

Обзор рынка индивидуального жилищного строительства в Амурской области за 2020 год

Краткая характеристика региона

Амурская область расположена в Дальневосточном федеральном округе. На севере область граничит с Республикой Саха (Якутия), на северо-востоке с Хабаровским краем, на юго-востоке с Еврейской АО, а на юго-западе с Китаем (рисунок 1).



Рисунок 1. Амурская область на карте России

Территория Амурской области составляет 316,8 тысяч кв. км. Население по состоянию на 1 января 2020 года 790,7 тысяч человек. В состав Амурской области входит 20 муниципальных районов и 9 городских округов. Для Амурской области характерно неравномерное расселение населения: большая часть жителей области проживает в юго-восточной части региона, на границе с Китаем. Система расселения является смешанной: присутствуют элементы линейной и агломерационной системы расселения, так как, с одной стороны, население сконцентрировано вдоль трассы Р297 (Чита – Хабаровск), с другой стороны,

повышенная концентрация населения наблюдается около г. Благовещенск (рисунок 2).

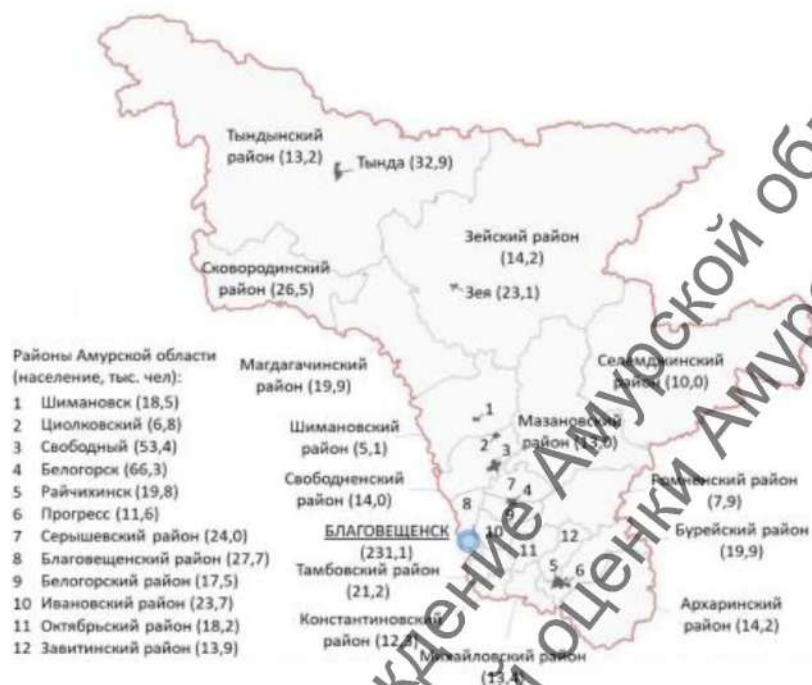


Рисунок 2. Административно-территориальное деление Амурской области и численность населения муниципальных образований (1 января 2020 года, тыс. человек)

Транспортная доступность и близость к источникам сбыта и снабжения

Через область проходят 2 железные дороги: Байкало-Амурская магистраль и Транссибирская магистраль, а также автомобильная дорога Р-297 «Амур» (Чита - Хабаровск). Международный аэропорт расположен к северо-западу от г. Благовещенск. На территории Амурской области расположено четыре судоходных реки: Амур, Зeya, Селемджа и Бурея. Движение речного транспорта осуществляется по рекам Амур, Зeya в границах обслуживания средств навигационного оборудования.



Рисунок 3. Транспортная инфраструктура Амурской области

В связи с приграничным положением Амурская область является важным транспортным коридором, соединяющим морские порты Приморского края, Европейскую часть России и страны Азиатско-Тихоокеанского региона (АТР). Наиболее крупным рынком сбыта и снабжения продукции является КНР. Однако высокая степень износа транспортной инфраструктуры, особенно железнодорожной, и ее низкая пропускная способность препятствуют увеличению грузооборота.

Обзор рынка индивидуального жилищного строительства в РФ в 2020 г.¹

В 2020 году индивидуальные дома в России подорожали в 38 регионах из 85. Средняя стоимость домовладения по стране составила 4,5 миллиона рублей, увеличившись за год на 2,4%, в то время как в 2019 году наблюдалось падение на

¹ <https://news.myseldon.com/ru/news/index/255781422>, https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Vlz36soX/jil-str_2020.pdf

4,9%. Спрос и цены начали расти весной, с началом ограничительных мер из-за пандемии, этот процесс шел весь год.

В 2020 году в России населением построено 298,7 тысяч индивидуальных жилых домов, общей площадью жилых помещений 39,8 миллионов квадратных метров, что составило 103,4% к 2019 году. Доля индивидуального домостроения в общем вводе жилых домов в 2020 г. составила 48,4% против 46,9% в 2019 г. (таблица 1).

Таблица 1

	Введено тыс. м ² общей площади жилых помещений, с учетом жилых домов, построенных на земельных участках для ведения садоводства	в % к	
		2019 году	общему вводу жилья
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	-	-	-

Средняя площадь дома – 100-150 кв. м. При этом 45% индивидуального строительства (14,7 млн кв. м) вводится в городах и поселках городского типа. В жилищном строительстве в 2020 г. по выбору материала для стен индивидуальные застройщики отдали предпочтение – кирпичным (27,0%), деревянным (23,3%) и блочным (13,3%) жилым домам.

Рост объемов индивидуального жилищного строительства закономерен. Население все больше осознает преимущества жизни за городом: собственный дом, улучшенная экологическая ситуация, близость к природе, относительная безопасность и т. д. В пригородах не такая высокая плотность населения, как в центре, соответственно, меньше шума, спокойнее темп жизни. Развитие сервисов по доставке товаров и все большая автомобилизация населения усиливают процесс.

Дополнительным фактором роста интереса к постоянной жизни за пределами города стала пандемия. За счет перехода на удаленный формат работы все большее число людей задумалось о жизни за городом, к тому же за период самоизоляции многие почувствовали необходимость в расширении жилой площади (необходим кабинет для работы, отдельные комнаты для всех членов семьи), что сложно сделать в городской квартире.

Вымывание наиболее ликвидных готовых вариантов на загородном рынке в совокупности с утверждением льготной семейной ипотеки на строительство частного дома стимулировали интерес населения к приобретению земельных участков и увеличили темпы индивидуального строительства. Рост объемов связан также и с процессом дачной амнистии (т.е. строения, на которые жители получили документы недавно, учитываются как вновь построенные, хотя им может быть уже много лет).

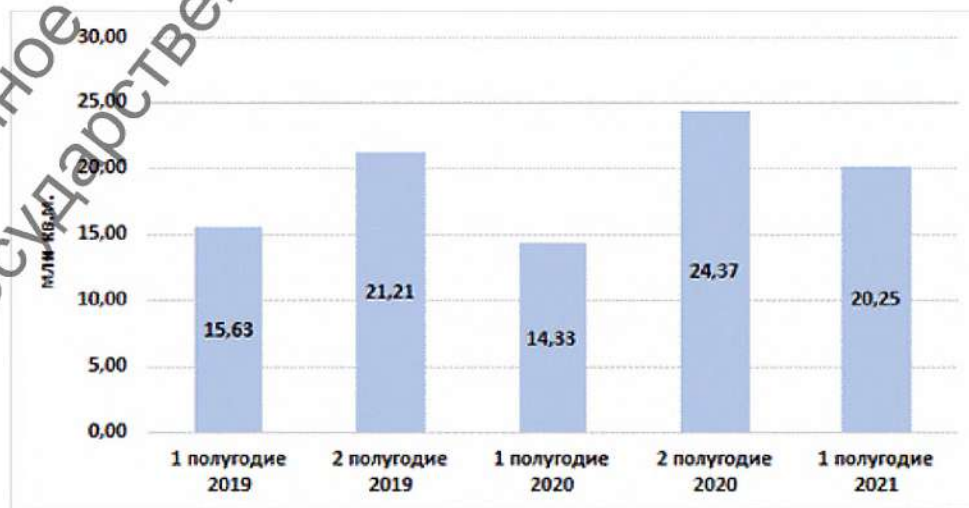


Рисунок 4. Динамика ввода в эксплуатацию индивидуального жилья

2020 г. оказался ажиотажным по спросу на рынке загородной недвижимости — пик активности пришелся на период самоизоляции. После снятия ограничительных мер потенциальный спрос на приобретение загородных объектов (число просмотров объявлений о продаже на сайте ciap.ru) стал снижаться. К началу 2021 года он составил только половину от пика 2020 года. По сравнению с 1 полугодием допандемийного 2019 года спрос выше в 1,5 раза (рисунок 5).

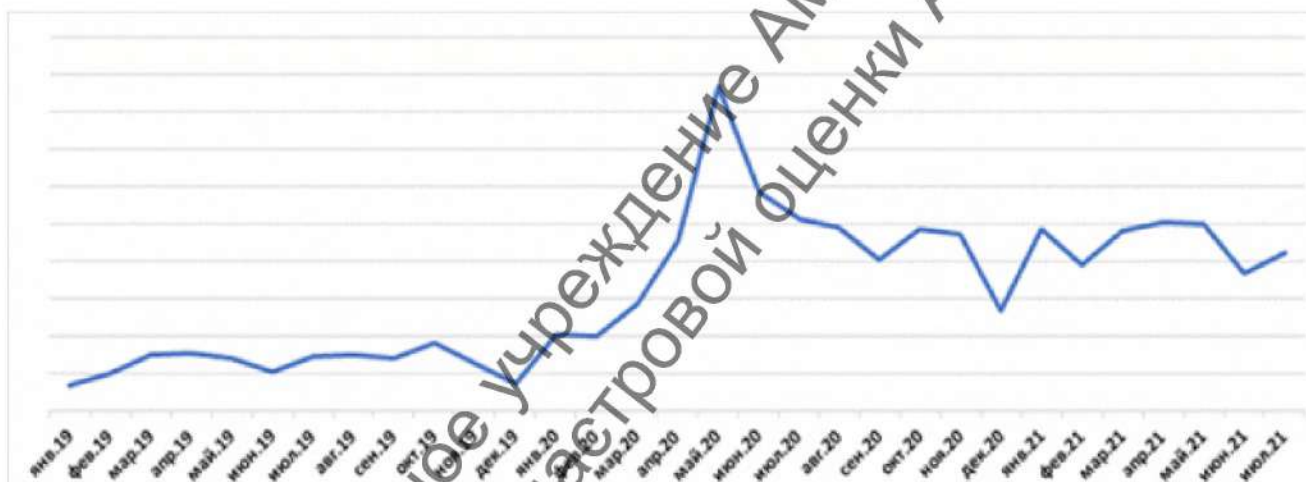


Рисунок 5. Динамика потенциального спроса на рынке загородной недвижимости

Наибольшей популярностью на рынке пользуются готовые дома и дачи — на них приходится 77% всех просмотров. Еще 20% интересуются земельными участками и 3% гаунхаусами. В 2019 г., когда еще льготная семейная ипотека не распространилась на строительство индивидуальных домов, спрос на жилье «под ключ» в процентном отношении был выше — 79%, на участки приходилось 18%. За год число просмотров объявлений по продаже земельных участков увеличилось почти в 2 раза.

Количество лотов в продаже на рынке загородной недвижимости России сократилось за 2020 год на 3,5%. Пандемия подтолкнула многих к приобретению индивидуального дома, в результате чего объем предложения просел.

Как сообщает РБК со ссылкой на компанию DOM TECHNONICOL, до пандемии COVID-19, которой мы и обязаны нынешним ростом цен, дешевле всего было строить дома из газобетонных блоков и каркасных конструкций. В 2020 году на территории РФ:

- 1 кв. м. «каркасника» стоил в среднем 24 тысячи рублей;
- 1 кв. м. дома из газобетонных блоков без утепления стоил 25 тысяч рублей;
- 1 кв. м. дома из газобетонных блоков с утеплением стоил 27 тысяч рублей.

Выходит, что до повышения цен на стройматериалы можно было построить дом площадью 120 кв. м. примерно за 3 000 000 рублей. В эту сумму не входит стоимость участка и подключение коммуникаций, тем не менее, такая стройка была вполне по силам среднестатистическому россиянину.

Дома из кирпича и бруса стоили дороже и до кризиса. По данным, которые приводят эксперты, в 2020 году:

- 1 кв. м. дома из клееного бруса стоил 48 тысяч рублей;
- 1 кв. м. кирпичного дома стоил 40 тысяч рублей.

Таким образом, дом из клееного бруса площадью в 120 кв. метров (без участка и подведения коммуникаций) стоил 5 700 000 рублей, а такой же кирпичный – 4 800 000 рублей.

Неотъемлемой частью индивидуального жилого дома является земельный участок, ниже мы даем определение такого участка.

Земля под индивидуальное жилое строительство (ИЖС) – участок в черте города или дачных хозяйств, у которого одно назначение: капитальное строительство дома для проживания. У такой земли должен быть свой

кадастровый номер, а в выписке ЕГРН в разделе «вид разрешённого использования» должно стоять: «Индивидуальное жилищное строительство».

На таком участке разрешается:

- построить трёхэтажный дом до 1500 кв. м. (дом до 500 кв. м. строится с уведомлением местных органов власти, а более 500 – с получением разрешения);
- вести садовое или огородное хозяйство;
- жить и регистрироваться одной семьёй;
- пристраивать бани, бытовки, теплицы, гаражи без разрешений местных органов, но с соблюдением определённой законом дистанции от дороги, жилых помещений.

В целом по России спрос на земельные участки в 2020 году превысил аналогичный показатель прошлого года на 37%. Самый значительный рост спроса на земельные участки в 2020 году зафиксирован вблизи мегаполисов. При этом количество предложений было практически такое же, как в 2019 году, а в некоторых регионах даже меньше. В частности, некоторые россияне снимали участки с продажи, чтобы воспользоваться ими в карантинный период.

Основной ажиотаж на землю для строительства дач и домов пришелся на II квартал 2020 г., когда в России был объявлен режим самоизоляции. Затем спрос стал постепенно снижаться из-за завершения дачного сезона, послаблений ограничений по коронавирусу. Тем не менее, в конце года показатели спроса все равно были выше значений 2019 года.

Наибольший прирост обеспечили земли категорий СНТ и ДНП, интерес покупателей в котором увеличился на 48%. Востребованность участков ИЖС выросла на 36%. Средняя стоимость сотки земли ИЖС в России составила 39,2 руб., а СНТ и ДНП — 28,7 тыс. руб. ²

Выводы:

- Средняя стоимость домовладения в Амурской области в 2020 г. составила 2 898 098 руб. Снижение стоимости, по отношению к 2019 г., составило 6%.

- Причинами снижения средней стоимости являются следующие:

- 1) отсутствие крупных агломераций в регионе, малая плотность населения 2,16 чел/человек на кв. км, самым большим городом области является столица региона г. Благовещенск с численностью населения 220 тыс. человек;
- 2) наличие значительного фонда жилья, представленного индивидуальными жилыми домами.

- В 2020 банки неохотно кредитовали строительство и покупку частных домов: доля сделок с ипотекой на рынке не превышала 5%. Главной причиной являлось то, что оценить и продать частный дом гораздо сложнее, чем типовую квартиру в многоэтажке, поэтому банки несут дополнительные издержки при выдаче ипотеки на ИЖС.

- Стоимость строительства 1 кв. м индивидуального жилого дома, без учета стоимости земельного участка и подключения коммуникаций, в зависимости от материала строительства составила 24-48 тыс. руб. на территории РФ.

- Стоимость 1 сотки земли под ИЖС в России составила в пределах 40 тыс. руб.

Классификация объектов недвижимости

В связи с разнообразием строительных форм и виду использования индивидуальных жилых домов, несмотря на высокую динамику развития и разнообразие объектов, малоэтажная недвижимость сегодня не имеет единой классификации, что существенно усложняет систематизацию объектов недвижимости и затрудняет прогнозирование развития рынка, повышения эффективности реализации проектов их создания. Появляются новые объекты,

меняются приоритеты потребителей, изменяется качественная структура рынка. Четких границ между жильем элитным, бизнес-класса и эконом-класса нет. Но на сегодняшний день, в результате деятельности различных структур и организаций, занятых в оценке, сложилась ситуация с негласной сегментацией рынка, устраивающая большинство участников рынка. Нижеописанная классификация недвижимости представлена в различных открытых источниках. Под сегментацией недвижимости понимается разделение на определенные однородные группы показателей. В зависимости от назначения (направления использования) объекта недвижимости.

Наш обзор будет рассматривать сегмент «Индивидуальные жилые строения», в данный сегмент входят индивидуальные жилые дома для проживания одной семьи, дачи, коттеджи.

Действующее законодательство относит к объектам индивидуального жилищного строительства (далее – объекты ИЖС) отдельно стоящие здания (жилые дома, индивидуальные жилые дома, расположенные на земельном участке, с соответствующим видом использования) с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более 20 метров, которые состоят из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таких зданиях, и не предназначены для раздела на самостоятельные объекты недвижимости (п. 39 ст. 1 Гражданский Кодекс РФ).

Земельный участок, предоставленный для индивидуального жилищного строительства, может быть использован для размещения индивидуального жилого дома (дома, пригодного для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений (Классификатор видов

разрешенного использования земельных участков, утв. Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540).

Далее будет дано определение каждой группе и их классификация:

Дом – малоэтажный жилой дом небольшой площади с участком земли, построенный, как правило до 1990-х годов. Дом предназначен для круглогодичного проживания одной семьи; может располагать всеми необходимыми коммуникациями либо иметь частичные (печное отопление, отсутствие канализации и водоснабжения). Стены дома могут быть выполнены из бруса, рубленых бревен, кирпича, пеноблоков или других строительных материалов. Обычно дом располагается в населенном пункте.

Данная группа имеет три подгруппы: индивидуальный жилой дом пригодный для проживания, ветхий (аварийный) индивидуальный жилой дом, двухквартирный жилой дом.

Ветхий (аварийный) дом⁴ - жилой дом с физическим износом более 70%, при котором его прочностные и деформационные характеристики равны или ниже предельно допустимых характеристик, установленных нормативными документами для действующих нагрузок и условий эксплуатации.

Двухквартирный жилой дом (Дюплекс) – бюджетный вариант жилого дома, разделенного на две автономные секции общей стеной. То есть это дом на две квартиры, с двумя независимыми входами. У каждой семьи - свое крыльцо, свой подъезд к дому, чаще всего свой примыкающий к боковой стене гараж и свой земельный участок.

Дача – малоэтажный жилой дом с участком земли, предназначенный для проживания в теплое время года. На даче обычно отсутствует полноценная система отопления; система водоснабжения и канализации упрощены либо отсутствуют. Самыми распространенными стройматериалами для дачных домов

⁴ Постановление Госстроя России от 20.02.2004г. № 10.

являются каркасные конструкции, брус либо бревна небольшого диаметра. Обычно дачные дома имеют небольшую площадь и располагаются в садоводческих товариществах.

Коттедж – малоэтажный жилой дом современной постройки (после 1990 года), площадью свыше 100 кв. м. (реже, но встречаются типовые коттеджи площадью до 100 кв. м.), с огороженным участком земли, в котором живет постоянно или временно одна семья. При его строительстве и внутренней отделке используются высококлассные стройматериалы. Этажность переменная, чаще 2-3 этажа. Для коттеджей характерна индивидуальная планировка, наличие придомового участка, гаража, современная архитектура, современный ландшафтный дизайн. Отличительной особенностью коттеджей является наличие всех коммуникаций (электричество, водоотведение, канализация), современные системы отопления и вентиляции для круглогодичного проживания, системы видеонаблюдения и охраны, в наиболее престижных коттеджах наличие системы «умный дом». Коттеджи могут располагаться как в городе, так и за его пределами.

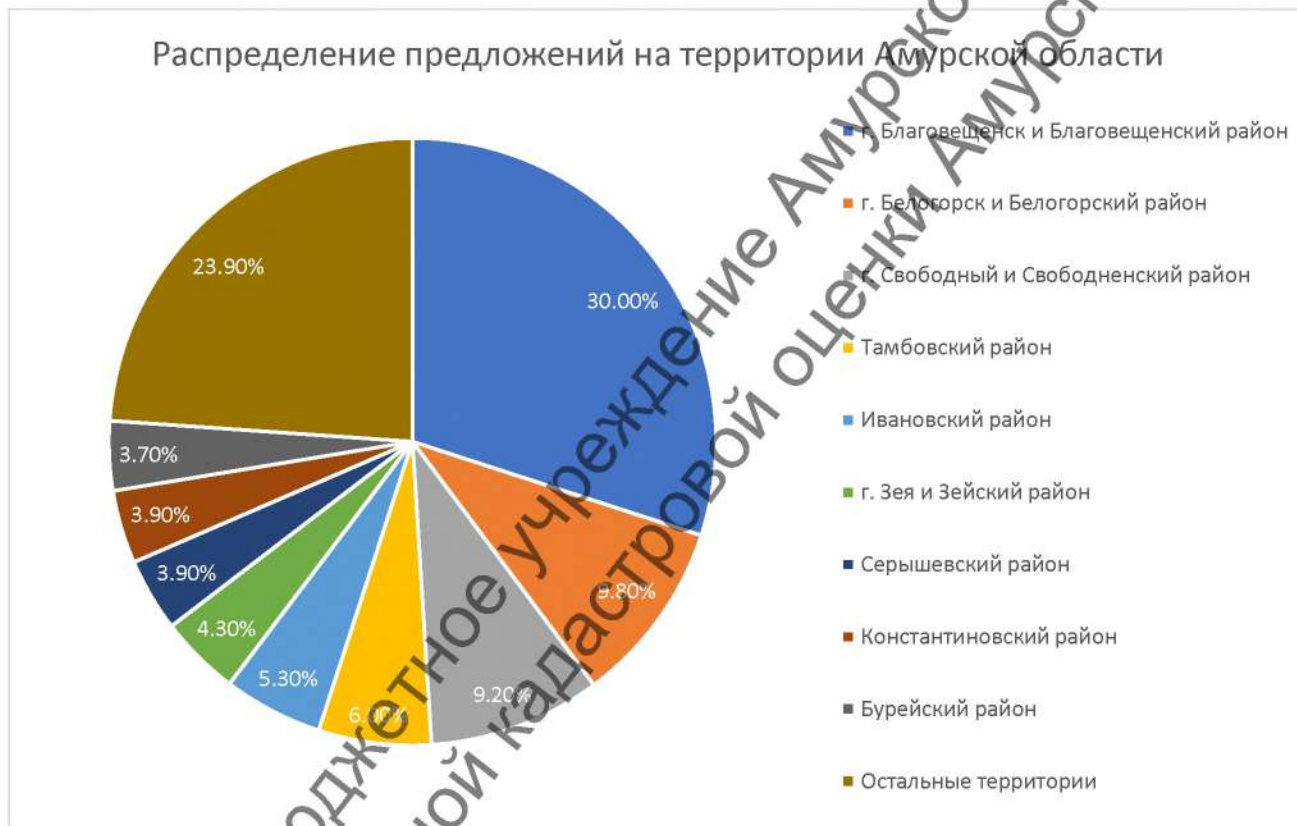
Анализ рынка индивидуального жилищного строительства в Амурской области

Анализ рынка объектов жилого фонда проводился на основе информации о предложениях к продаже объектов, содержащейся в базе данных, сформированной специалистами ГБУ АО «Центр ГКО Амурской области». По данным указанной базы в период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г. к продаже предлагалось 1 385 домовладений. В качестве источников информации о ценах предложений использовались интернет-сайты для размещения объявлений о товарах и услугах от частных лиц и компаний, такие как: www.cian.ru, www.avito.ru, www.domofond.ru, www.realty.yandex.ru и другие.

В разрезе расположения на территории Амурской области, предложения по продаже домовладений, в большинстве случаев находится в центре наибольшего

сосредоточения населения. В Амурской области это юг, юго-восток региона, столица региона г. Благовещенск, центры территориальных образований, такие как г. Белогорск, г. Свободный, г. Тында, г. Зея, а также населенные пункты вдоль основных транспортных коридоров региона. На диаграмме 1 представлено процентное соотношение.

Диаграмма 1 Распределение предложений по районам и городам Амурской области



В 2020 г. лидером по количеству предложений по продаже домовладений в Амурской области является г. Благовещенск (292 объявления) и Благовещенский район (123 объявления). В процентном соотношении на них приходится 30% домовладений, выставленных на продажу. Далее идут г. Белогорск и прилегающий район, и г. Свободный с районом. На них приходится в среднем по десять процентов от общего числа предложений.

Наиболее распространенным материалом стен индивидуальных жилых домов в Амурской области является дерево, брус, рубленое бревно, древесно-стружечные панели в каркасно-щитовых конструкциях с утеплением и без (диаграмма 1). Из него возведено 58% от всей площади жилищного фонда, выставленного на продажу. Далее идет кирпич, из этого материала возведено 26% домов, 8% домов, предложенных к продаже, построены из различных бетонных блоков, таких как газобетонные блоки, шлакобетонные блоки, железобетонные панели и т. д. 10% от общего объема предложения возведены из прочих строительных материалов, таких как сэндвич-панели, засыпные материалы в каркасно-засыпных конструкциях и т. д.

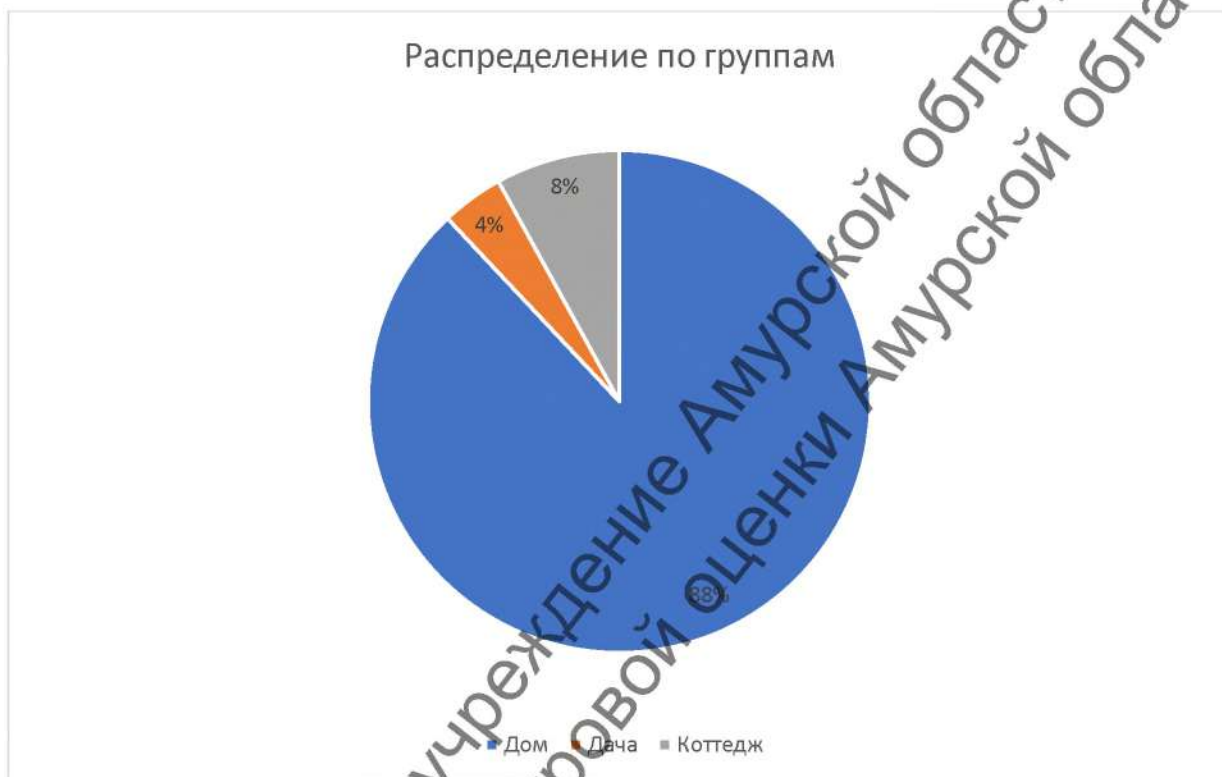
Строительство индивидуальных жилых домов в Амурской области из деревянных материалов обусловлено как экономически, так и наличием в области значительных лесных запасов. Лесные массивы охватывают около 70 % региона.

Диаграмма 2. Распределение выбора материала стен в процентном соотношении для строительства индивидуальных жилых домов



Распределение домовладений по группировке индивидуальных жилых домов представлено в диаграмме 3.

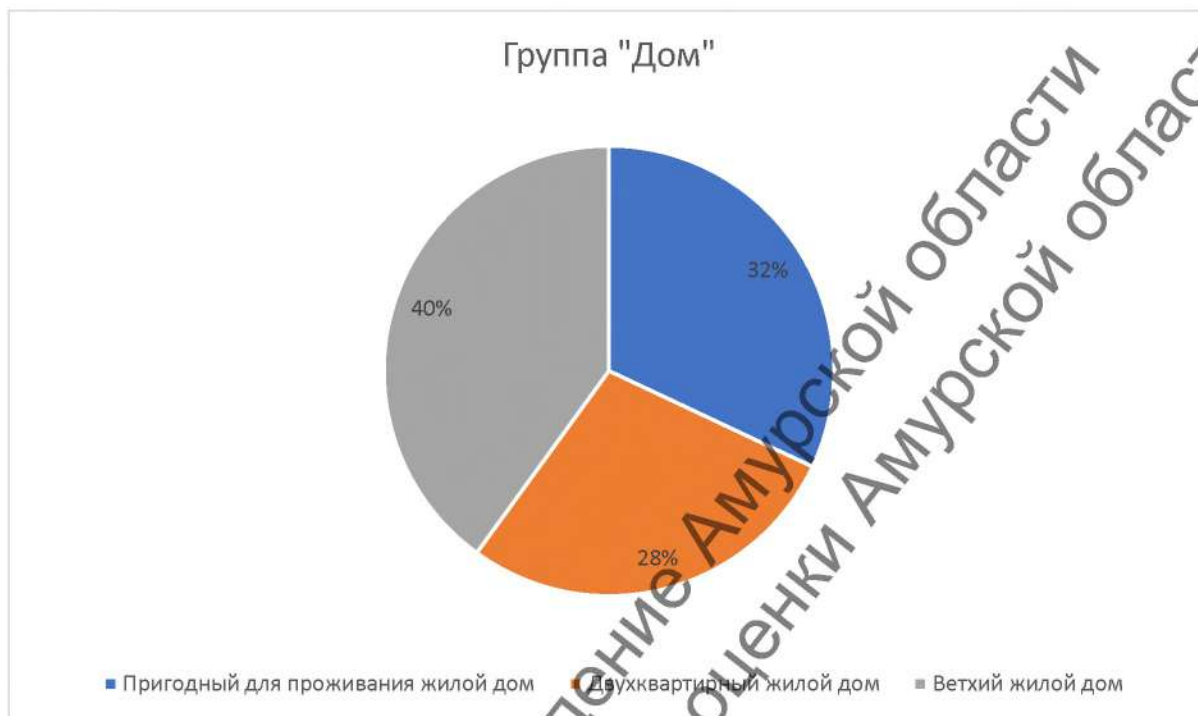
Диаграмма 3. Распределение домовладений по группам



Как видно из диаграммы, большую часть предложения по продаже домовладений представляет группа «Дом». Далее идет группа «Коттедж», в основном предложения по продаже коттеджей представлено в г. Благовещенск (47 предложений о продаже) и Благовещенском районе (45 предложений по продаже). Так, самым дорогим предложением по продаже является коттедж, расположенный в г. Благовещенск по адресу ул. Амурская 329, общей площадью 1584,1 кв. м. на земельном участке 1352 кв. м. по цене 49 млн рублей. Самая маленькая стоимость в размере 25 тыс. рублей относится к даче, расположенной в п. Кувыкта Тындинского района площадью 20 кв. м. на земельном участке 400 кв. м.

Рассмотрим распределение в группе «Дом» на подгруппы (диаграмма 4).

Диаграмма 4. Распределение предложений о продаже домовладений по группам



В данной группе за 2020 г. было выявлено 1225 объявлений о продаже домовладений в Амурской области, большую часть 40% выставлены на продажу домовладения, находящиеся в ветхом или аварийном состоянии, но собственники всё еще используют данные дома для проживания. При анализе подгруппы «Двухквартирный жилой дом» также было выявлено, что более 50% таких домовладений находятся в ветхом или аварийном состоянии.

По площади земельного участка, на котором расположено строение, на основе полученных данных можно сделать заключение, что средняя площадь придомового участка составляет 1500 кв. м. Максимальная площадь участка с домом составила 1,1 га, минимальное значение 1 сотка.

Анализ рынка индивидуального жилищного строительства в

г. Благовещенск и Благовещенском районе

Частная застройка в г. Благовещенск составляет примерно 40 % от всего жилого фонда города. Город имеет квартальную форму застройки: широкие улицы, прямые и ровные, идут параллельно и перпендикулярно друг другу. Частные домовладения расположены во всех районах города и смешаны с многоэтажной застройкой. Ценовые диапазоны представлены в таблице 3.

Таблица 3

Населенный пункт	Садовые дома			Индивидуальный жилой дом		
	Мин УПС	Сред УПС	Макс УПС	Мин УПС	Сред УПС	Макс УПС
г. Благовещенск	9 285	26 447	122 777	16 228	42 225	100 800

Больше 46% от общего числа, выставленных на продажу домовладений составляют ветхие индивидуальные жилые дома. Максимальная стоимость такого домовладения в г. Благовещенск составила 9 млн. руб. за участок земли площадью 720 кв. м. и расположенного на нем ветхого дома площадью 42,6 кв. м. в центральной части города по адресу ул. Октябрьская, 151. Минимальная стоимость 900 тыс. рублей за участок площадью 340 кв. м. с ветхим домом площадью 41,7 кв. м., расположенный внутри жилого квартала в районе железнодорожного вокзала по ул. Магистральная, 73/4.

Минимальная стоимость за коттедж была зафиксирована в размере 6 млн. рублей, за дом из бруса общей площадью 148,9 кв. м., расположенный на земельном участке площадью 762 кв. м. на ул. Школьная, д. 28/1. Как было отмечено выше максимальная стоимость за коттедж в г. Благовещенск составила 49 млн. руб.

Ценовые диапазоны, предлагаемых к продаже домовладений в Благовещенском районе представлены в таблице 4.

Таблица 4

Населенный пункт	Индивидуальный жилой дом		
	Мин УПРС	Сред УПРС	Макс УПРС
Благовещенский район	2 679	31 333	90 741

Наибольшее количество объектов, выставленных на продажу сосредоточено в с. Чигири. Причиной данного факта является местоположение села. Село Чигири — спутник города Благовещенск, прилегает к его северо-западной окраине. Здесь возводится достаточное количество новых коттеджей и их стоимость соответствует стоимости коттеджей в г. Благовещенск.

***Анализ рынка индивидуального жилищного строительства в
г. Белогорск***

Город Белогорск является крупным транспортным узлом Транссибирской магистрали. От г. Белогорск на юг идёт железнодорожная линия на г. Благовещенск — административный центр Амурской области. Расстояние от г. Белогорск до г. Благовещенск — 116 км. Город Белогорск считается центром по переработке сельскохозяйственного сырья и занимает второе место в области по производству пищевых продуктов, уступая только г. Благовещенск. Несмотря на удачное местоположение, в 2014 году г. Белогорск внесён в список моногородов, у которых имеется риск ухудшения социально-экономического положения. Ценовые диапазоны, предлагаемых к продаже домовладений представлены в таблице 5.

Таблица 5

Населенный пункт	Садовые дома			Индивидуальный жилой дом		
	Мин УПРС	Сред УПРС	Мин УПРС	Сред УПРС	Мин УПРС	Сред УПРС
г. Белогорск	5 570	8 732	13 000	8 546	26 300	64 516

Максимальная стоимость в размере 16 млн. руб. зафиксирована за коттедж общей площадью 220 кв. м., расположенный на земельном участке 1200 кв. м по адресу Звездный переулок, 4. Домовладение расположено в центральной части города на берегу реки Томь. Минимальная цена соответствует даче (садовому домику) площадью 20 кв. м., на участке 900 кв. м. за 200 тыс. рублей.

Анализ рынка индивидуального жилищного строительства в

г. Свободный

Город Свободный - крупный транспортный узел, располагается на пересечении железнодорожного, водного и автомобильных магистралей. Город является крупной станцией Забайкальской железной дороги. В октябре 2015 года в 15 км от г. Свободный началось строительство Амурского газоперерабатывающего завода, в составе которого будет крупнейший в мире комплекс по производству гелия. На расстоянии 40-50 км. расположен г. Циолковский и космодром «Восточный».

Ценовые диапазоны, предлагаемых к продаже домовладений представлены в таблице 6.

Таблица 6

Населенный пункт	Садовые дома			Индивидуальный жилой дом		
	Мин УПРС	Сред УПРС	Мин УПРС	Сред УПРС	Мин УПРС	Сред УПРС
г. Свободный	3 700	3 871	4 000	9 900	37 278	111 713

Ценовые диапазоны и местоположение, предлагаемых к продаже домовладений в других районах Амурской области представлены в таблице 7.

Таблица 7

Населенный пункт	Индивидуальный жилой дом		
	Мин УПРС	Мин УПРС	Мин УПРС
г. Тында	7 900	19 300	40 570
Тындинский район	4 564	12 900	26 500
г. Зея	11 700	21 900	35 900
Зейский район	2 290	13 660	36 360
Ивановский район	4 070	18 230	39 370
г. Райчихинск	3 460	11 500	27 660
Октябрьский район	2 464	19 500	41 900
Тамбовский район	5 470	17 000	52 100
г. Шимановск	5 900	15 900	36 300
Шимановский район	1 700	5 000	9 600
Константиновский район	2 130	13 800	35 600
Архаринский район	4 100	13 400	35 600
Бурейский район	2 400	10 900	27 900
Серышевский район	2 880	17 500	52 600
Сковородинский район	1 780	11 600	25 000
Завитинский район	1 900	11 200	36 700
Мазановский район	1 770	12 350	42 800
пгт. Прогресс	2 300	13 200	23 400
Михайловский район	3 680	9 700	20 800
Ромненский район	2 580	8 300	28 300
Магдагачинский район	1 280	8 200	21 500

Выводы:

- Самым дорогим местом для покупки домовладения в Амурской области является г. Благовещенск - областной центр, и прилегающий к нему Благовещенский район. Средняя стоимость домовладения в г. Благовещенск составляет 6 млн. рублей. Далее идут наиболее крупные города области, г. Белогорск и г. Свободный. Минимальная стоимость за индивидуальный жилой дом и участок земли под ним можно зафиксирована в Михайловском, Ромненском, Магдагачинском районах и пгт. Прогресс. Здесь для приобретения домовладения, в среднем, потребуется менее 1 млн. рублей;

- Основным материалом для постройки дома в Амурской области является дерево;
- В разрезе групп лидером является группа «Дом»;
- При анализе текстов объявлений о продаже домовладений, причиной продажи является переезд за пределы области, либо в более крупные населенные пункты региона.