

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Астраханская область

декабрь 2018

Текущий объем строительства, м²
на декабрь 2018

387 995

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на декабрь 2018

57,0

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

9 525

-57,0% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽
на декабрь 2018

44 828

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

30,4%

-16,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за октябрь 2018

Банк России

97

-19,2% к октябрю 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за октябрь 2018

Банк России

9,07

-0,78 п.п. к октябрю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Астраханской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Астраханской области по объемам строительства.....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Астраханской области.....	21
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Астраханской области.....	22
10. Ипотечное кредитование для жителей Астраханской области (официальная статистика Банка России).....	25
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области	25
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	29
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	37
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	42
11. Реальные доходы жителей Астраханской области (официальная статистика Росстата)	49
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Астраханской области (официальная статистика Росреестра) .	50
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Астраханской области.....	50
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Астраханской области.....	55
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Астраханской области	58
13. Ввод жилья в Астраханской области (официальная статистика Росстата) ...	60
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Астраханской области	71
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Астраханской области до конца 2019 г.	73
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Астраханской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	74
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Астраханской области, по средней площади жилых единиц	76

Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Астраханской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Астраханской области на декабрь 2018 года выявлено **40 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **6 807 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **387 995 м²** (Таблица 1).

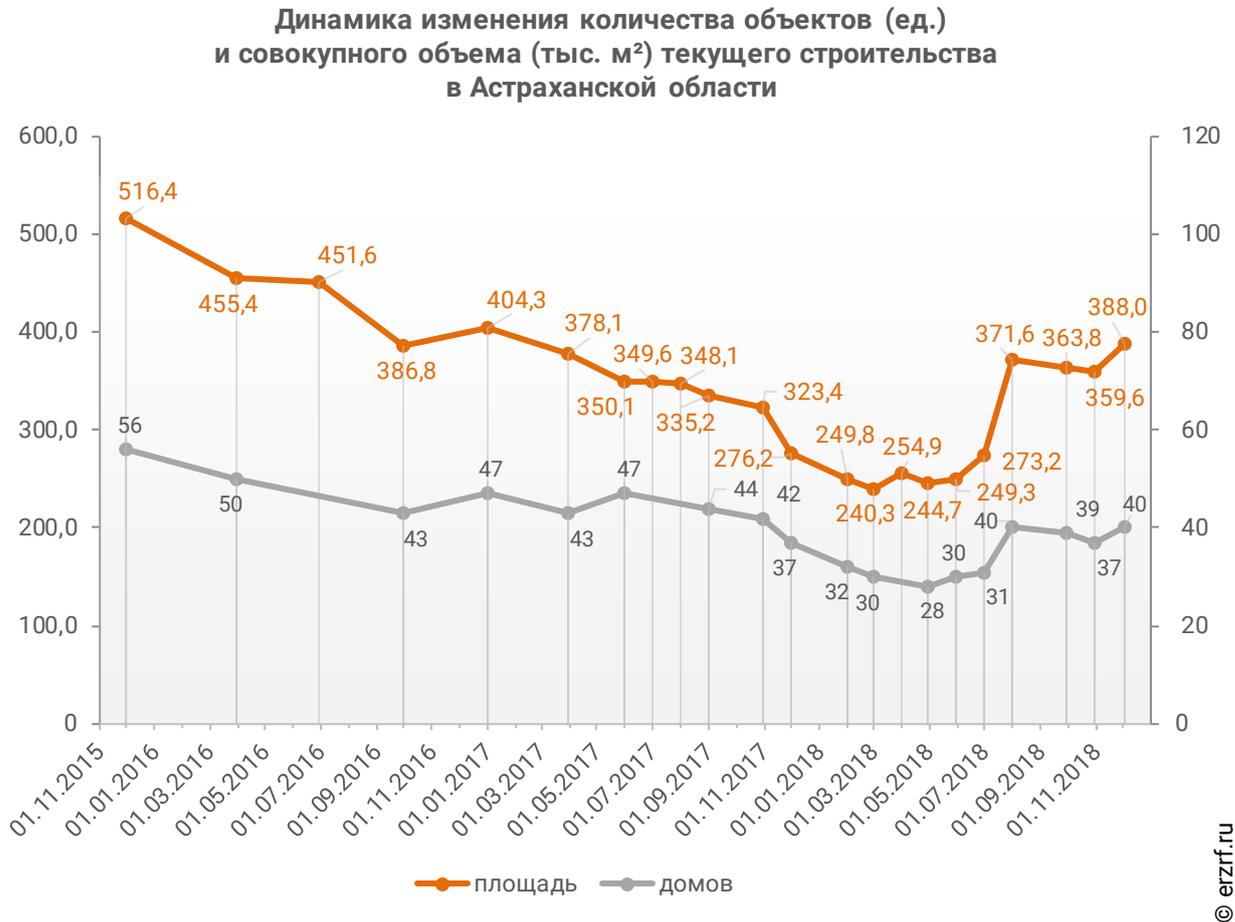
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	40	100%	6 807	100%	387 995	100%
Общий итог	40	100%	6 807	100%	387 995	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Астраханской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Астраханской области представлена на графике 1.

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области

Застройщики жилья в Астраханской области осуществляют строительство только в 1 территориальном образовании (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Астрахань	40	100%	6 807	100%	387 995	100%
	40	100%	6 807	100%	387 995	100%

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по срокам выдачи разрешения на строительство

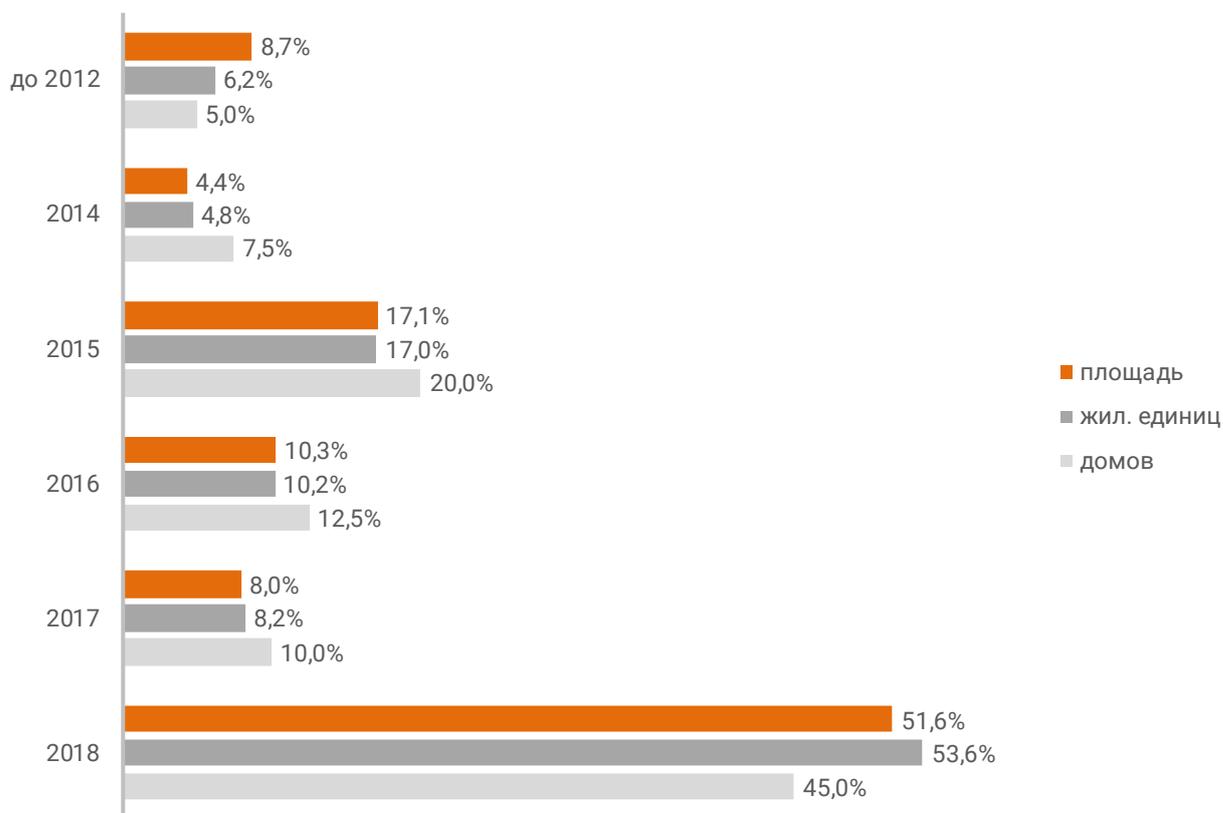
Застройщики жилья в Астраханской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2008 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	2	5,0%	420	6,2%	33 757	8,7%
2014	3	7,5%	324	4,8%	17 026	4,4%
2015	8	20,0%	1 160	17,0%	66 244	17,1%
2016	5	12,5%	695	10,2%	39 893	10,3%
2017	4	10,0%	561	8,2%	31 062	8,0%
2018	18	45,0%	3 647	53,6%	200 013	51,6%
Общий итог	40	100%	6 807	100%	387 995	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Астраханской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (51,6% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

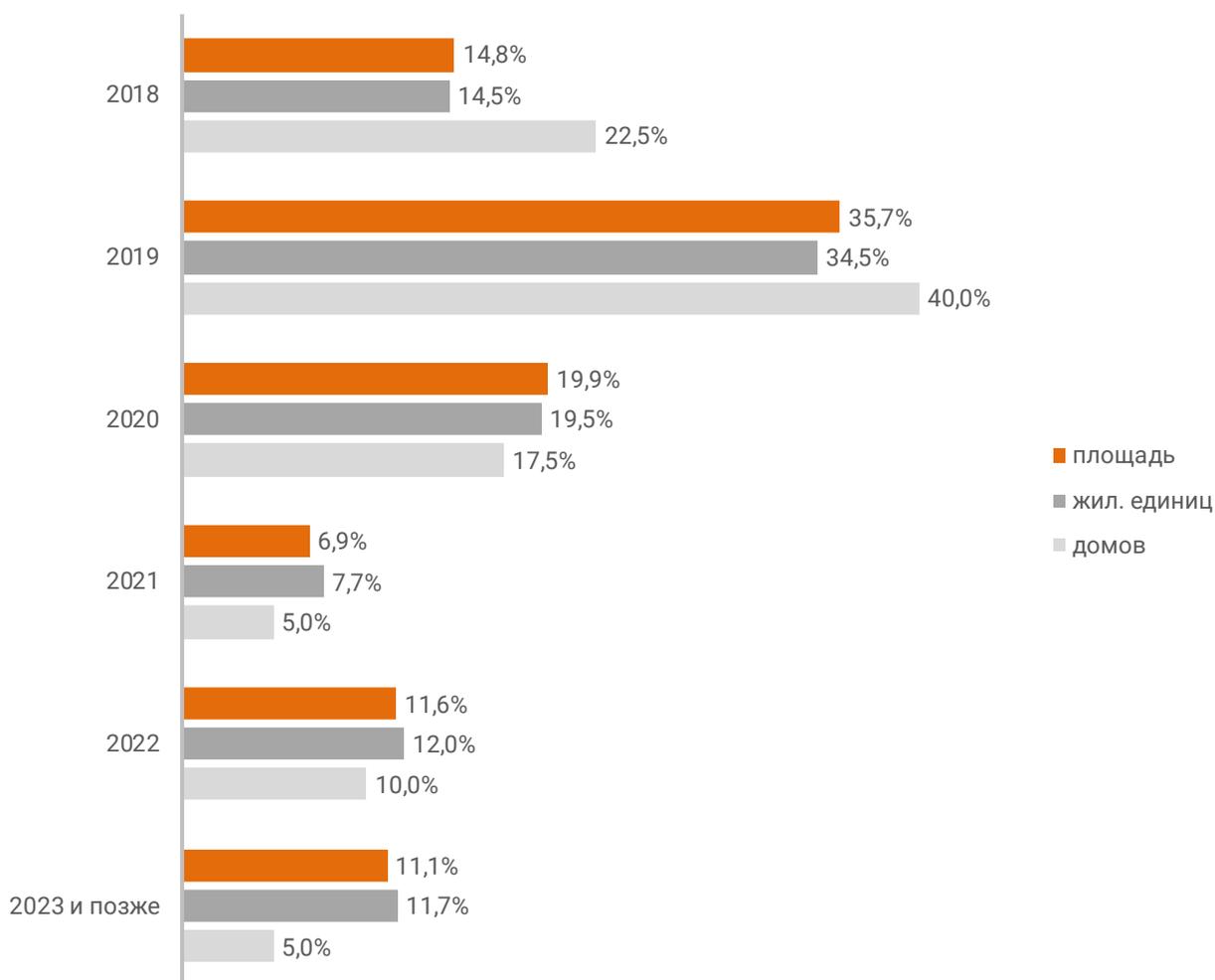
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Астраханской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	9	22,5%	989	14,5%	57 296	14,8%
2019	16	40,0%	2 348	34,5%	138 601	35,7%
2020	7	17,5%	1 328	19,5%	77 125	19,9%
2021	2	5,0%	525	7,7%	26 794	6,9%
2022	4	10,0%	819	12,0%	44 954	11,6%
2023 и позже	2	5,0%	798	11,7%	43 225	11,1%
Общий итог	40	100%	6 807	100%	387 995	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Астраханской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 195 897 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2018	57 296	2015	2 494	4,4%
		2017	37 798	66,0%
		2018	17 004	29,7%
2019	138 601	2016	14 532	10,5%
		2017	46 027	33,2%
		2018	29 669	21,4%
2020	77 125	2017	19 818	25,7%
2021	26 794	-	-	-
2022	44 954	-	-	-
2023	19 248	-	-	-
2025	23 977	-	-	-
Общий итог	387 995		167 342	43,1%

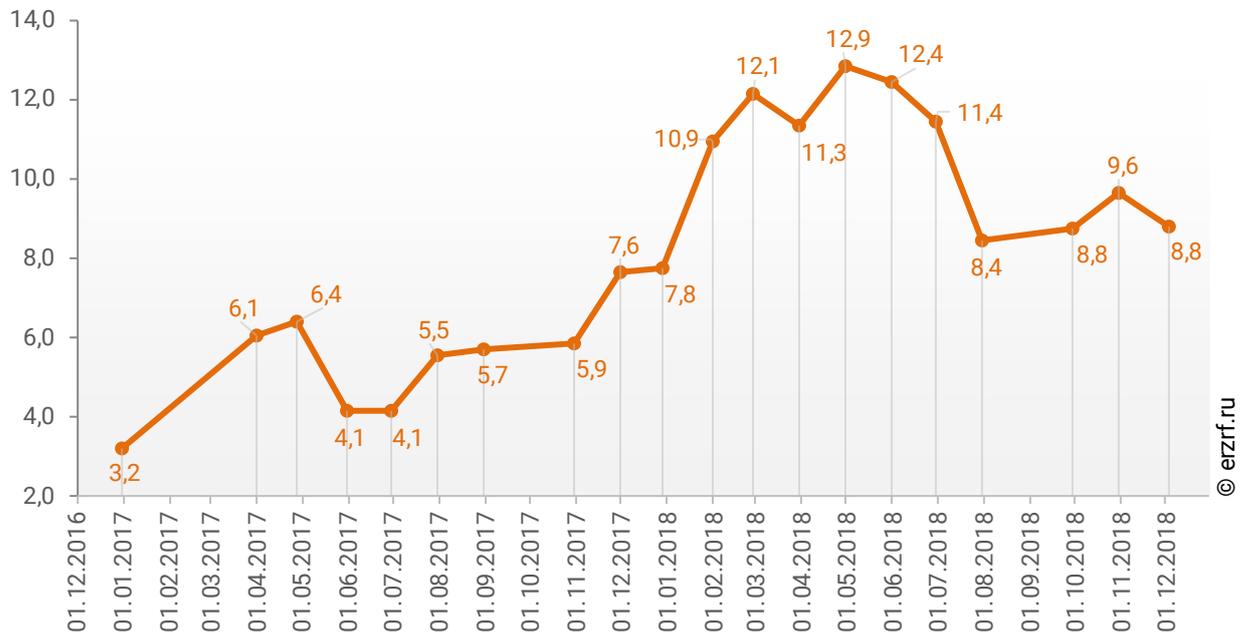
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2019 год (46 027 м²), что составляет 33,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Астраханской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Астраханской области по состоянию на декабрь 2018 года составляет 8,8 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Астраханской области представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Астраханской области, месяцев



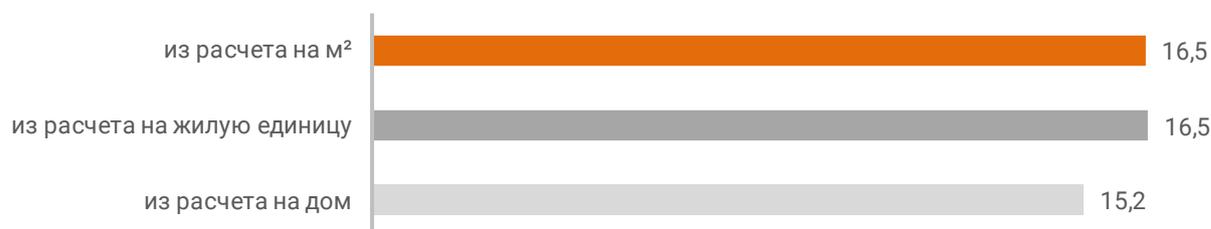
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Астраханской области составляет (Гистограмма 3):

- 15,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Астраханской области

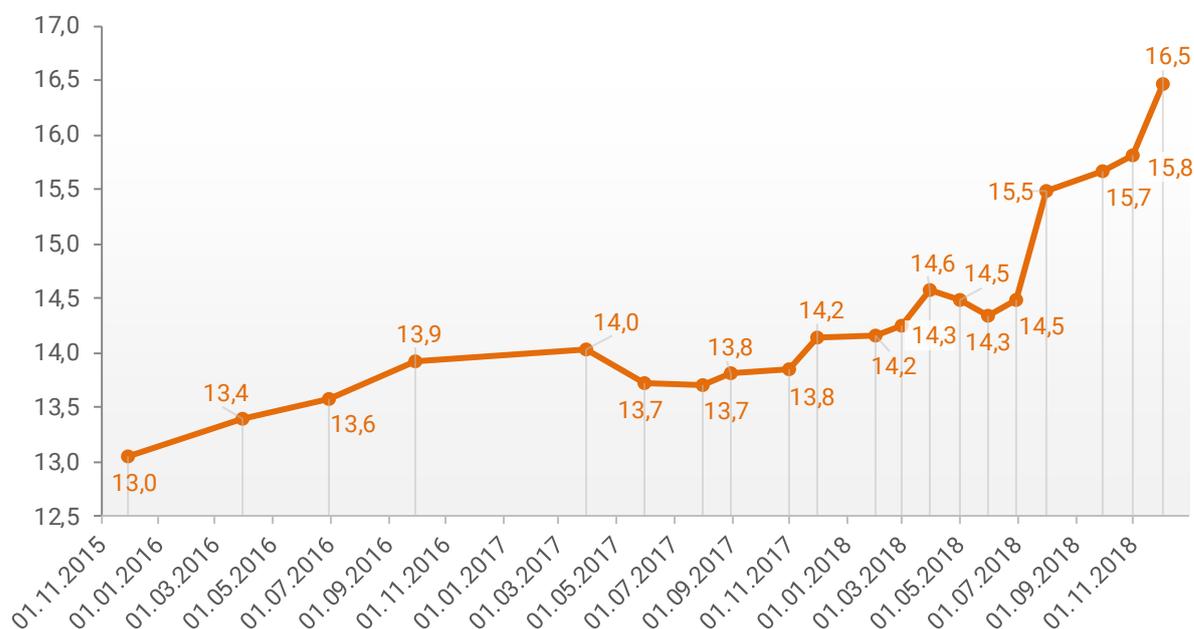


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Астраханской области представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Астраханской области (на м²)



© erzrf.ru

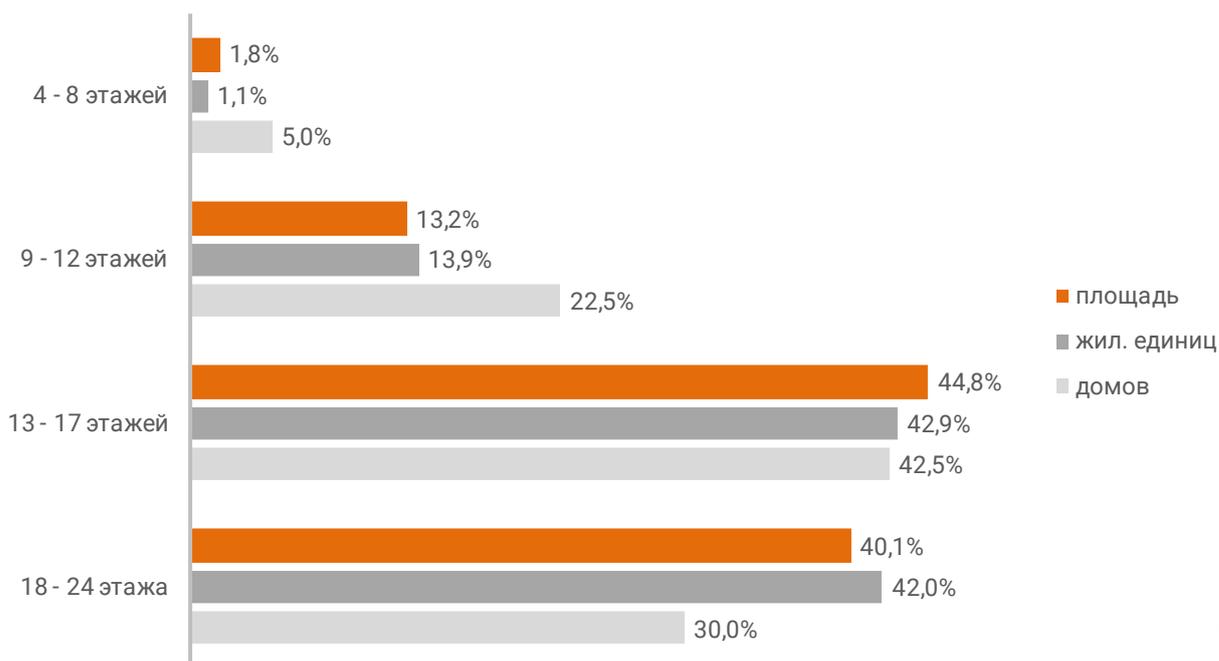
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	2	5,0%	76	1,1%	7 100	1,8%
9 - 12 этажей	9	22,5%	946	13,9%	51 253	13,2%
13 - 17 этажей	17	42,5%	2 923	42,9%	173 997	44,8%
18 - 24 этажа	12	30,0%	2 862	42,0%	155 645	40,1%
Общий итог	40	100%	6 807	100%	387 995	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Астраханской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 44,8% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Астраханской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 19,6%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Астраханской области является 22-этажный многоквартирный дом в ЖК «По ул. Набережная Приволжского затона», застройщик «ГК Сити Групп». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	22	<i>ГК Сити Групп</i>	многоквартирный дом	По ул. Набережная Приволжского затона
2	21	<i>ГК Девелопмент-Юг</i>	многоквартирный дом	Центральный
3	19	<i>ГК Сити Групп</i>	многоквартирный дом	Сердце Каспия
		<i>ДК Прогресс</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
4	18	<i>ДК Прогресс</i>	многоквартирный дом	Укроп
		<i>Буран</i>	многоквартирный дом	Лотос Парк
5	17	<i>ГК Строитель Астрахани</i>	многоквартирный дом	Новый город
		<i>Городской Курорт Астрахани</i>	многоквартирный дом	Паруса
		<i>ДК Прогресс</i>	многоквартирный дом	Прогресс
		<i>ЛютанСтройСервис</i>	многоквартирный дом	Купеческий

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Астраханской области является многоквартирный дом в ЖК «Лазурный», застройщик «ПКФ Нижневолжская строительная компания». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

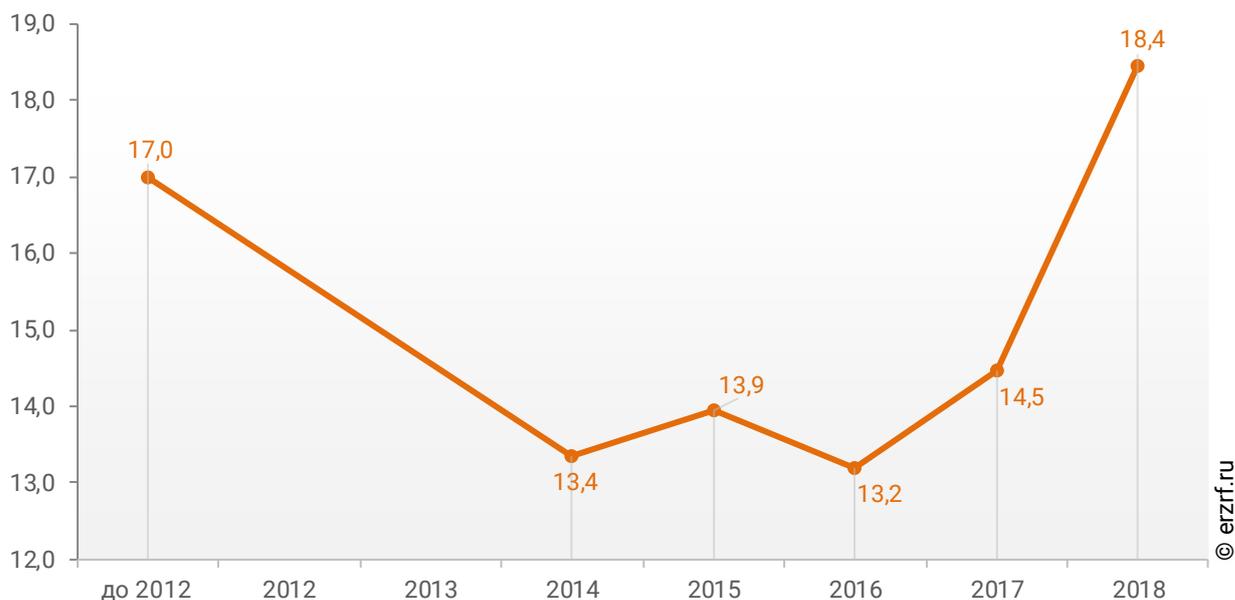
Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	23 977	<i>ПКФ Нижневолжская строительная компания</i>	многоквартирный дом	Лазурный
2	19 818	<i>ГК Строитель Астрахани</i>	многоквартирный дом	Новый город
3	19 686	<i>Городской Курорт Астрахани</i>	многоквартирный дом	Паруса
4	19 248	<i>ДК Прогресс</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
5	15 821	<i>ДК Прогресс</i>	многоквартирный дом	Укроп

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Астраханской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 18,4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Астраханской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Астраханской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по материалам стен строящихся домов

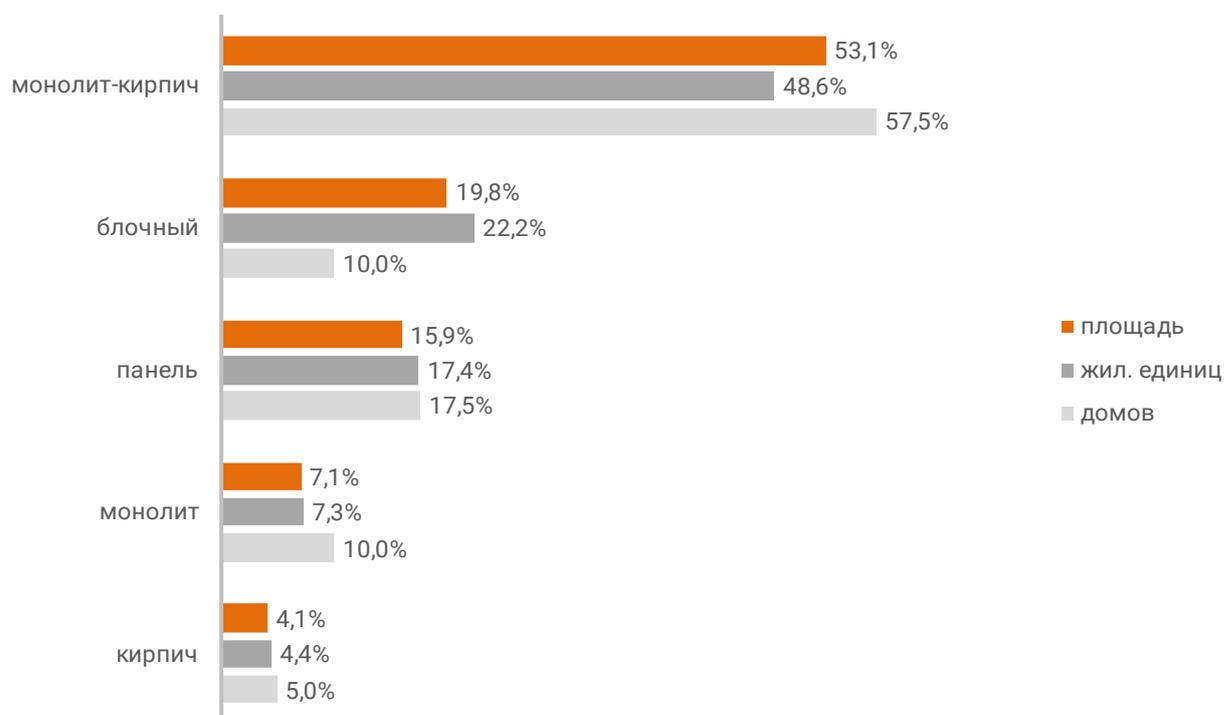
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	23	57,5%	3 308	48,6%	205 888	53,1%
блочный	4	10,0%	1 512	22,2%	76 992	19,8%
панель	7	17,5%	1 186	17,4%	61 694	15,9%
монолит	4	10,0%	499	7,3%	27 484	7,1%
кирпич	2	5,0%	302	4,4%	15 937	4,1%
Общий итог	40	100%	6 807	100%	387 995	100%

Гистограмма 5

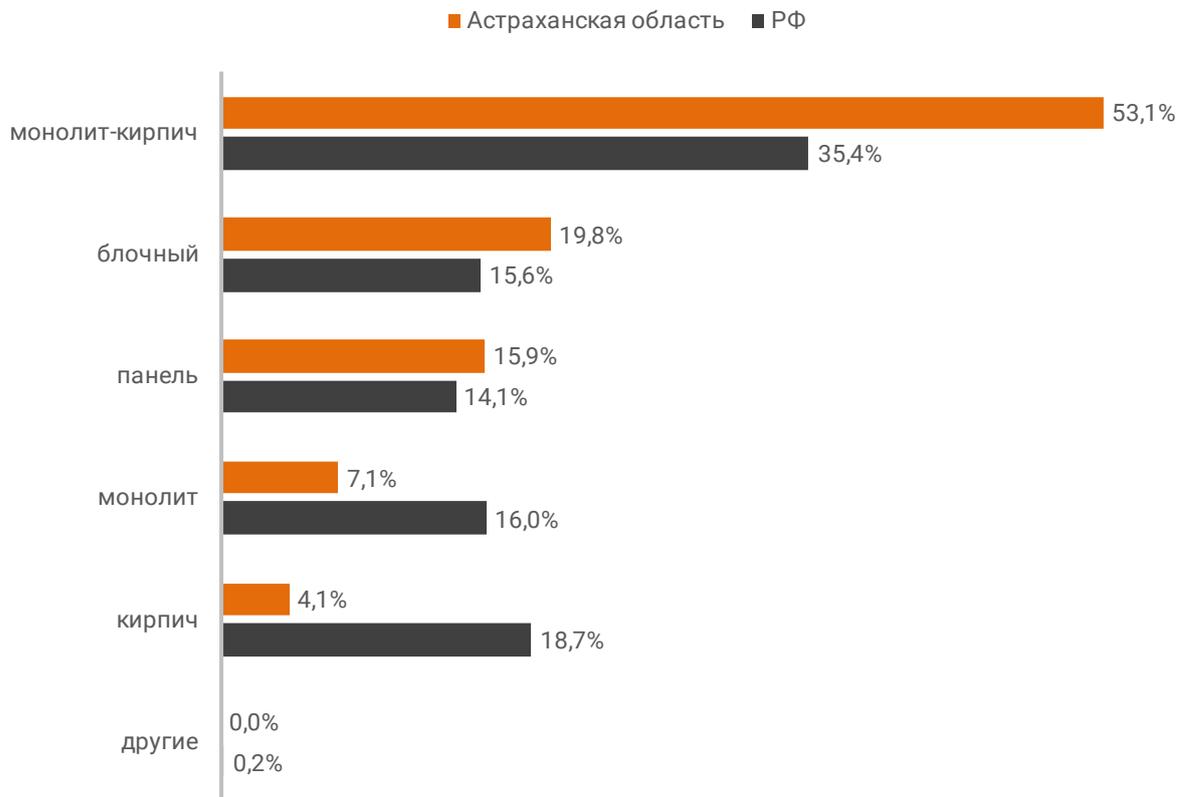
Распределение жилых новостроек Астраханской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Астраханской области является монолит-кирпич. Из него возводится 53,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 35,4% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Астраханской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Астраханской области, представлена на графике 5.

График 5



7. ТОП застройщиков Астраханской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Астраханской области на декабрь 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ДК Прогресс</i>	6	15,0%	2 096	30,8%	105 944	27,3%
2	<i>ГК Сити Групп</i>	6	15,0%	808	11,9%	47 456	12,2%
3	<i>ПКФ Нижневолжская строительная компания</i>	2	5,0%	550	8,1%	34 091	8,8%
4	<i>Городской Курорт Астрахани</i>	2	5,0%	420	6,2%	33 757	8,7%
5	<i>ГК Строитель Астрахани</i>	2	5,0%	520	7,6%	28 259	7,3%
6	<i>АДСК</i>	3	7,5%	486	7,1%	23 077	5,9%
7	<i>АДС-Инвест</i>	2	5,0%	296	4,3%	18 120	4,7%
8	<i>Буран</i>	1	2,5%	216	3,2%	15 051	3,9%
9	<i>Комстрой Инвест</i>	3	7,5%	259	3,8%	14 764	3,8%
10	<i>АЖСК</i>	1	2,5%	214	3,1%	11 114	2,9%
11	<i>ВКРК</i>	2	5,0%	180	2,6%	9 852	2,5%
12	<i>ЖСК Таманский</i>	1	2,5%	190	2,8%	9 383	2,4%
13	<i>СК Инвест-Строй</i>	2	5,0%	86	1,3%	8 477	2,2%
14	<i>УСК Стройкомплекс</i>	1	2,5%	126	1,9%	6 784	1,7%
15	<i>ГК Девелопмент-Юг</i>	1	2,5%	114	1,7%	6 374	1,6%
16	<i>ЛютанСтройСервис</i>	1	2,5%	77	1,1%	5 128	1,3%
17	<i>СК Квартал</i>	1	2,5%	42	0,6%	2 806	0,7%
18	<i>ИФК Астрстройинвест</i>	1	2,5%	35	0,5%	2 634	0,7%
19	<i>Регионкапстрой</i>	1	2,5%	44	0,6%	2 494	0,6%
20	<i>Регион-Строй</i>	1	2,5%	48	0,7%	2 430	0,6%
Общий итог		40	100%	6 807	100%	387 995	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Астраханской области представлены в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
1	<i>ДК Прогресс</i>	105 944	0	0,0%	-
2	<i>ГК Сити Групп</i>	47 456	0	0,0%	-
3	<i>ПКФ Нижневолжская строительная компания</i>	34 091	10 114	29,7%	2,7
4	<i>Городской Курорт Астрахани</i>	33 757	33 757	100%	26,2
5	<i>ГК Строитель Астрахани</i>	28 259	28 259	100%	26,4
6	<i>АДСК</i>	23 077	23 077	100%	19,2
7	<i>АДС-Инвест</i>	18 120	18 120	100%	11,6
8	<i>Буран</i>	15 051	0	0,0%	-
9	<i>Комстрой Инвест</i>	14 764	14 764	100%	21,0
10	<i>АЖСК</i>	11 114	11 114	100%	6,0
11	<i>ВКРК</i>	9 852	5 149	52,3%	22,0
12	<i>ЖСК Таманский</i>	9 383	9 383	100%	30,0
13	<i>СК Инвест-Строй</i>	8 477	8 477	100%	12,4
14	<i>УСК Стройкомплекс</i>	6 784	0	0,0%	-
15	<i>ГК Девелопмент-Юг</i>	6 374	0	0,0%	-
16	<i>ЛютанСтройСервис</i>	5 128	5 128	100%	12,0
17	<i>СК Квартал</i>	2 806	0	0,0%	-
18	<i>ИФК Астрстройинвест</i>	2 634	0	0,0%	-
19	<i>Регионкапстрой</i>	2 494	0	0,0%	-
20	<i>Регион-Строй</i>	2 430	0	0,0%	-
Общий итог		387 995	167 342	43,1%	8,8

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ЖСК Таманский» и составляет 30,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Астраханской области

В Астраханской области возводится 28 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Астраханской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Атмосфера» (город Астрахань). В этом жилом комплексе застройщик «ДК Прогресс» возводит 4 дома, включающих 1 512 жилых единиц, совокупной площадью 76 992 м².

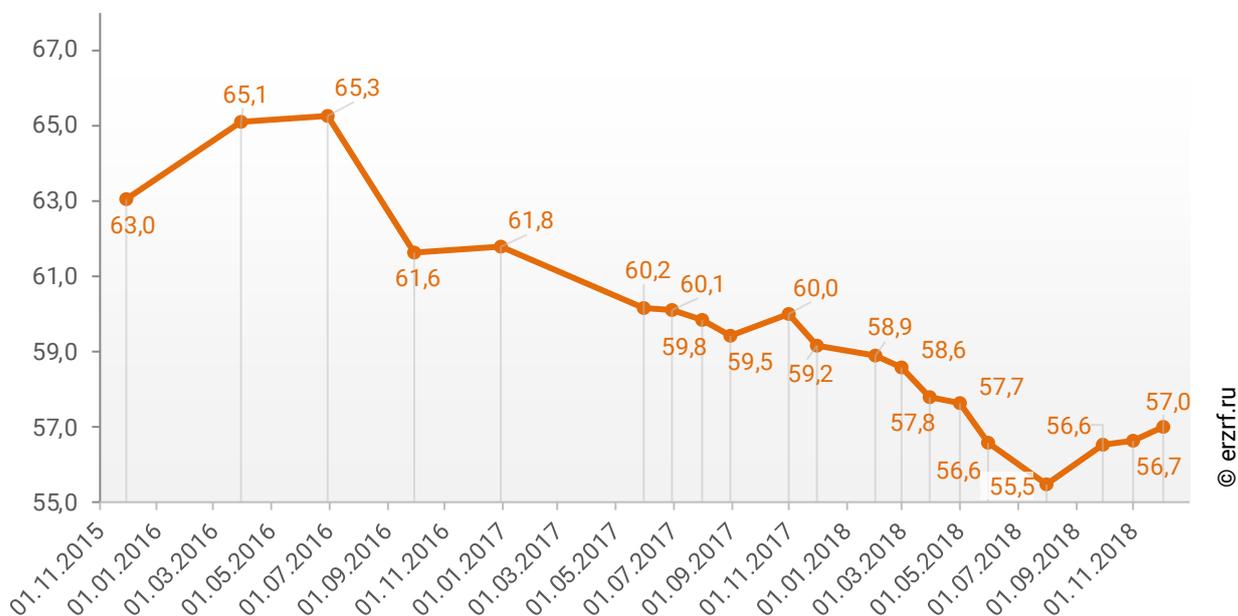
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Астраханской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Астраханской области, составляет 57,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Астраханской области представлена на графике 6.

График 6

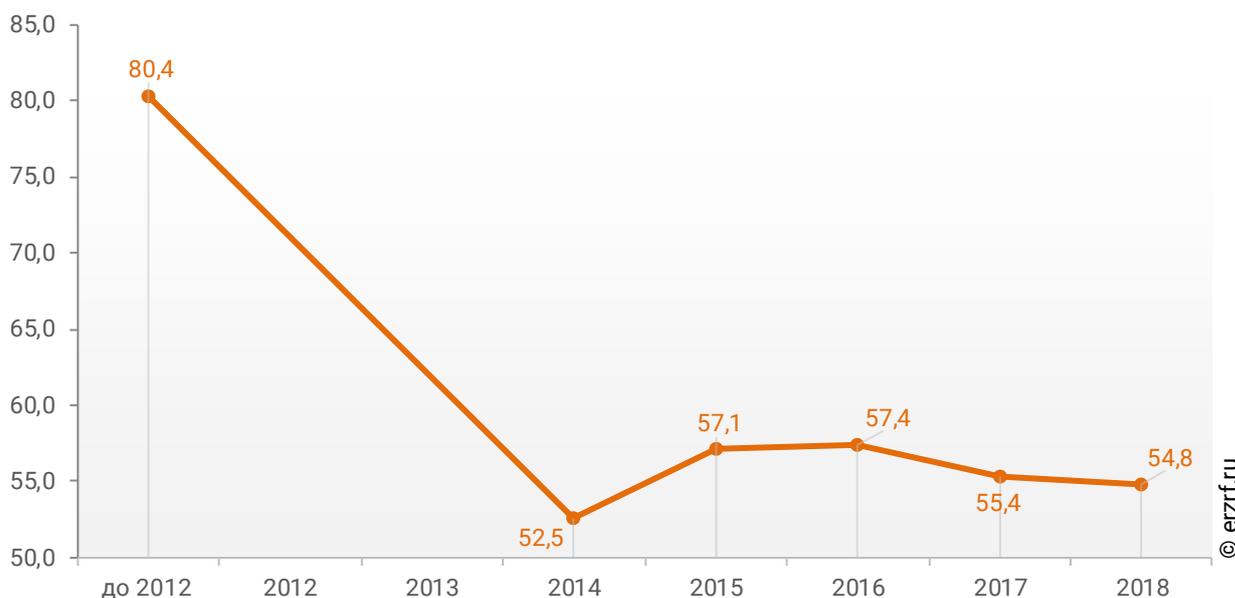
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Астраханской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Астраханской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 54,8 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Астраханской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Астраханской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «АДСК» – 47,5 м². Самая большая – у застройщика «СК Инвест-Строй» – 98,6 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
АДСК	47,5
ЖСК Таманский	49,4
ДК Прогресс	50,5
Регион-Строй	50,6
АЖСК	51,9
УСК Стройкомплекс	53,8
ГК Строитель Астрахани	54,3
ВКРК	54,7
ГК Девелопмент-Юг	55,9
Регионкапстрой	56,7
Комстрой Инвест	57,0
ГК Сити Групп	58,7
АДС-Инвест	61,2
ПКФ Нижневолжская строительная компания	62,0
ЛютанСтройСервис	66,6
СК Квартал	66,8
Буран	69,7
ИФК Астрстройинвест	75,3
Городской Курорт Астрахани	80,4
СК Инвест-Строй	98,6
Общий итог	57,0

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Астраханской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Восток LIFE» – 46,7 м², застройщик «АДСК». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Кремлёвская» – 108,9 м², застройщик «СК Инвест-Строй».

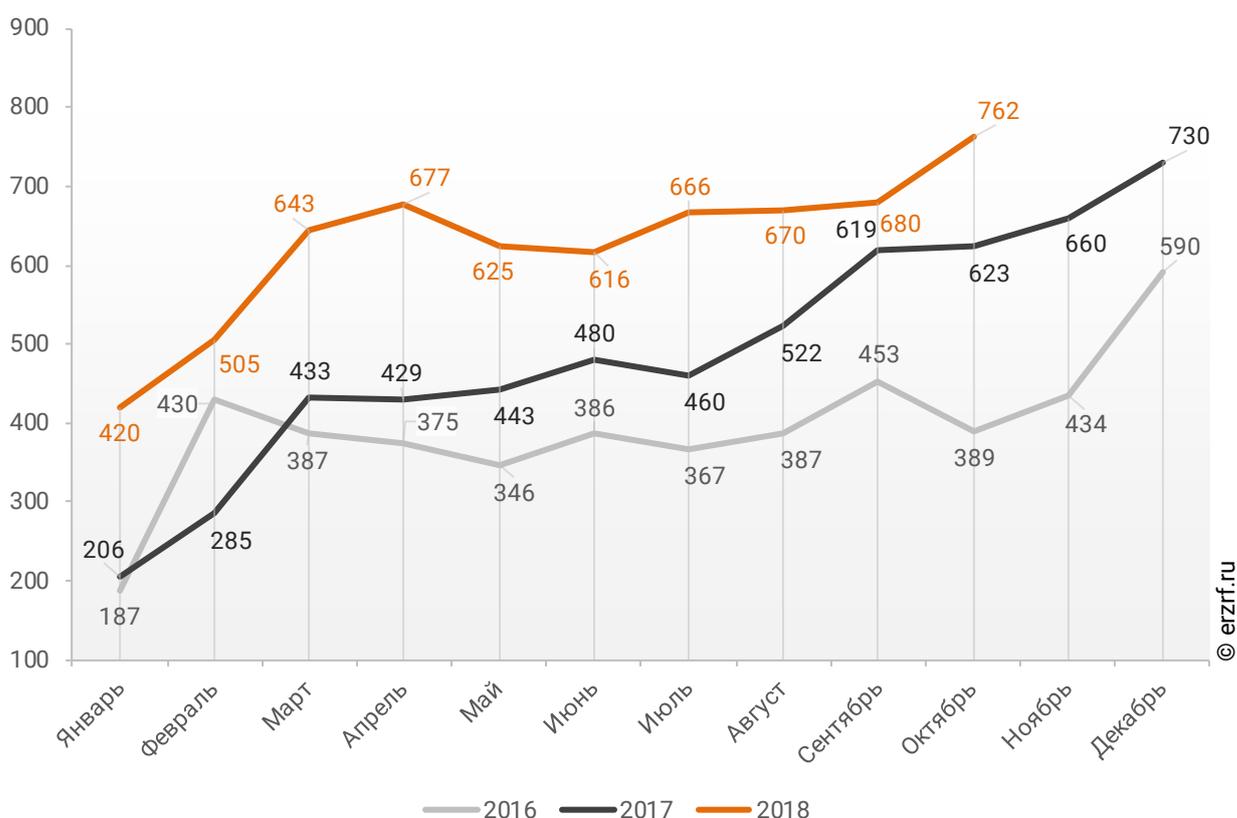
10. Ипотечное кредитование для жителей Астраханской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Астраханской области, составило 6 264, что на 39,2% больше уровня 2017 г. (4 500 ИЖК), и на 69,0% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (3 707 ИЖК).

График 8

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг.

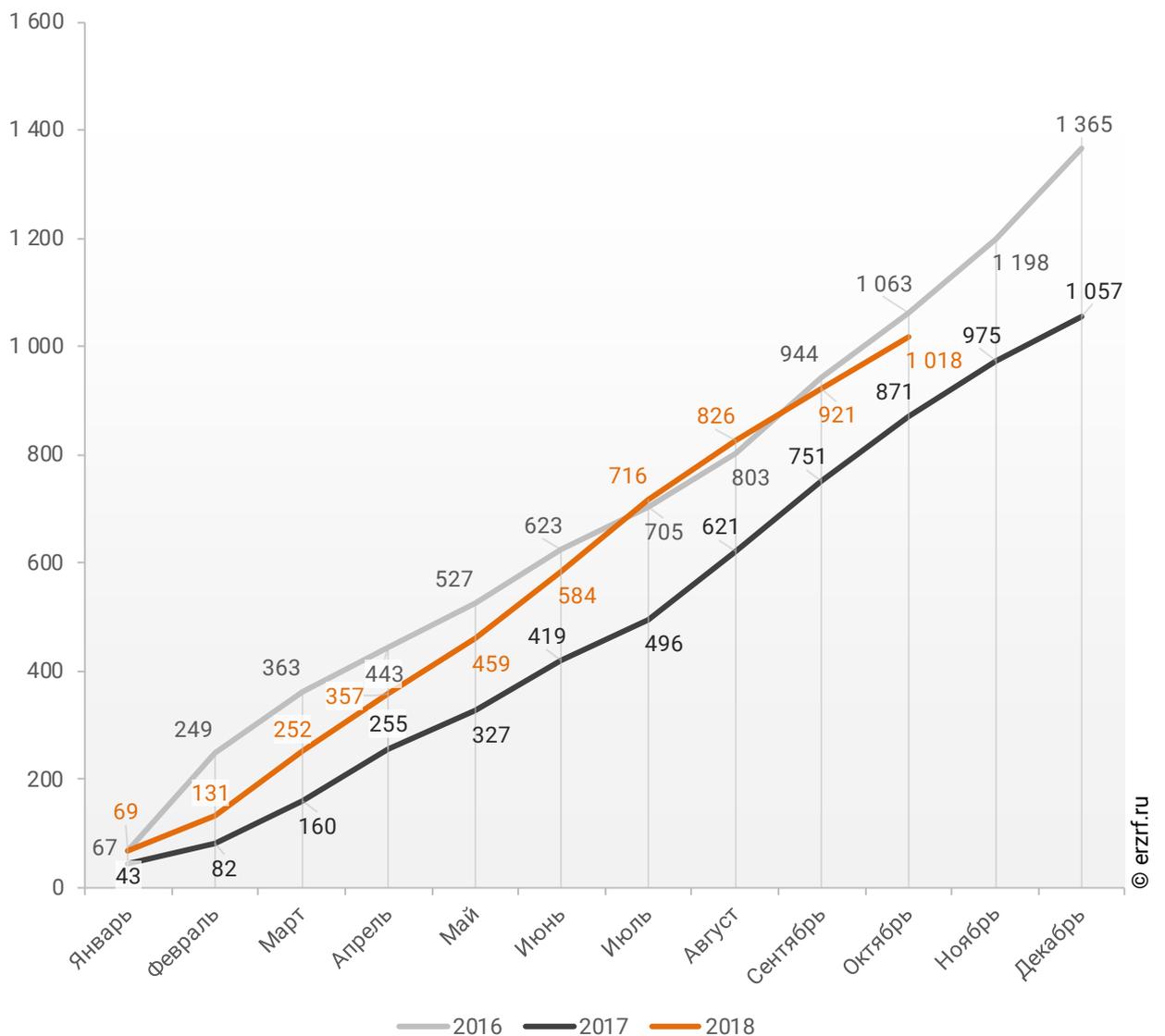


За 10 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Астраханской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 018, что на 16,9% больше, чем в 2017 г. (871 ИЖК), и на 4,2% меньше соответствующего значения 2016 г. (1 063 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 9.

График 9

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг.

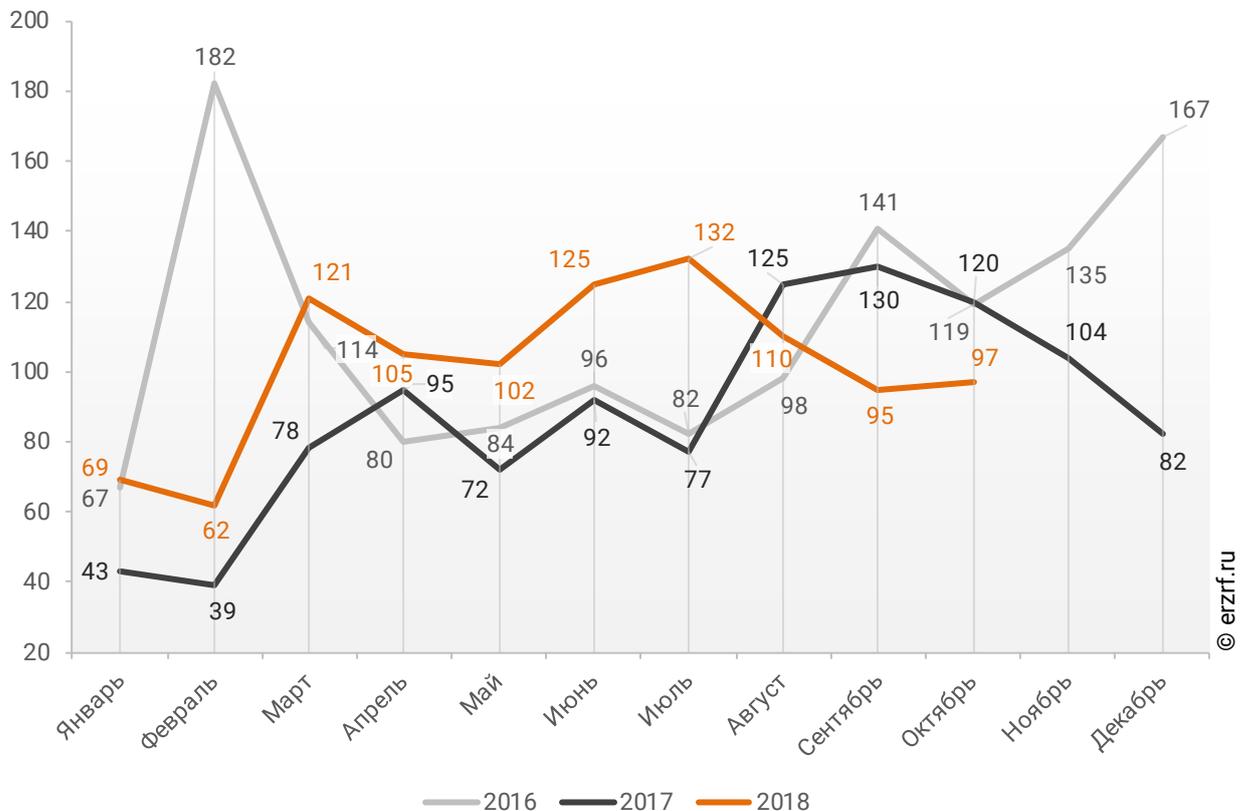


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Астраханской области в октябре 2018 года, уменьшилось на 19,2% по сравнению с октябрём 2017 года (97 против 120 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг.

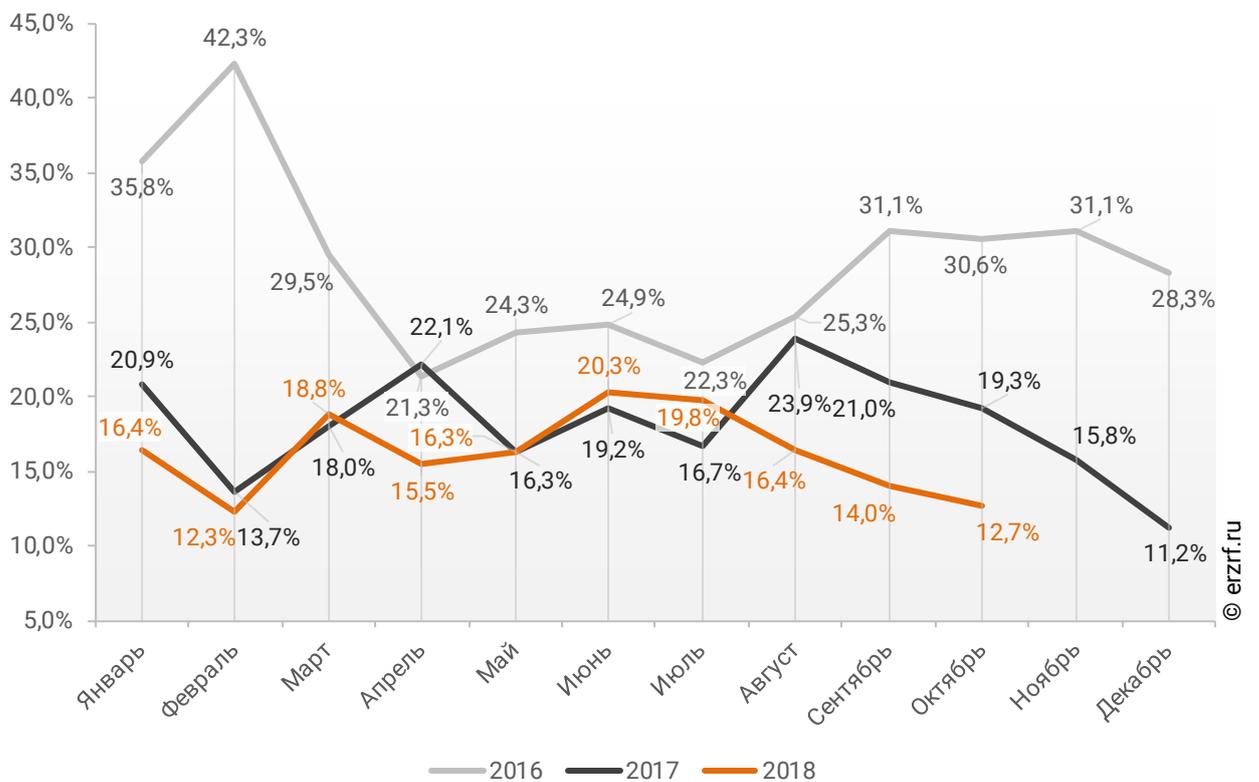


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2018 г., составила 16,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области за этот же период, что на 3,1 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (19,4%), и на 12,4 п.п. меньше уровня 2016 г. (28,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг.



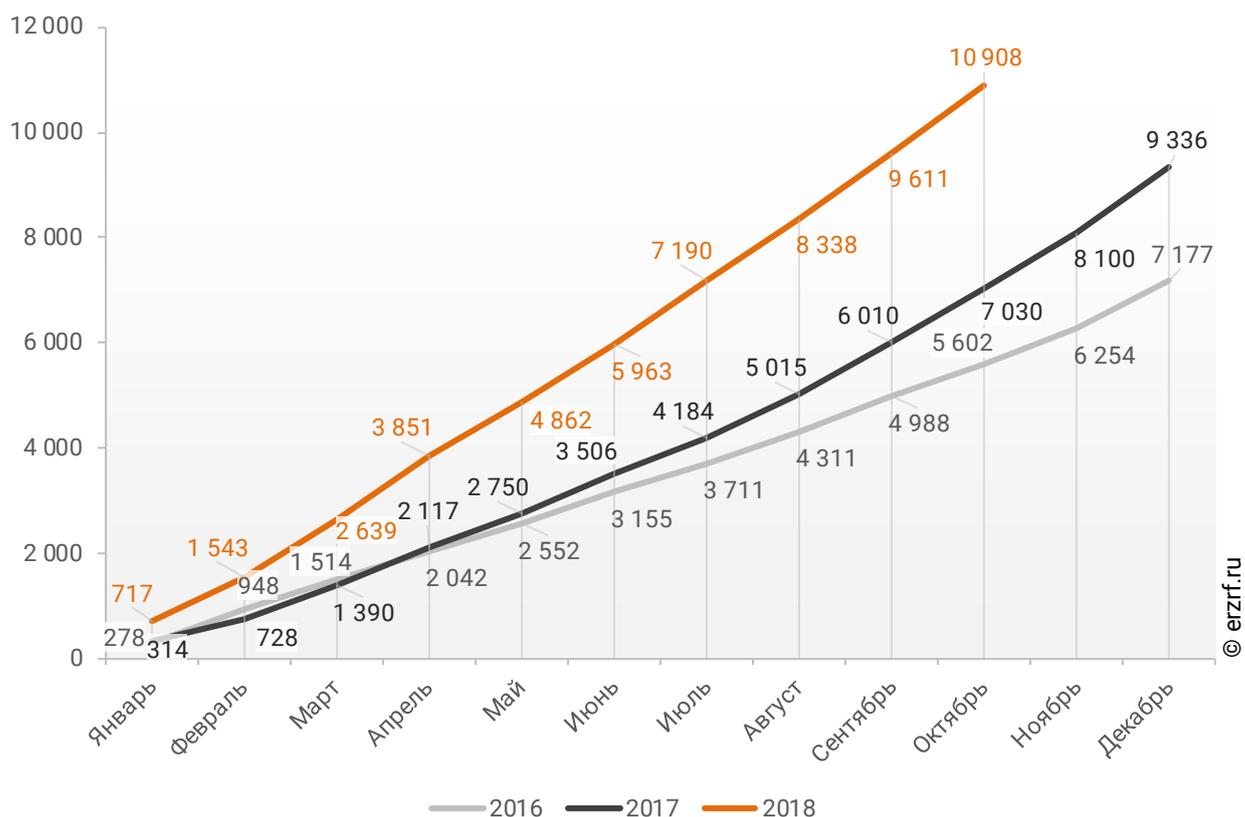
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Астраханской области, составил 10 908 млн ₽, что на 55,2% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (7 030 млн ₽), и на 94,7% больше аналогичного значения 2016 г. (5 602 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

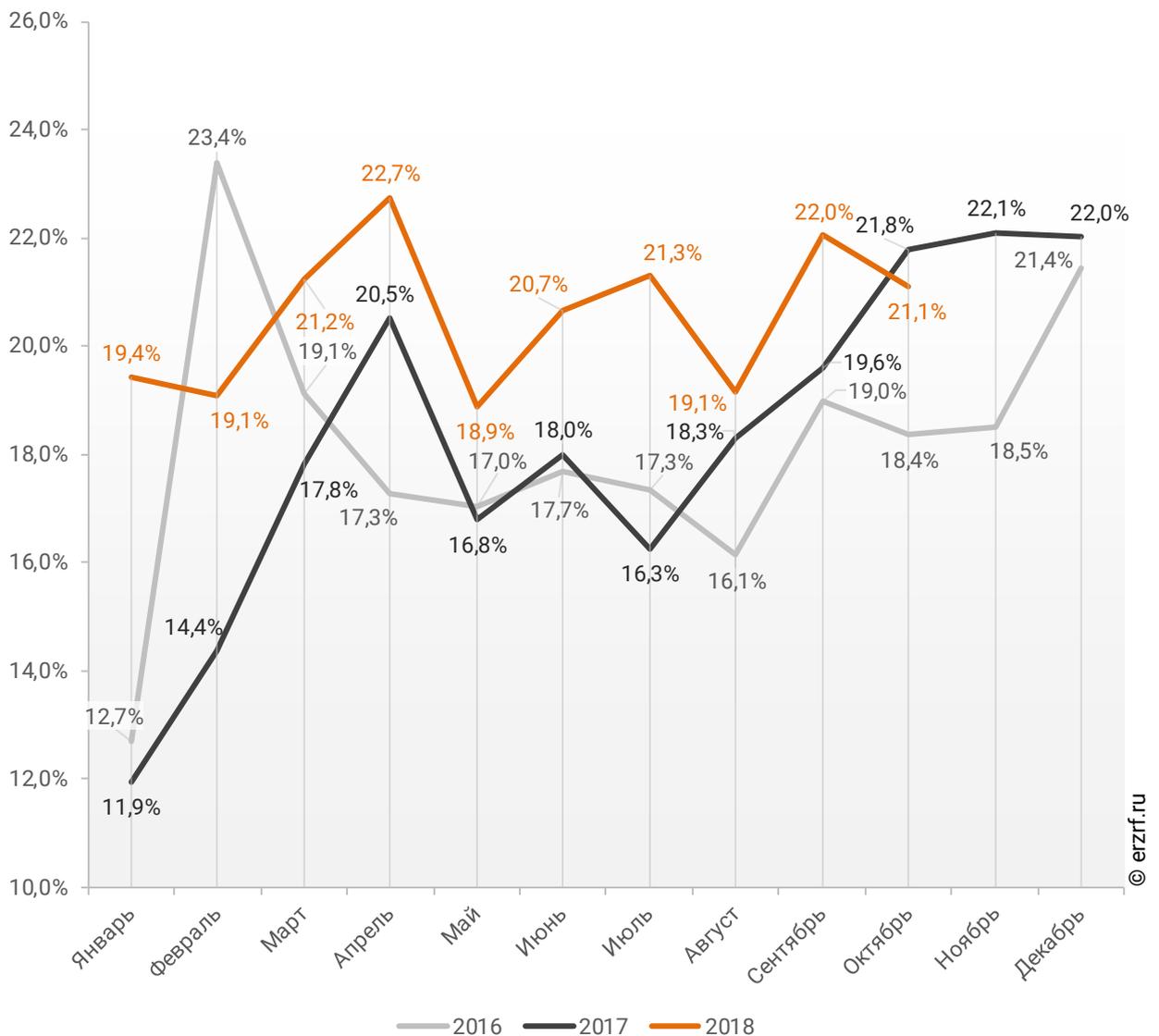


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2018 г. жителям Астраханской области (52 885 млн ₽), доля ИЖК составила 20,6%, что на 2,7 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (17,9%), и на 2,7 п.п. больше уровня 2016 г. (17,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг.

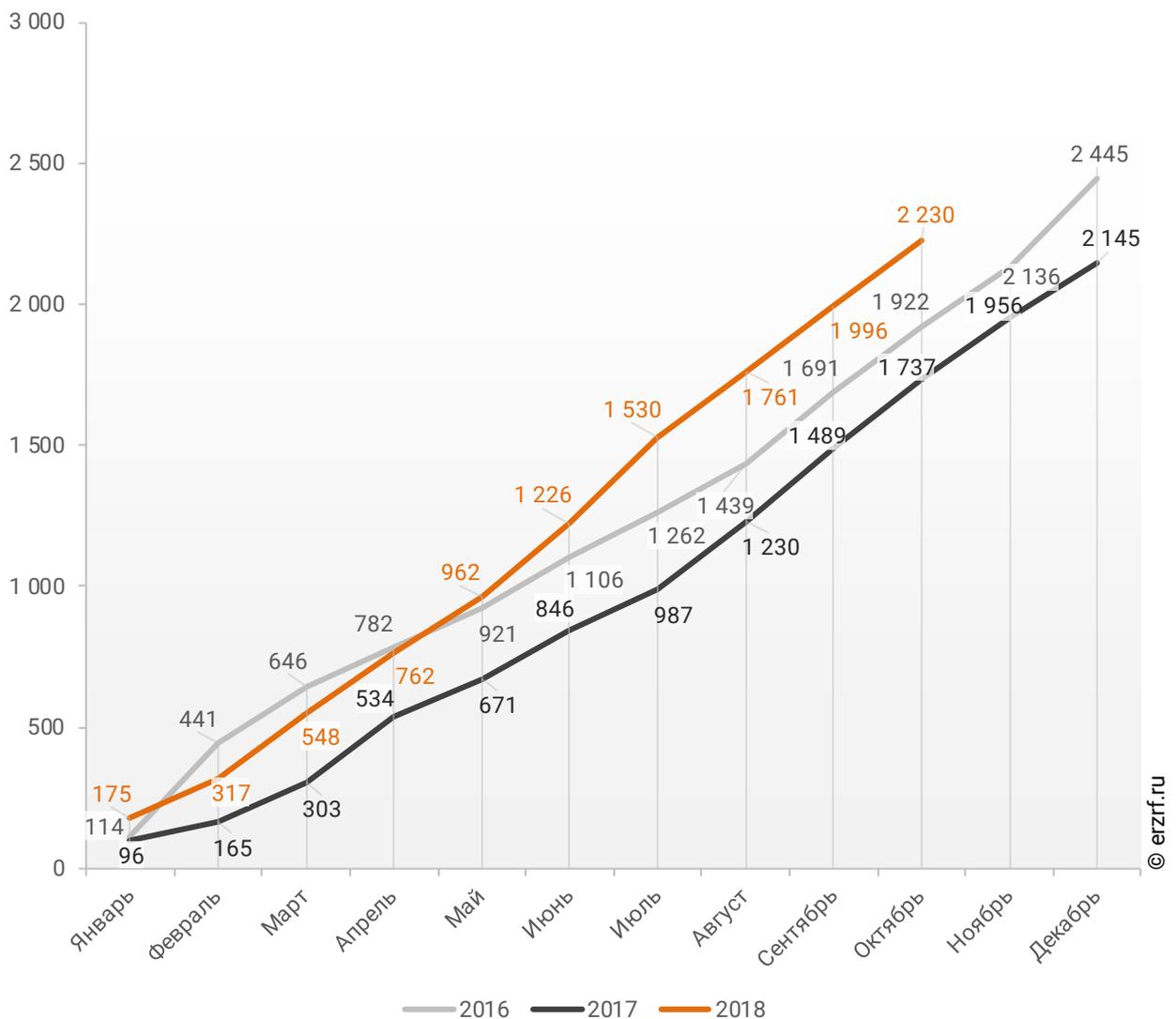


За 10 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Астраханской области под залог ДДУ, составил 2 230 млн ₽ (20,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области). Это на 28,4% больше аналогичного значения 2017 г. (1 737 млн ₽), и на 16,0% больше, чем в 2016 г. (1 922 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2018 г. жителям Астраханской области (52 885 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,2%, что на 0,2 п.п. меньше уровня 2017 г. (4,4%), и на 1,9 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (6,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 15 и 16.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг.

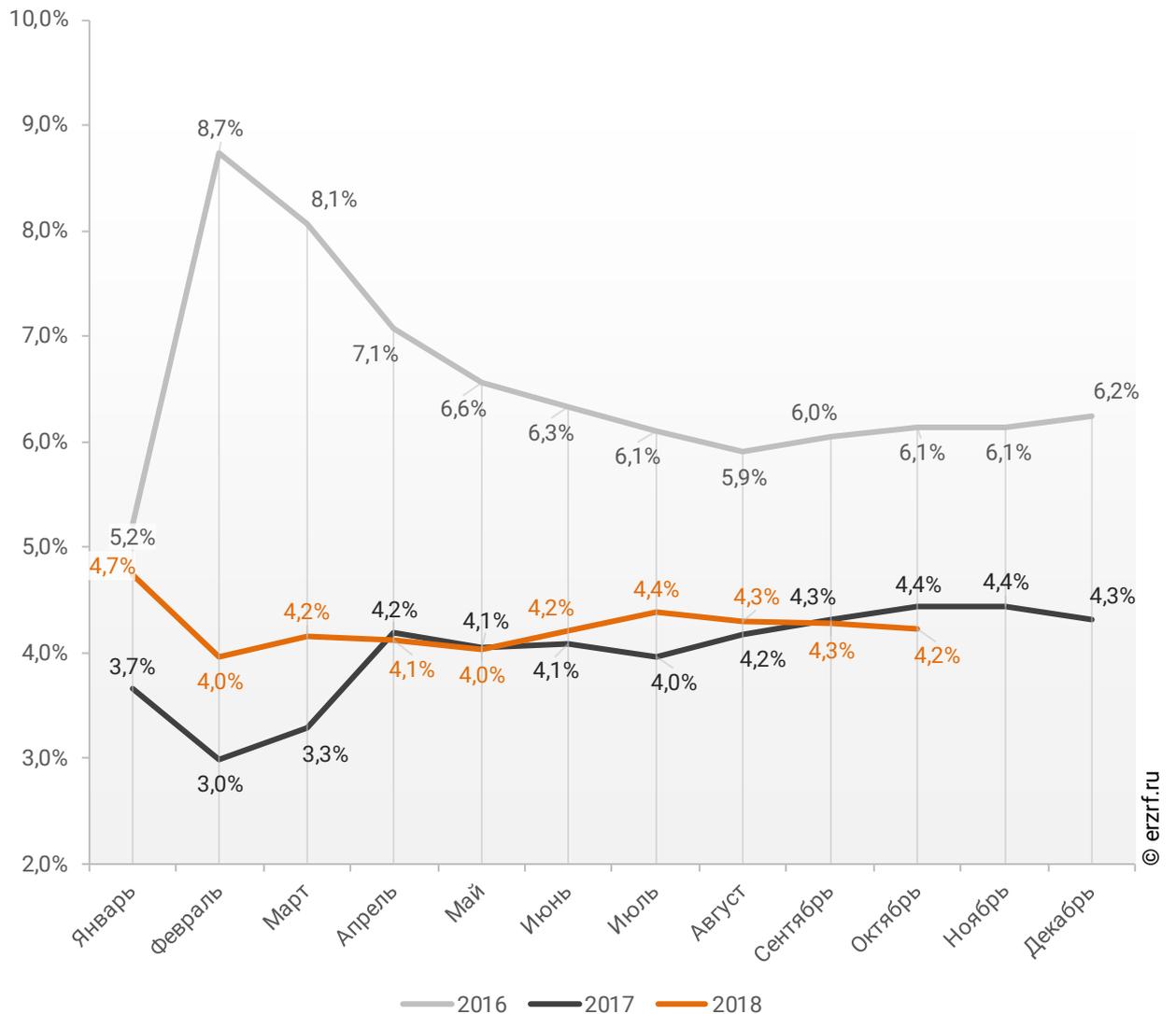
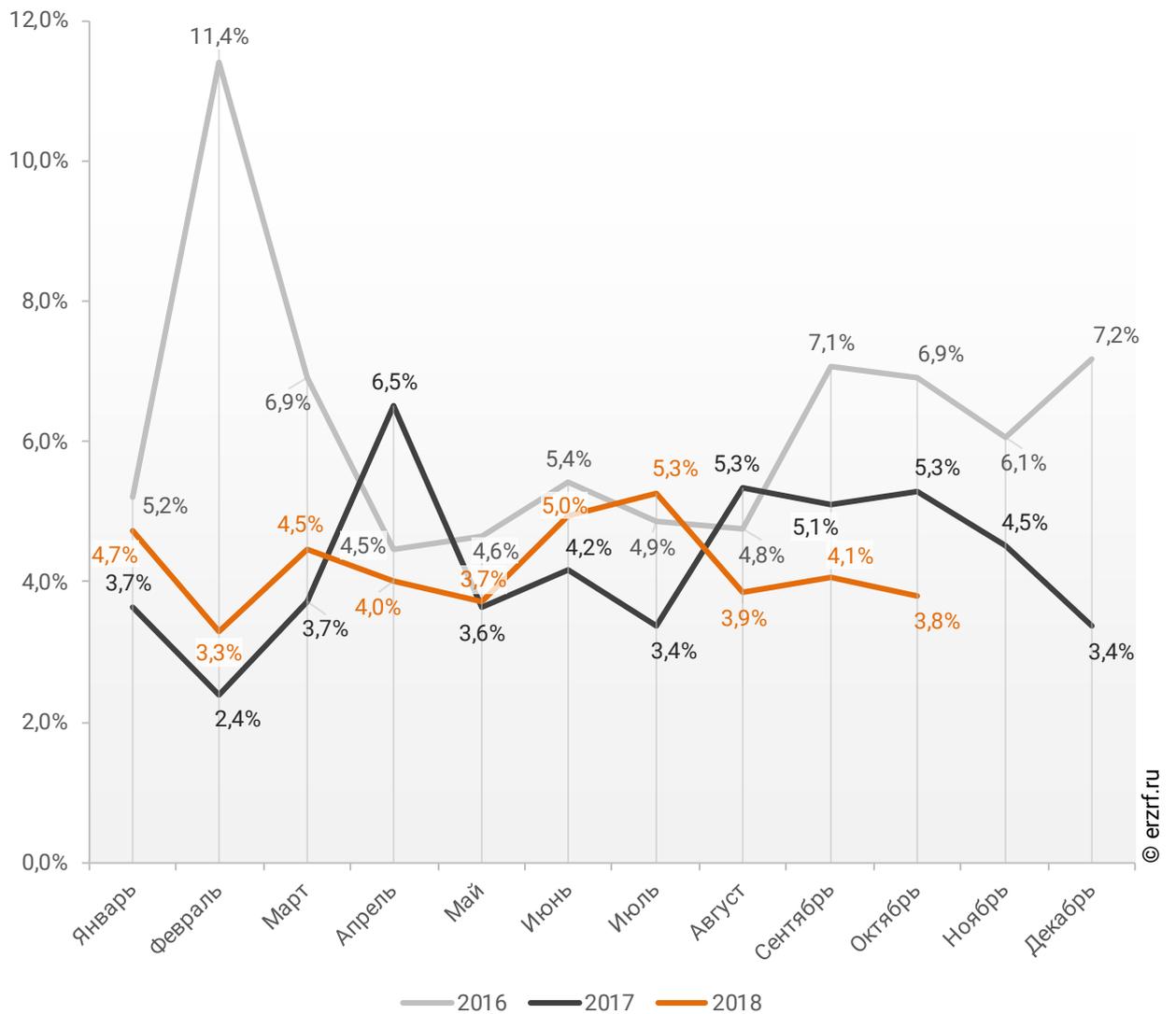


График 16

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг.

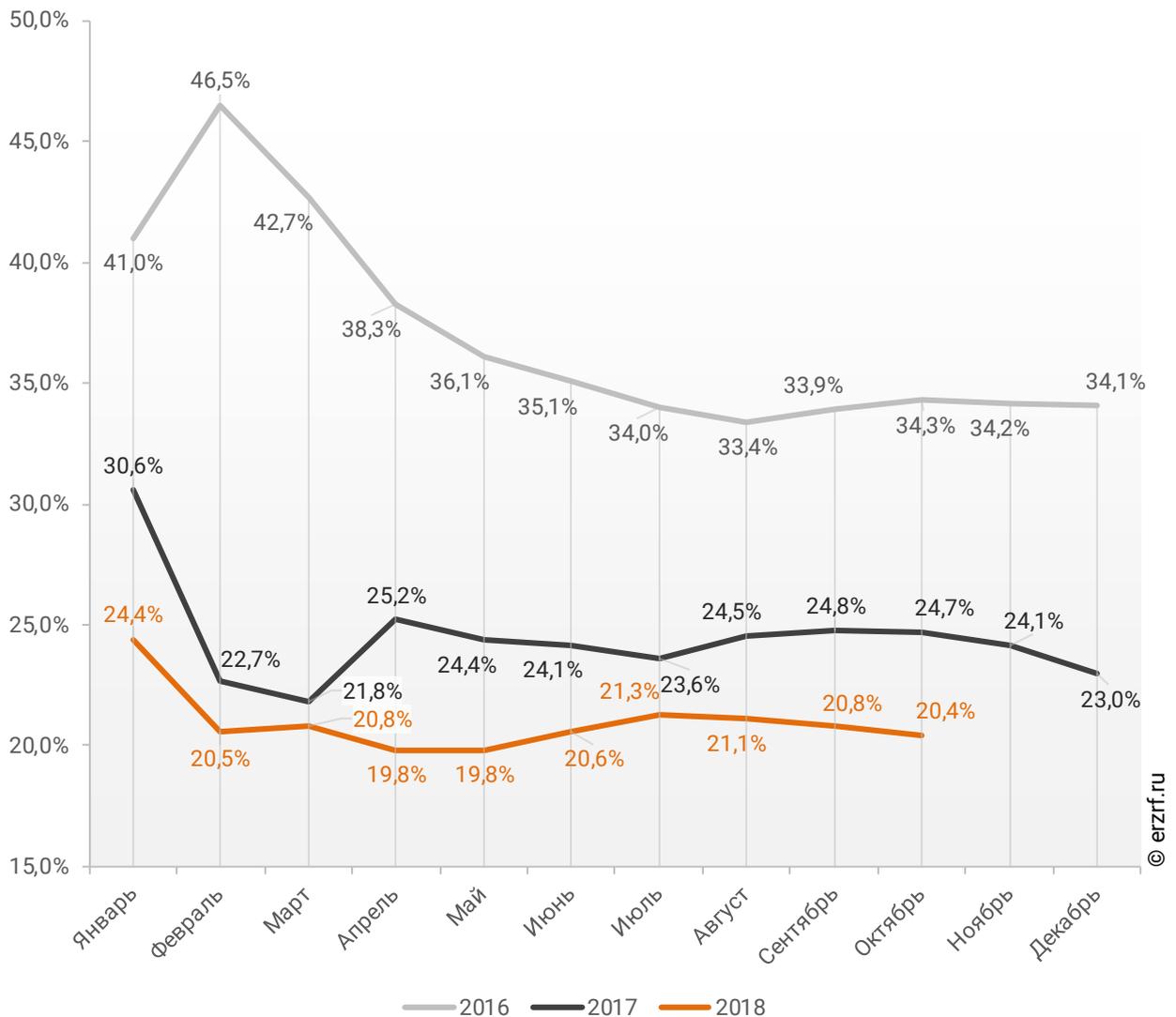


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2018 г., составила 20,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области за этот же период, что на 4,3 п.п. меньше, чем в 2017 г. (24,7%), и на 13,9 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (34,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг.

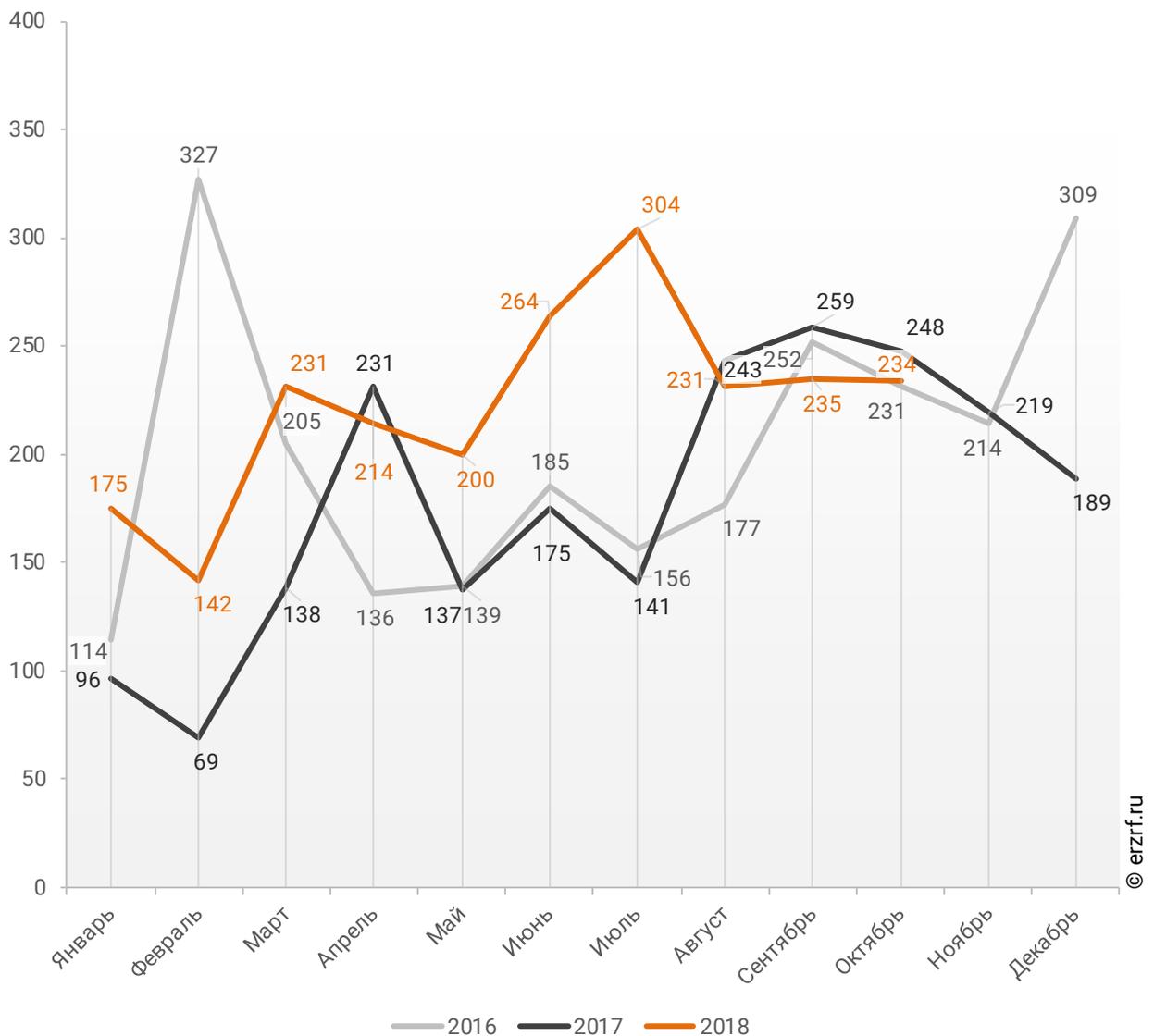


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Астраханской области в октябре 2018 года, уменьшился на 5,6% по сравнению с октябрём 2017 года (234 против 248 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 18.

График 18

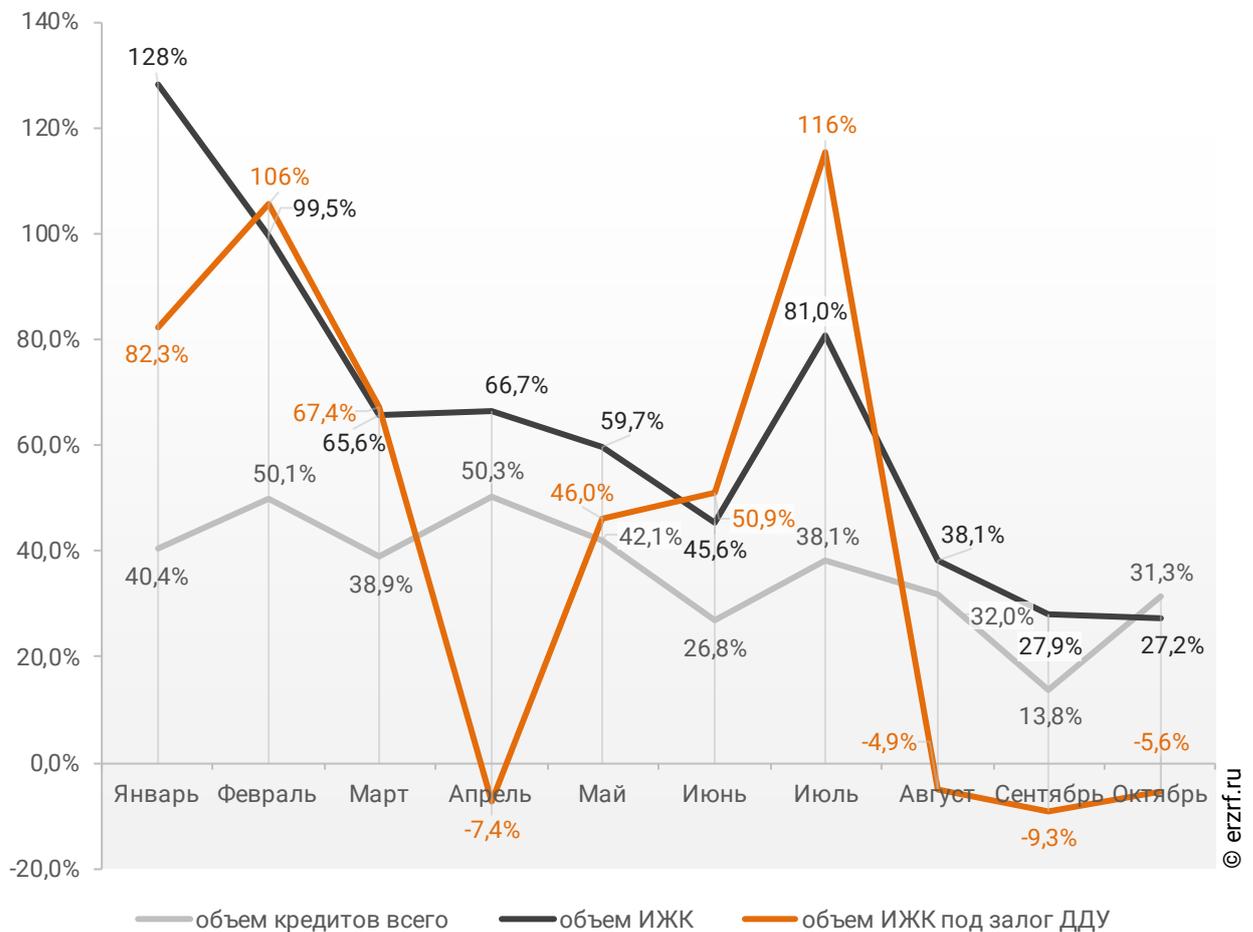
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 5,6% в октябре 2018 года по сравнению с октябрём 2017 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 31,3% (6,2 против 4,7 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 27,2% (1,3 против 1,0 млрд ₹ годом ранее) (График 19).

График 19

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 года в Астраханской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Астраханской области кредитов всех видов в октябре составила 3,8%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 18,0%.

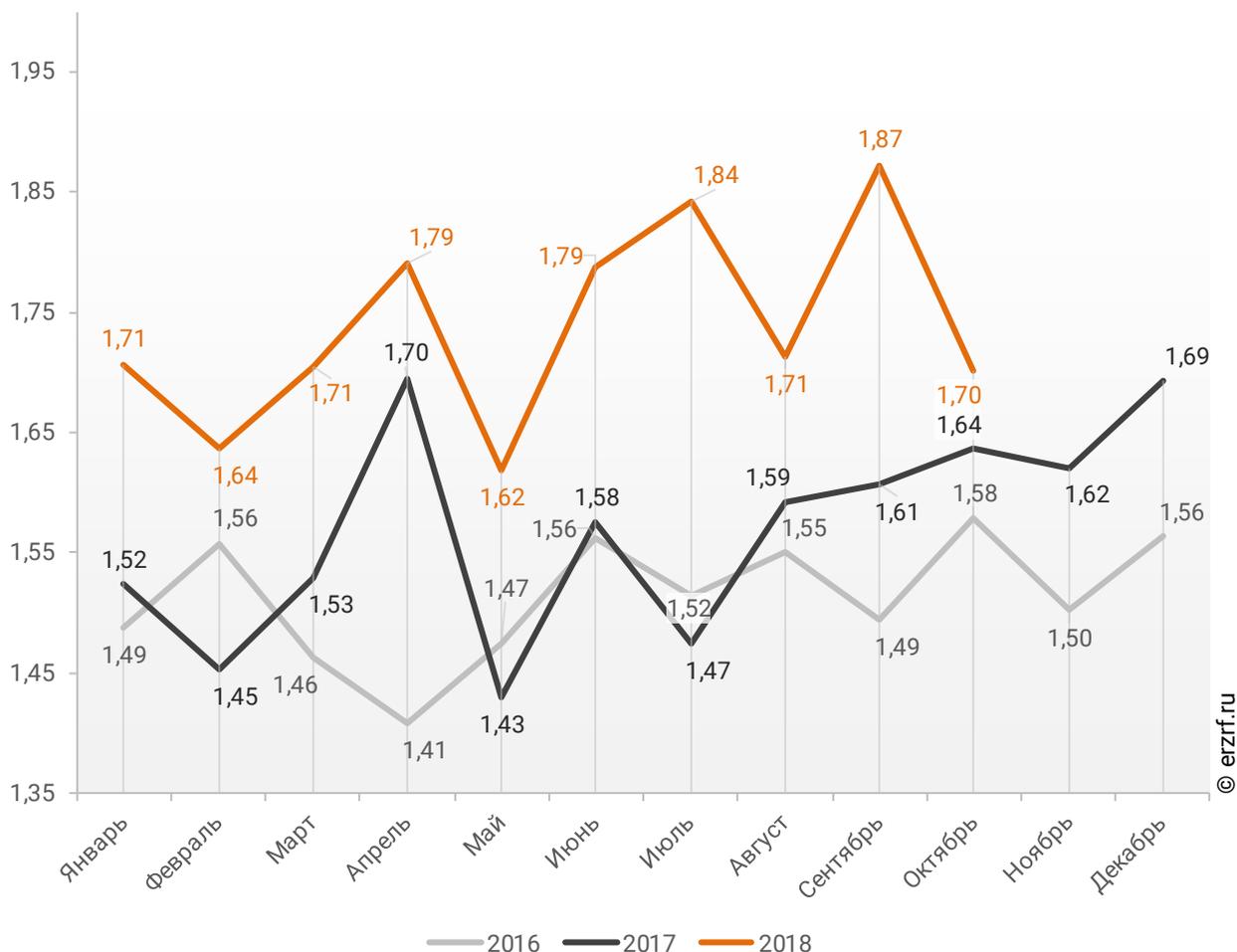
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По официальной статистике Банка России в октябре 2018 г. средний размер ИЖК в Астраханской области составил 1,70 млн ₽, что на 4,0% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,64 млн ₽), и на 7,9% больше аналогичного значения 2016 г. (1,58 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

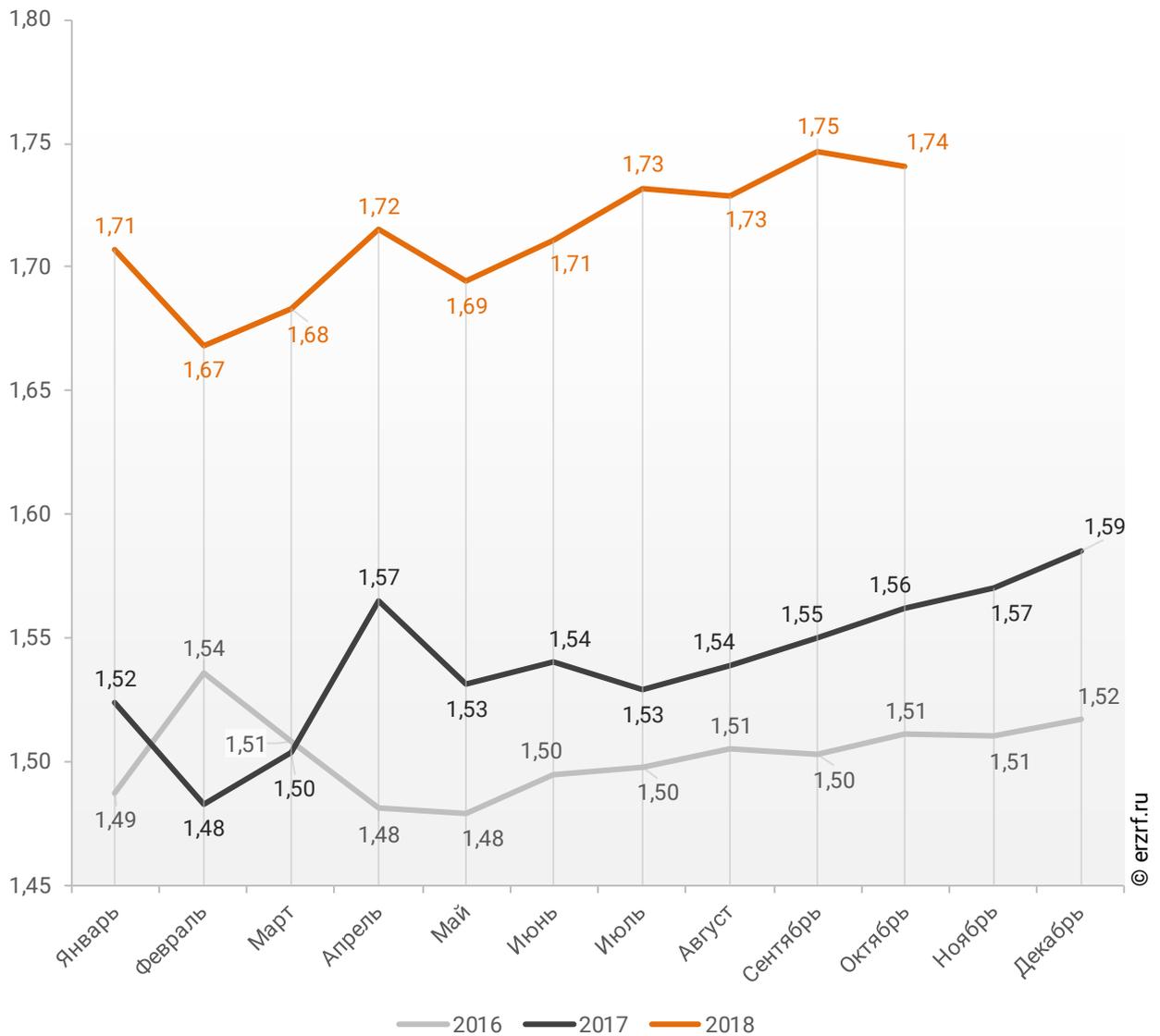


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составил 1,74 млн ₽, что на 11,5% больше, чем в 2017 г. (1,56 млн ₽), и на 15,2% больше соответствующего значения 2016 г. (1,51 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

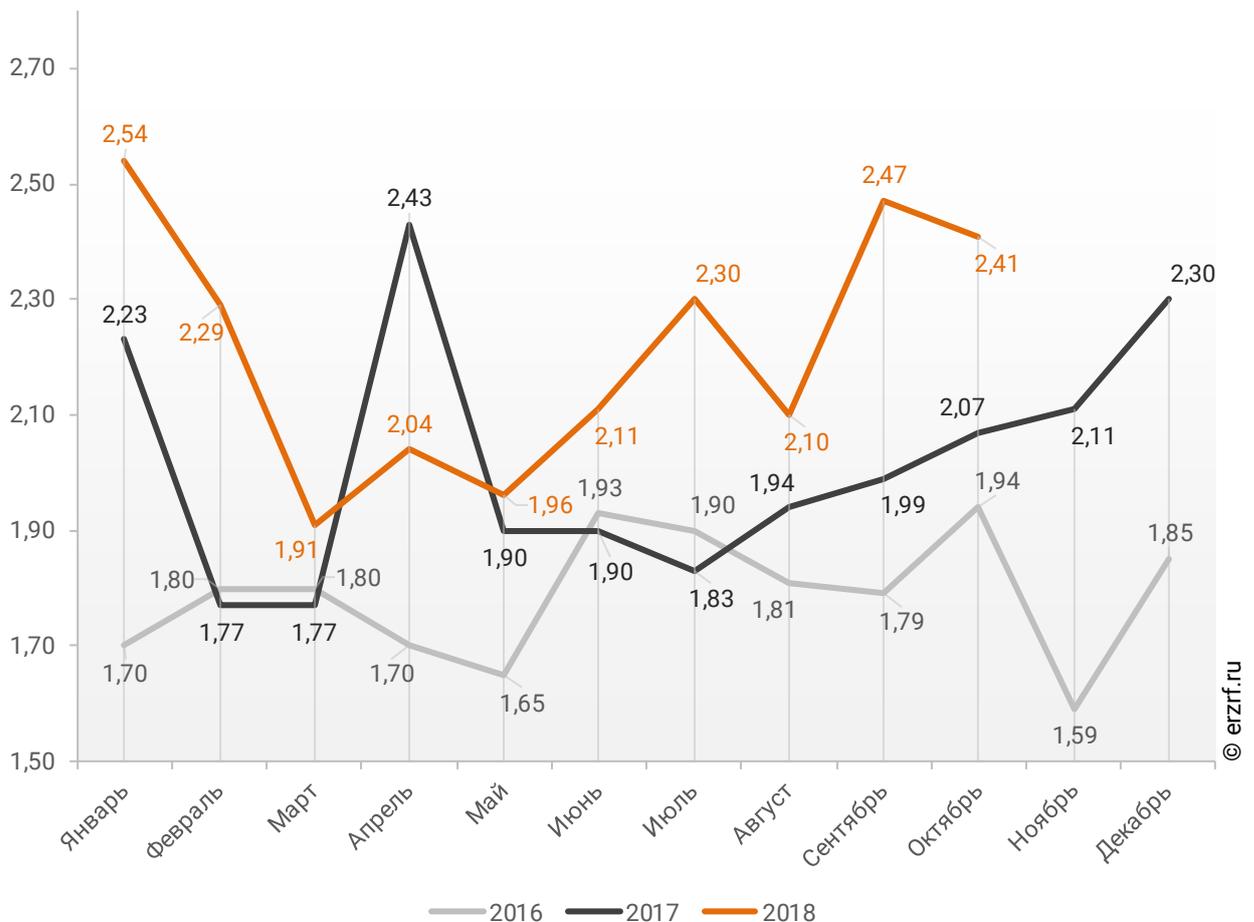


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Астраханской области в октябре 2018 года увеличился на 16,4% по сравнению с октябрём 2017 года (2,41 против 2,07 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,4%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг., млн ₹, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг., млн ₹

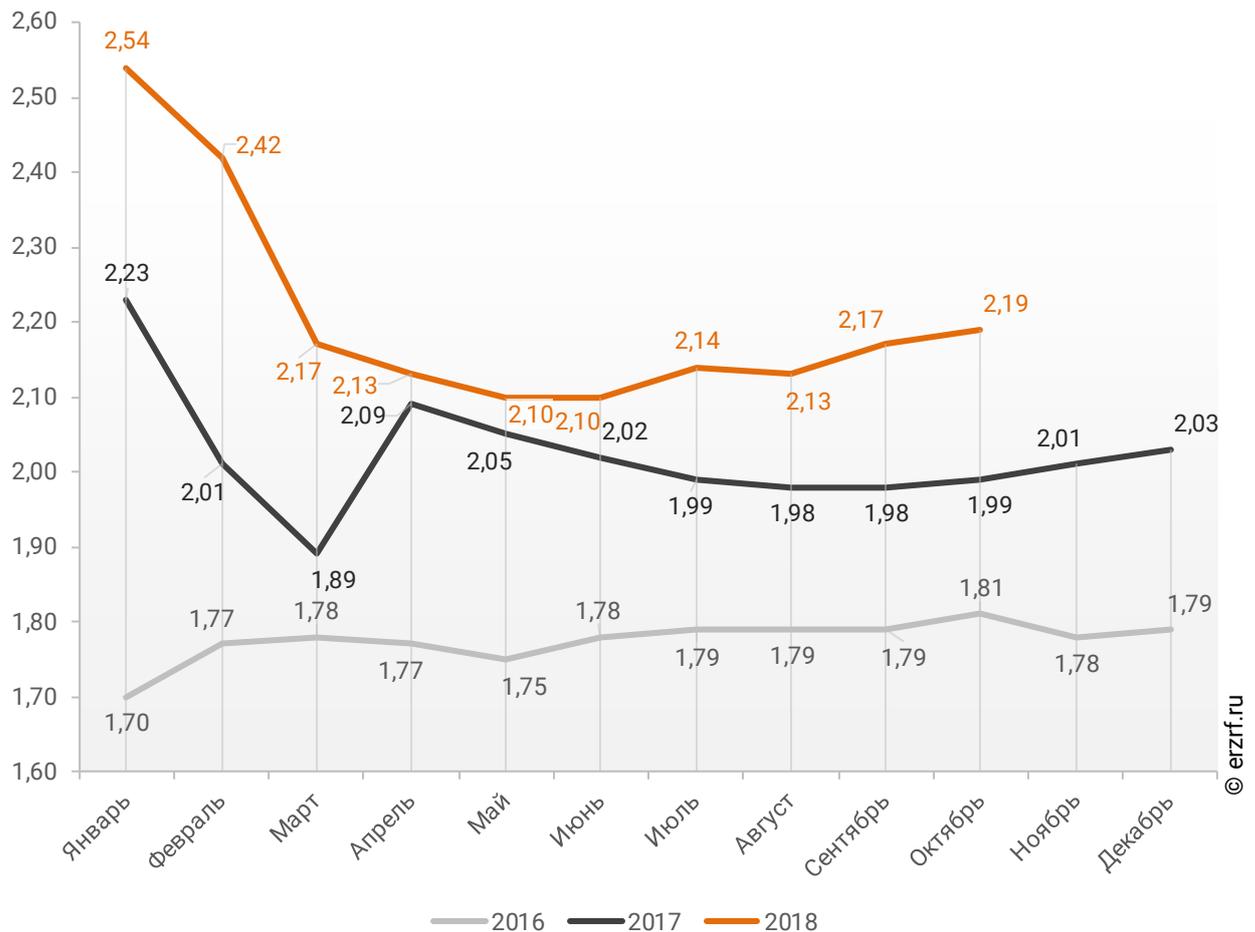


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составил 2,19 млн ₽ (на 25,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области). Это на 10,1% больше соответствующего значения 2017 г. (1,99 млн ₽), и на 21,0% больше уровня 2016 г. (1,81 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

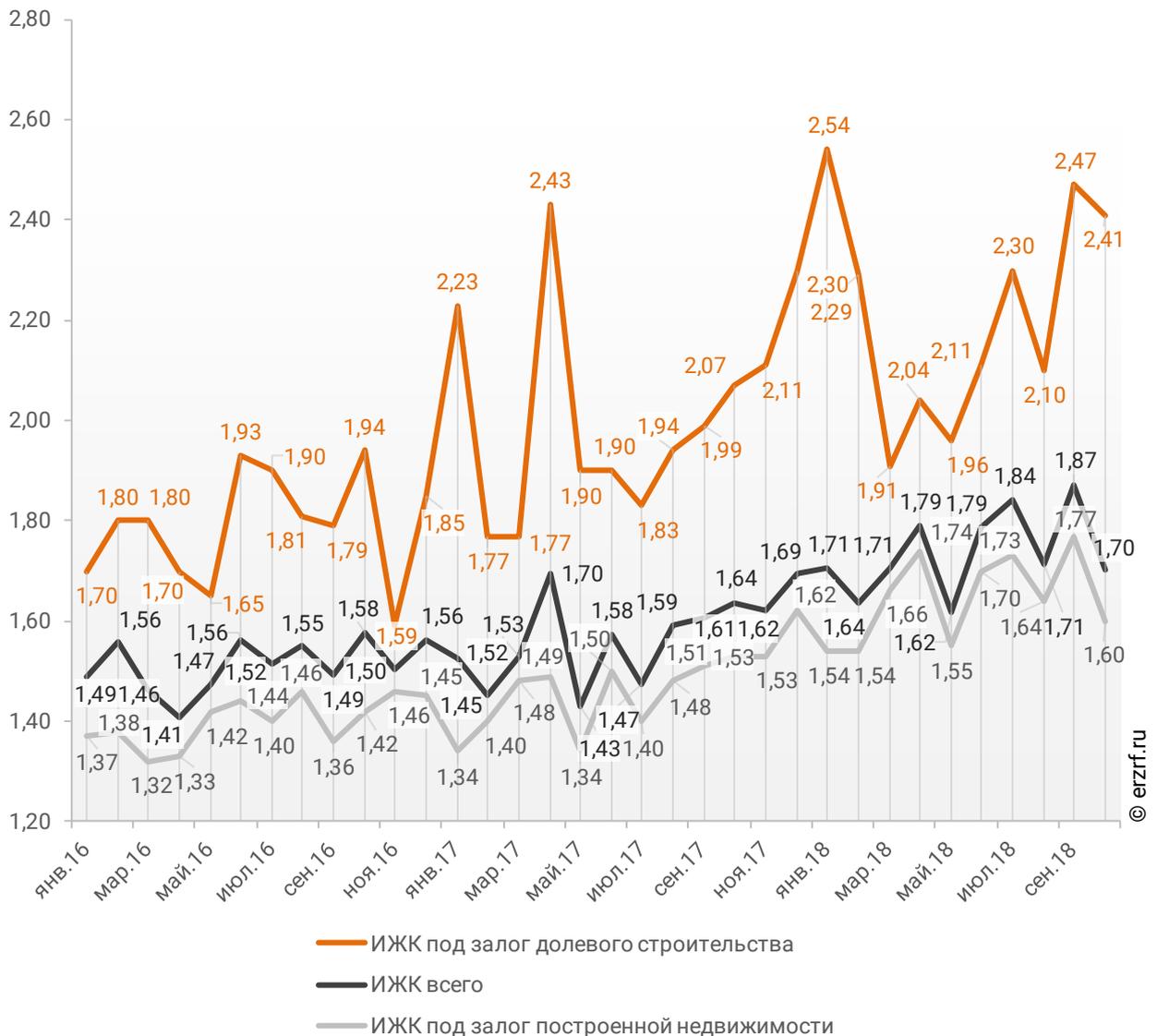


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 4,6%, с 1,53 до 1,60 млн ₽.

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

График 24

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Астраханской области, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 15,3 п.п. с 35,3% до 50,6%.

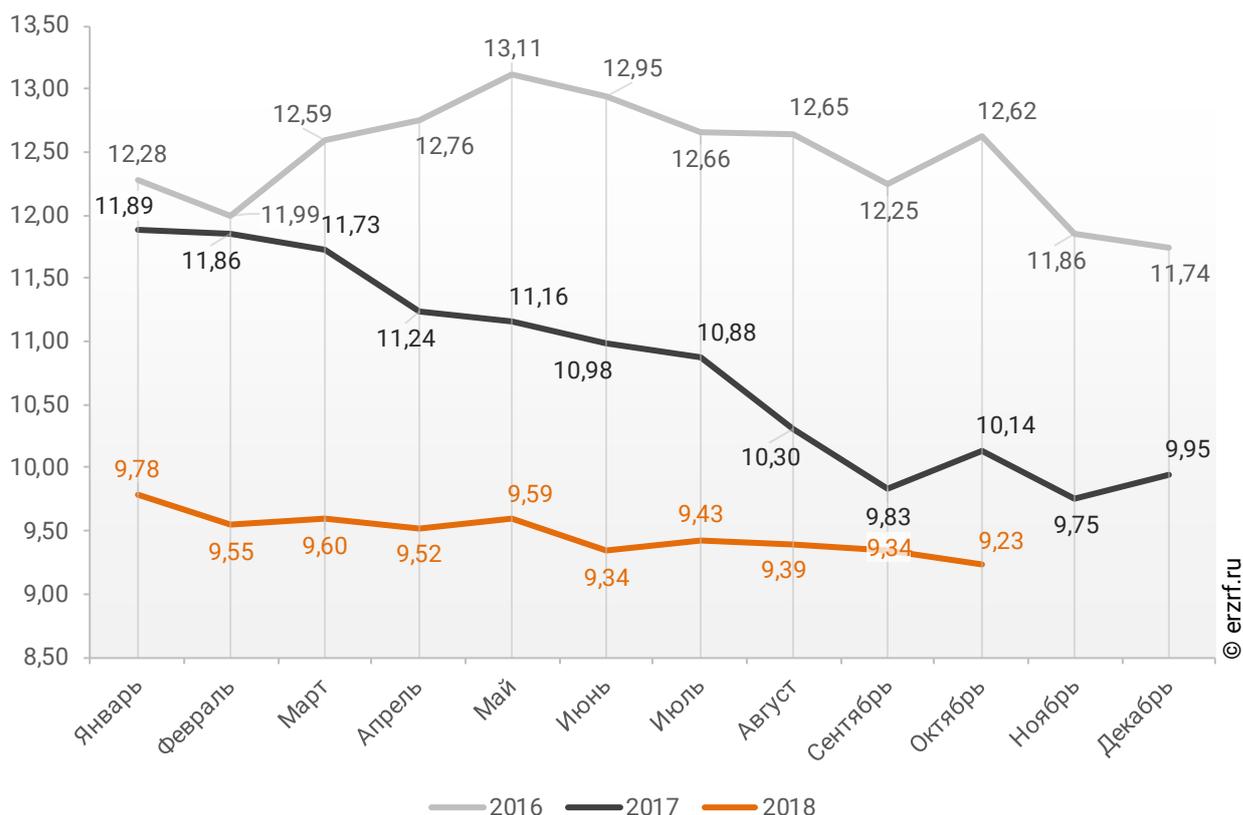
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2018 года в Астраханской области, средневзвешенная ставка составила 9,23%. По сравнению с таким же показателем октября 2017 года произошло снижение ставки на 0,91 п.п. (с 10,14 до 9,23%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Астраханской области представлена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Астраханской области, %

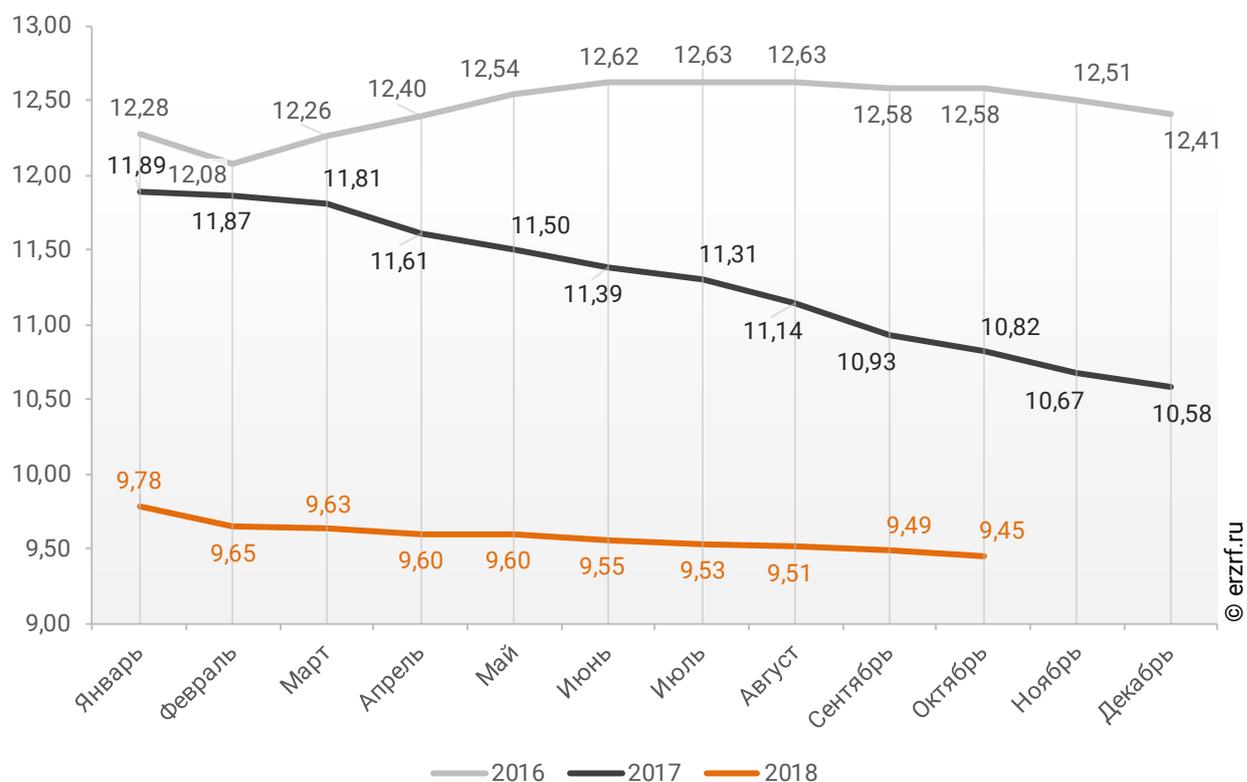


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составила 9,45%, что на 1,37 п.п. меньше, чем в 2017 г. (10,82%), и на 3,13 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,58%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 26.

График 26

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.

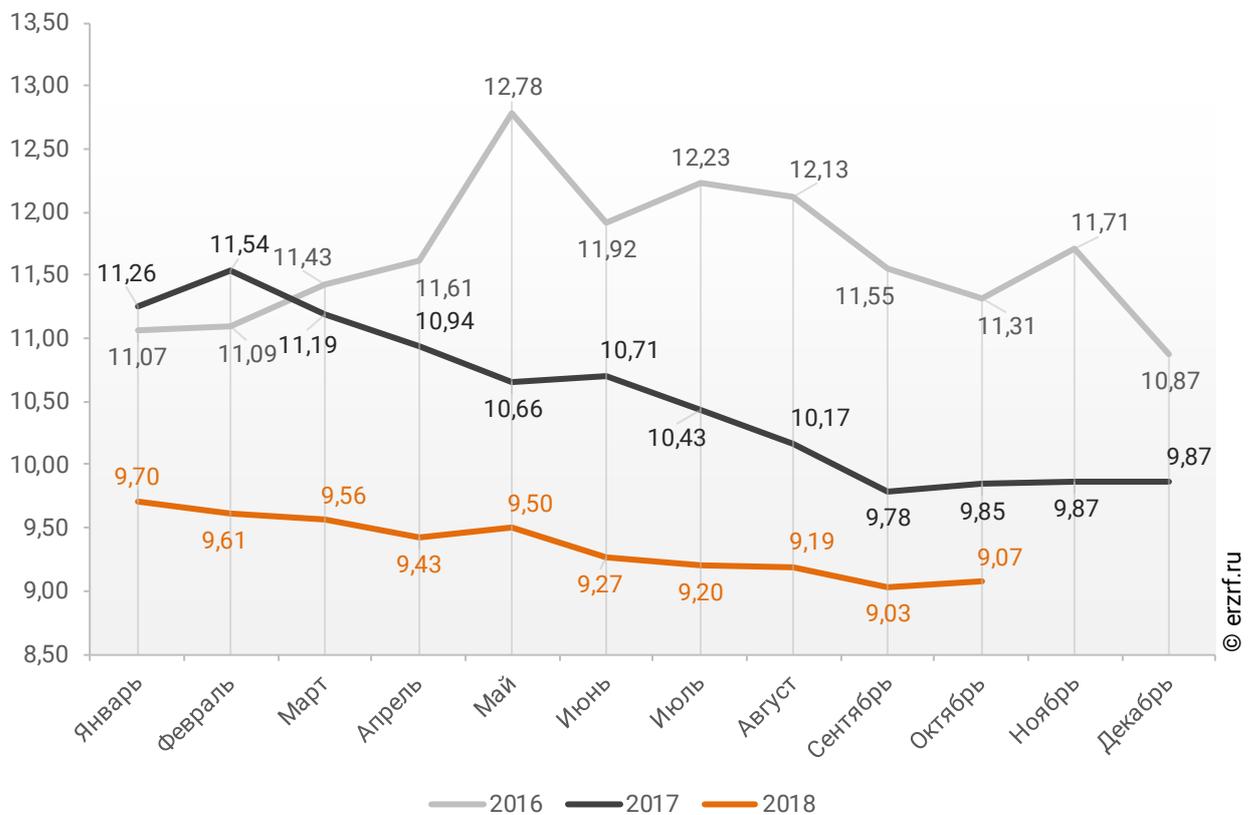


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Астраханской области в октябре 2018 года, составила 9,07%, что на 0,78 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2017 года (9,85%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Астраханской области представлена на графике 27.

График 27

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Астраханской области, %

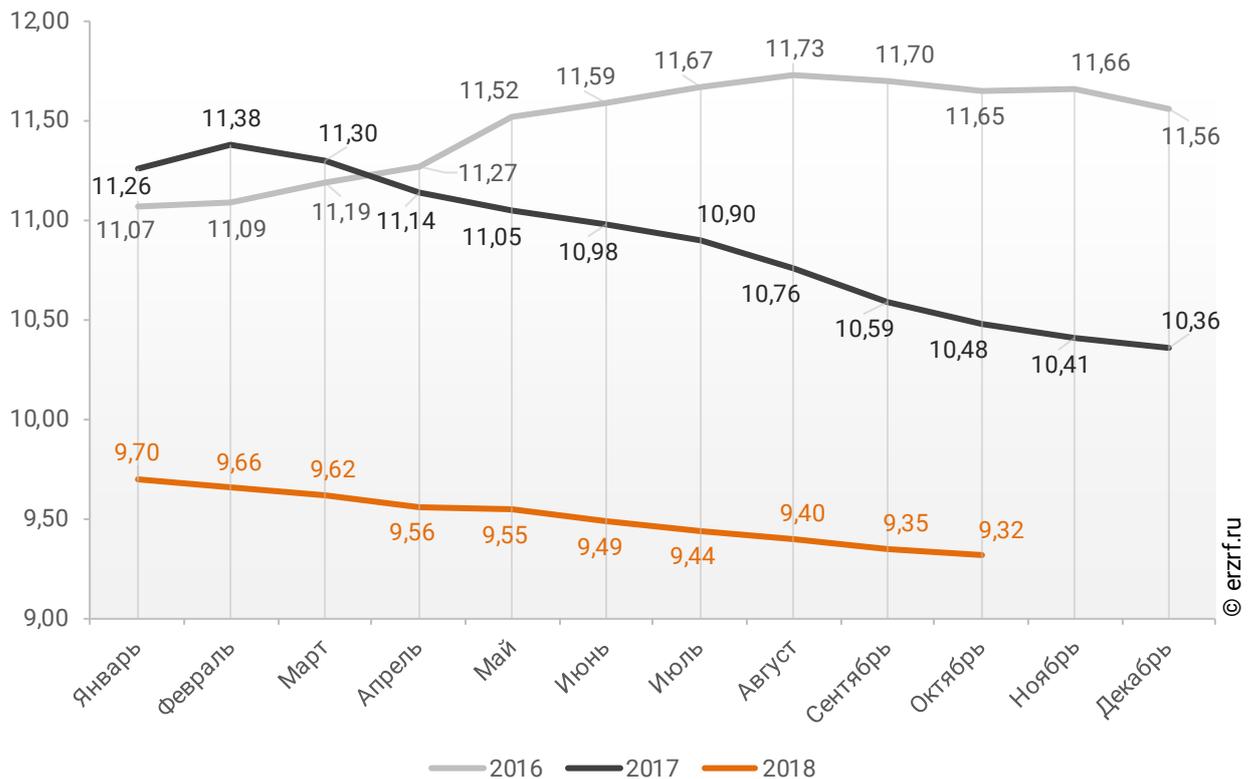


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Астраханской области, накопленным итогом составила 9,32% (на 0,13 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,16 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,48%), и на 2,33 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,65%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг.

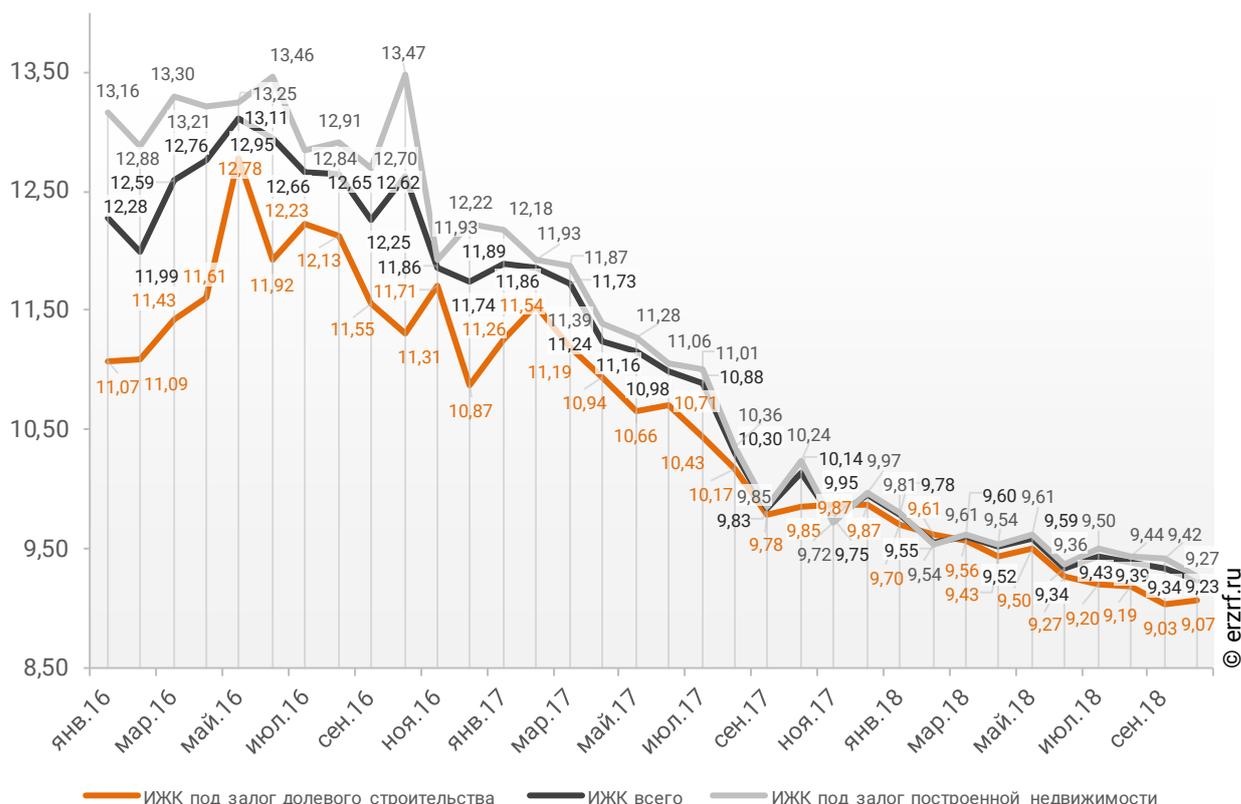


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Астраханской области в октябре 2018 года составила 9,27%, что на 0,97 п.п. меньше значения за октябрь 2017 года (10,24%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Астраханской области, представлено на графике 29.

График 29

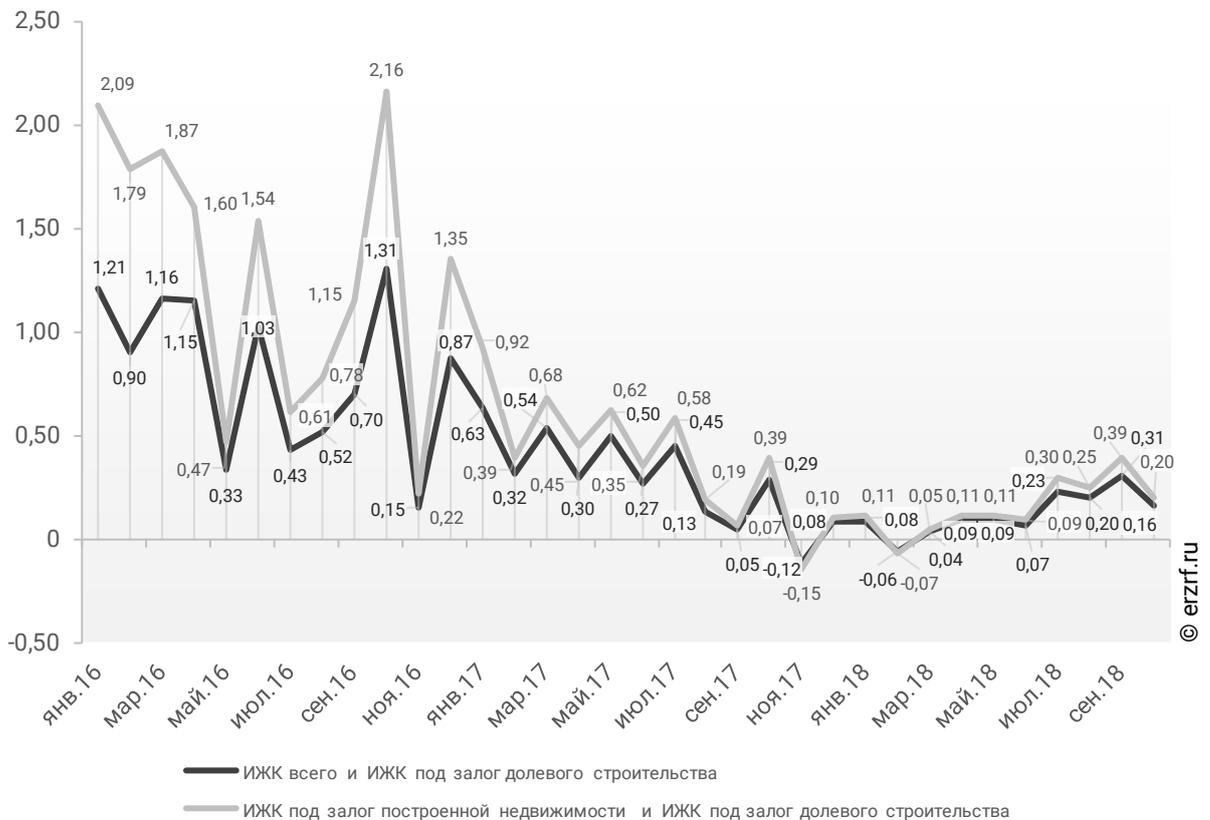
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Астраханской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Астраханской области уменьшилась в 1,8 раза с 0,29 п.п. до 0,16 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Астраханской области за год уменьшилась в 2,0 раза с 0,39 п.п. до 0,2 п.п. (График 30).

График 30

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Астраханской области, п.п.

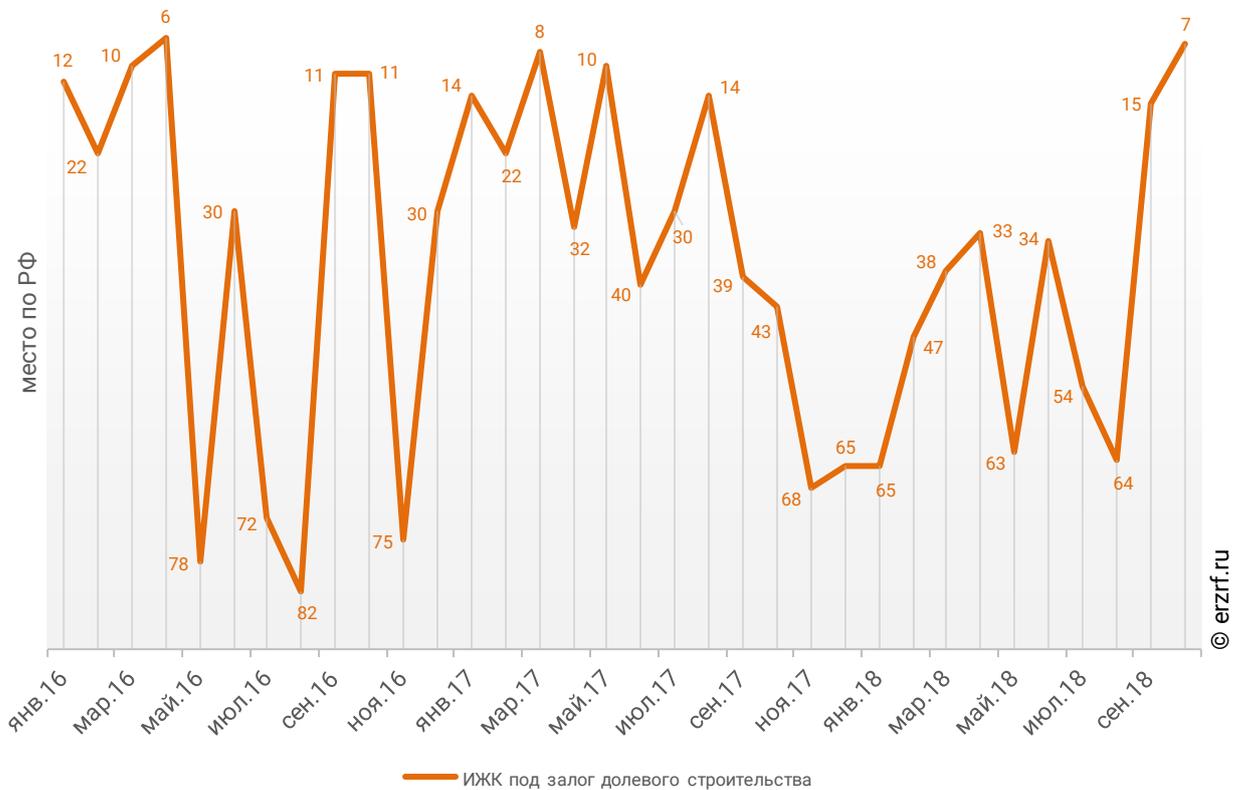


Астраханская область занимает третье место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – седьмое место, и третье место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 31

Динамика изменения места, занимаемого Астраханской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



11. Реальные доходы жителей Астраханской области (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Астраханской области в августе 2018 года выросли на 2,0% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Астраханской области растут впервые после трех месяцев отрицательной динамики (График 32).

График 32



По данным Росстата за 8 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Астраханской области 3 месяца находился в положительной зоне, 5 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 8 месяцев 2018 года в Астраханской области падение реальных доходов населения составило 1,5%.

12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Астраханской области (официальная статистика Росреестра)

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Астраханской области

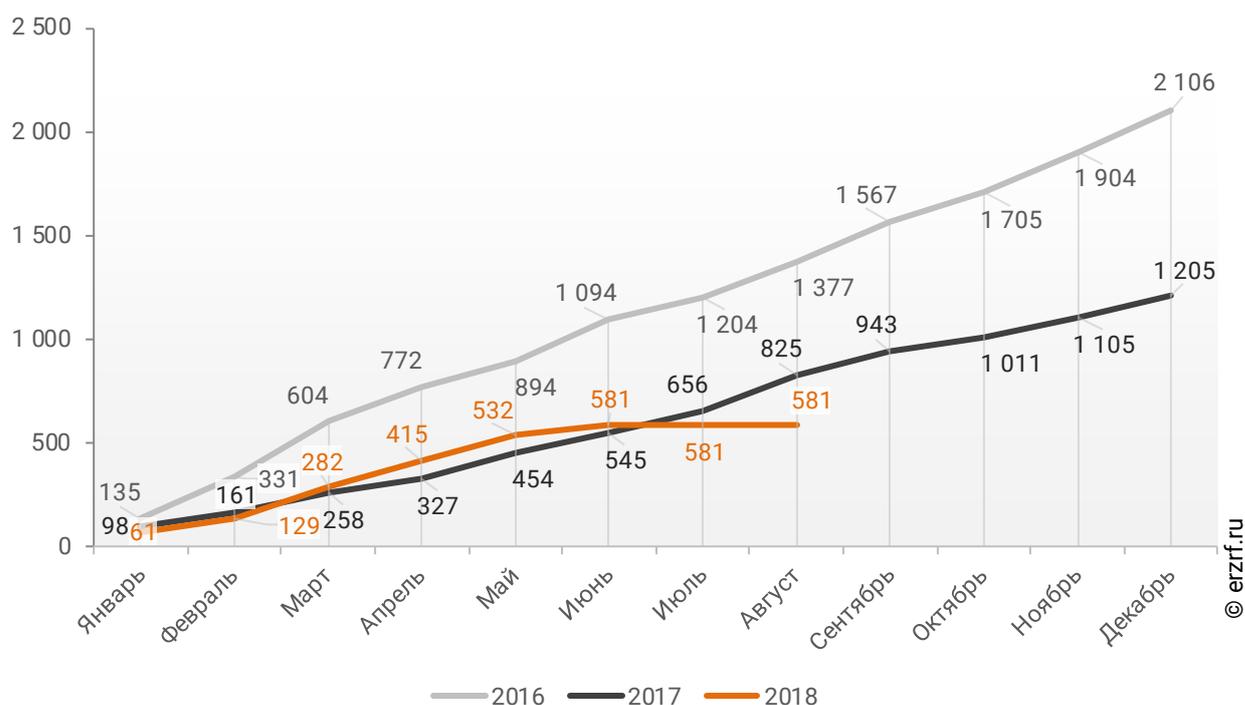
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Астраханской области зарегистрирован 581 договор участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 29,6% меньше аналогичного показателя 2017 года (825 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 57,8% (тогда было зарегистрировано 1 377 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Астраханской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 33.

График 33

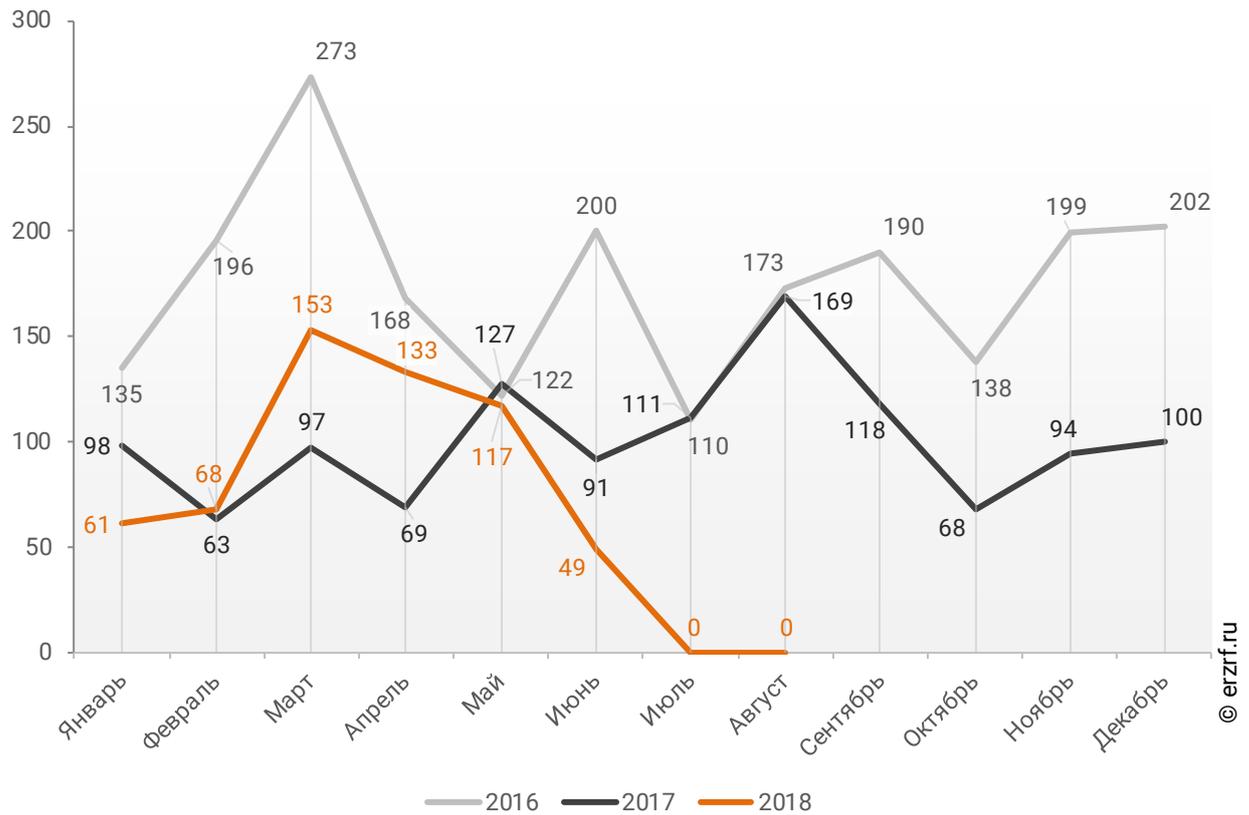
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Астраханской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Астраханской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Астраханской области по месяцам в 2016 – 2018 гг.



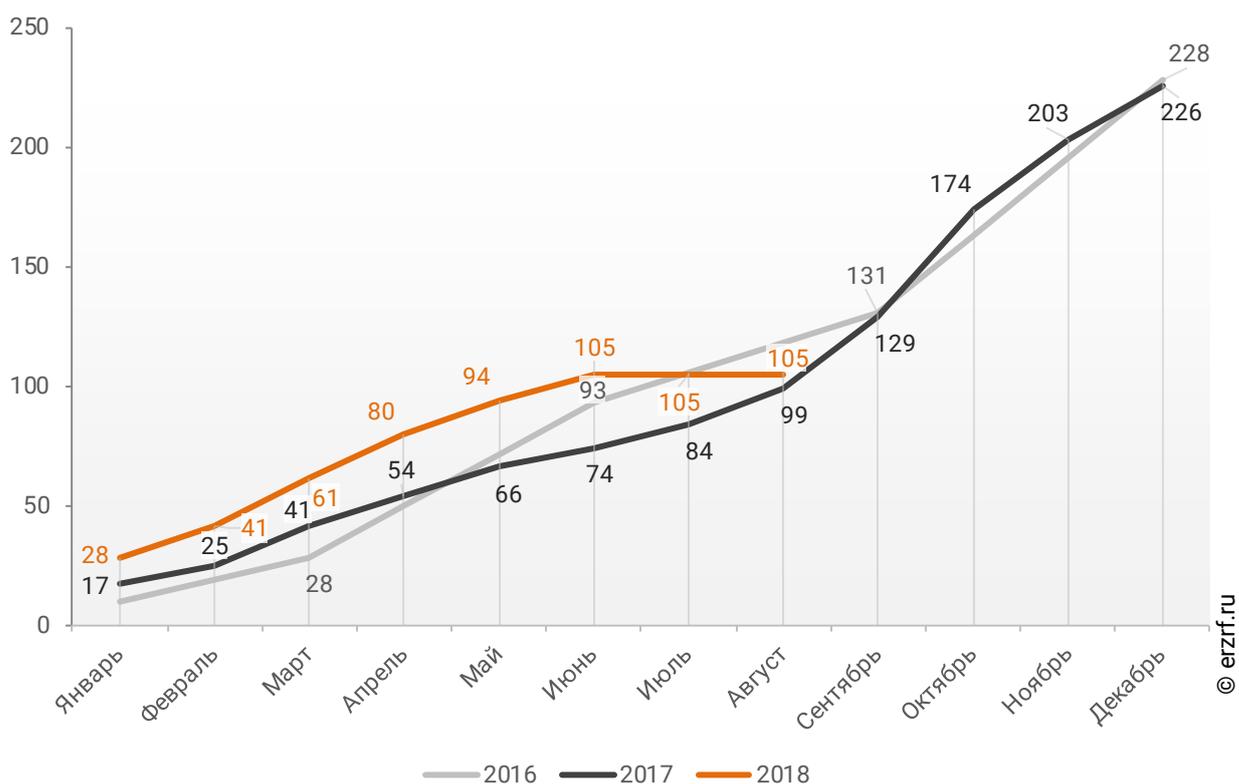
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Астраханской области зарегистрировано 105 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 6,1% больше показателя 2017 года (99 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 11% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 118).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Астраханской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

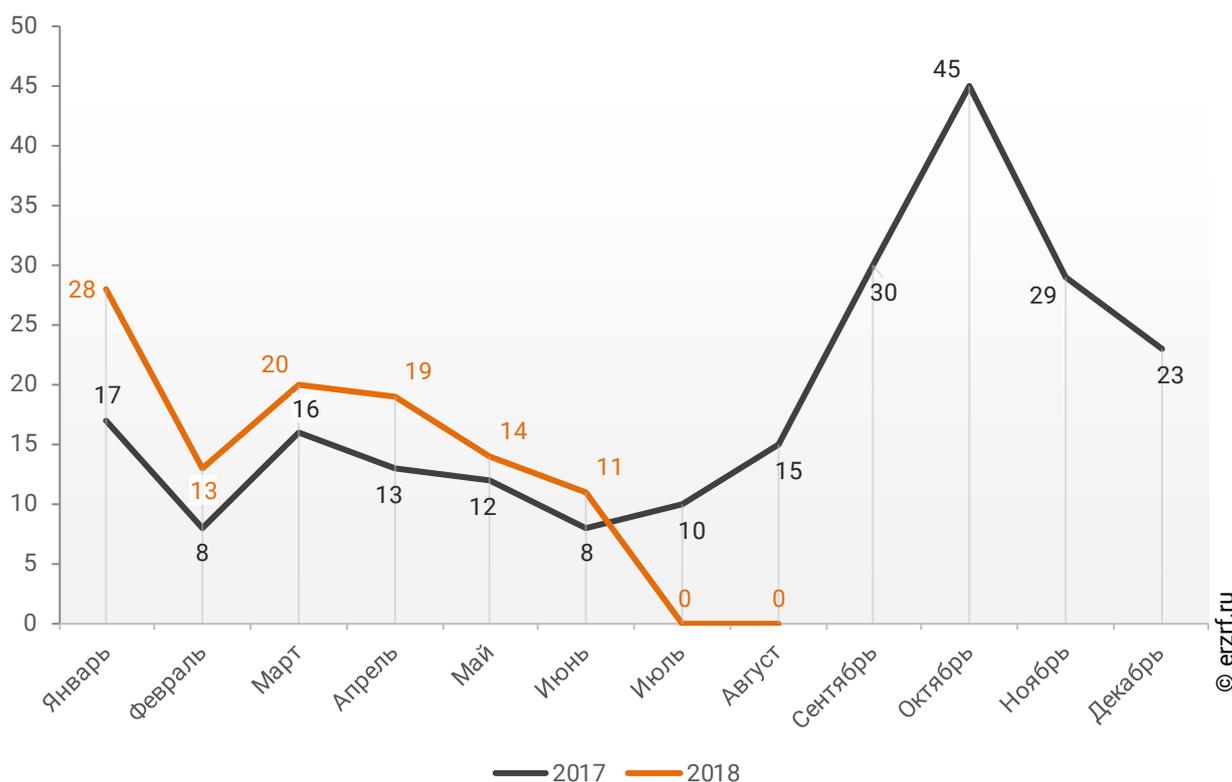
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Астраханской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Астраханской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Астраханской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

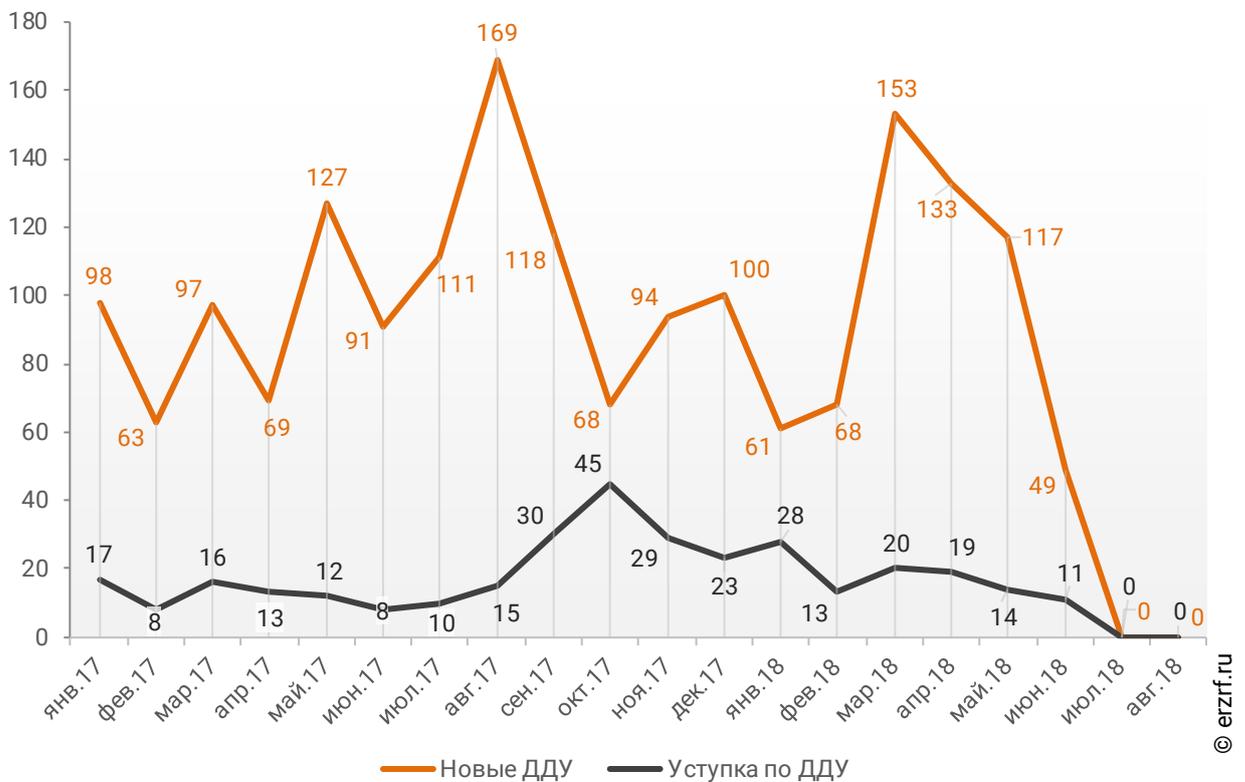


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Астраханской области. В среднем на каждую уступку приходится 5,5 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Астраханской области представлена на графике 37.

График 37

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Астраханской области



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Астраханской области

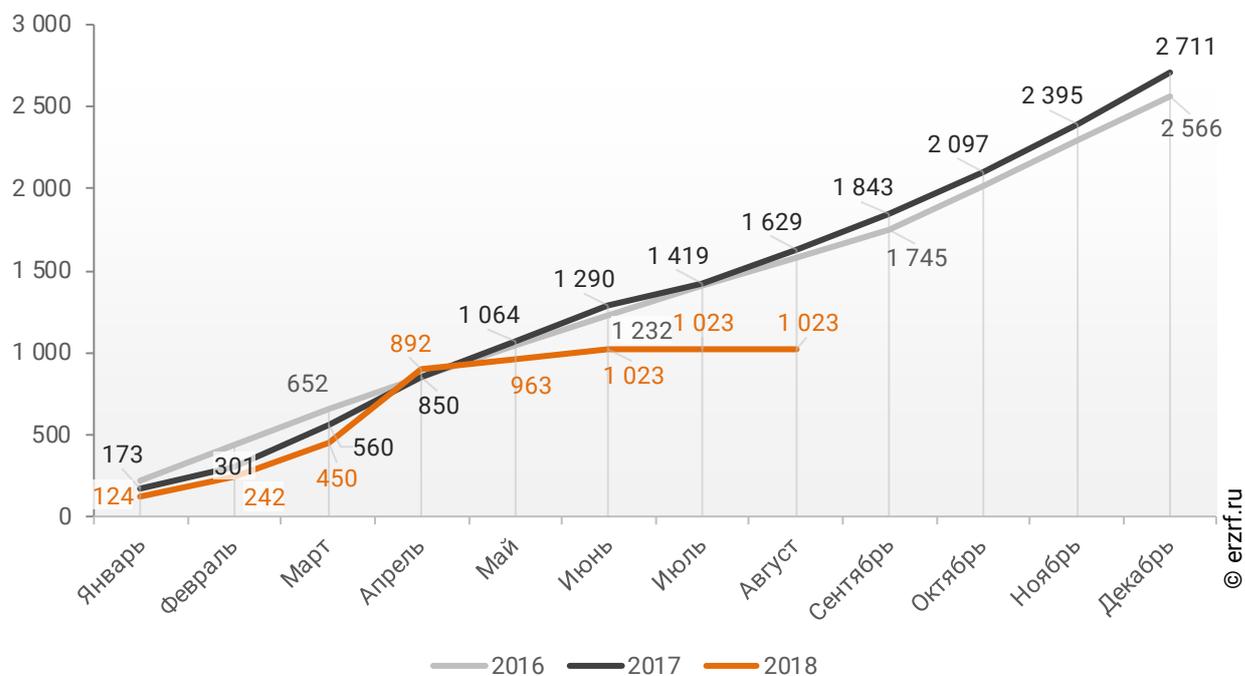
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Астраханской области зарегистрировано 1 023 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 37,2% меньше аналогичного значения 2017 года (1 629 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 35% (тогда было зарегистрировано около 1 570 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Астраханской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 38.

График 38

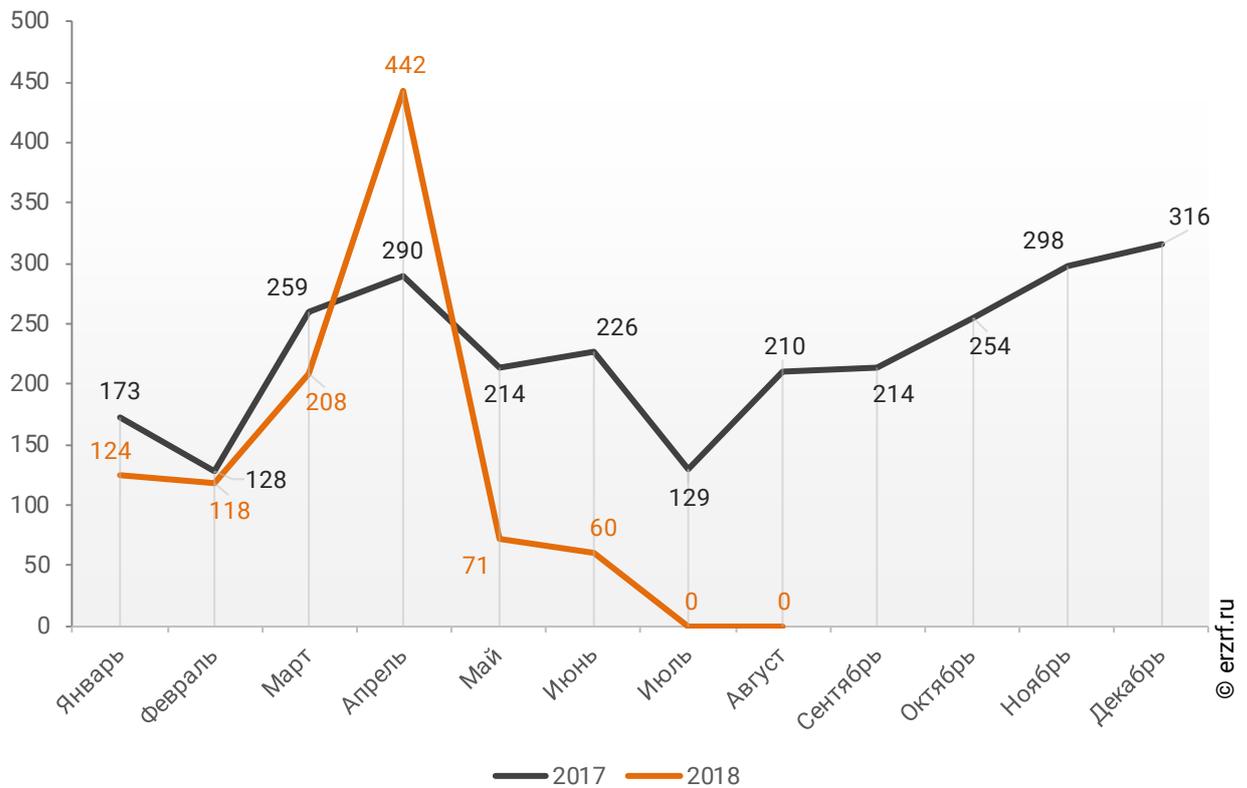
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Астраханской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Астраханской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Астраханской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

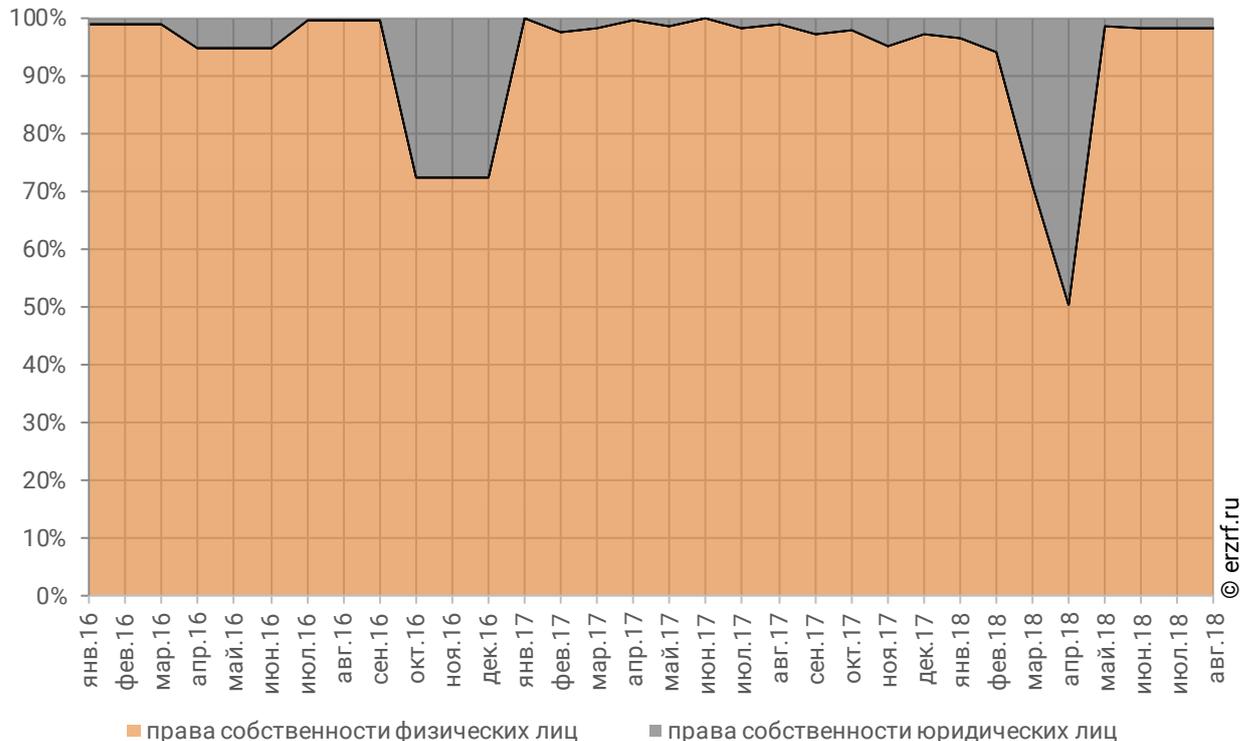


При этом среди 1 023 зарегистрированных с начала года в Астраханской области прав собственности дольщиков 71,5% приходится на права физических лиц (731 право), а 28,5% – на права юридических лиц (292 права).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Астраханской области представлено на графике 40.

График 40

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Астраханской области



* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за III квартал 2016 года

12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Астраханской области

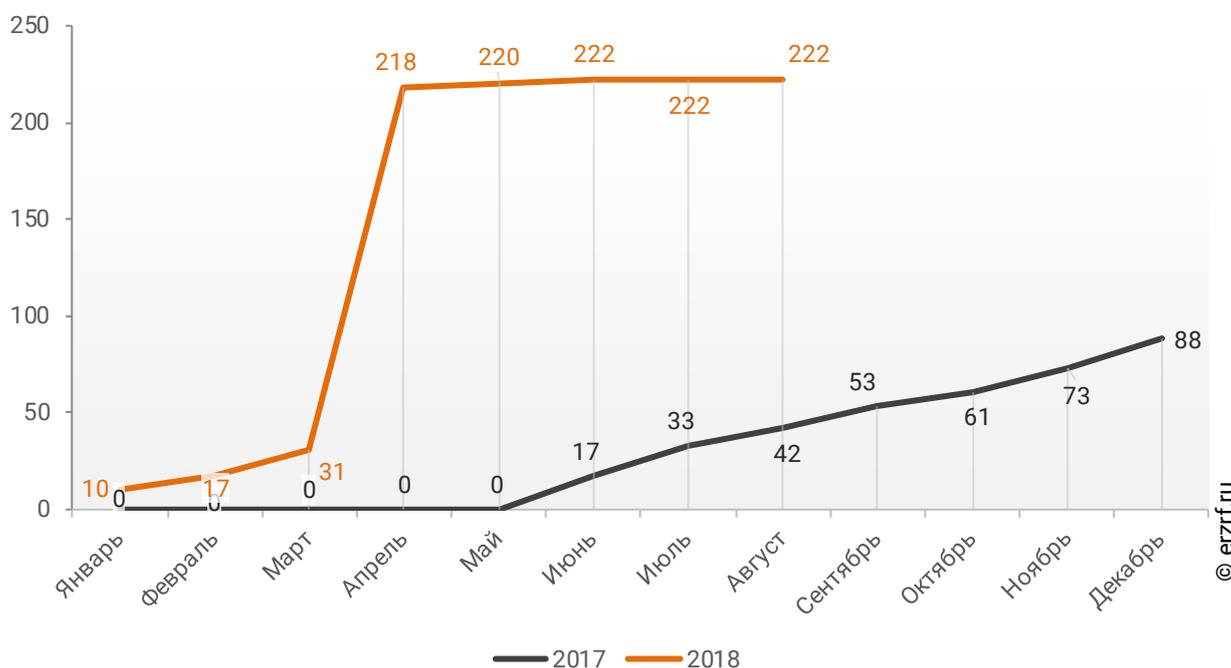
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Астраханской области зарегистрировано 222 права собственности на машино-места.

Число зарегистрированных с начала года прав на машино-места оказалось на 428,6% больше, чем за аналогичный период 2017 года (42 права).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Астраханской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 41.

График 41

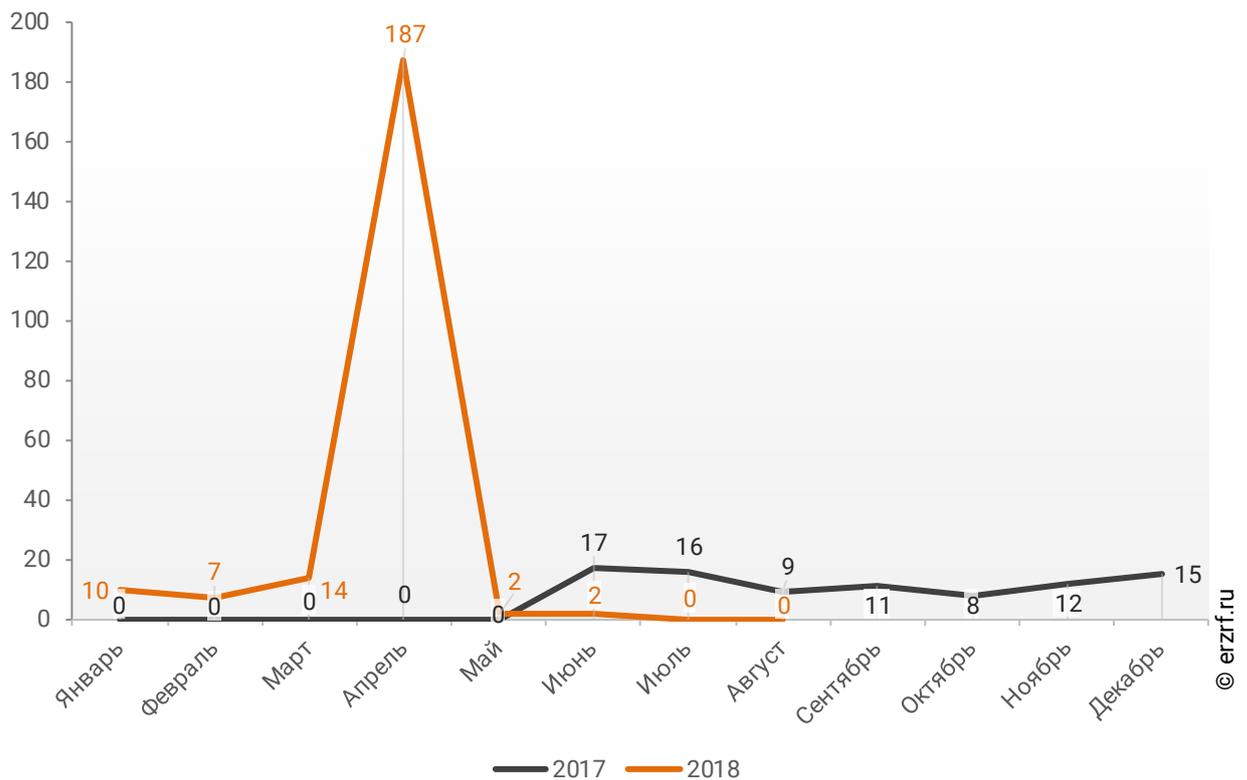
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Астраханской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Астраханской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 42.

График 42

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Астраханской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

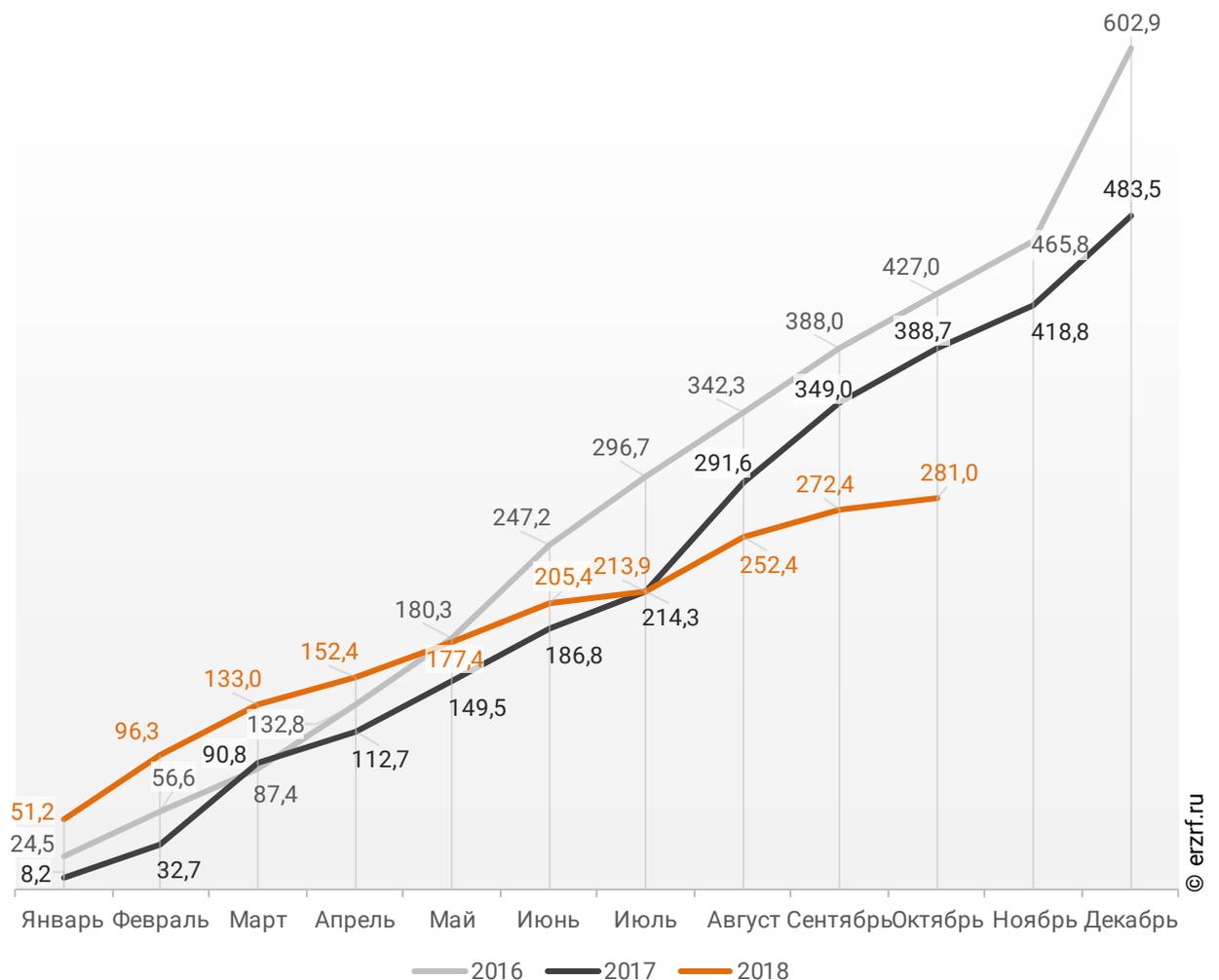


13. Ввод жилья в Астраханской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2018 г. показывает снижение на 27,7% графика ввода жилья в Астраханской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 34,2% по отношению к 2016 г. (График 43).

График 43

Ввод жилья в Астраханской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²

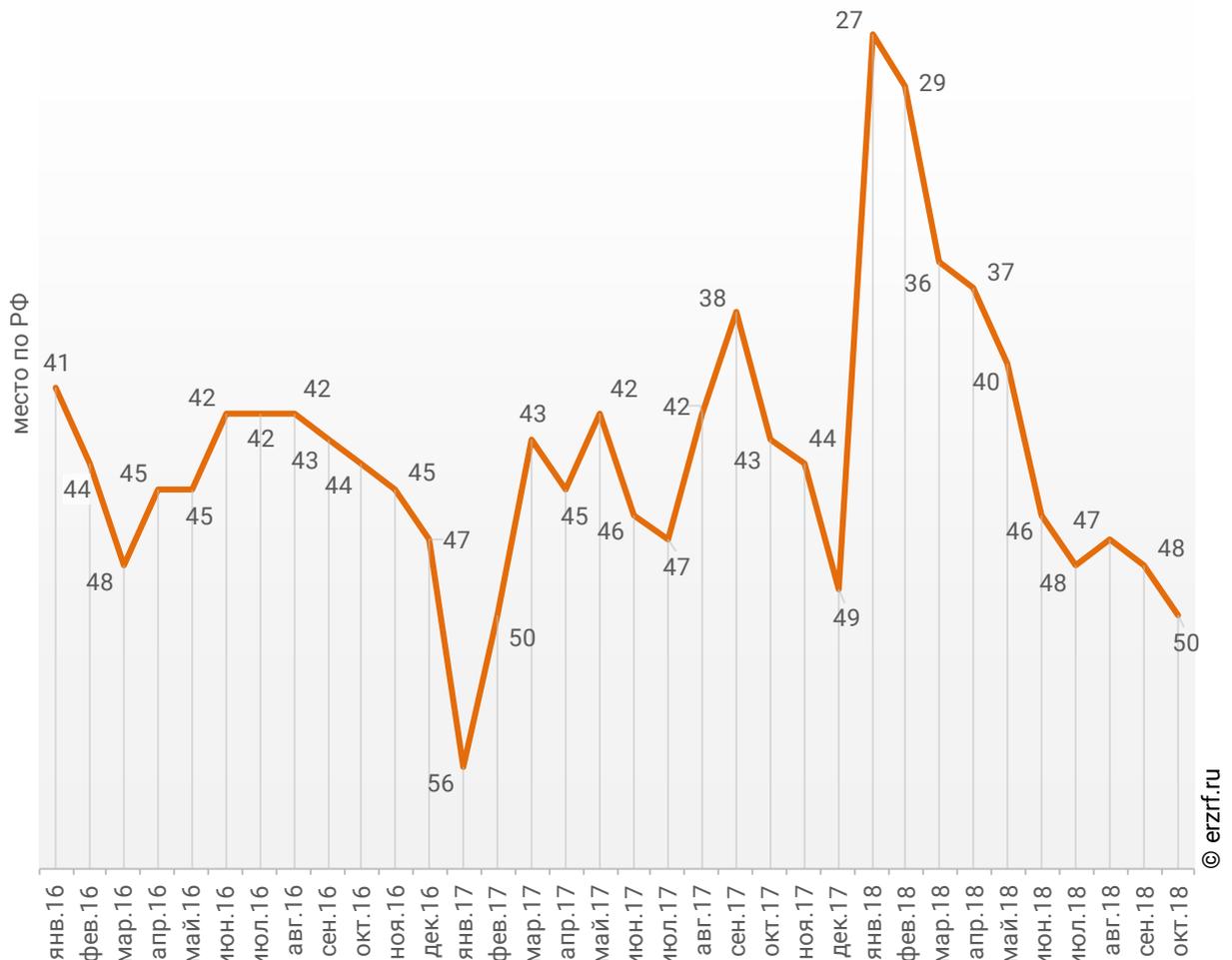


За январь-октябрь 2018 года по показателю ввода жилья Астраханская область занимает 50-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 74-е место, а по динамике относительного прироста – 67-е место.

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

График 44

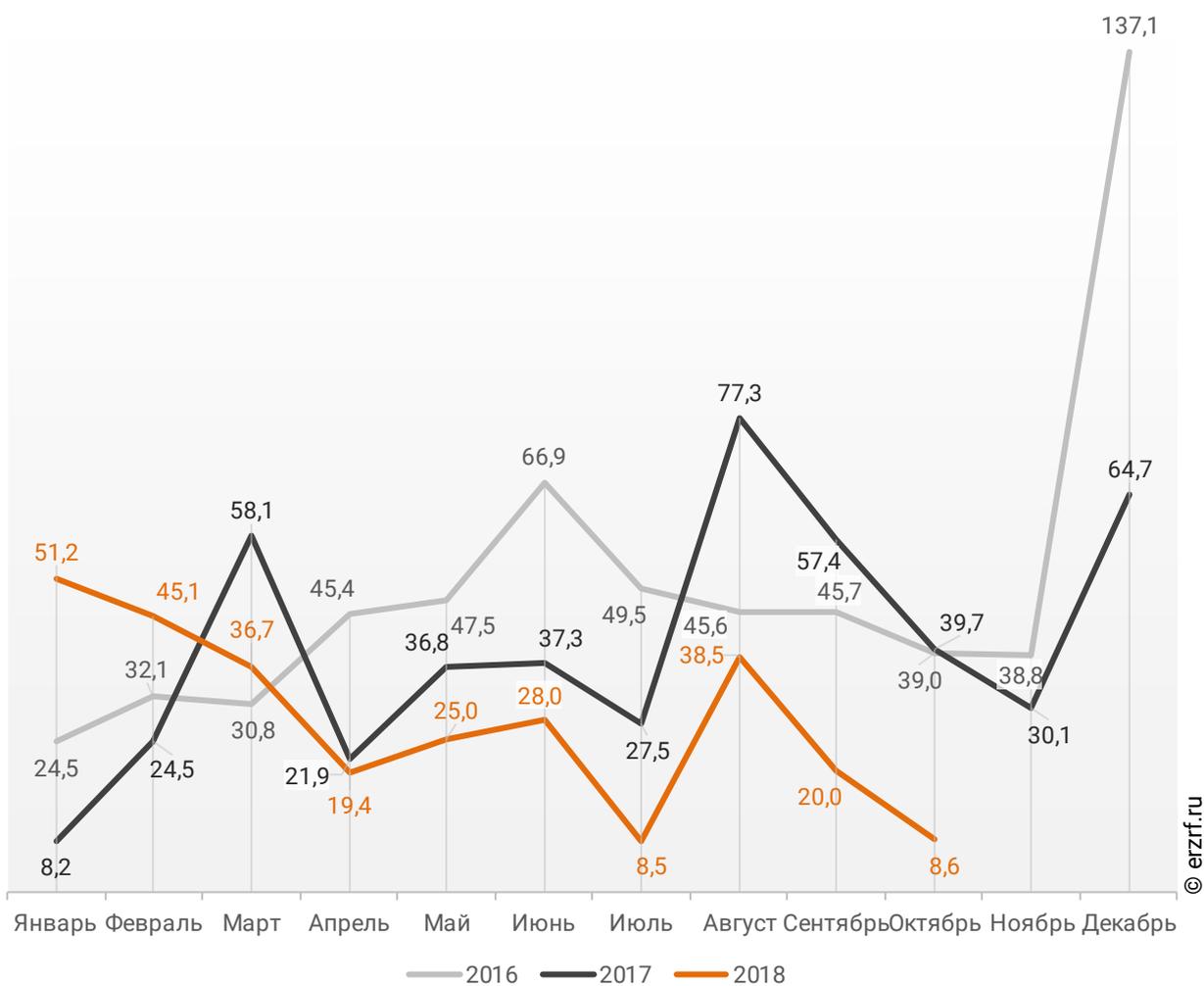
Динамика изменения места, занимаемого Астраханской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2018 года в Астраханской области введено 8,6 тыс. м² жилья. Это на 78,3% или на 31,1 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 45).

График 45

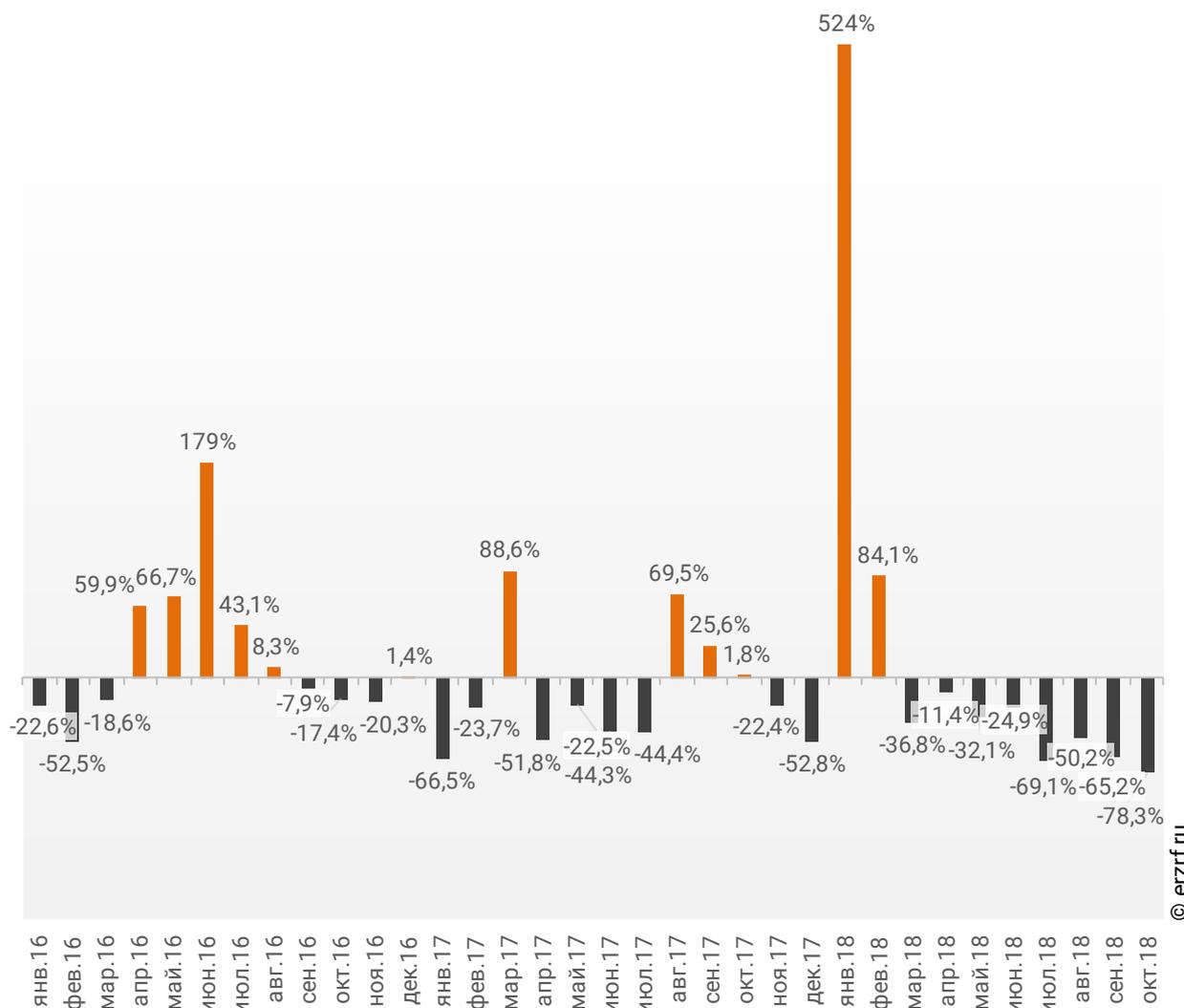
Динамика ввода жилья по месяцам в Астраханской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Астраханской области восьмой месяц подряд.

График 46

Динамика прироста ввода жилья в Астраханской области, месяц к месяцу прошлого года, %

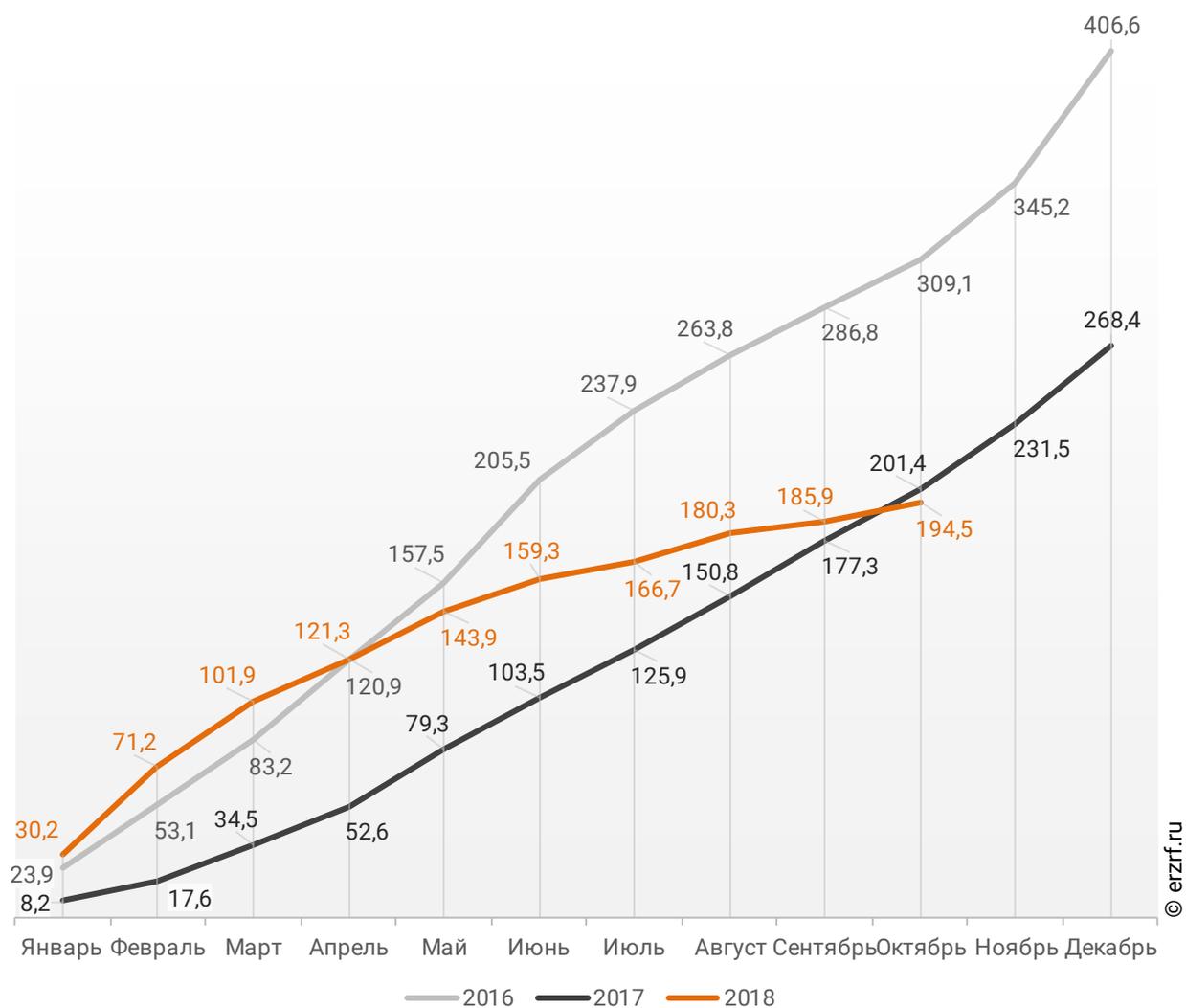


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Астраханская область занимает 74-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 72-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 80-м месте.

В Астраханской области за 10 месяцев 2018 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 3,4% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и снижение на 37,1% по отношению к 2016 г. (График 47).

График 47

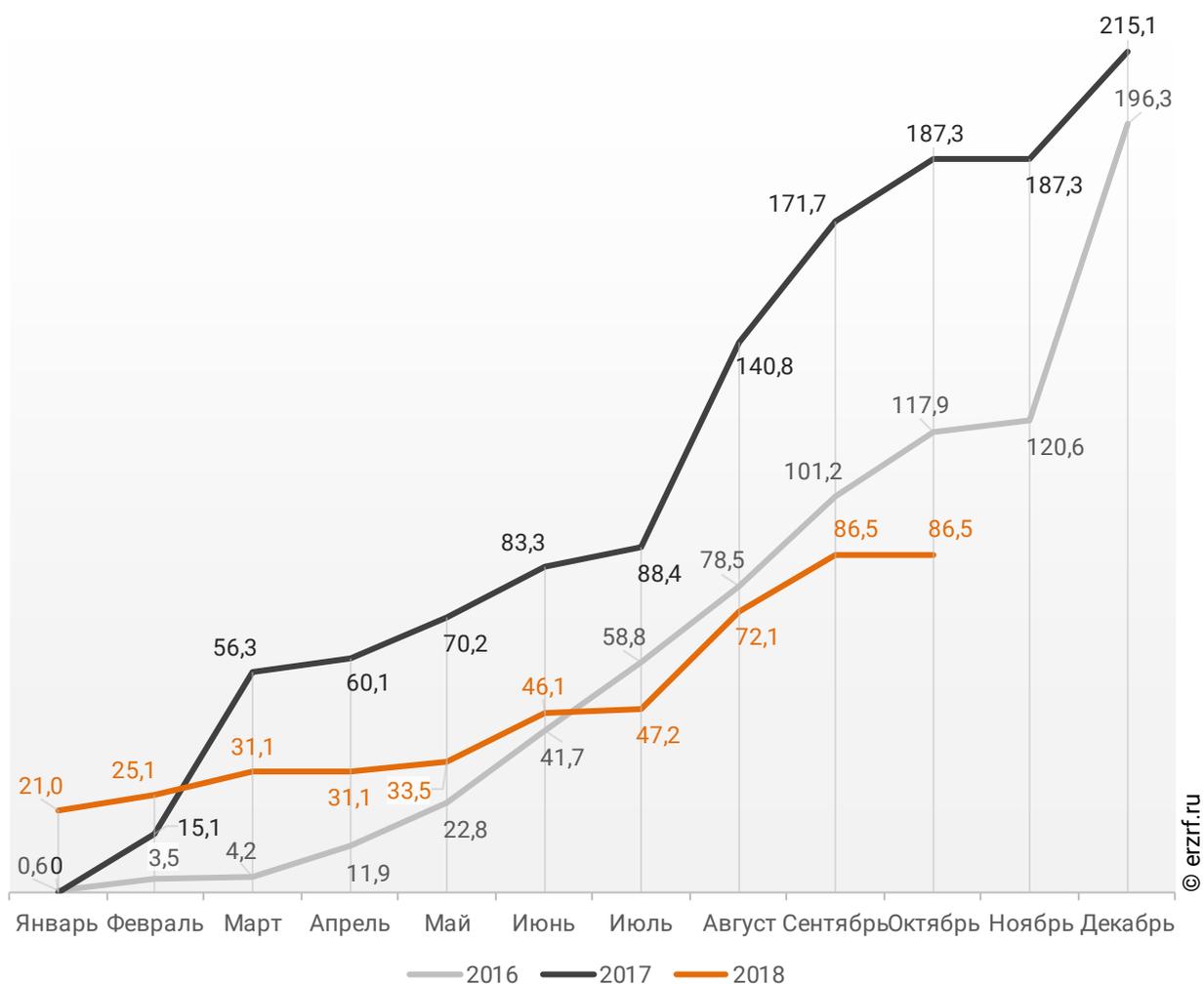
**Ввод жилья населением в Астраханской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. показывают снижение на 53,8% к уровню 2017 г. и снижение на 26,6% к 2016 г. (График 48).

График 48

Ввод жилья застройщиками в Астраханской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²

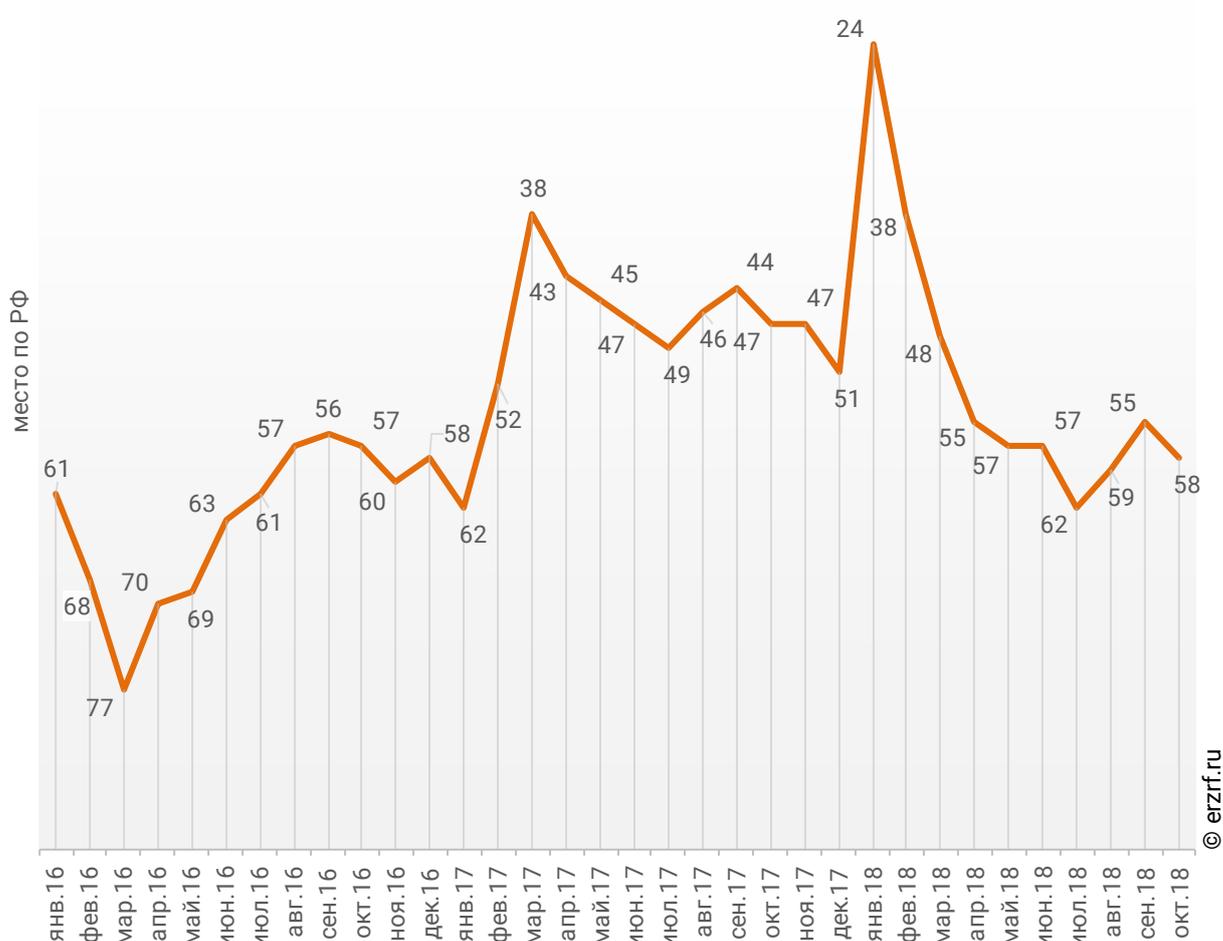


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2018 года Астраханская область занимает 58-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 68-е место, по динамике относительного прироста – 70-е место.

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

График 49

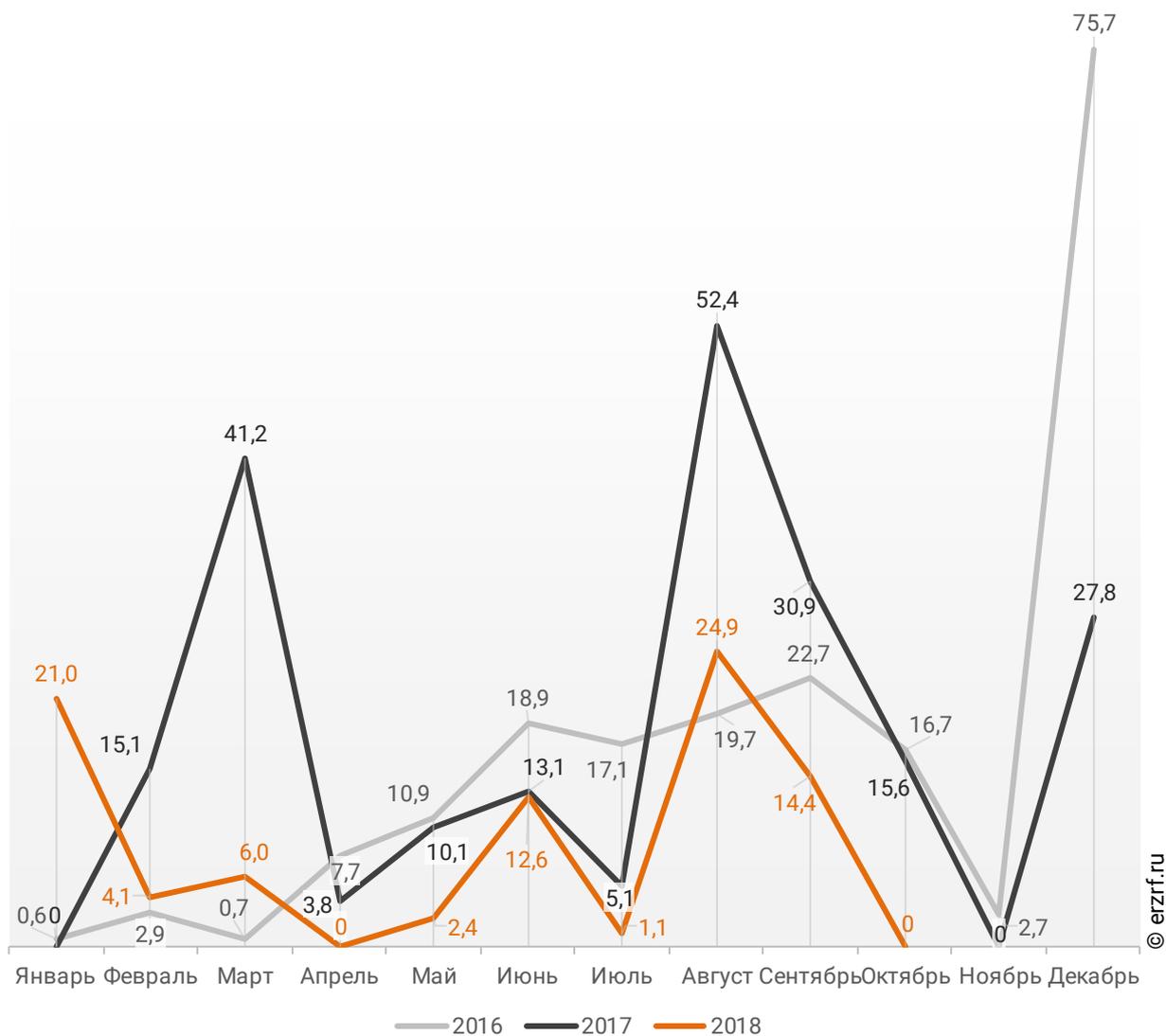
Динамика изменения места, занимаемого Астраханской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2018 года в Астраханской области застройщиками введено 0,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 100,0% или на 15,6 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 50).

График 50

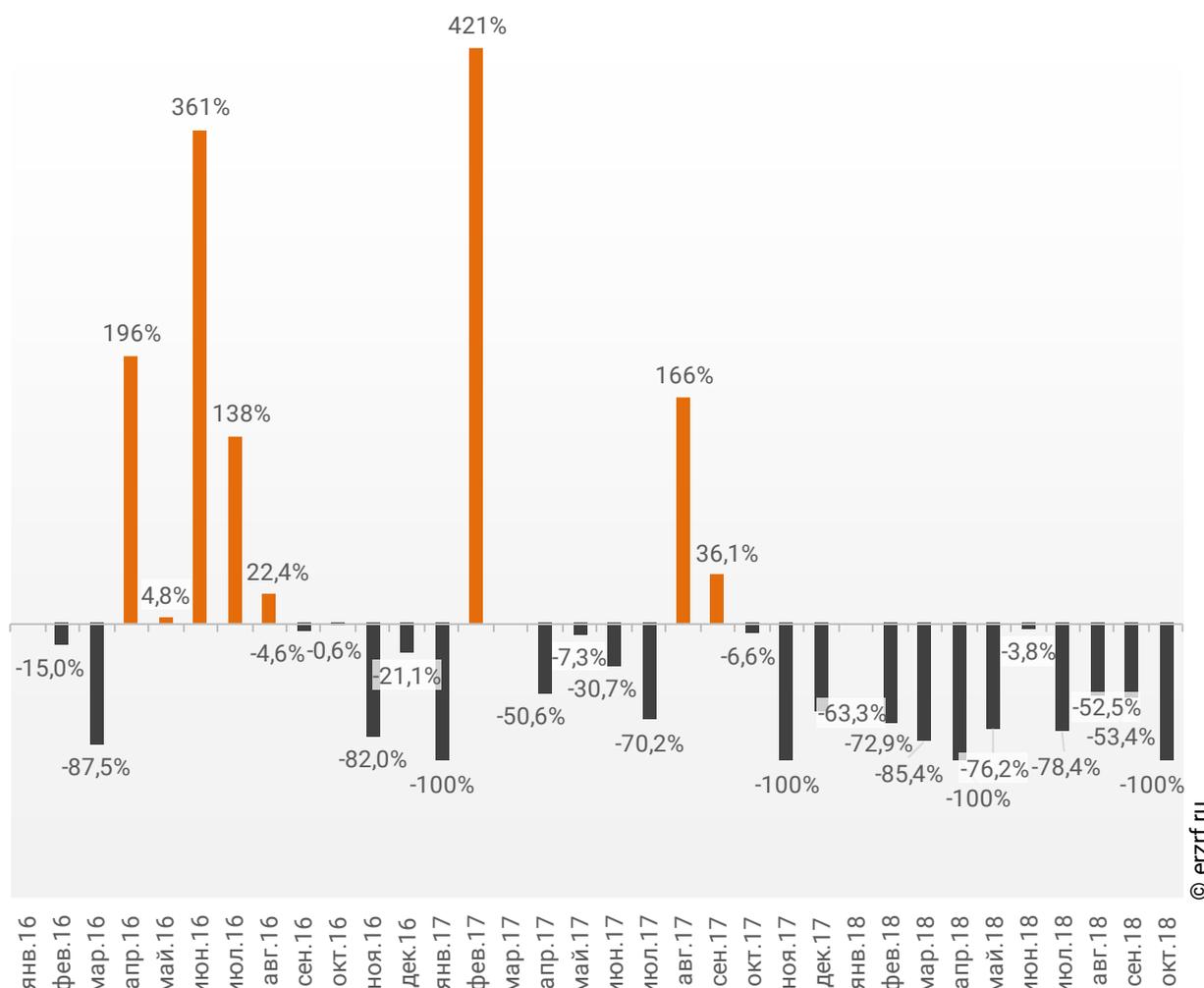
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Астраханской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Астраханской области девятый месяц подряд.

График 51

Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Астраханской области, месяц к месяцу прошлого года, %

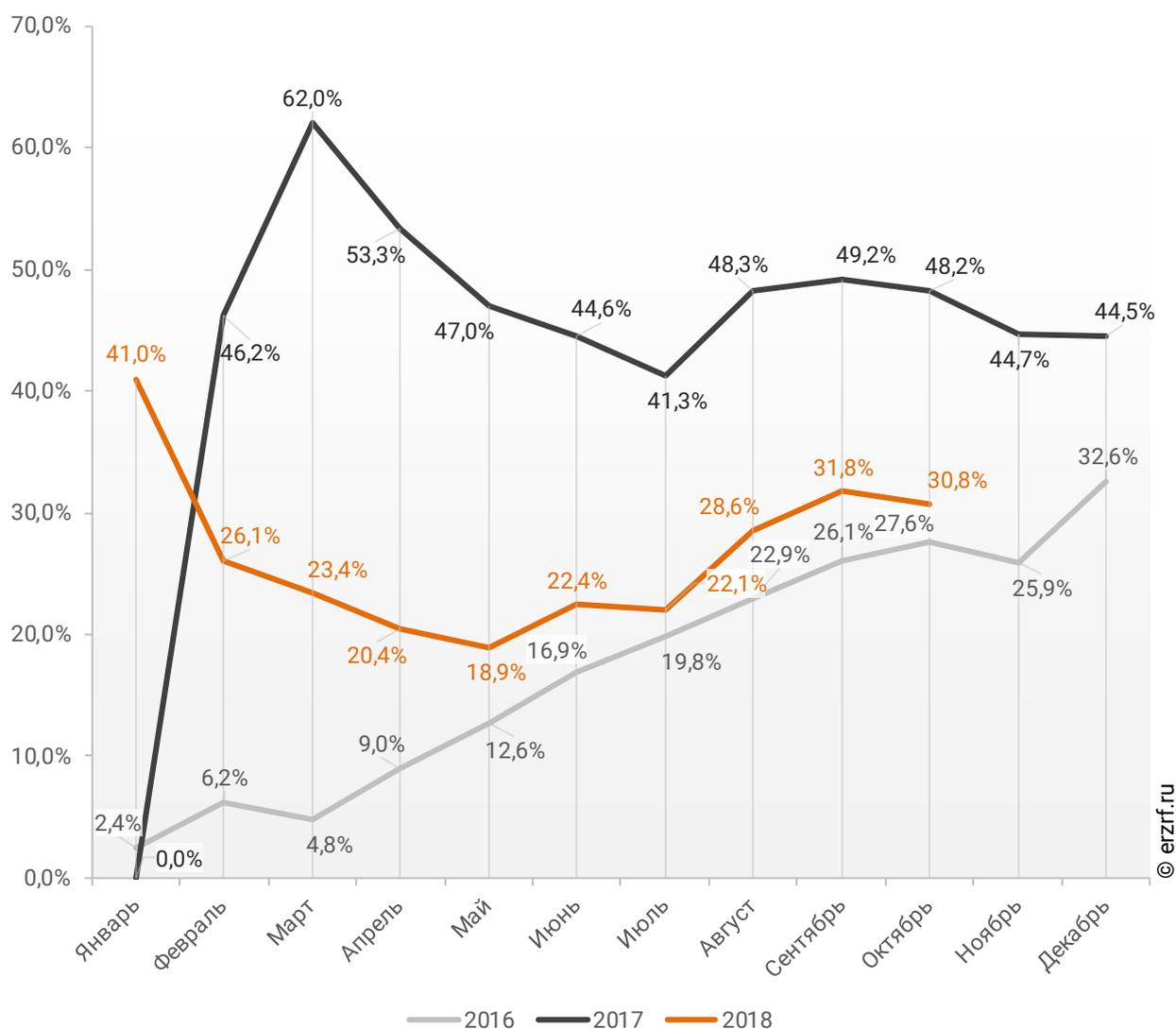


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2018 года Астраханская область занимает 73-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 66-е место, по динамике относительного прироста – 75-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. составила 30,8% против 48,2% за этот же период 2017 г. и 27,6% – за этот же период 2016 г.

График 52

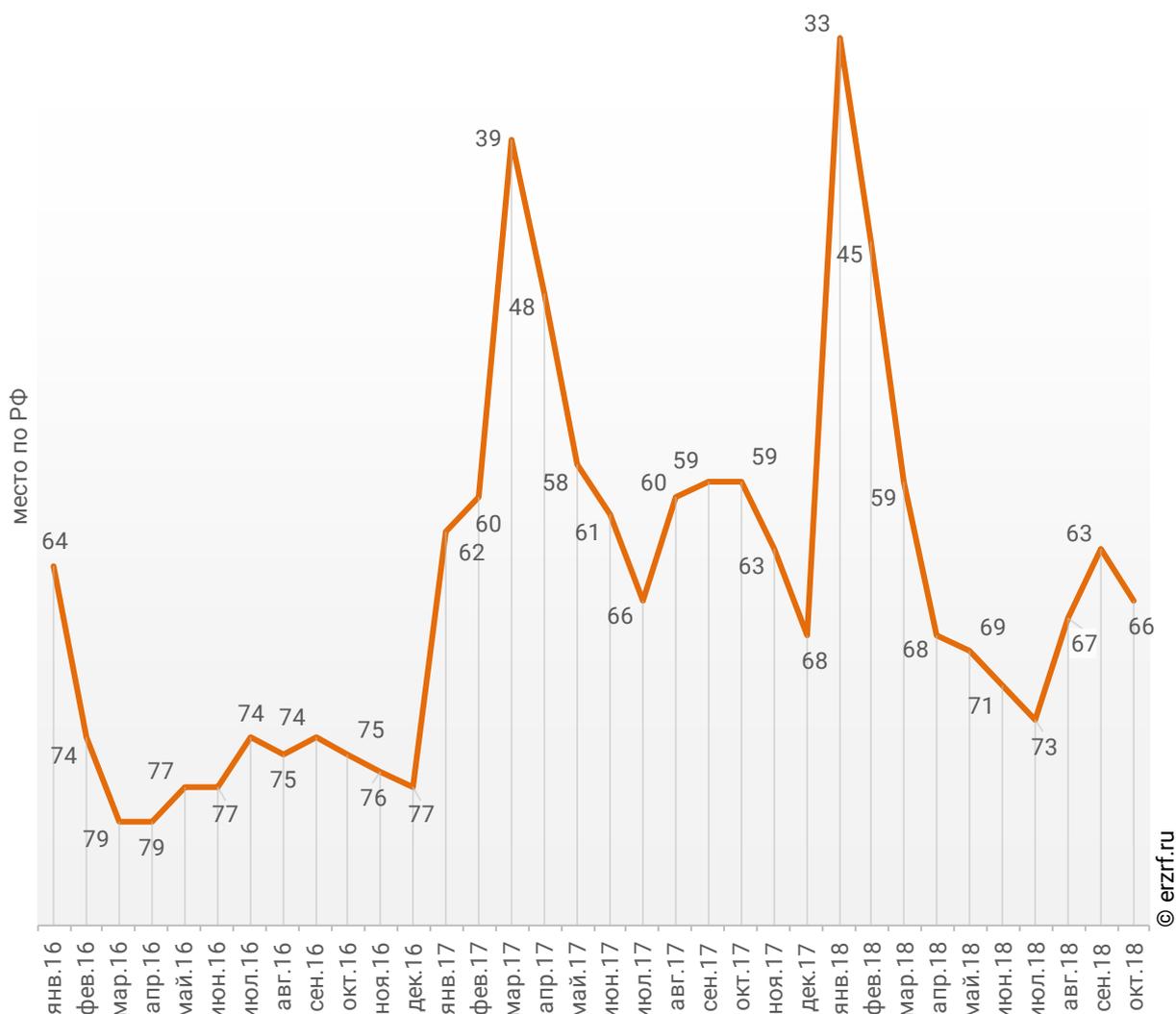
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Астраханской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.



По этому показателю Астраханская область занимает 66-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 53

Динамика изменения места, занимаемого Астраханской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



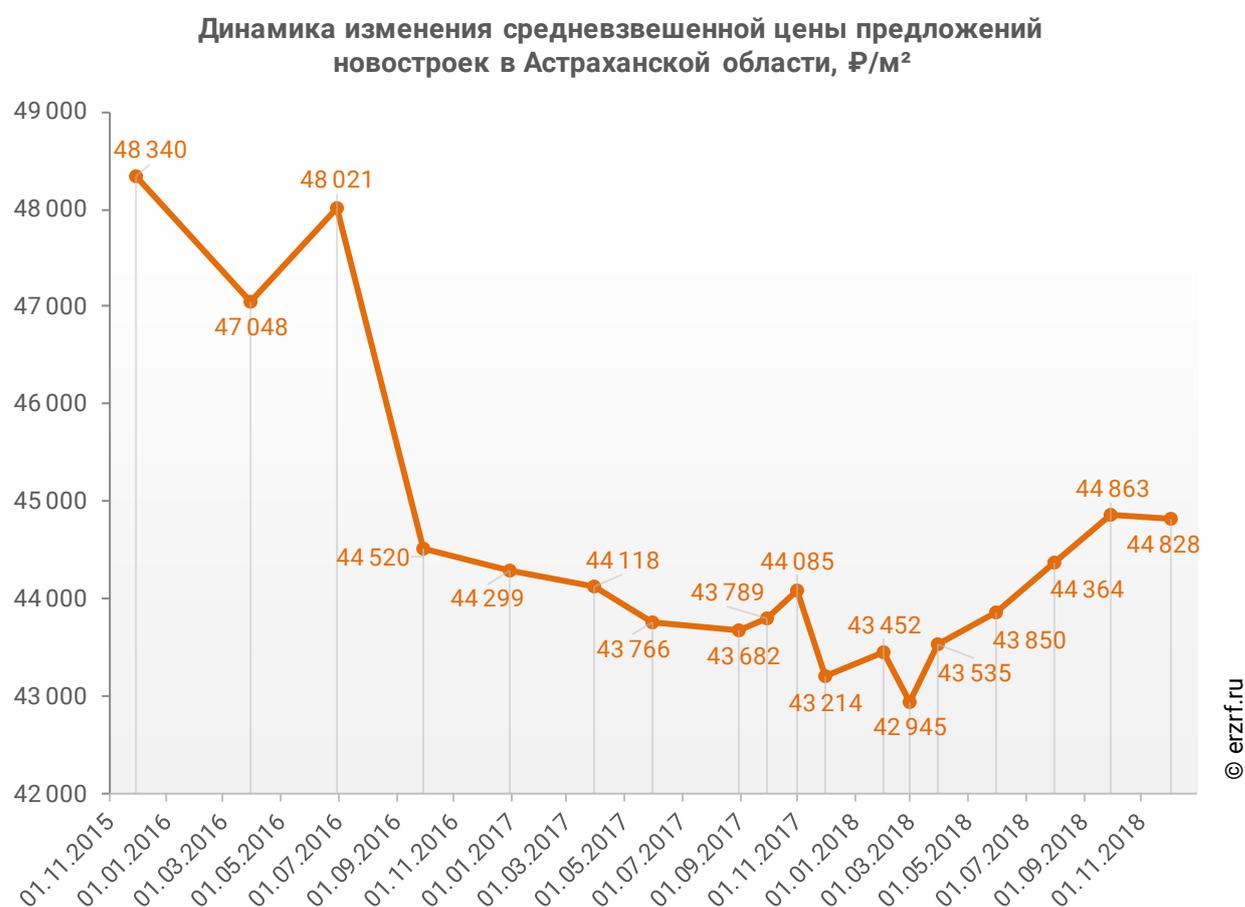
В октябре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Астраханской области составила 0,0%, что на 39,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Астраханская область занимает 73-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

14. Цена предложения на строящиеся объекты в Астраханской области

По состоянию на декабрь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Астраханской области составила 44 828 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Астраханской области представлена на графике 54.

График 54



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

График 55



© erzrf.ru

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Астраханской области до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	АДС-Инвест	На Моздокской	2	296	18 120
IV квартал 2018	АДСК	Комфорт	2	296	14 211
IV квартал 2018	АДСК	Восток LIFE	1	190	8 866
IV квартал 2018	ЛютанСтройСервис	Купеческий	1	77	5 128
IV квартал 2018	СК Инвест-Строй	Дом по ул. Кремлёвская	1	41	4 466
IV квартал 2018	СК Инвест-Строй	Дом по ул. Хабаровская	1	45	4 011
IV квартал 2018	Комстрой Инвест	По ул. Кирова	1	44	2 494
I квартал 2019	АЖСК	Молодёжный	1	214	11 114
II квартал 2019	Комстрой Инвест	По ул. Заводская/Набережная р. Царева	2	215	12 270
II квартал 2019	ПКФ Нижневолжская строительная компания	Лазурный	1	130	10 114
II квартал 2019	ЖСК Таманский	Таманский	1	190	9 383
II квартал 2019	ВКРК	Дом по ул. Белгородская, 19	1	90	4 703
III квартал 2019	Городской Курорт Астрахани	Паруса	2	420	33 757
III квартал 2019	ДК Прогресс	Прогресс	1	260	13 131
III квартал 2019	СК Квартал	Дом по ул. Ярославская	1	42	2 806
III квартал 2019	Регионкапстрой	Дом по ул. Кирова, 82	1	44	2 494
IV квартал 2019	ДК Прогресс	Укроп	1	324	15 821
IV квартал 2019	ГК Строитель Астрахани	Венский	1	168	8 441
IV квартал 2019	УСК Стройкомплекс	Европейский	1	126	6 784
IV квартал 2019	ВКРК	На Воробьева	1	90	5 149
IV квартал 2019	ИФК Астрстройинвест	Дом по ул. Куйбышева	1	35	2 634
Общий итог			25	3 337	195 897

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Астраханской области по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Атмосфера	Астрахань	ДК Прогресс	4	1 512	76 992
2	Лазурный	Астрахань	ПКФ Нижневолжская строительная компания	2	550	34 091
3	Паруса	Астрахань	Городской Курорт Астрахани	2	420	33 757
4	По ул. Набережная Приволжского залива	Астрахань	ГК Сити Групп	4	588	33 252
5	Новый город	Астрахань	ГК Строитель Астрахани	1	352	19 818
6	На Моздокской	Астрахань	АДС-Инвест	2	296	18 120
7	Укроп	Астрахань	ДК Прогресс	1	324	15 821
8	Лотос Парк	Астрахань	Буран	1	216	15 051
9	Комфорт	Астрахань	АДСК	2	296	14 211
10	Сердце Каспия	Астрахань	ГК Сити Групп	2	220	14 204
11	Прогресс	Астрахань	ДК Прогресс	1	260	13 131
12	По ул. Заводская/Набережная р. Царева	Астрахань	Комстрой Инвест	2	215	12 270
13	Молодёжный	Астрахань	АЖСК	1	214	11 114
14	Таманский	Астрахань	ЖСК Таманский	1	190	9 383
15	Восток LIFE	Астрахань	АДСК	1	190	8 866
16	Венский	Астрахань	ГК Строитель Астрахани	1	168	8 441
17	Европейский	Астрахань	УСК Стройкомплекс	1	126	6 784
18	Центральный	Астрахань	ГК Девелопмент-Юг	1	114	6 374
19	На Воробьева	Астрахань	ВКРК	1	90	5 149
20	Купеческий	Астрахань	ЛютанСтройСервис	1	77	5 128
21	Дом по ул. Белгородская, 19	Астрахань	ВКРК	1	90	4 703
22	Дом по ул. Кремлёвская	Астрахань	СК Инвест-Строй	1	41	4 466
23	Дом по ул. Хабаровская	Астрахань	СК Инвест-Строй	1	45	4 011
24	Дом по ул. Ярославская	Астрахань	СК Квартал	1	42	2 806

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Астрахань	ИФК Астрстройинвест	1	35	2 634
26	<i>По ул. Кирова</i>	Астрахань	Комстрой Инвест	1	44	2 494
27	<i>Дом по ул. Кирова, 82</i>	Астрахань	Регионкапстрой	1	44	2 494
28	<i>Аркадия</i>	Астрахань	Регион-Строй	1	48	2 430
Общий итог				40	6 807	387 995

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Астраханской области, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Восток LIFE</i>	Астрахань	АДСК	46,7
2	<i>Комфорт</i>	Астрахань	АДСК	48,0
3	<i>Укроп</i>	Астрахань	ДК Прогресс	48,8
4	<i>Таманский</i>	Астрахань	ЖСК Таманский	49,4
5	<i>Венский</i>	Астрахань	ГК Строитель Астрахани	50,2
6	<i>Прогресс</i>	Астрахань	ДК Прогресс	50,5
7	<i>Аркадия</i>	Астрахань	Регион-Строй	50,6
8	<i>Атмосфера</i>	Астрахань	ДК Прогресс	50,9
9	<i>Молодёжный</i>	Астрахань	АЖСК	51,9
10	<i>Дом по ул. Белгородская, 19</i>	Астрахань	ВКРК	52,3
11	<i>Европейский</i>	Астрахань	УСК Стройкомплекс	53,8
12	<i>Центральный</i>	Астрахань	ГК Девелопмент-Юг	55,9
13	<i>Новый город</i>	Астрахань	ГК Строитель Астрахани	56,3
14	<i>По ул. Набережная Приволжского залива</i>	Астрахань	ГК Сити Групп	56,6
15	<i>По ул. Кирова</i>	Астрахань	Комстрой Инвест	56,7
16	<i>Дом по ул. Кирова, 82</i>	Астрахань	Регионкапстрой	56,7
17	<i>По ул. Заводская/Набережная р. Царева</i>	Астрахань	Комстрой Инвест	57,1
18	<i>На Воробьева</i>	Астрахань	ВКРК	57,2
19	<i>На Моздокской</i>	Астрахань	АДС-Инвест	61,2
20	<i>Лазурный</i>	Астрахань	ПКФ Нижневолжская строительная компания	62,0
21	<i>Сердце Каспия</i>	Астрахань	ГК Сити Групп	64,6
22	<i>Купеческий</i>	Астрахань	ЛютанСтройСервис	66,6
23	<i>Дом по ул. Ярославская</i>	Астрахань	СК Квартал	66,8
24	<i>Лотос Парк</i>	Астрахань	Бурани	69,7
25	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Астрахань	ИФК Астрстройинвест	75,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Паруса</i>	Астрахань	Городской Курорт Астрахани	80,4
27	<i>Дом по ул. Хабаровская</i>	Астрахань	СК Инвест-Строй	89,1
28	<i>Дом по ул. Кремлёвская</i>	Астрахань	СК Инвест-Строй	108,9
Общий итог				57,0