

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Самарская область

декабрь 2018

Текущий объем строительства, м²
на декабрь 2018

2 662 873

+16,0% к декабрю 2017

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

88 100

-22,1% к предшествующим 12 мес.

**Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**

за октябрь 2018

Банк России

745

+3,6% к октябрю 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на декабрь 2018

51,2

+3,1% к декабрю 2017

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2018

43 871

+5,3% к декабрю 2017

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

56,4%

-8,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за октябрь 2018

Банк России

8,87

-1,22 п.п. к октябрю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Самарской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Самарской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Самарской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Самарской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Самарской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Самарской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Самарской области по объемам строительства.....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Самарской области	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Самарской области.....	27
10. Ипотечное кредитование для жителей Самарской области (официальная статистика Банка России).....	31
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Самарской области	31
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Самарской области	35
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Самарской области	43
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Самарской области.....	48
11. Реальные доходы жителей Самарской области (официальная статистика Росстата)	55
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Самарской области (официальная статистика Росреестра)	56
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Самарской области	56
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Самарской области.....	61
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Самарской области	64
13. Ввод жилья в Самарской области (официальная статистика Росстата).....	66
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Самарской области.....	77
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Самарской области до конца 2019 г.	79
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Самарской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	83
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Самарской области, по средней площади жилых единиц	87

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 Самарской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Самарской области на декабрь 2018 года выявлено **355 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 **52 027 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **2 662 873 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	317	89,3%	51 865	99,7%	2 649 407	99,5%
блокированный дом	37	10,4%	142	0,3%	11 453	0,4%
дом с апартаментами	1	0,3%	20	0,0%	2 013	0,1%
Общий итог	355	100%	52 027	100%	2 662 873	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,7% строящихся жилых единиц.

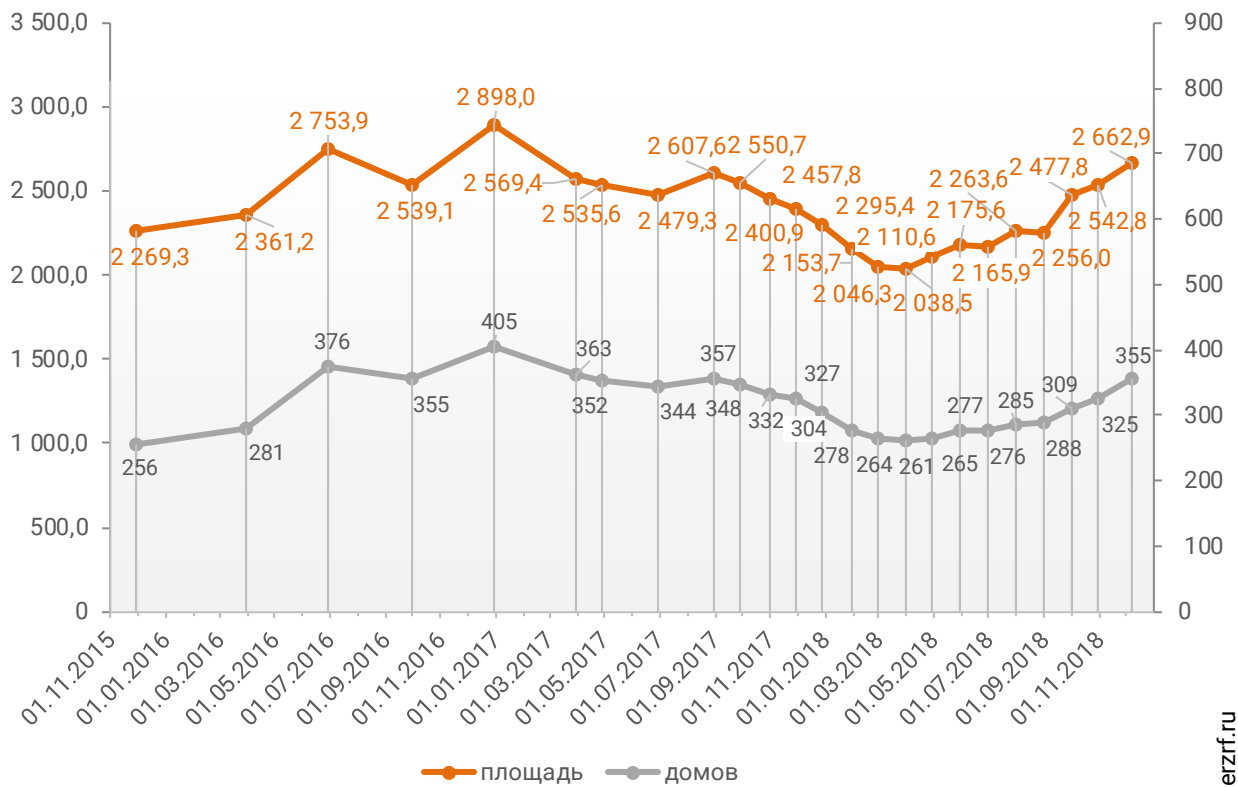
На блокированные дома приходится 0,3% строящихся жилых единиц.

Доля домов с апартаментами составляет менее 0,1% строящихся жилых единиц.

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

График 1

Динамика изменения количества объектов (ед.) и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства в Самарской области



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Самарской области

Застройщики жилья в Самарской области осуществляют строительство в 8 территориальных образованиях (Таблица 1).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Самара	140	39,4%	25 931	49,8%	1 514 422	56,9%
Волжский	102	28,7%	13 035	25,1%	523 057	19,6%
Лопатино	82	23,1%	9 988	19,2%	396 070	14,9%
Смышляевка	20	5,6%	3 047	5,9%	126 987	4,8%
Тольятти	36	10,1%	7 146	13,7%	329 261	12,4%
Мехзавод (в составе г.о. Самара)	28	7,9%	4 473	8,6%	232 004	8,7%
Ставропольский	10	2,8%	969	1,9%	39 052	1,5%
Подстепки	6	1,7%	560	1,1%	26 614	1,0%
Тимофеевка	3	0,8%	385	0,7%	10 998	0,4%
Ягодное	1	0,3%	24	0,0%	1 440	0,1%
Красноярский	35	9,9%	138	0,3%	11 217	0,4%
Белозерки	35	9,9%	138	0,3%	11 217	0,4%
Управленческий (в составе г.о. Самара)	3	0,8%	254	0,5%	9 643	0,4%
Сызрань	1	0,3%	81	0,2%	4 217	0,2%
	355	100%	52 027	100%	2 662 873	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Самару (56,9% совокупной площади жилых единиц).

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

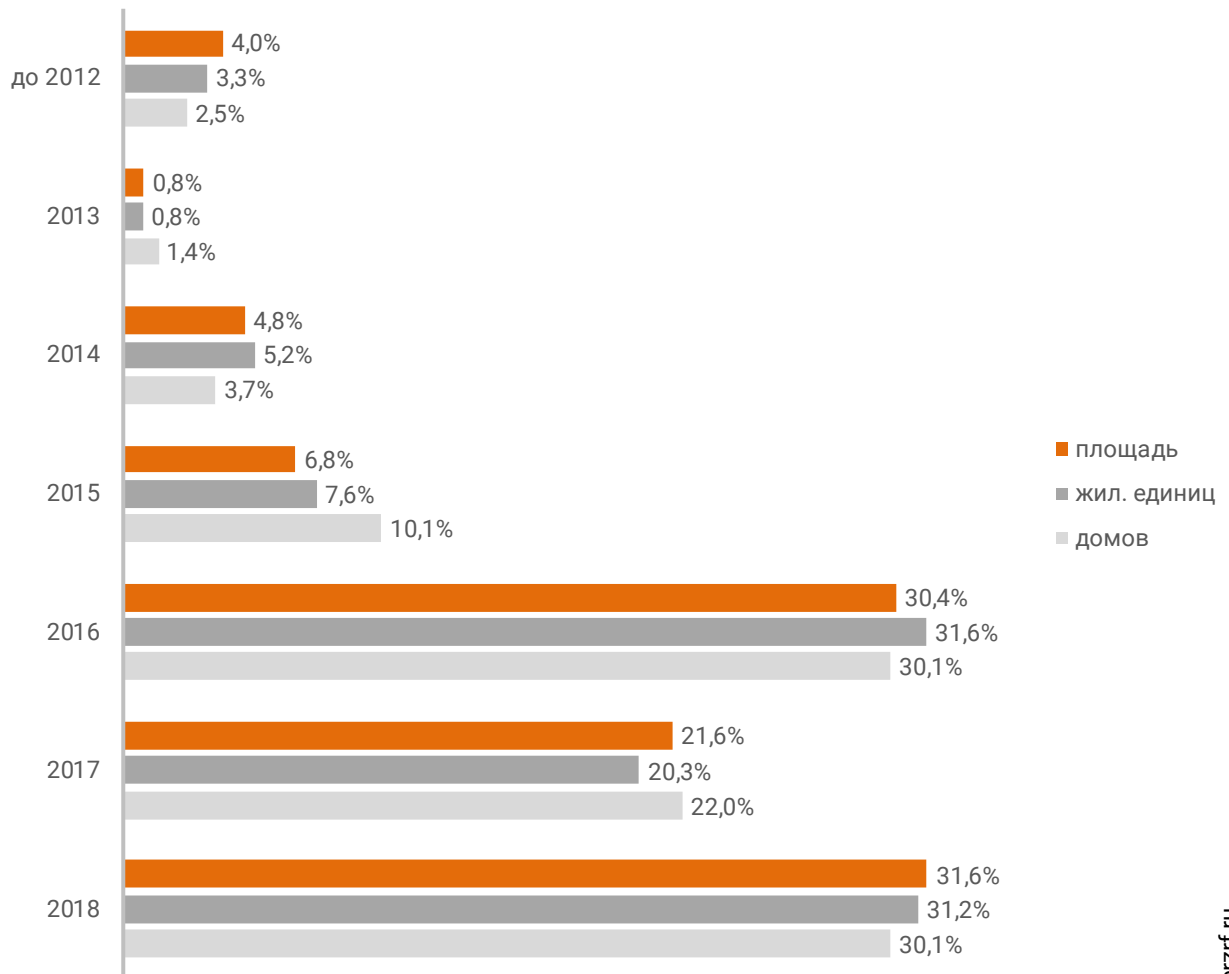
Застройщики жилья в Самарской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2005 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	9	2,5%	1 728	3,3%	105 470	4,0%
2013	5	1,4%	408	0,8%	22 467	0,8%
2014	13	3,7%	2 698	5,2%	128 095	4,8%
2015	36	10,1%	3 968	7,6%	181 121	6,8%
2016	107	30,1%	16 419	31,6%	808 756	30,4%
2017	78	22,0%	10 559	20,3%	575 449	21,6%
2018	107	30,1%	16 247	31,2%	841 515	31,6%
Общий итог	355	100%	52 027	100%	2 662 873	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Самарской 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. (31,6% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2016 г. Доля количества таких домов составляет 30,1% от общего количества строящихся домов в Самарской области.

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

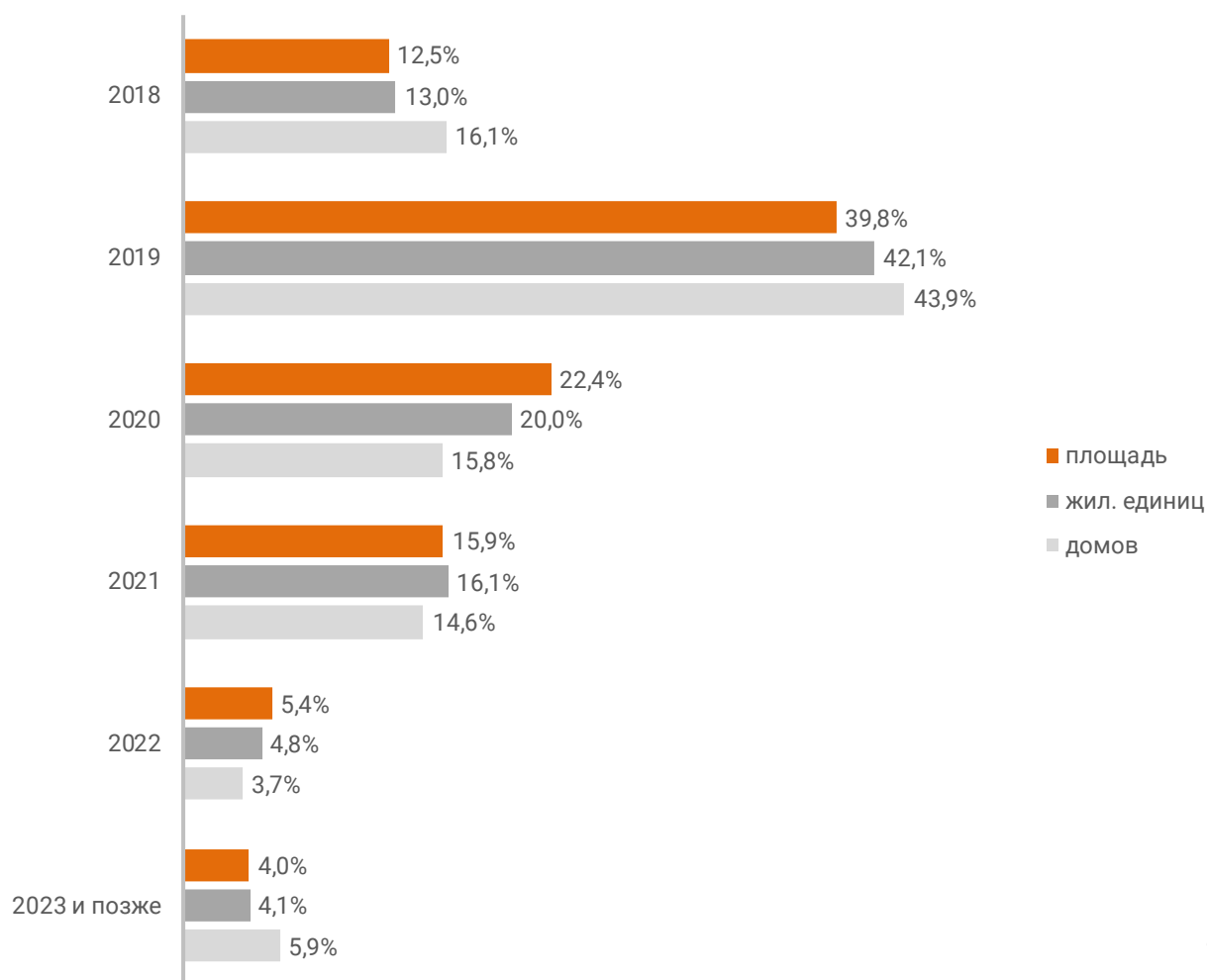
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Самарской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	57	16,1%	6 741	13,0%	333 147	12,5%
2019	156	43,9%	21 883	42,1%	1 058 855	39,8%
2020	56	15,8%	10 392	20,0%	596 263	22,4%
2021	52	14,6%	8 389	16,1%	422 270	15,9%
2022	13	3,7%	2 487	4,8%	144 749	5,4%
2023 и позже	21	5,9%	2 135	4,1%	107 589	4,0%
Общий итог	355	100%	52 027	100%	2 662 873	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 1 392 002 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апарт-отелей – 1 389 989 м².

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2018	333 147	2016	25 985	7,8%
		2017	84 990	25,5%
		2018	45 078	13,5%
2019	1 058 855	2016	47 246	4,5%
		2017	125 967	11,9%
		2018	97 405	9,2%
2020	596 263	2015	1 440	0,2%
		2018	31 599	5,3%
2021	422 270	-	-	-
2022	144 749	-	-	-
2023	82 264	-	-	-
2024	25 325	-	-	-
Общий итог	2 662 873		459 710	17,3%

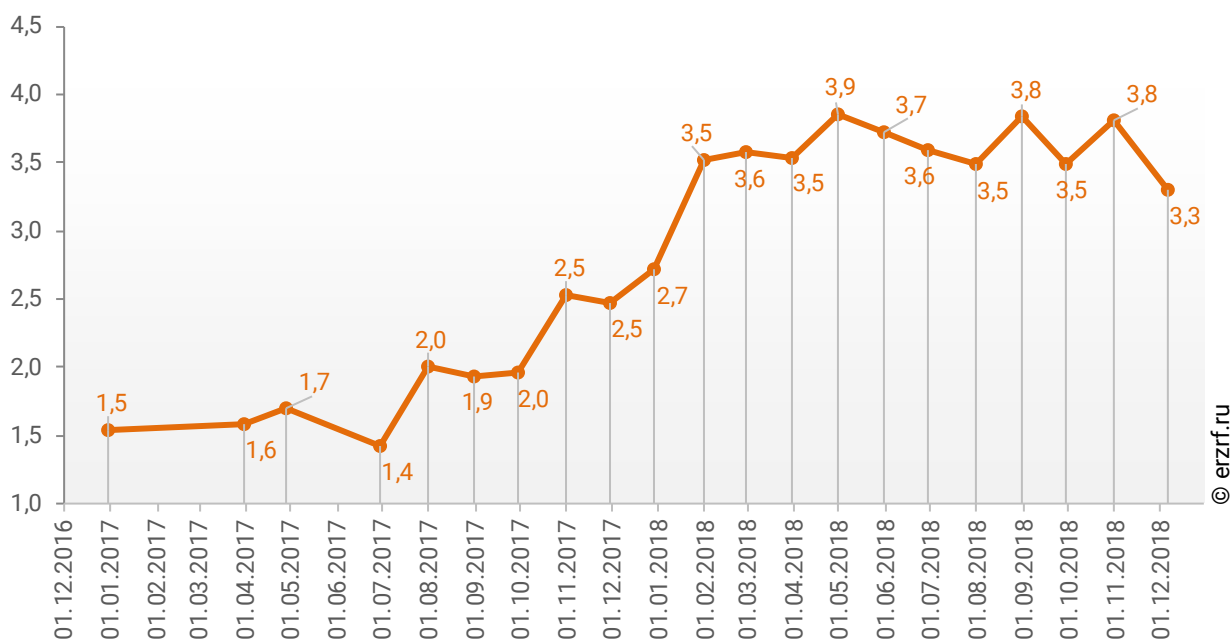
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2019 год (125 967 м²), что составляет 11,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Самарской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Самарской области по состоянию на декабрь 2018 года составляет 3,3 месяца.

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

График 2

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



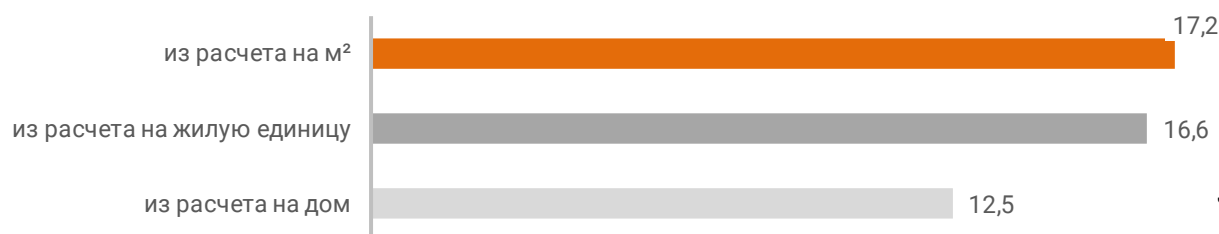
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Самарской области по этажности строящихся домов

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

- 12,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Самарской области

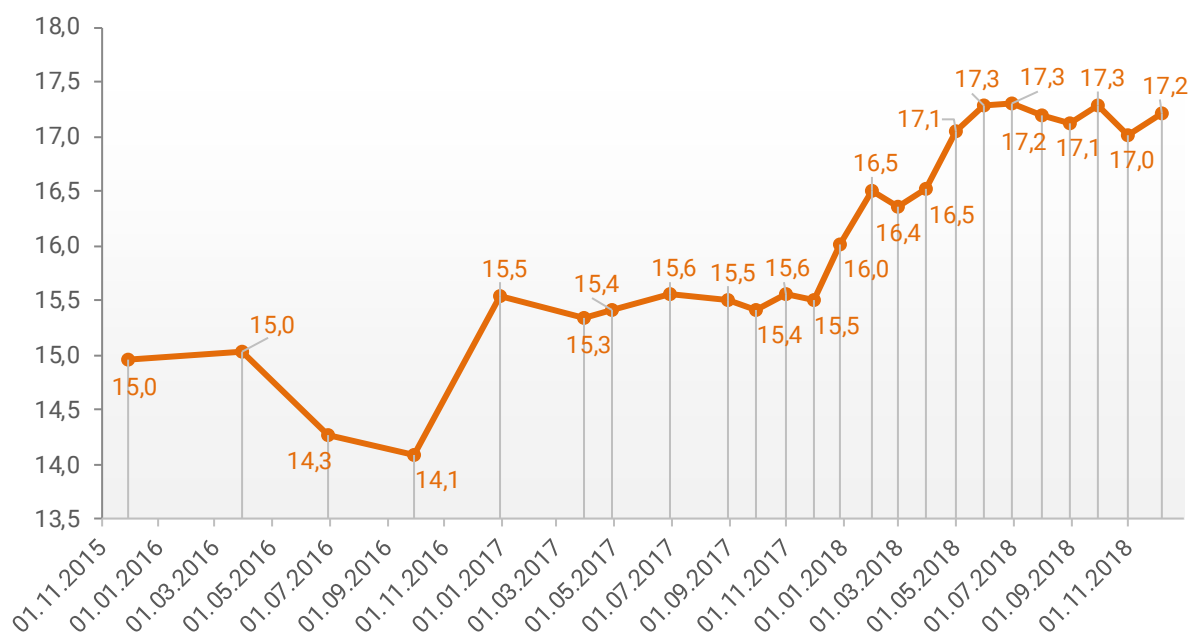


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

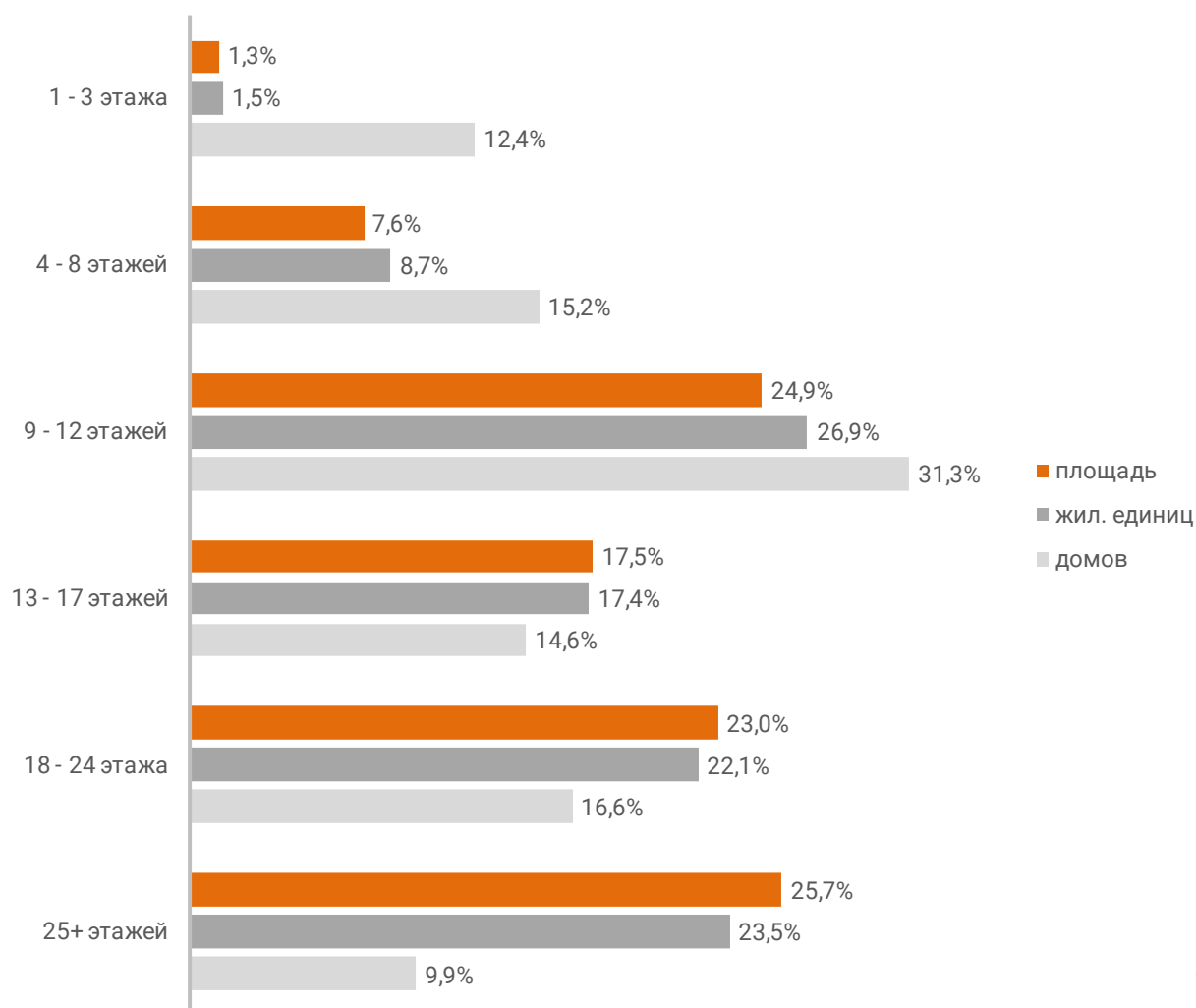
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	44	12,4%	757	1,5%	34 746	1,3%
4 - 8 этажей	54	15,2%	4 548	8,7%	201 769	7,6%
9 - 12 этажей	111	31,3%	13 975	26,9%	663 071	24,9%
13 - 17 этажей	52	14,6%	9 039	17,4%	466 566	17,5%
18 - 24 этажа	59	16,6%	11 499	22,1%	611 585	23,0%
25+ этажей	35	9,9%	12 209	23,5%	685 136	25,7%
Общий итог	355	100%	52 027	100%	2 662 873	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Самарской области по этажности

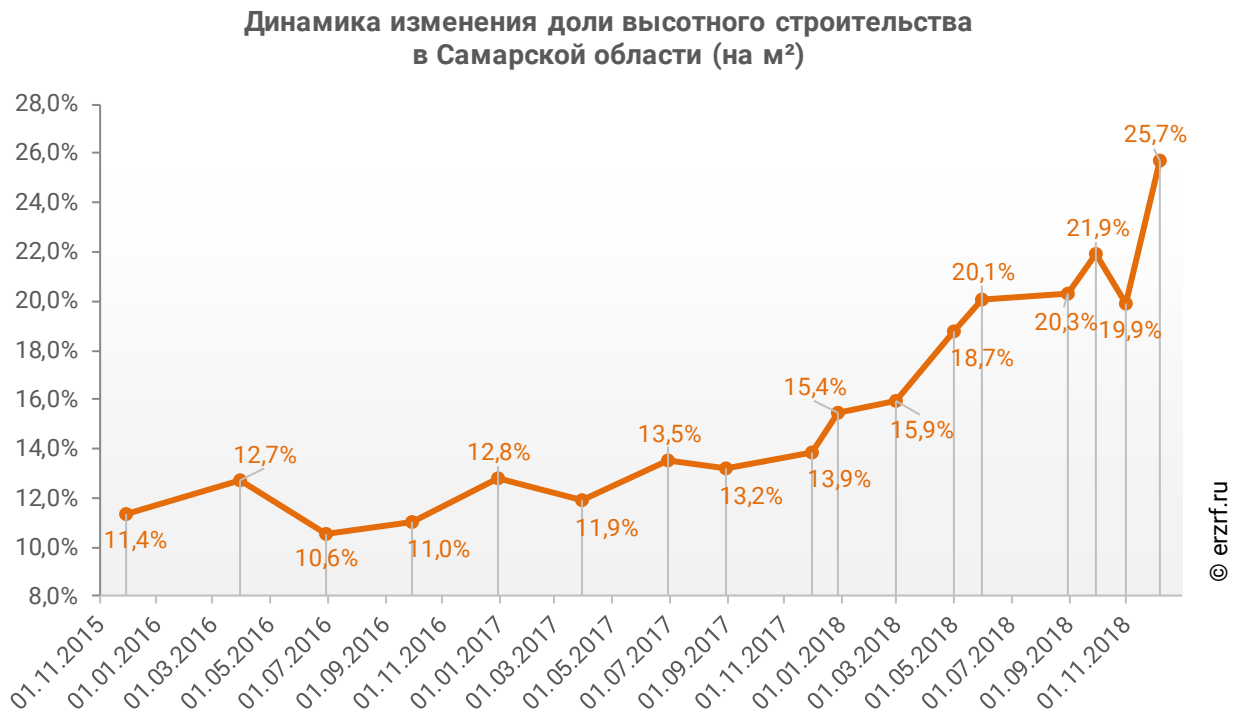


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 25,7% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 19,6%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Самарской области представлена на графике 4.

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Самарской области является 32-этажный многоквартирный дом в ЖК «Космолёт», застройщик «Кольцо». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 1.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	32	<i>Кольцо</i>	многоквартирный дом	Космолёт
2	29	<i>ГК Новый ДОН</i>	многоквартирный дом	Рекорд
		<i>ГК Новый ДОН</i>	многоквартирный дом	Фаворит
3	28	<i>ГК Новый ДОН</i>	многоквартирный дом	СОКОЛ
		<i>УК Альянс-Менеджмент</i>	многоквартирный дом	Парус
		<i>Альянс</i>	многоквартирный дом	Гармония
4	27	<i>ГК Трансгруз</i>	многоквартирный дом	Центральный
		<i>Самарский хлебзавод №9</i>	многоквартирный дом	Дом по ш. Московское, 1
		<i>ГК Новый ДОН</i>	многоквартирный дом	Арена
5	26	<i>Компания Владимир</i>	многоквартирный дом	Дом у Загородного (Госуниверситет)
		<i>Промбезопасность</i>	многоквартирный дом	Новая Тверская

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Самарской области является многоквартирный дом в ЖК «Центральный», застройщик «ГК Трансгруз». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

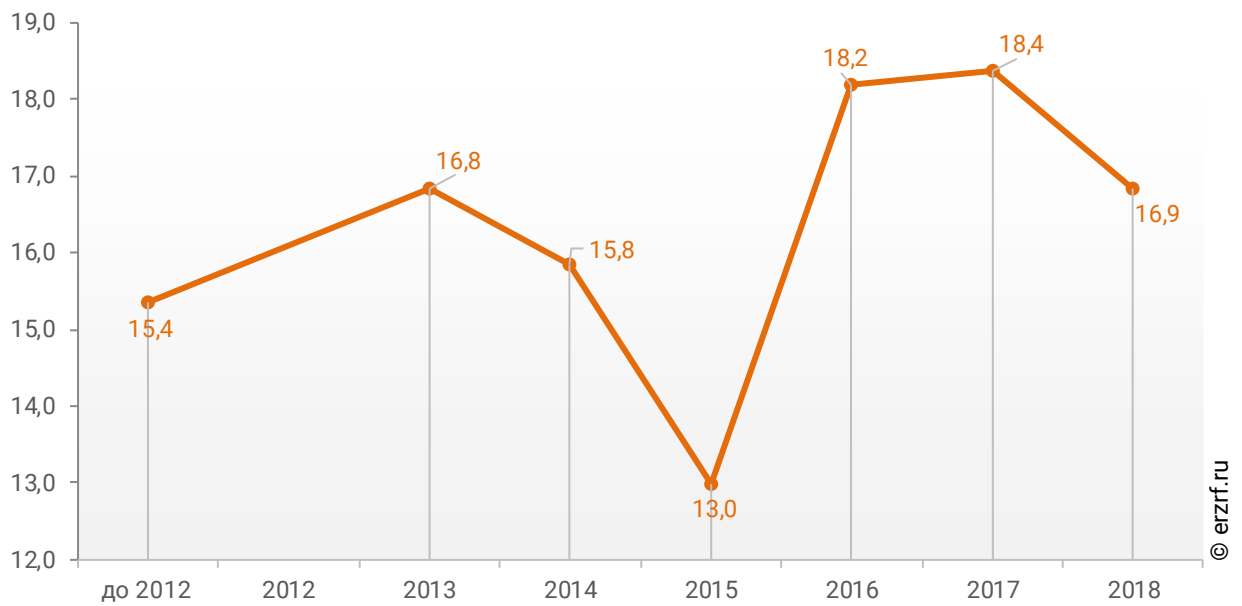
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	48 827	<i>ГК Трансгруз</i>	многоквартирный дом	Центральный
2	45 454	<i>Кольцо</i>	многоквартирный дом	Космолёт
3	35 148	<i>УК Альянс-Менеджмент</i>	многоквартирный дом	Парус
4	33 903	<i>ГК Новый ДОН</i>	многоквартирный дом	Ясная Поляна
5	30 700	<i>PCY-10</i>	многоквартирный дом	Дом у Самолёта

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Самарской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 16,9 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Самарской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

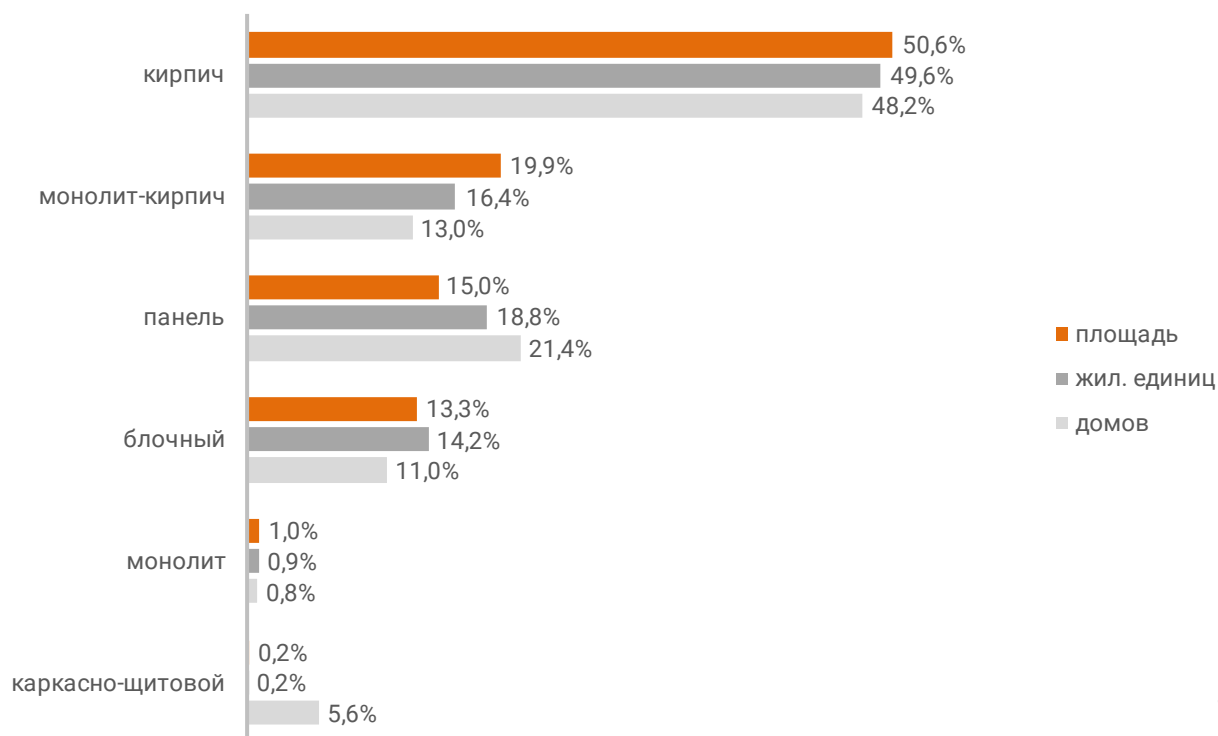
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	171	48,2%	25 783	49,6%	1 346 782	50,6%
монолит-кирпич	46	13,0%	8 508	16,4%	530 670	19,9%
панель	76	21,4%	9 771	18,8%	398 571	15,0%
блочный	39	11,0%	7 394	14,2%	354 864	13,3%
монолит	3	0,8%	491	0,9%	27 066	1,0%
каркасно-щитовой	20	5,6%	80	0,2%	4 920	0,2%
Общий итог	355	100%	52 027	100%	2 662 873	100%

Гистограмма 5

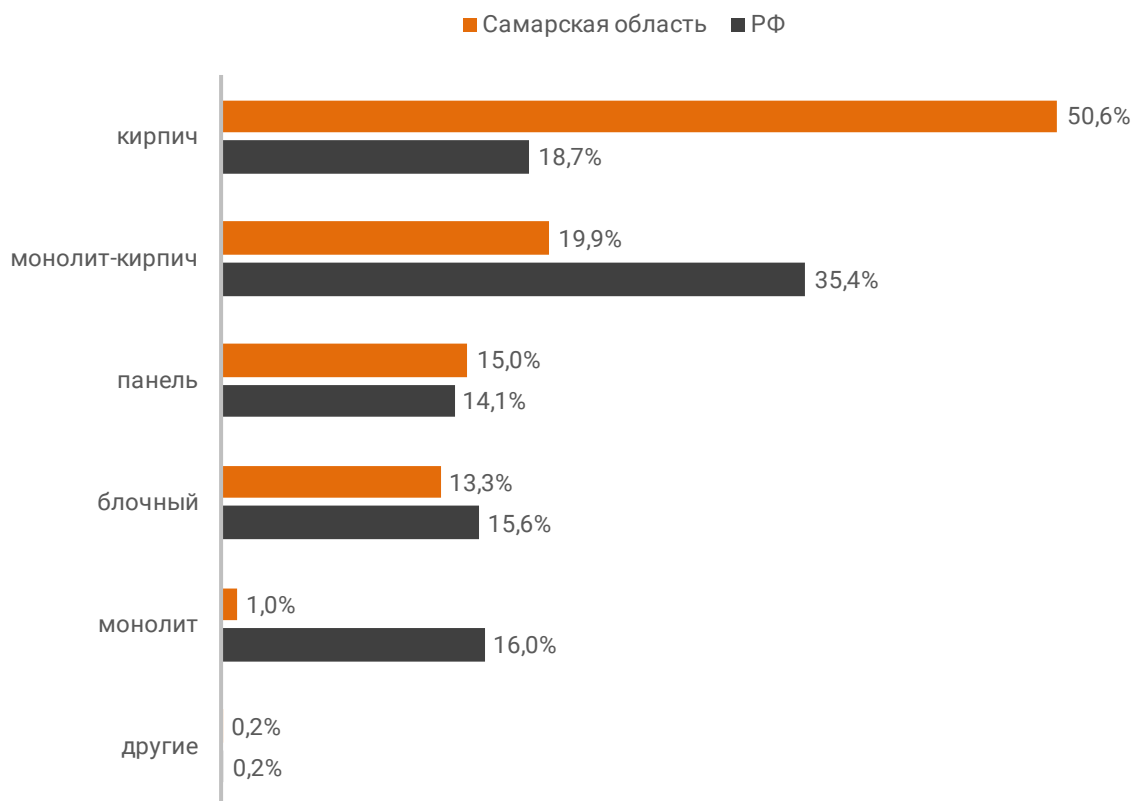
Распределение жилых новостроек Самарской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Самарской области является кирпич. Из него возводится 50,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 18,7% (Гистограмма 6).

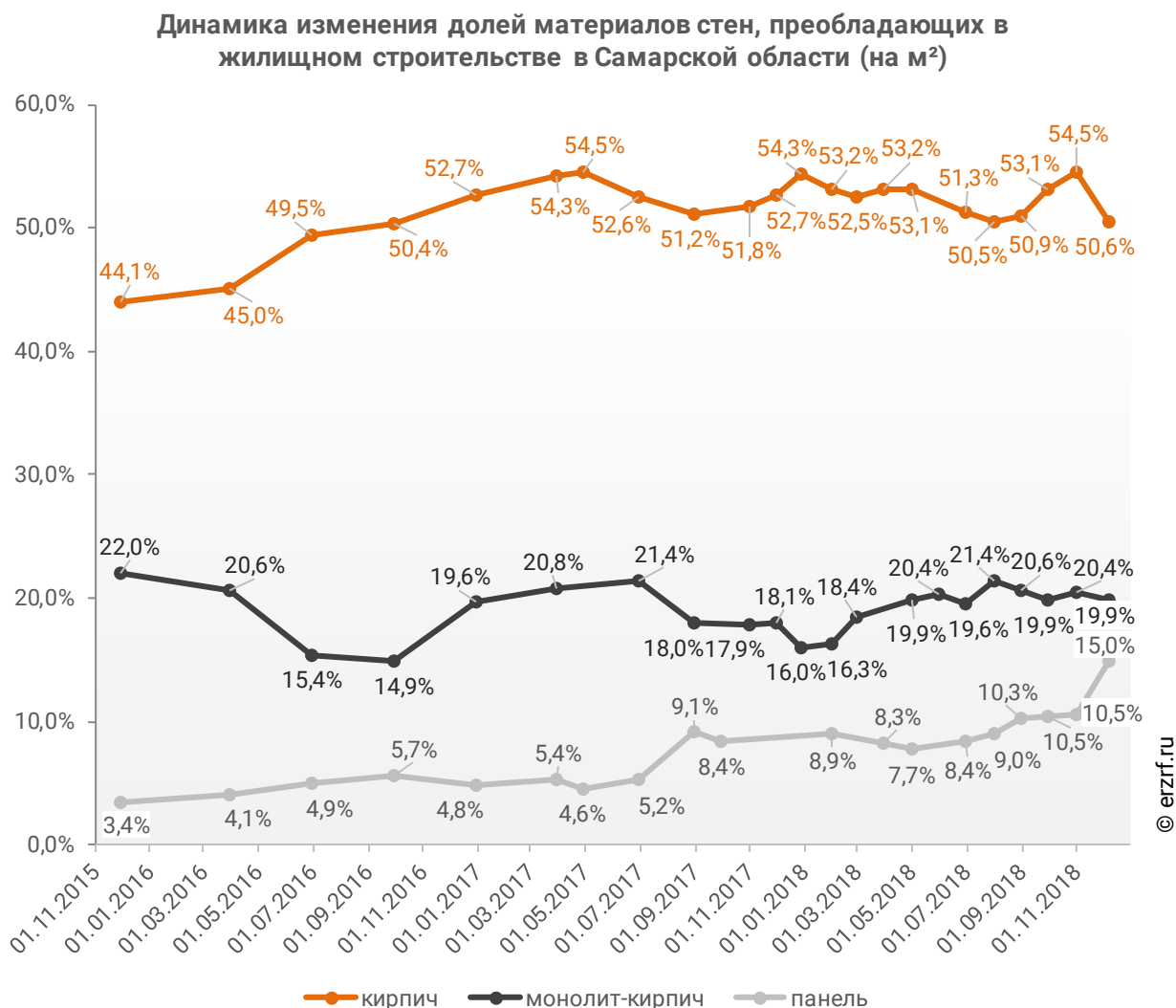
Гистограмма 6

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



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Самарской области, представлена на графике 6.

График 6



Среди строящегося жилья Самарской области у 54,3% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 36,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

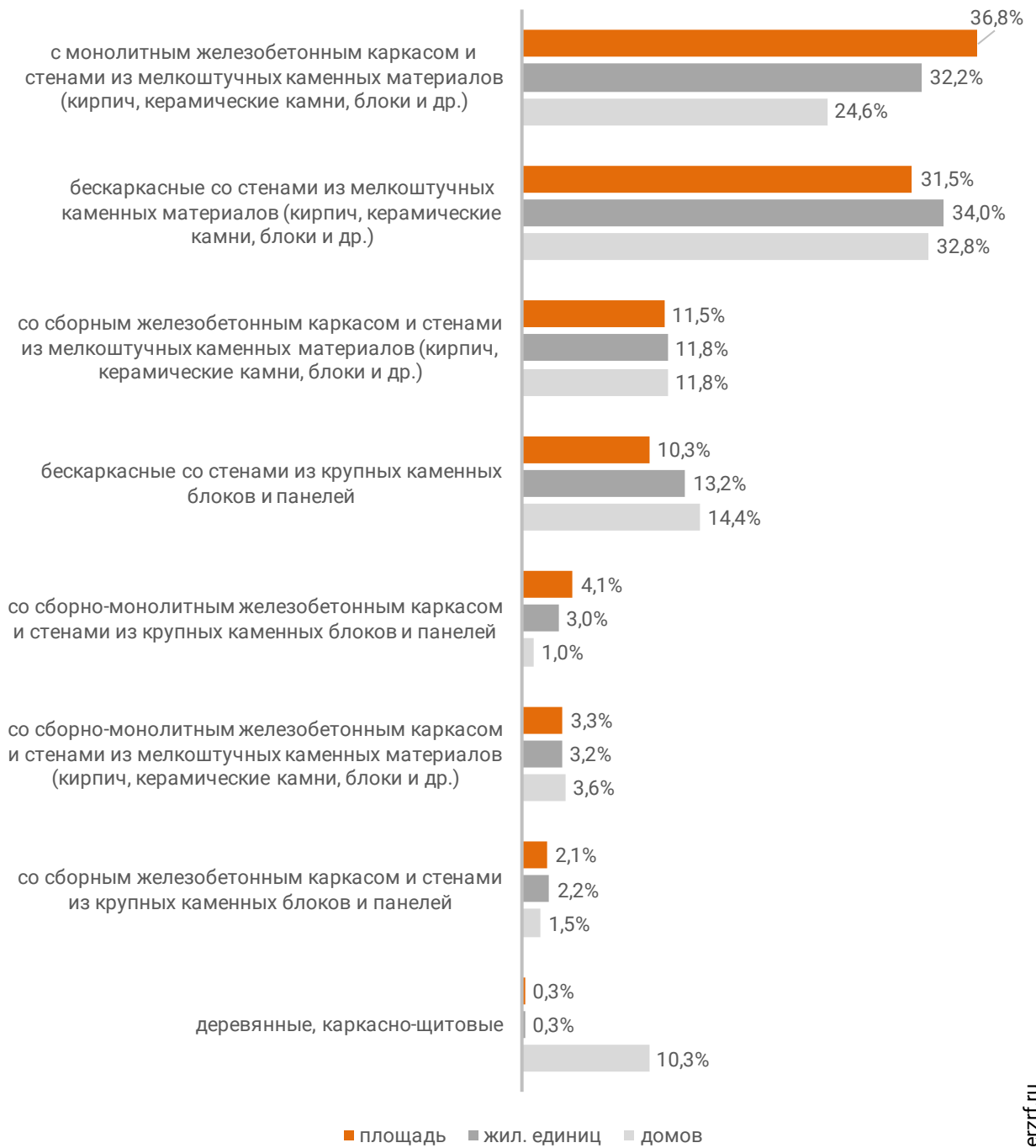
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	48	24,6%	8 715	32,2%	531 822	36,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	64	32,8%	9 206	34,0%	455 485	31,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	23	11,8%	3 180	11,8%	166 532	11,5%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	28	14,4%	3 572	13,2%	149 272	10,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	1,0%	822	3,0%	59 998	4,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	3,6%	878	3,2%	48 286	3,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	1,5%	607	2,2%	30 339	2,1%
деревянные, каркасно-щитовые	20	10,3%	80	0,3%	4 920	0,3%
Общий итог	195	100%	27 060	100%	1 446 654	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Самарской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Самарской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Самарской области на декабрь 2018 года представлен в таблице 1.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ДК Древо</i>	83	23,4%	10 204	19,6%	409 717	15,4%
2	<i>ГК Финстрой</i>	28	7,9%	4 473	8,6%	232 004	8,7%
3	<i>СХ Град</i>	40	11,3%	3 245	6,2%	195 238	7,3%
4	<i>ГК Новый ДОН</i>	10	2,8%	2 925	5,6%	157 482	5,9%
5	<i>ГК Трансгруз</i>	8	2,3%	1 833	3,5%	135 200	5,1%
6	<i>Корпорация КОШЕЛЕВ</i>	20	5,6%	3 047	5,9%	126 987	4,8%
7	<i>ГК Амонд</i>	7	2,0%	1 806	3,5%	115 677	4,3%
8	<i>АСП БЕРЕГ</i>	4	1,1%	1 400	2,7%	66 664	2,5%
9	<i>Унистрой</i>	7	2,0%	1 371	2,6%	60 797	2,3%
10	<i>ГК ВИРА</i>	4	1,1%	1 035	2,0%	60 011	2,3%
11	<i>УК Альянс-Менеджмент</i>	2	0,6%	849	1,6%	59 559	2,2%
12	<i>ФСК Лада-Дом</i>	6	1,7%	1 222	2,3%	57 493	2,2%
13	<i>Компания Владимир</i>	5	1,4%	1 001	1,9%	56 069	2,1%
14	<i>Новое Время</i>	10	2,8%	488	0,9%	50 031	1,9%
15	<i>СК Прогресс-Н</i>	5	1,4%	971	1,9%	49 857	1,9%
16	<i>Альянс</i>	2	0,6%	774	1,5%	45 486	1,7%
17	<i>Кольцо</i>	1	0,3%	882	1,7%	45 454	1,7%
18	<i>Промбезопасность</i>	4	1,1%	752	1,4%	44 740	1,7%
19	<i>ЖК Весна</i>	2	0,6%	1 078	2,1%	43 116	1,6%
20	<i>Сервисно-строительная компания</i>	3	0,8%	785	1,5%	38 987	1,5%
21	<i>СК Патриот</i>	6	1,7%	1 042	2,0%	38 872	1,5%
22	<i>ПОСКО</i>	3	0,8%	732	1,4%	38 860	1,5%
23	<i>ПромТехСтейт</i>	2	0,6%	844	1,6%	38 803	1,5%
24	<i>ГК МЖК Адрес</i>	2	0,6%	774	1,5%	38 293	1,4%
25	<i>РСУ-10</i>	1	0,3%	552	1,1%	30 700	1,2%
26	<i>Арбит Строй</i>	2	0,6%	431	0,8%	27 956	1,0%
27	<i>ТД Респект</i>	6	1,7%	560	1,1%	26 614	1,0%
28	<i>СК Единение</i>	2	0,6%	538	1,0%	26 337	1,0%
29	<i>АК Самараторгтранс</i>	1	0,3%	546	1,0%	25 945	1,0%
30	<i>Самарский хлебзавод №9</i>	1	0,3%	400	0,8%	24 801	0,9%
31	<i>СОФЖИ</i>	3	0,8%	435	0,8%	23 438	0,9%
32	<i>Стронж</i>	1	0,3%	352	0,7%	21 391	0,8%
33	<i>Компания Городской строитель</i>	2	0,6%	287	0,6%	19 548	0,7%
34	<i>Интеграция</i>	2	0,6%	367	0,7%	17 766	0,7%
35	<i>Стройтех</i>	2	0,6%	342	0,7%	17 621	0,7%
36	<i>СК Запад</i>	1	0,3%	246	0,5%	16 798	0,6%
37	<i>Офис-центр</i>	2	0,6%	252	0,5%	15 200	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
38	СК СТАТУС	1	0,3%	216	0,4%	13 493	0,5%
39	Ассоциация Димитрова 74А	3	0,8%	250	0,5%	12 943	0,5%
40	СК Юниверс-Строй	1	0,3%	176	0,3%	11 629	0,4%
41	ГК Экодолье	35	9,9%	138	0,3%	11 217	0,4%
42	СВОЁ ЖИЛЬЁ	3	0,8%	385	0,7%	10 998	0,4%
43	ФСК СЭП	3	0,8%	206	0,4%	10 855	0,4%
44	РАДАМИРА	2	0,6%	252	0,5%	10 140	0,4%
45	Стройконтракт	3	0,8%	254	0,5%	9 643	0,4%
46	СтройТРЕСТ	2	0,6%	143	0,3%	9 515	0,4%
47	ЗиТ	1	0,3%	108	0,2%	9 080	0,3%
48	ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ ДВОР	1	0,3%	115	0,2%	8 707	0,3%
49	ПСП-Тольяттистрой	1	0,3%	184	0,4%	8 553	0,3%
50	СтройСтандарт	1	0,3%	128	0,2%	7 436	0,3%
51	ФСК Велит	1	0,3%	142	0,3%	7 108	0,3%
52	Фирма Маяк-Стройинвест	1	0,3%	161	0,3%	5 039	0,2%
53	Средневолжская Строительная Компания	1	0,3%	81	0,2%	4 217	0,2%
54	СтройСтиль	1	0,3%	88	0,2%	3 800	0,1%
55	ИСК Дом	1	0,3%	49	0,1%	2 805	0,1%
56	СБ Строитель	1	0,3%	66	0,1%	2 730	0,1%
57	СК Самара-Еврострой	1	0,3%	20	0,0%	2 013	0,1%
58	Легионер	1	0,3%	24	0,0%	1 440	0,1%
Общий итог		355	100%	52 027	100%	2 662 873	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Самарской области представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
			м ²	м ²	
1	ДК Древо	409 717	0	0,0%	-
2	ГК Финстрой	232 004	17 149	7,4%	0,2
3	СХ Град	195 238	62 774	32,2%	5,8
4	ГК Новый ДОН	157 482	21 225	13,5%	1,6
5	ГК Трансгруз	135 200	0	0,0%	-
6	Корпорация КОШЕЛЕВ	126 987	0	0,0%	-
7	ГК Амонд	115 677	0	0,0%	-
8	АСП БЕРЕГ	66 664	0	0,0%	-
9	Унистрой	60 797	27 547	45,3%	10,2
10	ГК ВИРА	60 011	0	0,0%	-

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	
					месяцев
11	УК Альянс-Менеджмент	59 559	0	0,0%	-
12	ФСК Лада-Дом	57 493	0	0,0%	-
13	Компания Владимир	56 069	0	0,0%	-
14	Новое Время	50 031	0	0,0%	-
15	СК Прогресс-Н	49 857	28 054	56,3%	12,5
16	Альянс	45 486	0	0,0%	-
17	Кольцо	45 454	0	0,0%	-
18	Промбезопасность	44 740	2 834	6,3%	1,1
19	ЖК Весна	43 116	43 116	100%	25,7
20	Сервисно-строительная компания	38 987	0	0,0%	-
21	СК Патриот	38 872	22 620	58,2%	8,8
22	ПОСКО	38 860	17 386	44,7%	7,6
23	ПромТехСтейт	38 803	21 060	54,3%	11,4
24	ГК МЖК Адрес	38 293	9 122	23,8%	5,7
25	РСУ-10	30 700	0	0,0%	-
26	Арбит Строй	27 956	9 827	35,2%	1,1
27	ТД Респект	26 614	26 614	100%	30,0
28	СК Единение	26 337	0	0,0%	-
29	АК Самараторгтранс	25 945	0	0,0%	-
30	Самарский хлебзавод №9	24 801	0	0,0%	-
31	СОФЖИ	23 438	13 688	58,4%	10,5
32	Стронж	21 391	0	0,0%	-
33	Компания Городской строитель	19 548	19 548	100%	20,9
34	Интеграция	17 766	17 766	100%	14,5
35	Стройтех	17 621	0	0,0%	-
36	СК Запад	16 798	0	0,0%	-
37	Офис-центр	15 200	0	0,0%	-
38	СК СТАТУС	13 493	0	0,0%	-
39	Ассоциация Димитрова 74А	12 943	12 943	100%	42,0
40	СК Юниверс-Строй	11 629	11 629	100%	15,0
41	ГК Экодолье	11 217	711	6,3%	0,8
42	СВОЁ ЖИЛЬЁ	10 998	10 998	100%	12,0
43	ФСК СЭП	10 855	10 855	100%	21,0
44	РАДАМИРА	10 140	8 108	80,0%	12,0
45	Стройконтракт	9 643	9 643	100%	12,0
46	СтройТРЕСТ	9 515	9 515	100%	14,9
47	ЗиТ	9 080	9 080	100%	21,0
48	ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ ДВОР	8 707	0	0,0%	-
49	ПСП-Тольяттистрой	8 553	0	0,0%	-
50	СтройСтандарт	7 436	7 436	100%	24,0
51	ФСК Велит	7 108	0	0,0%	-
52	Фирма Маяк-Стройинвест	5 039	0	0,0%	-
53	Средневожская Строительная Компания	4 217	4 217	100%	18,0
54	СтройСтиль	3 800	0	0,0%	-
55	ИСК Дом	2 805	2 805	100%	3,0

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	
					месяцев
56	<i>СБ Строитель</i>	2 730	0	0,0%	-
57	<i>СК Самара-Еврострой</i>	2 013	0	0,0%	-
58	<i>Легионер</i>	1 440	1 440	100%	60,0
Общий итог		2 662 873	459 710	17,3%	3,3

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Легионер» и составляет 60,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Самарской области

В Самарской области возводится 93 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Самарской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Южный город» (с.п. Лопатино). В этом жилом комплексе застройщик «ДК Древо» возводит 82 дома, включающих 9 988 жилых единиц, совокупной площадью 396 070 м².

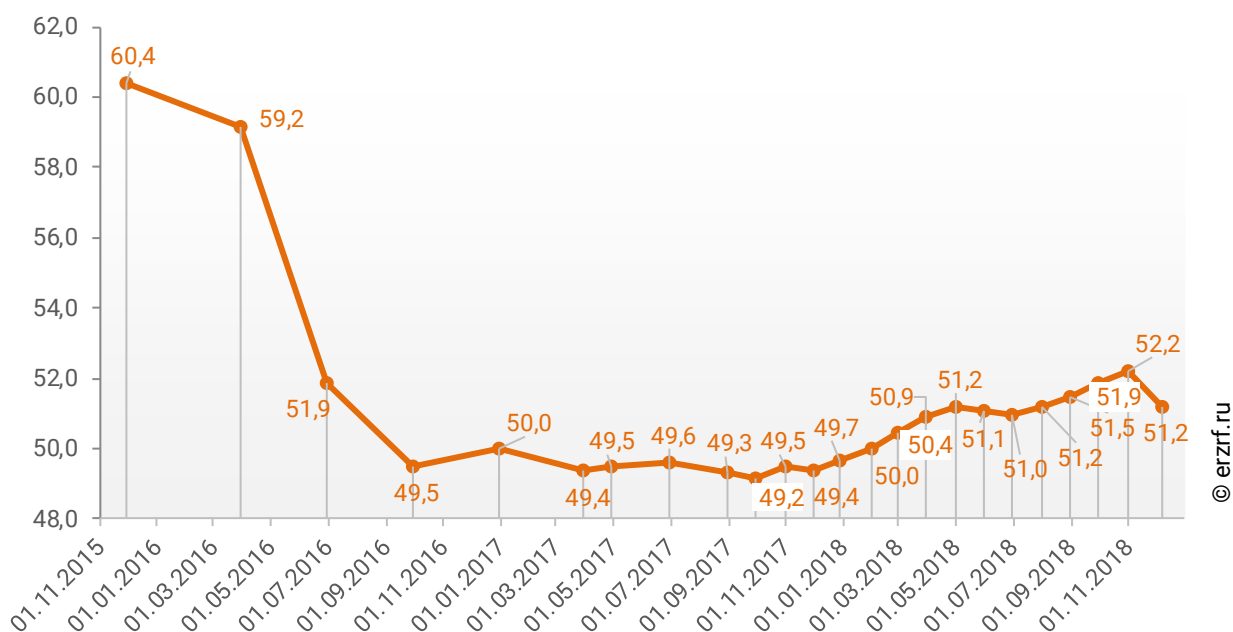
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Самарской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Самарской области, составляет 51,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Самарской области представлена на графике 7.

График 7

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

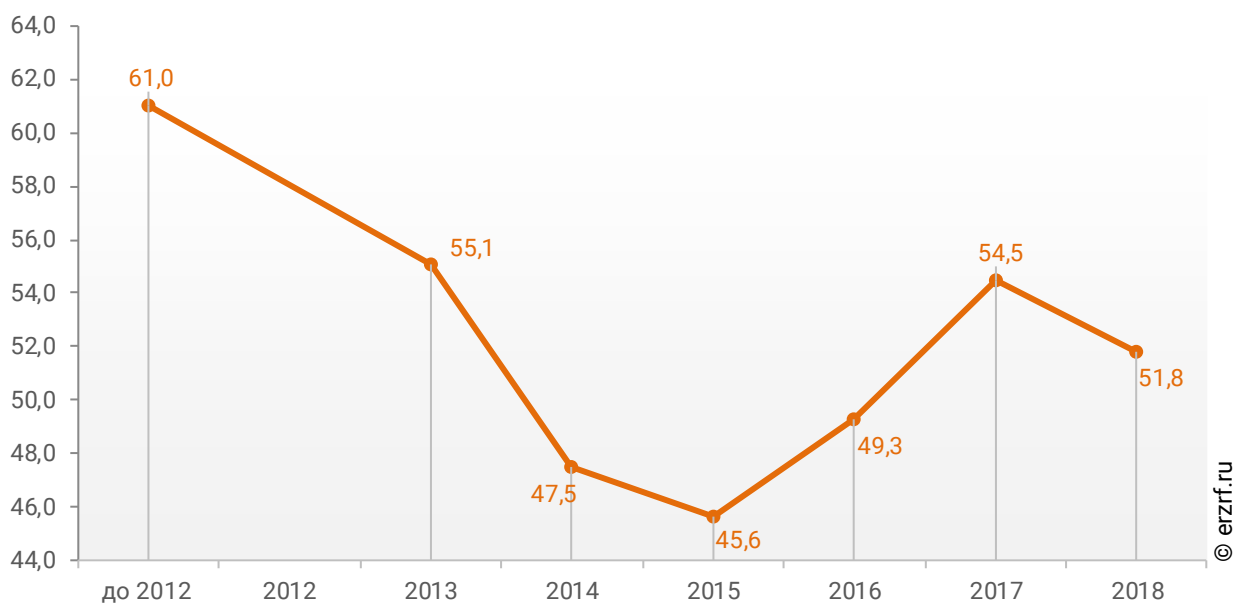


© erzrf.ru

При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Самарской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 51,8 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Самарской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СВОЁ ЖИЛЬЁ» – 28,6 м². Самая большая – у застройщика «Новое Время» – 102,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СВОЁ ЖИЛЬЁ	28,6
Фирма Маяк-Стройинвест	31,3
СК Патриот	37,3
Стройконтракт	38,0
ЖК Весна	40,0
ДК Дерево	40,2
РАДАМИРА	40,2
СБ Строитель	41,4
Корпорация КОШЕЛЕВ	41,7
СтройСтиль	43,2
Унистрой	44,3
ПромТехСтейт	46,0
ПСП-Тольяттистрой	46,5
ФСК Лада-Дом	47,0
АК Самараторгтранс	47,5
ТД Респект	47,5
АСП БЕРЕГ	47,6
Интеграция	48,4
СК Единение	49,0
ГК МЖК Адрес	49,5
Сервисно-строительная компания	49,7
ФСК Велит	50,1
СК Прогресс-Н	51,3
Стройтех	51,5
Кольцо	51,5
Ассоциация Димитрова 74А	51,8
ГК Финстрой	51,9
Средневолжская Строительная Компания	52,1
ФСК СЭП	52,7
ПОСКО	53,1
ГК Новый ДОН	53,8
СОФЖИ	53,9
РСУ-10	55,6
Компания Владимир	56,0
ИСК Дом	57,2
ГК ВИРА	58,0
СтройСтандарт	58,1
Альянс	58,8
Промбезопасность	59,5
Легионер	60,0
СХ Град	60,2
Офис-центр	60,3
Стронж	60,8
Самарский хлебзавод №9	62,0

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК СТАТУС	62,5
ГК Амонд	64,1
Арбит Строй	64,9
СК Юниверс-Строй	66,1
СтройТРЕСТ	66,5
Компания Городской строитель	68,1
СК Запад	68,3
УК Альянс-Менеджмент	70,2
ГК Трансгруз	73,8
ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ ДВОР	75,7
ГК Экодолье	81,3
ЗиТ	84,1
СК Самара-Еврострой	100,7
Новое Время	102,5
Общий итог	51,2

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Самарской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Царское село» – 28,6 м², застройщик «СВОЁ ЖИЛЬЁ». Наибольшая – в ЖК «120 квартал» – 118,3 м², застройщик «ГК Трансгруз».

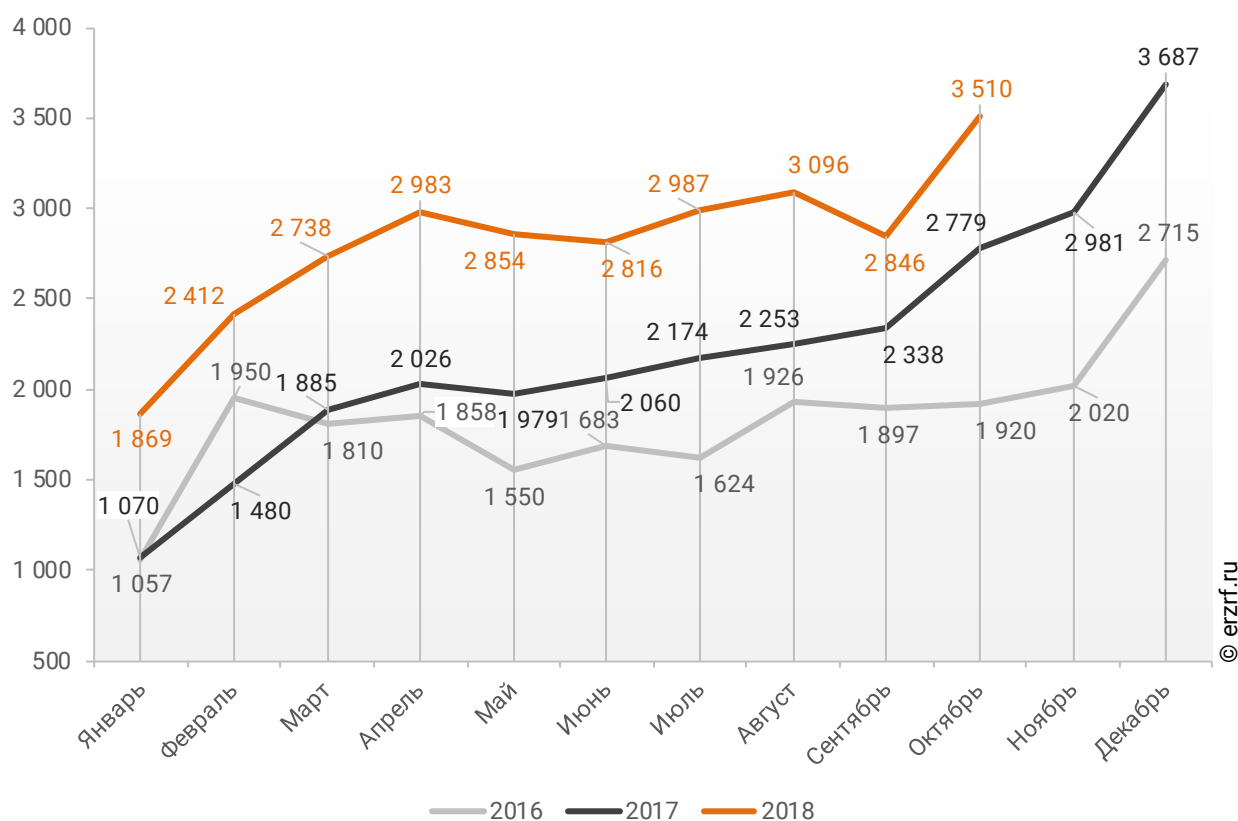
10. Ипотечное кредитование для жителей Самарской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Самарской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Самарской области, составило 28 111, что на 40,2% больше уровня 2017 г. (20 044 ИЖК), и на 62,7% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (17 275 ИЖК).

График 9

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

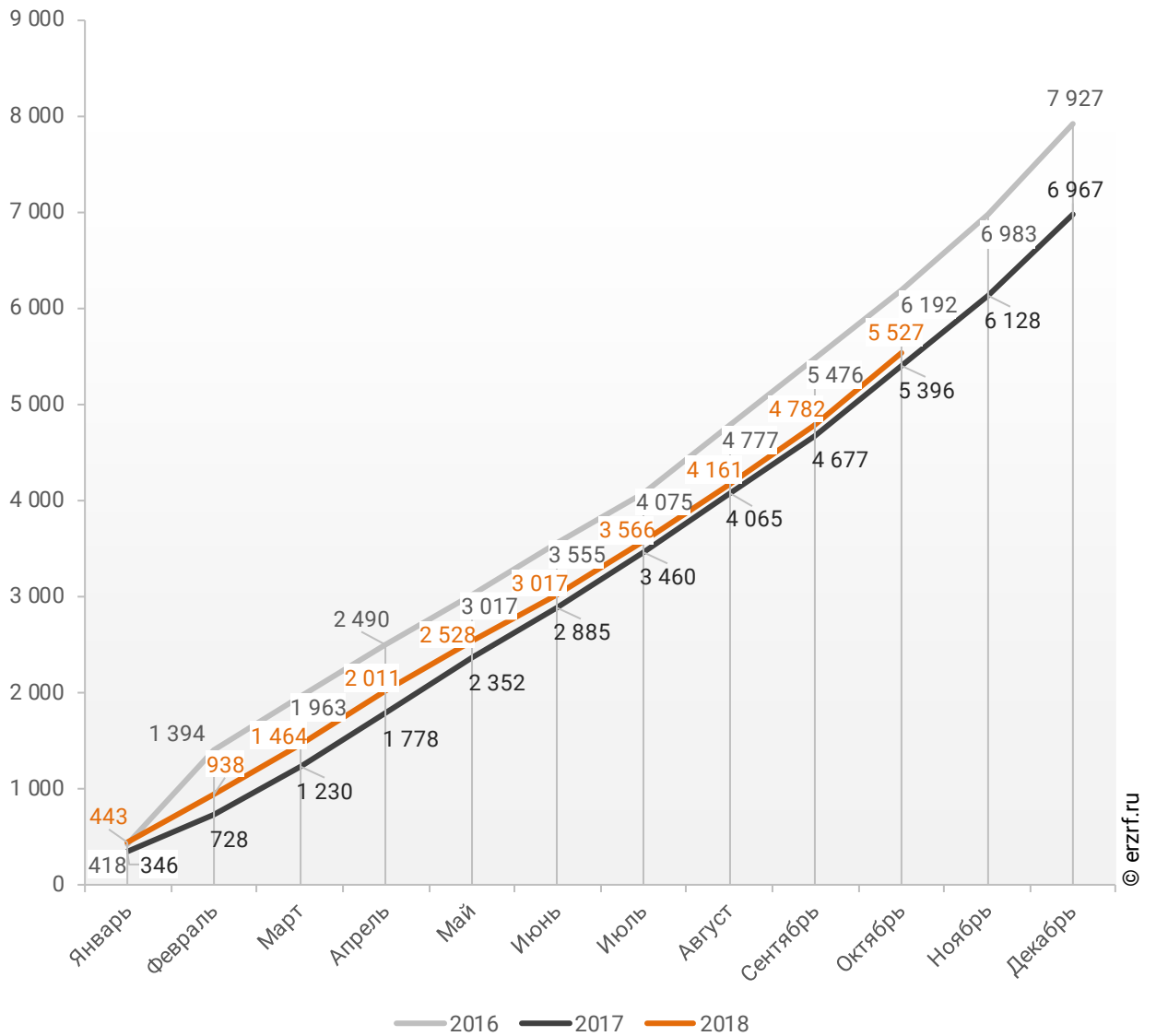


За 10 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Самарской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 5 527, что на 2,4% больше, чем в 2017 г. (5 396 ИЖК), и на 10,7% меньше соответствующего значения 2016 г. (6 192 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

График 10

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

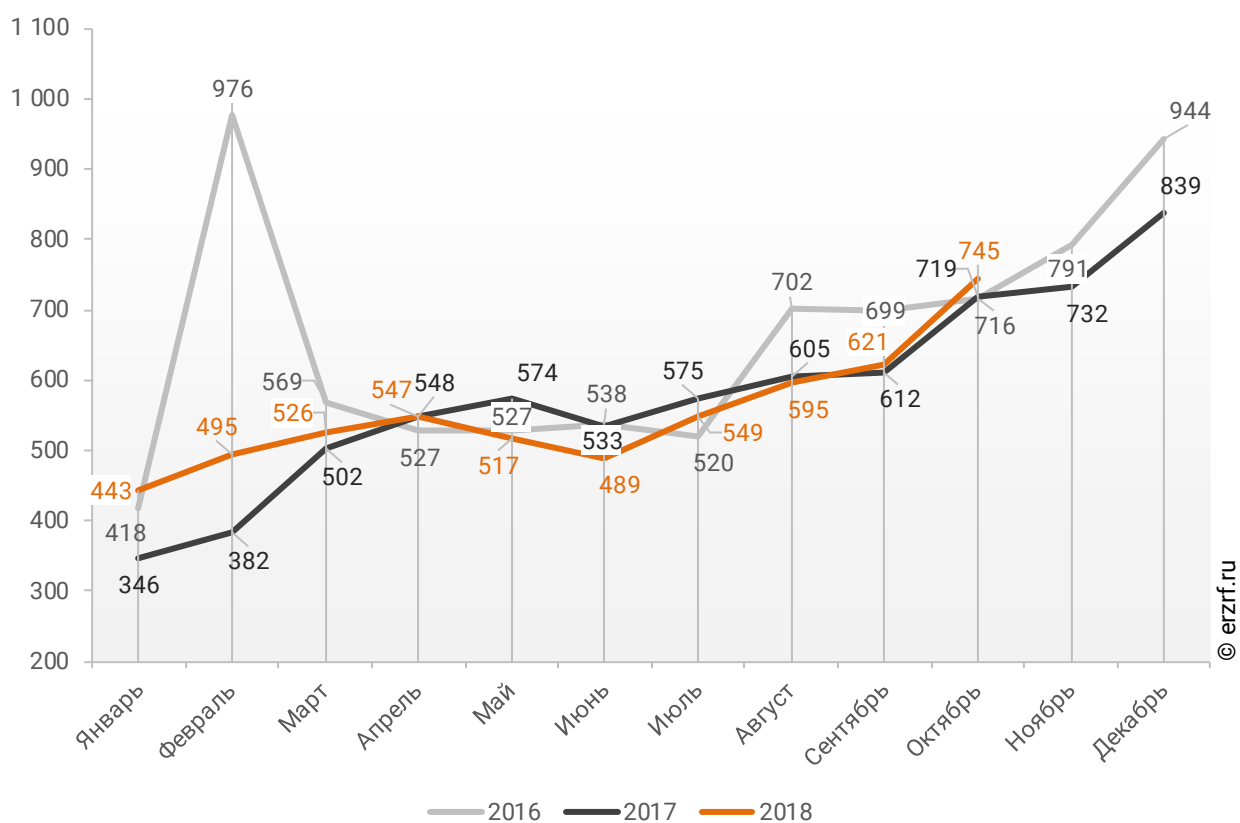


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Самарской области в октябре 2018 года увеличилось на 3,6% по сравнению с октябрём 2017 года (745 против 719 годом ранее).

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

График 11

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

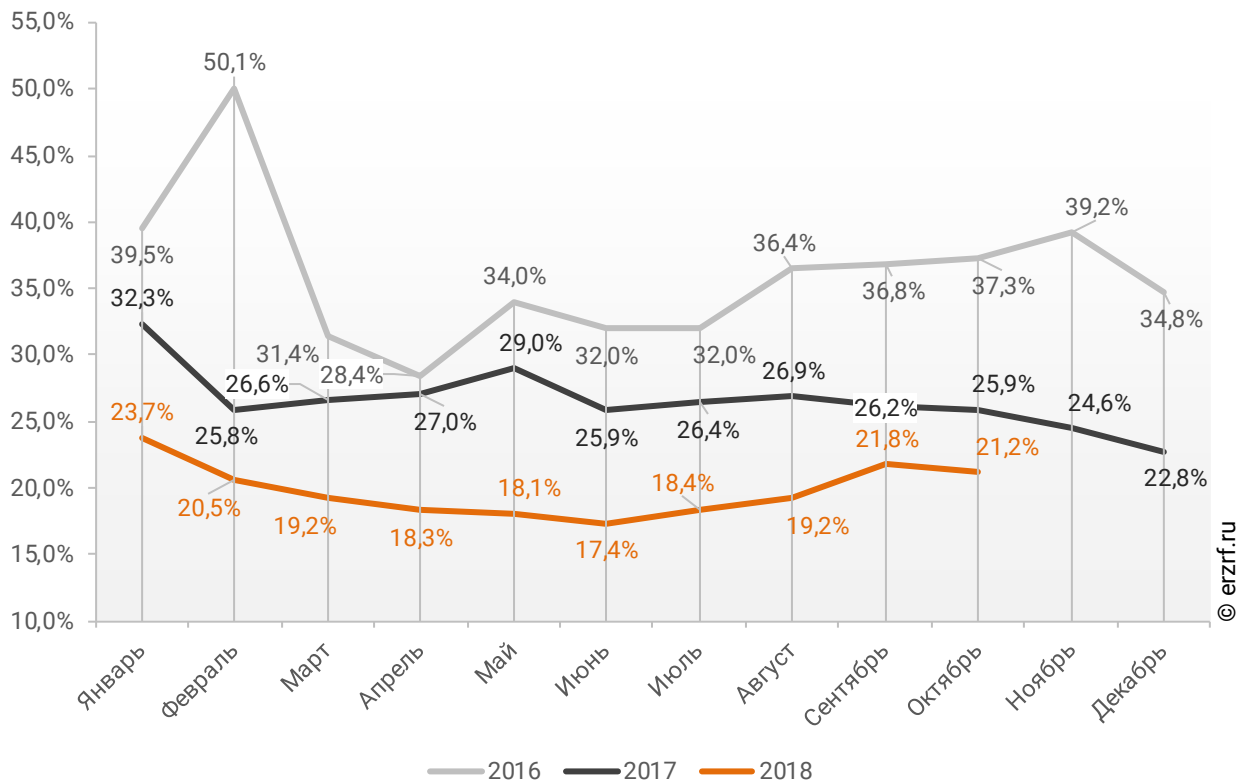


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2018 г., составила 19,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Самарской области за этот же период, что на 7,2 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (26,9%), и на 16,1 п.п. меньше уровня 2016 г. (35,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Самарской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 12.

График 12

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



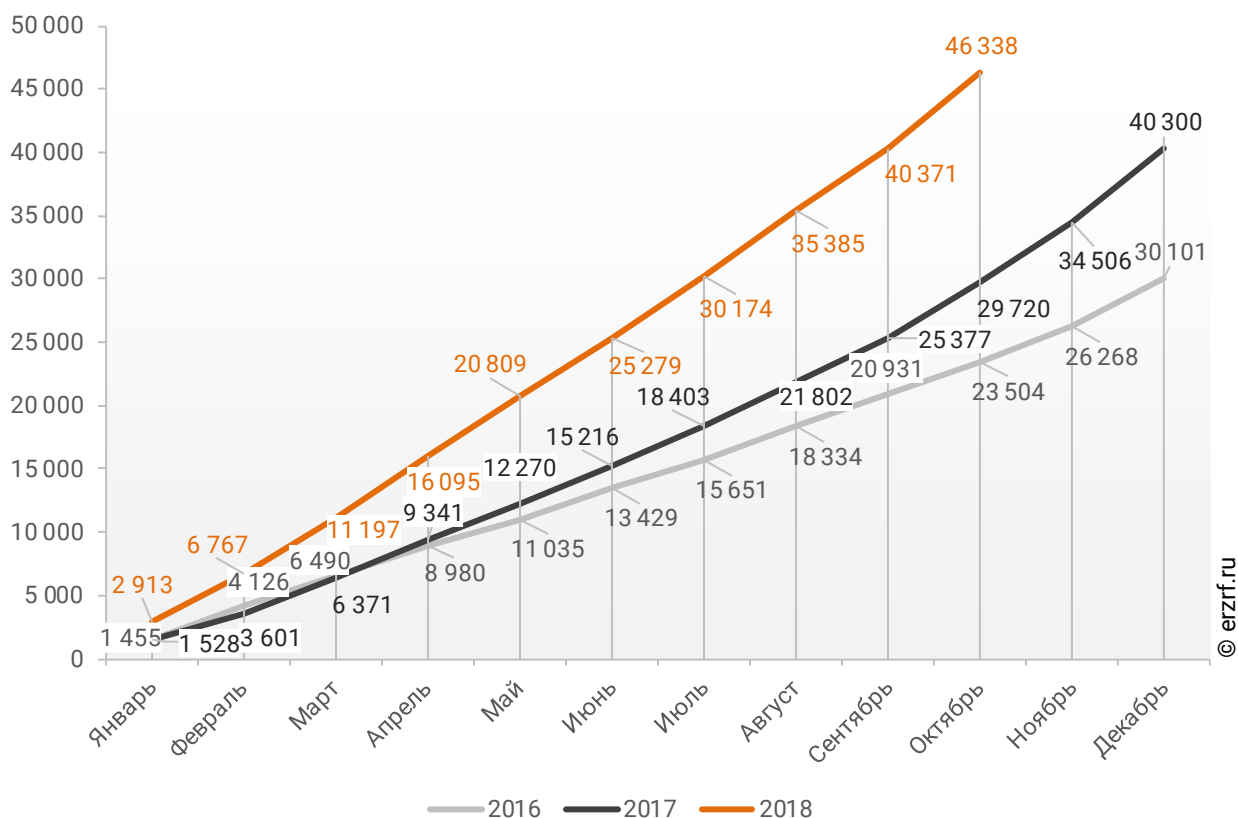
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Самарской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Самарской области, составил 46 338 млн ₽, что на 55,9% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (29 720 млн ₽), и на 97,1% больше аналогичного значения 2016 г. (23 504 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Самарской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

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

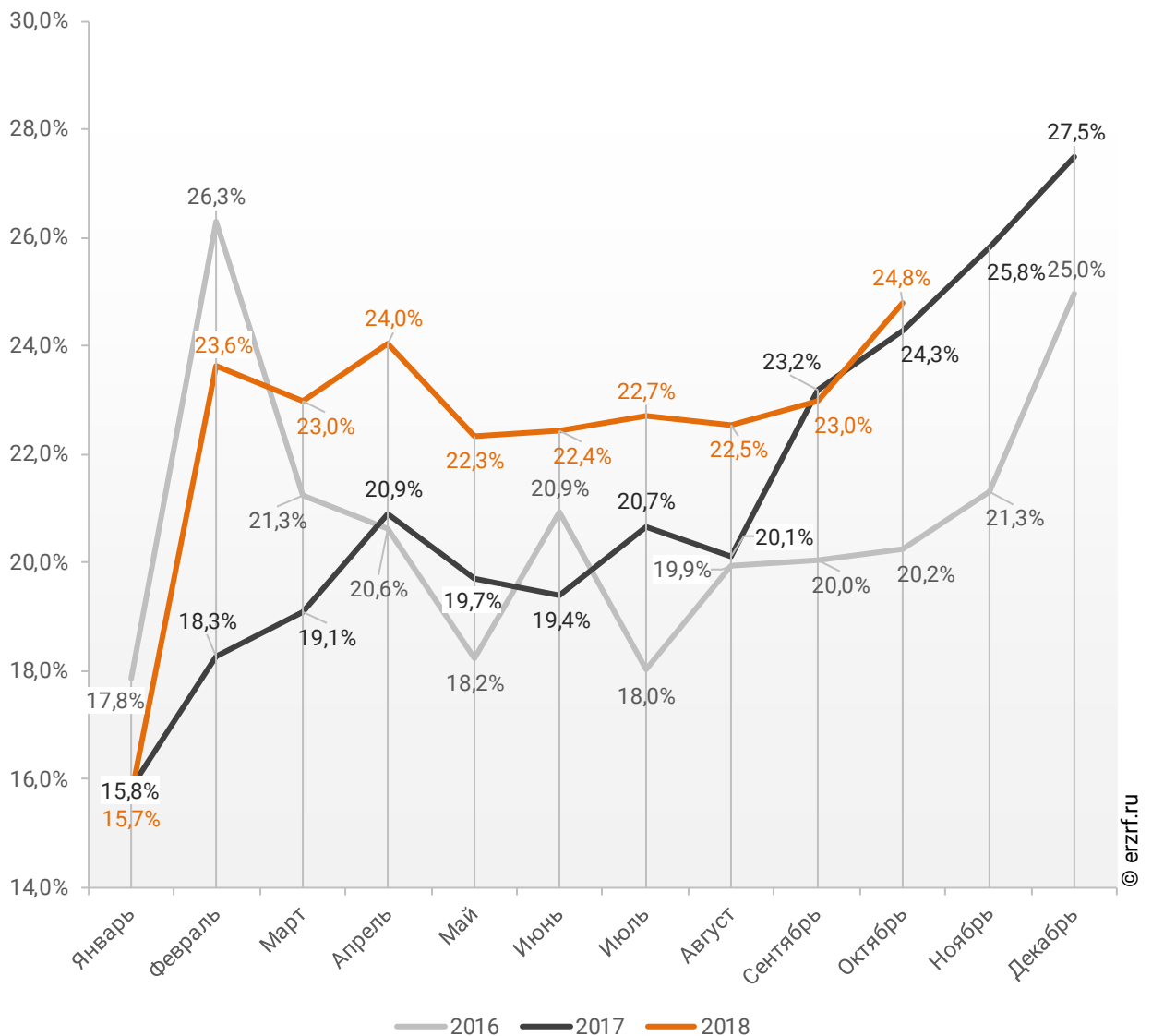


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2018 г. жителям Самарской области (205 945 млн ₽), доля ИЖК составила 22,5%, что на 2,1 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (20,4%), и на 2,2 п.п. больше уровня 2016 г. (20,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Самарской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 14.

График 14

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

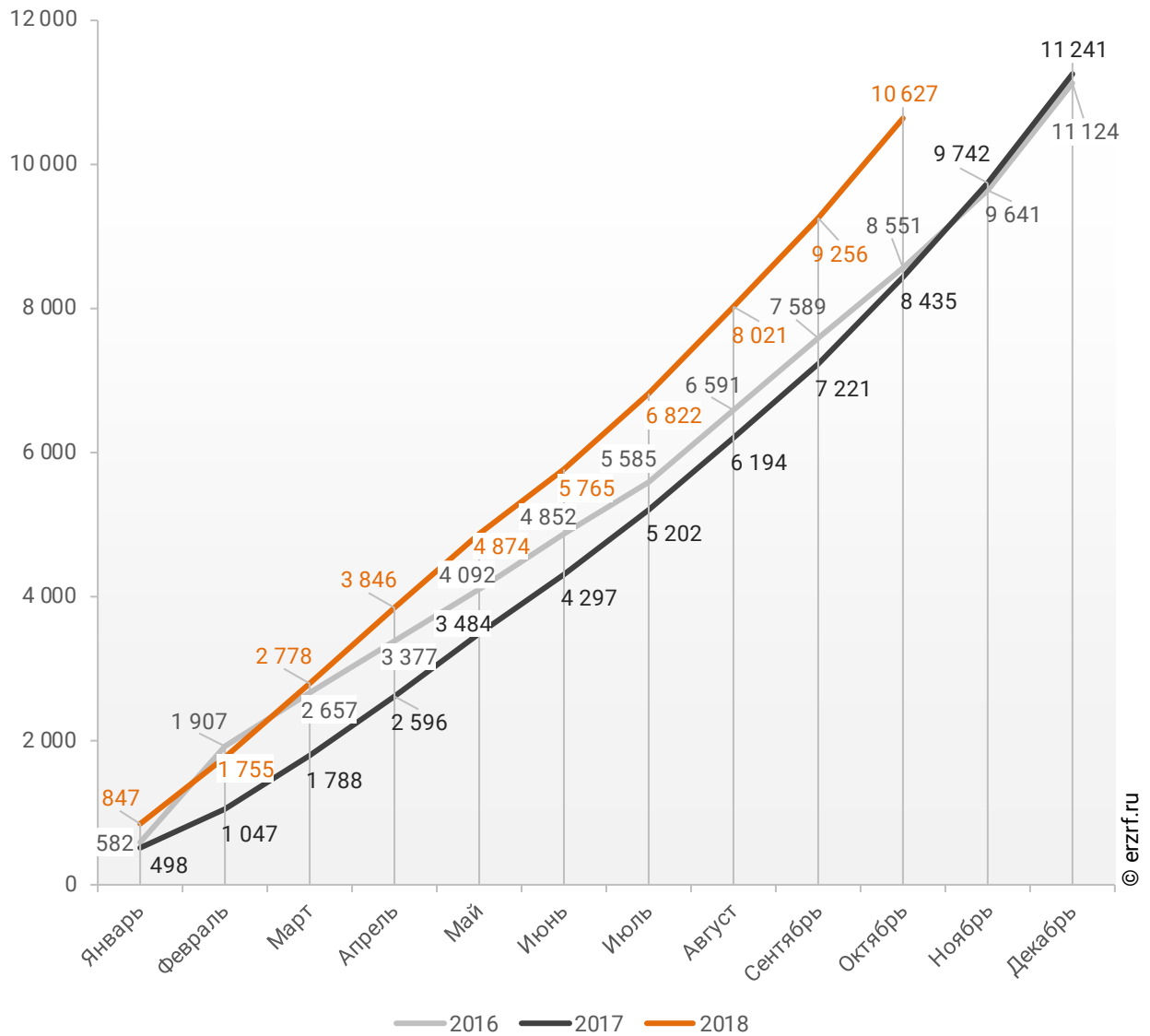


За 10 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Самарской области под залог ДДУ, составил 10 627 млн ₽ (22,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Самарской области). Это на 26,0% больше аналогичного значения 2017 г. (8 435 млн ₽), и на 24,3% больше, чем в 2016 г. (8 551 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

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



В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2018 г. жителям Самарской области (205 945 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,2%, что на 0,6 п.п. меньше уровня 2017 г. (5,8%), и на 2,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (7,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Самарской области в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

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

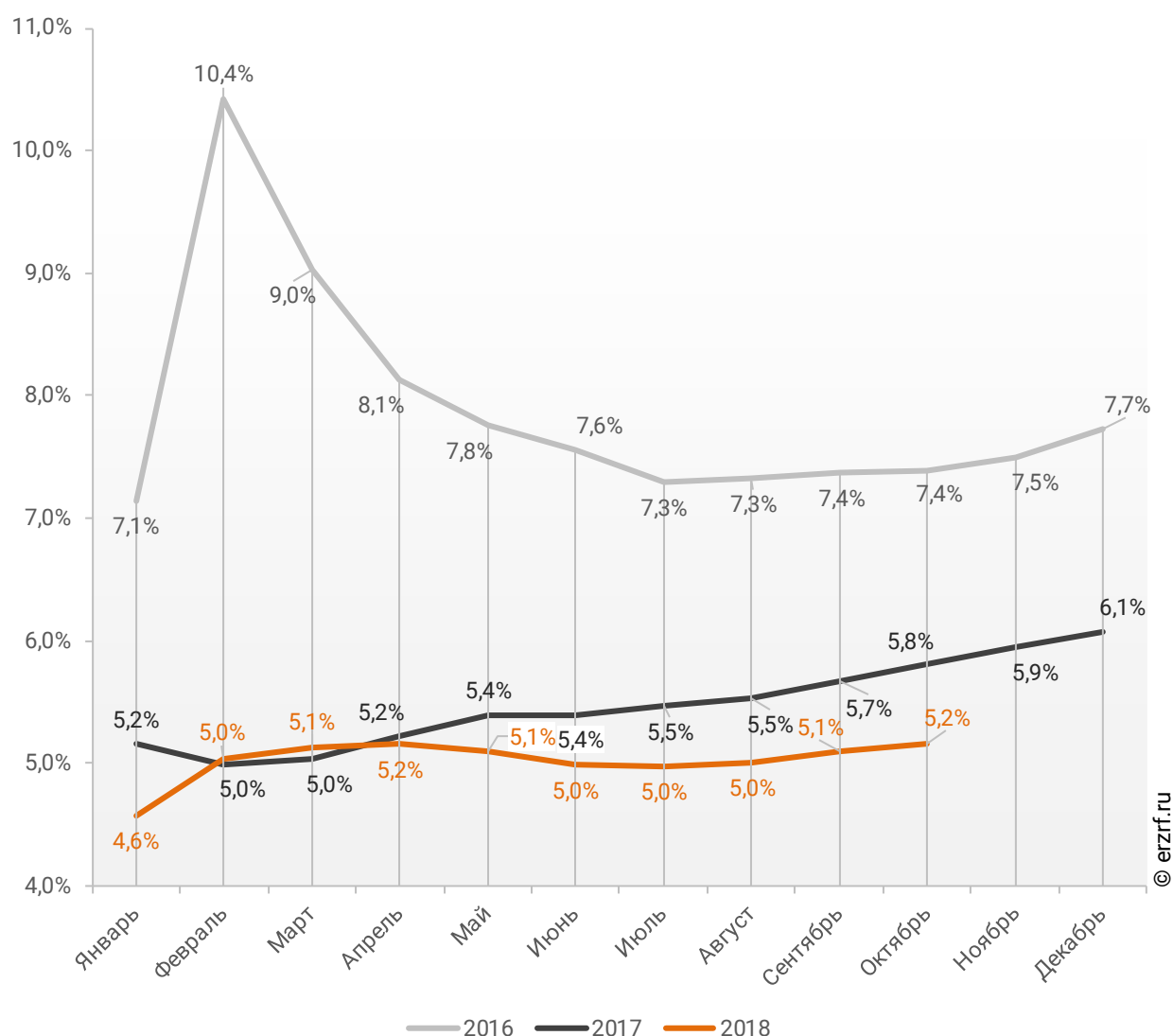
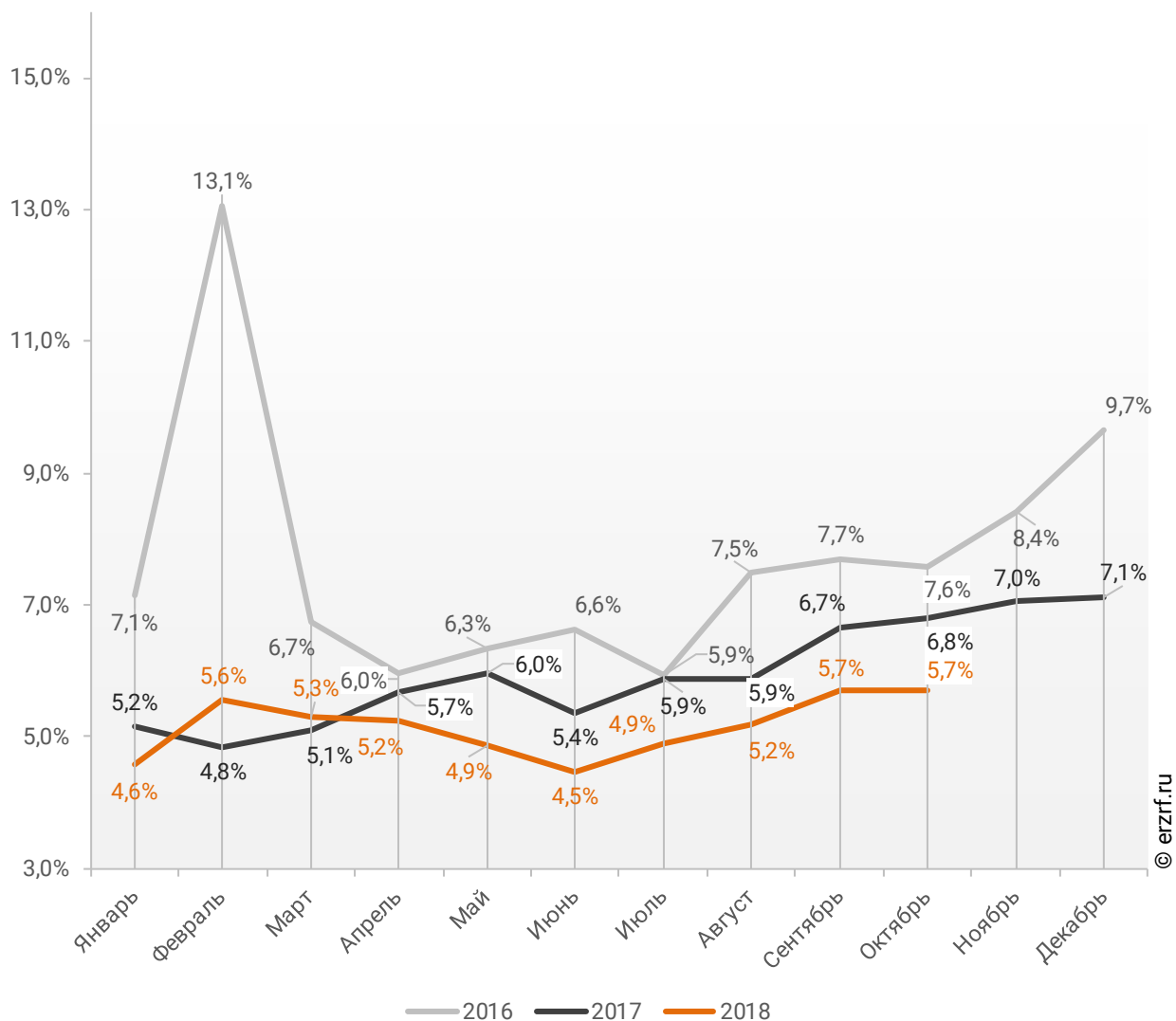


График 17

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



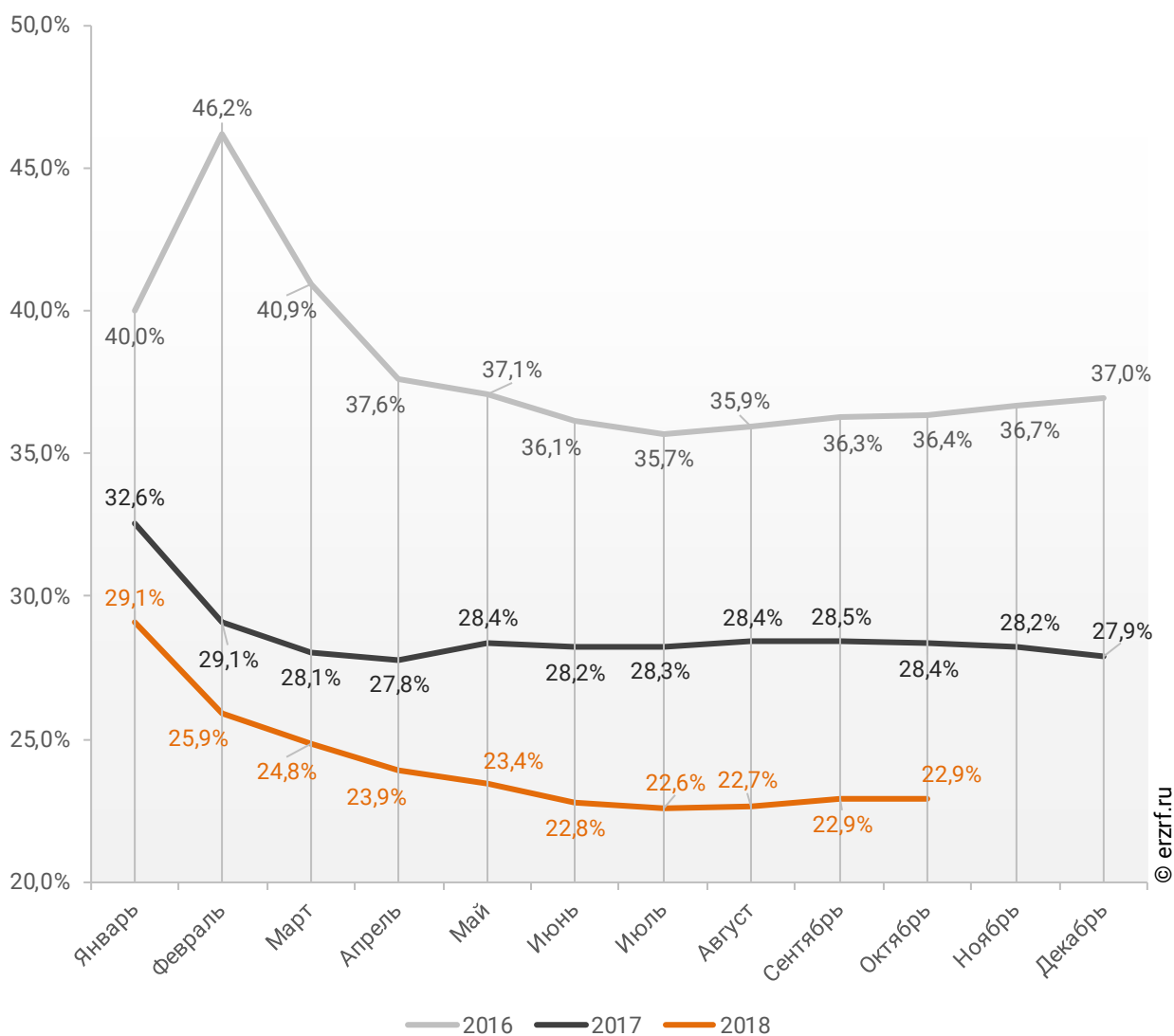
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2018 г., составила 22,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Самарской области за этот же период, что на 5,5 п.п. меньше, чем в 2017 г. (28,4%), и на 13,5 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (36,4%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Самарской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 18.

График 18

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

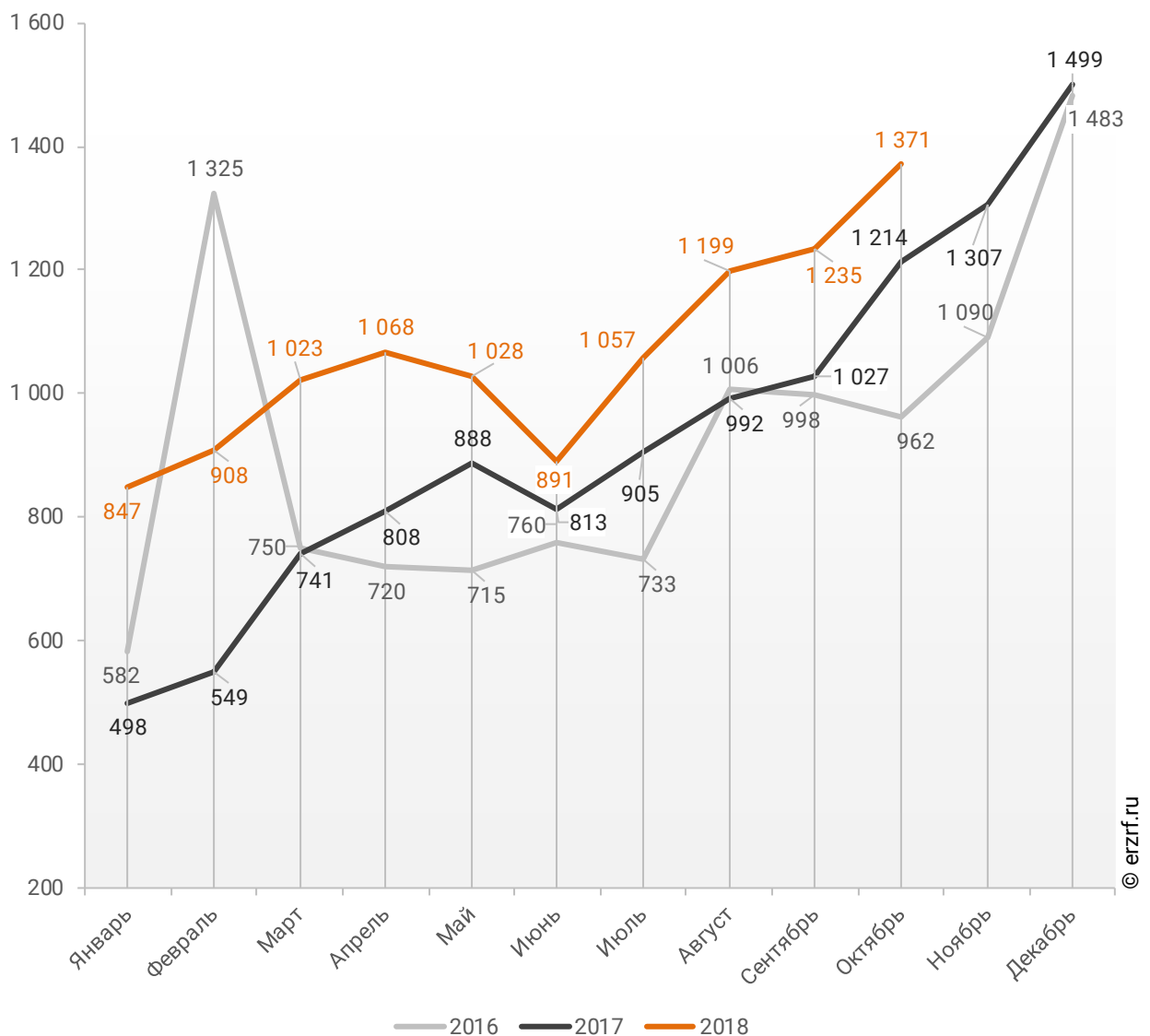


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Самарской области в октябре 2018 года, увеличился на 12,9% по сравнению с октябрём 2017 года (1,4 против 1,2 млрд ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2016 – 2018 гг., млн ₹, приведена на графике 19.

График 19

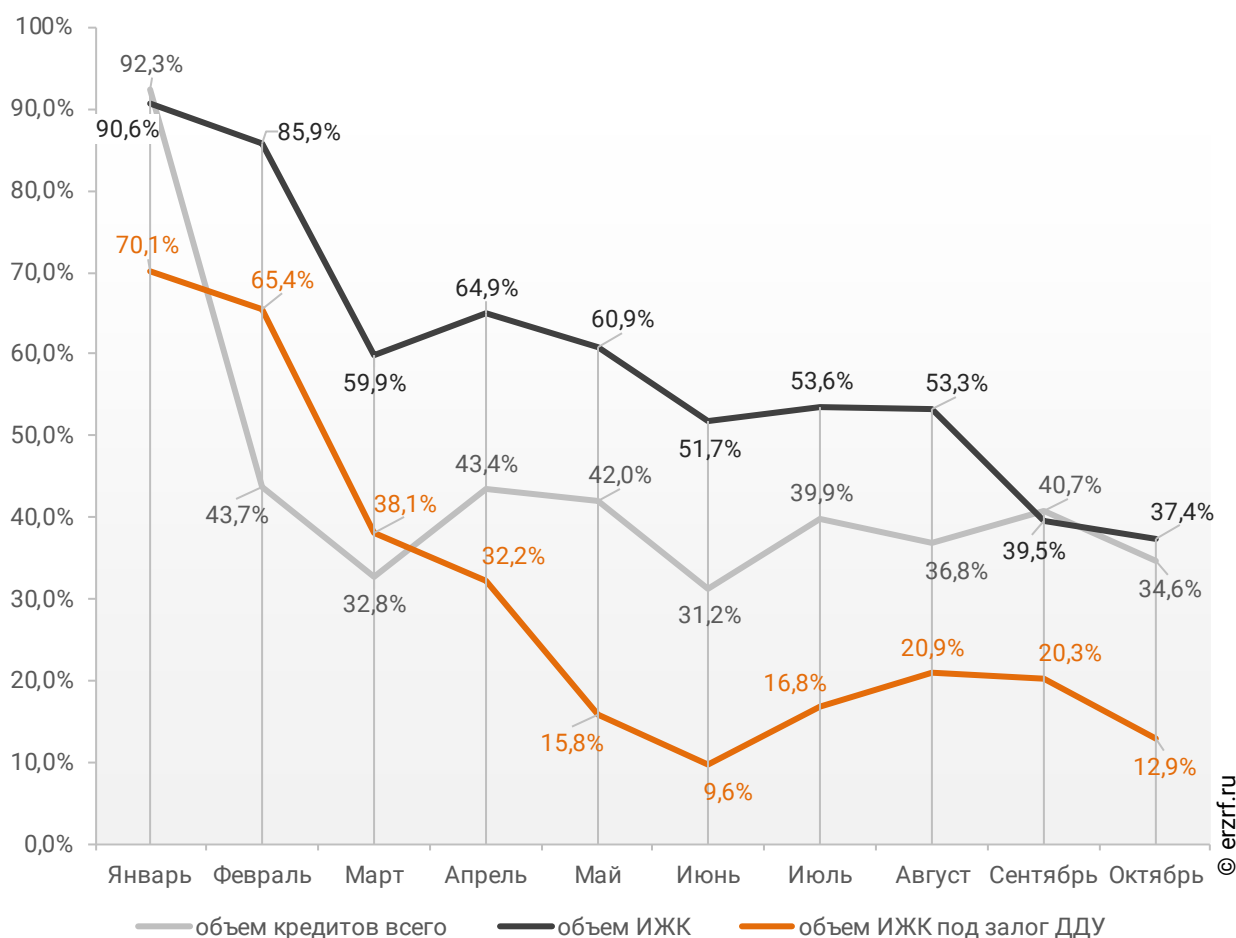
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2016 – 2018 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 12,9% в октябре 2018 года по сравнению с октябрём 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 34,6% (24,1 против 17,9 млрд ₺ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 37,4% (6,0 против 4,3 млрд ₺ годом ранее) (График 20).

График 20

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Самарской области кредитов всех видов в октябре составила 5,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 23,0%.

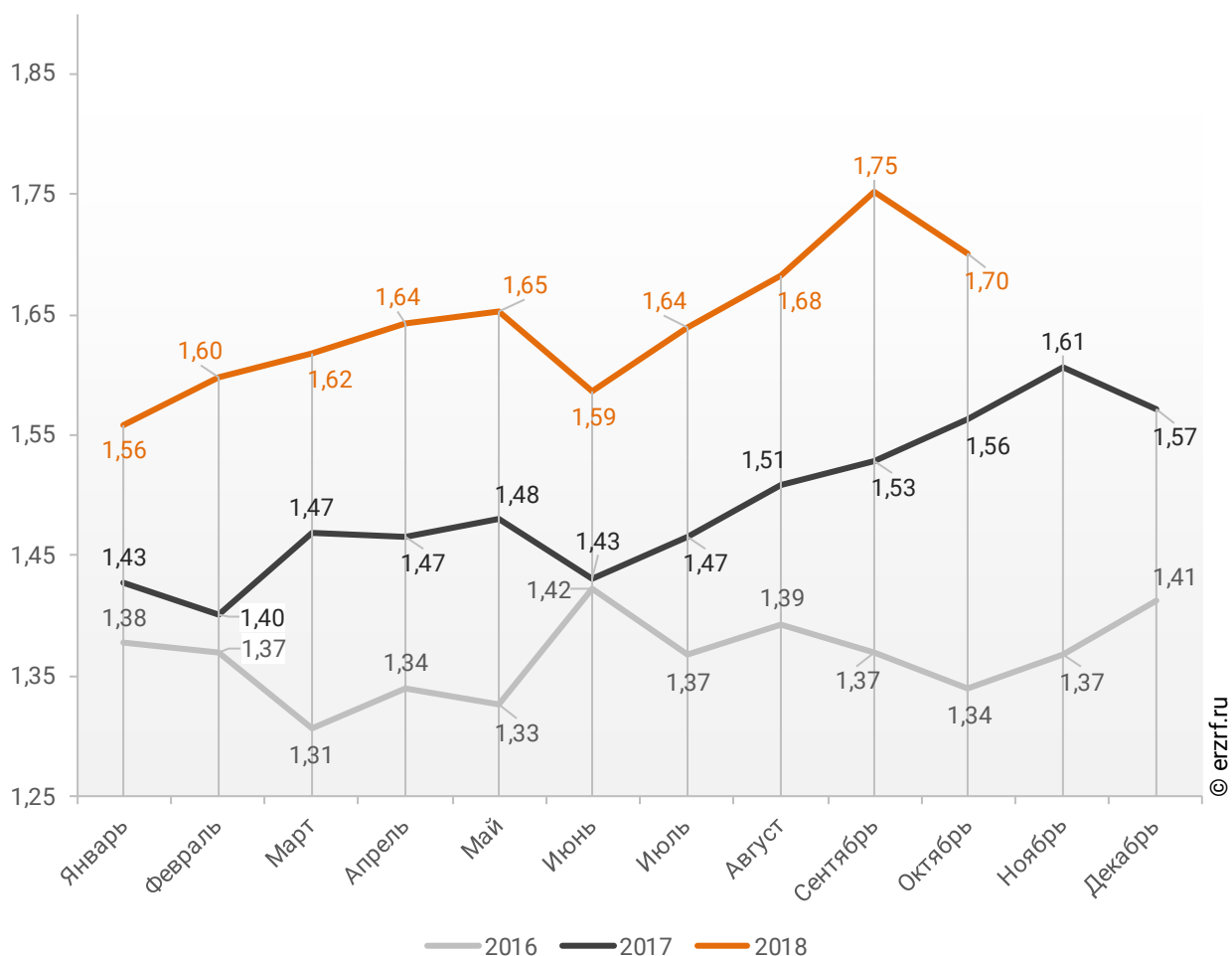
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Самарской области

По официальной статистике Банка России в октябре 2018 г. средний размер ИЖК в Самарской области составил 1,70 млн ₽, что на 8,8% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,56 млн ₽), и на 26,9% больше аналогичного значения 2016 г. (1,34 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Самарской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

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

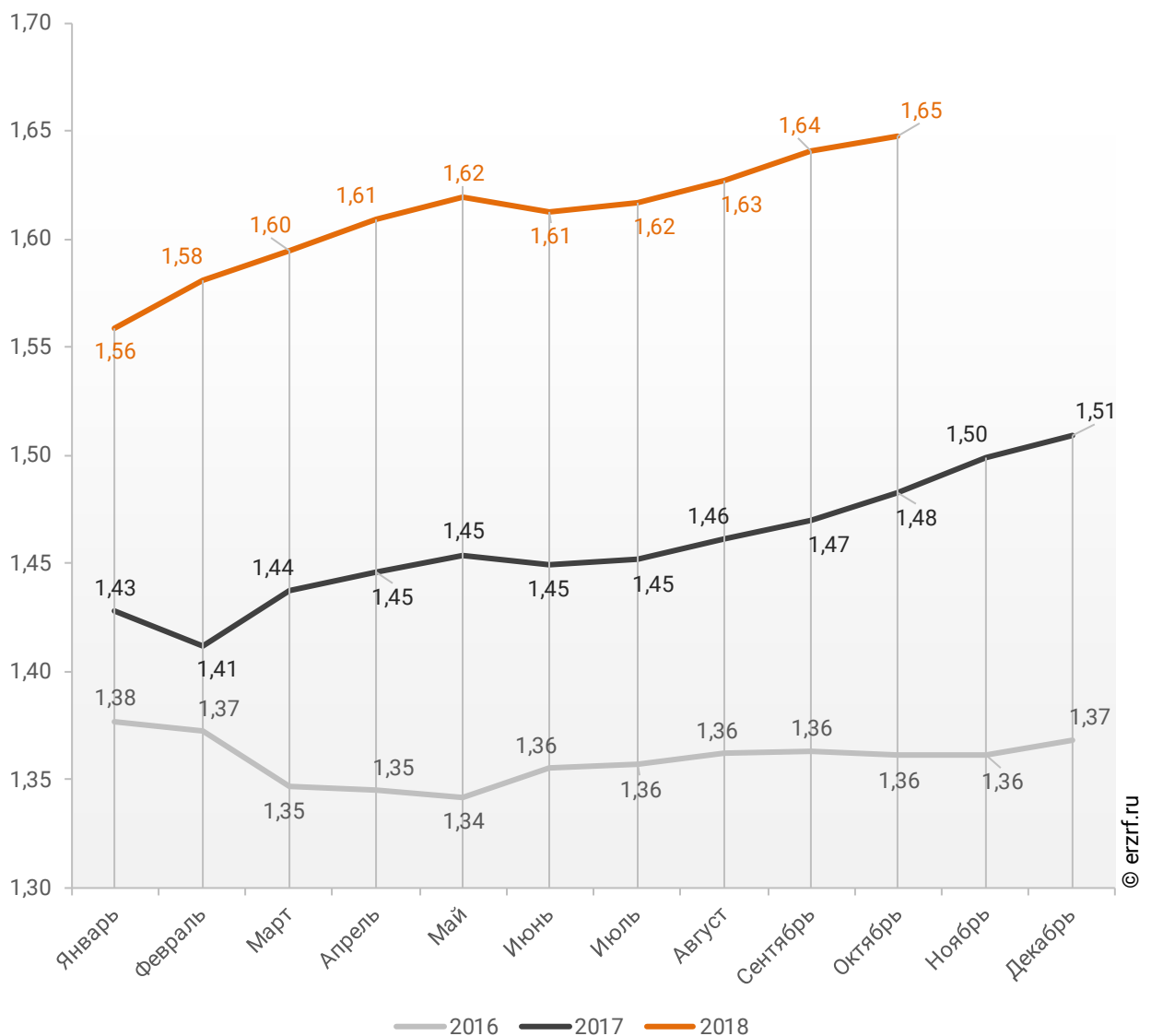


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Самарской области, накопленным итогом составил 1,65 млн ₽, что на 11,1% больше, чем в 2017 г. (1,48 млн ₽), и на 21,1% больше соответствующего значения 2016 г. (1,36 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Самарской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

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

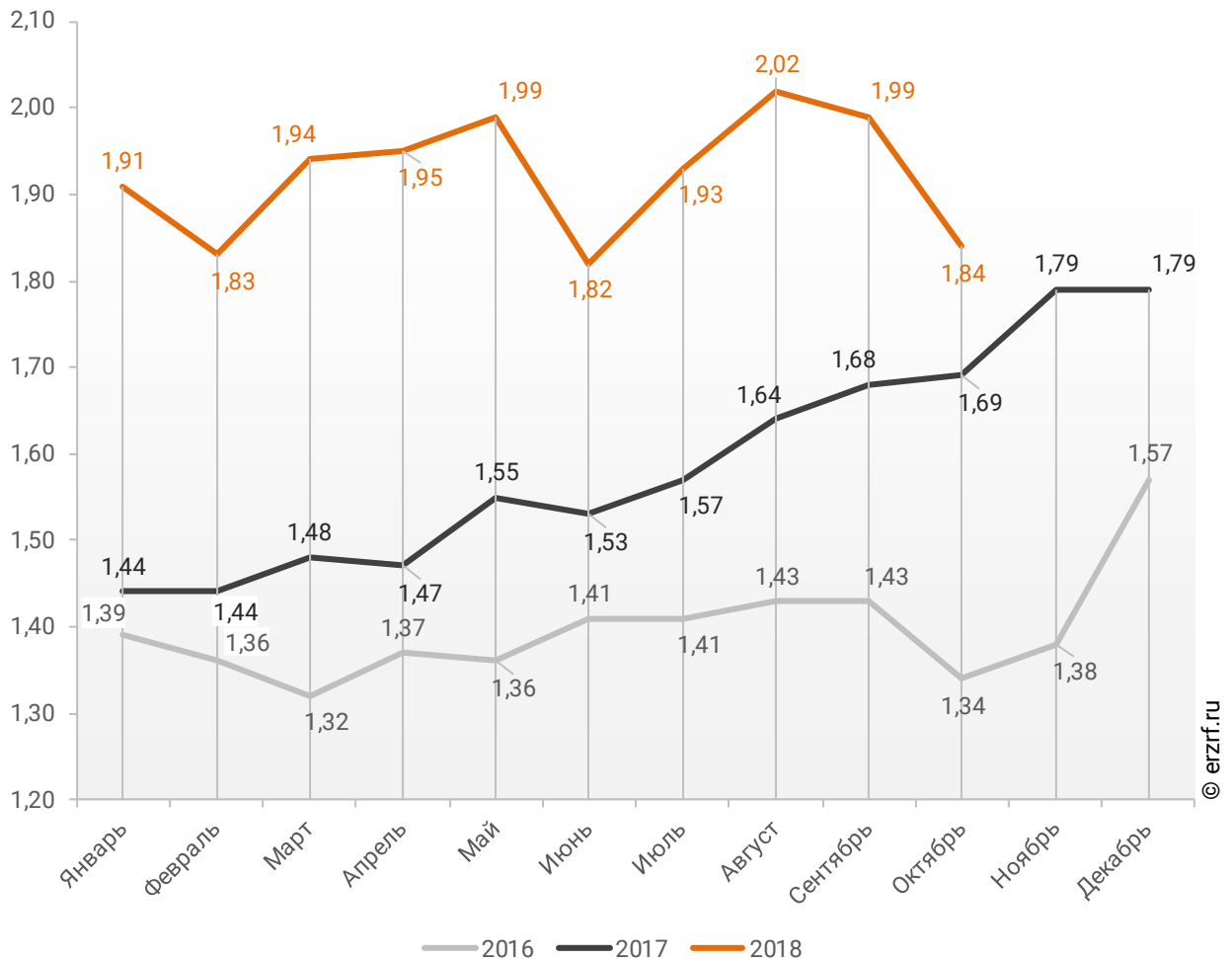


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Самарской области в октябре 2018 года увеличился на 8,9% по сравнению с октябрём 2017 года (1,84 против 1,69 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 7,5%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

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

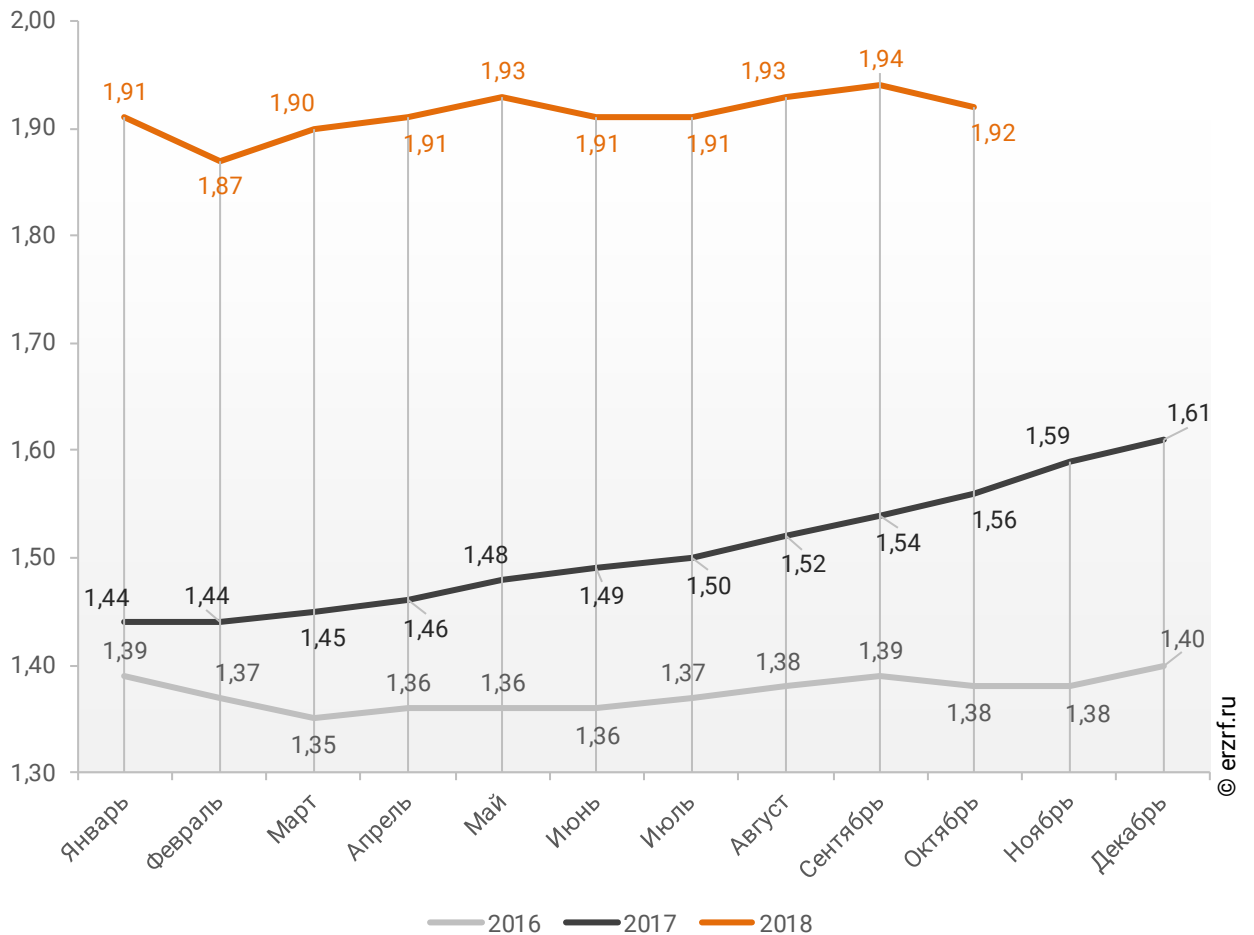


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области, накопленным итогом составил 1,92 млн ₹ (на 16,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Самарской области). Это на 23,1% больше соответствующего значения 2017 г. (1,56 млн ₹), и на 39,1% больше уровня 2016 г. (1,38 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2016 – 2018 гг., млн ₹, приведена на графике 24.

График 24

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

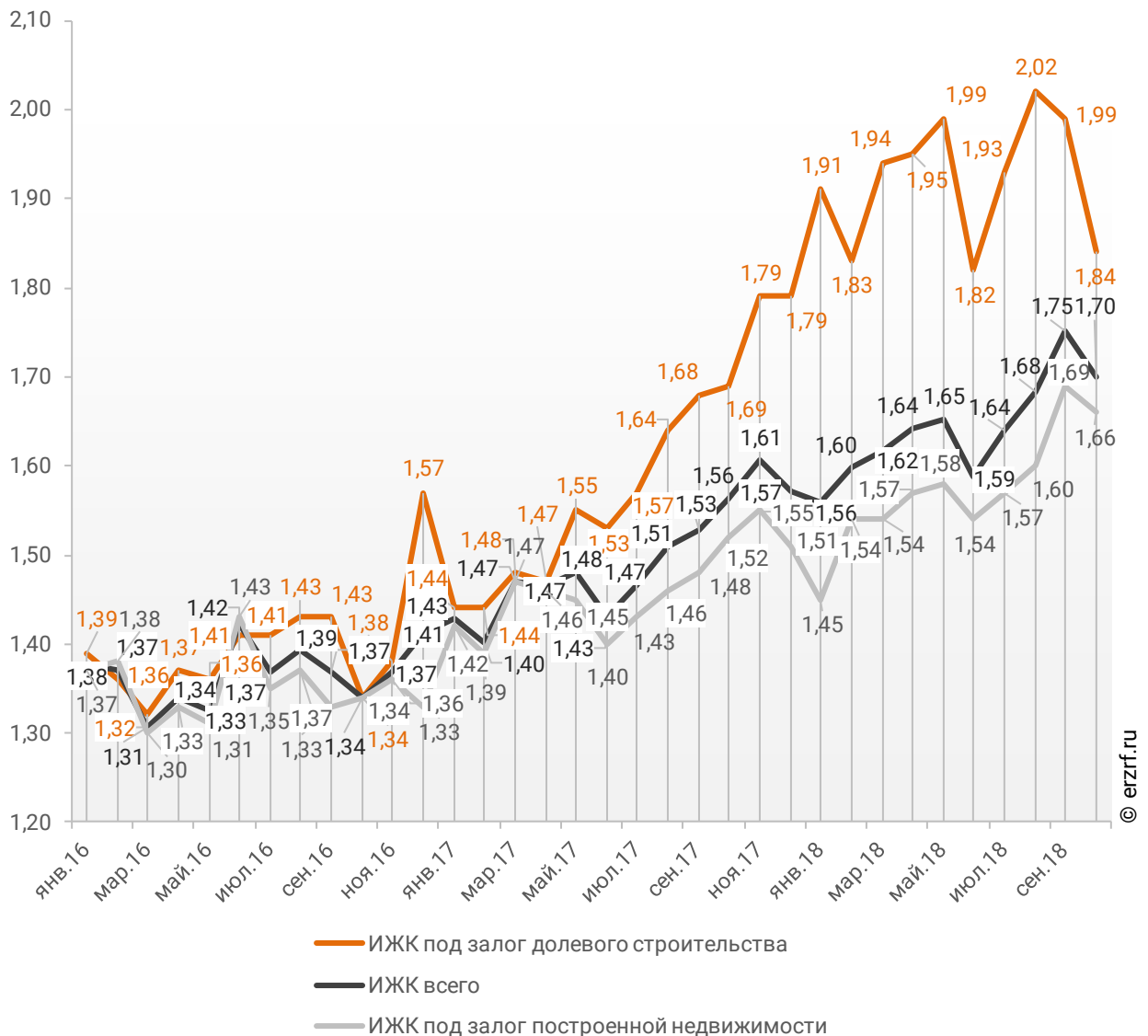


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 9,2% – с 1,52 до 1,66 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Самарской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Самарской области, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 0,4 п.п. – с 11,2% до 10,8%.

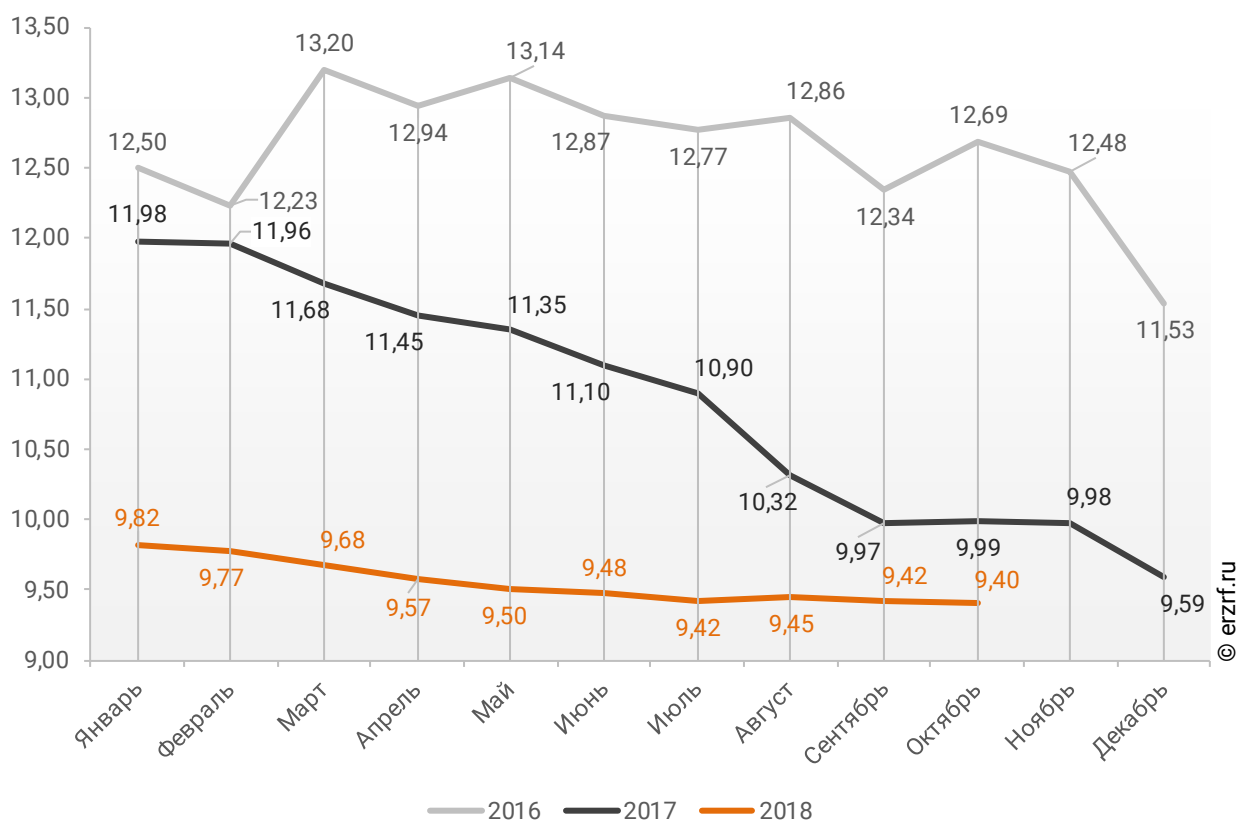
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Самарской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2018 года в Самарской области, средневзвешенная ставка составила 9,40%. По сравнению с таким же показателем октября 2017 года произошло снижение ставки на 0,59 п.п. (с 9,99 до 9,40%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Самарской области представлена на графике 26.

График 26

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

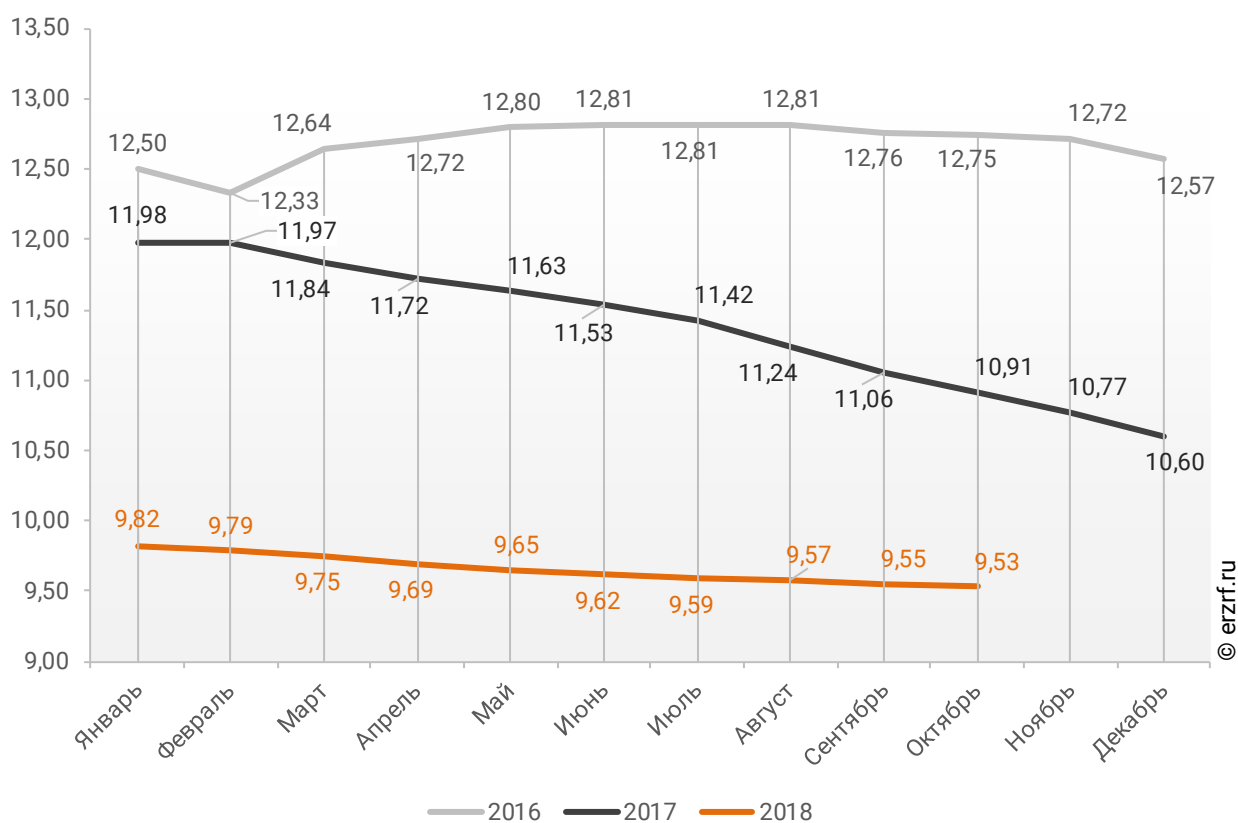


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Самарской области, накопленным итогом составила 9,53%, что на 1,38 п.п. меньше, чем в 2017 г. (10,91%), и на 3,22 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,75%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Самарской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 27.

График 27

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

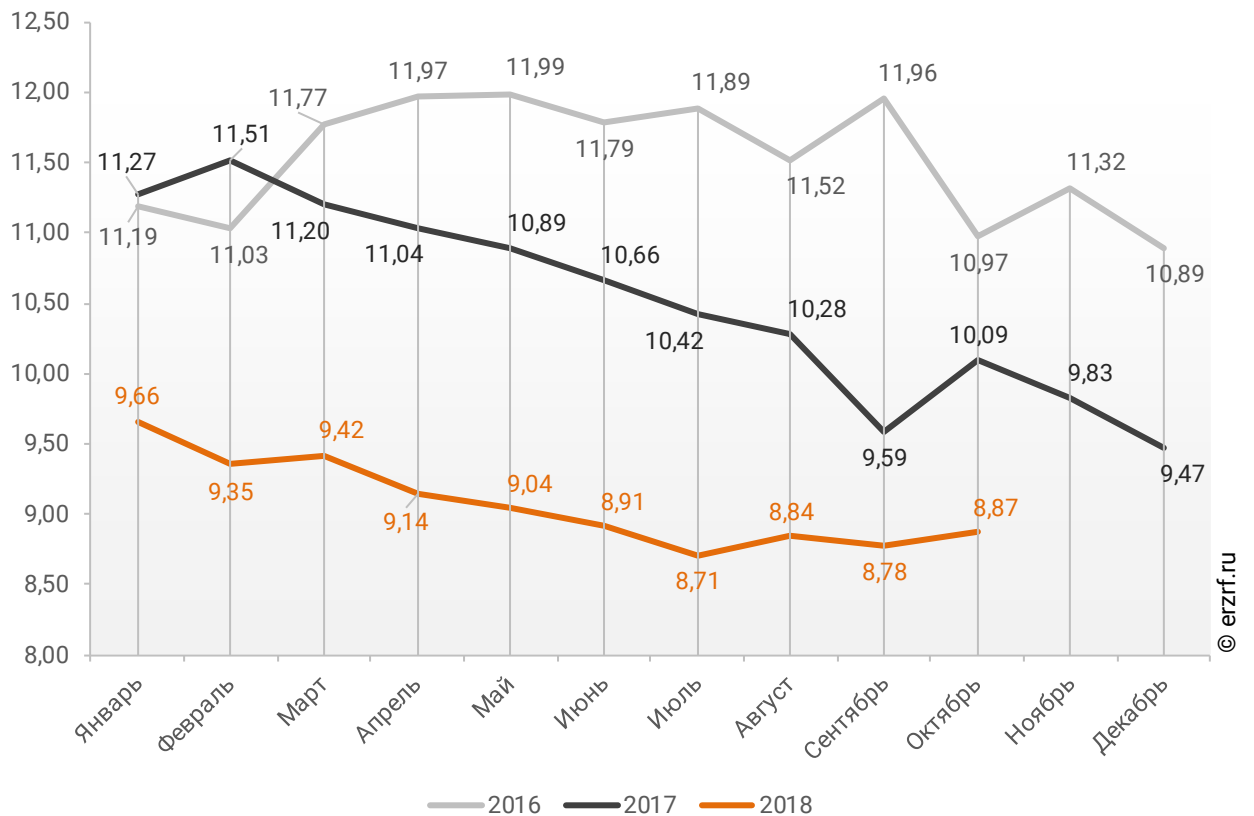


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Самарской области в октябре 2018 года, составила 8,87%, что на 1,22 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2017 года (10,09%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Самарской области представлена на графике 28.

График 28

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

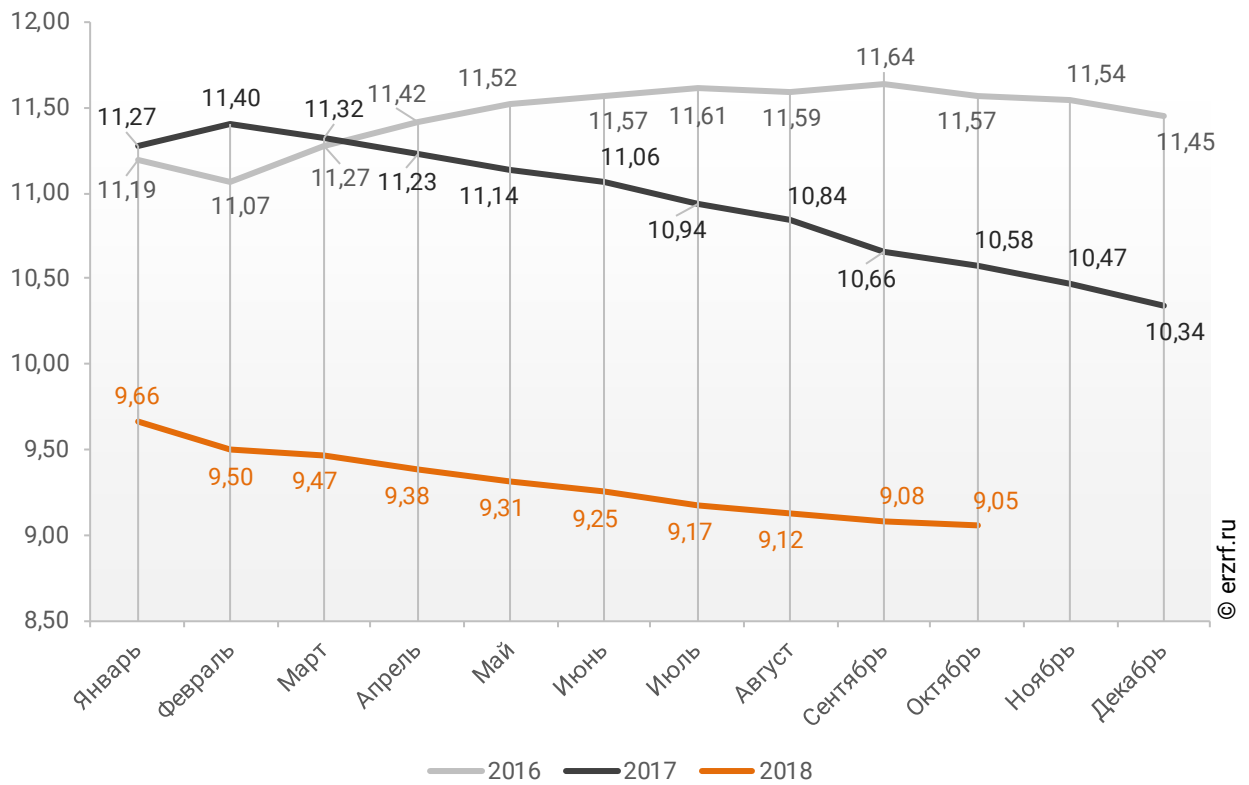


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Самарской области, накопленным итогом составила 9,05% (на 0,48 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,53 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,58%), и на 2,52 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,57%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 29.

График 29

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

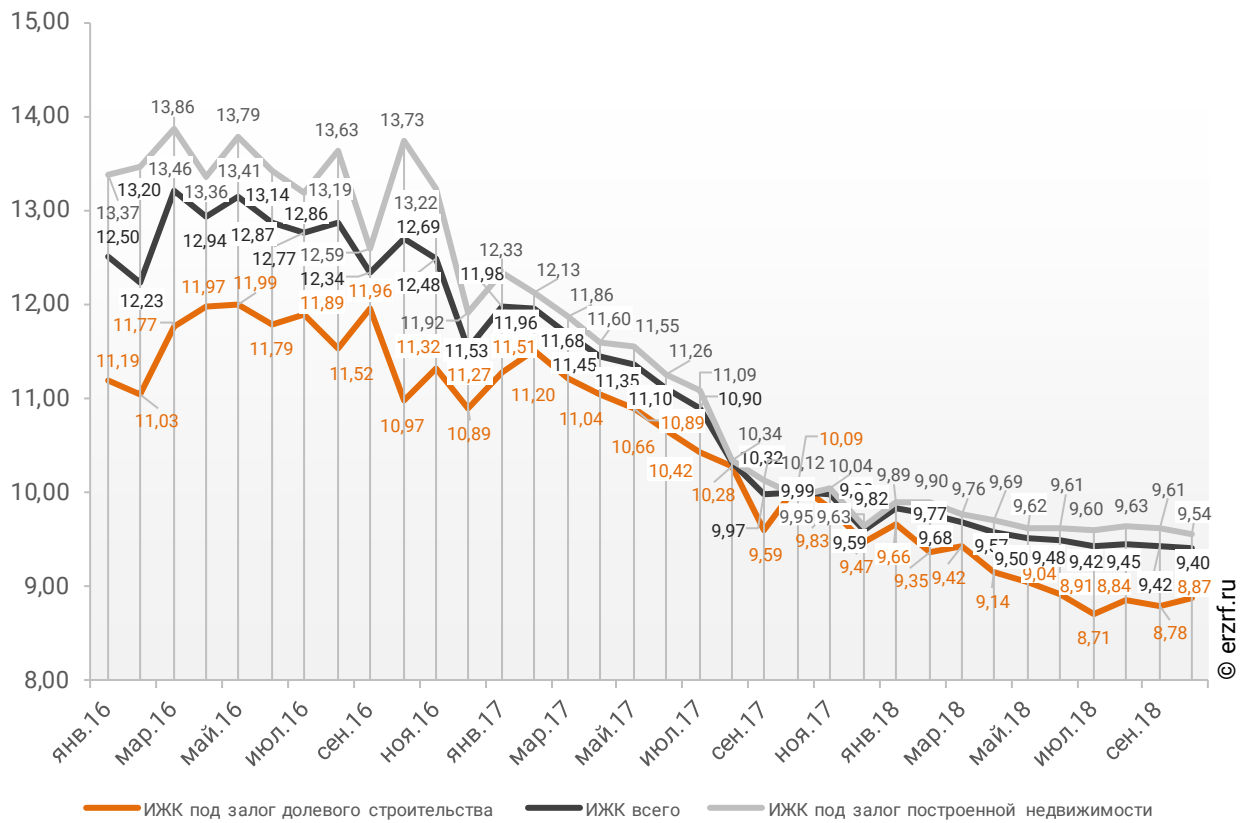


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Самарской области в октябре 2018 года составила 9,54%, что на 0,41 п.п. меньше значения за октябрь 2017 года (9,95%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Самарской области, представлено на графике 30.

График 30

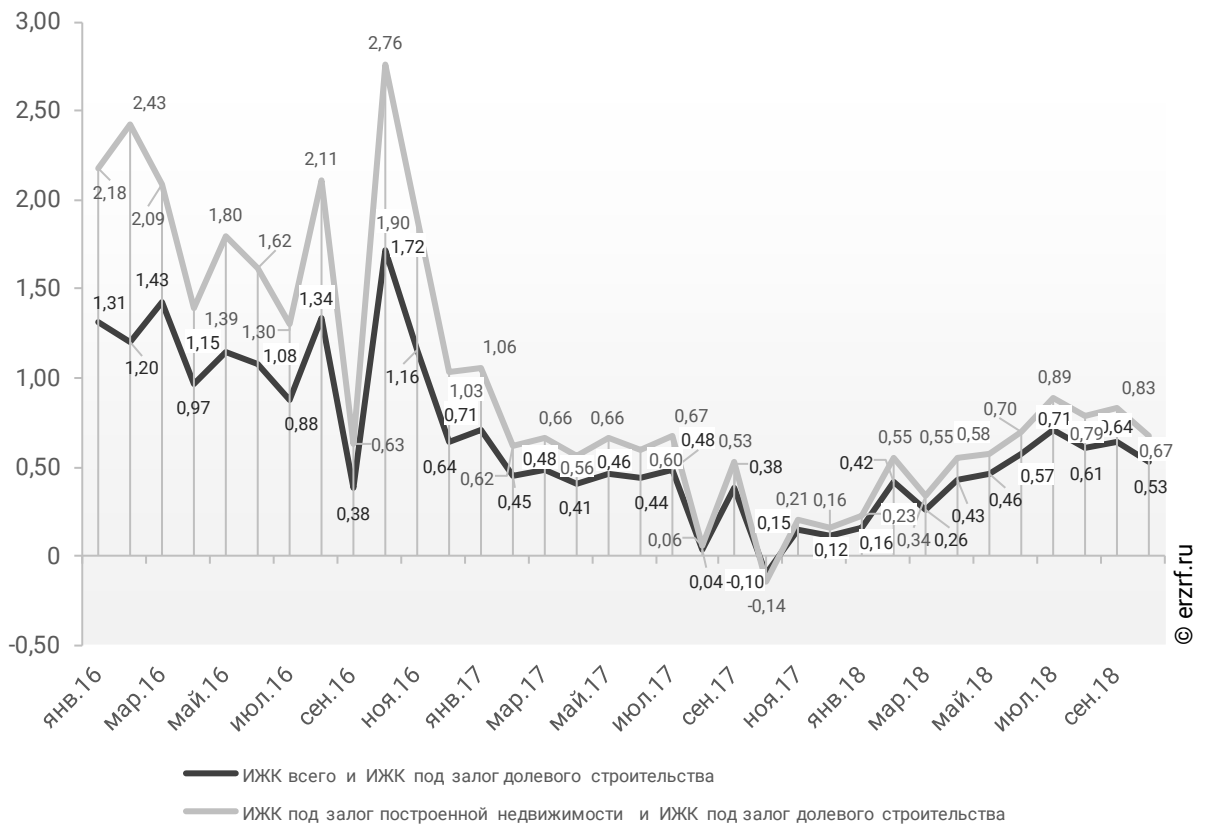
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Самарской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Самарской области увеличилась в 5,3 раза с 0,1 п.п. до 0,53 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Самарской области за год увеличилась в 4,8 раза с 0,14 п.п. до 0,67 п.п. (График 31).

График 31

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

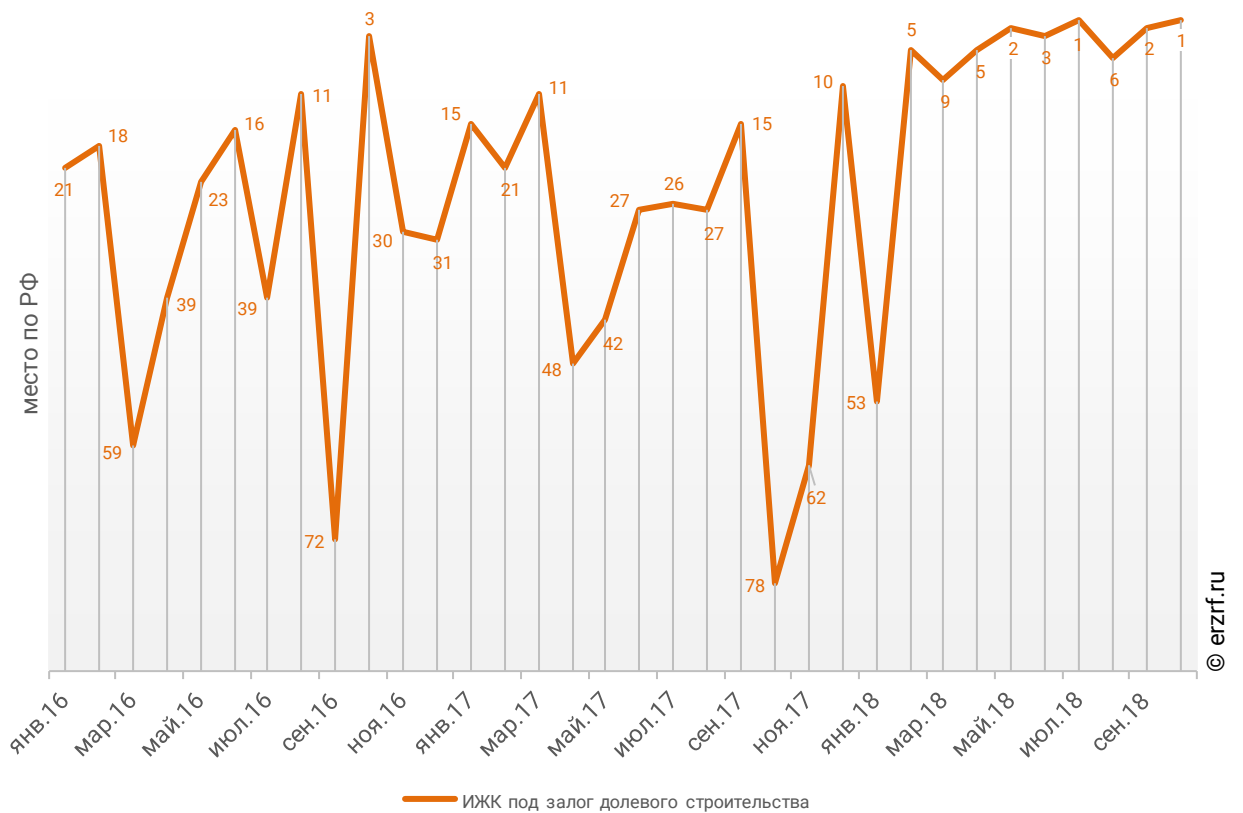


Самарская область занимает 37-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Самарская область занимает первое место, и 64-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Самарской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

График 32

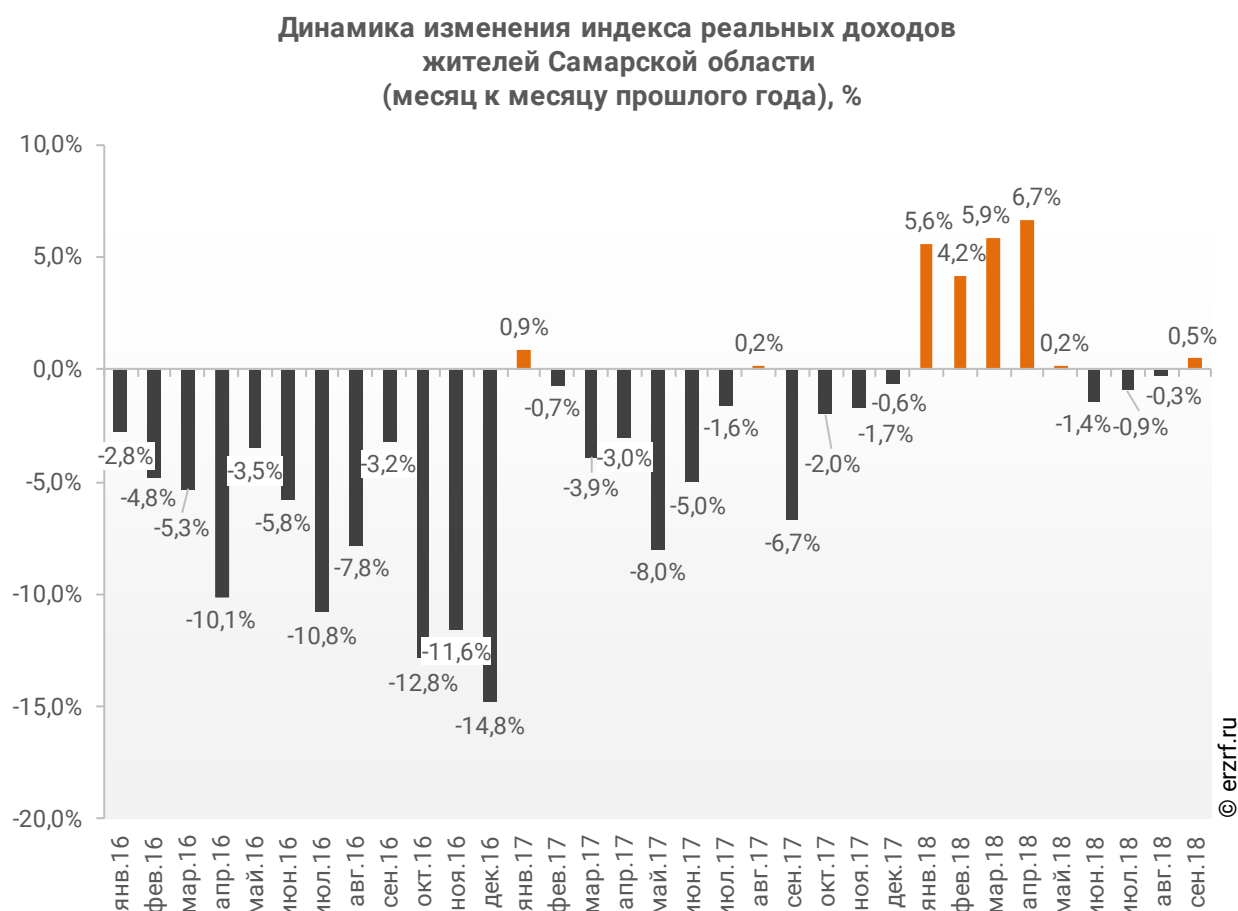
Динамика изменения места, занимаемого Самарской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Самарской области в сентябре 2018 года выросли на 0,5% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Самарской области растут впервые после трех месяцев отрицательной динамики (График 33).

График 33



По данным Росстата за 9 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Самарской области 6 месяцев находился в положительной зоне, 3 месяца – в отрицательной.

В среднем за 9 месяцев 2018 года в Самарской области рост реальных доходов населения составил 2,2%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Самарской области

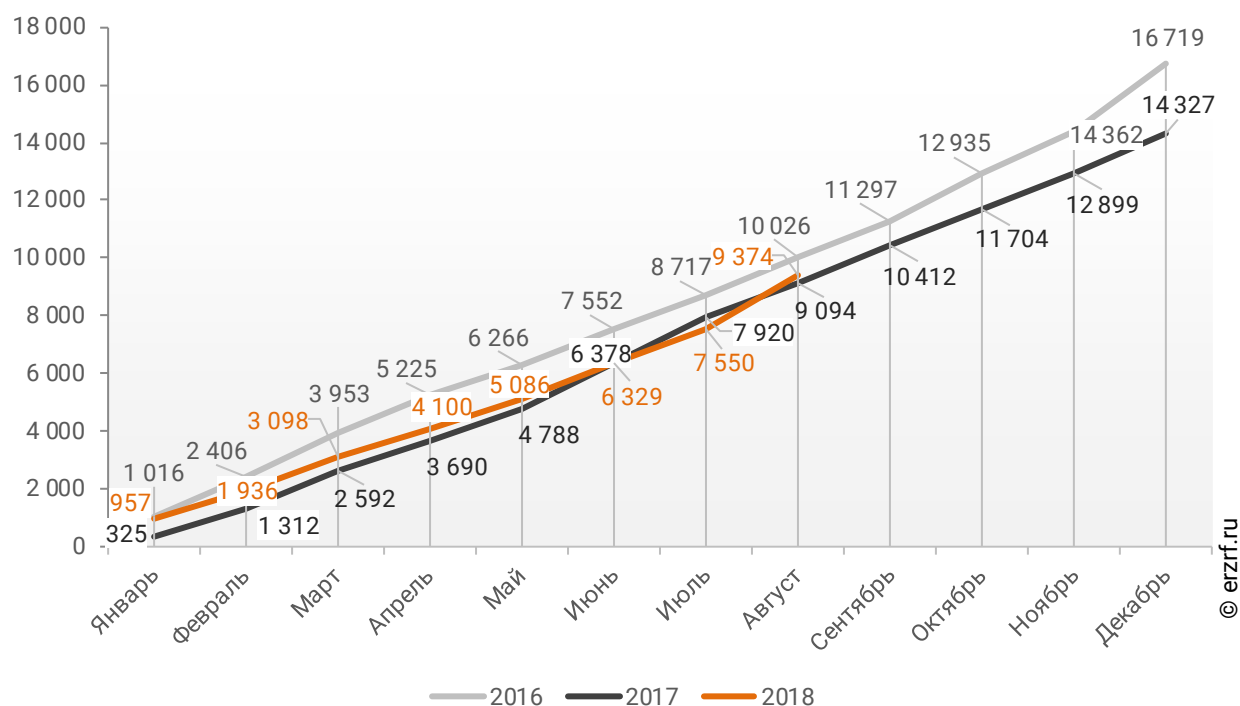
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Самарской области зарегистрировано 9 374 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 3,1% больше аналогичного показателя 2017 года (9 094 регистрации ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 6,5% (тогда было зарегистрировано 10 026 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Самарской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

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



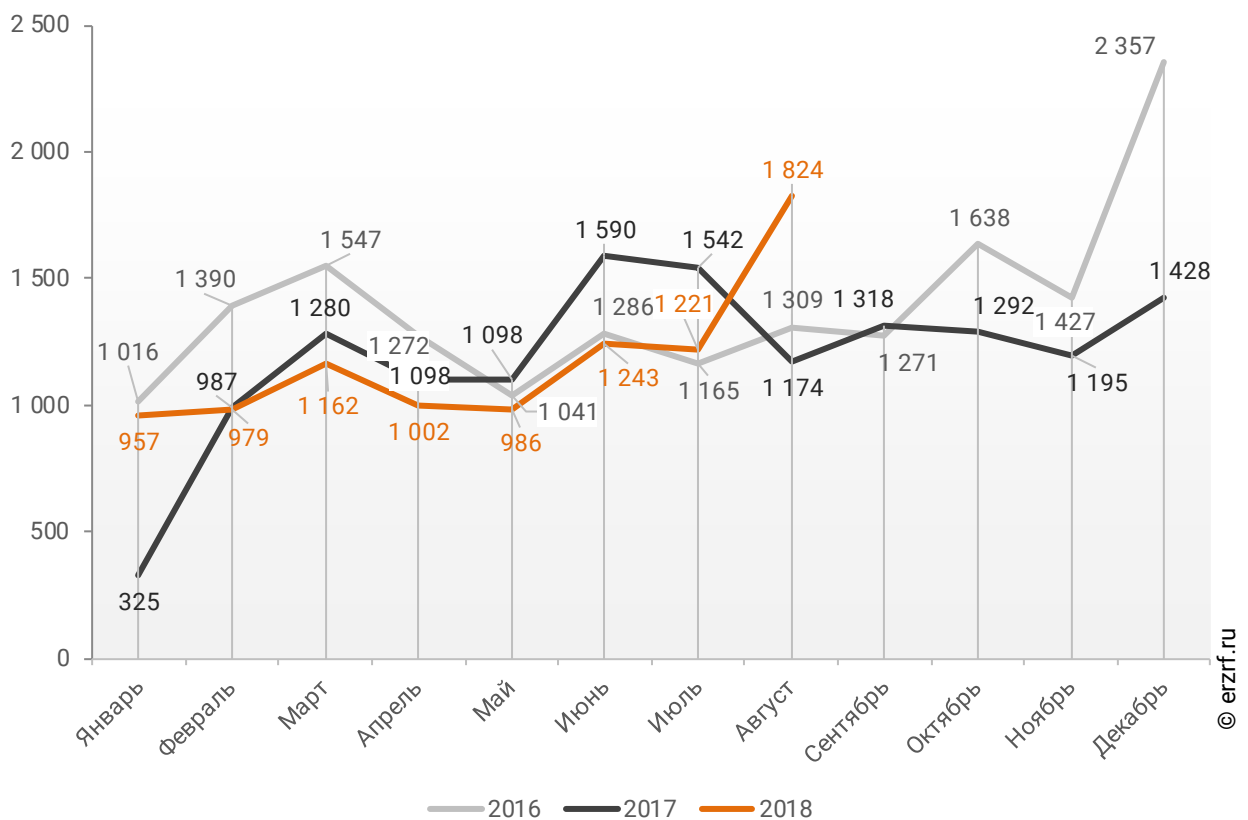
В августе 2018 года в Самарской области зарегистрировано 1 824 ДДУ.

Это на 49,4% больше, чем в июле (1 221 ДДУ), и на 46,7% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 1 243 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Самарской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

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



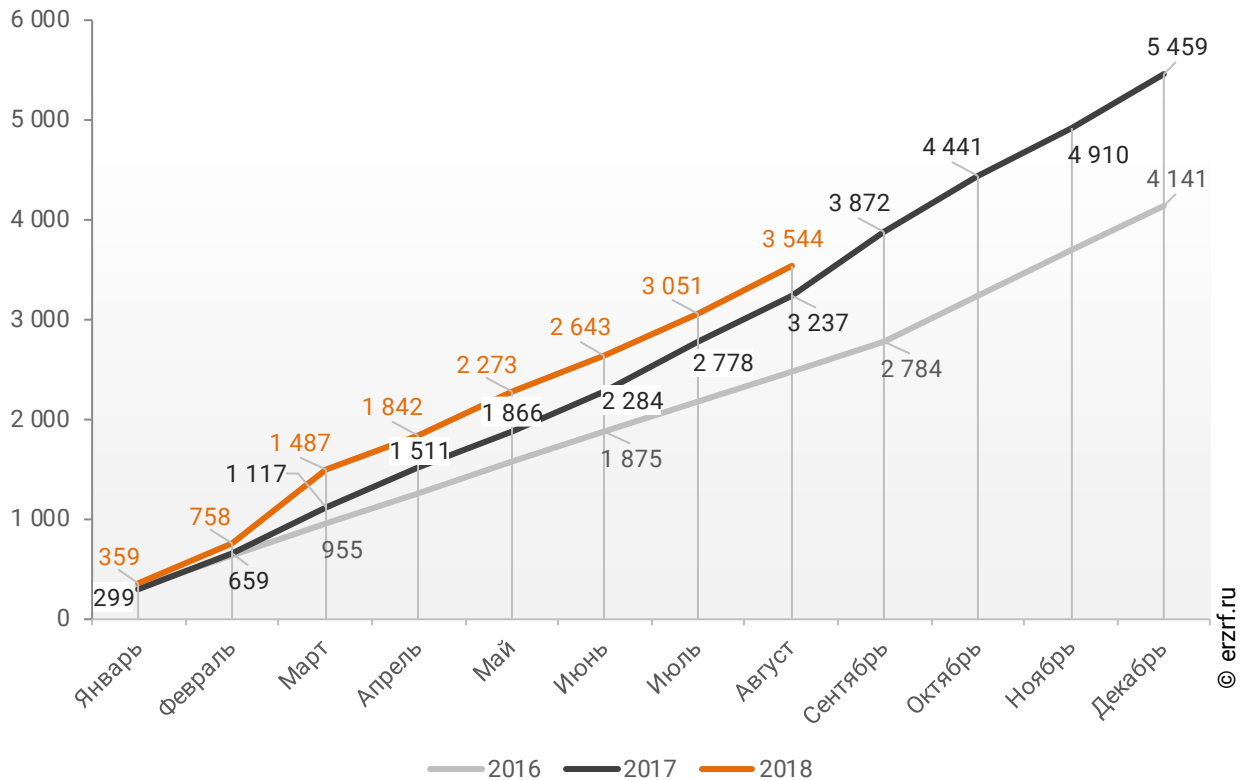
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Самарской области зарегистрировано 3 544 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 9,5% больше показателя 2017 года (3 237 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки выросло примерно на 43% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 2 480).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Самарской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

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



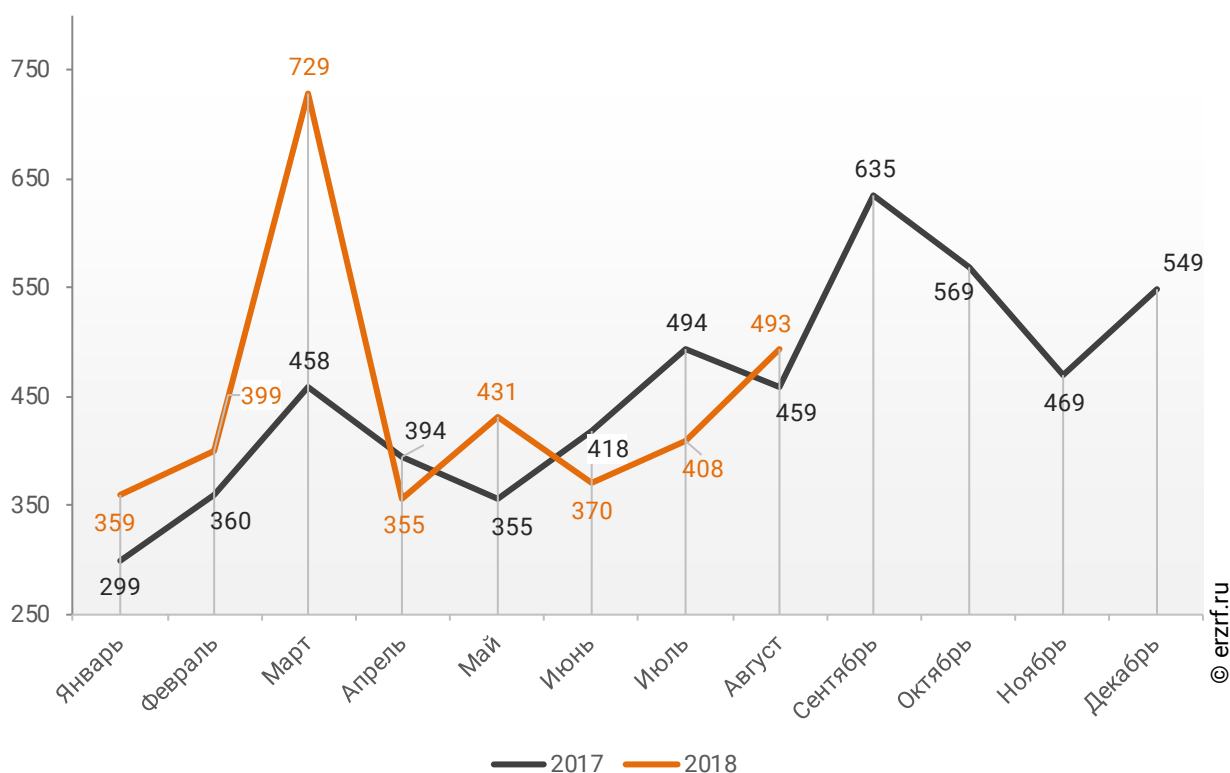
В августе 2018 года в Самарской области зарегистрировано 493 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 20,8% больше, чем в июле (408 договоров уступки), и на 33,2% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 370 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Самарской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 37.

График 37

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

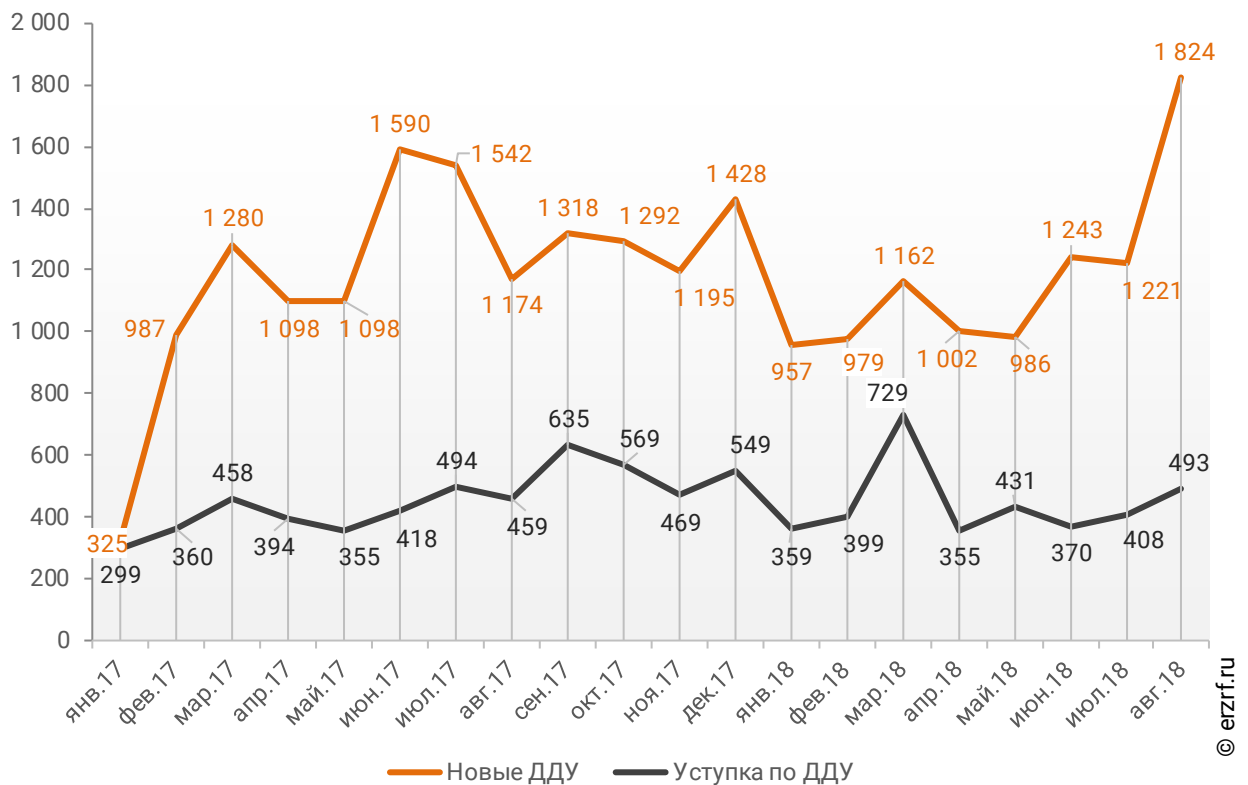


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Самарской области. В среднем на каждую уступку приходится 2,6 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Самарской области представлена на графике 38.

График 38

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



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

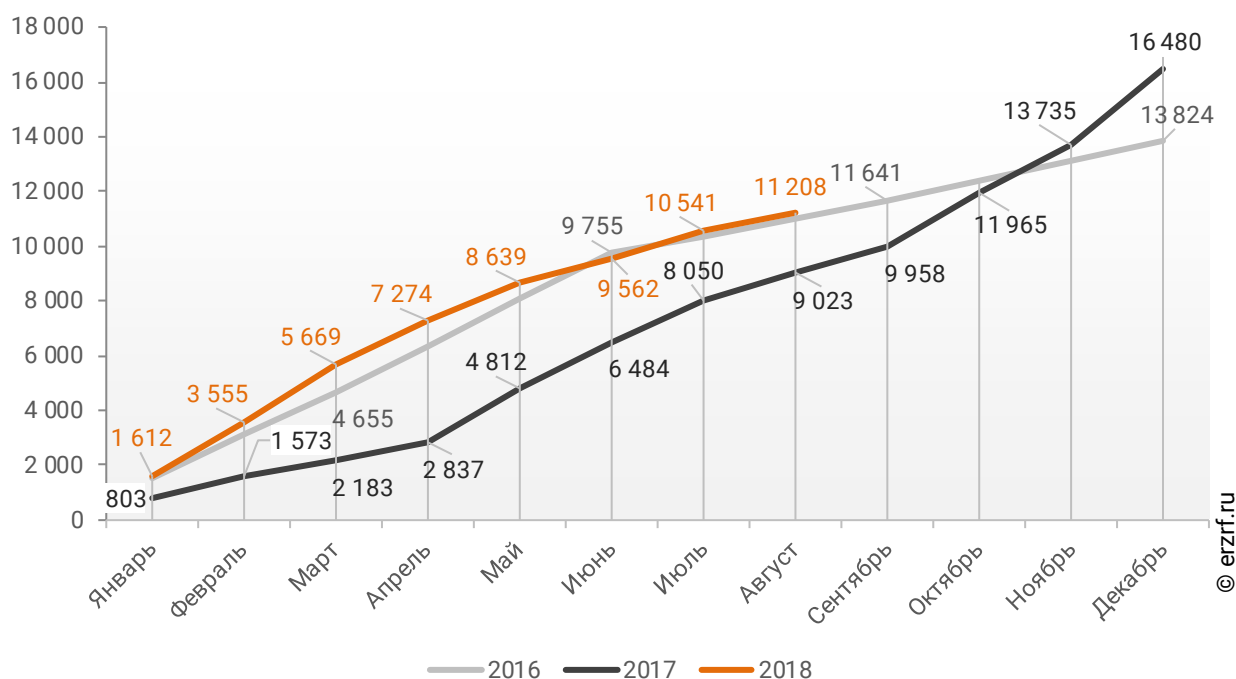
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Самарской области зарегистрировано 11 208 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 24,2% больше аналогичного значения 2017 года (9 023 зарегистрированных права). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав выросло примерно на 2% (тогда было зарегистрировано около 11 000 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Самарской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

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



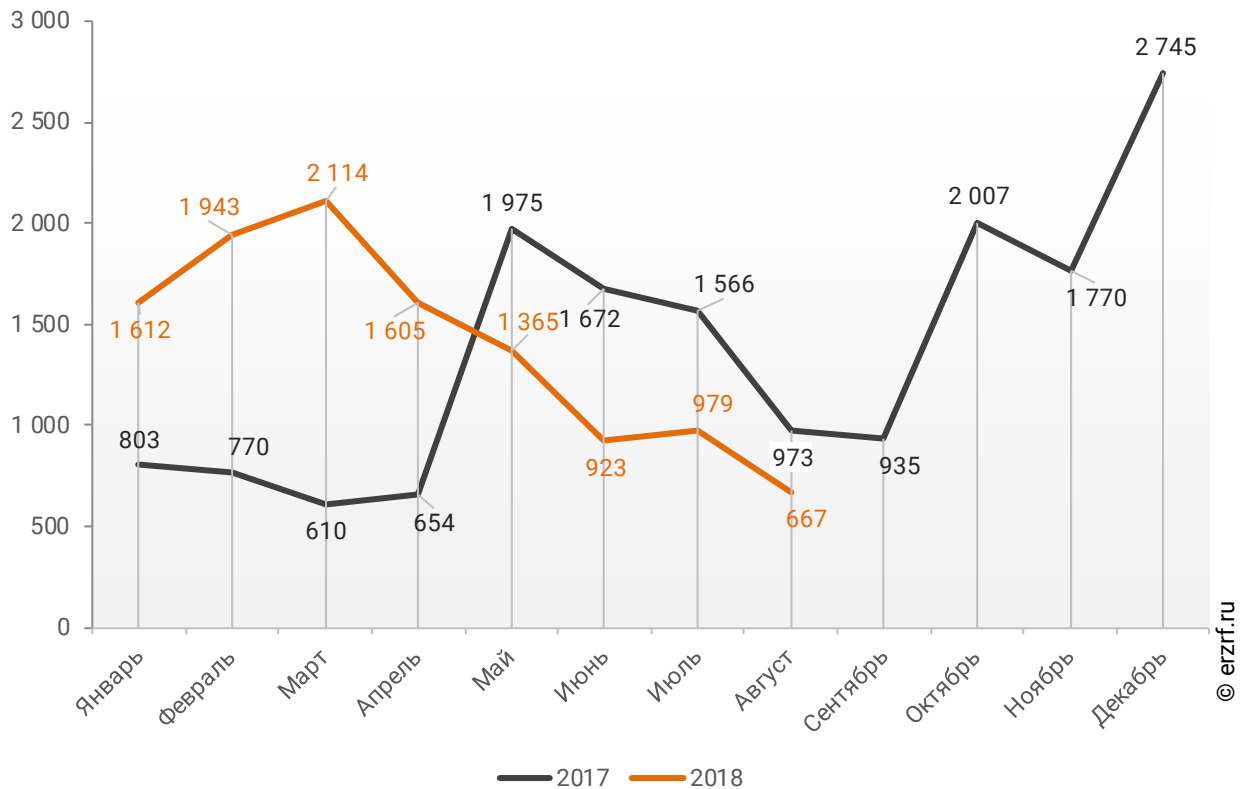
В августе 2018 года в Самарской области зарегистрировано 667 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 31,9% меньше, чем в июле (979 прав), и на 27,7% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 923 права.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Самарской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 40.

График 40

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

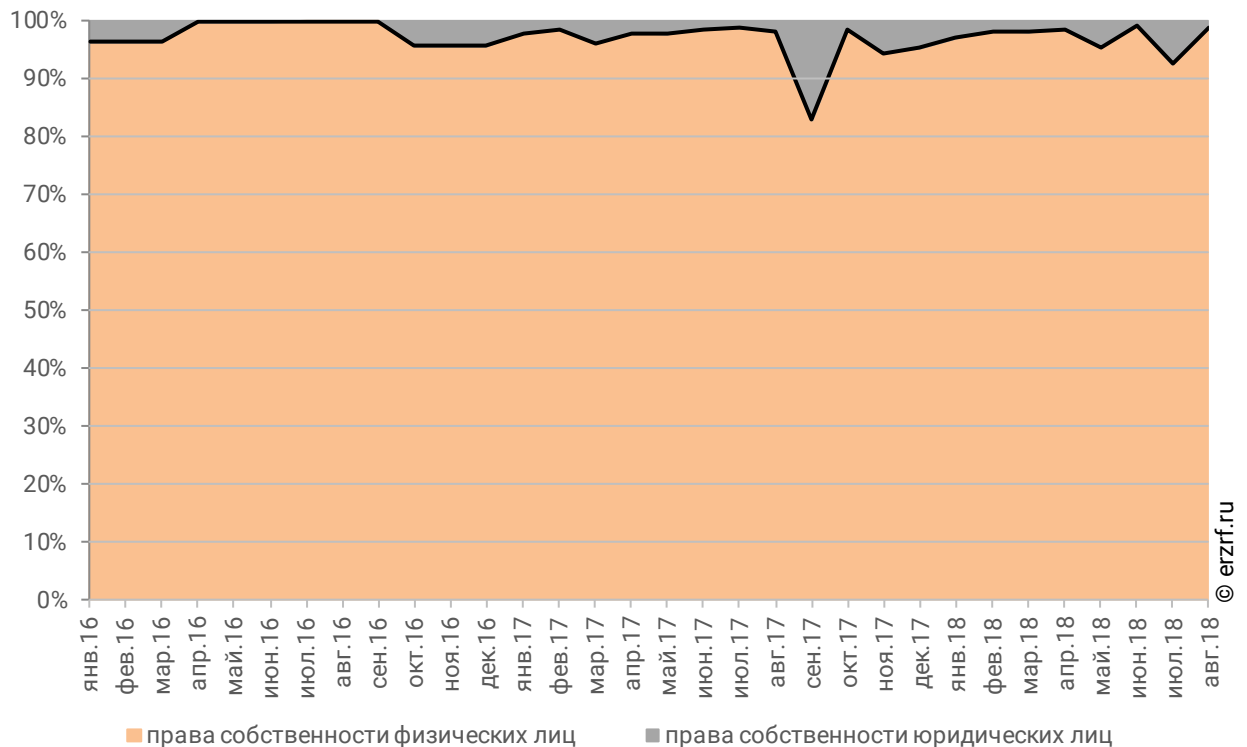


При этом среди 11 208 зарегистрированных с начала года в Самарской области прав собственности дольщиков 97,4% приходится на права физических лиц (10 920 прав), а 2,6% – на права юридических лиц (288 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Самарской области представлено на графике 41.

График 41

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



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

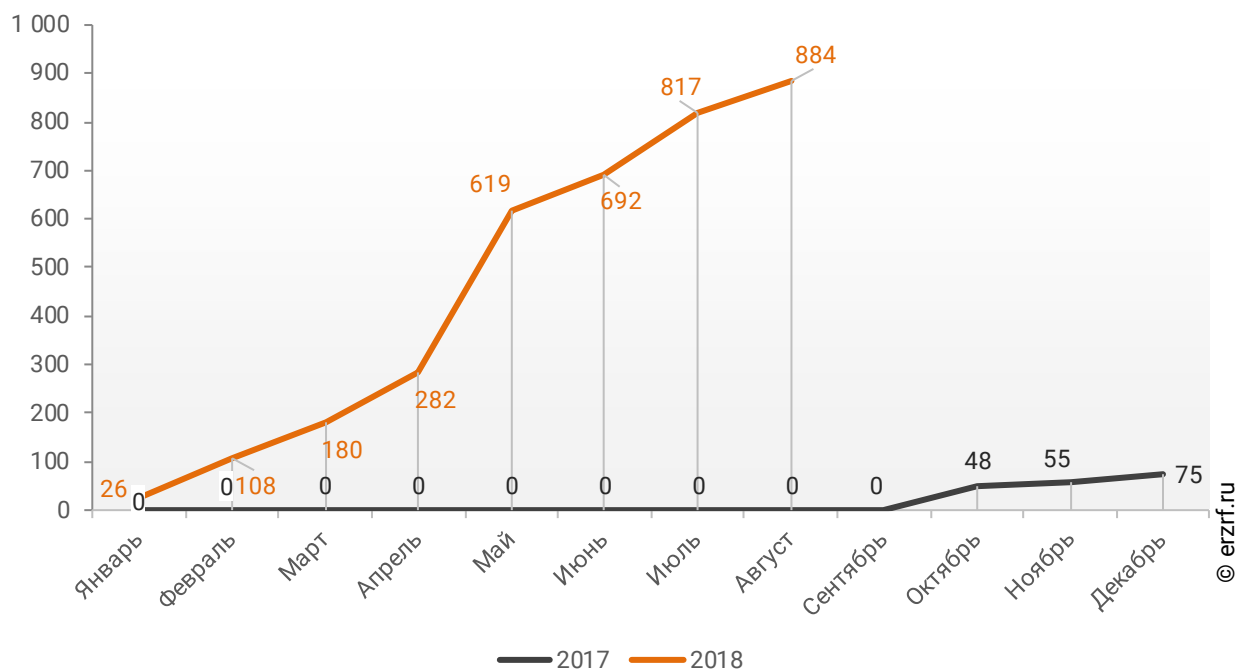
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Самарской области

По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Самарской области зарегистрировано 884 права собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Самарской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 42.

График 42

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



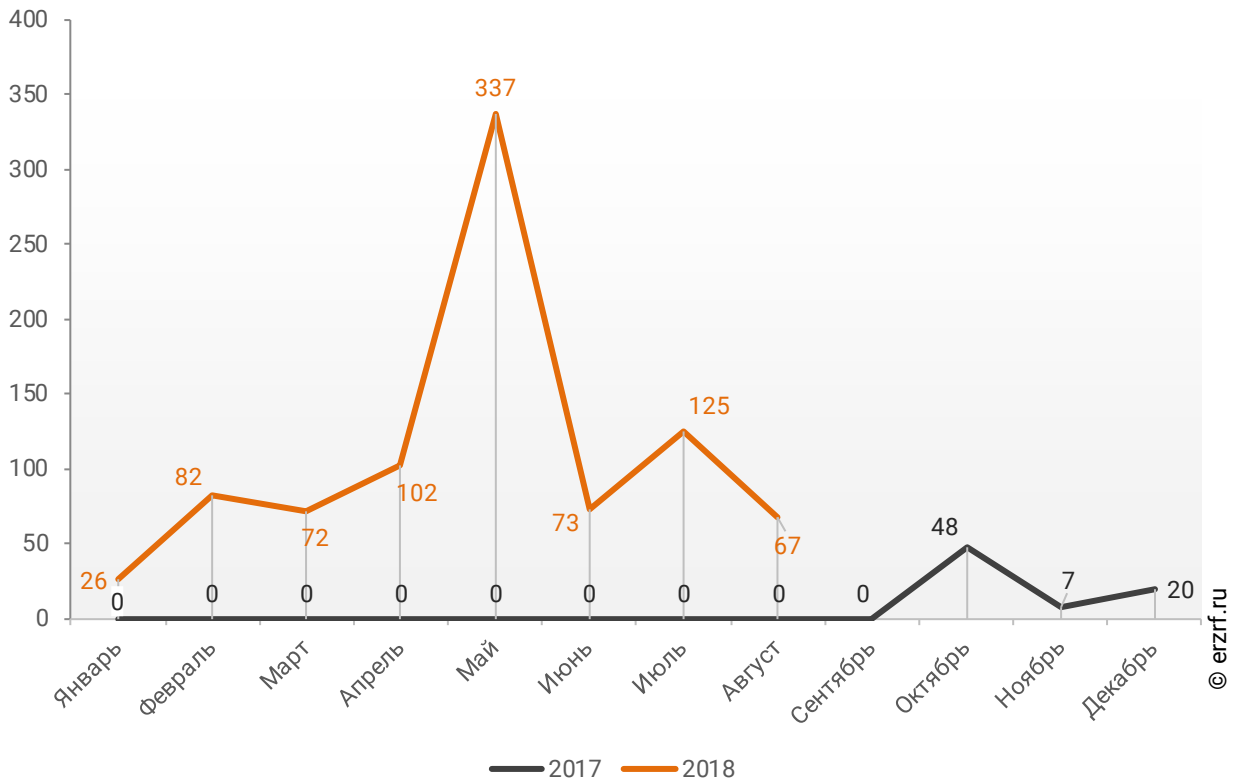
За август 2018 года в Самарской области зарегистрировано 67 прав собственности на машино-места

Это на 46,4% меньше, чем в июле (125 прав), и на 8,2% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 73 права.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Самарской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 43.

График 43

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

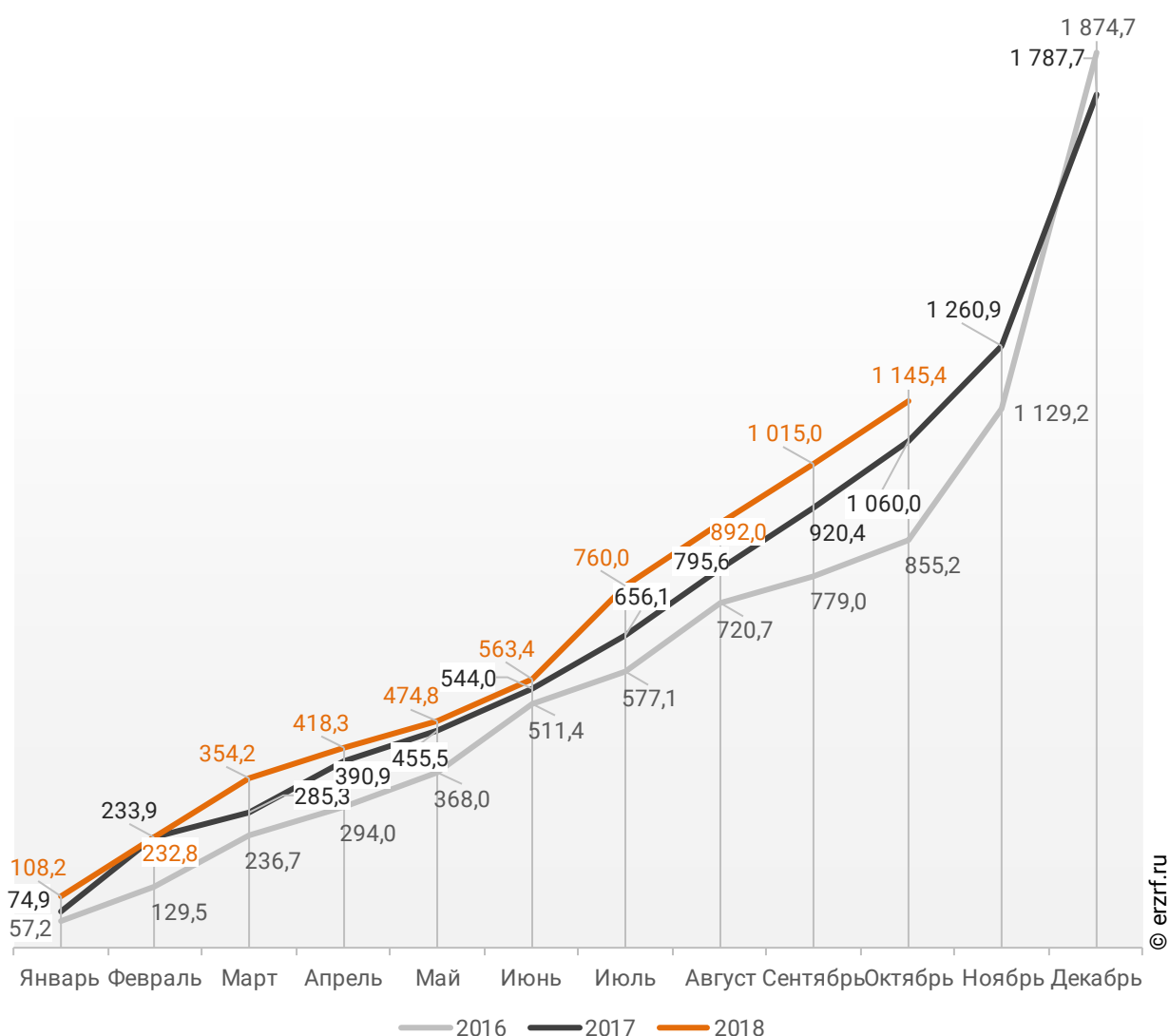


13. Ввод жилья в Самарской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2018 г. показывает превышение на 8,1% графика ввода жилья в Самарской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 33,9% по отношению к 2016 г. (График 44).

График 44

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

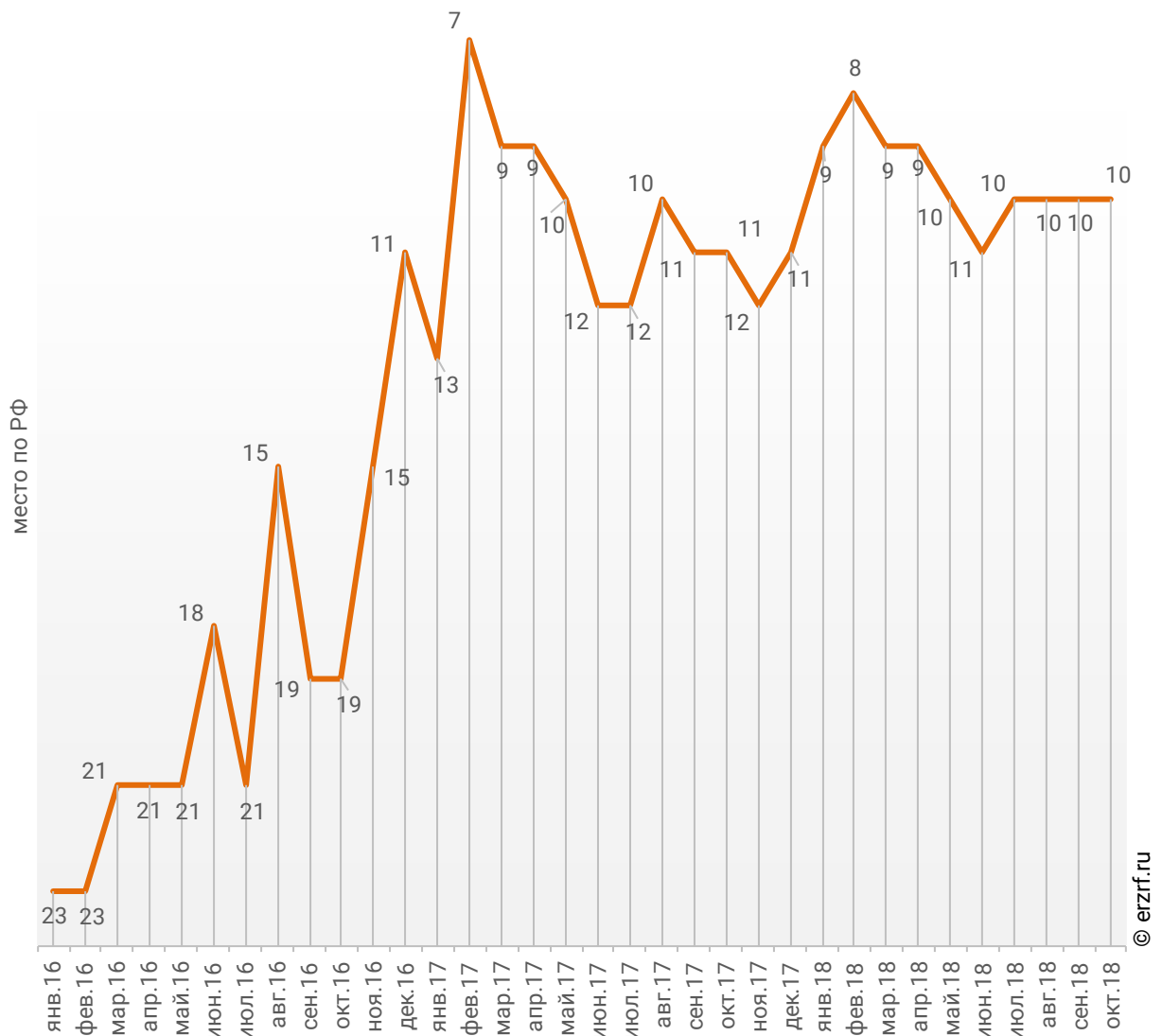


За январь-октябрь 2018 года по показателю ввода жилья Самарская область занимает 10-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 11-е место, а по динамике относительного прироста – 21-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Самарской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 45.

График 45

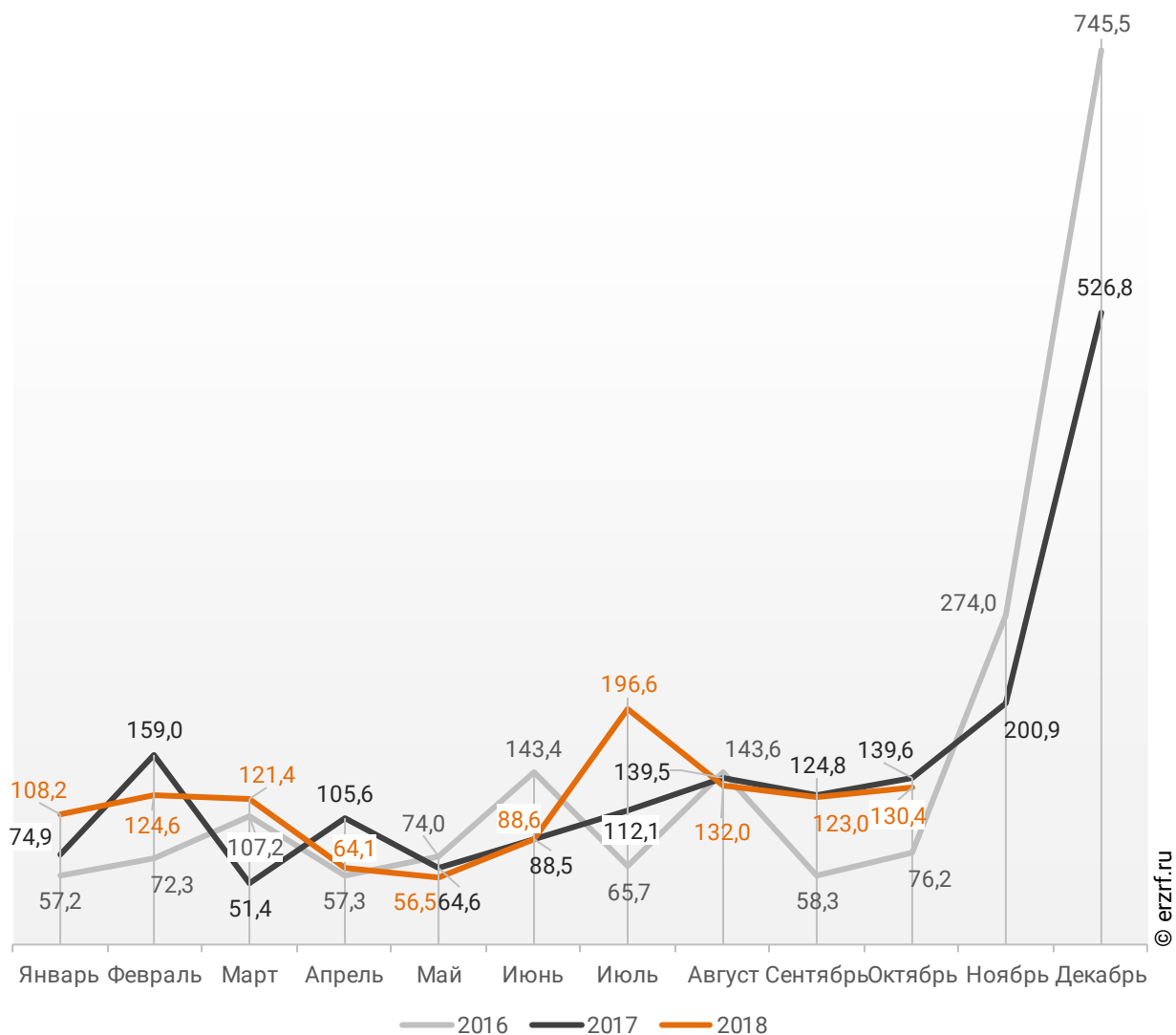
Динамика изменения места, занимаемого Самарской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2018 года в Самарской области введено 130,4 тыс. м² жилья. Это на 6,6% или на 9,2 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 46).

График 46

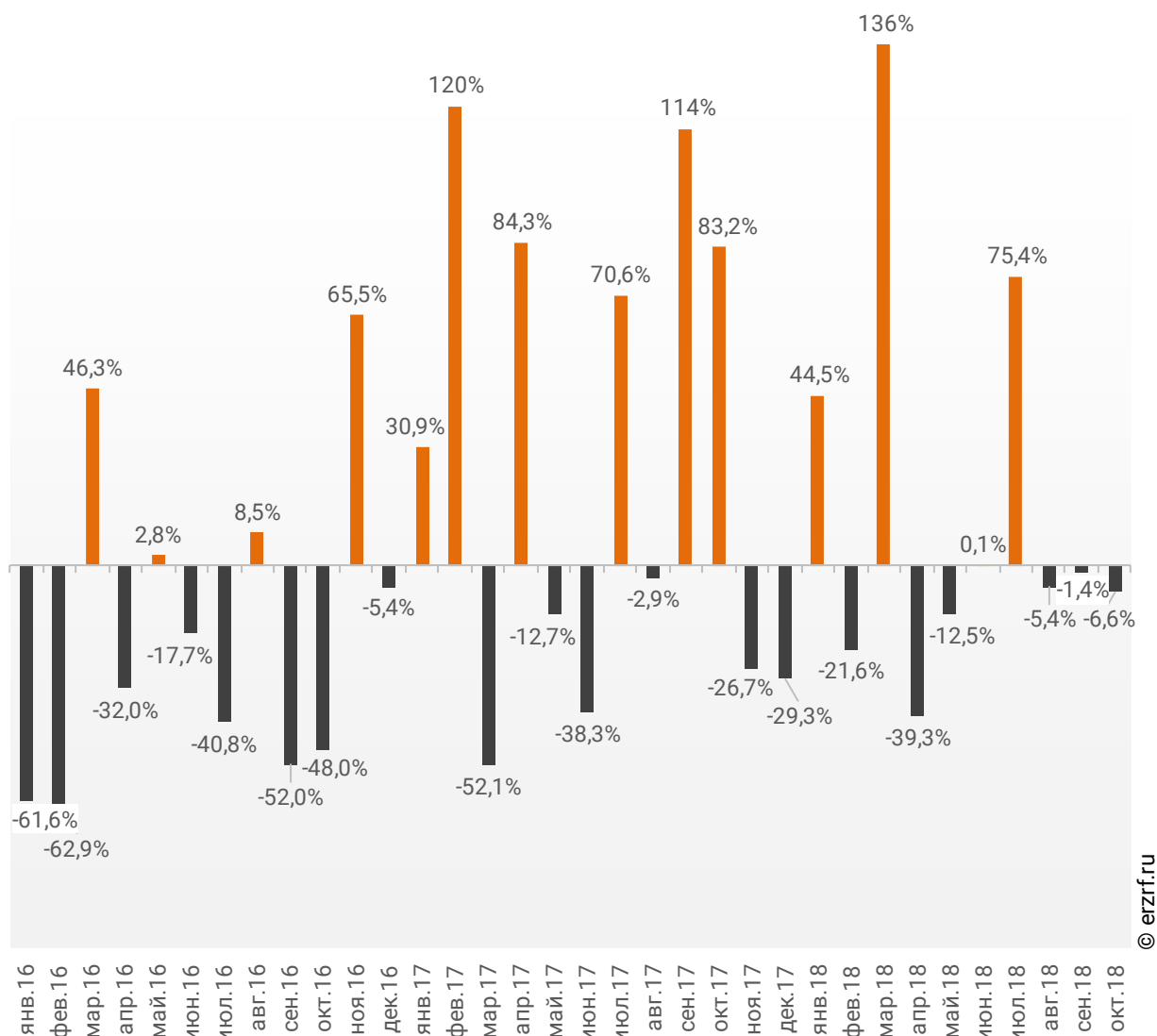
Динамика ввода жилья по месяцам в Самарской области, тыс. м²



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

График 47

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



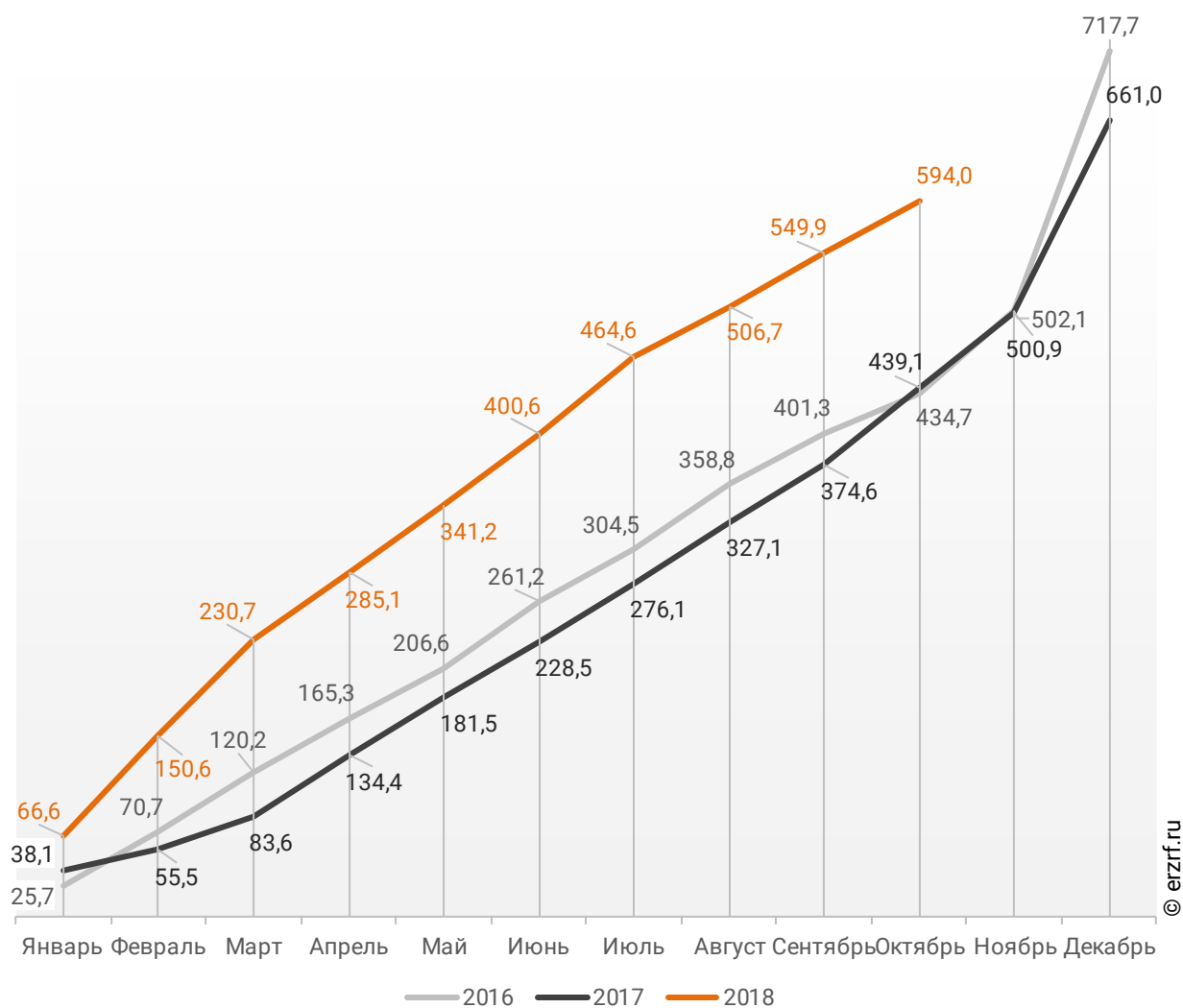
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Самарская область занимает 12-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 54-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 40-м месте.

В Самарской области за 10 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 35,3% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 36,6% по отношению к 2016 г. (График 48).

График 48

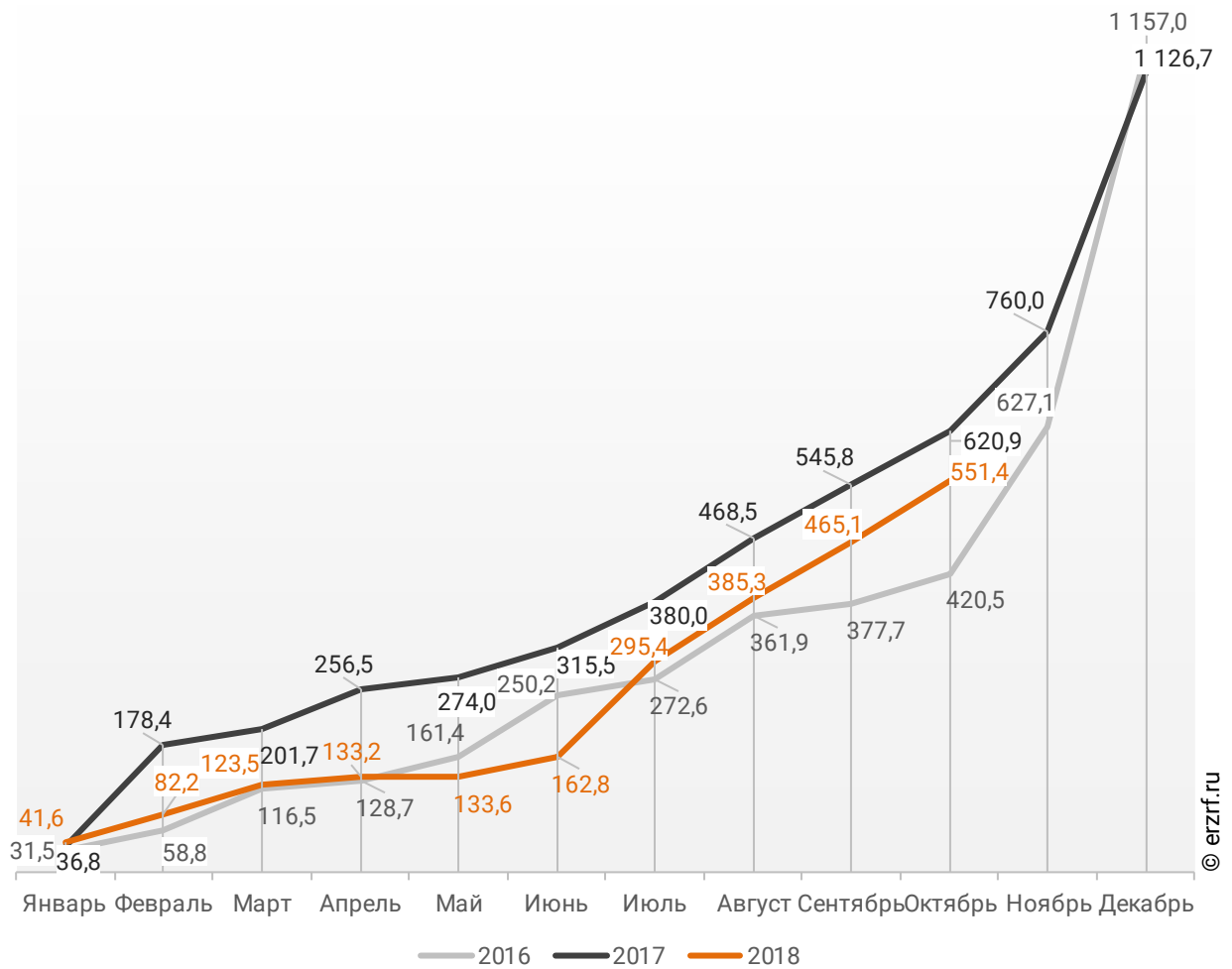
**Ввод жилья населением в Самарской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. показывают снижение на 11,2% к уровню 2017 г. и превышение на 31,1% к 2016 г. (График 49).

График 49

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

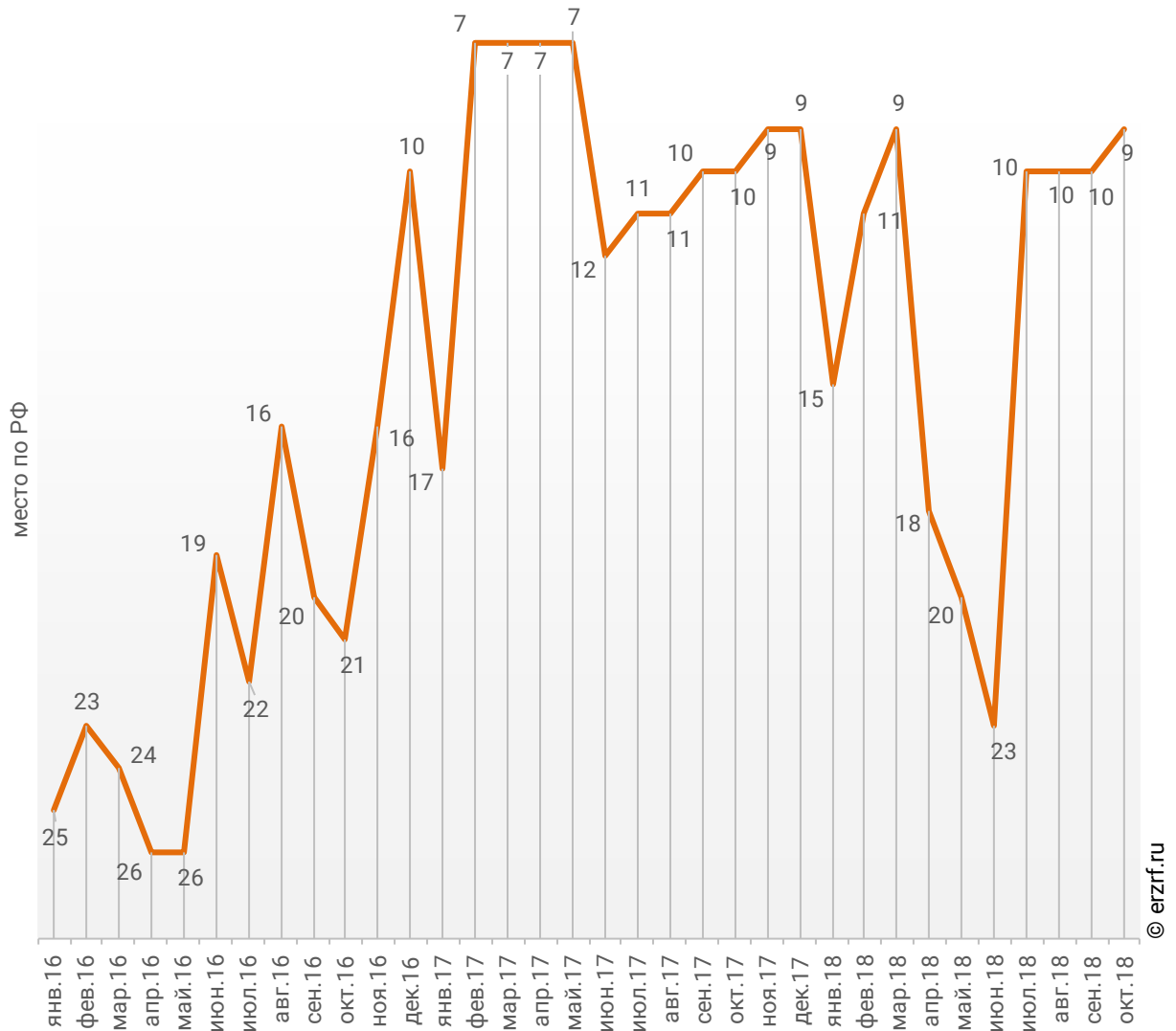


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2018 года Самарская область занимает 9-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 54-е место, по динамике относительного прироста – 35-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Самарской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 50.

График 50

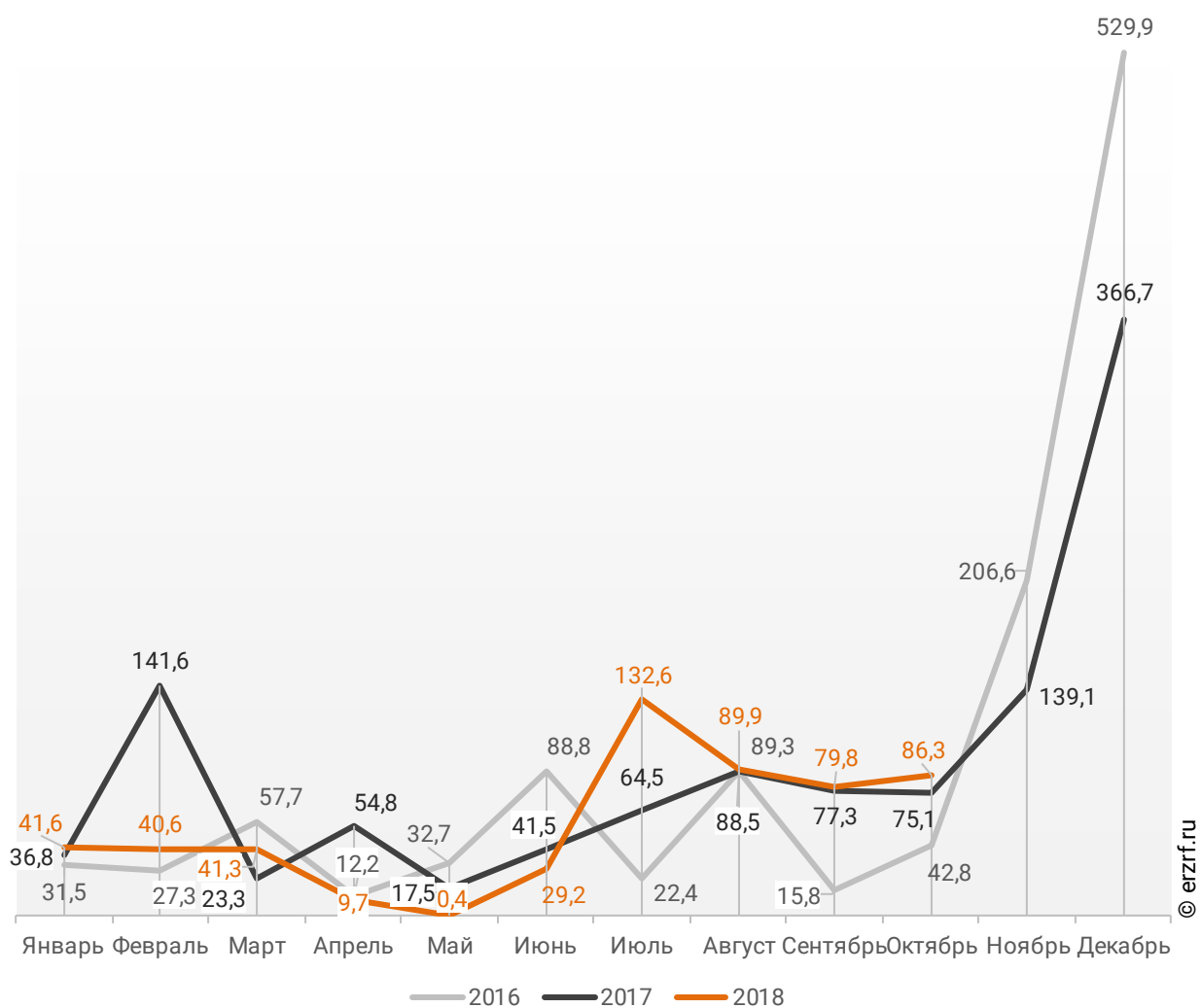
Динамика изменения места, занимаемого Самарской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2018 года в Самарской области застройщиками введено 86,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 14,9% или на 11,2 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 51).

График 51

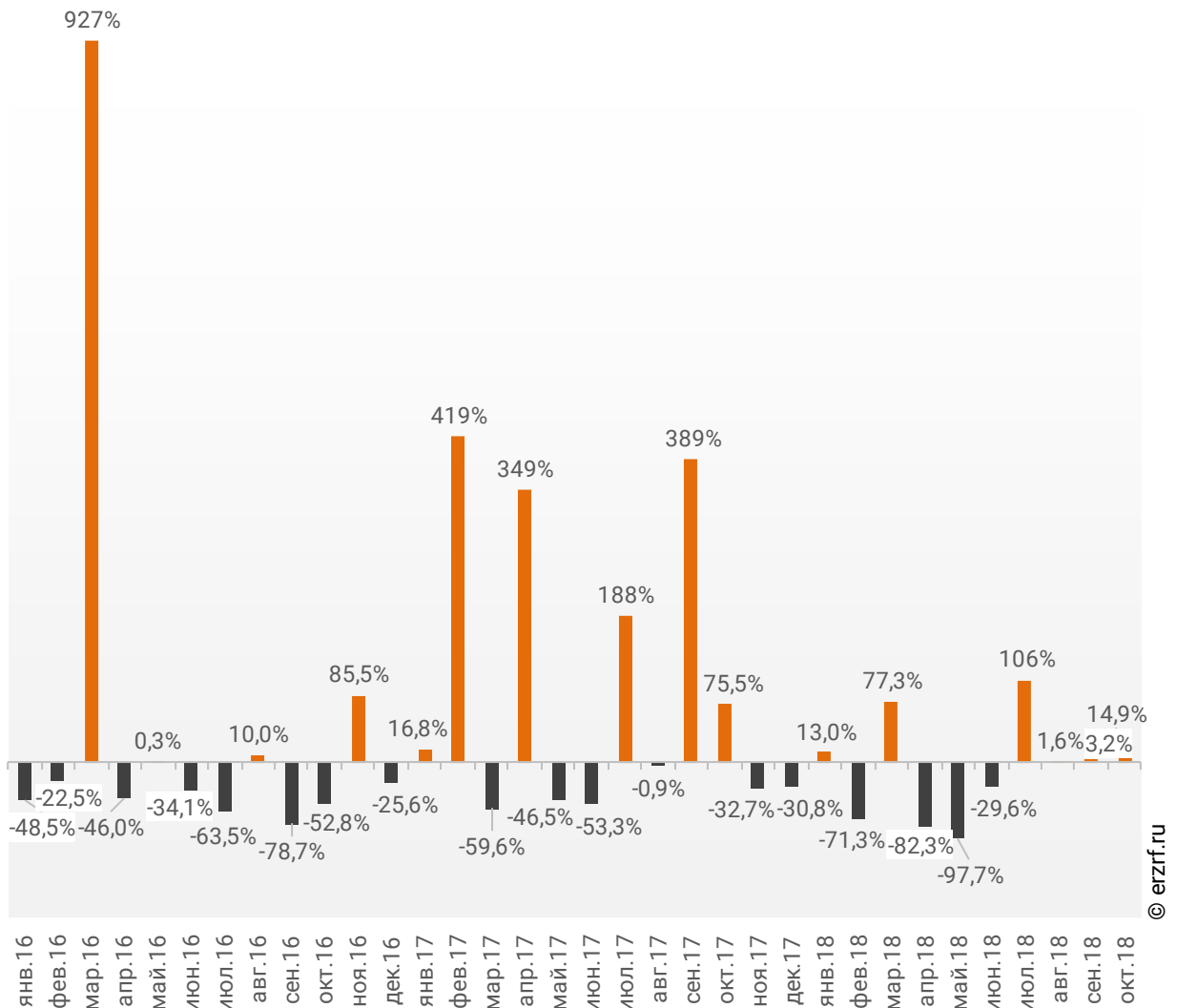
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Самарской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Самарской области четвертый месяц подряд.

График 52

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

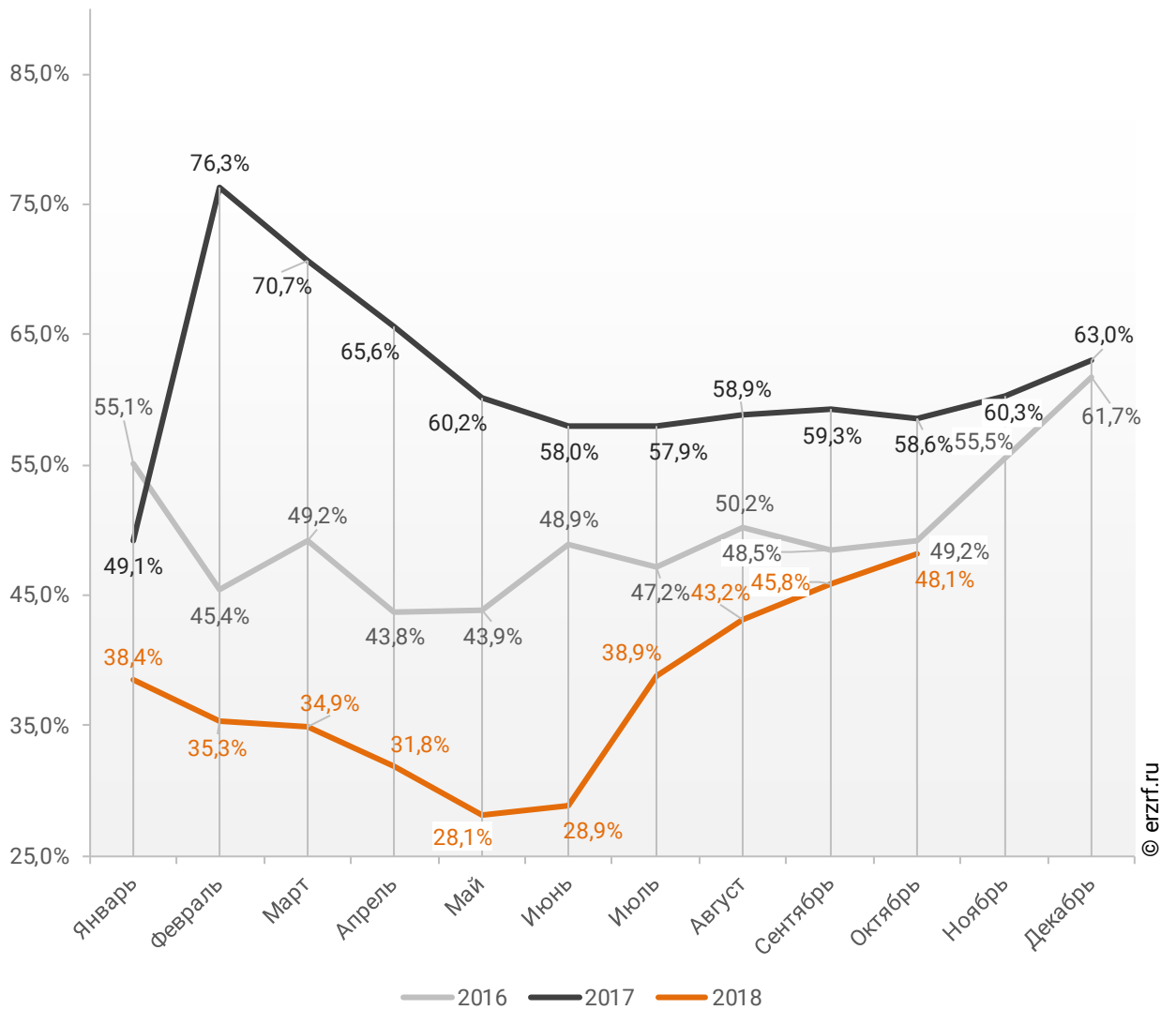


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2018 года Самарская область занимает 12-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 24-е место, по динамике относительного прироста – 33-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. составила 48,1% против 58,6% за этот же период 2017 г. и 49,2% – за этот же период 2016 г.

График 53

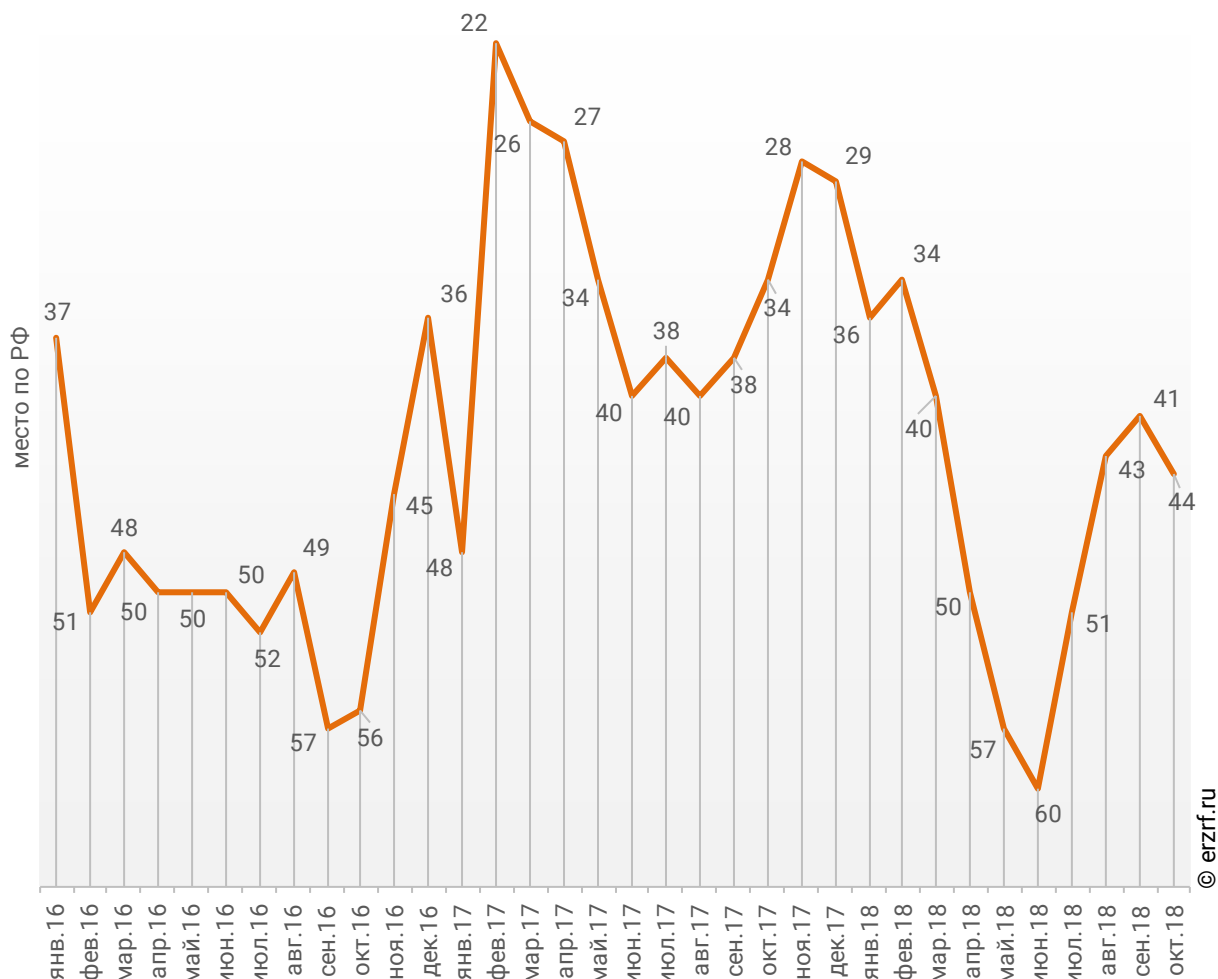
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Самарской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.



По этому показателю Самарская область занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 54

Динамика изменения места, занимаемого Самарской 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 Самарской области составила 66,2%, что на 12,4 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Самарская область занимает 20-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

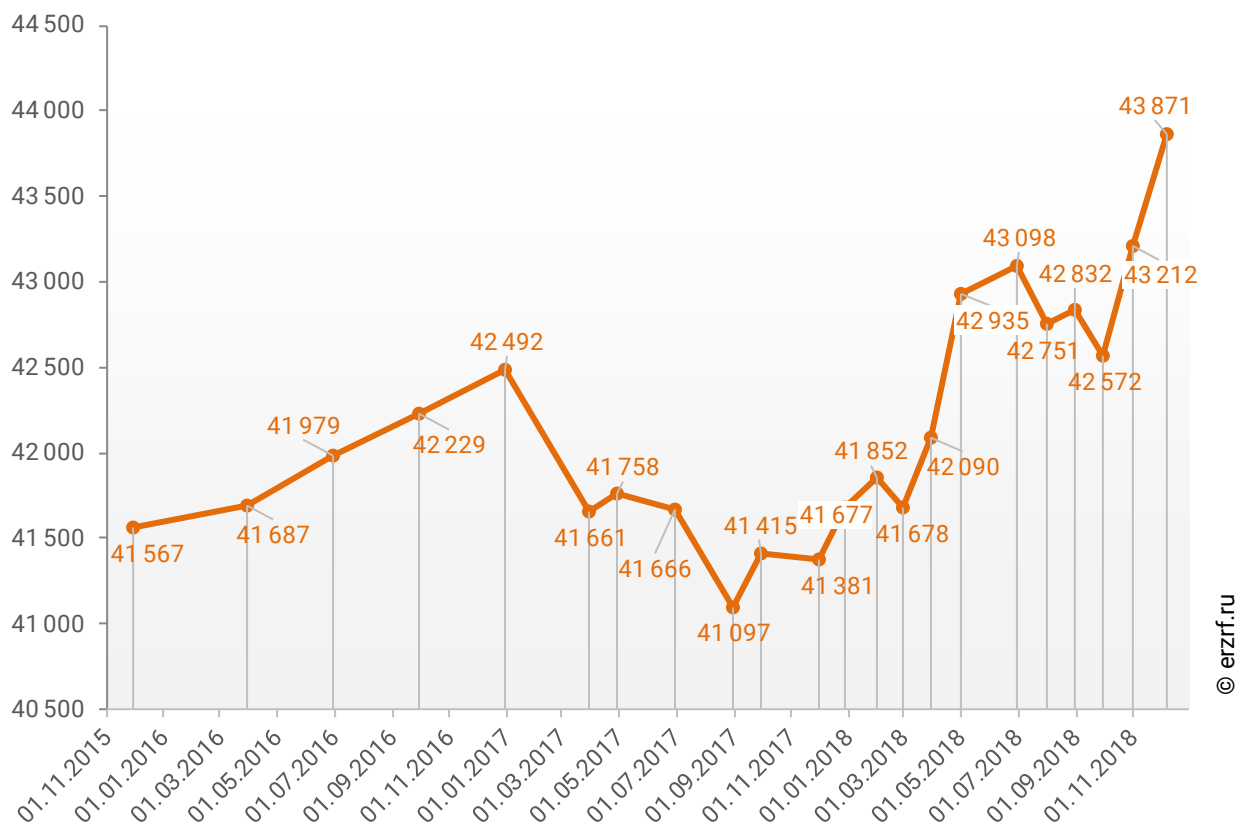
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Самарской области

По состоянию на декабрь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Самарской области составила 43 871 рубль за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Самарской области представлена на графике 55.

График 55

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Самарской области, ₽/м²



© erzrf.ru

Зависимость средневзвешенной цены предложений Самарской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 56.

График 56



© erzrf.ru

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Самарской 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	Корпорация КОШЕЛЕВ	Пять Бульваров	8	1 133	38 515
IV квартал 2018	ГК Новый ДОН	Ясная Поляна	1	484	33 903
IV квартал 2018	СХ Град	Куйбышев	15	648	30 059
IV квартал 2018	ГК Новый ДОН	Арена	2	442	21 225
IV квартал 2018	Компания Городской строитель	Лесная слобода	2	287	19 548
IV квартал 2018	Промбезопасность	Новая Тверская	1	246	17 626
IV квартал 2018	ГК Финстрой	Новая Самара	2	324	17 149
IV квартал 2018	СК Запад	Александровский двор	1	246	16 798
IV квартал 2018	Унистрой	Южный бульвар	1	303	13 879
IV квартал 2018	СК СТАТУС	Статус	1	216	13 493
IV квартал 2018	СК Патриот	Куба	2	395	11 182
IV квартал 2018	СВОЁ ЖИЛЬЁ	Царское село	3	385	10 998
IV квартал 2018	ФСК СЭП	Волжский квартал	3	206	10 855
IV квартал 2018	АСП БЕРЕГ	Ливерпуль	1	194	10 808
IV квартал 2018	Арбит Строй	Боярский Двор	1	170	9 827
IV квартал 2018	Стройконтракт	Жигулевская Долина	3	254	9 643
IV квартал 2018	ГК МЖК Адрес	На Московском	1	172	9 122
IV квартал 2018	СХ Град	Радуга	1	150	8 661
IV квартал 2018	СтройСтандарт	Панорама	1	128	7 436
IV квартал 2018	СХ Град	Квартал новый	1	79	4 762
IV квартал 2018	Средневолжская Строительная Компания	Московский	1	81	4 217
IV квартал 2018	СтройТРЕСТ	На Волгина	1	59	4 115
IV квартал 2018	СХ Град	Горизонт	1	62	3 797
IV квартал 2018	ИСК Дом	Скляренко	1	49	2 805
IV квартал 2018	СК Самара-Еврострой	Клубный дом Статус	1	20	2 013

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	ГК Экодолье	Экодолье Самара	1	8	711
I квартал 2019	ДК Древо	Южный город	8	1 147	43 643
I квартал 2019	ТД Респект	Альбатрос	6	560	26 614
I квартал 2019	СК Прогресс-Н	Новая Заря	2	352	17 402
I квартал 2019	ПОСКО	Париж	2	444	17 386
I квартал 2019	СК Прогресс-Н	Дом по ул. Революционная	1	220	10 652
I квартал 2019	СОФЖИ	Дом по ул. Дачная	1	150	9 750
I квартал 2019	ЗиТ	Ново-Садовая 311 (ЖК 311)	1	108	9 080
I квартал 2019	ПСП-Тольяттистрой	Новая Заря	1	184	8 553
I квартал 2019	РАДАМИРА	На Запорожской	1	207	8 108
I квартал 2019	СХ Град	Пушкинский	2	126	7 634
I квартал 2019	Компания Владимир	Семейный	1	88	6 250
I квартал 2019	ГК Экодолье	Экодолье Самара	4	16	984
II квартал 2019	ДК Древо	Южный город	16	2 156	87 804
II квартал 2019	Корпорация КОШЕЛЕВ	КОШЕЛЕВ-проект (Самара)	8	1 496	69 552
II квартал 2019	Компания Владимир	Семейный	2	508	25 023
II квартал 2019	Стройтех	Премьера	2	342	17 621
II квартал 2019	ГК ВИРА	Майский квартал	1	272	16 052
II квартал 2019	СОФЖИ	по пер. Саратовский	2	285	13 688
II квартал 2019	СХ Град	Волжские паруса	2	231	13 006
II квартал 2019	ФСК Лада-Дом	GREENWOOD	1	168	7 558
II квартал 2019	СБ Строитель	Романовский	1	66	2 730
II квартал 2019	Промбезопасность	По ул. Самарская	1	36	2 171
II квартал 2019	РАДАМИРА	Радамира	1	45	2 032
II квартал 2019	ГК Экодолье	Экодолье Самара	1	4	246
III квартал 2019	ГК Трансгруз	Центральный	2	1 242	76 718
III квартал 2019	ЖК Весна	Весна	2	1 078	43 116
III квартал 2019	ГК Новый ДОН	СОКОЛ	1	450	22 005
III квартал 2019	СК Единение	Поле Чудес	1	470	21 026
III квартал 2019	СХ Град	Волжские паруса	1	306	18 220

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2019	Интеграция	У Парка	2	367	17 766
III квартал 2019	Офис-центр	Олимп	2	252	15 200
III квартал 2019	СХ Град	Акварель	3	202	12 540
III квартал 2019	ГК ВИРА	Металлург	1	225	12 424
III квартал 2019	СХ Град	Радуга	1	160	9 213
III квартал 2019	ФСК Лада-Дом	Лесной	1	168	7 813
III квартал 2019	СК Патриот	Питер	1	144	7 364
III квартал 2019	СК Прогресс-Н	Ставропольская	1	144	7 032
III квартал 2019	Унистрой	Южный бульвар	1	144	6 242
III квартал 2019	СтройТРЕСТ	На Волгина	1	84	5 400
III квартал 2019	Промбезопасность	Троицкий	1	51	2 834
III квартал 2019	ГК Экодолье	Экодолье Самара	10	10	890
IV квартал 2019	ДК Древо	Южный город	12	1 339	52 027
IV квартал 2019	Сервисно-строительная компания	Рассвет	3	785	38 987
IV квартал 2019	ПромТехСтейт	Изумрудный	2	844	38 803
IV квартал 2019	ГК МЖК Адрес	На Московском	1	602	29 171
IV квартал 2019	АК Самараторгтранс	Мечникова	1	546	25 945
IV квартал 2019	ПОСКО	На Владимирской	1	288	21 474
IV квартал 2019	ГК Финстрой	Новая Самара	2	360	17 586
IV квартал 2019	СК Прогресс-Н	Часовая	1	255	14 771
IV квартал 2019	АСП БЕРЕГ	Ливерпуль	1	272	14 352
IV квартал 2019	ДК Древо	Желябово.РФ	1	216	13 647
IV квартал 2019	Унистрой	Южный бульвар	2	300	13 129
IV квартал 2019	Ассоциация Димитрова 74А	Димитрова 74а	3	250	12 943
IV квартал 2019	СК Юниверс-Строй	Маяковский	1	176	11 629
IV квартал 2019	СК Патриот	Куба	2	327	11 438
IV квартал 2019	ФСК Лада-Дом	GREENWOOD	1	168	7 813
IV квартал 2019	СХ Град	Волна	1	65	5 491
IV квартал 2019	СК Единение	По ул. Маршала Жукова	1	68	5 311
IV квартал 2019	Фирма Маяк-Стройинвест	Пять звёзд	1	161	5 039

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	ГК Экодолье	Экодолье Самара	16	70	4 959
IV квартал 2019	СХ Град	Квартал новый	1	79	4 762
IV квартал 2019	Корпорация КОШЕЛЕВ	Кошелев-Парк	2	4	236
Общий итог			213	28 624	1 392 002

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Южный город	Лопатино	ДК Древо	82	9 988	396 070
2	Новая Самара	Мехзавод (в составе г.о. Самара)	ГК Финстрой	28	4 473	232 004
3	Волгарь	Самара	ГК Амонд	7	1 806	115 677
4	Центральный	Самара	ГК Трансгруз	3	1 494	95 108
5	КОШЕЛЕВ-проект (Самара)	Смышляевка	Корпорация КОШЕЛЕВ	8	1 496	69 552
6	Южный бульвар	Тольятти	Унистрой	7	1 371	60 797
7	Фаворит	Самара	ГК Новый ДОН	5	1 107	57 516
8	Волжские паруса	Самара	СХ Град	4	823	52 499
9	Гранд Империяль	Самара	Новое Время	10	488	50 031
10	Космолёт	Самара	Кольцо	1	882	45 454
11	Весна	Тольятти	ЖК Весна	2	1 078	43 116
12	Логика	Самара	АСП БЕРЕГ	2	934	41 504
13	120 квартал	Самара	ГК Трансгруз	5	339	40 092
14	Новая Тверская	Самара	Промбезопасность	2	665	39 735
15	Рассвет	Самара	Сервисно-строительная компания	3	785	38 987
16	Изумрудный	Самара	ПромТехСтейт	2	844	38 803
17	Пять Бульваров	Смышляевка	Корпорация КОШЕЛЕВ	8	1 133	38 515
18	На Московском	Самара	ГК МЖК Адрес	2	774	38 293
19	Акварель	Самара	СХ Град	10	596	36 091
20	Парус	Самара	УК Альянс-Менеджмент	1	408	35 148
21	Ясная Поляна	Самара	ГК Новый ДОН	1	484	33 903
22	Семейный	Самара	Компания Владимир	3	596	31 273
23	Дом у Самолёта	Самара	РСУ-10	1	552	30 700
24	Лесной	Тольятти	ФСК Лада-Дом	2	630	30 376

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Куйбышев</i>	Самара	СХ Град	15	648	30 059
26	<i>Боярский Двор</i>	Самара	Арбит Строй	2	431	27 956
27	<i>GREENWOOD</i>	Тольятти	ФСК Лада-Дом	4	592	27 117
28	<i>Альбатрос</i>	Подстепки	ТД Респект	6	560	26 614
29	<i>Радуга</i>	Самара	СХ Град	3	471	26 535
30	<i>Мечникова</i>	Самара	АК Самараторгтранс	1	546	25 945
31	<i>Две реки</i>	Самара	ГК ВИРА	1	396	25 229
32	<i>Ливерпуль</i>	Самара	АСП БЕРЕГ	2	466	25 160
33	<i>Орбита</i>	Самара	Альянс	1	414	24 850
34	<i>Дом по ш. Московское, 1</i>	Самара	Самарский хлебзавод №9	1	400	24 801
35	<i>Галактика</i>	Самара	УК Альянс-Менеджмент	1	441	24 411
36	<i>Рекорд</i>	Самара	ГК Новый ДОН	1	442	22 833
37	<i>Куба</i>	Тольятти	СК Патриот	4	722	22 620
38	<i>СОКОЛ</i>	Самара	ГК Новый ДОН	1	450	22 005
39	<i>На Владимирской</i>	Самара	ПОСКО	1	288	21 474
40	<i>Вега</i>	Тольятти	Стронж	1	352	21 391
41	<i>Садовая</i>	Самара	СХ Град	1	260	21 330
42	<i>Арена</i>	Тольятти	ГК Новый ДОН	2	442	21 225
43	<i>Поле Чудес</i>	Тольятти	СК Единение	1	470	21 026
44	<i>Гармония</i>	Самара	Альянс	1	360	20 636
45	<i>Лесная слобода</i>	Тольятти	Компания Городской строитель	2	287	19 548
46	<i>Видный</i>	Смышляевка	Корпорация КОШЕЛЕВ	2	414	18 684
47	<i>У Парка</i>	Самара	Интеграция	2	367	17 766
48	<i>Премьера</i>	Самара	Стройтех	2	342	17 621
49	<i>Новая Заря</i>	Самара	СК Прогресс-Н	2	352	17 402
50	<i>Париж</i>	Самара	ПОСКО	2	444	17 386
51	<i>Александровский двор</i>	Самара	СК Запад	1	246	16 798
52	<i>Твинс</i>	Самара	Компания Владимир	1	234	16 759
53	<i>Питер</i>	Тольятти	СК Патриот	2	320	16 252
54	<i>Майский квартал</i>	Самара	ГК ВИРА	1	272	16 052

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
55	Олимп	Самара	Офис-центр	2	252	15 200
56	Часовая	Самара	СК Прогресс-Н	1	255	14 771
57	по пер. Саратовский	Самара	СОФЖИ	2	285	13 688
58	Желябово.РФ	Самара	ДК Древо	1	216	13 647
59	Статус	Самара	СК СТАТУС	1	216	13 493
60	Димитрова 74а	Самара	Ассоциация Димитрова 74А	3	250	12 943
61	Металлург	Самара	ГК ВИРА	1	225	12 424
62	Маяковский	Самара	СК Юниверс-Строй	1	176	11 629
63	Экодолье Самара	Белозерки	ГК Экодолье	35	138	11 217
64	Царское село	Тимофеевка	СВОЁ ЖИЛЬЁ	3	385	10 998
65	Волжский квартал	Тольятти	ФСК СЭП	3	206	10 855
66	Дом по ул. Революционная	Самара	СК Прогресс-Н	1	220	10 652
67	Пушкинский	Самара	СХ Град	3	162	9 912
68	Дом по ул. Дачная	Самара	СОФЖИ	1	150	9 750
69	Жигулевская Долина	Управленческий (в составе г.о. Самара)	Стройконтракт	3	254	9 643
70	Квартал новый	Самара	СХ Град	2	158	9 524
71	На Волгина	Самара	СтройТРЕСТ	2	143	9 515
72	Ново-Садовая 311 (ЖК 311)	Самара	ЗиТ	1	108	9 080
73	Преображенский Двор	Самара	ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ ДВОР	1	115	8 707
74	Новая Заря	Тольятти	ПСП-Тольяттистрой	1	184	8 553
75	На Запорожской	Самара	РАДАМИРА	1	207	8 108
76	Дом у Загородного (Госуниверситет)	Самара	Компания Владимир	1	171	8 037
77	Панорама	Тольятти	СтройСтандарт	1	128	7 436
78	Велит	Тольятти	ФСК Велит	1	142	7 108
79	Ставропольская	Самара	СК Прогресс-Н	1	144	7 032
80	Атмосфера	Самара	ГК ВИРА	1	142	6 306
81	Волна	Самара	СХ Град	1	65	5 491
82	По ул. Маршала Жукова	Тольятти	СК Единение	1	68	5 311

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
83	<i>Пять звёзд</i>	Самара	Фирма Маяк-Стройинвест	1	161	5 039
84	<i>Троицкий</i>	Самара	Промбезопасность	1	51	2 834
85	<i>По ул. Самарская</i>	Самара	Промбезопасность	1	36	2 171
86	<i>Московский</i>	Сызрань	Средневолжская Строительная Компания	1	81	4 217
87	<i>По б-ру Курчатова</i>	Тольятти	СтройСтиль	1	88	3 800
88	<i>Горизонт</i>	Самара	СХ Град	1	62	3 797
89	<i>Скляренко</i>	Самара	ИСК Дом	1	49	2 805
90	<i>Романовский</i>	Тольятти	СБ Строитель	1	66	2 730
91	<i>Радамира</i>	Самара	РАДАМИРА	1	45	2 032
92	<i>Клубный дом Статус</i>	Самара	СК Самара-Еврострой	1	20	2 013
93	<i>Дворик</i>	Ягодное	Легионер	1	24	1 440
94	<i>Кошелев-Парк</i>	Смышляевка	Корпорация КОШЕЛЕВ	2	4	236
Общий итог				355	52 027	2 662 873

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Царское село</i>	Тимофеевка	СВОЁ ЖИЛЬЁ	28,6
2	<i>Пять звёзд</i>	Самара	Фирма Маяк-Стройинвест	31,3
3	<i>Куба</i>	Тольятти	СК Патриот	31,3
4	<i>Пять Бульваров</i>	Смышляевка	Корпорация КОШЕЛЕВ	34,0
5	<i>Жигулевская Долина</i>	Управленческий (в составе г.о. Самара)	Стройконтракт	38,0
6	<i>Париж</i>	Самара	ПОСКО	39,2
7	<i>На Запорожской</i>	Самара	РАДАМИРА	39,2
8	<i>Южный город</i>	Лопатино	ДК Древо	39,7
9	<i>Весна</i>	Тольятти	ЖК Весна	40,0
10	<i>Романовский</i>	Тольятти	СБ Строитель	41,4
11	<i>По б-ру Курчатова</i>	Тольятти	СтройСтиль	43,2
12	<i>Южный бульвар</i>	Тольятти	Унистрой	44,3
13	<i>Атмосфера</i>	Самара	ГК ВИРА	44,4
14	<i>Логика</i>	Самара	АСП БЕРЕГ	44,4
15	<i>Поле Чудес</i>	Тольятти	СК Единение	44,7
16	<i>Видный</i>	Смышляевка	Корпорация КОШЕЛЕВ	45,1
17	<i>Радамира</i>	Самара	РАДАМИРА	45,2
18	<i>GREENWOOD</i>	Тольятти	ФСК Лада-Дом	45,8
19	<i>Изумрудный</i>	Самара	ПромТехСтейт	46,0
20	<i>Куйбышев</i>	Самара	СХ Град	46,4
21	<i>Новая Заря</i>	Тольятти	ПСП-Тольяттистрой	46,5
22	<i>КОШЕЛЕВ-проект (Самара)</i>	Смышляевка	Корпорация КОШЕЛЕВ	46,5
23	<i>Дом у Загородного (Госуниверситет)</i>	Самара	Компания Владимир	47,0
24	<i>Мечникова</i>	Самара	АК Самараторгтранс	47,5
25	<i>Альбатрос</i>	Подстепки	ТД Респект	47,5
26	<i>Арена</i>	Тольятти	ГК Новый ДОН	48,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>по пер. Саратовский</i>	Самара	СОФЖИ	48,0
28	<i>Лесной</i>	Тольятти	ФСК Лада-Дом	48,2
29	<i>У Парка</i>	Самара	Интеграция	48,4
30	<i>Дом по ул. Революционная</i>	Самара	СК Прогресс-Н	48,4
31	<i>Ставропольская</i>	Самара	СК Прогресс-Н	48,8
32	<i>СОКОЛ</i>	Самара	ГК Новый ДОН	48,9
33	<i>Новая Заря</i>	Самара	СК Прогресс-Н	49,4
34	<i>На Московском</i>	Самара	ГК МЖК Адрес	49,5
35	<i>Рассвет</i>	Самара	Сервисно-строительная компания	49,7
36	<i>Велит</i>	Тольятти	ФСК Велит	50,1
37	<i>Питер</i>	Тольятти	СК Патриот	50,8
38	<i>Премьера</i>	Самара	Стройтех	51,5
39	<i>Космолёт</i>	Самара	Кольцо	51,5
40	<i>Рекорд</i>	Самара	ГК Новый ДОН	51,7
41	<i>Димитрова 74а</i>	Самара	Ассоциация Димитрова 74А	51,8
42	<i>Новая Самара</i>	Мехзавод (в составе г.о. Самара)	ГК Финстрой	51,9
43	<i>Фаворит</i>	Самара	ГК Новый ДОН	52,0
44	<i>Московский</i>	Сызрань	Средневолжская Строительная Компания	52,1
45	<i>Семейный</i>	Самара	Компания Владимир	52,5
46	<i>Волжский квартал</i>	Тольятти	ФСК СЭП	52,7
47	<i>Ливерпуль</i>	Самара	АСП БЕРЕГ	54,0
48	<i>Металлург</i>	Самара	ГК ВИРА	55,2
49	<i>Галактика</i>	Самара	УК Альянс-Менеджмент	55,4
50	<i>Дом у Самолёта</i>	Самара	РСУ-10	55,6
51	<i>Радуга</i>	Самара	СХ Град	56,3
52	<i>Скляренко</i>	Самара	ИСК Дом	57,2
53	<i>Гармония</i>	Самара	Альянс	57,3
54	<i>По ул. Самарская</i>	Самара	Промбезопасность	60,3
55	<i>Троицкий</i>	Самара	Промбезопасность	55,6
56	<i>Часовая</i>	Самара	СК Прогресс-Н	57,9
57	<i>Панорама</i>	Тольятти	СтройСтандарт	58,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Кошелев-Парк</i>	Смышляевка	Корпорация КОШЕЛЕВ	59,0
59	<i>Майский квартал</i>	Самара	ГК ВИРА	59,0
60	<i>Новая Тверская</i>	Самара	Промбезопасность	59,8
61	<i>Дворик</i>	Ягодное	Легионер	60,0
62	<i>Орбита</i>	Самара	Альянс	60,0
63	<i>Квартал новый</i>	Самара	СХ Град	60,3
64	<i>Олимп</i>	Самара	Офис-центр	60,3
65	<i>Акварель</i>	Самара	СХ Град	60,6
66	<i>Вега</i>	Тольятти	Стронж	60,8
67	<i>Пушкинский</i>	Самара	СХ Град	61,2
68	<i>Горизонт</i>	Самара	СХ Град	61,2
69	<i>Дом по ш. Московское, 1</i>	Самара	Самарский хлебзавод №9	62,0
70	<i>Статус</i>	Самара	СК СТАТУС	62,5
71	<i>Желябово.РФ</i>	Самара	ДК Дерево	63,2
72	<i>Центральный</i>	Самара	ГК Трансгруз	63,7
73	<i>Две реки</i>	Самара	ГК ВИРА	63,7
74	<i>Волжские паруса</i>	Самара	СХ Град	63,8
75	<i>Волгарь</i>	Самара	ГК Амонд	64,1
76	<i>Боярский Двор</i>	Самара	Арбит Строй	64,9
77	<i>Дом по ул. Дачная</i>	Самара	СОФЖИ	65,0
78	<i>Маяковский</i>	Самара	СК Универс-Строй	66,1
79	<i>На Волгина</i>	Самара	СтройТРЕСТ	66,5
80	<i>Лесная слобода</i>	Тольятти	Компания Городской строитель	68,1
81	<i>Александровский двор</i>	Самара	СК Запад	68,3
82	<i>Ясная Поляна</i>	Самара	ГК Новый ДОН	70,0
83	<i>Твинс</i>	Самара	Компания Владимир	71,6
84	<i>На Владимирской</i>	Самара	ПОСКО	74,6
85	<i>Преображенский Двор</i>	Самара	ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ ДВОР	75,7
86	<i>По ул. Маршала Жукова</i>	Тольятти	СК Единение	78,1
87	<i>Экодолье Самара</i>	Белозерки	ГК Экодолье	81,3
88	<i>Садовая</i>	Самара	СХ Град	82,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	<i>Ново-Садовая 311 (ЖК 311)</i>	Самара	ЗиТ	84,1
90	<i>Волна</i>	Самара	СХ Град	84,5
91	<i>Парус</i>	Самара	УК Альянс-Менеджмент	86,1
92	<i>Клубный дом Статус</i>	Самара	СК Самара-Еврострой	100,7
93	<i>Гранд Имperiаль</i>	Самара	Новое Время	102,5
94	<i>120 квартал</i>	Самара	ГК Трансгруз	118,3
Общий итог				51,2