

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Астраханская область

март 2019

Текущий объем строительства, м²
на март 2019

379 720

+49,0% к марту 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

6 592

-66,5% к предшествующим 12 мес.

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

за январь 2019

Банк России

48

-30,4% к январю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на март 2019

57,8

-0,1% к марту 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2019

46 394

+6,6% к марту 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

27,5%

-17,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за январь 2019

Банк России

9,77

+0,07 п.п. к январю 2018

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.....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Астраханской области.....	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Астраханской области.....	23
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Астраханской области	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Астраханской области (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	45
12. Реальные доходы жителей Астраханской области (официальная статистика Росстата)	52
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Астраханской области (официальная статистика Росреестра) .	53
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Астраханской области.....	53
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Астраханской области.....	58
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Астраханской области	61
14. Ввод жилья в Астраханской области (официальная статистика Росстата) ...	63
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Астраханской области до конца 2019 г.	74
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Астраханской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	75
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Астраханской области, по средней площади жилых единиц	77

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 март 2019 года выявлено **38 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 **6 571 жилого единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **379 720 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

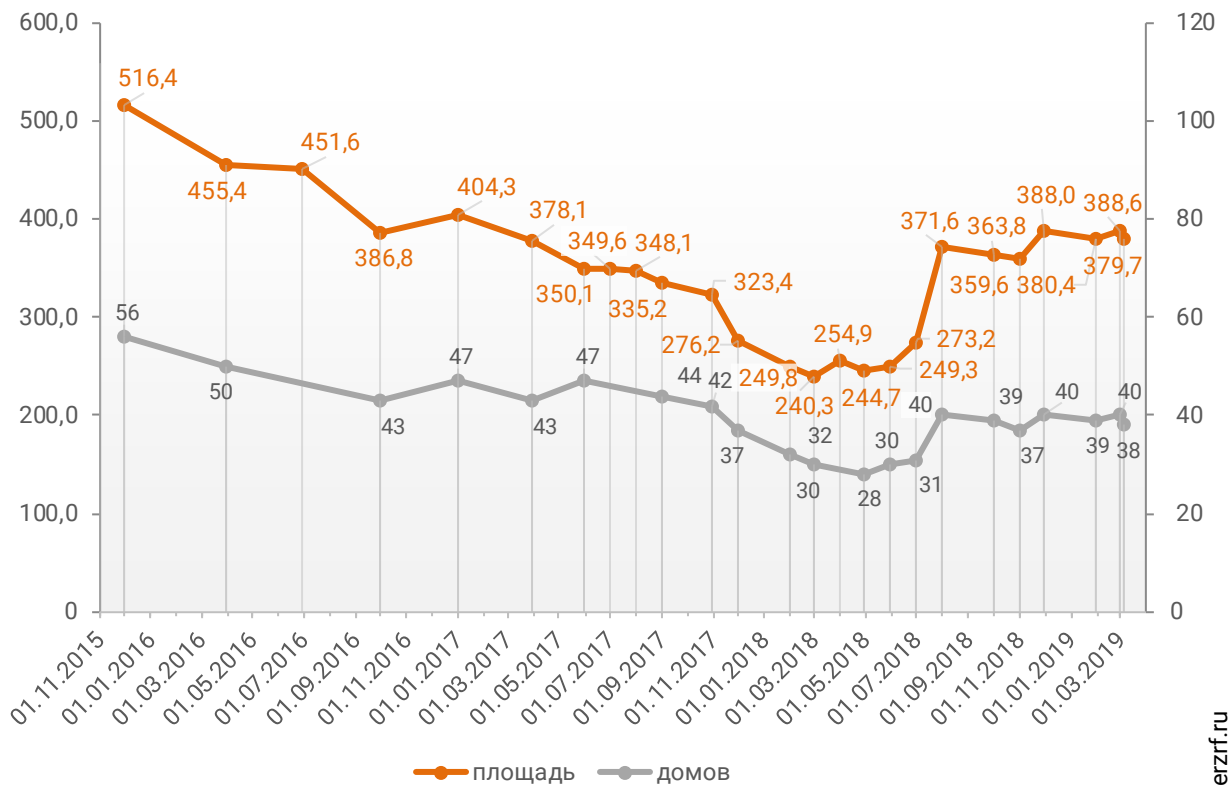
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	38	100%	6 571	100%	379 720	100%
Общий итог	38	100%	6 571	100%	379 720	100%

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

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



© erzrf.ru

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	38	100%	6 571	100%	379 720	100%
	38	100%	6 571	100%	379 720	100%

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

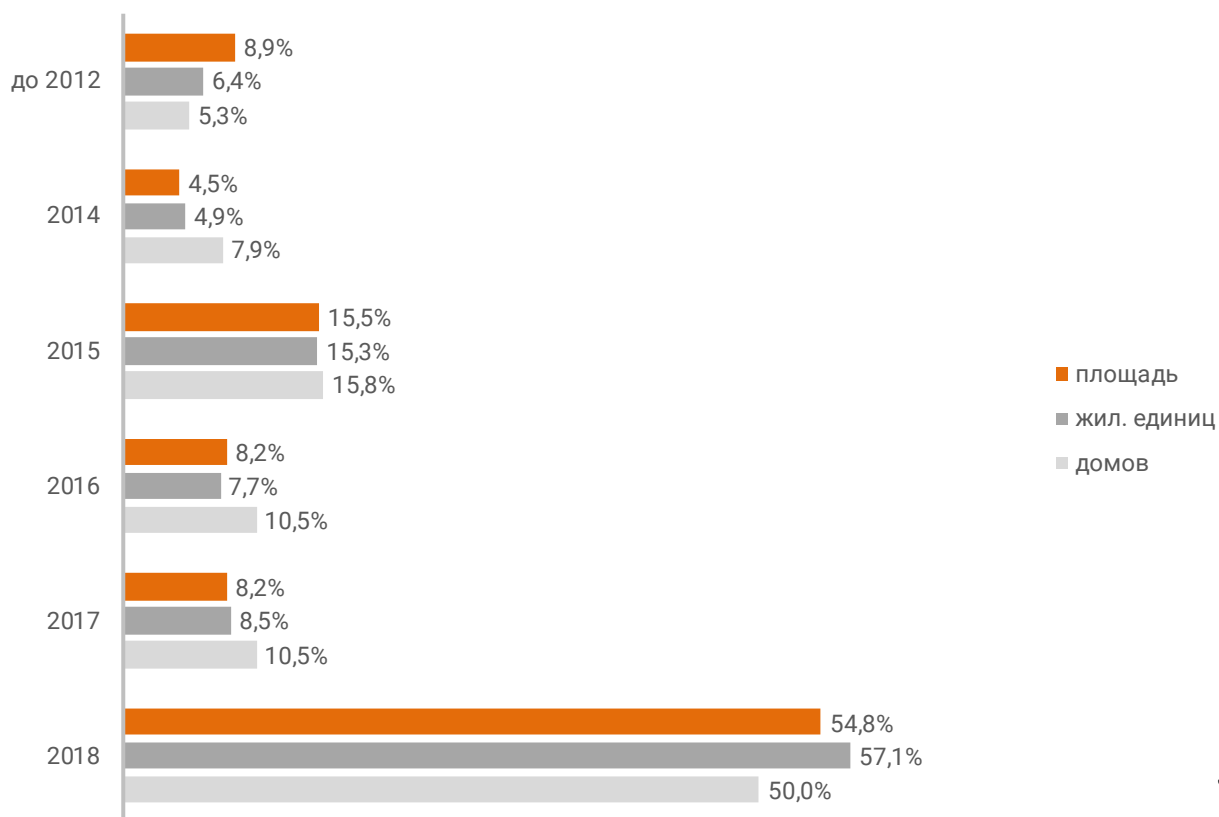
Застройщики жилья в Астраханской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2008 г. по декабрь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	2	5,3%	420	6,4%	33 757	8,9%
2014	3	7,9%	324	4,9%	17 026	4,5%
2015	6	15,8%	1 006	15,3%	58 680	15,5%
2016	4	10,5%	505	7,7%	31 027	8,2%
2017	4	10,5%	561	8,5%	31 062	8,2%
2018	19	50,0%	3 755	57,1%	208 168	54,8%
Общий итог	38	100%	6 571	100%	379 720	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. (54,8% по площади жилых единиц).

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

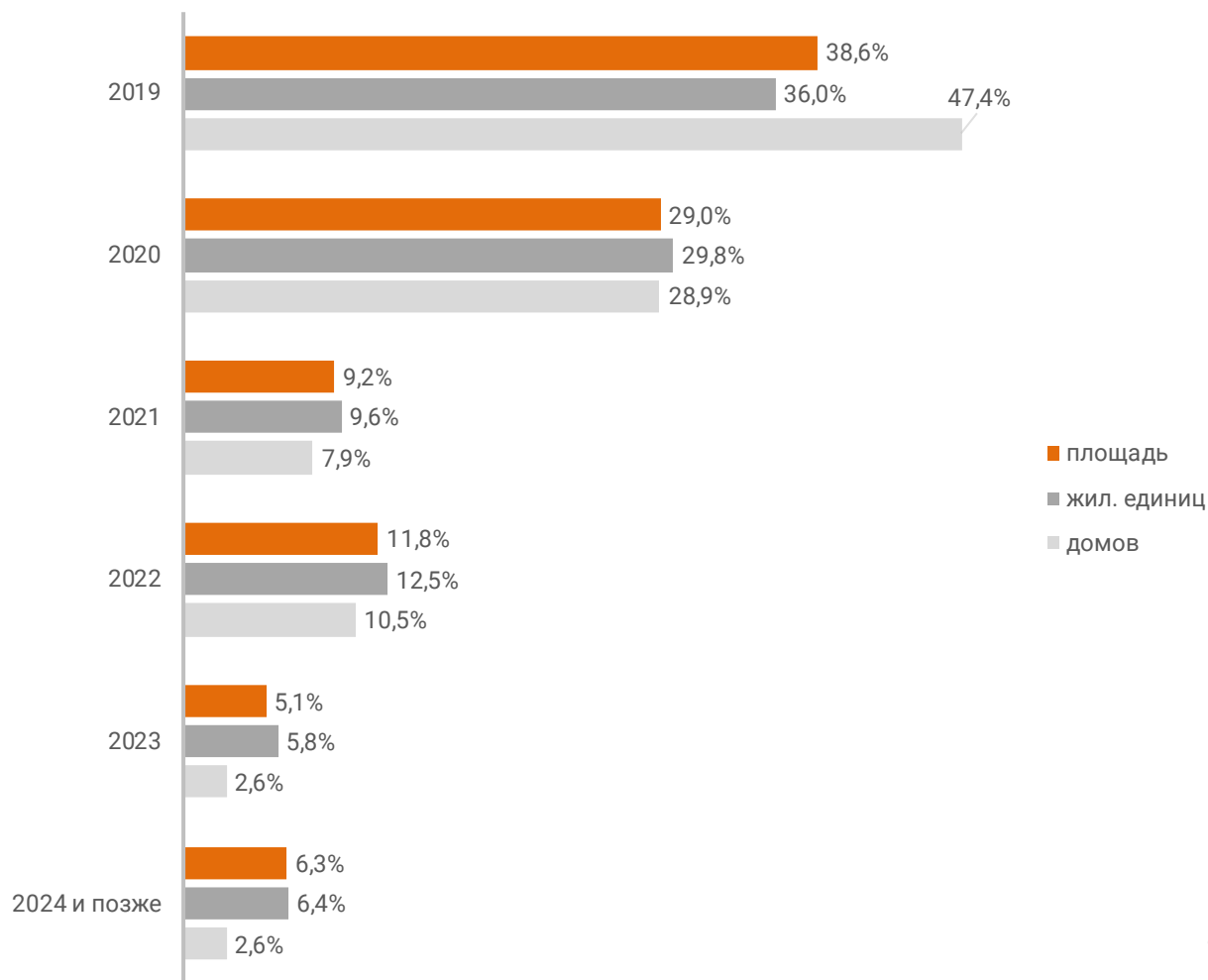
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Астраханской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	18	47,4%	2 366	36,0%	146 388	38,6%
2020	11	28,9%	1 955	29,8%	110 204	29,0%
2021	3	7,9%	633	9,6%	34 949	9,2%
2022	4	10,5%	819	12,5%	44 954	11,8%
2023	1	2,6%	378	5,8%	19 248	5,1%
2024 и позже	1	2,6%	420	6,4%	23 977	6,3%
Общий итог	38	100%	6 571	100%	379 720	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 146 388 м² жилья (Приложение 1).

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 %	
2019	146 388	2016	14 532	9,9%
		2017	55 125	37,7%
		2018	46 673	31,9%
2020	110 204	2015	4 988	4,5%
		2017	32 088	29,1%
2021	34 949	-	-	-
2022	44 954	-	-	-
2023	19 248	-	-	-
2025	23 977	-	-	-
Общий итог	379 720		153 406	40,4%

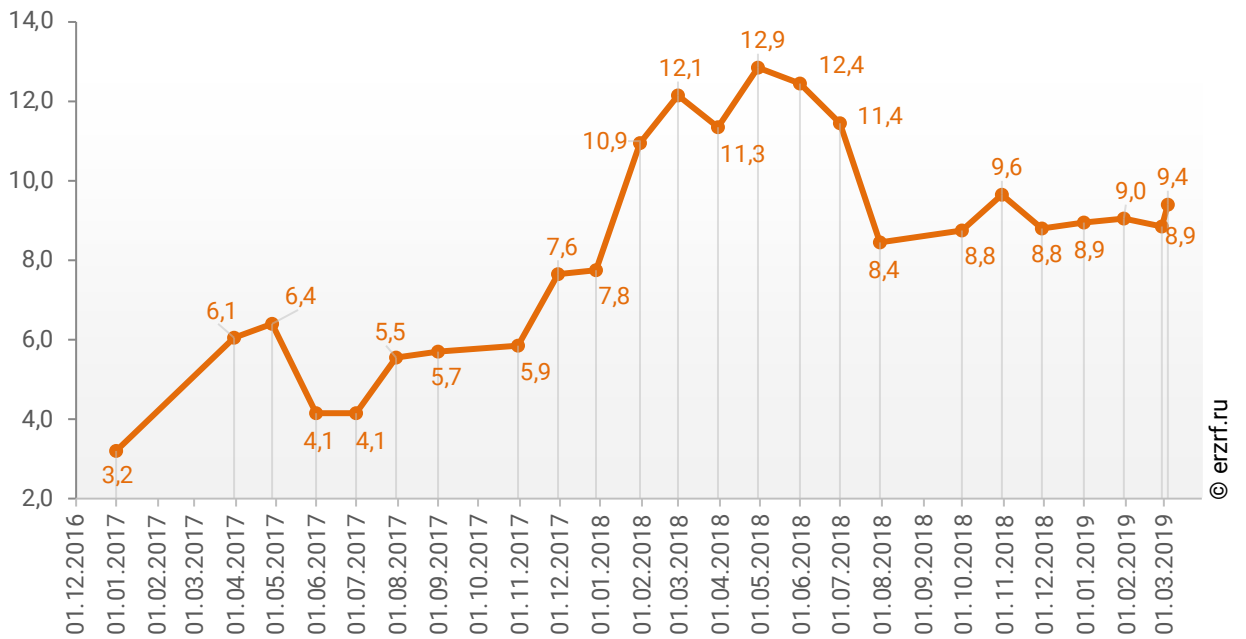
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2019 год (55 125 м²), что составляет 37,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Астраханской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Астраханской области по состоянию на март 2019 года составляет 9,4 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



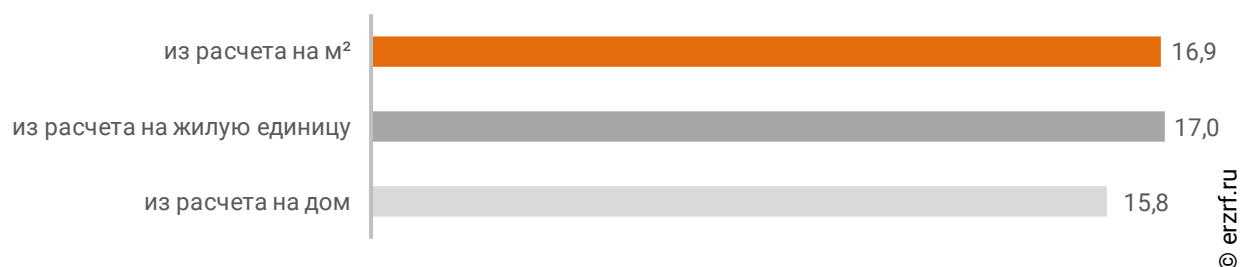
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по этажности строящихся домов

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

- 15,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

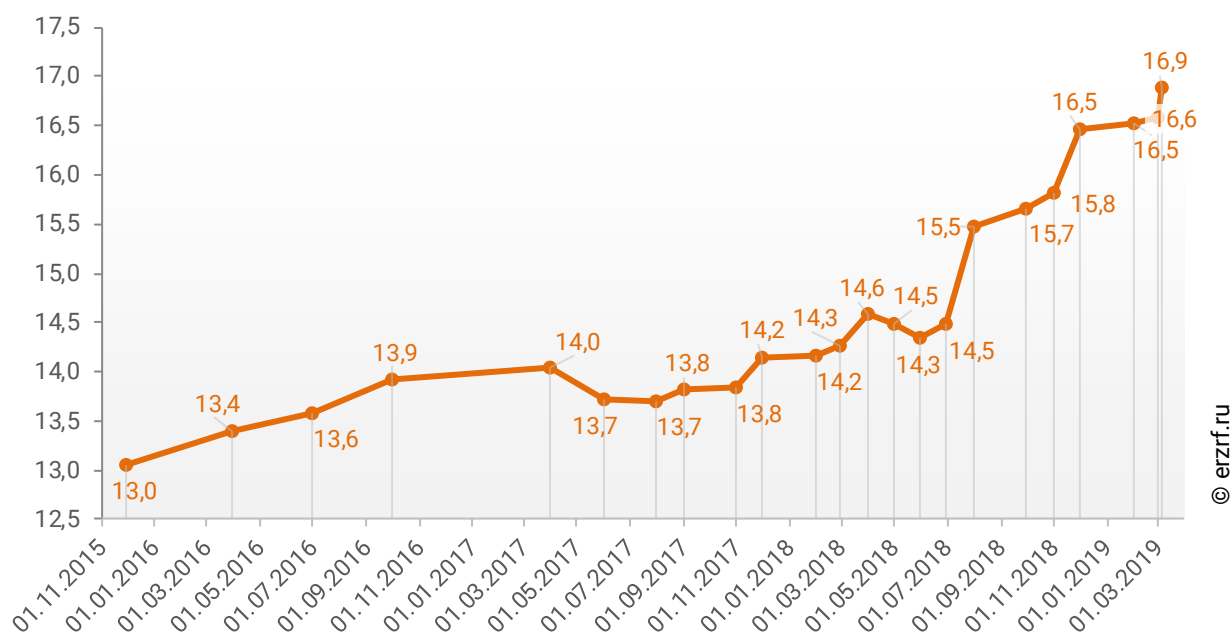
Средняя этажность новостроек Астраханской области



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)



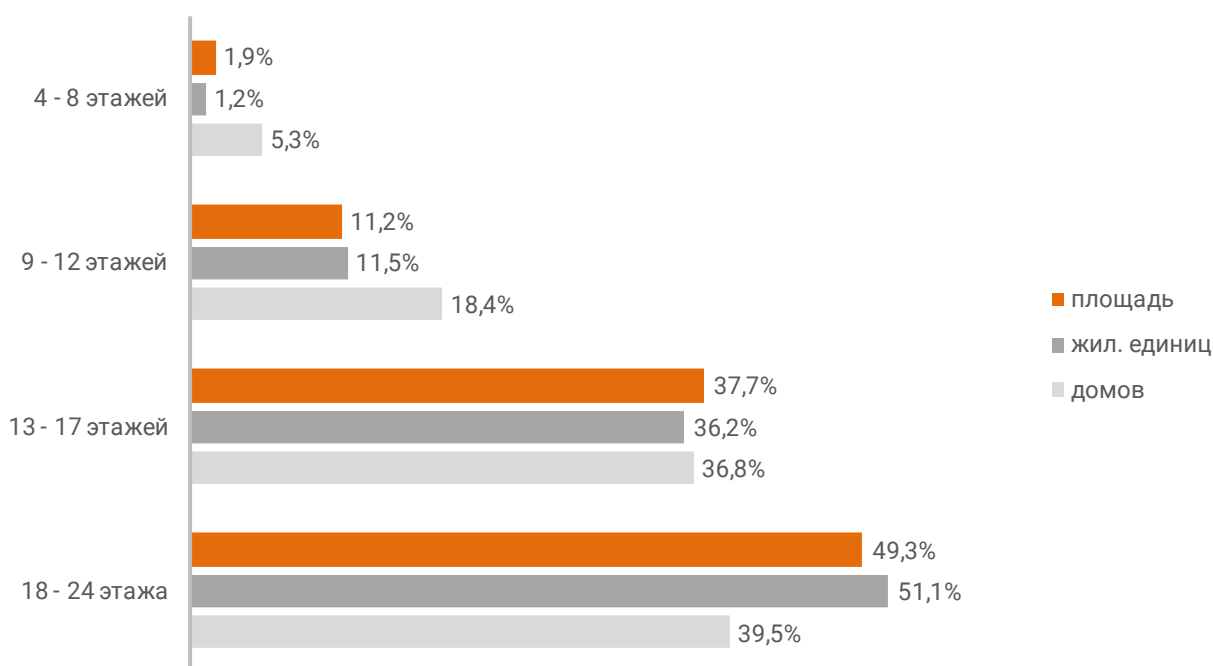
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	2	5,3%	76	1,2%	7 100	1,9%
9 - 12 этажей	7	18,4%	756	11,5%	42 387	11,2%
13 - 17 этажей	14	36,8%	2 379	36,2%	143 188	37,7%
18 - 24 этажа	15	39,5%	3 360	51,1%	187 045	49,3%
Общий итог	38	100%	6 571	100%	379 720	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Астраханской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 49,3% 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 21,3%.

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	20	<i>ДК Прогресс</i>	многоквартирный дом	Укроп
4	19	<i>ГК Сити Групп</i>	многоквартирный дом	Сердце Каспия
		<i>ДК Прогресс</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
		<i>Буран</i>	многоквартирный дом	Лотос Парк
5	18	<i>ДК Прогресс</i>	многоквартирный дом	Прогресс
		<i>ПКФ Нижневолжская строительная компания</i>	многоквартирный дом	Лазурный

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.

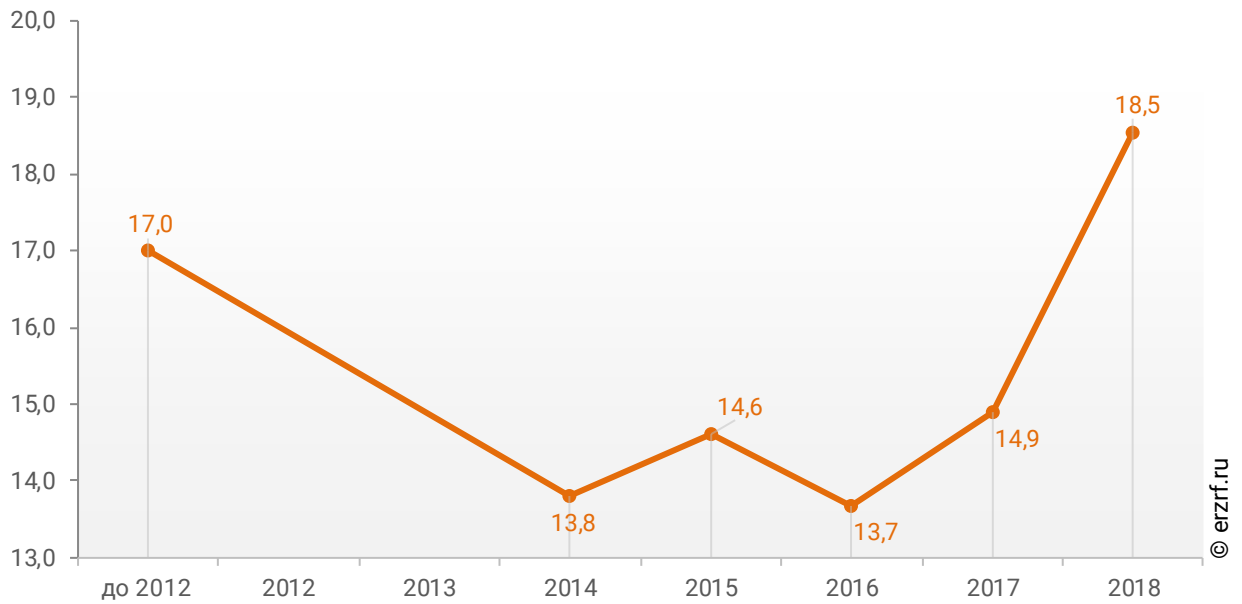
Таблица 8

№	Площадь, 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 18,5 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

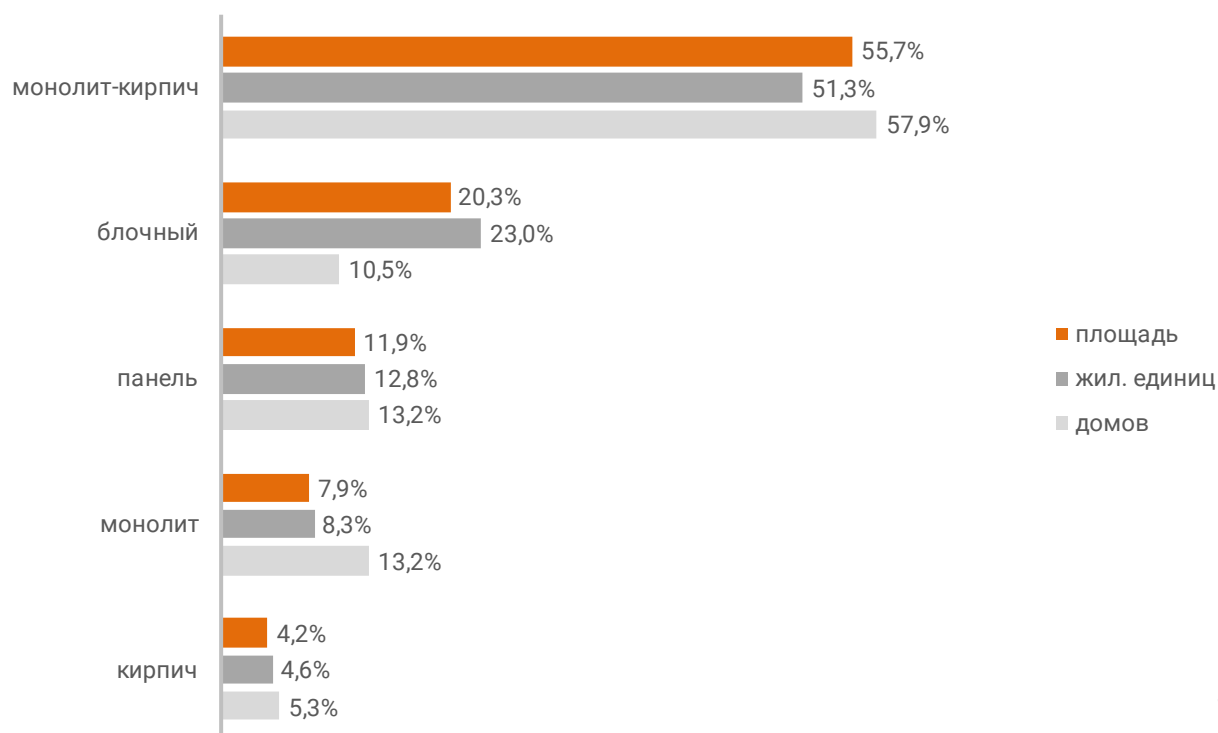
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	22	57,9%	3 372	51,3%	211 549	55,7%
блочный	4	10,5%	1 512	23,0%	76 992	20,3%
панель	5	13,2%	842	12,8%	45 264	11,9%
монолит	5	13,2%	543	8,3%	29 978	7,9%
кирпич	2	5,3%	302	4,6%	15 937	4,2%
Общий итог	38	100%	6 571	100%	379 720	100%

Гистограмма 5

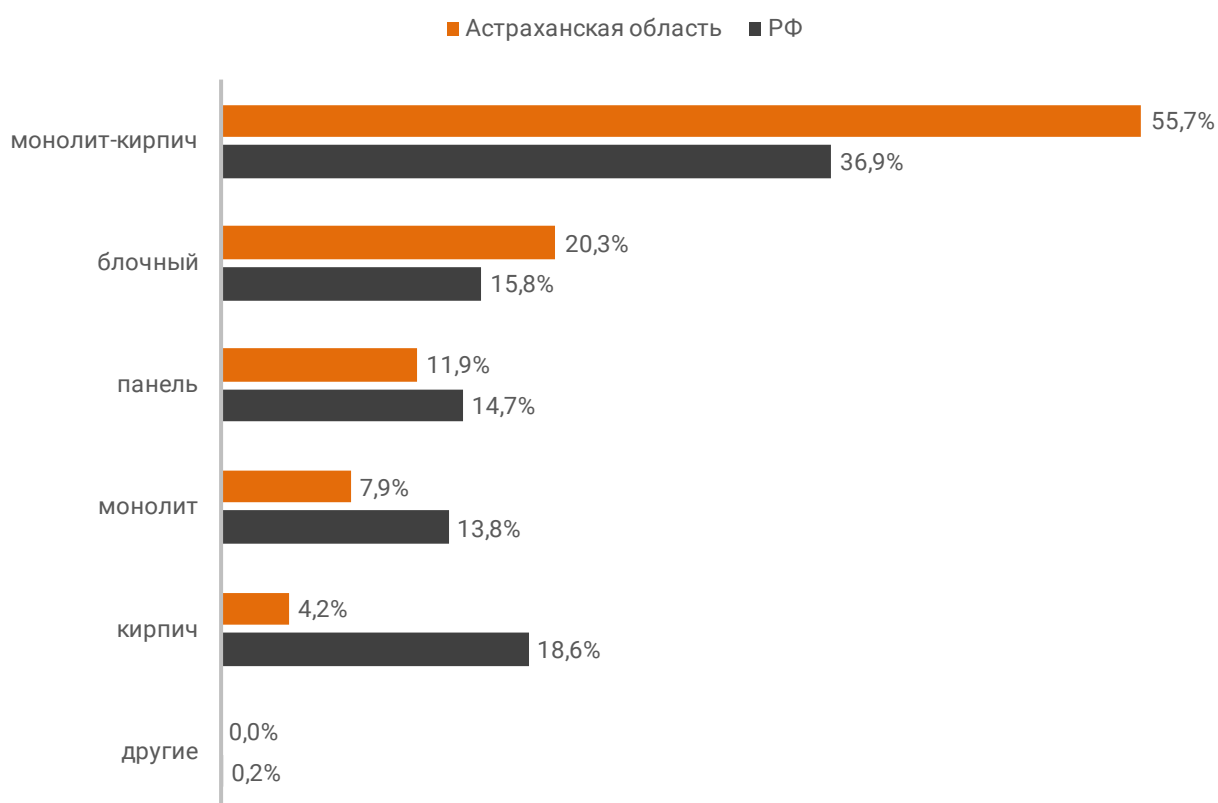
Распределение жилых новостроек Астраханской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Астраханской области является монолит-кирпич. Из него возводится 55,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 36,9% (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



Среди строящегося жилья Астраханской области у 50,8% 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 88,4% 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.)	17	85,0%	2 787	86,8%	170 567	88,4%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	5,0%	214	6,7%	11 114	5,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	5,0%	168	5,2%	8 441	4,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	5,0%	42	1,3%	2 806	1,5%
Общий итог	20	100%	3 211	100%	192 928	100%

Гистограмма 7
Распределение жилых новостроек Астраханской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)


7. ТОП застройщиков Астраханской области по объемам строительства

По состоянию на март 2019 года строительство жилья в Астраханской области осуществляют 19 застройщиков (брендов), которые представлены 21 компанией (юридическим лицом).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Астраханской области на март 2019 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ДК Прогресс</i>	6	15,8%	2 096	31,9%	105 944	27,9%
2	<i>ГК Сити Групп</i>	7	18,4%	916	13,9%	55 611	14,6%
3	<i>ПКФ Нижневолжская строительная компания</i>	2	5,3%	550	8,4%	34 091	9,0%
4	<i>Городской Курорт Астрахани</i>	2	5,3%	420	6,4%	33 757	8,9%
5	<i>ГК Строитель Астрахани</i>	2	5,3%	520	7,9%	28 259	7,4%
6	<i>АДС-Инвест</i>	2	5,3%	296	4,5%	18 120	4,8%
7	<i>Регионкапстрой</i>	3	7,9%	303	4,6%	17 258	4,5%
8	<i>Буран</i>	1	2,6%	216	3,3%	15 051	4,0%
9	<i>АЖСК</i>	1	2,6%	214	3,3%	11 114	2,9%
10	<i>ВКРК</i>	2	5,3%	180	2,7%	9 852	2,6%
11	<i>ЖСК Таманский</i>	1	2,6%	190	2,9%	9 383	2,5%
12	<i>СК Инвест-Строй</i>	2	5,3%	86	1,3%	8 477	2,2%
13	<i>УСК Стройкомплекс</i>	1	2,6%	126	1,9%	6 784	1,8%
14	<i>АДСК</i>	1	2,6%	142	2,2%	6 647	1,8%
15	<i>ГК Девелопмент-Юг</i>	1	2,6%	114	1,7%	6 374	1,7%
16	<i>ЛютанСтройСервис</i>	1	2,6%	77	1,2%	5 128	1,4%
17	<i>СК Квартал</i>	1	2,6%	42	0,6%	2 806	0,7%
18	<i>ИФК Астрстройинвест</i>	1	2,6%	35	0,5%	2 634	0,7%
19	<i>Регион-Строй</i>	1	2,6%	48	0,7%	2 430	0,6%
Общий итог		38	100%	6 571	100%	379 720	100%

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

Таблица 12

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	
1	<i>ДК Прогресс</i>	105 944	0	0,0%	-
2	<i>ГК Сити Групп</i>	55 611	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>АДС-Инвест</i>	18 120	18 120	100%	14,5
7	<i>Регионкапстрой</i>	17 258	17 258	100%	36,9
8	<i>Буран</i>	15 051	0	0,0%	-
9	<i>АЖСК</i>	11 114	11 114	100%	6,0
10	<i>ВКРК</i>	9 852	5 149	52,3%	22,0
11	<i>ЖСК Таманский</i>	9 383	9 383	100%	30,0
12	<i>СК Инвест-Строй</i>	8 477	8 477	100%	16,9
13	<i>УСК Стройкомплекс</i>	6 784	0	0,0%	-
14	<i>АДСК</i>	6 647	6 647	100%	21,0
15	<i>ГК Девелопмент-Юг</i>	6 374	0	0,0%	-
16	<i>ЛютанСтройСервис</i>	5 128	5 128	100%	18,0
17	<i>СК Квартал</i>	2 806	0	0,0%	-
18	<i>ИФК Астрстройинвест</i>	2 634	0	0,0%	-
19	<i>Регион-Строй</i>	2 430	0	0,0%	-
Общий итог		379 720	153 406	40,4%	9,4

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Регионкапстрой» и составляет 36,9 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Астраханской области

В Астраханской области возводится 26 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.

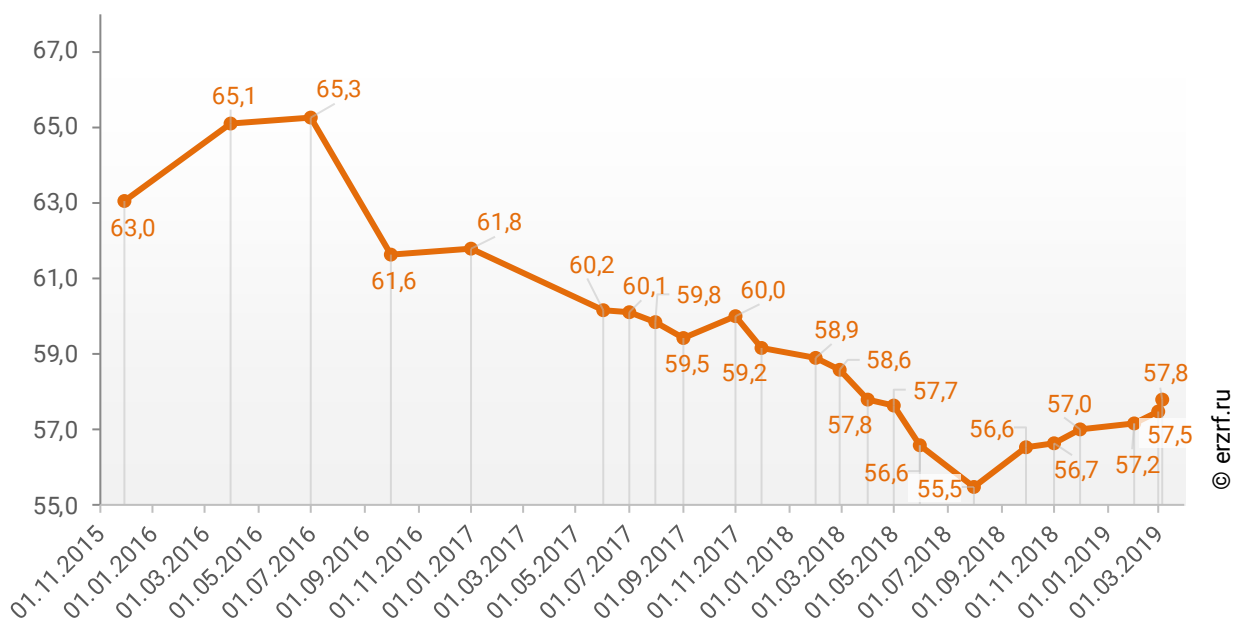
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Астраханской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Астраханской области, составляет 57,8 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

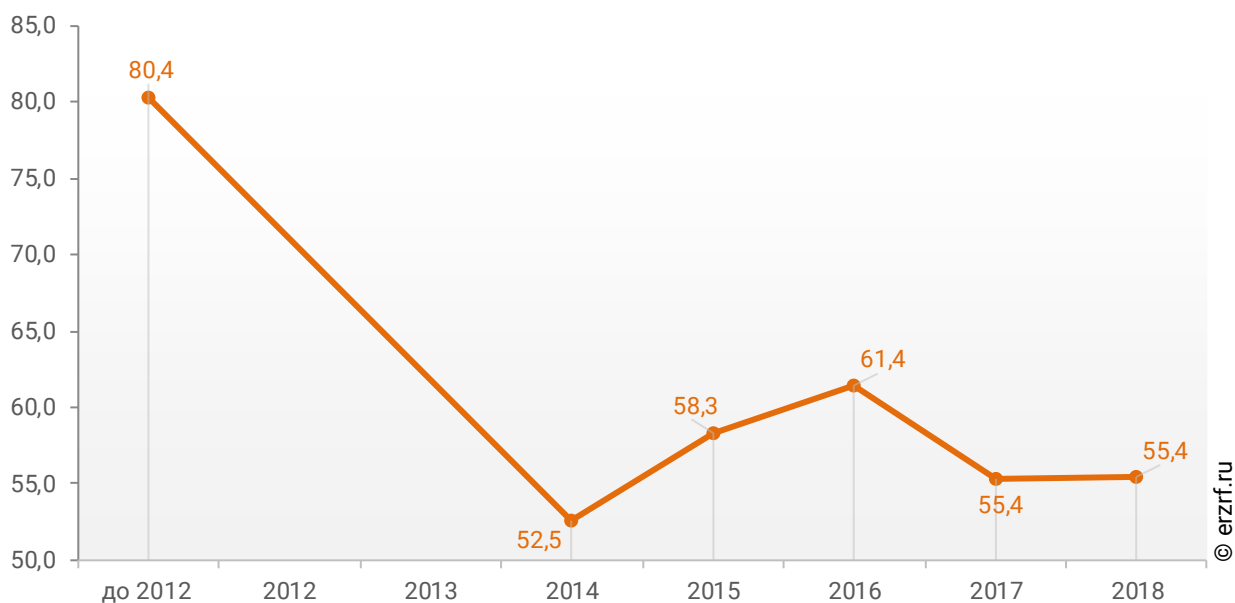
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Астраханской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Астраханской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 55,4 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» – 46,8 м². Самая большая – у застройщика «СК Инвест-Строй» – 98,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
АДСК	46,8
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	57,0
ГК Сити Групп	60,7
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	57,8

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Астраханской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Комфорт» – 46,8 м², застройщик «АДСК». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Кремлёвская» – 108,9 м², застройщик «СК Инвест-Строй».

10. Цена предложения на строящиеся объекты в Астраханской области

По состоянию на март 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Астраханской области составила 46 394 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Астраханской области представлена на графике 8.

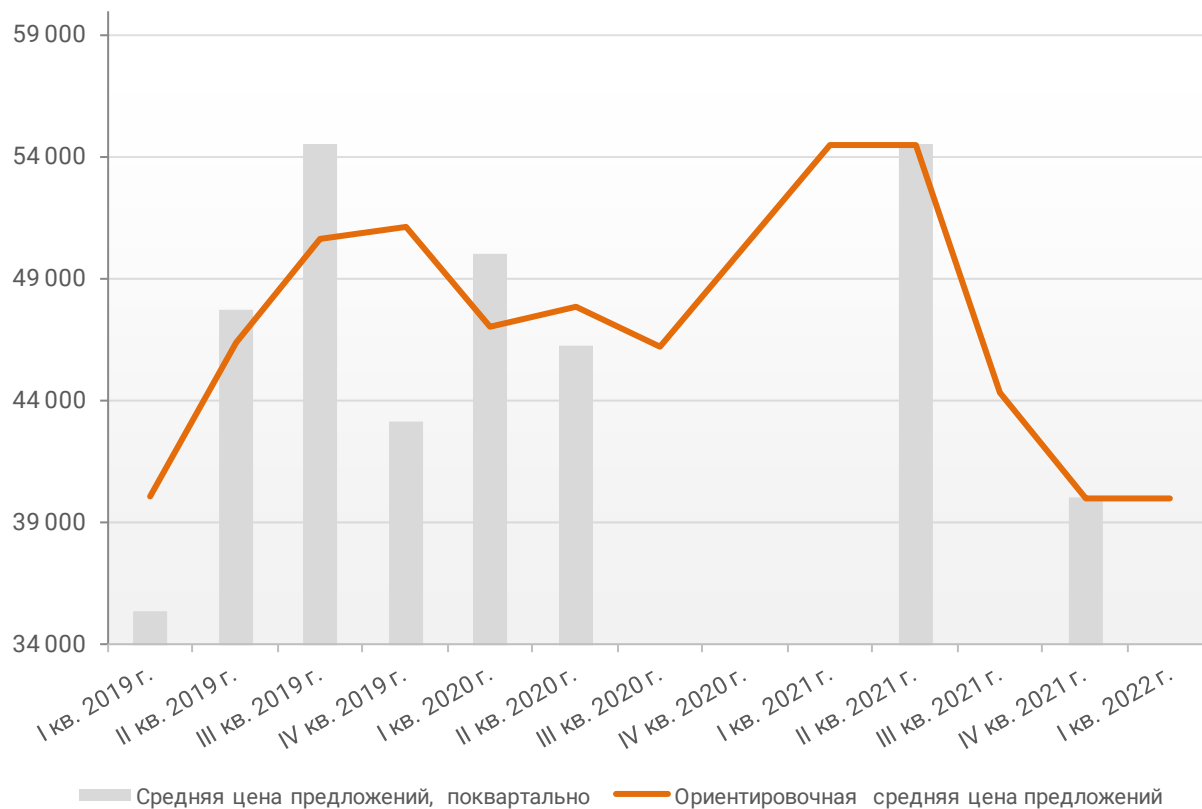
График 8



Зависимость средневзвешенной цены предложений Астраханской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 9.

График 9

Зависимость средневзвешенной цены предложений Астраханской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию, Р/м^2



© erzrf.ru

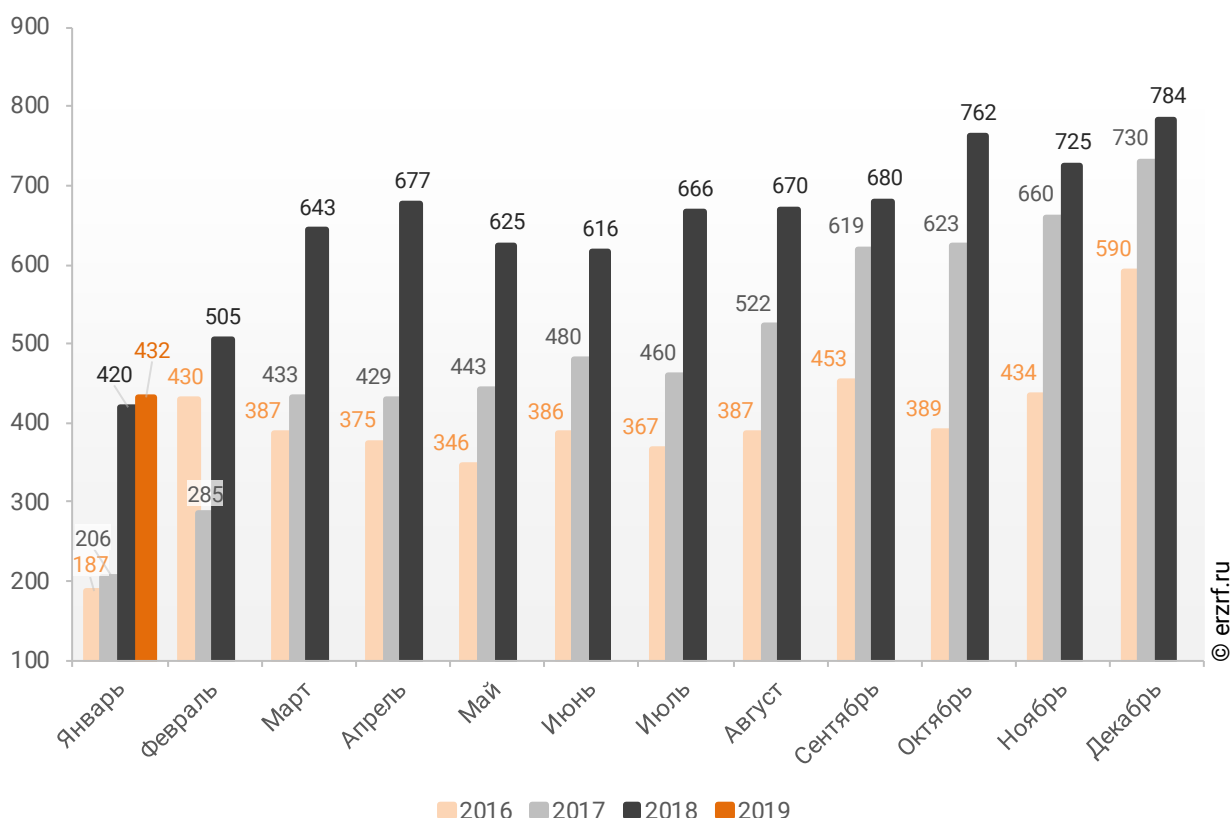
11. Ипотечное кредитование для жителей Астраханской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По данным Банка России за 1 месяц 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Астраханской области, составило 432, что на 2,9% больше уровня 2018 г. (420 ИЖК), и на 109,7% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (206 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2019 гг.

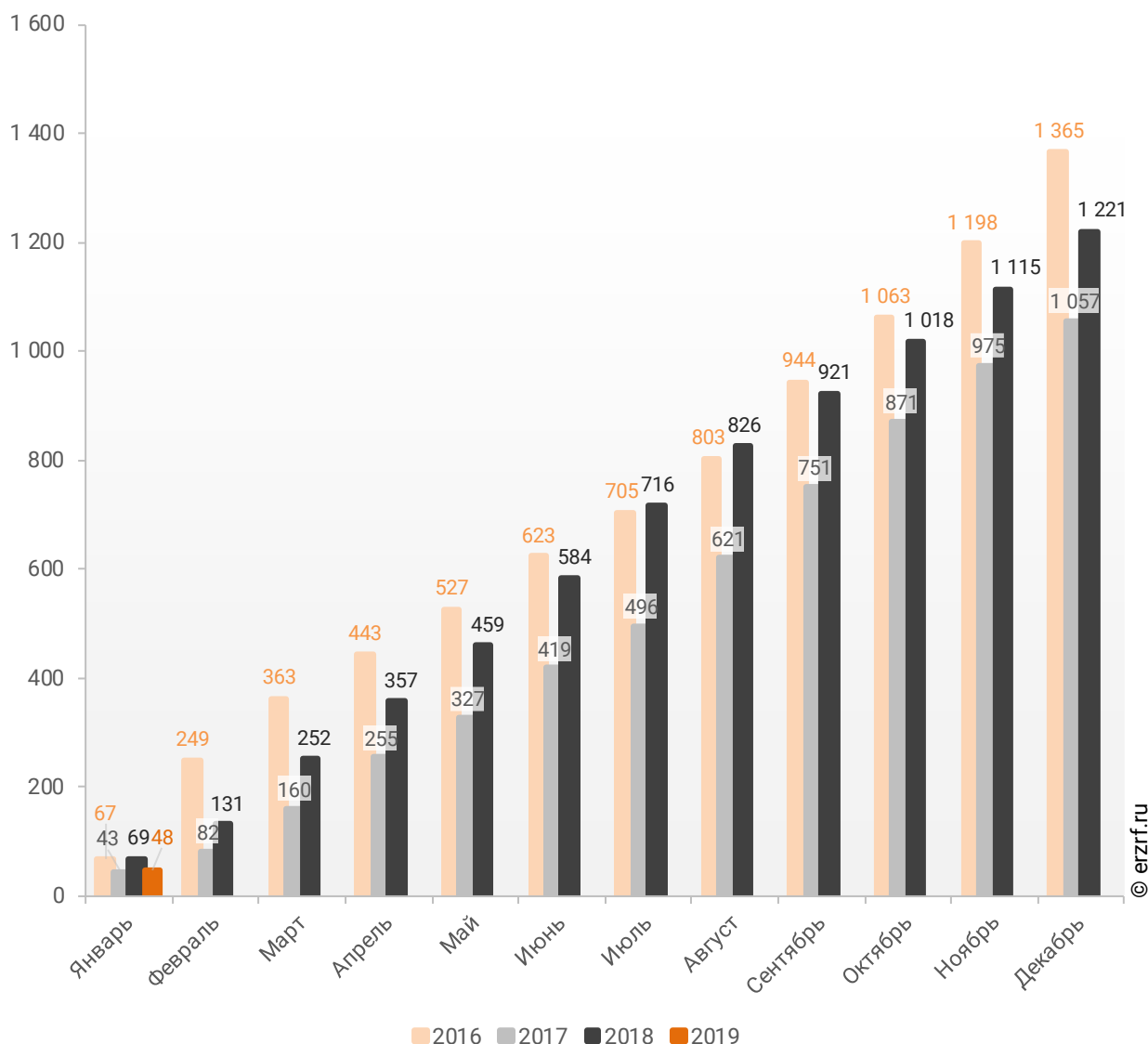


За 1 месяц 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Астраханской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 48, что на 30,4% меньше, чем в 2018 г. (69 ИЖК), и на 11,6% больше соответствующего значения 2017 г. (43 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 11.

График 11

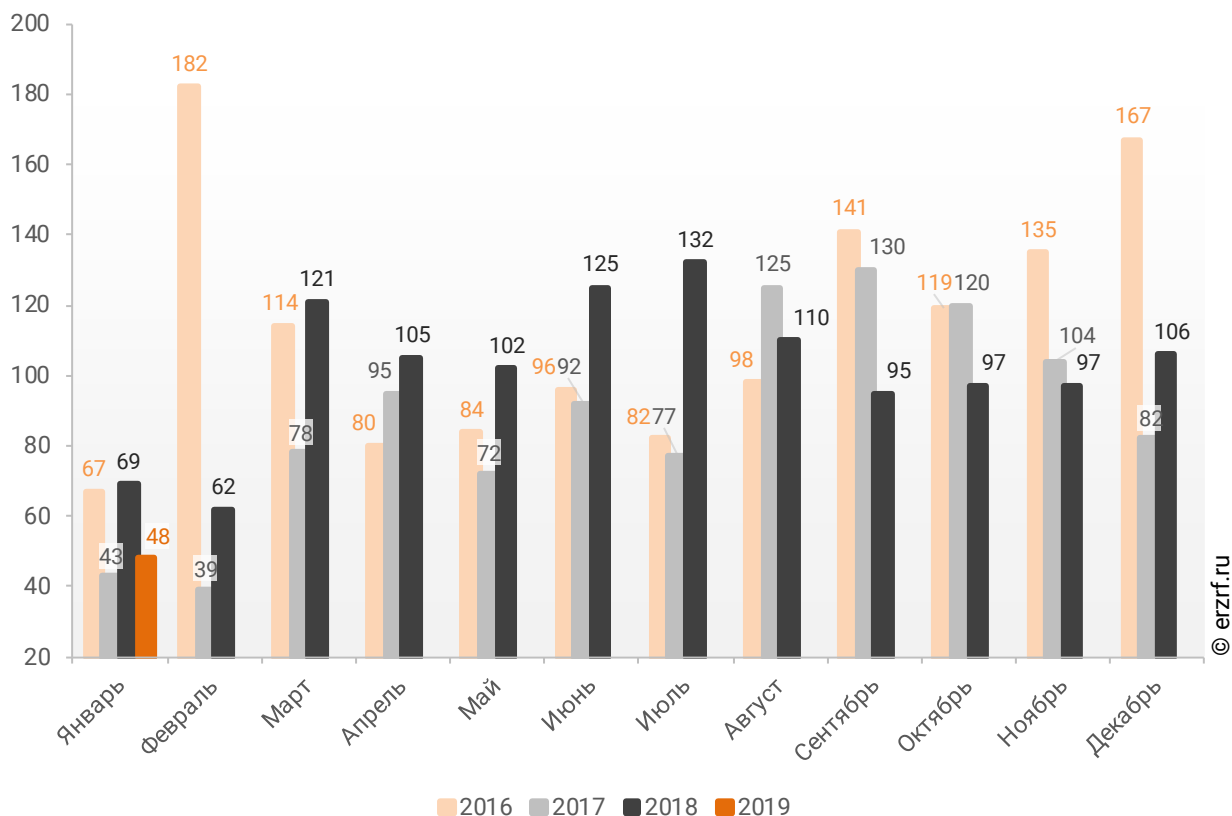
Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2019 гг.



Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2019 гг.

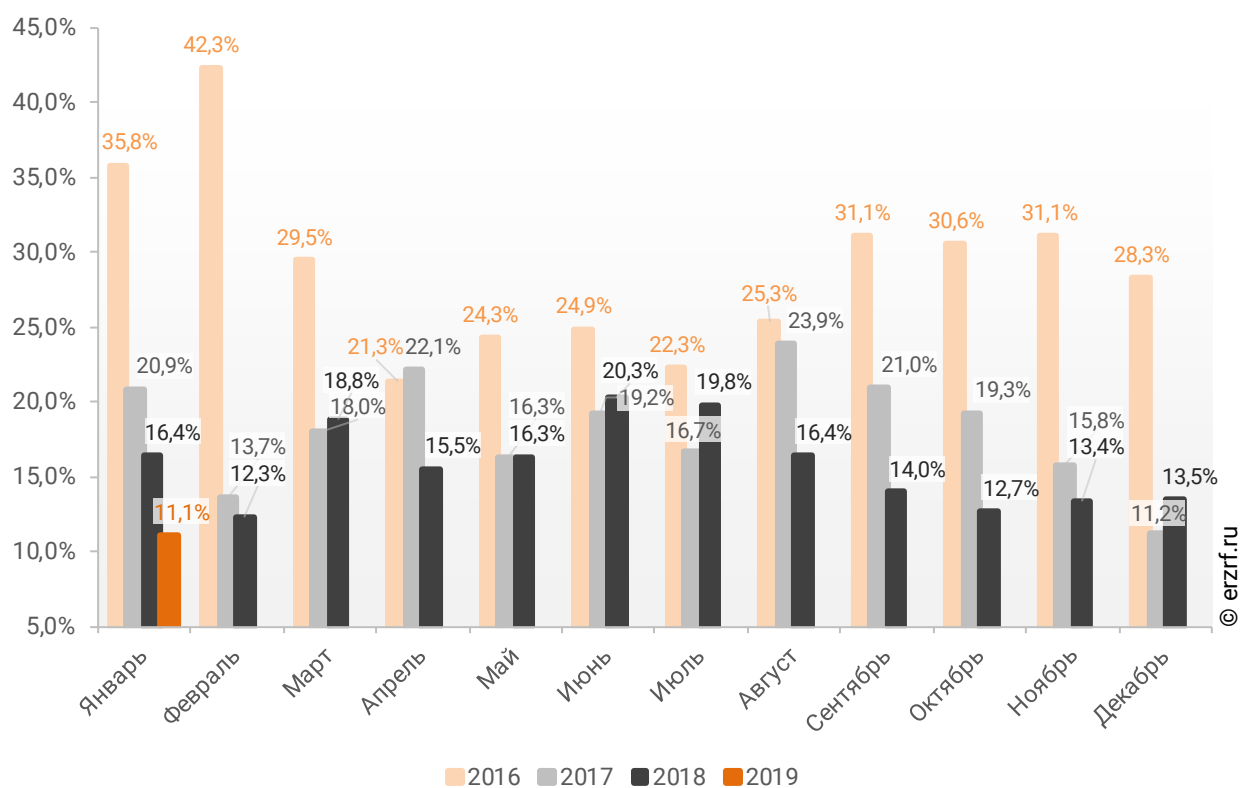


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2019 г., составила 11,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области за этот же период, что на 5,3 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (16,4%), и на 9,8 п.п. меньше уровня 2017 г. (20,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2019 гг.



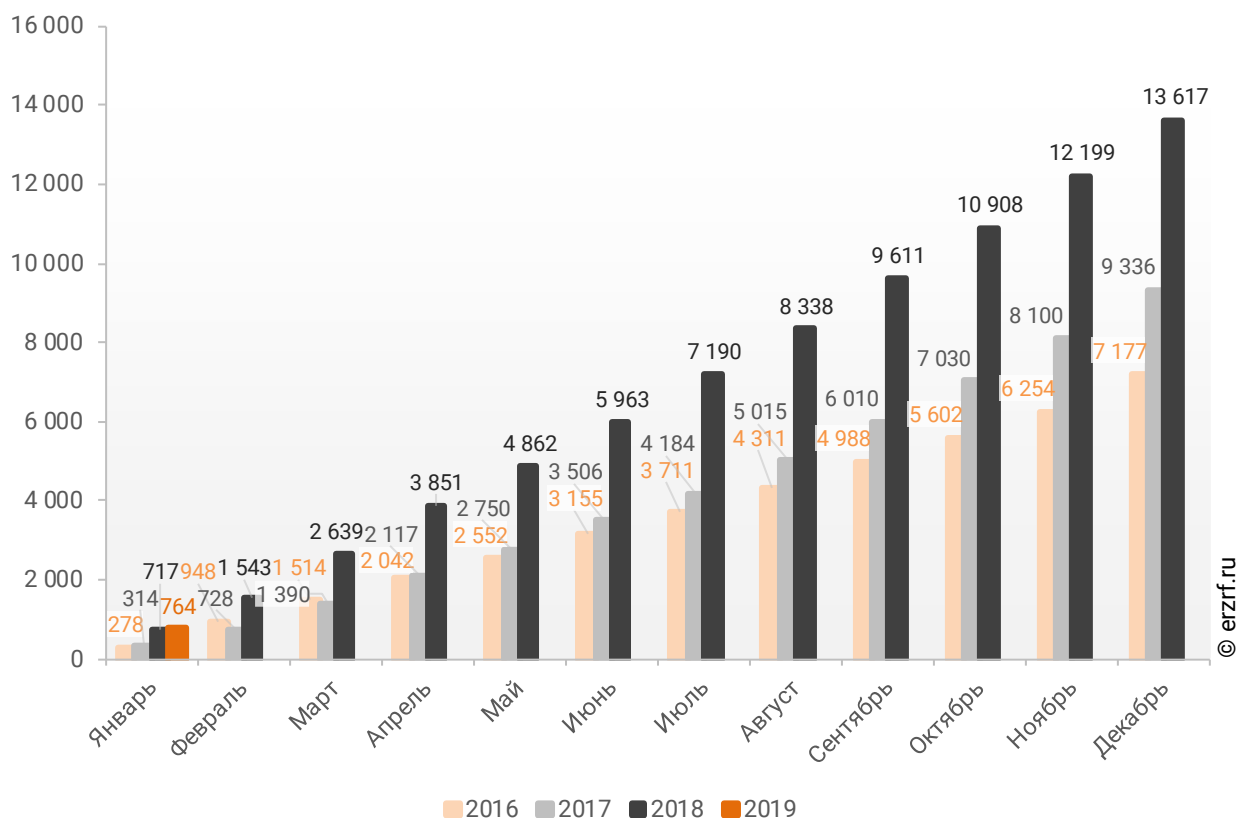
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По данным Банка России за 1 месяц 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Астраханской области, составил 764 млн ₽, что на 6,6% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (717 млн ₽), и на 143,3% больше аналогичного значения 2017 г. (314 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽

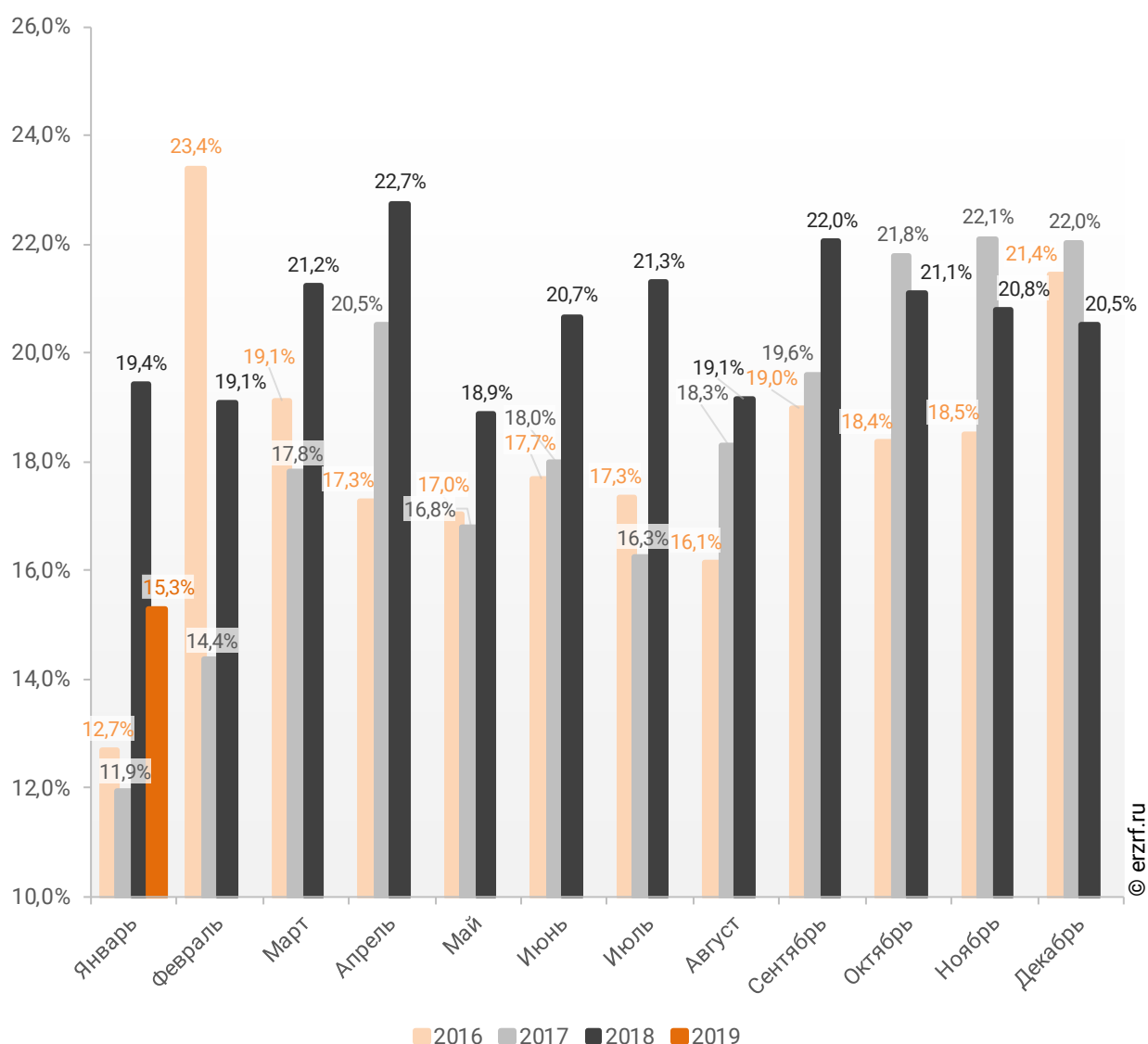


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2019 г. жителям Астраханской области (4 997 млн ₽), доля ИЖК составила 15,3%, что на 4,1 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (19,4%), и на 3,4 п.п. больше уровня 2017 г. (11,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2019 гг.

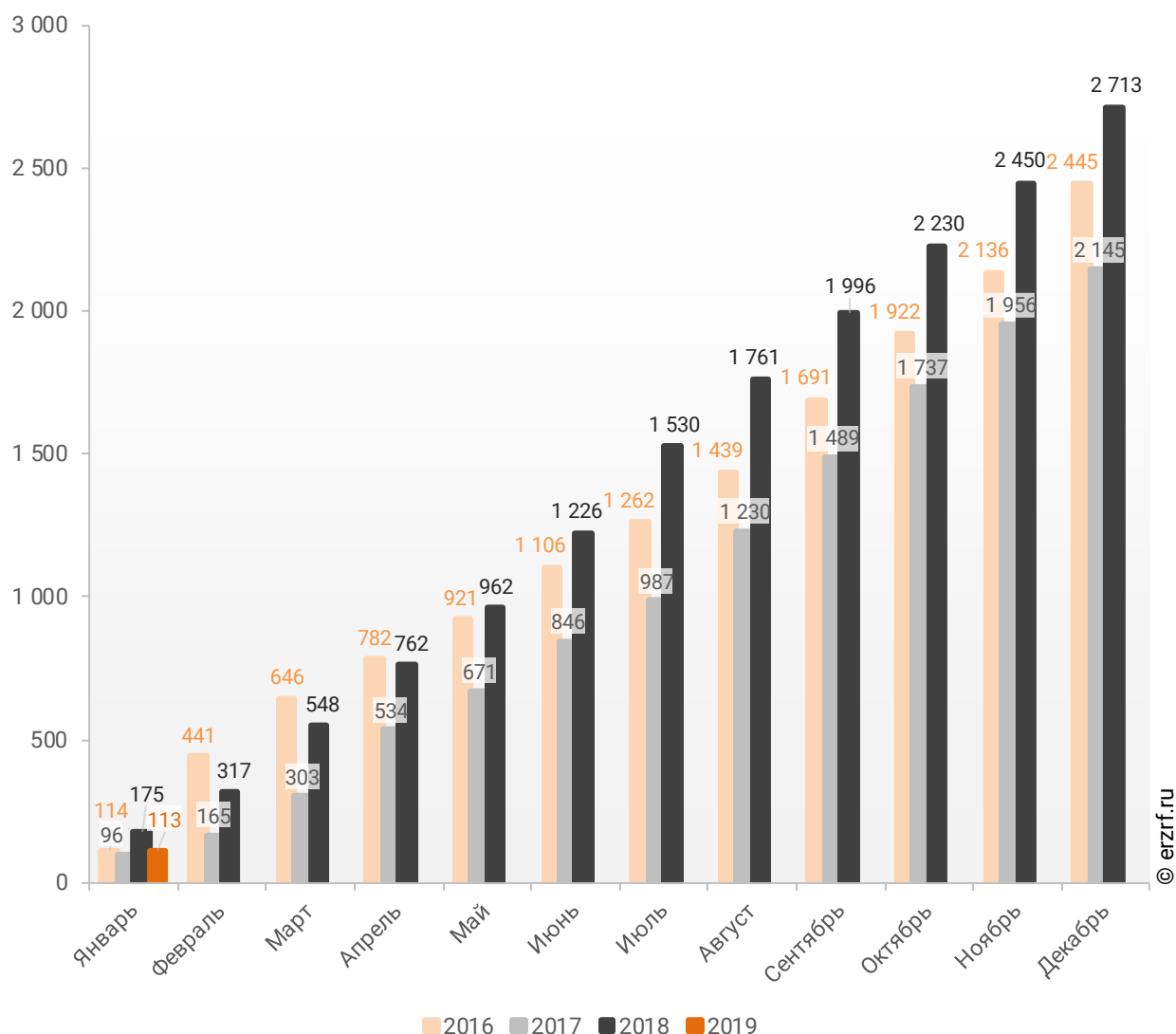


За 1 месяц 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Астраханской области под залог ДДУ, составил 113 млн ₽ (14,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области). Это на 35,4% меньше аналогичного значения 2018 г. (175 млн ₽), и на 17,7% больше, чем в 2017 г. (96 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2019 г. жителям Астраханской области (4 997 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 2,3%, что на 2,4 п.п. меньше уровня 2018 г. (4,7%), и на 1,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (3,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2019 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2019 гг.

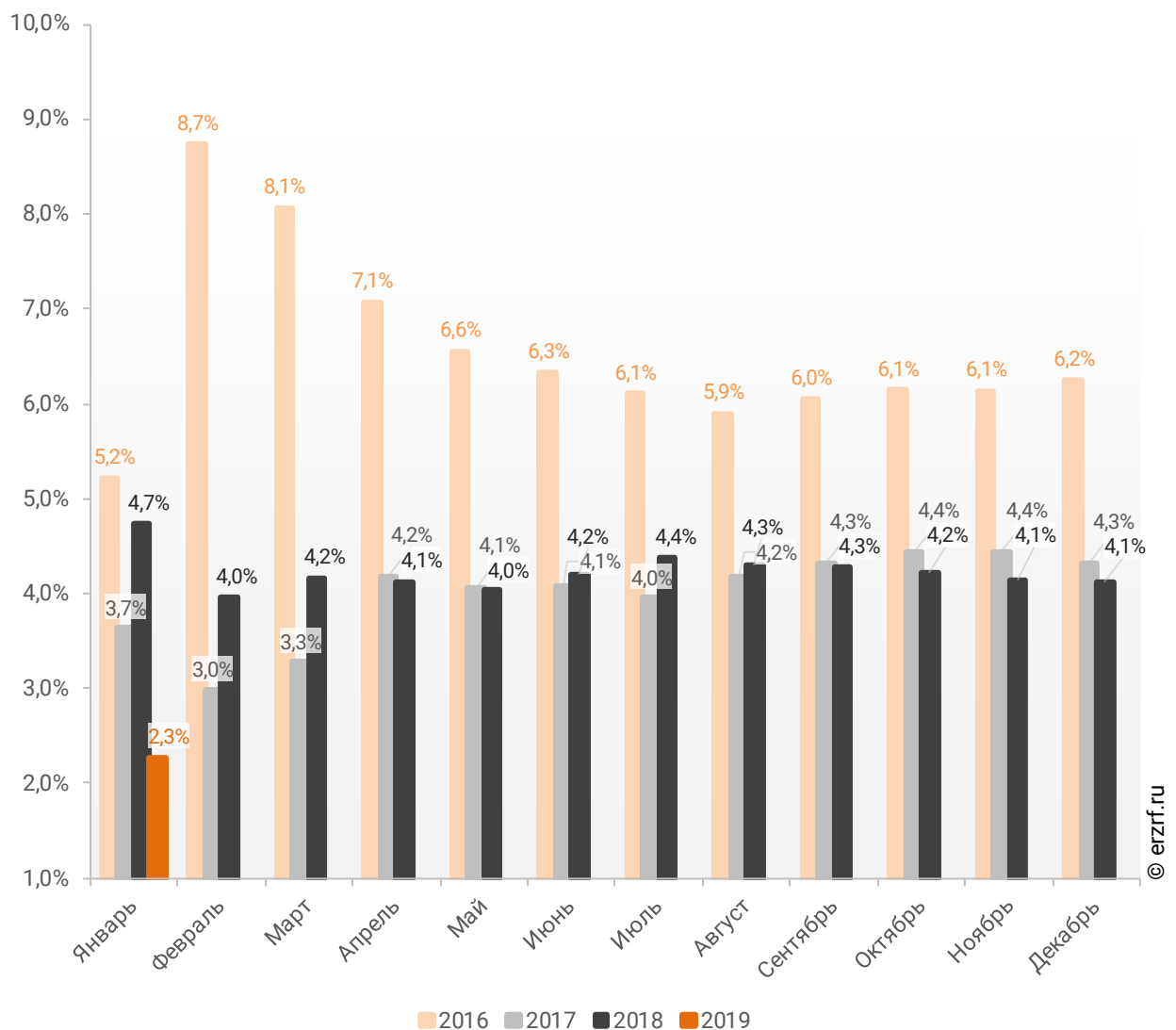
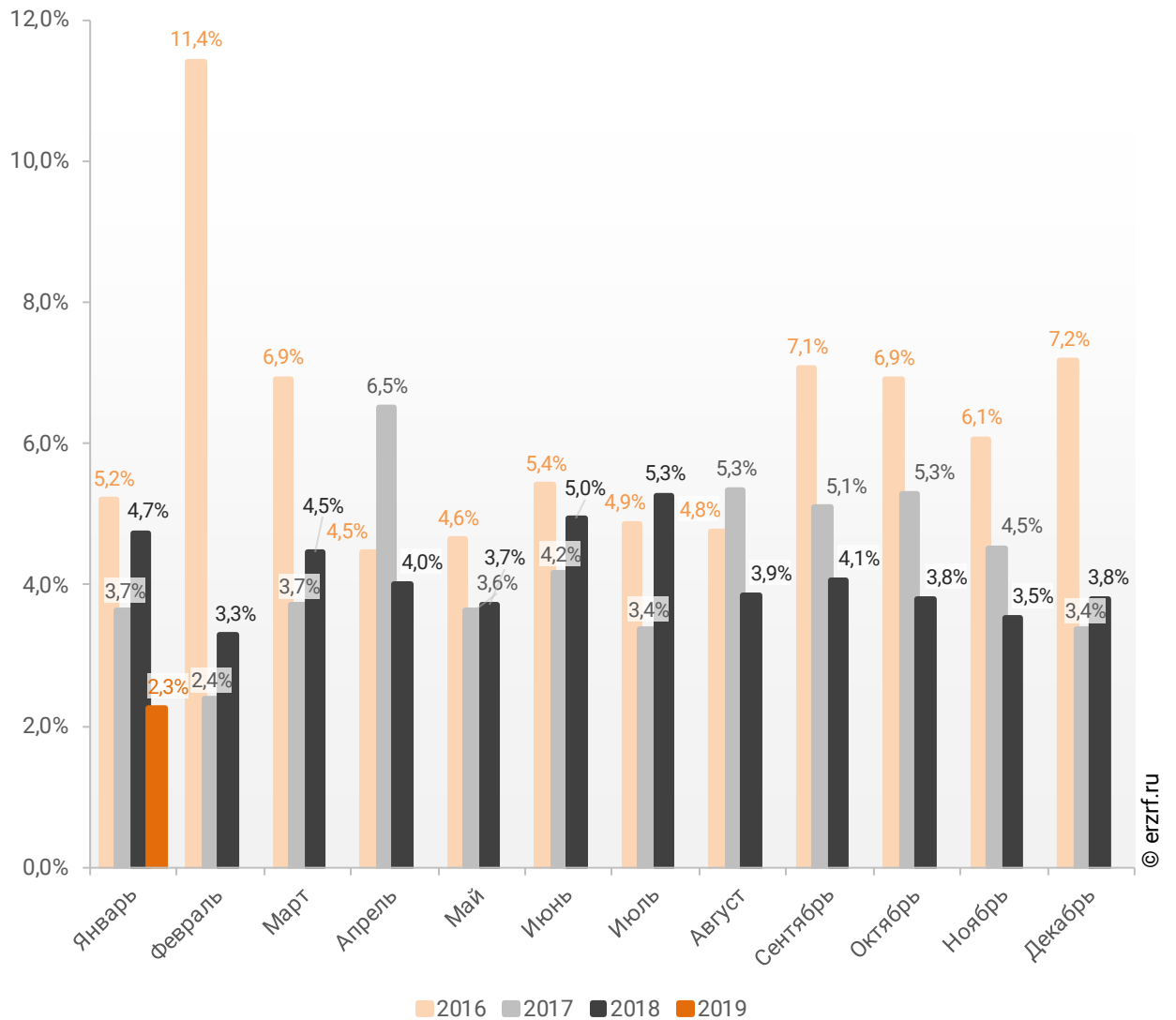


График 18

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2019 гг.

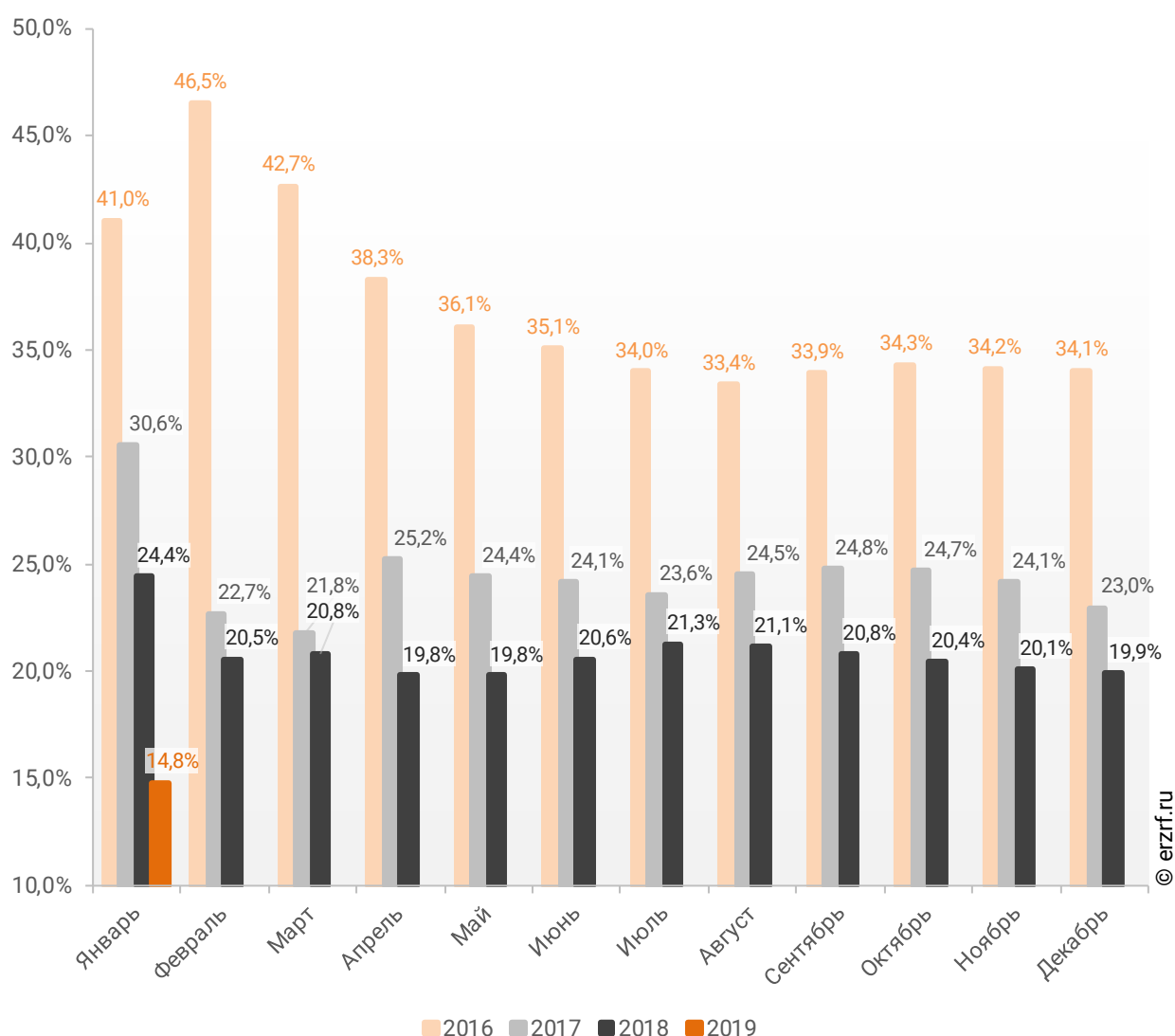


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2019 г., составила 14,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области за этот же период, что на 9,6 п.п. меньше, чем в 2018 г. (24,4%), и на 15,8 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (30,6%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 19.

График 19

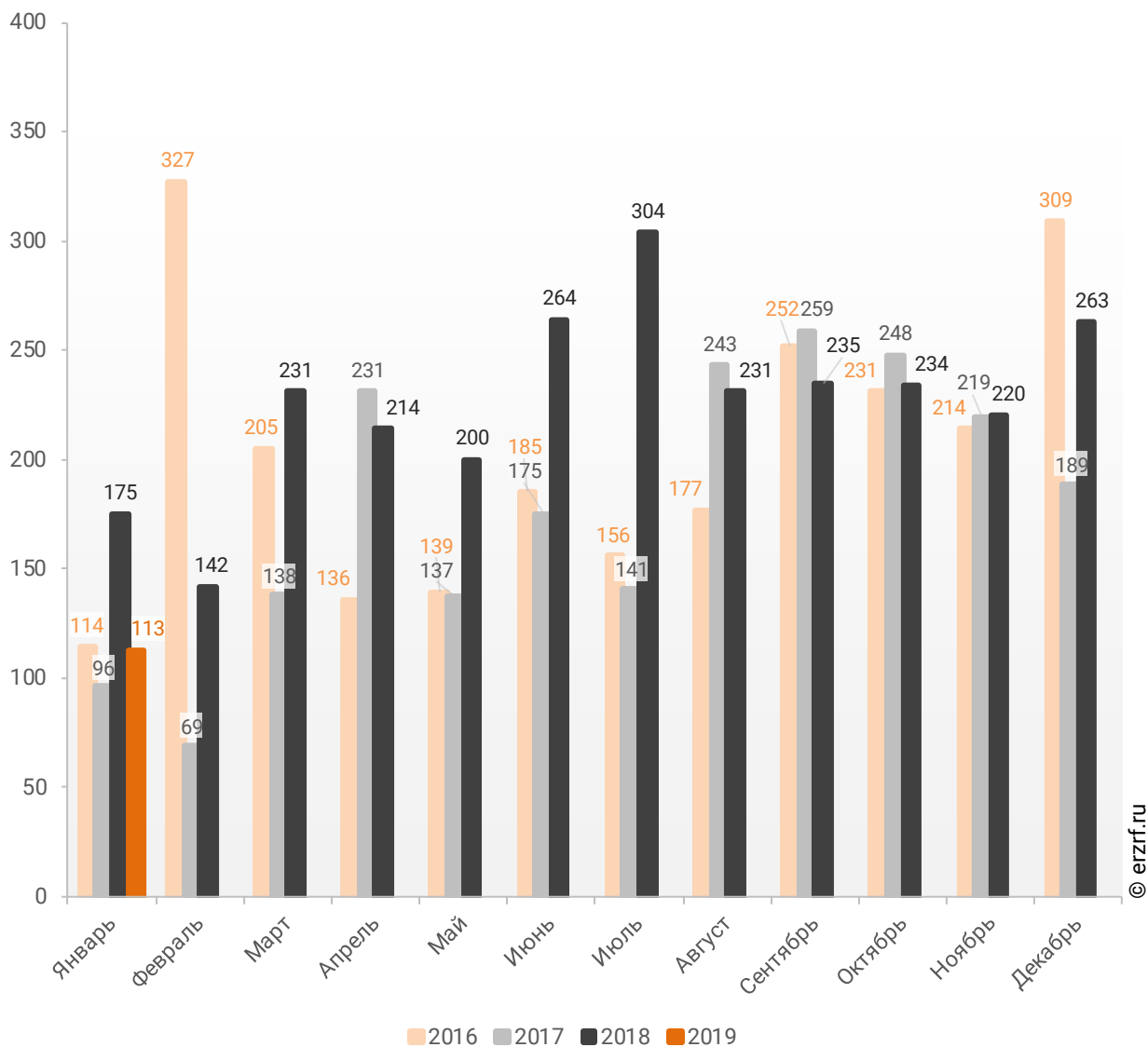
Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2019 гг.



Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

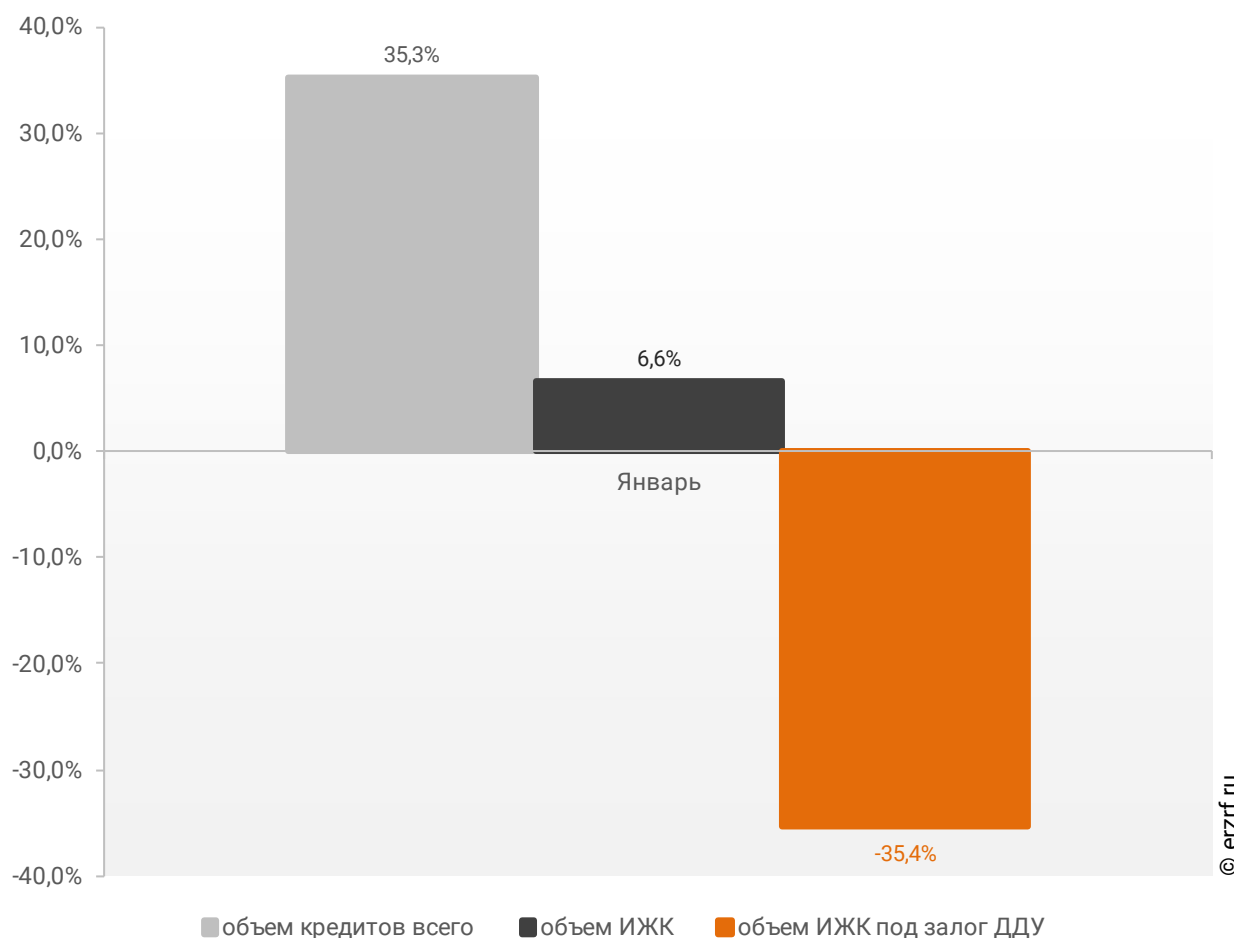
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 35,4% в январе 2019 года по сравнению с январем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 35,3% (5,0 против 3,7 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 6,6% (764 против 717 млн ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2019 года по сравнению с аналогичными месяцами 2018 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 январе составила 2,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 14,8%.

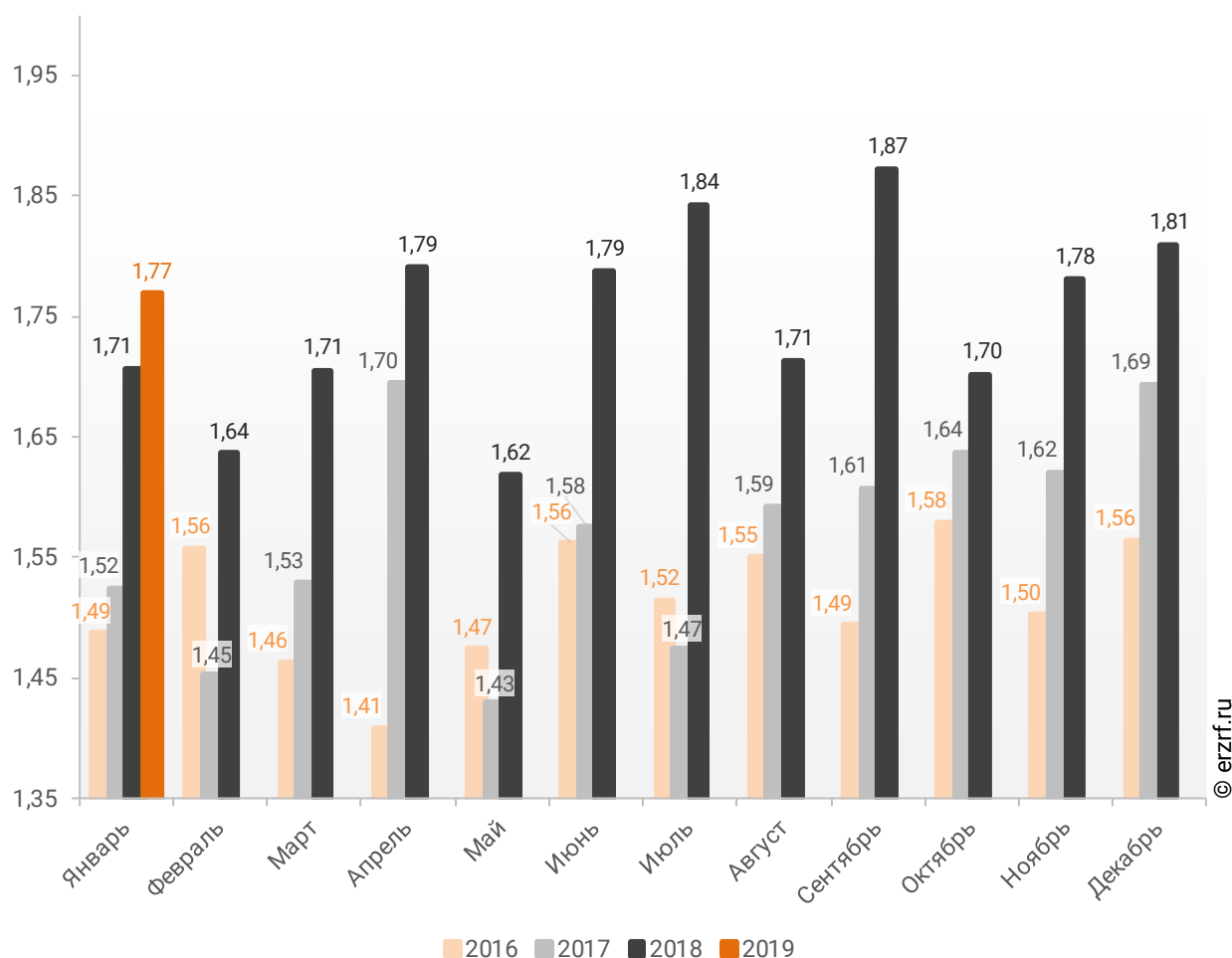
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По официальной статистике Банка России в январе 2019 г. средний размер ИЖК в Астраханской области составил 1,77 млн ₽, что на 3,6% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,71 млн ₽), и на 16,1% больше аналогичного значения 2017 г. (1,52 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

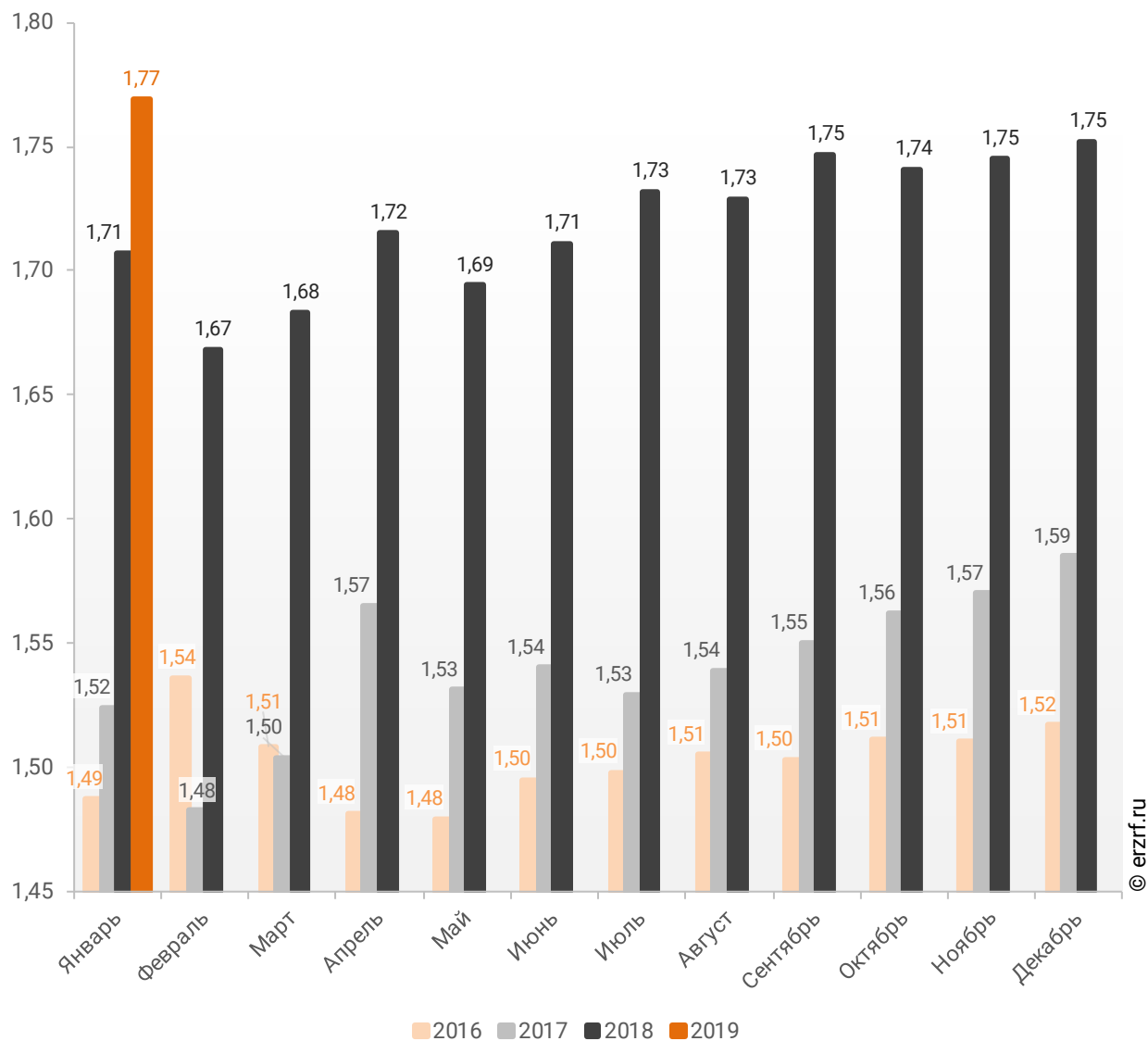
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽

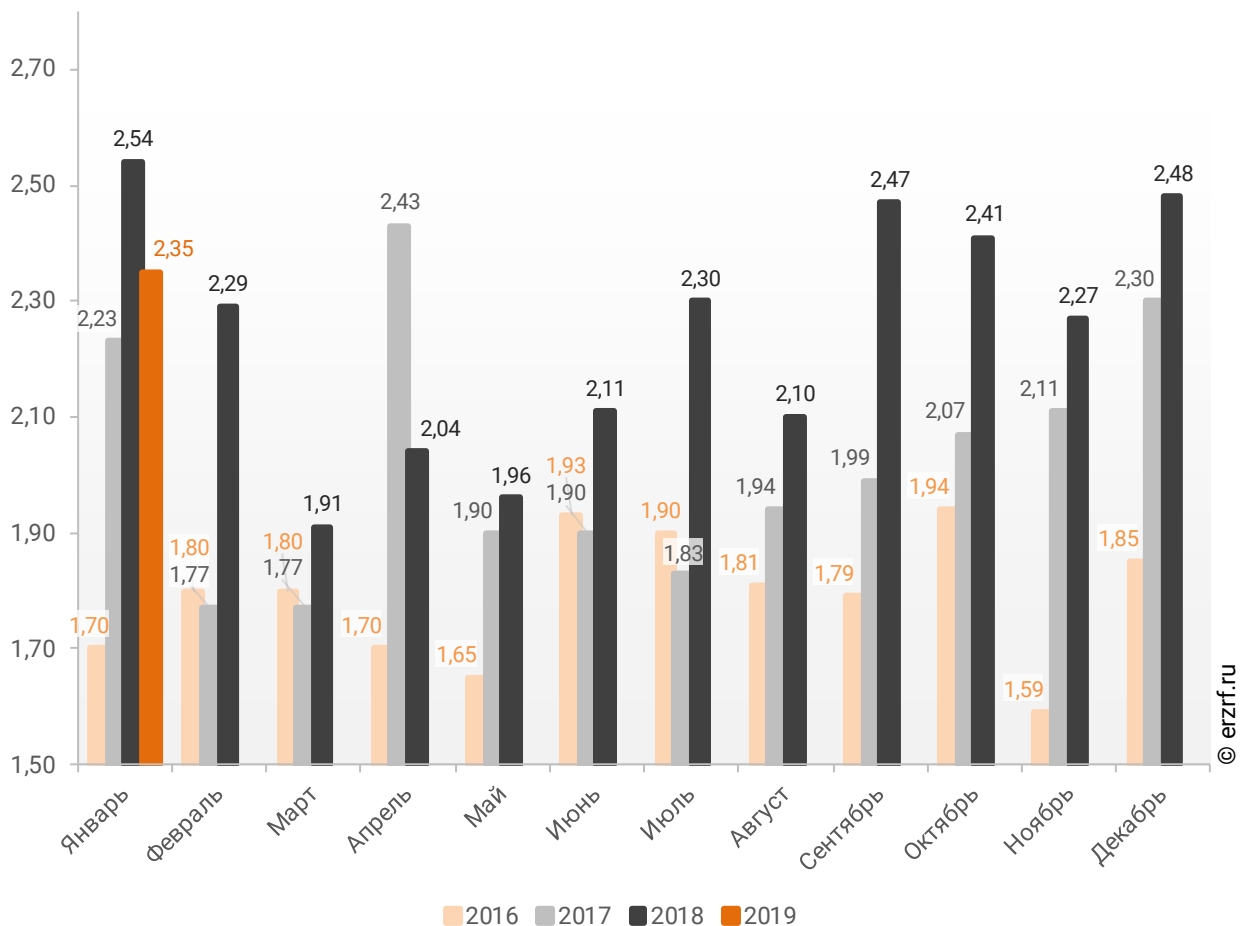


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Астраханской области в январе 2019 года уменьшился на 7,5% по сравнению с январем 2018 года (2,35 против 2,54 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 5,2%. 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 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

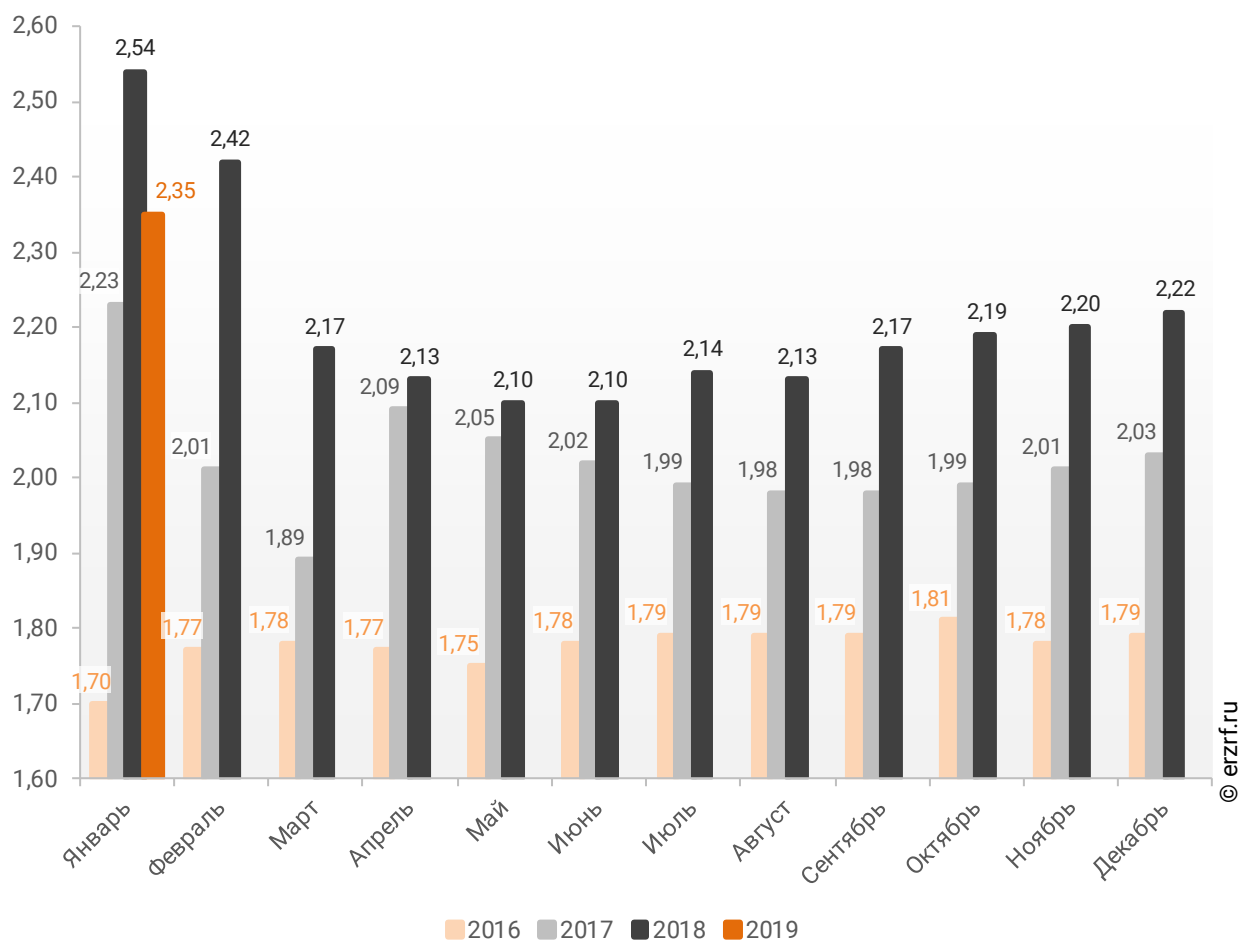
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2019 гг., млн ₹, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2019 гг., млн ₹

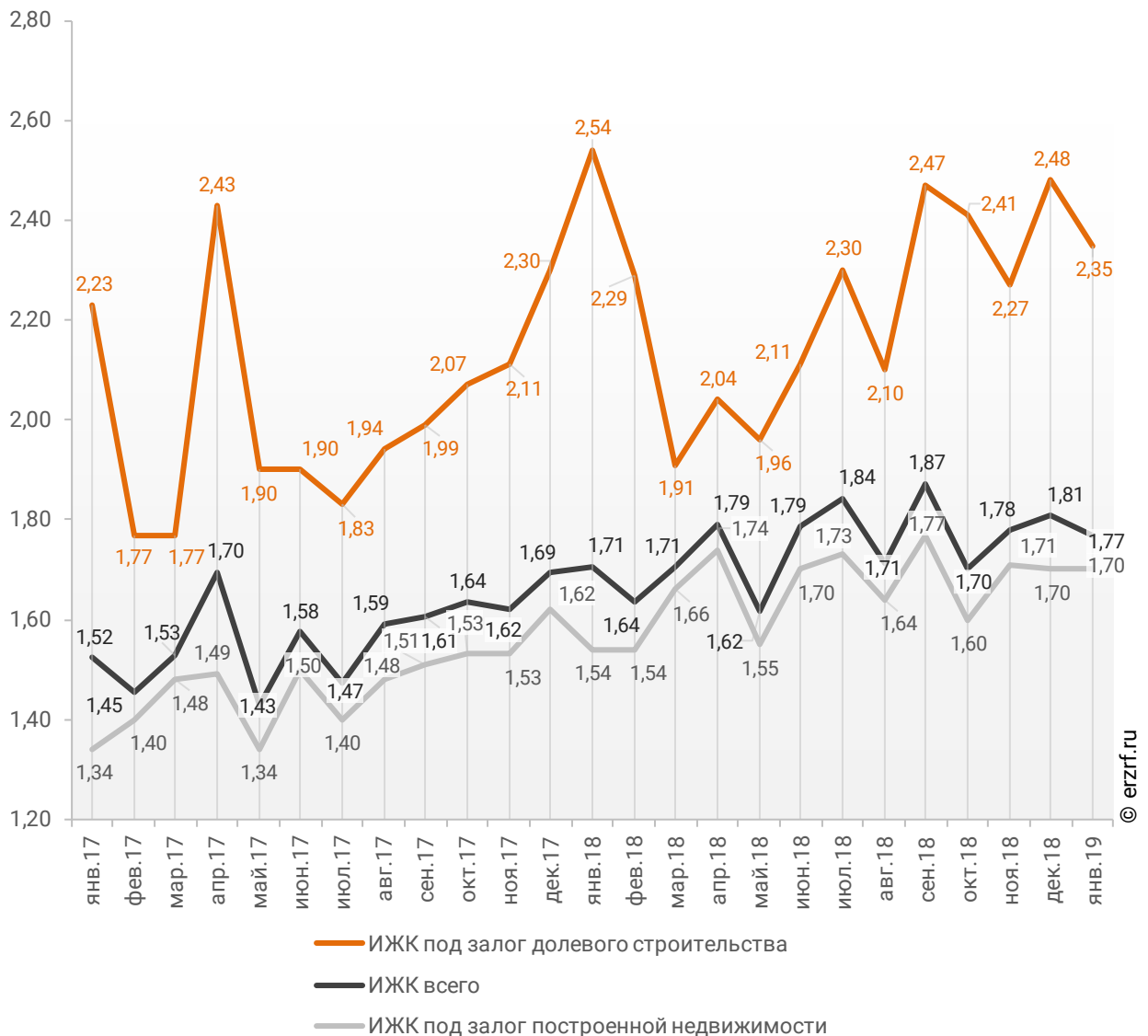


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 10,4% – с 1,54 до 1,70 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Астраханской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26

Динамика месячного 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 сократилась на 26,7 п.п. – с 64,9% до 38,2%.

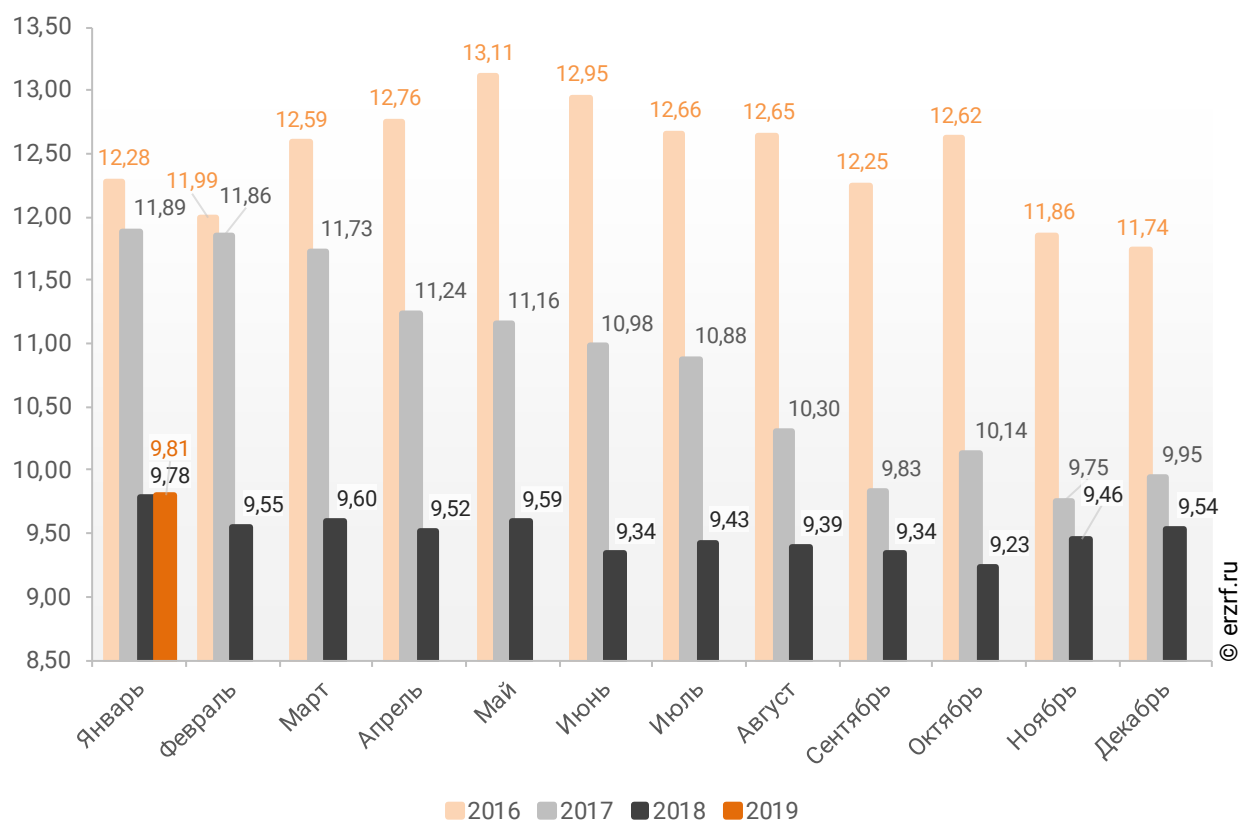
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в январе 2019 года в Астраханской области, средневзвешенная ставка составила 9,81%. По сравнению с таким же показателем января 2018 года произошел рост ставки на 0,03 п.п. (с 9,78 до 9,81%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Астраханской области представлена на графике 27.

График 27

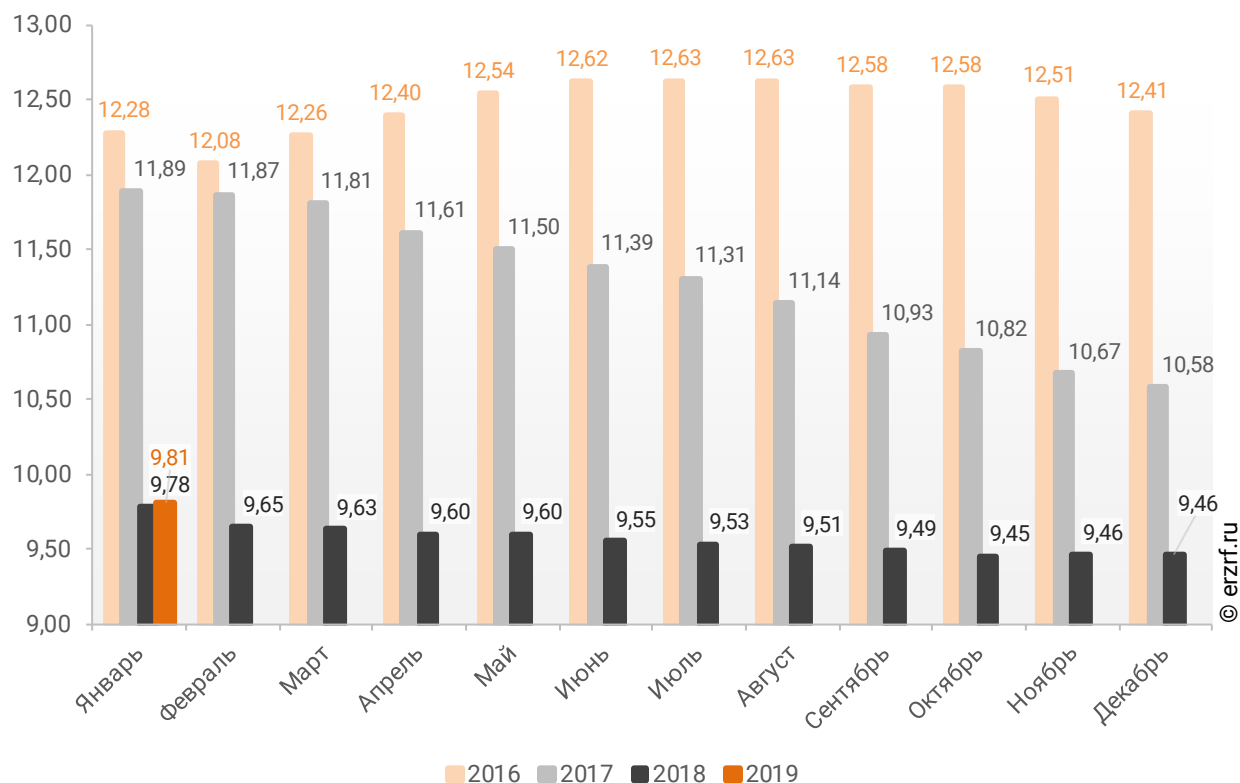
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Астраханской области, %



Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом в 2016 – 2019 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

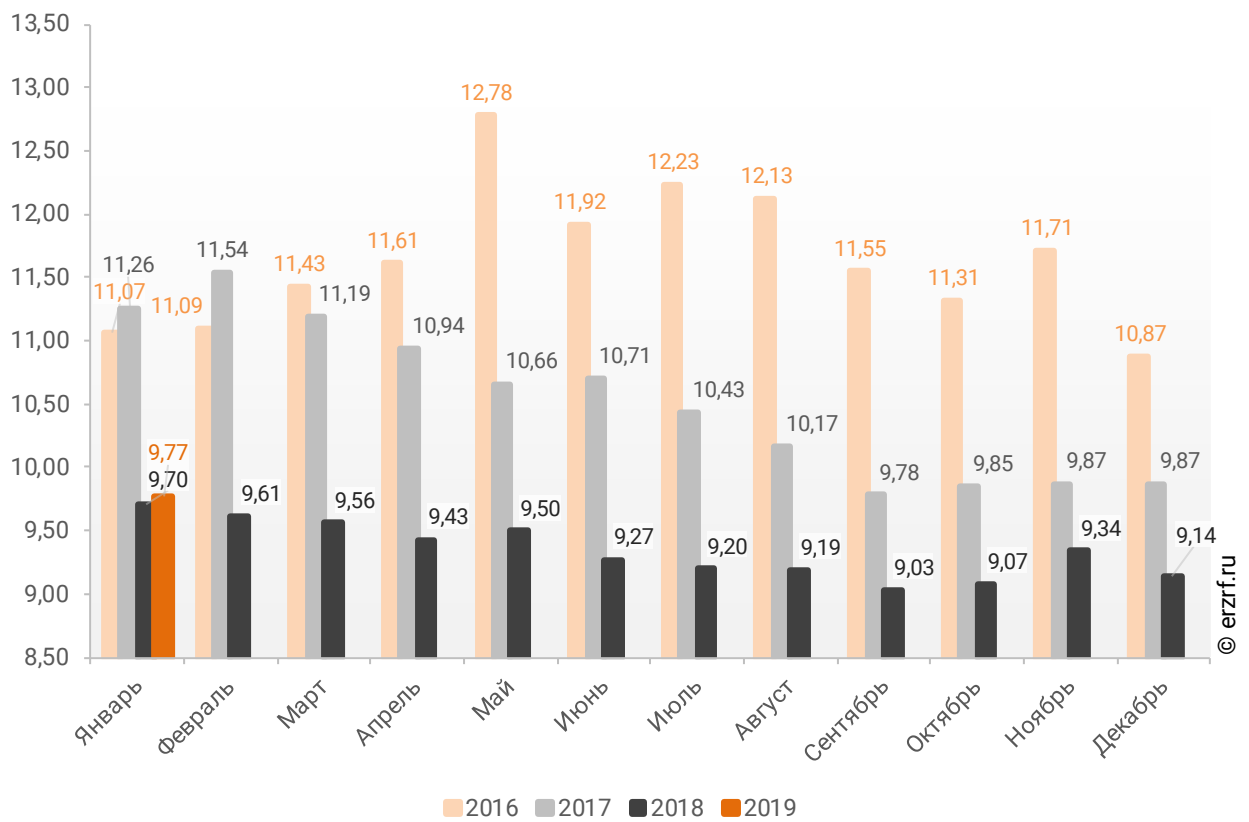


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Астраханской области в январе 2019 года, составила 9,77%, что на 0,07 п.п. больше аналогичного значения за январь 2018 года (9,70%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Астраханской области представлена на графике 29.

График 29

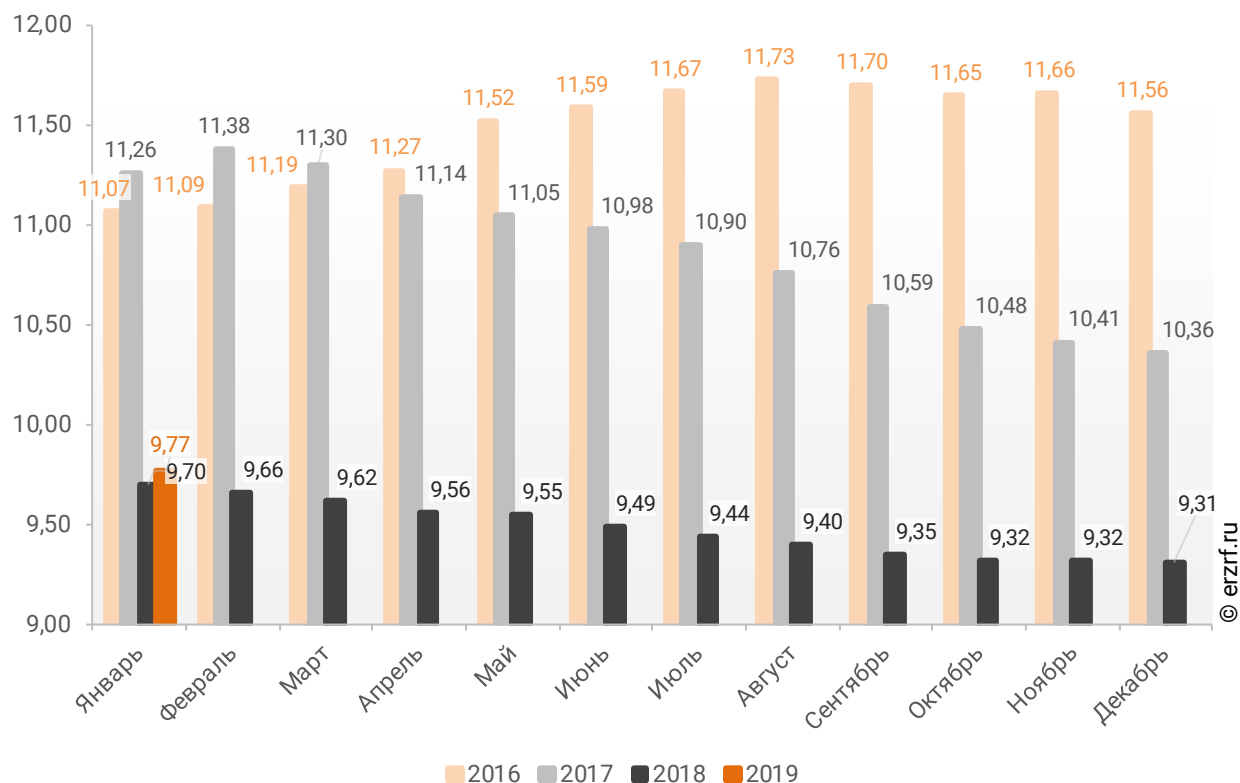
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Астраханской области, %



Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2019 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2019 гг.

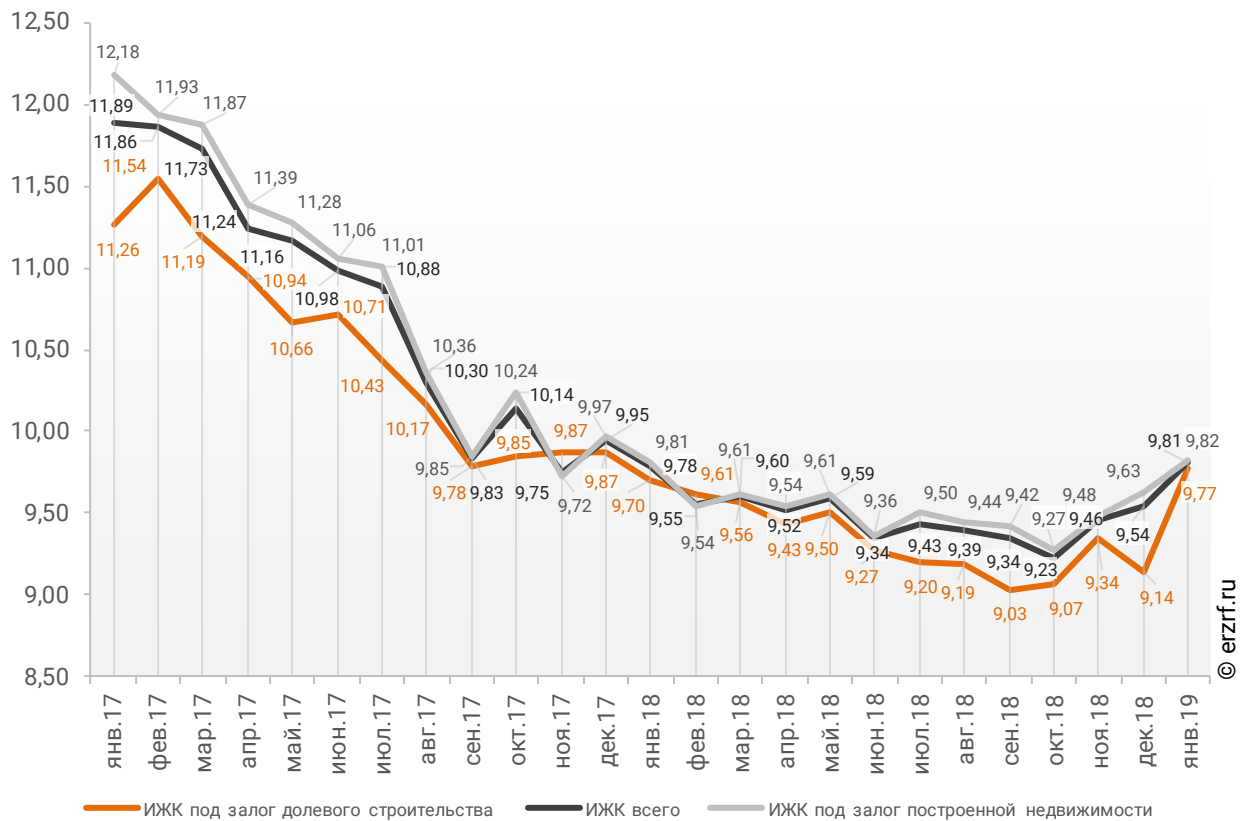


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Астраханской области в январе 2019 года составила 9,82%, что на 0,01 п.п. больше значения за январь 2018 года (9,81%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Астраханской области, представлено на графике 31.

График 31

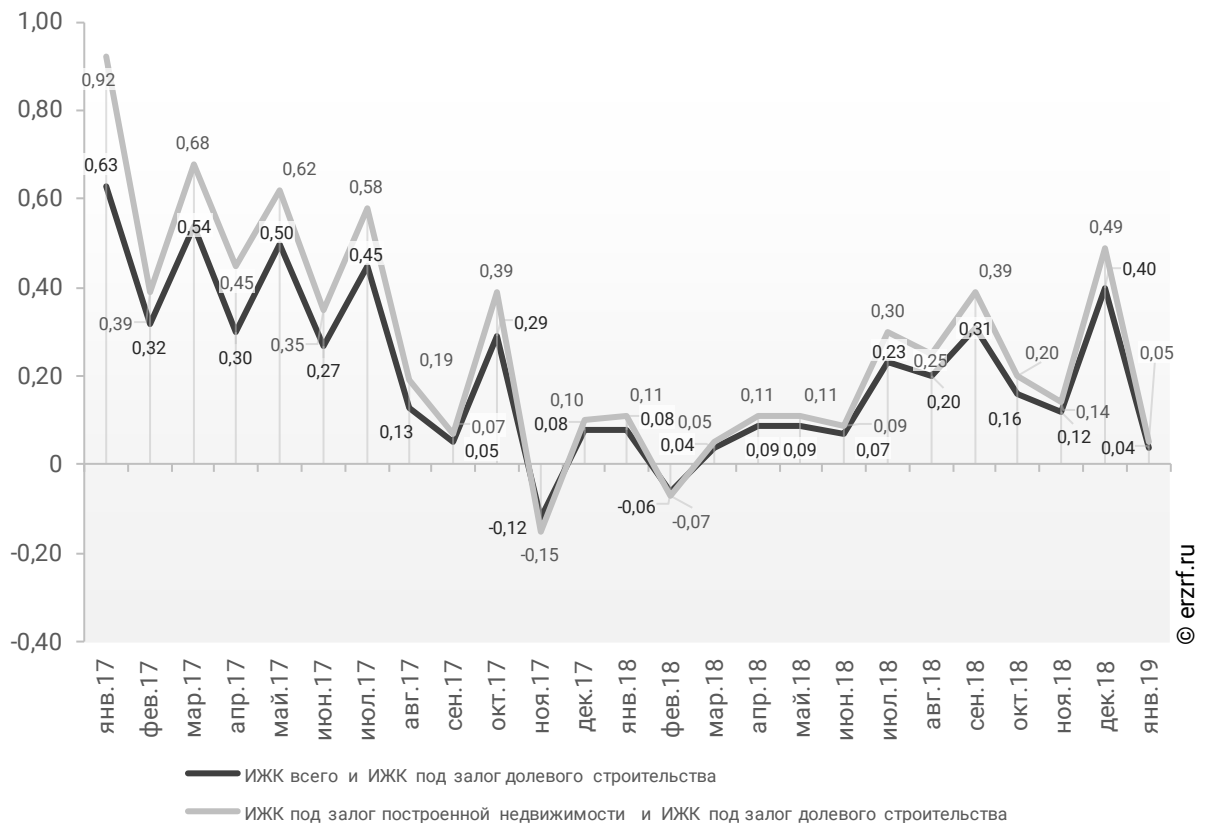
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Астраханской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Астраханской области уменьшилась в 2,0 раза с 0,08 п.п. до 0,04 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Астраханской области за год уменьшилась в 2,2 раза с 0,11 п.п. до 0,05 п.п. (График 32).

График 32

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

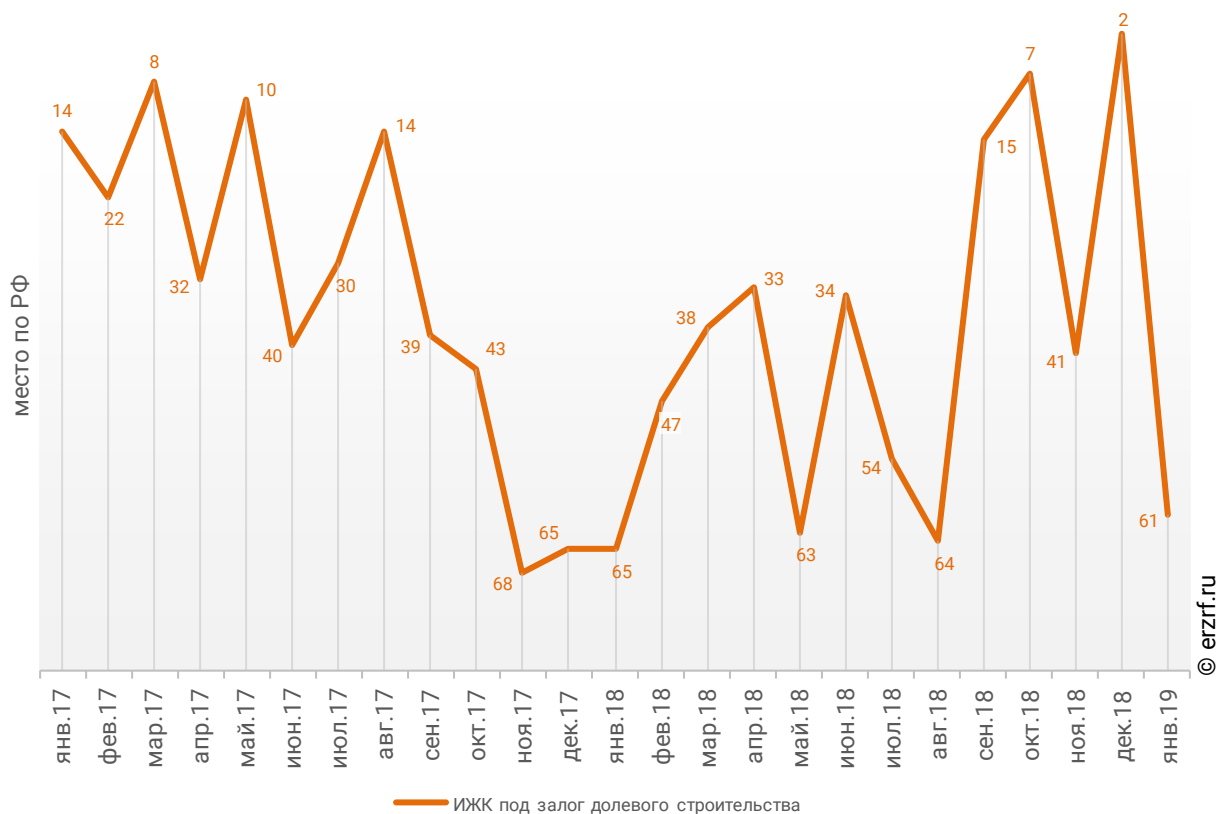


Астраханская область занимает 28-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Астраханская область занимает 61-е место, и 18-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Астраханской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33

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



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Астраханской области в ноябре 2018 года упали на 4,8% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Астраханской области падают после положительной динамики в предыдущем месяце (График 34).

График 34



По данным Росстата за 11 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Астраханской области 4 месяца находился в положительной зоне, 7 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 11 месяцев 2018 года в Астраханской области падение реальных доходов населения составило 1,8%.

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Астраханской области

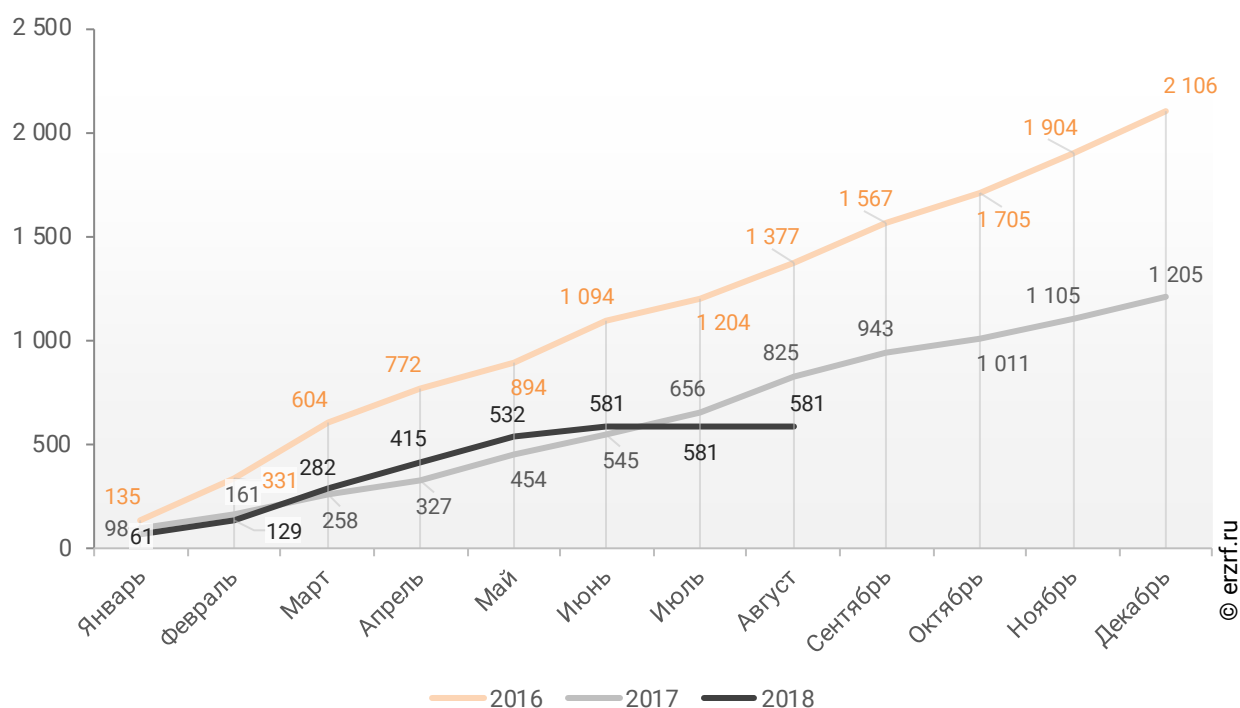
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Астраханской области зарегистрирован 581 договор участия в долевом строительстве (ДДУ).

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 35.

График 35

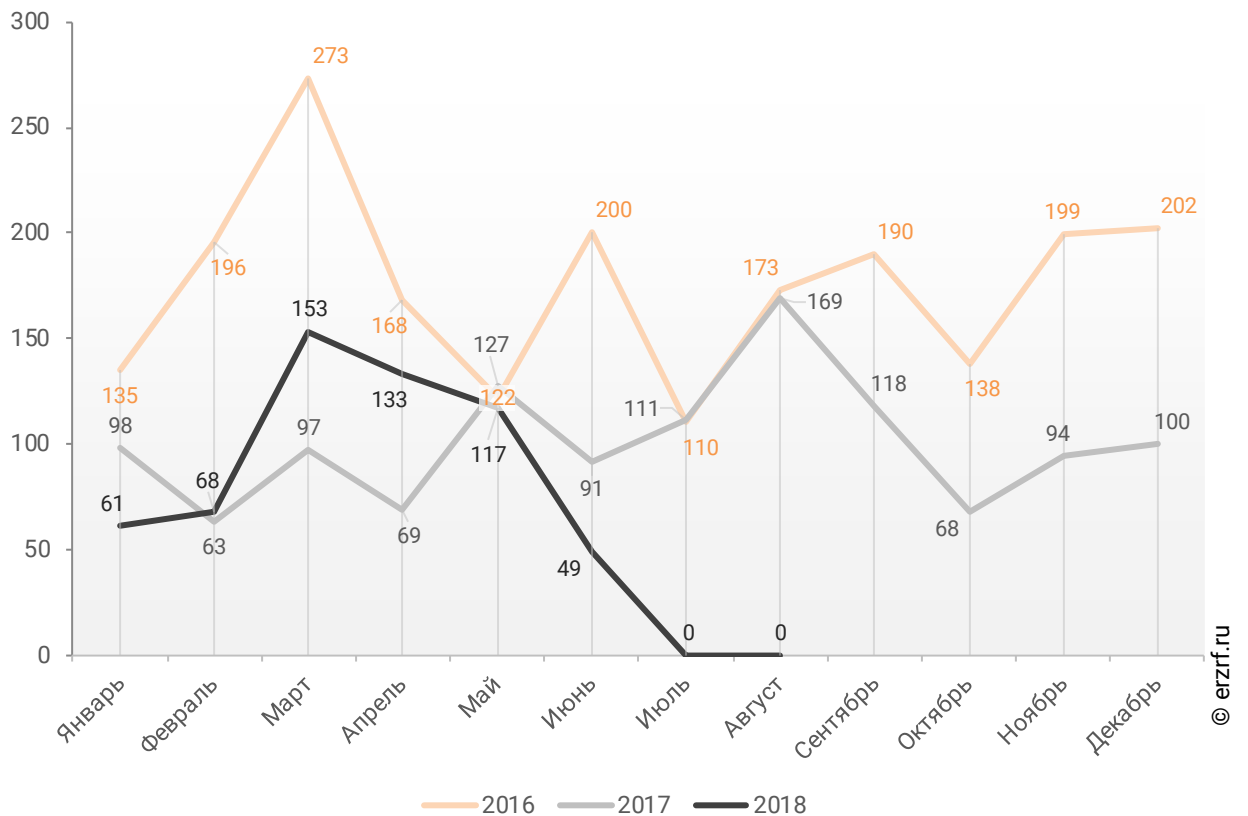
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Астраханской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Астраханской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

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

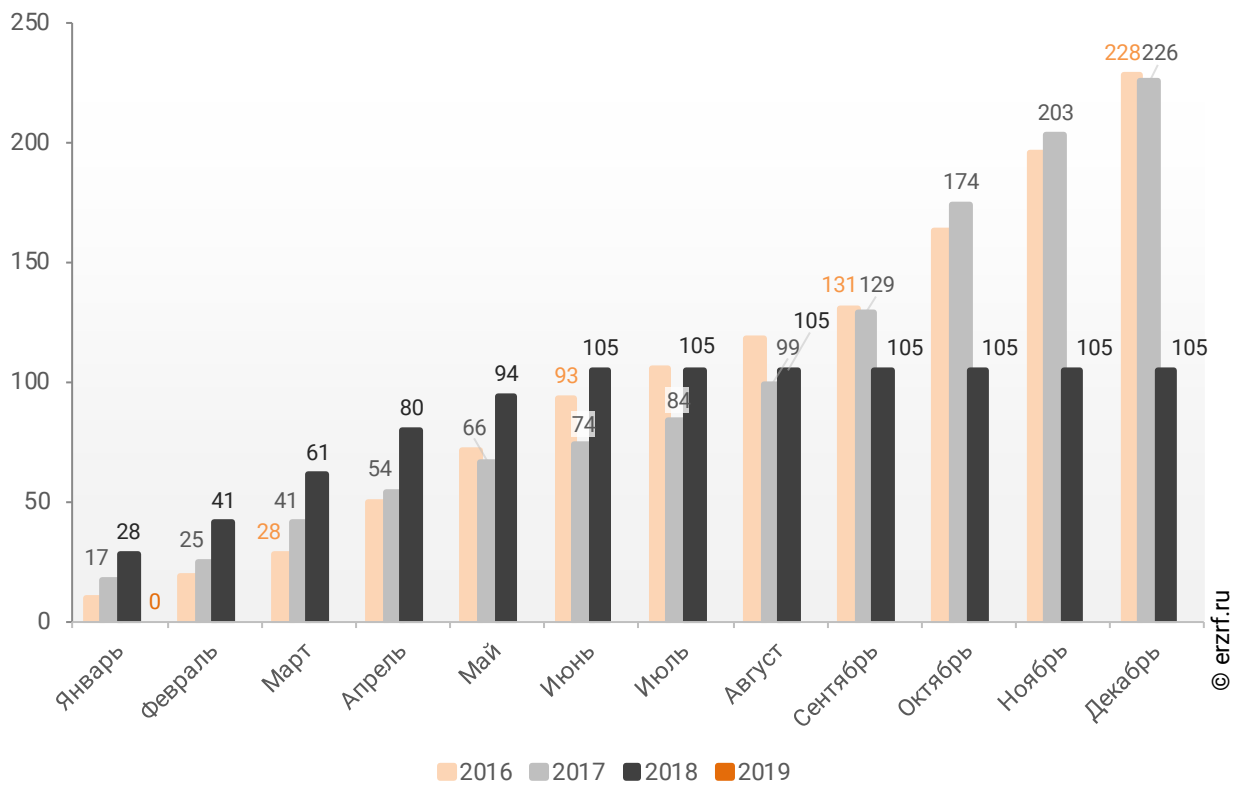


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Астраханской области не зарегистрировано.

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Астраханской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 37.

График 37

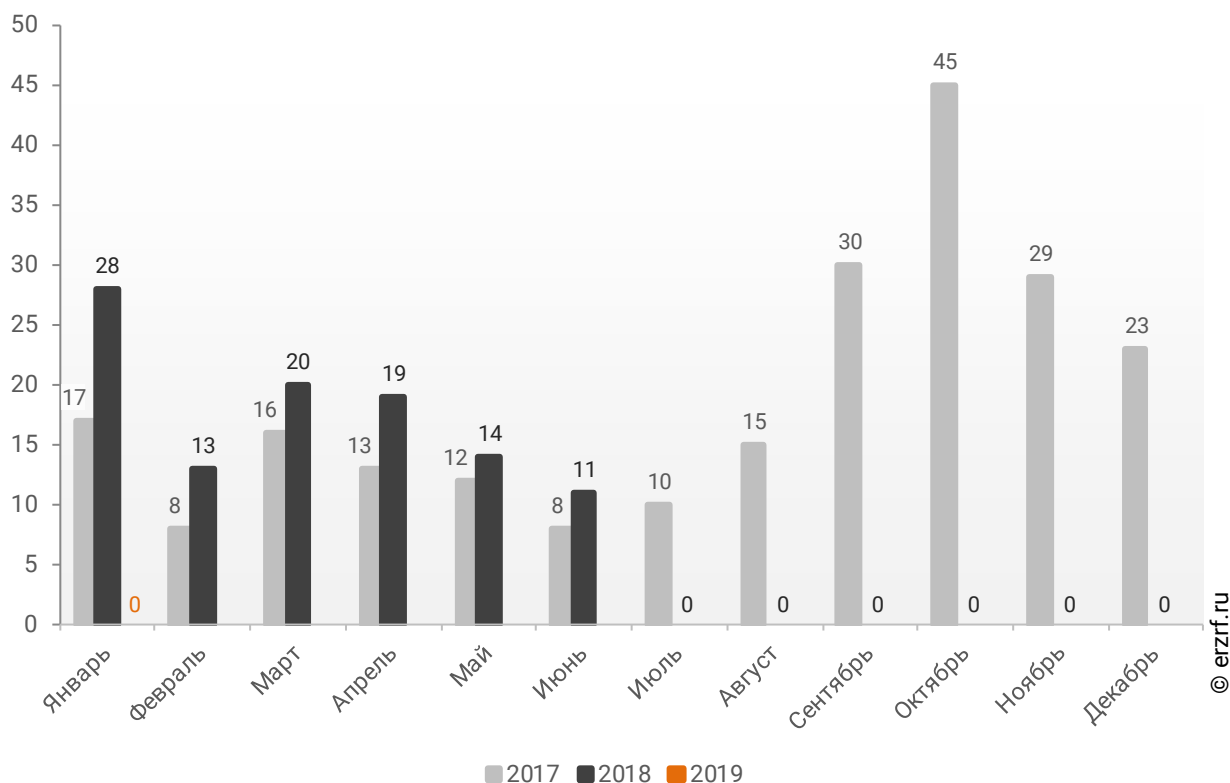
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Астраханской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Астраханской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Астраханской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

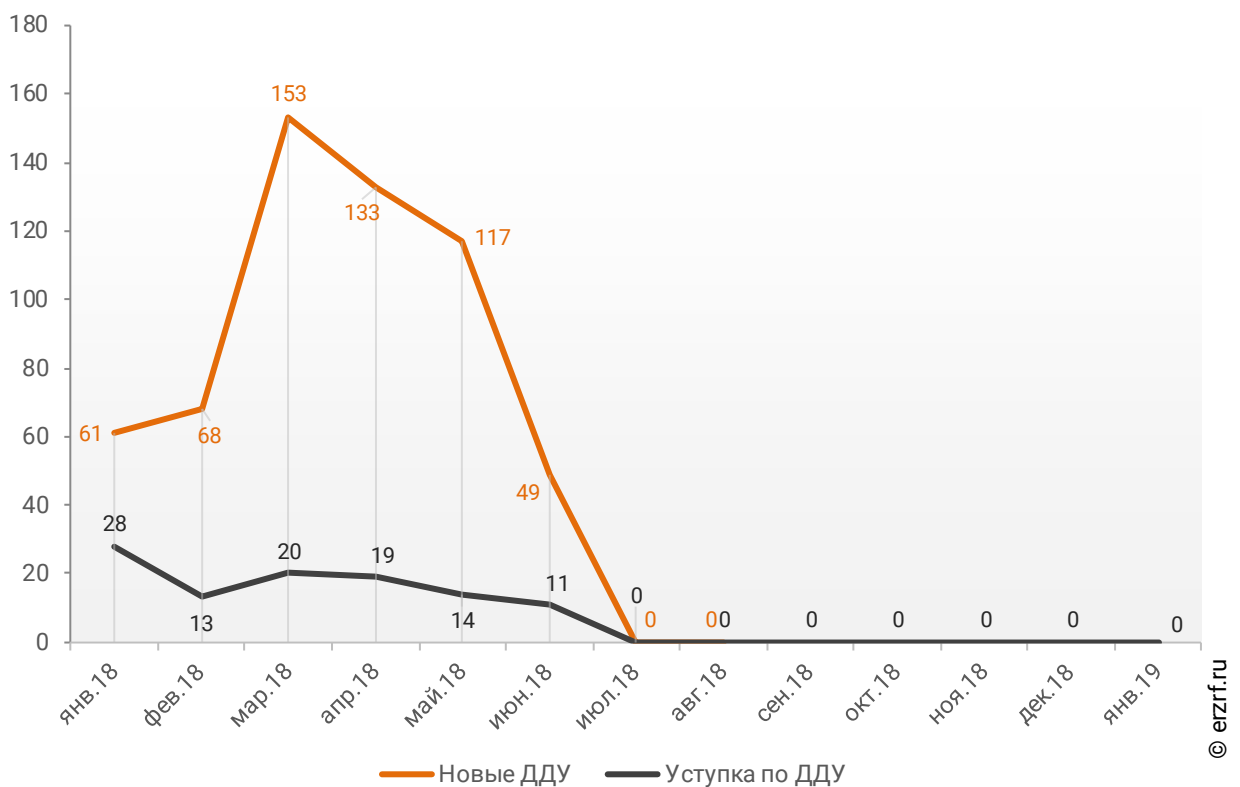


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Астраханской области. В среднем на каждую уступку приходится 5,5 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Астраханской области представлена на графике 39.

График 39

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



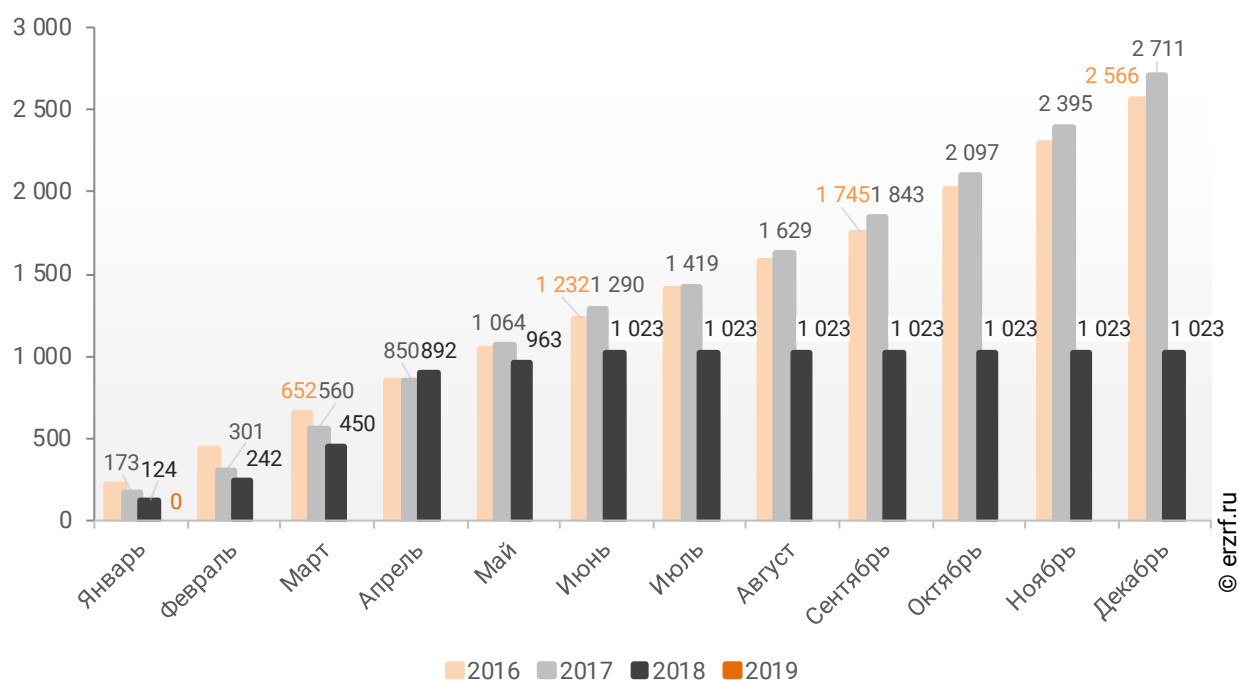
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Астраханской области

По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Астраханской области не зарегистрировано ни одного права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Астраханской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 40.

График 40

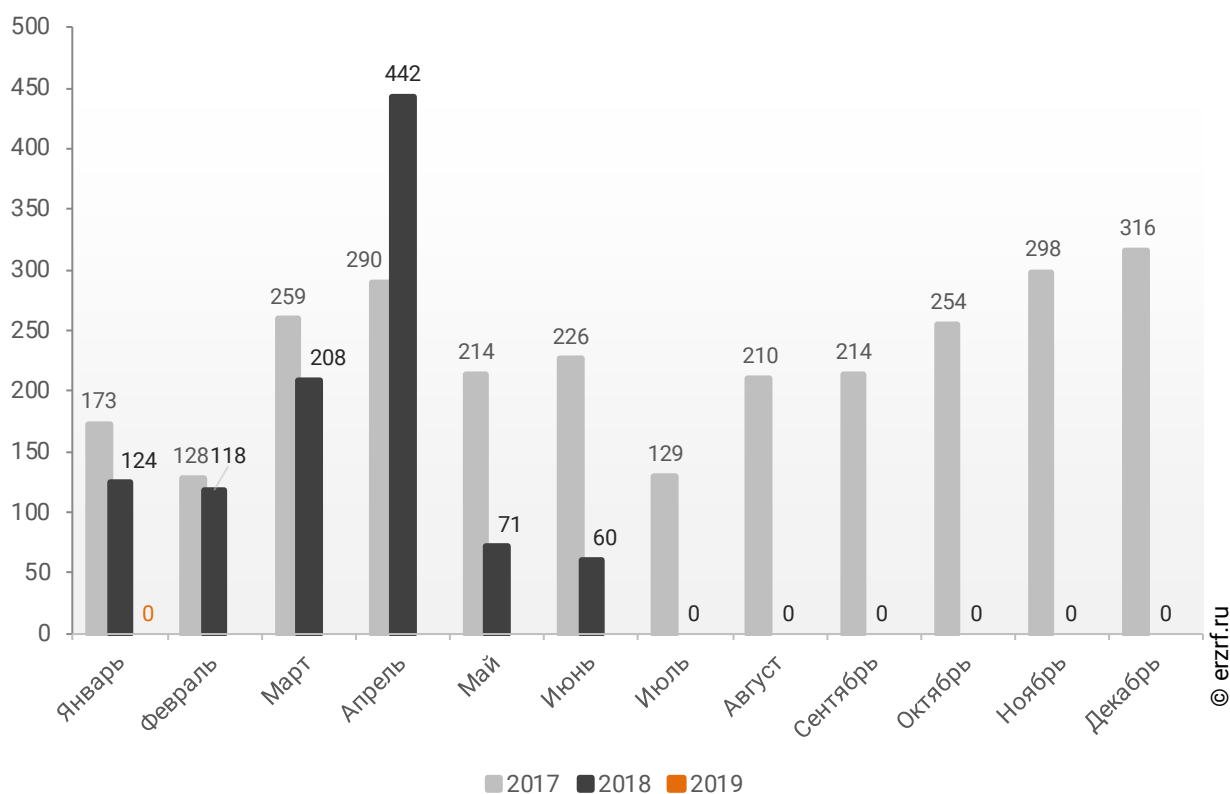
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Астраханской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Астраханской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 41.

График 41

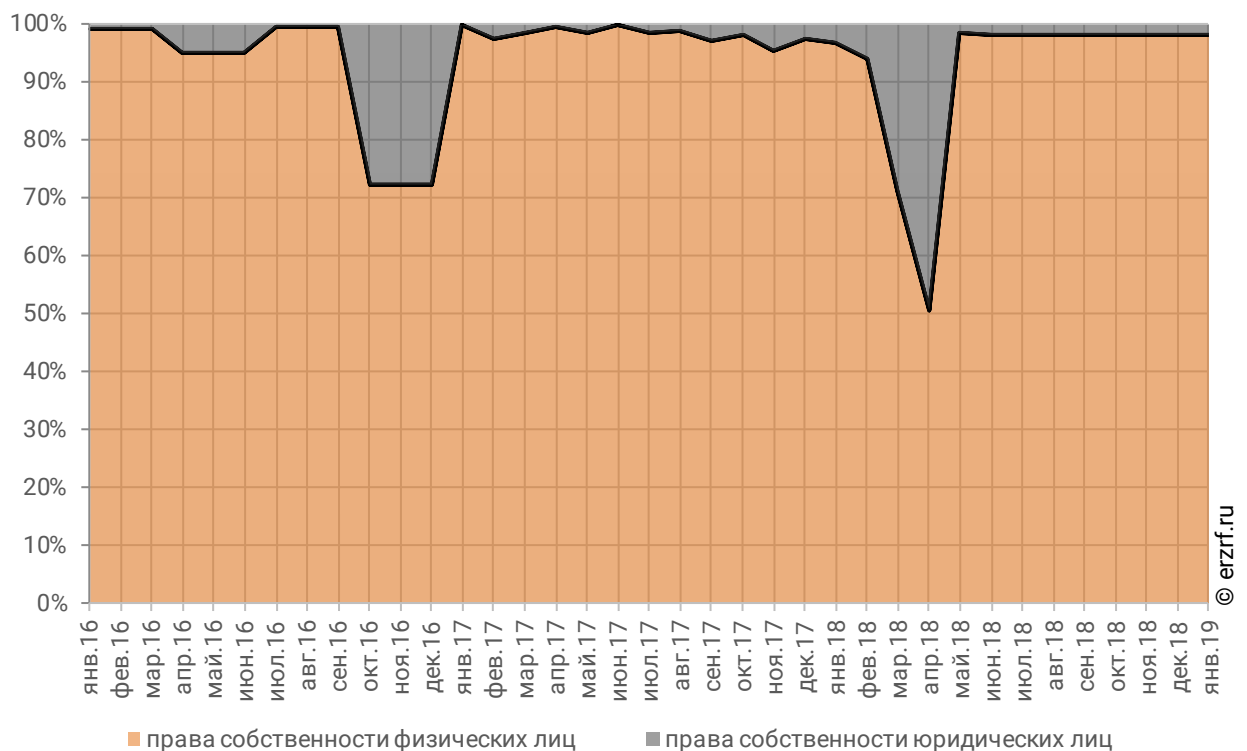
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Астраханской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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 42.

График 42

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



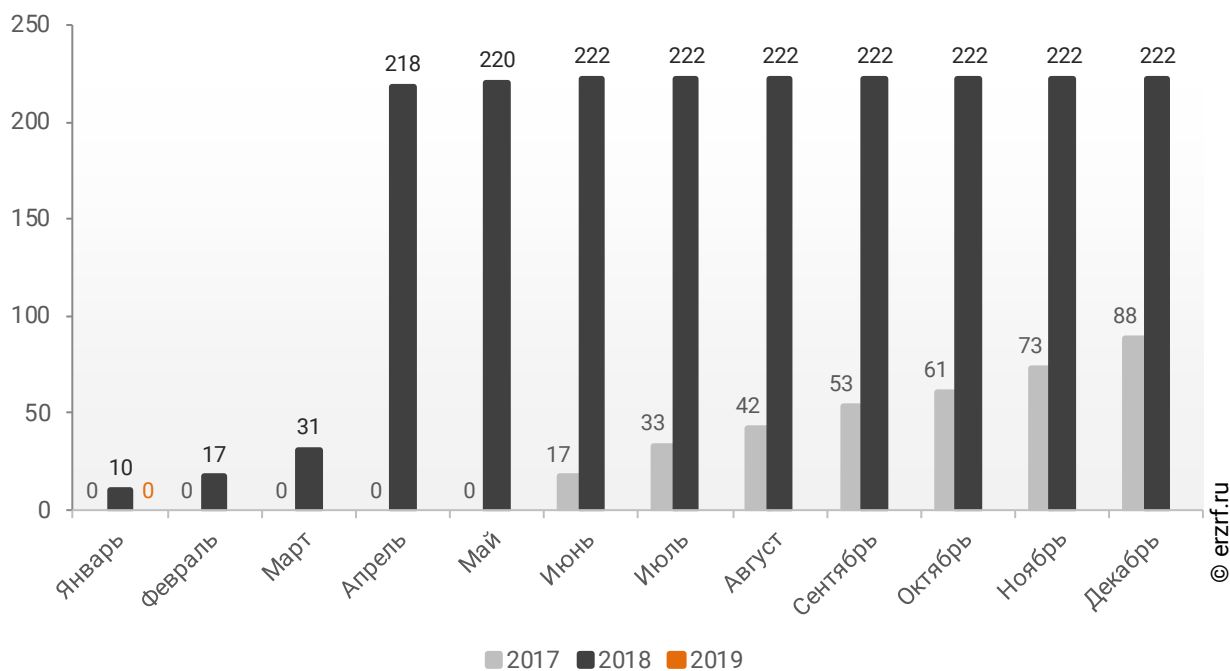
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Астраханской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Астраханской области не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Астраханской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 43.

График 43

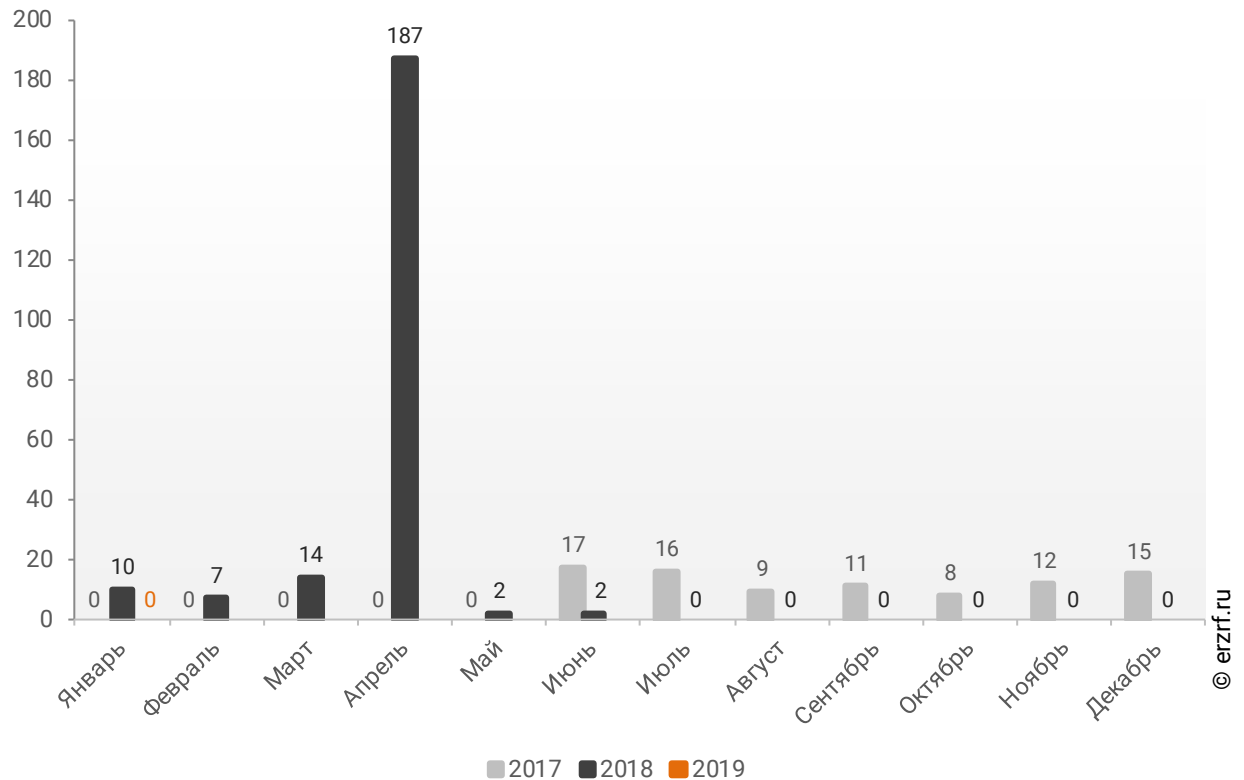
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Астраханской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Астраханской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 44.

График 44

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Астраханской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

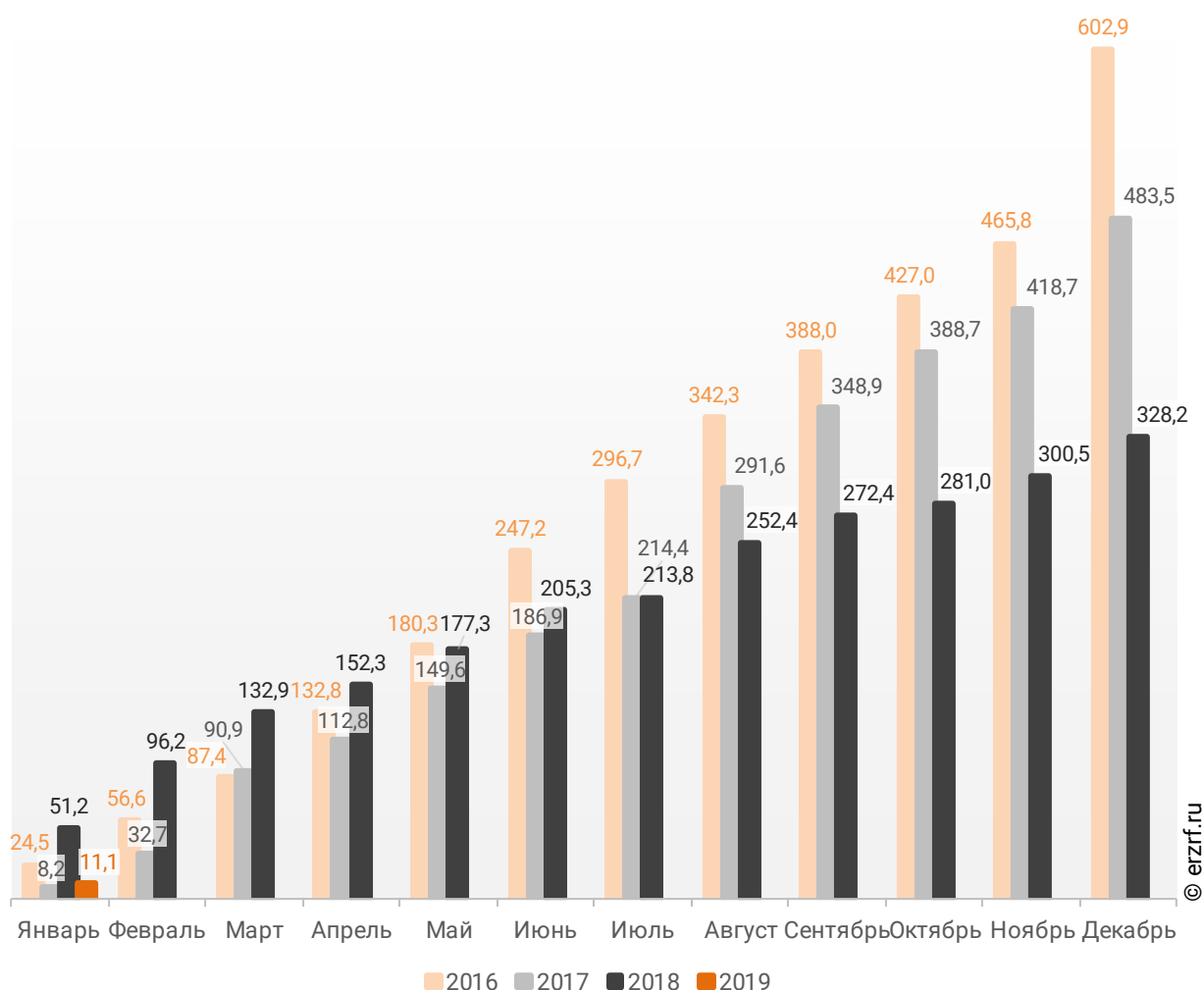


14. Ввод жилья в Астраханской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 1 месяц 2019 г. показывает снижение на 78,3% графика ввода жилья в Астраханской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 35,4% по отношению к 2017 г. (График 45).

График 45

**Ввод жилья в Астраханской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²**

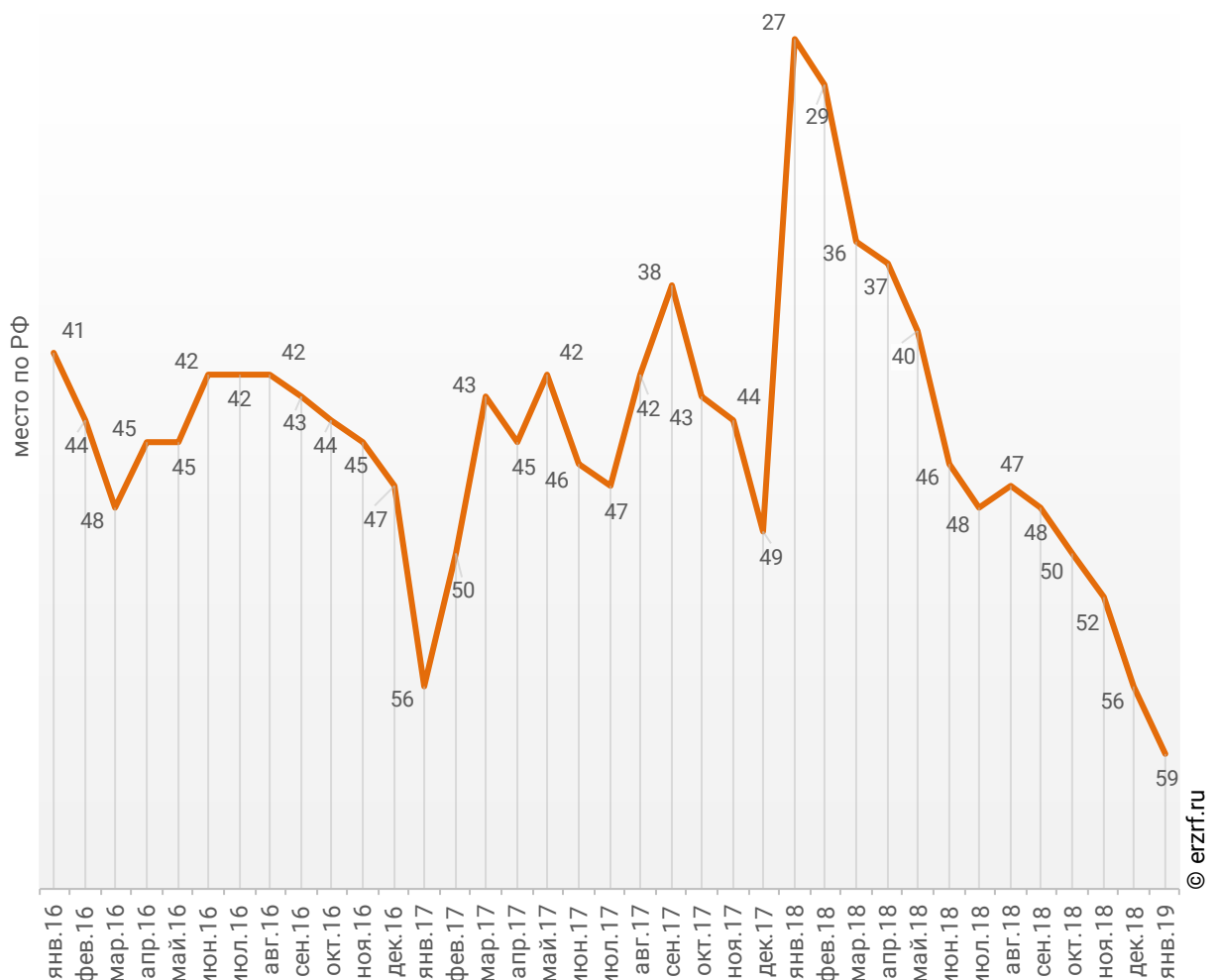


За январь 2019 года по показателю ввода жилья Астраханская область занимает 59-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 77-е место, а по динамике относительного прироста – 81-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Астраханской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 46.

График 46

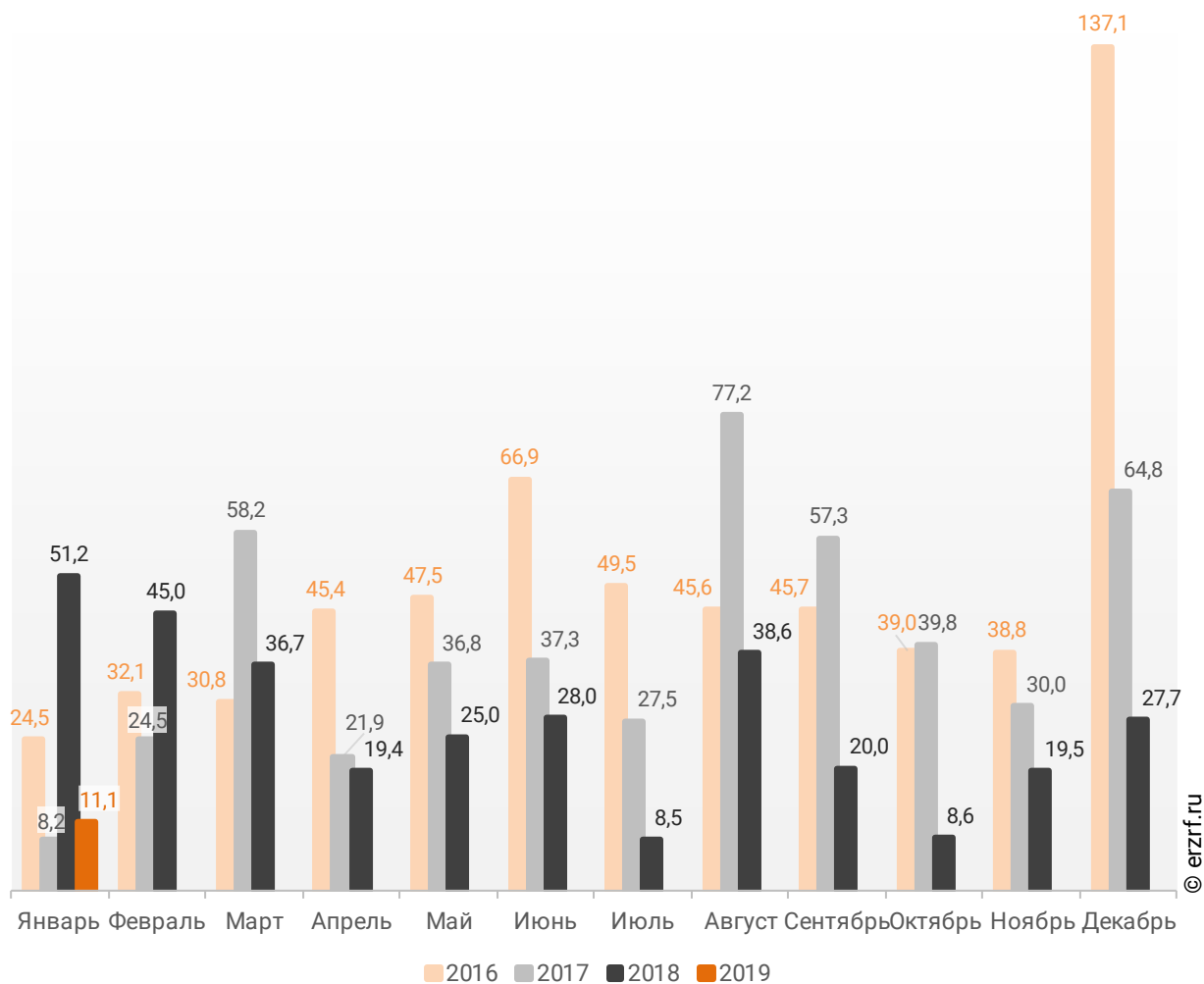
Динамика изменения места, занимаемого Астраханской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



Помесячная динамика ввода жилья в Астраханской области представлена ниже (График 47).

График 47

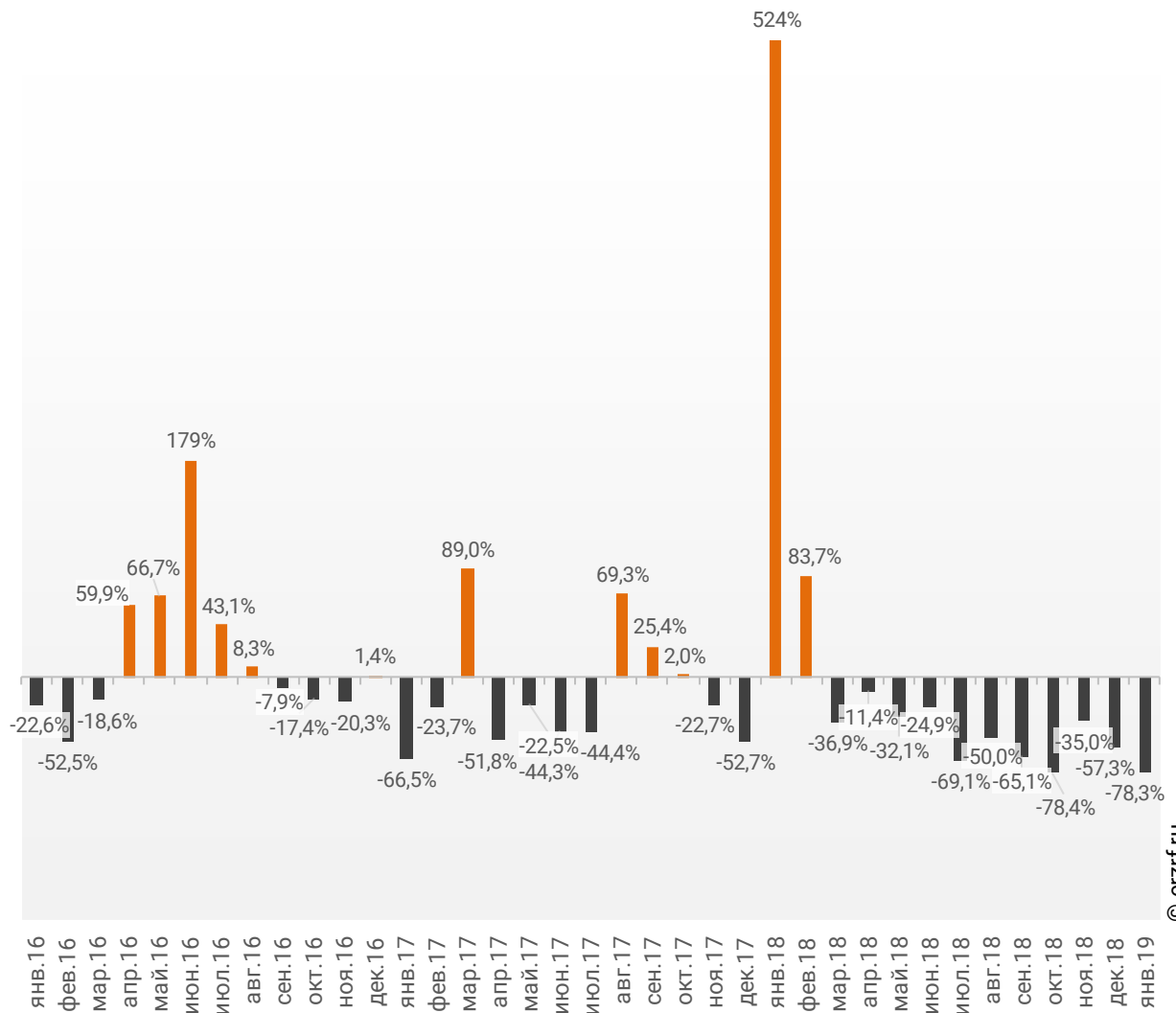
Динамика ввода жилья по месяцам в Астраханской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Астраханской области 11-й месяц подряд.

График 48

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

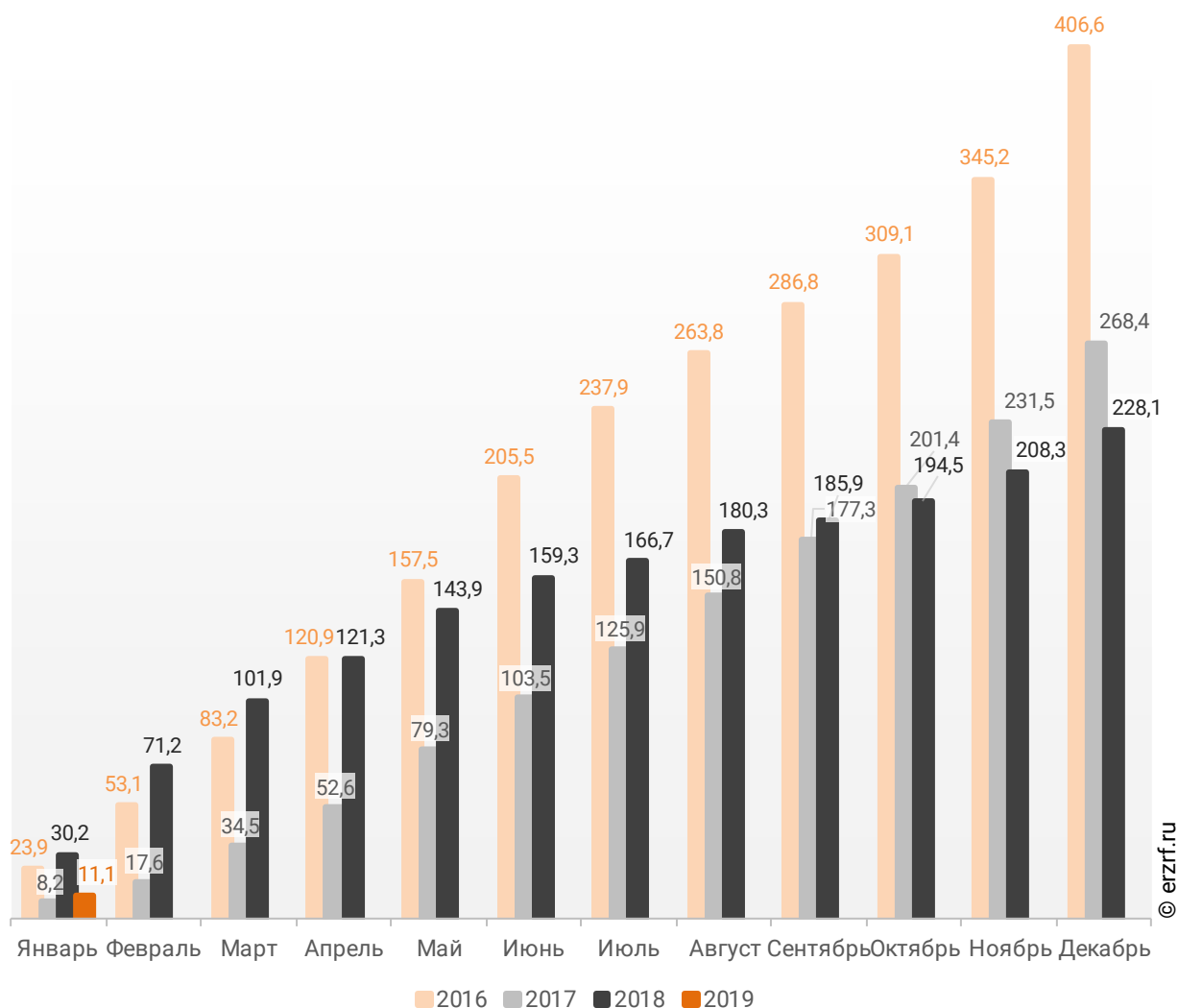


© erzrf.ru

В Астраханской области за 1 месяц 2019 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 63,2% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 35,4% по отношению к 2017 г. (График 49).

График 49

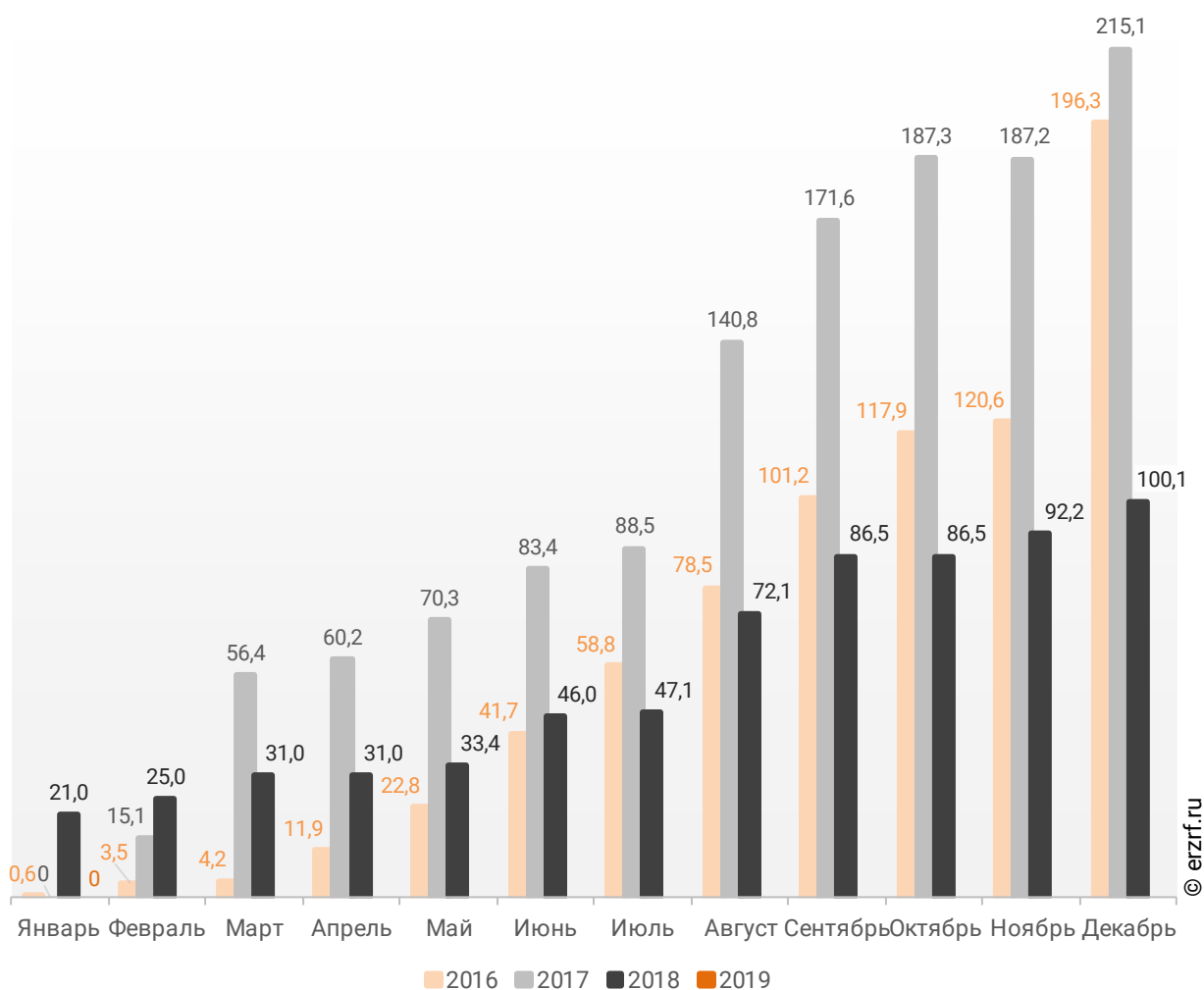
Ввод жилья населением в Астраханской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2019 г. в Астраханской области в 2016 – 2019 гг. представлены ниже. (График 50).

График 50

Ввод жилья застройщиками в Астраханской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²

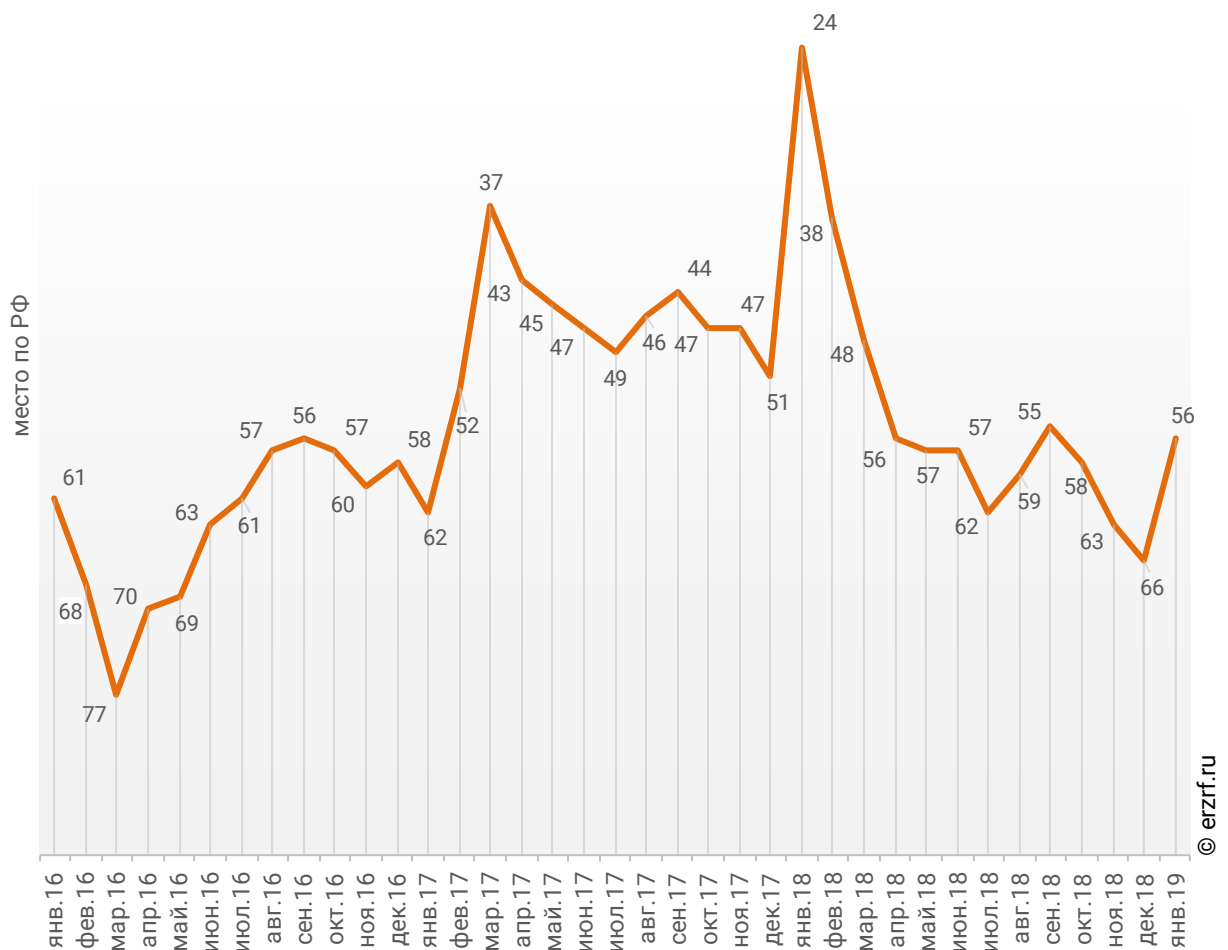


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2019 года Астраханская область занимает 56-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 73-е место, по динамике относительного прироста – 70-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Астраханской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 51.

График 51

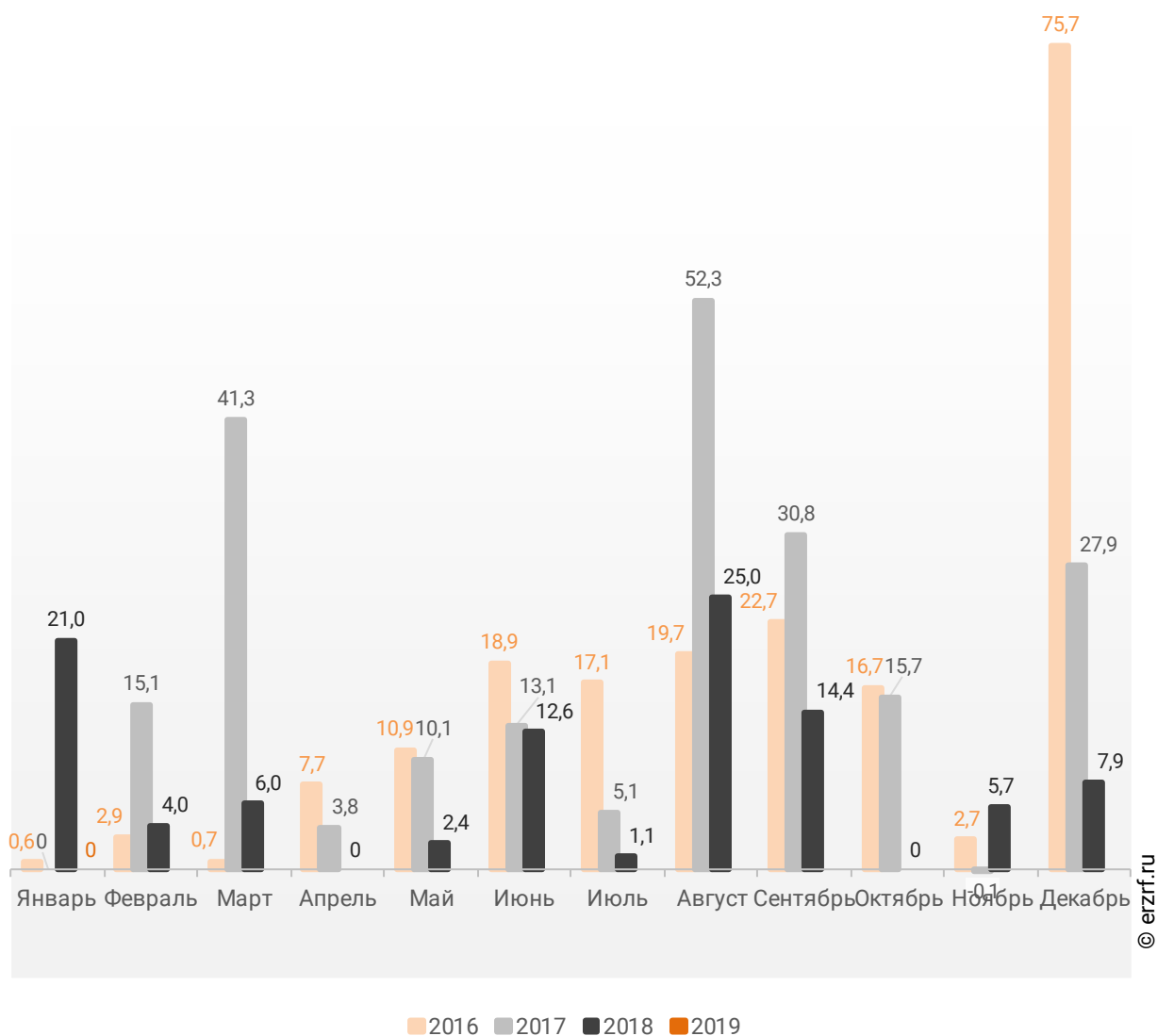
Динамика изменения места, занимаемого Астраханской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Астраханской области представлена ниже (График 52).

График 52

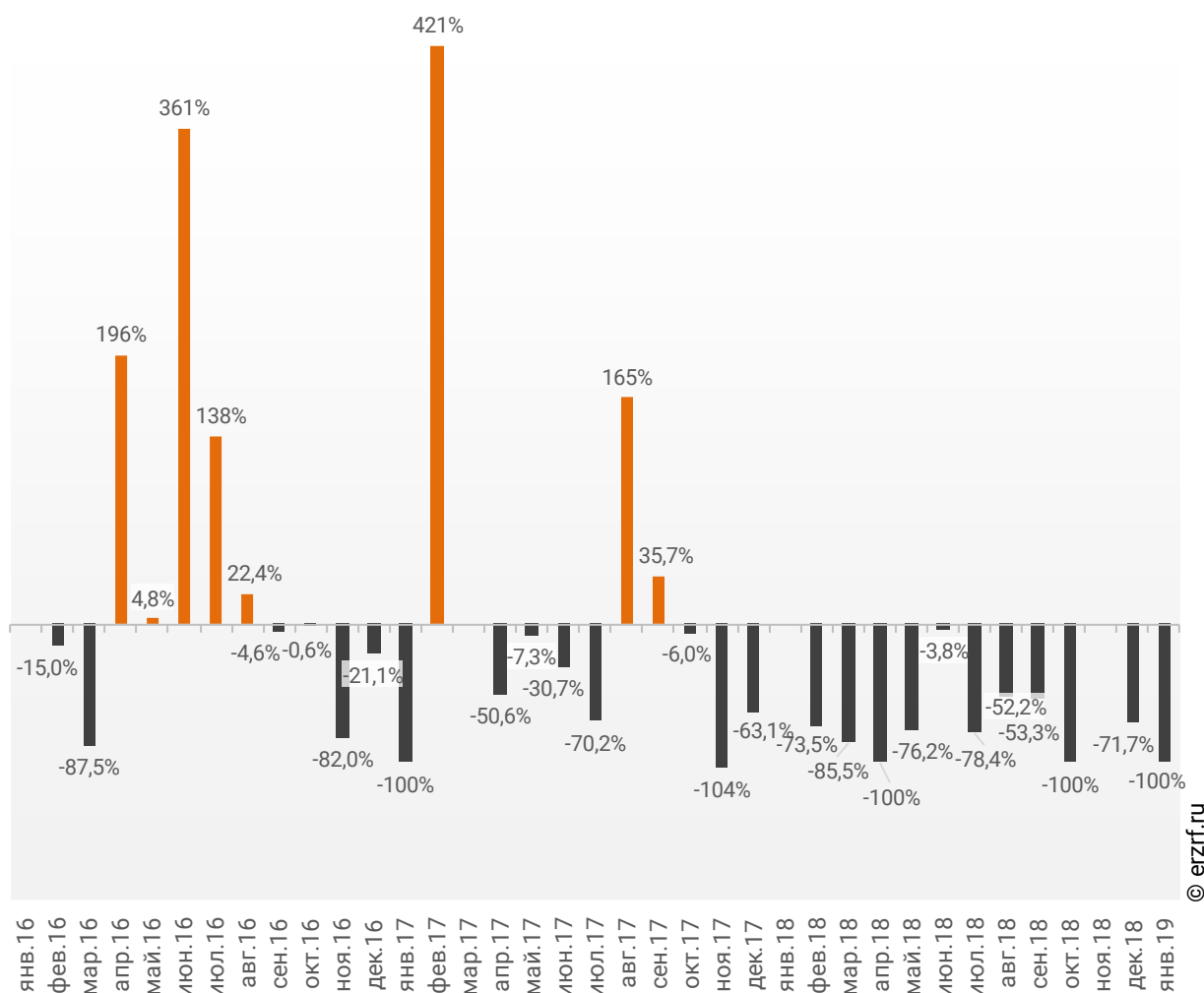
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Астраханской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Астраханской области 12-й месяц подряд.

График 53

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

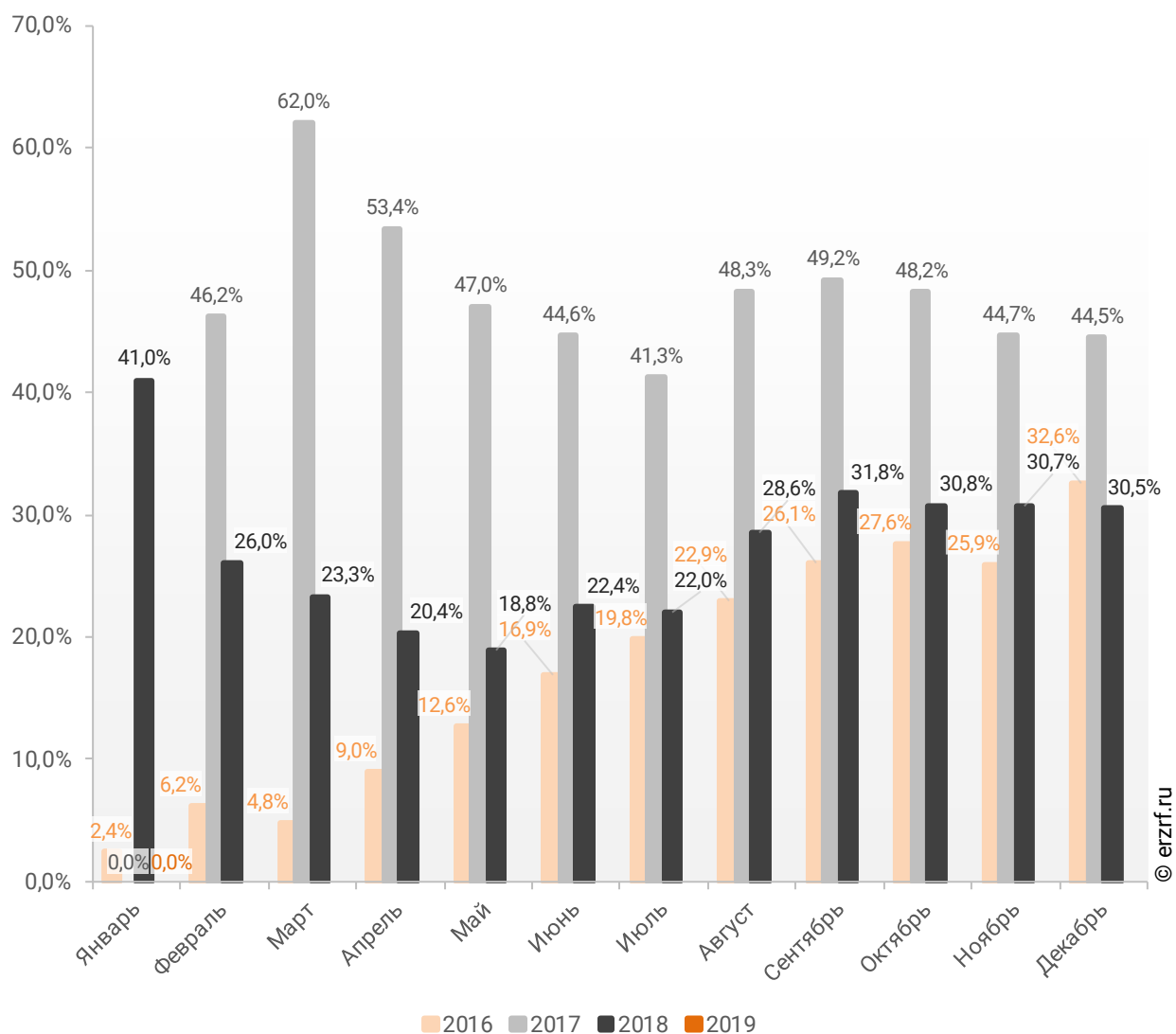


© erzrf.ru

Доля ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2019 г. составила 0,0% против 41,0% за этот же период 2018 г. и 0,0% – за этот же период 2017 г.

График 54

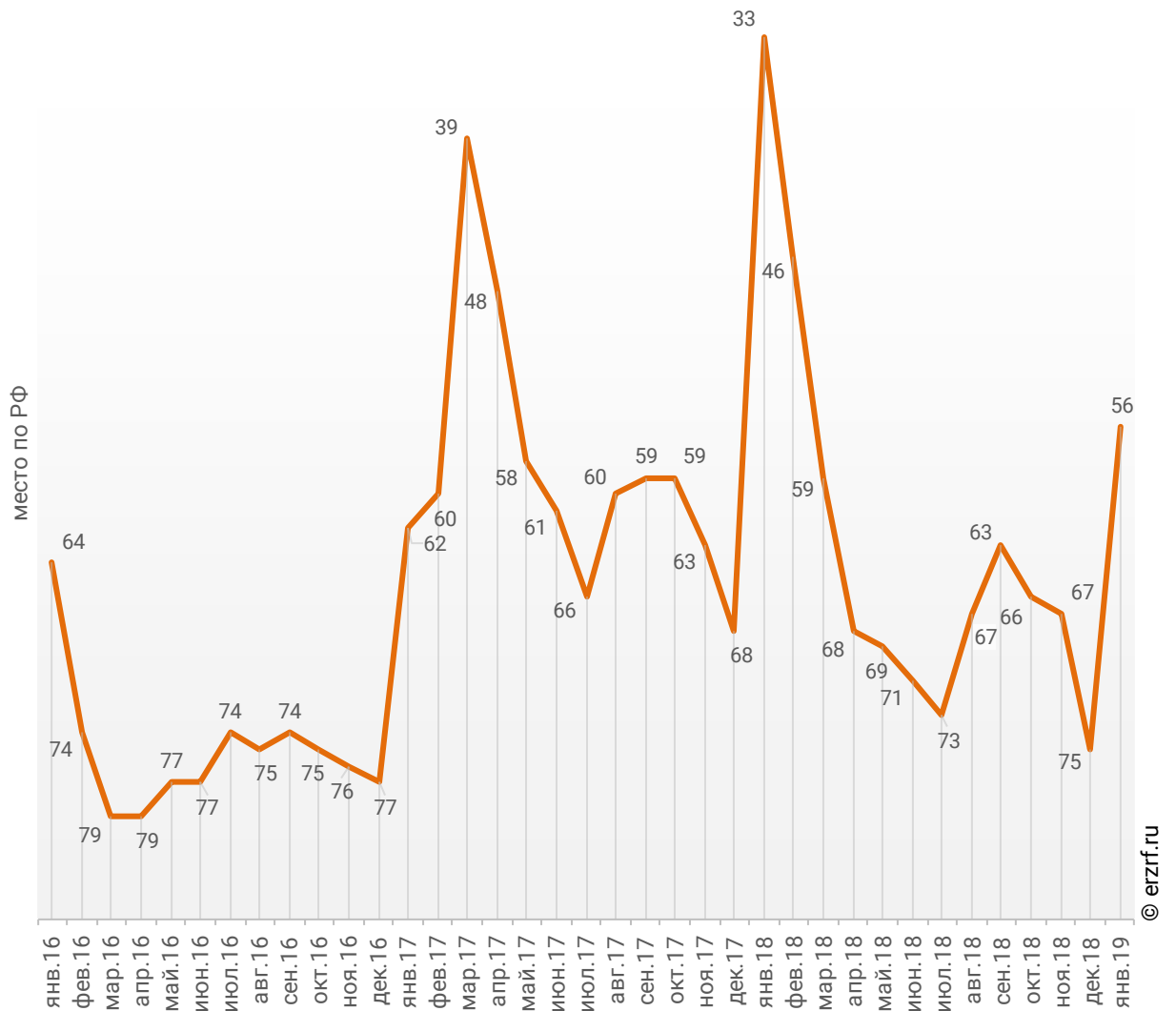
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Астраханской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг.



По этому показателю Астраханская область занимает 56-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 55

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



© 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
I квартал 2019	АДС-Инвест	На Моздокской	2	296	18 120
I квартал 2019	АЖСК	Молодёжный	1	214	11 114
I квартал 2019	АДСК	Комфорт	1	142	6 647
I квартал 2019	СК Инвест-Строй	Дом по ул. Хабаровская	1	45	4 011
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	ЛютанСтройСервис	Купеческий	1	77	5 128
II квартал 2019	ВКРК	Дом по ул. Белгородская, 19	1	90	4 703
II квартал 2019	СК Инвест-Строй	Дом по ул. Кремлёвская	1	41	4 466
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
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			18	2 366	146 388

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	<i>Атмосфера</i>	Астрахань	ДК Прогресс	4	1 512	76 992
2	<i>Лазурный</i>	Астрахань	ПКФ Нижневолжская строительная компания	2	550	34 091
3	<i>Паруса</i>	Астрахань	Городской Курорт Астрахани	2	420	33 757
4	<i>По ул. Набережная Приволжского залива</i>	Астрахань	ГК Сити Групп	4	588	33 252
5	<i>Сердце Каспия</i>	Астрахань	ГК Сити Групп	3	328	22 359
6	<i>Новый город</i>	Астрахань	ГК Строитель Астрахани	1	352	19 818
7	<i>На Моздокской</i>	Астрахань	АДС-Инвест	2	296	18 120
8	<i>Укроп</i>	Астрахань	ДК Прогресс	1	324	15 821
9	<i>Лотос Парк</i>	Астрахань	Буран	1	216	15 051
10	<i>Прогресс</i>	Астрахань	ДК Прогресс	1	260	13 131
11	<i>По ул. Заводская/Набережная р. Царева</i>	Астрахань	Регионкапстрой	1	215	12 270
12	<i>Молодёжный</i>	Астрахань	АЖСК	1	214	11 114
13	<i>Таманский</i>	Астрахань	ЖСК Таманский	1	190	9 383
14	<i>Венский</i>	Астрахань	ГК Строитель Астрахани	1	168	8 441
15	<i>Европейский</i>	Астрахань	УСК Стройкомплекс	1	126	6 784
16	<i>Комфорт</i>	Астрахань	АДСК	1	142	6 647
17	<i>Центральный</i>	Астрахань	ГК Девелопмент-Юг	1	114	6 374
18	<i>На Воробьева</i>	Астрахань	ВКРК	1	90	5 149
19	<i>Купеческий</i>	Астрахань	ЛютанСтройСервис	1	77	5 128
20	<i>По ул. Кирова</i>	Астрахань	Регионкапстрой	2	88	4 988
21	<i>Дом по ул. Белгородская, 19</i>	Астрахань	ВКРК	1	90	4 703
22	<i>Дом по ул. Кремлёвская</i>	Астрахань	СК Инвест-Строй	1	41	4 466
23	<i>Дом по ул. Хабаровская</i>	Астрахань	СК Инвест-Строй	1	45	4 011

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Дом по ул. Ярославская</i>	Астрахань	СК Квартал	1	42	2 806
25	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Астрахань	ИФК Астрстройинвест	1	35	2 634
26	<i>Аркадия</i>	Астрахань	Регион-Строй	1	48	2 430
Общий итог				38	6 571	379 720

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>Комфорт</i>	Астрахань	АДСК	46,8
2	<i>Укроп</i>	Астрахань	ДК Прогресс	48,8
3	<i>Таманский</i>	Астрахань	ЖСК Таманский	49,4
4	<i>Венский</i>	Астрахань	ГК Строитель Астрахани	50,2
5	<i>Прогресс</i>	Астрахань	ДК Прогресс	50,5
6	<i>Аркадия</i>	Астрахань	Регион-Строй	50,6
7	<i>Атмосфера</i>	Астрахань	ДК Прогресс	50,9
8	<i>Молодёжный</i>	Астрахань	АЖСК	51,9
9	<i>Дом по ул. Белгородская, 19</i>	Астрахань	ВКРК	52,3
10	<i>Европейский</i>	Астрахань	УСК Стройкомплекс	53,8
11	<i>Центральный</i>	Астрахань	ГК Девелопмент-Юг	55,9
12	<i>Новый город</i>	Астрахань	ГК Строитель Астрахани	56,3
13	<i>По ул. Набережная Приволжского затона</i>	Астрахань	ГК Сити Групп	56,6
14	<i>По ул. Кирова</i>	Астрахань	Регионкапстрой	56,7
15	<i>По ул. Заводская/Набережная р. Царева</i>	Астрахань	Регионкапстрой	57,1
16	<i>На Воробьева</i>	Астрахань	ВКРК	57,2
17	<i>На Моздокской</i>	Астрахань	АДС-Инвест	61,2
18	<i>Лазурный</i>	Астрахань	ПКФ Нижневолжская строительная компания	62,0
19	<i>Купеческий</i>	Астрахань	ЛютанСтройСервис	66,6
20	<i>Дом по ул. Ярославская</i>	Астрахань	СК Квартал	66,8
21	<i>Сердце Каспия</i>	Астрахань	ГК Сити Групп	68,2
22	<i>Лотос Парк</i>	Астрахань	Буран	69,7
23	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Астрахань	ИФК Астрстройинвест	75,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
24	<i>Паруса</i>	Астрахань	Городской Курорт Астрахани	80,4
25	<i>Дом по ул. Хабаровская</i>	Астрахань	СК Инвест-Строй	89,1
26	<i>Дом по ул. Кремлёвская</i>	Астрахань	СК Инвест-Строй	108,9
Общий итог				57,8