

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Астраханская область

июнь 2019

Текущий объем строительства, м²
на июнь 2019

373 780

+36,8% к июню 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

10 800

-30,4% к предшествующим 12 мес.

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

за апрель 2019

Банк России

72

-31,4% к апрелю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июнь 2019

56,8

Средняя цена за 1 м², ₽

на июнь 2019

47 161

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

43,5%

+7,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за апрель 2019

Банк России

10,39

+0,96 п.п. к апрелю 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.....	59
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Астраханской области	62
14. Ввод жилья в Астраханской области (официальная статистика Росстата) ...	64
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Астраханской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.	75
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Астраханской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	76
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Астраханской области, по средней площади жилых единиц	78

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 июнь 2019 года выявлено **36 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 **6 585 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **373 780 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

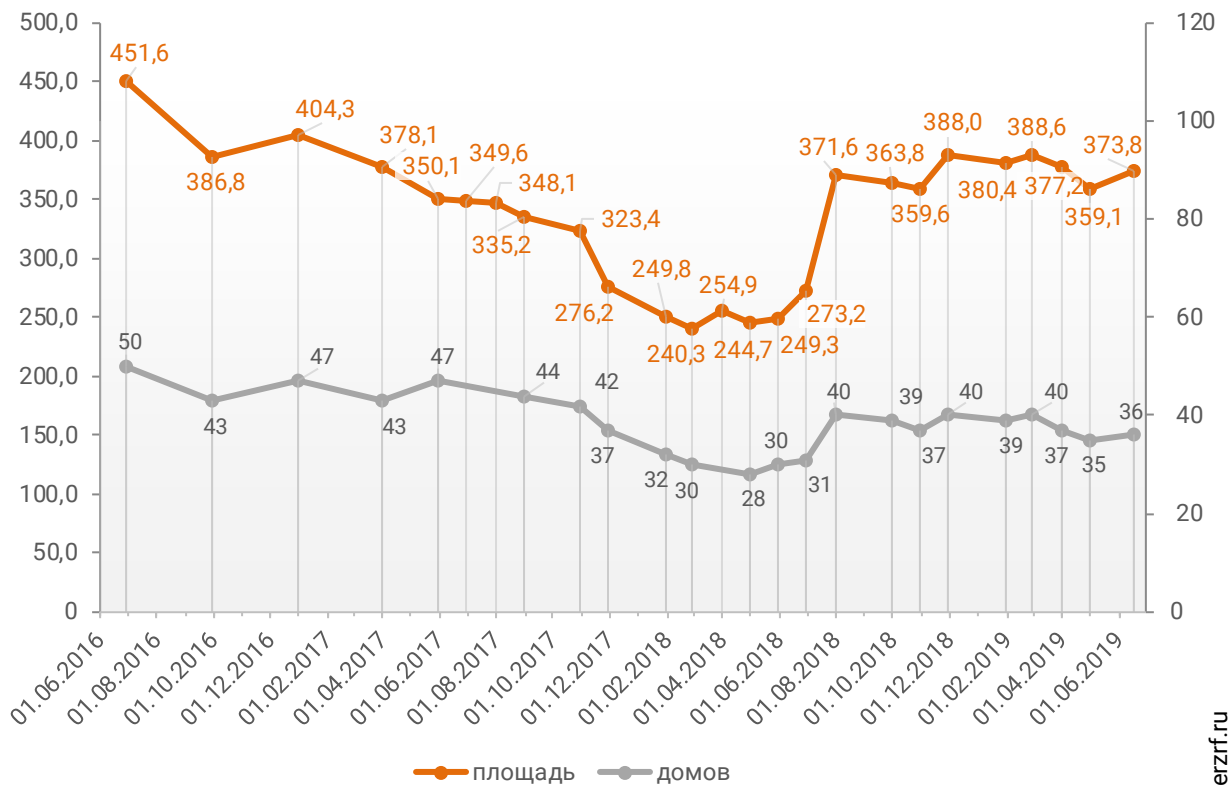
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	36	100%	6 585	100%	373 780	100%
Общий итог	36	100%	6 585	100%	373 780	100%

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	36	100%	6 585	100%	373 780	100%
	36	100%	6 585	100%	373 780	100%

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

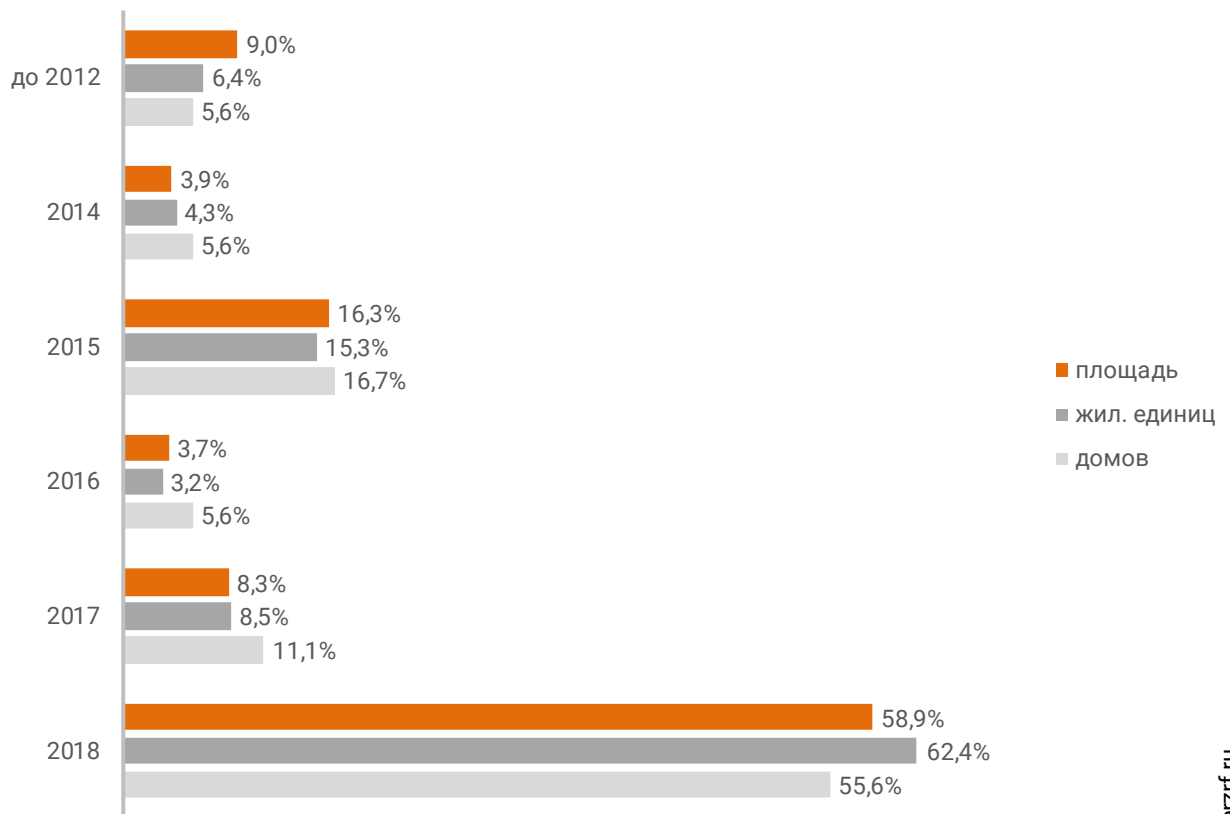
Застройщики жилья в Астраханской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2008 г. по декабрь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	2	5,6%	420	6,4%	33 757	9,0%
2014	2	5,6%	280	4,3%	14 532	3,9%
2015	6	16,7%	1 006	15,3%	60 778	16,3%
2016	2	5,6%	209	3,2%	13 676	3,7%
2017	4	11,1%	561	8,5%	31 067	8,3%
2018	20	55,6%	4 109	62,4%	219 970	58,9%
Общий итог	36	100%	6 585	100%	373 780	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. (58,9% по площади жилых единиц).

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

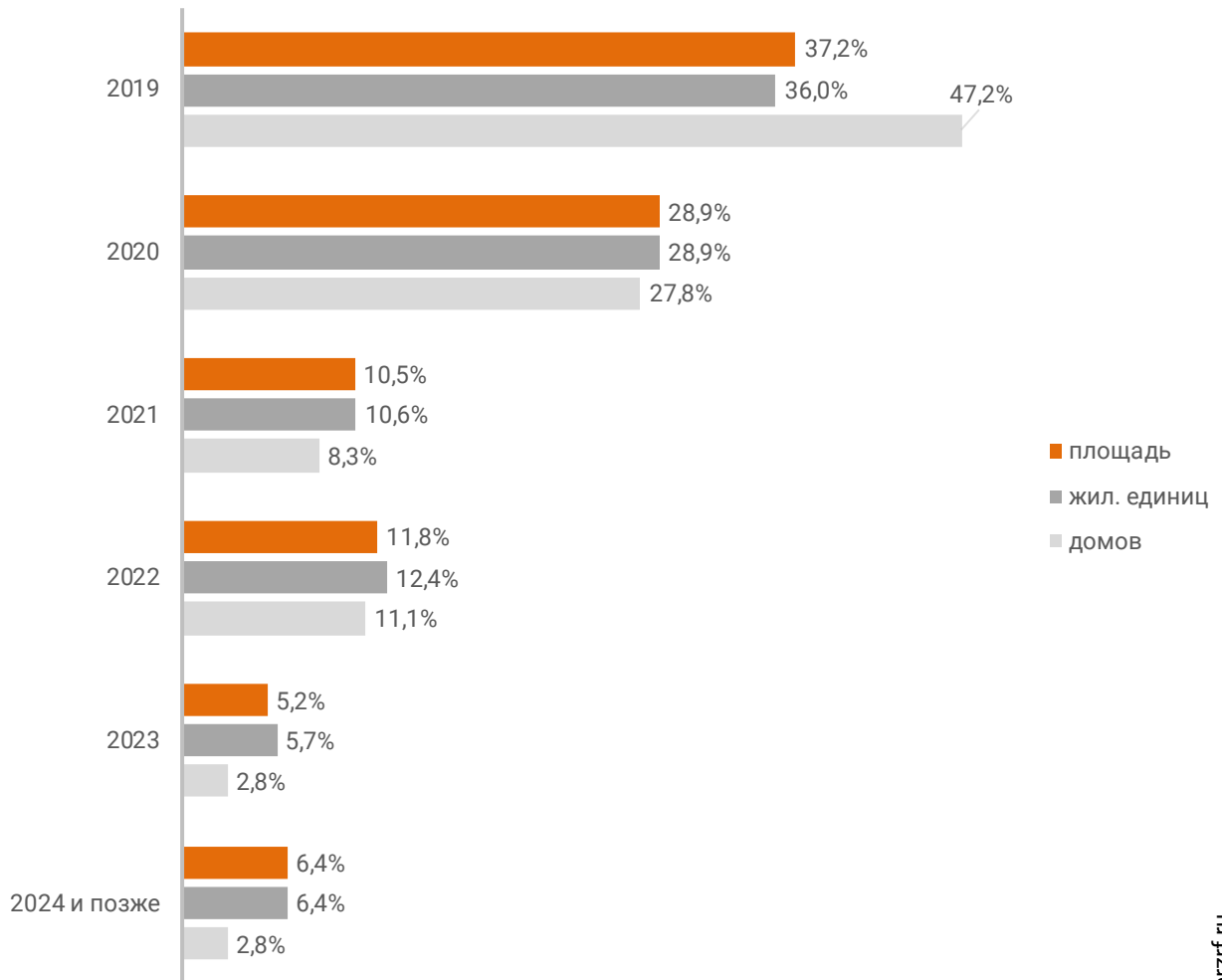
В Астраханской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	17	47,2%	2 370	36,0%	138 860	37,2%
2020	10	27,8%	1 903	28,9%	107 973	28,9%
2021	3	8,3%	695	10,6%	39 278	10,5%
2022	4	11,1%	819	12,4%	44 238	11,8%
2023	1	2,8%	378	5,7%	19 454	5,2%
2024 и позже	1	2,8%	420	6,4%	23 977	6,4%
Общий итог	36	100%	6 585	100%	373 780	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Астраханской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 138 860 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	138 860	2016	14 532	10,5%
		2017	50 245	36,2%
		2018	34 449	24,8%
2020	107 973	2015	2 494	2,3%
		2017	33 939	31,4%
Общий итог	373 780		135 659	36,3%

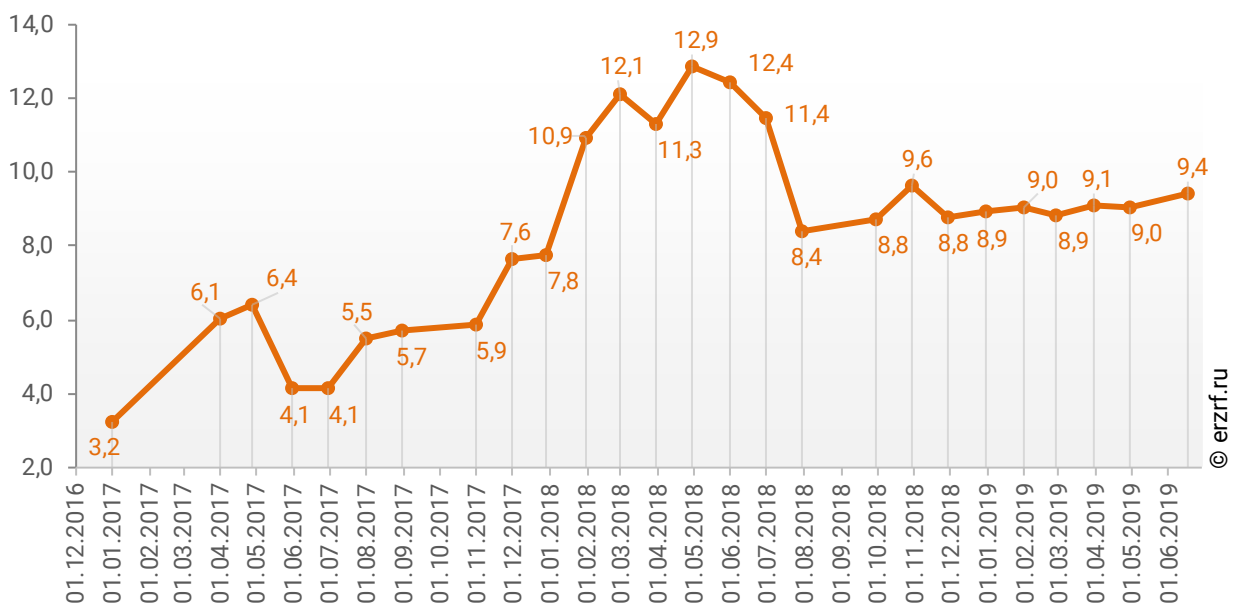
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2019 год (50 245 м²), что составляет 36,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Астраханской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Астраханской области по состоянию на июнь 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



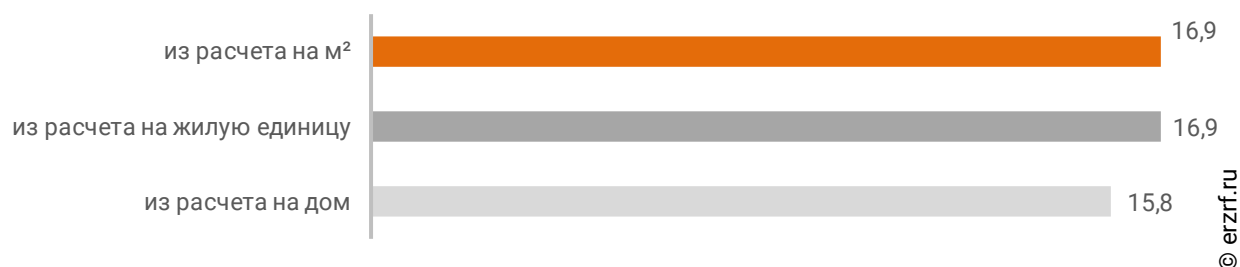
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по этажности строящихся домов

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

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

Гистограмма 3

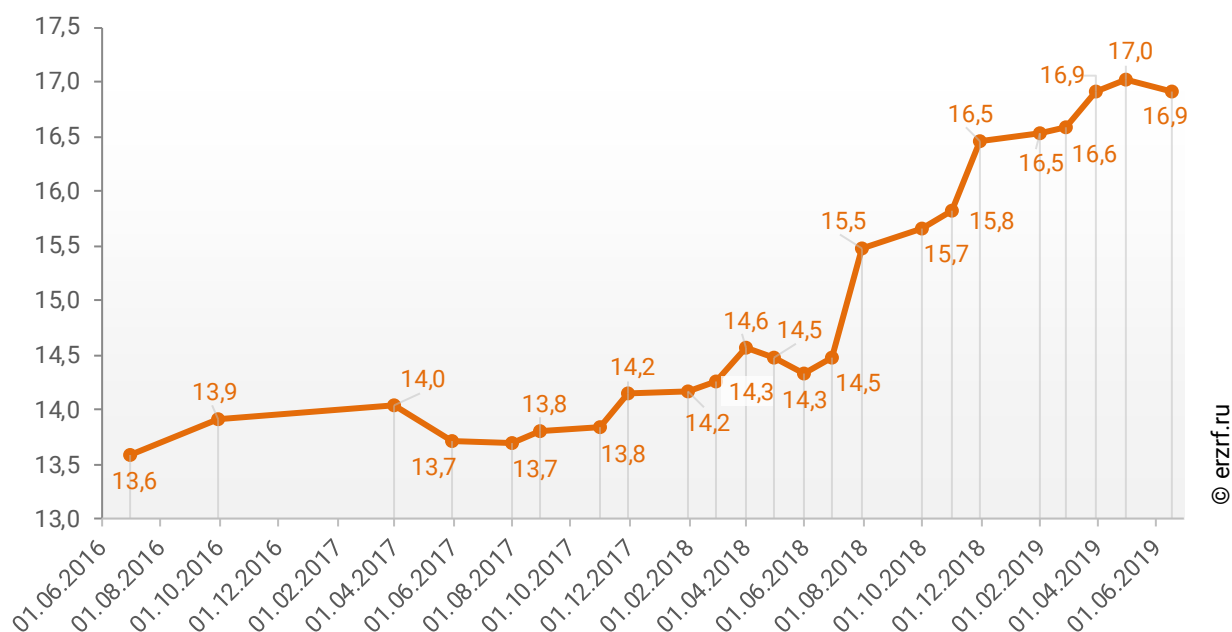
Средняя этажность новостроек Астраханской области



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)



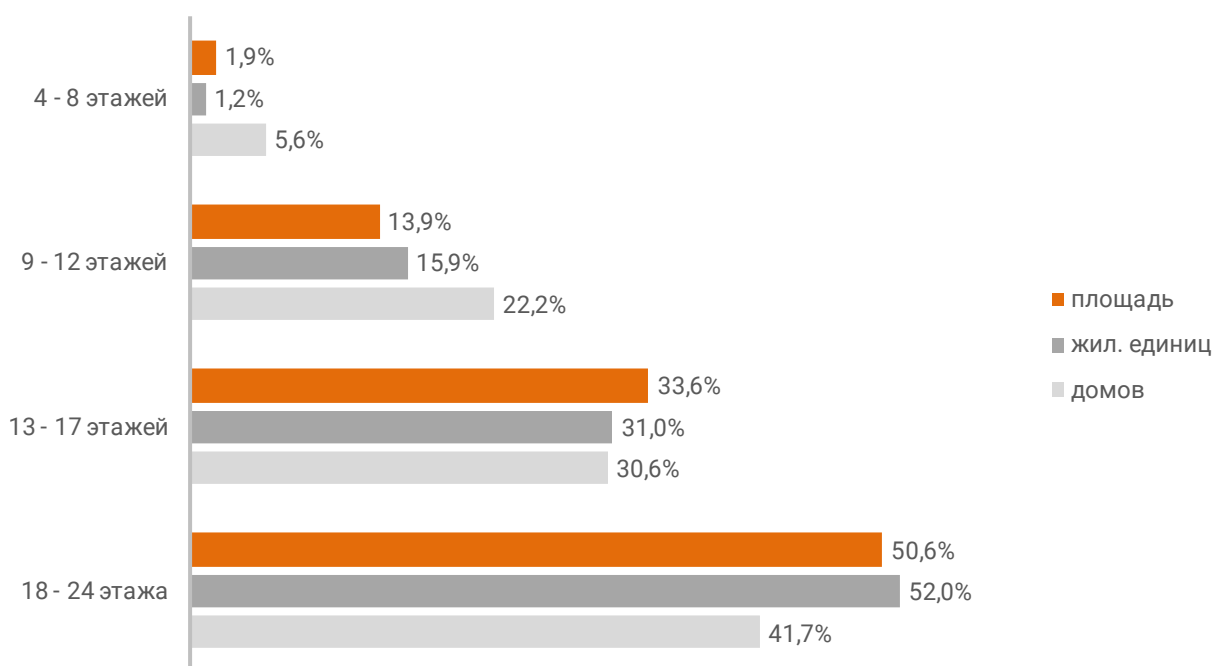
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	2	5,6%	76	1,2%	7 174	1,9%
9 - 12 этажей	8	22,2%	1 048	15,9%	51 928	13,9%
13 - 17 этажей	11	30,6%	2 039	31,0%	125 441	33,6%
18 - 24 этажа	15	41,7%	3 422	52,0%	189 237	50,6%
Общий итог	36	100%	6 585	100%	373 780	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Астраханской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 50,6% 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 21,8%.

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.

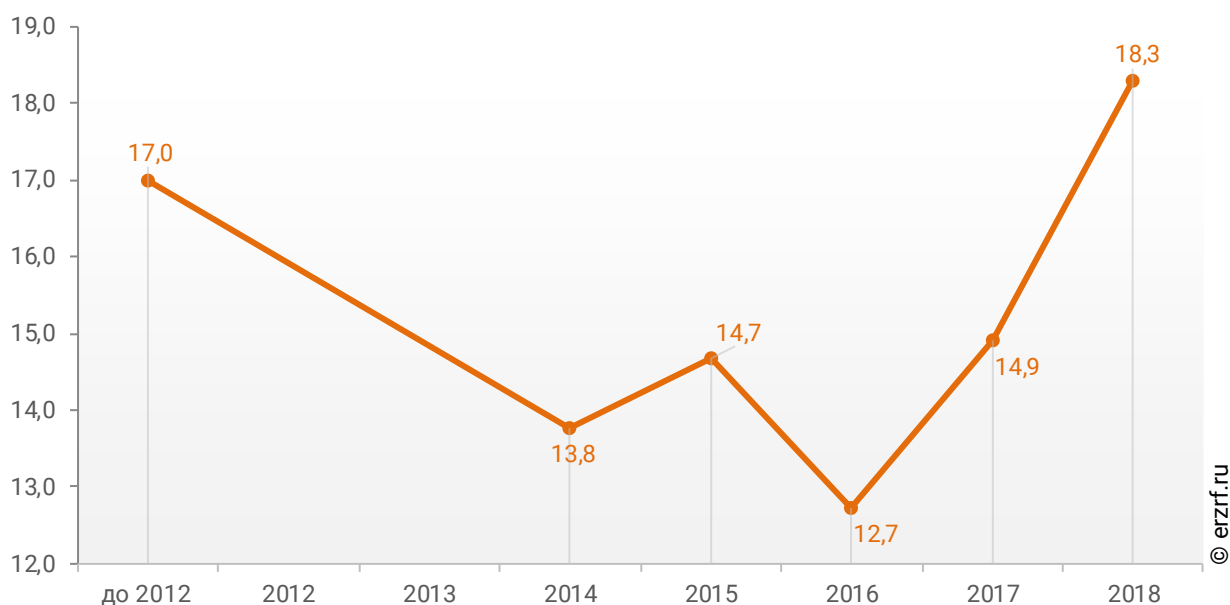
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	23 977	<i>ПКФ Нижневолжская строительная компания</i>	многоквартирный дом	Лазурный
2	21 669	<i>ГК Строитель Астрахани</i>	многоквартирный дом	Новый город
3	19 686	<i>Городской Курорт Астрахани</i>	многоквартирный дом	Паруса
4	19 454	<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 18,3 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

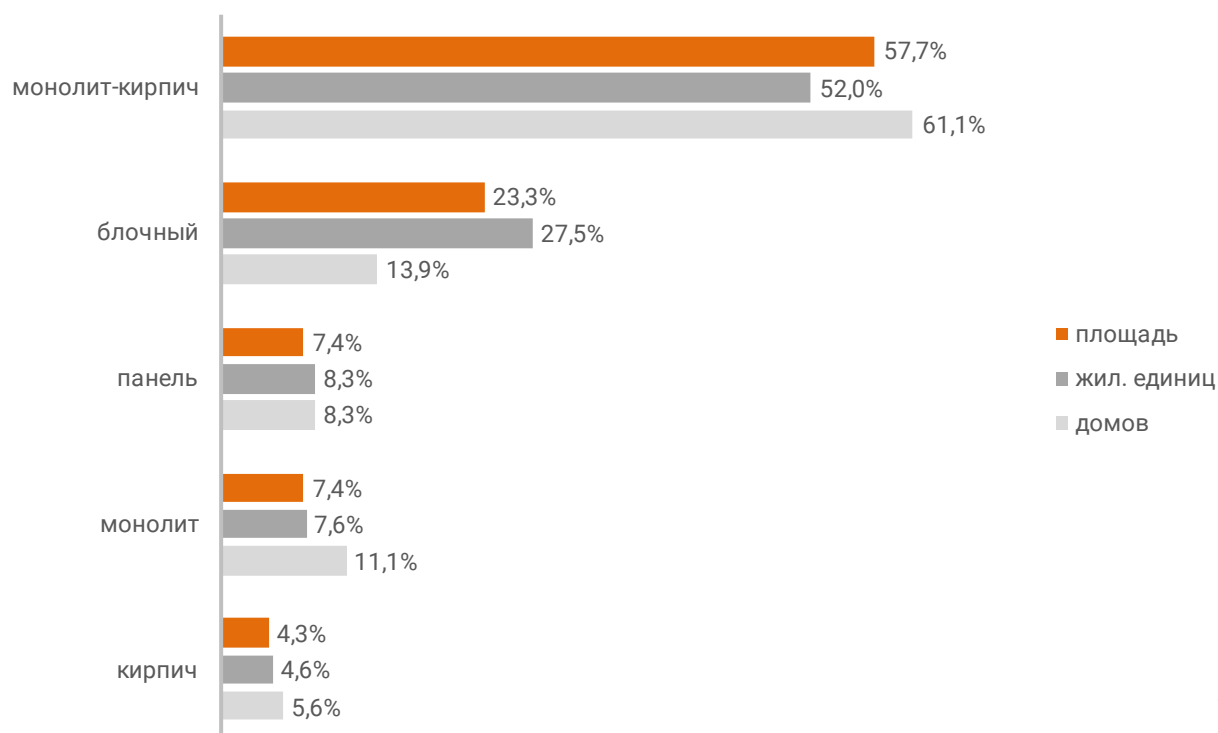
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	22	61,1%	3 426	52,0%	215 733	57,7%
блочный	5	13,9%	1 812	27,5%	87 107	23,3%
панель	3	8,3%	546	8,3%	27 514	7,4%
монолит	4	11,1%	499	7,6%	27 484	7,4%
кирпич	2	5,6%	302	4,6%	15 942	4,3%
Общий итог	36	100%	6 585	100%	373 780	100%

Гистограмма 5

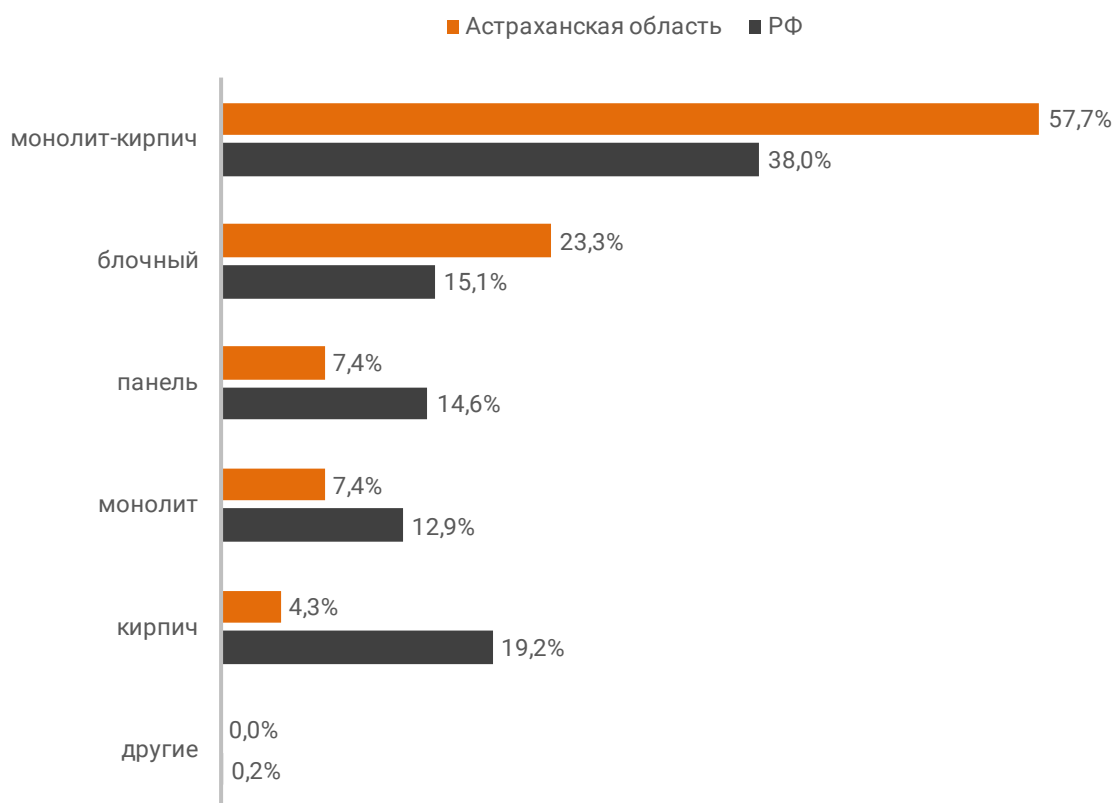
Распределение жилых новостроек Астраханской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Астраханской области является монолит-кирпич. Из него возводится 57,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 38,0% (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 55,9% 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 88,9% 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.)	18	85,7%	2 995	87,6%	185 631	88,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	4,8%	214	6,3%	11 114	5,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	4,8%	168	4,9%	9 210	4,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	4,8%	42	1,2%	2 806	1,3%
Общий итог	21	100%	3 419	100%	208 761	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 июнь 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 июнь 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	16,7%	2 096	31,8%	106 567	28,5%
2	<i>ГК Сити Групп</i>	7	19,4%	978	14,9%	59 018	15,8%
3	<i>ПКФ Нижневолжская строительная компания</i>	2	5,6%	550	8,4%	34 091	9,1%
4	<i>Городской Курорт Астрахани</i>	2	5,6%	420	6,4%	33 757	9,0%
5	<i>ГК Строитель Астрахани</i>	2	5,6%	520	7,9%	30 879	8,3%
6	<i>Регионкапстрой</i>	2	5,6%	259	3,9%	14 764	3,9%
7	<i>Буран</i>	1	2,8%	216	3,3%	13 213	3,5%
8	<i>АЖСК</i>	1	2,8%	214	3,2%	11 114	3,0%
9	<i>ВКРК</i>	2	5,6%	180	2,7%	9 852	2,6%
10	<i>АДС-Инвест</i>	1	2,8%	300	4,6%	9 497	2,5%
11	<i>ЖСК Таманский</i>	1	2,8%	190	2,9%	9 383	2,5%
12	<i>СК Инвест-Строй</i>	2	5,6%	86	1,3%	8 477	2,3%
13	<i>АДСК</i>	1	2,8%	142	2,2%	7 017	1,9%
14	<i>УСК Стройкомплекс</i>	1	2,8%	126	1,9%	6 784	1,8%
15	<i>ГК Девелопмент-Юг</i>	1	2,8%	114	1,7%	6 374	1,7%
16	<i>ЛютанСтройСервис</i>	1	2,8%	77	1,2%	5 005	1,3%
17	<i>СК Квартал</i>	1	2,8%	42	0,6%	2 806	0,8%
18	<i>ИФК Астрстройинвест</i>	1	2,8%	35	0,5%	2 708	0,7%
19	<i>Регион-Строй</i>	1	2,8%	40	0,6%	2 474	0,7%
Общий итог		36	100%	6 585	100%	373 780	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	%	
1	★ 4,0	ДК Прогресс	106 567	0	0,0%	-
2	★ 4,0	ГК Сити Групп	59 018	0	0,0%	-
3	★ 2,0	ПКФ Нижневолжская строительная компания	34 091	10 114	29,7%	2,7
4	★ 0,5	Городской Курорт Астрахани	33 757	33 757	100%	26,2
5	★ 1,0	ГК Строитель Астрахани	30 879	30 879	100%	30,6
6	★ 0,5	Регионкапстрой	14 764	14 764	100%	34,0
7	н/р	Буран	13 213	0	0,0%	-
8	н/р	АЖСК	11 114	11 114	100%	9,0
9	н/р	ВКРК	9 852	5 149	52,3%	22,0
10	★ 2,0	АДС-Инвест	9 497	0	0,0%	-
11	н/р	ЖСК Таманский	9 383	9 383	100%	33,0
12	★ 1,5	СК Инвест-Строй	8 477	8 477	100%	19,9
13	★ 1,0	АДСК	7 017	7 017	100%	27,0
14	★ 3,0	УСК Стройкомплекс	6 784	0	0,0%	-
15	★ 4,0	ГК Девелопмент-Юг	6 374	0	0,0%	-
16	★ 2,0	ЛютанСтройСервис	5 005	5 005	100%	21,0
17	н/р	СК Квартал	2 806	0	0,0%	-
18	н/р	ИФК Астрстройинвест	2 708	0	0,0%	-
19	н/р	Регион-Строй	2 474	0	0,0%	-
Общий итог			373 780	135 659	36,3%	9,4

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Регионкапстрой» и составляет 34,0 месяца.

* Рейтинг ЕРЗ – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р – нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

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 77 610 м².

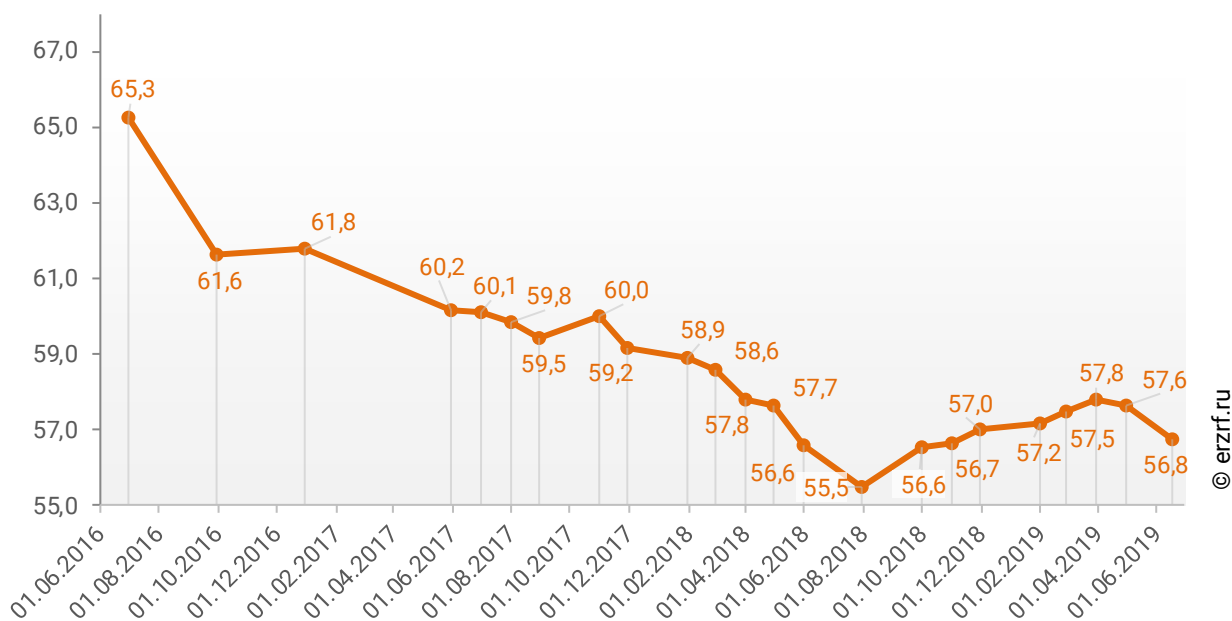
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Астраханской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Астраханской области, составляет 56,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 6

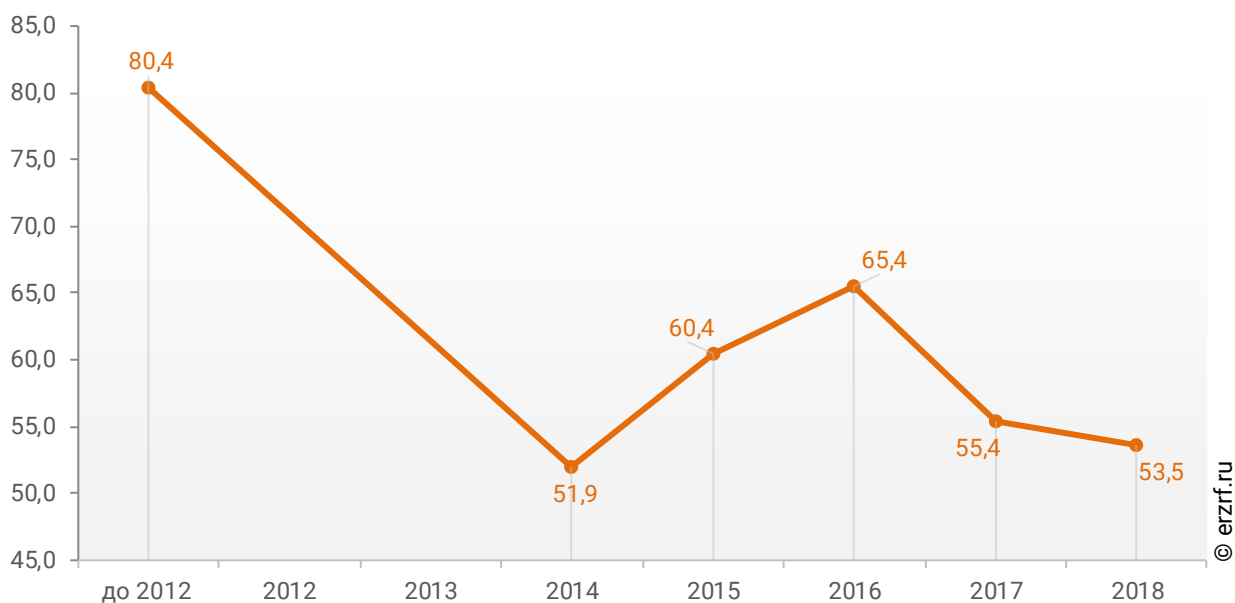
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Астраханской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Астраханской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 53,5 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 «АДС-Инвест» – 31,7 м². Самая большая – у застройщика «СК Инвест-Строй» – 98,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
АДС-Инвест	31,7
ЖСК Таманский	49,4
АДСК	49,4
ДК Прогресс	50,8
АЖСК	51,9
УСК Стройкомплекс	53,8
ВКРК	54,7
ГК Девелопмент-Юг	55,9
Регионкапстрой	57,0
ГК Строитель Астрахани	59,4
ГК Сити Групп	60,3
Буран	61,2
Регион-Строй	61,9
ПКФ Нижневолжская строительная компания	62,0
ЛютанСтройСервис	65,0
СК Квартал	66,8
ИФК Астрстройинвест	77,4
Городской Курорт Астрахани	80,4
СК Инвест-Строй	98,6
Общий итог	56,8

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Астраханской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Дачная» – 31,7 м², застройщик «АДС-Инвест». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Кремлёвская» – 108,9 м², застройщик «СК Инвест-Строй».

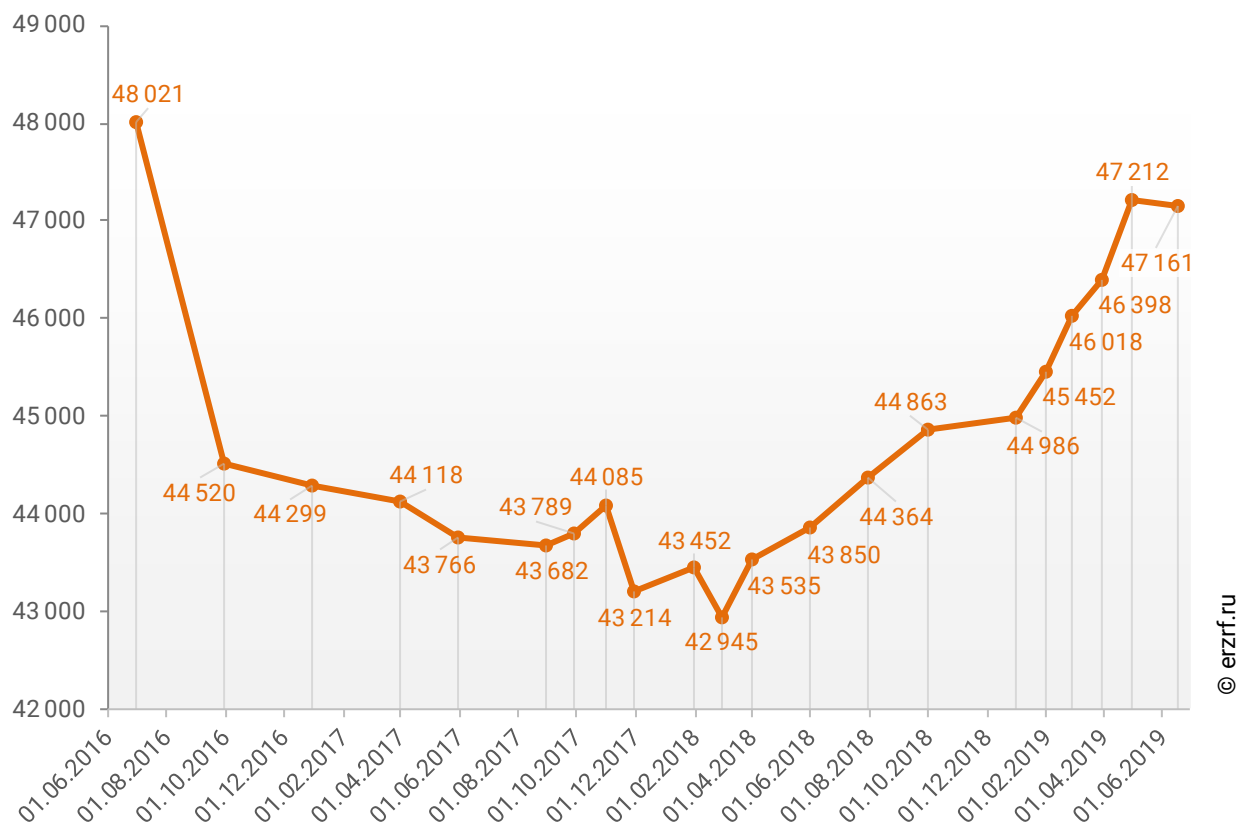
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Астраханской области

По состоянию на июнь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Астраханской области составила 47 161 рубль за квадратный метр.

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

График 8

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



© erzrf.ru

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

График 9



© erzrf.ru

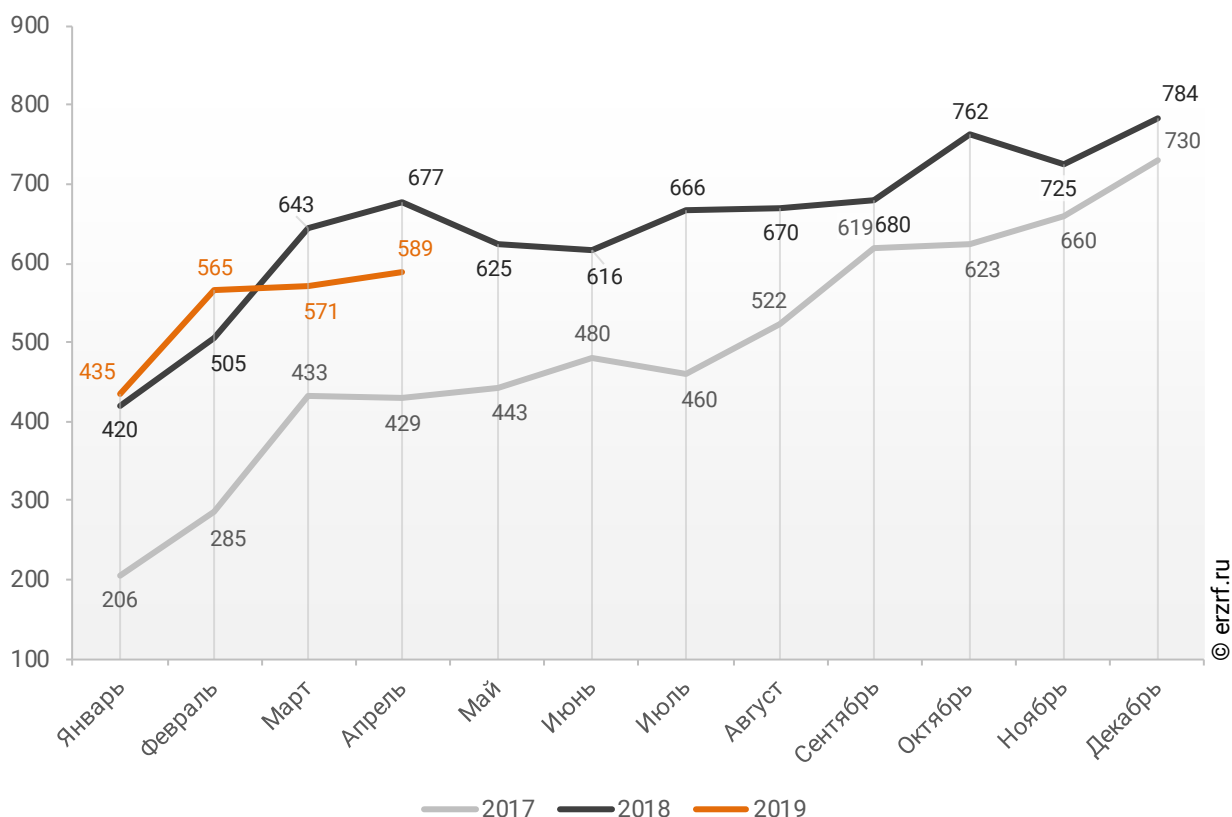
11. Ипотечное кредитование для жителей Астраханской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Астраханской области, составило 2 160, что на 3,8% меньше уровня 2018 г. (2 245 ИЖК), и на 59,6% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1 353 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2017 – 2019 гг.

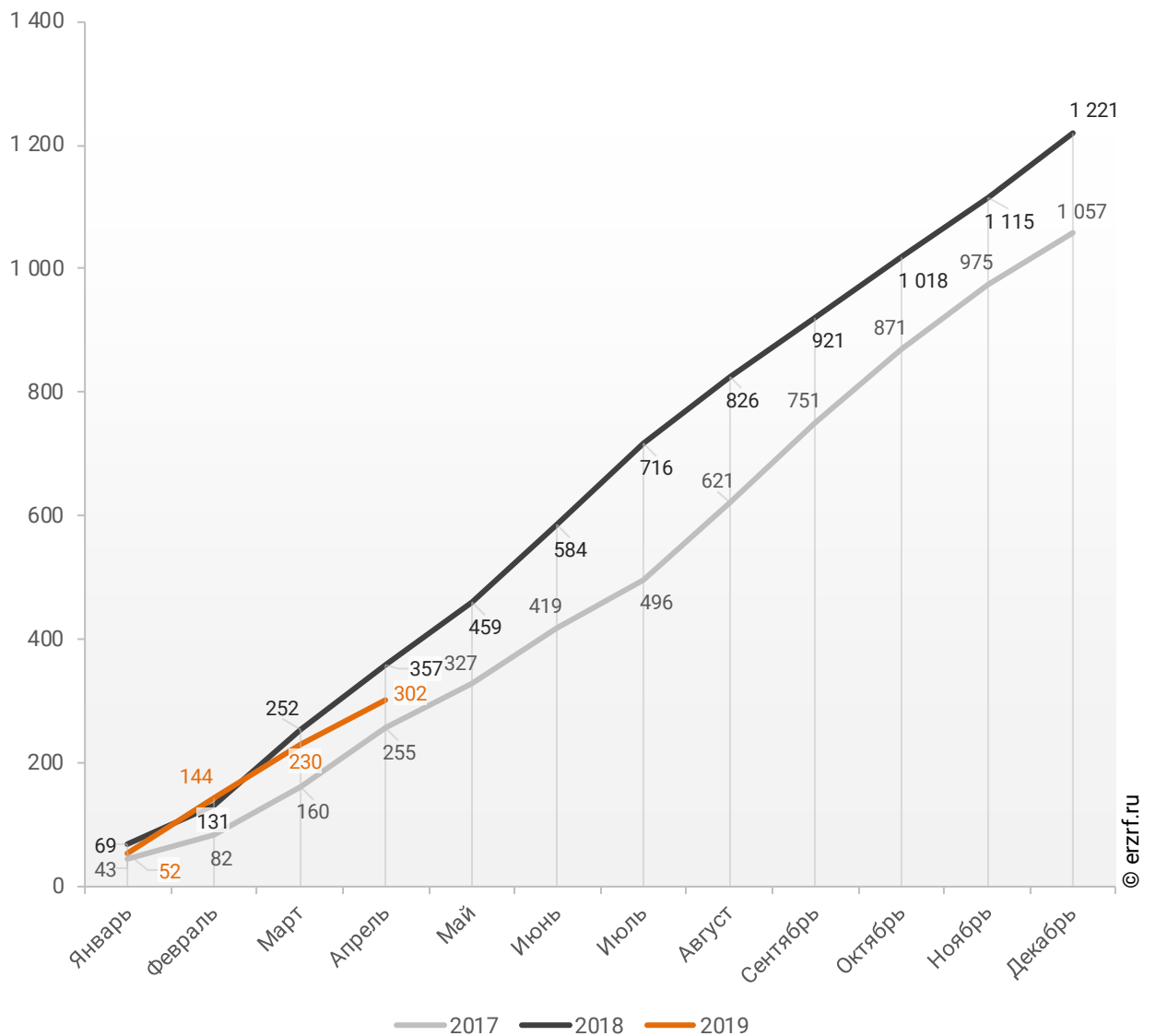


За 4 месяца 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Астраханской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 302, что на 15,4% меньше, чем в 2018 г. (357 ИЖК), и на 18,4% больше соответствующего значения 2017 г. (255 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2017 – 2019 гг.

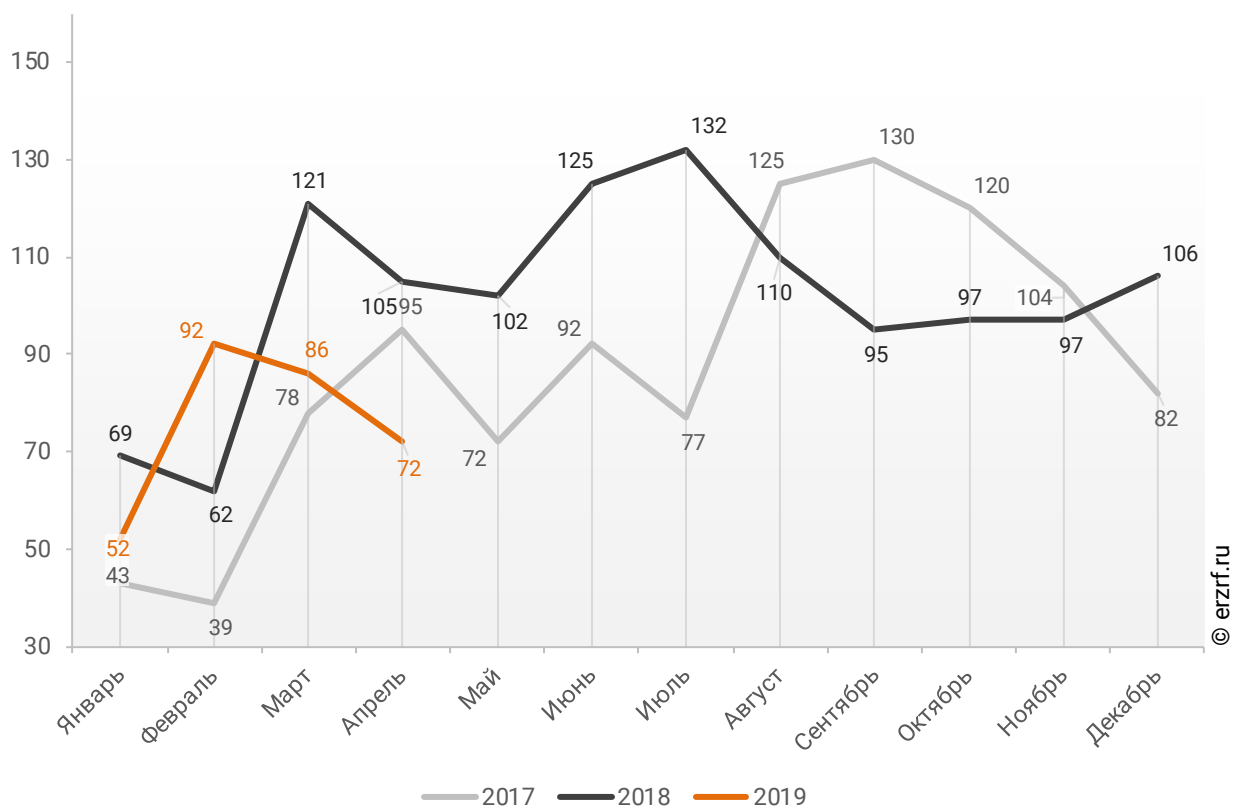


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Астраханской области в апреле 2019 года уменьшилось на 31,4% по сравнению с апрелем 2018 года (72 против 105 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2017 – 2019 гг.

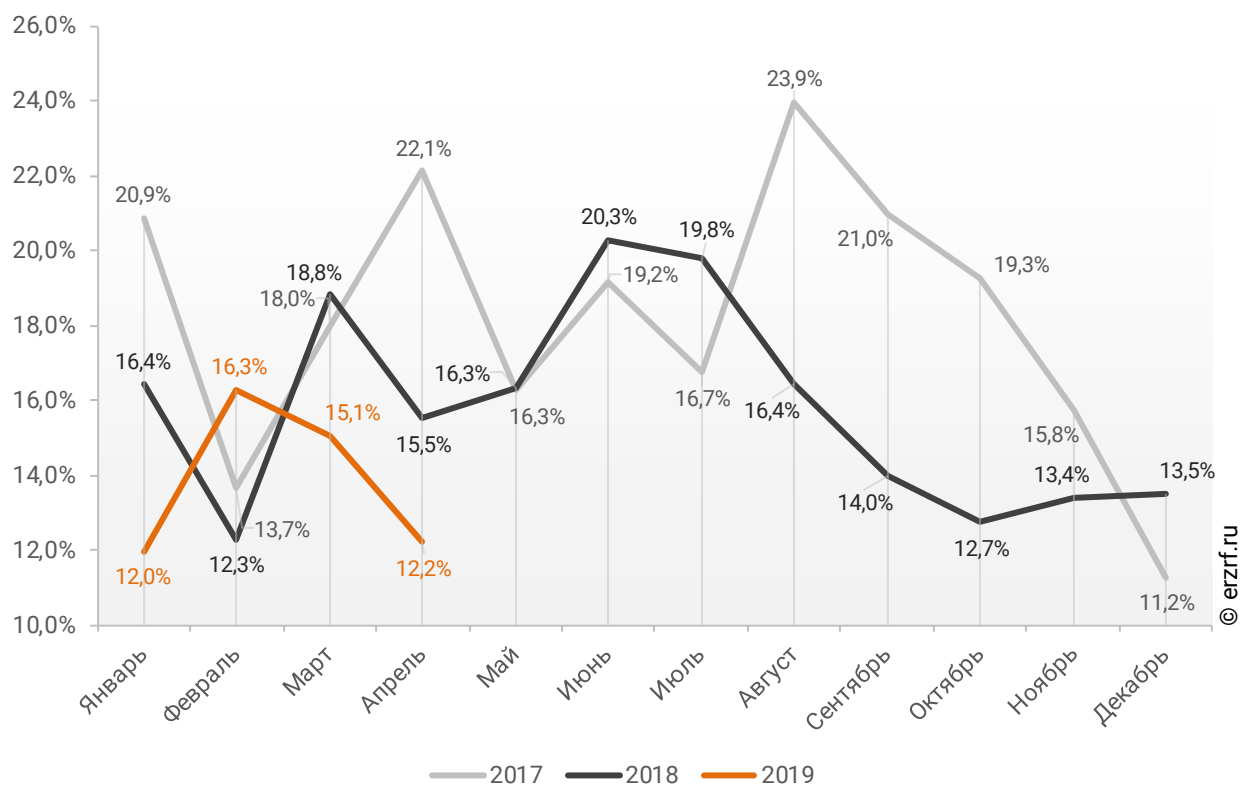


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2019 г., составила 14,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области за этот же период, что на 1,9 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (15,9%), и на 4,8 п.п. меньше уровня 2017 г. (18,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2017 – 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 2017 – 2019 гг.



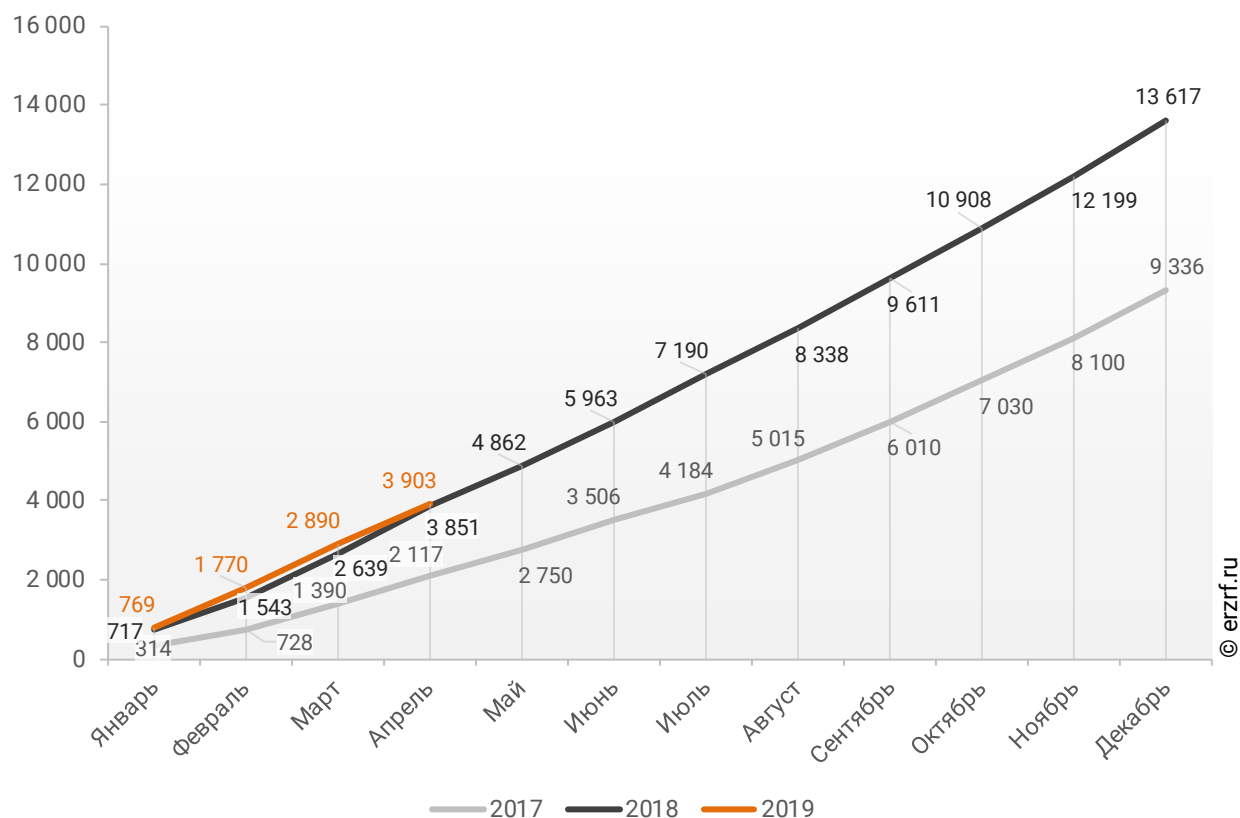
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Астраханской области, составил 3 903 млн ₽, что на 1,4% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (3 851 млн ₽), и на 84,4% больше аналогичного значения 2017 г. (2 117 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

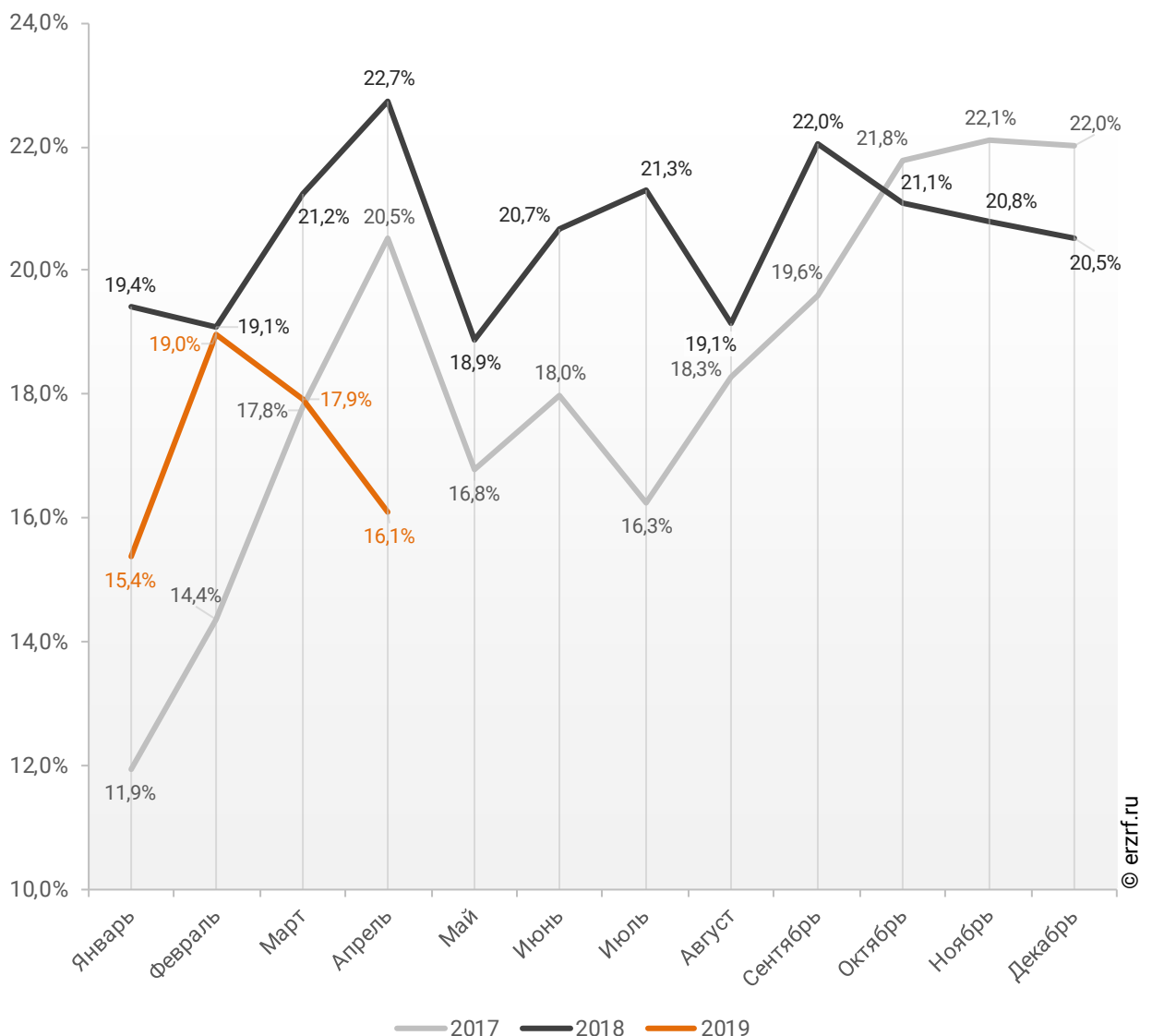


В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2019 г. жителям Астраханской области (22 831 млн ₽), доля ИЖК составила 17,1%, что на 3,7 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (20,8%), и на 0,5 п.п. больше уровня 2017 г. (16,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2017 – 2019 гг.

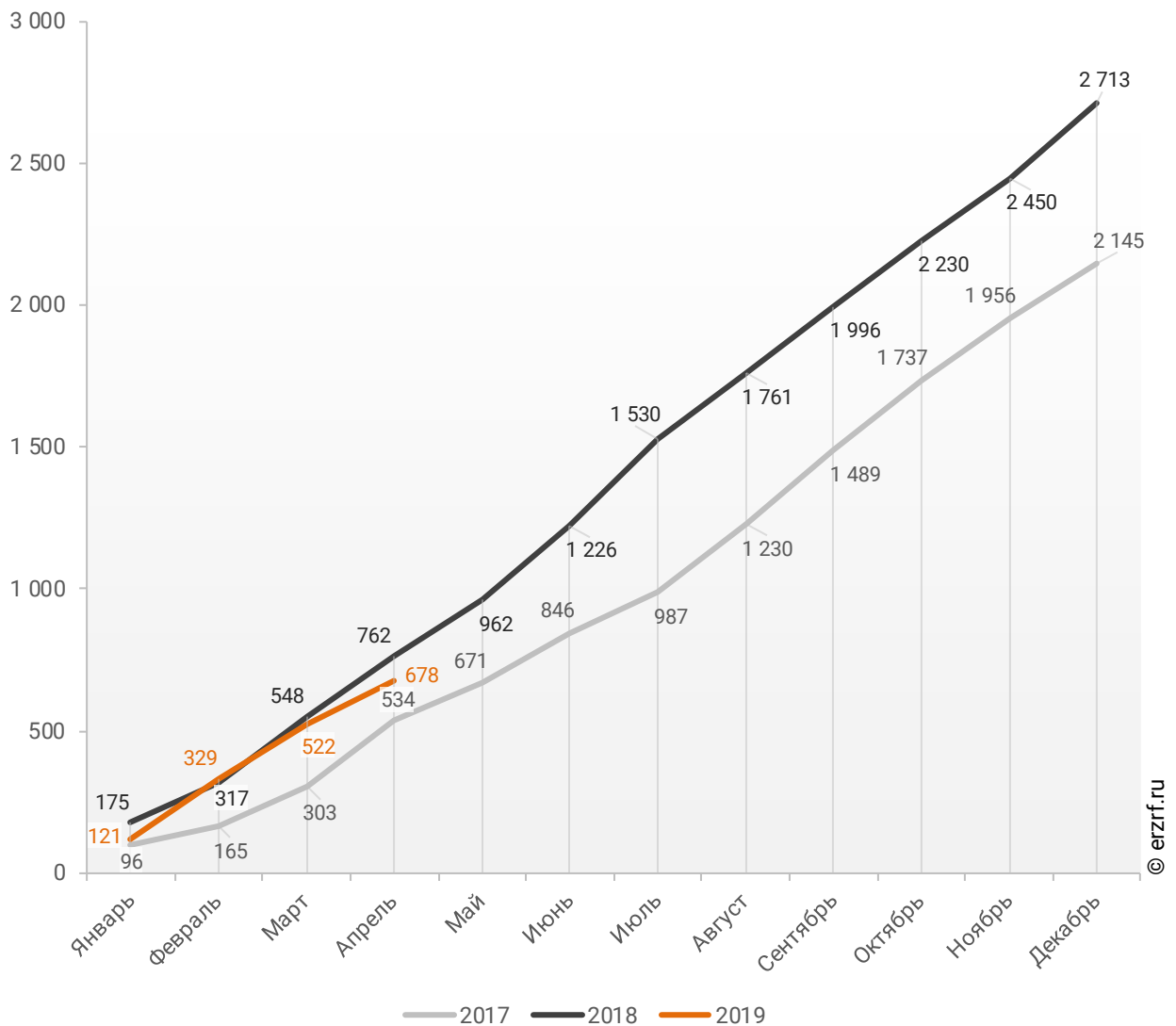


За 4 месяца 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Астраханской области под залог ДДУ, составил 678 млн ₽ (17,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области). Это на 11,0% меньше аналогичного значения 2018 г. (762 млн ₽), и на 27,0% больше, чем в 2017 г. (534 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2019 г. жителям Астраханской области (22 831 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,0%, что на 1,1 п.п. меньше уровня 2018 г. (4,1%), и на 1,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (4,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2017 – 2019 гг., накопленным итогом и ежемесячно 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 2017 – 2019 гг.

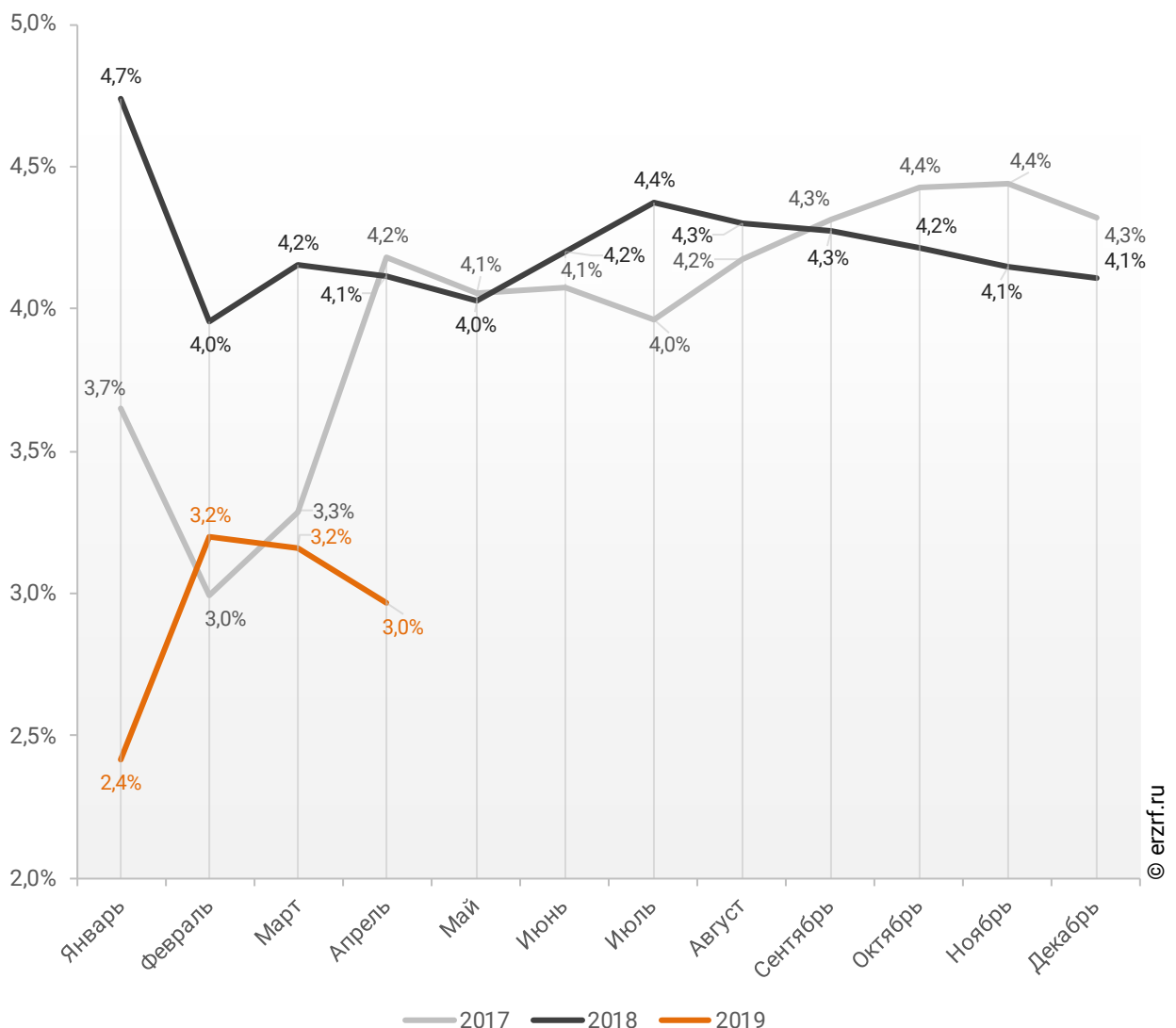
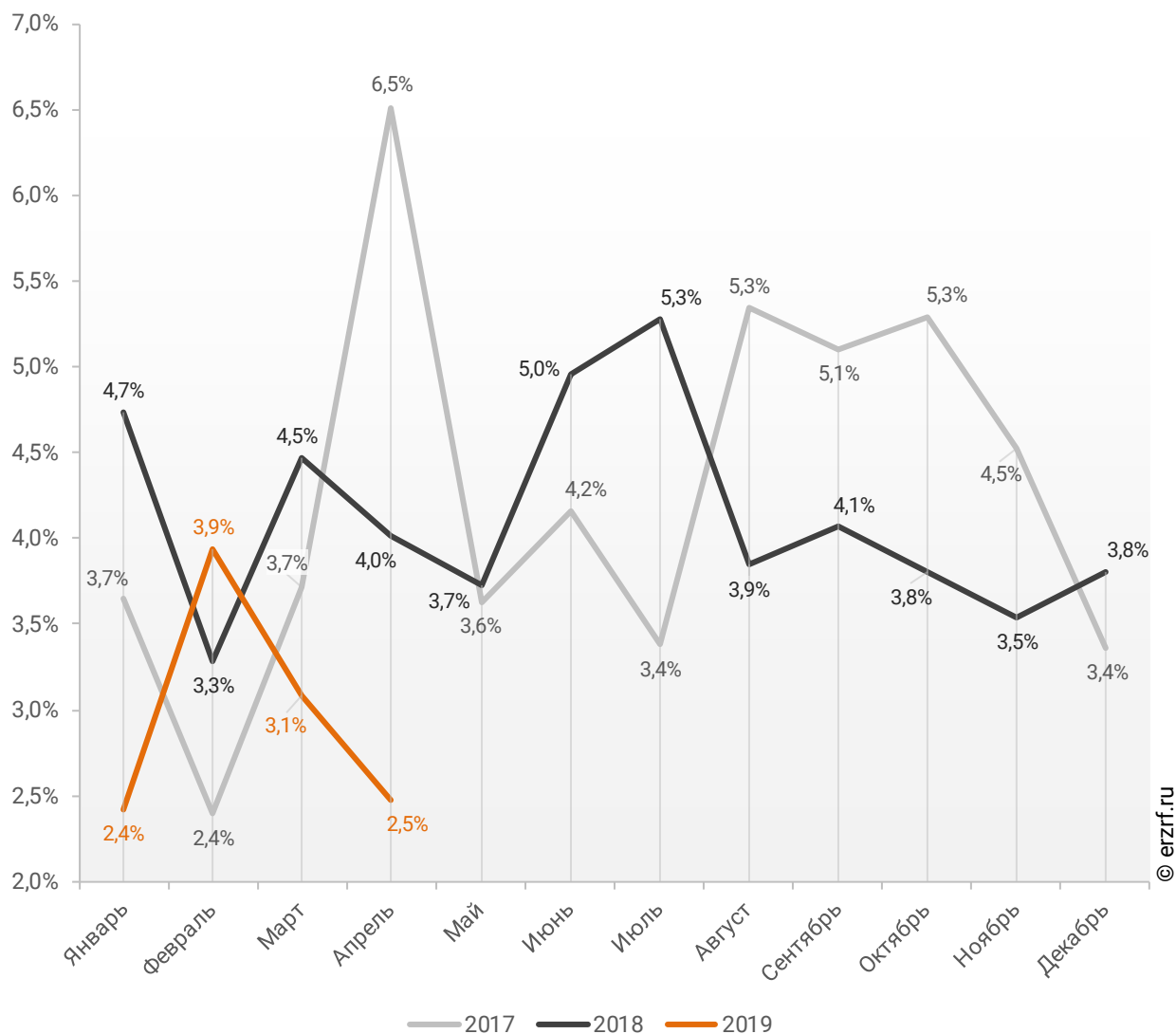


График 18

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2017 – 2019 гг.



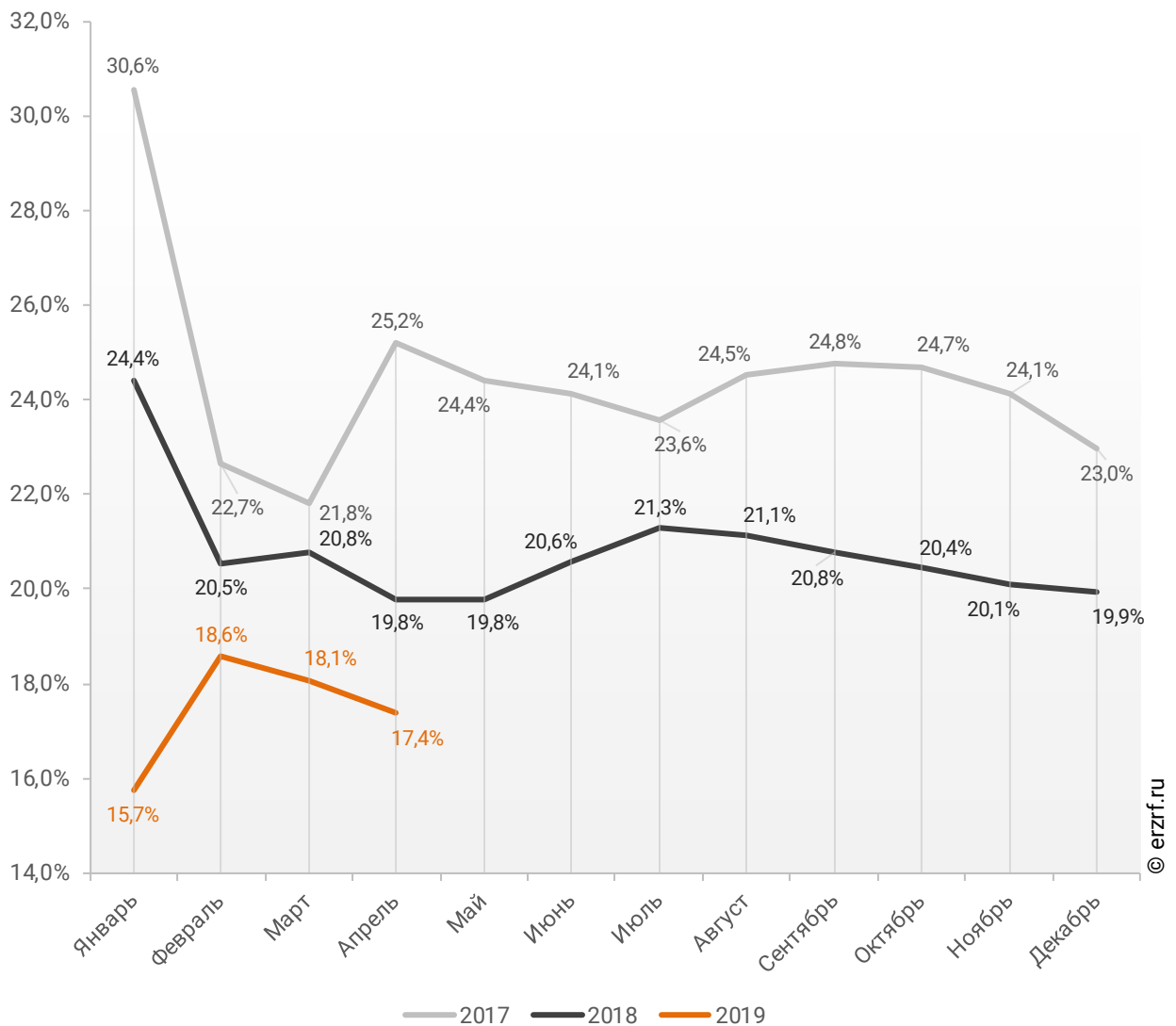
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2019 г., составила 17,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области за этот же период, что на 2,4 п.п. меньше, чем в 2018 г. (19,8%), и на 7,8 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (25,2%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2017 – 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 2017 – 2019 гг.

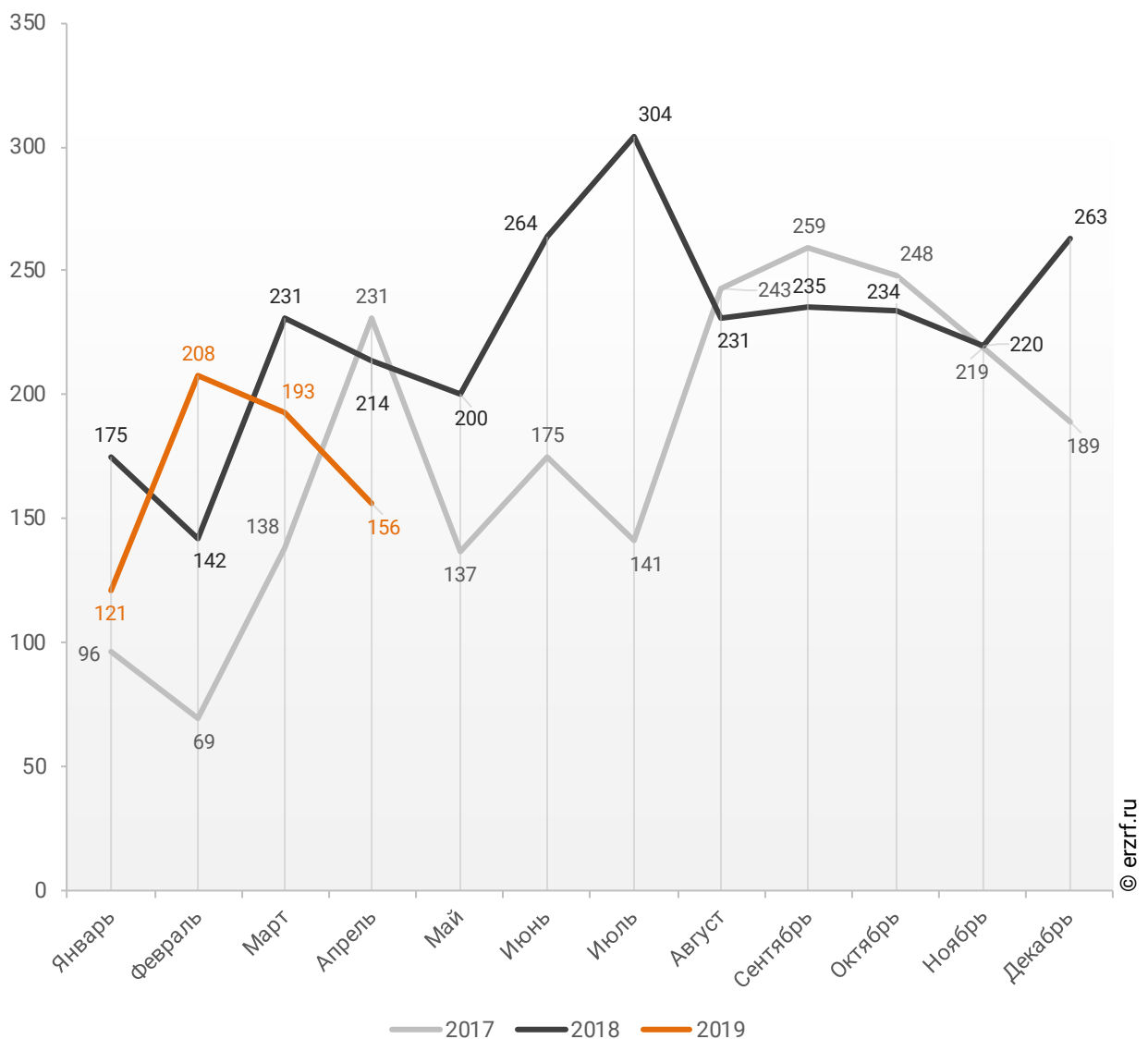


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Астраханской области в апреле 2019 года, уменьшился на 27,1% по сравнению с апрелем 2018 года (156 против 214 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

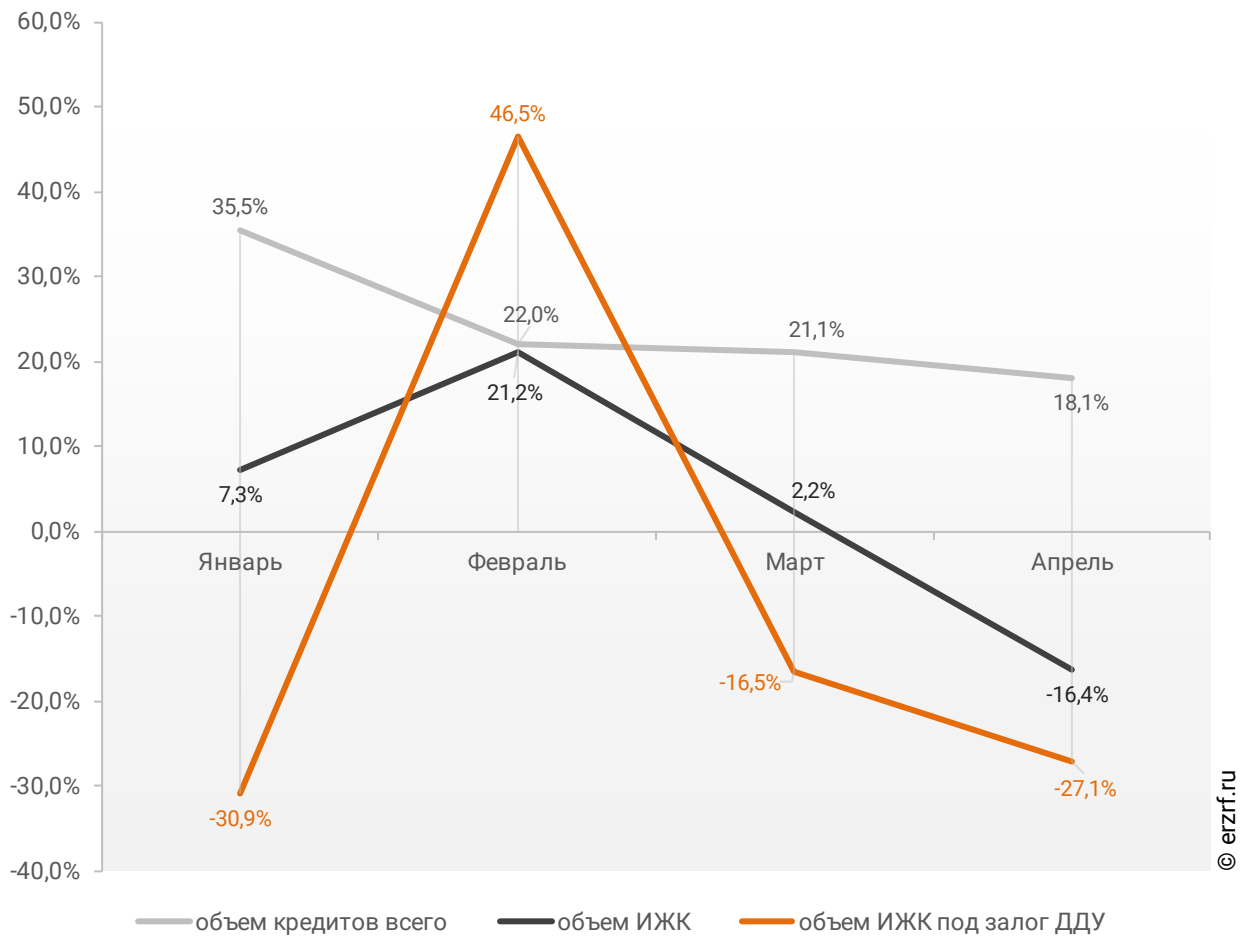
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 27,1% в апреле 2019 года по сравнению с апрелем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 18,1% (6,3 против 5,3 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 16,4% (1,0 против 1,2 млрд ₽ 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 апреле составила 2,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 15,4%.

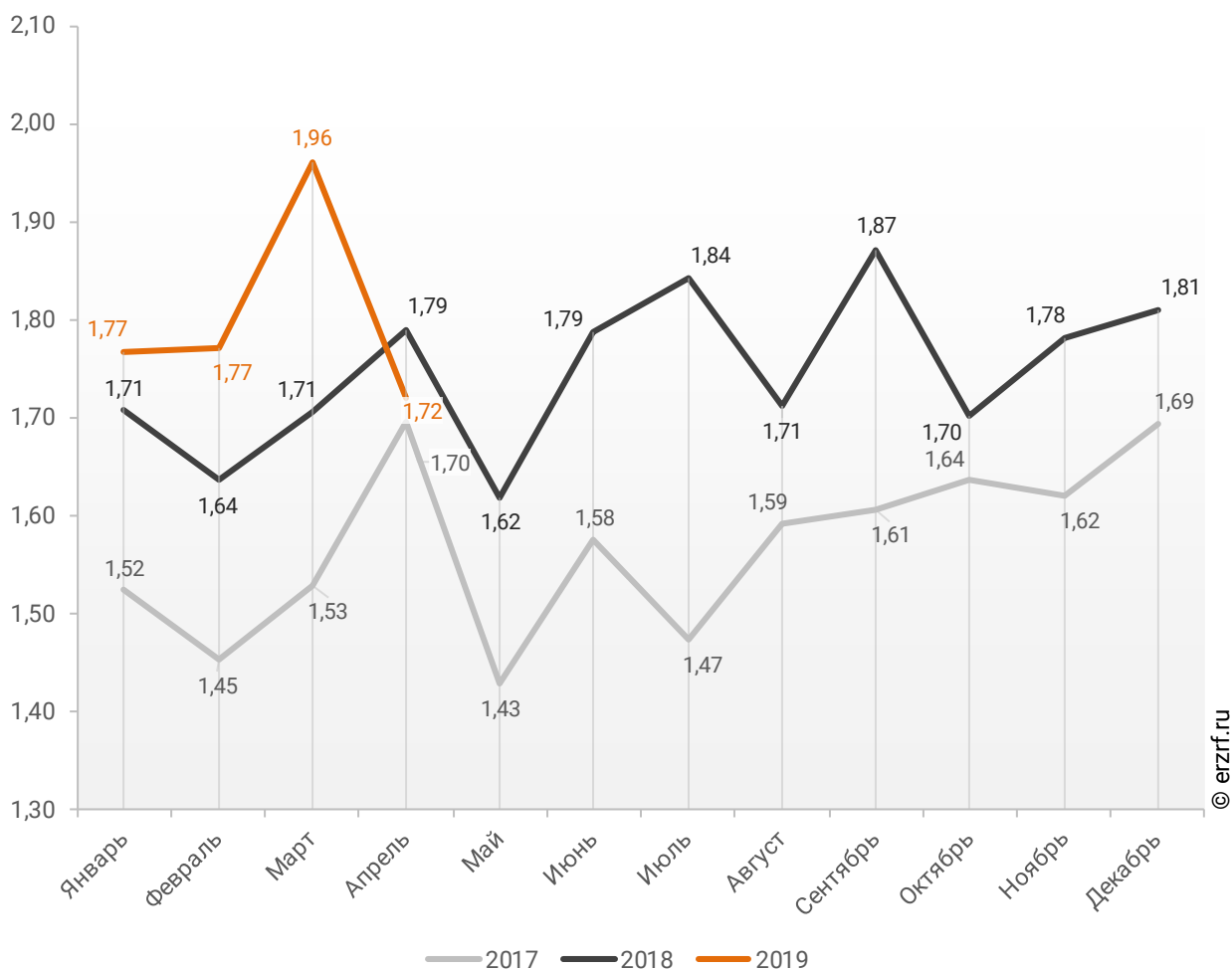
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По официальной статистике Банка России в апреле 2019 г. средний размер ИЖК в Астраханской области составил 1,72 млн ₽, что на 3,9% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,79 млн ₽), и на 1,5% больше аналогичного значения 2017 г. (1,70 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

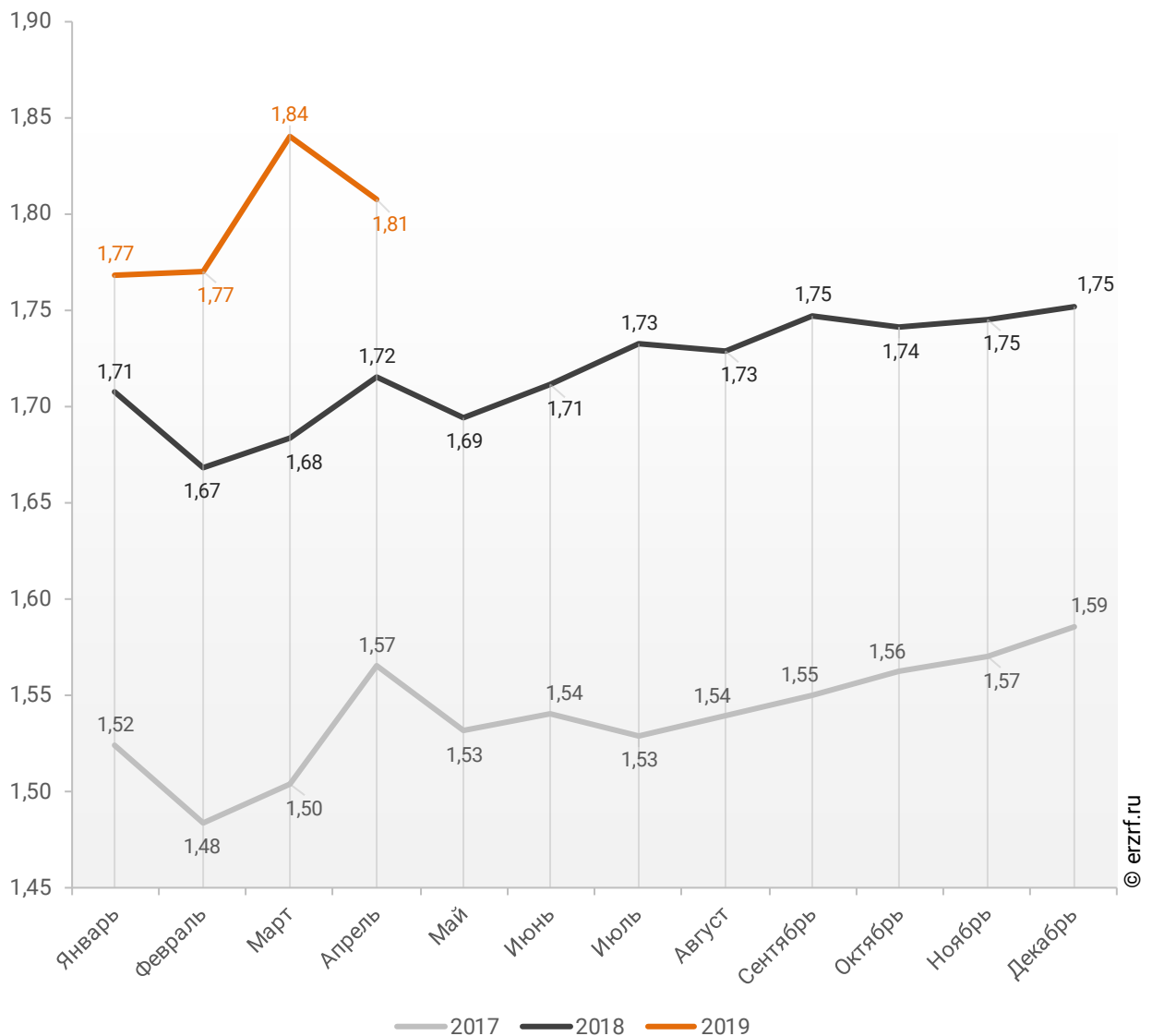


По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составил 1,81 млн ₽, что на 5,4% больше, чем в 2018 г. (1,72 млн ₽), и на 15,5% больше соответствующего значения 2017 г. (1,57 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

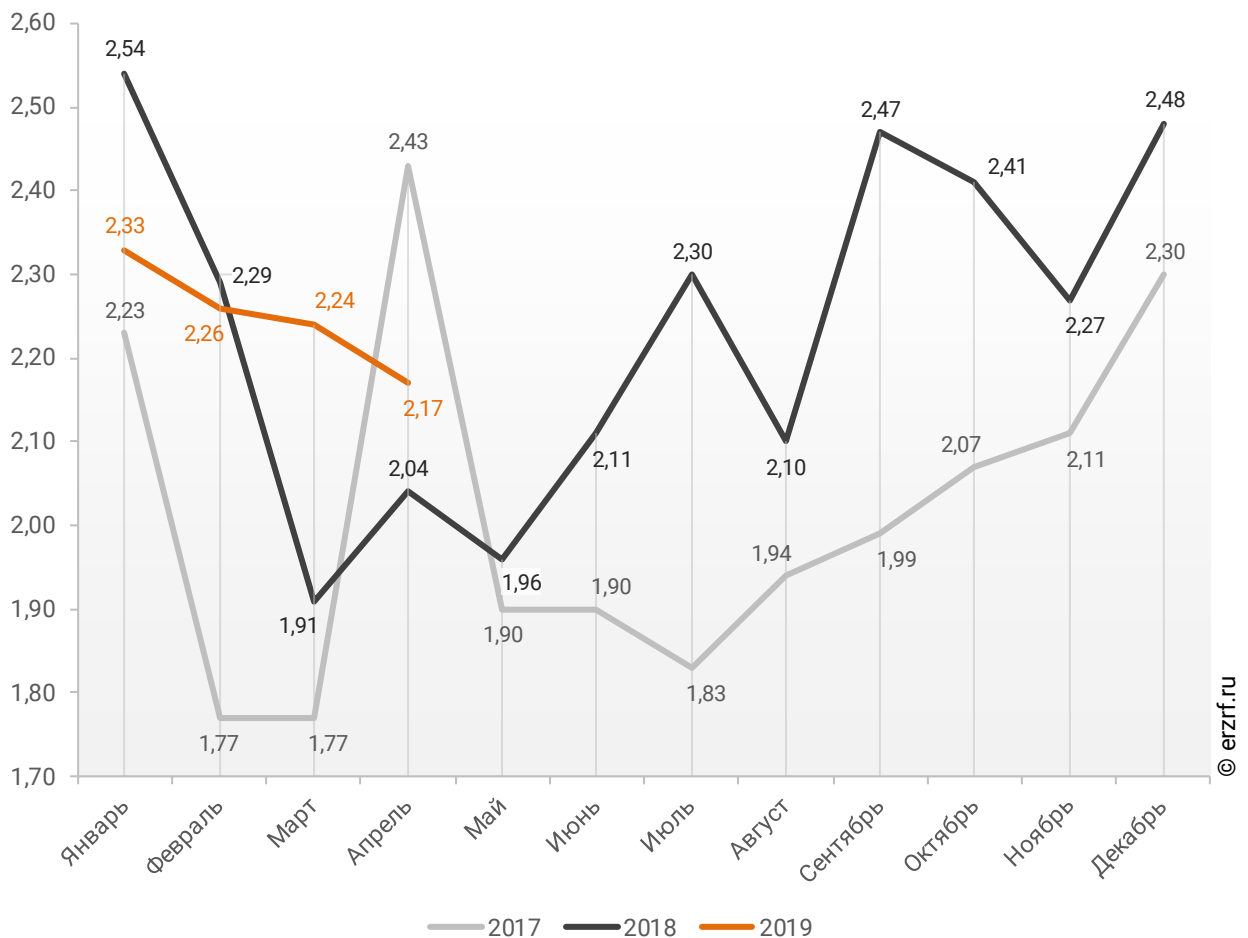


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Астраханской области в апреле 2019 года увеличился на 6,4% по сравнению с апрелем 2018 года (2,17 против 2,04 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,1%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается четвертый месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

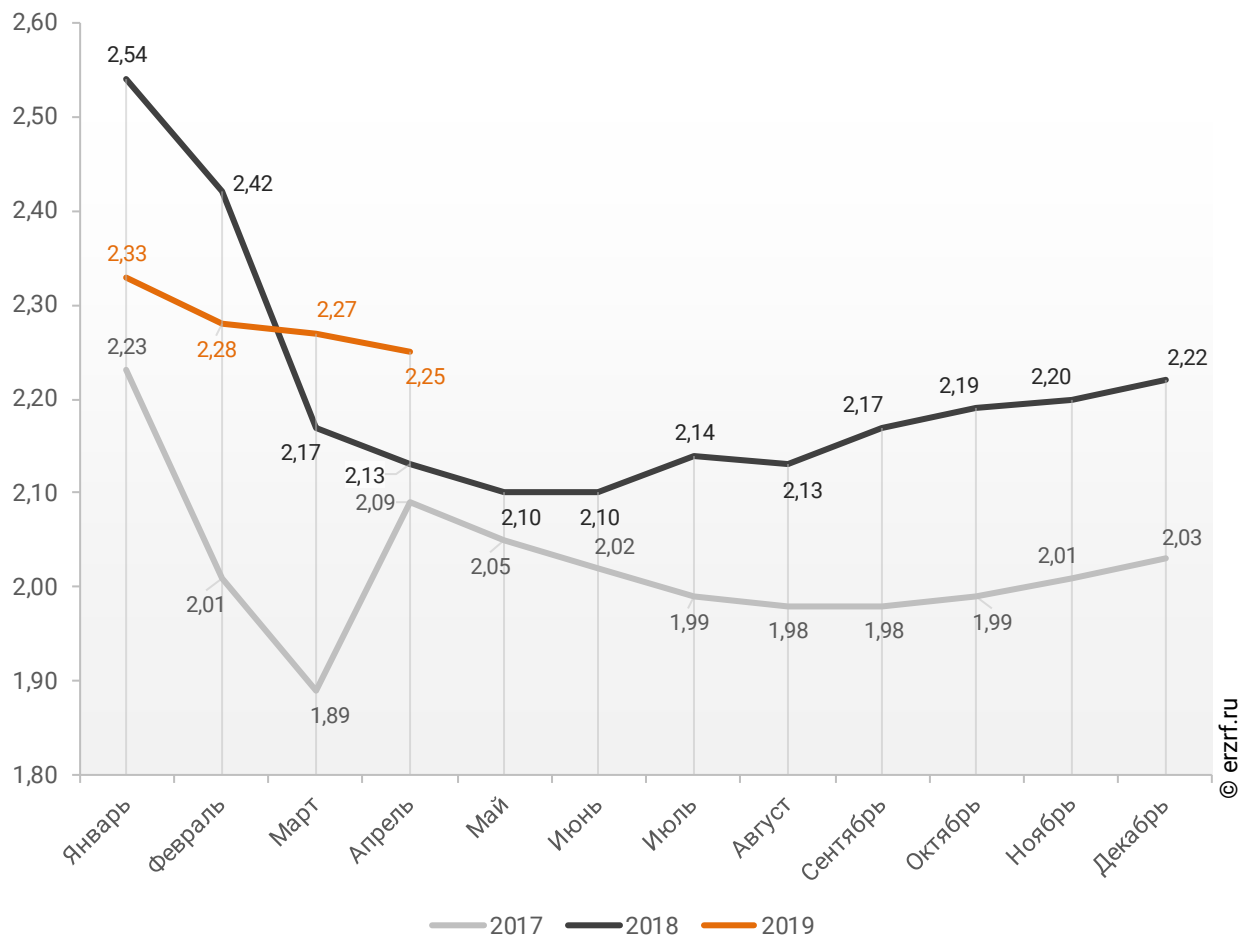


По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составил 2,25 млн ₹ (на 24,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области). Это на 5,6% больше соответствующего значения 2018 г. (2,13 млн ₹), и на 7,7% больше уровня 2017 г. (2,09 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2017 – 2019 гг., млн ₹, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2017 – 2019 гг., млн ₹

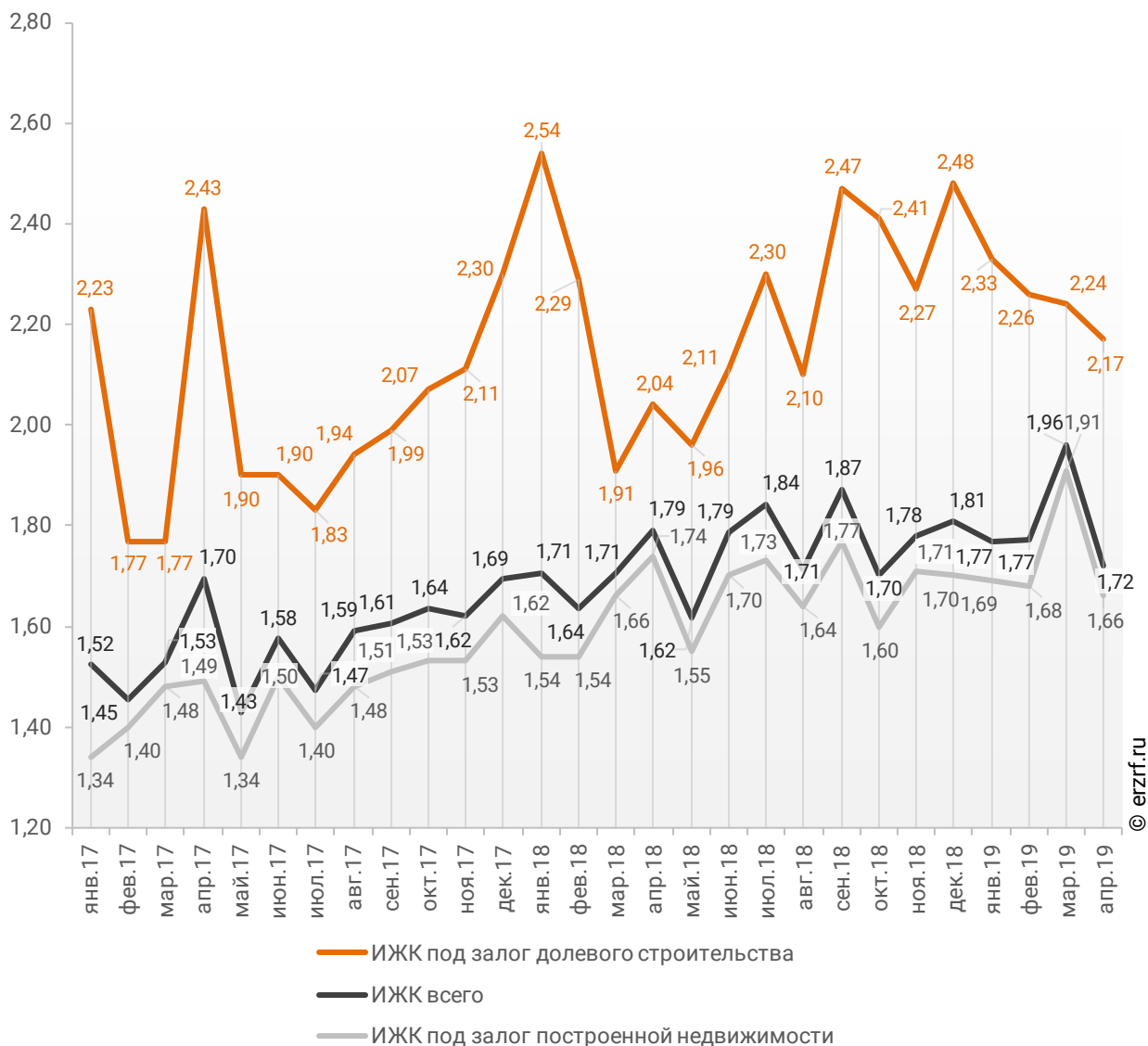


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 4,6% – с 1,74 до 1,66 млн ₽.

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 выросла на 13,5 п.п. – с 17,2% до 30,7%.

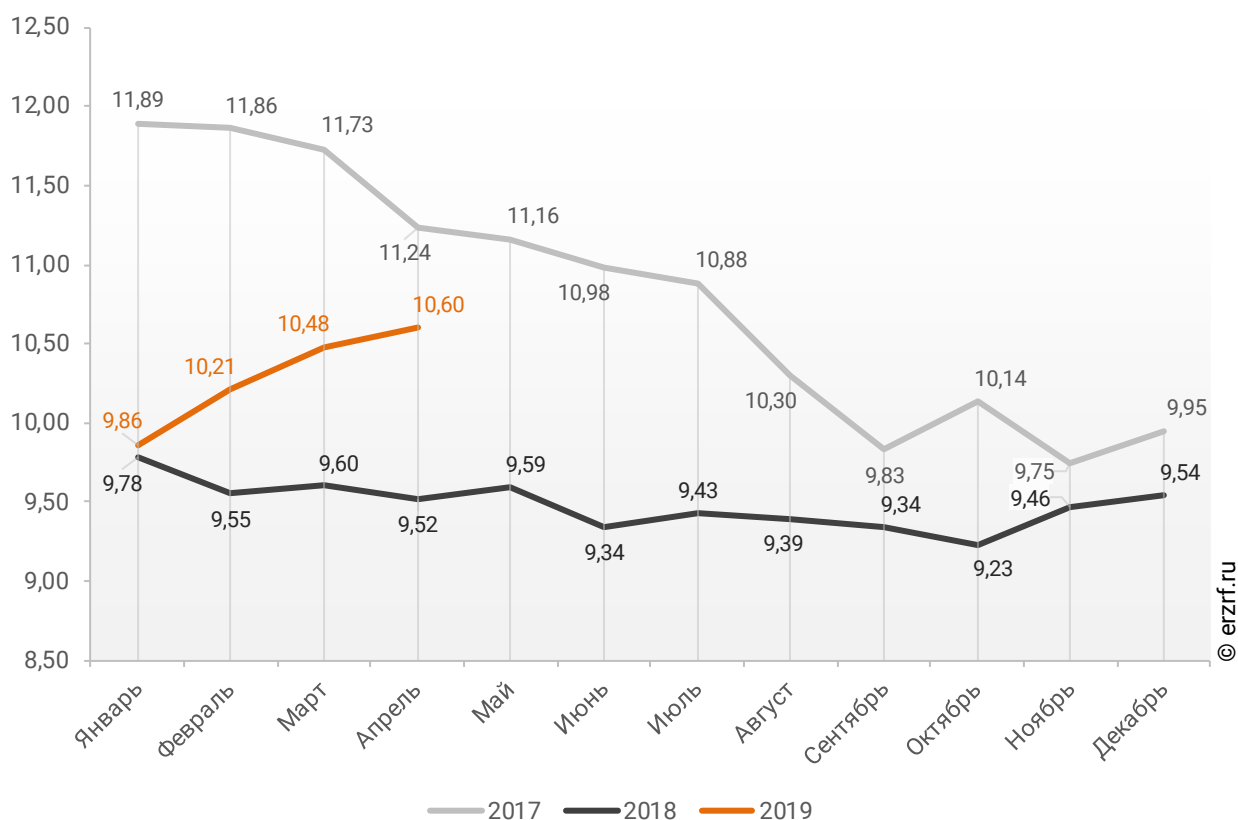
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в апреле 2019 года в Астраханской области, средневзвешенная ставка составила 10,60%. По сравнению с таким же показателем апреля 2018 года произошел рост ставки на 1,08 п.п. (с 9,52 до 10,60%).

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, %

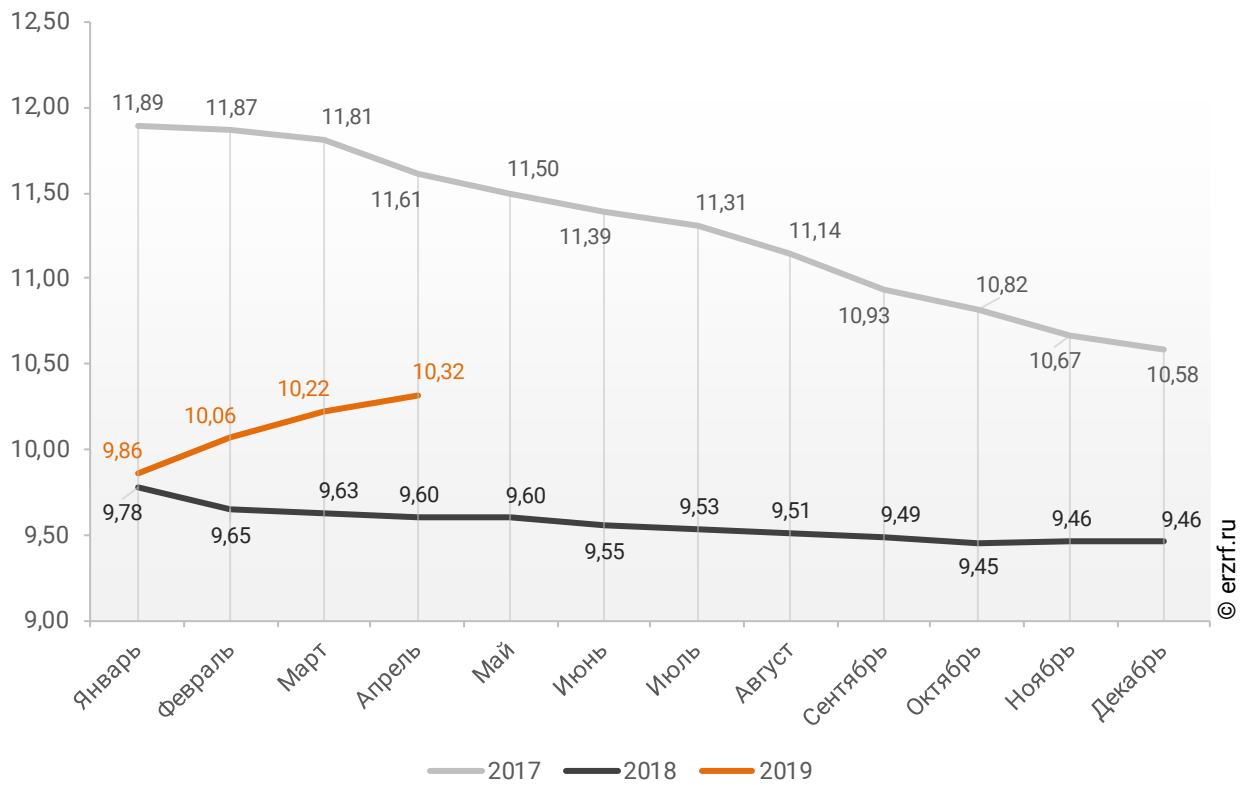


По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составила 10,32%, что на 0,72 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,60%), и на 1,29 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,61%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.

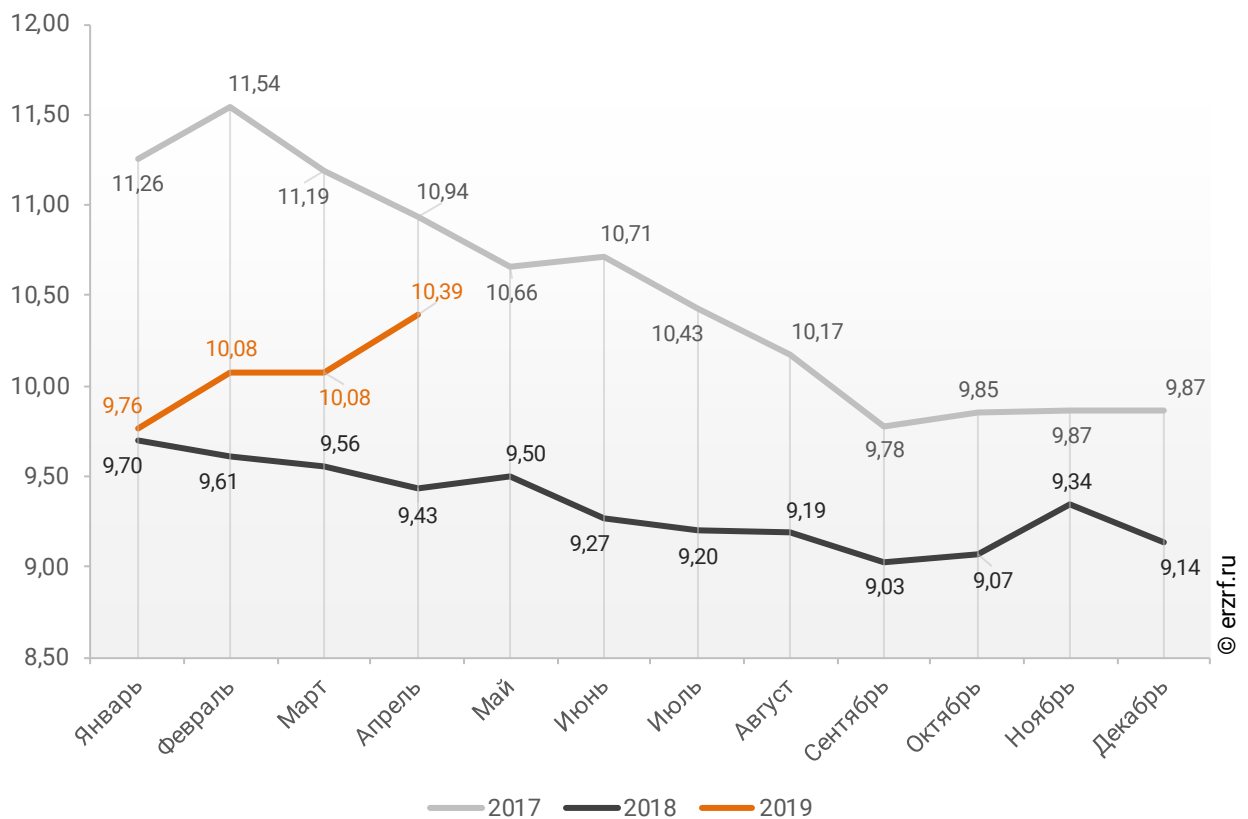


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Астраханской области в апреле 2019 года, составила 10,39%, что на 0,96 п.п. больше аналогичного значения за апрель 2018 года (9,43%).

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, %

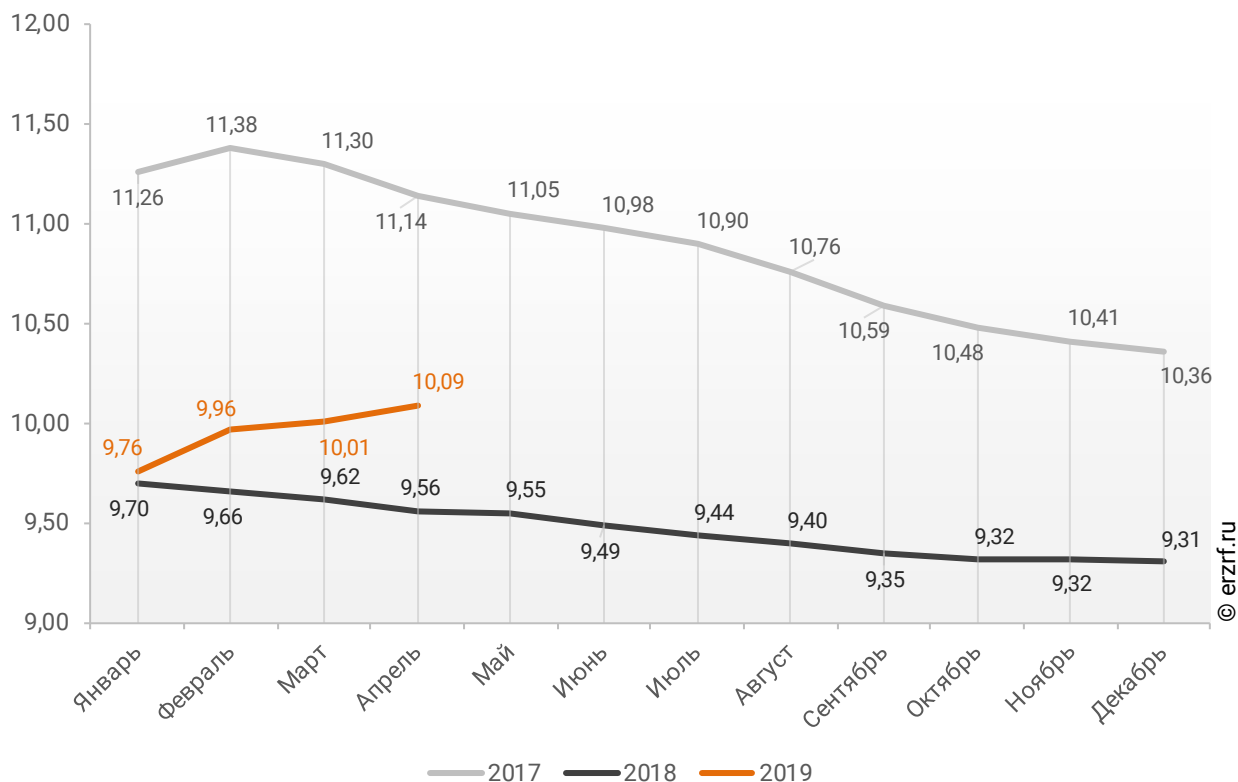


По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Астраханской области, накопленным итогом составила 10,09% (на 0,23 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,53 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,56%), и на 1,05 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,14%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2017 – 2019 гг.

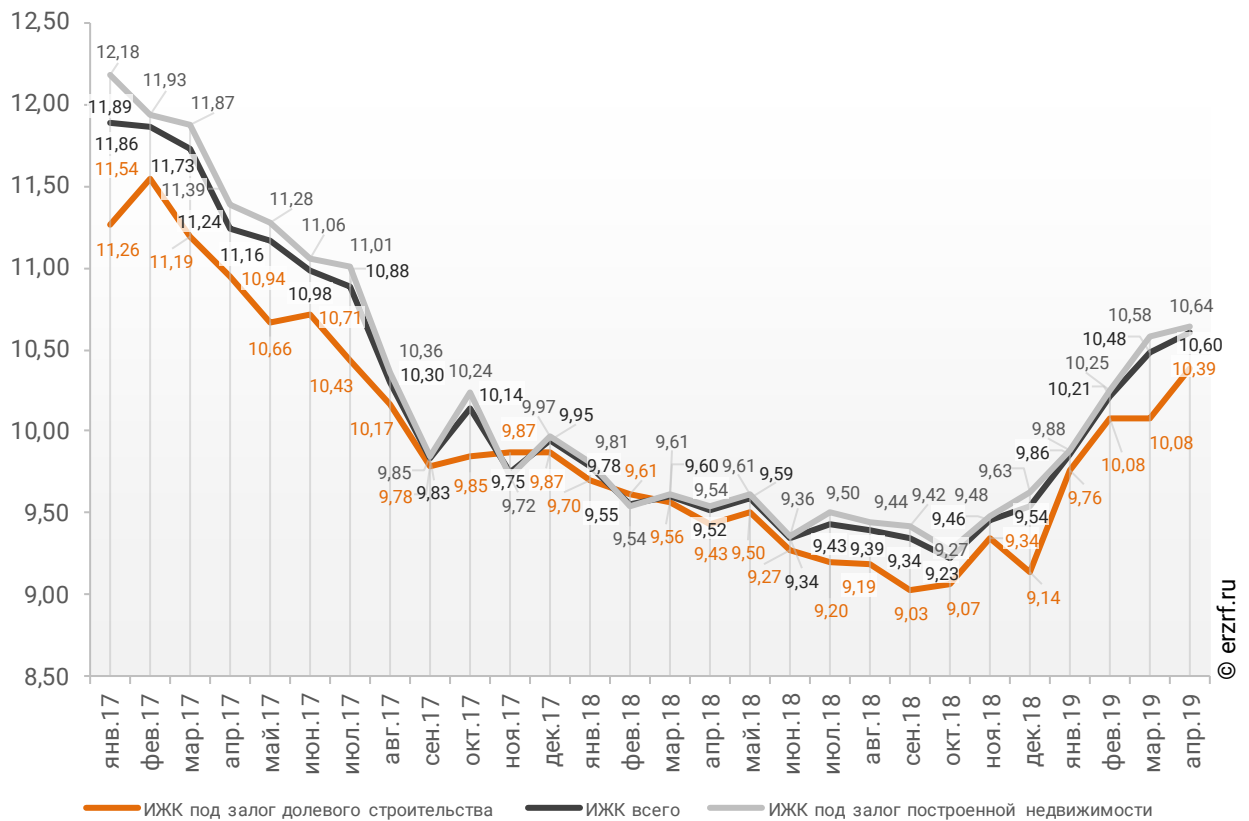


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Астраханской области в апреле 2019 года составила 10,64%, что на 1,10 п.п. больше значения за апрель 2018 года (9,54%).

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

График 31

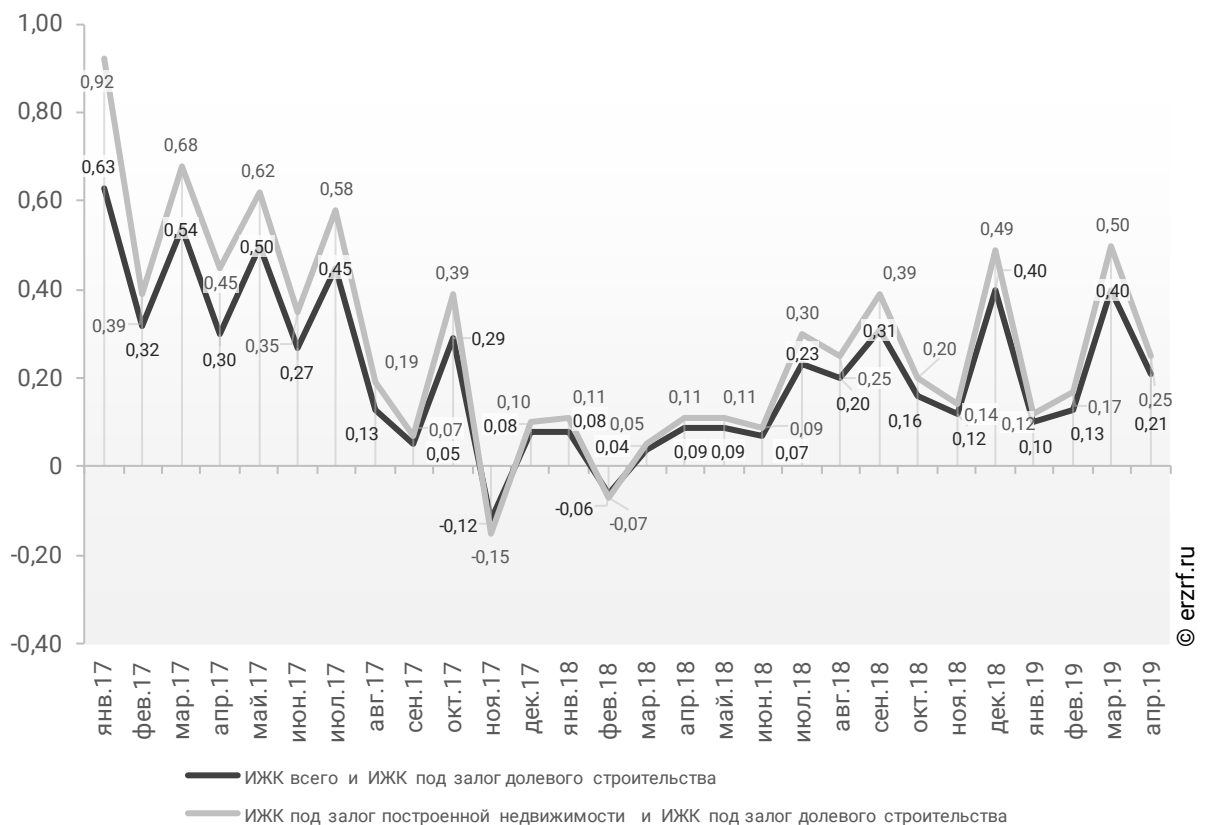
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Астраханской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Астраханской области увеличилась в 2,3 раза с 0,09 п.п. до 0,21 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Астраханской области за год увеличилась в 2,3 раза с 0,11 п.п. до 0,25 п.п. (График 32).

График 32

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

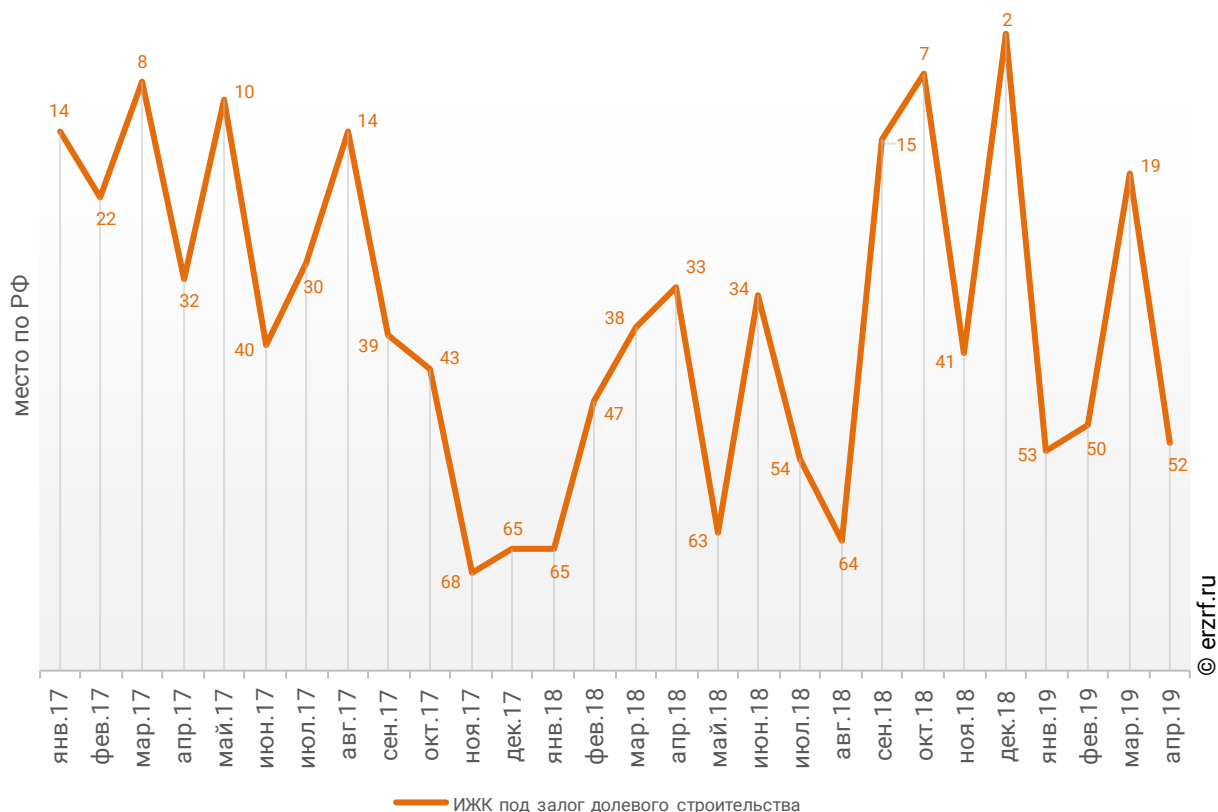


Астраханская область занимает 45-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Астраханская область занимает 52-е место, и 39-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 декабре 2018 года выросли на 2,2% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Астраханской области растут после отрицательной динамики в предыдущем месяце (График 34).

График 34



По данным Росстата за 12 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Астраханской области 5 месяцев находился в положительной зоне, 7 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 12 месяцев 2018 года в Астраханской области падение реальных доходов населения составило 1,5%.

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

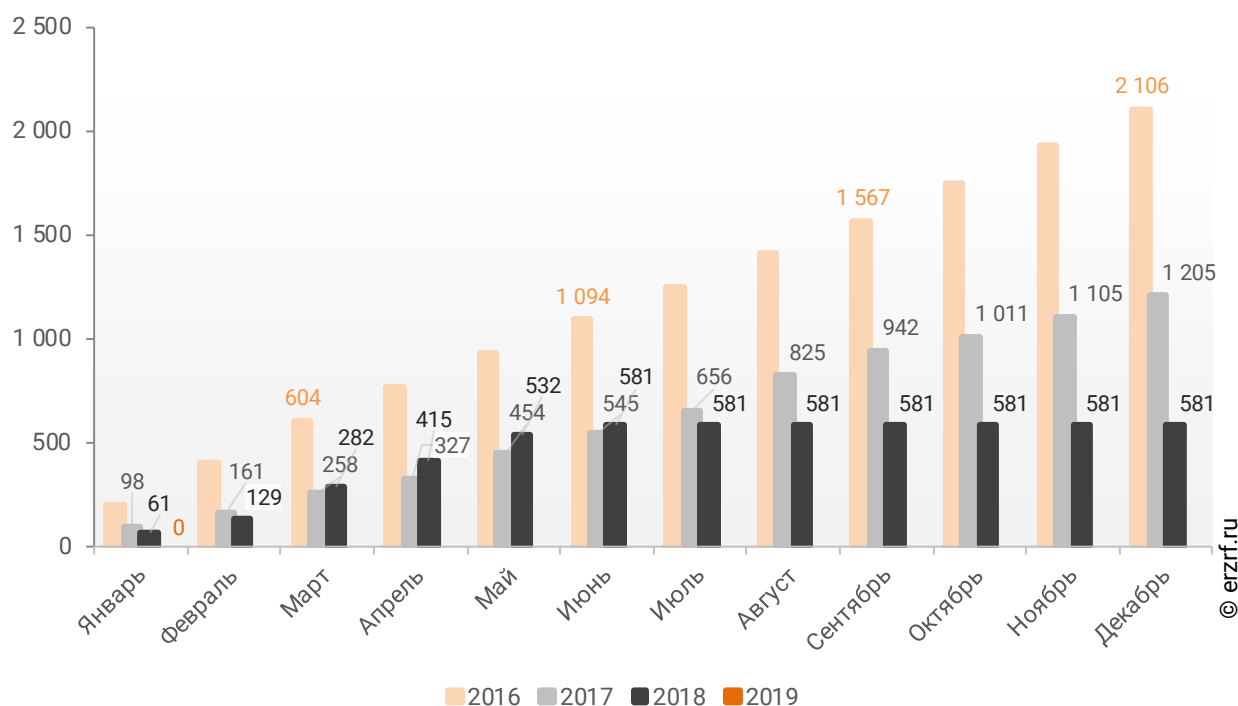
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Астраханской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Астраханской области не зарегистрировано ни одного договора участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Астраханской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 35.

График 35

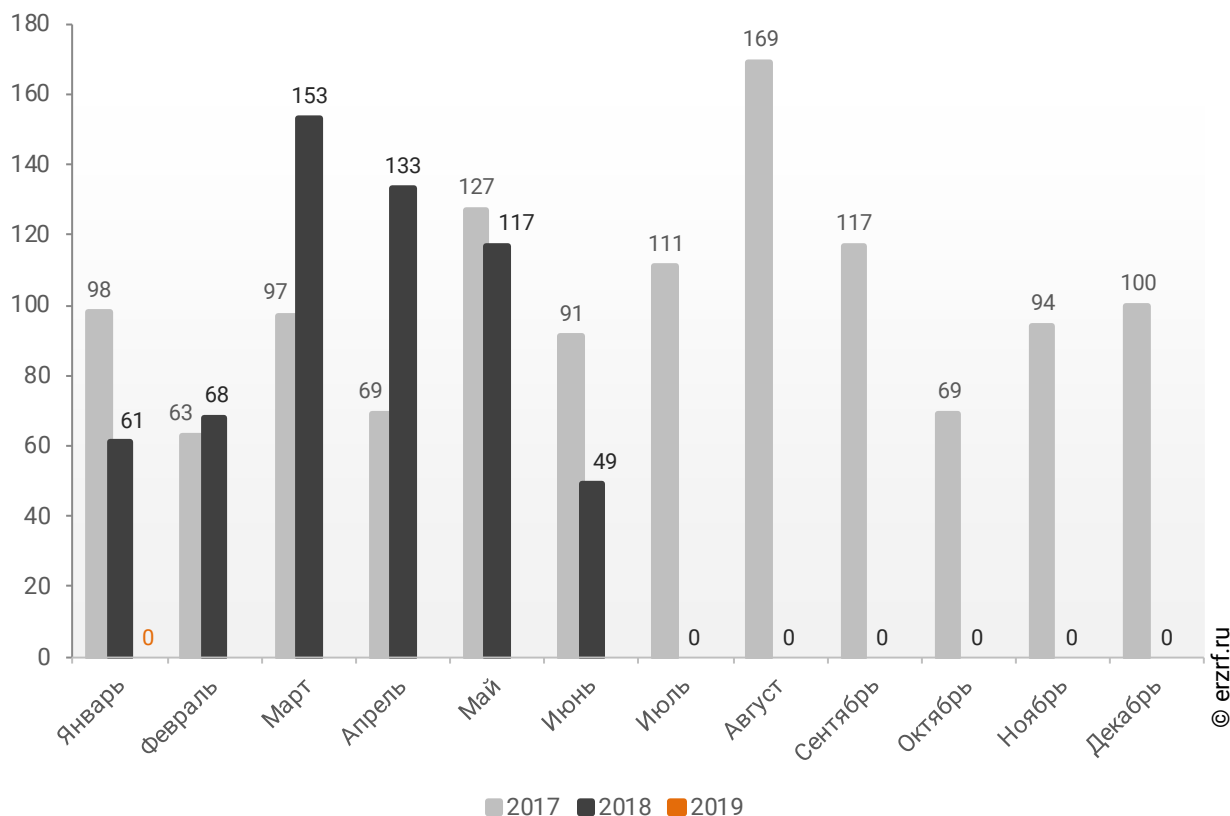
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Астраханской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Астраханской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 36.

График 36

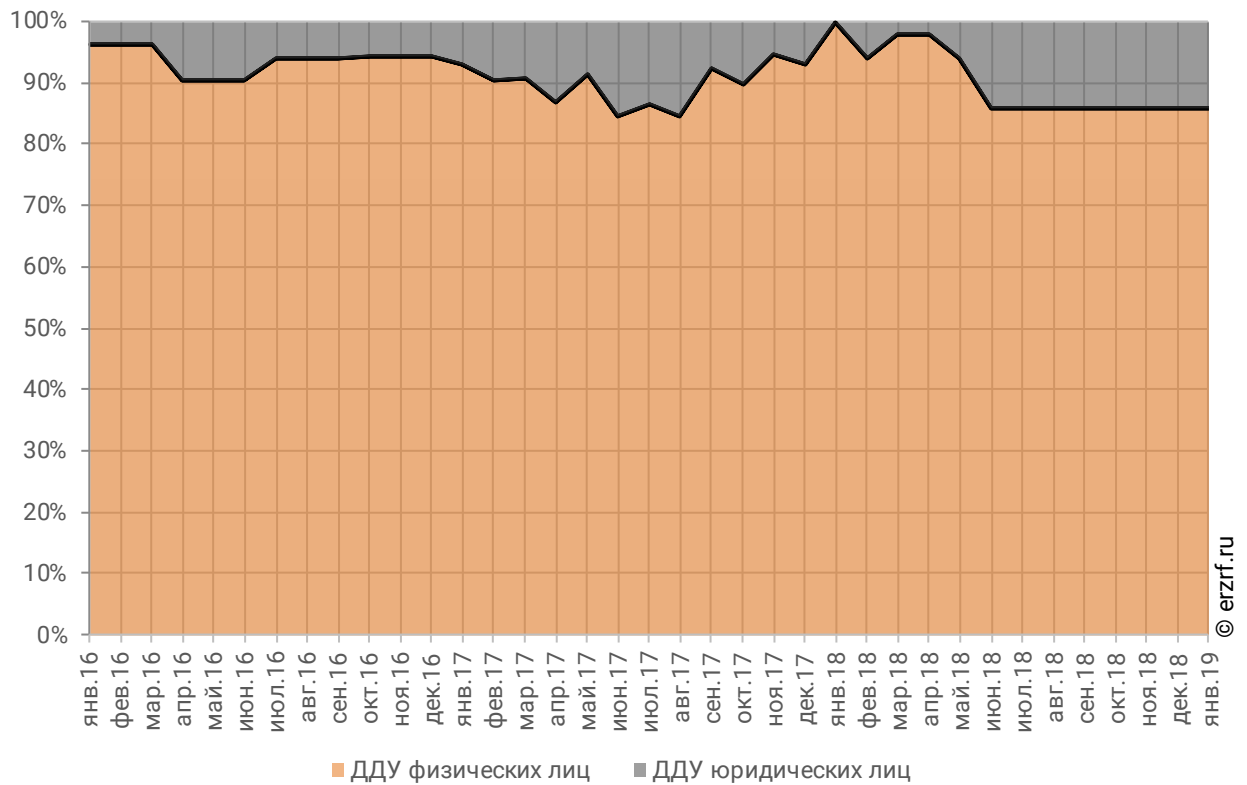
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Астраханской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Астраханской области представлено на графике 37.

График 37

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Астраханской области

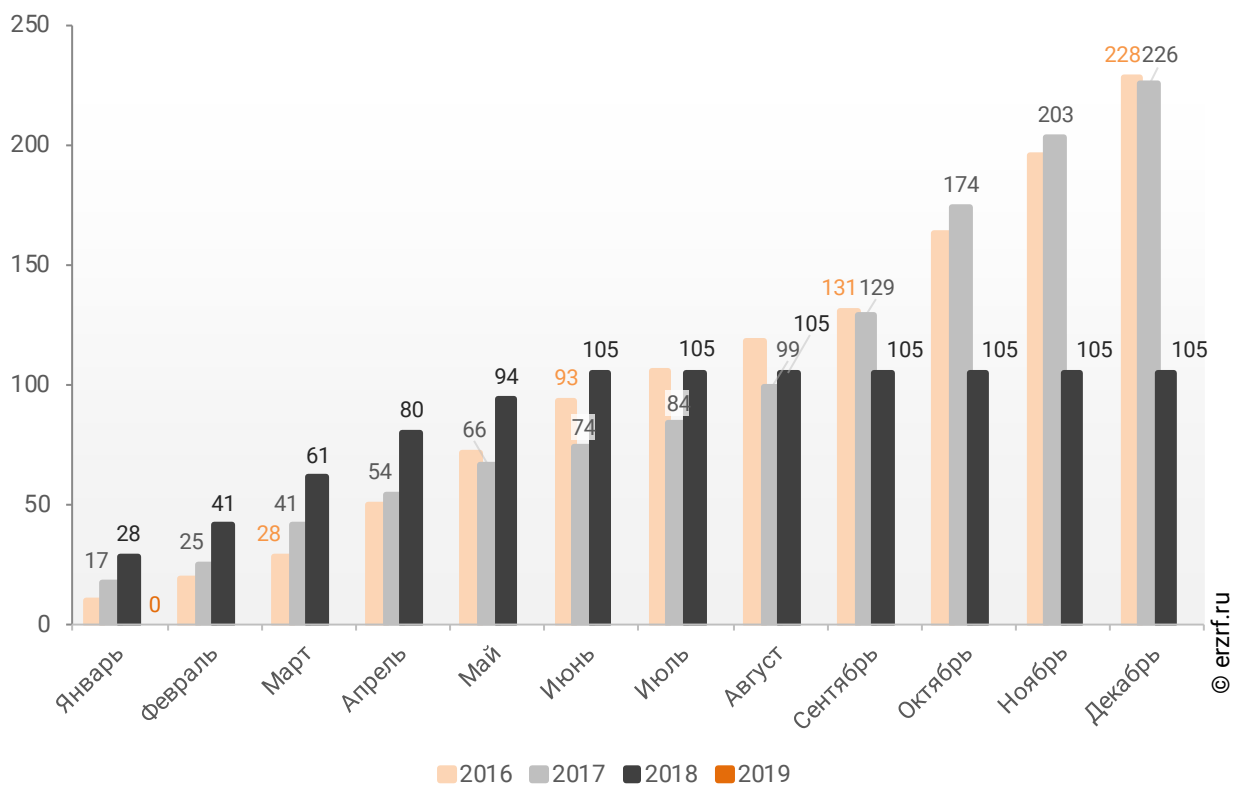


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Астраханской области также не зарегистрировано.

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Астраханской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 38.

График 38

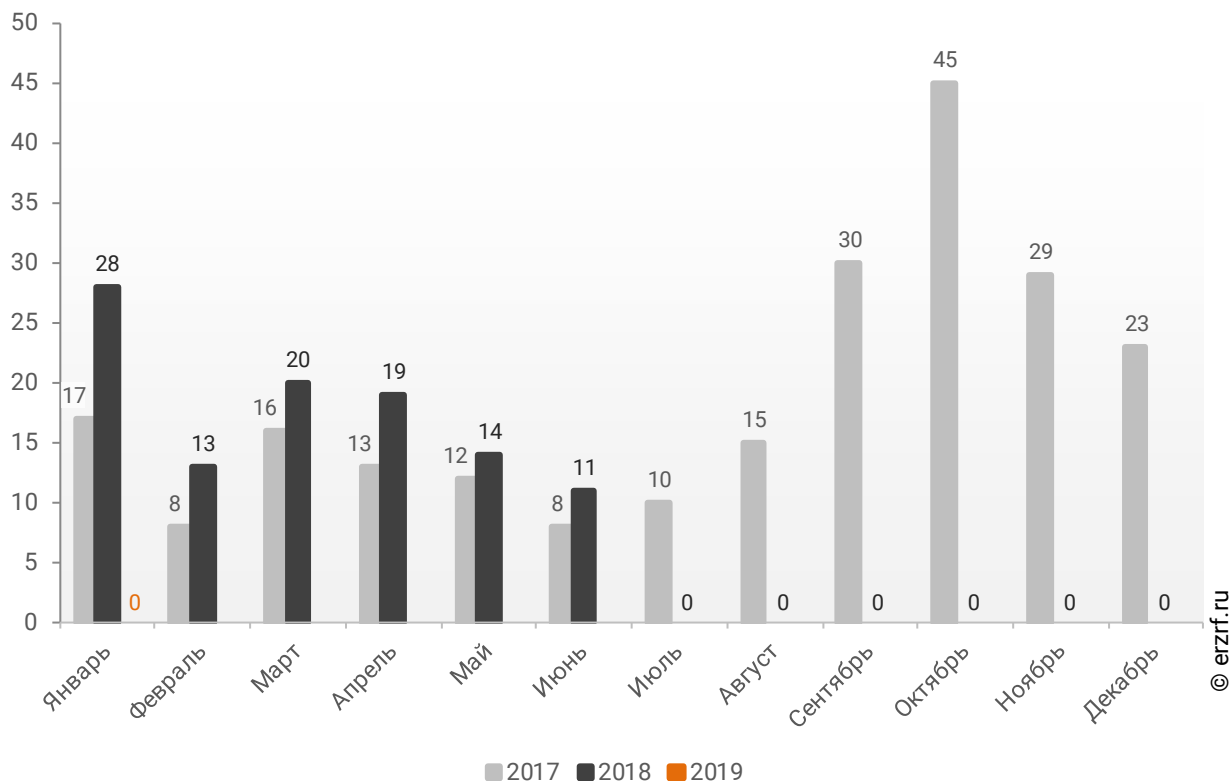
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Астраханской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Астраханской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 39.

График 39

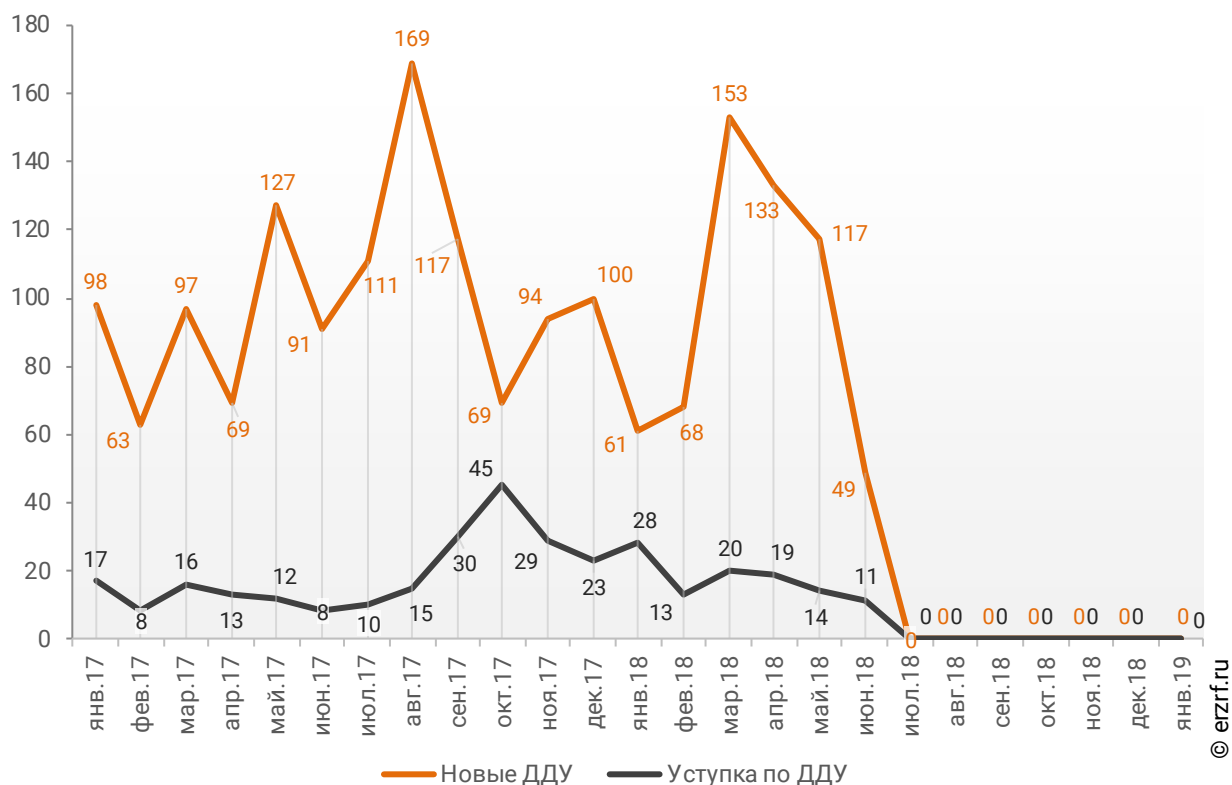
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Астраханской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Астраханской области, представлена на графике 40.

График 40

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



** Последние данные об общем количестве зарегистрированных ДДУ опубликованы Росреестром за август 2018 года. Начиная с сентября 2018 года Росреестр публикует только данные о регистрациях ДДУ по физическим и юридическим лицам. Для обеспечения сопоставимости данных цифры по прошлым периодам также представлены по ДДУ физических и юридических лиц.

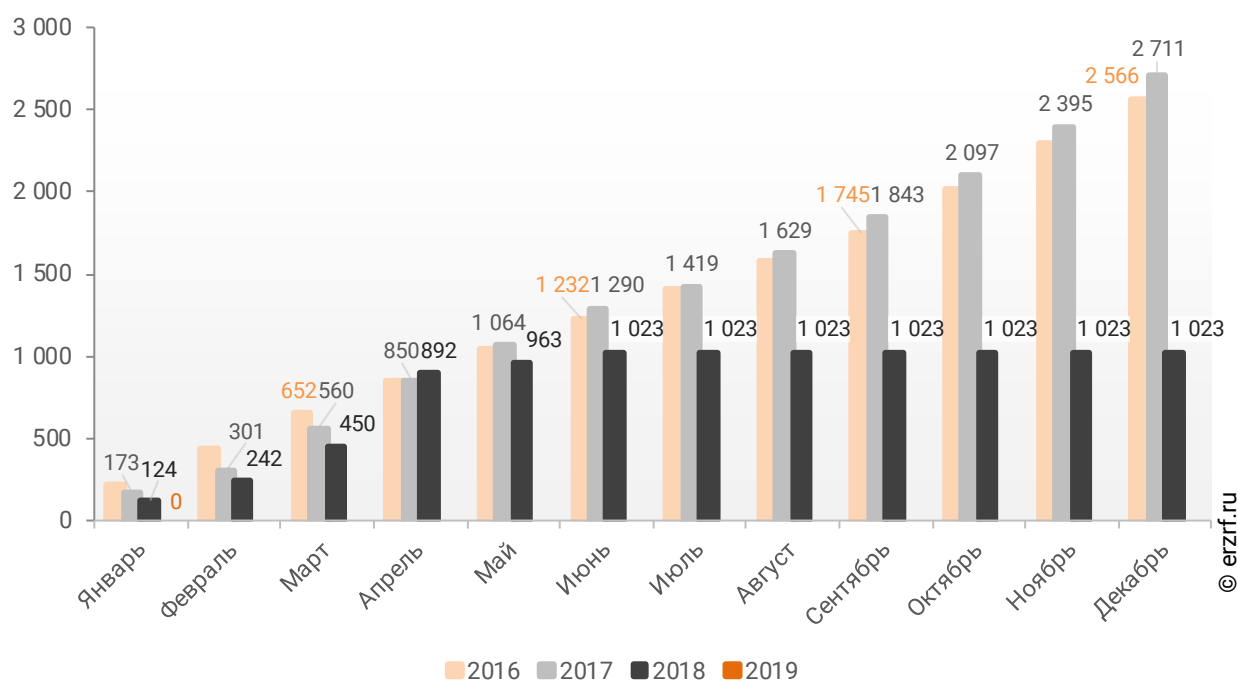
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Астраханской области

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 41.

График 41

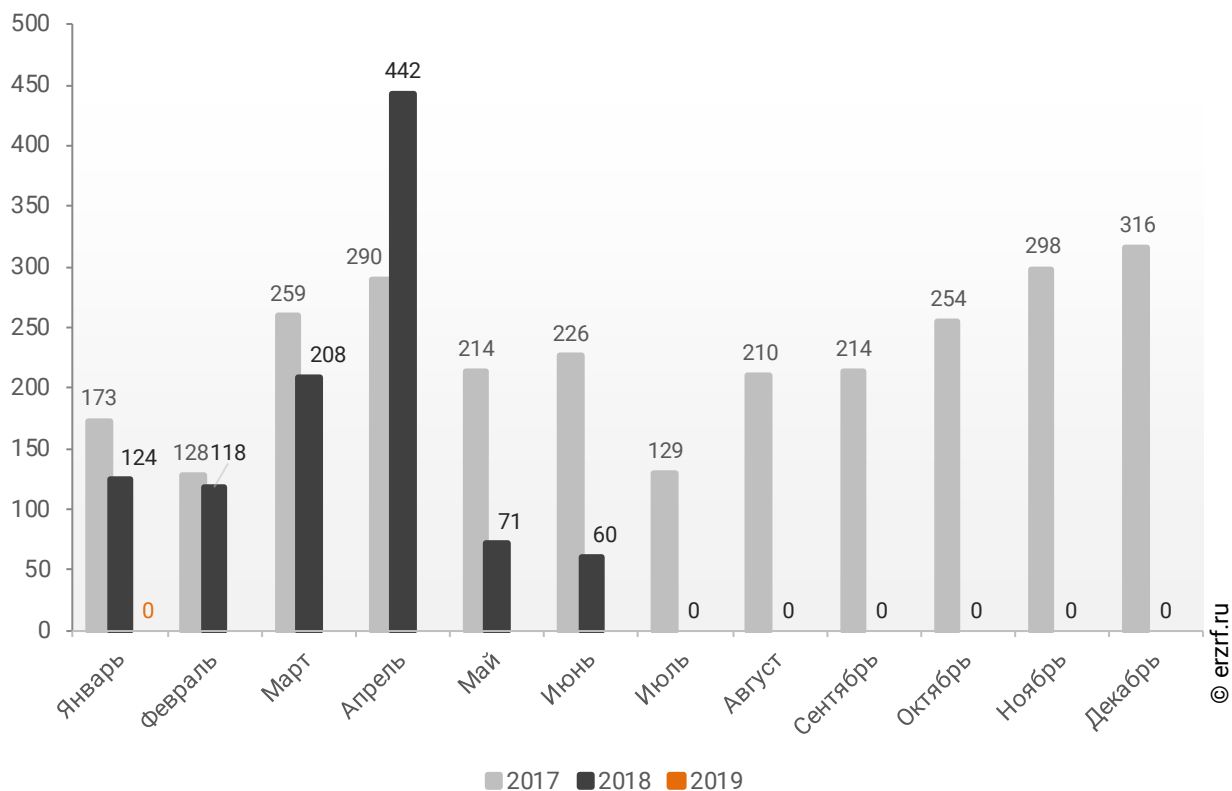
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Астраханской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Астраханской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 42.

График 42

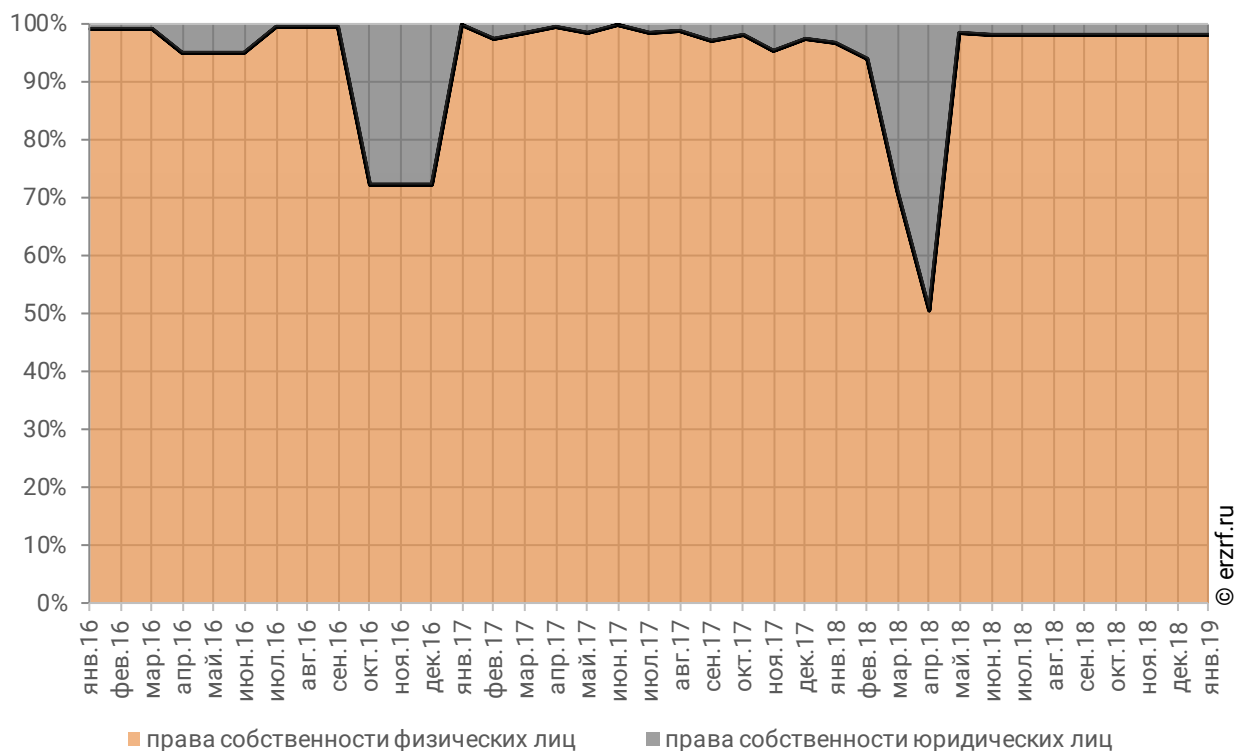
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Астраханской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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 43.

График 43

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



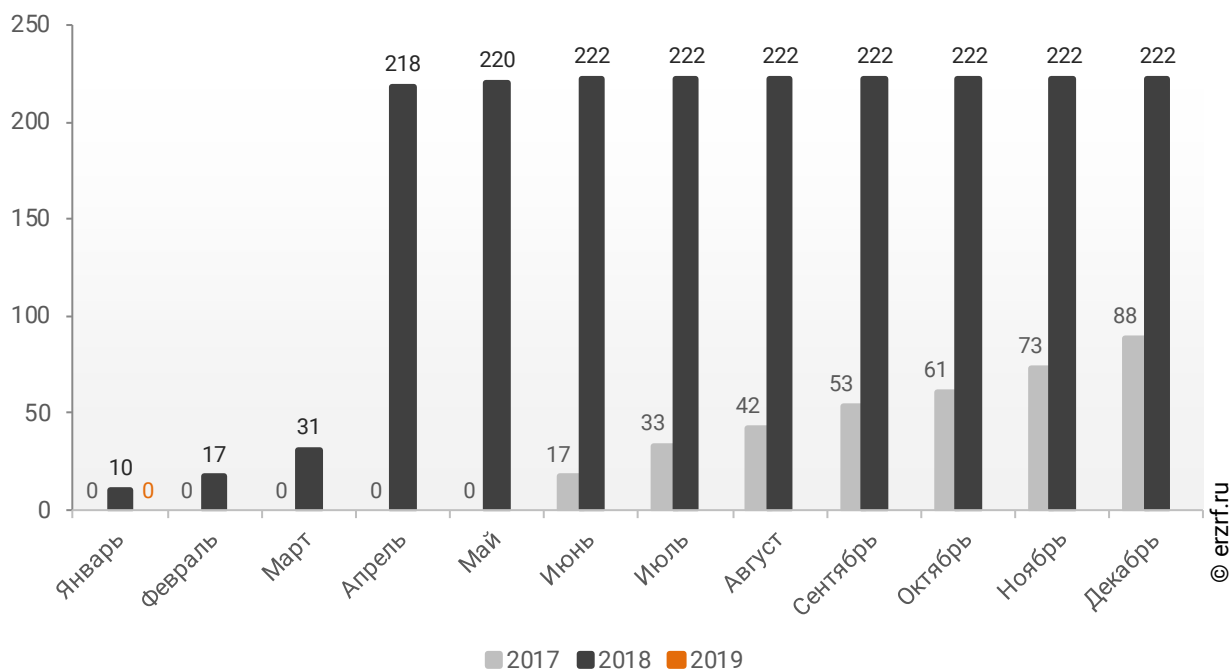
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Астраханской области

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 44.

График 44

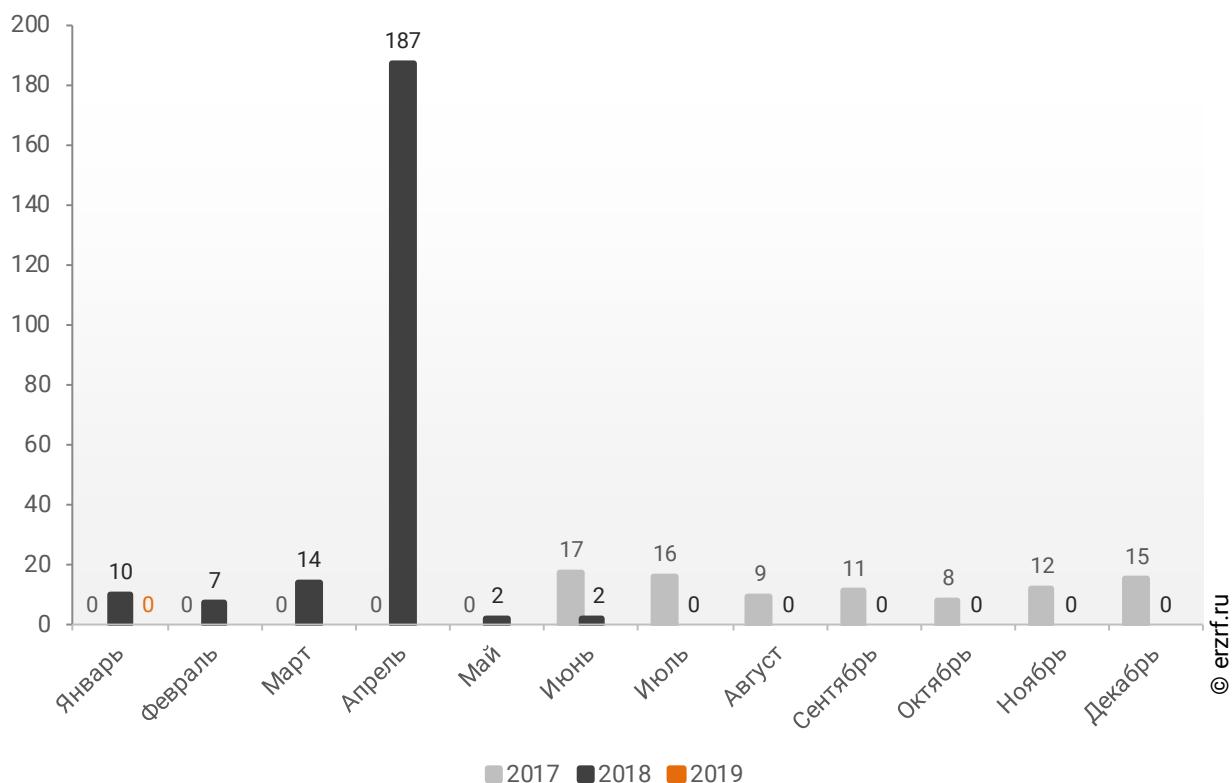
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Астраханской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Астраханской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 45.

График 45

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

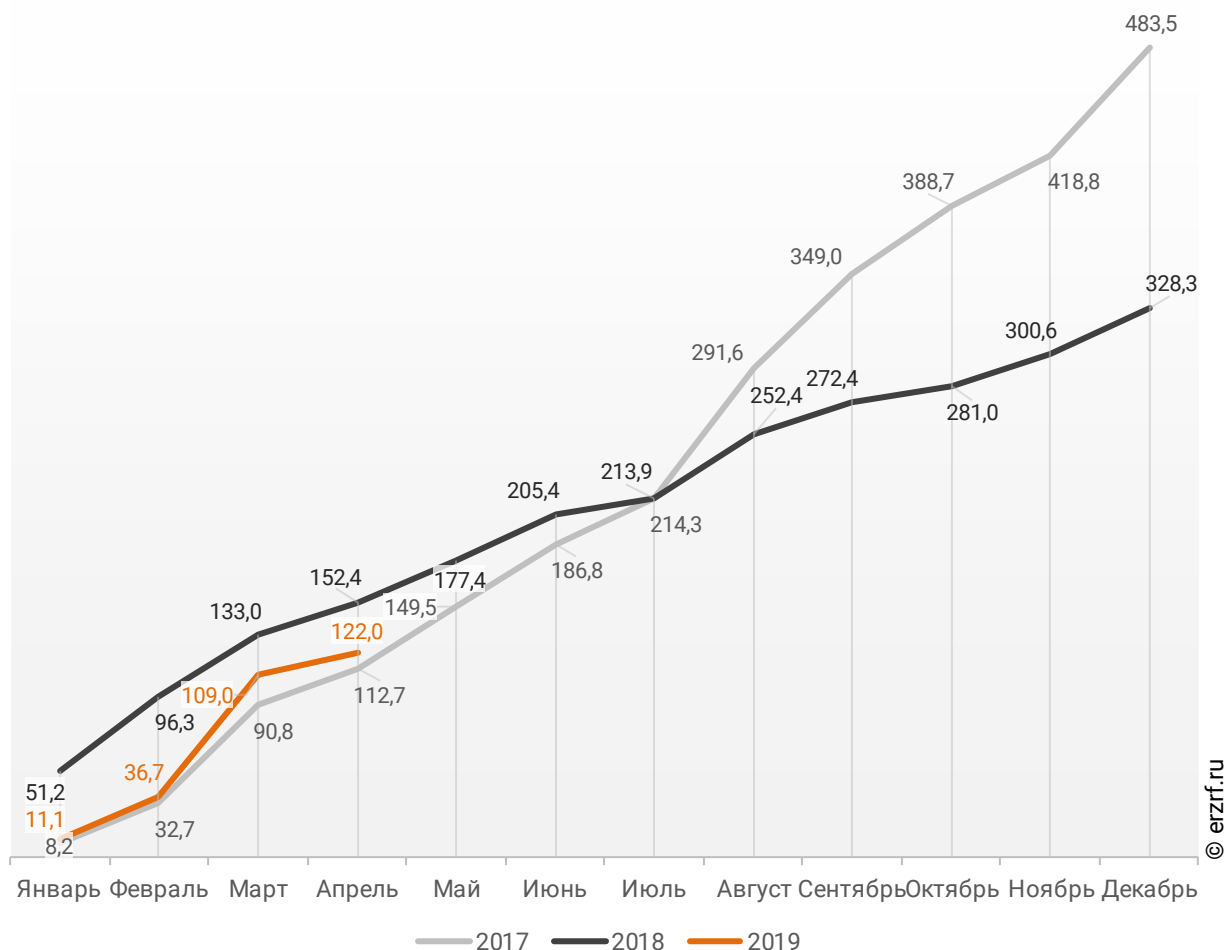


14. Ввод жилья в Астраханской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 4 месяца 2019 г. показывает снижение на 19,9% графика ввода жилья в Астраханской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 8,3% по отношению к 2017 г. (График 46).

График 46

Ввод жилья в Астраханской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²

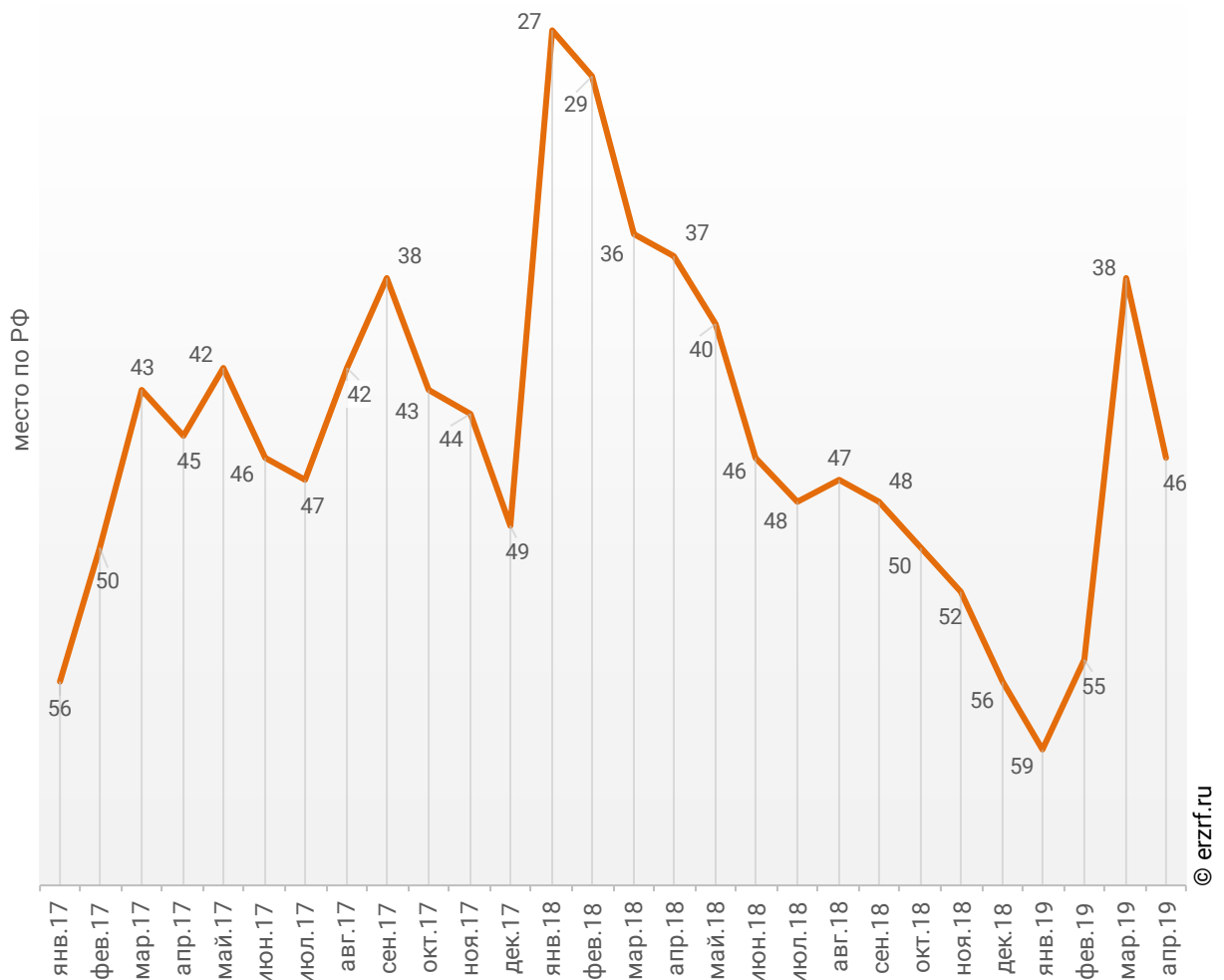


За январь-апрель 2019 года по показателю ввода жилья Астраханская область занимает 46-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 60-е место, а по динамике относительного прироста – 60-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Астраханской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 47.

График 47

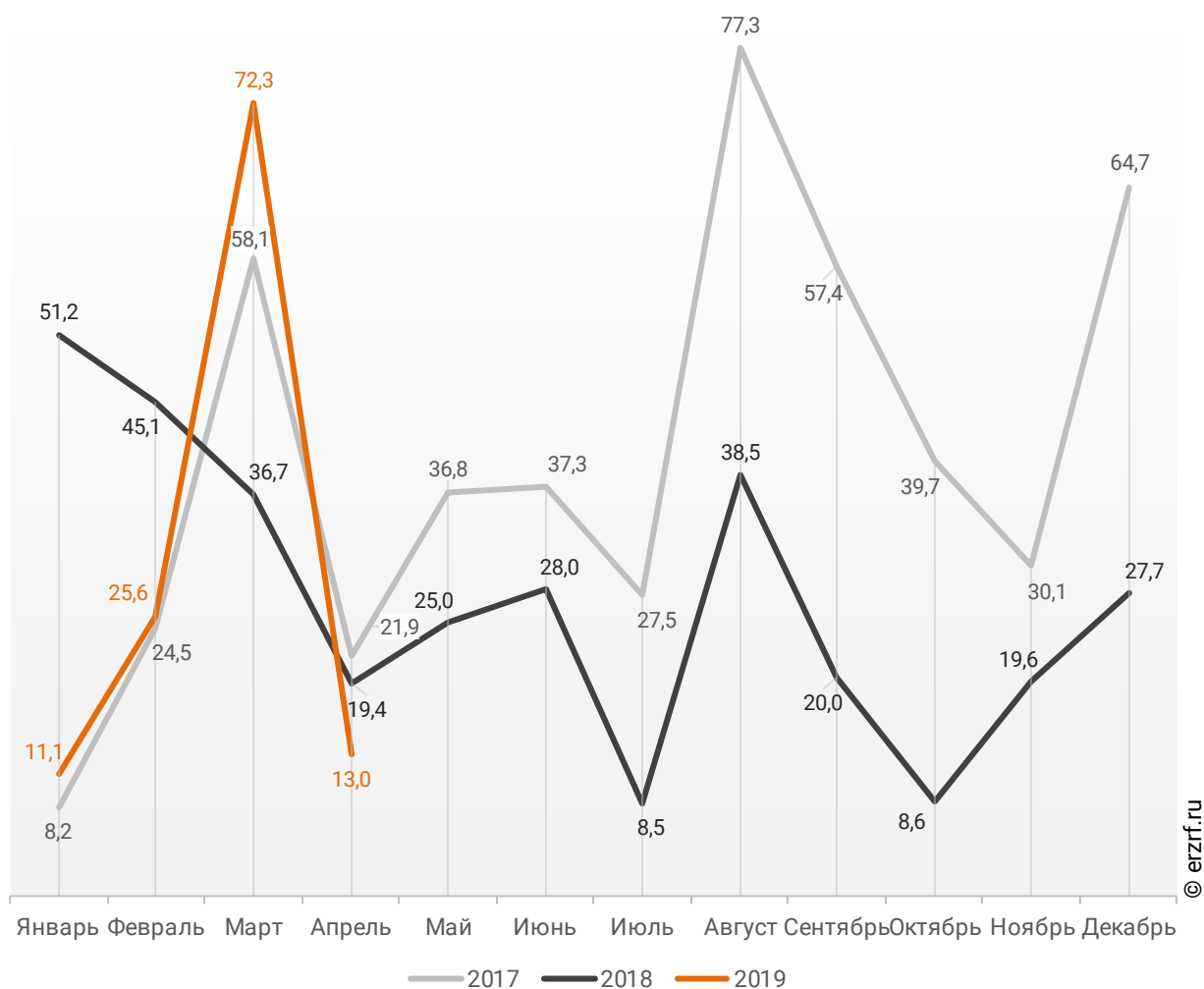
Динамика изменения места, занимаемого Астраханской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В апреле 2019 года в Астраханской области введено 13,0 тыс. м² жилья. Это на 33,0% или на 6,4 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 48).

График 48

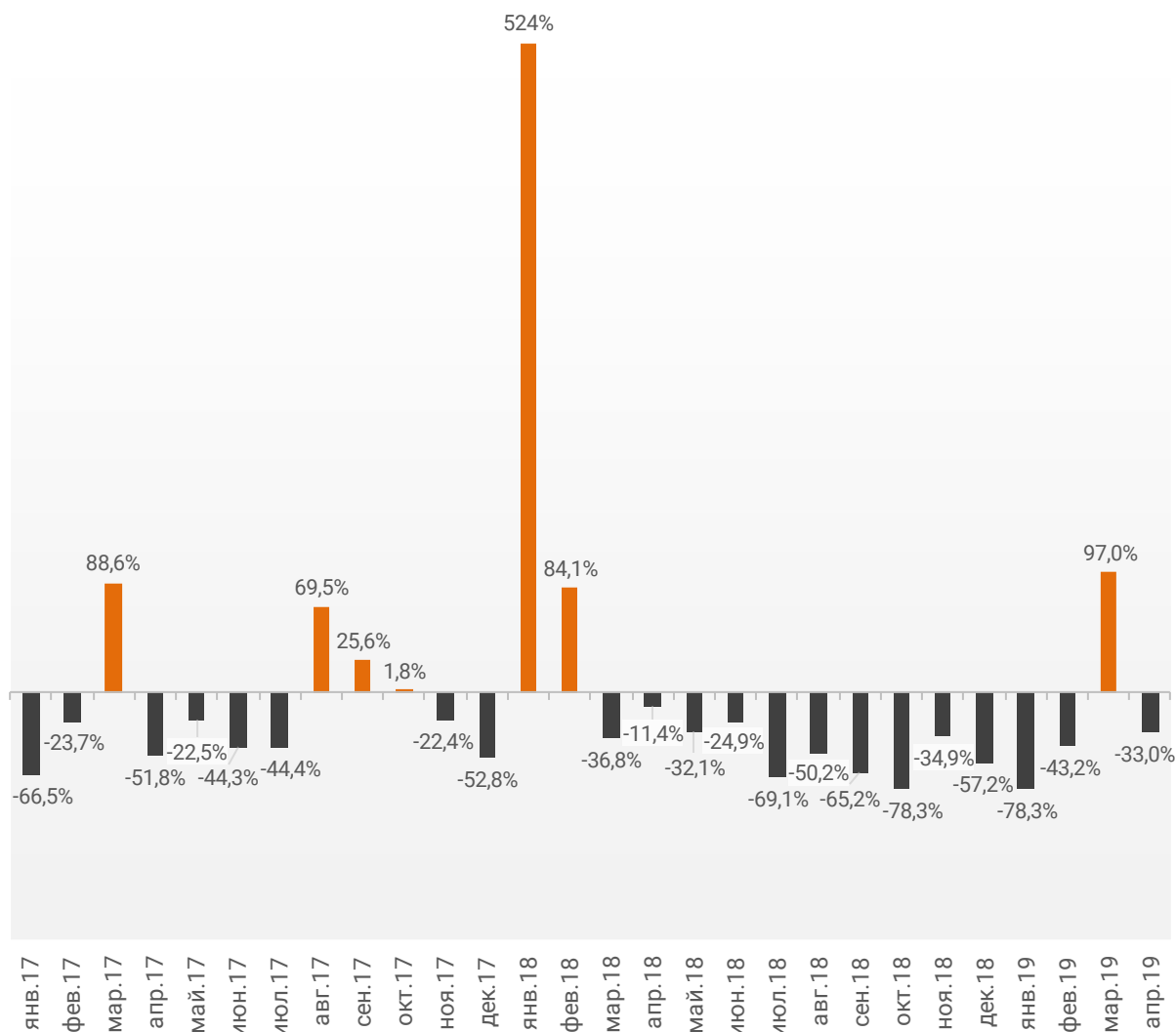
Динамика ввода жилья по месяцам в Астраханской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Астраханской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 49

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



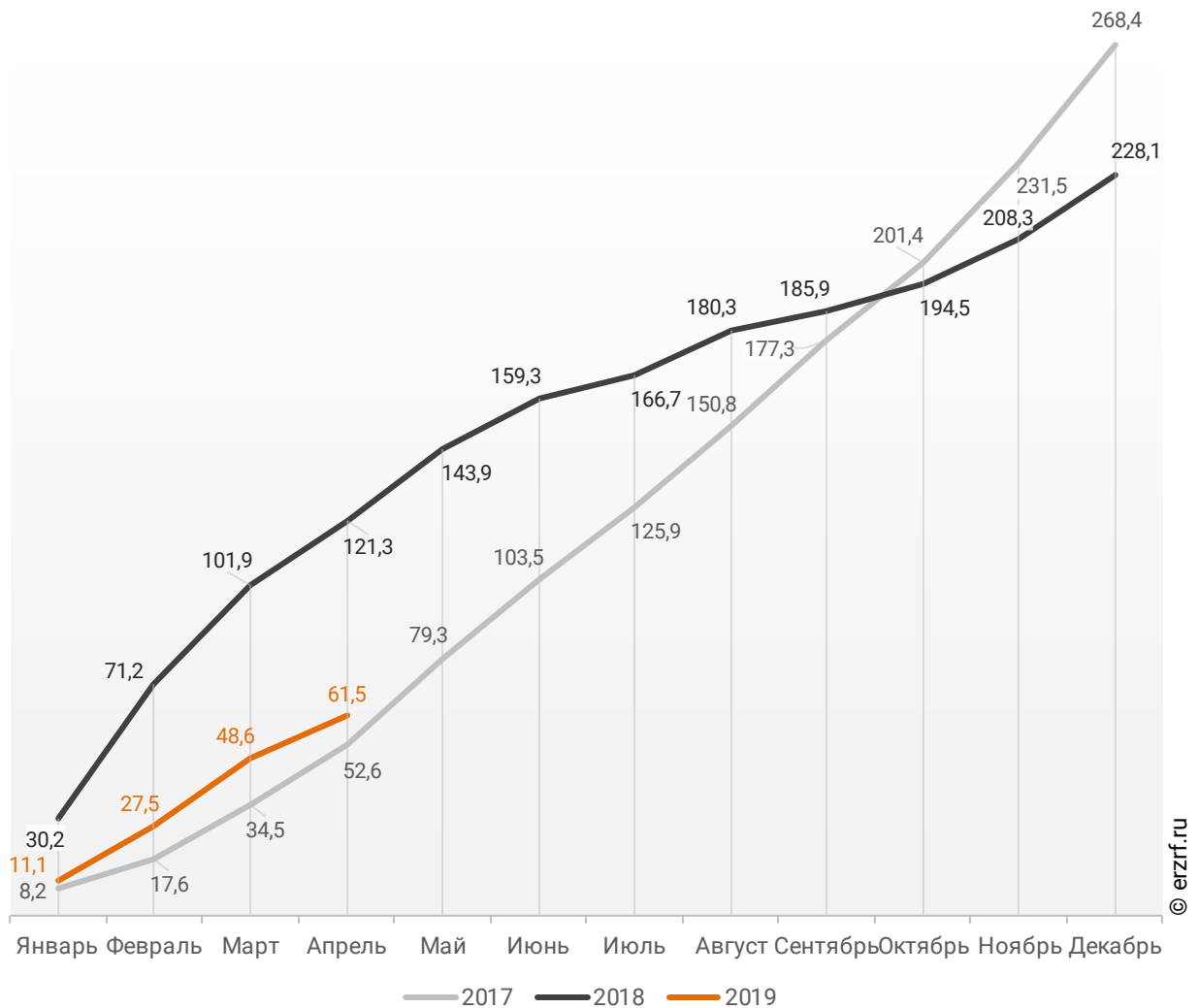
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Астраханская область занимает 67-е место по показателю ввода жилья за апрель 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 58-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 67-м месте.

В Астраханской области за 4 месяца 2019 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 49,3% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 16,9% по отношению к 2017 г. (График 50).

График 50

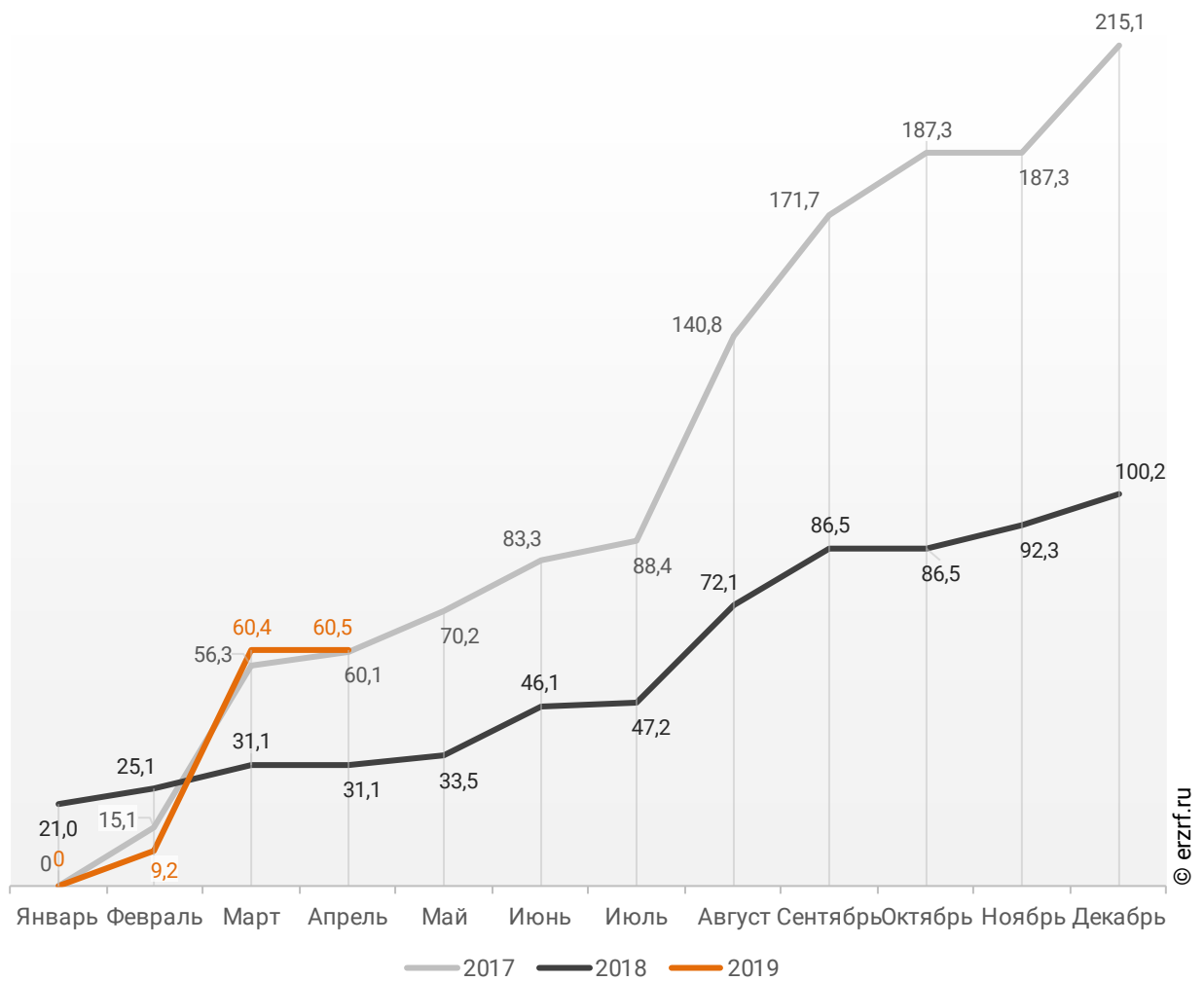
Ввод жилья населением в Астраханской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2019 г. показывают превышение на 94,5% к уровню 2018 г. и превышение на 0,7% к 2017 г. (График 51).

График 51

Ввод жилья застройщиками в Астраханской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²

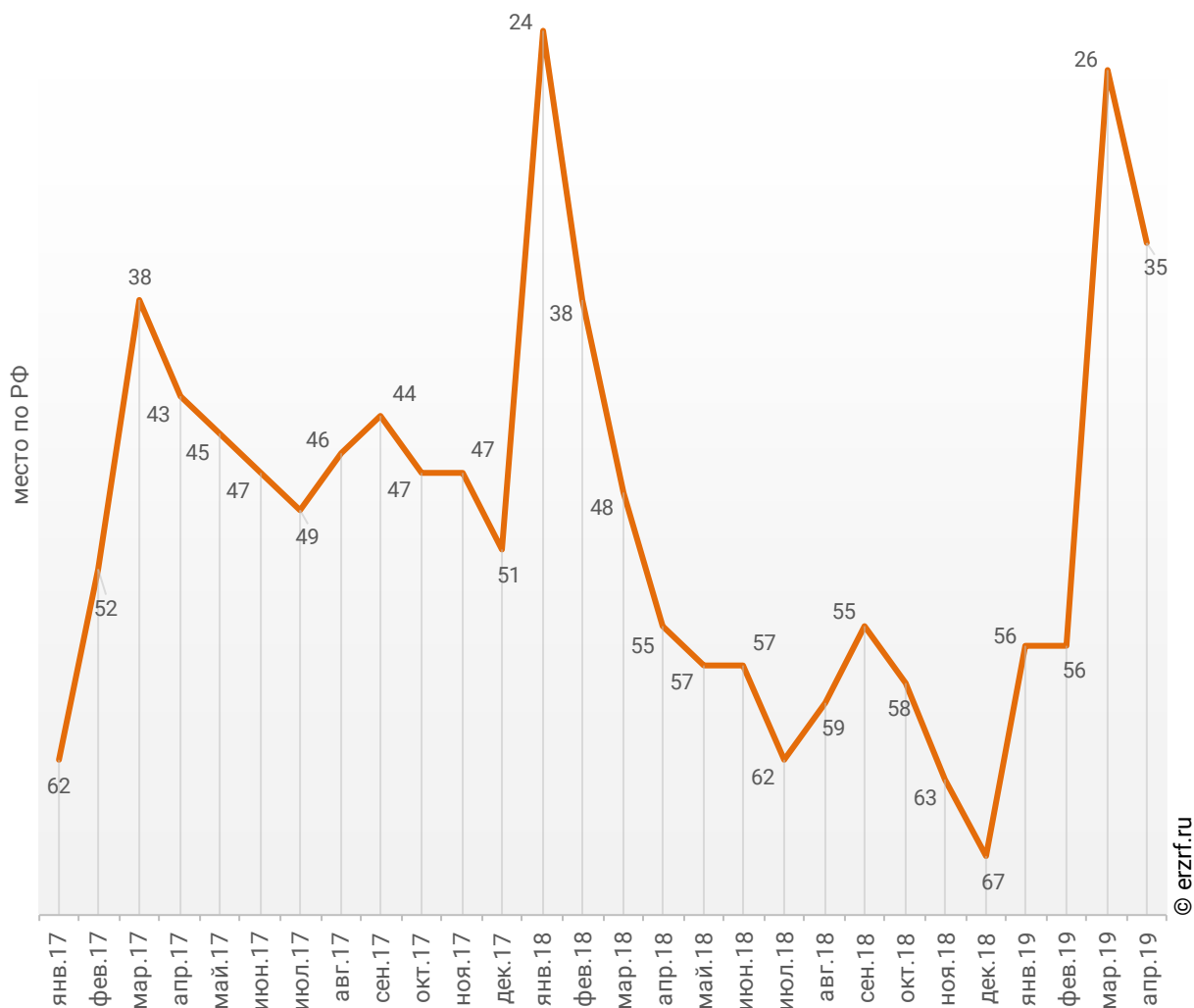


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-апрель 2019 года Астраханская область занимает 35-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 10-е место, по динамике относительного прироста – 12-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Астраханской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 52.

График 52

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



В апреле 2019 года в Астраханской области застройщиками введено 0,1 тыс. м² многоквартирных домов (График 53).

График 53

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

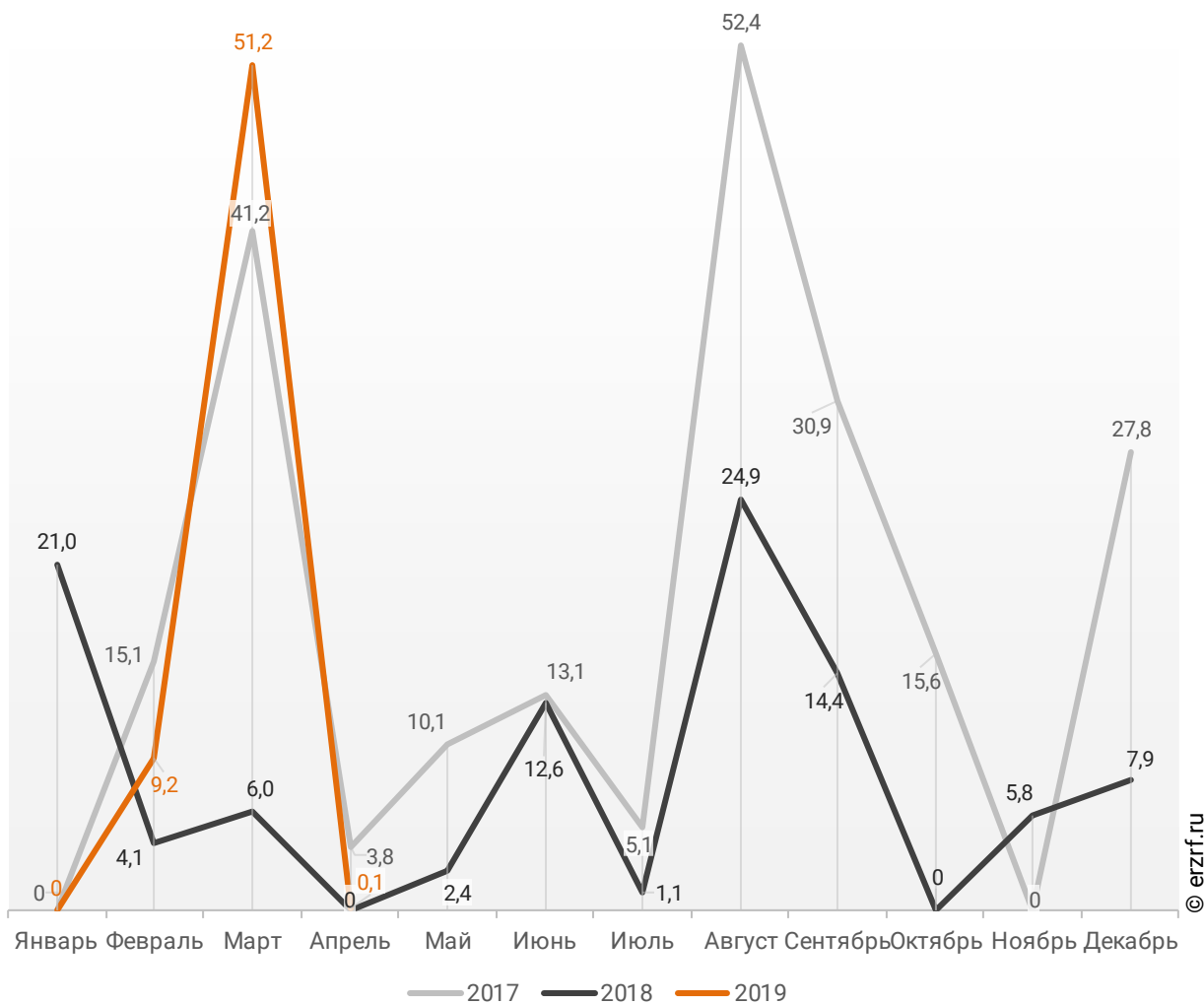
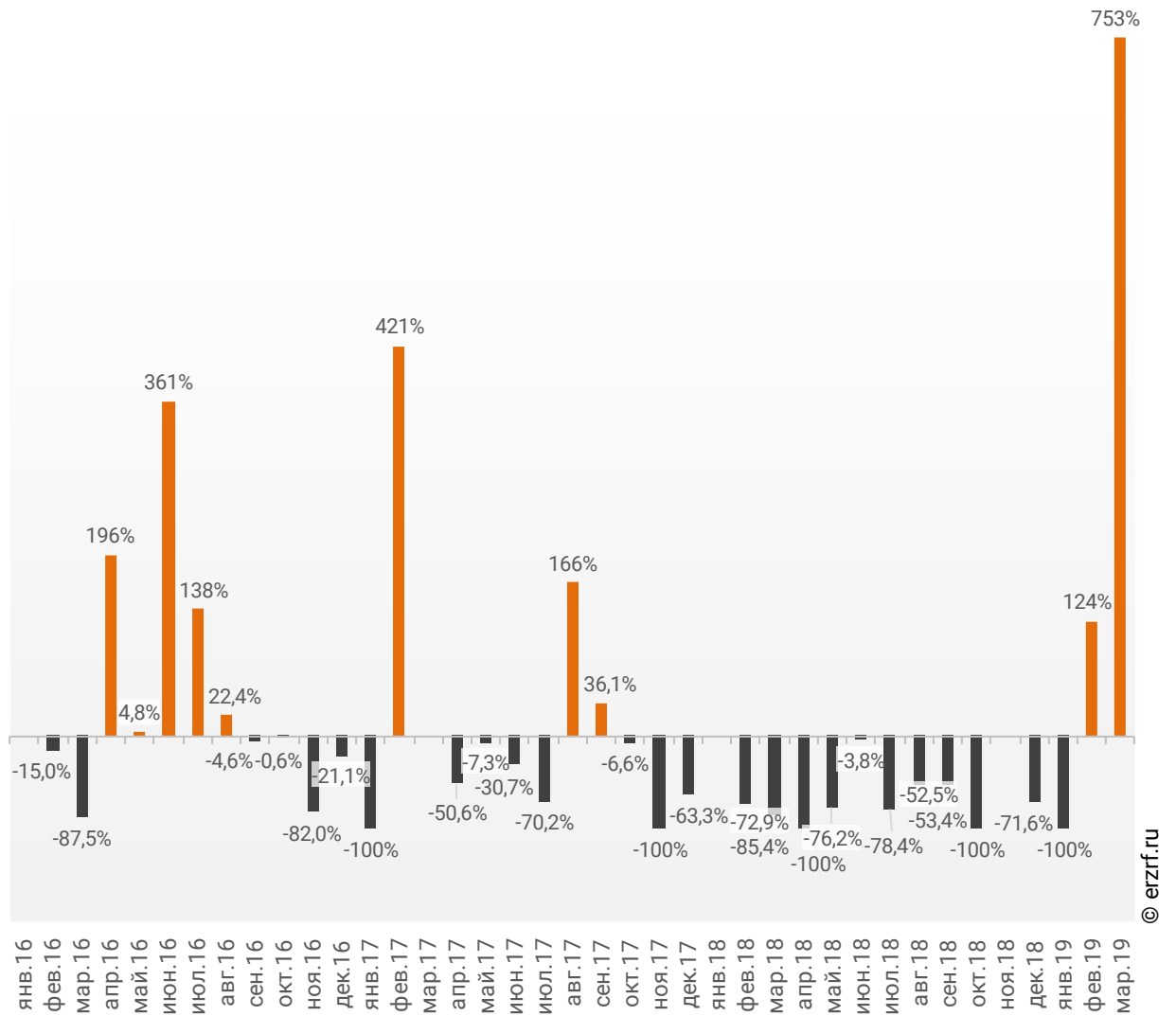


График 54

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

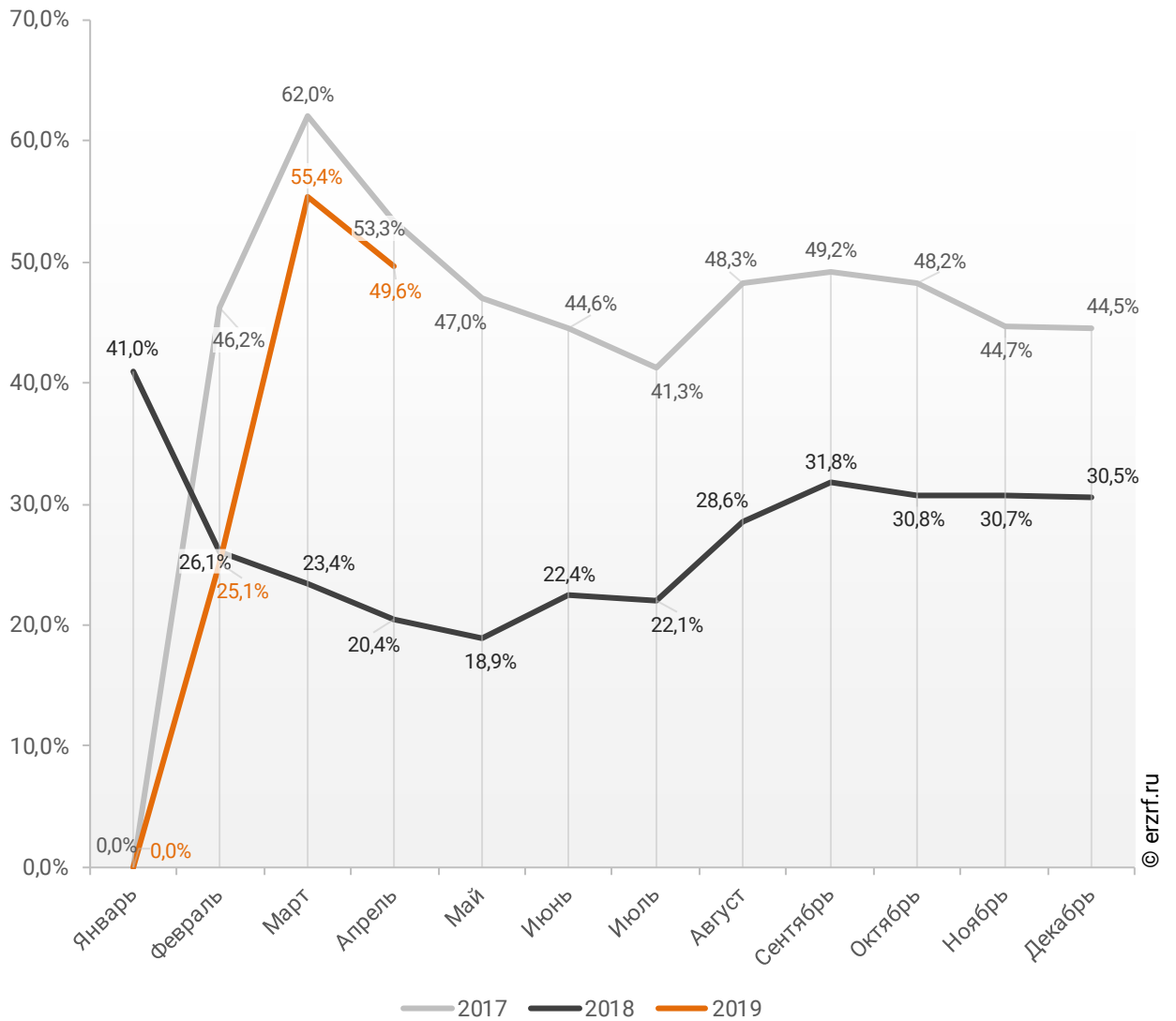


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2019 года Астраханская область занимает 70-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Доля ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2019 г. составила 49,6% против 20,4% за этот же период 2018 г. и 53,3% – за этот же период 2017 г.

График 55

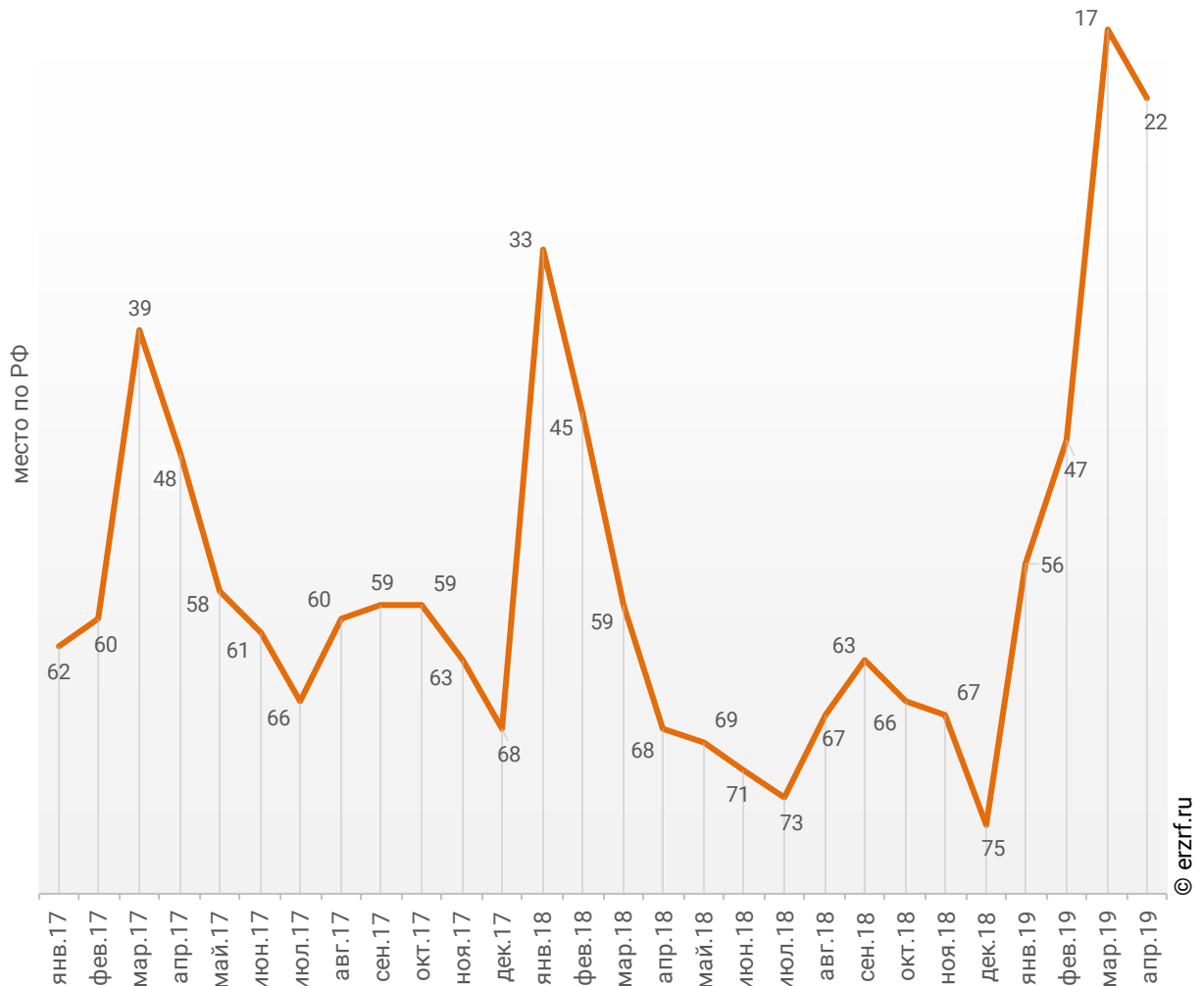
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Астраханской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Астраханская область занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 56

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



В апреле 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Астраханской области составила 0,8%, что на 0,8 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Астраханская область занимает 72-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Астраханской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2019	АЖСК	Молодёжный	1	214	11 114
II квартал 2019	ПКФ Нижневолжская строительная компания	Лазурный	1	130	10 114
II квартал 2019	СК Инвест-Строй	Дом по ул. Хабаровская	1	45	4 011
III квартал 2019	Городской Курорт Астрахани	Паруса	2	420	33 757
III квартал 2019	ДК Прогресс	Прогресс	1	260	13 136
III квартал 2019	АДС-Инвест	Дом по ул. Дачная	1	300	9 497
III квартал 2019	ЖСК Таманский	Таманский	1	190	9 383
III квартал 2019	АДСК	Комфорт	1	142	7 017
III квартал 2019	ЛютанСтройСервис	Купеческий	1	77	5 005
III квартал 2019	СК Инвест-Строй	Дом по ул. Кремлёвская	1	41	4 466
III квартал 2019	СК Квартал	Дом по ул. Ярославская	1	42	2 806
IV квартал 2019	ГК Строитель Астрахани	Венский	1	168	9 210
IV квартал 2019	УСК Стройкомплекс	Европейский	1	126	6 784
IV квартал 2019	ВКРК	На Воробьева	1	90	5 149
IV квартал 2019	ВКРК	Дом по ул. Белгородская, 19	1	90	4 703
IV квартал 2019	ИФК Астрстройинвест	Дом по ул. Куйбышева	1	35	2 708
Общий итог			17	2 370	138 860

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Атмосфера	Астрахань	ДК Прогресс	4	1 512	77 610
2	Лазурный	Астрахань	ПКФ Нижневолжская строительная компания	2	550	34 091
3	По ул. Набережная Приволжского залива	Астрахань	ГК Сити Групп	4	588	34 010
4	Паруса	Астрахань	Городской Курорт Астрахани	2	420	33 757
5	Сердце Каспия	Астрахань	ГК Сити Групп	3	390	25 008
6	Новый город	Астрахань	ГК Строитель Астрахани	1	352	21 669
7	Укроп	Астрахань	ДК Прогресс	1	324	15 821
8	Лотос Парк	Астрахань	Буран	1	216	13 213
9	Прогресс	Астрахань	ДК Прогресс	1	260	13 136
10	По ул. Заводская/Набережная р. Царева	Астрахань	Регионкапстрой	1	215	12 270
11	Молодёжный	Астрахань	АЖСК	1	214	11 114
12	Дом по ул. Дачная	Астрахань	АДС-Инвест	1	300	9 497
13	Таманский	Астрахань	ЖСК Таманский	1	190	9 383
14	Венский	Астрахань	ГК Строитель Астрахани	1	168	9 210
15	Комфорт	Астрахань	АДСК	1	142	7 017
16	Европейский	Астрахань	УСК Стройкомплекс	1	126	6 784
17	Центральный	Астрахань	ГК Девелопмент-Юг	1	114	6 374
18	На Воробьева	Астрахань	ВКРК	1	90	5 149
19	Купеческий	Астрахань	ЛютанСтройСервис	1	77	5 005
20	Дом по ул. Белгородская, 19	Астрахань	ВКРК	1	90	4 703
21	Дом по ул. Кремлёвская	Астрахань	СК Инвест-Строй	1	41	4 466
22	Дом по ул. Хабаровская	Астрахань	СК Инвест-Строй	1	45	4 011
23	Дом по ул. Ярославская	Астрахань	СК Квартал	1	42	2 806

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Астрахань	ИФК Астрстройинвест	1	35	2 708
25	<i>По ул. Кирова</i>	Астрахань	Регионкапстрой	1	44	2 494
26	<i>Аркадия</i>	Астрахань	Регион-Строй	1	40	2 474
Общий итог				36	6 585	373 780

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>Дом по ул. Дачная</i>	Астрахань	АДС-Инвест	31,7
2	<i>Укроп</i>	Астрахань	ДК Прогресс	48,8
3	<i>Таманский</i>	Астрахань	ЖСК Таманский	49,4
4	<i>Комфорт</i>	Астрахань	АДСК	49,4
5	<i>Прогресс</i>	Астрахань	ДК Прогресс	50,5
6	<i>Атмосфера</i>	Астрахань	ДК Прогресс	51,3
7	<i>Молодёжный</i>	Астрахань	АЖСК	51,9
8	<i>Дом по ул. Белгородская, 19</i>	Астрахань	ВКРК	52,3
9	<i>Европейский</i>	Астрахань	УСК Стройкомплекс	53,8
10	<i>Венский</i>	Астрахань	ГК Строитель Астрахани	54,8
11	<i>Центральный</i>	Астрахань	ГК Девелопмент-Юг	55,9
12	<i>По ул. Кирова</i>	Астрахань	Регионкапстрой	56,7
13	<i>По ул. Заводская/Набережная р. Царева</i>	Астрахань	Регионкапстрой	57,1
14	<i>На Воробьева</i>	Астрахань	ВКРК	57,2
15	<i>По ул. Набережная Приволжского затона</i>	Астрахань	ГК Сити Групп	57,8
16	<i>Лотос Парк</i>	Астрахань	Буран	61,2
17	<i>Новый город</i>	Астрахань	ГК Строитель Астрахани	61,6
18	<i>Аркадия</i>	Астрахань	Регион-Строй	61,9
19	<i>Лазурный</i>	Астрахань	ПКФ Нижневолжская строительная компания	62,0
20	<i>Сердце Каспия</i>	Астрахань	ГК Сити Групп	64,1
21	<i>Купеческий</i>	Астрахань	ЛютанСтройСервис	65,0
22	<i>Дом по ул. Ярославская</i>	Астрахань	СК Квартал	66,8
23	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Астрахань	ИФК Астрстройинвест	77,4

№	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				56,8