

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Самарская область

июнь 2019

Текущий объем строительства, м²
на июнь 2019

2 634 678

+21,6% к июню 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

79 742

-4,6% к предшествующим 12 мес.

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

за апрель 2019

Банк России

325

-40,6% к апрелю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июнь 2019

51,7

+1,5% к июню 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на июнь 2019

47 236

+9,6% к июню 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

58,4%

+3,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за апрель 2019

Банк России

10,22

+1,08 п.п. к апрелю 2018

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Самарской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Самарской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Самарской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Самарской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Самарской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Самарской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Самарской области по объемам строительства.....	24
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Самарской области.....	28
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Самарской области.....	28
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Самарской области.....	32
11. Ипотечное кредитование для жителей Самарской области (официальная статистика Банка России).....	34
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Самарской области	34
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Самарской области	38
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Самарской области.....	46
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Самарской области.....	51
12. Реальные доходы жителей Самарской области (официальная статистика Росстата)	58
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Самарской области (официальная статистика Росреестра)	59
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Самарской области	59
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Самарской области.....	65
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Самарской области	68
14. Ввод жилья в Самарской области (официальная статистика Росстата).....	70
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Самарской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2019 г.....	81
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Самарской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	84
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Самарской области, по средней площади жилых единиц	88

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Самарской области на июнь 2019 года выявлено **336 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 **50 964 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **2 634 678 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	305	90,8%	50 826	99,7%	2 622 678	99,5%
блокированный дом	30	8,9%	118	0,2%	9 987	0,4%
дом с апартаментами	1	0,3%	20	0,0%	2 013	0,1%
Общий итог	336	100%	50 964	100%	2 634 678	100%

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

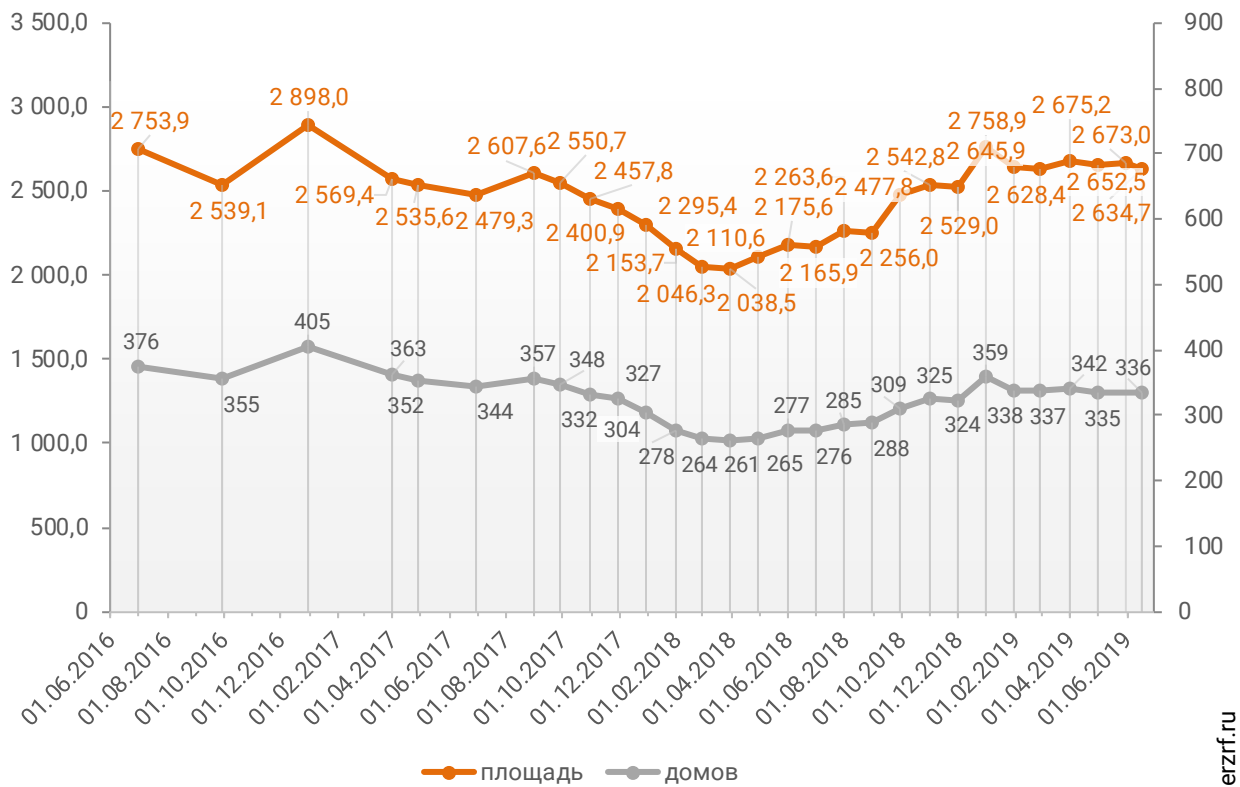
На блокированные дома приходится 0,2% строящихся жилых единиц.

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Самарской области

Застройщики жилья в Самарской области осуществляют строительство в 9 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Самара	171	50,9%	31 573	62,0%	1 776 043	67,4%
Волжский	95	28,3%	12 980	25,5%	549 425	20,9%
Лопатино	74	22,0%	8 896	17,5%	359 795	13,7%
Смышляевка	21	6,3%	4 084	8,0%	189 630	7,2%
Тольятти	29	8,6%	5 209	10,2%	252 106	9,6%
Кинель	3	0,9%	235	0,5%	14 320	0,5%
Новокуйбышевск	2	0,6%	291	0,6%	14 316	0,5%
Ставропольский	4	1,2%	441	0,9%	12 438	0,5%
Тимофеевка	3	0,9%	417	0,8%	10 998	0,4%
Ягодное	1	0,3%	24	0,0%	1 440	0,1%
Красноярский	30	8,9%	118	0,2%	9 987	0,4%
Белозерки	30	8,9%	118	0,2%	9 987	0,4%
Сызрань	1	0,3%	81	0,2%	4 217	0,2%
Похвистнево	1	0,3%	36	0,1%	1 826	0,1%
	336	100%	50 964	100%	2 634 678	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Самару (67,4% совокупной площади жилых единиц).

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

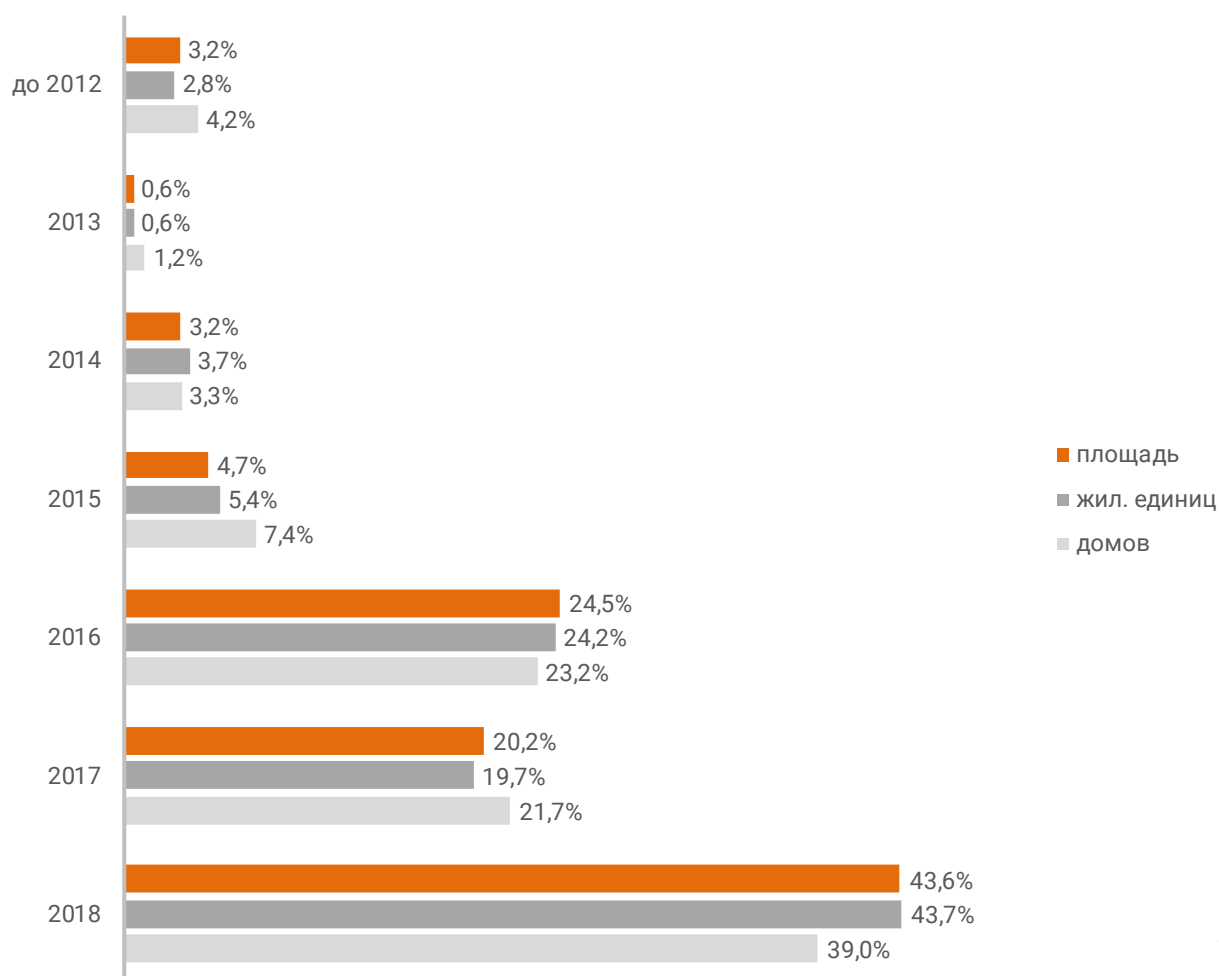
Застройщики жилья в Самарской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2005 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	14	4,2%	1 438	2,8%	83 030	3,2%
2013	4	1,2%	286	0,6%	14 769	0,6%
2014	11	3,3%	1 876	3,7%	84 273	3,2%
2015	25	7,4%	2 741	5,4%	125 050	4,7%
2016	78	23,2%	12 342	24,2%	646 185	24,5%
2017	73	21,7%	10 017	19,7%	533 049	20,2%
2018	131	39,0%	22 264	43,7%	1 148 322	43,6%
Общий итог	336	100%	50 964	100%	2 634 678	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Самарской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (43,6% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Самарской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

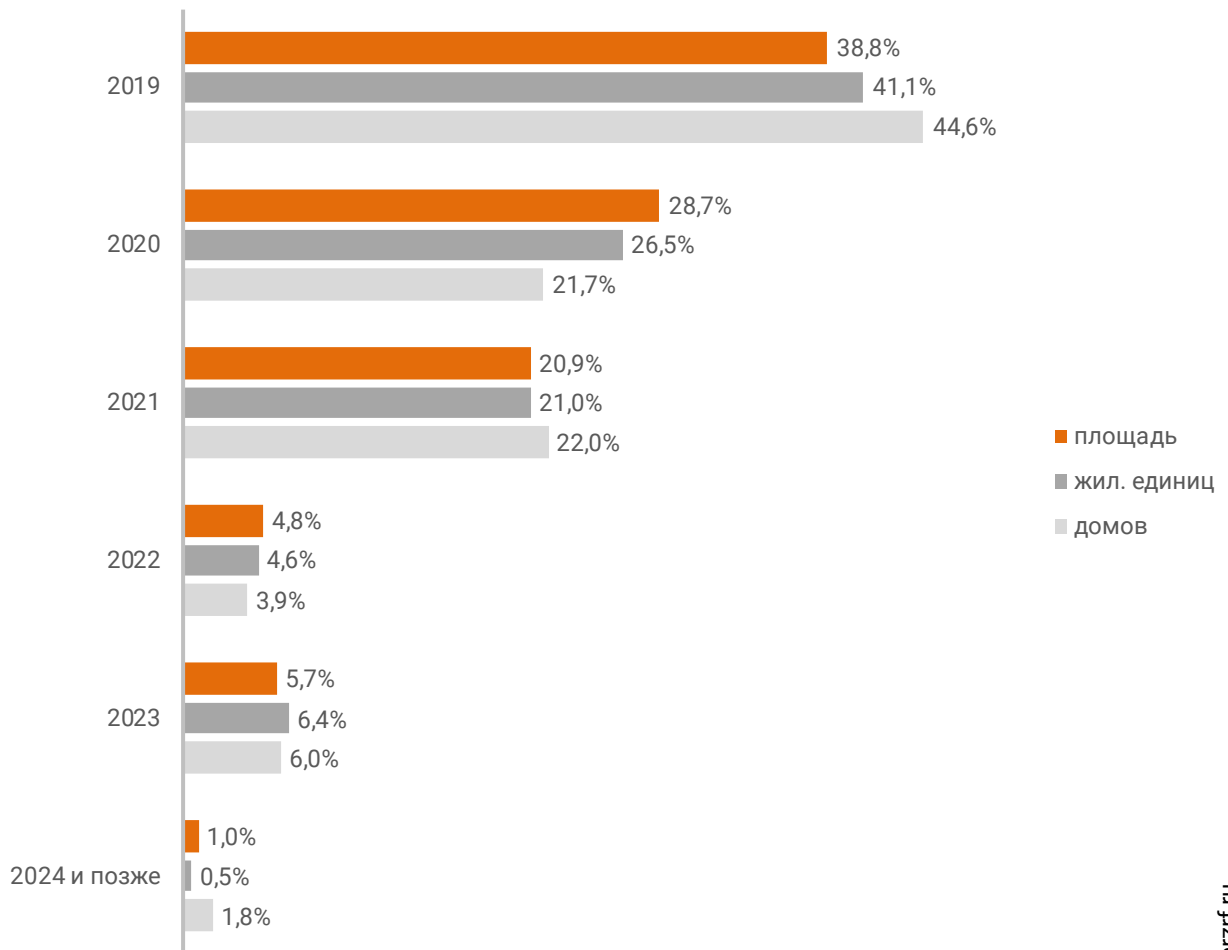
В Самарской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	150	44,6%	20 923	41,1%	1 023 090	38,8%
2020	73	21,7%	13 515	26,5%	756 571	28,7%
2021	74	22,0%	10 678	21,0%	551 672	20,9%
2022	13	3,9%	2 333	4,6%	127 583	4,8%
2023	20	6,0%	3 260	6,4%	150 437	5,7%
2024 и позже	6	1,8%	255	0,5%	25 325	1,0%
Общий итог	336	100%	50 964	100%	2 634 678	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Самарской области по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 1 023 090 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 1 021 077 м².

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	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	1 023 090	2015	1 826 0,2%
		2016	46 617 4,6%
		2017	136 383 13,3%
		2018	137 083 13,4%
		2019	12 480 1,2%
2020	756 571	2015	1 440 0,2%
		2018	35 447 4,7%
		2019	14 803 2,0%
2021	551 672	2018	30 059 5,4%
2022	127 583	2018	6 887 5,4%
Общий итог	2 634 678		423 025 16,1%

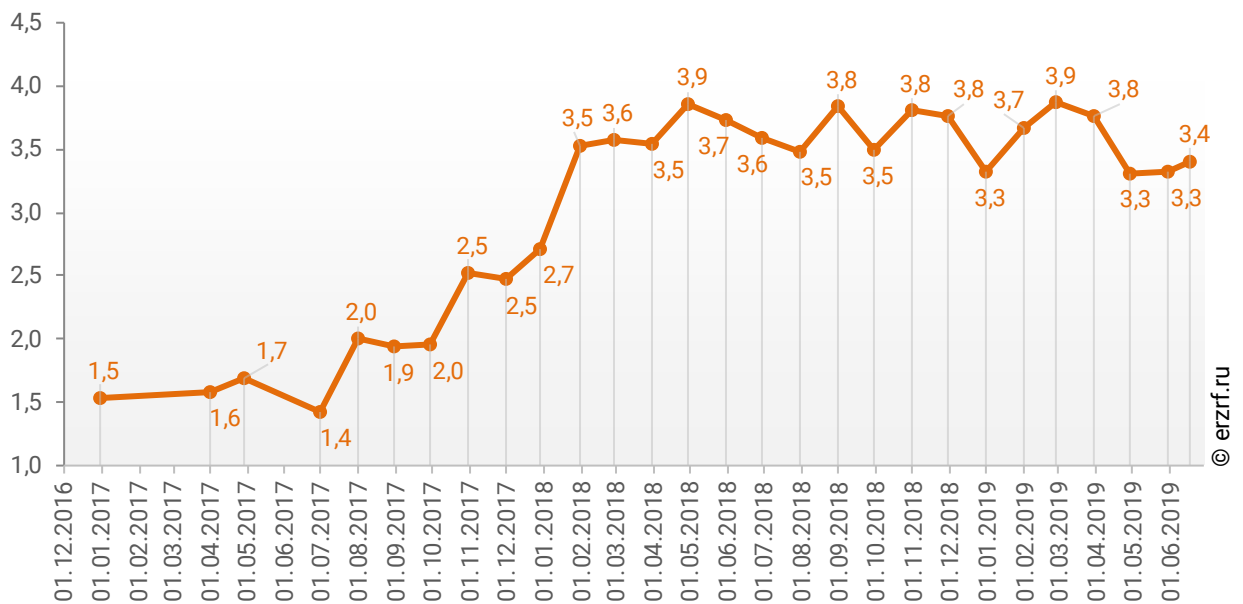
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (137 083 м²), что составляет 13,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Самарской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Самарской области по состоянию на июнь 2019 года составляет 3,4 месяца.

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

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Самарской области, месяцев



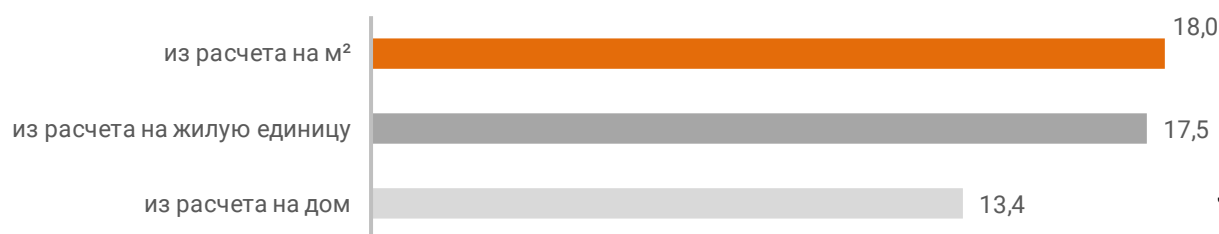
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Самарской области по этажности строящихся домов

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

- 13,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Самарской области

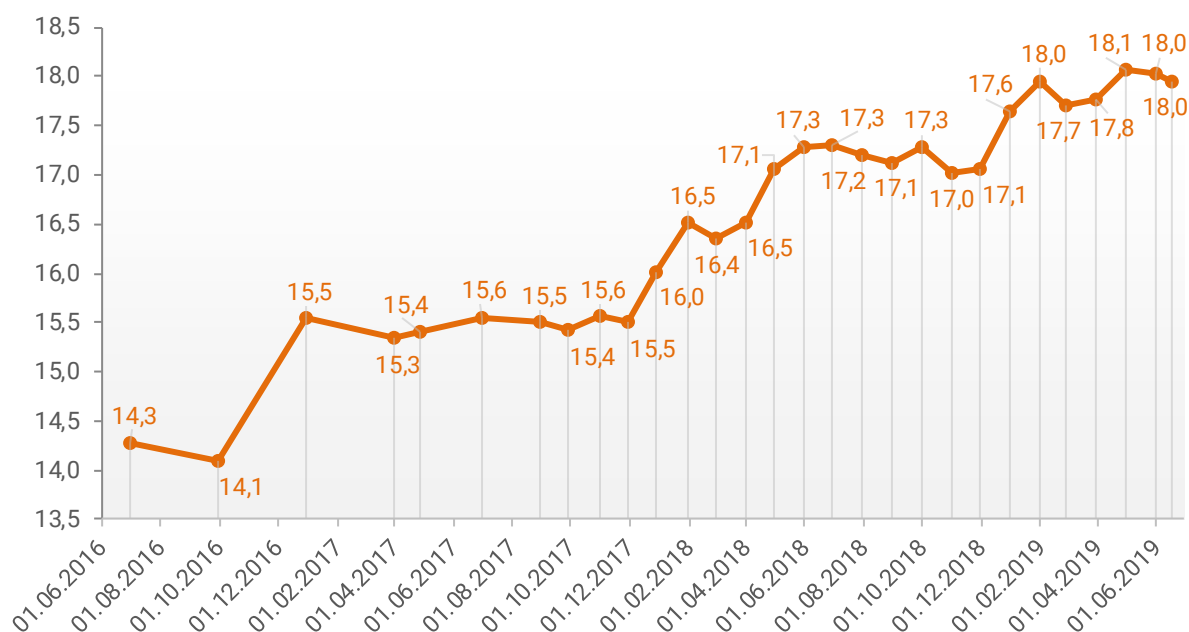


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

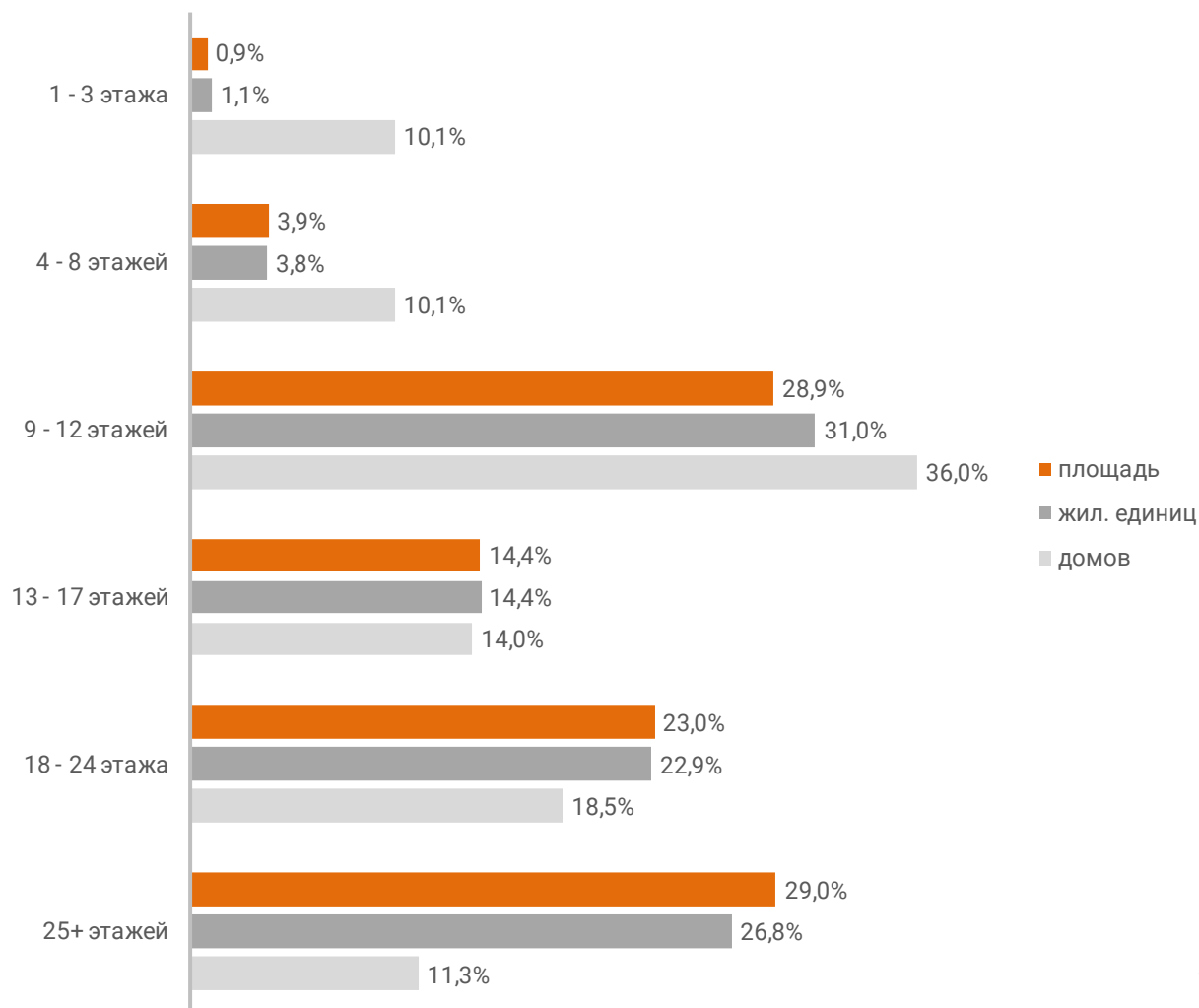
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	34	10,1%	559	1,1%	22 425	0,9%
4 - 8 этажей	34	10,1%	1 938	3,8%	102 178	3,9%
9 - 12 этажей	121	36,0%	15 793	31,0%	760 933	28,9%
13 - 17 этажей	47	14,0%	7 344	14,4%	378 182	14,4%
18 - 24 этажа	62	18,5%	11 656	22,9%	606 144	23,0%
25+ этажей	38	11,3%	13 674	26,8%	764 816	29,0%
Общий итог	336	100%	50 964	100%	2 634 678	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Самарской области по этажности



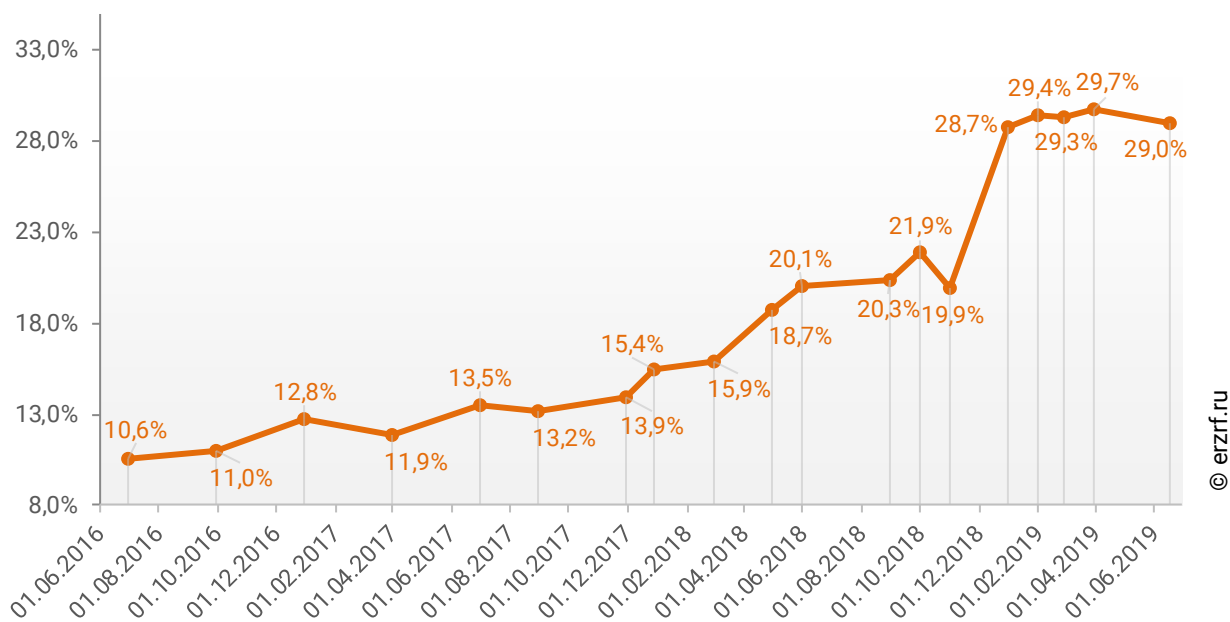
Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 29,0% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 21,8%.

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

График 4

Динамика изменения доли высотного строительства в Самарской области (на м²)



© erzrf.ru

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Самарской области является 35-этажный многоквартирный дом в ЖК «Космолёт», застройщик «Кольцо». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	35	<i>Кольцо</i>	многоквартирный дом	Космолёт
2	29	<i>ГК Новый ДОН</i>	многоквартирный дом	Рекорд
		<i>ГК Новый ДОН</i>	многоквартирный дом	Фаворит
		<i>ГК Новый ДОН</i>	многоквартирный дом	СОКОЛ
3	28	<i>УК Альянс-Менеджмент</i>	многоквартирный дом	Парус
		<i>Альянс</i>	многоквартирный дом	Унисон
4	27	<i>ГК Трансгруз</i>	многоквартирный дом	Центральный
		<i>Самарский хлебзавод №9</i>	многоквартирный дом	Королев
		<i>Компания Владимир</i>	многоквартирный дом	Дом у Загородного (Госуниверситет)
5	26	<i>Промбезопасность</i>	многоквартирный дом	Новая Тверская
		<i>Фирма Маяк-Стройинвест</i>	многоквартирный дом	Пять звезд

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

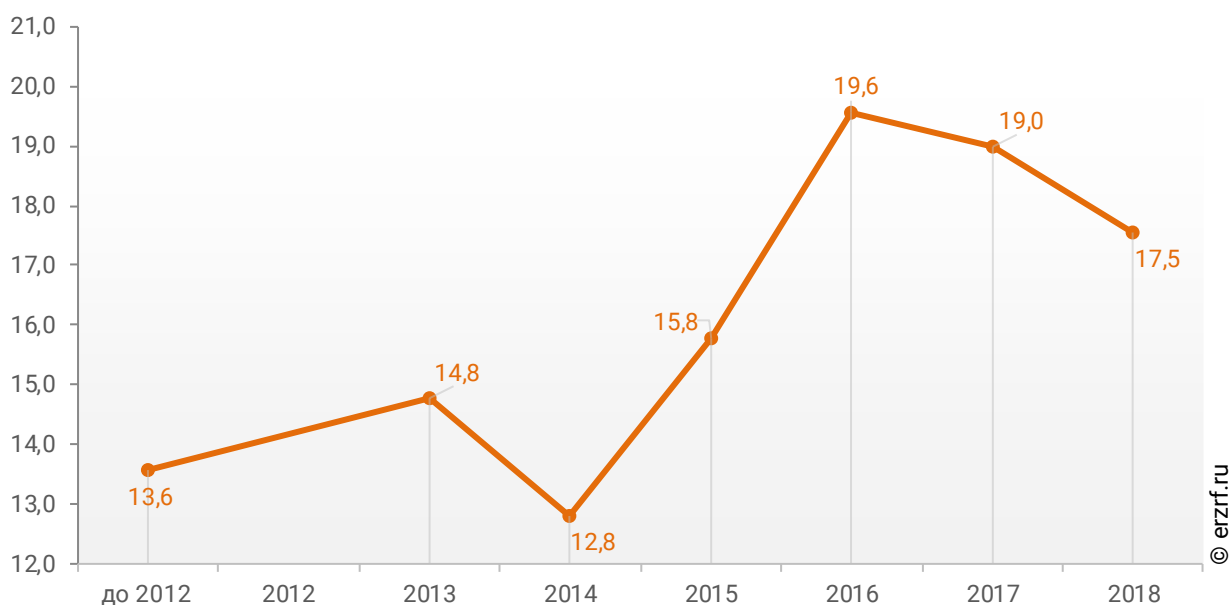
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	48 827	<i>ГК Трансгруз</i>	многоквартирный дом	Центральный
2	45 454	<i>Кольцо</i>	многоквартирный дом	Космолёт
3	30 700	<i>ГК РСУ-10</i>	многоквартирный дом	Дом у Самолёта
4	29 171	<i>ГК МЖК Адрес</i>	многоквартирный дом	На Московском
5	26 917	<i>УК Альянс-Менеджмент</i>	многоквартирный дом	Парус

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Самарской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 17,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Самарской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

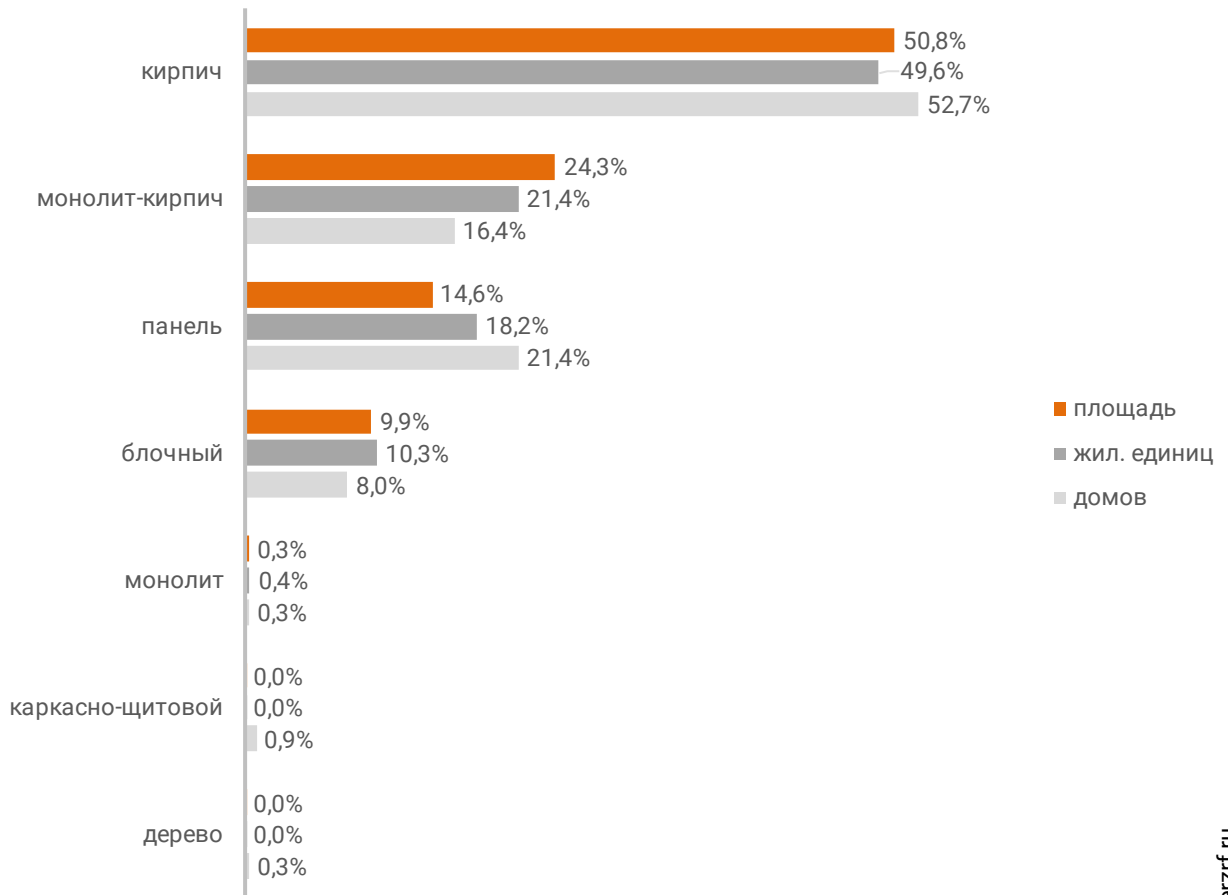
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	177	52,7%	25 303	49,6%	1 338 912	50,8%
монолит-кирпич	55	16,4%	10 910	21,4%	640 033	24,3%
панель	72	21,4%	9 263	18,2%	385 681	14,6%
блочный	27	8,0%	5 265	10,3%	260 960	9,9%
монолит	1	0,3%	207	0,4%	8 108	0,3%
каркасно-щитовой	3	0,9%	12	0,0%	738	0,0%
дерево	1	0,3%	4	0,0%	246	0,0%
Общий итог	336	100%	50 964	100%	2 634 678	100%

Гистограмма 5

Распределение жилых новостроек Самарской области по материалам стен

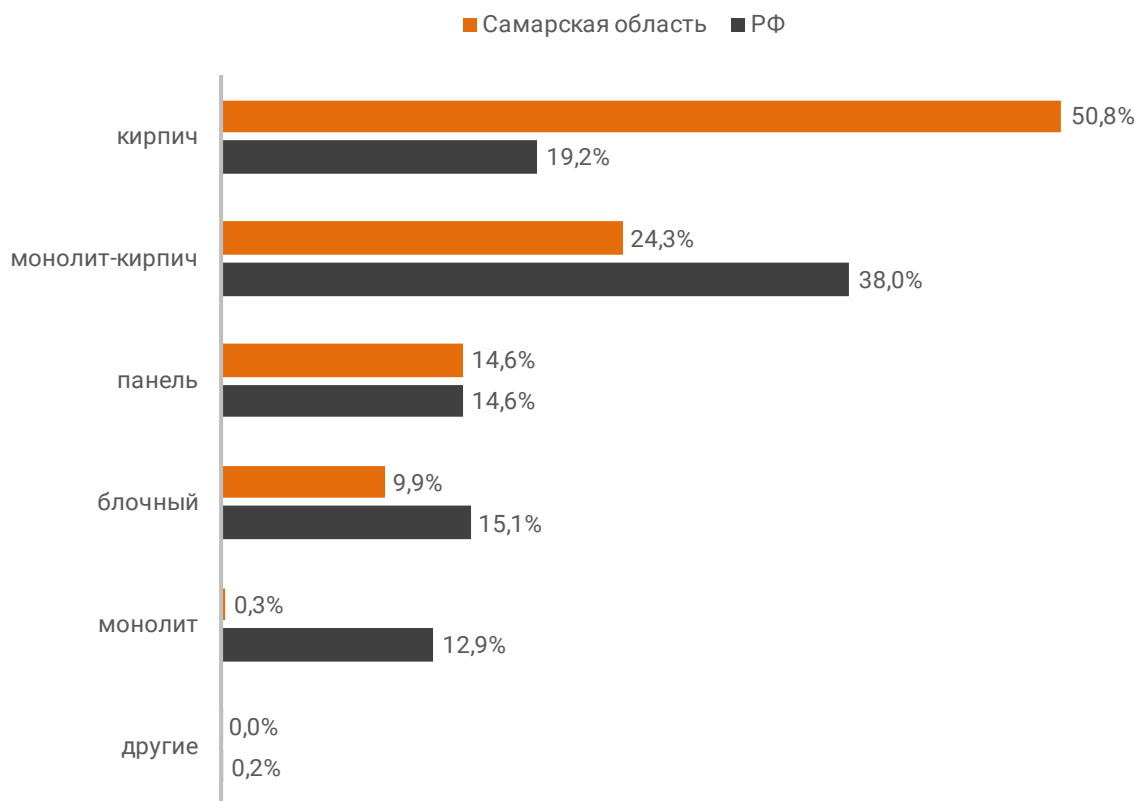


© erzrf.ru

Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Самарской области является кирпич. Из него возводится 50,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,2% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 6



Среди строящегося жилья Самарской области у 69,0% 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 45,2% 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.)	66	31,3%	14 301	42,1%	822 700	45,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	87	41,2%	11 299	33,3%	580 202	31,9%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	29	13,7%	3 843	11,3%	160 628	8,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	16	7,6%	2 261	6,7%	124 146	6,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	1,4%	890	2,6%	57 078	3,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	1,4%	760	2,2%	43 051	2,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	1,4%	607	1,8%	30 339	1,7%
деревянные, каркасно-щитовые	4	1,9%	16	0,0%	984	0,1%
Общий итог	211	100%	33 977	100%	1 819 128	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Самарской области по объемам строительства

По состоянию на июнь 2019 года строительство жилья в Самарской области осуществляют 60 застройщиков (брендов), которые представлены 84 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Самарской 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	ДК Древо	75	22,3%	9 112	17,9%	372 572	14,1%
2	Финстрой	26	7,7%	4 132	8,1%	212 504	8,1%
3	ГК Новый ДОН	12	3,6%	4 033	7,9%	209 200	7,9%
4	Корпорация КОШЕЛЕВ	21	6,3%	4 084	8,0%	189 630	7,2%
5	СХ Град	41	12,2%	3 092	6,1%	186 100	7,1%
6	ГК Трансгруз	8	2,4%	1 833	3,6%	135 200	5,1%
7	ГК Амонд	7	2,1%	1 806	3,5%	115 677	4,4%
8	Унистрой	7	2,1%	1 342	2,6%	60 838	2,3%
9	АСП БЕРЕГ	3	0,9%	1 205	2,4%	55 856	2,1%
10	Промбезопасность	5	1,5%	1 246	2,4%	55 152	2,1%
11	УК Альянс-Менеджмент	2	0,6%	849	1,7%	50 726	1,9%
12	Новое Время	10	3,0%	488	1,0%	50 031	1,9%
13	СК Прогресс-Н	5	1,5%	971	1,9%	49 857	1,9%
14	ФСК Лада-Дом	5	1,5%	1 039	2,0%	49 621	1,9%
15	Самарский хлебзавод №9	2	0,6%	800	1,6%	49 602	1,9%
16	Альянс	2	0,6%	774	1,5%	45 486	1,7%
17	Кольцо	1	0,3%	882	1,7%	45 454	1,7%
18	ГК ВИРА	3	0,9%	763	1,5%	44 371	1,7%
19	Компания Владимир	4	1,2%	760	1,5%	43 119	1,6%
20	Сервисно-строительная компания	3	0,9%	785	1,5%	38 987	1,5%
21	Офис-центр	3	0,9%	590	1,2%	38 718	1,5%
22	ГК МЖК Адрес	2	0,6%	774	1,5%	38 293	1,5%
23	ПОСКО	3	0,9%	716	1,4%	34 806	1,3%
24	ГК РСУ-10	1	0,3%	552	1,1%	30 700	1,2%
25	Арбит Строй	2	0,6%	431	0,8%	27 956	1,1%
26	СК Патриот	4	1,2%	647	1,3%	27 690	1,1%
27	АК Самараторгтранс	1	0,3%	546	1,1%	25 945	1,0%
28	СОФЖИ	3	0,9%	435	0,9%	23 438	0,9%
29	СК Единение	3	0,9%	358	0,7%	22 081	0,8%
30	Стронж	1	0,3%	352	0,7%	21 391	0,8%
31	Компания Городской строитель	2	0,6%	287	0,6%	19 548	0,7%
32	ЖК Весна	1	0,3%	559	1,1%	19 349	0,7%
33	ПромТехСтейт	1	0,3%	385	0,8%	18 604	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	<i>Интеграция</i>	2	0,6%	367	0,7%	17 766	0,7%
35	<i>Стройтех</i>	2	0,6%	342	0,7%	17 621	0,7%
36	<i>СК Запад</i>	1	0,3%	248	0,5%	16 689	0,6%
37	<i>ГК МРСК Базис</i>	2	0,6%	291	0,6%	14 316	0,5%
38	<i>СК ЭЛРИ</i>	2	0,6%	210	0,4%	13 852	0,5%
39	<i>Ассоциация Димитрова 74А</i>	3	0,9%	250	0,5%	12 943	0,5%
40	<i>СК Юниверс-Строй</i>	1	0,3%	176	0,3%	11 629	0,4%
41	<i>Зелёный квартал</i>	3	0,9%	417	0,8%	10 998	0,4%
42	<i>Мадеф</i>	2	0,6%	170	0,3%	10 895	0,4%
43	<i>РАДАМИРА</i>	2	0,6%	252	0,5%	10 140	0,4%
44	<i>ГК Экодолье</i>	30	8,9%	118	0,2%	9 987	0,4%
45	<i>ЗиТ</i>	1	0,3%	117	0,2%	9 280	0,4%
46	<i>ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ ДВОР</i>	1	0,3%	115	0,2%	8 707	0,3%
47	<i>ПСП-Тольяттистрой</i>	1	0,3%	184	0,4%	8 553	0,3%
48	<i>СтройСтандарт</i>	1	0,3%	128	0,3%	7 436	0,3%
49	<i>СтройТрест</i>	2	0,6%	143	0,3%	7 151	0,3%
50	<i>ФСК Велит</i>	1	0,3%	142	0,3%	7 108	0,3%
51	<i>Фирма Маяк-Стройинвест</i>	1	0,3%	161	0,3%	5 039	0,2%
52	<i>Стройград</i>	1	0,3%	108	0,2%	4 654	0,2%
53	<i>ССК</i>	1	0,3%	81	0,2%	4 217	0,2%
54	<i>СтройСтиль</i>	1	0,3%	81	0,2%	3 961	0,2%
55	<i>Новый квартал</i>	1	0,3%	65	0,1%	3 425	0,1%
56	<i>СБ Строитель</i>	1	0,3%	66	0,1%	2 730	0,1%
57	<i>СК Самара-Еврострой</i>	1	0,3%	20	0,0%	2 013	0,1%
58	<i>Дива-С</i>	1	0,3%	36	0,1%	1 826	0,1%
59	<i>ИК Жигули</i>	1	0,3%	24	0,0%	1 800	0,1%
60	<i>Легионер</i>	1	0,3%	24	0,0%	1 440	0,1%
Общий итог		336	100%	50 964	100%	2 634 678	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 4,5	ДК Древо	372 572	12 777	3,4%	0,4
2	★ 4,5	Финстрой	212 504	0	0,0%	-
3	★ 5,0	ГК Новый ДОН	209 200	0	0,0%	-
4	★ 4,0	Корпорация КОШЕЛЕВ	189 630	0	0,0%	-
5	★ 1,5	СХ Град	186 100	86 462	46,5%	10,4
6	★ 5,0	ГК Трансгруз	135 200	0	0,0%	-
7	★ 5,0	ГК Амонд	115 677	0	0,0%	-
8	★ 5,0	Унистрой	60 838	6 887	11,3%	4,4
9	★ 2,5	АСП БЕРЕГ	55 856	0	0,0%	-
10	★ 1,5	Промбезопасность	55 152	17 871	32,4%	3,5
11	★ 5,0	УК Альянс-Менеджмент	50 726	0	0,0%	-
12	★ 2,0	Новое Время	50 031	0	0,0%	-
13	★ 0,5	СК Прогресс-Н	49 857	28 054	56,3%	15,2
14	★ 4,5	ФСК Лада-Дом	49 621	0	0,0%	-
15	н/р	Самарский хлебзавод №9	49 602	0	0,0%	-
16	н/р	Альянс	45 486	0	0,0%	-
17	н/р	Кольцо	45 454	0	0,0%	-
18	★ 5,0	ГК ВИРА	44 371	0	0,0%	-
19	★ 5,0	Компания Владимир	43 119	6 250	14,5%	3,0
20	н/р	Сервисно-строительная компания	38 987	0	0,0%	-
21	★ 5,0	Офис-центр	38 718	0	0,0%	-
22	н/р	ГК МЖК Адрес	38 293	9 122	23,8%	7,1
23	★ 0,5	ПОСКО	34 806	17 386	50,0%	13,3
24	★ 3,5	ГК РСУ-10	30 700	0	0,0%	-
25	н/р	Арбит Строй	27 956	9 827	35,2%	3,2
26	★ 1,5	СК Патриот	27 690	11 438	41,3%	8,7
27	н/р	АК Самараторгтранс	25 945	0	0,0%	-
28	★ 1,5	СОФЖИ	23 438	23 438	100%	13,5
29	★ 5,0	СК Единение	22 081	0	0,0%	-
30	★ 5,0	Стронж	21 391	0	0,0%	-

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
31	★ 0,5	Компания Городской строитель	19 548	19 548	100%	26,9
32	н/р	ЖК Весна	19 349	19 349	100%	24,0
33	★ 3,5	ПромТехСтейт	18 604	18 604	100%	12,0
34	★ 1,5	Интеграция	17 766	17 766	100%	14,5
35	н/р	Стройтех	17 621	0	0,0%	-
36	н/р	СК Запад	16 689	16 689	100%	9,0
37	★ 5,0	ГК МРСК Базис	14 316	0	0,0%	-
38	н/р	СК ЭЛРИ	13 852	0	0,0%	-
39	★ 0,5	Ассоциация Димитрова 74А	12 943	12 943	100%	42,0
40	н/р	СК Юниверс-Строй	11 629	11 629	100%	15,0
41	★ 1,0	Зелёный квартал	10 998	10 998	100%	24,0
42	★ 1,0	Мадеф	10 895	10 895	100%	24,0
43	★ 0,5	РАДАМИРА	10 140	8 108	80,0%	16,8
44	★ 3,0	ГК Экодолье	9 987	2 338	23,4%	4,3
45	н/р	ЗиТ	9 280	9 280	100%	30,0
46	н/р	ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ ДВОР	8 707	0	0,0%	-
47	н/р	ПСП-Тольяттистрой	8 553	8 553	100%	12,0
48	★ 0,0	СтройСтандарт	7 436	7 436	100%	33,0
49	н/р	СтройТрест	7 151	7 151	100%	22,7
50	★ 5,0	ФСК Велит	7 108	0	0,0%	-
51	н/р	Фирма Маяк-Стройинвест	5 039	0	0,0%	-
52	н/р	Стройград	4 654	0	0,0%	-
53	★ 1,5	ССК	4 217	4 217	100%	30,0
54	н/р	СтройСтиль	3 961	0	0,0%	-
55	н/р	Новый квартал	3 425	0	0,0%	-
56	н/р	СБ Строитель	2 730	2 730	100%	6,0
57	★ 2,5	СК Самара-Еврострой	2 013	2 013	100%	9,0
58	н/р	Дива-С	1 826	1 826	100%	48,0
59	н/р	ИК Жигули	1 800	0	0,0%	-
60	н/р	Легионер	1 440	1 440	100%	60,0
Общий итог			2 634 678	423 025	16,1%	3,4

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Самарской области

В Самарской области возводится 92 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Самарской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Южный город» (с.п. Лопатино). В этом жилом комплексе застройщик «ДК Древо» возводит 74 дома, включающих 8 896 жилых единиц, совокупной площадью 359 795 м².

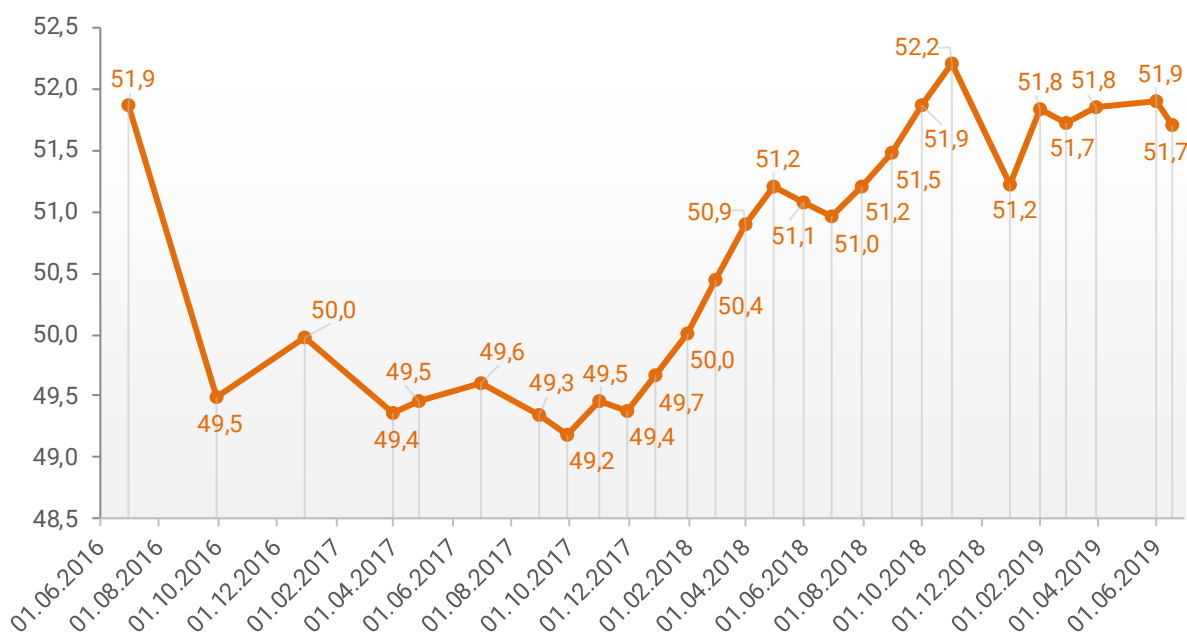
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Самарской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Самарской области, составляет 51,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 7

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

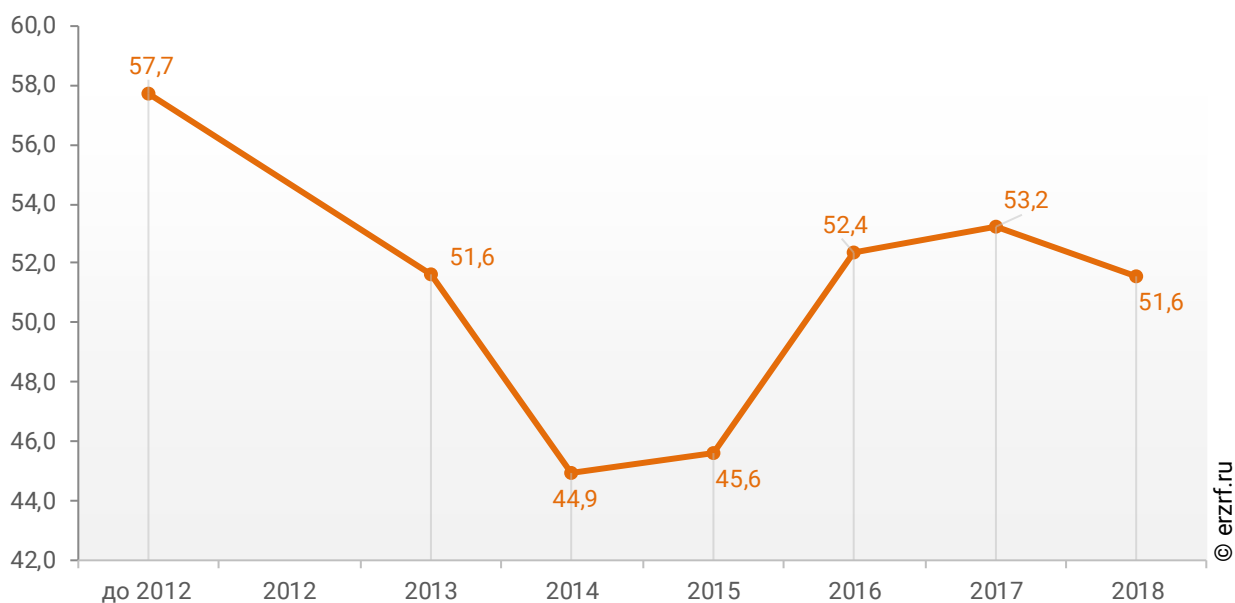


© erzrf.ru

При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Самарской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 51,6 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Самарской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Зелёный квартал» – 26,4 м². Самая большая – у застройщика «Новое Время» – 102,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Зелёный квартал	26,4
Фирма Маяк-Стройинвест	31,3
ЖК Весна	34,6
РАДАМИРА	40,2
ДК Древо	40,9
СБ Строитель	41,4
СК Патриот	42,8
Стройград	43,1
Промбезопасность	44,3
Унистрой	45,3
АСП БЕРЕГ	46,4
Корпорация КОШЕЛЕВ	46,4
ПСП-Тольяттистрой	46,5
АК Самараторгтранс	47,5
ФСК Лада-Дом	47,8
ПромТехСтейт	48,3
Интеграция	48,4
ПОСКО	48,6
СтройСтиль	48,9
ГК МРСК Базис	49,2
ГК МЖК Адрес	49,5
Сервисно-строительная компания	49,7
СтройТрест	50,0
ФСК Велит	50,1
Дива-С	50,7
СК Прогресс-Н	51,3
Финстрой	51,4
Стройтех	51,5
Кольцо	51,5
Ассоциация Димитрова 74А	51,8
ГК Новый ДОН	51,9
ССК	52,1
Новый квартал	52,7
СОФЖИ	53,9
ГК РСУ-10	55,6
Компания Владимир	56,7
СтройСтандарт	58,1
ГК ВИРА	58,2
Альянс	58,8
УК Альянс-Менеджмент	59,7
Легионер	60,0
СХ Град	60,2
Стронж	60,8
СК Единение	61,7

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Самарский хлебзавод №9	62,0
ГК Амонд	64,1
Мадеф	64,1
Арбит Строй	64,9
Офис-центр	65,6
СК ЭЛРИ	66,0
СК Универс-Строй	66,1
СК Запад	67,3
Компания Городской строитель	68,1
ГК Трансгруз	73,8
ИК Жигули	75,0
ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ ДВОР	75,7
ЗиТ	79,3
ГК Экодолье	84,6
СК Самара-Еврострой	100,7
Новое Время	102,5
Общий итог	51,7

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Самарской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Царское село» – 25,3 м², застройщик «Зелёный квартал». Наибольшая – в ЖК «120 квартал» – 118,3 м², застройщик «ГК Трансгруз».

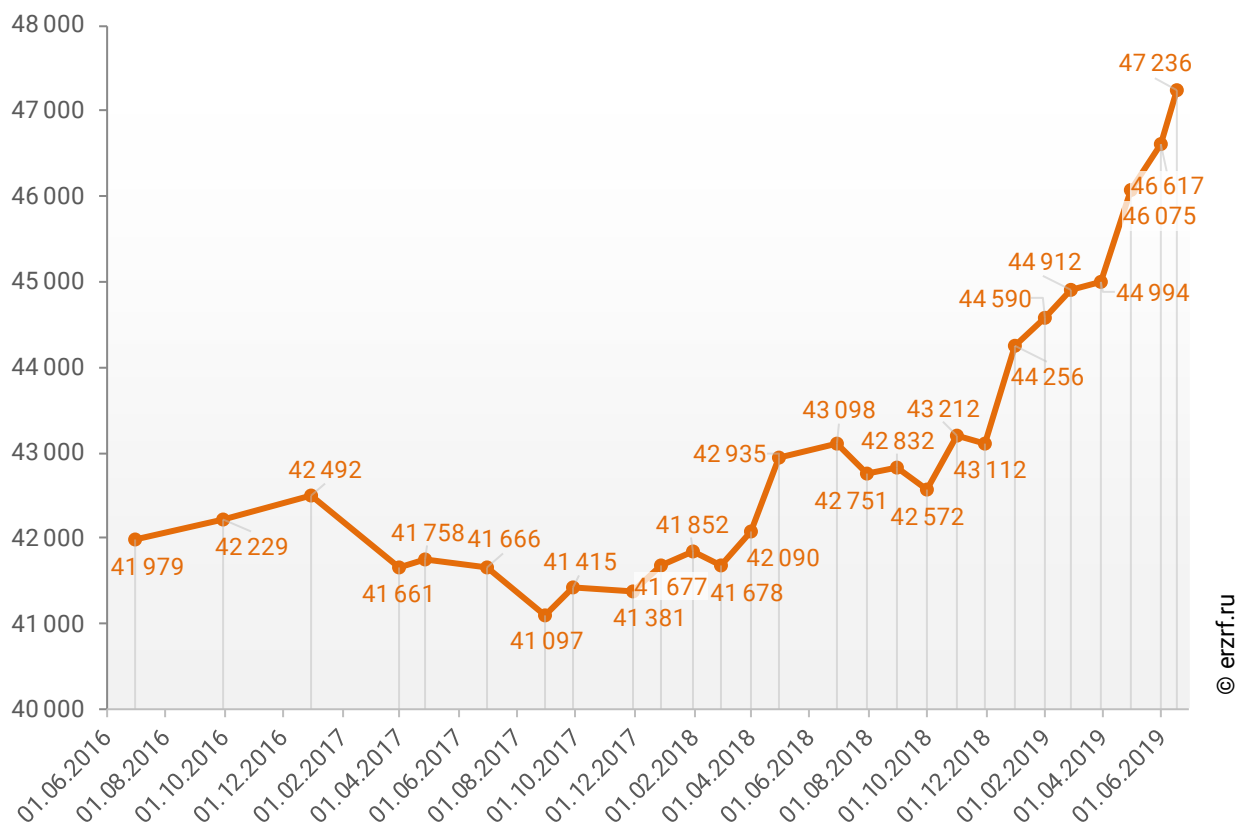
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Самарской области

По состоянию на июнь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Самарской области составила 47 236 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Самарской области представлена на графике 9.

График 9

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

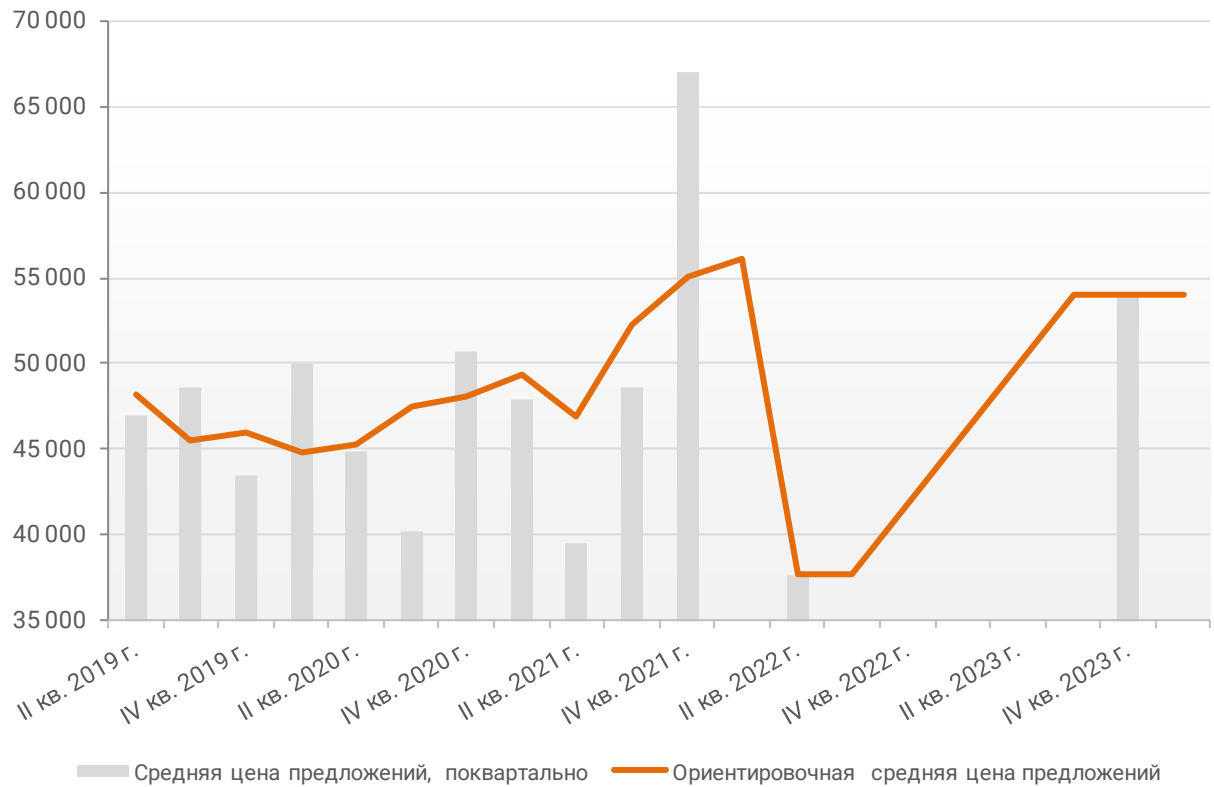


© erzrf.ru

Зависимость средневзвешенной цены предложений Самарской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлена на графике 10.

График 10

Зависимость средневзвешенной цены предложений Самарской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам, ₽/м²



© erzrf.ru

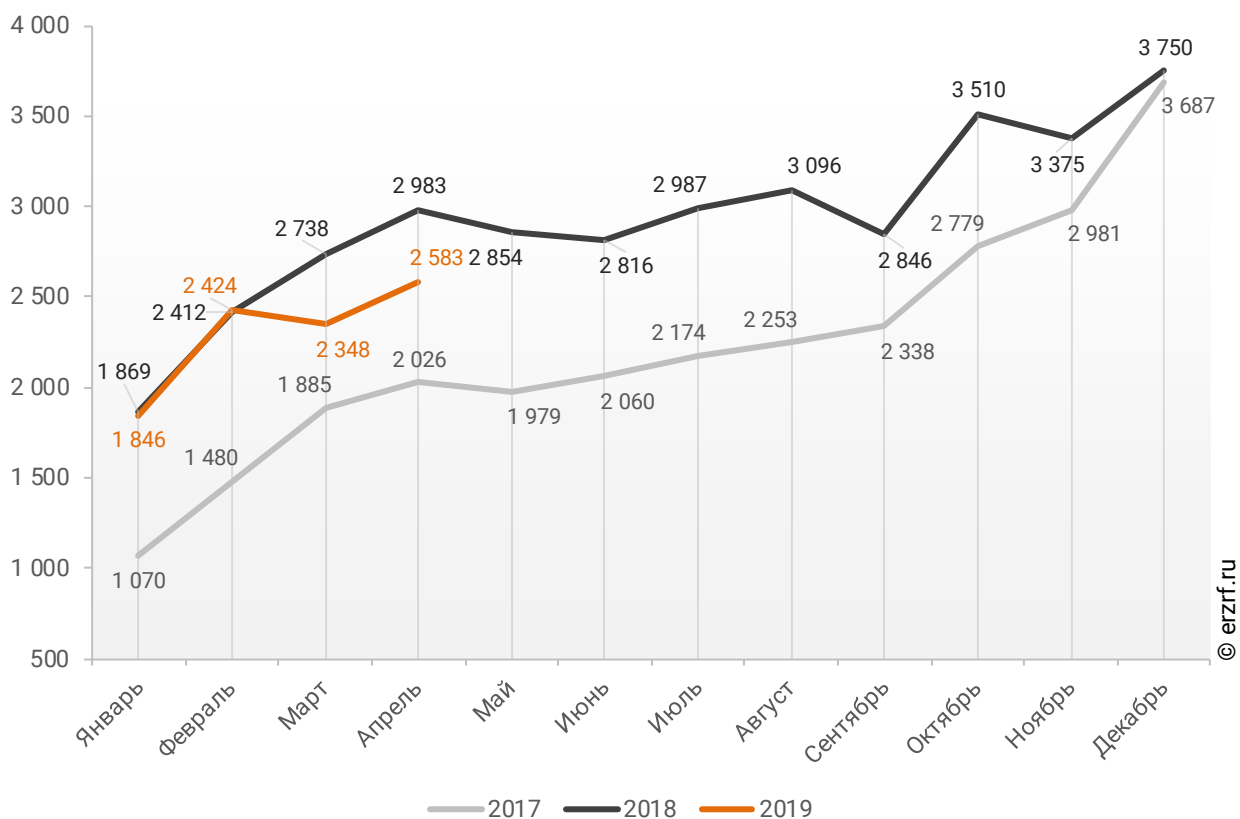
11. Ипотечное кредитование для жителей Самарской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Самарской области

По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Самарской области, составило 9 201, что на 8,0% меньше уровня 2018 г. (10 002 ИЖК), и на 42,4% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (6 461 ИЖК).

График 11

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

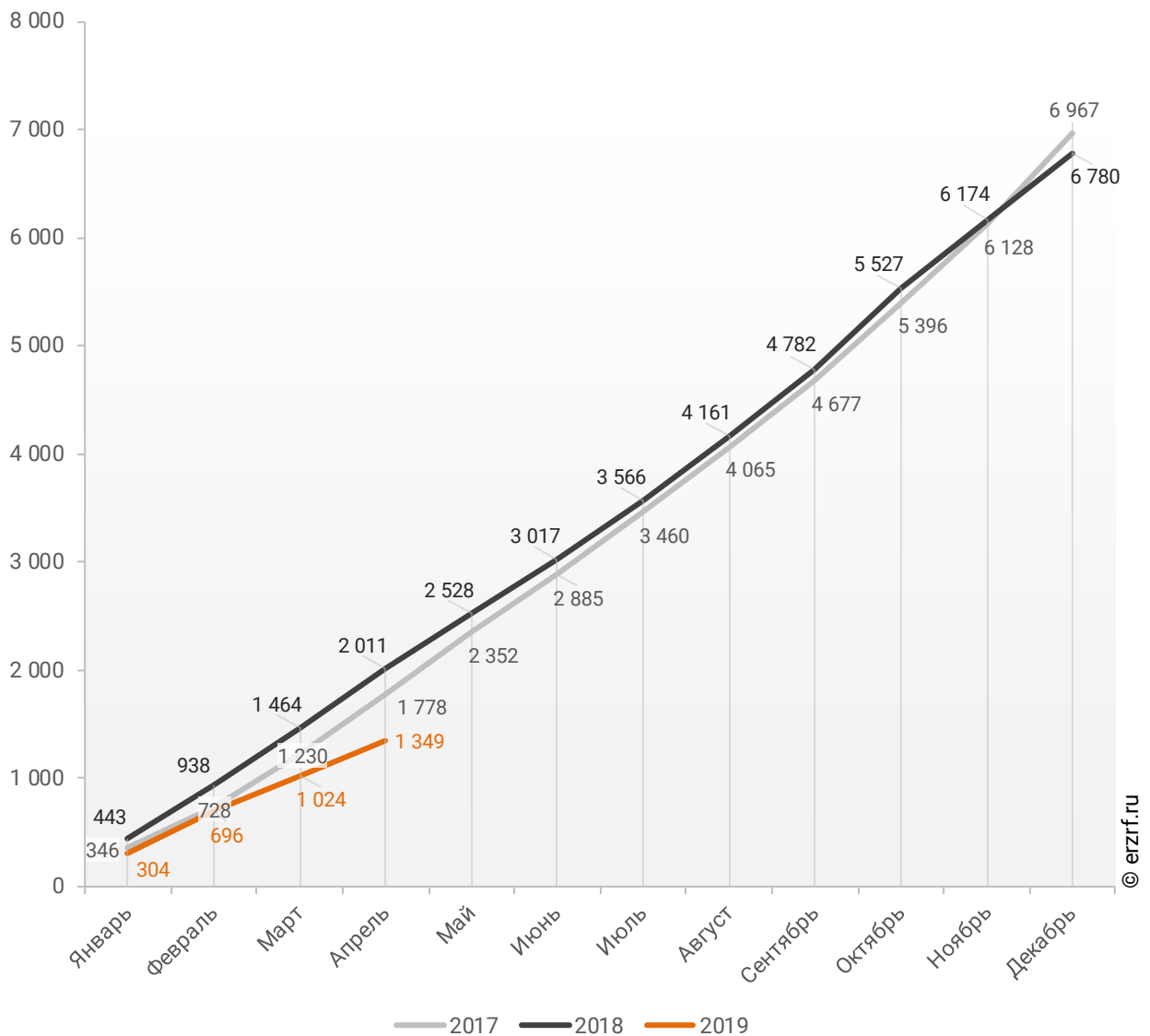


За 4 месяца 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Самарской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 349, что на 32,9% меньше, чем в 2018 г. (2 011 ИЖК), и на 24,1% меньше соответствующего значения 2017 г. (1 778 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

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

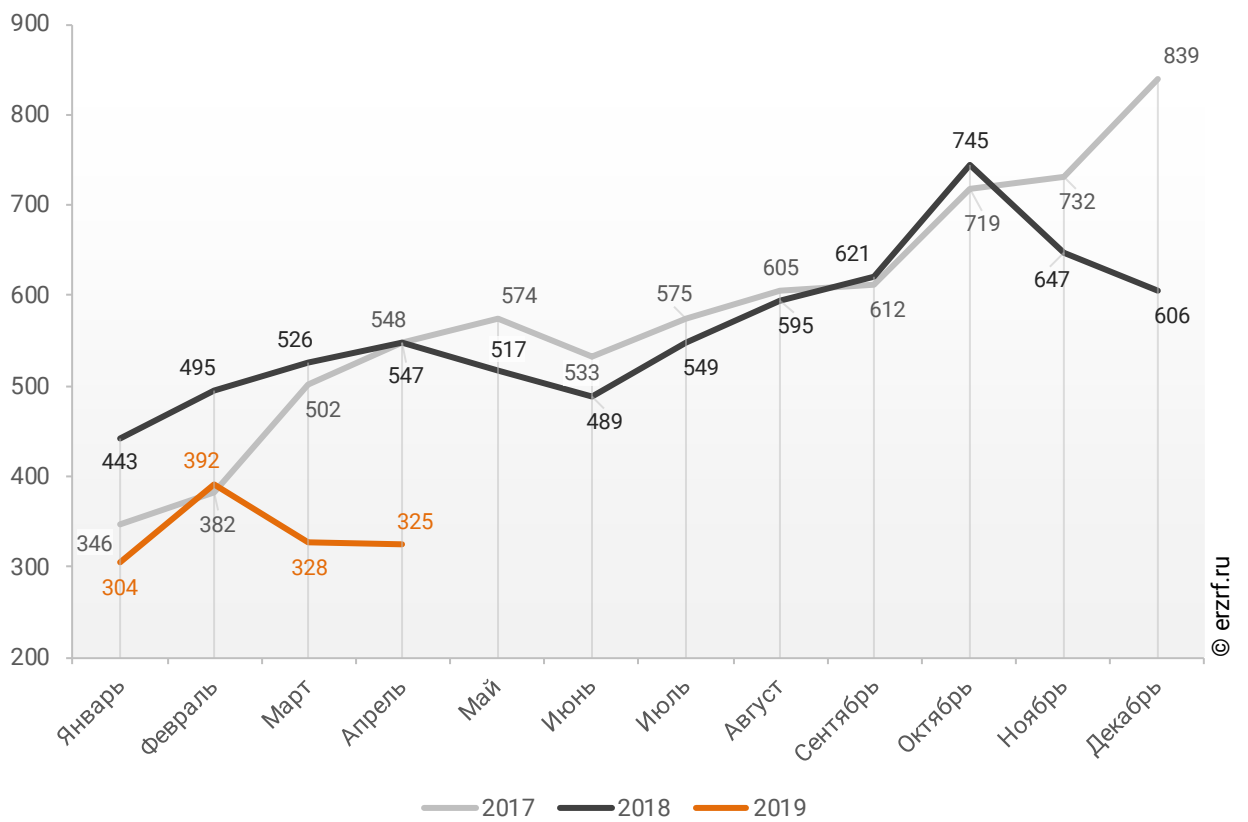


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Самарской области в апреле 2019 года уменьшилось на 40,6% по сравнению с апрелем 2018 года (325 против 547 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 13.

График 13

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

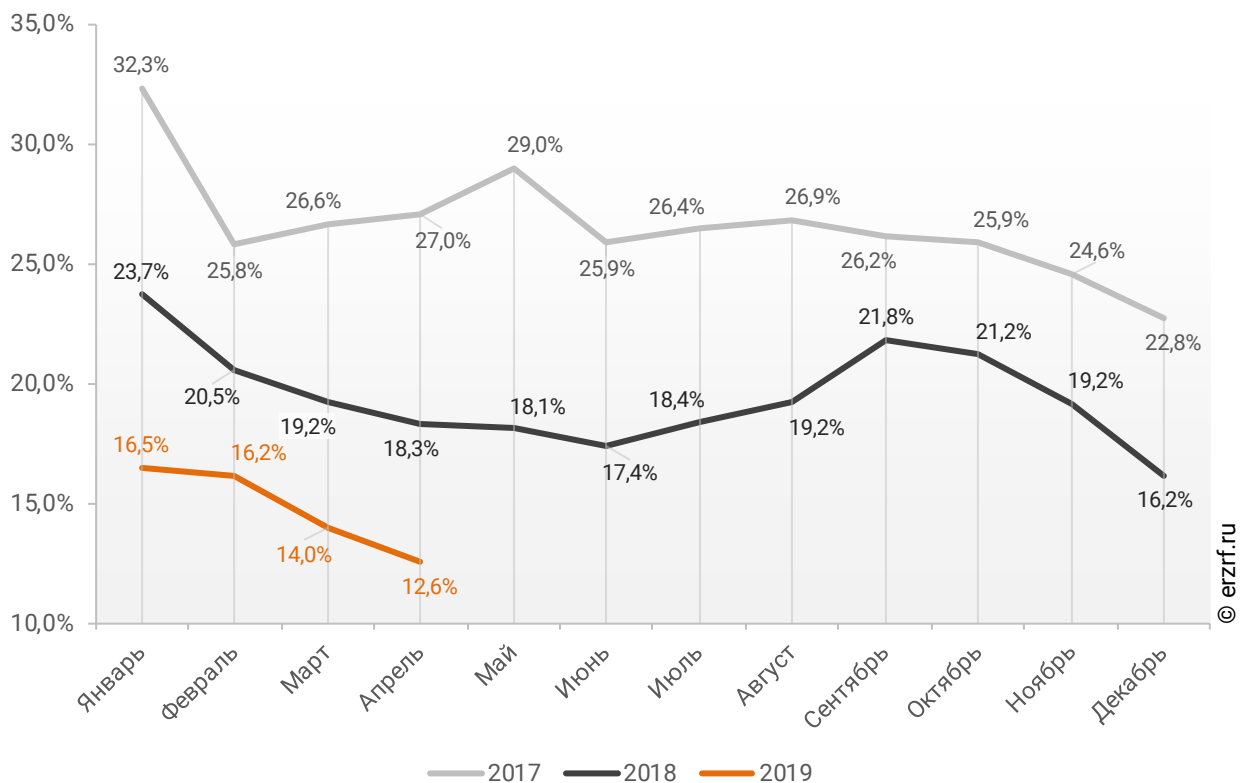


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2019 г., составила 14,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Самарской области за этот же период, что на 5,4 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (20,1%), и на 12,8 п.п. меньше уровня 2017 г. (27,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Самарской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Самарской области в 2017 – 2019 гг.



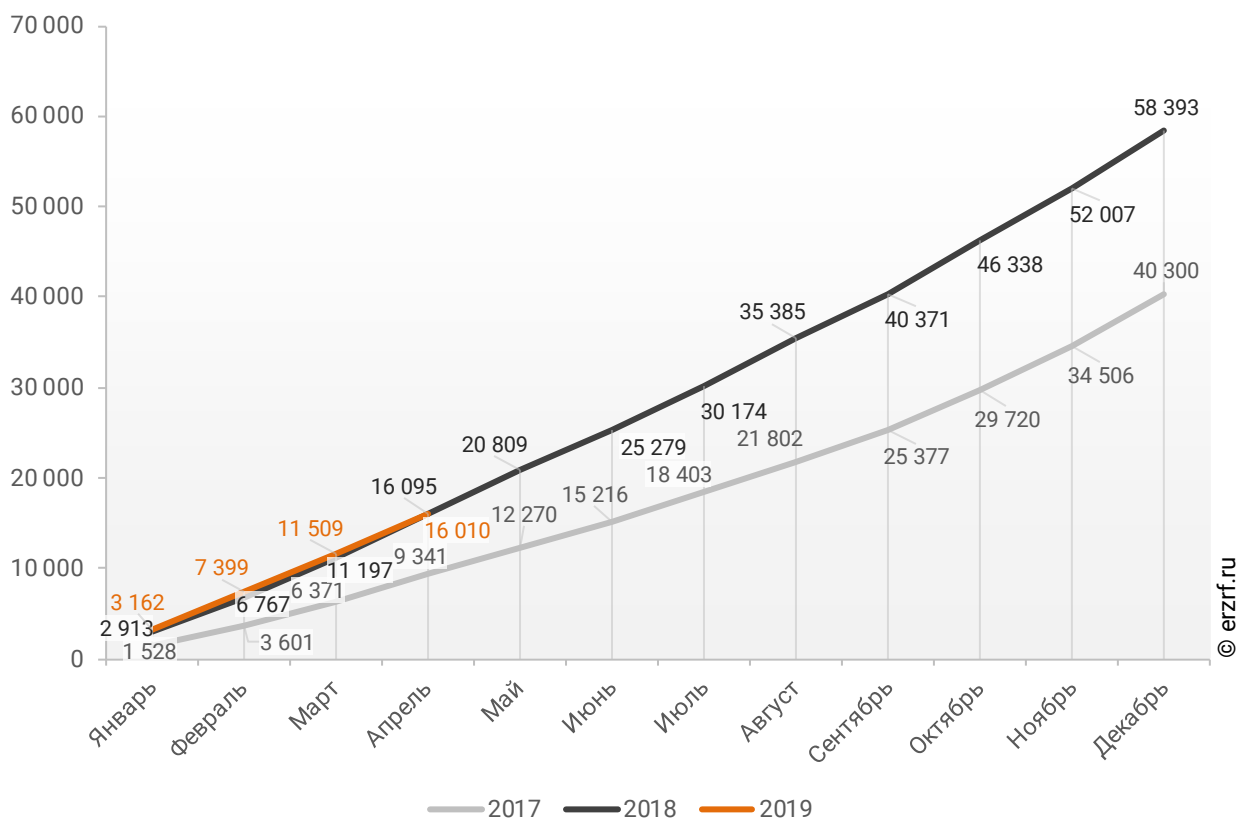
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Самарской области

По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Самарской области, составил 16 010 млн ₽, что на 0,5% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (16 095 млн ₽), и на 71,4% больше аналогичного значения 2017 г. (9 341 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Самарской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

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

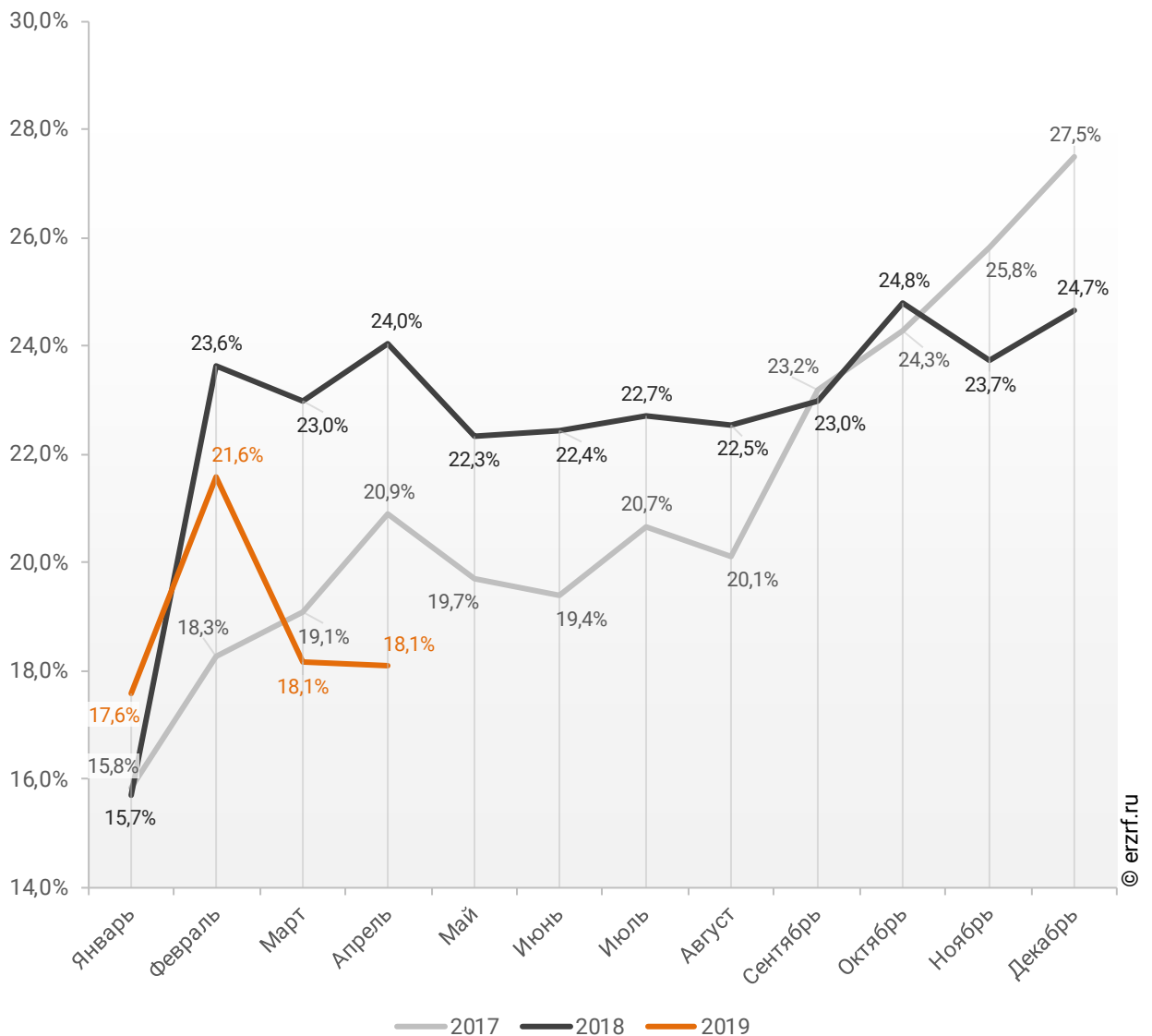


В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2019 г. жителям Самарской области (85 145 млн ₽), доля ИЖК составила 18,8%, что на 2,8 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (21,6%), и соответствует уровню 2017 г. (18,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Самарской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 16.

График 16

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

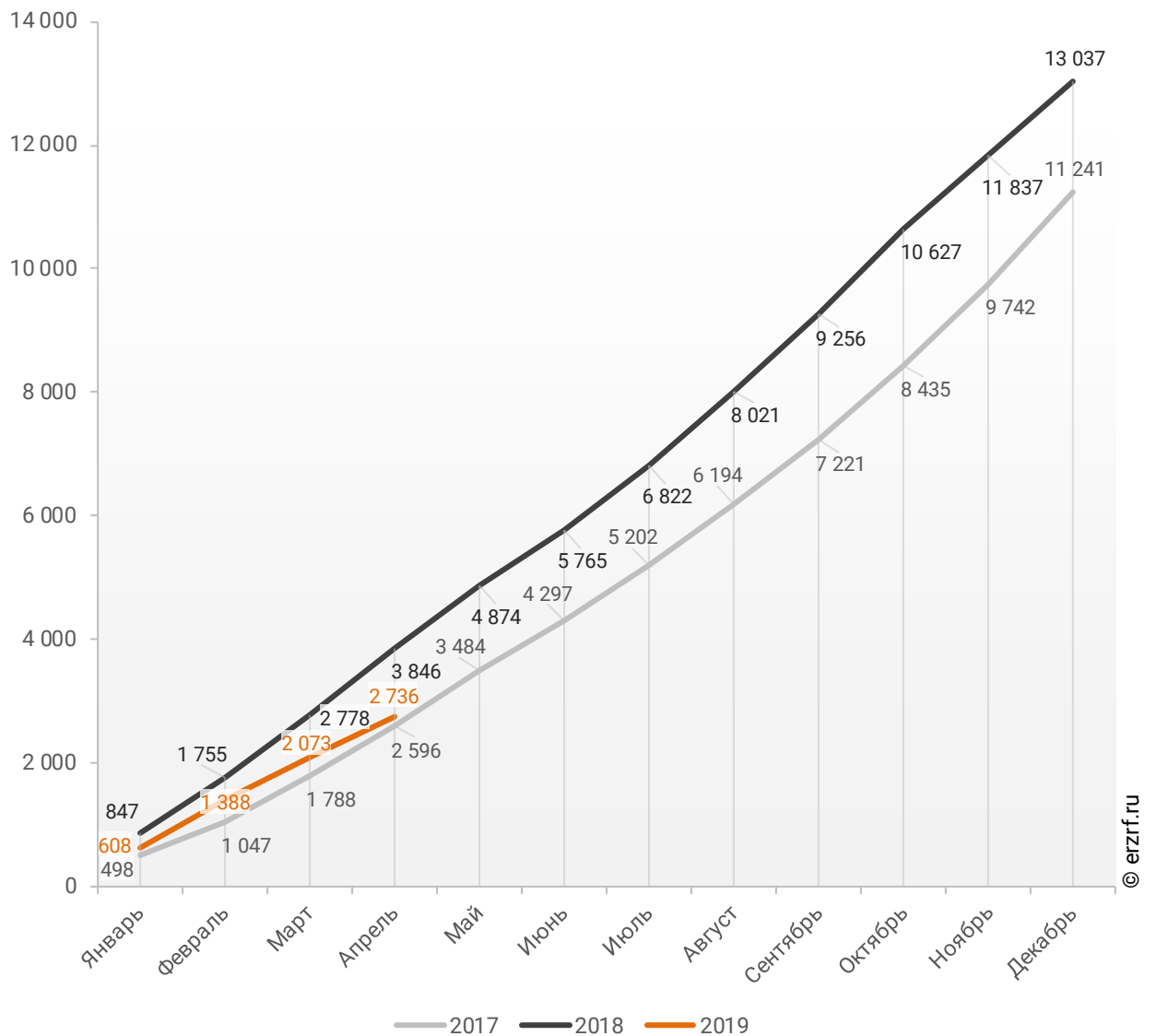


За 4 месяца 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Самарской области под залог ДДУ, составил 2 736 млн ₽ (17,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Самарской области). Это на 28,9% меньше аналогичного значения 2018 г. (3 846 млн ₽), и на 5,4% больше, чем в 2017 г. (2 596 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2019 г. жителям Самарской области (85 145 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,2%, что на 2,0 п.п. меньше уровня 2018 г. (5,2%), и на 2,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (5,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Самарской области в 2017 – 2019 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

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

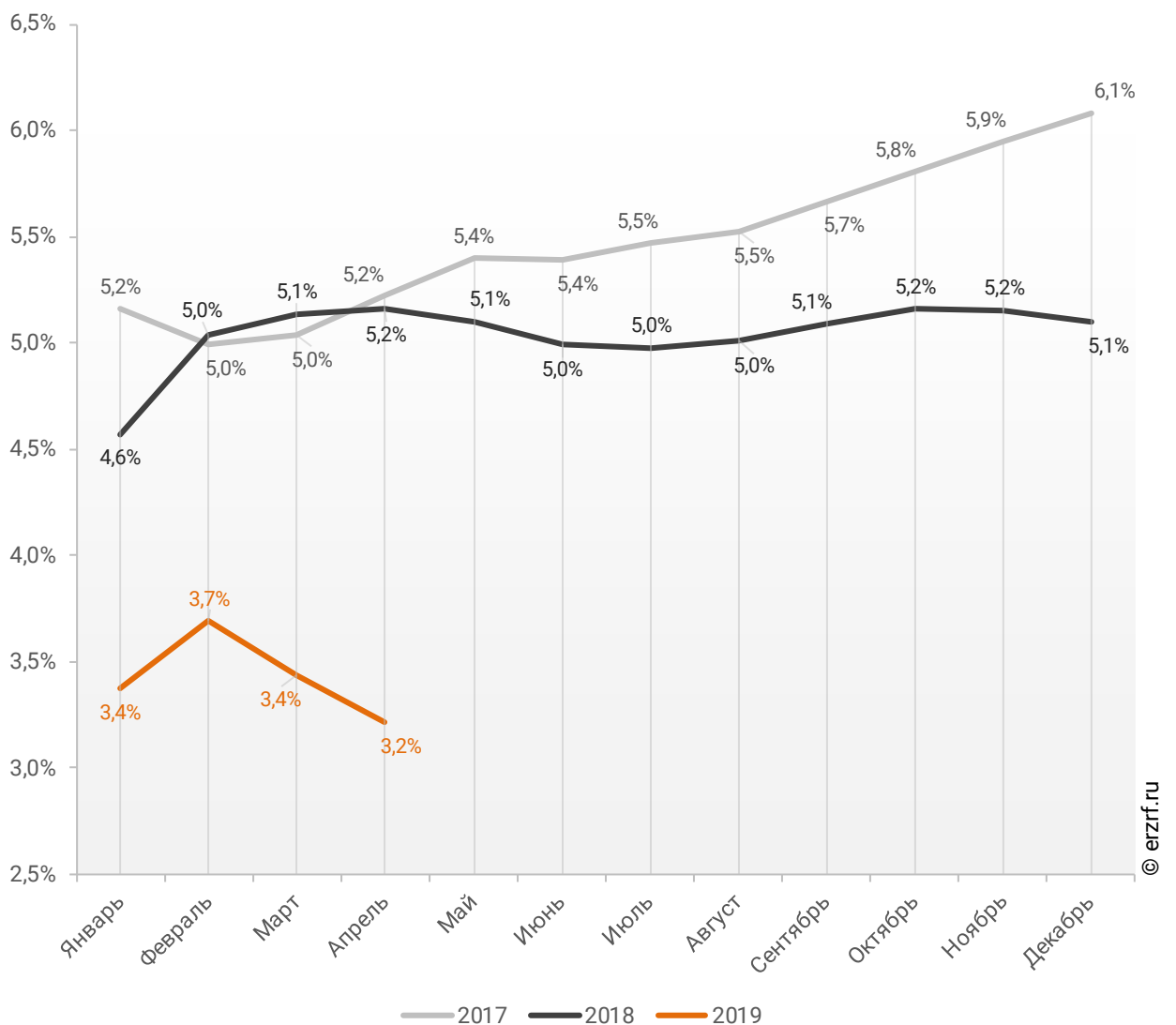
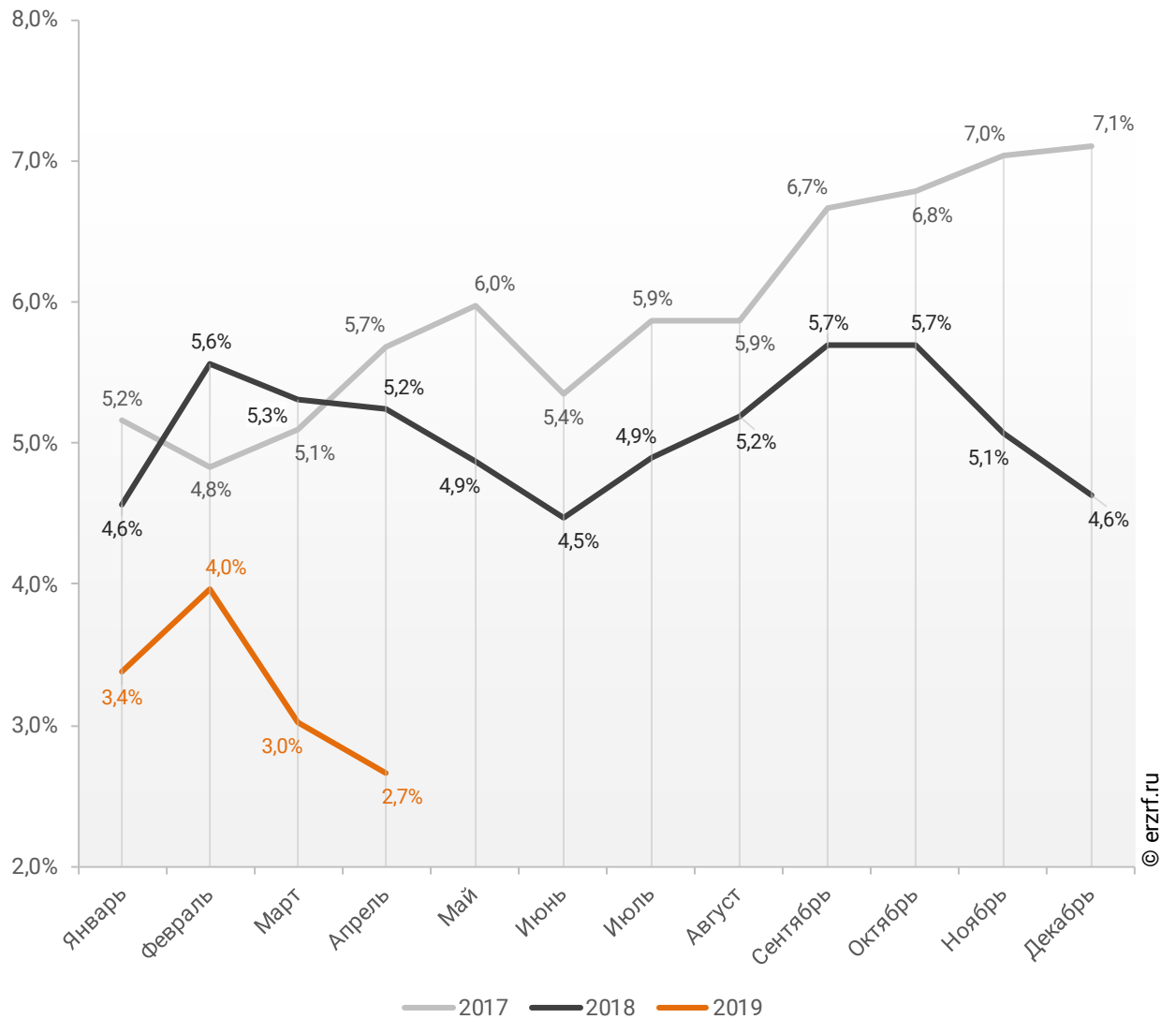


График 19

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

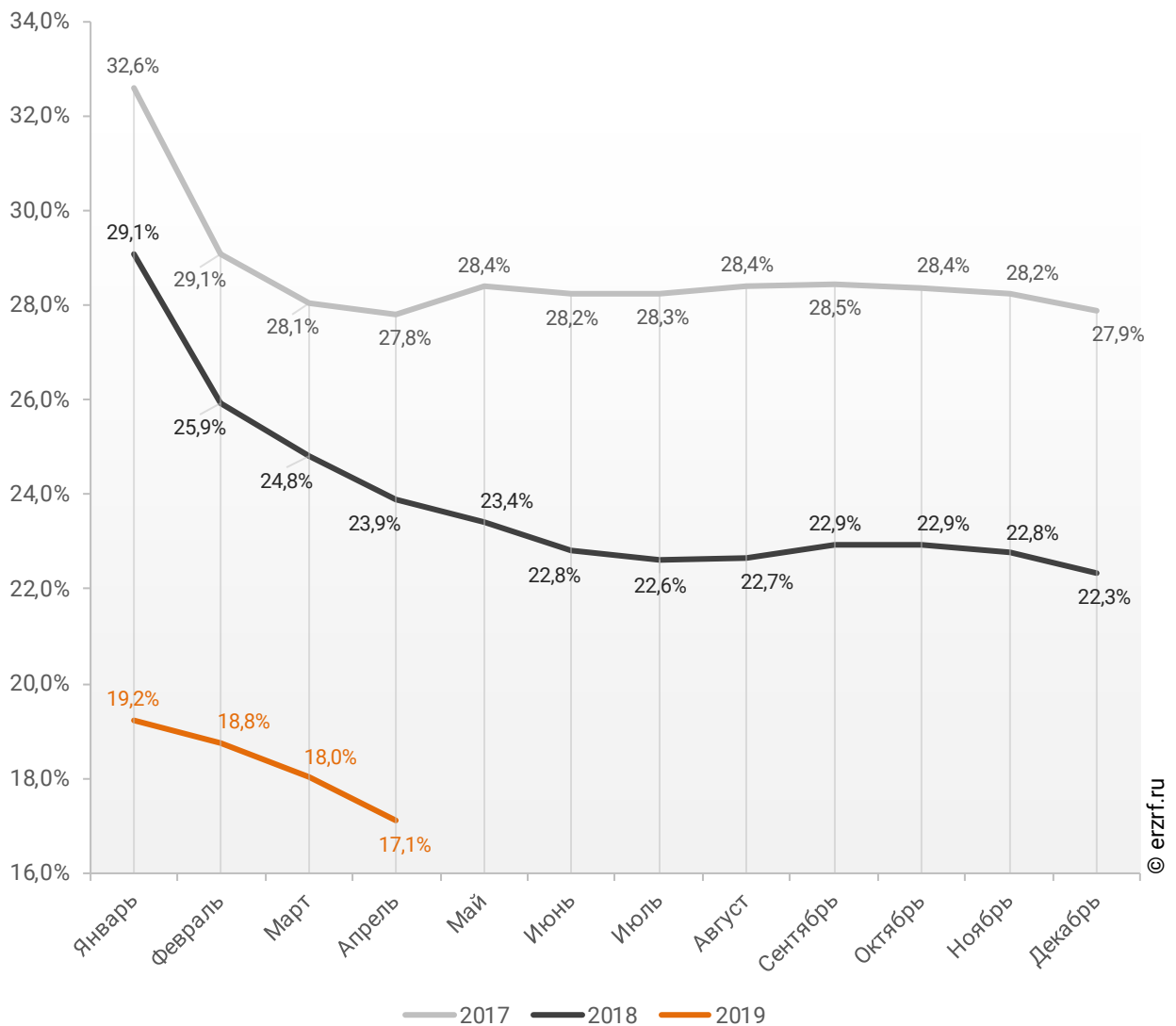


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2019 г., составила 17,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Самарской области за этот же период, что на 6,8 п.п. меньше, чем в 2018 г. (23,9%), и на 10,7 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (27,8%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Самарской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 20.

График 20

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

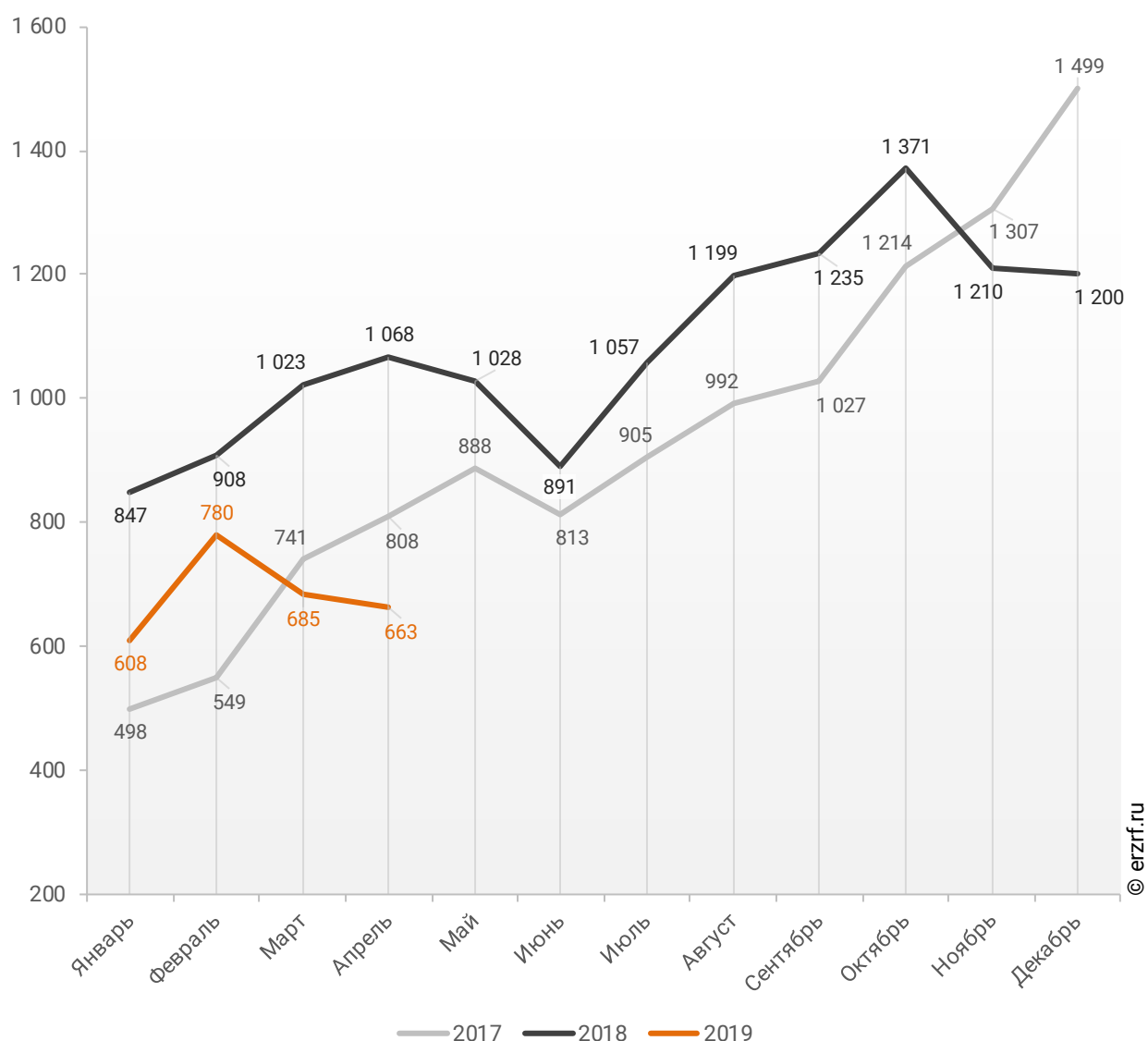


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Самарской области в апреле 2019 года, уменьшился на 37,9% по сравнению с апрелем 2018 года (663 млн ₹ против 1,1 млрд ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2017 – 2019 гг., млн ₹, приведена на графике 21.

График 21

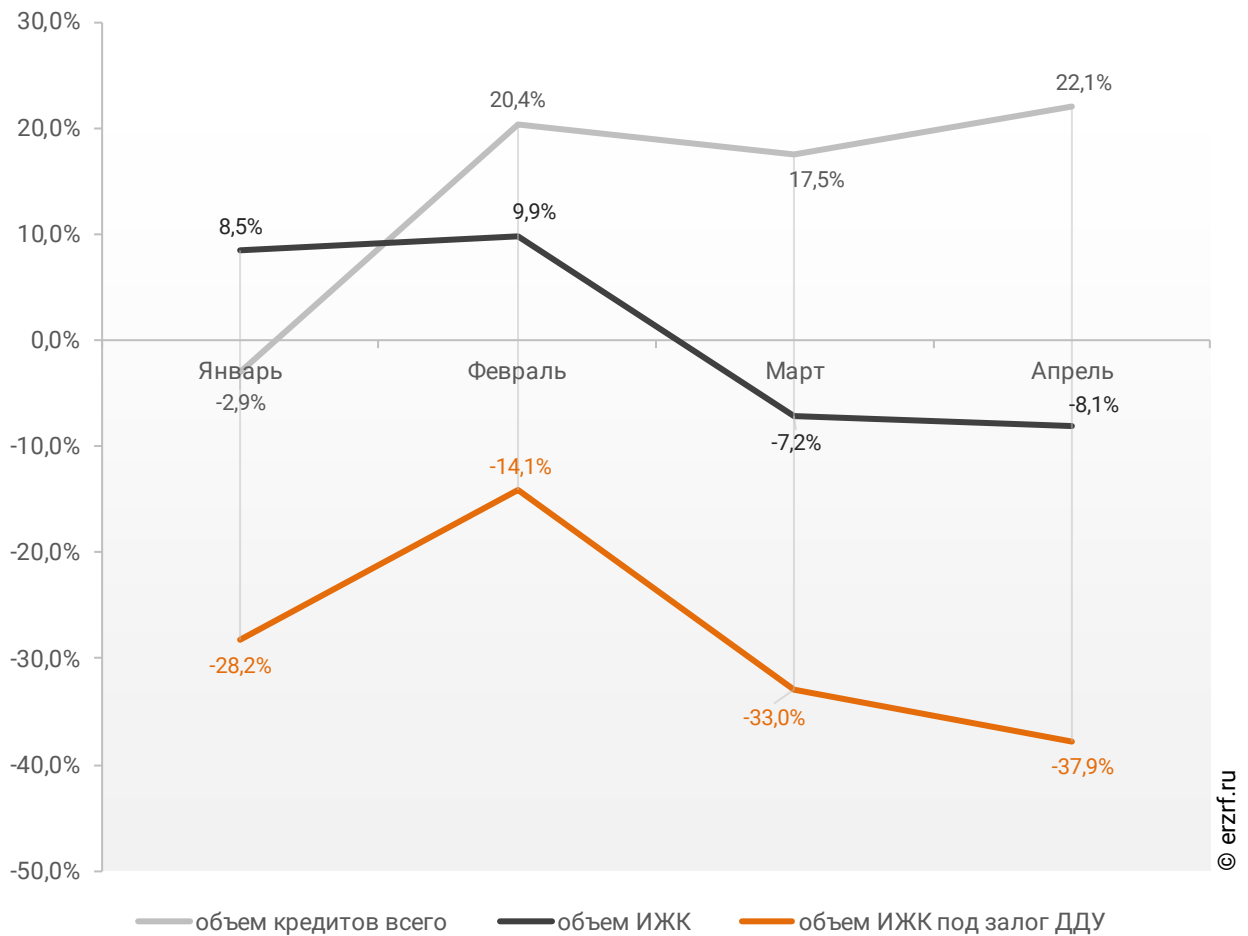
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2017 – 2019 гг., млн ₹



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 37,9% в апреле 2019 года по сравнению с апрелем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 22,1% (24,9 против 20,4 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 8,1% (4,5 против 4,9 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2019 года по сравнению с аналогичными месяцами 2018 года в Самарской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Самарской области кредитов всех видов в апреле составила 2,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 14,7%.

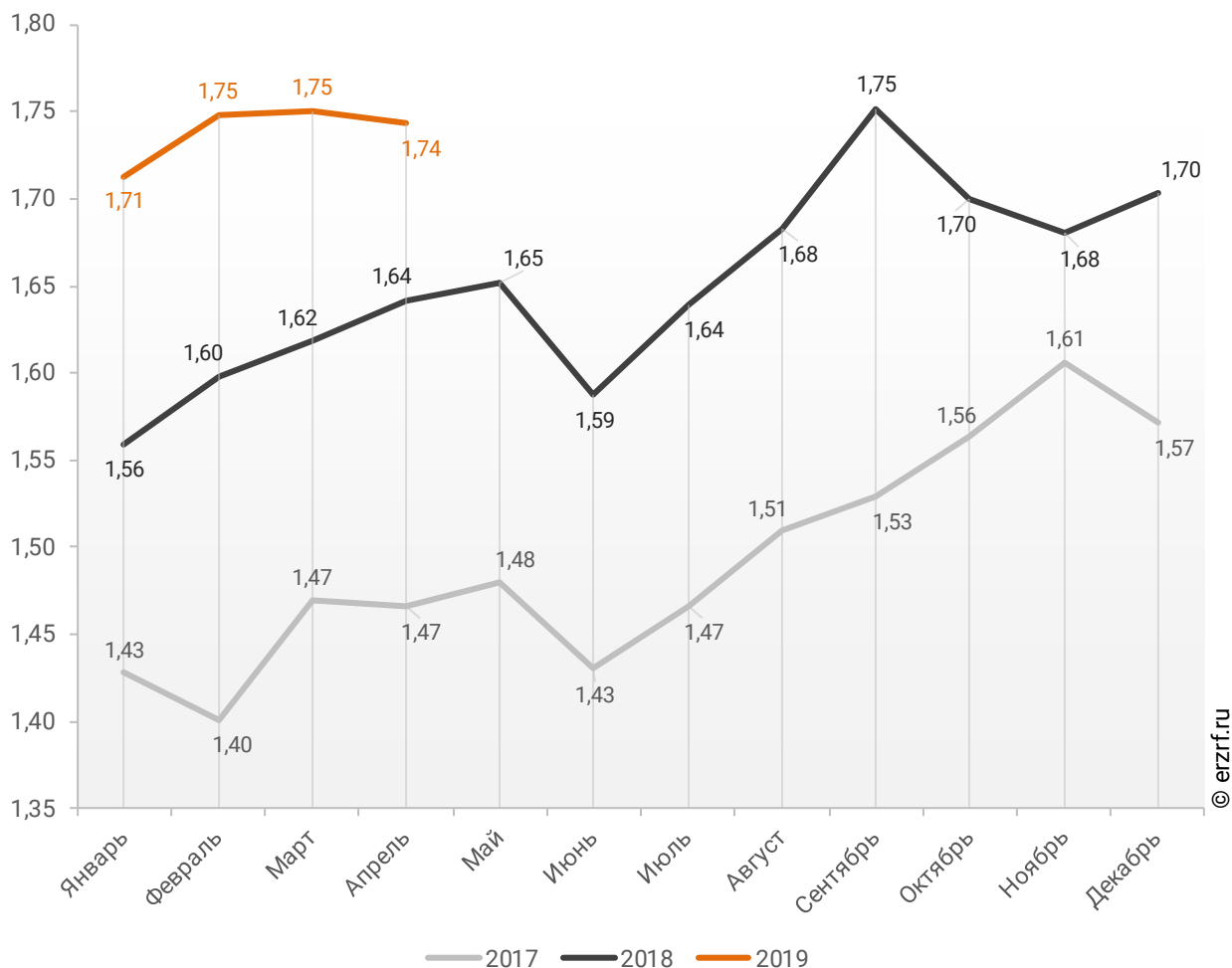
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Самарской области

По официальной статистике Банка России в апреле 2019 г. средний размер ИЖК в Самарской области составил 1,74 млн ₽, что на 6,2% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,64 млн ₽), и на 18,9% больше аналогичного значения 2017 г. (1,47 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Самарской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

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

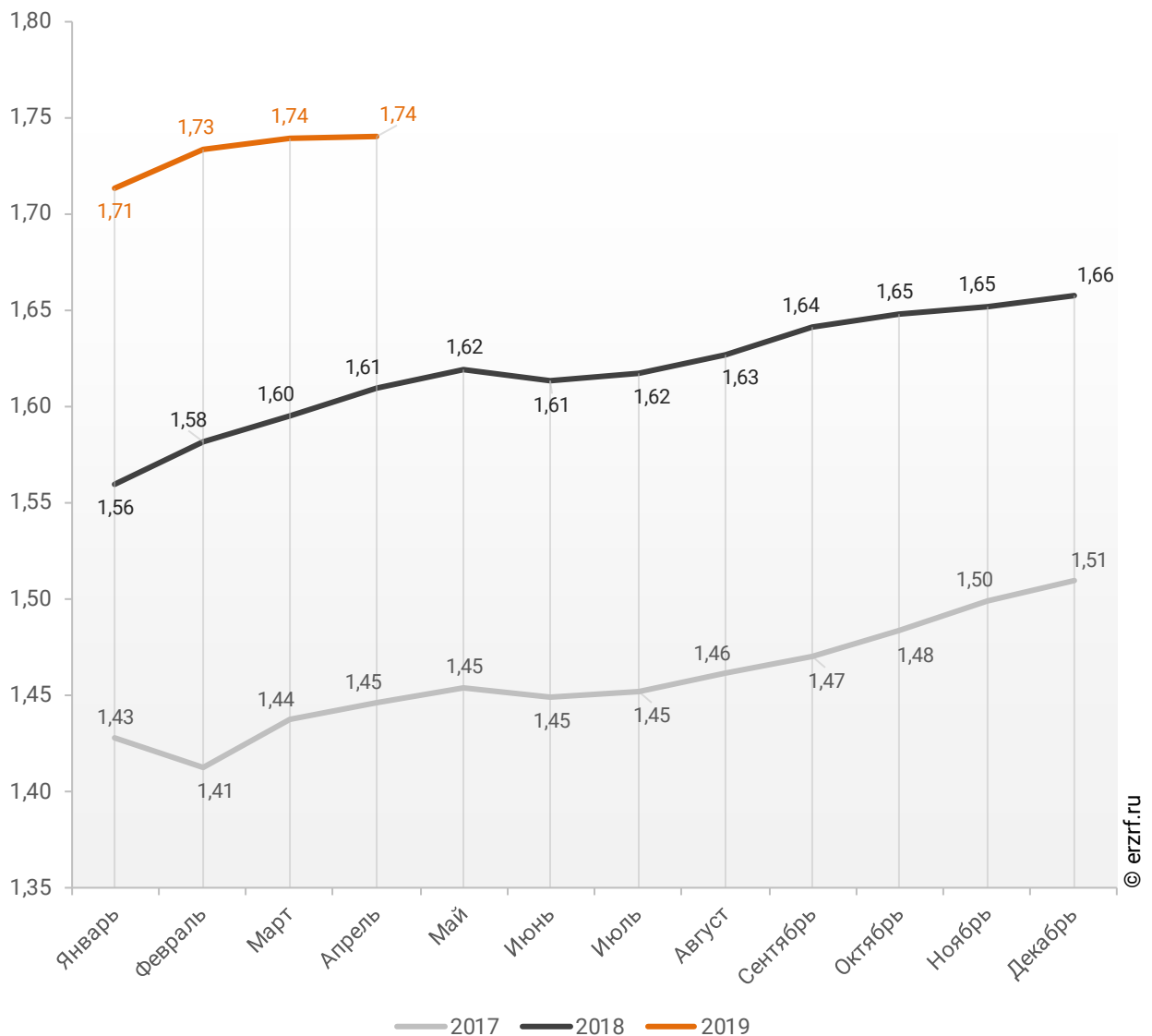


По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Самарской области, накопленным итогом составил 1,74 млн ₽, что на 8,1% больше, чем в 2018 г. (1,61 млн ₽), и на 20,3% больше соответствующего значения 2017 г. (1,45 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Самарской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

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

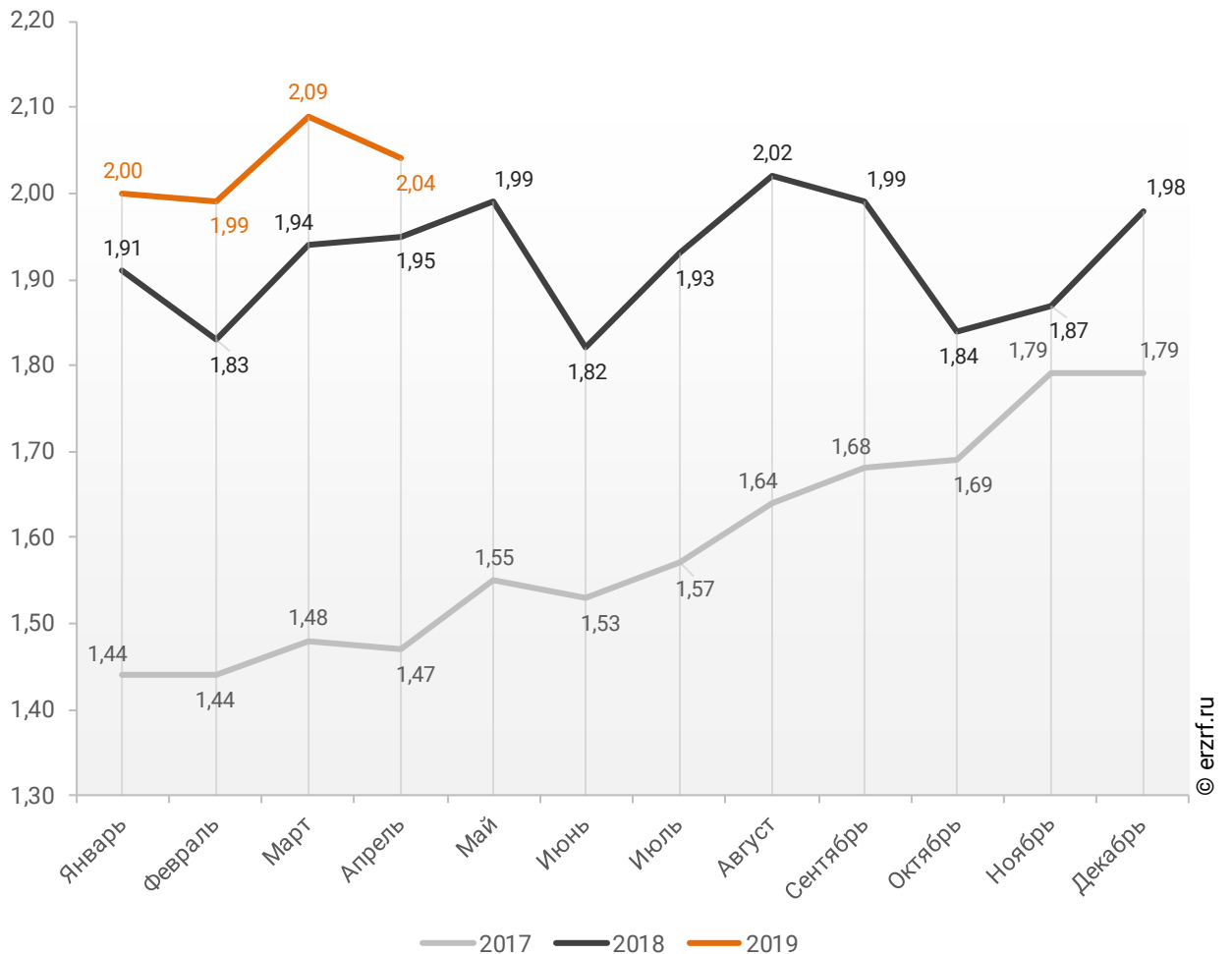


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Самарской области в апреле 2019 года увеличился на 4,6% по сравнению с апрелем 2018 года (2,04 против 1,95 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,4%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

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

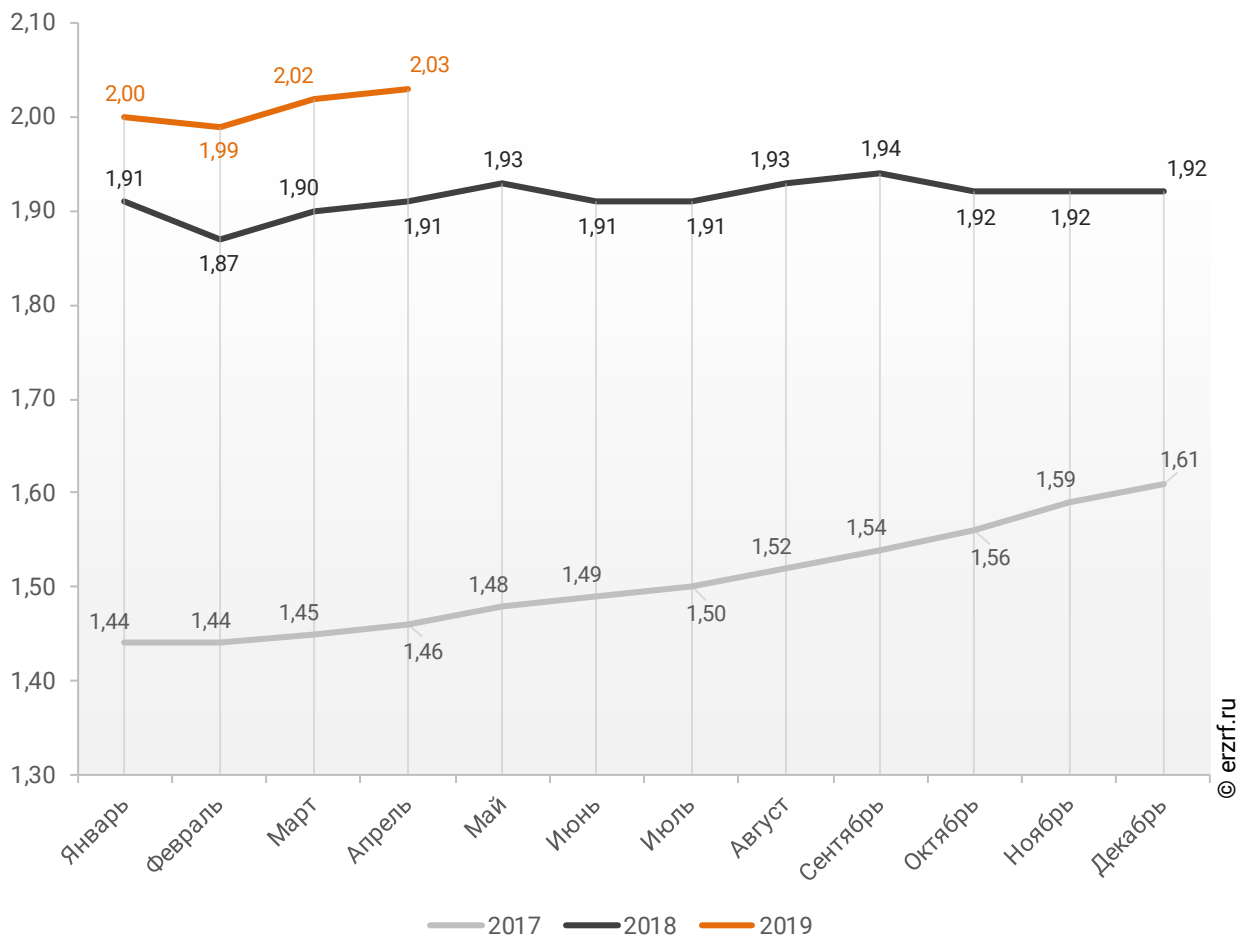


По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области, накопленным итогом составил 2,03 млн ₽ (на 16,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Самарской области). Это на 6,3% больше соответствующего значения 2018 г. (1,91 млн ₽), и на 39,0% больше уровня 2017 г. (1,46 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

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

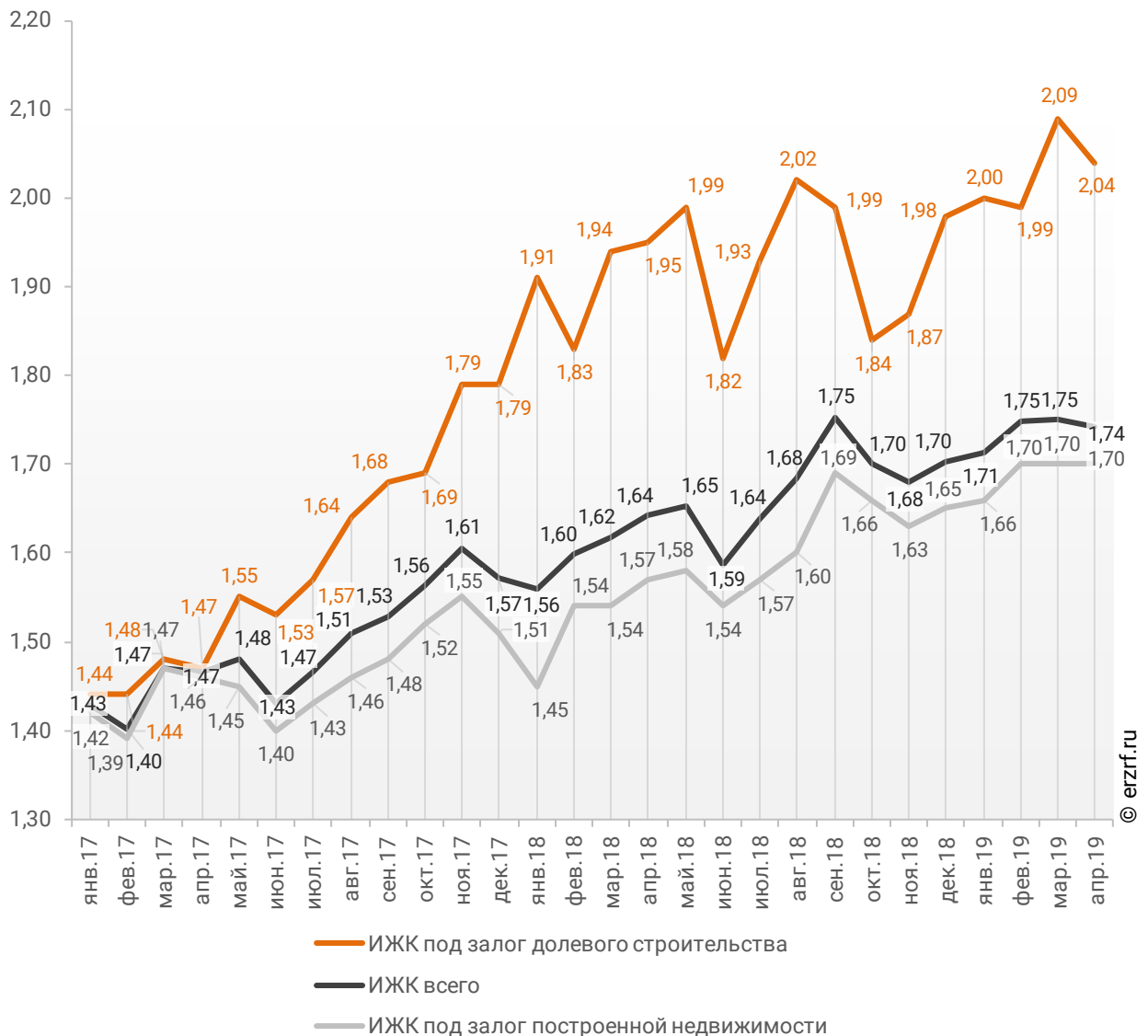


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 8,3% – с 1,57 до 1,70 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Самарской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

График 27

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 4,2 п.п. – с 24,2% до 20,0%.

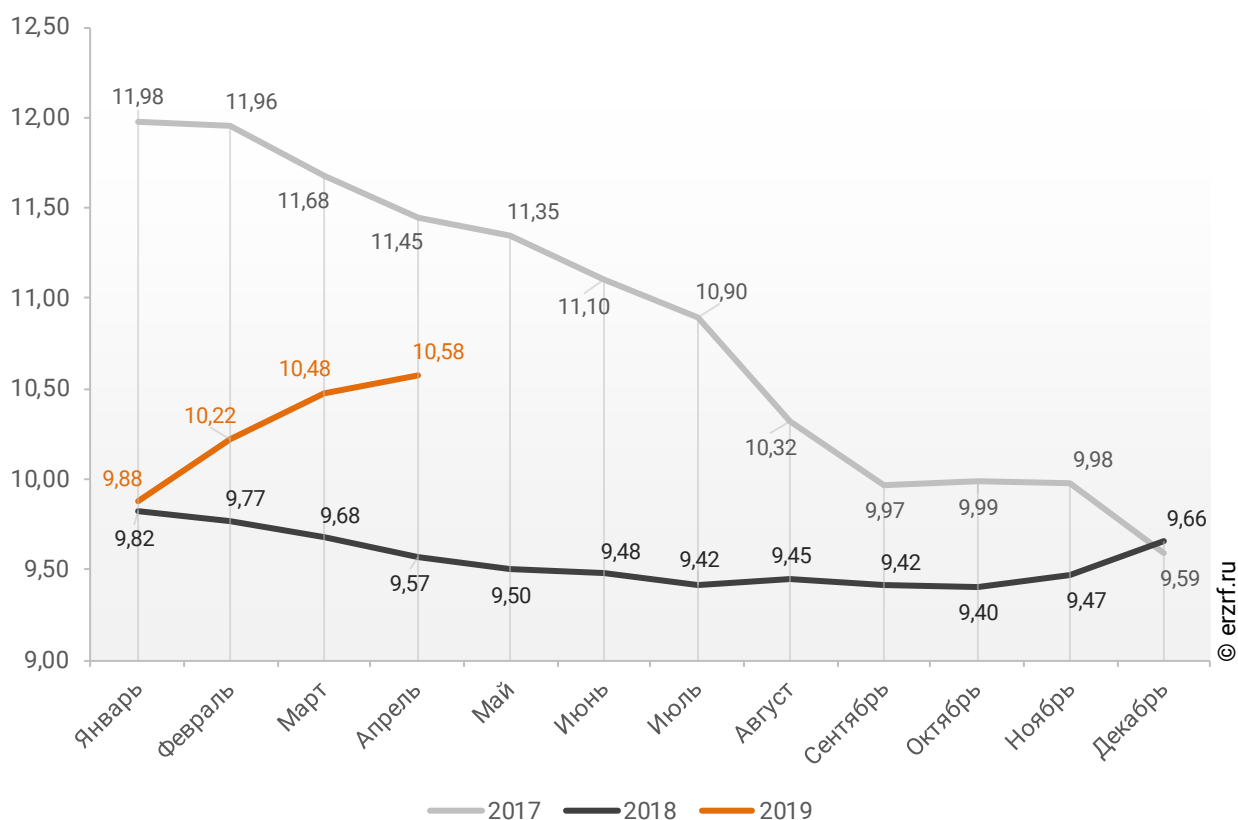
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Самарской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в апреле 2019 года в Самарской области, средневзвешенная ставка составила 10,58%. По сравнению с таким же показателем апреля 2018 года произошел рост ставки на 1,01 п.п. (с 9,57 до 10,58%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Самарской области представлена на графике 28.

График 28

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

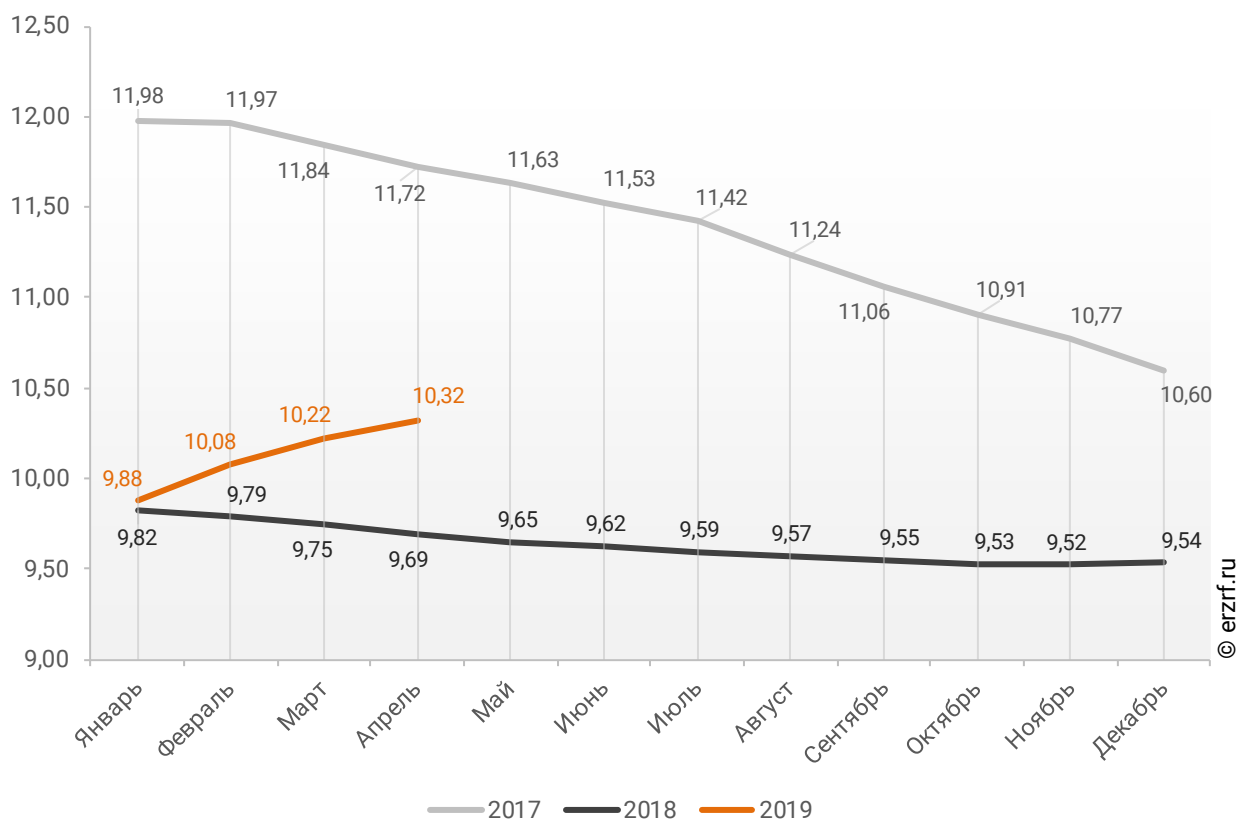


По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Самарской области, накопленным итогом составила 10,32%, что на 0,63 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,69%), и на 1,40 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,72%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Самарской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 29.

График 29

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

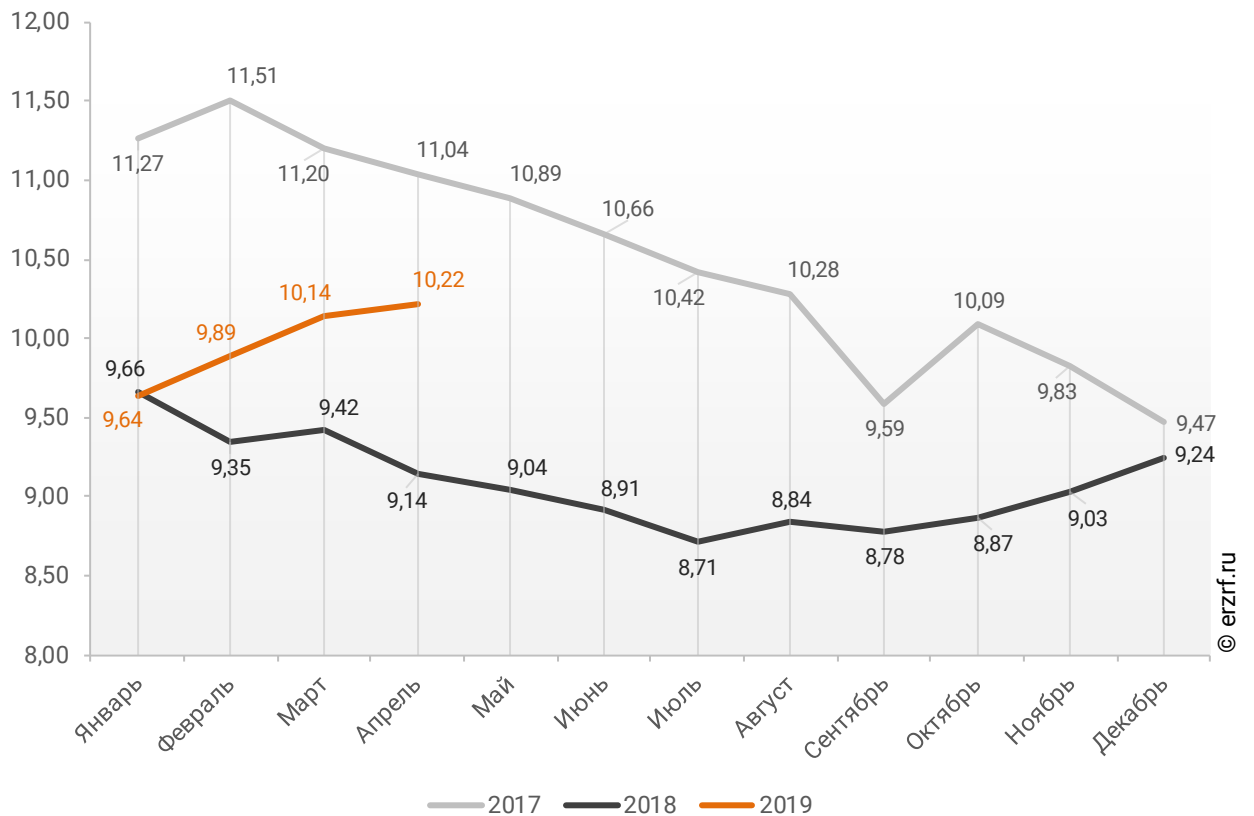


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Самарской области в апреле 2019 года, составила 10,22%, что на 1,08 п.п. больше аналогичного значения за апрель 2018 года (9,14%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Самарской области представлена на графике 30.

График 30

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

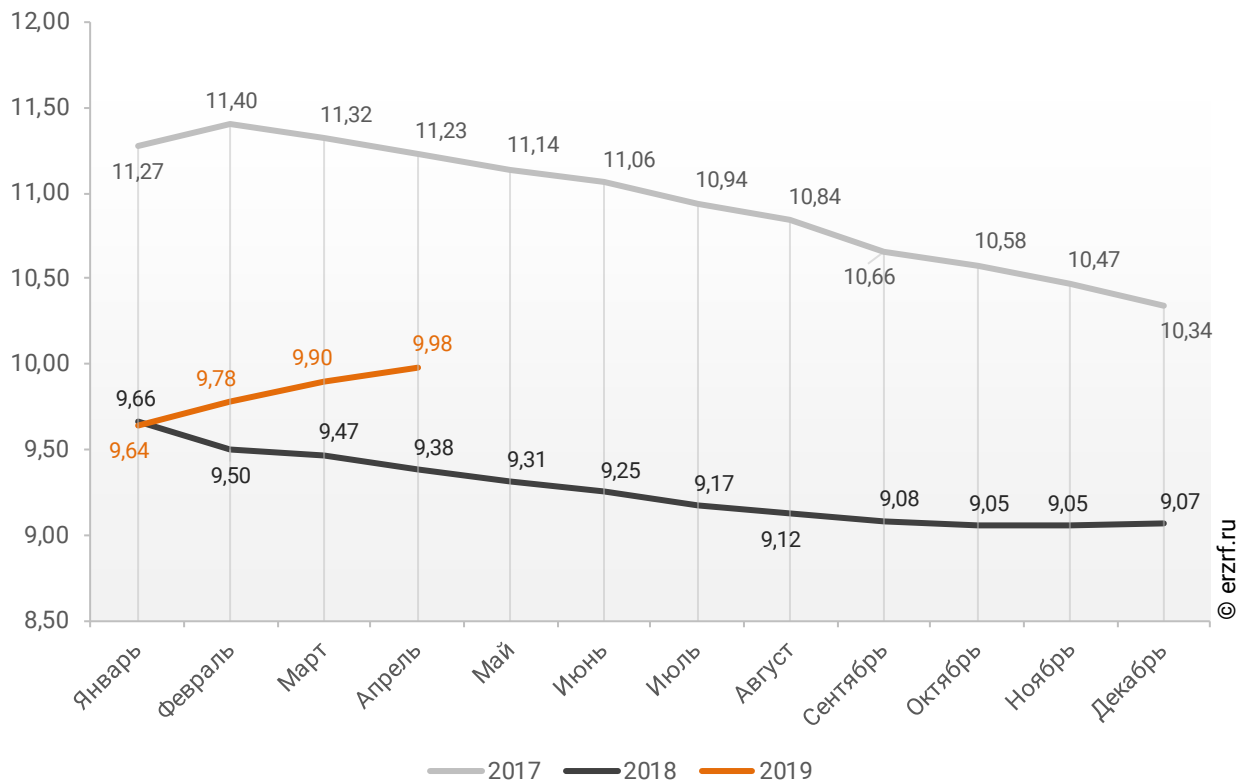


По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Самарской области, накопленным итогом составила 9,98% (на 0,34 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,60 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,38%), и на 1,25 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,23%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 31.

График 31

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

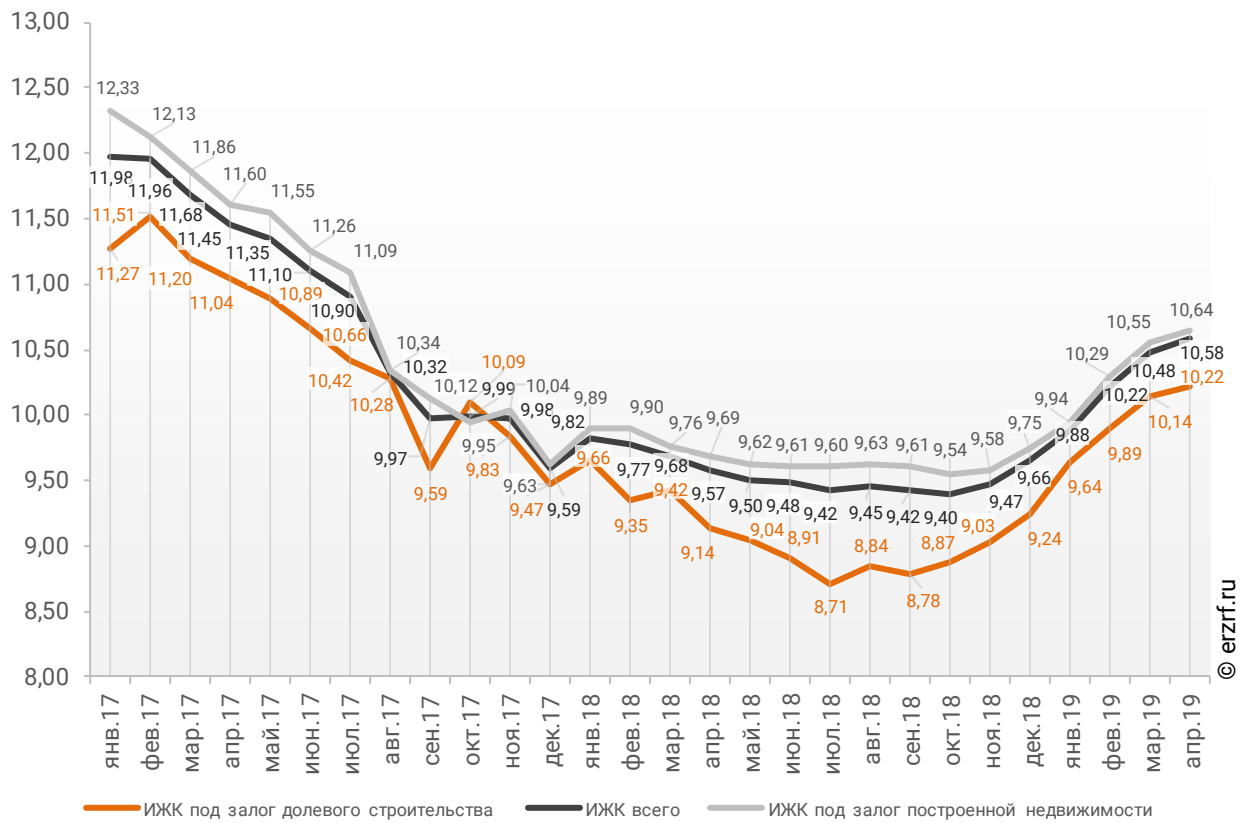


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Самарской области в апреле 2019 года составила 10,64%, что на 0,95 п.п. больше значения за апрель 2018 года (9,69%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Самарской области, представлено на графике 32.

График 32

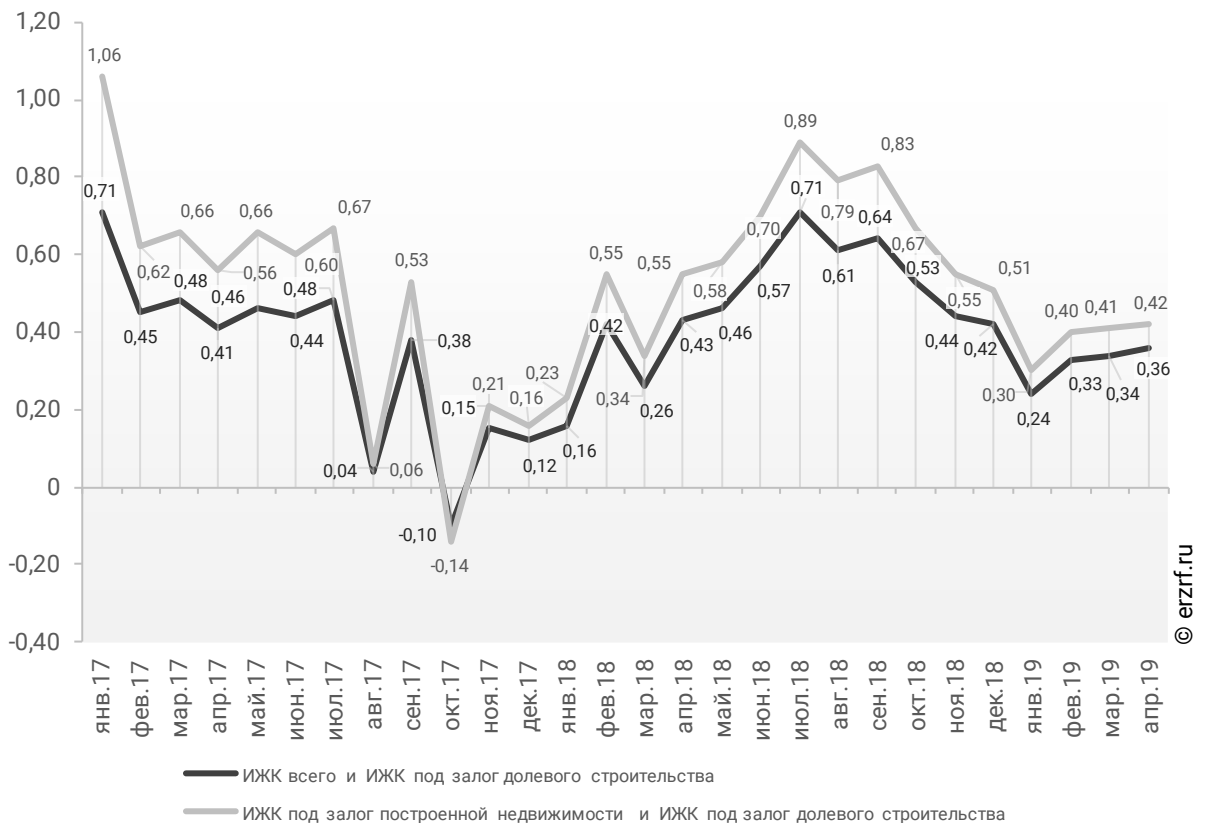
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Самарской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Самарской области уменьшилась в 1,2 раза с 0,43 п.п. до 0,36 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Самарской области за год уменьшилась в 1,3 раза с 0,55 п.п. до 0,42 п.п. (График 33).

График 33

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

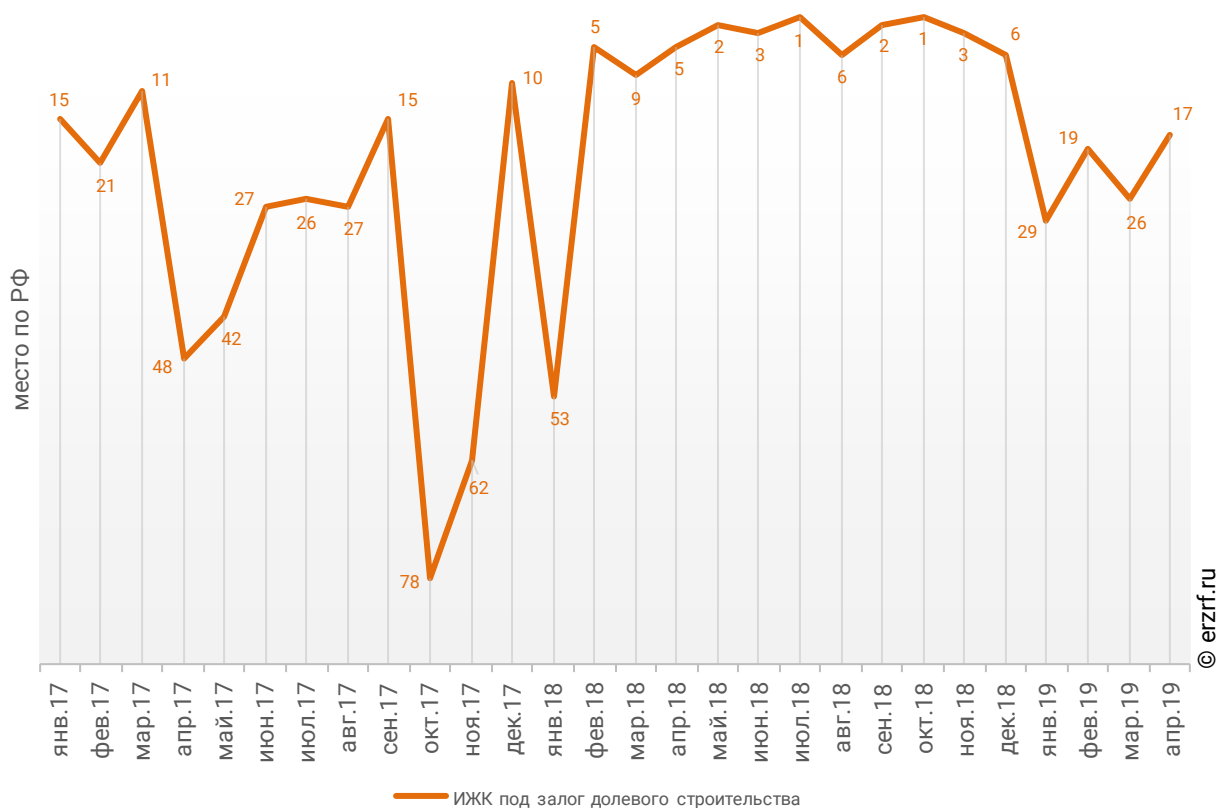


Самарская область занимает 39-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Самарская область занимает 17-е место, и 39-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Самарской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

График 34

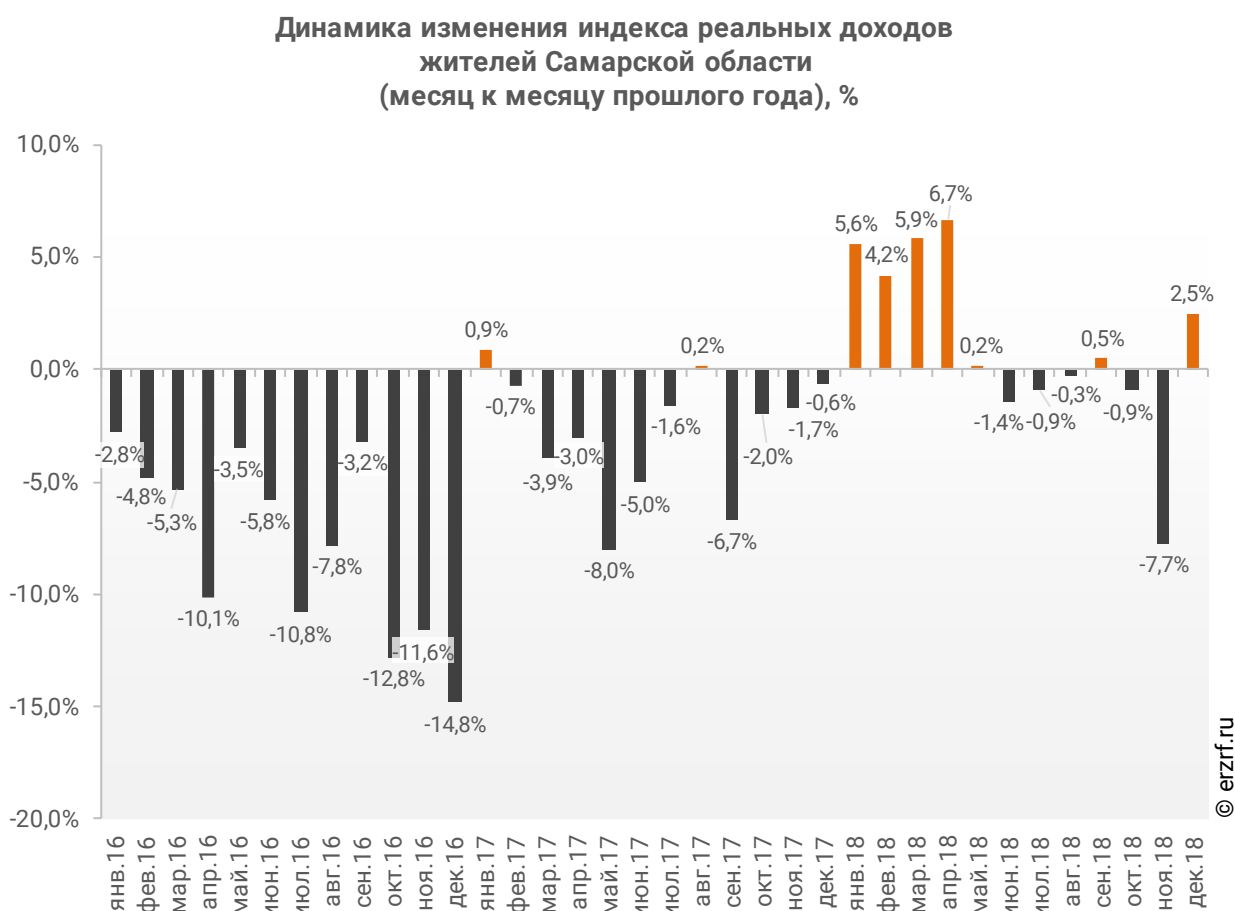
Динамика изменения места, занимаемого Самарской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Самарской области в декабре 2018 года выросли на 2,5% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Самарской области растут впервые после двух месяцев отрицательной динамики (График 35).

График 35



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

В среднем за 12 месяцев 2018 года в Самарской области рост реальных доходов населения составил 1,1%.

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Самарской области

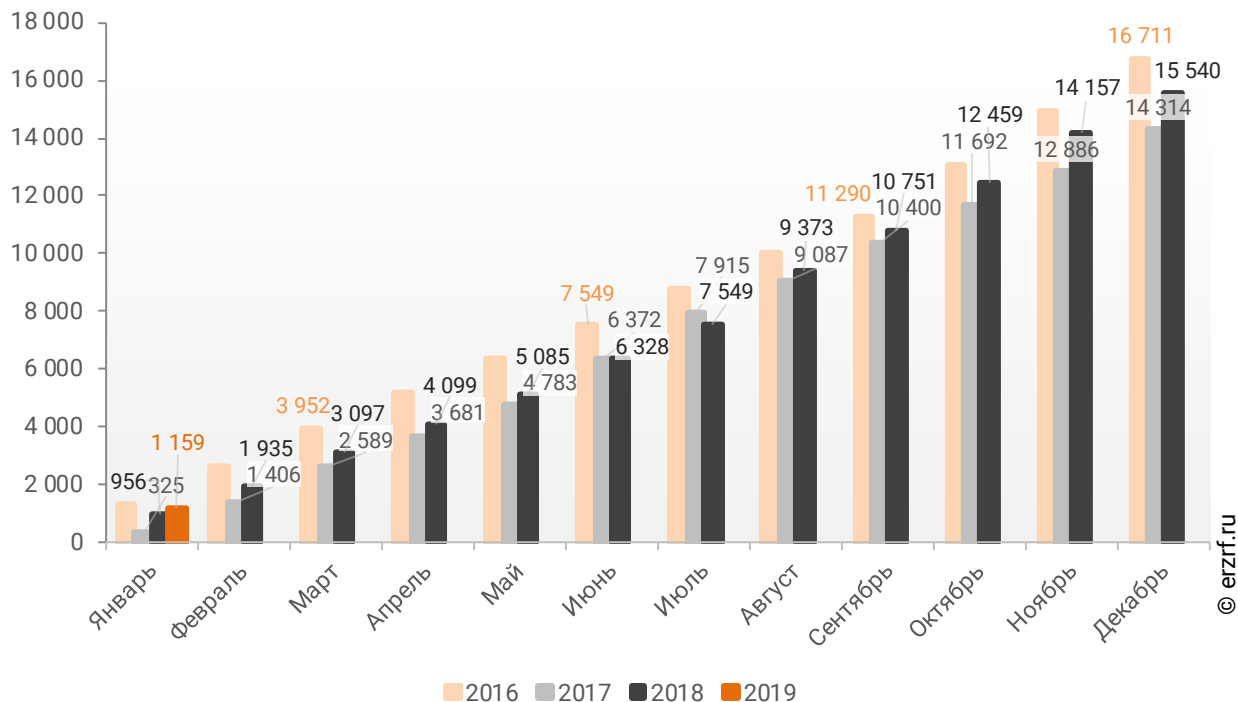
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Самарской области зарегистрировано 1 159 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

Это на 21,2% больше аналогичного показателя 2018 года (956 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число ДДУ выросло на 256,6% (тогда было зарегистрировано 325 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Самарской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 36.

График 36

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

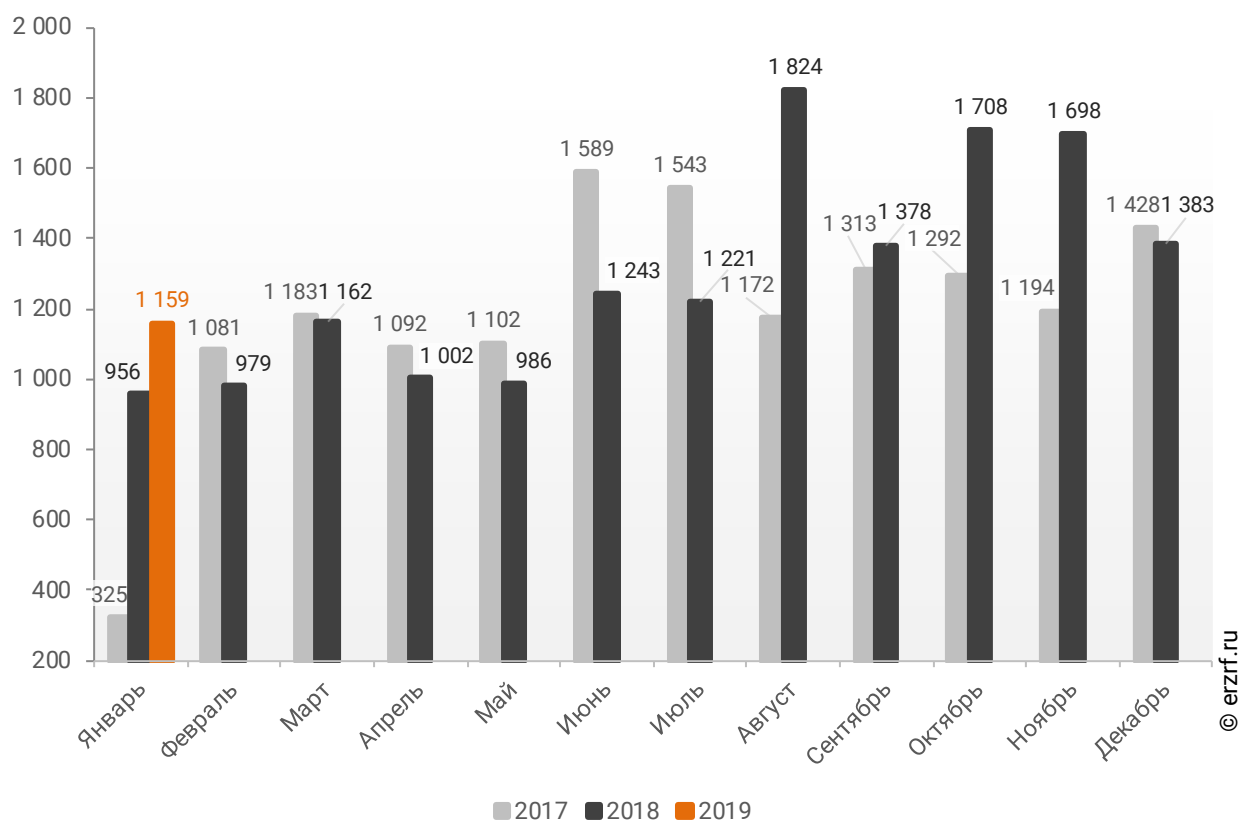


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 16,2% меньше, чем в декабре (1 383 ДДУ), и на 31,7% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 1 698 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Самарской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 37.

График 37

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

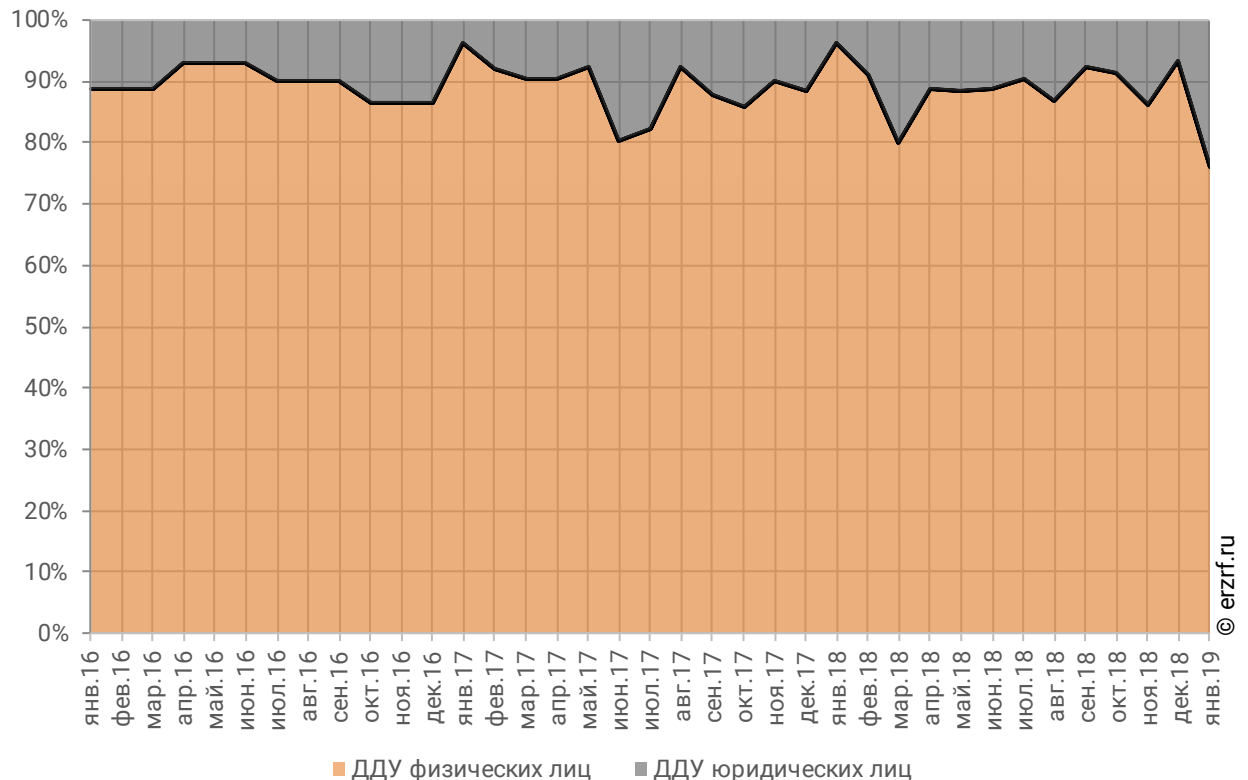


При этом из 1 159 ДДУ, зарегистрированных с начала года в Самарской области, 75,9% приходится на ДДУ с участием физических лиц (880 ДДУ), а 24,1% – на ДДУ с участием юридических лиц (279 ДДУ).

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Самарской области представлено на графике 38.

График 38

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



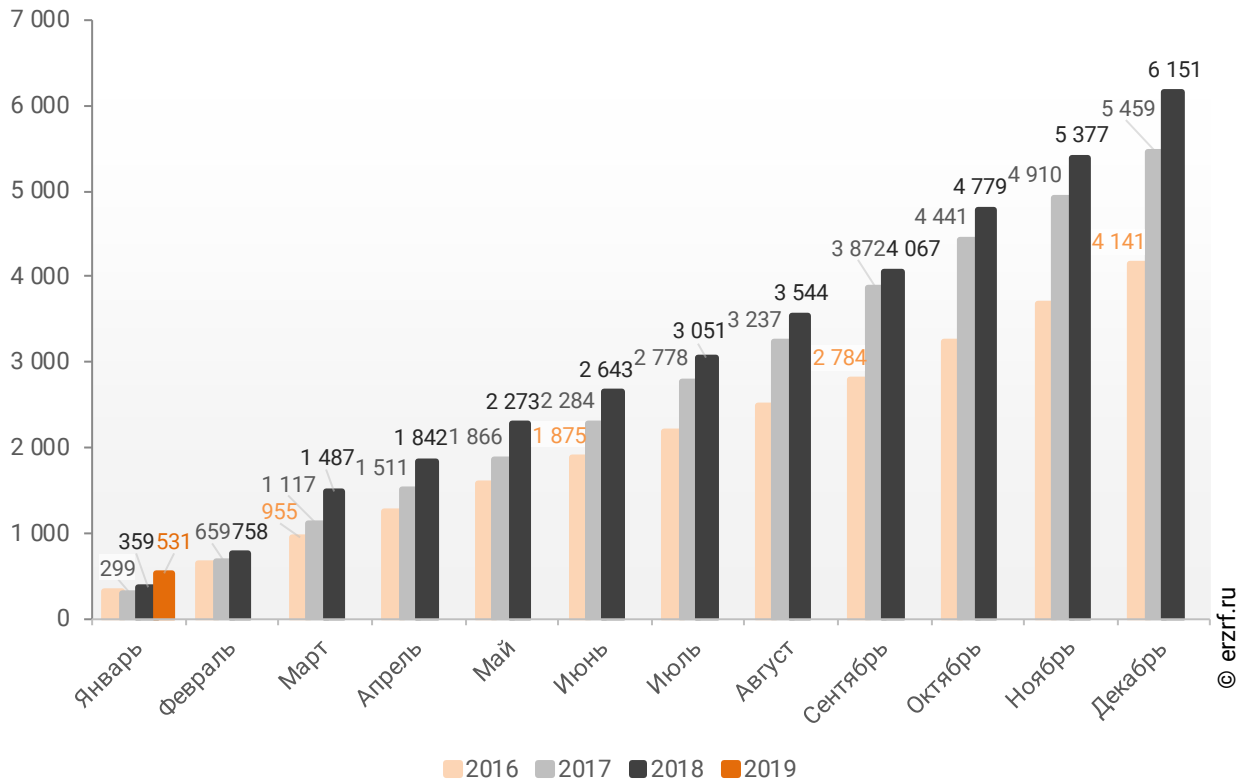
Кроме того, за 1 месяц 2019 года в Самарской области зарегистрирован 531 договор об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 47,9% больше показателя 2018 года (359 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных договоров уступки выросло на 77,6% (тогда их было зарегистрировано 299).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Самарской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 39.

График 39

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

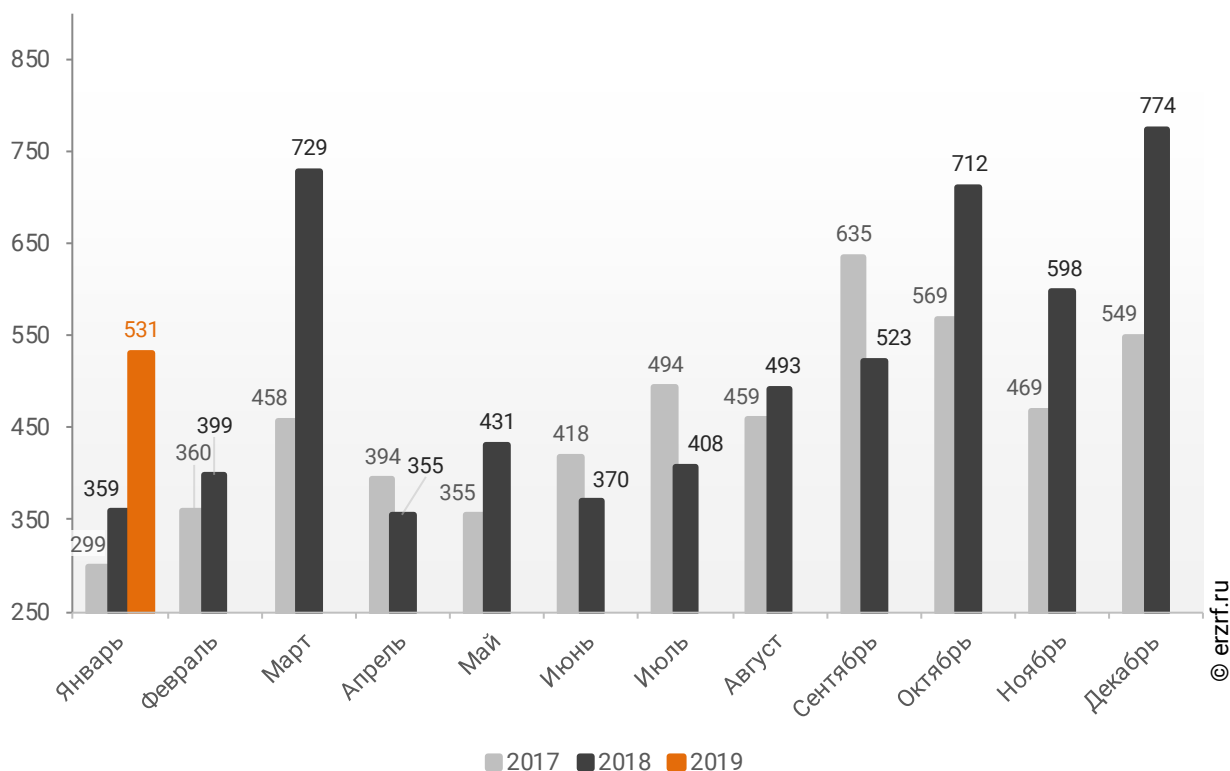


Число зарегистрированных в январе 2019 года договоров уступки на 31,4% меньше, чем в декабре (774 договора уступки), и на 11,2% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 598 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Самарской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 40.

График 40

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

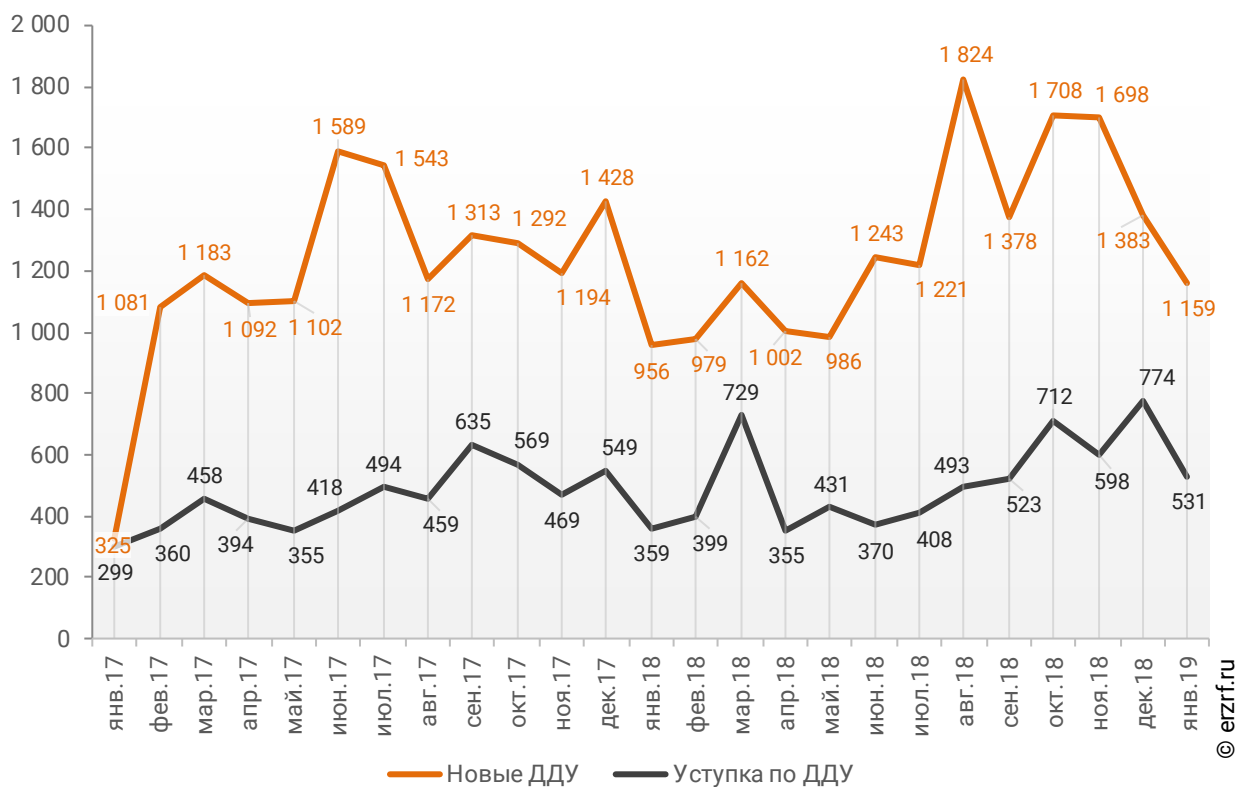


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Самарской области. В среднем на каждую уступку приходится 2,2 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Самарской области, представлена на графике 41.

График 41

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

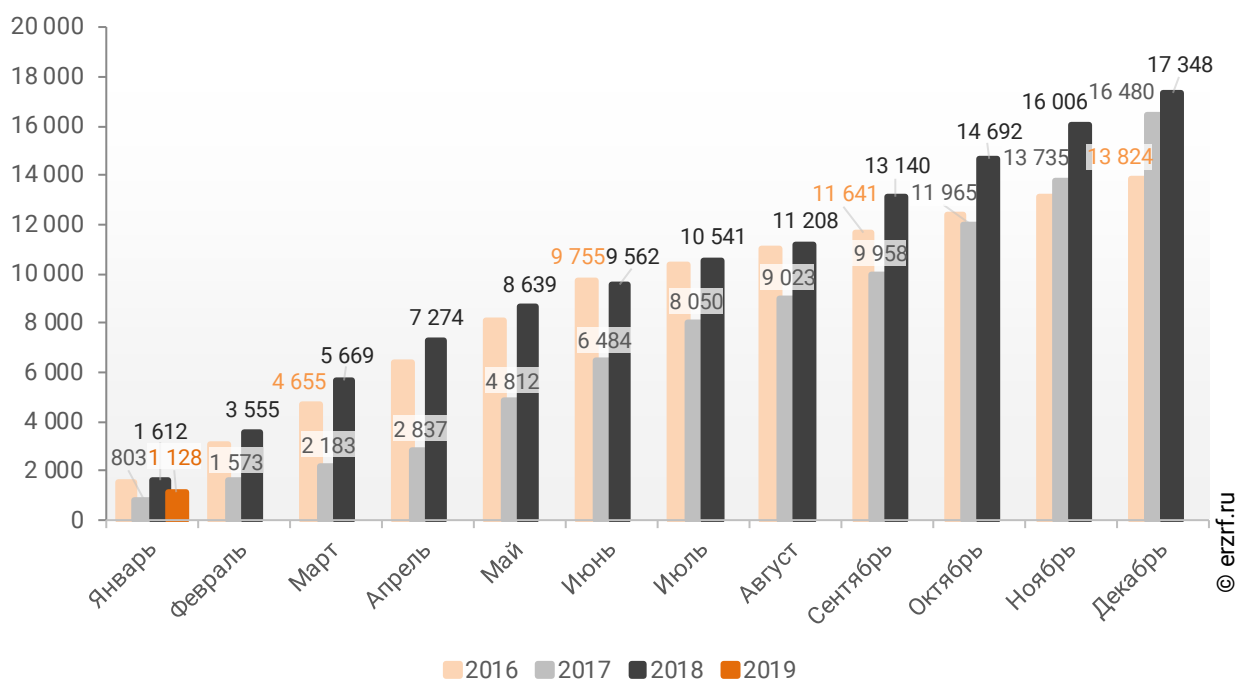
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Самарской области зарегистрировано 1 128 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 30,0% меньше аналогичного значения 2018 года (1 612 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных прав выросло на 40,5% (тогда было зарегистрировано 803 права).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Самарской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 42.

График 42

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

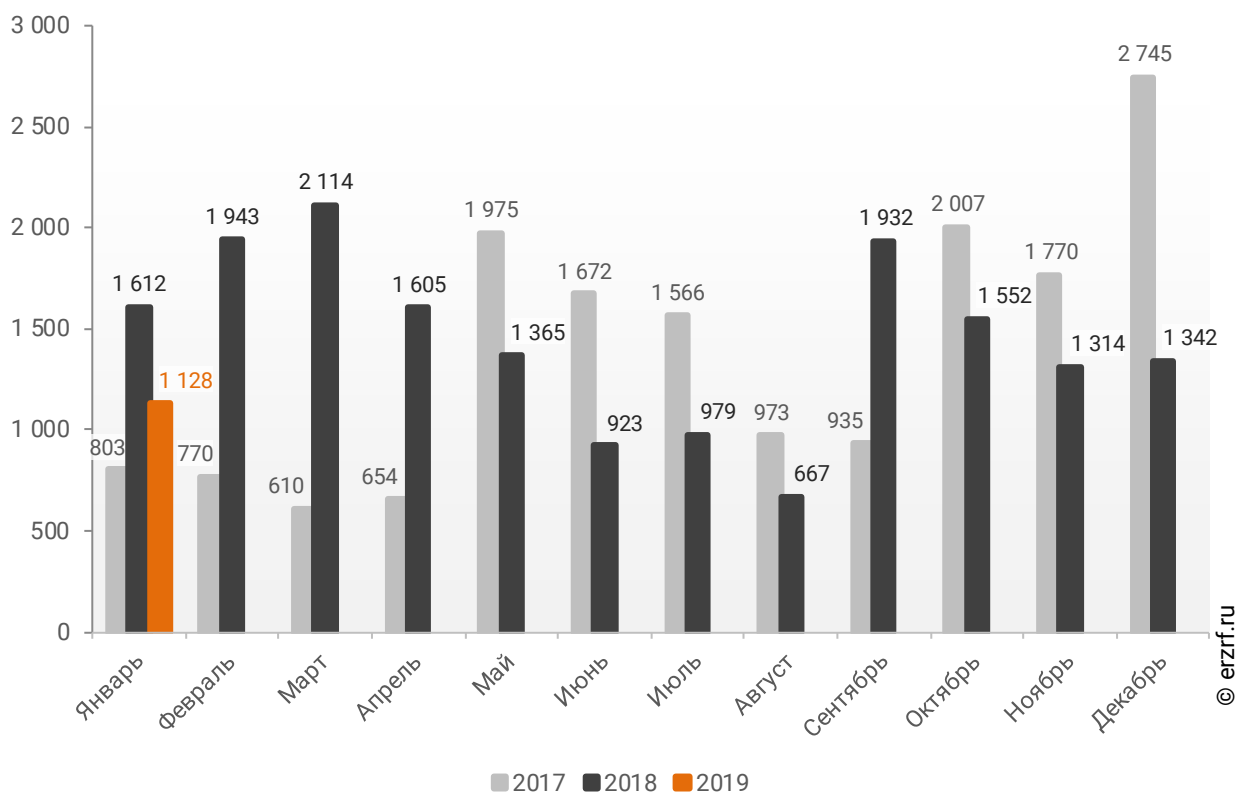


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 15,9% меньше, чем в декабре (1 342 права), и на 14,2% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 1 314 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Самарской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 43.

График 43

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

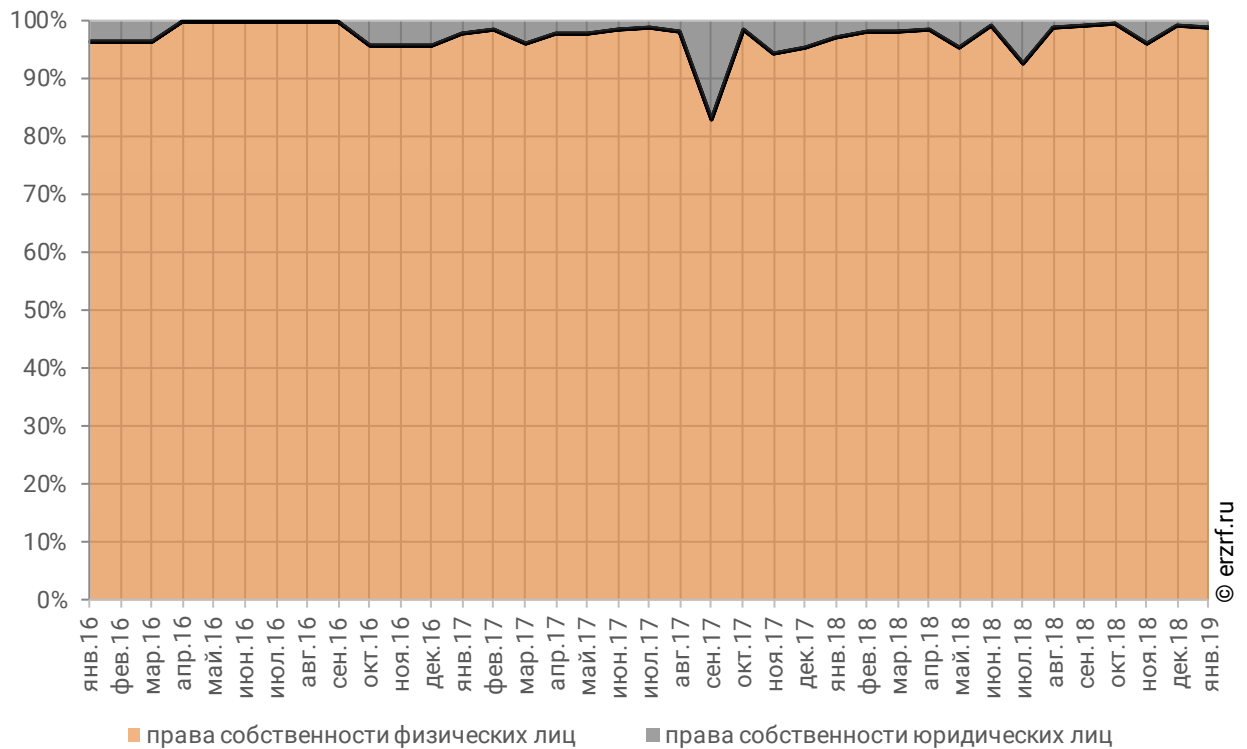


При этом среди 1 128 зарегистрированных с начала года в Самарской области прав собственности дольщиков 98,9% приходится на права физических лиц (1 116 прав), а 1,1% – на права юридических лиц (12 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Самарской области представлено на графике 44.

График 44

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



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

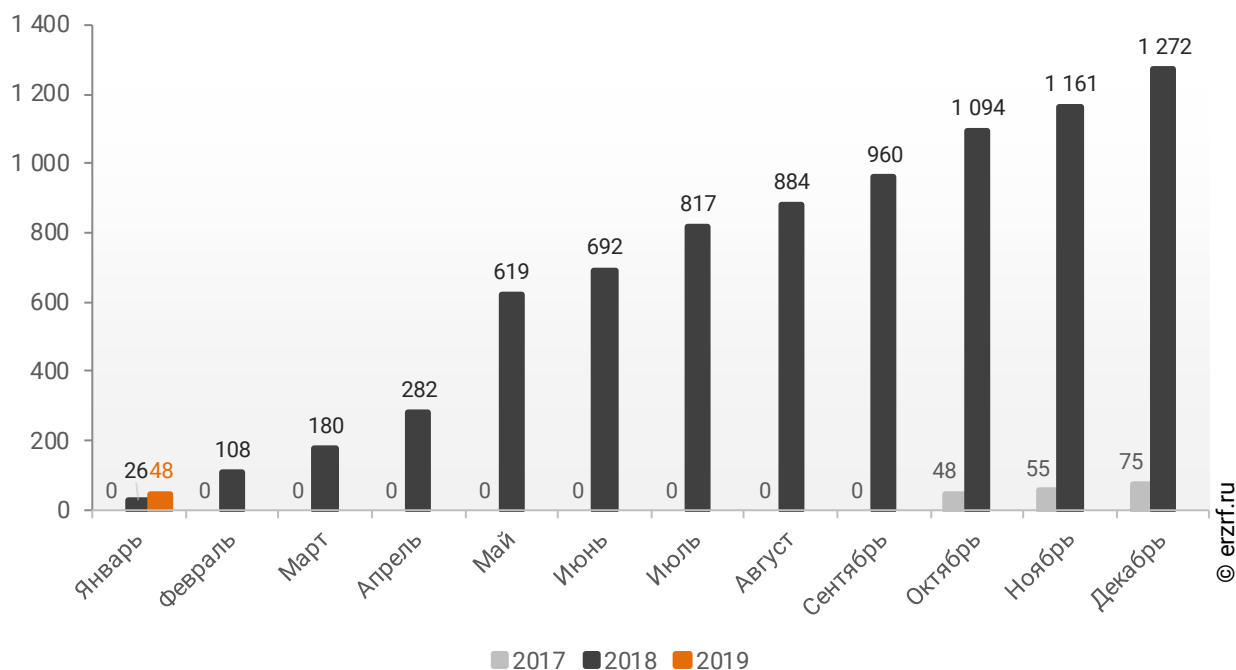
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Самарской области зарегистрировано 48 прав собственности на машино-места.

Число зарегистрированных с начала года прав на машино-места оказалось на 84,6% больше, чем за аналогичный период 2018 года (26 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Самарской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 45.

График 45

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

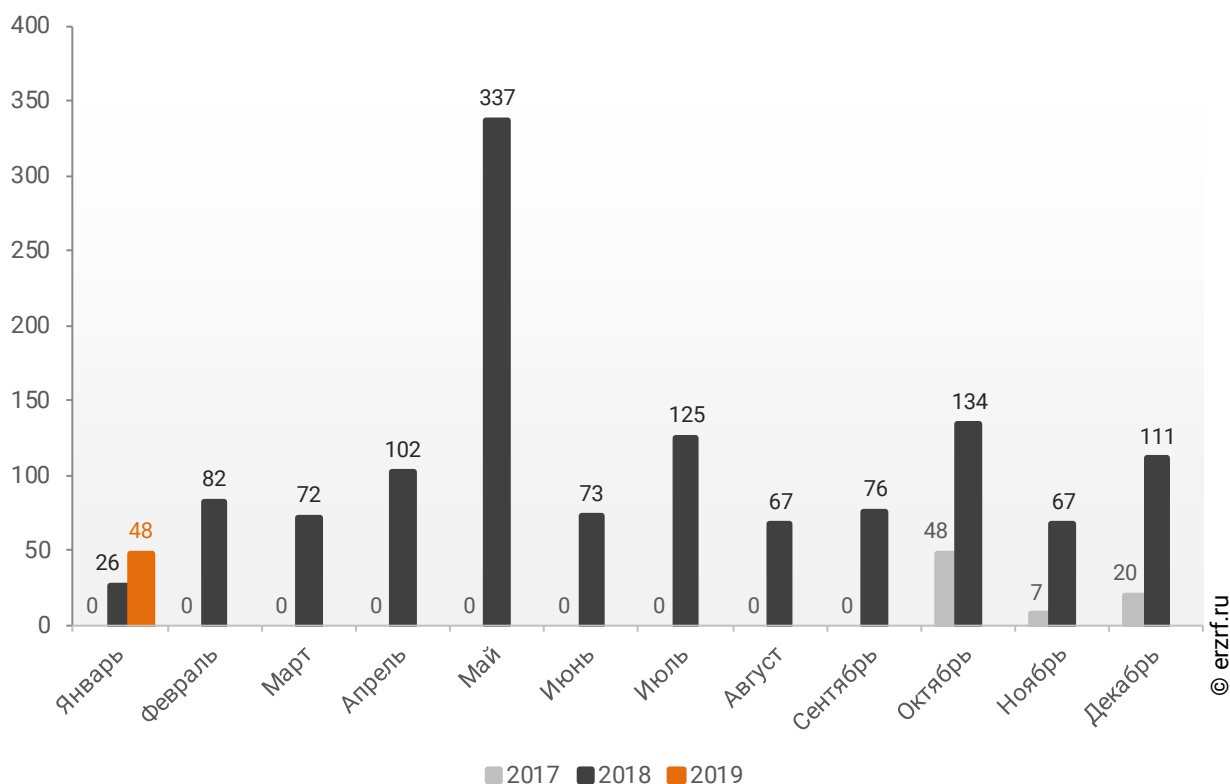


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности на машино-места на 56,8% меньше, чем в декабре (111 прав), и на 28,4% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 67 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Самарской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 46.

График 46

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

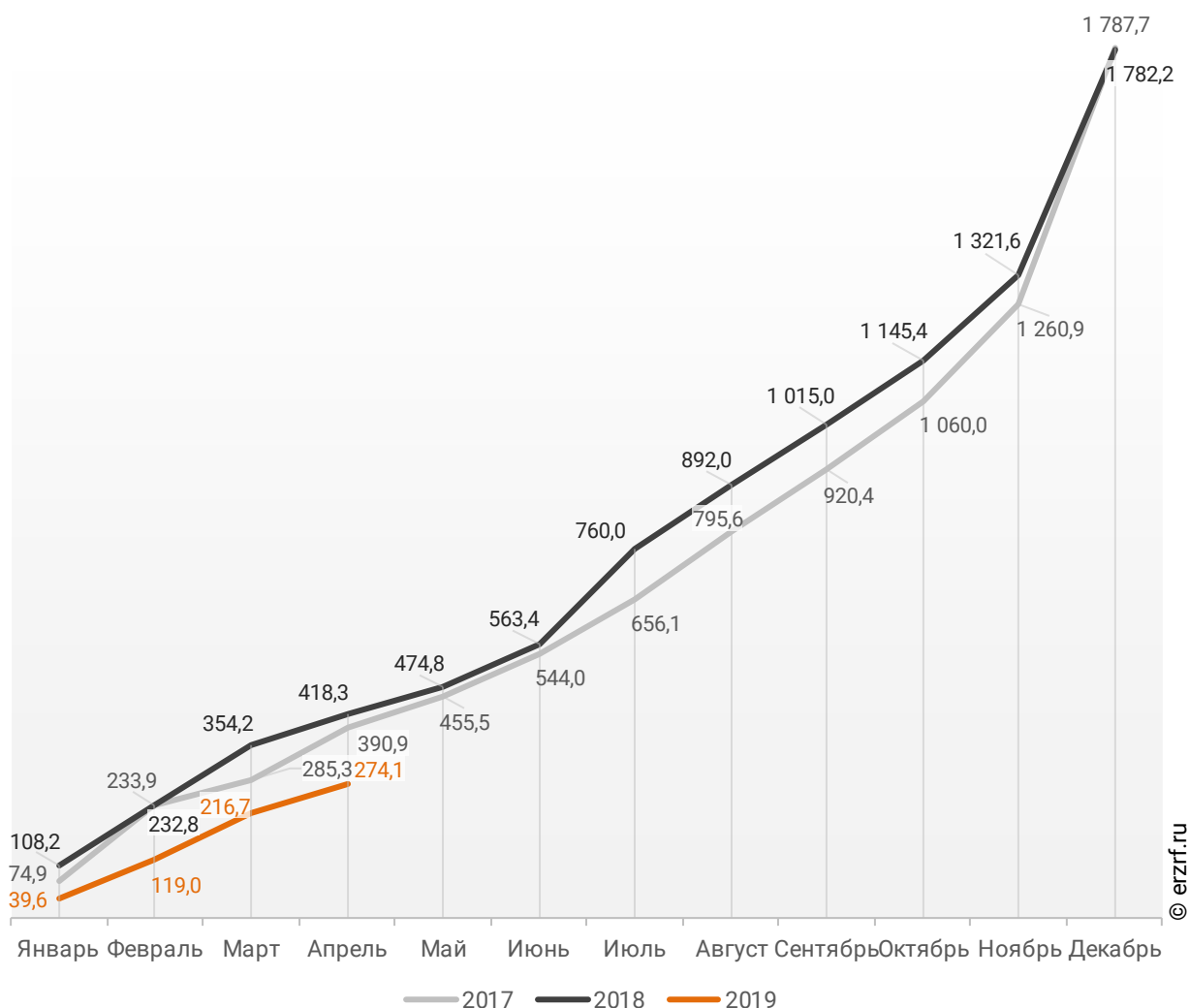


14. Ввод жилья в Самарской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 4 месяца 2019 г. показывает снижение на 34,5% графика ввода жилья в Самарской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 29,9% по отношению к 2017 г. (График 47).

График 47

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

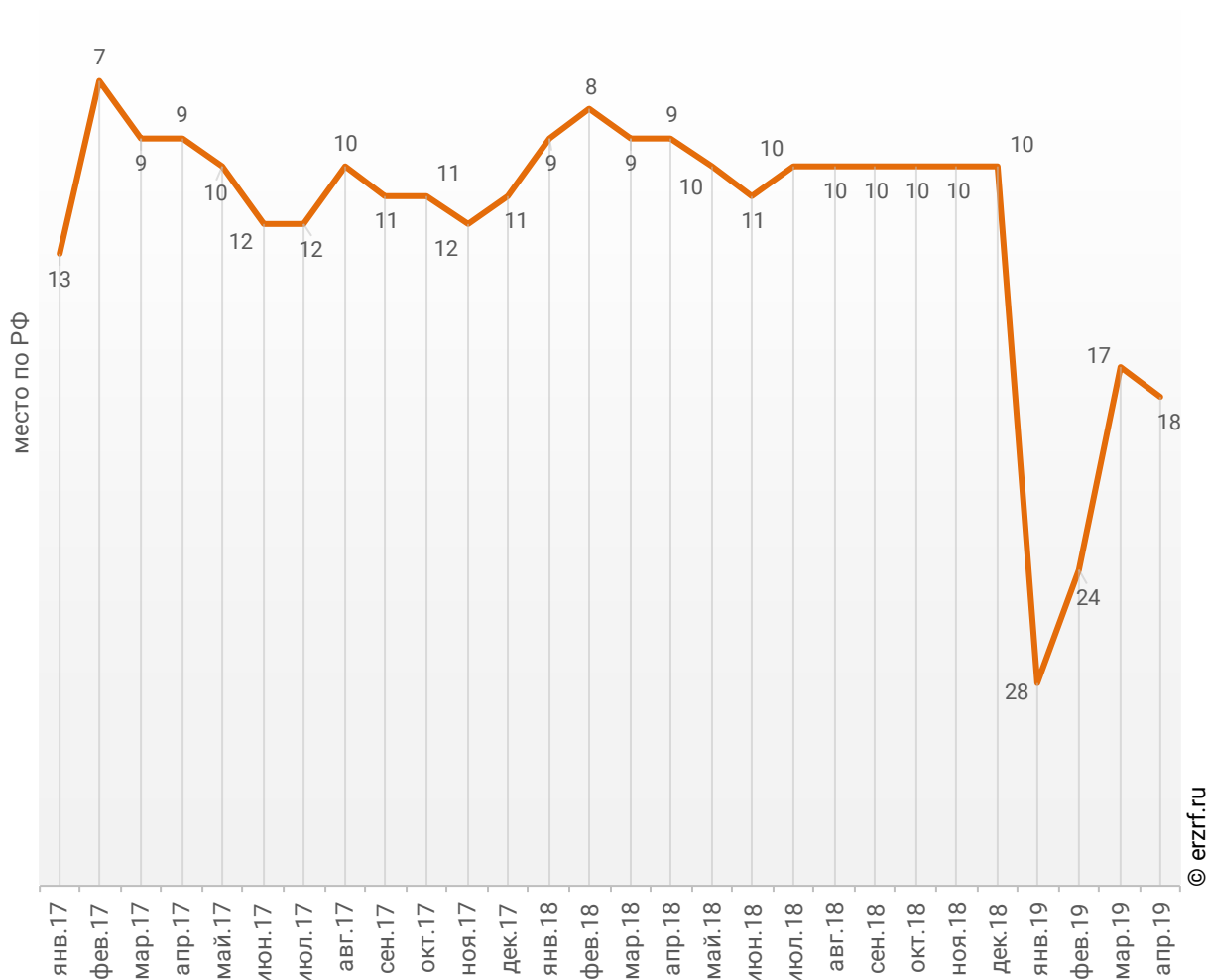


За январь-апрель 2019 года по показателю ввода жилья Самарская область занимает 18-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 82-е место, а по динамике относительного прироста – 75-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Самарской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 48.

График 48

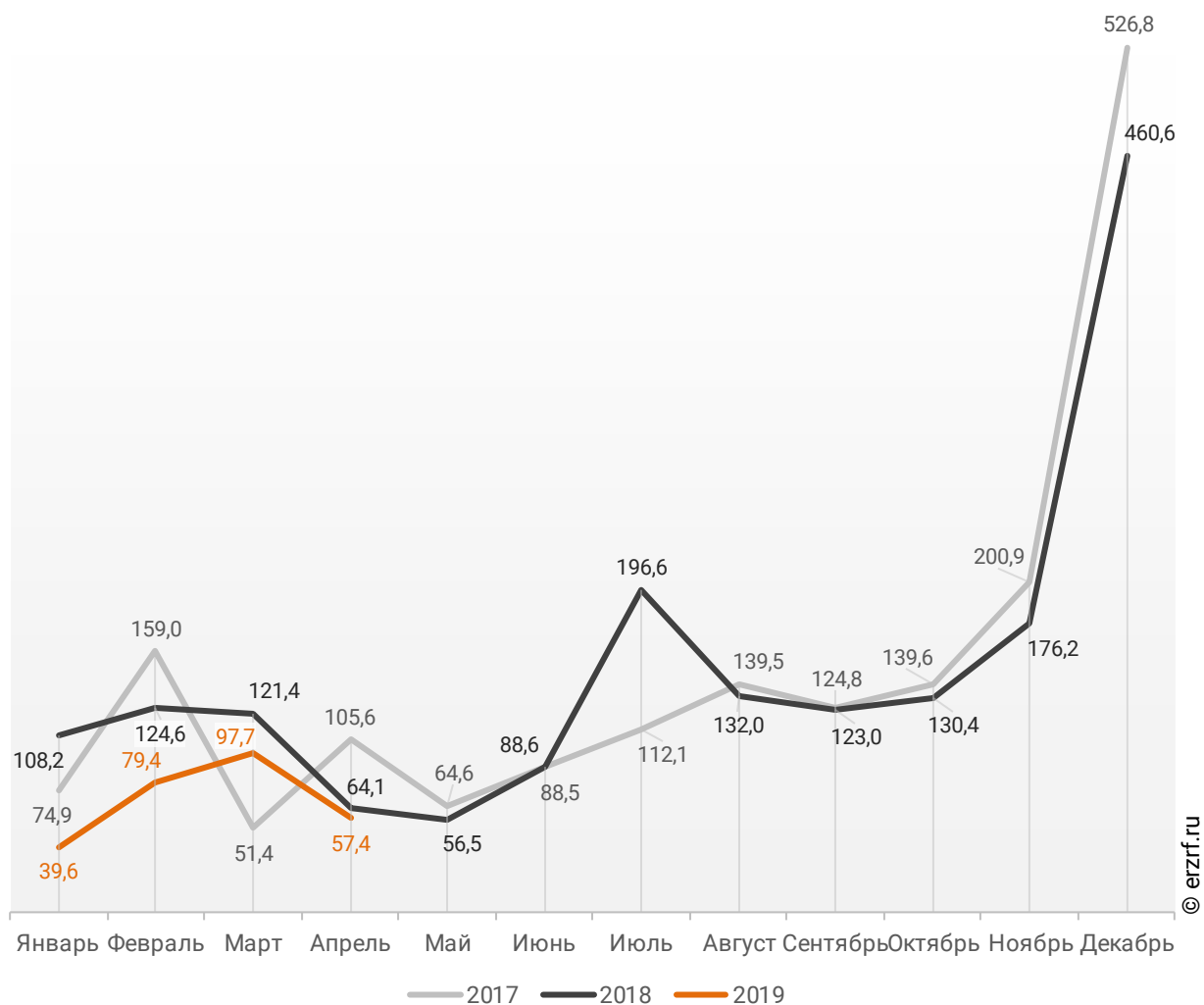
Динамика изменения места, занимаемого Самарской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В апреле 2019 года в Самарской области введено 57,4 тыс. м² жилья. Это на 10,5% или на 6,7 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 49).

График 49

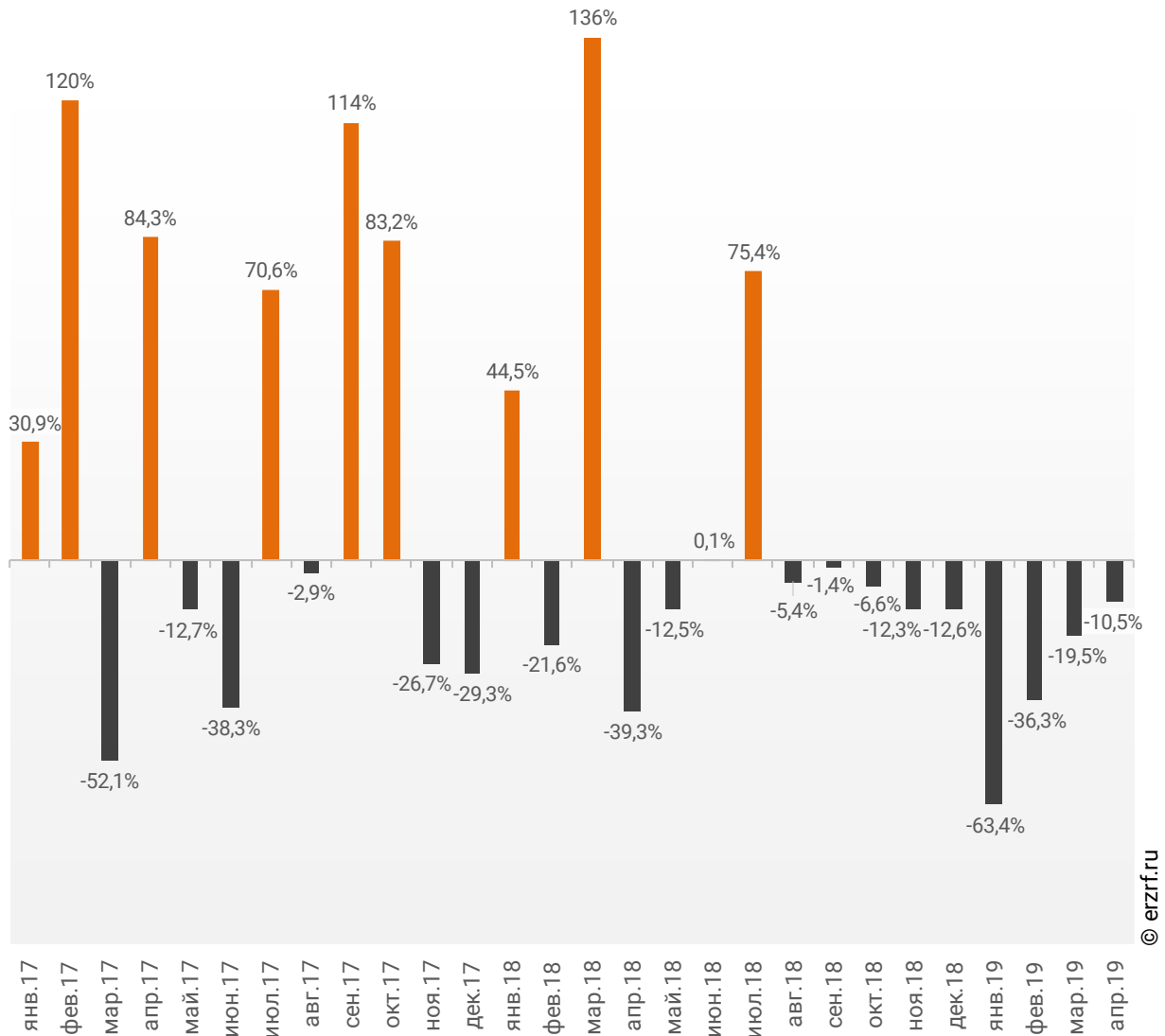
Динамика ввода жилья по месяцам в Самарской области, тыс. м²



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

График 50

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



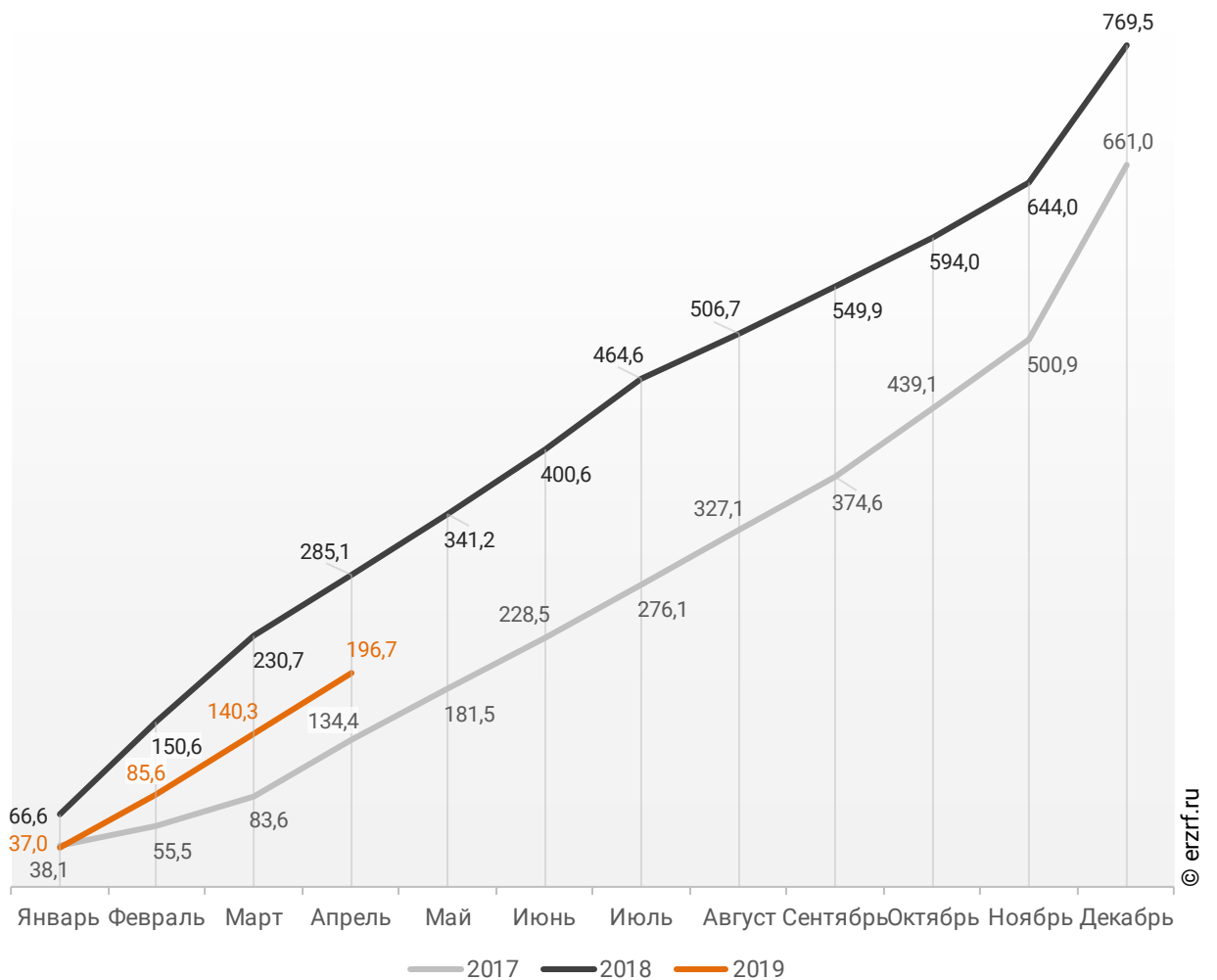
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Самарская область занимает 23-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 59-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 50-м месте.

В Самарской области за 4 месяца 2019 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 31,0% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 46,4% по отношению к 2017 г. (График 51).

График 51

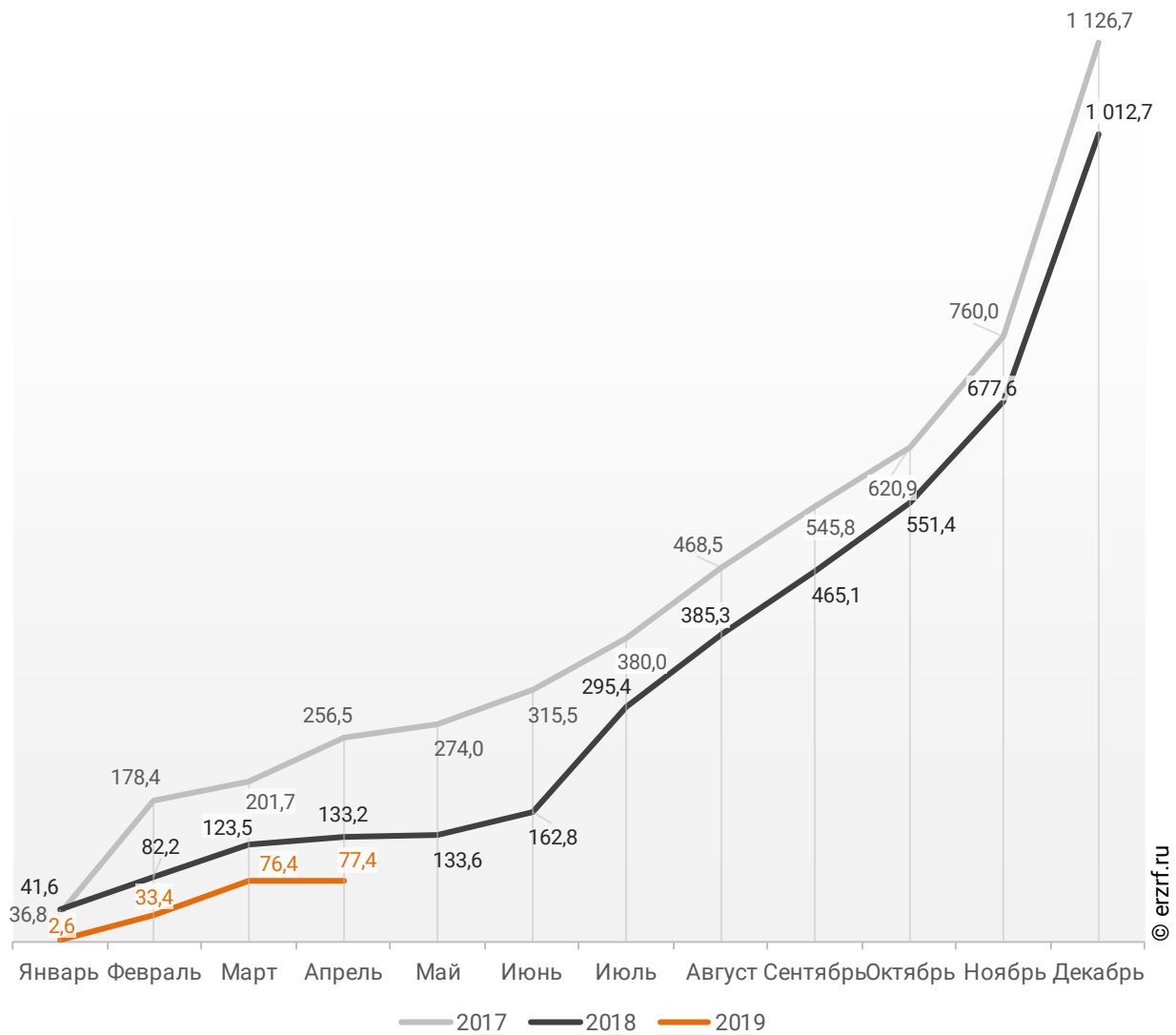
**Ввод жилья населением в Самарской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2019 г. показывают снижение на 41,9% к уровню 2018 г. и снижение на 69,8% к 2017 г. (График 52).

График 52

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

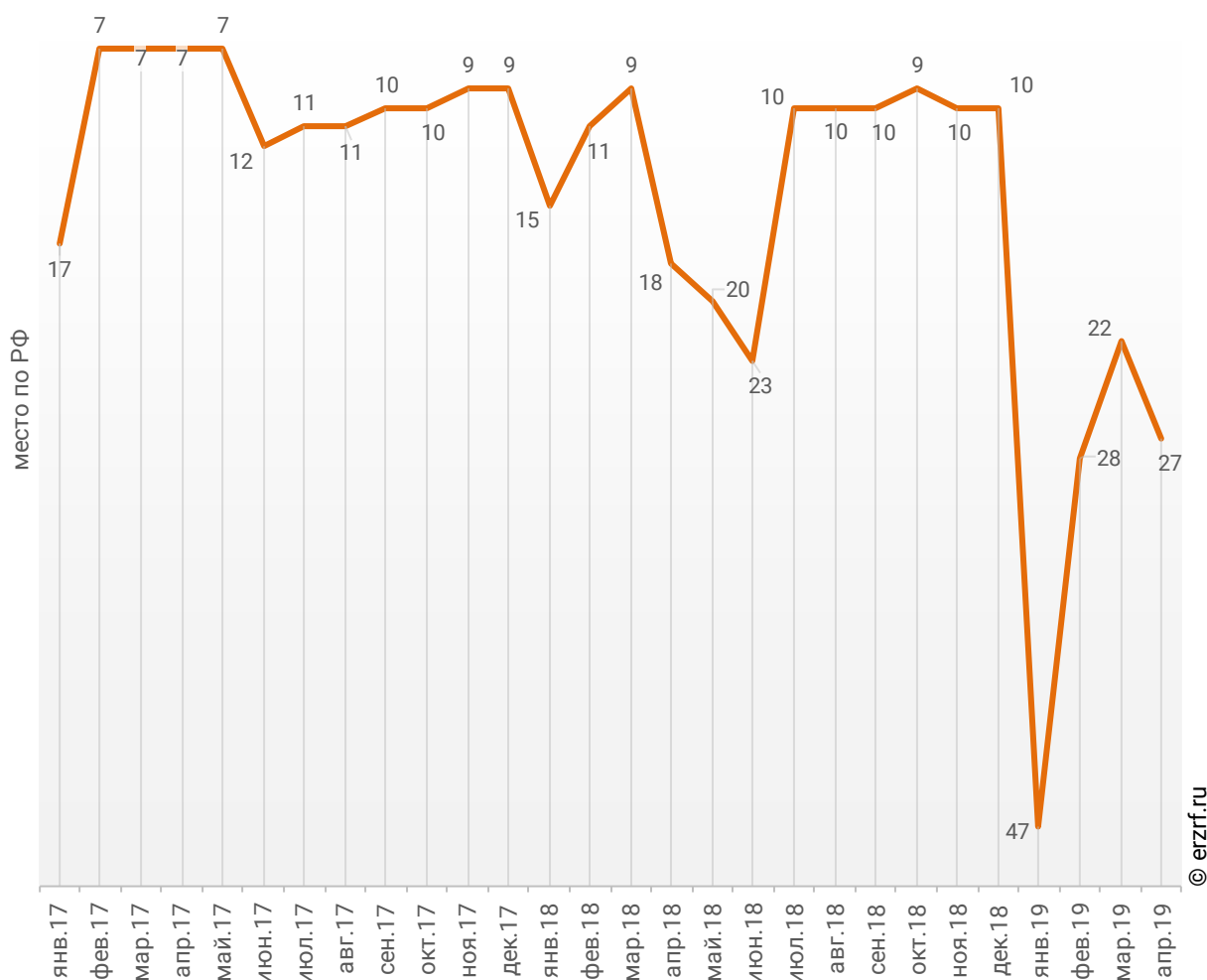


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-апрель 2019 года Самарская область занимает 27-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 77-е место, по динамике относительного прироста – 64-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Самарской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 53.

График 53

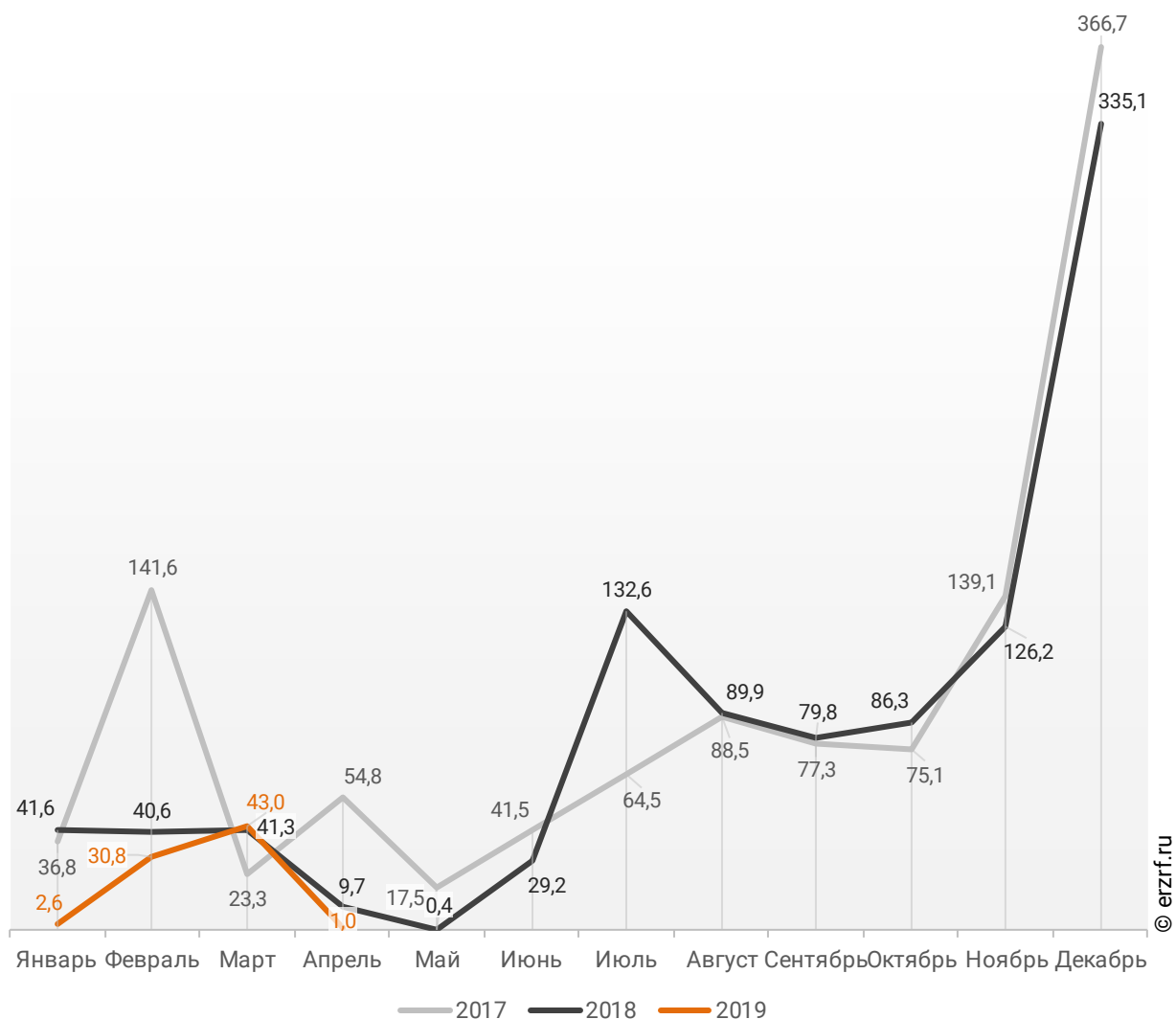
Динамика изменения места, занимаемого Самарской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В апреле 2019 года в Самарской области застройщиками введено 1,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 89,7% или на 8,7 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

График 54

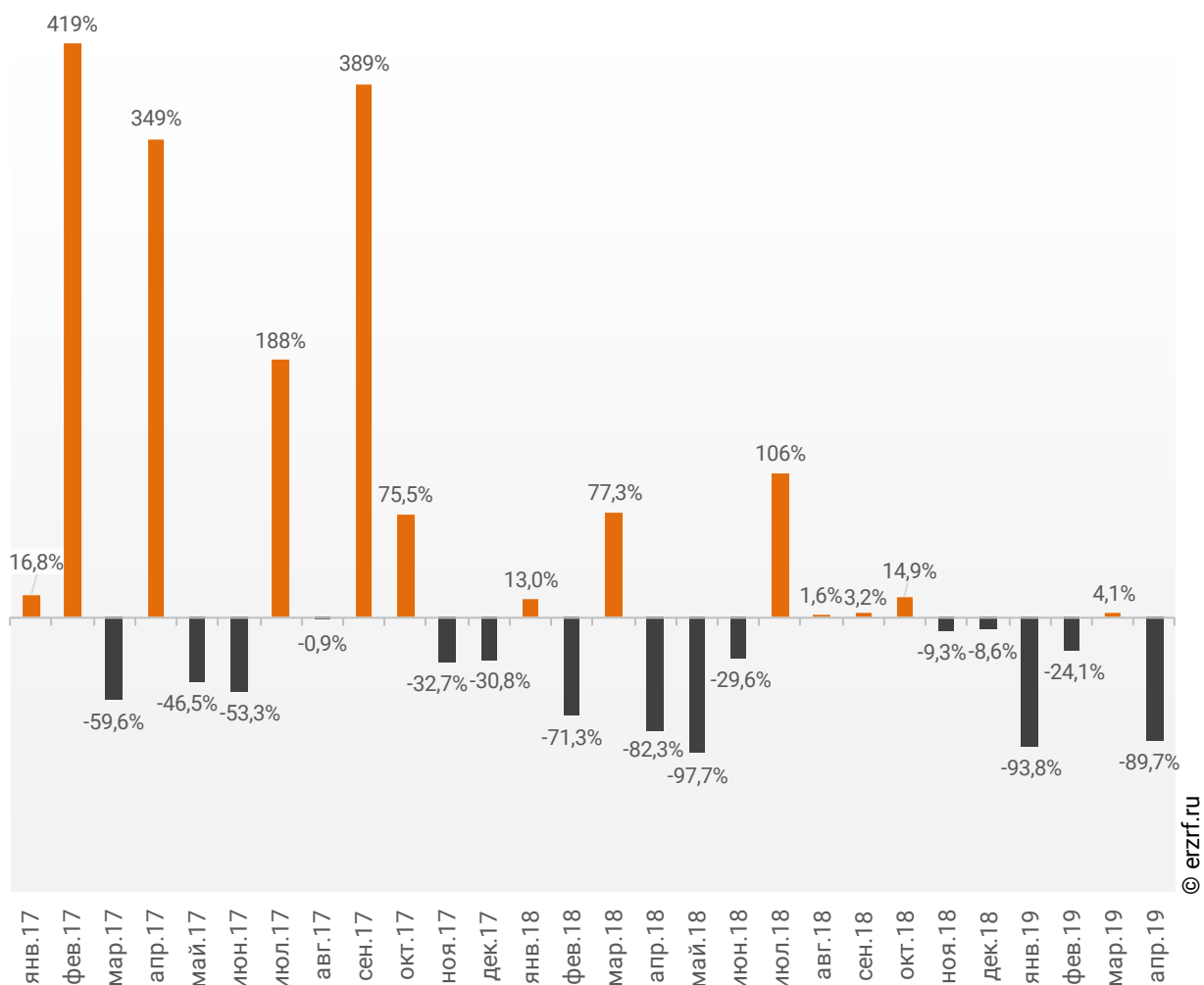
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Самарской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Самарской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 55

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



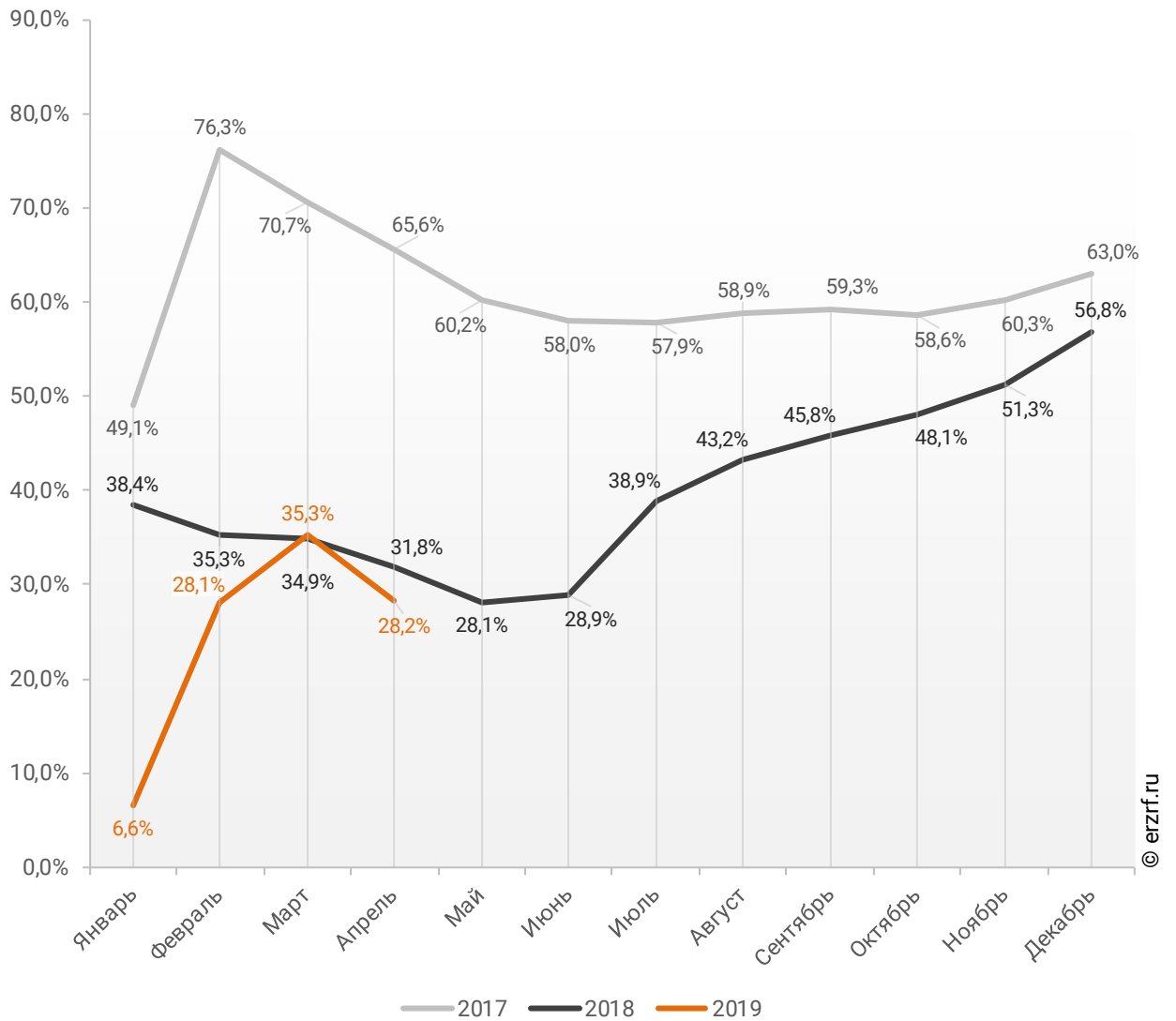
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2019 года Самарская область занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 62-е место, по динамике относительного прироста – 65-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2019 г. составила 28,2% против 31,8% за этот же период 2018 г. и 65,6% – за этот же период 2017 г.

График 56

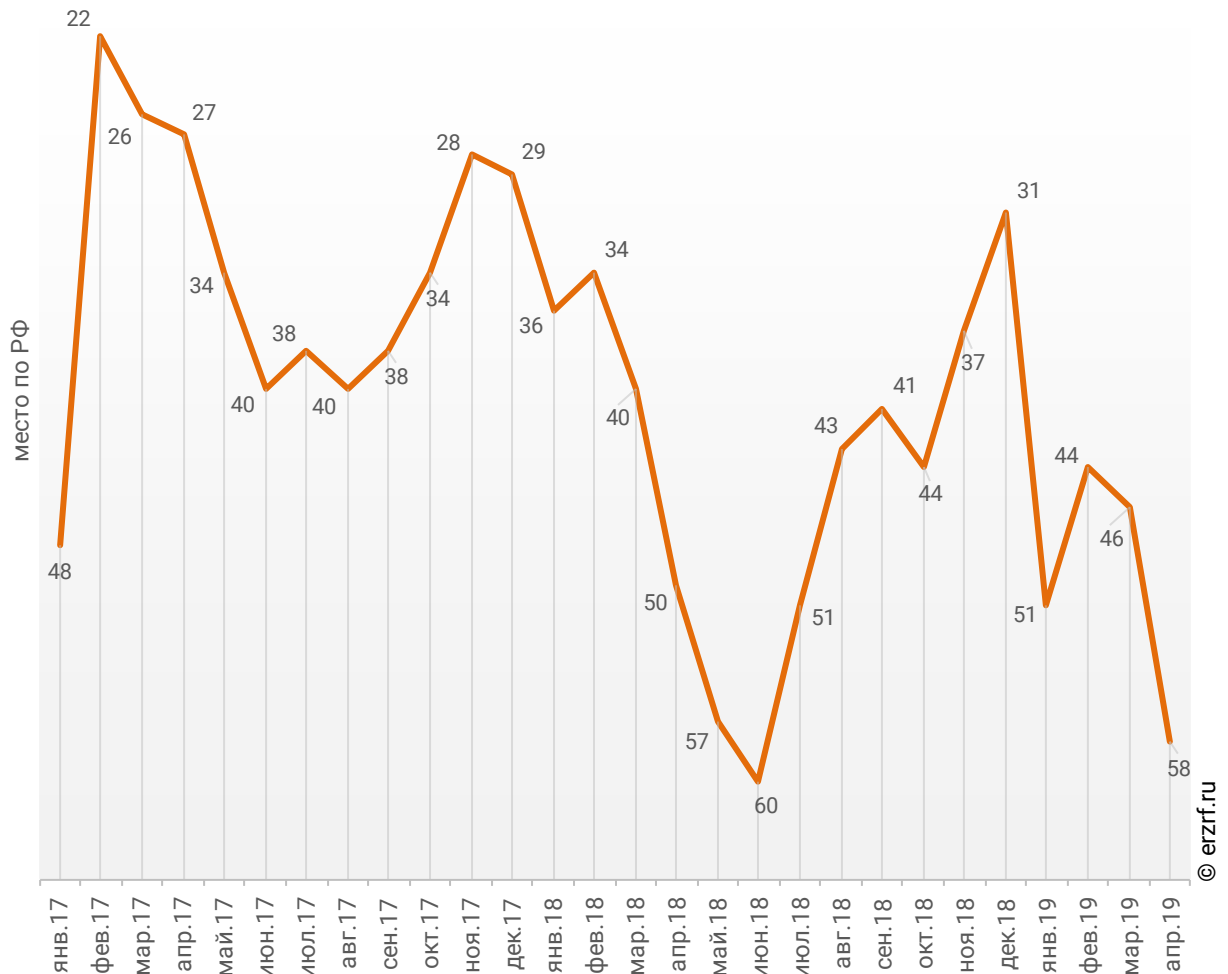
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Самарской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Самарская область занимает 58-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 57

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



В апреле 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Самарской области составила 1,7%, что на 13,4 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Самарская область занимает 70-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Самарской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются 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	Корпорация КОШЕЛЕВ	Кошелев-Парк	8	1 496	69 552
II квартал 2019	Компания Городской строитель	Лесная слобода	2	287	19 548
II квартал 2019	Стройтех	Премьера	2	342	17 621
II квартал 2019	СК Прогресс-Н	Дом по ул. Революционная	1	220	10 652
II квартал 2019	Арбит Строй	Боярский Двор	1	170	9 827
II квартал 2019	СОФЖИ	Дом по ул. Дачная	1	150	9 750
II квартал 2019	ГК МЖК Адрес	На Московском	1	172	9 122
II квартал 2019	ПОСКО	Париж	1	190	7 689
II квартал 2019	СХ Град	Пушкинский	2	126	7 634
II квартал 2019	СХ Град	Волжские паруса	1	136	7 208
II квартал 2019	СХ Град	Горизонт	1	62	3 797
II квартал 2019	ИК Жигули	Дом по ул. Автостроителей	1	24	1 800
II квартал 2019	ГК Экодолье	Экодолье Самара	1	8	711
III квартал 2019	ГК Трансгруз	Центральный	2	1 242	76 718
III квартал 2019	ДК Дерево	Южный город	7	673	30 061
III квартал 2019	ГК Новый ДОН	СОКОЛ	1	450	22 005
III квартал 2019	ЖК Весна	Весна	1	559	19 349
III квартал 2019	Интеграция	У Парка	2	367	17 766
III квартал 2019	СК Прогресс-Н	Новая Заря	2	352	17 402
III квартал 2019	СК Запад	Александровский двор	1	248	16 689
III квартал 2019	Офис-центр	Олимп	2	252	15 200
III квартал 2019	Промбезопасность	Новая Тверская	1	246	15 144
III квартал 2019	СОФЖИ	по пер. Саратовский	2	285	13 688
III квартал 2019	ГК ВИРА	Металлург	1	225	12 836
III квартал 2019	СХ Град	Акварель	3	202	12 540

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2019	СХ Град	Радуга	1	161	8 870
III квартал 2019	РАДАМИРА	На Запорожской	1	207	8 108
III квартал 2019	ФСК Лада-Дом	Лесной	1	168	7 813
III квартал 2019	СтройСтандарт	Панорама	1	128	7 436
III квартал 2019	СК ЭЛРИ	Новый металлург	1	105	6 926
III квартал 2019	Мадеф	По ул. Украинская	1	96	5 488
III квартал 2019	СтройТрест	На Волгина	1	84	4 051
III квартал 2019	СБ Строитель	Романовский	1	66	2 730
III квартал 2019	РАДАМИРА	Радамира	1	45	2 032
III квартал 2019	СК Самара-Еврострой	Клубный дом Статус	1	20	2 013
III квартал 2019	ГК Экодолье	Экодолье Самара	10	10	890
IV квартал 2019	ДК Древо	Южный город	23	3 132	121 279
IV квартал 2019	Корпорация КОШЕЛЕВ	Видный	13	2 588	120 078
IV квартал 2019	Сервисно-строительная компания	Рассвет	3	785	38 987
IV квартал 2019	ГК МЖК Адрес	На Московском	1	602	29 171
IV квартал 2019	АК Самараторгтранс	Мечникова	1	546	25 945
IV квартал 2019	ПромТехСтейт	Изумрудный	1	385	18 604
IV квартал 2019	Финстрой	Новая Самара	2	360	17 586
IV квартал 2019	ПОСКО	На Владимирской	1	288	17 420
IV квартал 2019	СК Прогресс-Н	Часовая	1	255	14 771
IV квартал 2019	АСП БЕРЕГ	Ливерпуль	1	272	14 352
IV квартал 2019	Ассоциация Димитрова 74А	Димитрова 74а	3	250	12 943
IV квартал 2019	ДК Древо	Желябово.РФ	1	216	12 777
IV квартал 2019	СК Юниверс-Строй	Маяковский	1	176	11 629
IV квартал 2019	СК Патриот	Куба	2	327	11 438
IV квартал 2019	Зелёный квартал	Зеленый квартал	2	265	7 146
IV квартал 2019	Зелёный квартал	Царское село	1	152	3 852
IV квартал 2019	ЗиТ	Ново-Садовая 311 (ЖК 311)	1	117	9 280
IV квартал 2019	СХ Град	Волна	1	65	5 491
IV квартал 2019	СК Единение	По ул. Маршала Жукова	1	68	5 311

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2019	Фирма Маяк-Стройинвест	Пять звёзд	1	161	5 039
IV квартал 2019	ГК Экодолье	Экодолье Самара	16	70	4 959
IV квартал 2019	Промбезопасность	Троицкий	2	87	4 898
IV квартал 2019	ССК	Московский	1	81	4 217
IV квартал 2019	Новый квартал	Дом по ул. Фестивальная, 16	1	65	3 425
IV квартал 2019	Дива-С	Дом по ул. Кооперативная, 128Б	1	36	1 826
Общий итог			150	20 923	1 023 090

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Южный город</i>	Лопатино	ДК Древо	74	8 896	359 795
2	<i>Новая Самара</i>	Самара	Финстрой	26	4 132	212 504
3	<i>СОКОЛ</i>	Самара	ГК Новый ДОН	6	2 484	128 851
4	<i>Видный</i>	Смышляевка	Корпорация КОШЕЛЕВ	13	2 588	120 078
5	<i>Волгарь</i>	Самара	ГК Амонд	7	1 806	115 677
6	<i>Центральный</i>	Самара	ГК Трансгруз	3	1 494	95 108
7	<i>Кошелев-Парк</i>	Смышляевка	Корпорация КОШЕЛЕВ	8	1 496	69 552
8	<i>Южный бульвар</i>	Тольятти	Унистрой	7	1 342	60 838
9	<i>Фаворит</i>	Самара	ГК Новый ДОН	5	1 107	57 516
10	<i>Гранд Империяль</i>	Самара	Новое Время	10	488	50 031
11	<i>Королев</i>	Самара	Самарский хлебзавод №9	2	800	49 602
12	<i>Космолёт</i>	Самара	Кольцо	1	882	45 454
13	<i>Логика</i>	Самара	АСП БЕРЕГ	2	933	41 504
14	<i>120 квартал</i>	Самара	ГК Трансгруз	5	339	40 092
15	<i>Рассвет</i>	Самара	Сервисно-строительная компания	3	785	38 987
16	<i>Олимп</i>	Самара	Офис-центр	3	590	38 718
17	<i>На Московском</i>	Самара	ГК МЖК Адрес	2	774	38 293
18	<i>Новая Тверская</i>	Самара	Промбезопасность	2	665	37 253
19	<i>Акварель</i>	Самара	СХ Град	10	596	36 091
20	<i>Дом у Самолёта</i>	Самара	ГК РСУ-10	1	552	30 700
21	<i>Лесной</i>	Тольятти	ФСК Лада-Дом	2	630	30 376
22	<i>Куйбышев</i>	Самара	СХ Град	15	648	30 059
23	<i>Волжские паруса</i>	Самара	СХ Град	6	537	29 994
24	<i>Боярский Двор</i>	Самара	Арбит Строй	2	431	27 956
25	<i>Парус</i>	Самара	УК Альянс-Менеджмент	1	408	26 917

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Мечникова</i>	Самара	АК Самараторгтранс	1	546	25 945
27	<i>Две реки</i>	Самара	ГК ВИРА	1	396	25 229
28	<i>Орбита</i>	Самара	Альянс	1	414	24 850
29	<i>Галактика</i>	Самара	УК Альянс-Менеджмент	1	441	23 809
30	<i>Рекорд</i>	Самара	ГК Новый ДОН	1	442	22 833
31	<i>Вега</i>	Тольятти	Стронж	1	352	21 391
32	<i>Садовая</i>	Самара	СХ Град	1	260	21 330
33	<i>Волжские Огни</i>	Самара	СХ Град	1	286	21 273
34	<i>Унисон</i>	Самара	Альянс	1	360	20 636
35	<i>Лесная слобода</i>	Тольятти	Компания Городской строитель	2	287	19 548
36	<i>Весна</i>	Тольятти	ЖК Весна	1	559	19 349
37	<i>GREENWOOD</i>	Тольятти	ФСК Лада-Дом	3	409	19 245
38	<i>Изумрудный</i>	Самара	ПромТехСтейт	1	385	18 604
39	<i>У Парка</i>	Самара	Интеграция	2	367	17 766
40	<i>Премьера</i>	Самара	Стройтех	2	342	17 621
41	<i>На Владимирской</i>	Самара	ПОСКО	1	288	17 420
42	<i>Новая Заря</i>	Самара	СК Прогресс-Н	2	352	17 402
43	<i>Париж</i>	Самара	ПОСКО	2	428	17 386
44	<i>Радуга</i>	Самара	СХ Град	2	322	17 148
45	<i>Твинс</i>	Самара	Компания Владимир	1	234	16 758
46	<i>Александровский двор</i>	Самара	СК Запад	1	248	16 689
47	<i>Питер</i>	Тольятти	СК Патриот	2	320	16 252
48	<i>Часовая</i>	Самара	СК Прогресс-Н	1	255	14 771
49	<i>Ливерпуль</i>	Самара	АСП БЕРЕГ	1	272	14 352
50	<i>Романтики</i>	Новокуйбышевск	ГК МРСК Базис	2	291	14 316
51	<i>Новый металлург</i>	Самара	СК ЭЛРИ	2	210	13 852
52	<i>по пер. Саратовский</i>	Самара	СОФЖИ	2	285	13 688
53	<i>Дом у Загородного (Госуниверситет)</i>	Самара	Компания Владимир	1	171	13 538
54	<i>Старт</i>	Самара	Промбезопасность	1	494	13 001
55	<i>Димитрова 74а</i>	Самара	Ассоциация Димитрова 74А	3	250	12 943

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
56	<i>Поле Чудес</i>	Тольятти	СК Единение	1	219	12 872
57	<i>Металлург</i>	Самара	ГК ВИРА	1	225	12 836
58	<i>Семейный</i>	Самара	Компания Владимир	2	355	12 823
59	<i>Желябово.РФ</i>	Самара	ДК Древо	1	216	12 777
60	<i>Маяковский</i>	Самара	СК Универс-Строй	1	176	11 629
61	<i>Куба</i>	Тольятти	СК Патриот	2	327	11 438
62	<i>Адмираль</i>	Самара	СХ Град	1	154	11 005
63	<i>Зелёный квартал</i>	Тимофеевка	Зелёный квартал	2	265	7 146
	<i>Царское село</i>			1	152	3 852
64	<i>По ул. Украинская</i>	Кинель	Мадеф	2	170	10 895
65	<i>Дом по ул. Революционная</i>	Самара	СК Прогресс-Н	1	220	10 652
66	<i>Экодолье Самара</i>	Белозерки	ГК Экодолье	30	118	9 987
67	<i>Пушкинский</i>	Самара	СХ Град	3	162	9 912
68	<i>Дом по ул. Дачная</i>	Самара	СОФЖИ	1	150	9 750
69	<i>Ново-Садовая 311 (ЖК 311)</i>	Самара	ЗиТ	1	117	9 280
70	<i>По ул. Маршала Жукова</i>	Тольятти	СК Единение	2	139	9 209
71	<i>Преображенский Двор</i>	Самара	ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ ДВОР	1	115	8 707
72	<i>Новая Заря</i>	Тольятти	ПСП-Тольяттистрой	1	184	8 553
73	<i>На Запорожской</i>	Самара	РАДАМИРА	1	207	8 108
74	<i>Панорама</i>	Тольятти	СтройСтандарт	1	128	7 436
75	<i>На Волгина</i>	Самара	СтройТрест	2	143	7 151
76	<i>Велит</i>	Тольятти	ФСК Велит	1	142	7 108
77	<i>Ставропольская</i>	Самара	СК Прогресс-Н	1	144	7 032
78	<i>Атмосфера</i>	Самара	ГК ВИРА	1	142	6 306
79	<i>Волна</i>	Самара	СХ Град	1	65	5 491
80	<i>Пять звёзд</i>	Самара	Фирма Маяк-Стройинвест	1	161	5 039
81	<i>Троицкий</i>	Самара	Промбезопасность	2	87	4 898
82	<i>Студенческий</i>	Самара	Стройград	1	108	4 654
83	<i>Московский</i>	Сызрань	ССК	1	81	4 217
84	<i>Дом на Курчатова</i>	Тольятти	СтройСтиль	1	81	3 961

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
85	<i>Горизонт</i>	Самара	СХ Град	1	62	3 797
86	<i>Дом по ул. Фестивальная, 16</i>	Кинель	Новый квартал	1	65	3 425
87	<i>Романовский</i>	Тольятти	СБ Строитель	1	66	2 730
88	<i>Радамира</i>	Самара	РАДАМИРА	1	45	2 032
89	<i>Клубный дом Статус</i>	Самара	СК Самара-Еврострой	1	20	2 013
90	<i>Дом по ул. Кооперативная, 128Б</i>	Похвистнево	Дива-С	1	36	1 826
91	<i>Дом по ул. Автостроителей</i>	Тольятти	ИК Жигули	1	24	1 800
92	<i>Дворик</i>	Ягодное	Легионер	1	24	1 440
Общий итог				336	50 964	2 634 678

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Старт</i>	Самара	Промбезопасность	26,3
2	<i>Зеленый квартал</i>	Тимофеевка	Зелёный квартал	27,0
3	<i>Царское село</i>	Тимофеевка	Зелёный квартал	25,3
4	<i>Пять звёзд</i>	Самара	Фирма Маяк-Стройинвест	31,3
5	<i>Весна</i>	Тольятти	ЖК Весна	34,6
6	<i>Куба</i>	Тольятти	СК Патриот	35,0
7	<i>Семейный</i>	Самара	Компания Владимир	36,1
8	<i>На Запорожской</i>	Самара	РАДАМИРА	39,2
9	<i>Южный город</i>	Лопатино	ДК Древо	40,4
10	<i>Париж</i>	Самара	ПОСКО	40,6
11	<i>Романовский</i>	Тольятти	СБ Строитель	41,4
12	<i>Студенческий</i>	Самара	Стройград	43,1
13	<i>Атмосфера</i>	Самара	ГК ВИРА	44,4
14	<i>Логика</i>	Самара	АСП БЕРЕГ	44,5
15	<i>Радамира</i>	Самара	РАДАМИРА	45,2
16	<i>Южный бульвар</i>	Тольятти	Унистрой	45,3
17	<i>Куйбышев</i>	Самара	СХ Град	46,4
18	<i>Видный</i>	Смышляевка	Корпорация КОШЕЛЕВ	46,4
19	<i>Новая Заря</i>	Тольятти	ПСП-Тольяттистрой	46,5
20	<i>Кошелёв-Парк</i>	Смышляевка	Корпорация КОШЕЛЕВ	46,5
21	<i>GREENWOOD</i>	Тольятти	ФСК Лада-Дом	47,1
22	<i>Мечникова</i>	Самара	АК Самараторгтранс	47,5
23	<i>по пер. Саратовский</i>	Самара	СОФЖИ	48,0
24	<i>Лесной</i>	Тольятти	ФСК Лада-Дом	48,2
25	<i>Изумрудный</i>	Самара	ПромТехСтейт	48,3
26	<i>У Парка</i>	Самара	Интеграция	48,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дом по ул. Революционная</i>	Самара	СК Прогресс-Н	48,4
28	<i>Ставропольская</i>	Самара	СК Прогресс-Н	48,8
29	<i>Дом на Курчатова</i>	Тольятти	СтройСтиль	48,9
30	<i>Романтики</i>	Новокуйбышевск	ГК МРСК Базис	49,2
31	<i>Новая Заря</i>	Самара	СК Прогресс-Н	49,4
32	<i>На Московском</i>	Самара	ГК МЖК Адрес	49,5
33	<i>Рассвет</i>	Самара	Сервисно-строительная компания	49,7
34	<i>На Волгина</i>	Самара	СтройТрест	50,0
35	<i>Велит</i>	Тольятти	ФСК Велит	50,1
36	<i>Дом по ул. Кооперативная, 128Б</i>	Похвистнево	Дива-С	50,7
37	<i>Питер</i>	Тольятти	СК Патриот	50,8
38	<i>Новая Самара</i>	Самара	Финстрой	51,4
39	<i>Премьера</i>	Самара	Стройтех	51,5
40	<i>Космолёт</i>	Самара	Кольцо	51,5
41	<i>Рекорд</i>	Самара	ГК Новый ДОН	51,7
42	<i>Димитрова 74а</i>	Самара	Ассоциация Димитрова 74А	51,8
43	<i>СОКОЛ</i>	Самара	ГК Новый ДОН	51,9
44	<i>Фаворит</i>	Самара	ГК Новый ДОН	52,0
45	<i>Московский</i>	Сызрань	ССК	52,1
46	<i>Дом по ул. Фестивальная, 16</i>	Кинель	Новый квартал	52,7
47	<i>Ливерпуль</i>	Самара	АСП БЕРЕГ	52,8
48	<i>Радуга</i>	Самара	СХ Град	53,3
49	<i>Галактика</i>	Самара	УК Альянс-Менеджмент	54,0
50	<i>Дом у Самолёта</i>	Самара	ГК РСУ-10	55,6
51	<i>Волжские паруса</i>	Самара	СХ Град	55,9
52	<i>Новая Тверская</i>	Самара	Промбезопасность	56,0
53	<i>Троицкий</i>	Самара	Промбезопасность	56,3
54	<i>Металлург</i>	Самара	ГК ВИРА	57,0
55	<i>Унисон</i>	Самара	Альянс	57,3
56	<i>Часовая</i>	Самара	СК Прогресс-Н	57,9
57	<i>Панорама</i>	Тольятти	СтройСтандарт	58,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Поле Чудес</i>	Тольятти	СК Единение	58,8
59	<i>Желябово.РФ</i>	Самара	ДК Дерево	59,2
60	<i>Дворик</i>	Ягодное	Легионер	60,0
61	<i>Орбита</i>	Самара	Альянс	60,0
62	<i>На Владимирской</i>	Самара	ПОСКО	60,5
63	<i>Акварель</i>	Самара	СХ Град	60,6
64	<i>Вега</i>	Тольятти	Стронж	60,8
65	<i>Пушкинский</i>	Самара	СХ Град	61,2
66	<i>Горизонт</i>	Самара	СХ Град	61,2
67	<i>Королев</i>	Самара	Самарский хлебзавод №9	62,0
68	<i>Центральный</i>	Самара	ГК Трансгруз	63,7
69	<i>Две реки</i>	Самара	ГК ВИРА	63,7
70	<i>Волгарь</i>	Самара	ГК Амонд	64,1
71	<i>По ул. Украинская</i>	Кинель	Мадеф	64,1
72	<i>Боярский Двор</i>	Самара	Арбит Строй	64,9
73	<i>Дом по ул. Дачная</i>	Самара	СОФЖИ	65,0
74	<i>Олимп</i>	Самара	Офис-центр	65,6
75	<i>Новый металлург</i>	Самара	СК ЭЛРИ	66,0
76	<i>Парус</i>	Самара	УК Альянс-Менеджмент	66,0
77	<i>Маяковский</i>	Самара	СК Юниверс-Строй	66,1
78	<i>По ул. Маршала Жукова</i>	Тольятти	СК Единение	66,3
79	<i>Александровский двор</i>	Самара	СК Запад	67,3
80	<i>Лесная слобода</i>	Тольятти	Компания Городской строитель	68,1
81	<i>Адмираль</i>	Самара	СХ Град	71,5
82	<i>Твинс</i>	Самара	Компания Владимир	71,6
83	<i>Волжские Огни</i>	Самара	СХ Град	74,4
84	<i>Дом по ул. Автостроителей</i>	Тольятти	ИК Жигули	75,0
85	<i>Преображенский Двор</i>	Самара	ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ ДВОР	75,7
86	<i>Дом у Загородного (Госуниверситет)</i>	Самара	Компания Владимир	79,2
87	<i>Ново-Садовая 311 (ЖК 311)</i>	Самара	ЗиТ	79,3
88	<i>Садовая</i>	Самара	СХ Град	82,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	<i>Волна</i>	Самара	СХ Град	84,5
90	<i>Экодолье Самара</i>	Белозерки	ГК Экодолье	84,6
91	<i>Клубный дом Статус</i>	Самара	СК Самара-Еврострой	100,7
92	<i>Гранд Имperiаль</i>	Самара	Новое Время	102,5
93	<i>120 квартал</i>	Самара	ГК Трансгруз	118,3
Общий итог				51,7