

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Астраханская область

июль 2019

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на июль 2019

**365 108**

-1,7% к июлю 2018

**Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**10 408**

-29,8% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2019

Банк России

**79**

-22,5% к маю 2018

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на июль 2019

**56,6**

+1,9% к июлю 2018

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**  
на июль 2019

**47 593**

+7,3% к июлю 2018

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**44,4%**

+9,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за май 2019

Банк России

**10,22**

+0,72 п.п. к маю 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.....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Астраханской области.....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Астраханской области.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Астраханской области .....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Астраханской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области .....	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	46
12. Реальные доходы жителей Астраханской области (официальная статистика Росстата) .....	53
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Астраханской области (официальная статистика Росреестра) .	54
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Астраханской области.....	54
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Астраханской области.....	60
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Астраханской области .....	63
14. Ввод жилья в Астраханской области (официальная статистика Росстата) ...	65
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Астраханской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г. ....	76
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Астраханской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	77
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Астраханской области, по средней площади жилых единиц .....	79

## 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](http://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 июль 2019 года выявлено **35 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 **6 455 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **365 108 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

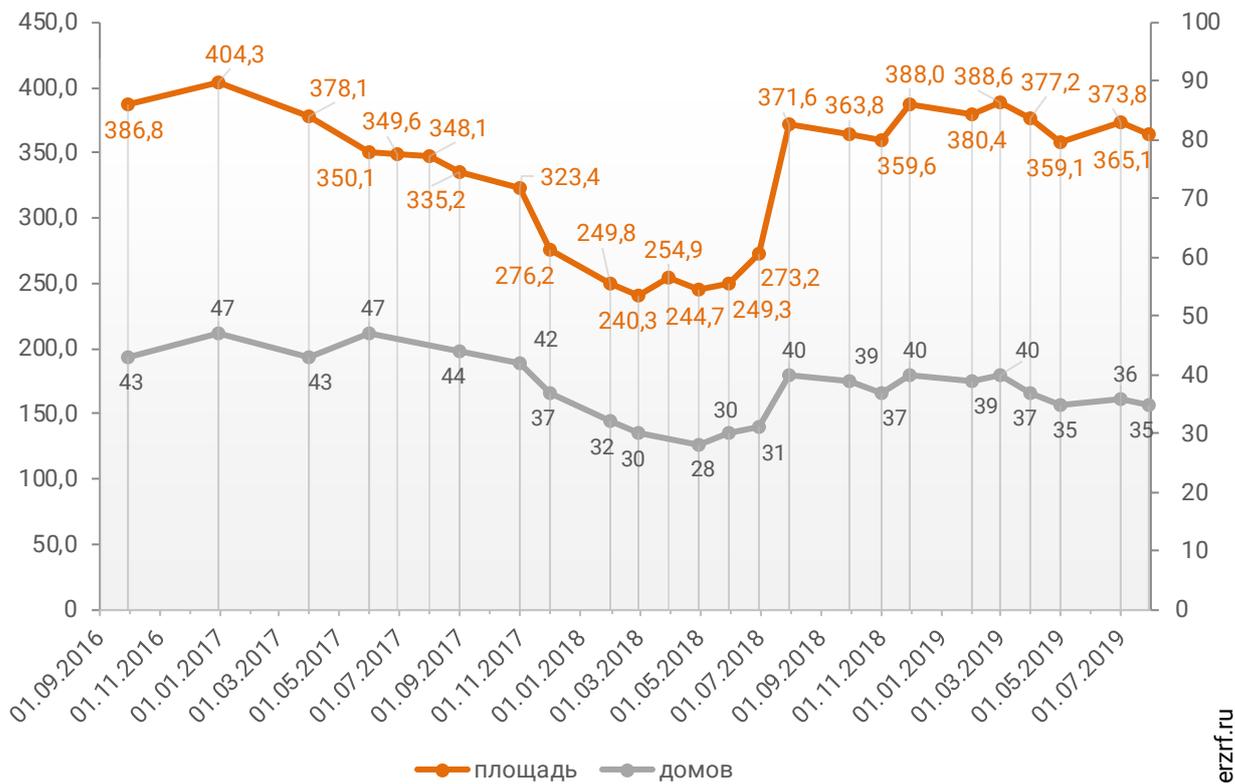
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	35	100%	6 455	100%	365 108	100%
<b>Общий итог</b>	<b>35</b>	<b>100%</b>	<b>6 455</b>	<b>100%</b>	<b>365 108</b>	<b>100%</b>

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. м<sup>2</sup>) 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 <sup>2</sup>	%
<b>Астрахань</b>	<b>35</b>	<b>100%</b>	<b>6 455</b>	<b>100%</b>	<b>365 108</b>	<b>100%</b>
	35	100%	6 455	100%	365 108	100%

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

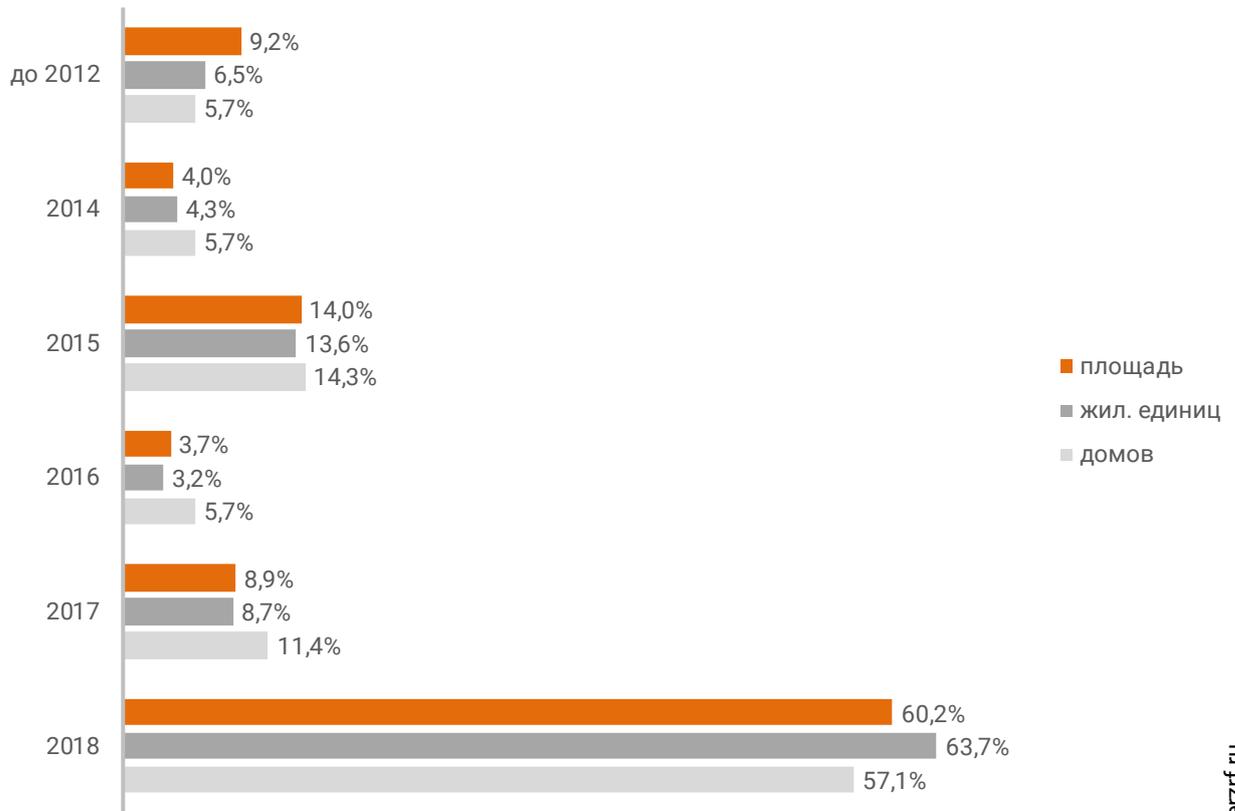
Застройщики жилья в Астраханской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2008 г. по декабрь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	2	5,7%	420	6,5%	33 757	9,2%
2014	2	5,7%	280	4,3%	14 687	4,0%
2015	5	14,3%	876	13,6%	50 989	14,0%
2016	2	5,7%	209	3,2%	13 676	3,7%
2017	4	11,4%	561	8,7%	32 314	8,9%
2018	20	57,1%	4 109	63,7%	219 685	60,2%
<b>Общий итог</b>	<b>35</b>	<b>100%</b>	<b>6 455</b>	<b>100%</b>	<b>365 108</b>	<b>100%</b>

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. (60,2% по площади жилых единиц).

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

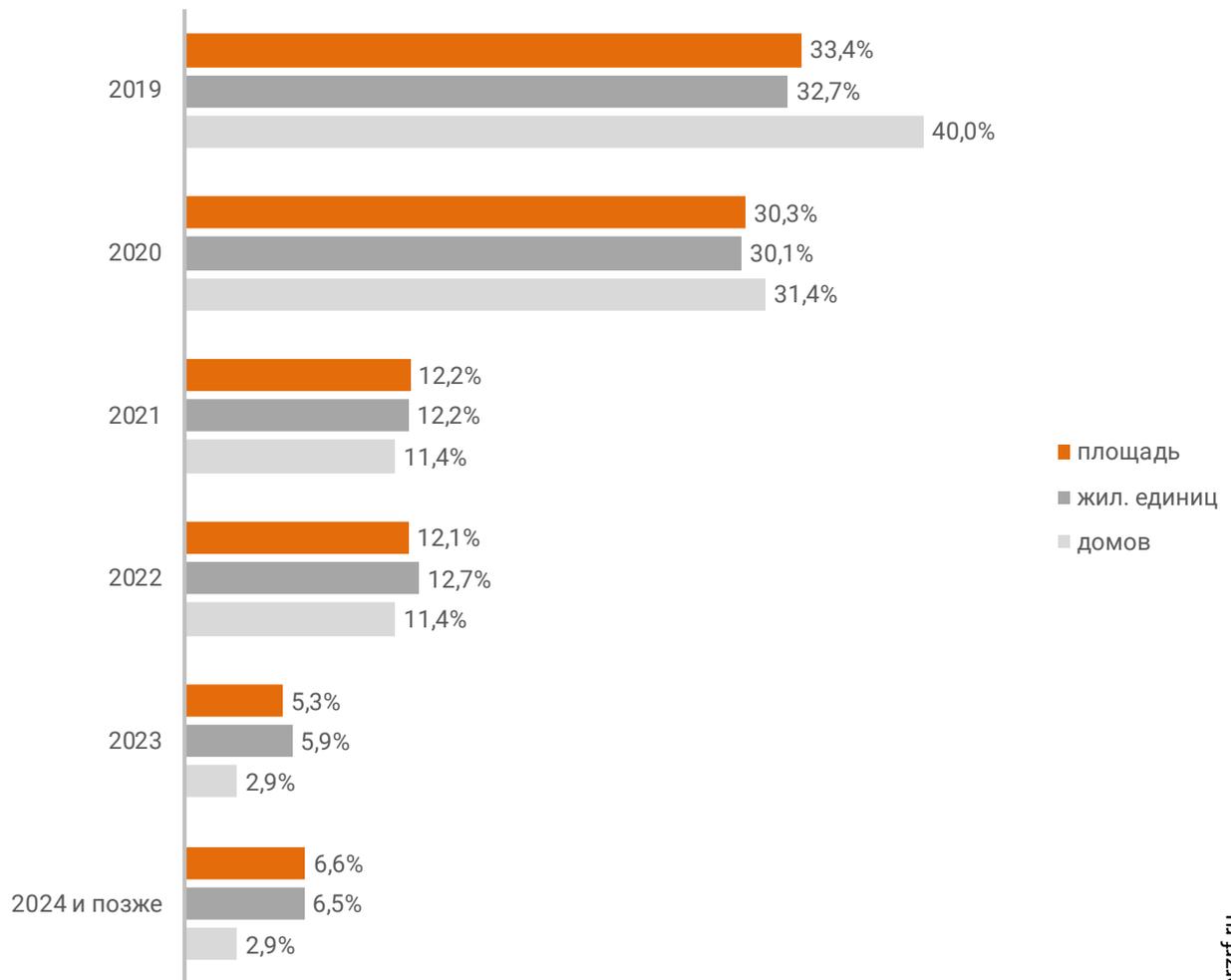
В Астраханской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2019	14	40,0%	2 108	32,7%	122 003	33,4%
2020	11	31,4%	1 945	30,1%	110 779	30,3%
2021	4	11,4%	785	12,2%	44 657	12,2%
2022	4	11,4%	819	12,7%	44 238	12,1%
2023	1	2,9%	378	5,9%	19 454	5,3%
2024 и позже	1	2,9%	420	6,5%	23 977	6,6%
<b>Общий итог</b>	<b>35</b>	<b>100%</b>	<b>6 455</b>	<b>100%</b>	<b>365 108</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Астраханской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 122 003 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2019	122 003	2016	9 383      7,7%
		2017	50 606      41,5%
		2018	25 582      21,0%
		2019	4 667      3,8%
2020	110 779	2015	2 494      2,3%
		2017	33 939      30,6%
2021	44 657	2016	5 304      11,9%
<b>Общий итог</b>	<b>365 108</b>		<b>131 975      36,1%</b>

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2019 год (50 606 м<sup>2</sup>), что составляет 41,5% 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 июль 2019 года составляет 9,9 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**



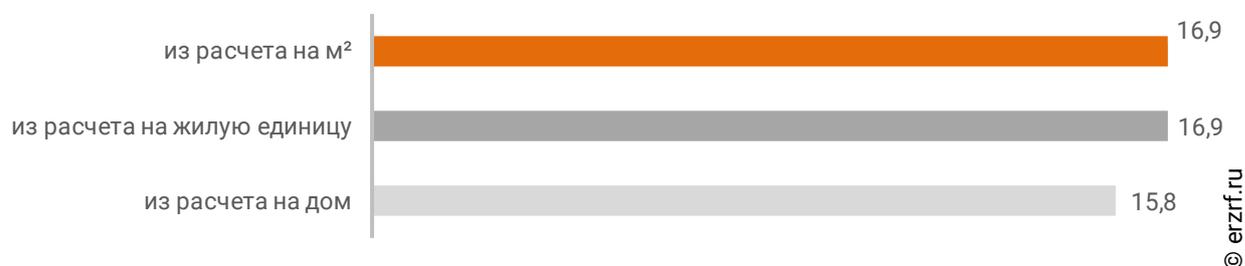
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по этажности строящихся домов

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 м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

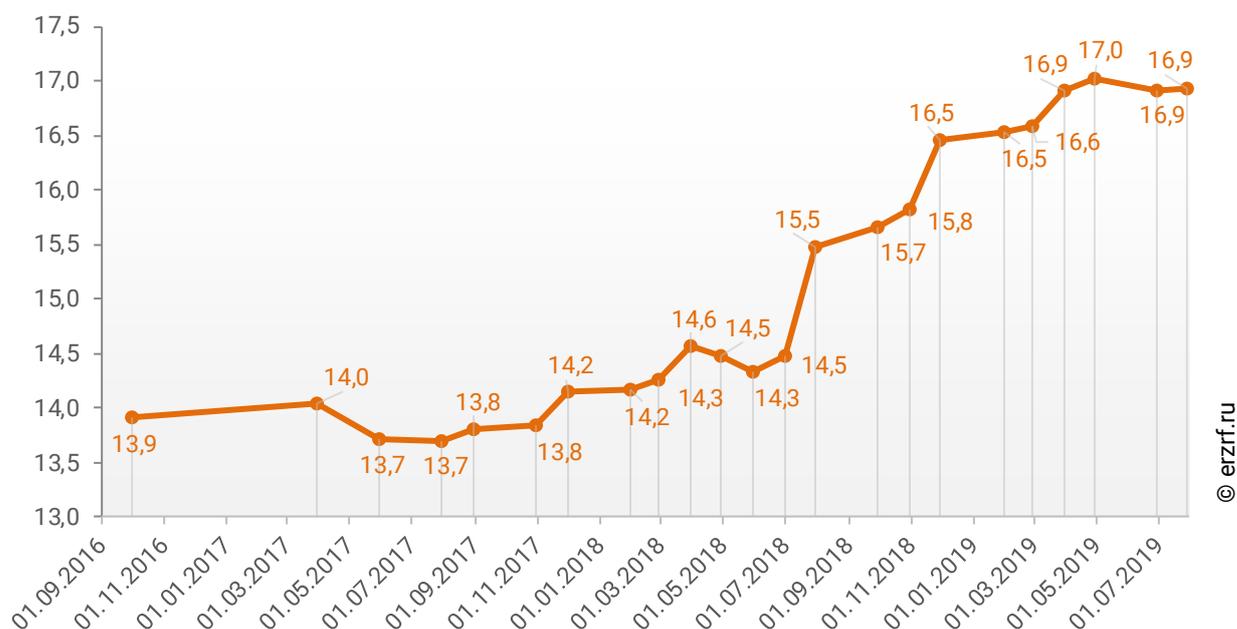
Средняя этажность новостроек Астраханской области



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 м<sup>2</sup>)



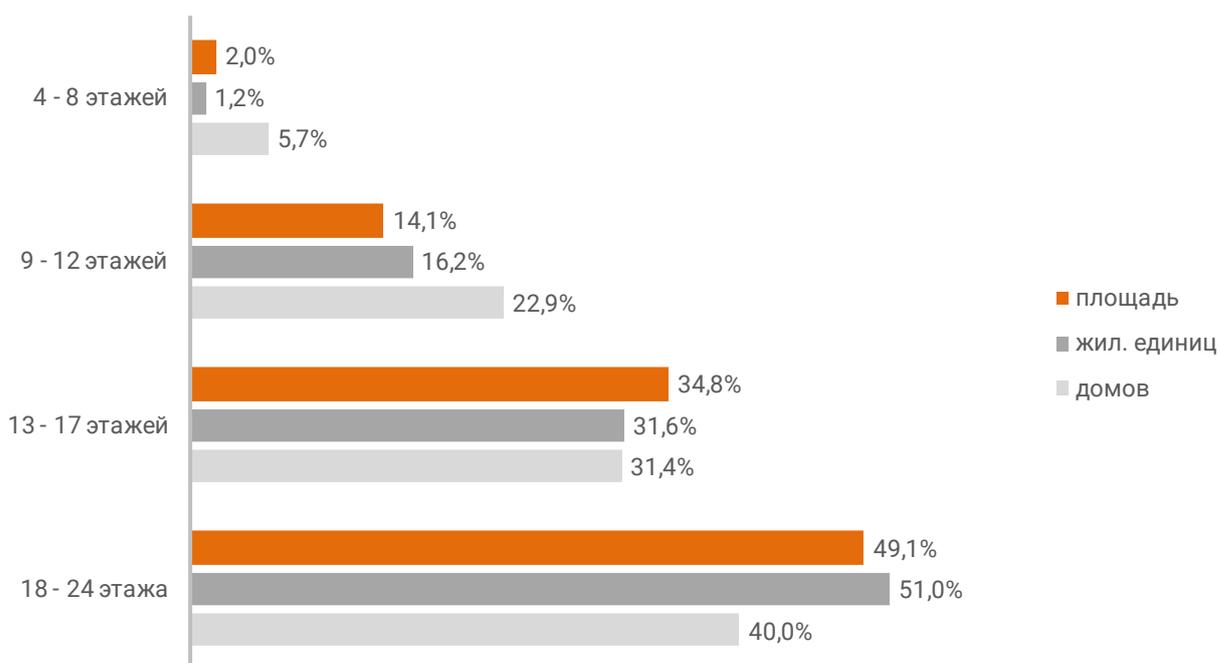
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	2	5,7%	76	1,2%	7 174	2,0%
9 - 12 этажей	8	22,9%	1 048	16,2%	51 532	14,1%
13 - 17 этажей	11	31,4%	2 039	31,6%	127 204	34,8%
18 - 24 этажа	14	40,0%	3 292	51,0%	179 198	49,1%
<b>Общий итог</b>	<b>35</b>	<b>100%</b>	<b>6 455</b>	<b>100%</b>	<b>365 108</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Астраханской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 49,1% 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 21,9%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Астраханской области является 23-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	23	<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
5	18	<i>Буран</i>	многоквартирный дом	Лотос Парк
		<i>ДК Прогресс</i>	многоквартирный дом	Прогресс

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.

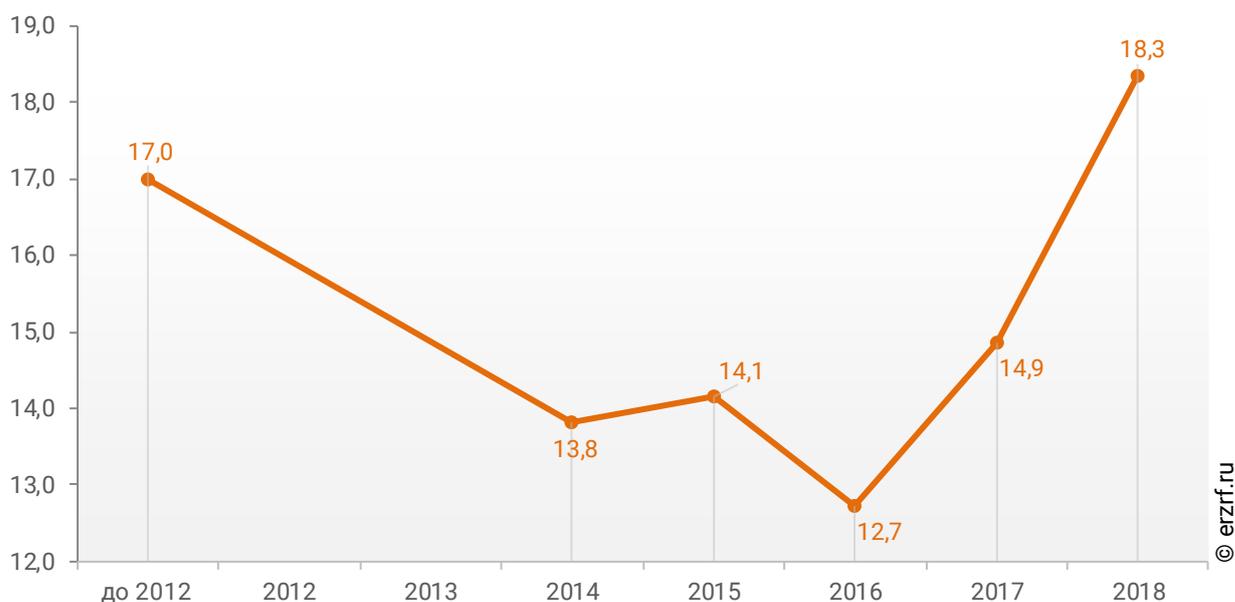
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	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

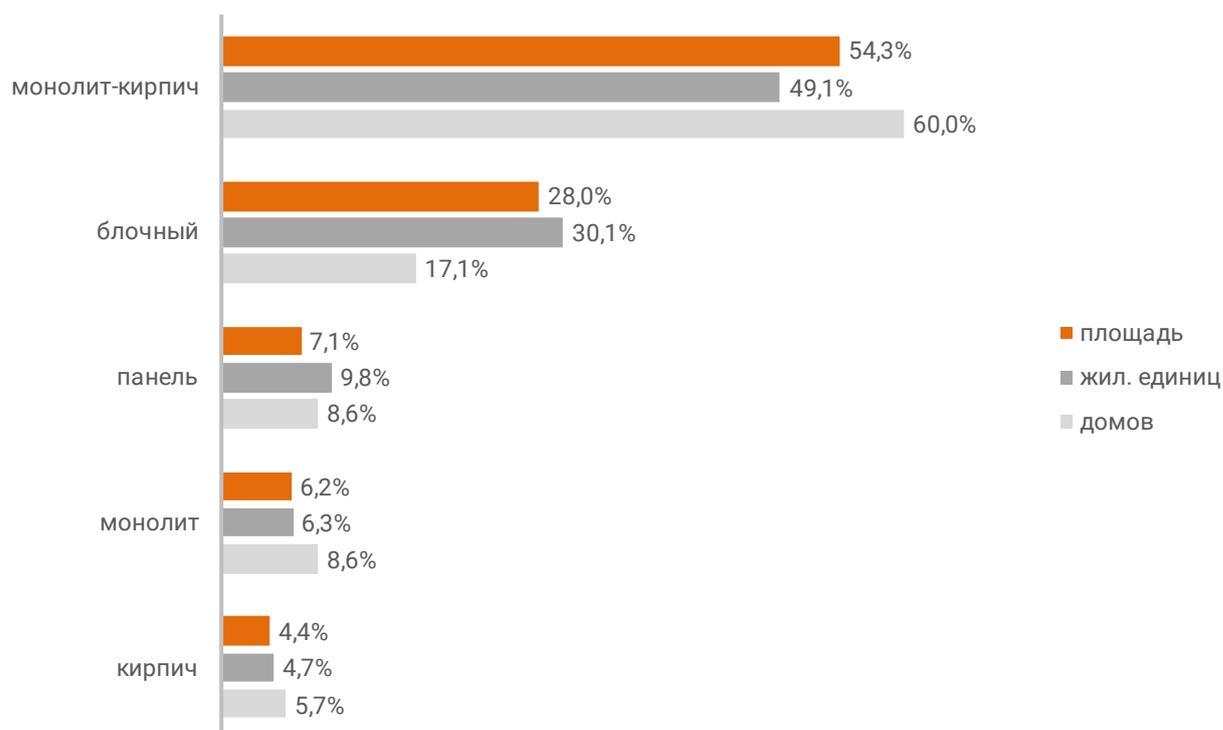
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	21	60,0%	3 171	49,1%	198 246	54,3%
блочный	6	17,1%	1 941	30,1%	102 241	28,0%
панель	3	8,6%	632	9,8%	25 898	7,1%
монолит	3	8,6%	409	6,3%	22 781	6,2%
кирпич	2	5,7%	302	4,7%	15 942	4,4%
<b>Общий итог</b>	<b>35</b>	<b>100%</b>	<b>6 455</b>	<b>100%</b>	<b>365 108</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

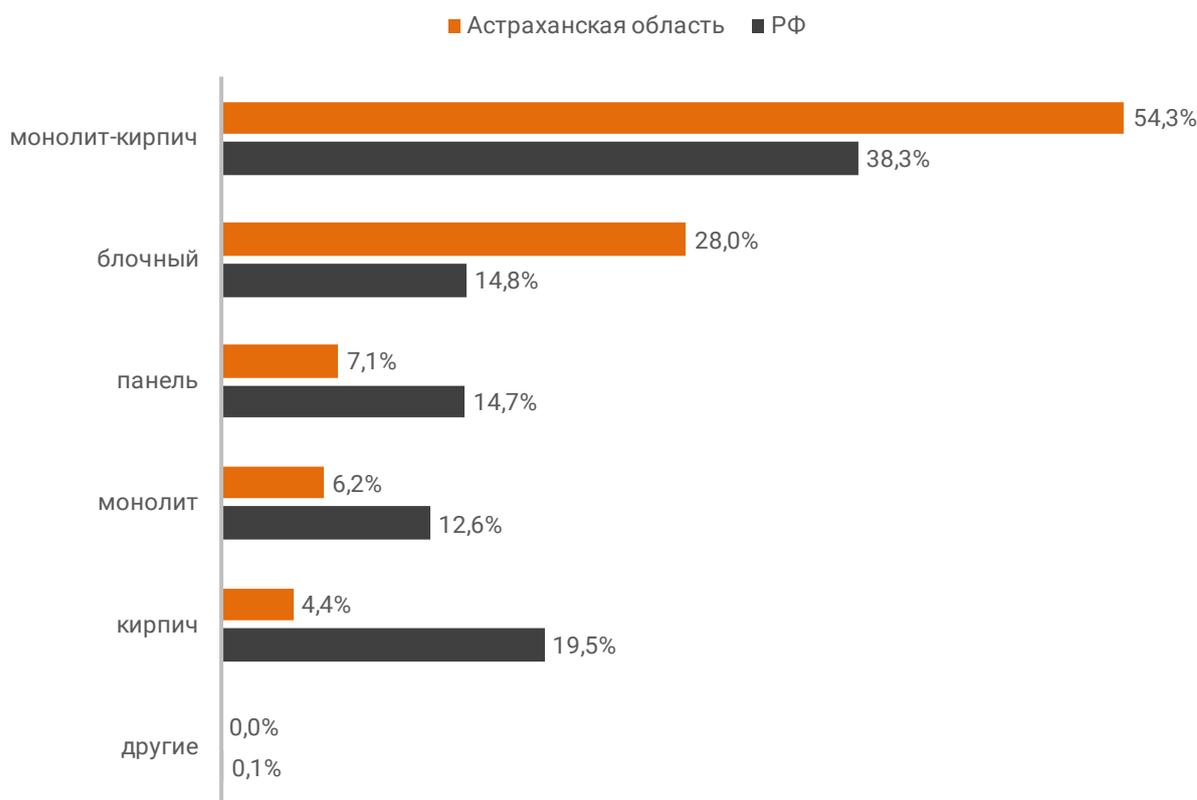
Распределение жилых новостроек Астраханской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Астраханской области является монолит-кирпич. Из него возводится 54,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 38,3% (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 59,3% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 81,1% 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 <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	17	77,3%	2 865	76,8%	175 636	81,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	9,1%	442	11,8%	16 515	7,6%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	4,5%	214	5,7%	12 361	5,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	4,5%	168	4,5%	9 210	4,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	4,5%	42	1,1%	2 806	1,3%
<b>Общий итог</b>	<b>22</b>	<b>100%</b>	<b>3 731</b>	<b>100%</b>	<b>216 528</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



© erzrf.ru

## 7. ТОП застройщиков Астраханской области по объемам строительства

По состоянию на июль 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 июль 2019 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>ДК Прогресс</i>	6	17,1%	2 096	32,5%	106 567	29,2%
2	<i>ГК Сити Групп</i>	7	20,0%	978	15,2%	59 093	16,2%
3	<i>Городской Курорт Астрахани</i>	2	5,7%	420	6,5%	33 757	9,2%
4	<i>ГК Строитель Астрахани</i>	2	5,7%	520	8,1%	30 879	8,5%
5	<i>ПКФ Нижневолжская строительная компания</i>	1	2,9%	420	6,5%	23 977	6,6%
6	<i>Регионкапстрой</i>	2	5,7%	259	4,0%	14 764	4,0%
7	<i>Буран</i>	1	2,9%	216	3,3%	13 213	3,6%
8	<i>АЖСК</i>	1	2,9%	214	3,3%	12 361	3,4%
9	<i>ВКРК</i>	2	5,7%	180	2,8%	9 971	2,7%
10	<i>ЖСК Таманский</i>	1	2,9%	190	2,9%	9 383	2,6%
11	<i>АДС-Инвест</i>	1	2,9%	300	4,6%	9 137	2,5%
12	<i>СК Инвест-Строй</i>	2	5,7%	86	1,3%	8 477	2,3%
13	<i>АДСК</i>	1	2,9%	142	2,2%	7 378	2,0%
14	<i>УСК Стройкомплекс</i>	1	2,9%	126	2,0%	6 784	1,9%
15	<i>ГК Девелопмент-Юг</i>	1	2,9%	114	1,8%	6 374	1,7%
16	<i>ЛютанСтройСервис</i>	1	2,9%	77	1,2%	5 005	1,4%
17	<i>СК Квартал</i>	1	2,9%	42	0,7%	2 806	0,8%
18	<i>ИФК Астрстройинвест</i>	1	2,9%	35	0,5%	2 708	0,7%
19	<i>Регион-Строй</i>	1	2,9%	40	0,6%	2 474	0,7%
<b>Общий итог</b>		<b>35</b>	<b>100%</b>	<b>6 455</b>	<b>100%</b>	<b>365 108</b>	<b>100%</b>

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	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 4,0	ДК Прогресс	106 567	0	0,0%	-
2	★ 4,0	ГК Сити Групп	59 093	0	0,0%	-
3	★ 0,5	Городской Курорт Астрахани	33 757	33 757	100%	26,2
4	★ 1,0	ГК Строитель Астрахани	30 879	30 879	100%	30,6
5	★ 2,0	ПКФ Нижневолжская строительная компания	23 977	0	0,0%	-
6	★ 0,5	Регионкапстрой	14 764	14 764	100%	34,0
7	н/р	Буран	13 213	0	0,0%	-
8	н/р	АЖСК	12 361	12 361	100%	12,0
9	н/р	ВКРК	9 971	9 971	100%	33,1
10	н/р	ЖСК Таманский	9 383	9 383	100%	33,0
11	★ 2,0	АДС-Инвест	9 137	0	0,0%	-
12	★ 1,5	СК Инвест-Строй	8 477	8 477	100%	21,3
13	★ 1,0	АДСК	7 378	7 378	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%	-
<b>Общий итог</b>			<b>365 108</b>	<b>131 975</b>	<b>36,1%</b>	<b>9,9</b>

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 м<sup>2</sup>.

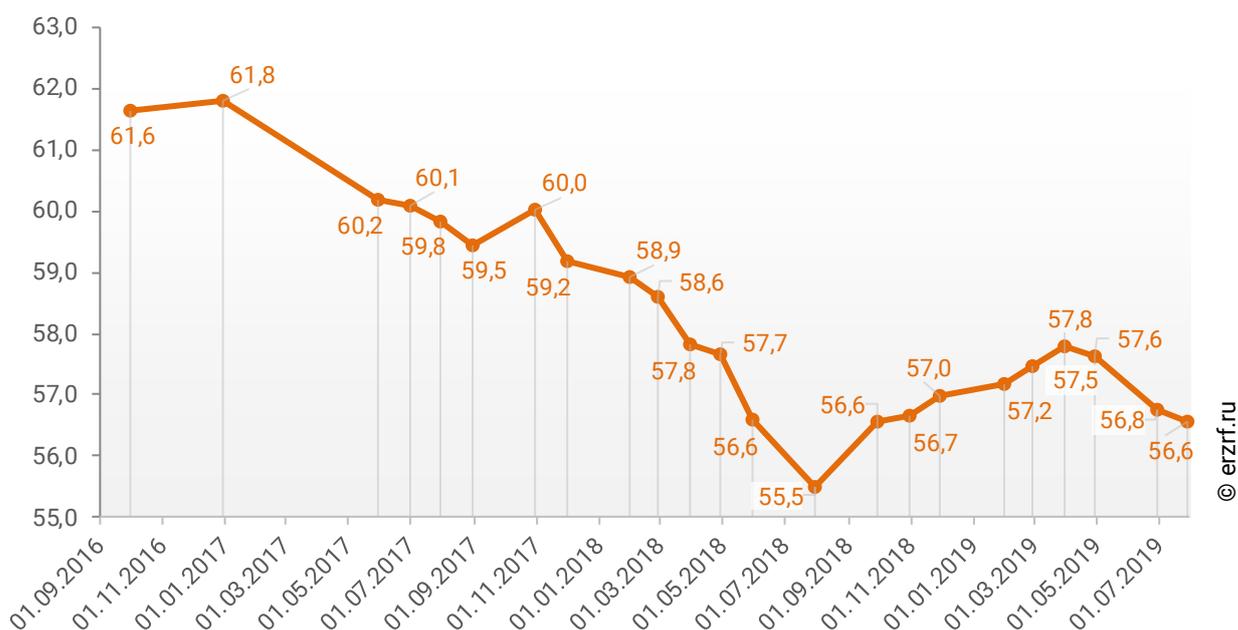
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Астраханской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Астраханской области, составляет 56,6 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

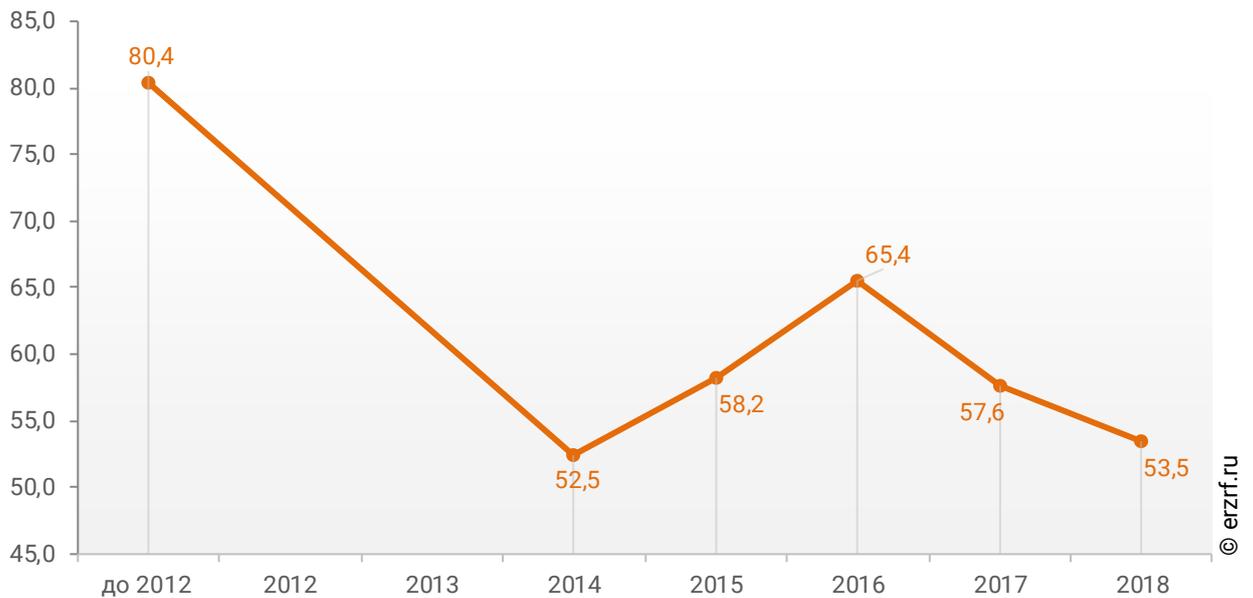
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Астраханской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Астраханской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 53,5 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «АДС-Инвест» – 30,5 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СК Инвест-Строй» – 98,6 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
АДС-Инвест	30,5
ЖСК Таманский	49,4
ДК Прогресс	50,8
АДСК	52,0
УСК Стройкомплекс	53,8
ВКРК	55,4
ГК Девелопмент-Юг	55,9
Регионкапстрой	57,0
ПКФ Нижневолжская строительная компания	57,1
АЖСК	57,8
ГК Строитель Астрахани	59,4
ГК Сити Групп	60,4
Буран	61,2
Регион-Строй	61,9
ЛютанСтройСервис	65,0
СК Квартал	66,8
ИФК Астрстройинвест	77,4
Городской Курорт Астрахани	80,4
СК Инвест-Строй	98,6
<b>Общий итог</b>	<b>56,6</b>

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» – 30,5 м<sup>2</sup>, застройщик «АДС-Инвест». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Кремлёвская» – 108,9 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Инвест-Строй».

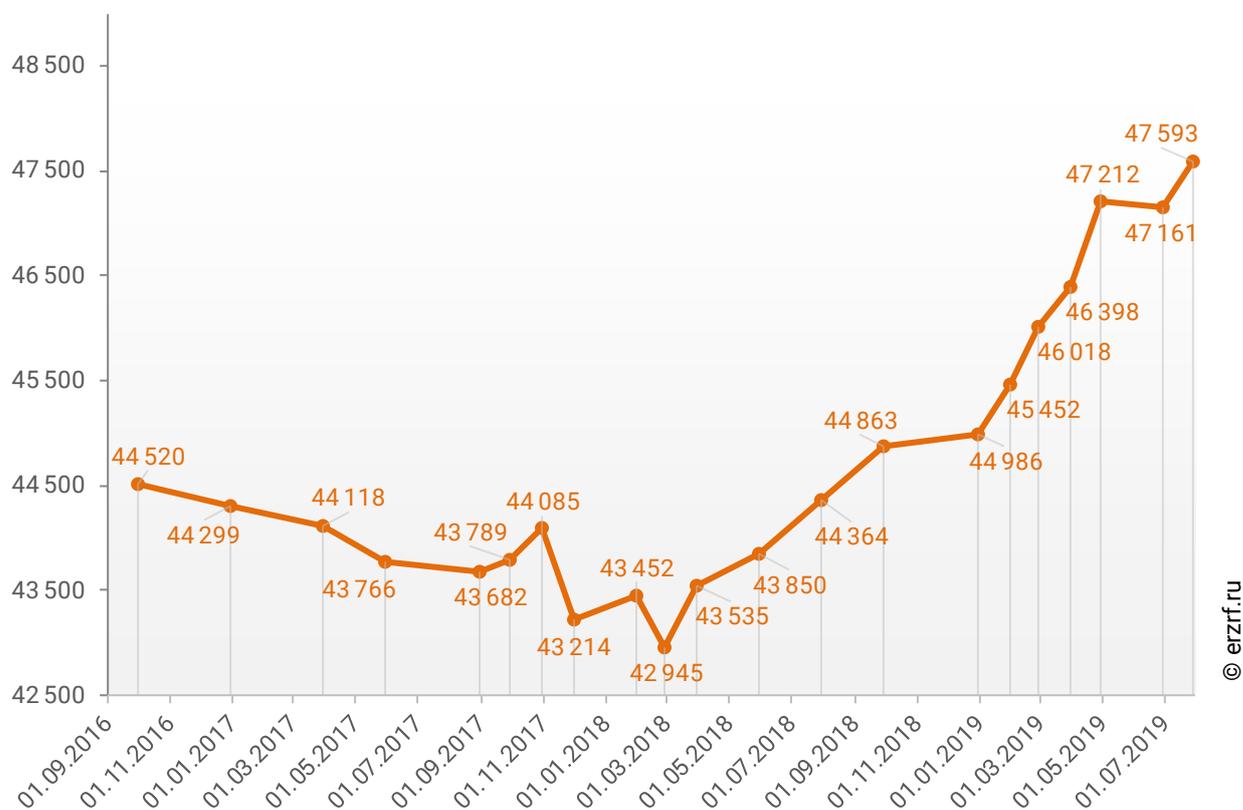
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Астраханской области

По состоянию на июль 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Астраханской области составила 47 593 рубля 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, ₽/м<sup>2</sup>



© erzrf.ru

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

**График 9**



© erzrf.ru

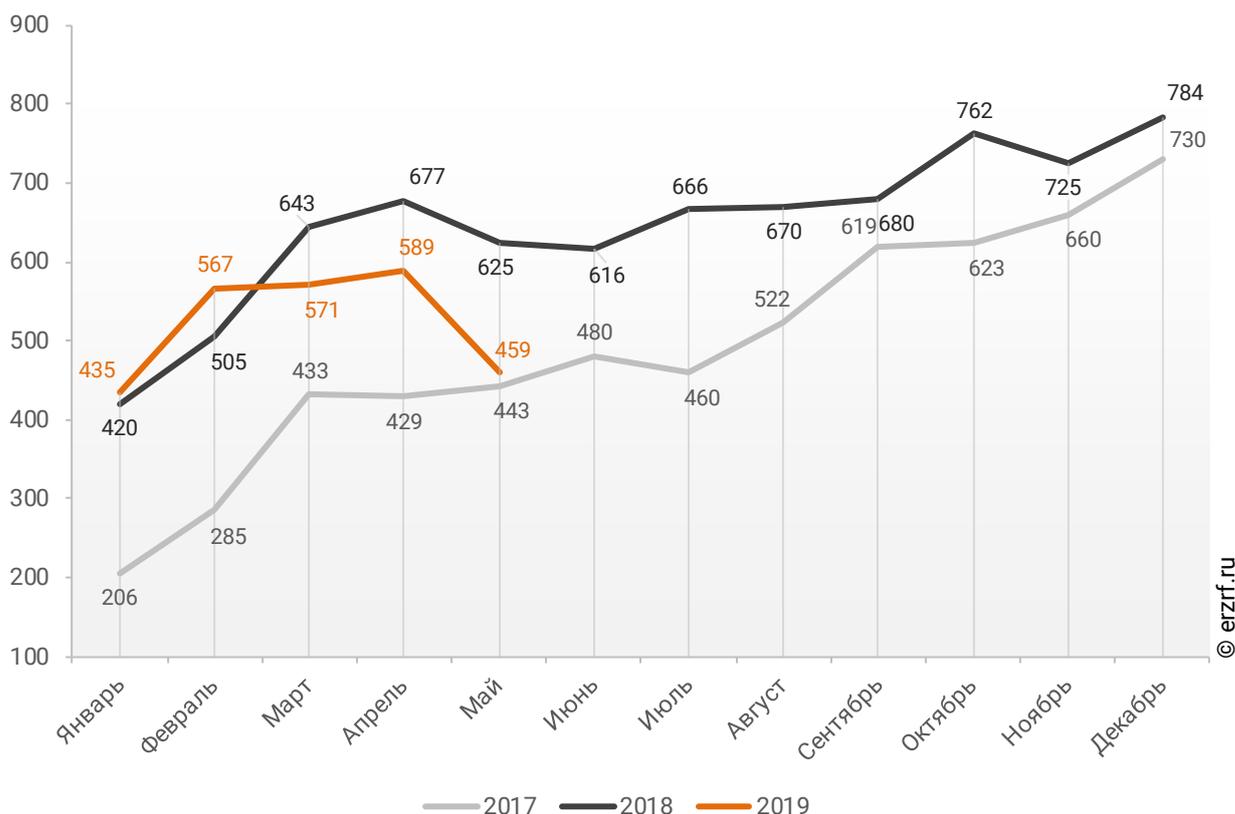
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Астраханской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Астраханской области, составило 2 621, что на 8,7% меньше уровня 2018 г. (2 870 ИЖК), и на 45,9% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1 796 ИЖК).

График 10

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

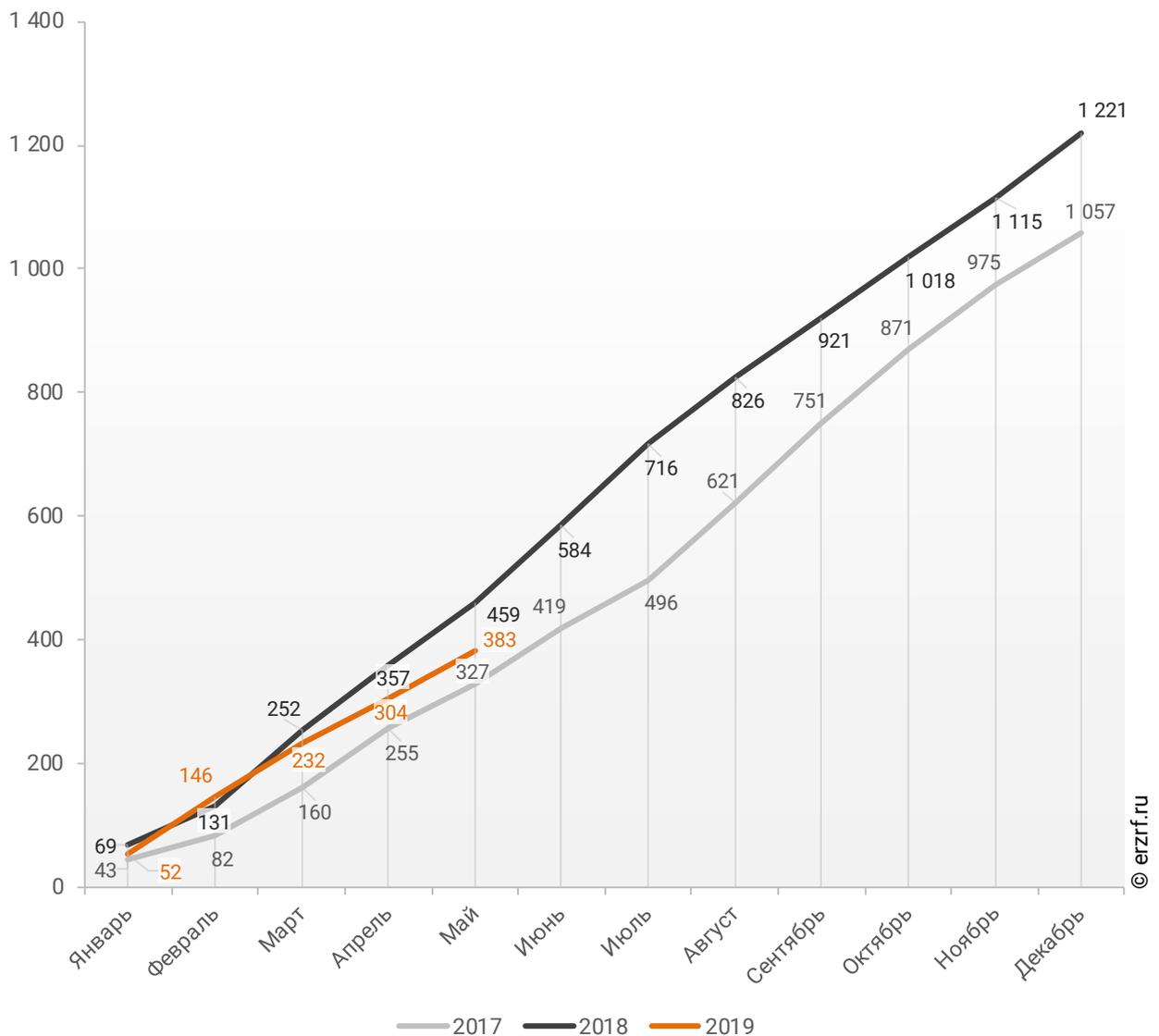


За 5 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Астраханской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 383, что на 16,6% меньше, чем в 2018 г. (459 ИЖК), и на 17,1% больше соответствующего значения 2017 г. (327 ИЖК).

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.

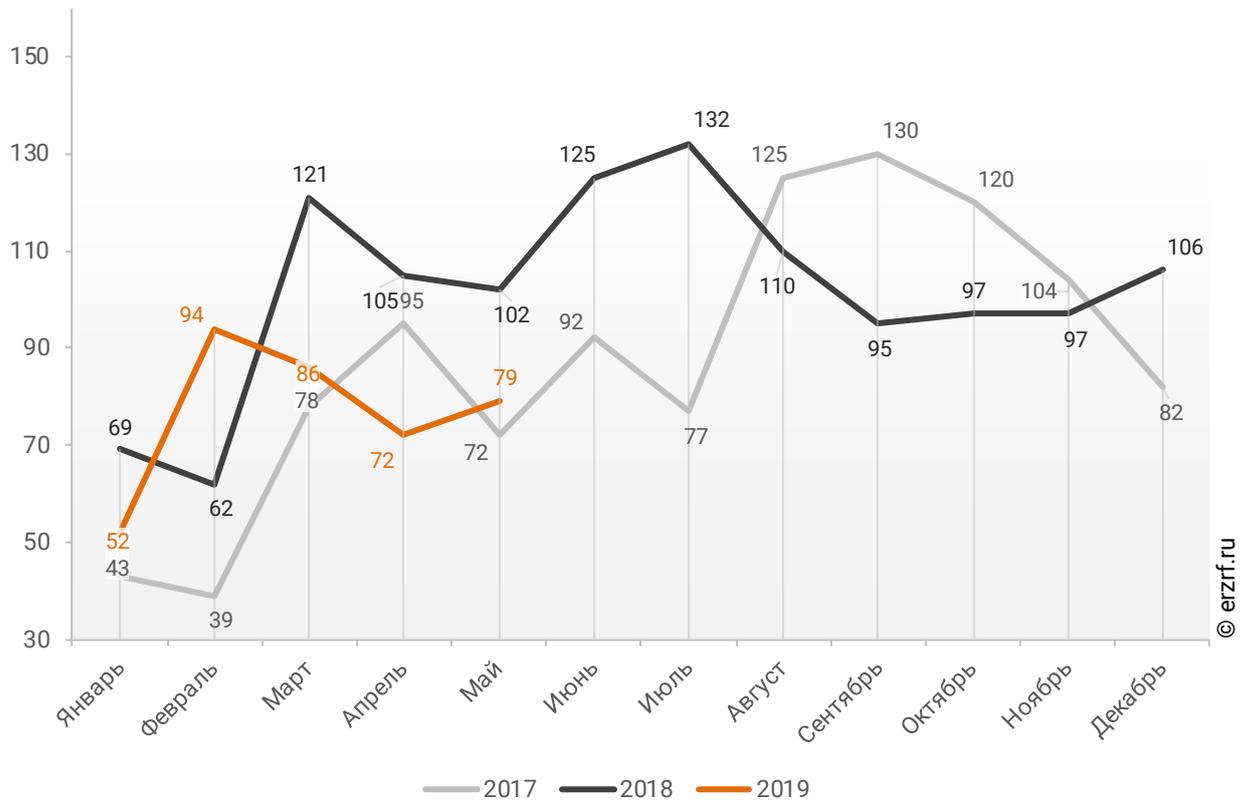


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Астраханской области в мае 2019 года уменьшилось на 22,5% по сравнению с маем 2018 года (79 против 102 годом ранее).

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.**

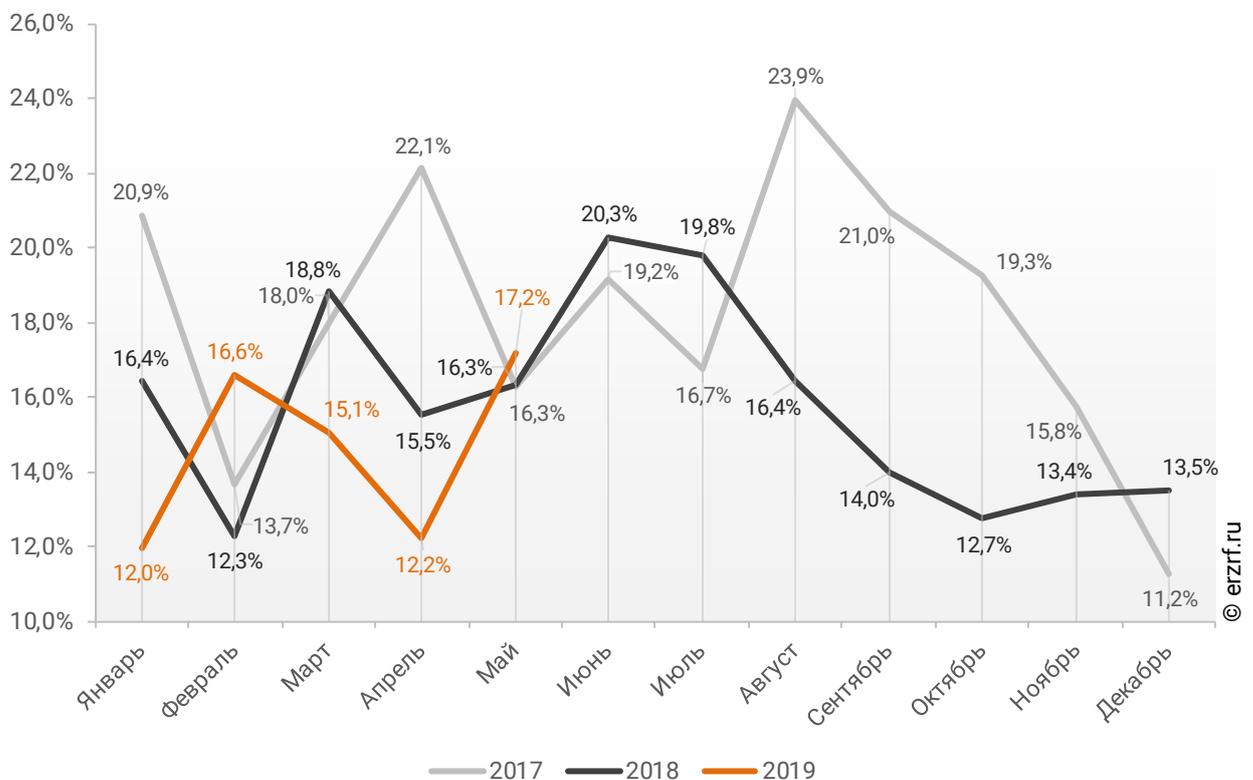


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2019 г., составила 14,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области за этот же период, что на 1,4 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (16,0%), и на 3,6 п.п. меньше уровня 2017 г. (18,2%).

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.**



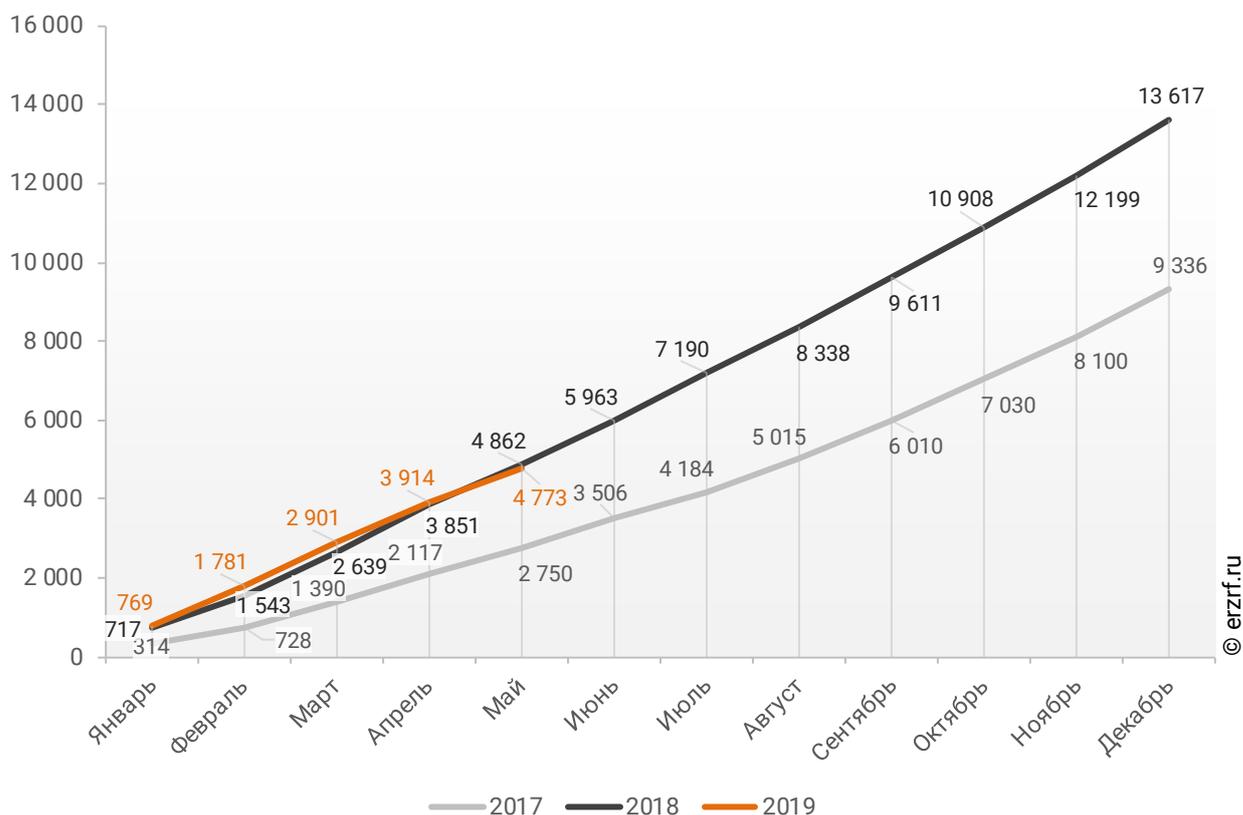
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Астраханской области, составил 4 773 млн ₽, что на 1,8% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (4 862 млн ₽), и на 73,6% больше аналогичного значения 2017 г. (2 750 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 ₽**

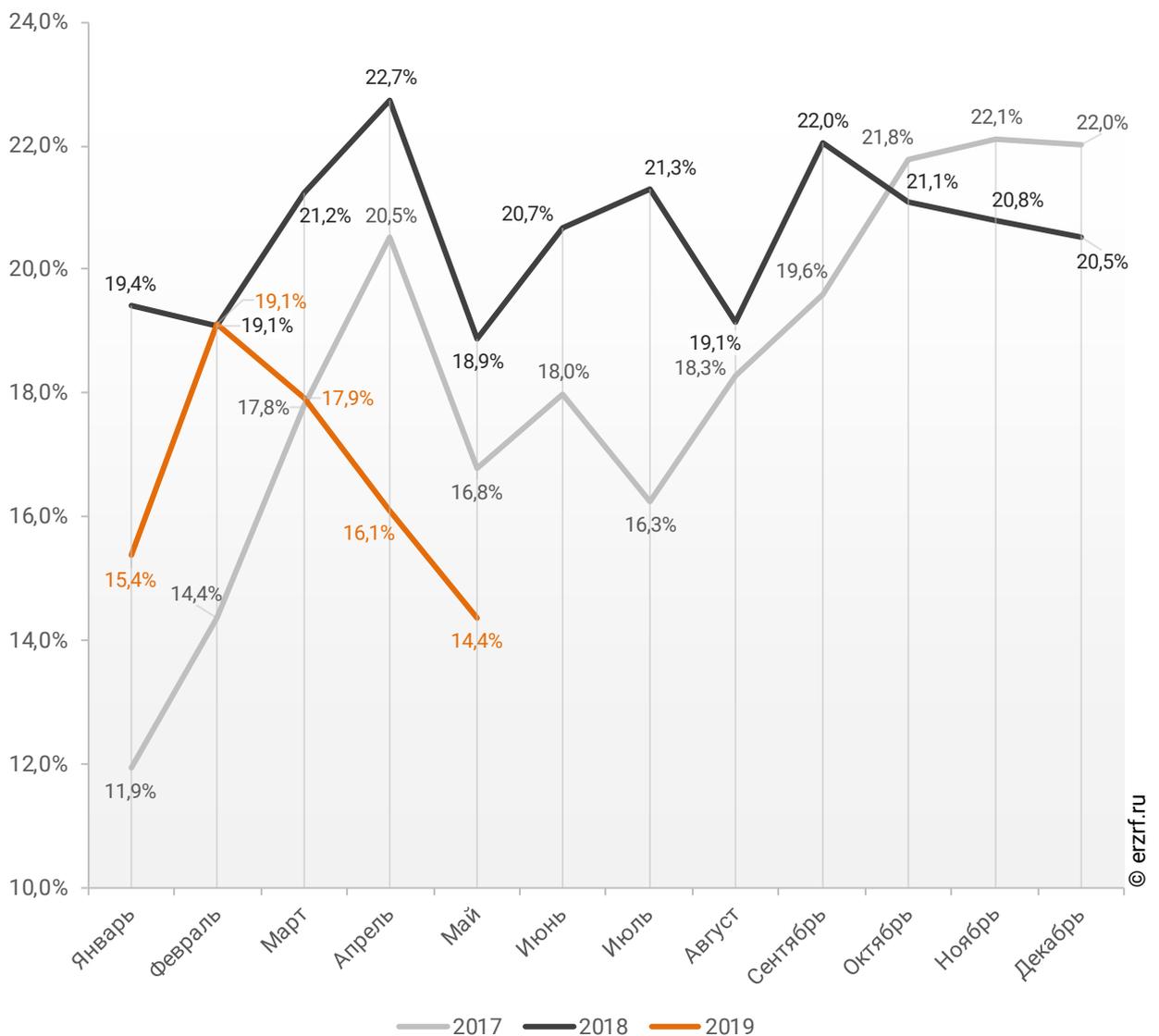


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2019 г. жителям Астраханской области (28 825 млн ₽), доля ИЖК составила 16,6%, что на 3,8 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (20,4%), и соответствует уровню 2017 г. (16,6%).

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.**

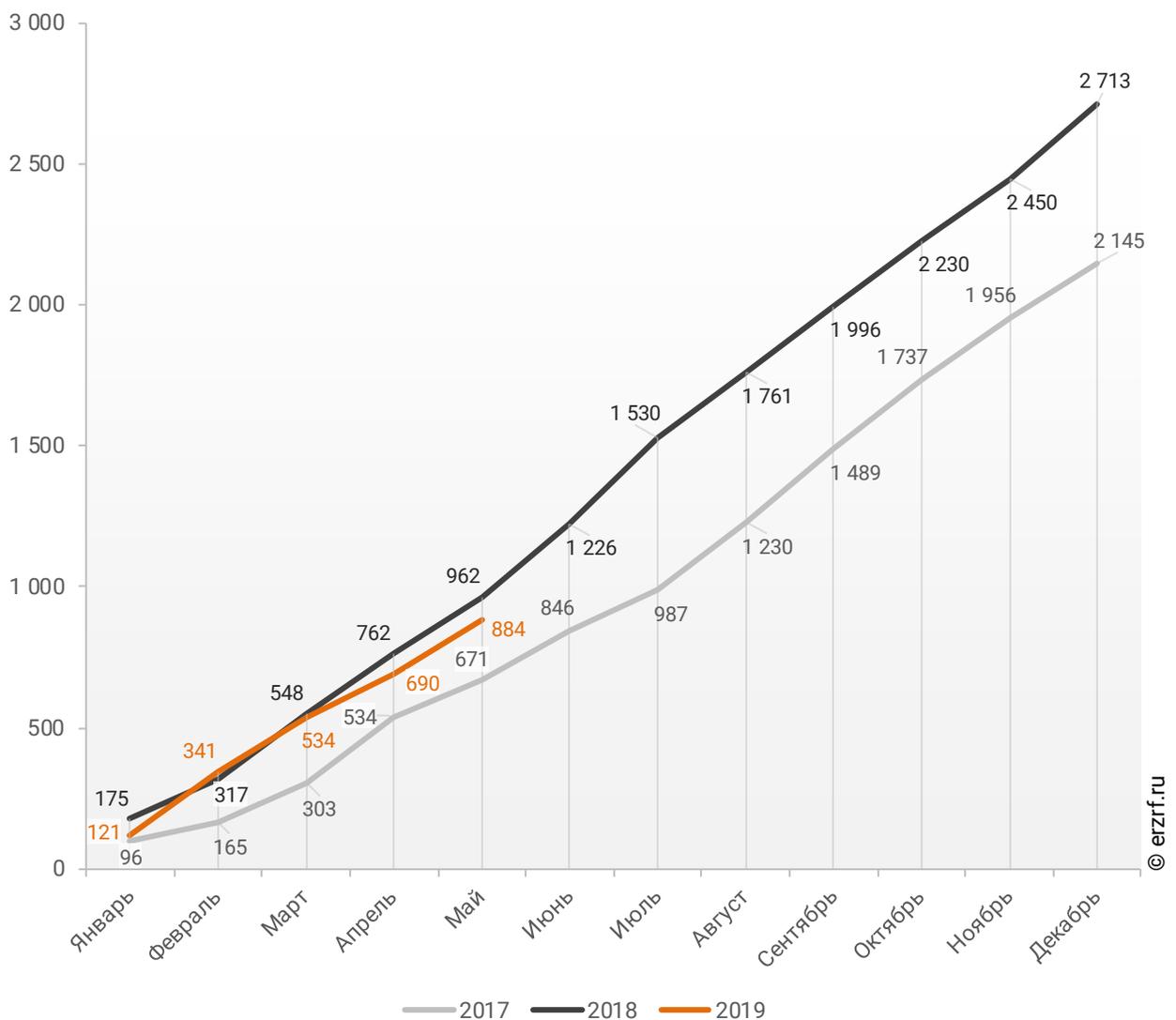


За 5 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Астраханской области под залог ДДУ, составил 884 млн ₽ (18,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области). Это на 8,1% меньше аналогичного значения 2018 г. (962 млн ₽), и на 31,7% больше, чем в 2017 г. (671 млн ₽).

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 ₽**

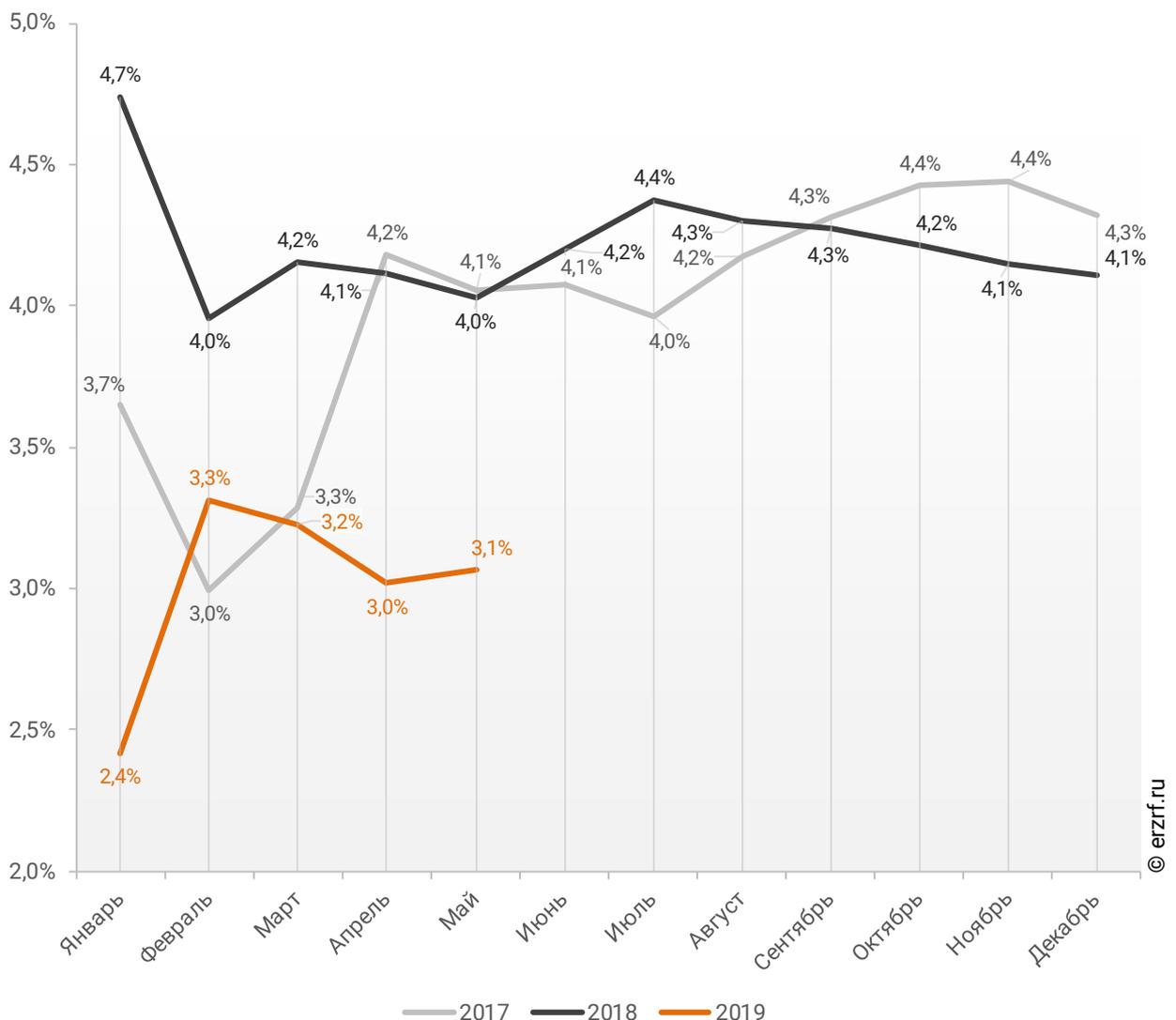


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2019 г. жителям Астраханской области (28 825 млн ₹), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,1%, что на 0,9 п.п. меньше уровня 2018 г. (4,0%), и на 1,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (4,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2017 – 2019 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 17 и 18.

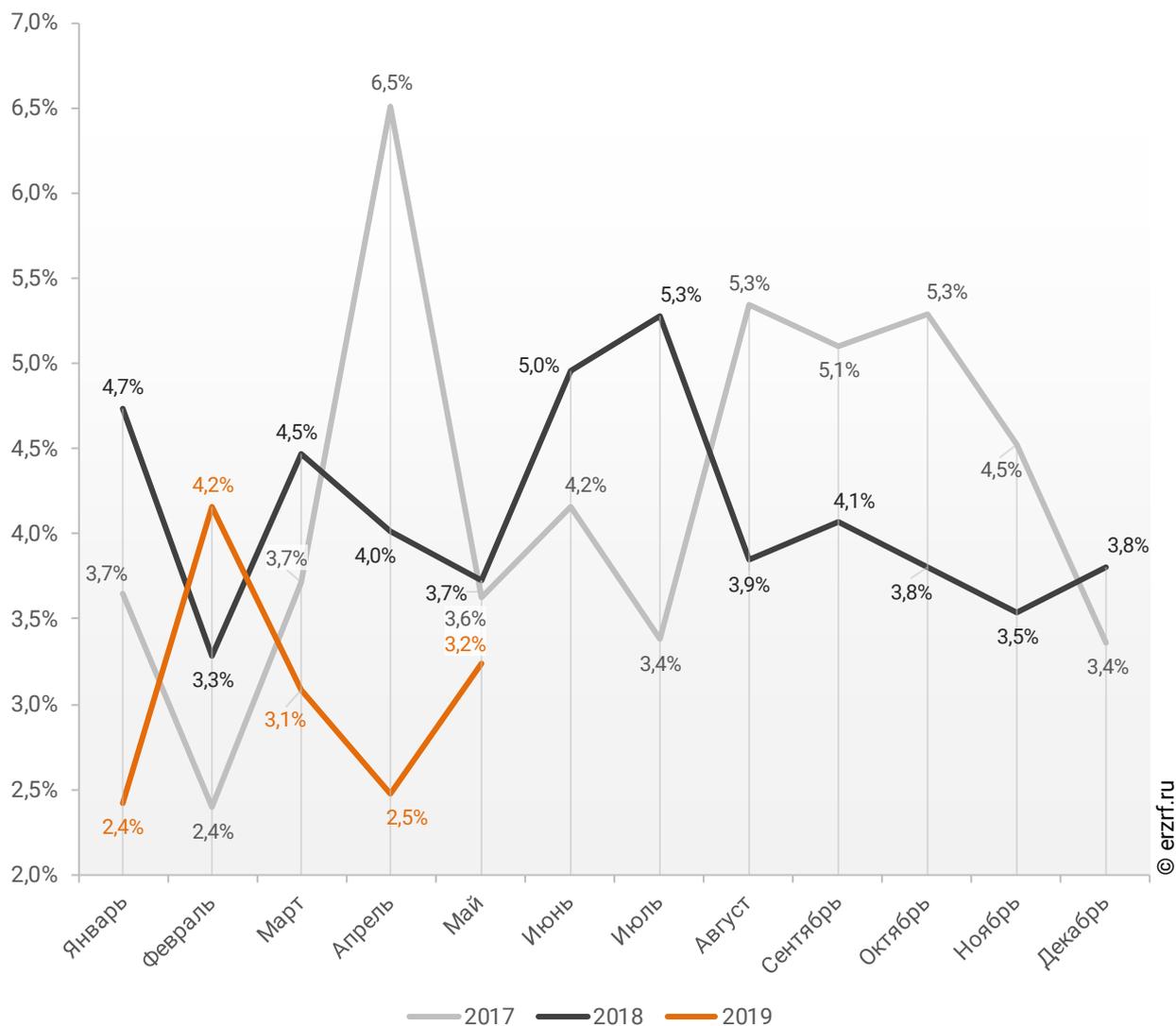
**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 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.**



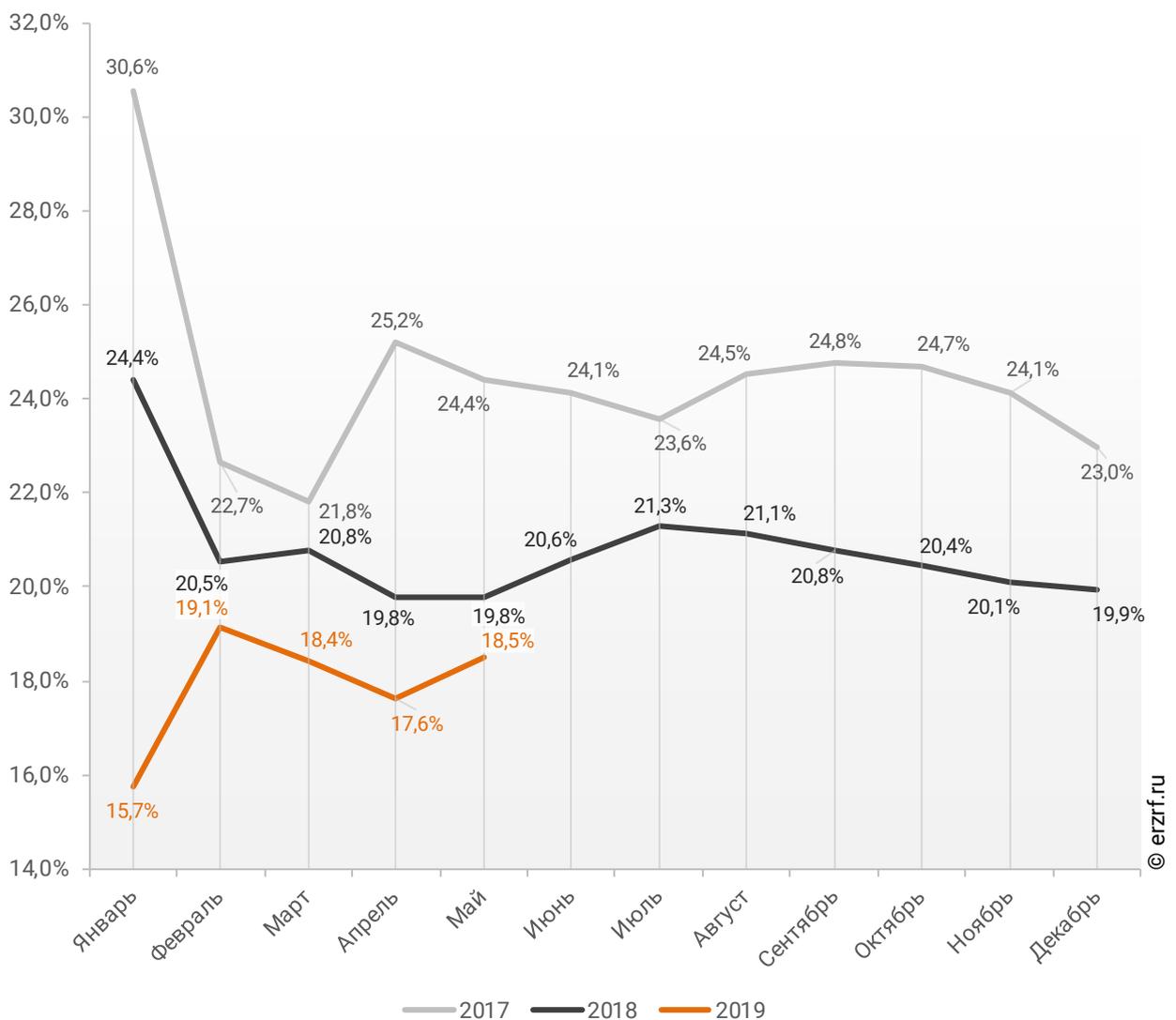
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2019 г., составила 18,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области за этот же период, что на 1,3 п.п. меньше, чем в 2018 г. (19,8%), и на 5,9 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (24,4%).

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.**

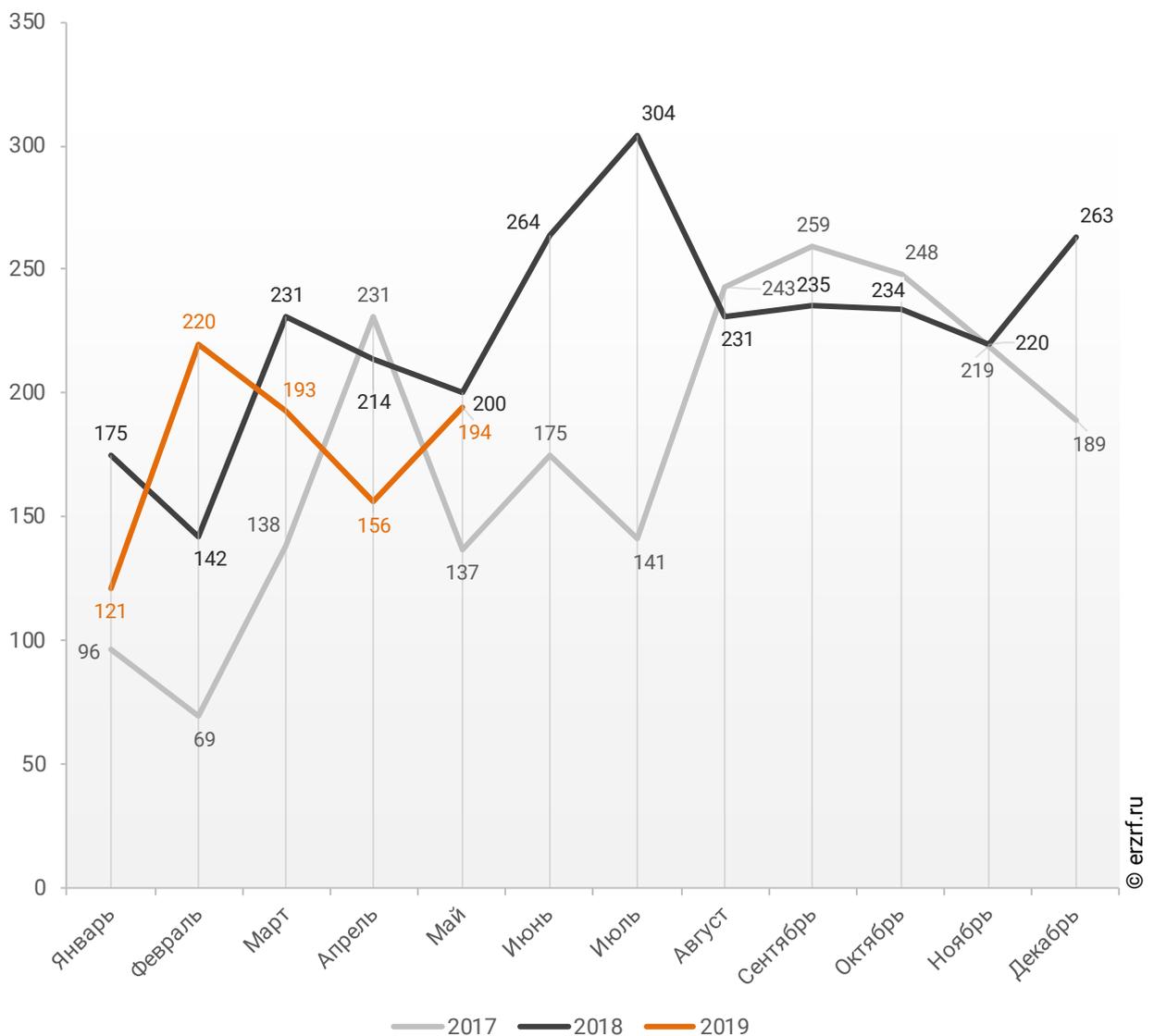


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Астраханской области в мае 2019 года, уменьшился на 3,0% по сравнению с маем 2018 года (194 против 200 млн ₽ годом ранее).

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

**График 20**

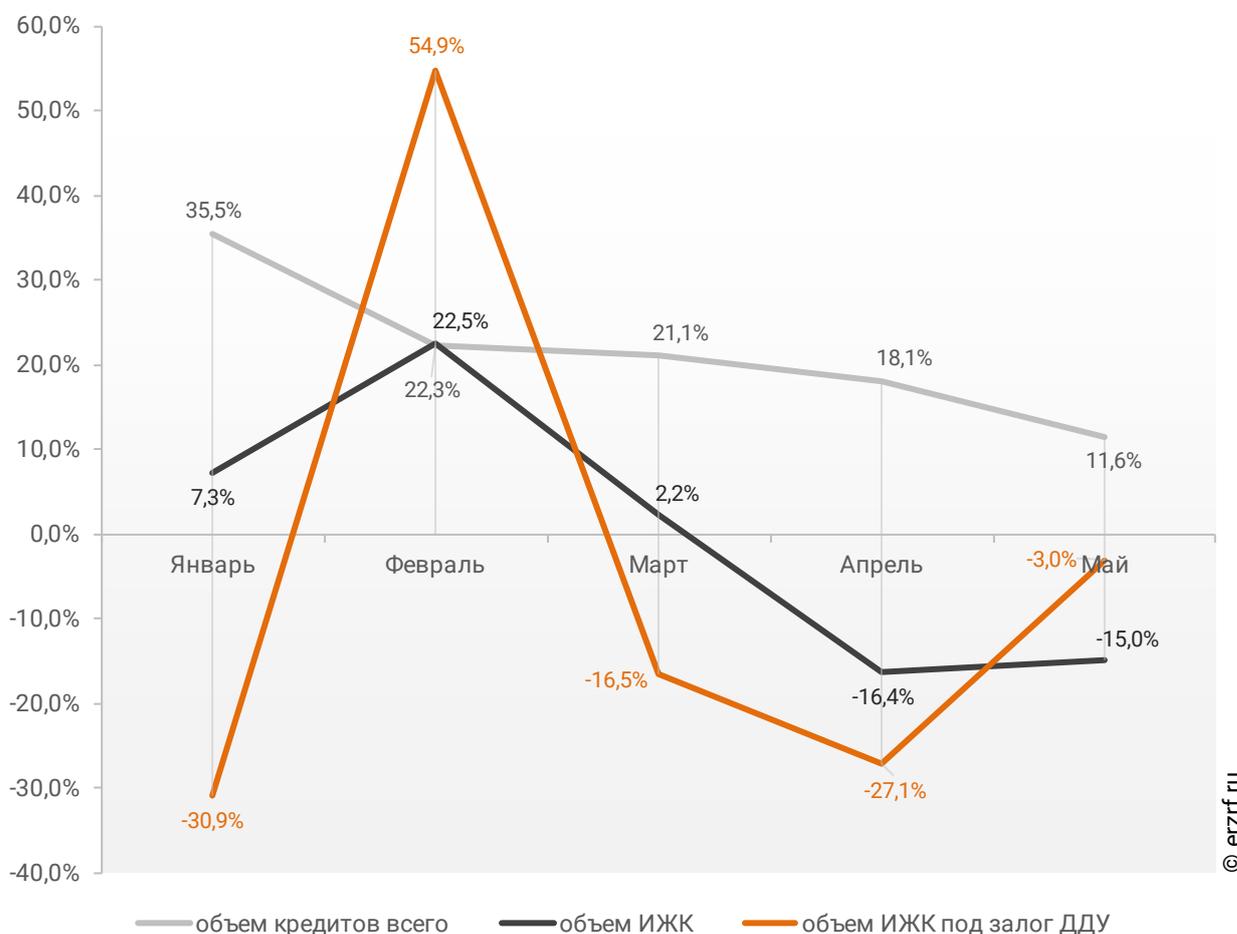
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 3,0% в мае 2019 года по сравнению с маем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 11,6% (6,0 против 5,4 млрд ₹ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 15,0% (859 млн ₹ против 1,0 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 мае составила 3,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 22,6%.

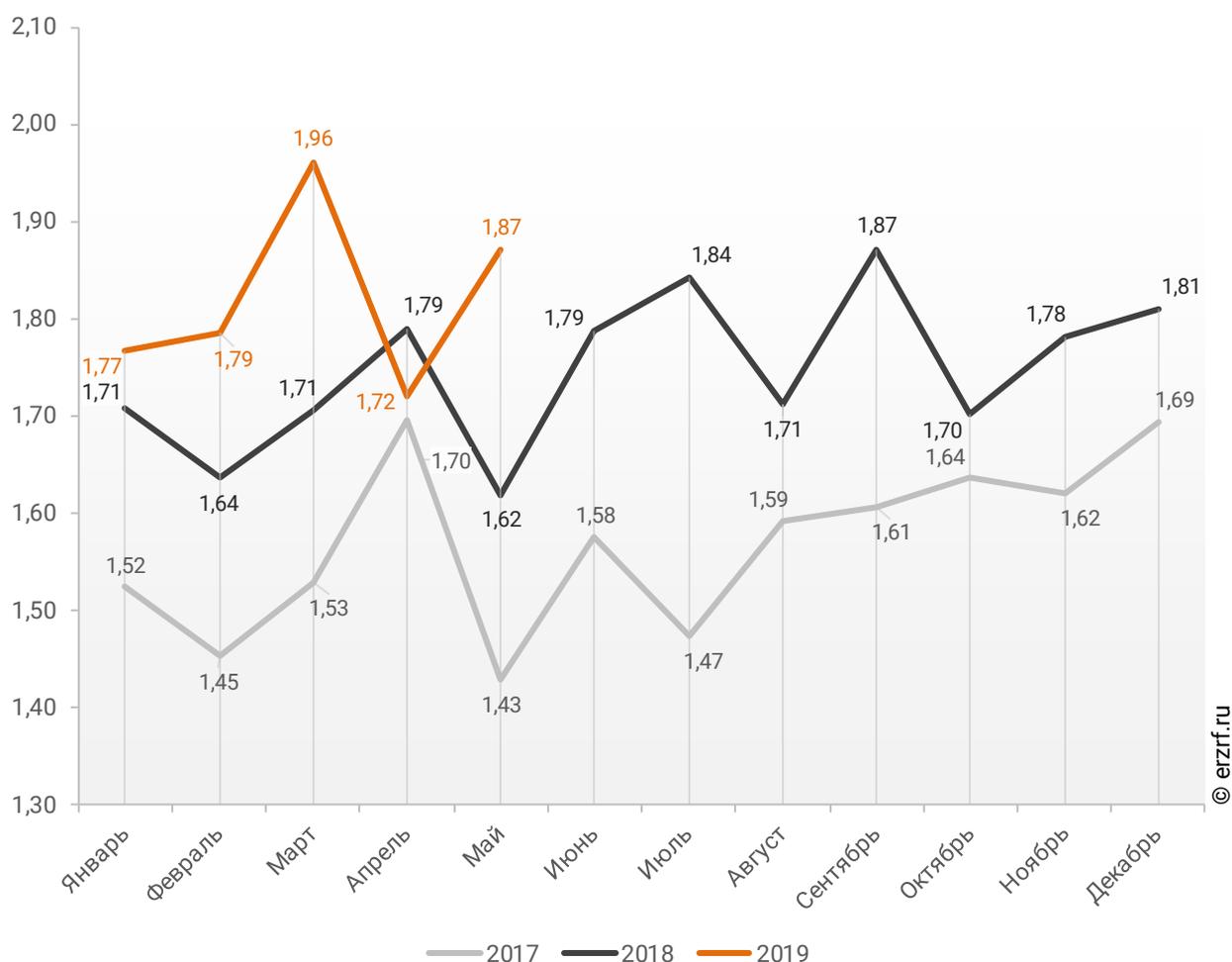
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По официальной статистике Банка России в мае 2019 г. средний размер ИЖК в Астраханской области составил 1,87 млн ₽, что на 15,6% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,62 млн ₽), и на 30,9% больше аналогичного значения 2017 г. (1,43 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 ₽**

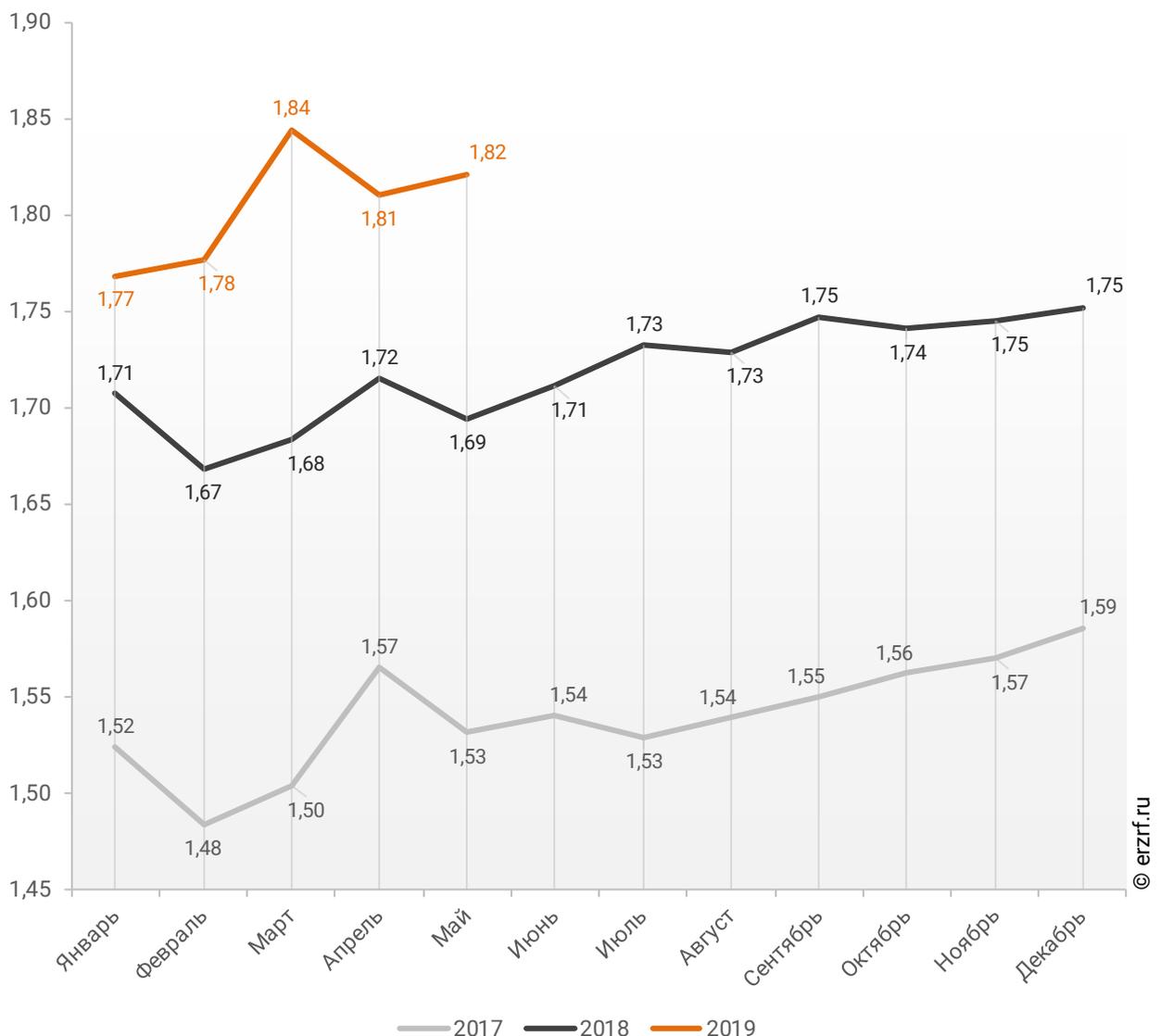


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составил 1,82 млн ₽, что на 7,5% больше, чем в 2018 г. (1,69 млн ₽), и на 18,9% больше соответствующего значения 2017 г. (1,53 млн ₽).

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 ₽**

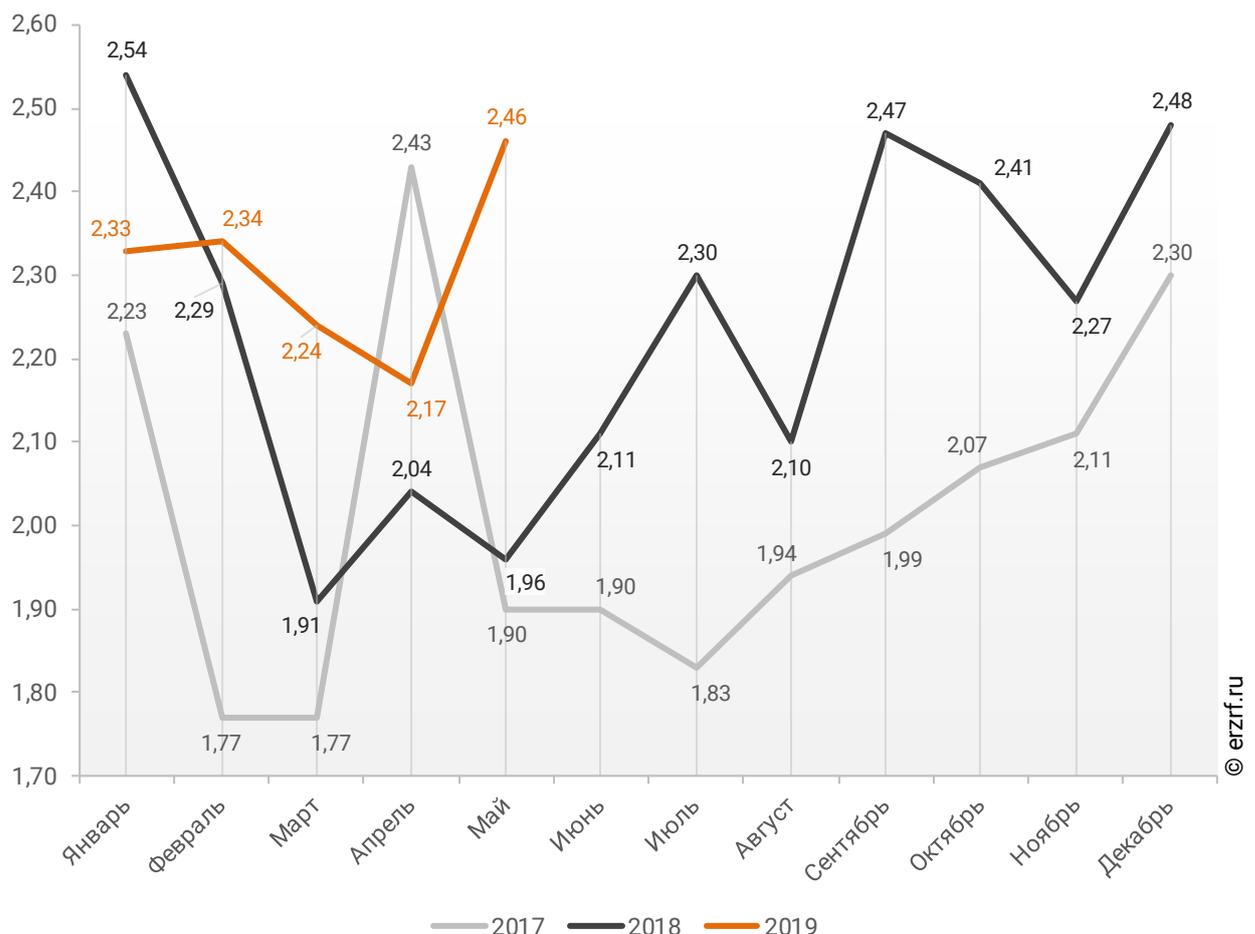


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Астраханской области в мае 2019 года увеличился на 25,5% по сравнению с маем 2018 года (2,46 против 1,96 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 13,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

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

**График 24**

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

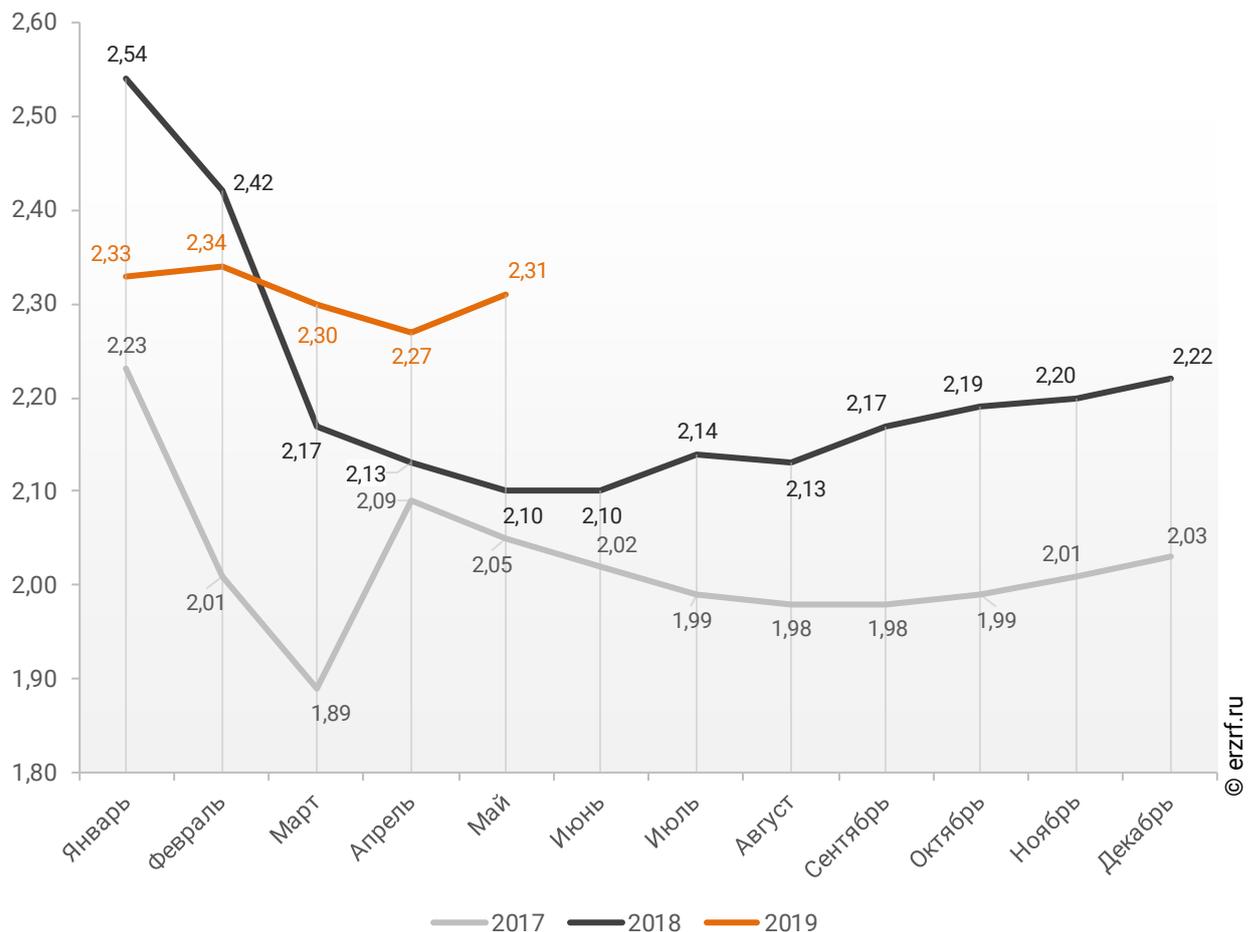


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составил 2,31 млн ₽ (на 26,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области). Это на 10,0% больше соответствующего значения 2018 г. (2,10 млн ₽), и на 12,7% больше уровня 2017 г. (2,05 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 ₽**

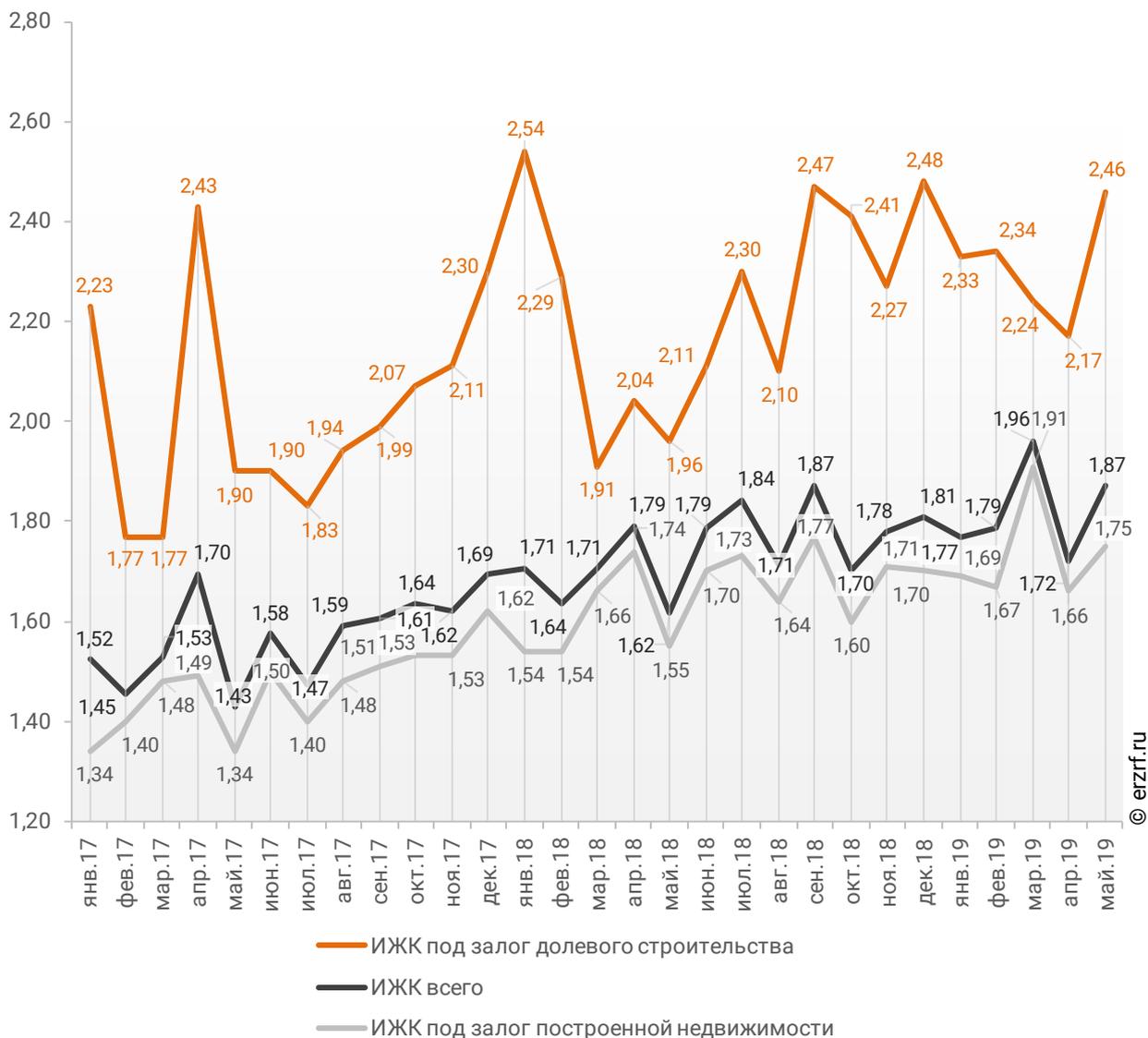


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 12,9% – с 1,55 до 1,75 млн ₽.

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

**График 26**

**Динамика ежемесячного 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 14,1 п.п. – с 26,5% до 40,6%.

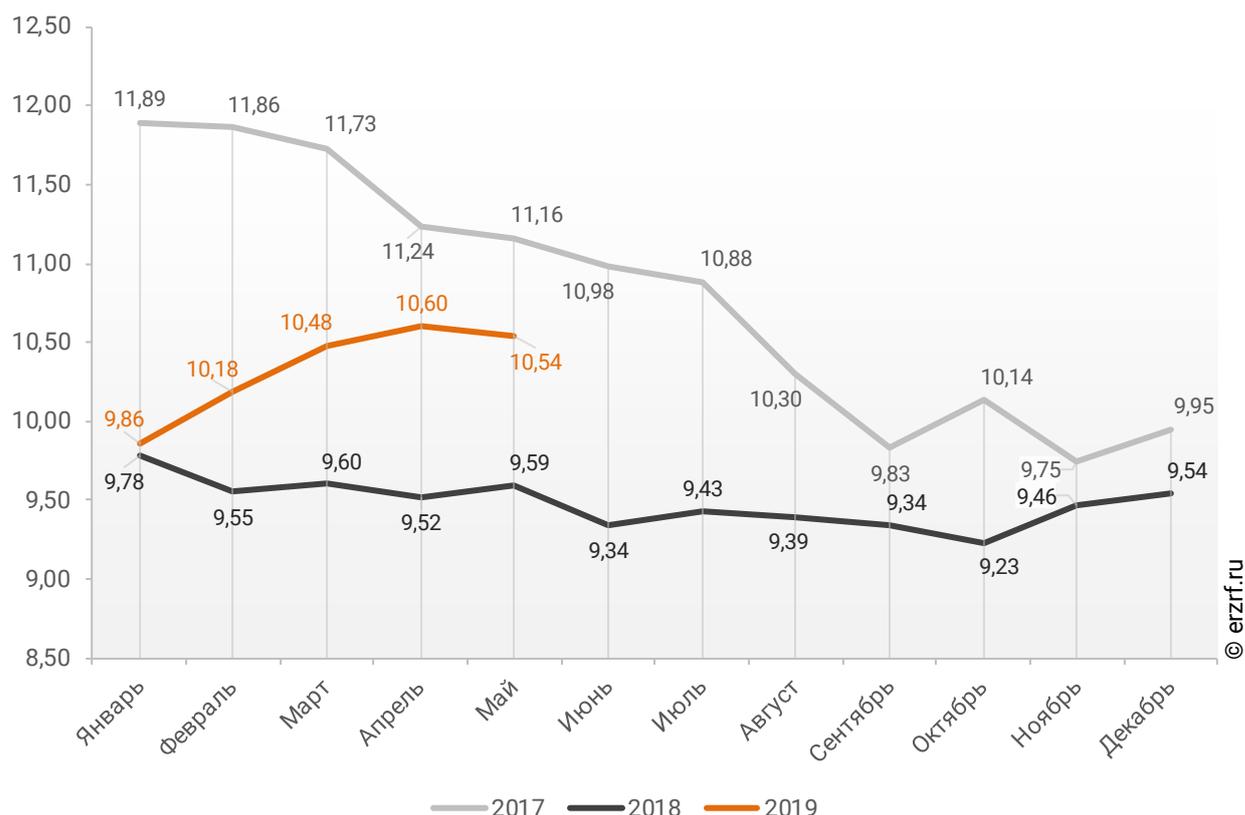
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2019 года в Астраханской области, средневзвешенная ставка составила 10,54%. По сравнению с таким же показателем мая 2018 года произошел рост ставки на 0,95 п.п. (с 9,59 до 10,54%).

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 5 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составила 10,35%, что на 0,75 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,60%), и на 1,15 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,50%).

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.**

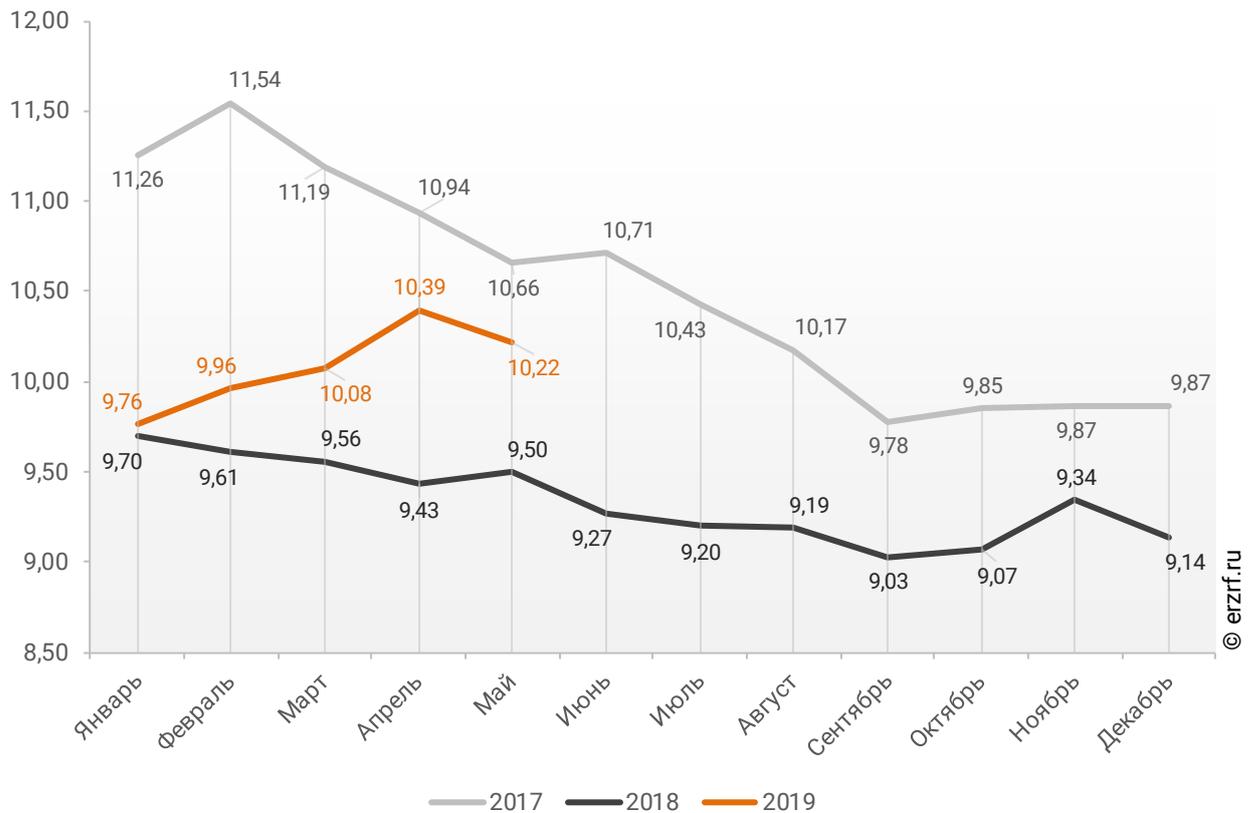


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Астраханской области в мае 2019 года, составила 10,22%, что на 0,72 п.п. больше аналогичного значения за май 2018 года (9,50%).

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, %**

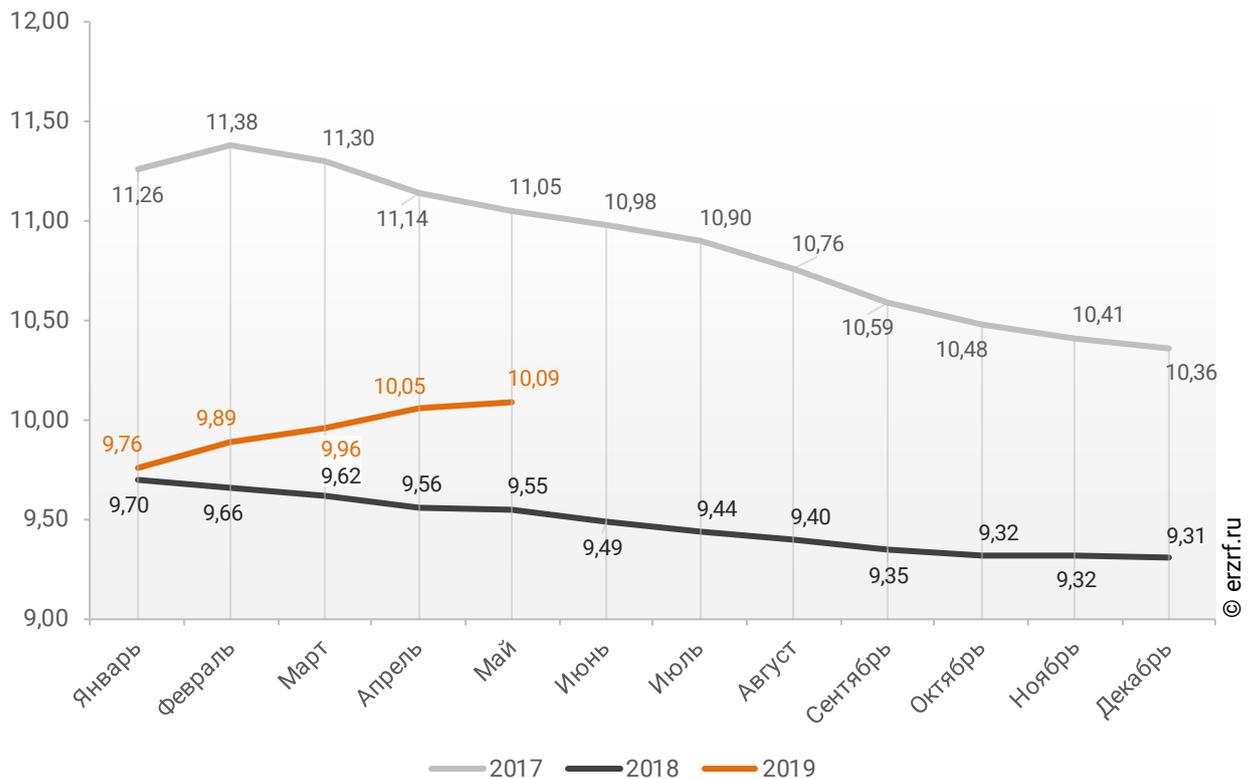


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Астраханской области, накопленным итогом составила 10,09% (на 0,26 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,54 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,55%), и на 0,96 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,05%).

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.**

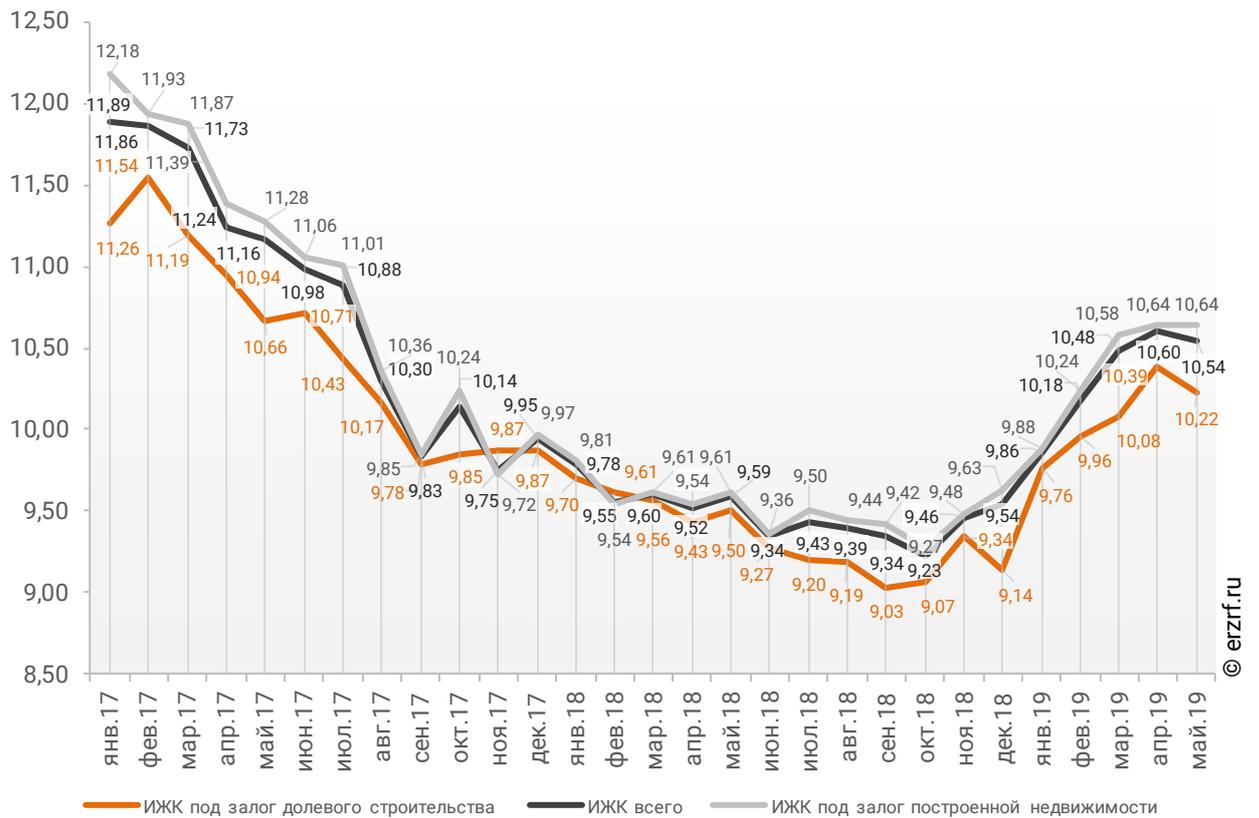


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Астраханской области в мае 2019 года составила 10,64%, что на 1,03 п.п. больше значения за май 2018 года (9,61%).

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

**График 31**

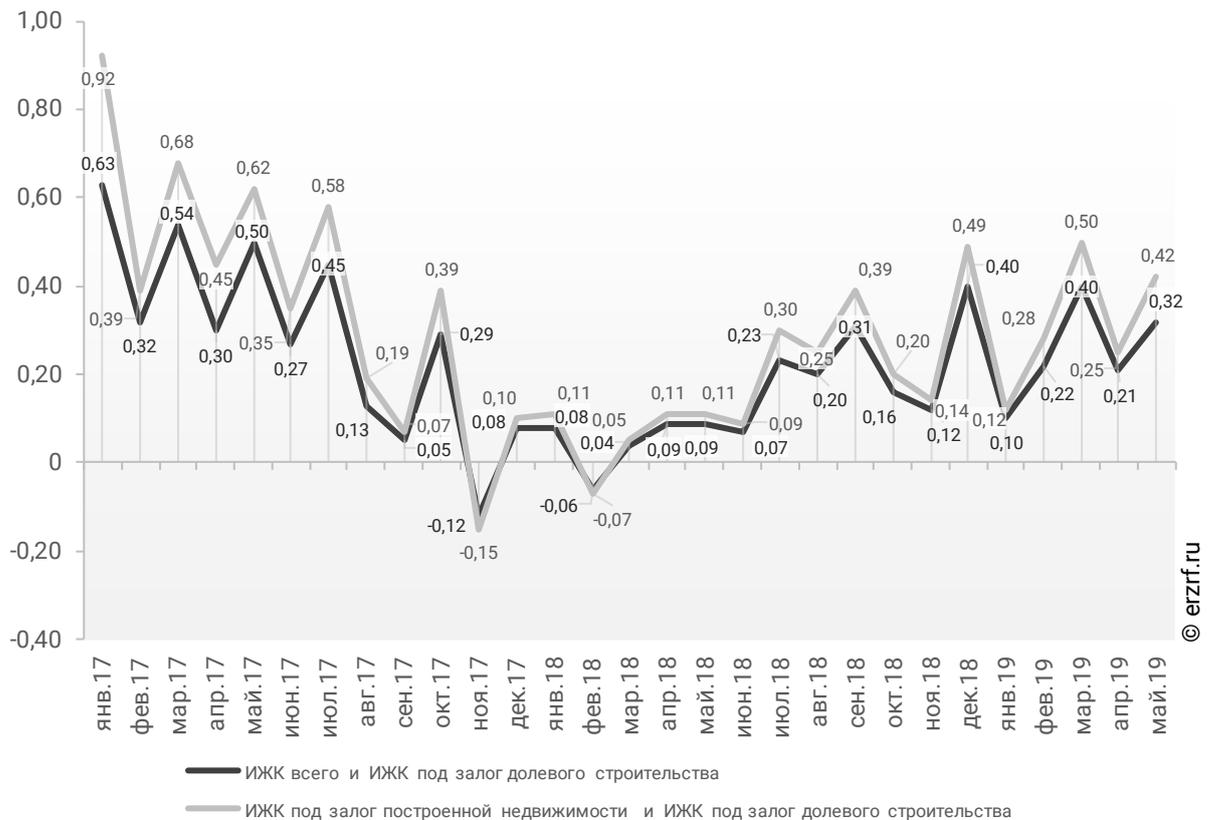
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Астраханской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Астраханской области увеличилась в 3,6 раза с 0,09 п.п. до 0,32 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Астраханской области за год увеличилась в 3,8 раза с 0,11 п.п. до 0,42 п.п. (График 32).

**График 32**

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

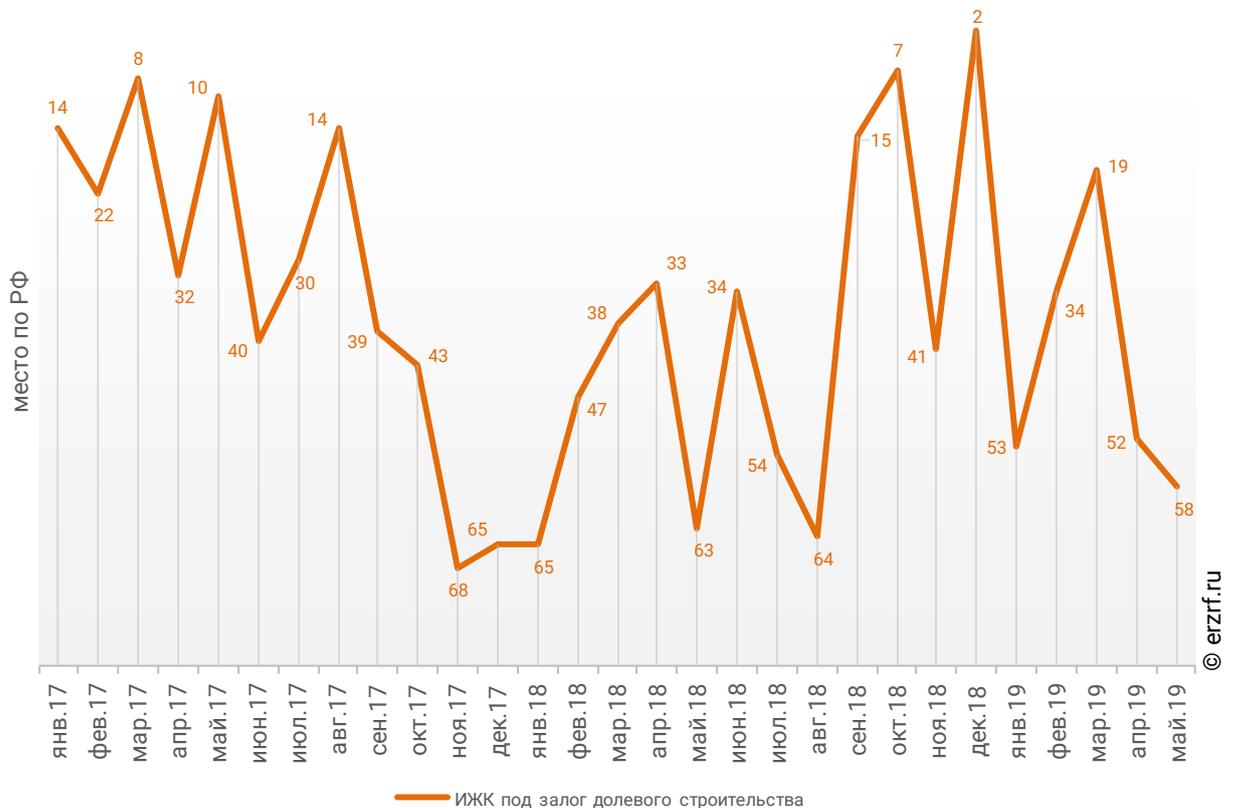


Астраханская область занимает 33-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Астраханская область занимает 58-е место, и 16-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 33**

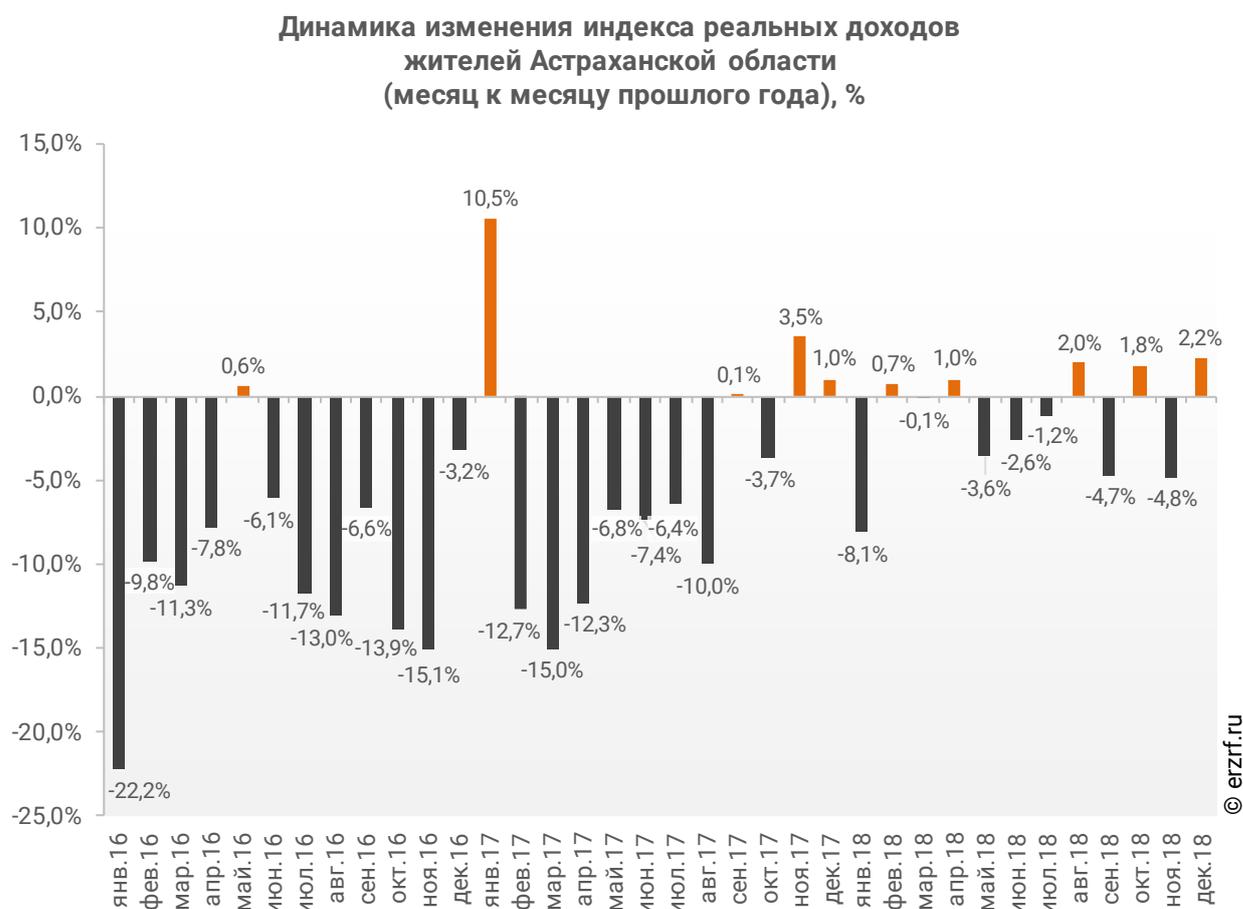
**Динамика изменения места, занимаемого Астраханской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ**



## 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)

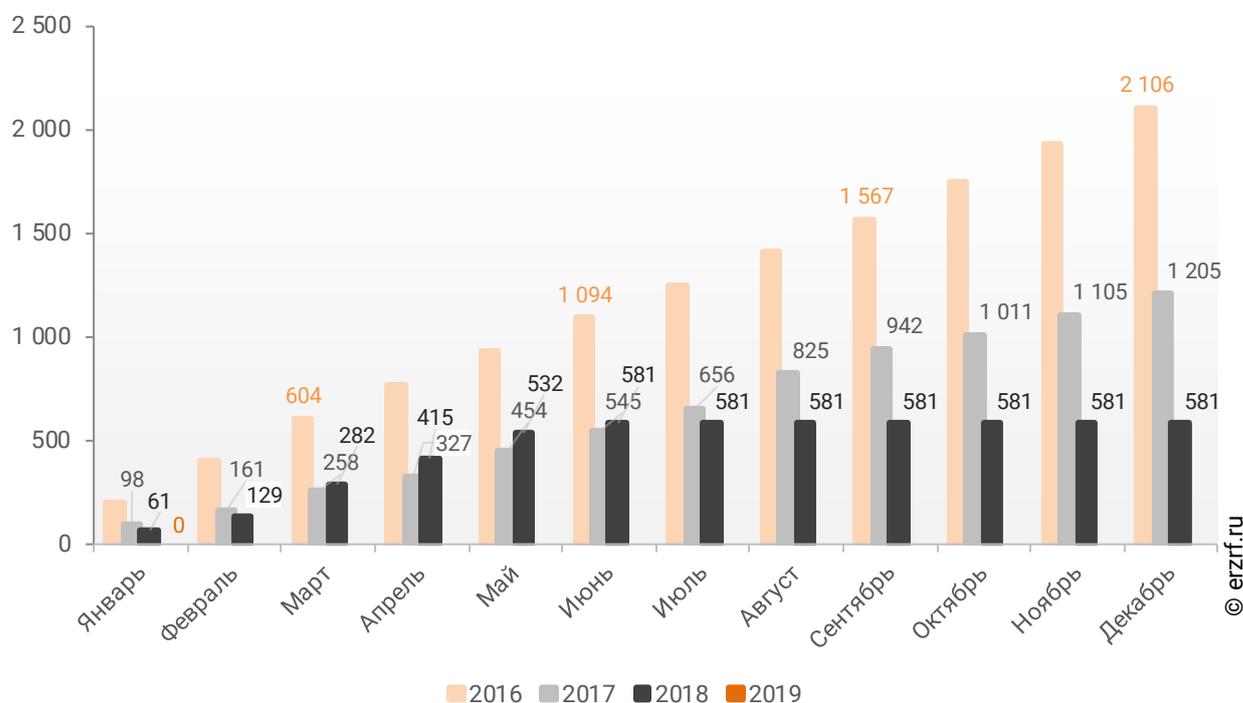
### 13.1. Государственная регистрация ДДУ в Астраханской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Астраханской области не зарегистрировано ни одного договора участия в долевом строительстве (ДДУ).<sup>\*\*</sup>

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

График 35

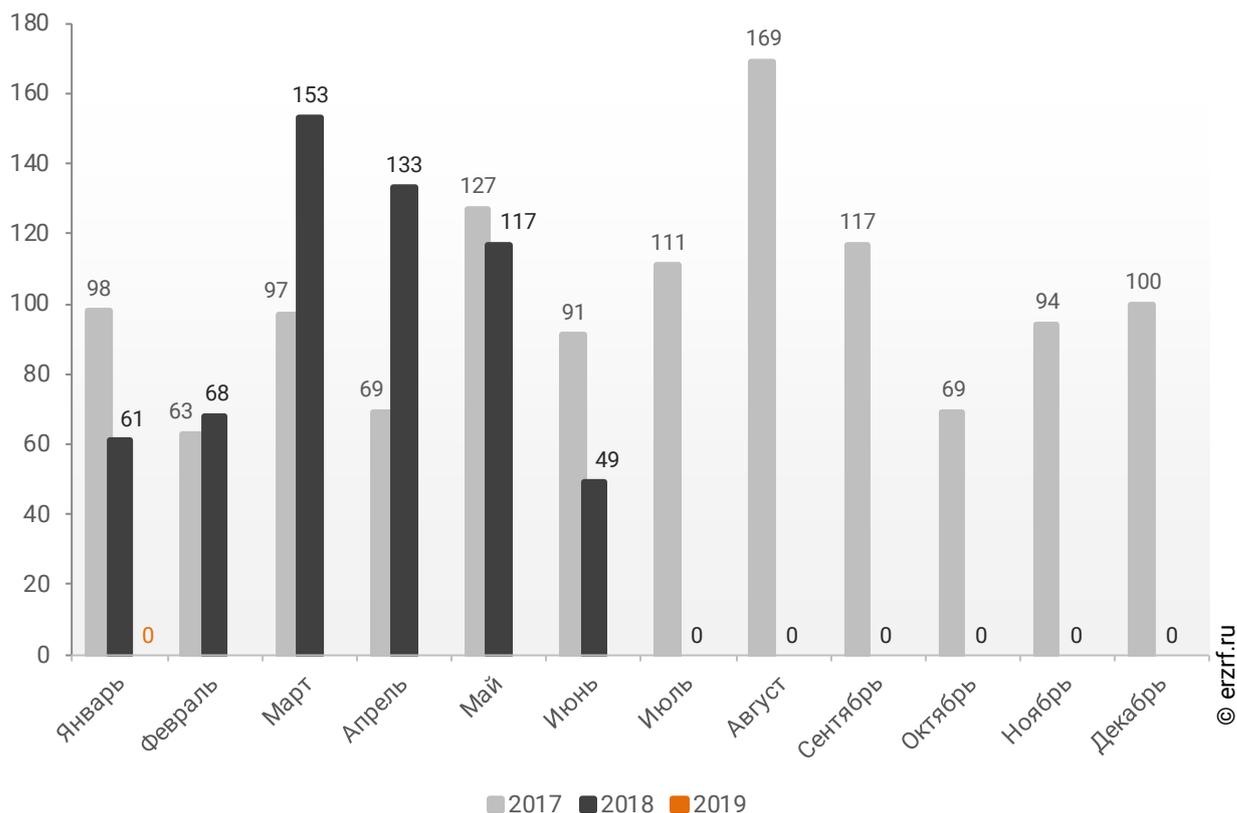
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Астраханской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

**График 36**

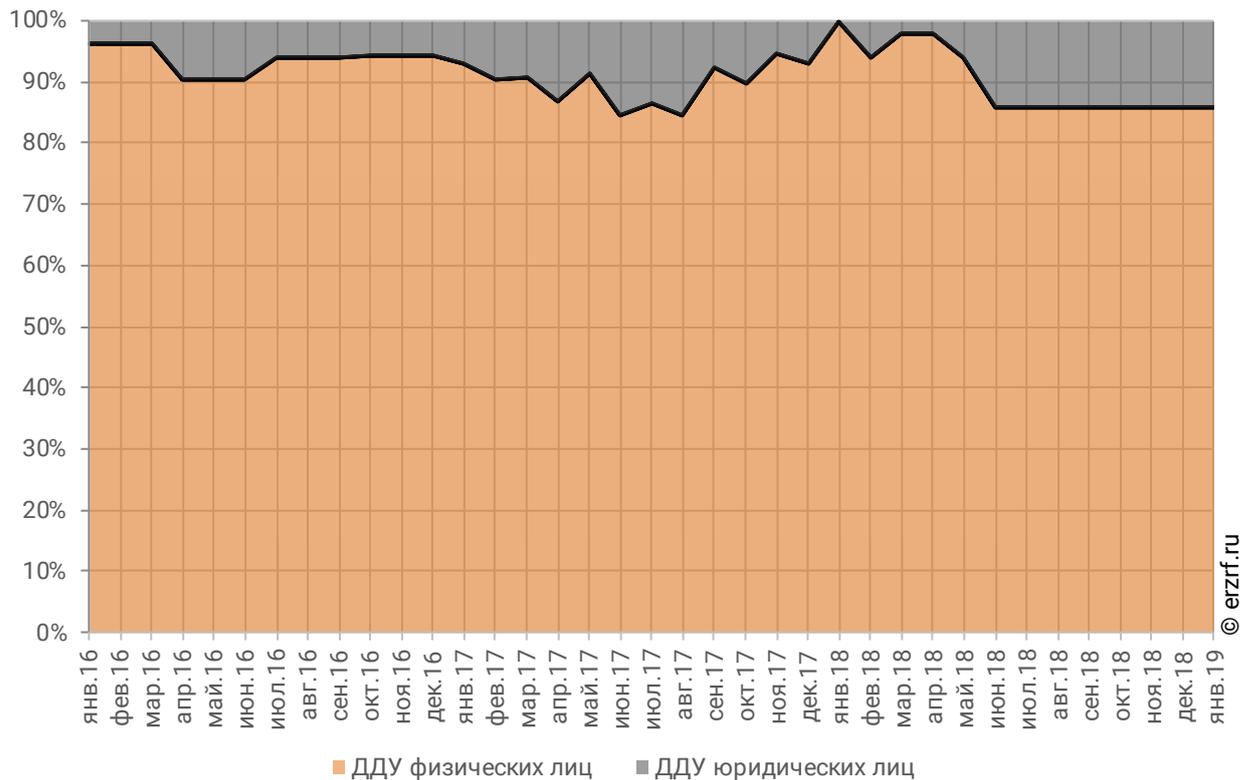
**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Астраханской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.**



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**

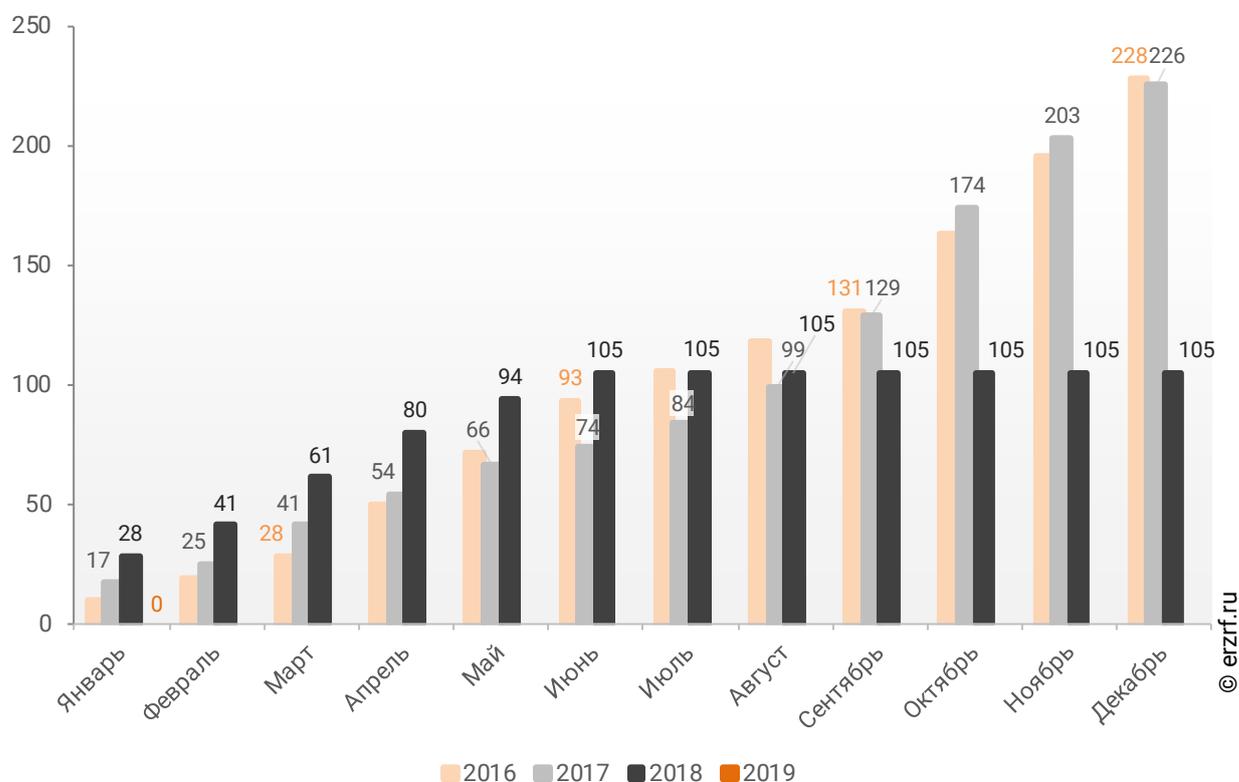


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Астраханской области также не зарегистрировано.

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**

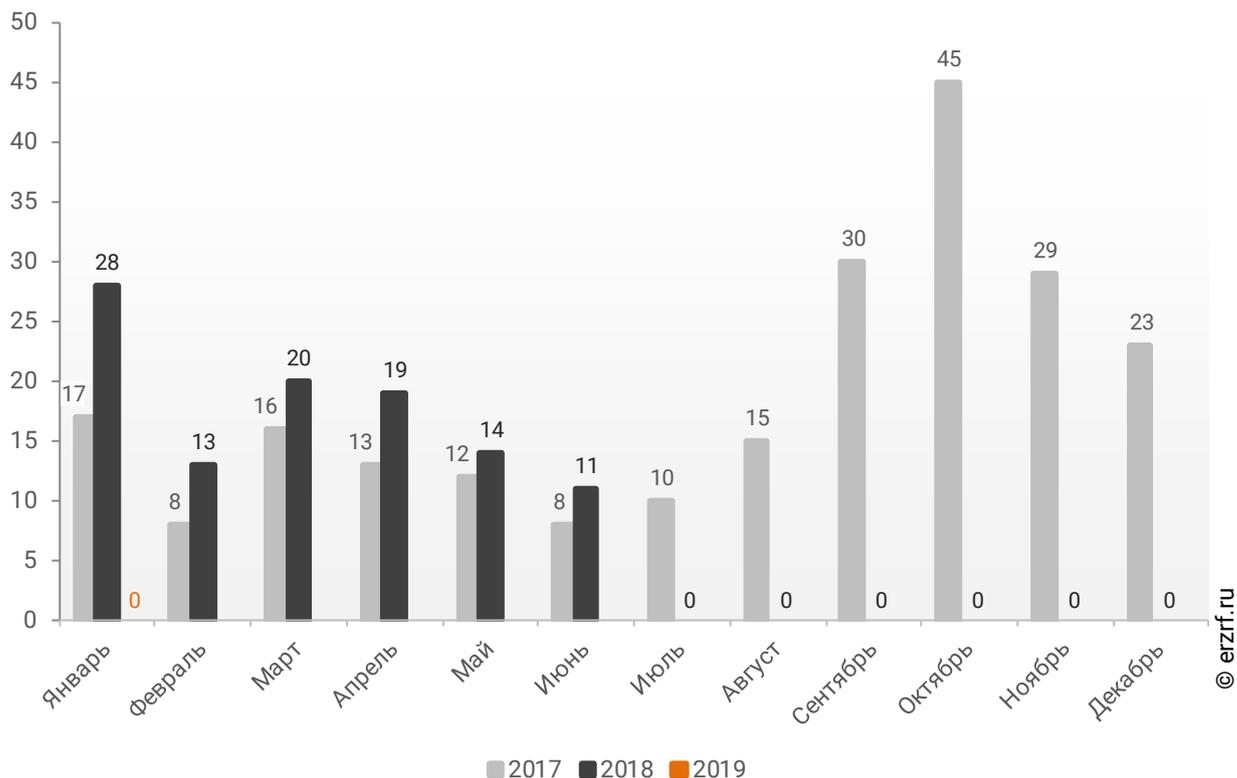
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Астраханской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.**



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**

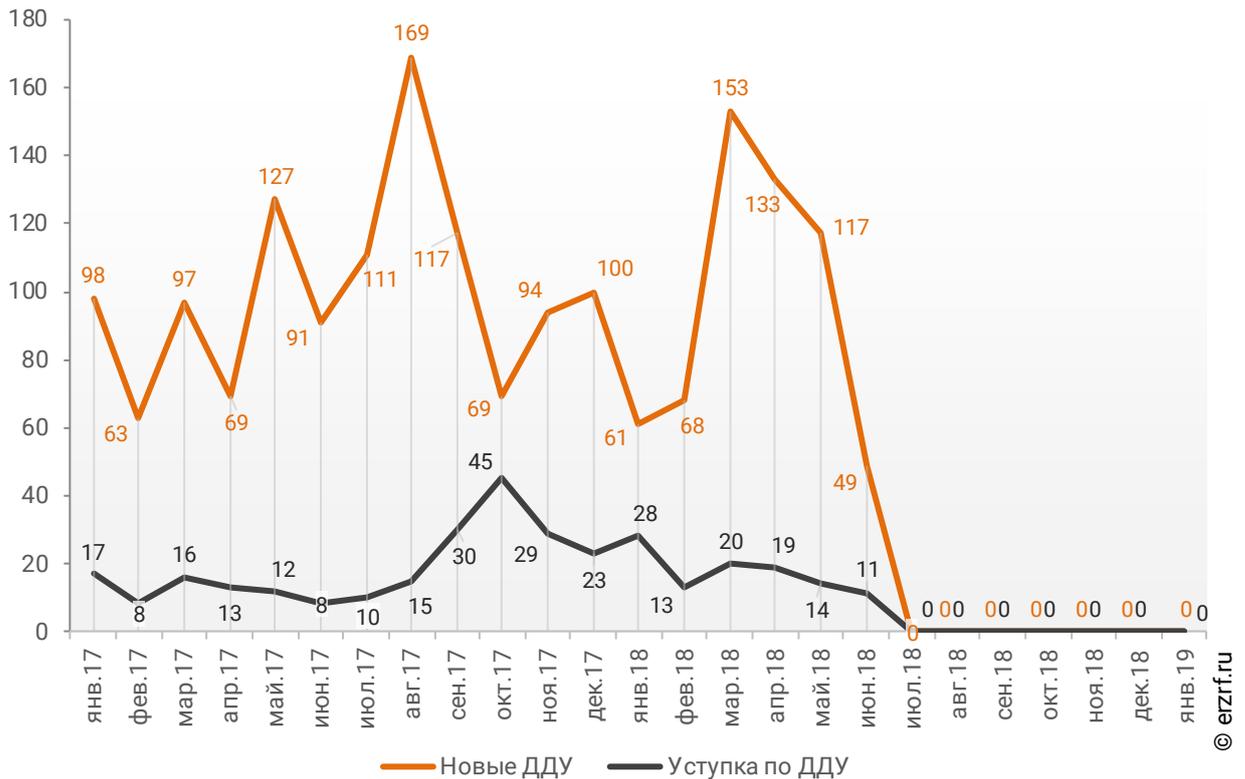
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Астраханской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.**



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.

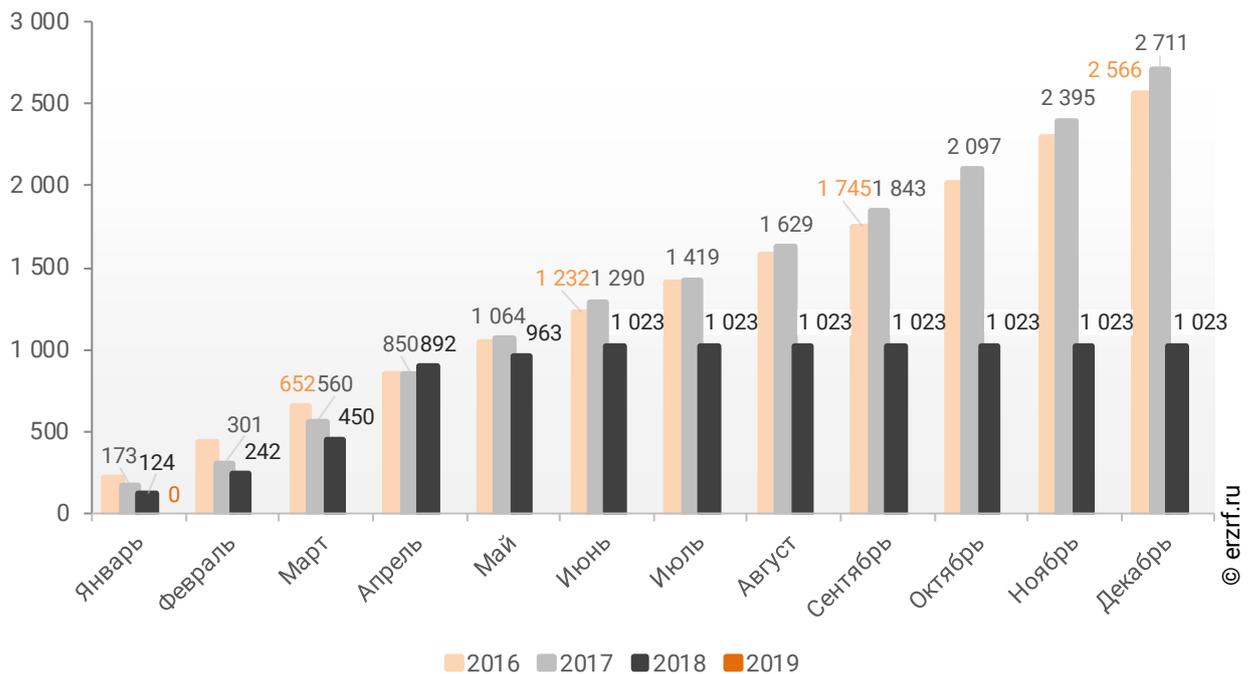
## 13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Астраханской области

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**

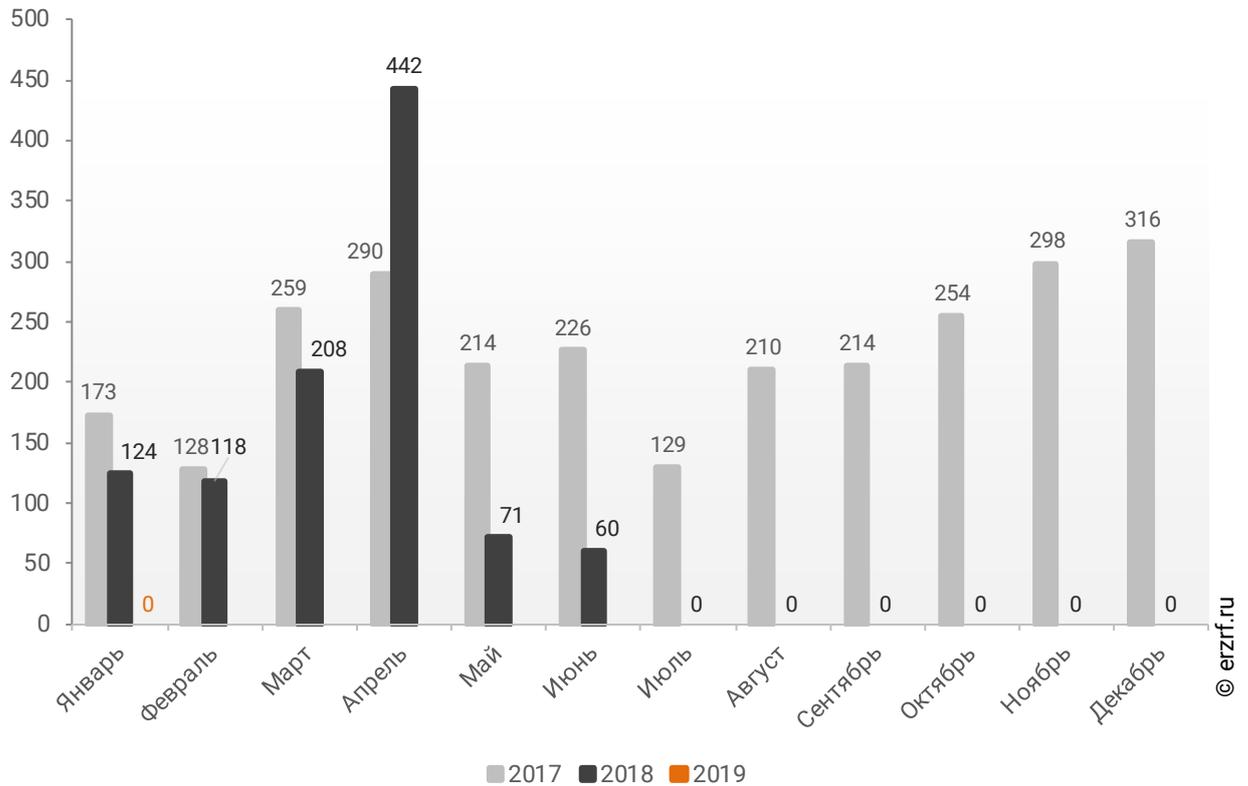
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Астраханской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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**

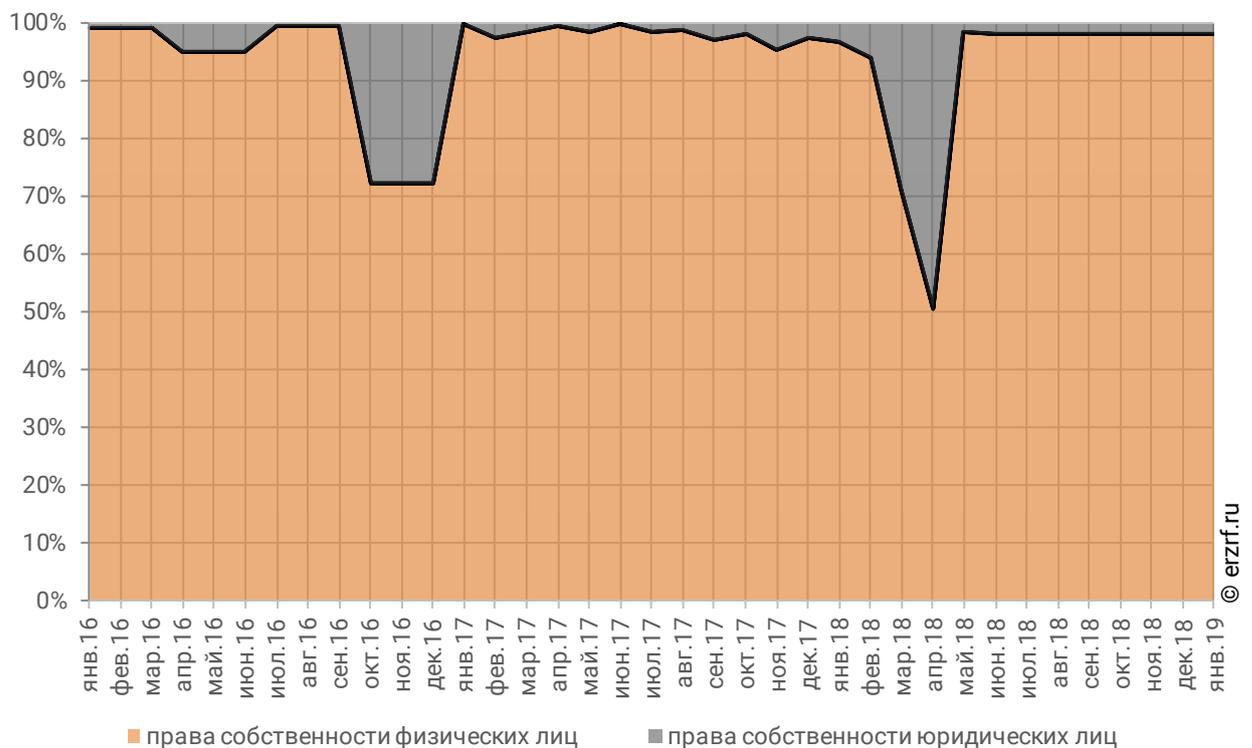
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Астраханской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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**



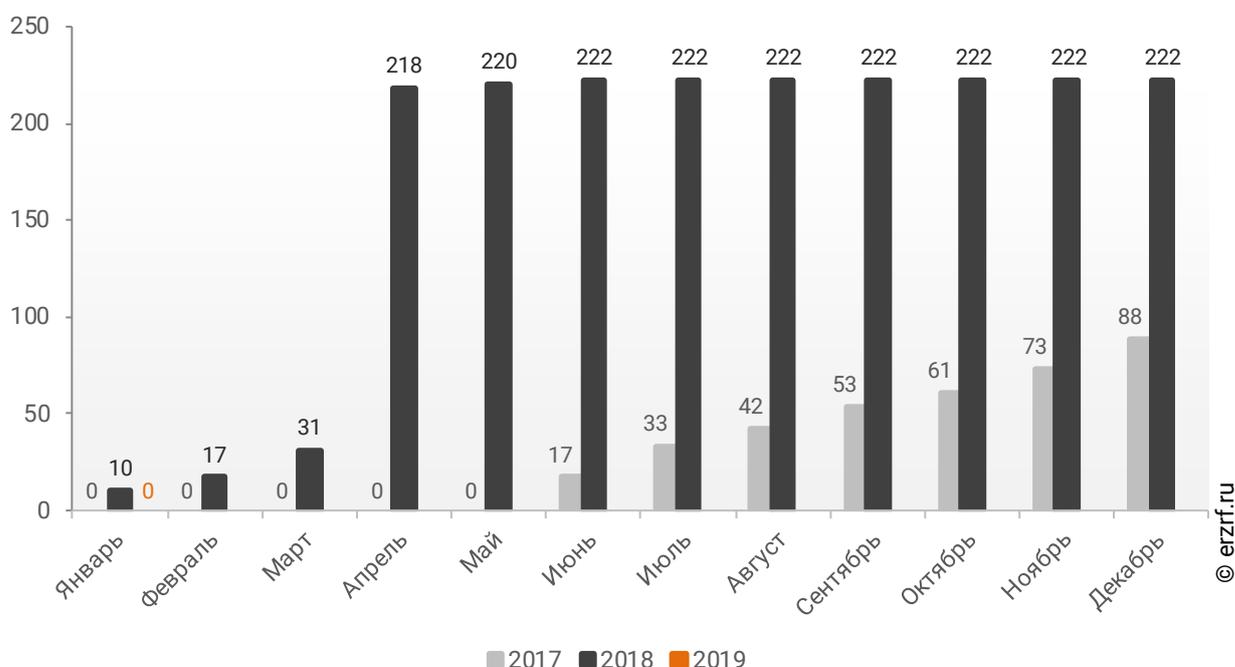
### 13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Астраханской области

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**

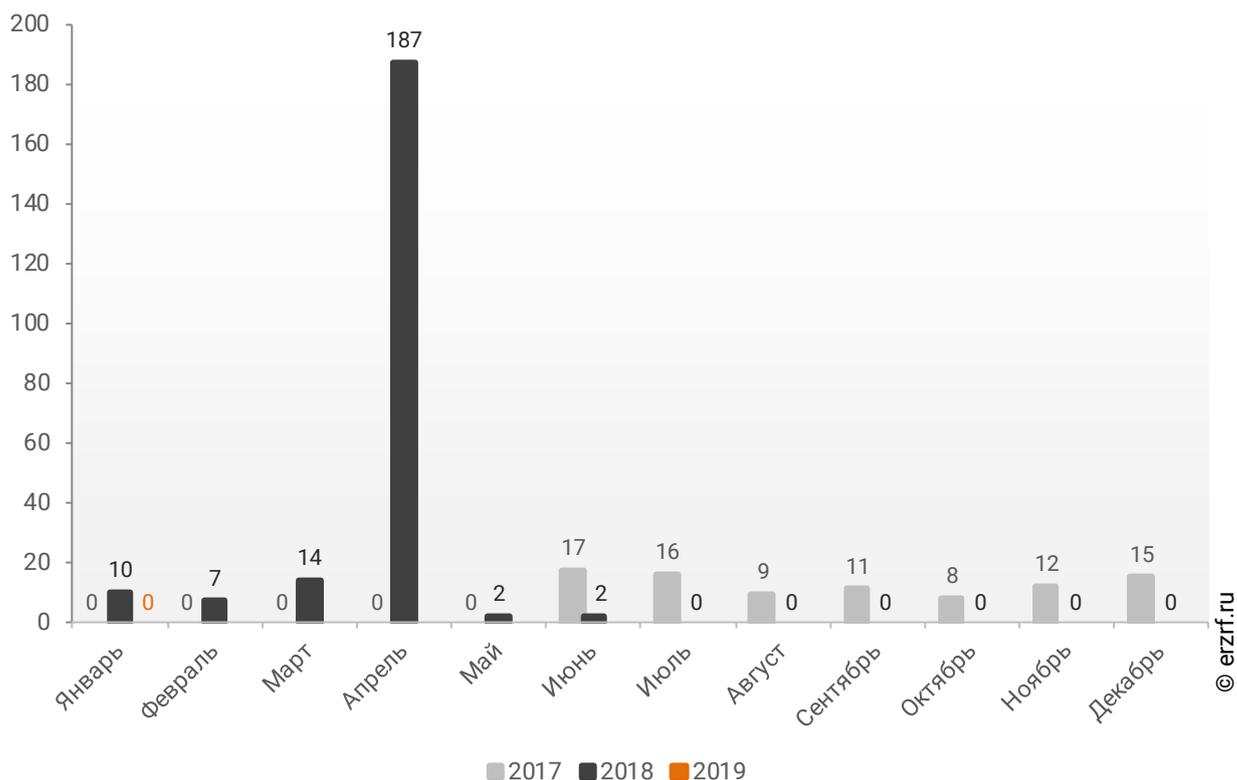
**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Астраханской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.**



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.**

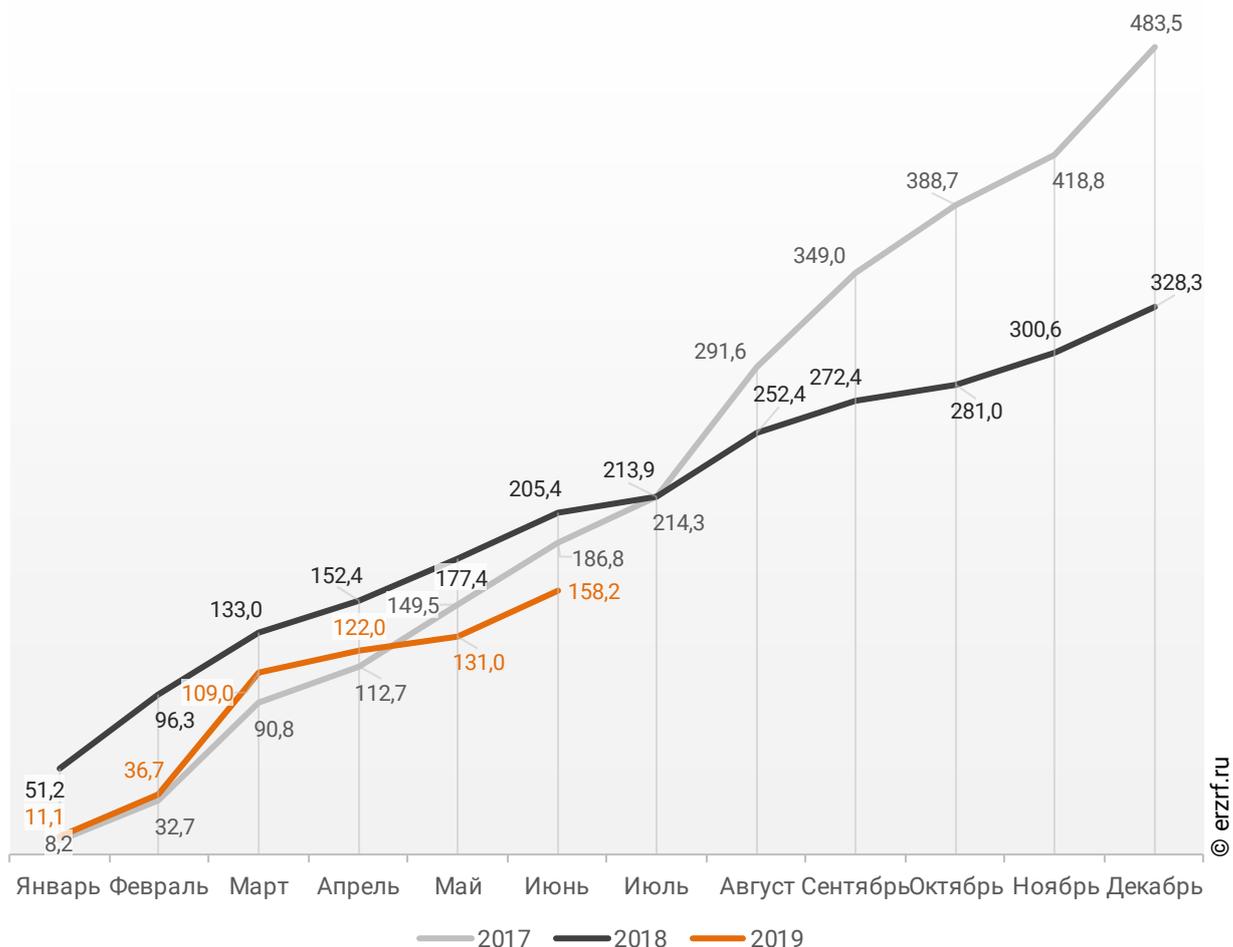


## 14. Ввод жилья в Астраханской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2019 г. показывает снижение на 23,0% графика ввода жилья в Астраханской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 15,3% по отношению к 2017 г. (График 46).

График 46

Ввод жилья в Астраханской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>

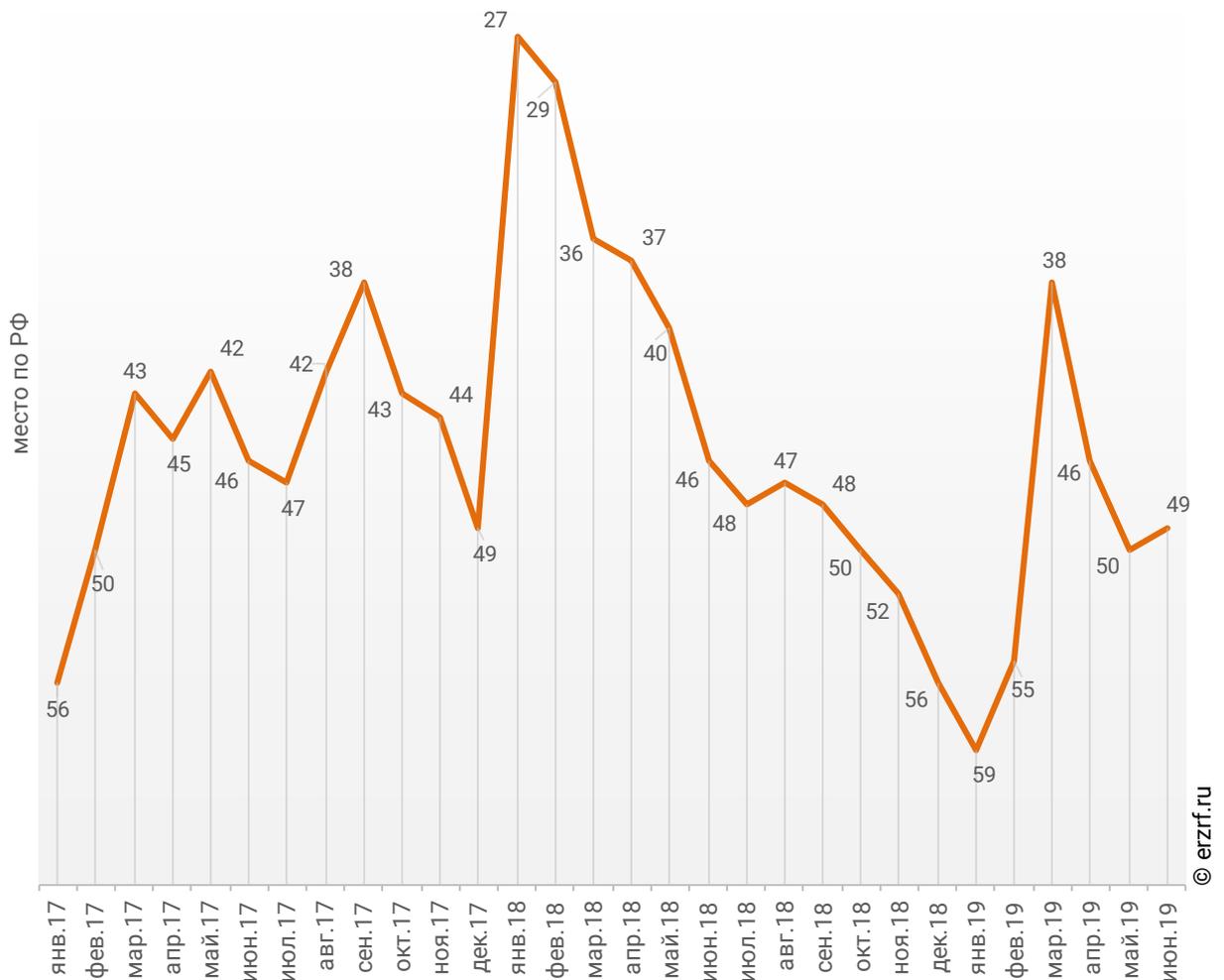


За январь-июнь 2019 года по показателю ввода жилья Астраханская область занимает 49-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 66-е место, а по динамике относительного прироста – 69-е место.

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

**График 47**

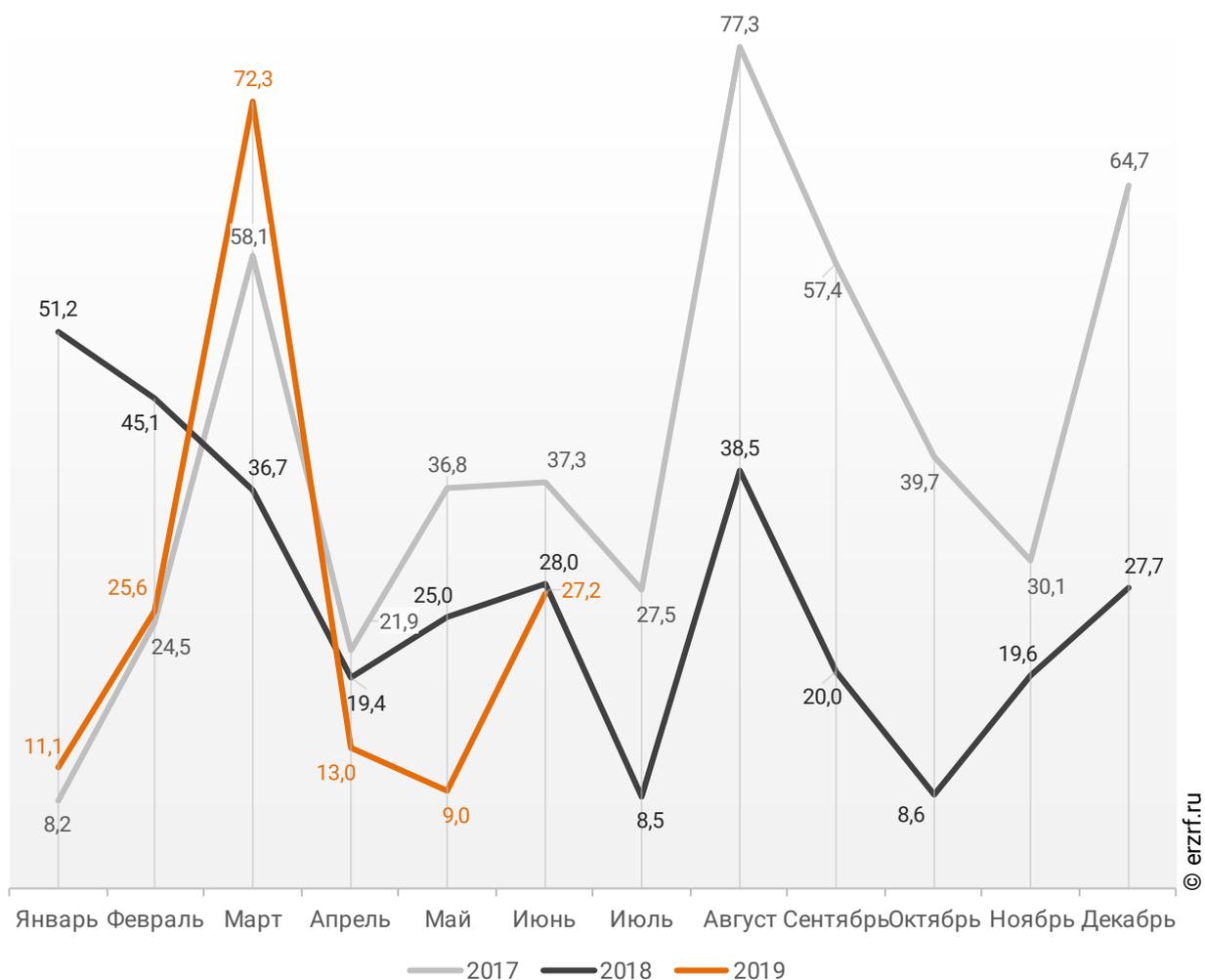
**Динамика изменения места, занимаемого Астраханской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В июне 2019 года в Астраханской области введено 27,2 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 2,9% или на 0,8 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 48).

**График 48**

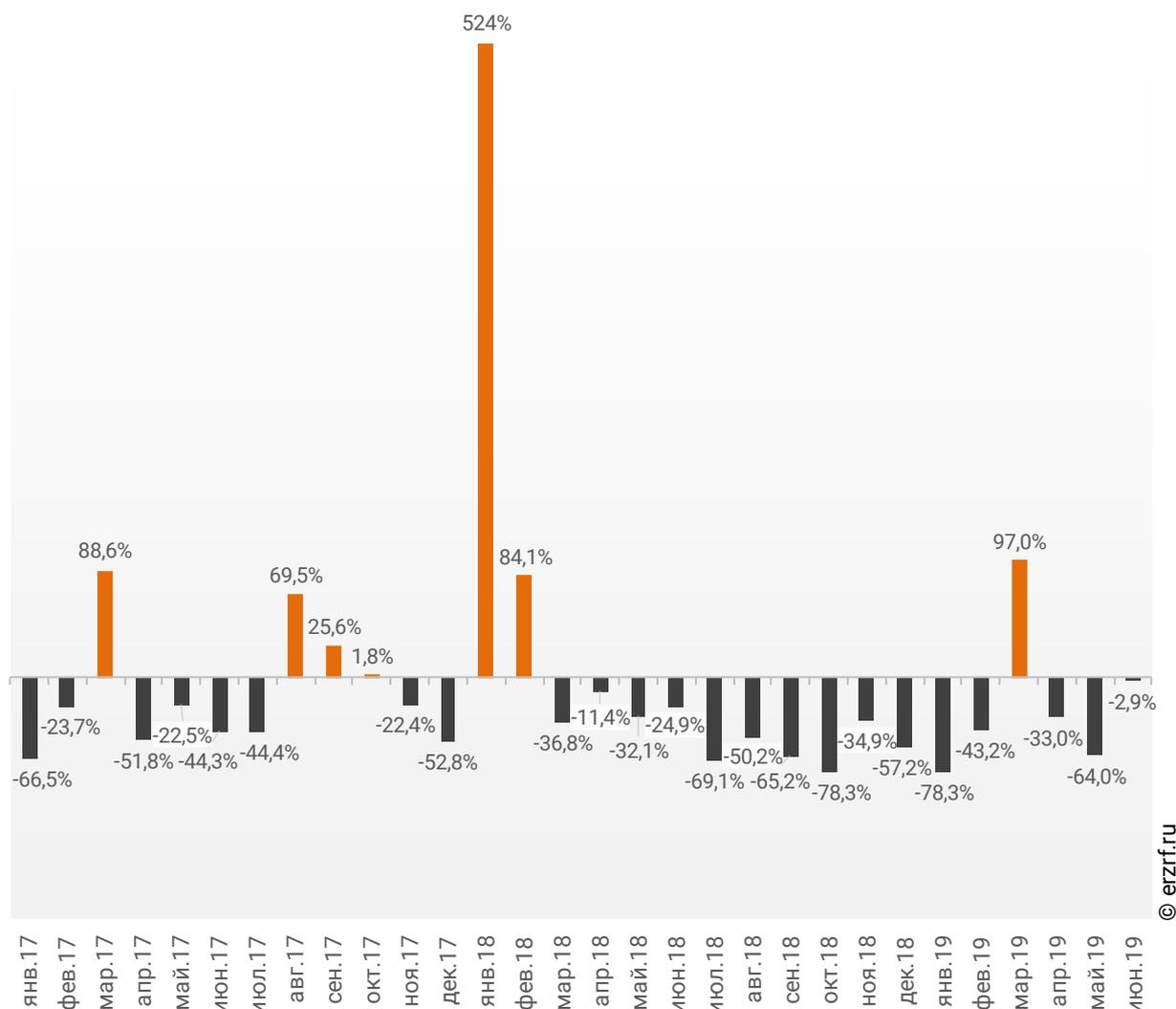
**Динамика ввода жилья по месяцам в Астраханской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 49**

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

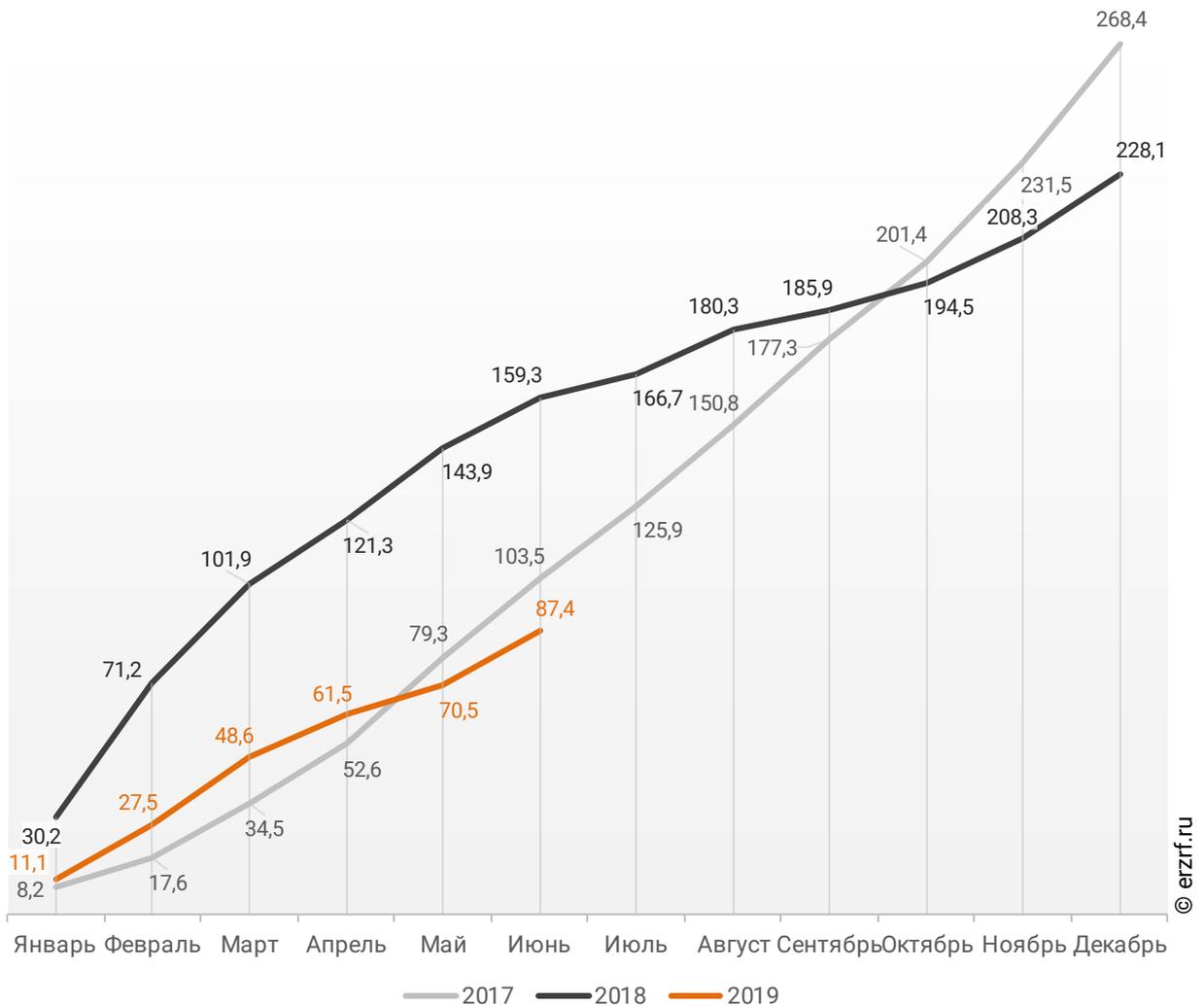


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Астраханская область занимает 51-е место по показателю ввода жилья за июнь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 44-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 44-м месте.

В Астраханской области за 6 месяцев 2019 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 45,1% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и снижение на 15,6% по отношению к 2017 г. (График 50).

**График 50**

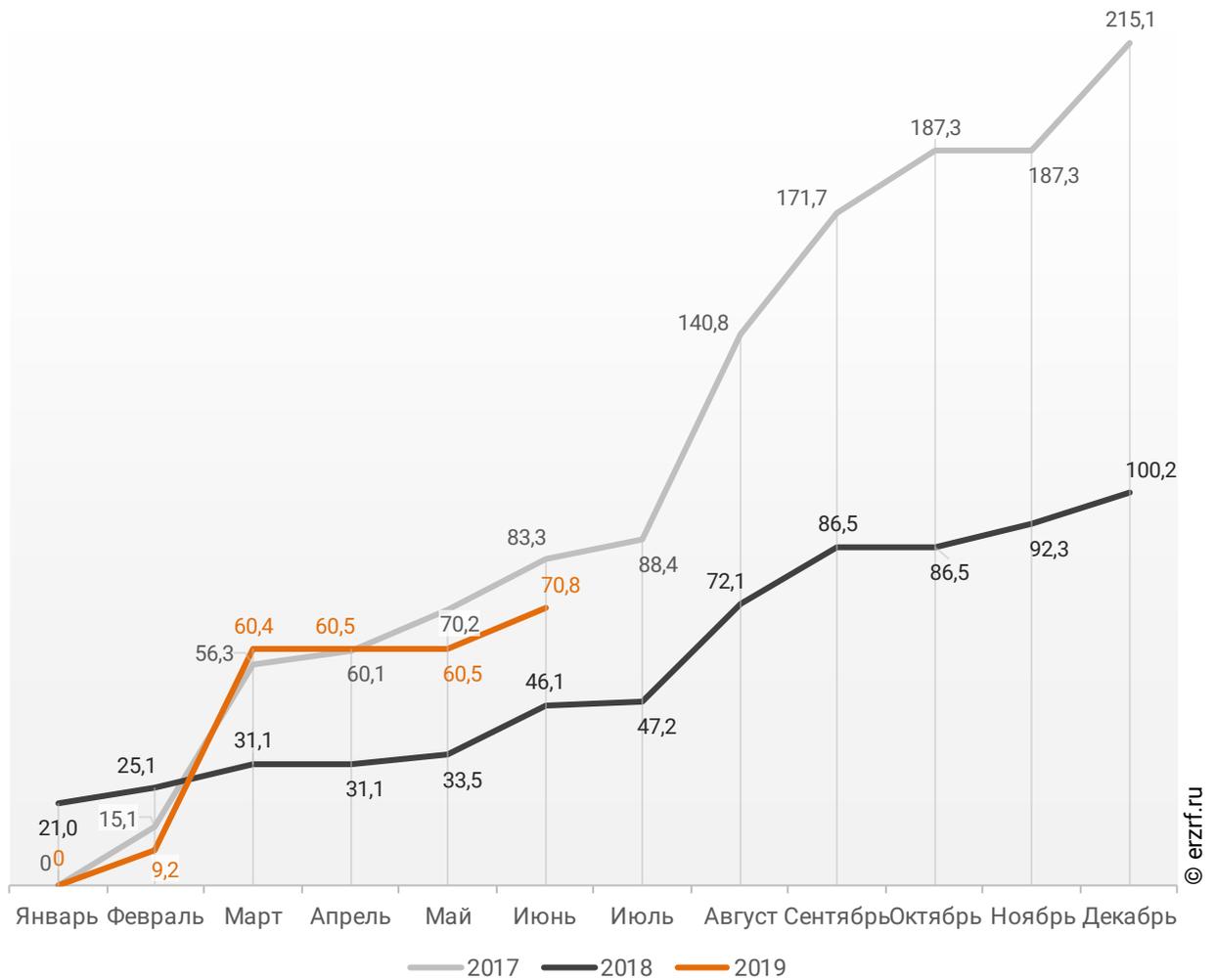
**Ввод жилья населением в Астраханской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2019 г. показывают превышение на 53,6% к уровню 2018 г. и снижение на 15,0% к 2017 г. (График 51).

**График 51**

**Ввод жилья застройщиками в Астраханской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

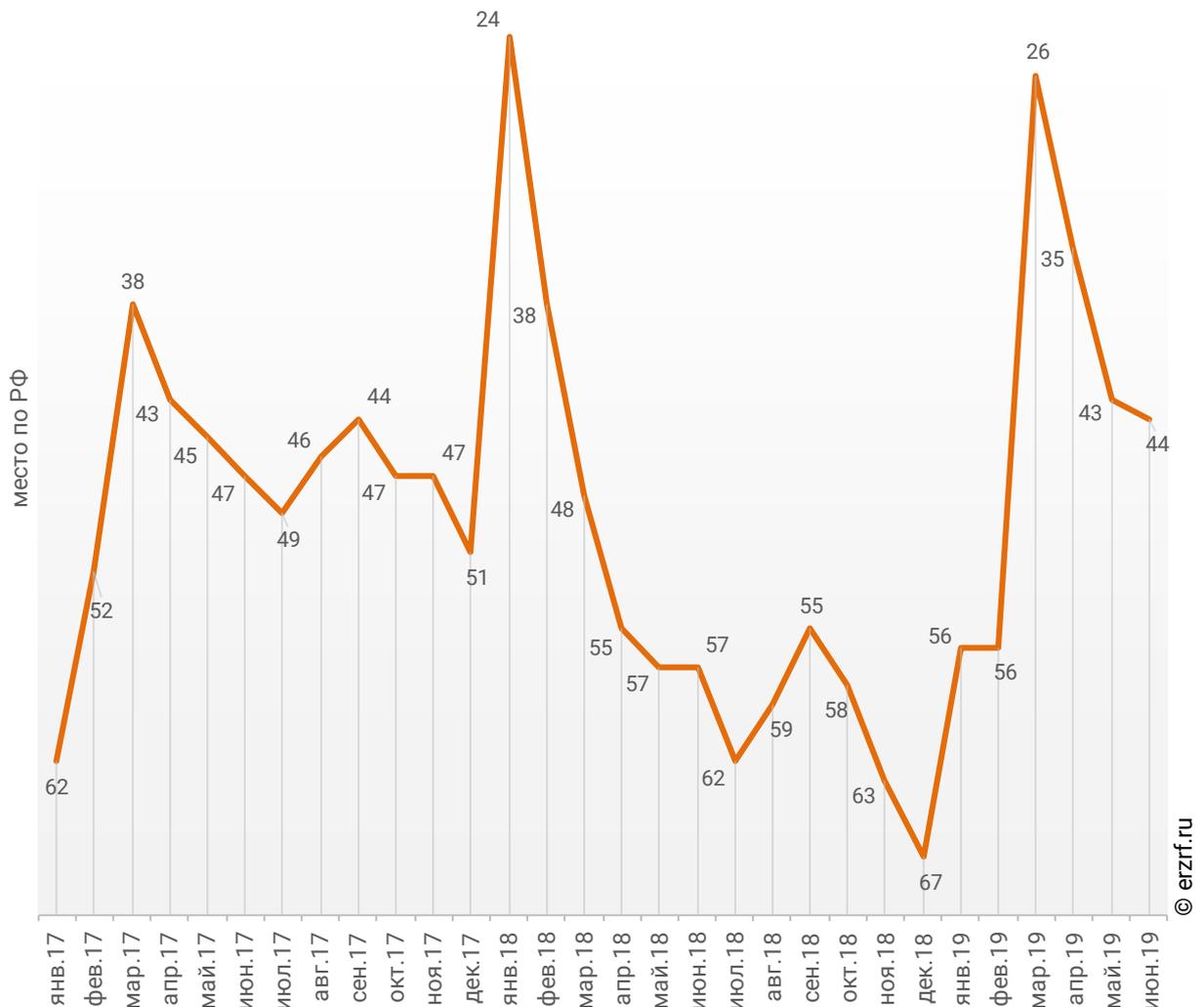


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2019 года Астраханская область занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 17-е место, по динамике относительного прироста – 12-е место.

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

**График 52**

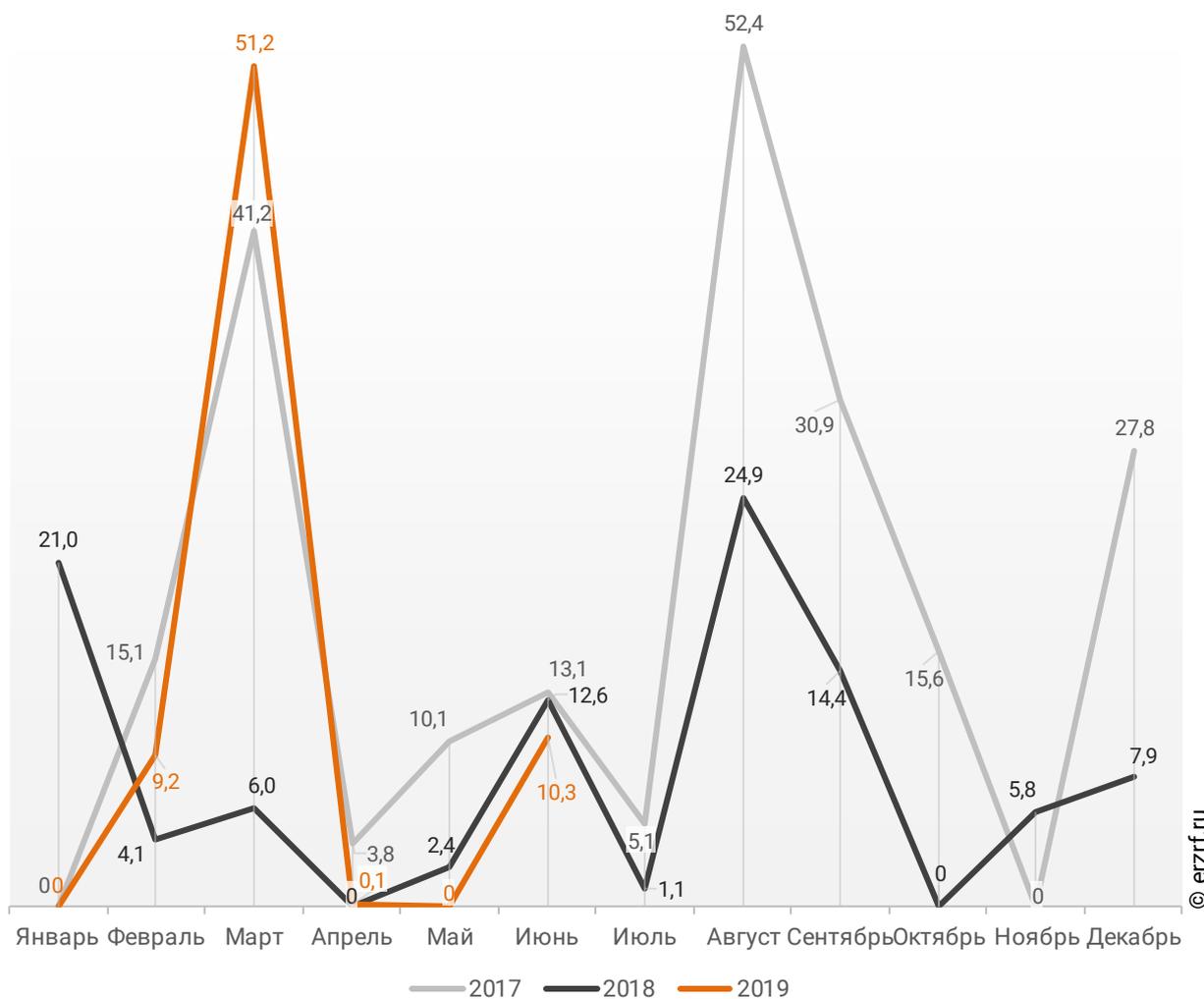
**Динамика изменения места, занимаемого Астраханской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В июне 2019 года в Астраханской области застройщиками введено 10,3 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 18,3% или на 2,3 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 53).

График 53

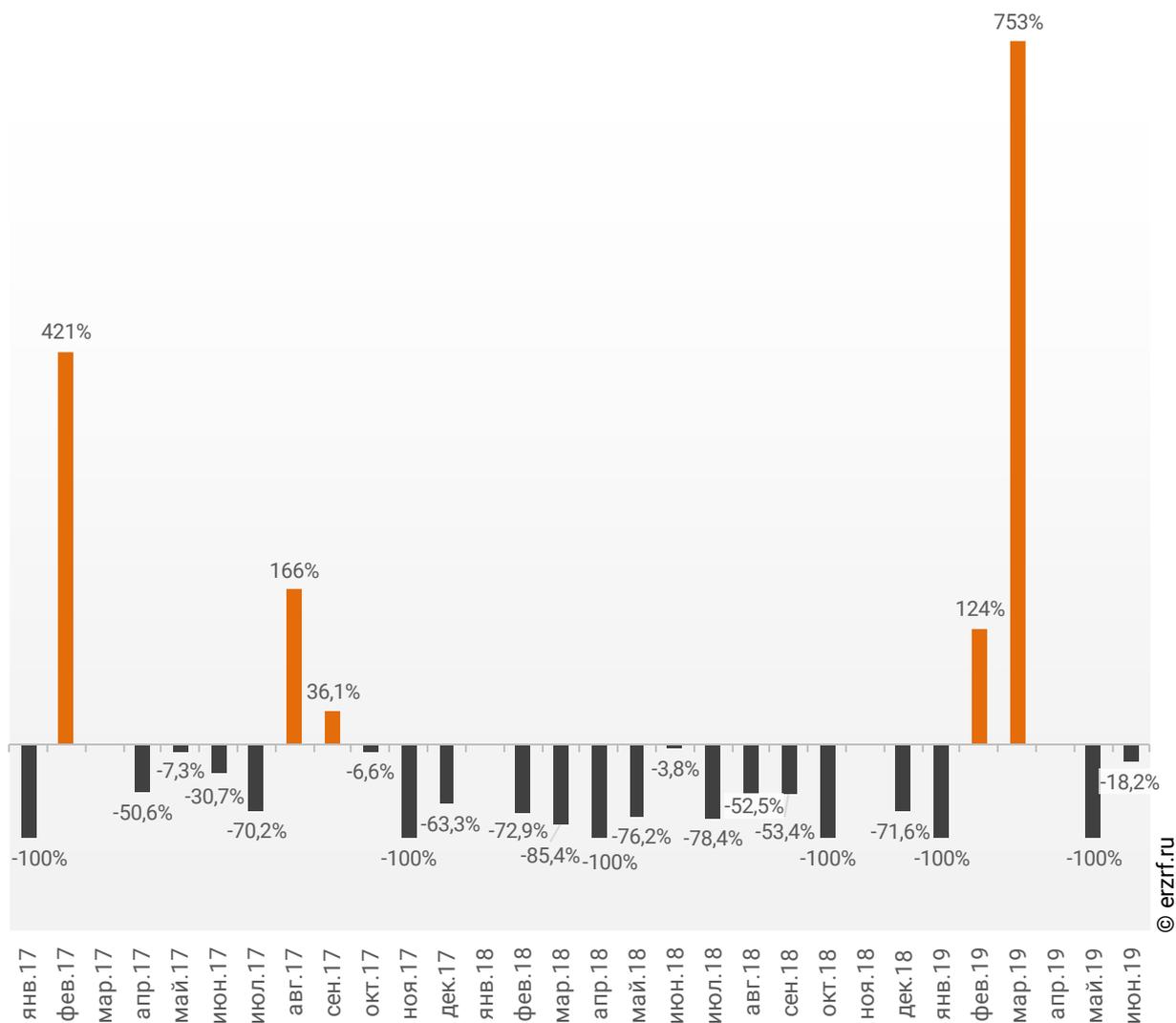
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Астраханской области, тыс. м<sup>2</sup>



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

**График 54**

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

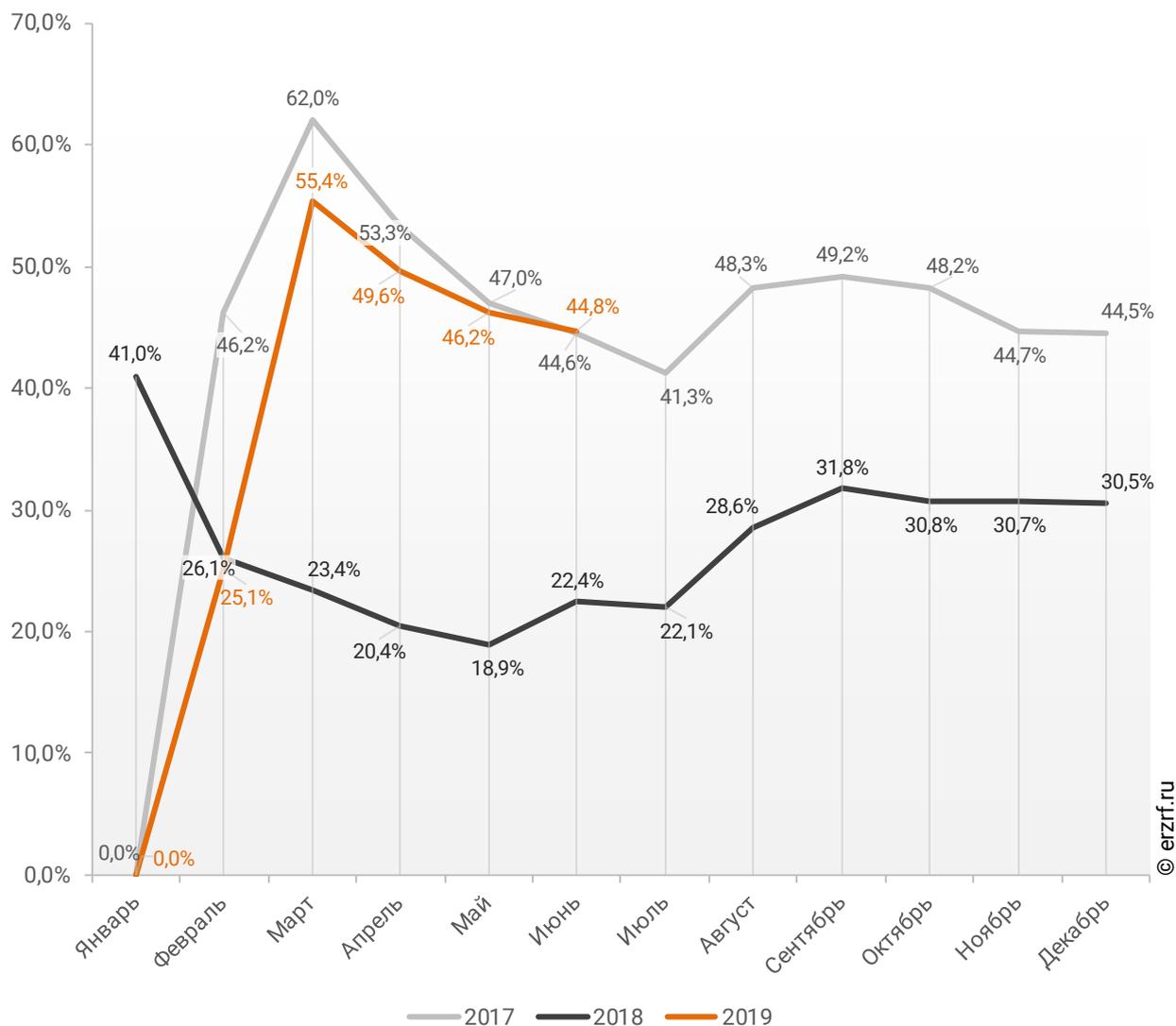


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2019 года Астраханская область занимает 48-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 47-е место, по динамике относительного прироста – 43-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2019 г. составила 44,8% против 22,4% за этот же период 2018 г. и 44,6% – за этот же период 2017 г.

**График 55**

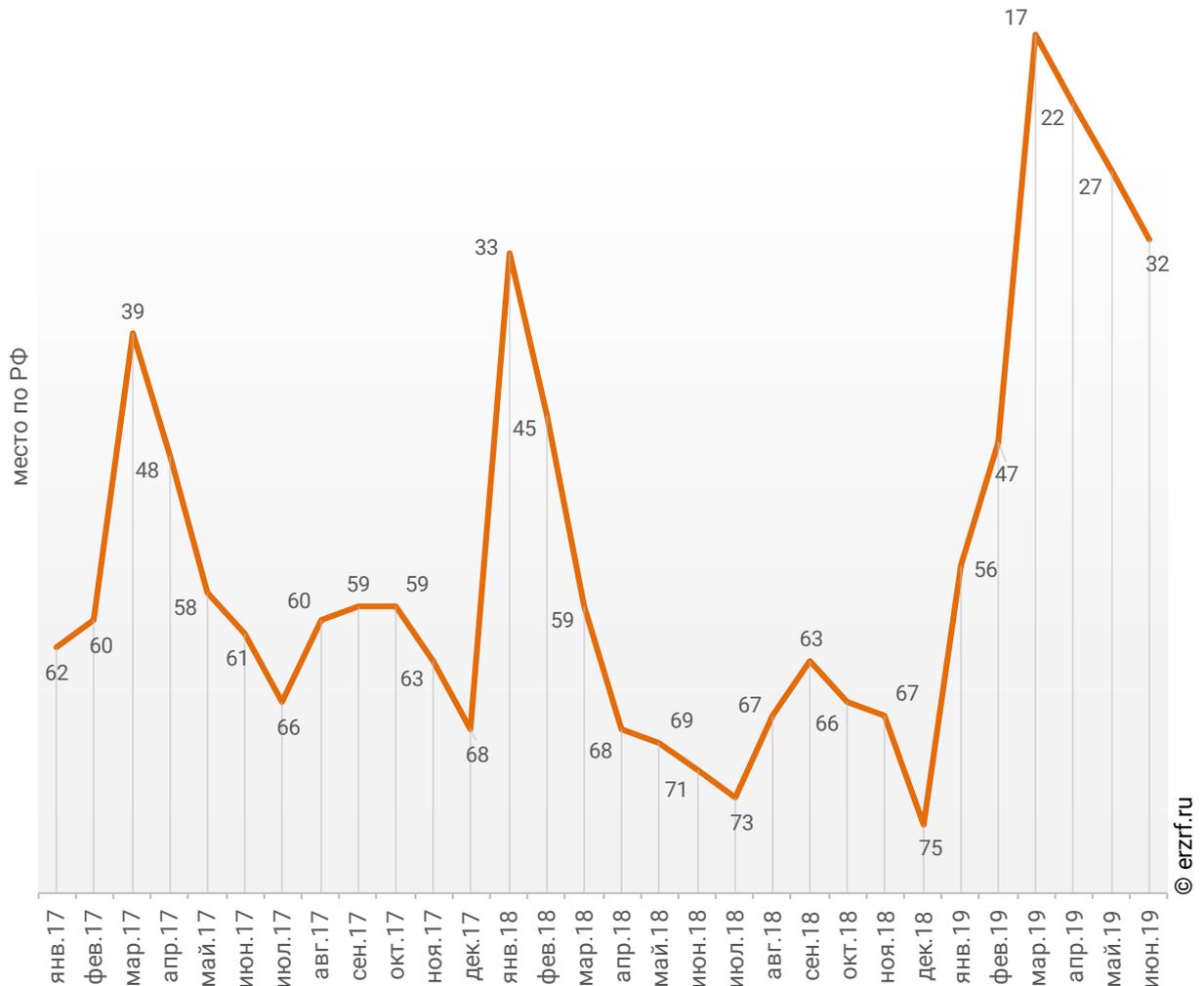
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Астраханской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.**



По этому показателю Астраханская область занимает 32-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 июне 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Астраханской области составила 37,9%, что на 7,1 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Астраханская область занимает 41-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 м <sup>2</sup>
			ед.	ед.	
III квартал 2019	Городской Курорт Астрахани	Паруса	2	420	33 757
III квартал 2019	ДК Прогресс	Прогресс	1	260	13 136
III квартал 2019	АЖСК	Молодёжный	1	214	12 361
III квартал 2019	ЖСК Таманский	Таманский	1	190	9 383
III квартал 2019	АДСК	Комфорт	1	142	7 378
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 Инвест-Строй	Дом по ул. Хабаровская	1	45	4 011
IV квартал 2019	ГК Строитель Астрахани	Венский	1	168	9 210
IV квартал 2019	АДС-Инвест	Дом по ул. Дачная	1	300	9 137
IV квартал 2019	УСК Стройкомплекс	Европейский	1	126	6 784
IV квартал 2019	ВКРК	Мирный	1	90	4 667
IV квартал 2019	ИФК Астрстройинвест	Дом по ул. Куйбышева	1	35	2 708
<b>Общий итог</b>			<b>14</b>	<b>2 108</b>	<b>122 003</b>

## 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 <sup>2</sup>
1	<b>Атмосфера</b>	Астрахань	ДК Прогресс	4	1 512	77 610
2	<b>По ул. Набережная Приволжского затона</b>	Астрахань	ГК Сити Групп	4	588	34 083
3	<b>Паруса</b>	Астрахань	Городской Курорт Астрахани	2	420	33 757
4	<b>Сердце Каспия</b>	Астрахань	ГК Сити Групп	3	390	25 010
5	<b>Лазурный</b>	Астрахань	ПКФ Нижневолжская строительная компания	1	420	23 977
6	<b>Новый город</b>	Астрахань	ГК Строитель Астрахани	1	352	21 669
7	<b>Укроп</b>	Астрахань	ДК Прогресс	1	324	15 821
8	<b>Лотос Парк</b>	Астрахань	Буран	1	216	13 213
9	<b>Прогресс</b>	Астрахань	ДК Прогресс	1	260	13 136
10	<b>Молодёжный</b>	Астрахань	АЖСК	1	214	12 361
11	<b>По ул. Заводская/Набережная р. Царева</b>	Астрахань	Регионкапстрой	1	215	12 270
12	<b>Таманский</b>	Астрахань	ЖСК Таманский	1	190	9 383
13	<b>Венский</b>	Астрахань	ГК Строитель Астрахани	1	168	9 210
14	<b>Дом по ул. Дачная</b>	Астрахань	АДС-Инвест	1	300	9 137
15	<b>Комфорт</b>	Астрахань	АДСК	1	142	7 378
16	<b>Европейский</b>	Астрахань	УСК Стройкомплекс	1	126	6 784
17	<b>Центральный</b>	Астрахань	ГК Девелопмент-Юг	1	114	6 374
18	<b>На Воробьева</b>	Астрахань	ВКРК	1	90	5 304
19	<b>Купеческий</b>	Астрахань	ЛютанСтройСервис	1	77	5 005
20	<b>Мирный</b>	Астрахань	ВКРК	1	90	4 667
21	<b>Дом по ул. Кремлёвская</b>	Астрахань	СК Инвест-Строй	1	41	4 466
22	<b>Дом по ул. Хабаровская</b>	Астрахань	СК Инвест-Строй	1	45	4 011
23	<b>Дом по ул. Ярославская</b>	Астрахань	СК Квартал	1	42	2 806

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
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
<b>Общий итог</b>				<b>35</b>	<b>6 455</b>	<b>365 108</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Дом по ул. Дачная</i>	Астрахань	АДС-Инвест	30,5
2	<i>Укроп</i>	Астрахань	ДК Прогресс	48,8
3	<i>Таманский</i>	Астрахань	ЖСК Таманский	49,4
4	<i>Прогресс</i>	Астрахань	ДК Прогресс	50,5
5	<i>Атмосфера</i>	Астрахань	ДК Прогресс	51,3
6	<i>Мирный</i>	Астрахань	ВКРК	51,9
7	<i>Комфорт</i>	Астрахань	АДСК	52,0
8	<i>Европейский</i>	Астрахань	УСК Стройкомплекс	53,8
9	<i>Венский</i>	Астрахань	ГК Строитель Астрахани	54,8
10	<i>Центральный</i>	Астрахань	ГК Девелопмент-Юг	55,9
11	<i>По ул. Кирова</i>	Астрахань	Регионкапстрой	56,7
12	<i>По ул. Заводская/Набережная р. Царева</i>	Астрахань	Регионкапстрой	57,1
13	<i>Лазурный</i>	Астрахань	ПКФ Нижневолжская строительная компания	57,1
14	<i>Молодёжный</i>	Астрахань	АЖСК	57,8
15	<i>По ул. Набережная Приволжского затона</i>	Астрахань	ГК Сити Групп	58,0
16	<i>На Воробьева</i>	Астрахань	ВКРК	58,9
17	<i>Лотос Парк</i>	Астрахань	Буран	61,2
18	<i>Новый город</i>	Астрахань	ГК Строитель Астрахани	61,6
19	<i>Аркадия</i>	Астрахань	Регион-Строй	61,9
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 <sup>2</sup>
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
<b>Общий итог</b>				<b>56,6</b>