

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

**Астраханская область**

**декабрь 2019**

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

**369 826**

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

**57,8**

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

за последние 12 мес.

Росстат

**8 350**

-12,3% к предшествующим 12 мес.

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

**51 538**

+14,6% к декабрю 2018

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**32,9%**

+2,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2019

Банк России

**109**

+12,4% к октябрю 2018

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

Банк России

**8,73**

-0,34 п.п. к октябрю 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 населения (официальная статистика Росстата) .....	53
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Астраханской области (официальная статистика Росреестра) .	55
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Астраханской области.....	55
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Астраханской области.....	61
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Астраханской области .....	64
14. Ввод жилья в Астраханской области (официальная статистика Росстата) ...	66
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Астраханской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г. ....	77
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Астраханской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	78
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Астраханской области, по средней площади жилых единиц .....	80
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ .....	82

## 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 декабрь 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 **6 402 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **369 826 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

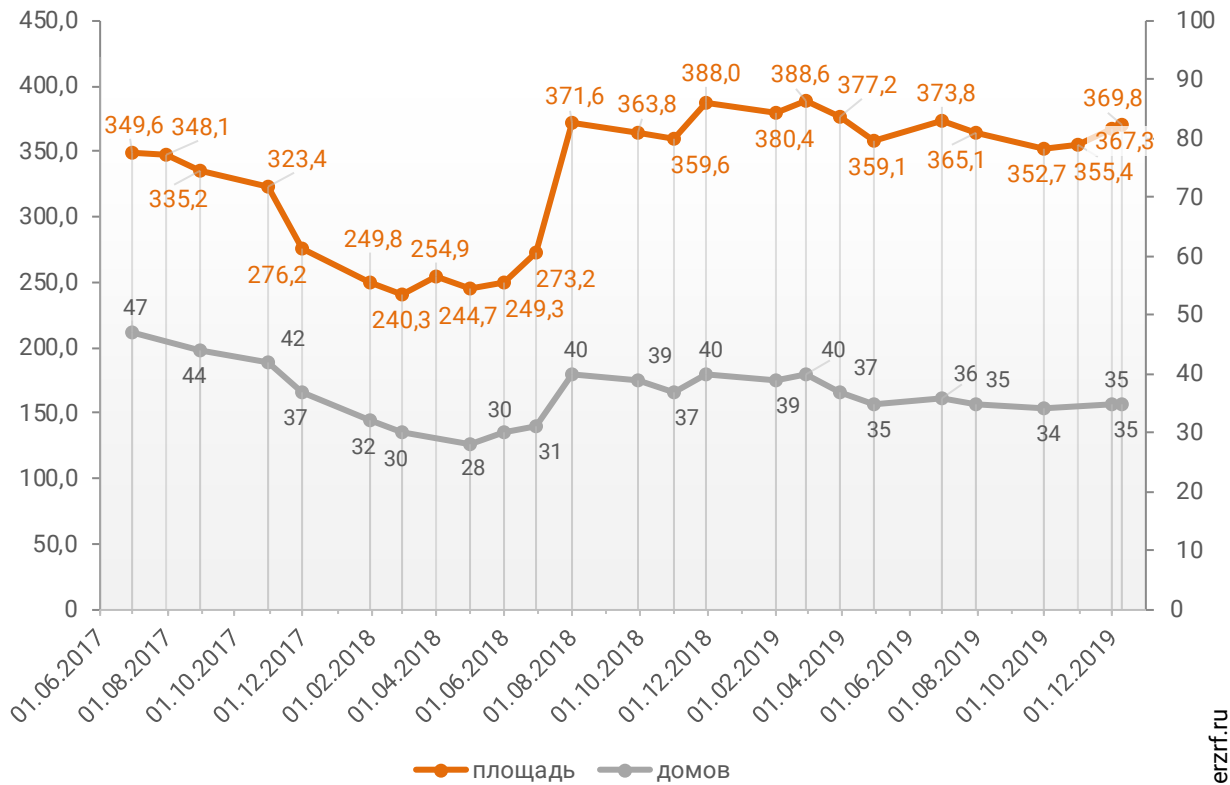
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	35	100%	6 402	100%	369 826	100%
<b>Общий итог</b>	<b>35</b>	<b>100%</b>	<b>6 402</b>	<b>100%</b>	<b>369 826</b>	<b>100%</b>

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>6 402</b>	<b>100%</b>	<b>369 826</b>	<b>100%</b>
	35	100%	6 402	100%	369 826	100%

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

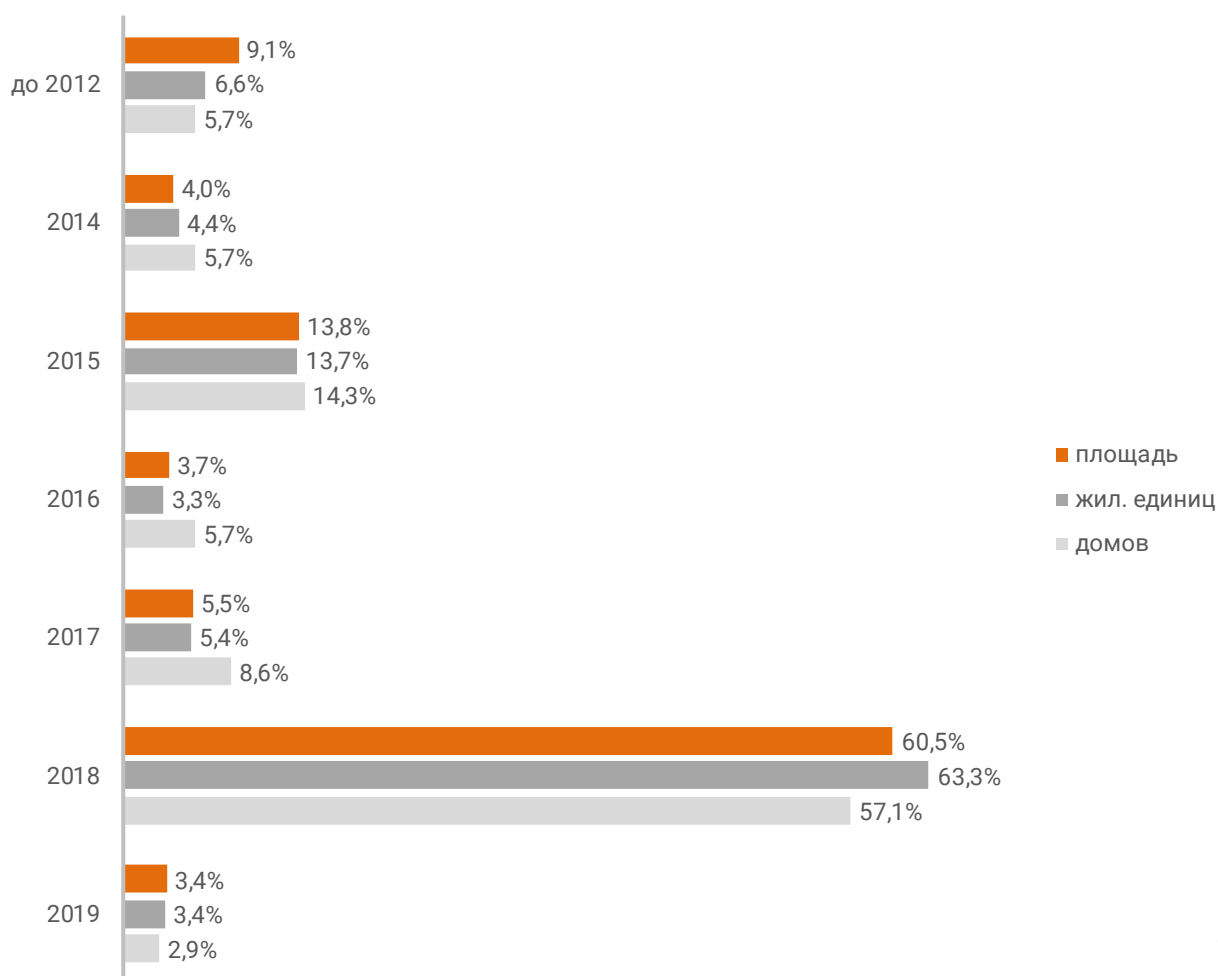
Застройщики жилья в Астраханской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2008 г. по октябрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**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	6,6%	33 757	9,1%
2014	2	5,7%	280	4,4%	14 687	4,0%
2015	5	14,3%	876	13,7%	50 989	13,8%
2016	2	5,7%	209	3,3%	13 676	3,7%
2017	3	8,6%	347	5,4%	20 307	5,5%
2018	20	57,1%	4 055	63,3%	223 747	60,5%
2019	1	2,9%	215	3,4%	12 663	3,4%
<b>Общий итог</b>	<b>35</b>	<b>100%</b>	<b>6 402</b>	<b>100%</b>	<b>369 826</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. (60,5% по площади жилых единиц).



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

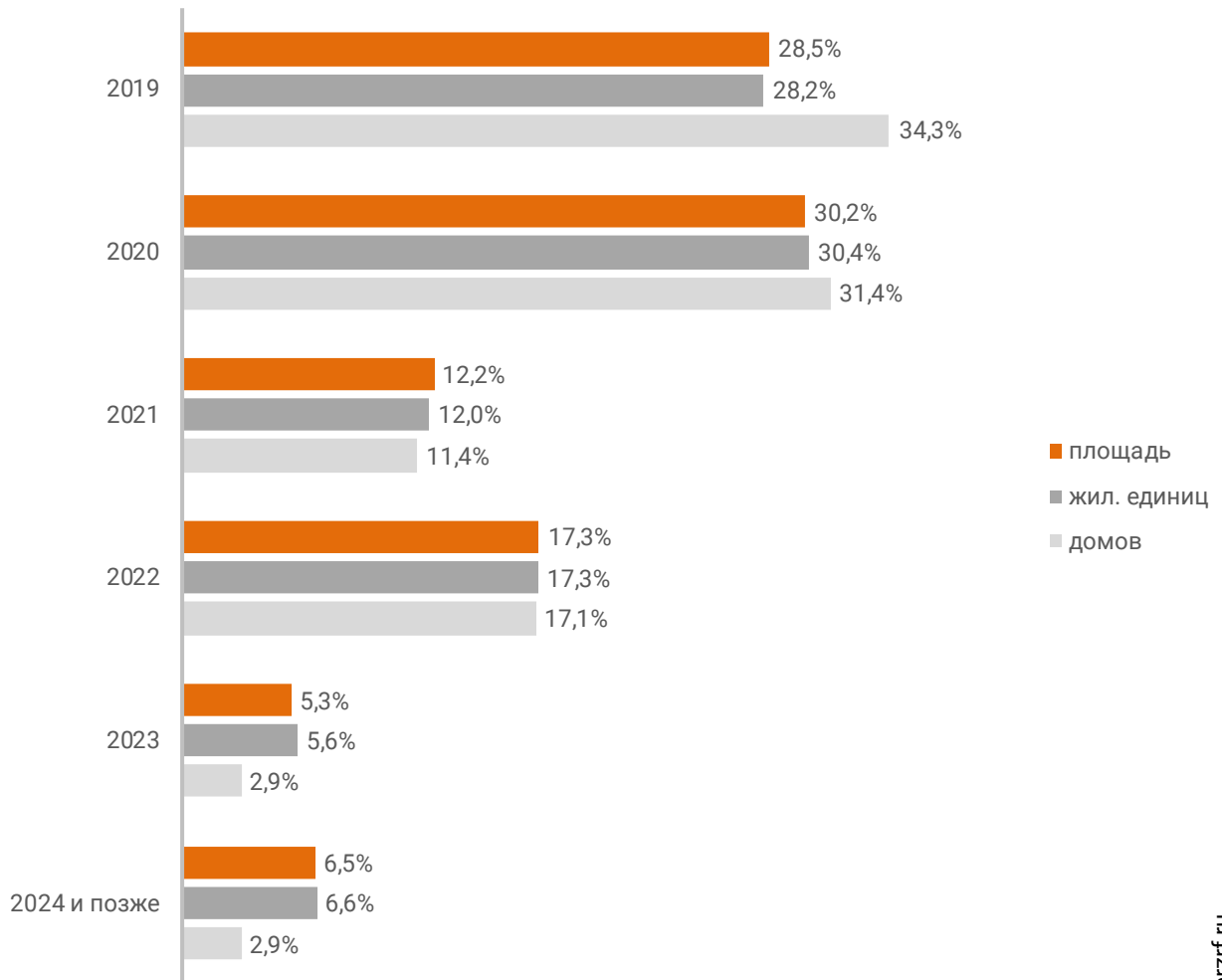
В Астраханской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2019	12	34,3%	1 804	28,2%	105 358	28,5%
2020	11	31,4%	1 945	30,4%	111 578	30,2%
2021	4	11,4%	767	12,0%	45 160	12,2%
2022	6	17,1%	1 106	17,3%	63 999	17,3%
2023	1	2,9%	360	5,6%	19 753	5,3%
2024 и позже	1	2,9%	420	6,6%	23 978	6,5%
<b>Общий итог</b>	<b>35</b>	<b>100%</b>	<b>6 402</b>	<b>100%</b>	<b>369 826</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

**Распределение жилых новостроек Астраханской области по планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 216 936 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	105 358	2016	9 383      8,9%
		2017	50 606      48,0%
		2018	13 221      12,5%
		2019	22 656      21,5%
2020	111 578	2015	2 494      2,2%
		2017	33 939      30,4%
		2019	2 778      2,5%
2021	45 160	2016	5 304      11,7%
2022	63 999	2019	4 667      7,3%
<b>Общий итог</b>	<b>369 826</b>		<b>145 048      39,2%</b>

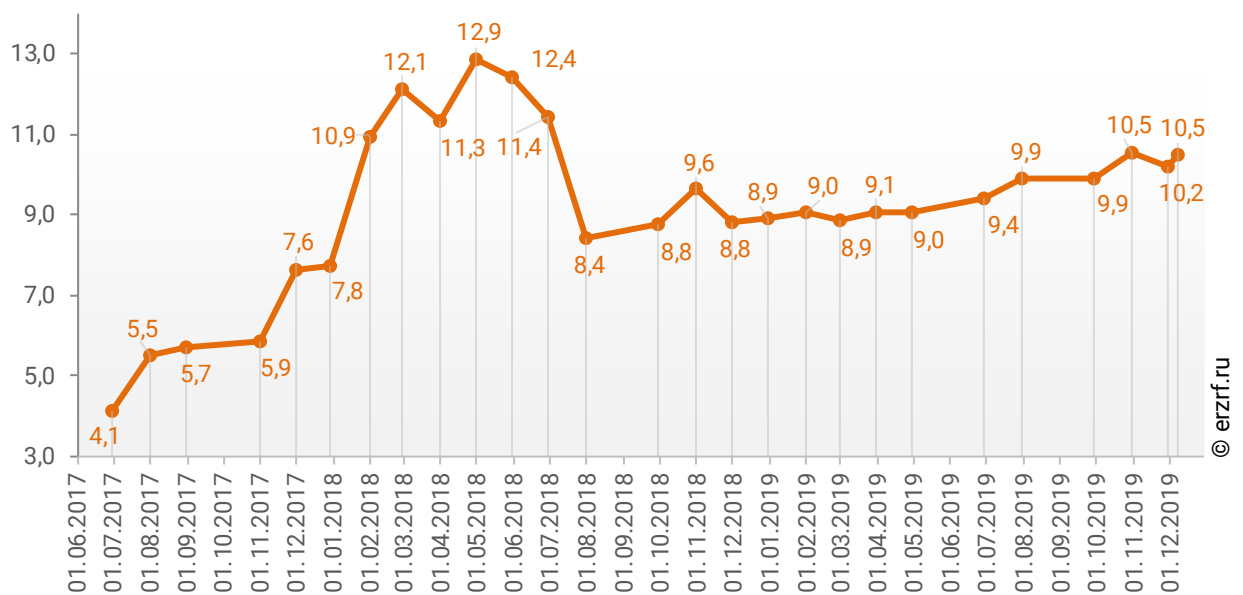
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2019 год (50 606 м<sup>2</sup>), что составляет 48,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Астраханской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Астраханской области по состоянию на декабрь 2019 года составляет 10,5 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**



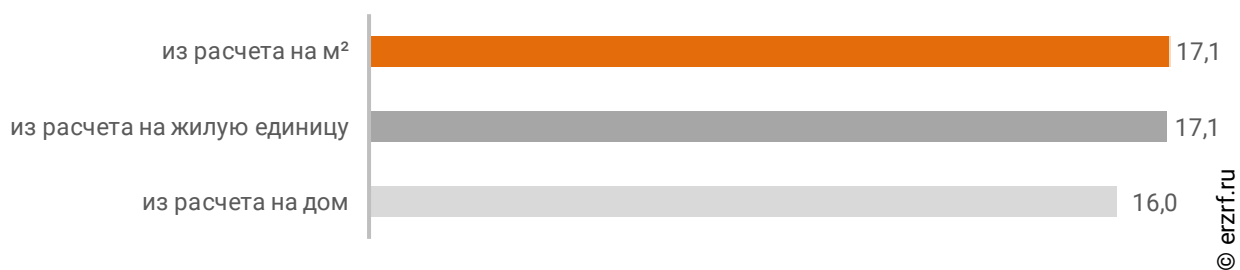
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по этажности строящихся домов

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

- 16,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,1 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

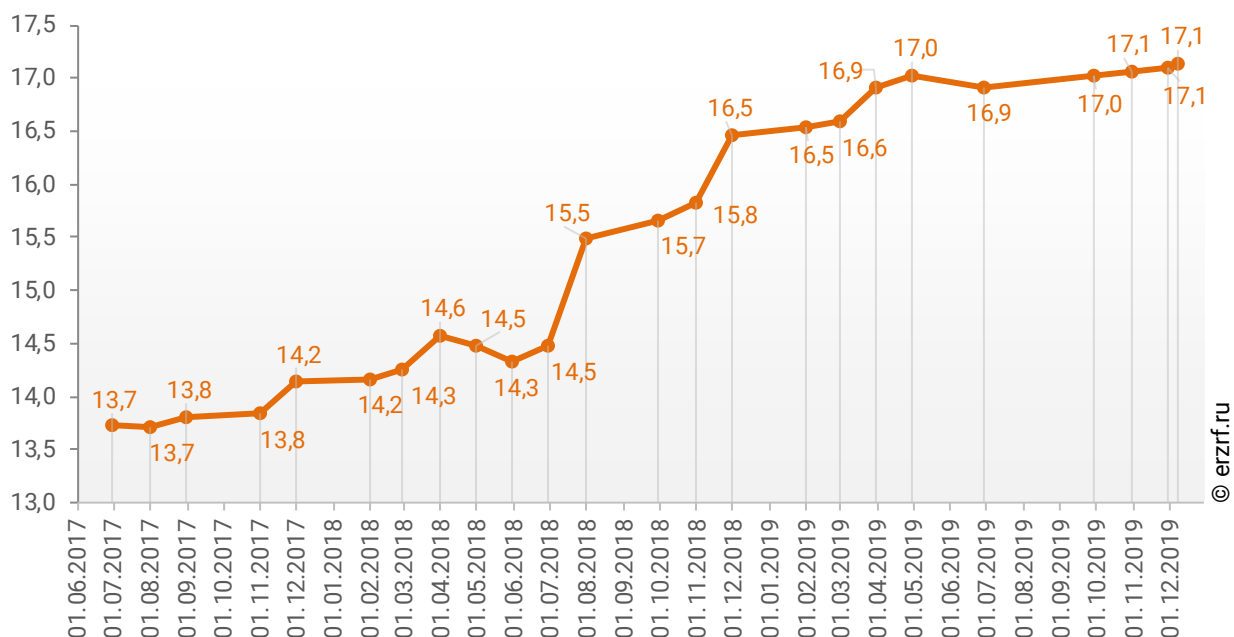
Средняя этажность новостроек Астраханской области



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>)



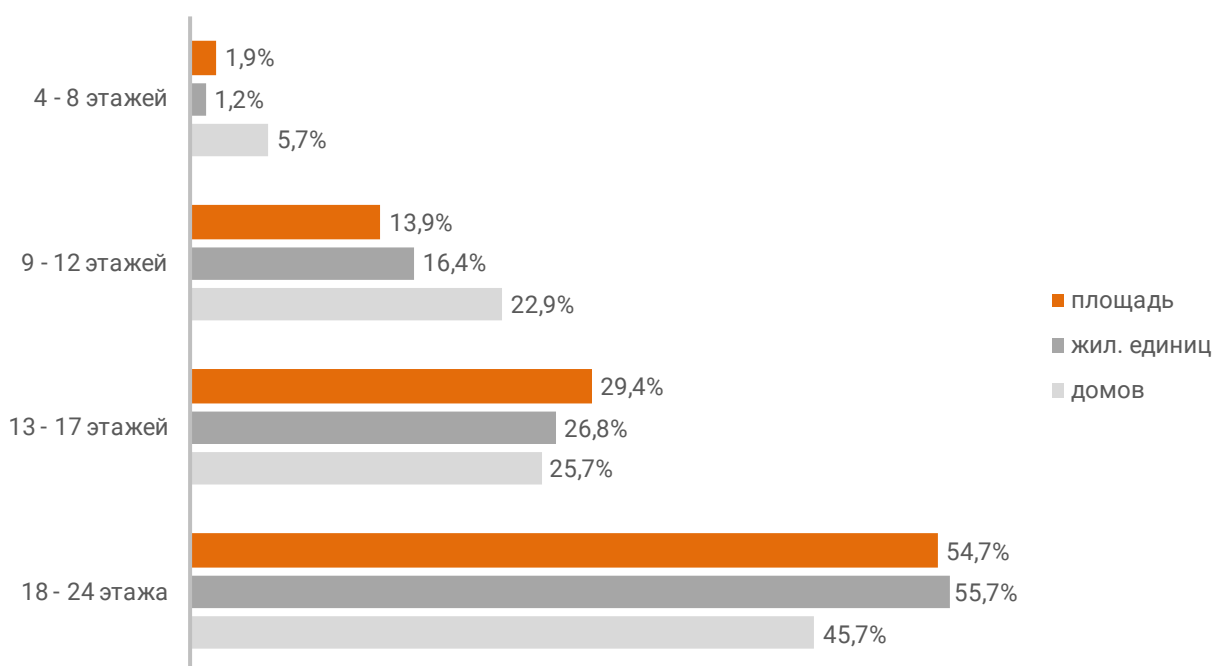
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**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	1,9%
9 - 12 этажей	8	22,9%	1 048	16,4%	51 505	13,9%
13 - 17 этажей	9	25,7%	1 713	26,8%	108 795	29,4%
18 - 24 этажа	16	45,7%	3 565	55,7%	202 352	54,7%
<b>Общий итог</b>	<b>35</b>	<b>100%</b>	<b>6 402</b>	<b>100%</b>	<b>369 826</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Астраханской области по этажности



© erzif.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 54,7% 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 23,0%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Астраханской области является 23-этажный многоквартирный дом в ЖК «Наследие», 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	Наследие
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.

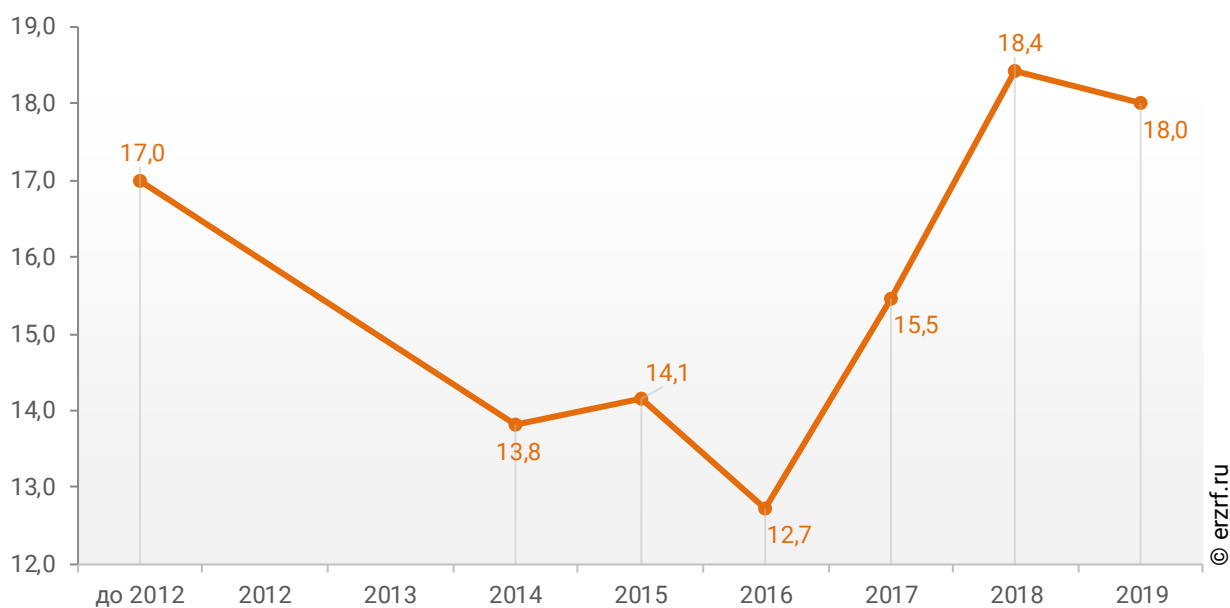
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	23 978	<i>ПКФ Нижневолжская строительная компания</i>	многоквартирный дом	Лазурный
2	21 669	<i>ГК Строитель Астрахани</i>	многоквартирный дом	Новый город
3	19 753	<i>ДК Прогресс</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
4	19 686	<i>Городской Курорт Астрахани</i>	многоквартирный дом	Паруса
5	15 859	<i>ДК Прогресс</i>	многоквартирный дом	Укроп

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Астраханской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 18 этажей. 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

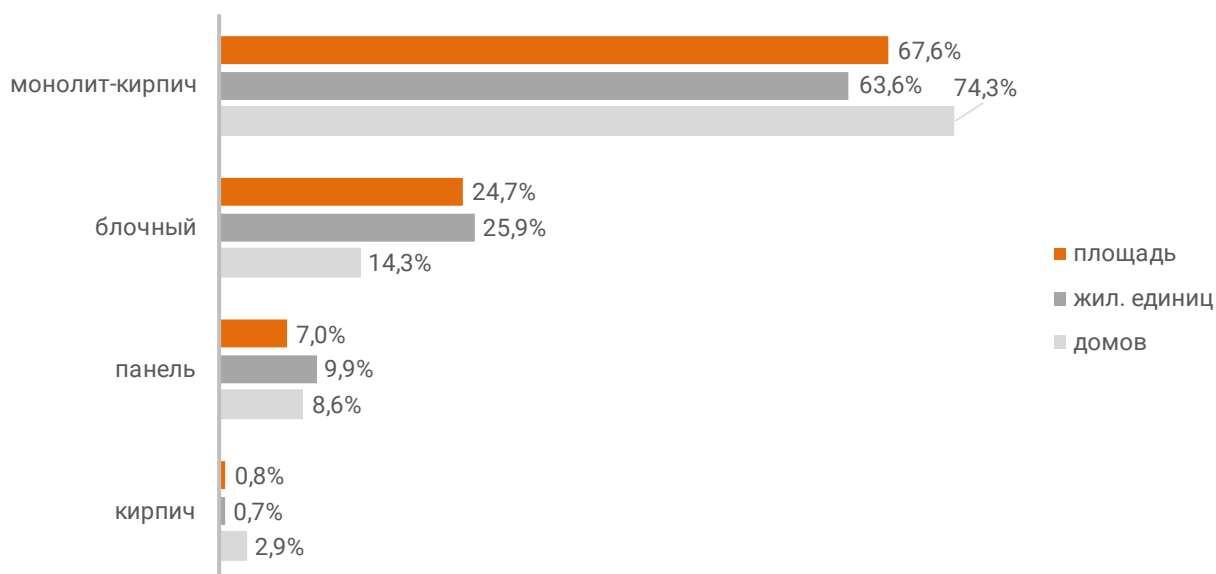
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	26	74,3%	4 073	63,6%	249 867	67,6%
блочный	5	14,3%	1 655	25,9%	91 282	24,7%
панель	3	8,6%	632	9,9%	25 899	7,0%
кирпич	1	2,9%	42	0,7%	2 778	0,8%
<b>Общий итог</b>	<b>35</b>	<b>100%</b>	<b>6 402</b>	<b>100%</b>	<b>369 826</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

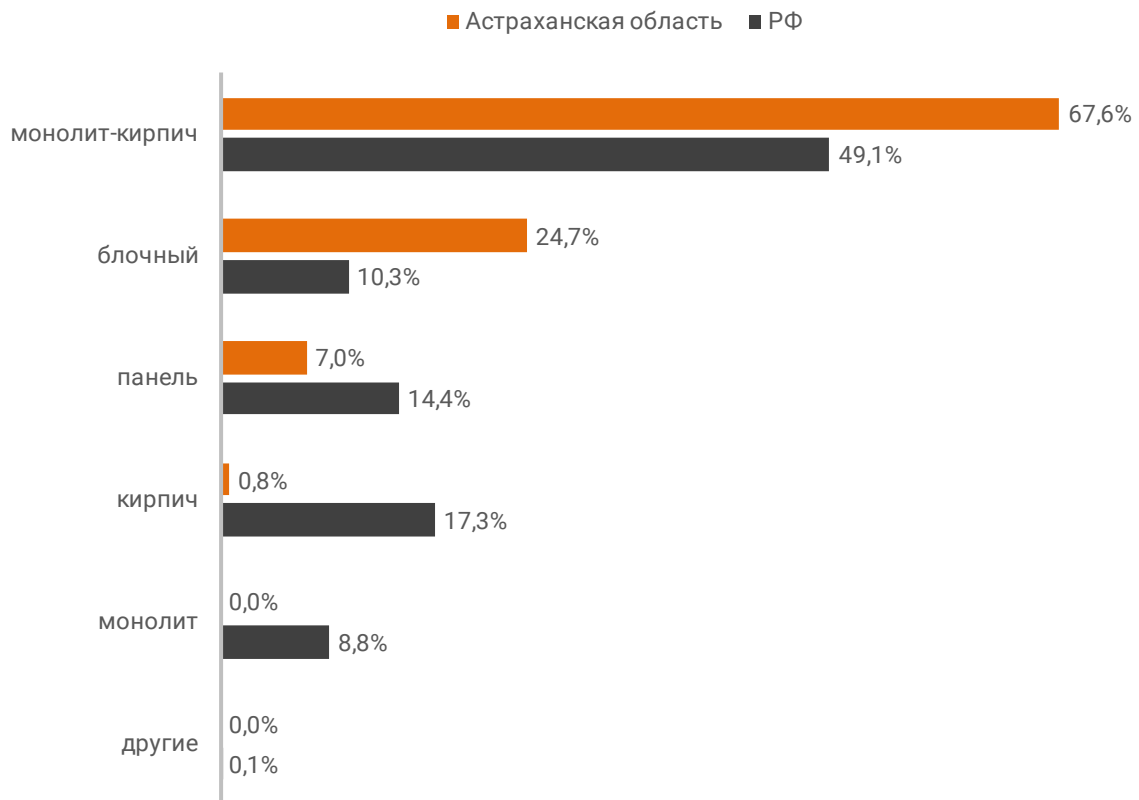
Распределение жилых новостроек Астраханской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Астраханской области является монолит-кирпич. Из него возводится 67,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 49,1% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

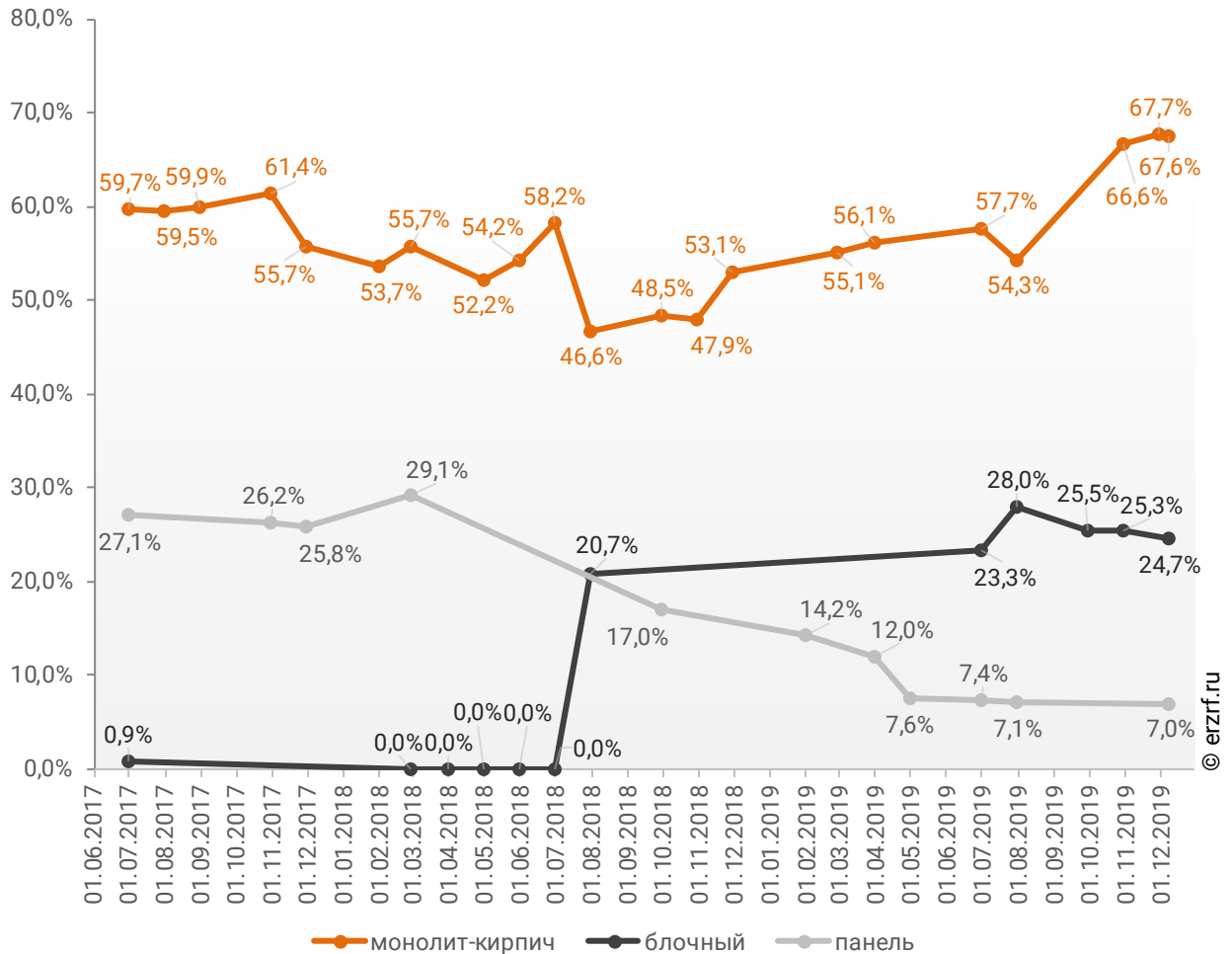
**Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Астраханской области**



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Астраханской области, представлена на графике 5.

**График 5**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Астраханской области (на м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Астраханской области у 59,4% 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 81,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	18	78,3%	2 909	77,0%	178 944	81,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	8,7%	383	10,1%	21 480	9,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	4,3%	300	7,9%	9 138	4,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	4,3%	142	3,8%	7 378	3,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	4,3%	42	1,1%	2 778	1,3%
<b>Общий итог</b>	<b>23</b>	<b>100%</b>	<b>3 776</b>	<b>100%</b>	<b>219 718</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 декабрь 2019 года строительство жилья в Астраханской области осуществляют 18 застройщиков (брендов), которые представлены 21 компанией (юридическим лицом).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Астраханской области на декабрь 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%	2 024	31,6%	108 389	29,3%
2	<i>ГК Сити Групп</i>	7	20,0%	996	15,6%	61 713	16,7%
3	<i>Городской Курорт Астрахани</i>	2	5,7%	420	6,6%	33 757	9,1%
4	<i>ГК Строитель Астрахани</i>	2	5,7%	520	8,1%	30 879	8,3%
5	<i>ПКФ Нижневолжская строительная компания</i>	1	2,9%	420	6,6%	23 978	6,5%
6	<i>ГК Девелопмент-Юг</i>	2	5,7%	329	5,1%	19 037	5,1%
7	<i>Регионкапстрой</i>	2	5,7%	259	4,0%	14 764	4,0%
8	<i>Буран</i>	1	2,9%	216	3,4%	13 213	3,6%
9	<i>ВКРК</i>	2	5,7%	180	2,8%	9 971	2,7%
10	<i>ЖСК Таманский</i>	1	2,9%	190	3,0%	9 383	2,5%
11	<i>АДС-Инвест</i>	1	2,9%	300	4,7%	9 138	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	1,8%
15	<i>ЛютанСтройСервис</i>	1	2,9%	77	1,2%	5 005	1,4%
16	<i>СК Квартал</i>	1	2,9%	42	0,7%	2 778	0,8%
17	<i>ИФК Астрстройинвест</i>	1	2,9%	35	0,5%	2 708	0,7%
18	<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>6 402</b>	<b>100%</b>	<b>369 826</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	108 389	13 518	12,5%	0,4
2	★ 4,0	ГК Сити Групп	61 713	0	0,0%	-
3	★ 0,5	Городской Курорт Астрахани	33 757	33 757	100%	29,3
4	★ 1,0	ГК Строитель Астрахани	30 879	30 879	100%	30,6
5	★ 1,5	ПКФ Нижневолжская строительная компания	23 978	0	0,0%	-
6	★ 4,0	ГК Девелопмент-Юг	19 037	0	0,0%	-
7	★ 0,5	Регионкапстрой	14 764	14 764	100%	34,0
8	н/р	Буран	13 213	0	0,0%	-
9	н/р	ВКРК	9 971	9 971	100%	47,2
10	н/р	ЖСК Таманский	9 383	9 383	100%	36,0
11	★ 2,0	АДС-Инвест	9 138	9 138	100%	3,0
12	★ 1,0	СК Инвест-Строй	8 477	8 477	100%	24,4
13	★ 0,5	АДСК	7 378	7 378	100%	30,0
14	★ 3,0	УСК Стройкомплекс	6 784	0	0,0%	-
15	★ 1,5	ЛютанСтройСервис	5 005	5 005	100%	24,0
16	н/р	СК Квартал	2 778	2 778	100%	9,0
17	н/р	ИФК Астрстройинвест	2 708	0	0,0%	-
18	н/р	Регион-Строй	2 474	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>369 826</b>	<b>145 048</b>	<b>39,2%</b>	<b>10,5</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ВКРК» и составляет 47,2 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 25 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 1 440 жилых единиц, совокупной площадью 79 012 м<sup>2</sup>.

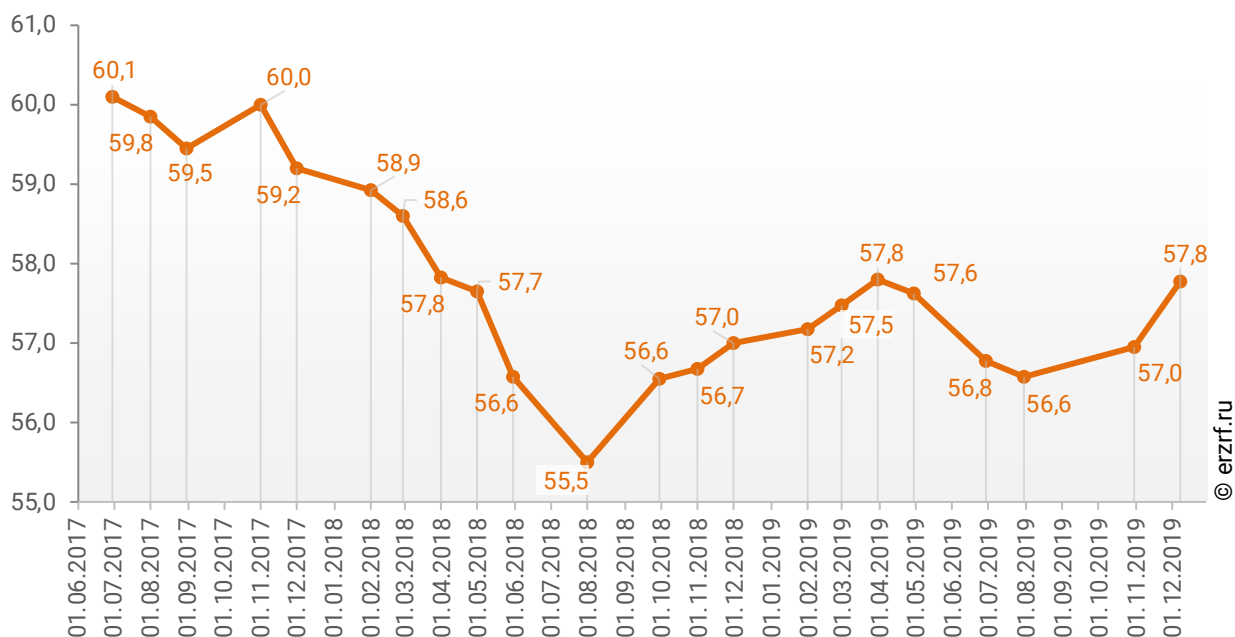
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Астраханской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Астраханской области, составляет 57,8 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 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>

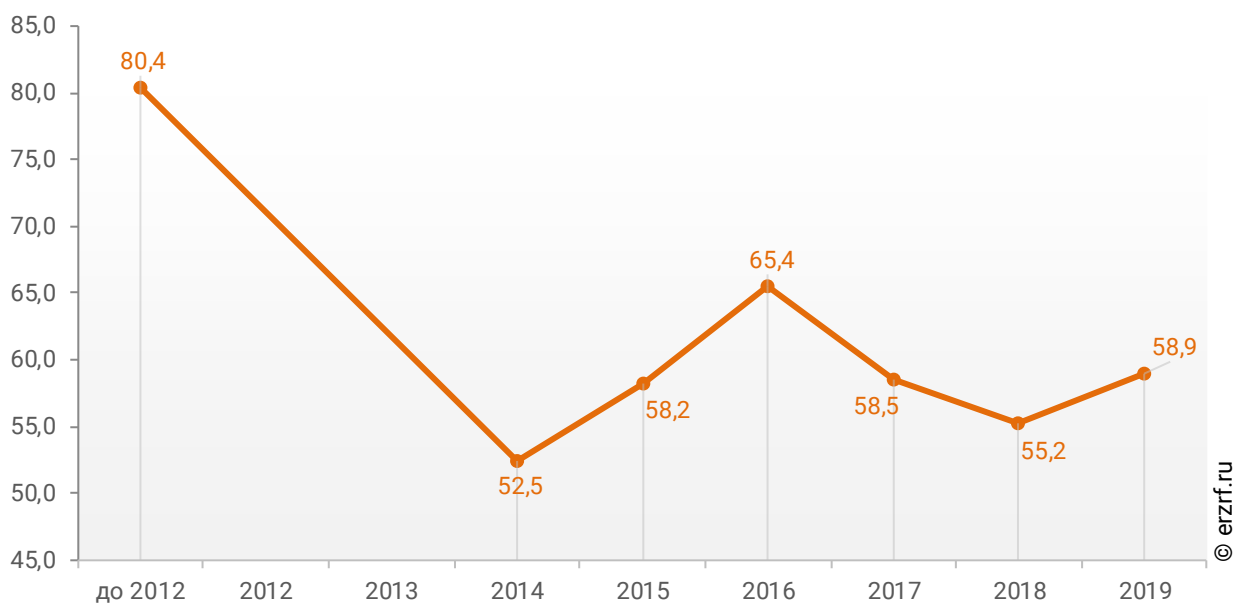




При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Астраханской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 58,9 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Астраханской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на 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**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
АДС-Инвест	30,5
ЖСК Таманский	49,4
АДСК	52,0
ДК Прогресс	53,6
УСК Стройкомплекс	53,8
ВКРК	55,4
Регионкапстрой	57,0
ПКФ Нижневолжская строительная компания	57,1
ГК Девелопмент-Юг	57,9
ГК Строитель Астрахани	59,4
Буран	61,2
Регион-Строй	61,9
ГК Сити Групп	62,0
ЛютанСтройСервис	65,0
СК Квартал	66,1
ИФК Астрстройинвест	77,4
Городской Курорт Астрахани	80,4
СК Инвест-Строй	98,6
<b>Общий итог</b>	<b>57,8</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».

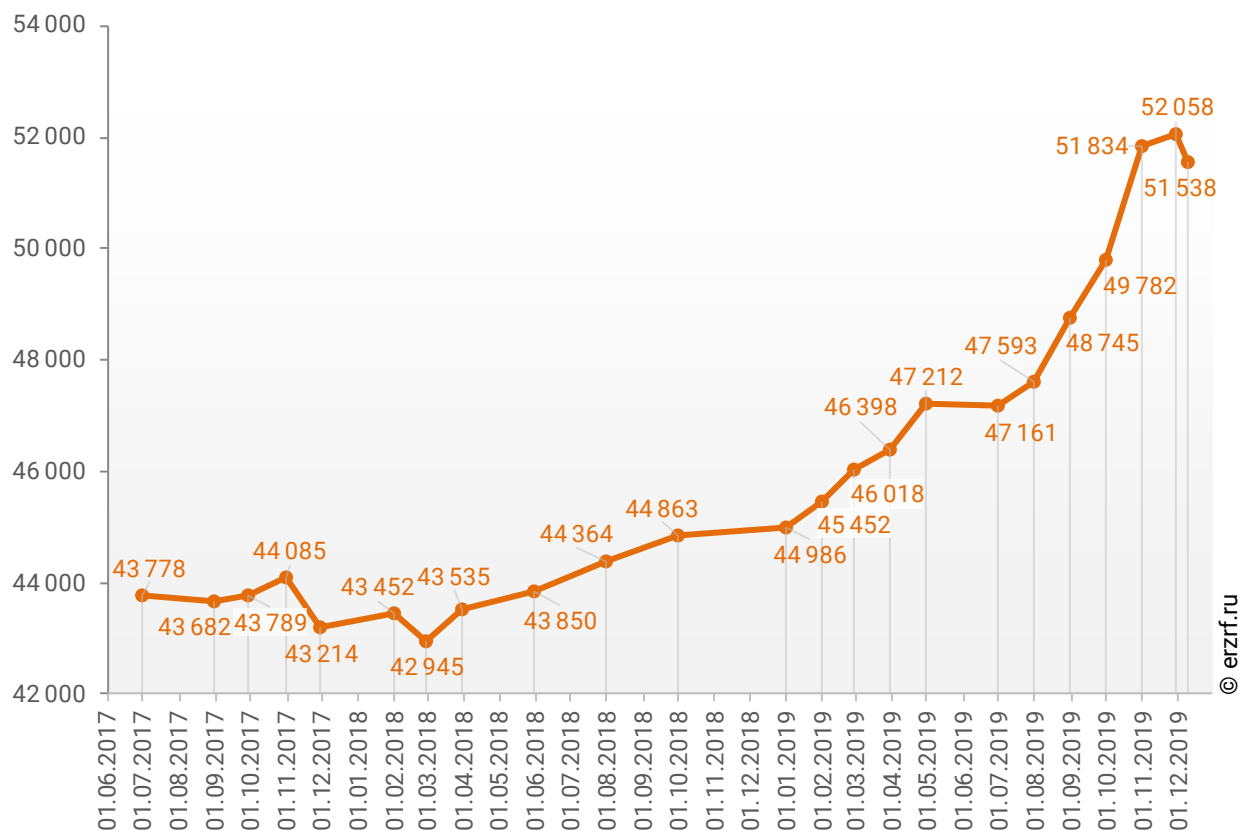
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Астраханской области

По состоянию на декабрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Астраханской области составила 51 538 рублей 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>



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

**График 9**



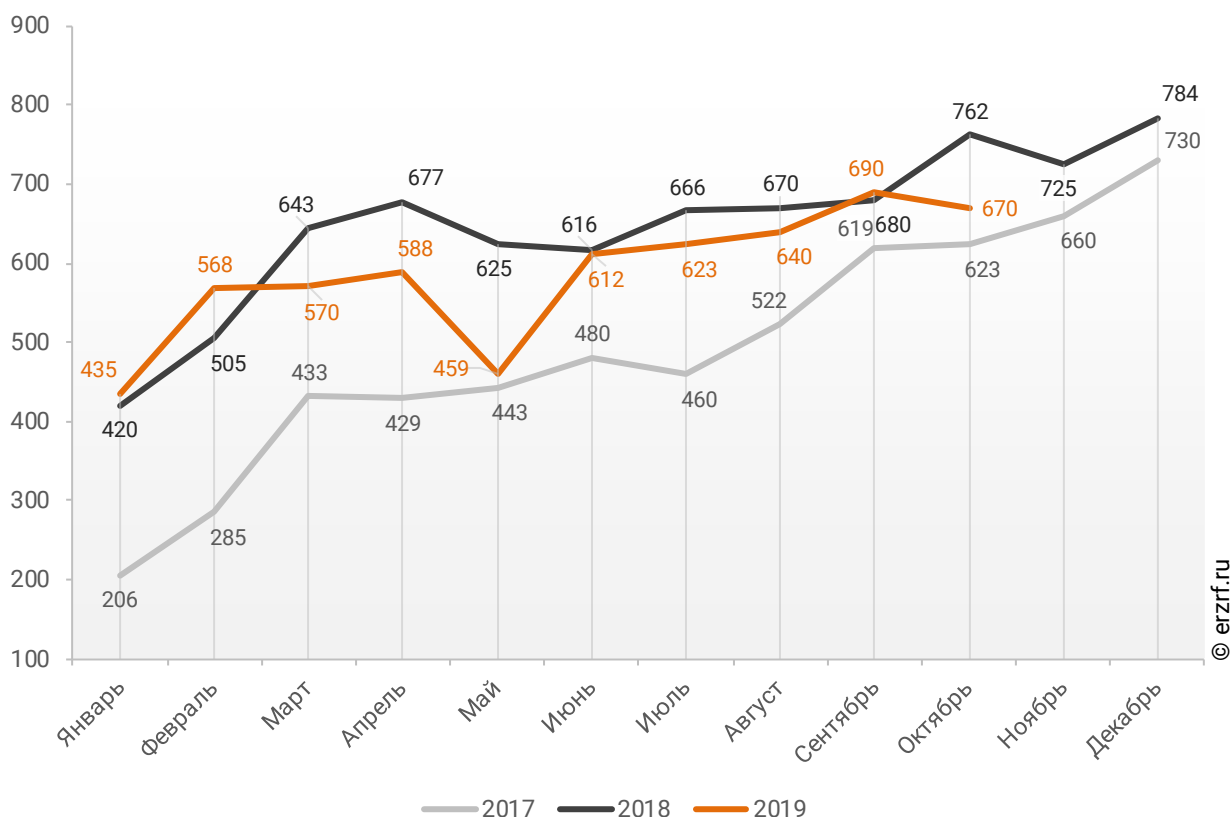
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Астраханской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Астраханской области, составило 5 855, что на 6,5% меньше уровня 2018 г. (6 264 ИЖК), и на 30,1% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (4 500 ИЖК).

График 10

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

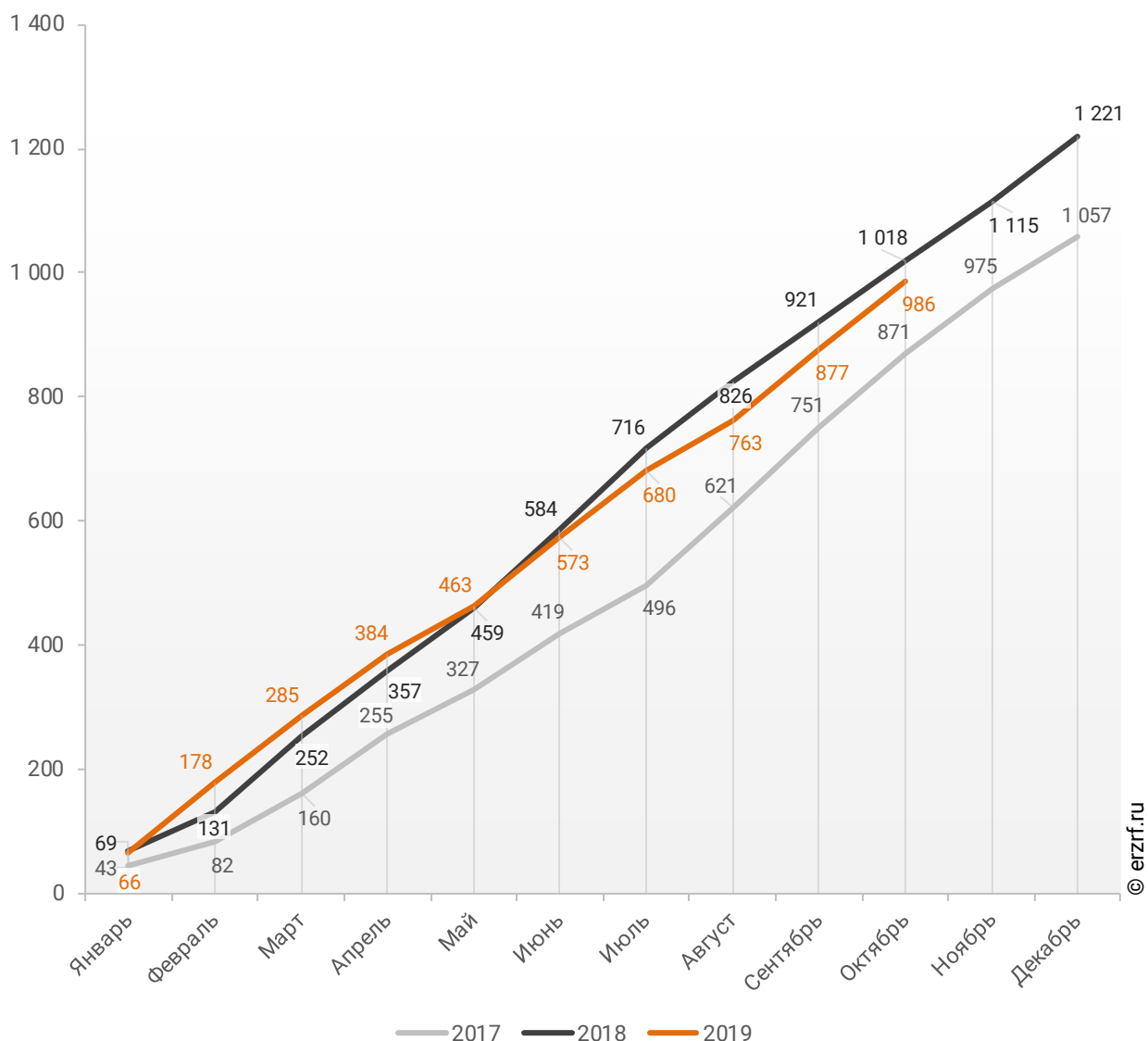


За 10 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Астраханской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 986, что на 3,1% меньше, чем в 2018 г. (1 018 ИЖК), и на 13,2% больше соответствующего значения 2017 г. (871 ИЖК).

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.**

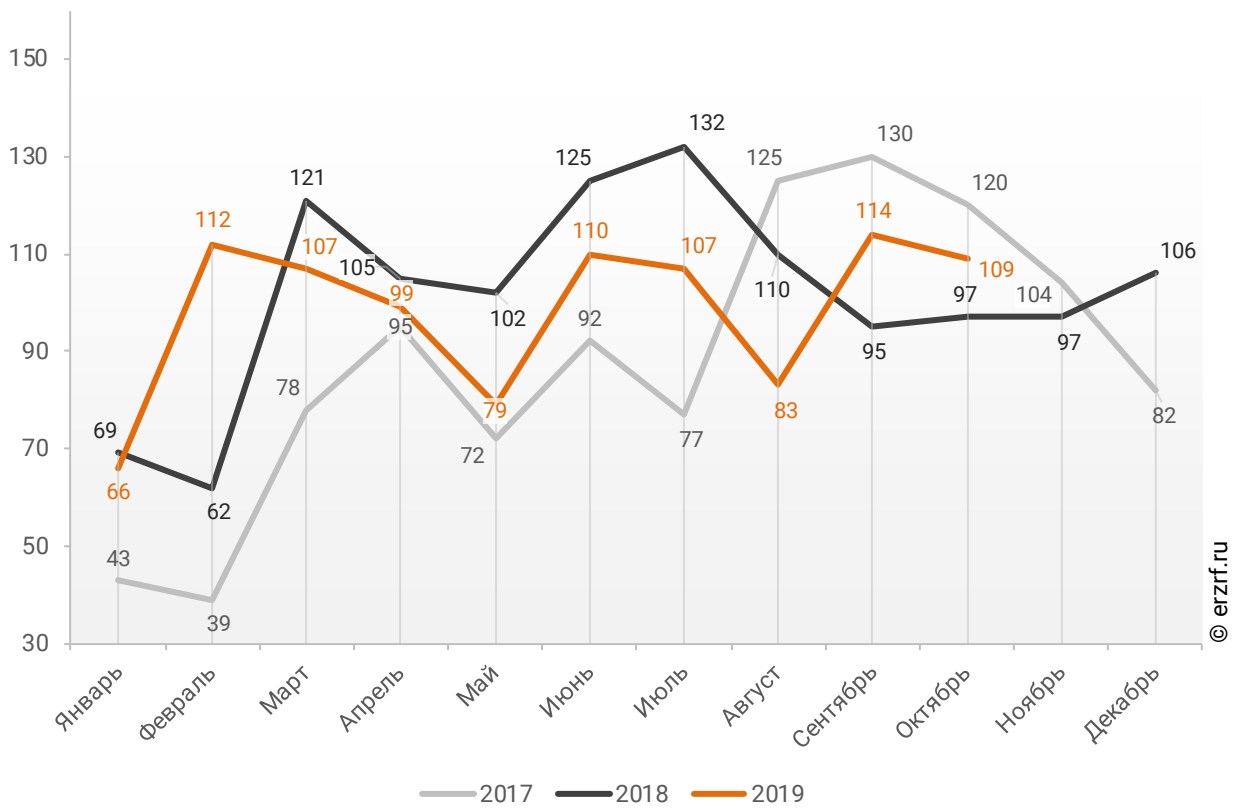


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Астраханской области в октябре 2019 года увеличилось на 12,4% по сравнению с октябрём 2018 года (109 против 97 годом ранее).

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.**

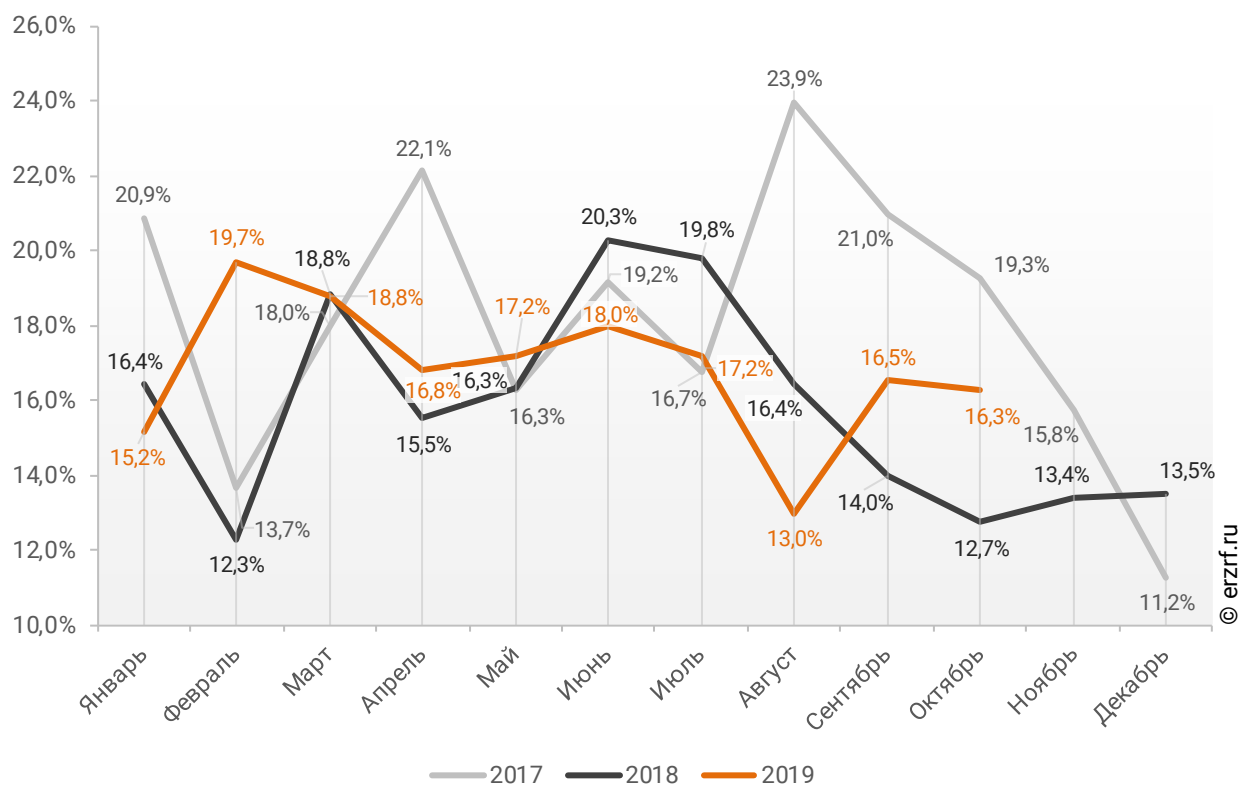


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2019 г., составила 16,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области за этот же период, что на 0,5 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (16,3%), и на 2,6 п.п. меньше уровня 2017 г. (19,4%).

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.**





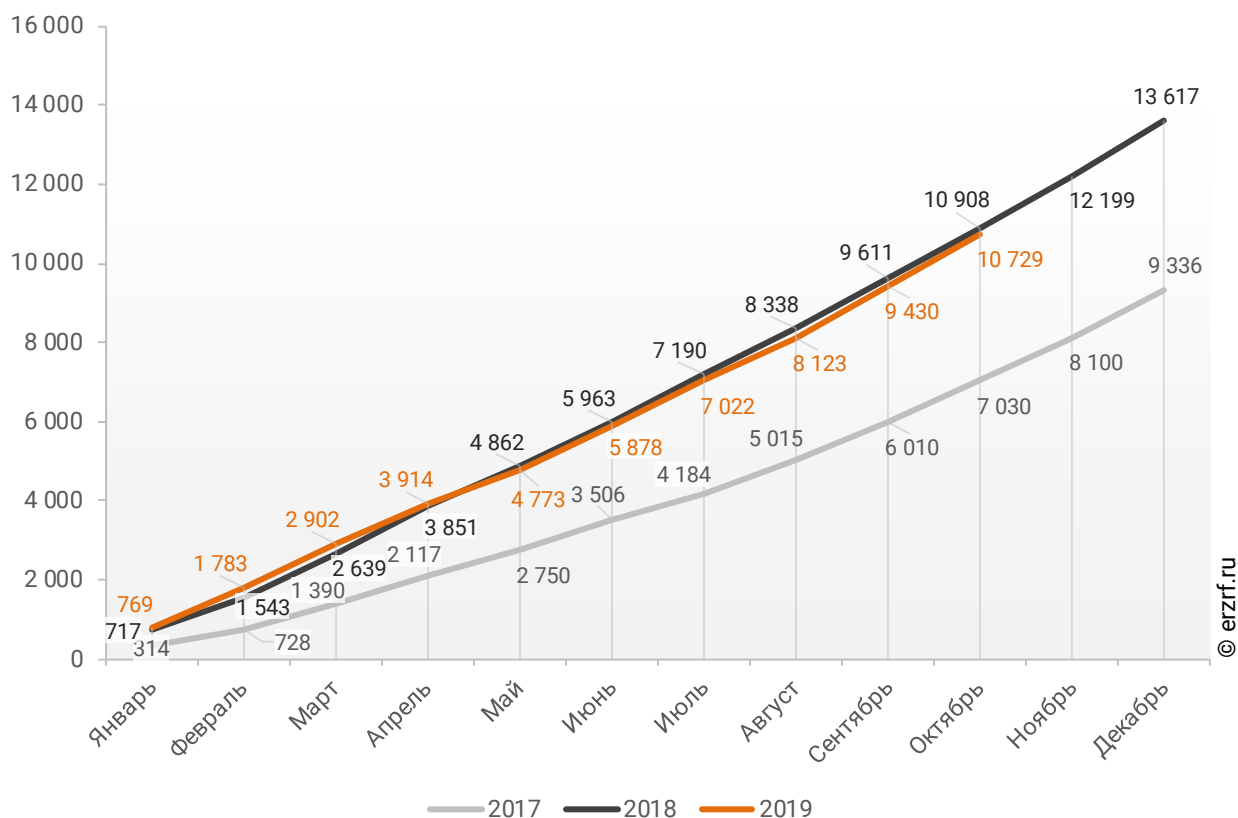
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Астраханской области, составил 10 729 млн ₽, что на 1,6% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (10 908 млн ₽), и на 52,6% больше аналогичного значения 2017 г. (7 030 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 ₽**

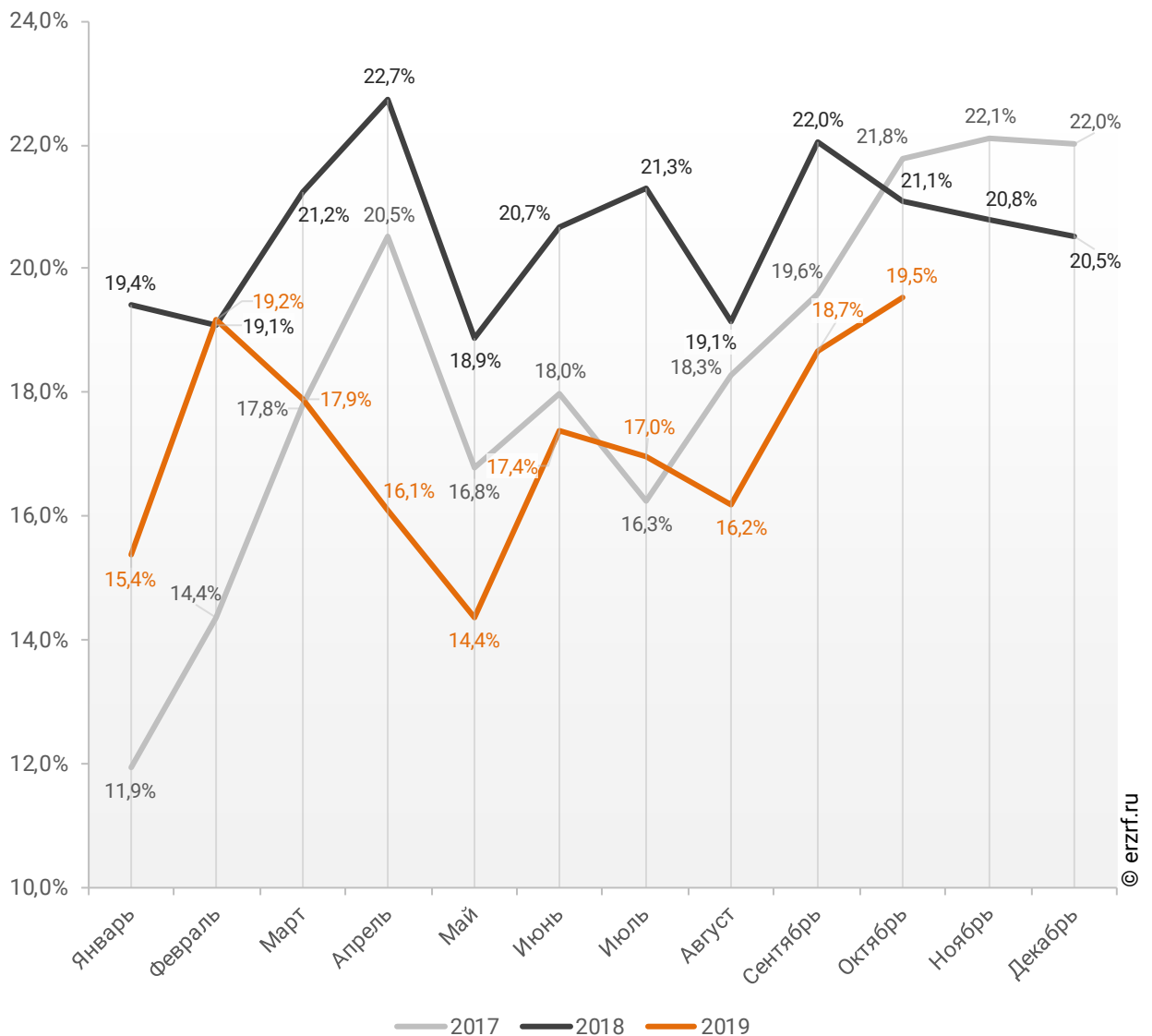


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2019 г. жителям Астраханской области (62 377 млн ₽), доля ИЖК составила 17,2%, что на 3,4 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (20,6%), и на 0,7 п.п. меньше уровня 2017 г. (17,9%).

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.**

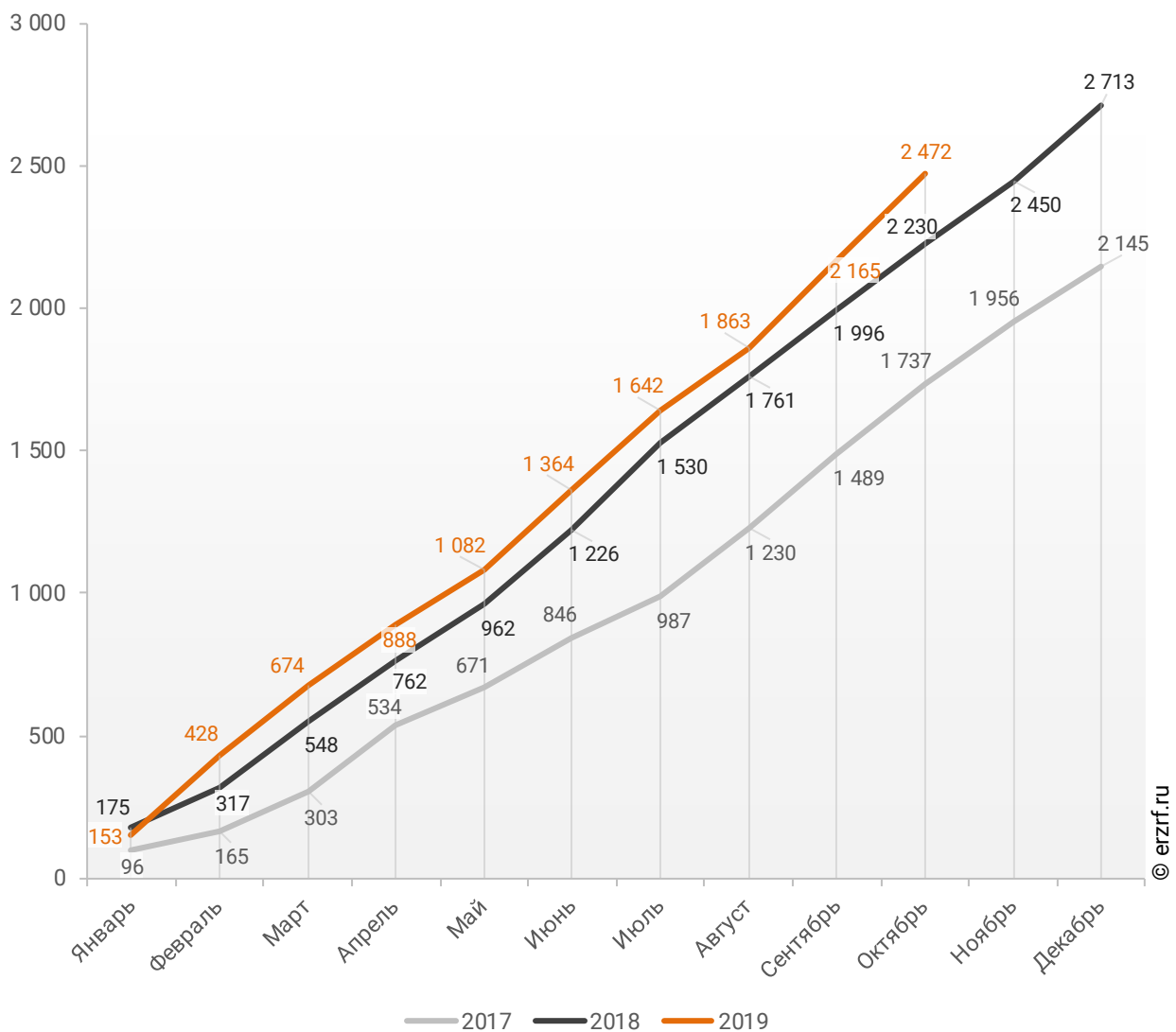


За 10 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Астраханской области под залог ДДУ, составил 2 472 млн ₽ (23,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области). Это на 10,9% больше аналогичного значения 2018 г. (2 230 млн ₽), и на 42,3% больше, чем в 2017 г. (1 737 млн ₽).

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 ₽**

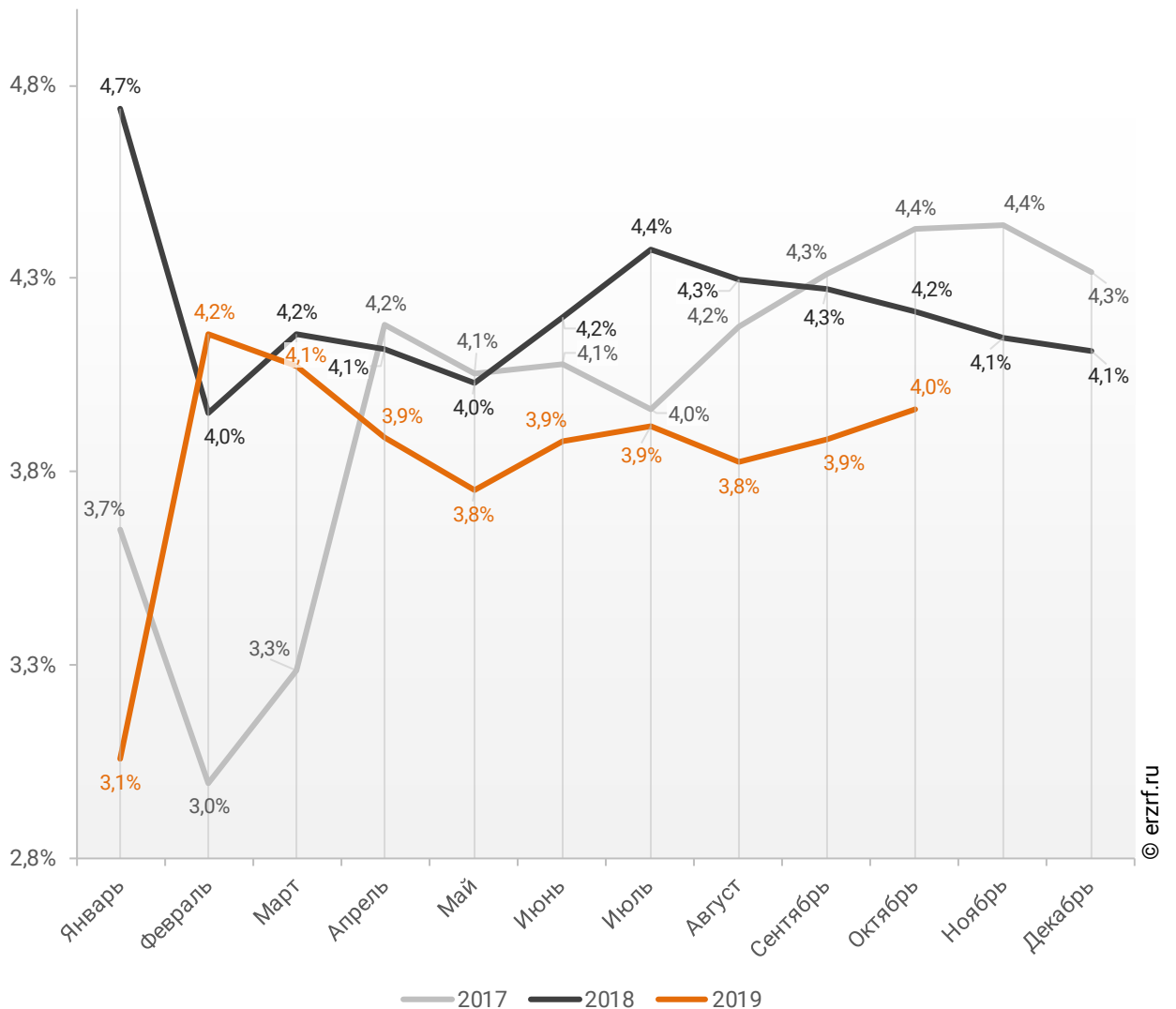


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2019 г. жителям Астраханской области (62 377 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,0%, что на 0,2 п.п. меньше уровня 2018 г. (4,2%), и на 0,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (4,4%).

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

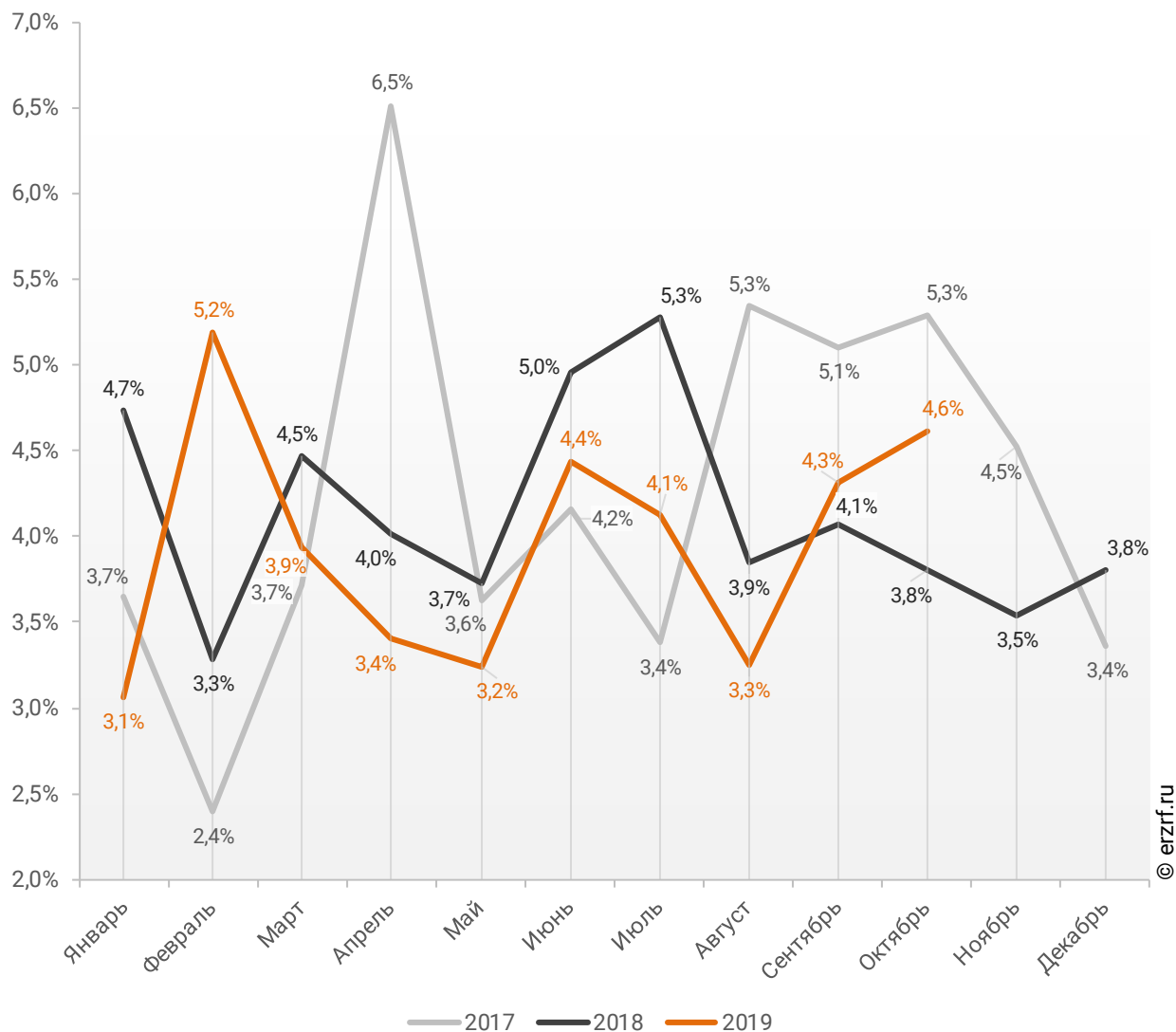
**График 17**

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



**График 18**

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



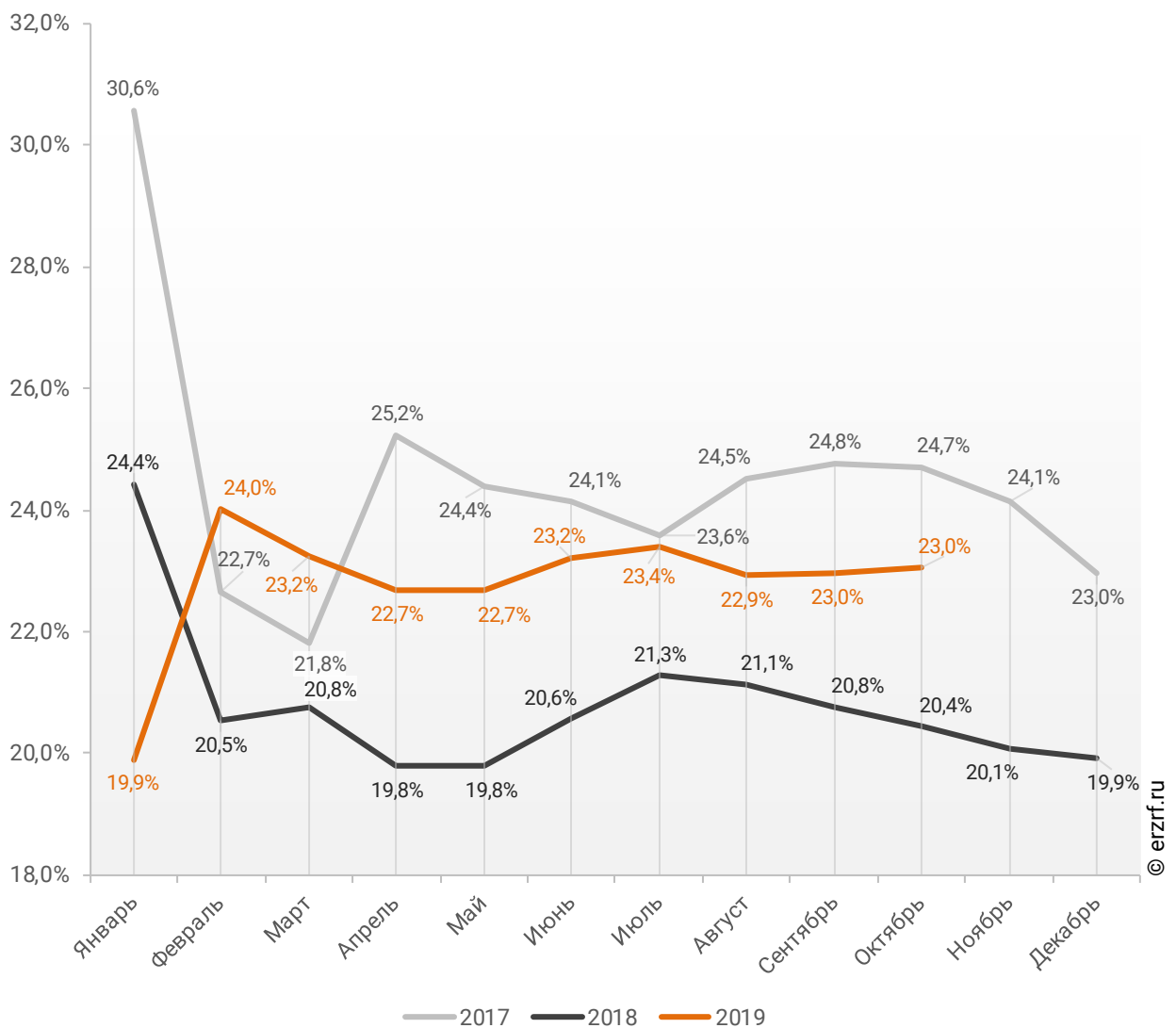
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2019 г., составила 23,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области за этот же период, что на 2,6 п.п. больше, чем в 2018 г. (20,4%), и на 1,7 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (24,7%).

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.**

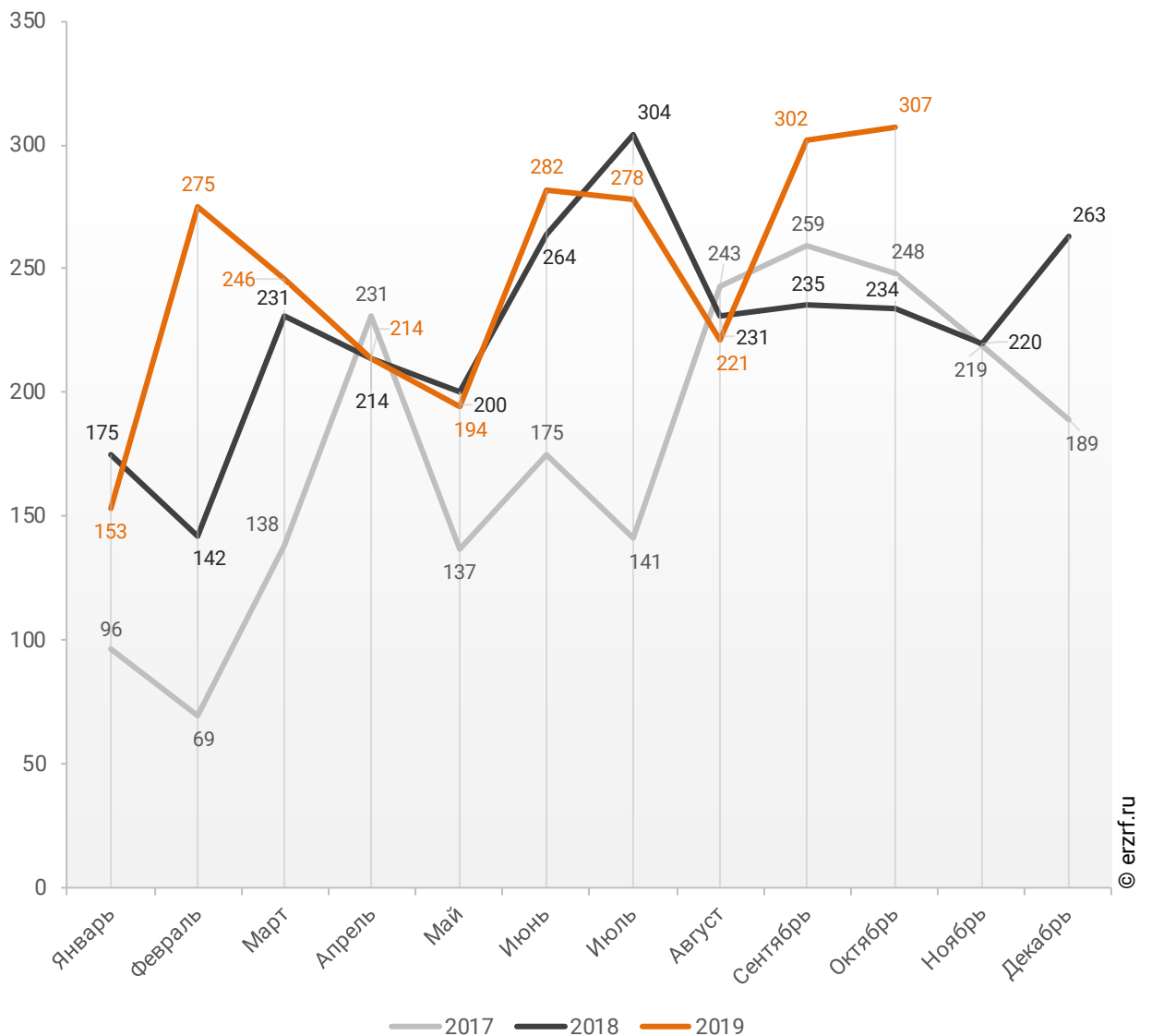


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Астраханской области в октябре 2019 года, увеличился на 31,2% по сравнению с октябрём 2018 года (307 против 234 млн ₽ годом ранее).

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

**График 20**

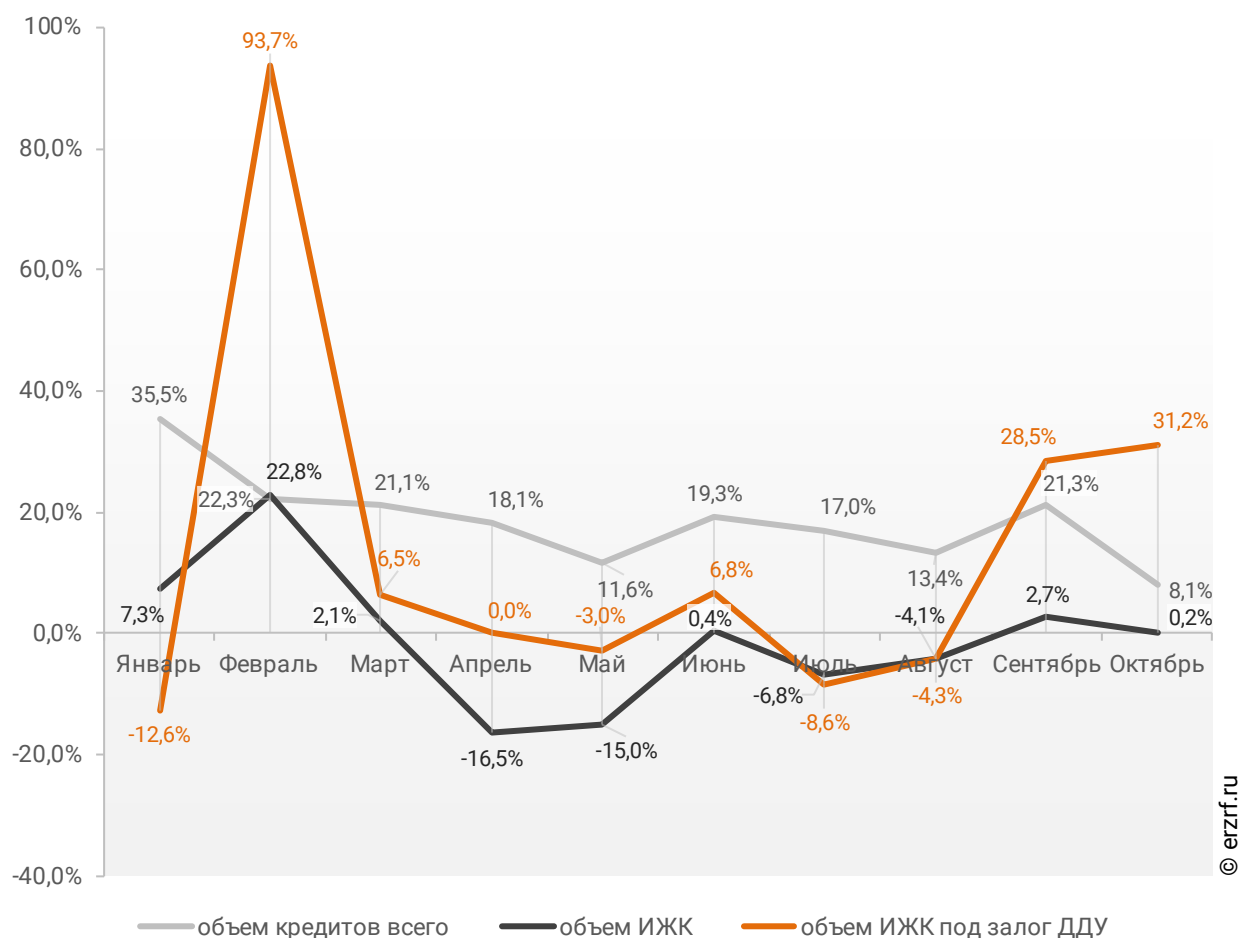
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 31,2% в октябре 2019 года по сравнению с октябрём 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 8,1% (6,7 против 6,2 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 0,2% (1,3 против 1,3 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 октябре составила 4,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 23,6%.



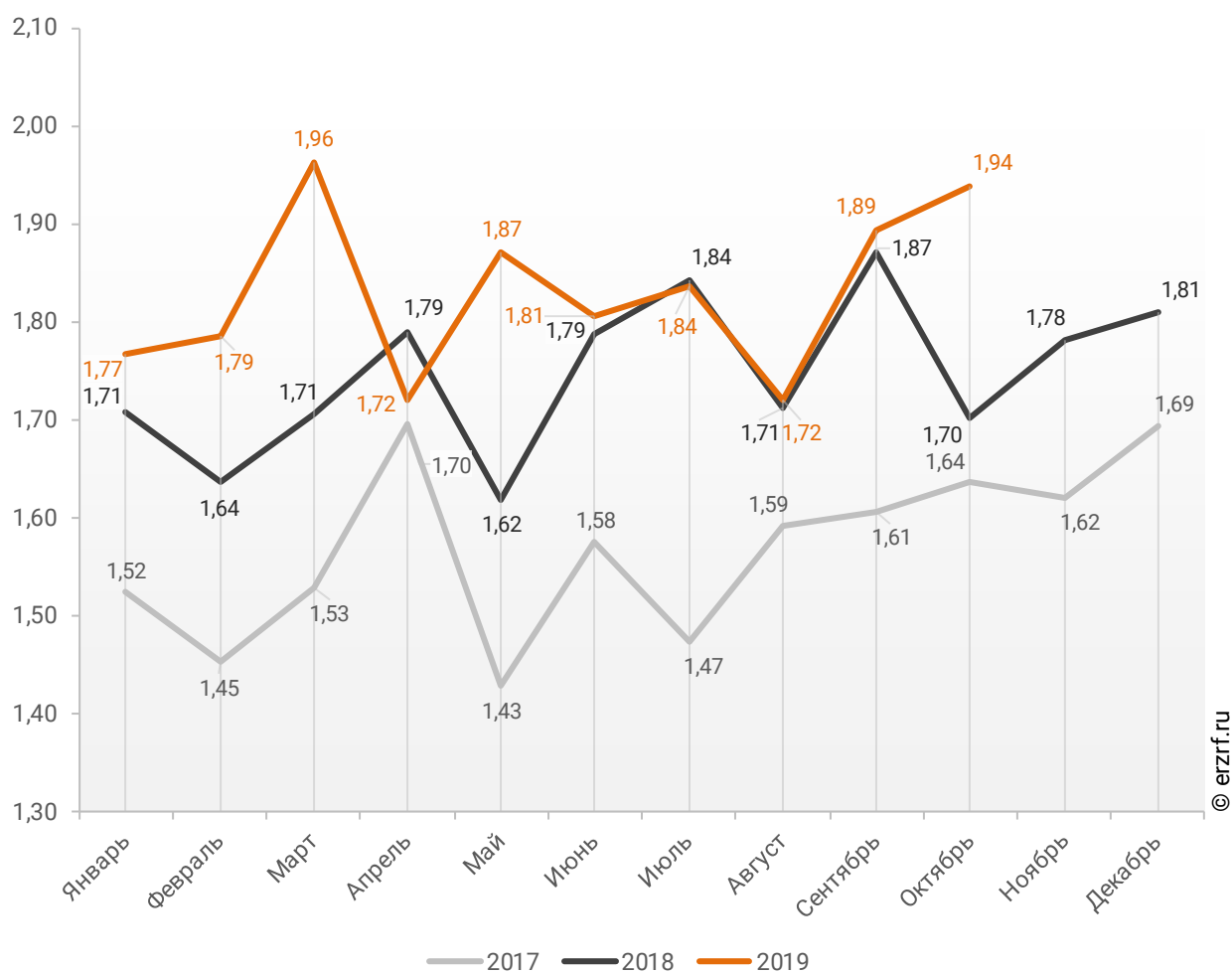
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По официальной статистике Банка России в октябре 2019 г. средний размер ИЖК в Астраханской области составил 1,94 млн ₽, что на 13,9% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,70 млн ₽), и на 18,4% больше аналогичного значения 2017 г. (1,64 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 ₽**

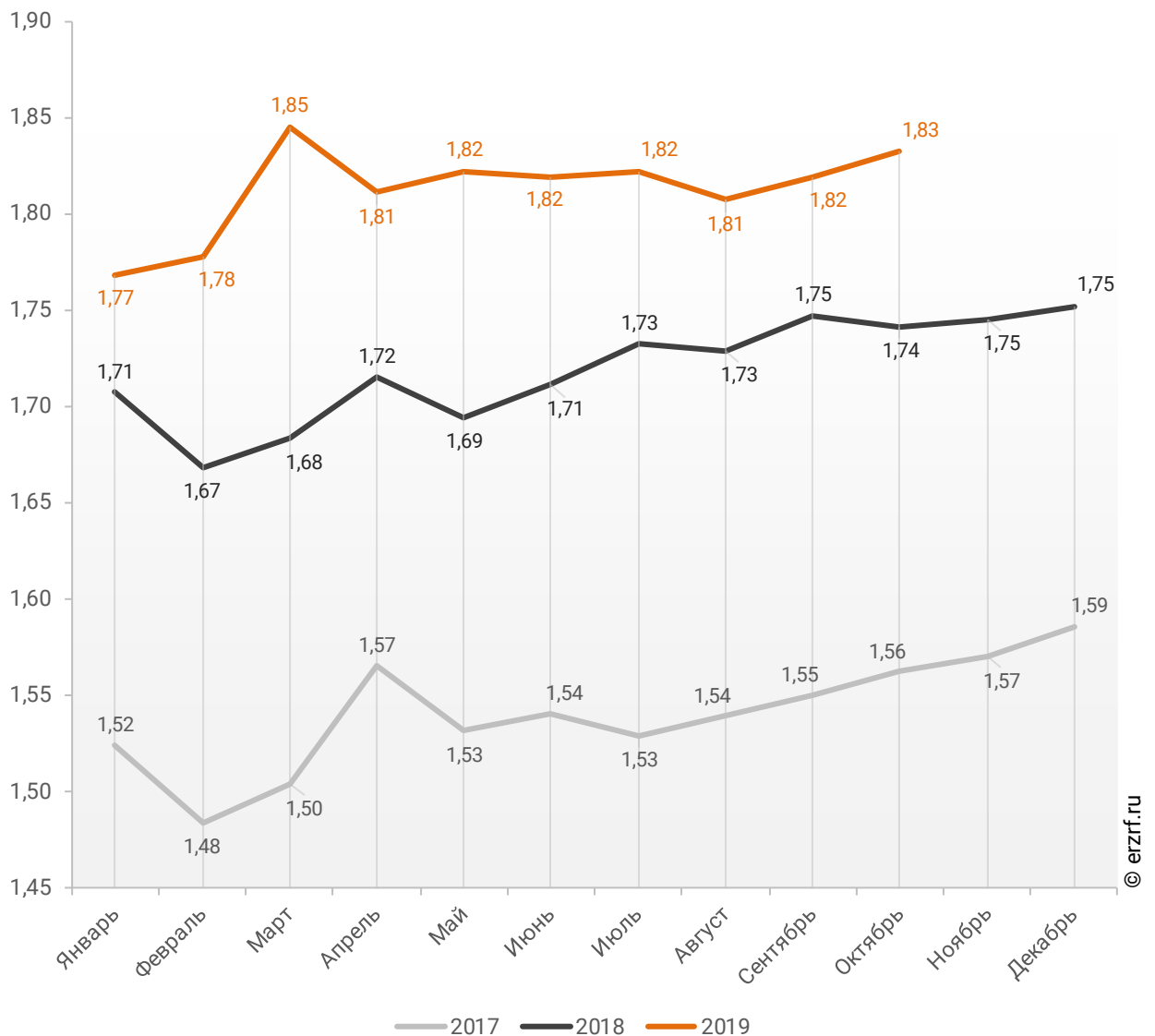


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составил 1,83 млн ₽, что на 5,2% больше, чем в 2018 г. (1,74 млн ₽), и на 17,3% больше соответствующего значения 2017 г. (1,56 млн ₽).

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 ₽**

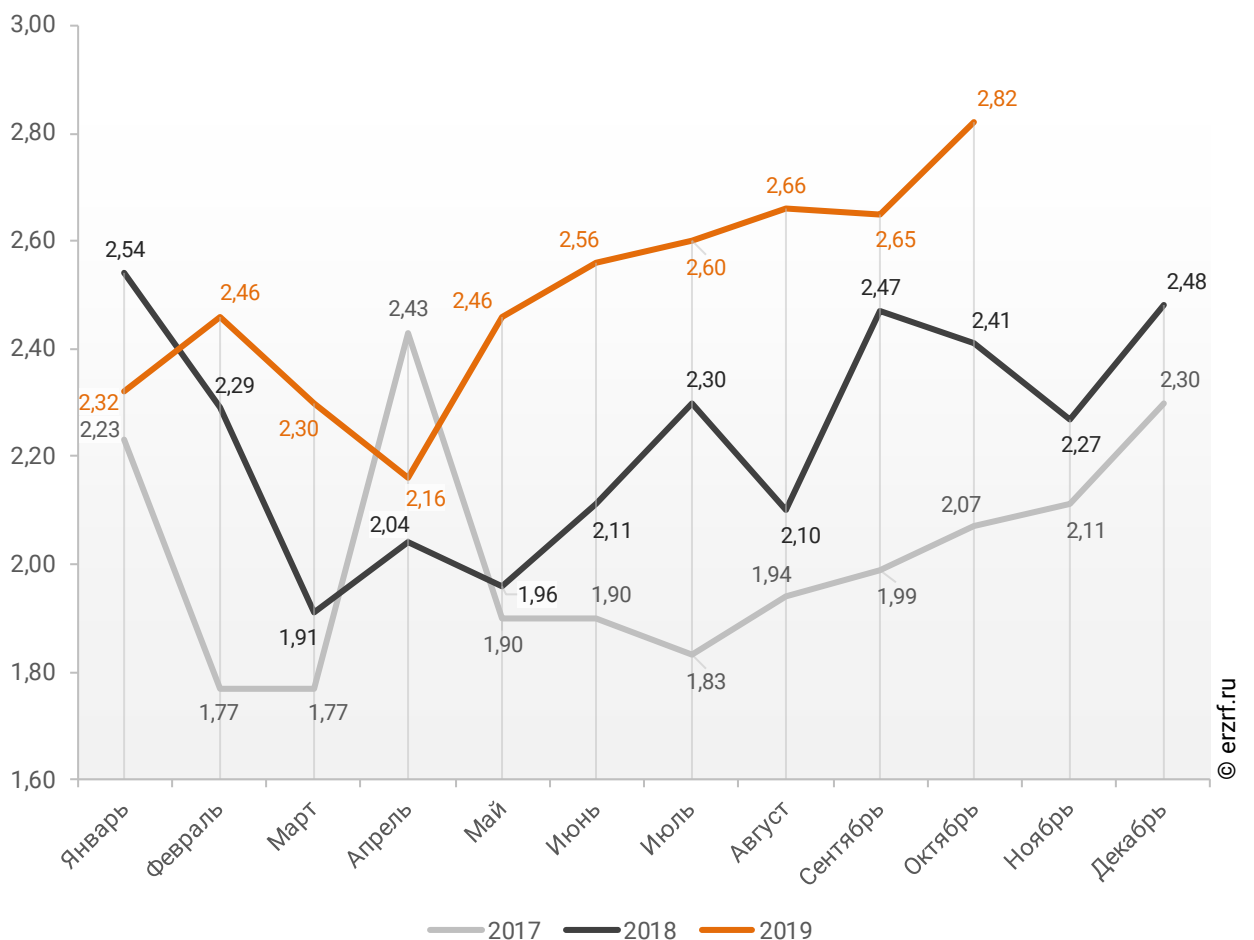


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Астраханской области в октябре 2019 года увеличился на 17,0% по сравнению с октябрём 2018 года (2,82 против 2,41 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 6,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

**График 24**

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

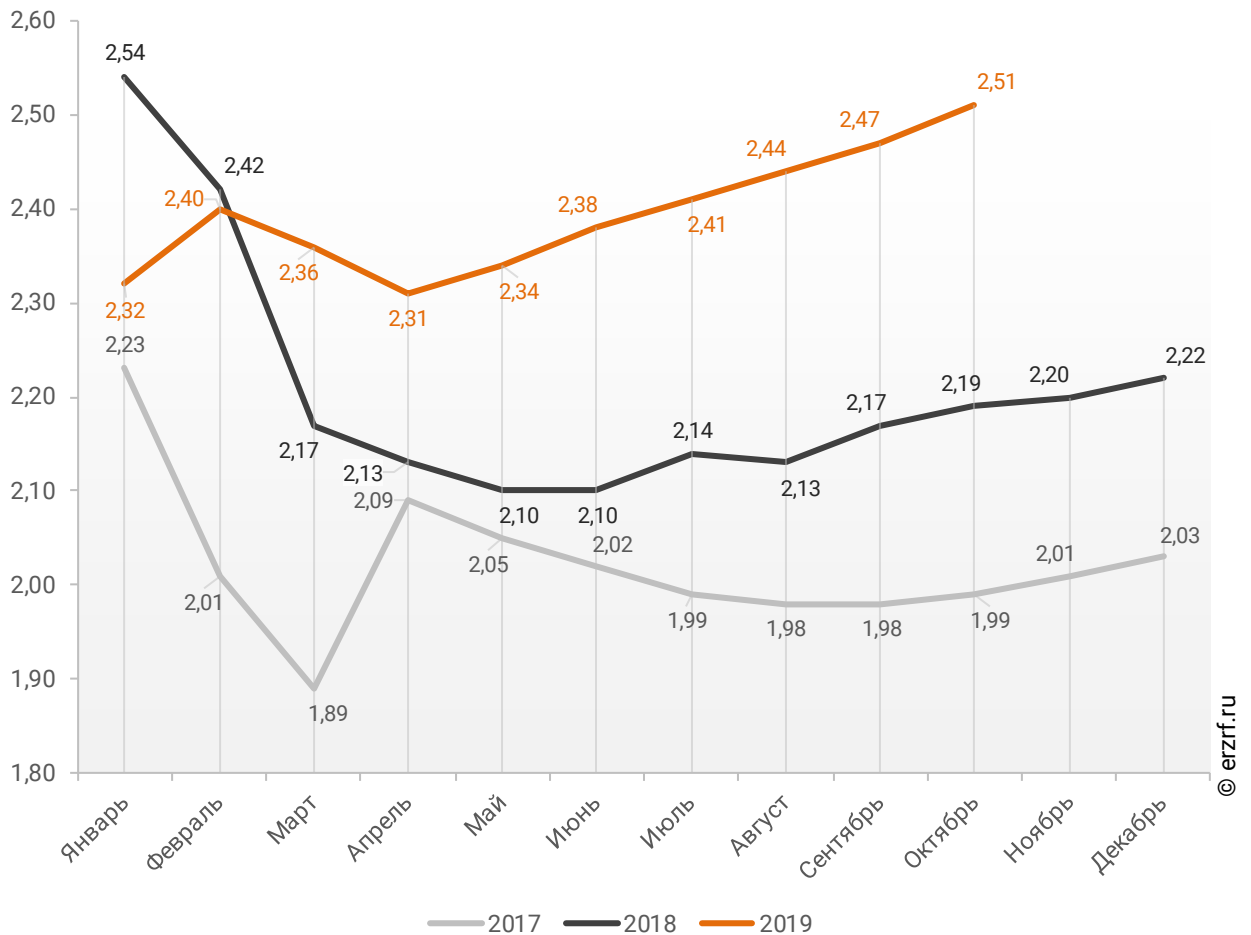


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составил 2,51 млн ₽ (на 37,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области). Это на 14,6% больше соответствующего значения 2018 г. (2,19 млн ₽), и на 26,1% больше уровня 2017 г. (1,99 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 ₽**

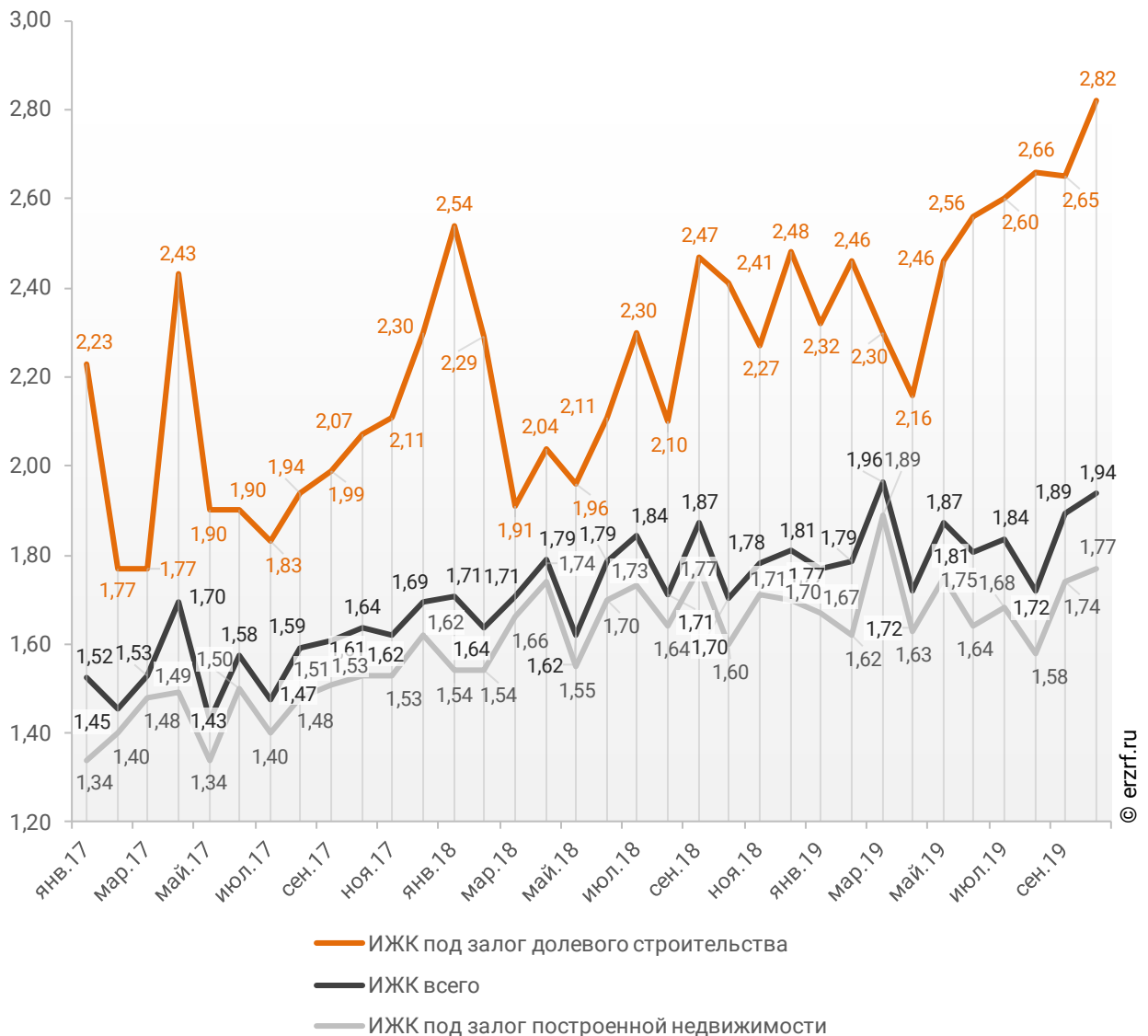


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 10,6% – с 1,60 до 1,77 млн ₽.

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

**График 26**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 8,7 п.п. – с 50,6% до 59,3%.

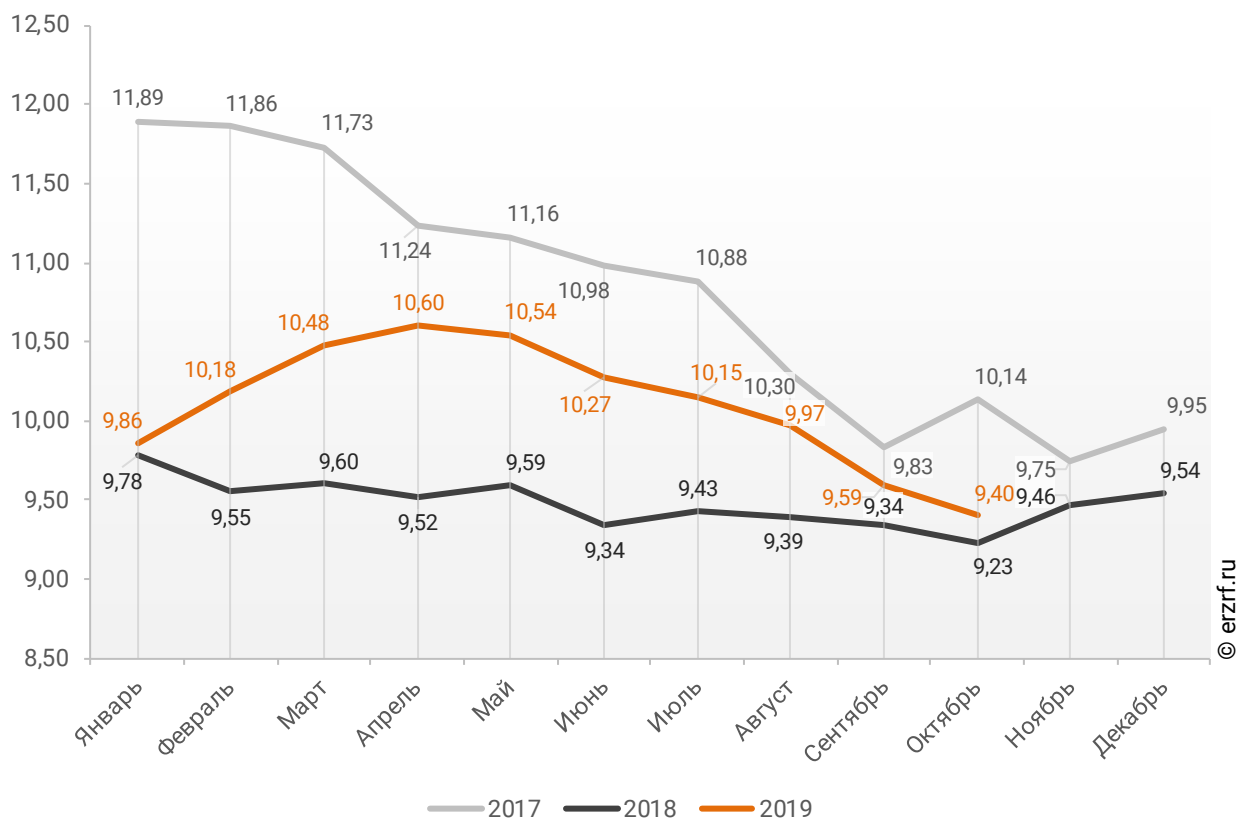
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2019 года в Астраханской области, средневзвешенная ставка составила 9,40%. По сравнению с таким же показателем октября 2018 года произошел рост ставки на 0,17 п.п. (с 9,23 до 9,40%).

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, %**

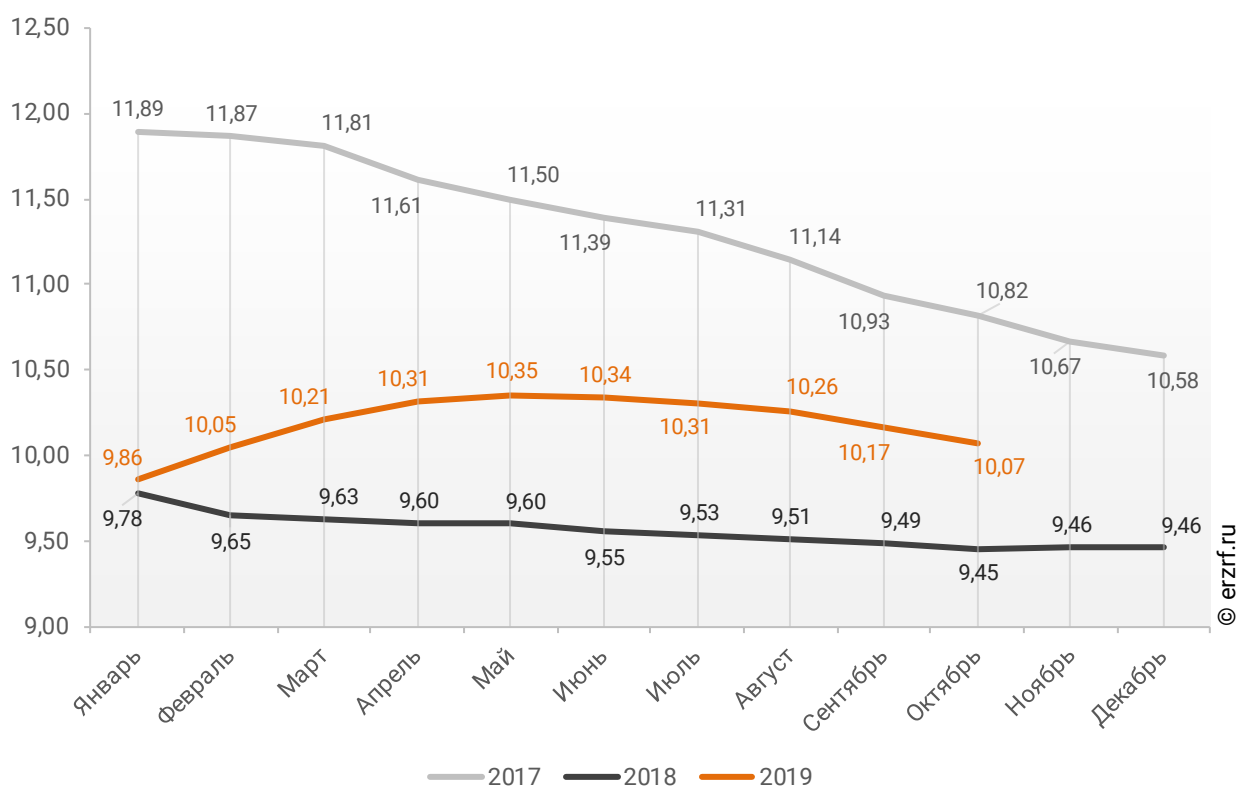


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составила 10,07%, что на 0,62 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,45%), и на 0,75 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,82%).

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.**

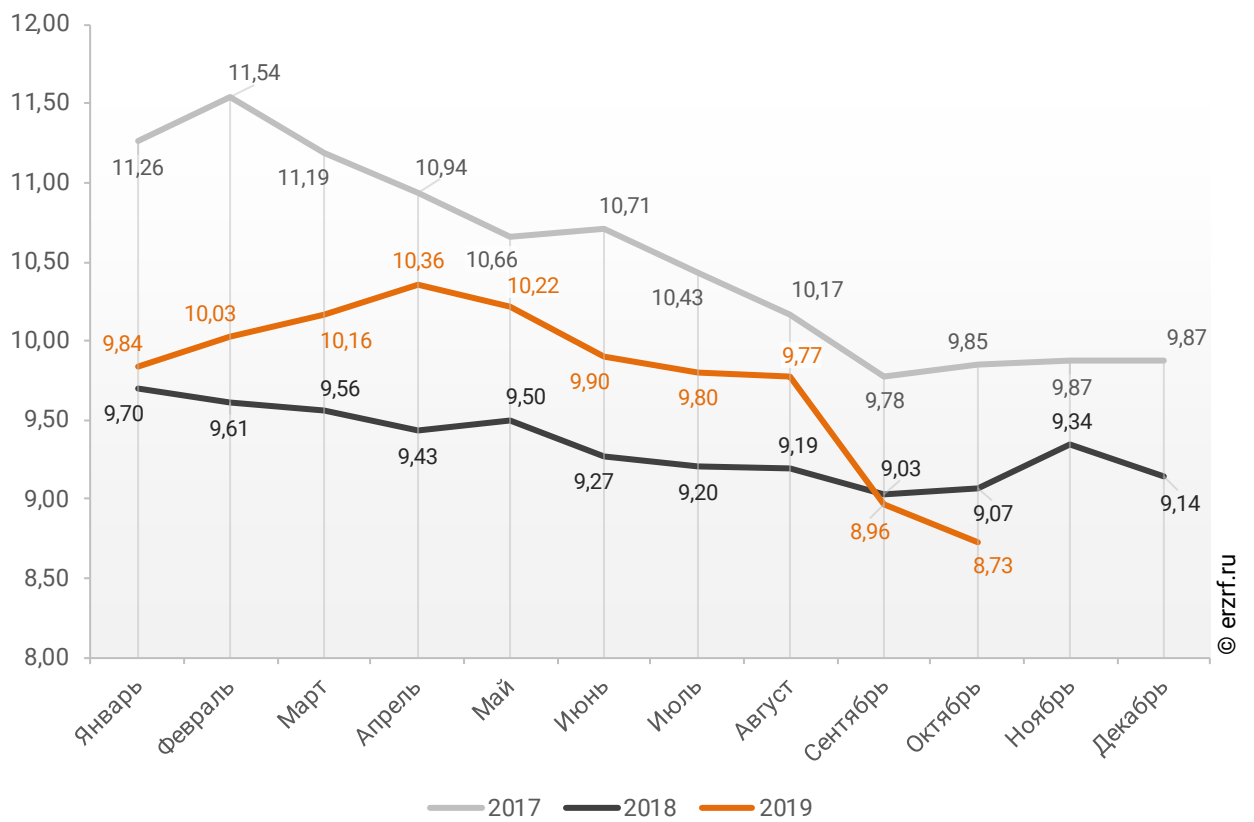


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Астраханской области в октябре 2019 года, составила 8,73%, что на 0,34 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2018 года (9,07%).

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, %**



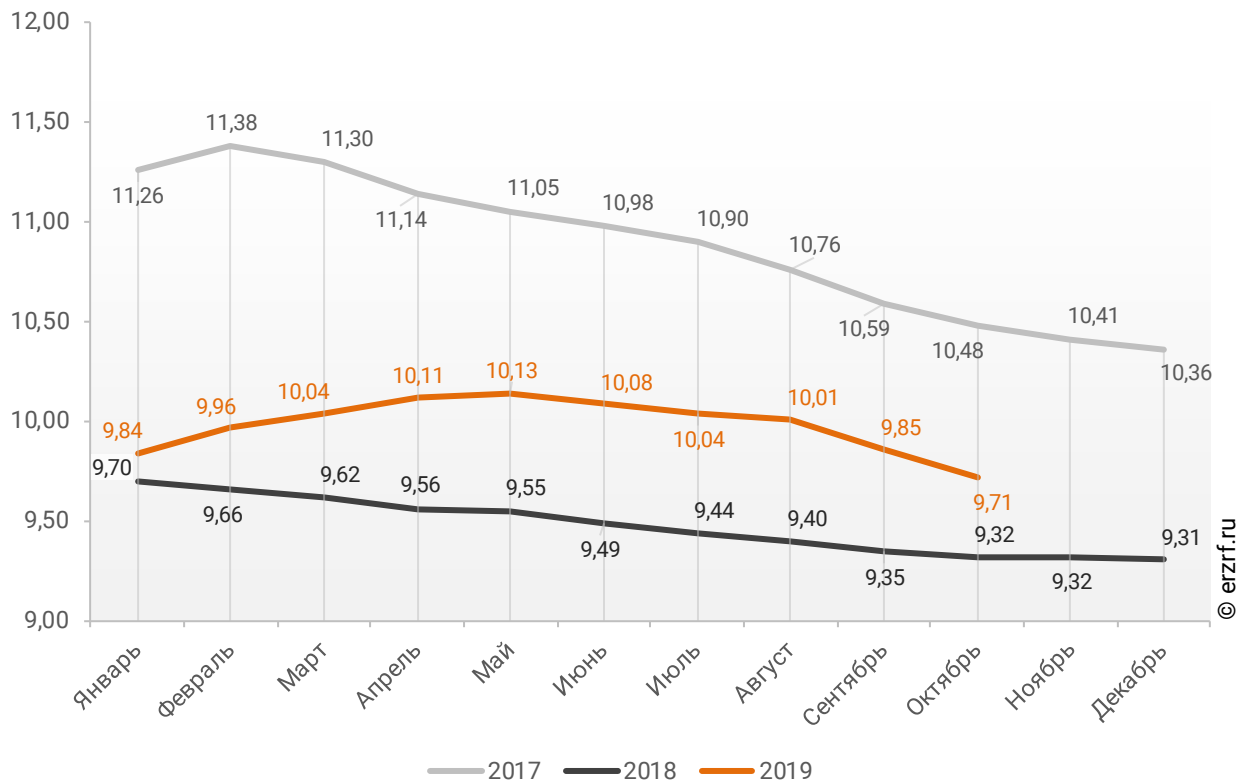


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Астраханской области, накопленным итогом составила 9,71% (на 0,36 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,39 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,32%), и на 0,77 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,48%).

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.**

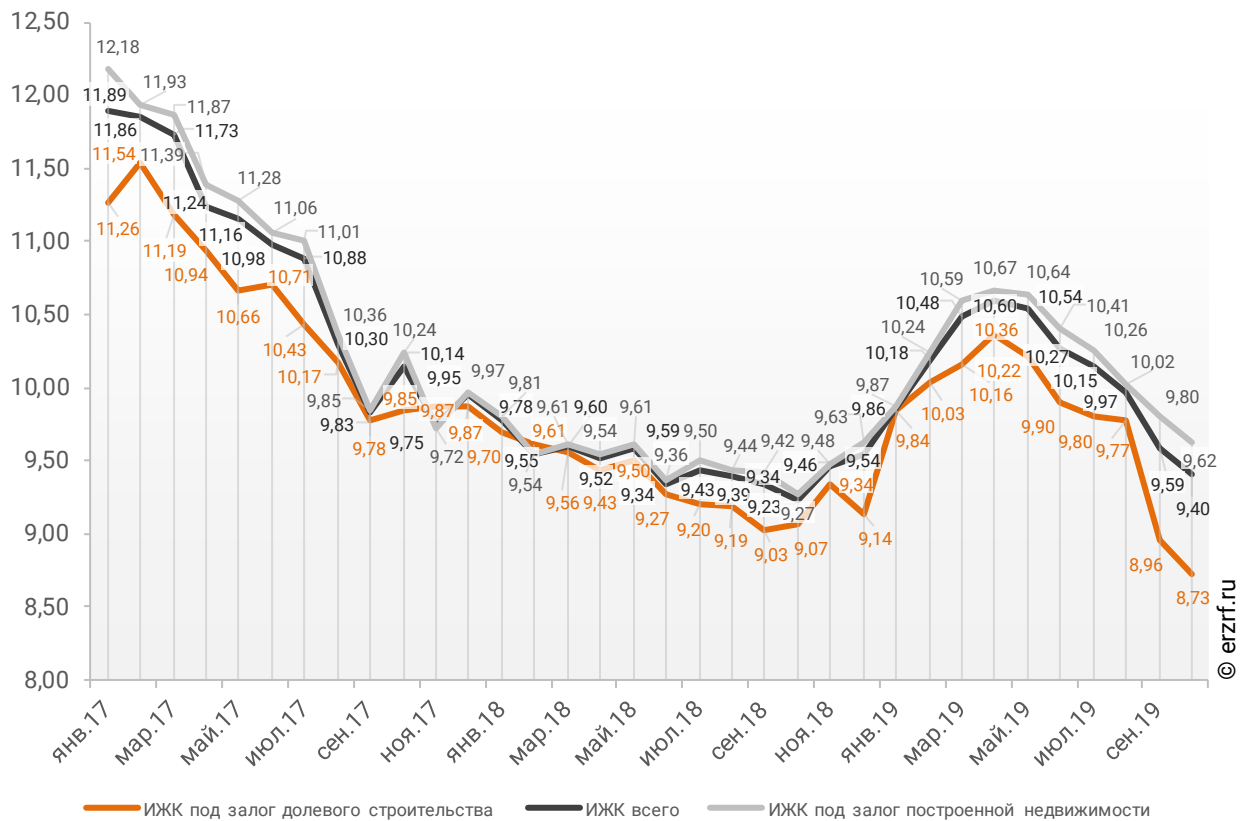


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Астраханской области в октябре 2019 года составила 9,62%, что на 0,35 п.п. больше значения за октябрь 2018 года (9,27%).

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

**График 31**

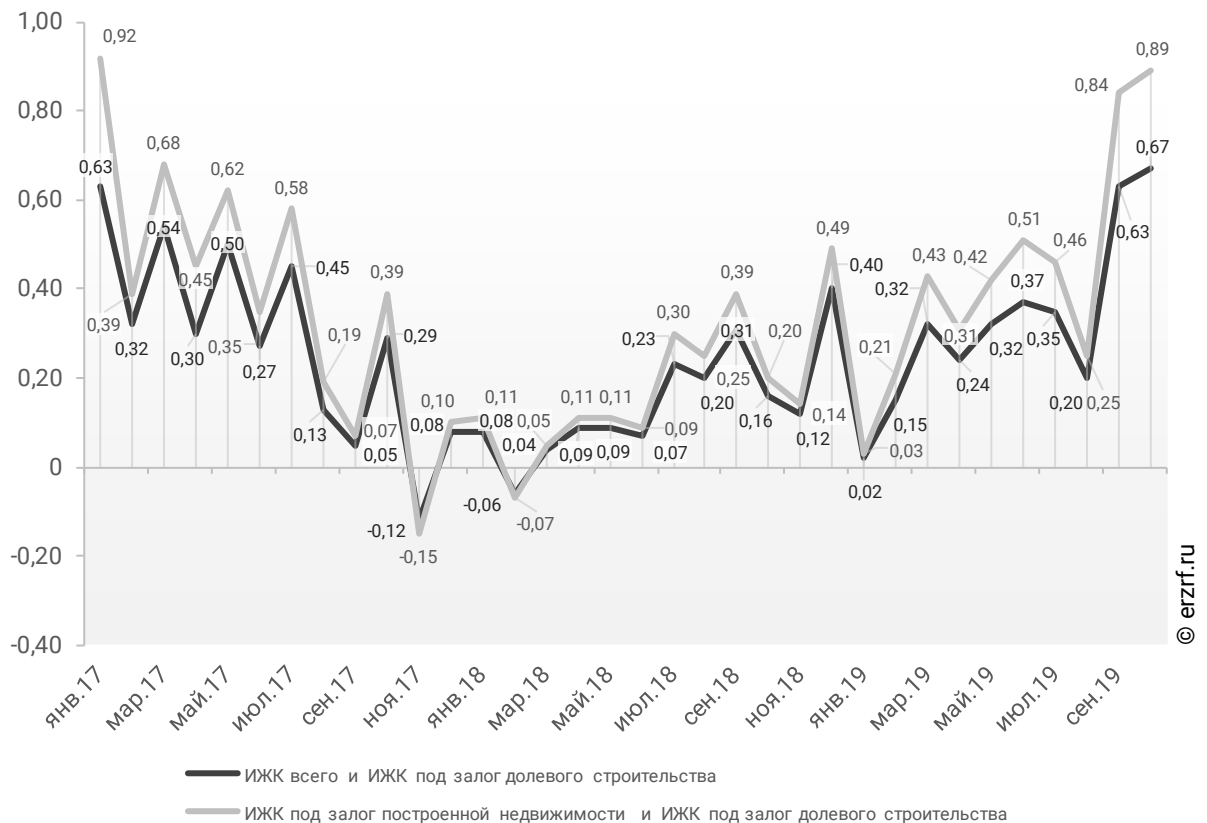
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Астраханской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Астраханской области увеличилась в 4,2 раза с 0,16 п.п. до 0,67 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Астраханской области за год увеличилась в 4,5 раза с 0,2 п.п. до 0,89 п.п. (График 32).

**График 32**

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

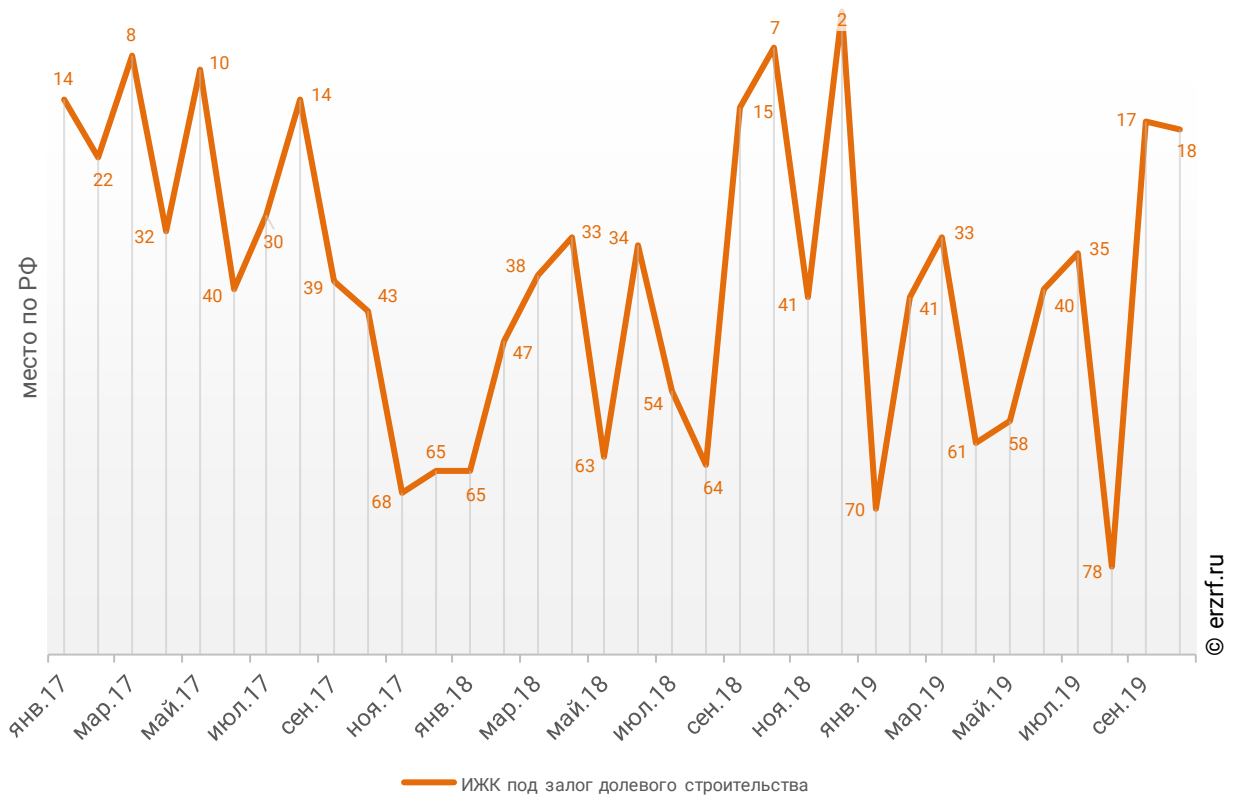


Астраханская область занимает 27-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Астраханская область занимает 18-е место, и 37-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2019 года выросли на 3,0% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 0,2% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов населения (к соответствующему периоду прошлого года), %

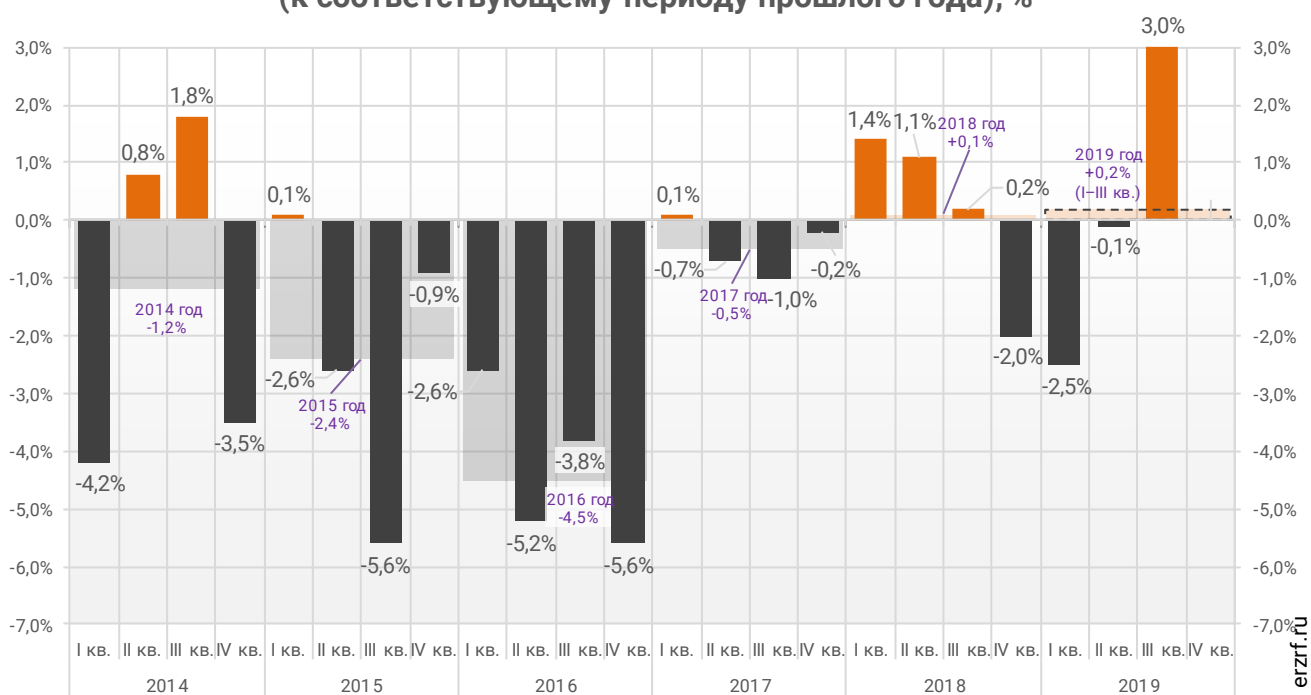
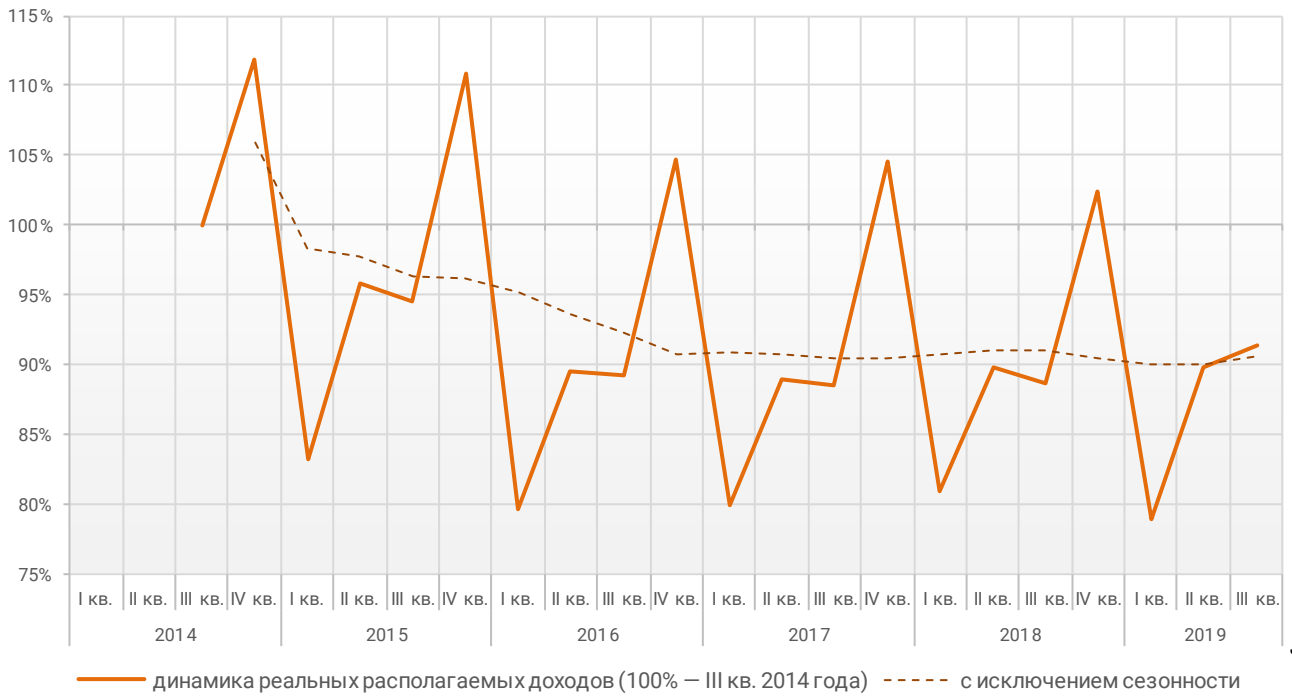


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2019 года составило 8,6% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



© erzrf.ru

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

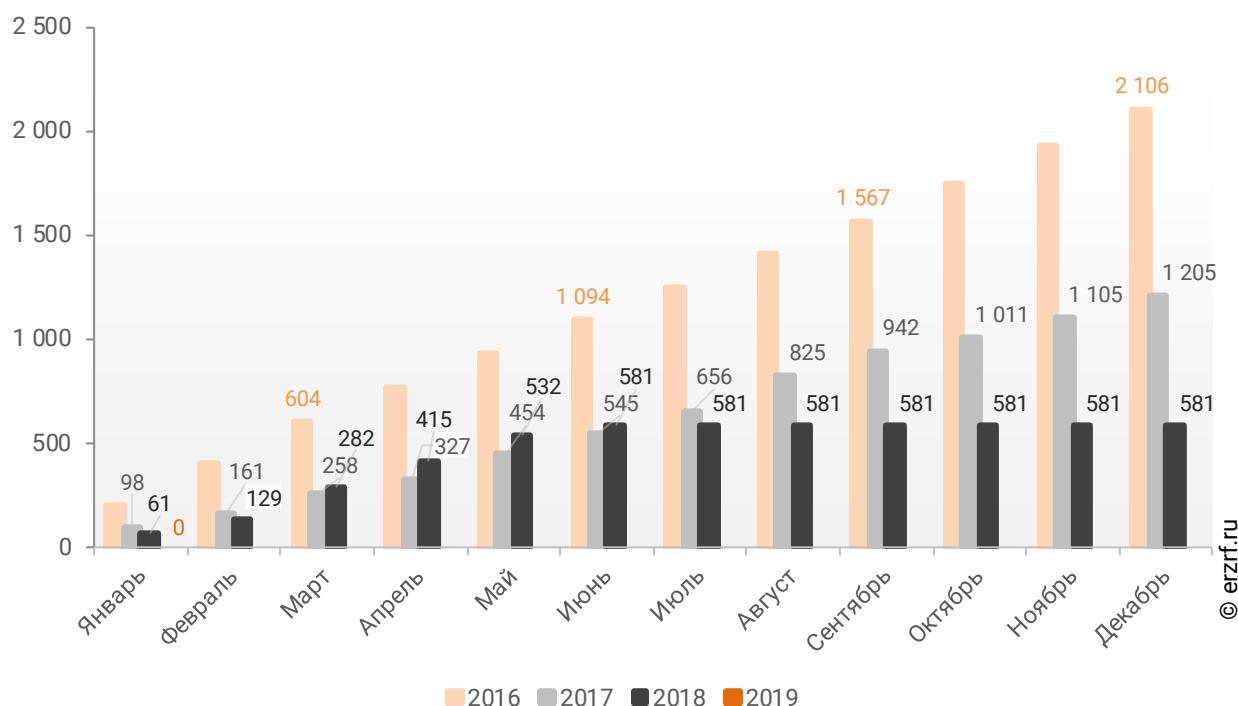
### 13.1. Государственная регистрация ДДУ в Астраханской области

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 36.

График 36

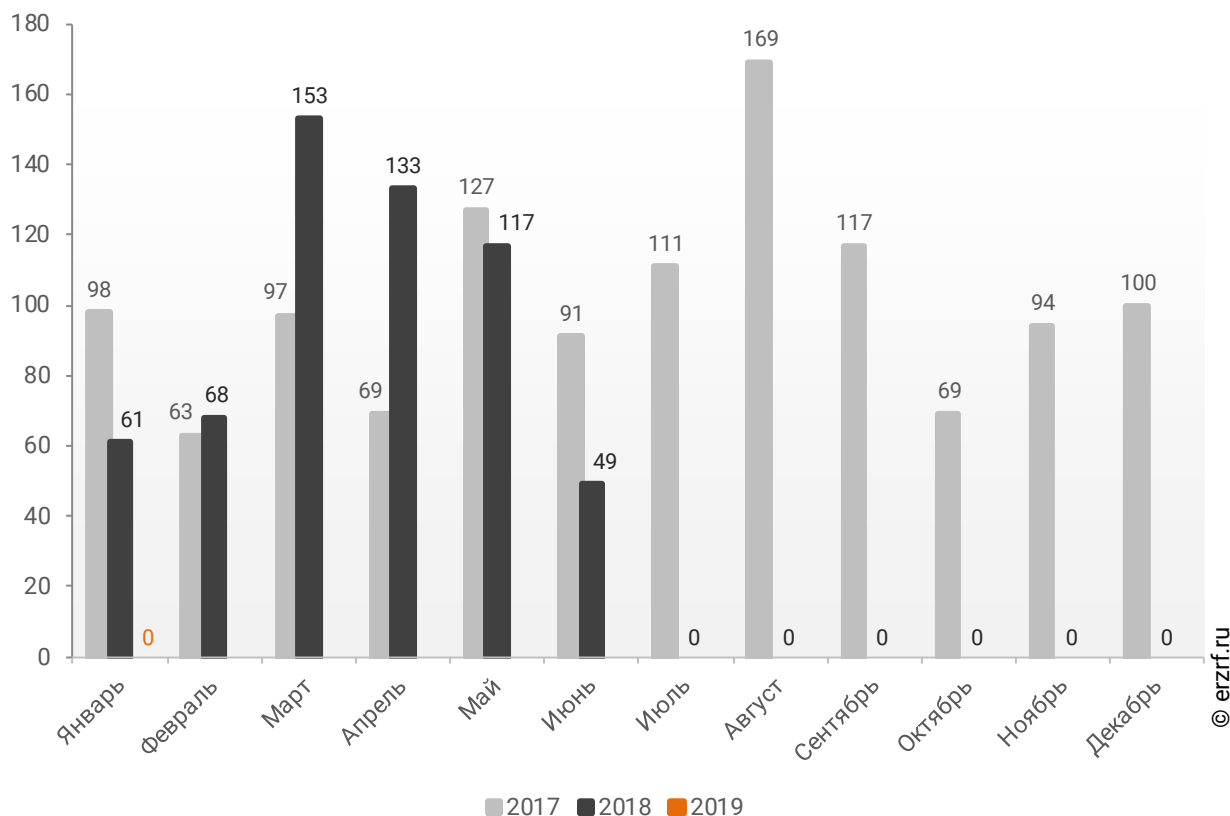
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Астраханской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

**График 37**

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

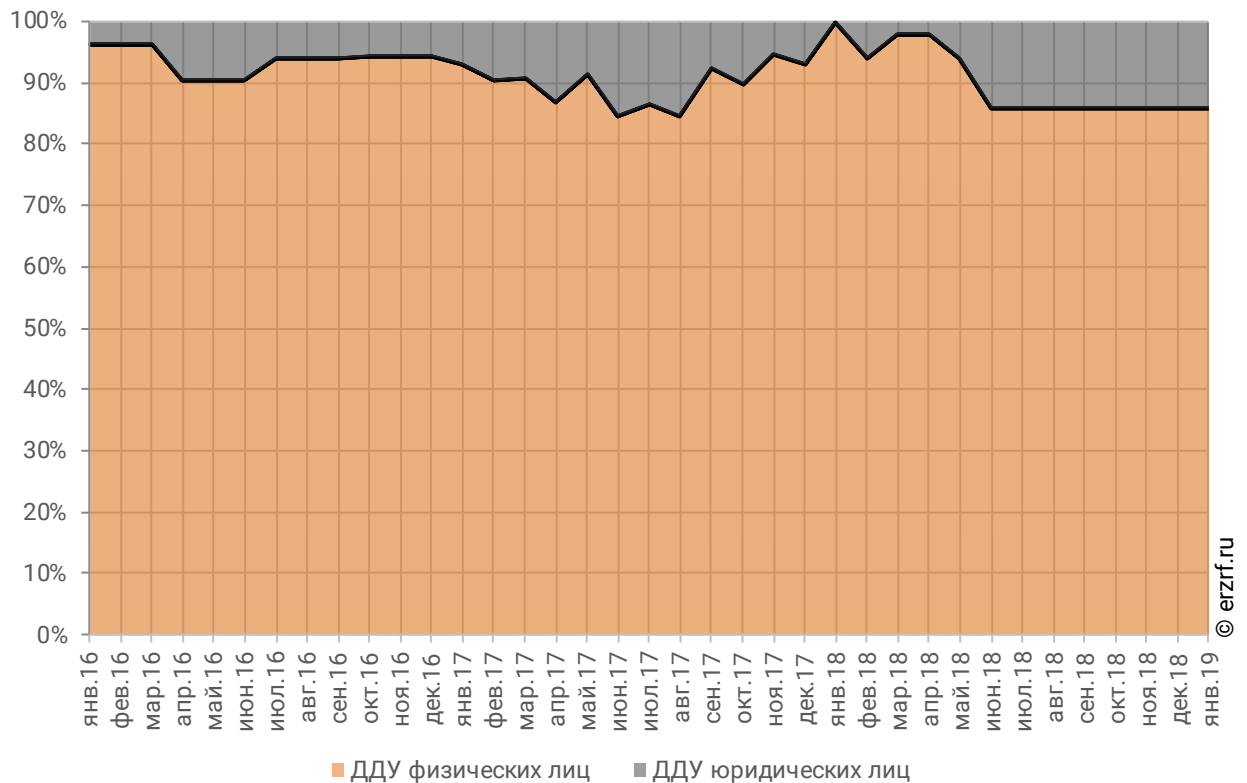




Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Астраханской области представлено на графике 38.

**График 38**

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

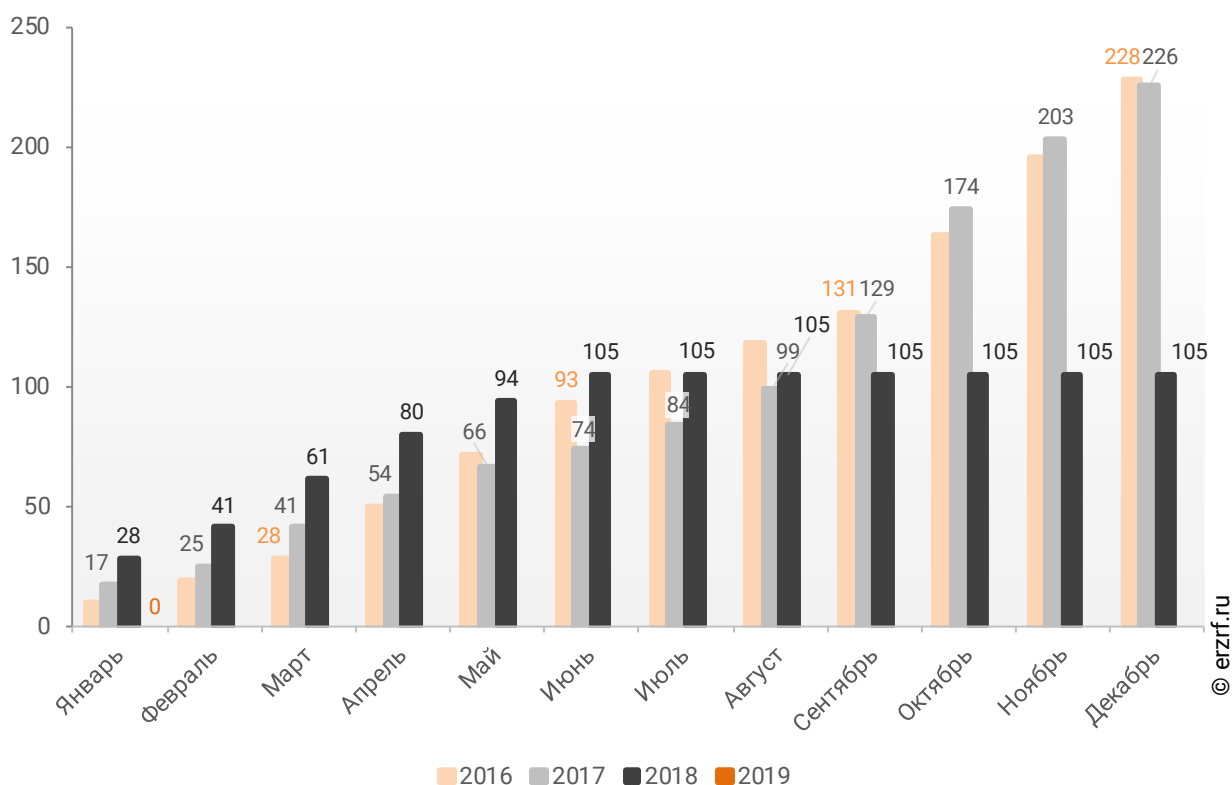


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Астраханской области также не зарегистрировано.

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

**График 39**

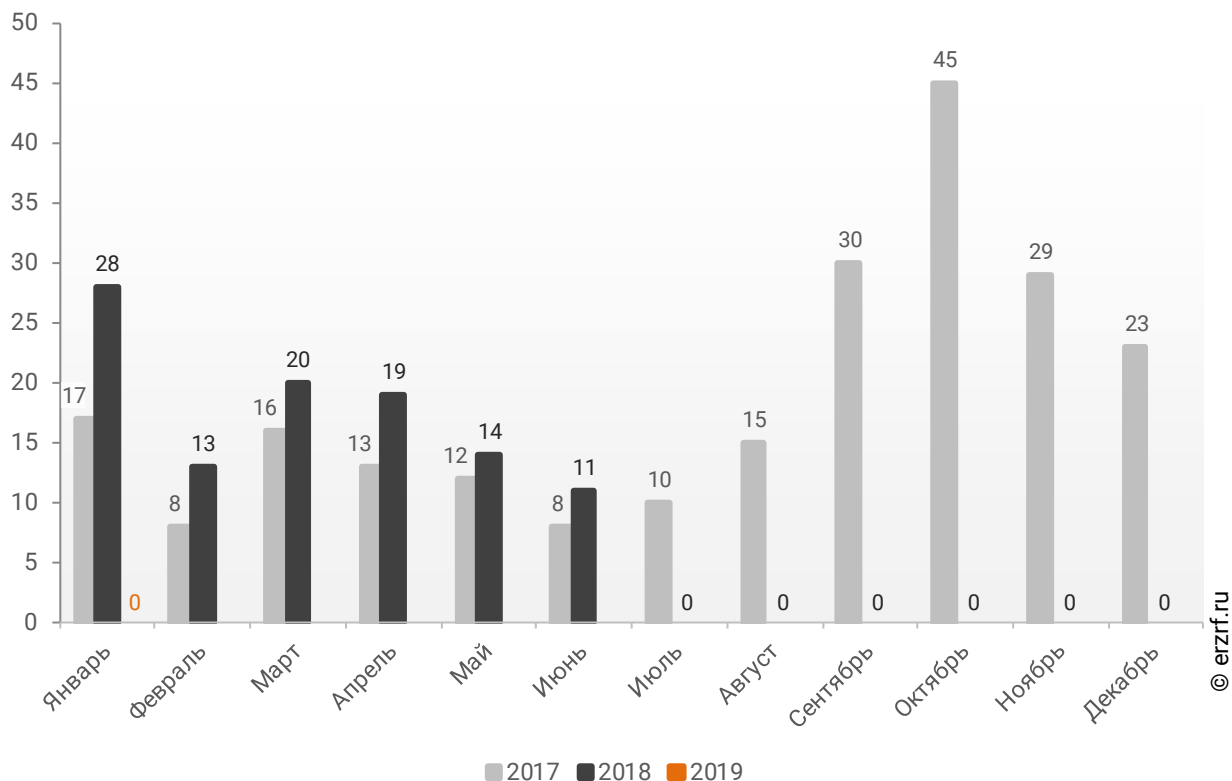
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Астраханской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.**



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

**График 40**

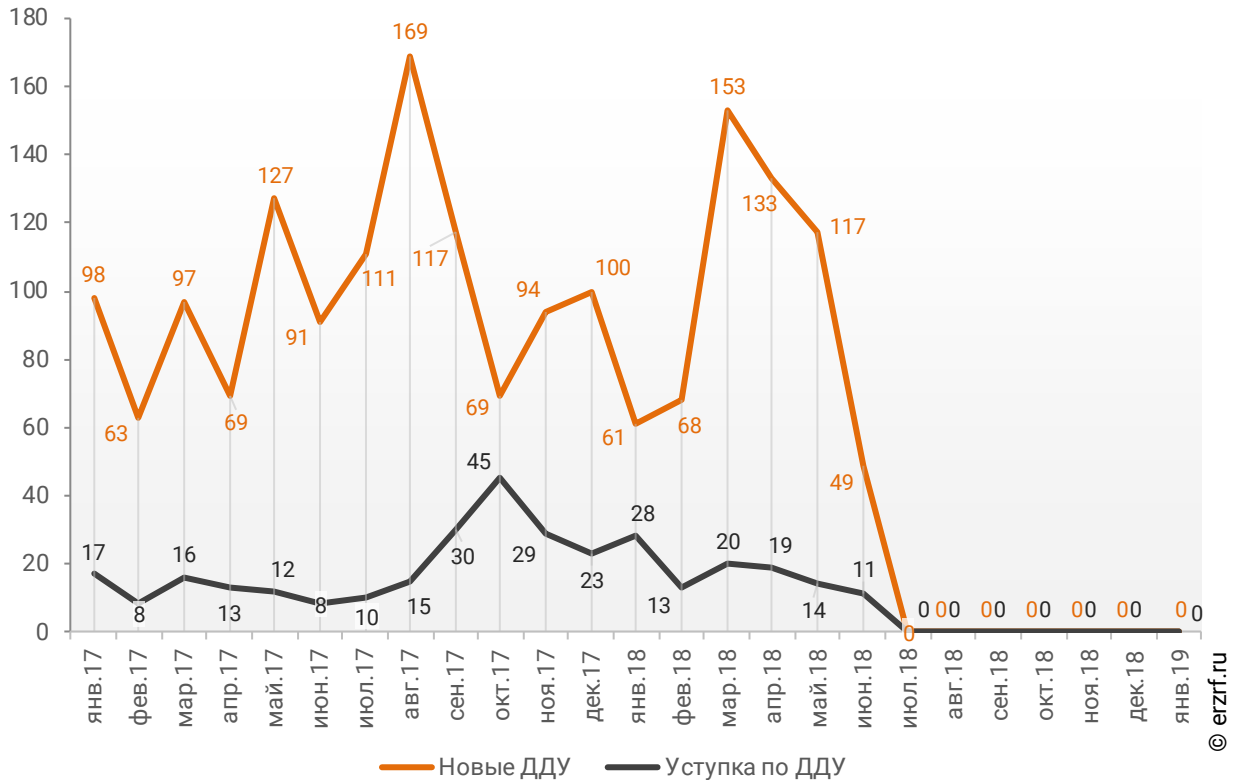
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Астраханской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.**



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

**График 41**

**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.

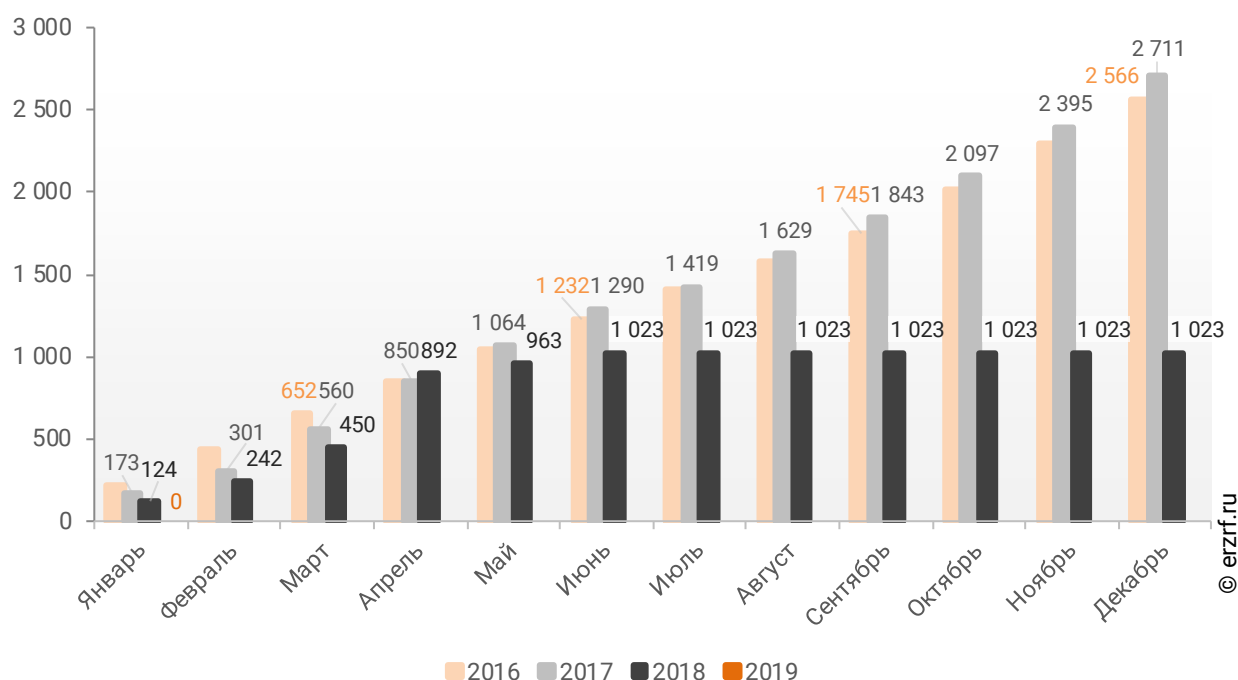
## 13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Астраханской области

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 42.

**График 42**

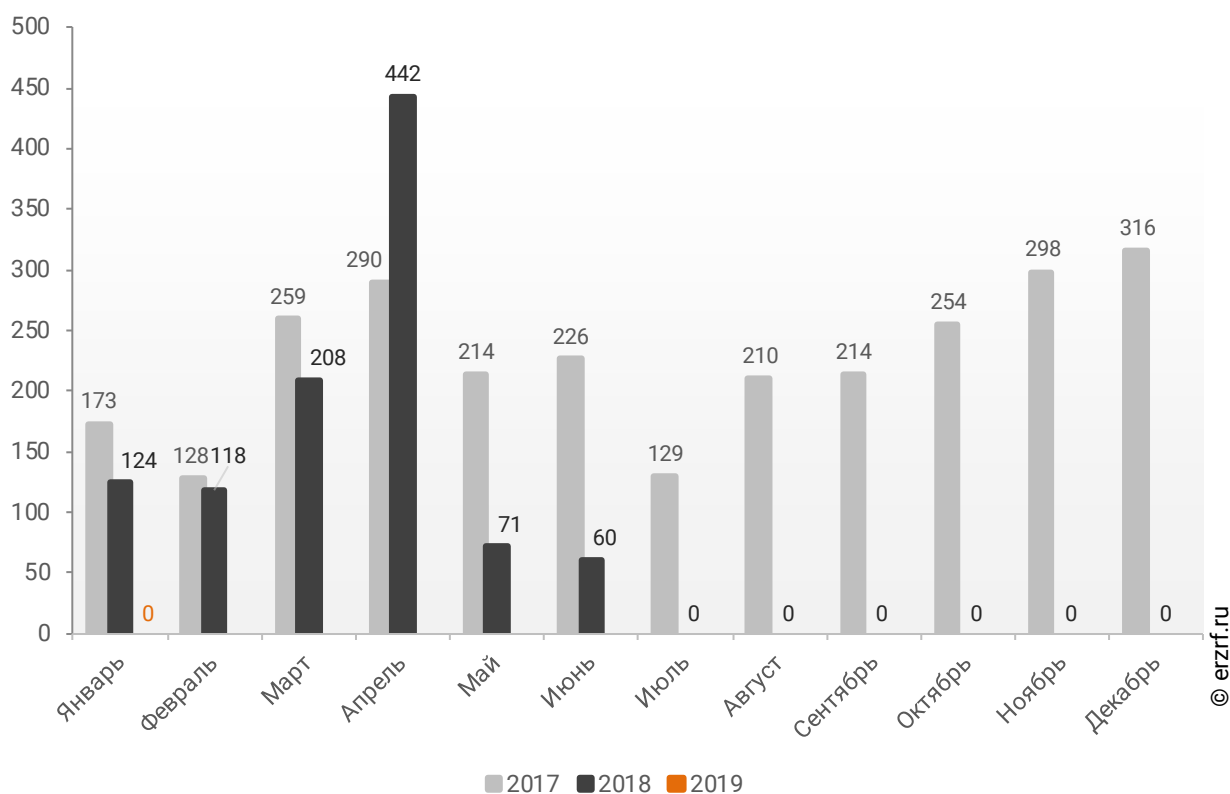
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Астраханской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

**График 43**

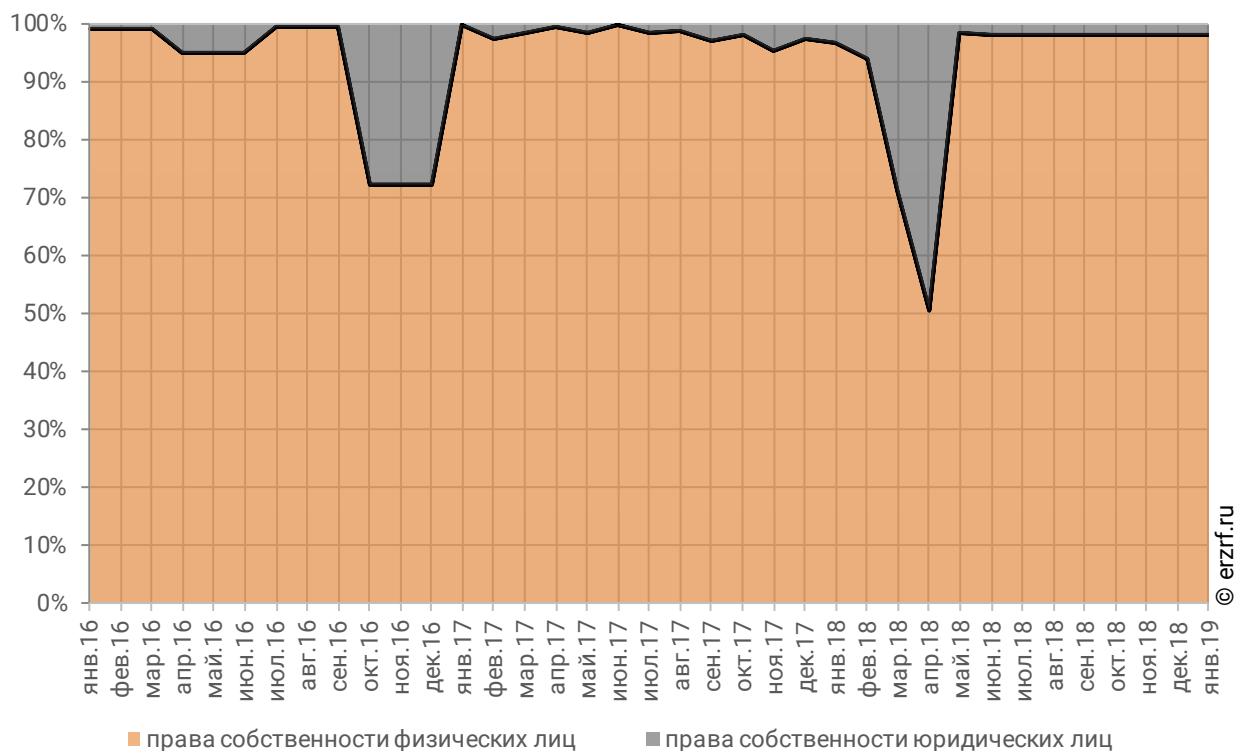
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Астраханской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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 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 Астраханской области**



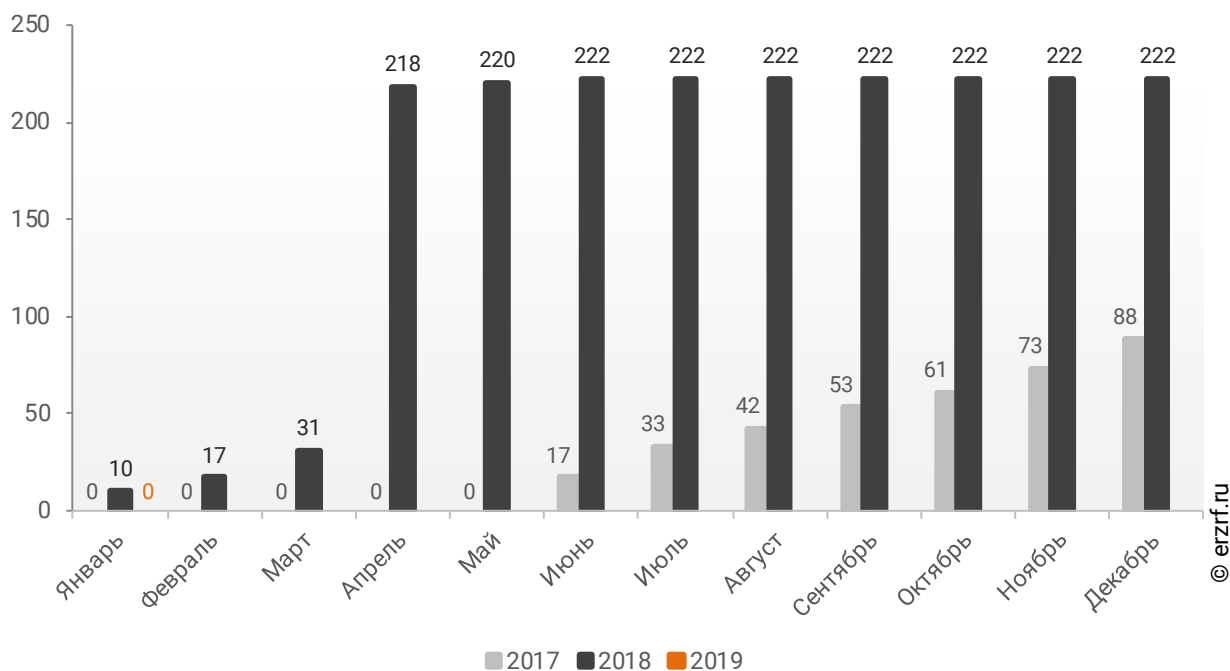
### 13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Астраханской области

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 45.

**График 45**

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

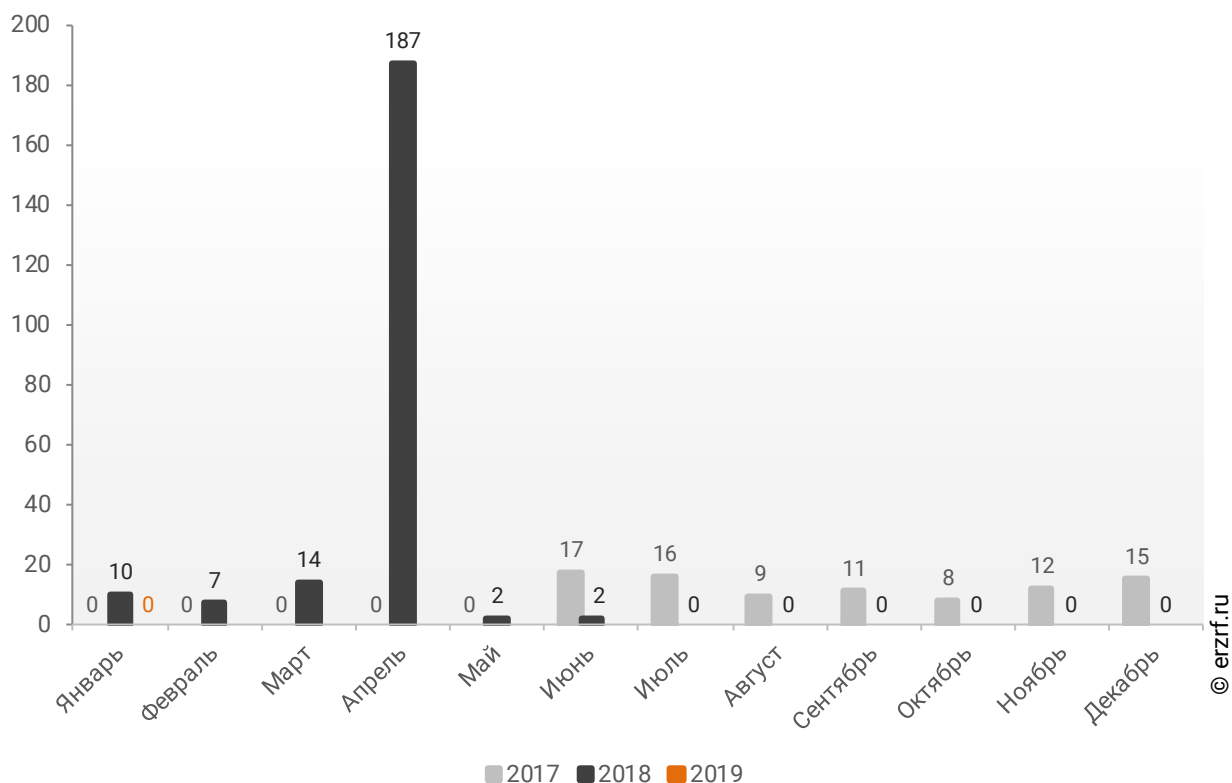




Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Астраханской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 46.

**График 46**

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

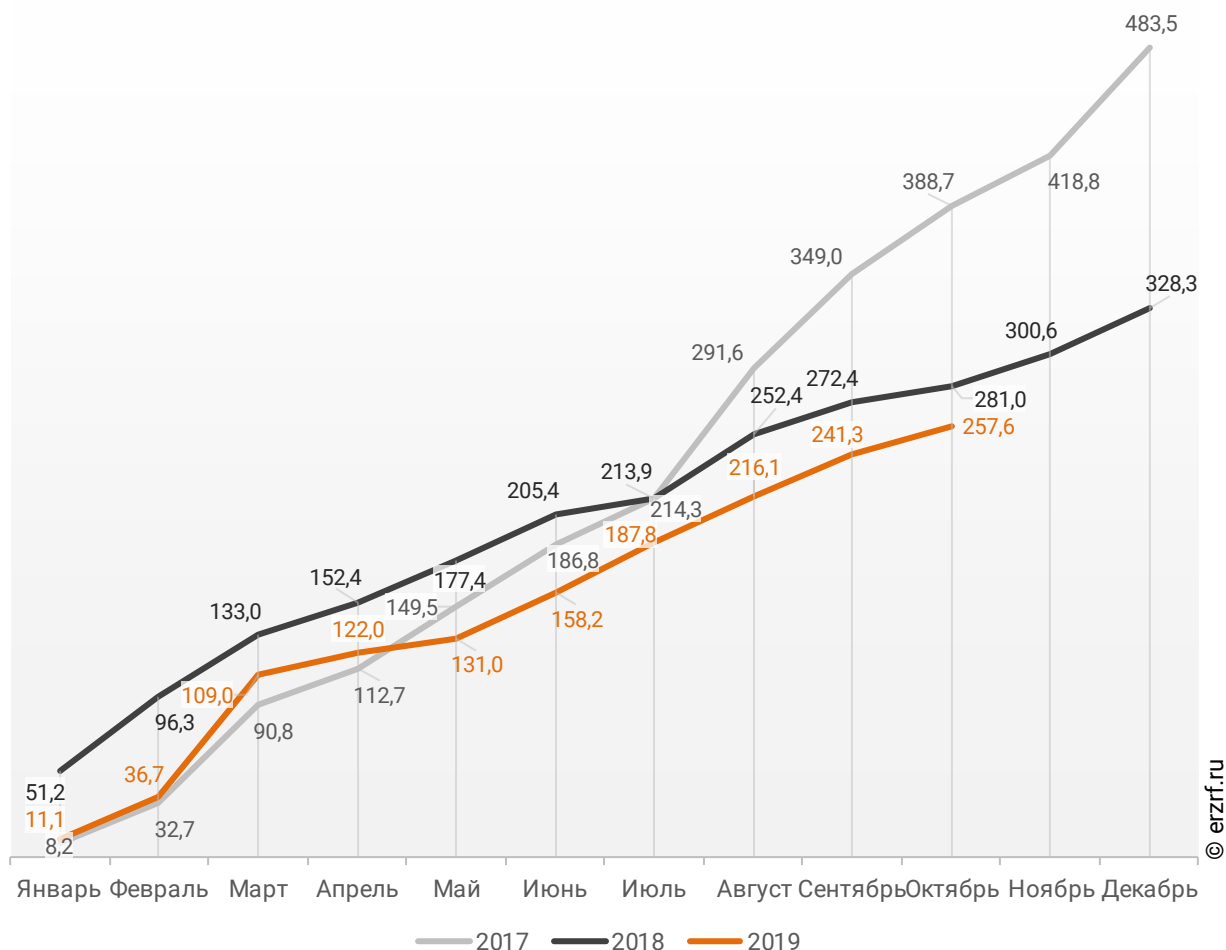


## 14. Ввод жилья в Астраханской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2019 г. показывает снижение на 8,3% графика ввода жилья в Астраханской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 33,7% по отношению к 2017 г. (График 47).

График 47

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

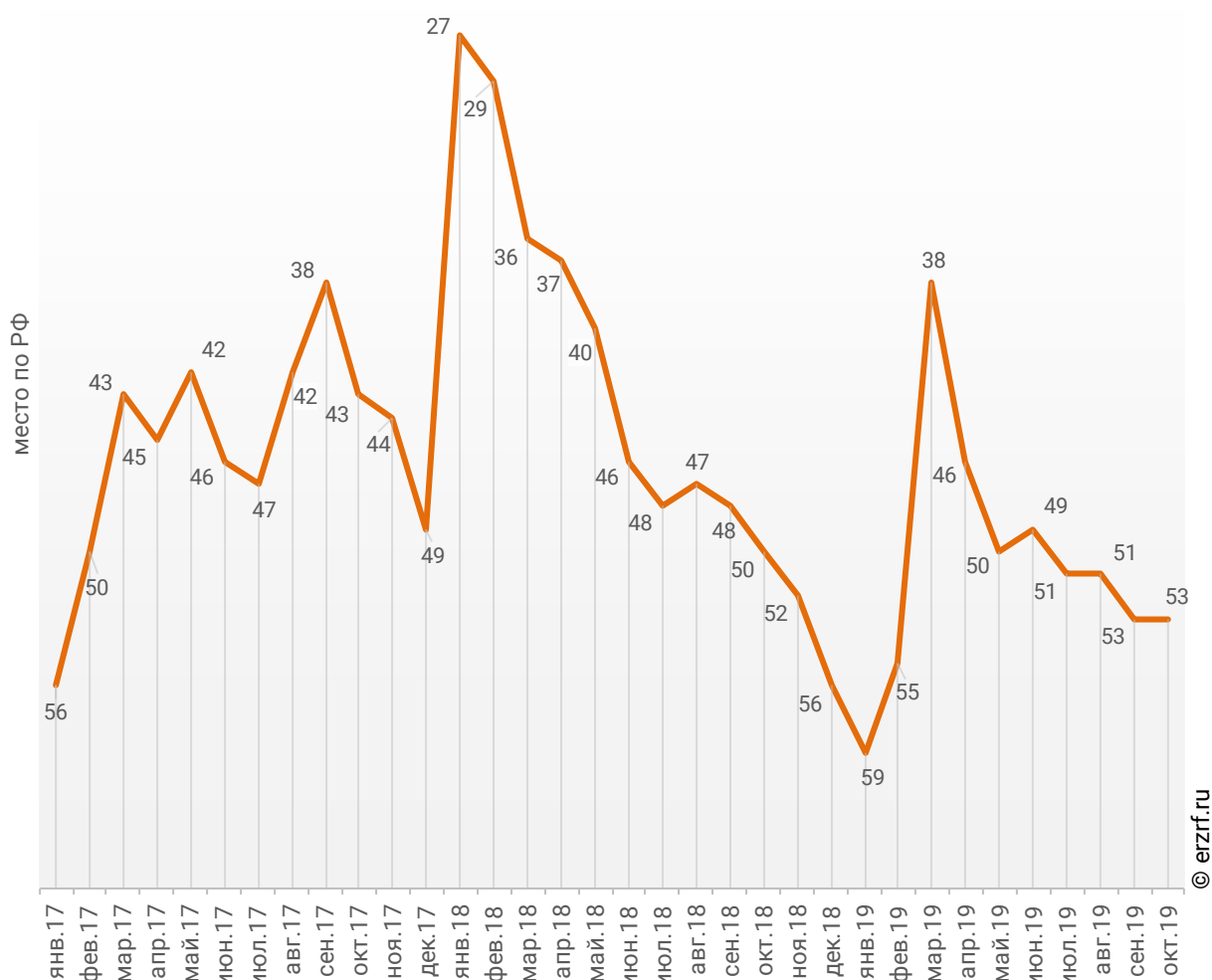


За январь-октябрь 2019 года по показателю ввода жилья Астраханская область занимает 53-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 70-е место, а по динамике относительного прироста – 71-е место.

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

**График 48**

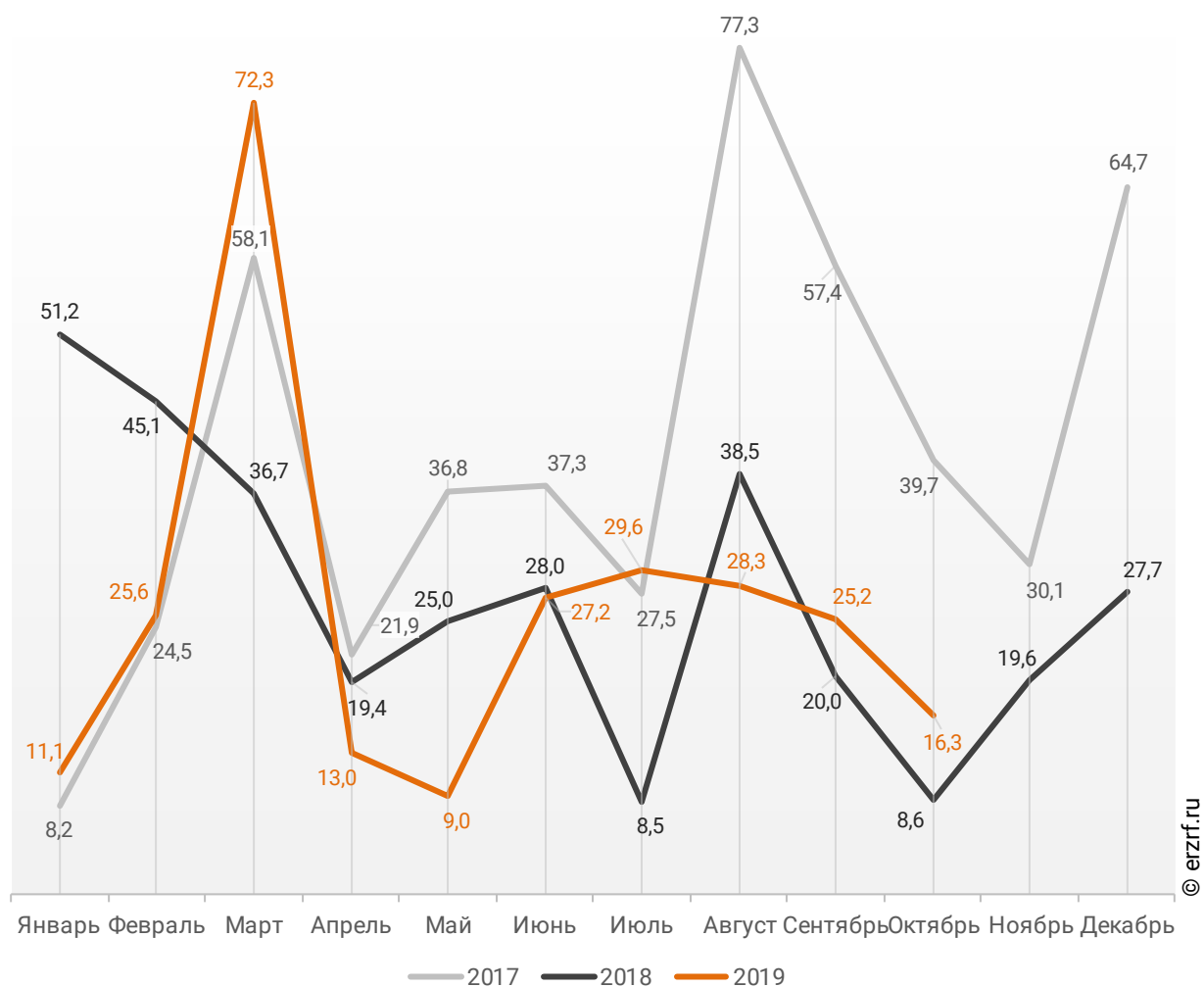
**Динамика изменения места, занимаемого Астраханской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В октябре 2019 года в Астраханской области введено 16,3 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 89,5% или на 7,7 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 49).

**График 49**

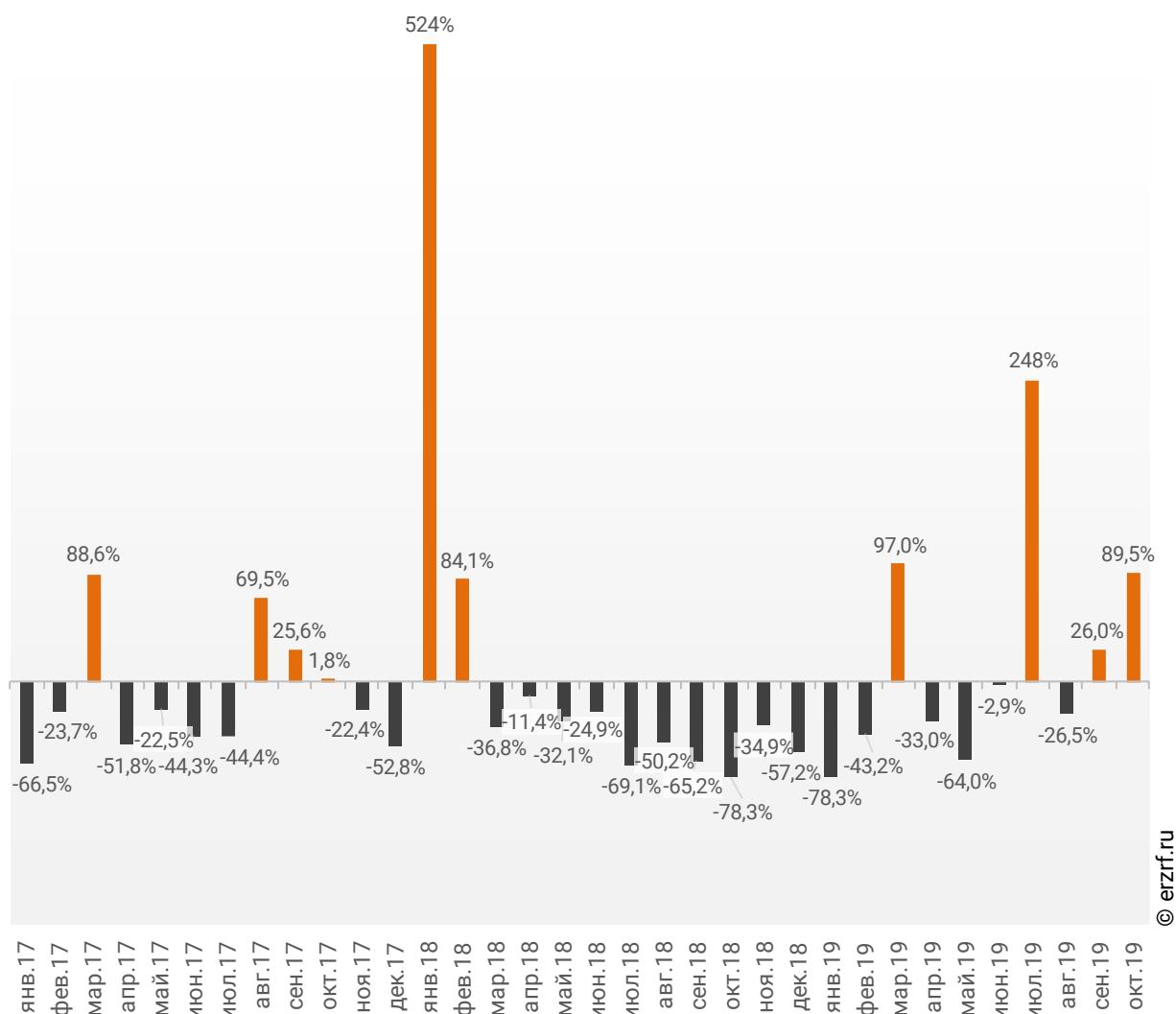
**Динамика ввода жилья по месяцам в Астраханской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Астраханской области второй месяц подряд.

**График 50**

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



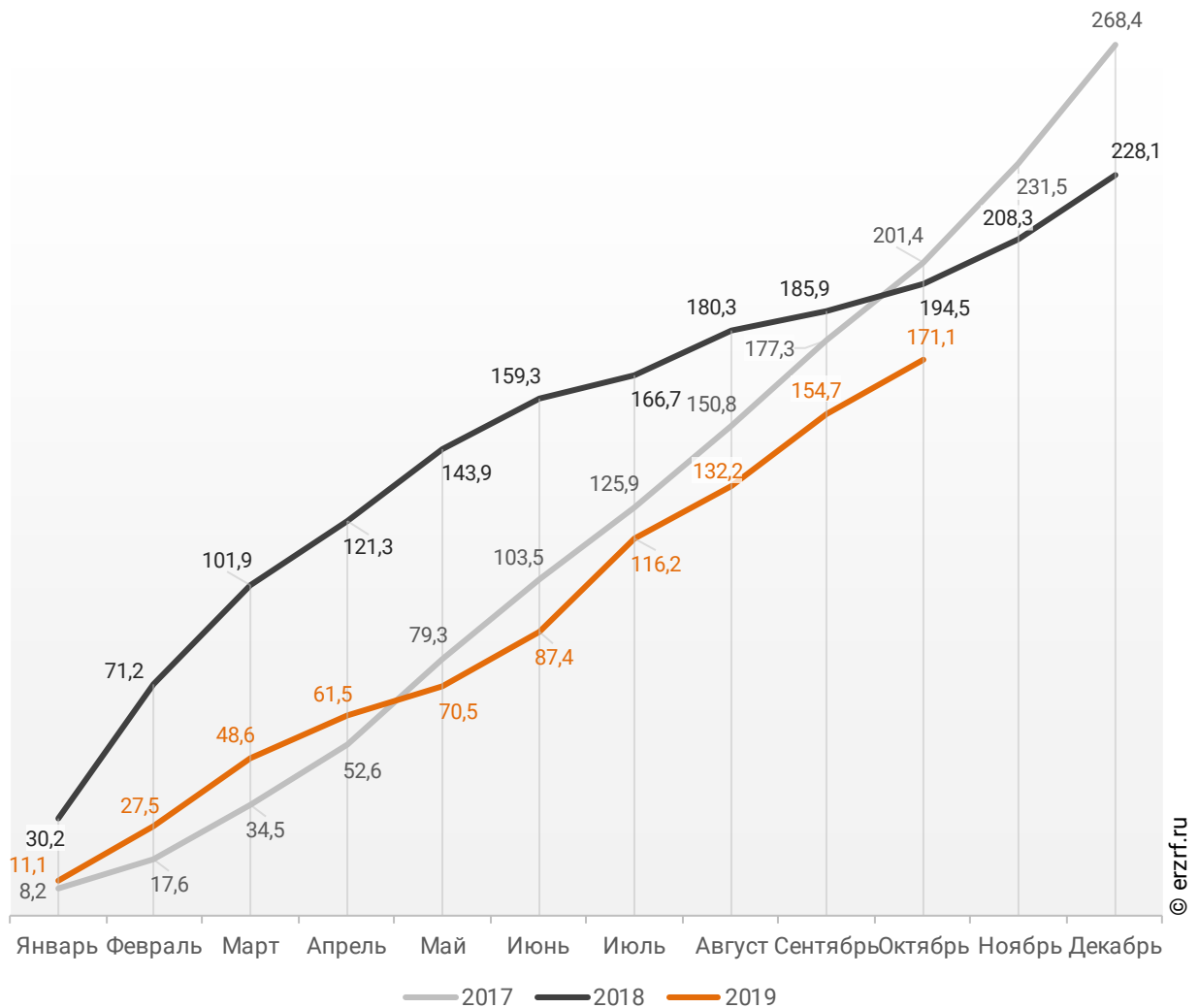
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Астраханская область занимает 72-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 35-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 18-м месте.

В Астраханской области за 10 месяцев 2019 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 12,0% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и снижение на 15,0% по отношению к 2017 г. (График 51).

**График 51**

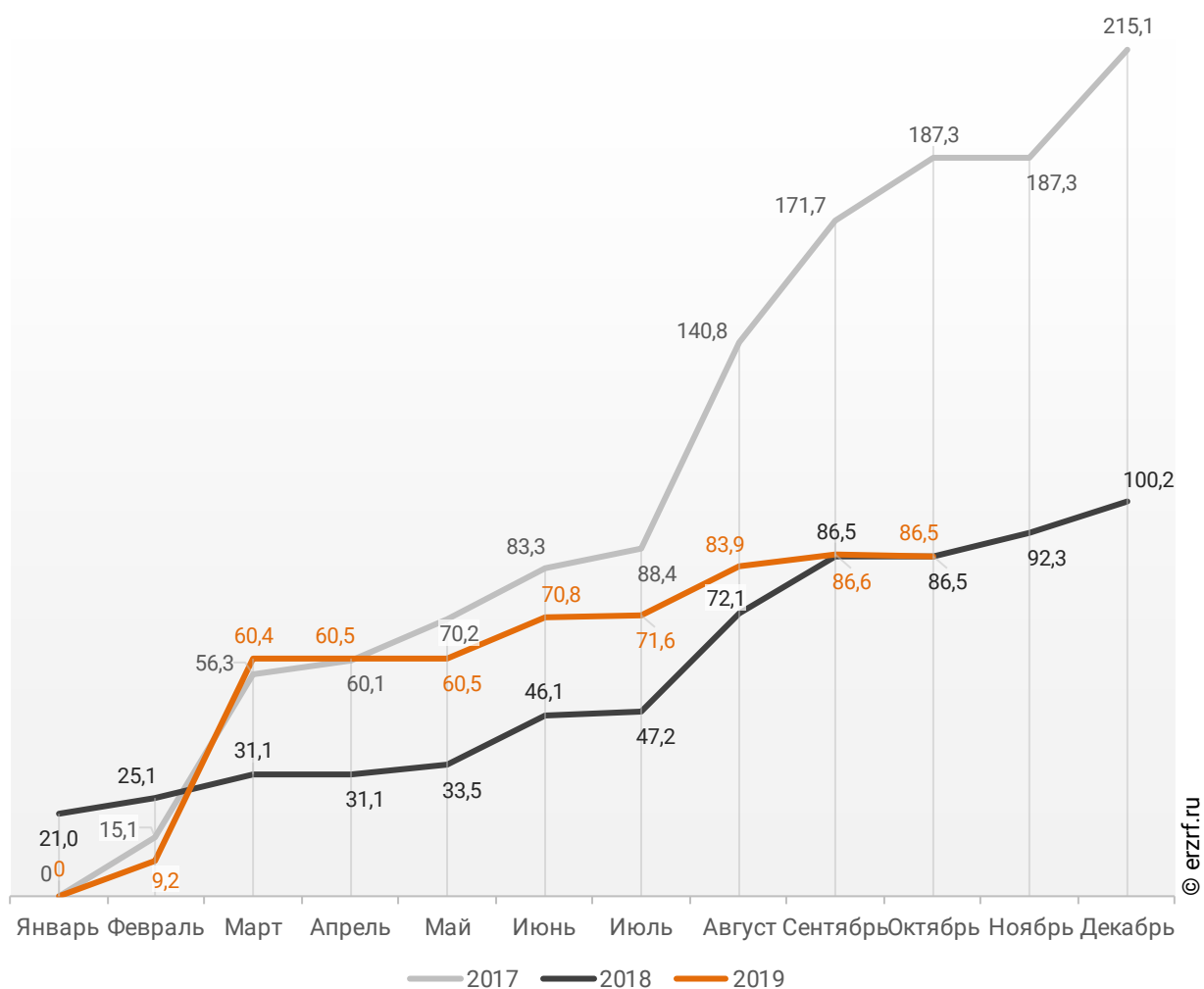
**Ввод жилья населением в Астраханской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. показывают совпадение к уровню 2018 г. и снижение на 53,8% к 2017 г. (График 52).

**График 52**

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

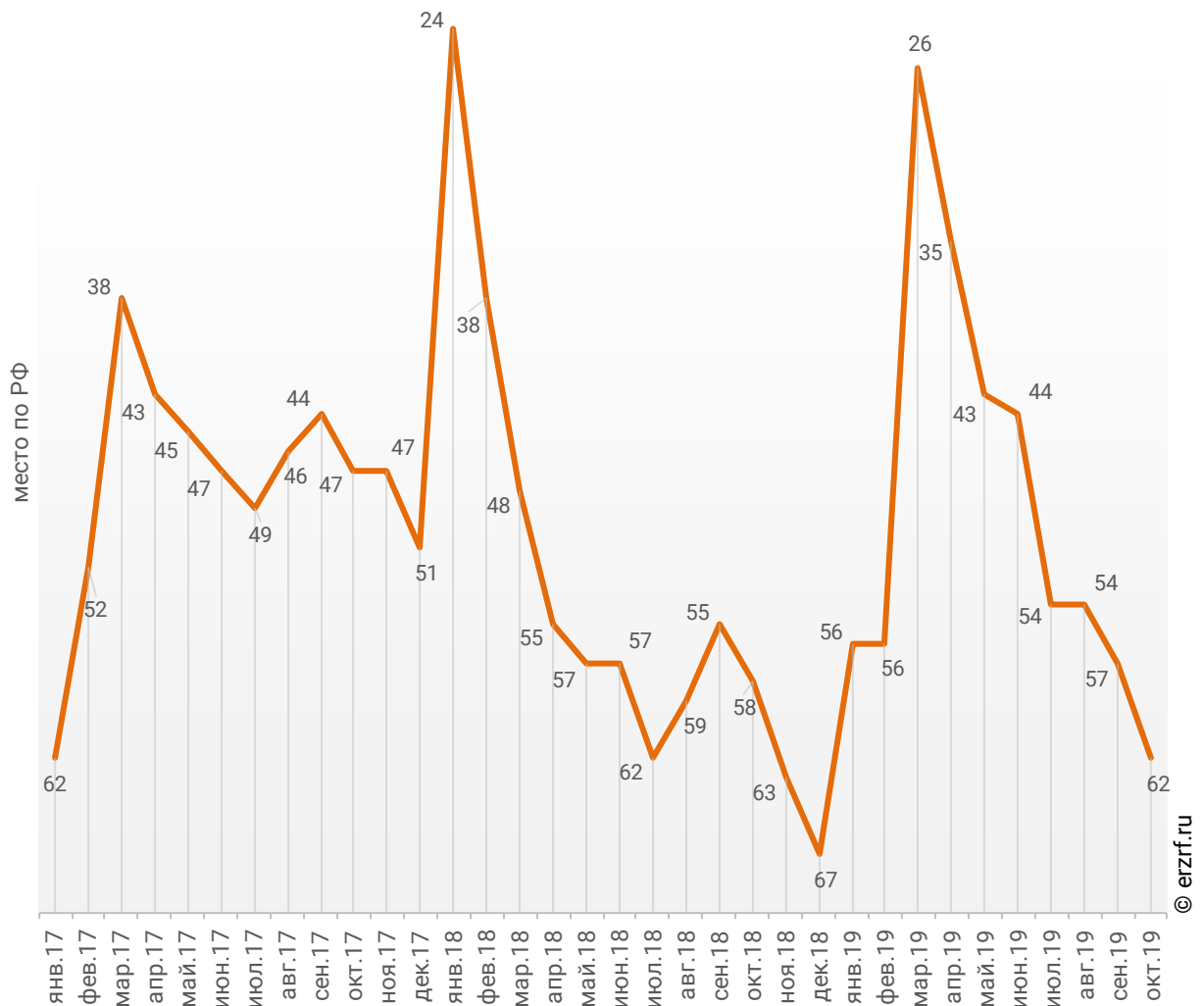


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2019 года Астраханская область занимает 62-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 41-е место, по динамике относительного прироста – 39-е место.

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

**График 53**

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





В октябре 2019 года в Астраханской области застройщиками введено -0,1 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов (График 54).

**График 54**

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

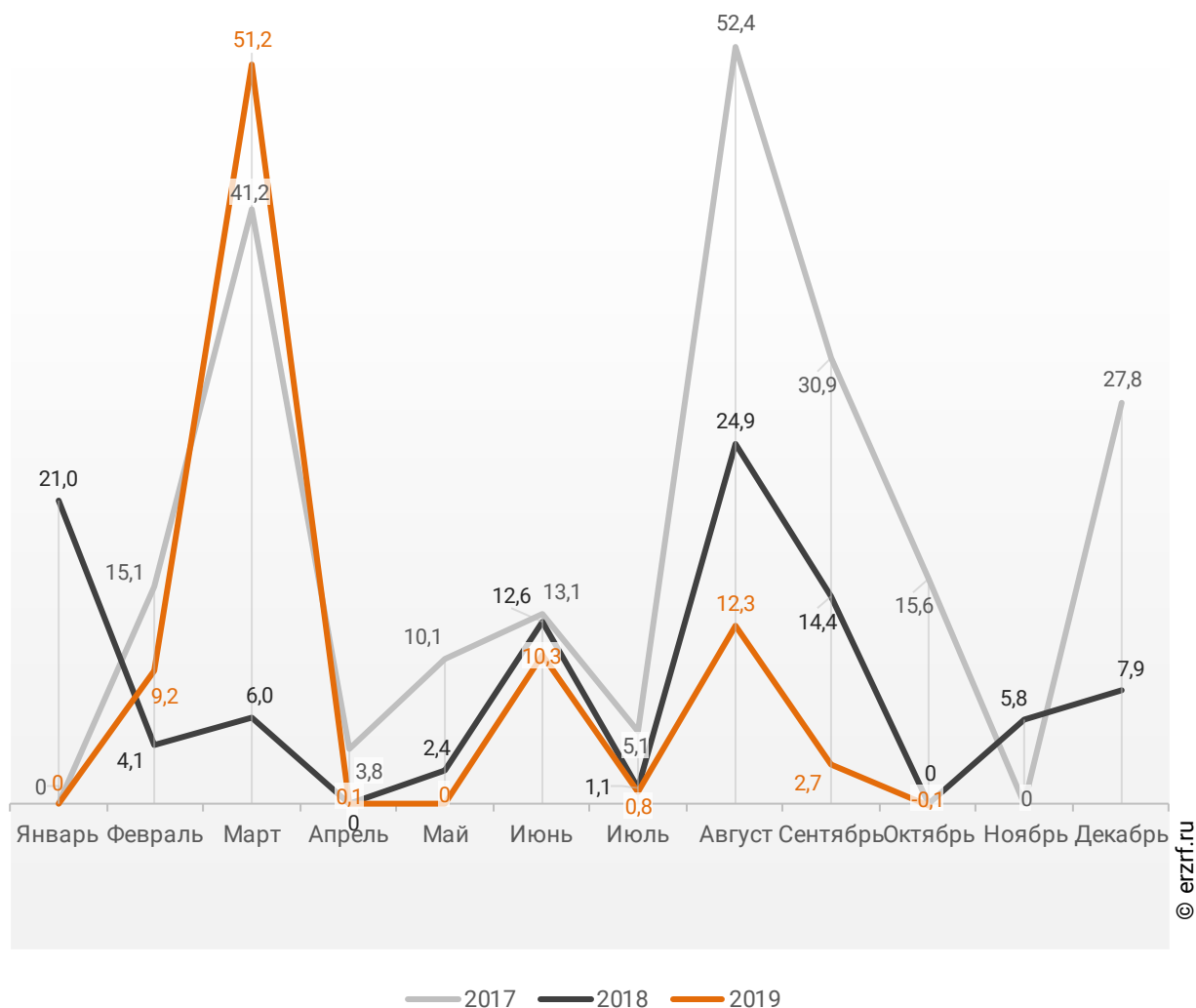
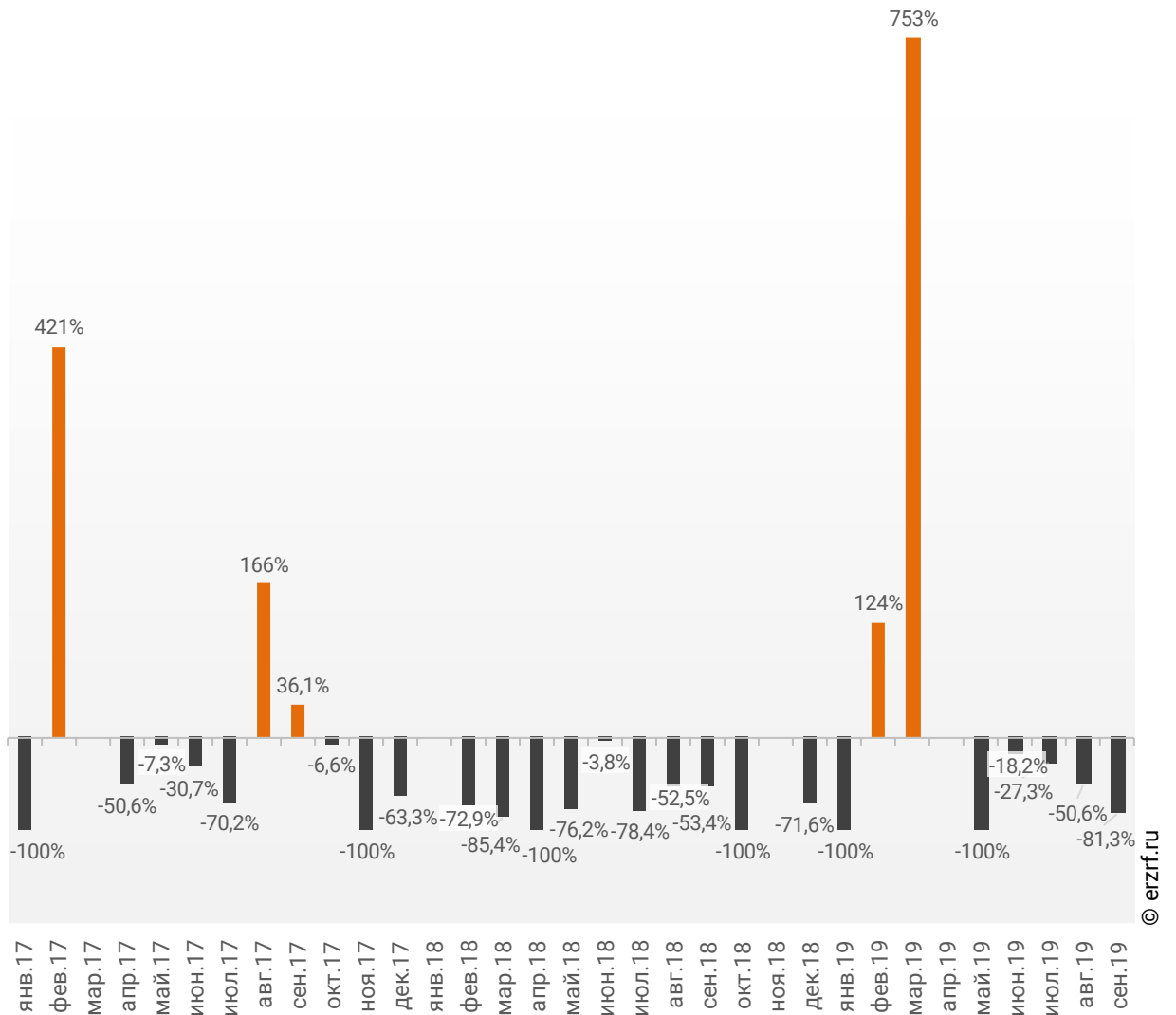


График 55

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

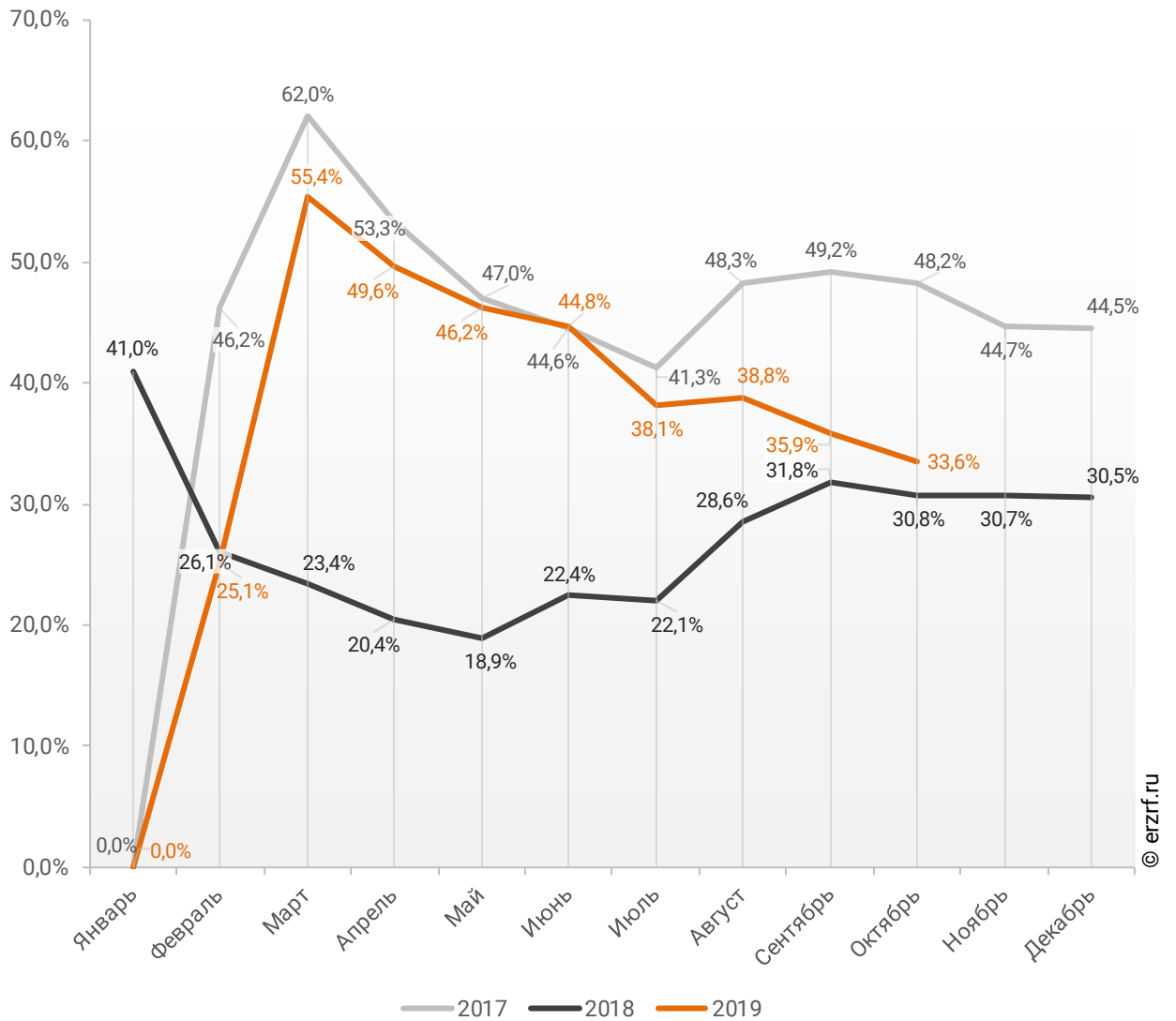


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2019 года Астраханская область занимает 84-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. составила 33,6% против 30,8% за этот же период 2018 г. и 48,2% – за этот же период 2017 г.

**График 56**

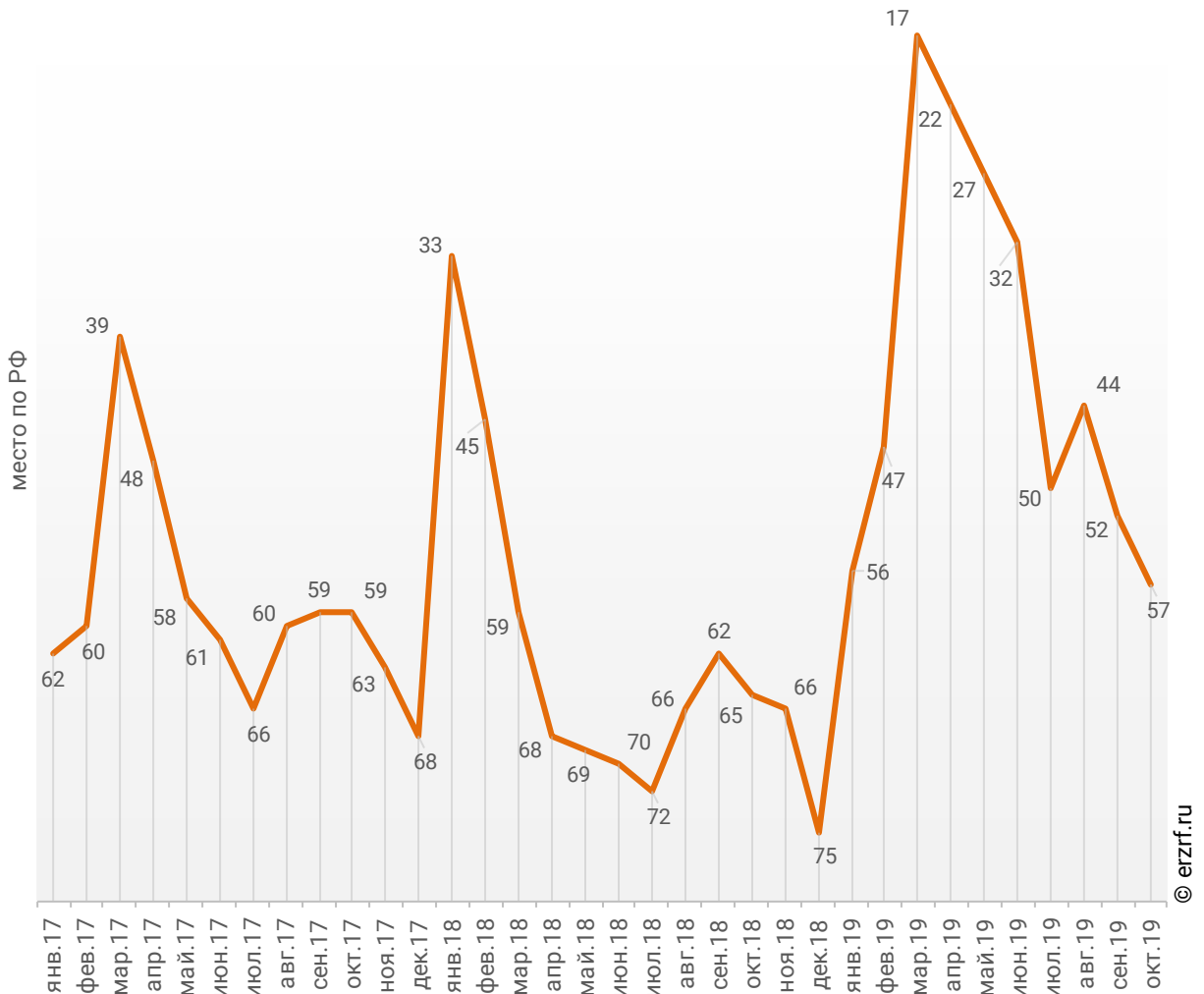
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Астраханской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.**



По этому показателю Астраханская область занимает 57-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 57**

**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 октябре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Астраханской области составила -0,6%, что на 0,6 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Астраханская область занимает 84-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 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2019	Городской Курорт Астрахани	Паруса	2	420	33 757
IV квартал 2019	ДК Прогресс	Прогресс	1	260	13 518
IV квартал 2019	ЖСК Таманский	Таманский	1	190	9 383
IV квартал 2019	ГК Строитель Астрахани	Венский	1	168	9 210
IV квартал 2019	АДС-Инвест	Дом по ул. Дачная	1	300	9 138
IV квартал 2019	АДСК	Комфорт	1	142	7 378
IV квартал 2019	УСК Стройкомплекс	Европейский	1	126	6 784
IV квартал 2019	ЛютанСтройСервис	Купеческий	1	77	5 005
IV квартал 2019	СК Инвест-Строй	Дом по ул. Кремлёвская	1	41	4 466
IV квартал 2019	СК Инвест-Строй	Дом по ул. Хабаровская	1	45	4 011
IV квартал 2019	ИФК Астрстройинвест	Дом по ул. Куйбышева	1	35	2 708
I квартал 2020	ДК Прогресс	Укроп	1	324	15 859
I квартал 2020	Буран	Лотос Парк	1	216	13 213
I квартал 2020	Регион-Строй	Аркадия	1	40	2 474
II квартал 2020	ГК Сити Групп	Сердце Каспия	2	238	14 694
II квартал 2020	Регионкапстрой	По ул. Заводская/Набережная р. Царева	1	215	12 270
II квартал 2020	ГК Девелопмент-Юг	Центральный	1	114	6 374
II квартал 2020	СК Квартал	Дом по ул. Ярославская	1	42	2 778
II квартал 2020	Регионкапстрой	По ул. Кирова	1	44	2 494
IV квартал 2020	ГК Строитель Астрахани	Новый город	1	352	21 669
IV квартал 2020	ДК Прогресс	Атмосфера	1	360	19 753
<b>Общий итог</b>			<b>23</b>	<b>3 749</b>	<b>216 936</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
				домов	единиц	
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Атмосфера</b>	Астрахань	ДК Прогресс	4	1 440	79 012
2	<b>Наследие</b>	Астрахань	ГК Сити Групп	4	588	36 215
3	<b>Паруса</b>	Астрахань	Городской Курорт Астрахани	2	420	33 757
4	<b>Сердце Каспия</b>	Астрахань	ГК Сити Групп	3	408	25 498
5	<b>Лазурный</b>	Астрахань	ПКФ Нижневолжская строительная компания	1	420	23 978
6	<b>Новый город</b>	Астрахань	ГК Строитель Астрахани	1	352	21 669
7	<b>Центральный</b>	Астрахань	ГК Девелопмент-Юг	2	329	19 037
8	<b>Укроп</b>	Астрахань	ДК Прогресс	1	324	15 859
9	<b>Прогресс</b>	Астрахань	ДК Прогресс	1	260	13 518
10	<b>Лотос Парк</b>	Астрахань	Буран	1	216	13 213
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	9 138
15	<b>Комфорт</b>	Астрахань	АДСК	1	142	7 378
16	<b>Европейский</b>	Астрахань	УСК Стройкомплекс	1	126	6 784
17	<b>На Воробьева</b>	Астрахань	ВКРК	1	90	5 304
18	<b>Купеческий</b>	Астрахань	ЛютанСтройСервис	1	77	5 005
19	<b>Мирный</b>	Астрахань	ВКРК	1	90	4 667
20	<b>Дом по ул. Кремлёвская</b>	Астрахань	СК Инвест-Строй	1	41	4 466
21	<b>Дом по ул. Хабаровская</b>	Астрахань	СК Инвест-Строй	1	45	4 011
22	<b>Дом по ул. Ярославская</b>	Астрахань	СК Квартал	1	42	2 778

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
23	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Астрахань	ИФК Астрстройинвест	1	35	2 708
24	<i>По ул. Кирова</i>	Астрахань	Регионкапстрой	1	44	2 494
25	<i>Аркадия</i>	Астрахань	Регион-Строй	1	40	2 474
<b>Общий итог</b>				<b>35</b>	<b>6 402</b>	<b>369 826</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	48,9
3	<i>Таманский</i>	Астрахань	ЖСК Таманский	49,4
4	<i>Мирный</i>	Астрахань	ВКРК	51,9
5	<i>Комфорт</i>	Астрахань	АДСК	52,0
6	<i>Прогресс</i>	Астрахань	ДК Прогресс	52,0
7	<i>Европейский</i>	Астрахань	УСК Стройкомплекс	53,8
8	<i>Венский</i>	Астрахань	ГК Строитель Астрахани	54,8
9	<i>Атмосфера</i>	Астрахань	ДК Прогресс	54,9
10	<i>По ул. Кирова</i>	Астрахань	Регионкапстрой	56,7
11	<i>По ул. Заводская/Набережная р. Царева</i>	Астрахань	Регионкапстрой	57,1
12	<i>Лазурный</i>	Астрахань	ПКФ Нижневолжская строительная компания	57,1
13	<i>Центральный</i>	Астрахань	ГК Девелопмент-Юг	57,9
14	<i>На Воробьева</i>	Астрахань	ВКРК	58,9
15	<i>Лотос Парк</i>	Астрахань	Буран	61,2
16	<i>Новый город</i>	Астрахань	ГК Строитель Астрахани	61,6
17	<i>Наследие</i>	Астрахань	ГК Сити Групп	61,6
18	<i>Аркадия</i>	Астрахань	Регион-Строй	61,9
19	<i>Сердце Каспия</i>	Астрахань	ГК Сити Групп	62,5
20	<i>Купеческий</i>	Астрахань	ЛютанСтройСервис	65,0
21	<i>Дом по ул. Ярославская</i>	Астрахань	СК Квартал	66,1
22	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Астрахань	ИФК Астрстройинвест	77,4
23	<i>Паруса</i>	Астрахань	Городской Курорт Астрахани	80,4
24	<i>Дом по ул. Хабаровская</i>	Астрахань	СК Инвест-Строй	89,1
25	<i>Дом по ул. Кремлёвская</i>	Астрахань	СК Инвест-Строй	108,9
<b>Общий итог</b>				<b>57,8</b>





# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru))
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
  - жилищное строительство
  - административные процедуры в строительстве
  - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

## Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан  
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502  
E-mail: [info@erzrf.ru](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://www.inrso.ru)

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>от 7 500 руб.</b> в месяц.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения»	Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике. Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации. Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации. Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов. Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию. Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.).	<b>Договорная</b>	<a href="#">Оценка конкурентного окружения</a>

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:dyu@erzrf.ru">dyu@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров EP3.РФ</a> дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		