

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Самарская область

декабрь 2019

Текущий объем строительства, м²
на декабрь 2019

2 387 798

-13,5% к декабрю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

71 683

-18,6% к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2019

Банк России

645

-13,4% к октябрю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на декабрь 2019

51,8

+1,1% к декабрю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽
на декабрь 2019

46 524

+5,1% к декабрю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

51,5%

-4,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за октябрь 2019

Банк России

8,87

+0 п.п. к октябрю 2018

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Самарской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Самарской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Самарской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Самарской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Самарской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Самарской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Самарской области по объемам строительства.....	24
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Самарской области.....	28
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Самарской области.....	28
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Самарской области.....	32
11. Ипотечное кредитование для жителей Самарской области (официальная статистика Банка России).....	34
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Самарской области	34
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Самарской области	38
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Самарской области	46
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Самарской области.....	51
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	58
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Самарской области (официальная статистика Росреестра)	60
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Самарской области	60
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Самарской области.....	66
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Самарской области	69
14. Ввод жилья в Самарской области (официальная статистика Росстата).....	71
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Самарской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2020 г.....	82
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Самарской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	86
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Самарской области, по средней площади жилых единиц	90
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	95

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Самарской области на декабрь 2019 года выявлено **307 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 **46 119 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **2 387 798 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	276	89,9%	45 981	99,7%	2 375 684	99,5%
блокированный дом	30	9,8%	118	0,3%	9 987	0,4%
дом с апартаментами	1	0,3%	20	0,0%	2 127	0,1%
Общий итог	307	100%	46 119	100%	2 387 798	100%

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

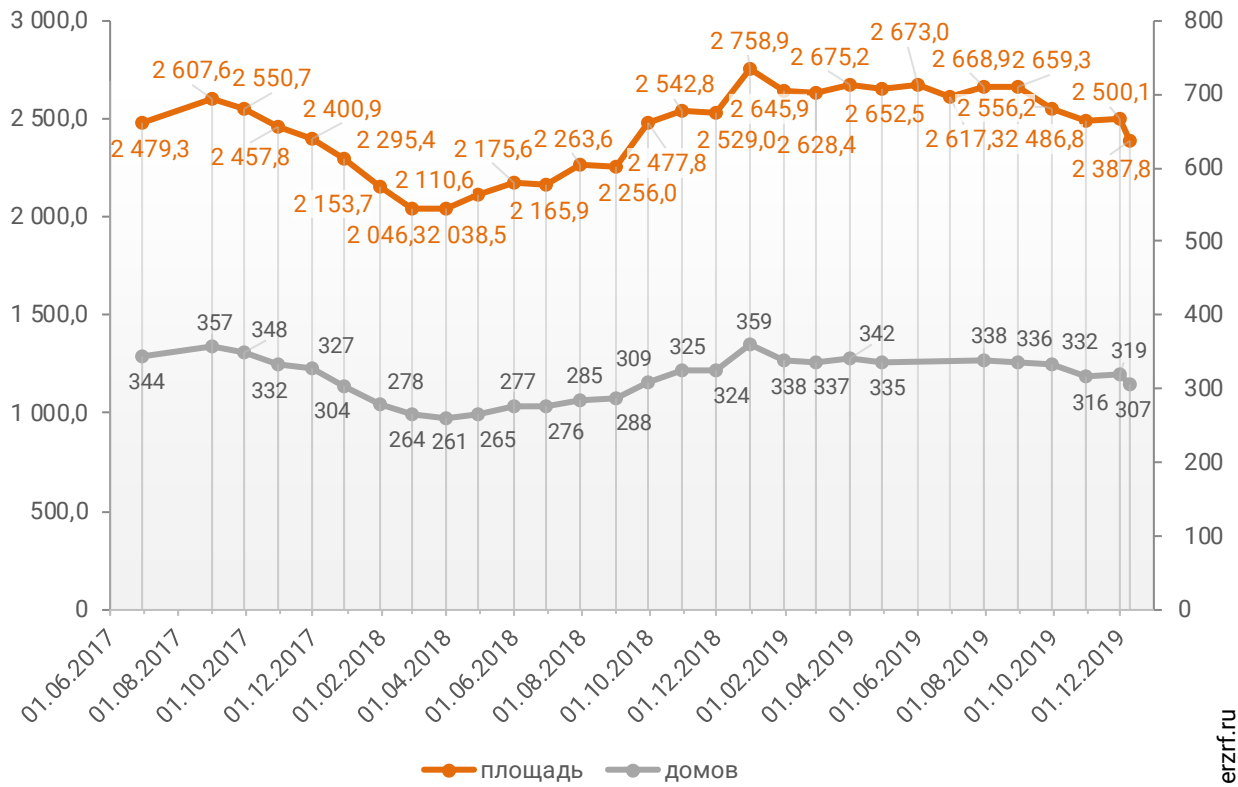
На блокированные дома приходится 0,3% строящихся жилых единиц.

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Самарской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Самара	158	51,5%	28 411	61,6%	1 582 981	66,3%
Волжский	78	25,4%	11 349	24,6%	486 419	20,4%
Черноречье	34	11,1%	4 483	9,7%	188 037	7,9%
Смышляевка	21	6,8%	4 084	8,9%	185 631	7,8%
Лопатино	23	7,5%	2 782	6,0%	112 751	4,7%
Тольятти	30	9,8%	5 157	11,2%	261 483	11,0%
Кинель	3	1,0%	235	0,5%	14 320	0,6%
Новокуйбышевск	2	0,7%	291	0,6%	14 316	0,6%
Ставропольский	4	1,3%	441	1,0%	12 438	0,5%
Тимофеевка	3	1,0%	417	0,9%	10 998	0,5%
Ягодное	1	0,3%	24	0,1%	1 440	0,1%
Красноярский	30	9,8%	118	0,3%	9 987	0,4%
Белозерки	30	9,8%	118	0,3%	9 987	0,4%
Сызрань	1	0,3%	81	0,2%	4 214	0,2%
Похвистнево	1	0,3%	36	0,1%	1 640	0,1%
	307	100%	46 119	100%	2 387 798	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Самару (66,3% совокупной площади жилых единиц).

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

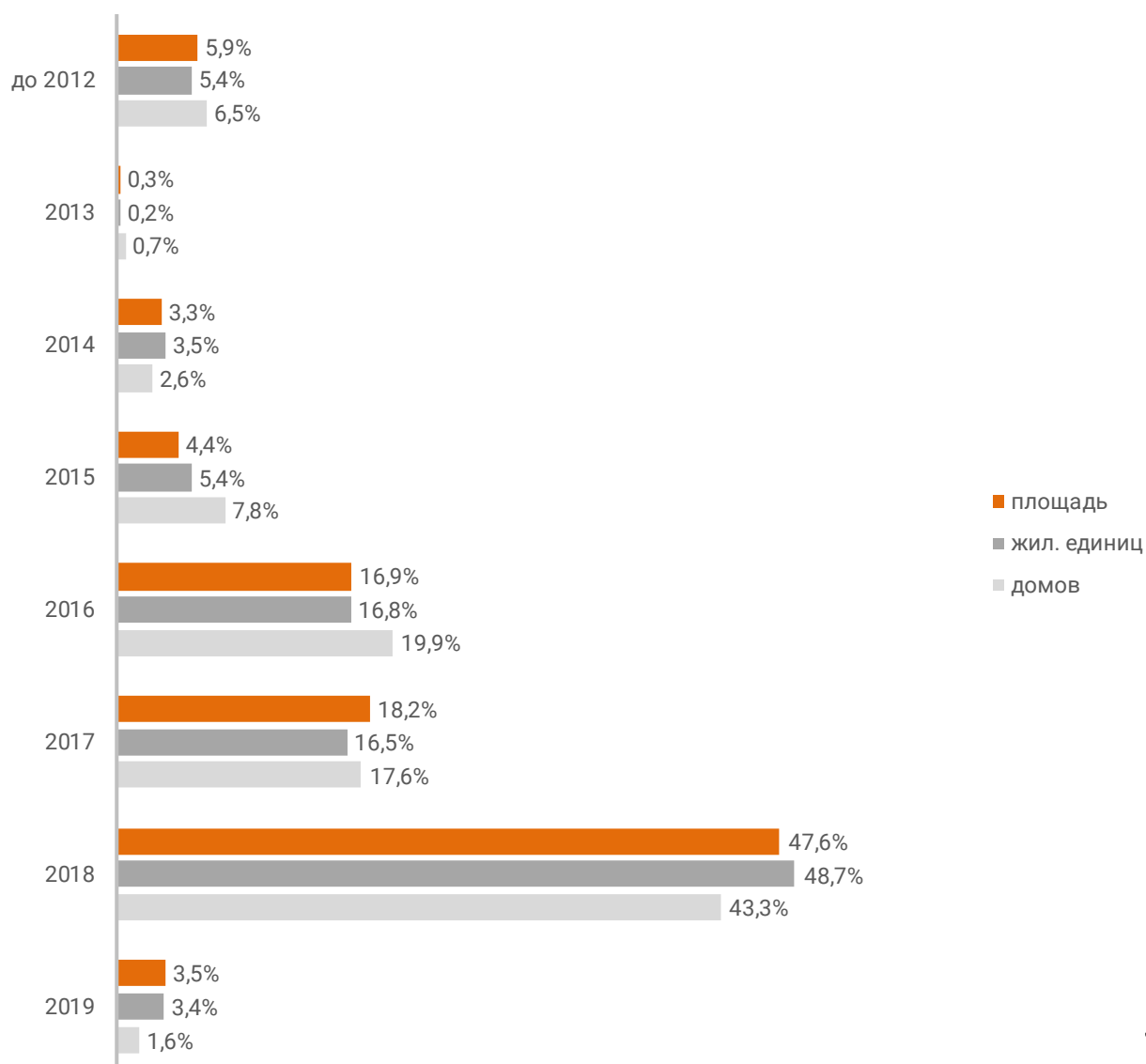
Застройщики жилья в Самарской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2005 г. по сентябрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	20	6,5%	2 483	5,4%	140 278	5,9%
2013	2	0,7%	115	0,2%	6 129	0,3%
2014	8	2,6%	1 608	3,5%	78 175	3,3%
2015	24	7,8%	2 493	5,4%	105 917	4,4%
2016	61	19,9%	7 760	16,8%	402 365	16,9%
2017	54	17,6%	7 626	16,5%	434 961	18,2%
2018	133	43,3%	22 448	48,7%	1 136 600	47,6%
2019	5	1,6%	1 586	3,4%	83 373	3,5%
Общий итог	307	100%	46 119	100%	2 387 798	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Самарской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (47,6% по площади жилых единиц).

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

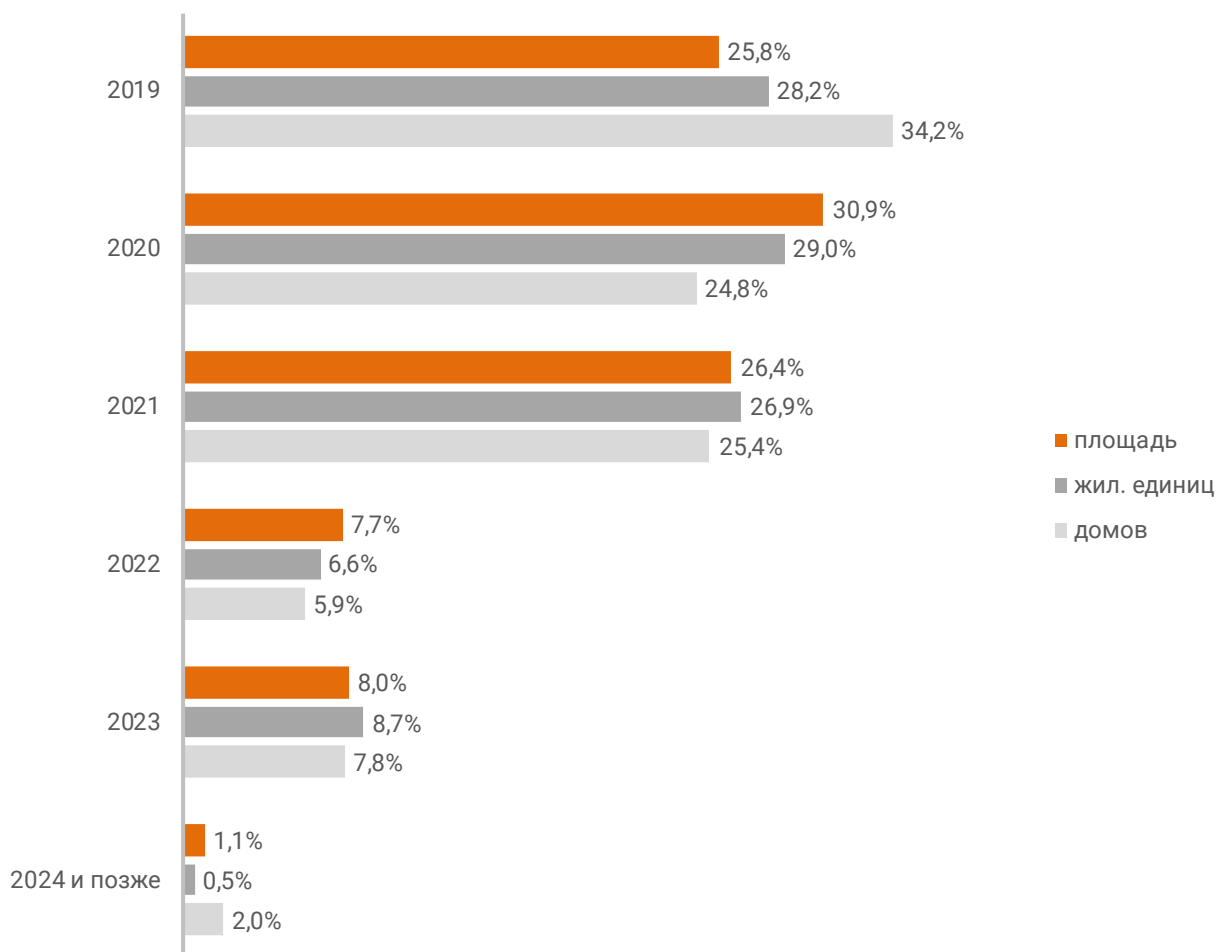
В Самарской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	105	34,2%	13 020	28,2%	617 122	25,8%
2020	76	24,8%	13 373	29,0%	737 689	30,9%
2021	78	25,4%	12 413	26,9%	631 502	26,4%
2022	18	5,9%	3 053	6,6%	184 355	7,7%
2023	24	7,8%	4 009	8,7%	191 811	8,0%
2024 и позже	6	2,0%	251	0,5%	25 319	1,1%
Общий итог	307	100%	46 119	100%	2 387 798	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 1 354 811 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 1 352 684 м².

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2019	617 122	2015	1 640 0,3%
		2016	33 674 5,5%
		2017	75 601 12,3%
		2018	80 280 13,0%
		2019	148 568 24,1%
2020	737 689	2015	1 440 0,2%
		2017	17 402 2,4%
		2018	52 382 7,1%
		2019	67 996 9,2%
2021	631 502	2018	40 825 6,5%
		2019	99 607 15,8%
2022	184 355	2018	7 256 3,9%
		2019	6 242 3,4%
2023	191 811	2017	5 488 2,9%
		2018	5 407 2,8%
		2019	6 242 3,3%
Общий итог	2 387 798		650 050 27,2%

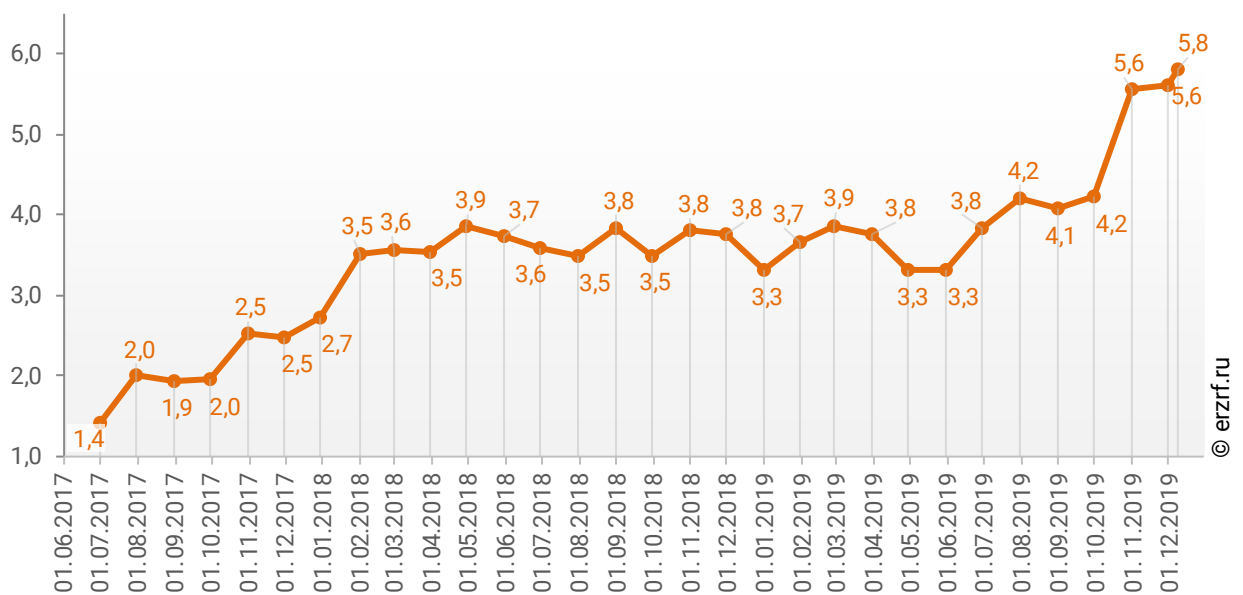
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2019 года (148 568 м²), что составляет 24,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Самарской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Самарской области по состоянию на декабрь 2019 года составляет 5,8 месяца.

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

График 2

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



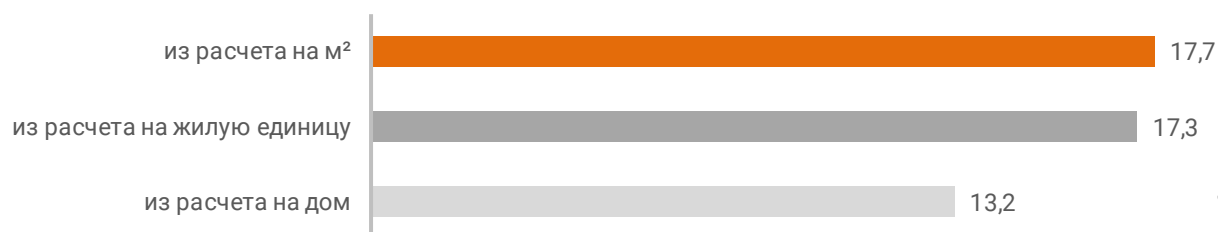
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Самарской области по этажности строящихся домов

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

- 13,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Самарской области

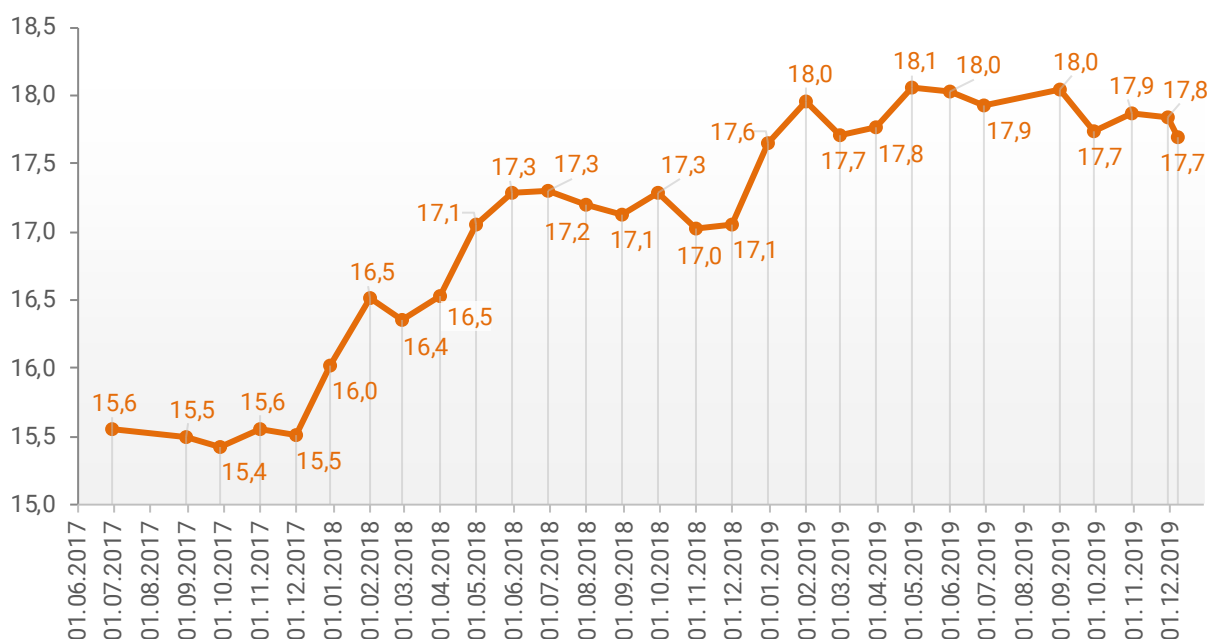


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

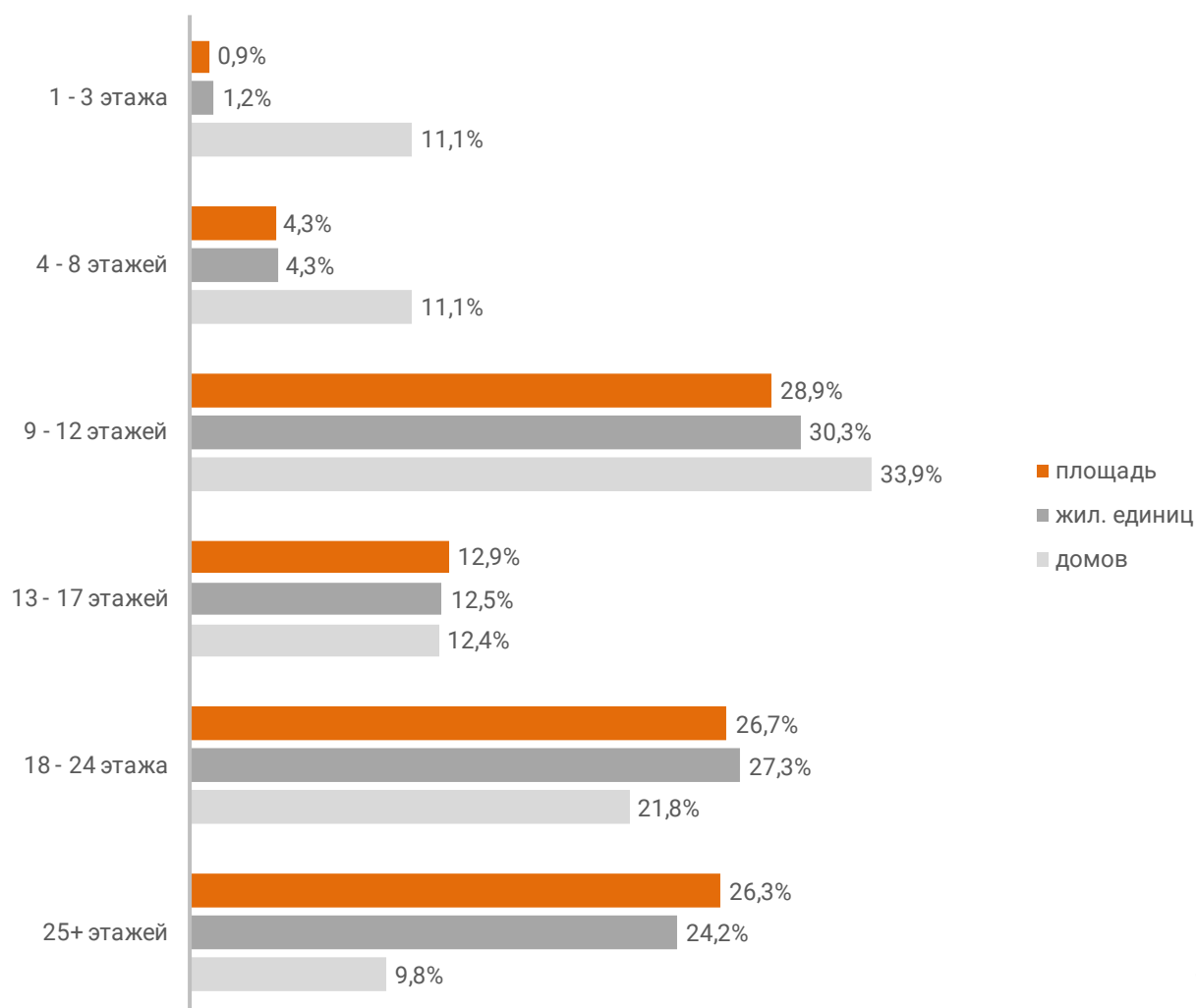
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	34	11,1%	559	1,2%	22 425	0,9%
4 - 8 этажей	34	11,1%	2 001	4,3%	101 616	4,3%
9 - 12 этажей	104	33,9%	13 993	30,3%	690 262	28,9%
13 - 17 этажей	38	12,4%	5 783	12,5%	307 440	12,9%
18 - 24 этажа	67	21,8%	12 604	27,3%	637 187	26,7%
25+ этажей	30	9,8%	11 179	24,2%	628 868	26,3%
Общий итог	307	100%	46 119	100%	2 387 798	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Самарской области по этажности

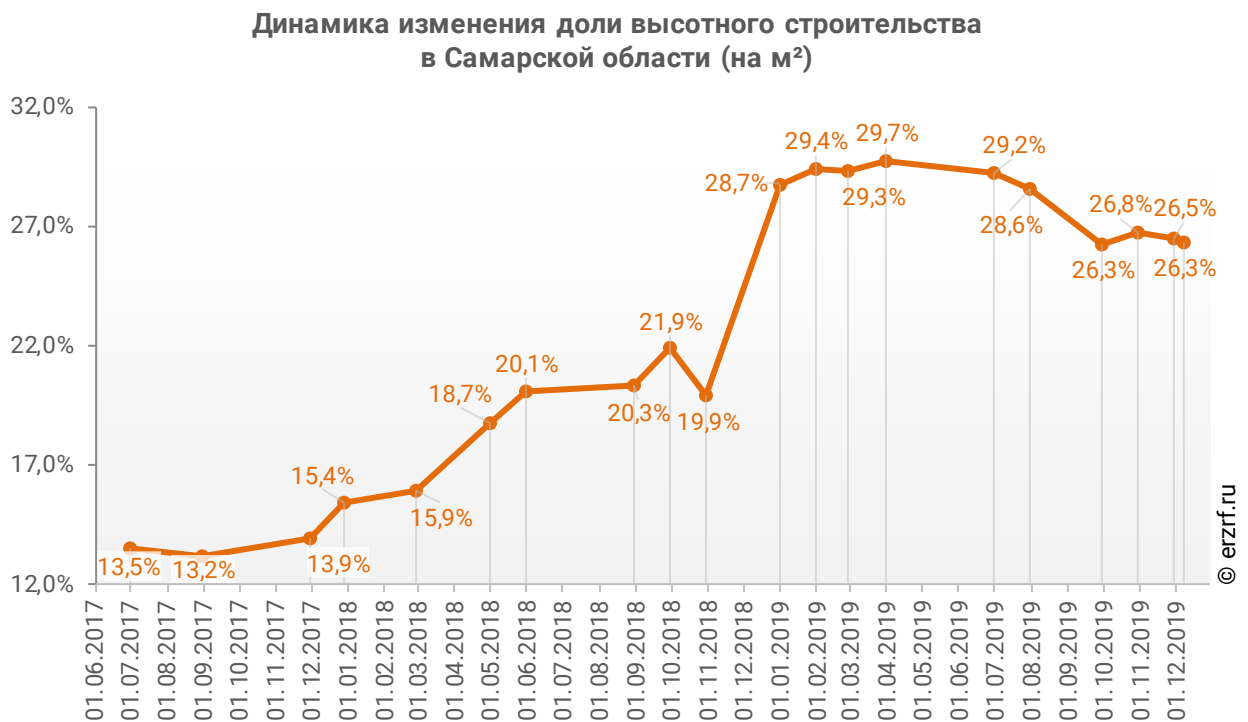


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 28,9% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Самарской области составляет 26,3%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 23,0%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Самарской области является 33-этажный многоквартирный дом в ЖК «Космолёт», застройщик «Кольцо». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	33	<i>Кольцо</i>	многоквартирный дом	Космолёт
2	31	<i>ГК Трансгруз</i>	многоквартирный дом	Центральный
3	29	<i>ГК Новый ДОН</i>	многоквартирный дом	Рекорд
		<i>ГК Новый ДОН</i>	многоквартирный дом	СОКОЛ
4	28	<i>УК Альянс-Менеджмент</i>	многоквартирный дом	Парус
5	27	<i>Альянс</i>	многоквартирный дом	Унисон
		<i>Самарский хлебзавод №9</i>	многоквартирный дом	Королев

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

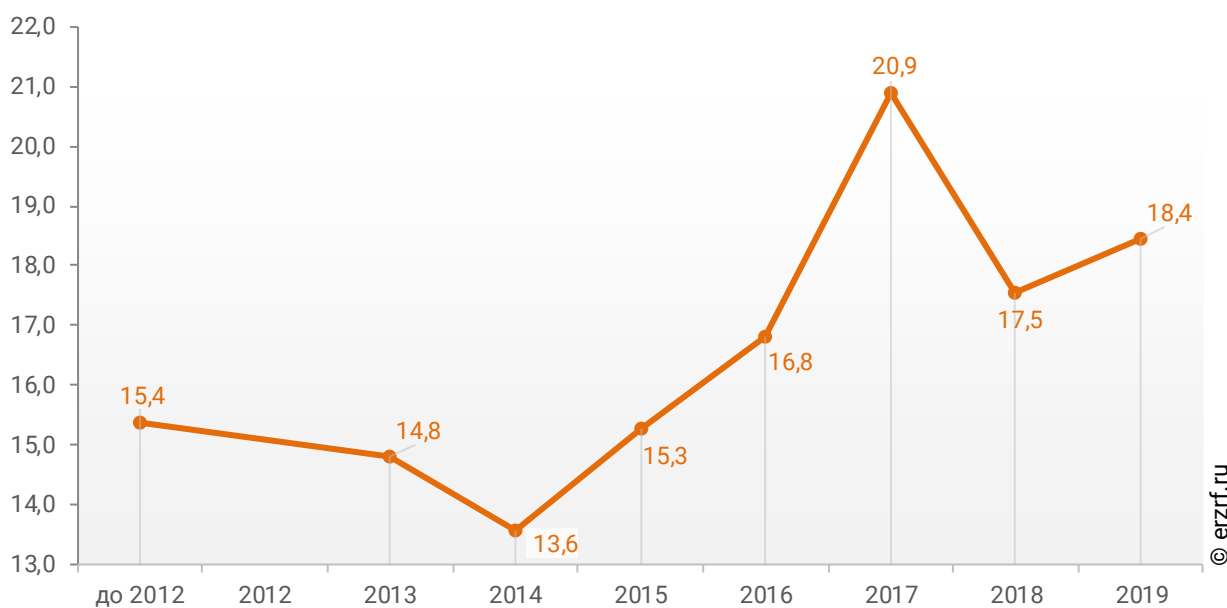
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	49 454	<i>Кольцо</i>	многоквартирный дом	Космолёт
2	29 171	<i>ГК МЖК Адрес</i>	многоквартирный дом	На Московском
3	28 208	<i>ГК РСУ-10</i>	многоквартирный дом	Дом у Самолёта
4	26 917	<i>УК Альянс-Менеджмент</i>	многоквартирный дом	Парус
5	26 634	<i>ГК Амонд</i>	многоквартирный дом	Волгарь

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Самарской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 18,4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Самарской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

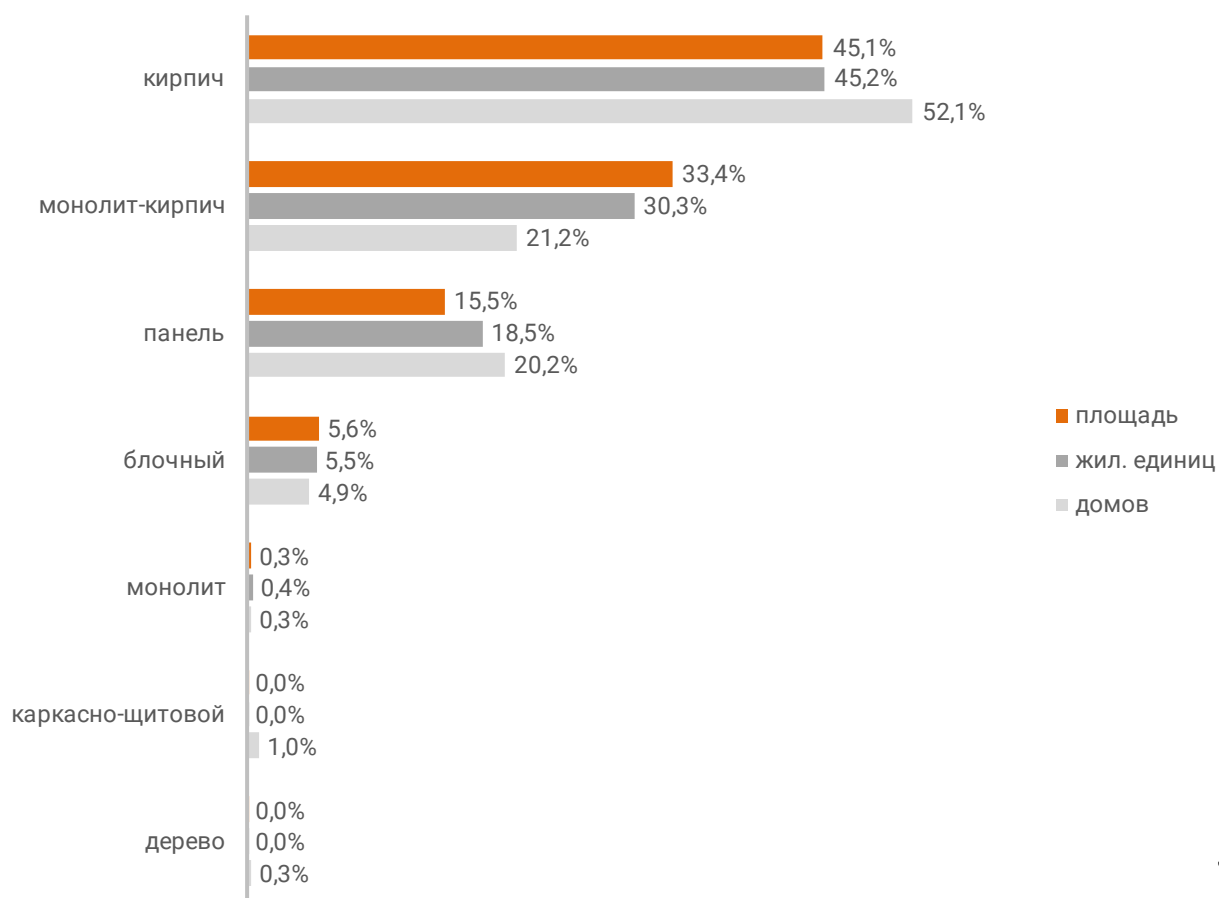
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	160	52,1%	20 858	45,2%	1 077 257	45,1%
монолит-кирпич	65	21,2%	13 976	30,3%	797 060	33,4%
панель	62	20,2%	8 529	18,5%	370 445	15,5%
блочный	15	4,9%	2 533	5,5%	133 944	5,6%
монолит	1	0,3%	207	0,4%	8 108	0,3%
каркасно-щитовой	3	1,0%	12	0,0%	738	0,0%
дерево	1	0,3%	4	0,0%	246	0,0%
Общий итог	307	100%	46 119	100%	2 387 798	100%

Гистограмма 5

Распределение жилых новостроек Самарской области по материалам стен

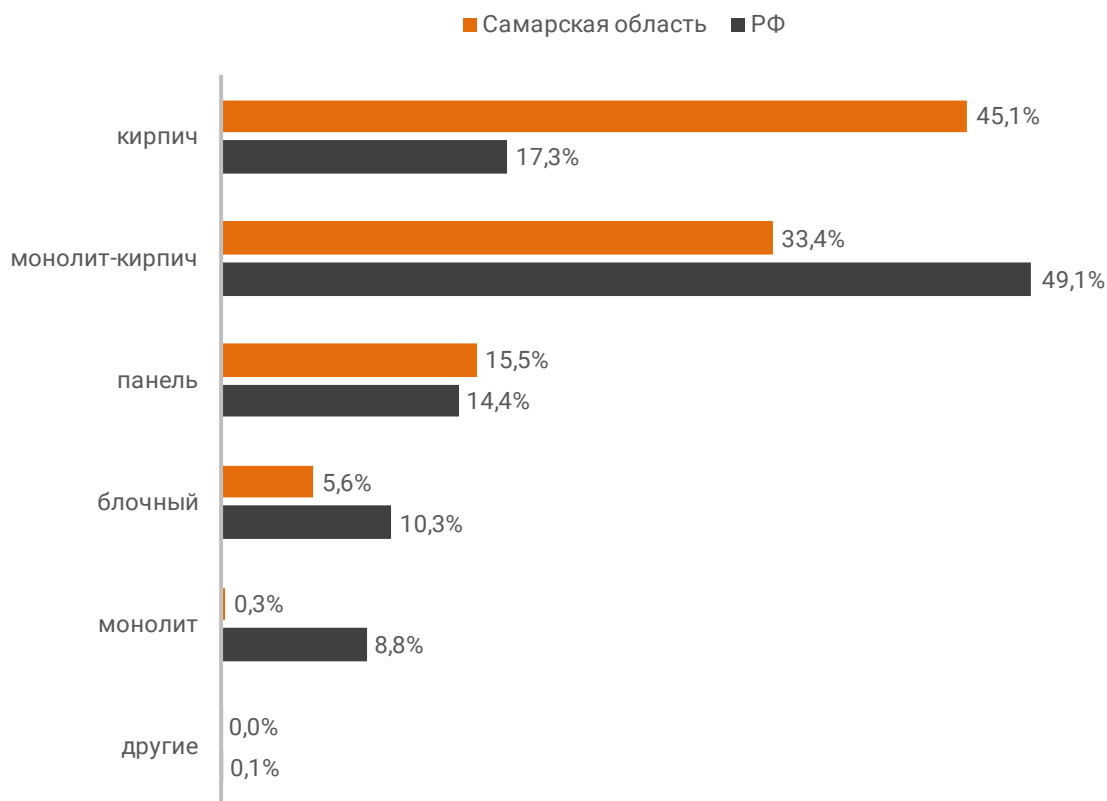


© erzrf.ru

Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Самарской области является кирпич. Из него возводится 45,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 17,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

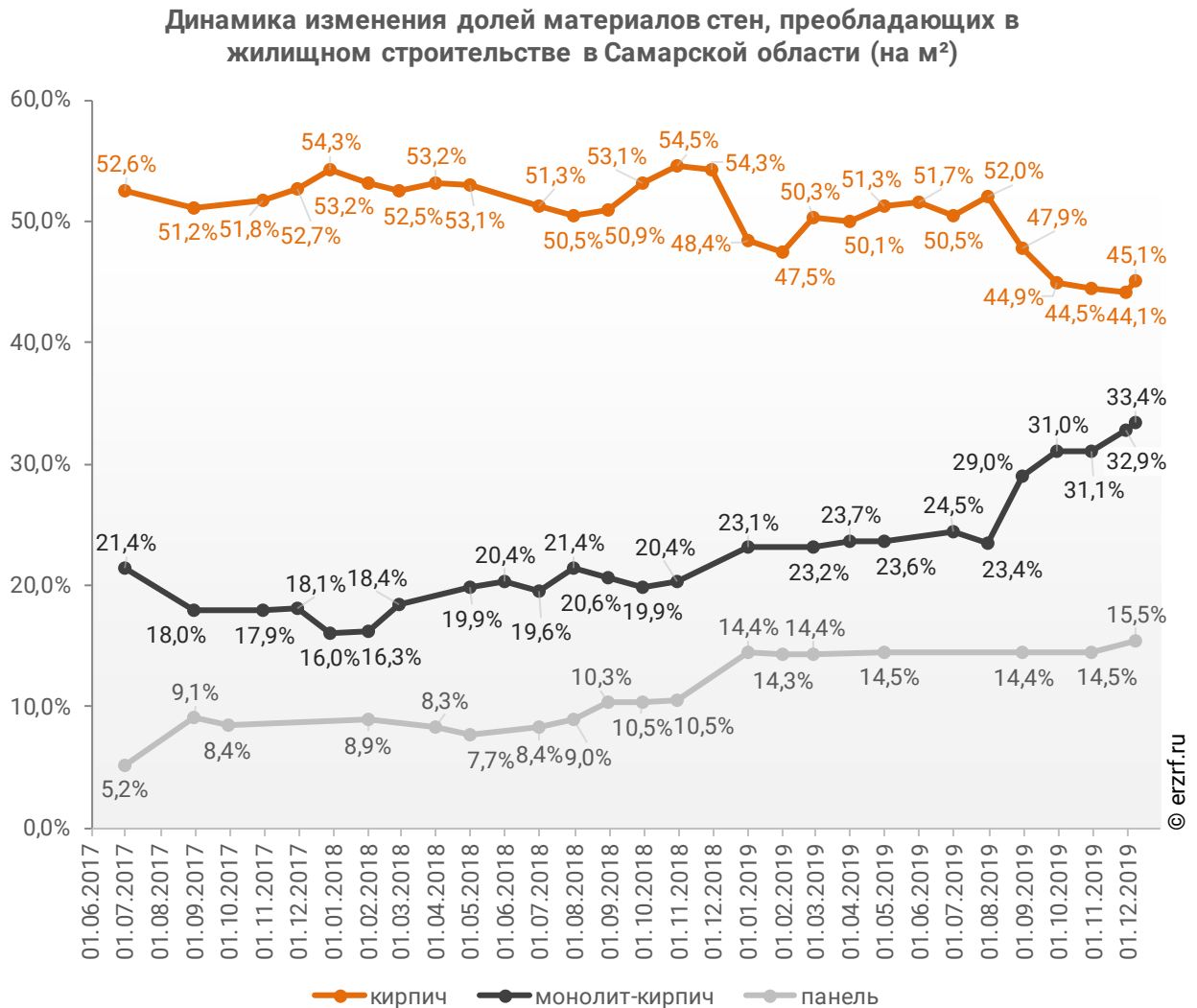
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Самарской области



© erzrf.ru

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

График 6



Среди строящегося жилья Самарской области у 79,7% 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 38,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

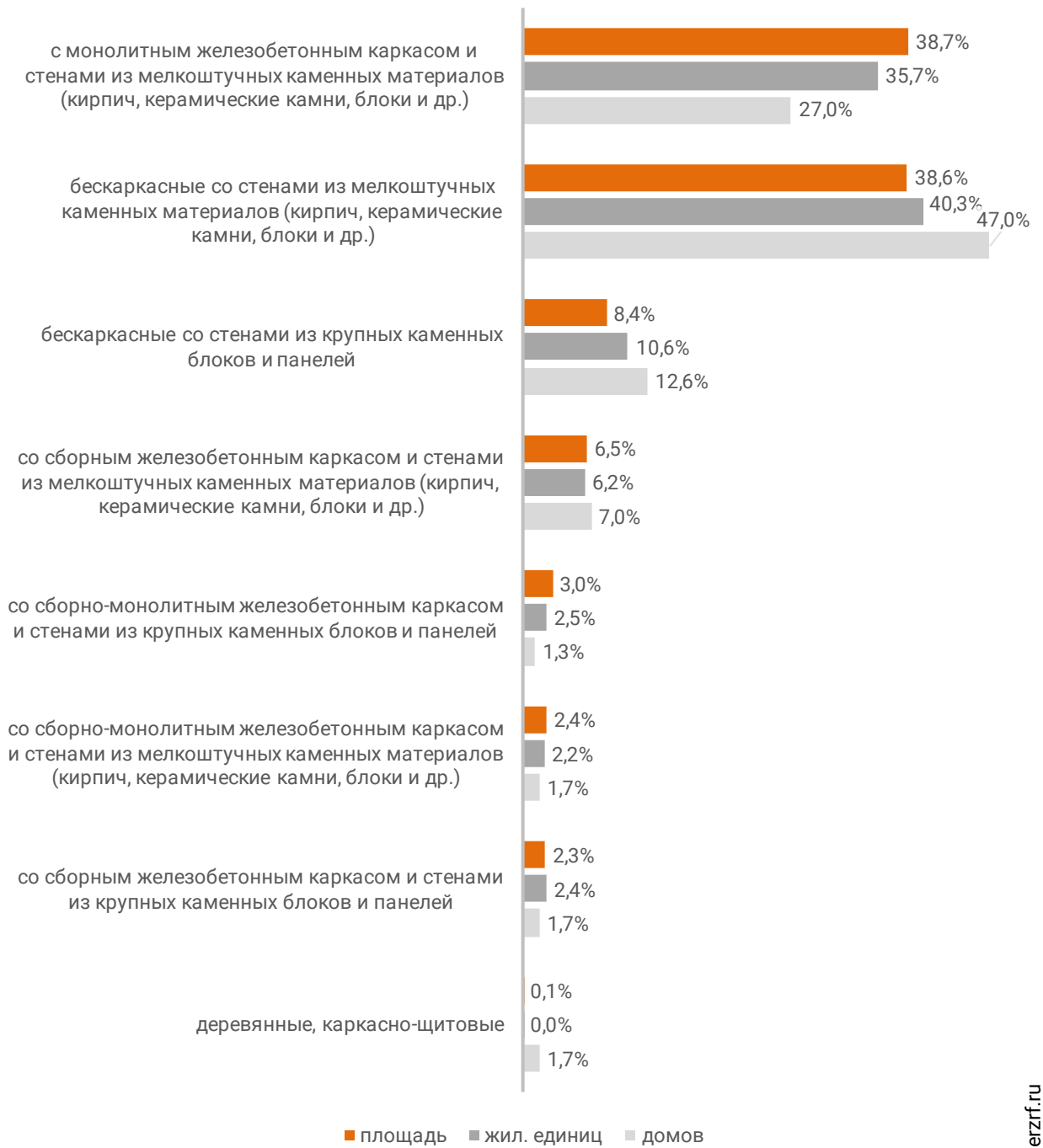
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	62	27,0%	12 939	35,7%	737 338	38,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	108	47,0%	14 614	40,3%	734 521	38,6%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	29	12,6%	3 843	10,6%	160 628	8,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	16	7,0%	2 264	6,2%	123 395	6,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	1,3%	890	2,5%	57 078	3,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	1,7%	809	2,2%	46 097	2,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	1,7%	864	2,4%	43 441	2,3%
деревянные, каркасно-щитовые	4	1,7%	16	0,0%	984	0,1%
Общий итог	230	100%	36 239	100%	1 903 482	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Самарской области по объемам строительства

По состоянию на декабрь 2019 года строительство жилья в Самарской области осуществляют 59 застройщиков (брендов), которые представлены 82 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ДК Древо	59	19,2%	7 926	17,2%	338 116	14,2%
2	Финстрой	26	8,5%	4 132	9,0%	211 680	8,9%
3	Корпорация КОШЕЛЕВ	21	6,8%	4 084	8,9%	185 631	7,8%
4	СХ Град	38	12,4%	2 847	6,2%	170 582	7,1%
5	ГК Новый ДОН	6	2,0%	2 486	5,4%	130 776	5,5%
6	ГК Амонд	9	2,9%	2 139	4,6%	129 414	5,4%
7	Унистрой	7	2,3%	1 342	2,9%	63 261	2,6%
8	АСП БЕРЕГ	3	1,0%	1 205	2,6%	55 856	2,3%
9	УК Альянс-Менеджмент	2	0,7%	849	1,8%	50 726	2,1%
10	СК Прогресс-Н	5	1,6%	971	2,1%	50 526	2,1%
11	Новое Время	10	3,3%	445	1,0%	49 962	2,1%
12	Самарский хлебзавод №9	2	0,7%	800	1,7%	49 602	2,1%
13	ФСК Лада-Дом	5	1,6%	1 039	2,3%	49 495	2,1%
14	Кольцо	1	0,3%	879	1,9%	49 454	2,1%
15	ГК Трансгруз	6	2,0%	702	1,5%	49 404	2,1%
16	Альянс	2	0,7%	774	1,7%	45 486	1,9%
17	Компания Владимир	4	1,3%	759	1,6%	44 061	1,8%
18	СК Юниверс-Строй	3	1,0%	747	1,6%	39 072	1,6%
19	СЗ Сервисно-строительная компания	3	1,0%	785	1,7%	38 987	1,6%
20	ГК МЖК Адрес	2	0,7%	774	1,7%	38 293	1,6%
21	СК Патриот	4	1,3%	823	1,8%	36 578	1,5%
22	ГК ВИРА	2	0,7%	538	1,2%	31 535	1,3%
23	ГК РСУ-10	1	0,3%	552	1,2%	28 208	1,2%
24	Арбит Строй	2	0,7%	431	0,9%	27 787	1,2%
25	АК Самараторгтранс	1	0,3%	546	1,2%	25 945	1,1%
26	Проектно-строительная компания Радиал	3	1,0%	470	1,0%	24 896	1,0%
27	Офис-центр	1	0,3%	338	0,7%	23 518	1,0%
28	СОФЖИ	3	1,0%	435	0,9%	23 438	1,0%
29	Промбезопасность	1	0,3%	419	0,9%	22 109	0,9%
30	СК Единение	3	1,0%	358	0,8%	22 081	0,9%
31	Стронж	1	0,3%	352	0,8%	21 391	0,9%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
32	<i>Специализированный застройщик ГВ Девелопмент</i>	1	0,3%	359	0,8%	20 993	0,9%
33	<i>Компания Городской строитель</i>	2	0,7%	287	0,6%	19 548	0,8%
34	<i>СтройТрест</i>	4	1,3%	280	0,6%	18 470	0,8%
35	<i>СЗ Стройинком</i>	3	1,0%	581	1,3%	17 845	0,7%
36	<i>Интеграция</i>	2	0,7%	367	0,8%	17 766	0,7%
37	<i>ПОСКО</i>	2	0,7%	428	0,9%	17 437	0,7%
38	<i>ГК МРСК Базис</i>	2	0,7%	291	0,6%	14 316	0,6%
39	<i>СК ЭЛРИ</i>	2	0,7%	217	0,5%	14 172	0,6%
40	<i>Зелёный квартал</i>	3	1,0%	417	0,9%	10 998	0,5%
41	<i>Мадеф</i>	2	0,7%	170	0,4%	10 895	0,5%
42	<i>Фирма Маяк-Стройинвест</i>	1	0,3%	161	0,3%	10 635	0,4%
43	<i>РАДАМИРА</i>	2	0,7%	252	0,5%	10 192	0,4%
44	<i>ГК Экодолье</i>	30	9,8%	118	0,3%	9 987	0,4%
45	<i>ЗиТ</i>	1	0,3%	118	0,3%	9 379	0,4%
46	<i>ПСП-Тольяттистрой</i>	1	0,3%	184	0,4%	8 553	0,4%
47	<i>ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ ДВОР</i>	1	0,3%	115	0,2%	8 081	0,3%
48	<i>СтройСтандарт</i>	1	0,3%	128	0,3%	7 436	0,3%
49	<i>Стройград</i>	1	0,3%	108	0,2%	4 654	0,2%
50	<i>ССК</i>	1	0,3%	81	0,2%	4 214	0,2%
51	<i>Воля</i>	1	0,3%	66	0,1%	4 095	0,2%
52	<i>СтройСтиль</i>	1	0,3%	81	0,2%	3 835	0,2%
53	<i>Новый квартал</i>	1	0,3%	65	0,1%	3 425	0,1%
54	<i>Маркет</i>	1	0,3%	125	0,3%	3 386	0,1%
55	<i>СБ Строитель</i>	1	0,3%	66	0,1%	2 730	0,1%
56	<i>СК Самара-Еврострой</i>	1	0,3%	20	0,0%	2 127	0,1%
57	<i>ИК Жигули</i>	1	0,3%	27	0,1%	1 679	0,1%
58	<i>Дива-С</i>	1	0,3%	36	0,1%	1 640	0,1%
59	<i>Легионер</i>	1	0,3%	24	0,1%	1 440	0,1%
Общий итог		307	100%	46 119	100%	2 387 798	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 4,0	ДК Древо	338 116	66 827	19,8%	1,4
2	★ 4,5	Финстрой	211 680	0	0,0%	-
3	★ 3,0	Корпорация КОШЕЛЕВ	185 631	69 552	37,5%	2,3
4	★ 1,0	СХ Град	170 582	89 864	52,7%	13,3
5	★ 4,5	ГК Новый ДОН	130 776	22 833	17,5%	3,1
6	★ 5,0	ГК Амوند	129 414	0	0,0%	-
7	★ 5,0	Унистрой	63 261	30 624	48,4%	19,2
8	★ 2,5	АСП БЕРЕГ	55 856	0	0,0%	-
9	н/р	УК Альянс-Менеджмент	50 726	0	0,0%	-
10	★ 0,5	СК Прогресс-Н	50 526	35 755	70,8%	21,2
11	★ 5,0	Новое Время	49 962	0	0,0%	-
12	н/р	Самарский хлебзавод №9	49 602	0	0,0%	-
13	★ 4,5	ФСК Лада-Дом	49 495	7 813	15,8%	0,5
14	н/р	Кольцо	49 454	0	0,0%	-
15	★ 5,0	ГК Трансгруз	49 404	0	0,0%	-
16	н/р	Альянс	45 486	0	0,0%	-
17	★ 4,0	Компания Владимир	44 061	19 264	43,7%	8,3
18	н/р	СК Универс-Строй	39 072	11 220	28,7%	4,3
19	н/р	СЗ Сервисно-строительная компания	38 987	0	0,0%	-
20	н/р	ГК МЖК Адрес	38 293	9 122	23,8%	8,6
21	★ 1,0	СК Патриот	36 578	27 690	75,7%	18,6
22	★ 5,0	ГК ВИРА	31 535	0	0,0%	-
23	★ 3,0	ГК РСУ-10	28 208	28 208	100%	18,0
24	н/р	Арбит Строй	27 787	9 827	35,4%	5,3
25	н/р	АК Самараторгтранс	25 945	0	0,0%	-
26	н/р	Проектно-строительная компания Радиал	24 896	0	0,0%	-
27	★ 4,5	Офис-центр	23 518	0	0,0%	-
28	★ 1,0	СОФЖИ	23 438	23 438	100%	17,8
29	★ 1,5	Промбезопасность	22 109	22 109	100%	21,0

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

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
30	★ 4,5	СК Единение	22 081	16 770	75,9%	18,4
31	н/р	Стронж	21 391	0	0,0%	-
32	н/р	Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	20 993	0	0,0%	-
33	★ 0,5	Компания Городской строитель	19 548	19 548	100%	32,9
34	н/р	СтройТрест	18 470	7 147	38,7%	9,4
35	н/р	СЗ Стройинком	17 845	4 844	27,1%	3,9
36	★ 1,0	Интеграция	17 766	17 766	100%	17,5
37	★ 1,0	ПОСКО	17 437	17 437	100%	31,0
38	★ 5,0	ГК МРСК Базис	14 316	0	0,0%	-
39	★ 4,5	СК ЭЛРИ	14 172	7 246	51,1%	4,6
40	★ 0,5	Зелёный квартал	10 998	10 998	100%	24,0
41	★ 0,5	Мадеф	10 895	10 895	100%	63,0
42	н/р	Фирма Маяк-Стройинвест	10 635	10 635	100%	30,0
43	★ 0,5	РАДАМИРА	10 192	10 192	100%	20,3
44	★ 2,5	ГК Экодолье	9 987	3 228	32,3%	5,0
45	н/р	ЗиТ	9 379	9 379	100%	30,0
46	н/р	ПСП-Тольяттистрой	8 553	8 553	100%	24,0
47	н/р	ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ ДВОР	8 081	0	0,0%	-
48	★ 0,0	СтройСтандарт	7 436	7 436	100%	36,0
49	н/р	Стройград	4 654	0	0,0%	-
50	★ 1,0	ССК	4 214	4 214	100%	30,0
51	н/р	Воля	4 095	0	0,0%	-
52	н/р	СтройСтиль	3 835	0	0,0%	-
53	н/р	Новый квартал	3 425	0	0,0%	-
54	н/р	Маркет	3 386	0	0,0%	-
55	н/р	СБ Строитель	2 730	2 730	100%	9,0
56	★ 2,0	СК Самара-Еврострой	2 127	2 127	100%	15,0
57	н/р	ИК Жигули	1 679	1 679	100%	12,0
58	н/р	Дива-С	1 640	1 640	100%	48,0
59	н/р	Легионер	1 440	1 440	100%	60,0
Общий итог			2 387 798	650 050	27,2%	5,8

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Мадеф» и составляет 63,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Самарской области

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

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Новая Самара» (город Самара). В этом жилом комплексе застройщик «Финстрой» возводит 26 домов, включающих 4 132 жилые единицы, совокупной площадью 211 680 м².

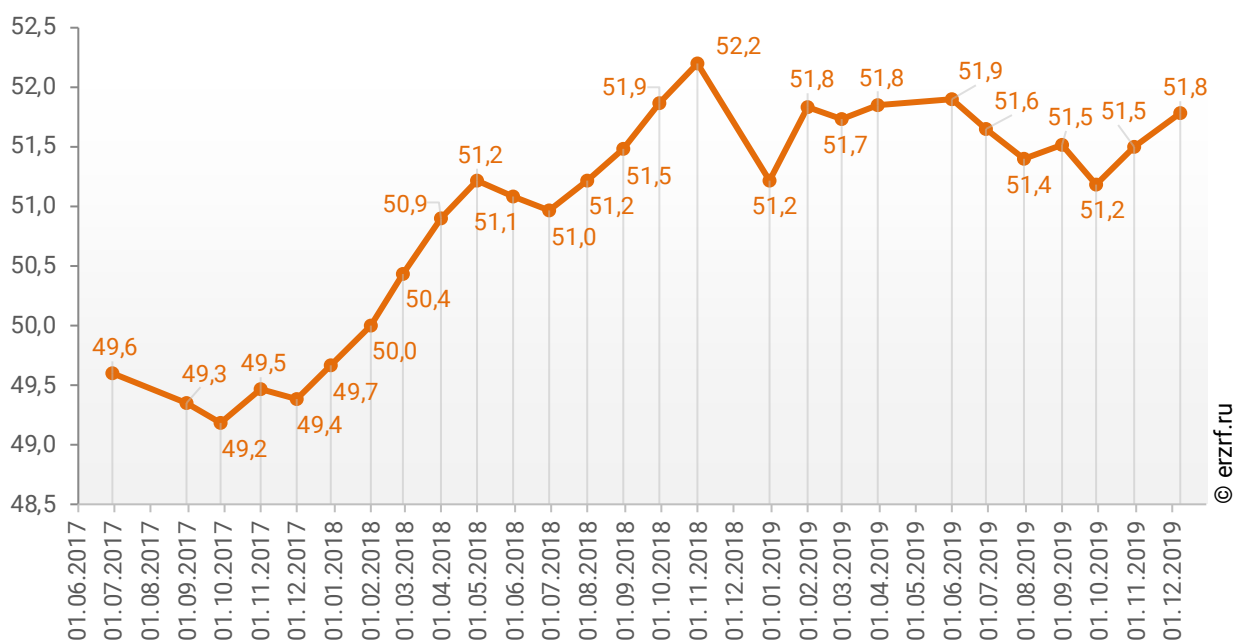
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Самарской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Самарской области, составляет 51,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 7

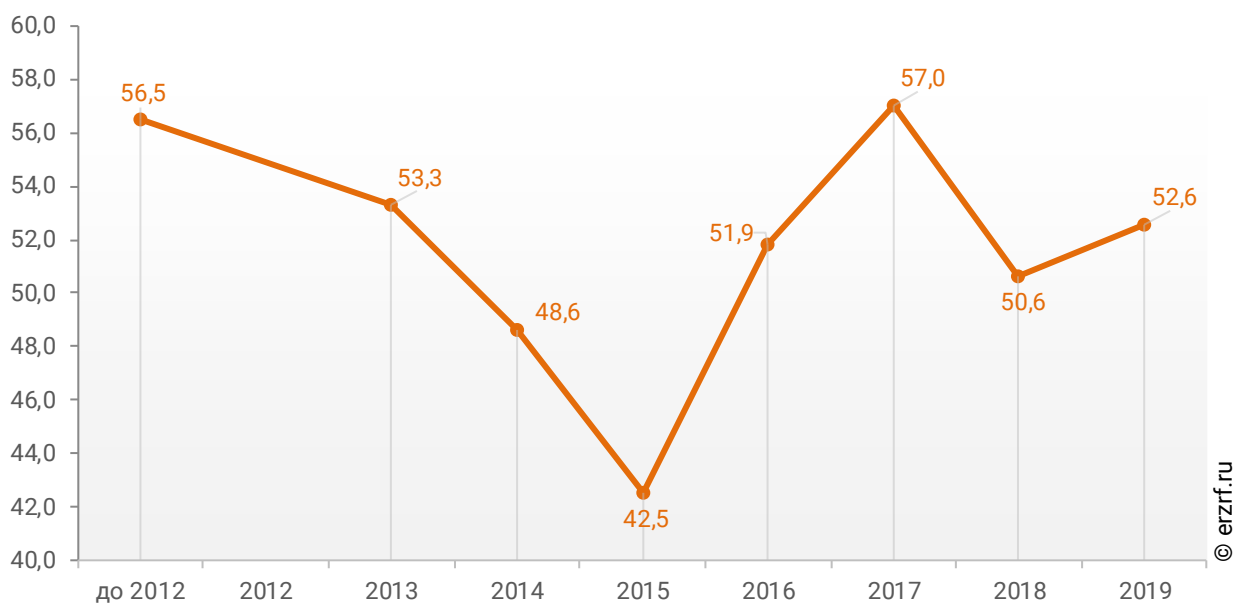
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Самарской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Самарской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 52,6 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Самарской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Зелёный квартал» – 26,4 м². Самая большая – у застройщика «Новое Время» – 112,3 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Зелёный квартал	26,4
Маркет	27,1
СЗ Стройинком	30,7
РАДАМИРА	40,4
ПОСКО	40,7
СБ Строитель	41,4
ДК Дерево	42,7
Стройград	43,1
СК Патриот	44,4
Корпорация КОШЕЛЕВ	45,5
Дива-С	45,6
АСП БЕРЕГ	46,4
ПСП-Тольяттистрой	46,5
Унистрой	47,1
СтройСтиль	47,3
АК Самараторгтранс	47,5
ФСК Лада-Дом	47,6
Интеграция	48,4
ГК МРСК Базис	49,2
ГК МЖК Адрес	49,5
СЗ Сервисно-строительная компания	49,7
ГК РСУ-10	51,1
Финстрой	51,2
ССК	52,0
СК Прогресс-Н	52,0
СК Универс-Строй	52,3
ГК Новый ДОН	52,6
Новый квартал	52,7
Промбезопасность	52,8
Проектно-строительная компания Радиал	53,0
СОФЖИ	53,9
Кольцо	56,3
Компания Владимир	58,1
СтройСтандарт	58,1
Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	58,5
ГК ВИРА	58,6
Альянс	58,8
УК Альянс-Менеджмент	59,7
СХ Град	59,9
Легионер	60,0
ГК Аманд	60,5
Стронж	60,8
СК Единение	61,7
Самарский хлебзавод №9	62,0

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Воля	62,0
ИК Жигули	62,2
Мадеф	64,1
Арбит Строй	64,5
СК ЭЛРИ	65,3
СтройТрест	66,0
Фирма Маяк-Стройинвест	66,1
Компания Городской строитель	68,1
Офис-центр	69,6
ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ ДВОР	70,3
ГК Трансгруз	70,4
ЗиТ	79,5
ГК Экодолье	84,6
СК Самара-Еврострой	106,4
Новое Время	112,3
Общий итог	51,8

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Самарской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Старт» – 26,3 м², застройщик «СЗ Стройинком». Наибольшая – в ЖК «Гранд Империяль» – 112,3 м², застройщик «Новое Время».

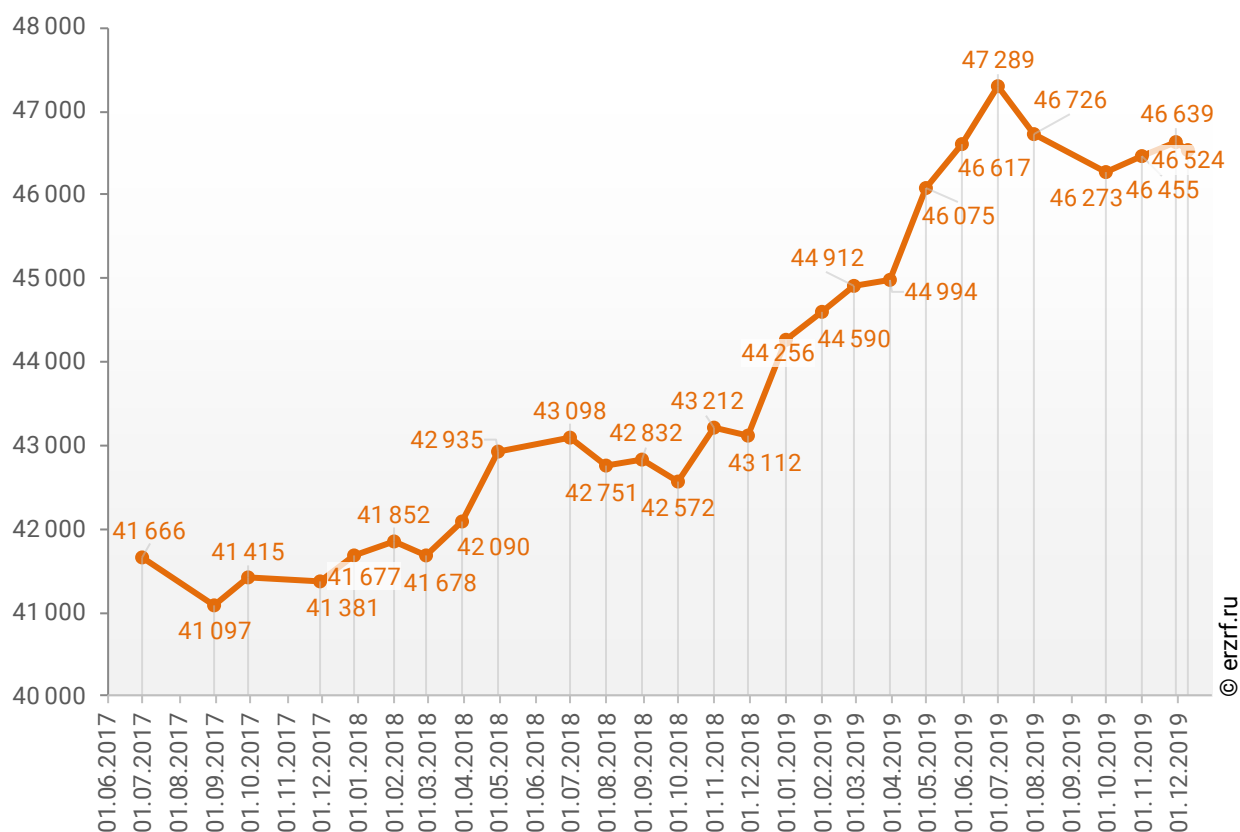
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Самарской области

По состоянию на декабрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Самарской области составила 46 524 рубля за квадратный метр.

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

График 9

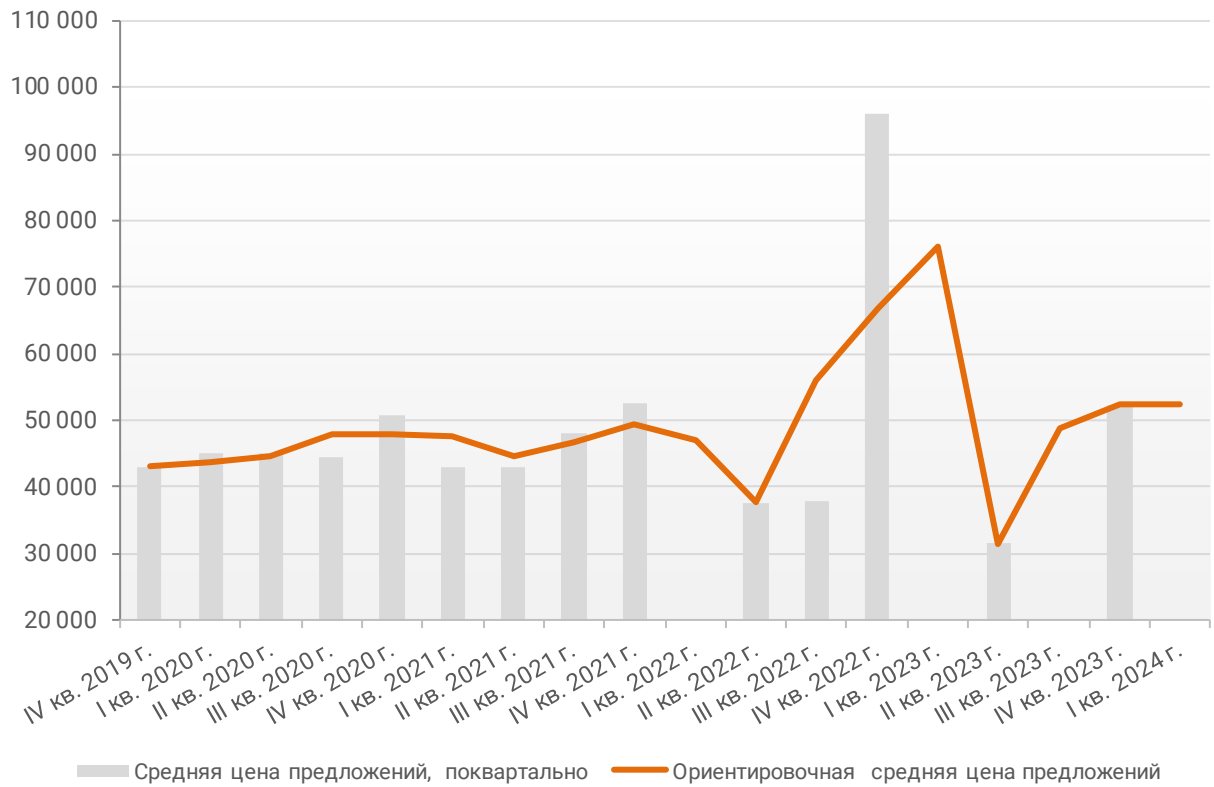
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Самарской области, P/m^2



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

График 10

Зависимость средневзвешенной цены предложений Самарской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам, $\text{₽}/\text{м}^2$



© erzrf.ru

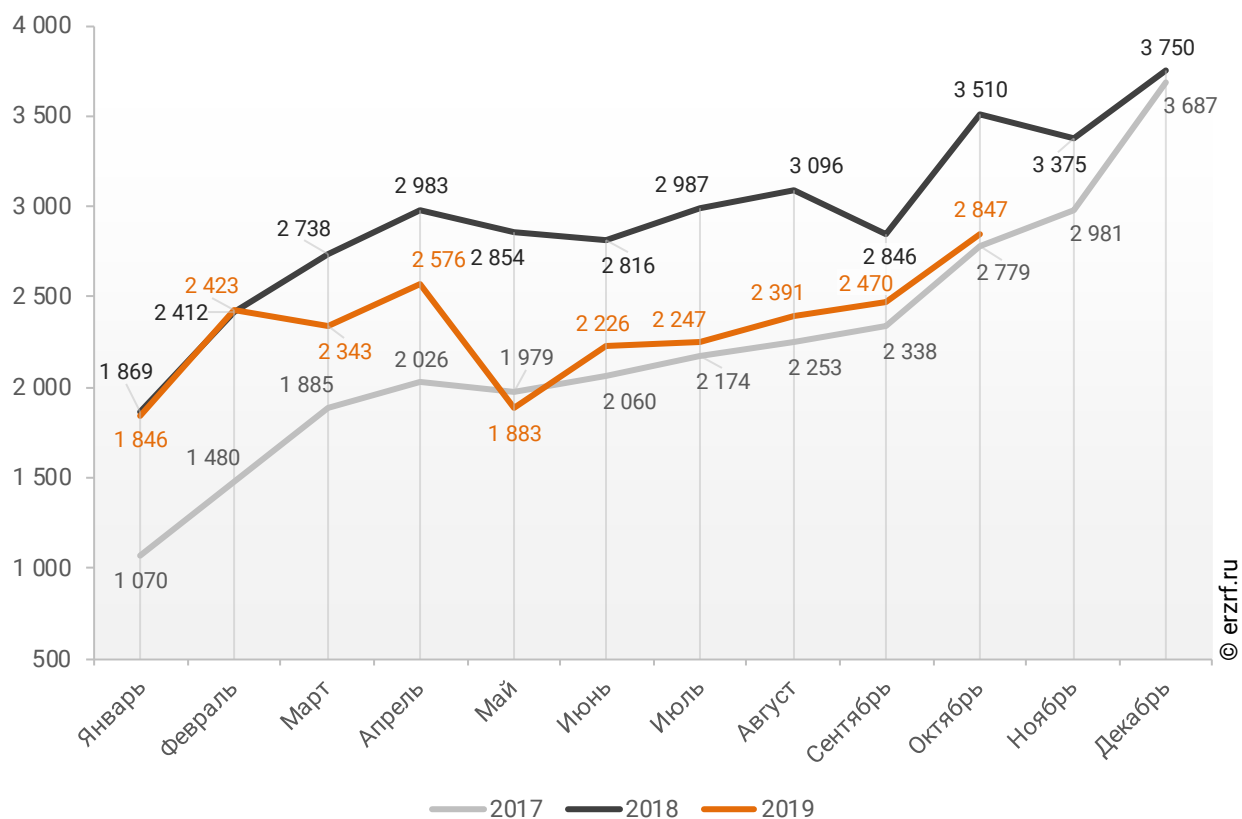
11. Ипотечное кредитование для жителей Самарской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Самарской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Самарской области, составило 23 252, что на 17,3% меньше уровня 2018 г. (28 111 ИЖК), и на 16,0% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (20 044 ИЖК).

График 11

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

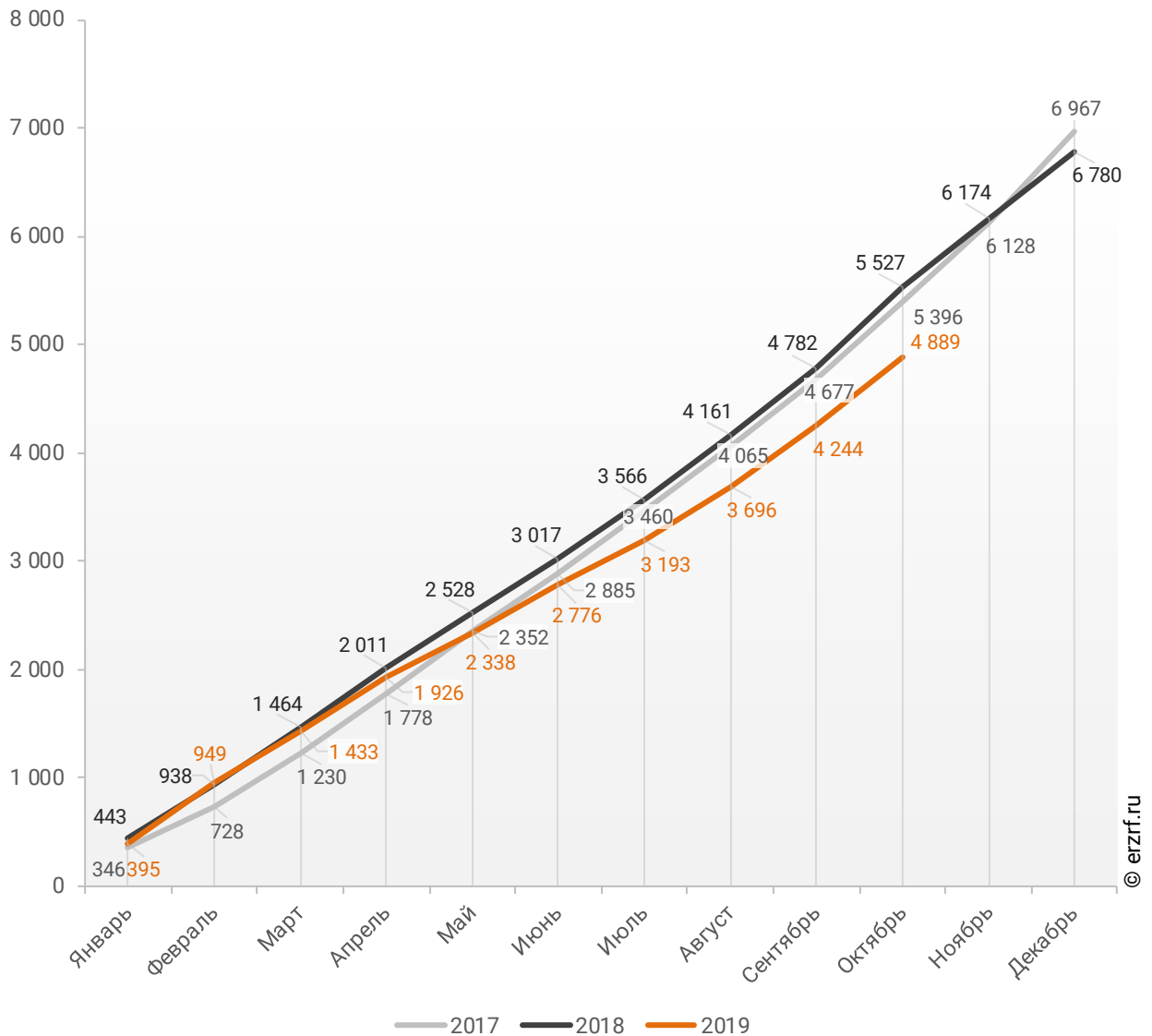


За 10 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Самарской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 889, что на 11,5% меньше, чем в 2018 г. (5 527 ИЖК), и на 9,4% меньше соответствующего значения 2017 г. (5 396 ИЖК).

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

График 12

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

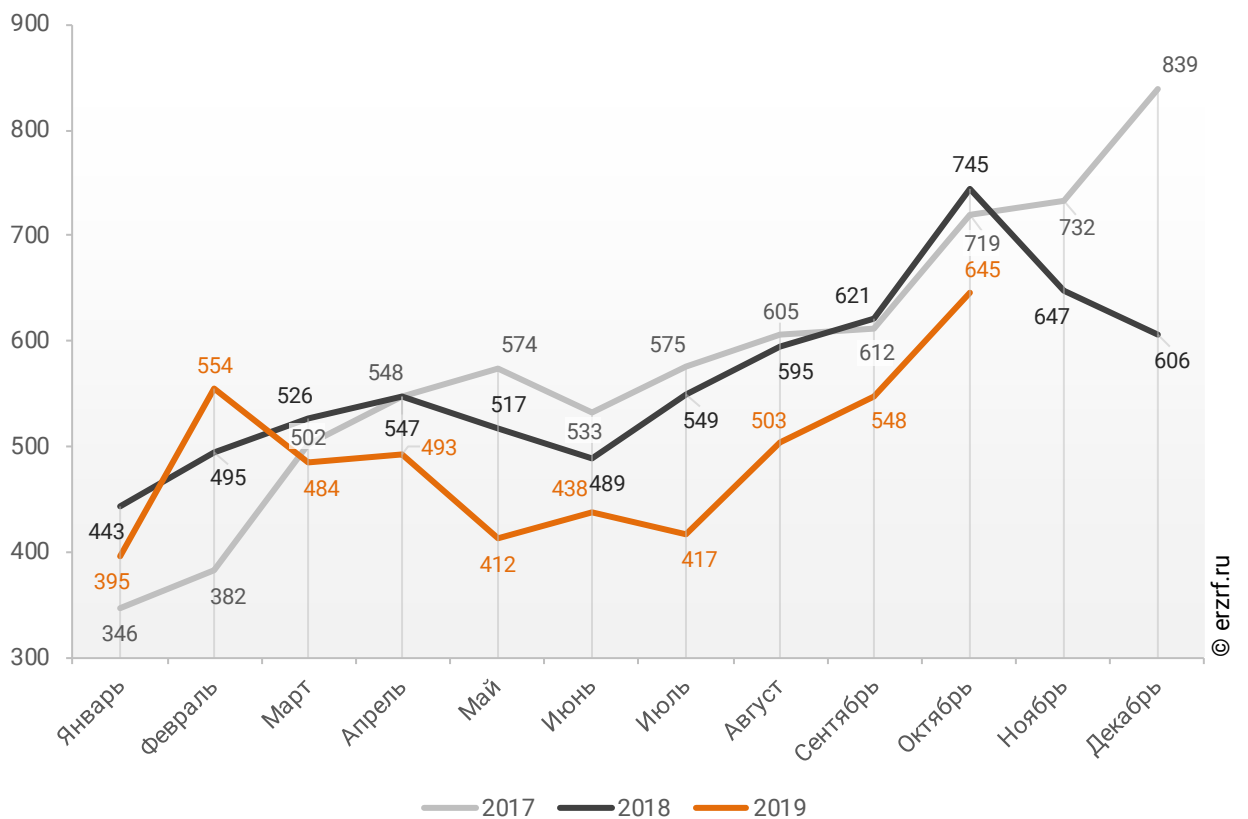


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Самарской области в октябре 2019 года уменьшилось на 13,4% по сравнению с октябрём 2018 года (645 против 745 годом ранее).

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

График 13

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

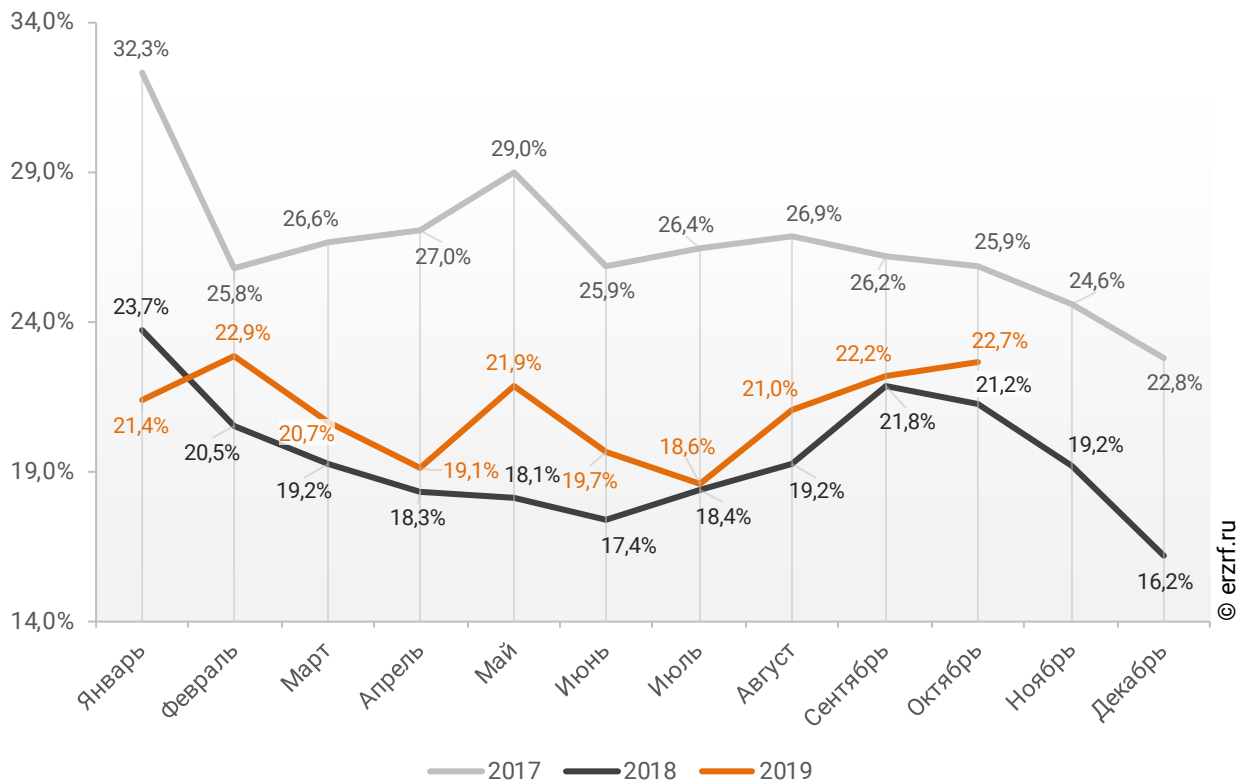


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2019 г., составила 21,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Самарской области за этот же период, что на 1,3 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (19,7%), и на 5,9 п.п. меньше уровня 2017 г. (26,9%).

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

График 14

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



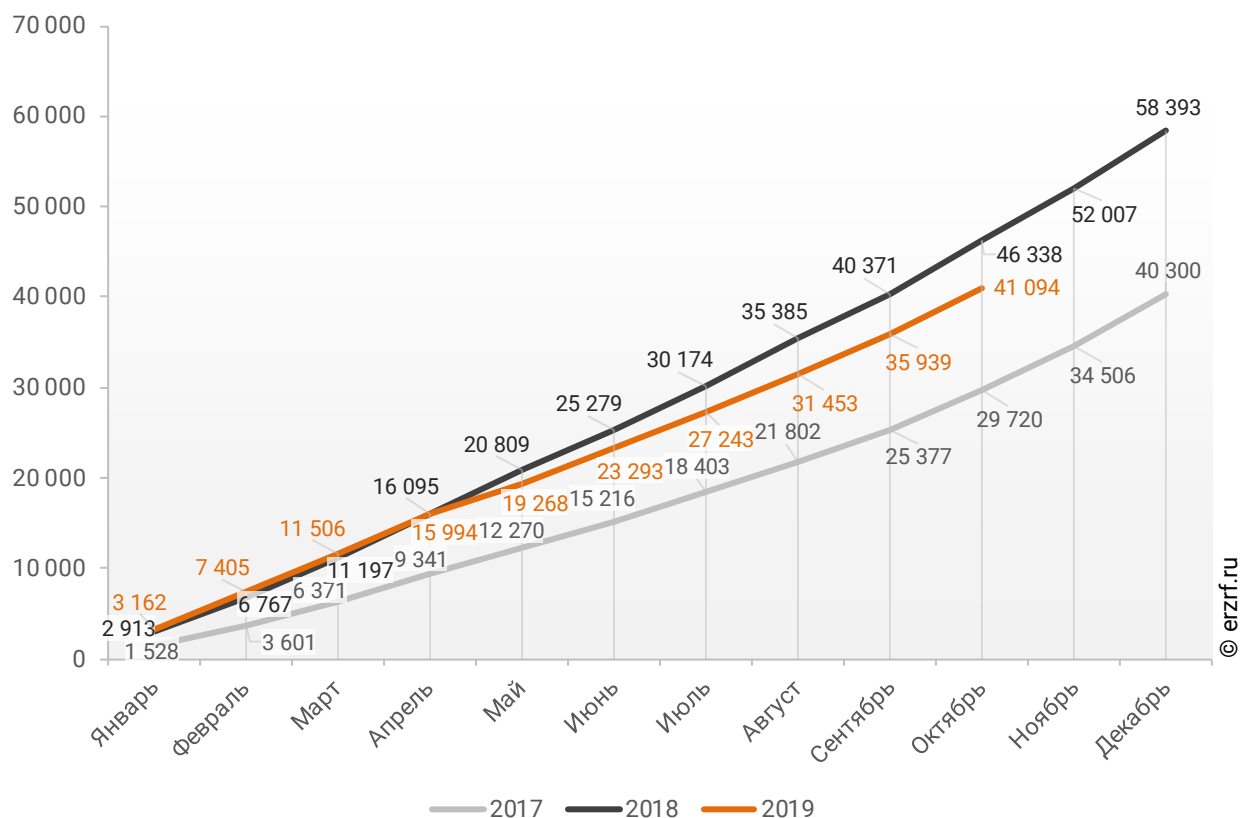
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Самарской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Самарской области, составил 41 094 млн ₽, что на 11,3% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (46 338 млн ₽), и на 38,3% больше аналогичного значения 2017 г. (29 720 млн ₽).

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

График 15

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

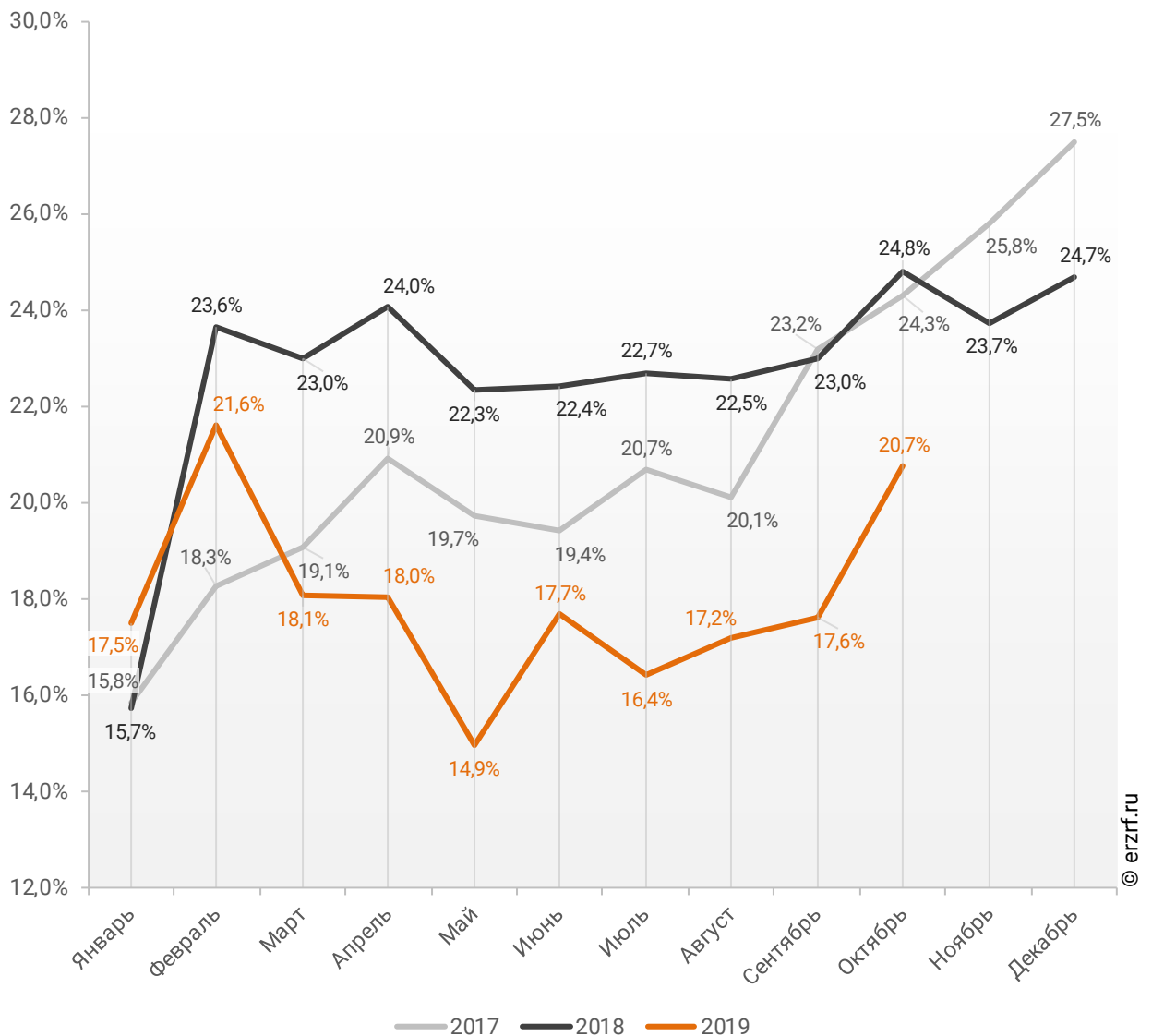


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2019 г. жителям Самарской области (228 866 млн ₽), доля ИЖК составила 18,0%, что на 4,5 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (22,5%), и на 2,4 п.п. меньше уровня 2017 г. (20,4%).

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

График 16

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

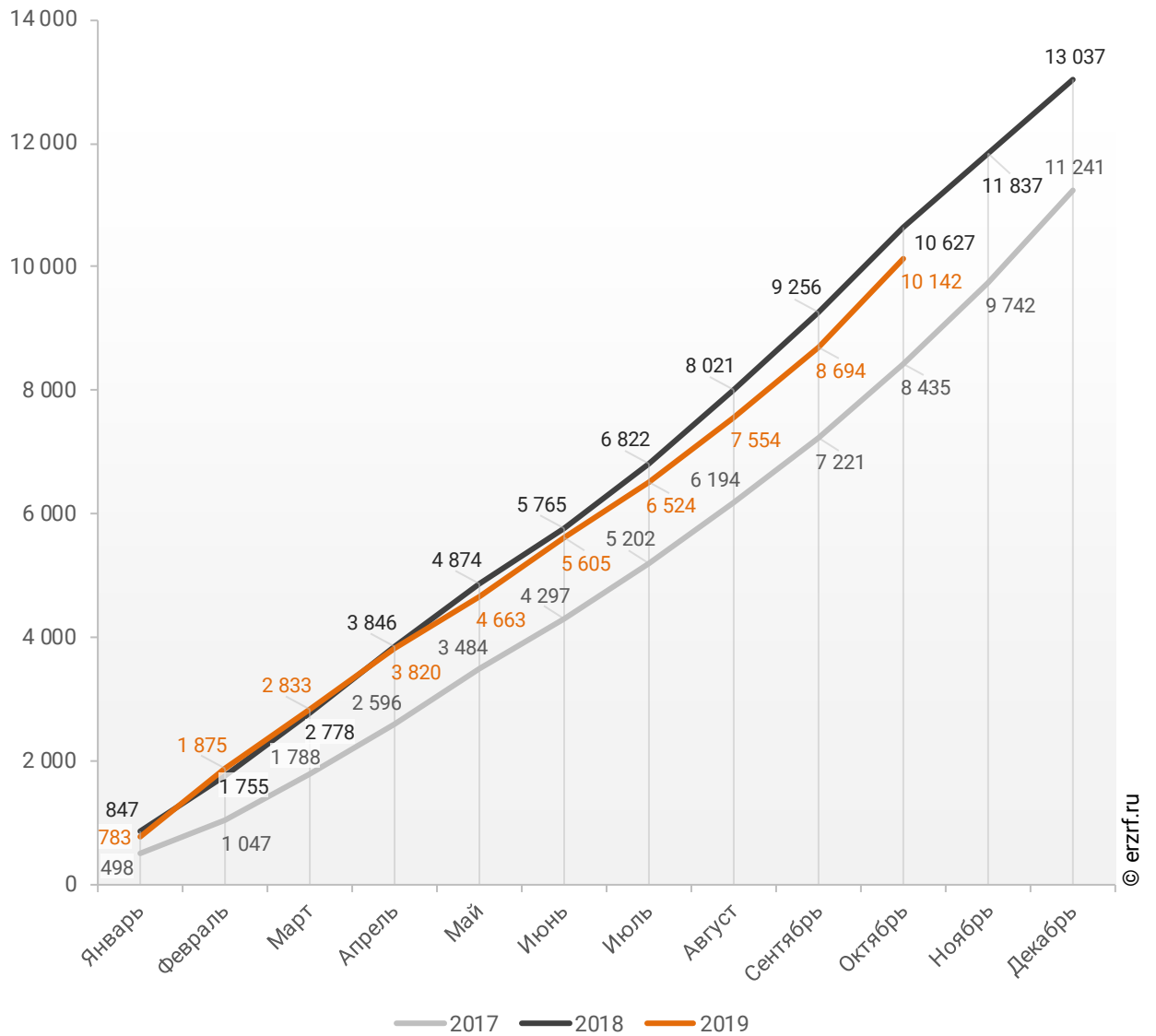


За 10 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Самарской области под залог ДДУ, составил 10 142 млн ₽ (24,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Самарской области). Это на 4,6% меньше аналогичного значения 2018 г. (10 627 млн ₽), и на 20,2% больше, чем в 2017 г. (8 435 млн ₽).

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

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2019 г. жителям Самарской области (228 866 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,4%, что на 0,8 п.п. меньше уровня 2018 г. (5,2%), и на 1,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (5,8%).

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

График 18

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

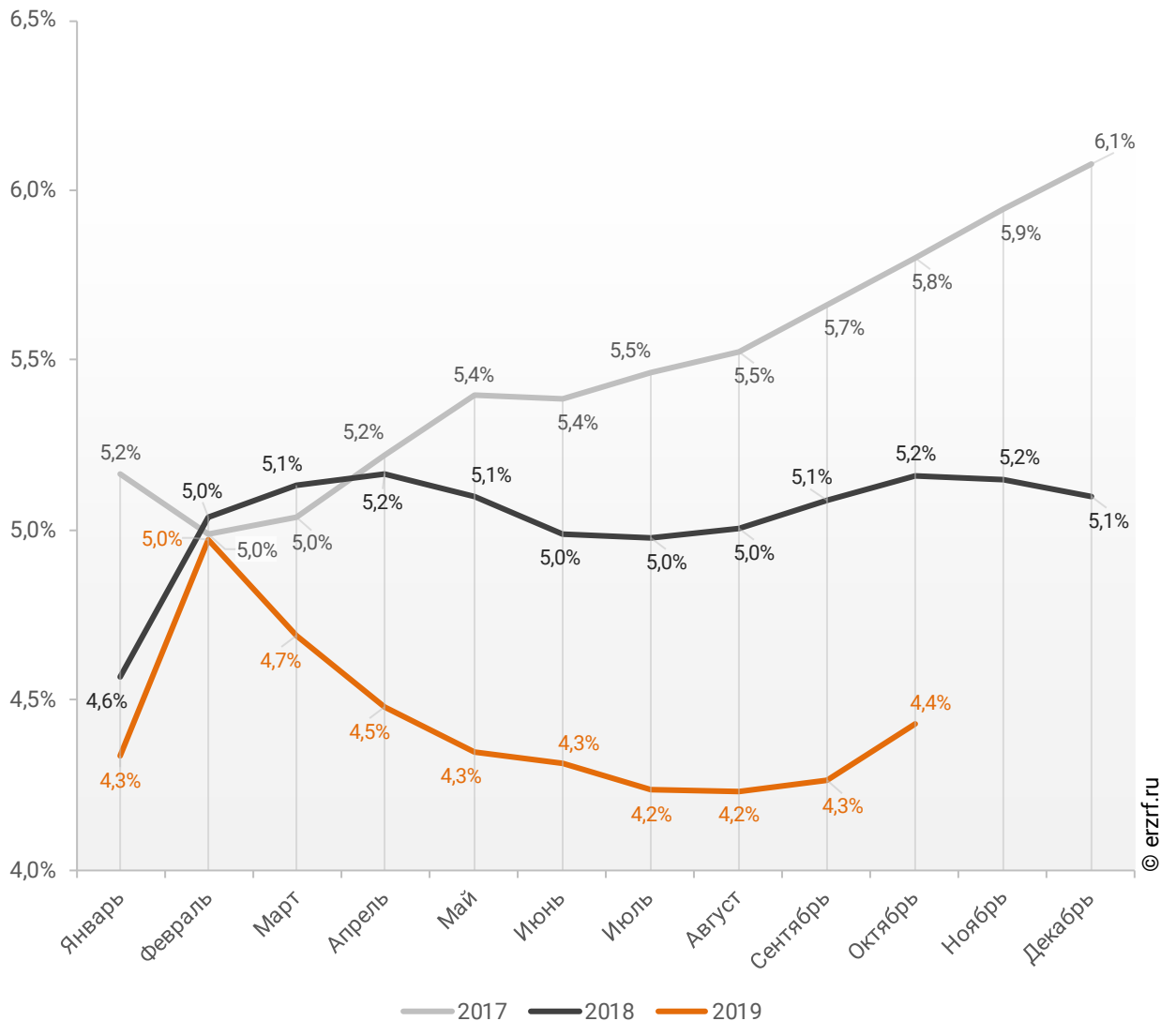
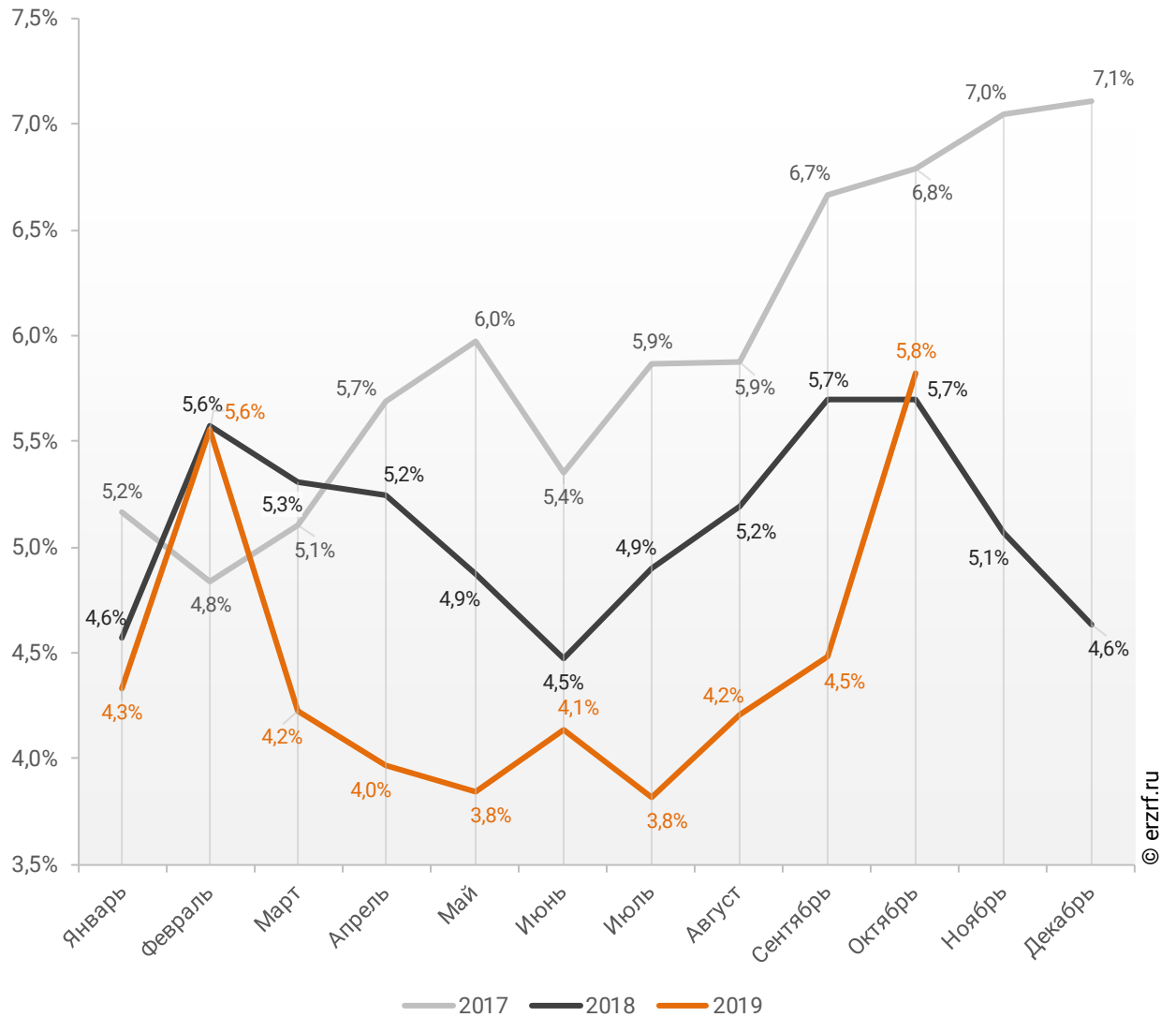


График 19

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



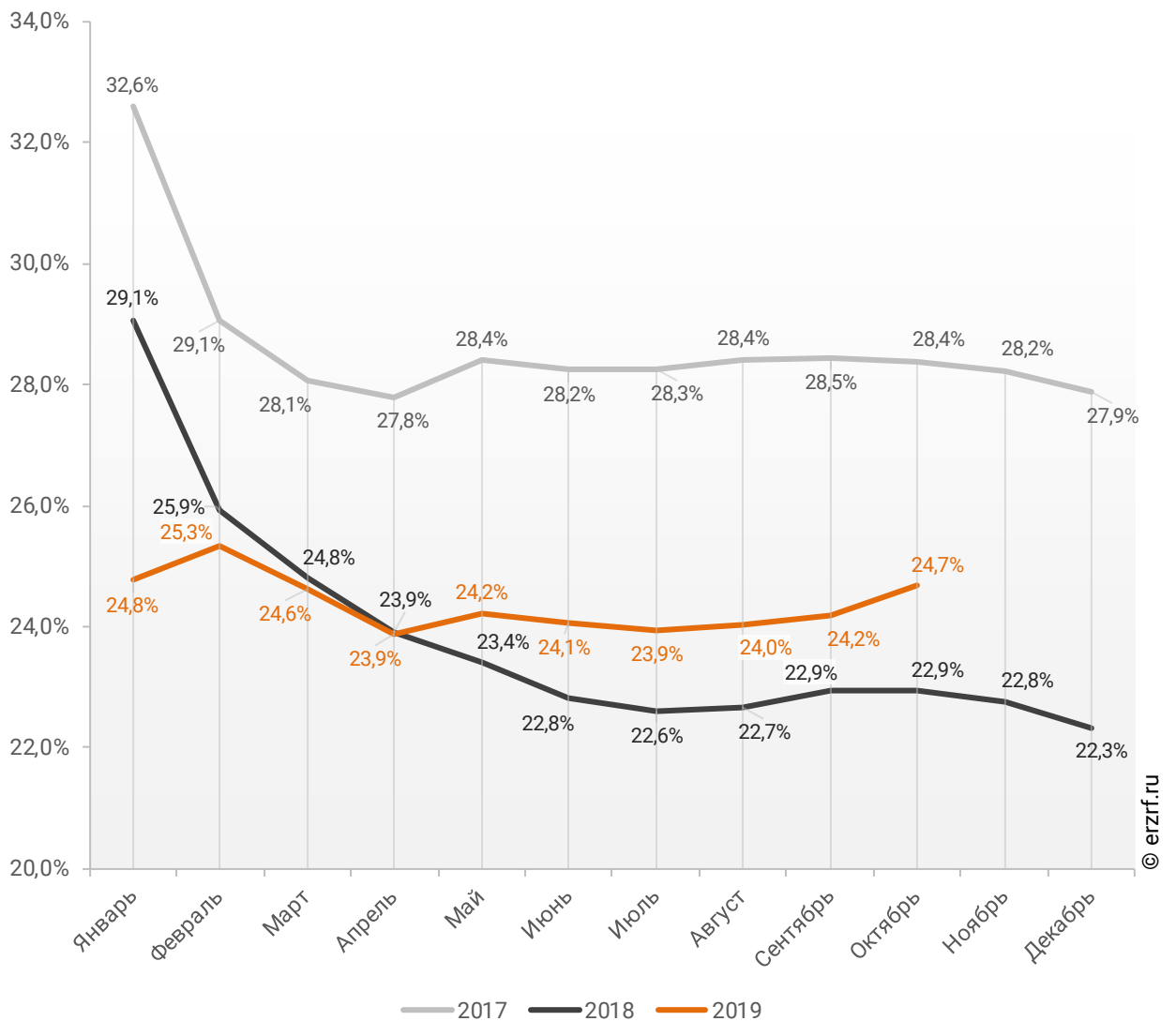
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2019 г., составила 24,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Самарской области за этот же период, что на 1,8 п.п. больше, чем в 2018 г. (22,9%), и на 3,7 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (28,4%).

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

График 20

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

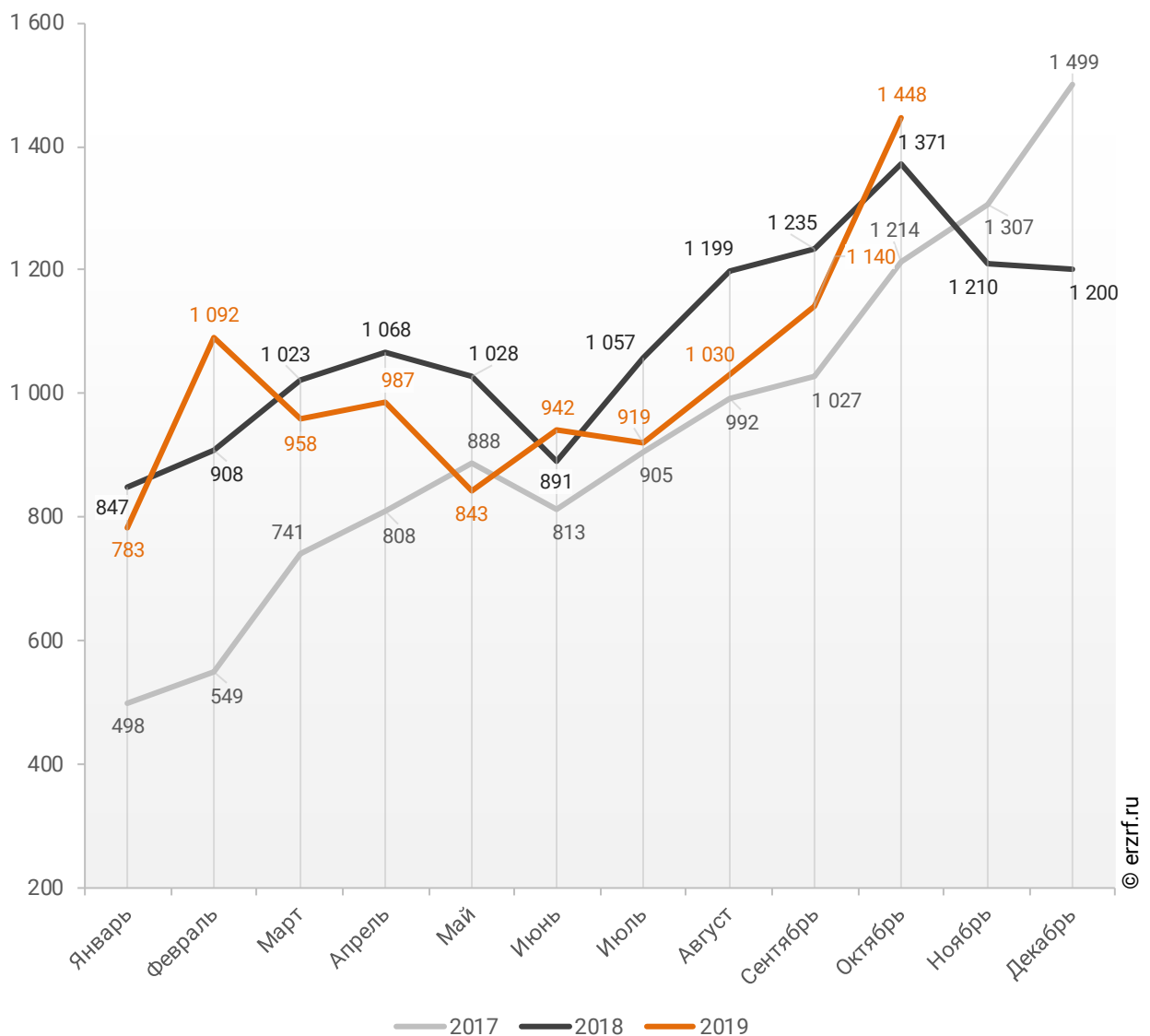


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Самарской области в октябре 2019 года, увеличился на 5,6% по сравнению с октябрём 2018 года (1,4 против 1,4 млрд ₽ годом ранее).

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

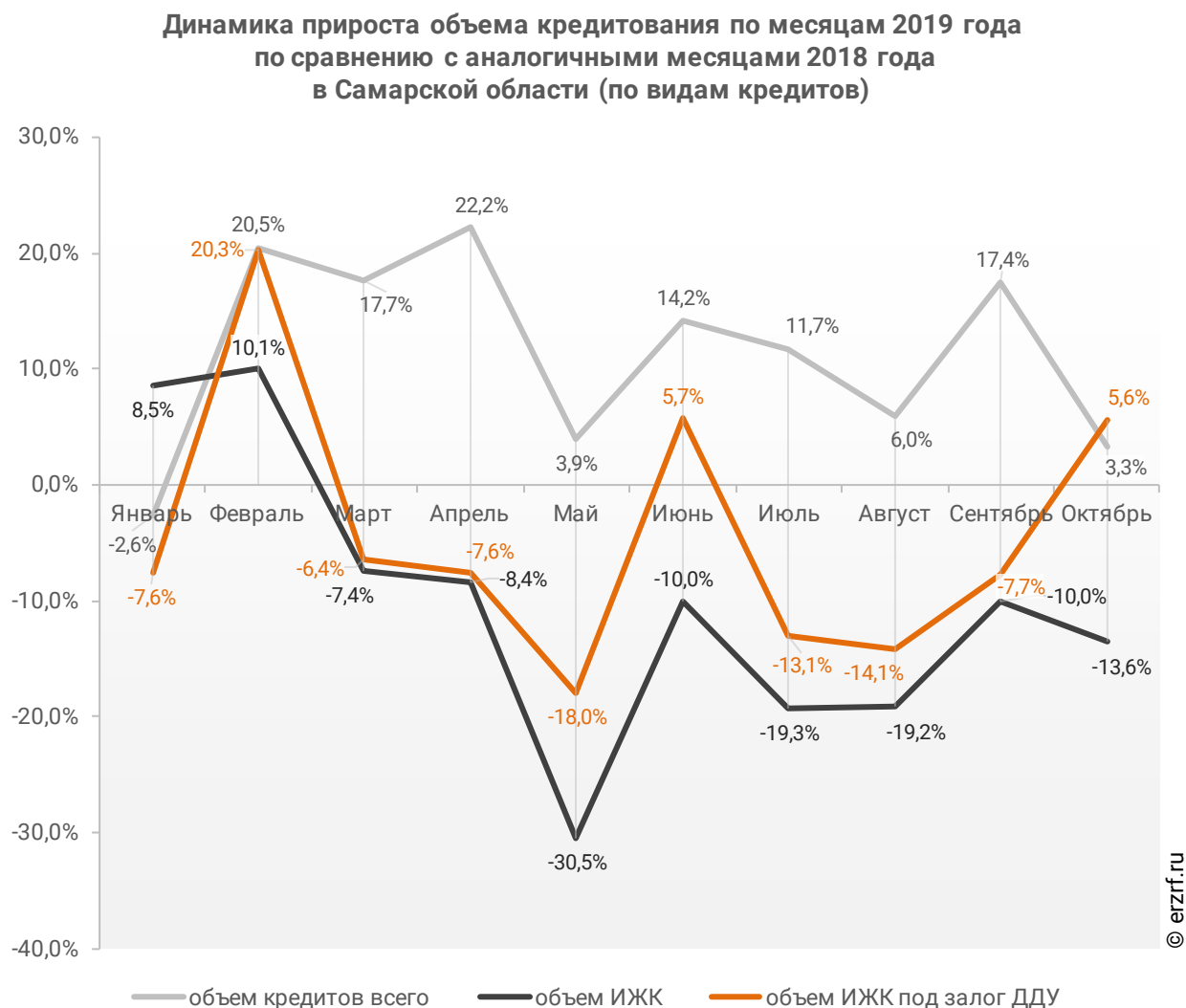
График 21

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



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 5,6% в октябре 2019 года по сравнению с октябрём 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 3,3% (24,9 против 24,1 млрд ₺ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 13,6% (5,2 против 6,0 млрд ₺ годом ранее) (График 22).

График 22



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Самарской области кредитов всех видов в октябре составила 5,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 28,1%.

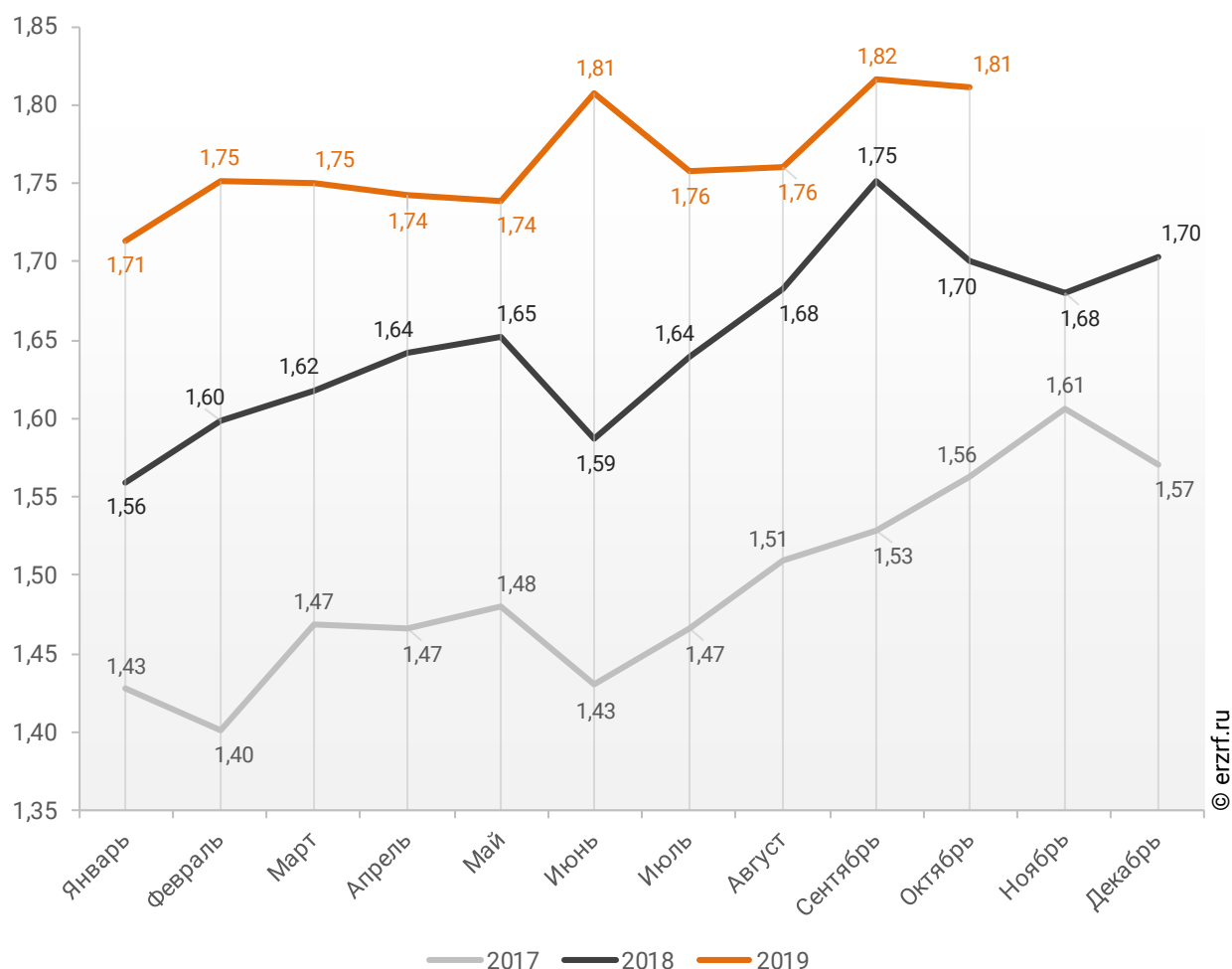
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Самарской области

По официальной статистике Банка России в октябре 2019 г. средний размер ИЖК в Самарской области составил 1,81 млн ₽, что на 6,5% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,70 млн ₽), и на 15,9% больше аналогичного значения 2017 г. (1,56 млн ₽).

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

График 23

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

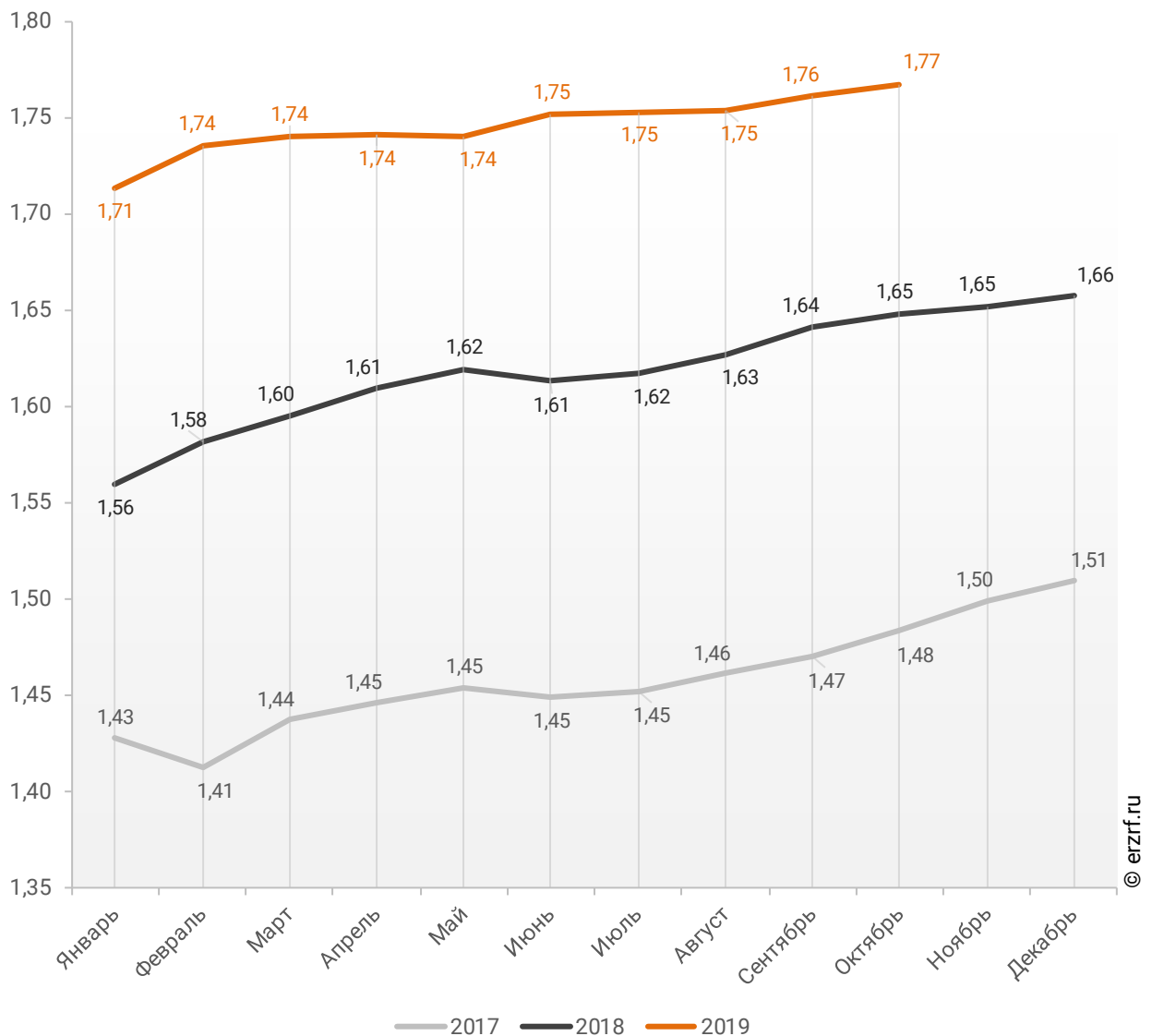


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Самарской области, накопленным итогом составил 1,77 млн ₽, что на 7,2% больше, чем в 2018 г. (1,65 млн ₽), и на 19,2% больше соответствующего значения 2017 г. (1,48 млн ₽).

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

График 24

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

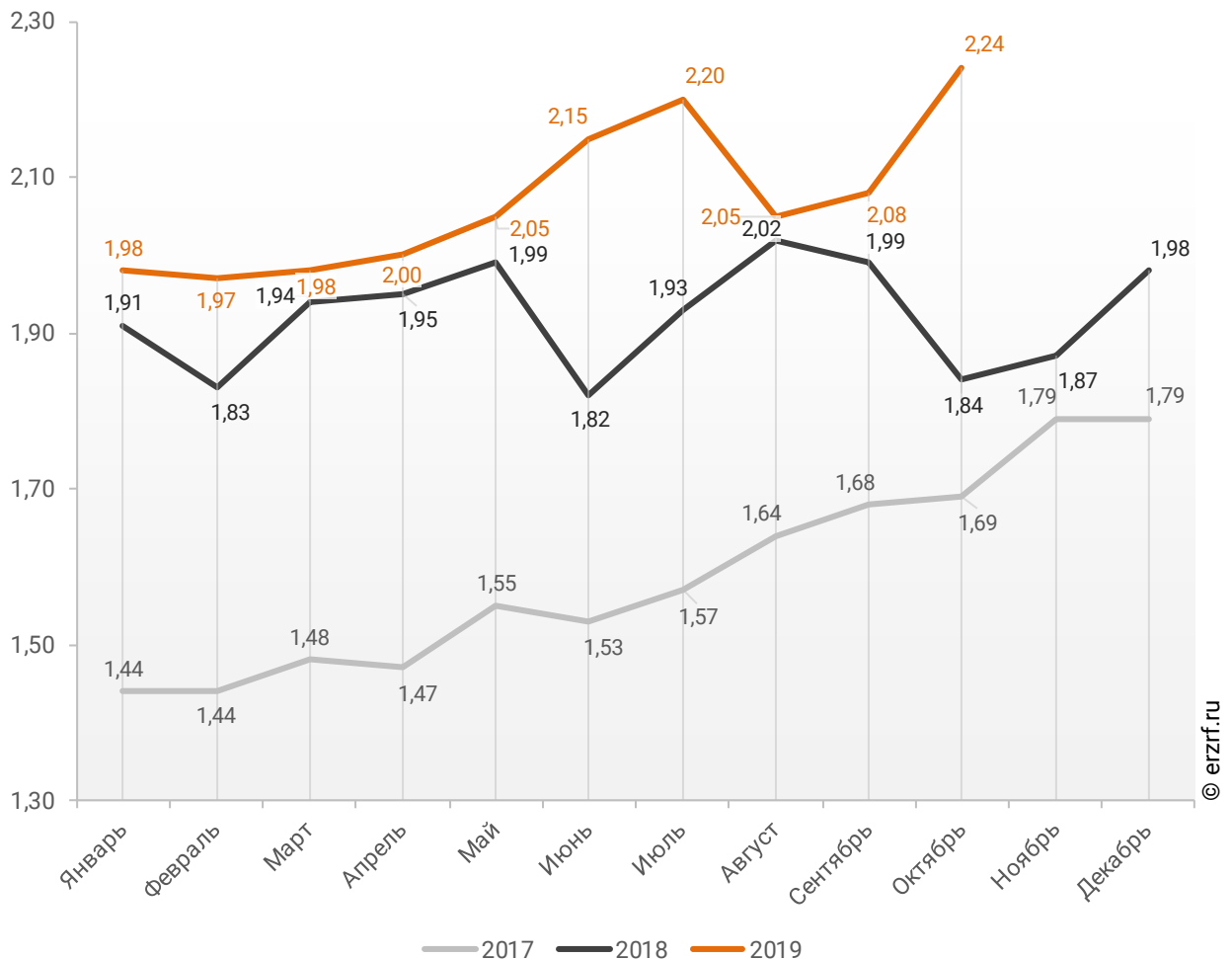


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Самарской области в октябре 2019 года увеличился на 21,7% по сравнению с октябрём 2018 года (2,24 против 1,84 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 7,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

График 25

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

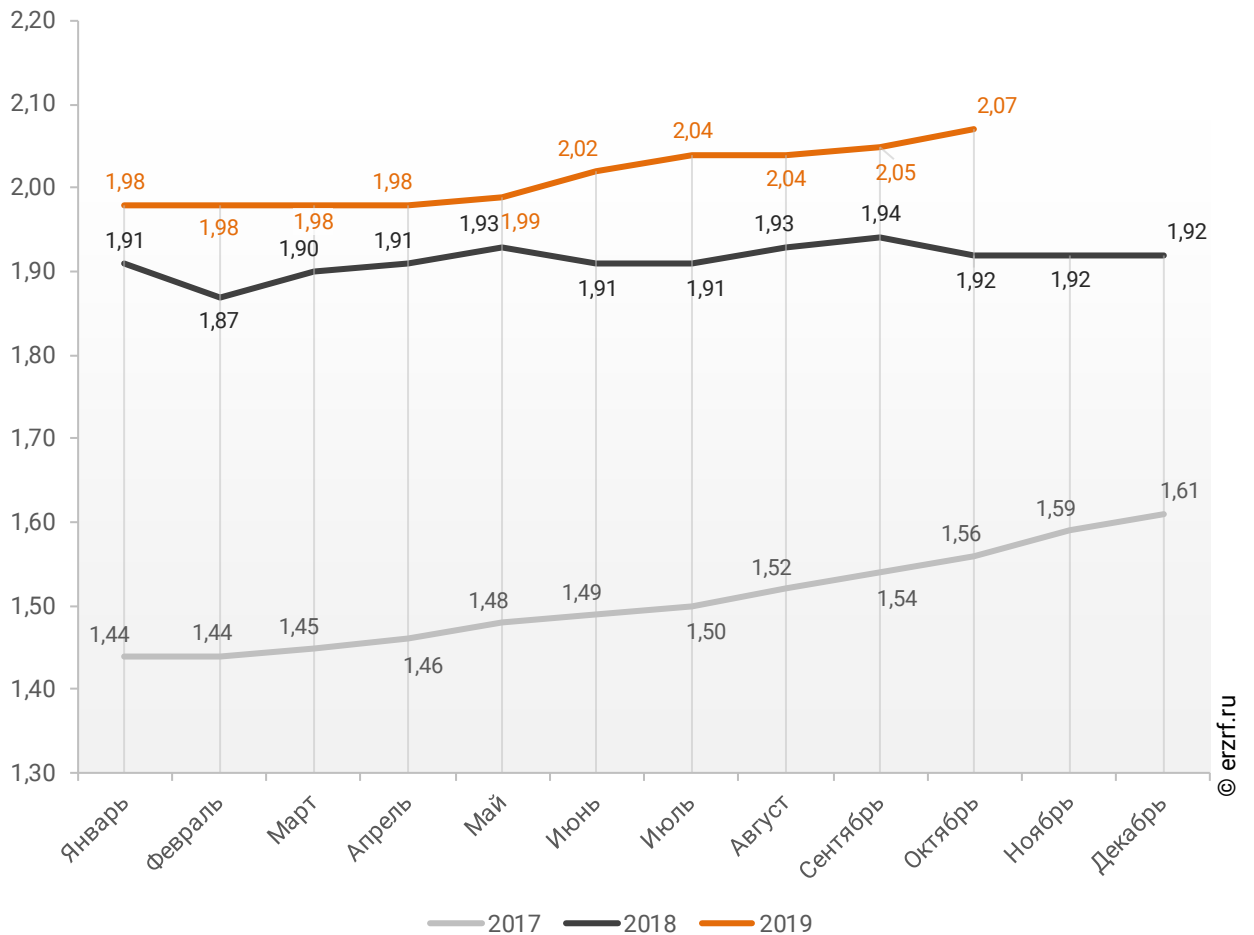


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области, накопленным итогом составил 2,07 млн ₽ (на 17,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Самарской области). Это на 7,8% больше соответствующего значения 2018 г. (1,92 млн ₽), и на 32,7% больше уровня 2017 г. (1,56 млн ₽).

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

График 26

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

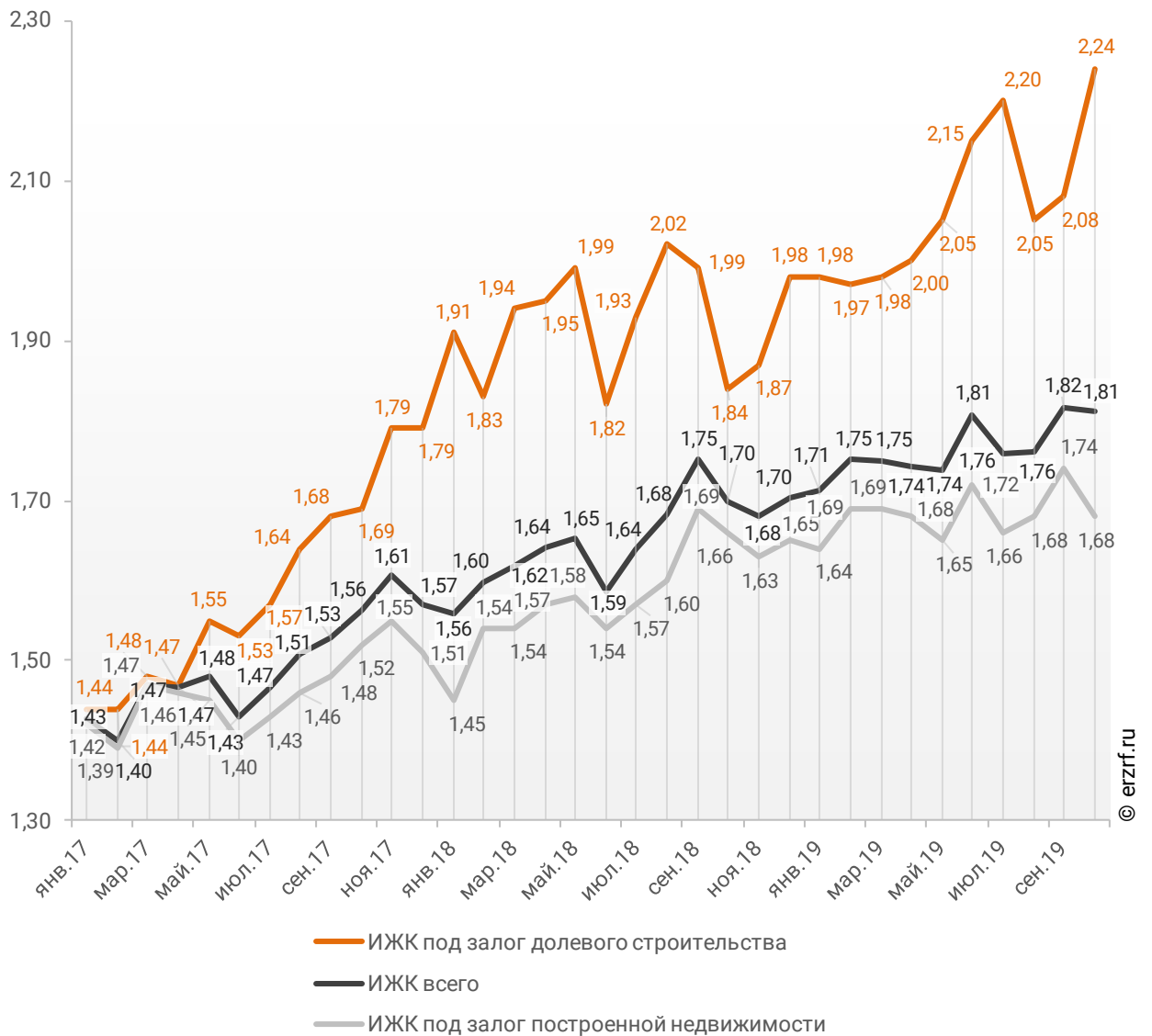


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 1,2% – с 1,66 до 1,68 млн ₽.

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

График 27

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 22,5 п.п. – с 10,8% до 33,3%.

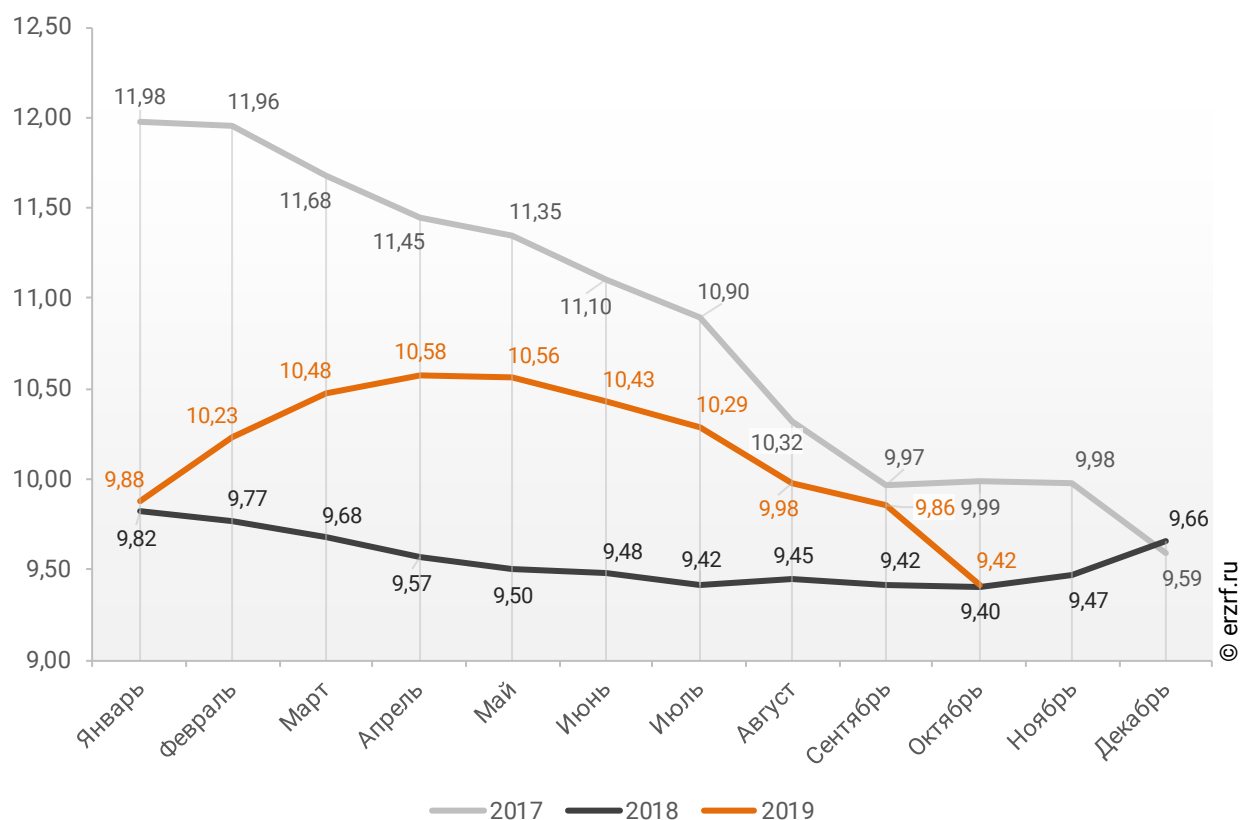
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Самарской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2019 года в Самарской области, средневзвешенная ставка составила 9,42%. По сравнению с таким же показателем октября 2018 года произошел рост ставки на 0,02 п.п. (с 9,40 до 9,42%).

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

График 28

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

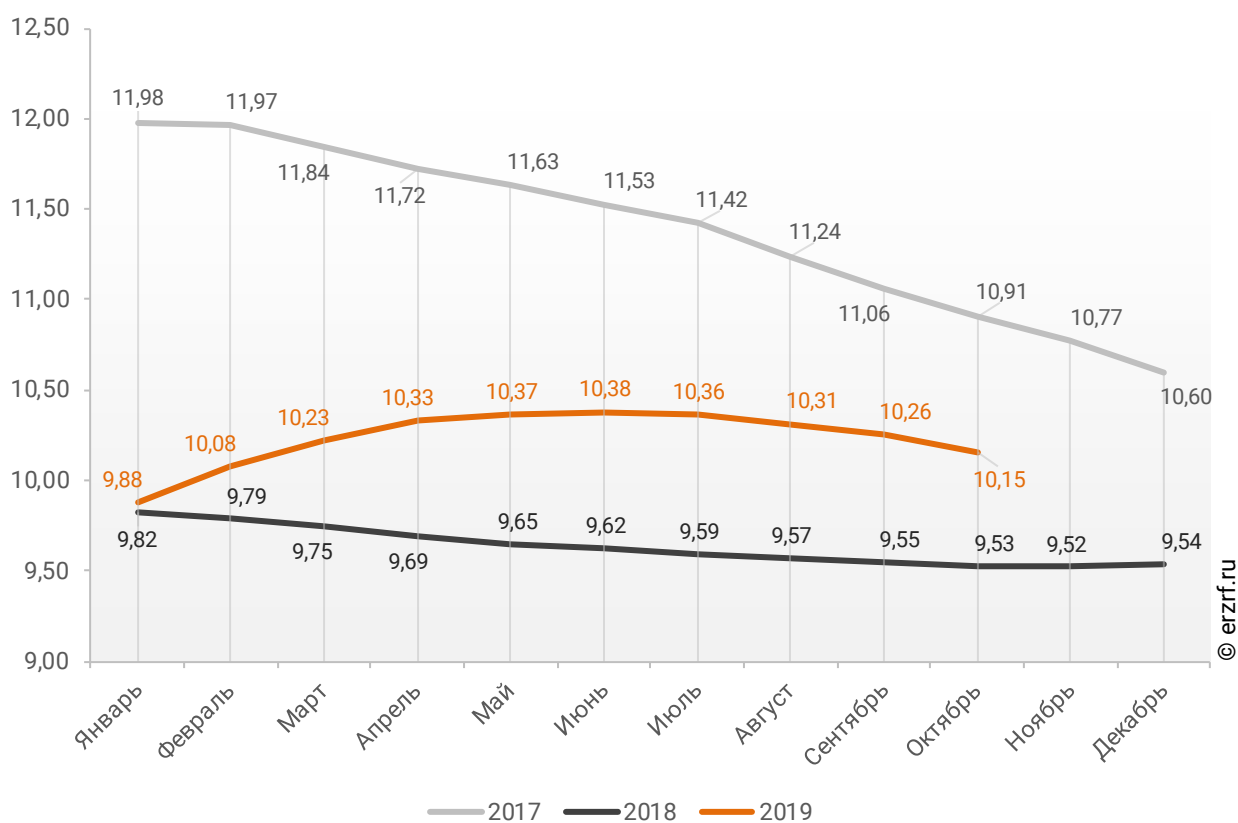


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Самарской области, накопленным итогом составила 10,15%, что на 0,62 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,53%), и на 0,76 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,91%).

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

График 29

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

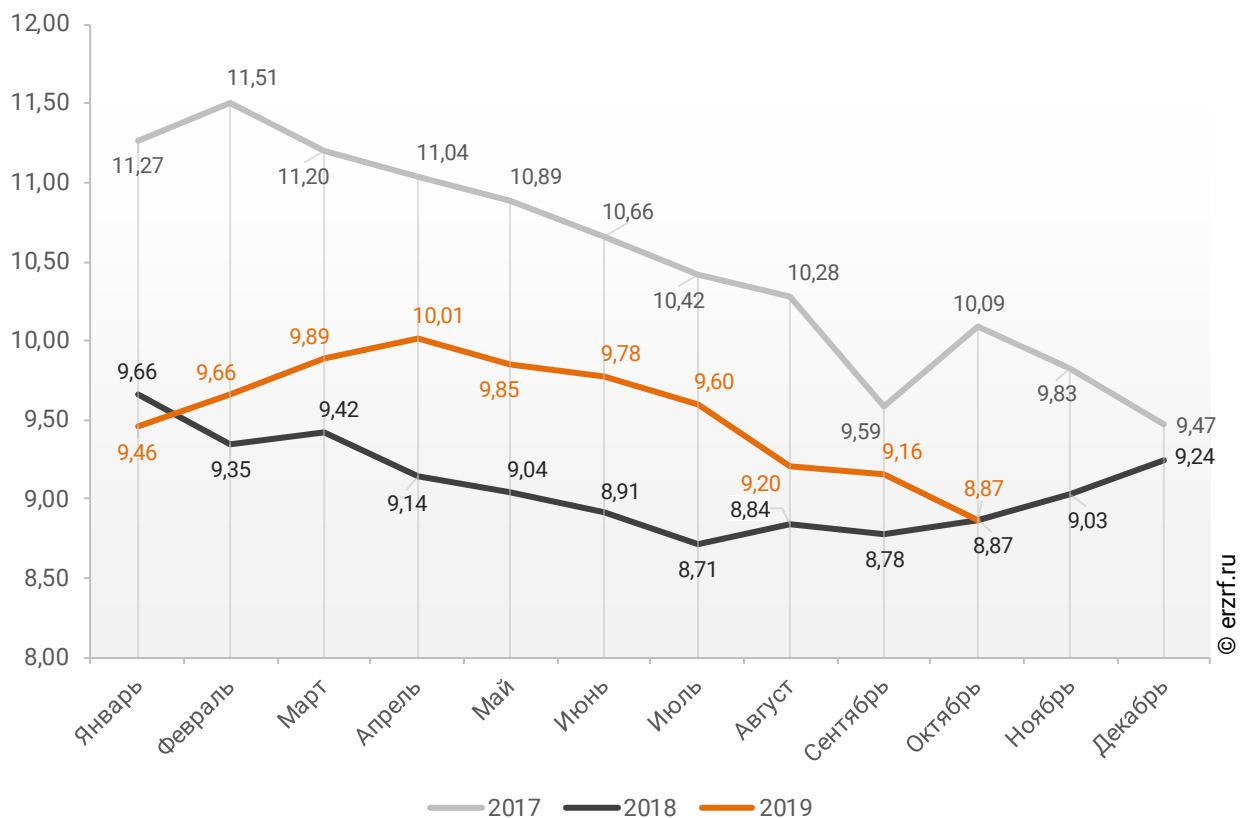


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Самарской области в октябре 2019 года, составила 8,87%, что совпадает с аналогичным значением за октябрь 2018 года (8,87%).

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

График 30

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

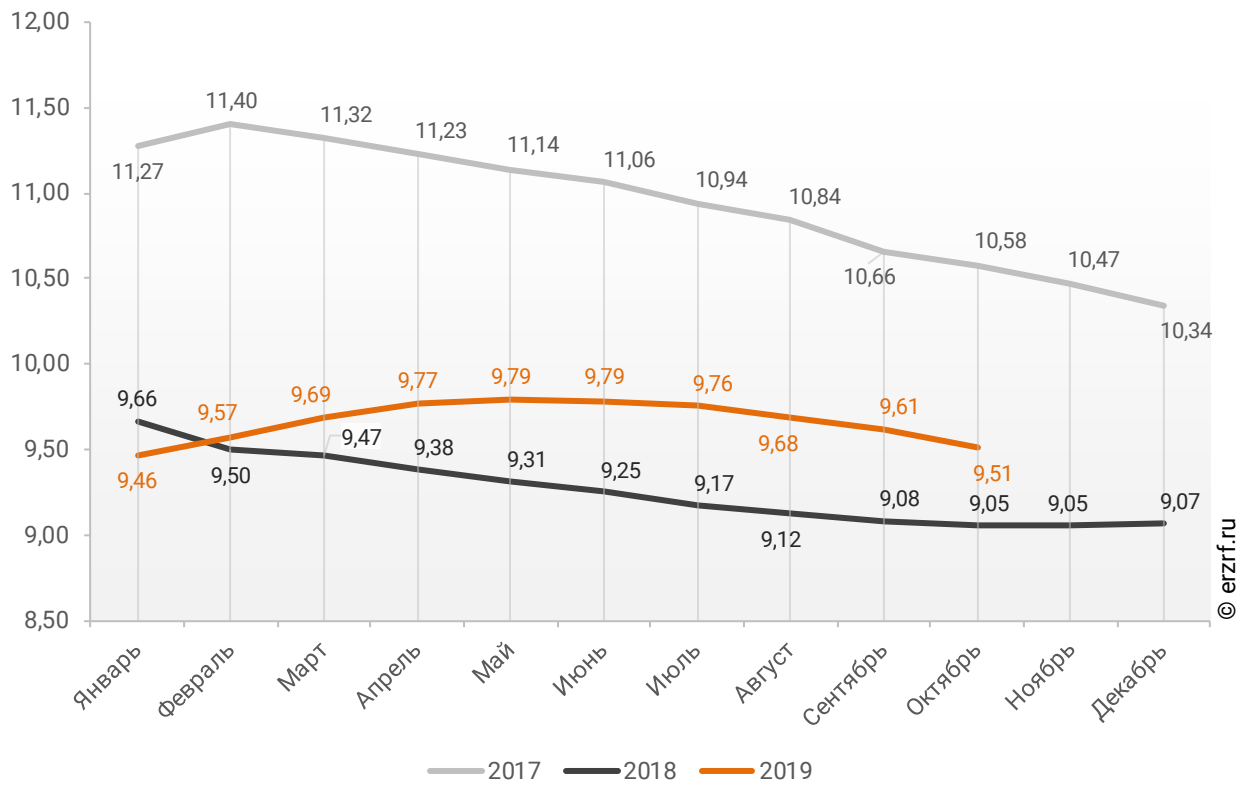


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Самарской области, накопленным итогом составила 9,51% (на 0,64 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,46 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,05%), и на 1,07 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,58%).

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

График 31

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

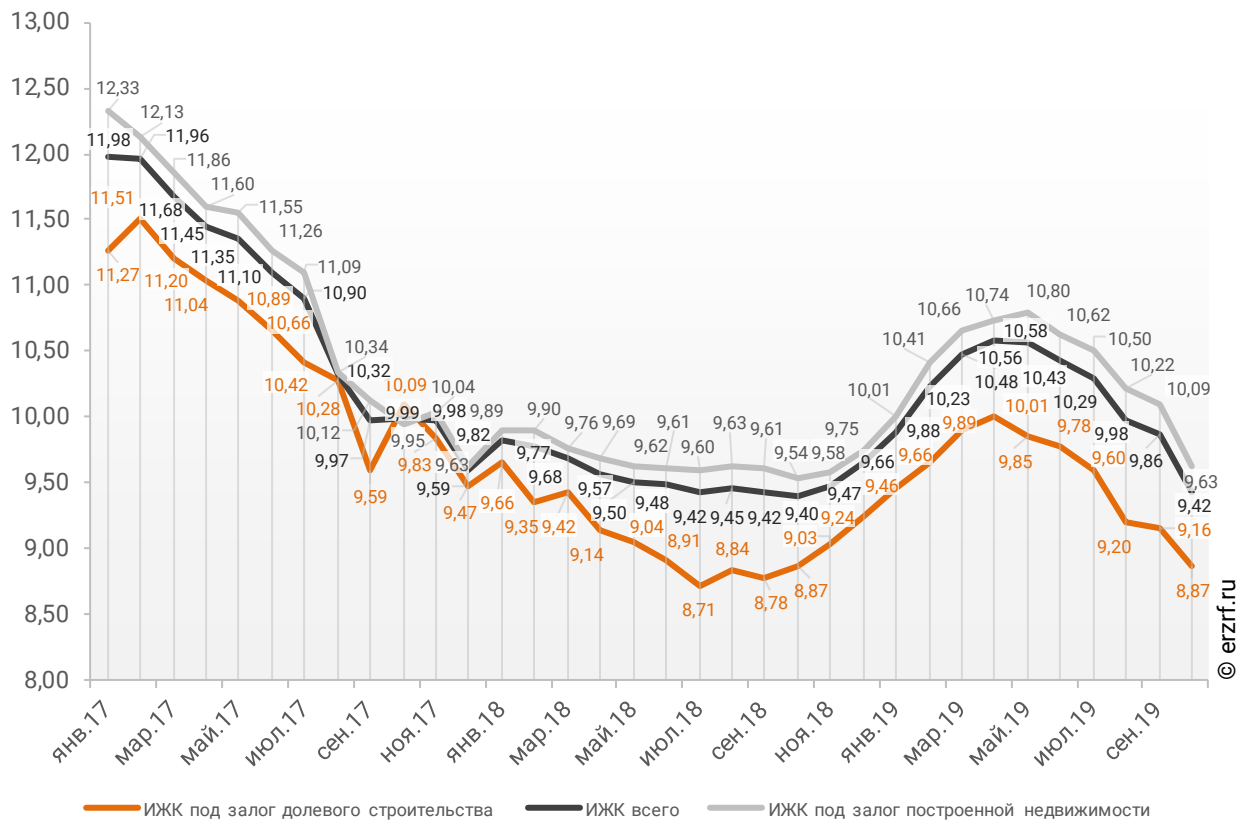


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Самарской области в октябре 2019 года составила 9,63%, что на 0,09 п.п. больше значения за октябрь 2018 года (9,54%).

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

График 32

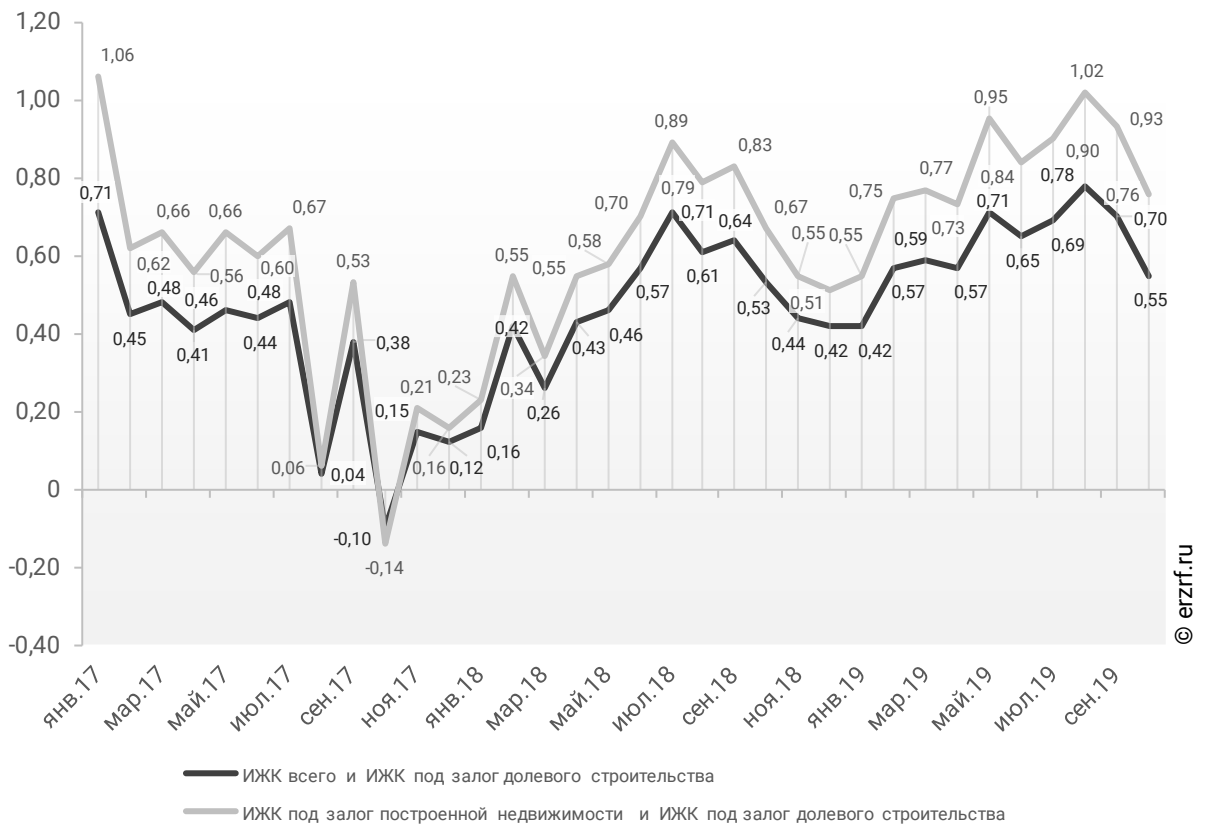
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Самарской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Самарской области увеличилась в 1,0 раза с 0,53 п.п. до 0,55 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Самарской области за год увеличилась в 1,1 раза с 0,67 п.п. до 0,76 п.п. (График 33).

График 33

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



Самарская область занимает 37-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Самарская область занимает 30-е место, и 41-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34



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 35).

График 35

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

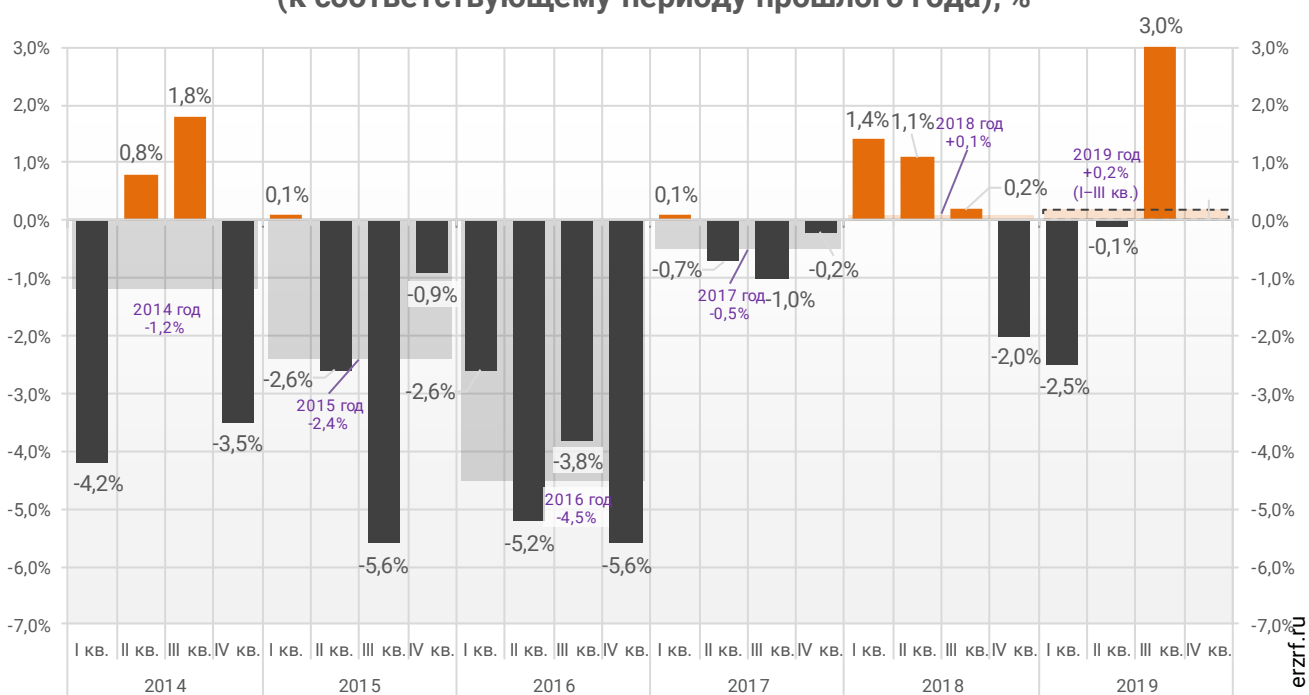
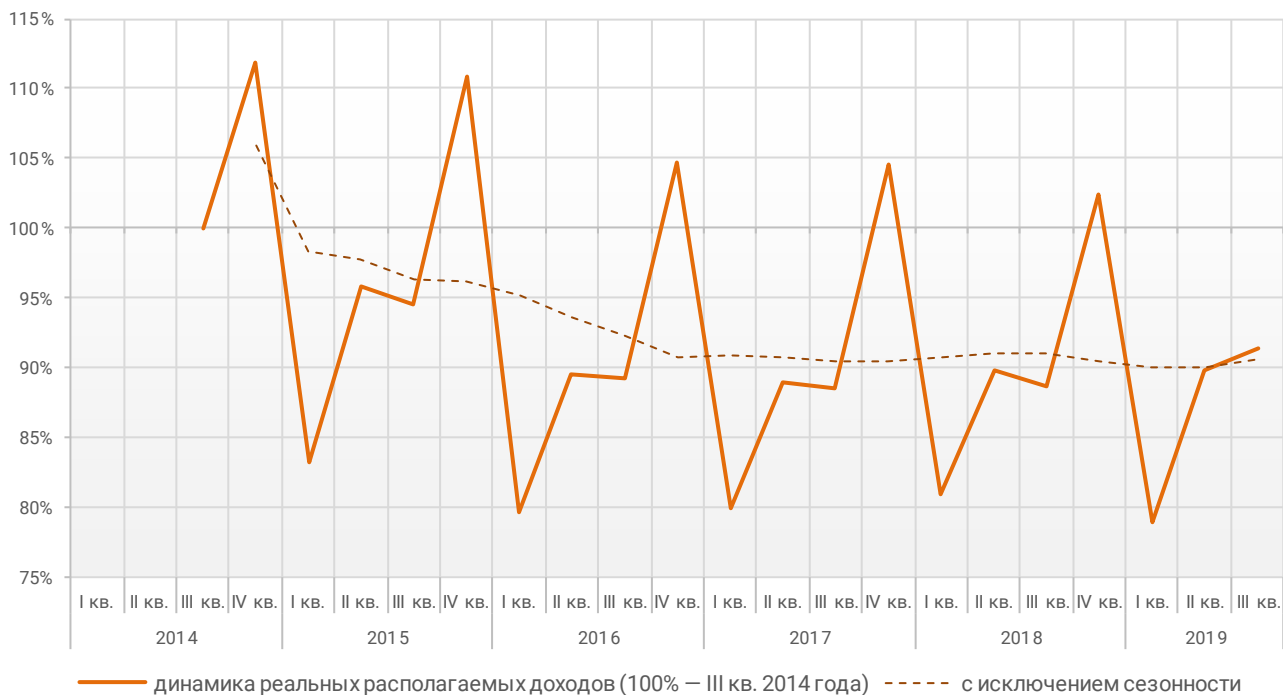


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2019 года составило 8,6% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



© erzrf.ru

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Самарской области

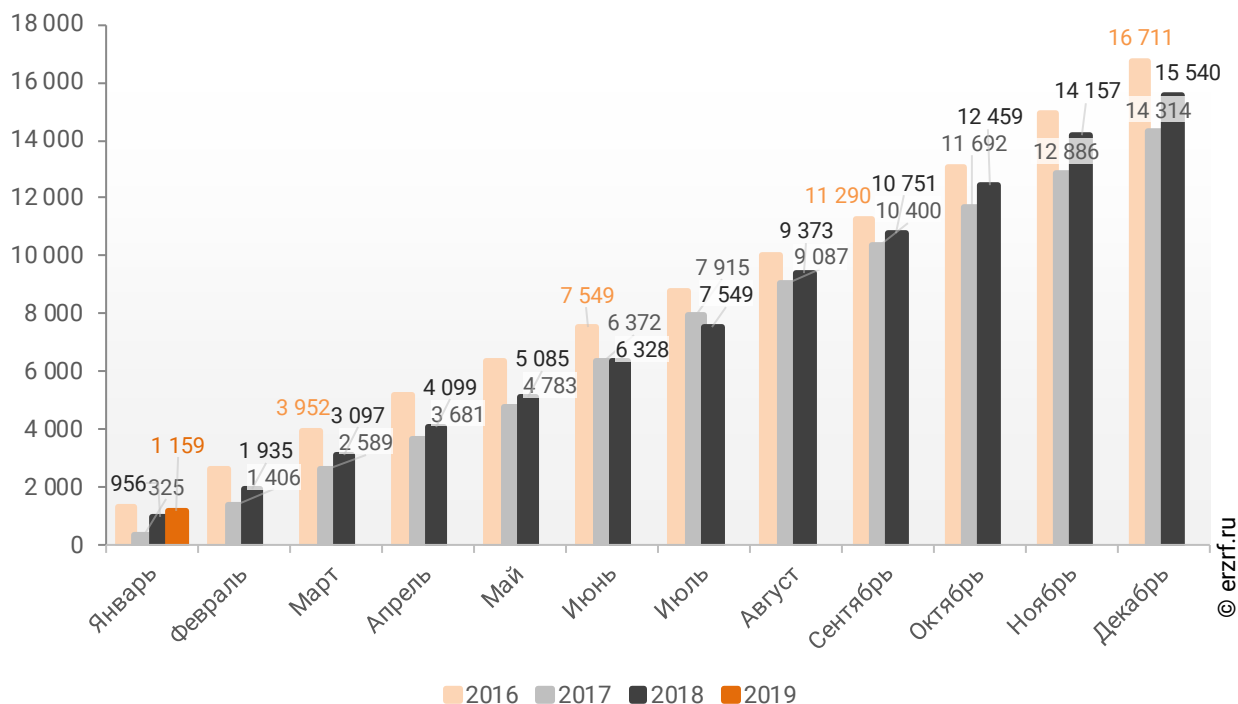
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Самарской области зарегистрировано 1 159 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

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

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Самарской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 37.

График 37

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

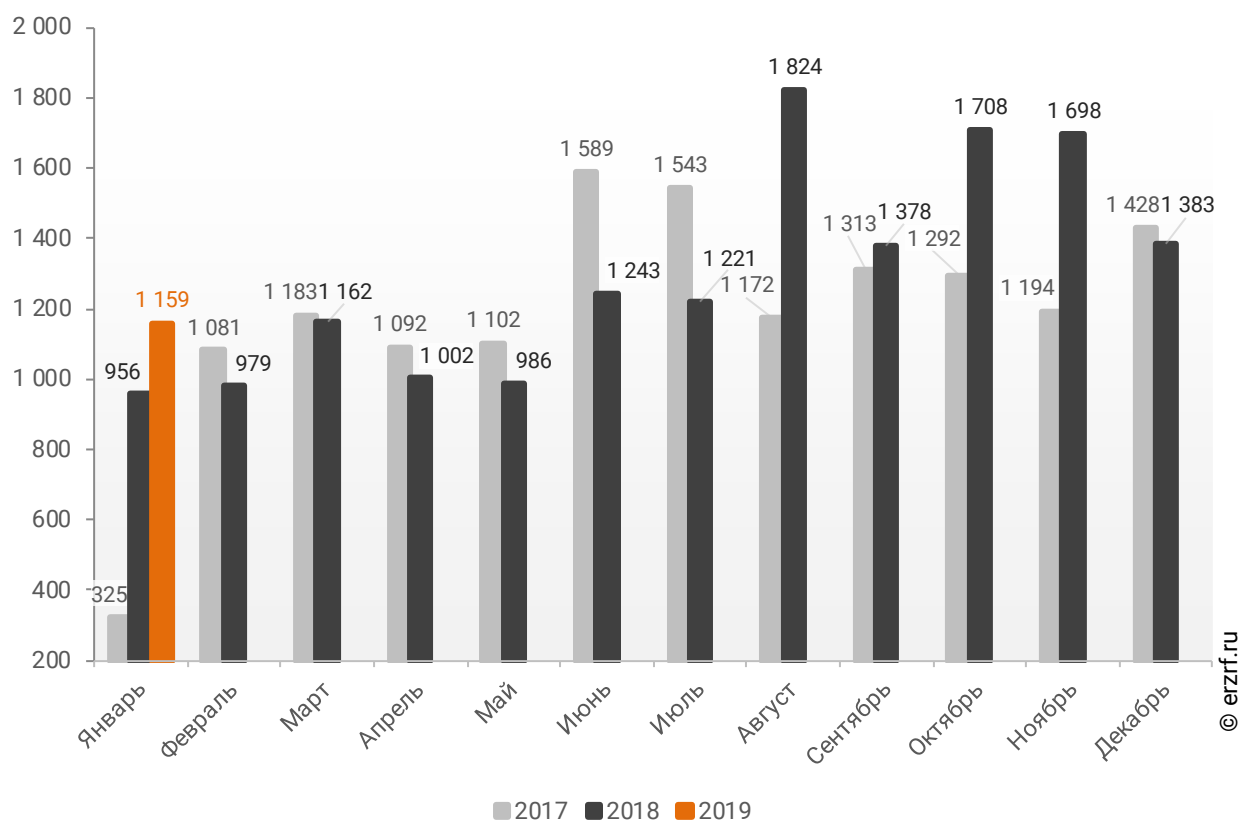


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 16,2% меньше, чем в декабре (1 383 ДДУ), и на 31,7% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 1 698 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Самарской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 38.

График 38

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

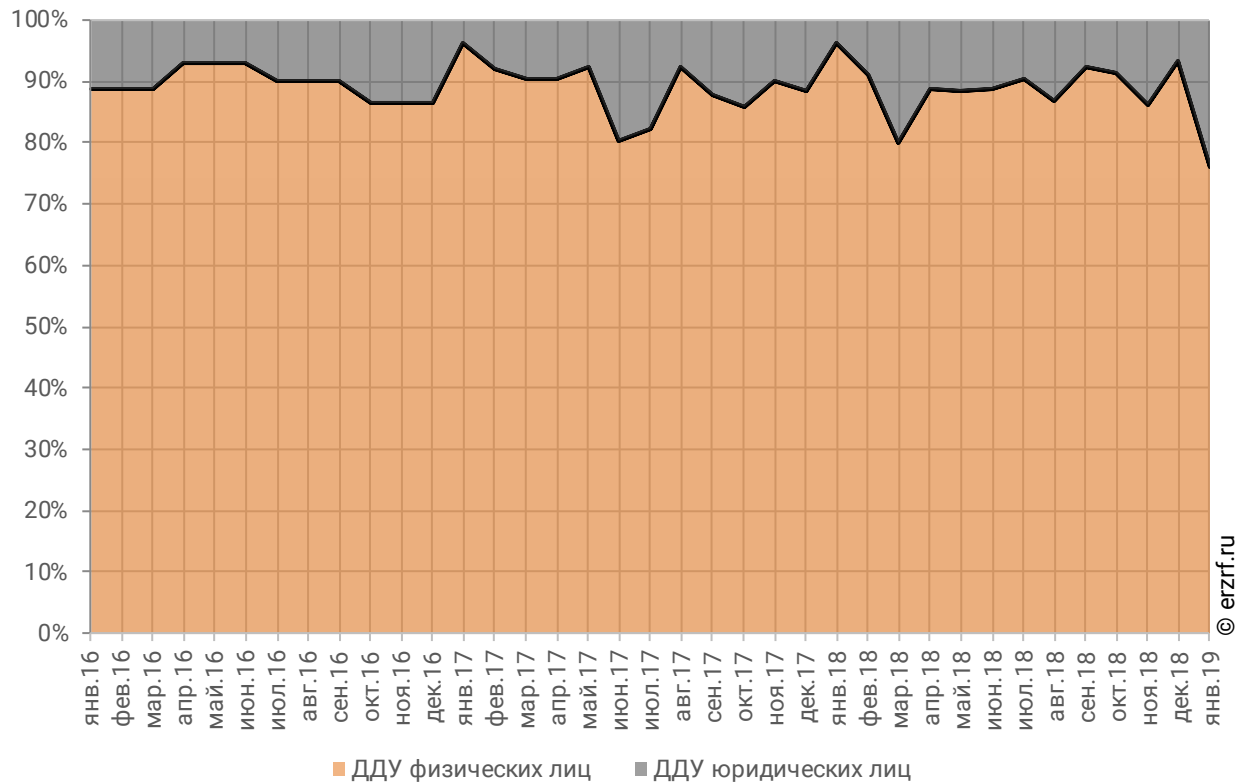


При этом из 1 159 ДДУ, зарегистрированных с начала года в Самарской области, 75,9% приходится на ДДУ с участием физических лиц (880 ДДУ), а 24,1% – на ДДУ с участием юридических лиц (279 ДДУ).

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Самарской области представлено на графике 39.

График 39

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



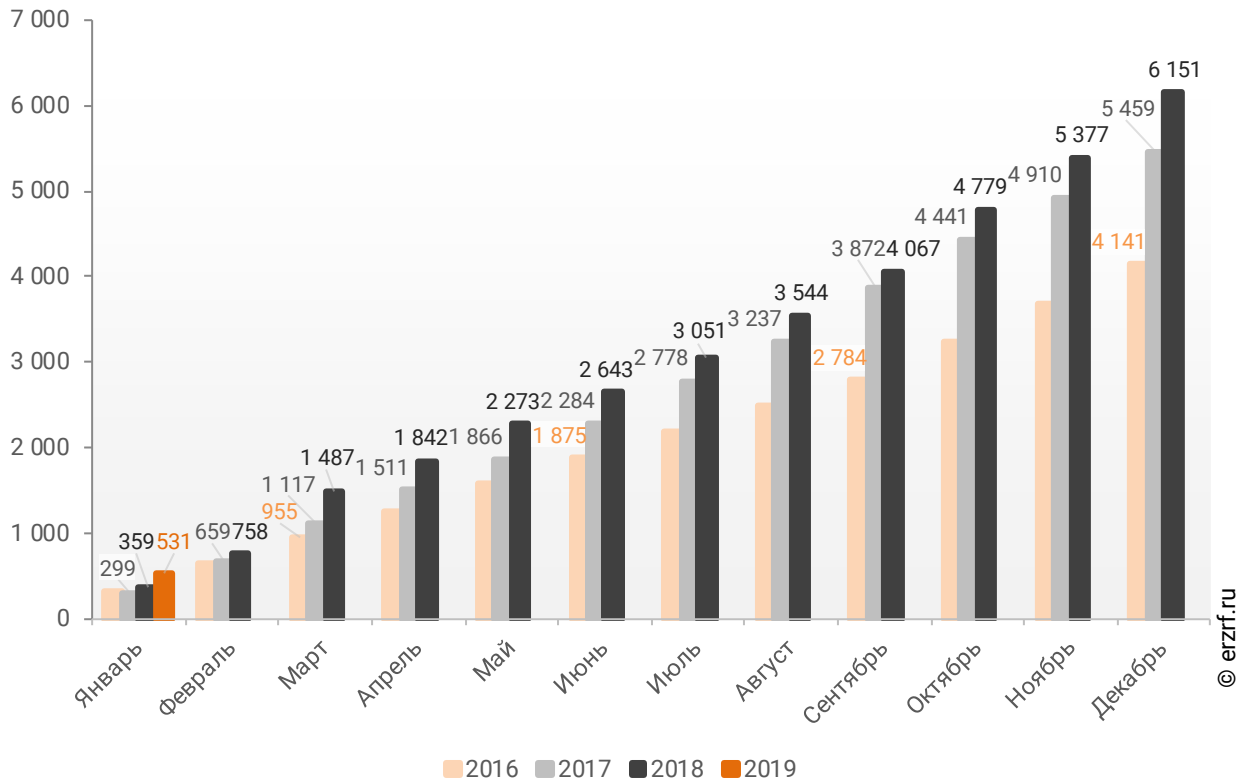
Кроме того, за 1 месяц 2019 года в Самарской области зарегистрирован 531 договор об уступке прав требования по ДДУ.

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

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Самарской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 40.

График 40

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

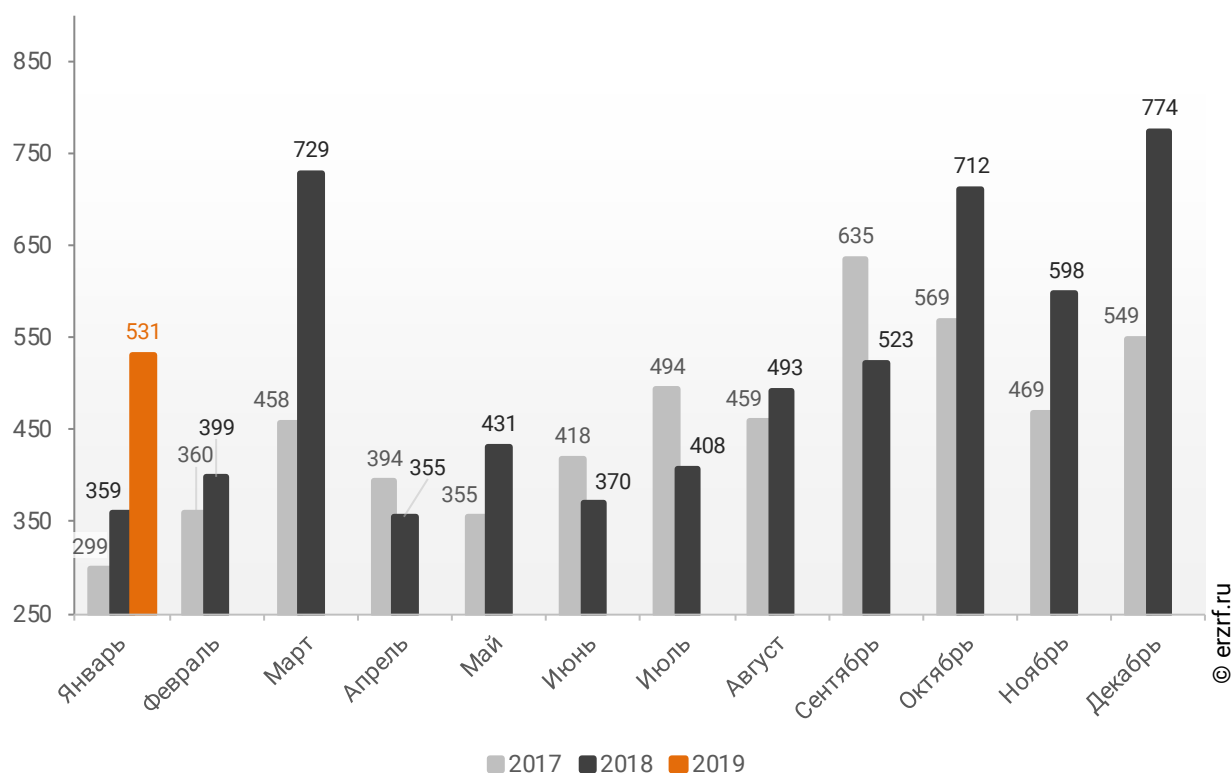


Число зарегистрированных в январе 2019 года договоров уступки на 31,4% меньше, чем в декабре (774 договора уступки), и на 11,2% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 598 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Самарской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 41.

График 41

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

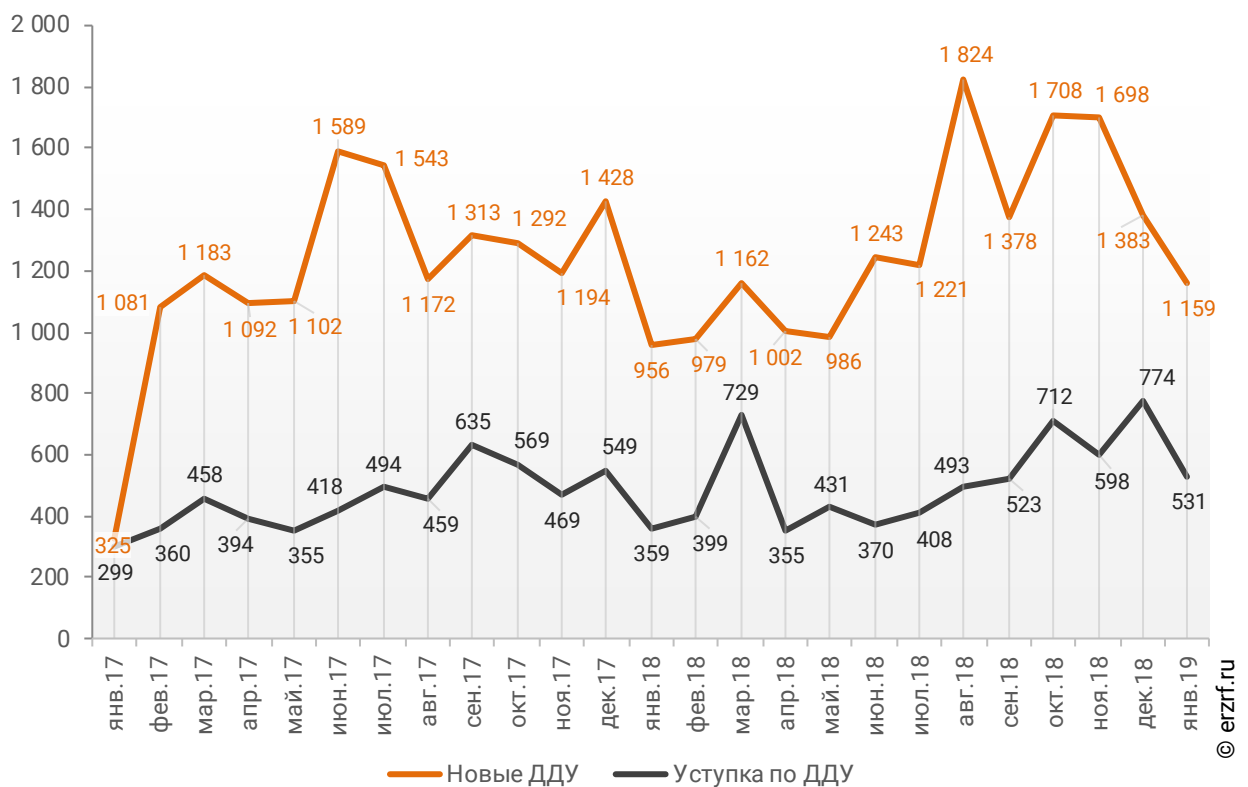


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Самарской области. В среднем на каждую уступку приходится 2,2 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Самарской области, представлена на графике 42.

График 42

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



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

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

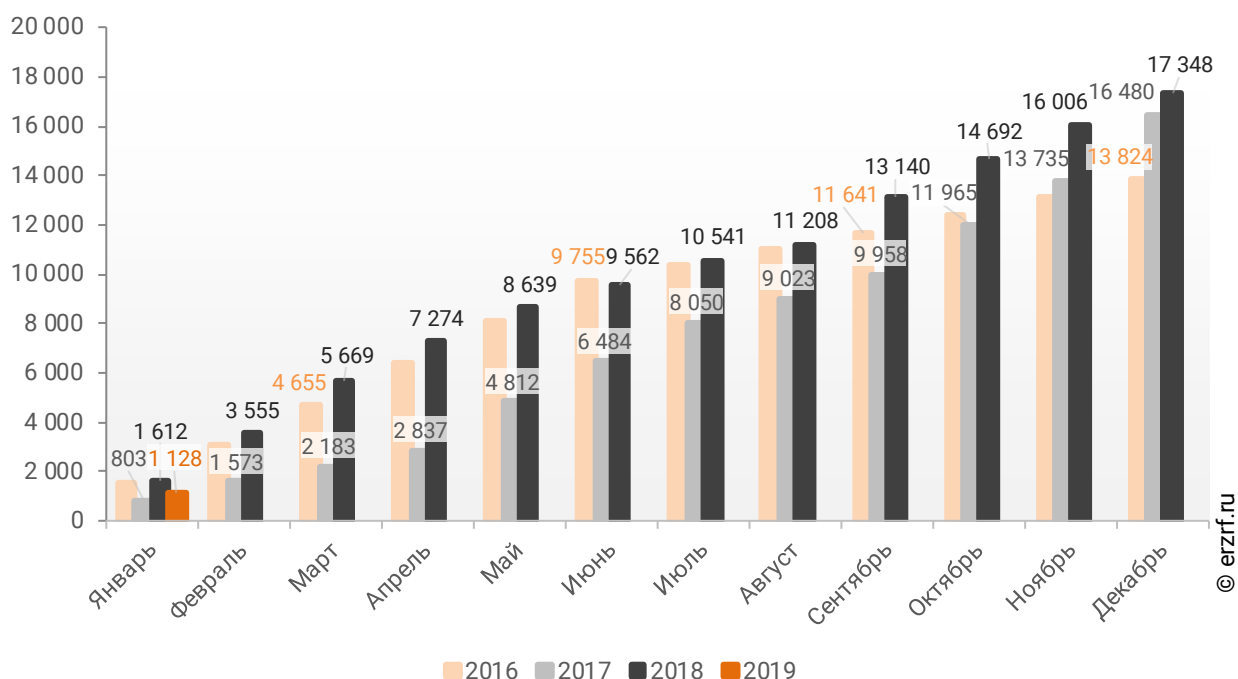
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Самарской области зарегистрировано 1 128 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

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

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Самарской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 43.

График 43

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

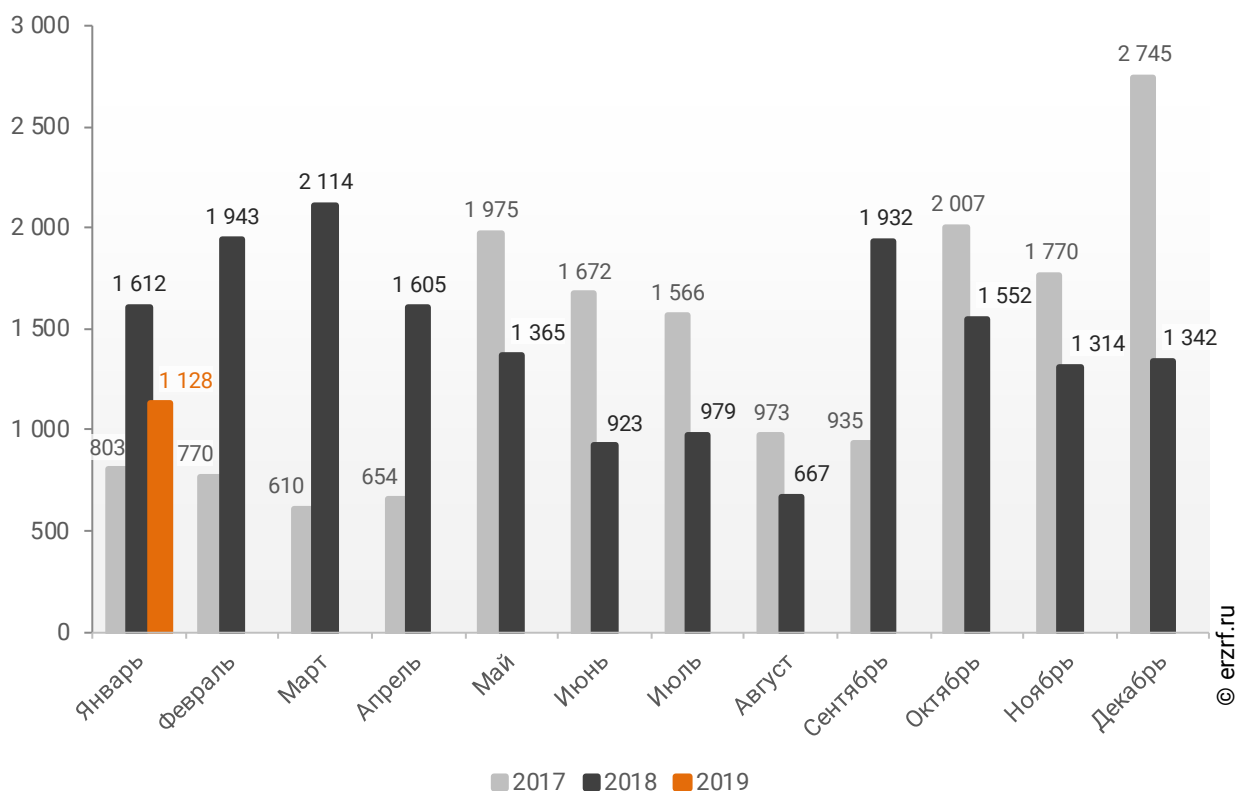


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 15,9% меньше, чем в декабре (1 342 права), и на 14,2% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 1 314 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Самарской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 44.

График 44

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

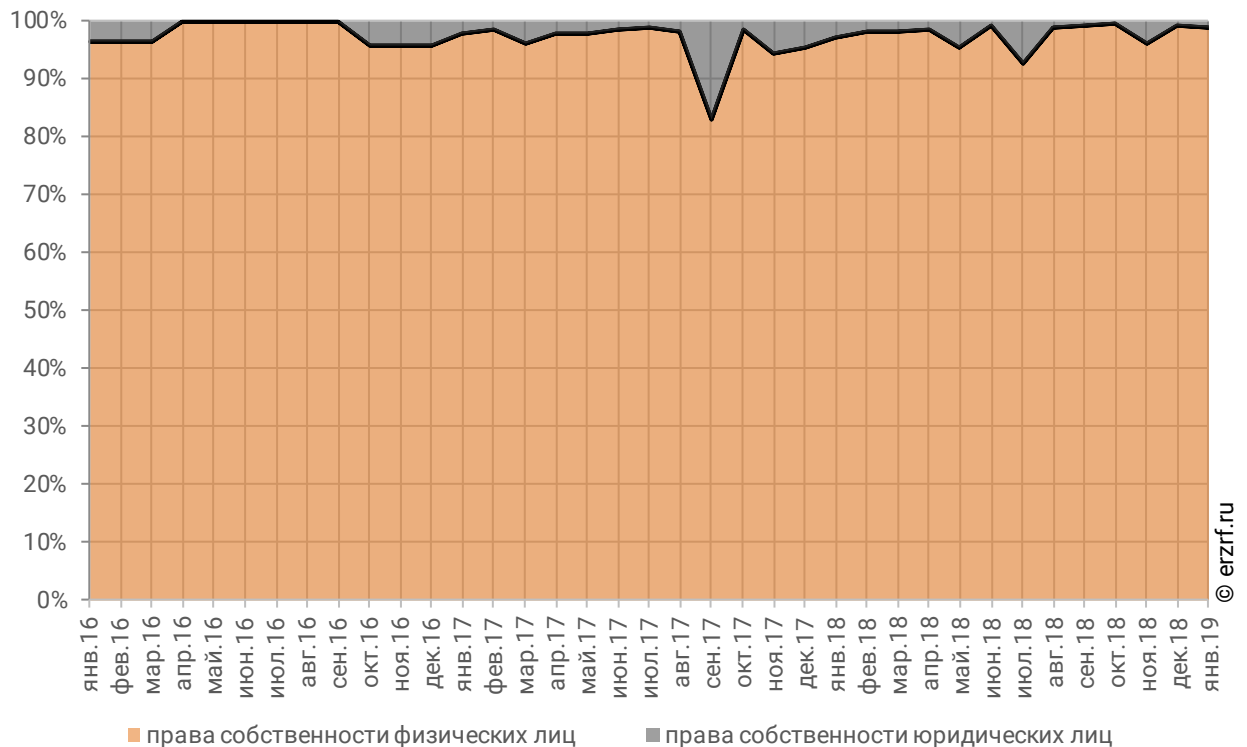


При этом среди 1 128 зарегистрированных с начала года в Самарской области прав собственности дольщиков 98,9% приходится на права физических лиц (1 116 прав), а 1,1% – на права юридических лиц (12 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Самарской области представлено на графике 45.

График 45

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



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

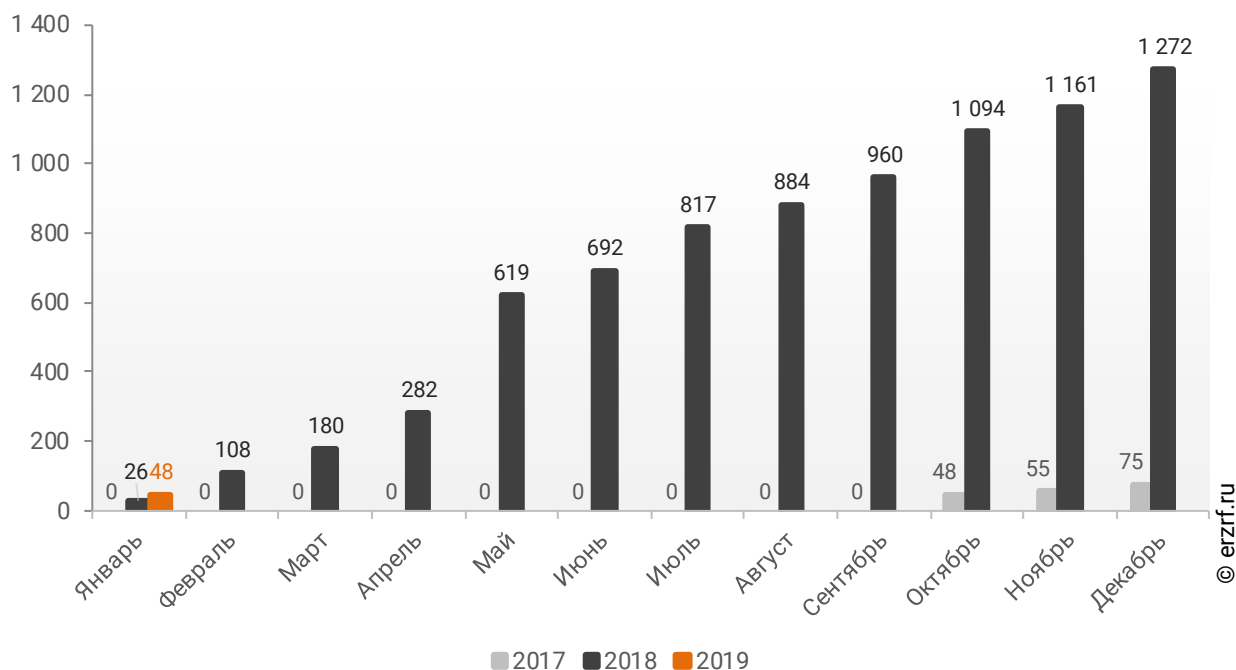
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Самарской области зарегистрировано 48 прав собственности на машино-места.

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

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

График 46

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

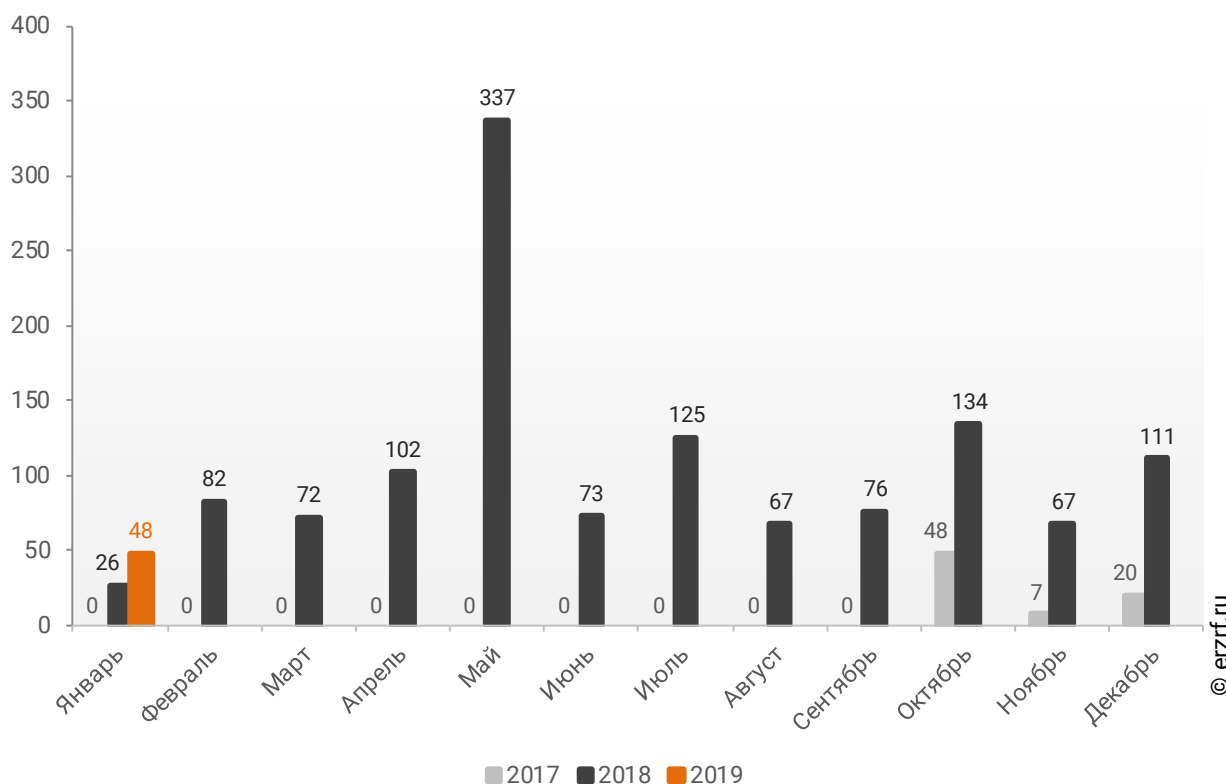


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности на машино-места на 56,8% меньше, чем в декабре (111 прав), и на 28,4% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 67 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Самарской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 47.

График 47

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

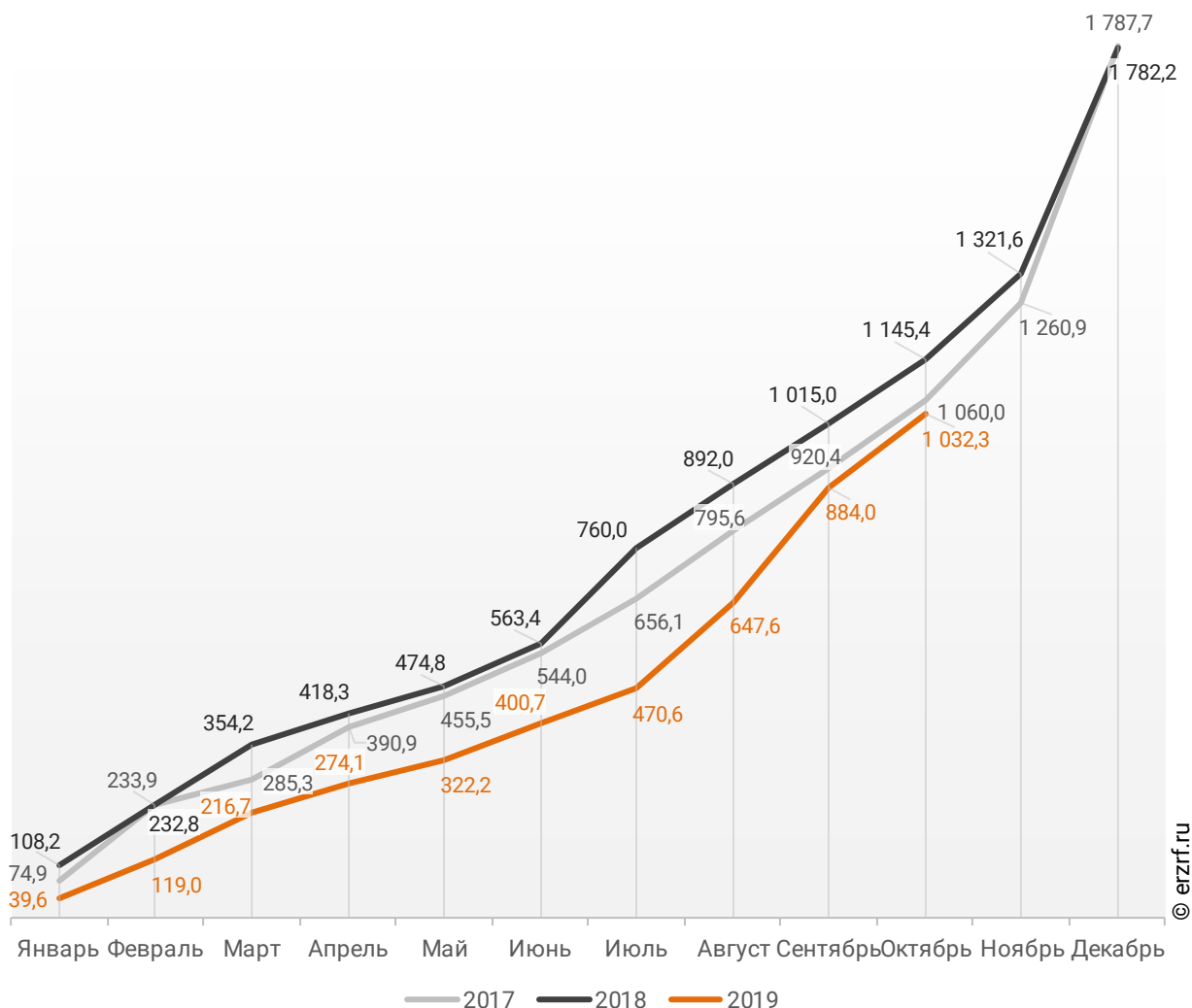


14. Ввод жилья в Самарской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2019 г. показывает снижение на 9,9% графика ввода жилья в Самарской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 2,6% по отношению к 2017 г. (График 48).

График 48

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

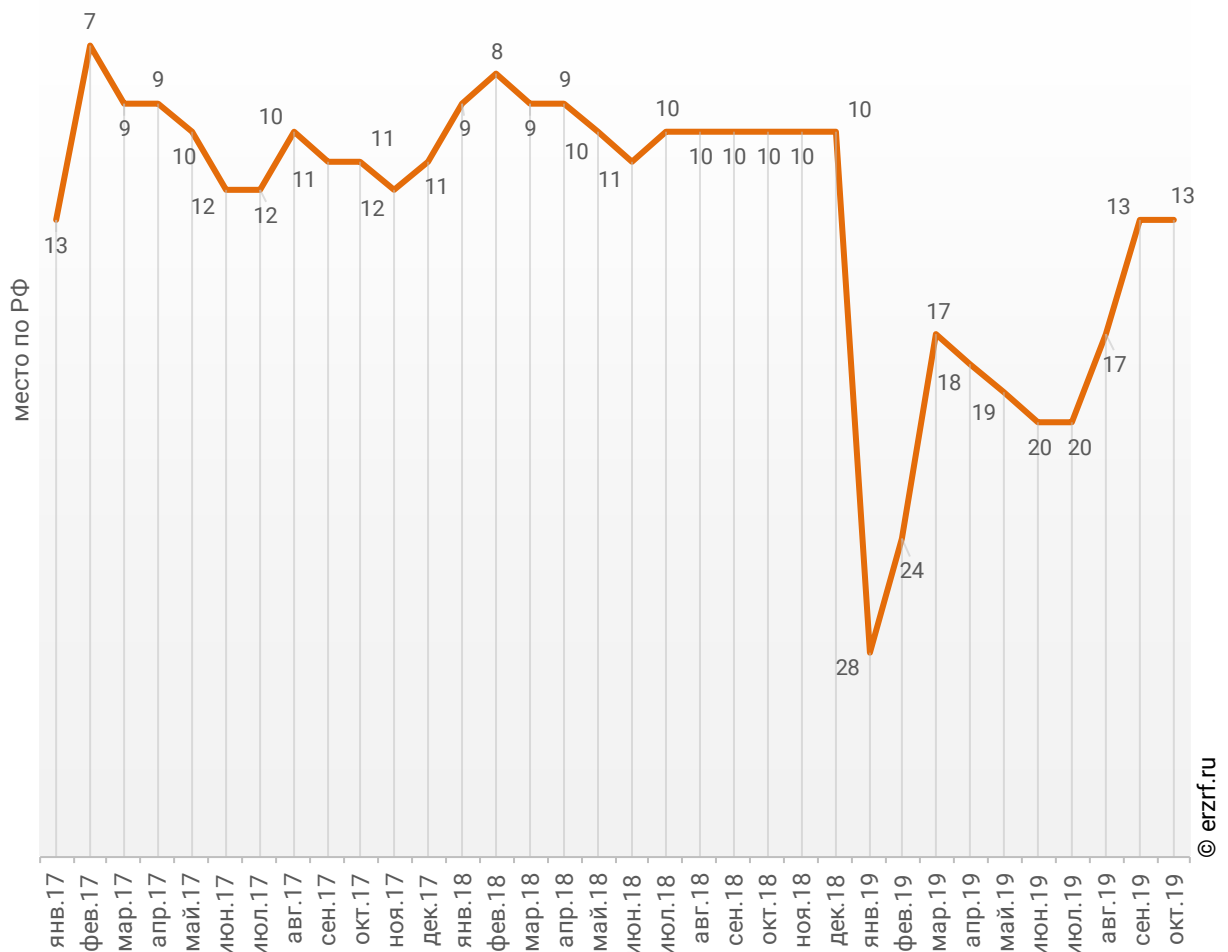


За январь-октябрь 2019 года по показателю ввода жилья Самарская область занимает 13-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 82-е место, а по динамике относительного прироста – 73-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Самарской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 49.

График 49

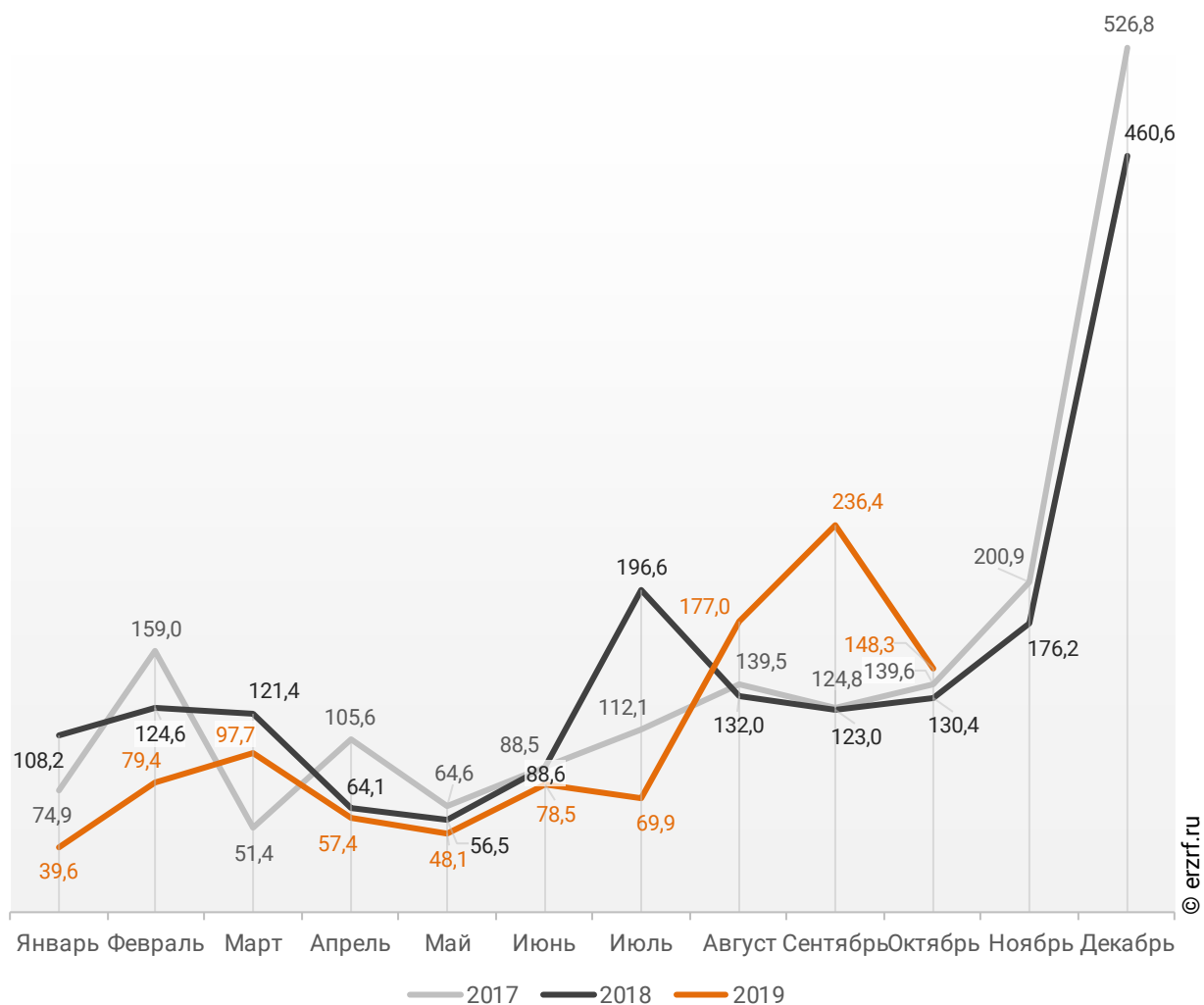
Динамика изменения места, занимаемого Самарской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2019 года в Самарской области введено 148,3 тыс. м² жилья. Это на 13,7% или на 17,9 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 50).

График 50

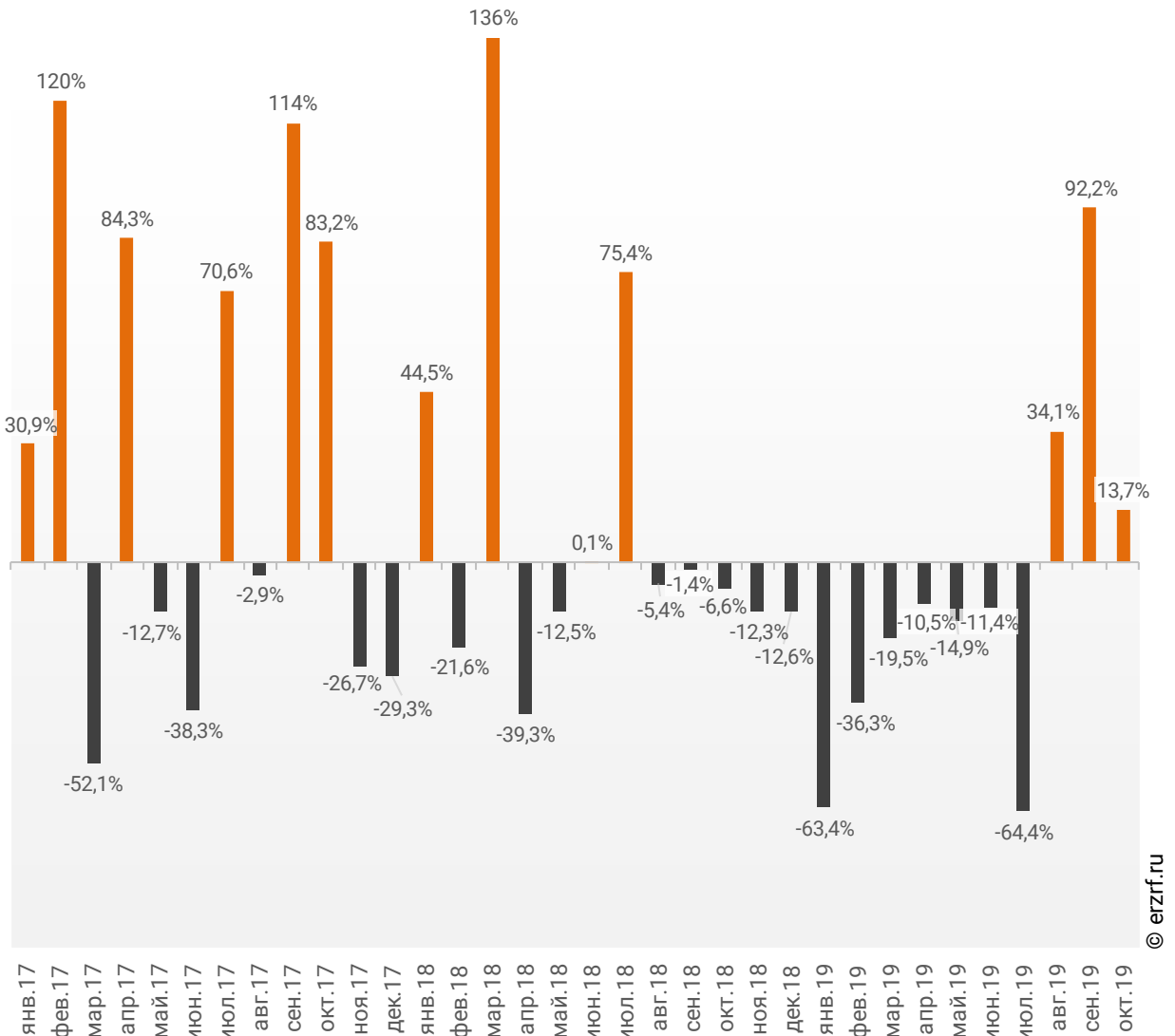
Динамика ввода жилья по месяцам в Самарской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Самарской области третий месяц подряд.

График 51

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



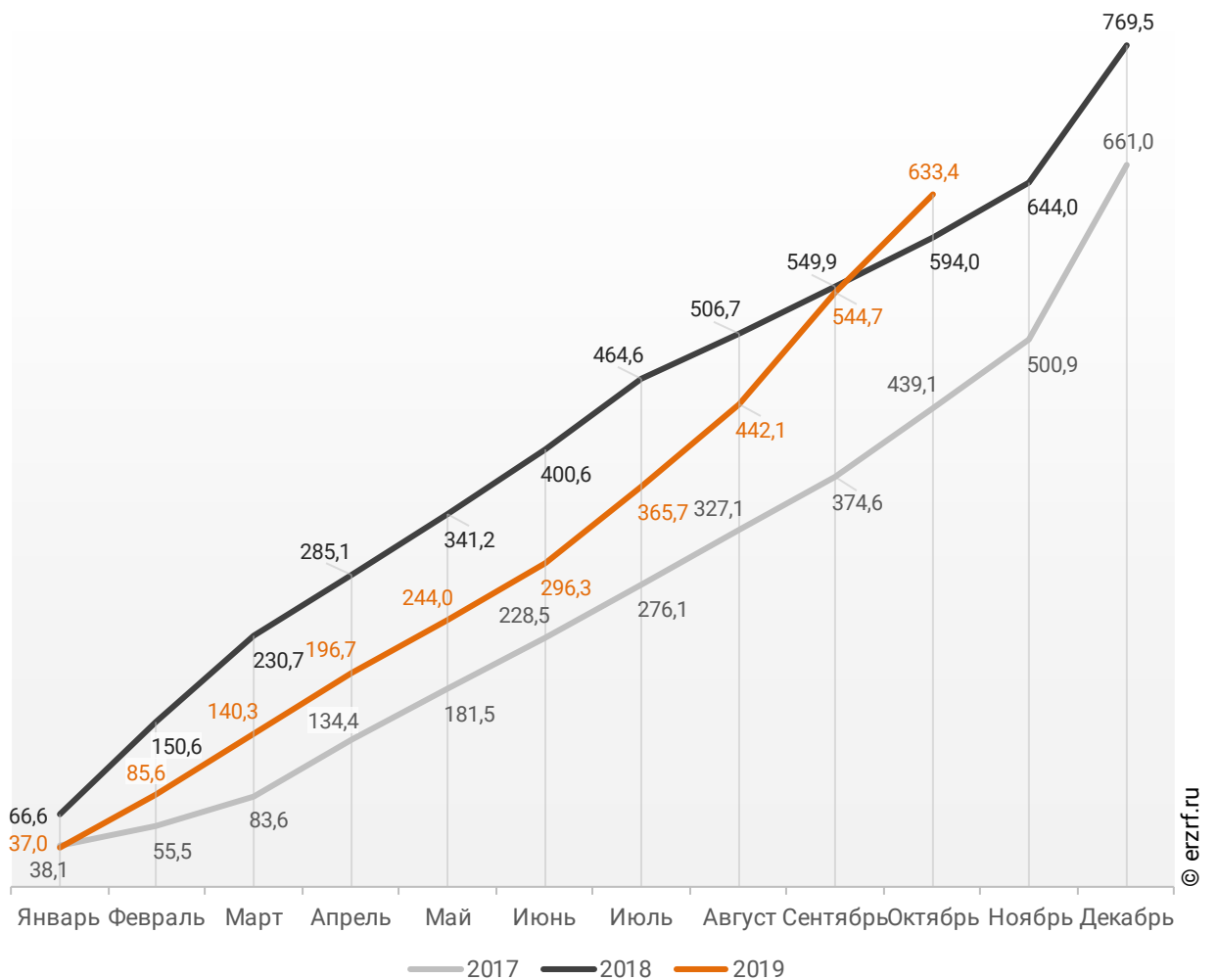
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Самарская область занимает 13-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 22-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 43-м месте.

В Самарской области за 10 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 6,6% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 44,2% по отношению к 2017 г. (График 52).

График 52

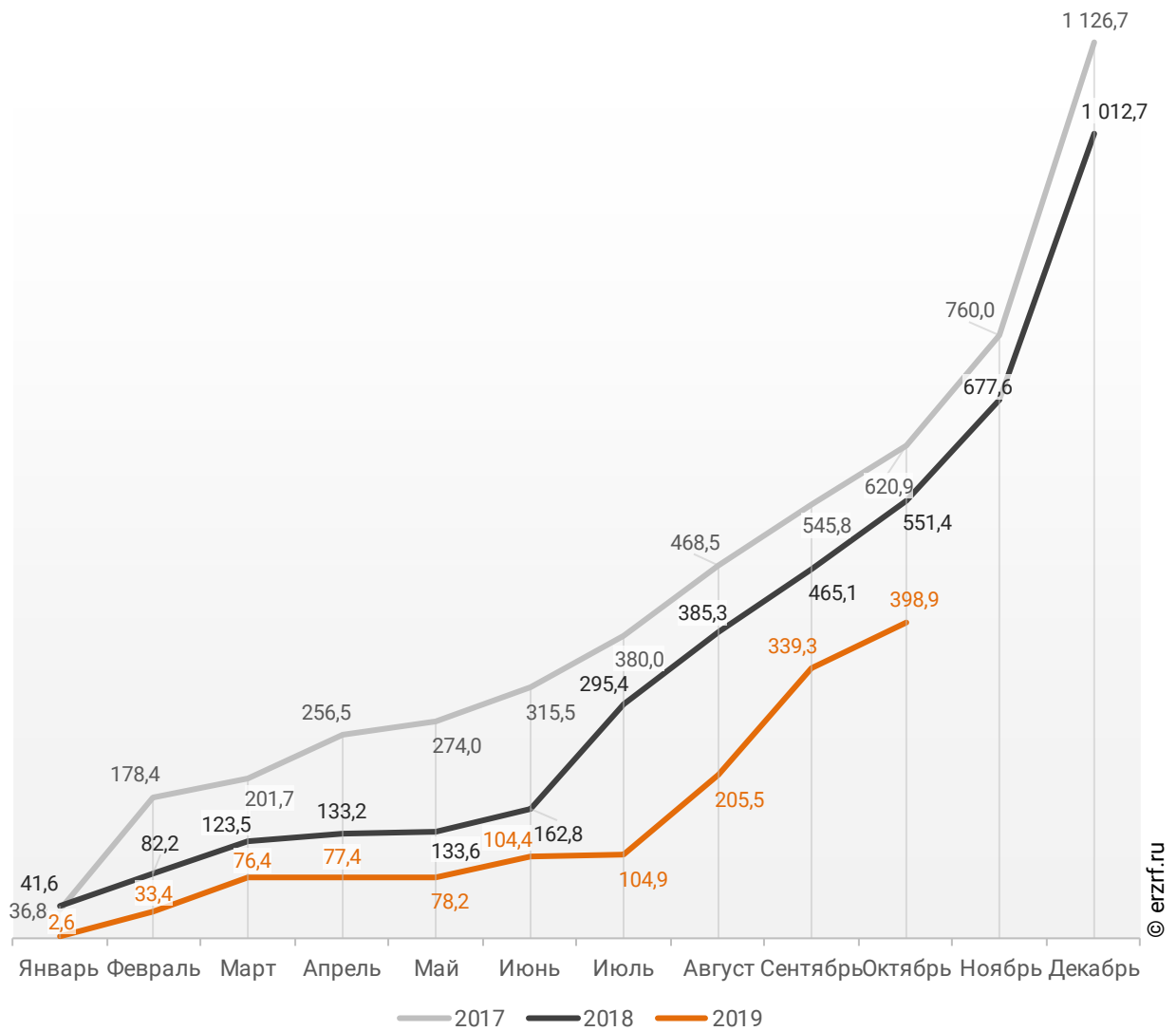
**Ввод жилья населением в Самарской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. показывают снижение на 27,7% к уровню 2018 г. и снижение на 35,8% к 2017 г. (График 53).

График 53

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

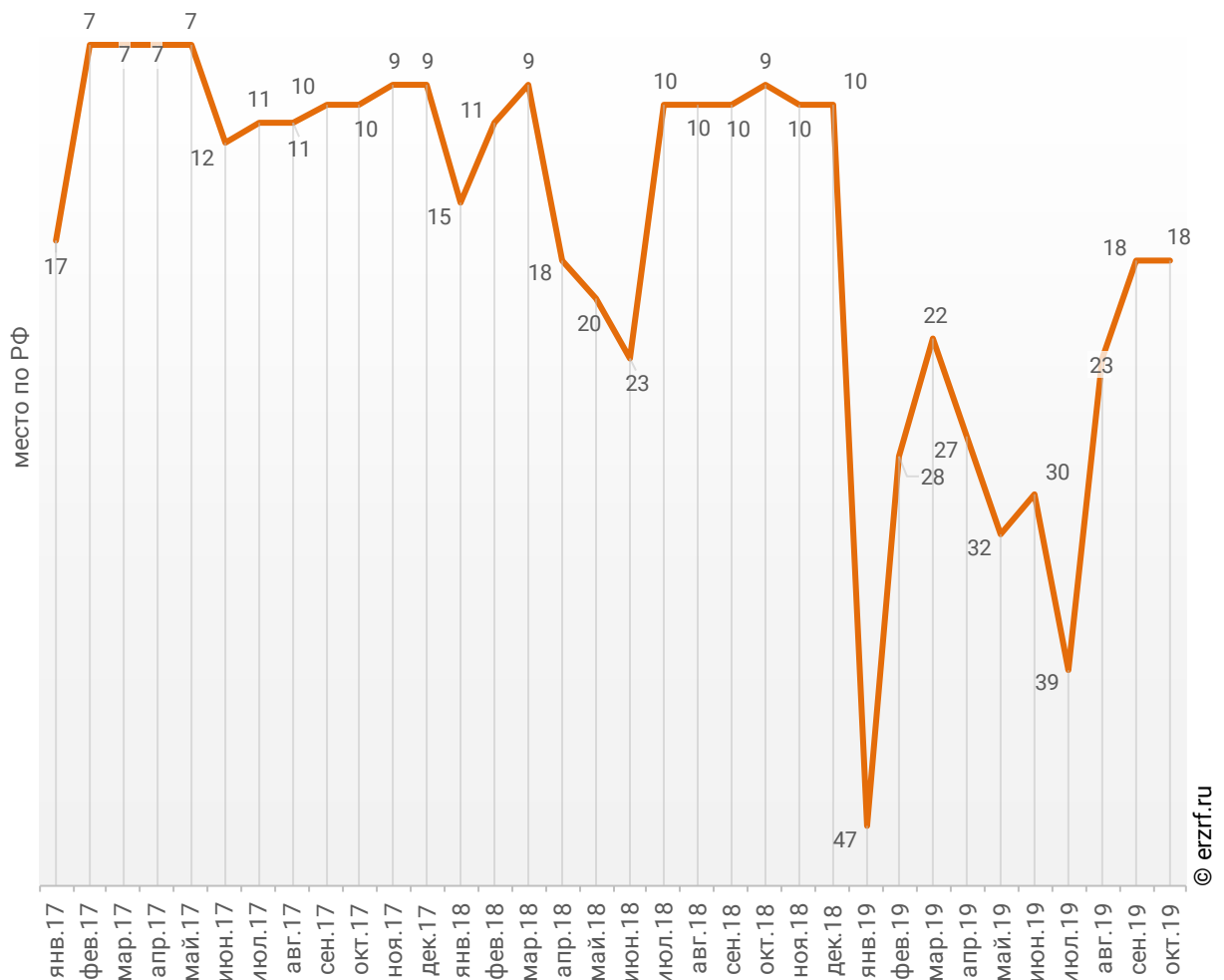


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2019 года Самарская область занимает 18-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 81-е место, по динамике относительного прироста – 69-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Самарской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 54.

График 54

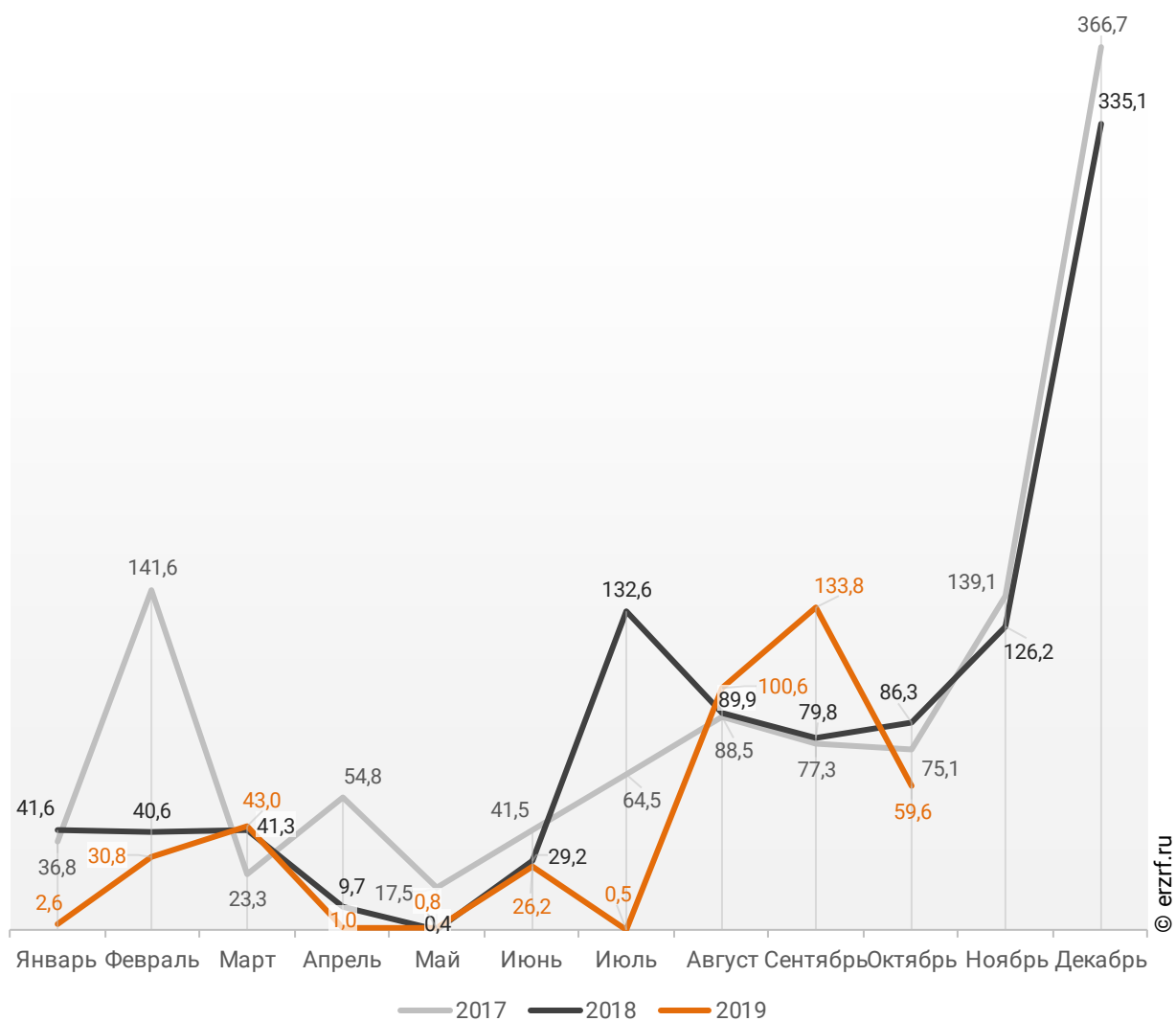
Динамика изменения места, занимаемого Самарской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2019 года в Самарской области застройщиками введено 59,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 30,9% или на 26,7 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 55).

График 55

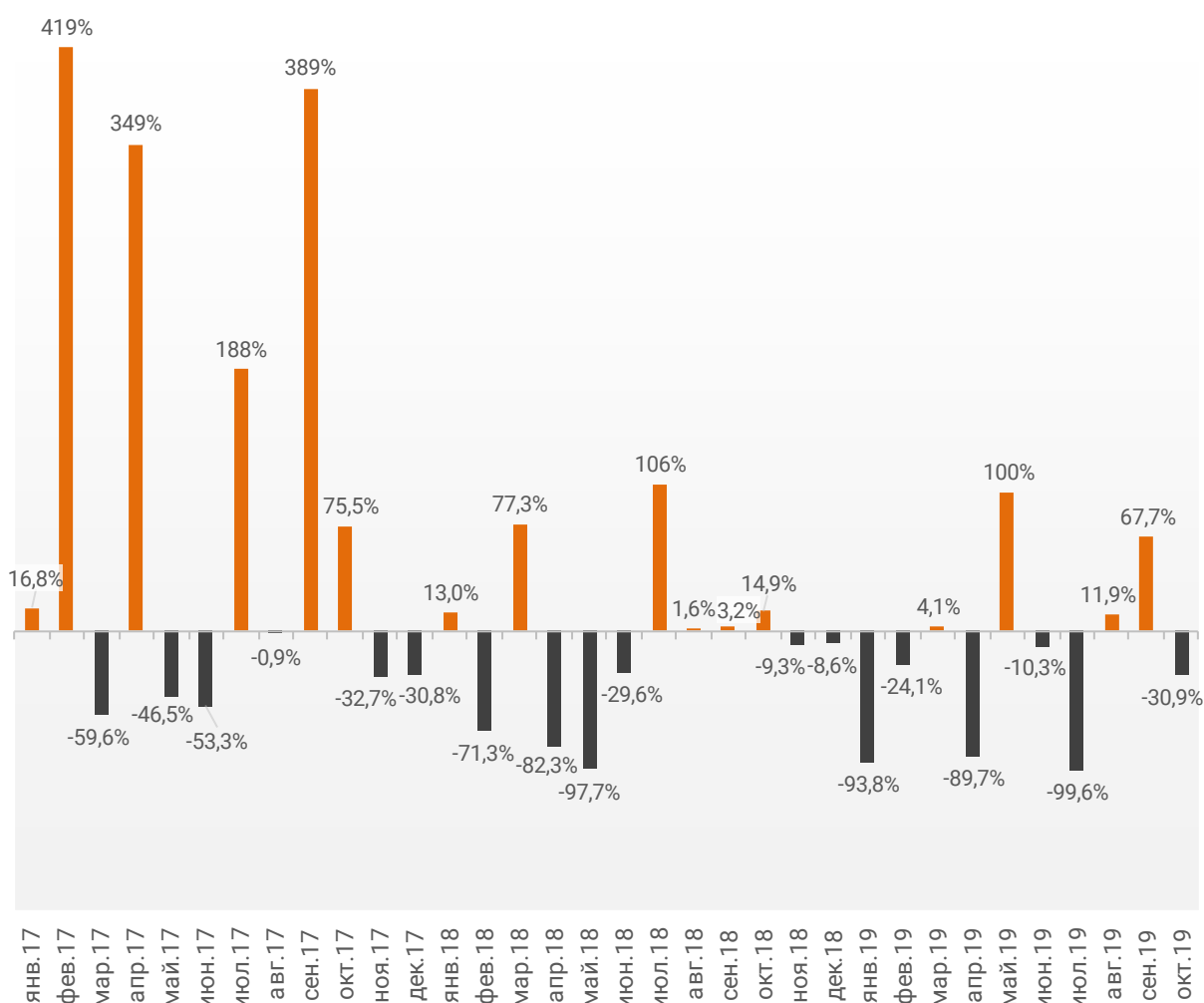
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Самарской области, тыс. м²



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

График 56

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



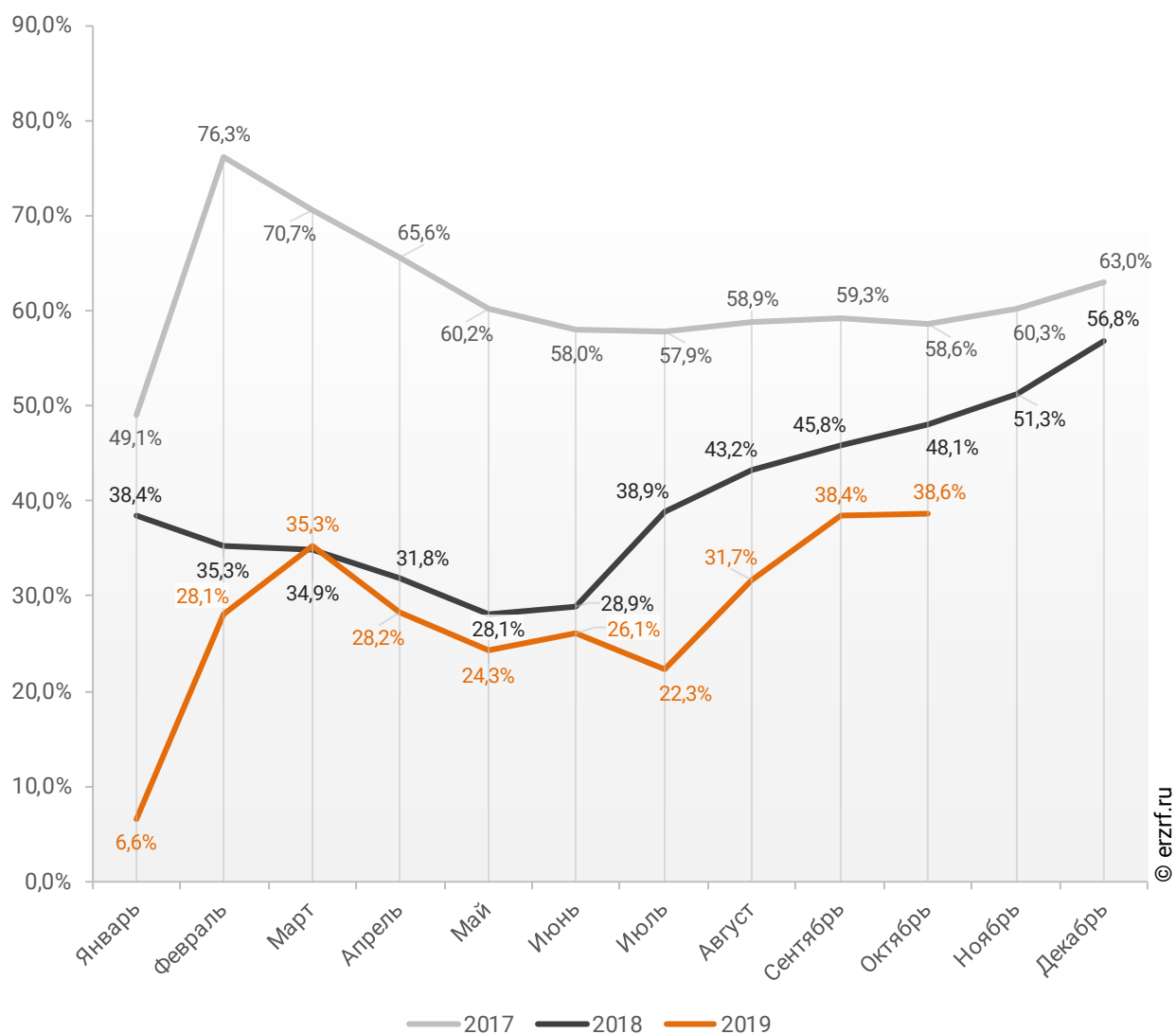
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2019 года Самарская область занимает 16-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 71-е место, по динамике относительного прироста – 48-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. составила 38,6% против 48,1% за этот же период 2018 г. и 58,6% – за этот же период 2017 г.

График 57

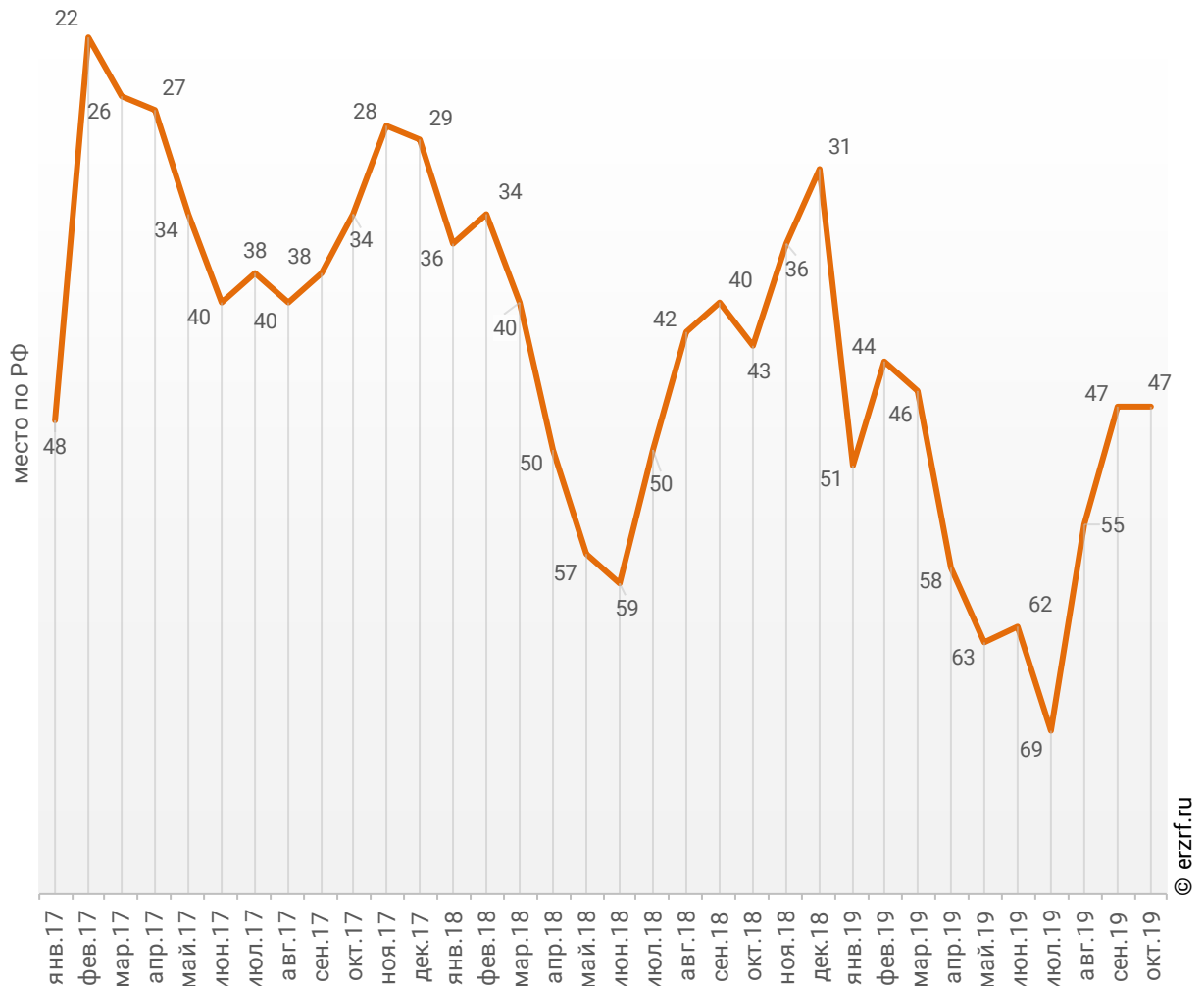
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Самарской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Самарская область занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 58

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



В октябре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Самарской области составила 40,2%, что на 26,0 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Самарская область занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Самарской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	Корпорация КОШЕЛЕВ	Видный	13	2 588	116 079
IV квартал 2019	Корпорация КОШЕЛЕВ	Кошелёв-Парк	8	1 496	69 552
IV квартал 2019	ДК Древо	Южный город (Лопатино)	12	1 730	68 239
IV квартал 2019	ГК МЖК Адрес	На Московском	2	774	38 293
IV квартал 2019	СЗ Сервисно-строительная компания	Рассвет	2	523	25 980
IV квартал 2019	АК Самараторгтранс	Мечникова	1	546	25 945
IV квартал 2019	Компания Городской строитель	Лесная слобода	2	287	19 548
IV квартал 2019	Интеграция	У Парка	2	367	17 766
IV квартал 2019	Финстрой	Новая Самара	2	360	17 586
IV квартал 2019	СК Прогресс-Н	Часовая	1	255	14 771
IV квартал 2019	АСП БЕРЕГ	Ливерпуль	1	272	14 352
IV квартал 2019	СОФЖИ	по пер. Саратовский	2	285	13 688
IV квартал 2019	ДК Древо	Желябово.РФ	1	216	13 195
IV квартал 2019	СХ Град	Акварель	3	202	12 559
IV квартал 2019	СК Патриот	Куба	2	327	11 438
IV квартал 2019	СК Юниверс-Строй	Маяковский	1	176	11 220
IV квартал 2019	Зелёный квартал	Зеленый квартал	3	417	10 998
IV квартал 2019	СК Прогресс-Н	Дом по ул. Революционная	1	220	10 652
IV квартал 2019	Арбит Строй	Боярский Двор	1	170	9 827
IV квартал 2019	СОФЖИ	Дом по ул. Дачная	1	150	9 750
IV квартал 2019	ЗиТ	Ново-Садовая 311 (ЖК 311)	1	118	9 379
IV квартал 2019	РАДАМИРА	На Запорожской	1	207	8 108
IV квартал 2019	ФСК Лада-Дом	Лесной	1	168	7 813
IV квартал 2019	ПОСКО	Париж	1	190	7 689

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	СтройСтандарт	Панорама	1	128	7 436
IV квартал 2019	ГК Экодолье	Экодолье Самара	27	88	6 560
IV квартал 2019	СК Единение	По ул. Маршала Жукова	1	68	5 311
IV квартал 2019	СЗ Стройинком	Троицкий	2	87	4 844
IV квартал 2019	СХ Град	Квартал новый	1	79	4 489
IV квартал 2019	ССК	Московский	1	81	4 214
IV квартал 2019	СтройТрест	На Волгина	1	84	4 051
IV квартал 2019	Новый квартал	Дом по ул. Фестивальная, 16	1	65	3 425
IV квартал 2019	Маркет	Красный дом	1	125	3 386
IV квартал 2019	СБ Строитель	Романовский	1	66	2 730
IV квартал 2019	СтройТрест	Уютный	1	24	2 525
IV квартал 2019	РАДАМИРА	Радамира	1	45	2 084
IV квартал 2019	Дива-С	Дом по ул. Кооперативная, 128Б	1	36	1 640
I квартал 2020	ГК Аманд	Волгарь	1	249	16 565
I квартал 2020	ФСК Лада-Дом	GREENWOOD	2	336	15 262
I квартал 2020	Унистрой	Южный бульвар	1	234	10 238
I квартал 2020	ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ ДВОР	Преображенский Двор	1	115	8 081
I квартал 2020	СХ Град	Пушкинский	1	36	2 435
I квартал 2020	СК Самара-Еврострой	Клубный дом Статус	1	20	2 127
II квартал 2020	АСП БЕРЕГ	Логика	2	933	41 504
II квартал 2020	СХ Град	Садовая	1	260	19 981
II квартал 2020	СК Прогресс-Н	Новая Заря	2	352	17 402
II квартал 2020	СК ЭЛРИ	Новый металлург	2	217	14 172
II квартал 2020	ГК Аманд	Волгарь	1	208	13 117
II квартал 2020	СЗ Сервисно-строительная компания	Рассвет	1	262	13 007
II квартал 2020	СЗ Стройинком	Старт	1	494	13 001
II квартал 2020	СК Патриот	Питер	1	176	8 888
II квартал 2020	Финстрой	Новая Самара	1	162	8 015
II квартал 2020	СХ Град	Волга	1	95	6 304

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2020	ФСК Лада-Дом	GREENWOOD	1	73	3 857
II квартал 2020	СтройСтиль	Дом на Курчатова	1	81	3 835
II квартал 2020	СтройТрест	На Волгина	1	59	3 096
II квартал 2020	ИК Жигули	Дом по ул. Автостроителей	1	27	1 679
III квартал 2020	Финстрой	Новая Самара	6	791	46 717
III квартал 2020	ГК Амонд	Волгарь	1	414	26 634
III квартал 2020	ФСК Лада-Дом	Лесной	1	462	22 563
III квартал 2020	Арбит Строй	Боярский Двор	1	261	17 960
III квартал 2020	СХ Град	Радуга	2	322	17 148
III квартал 2020	СХ Град	Адмираль	1	154	11 005
III квартал 2020	ПОСКО	Париж	1	238	9 748
III квартал 2020	СК Прогресс-Н	Ставропольская	1	144	7 701
III квартал 2020	СК Юниверс-Строй	Дом по ул. Ставропольская	1	115	7 268
III квартал 2020	ГК ВИРА	Атмосфера	1	142	6 306
III квартал 2020	СК Единение	По ул. Маршала Жукова	1	71	3 898
IV квартал 2020	ГК Амонд	Волгарь	4	935	59 361
IV квартал 2020	Самарский хлебзавод №9	Королев	2	800	49 602
IV квартал 2020	ГК РСУ-10	Дом у Самолёта	1	552	28 208
IV квартал 2020	УК Альянс-Менеджмент	Парус	1	408	26 917
IV квартал 2020	ДК Древо	Южный город (Черноречье)	4	526	26 610
IV квартал 2020	ГК Трансгруз	120 квартал	5	338	25 426
IV квартал 2020	Альянс	Орбита	1	414	24 850
IV квартал 2020	ДК Древо	Южный город (Лопатино)	5	547	23 419
IV квартал 2020	Компания Владимир	Семейный	2	357	19 264
IV квартал 2020	Финстрой	Новая Самара	2	324	15 824
IV квартал 2020	ГК МРСК Базис	Романтики	2	291	14 316
IV квартал 2020	Фирма Маяк-Стройинвест	Пять звёзд	1	161	10 635
IV квартал 2020	СХ Град	Волна	1	65	5 491

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2020	Стройград	Студенческий	1	108	4 654
IV квартал 2020	ГК Экодолье	Экодолье Самара	2	20	2 158
IV квартал 2020	Легионер	Дворик	1	24	1 440
Общий итог			181	26 393	1 354 811

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Новая Самара</i>	Самара	Финстрой	26	4 132	211 680
2	<i>Южный город (Черноречье)</i>	Черноречье	ДК Древо	34	4 483	188 037
3	<i>Волгарь</i>	Самара	ГК Амонд	9	2 139	129 414
4	<i>Видный</i>	Смышляевка	Корпорация КОШЕЛЕВ	13	2 588	116 079
5	<i>Южный город (Лопатино)</i>	Лопатино	ДК Древо	23	2 782	112 751
6	<i>СОКОЛ</i>	Самара	ГК Новый ДОН	5	2 044	107 943
7	<i>Кошелев-Парк</i>	Смышляевка	Корпорация КОШЕЛЕВ	8	1 496	69 552
8	<i>Южный бульвар</i>	Тольятти	Унистрой	7	1 342	63 261
9	<i>Гранд Империяль</i>	Самара	Новое Время	10	445	49 962
10	<i>Королев</i>	Самара	Самарский хлебзавод №9	2	800	49 602
11	<i>Космолёт</i>	Самара	Кольцо	1	879	49 454
12	<i>Логика</i>	Самара	АСП БЕРЕГ	2	933	41 504
13	<i>Рассвет</i>	Самара	СЗ Сервисно-строительная компания	3	785	38 987
14	<i>На Московском</i>	Самара	ГК МЖК Адрес	2	774	38 293
15	<i>Акварель</i>	Самара	СХ Град	10	596	36 130
16	<i>Лесной</i>	Тольятти	ФСК Лада-Дом	2	630	30 376
17	<i>Куйбышев</i>	Самара	СХ Град	15	648	29 941
18	<i>Дом у Самолёта</i>	Самара	ГК РСУ-10	1	552	28 208
19	<i>Дом по ул. Ставропольская</i>	Самара	СК Юниверс-Строй	2	571	27 852
20	<i>Боярский Двор</i>	Самара	Арбит Строй	2	431	27 787
21	<i>Парус</i>	Самара	УК Альянс-Менеджмент	1	408	26 917
22	<i>Мечникова</i>	Самара	АК Самараторгтранс	1	546	25 945
23	<i>120 квартал</i>	Самара	ГК Трансгруз	5	338	25 426
24	<i>Две реки</i>	Самара	ГК ВИРА	1	396	25 229
25	<i>Питер</i>	Тольятти	СК Патриот	2	496	25 140

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Ставрополь</i>	Тольятти	Проектно-строительная компания Радиал	3	470	24 896
27	<i>Орбита</i>	Самара	Альянс	1	414	24 850
28	<i>Панова Парк</i>	Самара	ДК Древо	1	445	24 133
29	<i>Центральный</i>	Самара	ГК Трансгруз	1	364	23 978
30	<i>Галактика</i>	Самара	УК Альянс-Менеджмент	1	441	23 809
31	<i>Олимп</i>	Самара	Офис-центр	1	338	23 518
32	<i>Рекорд</i>	Самара	ГК Новый ДОН	1	442	22 833
33	<i>Новая Тверская</i>	Самара	Промбезопасность	1	419	22 109
34	<i>Вега</i>	Тольятти	Стронж	1	352	21 391
35	<i>Макрорайон АМГРАД</i>	Самара	Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	1	359	20 993
36	<i>Волжские Огни</i>	Самара	СХ Град	1	286	20 670
37	<i>Унисон</i>	Самара	Альянс	1	360	20 636
38	<i>Садовая</i>	Самара	СХ Град	1	260	19 981
39	<i>Лесная слобода</i>	Тольятти	Компания Городской строитель	2	287	19 548
40	<i>Семейный</i>	Самара	Компания Владимир	2	357	19 264
41	<i>GREENWOOD</i>	Тольятти	ФСК Лада-Дом	3	409	19 119
42	<i>У Парка</i>	Самара	Интеграция	2	367	17 766
43	<i>Париж</i>	Самара	ПОСКО	2	428	17 437
44	<i>Новая Заря</i>	Самара	СК Прогресс-Н	2	352	17 402
45	<i>Радуга</i>	Самара	СХ Град	2	322	17 148
46	<i>Волжские паруса</i>	Самара	СХ Град	4	306	16 988
47	<i>Твинс</i>	Самара	Компания Владимир	1	234	16 758
48	<i>Часовая</i>	Самара	СК Прогресс-Н	1	255	14 771
49	<i>Ливерпуль</i>	Самара	АСП БЕРЕГ	1	272	14 352
50	<i>Романтики</i>	Новокуйбышевск	ГК МРСК Базис	2	291	14 316
51	<i>Новый металлург</i>	Самара	СК ЭЛРИ	2	217	14 172
52	<i>по пер. Саратовский</i>	Самара	СОФЖИ	2	285	13 688
53	<i>Желябово.РФ</i>	Самара	ДК Древо	1	216	13 195

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
54	<i>Старт</i>	Самара	СЗ Стройинком	1	494	13 001
55	<i>Поле Чудес</i>	Тольятти	СК Единение	1	219	12 872
56	<i>Куба</i>	Тольятти	СК Патриот	2	327	11 438
57	<i>Уютный</i>	Самара	СтройТрест	2	137	11 323
58	<i>Маяковский</i>	Самара	СК Юниверс-Строй	1	176	11 220
59	<i>Адмиралъ</i>	Самара	СХ Град	1	154	11 005
60	<i>Зеленый квартал</i>	Тимофеевка	Зелёный квартал	3	417	10 998
61	<i>По ул. Украинская</i>	Кинель	Мадеф	2	170	10 895
62	<i>Дом по ул. Революционная</i>	Самара	СК Прогресс-Н	1	220	10 652
63	<i>Пять звёзд</i>	Самара	Фирма Маяк-Стройинвест	1	161	10 635
64	<i>Экодолье Самара</i>	Белозерки	ГК Экодолье	30	118	9 987
65	<i>Дом по ул. Дачная</i>	Самара	СОФЖИ	1	150	9 750
66	<i>Ново-Садовая 311 (ЖК 311)</i>	Самара	ЗиТ	1	118	9 379
67	<i>По ул. Маршала Жукова</i>	Тольятти	СК Единение	2	139	9 209
68	<i>Новая Заря</i>	Тольятти	ПСП-Тольяттистрой	1	184	8 553
69	<i>На Запорожской</i>	Самара	РАДАМИРА	1	207	8 108
70	<i>Преображенский Двор</i>	Самара	ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ ДВОР	1	115	8 081
71	<i>Дом у Загородного (Госуниверситет)</i>	Самара	Компания Владимир	1	168	8 039
72	<i>Ставропольская</i>	Самара	СК Прогресс-Н	1	144	7 701
73	<i>Панорама</i>	Тольятти	СтройСтандарт	1	128	7 436
74	<i>На Волгина</i>	Самара	СтройТрест	2	143	7 147
75	<i>Атмосфера</i>	Самара	ГК ВИРА	1	142	6 306
76	<i>Волга</i>	Самара	СХ Град	1	95	6 304
77	<i>Волна</i>	Самара	СХ Град	1	65	5 491
78	<i>Троицкий</i>	Самара	СЗ Стройинком	2	87	4 844
79	<i>Студенческий</i>	Самара	Стройград	1	108	4 654
80	<i>Квартал новый</i>	Самара	СХ Град	1	79	4 489
81	<i>Московский</i>	Сызрань	ССК	1	81	4 214
82	<i>Дом на Троицкой</i>	Самара	Воля	1	66	4 095

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
83	<i>Дом на Курчатова</i>	Тольятти	СтройСтиль	1	81	3 835
84	<i>Дом по ул. Фестивальная, 16</i>	Кинель	Новый квартал	1	65	3 425
85	<i>Красный дом</i>	Самара	Маркет	1	125	3 386
86	<i>Романовский</i>	Тольятти	СБ Строитель	1	66	2 730
87	<i>Пушкинский</i>	Самара	СХ Град	1	36	2 435
88	<i>Клубный дом Статус</i>	Самара	СК Самара-Еврострой	1	20	2 127
89	<i>Радамира</i>	Самара	РАДАМИРА	1	45	2 084
90	<i>Дом по ул. Автостроителей</i>	Тольятти	ИК Жигули	1	27	1 679
91	<i>Дом по ул. Кооперативная, 128Б</i>	Похвистнево	Дива-С	1	36	1 640
92	<i>Дворик</i>	Ягодное	Легионер	1	24	1 440
Общий итог				307	46 119	2 387 798

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Старт</i>	Самара	СЗ Стройинком	26,3
2	<i>Зеленый квартал</i>	Тимофеевка	Зелёный квартал	26,4
3	<i>Красный дом</i>	Самара	Маркет	27,1
4	<i>Куба</i>	Тольятти	СК Патриот	35,0
5	<i>На Запорожской</i>	Самара	РАДАМИРА	39,2
6	<i>Южный город (Лопатино)</i>	Лопатино	ДК Древо	40,5
7	<i>Париж</i>	Самара	ПОСКО	40,7
8	<i>Романовский</i>	Тольятти	СБ Строитель	41,4
9	<i>Южный город (Черноречье)</i>	Черноречье	ДК Древо	41,9
10	<i>Студенческий</i>	Самара	Стройград	43,1
11	<i>Атмосфера</i>	Самара	ГК ВИРА	44,4
12	<i>Логика</i>	Самара	АСП БЕРЕГ	44,5
13	<i>Видный</i>	Смышляевка	Корпорация КОШЕЛЕВ	44,9
14	<i>Дом по ул. Кооперативная, 128Б</i>	Похвистнево	Дива-С	45,6
15	<i>Куйбышев</i>	Самара	СХ Град	46,2
16	<i>Радамира</i>	Самара	РАДАМИРА	46,3
17	<i>Новая Заря</i>	Тольятти	ПСП-Тольяттистрой	46,5
18	<i>Кошелёв-Парк</i>	Смышляевка	Корпорация КОШЕЛЕВ	46,5
19	<i>GREENWOOD</i>	Тольятти	ФСК Лада-Дом	46,7
20	<i>Южный бульвар</i>	Тольятти	Унистрой	47,1
21	<i>Дом на Курчатова</i>	Тольятти	СтройСтиль	47,3
22	<i>Мечникова</i>	Самара	АК Самараторгтранс	47,5
23	<i>Дом у Загородного (Госуниверситет)</i>	Самара	Компания Владимир	47,9
24	<i>по пер. Саратовский</i>	Самара	СОФЖИ	48,0
25	<i>Лесной</i>	Тольятти	ФСК Лада-Дом	48,2
26	<i>У Парка</i>	Самара	Интеграция	48,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дом по ул. Революционная</i>	Самара	СК Прогресс-Н	48,4
28	<i>Дом по ул. Ставропольская</i>	Самара	СК Универс-Строй	48,8
29	<i>Романтики</i>	Новокуйбышевск	ГК МРСК Базис	49,2
30	<i>Новая Заря</i>	Самара	СК Прогресс-Н	49,4
31	<i>На Московском</i>	Самара	ГК МЖК Адрес	49,5
32	<i>Рассвет</i>	Самара	СЗ Сервисно-строительная компания	49,7
33	<i>На Волгина</i>	Самара	СтройТрест	50,0
34	<i>Питер</i>	Тольятти	СК Патриот	50,7
35	<i>Дом у Самолёта</i>	Самара	ГК РСУ-10	51,1
36	<i>Новая Самара</i>	Самара	Финстрой	51,2
37	<i>Рекорд</i>	Самара	ГК Новый ДОН	51,7
38	<i>Московский</i>	Сызрань	ССК	52,0
39	<i>Дом по ул. Фестивальная, 16</i>	Кинель	Новый квартал	52,7
40	<i>Ливерпуль</i>	Самара	АСП БЕРЕГ	52,8
41	<i>Новая Тверская</i>	Самара	Промбезопасность	52,8
42	СОКОЛ	Самара	ГК Новый ДОН	52,8
43	<i>Ставрополь</i>	Тольятти	Проектно-строительная компания Радиал	53,0
44	<i>Радуга</i>	Самара	СХ Град	53,3
45	<i>Ставропольская</i>	Самара	СК Прогресс-Н	53,5
46	<i>Семейный</i>	Самара	Компания Владимир	54,0
47	<i>Галактика</i>	Самара	УК Альянс-Менеджмент	54,0
48	<i>Панова Парк</i>	Самара	ДК Древо	54,2
49	<i>Волжские паруса</i>	Самара	СХ Град	55,5
50	<i>Троицкий</i>	Самара	СЗ Стройинком	55,7
51	<i>Космолёт</i>	Самара	Кольцо	56,3
52	<i>Квартал новый</i>	Самара	СХ Град	56,8
53	<i>Унисон</i>	Самара	Альянс	57,3
54	<i>Часовая</i>	Самара	СК Прогресс-Н	57,9
55	<i>Панорама</i>	Тольятти	СтройСтандарт	58,1
56	Макрорайон АМГРАД	Самара	Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	58,5
57	<i>Поле Чудес</i>	Тольятти	СК Единение	58,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Дворик</i>	Ягодное	Легионер	60,0
59	<i>Орбита</i>	Самара	Альянс	60,0
60	<i>Волгарь</i>	Самара	ГК Амонд	60,5
61	<i>Акварель</i>	Самара	СХ Град	60,6
62	<i>Вега</i>	Тольятти	Стронж	60,8
63	<i>Желябово.РФ</i>	Самара	ДК Древо	61,1
64	<i>Королев</i>	Самара	Самарский хлебзавод №9	62,0
65	<i>Дом на Троицкой</i>	Самара	Воля	62,0
66	<i>Дом по ул. Автостроителей</i>	Тольятти	ИК Жигули	62,2
67	<i>Две реки</i>	Самара	ГК ВИРА	63,7
68	<i>Маяковский</i>	Самара	СК Юниверс-Строй	63,8
69	<i>По ул. Украинская</i>	Кинель	Мадеф	64,1
70	<i>Боярский Двор</i>	Самара	Арбит Строй	64,5
71	<i>Дом по ул. Дачная</i>	Самара	СОФЖИ	65,0
72	<i>Новый металлург</i>	Самара	СК ЭЛРИ	65,3
73	<i>Центральный</i>	Самара	ГК Трансгруз	65,9
74	<i>Парус</i>	Самара	УК Альянс-Менеджмент	66,0
75	<i>Пять звёзд</i>	Самара	Фирма Маяк-Стройинвест	66,1
76	<i>По ул. Маршала Жукова</i>	Тольятти	СК Единение	66,3
77	<i>Волга</i>	Самара	СХ Град	66,4
78	<i>Пушкинский</i>	Самара	СХ Град	67,6
79	<i>Лесная слобода</i>	Тольятти	Компания Городской строитель	68,1
80	<i>Олимп</i>	Самара	Офис-центр	69,6
81	<i>Преображенский Двор</i>	Самара	ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ ДВОР	70,3
82	<i>Адмираль</i>	Самара	СХ Град	71,5
83	<i>Твинс</i>	Самара	Компания Владимир	71,6
84	<i>Волжские Огни</i>	Самара	СХ Град	72,3
85	<i>120 квартал</i>	Самара	ГК Трансгруз	75,2
86	<i>Садовая</i>	Самара	СХ Град	76,9
87	<i>Ново-Садовая 311 (ЖК 311)</i>	Самара	ЗиТ	79,5
88	<i>Уютный</i>	Самара	СтройТрест	82,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	<i>Волна</i>	Самара	СХ Град	84,5
90	<i>Экодолье Самара</i>	Белозерки	ГК Экодолье	84,6
91	<i>Клубный дом Статус</i>	Самара	СК Самара-Еврострой	106,4
92	<i>Гранд Имperiаль</i>	Самара	Новое Время	112,3
Общий итог				51,8



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (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, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: 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 – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
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 – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
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.	от 7 500 руб. в месяц.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
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.).	Договорная	Оценка конкурентного окружения

№	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: gdv@erzrf.ru
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: dyu@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров EP3.РФ 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		