

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Астраханская область

октябрь 2020

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на октябрь 2020

**279 807**

-21,3% к октябрю 2019

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

за последние 12 мес.

Росстат

**6 358**

-31,9% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2020

Банк России

**160**

+92,8% к августу 2019

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на октябрь 2020

**58,1**

+2,1% к октябрю 2019

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

на октябрь 2020

**53 884**

+4,0% к октябрю 2019

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**24,7%**

-13,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за август 2020

Банк России

**5,74**

-4,03 п.п. к августу 2019

## Оглавление

|  |    |
|--|----|
| Источники информации для составления аналитического обзора .....   | 3  |
| 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Астраханской области.....  | 4  |
| 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области .....                                     | 6  |
| 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....        | 7  |
| 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию ..... | 9  |
| 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по этажности строящихся домов .....                       | 13 |
| 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по материалам стен строящихся домов .....                 | 17 |
| 7. ТОП застройщиков Астраханской области по объемам строительства.....   | 21 |
| 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Астраханской области.....   | 23 |
| 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Астраханской области.....  | 23 |
| 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Астраханской области .....  | 26 |
| 11. Ипотечное кредитование для жителей Астраханской области (официальная статистика Банка России).....                                 | 28 |
| 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области .....   | 28 |
| 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....   | 32 |
| 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....   | 40 |
| 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....                                  | 45 |
| 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....  | 52 |
| 13. Ввод жилья в Астраханской области (официальная статистика Росстата) ...  | 54 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Астраханской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г. ....         | 65 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Астраханской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....                    | 66 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Астраханской области, по средней площади жилых единиц .....                  | 67 |
| Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....  | 69 |

## 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 октябрь 2020 года выявлено **26 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **4 812 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **279 807 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

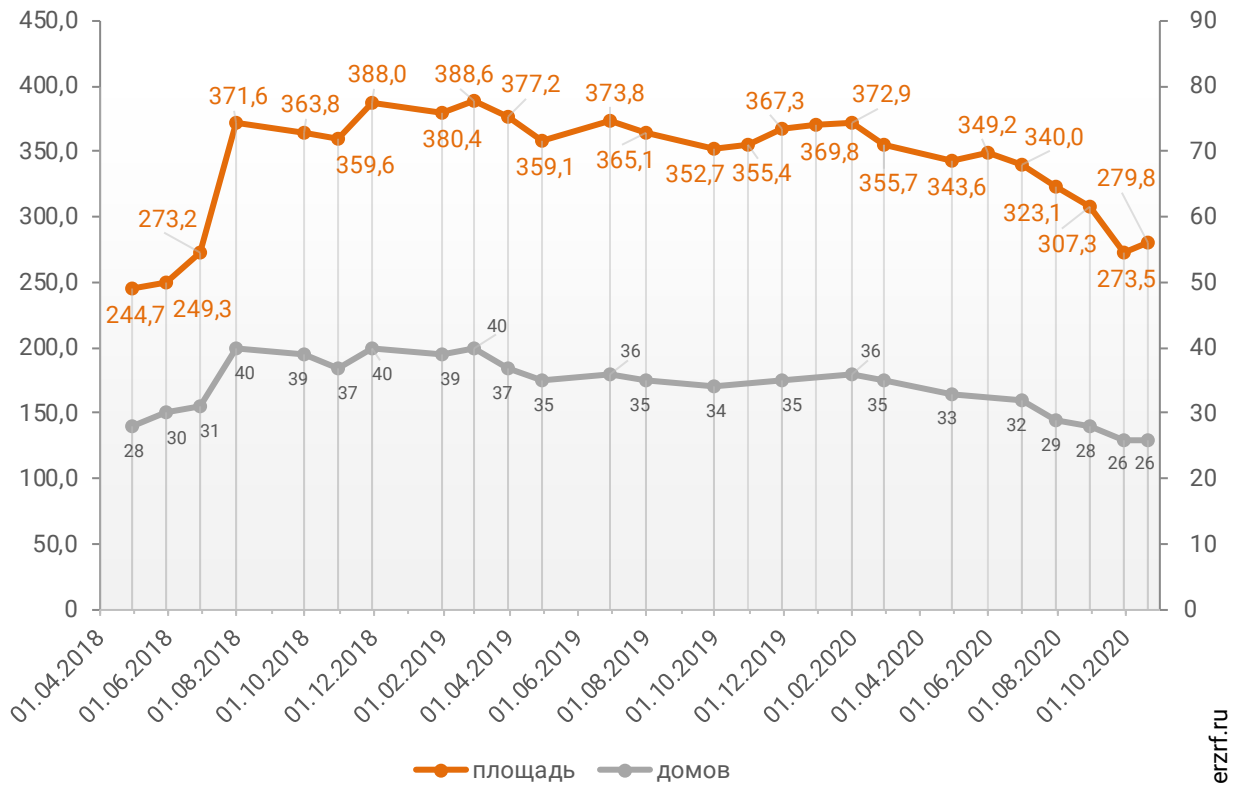
| Вид дома            | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|---------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                     | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| многоквартирный дом | 26               | 100%        | 4 812        | 100%        | 279 807                   | 100%        |
| <b>Общий итог</b>   | <b>26</b>        | <b>100%</b> | <b>4 812</b> | <b>100%</b> | <b>279 807</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>26</b>        | <b>100%</b> | <b>4 812</b> | <b>100%</b> | <b>279 807</b>            | <b>100%</b> |
|                          | 26               | 100%        | 4 812        | 100%        | 279 807                   | 100%        |

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

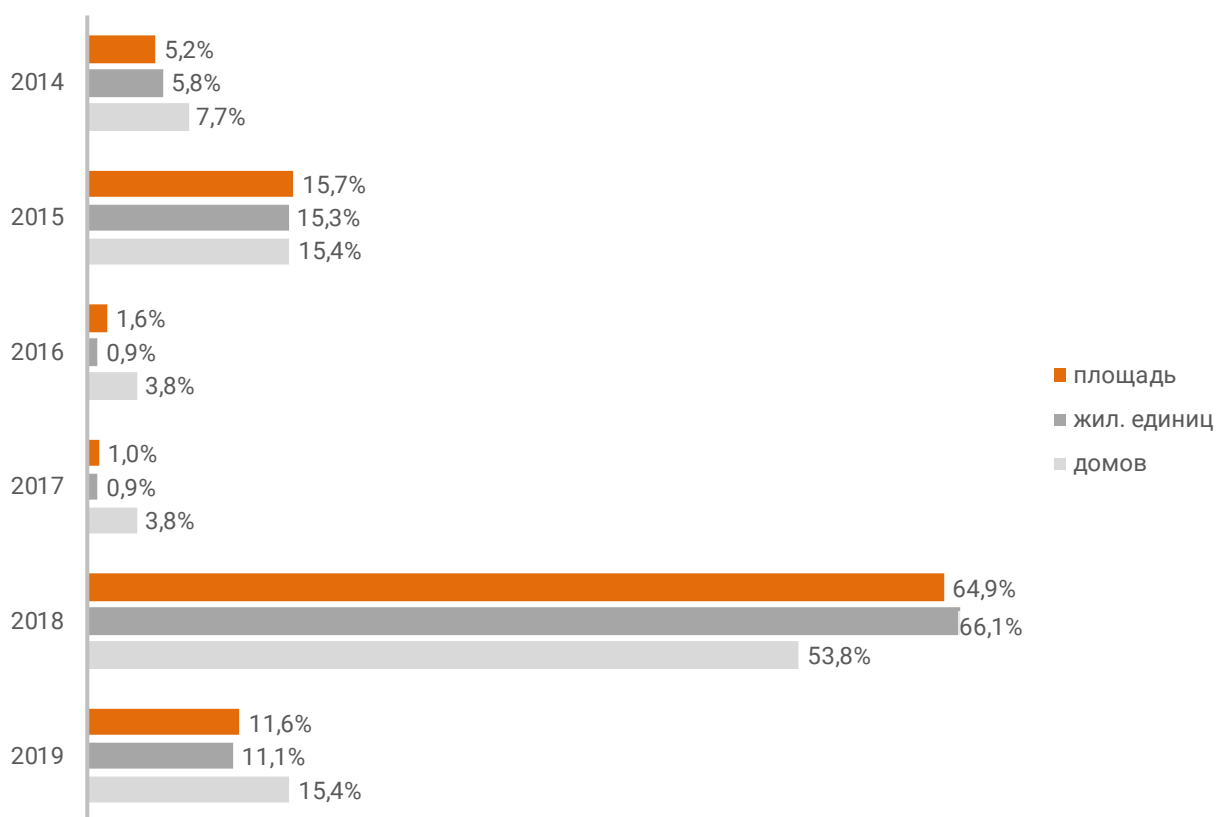
Застройщики жилья в Астраханской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2014 г. по декабрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|  | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 2014                                   | 2                | 7,7%        | 280          | 5,8%        | 14 687                    | 5,2%        |
| 2015                                   | 4                | 15,4%       | 734          | 15,3%       | 43 882                    | 15,7%       |
| 2016                                   | 1                | 3,8%        | 41           | 0,9%        | 4 466                     | 1,6%        |
| 2017                                   | 1                | 3,8%        | 42           | 0,9%        | 2 778                     | 1,0%        |
| 2018                                   | 14               | 53,8%       | 3 181        | 66,1%       | 181 509                   | 64,9%       |
| 2019                                   | 4                | 15,4%       | 534          | 11,1%       | 32 485                    | 11,6%       |
| <b>Общий итог</b>                      | <b>26</b>        | <b>100%</b> | <b>4 812</b> | <b>100%</b> | <b>279 807</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. (64,9% по площади жилых единиц).



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

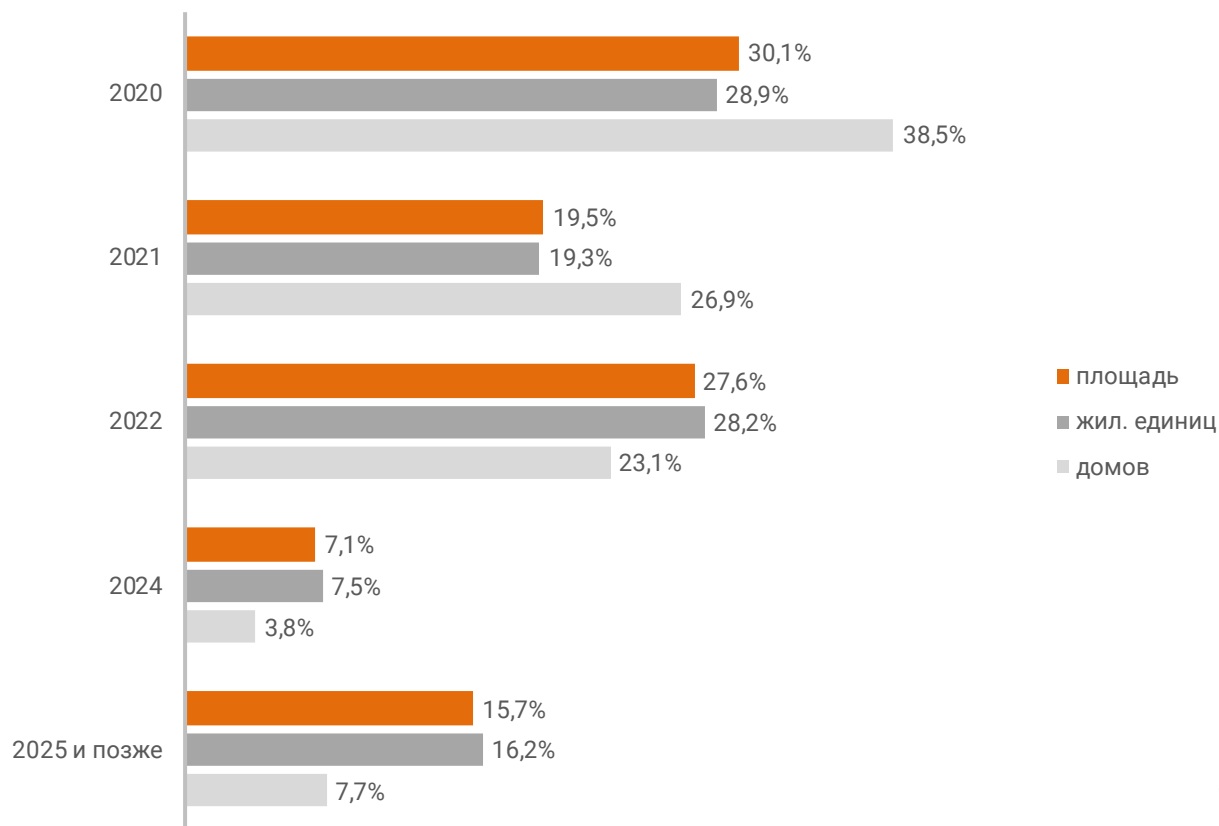
В Астраханской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|---------------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                                       | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 2020                                  | 10               | 38,5%       | 1 389        | 28,9%       | 84 198                    | 30,1%       |
| 2021                                  | 7                | 26,9%       | 927          | 19,3%       | 54 518                    | 19,5%       |
| 2022                                  | 6                | 23,1%       | 1 356        | 28,2%       | 77 334                    | 27,6%       |
| 2024                                  | 1                | 3,8%        | 360          | 7,5%        | 19 890                    | 7,1%        |
| 2025 и позже                          | 2                | 7,7%        | 780          | 16,2%       | 43 867                    | 15,7%       |
| <b>Общий итог</b>                     | <b>26</b>        | <b>100%</b> | <b>4 812</b> | <b>100%</b> | <b>279 807</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 84 198 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<br>м <sup>2</sup> | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов |   |              |
|---|---|---|---|--------------|
|   |   | Изначально объявленный срок                 | Совокупная S жилых единиц<br>м <sup>2</sup> % |              |
| 2020                                      | 84 198                                      | 2015  | 2 494   | 3,0%         |
|   |   | 2017  | 31 314  | 37,2%        |
|   |   | 2019  | 14 256  | 16,9%        |
|   |   | 2020  | 16 244  | 19,3%        |
| 2021                                      | 54 518                                      | 2016  | 14 687  | 26,9%        |
|   |   | 2017  | 12 270  | 22,5%        |
|   |   | 2019  | 2 778   | 5,1%         |
| <b>Общий итог</b>                         | <b>279 807</b>                              |   | <b>94 043</b>                                 | <b>33,6%</b> |

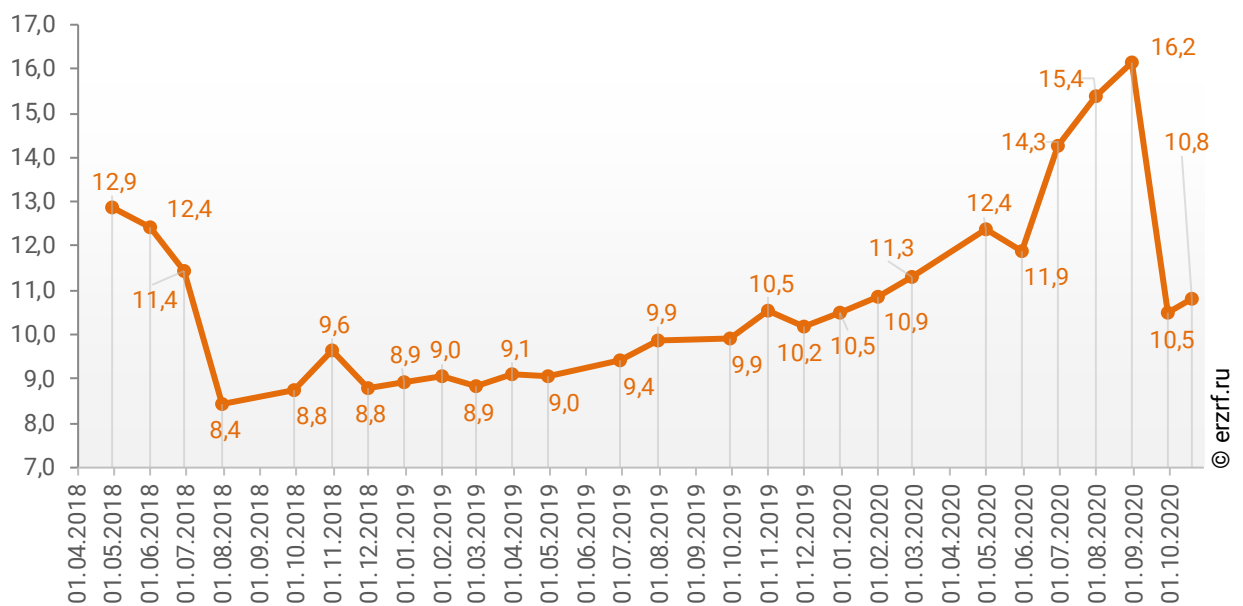
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2020 год (31 314 м<sup>2</sup>), что составляет 37,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Астраханской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Астраханской области по состоянию на октябрь 2020 года составляет 10,8 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**



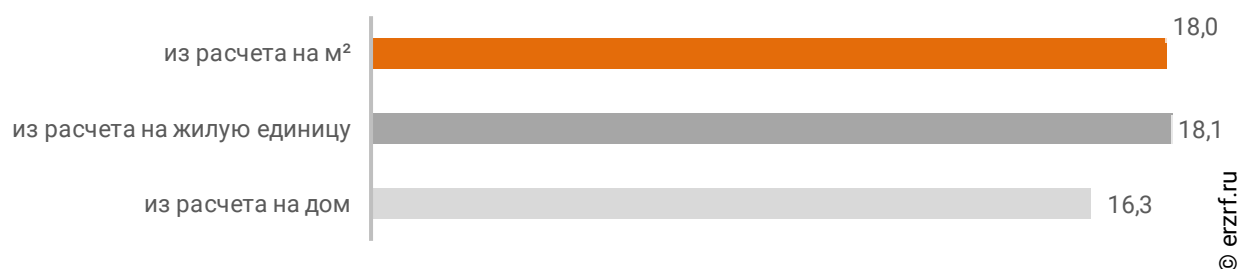
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по этажности строящихся домов

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

- 16,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 18,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,0 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

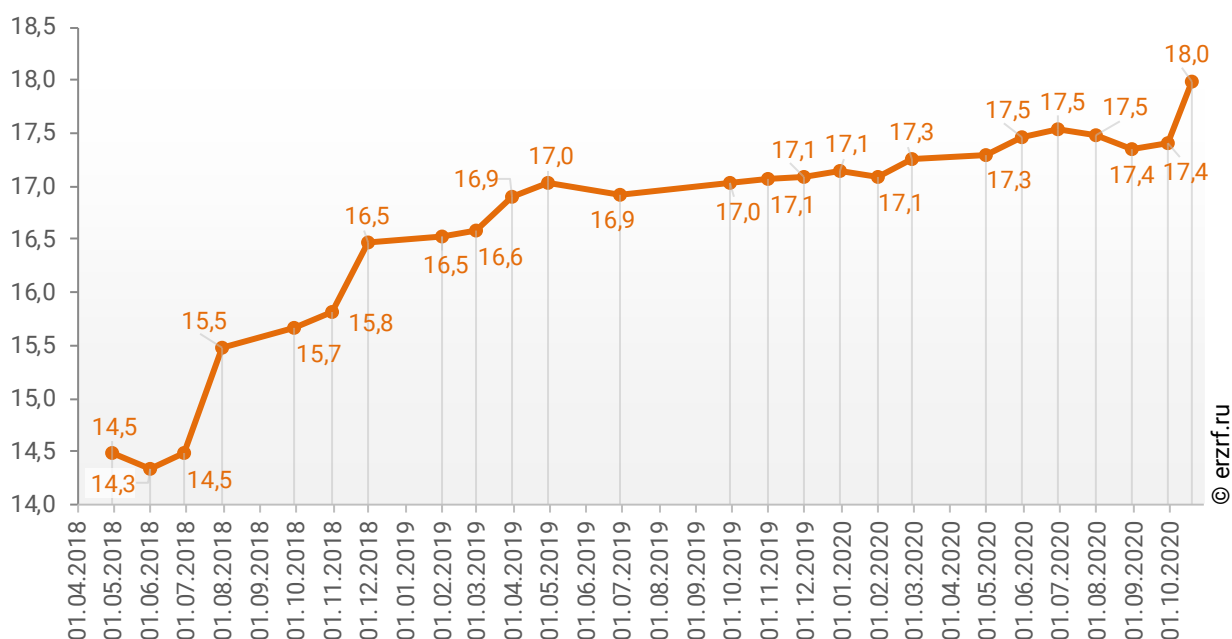
Средняя этажность новостроек Астраханской области



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>)



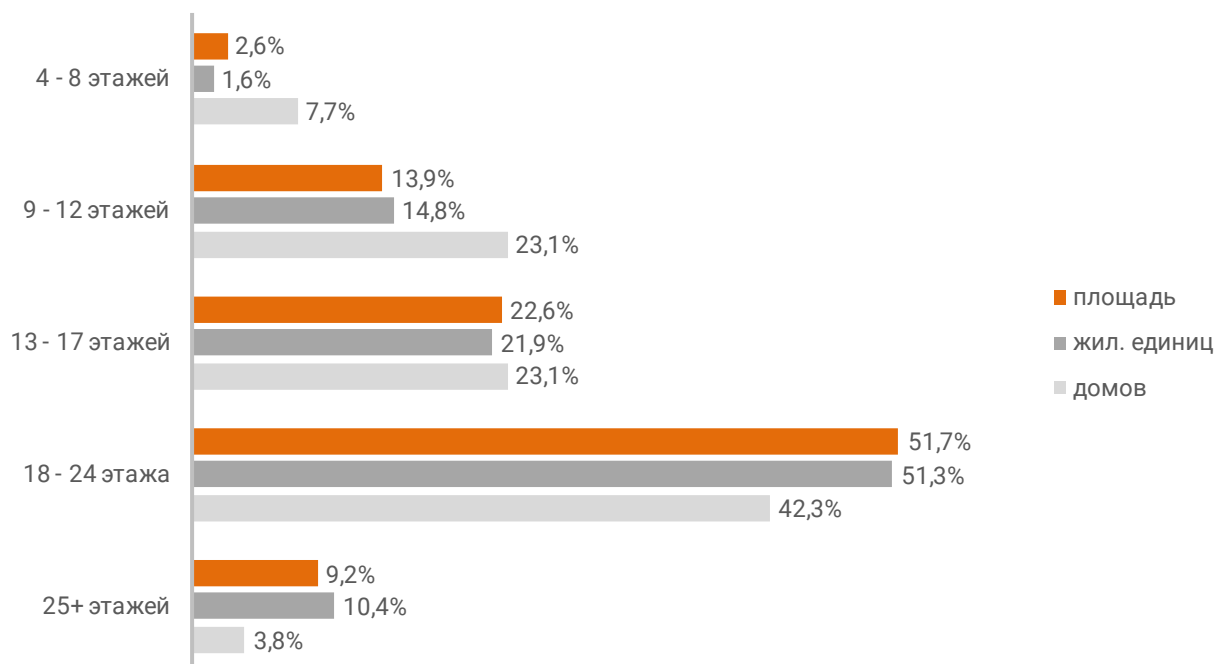
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

| Этажей            | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 4 - 8 этажей      | 2                | 7,7%        | 76           | 1,6%        | 7 174                     | 2,6%        |
| 9 - 12 этажей     | 6                | 23,1%       | 711          | 14,8%       | 39 010                    | 13,9%       |
| 13 - 17 этажей    | 6                | 23,1%       | 1 056        | 21,9%       | 63 303                    | 22,6%       |
| 18 - 24 этажа     | 11               | 42,3%       | 2 467        | 51,3%       | 144 676                   | 51,7%       |
| 25+ этажей        | 1                | 3,8%        | 502          | 10,4%       | 25 644                    | 9,2%        |
| <b>Общий итог</b> | <b>26</b>        | <b>100%</b> | <b>4 812</b> | <b>100%</b> | <b>279 807</b>            | <b>100%</b> |

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Астраханской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 51,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Астраханской области составляет 9,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 25,5%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Астраханской области является 25-этажный многоквартирный дом в ЖК «Атмосфера», застройщик «ДК Прогресс». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

| № | Этажей | Застройщик                                     | Вид объекта         | ЖК            |
|---|--------|--|---------------------|---------------|
| 1 | 25     | <i>ДК Прогресс</i>                             | многоквартирный дом | Атмосфера     |
| 2 | 23     | <i>РАЗУМ</i>                                   | многоквартирный дом | Наследие      |
|   |        | <i>РАЗУМ</i>                                   | многоквартирный дом | Сердце Каспия |
| 3 | 18     | <i>Буран</i>                                   | многоквартирный дом | Лотос Парк    |
|   |        | <i>СИК Девелопмент-Юг</i>                      | многоквартирный дом | Центральный   |
|   |        | <i>ВКРК</i>                                    | многоквартирный дом | На Воробьева  |
| 4 | 17     | <i>ГК Строитель Астрахани</i>                  | многоквартирный дом | Новый город   |
|   |        | <i>ЛютанСтройСервис</i>                        | многоквартирный дом | Купеческий    |
| 5 | 16     | <i>ПКФ Нижневолжская строительная компания</i> | многоквартирный дом | Лазурный      |

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

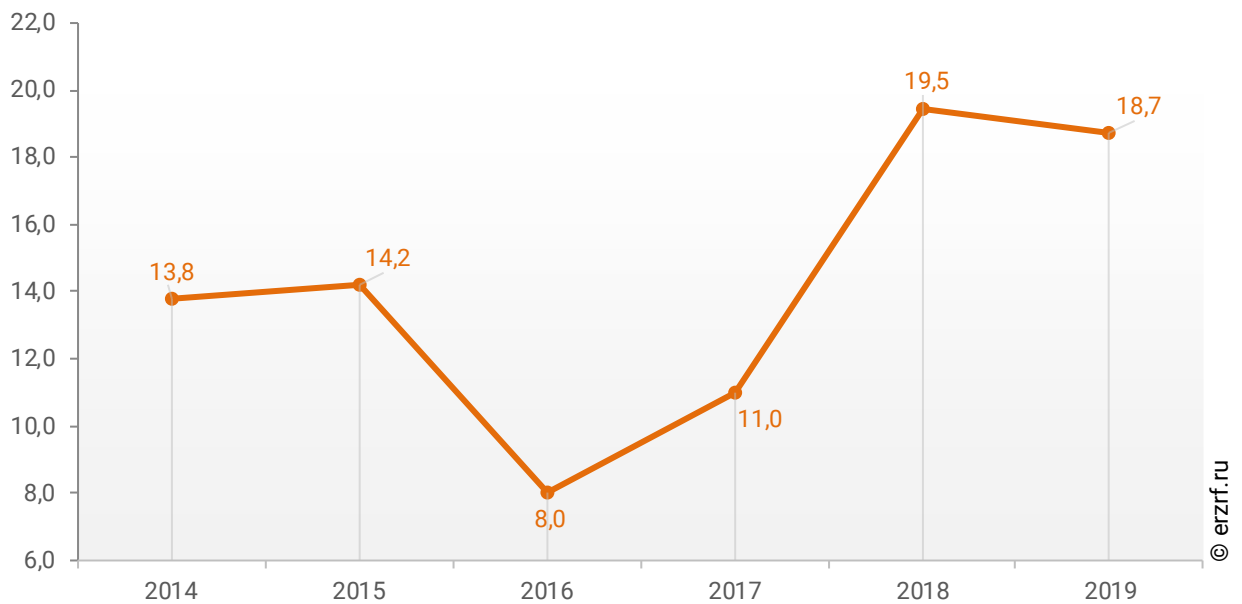
**Таблица 8**

| № | Площадь, м <sup>2</sup> | Застройщик                                     | Вид объекта         | ЖК          |
|---|-------------------------|--|---------------------|-------------|
| 1 | 25 644                  | <i>ДК Прогресс</i>                             | многоквартирный дом | Атмосфера   |
| 2 | 23 977                  | <i>ПКФ Нижневолжская строительная компания</i> | многоквартирный дом | Лазурный    |
| 3 | 21 843                  | <i>ГК Строитель Астрахани</i>                  | многоквартирный дом | Новый город |
| 4 | 13 213                  | <i>Буран</i>                                   | многоквартирный дом | Лотос Парк  |
| 5 | 12 663                  | <i>СИК Девелопмент-Юг</i>                      | многоквартирный дом | Центральный |

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Астраханской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 18,7 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Астраханской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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





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

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

Таблица 9

| Материал стен     | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| монолит-кирпич    | 23               | 88,5%       | 4 365        | 90,7%       | 255 376                   | 91,3%       |
| блочный           | 1                | 3,8%        | 215          | 4,5%        | 12 270                    | 4,4%        |
| панель            | 1                | 3,8%        | 190          | 3,9%        | 9 383                     | 3,4%        |
| кирпич            | 1                | 3,8%        | 42           | 0,9%        | 2 778                     | 1,0%        |
| <b>Общий итог</b> | <b>26</b>        | <b>100%</b> | <b>4 812</b> | <b>100%</b> | <b>279 807</b>            | <b>100%</b> |

Гистограмма 5

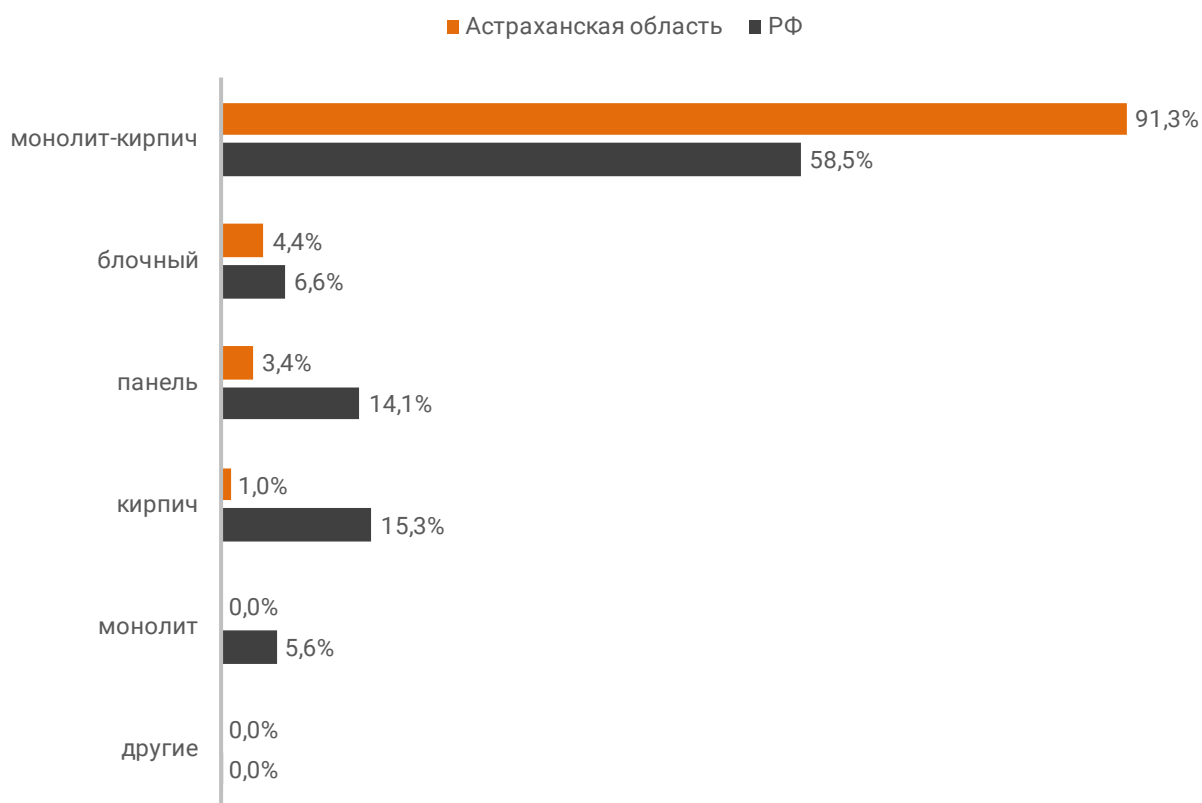
Распределение жилых новостроек Астраханской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Астраханской области является монолит-кирпич. Из него возводится 91,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 58,5% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

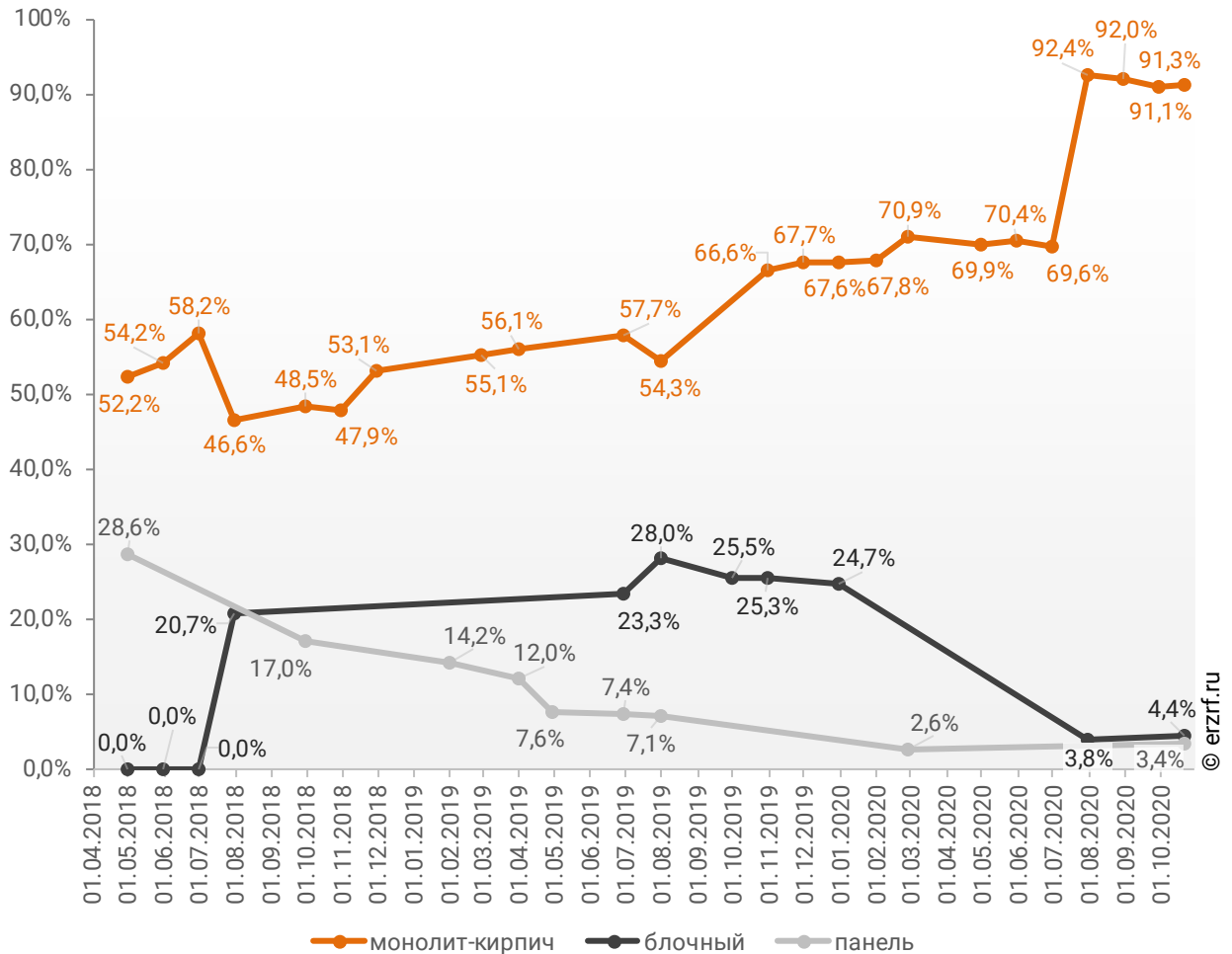
**Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Астраханской области**



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 75,5% 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 92,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

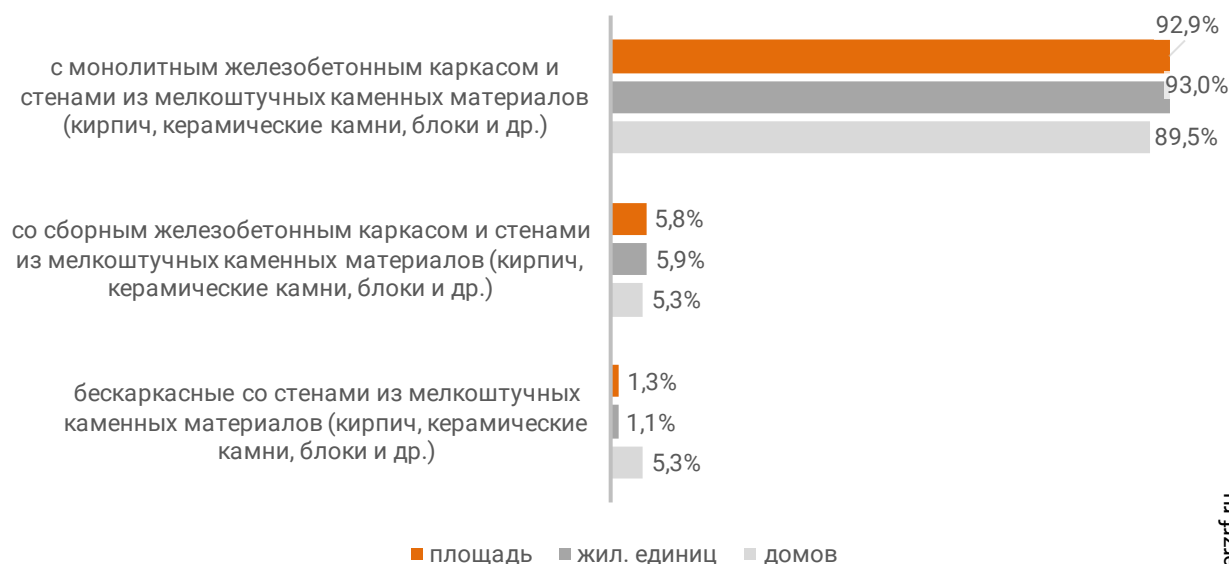
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

| Материал стен по новой форме ПД  | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|  | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 17               | 89,5%       | 3 409        | 93,0%       | 196 246                   | 92,9%       |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)   | 1                | 5,3%        | 215          | 5,9%        | 12 270                    | 5,8%        |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)                        | 1                | 5,3%        | 42           | 1,1%        | 2 778                     | 1,3%        |
| <b>Общий итог</b>  | <b>19</b>        | <b>100%</b> | <b>3 666</b> | <b>100%</b> | <b>211 294</b>            | <b>100%</b> |

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Астраханской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2020 года строительство жилья в Астраханской области осуществляют 14 застройщиков (брендов), которые представлены 16 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Астраханской области на октябрь 2020 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>                             | 4                | 15,4%       | 1 582        | 32,9%       | 85 314                    | 30,5%       |
| 2                 | <i>РАЗУМ</i>                                   | 6                | 23,1%       | 956          | 19,9%       | 59 130                    | 21,1%       |
| 3                 | <i>ПКФ Нижневолжская строительная компания</i> | 1                | 3,8%        | 420          | 8,7%        | 23 977                    | 8,6%        |
| 4                 | <i>ГК Строитель Астрахани</i>                  | 1                | 3,8%        | 352          | 7,3%        | 21 843                    | 7,8%        |
| 5                 | <i>Регионкапстрой</i>                          | 2                | 7,7%        | 259          | 5,4%        | 14 764                    | 5,3%        |
| 6                 | <i>УСК Стройкомплекс</i>                       | 3                | 11,5%       | 247          | 5,1%        | 14 495                    | 5,2%        |
| 7                 | <i>Буран</i>                                   | 1                | 3,8%        | 216          | 4,5%        | 13 213                    | 4,7%        |
| 8                 | <i>СИК Девелопмент-Юг</i>                      | 1                | 3,8%        | 215          | 4,5%        | 12 663                    | 4,5%        |
| 9                 | <i>ВКРК</i>                                    | 2                | 7,7%        | 180          | 3,7%        | 10 068                    | 3,6%        |
| 10                | <i>ЖСК Таманский</i>                           | 1                | 3,8%        | 190          | 3,9%        | 9 383                     | 3,4%        |
| 11                | <i>ЛютанСтройСервис</i>                        | 1                | 3,8%        | 77           | 1,6%        | 5 005                     | 1,8%        |
| 12                | <i>СК Инвест-Строй</i>                         | 1                | 3,8%        | 41           | 0,9%        | 4 466                     | 1,6%        |
| 13                | <i>СК Квартал</i>                              | 1                | 3,8%        | 42           | 0,9%        | 2 778                     | 1,0%        |
| 14                | <i>ИФК Астрстройинвест</i>                     | 1                | 3,8%        | 35           | 0,7%        | 2 708                     | 1,0%        |
| <b>Общий итог</b> |  | <b>26</b>        | <b>100%</b> | <b>4 812</b> | <b>100%</b> | <b>279 807</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<br>месяцев |
|-------------------|--------------|---|---------------------------|---|----------------|----------------------------|
|                   |              |   | всего                     | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов |                |                            |
|                   |              |   |                           | м <sup>2</sup>                              | м <sup>2</sup> |                            |
| 1                 | ★ 5,0        | ДК Прогресс                             | 85 314                    | 0   | 0,0%           | -                          |
| 2                 | ★ 5,0        | РАЗУМ                                   | 59 130                    | 0   | 0,0%           | -                          |
| 3                 | ★ 1,0        | ПКФ Нижневолжская строительная компания | 23 977                    | 0   | 0,0%           | -                          |
| 4                 | ★ 0,0        | ГК Строитель Астрахани                  | 21 843                    | 21 843                                      | 100%           | 36,0                       |
| 5                 | ★ 0,5        | Регионкапстрой                          | 14 764                    | 14 764                                      | 100%           | 47,5                       |
| 6                 | ★ 2,5        | УСК Стройкомплекс                       | 14 495                    | 9 815                                       | 67,7%          | 6,2                        |
| 7                 | н/р          | Буран                                   | 13 213                    | 13 213                                      | 100%           | 9,0                        |
| 8                 | ★ 4,0        | СИК Девелопмент-Юг                      | 12 663                    | 0   | 0,0%           | -                          |
| 9                 | ★ 0,5        | ВКРК                                    | 10 068                    | 10 068                                      | 100%           | 38,6                       |
| 10                | н/р          | ЖСК Таманский                           | 9 383                     | 9 383                                       | 100%           | 51,0                       |
| 11                | н/р          | ЛютанСтройСервис                        | 5 005                     | 5 005                                       | 100%           | 36,0                       |
| 12                | н/р          | СК Инвест-Строй                         | 4 466                     | 4 466                                       | 100%           | 42,0                       |
| 13                | н/р          | СК Квартал                              | 2 778                     | 2 778                                       | 100%           | 18,0                       |
| 14                | н/р          | ИФК Астрстройинвест                     | 2 708                     | 2 708                                       | 100%           | 12,0                       |
| <b>Общий итог</b> |              |   | <b>279 807</b>            | <b>94 043</b>                               | <b>33,6%</b>   | <b>10,8</b>                |

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ЖСК Таманский» и составляет 51,0 месяца.

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

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Астраханской области

В Астраханской области возводится 17 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 1 582 жилые единицы, совокупной площадью 85 314 м<sup>2</sup>.

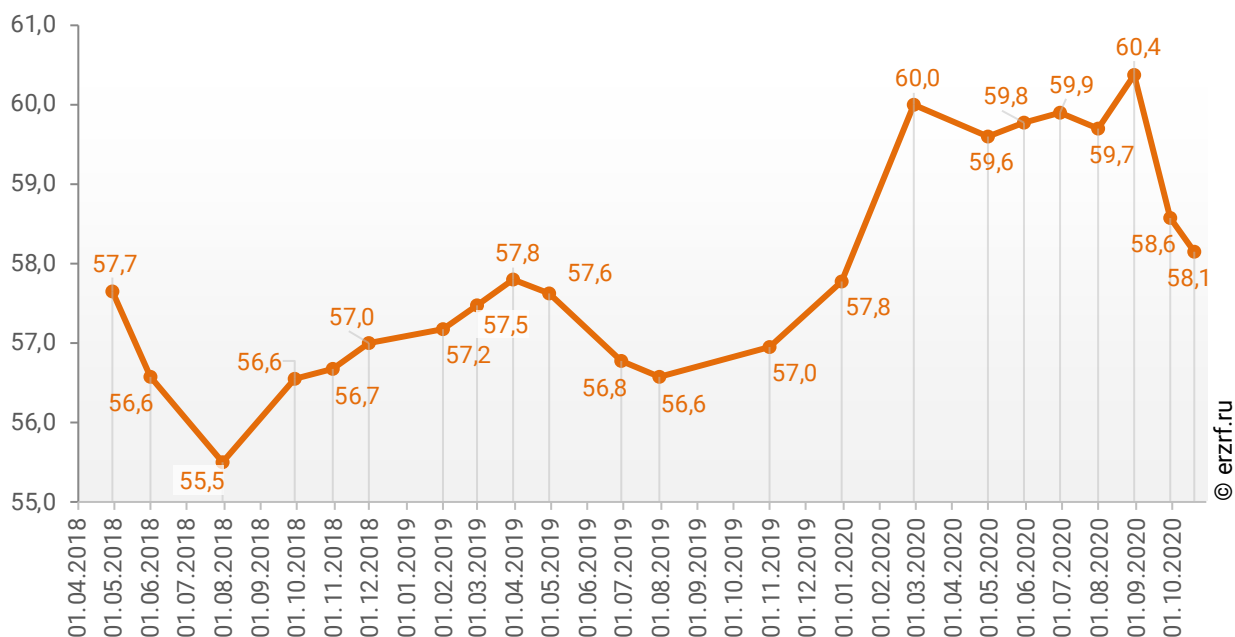
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Астраханской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Астраханской области, составляет 58,1 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м<sup>2</sup>.

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

График 6

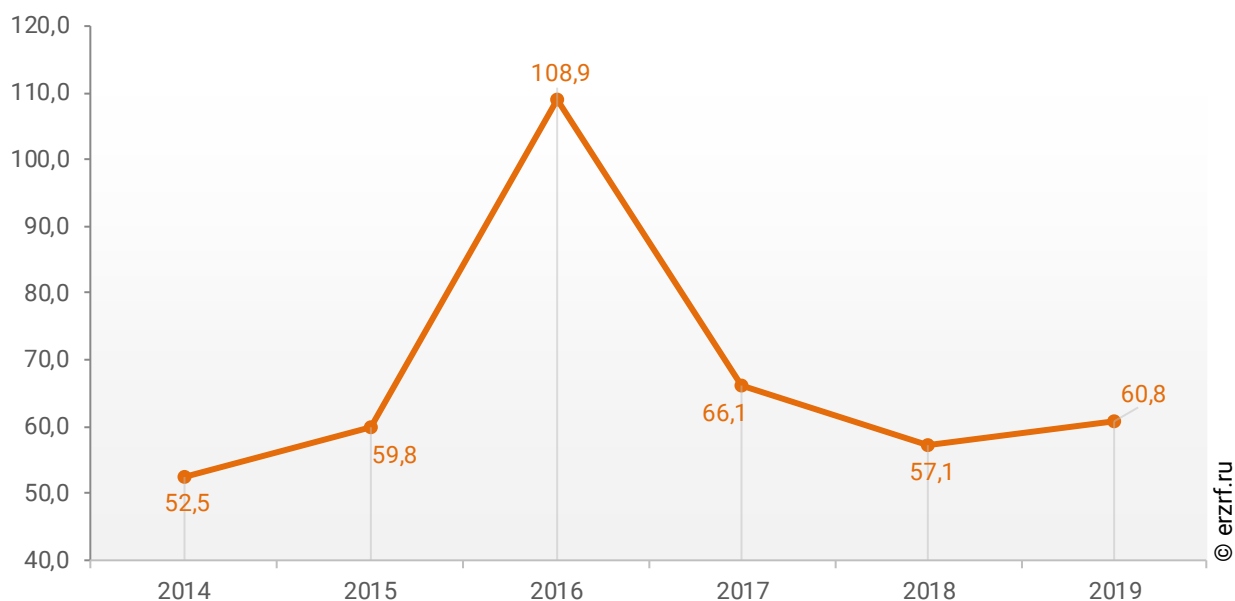
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Астраханской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Астраханской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 60,8 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 «ЖСК Таманский» – 49,4 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СК Инвест-Строй» – 108,9 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

| <b>Застройщик</b>                       | <b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b> |
|---|--|
| ЖСК Таманский                           | 49,4                                       |
| ДК Прогресс                             | 53,9                                       |
| ВКРК                                    | 55,9                                       |
| Регионкапстрой                          | 57,0                                       |
| ПКФ Нижневолжская строительная компания | 57,1                                       |
| УСК Стройкомплекс                       | 58,7                                       |
| СИК Девелопмент-Юг                      | 58,9                                       |
| Буран                                   | 61,2                                       |
| РАЗУМ                                   | 61,9                                       |
| ГК Строитель Астрахани                  | 62,1                                       |
| ЛютанСтройСервис                        | 65,0                                       |
| СК Квартал                              | 66,1                                       |
| ИФК Астрстройинвест                     | 77,4                                       |
| СК Инвест-Строй                         | 108,9                                      |
| <b>Общий итог</b>                       | <b>58,1</b>                                |

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Астраханской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Таманский» – 49,4 м<sup>2</sup>, застройщик «ЖСК Таманский». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Кремлёвская» – 108,9 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Инвест-Строй».

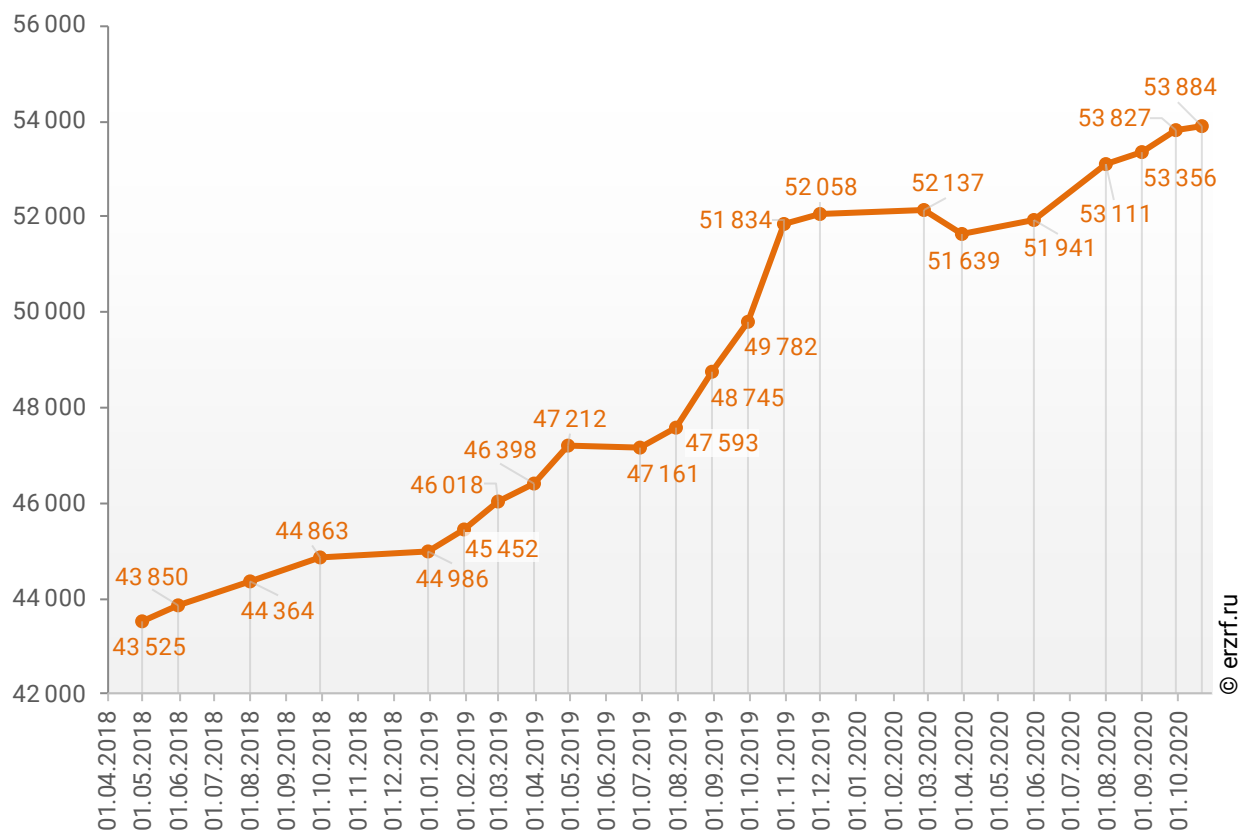
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Астраханской области

По состоянию на октябрь 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Астраханской области составила 53 884 рубля за квадратный метр.

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

**График 8**

**Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Астраханской области, ₽/м<sup>2</sup>**



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

**График 9**



© erzrf.ru

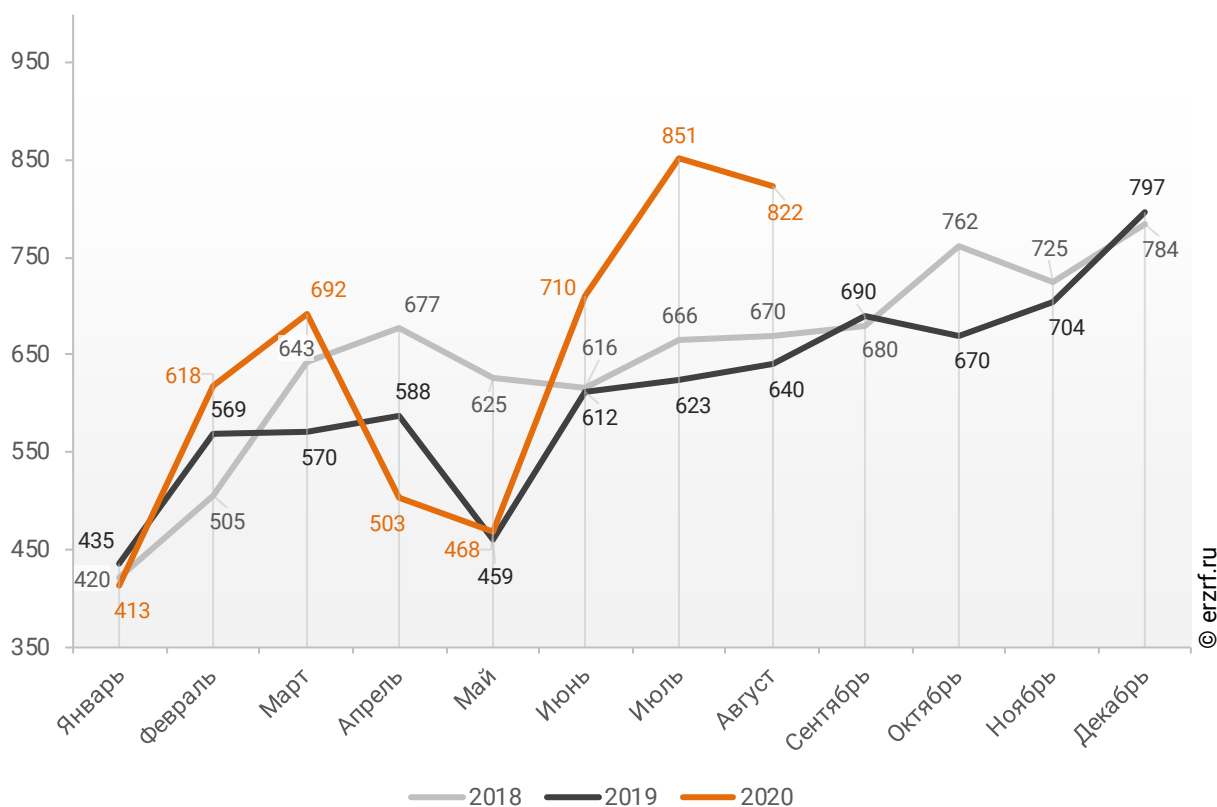
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Астраханской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Астраханской области, составило 5 077, что на 12,9% больше уровня 2019 г. (4 496 ИЖК), и на 5,3% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (4 822 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2018 – 2020 гг.

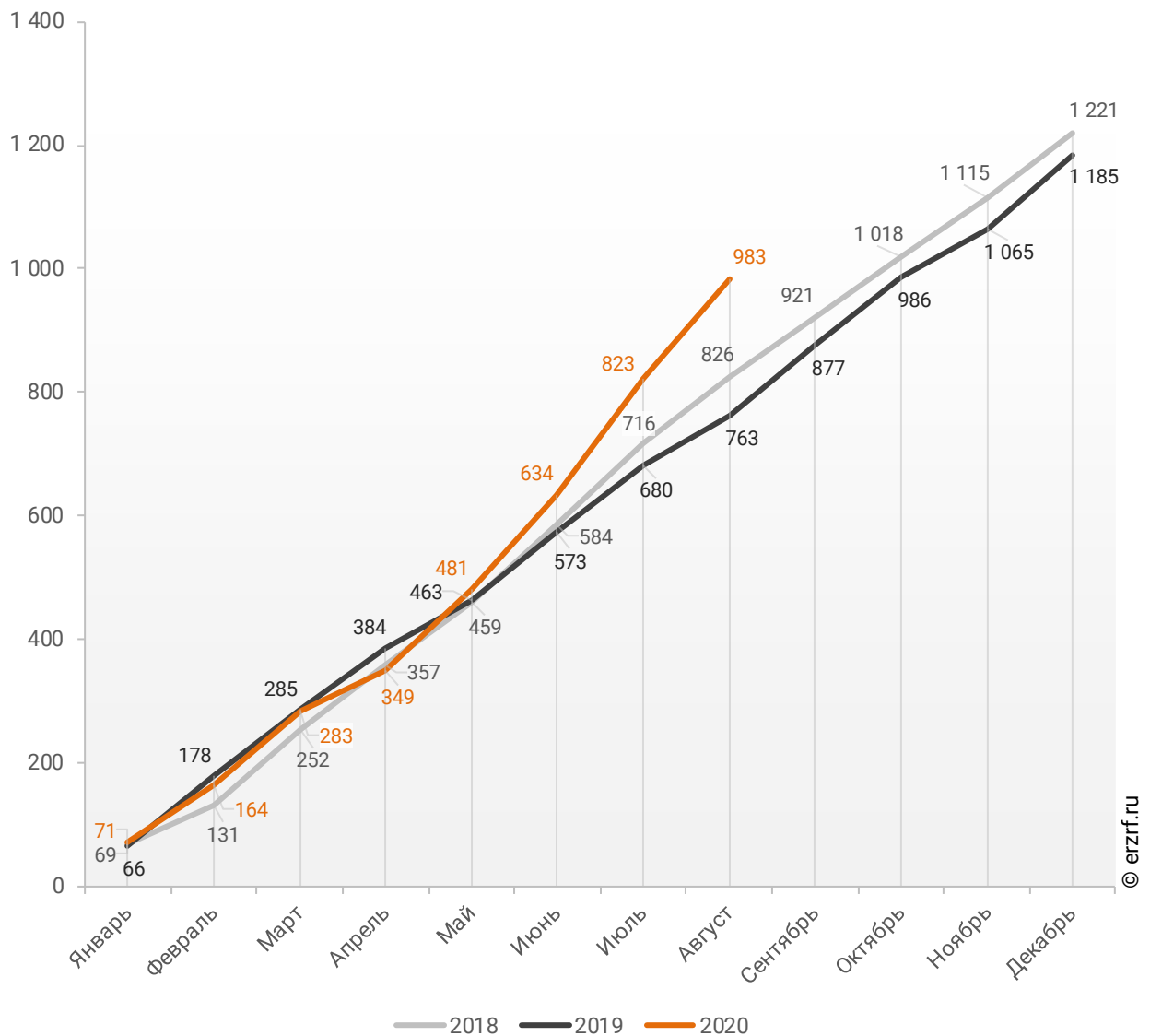


За 8 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Астраханской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 983, что на 28,8% больше, чем в 2019 г. (763 ИЖК), и на 19,0% больше соответствующего значения 2018 г. (826 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2018 – 2020 гг.**

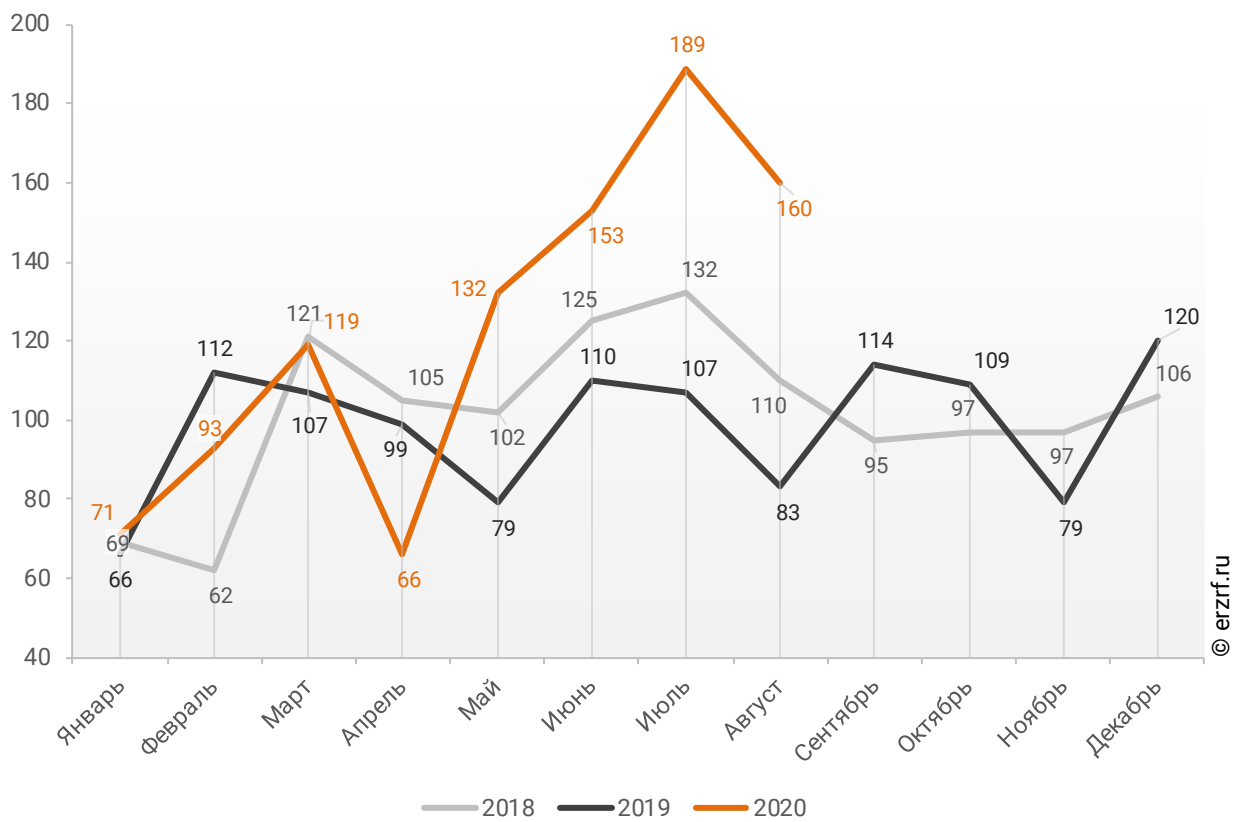


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Астраханской области в августе 2020 года увеличилось на 92,8% по сравнению с августом 2019 года (160 против 83 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2018 – 2020 гг.**

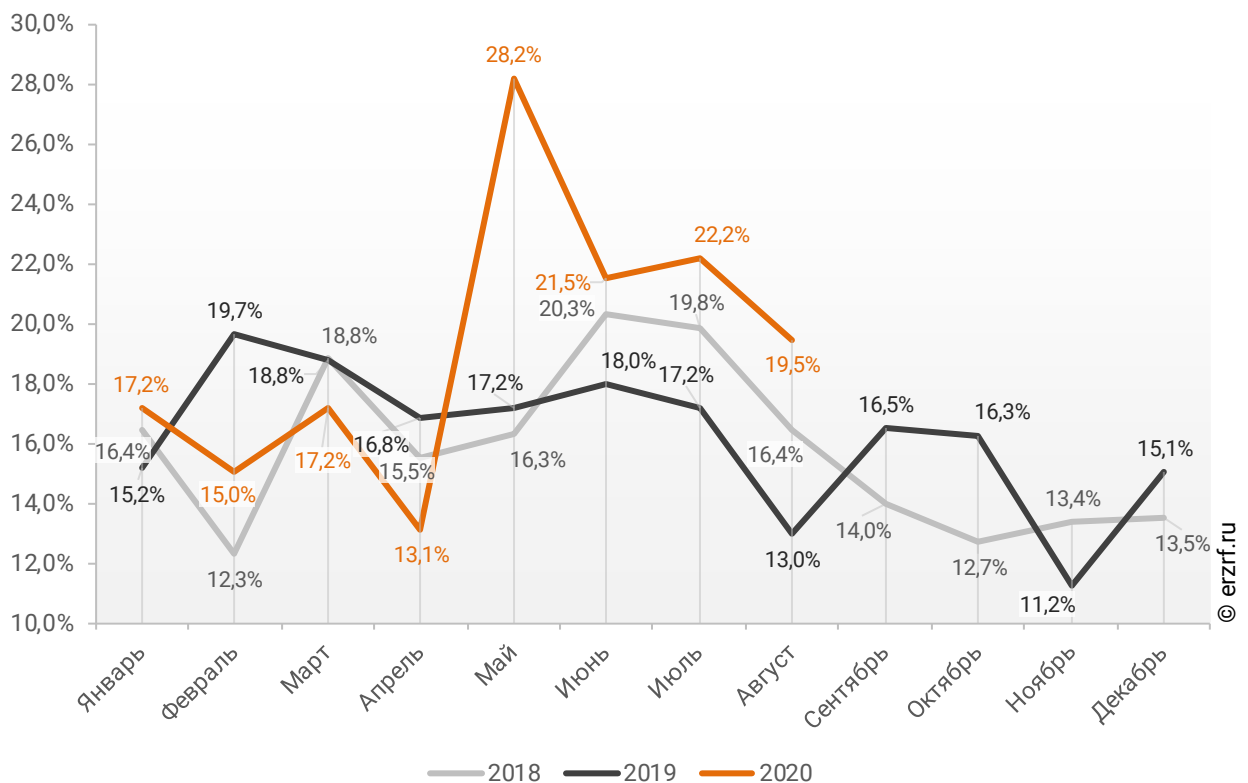


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2020 г., составила 19,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области за этот же период, что на 2,4 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (17,0%), и на 2,3 п.п. больше уровня 2018 г. (17,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2018 – 2020 гг.**



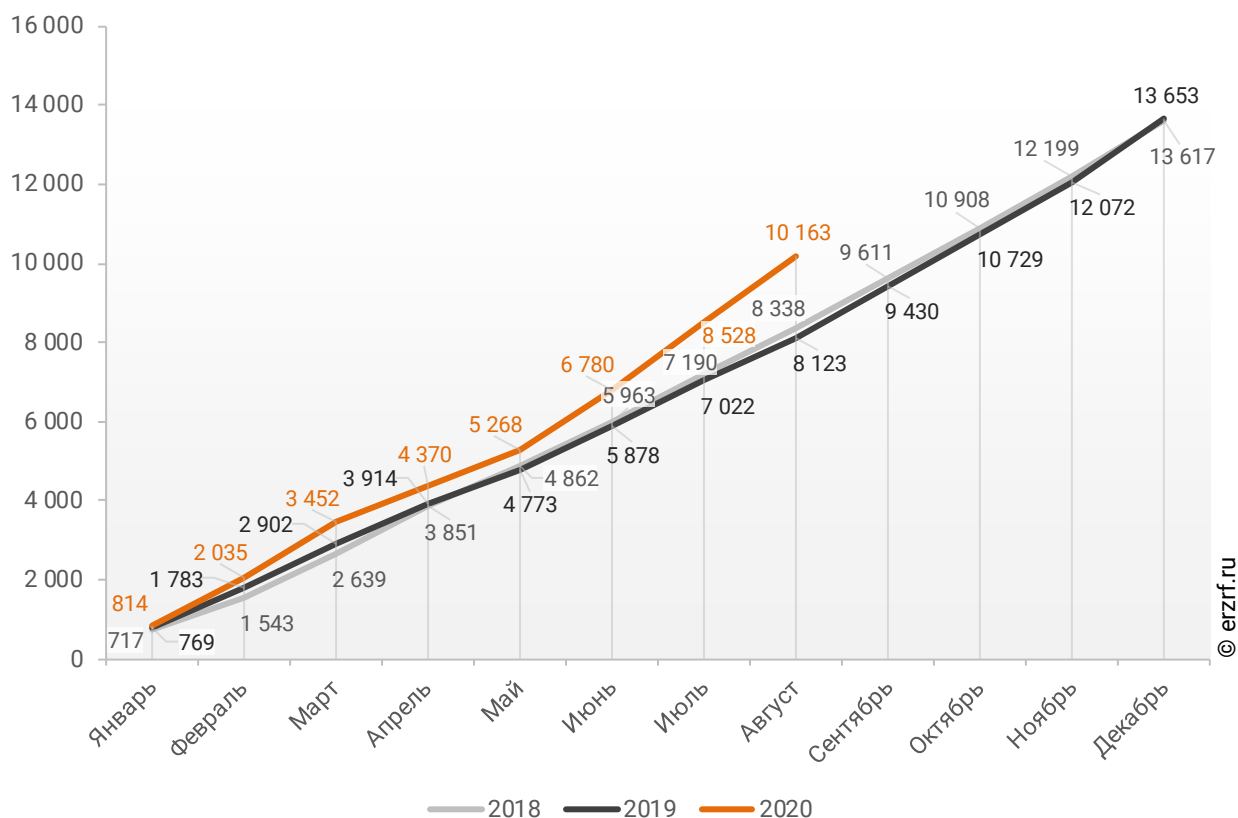
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Астраханской области, составил 10 163 млн ₽, что на 25,1% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (8 123 млн ₽), и на 21,9% больше аналогичного значения 2018 г. (8 338 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**



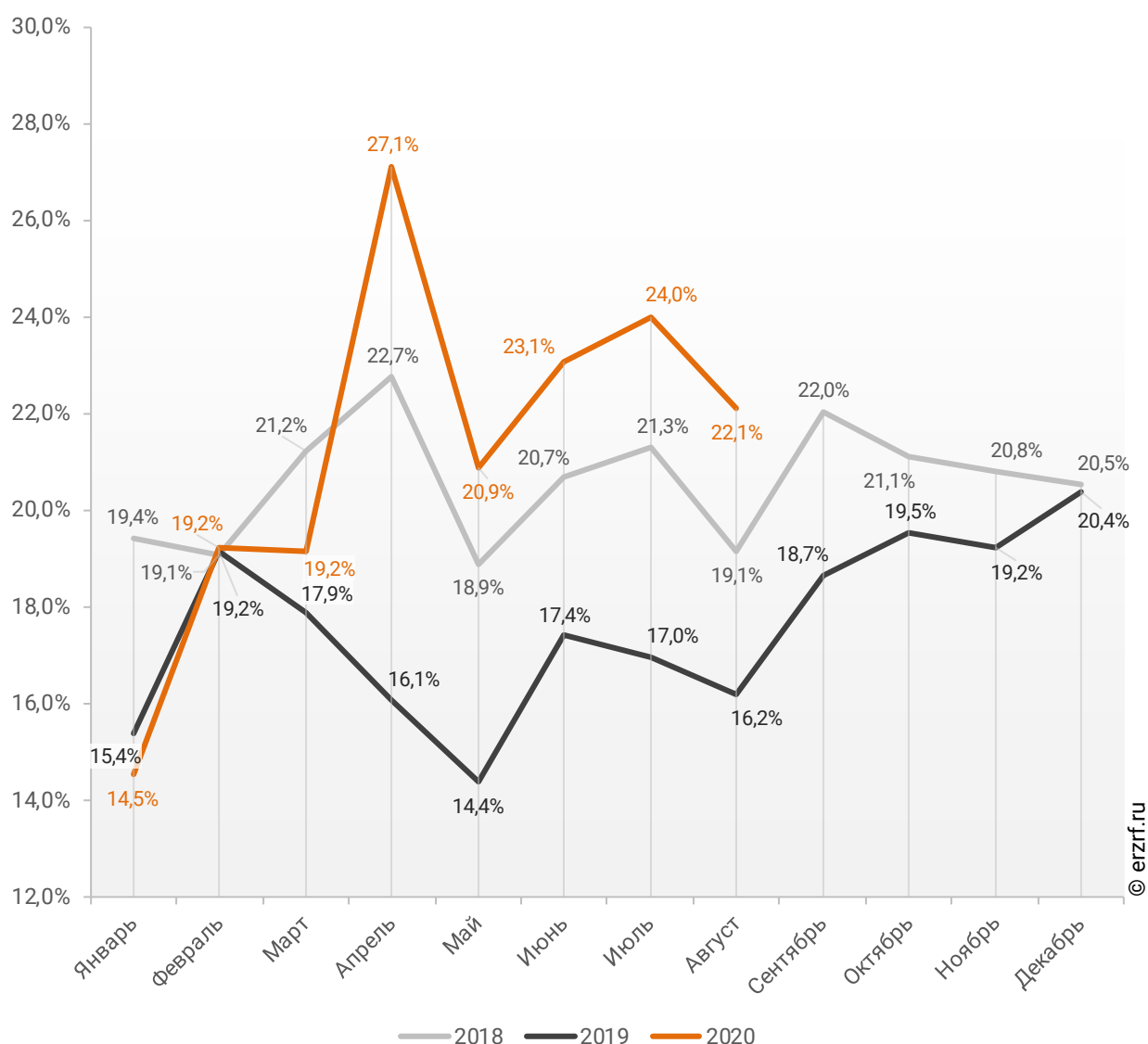


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2020 г. жителям Астраханской области (48 284 млн ₽), доля ИЖК составила 21,0%, что на 4,3 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (16,7%), и на 0,6 п.п. больше уровня 2018 г. (20,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2018 – 2020 гг.**

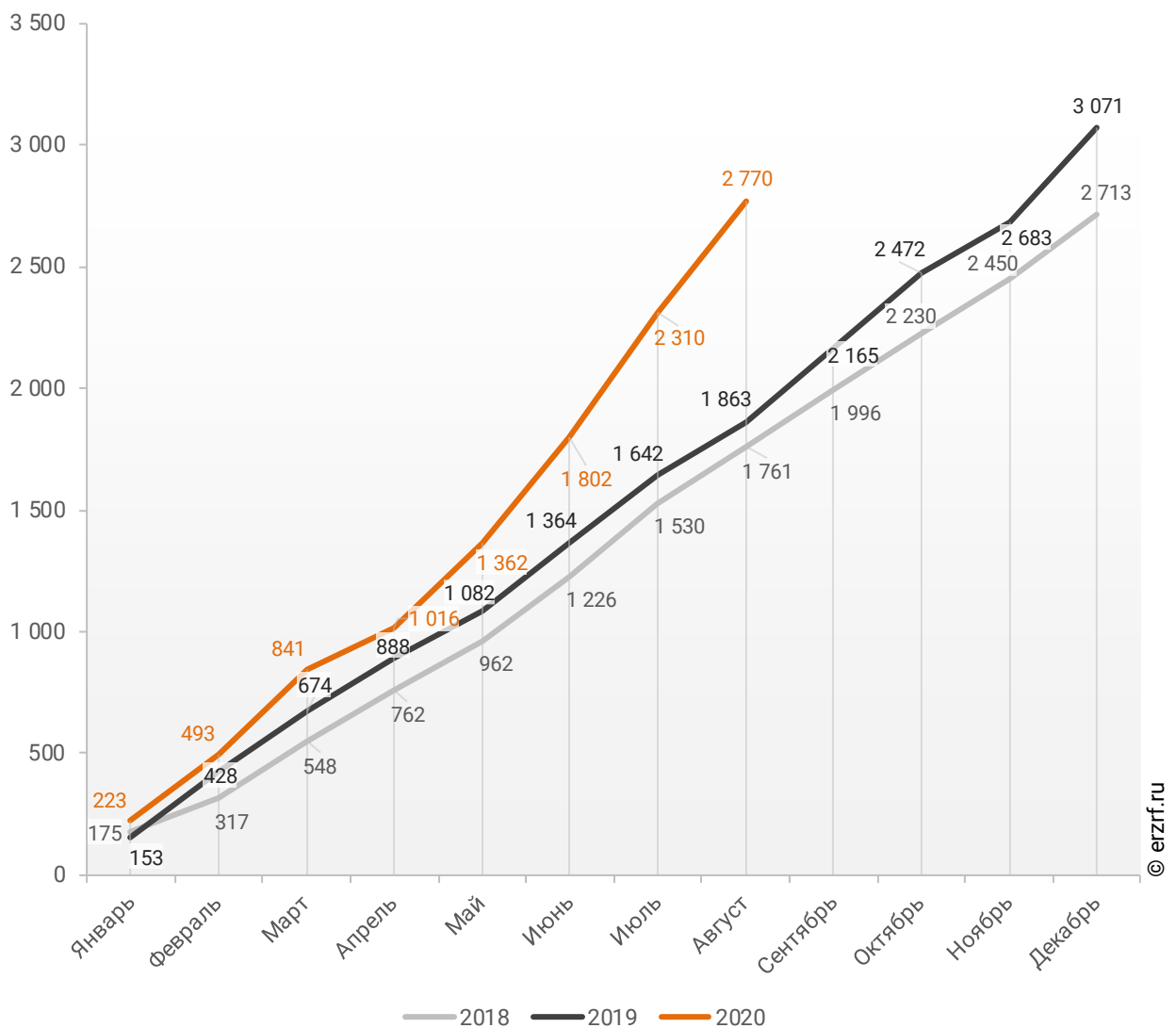


За 8 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Астраханской области под залог ДДУ, составил 2 770 млн ₽ (27,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области). Это на 48,7% больше аналогичного значения 2019 г. (1 863 млн ₽), и на 57,3% больше, чем в 2018 г. (1 761 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**

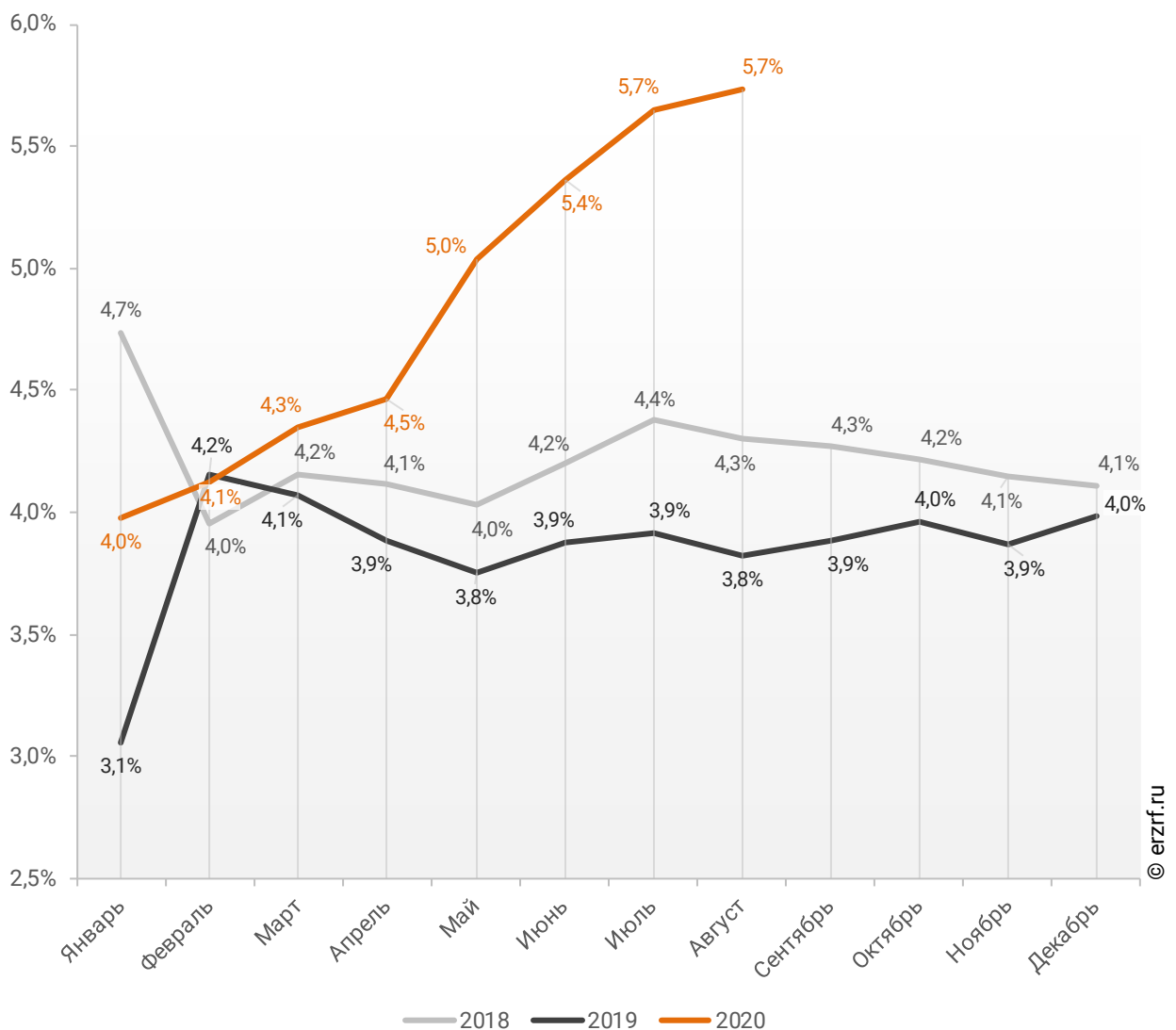


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2020 г. жителям Астраханской области (48 284 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,7%, что на 1,9 п.п. больше уровня 2019 г. (3,8%), и на 1,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (4,3%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2018 – 2020 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 17 и 18.

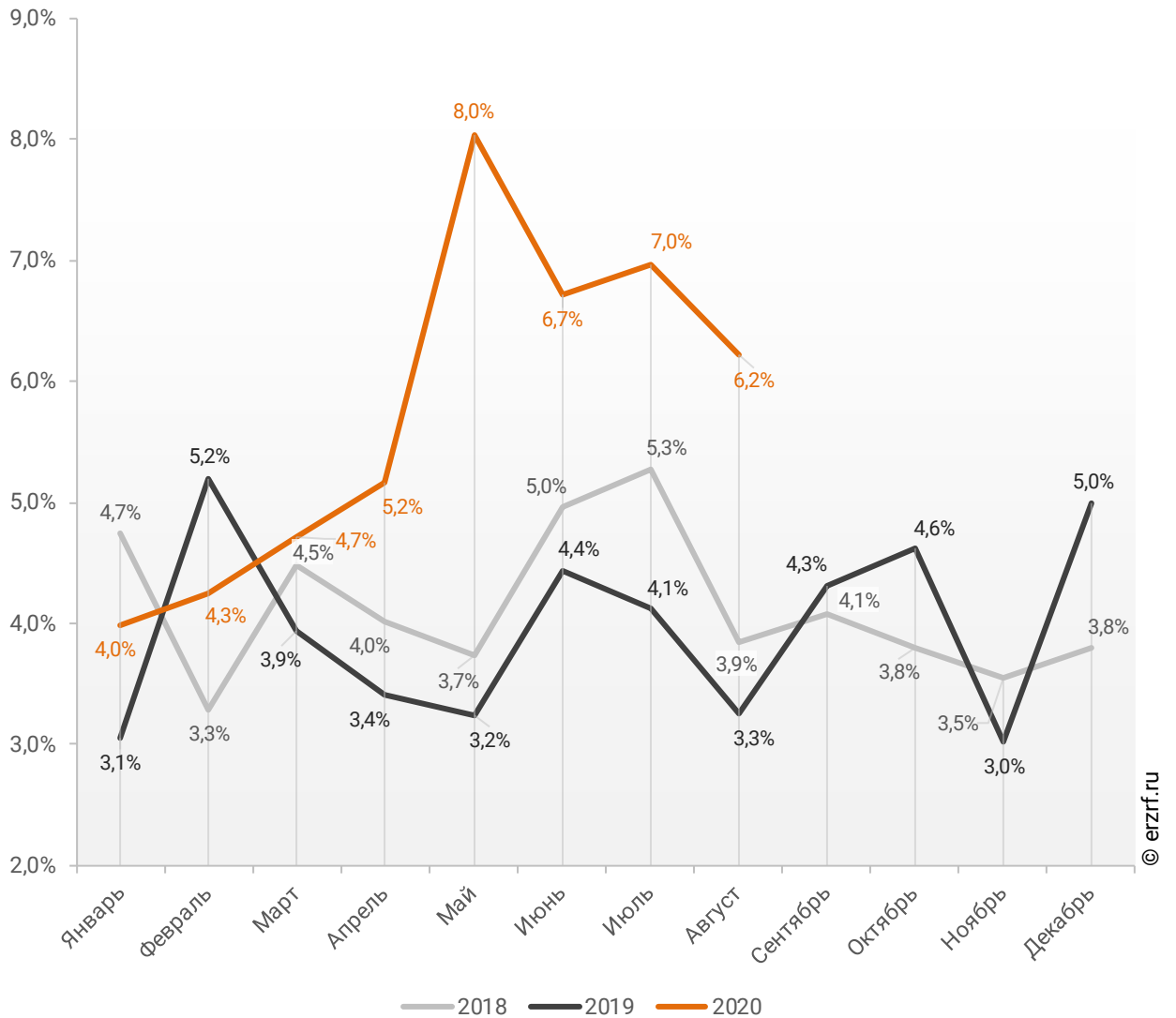
**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2018 – 2020 гг.**



**График 18**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2018 – 2020 гг.**

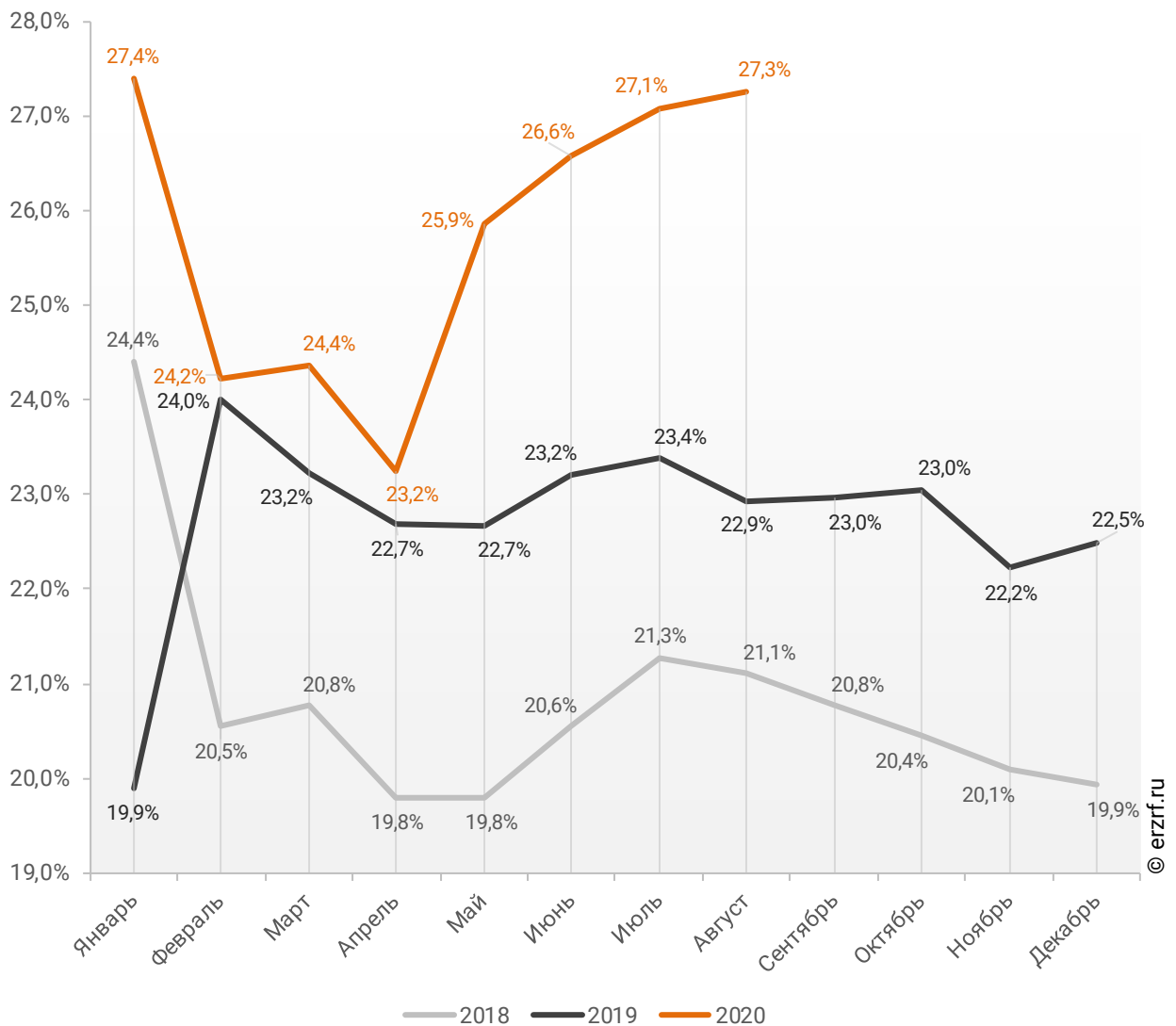


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2020 г., составила 27,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области за этот же период, что на 4,4 п.п. больше, чем в 2019 г. (22,9%), и на 6,2 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (21,1%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2018 – 2020 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 2018 – 2020 гг.**

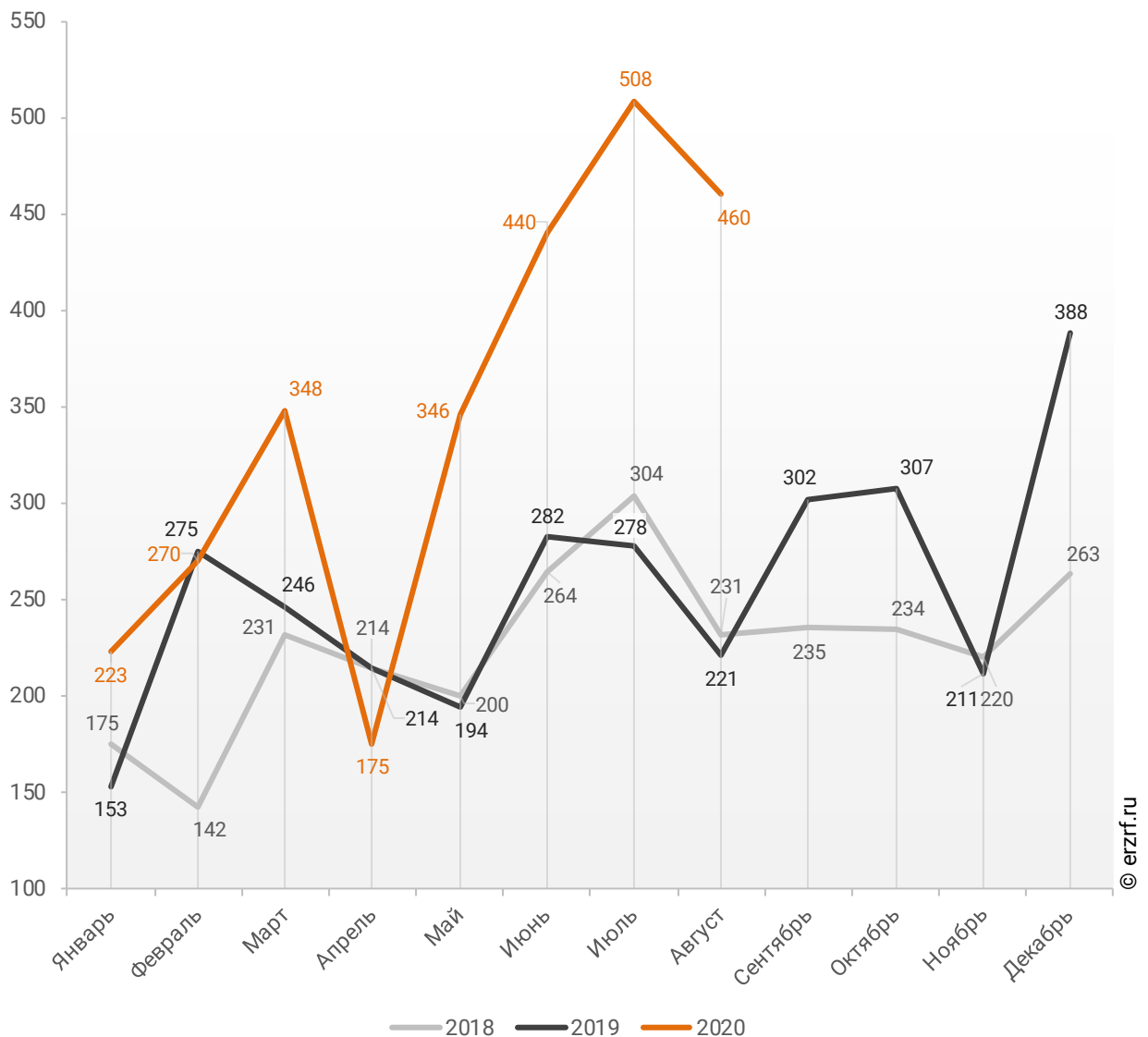


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Астраханской области в августе 2020 года, увеличился на 108,1% по сравнению с августом 2019 года (460 против 221 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

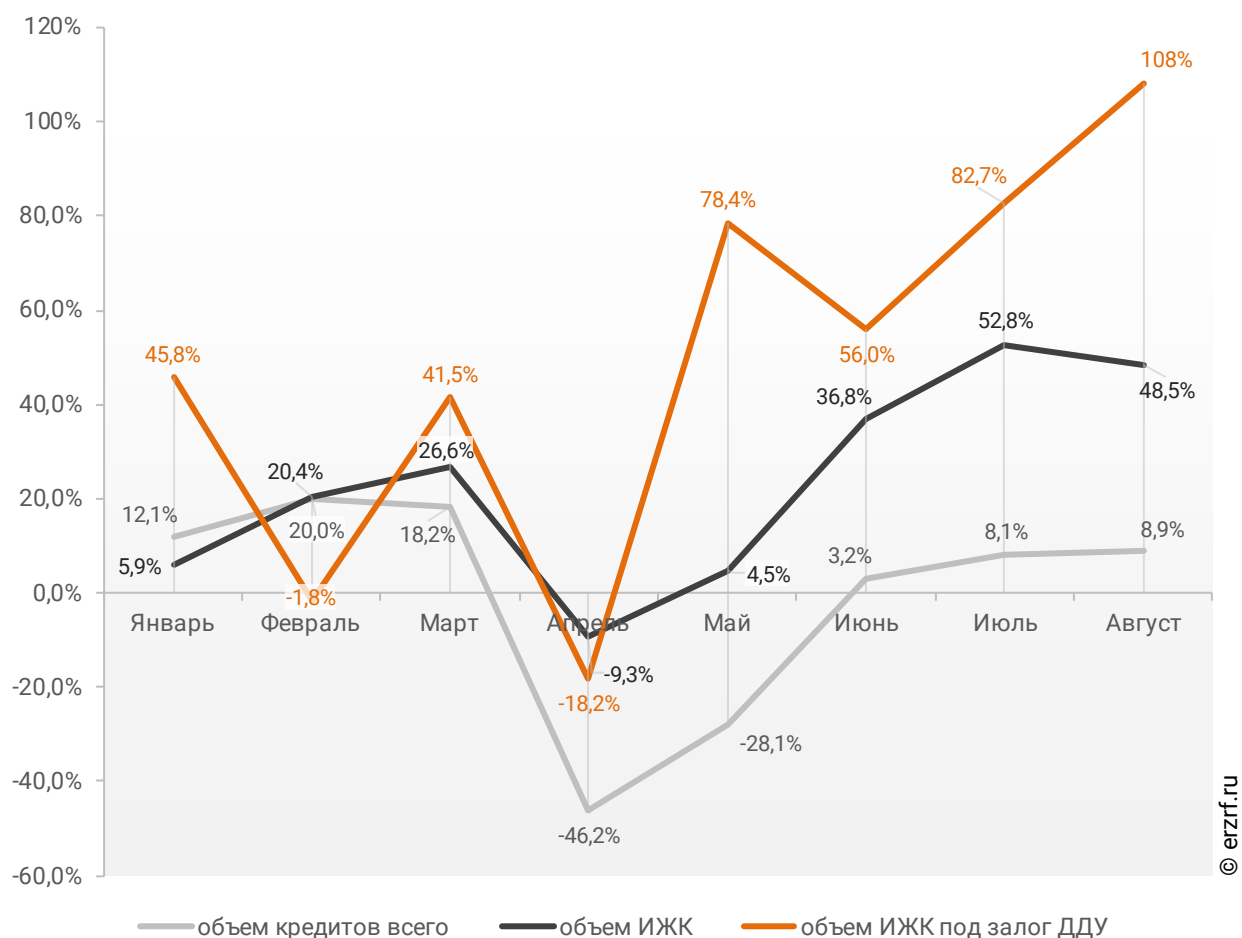
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 108,1% в августе 2020 года по сравнению с августом 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 8,9% (7,4 против 6,8 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 48,5% (1,6 против 1,1 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

**График 21**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2020 года по сравнению с аналогичными месяцами 2019 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 августе составила 6,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 28,1%.

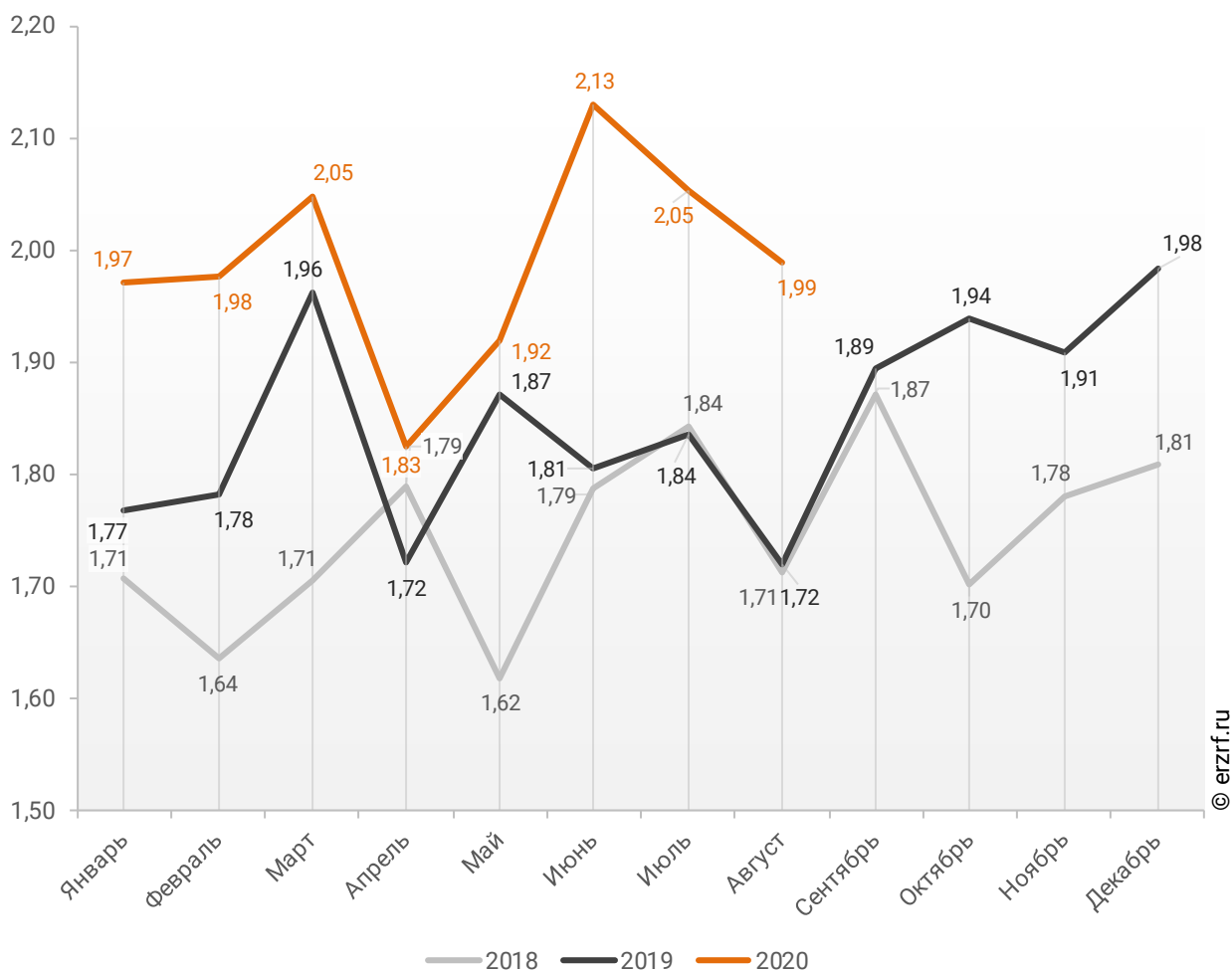
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По официальной статистике Банка России в августе 2020 г. средний размер ИЖК в Астраханской области составил 1,99 млн ₽, что на 15,6% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,72 млн ₽), и на 16,1% больше аналогичного значения 2018 г. (1,71 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**



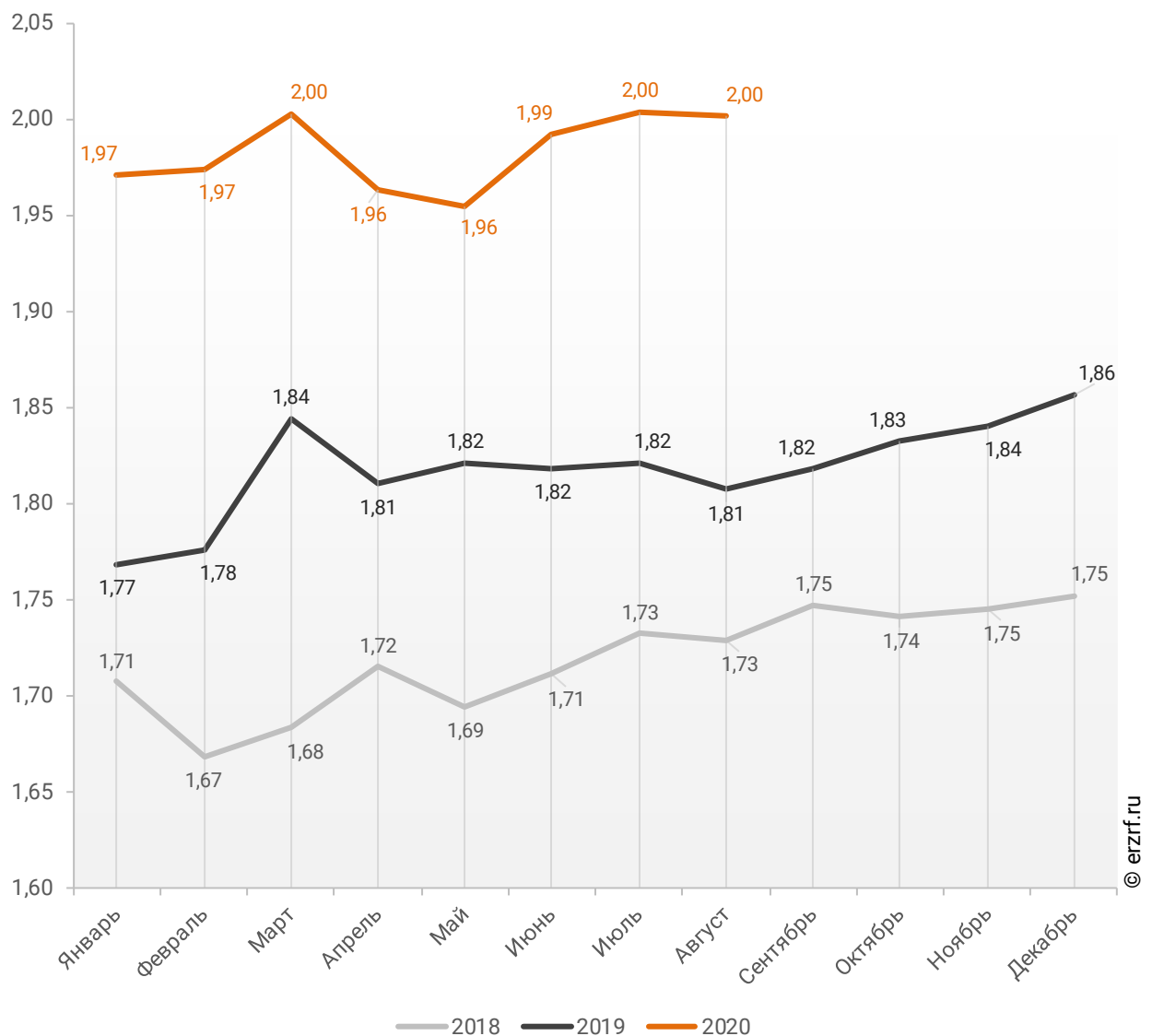


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составил 2,00 млн ₽, что на 10,8% больше, чем в 2019 г. (1,81 млн ₽), и на 15,8% больше соответствующего значения 2018 г. (1,73 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**

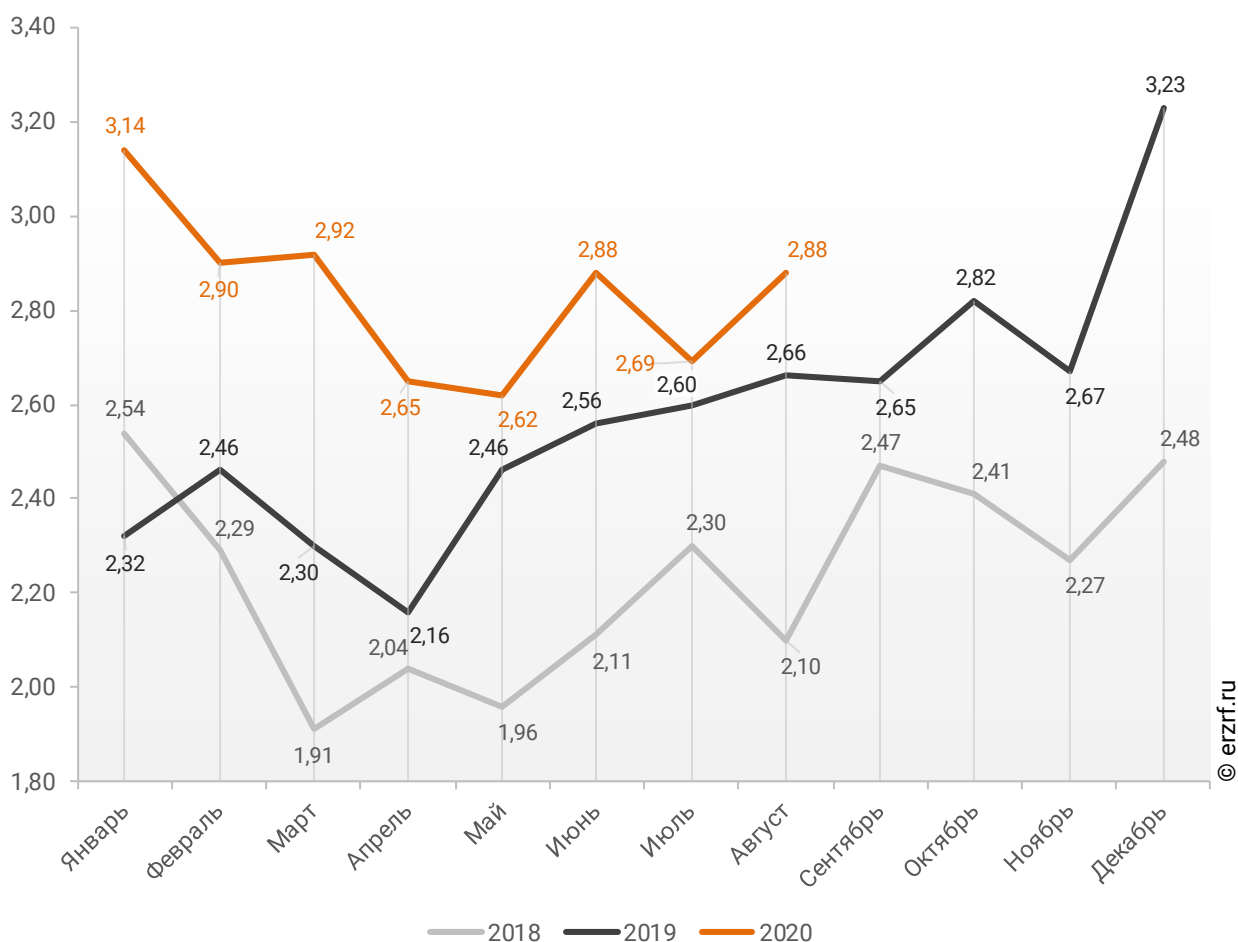


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Астраханской области в августе 2020 года увеличился на 8,3% по сравнению с августом 2019 года (2,88 против 2,66 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 7,1%. 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 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**

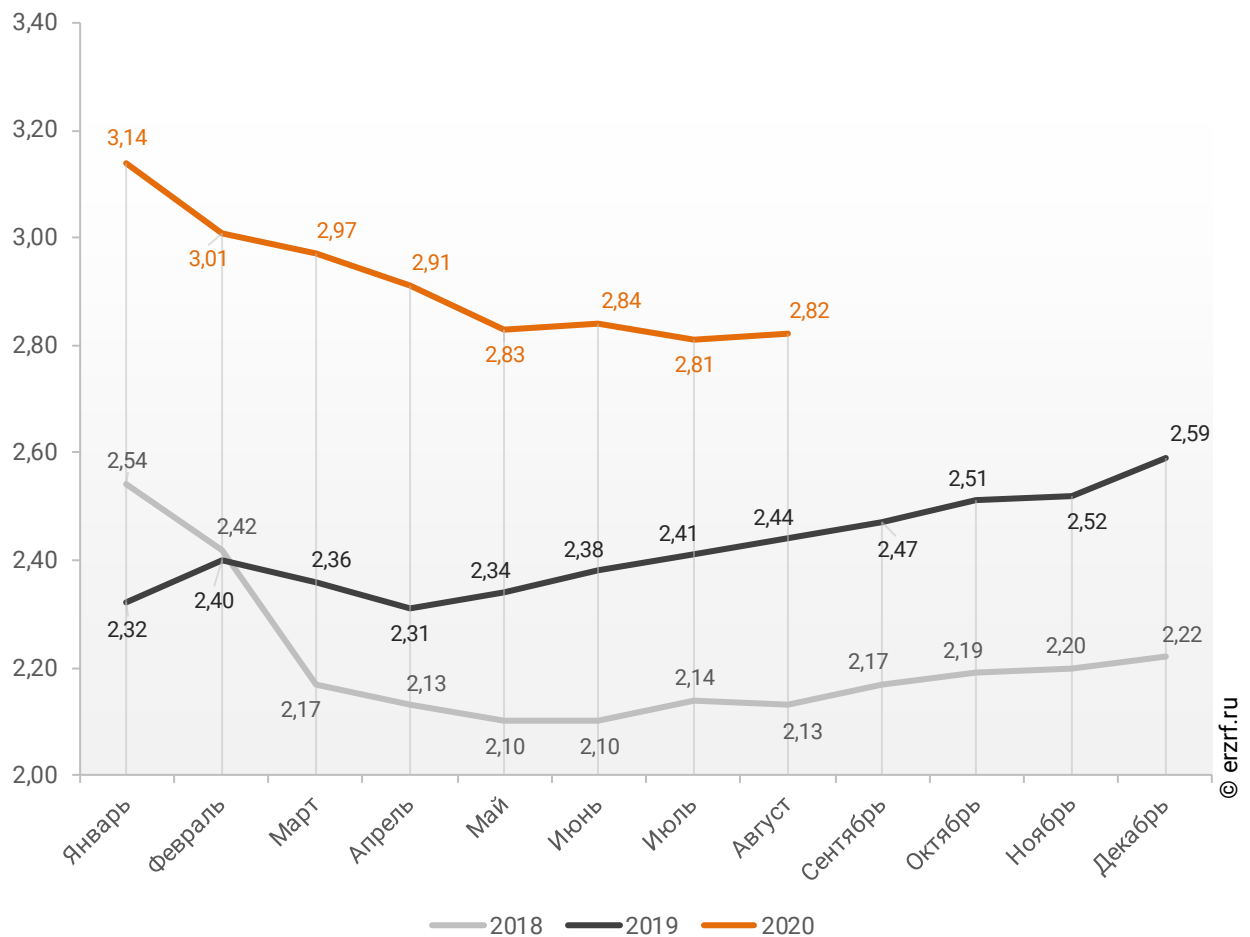


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составил 2,82 млн ₽ (на 40,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области). Это на 15,6% больше соответствующего значения 2019 г. (2,44 млн ₽), и на 32,4% больше уровня 2018 г. (2,13 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**

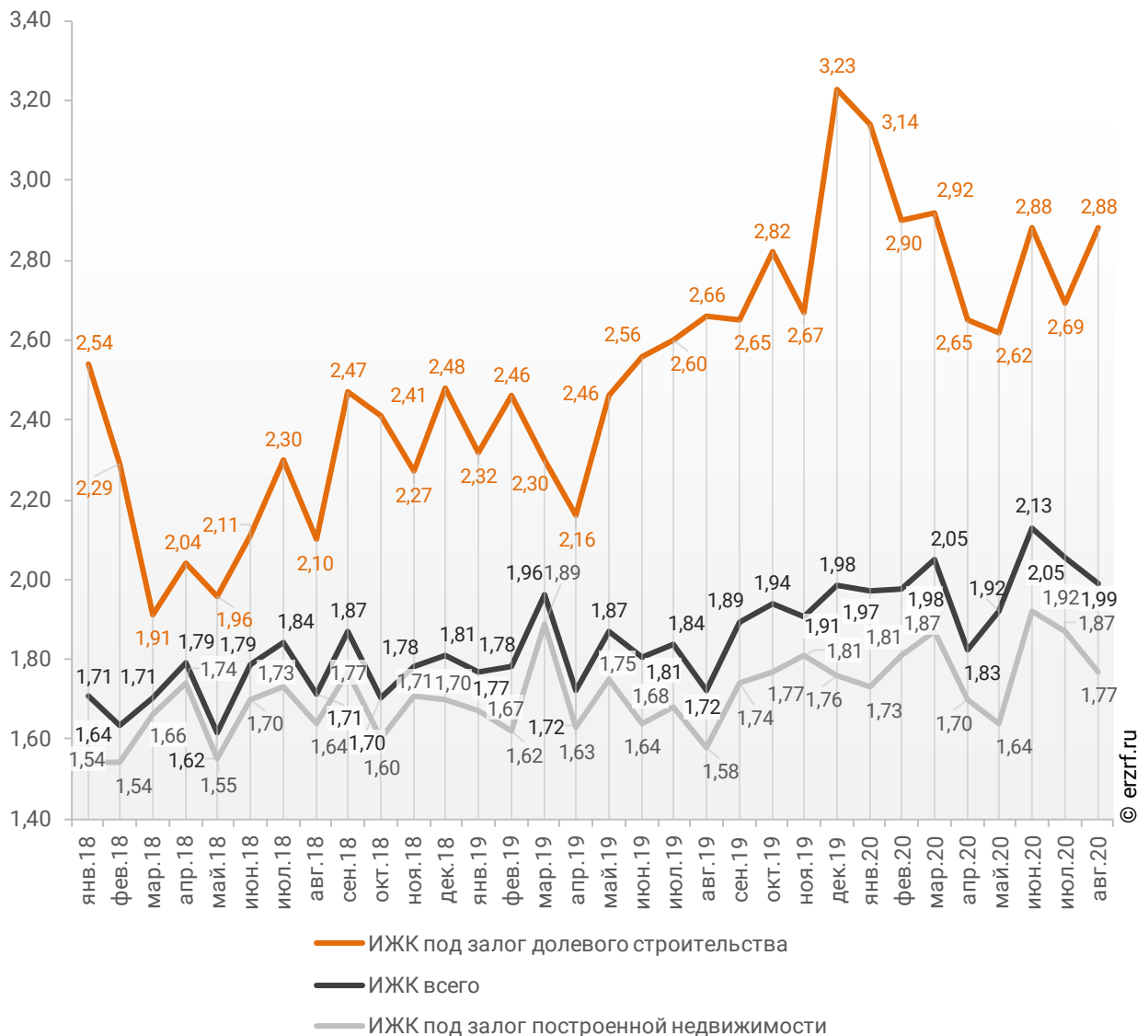


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 12,0% – с 1,58 до 1,77 млн ₽.

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

**График 26**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 5,7 п.п. – с 68,4% до 62,7%.

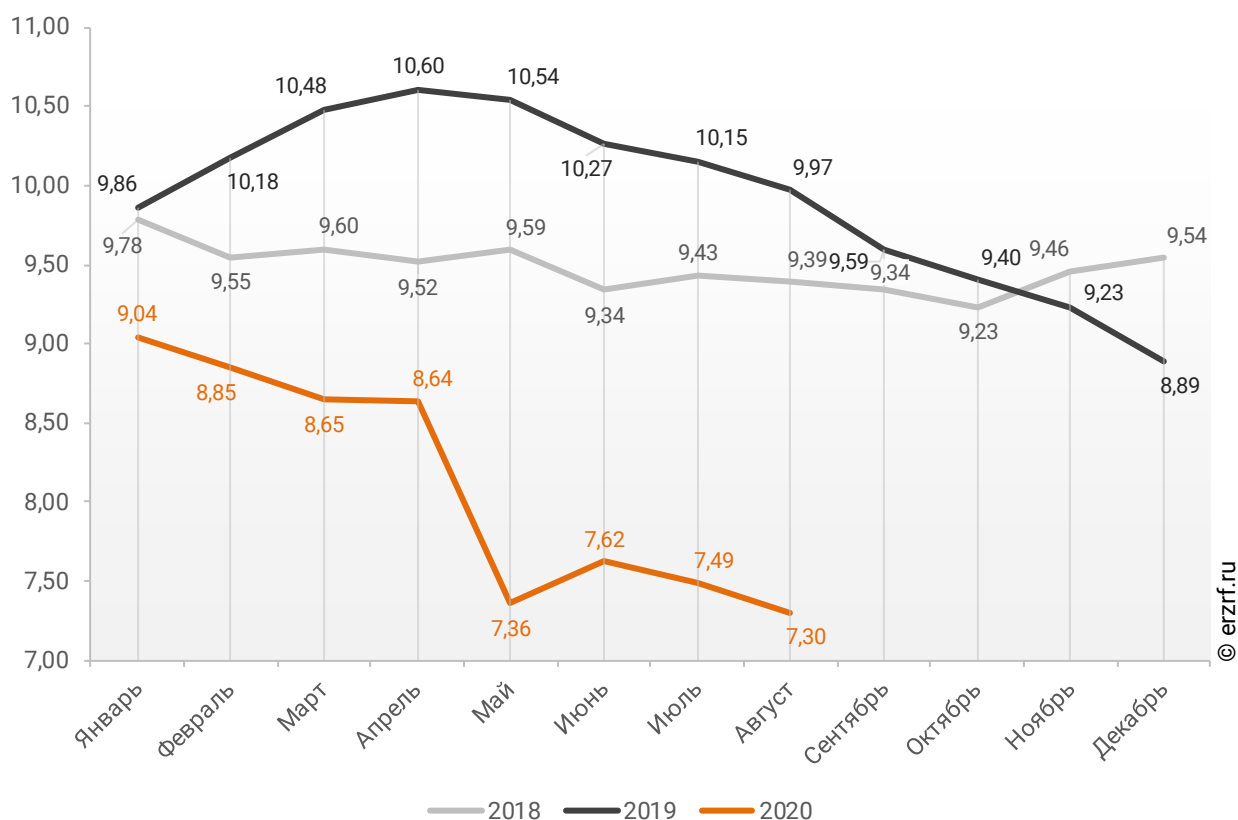
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2020 года в Астраханской области, средневзвешенная ставка составила 7,30%. По сравнению с таким же показателем августа 2019 года произошло снижение ставки на 2,67 п.п. (с 9,97 до 7,30%).

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, %**

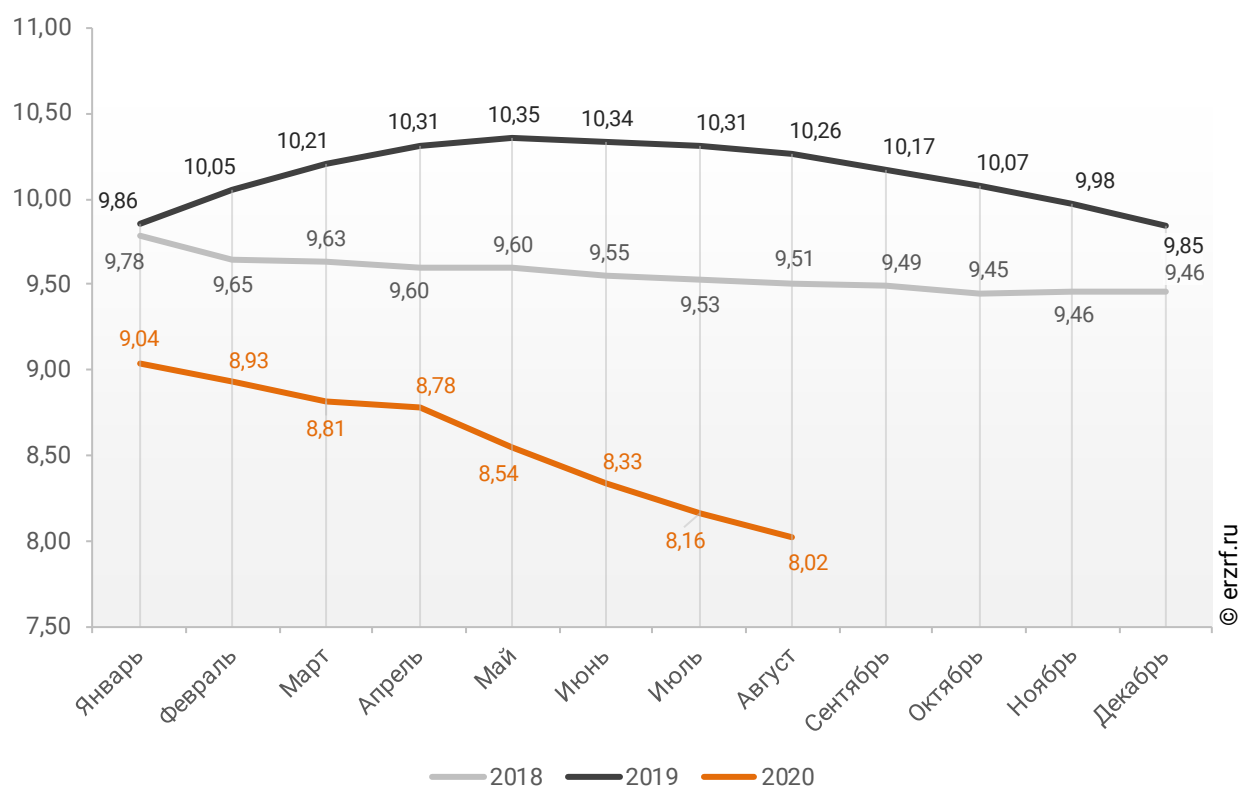


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составила 8,02%, что на 2,24 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,26%), и на 1,49 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,51%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг.**

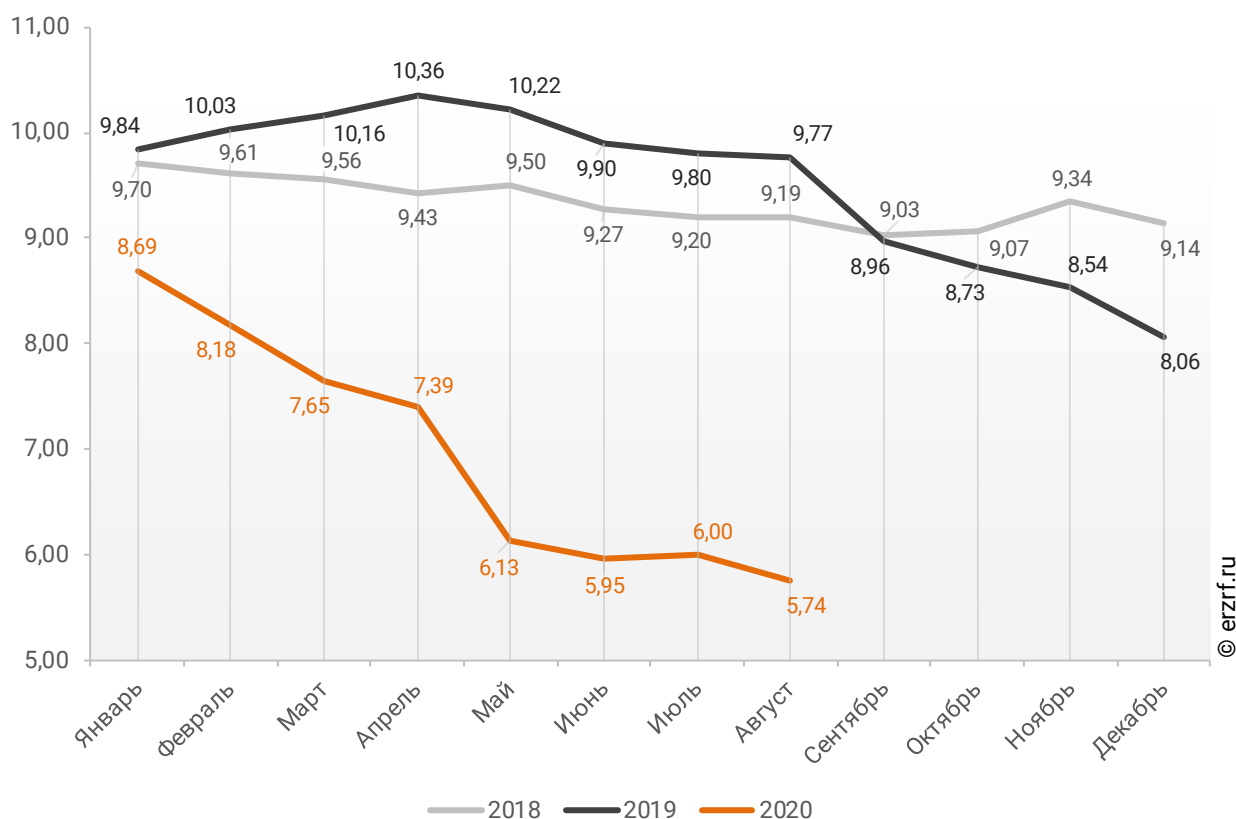


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Астраханской области в августе 2020 года, составила 5,74%, что на 4,03 п.п. меньше аналогичного значения за август 2019 года (9,77%).

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, %**

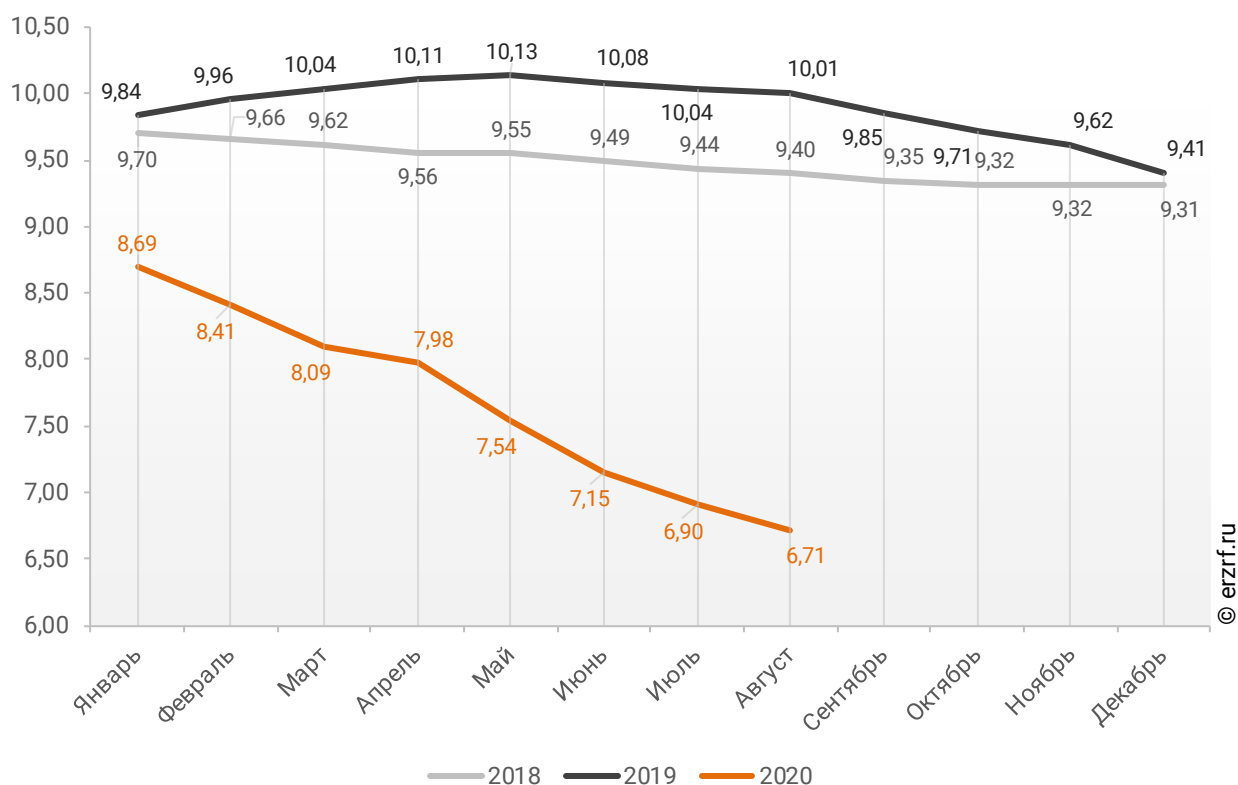


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Астраханской области, накопленным итогом составила 6,71% (на 1,31 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 3,30 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (10,01%), и на 2,69 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,40%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2018 – 2020 гг.**



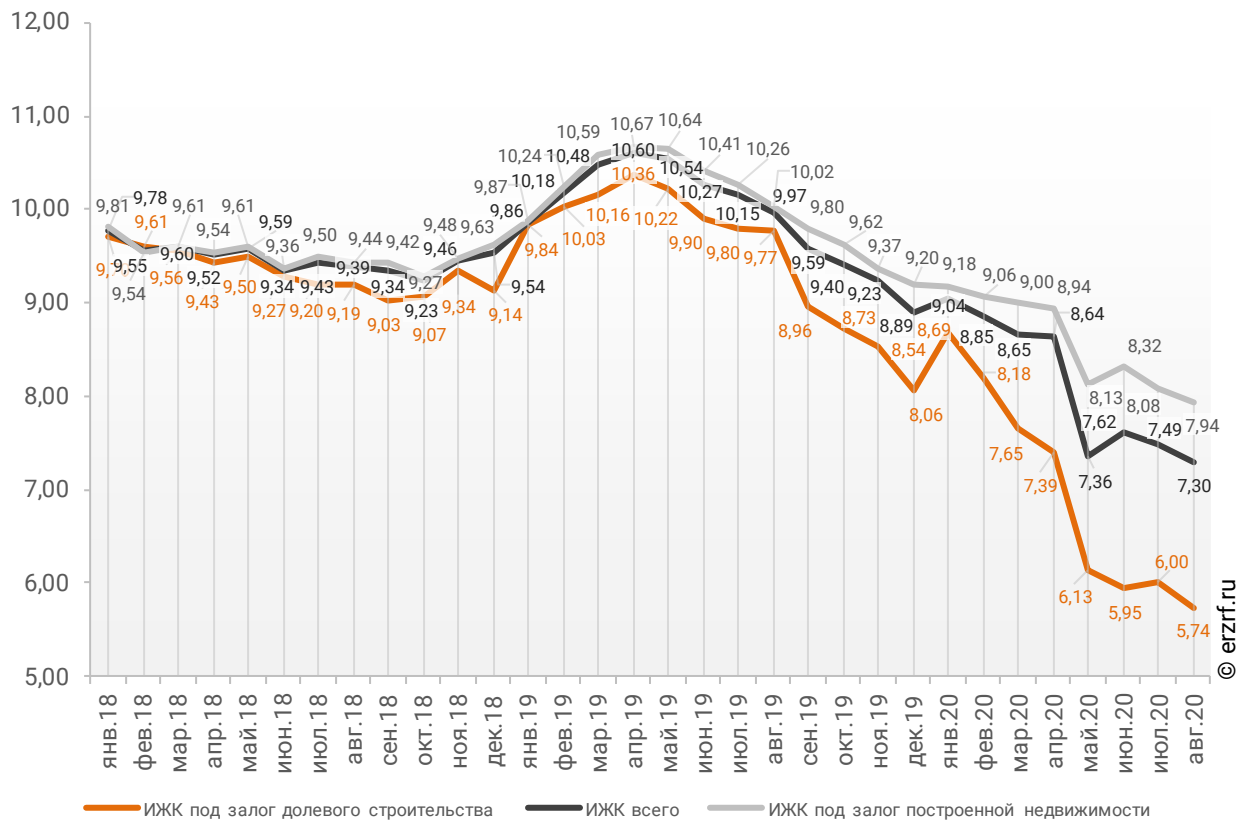


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Астраханской области в августе 2020 года составила 7,94%, что на 2,08 п.п. меньше значения за август 2019 года (10,02%).

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

**График 31**

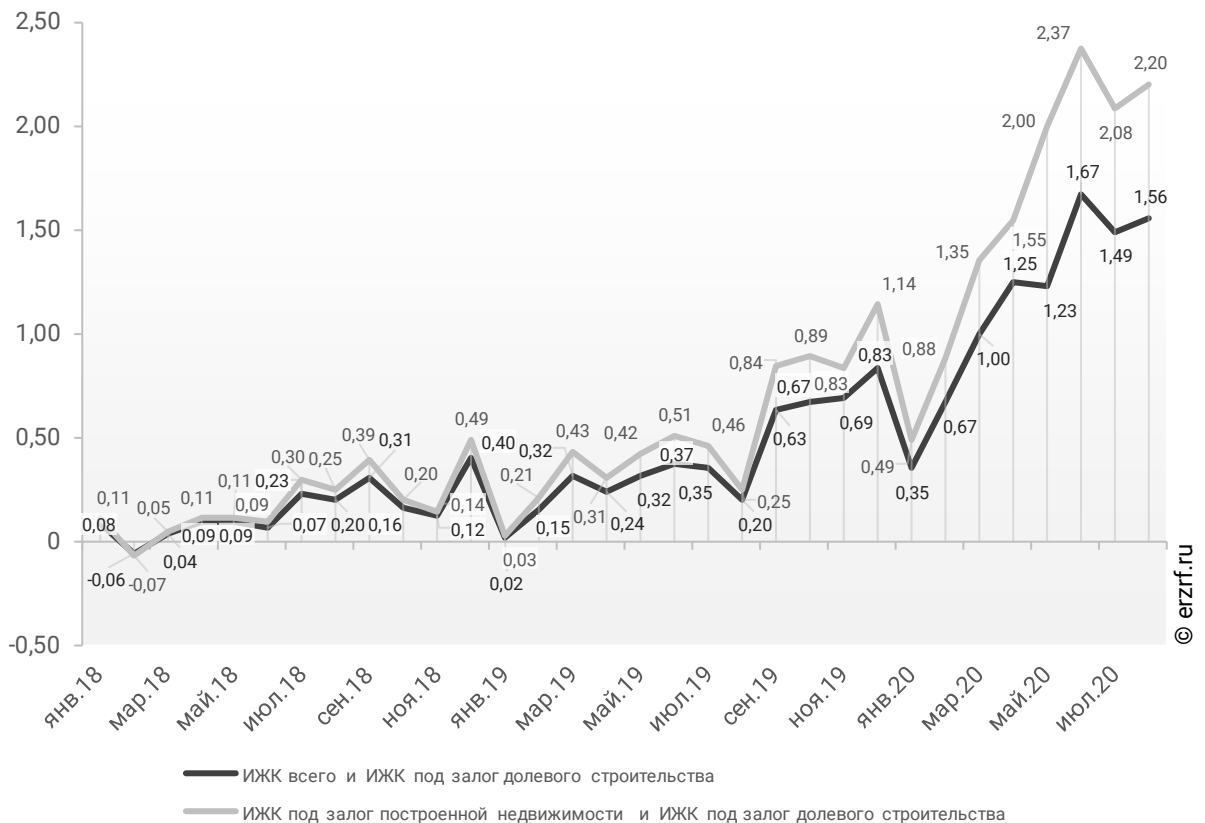
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Астраханской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Астраханской области увеличилась в 7,8 раза с 0,2 п.п. до 1,56 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Астраханской области за год увеличилась в 8,8 раза с 0,25 п.п. до 2,20 п.п. (График 32).

**График 32**

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

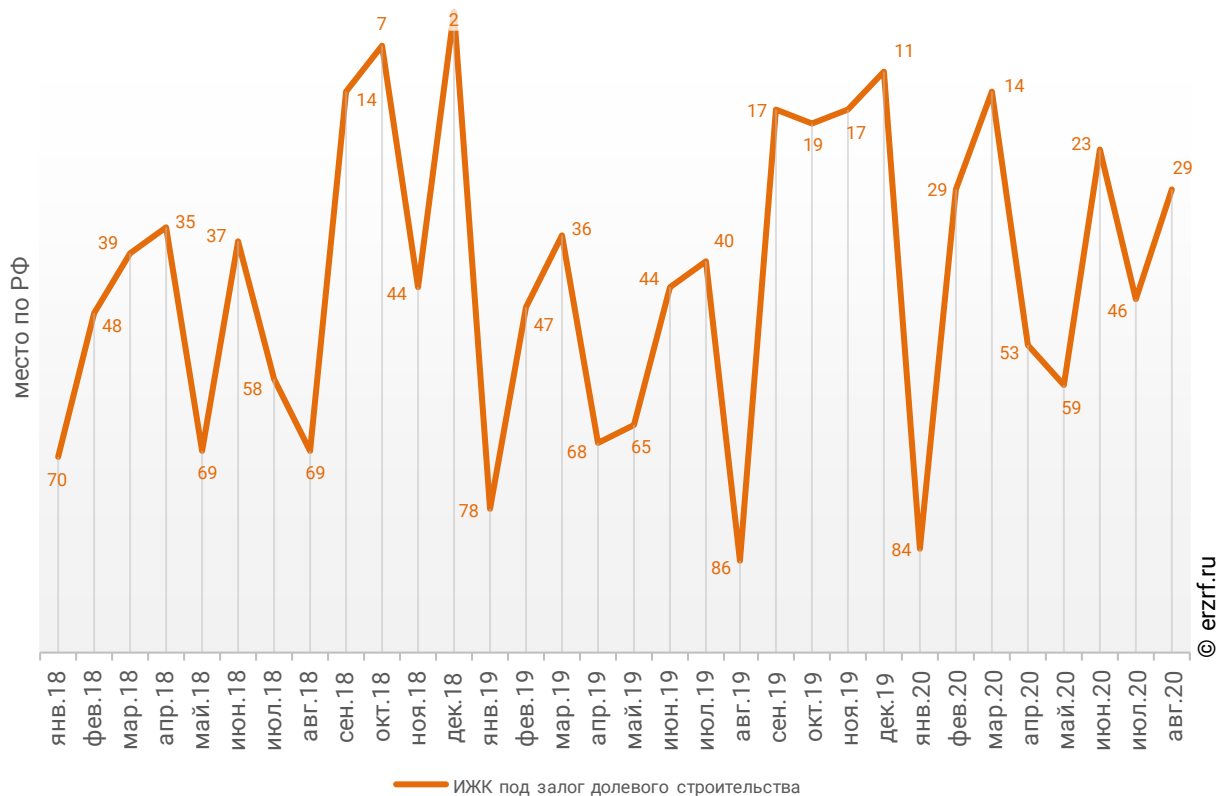


Астраханская область занимает 74-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Астраханская область занимает 29-е место, и 45-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 во II квартале 2020 года снизились на 8,0% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 3,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

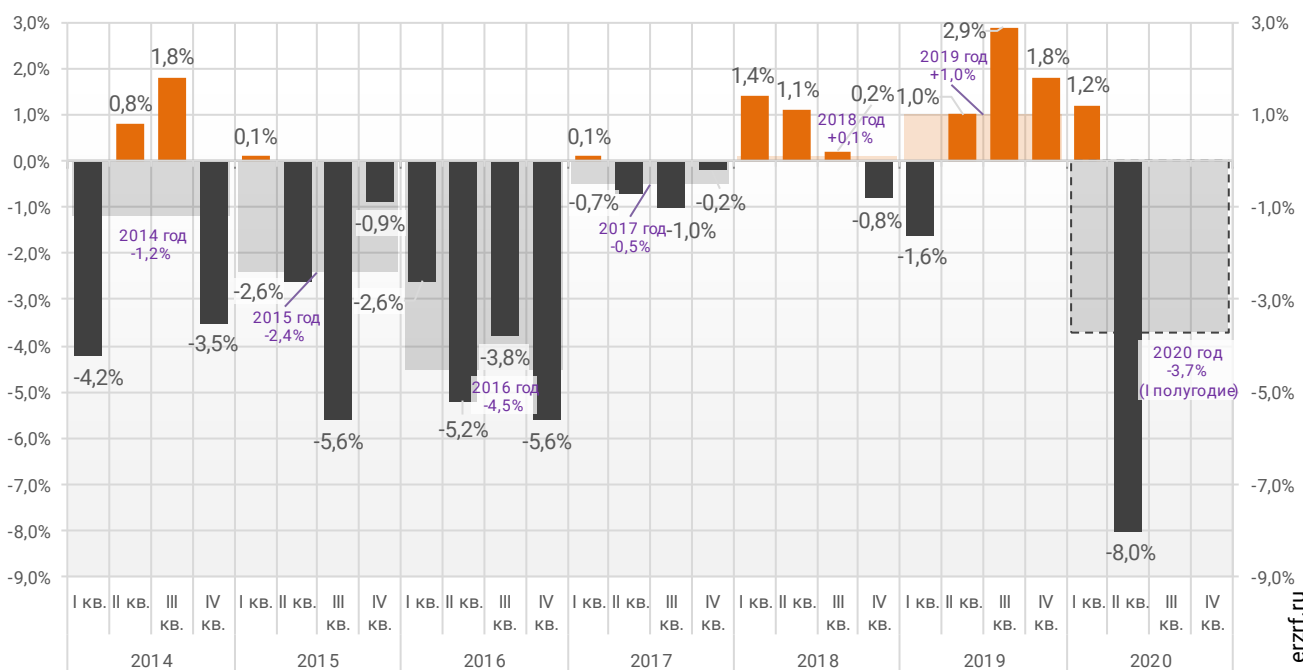
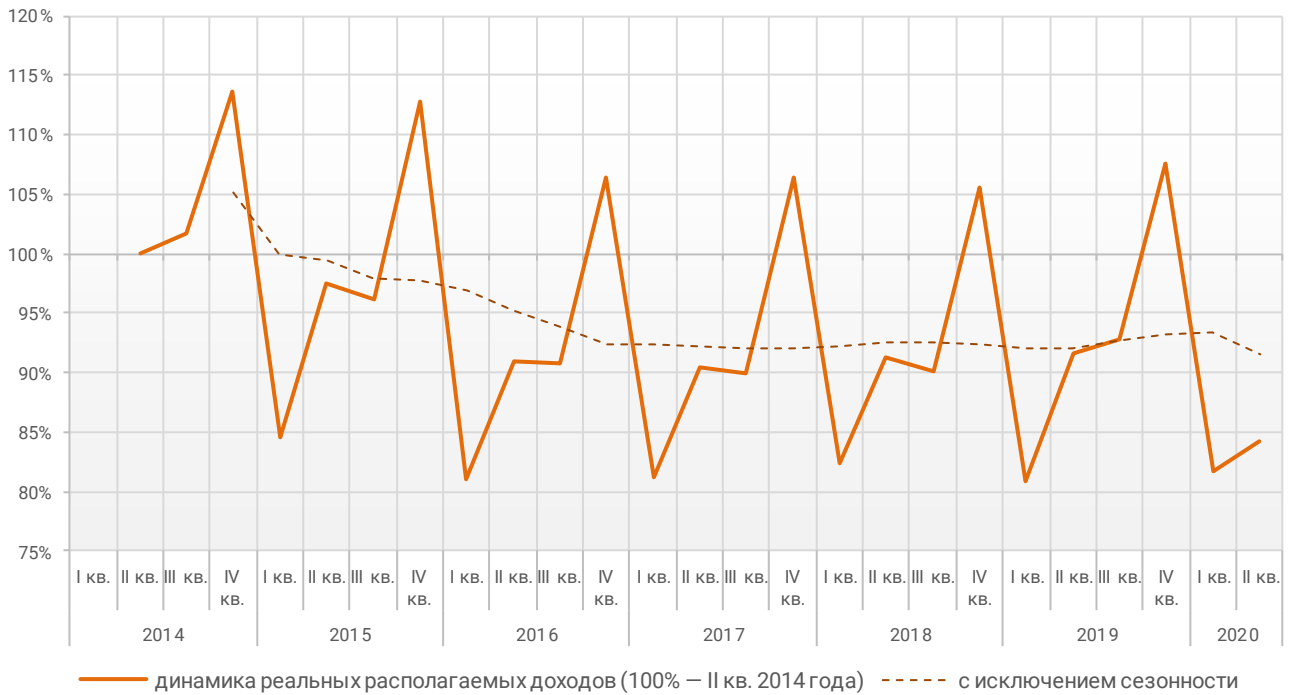


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2020 года составило 15,7% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



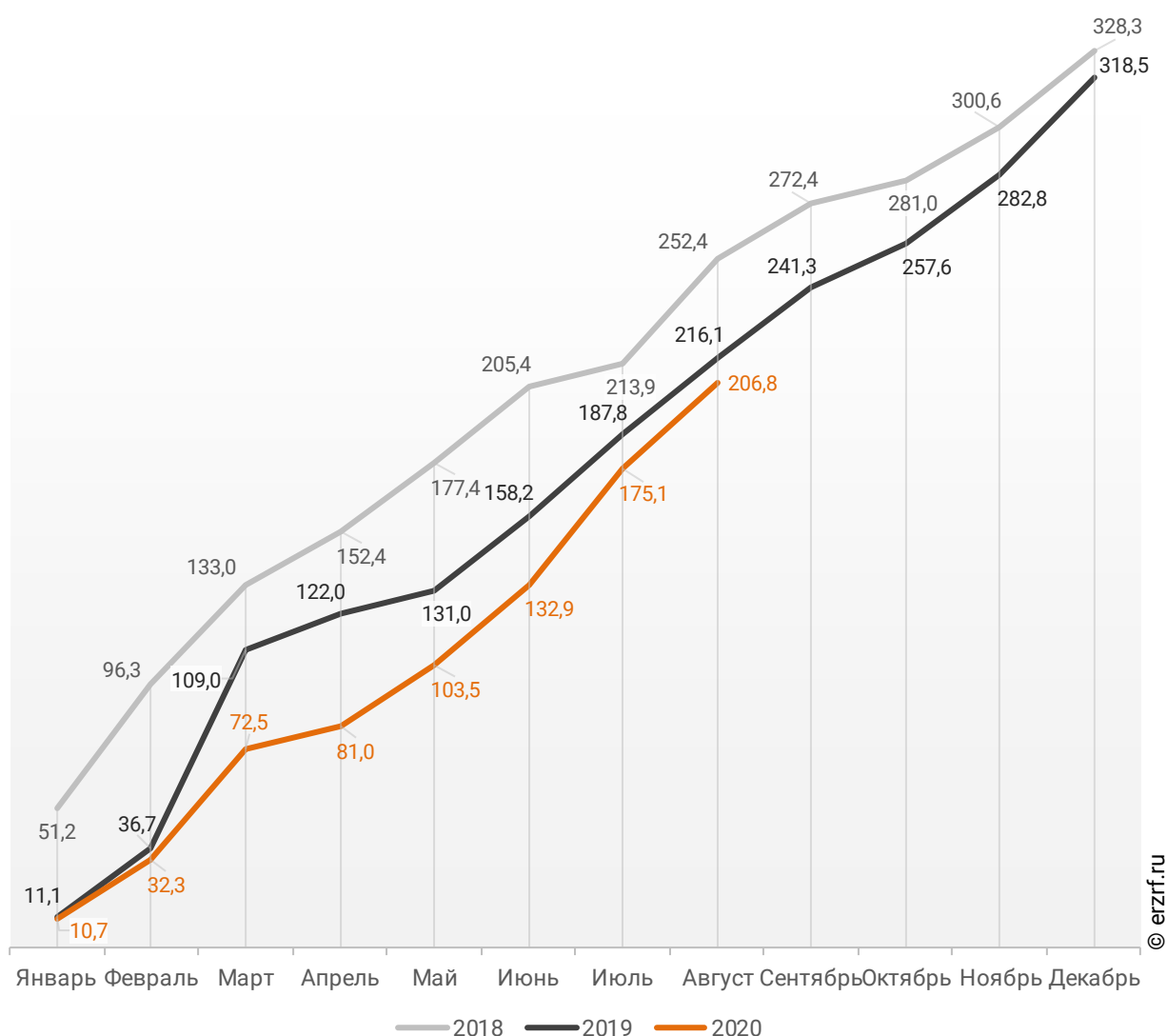
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2020 г. показывает снижение на 4,3% графика ввода жилья в Астраханской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и снижение на 18,1% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Астраханской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>

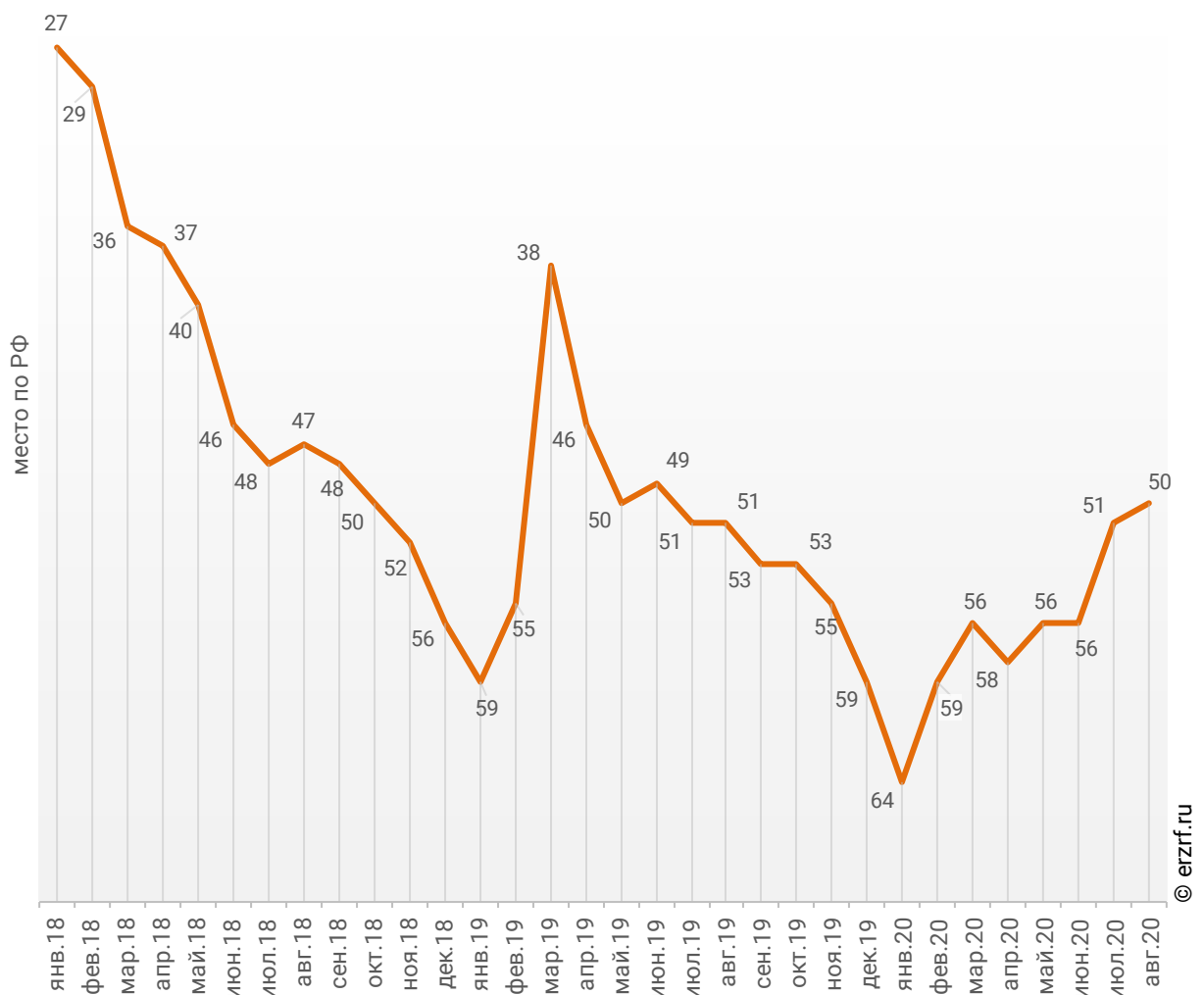


За январь-август 2020 года по показателю ввода жилья Астраханская область занимает 50-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 50-е место, а по динамике относительного прироста – 45-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Астраханской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 37.

**График 37**

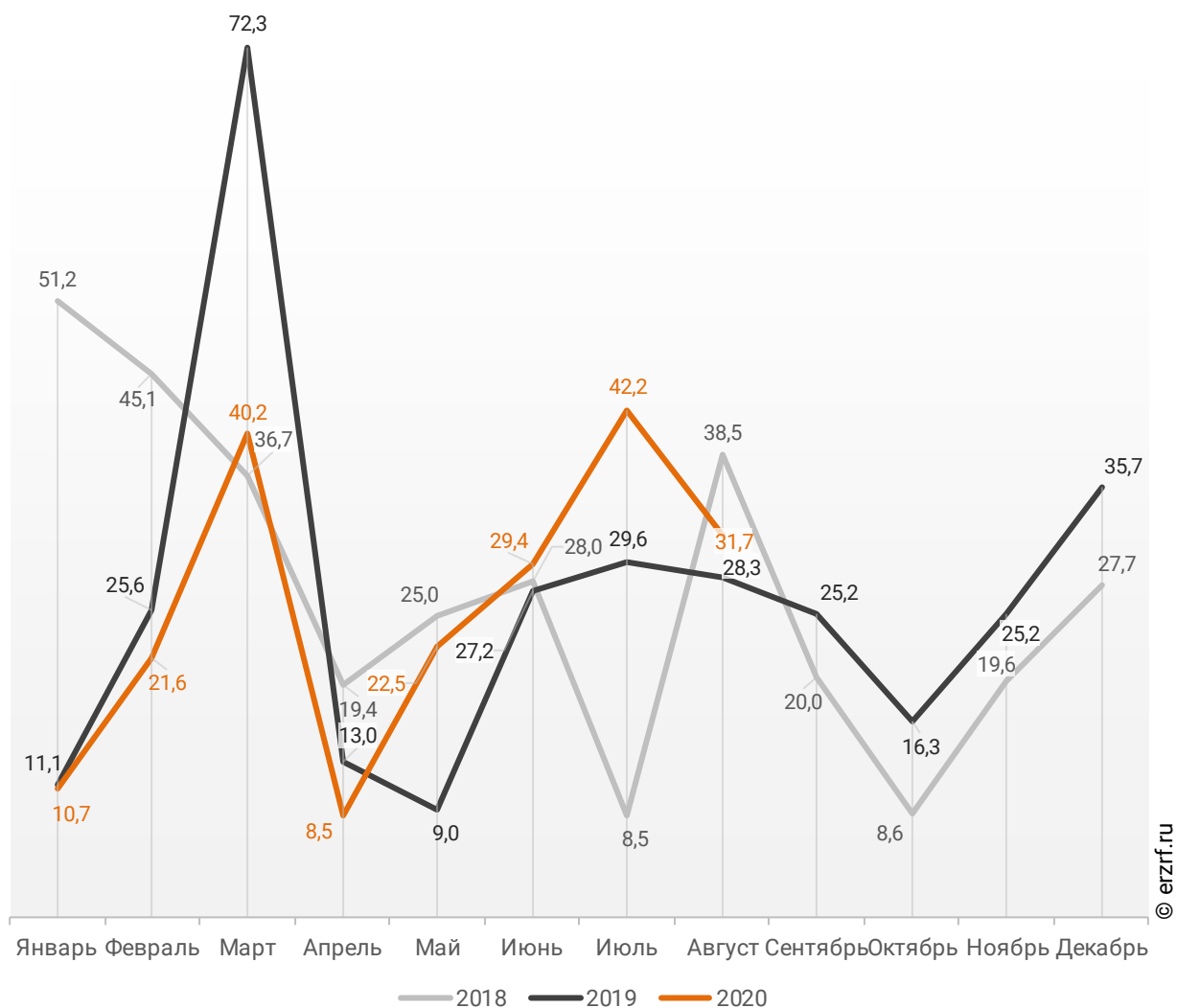
**Динамика изменения места, занимаемого Астраханской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В августе 2020 года в Астраханской области введено 31,7 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 12,0% или на 3,4 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2019 года (График 38).

**График 38**

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

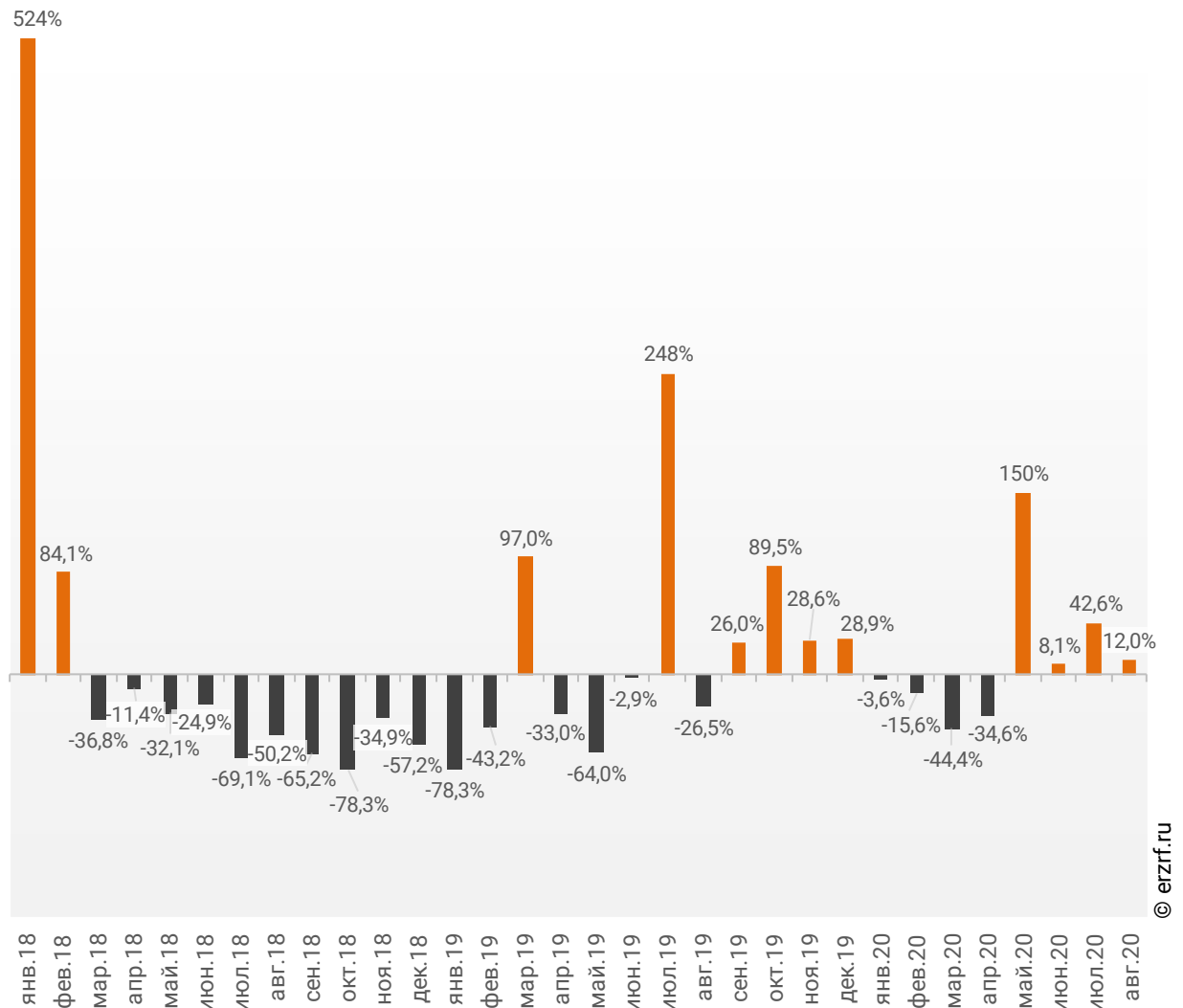




Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Астраханской области четвертый месяц подряд.

**График 39**

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

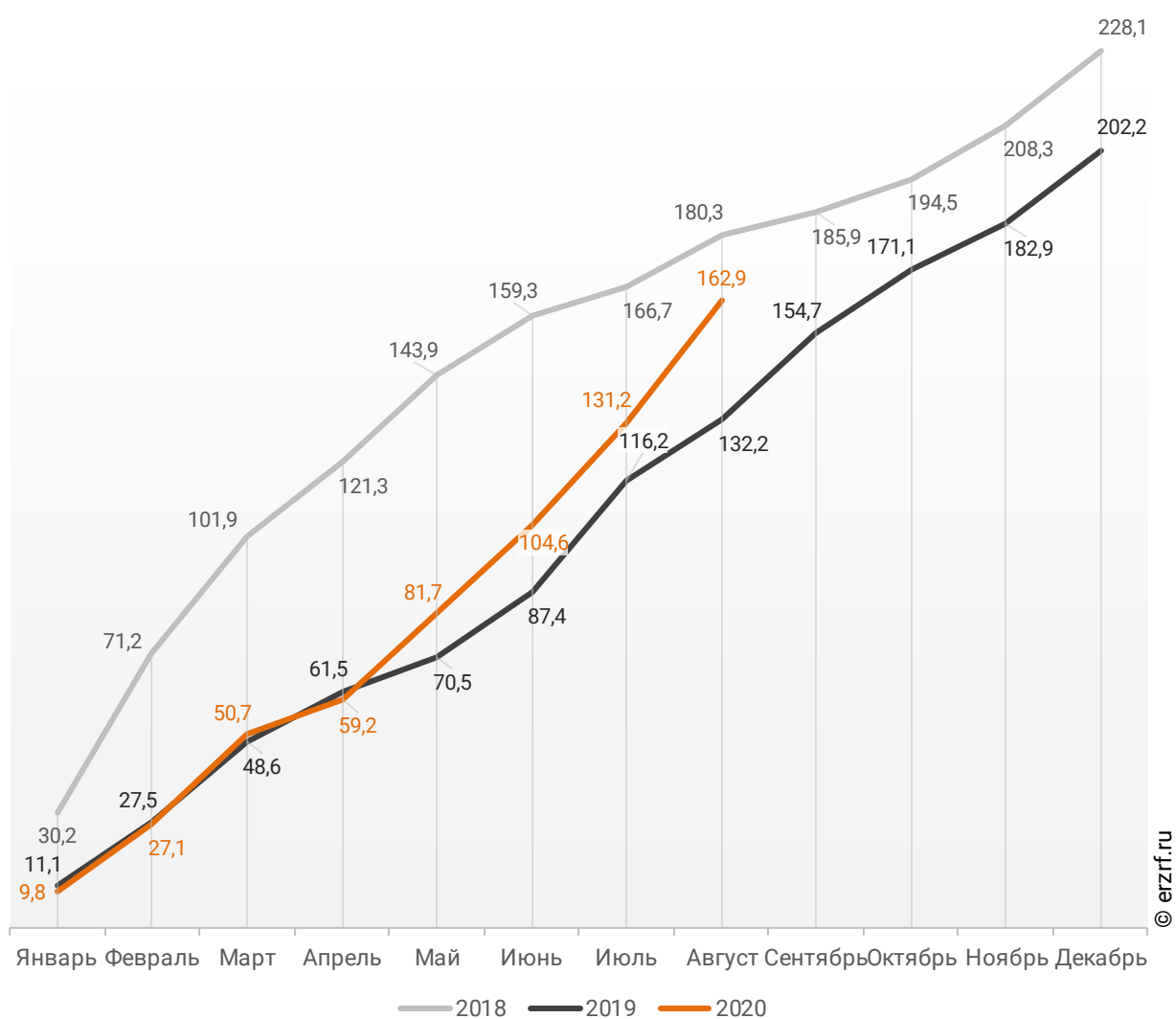


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Астраханская область занимает 51-е место по показателю ввода жилья за август 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 39-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 43-м месте.

В Астраханской области за 8 месяцев 2020 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 23,2% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и снижение на 9,7% по отношению к 2018 г. (График 40).

**График 40**

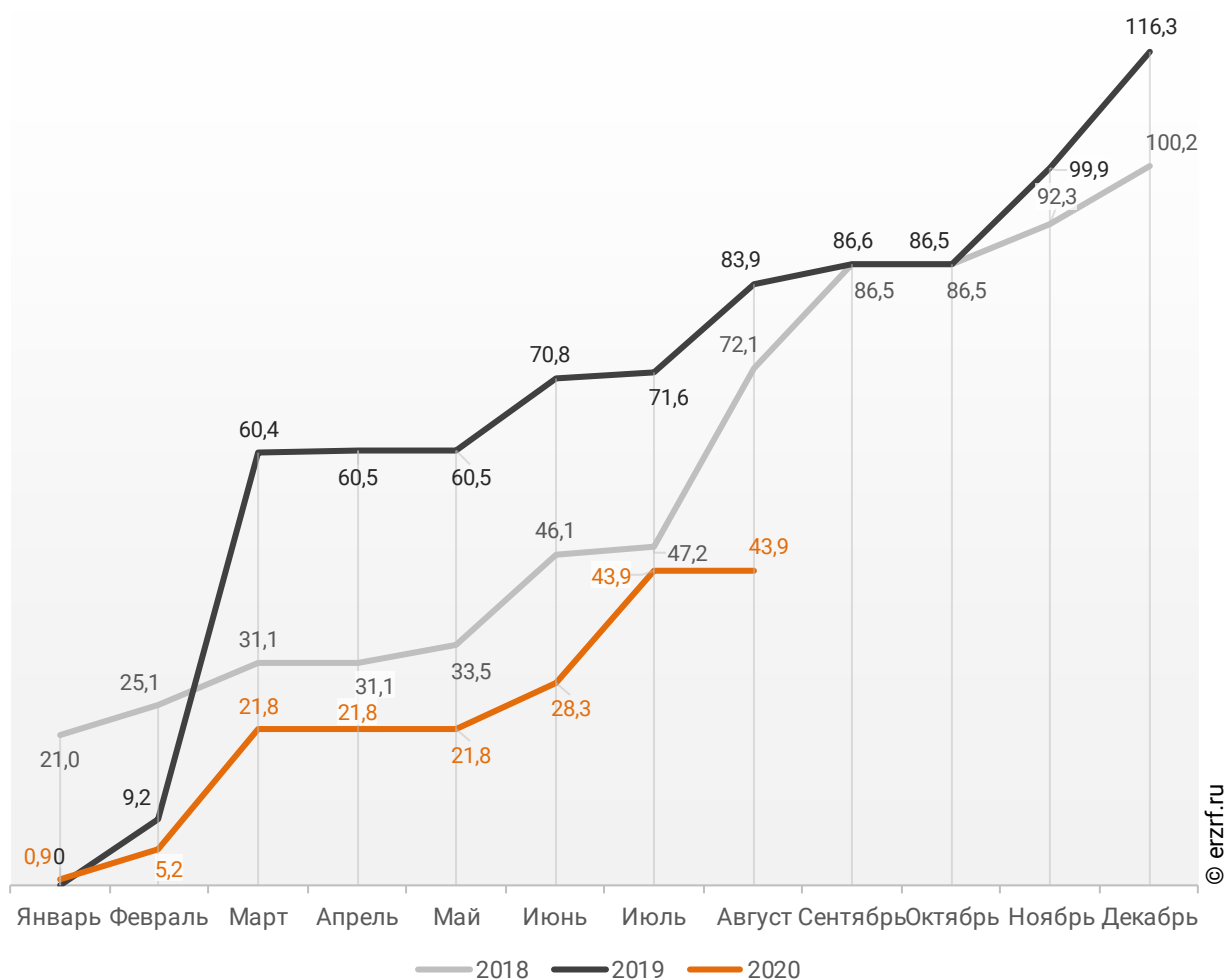
**Ввод жилья населением в Астраханской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2020 г. показывают снижение на 47,7% к уровню 2019 г. и снижение на 39,1% к 2018 г. (График 41).

**График 41**

**Ввод жилья застройщиками в Астраханской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

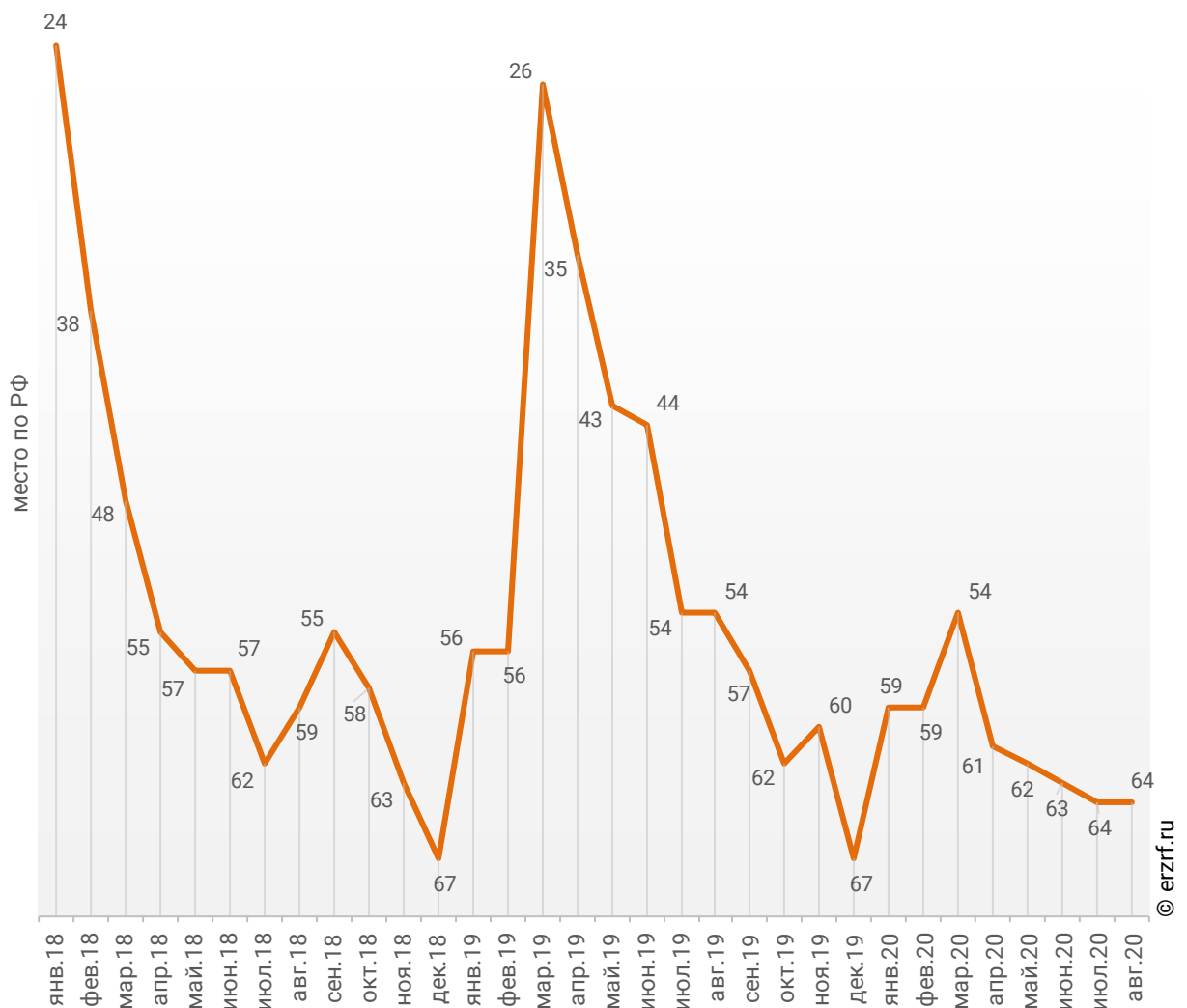


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2020 года Астраханская область занимает 64-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 67-е место, по динамике относительного прироста – 74-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Астраханской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 42.

**График 42**

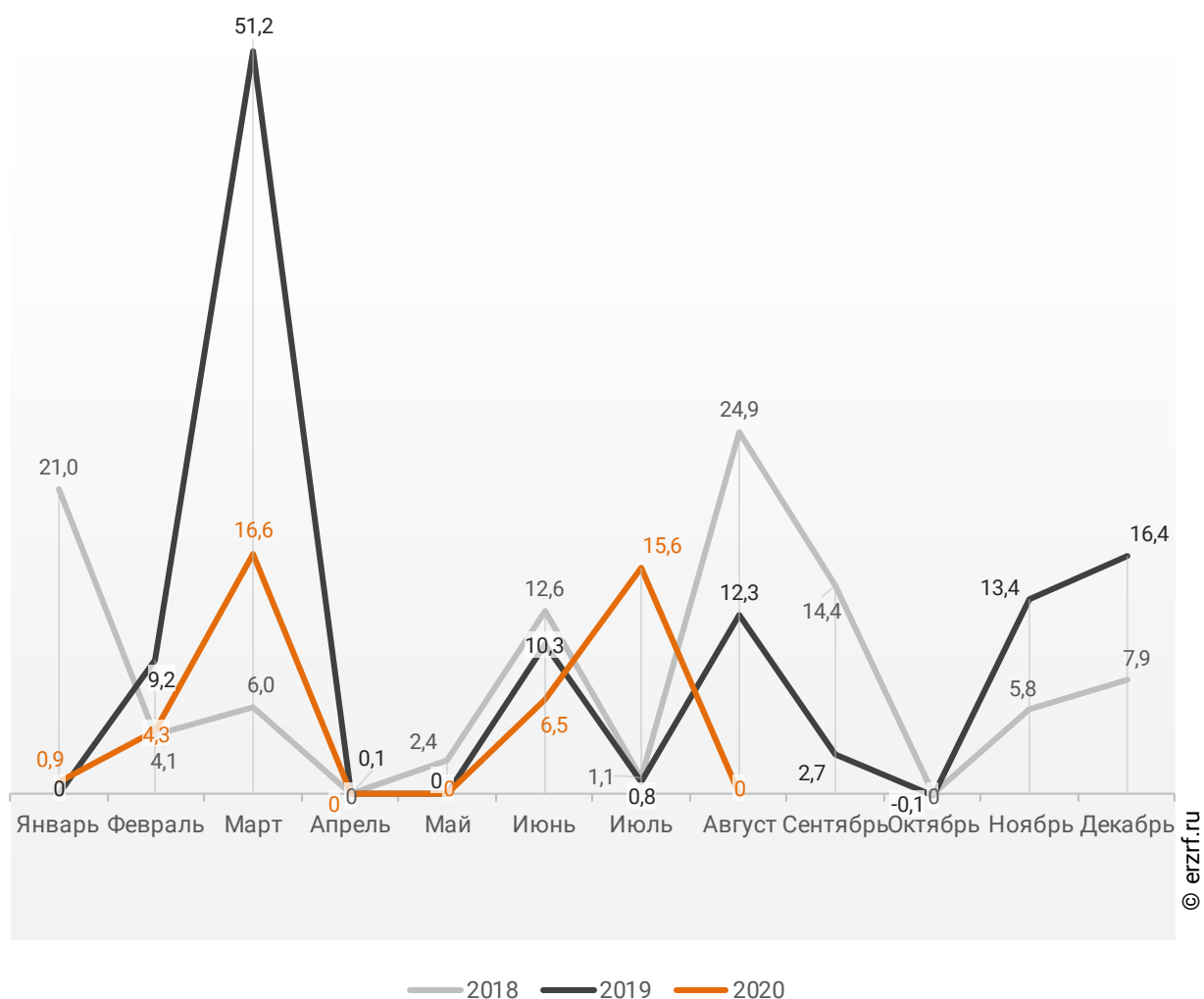
**Динамика изменения места, занимаемого Астраханской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В августе 2020 года в Астраханской области застройщиками введено 0,0 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 100,0% или на 12,3 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 43).

**График 43**

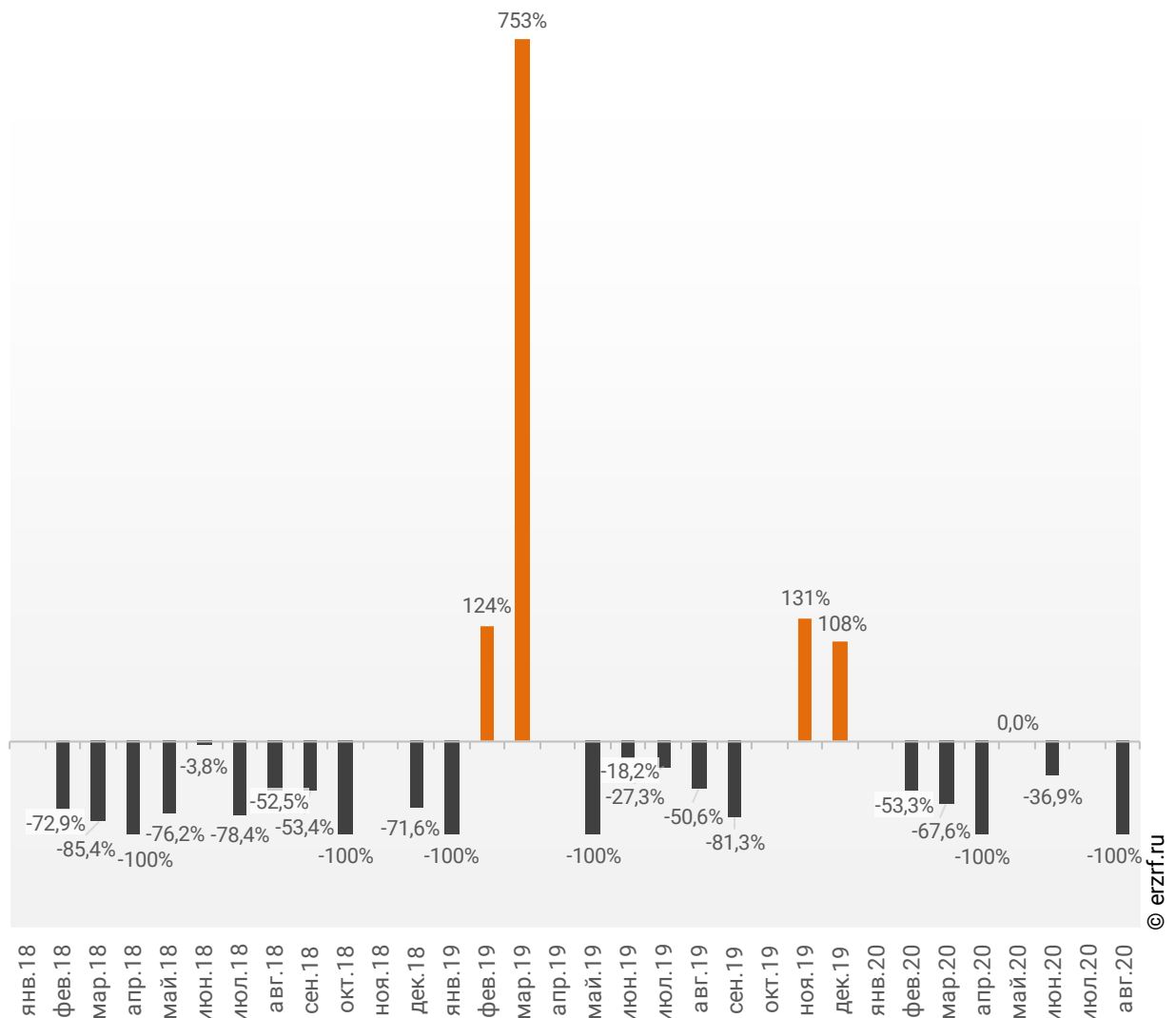
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Астраханской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 44**

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

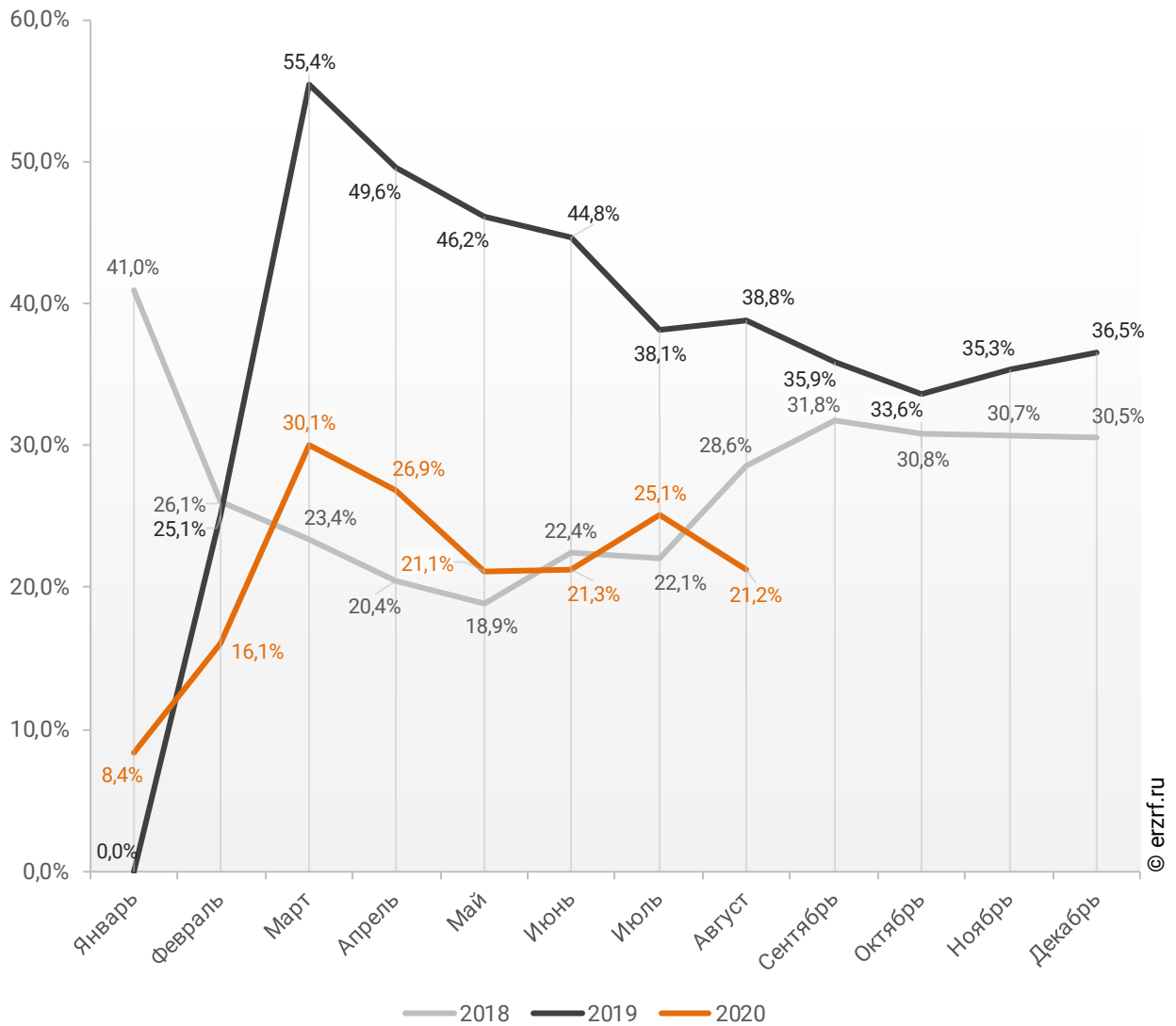


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2020 года Астраханская область занимает 74-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 69-е место, по динамике относительного прироста – 72-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2020 г. составила 21,2% против 38,8% за этот же период 2019 г. и 28,6% – за этот же период 2018 г.

**График 45**

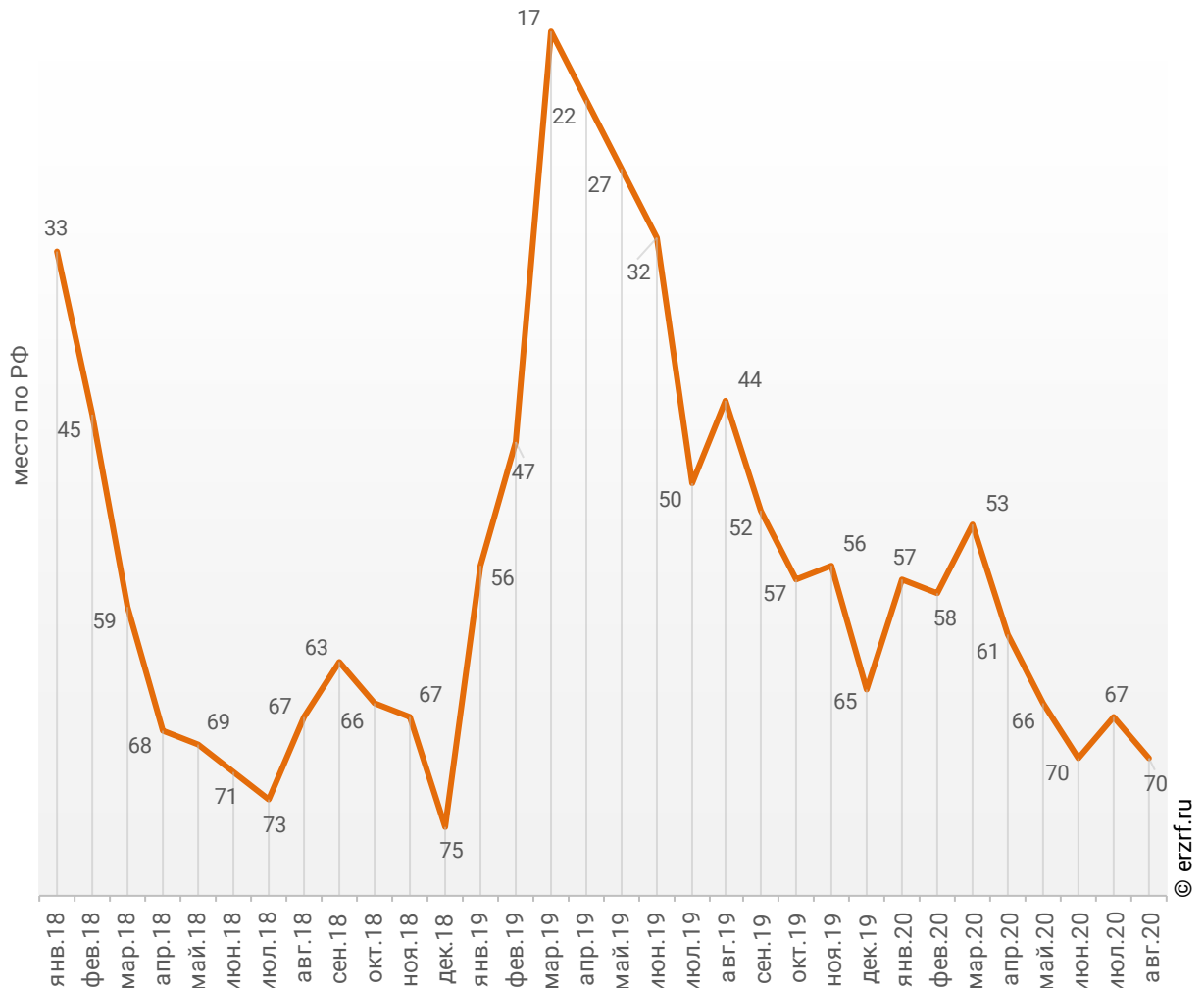
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Астраханской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.**



По этому показателю Астраханская область занимает 70-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 46**

**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 августе 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Астраханской области составила 0,0%, что на 43,5 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Астраханская область занимает 74-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<br>м <sup>2</sup> |
|--|------------------------|------------------------|------------------|--------------|---|
|  |                        |                        | ед.              | ед.          |   |
| IV квартал 2020                          | ГК Строитель Астрахани | Новый город            | 1                | 352          | 21 843                                      |
| IV квартал 2020                          | ДК Прогресс            | Атмосфера              | 1                | 360          | 19 890                                      |
| IV квартал 2020                          | Буран                  | Лотос Парк             | 1                | 216          | 13 213                                      |
| IV квартал 2020                          | УСК Стройкомплекс      | Европейский            | 2                | 174          | 9 815                                       |
| IV квартал 2020                          | ЛютанСтройСервис       | Купеческий             | 1                | 77           | 5 005                                       |
| IV квартал 2020                          | ВКРК                   | Мирный                 | 1                | 90           | 4 764                                       |
| IV квартал 2020                          | СК Инвест-Строй        | Дом по ул. Кремлёвская | 1                | 41           | 4 466                                       |
| IV квартал 2020                          | ИФК Астрстройинвест    | Дом по ул. Куйбышева   | 1                | 35           | 2 708                                       |
| IV квартал 2020                          | Регионкапстрой         | По ул. Кирова          | 1                | 44           | 2 494                                       |
| <b>Общий итог</b>                        |                        |                        | <b>10</b>        | <b>1 389</b> | <b>84 198</b>                               |

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

| №                 | ЖК   | Населенный пункт | Застройщик                                 | Строящихся | Жилых        | Совокупная S жилых |
|-------------------|--|------------------|--|------------|--------------|--------------------|
|                   |  |                  |  | домов      | единиц       | единиц             |
|                   |  |                  |  | ед.        | ед.          | м <sup>2</sup>     |
| 1                 | <i>Атмосфера</i>                             | Астрахань        | ДК Прогресс                                | 4          | 1 582        | 85 314             |
| 2                 | <i>Наследие</i>                              | Астрахань        | РАЗУМ                                      | 4          | 588          | 36 215             |
| 3                 | <i>Лазурный</i>                              | Астрахань        | ПКФ Нижневолжская<br>строительная компания | 1          | 420          | 23 977             |
| 4                 | <i>Сердце Каспия</i>                         | Астрахань        | РАЗУМ                                      | 2          | 368          | 22 915             |
| 5                 | <i>Новый город</i>                           | Астрахань        | ГК Строитель Астрахани                     | 1          | 352          | 21 843             |
| 6                 | <i>Европейский</i>                           | Астрахань        | УСК Стройкомплекс                          | 3          | 247          | 14 495             |
| 7                 | <i>Лотос Парк</i>                            | Астрахань        | Буран                                      | 1          | 216          | 13 213             |
| 8                 | <i>Центральный</i>                           | Астрахань        | СИК Девелопмент-Юг                         | 1          | 215          | 12 663             |
| 9                 | <i>По ул. Заводская/Набережная р. Царева</i> | Астрахань        | Регионкапстрой                             | 1          | 215          | 12 270             |
| 10                | <i>Таманский</i>                             | Астрахань        | ЖСК Таманский                              | 1          | 190          | 9 383              |
| 11                | <i>На Воробьева</i>                          | Астрахань        | ВКРК                                       | 1          | 90           | 5 304              |
| 12                | <i>Купеческий</i>                            | Астрахань        | ЛютанСтройСервис                           | 1          | 77           | 5 005              |
| 13                | <i>Мирный</i>                                | Астрахань        | ВКРК                                       | 1          | 90           | 4 764              |
| 14                | <i>Дом по ул. Кремлёвская</i>                | Астрахань        | СК Инвест-Строй                            | 1          | 41           | 4 466              |
| 15                | <i>Дом по ул. Ярославская</i>                | Астрахань        | СК Квартал                                 | 1          | 42           | 2 778              |
| 16                | <i>Дом по ул. Куйбышева</i>                  | Астрахань        | ИФК Астрстройинвест                        | 1          | 35           | 2 708              |
| 17                | <i>По ул. Кирова</i>                         | Астрахань        | Регионкапстрой                             | 1          | 44           | 2 494              |
| <b>Общий итог</b> |  |                  |  | <b>26</b>  | <b>4 812</b> | <b>279 807</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>Таманский</i>                             | Астрахань        | ЖСК Таманский                           | 49,4                                 |
| 2                 | <i>Мирный</i>                                | Астрахань        | ВКРК                                    | 52,9                                 |
| 3                 | <i>Атмосфера</i>                             | Астрахань        | ДК Прогресс                             | 53,9                                 |
| 4                 | <i>По ул. Кирова</i>                         | Астрахань        | Регионкапстрой                          | 56,7                                 |
| 5                 | <i>По ул. Заводская/Набережная р. Царева</i> | Астрахань        | Регионкапстрой                          | 57,1                                 |
| 6                 | <i>Лазурный</i>                              | Астрахань        | ПКФ Нижневолжская строительная компания | 57,1                                 |
| 7                 | <i>Европейский</i>                           | Астрахань        | УСК Стройкомплекс                       | 58,7                                 |
| 8                 | <i>Центральный</i>                           | Астрахань        | СИК Девелопмент-Юг                      | 58,9                                 |
| 9                 | <i>На Воробьева</i>                          | Астрахань        | ВКРК                                    | 58,9                                 |
| 10                | <i>Лотос Парк</i>                            | Астрахань        | Буран                                   | 61,2                                 |
| 11                | <i>Наследие</i>                              | Астрахань        | РАЗУМ                                   | 61,6                                 |
| 12                | <i>Новый город</i>                           | Астрахань        | ГК Строитель Астрахани                  | 62,1                                 |
| 13                | <i>Сердце Каспия</i>                         | Астрахань        | РАЗУМ                                   | 62,3                                 |
| 14                | <i>Купеческий</i>                            | Астрахань        | ЛютанСтройСервис                        | 65,0                                 |
| 15                | <i>Дом по ул. Ярославская</i>                | Астрахань        | СК Квартал                              | 66,1                                 |
| 16                | <i>Дом по ул. Куйбышева</i>                  | Астрахань        | ИФК Астрстройинвест                     | 77,4                                 |
| 17                | <i>Дом по ул. Кремлёвская</i>                | Астрахань        | СК Инвест-Строй                         | 108,9                                |
| <b>Общий итог</b> |  |                  |   | <b>58,1</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, 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](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:<br>• жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными);<br>• объектов – более 40 000 (50 полей с данными);<br>• квартир – более 350 000 (30 полей с данными);<br>• застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).  | По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b><br><br>Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>  | <a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a><br><br><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><br><br>Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b> | Запрос направлять по E-mail:<br><a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a><br><br><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>Договорная</b>   | Запрос направлять по E-mail:<br><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.<br>Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации.<br>Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации.<br>Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов.<br>Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию.<br>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.<br>Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel. | от 1 000 руб.     | Запрос направлять по E-mail:<br><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:<br><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;<br>• размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.  |                   |  |
|    |  | Рассылка коммерческих предложений по застройщикам.<br>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   |                   |  |