

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Самарская область

май 2021

Текущий объем строительства, м²
на май 2021

1 383 993

-23,9% к маю 2020

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

57 442

-28,4% к предшествующим 12 мес.

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

за март 2021

Банк России

697

+38,8% к марту 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на май 2021

54,4

Средняя цена за 1 м², ₽
на май 2021

54 962

+12,9% к маю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

41,9%

-7,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за март 2021

Банк России

5,78

-2,15 п.п. к марту 2020

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.....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Самарской области.....	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Самарской области.....	26
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Самарской области.....	30
11. Ипотечное кредитование для жителей Самарской области (официальная статистика Банка России).....	32
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Самарской области	32
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Самарской области	36
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Самарской области.....	44
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Самарской области.....	49
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	56
13. Ввод жилья в Самарской области (официальная статистика Росстата).....	58
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Самарской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2021 г.....	69
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Самарской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	71
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Самарской области, по средней площади жилых единиц	74
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	78

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 май 2021 года выявлено **174 строящихся застройщиками дома** (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 **25 450 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 383 993 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	143	82,2%	25 311	99,5%	1 371 879	99,1%
блокированный дом	30	17,2%	118	0,5%	9 987	0,7%
дом с апартаментами	1	0,6%	21	0,1%	2 127	0,2%
Общий итог	174	100%	25 450	100%	1 383 993	100%

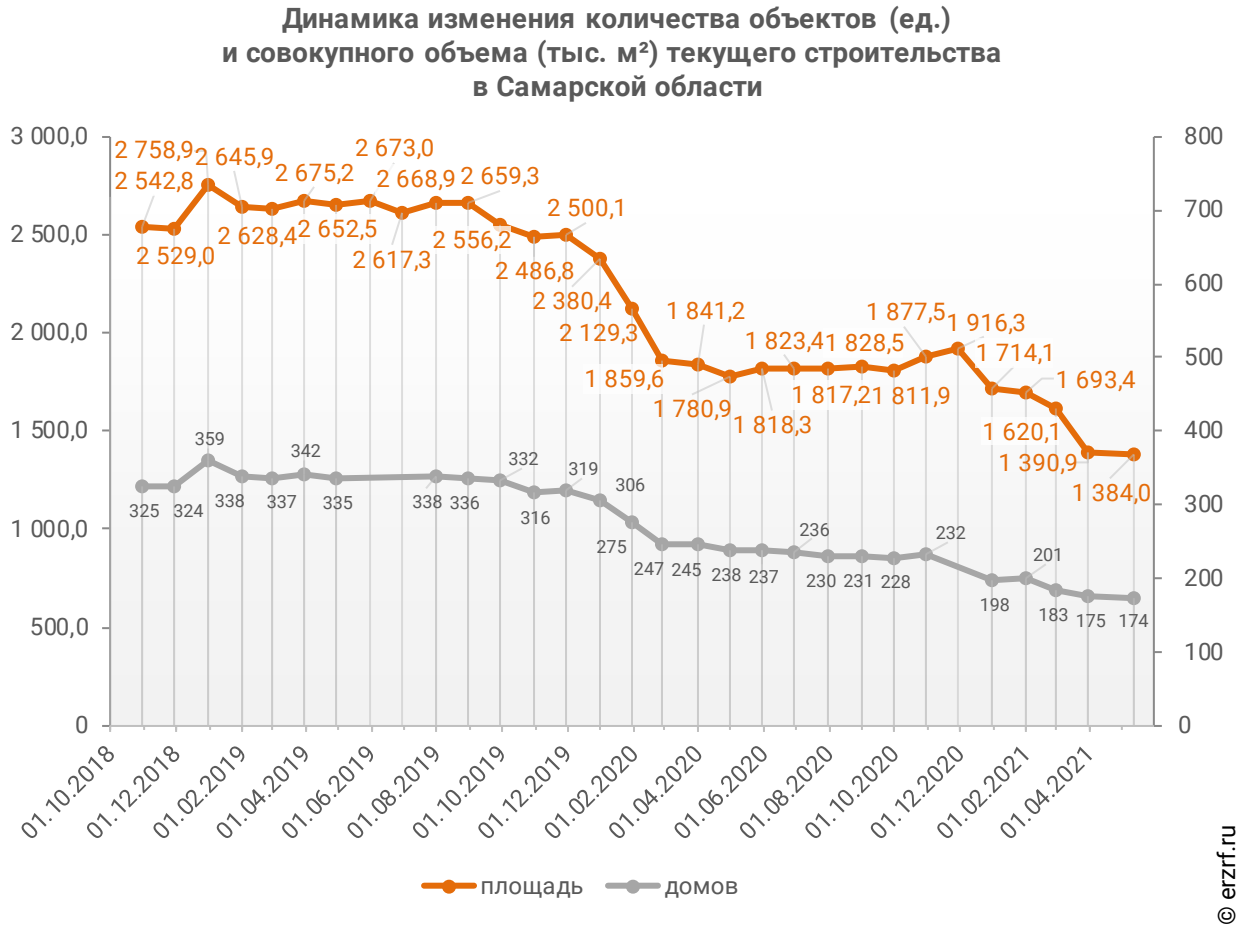
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,5% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,5% 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



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Самарской области

Застройщики жилья в Самарской области осуществляют строительство в 8 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Самара	104	59,8%	20 721	81,4%	1 146 009	82,8%
Тольятти	16	9,2%	2 242	8,8%	117 611	8,5%
Волжский	17	9,8%	1 684	6,6%	78 610	5,7%
Черноречье	9	5,2%	1 239	4,9%	56 739	4,1%
Смышляевка	8	4,6%	445	1,7%	21 871	1,6%
Новокуйбышевск	2	1,1%	291	1,1%	13 983	1,0%
Кинель	3	1,7%	305	1,2%	13 912	1,0%
Красноярский	30	17,2%	118	0,5%	9 987	0,7%
Белозерки	30	17,2%	118	0,5%	9 987	0,7%
Нефтегорский	1	0,6%	50	0,2%	2 131	0,2%
Нефтегорск	1	0,6%	50	0,2%	2 131	0,2%
Безенчукский	1	0,6%	39	0,2%	1 750	0,1%
Безенчук	1	0,6%	39	0,2%	1 750	0,1%
	174	100%	25 450	100%	1 383 993	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Самару (82,8% совокупной площади жилых единиц).

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

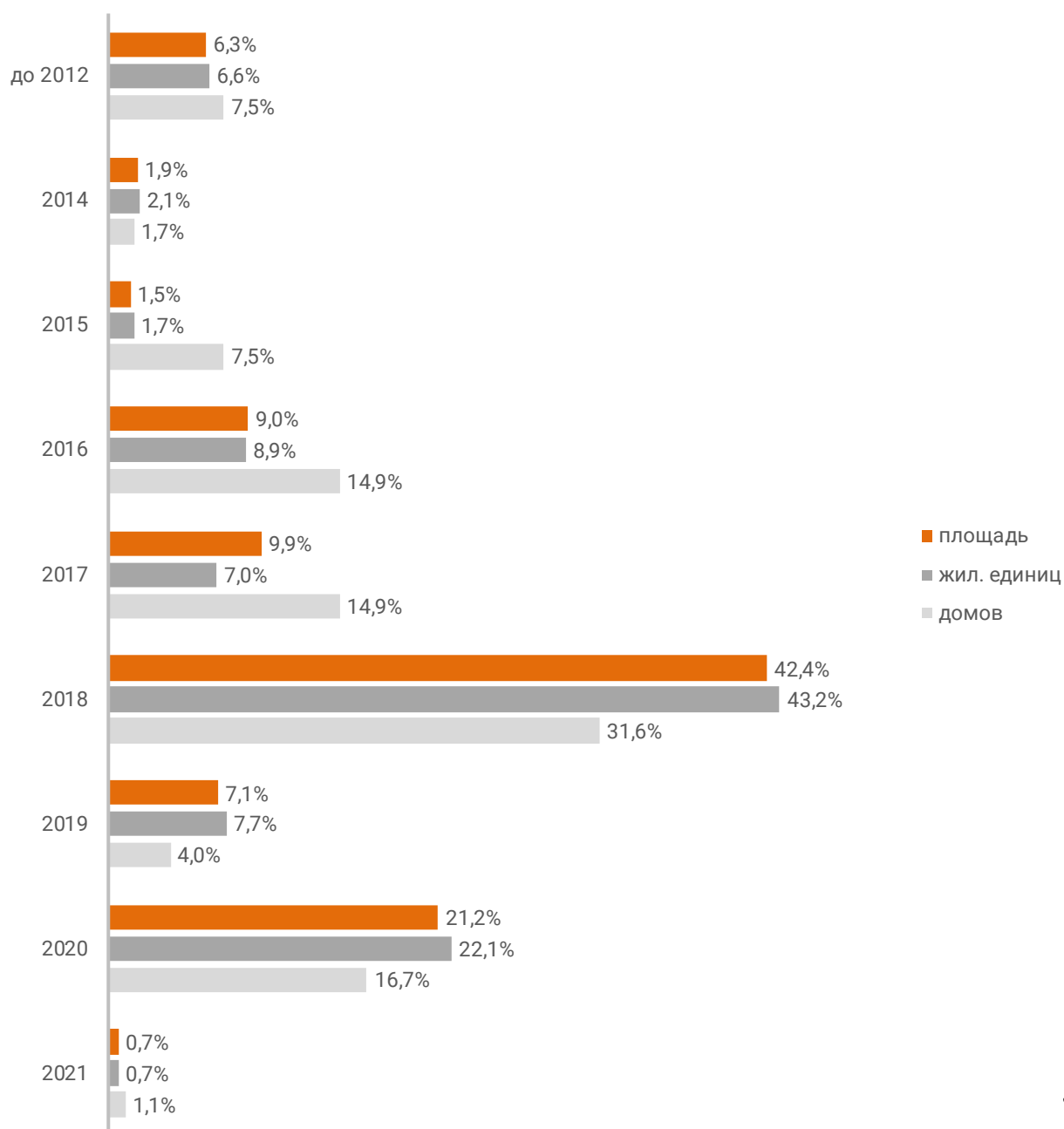
Застройщики жилья в Самарской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2007 г. по январь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	13	7,5%	1 676	6,6%	87 584	6,3%
2014	3	1,7%	528	2,1%	26 283	1,9%
2015	13	7,5%	438	1,7%	20 691	1,5%
2016	26	14,9%	2 255	8,9%	124 778	9,0%
2017	26	14,9%	1 789	7,0%	136 646	9,9%
2018	55	31,6%	11 005	43,2%	586 345	42,4%
2019	7	4,0%	1 953	7,7%	98 368	7,1%
2020	29	16,7%	5 622	22,1%	293 958	21,2%
2021	2	1,1%	184	0,7%	9 340	0,7%
Общий итог	174	100%	25 450	100%	1 383 993	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. (42,4% по площади жилых единиц).

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

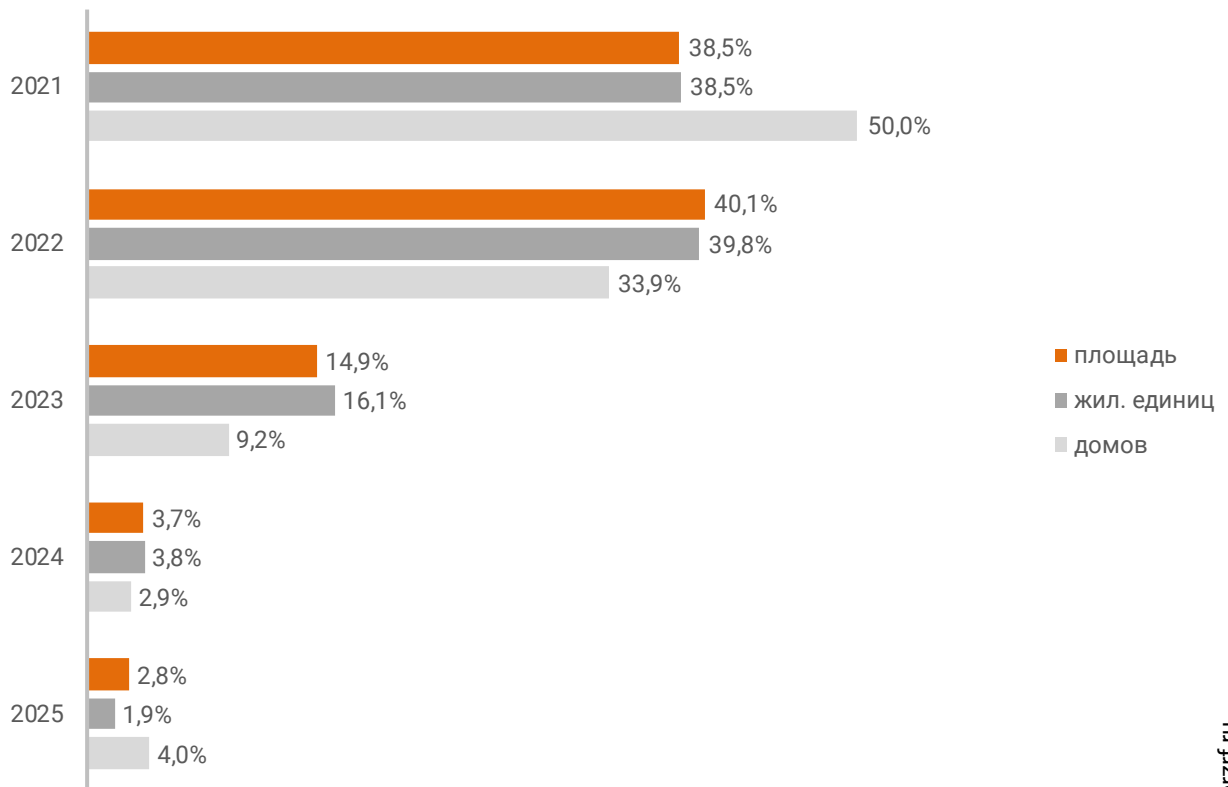
В Самарской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	87	50,0%	9 807	38,5%	532 404	38,5%
2022	59	33,9%	10 118	39,8%	555 045	40,1%
2023	16	9,2%	4 098	16,1%	206 396	14,9%
2024	5	2,9%	956	3,8%	51 378	3,7%
2025	7	4,0%	471	1,9%	38 770	2,8%
Общий итог	174	100%	25 450	100%	1 383 993	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 532 404 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 530 277 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 %	
2021	532 404	2017	8 809	1,7%
		2018	44 519	8,4%
		2019	96 463	18,1%
		2020	129 455	24,3%
2022	555 045	2018	3 001	0,5%
		2019	10 669	1,9%
		2020	20 664	3,7%
2023	206 396	2017	5 248	2,5%
		2018	5 239	2,5%
		2020	22 387	10,8%
2024	51 378	2019	7 010	13,6%
		2020	23 949	46,6%
Общий итог	1 383 993		377 413	27,3%

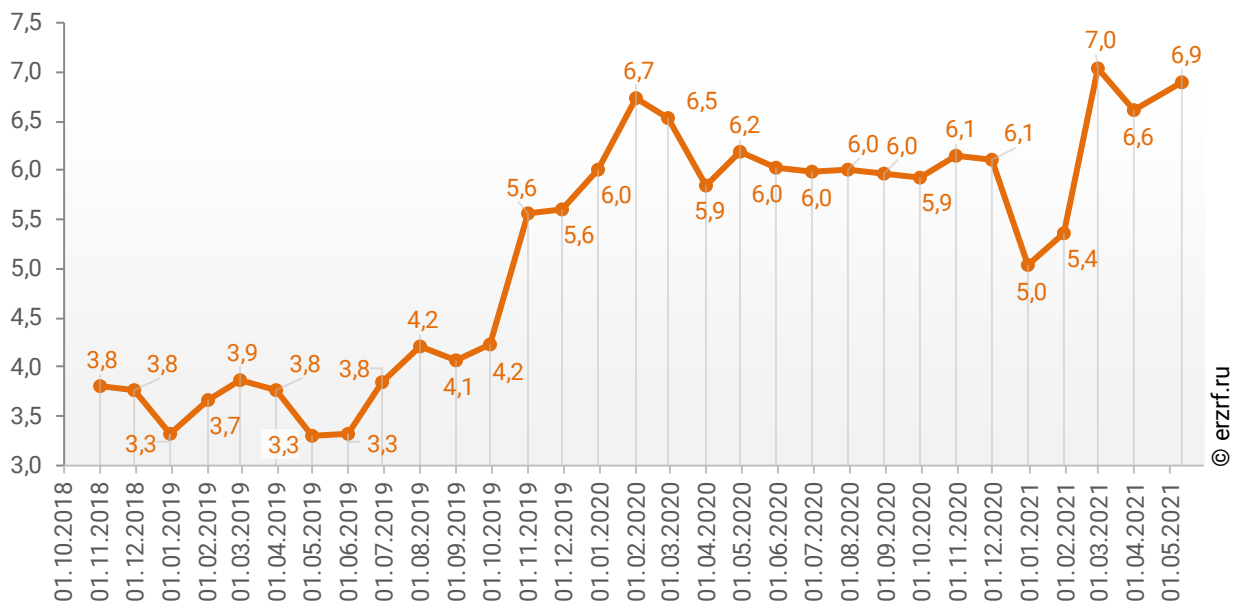
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (129 455 м²), что составляет 24,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Самарской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Самарской области по состоянию на май 2021 года составляет 6,9 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):

- 13,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 20,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 20,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



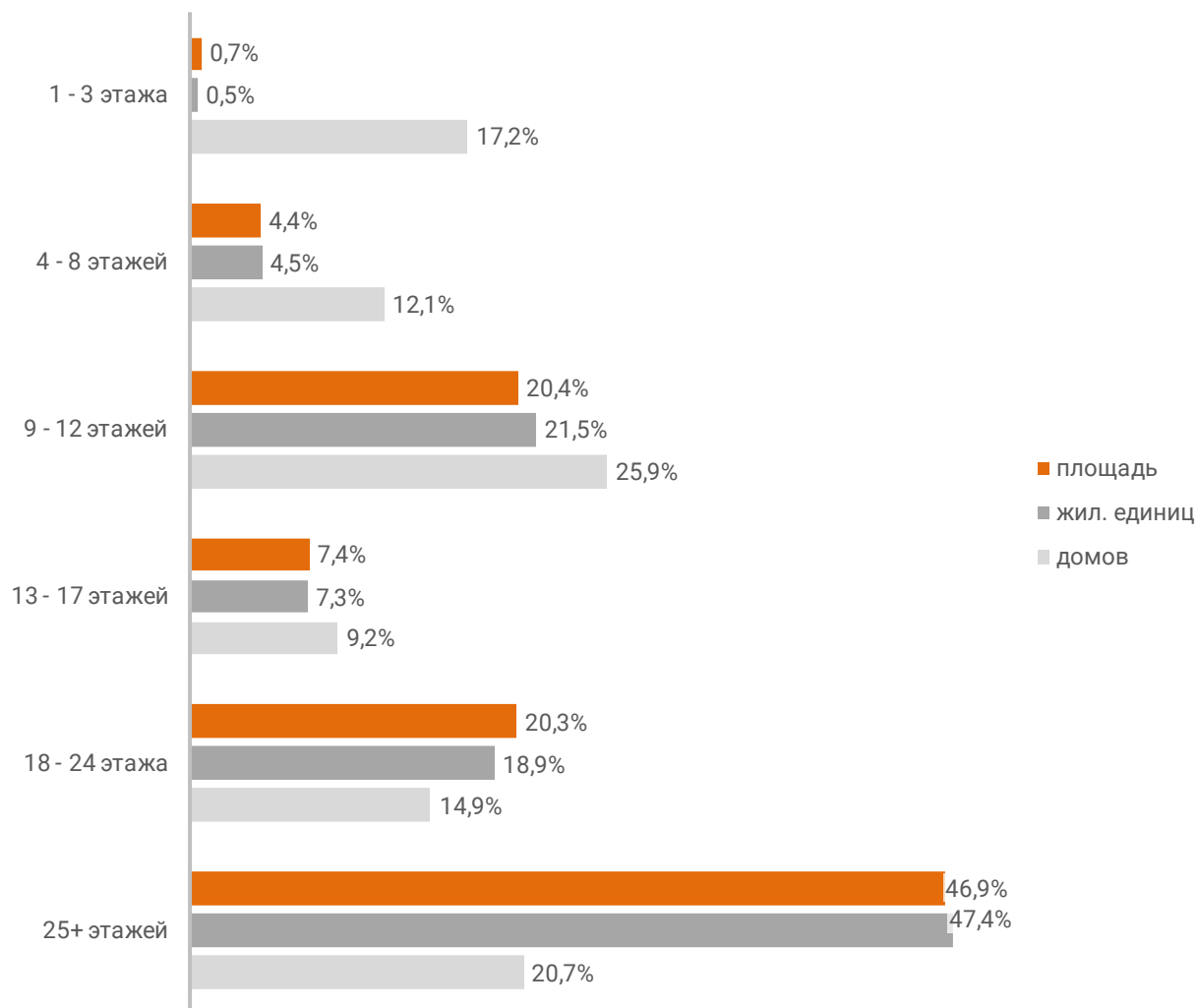
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	30	17,2%	118	0,5%	9 987	0,7%
4 - 8 этажей	21	12,1%	1 144	4,5%	60 252	4,4%
9 - 12 этажей	45	25,9%	5 460	21,5%	281 819	20,4%
13 - 17 этажей	16	9,2%	1 862	7,3%	102 222	7,4%
18 - 24 этажа	26	14,9%	4 801	18,9%	280 519	20,3%
25+ этажей	36	20,7%	12 065	47,4%	649 194	46,9%
Общий итог	174	100%	25 450	100%	1 383 993	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Самарской области по этажности

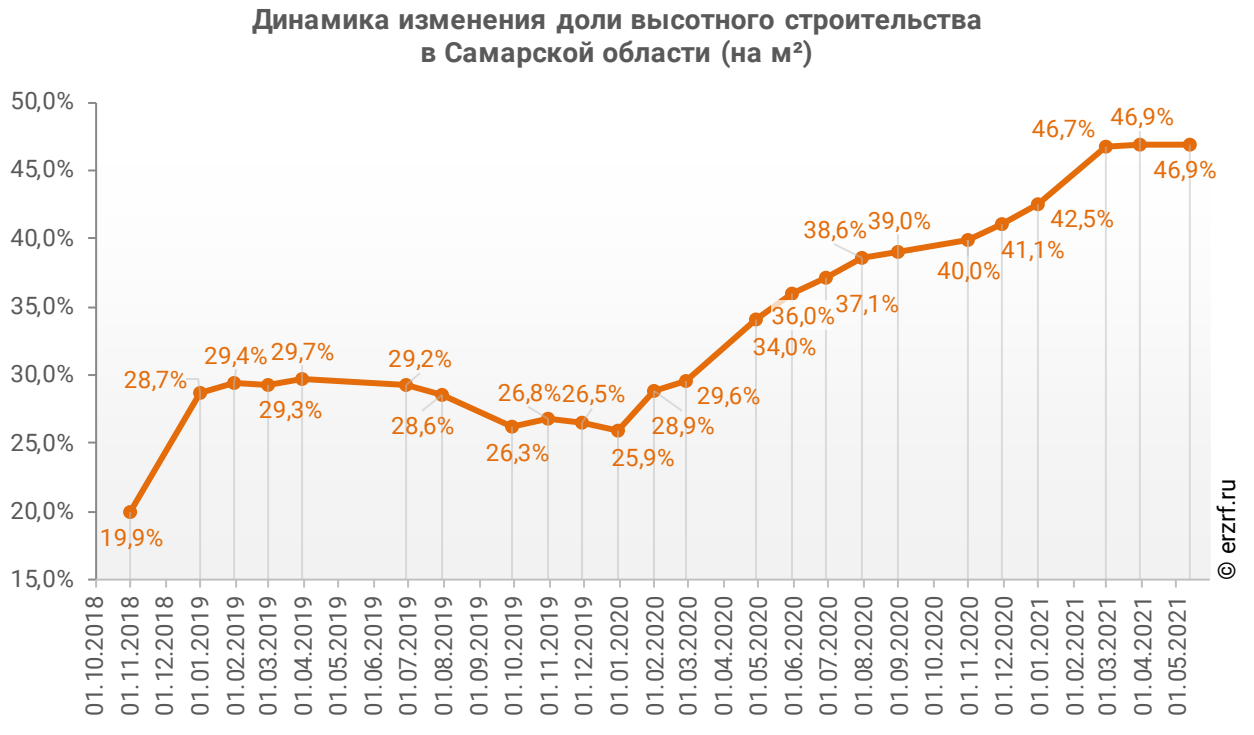


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 46,9% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,9%.

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	29	<i>ГК Новый ДОН</i>	многоквартирный дом	Рекорд
		<i>ГК Новый ДОН</i>	многоквартирный дом	СОКОЛ
3	28	<i>РАДАМИРА</i>	многоквартирный дом	Дом на проезде Георгия Митирева
		<i>Самарский хлебзавод №9</i>	многоквартирный дом	Королев
4	27	<i>Альянс</i>	многоквартирный дом	Унисон
		<i>СЗ Сервисно-строительная компания</i>	многоквартирный дом	Рассвет-Ракита
		<i>ГК Новый ДОН</i>	многоквартирный дом	Приволжский
5	26	<i>ГК Трансгруз</i>	многоквартирный дом	Академический
		<i>Промбезопасность</i>	многоквартирный дом	Новая Тверская
		<i>СЗ Сервисно-строительная компания</i>	многоквартирный дом	Рассвет
		<i>СК Юниверс-Строй</i>	многоквартирный дом	Журавли
		<i>Фирма Маяк-Стройинвест</i>	многоквартирный дом	Пять звезд

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.

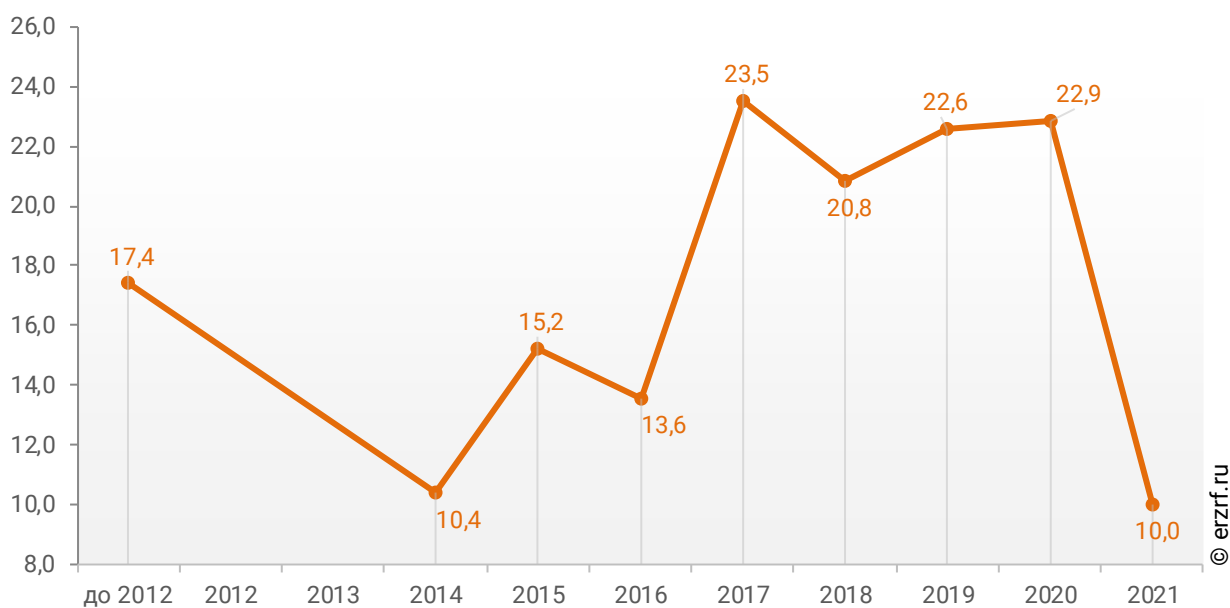
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	49 454	<i>Кольцо</i>	многоквартирный дом	Космолёт
2	48 677	<i>ГК Трансгруз</i>	многоквартирный дом	Академический
3	38 714	<i>СЗ Сервисно-строительная компания</i>	многоквартирный дом	Рассвет-Ракита
4	28 856	<i>ДК Древо</i>	многоквартирный дом	Панова Парк
5	25 294	<i>Промбезопасность</i>	многоквартирный дом	Новая Тверская

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Самарской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 10 этажей. 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

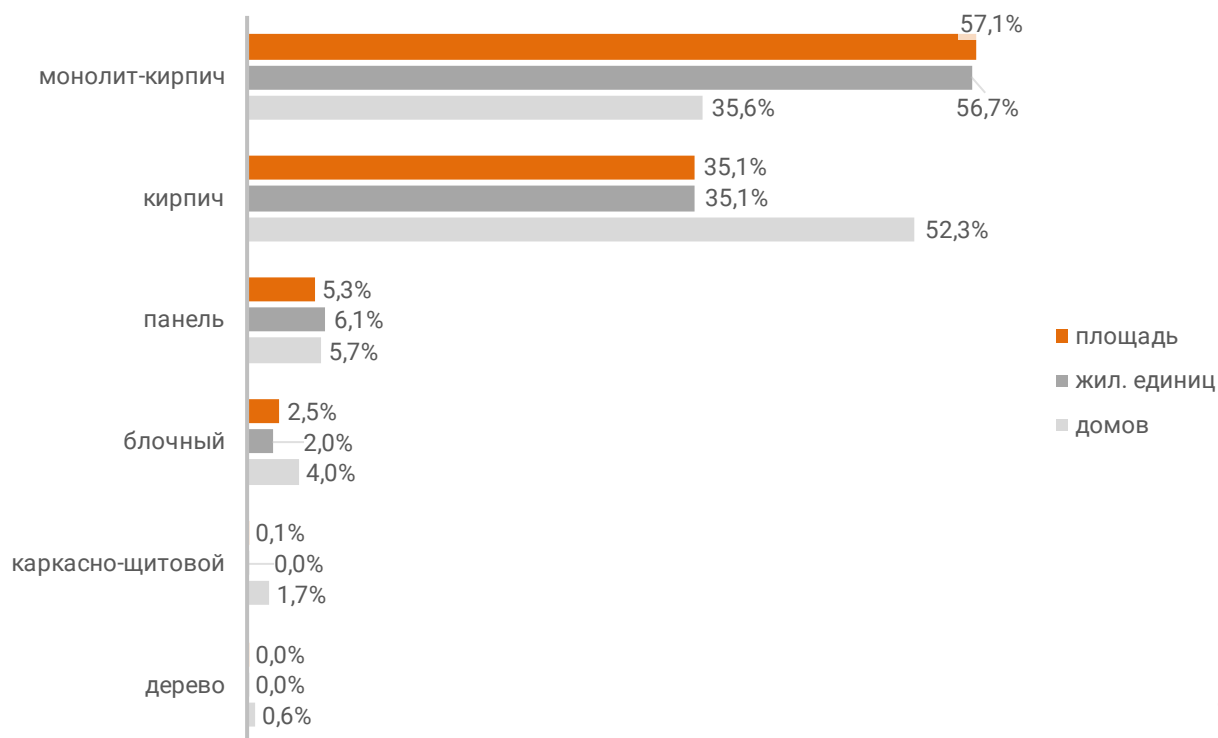
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	62	35,6%	14 436	56,7%	789 790	57,1%
кирпич	91	52,3%	8 921	35,1%	485 161	35,1%
панель	10	5,7%	1 559	6,1%	72 991	5,3%
блочный	7	4,0%	518	2,0%	35 067	2,5%
каркасно-щитовой	3	1,7%	12	0,0%	738	0,1%
дерево	1	0,6%	4	0,0%	246	0,0%
Общий итог	174	100%	25 450	100%	1 383 993	100%

Гистограмма 5

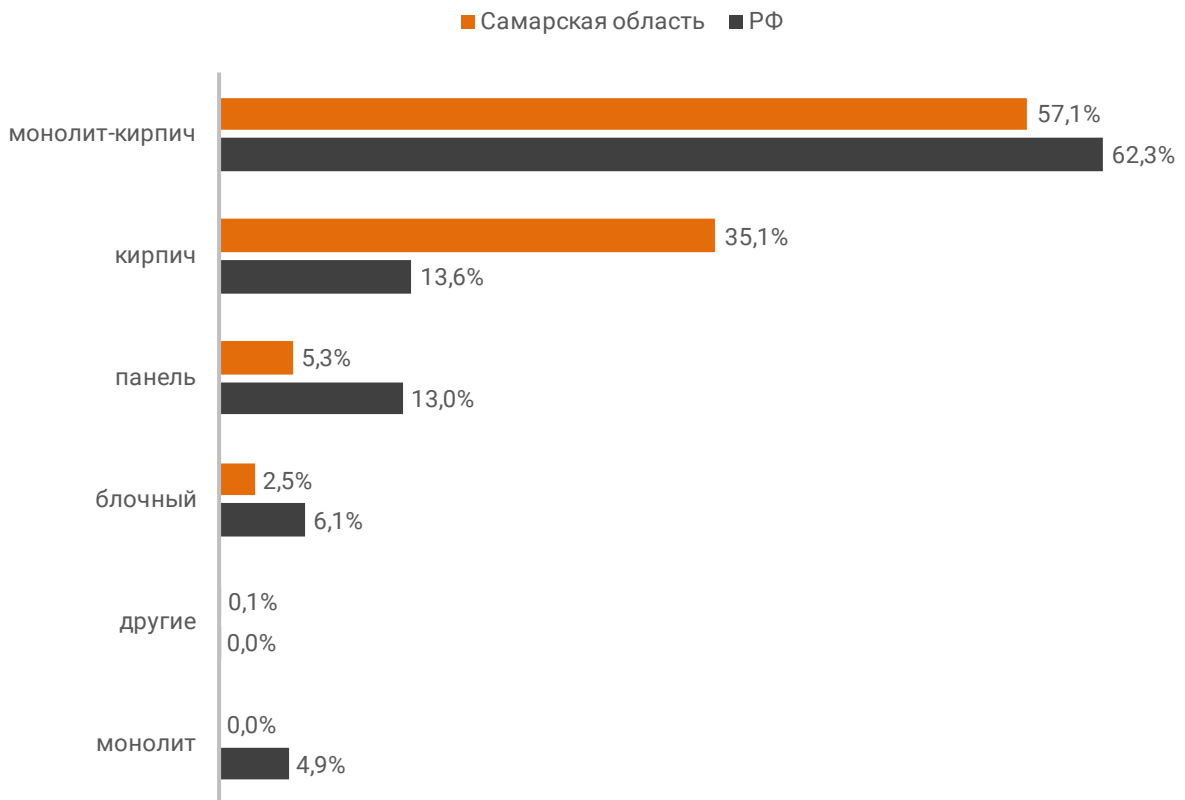
Распределение жилых новостроек Самарской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Самарской области является монолит-кирпич. Из него возводится 57,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 62,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

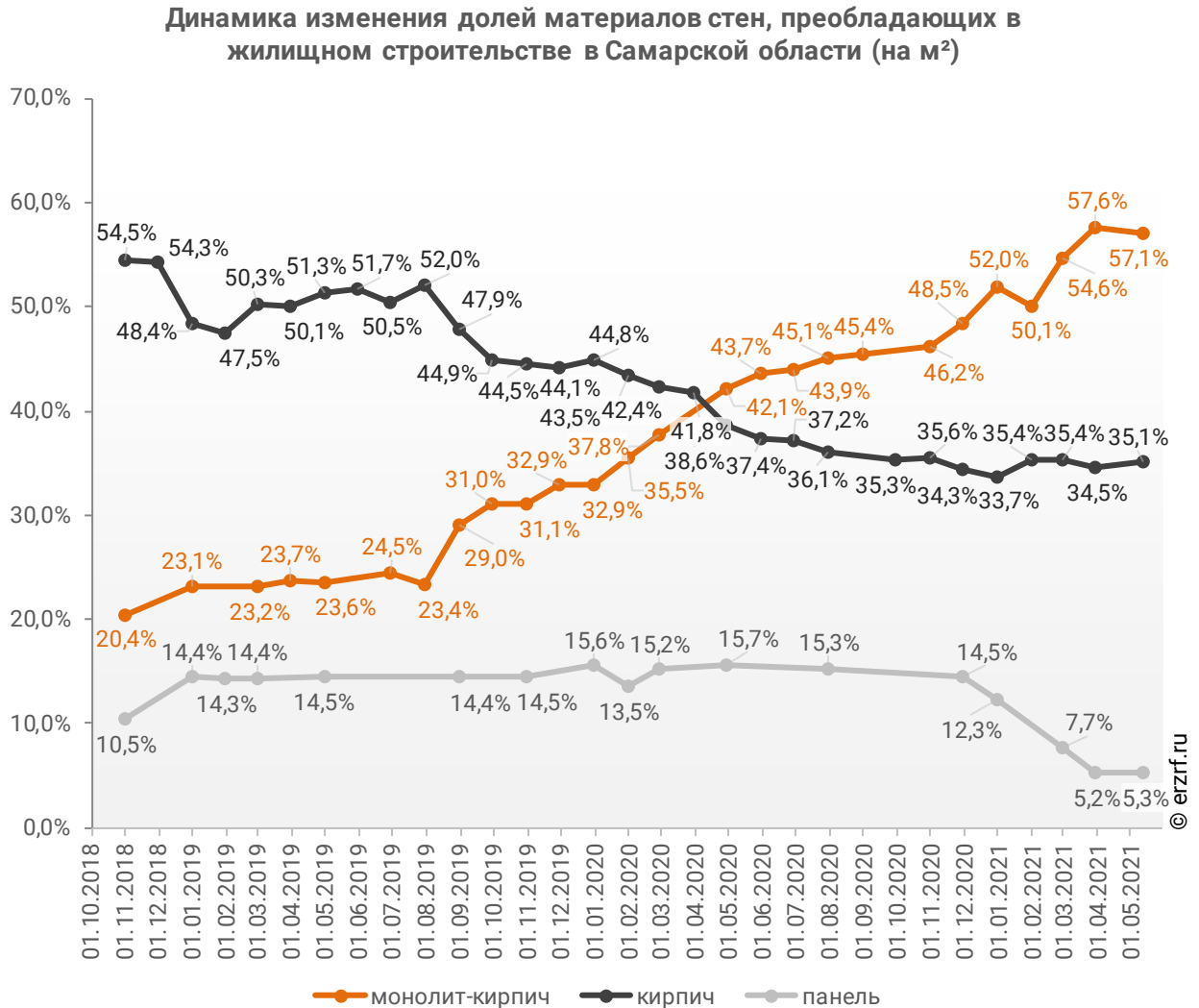
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Самарской области



© 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 85,7% 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 64,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

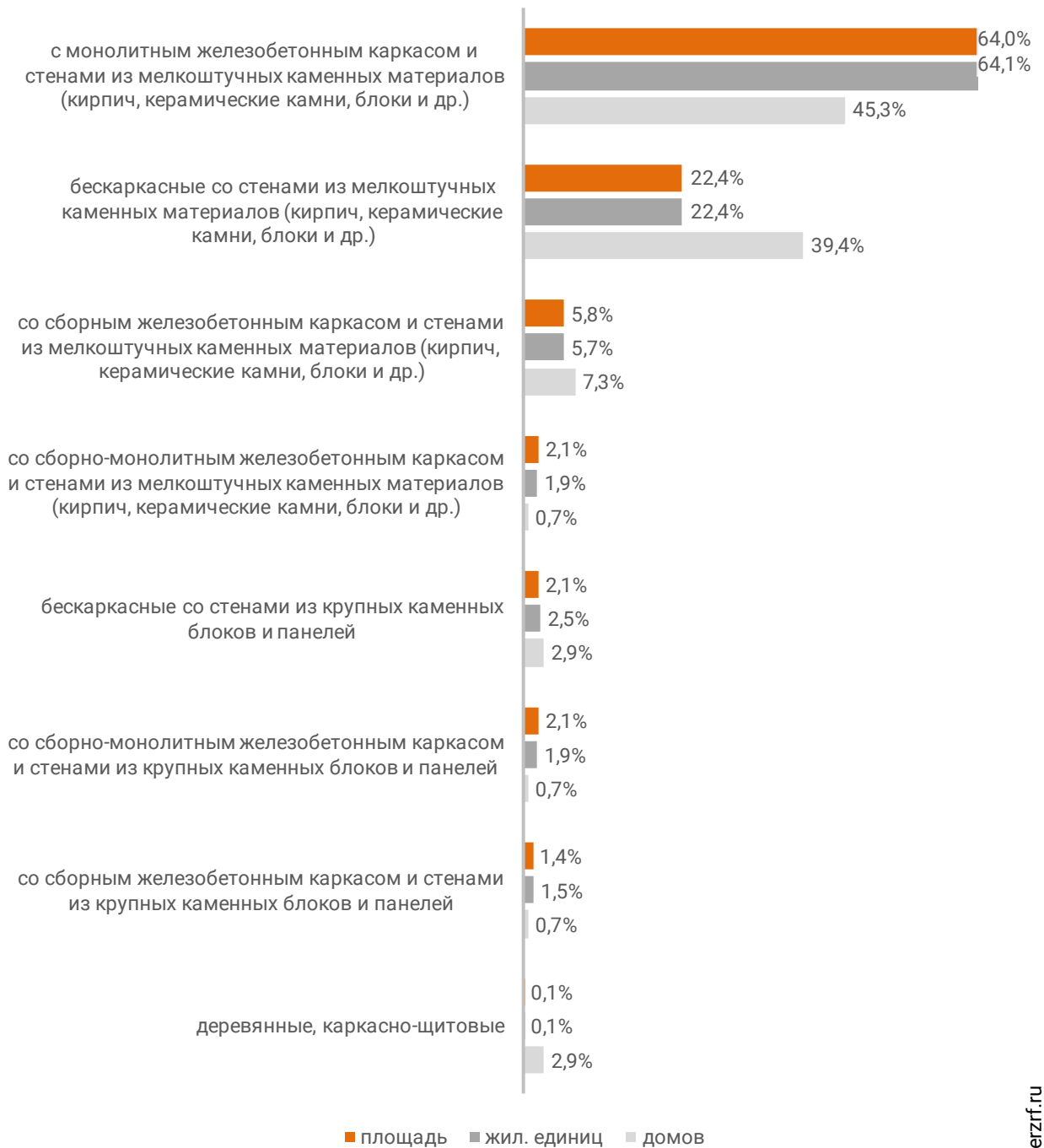
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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	45,3%	13 948	64,1%	759 232	64,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	54	39,4%	4 876	22,4%	265 827	22,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	7,3%	1 232	5,7%	68 983	5,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,7%	419	1,9%	25 294	2,1%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	2,9%	536	2,5%	25 117	2,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,7%	414	1,9%	24 889	2,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,7%	320	1,5%	16 252	1,4%
деревянные, каркасно-щитовые	4	2,9%	16	0,1%	984	0,1%
Общий итог	137	100%	21 761	100%	1 186 578	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 май 2021 года строительство жилья в Самарской области осуществляют 42 застройщика (бренда), которые представлены 57 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Самарской области на май 2021 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Новый ДОН	12	6,9%	2 950	11,6%	154 822	11,2%
2	СЗ Сервисно-строительная компания	9	5,2%	3 077	12,1%	145 505	10,5%
3	ДК Древо	13	7,5%	2 556	10,0%	128 897	9,3%
4	СХ Град	25	14,4%	2 136	8,4%	127 805	9,2%
5	Финстрой	15	8,6%	2 495	9,8%	125 378	9,1%
6	ГК ВИРА	4	2,3%	968	3,8%	56 226	4,1%
7	Новое Время	10	5,7%	461	1,8%	53 727	3,9%
8	Кольцо	1	0,6%	879	3,5%	49 454	3,6%
9	ГК Трансгруз	1	0,6%	880	3,5%	48 677	3,5%
10	Альянс	2	1,1%	774	3,0%	45 553	3,3%
11	ГК Амонд	2	1,1%	494	1,9%	31 893	2,3%
12	ФСК Лада-Дом	5	2,9%	517	2,0%	25 680	1,9%
13	Промбезопасность	1	0,6%	419	1,6%	25 294	1,8%
14	Проектно-строительная компания Радиал	3	1,7%	470	1,8%	24 896	1,8%
15	Самарский хлебзавод №9	1	0,6%	448	1,8%	23 949	1,7%
16	Офис-центр	1	0,6%	338	1,3%	23 511	1,7%
17	СК Юниверс-Строй	1	0,6%	496	1,9%	22 387	1,6%
18	Корпорация КОШЕЛЕВ	8	4,6%	445	1,7%	21 871	1,6%
19	Арбит Строй	1	0,6%	318	1,2%	21 797	1,6%
20	РАДАМИРА	2	1,1%	442	1,7%	21 151	1,5%
21	Унистрой	2	1,1%	360	1,4%	18 470	1,3%
22	СК Единение	2	1,1%	282	1,1%	17 176	1,2%
23	СК Патриот	1	0,6%	320	1,3%	16 252	1,2%
24	Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	1	0,6%	315	1,2%	16 101	1,2%
25	СтройТрест	3	1,7%	196	0,8%	14 243	1,0%
26	ГК МРСК Базис	2	1,1%	291	1,1%	13 983	1,0%
27	СЗ Стройинком	1	0,6%	467	1,8%	13 204	1,0%
28	Специализированный застройщик Строй-Амонд	1	0,6%	184	0,7%	11 316	0,8%
29	Фирма Маяк-Стройинвест	1	0,6%	161	0,6%	10 635	0,8%
30	Мадеф	2	1,1%	240	0,9%	10 487	0,8%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
31	ГК Экодолье	30	17,2%	118	0,5%	9 987	0,7%
32	Воля	1	0,6%	132	0,5%	9 146	0,7%
33	ПСП-Тольяттистрой	1	0,6%	184	0,7%	8 990	0,6%
34	СК Прогресс-Н	1	0,6%	144	0,6%	7 702	0,6%
35	Константа Эстейт	1	0,6%	101	0,4%	7 594	0,5%
36	Стройград	1	0,6%	108	0,4%	4 654	0,3%
37	ГК СтройСтиль	1	0,6%	82	0,3%	4 468	0,3%
38	Новый квартал	1	0,6%	65	0,3%	3 425	0,2%
39	АСП БЕРЕГ	1	0,6%	50	0,2%	2 131	0,2%
40	СК Самара-Еврострой	1	0,6%	21	0,1%	2 127	0,2%
41	СЗ СК Гранат	1	0,6%	39	0,2%	1 750	0,1%
42	ИК Жигули	1	0,6%	27	0,1%	1 679	0,1%
Общий итог		174	100%	25 450	100%	1 383 993	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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
					месяцев	
1	★ 4,0	ГК Новый ДОН	154 822	0	0,0%	-
2	★ 3,5	СЗ Сервисно-строительная компания	145 505	0	0,0%	-
3	★ 4,5	ДК Древо	128 897	0	0,0%	-
4	★ 0,5	СХ Град	127 805	83 564	65,4%	17,4
5	★ 5,0	Финстрой	125 378	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ГК ВИРА	56 226	0	0,0%	-
7	★ 5,0	Новое Время	53 727	0	0,0%	-
8	н/р	Кольцо	49 454	0	0,0%	-
9	★ 4,5	ГК Трансгруз	48 677	0	0,0%	-
10	★ 3,0	Альянс	45 553	45 553	100%	17,4
11	★ 4,5	ГК Амонд	31 893	14 752	46,3%	2,8
12	★ 2,0	ФСК Лада-Дом	25 680	11 670	45,4%	8,2

* 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.

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
13	★ 1,0	Промбезопасность	25 294	25 294	100%	30,0
14	н/р	Проектно-строительная компания Радиал	24 896	0	0,0%	-
15	★ 3,5	Самарский хлебзавод №9	23 949	23 949	100%	39,0
16	н/р	Офис-центр	23 511	0	0,0%	-
17	★ 1,5	СК Универс-Строй	22 387	22 387	100%	33,0
18	★ 2,0	Корпорация КОШЕЛЕВ	21 871	0	0,0%	-
19	★ 1,5	Арбит Строй	21 797	21 797	100%	12,0
20	★ 0,5	РАДАМИРА	21 151	8 098	38,3%	18,4
21	★ 5,0	Унистрой	18 470	0	0,0%	-
22	★ 1,5	СК Единение	17 176	12 872	74,9%	20,3
23	★ 0,5	СК Патриот	16 252	16 252	100%	24,0
24	н/р	Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	16 101	0	0,0%	-
25	н/р	СтройТрест	14 243	5 621	39,5%	10,4
26	★ 4,5	ГК МРСК Базис	13 983	13 983	100%	6,0
27	★ 1,5	СЗ Стройинком	13 204	13 204	100%	12,0
28	н/р	Специализированный застройщик Строй-Амонд	11 316	0	0,0%	-
29	н/р	Фирма Маяк-Стройинвест	10 635	10 635	100%	36,0
30	★ 0,5	Мадеф	10 487	10 487	100%	63,0
31	★ 1,5	ГК Экодолье	9 987	8 718	87,3%	22,9
32	н/р	Воля	9 146	0	0,0%	-
33	н/р	ПСП-Тольяттистрой	8 990	8 990	100%	36,0
34	★ 0,0	СК Прогресс-Н	7 702	7 702	100%	21,0
35	н/р	Константа Эстейт	7 594	0	0,0%	-
36	н/р	Стройград	4 654	4 654	100%	6,0
37	н/р	ГК СтройСтиль	4 468	0	0,0%	-
38	н/р	Новый квартал	3 425	3 425	100%	18,0
39	★ 5,0	АСП БЕРЕГ	2 131	0	0,0%	-
40	н/р	СК Самара-Еврострой	2 127	2 127	100%	30,0
41	н/р	СЗ СК Гранат	1 750	0	0,0%	-
42	н/р	ИК Жигули	1 679	1 679	100%	36,0
Общий итог			1 383 993	377 413	27,3%	6,9

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 59 жилых комплексов. 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 15 домов, включающих 2 495 жилых единиц, совокупной площадью 125 378 м².

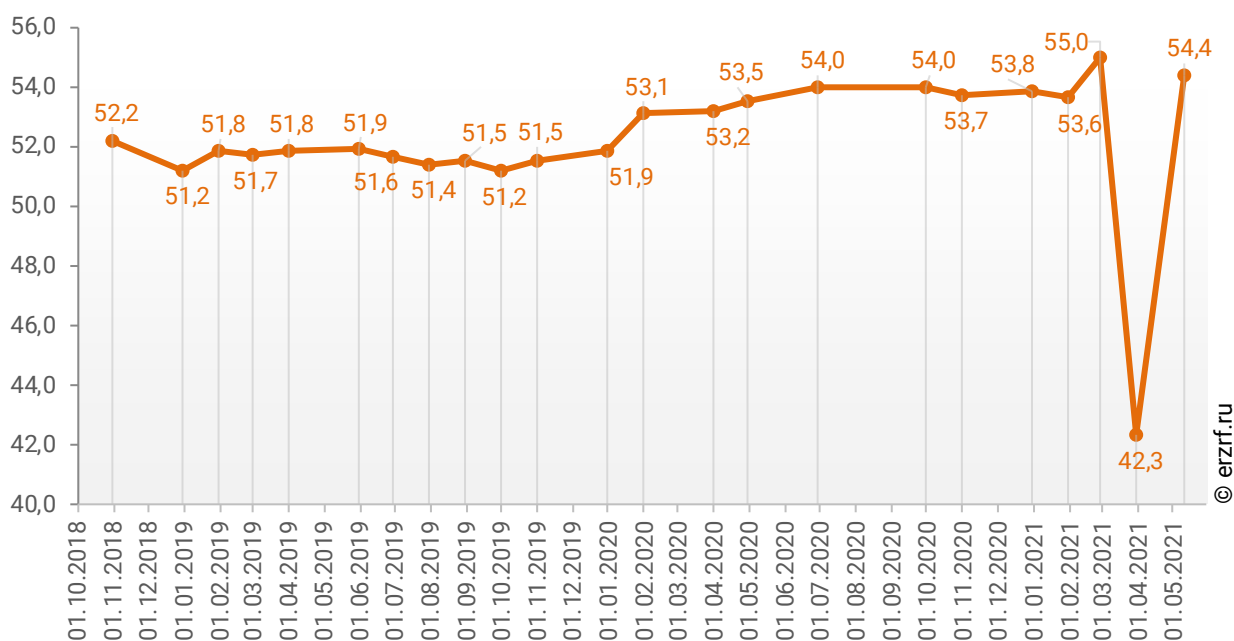
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Самарской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Самарской области, составляет 54,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

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

График 7

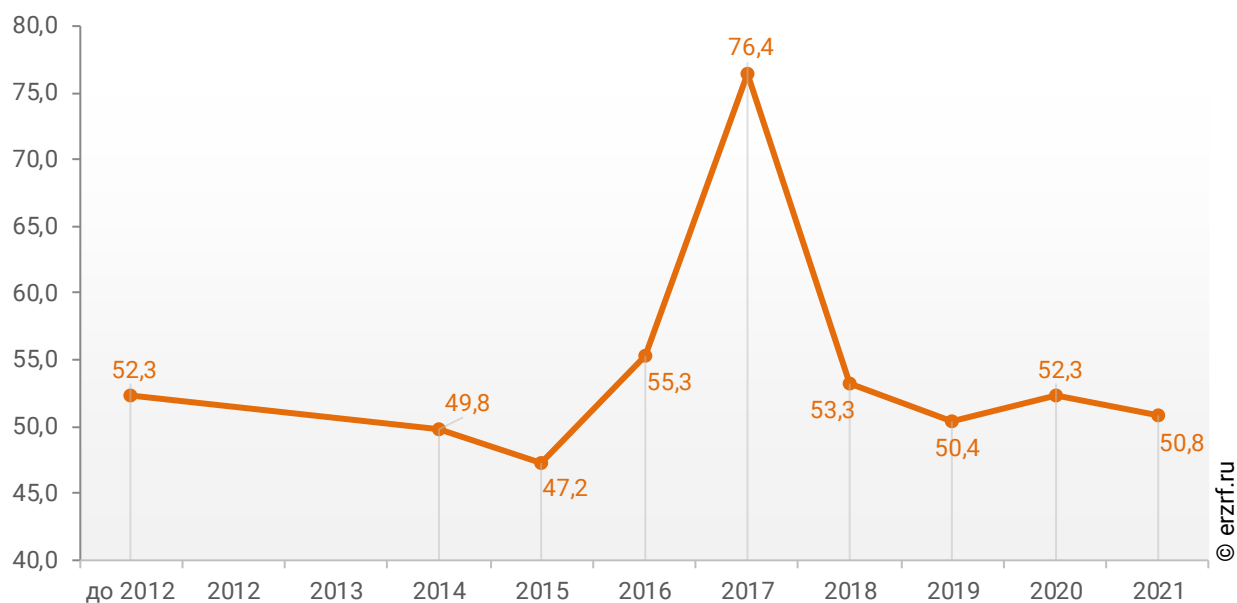
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Самарской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Самарской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 50,8 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 «СЗ Стройинком» – 28,3 м². Самая большая – у застройщика «Новое Время» – 116,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Стройинком	28,3
АСП БЕРЕГ	42,6
Стройград	43,1
Мадеф	43,7
СЗ СК Гранат	44,9
СК Универс-Строй	45,1
СЗ Сервисно-строительная компания	47,3
РАДАМИРА	47,9
ГК МРСК Базис	48,1
ПСП-Тольяттистрой	48,9
Корпорация КОШЕЛЕВ	49,1
ФСК Лада-Дом	49,7
Финстрой	50,3
ДК Дерево	50,4
СК Патриот	50,8
Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	51,1
Унистрой	51,3
ГК Новый ДОН	52,5
Новый квартал	52,7
Проектно-строительная компания Радиал	53,0
Самарский хлебзавод №9	53,5
СК Прогресс-Н	53,5
ГК СтройСтиль	54,5
ГК Трансгруз	55,3
Кольцо	56,3
ГК ВИРА	58,1
Альянс	58,9
СХ Град	59,8
Промбезопасность	60,4
СК Единение	60,9
Специализированный застройщик Строй-Амонд	61,5
ИК Жигули	62,2
ГК Амонд	64,6
Фирма Маяк-Стройинвест	66,1
Арбит Строй	68,5
Воля	69,3
Офис-центр	69,6
СтройТрест	72,7
Константа Эстейт	75,2
ГК Экодолье	84,6
СК Самара-Еврострой	101,3
Новое Время	116,5
Общий итог	54,4

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Самарской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Старт» – 28,3 м², застройщик «СЗ Стройинком». Наибольшая – в ЖК «Гранд Империяль» – 116,5 м², застройщик «Новое Время».

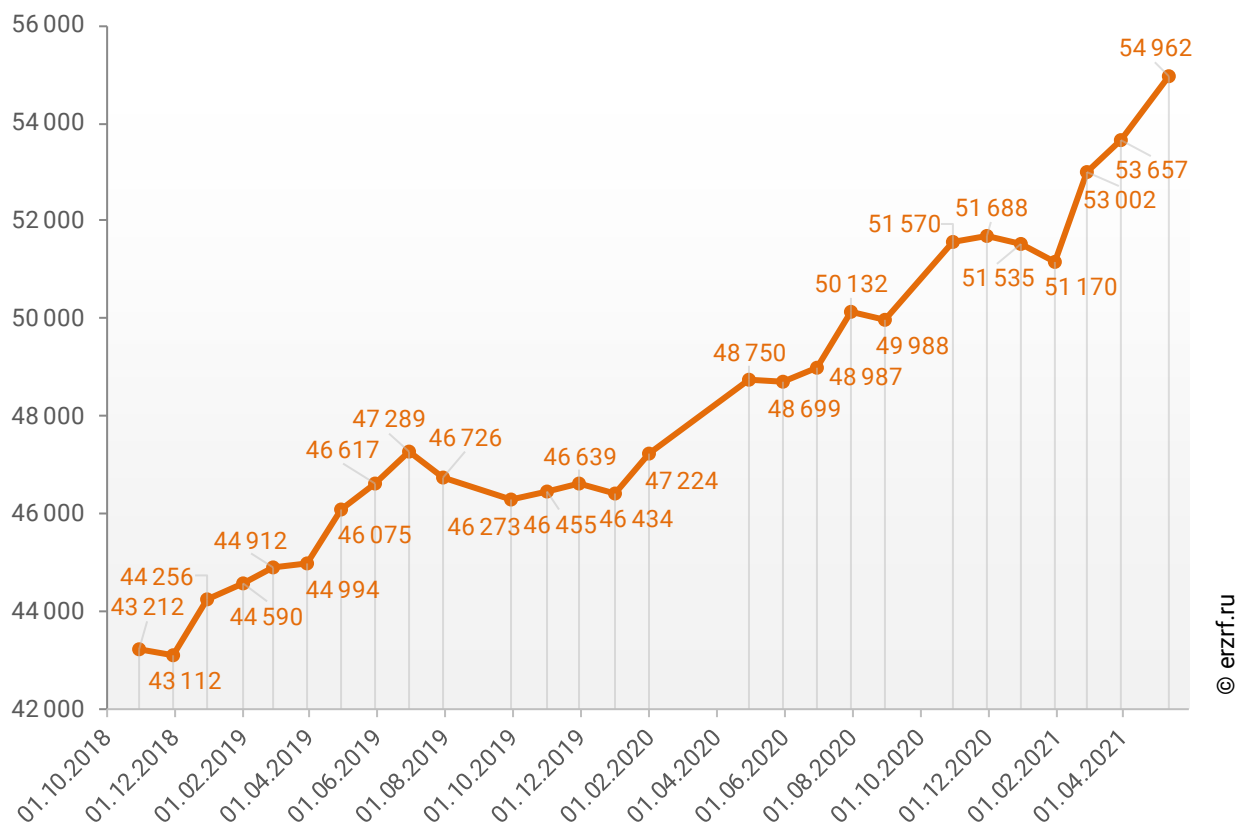
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Самарской области

По состоянию на май 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Самарской области составила 54 962 рубля за квадратный метр.

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

График 9

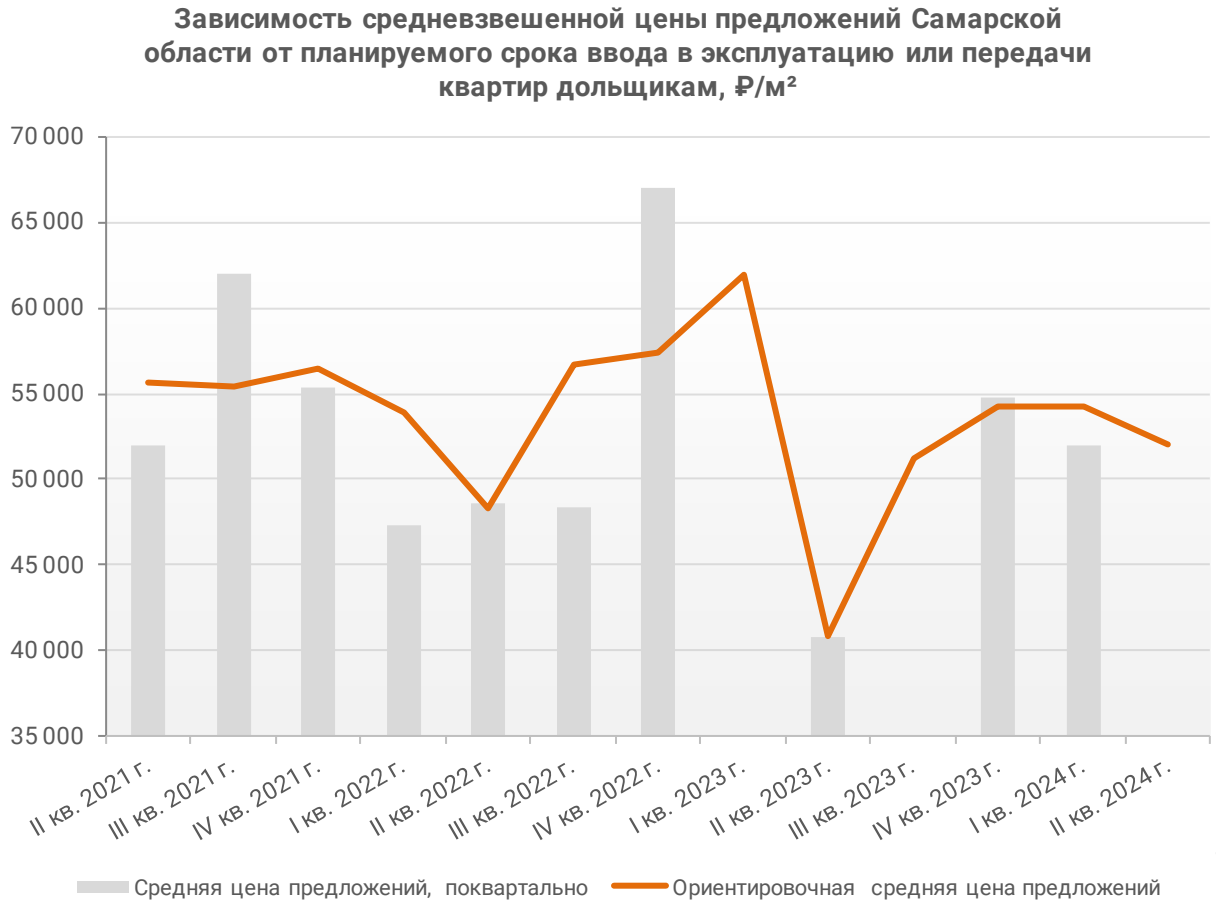
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Самарской области, ₽/м²



© erzrf.ru

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

График 10



© erzrf.ru

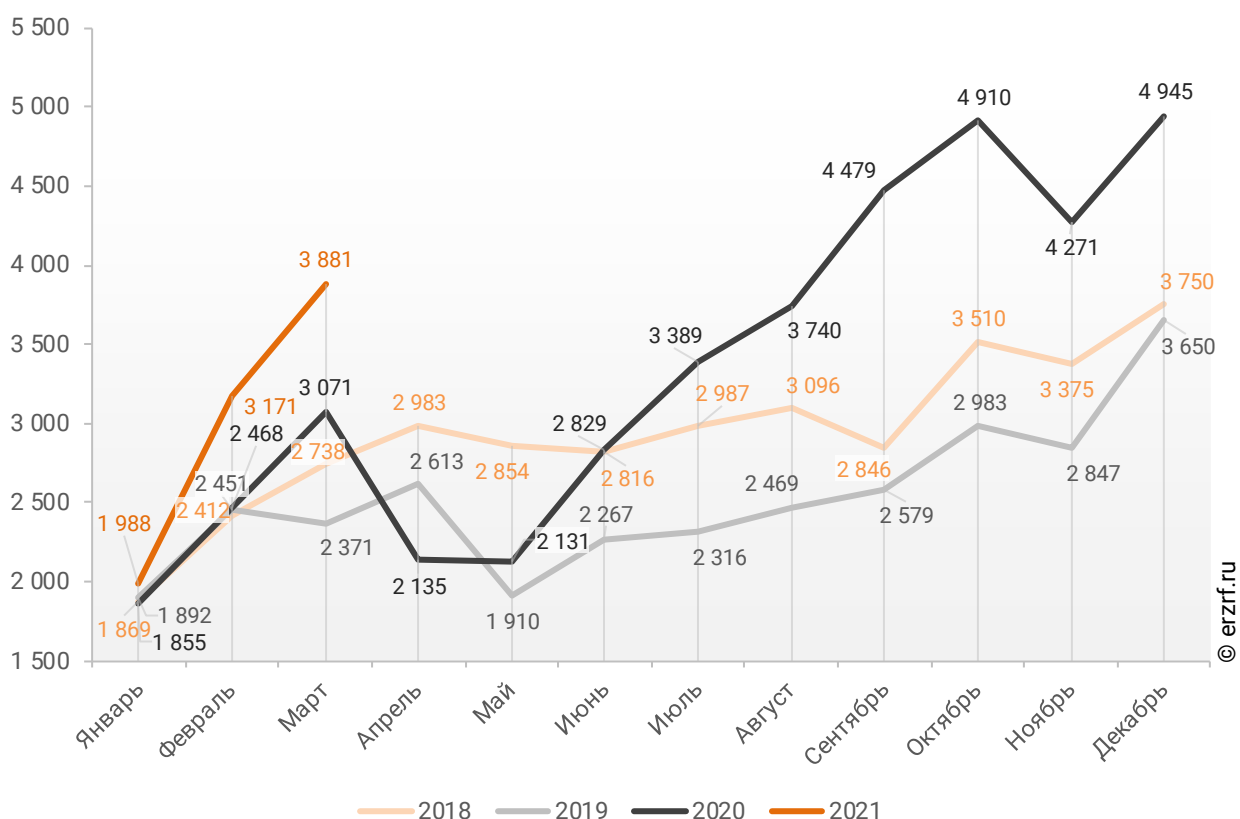
11. Ипотечное кредитование для жителей Самарской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Самарской области

По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Самарской области, составило 9 040, что на 22,3% больше уровня 2020 г. (7 394 ИЖК), и на 34,6% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (6 714 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Самарской области в 2018 – 2021 гг.

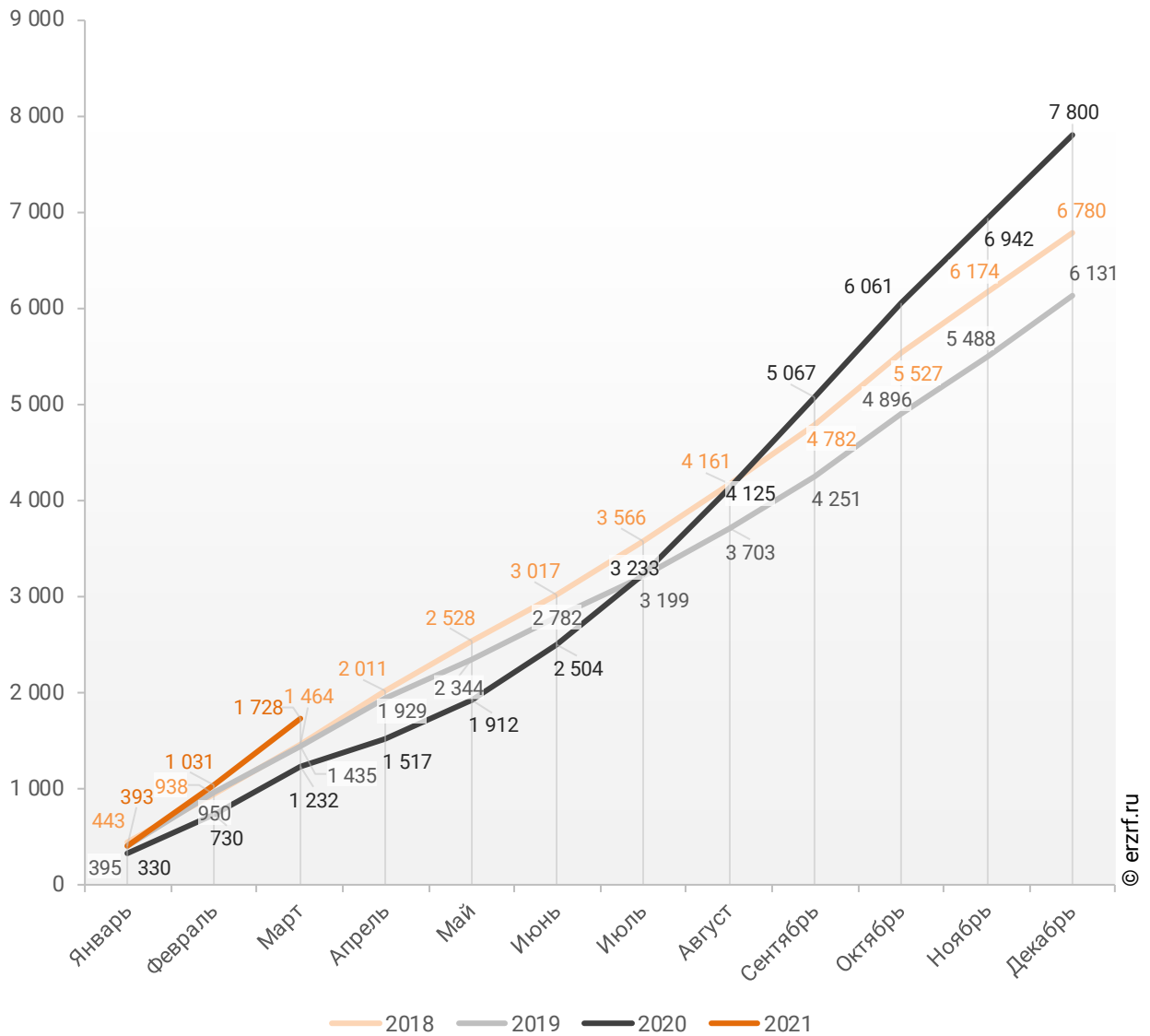


За 3 месяца 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Самарской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 728, что на 40,3% больше, чем в 2020 г. (1 232 ИЖК), и на 20,4% больше соответствующего значения 2019 г. (1 435 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2018 – 2021 гг.

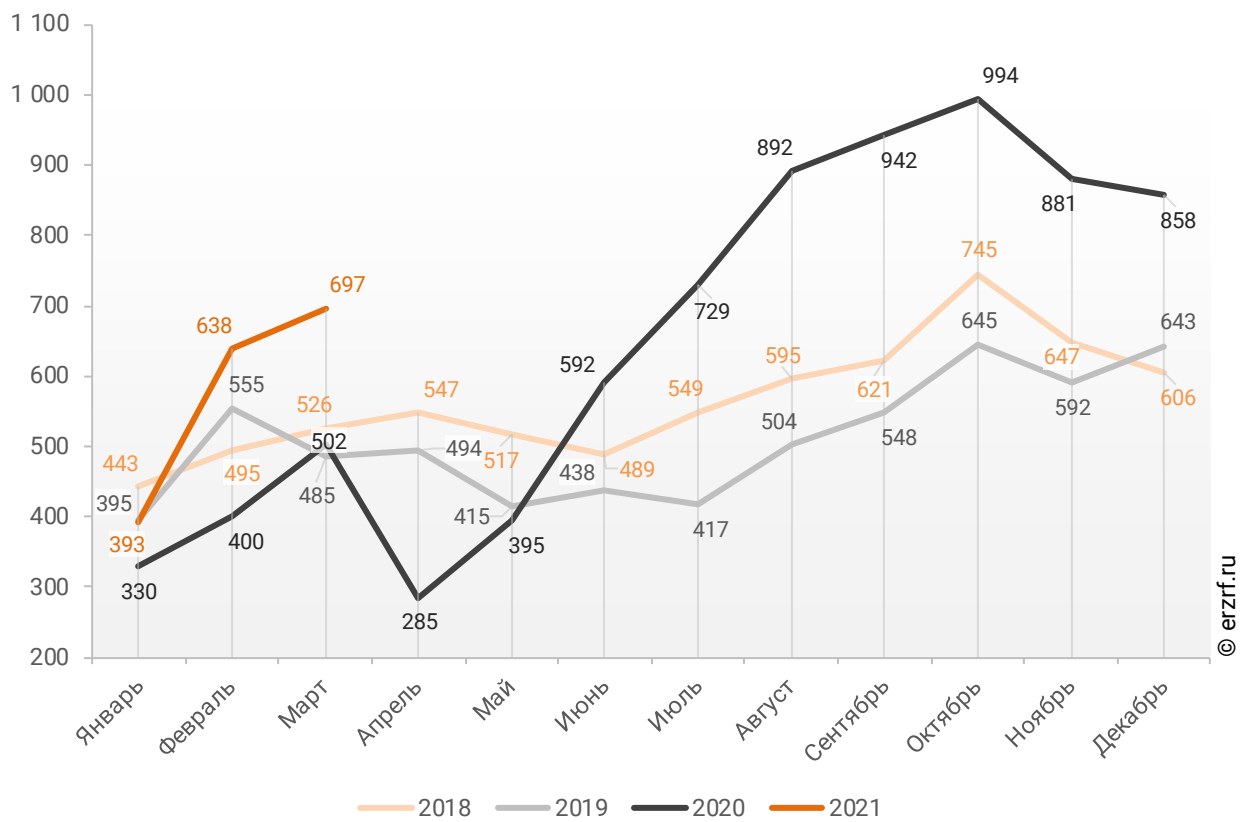


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Самарской области в марте 2021 года увеличилось на 38,8% по сравнению с мартом 2020 года (697 против 502 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2018 – 2021 гг.

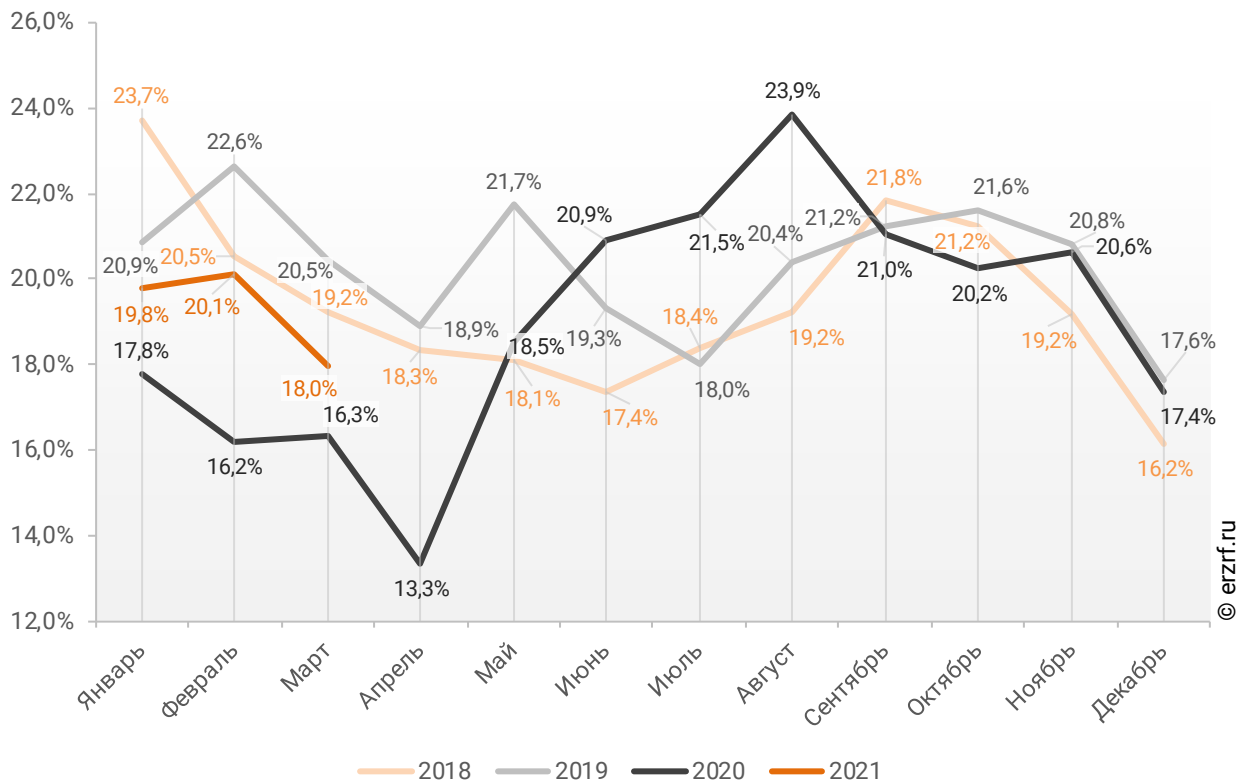


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2021 г., составила 19,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Самарской области за этот же период, что на 2,4 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (16,7%), и на 2,3 п.п. меньше уровня 2019 г. (21,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Самарской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Самарской области в 2018 – 2021 гг.



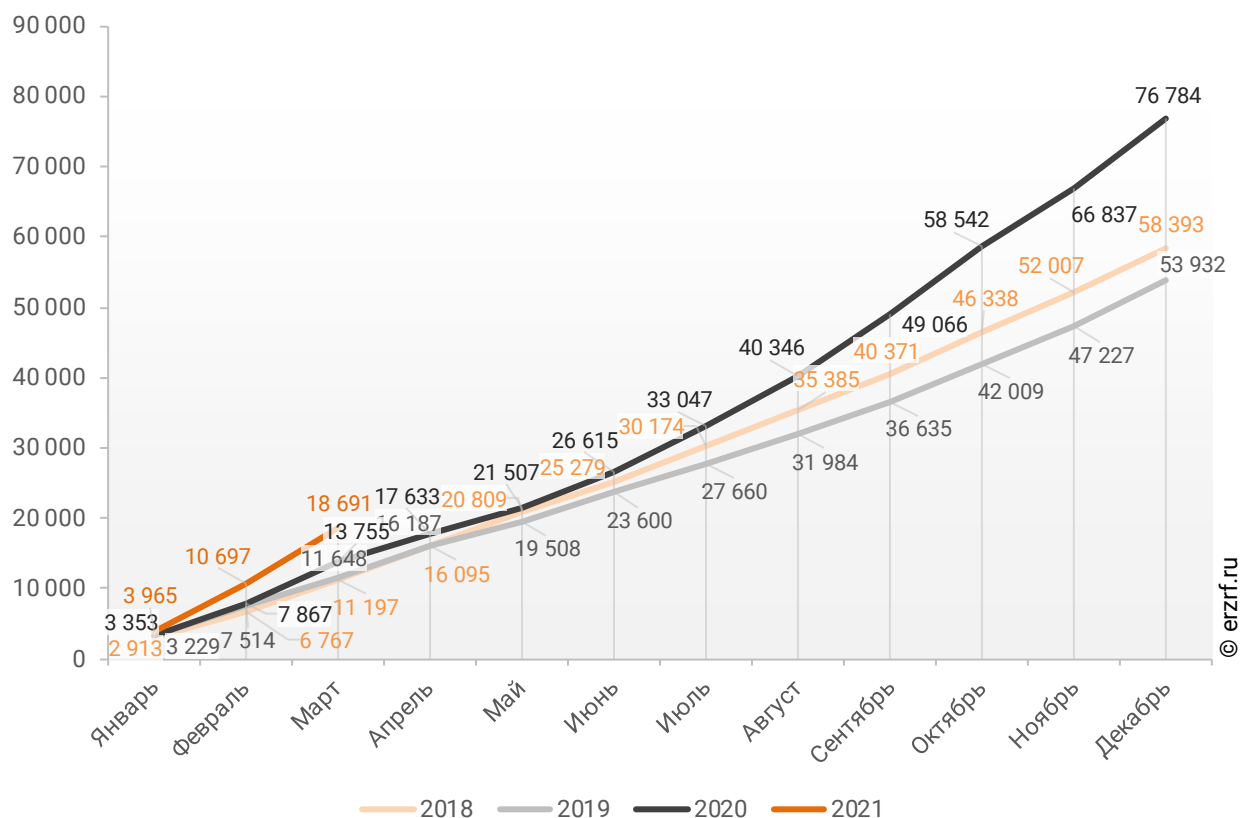
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Самарской области

По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Самарской области, составил 18 691 млн ₽, что на 35,9% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (13 755 млн ₽), и на 60,5% больше аналогичного значения 2019 г. (11 648 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Самарской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Самарской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

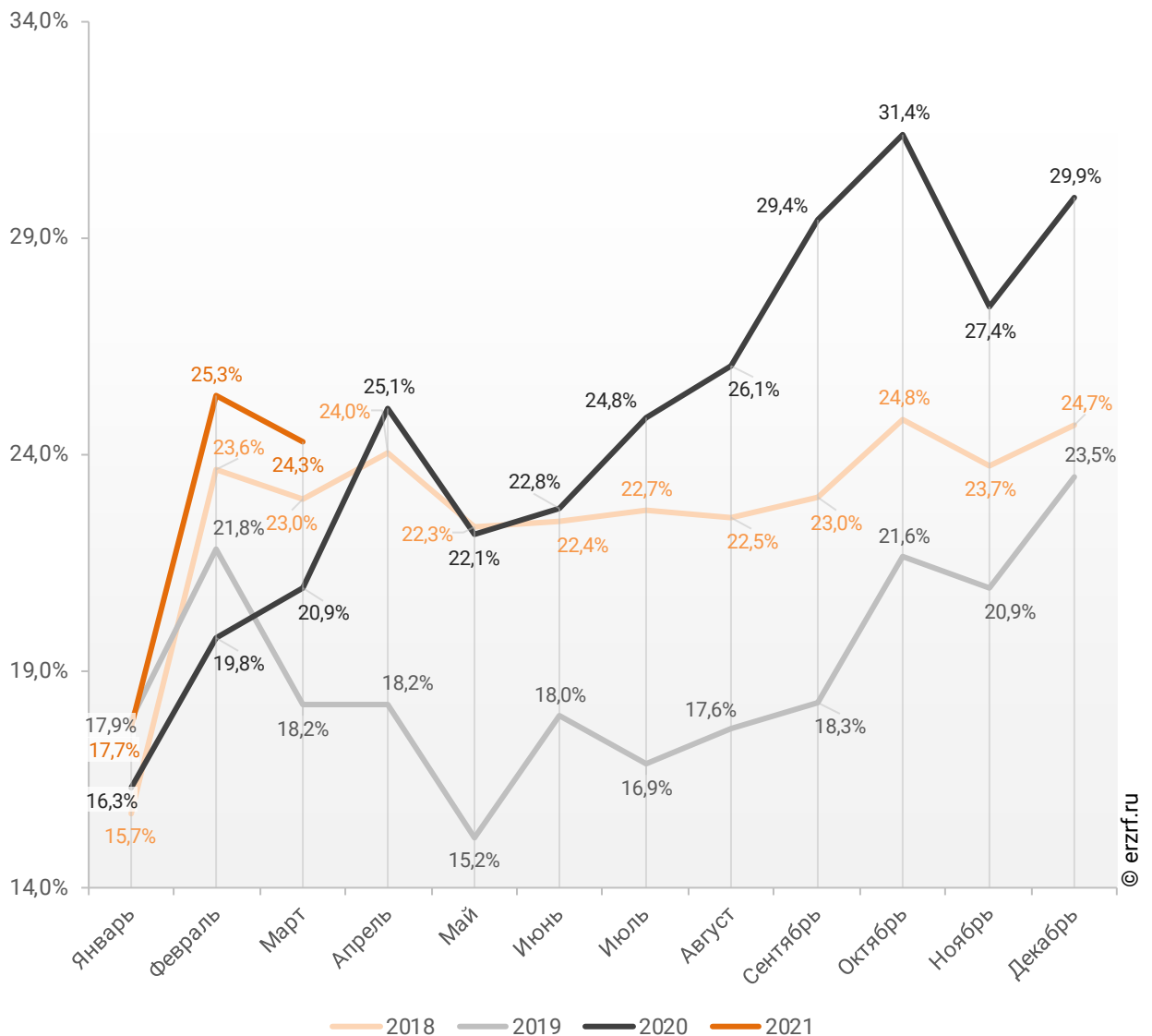


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2021 г. жителям Самарской области (81 910 млн ₽), доля ИЖК составила 22,8%, что на 3,6 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (19,2%), и на 3,5 п.п. больше уровня 2019 г. (19,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Самарской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Самарской области в 2018 – 2021 гг.

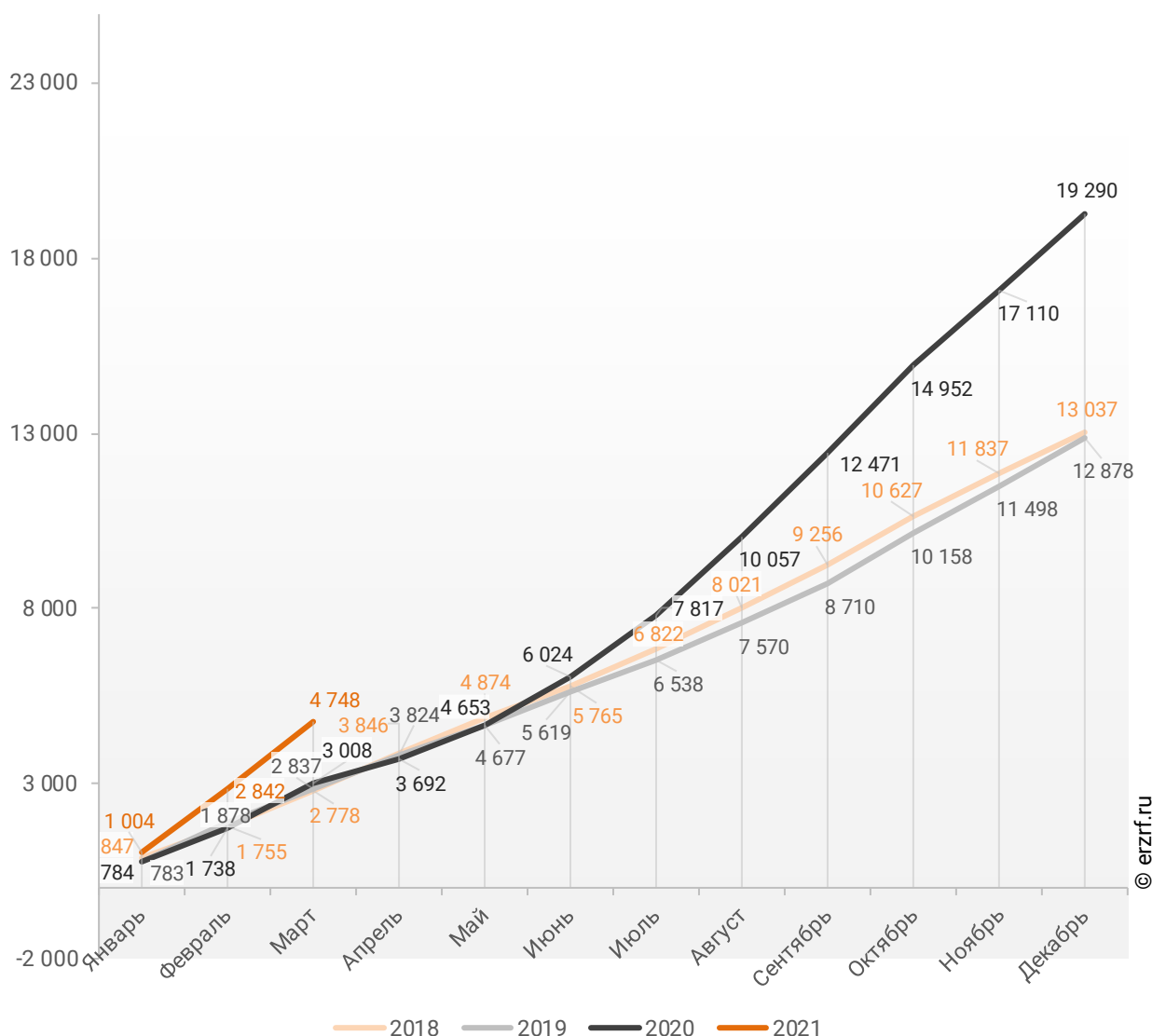


За 3 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Самарской области под залог ДДУ, составил 4 748 млн ₽ (25,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Самарской области). Это на 57,8% больше аналогичного значения 2020 г. (3 008 млн ₽), и на 67,4% больше, чем в 2019 г. (2 837 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2021 г. жителям Самарской области (81 910 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,8%, что на 1,6 п.п. больше уровня 2020 г. (4,2%), и на 1,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (4,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Самарской области в 2018 – 2021 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 2018 – 2021 гг.

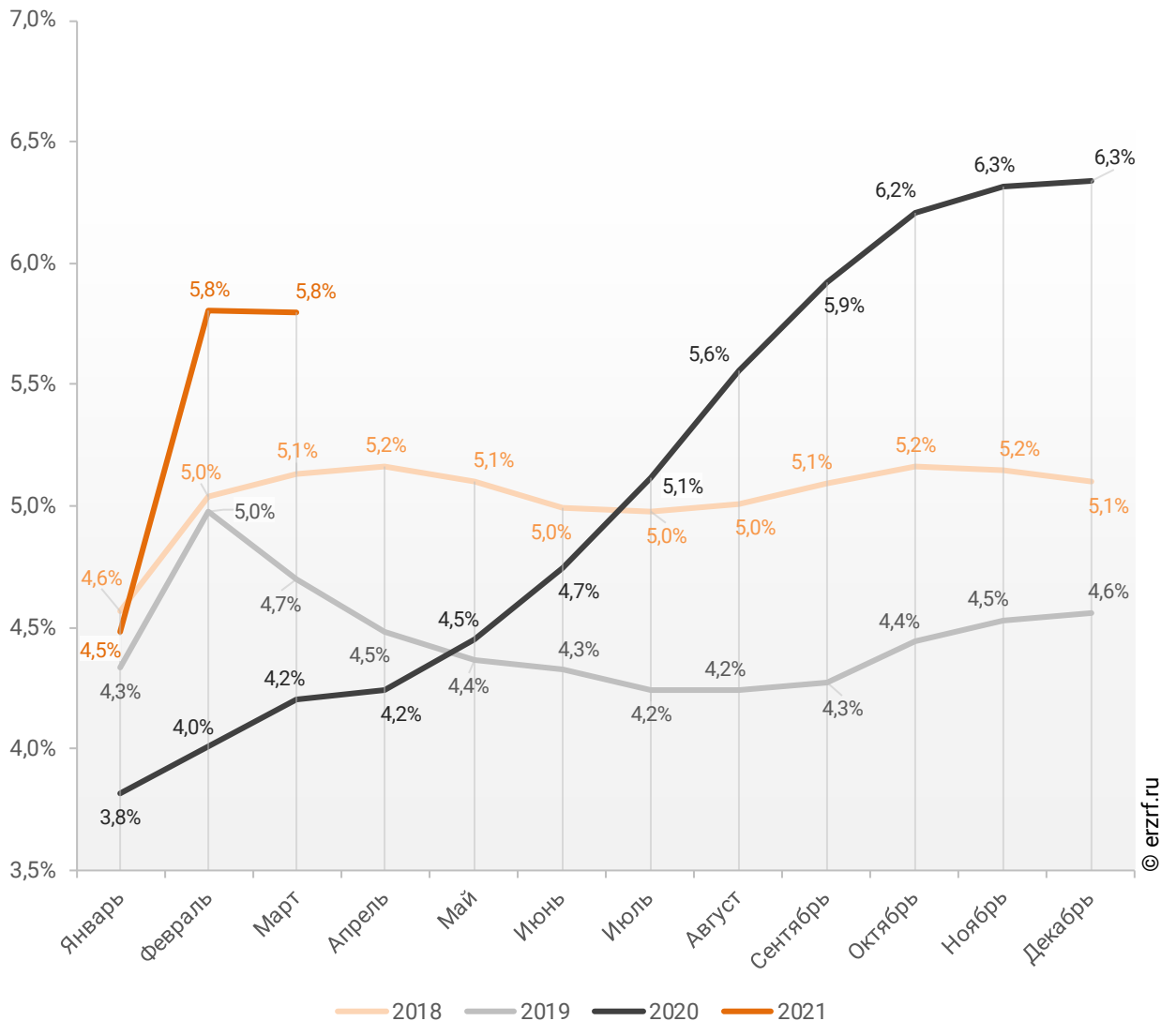
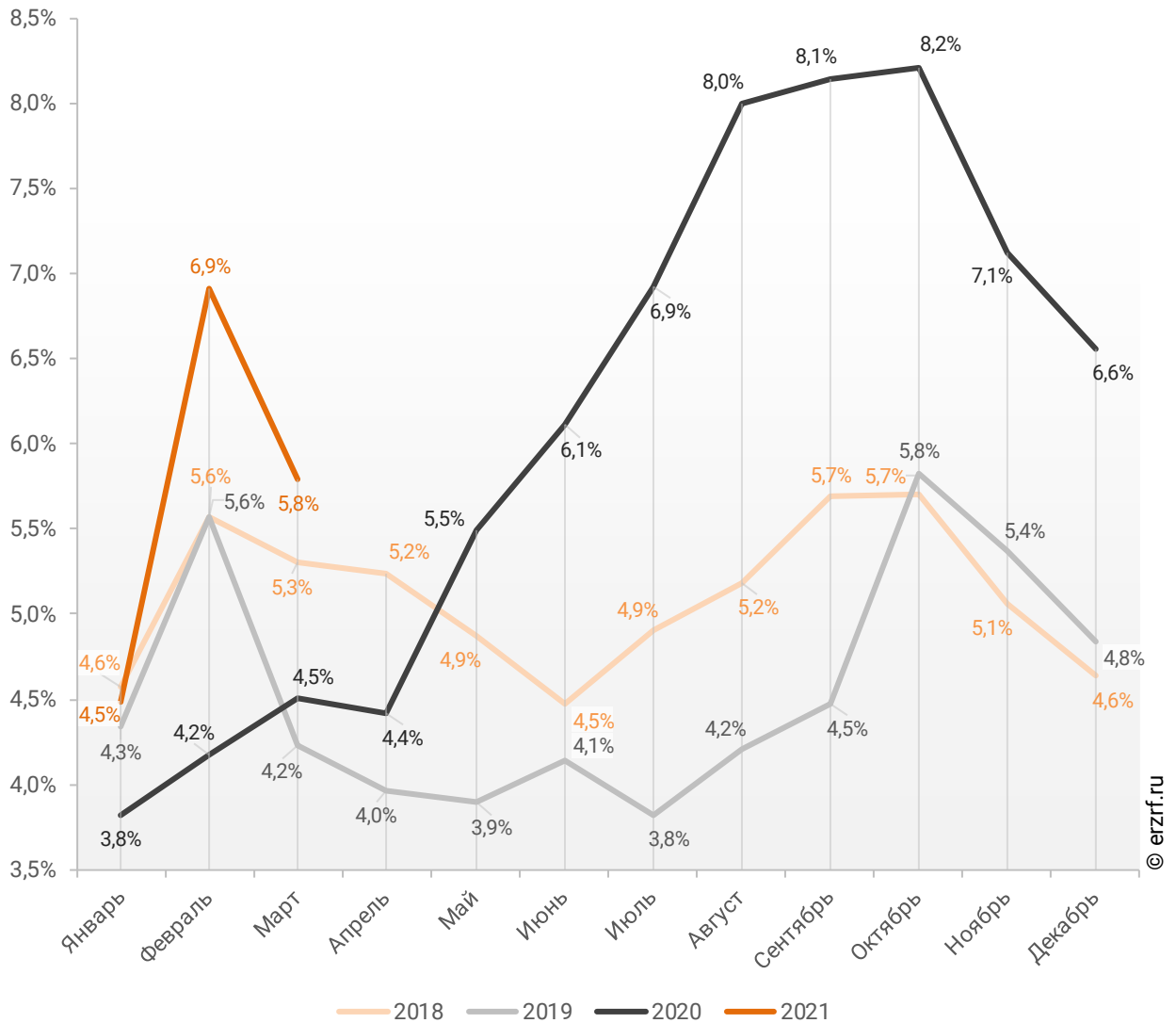


График 19

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Самарской области в 2018 – 2021 гг.

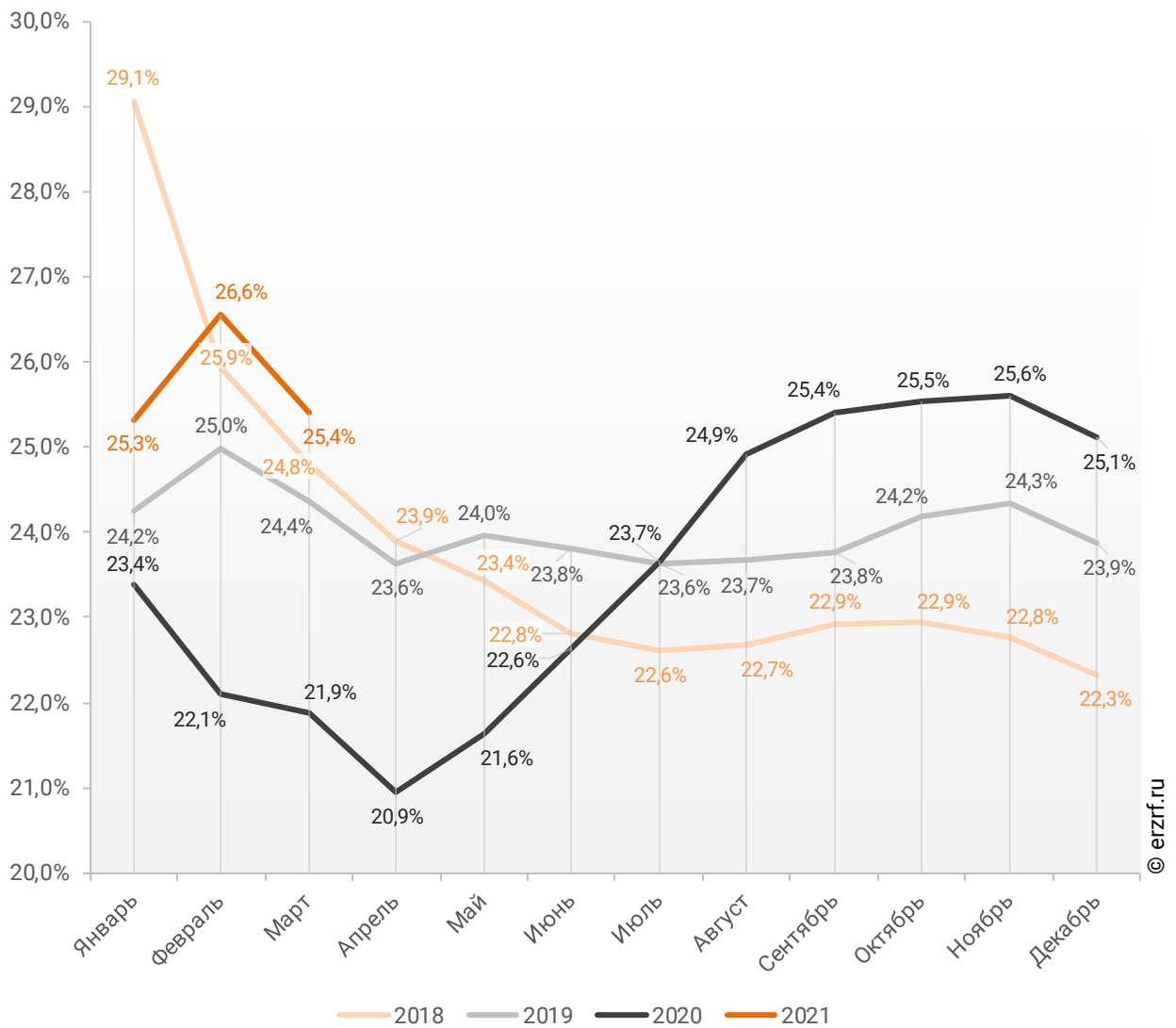


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2021 г., составила 25,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Самарской области за этот же период, что на 3,5 п.п. больше, чем в 2020 г. (21,9%), и на 1,0 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (24,4%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Самарской области в 2018 – 2021 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 2018 – 2021 гг.

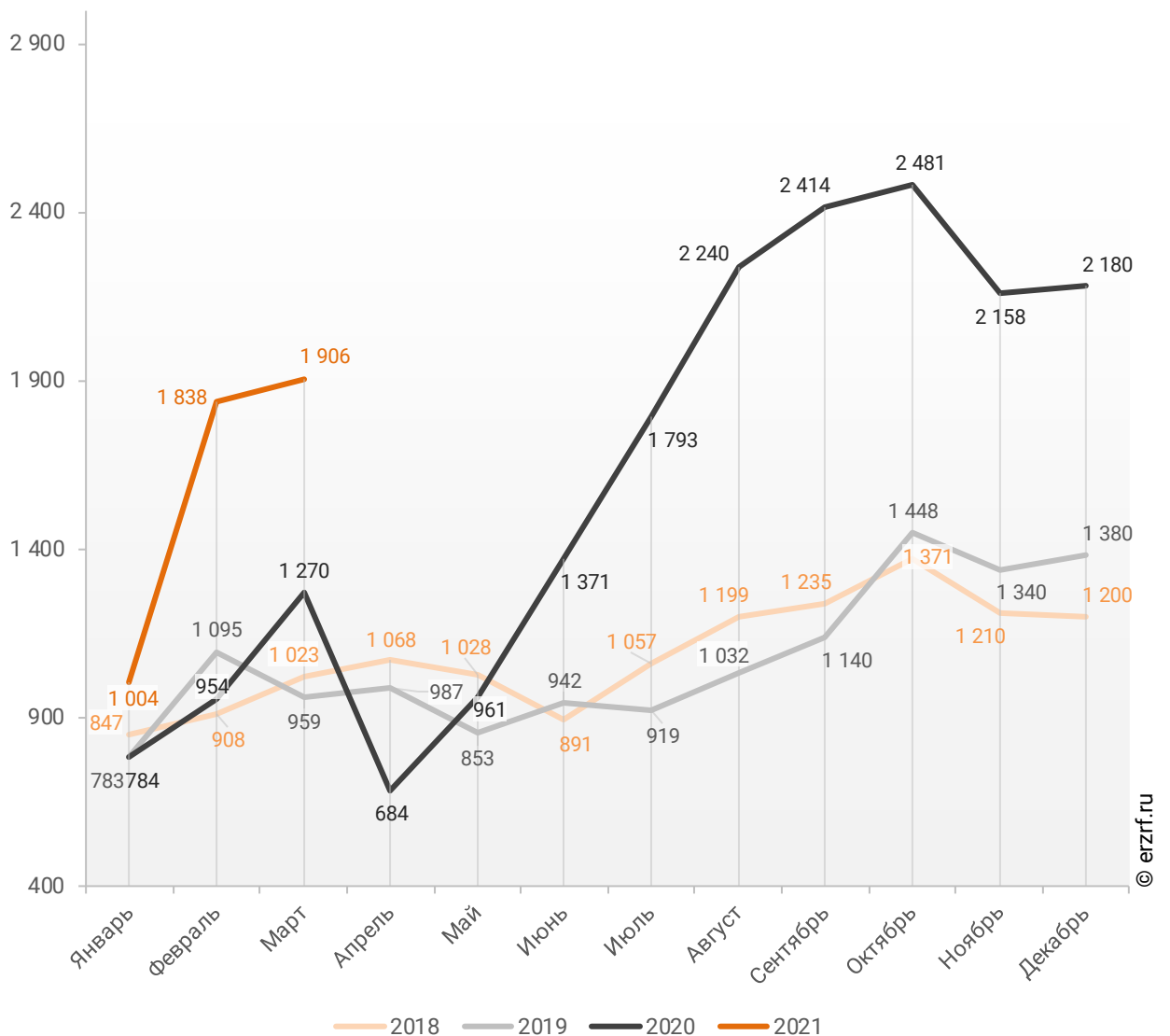


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Самарской области в марте 2021 года, увеличился на 50,1% по сравнению с мартом 2020 года (1,9 против 1,3 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

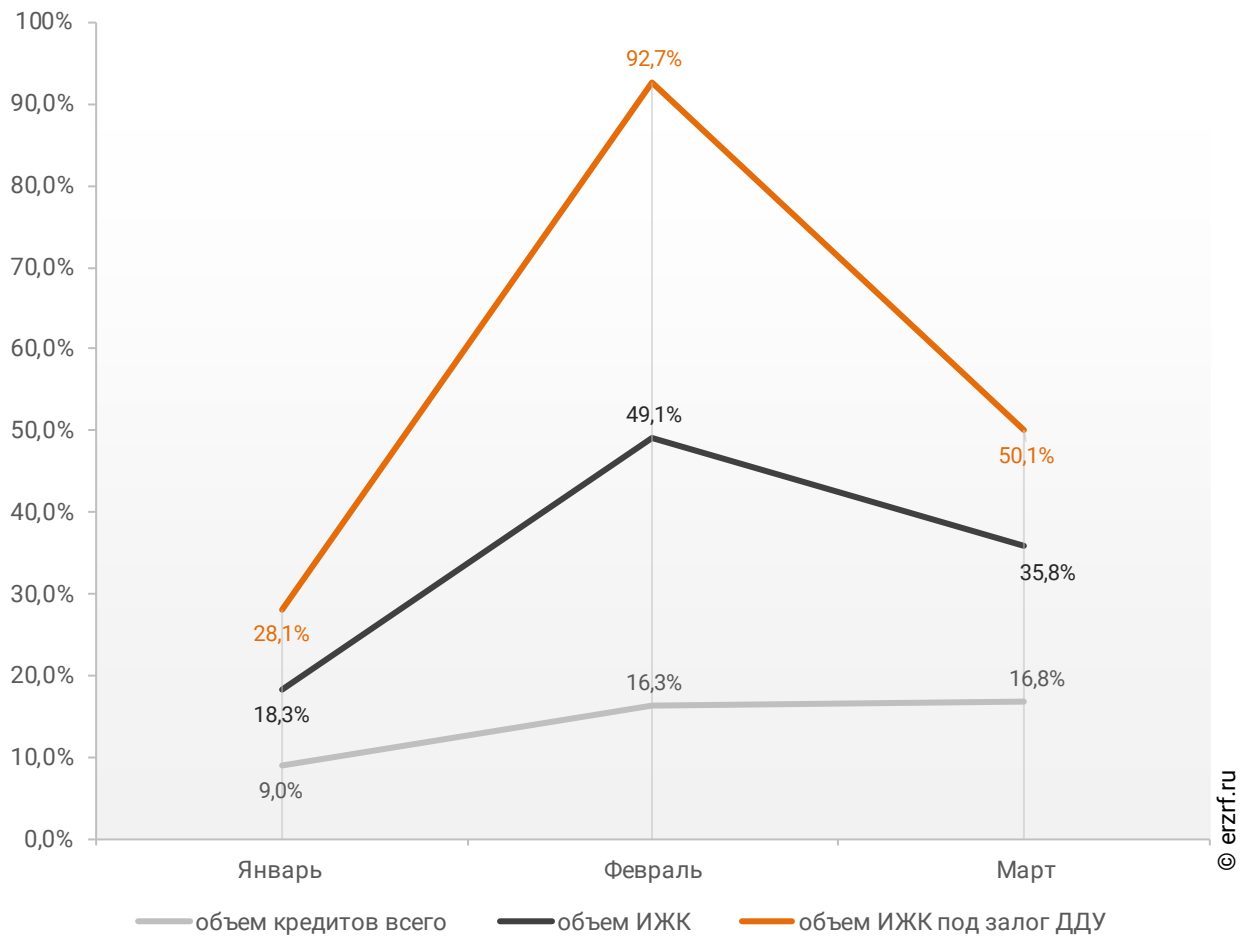
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 50,1% в марте 2021 года по сравнению с мартом 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 16,8% (32,9 против 28,2 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 35,8% (8,0 против 5,9 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2021 года по сравнению с аналогичными месяцами 2020 года в Самарской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Самарской области кредитов всех видов в марте составила 5,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 23,8%.

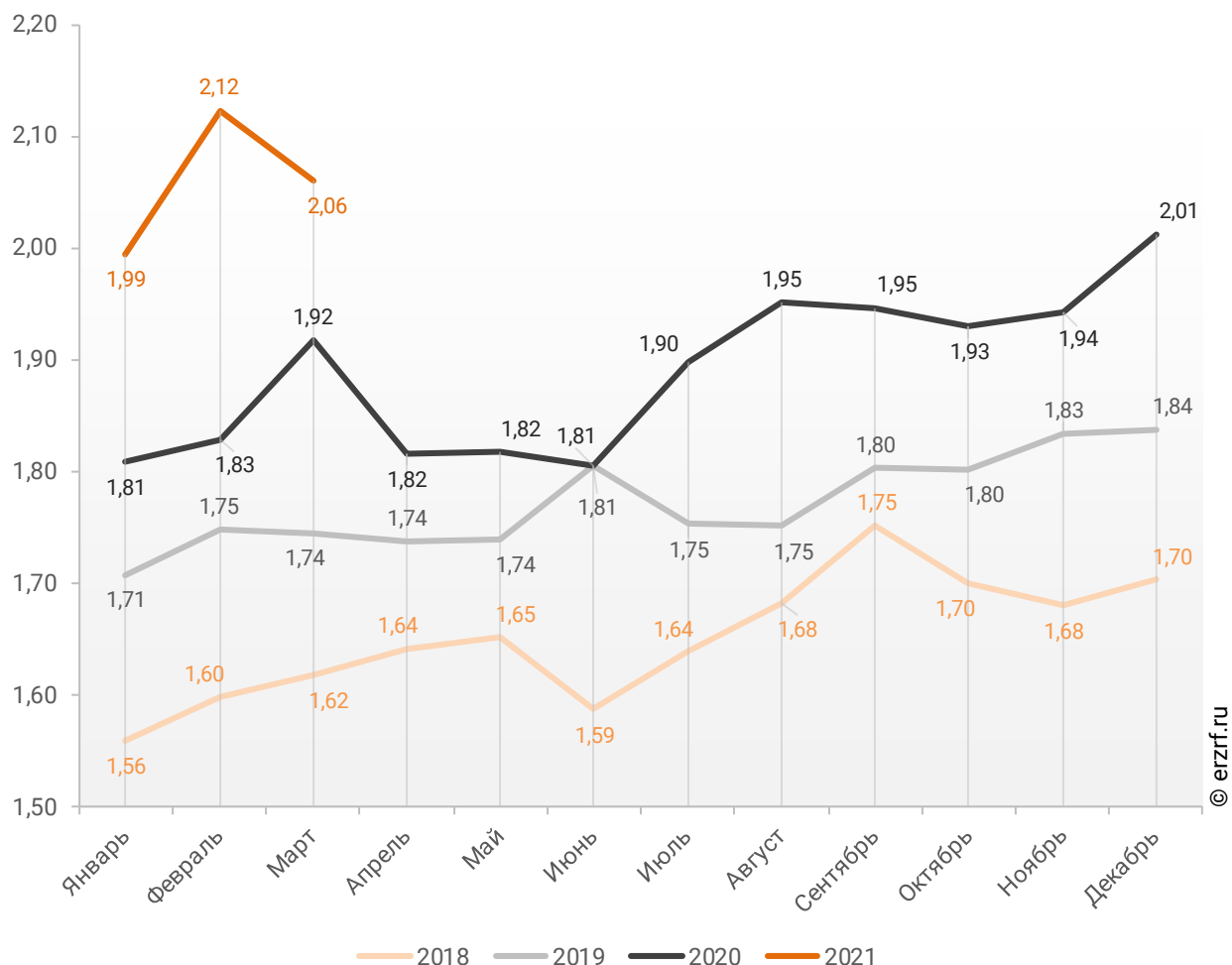
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Самарской области

По официальной статистике Банка России в марте 2021 г. средний размер ИЖК в Самарской области составил 2,06 млн ₽, что на 7,5% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1,92 млн ₽), и на 18,1% больше аналогичного значения 2019 г. (1,74 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Самарской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Самарской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

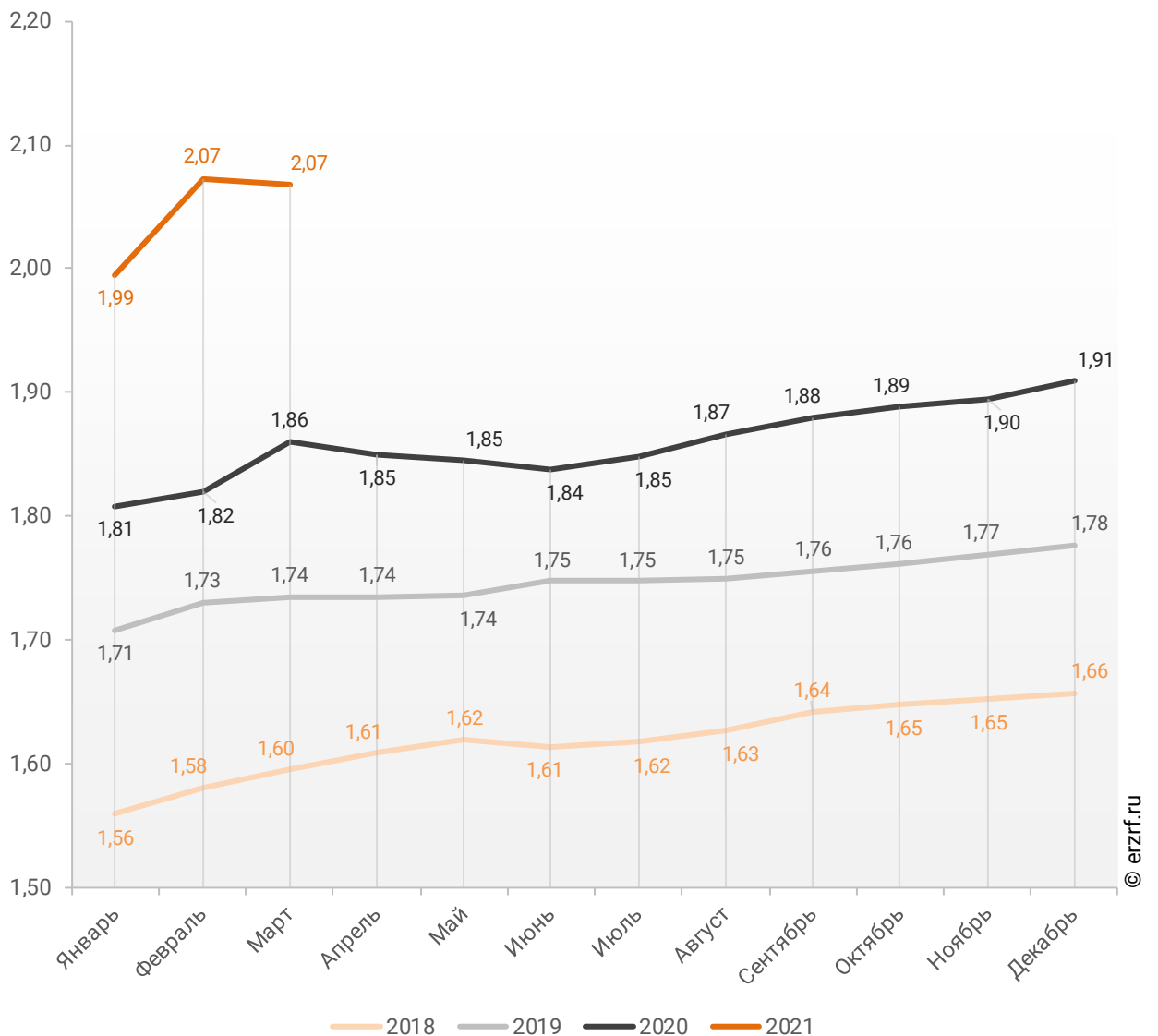


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Самарской области, накопленным итогом составил 2,07 млн ₽, что на 11,2% больше, чем в 2020 г. (1,86 млн ₽), и на 19,2% больше соответствующего значения 2019 г. (1,74 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Самарской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Самарской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

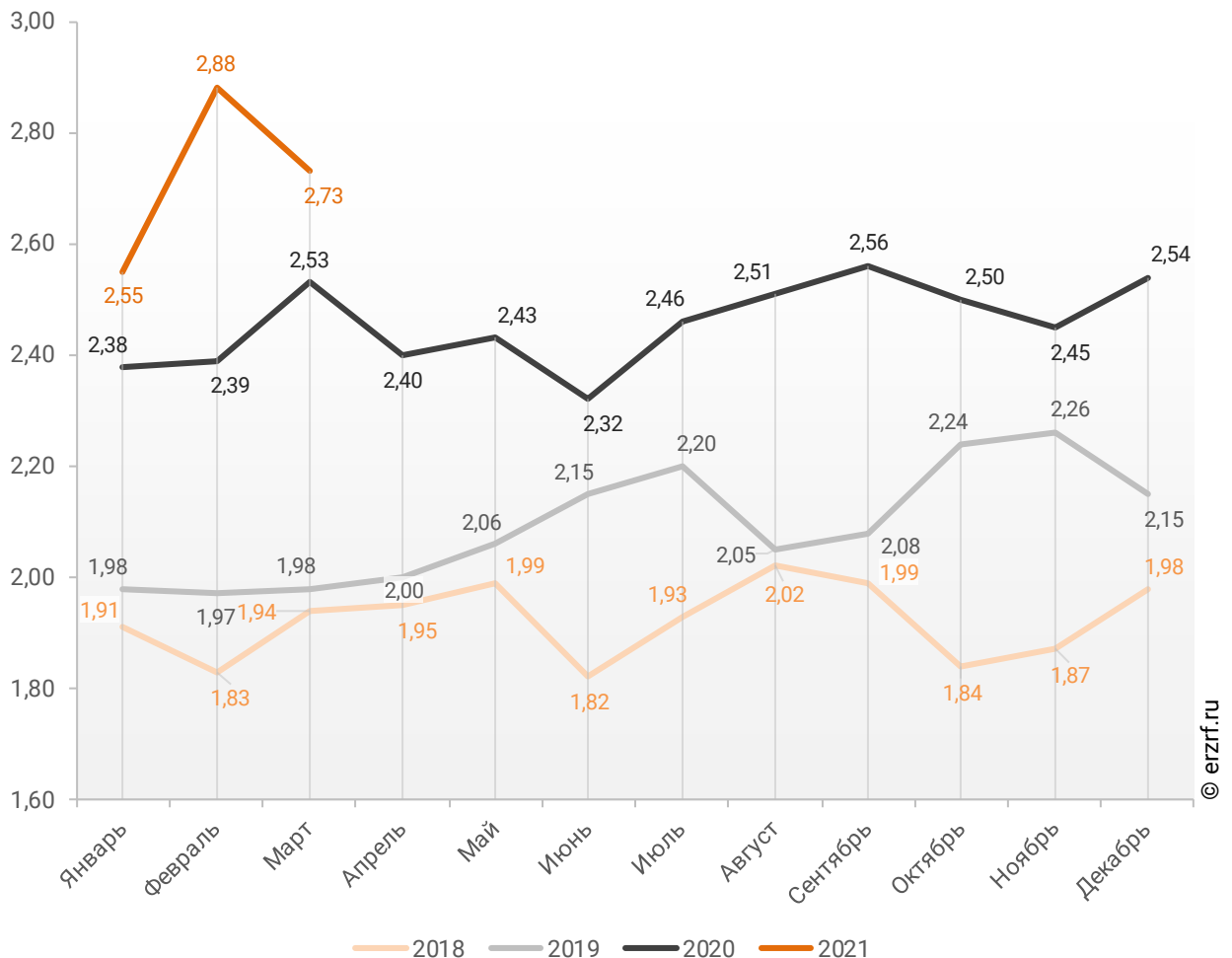


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Самарской области в марте 2021 года увеличился на 7,9% по сравнению с мартом 2020 года (2,73 против 2,53 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 5,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после трех месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

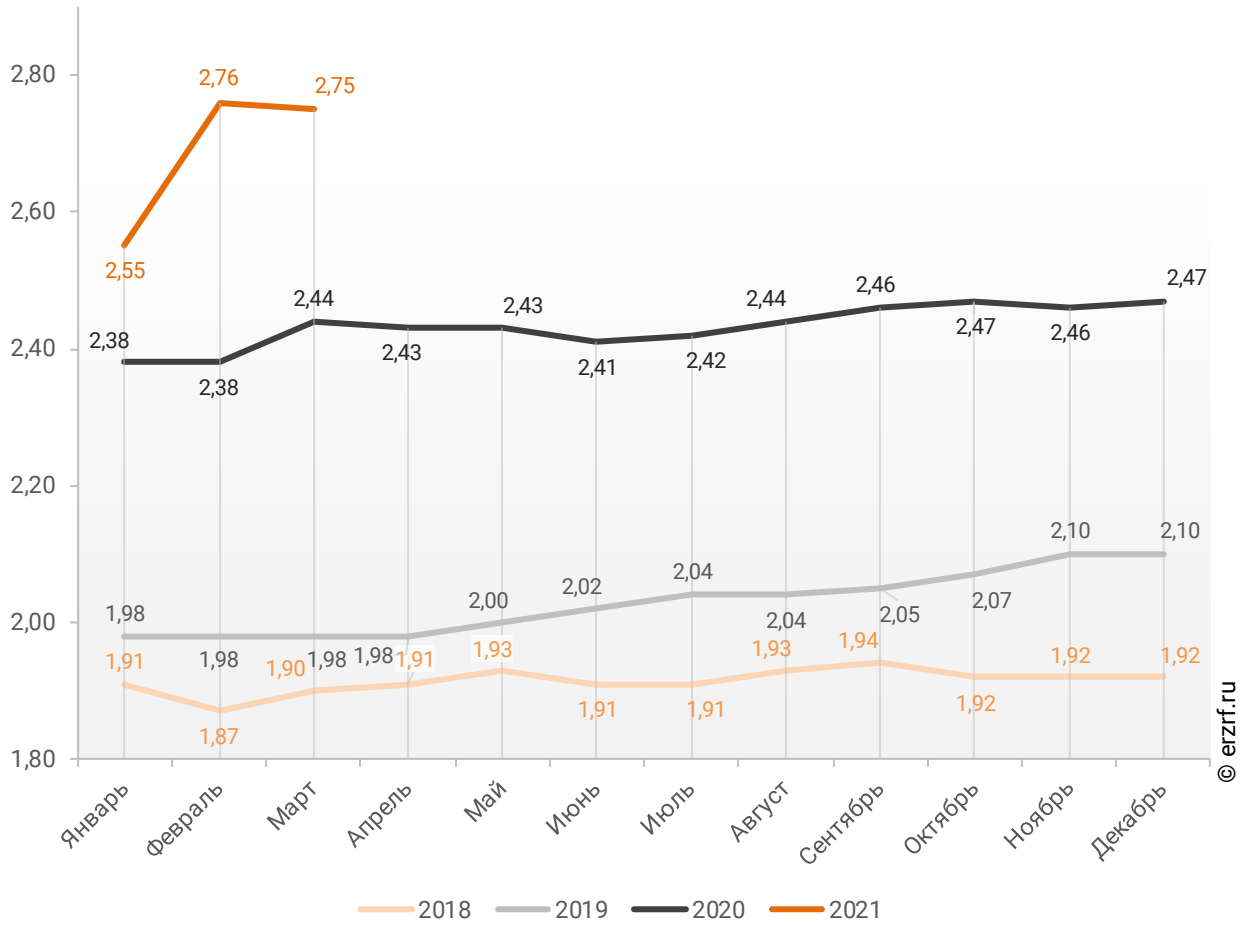


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области, накопленным итогом составил 2,75 млн ₽ (на 33,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Самарской области). Это на 12,7% больше соответствующего значения 2020 г. (2,44 млн ₽), и на 38,9% больше уровня 2019 г. (1,98 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

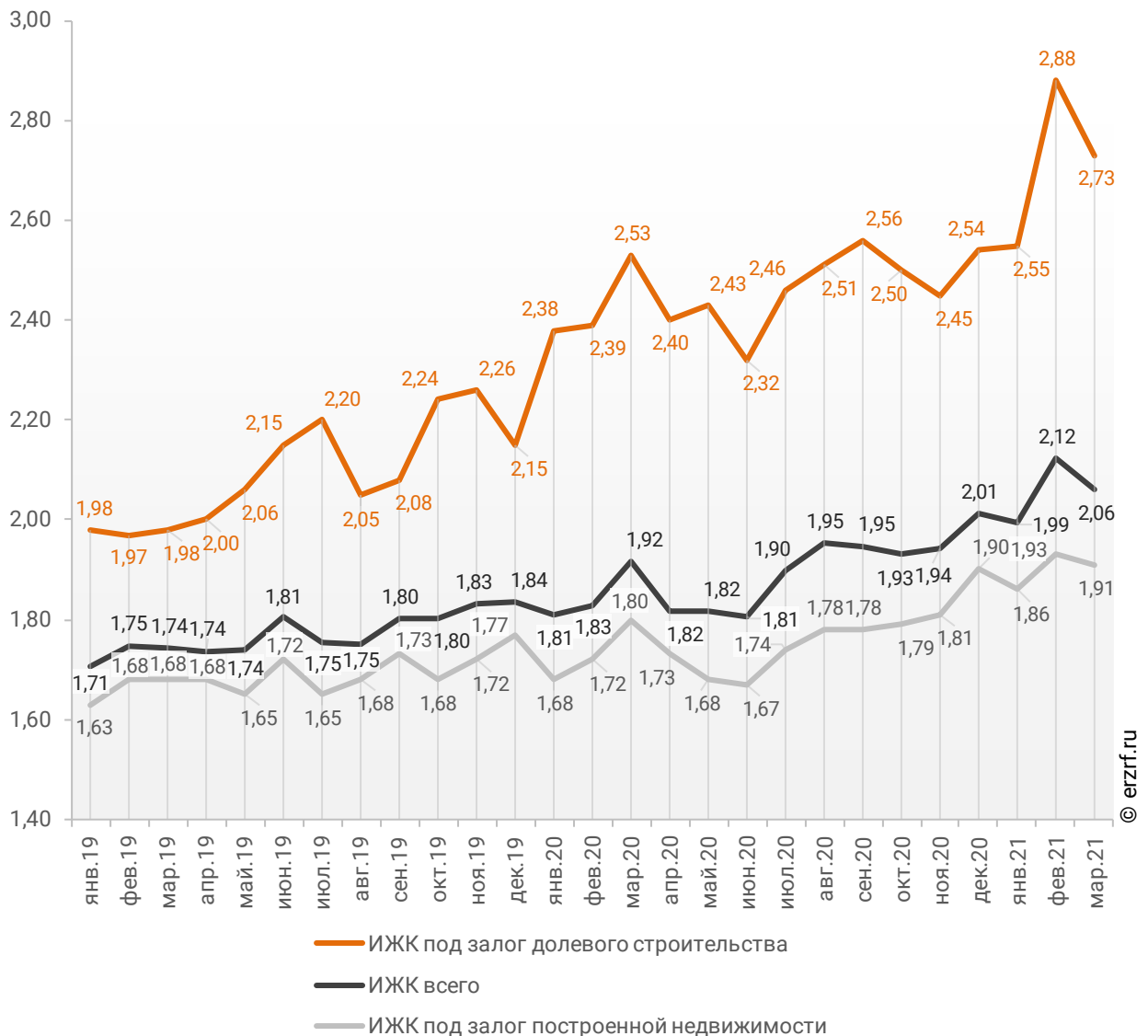


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,1% – с 1,80 до 1,91 млн ₽.

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 2,3 п.п. – с 40,6% до 42,9%.

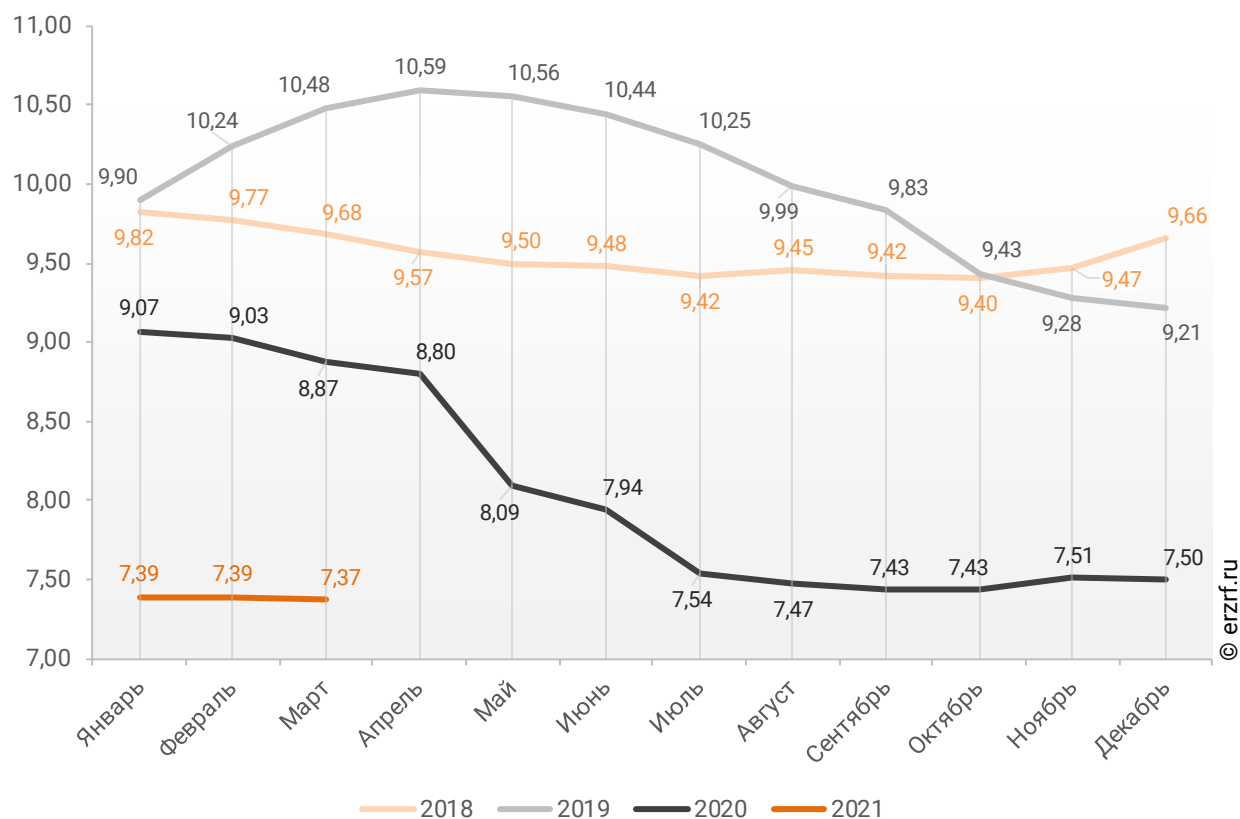
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Самарской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2021 года в Самарской области, средневзвешенная ставка составила 7,37%. По сравнению с таким же показателем марта 2020 года произошло снижение ставки на 1,50 п.п. (с 8,87 до 7,37%).

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, %

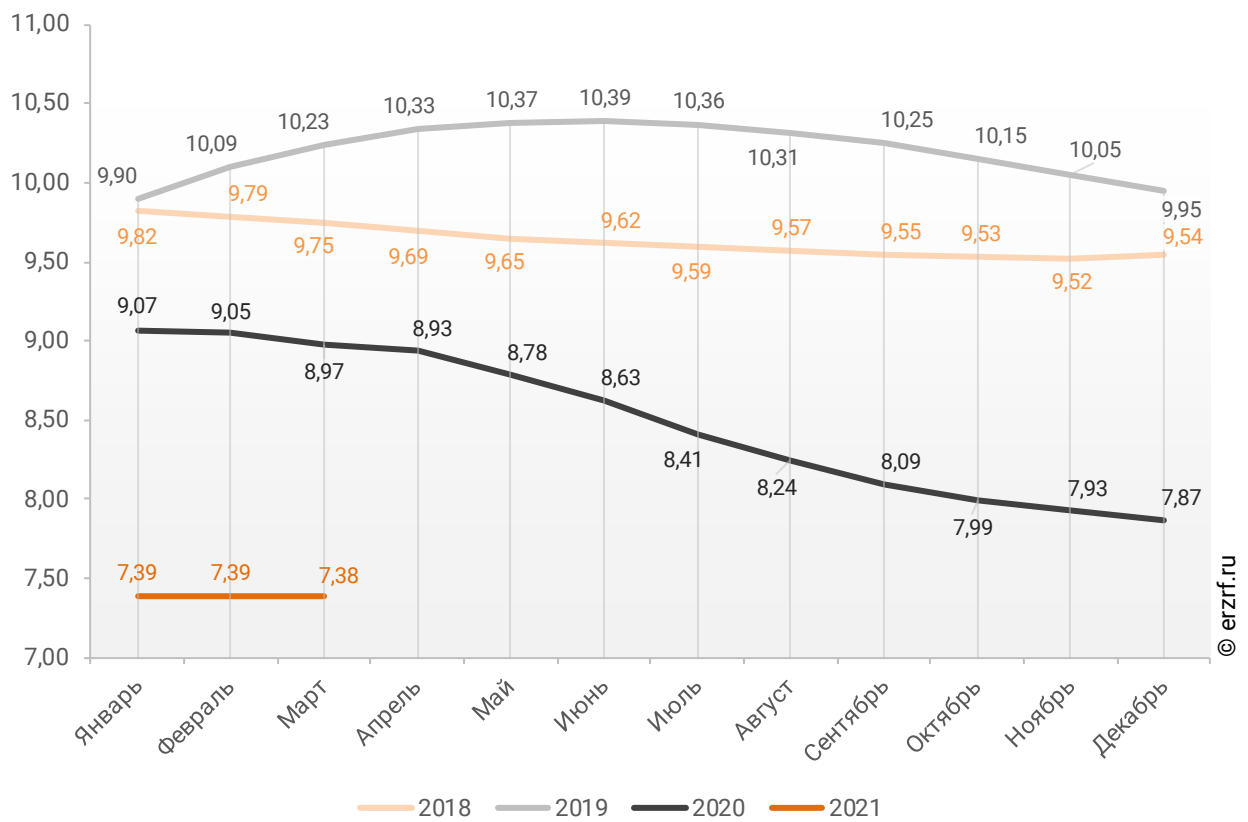


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Самарской области, накопленным итогом составила 7,38%, что на 1,59 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,97%), и на 2,85 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,23%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Самарской области, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Самарской области, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг.

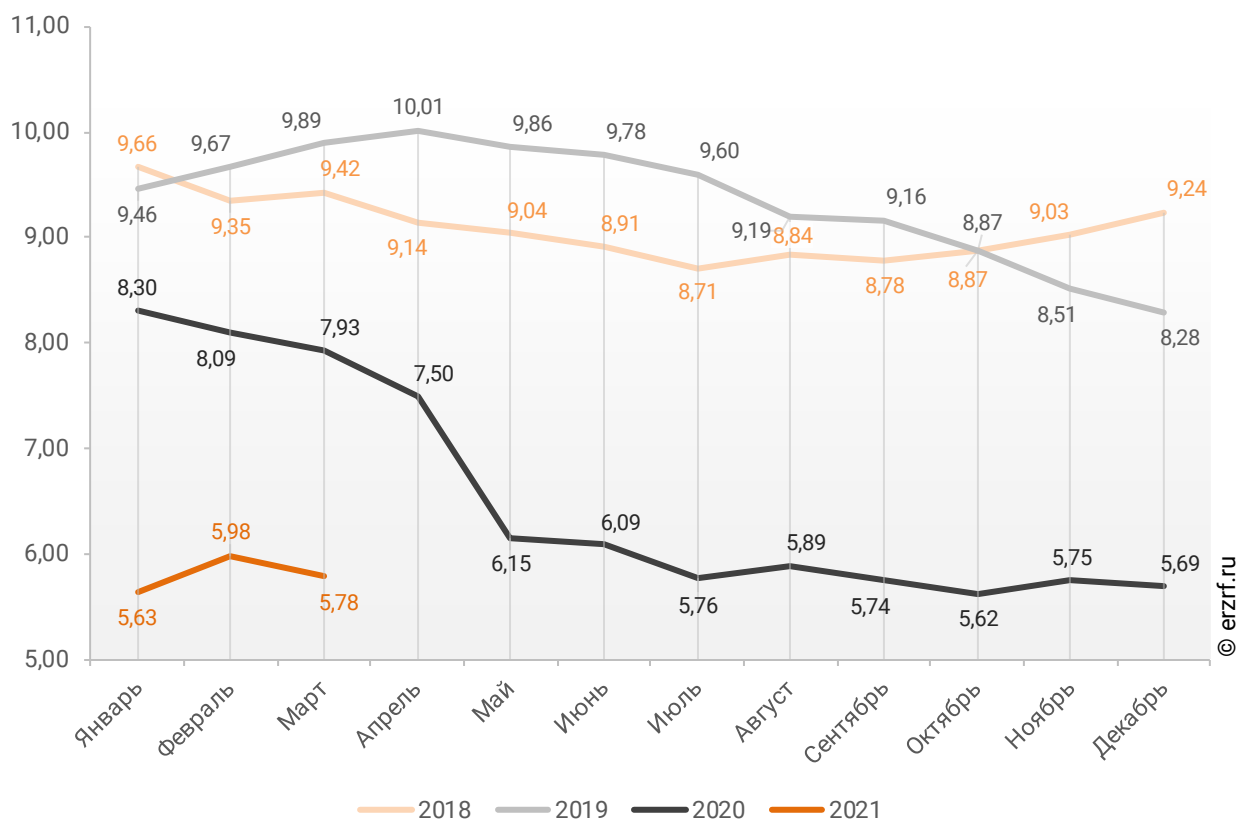


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Самарской области в марте 2021 года, составила 5,78%, что на 2,15 п.п. меньше аналогичного значения за март 2020 года (7,93%).

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

График 30

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

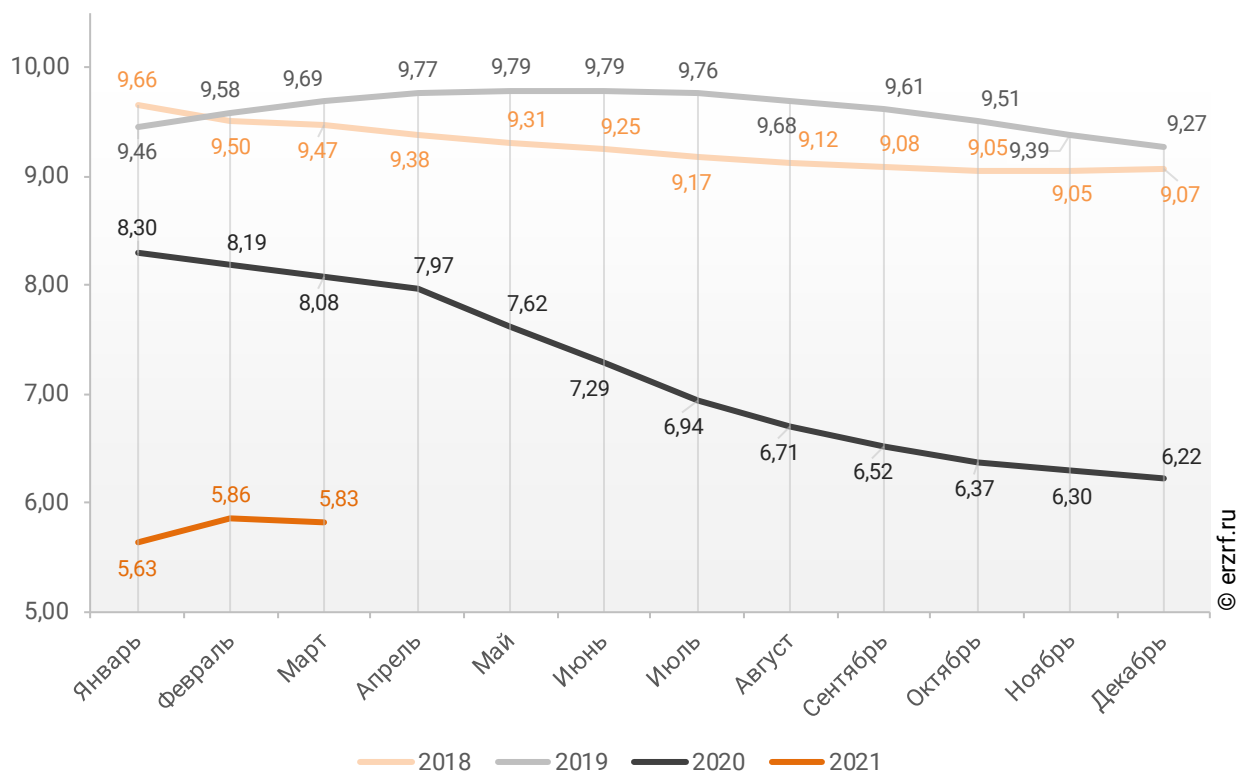


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Самарской области, накопленным итогом составила 5,83% (на 1,55 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,25 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (8,08%), и на 3,86 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,69%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2018 – 2021 гг.

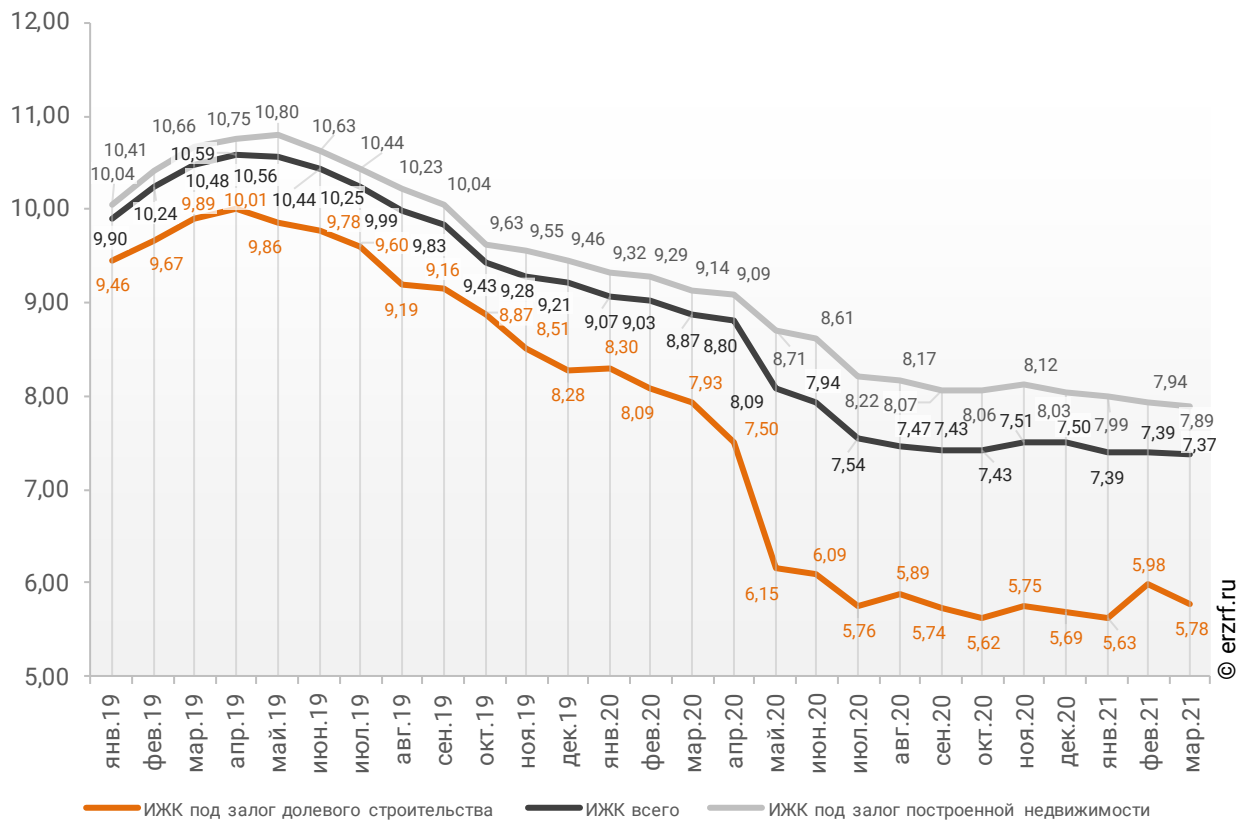


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Самарской области в марте 2021 года составила 7,89%, что на 1,25 п.п. меньше значения за март 2020 года (9,14%).

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

График 32

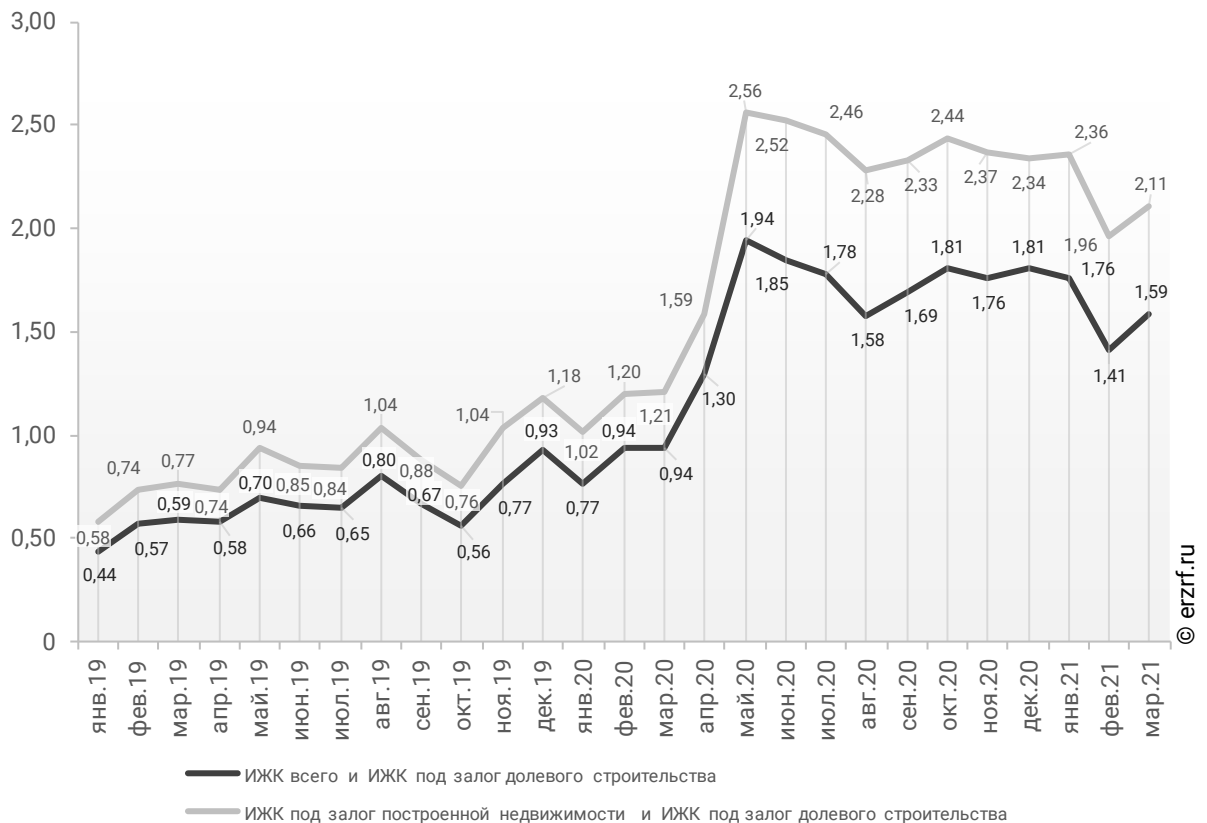
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Самарской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Самарской области увеличилась в 1,7 раза с 0,94 п.п. до 1,59 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Самарской области за год увеличилась в 1,7 раза с 1,21 п.п. до 2,11 п.п. (График 33).

График 33

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

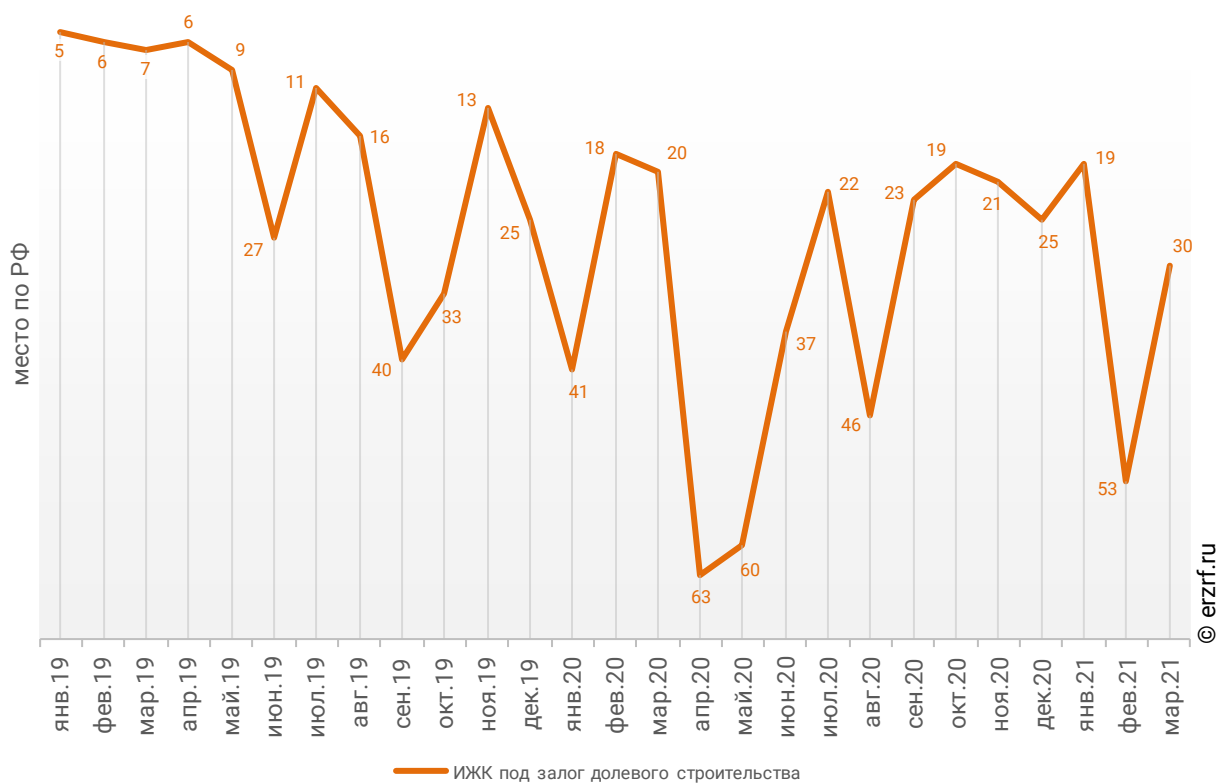


Самарская область занимает 77-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Самарская область занимает 30-е место, и 71-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2020 года снизились на 1,7% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 3,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

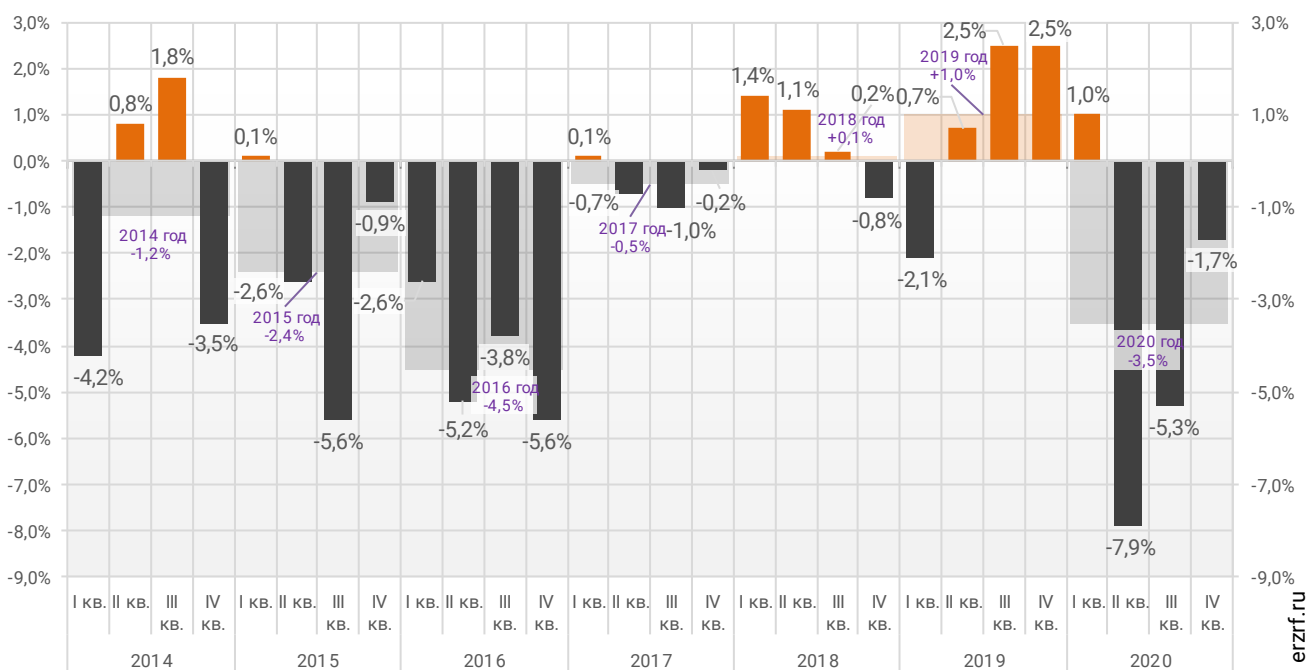
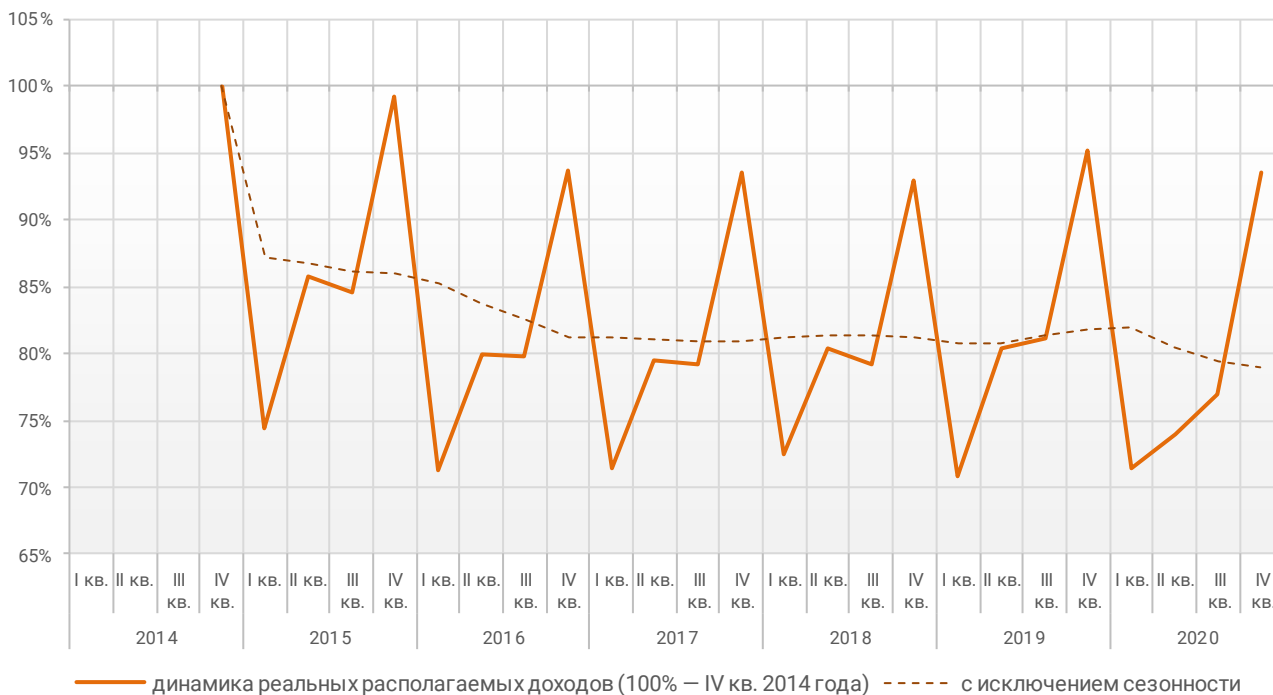


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



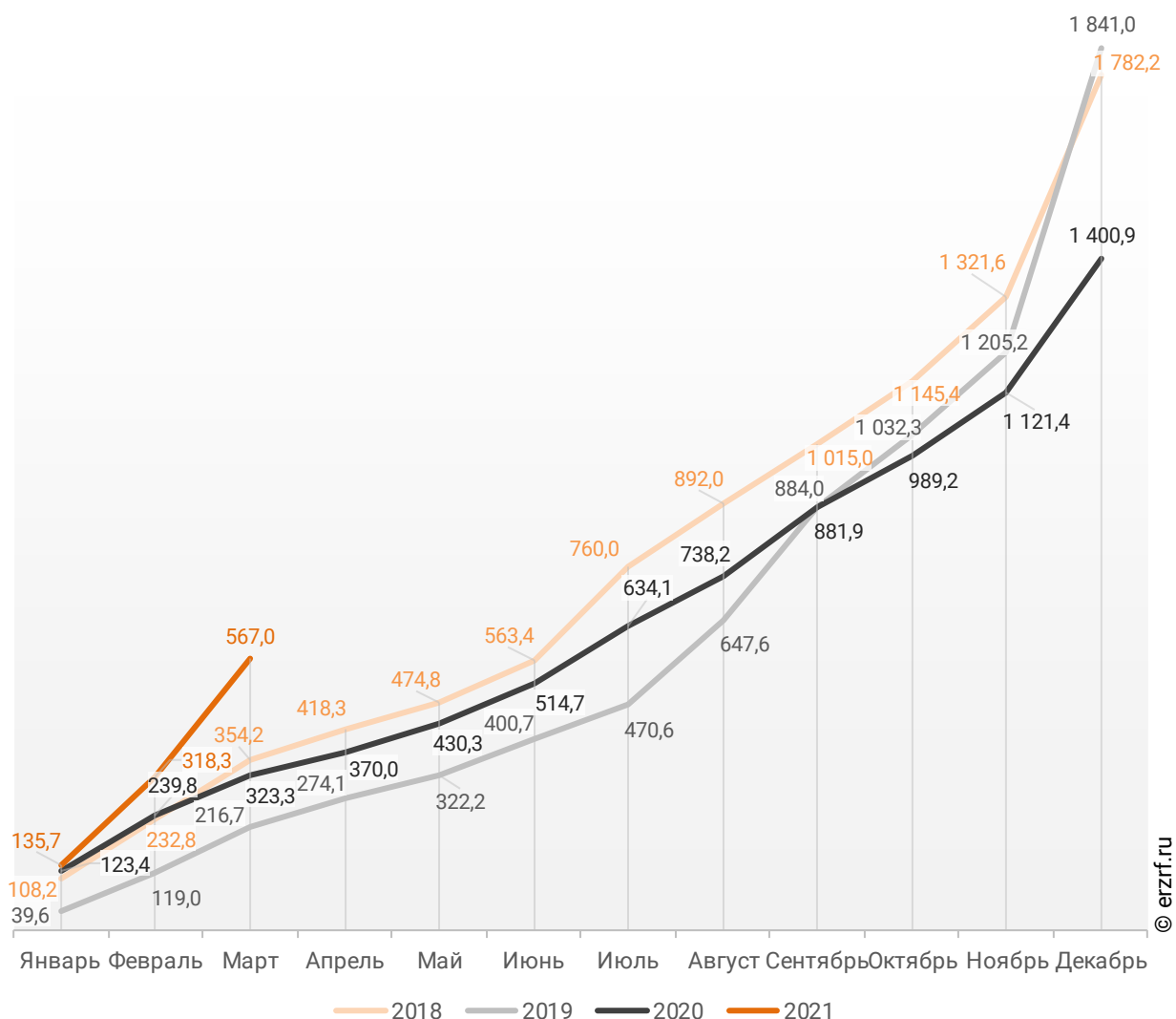
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2021 г. показывает превышение на 75,4% графика ввода жилья в Самарской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 161,7% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Самарской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²

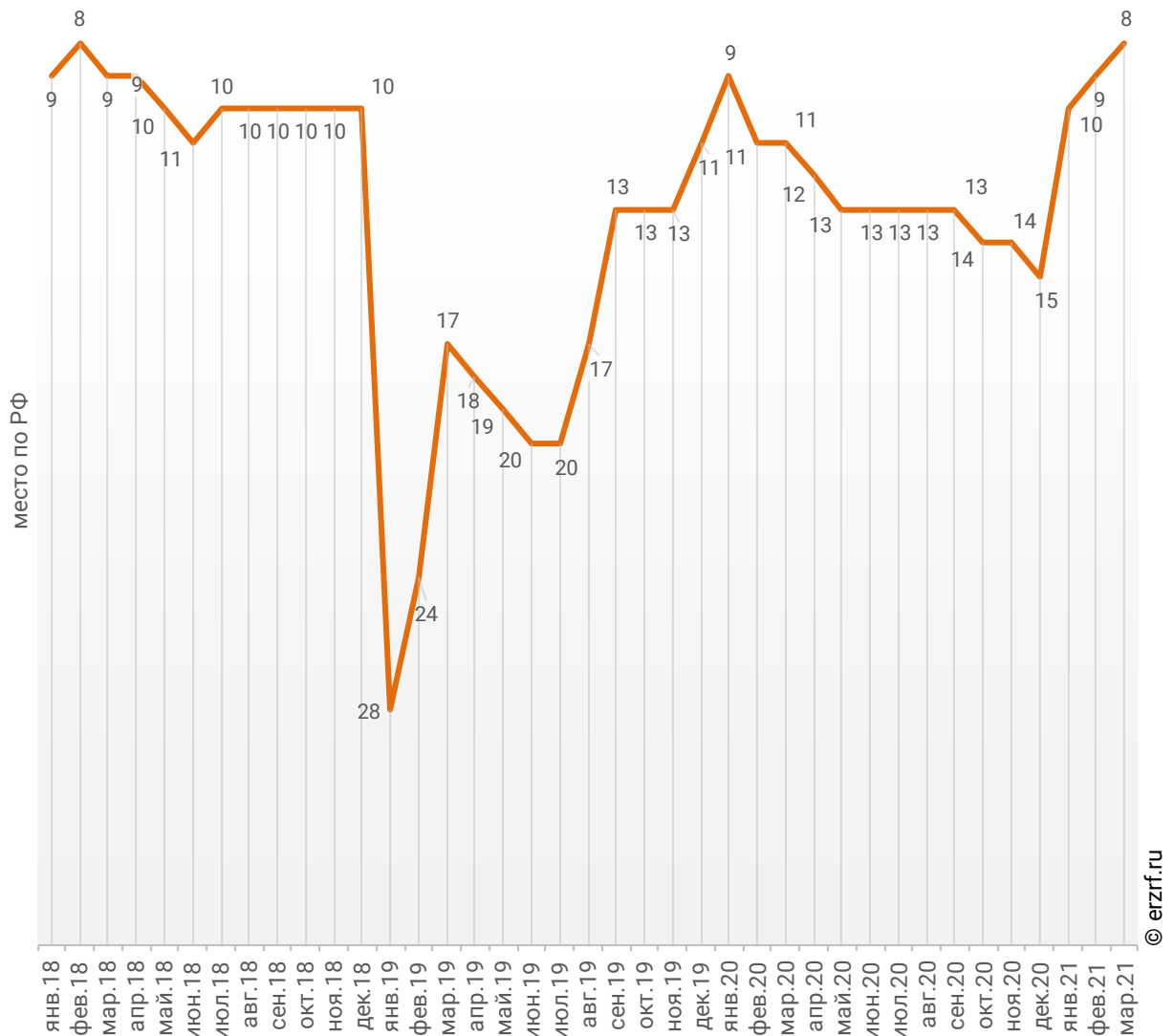


За январь-март 2021 года по показателю ввода жилья Самарская область занимает 8-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 4-е место, а по динамике относительного прироста – 14-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Самарской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 38.

График 38

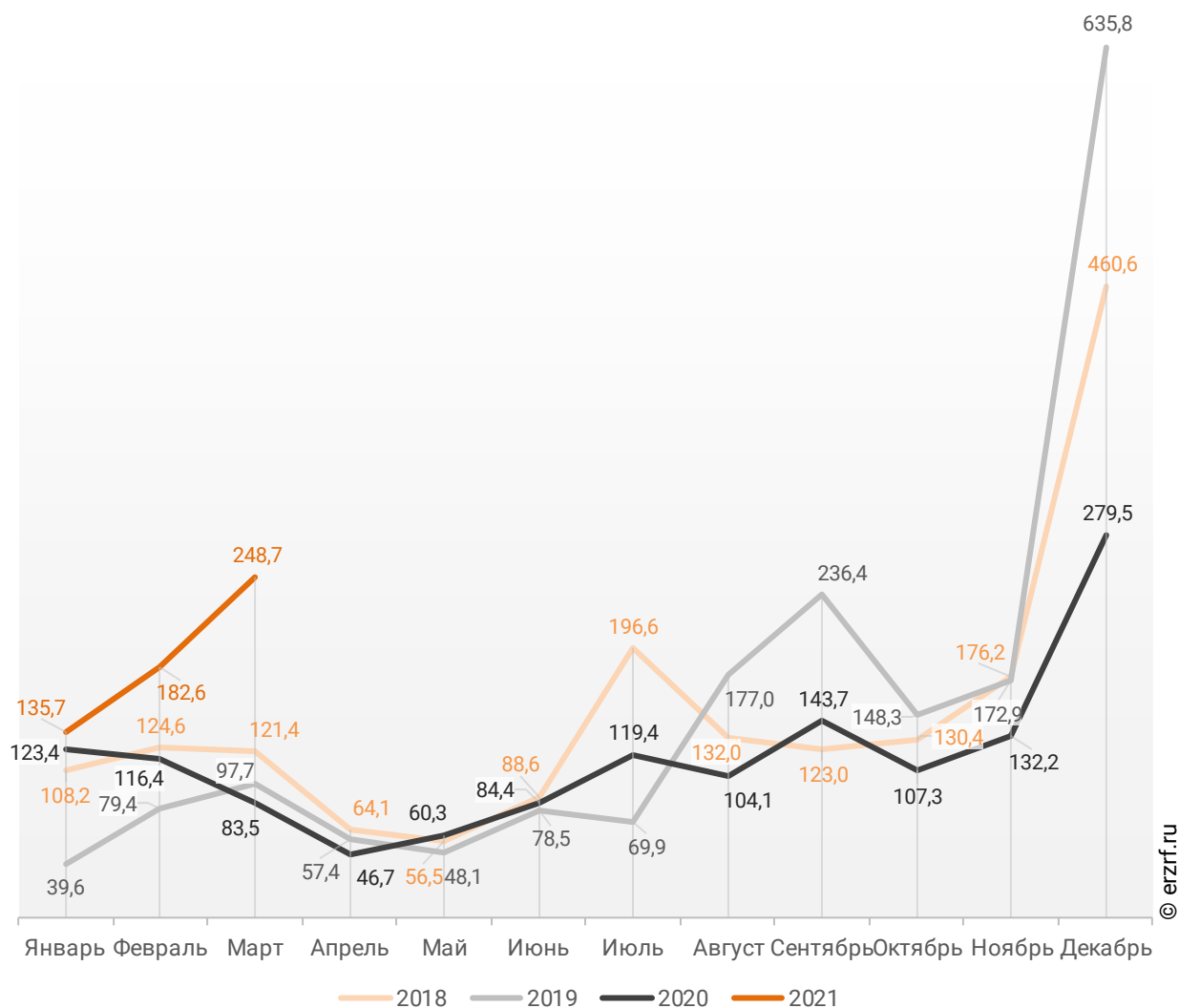
Динамика изменения места, занимаемого Самарской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В марте 2021 года в Самарской области введено 248,7 тыс. м² жилья. Это на 197,8% или на 165,2 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

График 39

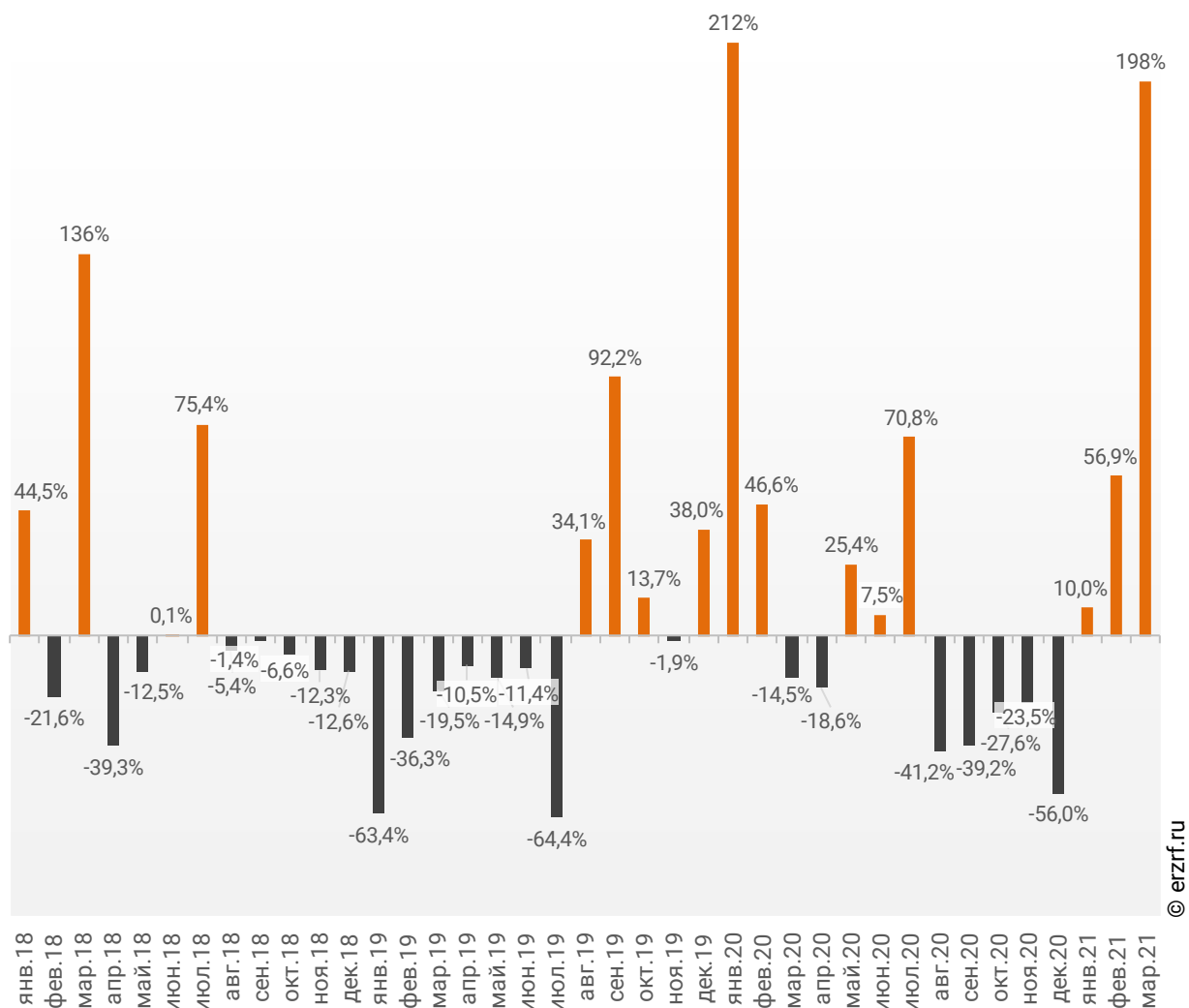
Динамика ввода жилья по месяцам в Самарской области, тыс. м²



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

График 40

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

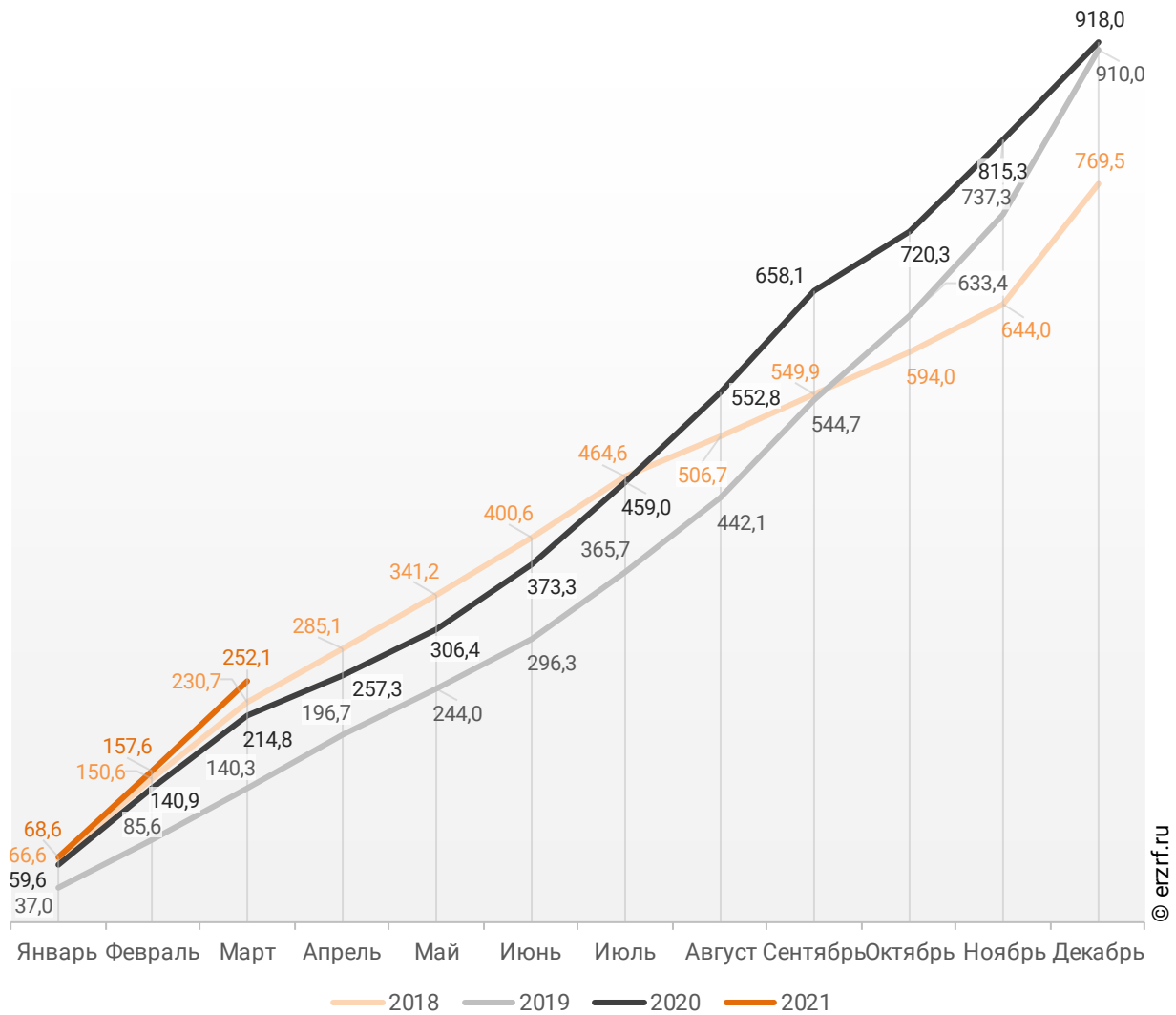


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Самарская область занимает 7-е место по показателю ввода жилья за март 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 1-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 4-м месте.

В Самарской области за 3 месяца 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 17,4% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 79,7% по отношению к 2019 г. (График 41).

График 41

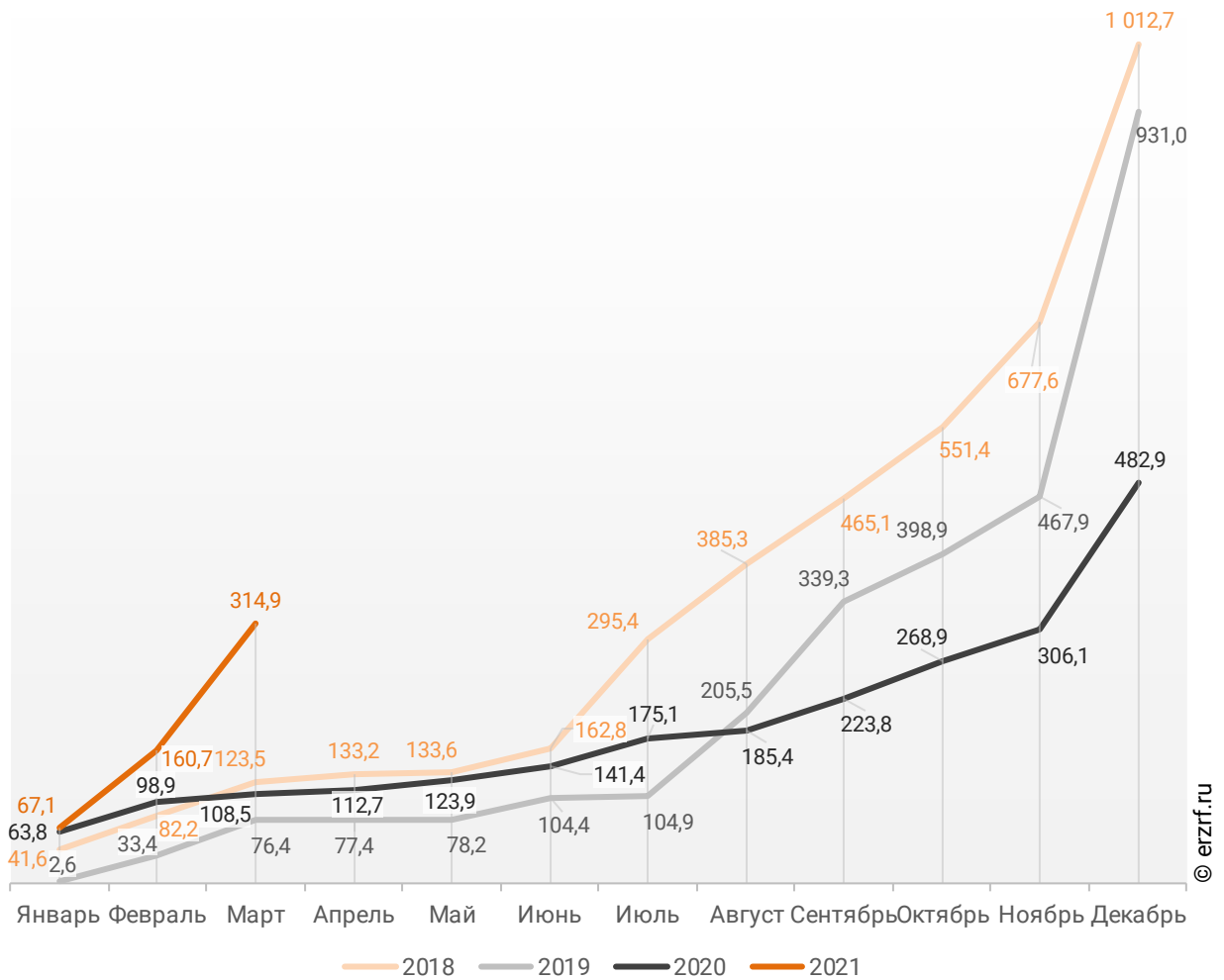
Ввод жилья населением в Самарской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. показывают превышение на 190,2% к уровню 2020 г. и превышение на 312,2% к 2019 г. (График 42).

График 42

Ввод жилья застройщиками в Самарской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²

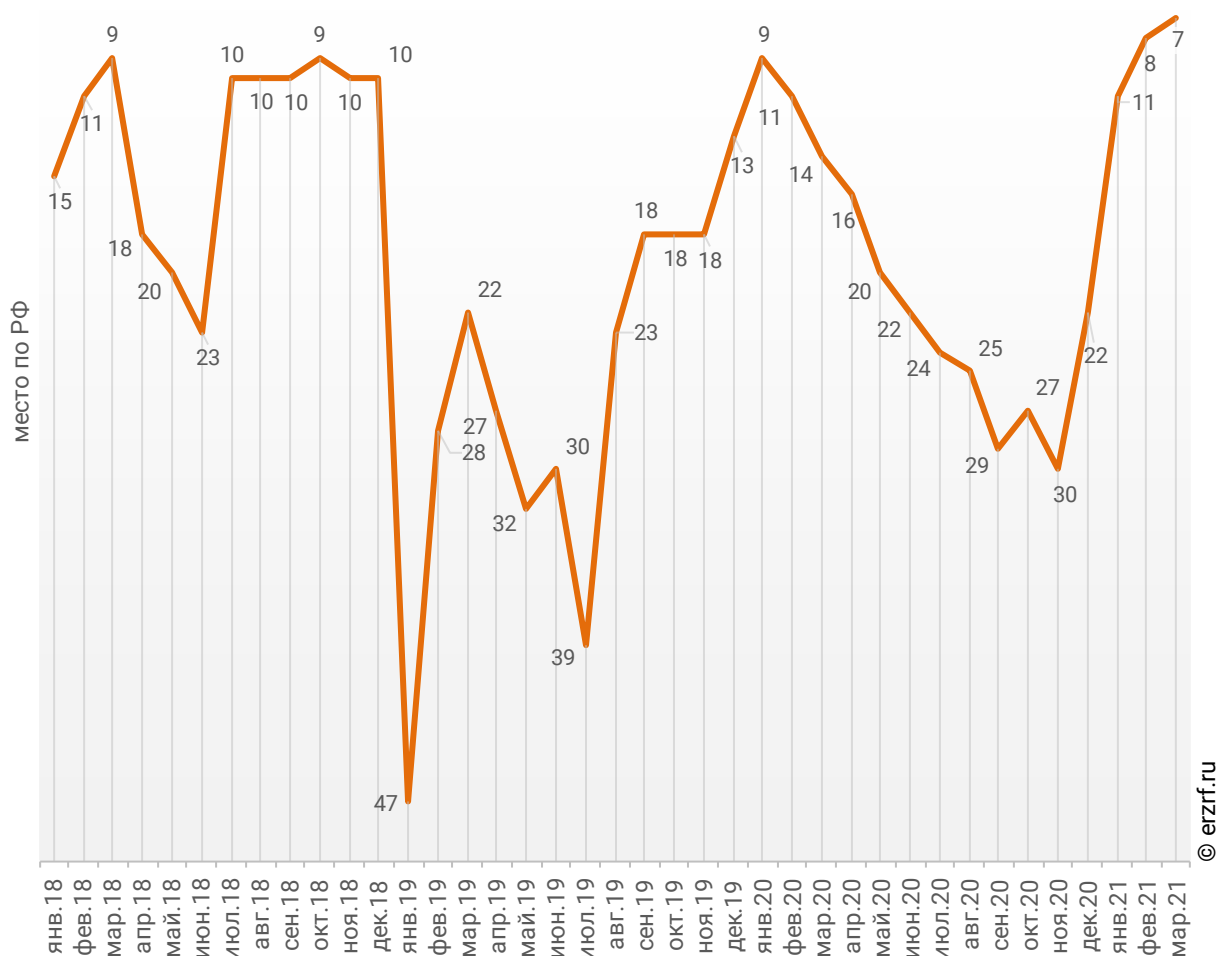


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2021 года Самарская область занимает 7-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 2-е место, по динамике относительного прироста – 8-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Самарской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 43.

График 43

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



В марте 2021 года в Самарской области застройщиками введено 154,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 1506,3% или на 144,6 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

График 44

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

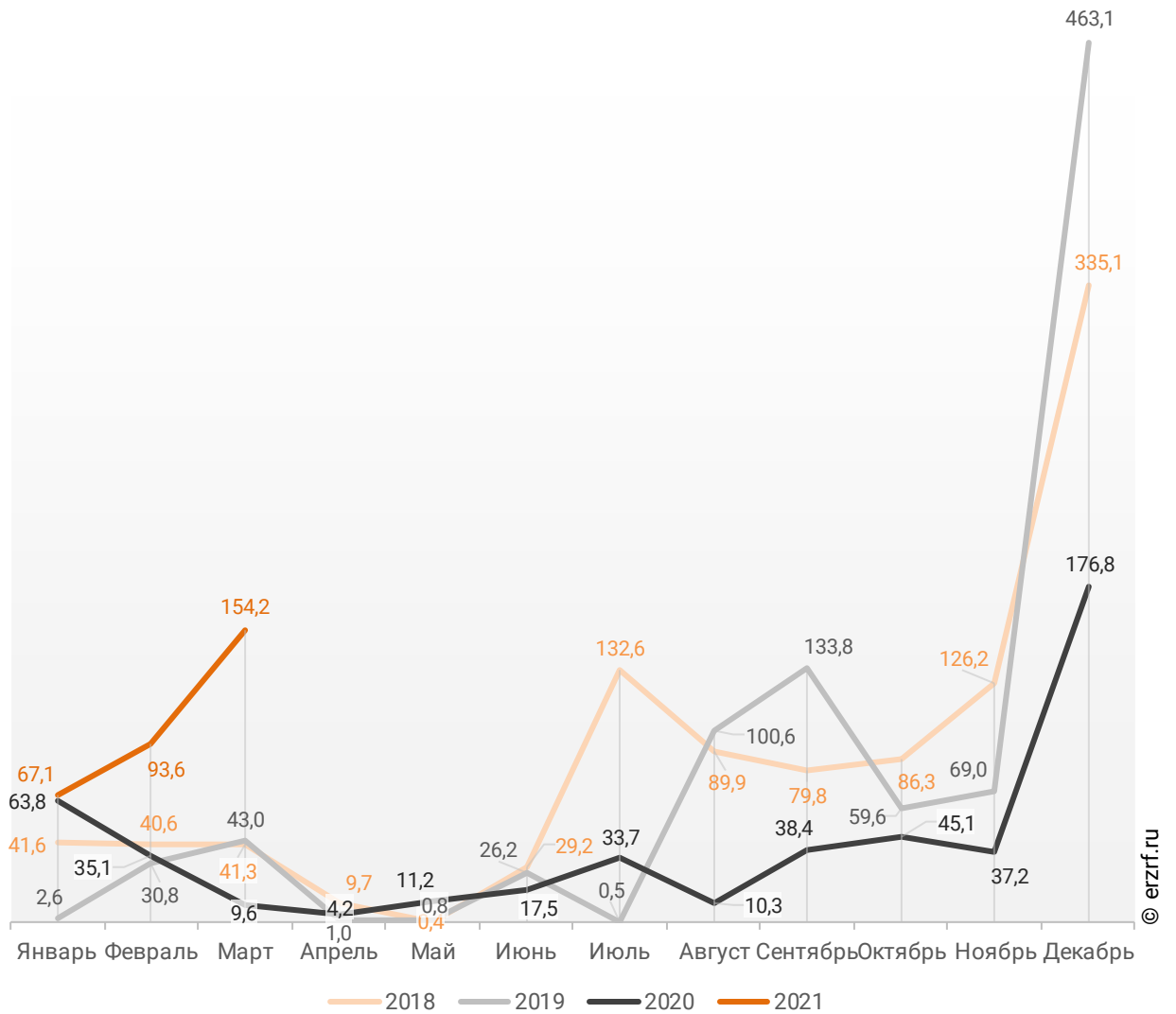
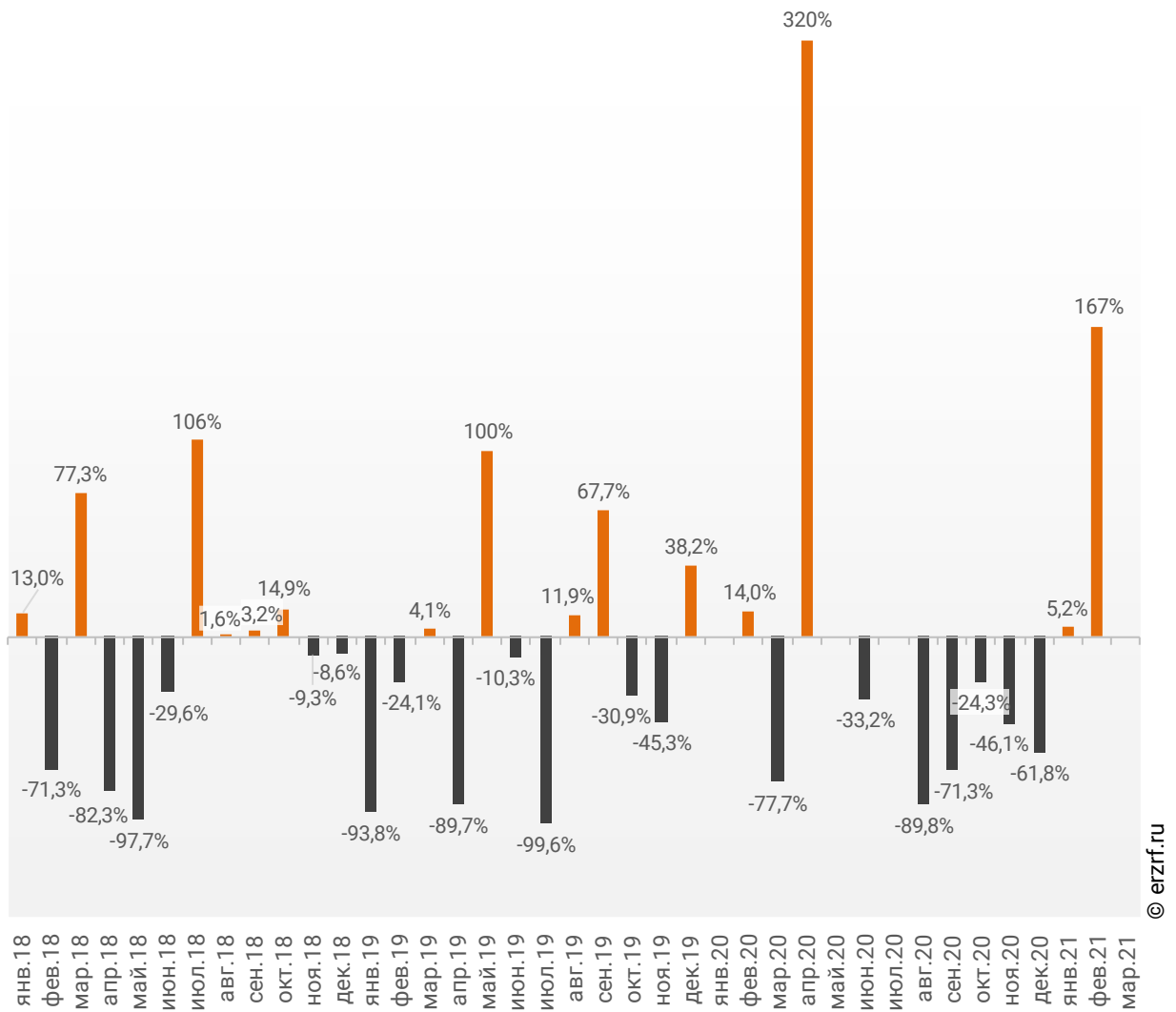


График 45

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

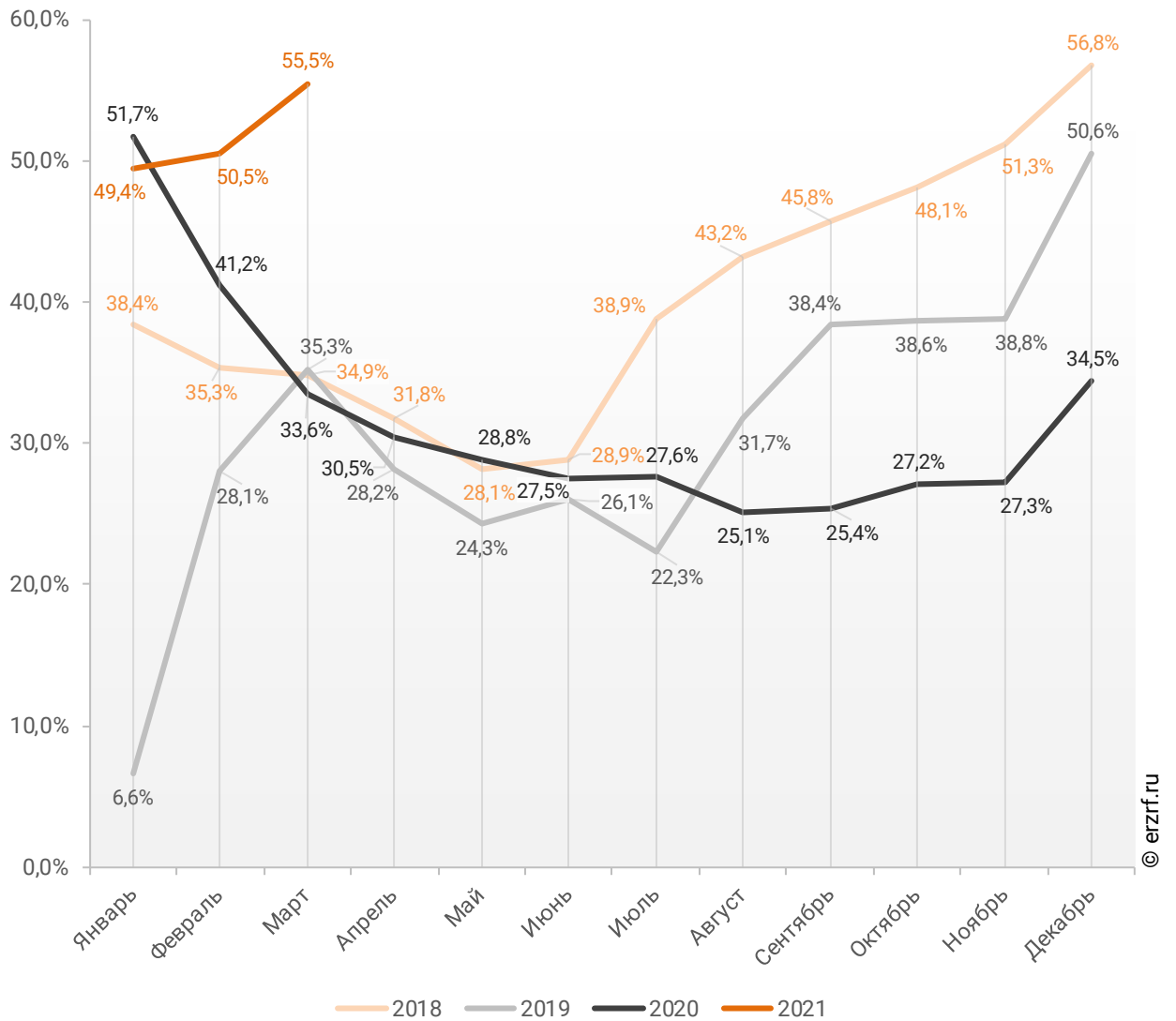


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2021 года Самарская область занимает 5-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 1-е место, по динамике относительного прироста – 2-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. составила 55,5% против 33,6% за этот же период 2020 г. и 35,3% – за этот же период 2019 г.

График 46

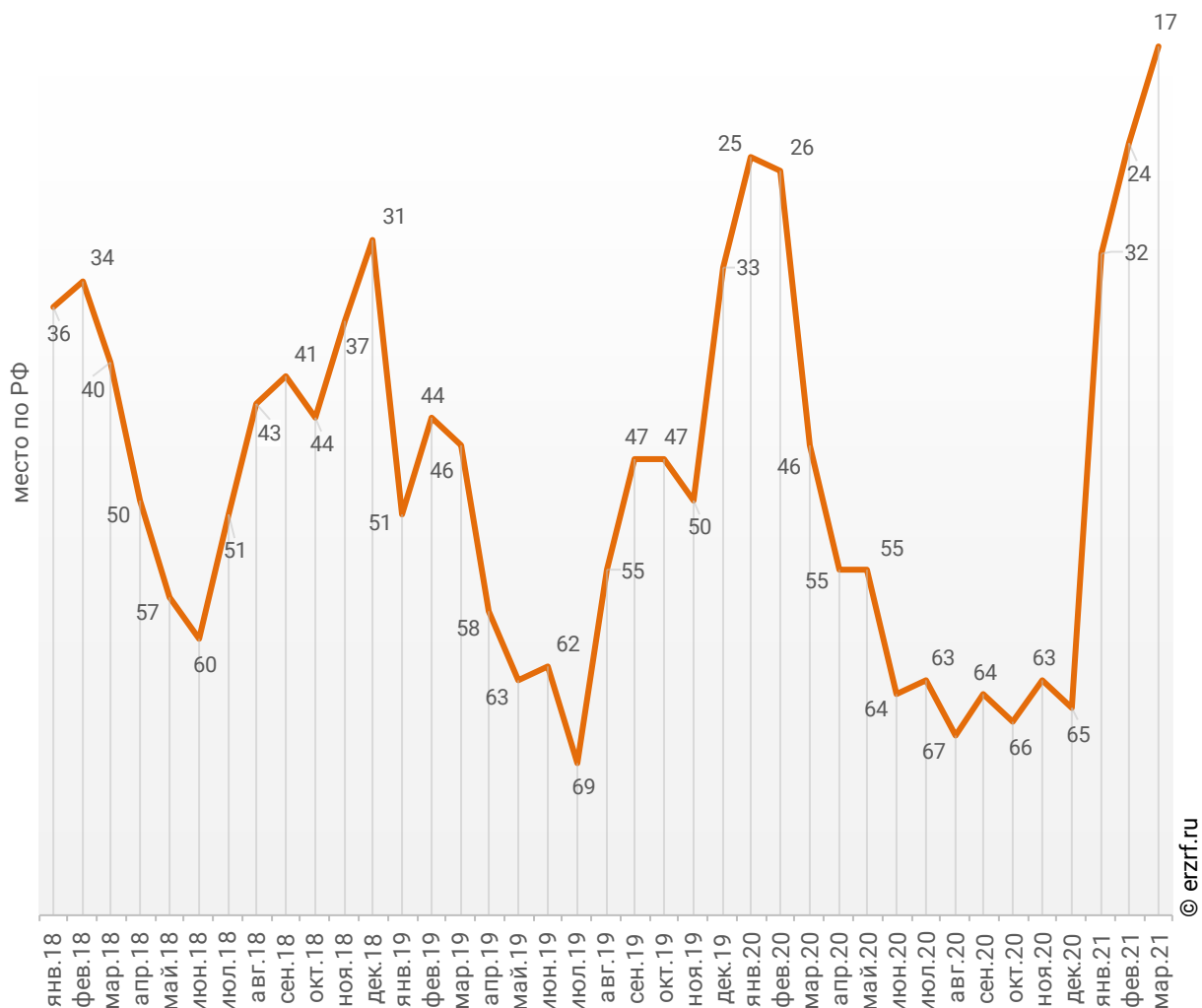
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Самарской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг.



По этому показателю Самарская область занимает 17-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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 марте 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Самарской области составила 62,0%, что на 50,5 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Самарская область занимает 12-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 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2021	Проектно-строительная компания Радиал	Ставрополь	3	470	24 896
II квартал 2021	СХ Град	Волжские Огни	1	286	20 670
II квартал 2021	СХ Град	Куйбышев	8	438	18 756
II квартал 2021	ГК Амонд	Волгарь	1	242	14 752
II квартал 2021	ГК МРСК Базис	Романтики	2	291	13 983
II квартал 2021	СЗ Стройинком	Старт	1	467	13 204
II квартал 2021	Фирма Маяк-Стройинвест	Пять звезд	1	161	10 635
II квартал 2021	Воля	Дом на Троицкой	1	132	9 146
II квартал 2021	СХ Град	Радуга	1	161	8 278
II квартал 2021	ФСК Лада-Дом	Лесной	1	168	7 813
II квартал 2021	СК Прогресс-Н	Ставропольская	1	144	7 702
II квартал 2021	Стройград	Студенческий	1	108	4 654
II квартал 2021	ФСК Лада-Дом	GREENWOOD	1	73	3 857
II квартал 2021	Новый квартал	Дом по ул. Фестивальная, 16	1	65	3 425
II квартал 2021	СтройТрест	На Волгина	1	59	3 096
II квартал 2021	СтройТрест	Уютный	1	24	2 525
II квартал 2021	СК Самара-Еврострой	Клубный дом Статус	1	21	2 127
III квартал 2021	Финстрой	Новая Самара	6	1 080	52 758
III квартал 2021	Арбит Строй	Боярский Двор	1	318	21 797
III квартал 2021	СХ Град	Садовая	1	260	20 045
III квартал 2021	СК Патриот	Питер	1	320	16 252
III квартал 2021	СХ Град	Акварель	3	202	12 555
III квартал 2021	СХ Град	Адмираль	1	154	11 005
III квартал 2021	Унистрой	Южный бульвар	1	234	10 980
III квартал 2021	СХ Град	Волна	1	65	5 491

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2021	ГК СтройСтиль	GREENWOOD	1	82	4 468
III квартал 2021	АСП БЕРЕГ	Синтез	1	50	2 131
III квартал 2021	ГК Экодолье	Экодолье Самара	13	22	1 628
IV квартал 2021	СЗ Сервисно-строительная компания	Рассвет	4	1 140	53 412
IV квартал 2021	ДК Древо	Панова Парк	2	712	37 362
IV квартал 2021	Промбезопасность	Новая Тверская	1	419	25 294
IV квартал 2021	Альянс	Орбита	1	414	24 889
IV квартал 2021	Офис-центр	Олимп	1	338	23 511
IV квартал 2021	СК Единение	Поле Чудес	1	219	12 872
IV квартал 2021	СХ Град	Волжские паруса	2	170	9 978
IV квартал 2021	ГК Экодолье	Экодолье Самара	17	96	8 359
IV квартал 2021	РАДАМИРА	На Запорожской	1	202	8 098
Общий итог			87	9 807	532 404

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	Новая Самара	Самара	Финстрой	15	2 495	125 378
2	СОКОЛ	Самара	ГК Новый ДОН	9	2 034	108 377
3	Рассвет	Самара	СЗ Сервисно-строительная компания	8	2 279	106 791
4	Панова Парк	Самара	ДК Древо	4	1 317	72 158
5	Южный город (Черноречье)	Черноречье	ДК Древо	9	1 239	56 739
6	Гранд Империяль	Самара	Новое Время	10	461	53 727
7	Космолёт	Самара	Кольцо	1	879	49 454
8	Академический	Самара	ГК Трансгруз	1	880	48 677
9	Рассвет-Ракита	Самара	СЗ Сервисно-строительная компания	1	798	38 714
10	Волгарь	Самара	ГК Амонд	2	494	31 893
11	По ул. Санфировой, 95В	Самара	ГК ВИРА	3	572	30 997
12	Новая Тверская	Самара	Промбезопасность	1	419	25 294
13	Две реки	Самара	ГК ВИРА	1	396	25 229
14	Ставрополь	Тольятти	Проектно-строительная компания Радиал	3	470	24 896
15	Орбита	Самара	Альянс	1	414	24 889
16	Рекорд	Самара	ГК Новый ДОН	1	520	24 821
17	Королев	Самара	Самарский хлебзавод №9	1	448	23 949
18	Акварель	Самара	СХ Град	7	394	23 571
19	Олимп	Самара	Офис-центр	1	338	23 511
20	Журавли	Самара	СК Юниверс-Строй	1	496	22 387
21	Сити-Парк	Смышляевка	Корпорация КОШЕЛЕВ	8	445	21 871
22	Боярский Двор	Самара	Арбит Строй	1	318	21 797
23	Куйбышев	Самара	СХ Град	9	510	21 757
24	Приволжский	Самара	ГК Новый ДОН	2	396	21 624

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Волжские Огни</i>	Самара	СХ Град	1	286	20 670
26	<i>Унисон</i>	Самара	Альянс	1	360	20 664
27	<i>Садовая</i>	Самара	СХ Град	1	260	20 045
28	<i>Южный бульвар</i>	Тольятти	Унистрой	2	360	18 470
29	<i>GREENWOOD</i>	Тольятти	ФСК Лада-Дом	4	349	17 867
30	<i>Волжские паруса</i>	Самара	СХ Град	4	306	16 988
31	<i>Питер</i>	Тольятти	СК Патриот	1	320	16 252
32	<i>Макрорайон АМГРАД</i>	Самара	Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	1	315	16 101
33	<i>Романтики</i>	Новокуйбышевск	ГК МРСК Базис	2	291	13 983
34	<i>Старт</i>	Самара	СЗ Стройинком	1	467	13 204
35	<i>Дом на проезде Георгия Митирева</i>	Самара	РАДАМИРА	1	240	13 053
36	<i>Поле Чудес</i>	Тольятти	СК Единение	1	219	12 872
37	<i>АРТХОЛЛ</i>	Самара	Специализированный застройщик Строй-Амонд	1	184	11 316
38	<i>Уютный</i>	Самара	СтройТрест	2	137	11 147
39	<i>Адмиралъ</i>	Самара	СХ Град	1	154	11 005
40	<i>Пять звёзд</i>	Самара	Фирма Маяк-Стройинвест	1	161	10 635
41	<i>По ул. Украинская</i>	Кинель	Мадеф	2	240	10 487
42	<i>Экодолье Самара</i>	Белозерки	ГК Экодолье	30	118	9 987
43	<i>Дом на Троицкой</i>	Самара	Воля	1	132	9 146
44	<i>Новая Заря</i>	Тольятти	ПСП-Тольяттистрой	1	184	8 990
45	<i>Радуга</i>	Самара	СХ Град	1	161	8 278
46	<i>На Запорожской</i>	Самара	РАДАМИРА	1	202	8 098
47	<i>Лесной</i>	Тольятти	ФСК Лада-Дом	1	168	7 813
48	<i>Ставропольская</i>	Самара	СК Прогресс-Н	1	144	7 702
49	<i>Аквариум</i>	Самара	Константа Эстейт	1	101	7 594
50	<i>Волна</i>	Самара	СХ Град	1	65	5 491
51	<i>Студенческий</i>	Самара	Стройград	1	108	4 654
52	<i>GREENWOOD</i>	Тольятти	ГК СтройСтиль	1	82	4 468

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
53	<i>Дом на бульваре Курчатова, 7а</i>	Тольятти	СК Единение	1	63	4 304
54	<i>Дом по ул. Фестивальная, 16</i>	Кинель	Новый квартал	1	65	3 425
55	<i>На Волгина</i>	Самара	СтройТрест	1	59	3 096
56	<i>Синтез</i>	Нефтегорск	АСП БЕРЕГ	1	50	2 131
57	<i>Клубный дом Статус</i>	Самара	СК Самара-Еврострой	1	21	2 127
58	<i>Дом по ул. Нефтяников, 4</i>	Безенчук	СЗ СК Гранат	1	39	1 750
59	<i>Дом по ул. Автостроителей</i>	Тольятти	ИК Жигули	1	27	1 679
Общий итог				174	25 450	1 383 993

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	28,3
2	<i>На Запорожской</i>	Самара	РАДАМИРА	40,1
3	<i>Синтез</i>	Нефтегорск	АСП БЕРЕГ	42,6
4	<i>Куйбышев</i>	Самара	СХ Град	42,7
5	<i>Студенческий</i>	Самара	Стройград	43,1
6	<i>По ул. Украинская</i>	Кинель	Мадеф	43,7
7	<i>Дом по ул. Нефтяников, 4</i>	Безенчук	СЗ СК Гранат	44,9
8	<i>Журавли</i>	Самара	СК Юниверс-Строй	45,1
9	<i>Южный город (Черноречье)</i>	Черноречье	ДК Древо	45,8
10	<i>Лесной</i>	Тольятти	ФСК Лада-Дом	46,5
11	<i>Рассвет</i>	Самара	СЗ Сервисно-строительная компания	46,9
12	<i>Рекорд</i>	Самара	ГК Новый ДОН	47,7
13	<i>Романтики</i>	Новокуйбышевск	ГК МРСК Базис	48,1
14	<i>Рассвет-Ракита</i>	Самара	СЗ Сервисно-строительная компания	48,5
15	<i>Новая Заря</i>	Тольятти	ПСП-Тольяттистрой	48,9
16	<i>Сити-Парк</i>	Смышляевка	Корпорация КОШЕЛЕВ	49,1
17	<i>Новая Самара</i>	Самара	Финстрой	50,3
18	<i>Питер</i>	Тольятти	СК Патриот	50,8
19	<i>Макрорайон АМГРАД</i>	Самара	Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	51,1
20	<i>GREENWOOD</i>	Тольятти	ФСК Лада-Дом	51,2
21	<i>Южный бульвар</i>	Тольятти	Унистрой	51,3
22	<i>Радуга</i>	Самара	СХ Град	51,4
23	<i>На Волгина</i>	Самара	СтройТрест	52,5
24	<i>Дом по ул. Фестивальная, 16</i>	Кинель	Новый квартал	52,7
25	<i>Ставрополь</i>	Тольятти	Проектно-строительная компания Радиал	53,0
26	<i>СОКОЛ</i>	Самара	ГК Новый ДОН	53,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Королев</i>	Самара	Самарский хлебзавод №9	53,5
28	<i>Ставропольская</i>	Самара	СК Прогресс-Н	53,5
29	<i>По ул. Санфириковой, 95В</i>	Самара	ГК ВИРА	54,2
30	<i>Дом на проезде Георгия Митирева</i>	Самара	РАДАМИРА	54,4
31	<i>GREENWOOD</i>	Тольятти	ГК СтройСтиль	54,5
32	<i>Приволжский</i>	Самара	ГК Новый ДОН	54,6
33	<i>Панова Парк</i>	Самара	ДК Древо	54,8
34	<i>Академический</i>	Самара	ГК Трансгруз	55,3
35	<i>Волжские паруса</i>	Самара	СХ Град	55,5
36	<i>Космолёт</i>	Самара	Кольцо	56,3
37	<i>Унисон</i>	Самара	Альянс	57,4
38	<i>Поле Чудес</i>	Тольятти	СК Единение	58,8
39	<i>Акварель</i>	Самара	СХ Град	59,8
40	<i>Орбита</i>	Самара	Альянс	60,1
41	<i>Новая Тверская</i>	Самара	Промбезопасность	60,4
42	<i>АРТХОЛЛ</i>	Самара	Специализированный застройщик Строй-Амонд	61,5
43	<i>Дом по ул. Автостроителей</i>	Тольятти	ИК Жигули	62,2
44	<i>Две реки</i>	Самара	ГК ВИРА	63,7
45	<i>Волгарь</i>	Самара	ГК Амонд	64,6
46	<i>Пять звёзд</i>	Самара	Фирма Маяк-Стройинвест	66,1
47	<i>Дом на бульваре Курчатова, 7а</i>	Тольятти	СК Единение	68,3
48	<i>Боярский Двор</i>	Самара	Арбит Строй	68,5
49	<i>Дом на Троицкой</i>	Самара	Воля	69,3
50	<i>Олимп</i>	Самара	Офис-центр	69,6
51	<i>Адмираль</i>	Самара	СХ Град	71,5
52	<i>Волжские Огни</i>	Самара	СХ Град	72,3
53	<i>Аквариум</i>	Самара	Константа Эстейт	75,2
54	<i>Садовая</i>	Самара	СХ Град	77,1
55	<i>Уютный</i>	Самара	СтройТрест	81,4
56	<i>Волна</i>	Самара	СХ Град	84,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
57	<i>Экодолье Самара</i>	Белозерки	ГК Экодолье	84,6
58	<i>Клубный дом Статус</i>	Самара	СК Самара-Еврострой	101,3
59	<i>Гранд Имperiаль</i>	Самара	Новое Время	116,5
Общий итог				54,4



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.	Договорная	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 ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.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		