

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Самарская область

август 2021

Текущий объем строительства, м²
на август 2021

1 583 047

-13,4% к августу 2020

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

58 583

-27,4% к предшествующим 12 мес.

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

за июнь 2021

Банк России

843

+42,4% к июню 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на август 2021

53,5

Средняя цена за 1 м², ₽
на август 2021

58 566

+17,2% к августу 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

40,2%

-9,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за июнь 2021

Банк России

5,47

-0,62 п.п. к июню 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 ЕРЗ.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 август 2021 года выявлено **154 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 **29 596 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 583 047 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	153	99,4%	29 575	99,9%	1 580 920	99,9%
дом с апартаментами	1	0,6%	21	0,1%	2 127	0,1%
Общий итог	154	100%	29 596	100%	1 583 047	100%

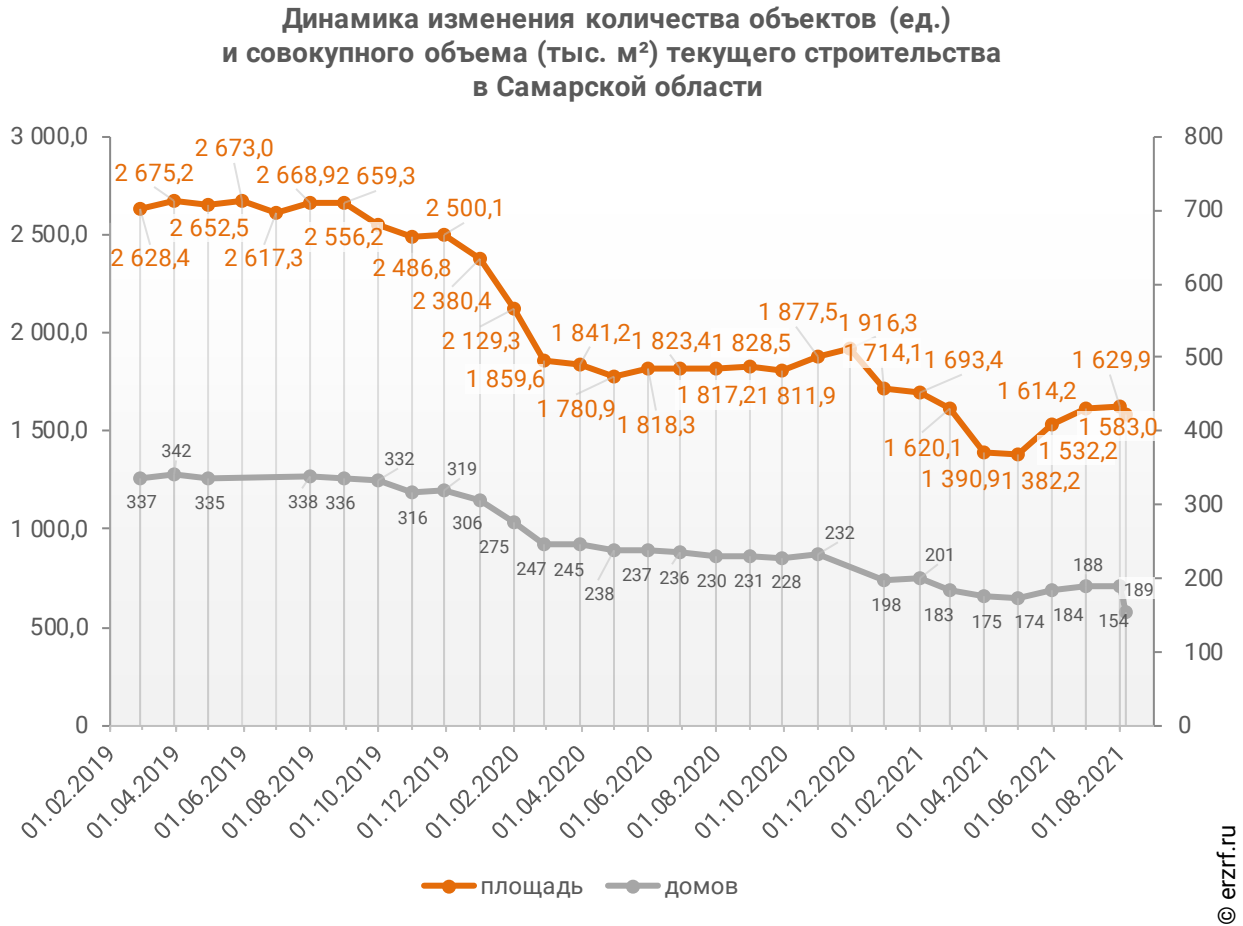
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,9% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Самарской области не выявлено.

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 7 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Самара	113	73,4%	24 205	81,8%	1 312 803	82,9%
Волжский	22	14,3%	2 961	10,0%	146 567	9,3%
Черноречье	10	6,5%	1 754	5,9%	83 114	5,3%
Лопатино	3	1,9%	590	2,0%	33 730	2,1%
Смышляевка	8	5,2%	445	1,5%	21 871	1,4%
Стройкерамика	1	0,6%	172	0,6%	7 852	0,5%
Тольятти	15	9,7%	2 205	7,5%	113 155	7,1%
Кинель	1	0,6%	65	0,2%	3 425	0,2%
Чапаевск	1	0,6%	71	0,2%	3 216	0,2%
Нефтегорский	1	0,6%	50	0,2%	2 131	0,1%
Нефтегорск	1	0,6%	50	0,2%	2 131	0,1%
Безенчукский	1	0,6%	39	0,1%	1 750	0,1%
Безенчук	1	0,6%	39	0,1%	1 750	0,1%
	154	100%	29 596	100%	1 583 047	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Самару (82,9% совокупной площади жилых единиц).

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

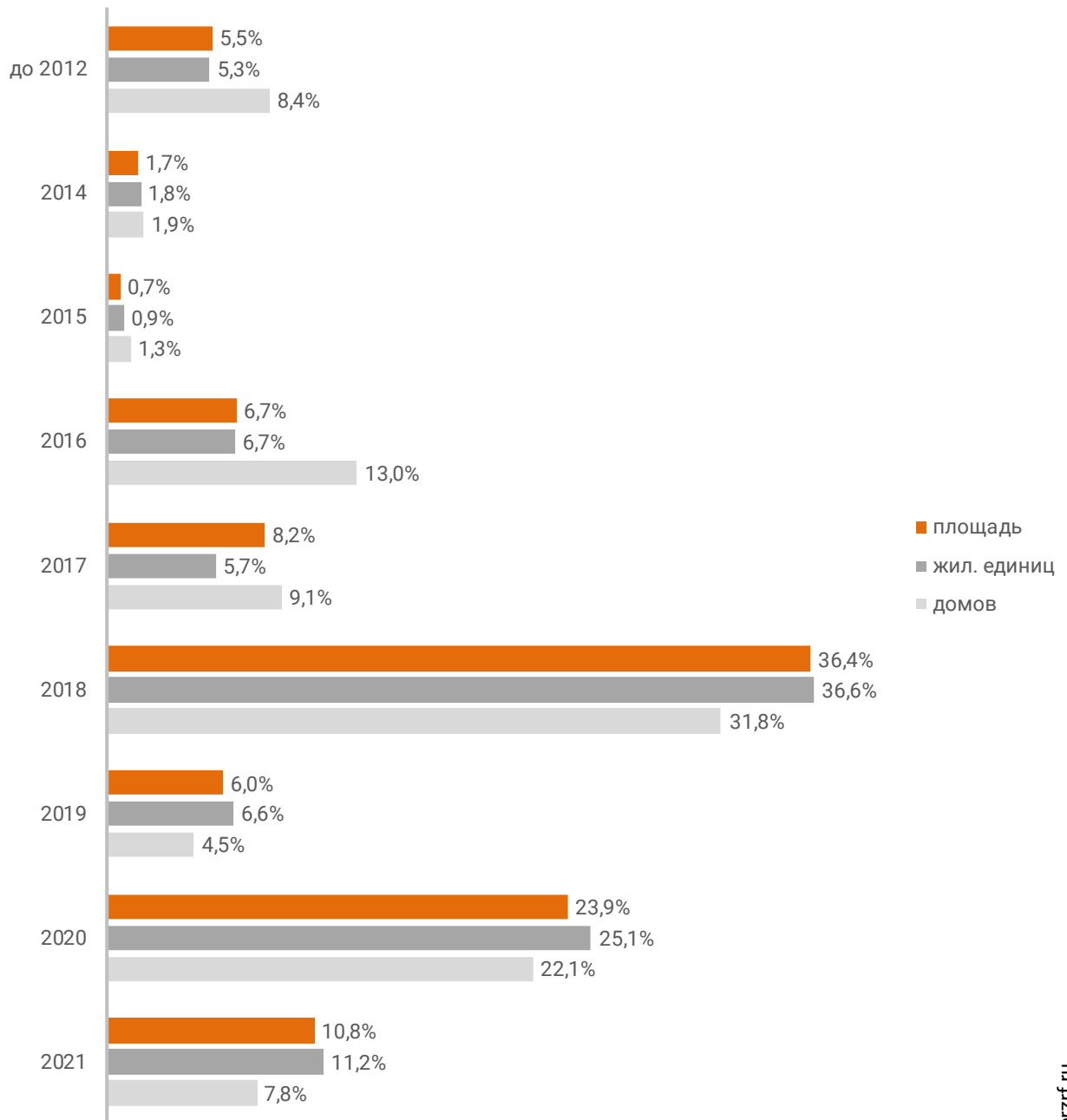
Застройщики жилья в Самарской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2008 г. по июль 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	13	8,4%	1 581	5,3%	87 055	5,5%
2014	3	1,9%	528	1,8%	26 283	1,7%
2015	2	1,3%	267	0,9%	11 523	0,7%
2016	20	13,0%	1 983	6,7%	106 744	6,7%
2017	14	9,1%	1 686	5,7%	130 337	8,2%
2018	49	31,8%	10 842	36,6%	576 917	36,4%
2019	7	4,5%	1 953	6,6%	95 669	6,0%
2020	34	22,1%	7 427	25,1%	377 803	23,9%
2021	12	7,8%	3 329	11,2%	170 716	10,8%
Общий итог	154	100%	29 596	100%	1 583 047	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. (36,4% по площади жилых единиц).

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

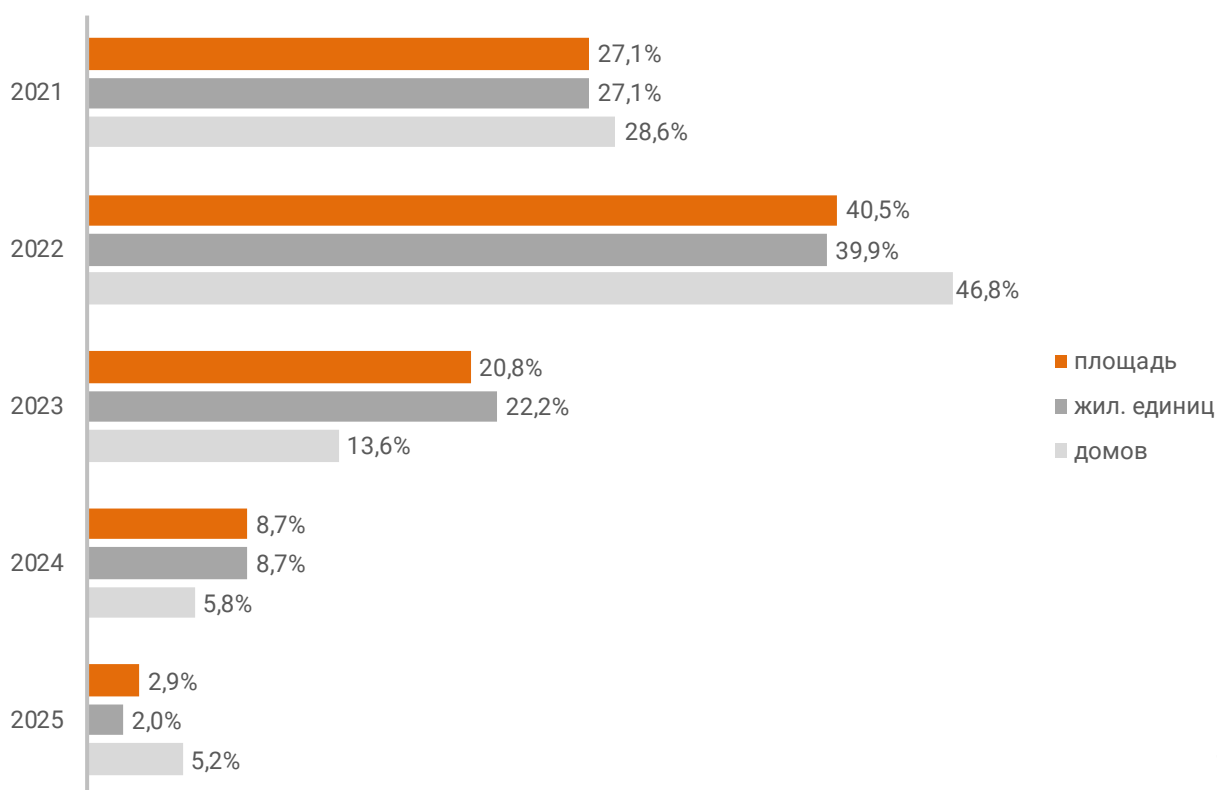
В Самарской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	44	28,6%	8 026	27,1%	429 406	27,1%
2022	72	46,8%	11 822	39,9%	641 693	40,5%
2023	21	13,6%	6 568	22,2%	328 789	20,8%
2024	9	5,8%	2 577	8,7%	137 530	8,7%
2025	8	5,2%	603	2,0%	45 629	2,9%
Общий итог	154	100%	29 596	100%	1 583 047	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 429 406 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 427 279 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	429 406	2015	11 637 2,7%
		2017	8 098 1,9%
		2018	12 762 3,0%
		2019	78 725 18,3%
		2020	95 594 22,3%
		2021	24 896 5,8%
2022	641 693	2018	21 757 3,4%
		2019	8 990 1,4%
		2020	20 664 3,2%
		2021	45 899 7,2%
2023	328 789	2020	22 387 6,8%
2024	137 530	2019	7 010 5,1%
		2020	23 949 17,4%
Общий итог	1 583 047		382 368 24,2%

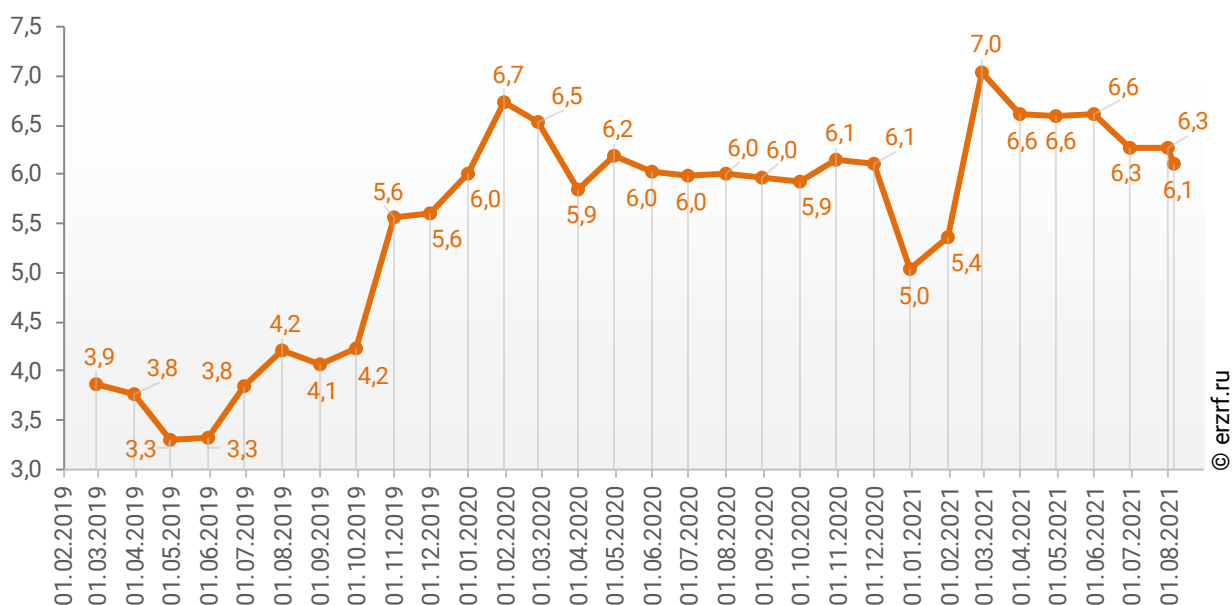
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (95 594 м²), что составляет 22,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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 август 2021 года составляет 6,1 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



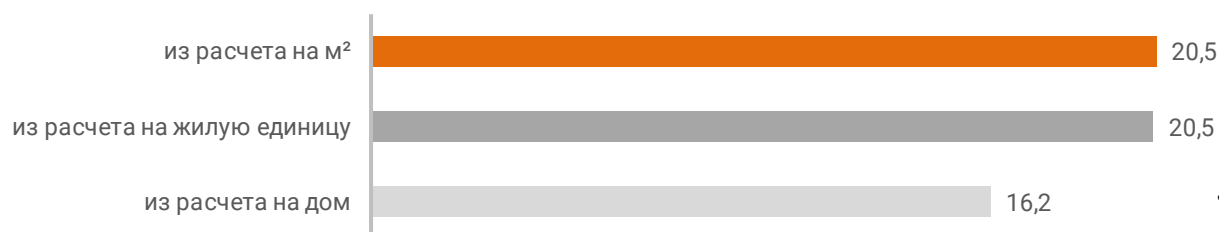
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Самарской области по этажности строящихся домов

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

- 16,2 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 20,5 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 20,5 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Самарской области

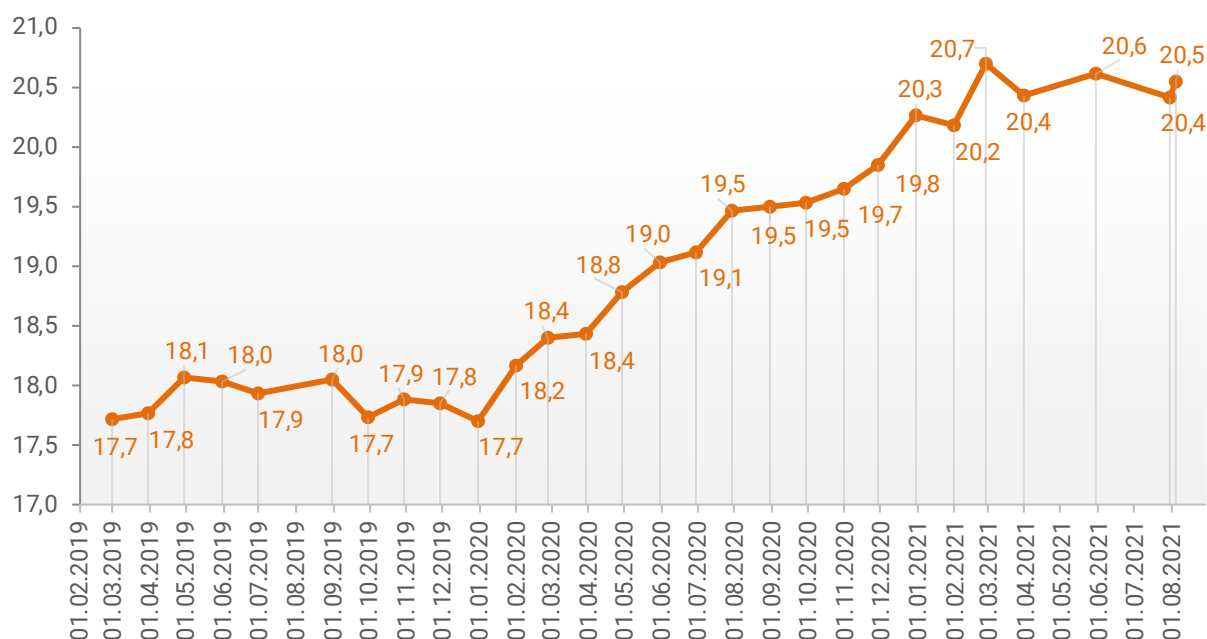


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

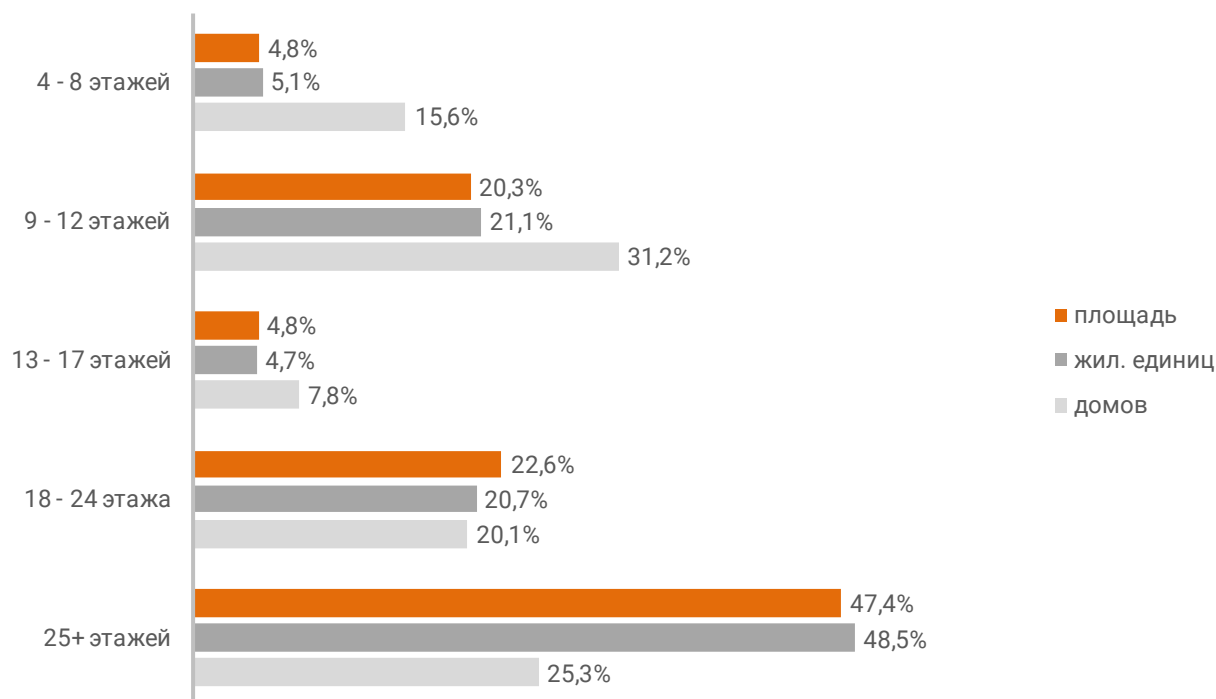
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	24	15,6%	1 495	5,1%	76 349	4,8%
9 - 12 этажей	48	31,2%	6 241	21,1%	321 932	20,3%
13 - 17 этажей	12	7,8%	1 382	4,7%	75 817	4,8%
18 - 24 этажа	31	20,1%	6 137	20,7%	358 073	22,6%
25+ этажей	39	25,3%	14 341	48,5%	750 876	47,4%
Общий итог	154	100%	29 596	100%	1 583 047	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Самарской области по этажности



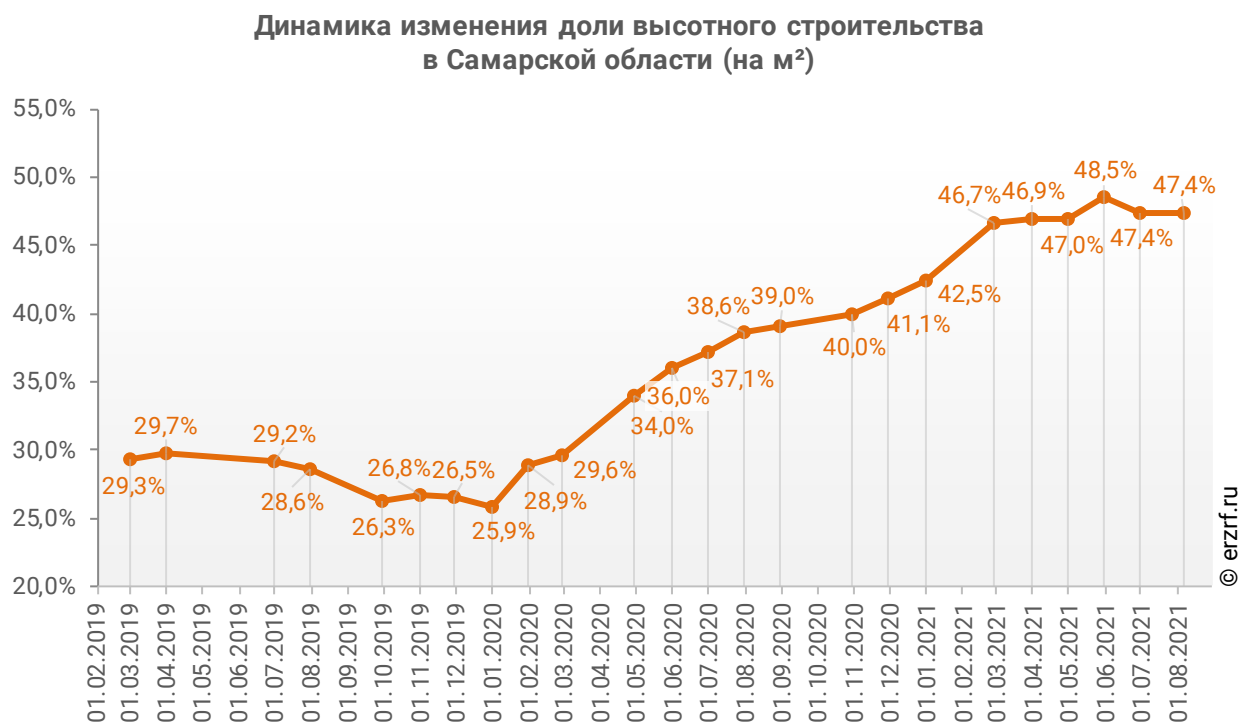
© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 47,4% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,7%.

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	30	<i>ГК Новый ДОН</i>	многоквартирный дом	Рекорд
3	29	<i>ГК Новый ДОН</i>	многоквартирный дом	СОКОЛ
4	28	<i>РАДАМИРА</i>	многоквартирный дом	Дом на проезде Георгия Митирева
		<i>Самарский хлебзавод №9</i>	многоквартирный дом	Королев
5	27	<i>Альянс</i>	многоквартирный дом	Унисон
		<i>СЗ Сервисно-строительная компания</i>	многоквартирный дом	Рассвет-Ракита

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.

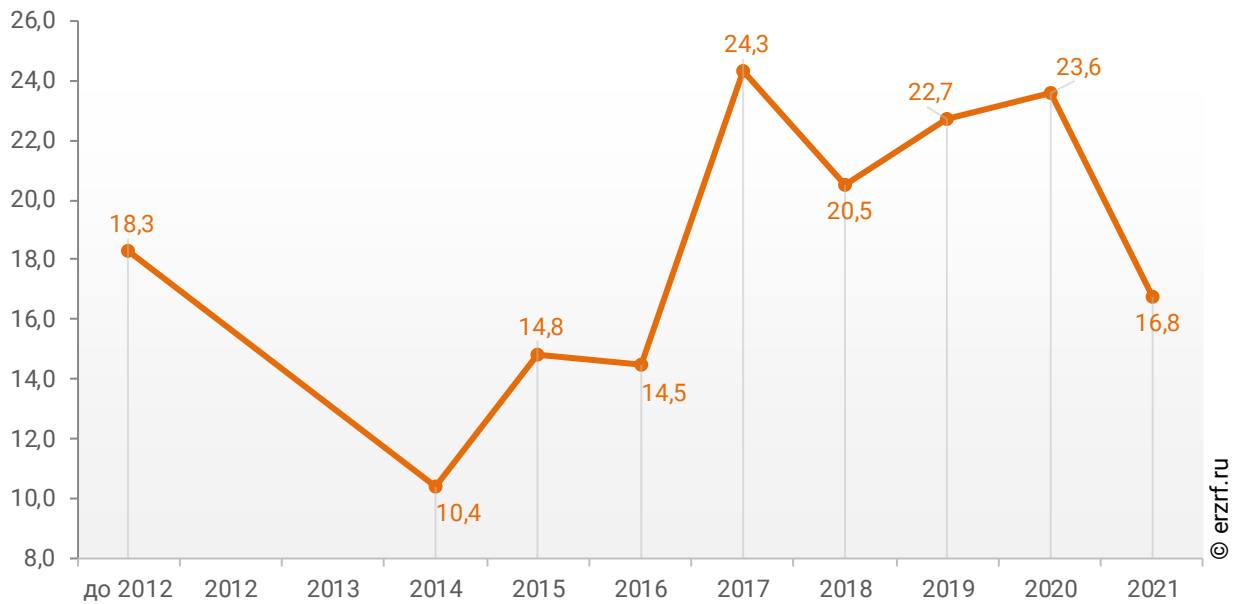
Таблица 8

№	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	42 797	<i>Специализированный застройщик ГВ Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Макрорайон АМГРАД
4	38 714	<i>СЗ Сервисно-строительная компания</i>	многоквартирный дом	Рассвет-Ракита
5	28 856	<i>ДК Дерево</i>	многоквартирный дом	Панова Парк

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Самарской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 16,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Самарской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

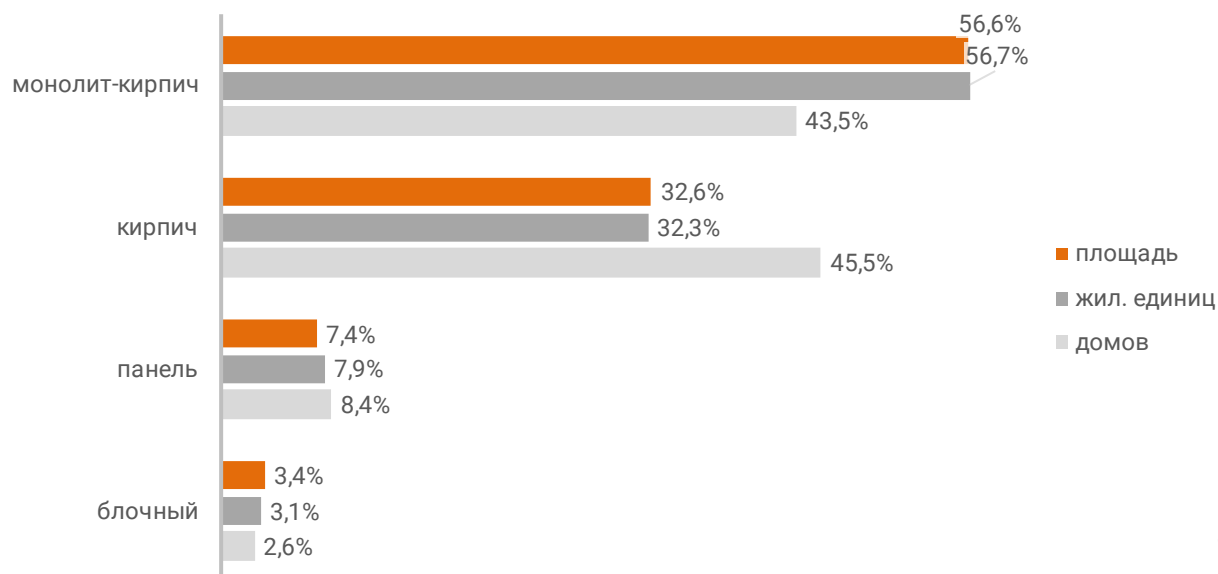
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	67	43,5%	16 767	56,7%	896 292	56,6%
кирпич	70	45,5%	9 573	32,3%	516 390	32,6%
панель	13	8,4%	2 344	7,9%	116 844	7,4%
блочный	4	2,6%	912	3,1%	53 521	3,4%
Общий итог	154	100%	29 596	100%	1 583 047	100%

Гистограмма 5

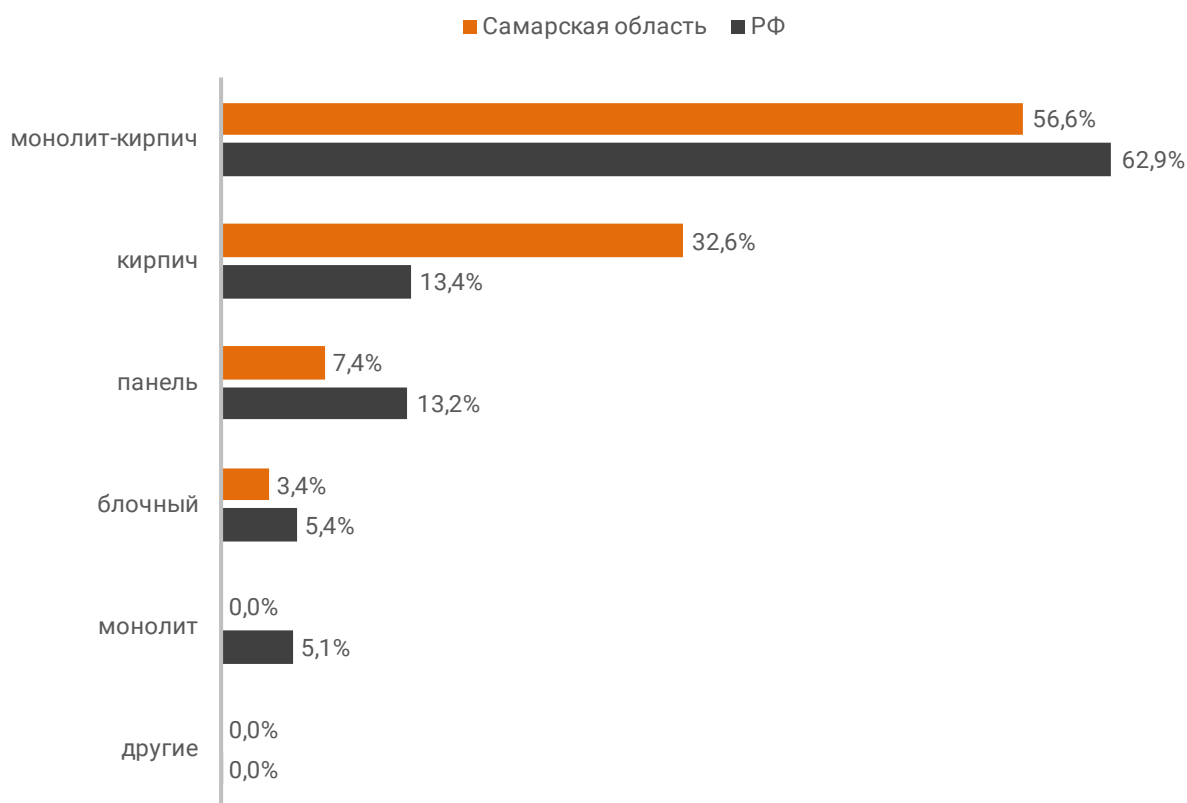
Распределение жилых новостроек Самарской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Самарской области является монолит-кирпич. Из него возводится 56,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 62,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

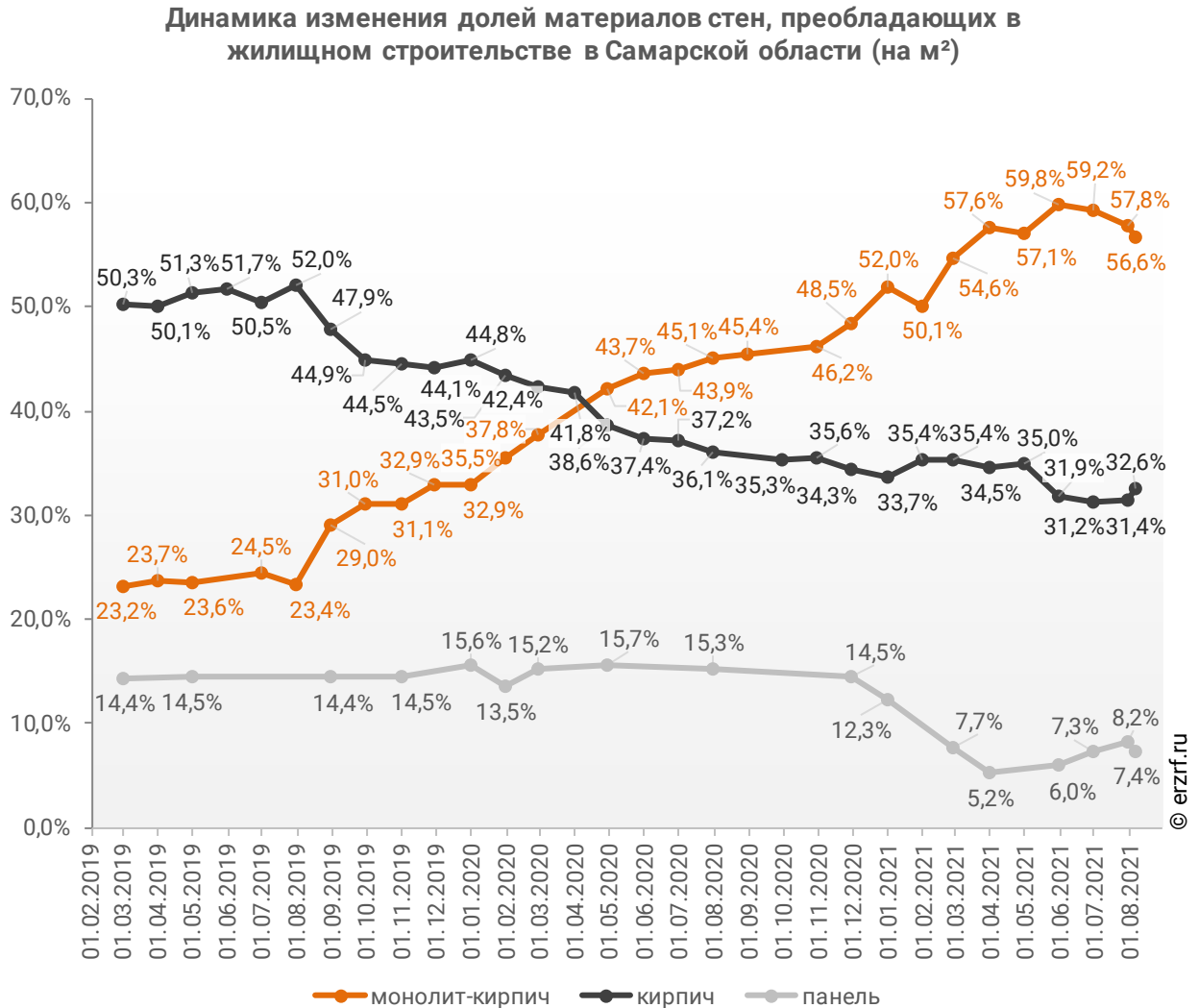
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Самарской области



© 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 81,7% 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 66,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

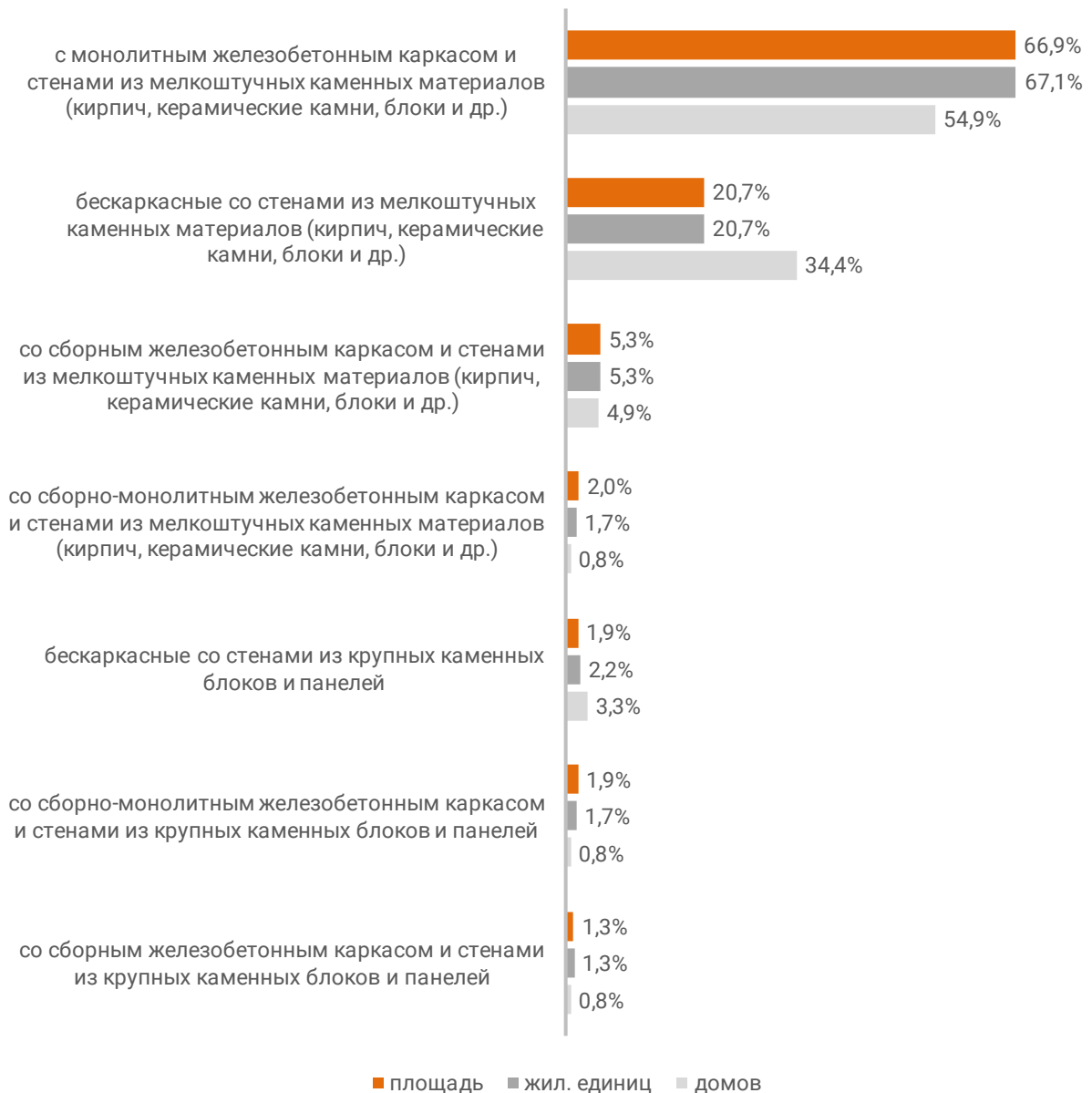
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	67	54,9%	16 284	67,1%	865 489	66,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	42	34,4%	5 029	20,7%	267 787	20,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	4,9%	1 288	5,3%	68 253	5,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,8%	414	1,7%	25 539	2,0%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	3,3%	536	2,2%	25 117	1,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,8%	414	1,7%	24 889	1,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,8%	320	1,3%	16 252	1,3%
Общий итог	122	100%	24 285	100%	1 293 326	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 август 2021 года строительство жилья в Самарской области осуществляют 39 застройщиков (брендов), которые представлены 59 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Самарской области на август 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	19	12,3%	4 555	15,4%	238 027	15,0%
2	ДК Древо	18	11,7%	3 783	12,8%	193 540	12,2%
3	СЗ Сервисно-строительная компания	9	5,8%	3 077	10,4%	145 505	9,2%
4	СХ Град	26	16,9%	2 112	7,1%	130 674	8,3%
5	Финстрой	15	9,7%	2 496	8,4%	124 942	7,9%
6	Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	2	1,3%	1 226	4,1%	58 898	3,7%
7	ГК ВИРА	4	2,6%	968	3,3%	56 226	3,6%
8	Новое Время	10	6,5%	461	1,6%	53 220	3,4%
9	Кольцо	1	0,6%	879	3,0%	49 454	3,1%
10	ГК Трансгруз	1	0,6%	880	3,0%	48 677	3,1%
11	Альянс	2	1,3%	774	2,6%	45 553	2,9%
12	Офис-центр	2	1,3%	658	2,2%	45 461	2,9%
13	Промбезопасность	2	1,3%	881	3,0%	38 743	2,4%
14	Специализированный застройщик Строй-Амонд	2	1,3%	503	1,7%	28 645	1,8%
15	ГК Амонд	2	1,3%	485	1,6%	27 717	1,8%
16	Проектно-строительная компания Радиал	3	1,9%	470	1,6%	24 896	1,6%
17	Самарский хлебзавод №9	1	0,6%	448	1,5%	23 949	1,5%
18	ГК Контраст Плюс	1	0,6%	496	1,7%	22 387	1,4%
19	ПОСКО	1	0,6%	572	1,9%	22 369	1,4%
20	Корпорация КОШЕЛЕВ	8	5,2%	445	1,5%	21 871	1,4%
21	ФСК Лада-Дом	4	2,6%	444	1,5%	21 823	1,4%
22	Арбит Строй	1	0,6%	318	1,1%	21 797	1,4%
23	РАДАМИРА	2	1,3%	442	1,5%	21 151	1,3%
24	Унистрой	2	1,3%	360	1,2%	18 470	1,2%
25	СК Патриот	1	0,6%	320	1,1%	16 252	1,0%
26	ГК СтройСтиль	2	1,3%	256	0,9%	13 391	0,8%
27	Фирма Маяк-Стройинвест	1	0,6%	161	0,5%	10 635	0,7%
28	ПСП-Тольяттистрой	1	0,6%	184	0,6%	8 990	0,6%
29	СЗ Стройинком	1	0,6%	172	0,6%	7 852	0,5%
30	СК Прогресс-Н	1	0,6%	144	0,5%	7 702	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
31	Константа Эстейт	1	0,6%	101	0,3%	7 594	0,5%
32	ФСК ССП	1	0,6%	108	0,4%	5 029	0,3%
33	Стройград	1	0,6%	108	0,4%	4 654	0,3%
34	СК Единение	1	0,6%	63	0,2%	4 304	0,3%
35	Новый квартал	1	0,6%	65	0,2%	3 425	0,2%
36	СК Скала	1	0,6%	71	0,2%	3 216	0,2%
37	АСП БЕРЕГ	1	0,6%	50	0,2%	2 131	0,1%
38	СК Самара-Еврострой	1	0,6%	21	0,1%	2 127	0,1%
39	СЗ СК Гранат	1	0,6%	39	0,1%	1 750	0,1%
Общий итог		154	100%	29 596	100%	1 583 047	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
			месяцев			
1	★ 3,5	ГК Новый ДОН	238 027	11 637	4,9%	3,8
2	★ 4,5	ДК Древо	193 540	0	0,0%	-
3	★ 3,5	СЗ Сервисно-строительная компания	145 505	0	0,0%	-
4	★ 0,5	СХ Град	130 674	98 481	75,4%	18,8
5	★ 5,0	Финстрой	124 942	0	0,0%	-
6	н/р	Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	58 898	0	0,0%	-
7	★ 5,0	ГК ВИРА	56 226	25 229	44,9%	6,7
8	★ 5,0	Новое Время	53 220	0	0,0%	-
9	н/р	Кольцо	49 454	0	0,0%	-
10	★ 4,5	ГК Трансгруз	48 677	0	0,0%	-
11	★ 2,0	Альянс	45 553	45 553	100%	17,4
12	н/р	Офис-центр	45 461	0	0,0%	-
13	★ 0,5	Промбезопасность	38 743	38 743	100%	24,9
14	н/р	Специализированный застройщик Строй-Амонд	28 645	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
15	★ 4,0	ГК Амонд	27 717	0	0,0%	-
16	★ 5,0	Проектно-строительная компания Радиал	24 896	24 896	100%	3,0
17	★ 3,0	Самарский хлебзавод №9	23 949	23 949	100%	39,0
18	★ 1,5	ГК Контраст Плюс	22 387	22 387	100%	33,0
19	★ 1,0	ПОСКО	22 369	0	0,0%	-
20	★ 2,0	Корпорация КОШЕЛЕВ	21 871	0	0,0%	-
21	★ 1,5	ФСК Лада-Дом	21 823	7 813	35,8%	8,6
22	★ 1,0	Арбит Строй	21 797	21 797	100%	15,0
23	★ 0,5	РАДАМИРА	21 151	8 098	38,3%	18,4
24	★ 5,0	Унистрой	18 470	0	0,0%	-
25	★ 0,5	СК Патриот	16 252	16 252	100%	24,0
26	н/р	ГК СтройСтиль	13 391	0	0,0%	-
27	н/р	Фирма Маяк-Стройинвест	10 635	10 635	100%	39,0
28	н/р	ПСП-Тольяттистрой	8 990	8 990	100%	36,0
29	★ 1,0	СЗ Стройинком	7 852	0	0,0%	-
30	★ 0,0	СК Прогресс-Н	7 702	7 702	100%	24,0
31	н/р	Константа Эстейт	7 594	0	0,0%	-
32	н/р	ФСК ССП	5 029	0	0,0%	-
33	н/р	Стройград	4 654	4 654	100%	9,0
34	★ 1,5	СК Единение	4 304	0	0,0%	-
35	н/р	Новый квартал	3 425	3 425	100%	21,0
36	н/р	СК Скала	3 216	0	0,0%	-
37	★ 5,0	АСП БЕРЕГ	2 131	0	0,0%	-
38	н/р	СК Самара-Еврострой	2 127	2 127	100%	33,0
39	н/р	СЗ СК Гранат	1 750	0	0,0%	-
Общий итог			1 583 047	382 368	24,2%	6,1

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщиков «Самарский хлебзавод №9» и «Фирма Маяк-Стройинвест» и составляет 39,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Самарской области

В Самарской области возводится 58 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 2 496 жилых единиц, совокупной площадью 124 942 м².

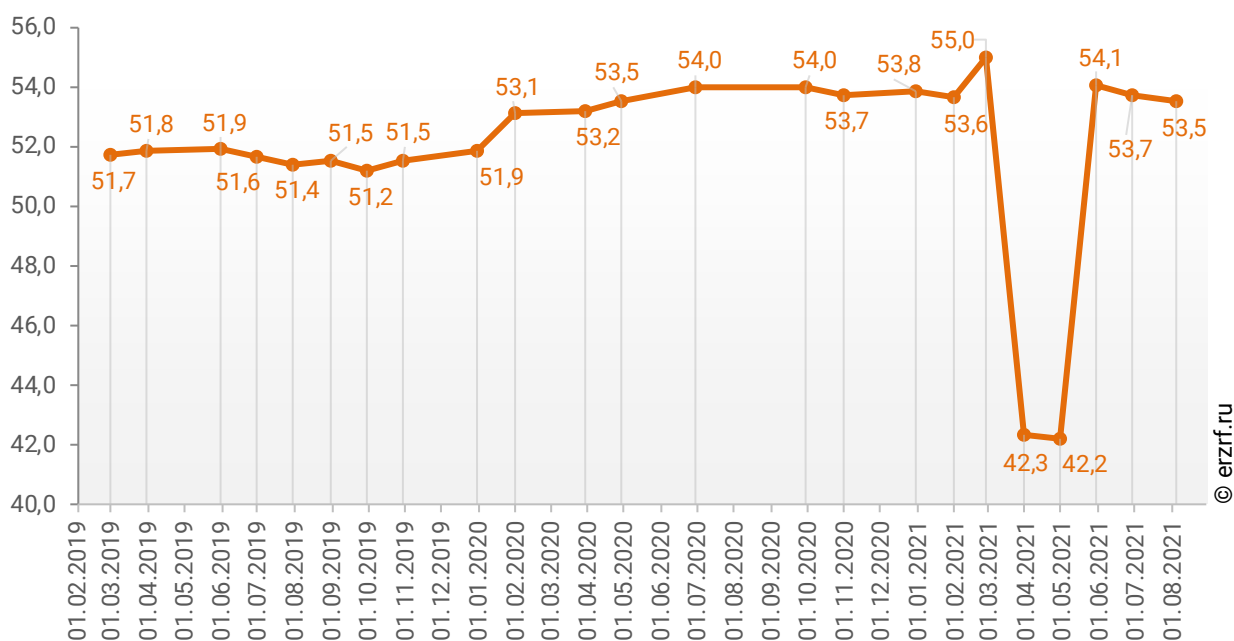
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Самарской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Самарской области, составляет 53,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,9 м².

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

График 7

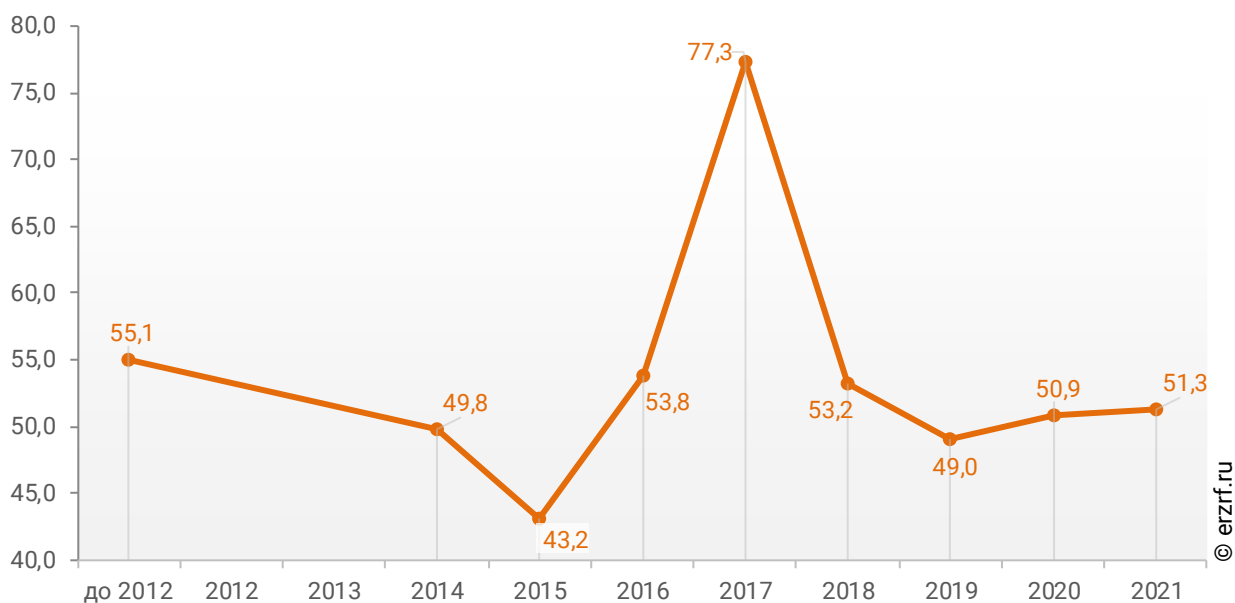
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Самарской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Самарской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 51,3 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 «ПОСКО» – 39,1 м². Самая большая – у застройщика «Новое Время» – 115,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ПОСКО	39,1
АСП БЕРЕГ	42,6
Стройград	43,1
Промбезопасность	44,0
СЗ СК Гранат	44,9
ГК Контраст Плюс	45,1
СК Скала	45,3
СЗ Стройинком	45,7
ФСК ССП	46,6
СЗ Сервисно-строительная компания	47,3
РАДАМИРА	47,9
Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	48,0
ПСП-Тольяттистрой	48,9
Корпорация КОШЕЛЕВ	49,1
ФСК Лада-Дом	49,2
Финстрой	50,1
СК Патриот	50,8
ДК Дерево	51,2
Унистрой	51,3
ГК Новый ДОН	52,3
ГК СтройСтиль	52,3
Новый квартал	52,7
Проектно-строительная компания Радиал	53,0
Самарский хлебзавод №9	53,5
СК Прогресс-Н	53,5
ГК Трансгруз	55,3
Кольцо	56,3
Специализированный застройщик Строй-Амонд	56,9
ГК Амонд	57,1
ГК ВИРА	58,1
Альянс	58,9
СХ Град	61,9
Фирма Маяк-Стройинвест	66,1
СК Единение	68,3
Арбит Строй	68,5
Офис-центр	69,1
Константа Эстейт	75,2
СК Самара-Еврострой	101,3
Новое Время	115,4
Общий итог	53,5

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 «Промбезопасность». Наибольшая – в ЖК «Гранд Империяль» – 115,4 м², застройщик «Новое Время».

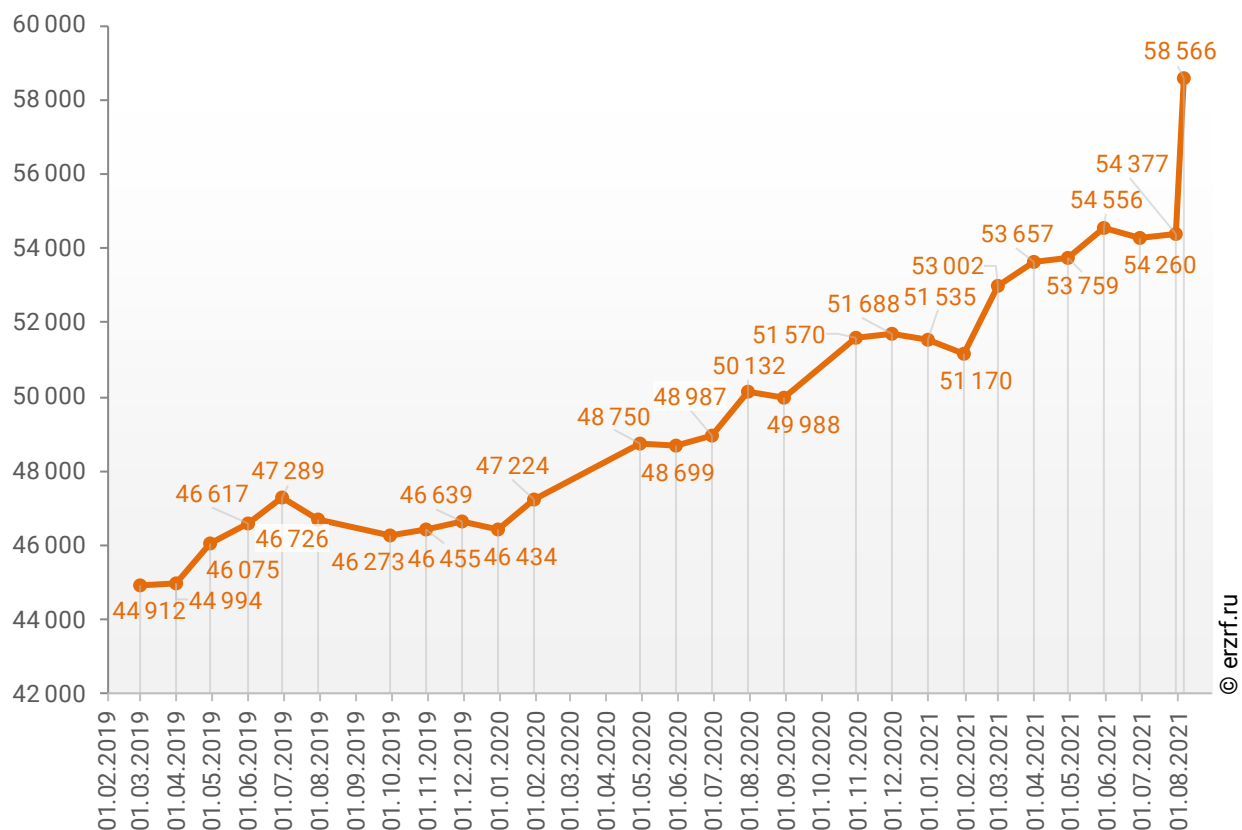
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Самарской области

По состоянию на август 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Самарской области составила 58 566 рублей за квадратный метр.

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

График 9

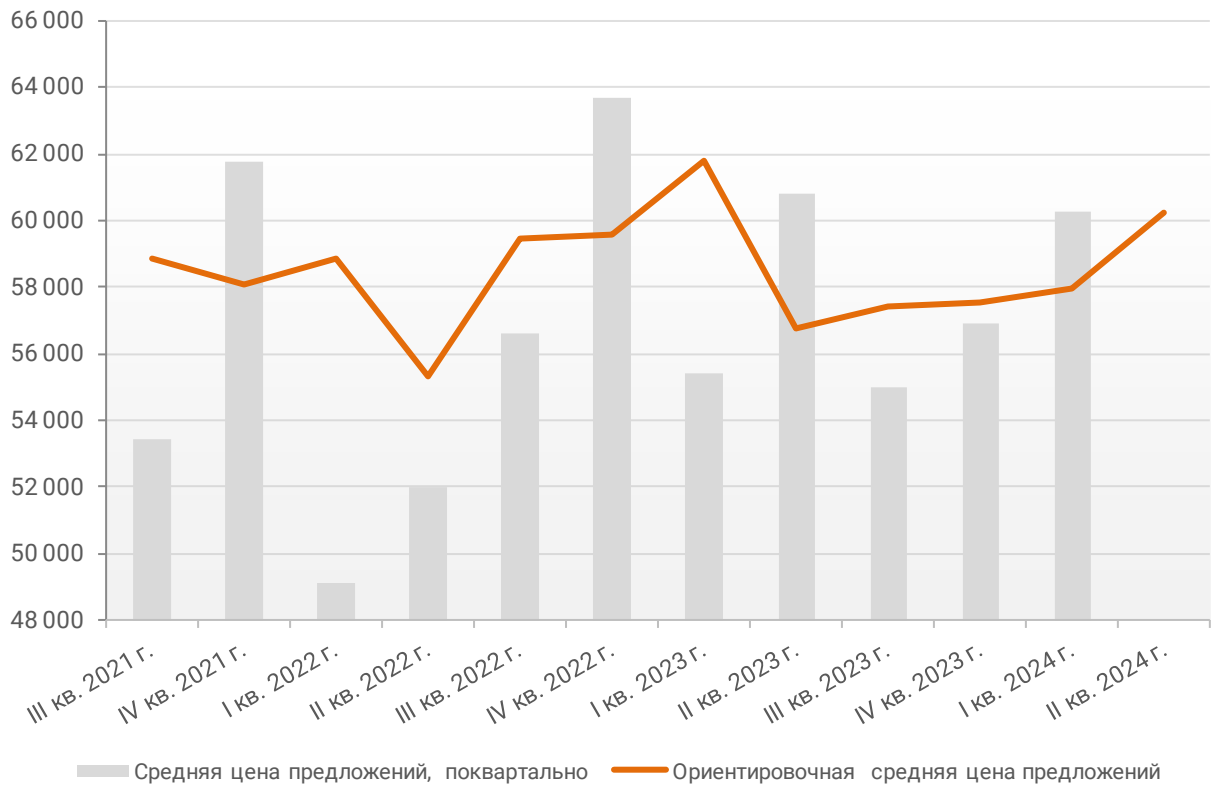
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Самарской области, ₽/м²



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

График 10

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



© erzrf.ru

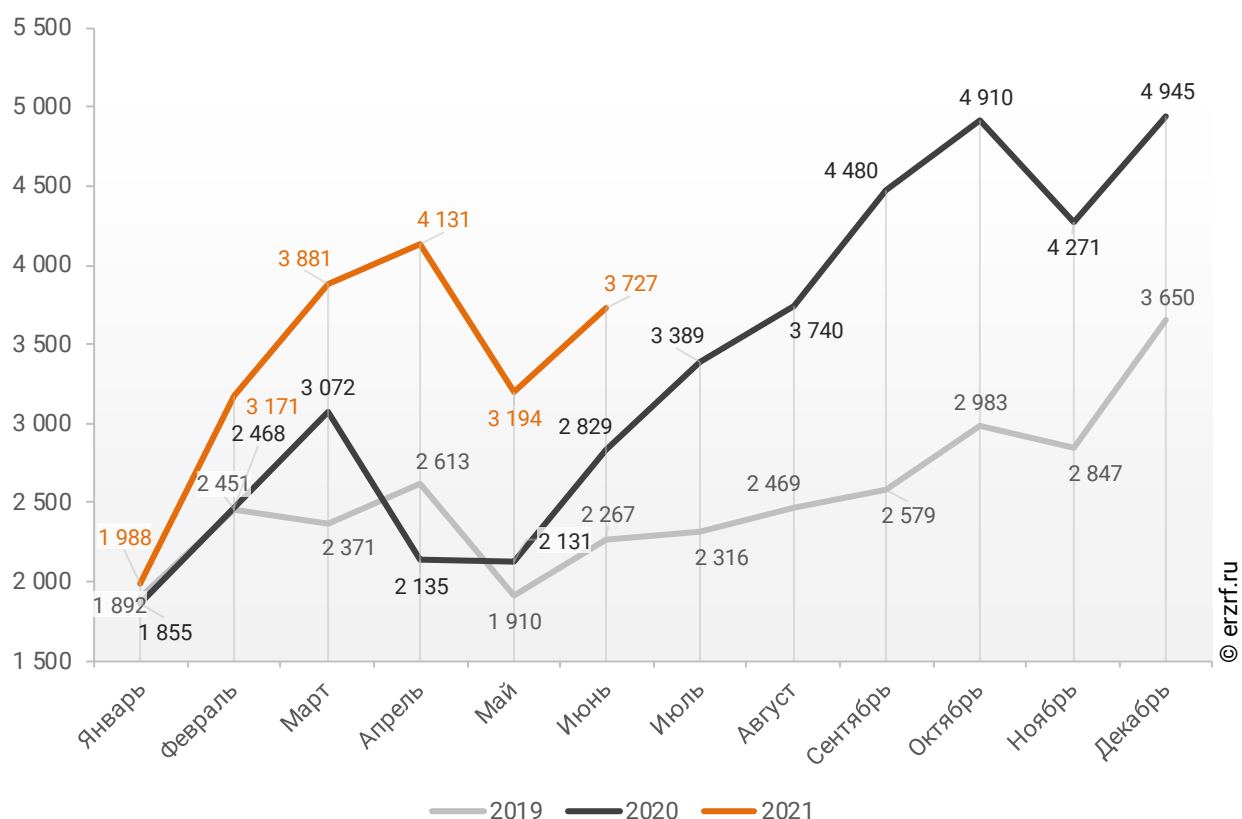
11. Ипотечное кредитование для жителей Самарской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Самарской области

По данным Банка России за 6 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Самарской области, составило 20 092, что на 38,7% больше уровня 2020 г. (14 490 ИЖК), и на 48,8% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (13 504 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Самарской области в 2019 – 2021 гг.

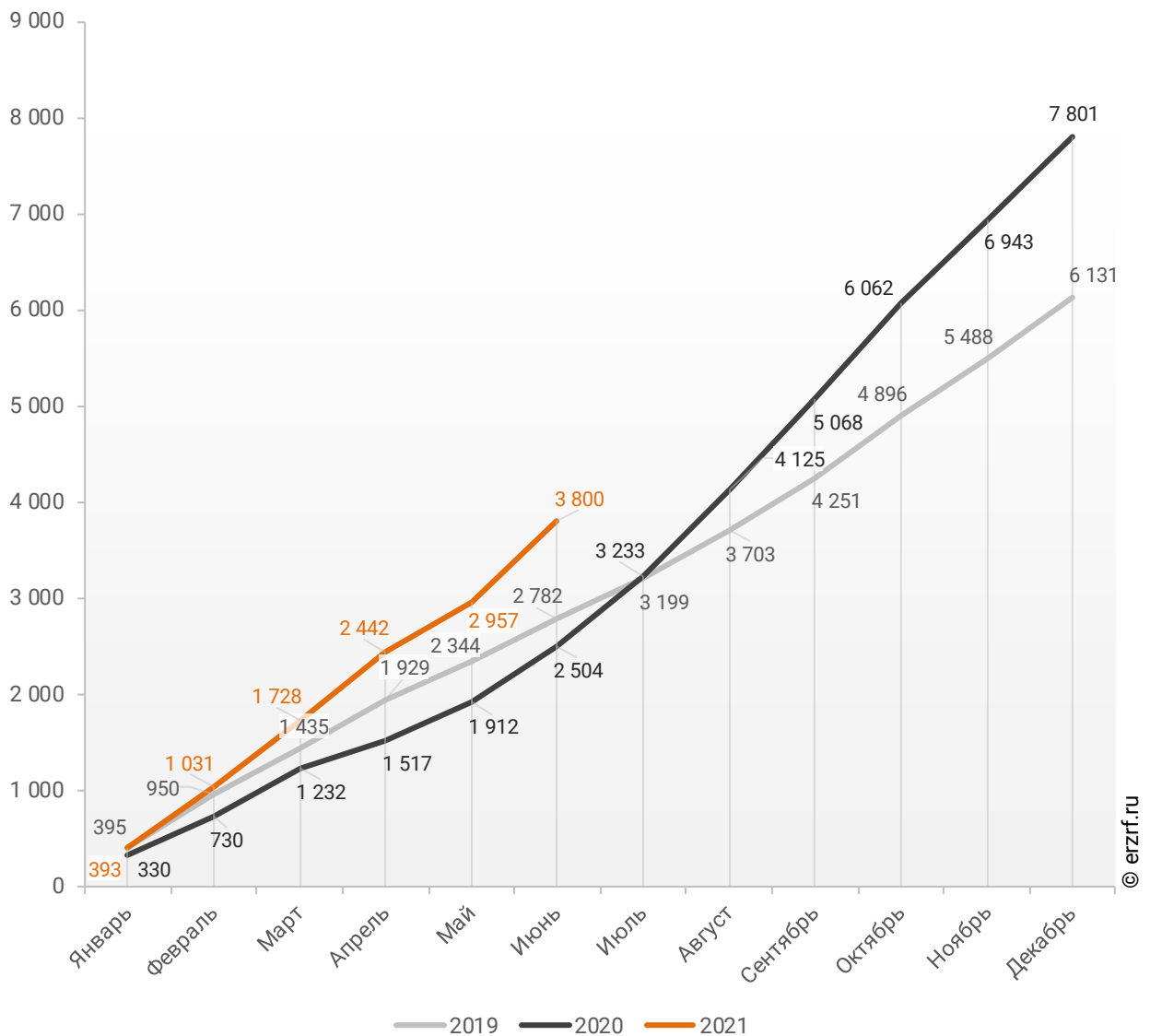


За 6 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Самарской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 800, что на 51,8% больше, чем в 2020 г. (2 504 ИЖК), и на 36,6% больше соответствующего значения 2019 г. (2 782 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2019 – 2021 гг.

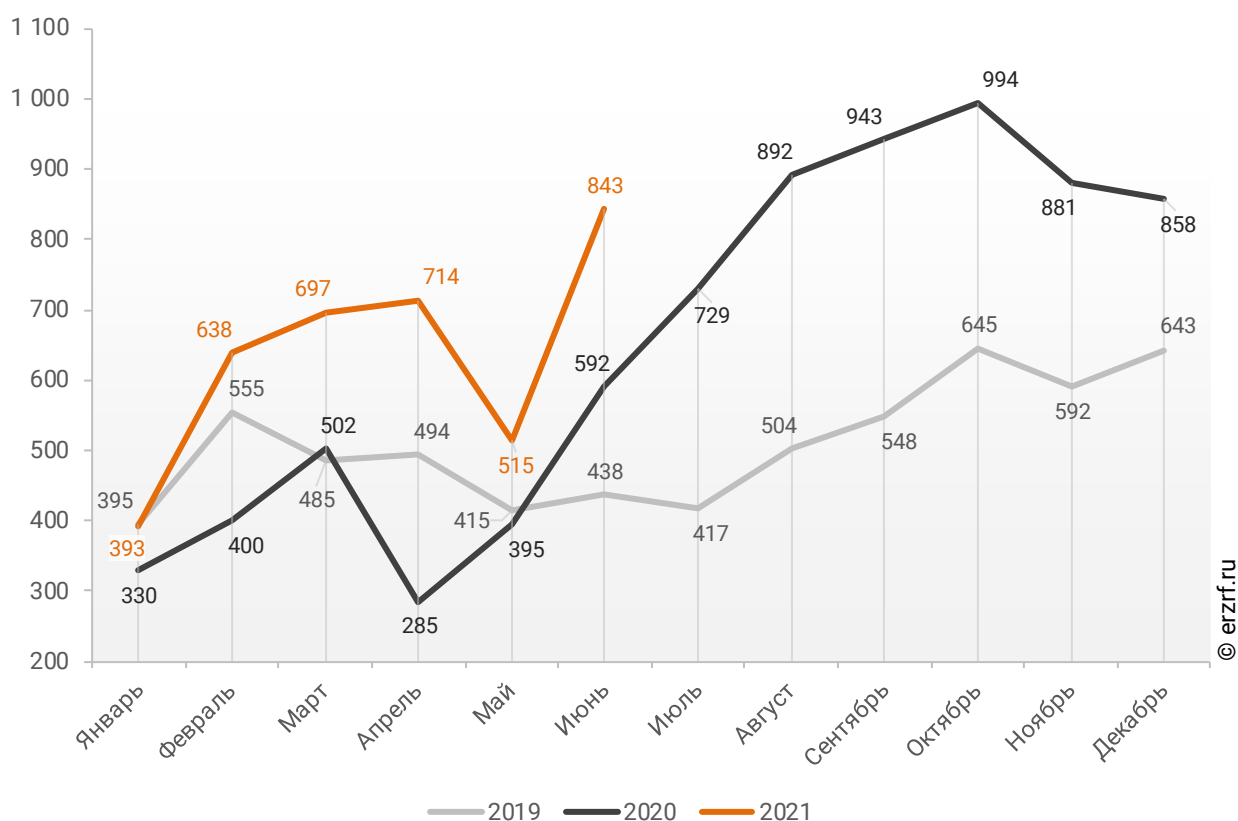


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Самарской области в июне 2021 года увеличилось на 42,4% по сравнению с июнем 2020 года (843 против 592 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2019 – 2021 гг.

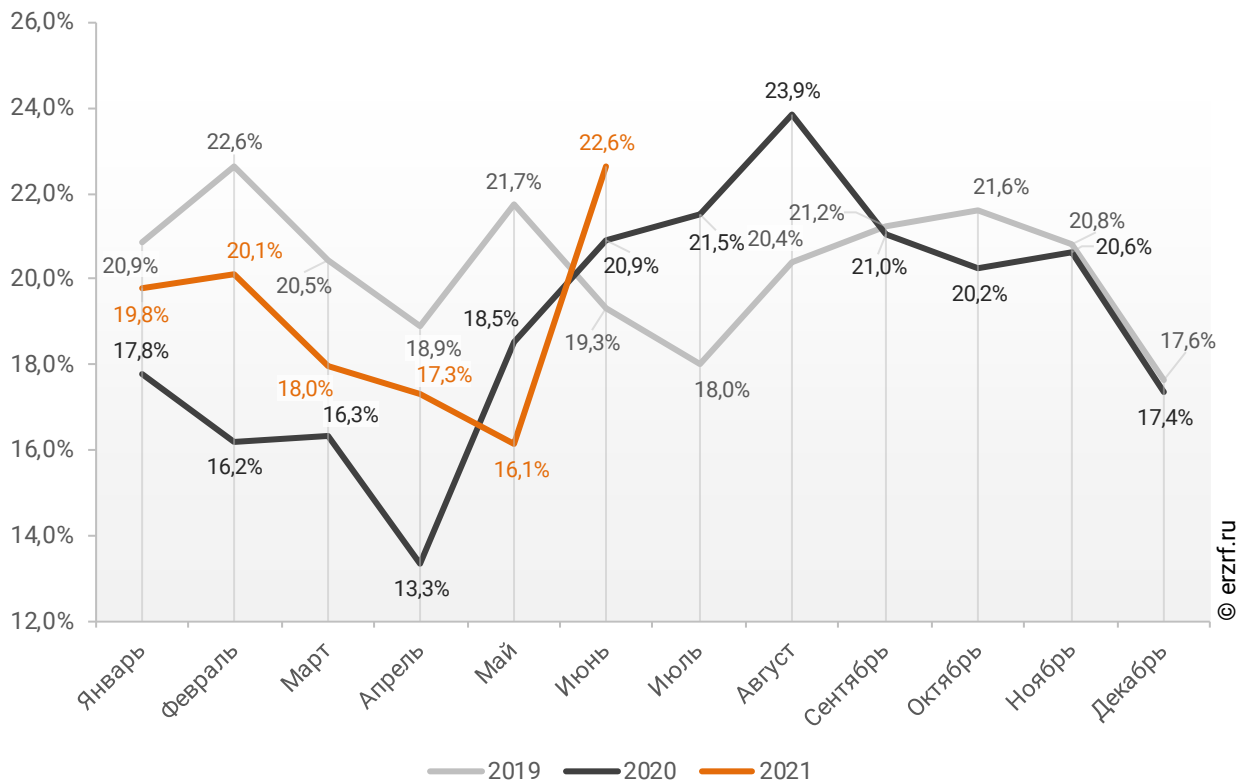


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2021 г., составила 18,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Самарской области за этот же период, что на 1,6 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (17,3%), и на 1,7 п.п. меньше уровня 2019 г. (20,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Самарской области в 2019 – 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 2019 – 2021 гг.



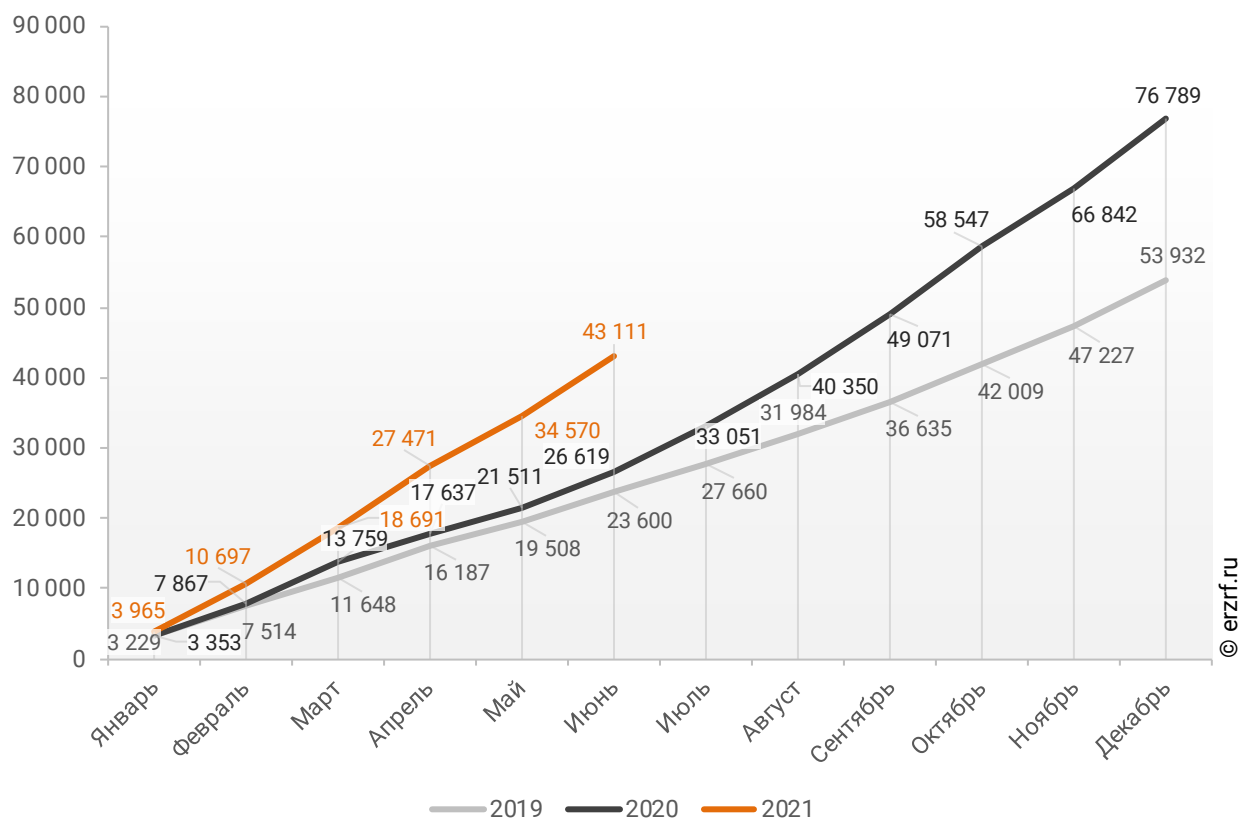
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Самарской области

По данным Банка России за 6 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Самарской области, составил 43 111 млн ₽, что на 62,0% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (26 619 млн ₽), и на 82,7% больше аналогичного значения 2019 г. (23 600 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Самарской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Самарской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

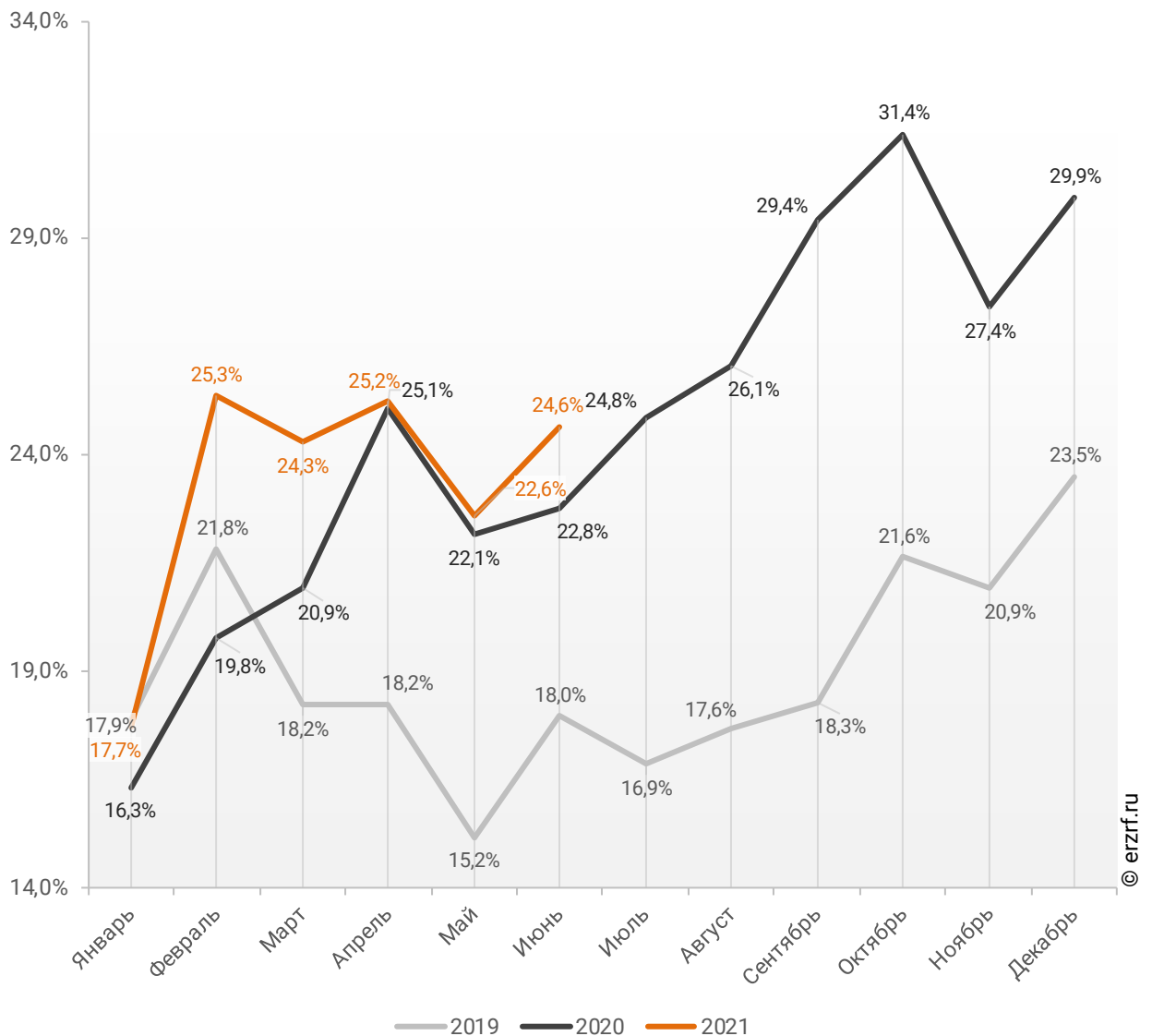


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2021 г. жителям Самарской области (182 827 млн ₽), доля ИЖК составила 23,6%, что на 2,6 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (21,0%), и на 5,4 п.п. больше уровня 2019 г. (18,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Самарской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Самарской области в 2019 – 2021 гг.

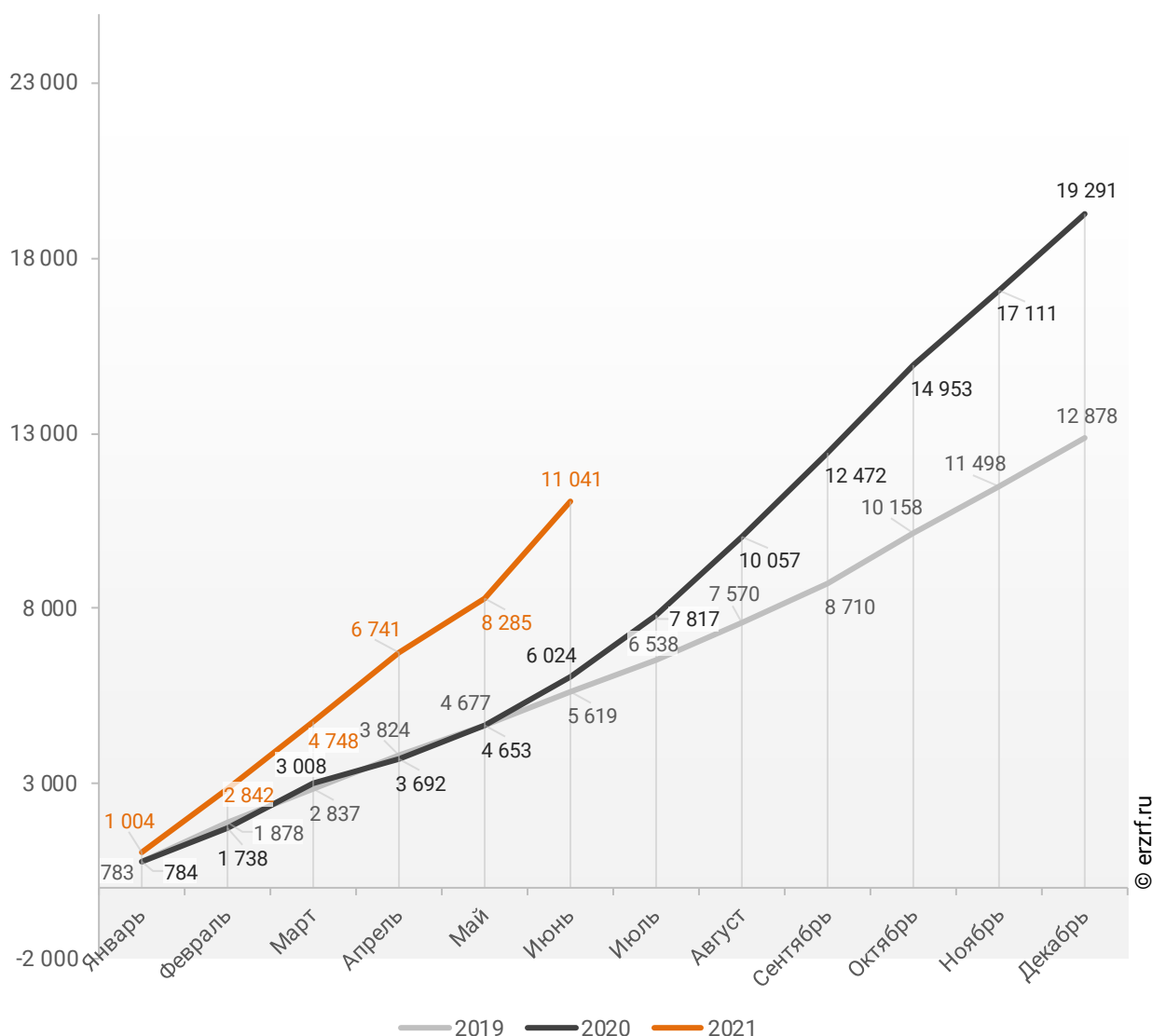


За 6 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Самарской области под залог ДДУ, составил 11 041 млн ₽ (25,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Самарской области). Это на 83,3% больше аналогичного значения 2020 г. (6 024 млн ₽), и на 96,5% больше, чем в 2019 г. (5 619 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2021 г. жителям Самарской области (182 827 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,0%, что на 1,3 п.п. больше уровня 2020 г. (4,7%), и на 1,7 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (4,3%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Самарской области в 2019 – 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 2019 – 2021 гг.

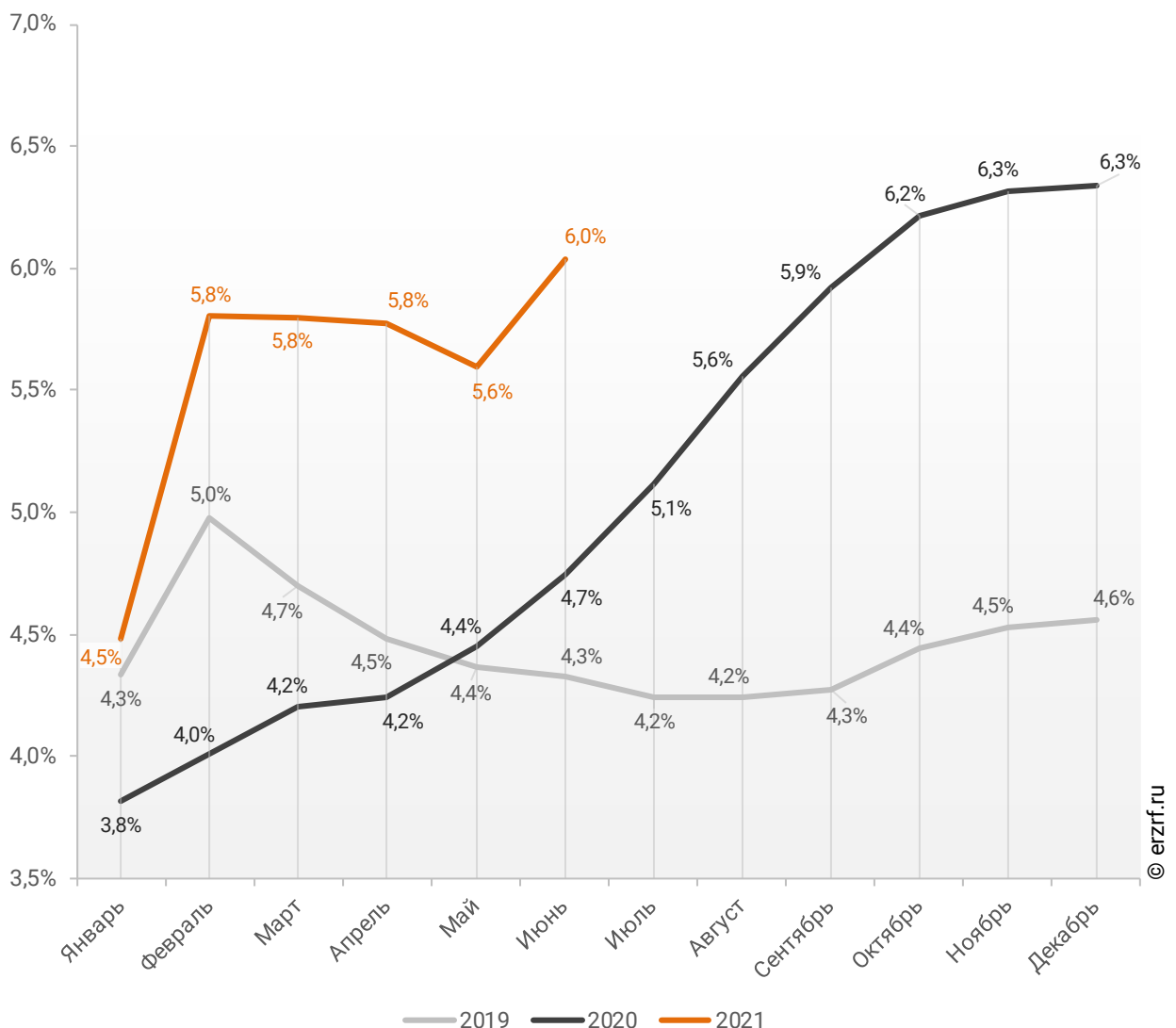
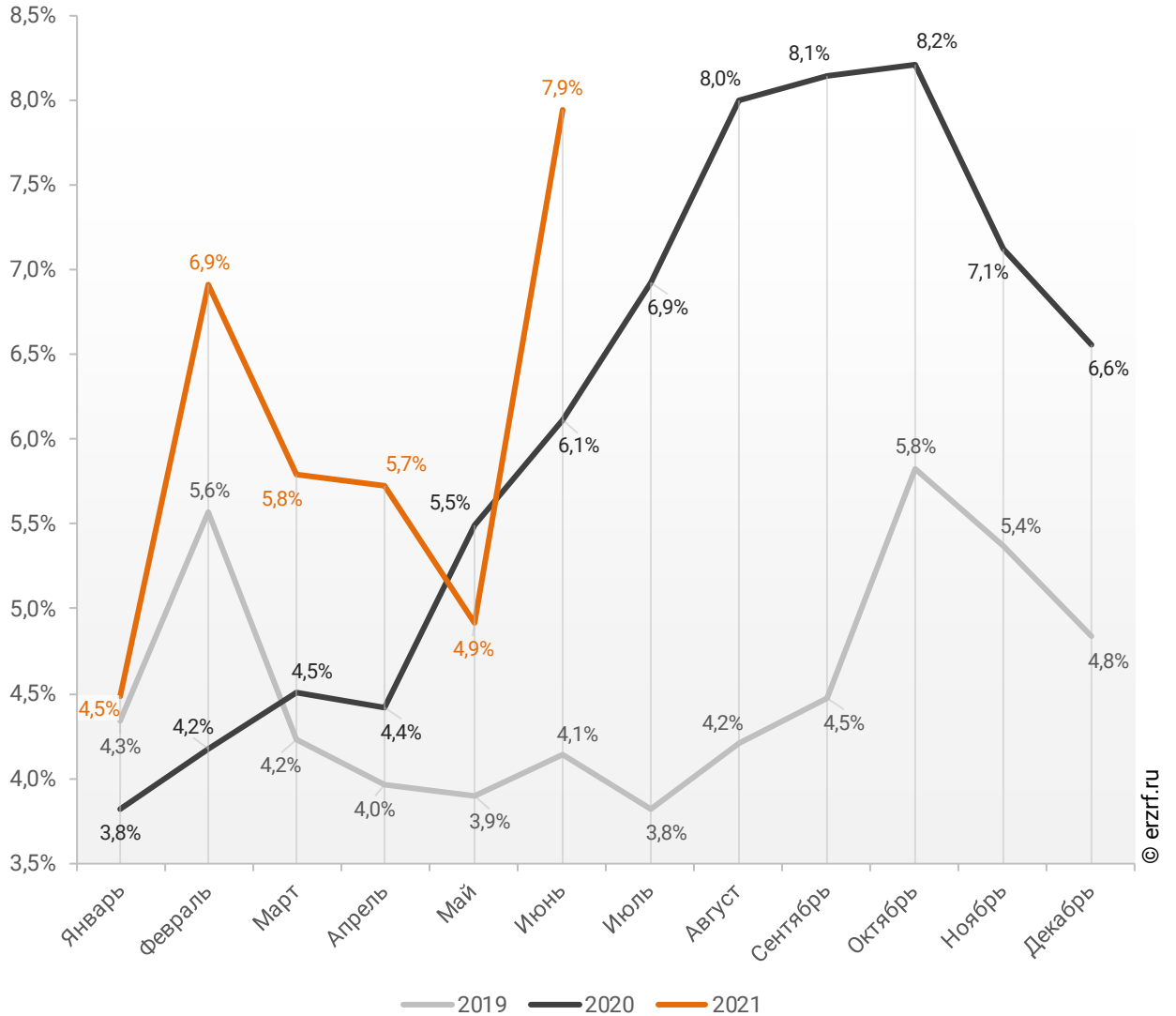


График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Самарской области в 2019 – 2021 гг.

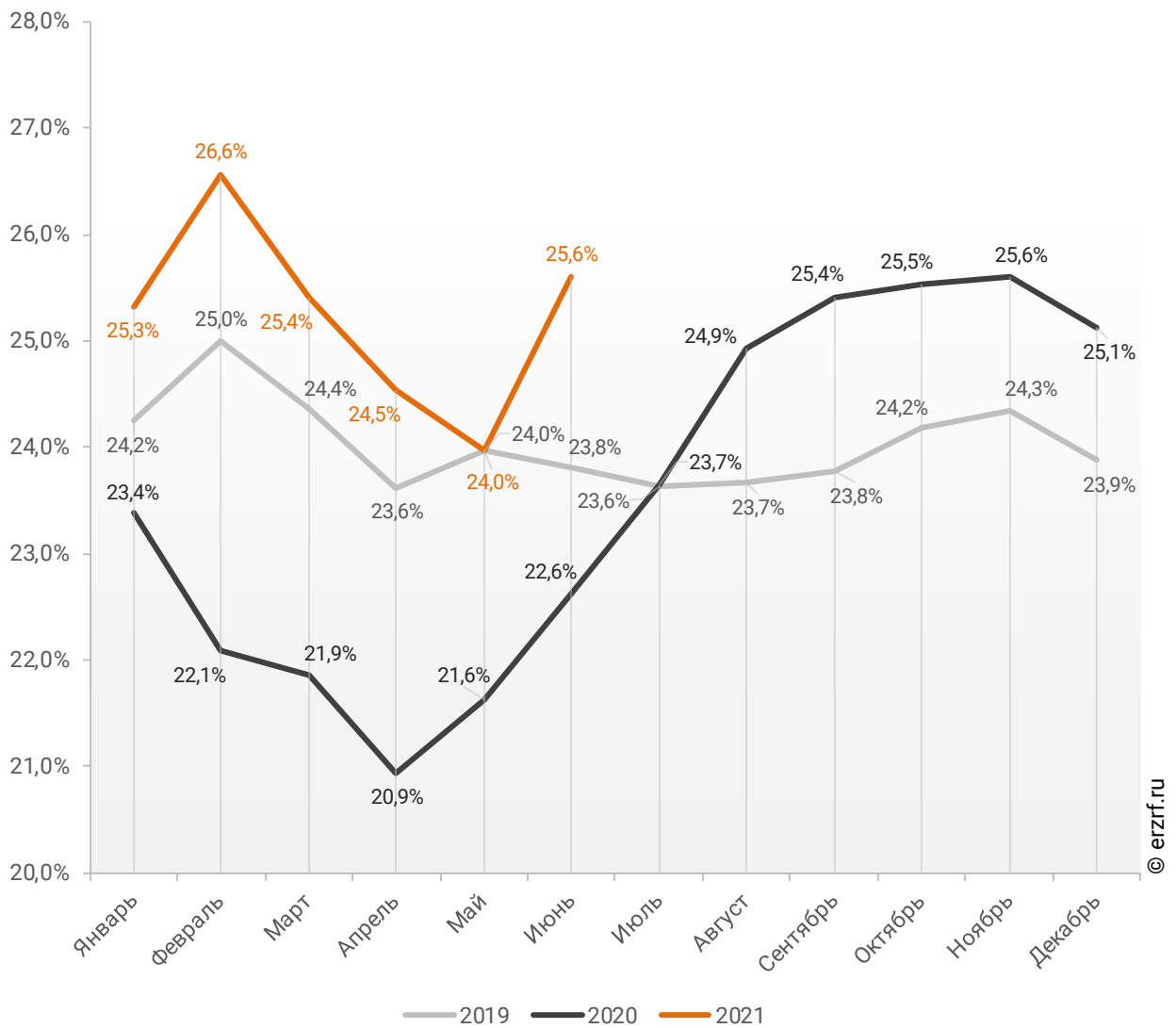


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2021 г., составила 25,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Самарской области за этот же период, что на 3,0 п.п. больше, чем в 2020 г. (22,6%), и на 1,8 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (23,8%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Самарской области в 2019 – 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 2019 – 2021 гг.

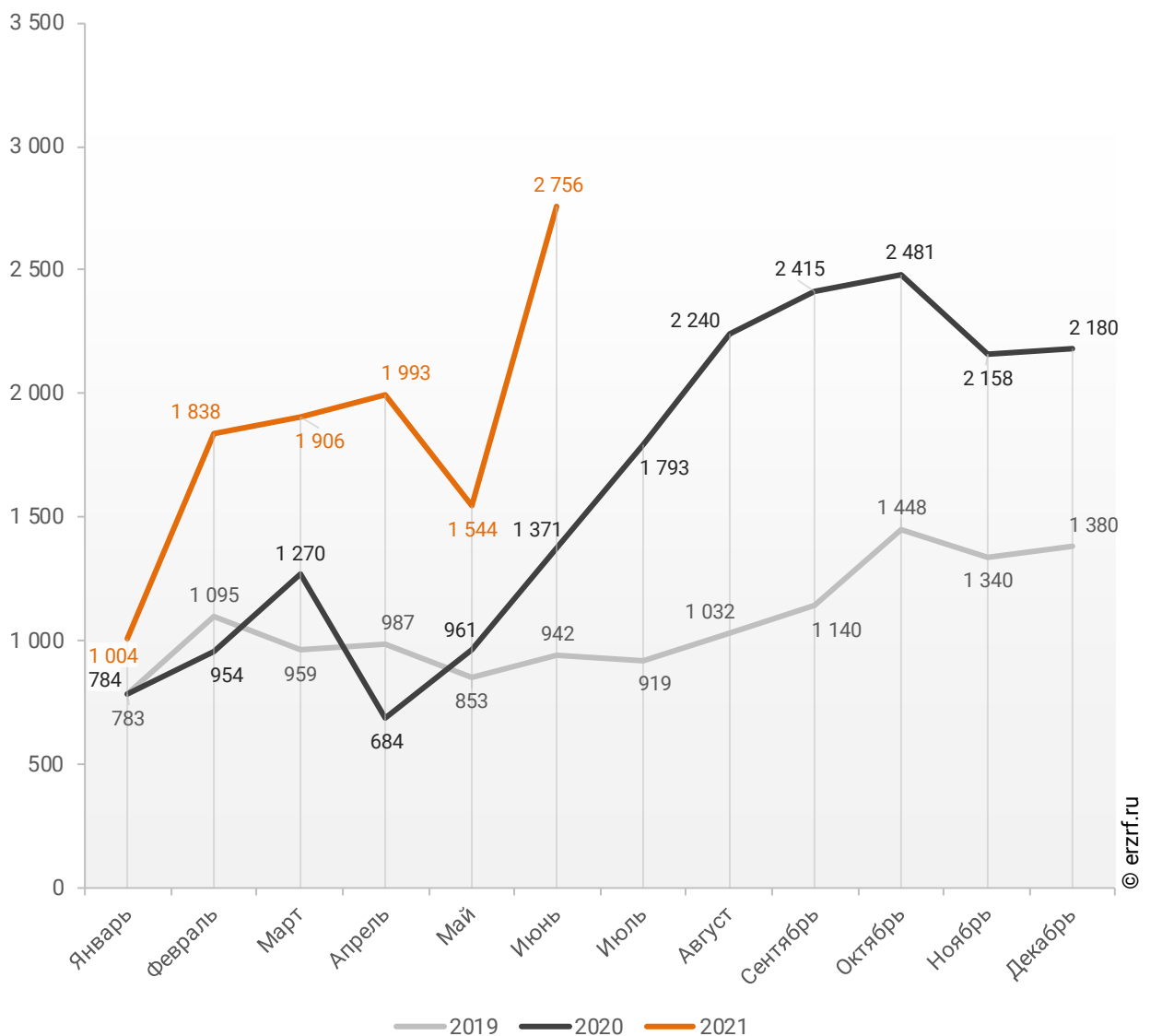


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Самарской области в июне 2021 года, увеличился на 101,0% по сравнению с июнем 2020 года (2,8 против 1,4 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

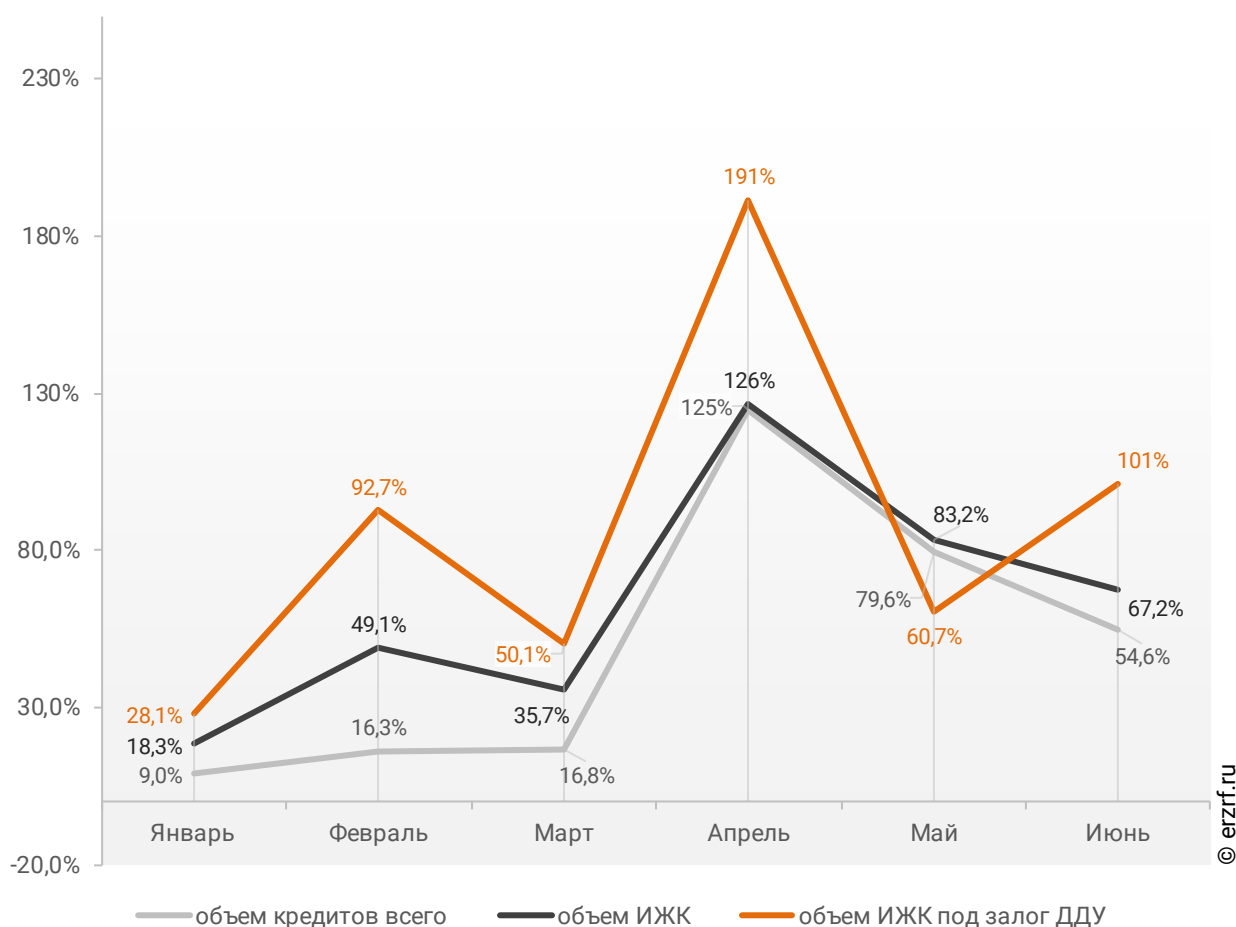
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 101,0% в июне 2021 года по сравнению с июнем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 54,6% (34,7 против 22,4 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 67,2% (8,5 против 5,1 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 июне составила 7,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 32,3%.

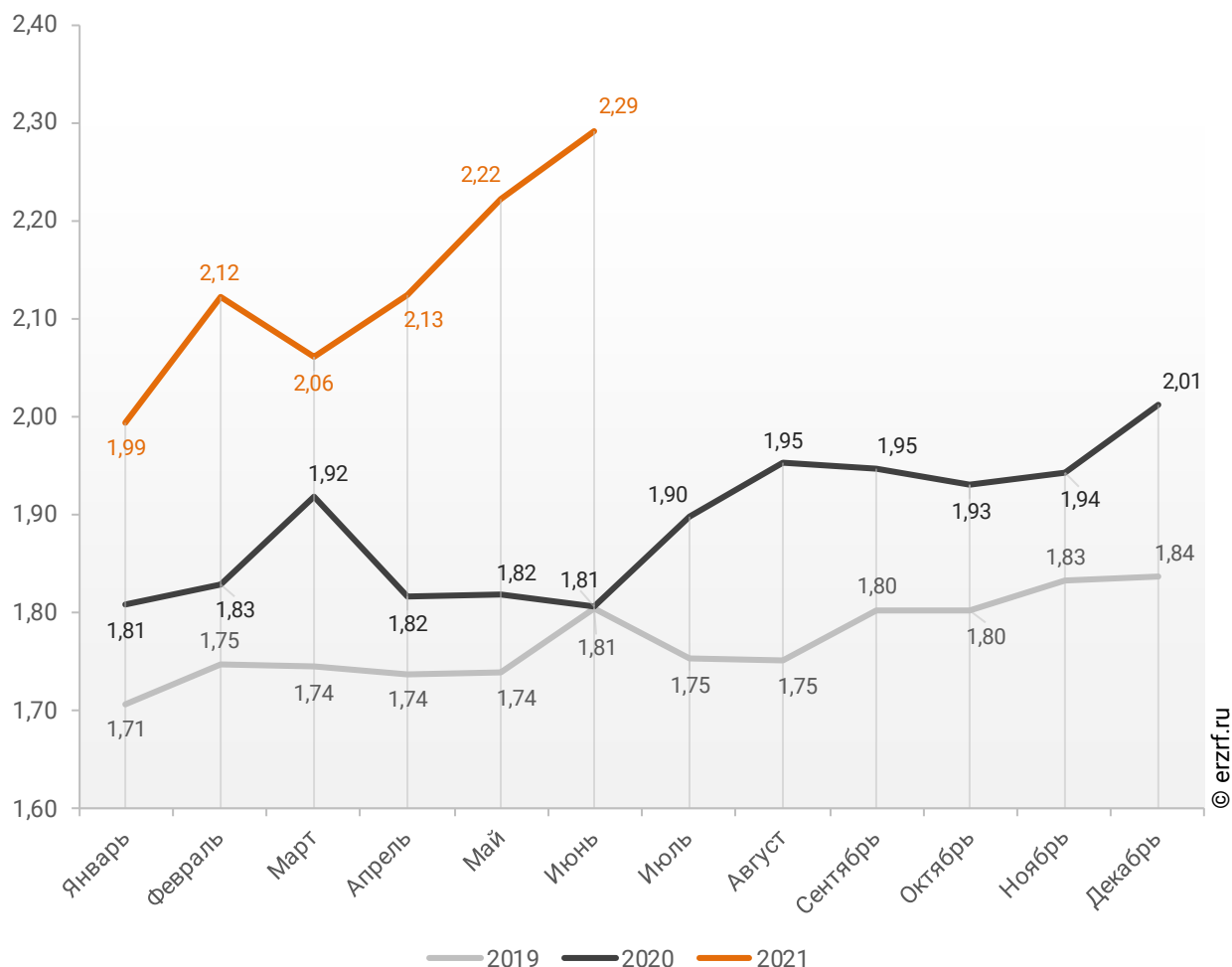
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Самарской области

По официальной статистике Банка России в июне 2021 г. средний размер ИЖК в Самарской области составил 2,29 млн ₽, что на 26,9% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1,81 млн ₽), и на 27,0% больше аналогичного значения 2019 г. (1,81 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Самарской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Самарской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

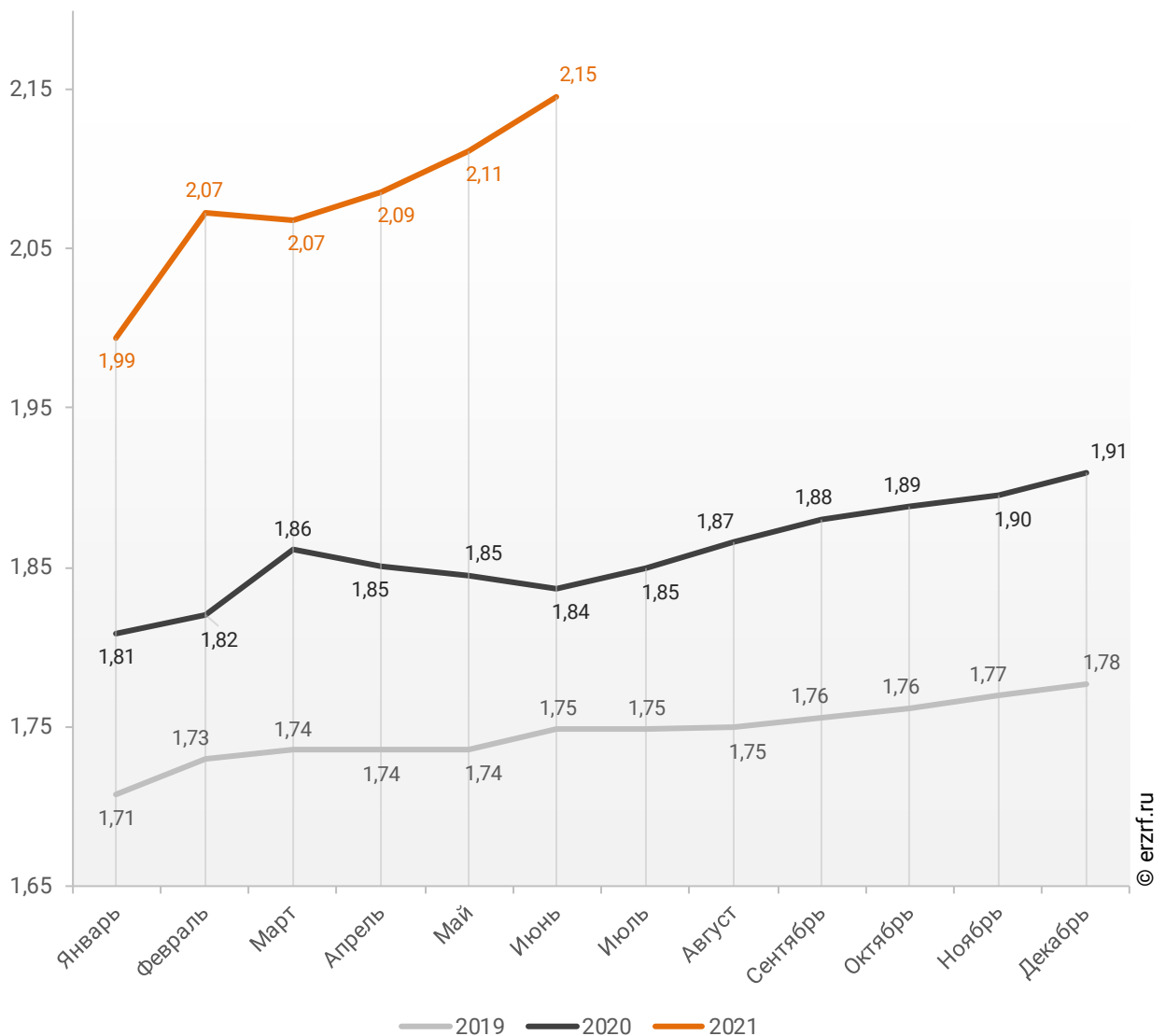


По данным Банка России за 6 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Самарской области, накопленным итогом составил 2,15 млн ₽, что на 16,8% больше, чем в 2020 г. (1,84 млн ₽), и на 22,8% больше соответствующего значения 2019 г. (1,75 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Самарской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Самарской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

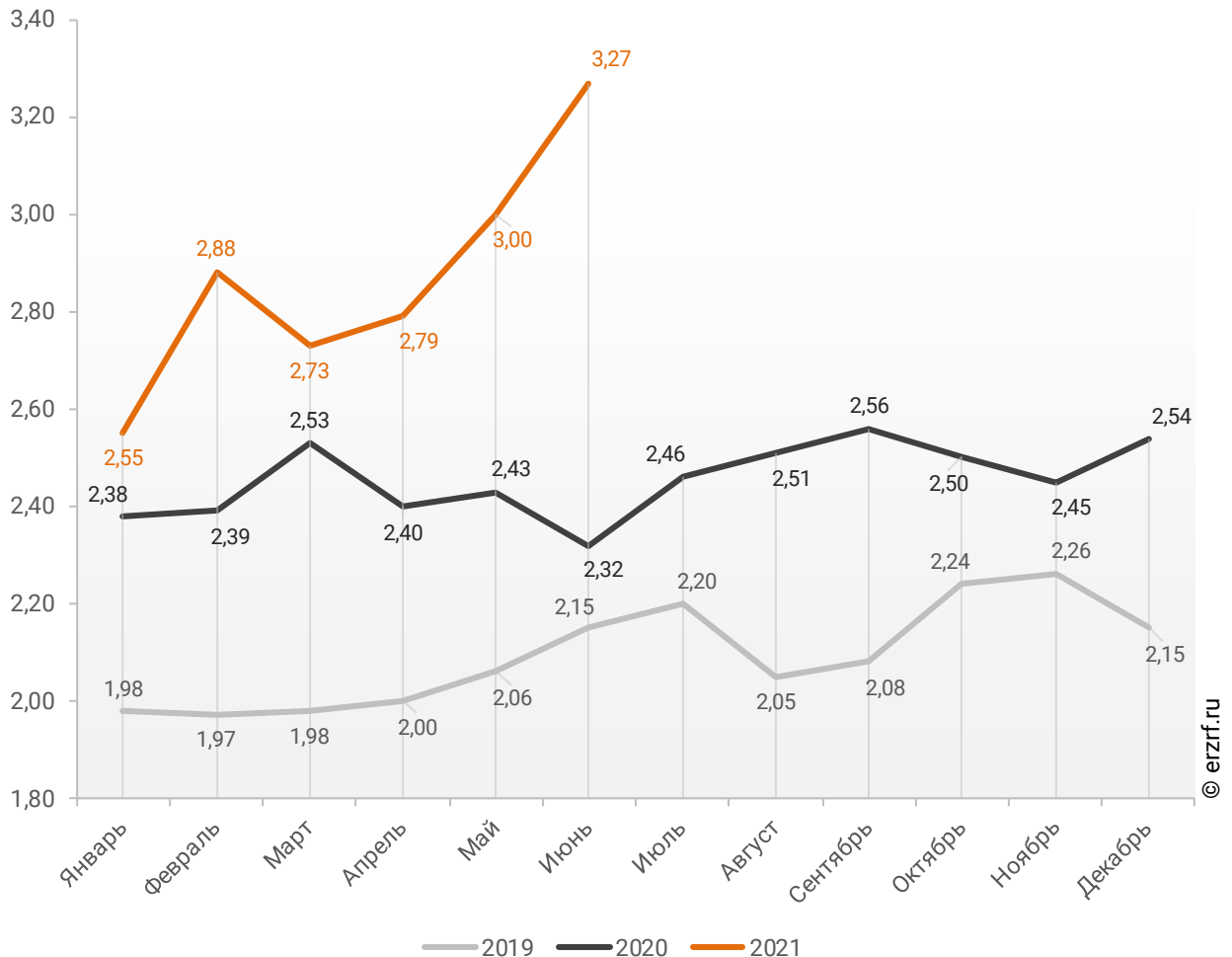


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Самарской области в июне 2021 года увеличился на 40,9% по сравнению с июнем 2020 года (3,27 против 2,32 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 9,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

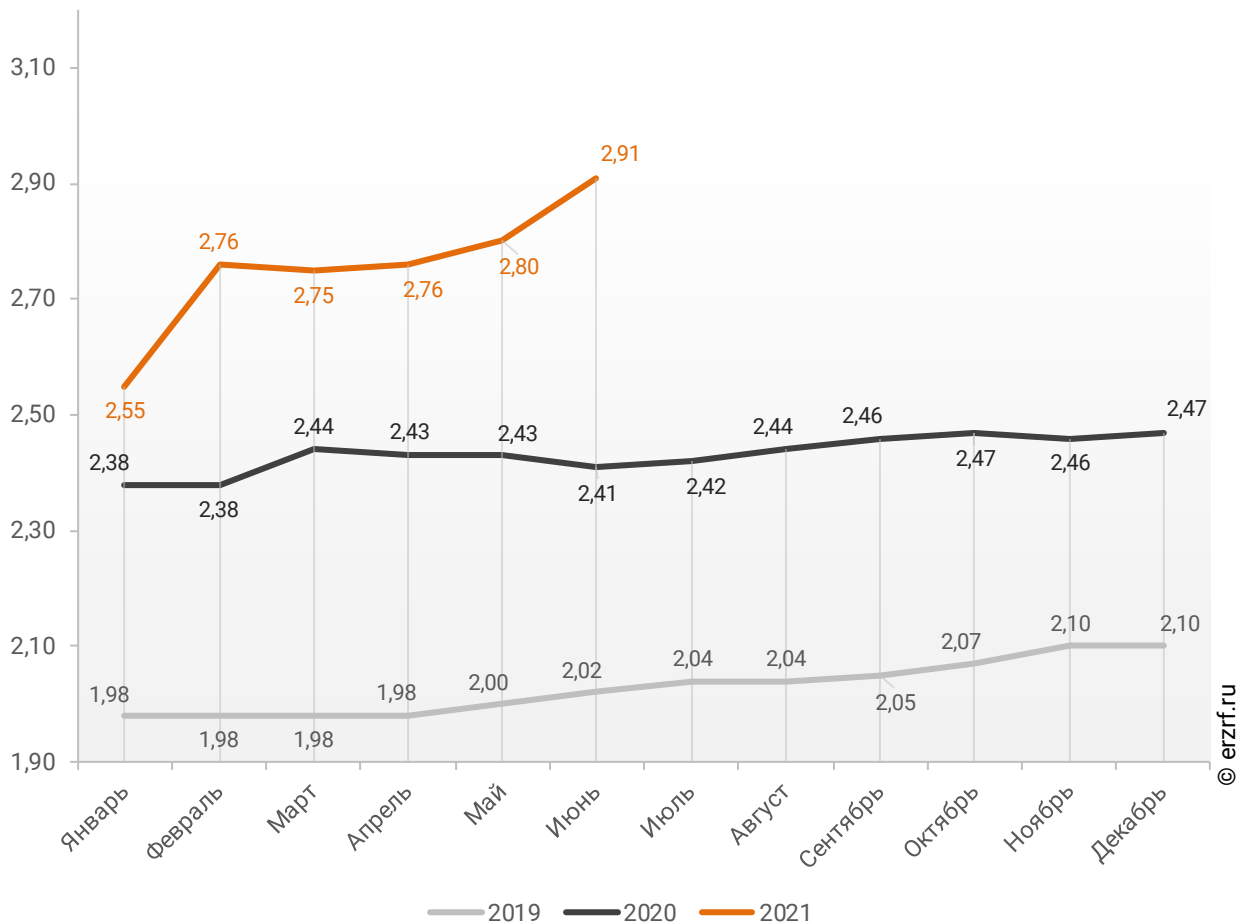


По данным Банка России за 6 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области, накопленным итогом составил 2,91 млн ₽ (на 35,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Самарской области). Это на 20,7% больше соответствующего значения 2020 г. (2,41 млн ₽), и на 44,1% больше уровня 2019 г. (2,02 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

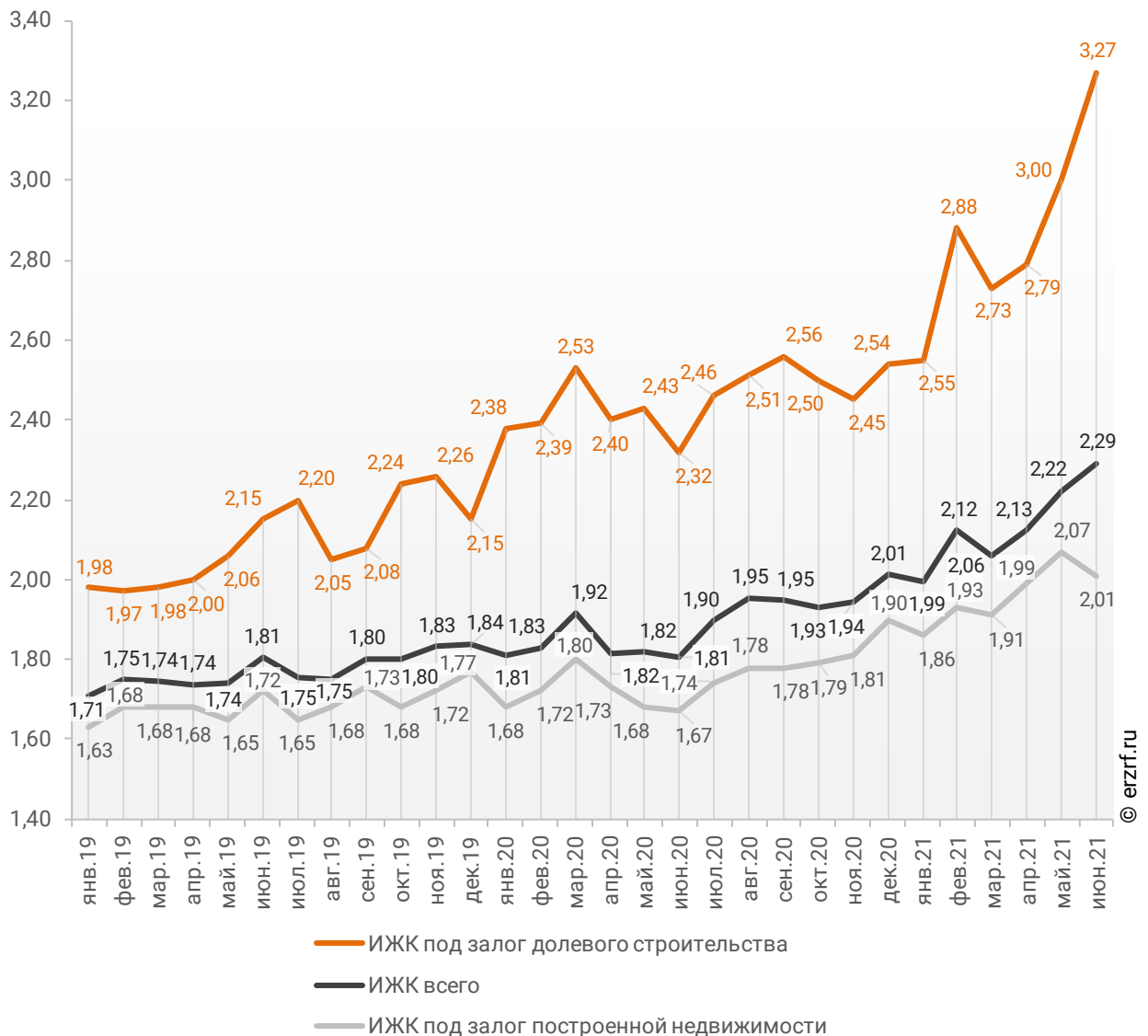


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 20,4% – с 1,67 до 2,01 млн ₽.

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 23,8 п.п. – с 38,9% до 62,7%.

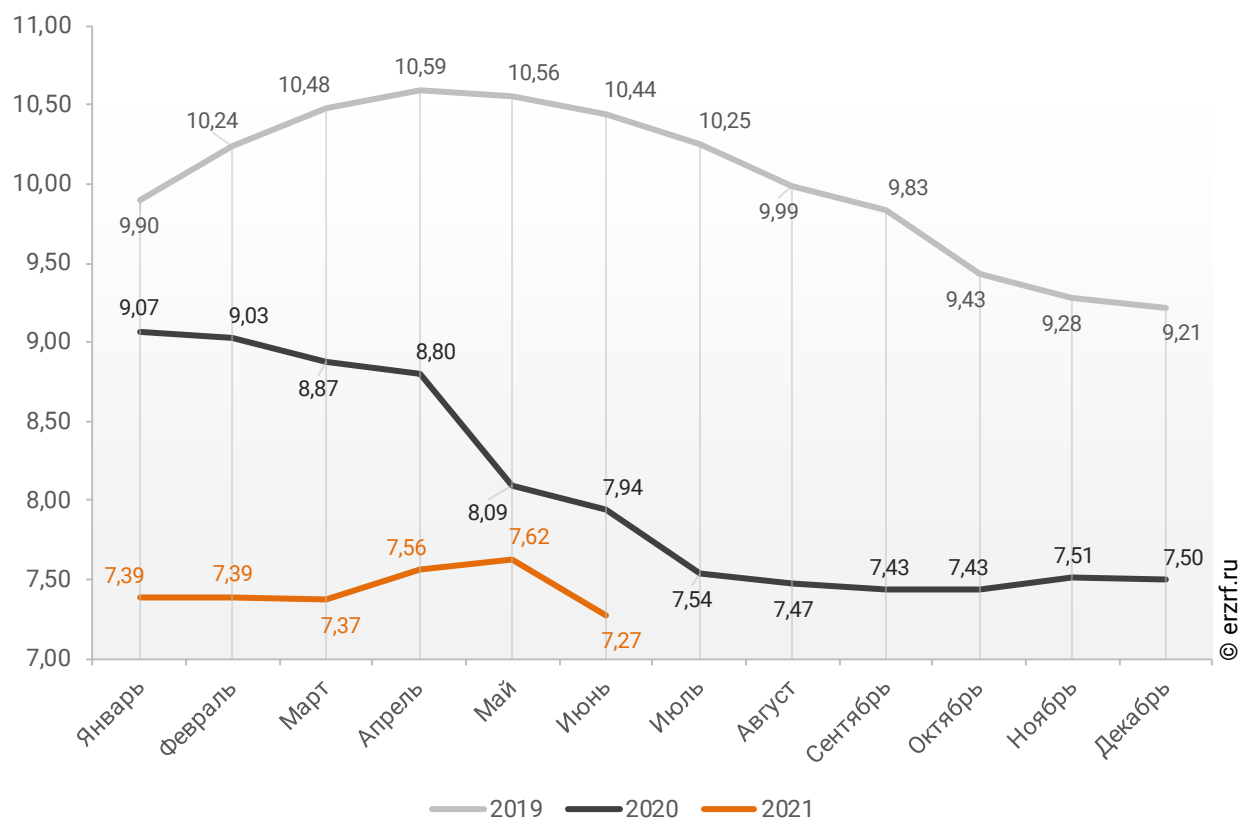
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Самарской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2021 года в Самарской области, средневзвешенная ставка составила 7,27%. По сравнению с таким же показателем июня 2020 года произошло снижение ставки на 0,67 п.п. (с 7,94 до 7,27%).

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, %

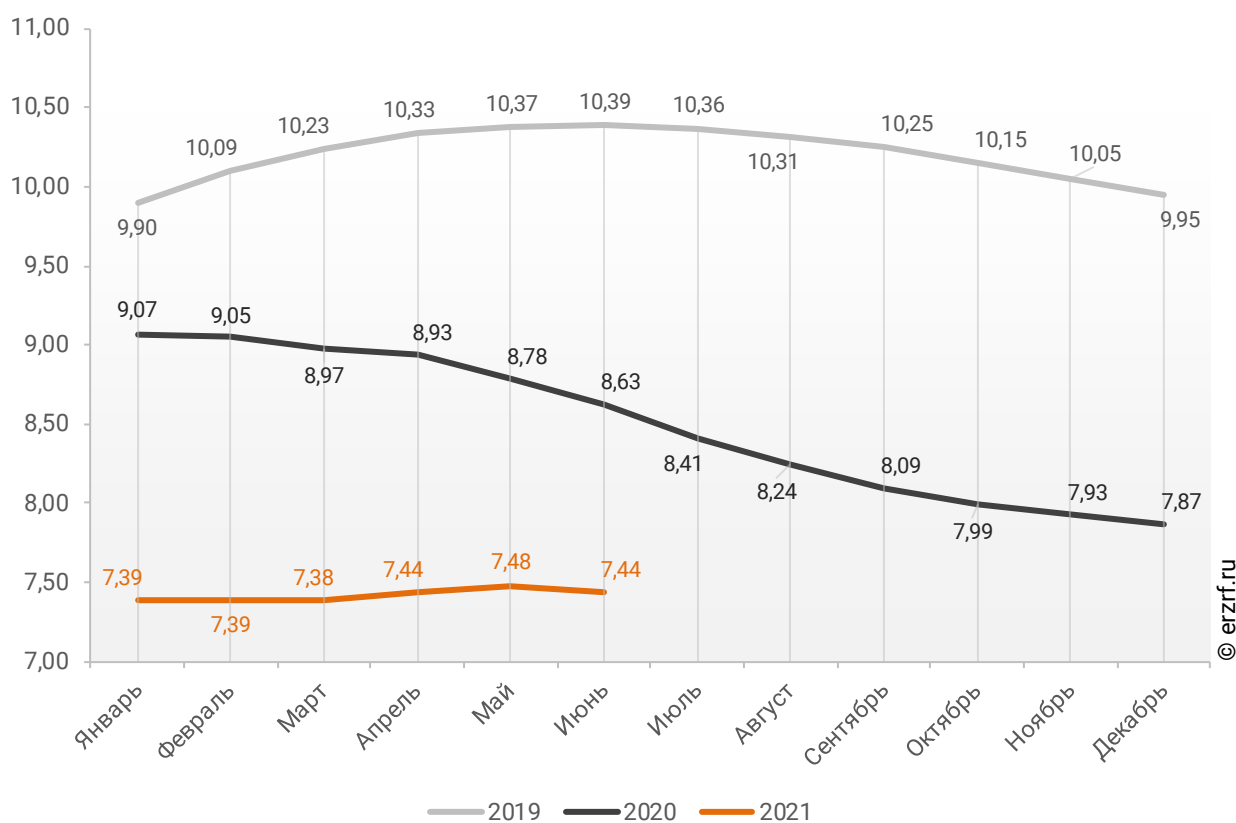


По данным Банка России за 6 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Самарской области, накопленным итогом составила 7,44%, что на 1,19 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,63%), и на 2,95 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,39%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Самарской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Самарской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг.

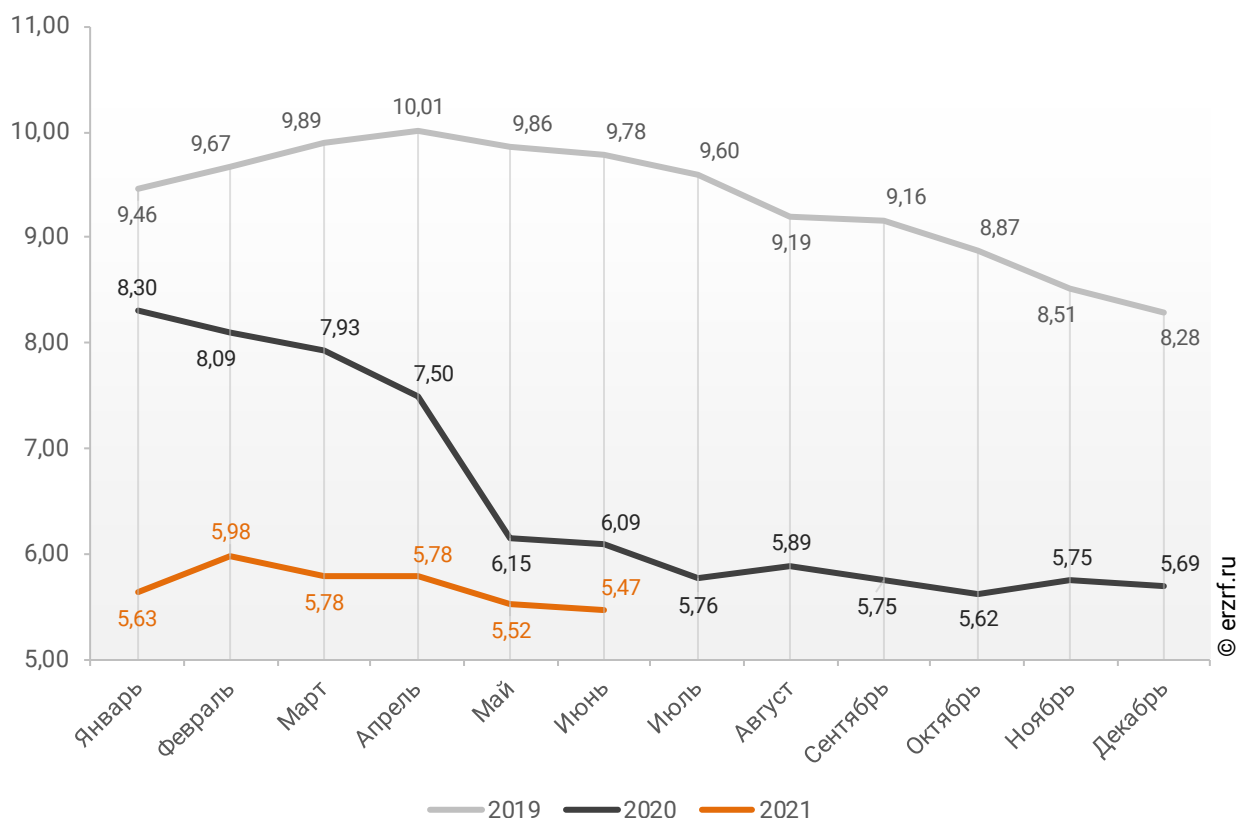


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Самарской области в июне 2021 года, составила 5,47%, что на 0,62 п.п. меньше аналогичного значения за июнь 2020 года (6,09%).

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, %

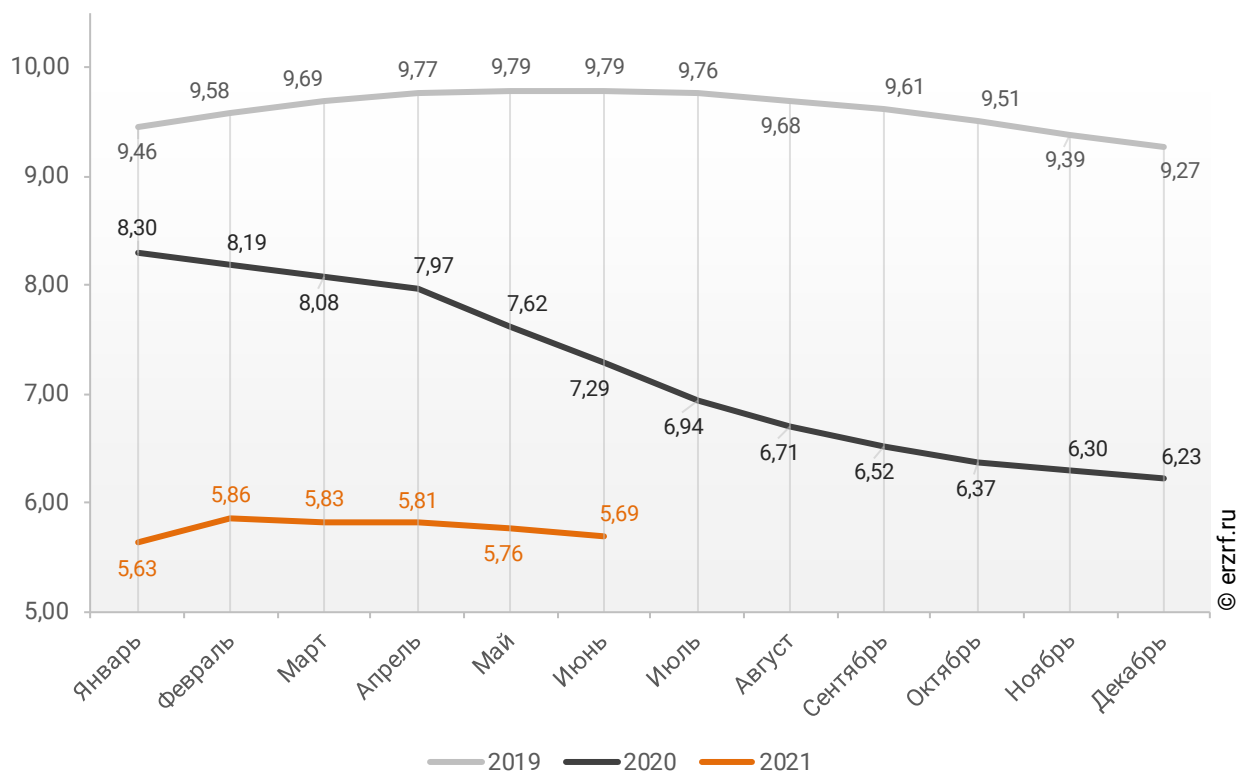


По данным Банка России за 6 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Самарской области, накопленным итогом составила 5,69% (на 1,75 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,60 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (7,29%), и на 4,10 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,79%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2019 – 2021 гг.

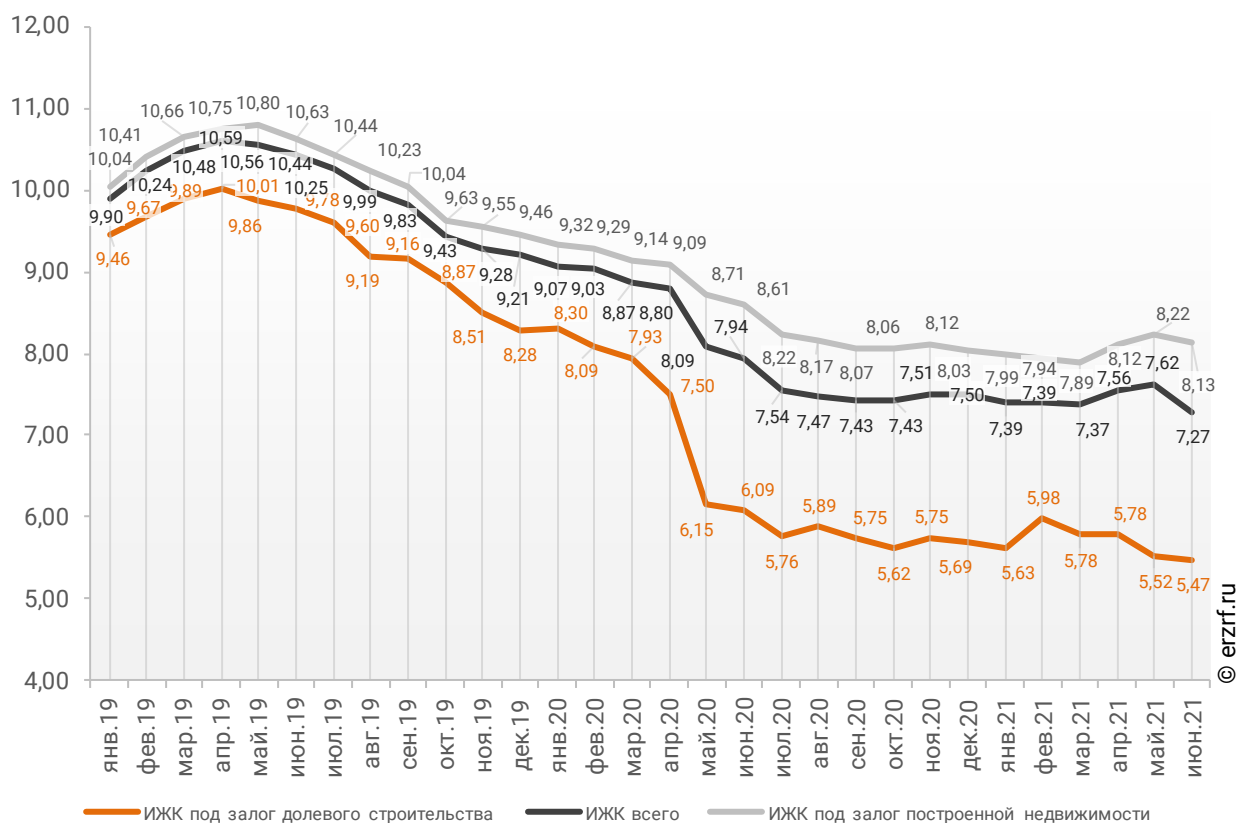


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Самарской области в июне 2021 года составила 8,13%, что на 0,48 п.п. меньше значения за июнь 2020 года (8,61%).

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

График 32

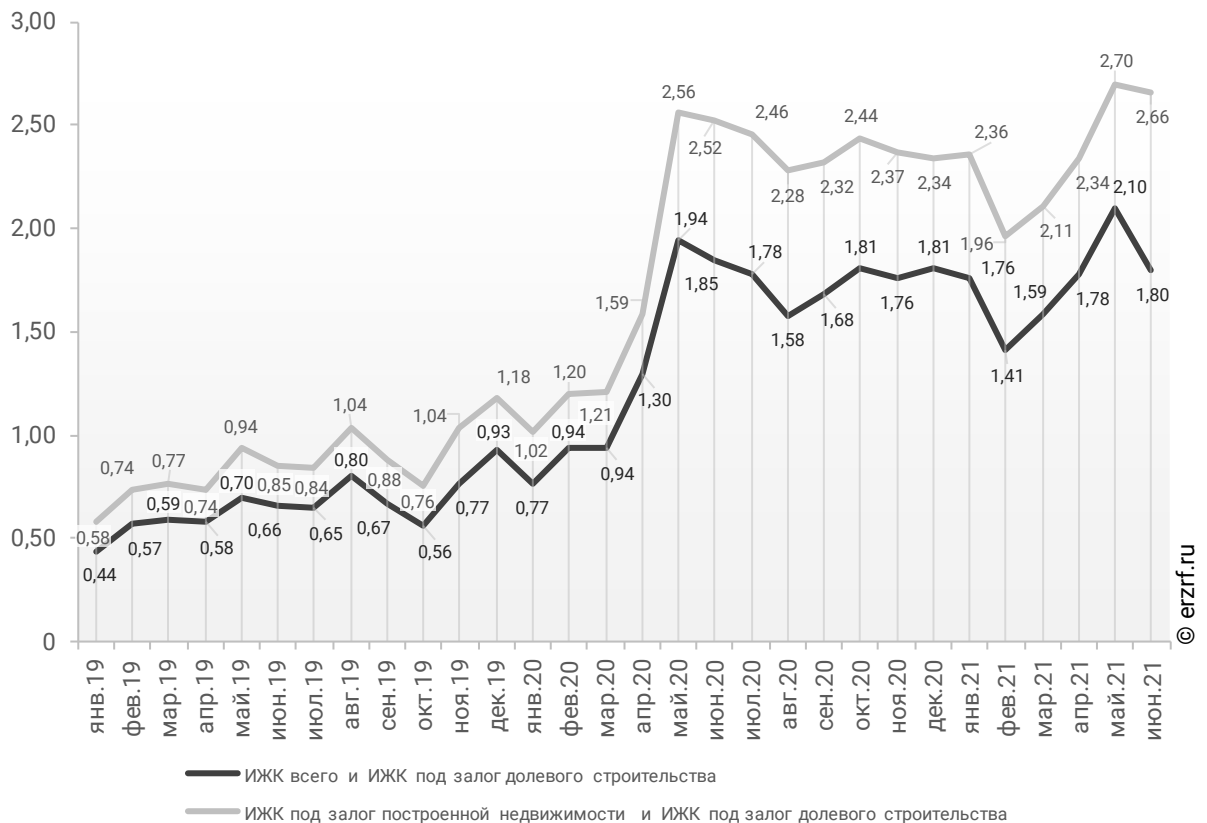
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Самарской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Самарской области уменьшилась в 1,0 раза с 1,85 п.п. до 1,8 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Самарской области за год увеличилась в 1,1 раза с 2,52 п.п. до 2,66 п.п. (График 33).

График 33

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

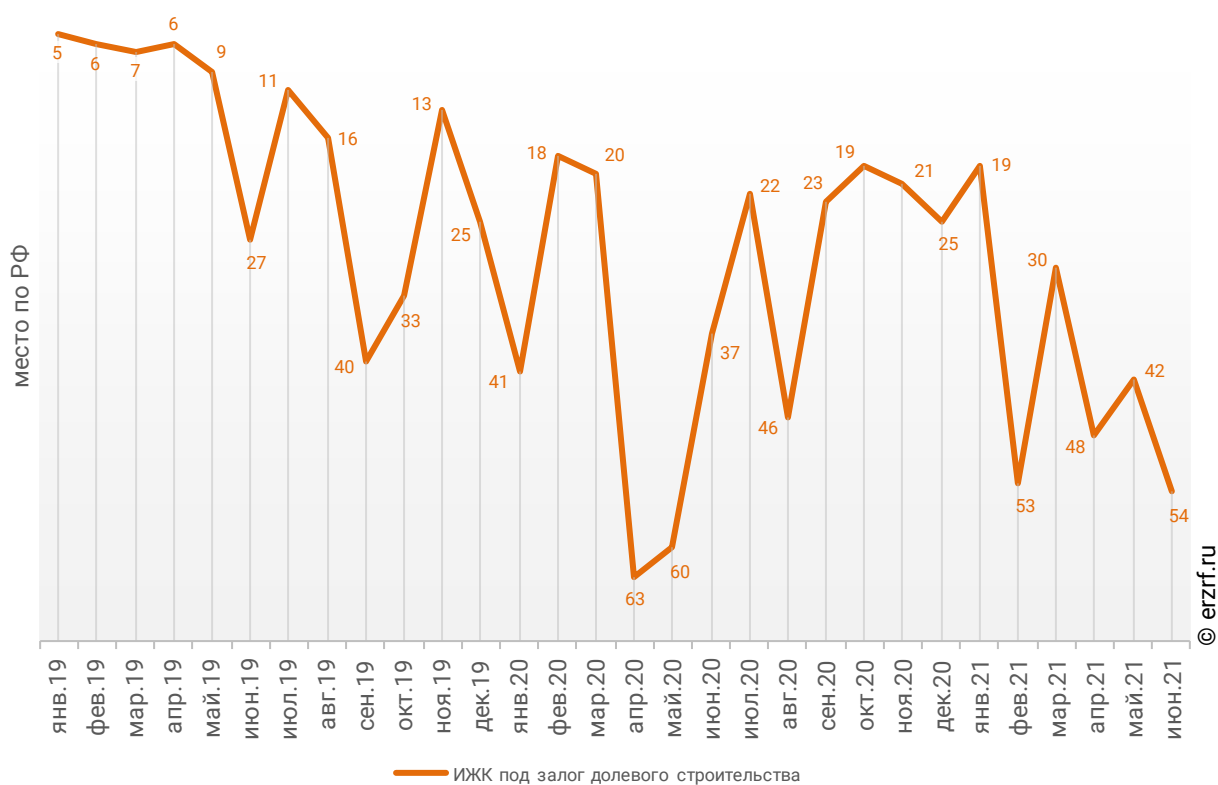


Самарская область занимает 77-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Самарская область занимает 54-е место, и 61-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 во II квартале 2021 года выросли на 6,8% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

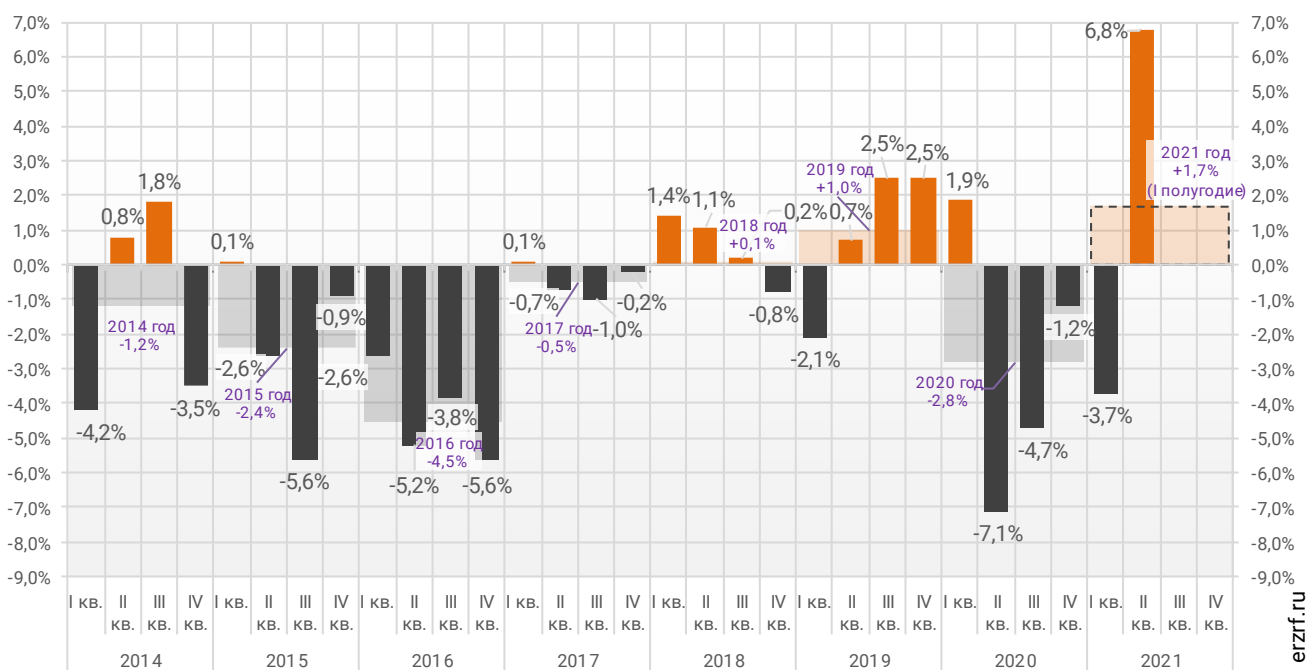
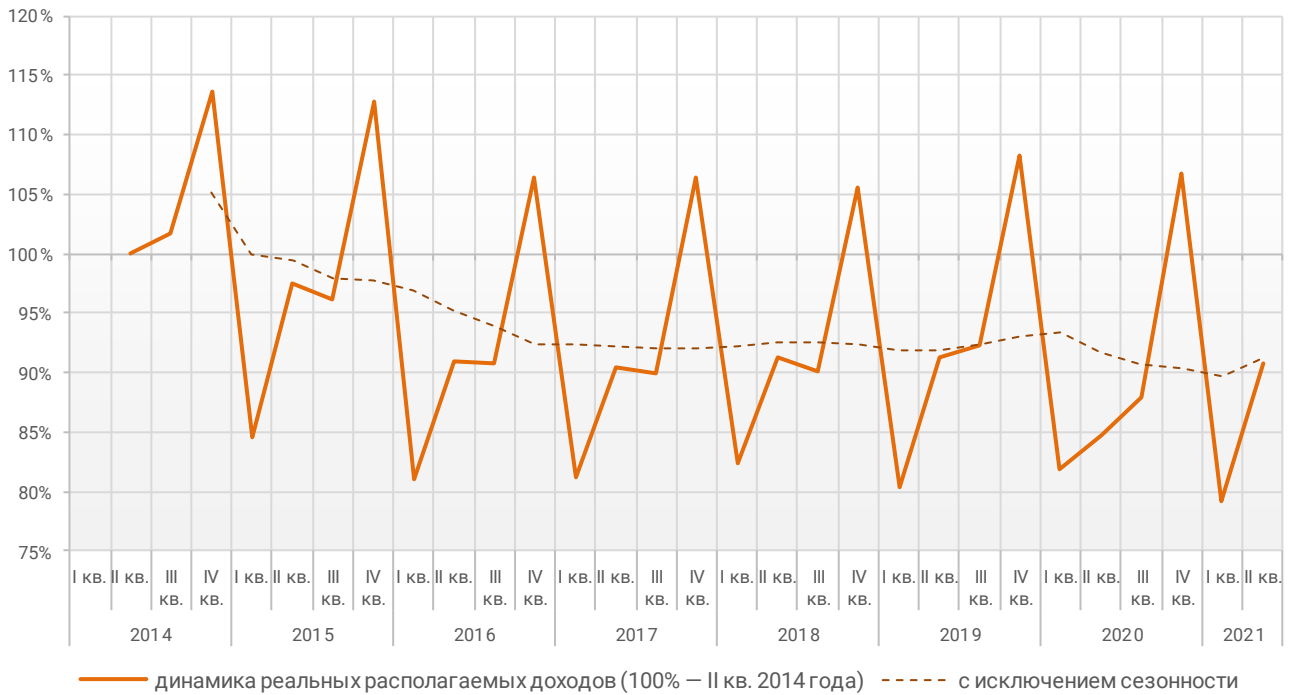


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2021 года составило 9,3% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



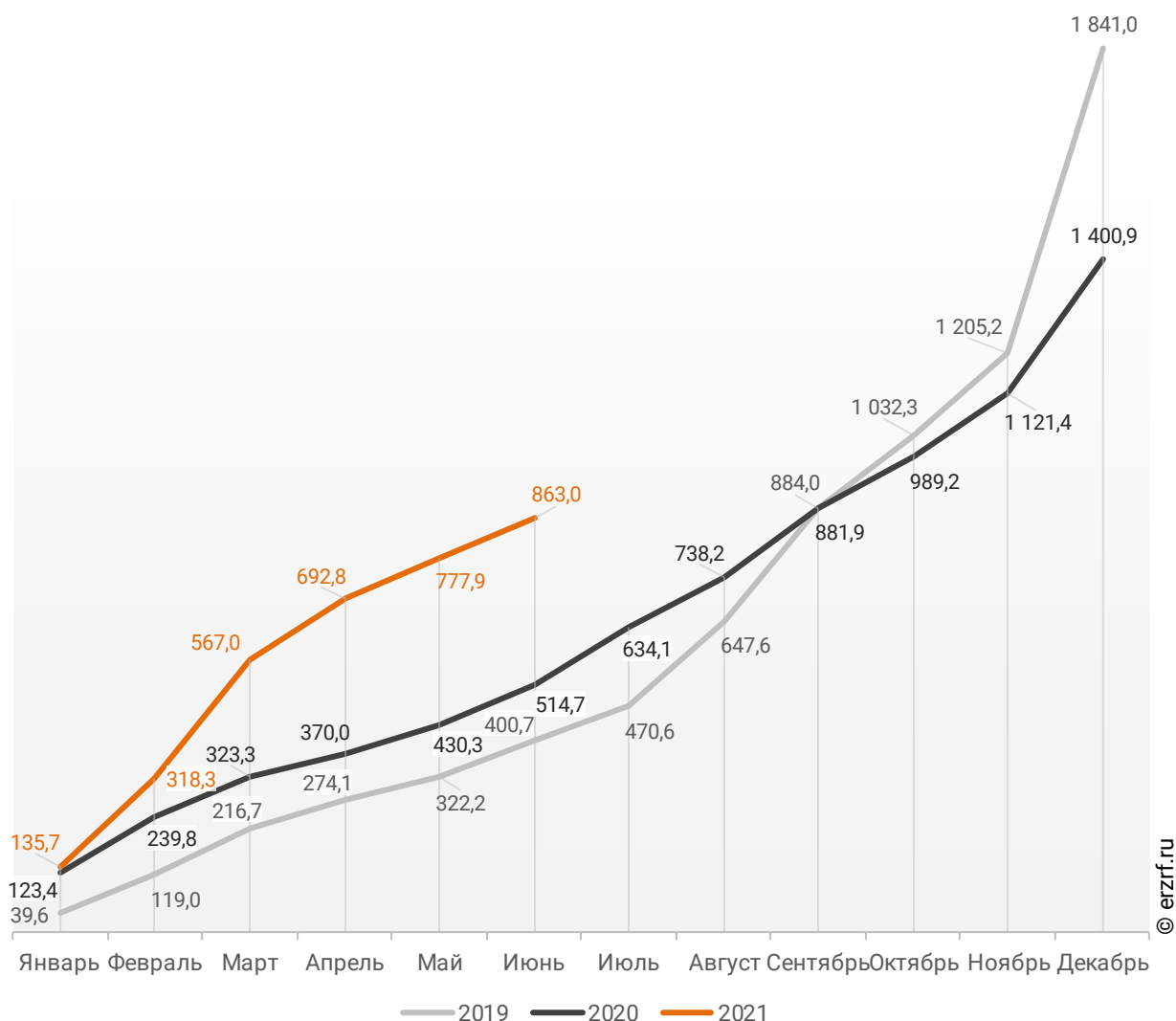
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2021 г. показывает превышение на 67,7% графика ввода жилья в Самарской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 115,4% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Самарской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²

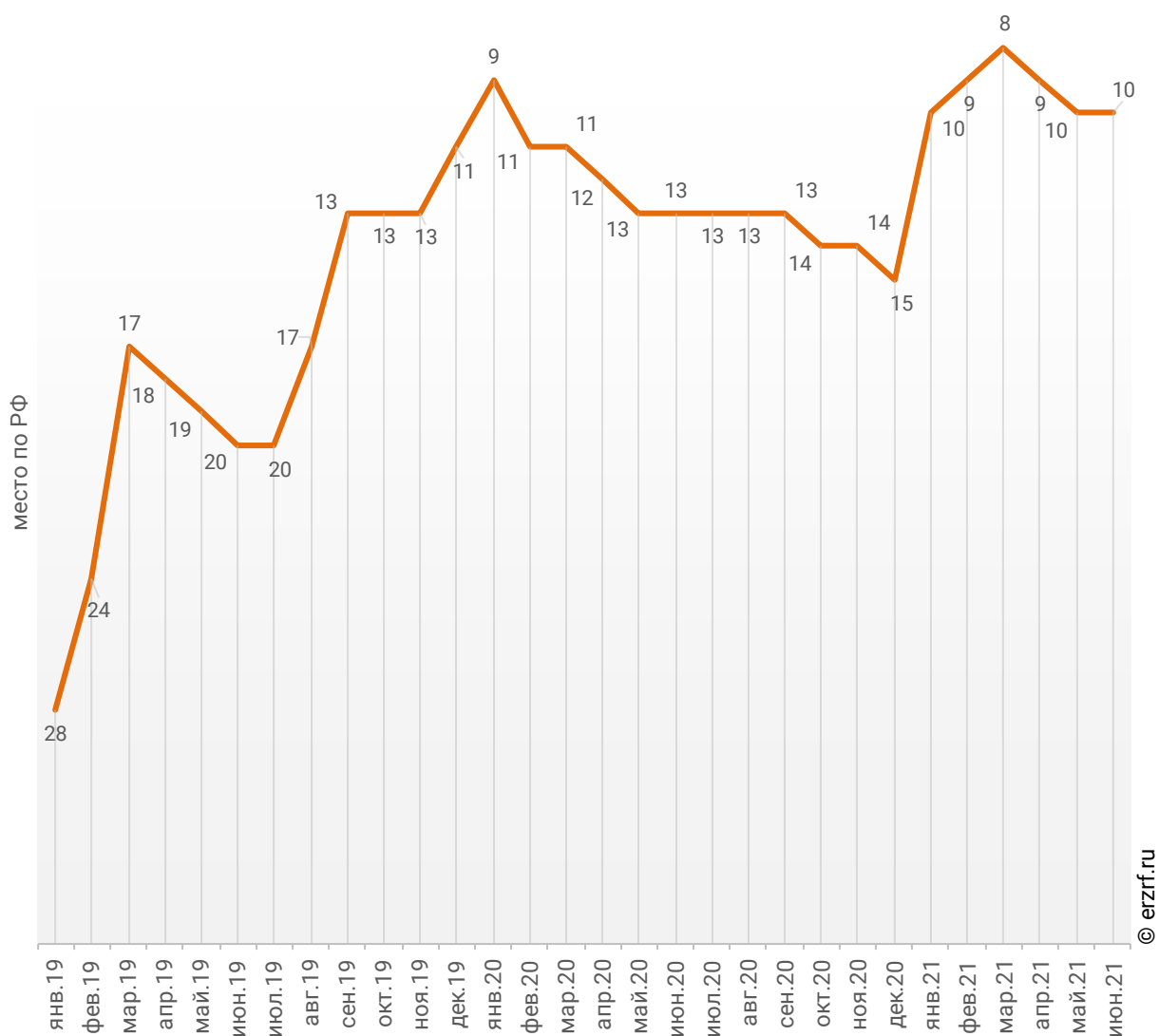


За январь-июнь 2021 года по показателю ввода жилья Самарская область занимает 10-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 6-е место, а по динамике относительного прироста – 17-е место.

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

График 38

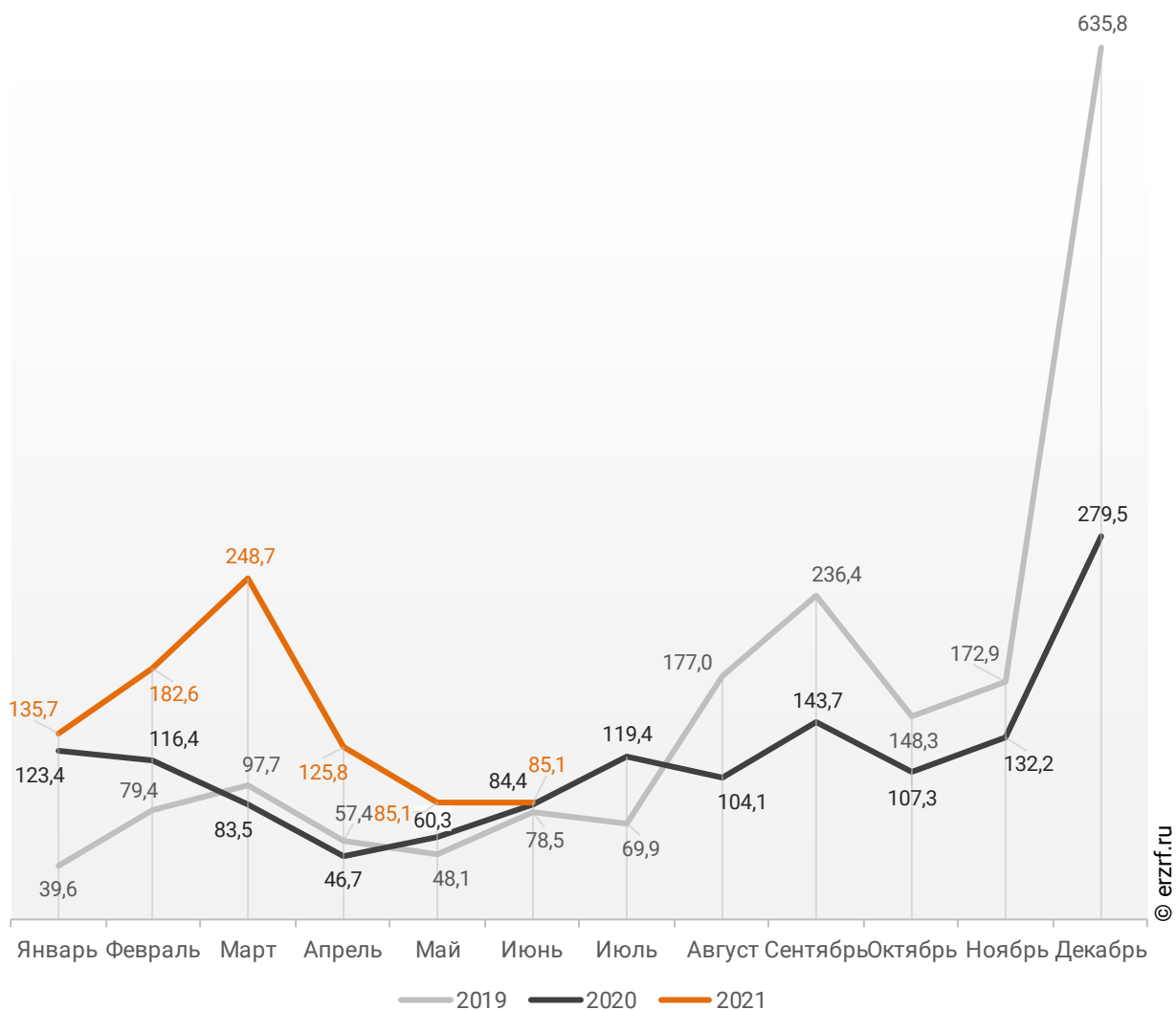
Динамика изменения места, занимаемого Самарской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В июне 2021 года в Самарской области введено 85,1 тыс. м² жилья. Это на 0,8% или на 0,7 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

График 39

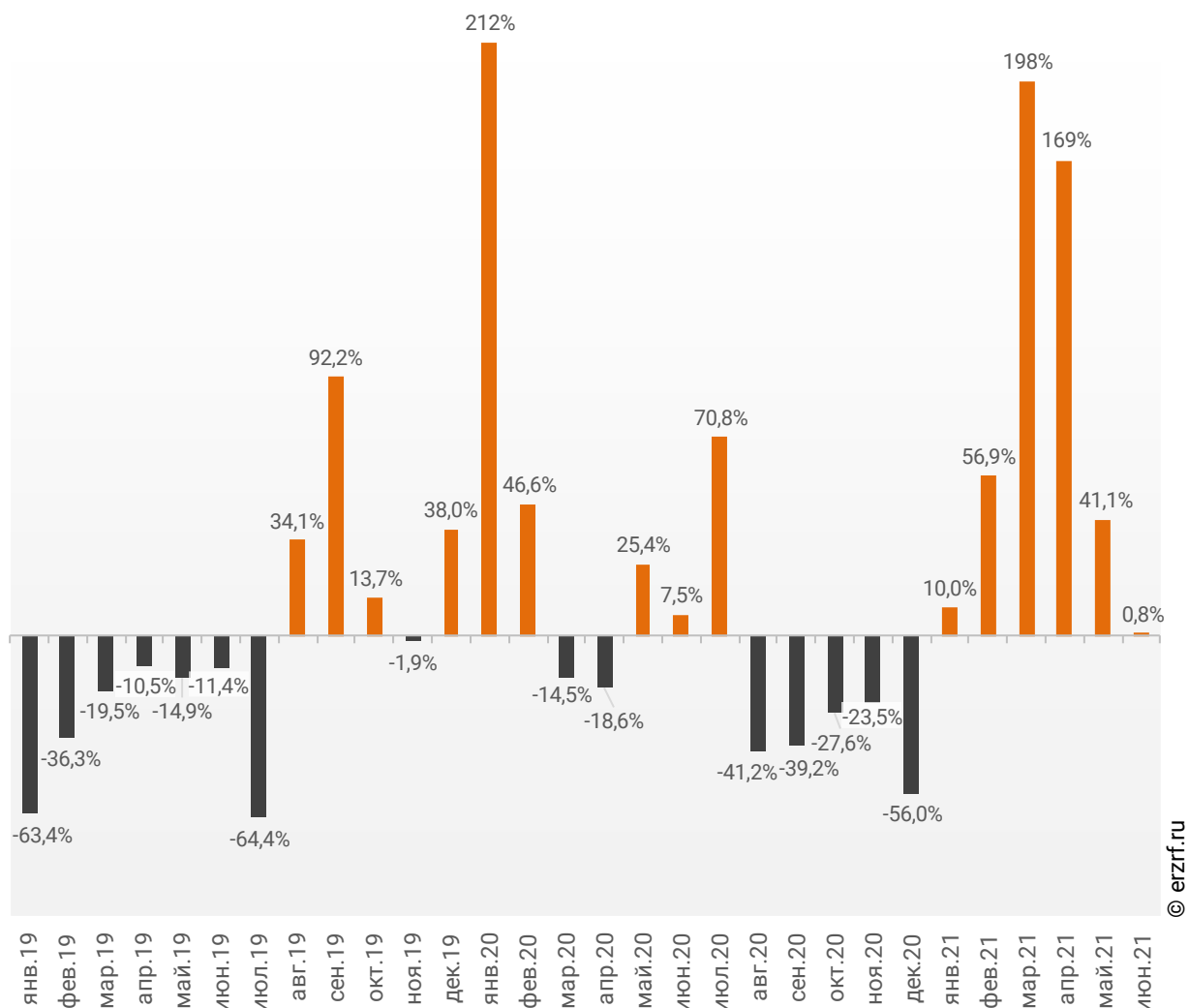
Динамика ввода жилья по месяцам в Самарской области, тыс. м²



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

График 40

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

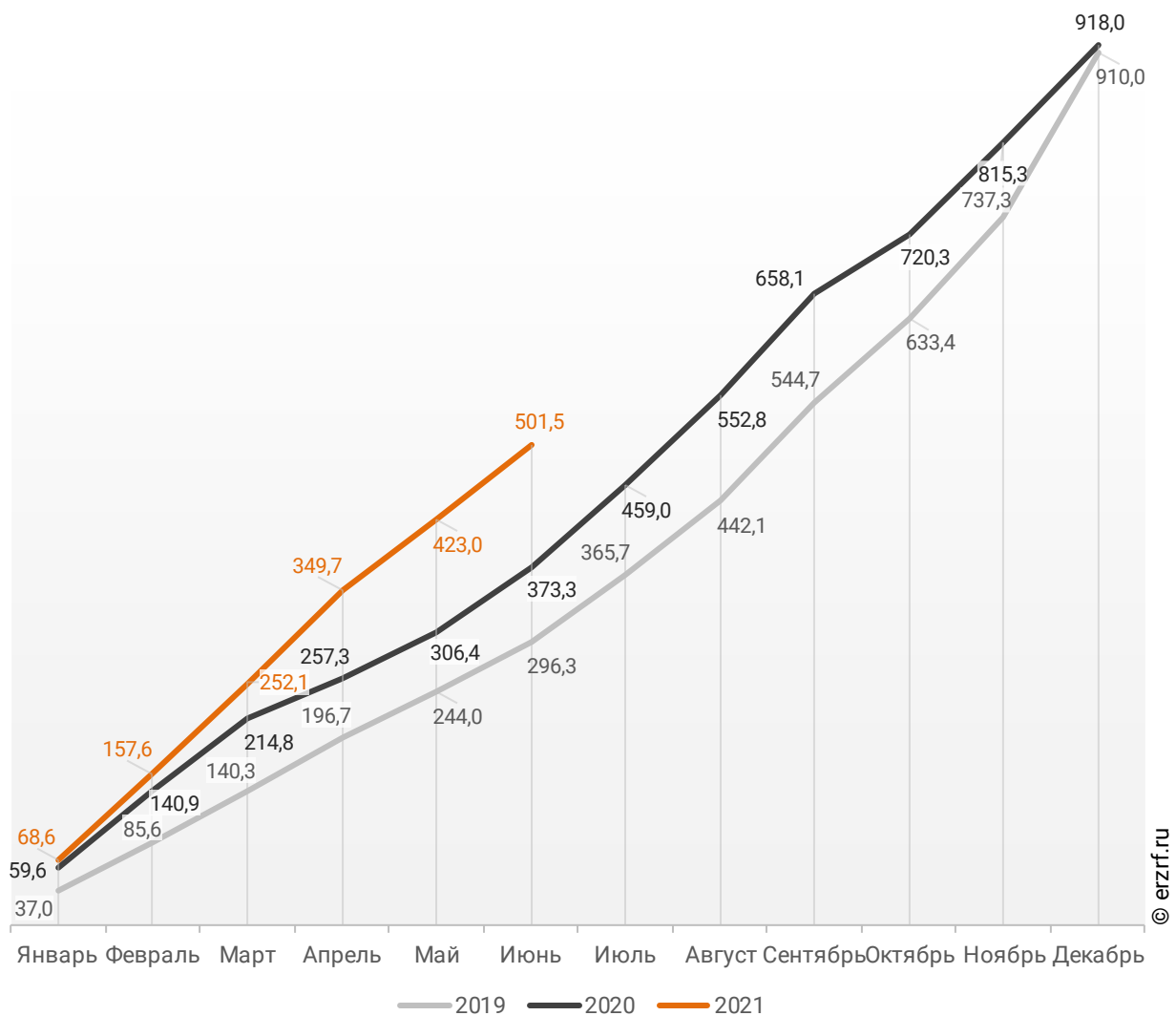


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Самарская область занимает 25-е место по показателю ввода жилья за июнь 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 47-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 49-м месте.

В Самарской области за 6 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 34,3% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 69,3% по отношению к 2019 г. (График 41).

График 41

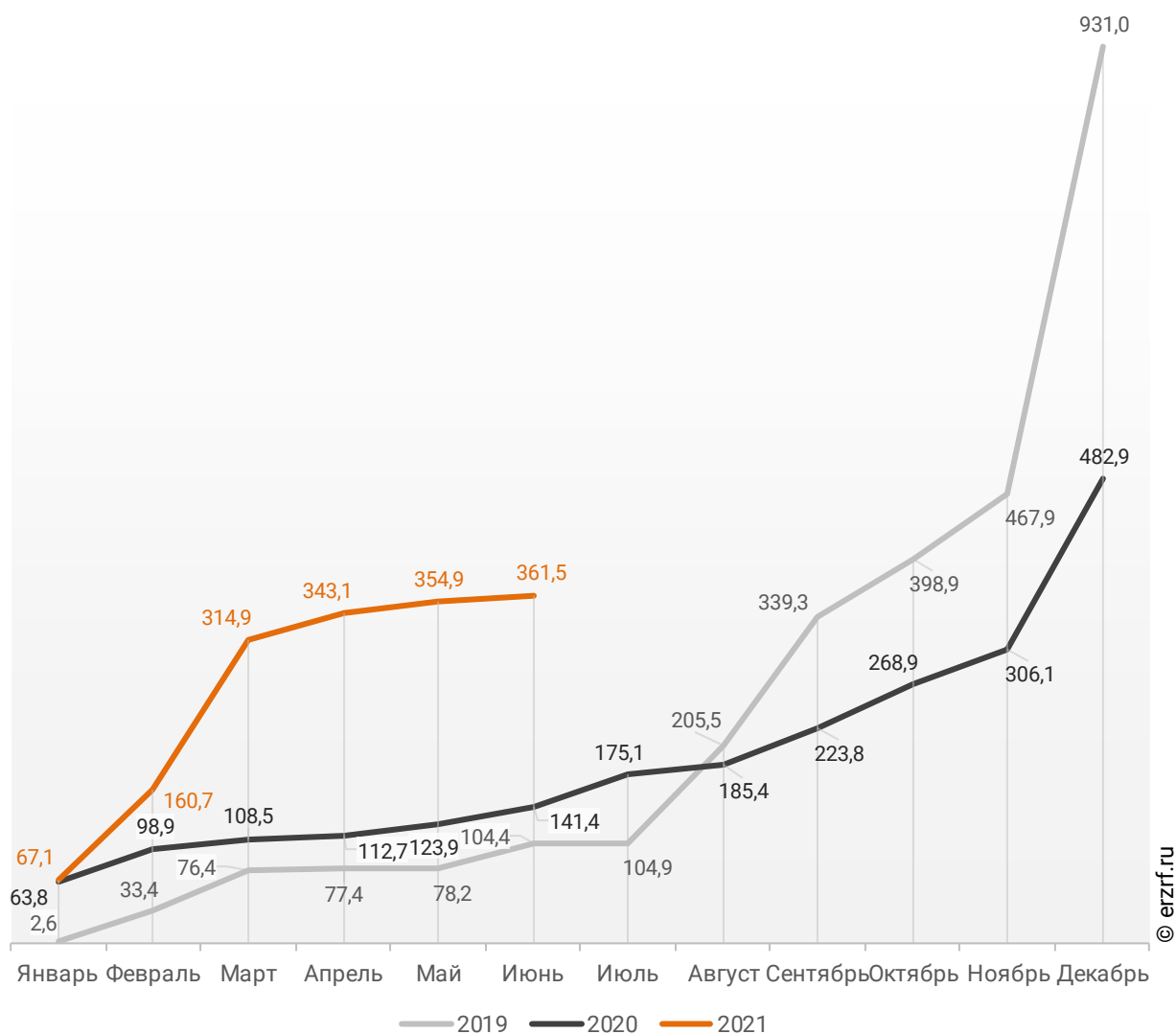
**Ввод жилья населением в Самарской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2021 г. показывают превышение на 155,7% к уровню 2020 г. и превышение на 246,3% к 2019 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Самарской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**

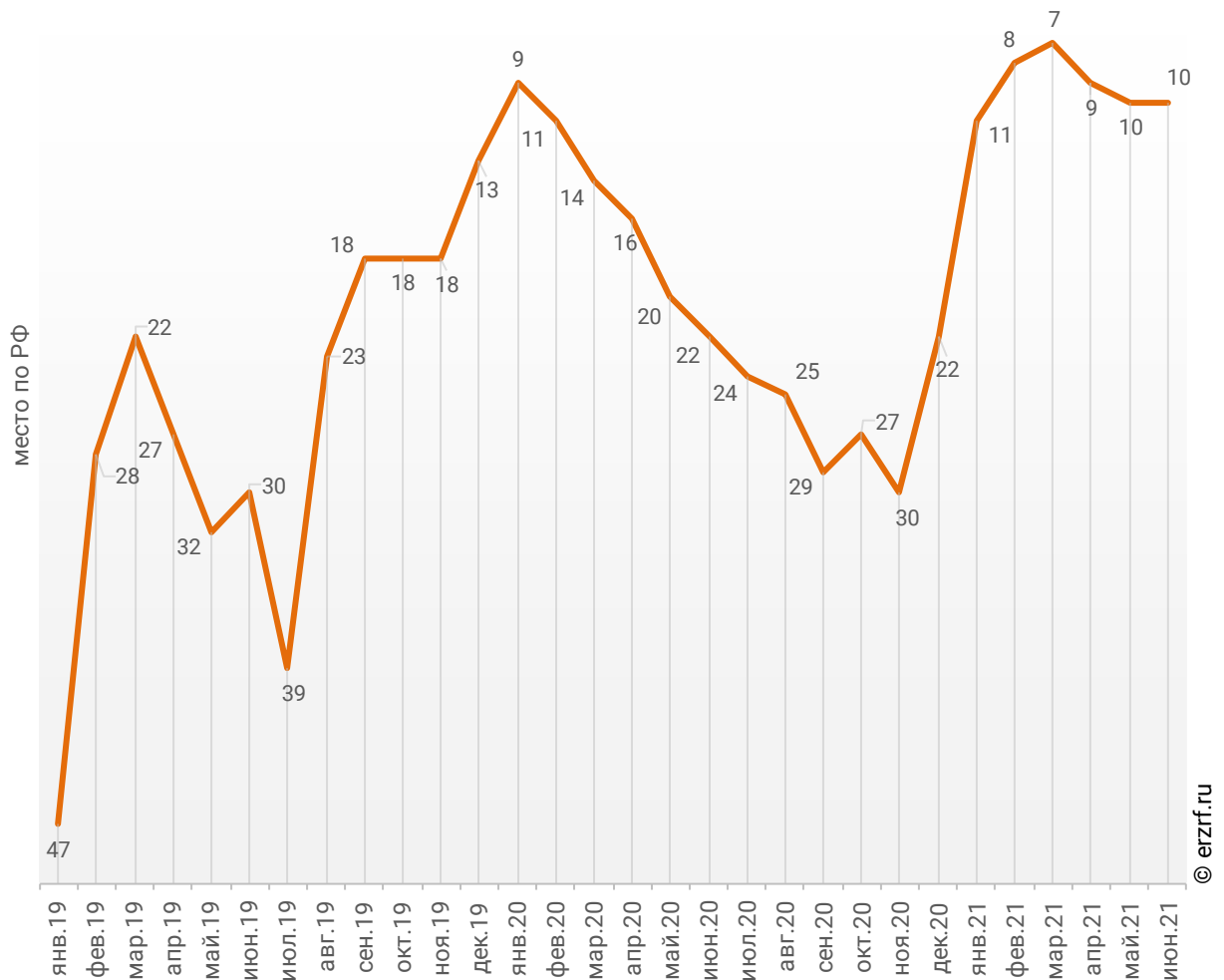


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2021 года Самарская область занимает 10-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 3-е место, по динамике относительного прироста – 7-е место.

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

График 43

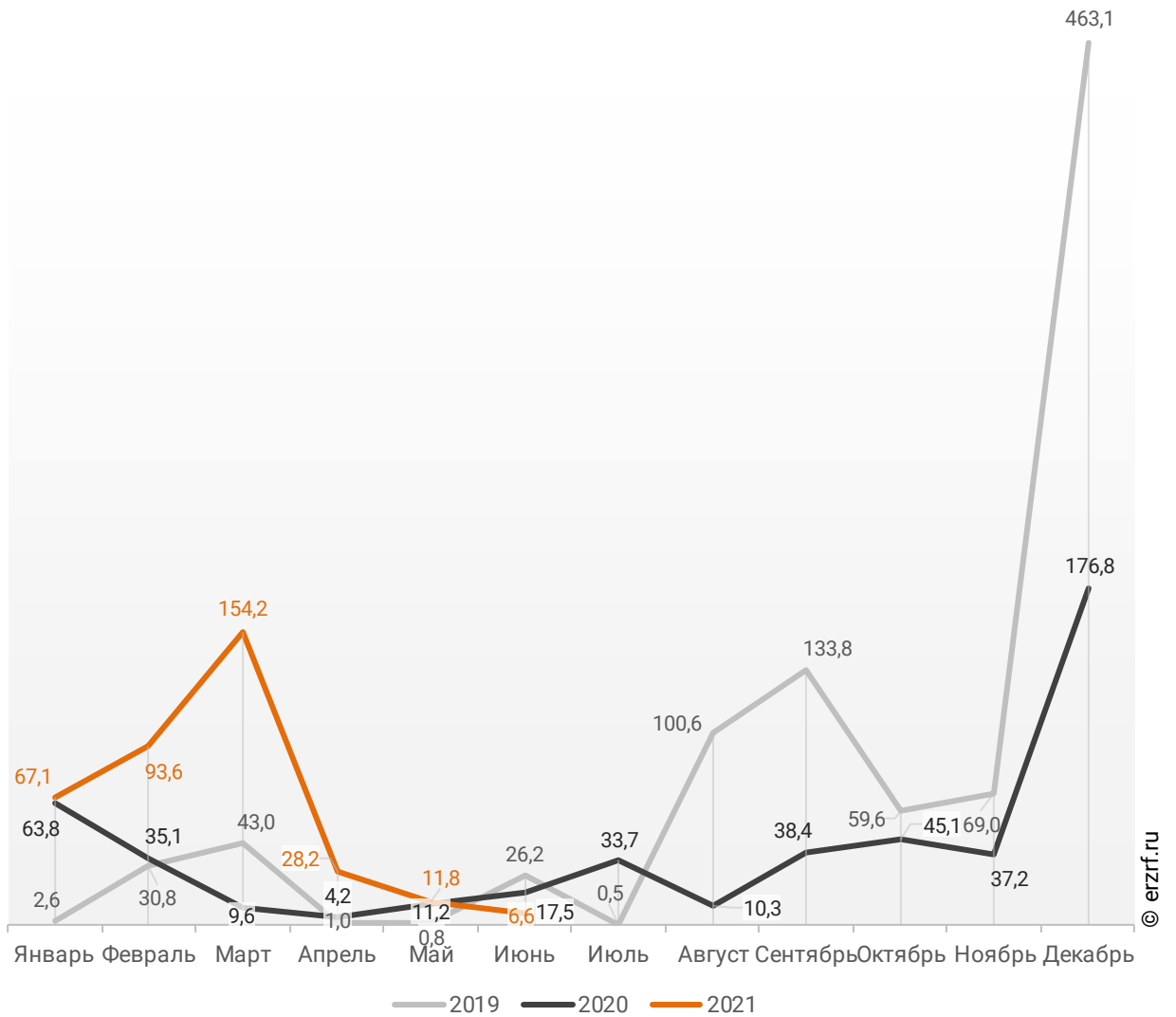
Динамика изменения места, занимаемого Самарской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В июне 2021 года в Самарской области застройщиками введено 6,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 62,3% или на 10,9 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

График 44

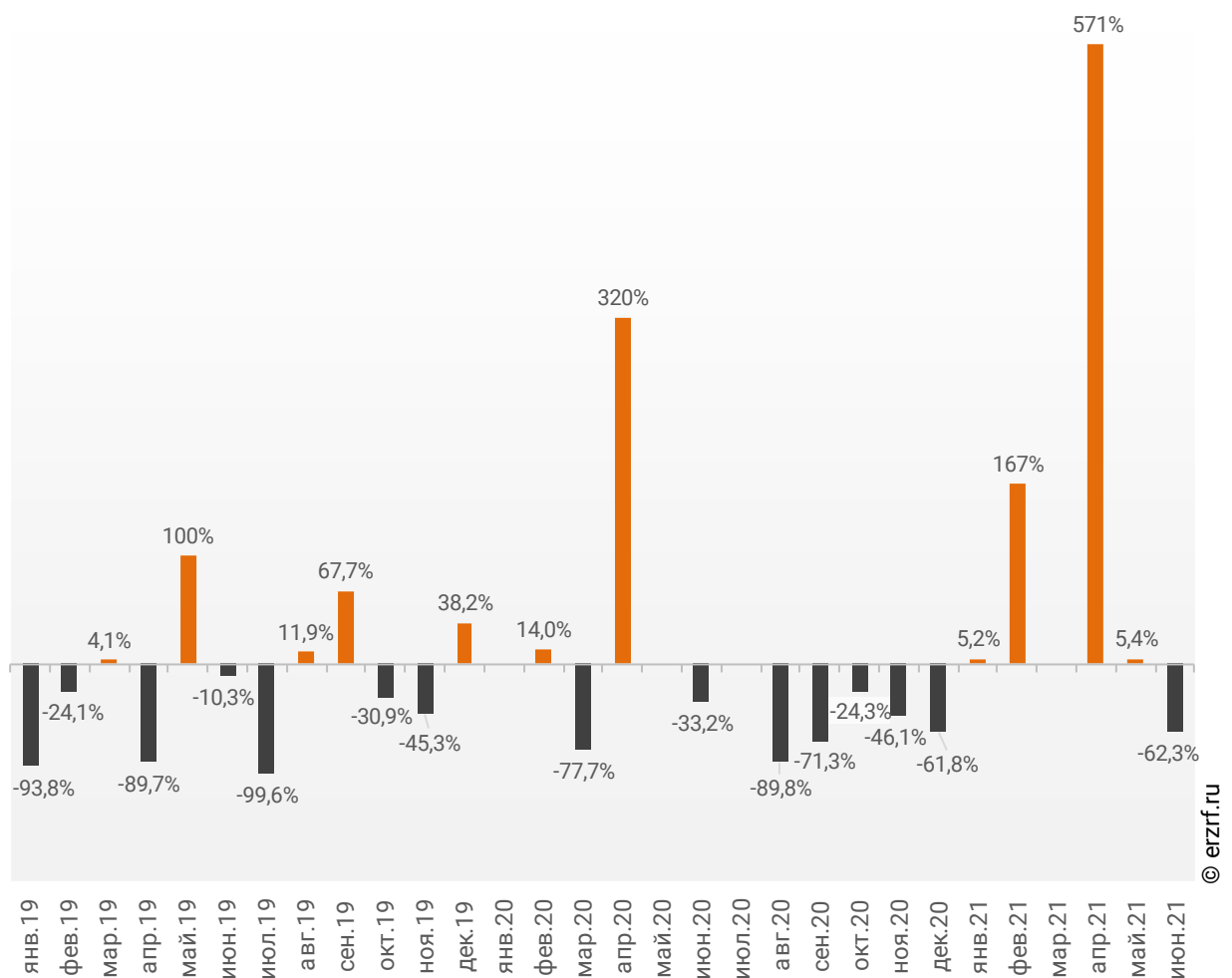
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Самарской области, тыс. м²



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

График 45

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

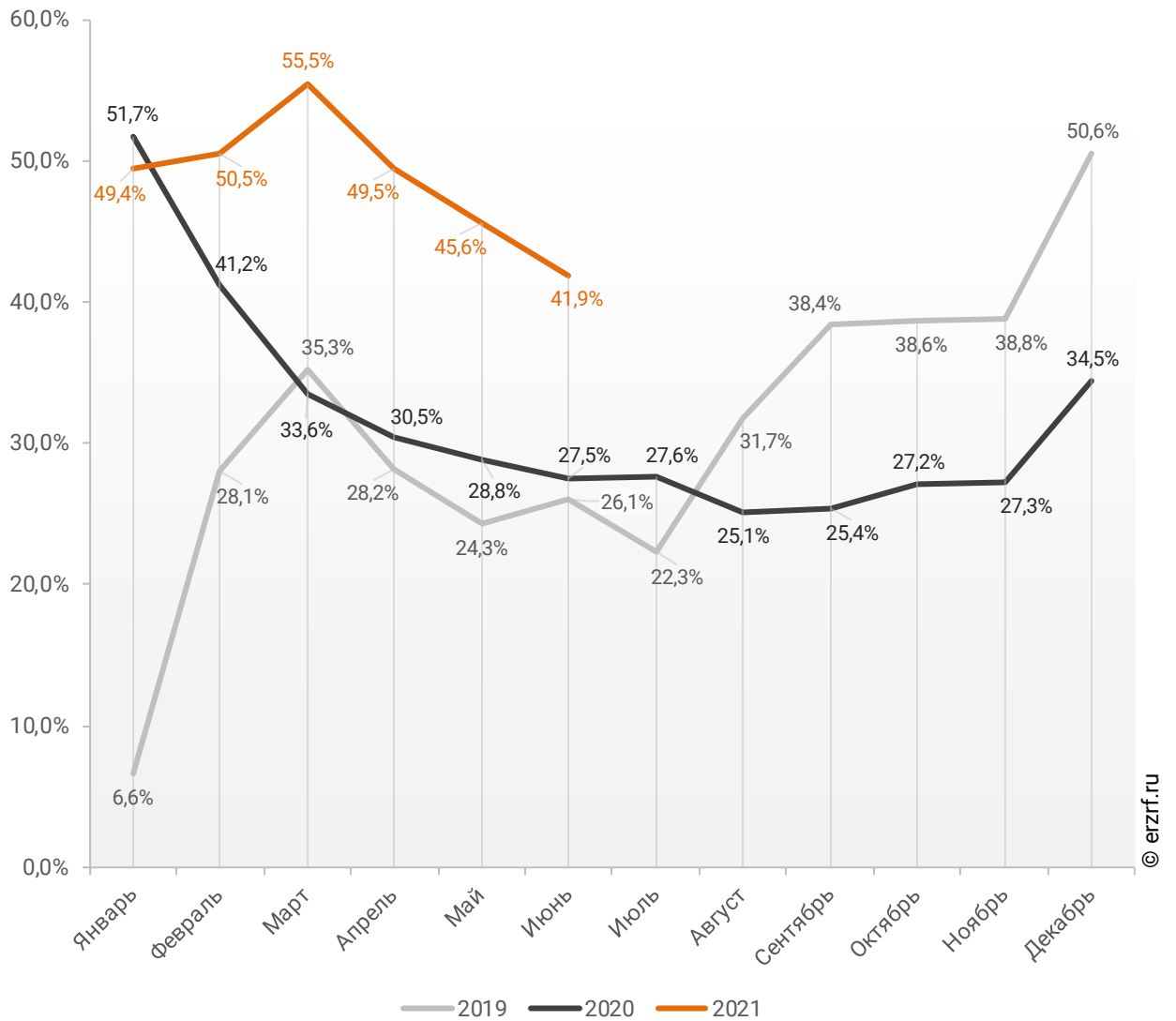


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2021 года Самарская область занимает 54-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 60-е место, по динамике относительного прироста – 52-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2021 г. составила 41,9% против 27,5% за этот же период 2020 г. и 26,1% – за этот же период 2019 г.

График 46

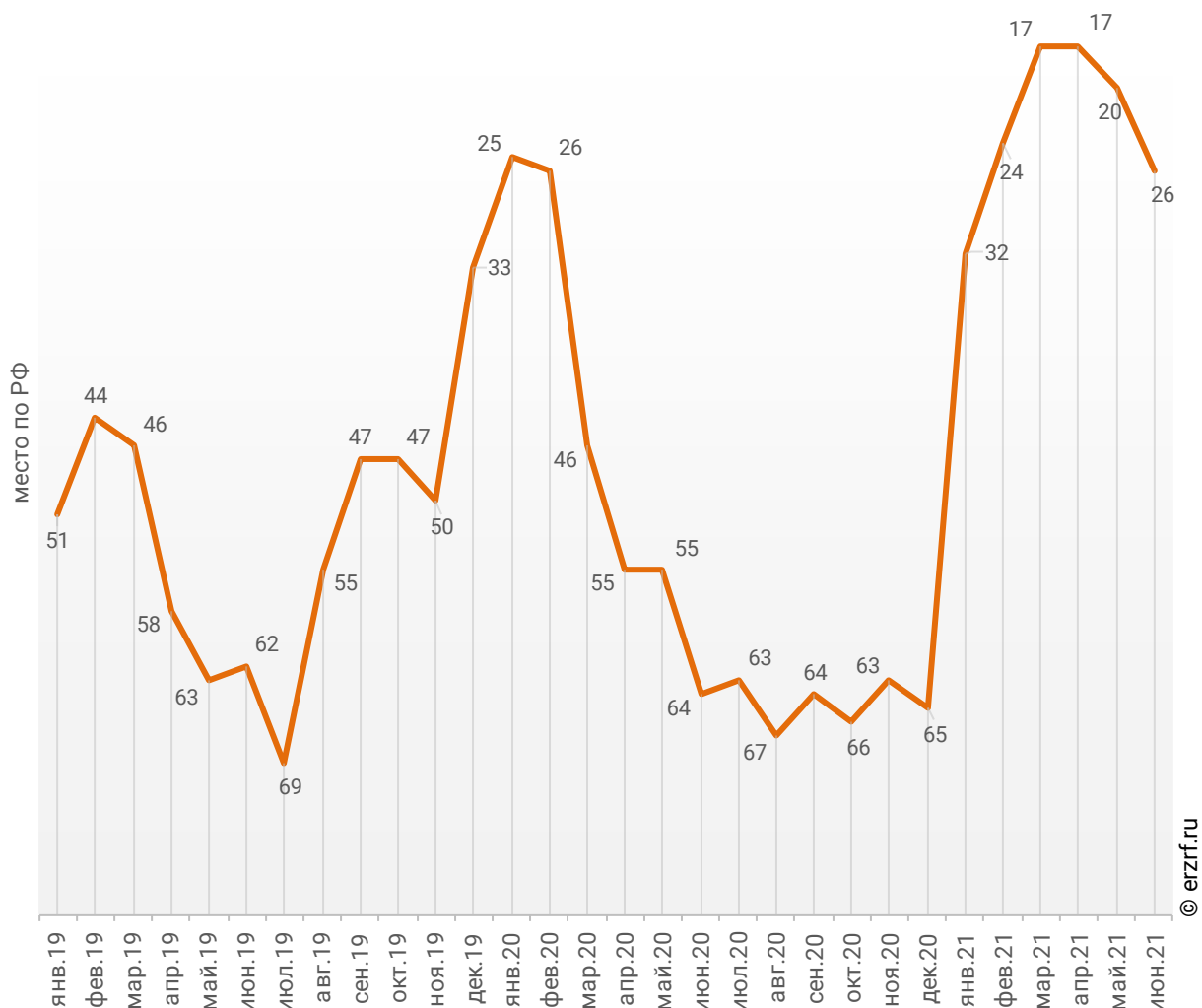
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Самарской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.



По этому показателю Самарская область занимает 26-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 июне 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Самарской области составила 7,8%, что на 13,0 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Самарская область занимает 61-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
III квартал 2021	Финстрой	Новая Самара	6	1 080	52 758
III квартал 2021	Проектно-строительная компания Радиал	Ставрополь	3	470	24 896
III квартал 2021	СХ Град	Садовая	1	260	20 045
III квартал 2021	СК Патриот	Питер	1	320	16 252
III квартал 2021	Промбезопасность	Старт	1	467	13 204
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	Фирма Маяк-Стройинвест	Пять звёзд	1	161	10 635
III квартал 2021	ФСК Лада-Дом	Лесной	1	168	7 813
III квартал 2021	СК Прогресс-Н	Ставропольская	1	144	7 702
III квартал 2021	СХ Град	Волна	1	65	5 491
III квартал 2021	Стройград	Студенческий	1	108	4 654
III квартал 2021	ГК СтройСтиль	GREENWOOD	1	82	4 468
III квартал 2021	Новый квартал	Дом по ул. Фестивальная, 16	1	65	3 425
III квартал 2021	СК Скала	Дом по ул. Октябрьская	1	71	3 216
III квартал 2021	СХ Град	Уютный	1	24	2 525
III квартал 2021	АСП БЕРЕГ	Синтез	1	50	2 131
III квартал 2021	СК Самара-Еврострой	Клубный дом Статус	1	21	2 127
IV квартал 2021	СЗ Сервисно-строительная компания	Рассвет	4	1 140	53 412
IV квартал 2021	ДК Древо	Панова Парк	2	712	34 663
IV квартал 2021	Промбезопасность	Новая Тверская	1	414	25 539
IV квартал 2021	Альянс	Орбита	1	414	24 889
IV квартал 2021	Офис-центр	Олимп	1	338	23 511
IV квартал 2021	Арбит Строй	Боярский Двор	1	318	21 797

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2021	ГК Новый ДОН	Чемпион	3	172	11 637
IV квартал 2021	СХ Град	Волжские паруса	2	170	9 978
IV квартал 2021	РАДАМИРА	На Запорожской	1	202	8 098
Общий итог			44	8 026	429 406

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	2 496	124 942
2	СОКОЛ	Самара	ГК Новый ДОН	9	2 034	108 377
3	Рассвет	Самара	СЗ Сервисно-строительная компания	8	2 279	106 791
4	Южный город (Черноречье)	Черноречье	ДК Древо	10	1 754	83 114
5	Панова Парк	Самара	ДК Древо	5	1 439	76 696
6	Рекорд	Самара	ГК Новый ДОН	3	1 560	75 844
7	Макрорайон АМГРАД	Самара	Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	2	1 226	58 898
8	Гранд Империяль	Самара	Новое Время	10	461	53 220
9	Космолёт	Самара	Кольцо	1	879	49 454
10	Академический	Самара	ГК Трансгруз	1	880	48 677
11	Олимп	Самара	Офис-центр	2	658	45 461
12	Рассвет-Ракита	Самара	СЗ Сервисно-строительная компания	1	798	38 714
13	Южный город (Лопатино)	Лопатино	ДК Древо	3	590	33 730
14	Капитал	Самара	ГК ВИРА	3	572	30 997
15	АРТХОЛЛ	Самара	Специализированный застройщик Строй-Амонд	2	503	28 645
16	Волгарь	Самара	ГК Амонд	2	485	27 717
17	Новая Тверская	Самара	Промбезопасность	1	414	25 539
18	Две реки	Самара	ГК ВИРА	1	396	25 229
19	Ставрополь	Тольятти	Проектно-строительная компания Радиал	3	470	24 896
20	Орбита	Самара	Альянс	1	414	24 889
21	Королев	Самара	Самарский хлебзавод №9	1	448	23 949
22	Акварель	Самара	СХ Град	7	394	23 571

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
23	<i>Журавли</i>	Самара	ГК Контраст Плюс	1	496	22 387
24	<i>River House</i>	Самара	ПОСКО	1	572	22 369
25	<i>Сити-Парк</i>	Смышляевка	Корпорация КОШЕЛЕВ	8	445	21 871
26	<i>Боярский Двор</i>	Самара	Арбит Строй	1	318	21 797
27	<i>Куйбышев</i>	Самара	СХ Град	9	510	21 757
28	<i>Приволжский</i>	Самара	ГК Новый ДОН	2	396	21 624
29	<i>Волжские Огни</i>	Самара	СХ Град	1	286	20 670
30	<i>Унисон</i>	Самара	Альянс	1	360	20 664
31	<i>Зодиак</i>	Самара	ГК Новый ДОН	2	393	20 545
32	<i>Садовая</i>	Самара	СХ Град	1	260	20 045
33	<i>Южный бульвар</i>	Тольятти	Унистрой	2	360	18 470
34	<i>Волжские паруса</i>	Самара	СХ Град	4	306	16 988
35	<i>Питер</i>	Тольятти	СК Патриот	1	320	16 252
36	<i>GREENWOOD</i>	Тольятти	ФСК Лада-Дом	3	276	14 010
37	<i>GREENWOOD</i>	Тольятти	ГК СтройСтиль	2	256	13 391
38	<i>Старт</i>	Самара	Промбезопасность	1	467	13 204
39	<i>Дом на проезде Георгия Митирева</i>	Самара	РАДАМИРА	1	240	13 053
40	<i>Чемпион</i>	Самара	ГК Новый ДОН	3	172	11 637
41	<i>Уютный</i>	Самара	СХ Град	2	137	11 147
42	<i>Адмираль</i>	Самара	СХ Град	1	154	11 005
43	<i>Пять звёзд</i>	Самара	Фирма Маяк-Стройинвест	1	161	10 635
44	<i>Новая Заря</i>	Тольятти	ПСП-Тольяттистрой	1	184	8 990
45	<i>На Запорожской</i>	Самара	РАДАМИРА	1	202	8 098
46	<i>Дом по ул. Молодогвардейская</i>	Стройкерамика	СЗ Стройинком	1	172	7 852
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>Дом на набережной</i>	Тольятти	ФСК ССП	1	108	5 029
52	<i>Студенческий</i>	Самара	Стройград	1	108	4 654

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S 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>Дом по ул. Октябрьская</i>	Чапаевск	СК Скала	1	71	3 216
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
Общий итог				154	29 596	1 583 047

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	Промбезопасность	28,3
2	<i>River House</i>	Самара	ПОСКО	39,1
3	<i>На Запорожской</i>	Самара	РАДАМИРА	40,1
4	<i>Синтез</i>	Нефтегорск	АСП БЕРЕГ	42,6
5	<i>Куйбышев</i>	Самара	СХ Град	42,7
6	<i>Студенческий</i>	Самара	Стройград	43,1
7	<i>Дом по ул. Нефтяников, 4</i>	Безенчук	СЗ СК Гранат	44,9
8	<i>Журавли</i>	Самара	ГК Контраст Плюс	45,1
9	<i>Дом по ул. Октябрьская</i>	Чапаевск	СК Скала	45,3
10	<i>Дом по ул. Молодогвардейская</i>	Стройкерамика	СЗ Стройинком	45,7
11	<i>Лесной</i>	Тольятти	ФСК Лада-Дом	46,5
12	<i>Дом на набережной</i>	Тольятти	ФСК ССП	46,6
13	<i>Рассвет</i>	Самара	СЗ Сервисно-строительная компания	46,9
14	<i>Южный город (Черноречье)</i>	Черноречье	ДК Древо	47,4
15	<i>Макрорайон АМГРАД</i>	Самара	Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	48,0
16	<i>Рассвет-Ракита</i>	Самара	СЗ Сервисно-строительная компания	48,5
17	<i>Рекорд</i>	Самара	ГК Новый ДОН	48,6
18	<i>Новая Заря</i>	Тольятти	ПСП-Тольяттистрой	48,9
19	<i>Сити-Парк</i>	Смышляевка	Корпорация КОШЕЛЕВ	49,1
20	<i>Новая Самара</i>	Самара	Финстрой	50,1
21	<i>GREENWOOD</i>	Тольятти	ФСК Лада-Дом	50,8
22	<i>Питер</i>	Тольятти	СК Патриот	50,8
23	<i>Южный бульвар</i>	Тольятти	Унистрой	51,3
24	<i>Зодиак</i>	Самара	ГК Новый ДОН	52,3
25	<i>GREENWOOD</i>	Тольятти	ГК СтройСтиль	52,3
26	<i>Дом по ул. Фестивальная, 16</i>	Кинель	Новый квартал	52,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Ставрополь</i>	Тольятти	Проектно-строительная компания Радиал	53,0
28	<i>СОКОЛ</i>	Самара	ГК Новый ДОН	53,3
29	<i>Панова Парк</i>	Самара	ДК Древо	53,3
30	<i>Королев</i>	Самара	Самарский хлебзавод №9	53,5
31	<i>Ставропольская</i>	Самара	СК Прогресс-Н	53,5
32	<i>Капитал</i>	Самара	ГК ВИРА	54,2
33	<i>Дом на проезде Георгия Митирева</i>	Самара	РАДАМИРА	54,4
34	<i>Приволжский</i>	Самара	ГК Новый ДОН	54,6
35	<i>Академический</i>	Самара	ГК Трансгруз	55,3
36	<i>Волжские паруса</i>	Самара	СХ Град	55,5
37	<i>Космолёт</i>	Самара	Кольцо	56,3
38	<i>АРТХОЛЛ</i>	Самара	Специализированный застройщик Строй-Амонд	56,9
39	<i>Волгарь</i>	Самара	ГК Амонд	57,1
40	<i>Южный город (Лопатино)</i>	Лопатино	ДК Древо	57,2
41	<i>Унисон</i>	Самара	Альянс	57,4
42	<i>Акварель</i>	Самара	СХ Град	59,8
43	<i>Орбита</i>	Самара	Альянс	60,1
44	<i>Новая Тверская</i>	Самара	Промбезопасность	61,7
45	<i>Две реки</i>	Самара	ГК ВИРА	63,7
46	<i>Пять звёзд</i>	Самара	Фирма Маяк-Стройинвест	66,1
47	<i>Чемпион</i>	Самара	ГК Новый ДОН	67,7
48	<i>Дом на бульваре Курчатова, 7а</i>	Тольятти	СК Единение	68,3
49	<i>Боярский Двор</i>	Самара	Арбит Строй	68,5
50	<i>Олимп</i>	Самара	Офис-центр	69,1
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	СХ Град	81,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
56	<i>Волна</i>	Самара	СХ Град	84,5
57	<i>Клубный дом Статус</i>	Самара	СК Самара-Еврострой	101,3
58	<i>Гранд Имperiаль</i>	Самара	Новое Время	115,4
Общий итог				53,5



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, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
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 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (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

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.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	