

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

## Астраханская область

август 2021

Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>  
на август 2021

237 981

-22,5% к августу 2020

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

за последние 12 мес.

Росстат

7 180

-2,8% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за июнь 2021

Банк России

188

+22,9% к июню 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>  
на август 2021

56,7

-6,1% к августу 2020

Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽  
на август 2021

53 089

-0,5% к августу 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

16,8%

-12,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %  
за июнь 2021

Банк России

5,58

-0,37 п.п. к июню 2020

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Астраханской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по этажности строящихся домов .....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по материалам стен строящихся домов .....	18
7. ТОП застройщиков Астраханской области по объемам строительства.....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Астраханской области .....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Астраханской области.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Астраханской области .....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Астраханской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области .....	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	53
13. Ввод жилья в Астраханской области (официальная статистика Росстата) ...	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Астраханской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г. ....	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Астраханской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Астраханской области, по средней площади жилых единиц .....	68
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ .....	70

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

## 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Астраханской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Астраханской области на август 2021 года выявлено **23 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 **4 197 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **237 981 м²** (Таблица 1).

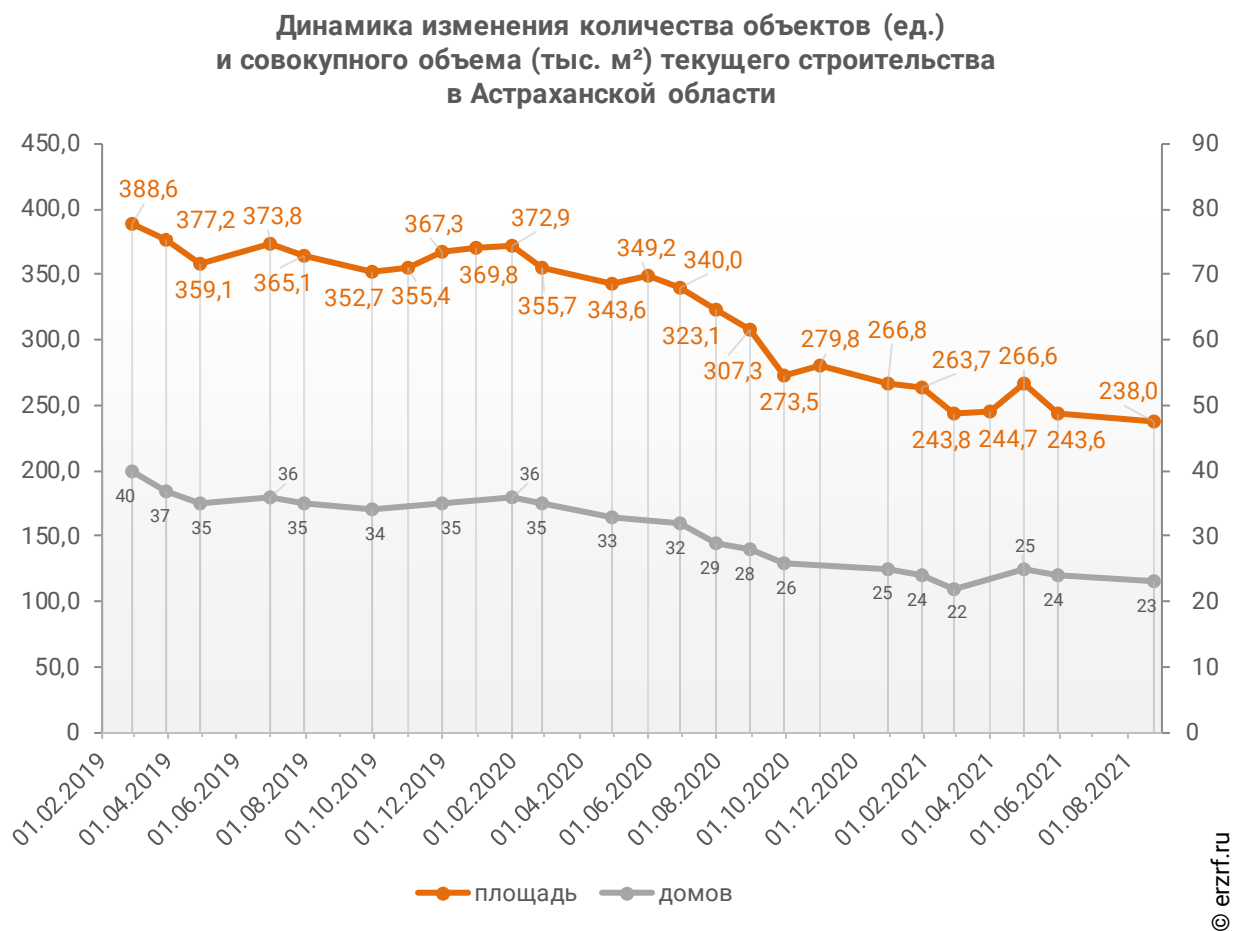
**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	23	100%	4 197	100%	237 981	100%
<b>Общий итог</b>	<b>23</b>	<b>100%</b>	<b>4 197</b>	<b>100%</b>	<b>237 981</b>	<b>100%</b>

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Астраханской области не выявлено.

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

**График 1**



## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Астрахань</b>	<b>22</b>	<b>95,7%</b>	<b>4 158</b>	<b>99,1%</b>	<b>235 902</b>	<b>99,1%</b>
<b>Ахтубинский</b>	<b>1</b>	<b>4,3%</b>	<b>39</b>	<b>0,9%</b>	<b>2 079</b>	<b>0,9%</b>
Ахтубинск	1	4,3%	39	0,9%	2 079	0,9%
	<b>23</b>	<b>100%</b>	<b>4 197</b>	<b>100%</b>	<b>237 981</b>	<b>100%</b>

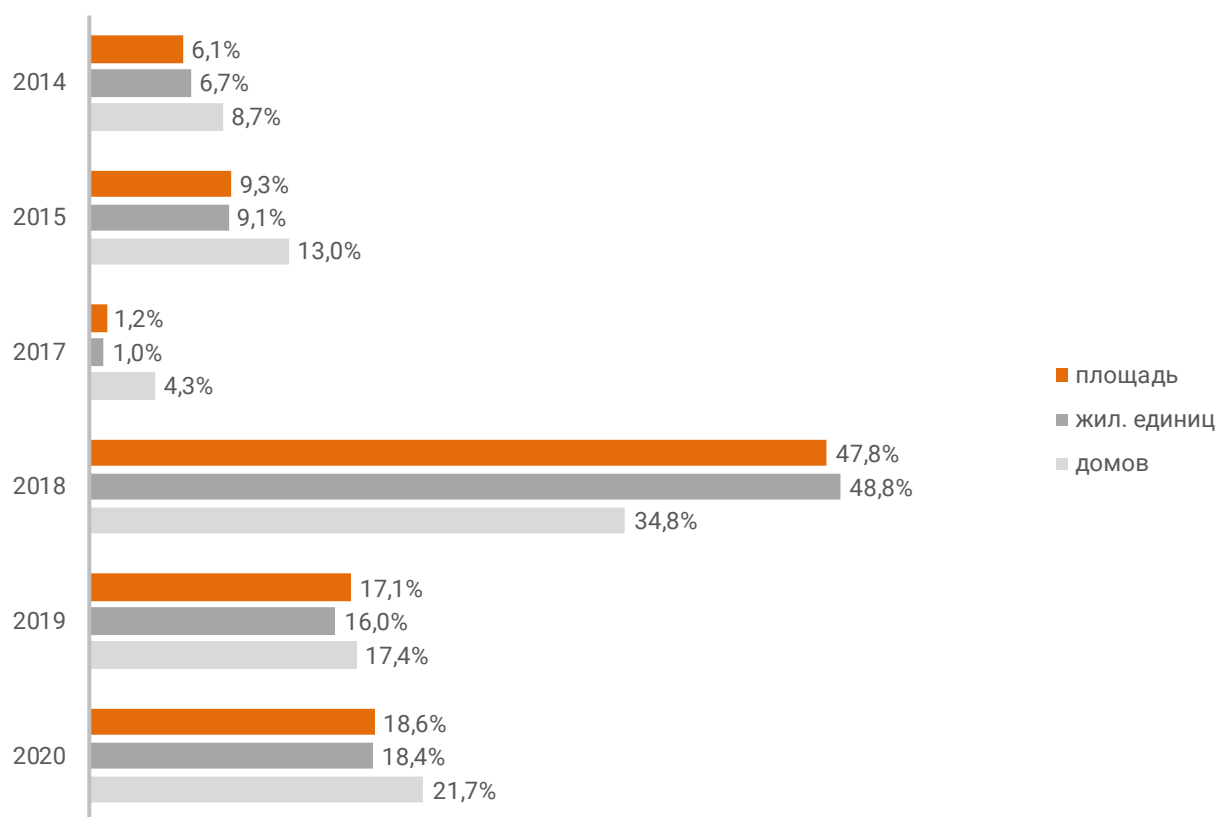
Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Астрахань (99,1% совокупной площади жилых единиц).

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

Застройщики жилья в Астраханской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2014 г. по декабрь 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2014	2	8,7%	280	6,7%	14 532	6,1%
2015	3	13,0%	382	9,1%	22 039	9,3%
2017	1	4,3%	42	1,0%	2 778	1,2%
2018	8	34,8%	2 047	48,8%	113 800	47,8%
2019	4	17,4%	673	16,0%	40 622	17,1%
2020	5	21,7%	773	18,4%	44 210	18,6%
<b>Общий итог</b>	<b>23</b>	<b>100%</b>	<b>4 197</b>	<b>100%</b>	<b>237 981</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**
**Распределение жилых новостроек Астраханской области по годам  
выдачи разрешения на строительство**


© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (47,8% по площади жилых единиц).



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

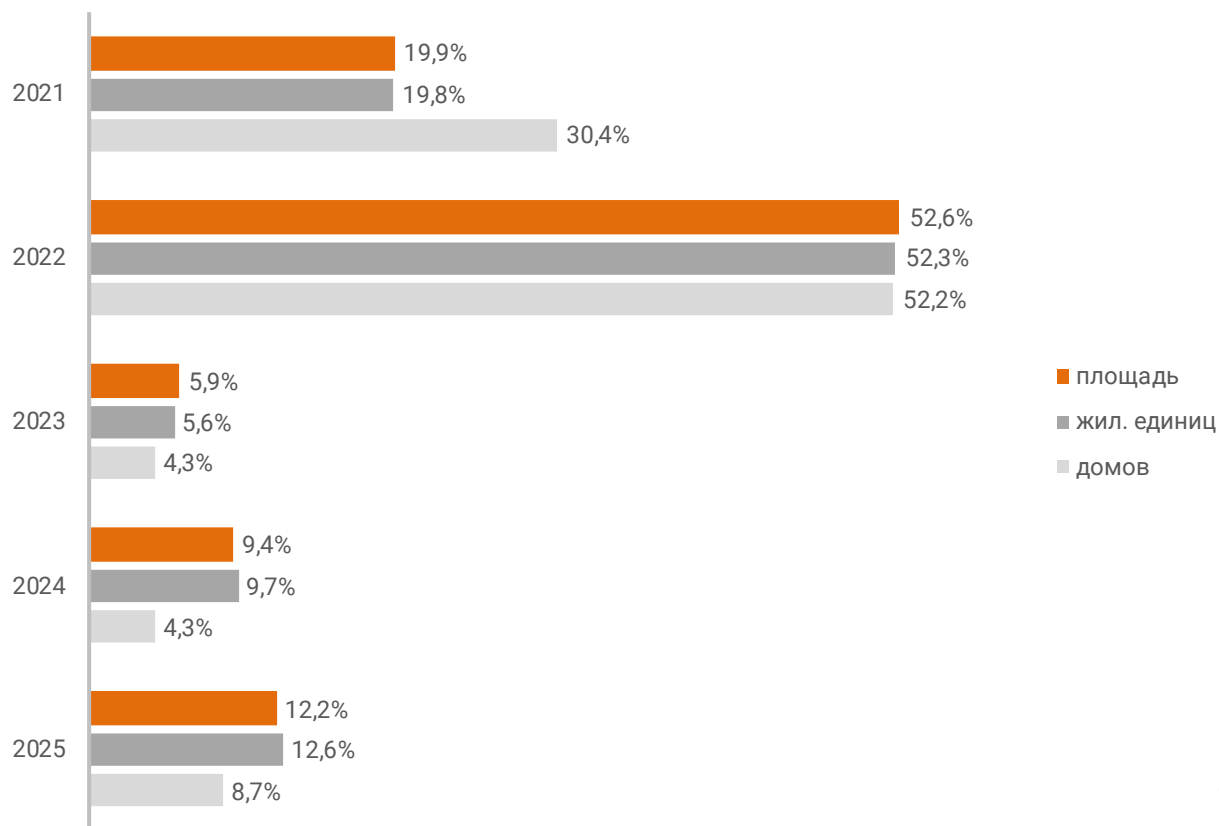
В Астраханской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2021	7	30,4%	831	19,8%	47 309	19,9%
2022	12	52,2%	2 196	52,3%	125 110	52,6%
2023	1	4,3%	234	5,6%	14 118	5,9%
2024	1	4,3%	408	9,7%	22 393	9,4%
2025	2	8,7%	528	12,6%	29 051	12,2%
<b>Общий итог</b>	<b>23</b>	<b>100%</b>	<b>4 197</b>	<b>100%</b>	<b>237 981</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 47 309 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м <sup>2</sup>	%
2021	47 309	2016	9 383	19,8%
		2017	17 275	36,5%
		2019	4 764	10,1%
		2021	15 887	33,6%
2022	125 110	2016	5 149	4,1%
		2019	2 778	2,2%
		2020	25 644	20,5%
<b>Общий итог</b>	<b>237 981</b>		<b>80 880</b>	<b>34,0%</b>

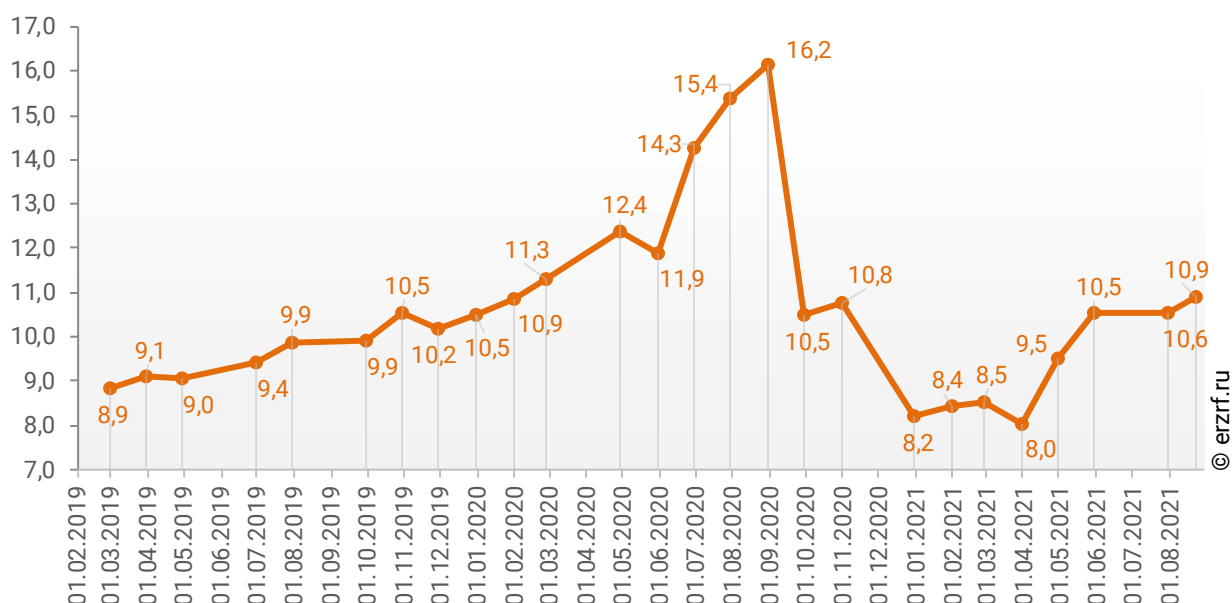
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2022 год (25 644 м<sup>2</sup>), что составляет 20,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Астраханской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Астраханской области по состоянию на август 2021 года составляет 10,9 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Астраханской области представлена на графике 2.

**График 2**

**Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Астраханской области, месяцев**



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

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

- 17,4 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 19,0 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 19,0 этажа — из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

**Гистограмма 3**



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

**График 3**



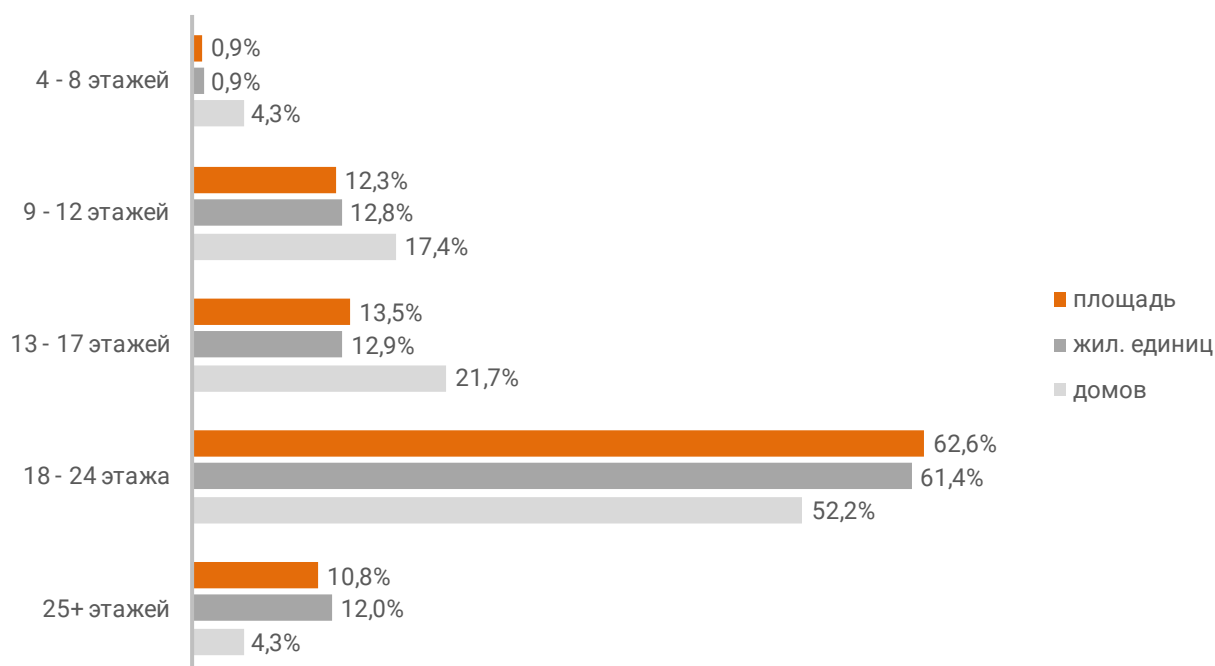
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	1	4,3%	39	0,9%	2 079	0,9%
9 - 12 этажей	4	17,4%	537	12,8%	29 195	12,3%
13 - 17 этажей	5	21,7%	540	12,9%	32 149	13,5%
18 - 24 этажа	12	52,2%	2 579	61,4%	148 914	62,6%
25+ этажей	1	4,3%	502	12,0%	25 644	10,8%
<b>Общий итог</b>	<b>23</b>	<b>100%</b>	<b>4 197</b>	<b>100%</b>	<b>237 981</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Астраханской области по этажности



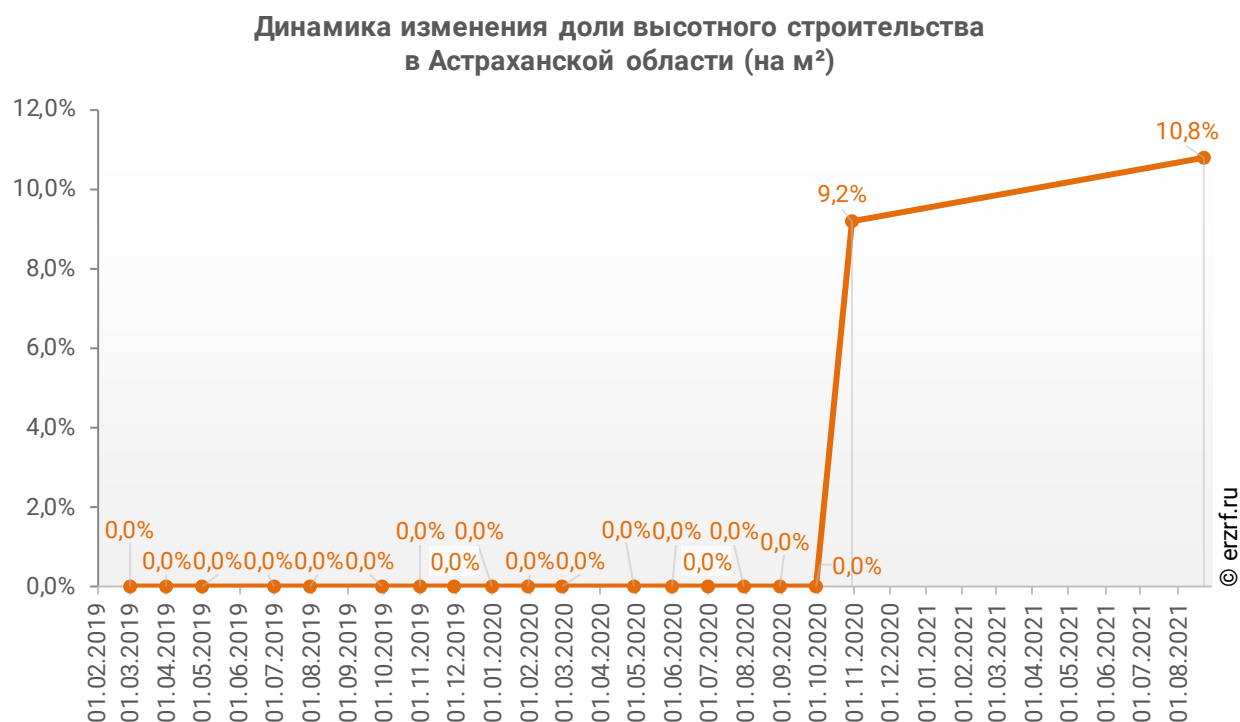
© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа — 62,6% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Астраханской области составляет 10,8%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,7%.

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

**График 4**



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

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	<b>ДК Прогресс</b>	многоквартирный дом	Атмосфера
2	23	<b>РАЗУМ</b>	многоквартирный дом	Наследие
		<b>РАЗУМ</b>	многоквартирный дом	Сердце Каспия
3	21	<b>СЗ ТрансСтрой</b>	многоквартирный дом	Московские кварталы
		<b>СИК Девелопмент-Юг</b>	многоквартирный дом	Центральный
4	18	<b>Специализированный застройщик РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ</b>	многоквартирный дом	Vasil'Ok
5	17	<b>ВКРК</b>	многоквартирный дом	На Воробьева
		<b>ЛютанСтройСервис</b>	многоквартирный дом	Купеческий

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

**Таблица 8**

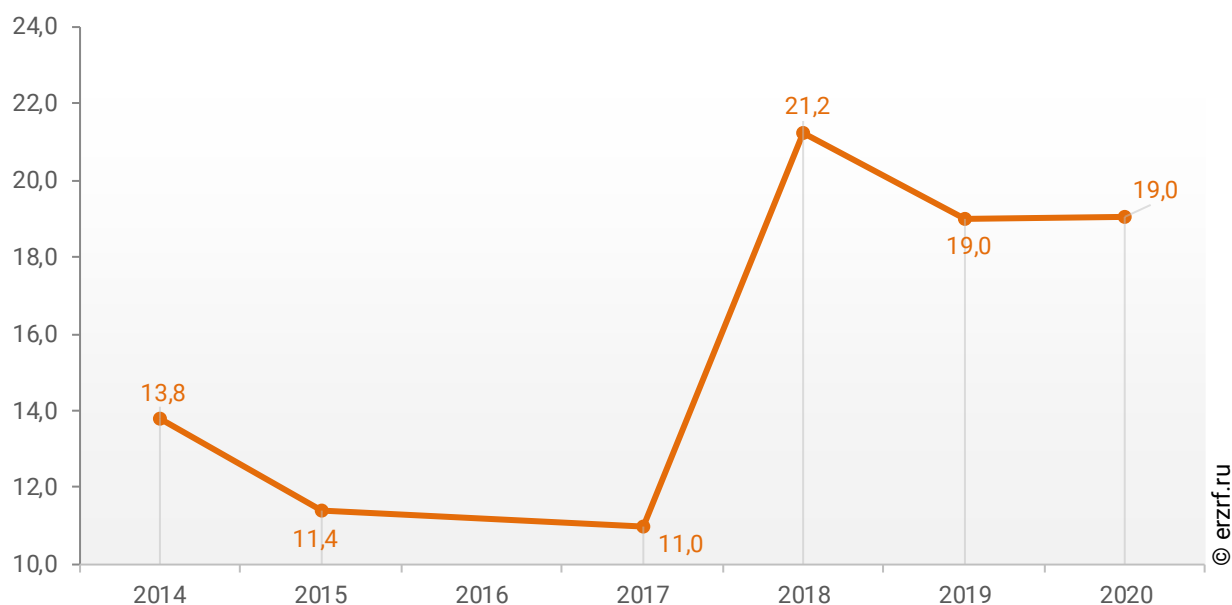
№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25 644	<b>ДК Прогресс</b>	многоквартирный дом	Атмосфера
2	14 118	<b>СИК Девелопмент-Юг</b>	многоквартирный дом	Центральный
3	12 270	<b>Регионкапстрой</b>	многоквартирный дом	Облепиха
4	11 761	<b>РАЗУМ</b>	многоквартирный дом	Сердце Каспия
5	11 518	<b>Специализированный застройщик РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ</b>	многоквартирный дом	Vasil'Ok



При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Астраханской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 19 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Астраханской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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



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

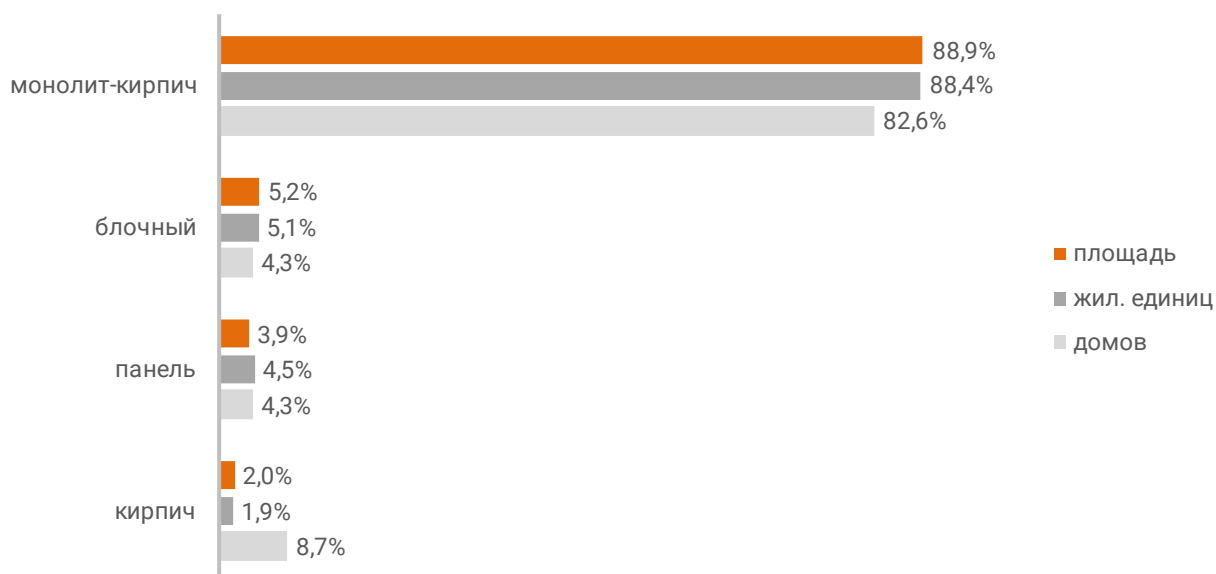
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	19	82,6%	3 711	88,4%	211 471	88,9%
блочный	1	4,3%	215	5,1%	12 270	5,2%
панель	1	4,3%	190	4,5%	9 383	3,9%
кирпич	2	8,7%	81	1,9%	4 857	2,0%
<b>Общий итог</b>	<b>23</b>	<b>100%</b>	<b>4 197</b>	<b>100%</b>	<b>237 981</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

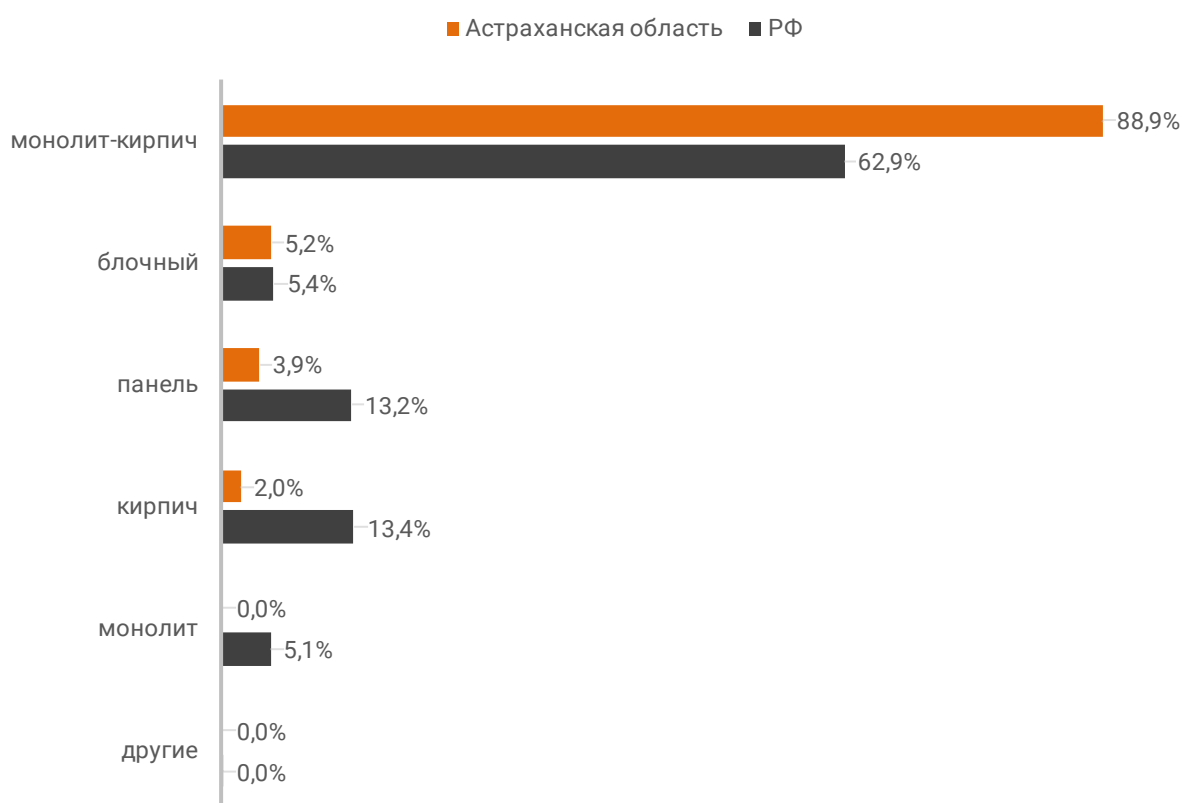
Распределение жилых новостроек Астраханской области по материалам стен



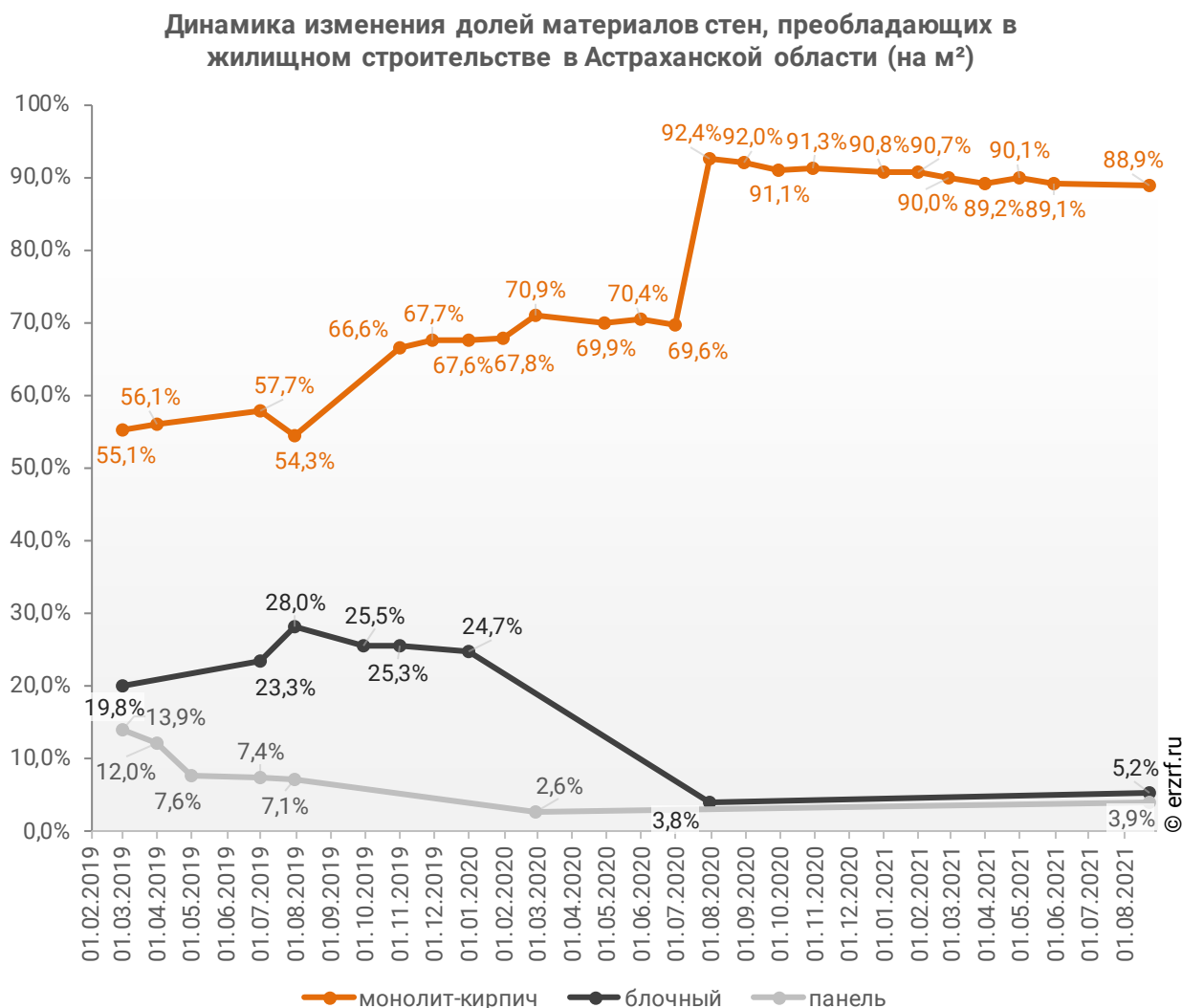
Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Астраханской области является монолит-кирпич. Из него возводится 88,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 62,9% (Гистограмма 6).

### Гистограмма 6

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



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

**График 6**


Среди строящегося жилья Астраханской области у 75,7% 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 90,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

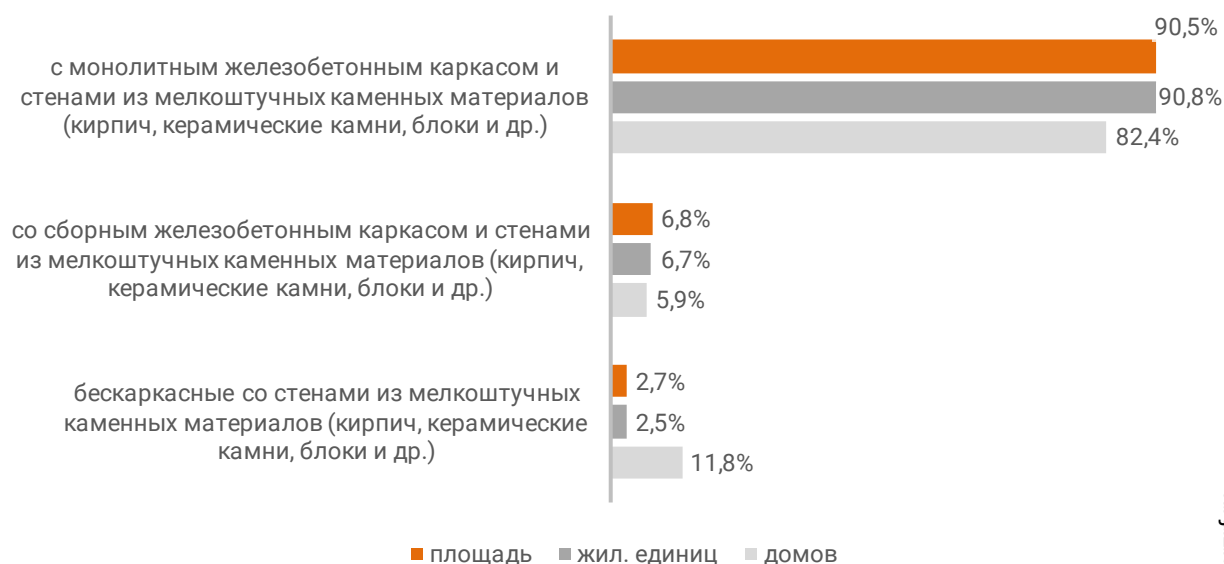
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	14	82,4%	2 904	90,8%	162 998	90,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	5,9%	215	6,7%	12 270	6,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	11,8%	81	2,5%	4 857	2,7%
<b>Общий итог</b>	<b>17</b>	<b>100%</b>	<b>3 200</b>	<b>100%</b>	<b>180 125</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Астраханской области по объемам строительства

По состоянию на август 2021 года строительство жилья в Астраханской области осуществляют 13 застройщиков (брендов), которые представлены 14 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ДК Прогресс</b>	3	13,0%	1 318	31,4%	70 430	29,6%
2	<b>РАЗУМ</b>	5	21,7%	807	19,2%	48 473	20,4%
3	<b>СИК Девелопмент-Юг</b>	2	8,7%	449	10,7%	26 781	11,3%
4	<b>СЗ ТрансСтрой</b>	2	8,7%	320	7,6%	17 356	7,3%
5	<b>ПКФ Нижневолжская строительная компания</b>	2	8,7%	300	7,1%	17 315	7,3%
6	<b>Регионкапстрой</b>	1	4,3%	215	5,1%	12 270	5,2%
7	<b>Специализированный застройщик РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ</b>	1	4,3%	187	4,5%	11 518	4,8%
8	<b>ВКРК</b>	2	8,7%	180	4,3%	9 913	4,2%
9	<b>ЖСК Таманский</b>	1	4,3%	190	4,5%	9 383	3,9%
10	<b>ЛютанСтройСервис</b>	1	4,3%	77	1,8%	5 005	2,1%
11	<b>УСК Стройкомплекс</b>	1	4,3%	73	1,7%	4 680	2,0%
12	<b>СК Квартал</b>	1	4,3%	42	1,0%	2 778	1,2%
13	<b>Специализированный застройщик Агора</b>	1	4,3%	39	0,9%	2 079	0,9%
<b>Общий итог</b>		<b>23</b>	<b>100%</b>	<b>4 197</b>	<b>100%</b>	<b>237 981</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Астраханской области представлены в таблице 12.

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м²	м²	%	месяцев
1	★ 4,0	ДК Прогресс	70 430	25 644	36,4%	8,7
2	★ 5,0	РАЗУМ	48 473	9 128	18,8%	0,6
3	★ 4,0	СИК Девелопмент-Юг	26 781	0	0,0%	-
4	н/р	СЗ ТрансСтрой	17 356	0	0,0%	-
5	★ 2,5	ПКФ Нижневолжская строительная компания	17 315	0	0,0%	-
6	★ 0,5	Регионкапстрой	12 270	12 270	100%	45,0
7	н/р	Специализированный застройщик РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ	11 518	0	0,0%	-
8	★ 0,5	ВКРК	9 913	9 913	100%	50,4
9	н/р	ЖСК Таманский	9 383	9 383	100%	57,0
10	н/р	ЛютанСтройСервис	5 005	5 005	100%	48,0
11	н/р	УСК Стройкомплекс	4 680	4 680	100%	9,0
12	н/р	СК Квартал	2 778	2 778	100%	30,0
13	н/р	Специализированный застройщик Агора	2 079	2 079	100%	3,0
Общий итог			237 981	80 880	34,0%	10,9

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ЖСК Таманский» и составляет 57,0 месяца.

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

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

В Астраханской области возводится 15 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Астраханской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Атмосфера» (город Астрахань). В этом жилом комплексе застройщик «ДК Прогресс» возводит 3 дома, включающих 1 318 жилых единиц, совокупной площадью 70 430 м<sup>2</sup>.

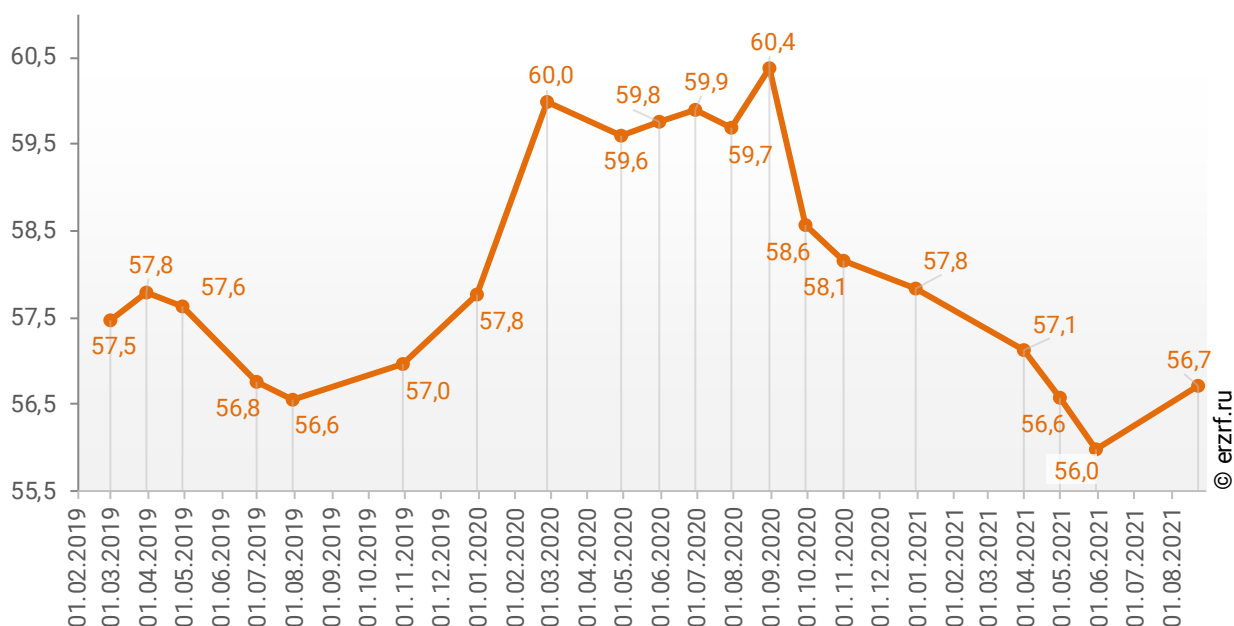
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Астраханской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Астраханской области, составляет 56,7 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,9 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

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

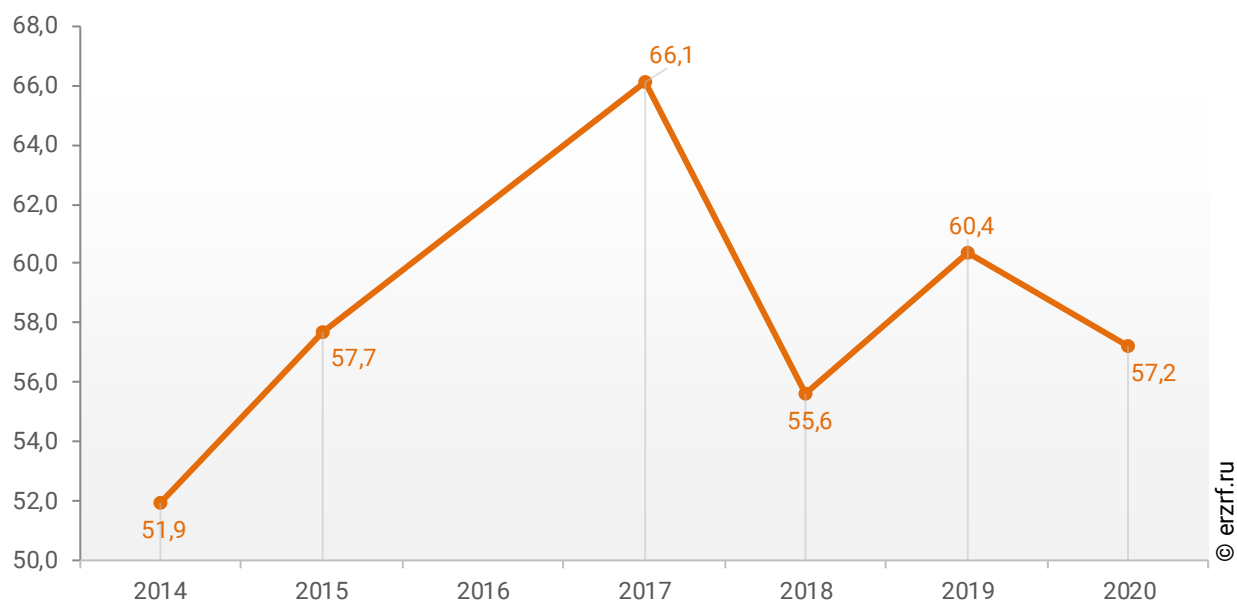




При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Астраханской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 57,2 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Астраханской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

Распределение средней площади строящихся жилых единиц  
Астраханской области по годам выдачи разрешения на  
строительство, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ЖСК Таманский» – 49,4 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СК Квартал» – 66,1 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ЖСК Таманский	49,4
Специализированный застройщик Агора	53,3
ДК Прогресс	53,4
СЗ ТрансСтрой	54,2
ВКРК	55,1
Регионкапстрой	57,1
ПКФ Нижневолжская строительная компания	57,7
СИК Девелопмент-Юг	59,6
РАЗУМ	60,1
Специализированный застройщик РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ	61,6
УСК Стройкомплекс	64,1
ЛютанСтройСервис	65,0
СК Квартал	66,1
<b>Общий итог</b>	<b>56,7</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Астраханской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Таманский» – 49,4 м<sup>2</sup>, застройщик «ЖСК Таманский». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Ярославская» – 66,1 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Квартал».

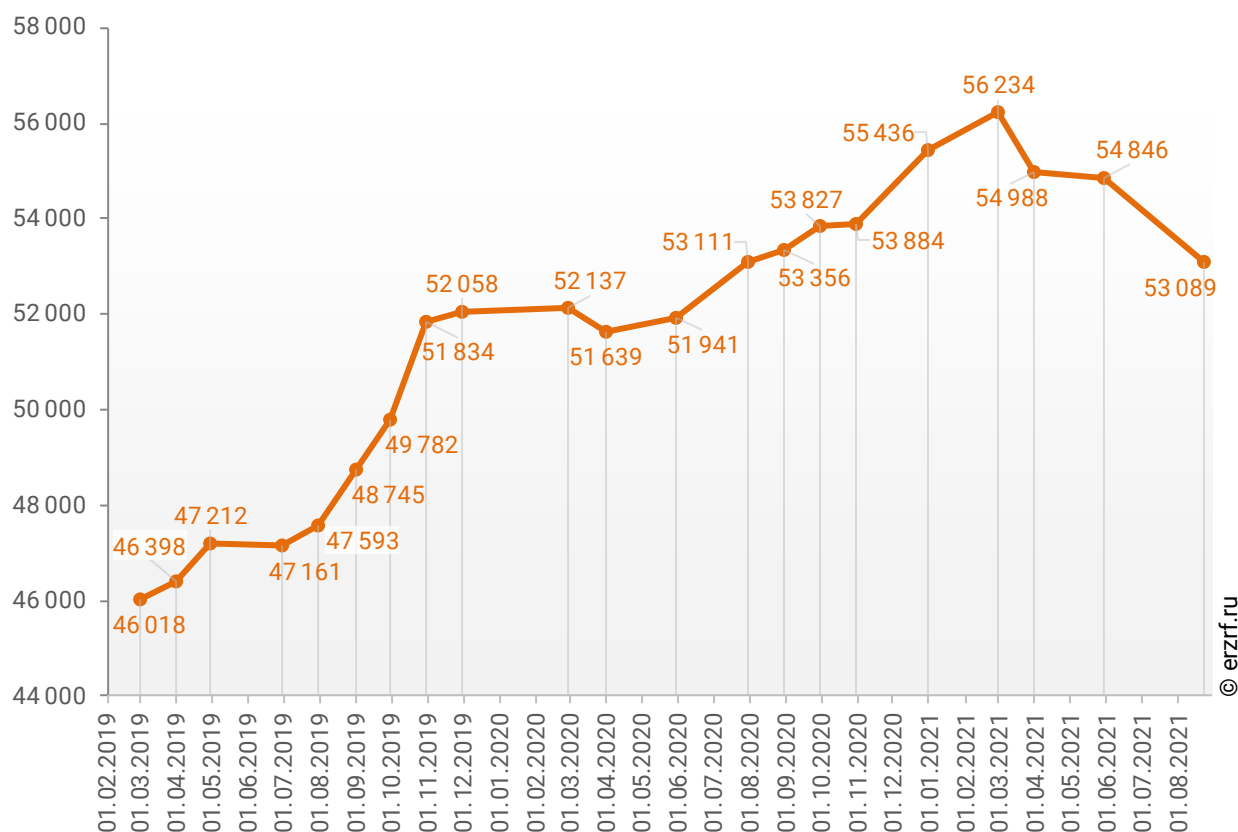
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Астраханской области

По состоянию на август 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Астраханской области составила 53 089 рублей за квадратный метр.

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

**График 9**

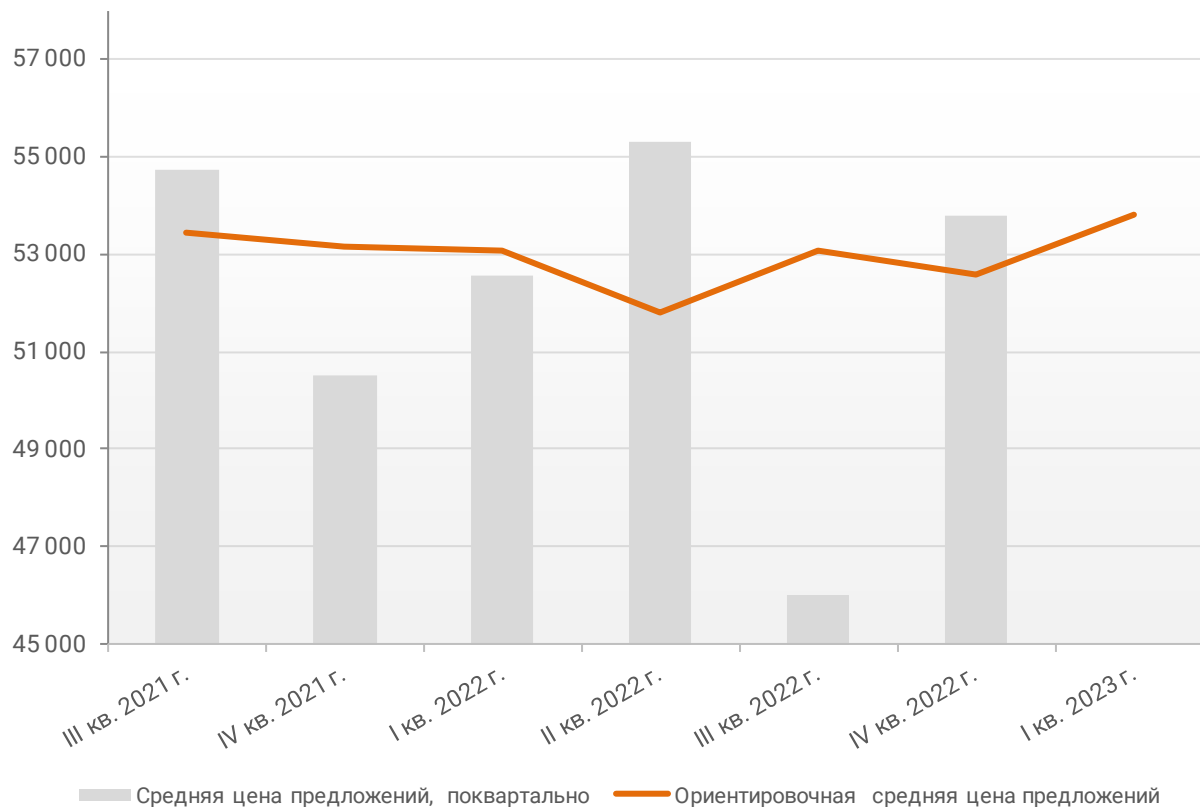
**Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Астраханской области, ₽/м<sup>2</sup>**



Зависимость средневзвешенной цены предложений Астраханской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 10.

**График 10**

**Зависимость средневзвешенной цены предложений Астраханской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию,  $\text{Р/м}^2$**



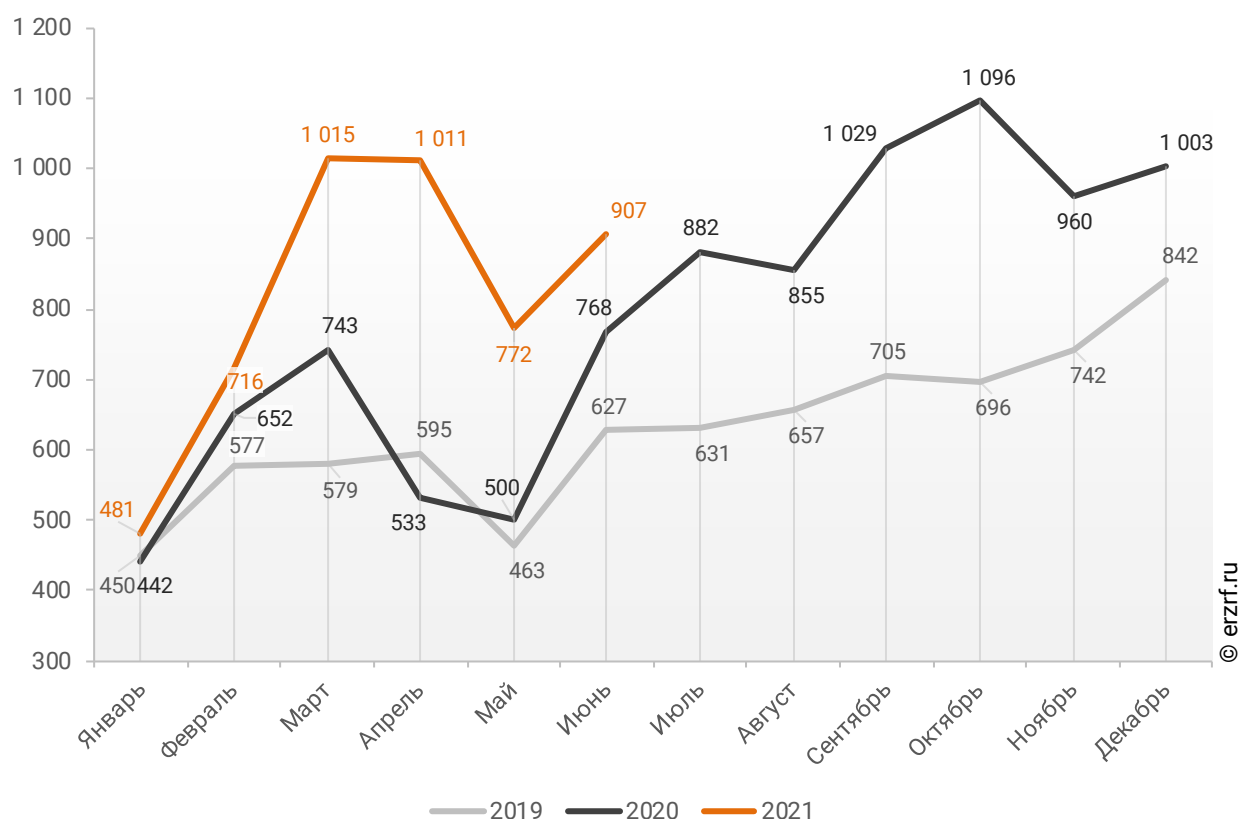
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Астраханской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 6 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Астраханской области, составило 4 902, что на 34,7% больше уровня 2020 г. (3 638 ИЖК), и на 49,0% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (3 291 ИЖК).

**График 11**

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

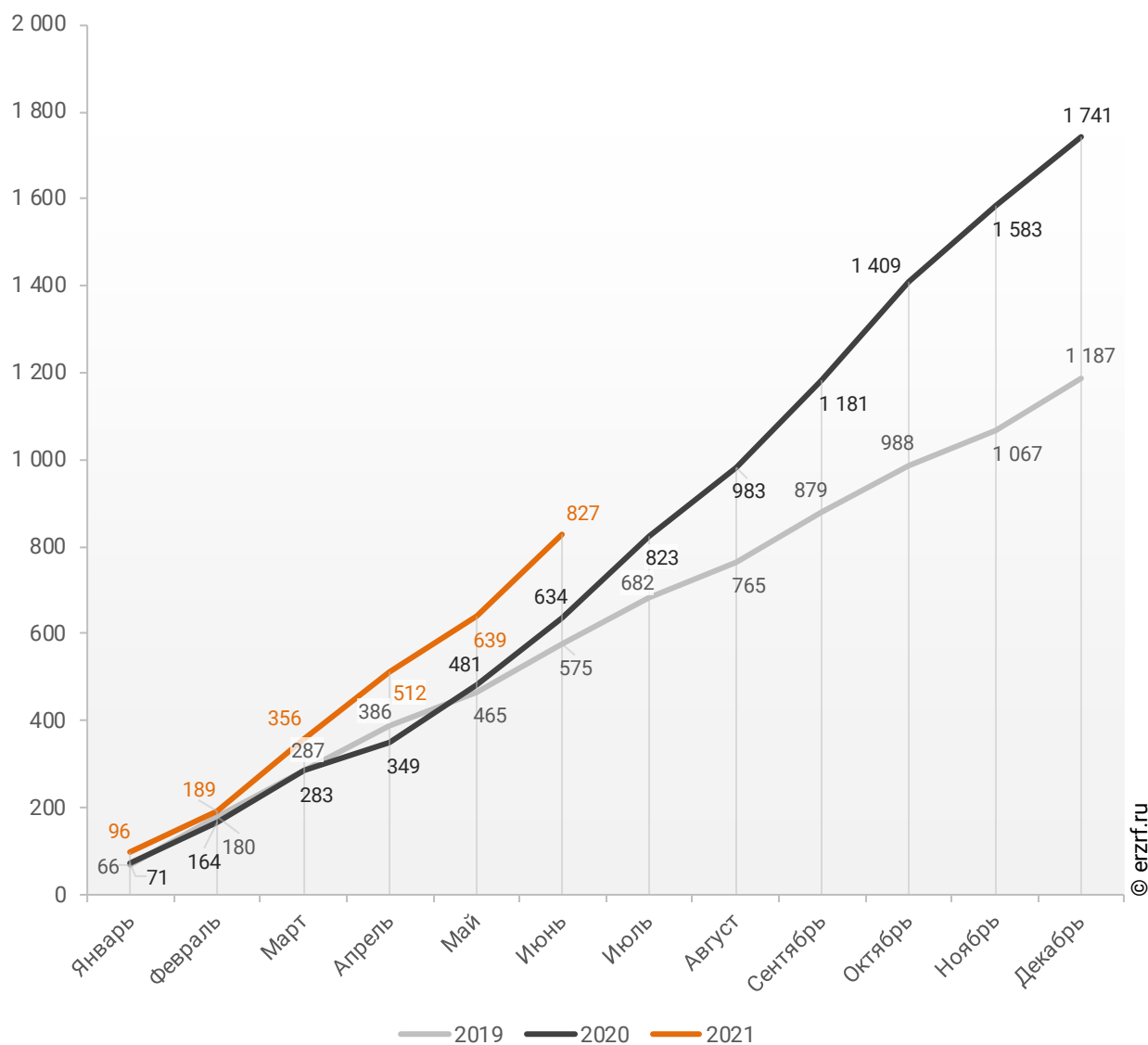


За 6 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Астраханской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 827, что на 30,4% больше, чем в 2020 г. (634 ИЖК), и на 43,8% больше соответствующего значения 2019 г. (575 ИЖК).

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

**График 12**

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

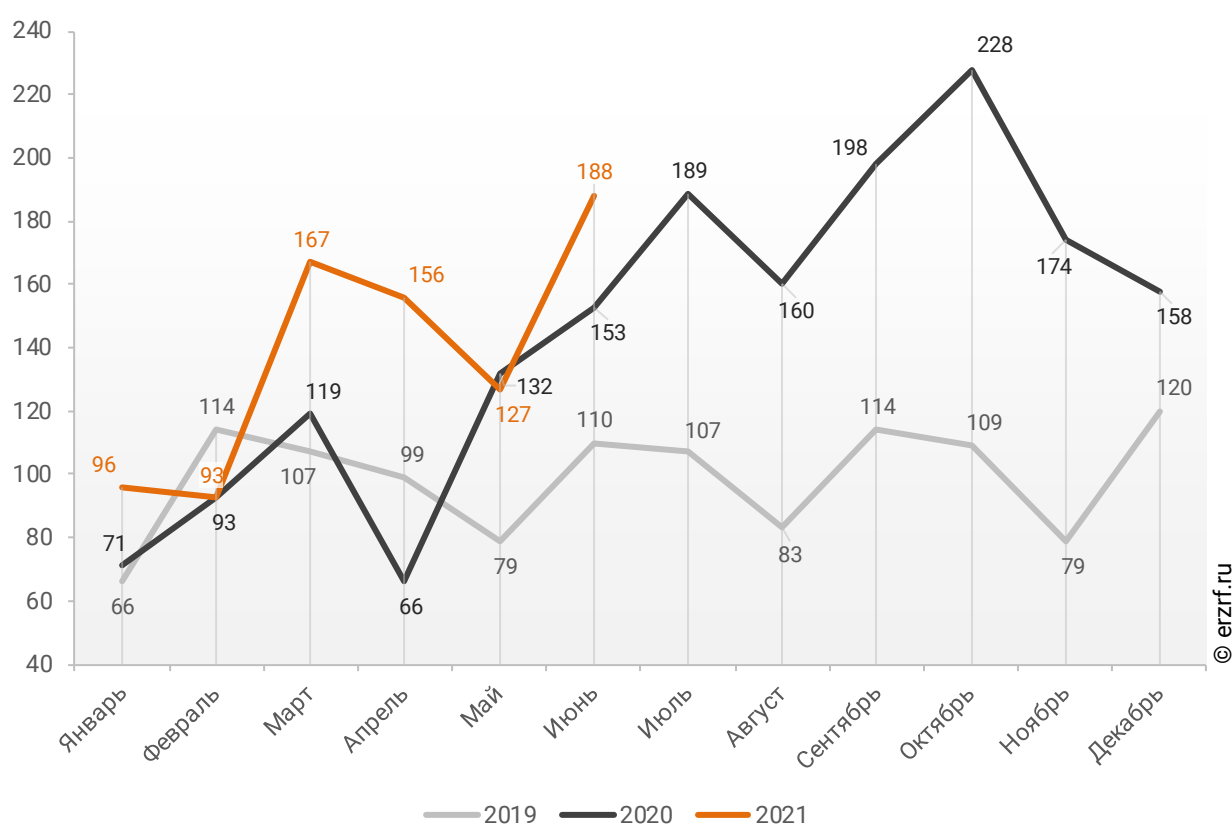


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Астраханской области в июне 2021 года увеличилось на 22,9% по сравнению с июнем 2020 года (188 против 153 годом ранее).

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

**График 13**

**Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2019 – 2021 гг.**

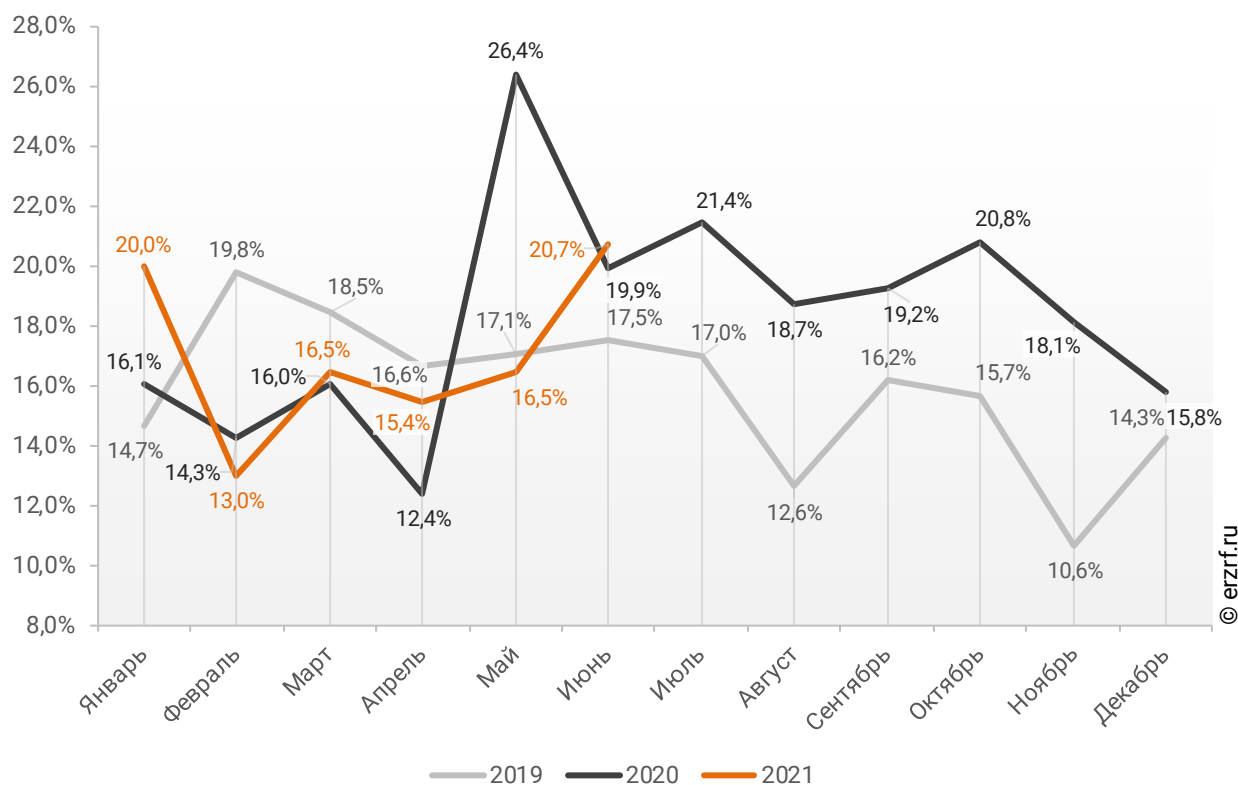


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2021 г., составила 16,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области за этот же период, что на 0,5 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (17,4%), и на 0,6 п.п. меньше уровня 2019 г. (17,5%).

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



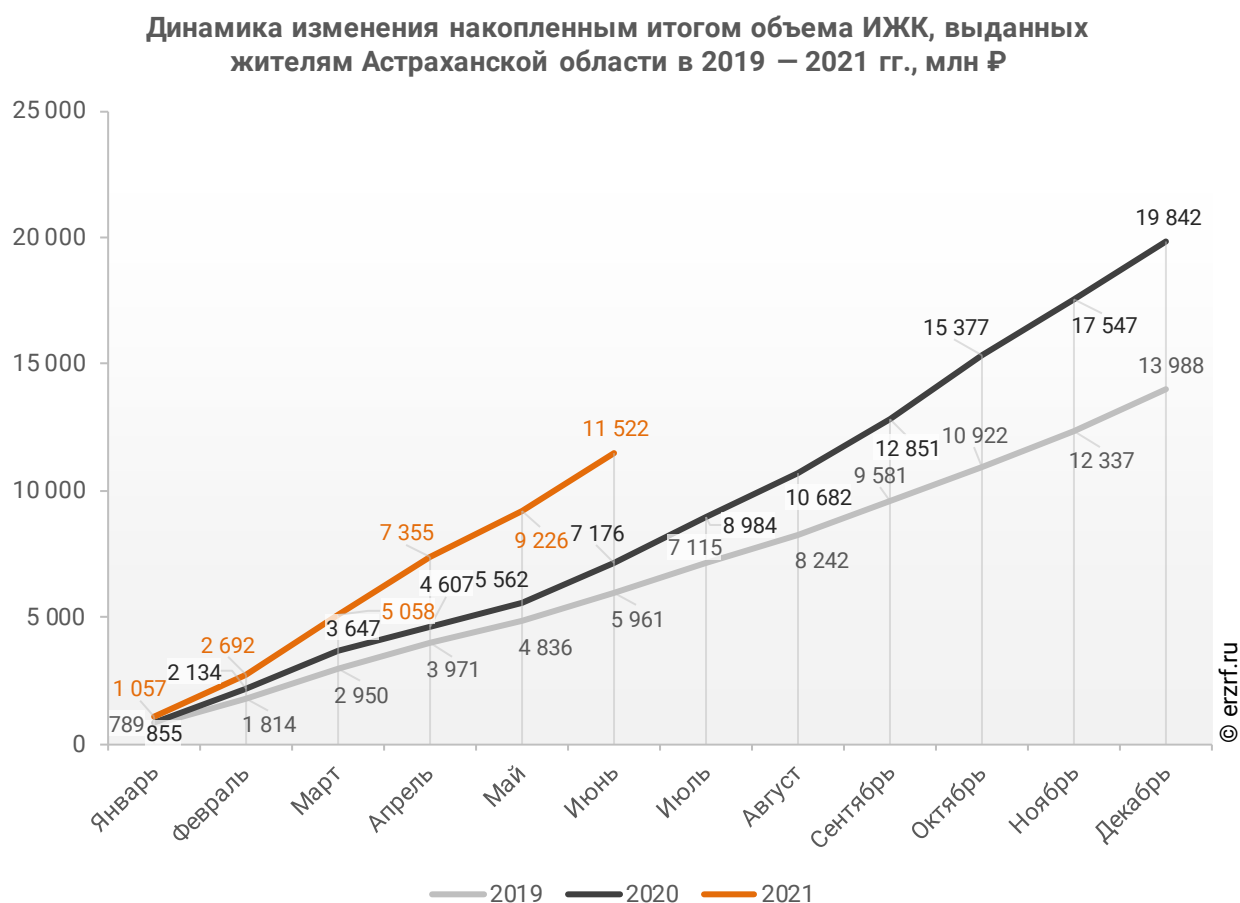


## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По данным Банка России за 6 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Астраханской области, составил 11 522 млн ₽, что на 60,6% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (7 176 млн ₽), и на 93,3% больше аналогичного значения 2019 г. (5 961 млн ₽).

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

**График 15**

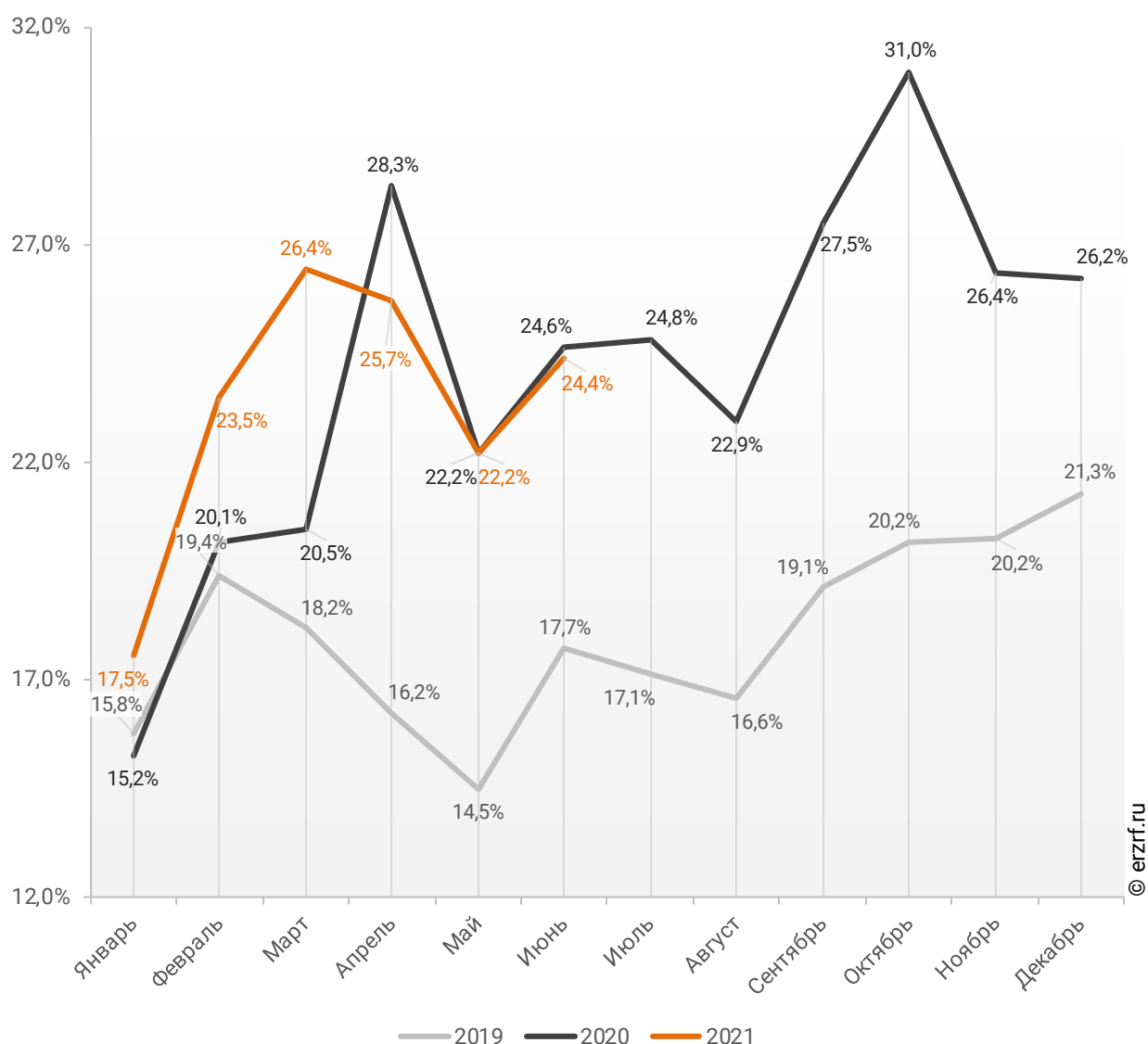


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2021 г. жителям Астраханской области (48 730 млн ₽), доля ИЖК составила 23,6%, что на 2,2 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (21,4%), и на 6,7 п.п. больше уровня 2019 г. (16,9%).

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

**График 16**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2019 – 2021 гг.**

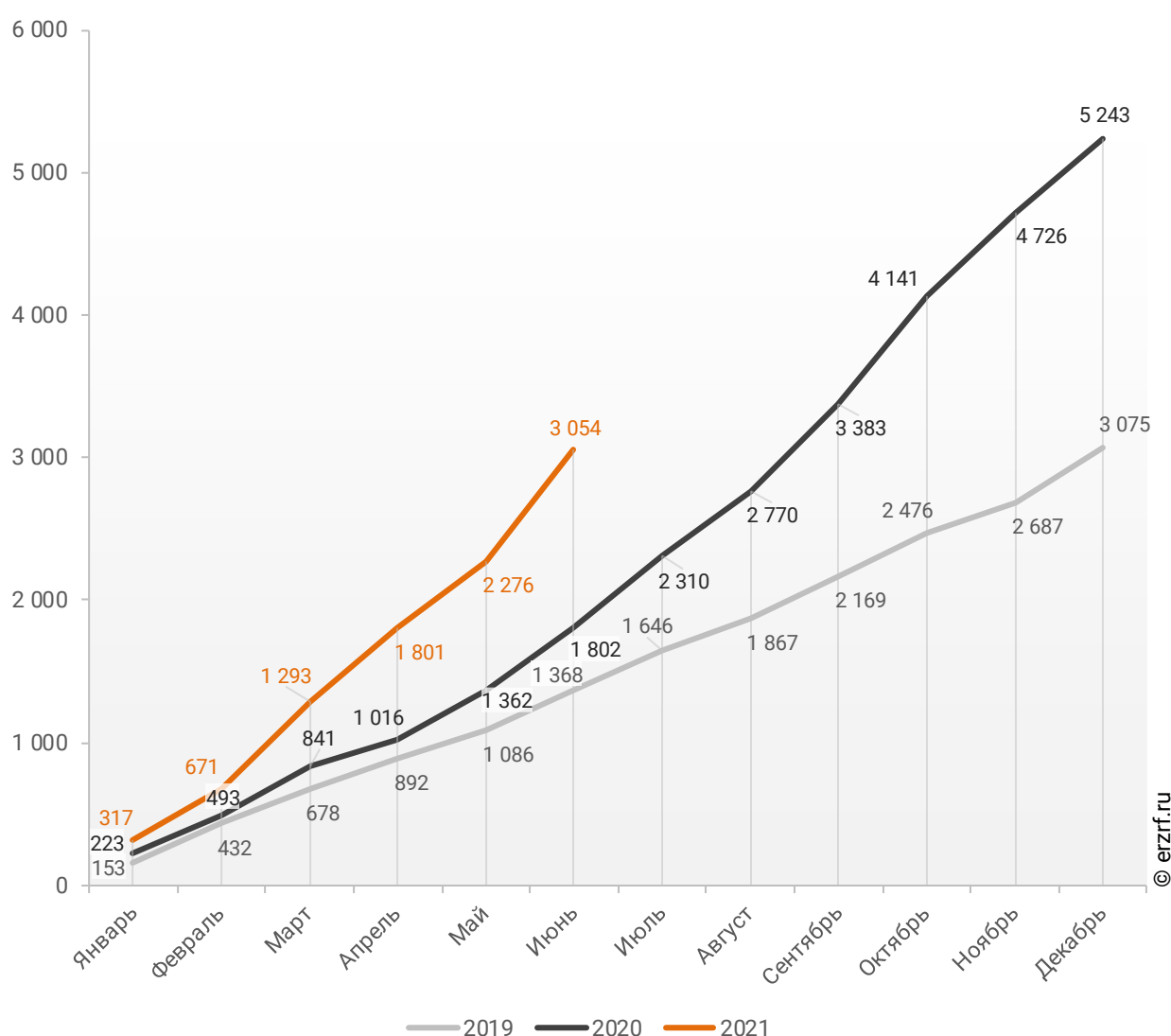


За 6 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Астраханской области под залог ДДУ, составил 3 054 млн ₽ (26,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области). Это на 69,5% больше аналогичного значения 2020 г. (1 802 млн ₽), и на 123,2% больше, чем в 2019 г. (1 368 млн ₽).

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

**График 17**

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

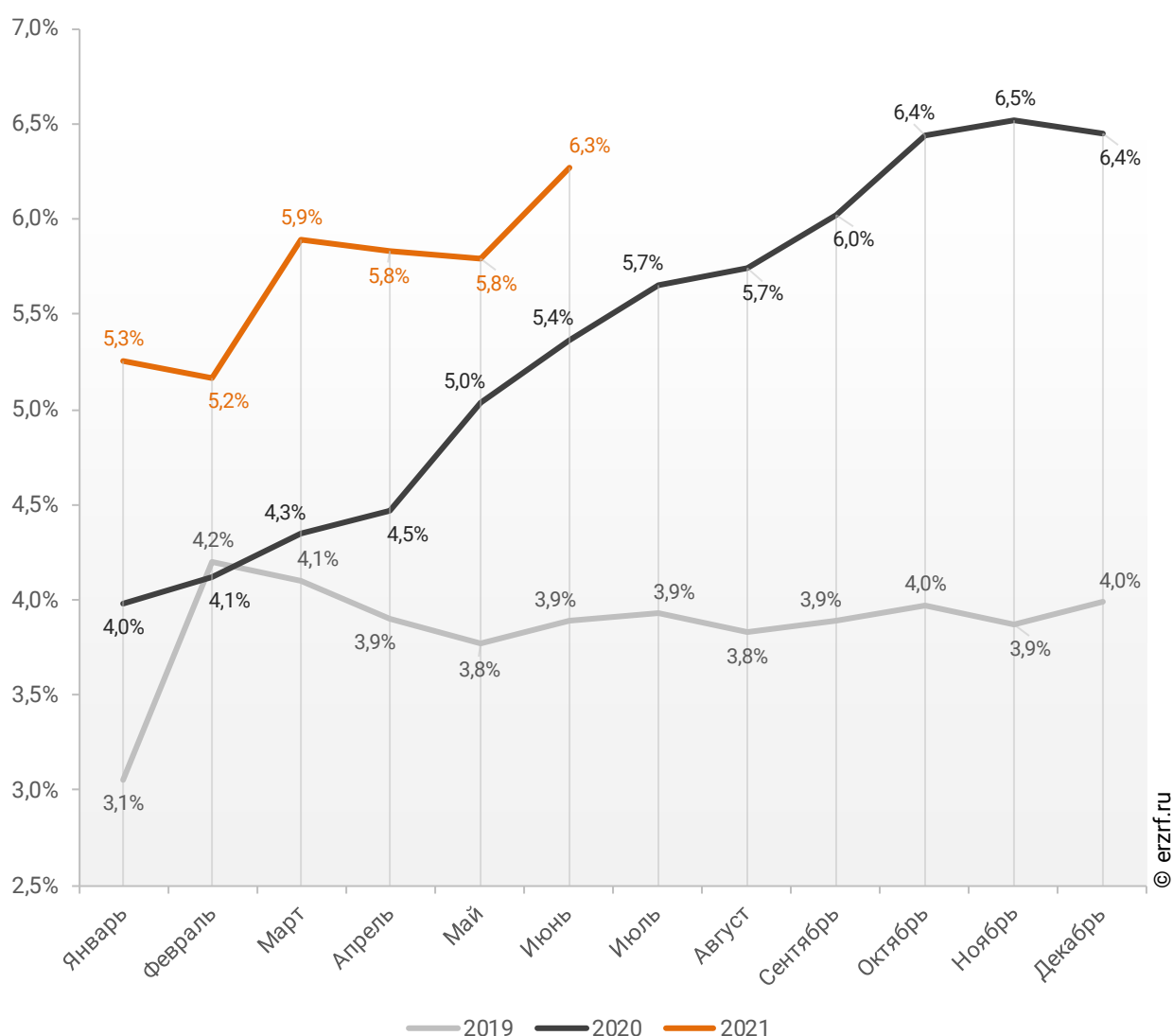


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2021 г. жителям Астраханской области (48 730 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,3%, что на 0,9 п.п. больше уровня 2020 г. (5,4%), и на 2,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (3,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2019 – 2021 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 18 и 19.

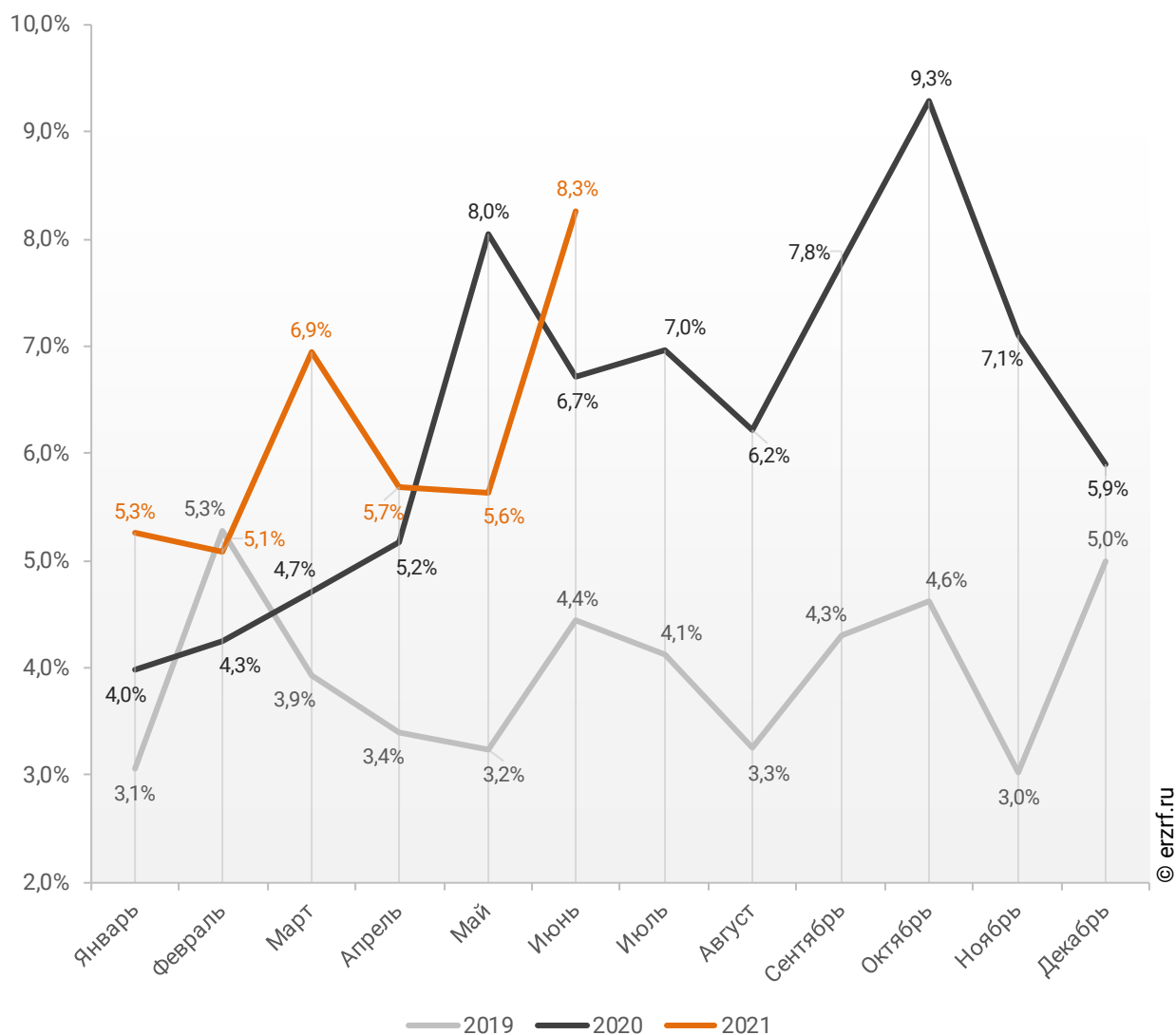
### График 18

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



**График 19**

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

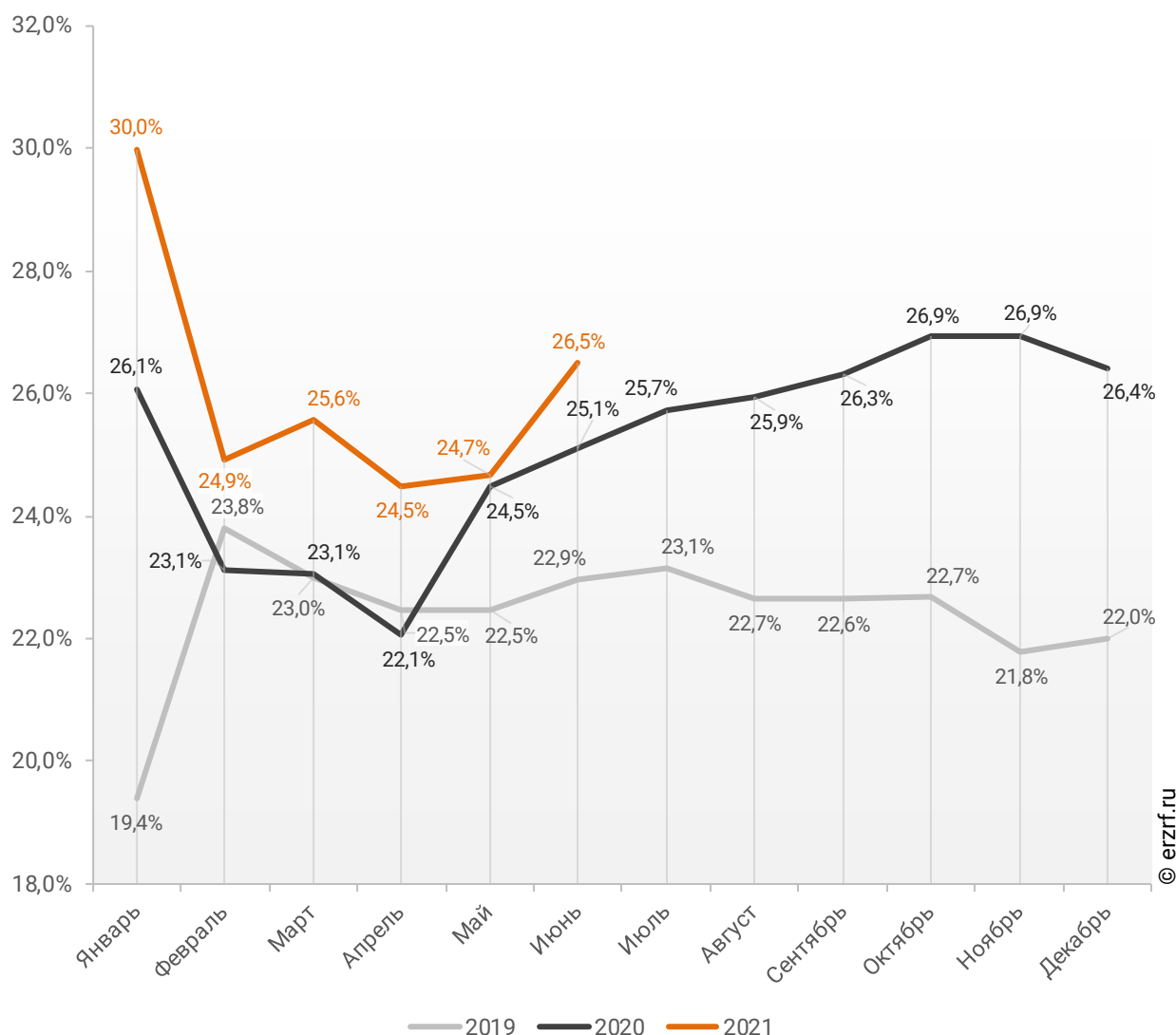


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2021 г., составила 26,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области за этот же период, что на 1,4 п.п. больше, чем в 2020 г. (25,1%), и на 3,6 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (22,9%).

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

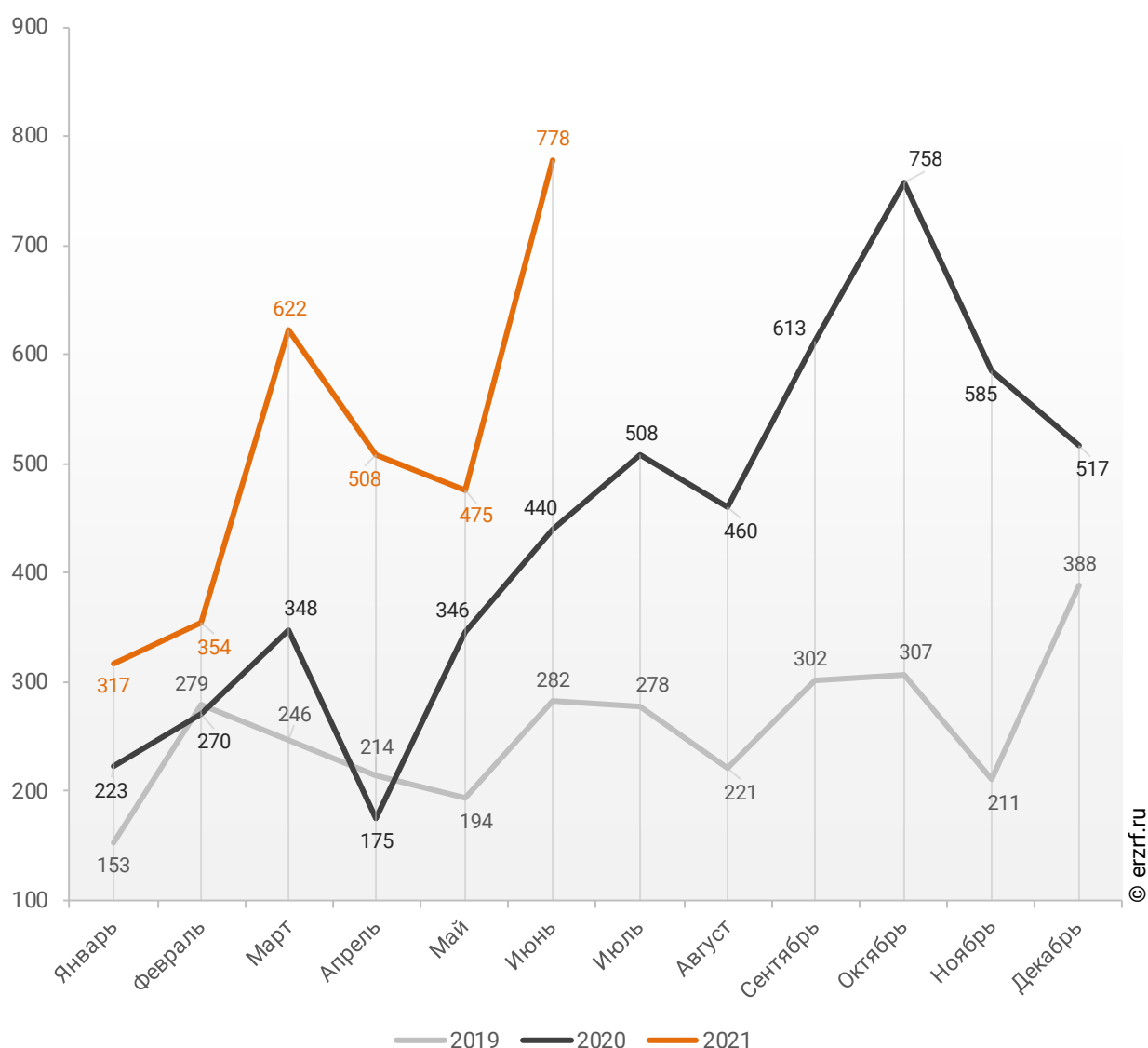


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Астраханской области в июне 2021 года, увеличился на 76,8% по сравнению с июнем 2020 года (778 против 440 млн ₽ годом ранее).

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

**График 21**

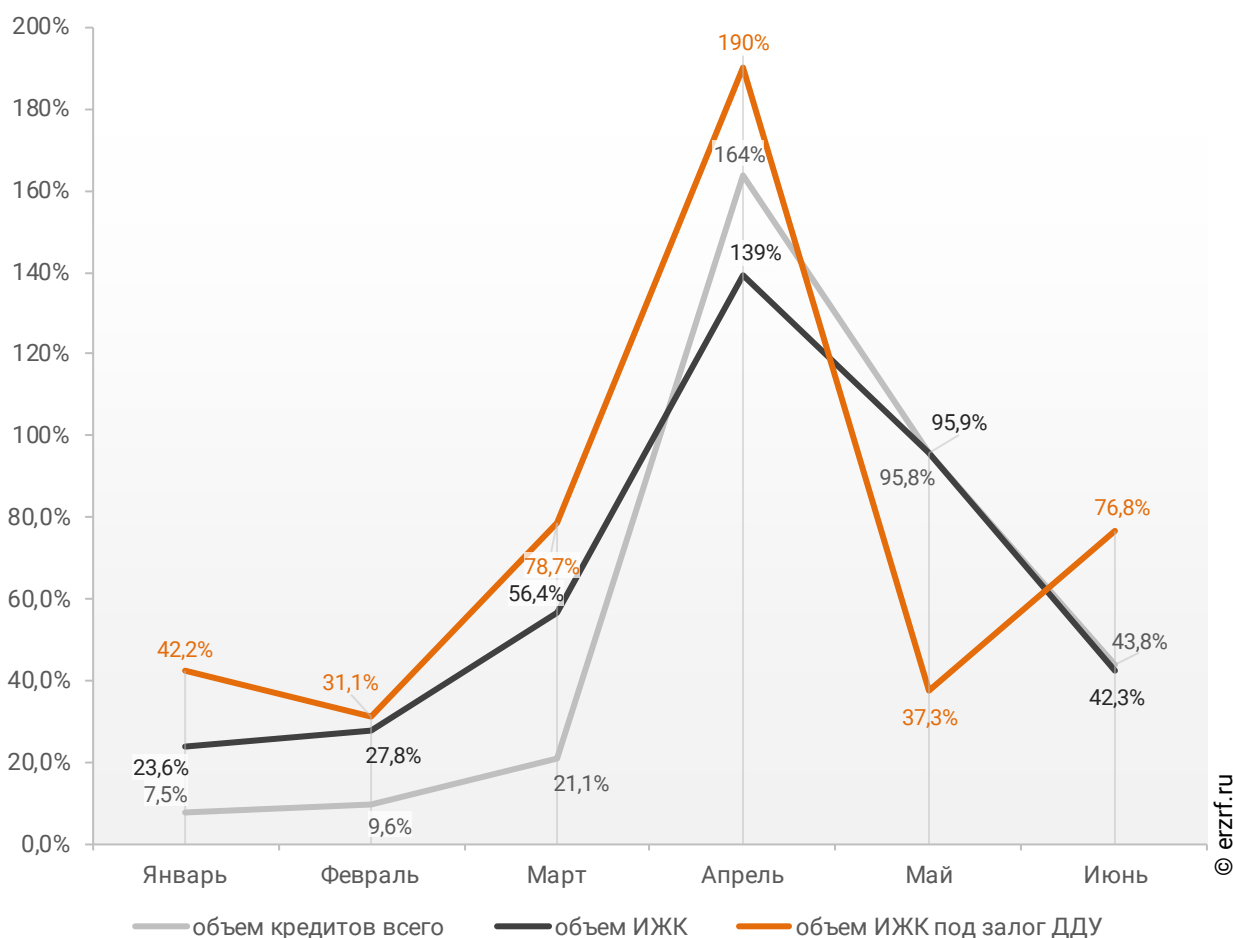
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 76,8% в июне 2021 года по сравнению с июнем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 43,8% (9,4 против 6,6 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 42,3% (2,3 против 1,6 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

**График 22**

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Астраханской области кредитов всех видов в июне составила 8,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 33,9%.

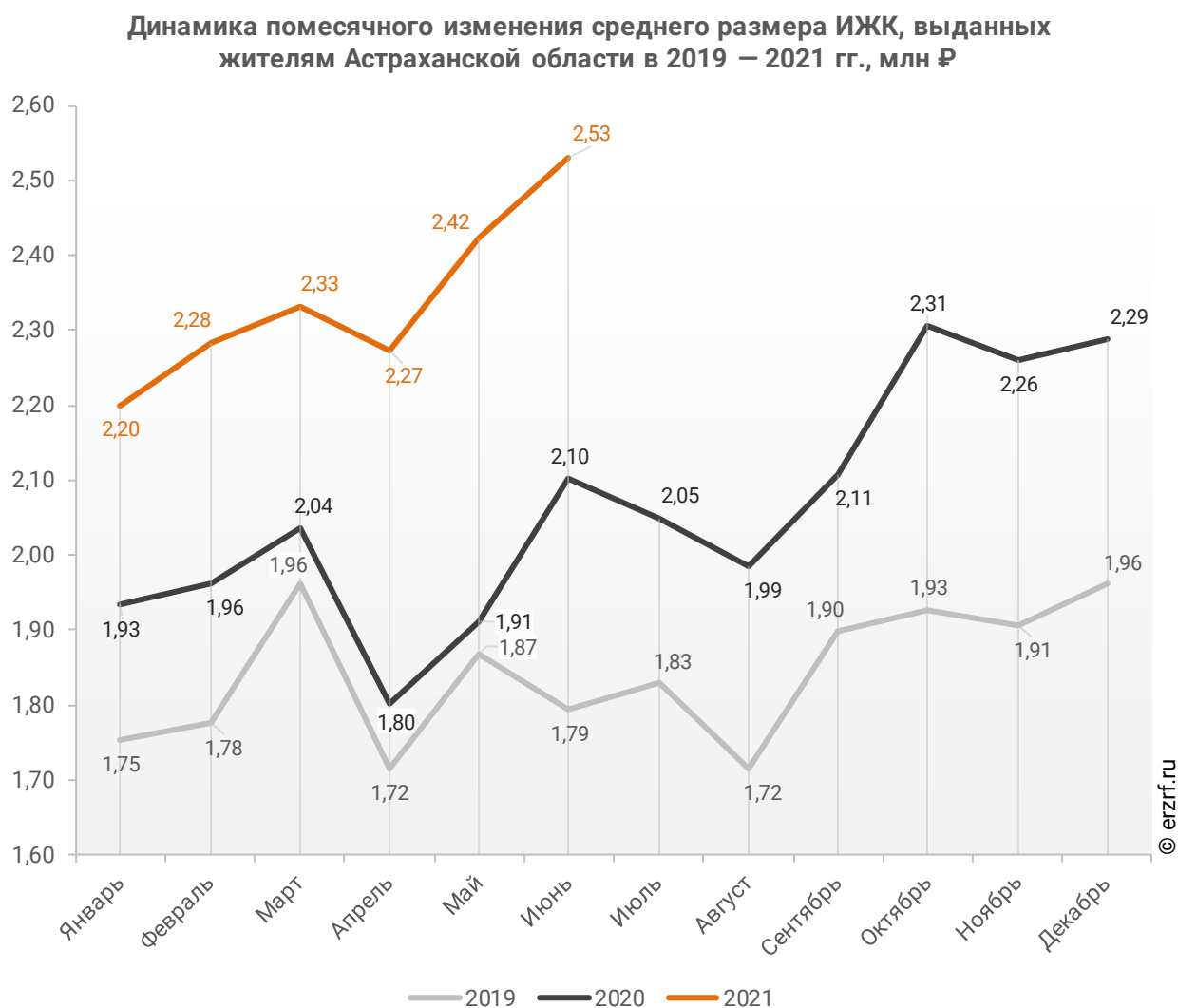


### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По официальной статистике Банка России в июне 2021 г. средний размер ИЖК в Астраханской области составил 2,53 млн ₽, что на 20,4% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,10 млн ₽), и на 41,1% больше аналогичного значения 2019 г. (1,79 млн ₽).

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

**График 23**

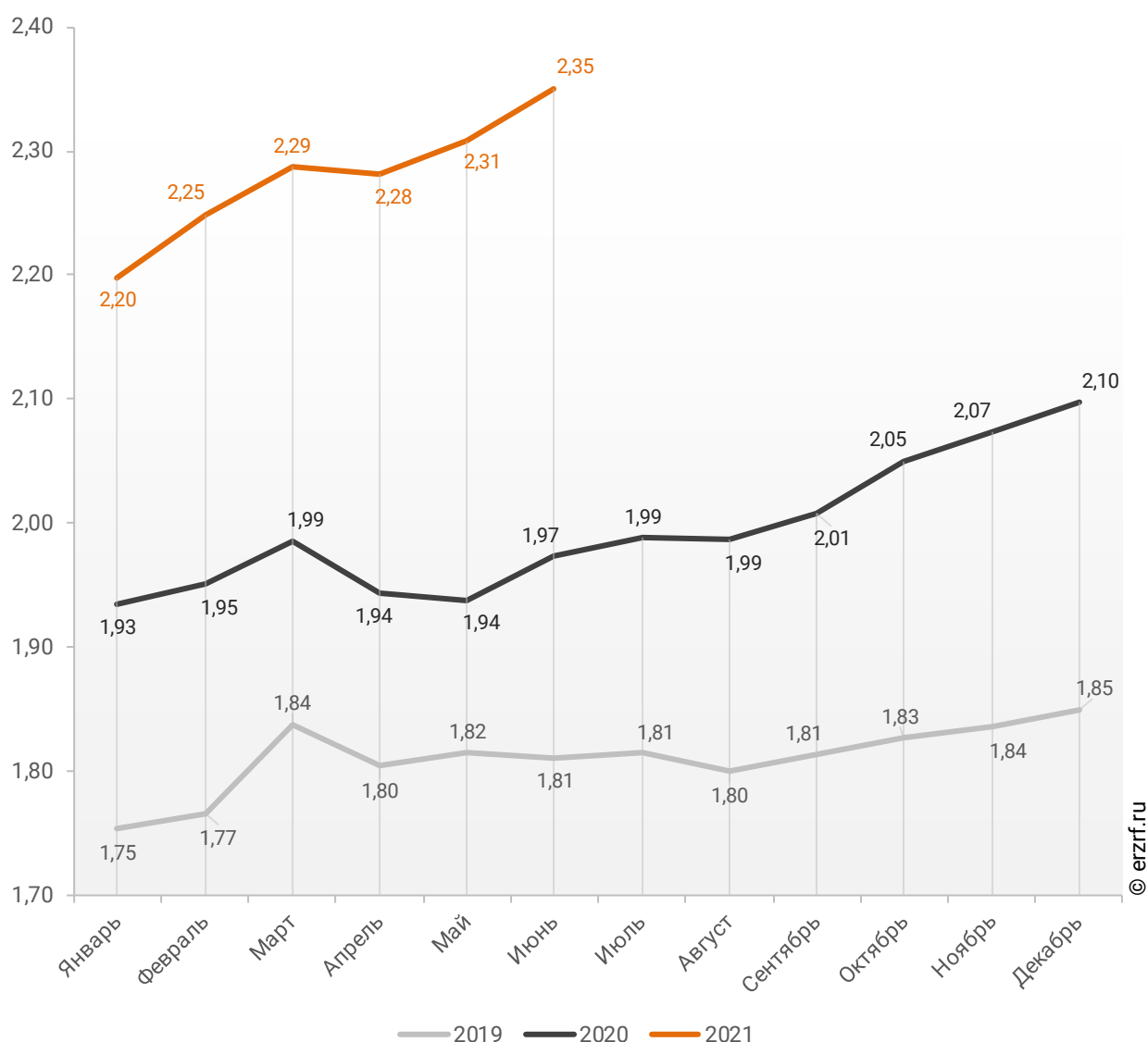


По данным Банка России за 6 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составил 2,35 млн ₽, что на 19,1% больше, чем в 2020 г. (1,97 млн ₽), и на 29,8% больше соответствующего значения 2019 г. (1,81 млн ₽).

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

**График 24**

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

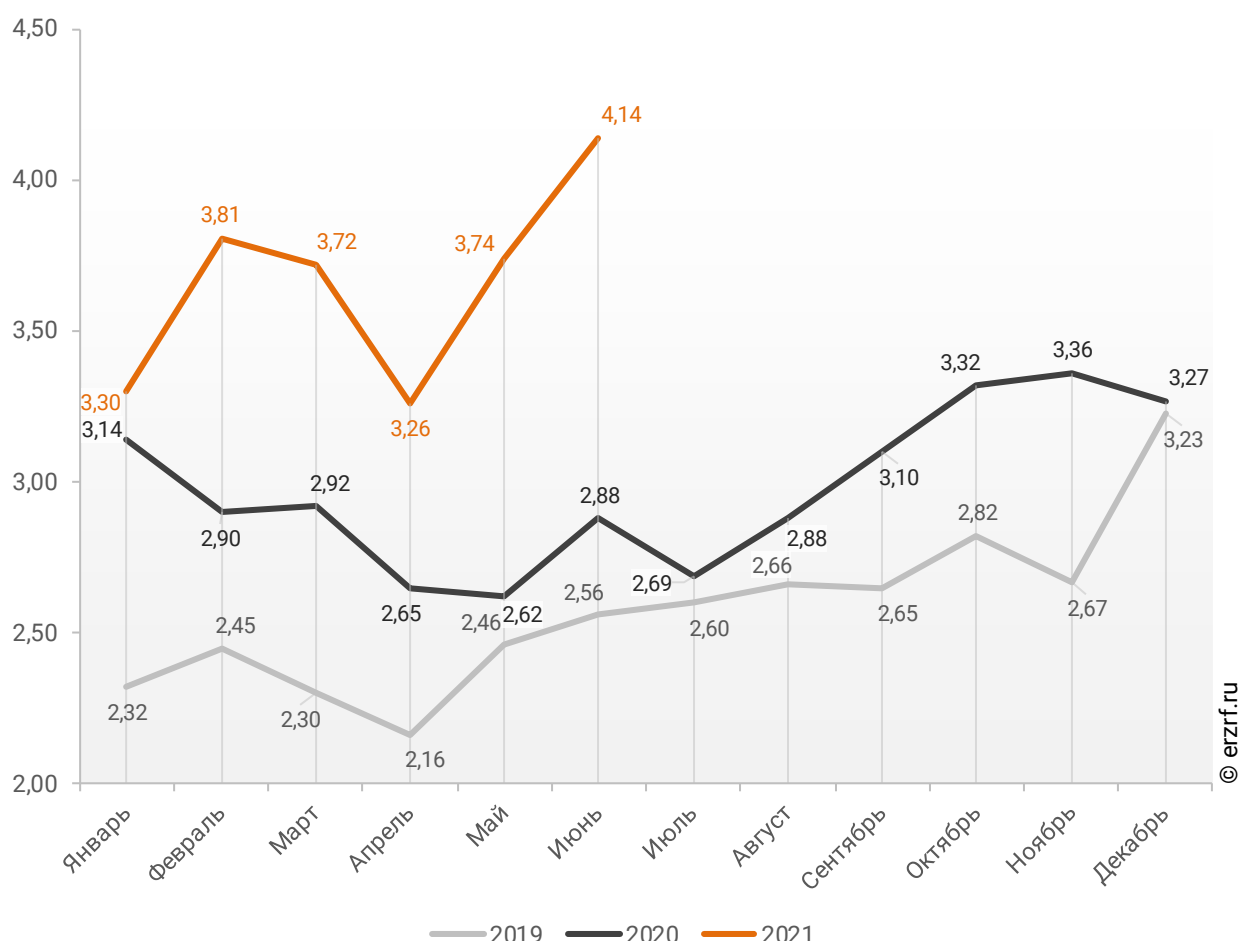


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Астраханской области в июне 2021 года увеличился на 43,8% по сравнению с июнем 2020 года (4,14 против 2,88 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 10,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

**График 25**

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

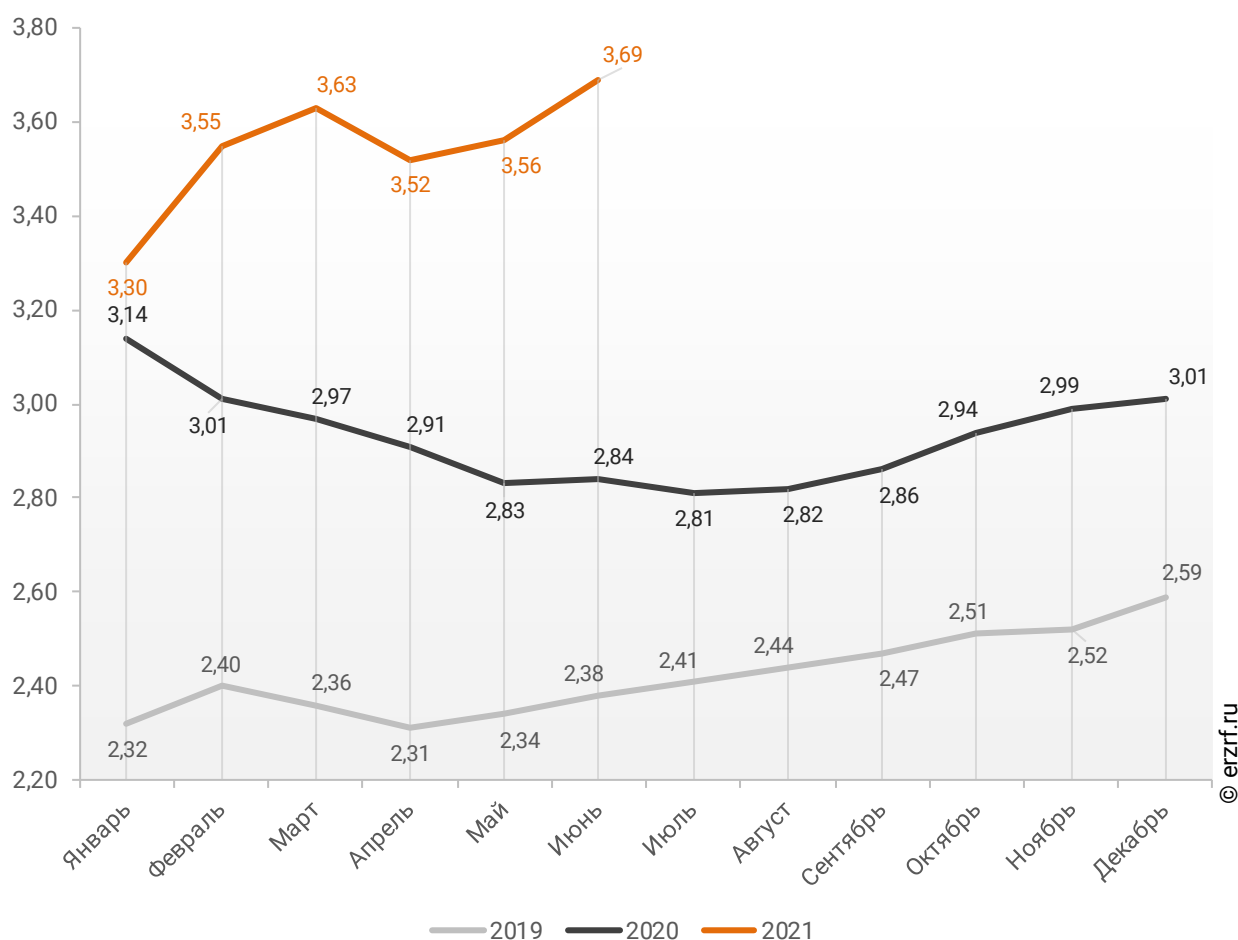


По данным Банка России за 6 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составил 3,69 млн ₽ (на 57,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области). Это на 29,9% больше соответствующего значения 2020 г. (2,84 млн ₽), и на 55,0% больше уровня 2019 г. (2,38 млн ₽).

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

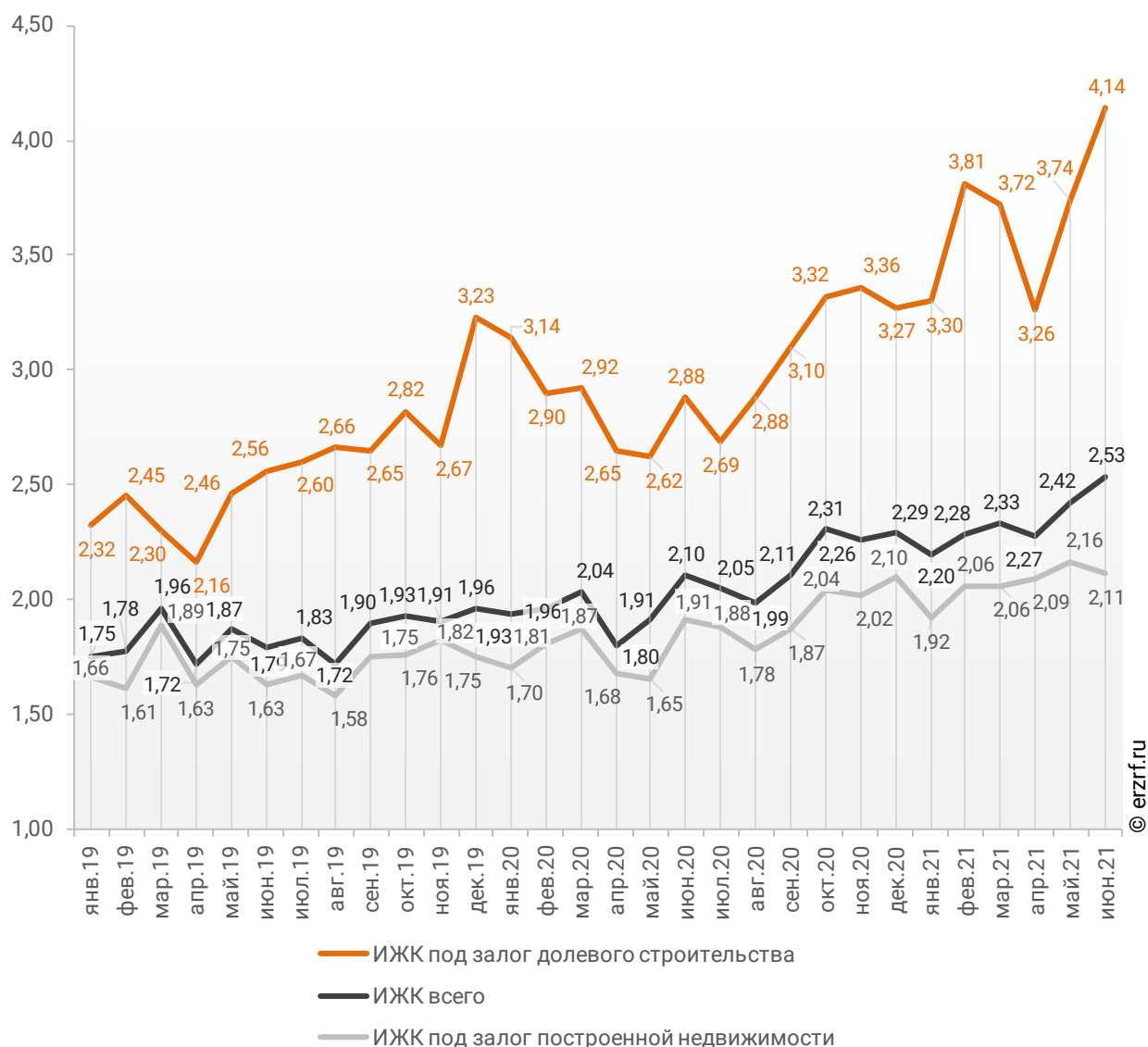
**График 26**

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



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 10,5% – с 1,91 до 2,11 млн ₽.

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

**График 27**
**Динамика помесечного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Астраханской области, млн ₽**


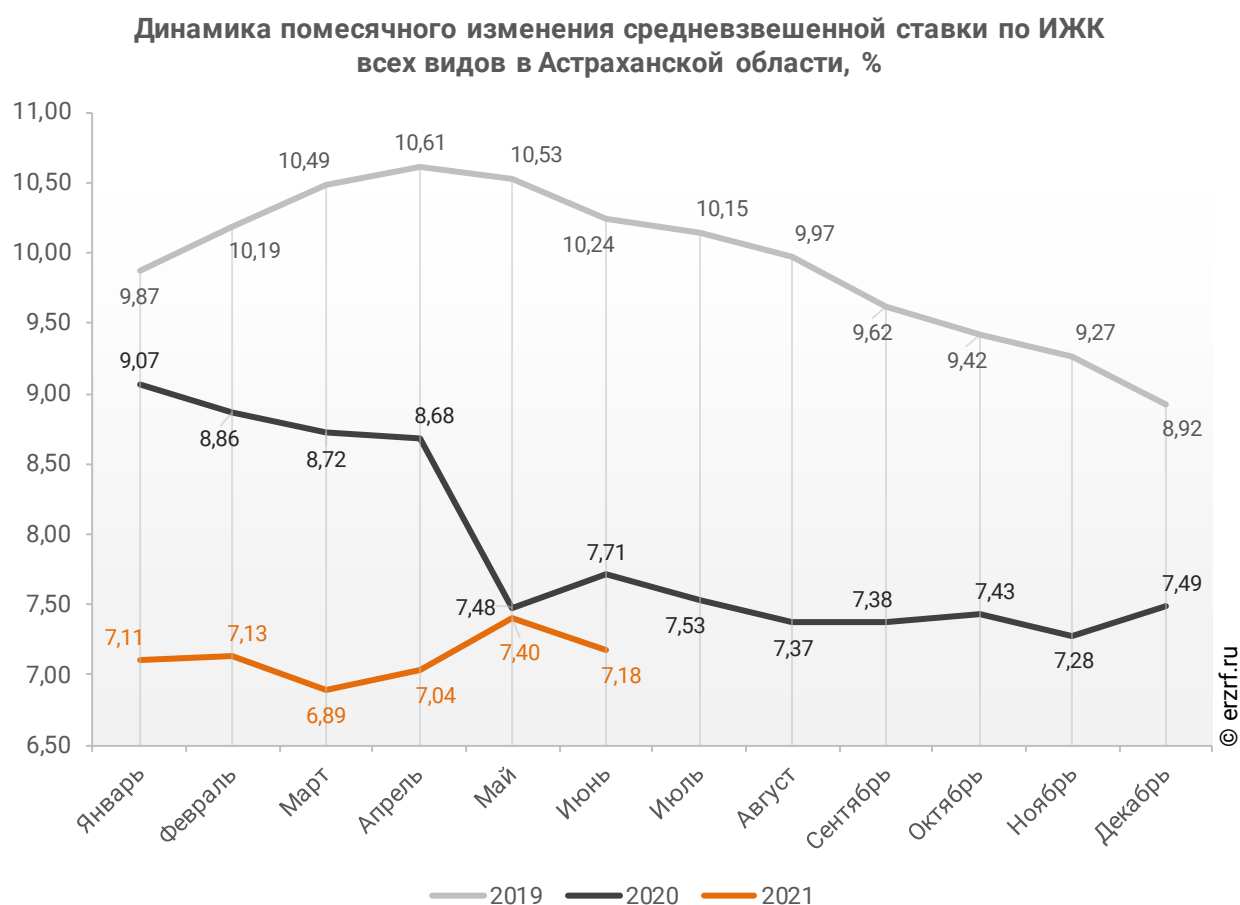
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 45,4 п.п. – с 50,8% до 96,2%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2021 года в Астраханской области, средневзвешенная ставка составила 7,18%. По сравнению с таким же показателем июня 2020 года произошло снижение ставки на 0,53 п.п. (с 7,71 до 7,18%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Астраханской области представлена на графике 28.

**График 28**

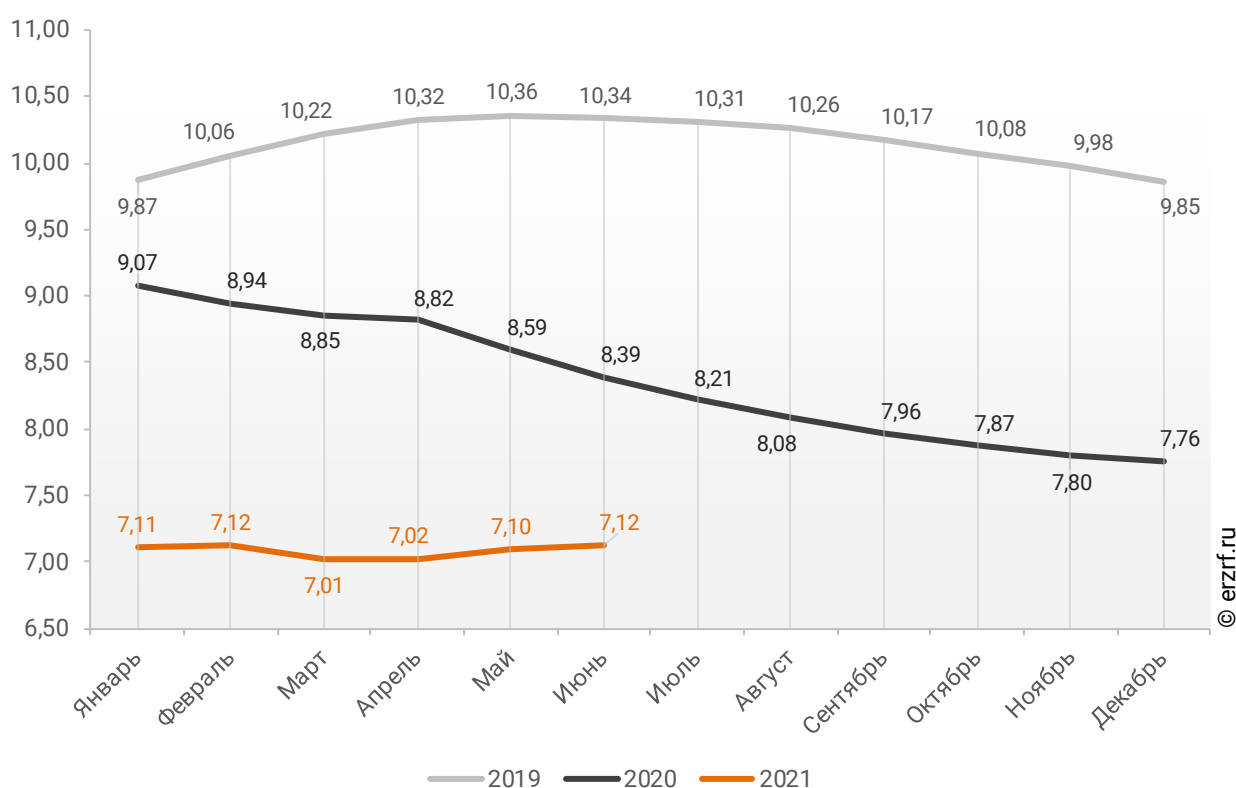


По данным Банка России за 6 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составила 7,12%, что на 1,27 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,39%), и на 3,22 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,34%).

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

**График 29**

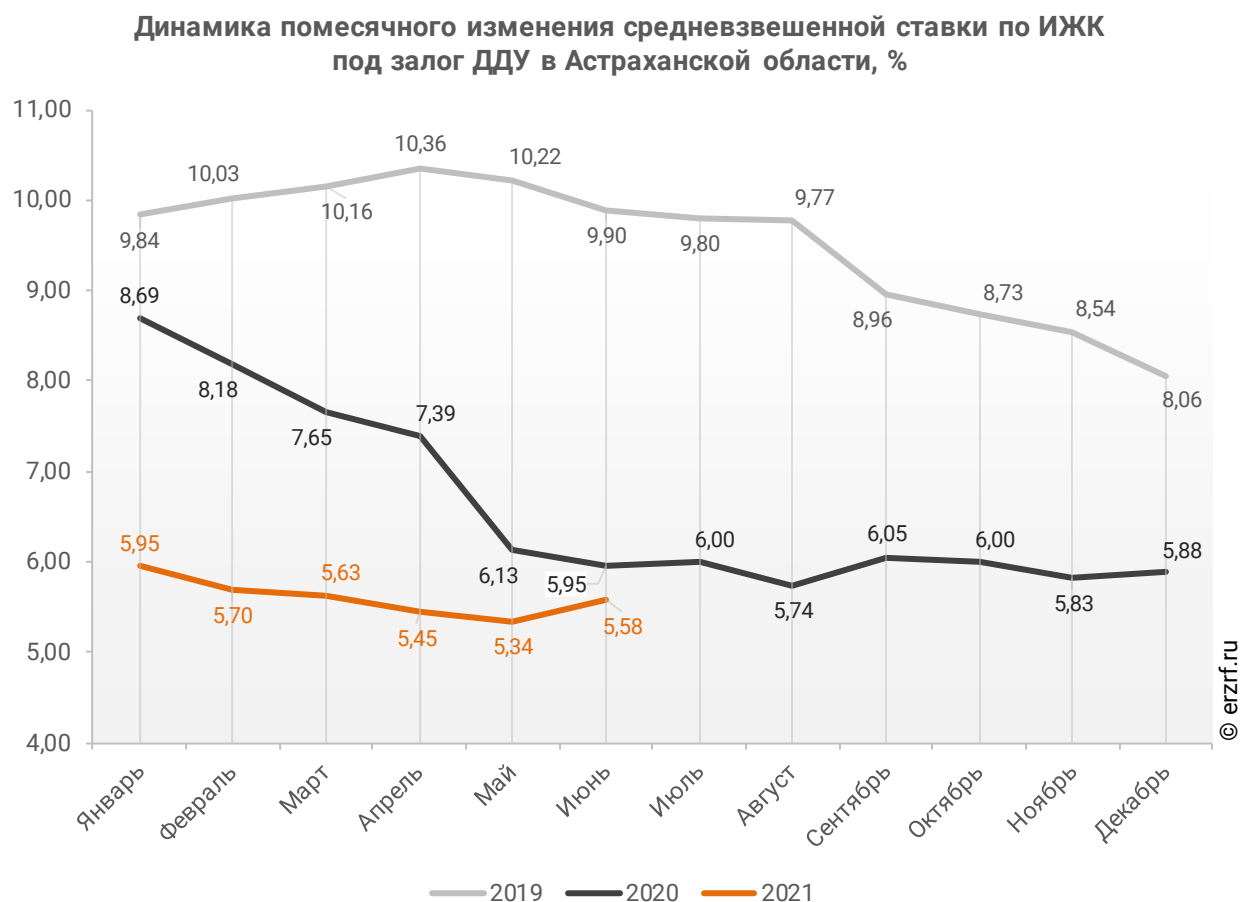
**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг.**



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Астраханской области в июне 2021 года, составила 5,58%, что на 0,37 п.п. меньше аналогичного значения за июнь 2020 года (5,95%).

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

**График 30**



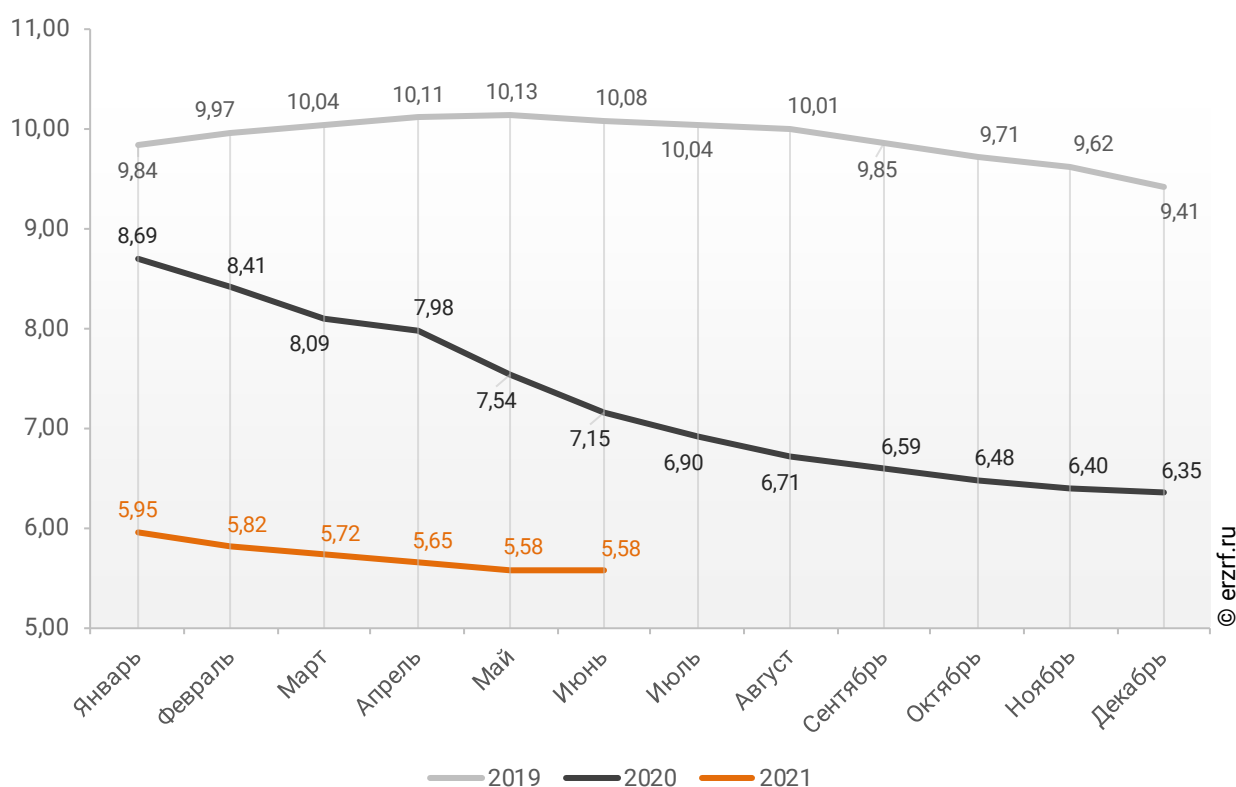


По данным Банка России за 6 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Астраханской области, накопленным итогом составила 5,58% (на 1,54 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,57 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (7,15%), и на 4,50 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (10,08%).

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

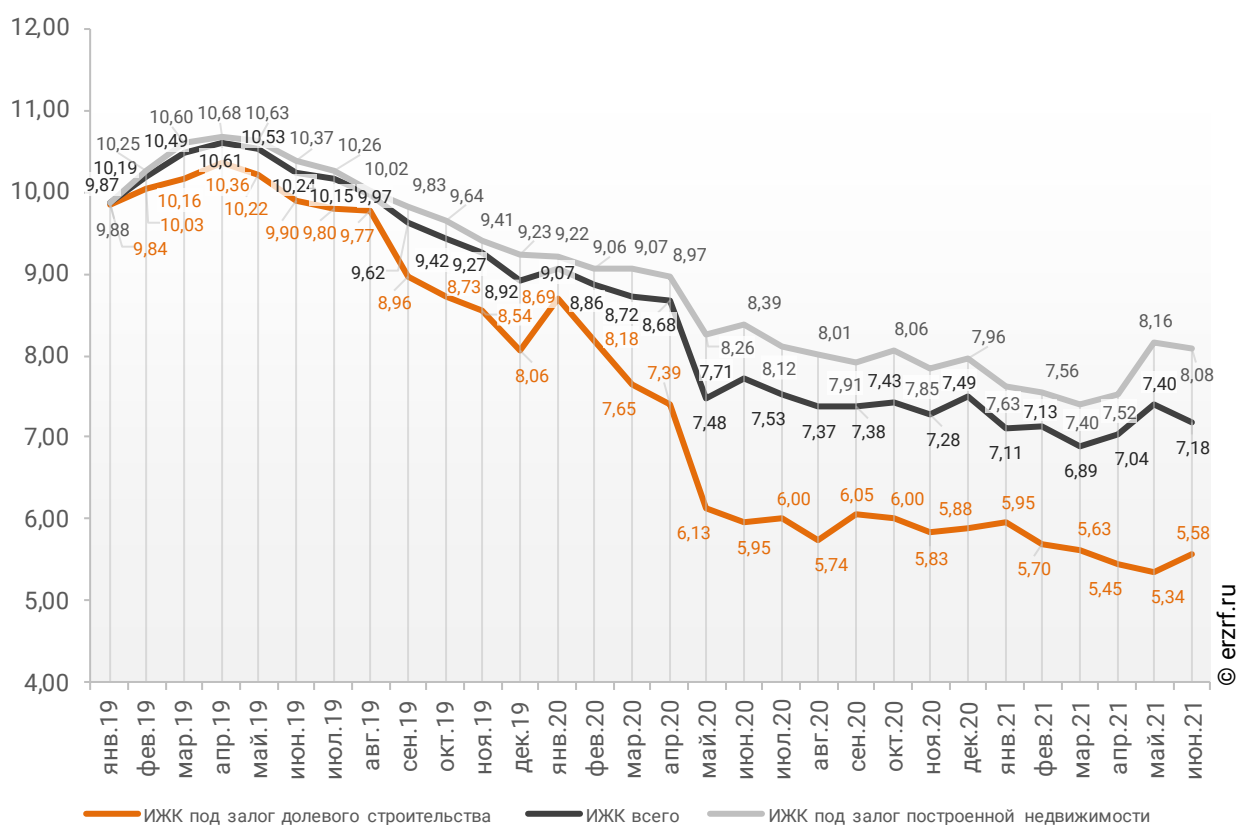
**График 31**

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



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Астраханской области в июне 2021 года составила 8,08%, что на 0,31 п.п. меньше значения за июнь 2020 года (8,39%).

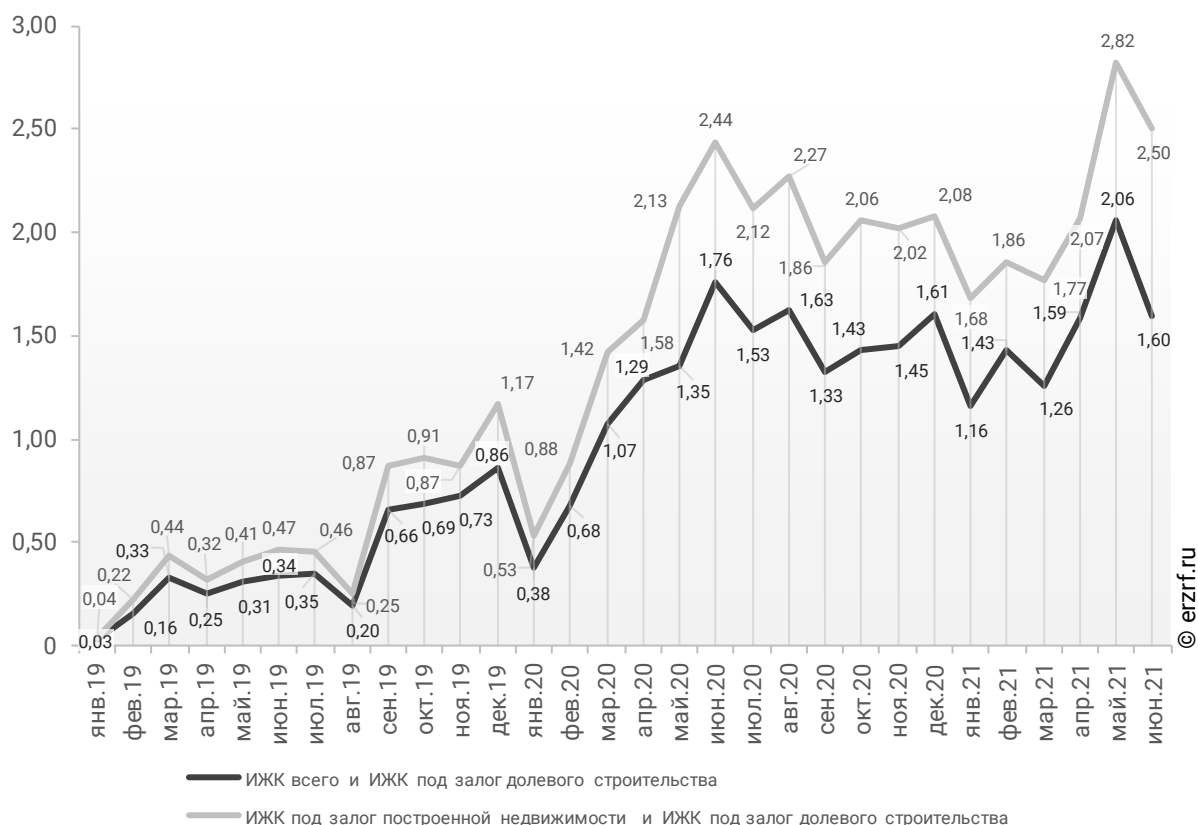
Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Астраханской области, представлено на графике 32.

**График 32**
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Астраханской области, %**


За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Астраханской области уменьшилась в 1,1 раза с 1,76 п.п. до 1,6 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Астраханской области за год увеличилась в 1,0 раза с 2,44 п.п. до 2,5 п.п. (График 33).

**График 33**

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

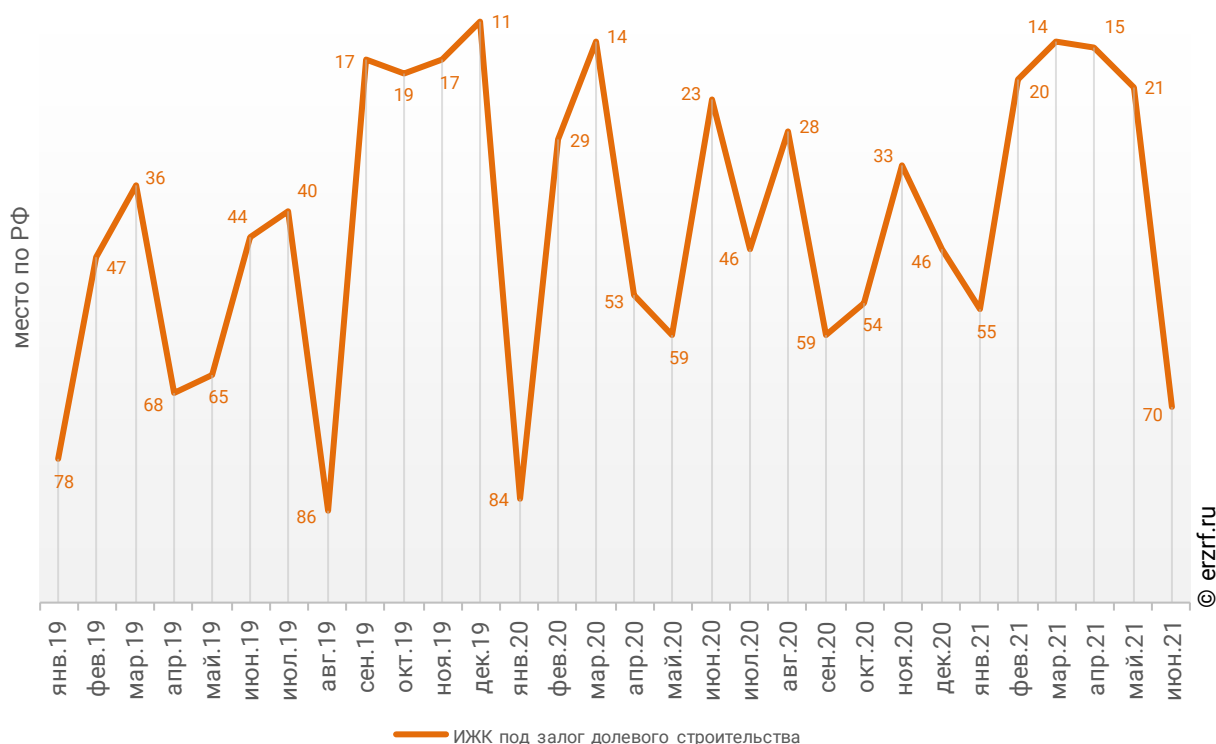


Астраханская область занимает 60-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Астраханская область занимает 70-е место, и 49-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 34**

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



## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 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), %

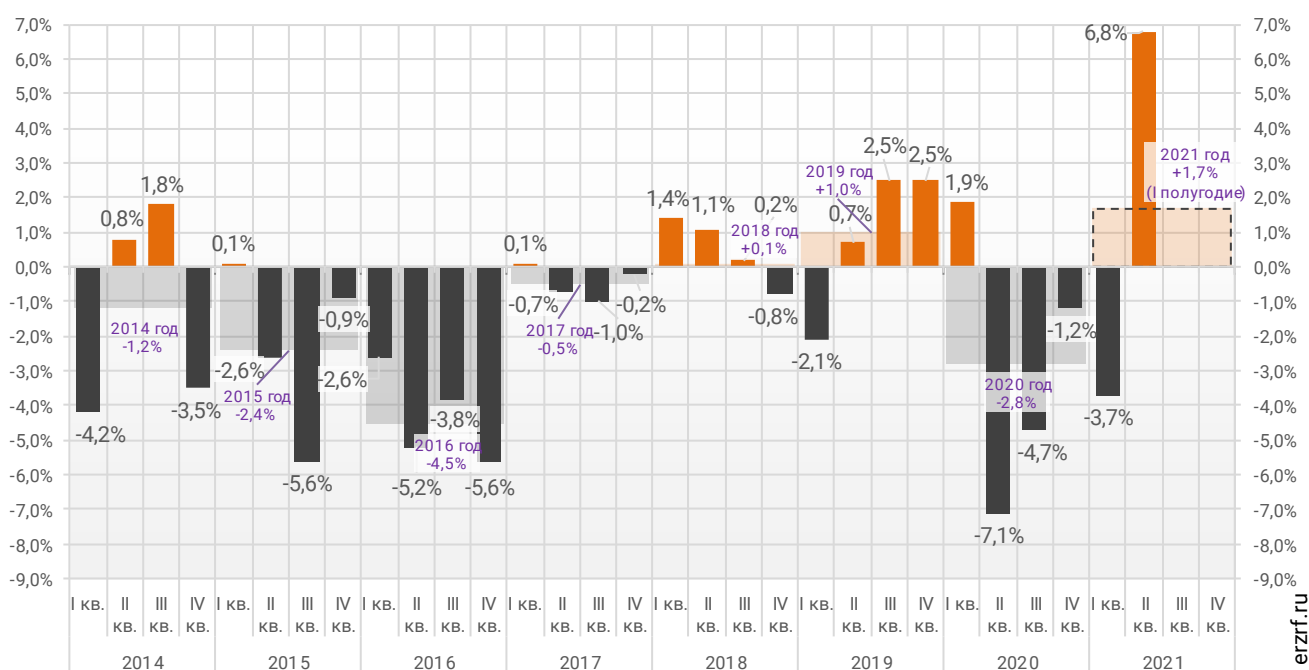
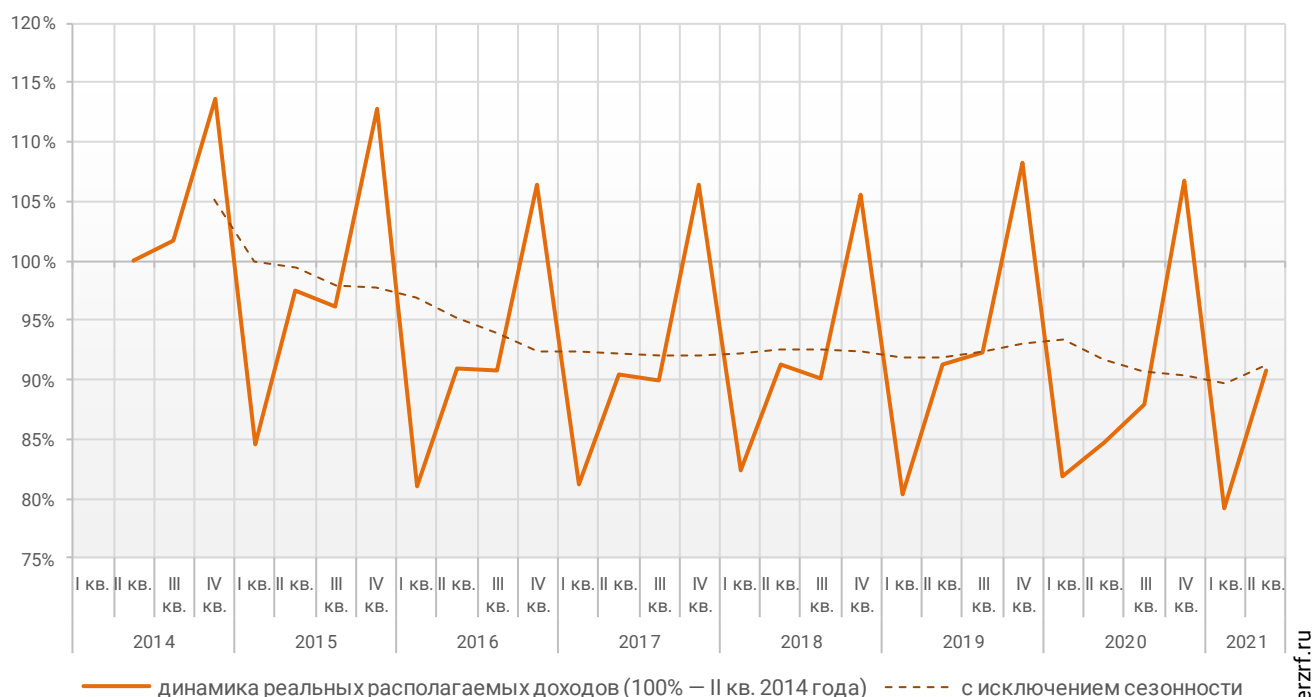


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2021 года составило 9,3% (График 36).

**График 36**

### Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



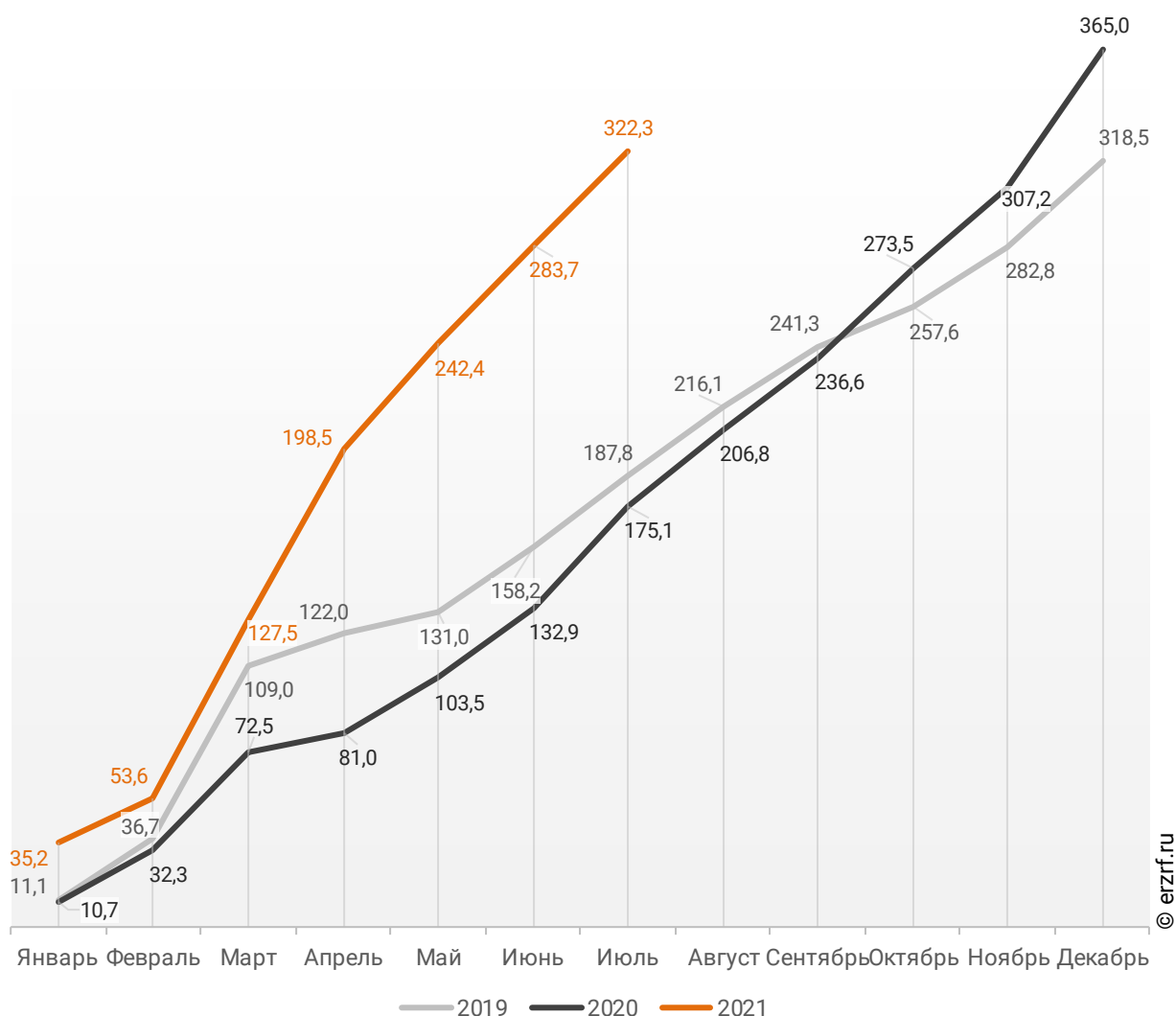
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2021 г. показывает превышение на 84,1% графика ввода жилья в Астраханской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 71,6% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Астраханской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>

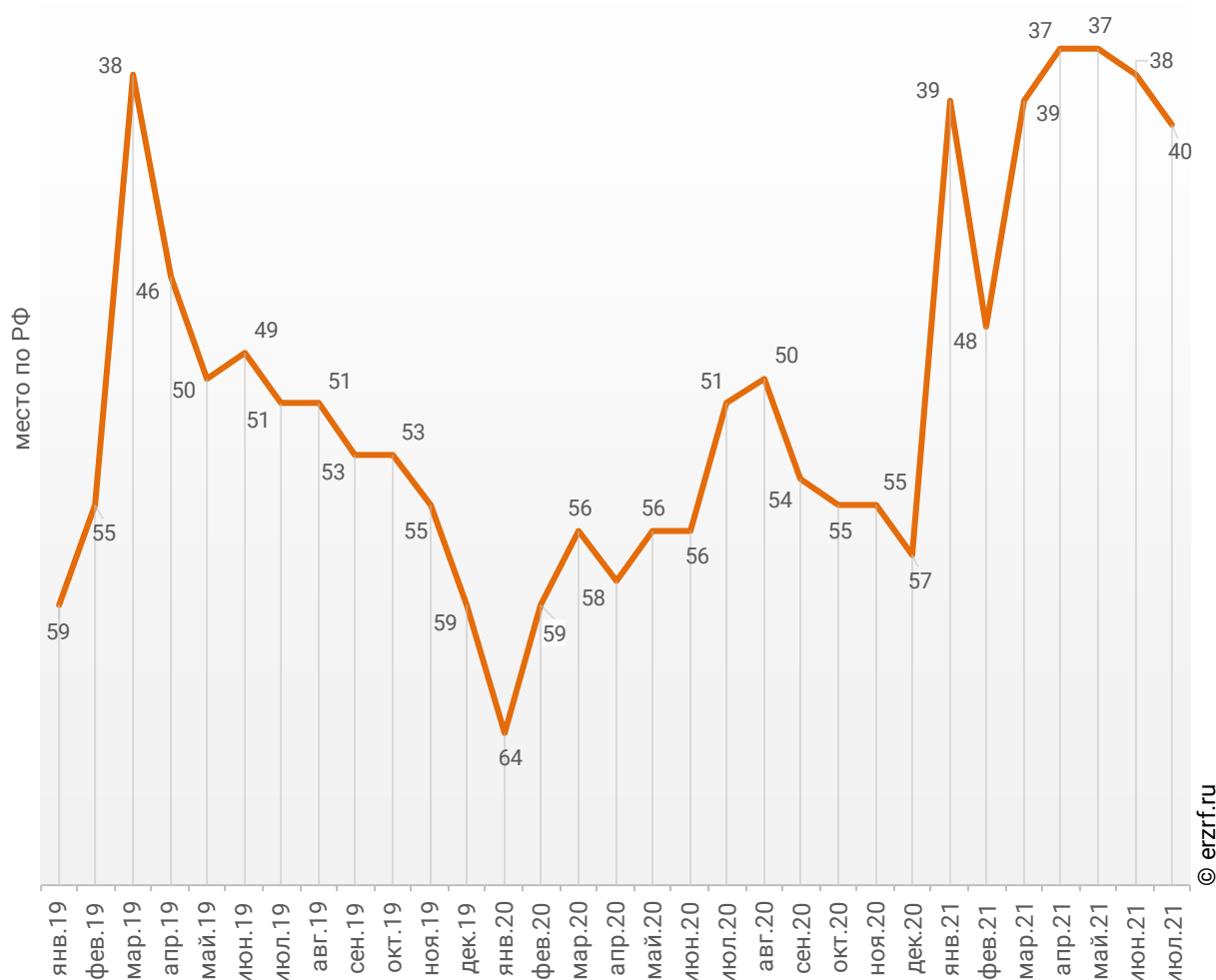


За январь-июль 2021 года по показателю ввода жилья Астраханская область занимает 40-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 16-е место, а по динамике относительного прироста – 13-е место.

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

**График 38**

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

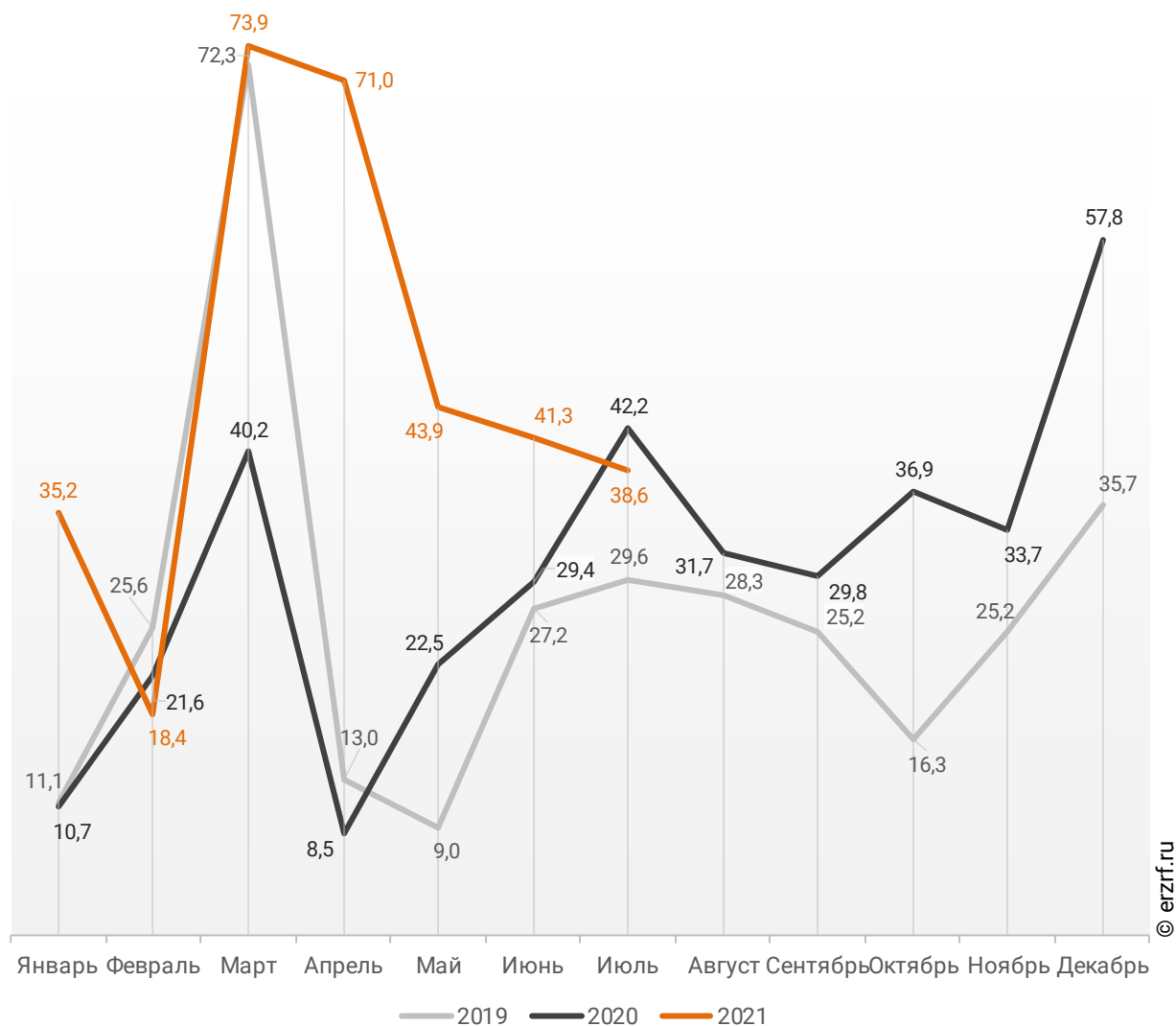




В июле 2021 года в Астраханской области введено 38,6 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 8,5% или на 3,6 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

**График 39**

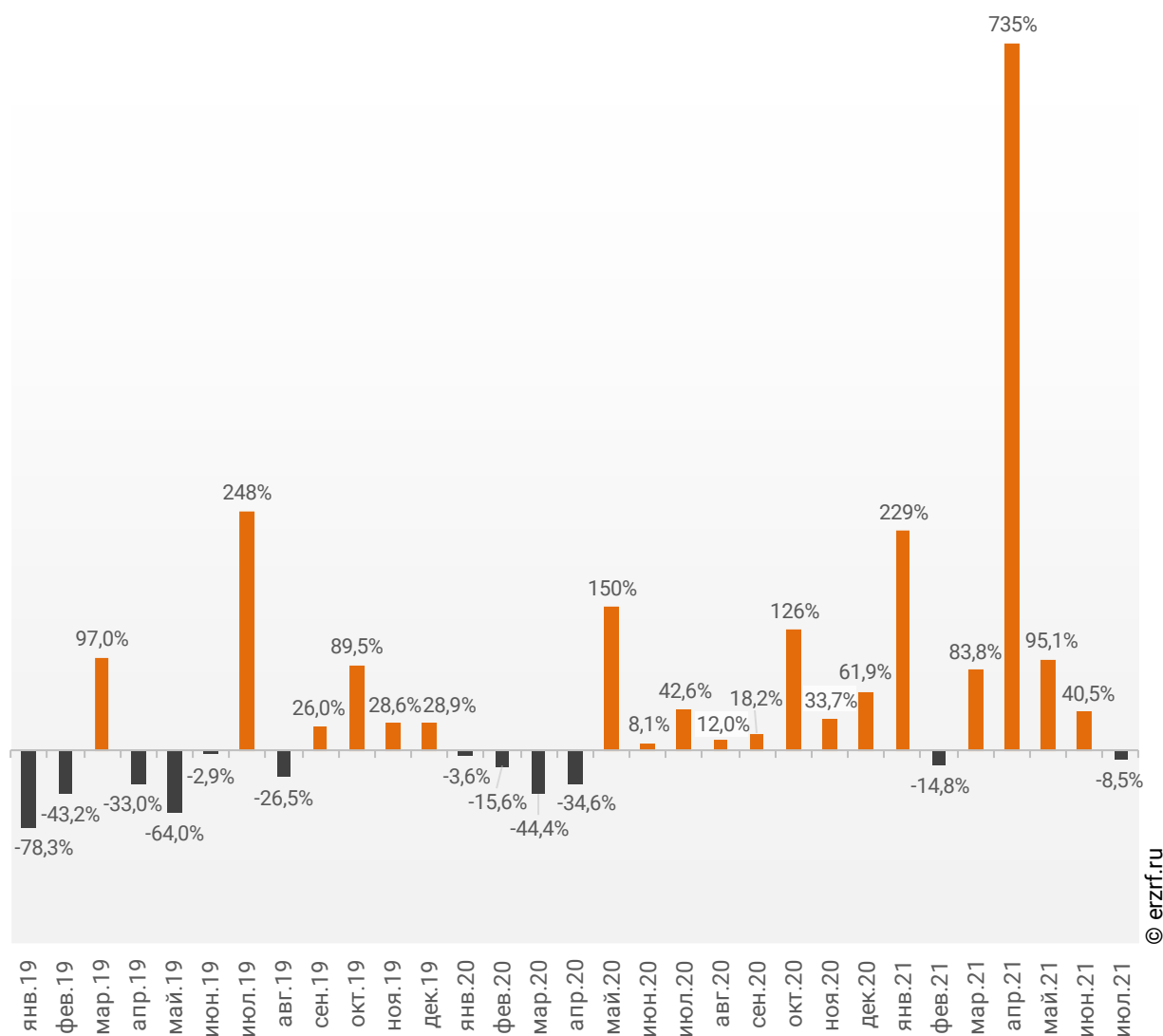
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Астраханской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Астраханской области впервые после четырех месяцев положительной динамики.

## График 40

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

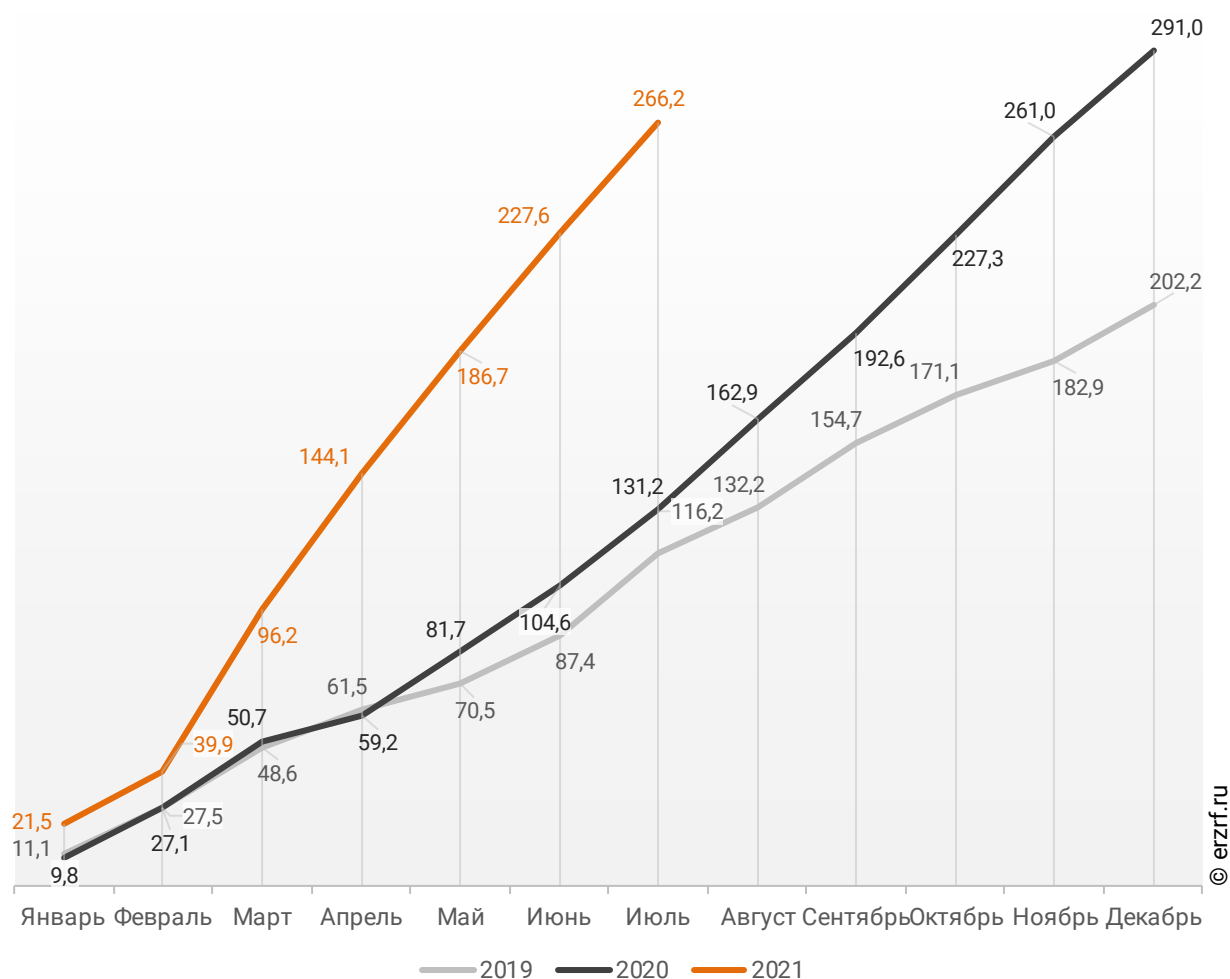


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Астраханская область занимает 49-е место по показателю ввода жилья за июль 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 67-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 63-м месте.

В Астраханской области за 7 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 102,9% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 129,1% по отношению к 2019 г. (График 41).

**График 41**

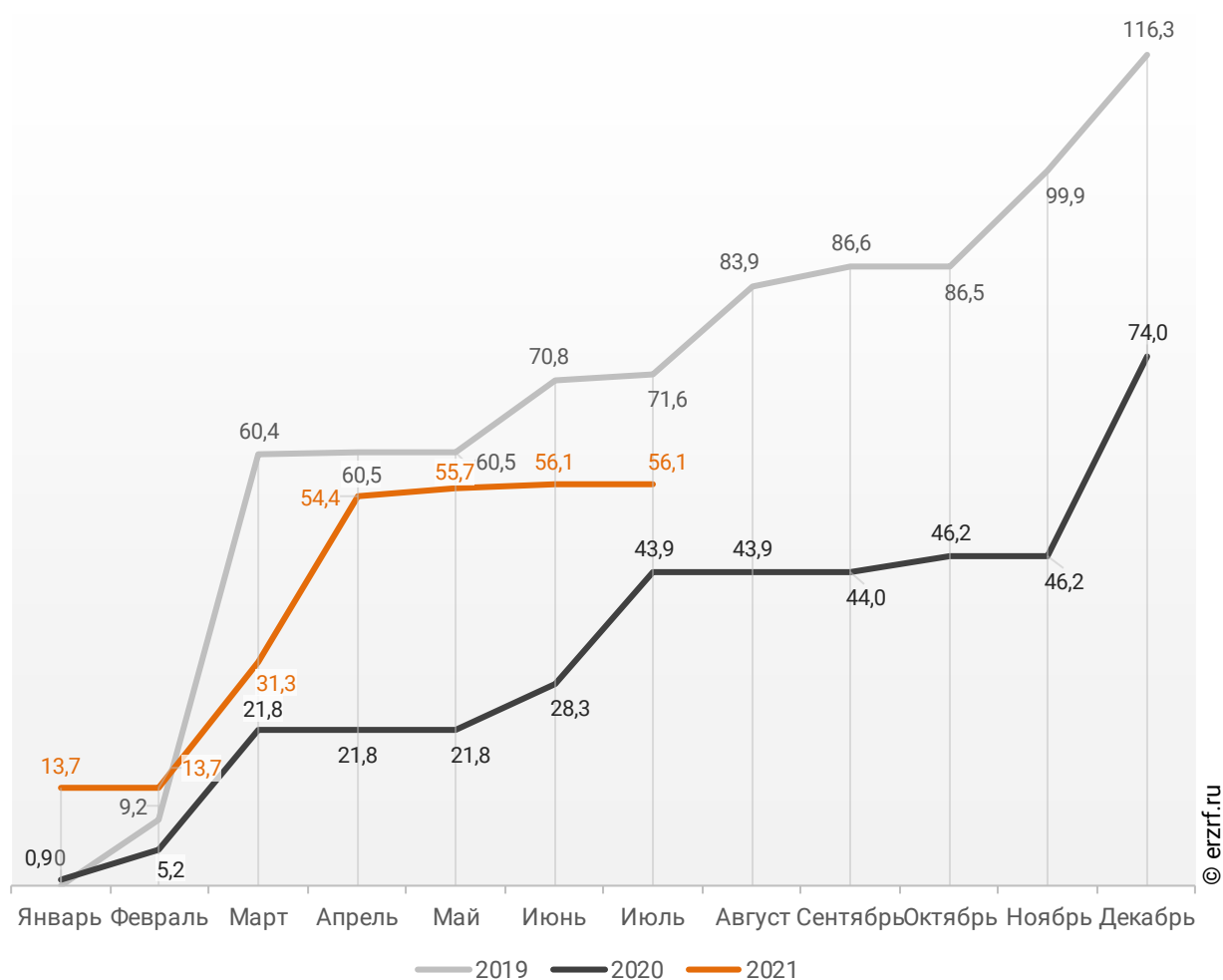
**Ввод жилья населением в Астраханской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2021 г. показывают превышение на 27,7% к уровню 2020 г. и снижение на 21,7% к 2019 г. (График 42).

**График 42**

**Ввод жилья застройщиками в Астраханской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

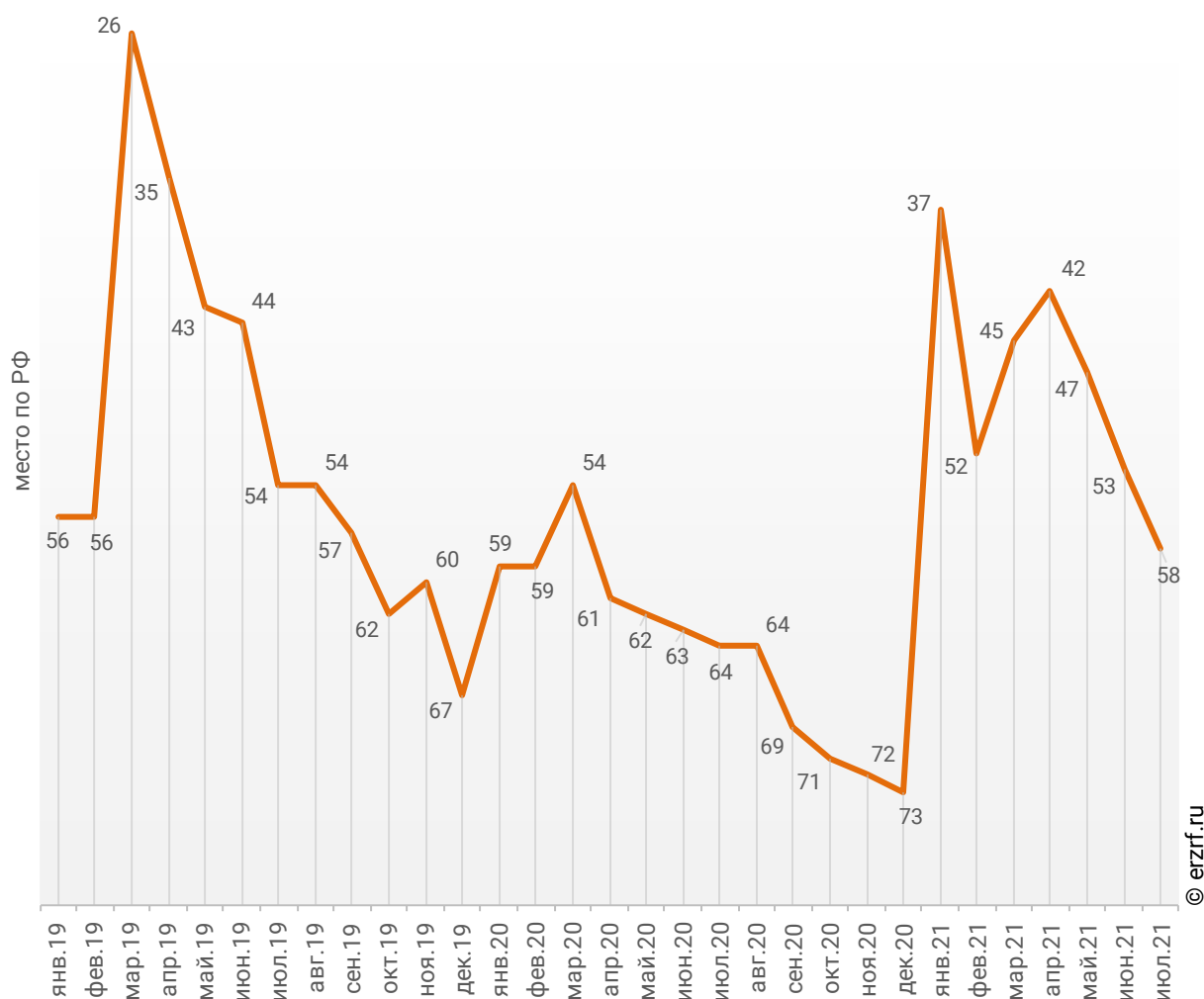


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июль 2021 года Астраханская область занимает 58-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 39-е место, по динамике относительного прироста – 32-е место.

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

**График 43**

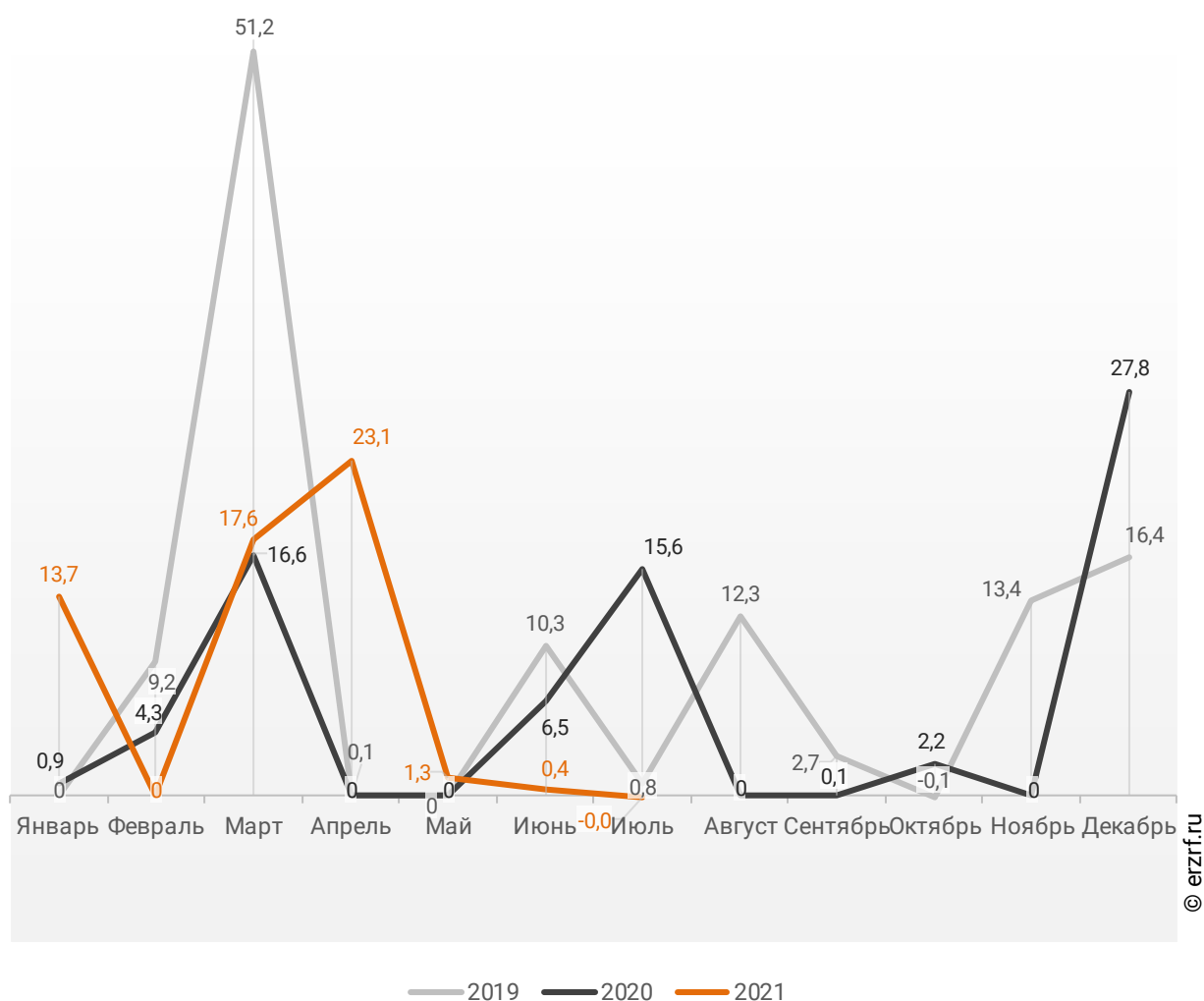
**Динамика изменения места, занимаемого Астраханской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В июле 2021 года в Астраханской области застройщиками введено 0,0 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 100,3% или на 15,6 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

**График 44**

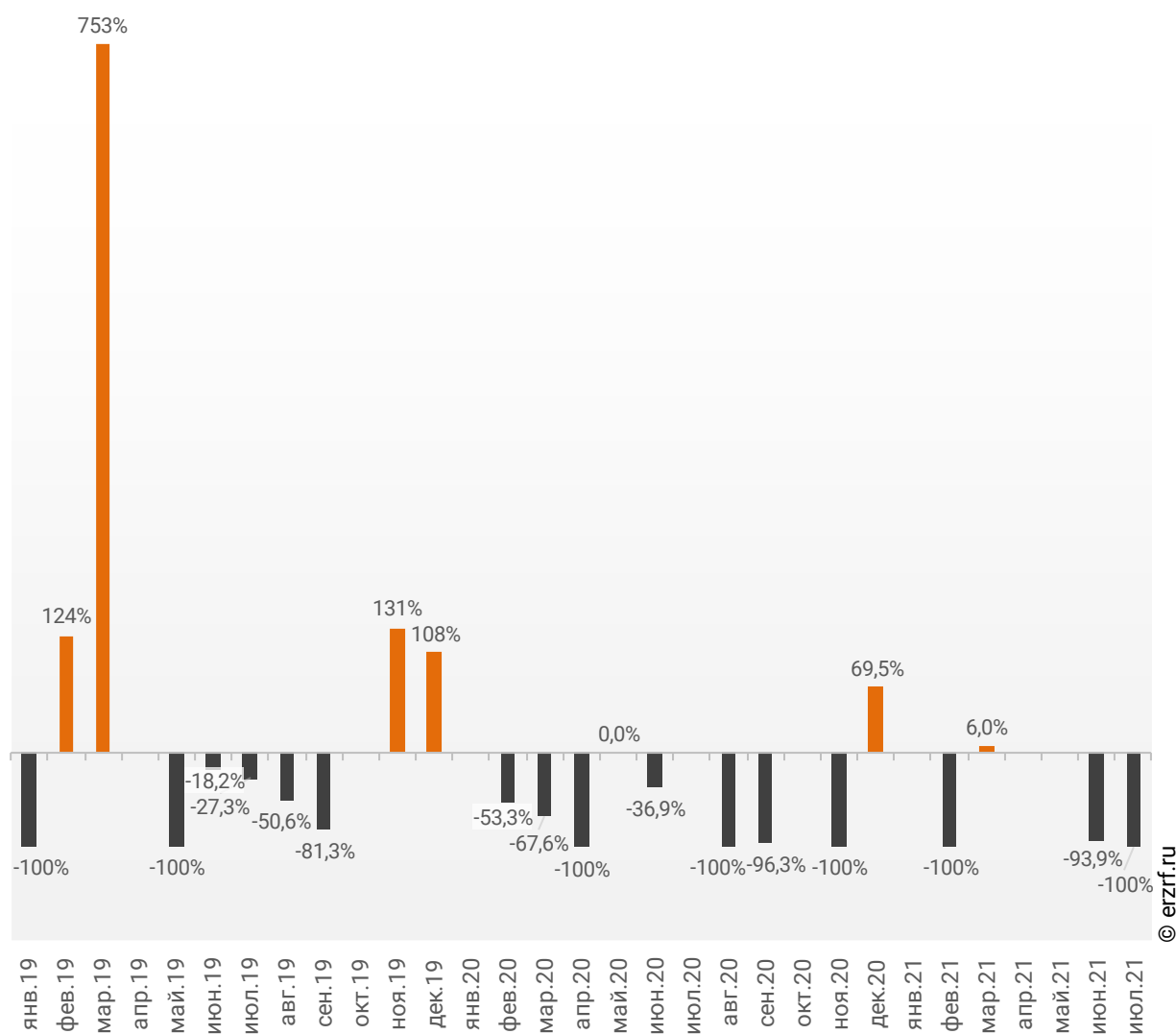
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам  
в Астраханской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Астраханской области второй месяц подряд.

### График 45

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

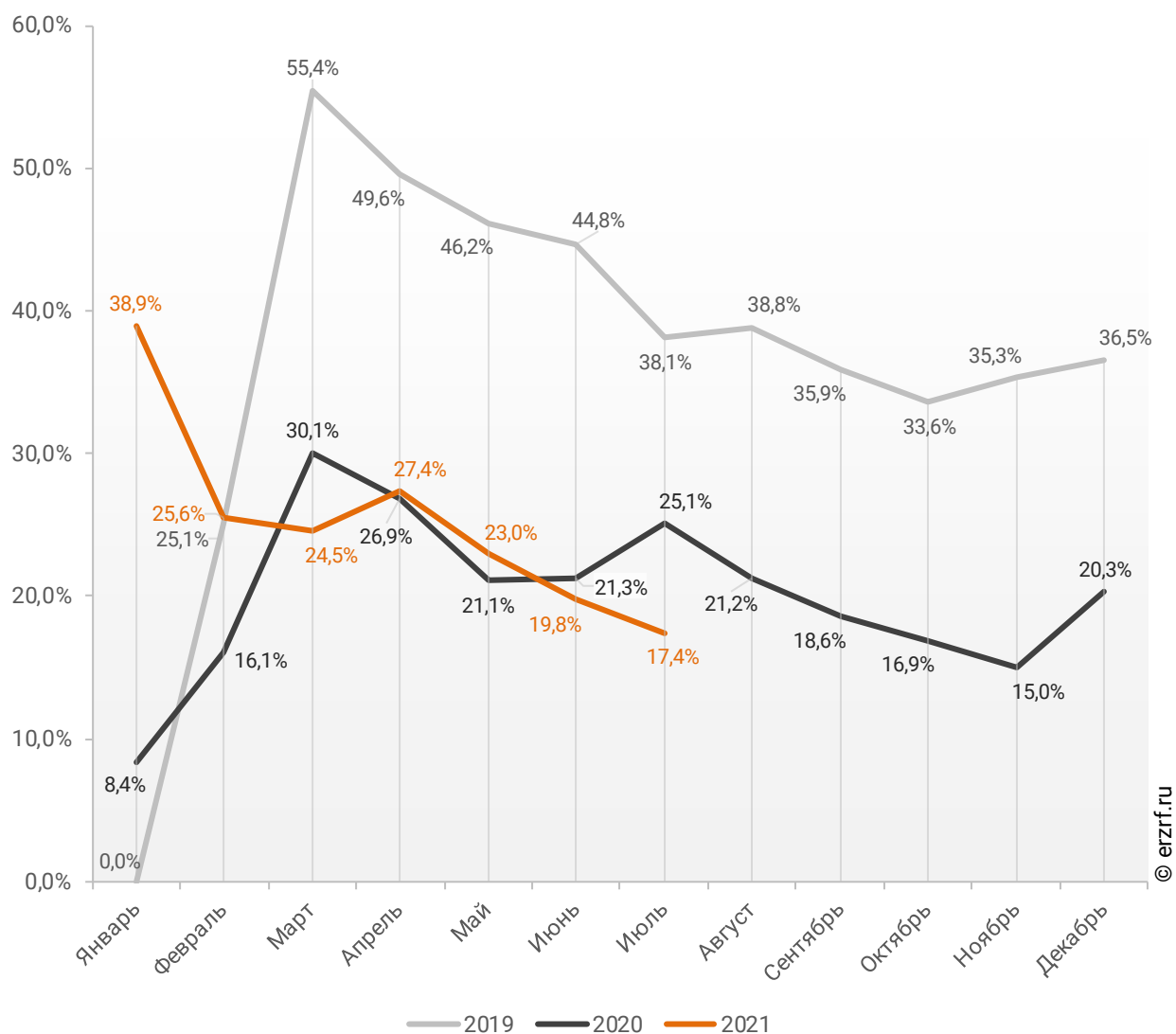


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2021 года Астраханская область занимает 83-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 75-е место, по динамике относительного прироста – 74-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2021 г. составила 17,4% против 25,1% за этот же период 2020 г. и 38,1% – за этот же период 2019 г.

**График 46**

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

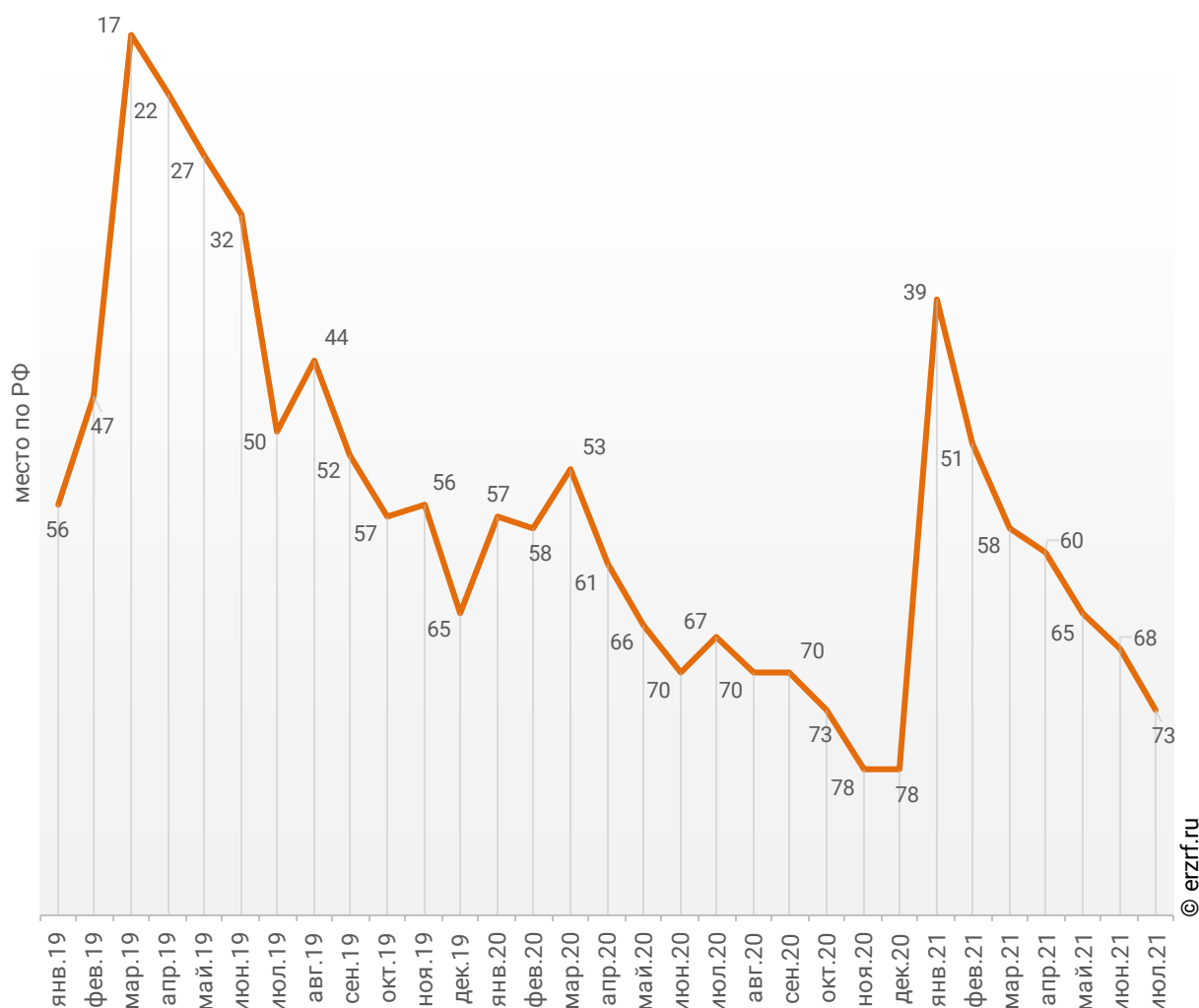




По этому показателю Астраханская область занимает 73-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

### График 47

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



В июле 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Астраханской области составила -0,1%, что на 37,1 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Астраханская область занимает 80-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Астраханской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
III квартал 2021	Регионкапстрой	Облепиха	1	215	12 270
III квартал 2021	ЖСК Таманский	Таманский	1	190	9 383
III квартал 2021	РАЗУМ	Наследие	1	147	9 128
III квартал 2021	ВКРК	Мирный	1	90	4 764
III квартал 2021	Специализированный застройщик Агора	Дом по ул. Сталинградская	1	39	2 079
IV квартал 2021	ЛютанСтройСервис	Купеческий	1	77	5 005
IV квартал 2021	УСК Стройкомплекс	Европейский	1	73	4 680
<b>Общий итог</b>			<b>7</b>	<b>831</b>	<b>47 309</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Атмосфера</b>	Астрахань	ДК Прогресс	3	1 318	70 430
2	<b>Наследие</b>	Астрахань	РАЗУМ	4	609	36 712
3	<b>Центральный</b>	Астрахань	СИК Девелопмент-Юг	2	449	26 781
4	<b>Московские кварталы</b>	Астрахань	СЗ ТрансСтрой	2	320	17 356
5	<b>Лазурный</b>	Астрахань	ПКФ Нижневолжская строительная компания	2	300	17 315
6	<b>Облепиха</b>	Астрахань	Регионкапстрой	1	215	12 270
7	<b>Сердце Каспия</b>	Астрахань	РАЗУМ	1	198	11 761
8	<b>Vasil'Ok</b>	Астрахань	Специализированный застройщик РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ	1	187	11 518
9	<b>Таманский</b>	Астрахань	ЖСК Таманский	1	190	9 383
10	<b>На Воробьева</b>	Астрахань	ВКРК	1	90	5 149
11	<b>Купеческий</b>	Астрахань	ЛютанСтройСервис	1	77	5 005
12	<b>Мирный</b>	Астрахань	ВКРК	1	90	4 764
13	<b>Европейский</b>	Астрахань	УСК Стройкомплекс	1	73	4 680
14	<b>Дом по ул. Ярославская</b>	Астрахань	СК Квартал	1	42	2 778
15	<b>Дом по ул. Сталинградская</b>	Ахтубинск	Специализированный застройщик Агора	1	39	2 079
<b>Общий итог</b>				<b>23</b>	<b>4 197</b>	<b>237 981</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Таманский</i>	Астрахань	ЖСК Таманский	49,4
2	<i>Мирный</i>	Астрахань	ВКРК	52,9
3	<i>Дом по ул. Сталинградская</i>	Ахтубинск	Специализированный застройщик Агора	53,3
4	<i>Атмосфера</i>	Астрахань	ДК Прогресс	53,4
5	<i>Московские кварталы</i>	Астрахань	СЗ ТрансСтрой	54,2
6	<i>Облепиха</i>	Астрахань	Регионкапстрой	57,1
7	<i>На Воробьева</i>	Астрахань	ВКРК	57,2
8	<i>Лазурный</i>	Астрахань	ПКФ Нижневолжская строительная компания	57,7
9	<i>Сердце Каспия</i>	Астрахань	РАЗУМ	59,4
10	<i>Центральный</i>	Астрахань	СИК Девелопмент-Юг	59,6
11	<i>Наследие</i>	Астрахань	РАЗУМ	60,3
12	<i>Vasil'Ok</i>	Астрахань	Специализированный застройщик РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ	61,6
13	<i>Европейский</i>	Астрахань	УСК Стройкомплекс	64,1
14	<i>Купеческий</i>	Астрахань	ЛютанСтройСервис	65,0
15	<i>Дом по ул. Ярославская</i>	Астрахань	СК Квартал	66,1
<b>Общий итог</b>				<b>56,7</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF ([www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru))
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
  - жилищное строительство
  - административные процедуры в строительстве
  - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.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 — <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей — <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных EP3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу — <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья — <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>

№	Услуги портала EP3.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: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров EP3.РФ</a> дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
		Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	