

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Самарская область

ноябрь 2021

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2021

1 607 781

-16,1% к ноябрю 2020

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

66 658

-1,9% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за сентябрь 2021

Банк России

529

-43,9% к сентябрю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2021

54,1

Средняя цена за 1 м², ₽
на ноябрь 2021

59 462

+15,0% к ноябрю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

43,7%

-0,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за сентябрь 2021

Банк России

6,12

+0,37 п.п. к сентябрю 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 2022 г.	69
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Самарской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Самарской области, по средней площади жилых единиц	75
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	79

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 ноябрь 2021 года выявлено **156 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **29 735 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 607 781 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	155	99,4%	29 714	99,9%	1 605 654	99,9%
дом с апартаментами	1	0,6%	21	0,1%	2 127	0,1%
Общий итог	156	100%	29 735	100%	1 607 781	100%

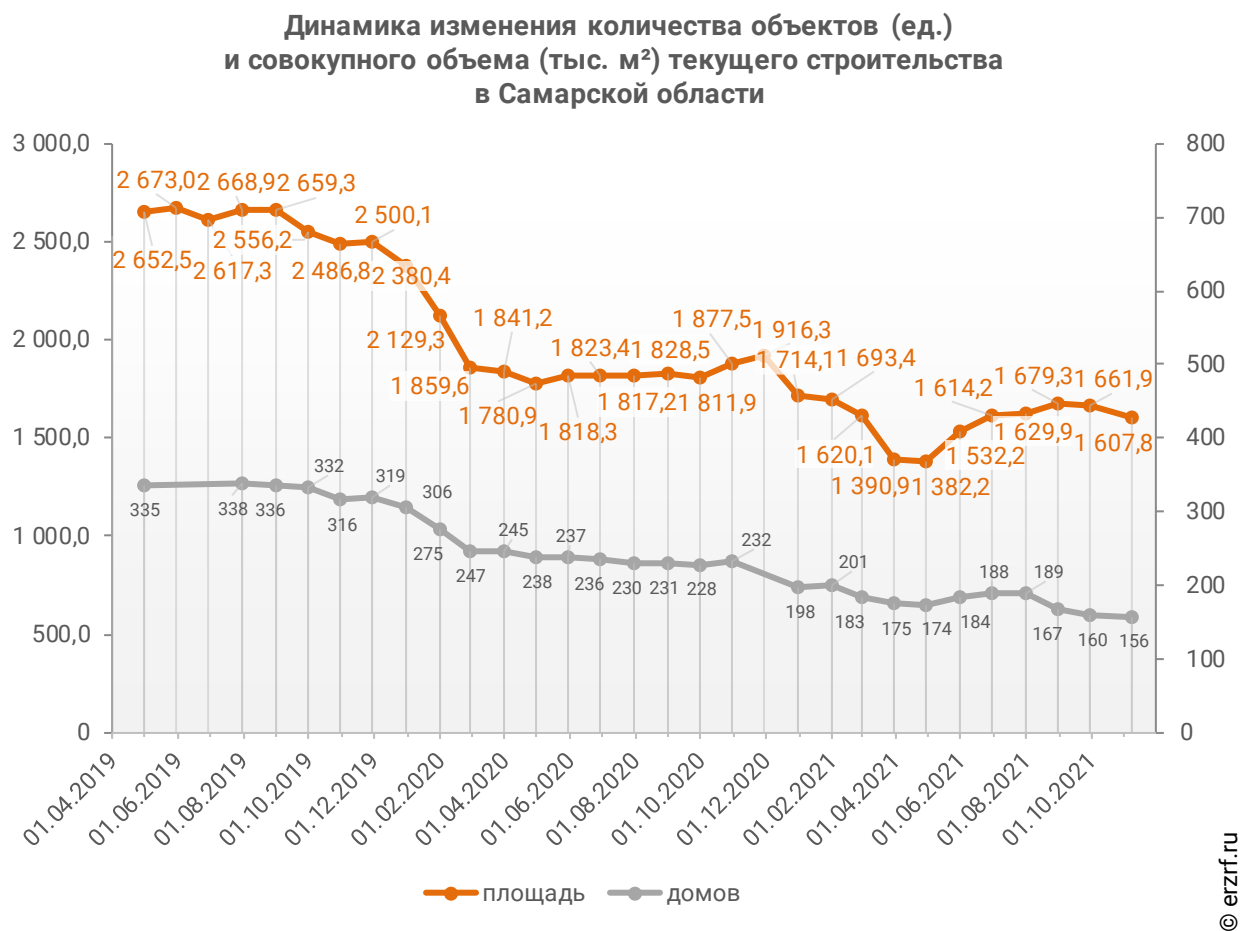
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,9% строящихся жилых единиц.

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 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Самара	104	66,7%	22 310	75,0%	1 242 994	77,3%
Волжский	35	22,4%	5 056	17,0%	243 499	15,1%
Смышляевка	21	13,5%	2 540	8,5%	118 803	7,4%
Черноречье	10	6,4%	1 754	5,9%	83 114	5,2%
Лопатино	3	1,9%	590	2,0%	33 730	2,1%
Стройкерамика	1	0,6%	172	0,6%	7 852	0,5%
Тольятти	15	9,6%	2 285	7,7%	117 138	7,3%
Прибой	1	0,6%	45	0,2%	2 400	0,1%
Безенчукский	1	0,6%	39	0,1%	1 750	0,1%
Безенчук	1	0,6%	39	0,1%	1 750	0,1%
	156	100%	29 735	100%	1 607 781	100%

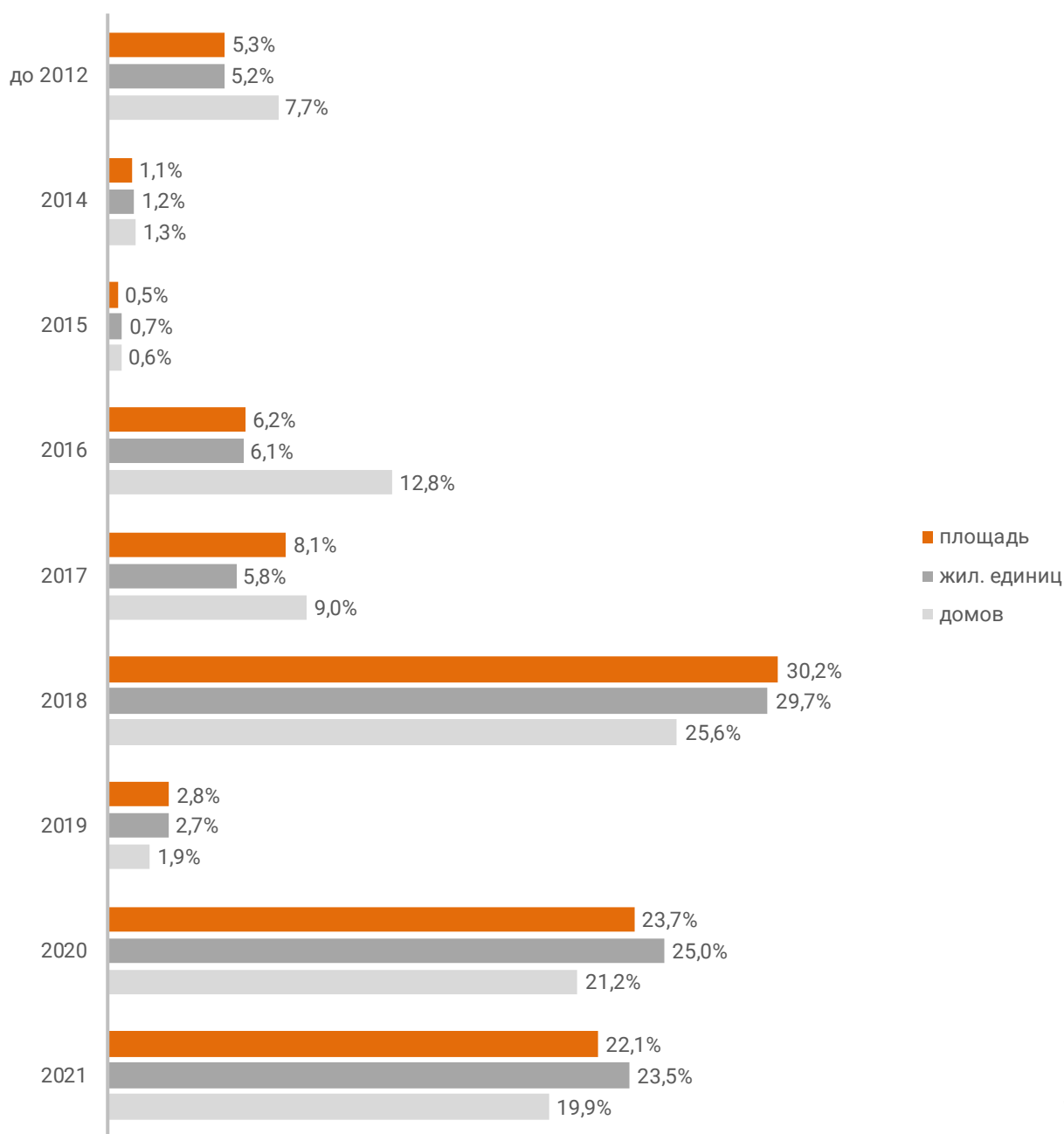
Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Самару (77,3% совокупной площади жилых единиц).

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

Застройщики жилья в Самарской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2008 г. по сентябрь 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	12	7,7%	1 561	5,2%	84 911	5,3%
2014	2	1,3%	360	1,2%	18 470	1,1%
2015	1	0,6%	202	0,7%	8 098	0,5%
2016	20	12,8%	1 819	6,1%	99 929	6,2%
2017	14	9,0%	1 723	5,8%	129 613	8,1%
2018	40	25,6%	8 827	29,7%	485 485	30,2%
2019	3	1,9%	813	2,7%	44 956	2,8%
2020	33	21,2%	7 448	25,0%	381 158	23,7%
2021	31	19,9%	6 982	23,5%	355 161	22,1%
Общий итог	156	100%	29 735	100%	1 607 781	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. (30,2% по площади жилых единиц).

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

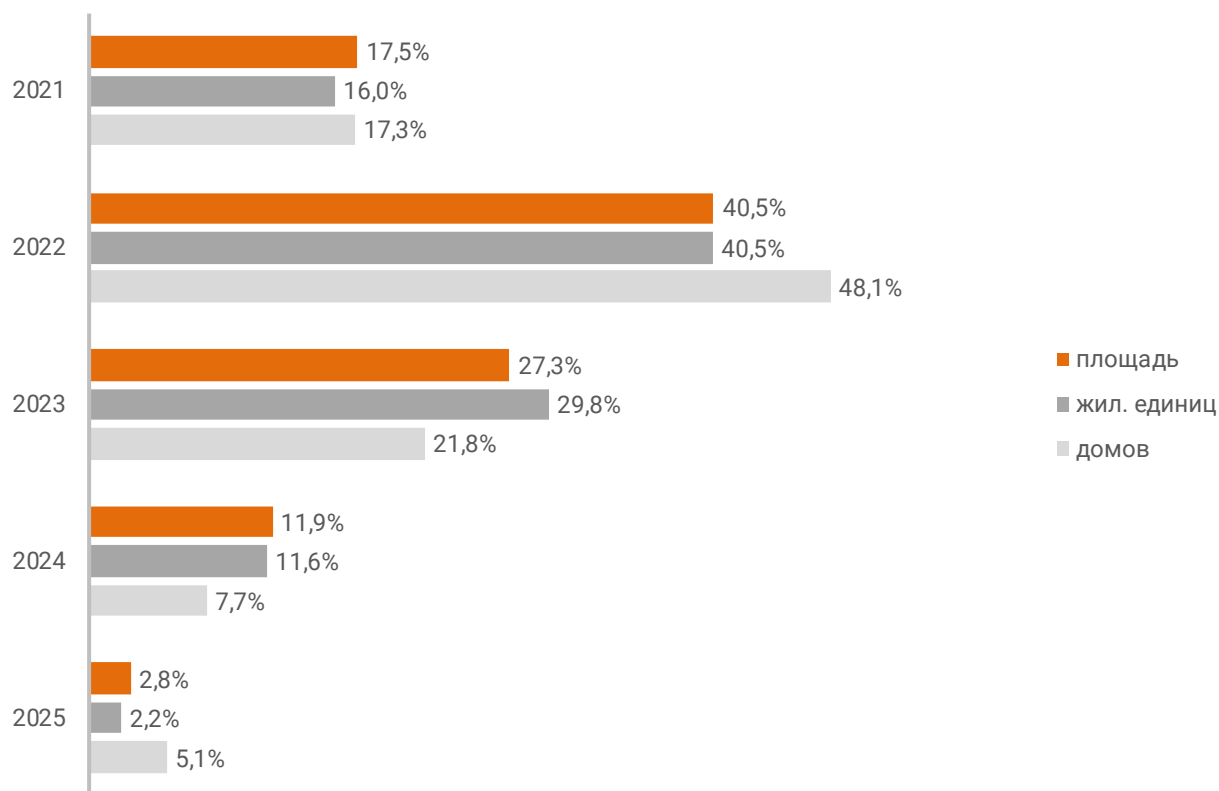
В Самарской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2021	27	17,3%	4 752	16,0%	280 936	17,5%
2022	75	48,1%	12 033	40,5%	651 078	40,5%
2023	34	21,8%	8 863	29,8%	438 785	27,3%
2024	12	7,7%	3 447	11,6%	192 077	11,9%
2025	8	5,1%	640	2,2%	44 905	2,8%
Общий итог	156	100%	29 735	100%	1 607 781	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 932 014 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 929 887 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	280 936	2015	11 637	4,1%
		2017	8 098	2,9%
		2018	12 762	4,5%
		2019	38 732	13,8%
		2020	82 390	29,3%
		2021	53 064	18,9%
2022	651 078	2018	21 757	3,3%
		2019	18 968	2,9%
		2020	20 664	3,2%
		2021	154 644	23,8%
2023	438 785	2020	22 387	5,1%
2024	192 077	2019	7 010	3,6%
		2020	23 949	12,5%
Общий итог	1 607 781		476 062	29,6%

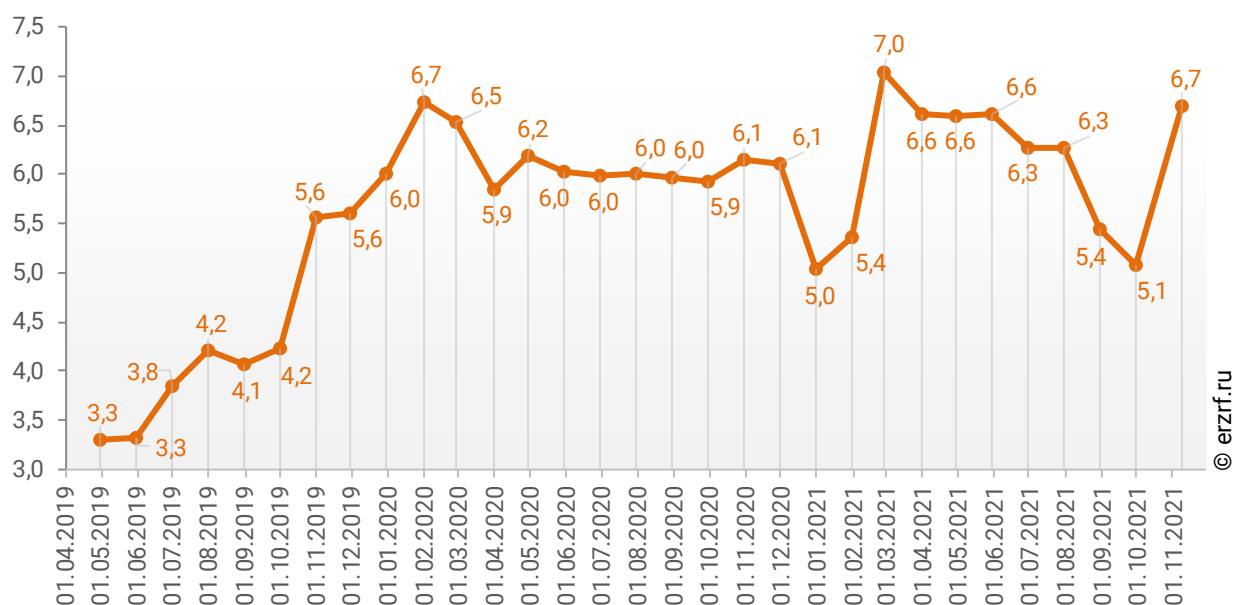
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2022 год (154 644 м²), что составляет 23,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Самарской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Самарской области по состоянию на ноябрь 2021 года составляет 6,7 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):

- 15,7 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 19,8 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 20,0 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



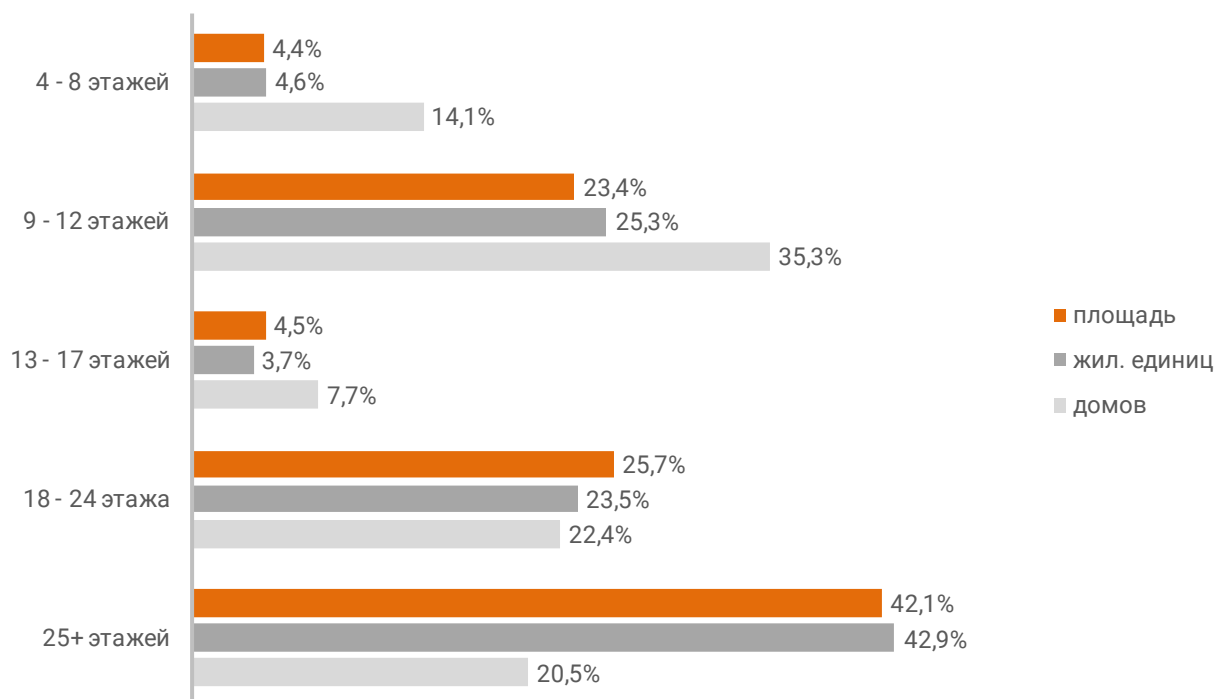
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
4 - 8 этажей	22	14,1%	1 354	4,6%	69 977	4,4%
9 - 12 этажей	55	35,3%	7 521	25,3%	375 626	23,4%
13 - 17 этажей	12	7,7%	1 112	3,7%	71 707	4,5%
18 - 24 этажа	35	22,4%	7 000	23,5%	413 686	25,7%
25+ этажей	32	20,5%	12 748	42,9%	676 785	42,1%
Общий итог	156	100%	29 735	100%	1 607 781	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Самарской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 42,1% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,6%.

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>ГК Трансгруз</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.

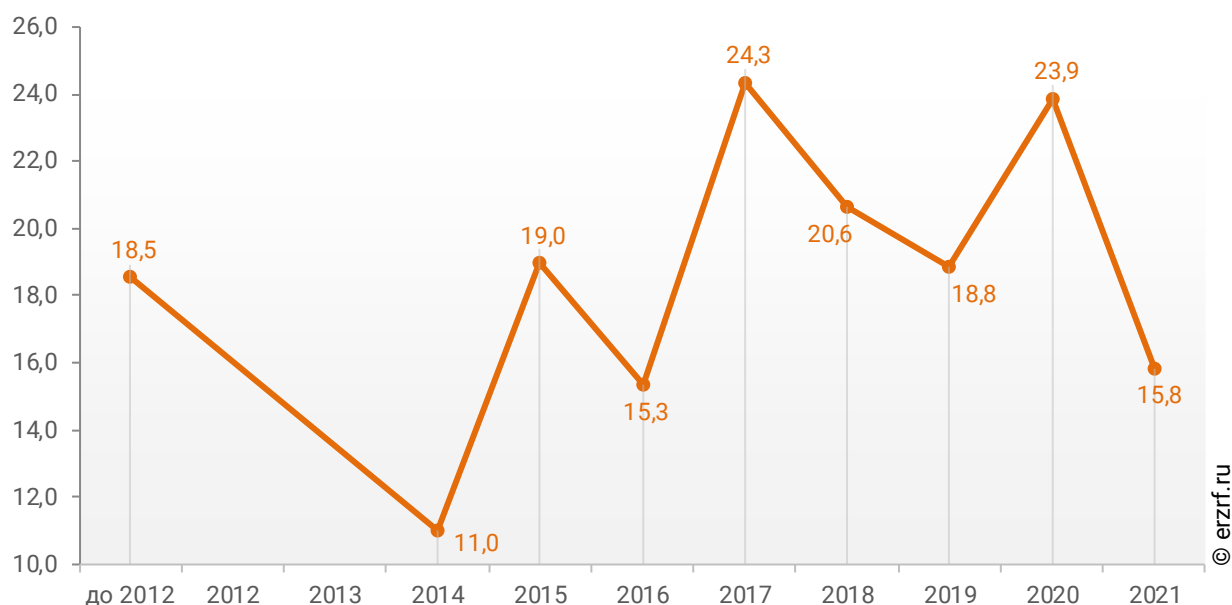
Таблица 8

№	Площадь, м²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	49 454	<i>Кольцо</i>	многоквартирный дом	Космолёт
2	48 677	<i>ГК Трансгруз</i>	многоквартирный дом	Академический
3	44 219	<i>СЗ Сервисно-строительная компания</i>	многоквартирный дом	Рассвет-Ракита
4	42 797	<i>Специализированный застройщик ГВ Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Макрорайон АМГРАД
5	32 674	<i>Компания Владимир</i>	многоквартирный дом	По проспекту Кирова

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Самарской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 15,8 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

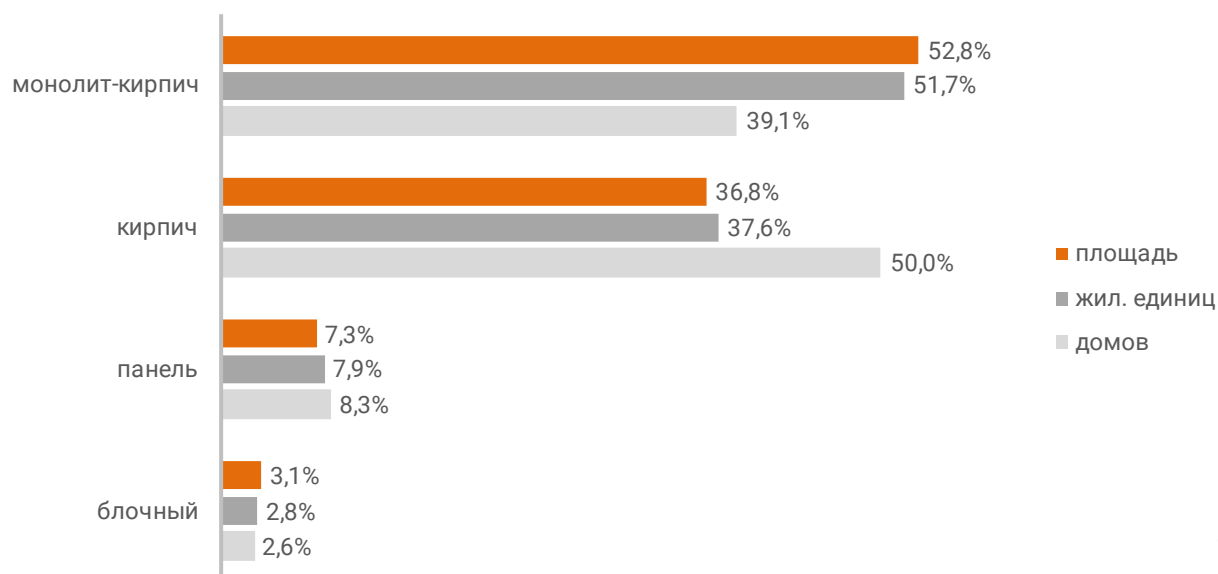
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	61	39,1%	15 372	51,7%	849 282	52,8%
кирпич	78	50,0%	11 192	37,6%	591 680	36,8%
панель	13	8,3%	2 344	7,9%	116 844	7,3%
блочный	4	2,6%	827	2,8%	49 975	3,1%
Общий итог	156	100%	29 735	100%	1 607 781	100%

Гистограмма 5

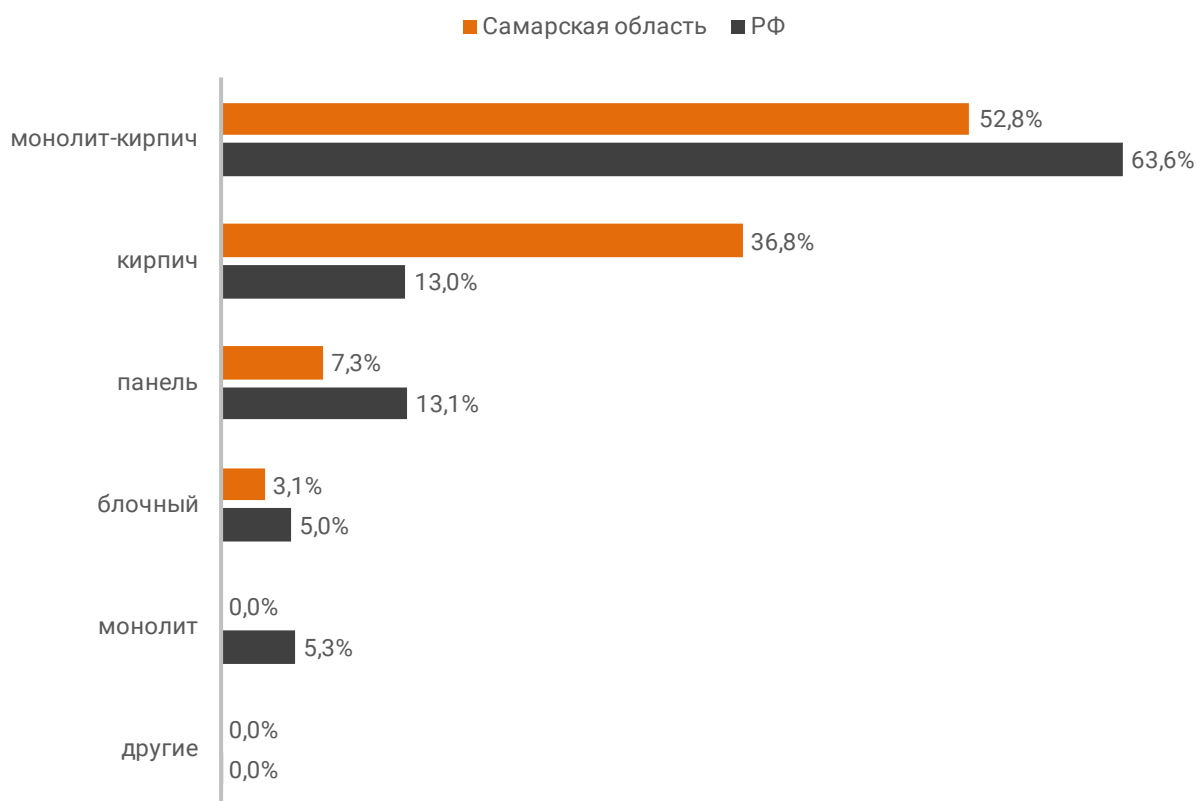
Распределение жилых новостроек Самарской области по материалам стен



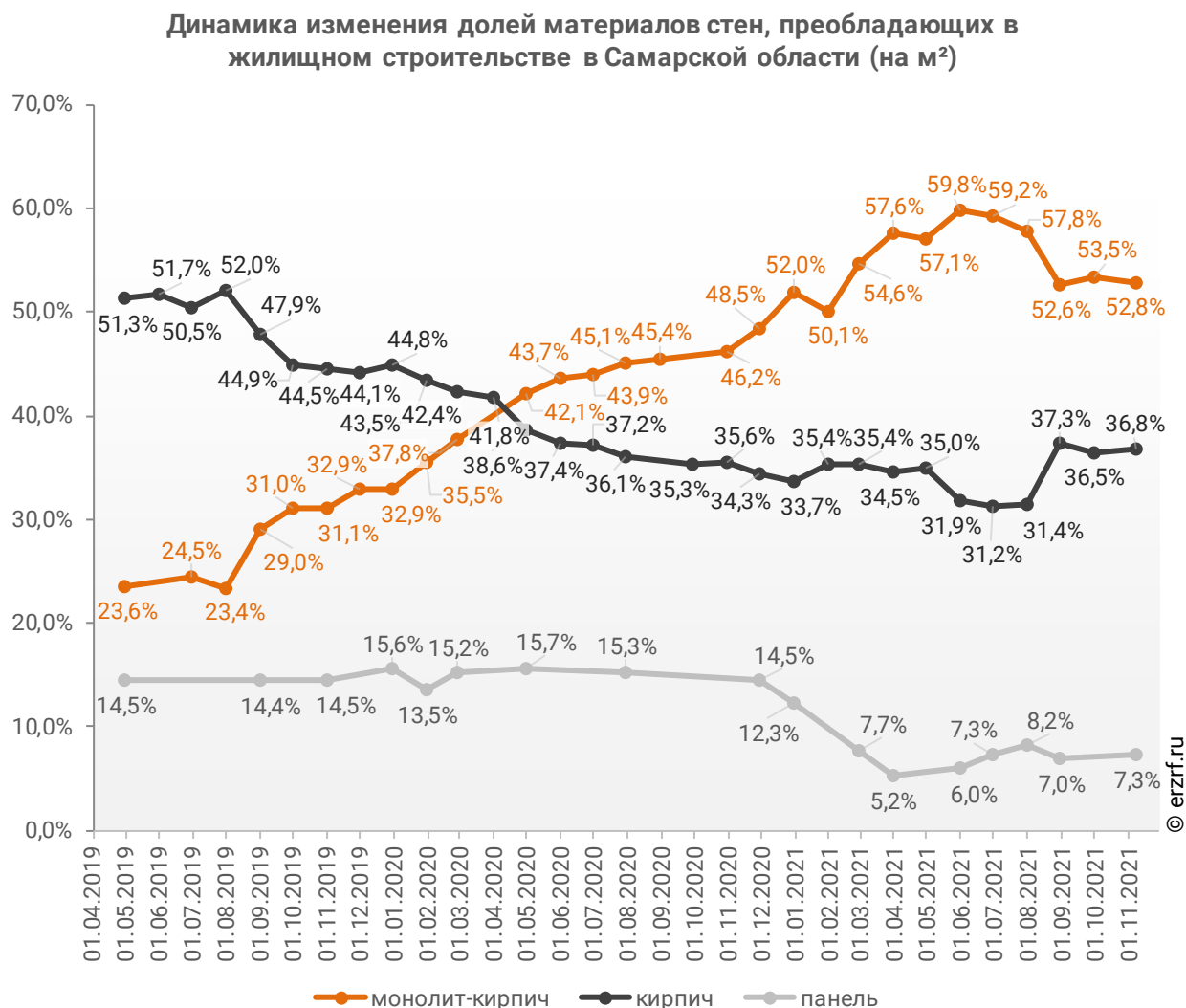
Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Самарской области является монолит-кирпич. Из него возводится 52,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 63,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 6


Среди строящегося жилья Самарской области у 82,4% 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 61,8% 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.)	61	49,6%	14 889	60,9%	818 479	61,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	53	43,1%	7 506	30,7%	389 165	29,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,6%	542	2,2%	34 310	2,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,6%	568	2,3%	33 081	2,5%
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%
Общий итог	123	100%	24 455	100%	1 325 041	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 ноябрь 2021 года строительство жилья в Самарской области осуществляют 38 застройщиков (брендов), которые представлены 56 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ДК Дерево	19	12,2%	4 018	13,5%	209 311	13,0%
2	ГК Новый ДОН	15	9,6%	3 643	12,3%	190 764	11,9%
3	СХ Град	25	16,0%	2 088	7,0%	128 149	8,0%
4	Корпорация КОШЕЛЕВ	21	13,5%	2 540	8,5%	118 803	7,4%
5	СЗ Сервисно-строительная компания	5	3,2%	2 012	6,8%	98 394	6,1%
6	Финстрой	11	7,1%	1 785	6,0%	89 267	5,6%
7	ГК Трансгруз	2	1,3%	1 120	3,8%	61 730	3,8%
8	Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	2	1,3%	1 226	4,1%	58 898	3,7%
9	ГК ВИРА	4	2,6%	968	3,3%	56 226	3,5%
10	Новое Время	10	6,4%	498	1,7%	52 496	3,3%
11	Кольцо	1	0,6%	879	3,0%	49 454	3,1%
12	Альянс	2	1,3%	774	2,6%	45 553	2,8%
13	Офис-центр	3	1,9%	658	2,2%	45 461	2,8%
14	Самарский хлебзавод №9	2	1,3%	832	2,8%	45 027	2,8%
15	Унистрой	3	1,9%	768	2,6%	36 700	2,3%
16	Компания Владимир	1	0,6%	486	1,6%	32 674	2,0%
17	ГК Контраст Плюс	2	1,3%	638	2,1%	29 927	1,9%
18	Специализированный застройщик Строй-Амонд	2	1,3%	503	1,7%	28 645	1,8%
19	ГК Амонд	2	1,3%	485	1,6%	27 347	1,7%
20	Промбезопасность	1	0,6%	414	1,4%	25 539	1,6%
21	Проектно-строительная компания Радиал	3	1,9%	474	1,6%	25 277	1,6%
22	ПОСКО	1	0,6%	572	1,9%	22 369	1,4%
23	Арбит Строй	1	0,6%	318	1,1%	21 797	1,4%
24	ФСК Лада-Дом	3	1,9%	276	0,9%	14 010	0,9%
25	ГК СтройСтиль	2	1,3%	256	0,9%	13 391	0,8%
26	Фирма Маяк-Стройинвест	1	0,6%	161	0,5%	10 635	0,7%
27	ГК ГРАНИ	1	0,6%	156	0,5%	9 437	0,6%
28	ПСП-Тольяттистрой	1	0,6%	184	0,6%	8 990	0,6%
29	РАДАМИРА	1	0,6%	202	0,7%	8 098	0,5%
30	СЗ Стройинком	1	0,6%	172	0,6%	7 852	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
31	СК Прогресс-Н	1	0,6%	144	0,5%	7 702	0,5%
32	Константа Эстейт	1	0,6%	101	0,3%	7 594	0,5%
33	ФСК ССП	1	0,6%	108	0,4%	5 029	0,3%
34	Стройград	1	0,6%	108	0,4%	4 654	0,3%
35	СК Единение	1	0,6%	63	0,2%	4 304	0,3%
36	ТЕТ А ТЕТ М	1	0,6%	45	0,2%	2 400	0,1%
37	СК Самара-Еврострой	1	0,6%	21	0,1%	2 127	0,1%
38	СЗ СК Гранат	1	0,6%	39	0,1%	1 750	0,1%
Общий итог		156	100%	29 735	100%	1 607 781	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	
1	★ 4,5	ДК Древо	209 311	0	0,0%	-
2	★ 4,5	ГК Новый ДОН	190 764	36 385	19,1%	6,7
3	★ 0,5	СХ Град	128 149	119 527	93,3%	21,9
4	★ 2,0	Корпорация КОШЕЛЕВ	118 803	0	0,0%	-
5	★ 4,5	СЗ Сервисно-строительная компания	98 394	0	0,0%	-
6	★ 5,0	Финстрой	89 267	34 291	38,4%	2,8
7	★ 4,5	ГК Трансгруз	61 730	0	0,0%	-
8	н/р	Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	58 898	0	0,0%	-
9	★ 4,5	ГК ВИРА	56 226	25 229	44,9%	6,7
10	н/р	Новое Время	52 496	0	0,0%	-
11	н/р	Кольцо	49 454	49 454	100%	15,0
12	★ 1,5	Альянс	45 553	45 553	100%	17,4
13	н/р	Офис-центр	45 461	0	0,0%	-
14	★ 2,0	Самарский хлебзавод №9	45 027	23 949	53,2%	20,7
15	★ 5,0	Унистрой	36 700	0	0,0%	-
16	★ 3,5	Компания Владимир	32 674	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	
17	★ 1,5	ГК Контраст Плюс	29 927	22 387	74,8%	24,7
18	н/р	Специализированный застройщик Строй-Амонд	28 645	0	0,0%	-
19	★ 3,5	ГК Амонд	27 347	0	0,0%	-
20	★ 0,5	Промбезопасность	25 539	25 539	100%	30,0
21	★ 3,5	Проектно-строительная компания Радиал	25 277	25 277	100%	7,7
22	★ 1,0	ПОСКО	22 369	0	0,0%	-
23	★ 1,0	Арбит Строй	21 797	21 797	100%	15,0
24	★ 3,0	ФСК Лада-Дом	14 010	0	0,0%	-
25	н/р	ГК СтройСтиль	13 391	4 468	33,4%	1,0
26	н/р	Фирма Маяк-Стройинвест	10 635	10 635	100%	42,0
27	н/р	ГК ГРАНИ	9 437	0	0,0%	-
28	н/р	ПСП-Тольяттистрой	8 990	8 990	100%	36,0
29	★ 0,5	РАДАМИРА	8 098	8 098	100%	48,0
30	н/р	СЗ Стройинком	7 852	0	0,0%	-
31	★ 0,0	СК Прогресс-Н	7 702	7 702	100%	27,0
32	н/р	Константа Эстейт	7 594	0	0,0%	-
33	н/р	ФСК ССП	5 029	0	0,0%	-
34	н/р	Стройград	4 654	4 654	100%	12,0
35	★ 2,0	СК Единение	4 304	0	0,0%	-
36	н/р	ТЕТ А ТЕТ М	2 400	0	0,0%	-
37	н/р	СК Самара-Еврострой	2 127	2 127	100%	36,0
38	н/р	СЗ СК Гранат	1 750	0	0,0%	-
Общий итог			1 607 781	476 062	29,6%	6,7

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «РАДАМИРА» и составляет 48,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Самарской области

В Самарской области возводится 57 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Самарской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

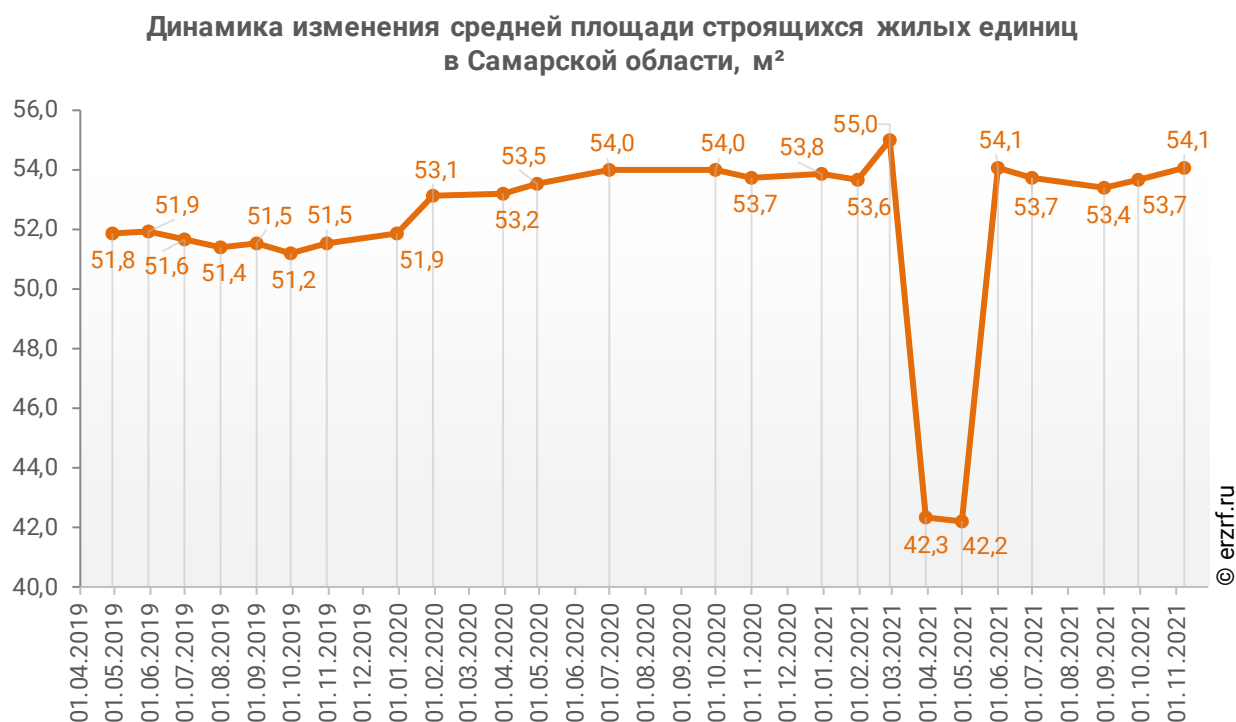
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Видный 2» (поселок городского типа Смышляевка). В этом жилом комплексе застройщик «Корпорация КОШЕЛЕВ» возводит 13 домов, включающих 2 095 жилых единиц, совокупной площадью 96 932 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Самарской области, составляет 54,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,9 м².

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

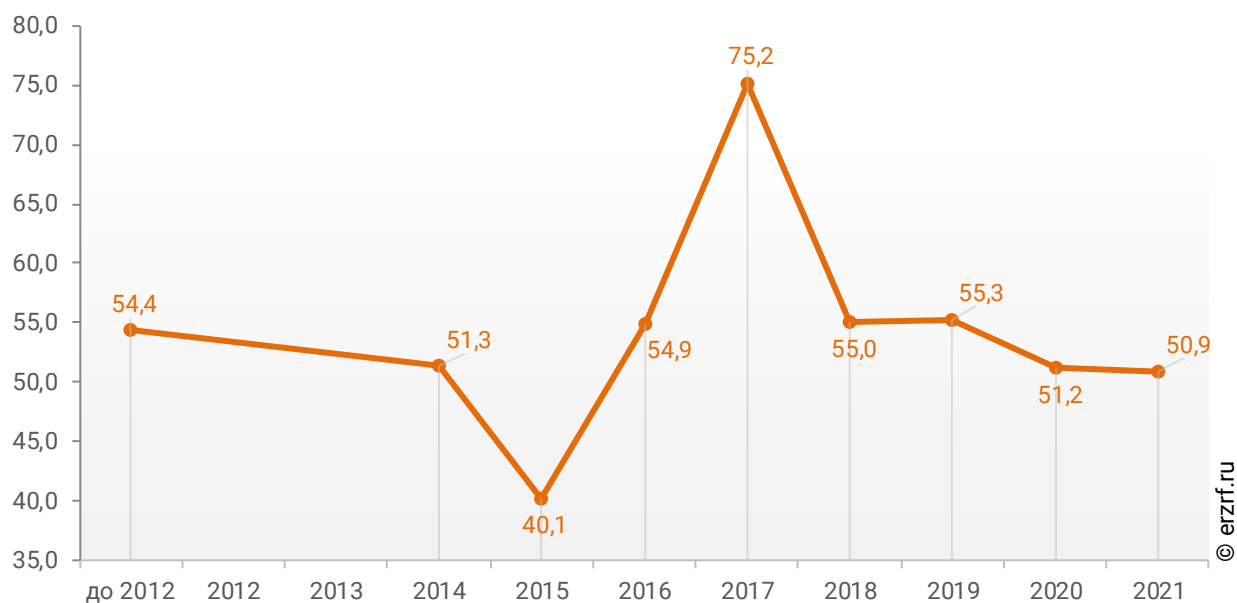
График 7



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Самарской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 50,9 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» – 105,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ПОСКО	39,1
РАДАМИРА	40,1
Стройград	43,1
СЗ СК Гранат	44,9
СЗ Стройинком	45,7
ФСК ССП	46,6
Корпорация КОШЕЛЕВ	46,8
ГК Контраст Плюс	46,9
Унистрой	47,8
Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	48,0
ПСП-Тольяттистрой	48,9
СЗ Сервисно-строительная компания	48,9
Финстрой	50,0
ФСК Лада-Дом	50,8
ДК Древо	52,1
ГК СтройСтиль	52,3
ГК Новый ДОН	52,4
Проектно-строительная компания Радиал	53,3
ТЕТ А ТЕТ М	53,3
СК Прогресс-Н	53,5
Самарский хлебзавод №9	54,1
ГК Трансгруз	55,1
Кольцо	56,3
ГК Амонд	56,4
Специализированный застройщик Строй-Амонд	56,9
ГК ВИРА	58,1
Альянс	58,9
ГК ГРАНИ	60,5
СХ Град	61,4
Промбезопасность	61,7
Фирма Маяк-Стройинвест	66,1
Компания Владимир	67,2
СК Единение	68,3
Арбит Строй	68,5
Офис-центр	69,1
Константа Эстейт	75,2
СК Самара-Еврострой	101,3
Новое Время	105,4
Общий итог	54,1

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Самарской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «River House» – 39,1 м², застройщик «ПОСКО». Наибольшая – в ЖК «Гранд Империяль» – 105,4 м², застройщик «Новое Время».

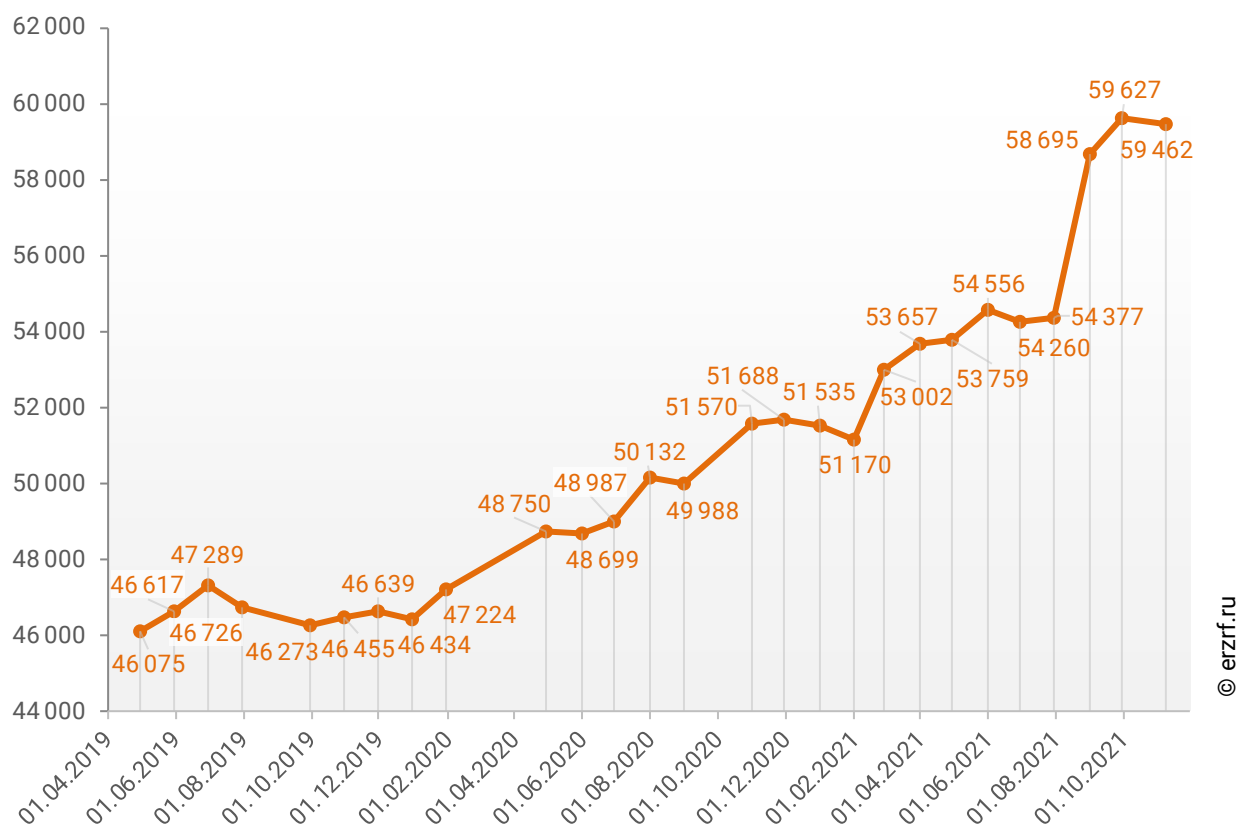
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Самарской области

По состоянию на ноябрь 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Самарской области составила 59 462 рубля за квадратный метр.

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

График 9

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



© erzrf.ru

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

График 10



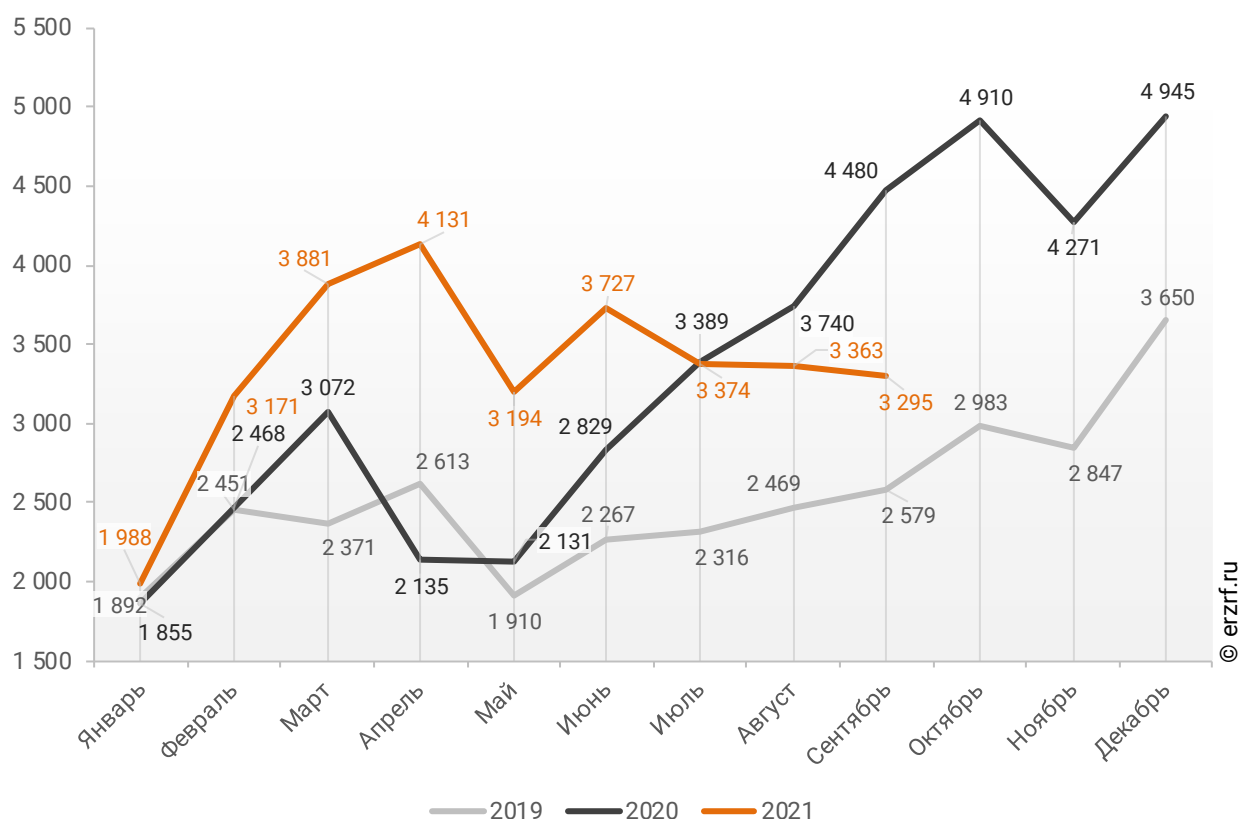
11. Ипотечное кредитование для жителей Самарской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Самарской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Самарской области, составило 30 124, что на 15,4% больше уровня 2020 г. (26 099 ИЖК), и на 44,4% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (20 868 ИЖК).

График 11

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

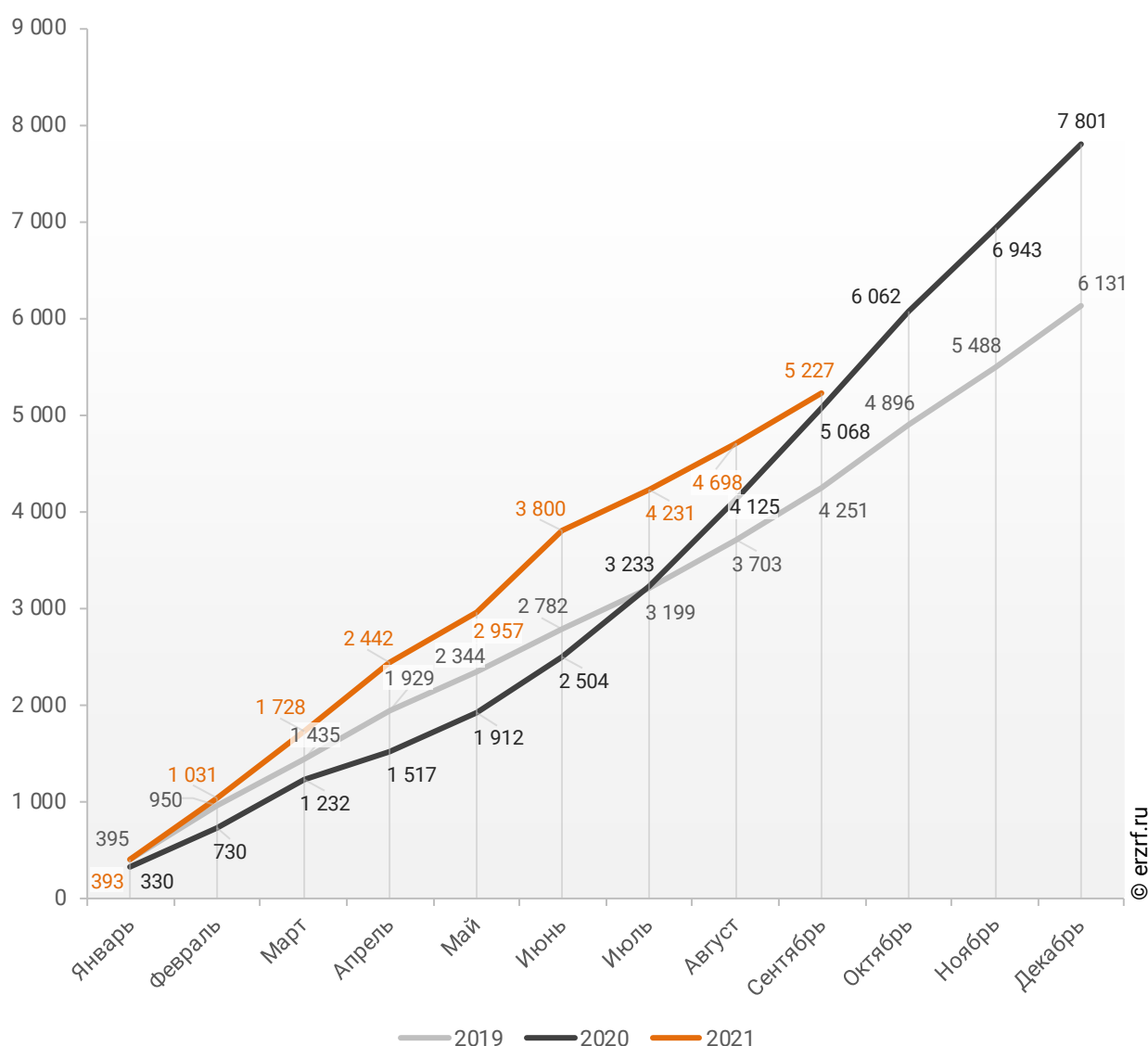


За 9 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Самарской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 5 227, что на 3,1% больше, чем в 2020 г. (5 068 ИЖК), и на 23,0% больше соответствующего значения 2019 г. (4 251 ИЖК).

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.

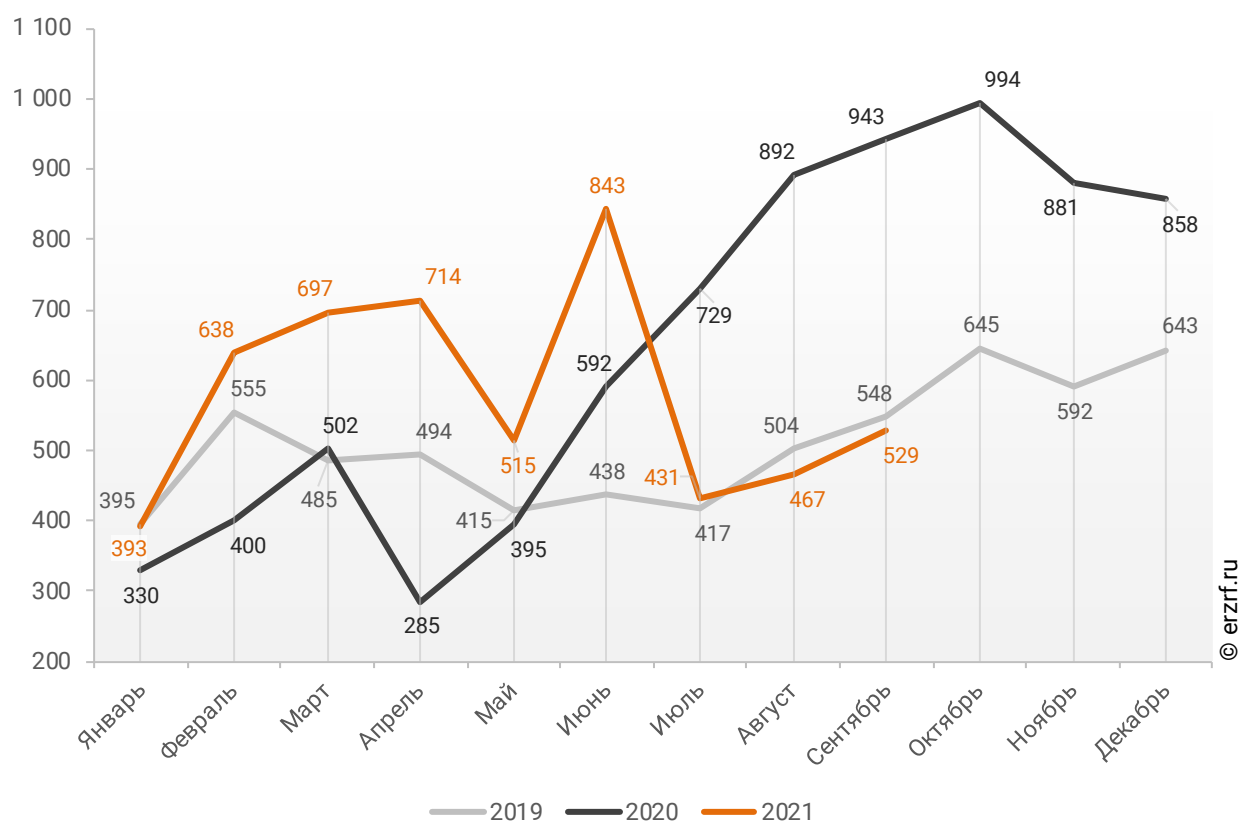


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Самарской области в сентябре 2021 года уменьшилось на 43,9% по сравнению с сентябрем 2020 года (529 против 943 годом ранее).

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

График 13

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

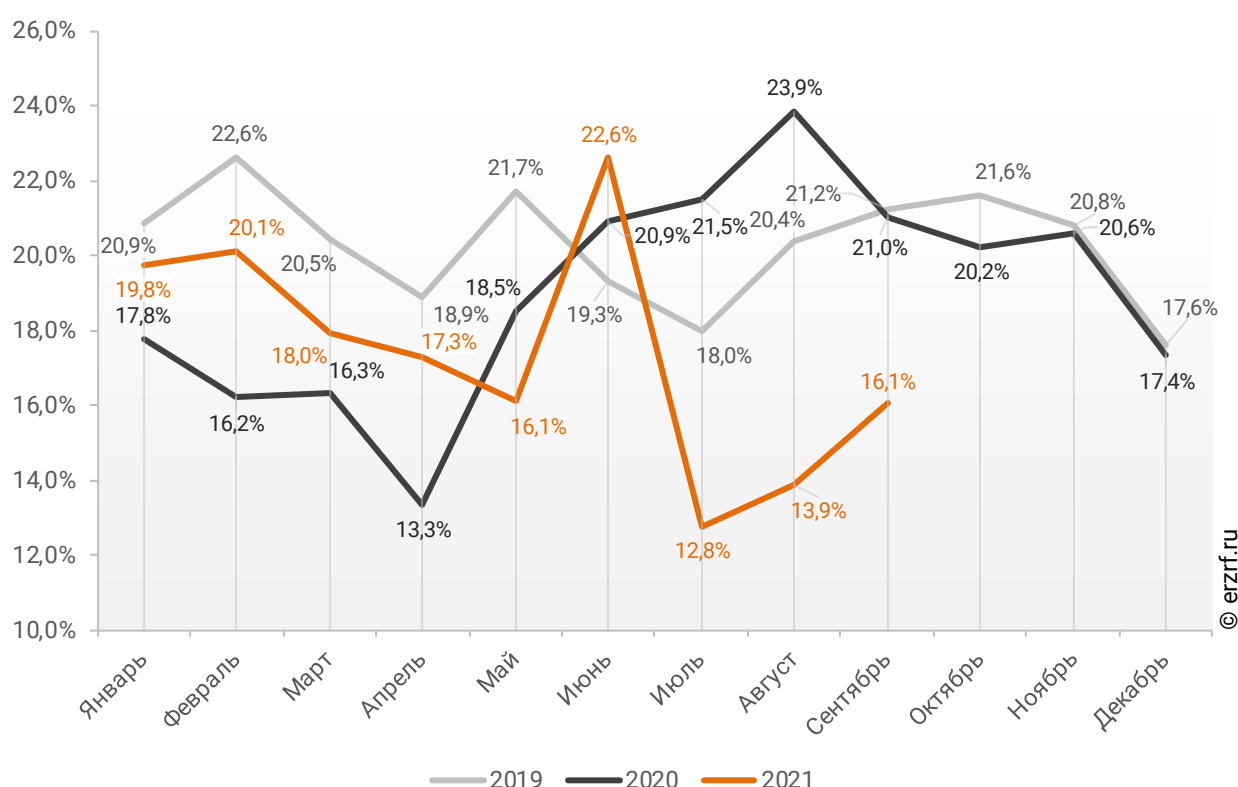


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2021 г., составила 17,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Самарской области за этот же период, что на 2,0 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (19,4%), и на 3,0 п.п. меньше уровня 2019 г. (20,4%).

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



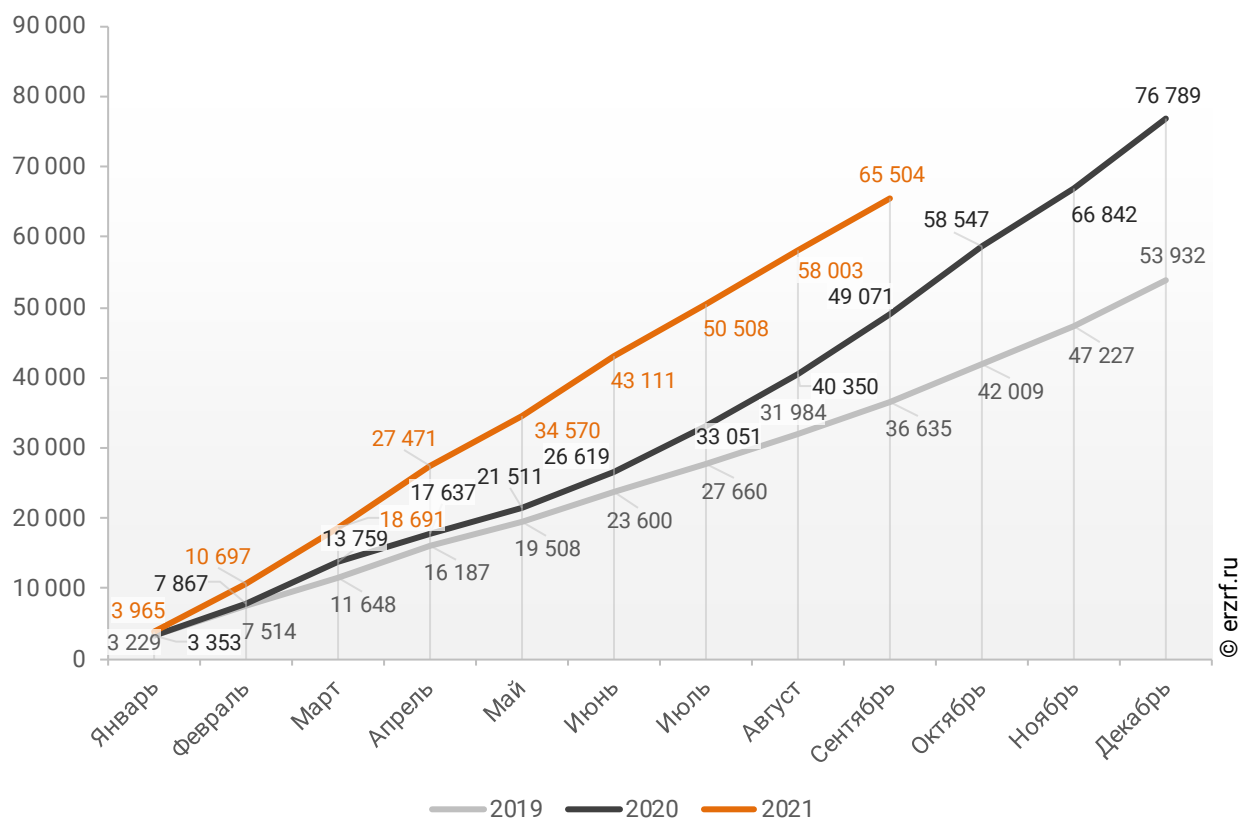
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Самарской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Самарской области, составил 65 504 млн ₽, что на 33,5% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (49 071 млн ₽), и на 78,8% больше аналогичного значения 2019 г. (36 635 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 ₽

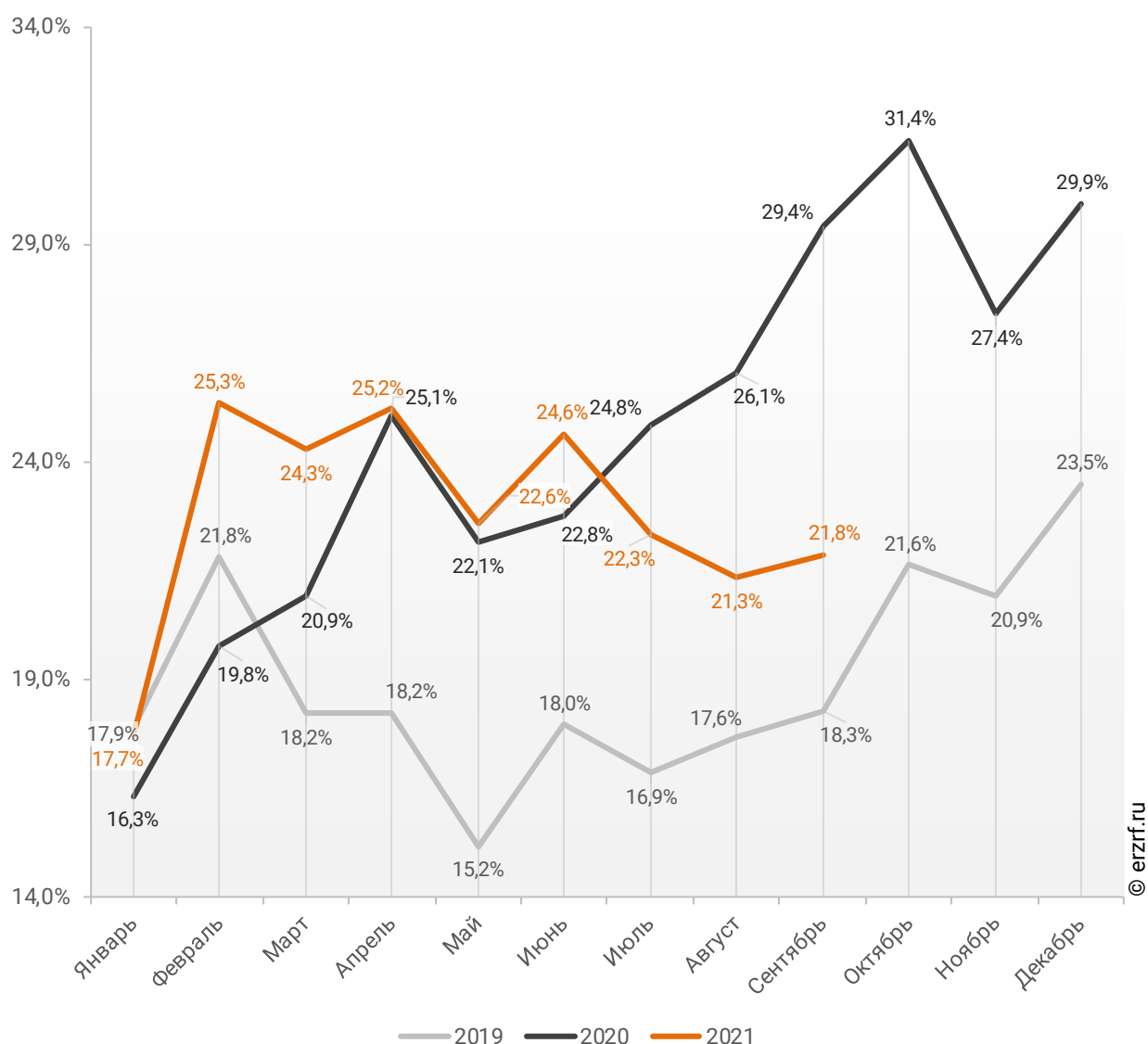


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2021 г. жителям Самарской области (285 420 млн ₽), доля ИЖК составила 23,0%, что на 0,3 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (23,3%), и на 5,0 п.п. больше уровня 2019 г. (18,0%).

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.

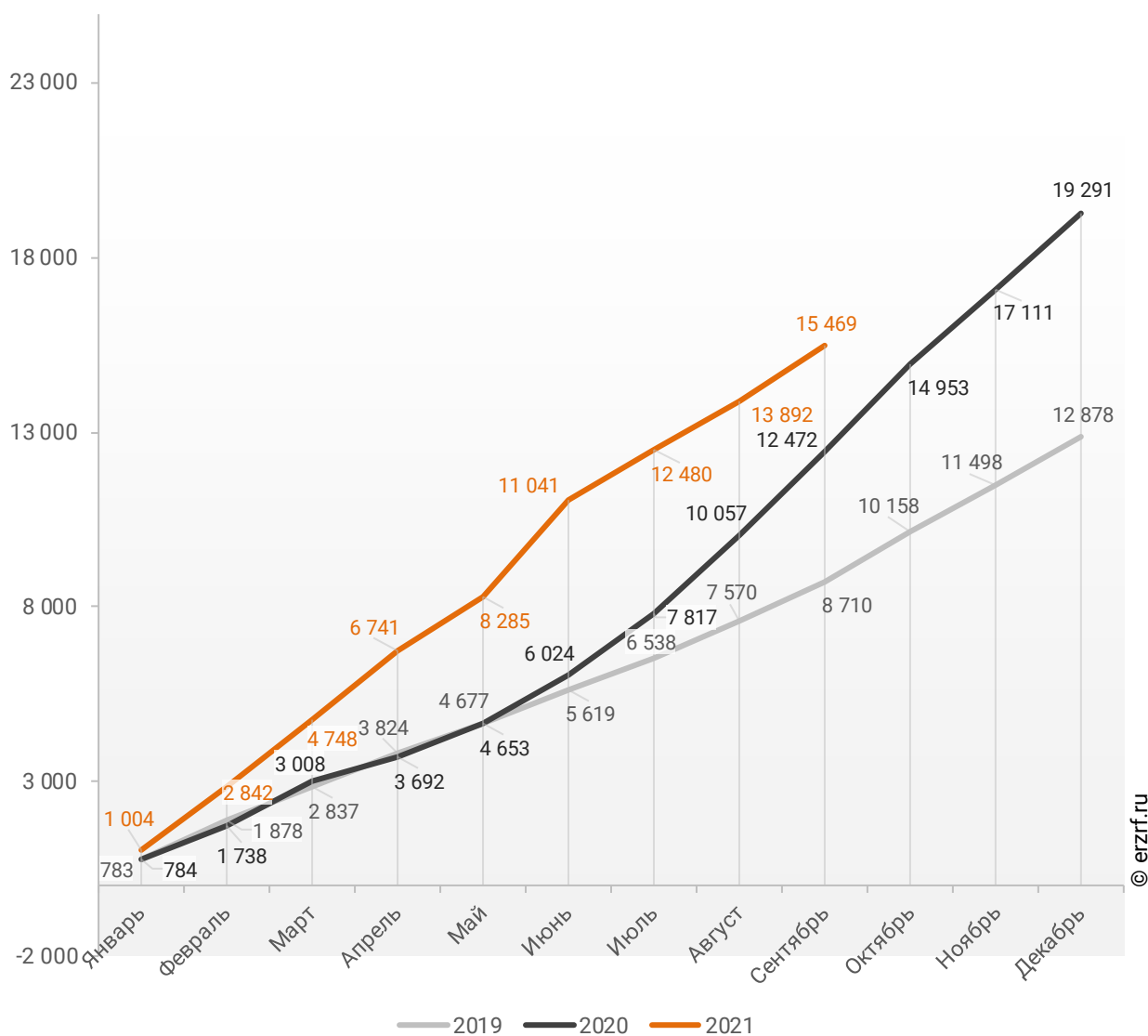


За 9 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Самарской области под залог ДДУ, составил 15 469 млн ₽ (23,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Самарской области). Это на 24,0% больше аналогичного значения 2020 г. (12 472 млн ₽), и на 77,6% больше, чем в 2019 г. (8 710 млн ₽).

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 9 месяцев 2021 г. жителям Самарской области (285 420 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,4%, что на 0,5 п.п. меньше уровня 2020 г. (5,9%), и на 1,1 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 помесечно 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.

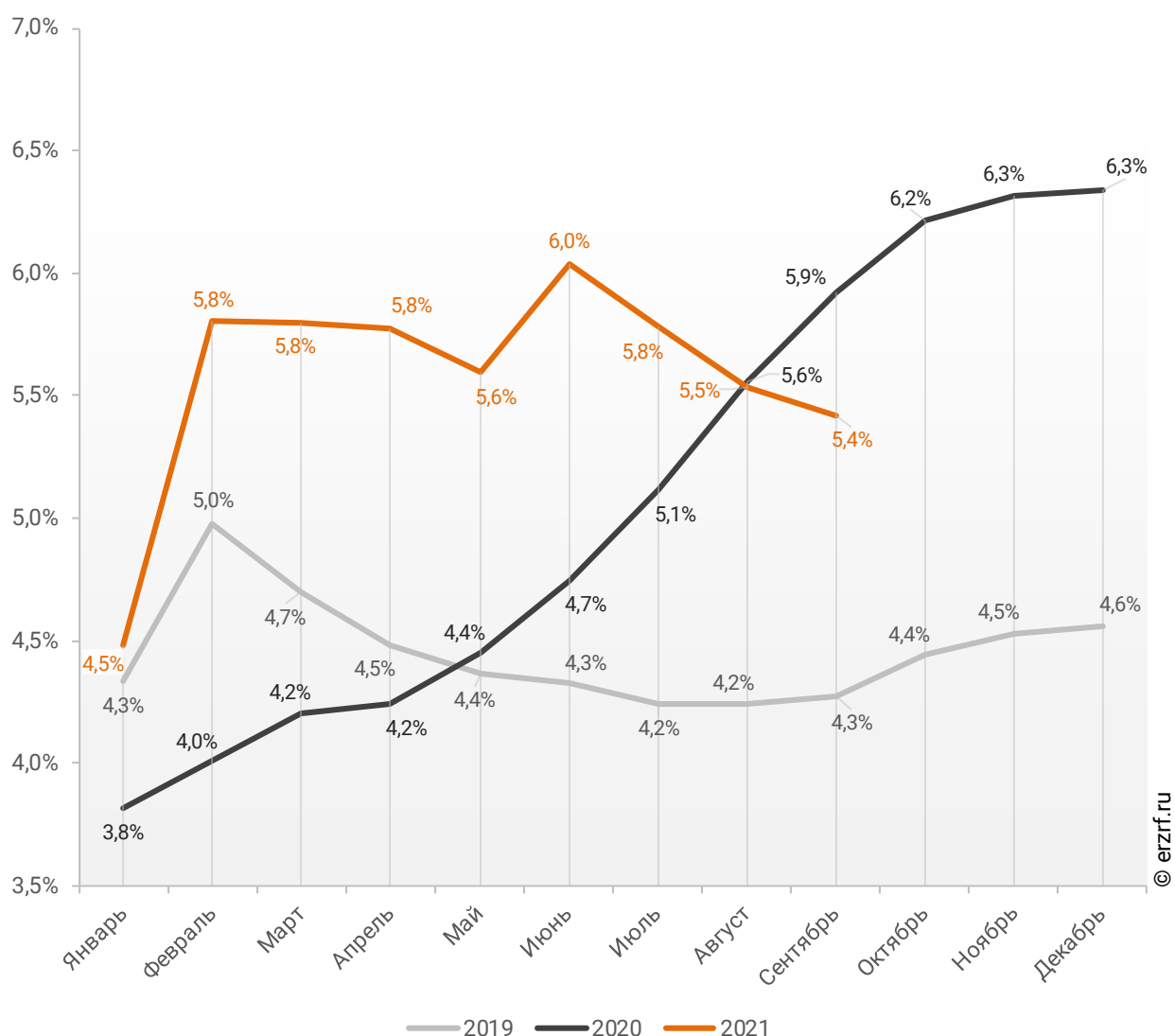
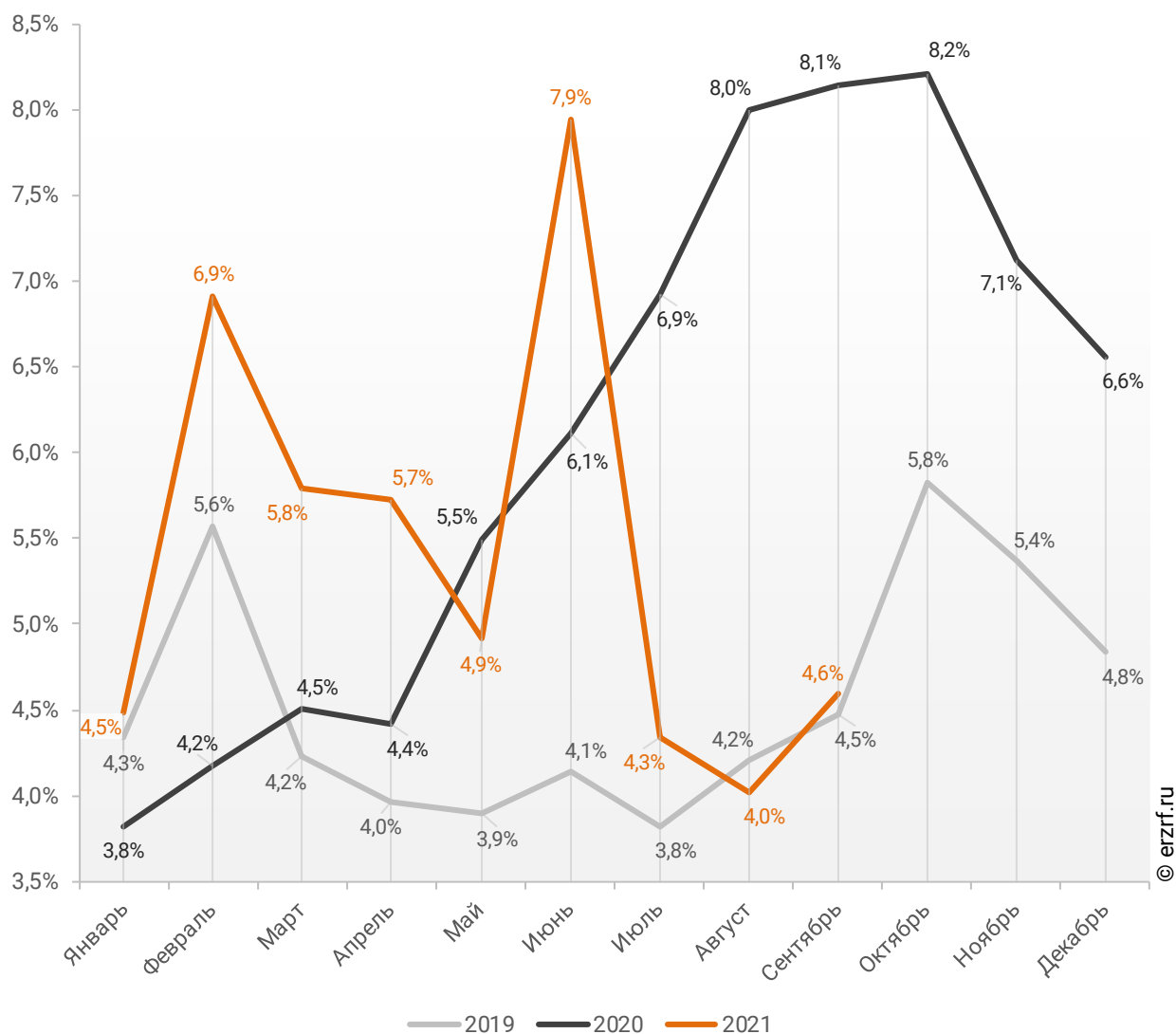


График 19

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

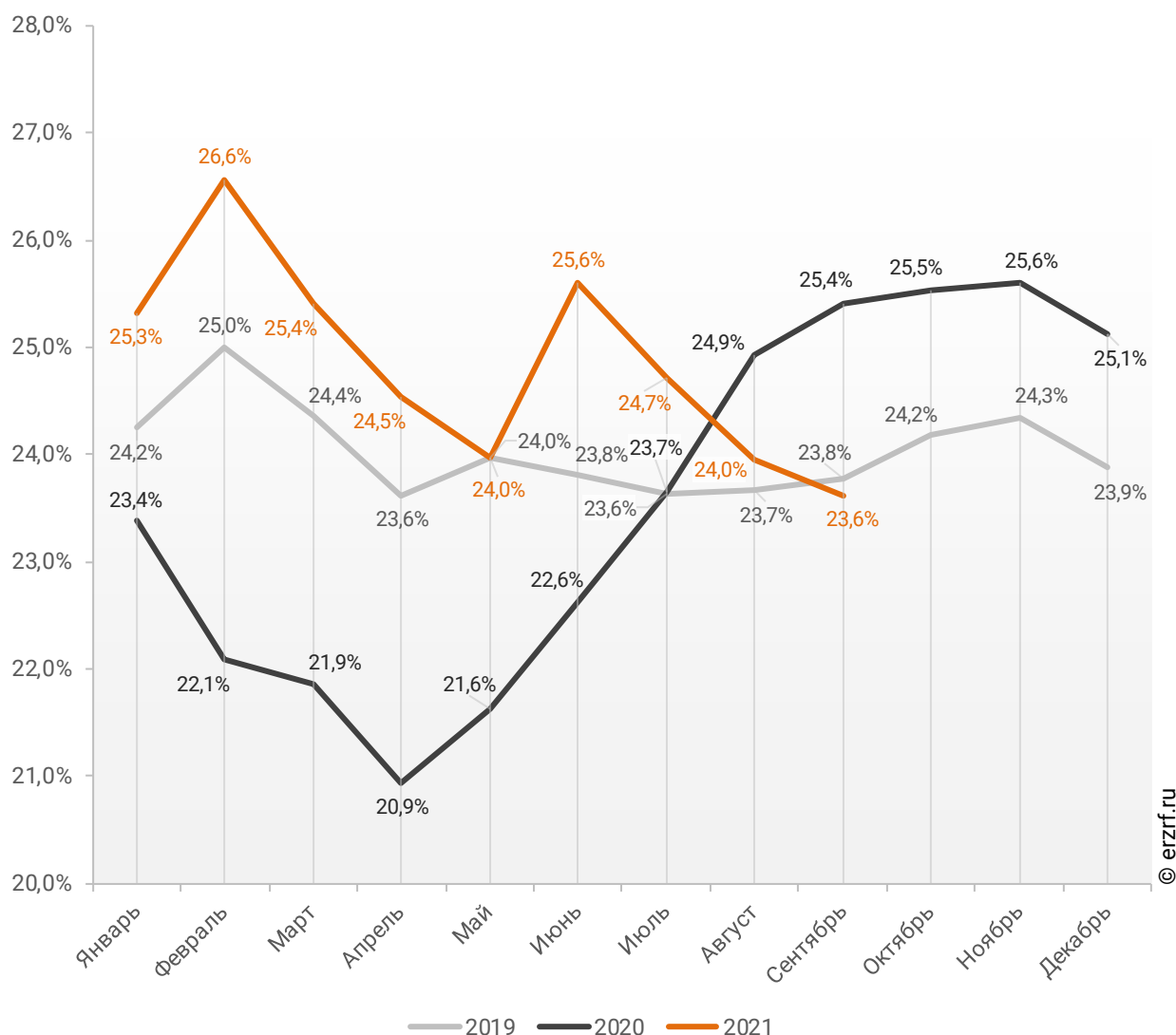


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2021 г., составила 23,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Самарской области за этот же период, что на 1,8 п.п. меньше, чем в 2020 г. (25,4%), и на 0,2 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (23,8%).

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.

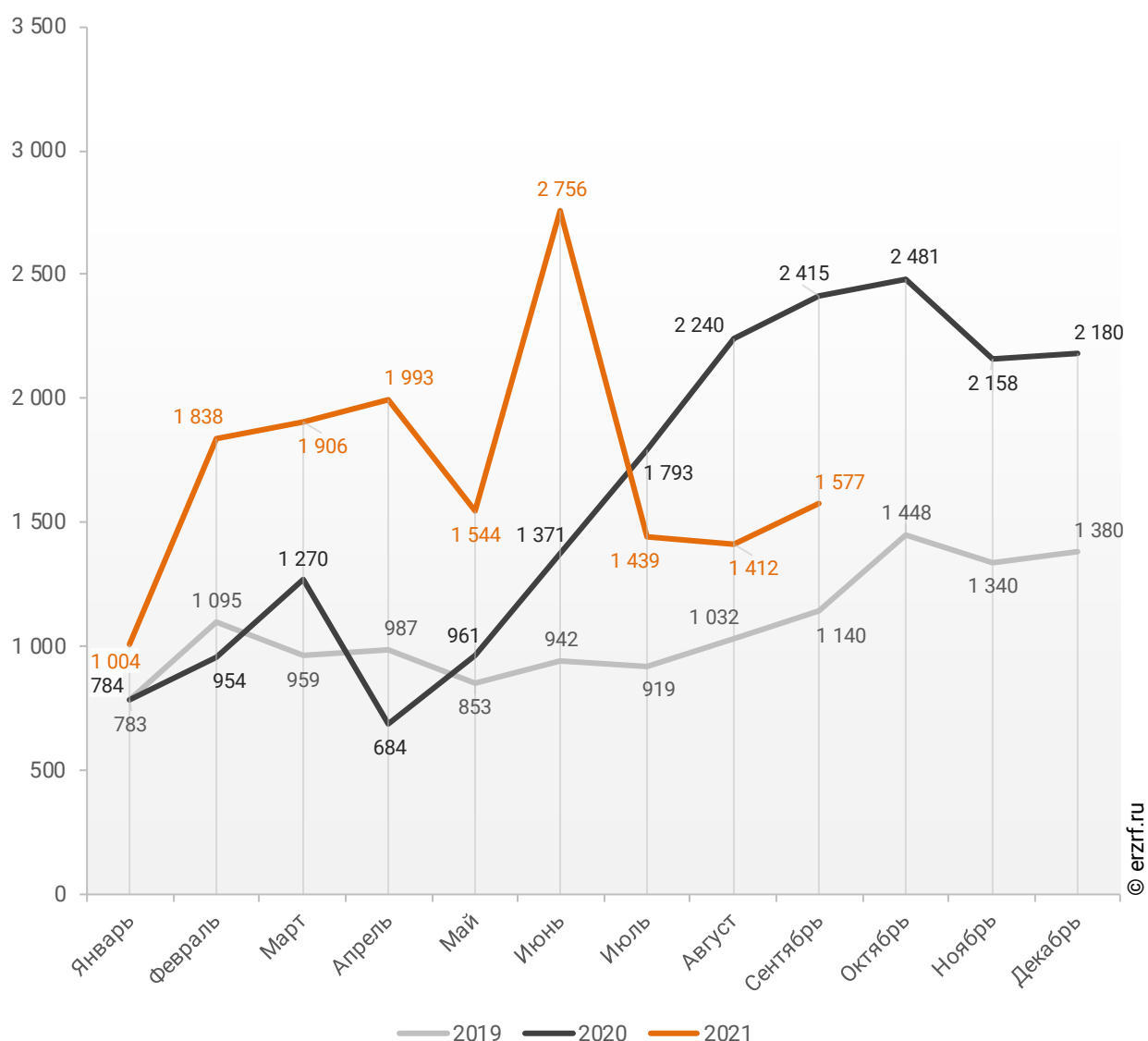


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Самарской области в сентябре 2021 года, уменьшился на 34,7% по сравнению с сентябрем 2020 года (1,6 против 2,4 млрд ₽ годом ранее).

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

График 21

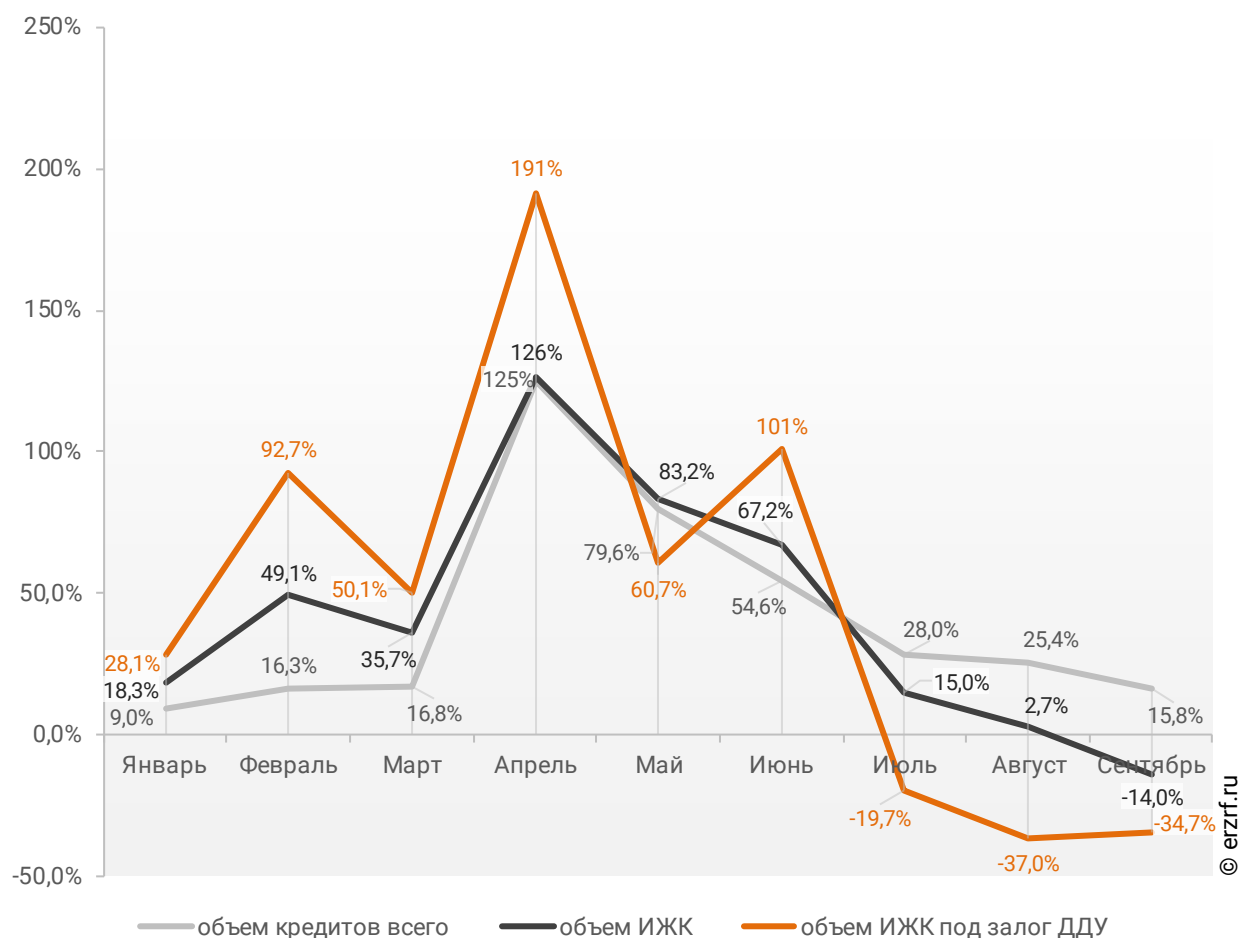
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 34,7% в сентябре 2021 года по сравнению с сентябрем 2020 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 15,8% (34,3 против 29,6 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 14,0% (7,5 против 8,7 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)

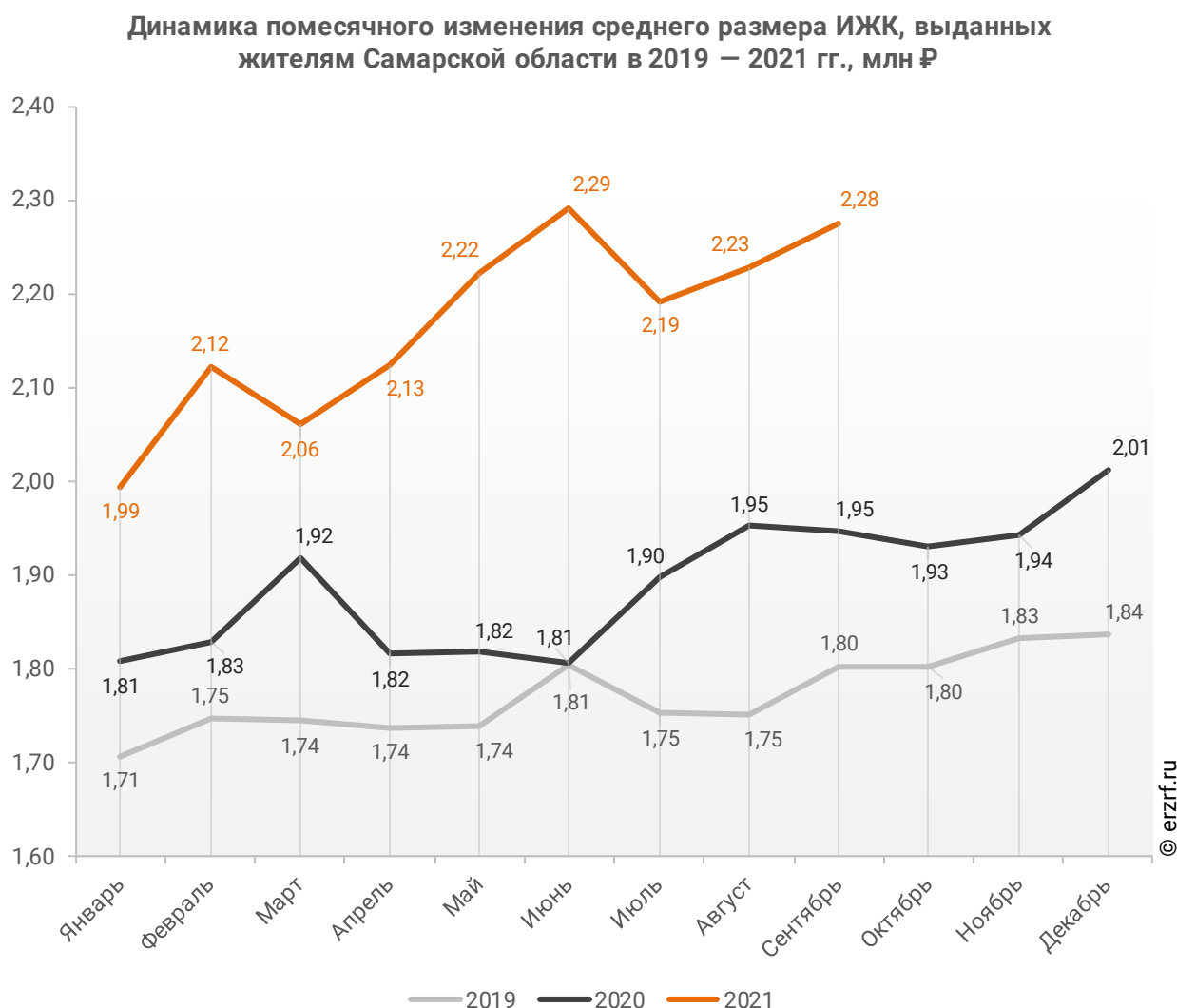


По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Самарской области кредитов всех видов в сентябре составила 4,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 21,0%.

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

По официальной статистике Банка России в сентябре 2021 г. средний размер ИЖК в Самарской области составил 2,28 млн ₽, что на 16,9% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1,95 млн ₽), и на 26,2% больше аналогичного значения 2019 г. (1,80 млн ₽).

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

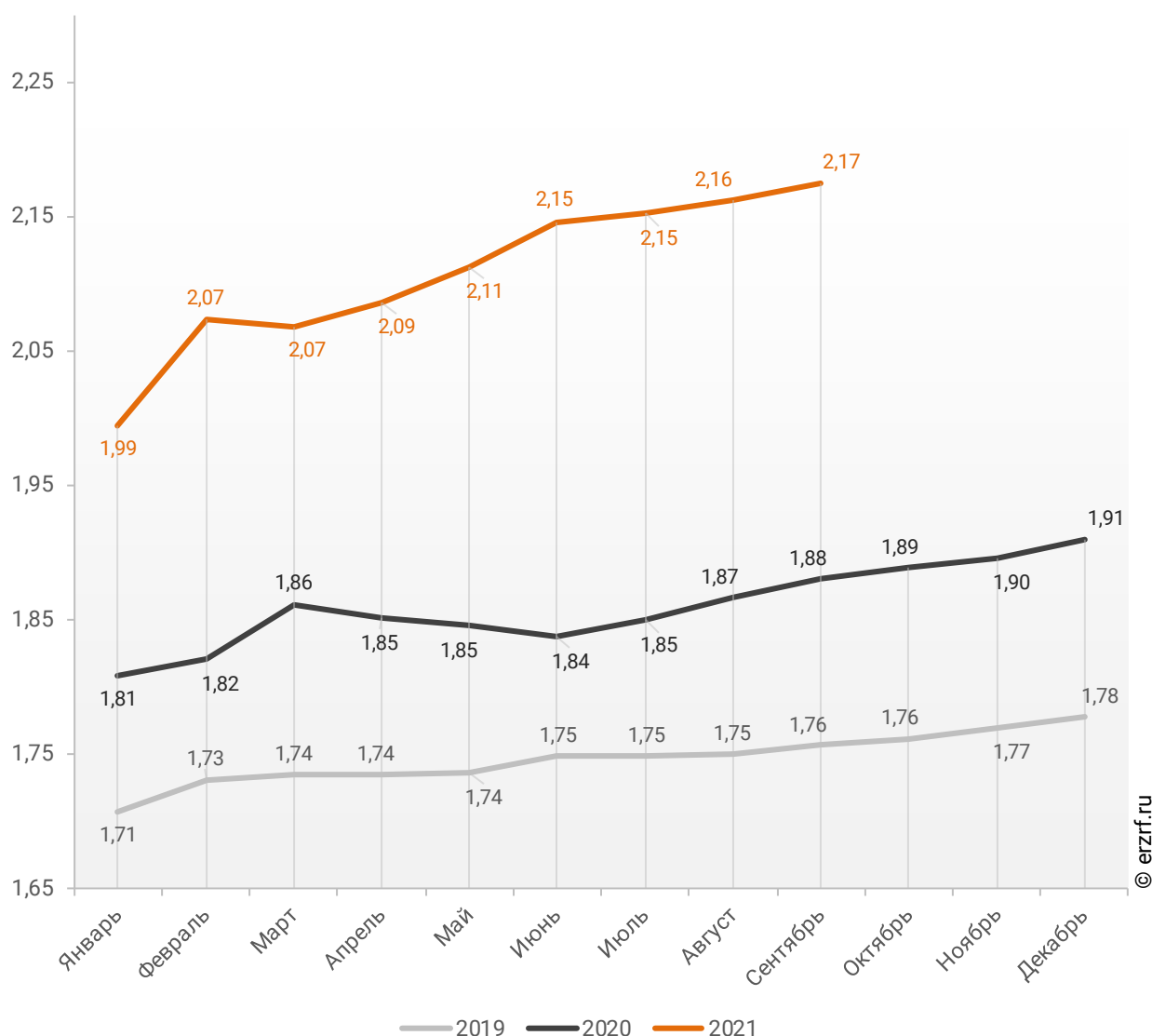
График 23


По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Самарской области, накопленным итогом составил 2,17 млн ₽, что на 15,6% больше, чем в 2020 г. (1,88 млн ₽), и на 23,8% больше соответствующего значения 2019 г. (1,76 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 ₽

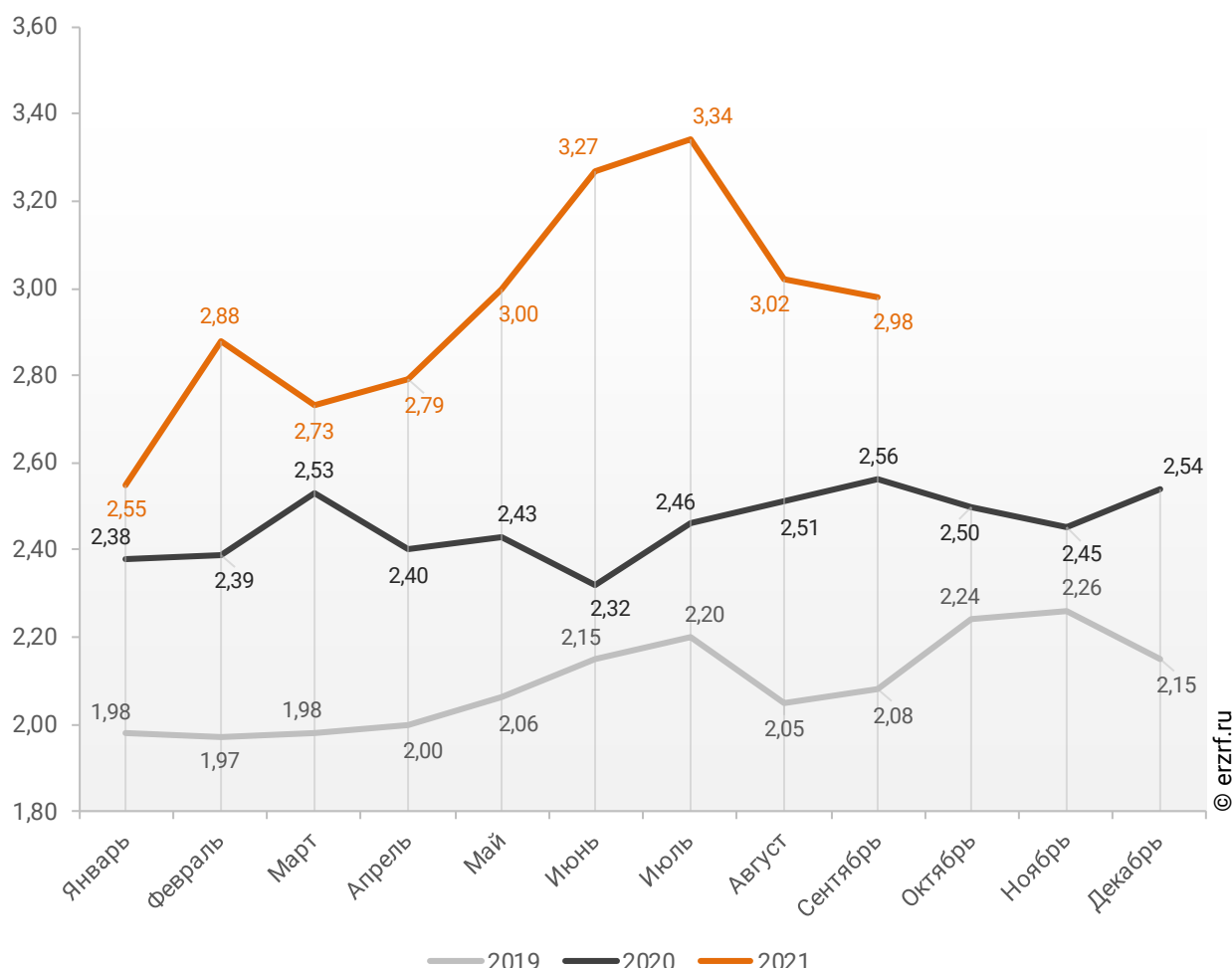


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Самарской области в сентябре 2021 года увеличился на 16,4% по сравнению с сентябрем 2020 года (2,98 против 2,56 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,3%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй 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 ₽

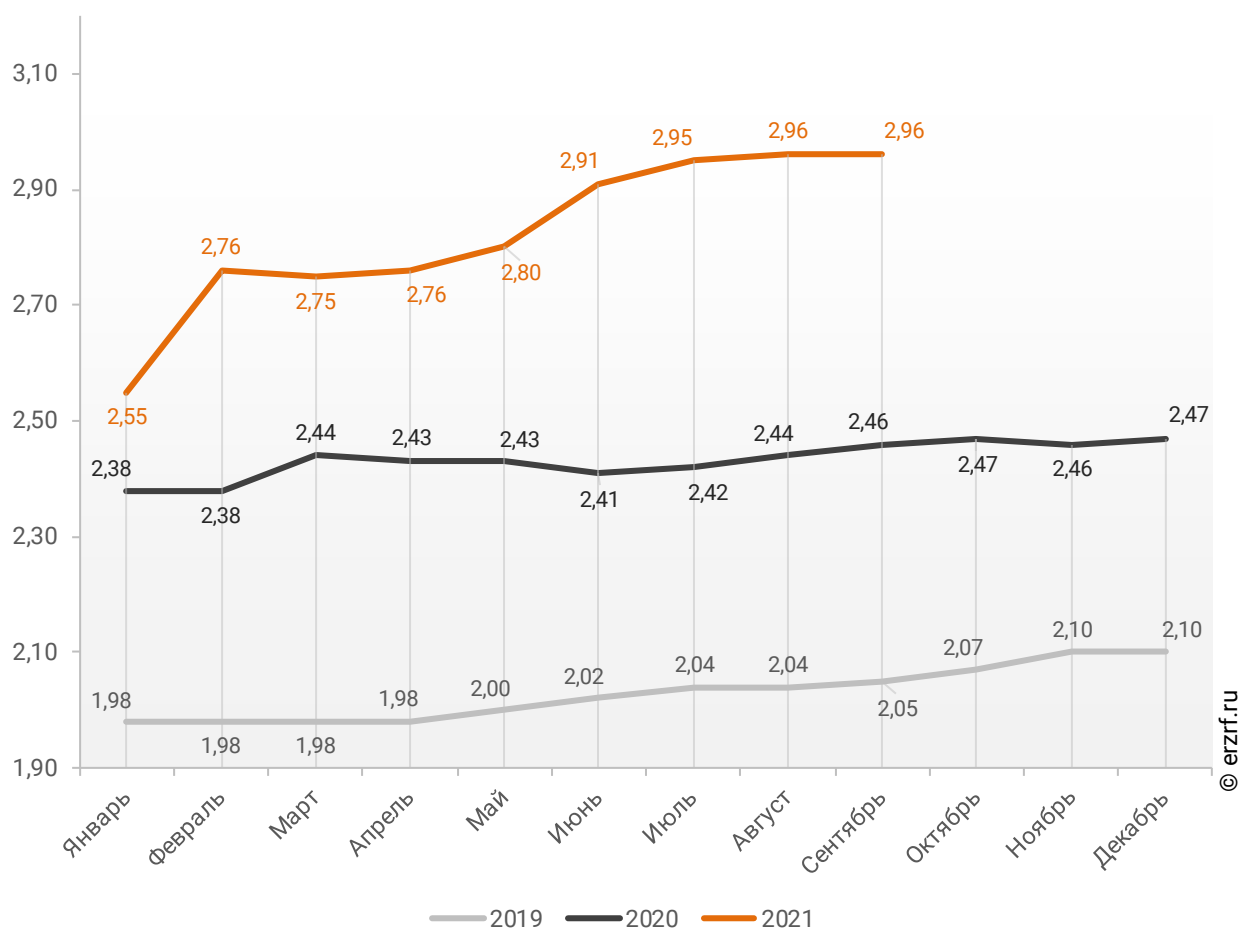


По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области, накопленным итогом составил 2,96 млн ₽ (на 36,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Самарской области). Это на 20,3% больше соответствующего значения 2020 г. (2,46 млн ₽), и на 44,4% больше уровня 2019 г. (2,05 млн ₽).

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

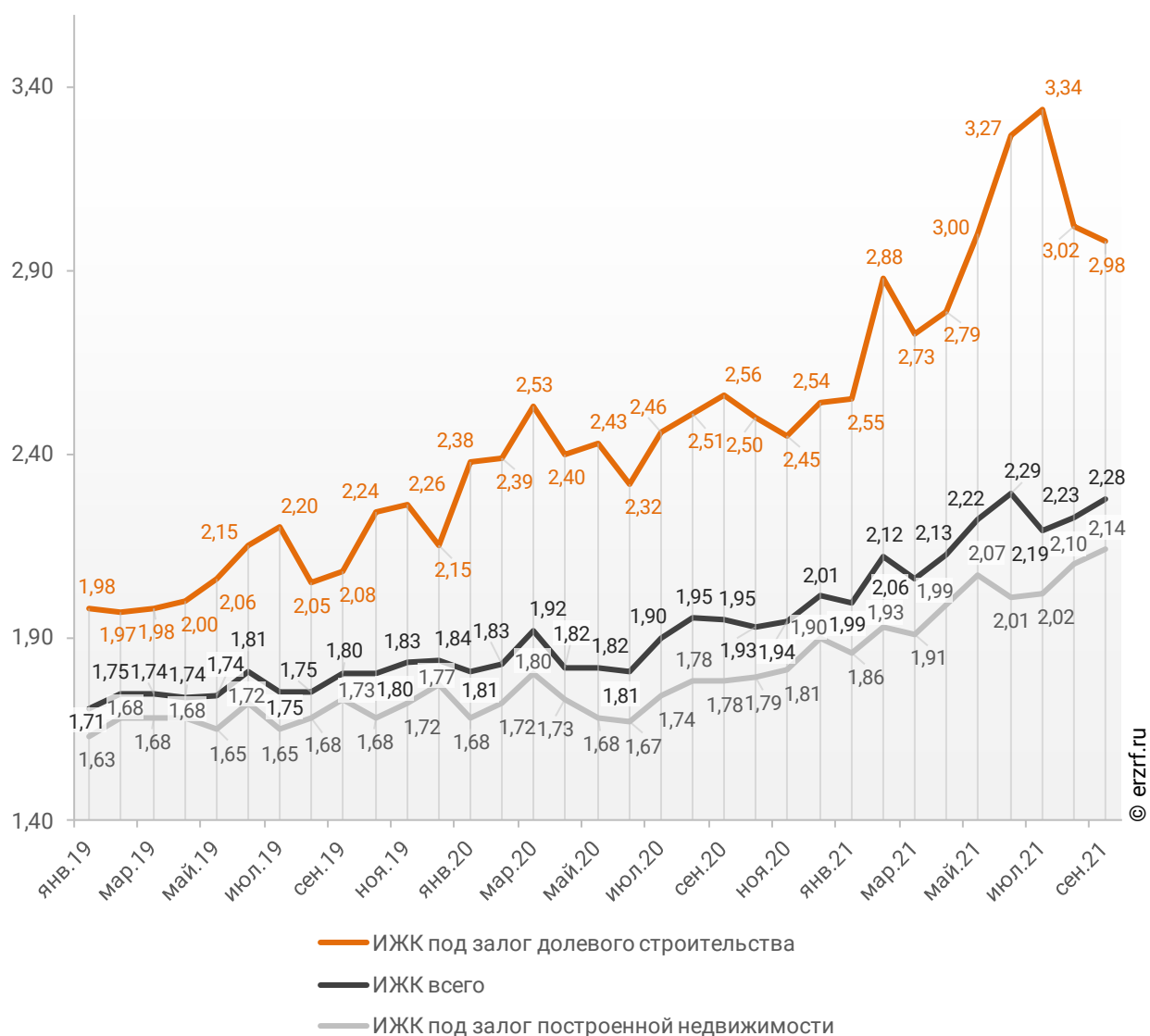
График 26

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 20,2% – с 1,78 до 2,14 млн ₽.

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

График 27
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Самарской области, млн ₽


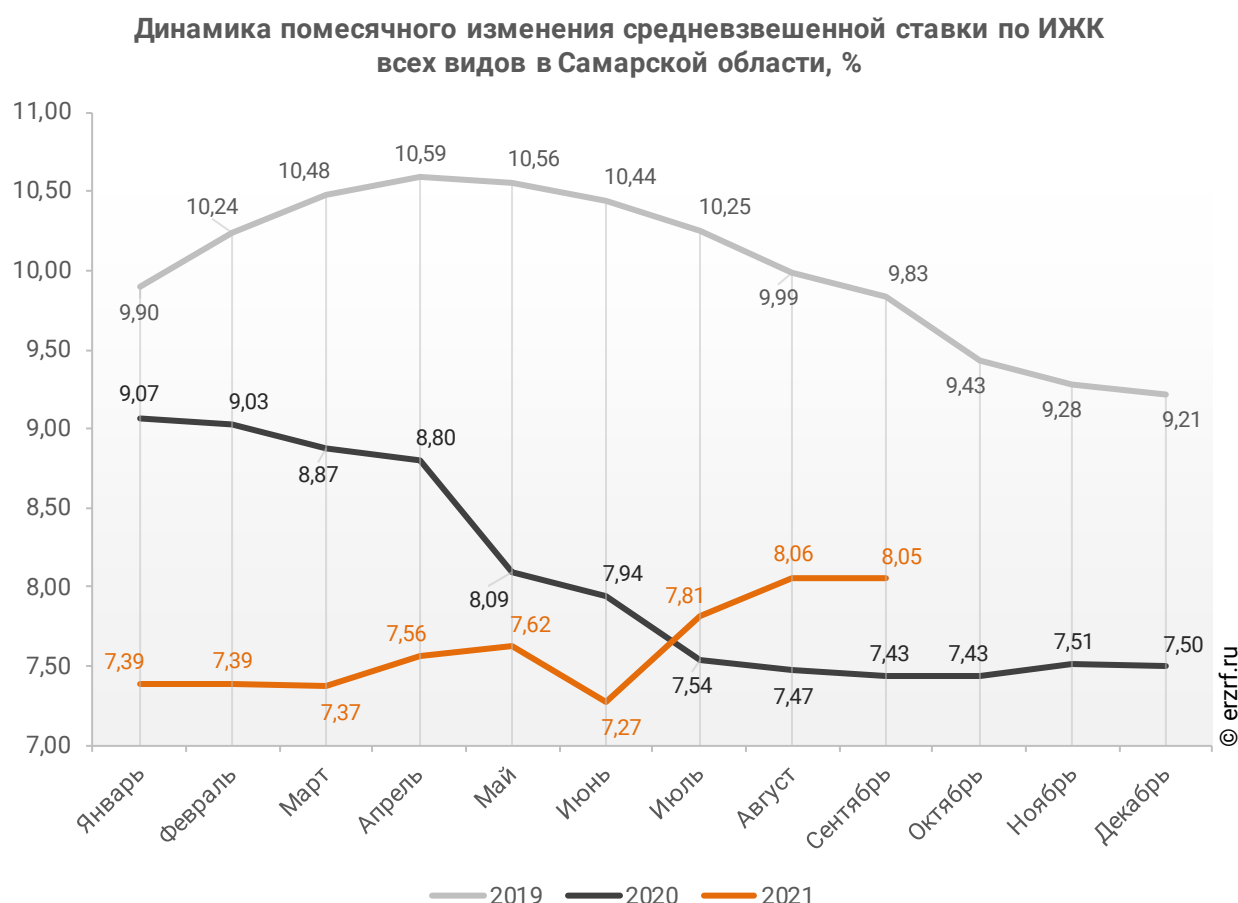
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 4,5 п.п. – с 43,8% до 39,3%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2021 года в Самарской области, средневзвешенная ставка составила 8,05%. По сравнению с таким же показателем сентября 2020 года произошел рост ставки на 0,62 п.п. (с 7,43 до 8,05%).

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

График 28

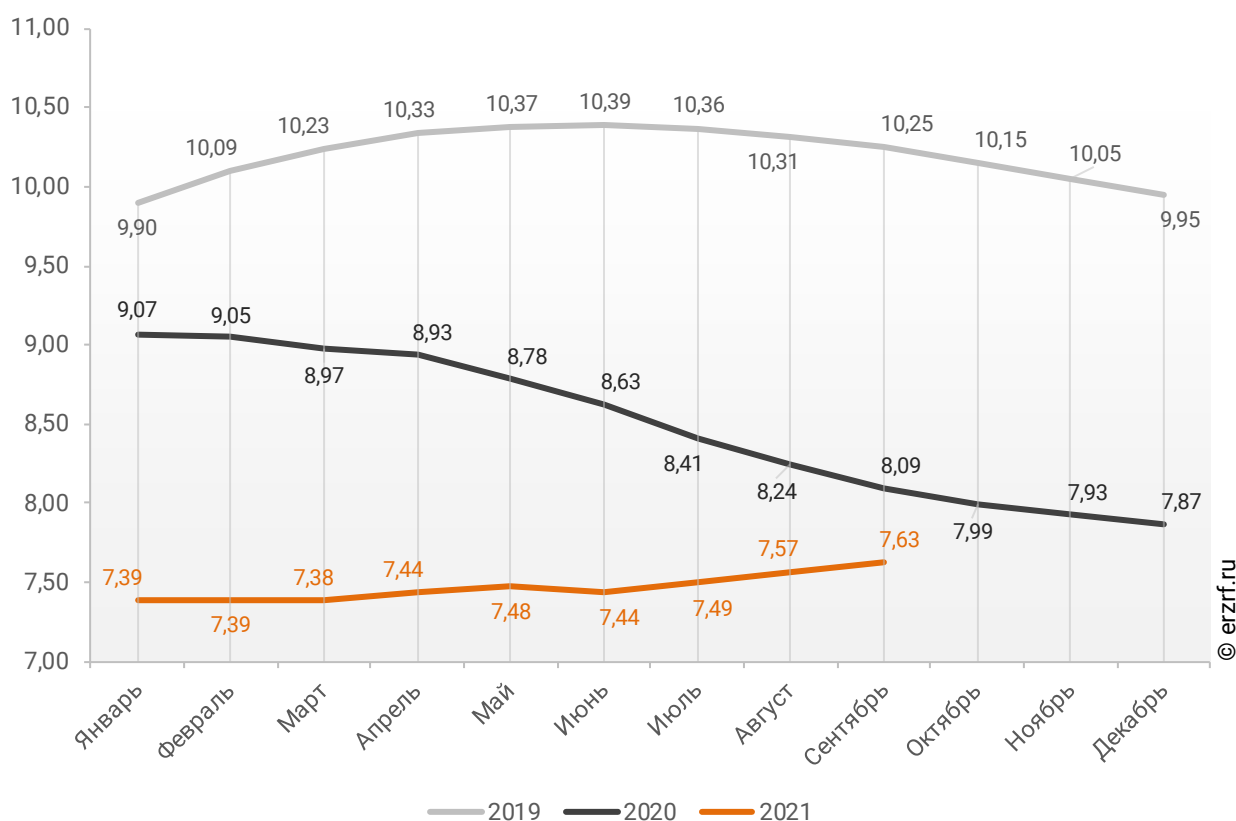


По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Самарской области, накопленным итогом составила 7,63%, что на 0,46 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,09%), и на 2,62 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,25%).

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.

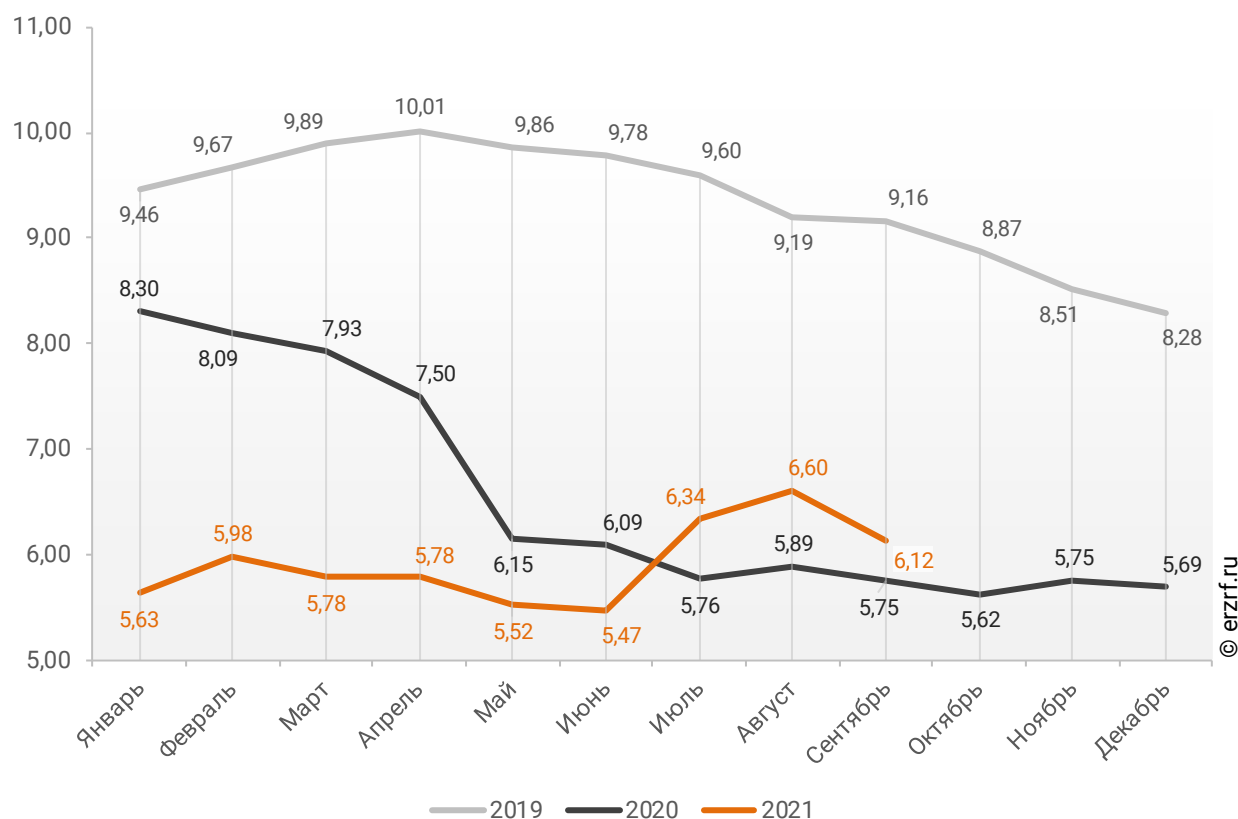


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Самарской области в сентябре 2021 года, составила 6,12%, что на 0,37 п.п. больше аналогичного значения за сентябрь 2020 года (5,75%).

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

График 30

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

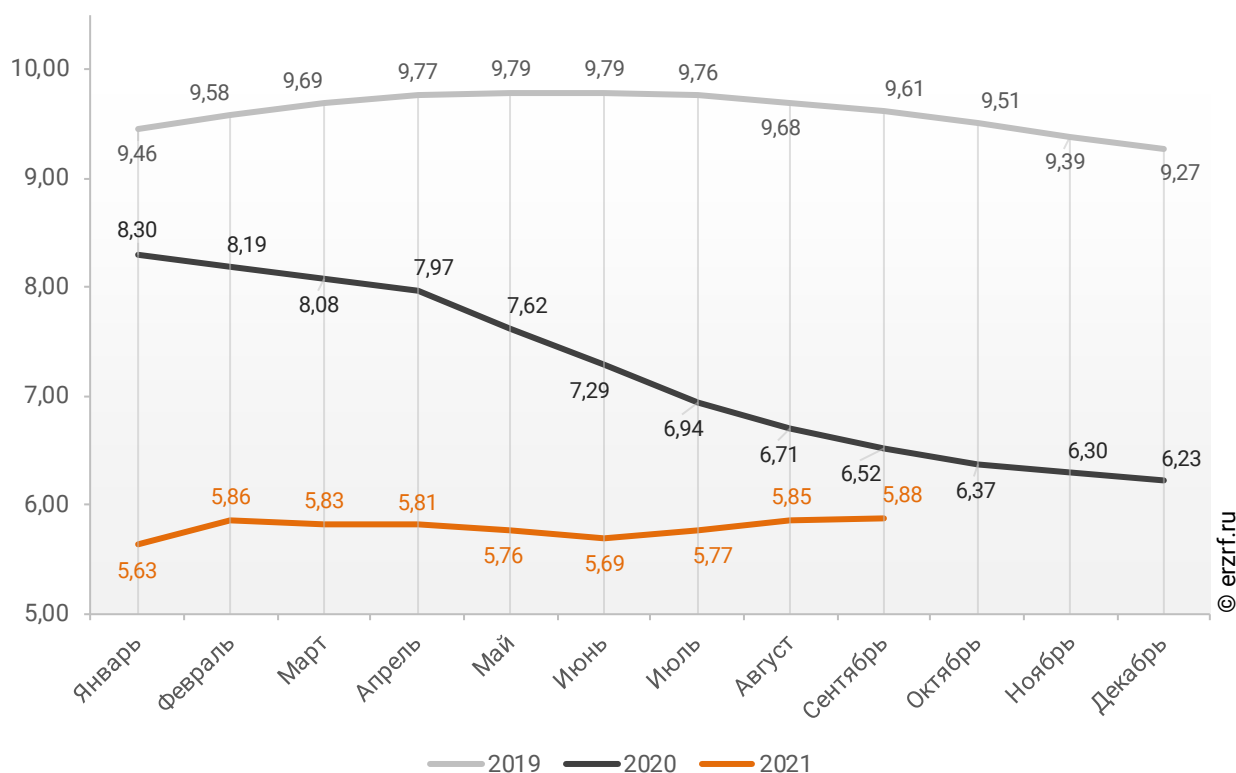


По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Самарской области, накопленным итогом составила 5,88% (на 1,75 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,64 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,52%), и на 3,73 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,61%).

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

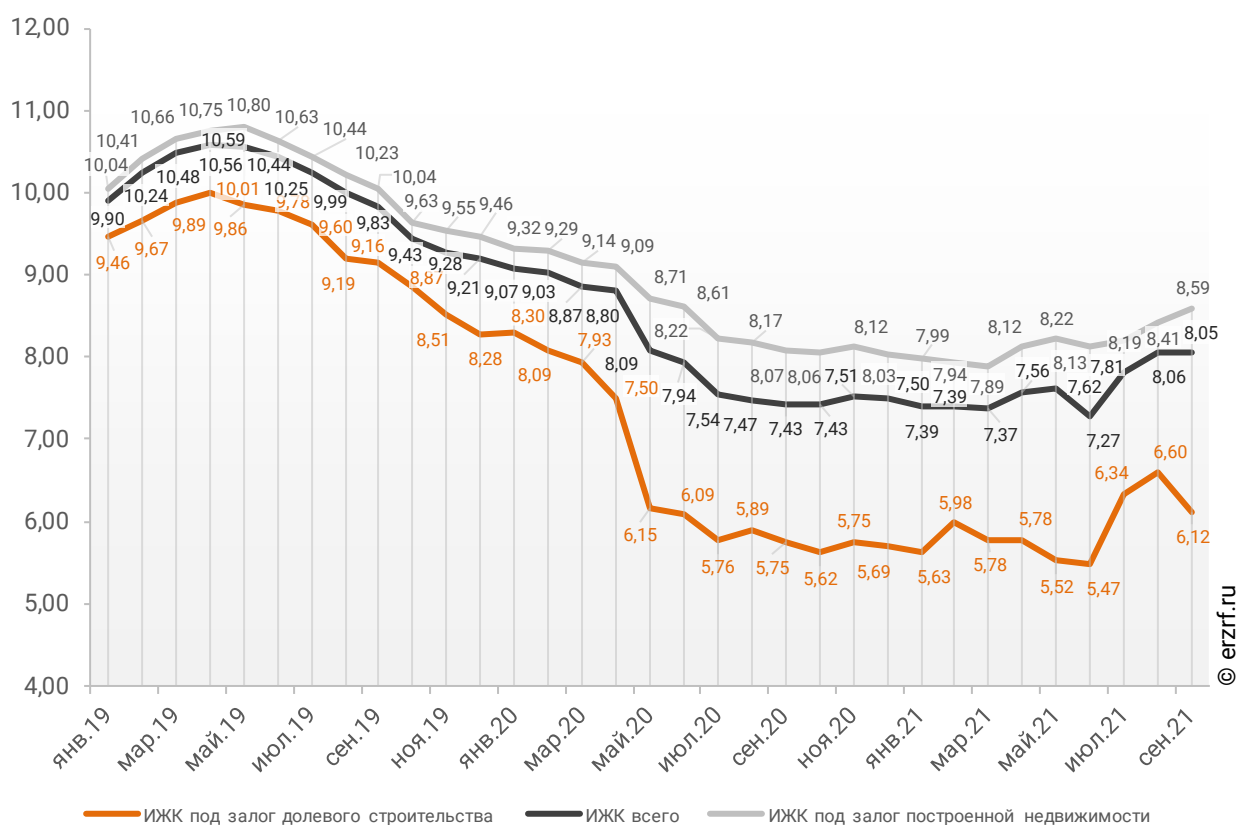
График 31

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 сентябре 2021 года составила 8,59%, что на 0,52 п.п. больше значения за сентябрь 2020 года (8,07%).

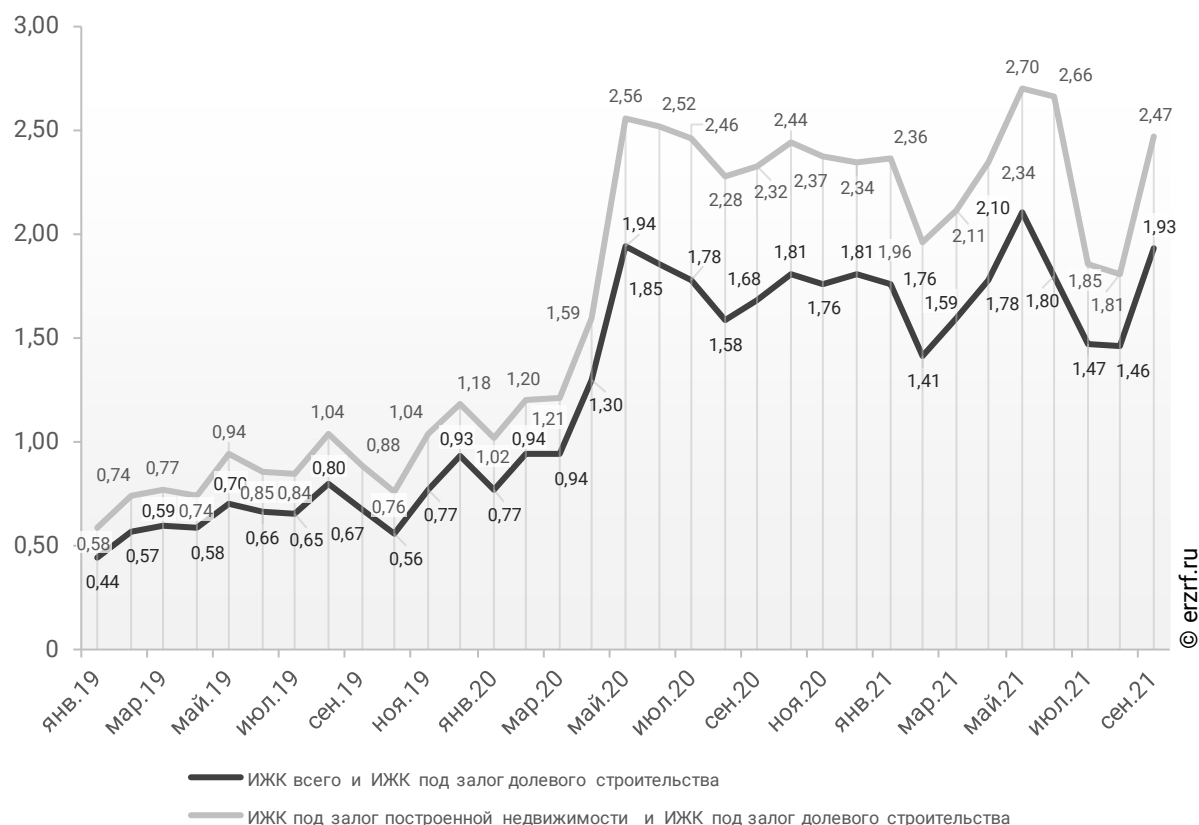
Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Самарской области, представлено на графике 32.

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


За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Самарской области увеличилась в 1,1 раза с 1,68 п.п. до 1,93 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 2,32 п.п. до 2,47 п.п. (График 33).

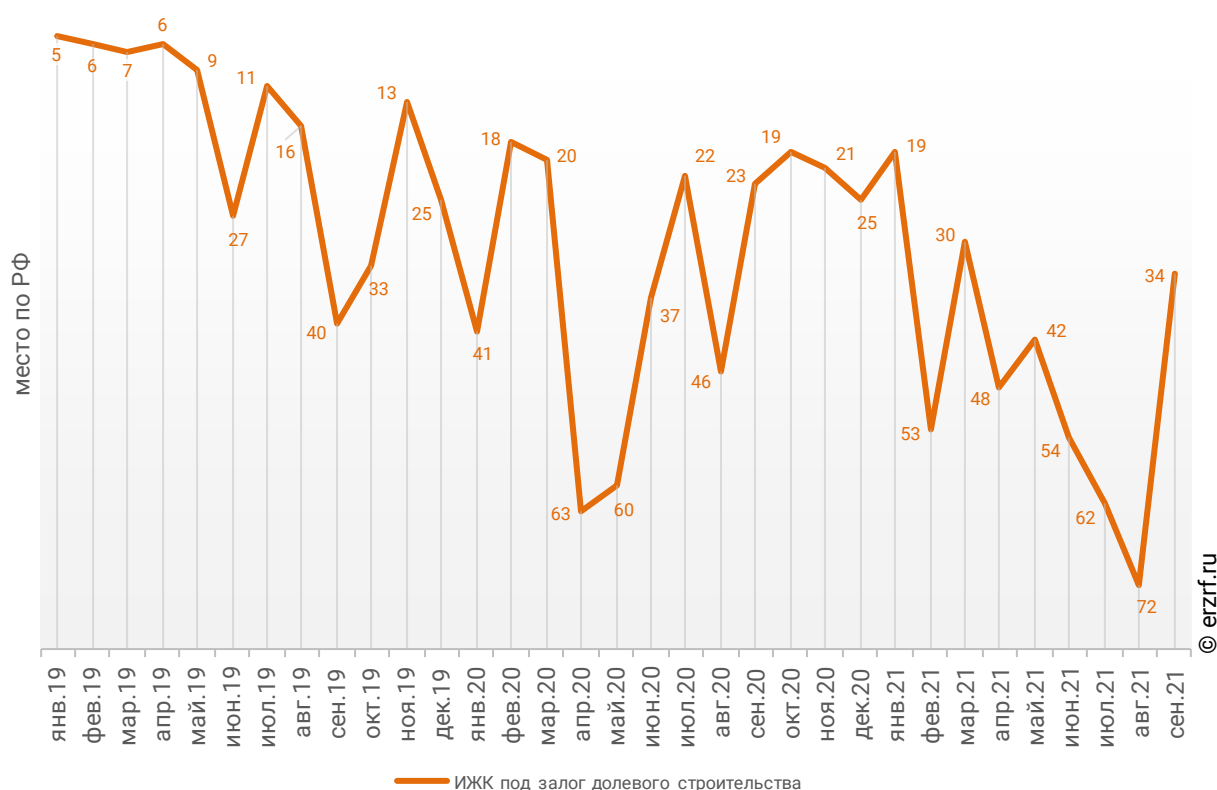
График 33

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



Самарская область занимает 84-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 34-е место, и 83-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34
Динамика изменения места, занимаемого Самарской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2021 года выросли на 8,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

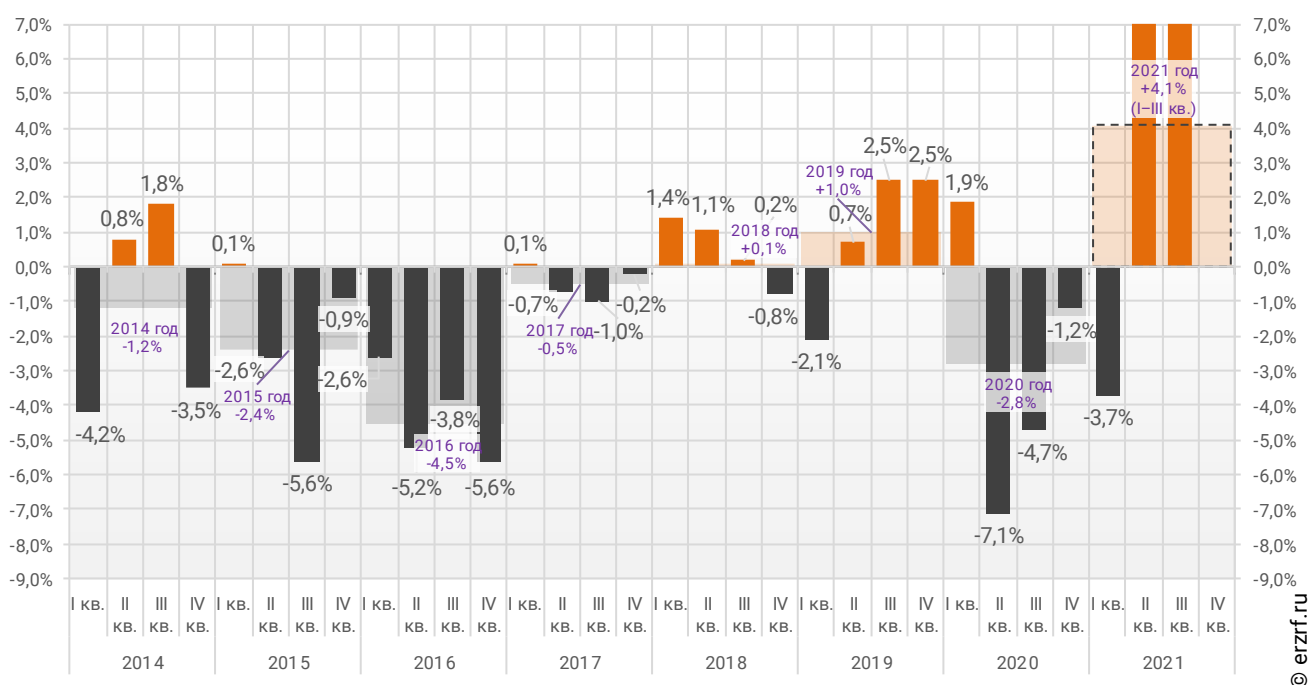
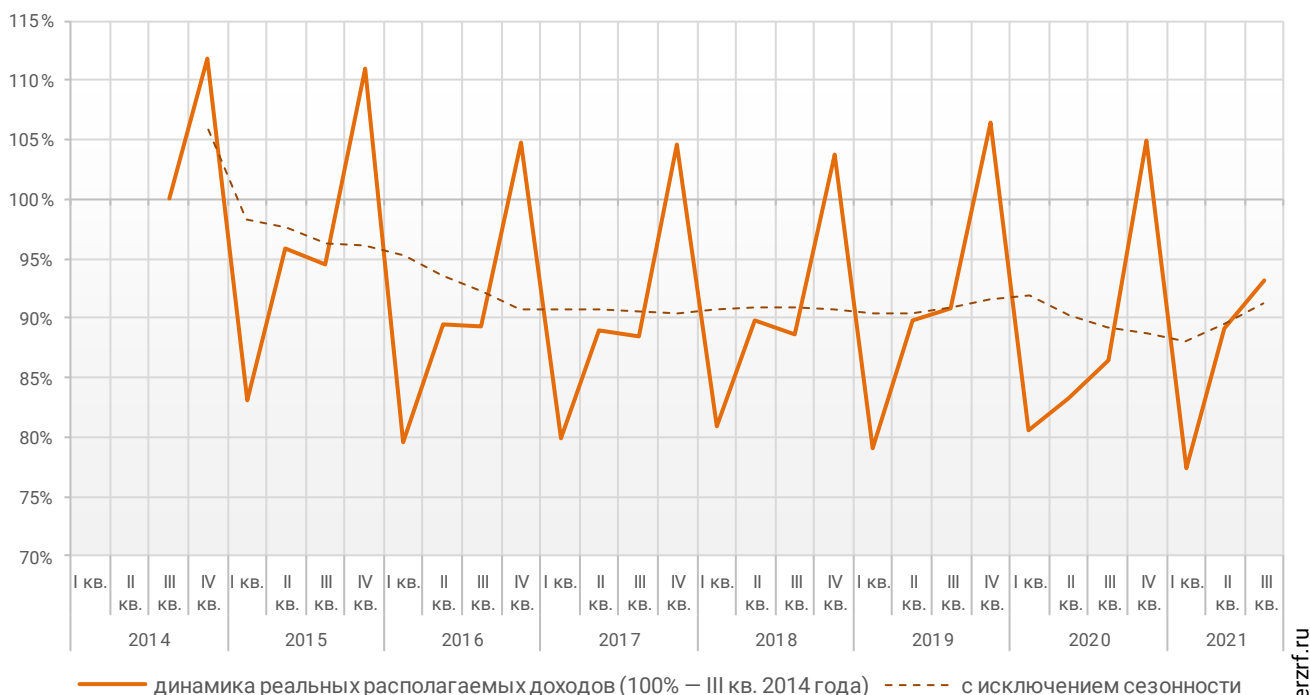


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2021 года составило 6,8% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



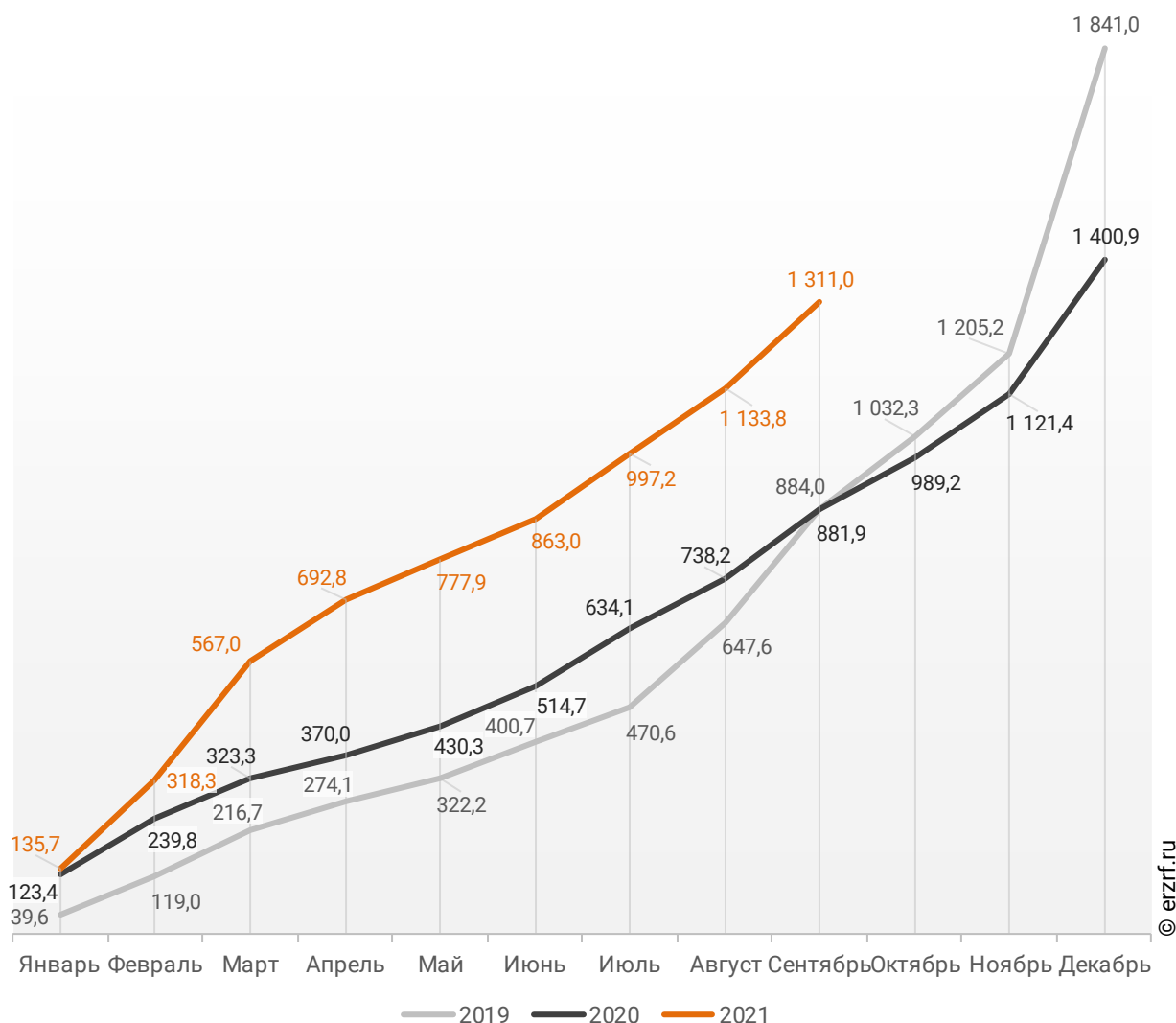
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2021 г. показывает превышение на 48,7% графика ввода жилья в Самарской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 48,3% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

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

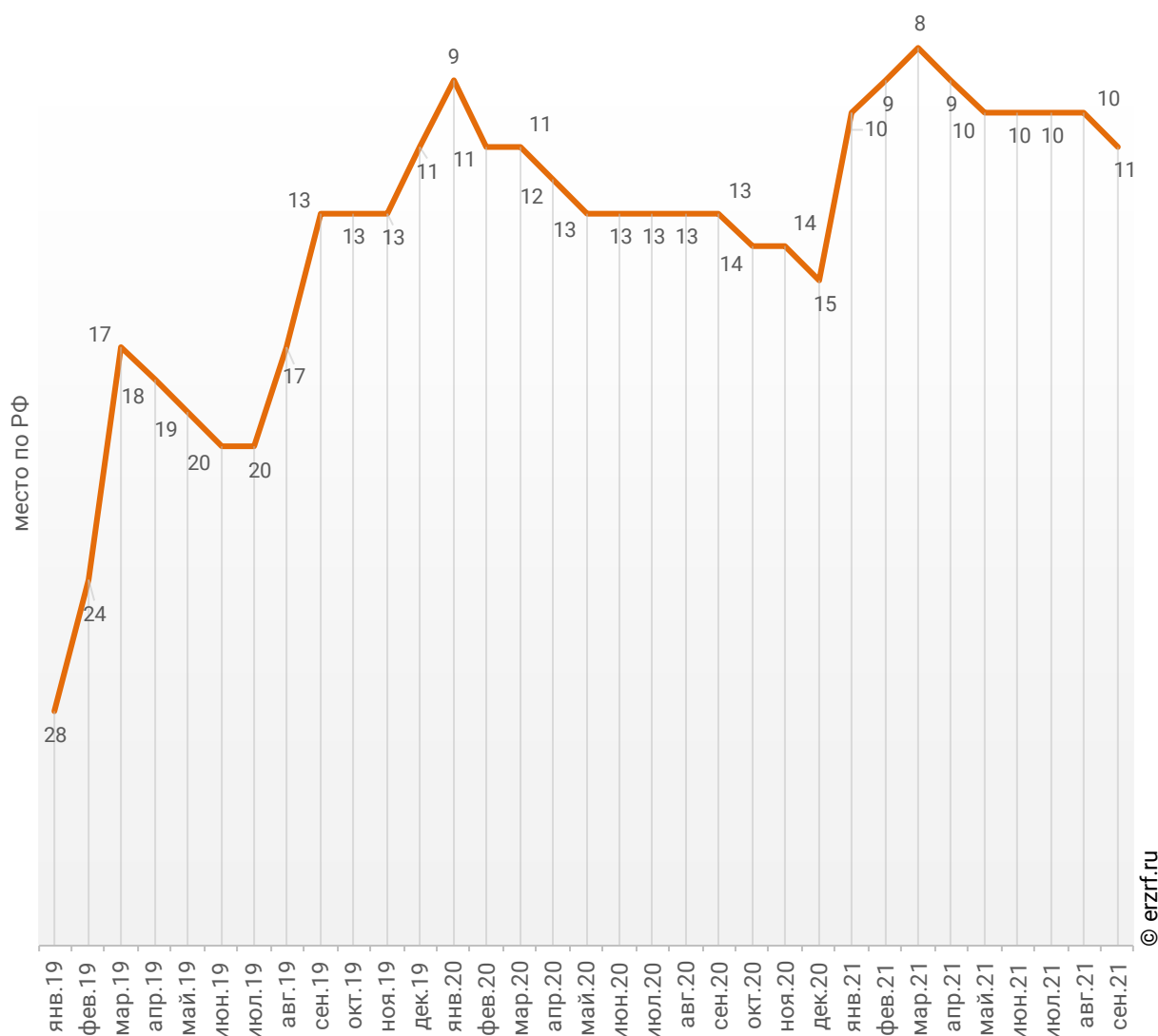


За январь-сентябрь 2021 года по показателю ввода жилья Самарская область занимает 11-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 7-е место, а по динамике относительного прироста – 22-е место.

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

График 38

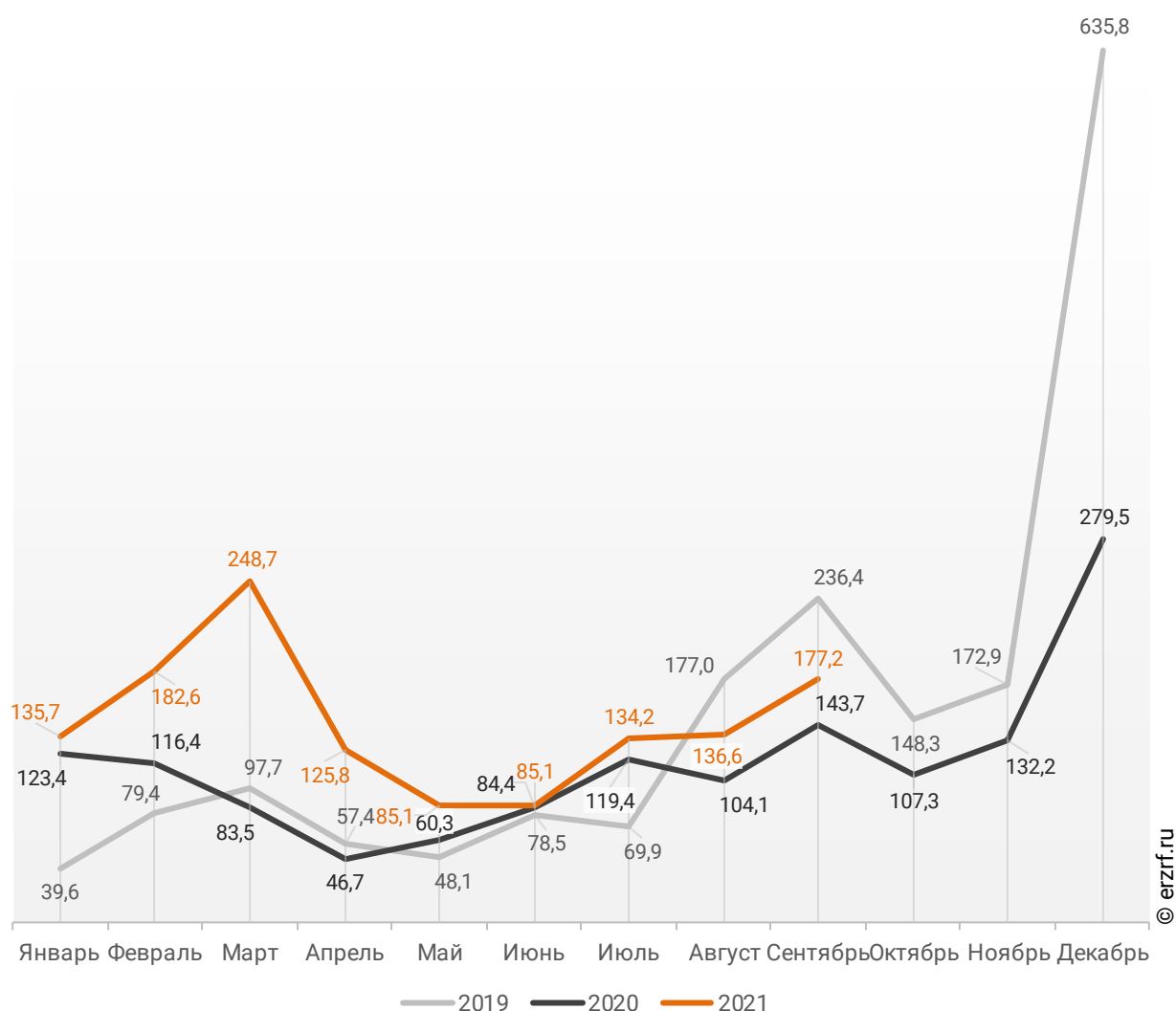
**Динамика изменения места, занимаемого Самарской областью
среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В сентябре 2021 года в Самарской области введено 177,2 тыс. м² жилья. Это на 23,3% или на 33,5 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

График 39

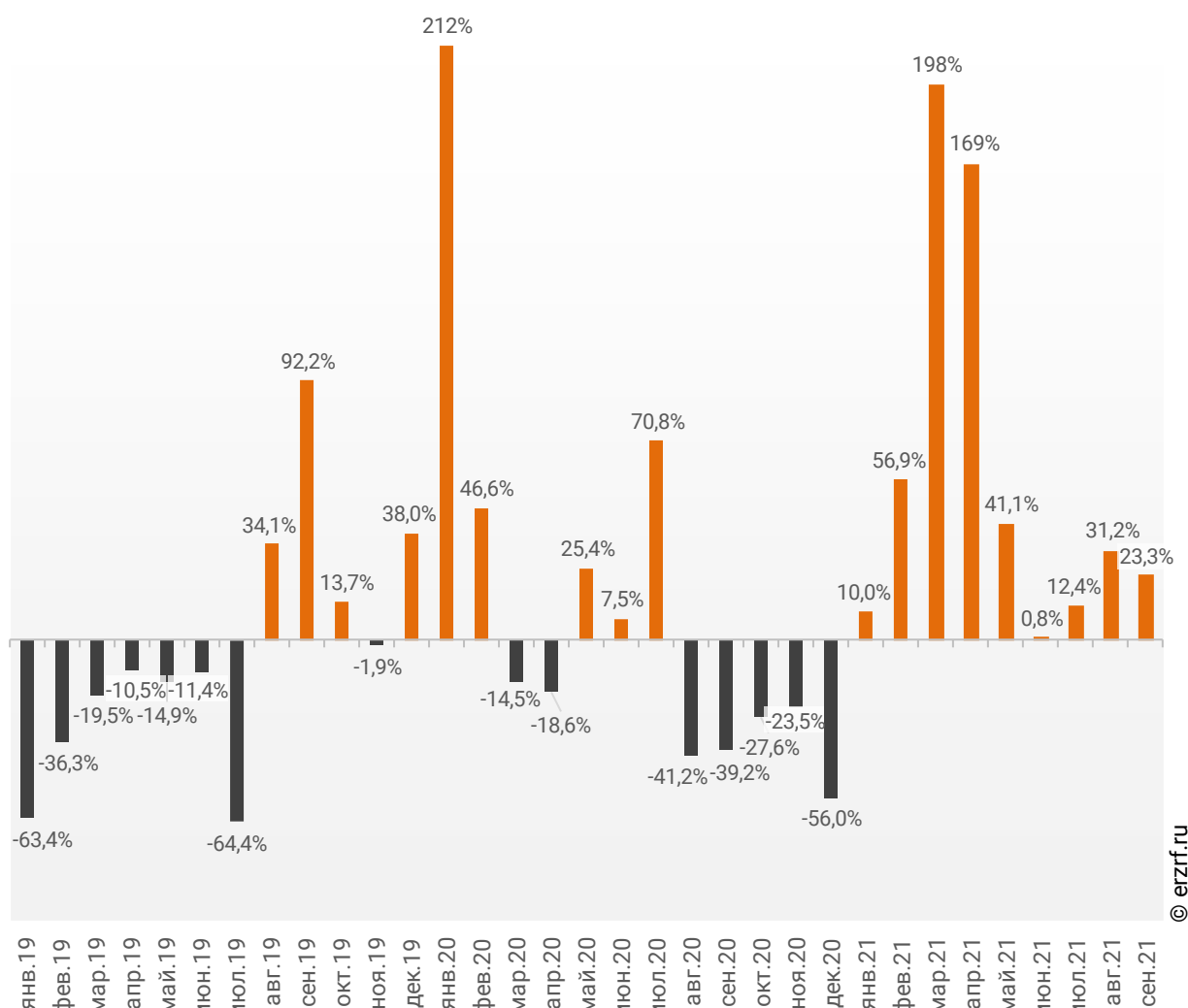
Динамика ввода жилья по месяцам
в Самарской области, тыс. м²



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

График 40

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

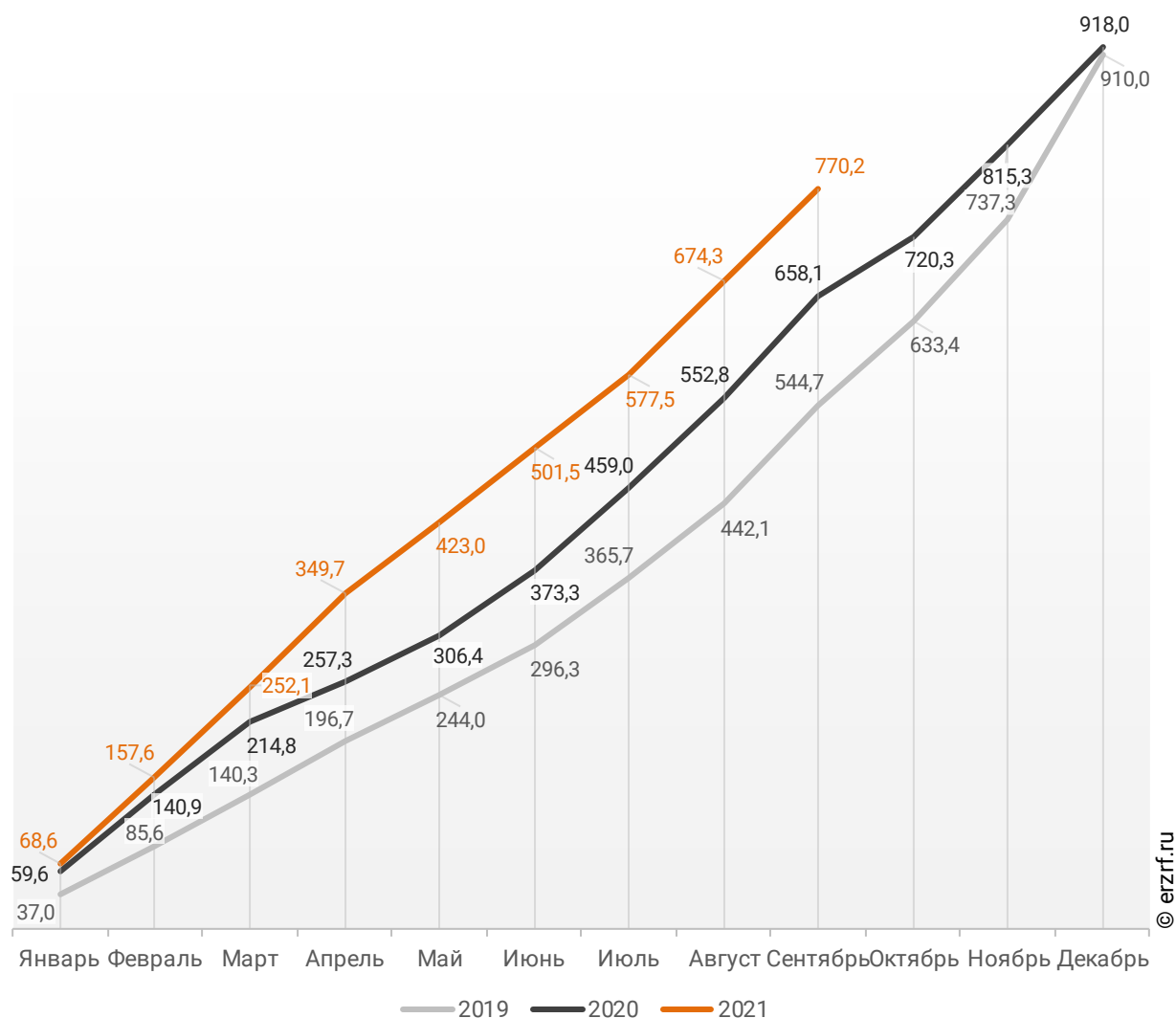


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Самарская область занимает 15-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 19-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 45-м месте.

В Самарской области за 9 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 17,0% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 41,4% по отношению к 2019 г. (График 41).

График 41

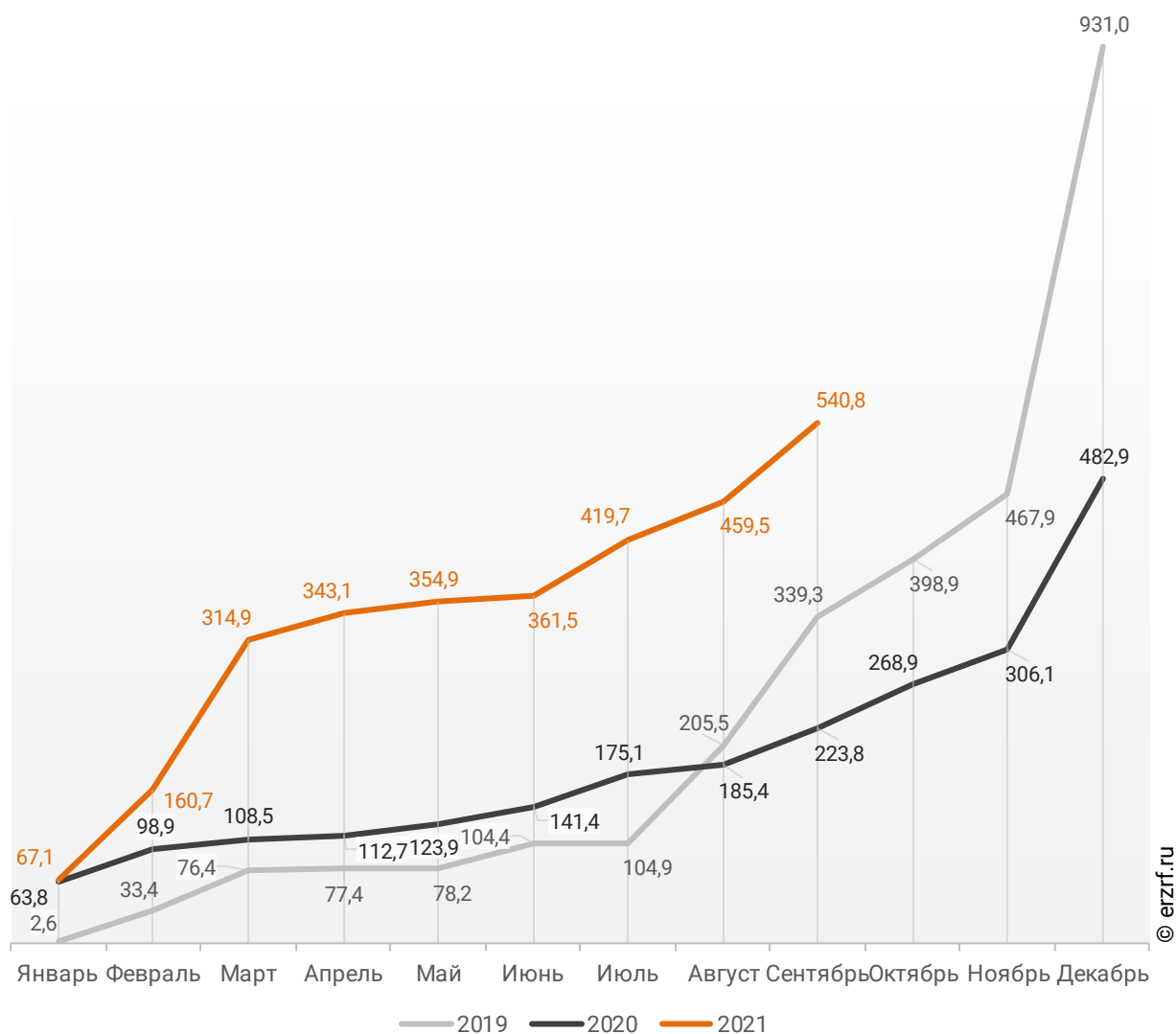
**Ввод жилья населением в Самарской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2021 г. показывают превышение на 141,6% к уровню 2020 г. и превышение на 59,4% к 2019 г. (График 42).

График 42

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

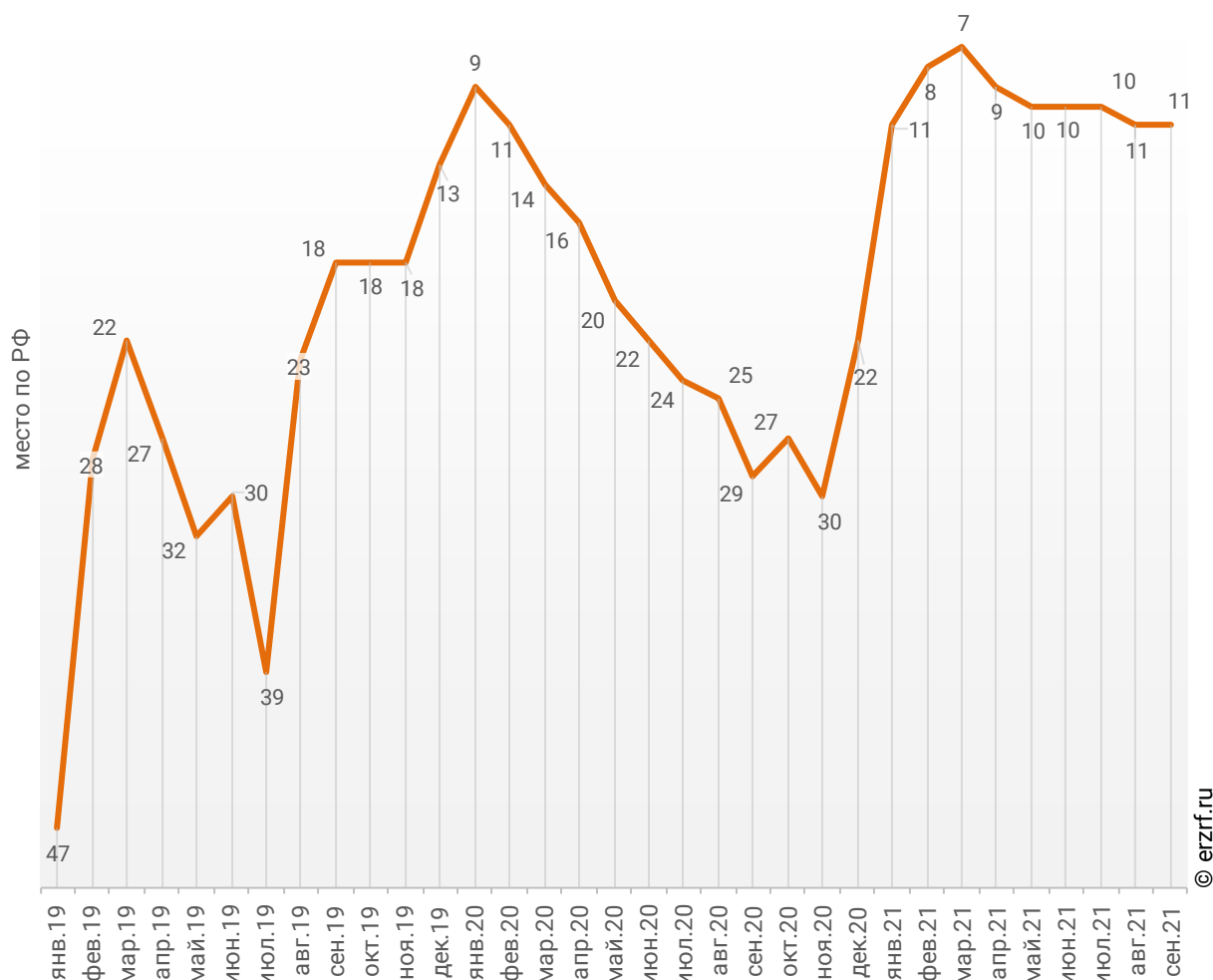


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2021 года Самарская область занимает 11-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 4-е место, по динамике относительного прироста – 8-е место.

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

График 43

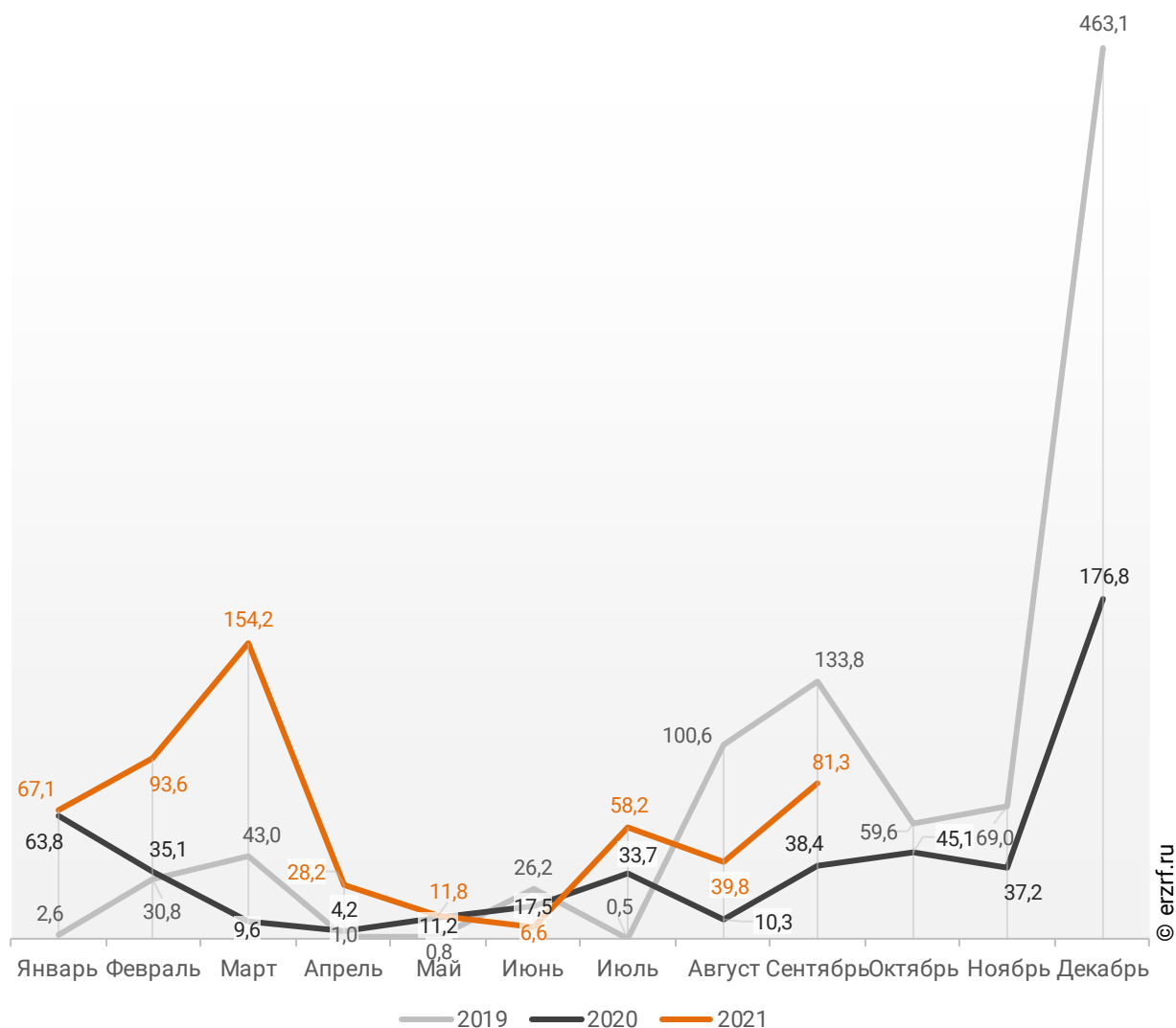
Динамика изменения места, занимаемого Самарской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В сентябре 2021 года в Самарской области застройщиками введено 81,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 111,7% или на 42,9 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

График 44

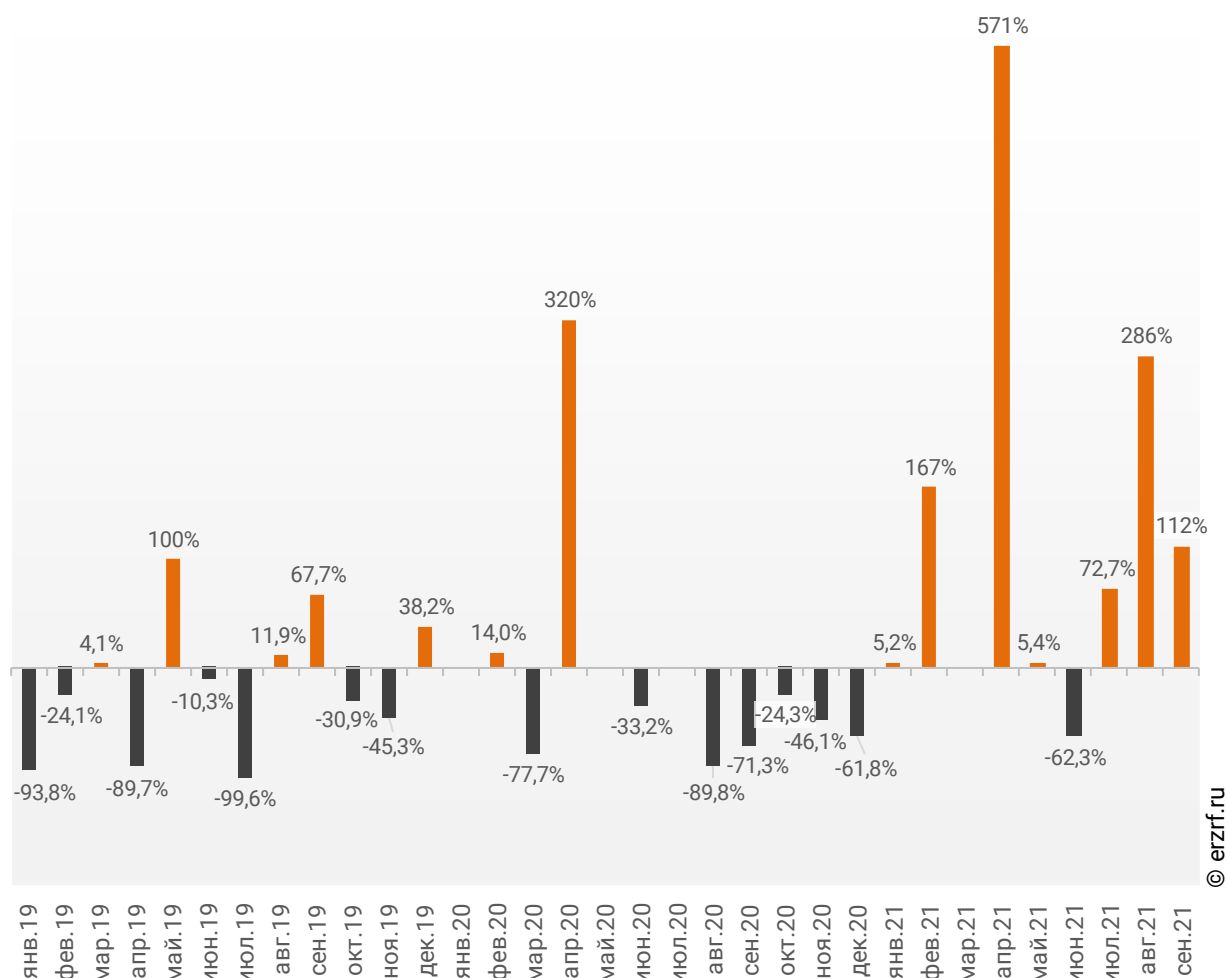
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Самарской области, тыс. м²**



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

График 45

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

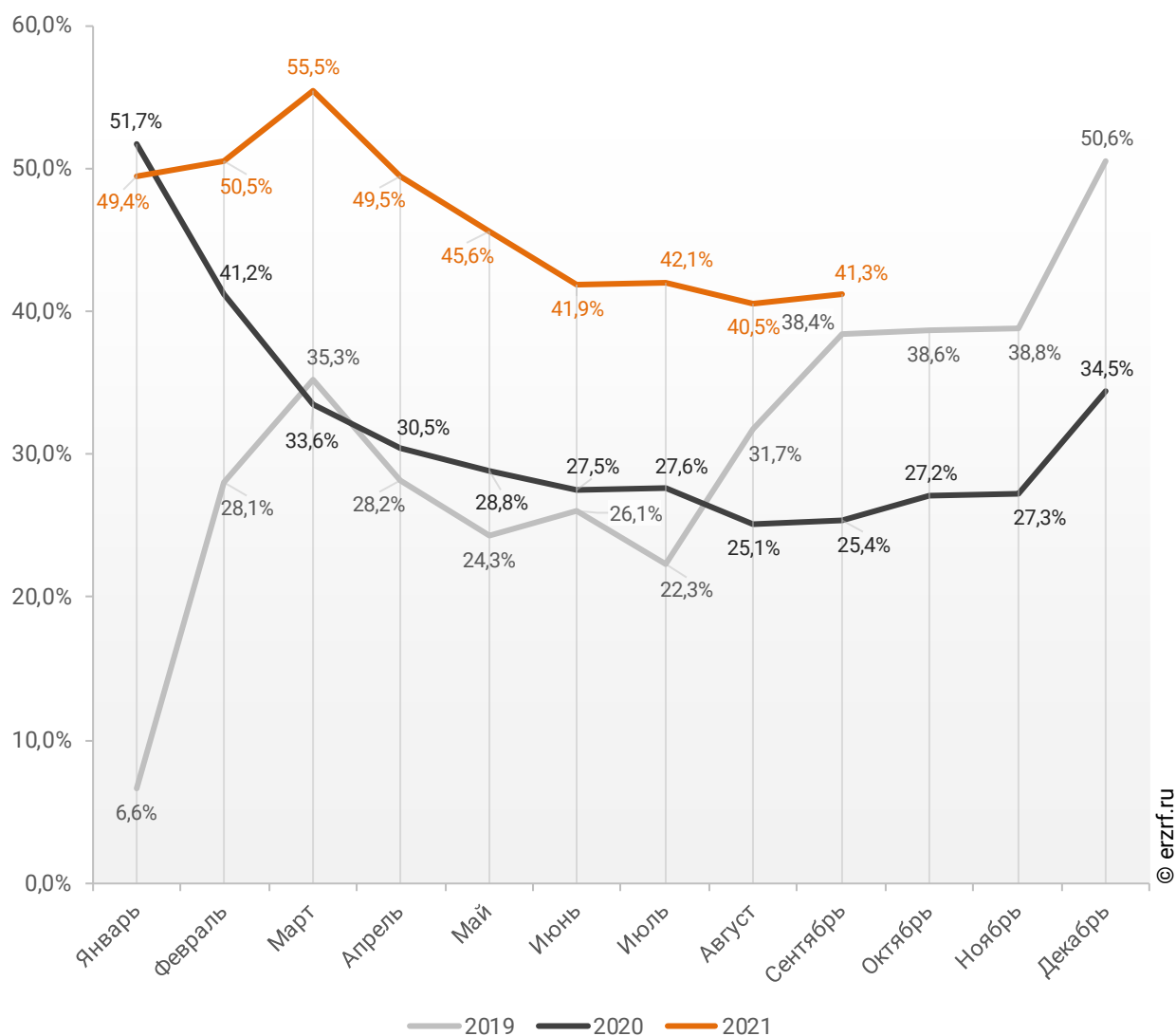


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2021 года Самарская область занимает 13-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 8-е место, по динамике относительного прироста – 26-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2021 г. составила 41,3% против 25,4% за этот же период 2020 г. и 38,4% – за этот же период 2019 г.

График 46

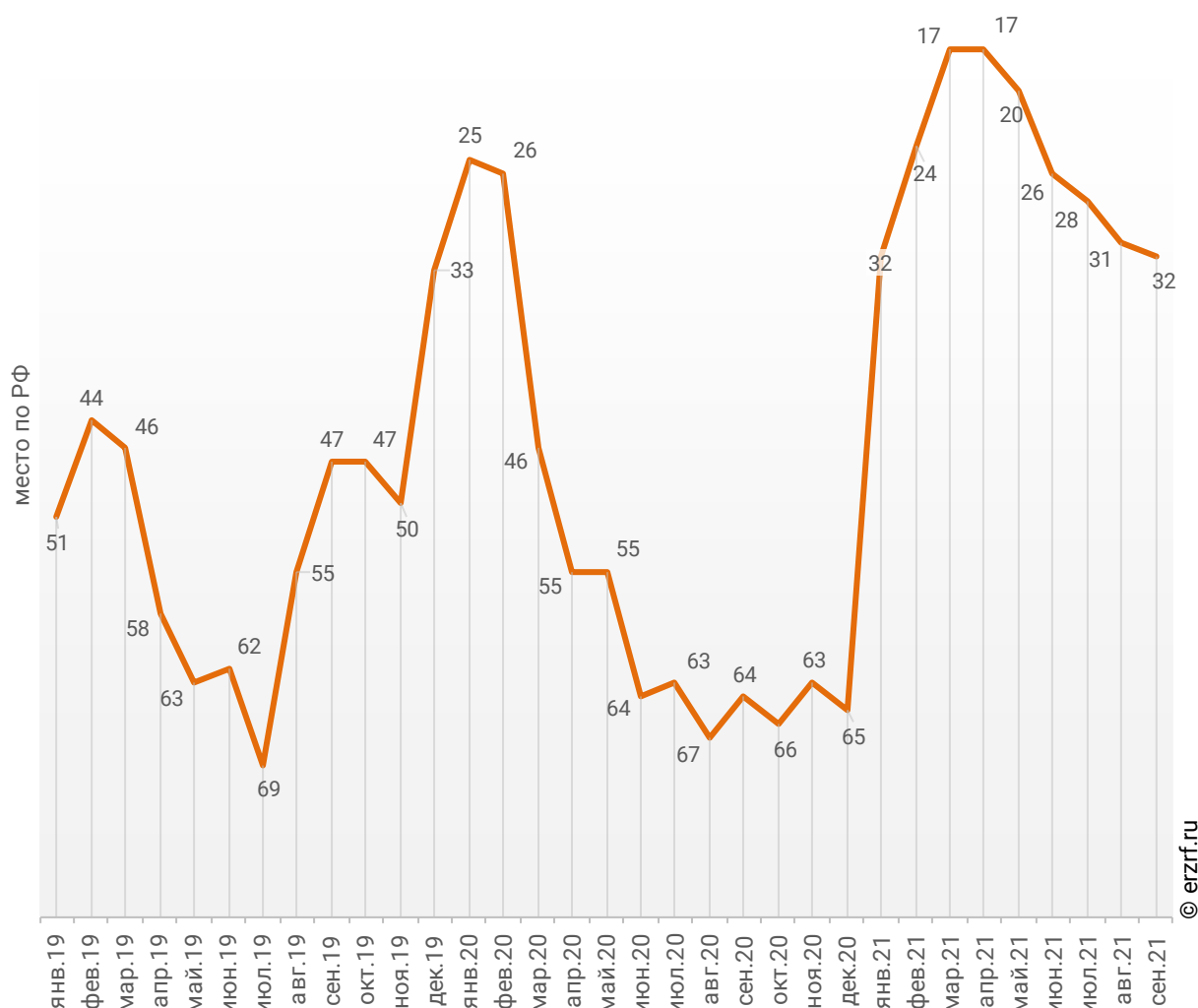
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья
в Самарской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.**



По этому показателю Самарская область занимает 32-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 сентябре 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Самарской области составила 45,9%, что на 19,2 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Самарская область занимает 33-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 2022 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
IV квартал 2021	ДК Древо	Панова Парк	2	712	37 362
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
IV квартал 2021	СХ Град	Садовая	1	260	20 045
IV квартал 2021	Проектно-строительная компания Радиал	Ставрополь	2	346	18 455
IV квартал 2021	Финстрой	Новая Самара	2	360	17 586
IV квартал 2021	СХ Град	Акварель	3	202	12 555
IV квартал 2021	ГК Новый ДОН	Чемпион	3	172	11 637
IV квартал 2021	СХ Град	Адмираль	1	154	11 005
IV квартал 2021	Унистрой	Южный бульвар	1	234	10 980
IV квартал 2021	Фирма Маяк-Стройинвест	Пять звёзд	1	161	10 635
IV квартал 2021	РАДАМИРА	На Запорожской	1	202	8 098
IV квартал 2021	СК Прогресс-Н	Ставропольская	1	144	7 702
IV квартал 2021	СХ Град	Волна	1	65	5 491
IV квартал 2021	Стройград	Студенческий	1	108	4 654
IV квартал 2021	ГК СтройСтиль	GREENWOOD	1	82	4 468
IV квартал 2021	ТЕТ А ТЕТ М	В п. Прибой	1	45	2 400
IV квартал 2021	СК Самара-Еврострой	Клубный дом Статус	1	21	2 127
I квартал 2022	Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	Макрорайон АМГРАД	1	315	16 101
I квартал 2022	ДК Древо	Южный город (Черноречье)	2	320	13 754
I квартал 2022	ПСП-Тольяттистрой	Новая Заря	1	184	8 990
I квартал 2022	СЗ СК Гранат	Дом по ул. Нефтяников, 4	1	39	1 750

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
II квартал 2022	СХ Град	Куйбышев	9	510	21 757
II квартал 2022	СХ Град	Волжские Огни	1	286	20 670
II квартал 2022	Специализированный застройщик Строй-Амонд	АРТХОЛЛ	1	184	11 316
II квартал 2022	СЗ Стройинком	Дом по ул. Молодогвардейская	1	172	7 852
II квартал 2022	Унистрой	Южный бульвар	1	126	7 490
II квартал 2022	Проектно-строительная компания Радиал	Ставрополь	1	128	6 822
II квартал 2022	ДК Дерево	Панова Парк	1	102	5 940
II квартал 2022	СК Единение	Дом на бульваре Курчатова, 7а	1	63	4 304
III квартал 2022	СЗ Сервисно-строительная компания	Рассвет	4	1 139	54 175
III квартал 2022	ГК Трансгруз	Академический	1	880	48 677
III квартал 2022	ГК Новый ДОН	СОКОЛ	3	647	35 571
III квартал 2022	ГК ВИРА	Две реки	1	396	25 229
III квартал 2022	Корпорация КОШЕЛЕВ	Сити-Парк	8	445	21 871
III квартал 2022	Финстрой	Новая Самара	2	342	16 705
III квартал 2022	ГК Амонд	Волгарь	1	233	10 206
III квартал 2022	СХ Град	Волжские паруса	2	170	9 978
III квартал 2022	ФСК ССП	Дом на набережной	1	108	5 029
IV квартал 2022	Финстрой	Новая Самара	7	1 083	54 976
IV квартал 2022	Кольцо	Космолёт	1	879	49 454
IV квартал 2022	ДК Дерево	Панова Парк	1	503	28 850
IV квартал 2022	Новое Время	Гранд Империяль	4	210	26 767
IV квартал 2022	ГК Новый ДОН	СОКОЛ	2	475	24 748
IV квартал 2022	ДК Дерево	Южный город (Черноречье)	4	516	23 123
IV квартал 2022	Альянс	Унисон	1	360	20 664
IV квартал 2022	Специализированный застройщик Строй-Амонд	АРТХОЛЛ	1	319	17 329
IV квартал 2022	ФСК Лада-Дом	GREENWOOD	3	276	14 010
IV квартал 2022	СХ Град	Акварель	4	192	11 016

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2022	ГК ГРАНИ	Парк 17	1	156	9 437
IV квартал 2022	ГК СтройСтиль	GREENWOOD	1	174	8 923
IV квартал 2022	Константа Эстейт	Аквариум	1	101	7 594
Общий итог			102	16 785	932 014

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	Видный 2	Смышляевка	Корпорация КОШЕЛЕВ	13	2 095	96 932
2	Панова Парк	Самара	ДК Древо	6	1 674	92 467
3	Новая Самара	Самара	Финстрой	11	1 785	89 267
4	Южный город (Черноречье)	Черноречье	ДК Древо	10	1 754	83 114
5	Рекорд	Самара	ГК Новый ДОН	3	1 560	75 844
6	СОКОЛ	Самара	ГК Новый ДОН	5	1 122	60 319
7	Макрорайон АМГРАД	Самара	Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	2	1 226	58 898
8	Рассвет	Самара	СЗ Сервисно-строительная компания	4	1 139	54 175
9	Гранд Империяль	Самара	Новое Время	10	498	52 496
10	Космолёт	Самара	Кольцо	1	879	49 454
11	Академический	Самара	ГК Трансгруз	1	880	48 677
12	Олимп	Самара	Офис-центр	3	658	45 461
13	Королев	Самара	Самарский хлебзавод №9	2	832	45 027
14	Рассвет-Ракита	Самара	СЗ Сервисно-строительная компания	1	873	44 219
15	Южный бульвар	Тольятти	Унистрой	3	768	36 700
16	Южный город (Лопатино)	Лопатино	ДК Древо	3	590	33 730
17	По проспекту Кирова	Самара	Компания Владимир	1	486	32 674
18	Капитал	Самара	ГК ВИРА	3	572	30 997
19	АРТХОЛЛ	Самара	Специализированный застройщик Строй-Амонд	2	503	28 645
20	Волгарь	Самара	ГК Амонд	2	485	27 347
21	Новая Тверская	Самара	Промбезопасность	1	414	25 539
22	Ставрополь	Тольятти	Проектно-строительная компания Радиал	3	474	25 277

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
23	<i>Две реки</i>	Самара	ГК ВИРА	1	396	25 229
24	<i>Орбита</i>	Самара	Альянс	1	414	24 889
25	<i>Акварель</i>	Самара	СХ Град	7	394	23 571
26	<i>Журавли</i>	Самара	ГК Контраст Плюс	1	496	22 387
27	<i>River House</i>	Самара	ПОСКО	1	572	22 369
28	<i>Сити-Парк</i>	Смышляевка	Корпорация КОШЕЛЕВ	8	445	21 871
29	<i>Боярский Двор</i>	Самара	Арбит Строй	1	318	21 797
30	<i>Куйбышев</i>	Самара	СХ Град	9	510	21 757
31	<i>Приволжский</i>	Самара	ГК Новый ДОН	2	396	21 624
32	<i>Зодиак</i>	Самара	ГК Новый ДОН	2	393	21 340
33	<i>Волжские Огни</i>	Самара	СХ Град	1	286	20 670
34	<i>Унисон</i>	Самара	Альянс	1	360	20 664
35	<i>Садовая</i>	Самара	СХ Град	1	260	20 045
36	<i>Волжские паруса</i>	Самара	СХ Град	4	306	16 988
37	<i>GREENWOOD</i>	Тольятти	ФСК Лада-Дом	3	276	14 010
38	<i>GREENWOOD</i>	Тольятти	ГК СтройСтиль	2	256	13 391
39	<i>Дом на проезде Георгия Митирева</i>	Самара	ГК Трансгруз	1	240	13 053
40	<i>Чемпион</i>	Самара	ГК Новый ДОН	3	172	11 637
41	<i>Адмираль</i>	Самара	СХ Град	1	154	11 005
42	<i>Пять звёзд</i>	Самара	Фирма Маяк-Стройинвест	1	161	10 635
43	<i>Парк 17</i>	Тольятти	ГК ГРАНИ	1	156	9 437
44	<i>Новая Заря</i>	Тольятти	ПСП-Тольяттистрой	1	184	8 990
45	<i>Уютный</i>	Самара	СХ Град	1	113	8 622
46	<i>На Запорожской</i>	Самара	РАДАМИРА	1	202	8 098
47	<i>Дом по ул. Молодогвардейская</i>	Стройкерамика	СЗ Стройинком	1	172	7 852
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>Квартал 128</i>	Самара	ГК Контраст Плюс	1	142	7 540
51	<i>Волна</i>	Самара	СХ Град	1	65	5 491
52	<i>Дом на набережной</i>	Тольятти	ФСК ССП	1	108	5 029

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
53	<i>Студенческий</i>	Самара	Стройград	1	108	4 654
54	<i>Дом на бульваре Курчатова, 7а</i>	Тольятти	СК Единение	1	63	4 304
55	<i>В п. Прибой</i>	Прибой	TET A TET M	1	45	2 400
56	<i>Клубный дом Статус</i>	Самара	СК Самара-Еврострой	1	21	2 127
57	<i>Дом по ул. Нефтяников, 4</i>	Безенчук	СЗ СК Гранат	1	39	1 750
Общий итог				156	29 735	1 607 781

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>River House</i>	Самара	ПОСКО	39,1
2	<i>На Запорожской</i>	Самара	РАДАМИРА	40,1
3	<i>Куйбышев</i>	Самара	СХ Град	42,7
4	<i>Студенческий</i>	Самара	Стройград	43,1
5	<i>Дом по ул. Нефтяников, 4</i>	Безенчук	СЗ СК Гранат	44,9
6	<i>Журавли</i>	Самара	ГК Контраст Плюс	45,1
7	<i>Дом по ул. Молодогвардейская</i>	Стройкерамика	СЗ Стройинком	45,7
8	<i>Видный 2</i>	Смышляевка	Корпорация КОШЕЛЕВ	46,3
9	<i>Дом на набережной</i>	Тольятти	ФСК ССП	46,6
10	<i>Южный город (Черноречье)</i>	Черноречье	ДК Древо	47,4
11	<i>Рассвет</i>	Самара	СЗ Сервисно-строительная компания	47,6
12	<i>Южный бульвар</i>	Тольятти	Унистрой	47,8
13	<i>Макрорайон АМГРАД</i>	Самара	Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	48,0
14	<i>Рекорд</i>	Самара	ГК Новый ДОН	48,6
15	<i>Новая Заря</i>	Тольятти	ПСП-Тольяттистрой	48,9
16	<i>Сити-Парк</i>	Смышляевка	Корпорация КОШЕЛЕВ	49,1
17	<i>Новая Самара</i>	Самара	Финстрой	50,0
18	<i>Рассвет-Ракита</i>	Самара	СЗ Сервисно-строительная компания	50,7
19	<i>GREENWOOD</i>	Тольятти	ФСК Лада-Дом	50,8
20	<i>GREENWOOD</i>	Тольятти	ГК СтройСтиль	52,3
21	<i>Квартал 128</i>	Самара	ГК Контраст Плюс	53,1
22	<i>Ставрополь</i>	Тольятти	Проектно-строительная компания Радиал	53,3
23	<i>В п. Прибой</i>	Прибой	ТЕТ А ТЕТ М	53,3
24	<i>Ставропольская</i>	Самара	СК Прогресс-Н	53,5
25	<i>СОКОЛ</i>	Самара	ГК Новый ДОН	53,8
26	<i>Королев</i>	Самара	Самарский хлебзавод №9	54,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
27	Капитал	Самара	ГК ВИРА	54,2
28	Зодиак	Самара	ГК Новый ДОН	54,3
29	Дом на проезде Георгия Митирева	Самара	ГК Трансгроз	54,4
30	Приволжский	Самара	ГК Новый ДОН	54,6
31	Панова Парк	Самара	ДК Древо	55,2
32	Академический	Самара	ГК Трансгроз	55,3
33	Волжские паруса	Самара	СХ Град	55,5
34	Космолёт	Самара	Кольцо	56,3
35	Волгарь	Самара	ГК Амонд	56,4
36	АРТХОЛЛ	Самара	Специализированный застройщик Строй-Амонд	56,9
37	Южный город (Лопатино)	Лопатино	ДК Древо	57,2
38	Унисон	Самара	Альянс	57,4
39	Акварель	Самара	СХ Град	59,8
40	Орбита	Самара	Альянс	60,1
41	Парк 17	Тольятти	ГК ГРАНИ	60,5
42	Новая Тверская	Самара	Промбезопасность	61,7
43	Две реки	Самара	ГК ВИРА	63,7
44	Пять звёзд	Самара	Фирма Маяк-Стройинвест	66,1
45	По проспекту Кирова	Самара	Компания Владимир	67,2
46	Чемпион	Самара	ГК Новый ДОН	67,7
47	Дом на бульваре Курчатова, 7а	Тольятти	СК Единение	68,3
48	Боярский Двор	Самара	Арбит Строй	68,5
49	Олимп	Самара	Офис-центр	69,1
50	Адмиралъ	Самара	СХ Град	71,5
51	Волжские Огни	Самара	СХ Град	72,3
52	Аквариум	Самара	Константа Эстейт	75,2
53	Уютный	Самара	СХ Град	76,3
54	Садовая	Самара	СХ Град	77,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
55	<i>Волна</i>	Самара	СХ Град	84,5
56	<i>Клубный дом Статус</i>	Самара	СК Самара-Еврострой	101,3
57	<i>Гранд Имperiаль</i>	Самара	Новое Время	105,4
Общий итог				54,1



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF (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 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 — от 10 000 руб. Стандартный набор полей — от 50 руб.	Выгрузка данных EP3.РФ Магазин исследований
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 — 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 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.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru

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