

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Астраханская область

февраль 2022

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2022

241 894

-0,8% к февралю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

8 600

+39,5% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2021

Банк России

193

+22,2% к декабрю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2022

54,4

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2022

55 992

-0,4% к февралю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

19,0%

-1,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за декабрь 2021

Банк России

5,48

-0,40 п.п. к декабрю 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 или передачи квартир дольщикам	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Астраханской области по объемам строительства.....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Астраханской области.....	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Астраханской области.....	23
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Астраханской области	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Астраханской области (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	52
13. Ввод жилья в Астраханской области (официальная статистика Росстата) ...	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Астраханской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2022 г.....	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Астраханской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Астраханской области, по средней площади жилых единиц	67
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	69

Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Астраханской области на февраль 2022 года выявлено **27 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **4 449 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **241 894 м²** (Таблица 1).

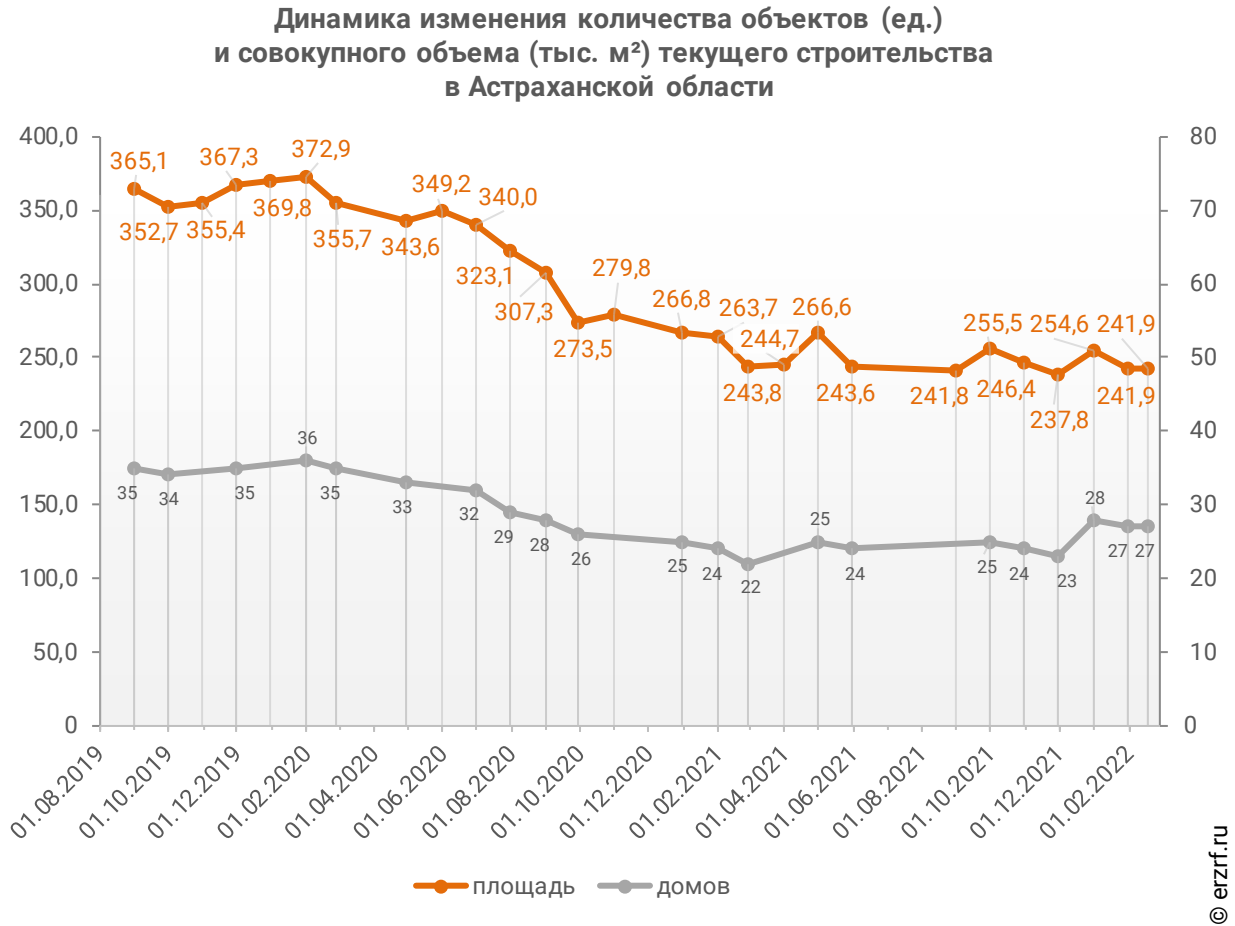
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	27	100%	4 449	100%	241 894	100%
Общий итог	27	100%	4 449	100%	241 894	100%

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 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Астрахань	22	81,5%	4 171	93,8%	228 548	94,5%
Приволжский	4	14,8%	239	5,4%	11 267	4,7%
Началово	4	14,8%	239	5,4%	11 267	4,7%
Ахтубинский	1	3,7%	39	0,9%	2 079	0,9%
Ахтубинск	1	3,7%	39	0,9%	2 079	0,9%
	27	100%	4 449	100%	241 894	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Астрахань (94,5% совокупной площади жилых единиц).

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

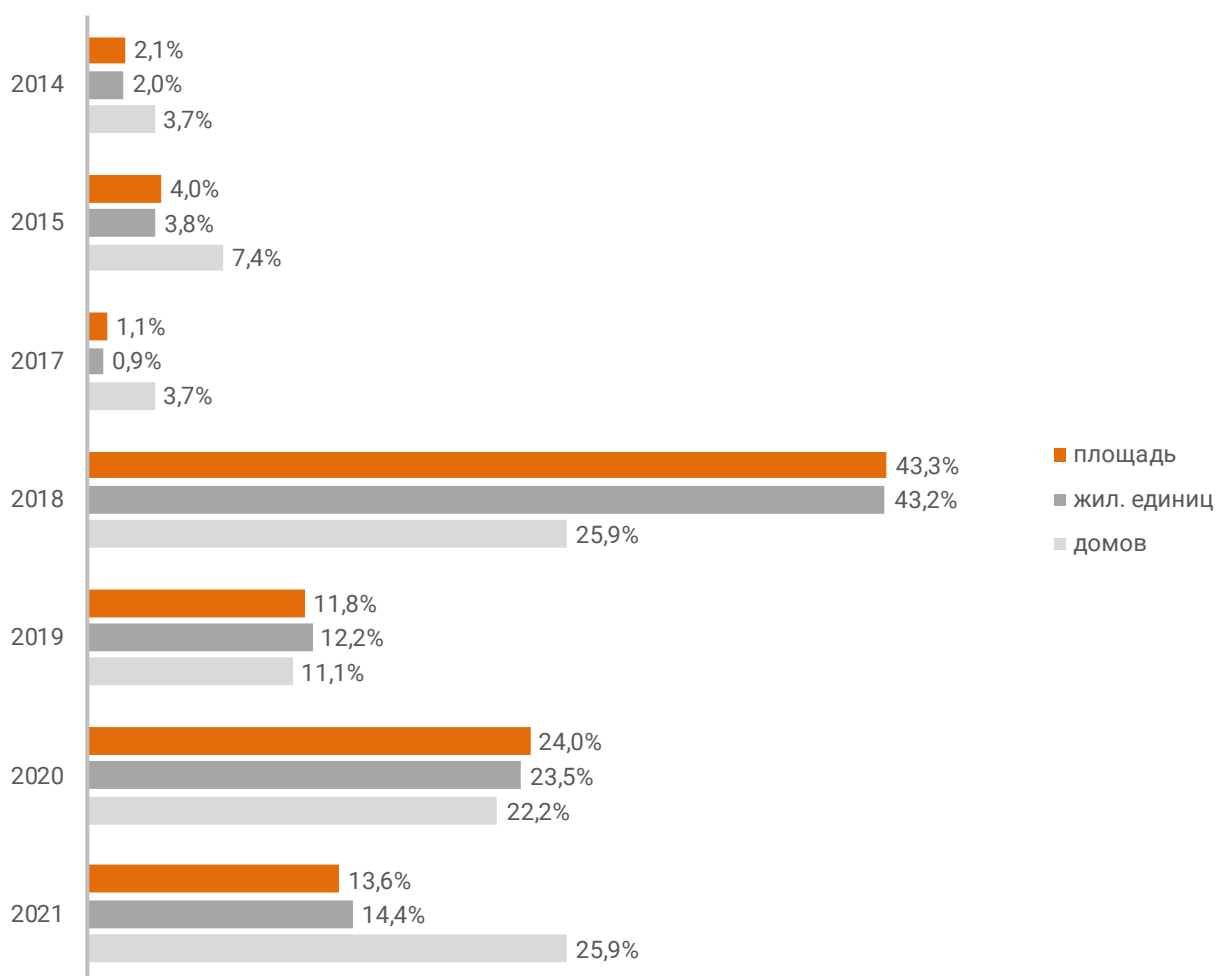
Застройщики жилья в Астраханской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2014 г. по декабрь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	1	3,7%	90	2,0%	5 149	2,1%
2015	2	7,4%	167	3,8%	9 769	4,0%
2017	1	3,7%	42	0,9%	2 778	1,1%
2018	7	25,9%	1 921	43,2%	104 672	43,3%
2019	3	11,1%	543	12,2%	28 572	11,8%
2020	6	22,2%	1 045	23,5%	57 969	24,0%
2021	7	25,9%	641	14,4%	32 985	13,6%
Общий итог	27	100%	4 449	100%	241 894	100%

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. (43,3% по площади жилых единиц).

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

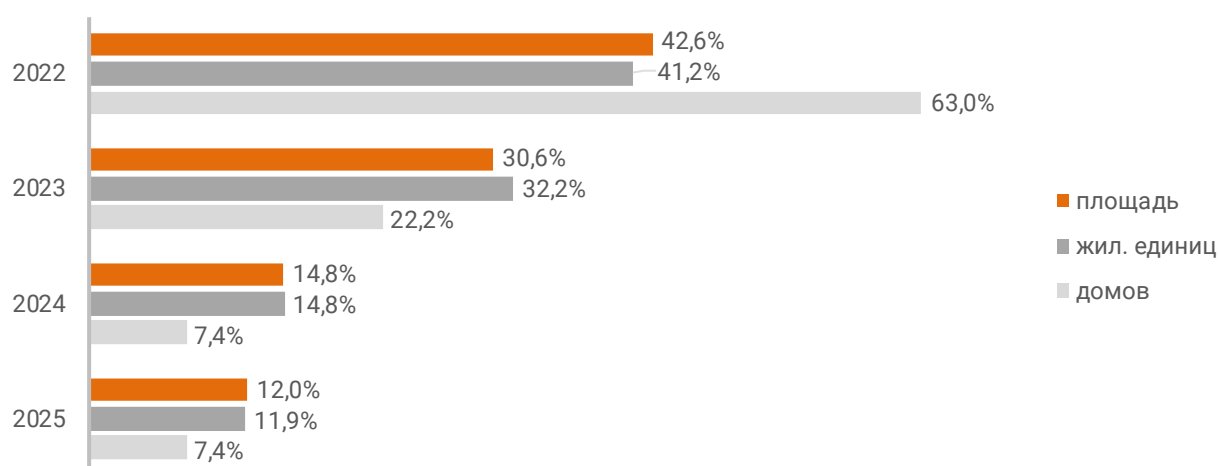
В Астраханской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	17	63,0%	1 831	41,2%	103 080	42,6%
2023	6	22,2%	1 431	32,2%	74 027	30,6%
2024	2	7,4%	659	14,8%	35 736	14,8%
2025	2	7,4%	528	11,9%	29 051	12,0%
Общий итог	27	100%	4 449	100%	241 894	100%

Гистограмма 2

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



До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 103 080 м² жилья (Приложение 1).

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 %	
2022	103 080	2016	5 149	5,0%
		2017	5 005	4,9%
		2019	7 542	7,3%
		2021	6 759	6,6%
Общий итог	241 894		24 455	10,1%

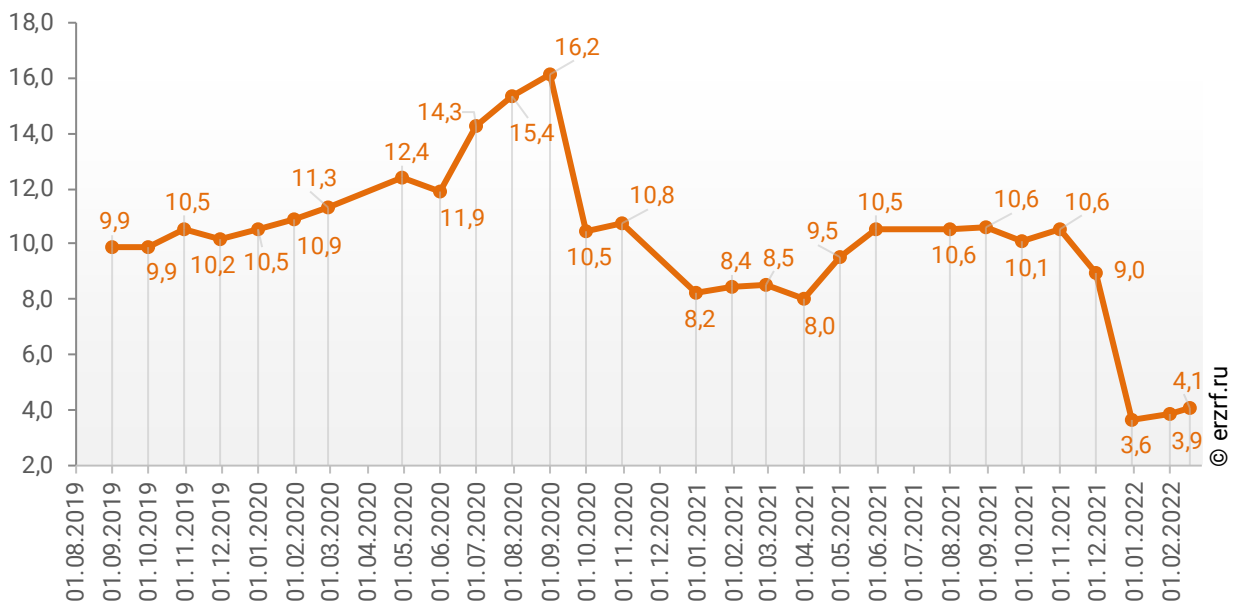
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2022 год (7 542 м²), что составляет 7,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Астраханской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Астраханской области по состоянию на февраль 2022 года составляет 4,1 месяца.

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

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Астраханской области, месяцев



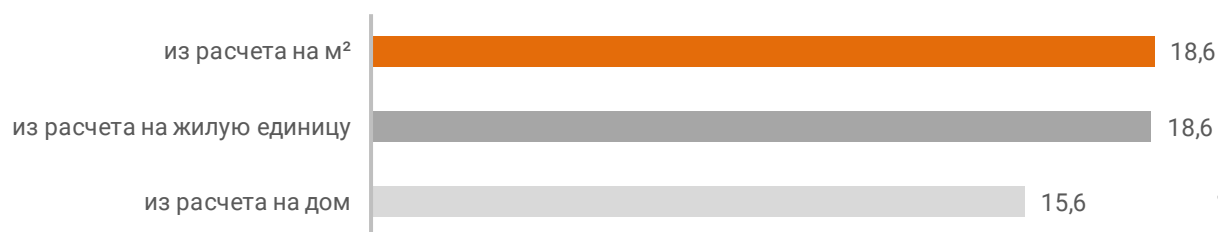
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по этажности строящихся домов

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

- 15,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 18,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Астраханской области

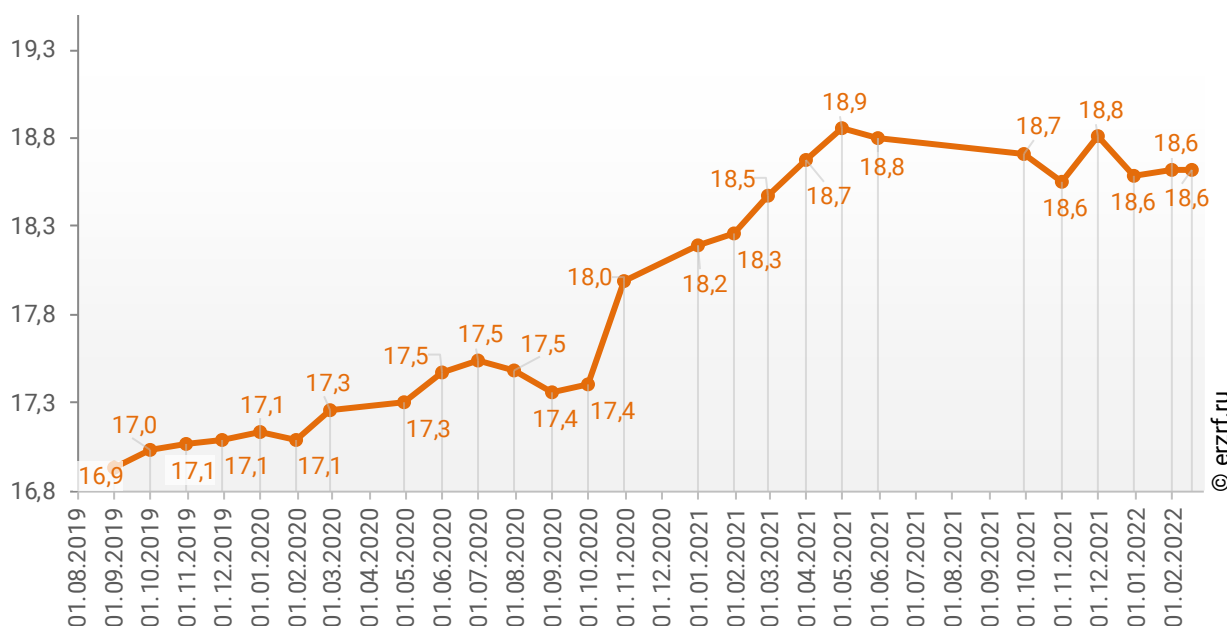


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

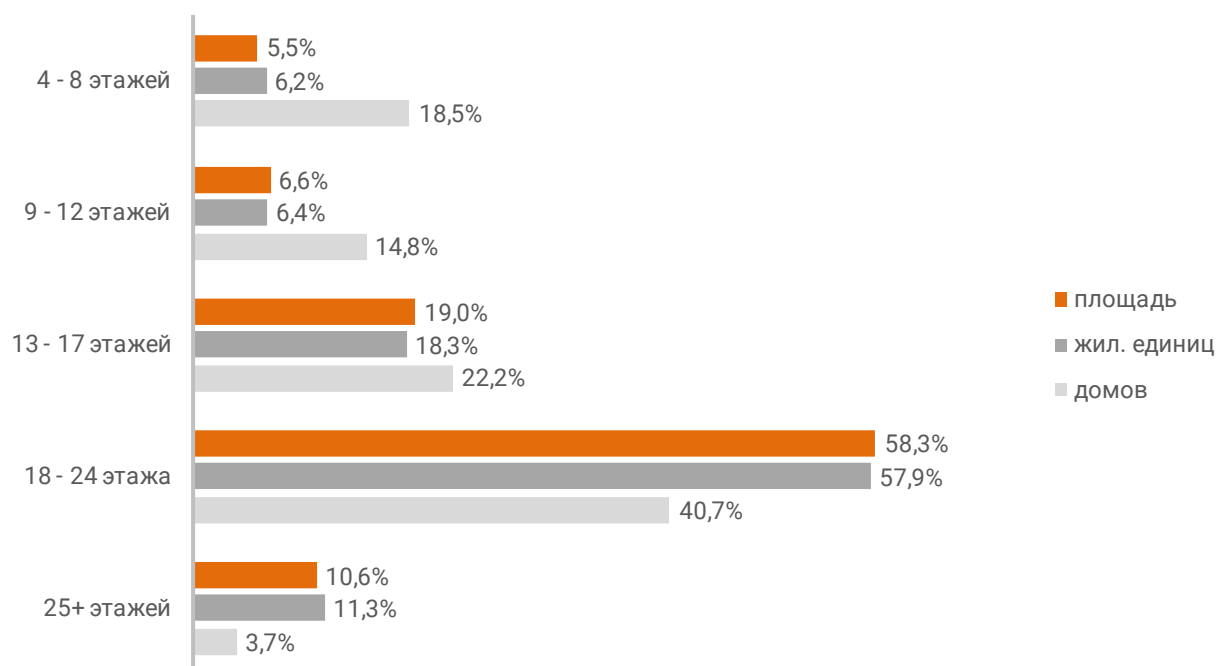
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	5	18,5%	278	6,2%	13 346	5,5%
9 - 12 этажей	4	14,8%	283	6,4%	15 917	6,6%
13 - 17 этажей	6	22,2%	812	18,3%	45 908	19,0%
18 - 24 этажа	11	40,7%	2 574	57,9%	141 079	58,3%
25+ этажей	1	3,7%	502	11,3%	25 644	10,6%
Общий итог	27	100%	4 449	100%	241 894	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Астраханской области по этажности



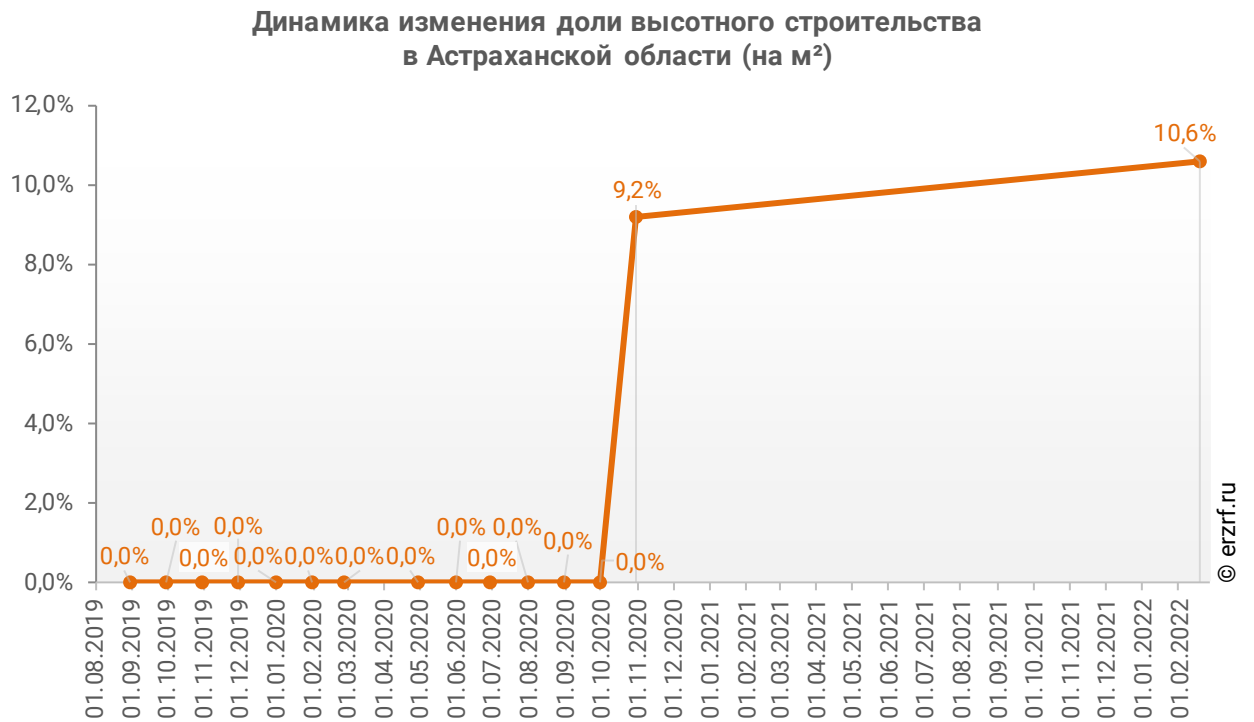
© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 58,3% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Астраханской области составляет 10,6%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,5%.

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	<i>ДК Прогресс</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
2	23	<i>РАЗУМ</i>	многоквартирный дом	Сердце Каспия
3	22	<i>РАЗУМ</i>	многоквартирный дом	Наследие
4	21	<i>СЗ ТрансСтрой</i>	многоквартирный дом	Московские кварталы
		<i>СИК Девелопмент-Юг</i>	многоквартирный дом	Центральный
5	18	<i>Специализированный застройщик РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Панорама

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.

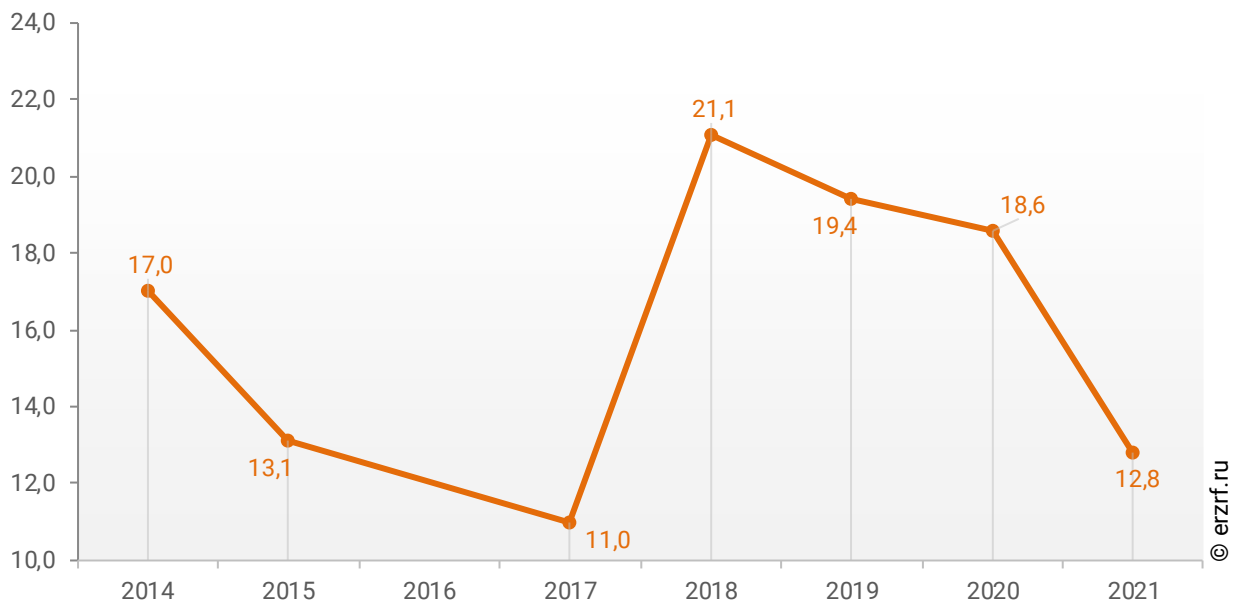
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25 644	<i>ДК Прогресс</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
2	14 118	<i>СИК Девелопмент-Юг</i>	многоквартирный дом	Центральный
3	13 759	<i>СЗ Хорошо</i>	многоквартирный дом	Бруклин
4	12 131	<i>Специализированный застройщик РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Панорама
5	11 761	<i>РАЗУМ</i>	многоквартирный дом	Сердце Каспия

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Астраханской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 12,8 этажа. 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

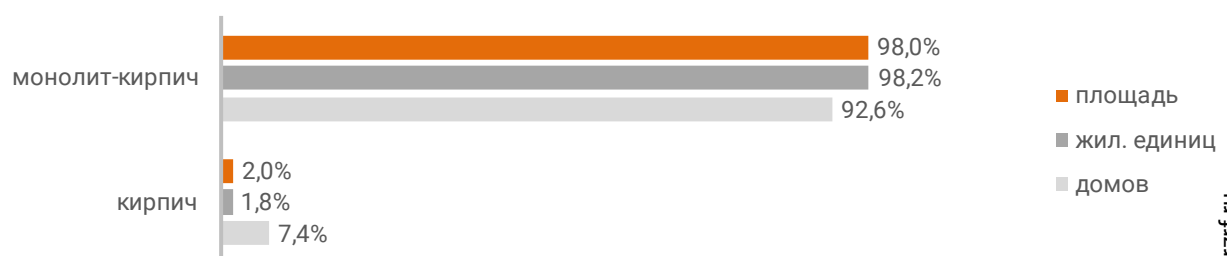
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	25	92,6%	4 368	98,2%	237 037	98,0%
кирпич	2	7,4%	81	1,8%	4 857	2,0%
Общий итог	27	100%	4 449	100%	241 894	100%

Гистограмма 5

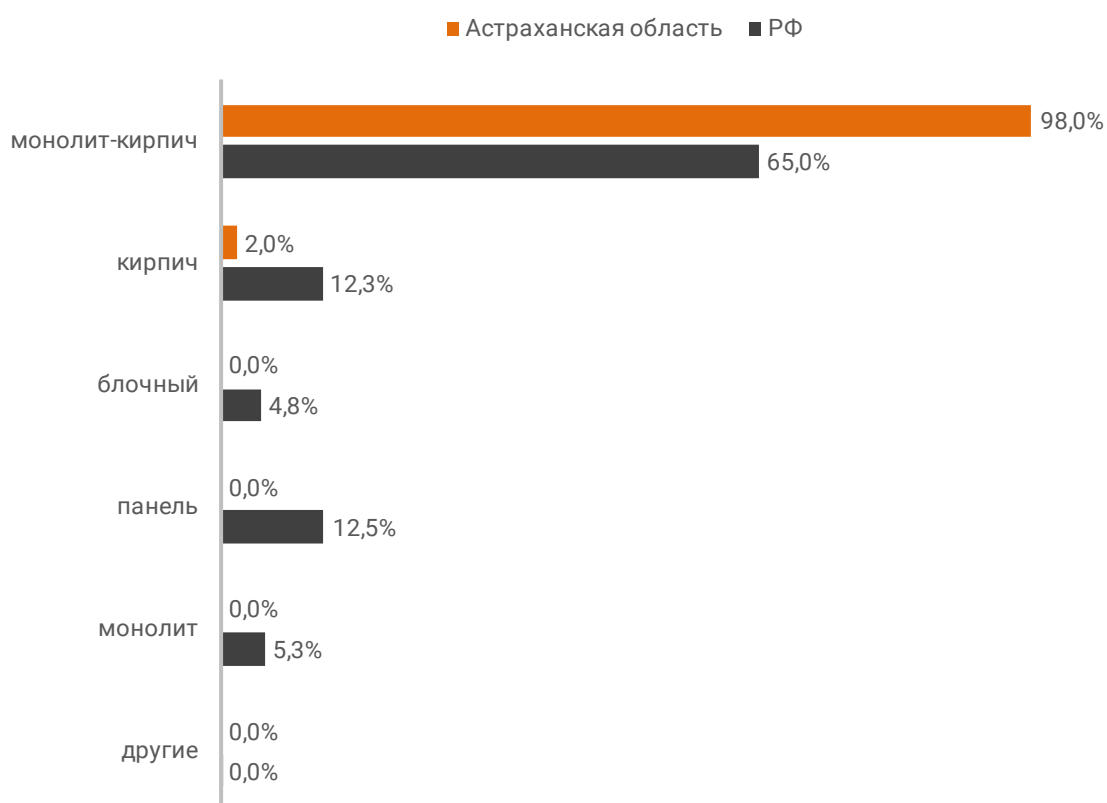
Распределение жилых новостроек Астраханской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Астраханской области является монолит-кирпич. Из него возводится 98,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 65,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

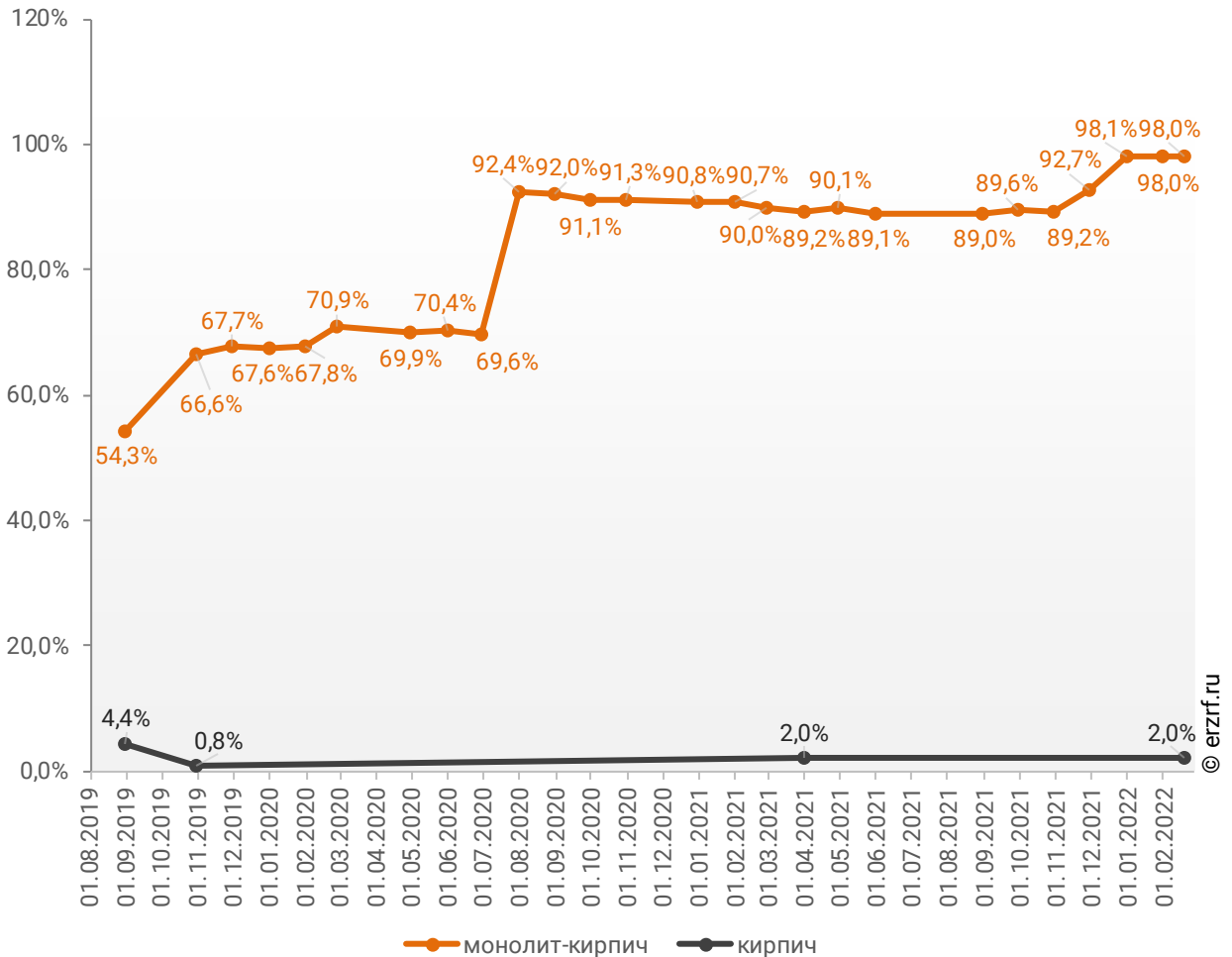
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Астраханской области



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

График 6

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Астраханской области (на м²)



Среди строящегося жилья Астраханской области у 83,7% 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 97,6% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

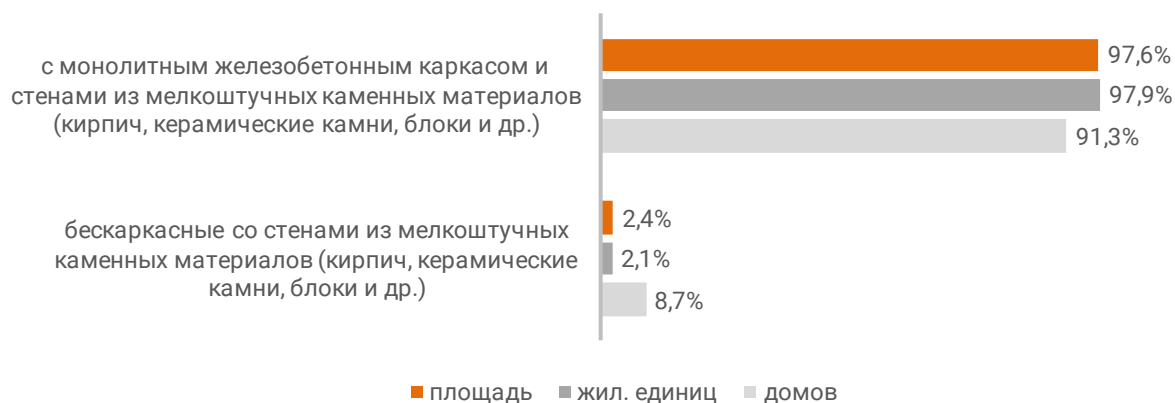
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	21	91,3%	3 687	97,9%	197 692	97,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	8,7%	81	2,1%	4 857	2,4%
Общий итог	23	100%	3 768	100%	202 549	100%

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 февраль 2022 года строительство жилья в Астраханской области осуществляют 14 застройщиков (брендов), которые представлены 17 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Астраханской области на февраль 2022 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ДК Прогресс	3	11,1%	1 318	29,6%	70 430	29,1%
2	РАЗУМ	4	14,8%	681	15,3%	39 345	16,3%
3	СИК Девелопмент-Юг	2	7,4%	485	10,9%	27 461	11,4%
4	СЗ ТрансСтрой	2	7,4%	320	7,2%	17 356	7,2%
5	ПКФ Нижневолжская строительная компания	2	7,4%	300	6,7%	17 315	7,2%
6	СЗ Хорошо	1	3,7%	272	6,1%	13 759	5,7%
7	Специализированный застройщик РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ	1	3,7%	272	6,1%	12 131	5,0%
8	Специализированный застройщик ЭлтонИнвест	4	14,8%	239	5,4%	11 267	4,7%
9	ВКРК	2	7,4%	180	4,0%	9 913	4,1%
10	СЗ Аксиома	2	7,4%	151	3,4%	8 375	3,5%
11	ЛютанСтройСервис	1	3,7%	77	1,7%	5 005	2,1%
12	УСК Стройкомплекс	1	3,7%	73	1,6%	4 680	1,9%
13	СК Квартал	1	3,7%	42	0,9%	2 778	1,1%
14	Специализированный застройщик Агора	1	3,7%	39	0,9%	2 079	0,9%
Общий итог		27	100%	4 449	100%	241 894	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам 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		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 5,0	<i>ДК Прогресс</i>	70 430	0	0,0%	-
2	★ 5,0	<i>РАЗУМ</i>	39 345	0	0,0%	-
3	★ 4,0	<i>СИК Девелопмент-Юг</i>	27 461	0	0,0%	-
4	н/р	<i>СЗ ТрансСтрой</i>	17 356	0	0,0%	-
5	★ 2,5	<i>ПКФ Нижневолжская строительная компания</i>	17 315	0	0,0%	-
6	н/р	<i>СЗ Хорошо</i>	13 759	0	0,0%	-
7	н/р	<i>Специализированный застройщик РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ</i>	12 131	0	0,0%	-
8	н/р	<i>Специализированный застройщик ЭлтонИнвест</i>	11 267	0	0,0%	-
9	н/р	<i>ВКРК</i>	9 913	9 913	100%	54,7
10	н/р	<i>СЗ Аксиома</i>	8 375	0	0,0%	-
11	н/р	<i>ЛютанСтройСервис</i>	5 005	5 005	100%	51,0
12	н/р	<i>УСК Стройкомплекс</i>	4 680	4 680	100%	15,0
13	н/р	<i>СК Квартал</i>	2 778	2 778	100%	36,0
14	н/р	<i>Специализированный застройщик Агора</i>	2 079	2 079	100%	9,0
Общий итог			241 894	24 455	10,1%	4,1

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ВКРК» и составляет 54,7 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Астраханской области

В Астраханской области возводится 17 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Астраханской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Атмосфера» (город Астрахань). В этом жилом комплексе застройщик «ДК Прогресс» возводит 3 дома, включающих 1 318 жилых единиц, совокупной площадью 70 430 м².

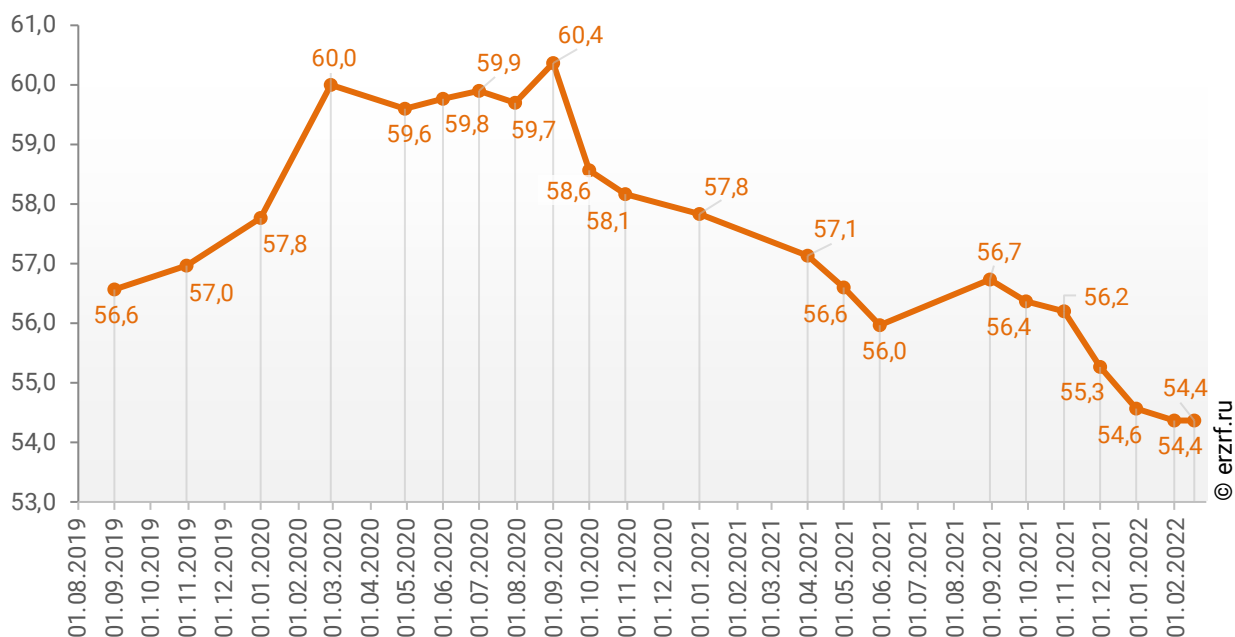
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Астраханской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Астраханской области, составляет 54,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

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

График 7

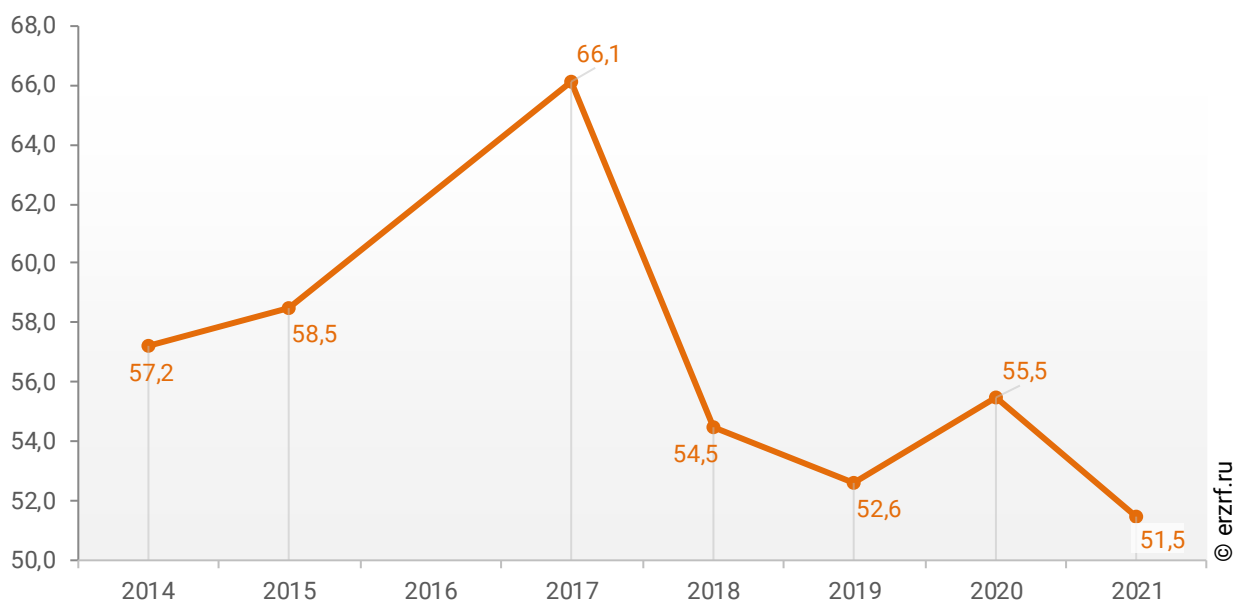
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Астраханской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Астраханской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 51,5 м². 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, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Специализированный застройщик РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ» – 44,6 м². Самая большая – у застройщика «СК Квартал» – 66,1 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Специализированный застройщик РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ	44,6
Специализированный застройщик ЭлтонИнвест	47,1
СЗ Хорошо	50,6
Специализированный застройщик Агора	53,3
ДК Прогресс	53,4
СЗ ТрансСтрой	54,2
ВКРК	55,1
СЗ Аксиома	55,5
СИК Девелопмент-Юг	56,6
ПКФ Нижневолжская строительная компания	57,7
РАЗУМ	57,8
УСК Стройкомплекс	64,1
ЛютанСтройСервис	65,0
СК Квартал	66,1
Общий итог	54,4

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Астраханской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Панорама» – 44,6 м², застройщик «Специализированный застройщик РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Ярославская» – 66,1 м², застройщик «СК Квартал».

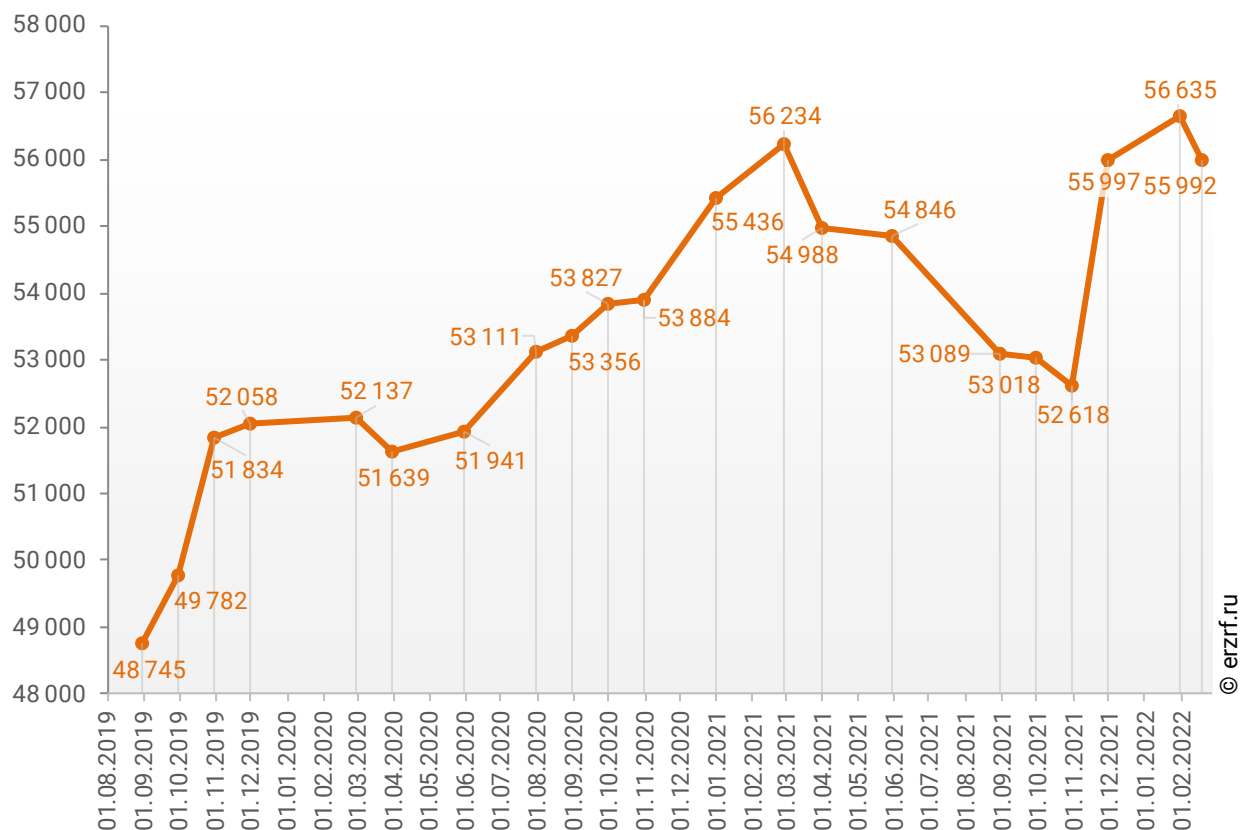
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Астраханской области

По состоянию на февраль 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Астраханской области составила 55 992 рубля за квадратный метр.

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

График 9

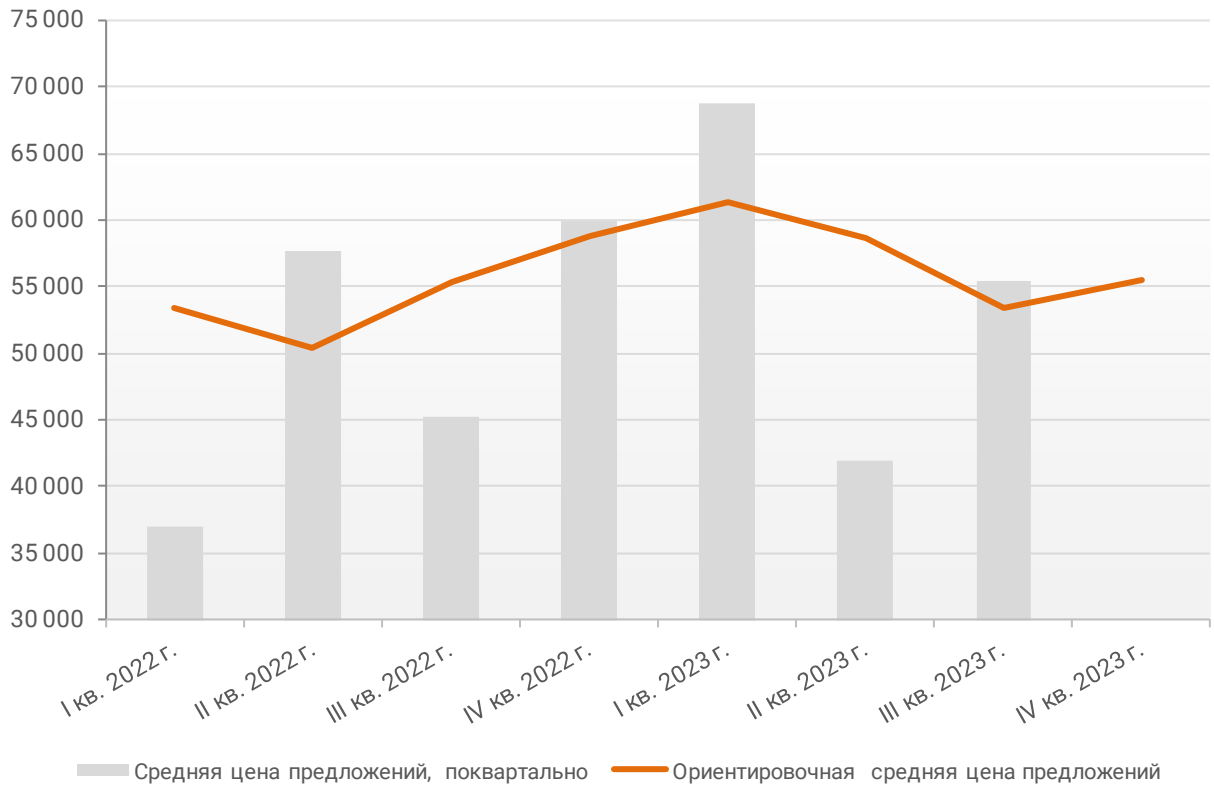
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Астраханской области, ₽/м²



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

График 10

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



© erzrf.ru

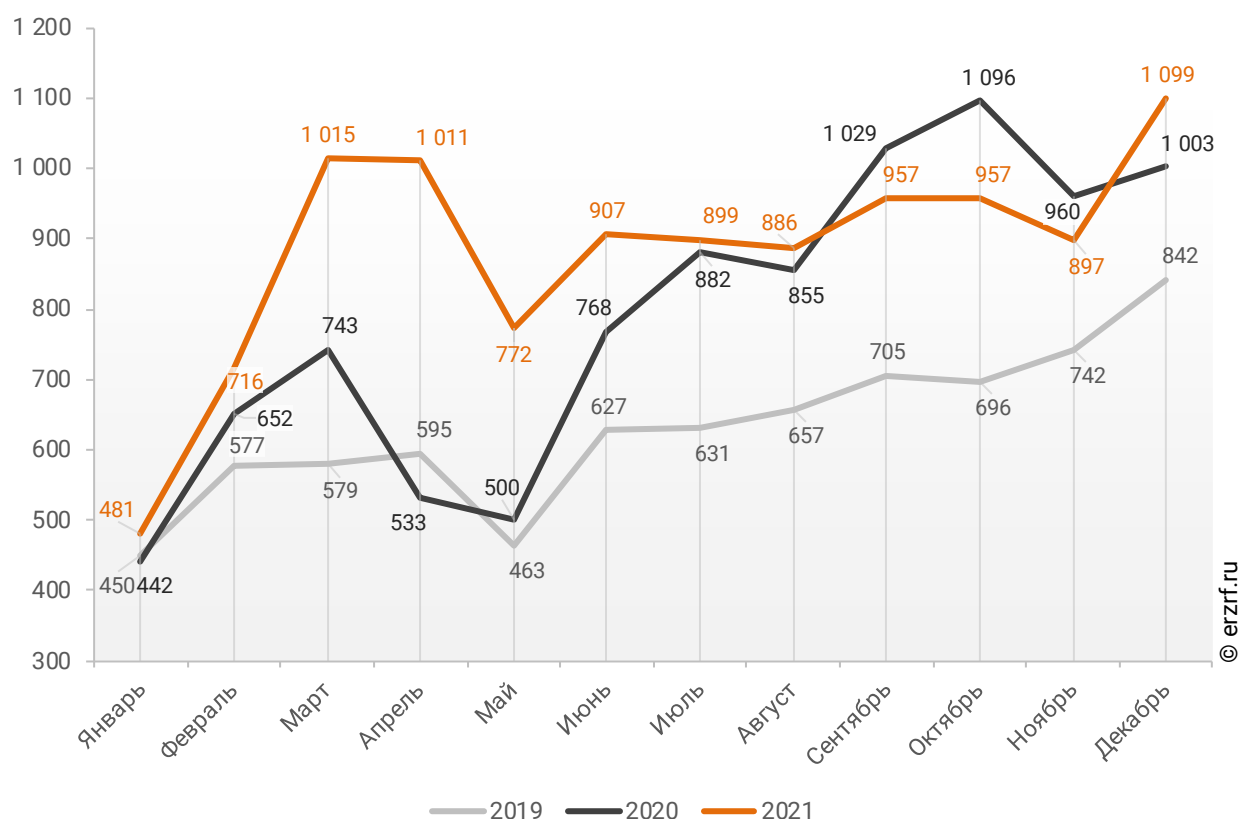
11. Ипотечное кредитование для жителей Астраханской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Астраханской области, составило 10 597, что на 12,0% больше уровня 2020 г. (9 463 ИЖК), и на 40,1% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (7 564 ИЖК).

График 11

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

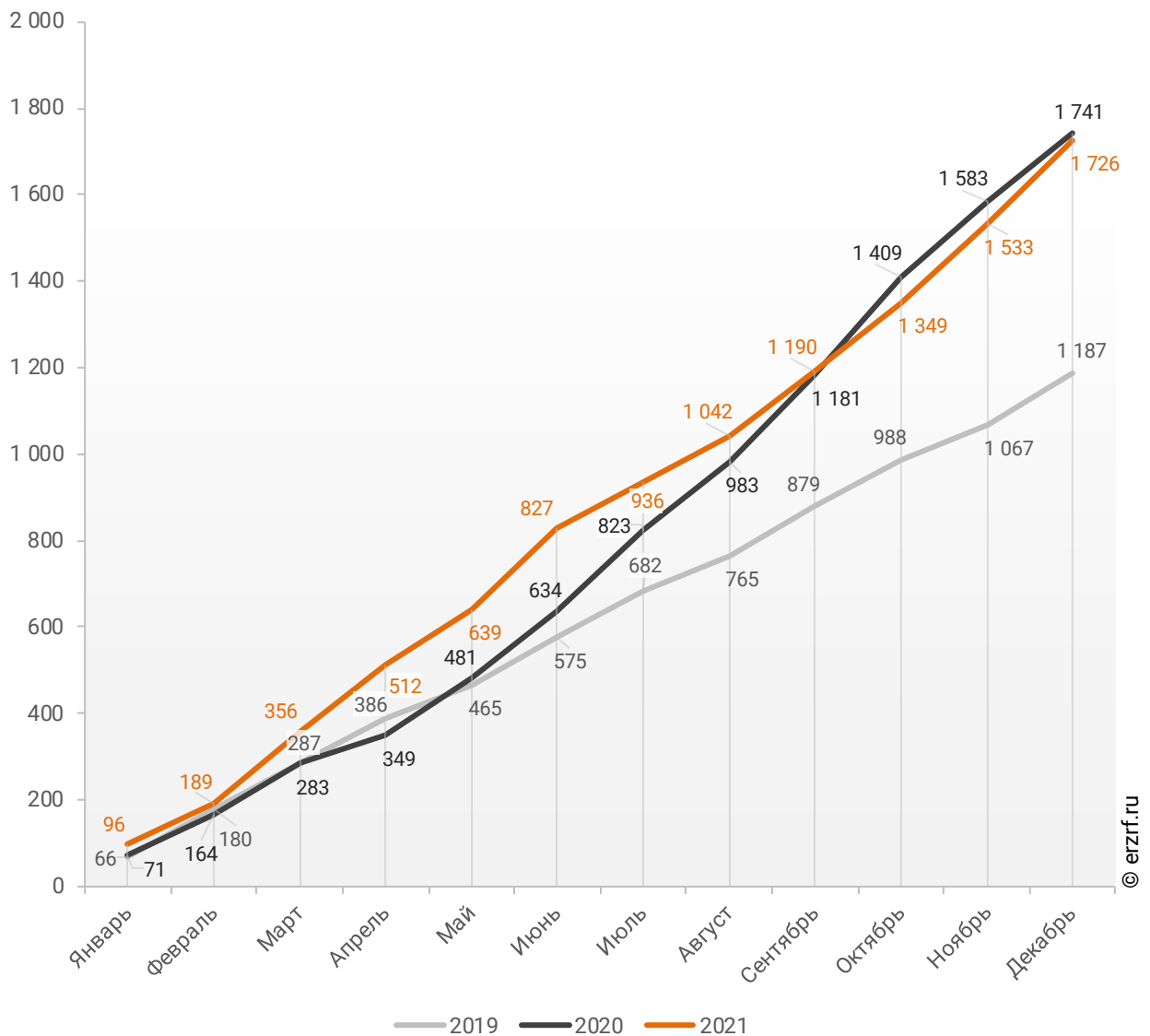


За 12 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Астраханской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 726, что на 0,9% меньше, чем в 2020 г. (1 741 ИЖК), и на 45,4% больше соответствующего значения 2019 г. (1 187 ИЖК).

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.

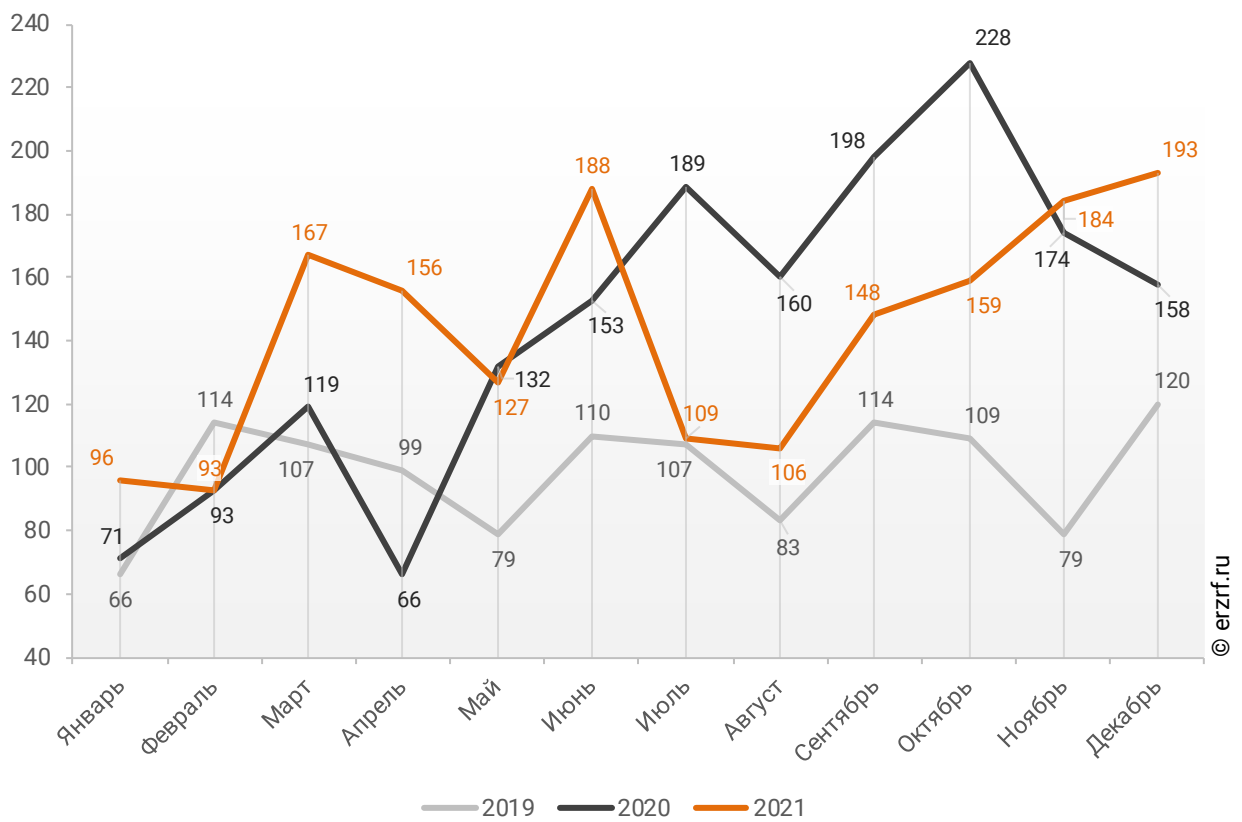


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Астраханской области в декабре 2021 года увеличилось на 22,2% по сравнению с декабрем 2020 года (193 против 158 годом ранее).

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

График 13

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

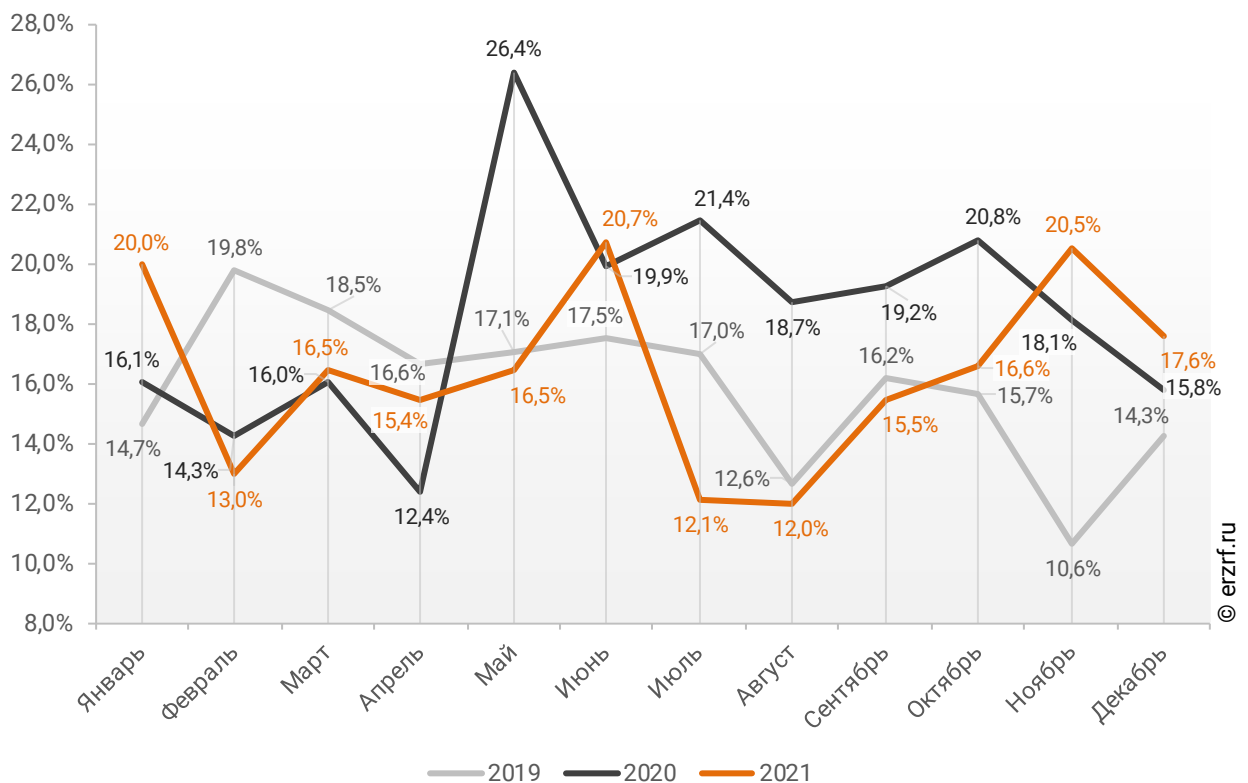


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2021 г., составила 16,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области за этот же период, что на 2,1 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (18,4%), и на 0,6 п.п. больше уровня 2019 г. (15,7%).

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.



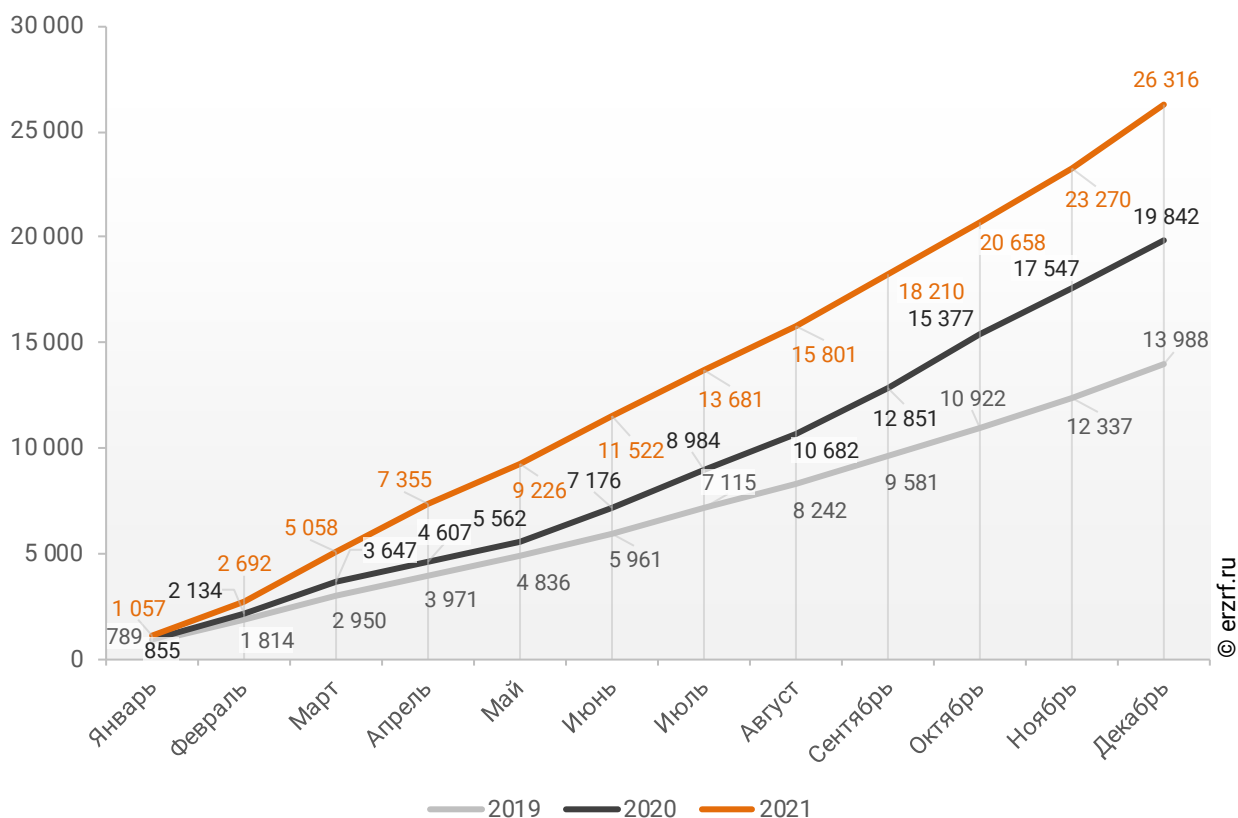
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Астраханской области, составил 26 316 млн ₽, что на 32,6% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (19 842 млн ₽), и на 88,1% больше аналогичного значения 2019 г. (13 988 млн ₽).

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

График 15

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

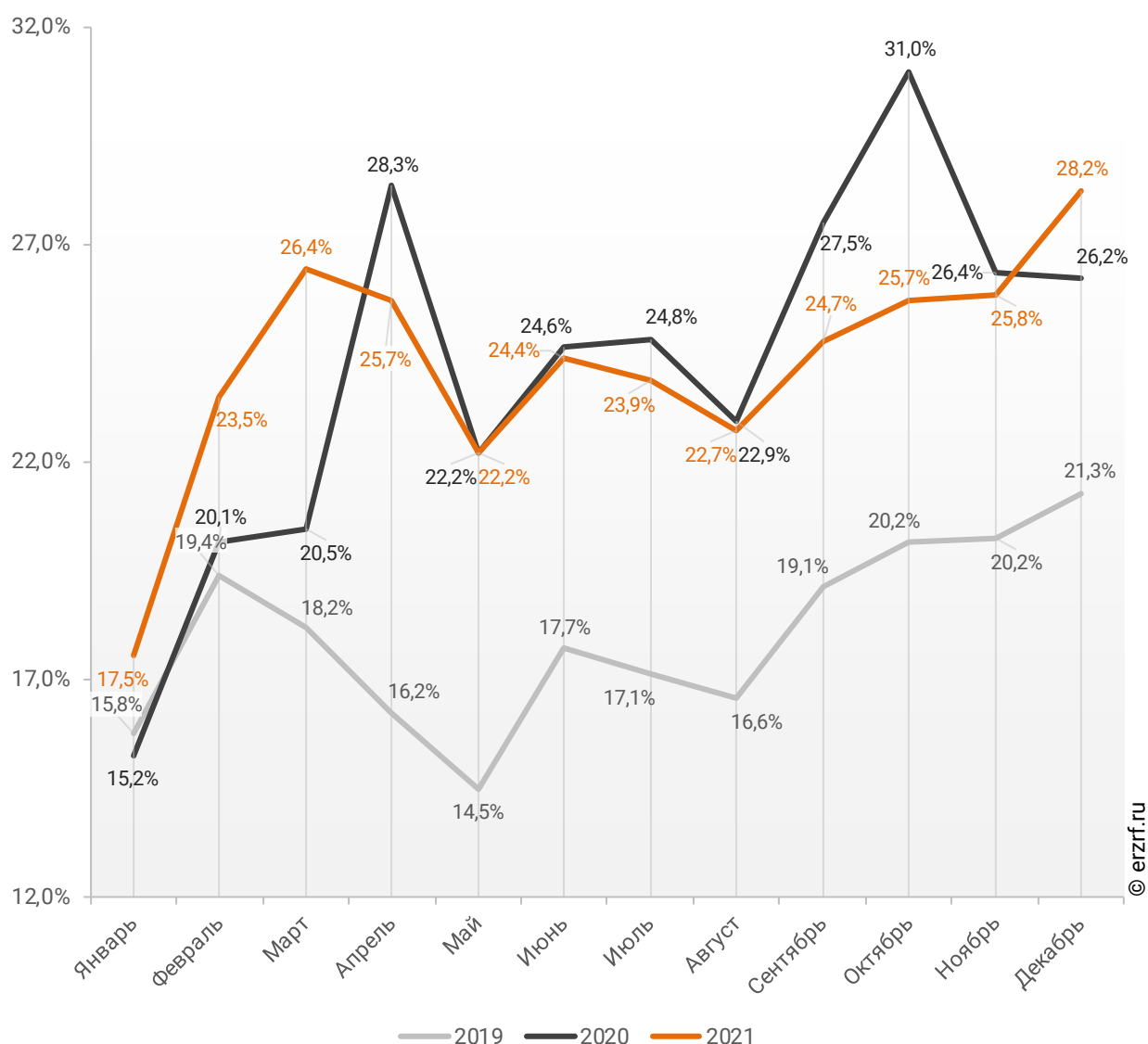


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2021 г. жителям Астраханской области (107 258 млн ₽), доля ИЖК составила 24,5%, что на 0,1 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (24,4%), и на 6,4 п.п. больше уровня 2019 г. (18,1%).

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

График 16

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

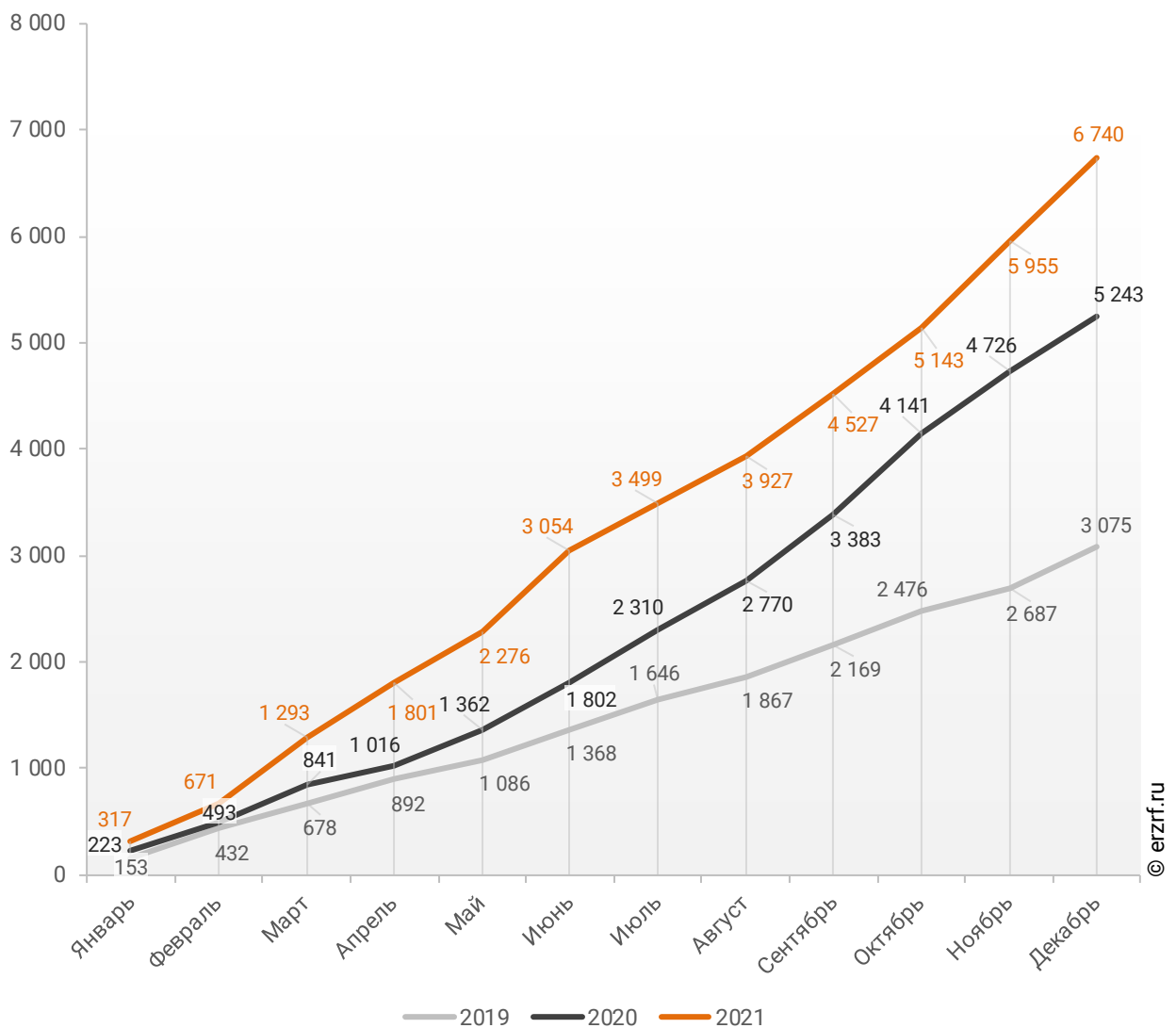


За 12 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Астраханской области под залог ДДУ, составил 6 740 млн ₽ (25,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области). Это на 28,6% больше аналогичного значения 2020 г. (5 243 млн ₽), и на 119,2% больше, чем в 2019 г. (3 075 млн ₽).

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 12 месяцев 2021 г. жителям Астраханской области (107 258 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,3%, что на 0,1 п.п. меньше уровня 2020 г. (6,4%), и на 2,3 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (4,0%).

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

График 18

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

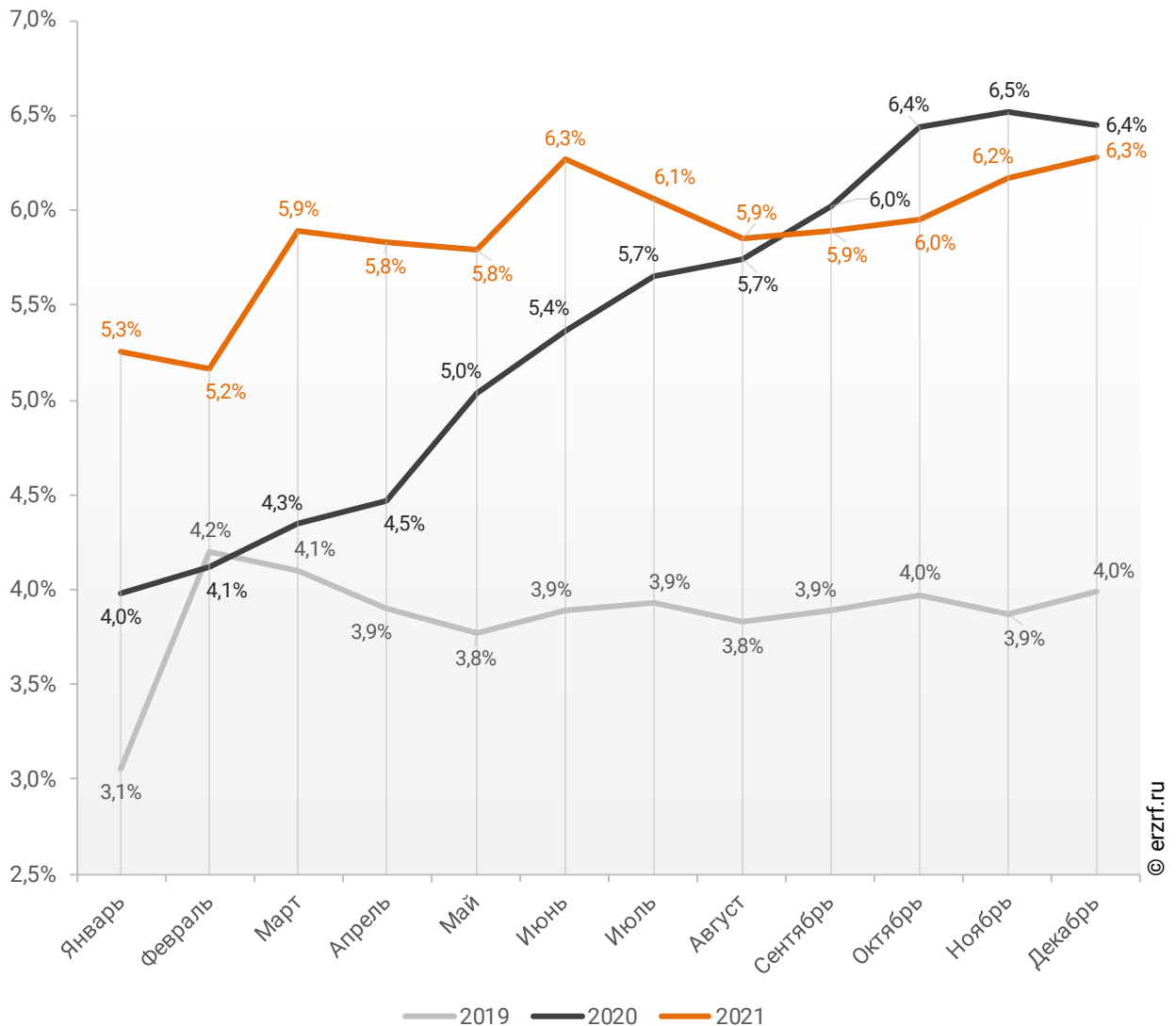
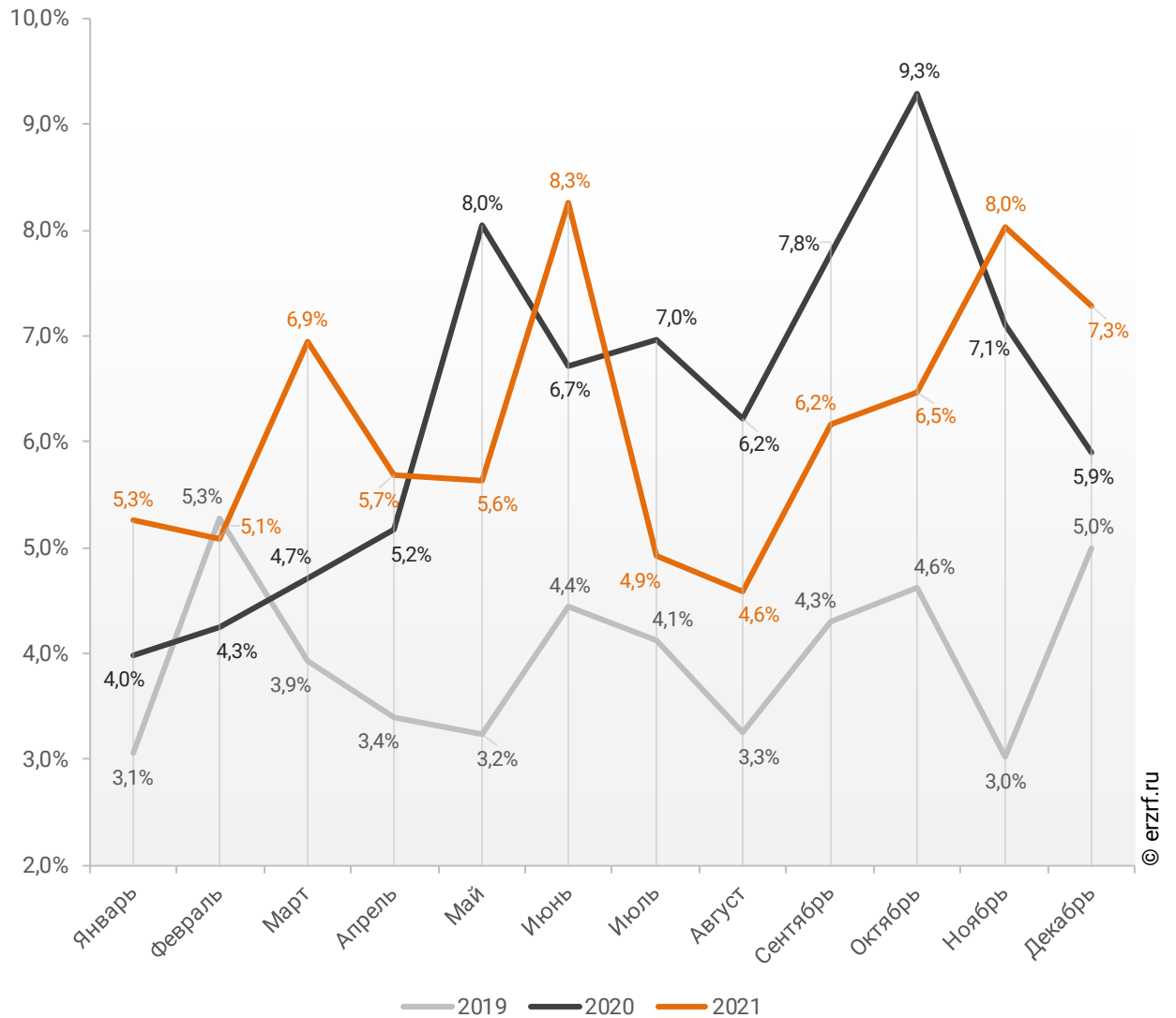


График 19

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

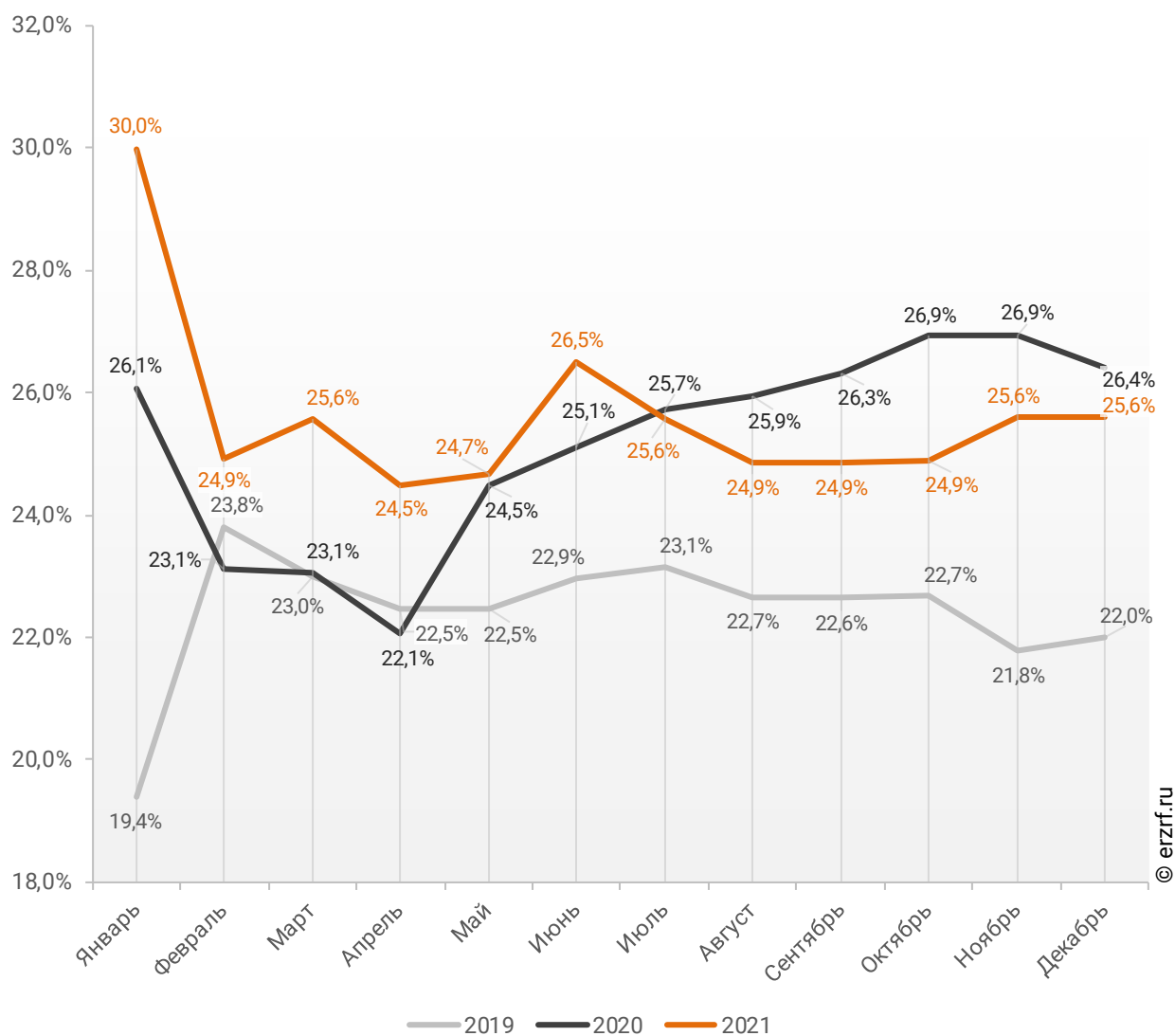


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2021 г., составила 25,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области за этот же период, что на 0,8 п.п. меньше, чем в 2020 г. (26,4%), и на 3,6 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (22,0%).

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.

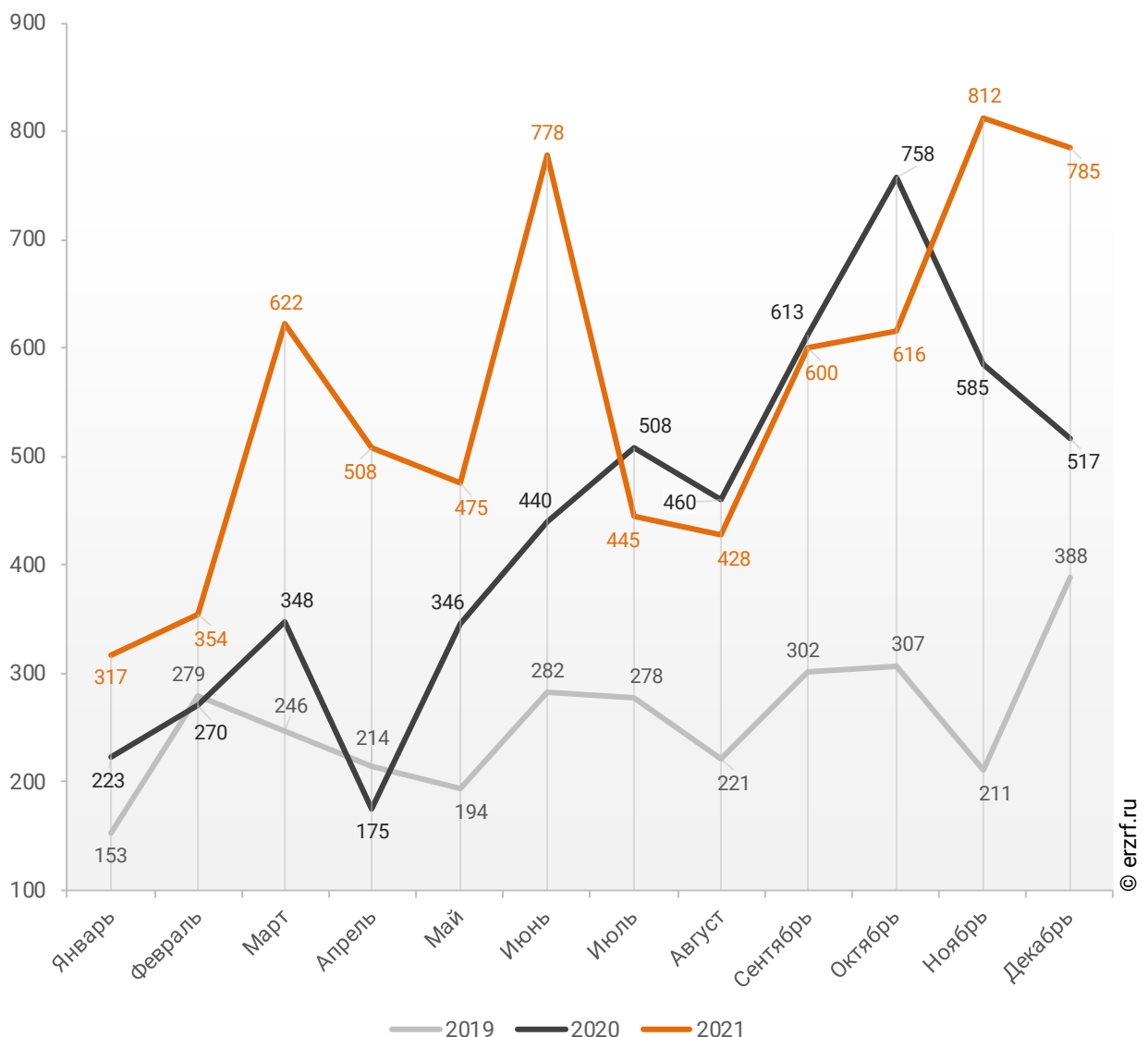


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Астраханской области в декабре 2021 года, увеличился на 51,8% по сравнению с декабрем 2020 года (785 против 517 млн ₽ годом ранее).

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

График 21

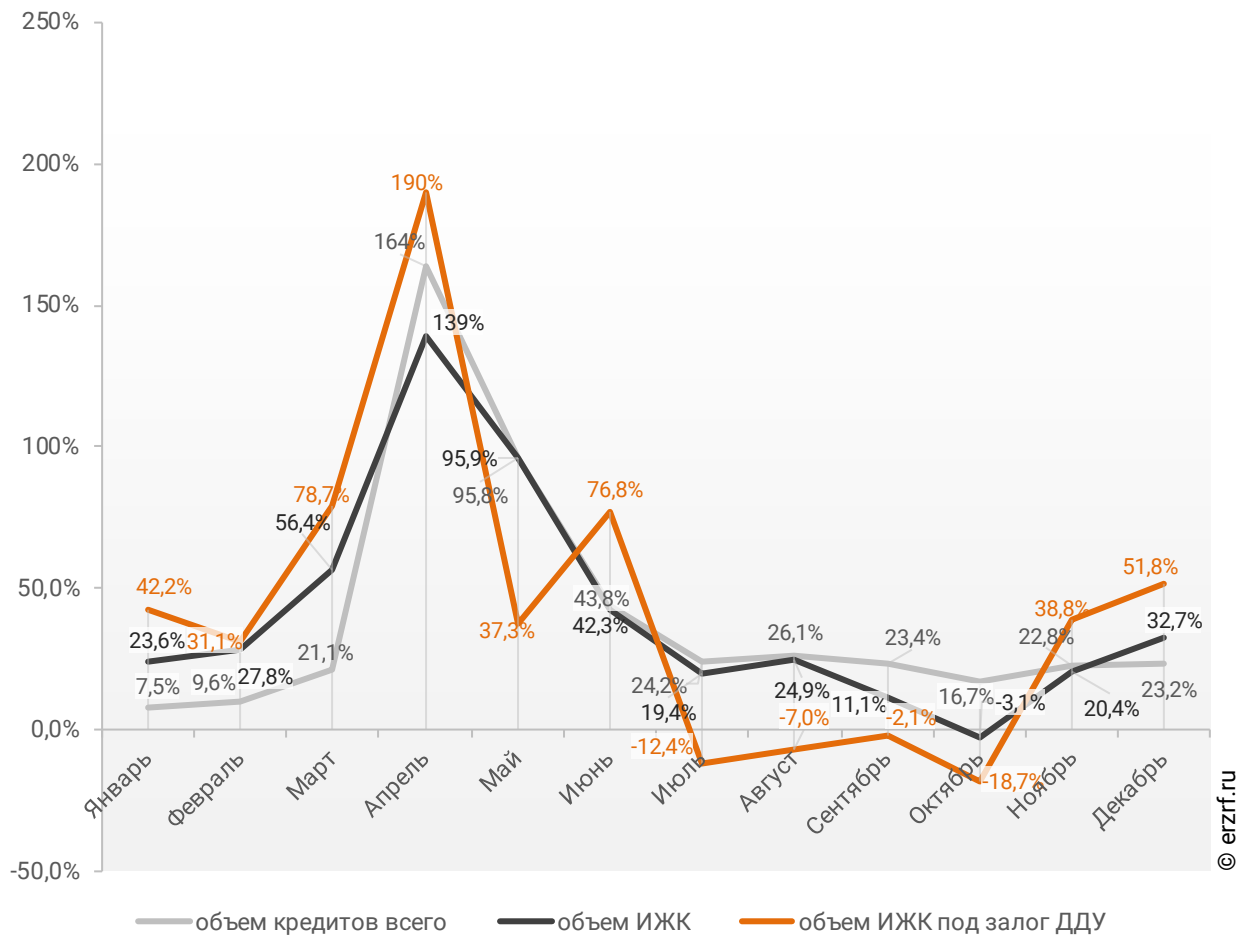
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 51,8% в декабре 2021 года по сравнению с декабрем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 23,2% (10,8 против 8,8 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 32,7% (3,0 против 2,3 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 декабре составила 7,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 25,8%.

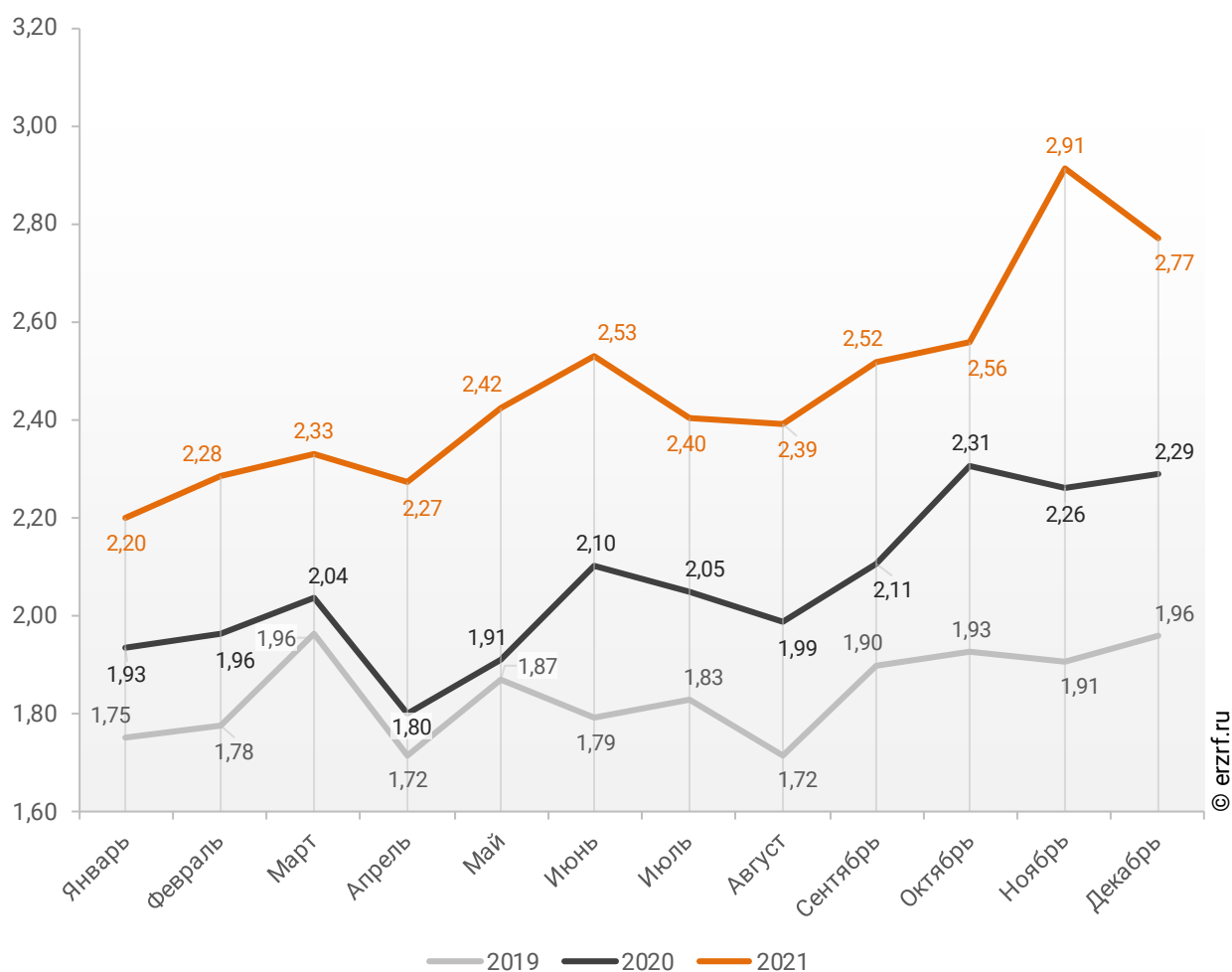
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2021 г. средний размер ИЖК в Астраханской области составил 2,77 млн ₽, что на 21,2% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,29 млн ₽), и на 41,4% больше аналогичного значения 2019 г. (1,96 млн ₽).

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

График 23

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

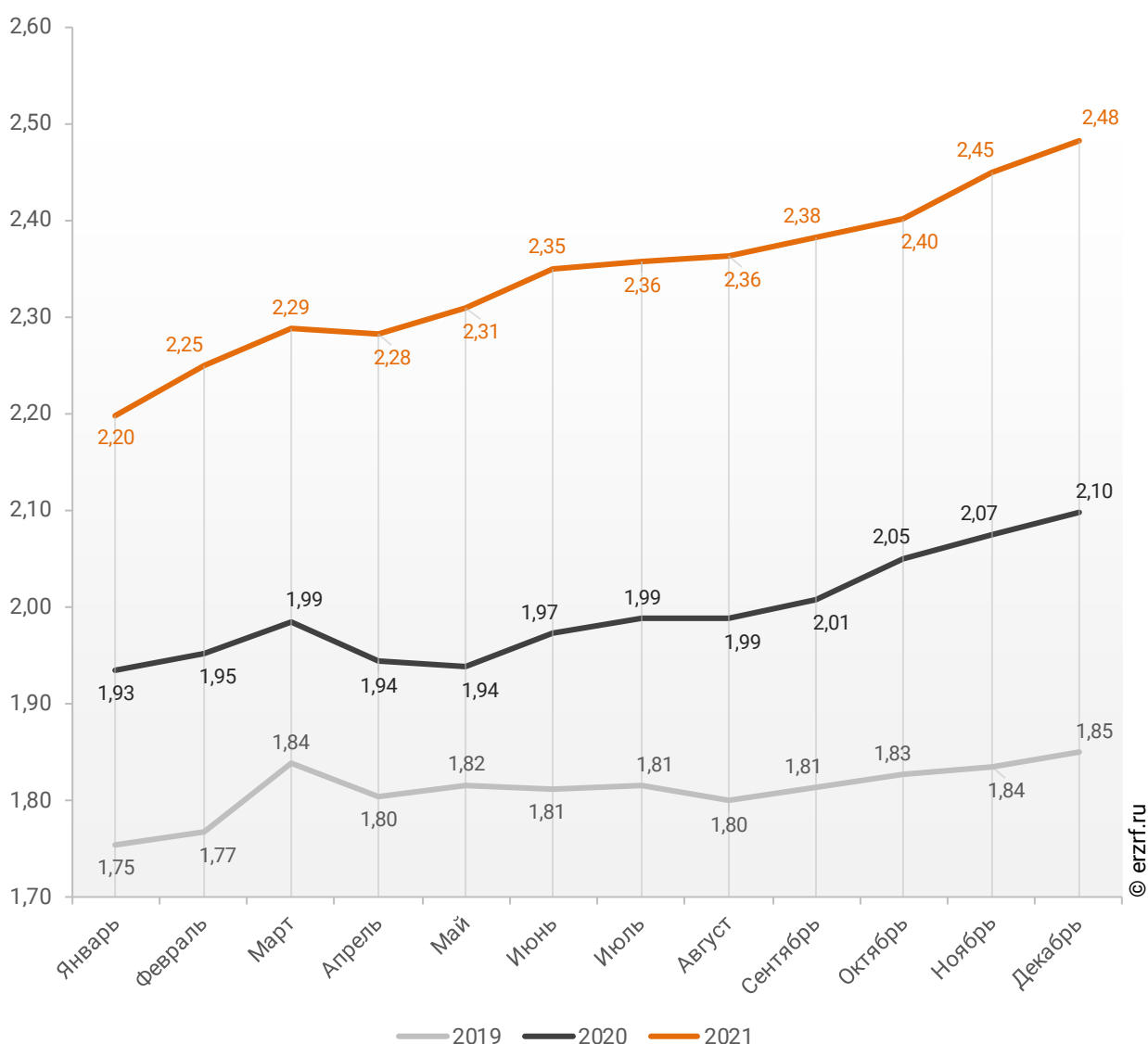


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составил 2,48 млн ₽, что на 18,4% больше, чем в 2020 г. (2,10 млн ₽), и на 34,3% больше соответствующего значения 2019 г. (1,85 млн ₽).

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 ₽

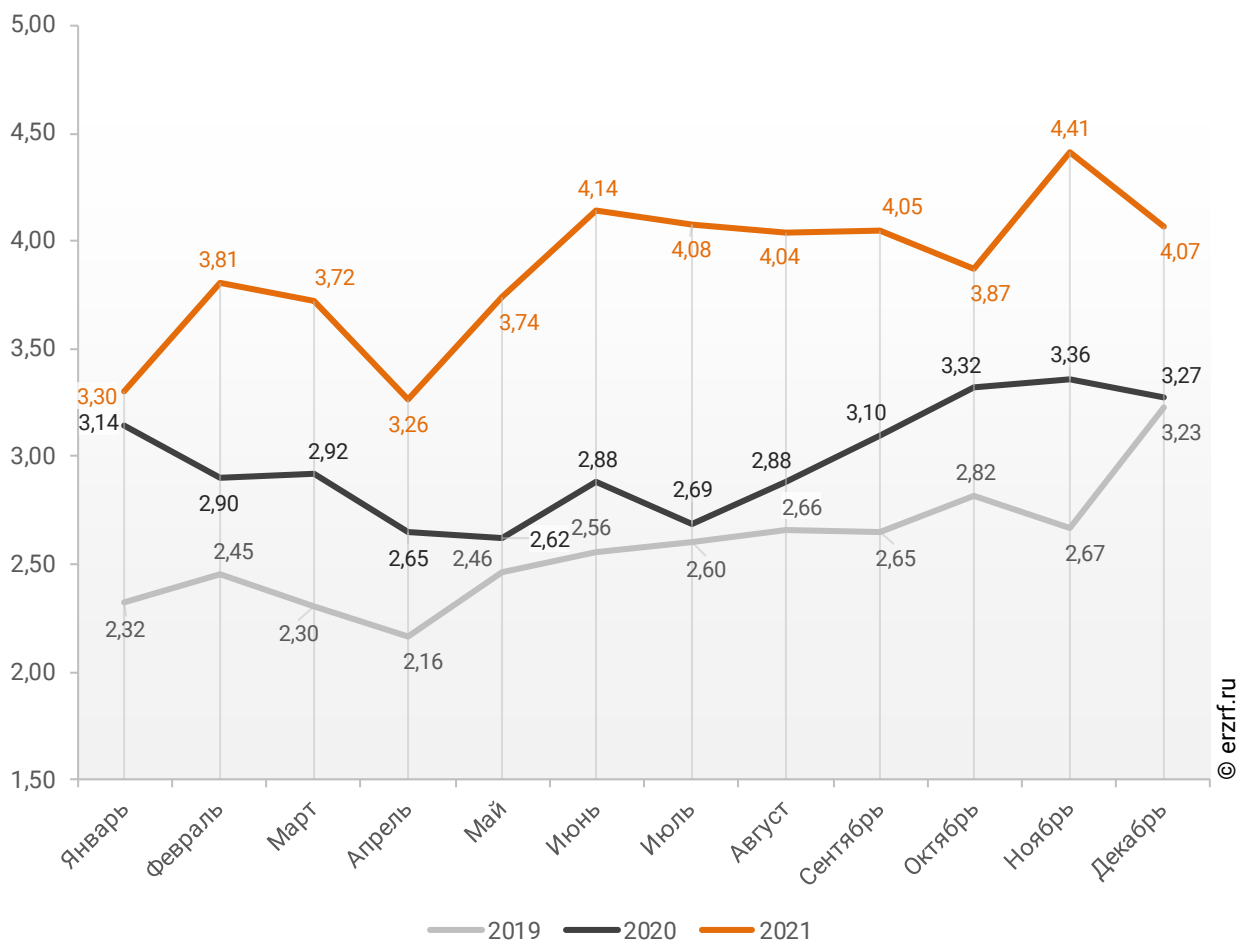


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Астраханской области в декабре 2021 года увеличился на 24,5% по сравнению с декабрем 2020 года (4,07 против 3,27 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 7,7%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

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 ₽

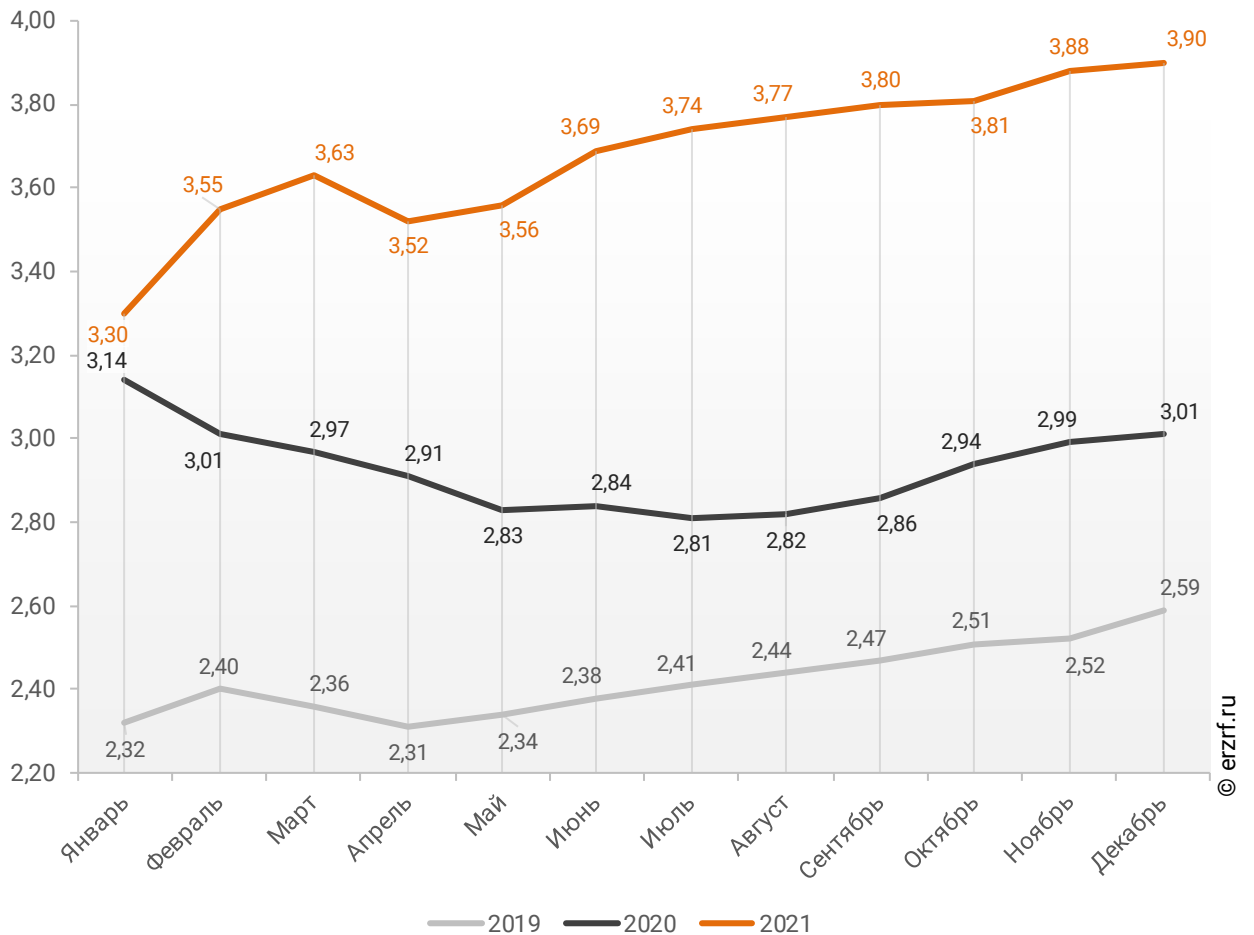


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составил 3,90 млн ₽ (на 57,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области). Это на 29,6% больше соответствующего значения 2020 г. (3,01 млн ₽), и на 50,6% больше уровня 2019 г. (2,59 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 ₽

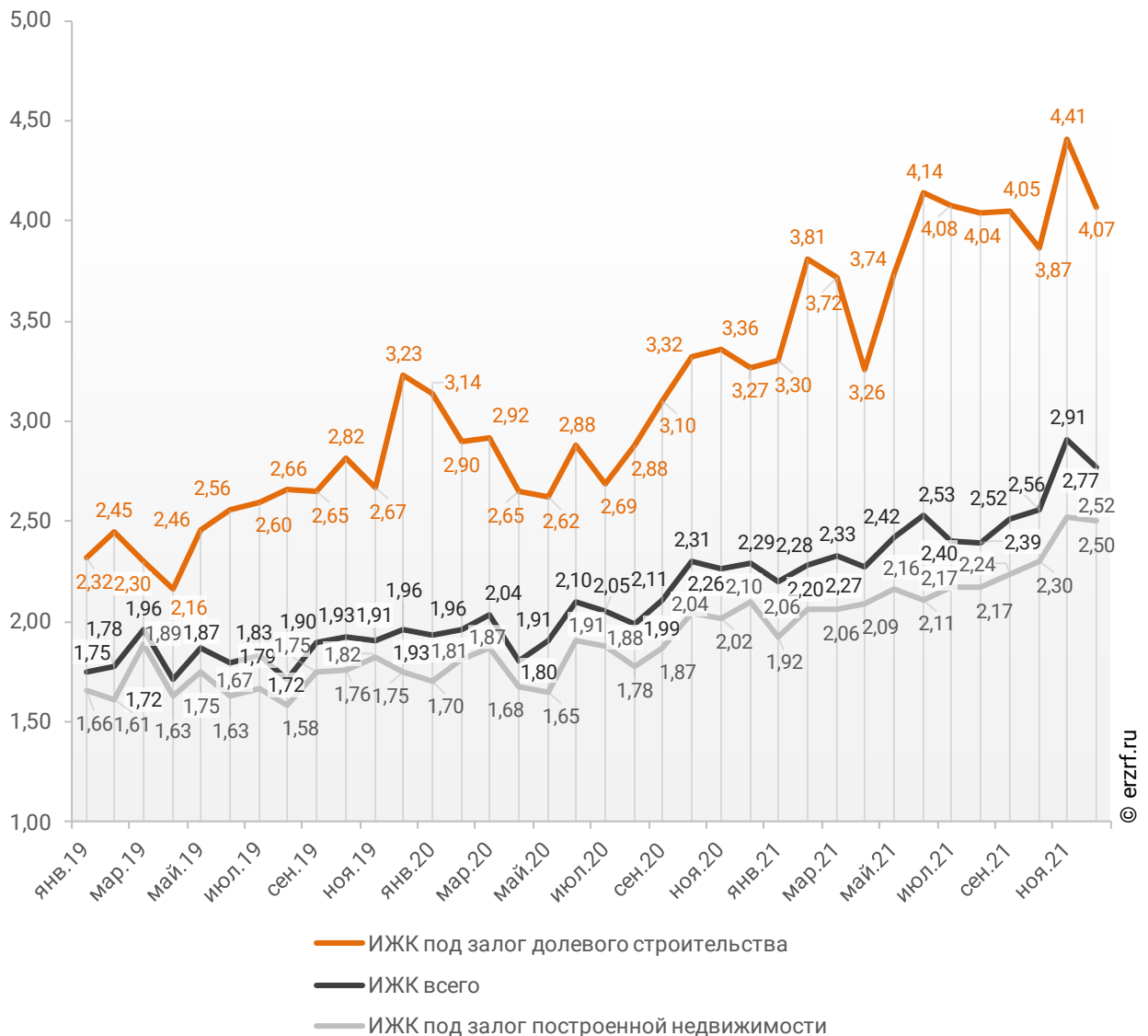


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 19,0% – с 2,10 до 2,50 млн ₽.

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

График 27

Динамика месячного 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 7,1 п.п. – с 55,7% до 62,8%.

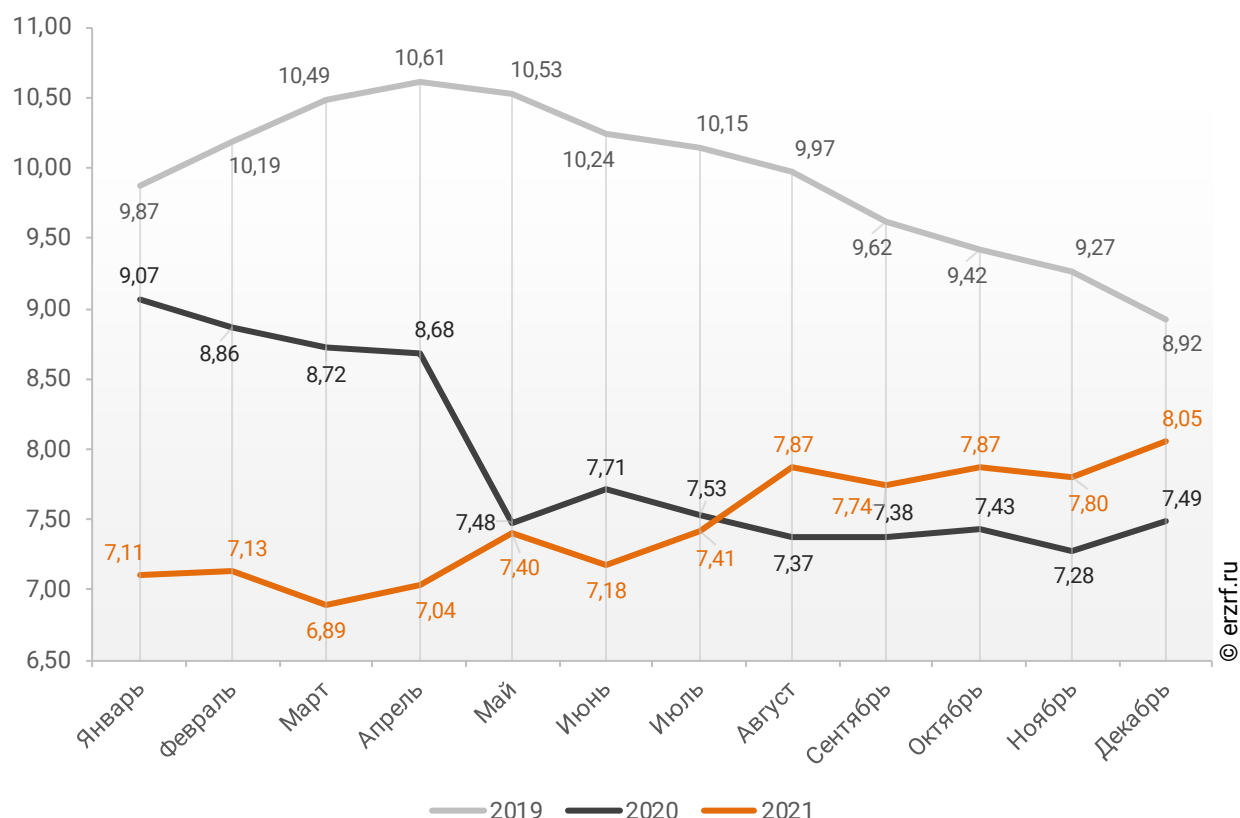
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2021 года в Астраханской области, средневзвешенная ставка составила 8,05%. По сравнению с таким же показателем декабря 2020 года произошел рост ставки на 0,56 п.п. (с 7,49 до 8,05%).

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

График 28

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Астраханской области, %

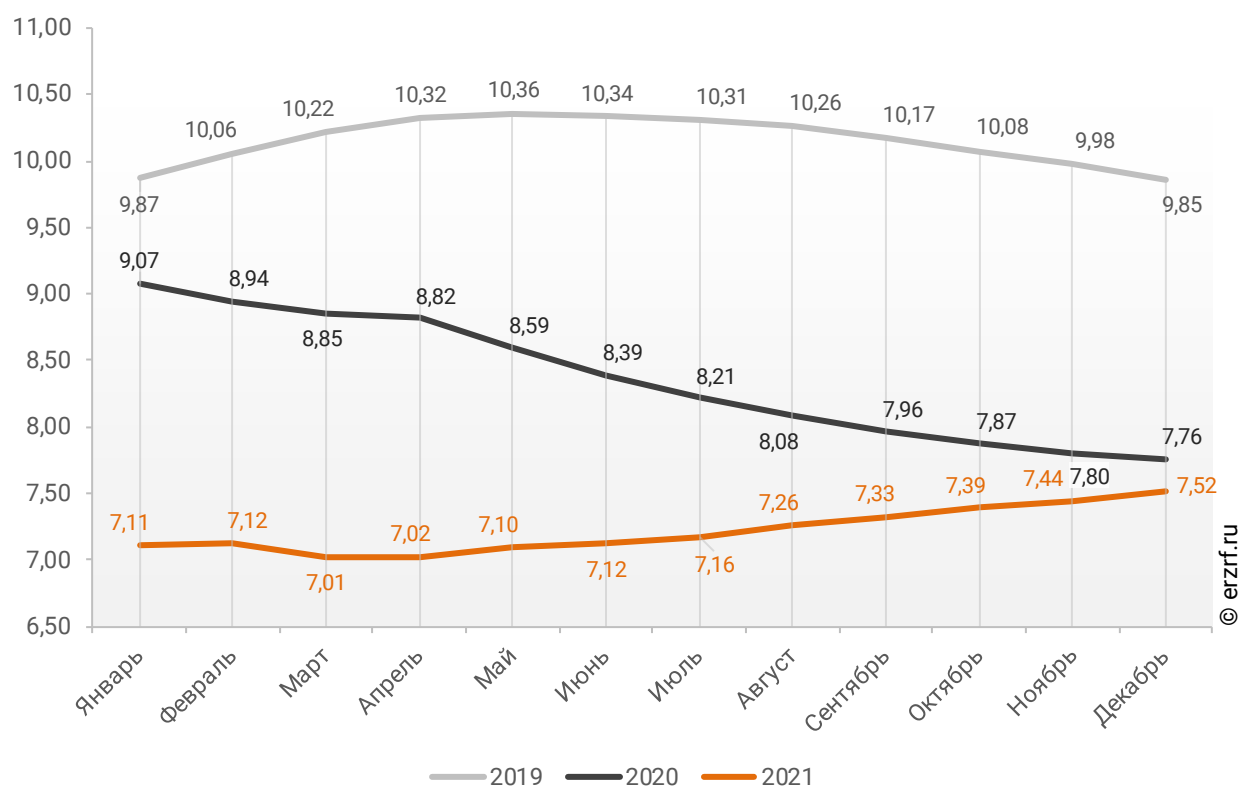


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составила 7,52%, что на 0,24 п.п. меньше, чем в 2020 г. (7,76%), и на 2,33 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (9,85%).

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.

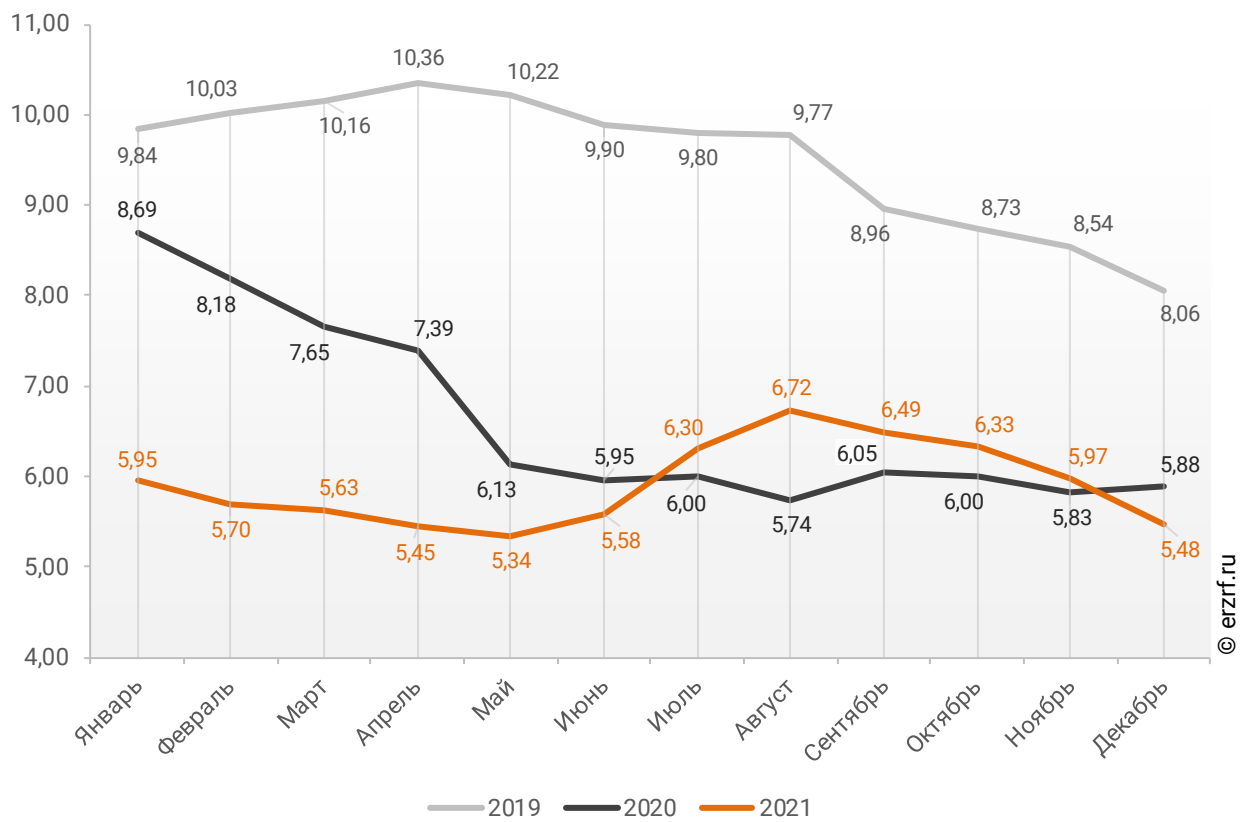


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Астраханской области в декабре 2021 года, составила 5,48%, что на 0,40 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2020 года (5,88%).

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

График 30

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

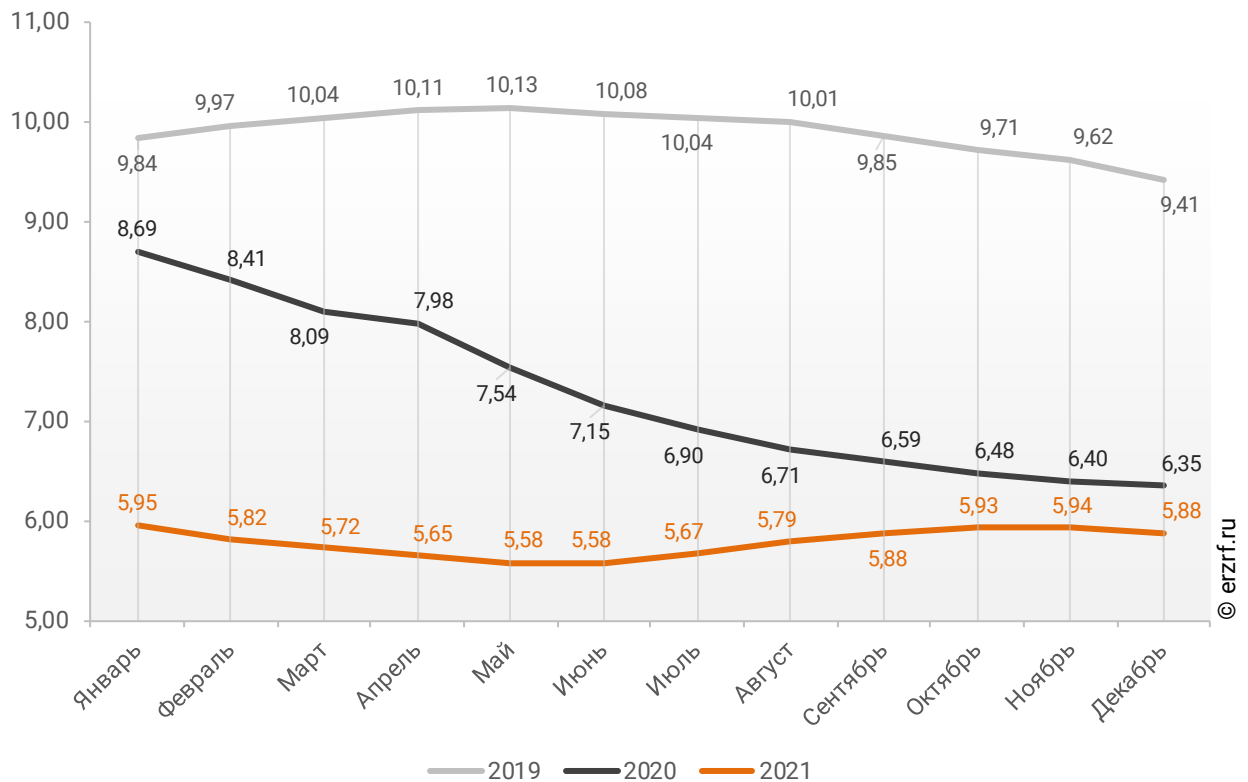


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Астраханской области, накопленным итогом составила 5,88% (на 1,64 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,47 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,35%), и на 3,53 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,41%).

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.

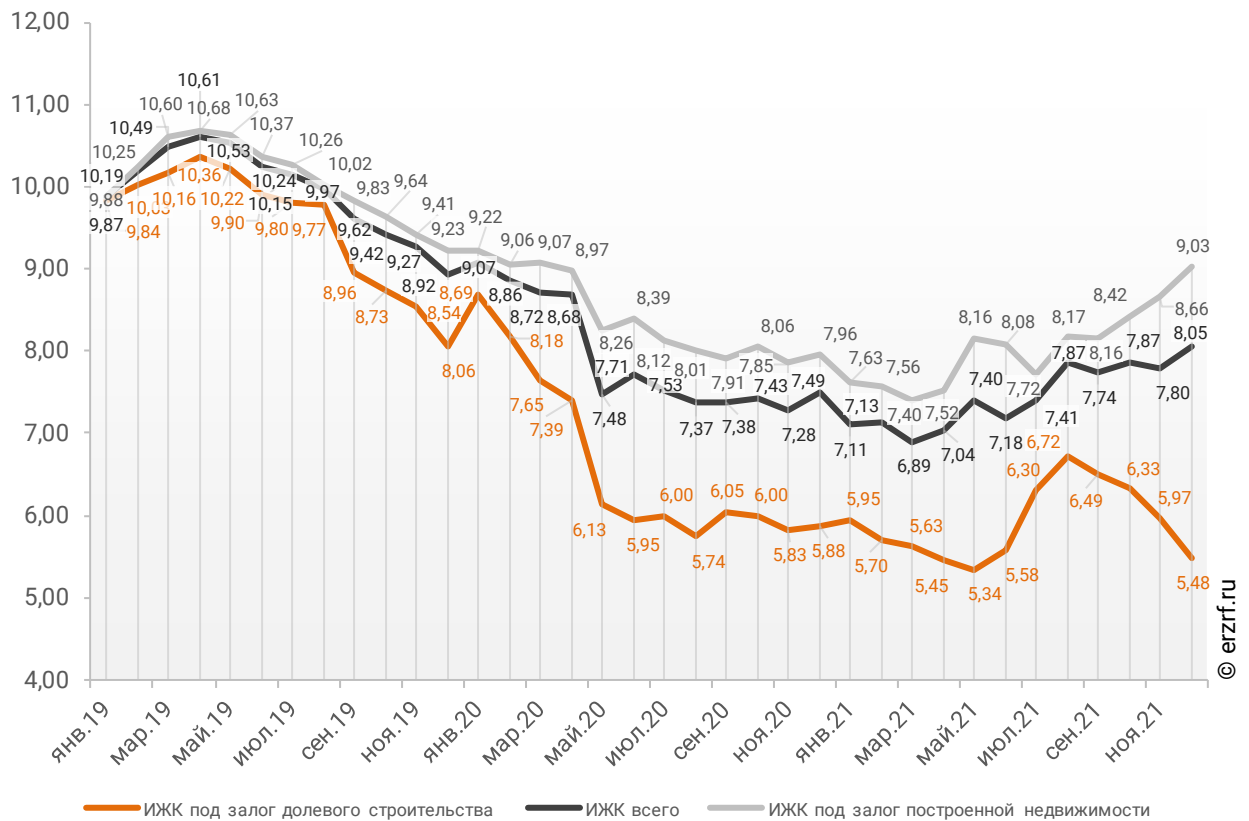


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Астраханской области в декабре 2021 года составила 9,03%, что на 1,07 п.п. больше значения за декабрь 2020 года (7,96%).

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

График 32

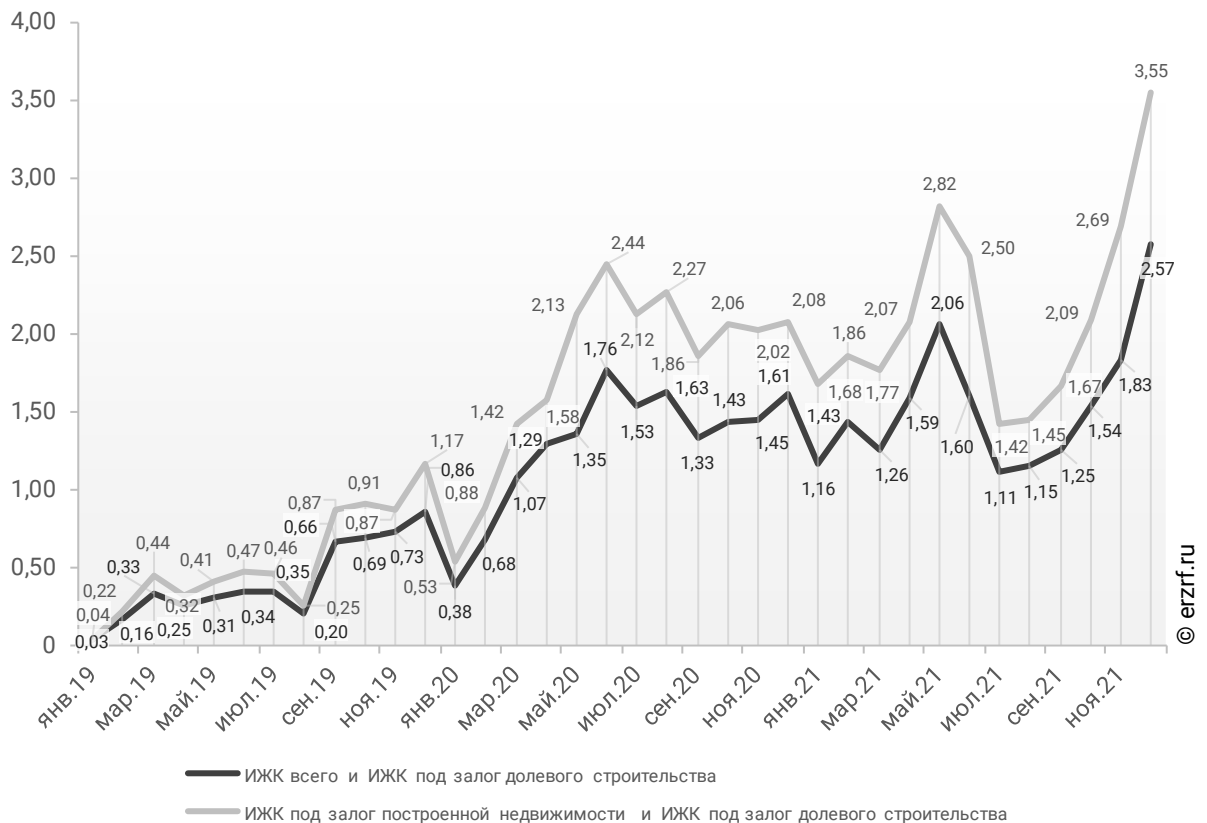
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Астраханской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Астраханской области увеличилась в 1,6 раза с 1,61 п.п. до 2,57 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Астраханской области за год увеличилась в 1,7 раза с 2,08 п.п. до 3,55 п.п. (График 33).

График 33

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

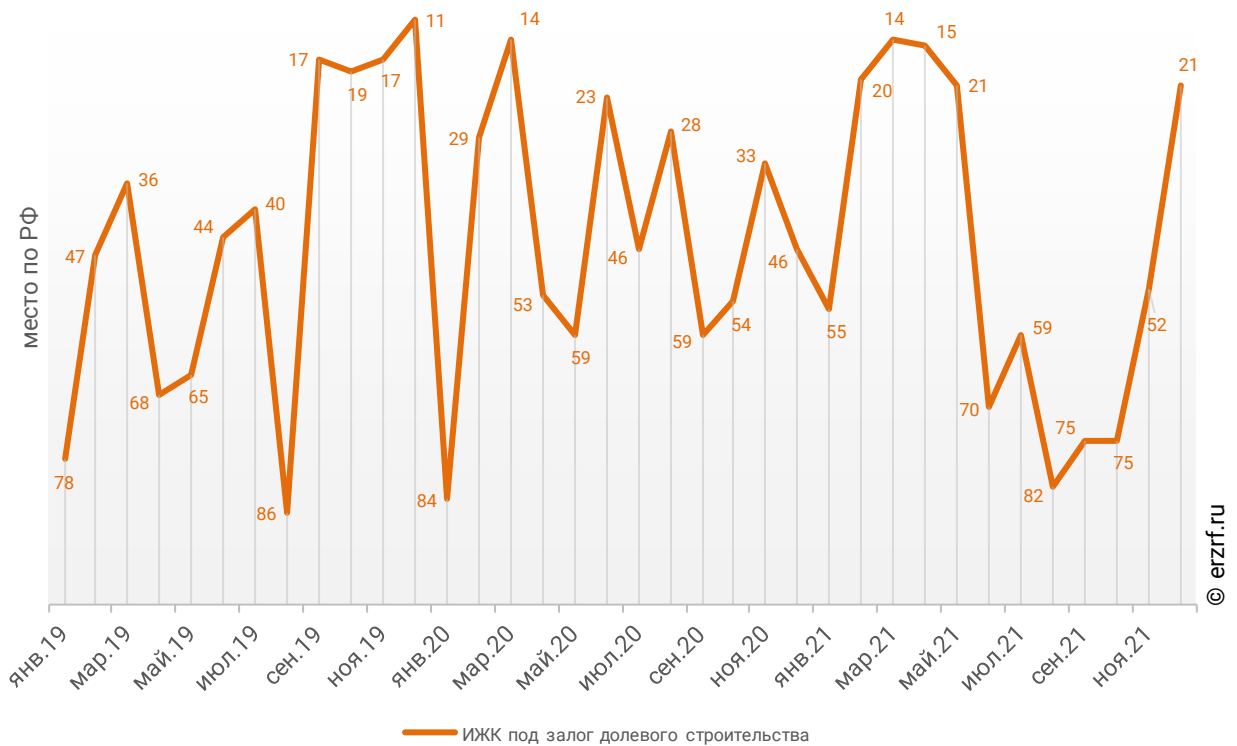


Астраханская область занимает 58-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Астраханская область занимает 21-е место, и 67-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 в IV квартале 2021 года выросли на 0,5% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 3,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

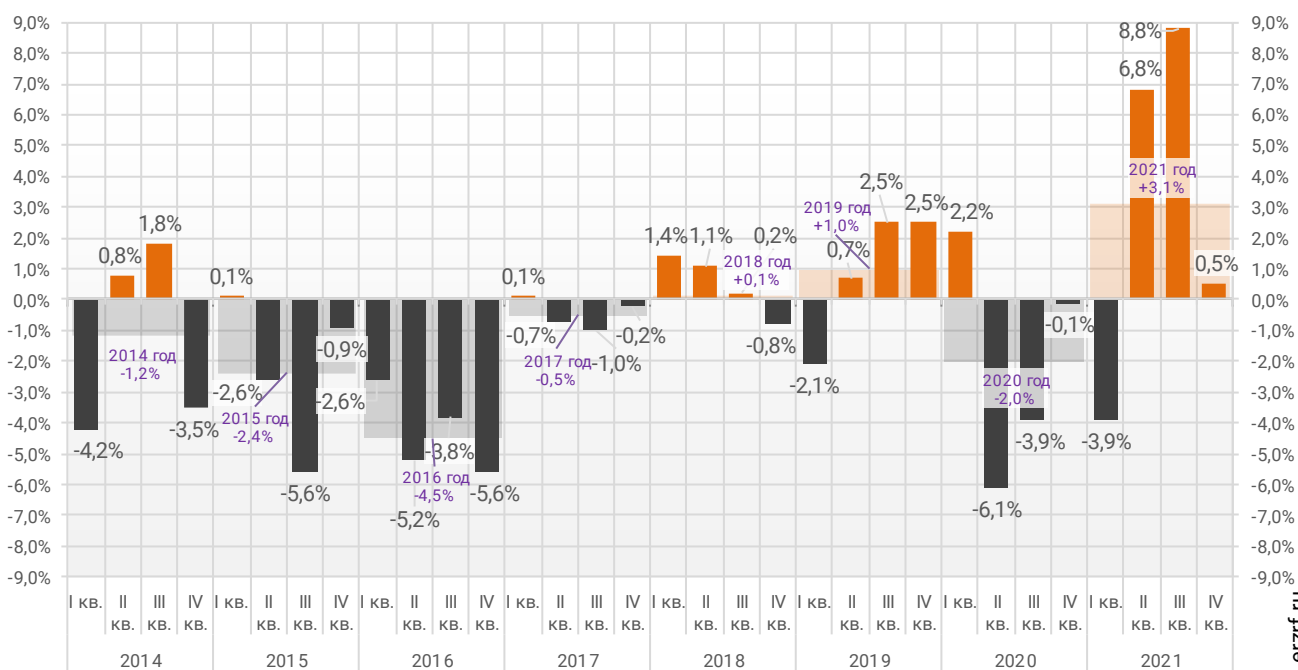
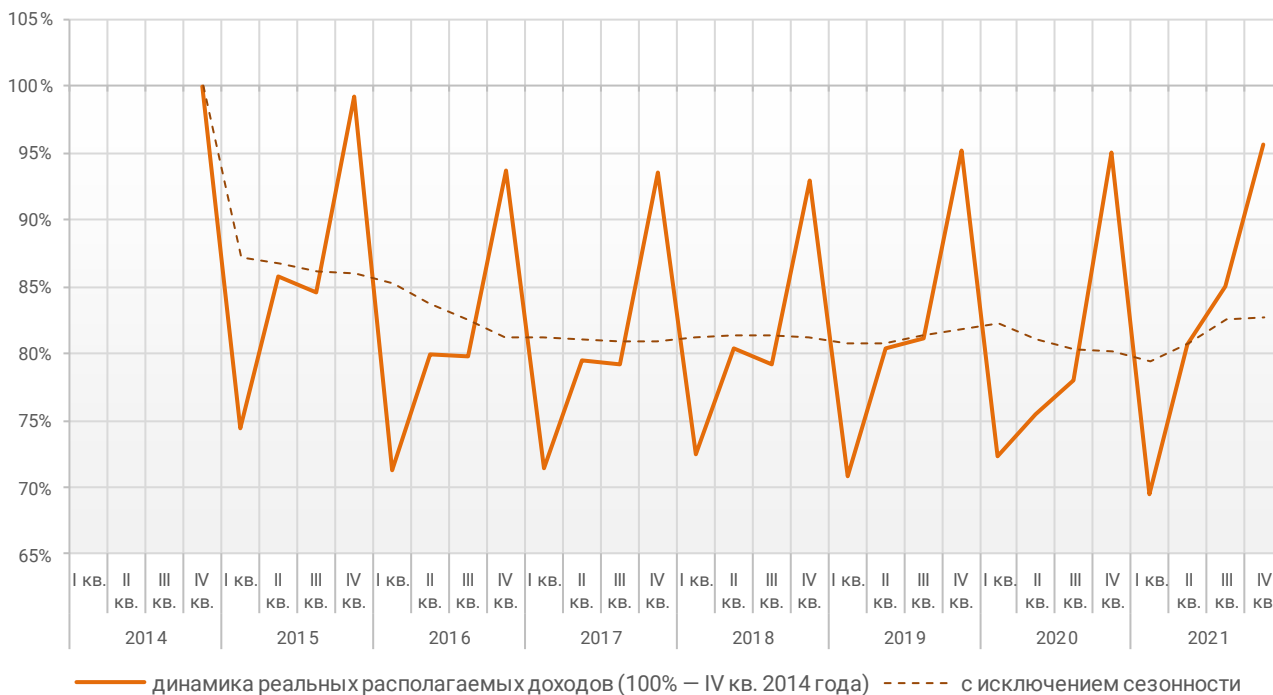


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2021 года составило 4,4% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



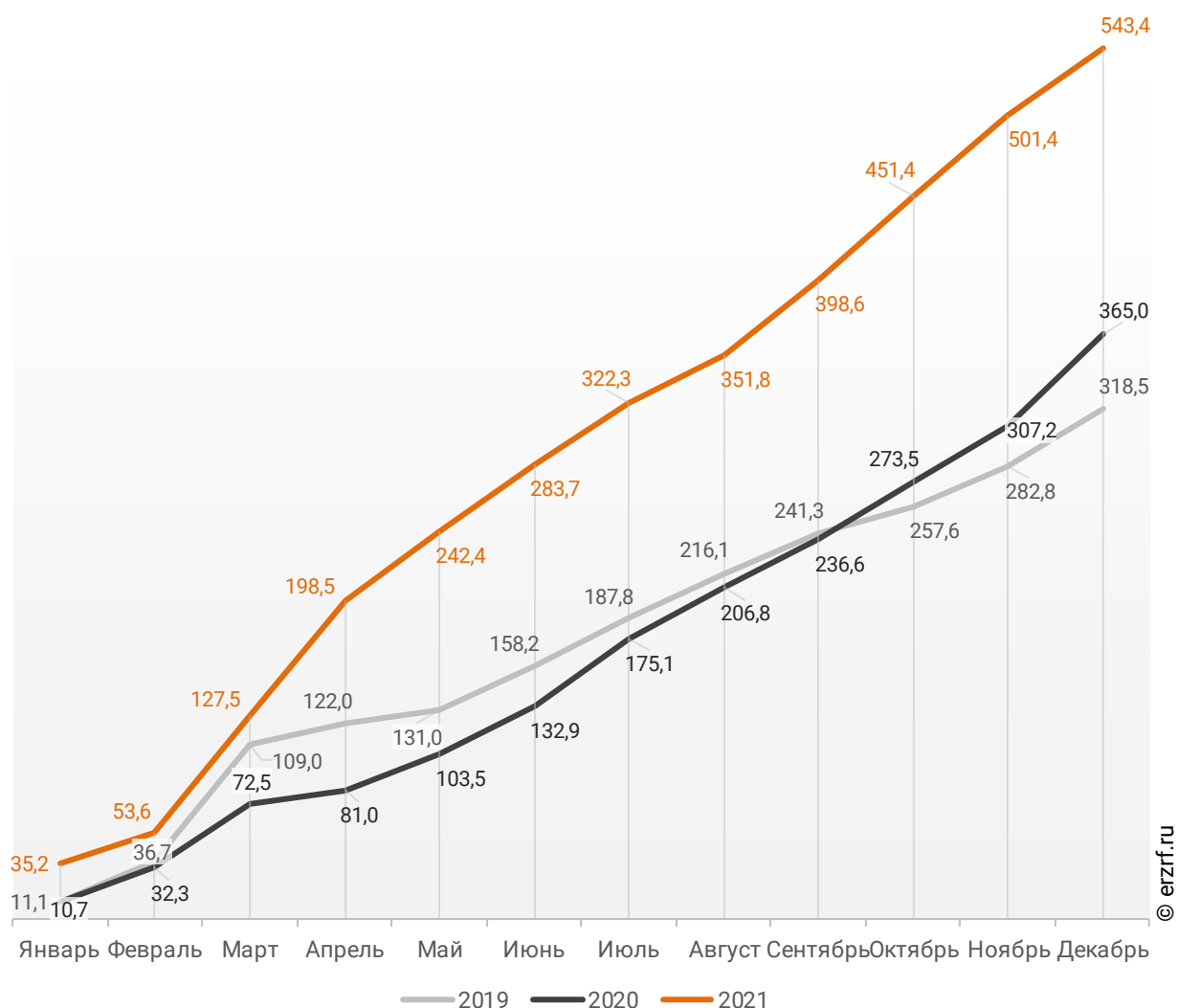
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2021 г. показывает превышение на 48,9% графика ввода жилья в Астраханской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 70,6% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

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

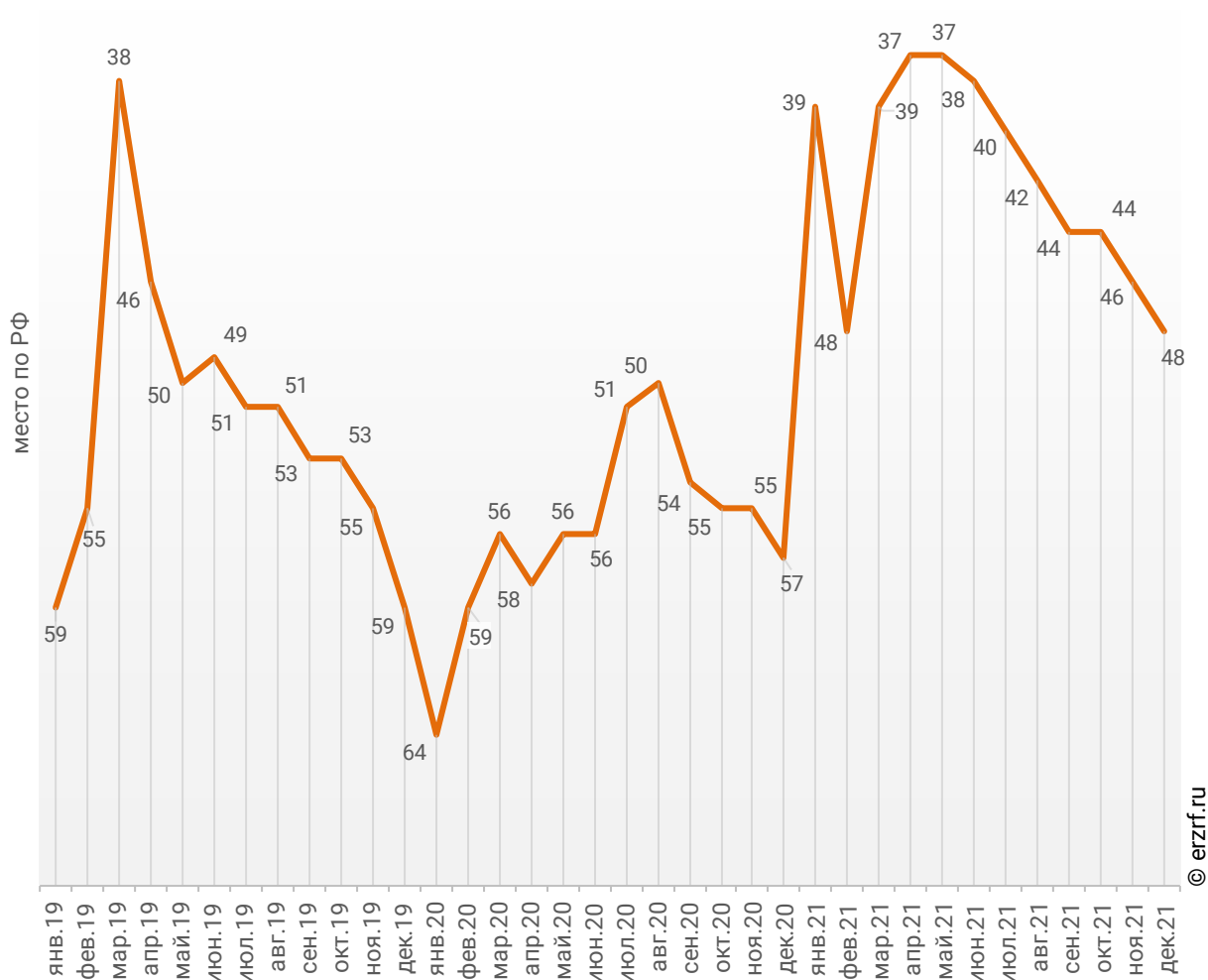


За январь-декабрь 2021 года по показателю ввода жилья Астраханская область занимает 48-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 11-е место, а по динамике относительного прироста – 6-е место.

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

График 38

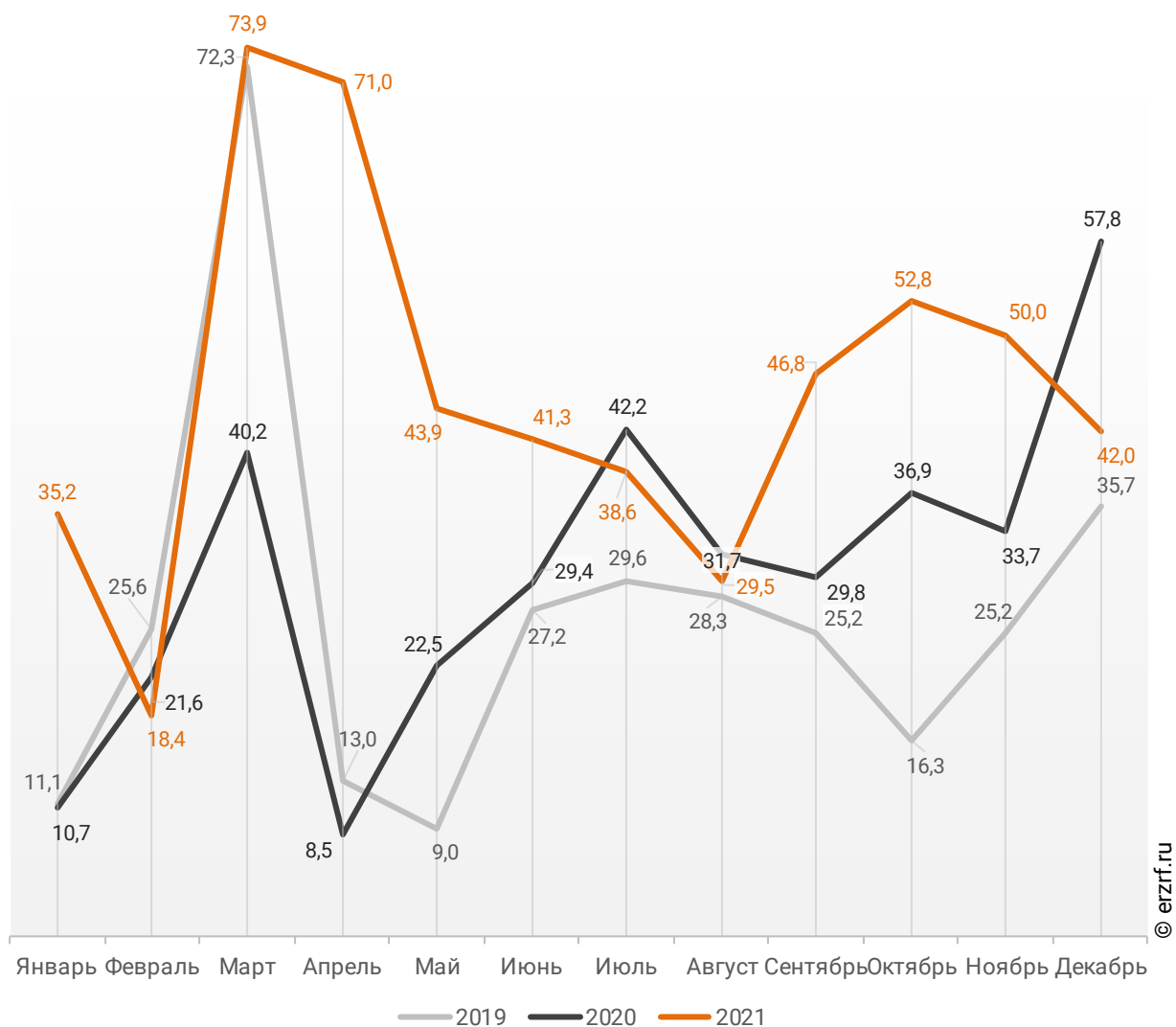
Динамика изменения места, занимаемого Астраханской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В декабре 2021 года в Астраханской области введено 42,0 тыс. м² жилья. Это на 27,3% или на 15,8 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

График 39

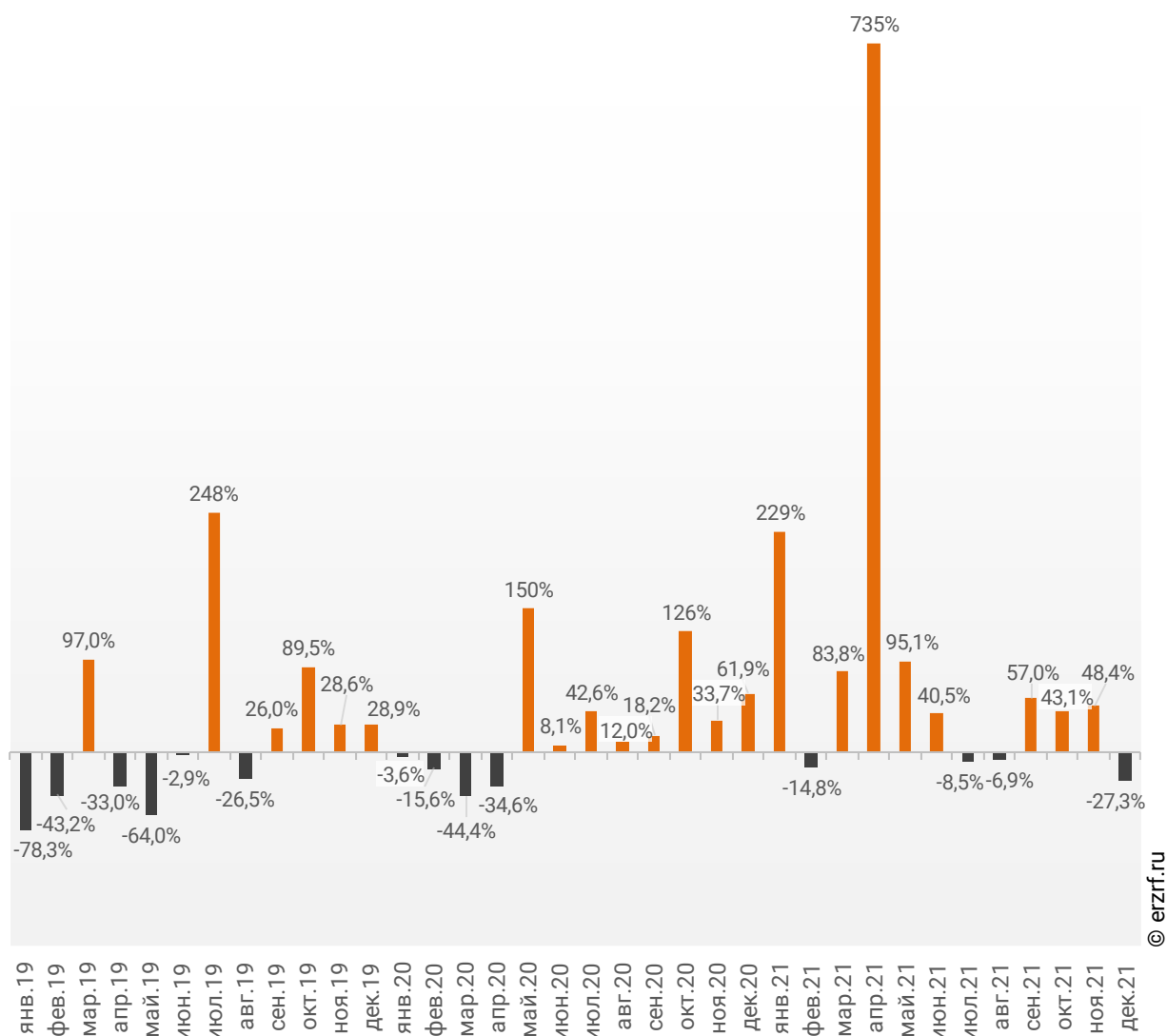
Динамика ввода жилья по месяцам в Астраханской области, тыс. м²



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

График 40

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

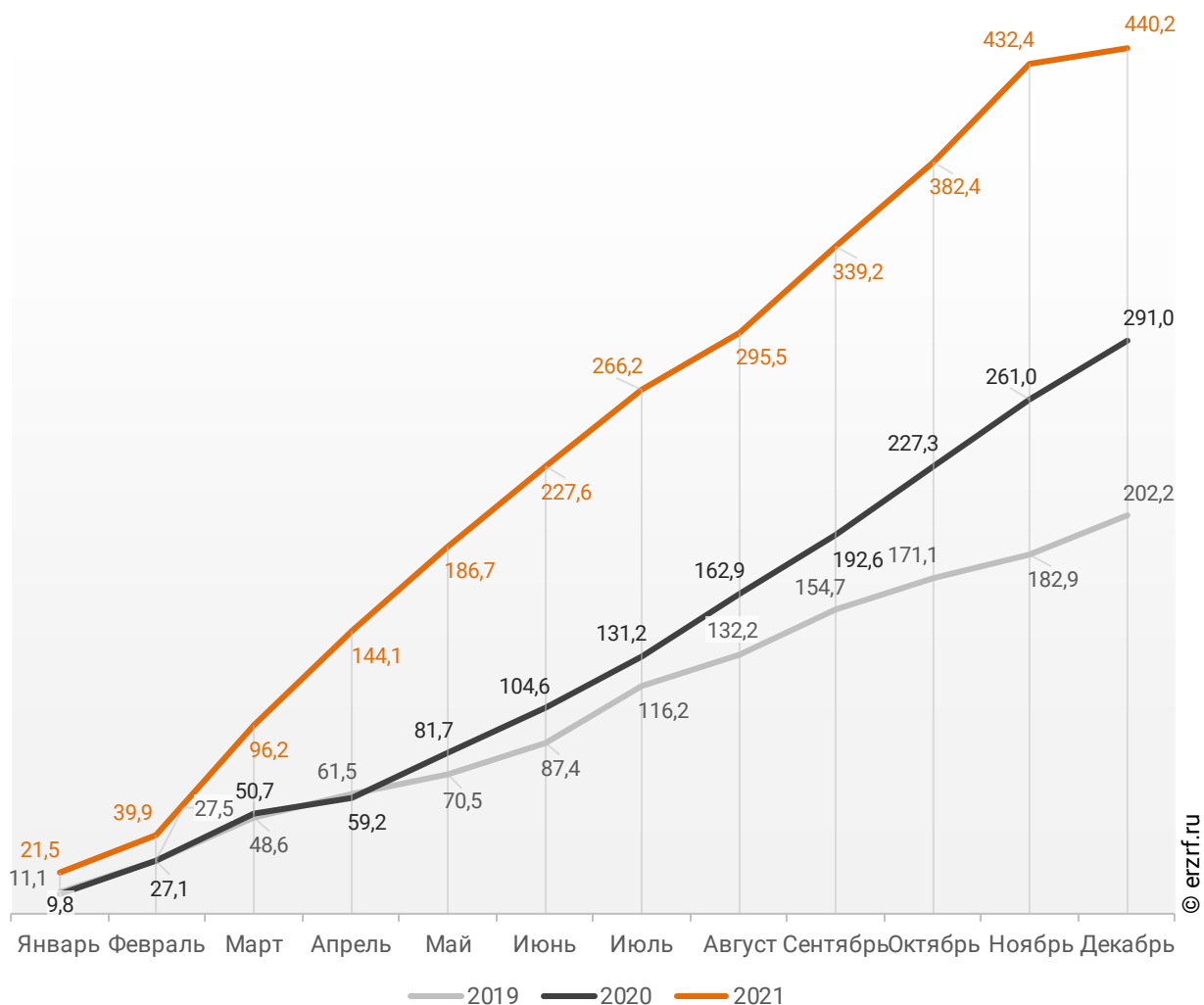


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Астраханская область занимает 55-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 39-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 39-м месте.

В Астраханской области за 12 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 51,3% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 117,7% по отношению к 2019 г. (График 41).

График 41

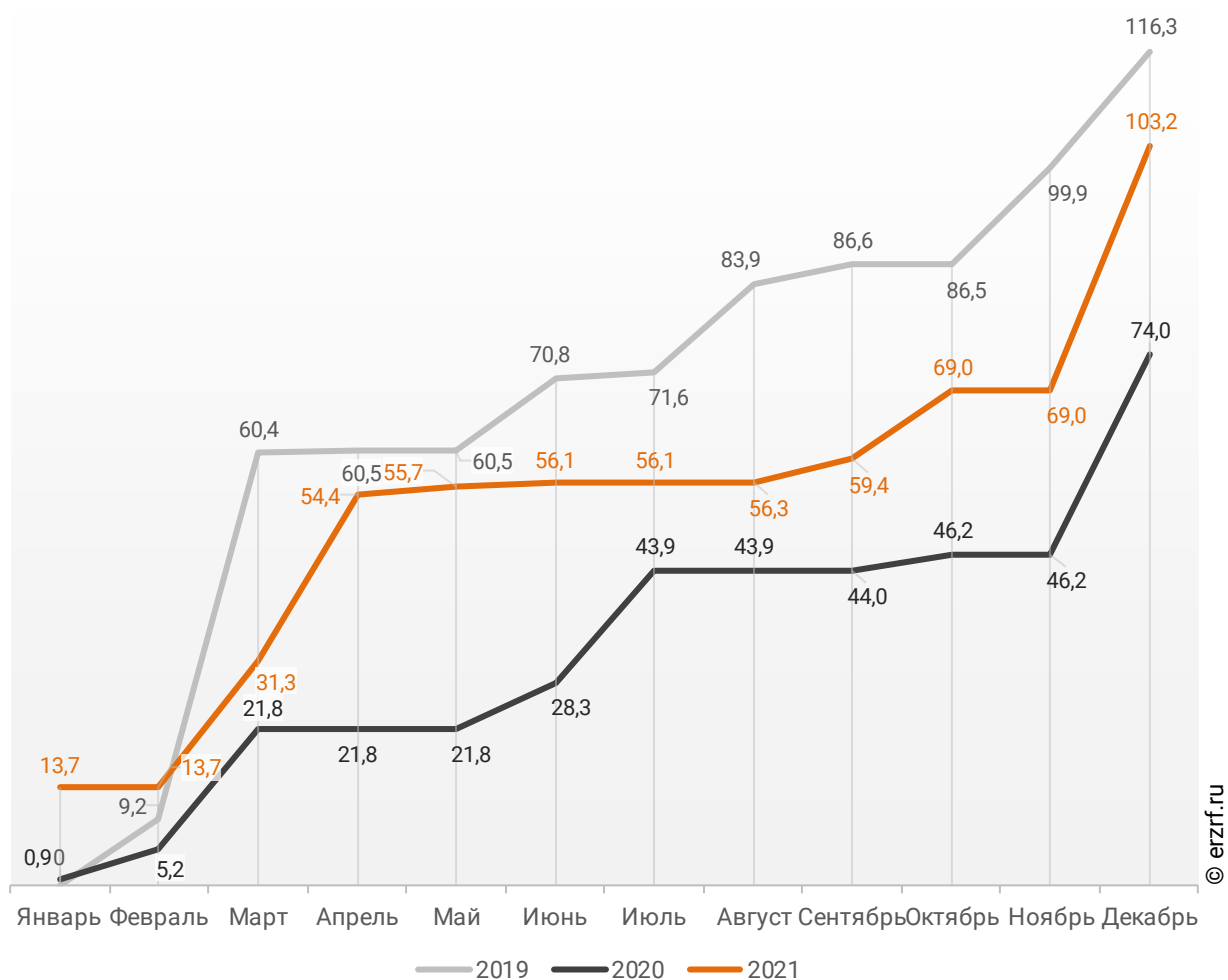
**Ввод жилья населением в Астраханской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2021 г. показывают превышение на 39,5% к уровню 2020 г. и снижение на 11,3% к 2019 г. (График 42).

График 42

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

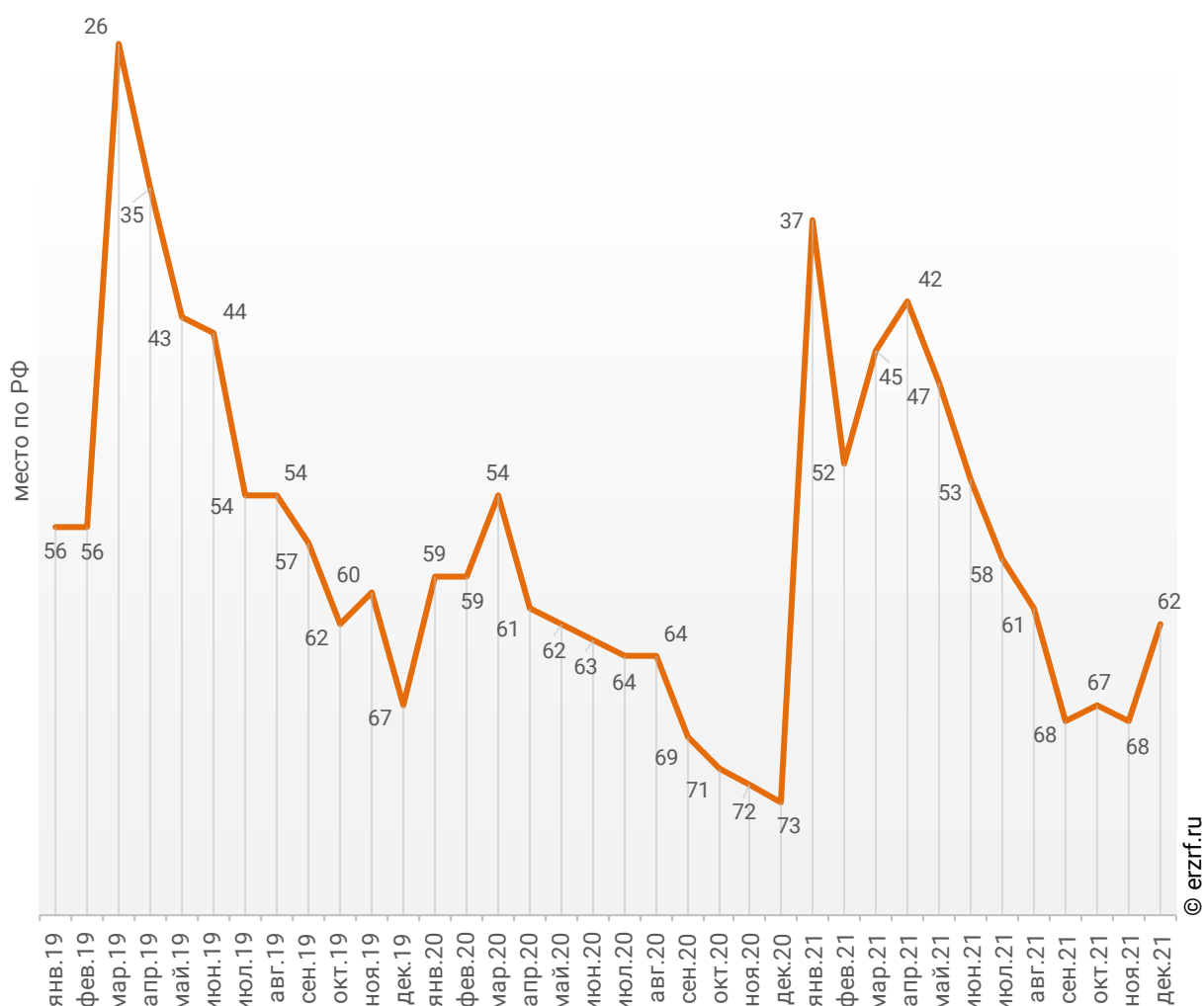


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2021 года Астраханская область занимает 62-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 22-е место, по динамике относительного прироста – 12-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

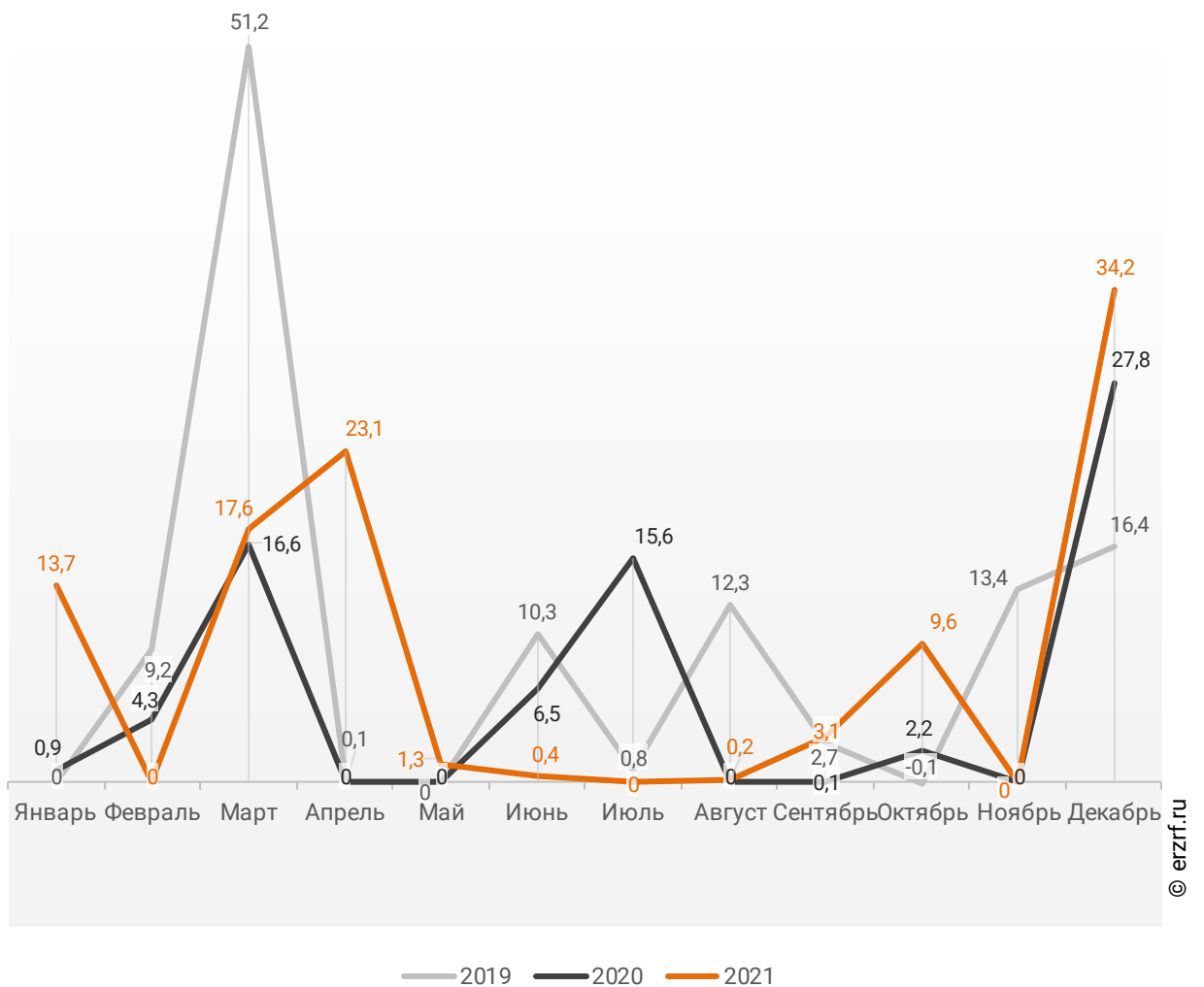
Динамика изменения места, занимаемого Астраханской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В декабре 2021 года в Астраханской области застройщиками введено 34,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 23,0% или на 6,4 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

График 44

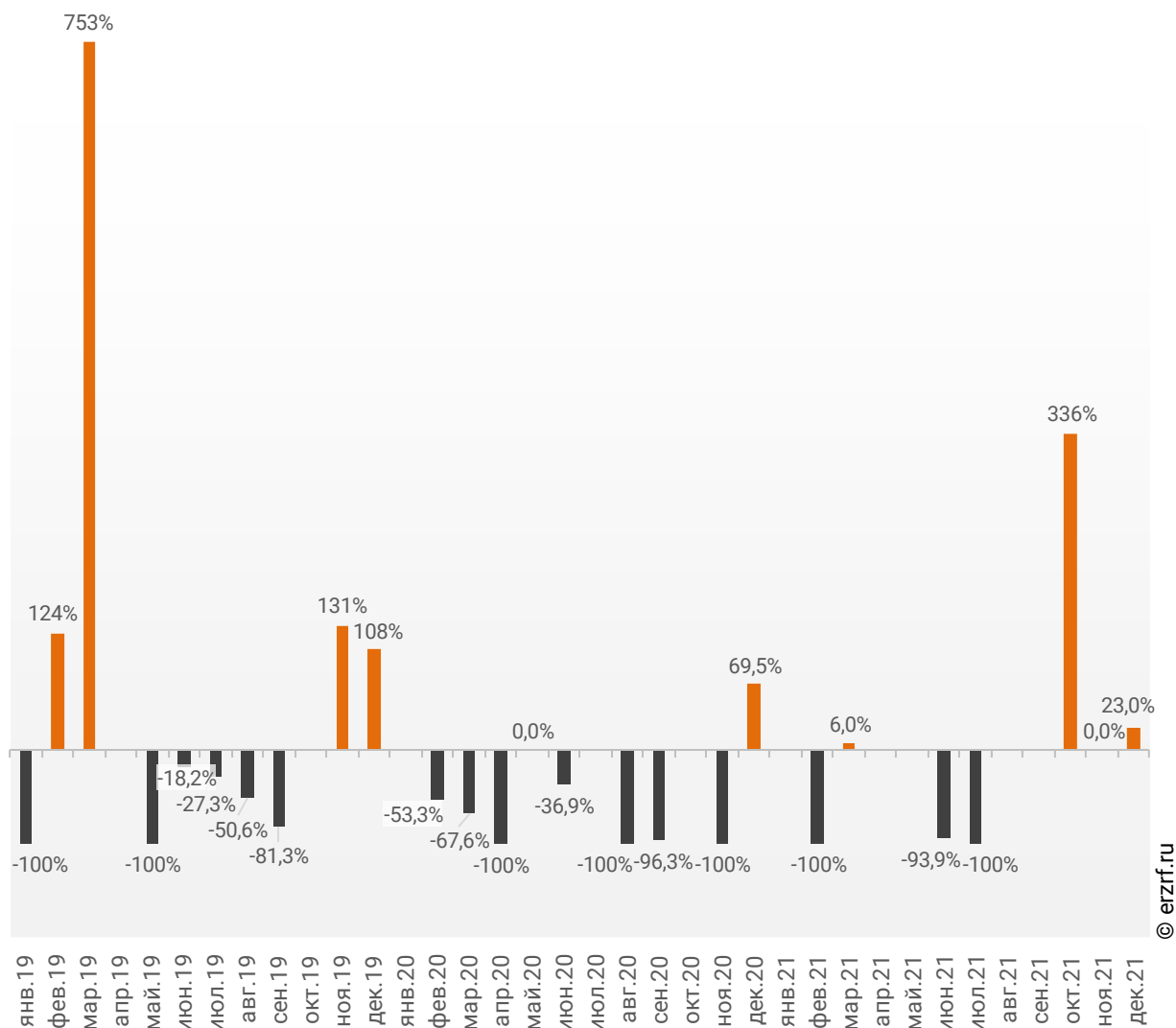
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Астраханской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Астраханской области после нулевой динамики в прошлом месяце.

График 45

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

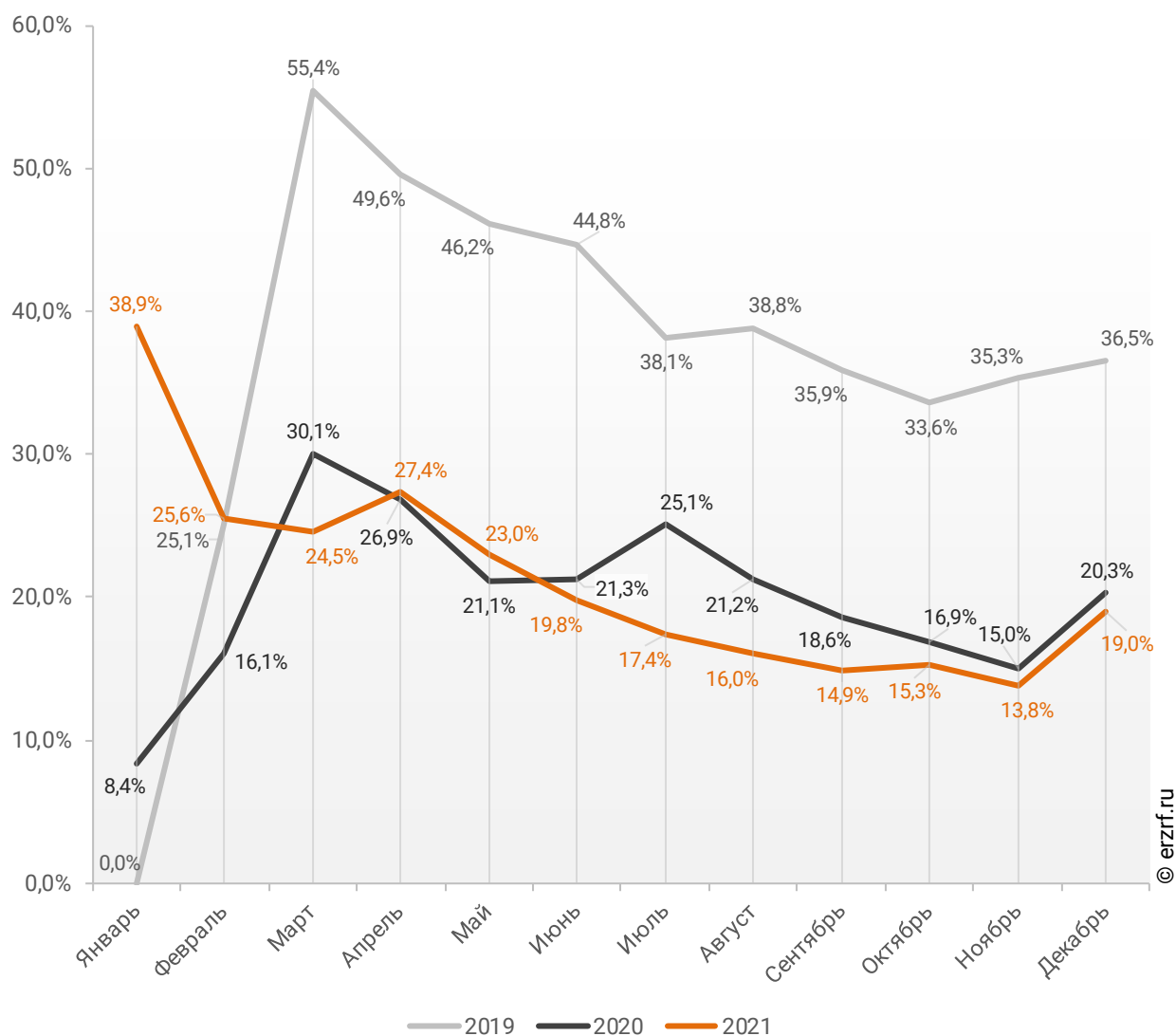


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2021 года Астраханская область занимает 48-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 17-е место, по динамике относительного прироста – 15-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2021 г. составила 19,0% против 20,3% за этот же период 2020 г. и 36,5% – за этот же период 2019 г.

График 46

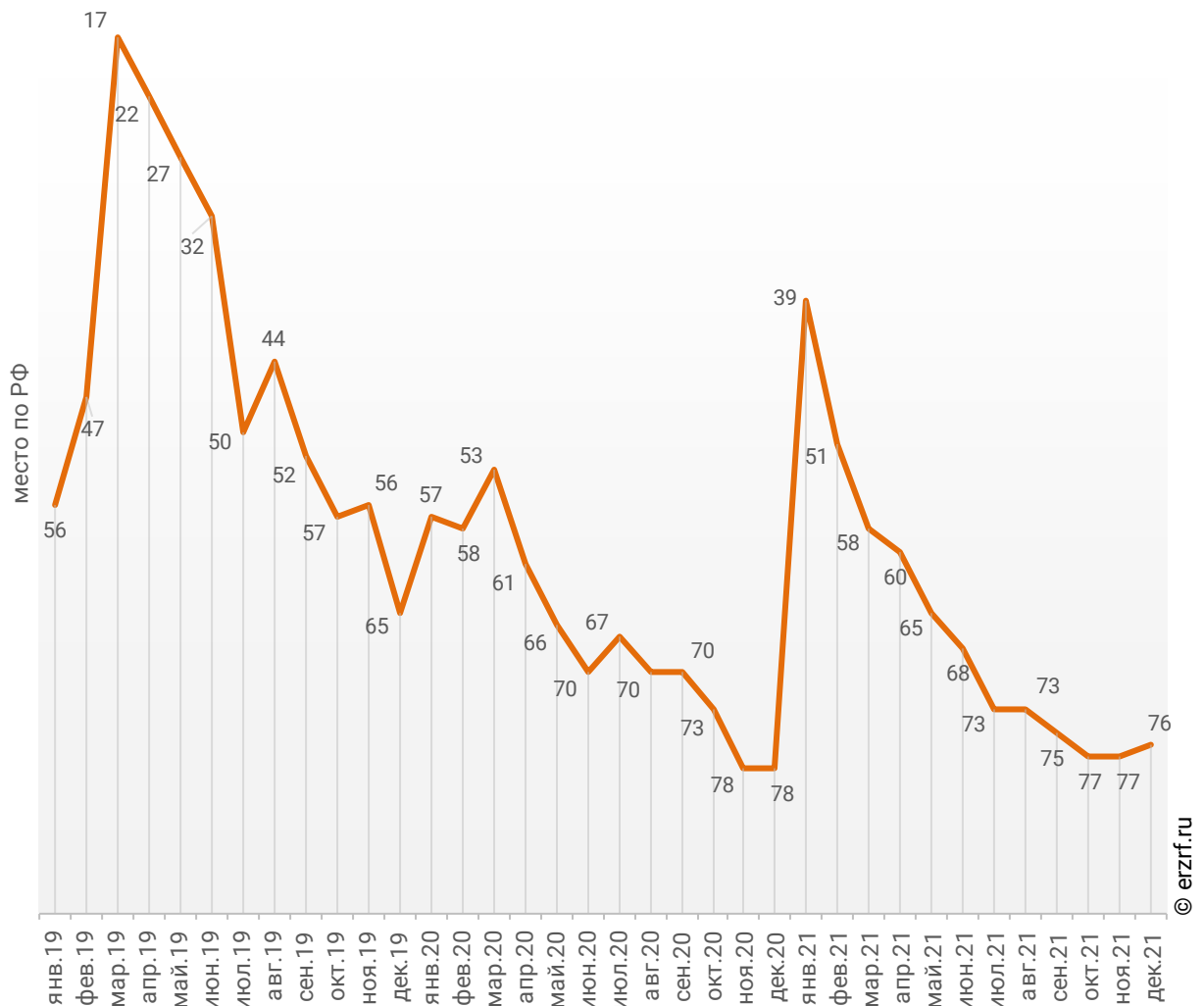
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Астраханской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.



По этому показателю Астраханская область занимает 76-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 декабре 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Астраханской области составила 81,4%, что на 33,3 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Астраханская область занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Астраханской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2022 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2022	ЛютанСтройСервис	Купеческий	1	77	5 005
I квартал 2022	Специализированный застройщик Агора	Дом по ул. Сталинградская	1	39	2 079
II квартал 2022	РАЗУМ	Наследие	2	315	18 395
II квартал 2022	ВКРК	На Воробьева	1	90	5 149
II квартал 2022	ВКРК	Мирный	1	90	4 764
II квартал 2022	УСК Стройкомплекс	Европейский	1	73	4 680
III квартал 2022	ПКФ Нижневолжская строительная компания	Лазурный	1	180	10 657
III квартал 2022	СК Квартал	Дом по ул. Ярославская	1	42	2 778
IV квартал 2022	СЗ ТрансСтрой	Московские кварталы	2	320	17 356
IV квартал 2022	РАЗУМ	Сердце Каспия	1	198	11 761
IV квартал 2022	Специализированный застройщик ЭлтонИнвест	Дом по ул. Придорожная	4	239	11 267
IV квартал 2022	РАЗУМ	Наследие	1	168	9 189
Общий итог			17	1 831	103 080

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Атмосфера</i>	Астрахань	ДК Прогресс	3	1 318	70 430
2	<i>Наследие</i>	Астрахань	РАЗУМ	3	483	27 584
3	<i>Центральный</i>	Астрахань	СИК Девелопмент-Юг	2	485	27 461
4	<i>Московские кварталы</i>	Астрахань	СЗ ТрансСтрой	2	320	17 356
5	<i>Лазурный</i>	Астрахань	ПКФ Нижневолжская строительная компания	2	300	17 315
6	<i>Бруклин</i>	Астрахань	СЗ Хорошо	1	272	13 759
7	<i>Панорама</i>	Астрахань	Специализированный застройщик РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ	1	272	12 131
8	<i>Сердце Каспия</i>	Астрахань	РАЗУМ	1	198	11 761
9	<i>Дом по ул. Придорожная</i>	Началово	Специализированный застройщик ЭлтонИнвест	4	239	11 267
10	<i>На Воробьева</i>	Астрахань	ВКРК	1	90	5 149
11	<i>Купеческий</i>	Астрахань	ЛютанСтройСервис	1	77	5 005
12	<i>Мирный</i>	Астрахань	ВКРК	1	90	4 764
13	<i>Европейский</i>	Астрахань	УСК Стройкомплекс	1	73	4 680
14	<i>Дом на Космонавта Комарова</i>	Астрахань	СЗ Аксиома	1	87	4 568
15	<i>Дом на Чехова</i>	Астрахань	СЗ Аксиома	1	64	3 807
16	<i>Дом по ул. Ярославская</i>	Астрахань	СК Квартал	1	42	2 778
17	<i>Дом по ул. Сталинградская</i>	Ахтубинск	Специализированный застройщик Агора	1	39	2 079
Общий итог				27	4 449	241 894

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Панорама</i>	Астрахань	Специализированный застройщик РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ	44,6
2	<i>Дом по ул. Придорожная</i>	Началово	Специализированный застройщик ЭлтонИнвест	47,1
3	<i>Бруклин</i>	Астрахань	СЗ Хорошо	50,6
4	<i>Дом на Космонавта Комарова</i>	Астрахань	СЗ Аксиома	52,5
5	<i>Мирный</i>	Астрахань	ВКРК	52,9
6	<i>Дом по ул. Сталинградская</i>	Ахтубинск	Специализированный застройщик Агора	53,3
7	<i>Атмосфера</i>	Астрахань	ДК Прогресс	53,4
8	<i>Московские кварталы</i>	Астрахань	СЗ ТрансСтрой	54,2
9	<i>Центральный</i>	Астрахань	СИК Девелопмент-Юг	56,6
10	<i>Наследие</i>	Астрахань	РАЗУМ	57,1
11	<i>На Воробьева</i>	Астрахань	ВКРК	57,2
12	<i>Лазурный</i>	Астрахань	ПКФ Нижневолжская строительная компания	57,7
13	<i>Сердце Каспия</i>	Астрахань	РАЗУМ	59,4
14	<i>Дом на Чехова</i>	Астрахань	СЗ Аксиома	59,5
15	<i>Европейский</i>	Астрахань	УСК Стройкомплекс	64,1
16	<i>Купеческий</i>	Астрахань	ЛютанСтройСервис	65,0
17	<i>Дом по ул. Ярославская</i>	Астрахань	СК Квартал	66,1
Общий итог				54,4



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала 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: <ul style="list-style-type: none"> • 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 ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		