

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Астраханская область

август 2022

Текущий объем строительства, м²
на август 2022

314 443

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на август 2022

53,5

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

6 642

-7,5% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽
на август 2022

63 103

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

13,7%

-3,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за июнь 2022

Банк России

67

-64,4% к июню 2021

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за июнь 2022

Банк России

3,33

-2,25 п.п. к июню 2021

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	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Астраханской области по объемам строительства.....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Астраханской области.....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Астраханской области.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Астраханской области	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Астраханской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Астраханской области (официальная статистика Росстата) ...	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Астраханской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2022 г.....	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Астраханской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Астраханской области, по средней площади жилых единиц	68
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	70

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Астраханской области на август 2022 года выявлен **31 строящийся застройщиками дом** (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 **5 879 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **314 443 м²** (Таблица 1).

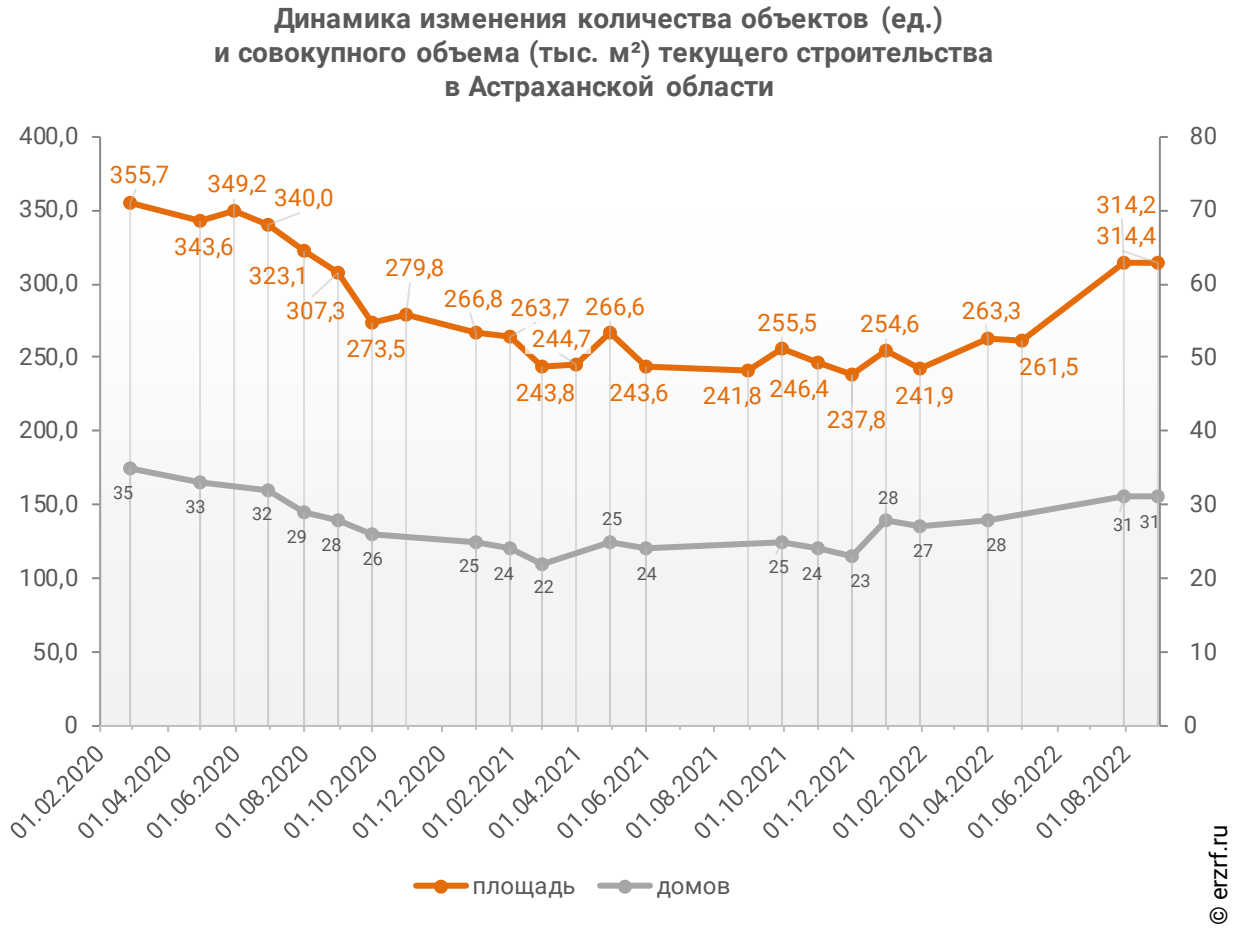
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	31	100%	5 879	100%	314 443	100%
Общий итог	31	100%	5 879	100%	314 443	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 2 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Астрахань	27	87,1%	5 640	95,9%	303 176	96,4%
Приволжский	4	12,9%	239	4,1%	11 267	3,6%
Началово	4	12,9%	239	4,1%	11 267	3,6%
	31	100%	5 879	100%	314 443	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Астрахань (96,4% совокупной площади жилых единиц).

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

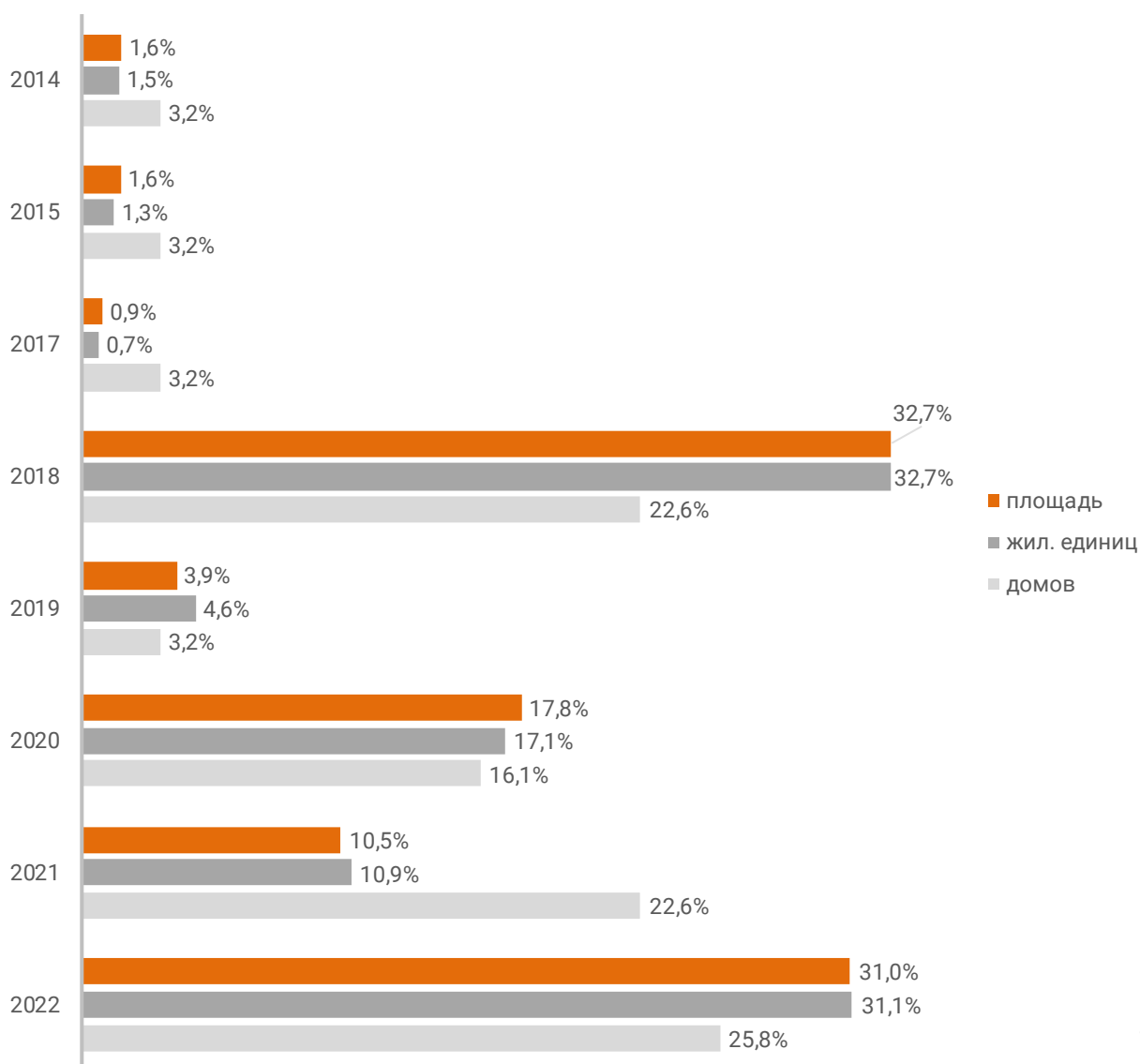
Застройщики жилья в Астраханской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2014 г. по август 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	1	3,2%	90	1,5%	5 149	1,6%
2015	1	3,2%	77	1,3%	5 005	1,6%
2017	1	3,2%	42	0,7%	2 778	0,9%
2018	7	22,6%	1 921	32,7%	102 879	32,7%
2019	1	3,2%	272	4,6%	12 131	3,9%
2020	5	16,1%	1 006	17,1%	55 890	17,8%
2021	7	22,6%	641	10,9%	32 985	10,5%
2022	8	25,8%	1 830	31,1%	97 626	31,0%
Общий итог	31	100%	5 879	100%	314 443	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. (32,7% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2022 г. Доля количества таких домов составляет 25,8% от общего количества строящихся домов в Астраханской области.

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

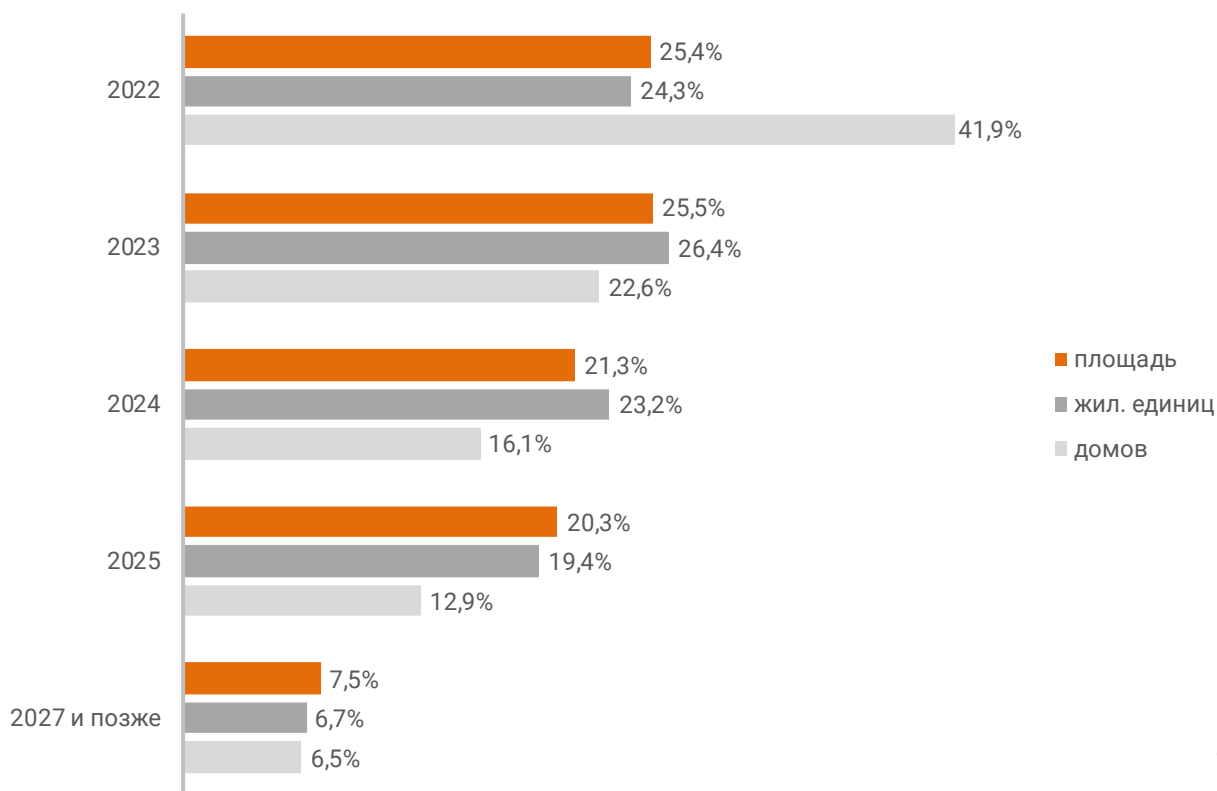
В Астраханской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	13	41,9%	1 431	24,3%	79 796	25,4%
2023	7	22,6%	1 551	26,4%	80 252	25,5%
2024	5	16,1%	1 362	23,2%	66 926	21,3%
2025	4	12,9%	1 139	19,4%	63 947	20,3%
2027 и позже	2	6,5%	396	6,7%	23 522	7,5%
Общий итог	31	100%	5 879	100%	314 443	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Астраханской 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 79 796 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	79 796	2016	5 149 6,5%
		2017	5 005 6,3%
		2019	2 778 3,5%
		2022	27 584 34,6%
Общий итог	314 443		40 516 12,9%

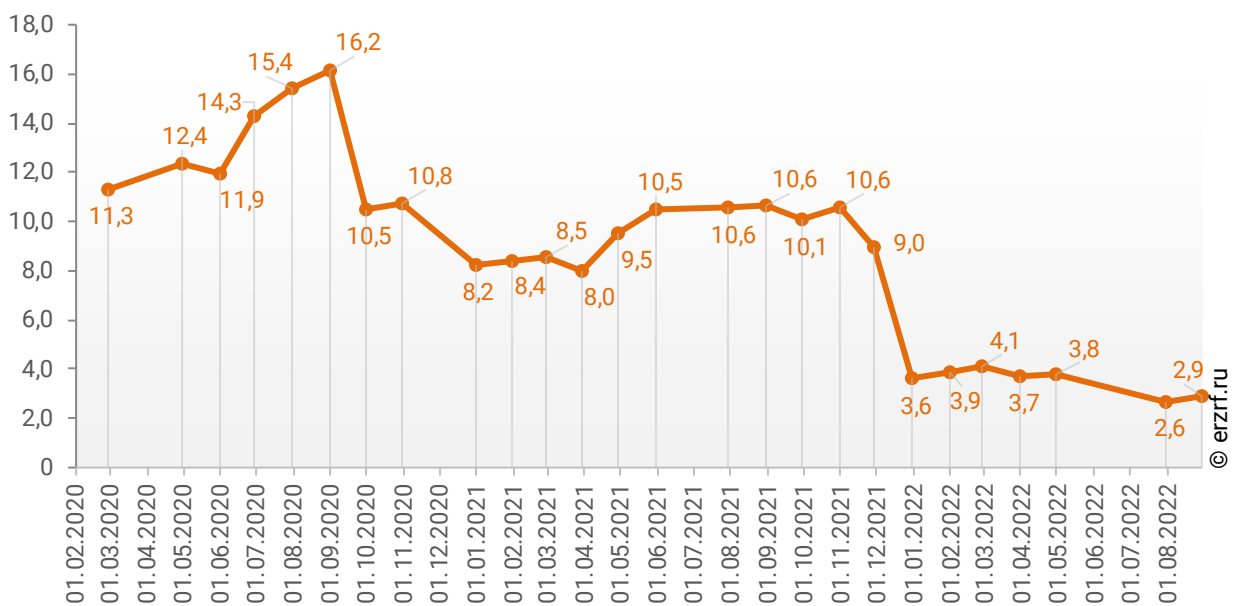
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2022 года (27 584 м²), что составляет 34,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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 август 2022 года составляет 2,9 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



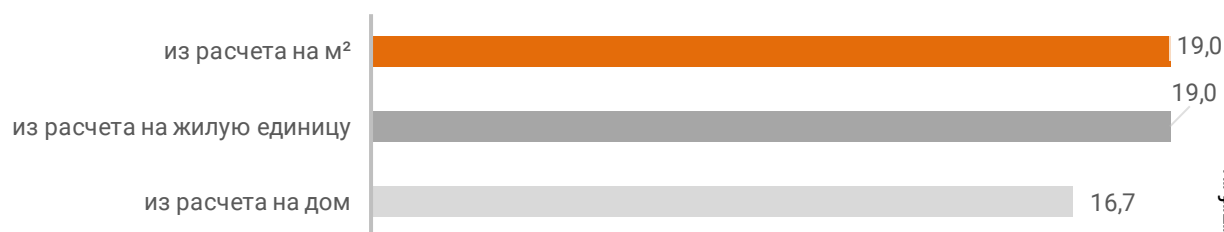
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по этажности строящихся домов

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

- 16,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 19,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 19,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Астраханской области

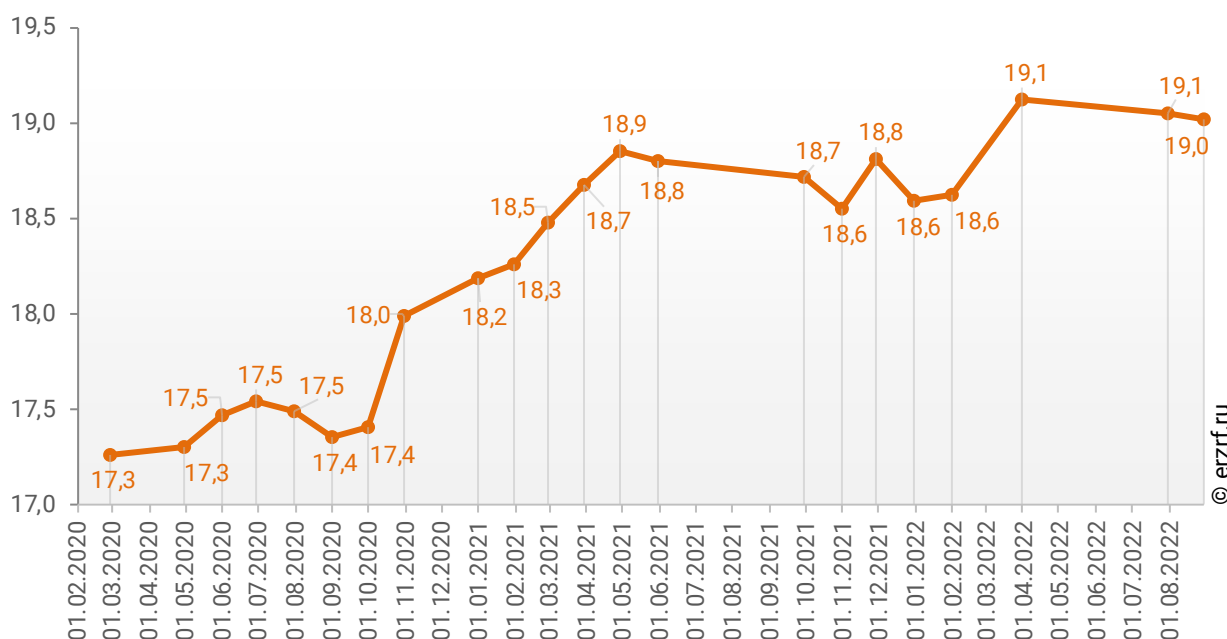


© erzrf.ru

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

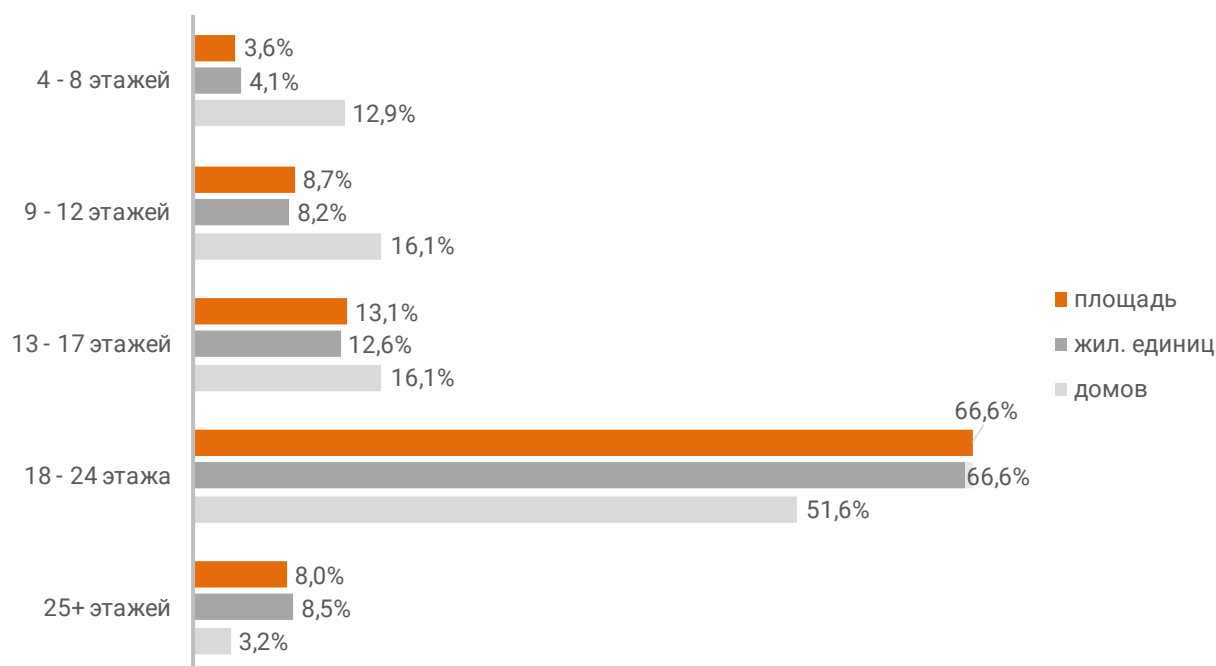
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	4	12,9%	239	4,1%	11 267	3,6%
9 - 12 этажей	5	16,1%	482	8,2%	27 353	8,7%
13 - 17 этажей	5	16,1%	739	12,6%	41 228	13,1%
18 - 24 этажа	16	51,6%	3 917	66,6%	209 384	66,6%
25+ этажей	1	3,2%	502	8,5%	25 211	8,0%
Общий итог	31	100%	5 879	100%	314 443	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Астраханской области по этажности



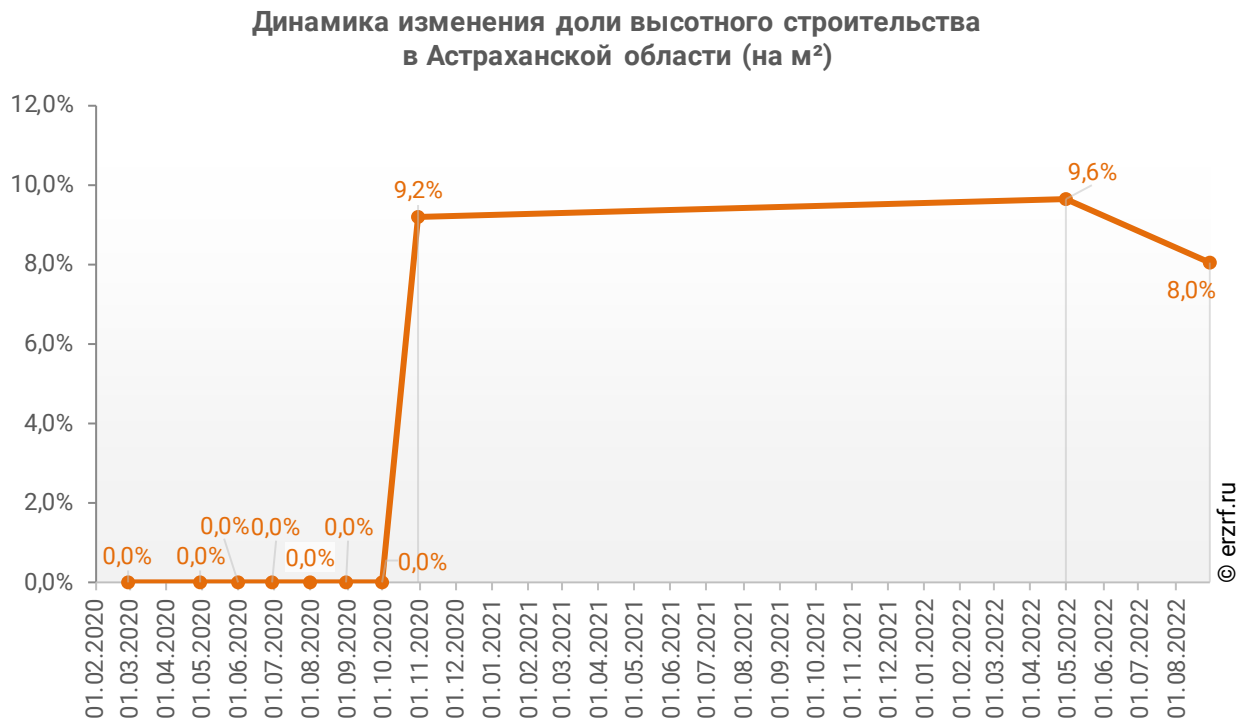
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 66,6% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Астраханской области составляет 8,0%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,4%.

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	Гагарин
3	22	<i>Буран</i>	многоквартирный дом	Лотос Парк
		<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	19	<i>ПКФ Нижневолжская строительная компания</i>	многоквартирный дом	Камертон
		<i>СЗ Правда</i>	многоквартирный дом	Бруклин

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.

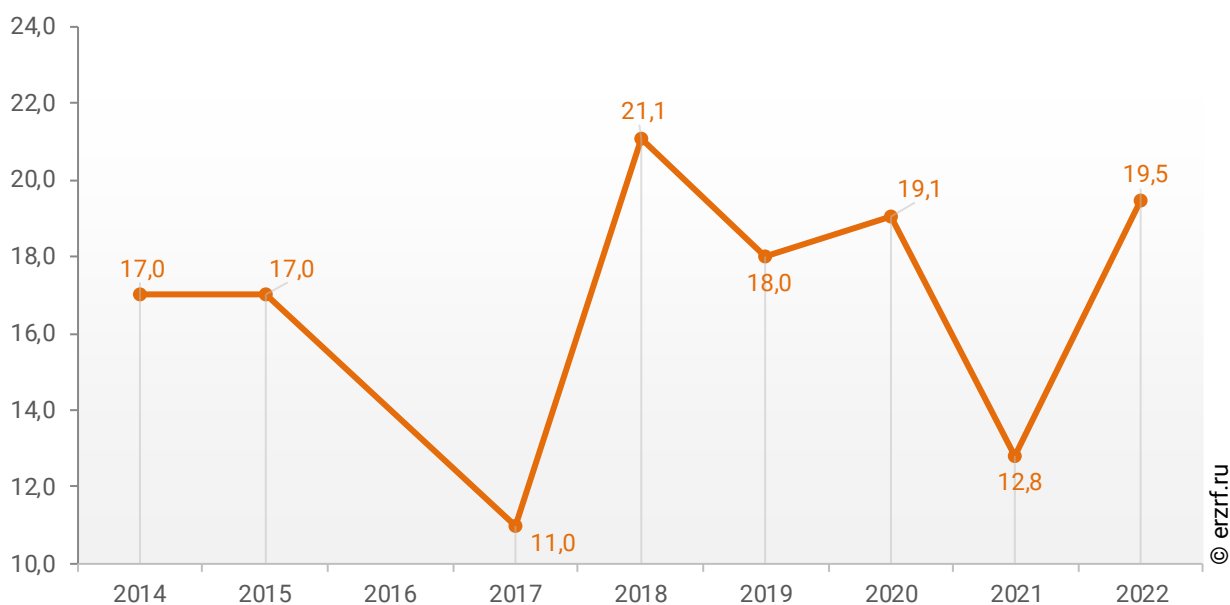
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25 211	<i>ДК Прогресс</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
2	18 913	<i>Буран</i>	многоквартирный дом	Лотос Парк
3	14 496	<i>СЗ Правда</i>	многоквартирный дом	Бруклин
4	14 118	<i>СИК Девелопмент-Юг</i>	многоквартирный дом	Центральный
5	13 759	<i>СЗ Хорошо</i>	многоквартирный дом	Бруклин

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Астраханской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 19,5 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

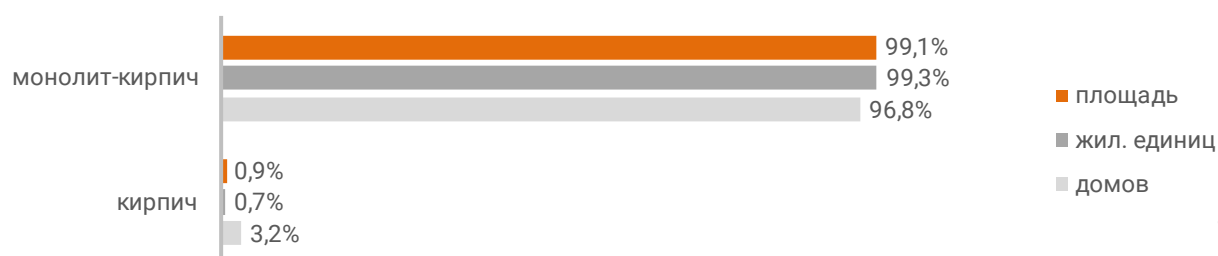
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	30	96,8%	5 837	99,3%	311 665	99,1%
кирпич	1	3,2%	42	0,7%	2 778	0,9%
Общий итог	31	100%	5 879	100%	314 443	100%

Гистограмма 5

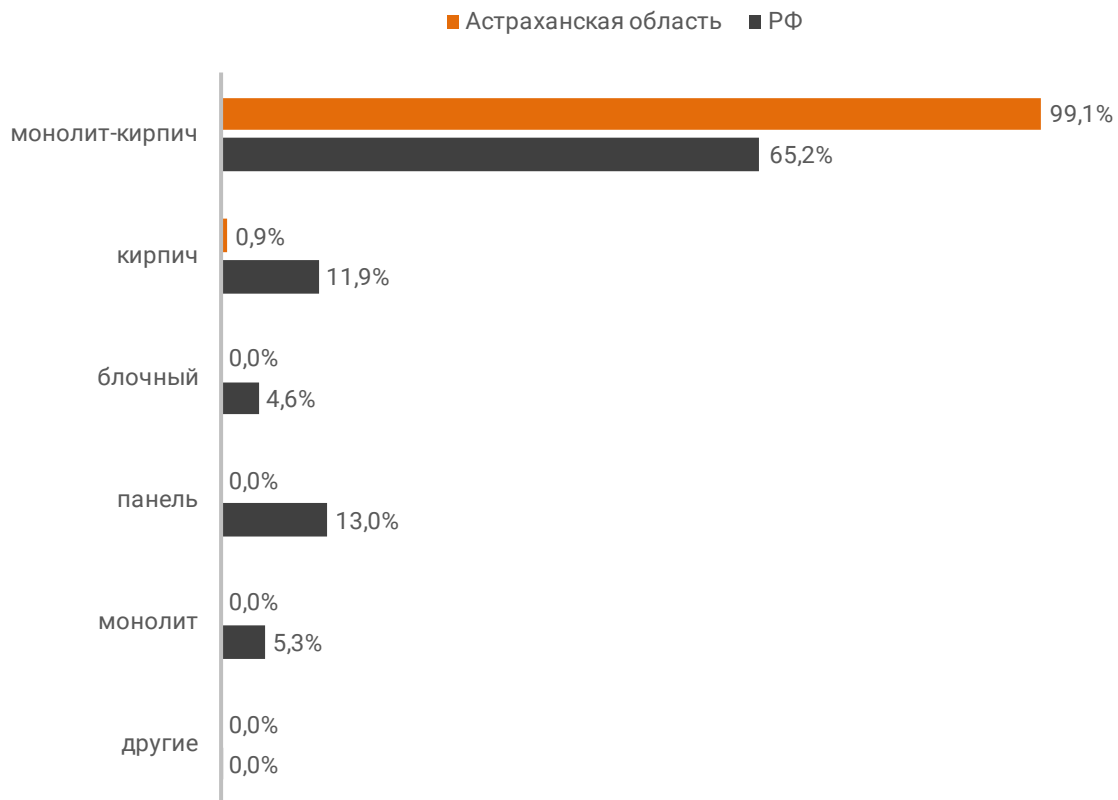
Распределение жилых новостроек Астраханской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Астраханской области является монолит-кирпич. Из него возводится 99,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 65,2% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 6



Среди строящегося жилья Астраханской области у 79,9% 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 98,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

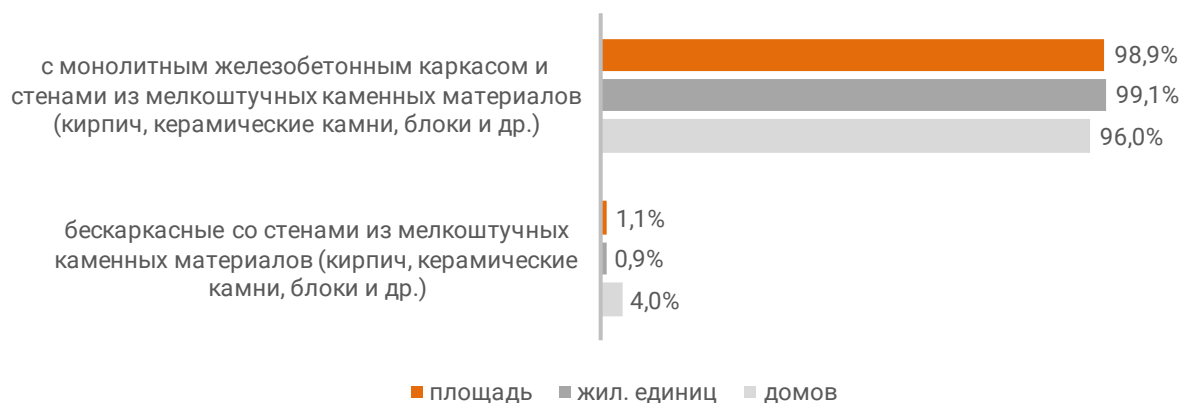
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	24	96,0%	4 694	99,1%	248 408	98,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	4,0%	42	0,9%	2 778	1,1%
Общий итог	25	100%	4 736	100%	251 186	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 август 2022 года строительство жилья в Астраханской области осуществляют 16 застройщиков (брендов), которые представлены 18 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ДК Прогресс</i>	3	9,7%	1 318	22,4%	68 637	21,8%
2	<i>РАЗУМ</i>	6	19,4%	1 143	19,4%	63 257	20,1%
3	<i>ПКФ Нижневолжская строительная компания</i>	3	9,7%	510	8,7%	29 659	9,4%
4	<i>СИК Девелопмент-Юг</i>	2	6,5%	485	8,2%	27 461	8,7%
5	<i>Буран</i>	1	3,2%	329	5,6%	18 913	6,0%
6	<i>СЗ ТрансСтрой</i>	2	6,5%	320	5,4%	17 356	5,5%
7	<i>СЗ Правда</i>	1	3,2%	342	5,8%	14 496	4,6%
8	<i>СЗ Хорошо</i>	1	3,2%	272	4,6%	13 759	4,4%
9	<i>Специализированный застройщик РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ</i>	1	3,2%	272	4,6%	12 131	3,9%
10	<i>ИФК Астрстройинвест</i>	1	3,2%	192	3,3%	11 657	3,7%
11	<i>Специализированный застройщик ЭлтонИнвест</i>	4	12,9%	239	4,1%	11 267	3,6%
12	<i>СЗ АКСИОМА 3</i>	2	6,5%	184	3,1%	9 111	2,9%
13	<i>ВКРК</i>	1	3,2%	90	1,5%	5 149	1,6%
14	<i>ЛютанСтройСервис</i>	1	3,2%	77	1,3%	5 005	1,6%
15	<i>СЗ Аксиома</i>	1	3,2%	64	1,1%	3 807	1,2%
16	<i>СК Квартал</i>	1	3,2%	42	0,7%	2 778	0,9%
Общий итог		31	100%	5 879	100%	314 443	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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	ДК Прогресс	68 637	0	0,0%	-
2	★ 5,0	РАЗУМ	63 257	27 584	43,6%	2,2
3	н/р	ПКФ Нижневолжская строительная компания	29 659	0	0,0%	-
4	★ 4,0	СИК Девелопмент-Юг	27 461	0	0,0%	-
5	н/р	Буран	18 913	0	0,0%	-
6	н/р	СЗ ТрансСтрой	17 356	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ Правда	14 496	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Хорошо	13 759	0	0,0%	-
9	н/р	Специализированный застройщик РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ	12 131	0	0,0%	-
10	н/р	ИФК Астрстройинвест	11 657	0	0,0%	-
11	н/р	Специализированный застройщик ЭлтонИнвест	11 267	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ АКСИОМА 3	9 111	0	0,0%	-
13	н/р	ВКРК	5 149	5 149	100%	78,0
14	н/р	ЛютанСтройСервис	5 005	5 005	100%	57,0
15	н/р	СЗ Аксиома	3 807	0	0,0%	-
16	н/р	СК Квартал	2 778	2 778	100%	36,0
Общий итог			314 443	40 516	12,9%	2,9

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ВКРК» и составляет 78,0 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Астраханской области

В Астраханской области возводится 19 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 68 637 м².

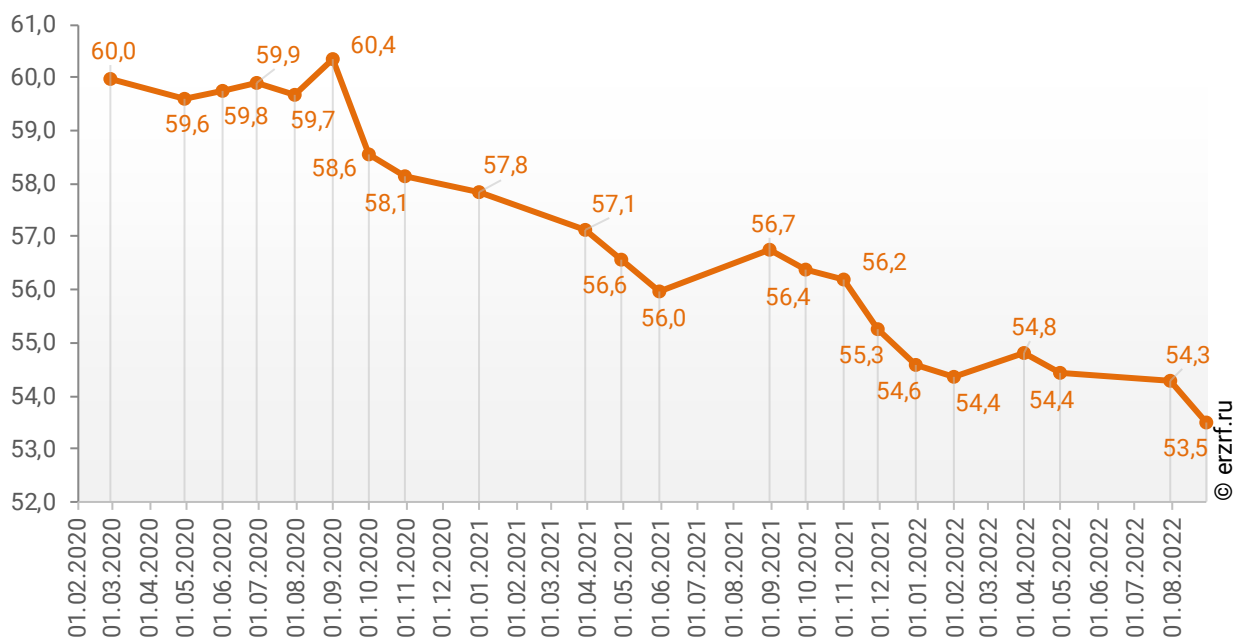
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Астраханской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Астраханской области, составляет 53,5 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

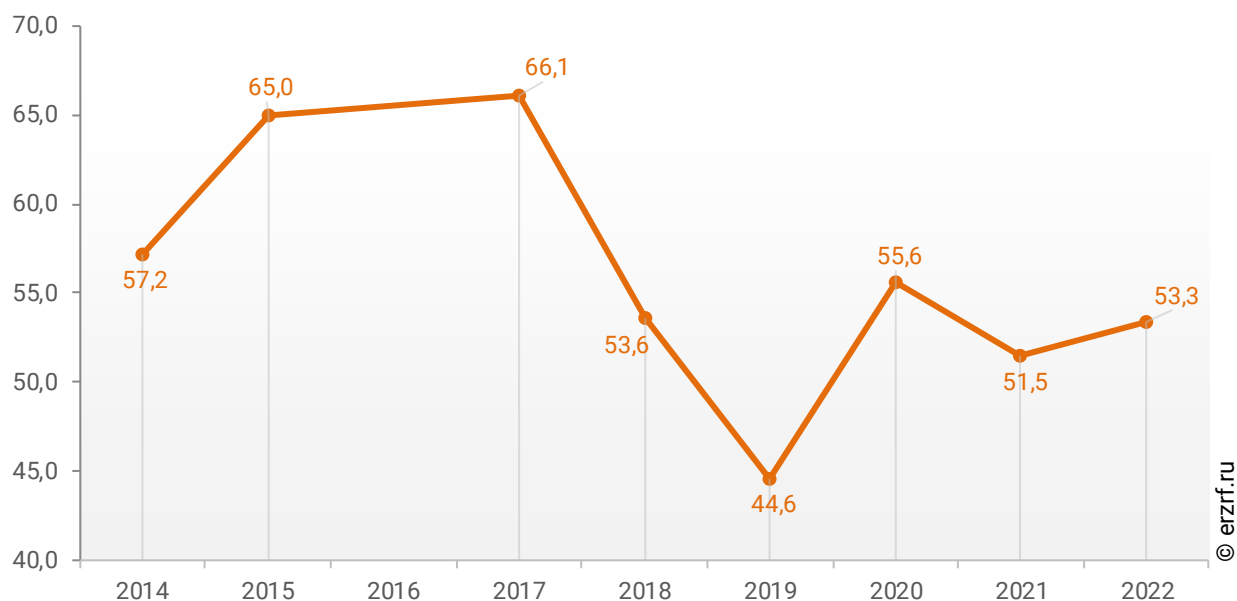
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Астраханской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Астраханской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 53,3 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 «СЗ Правда» – 42,4 м². Самая большая – у застройщика «СК Квартал» – 66,1 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Правда	42,4
Специализированный застройщик РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ	44,6
Специализированный застройщик ЭлтонИнвест	47,1
СЗ АКСИОМА 3	49,5
СЗ Хорошо	50,6
ДК Прогресс	52,1
СЗ ТрансСтрой	54,2
РАЗУМ	55,3
СИК Девелопмент-Юг	56,6
ВКРК	57,2
Буран	57,5
ПКФ Нижневолжская строительная компания	58,2
СЗ Аксиома	59,5
ИФК Астрстройинвест	60,7
ЛютанСтройСервис	65,0
СК Квартал	66,1
Общий итог	53,5

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Астраханской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Бруклин» – 42,4 м², застройщик «СЗ Правда». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Ярославская» – 66,1 м², застройщик «СК Квартал».

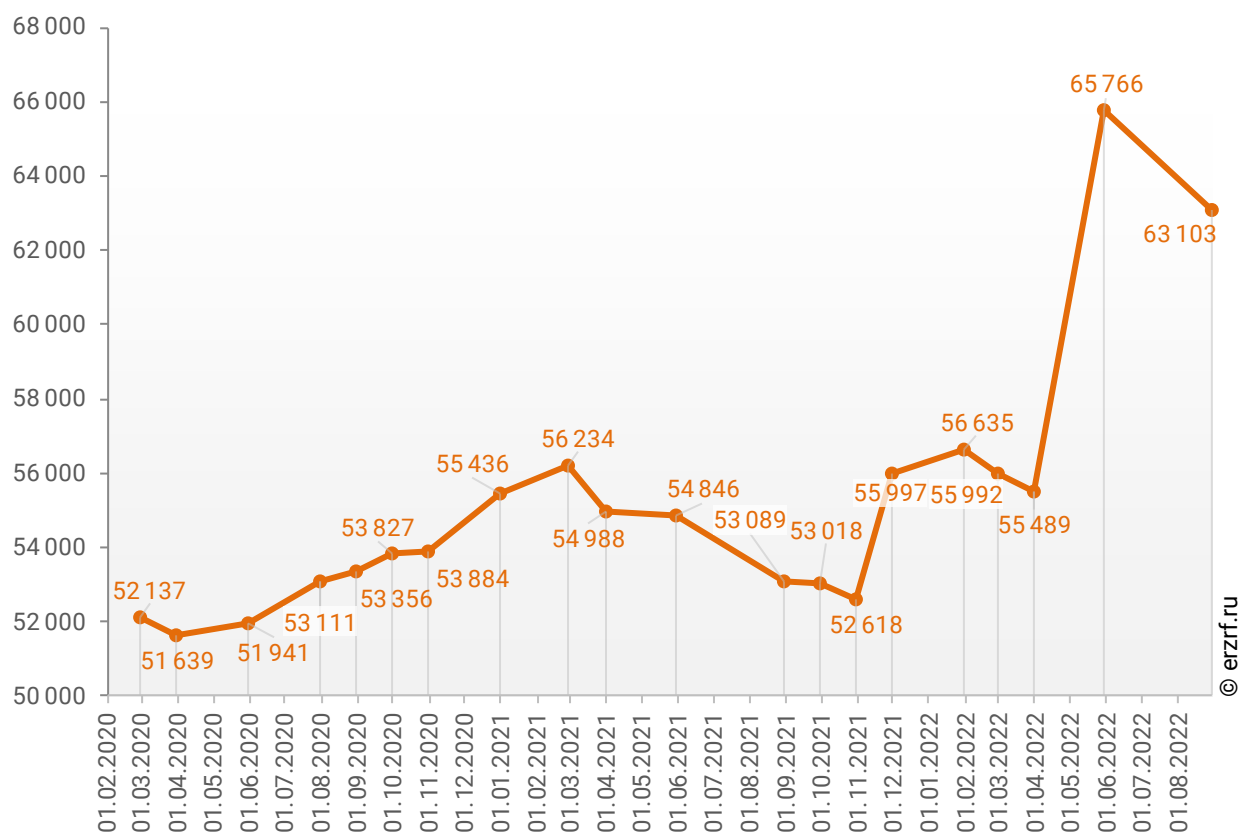
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Астраханской области

По состоянию на август 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Астраханской области составила 63 103 рубля за квадратный метр.

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

График 9

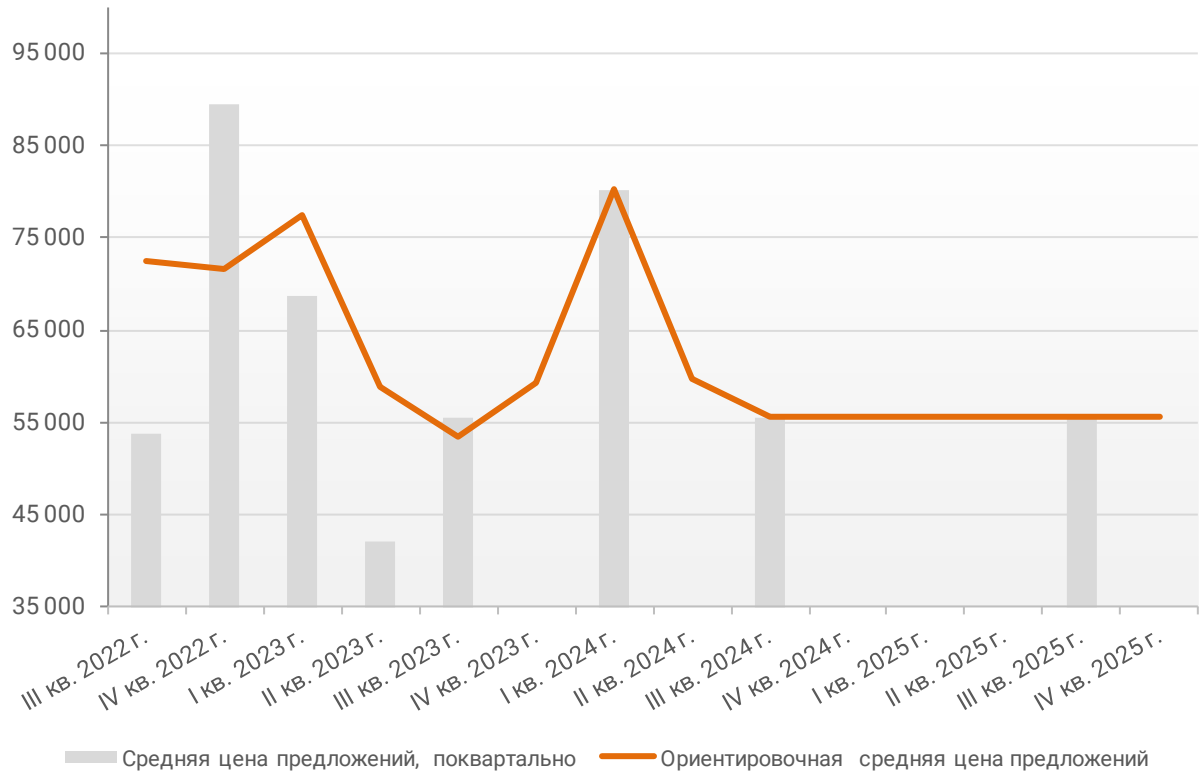
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Астраханской области, ₽/м²



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, ₽/м²



© erzrf.ru

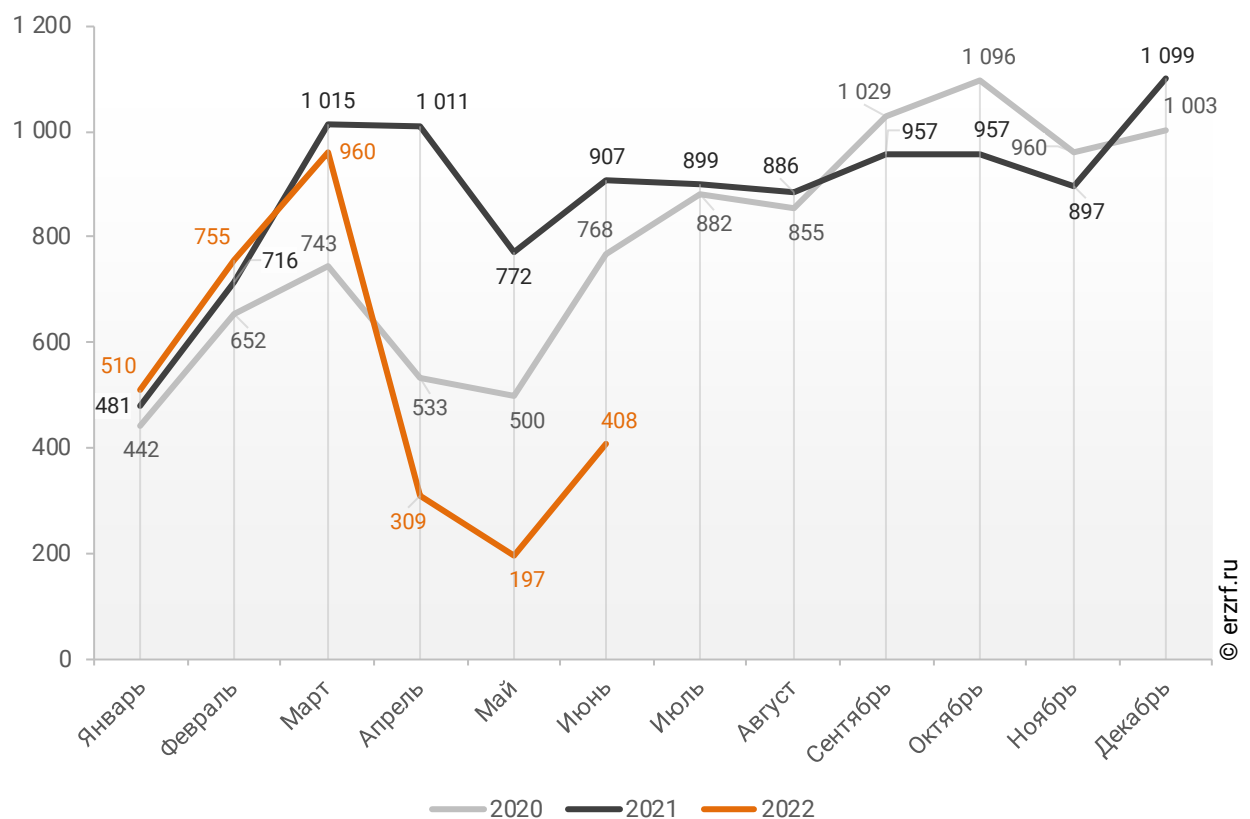
11. Ипотечное кредитование для жителей Астраханской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По данным Банка России за 6 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Астраханской области, составило 3 139, что на 36,0% меньше уровня 2021 г. (4 902 ИЖК), и на 13,7% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (3 638 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг.

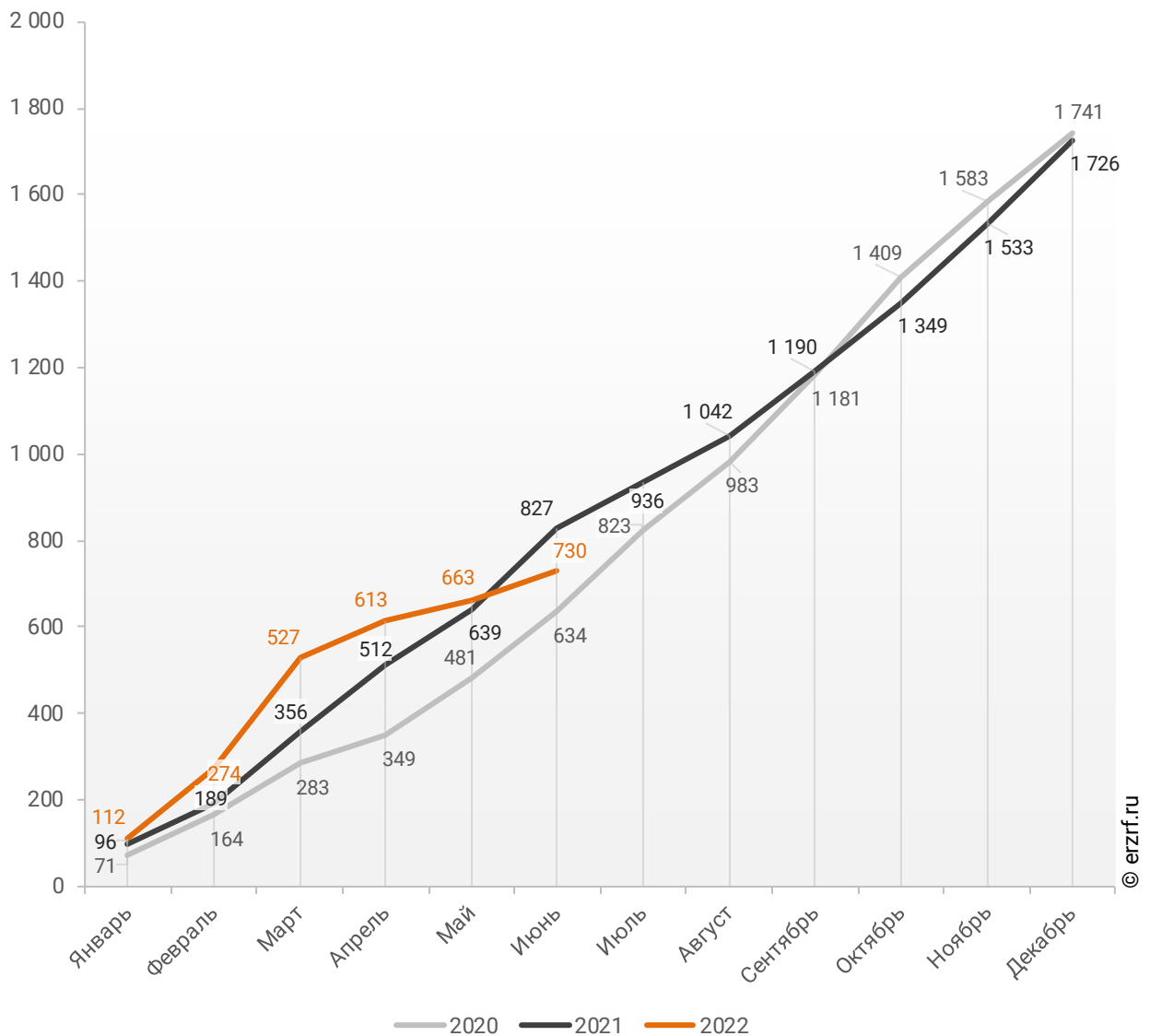


За 6 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Астраханской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 730, что на 11,7% меньше, чем в 2021 г. (827 ИЖК), и на 15,1% больше соответствующего значения 2020 г. (634 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг.

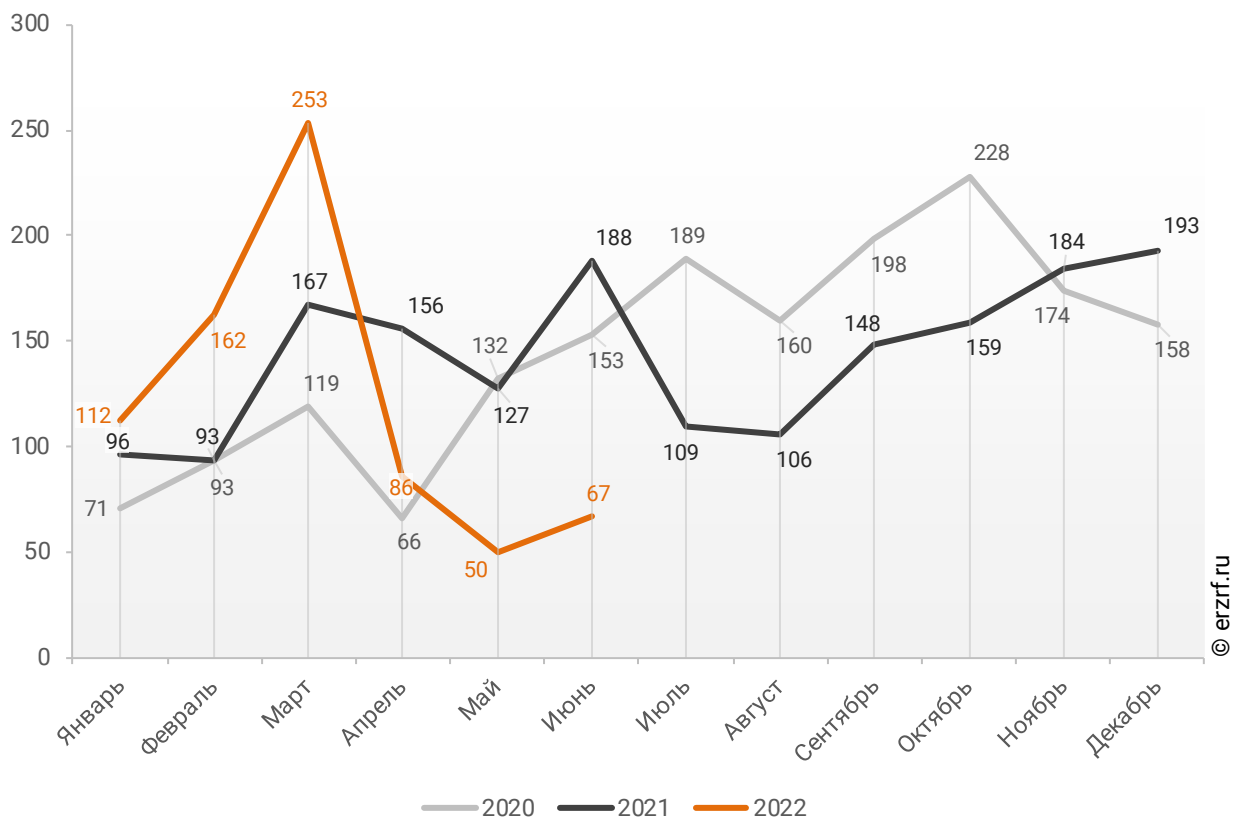


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Астраханской области в июне 2022 года уменьшилось на 64,4% по сравнению с июнем 2021 года (67 против 188 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг.

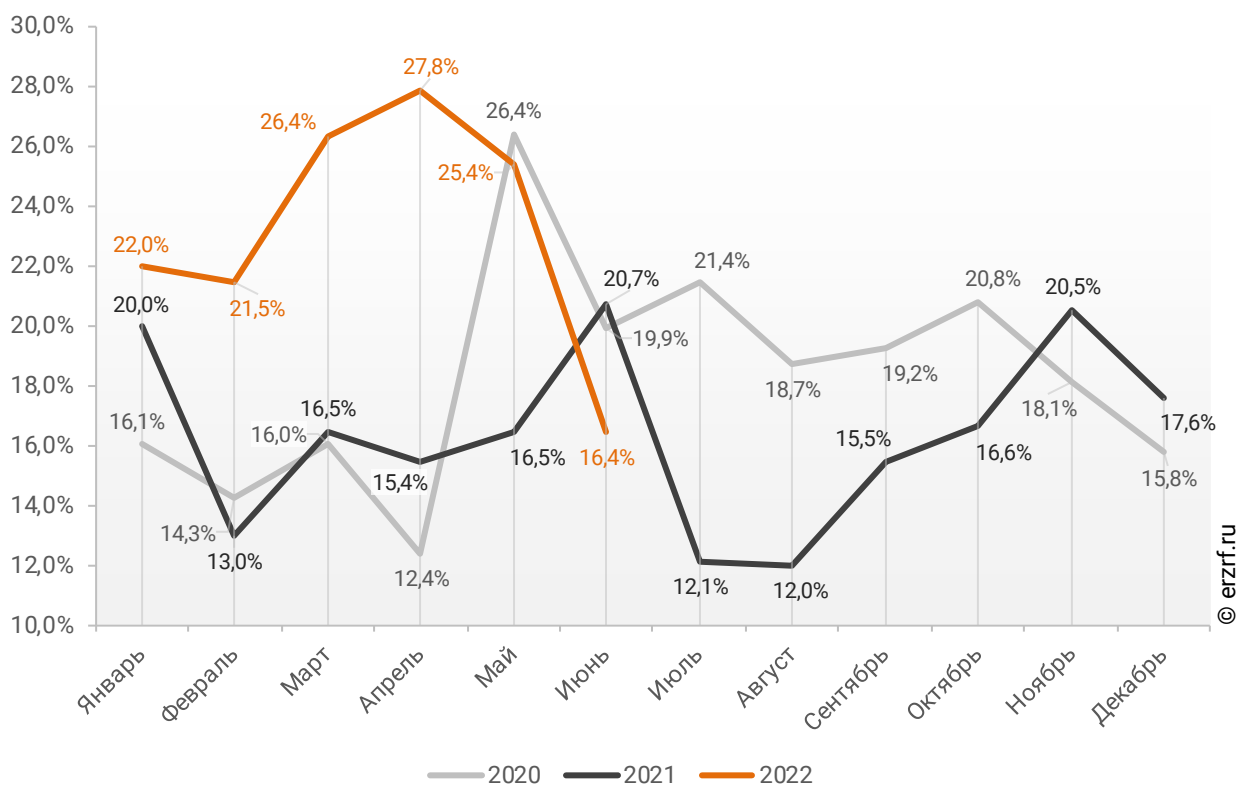


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2022 г., составила 23,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области за этот же период, что на 6,4 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (16,9%), и на 5,9 п.п. больше уровня 2020 г. (17,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг.



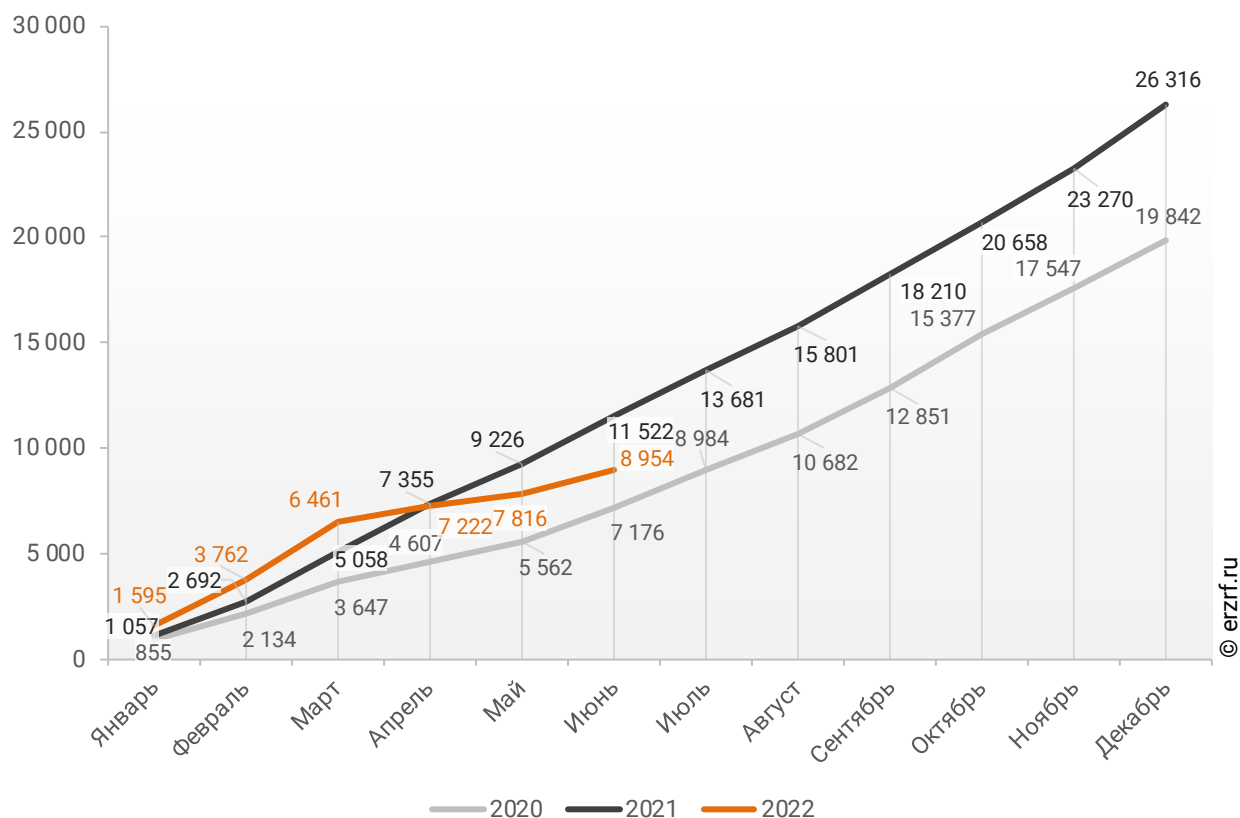
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По данным Банка России за 6 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Астраханской области, составил 8 954 млн ₽, что на 22,3% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (11 522 млн ₽), и на 24,8% больше аналогичного значения 2020 г. (7 176 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

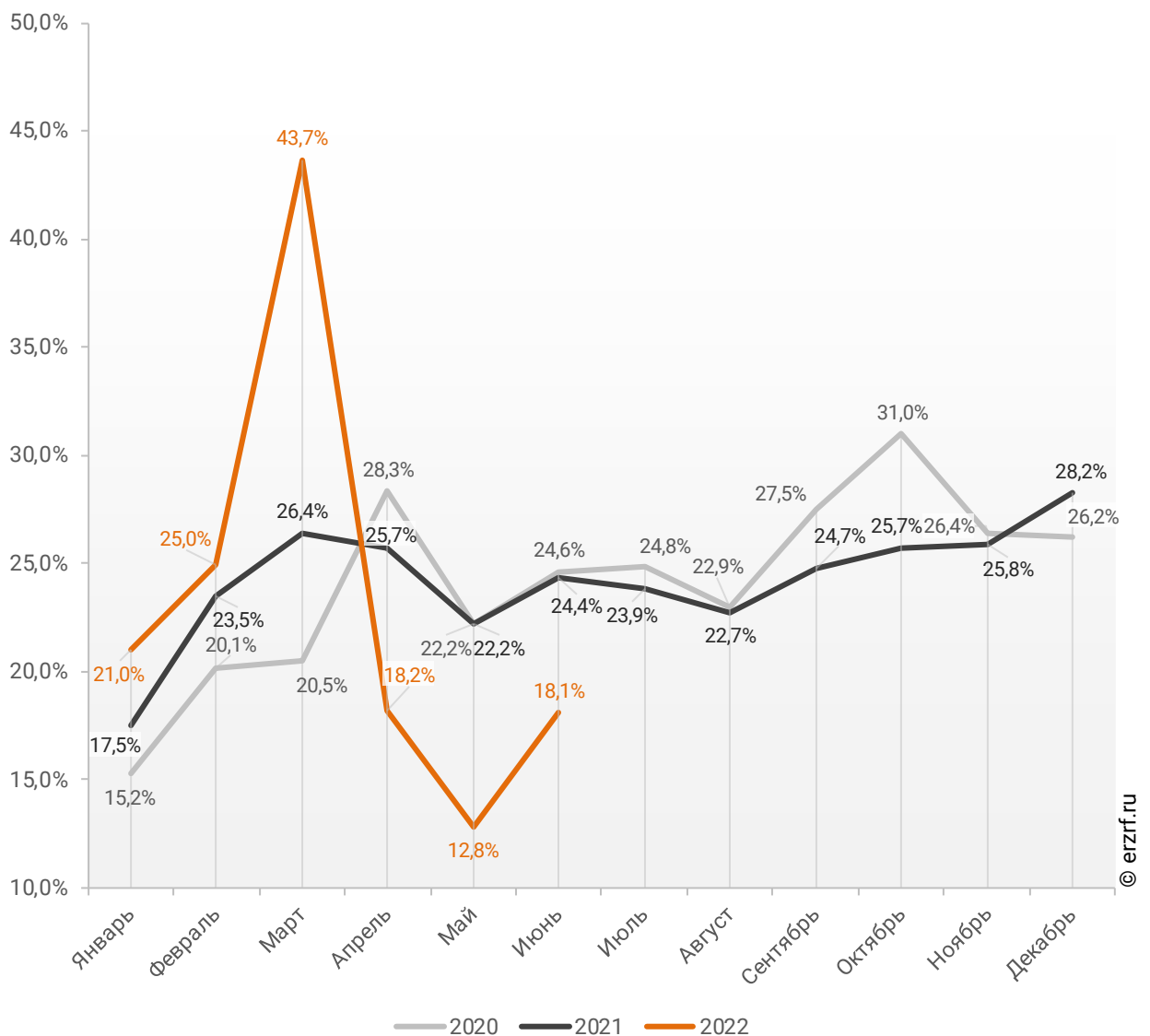


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2022 г. жителям Астраханской области (37 579 млн ₽), доля ИЖК составила 23,8%, что на 0,2 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (23,6%), и на 2,4 п.п. больше уровня 2020 г. (21,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг.

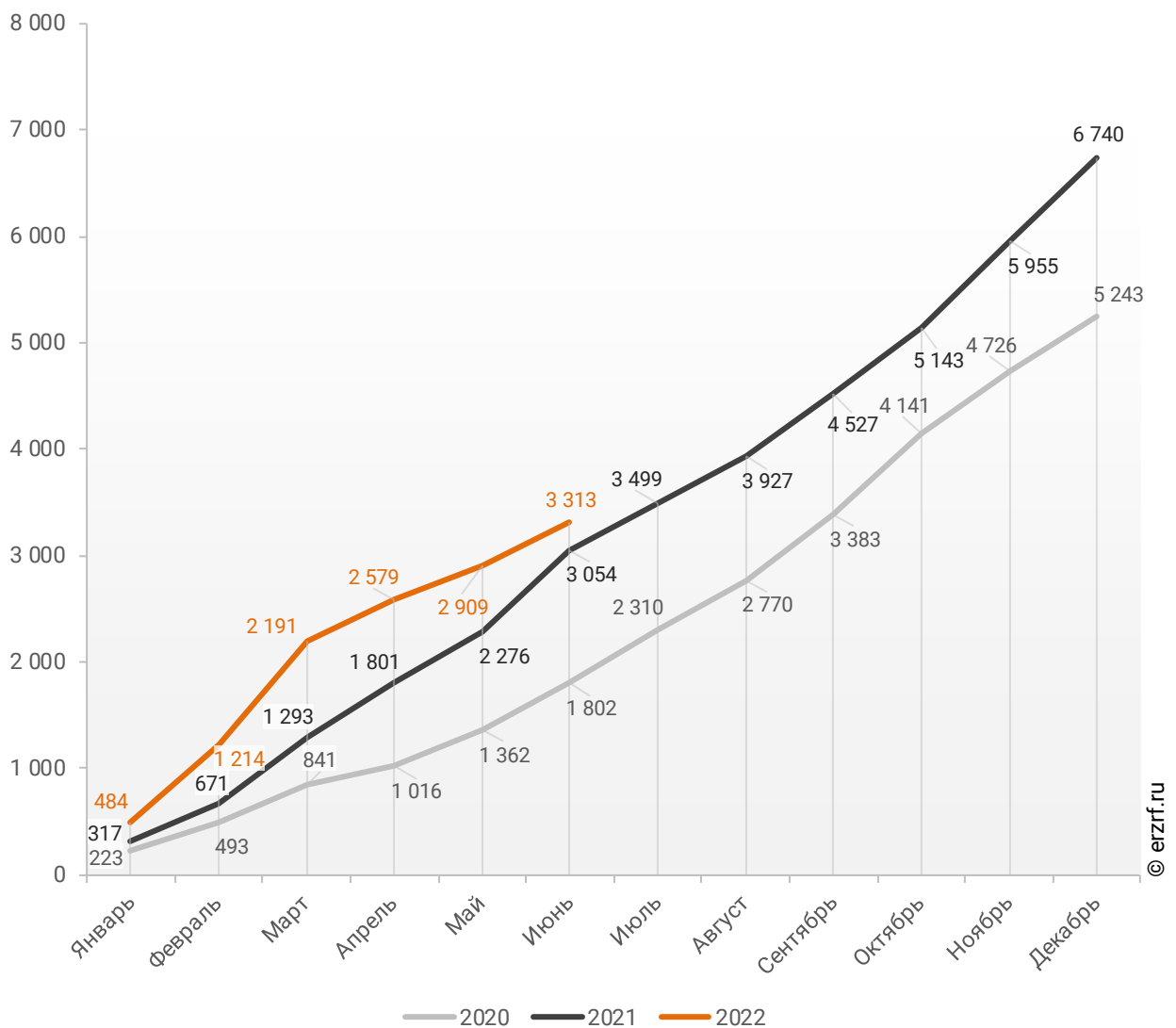


За 6 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Астраханской области под залог ДДУ, составил 3 313 млн ₽ (37,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области). Это на 8,5% больше аналогичного значения 2021 г. (3 054 млн ₽), и на 83,9% больше, чем в 2020 г. (1 802 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2022 г. жителям Астраханской области (37 579 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,8%, что на 2,5 п.п. больше уровня 2021 г. (6,3%), и на 3,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (5,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг.

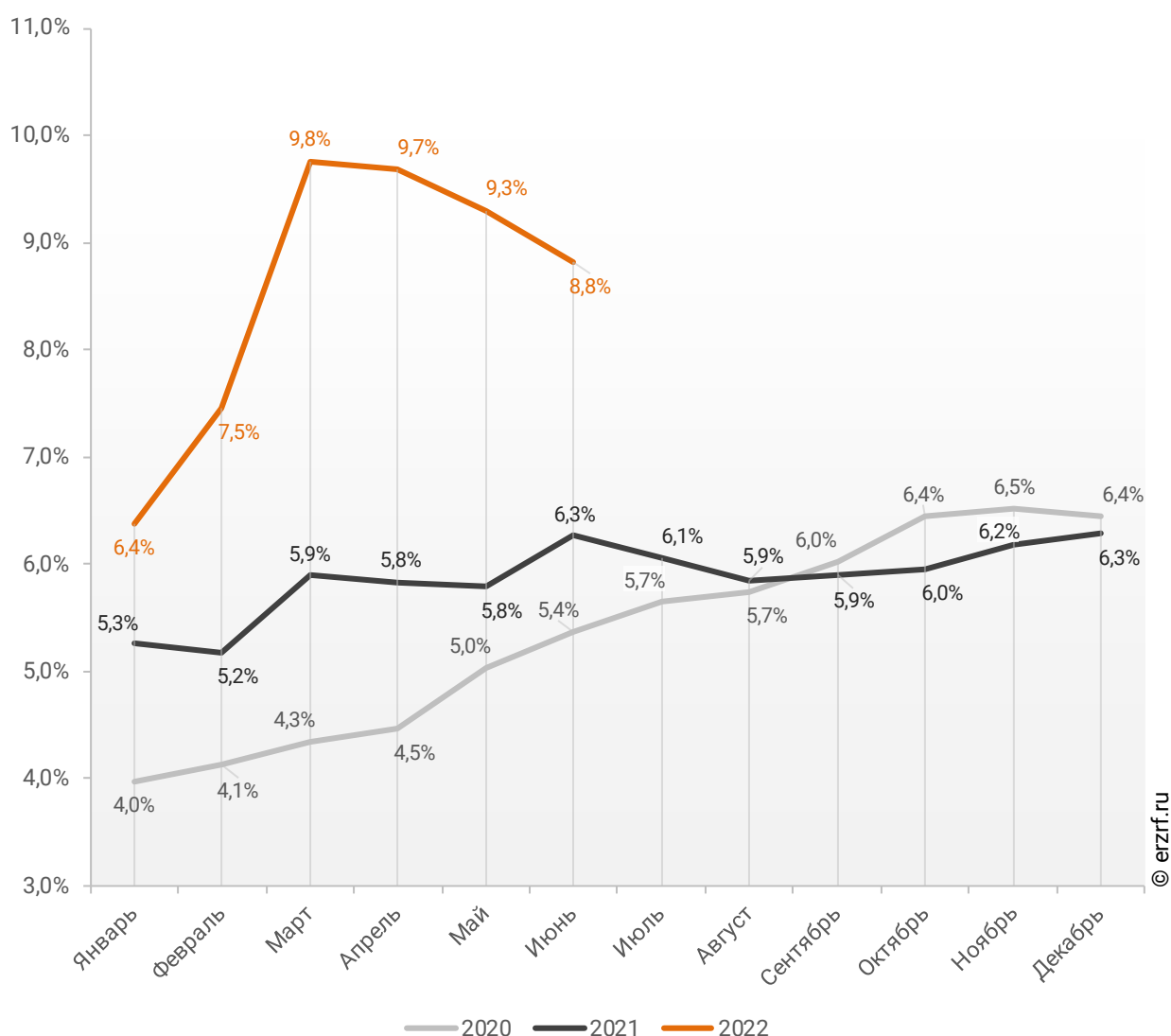
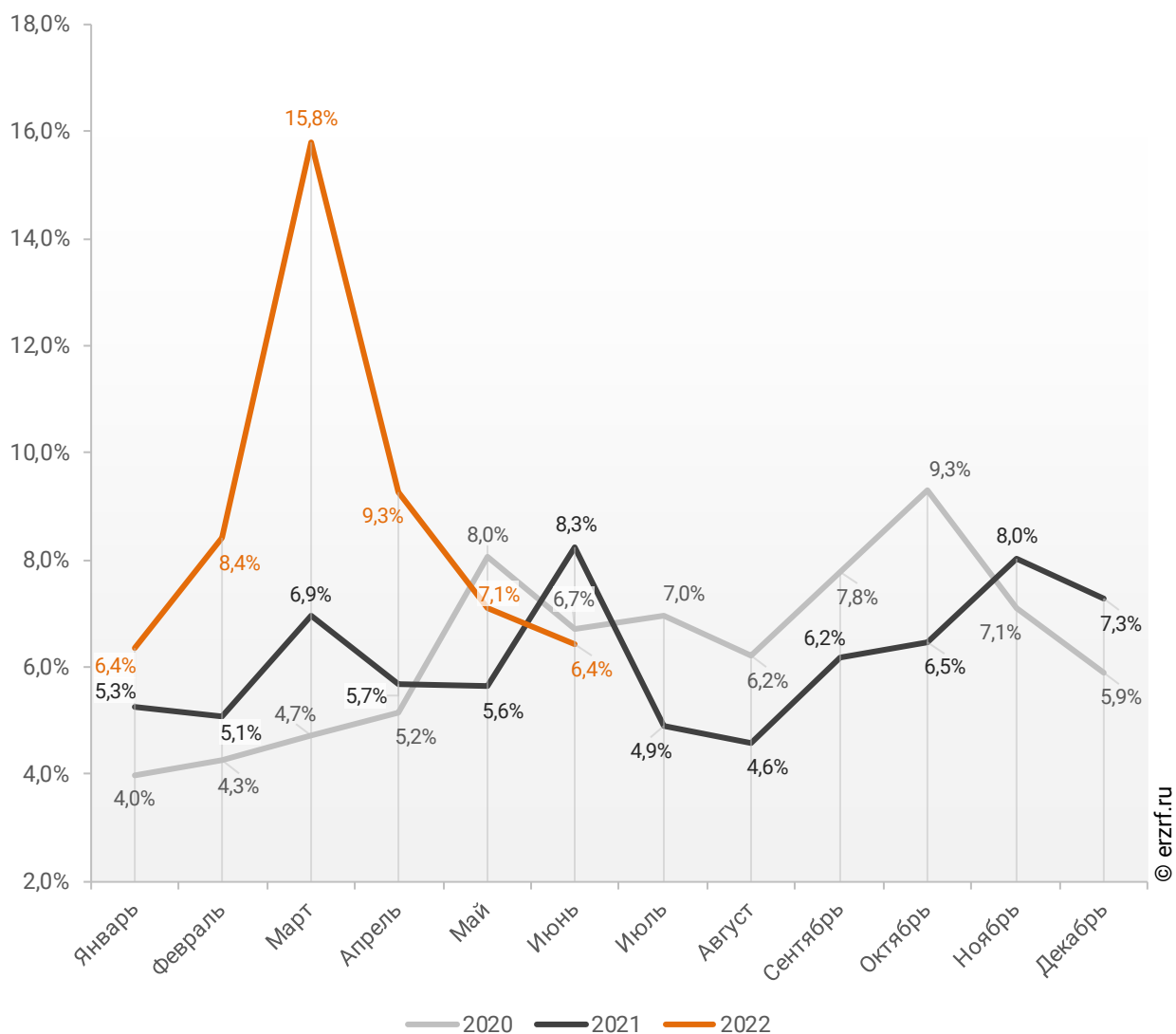


График 19

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг.

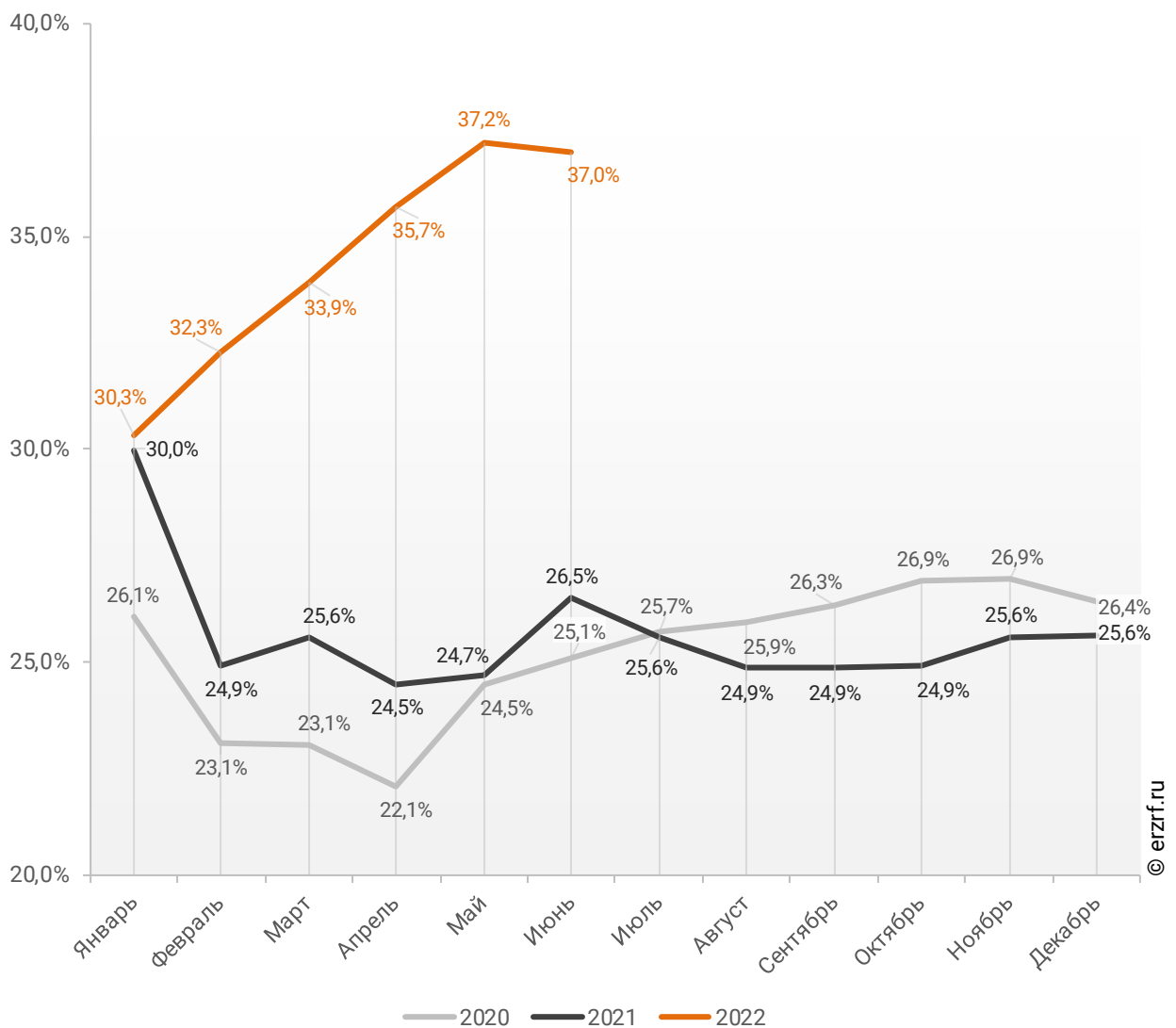


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2022 г., составила 37,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области за этот же период, что на 10,5 п.п. больше, чем в 2021 г. (26,5%), и на 11,9 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (25,1%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 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 2020 – 2022 гг.

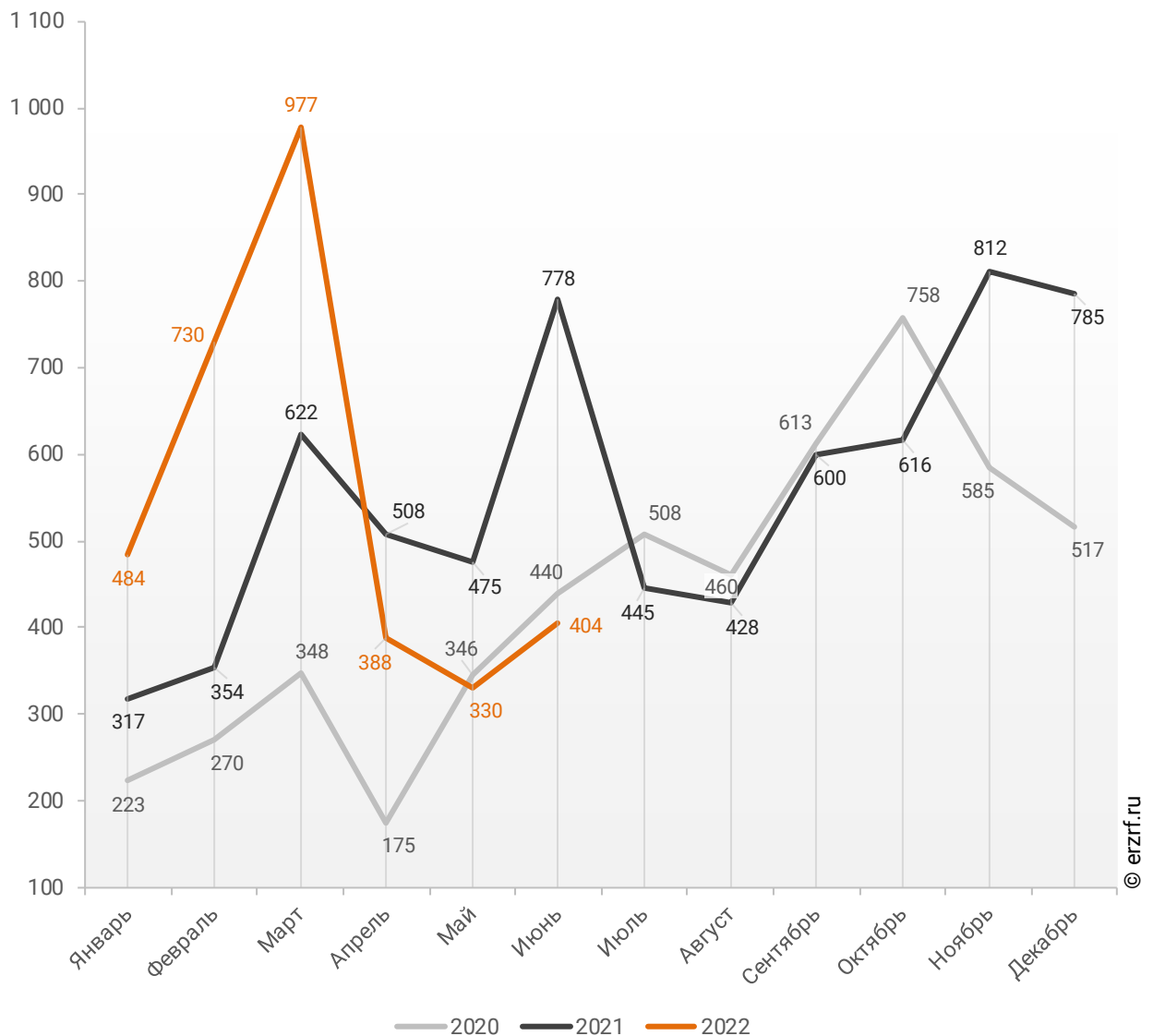


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Астраханской области в июне 2022 года, уменьшился на 48,1% по сравнению с июнем 2021 года (404 против 778 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

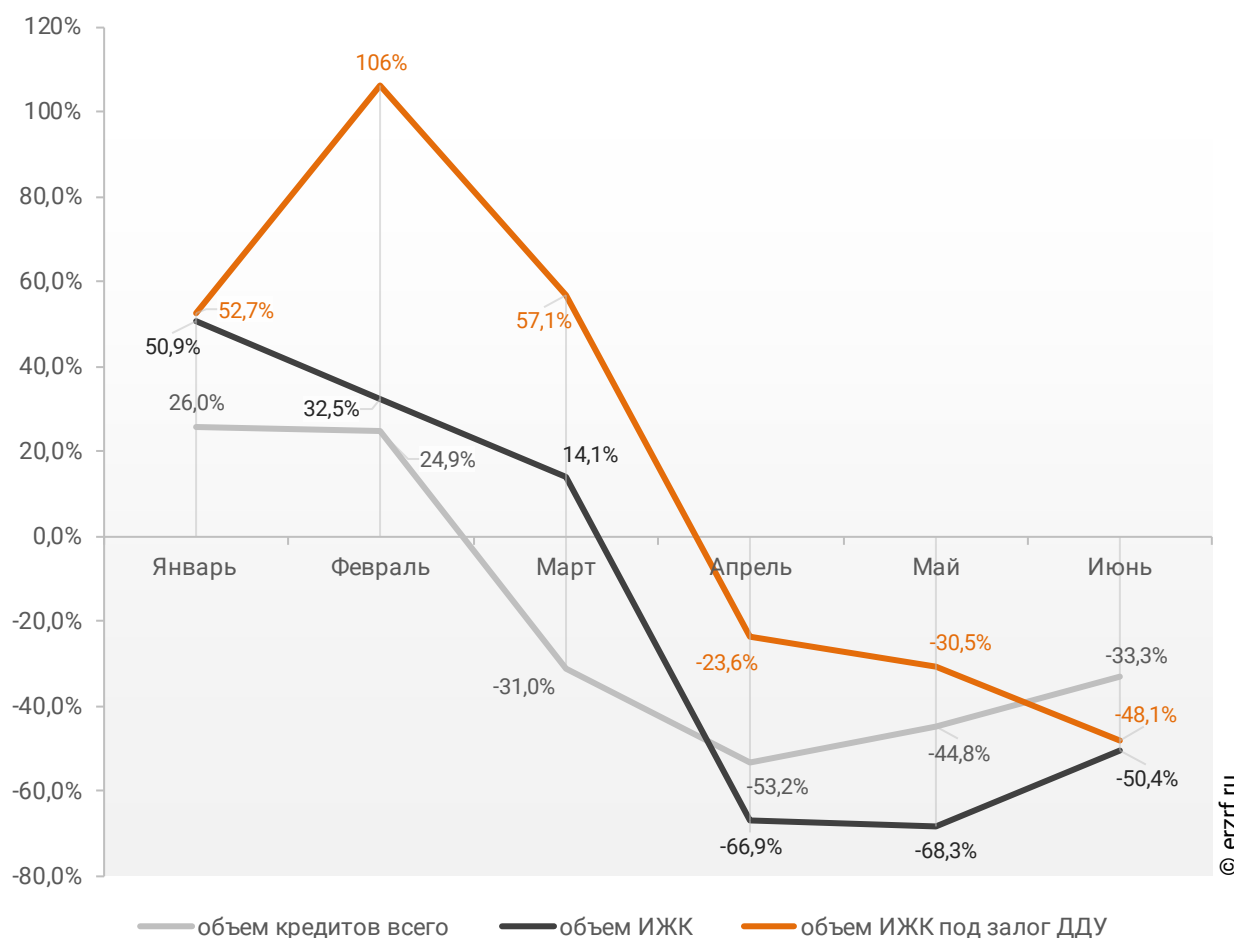
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 48,1% в июне 2022 года по сравнению с июнем 2021 года сопровождалось падением объема всех видов кредитов на 33,3% (6,3 против 9,4 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 50,4% (1,1 против 2,3 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 года в Астраханской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Астраханской области кредитов всех видов в июне составила 6,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 35,5%.

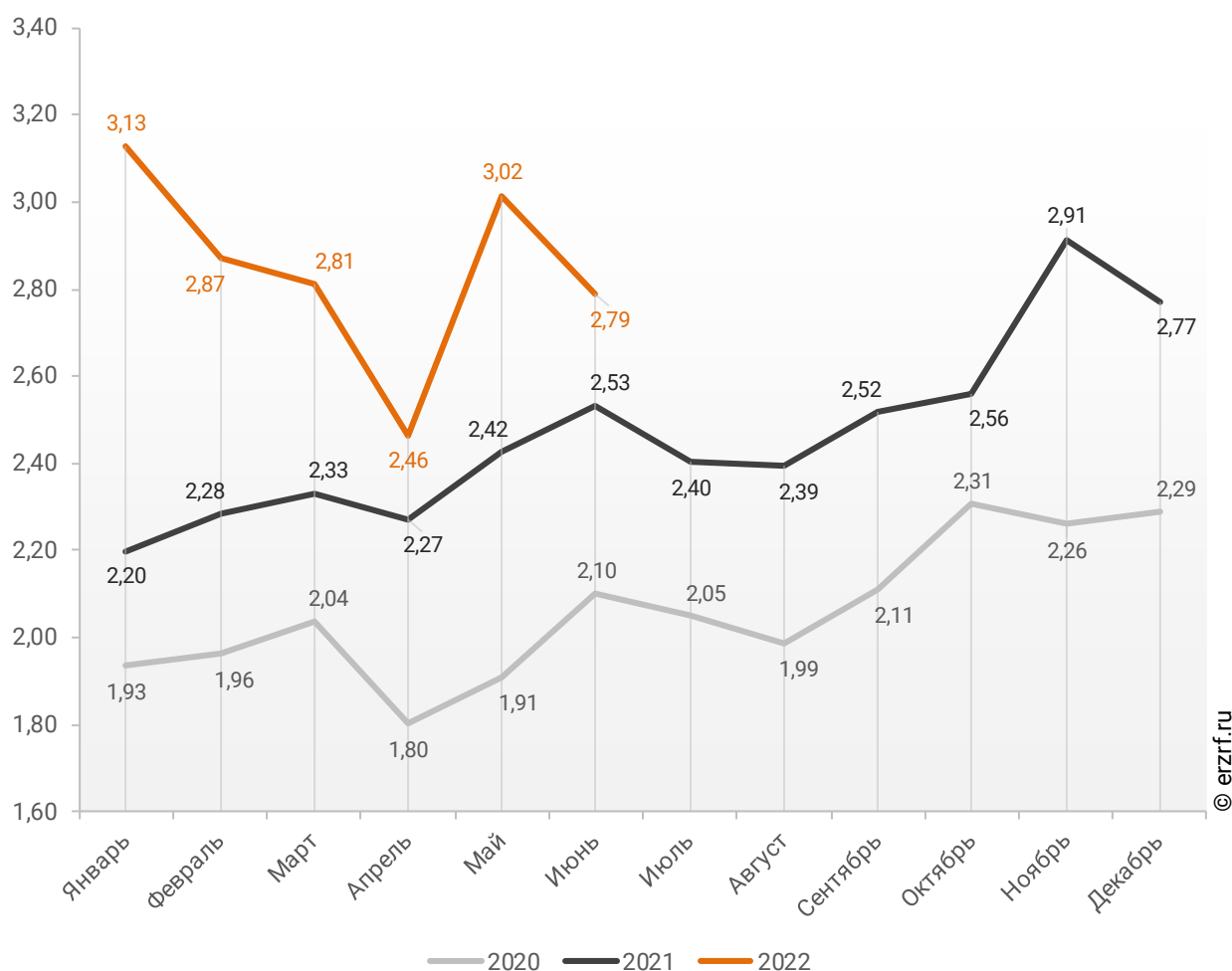
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По официальной статистике Банка России в июне 2022 г. средний размер ИЖК в Астраханской области составил 2,79 млн ₽, что на 10,2% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,53 млн ₽), и на 32,7% больше аналогичного значения 2020 г. (2,10 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

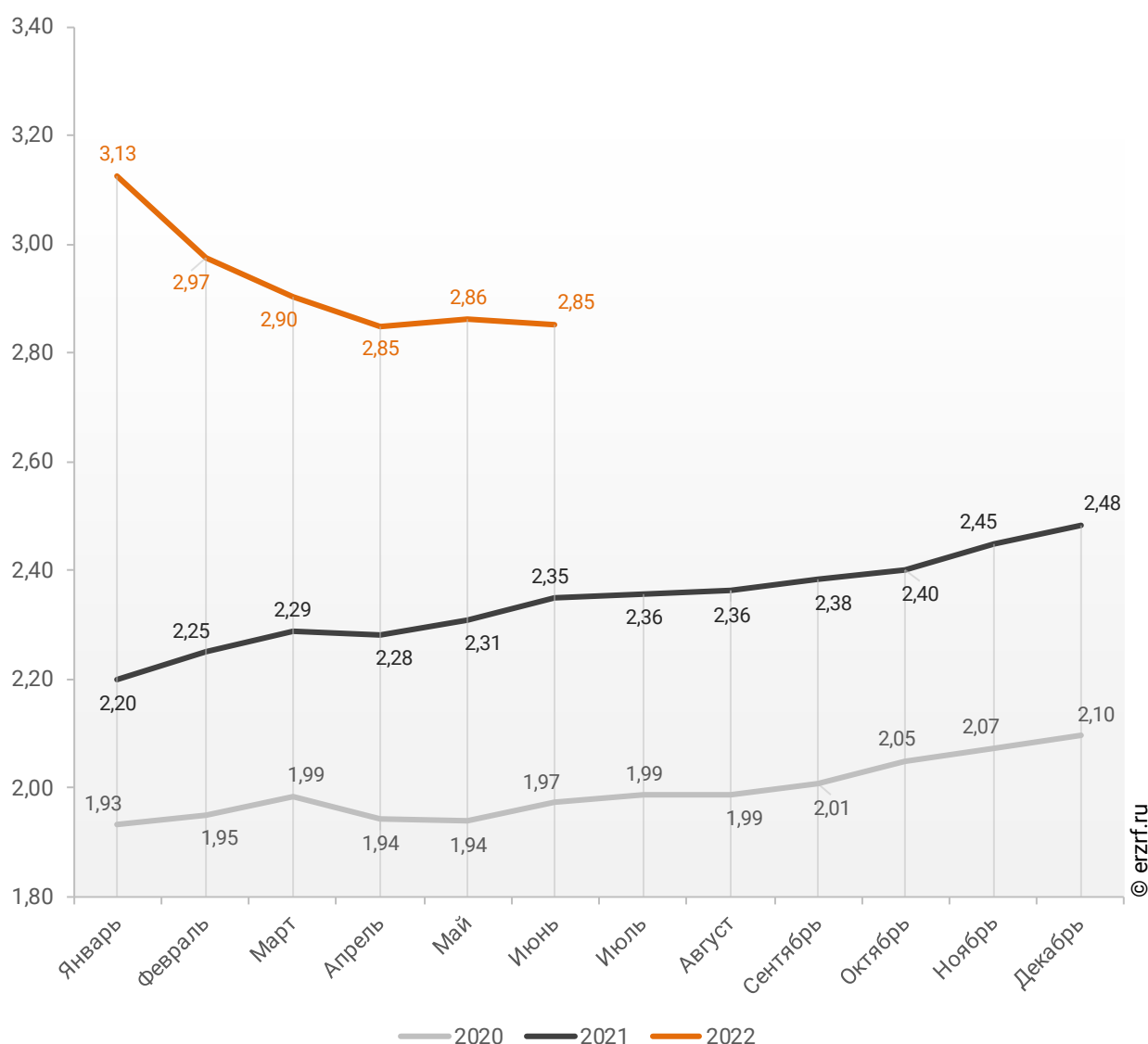


По данным Банка России за 6 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составил 2,85 млн ₽, что на 21,4% больше, чем в 2021 г. (2,35 млн ₽), и на 44,6% больше соответствующего значения 2020 г. (1,97 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

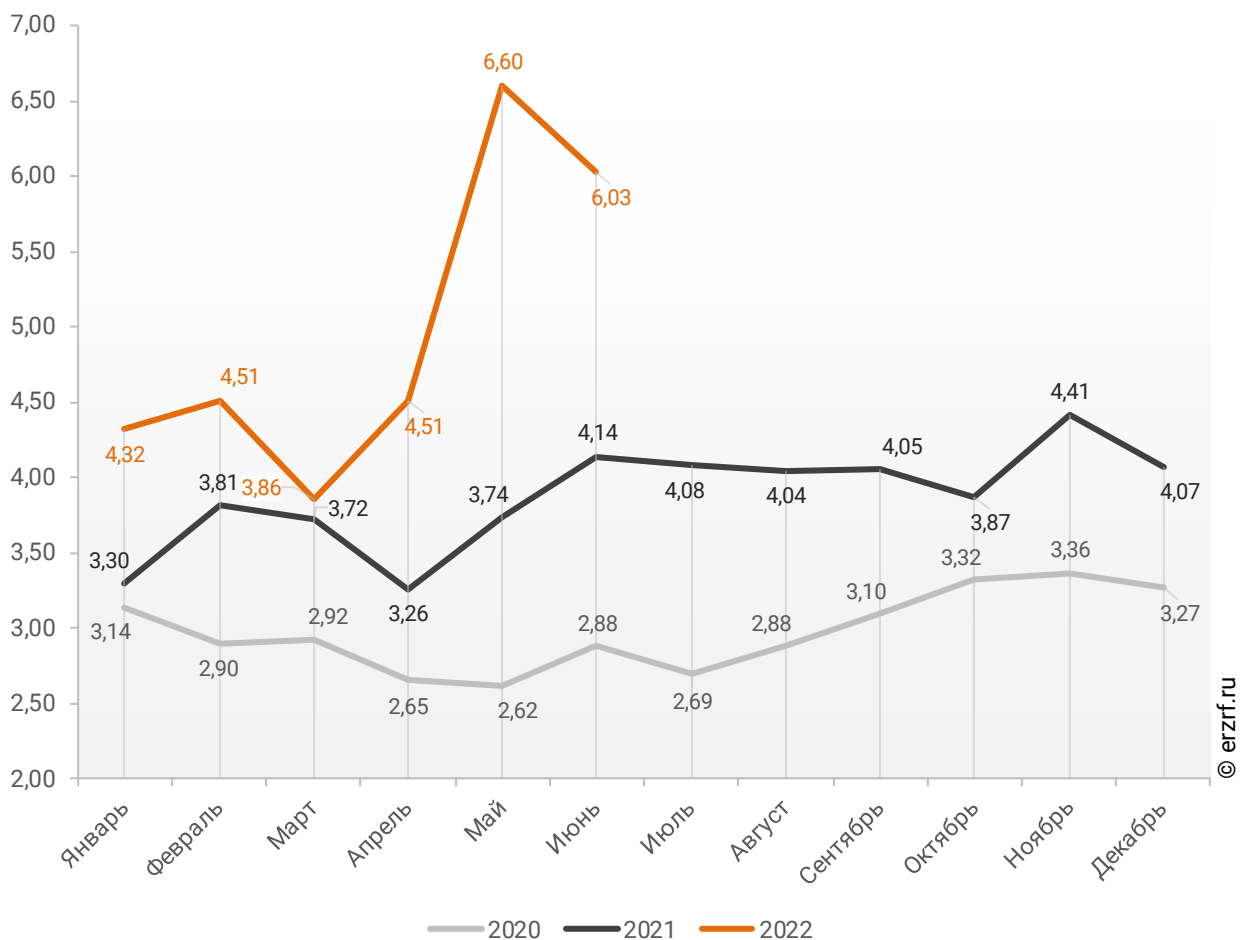


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Астраханской области в июне 2022 года увеличился на 45,7% по сравнению с июнем 2021 года (6,03 против 4,14 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 8,6%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

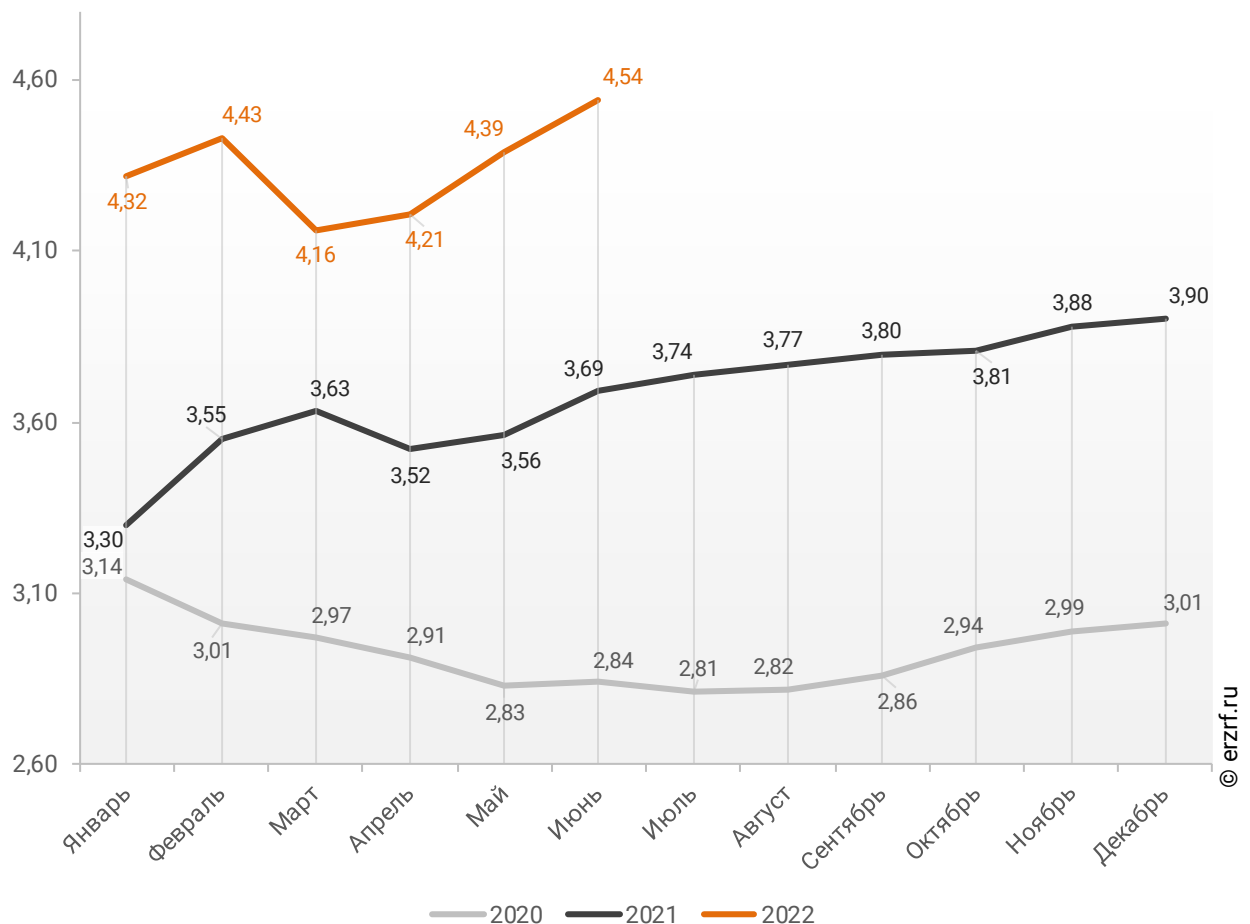


По данным Банка России за 6 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составил 4,54 млн ₽ (на 59,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области). Это на 23,0% больше соответствующего значения 2021 г. (3,69 млн ₽), и на 59,9% больше уровня 2020 г. (2,84 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

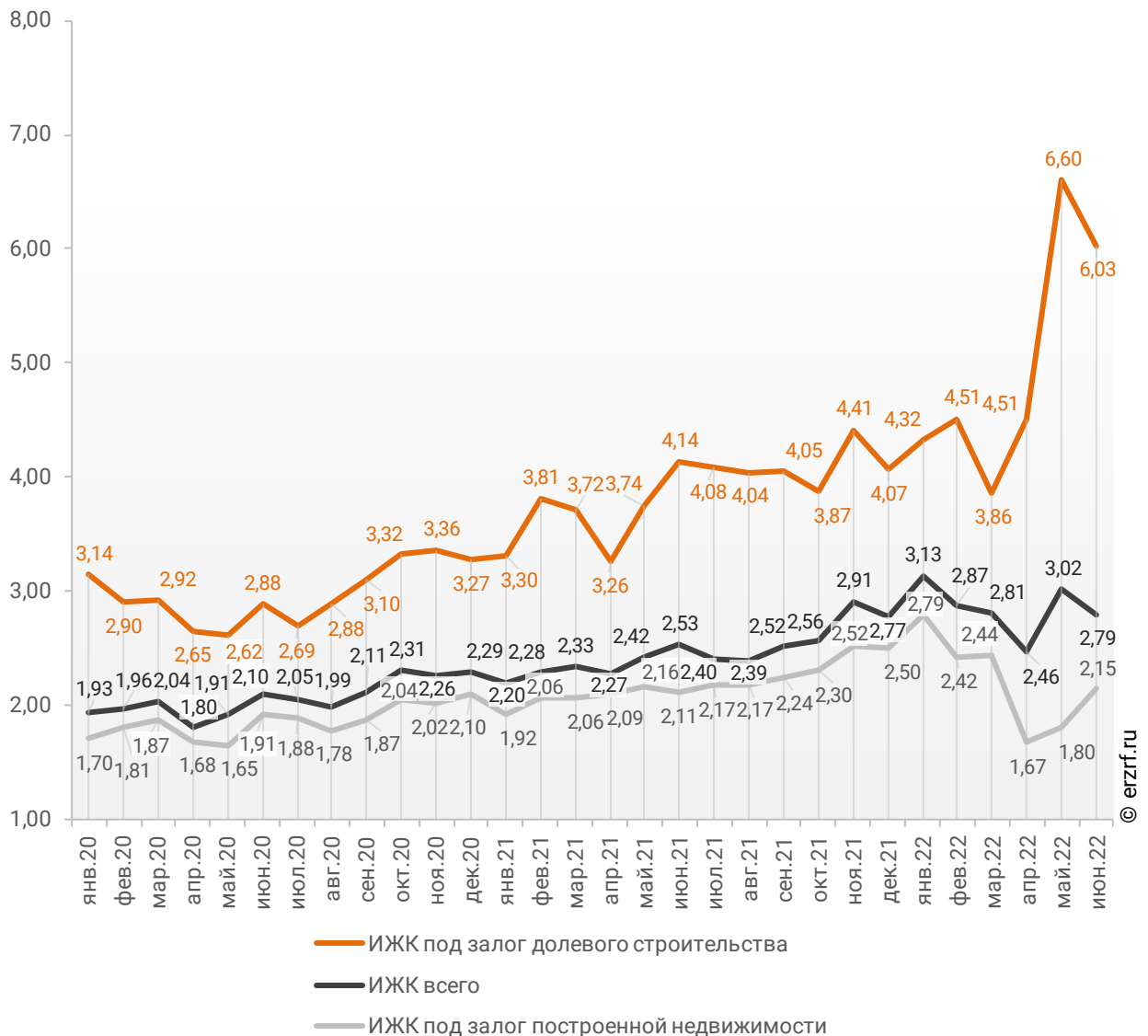


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 1,9% – с 2,11 до 2,15 млн ₽.

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 84,3 п.п. – с 96,2% до 180,5%.

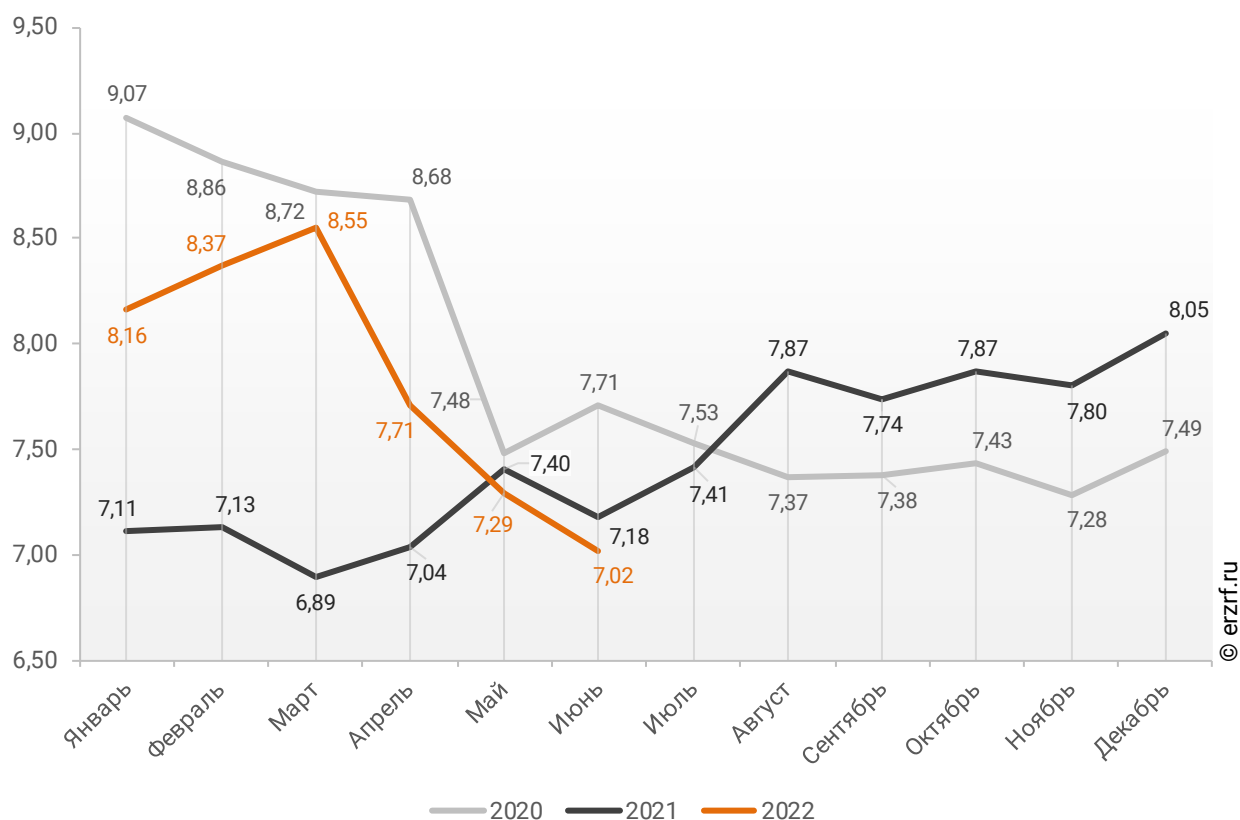
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2022 года в Астраханской области, средневзвешенная ставка составила 7,02%. По сравнению с таким же показателем июня 2021 года произошло снижение ставки на 0,16 п.п. (с 7,18 до 7,02%).

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, %

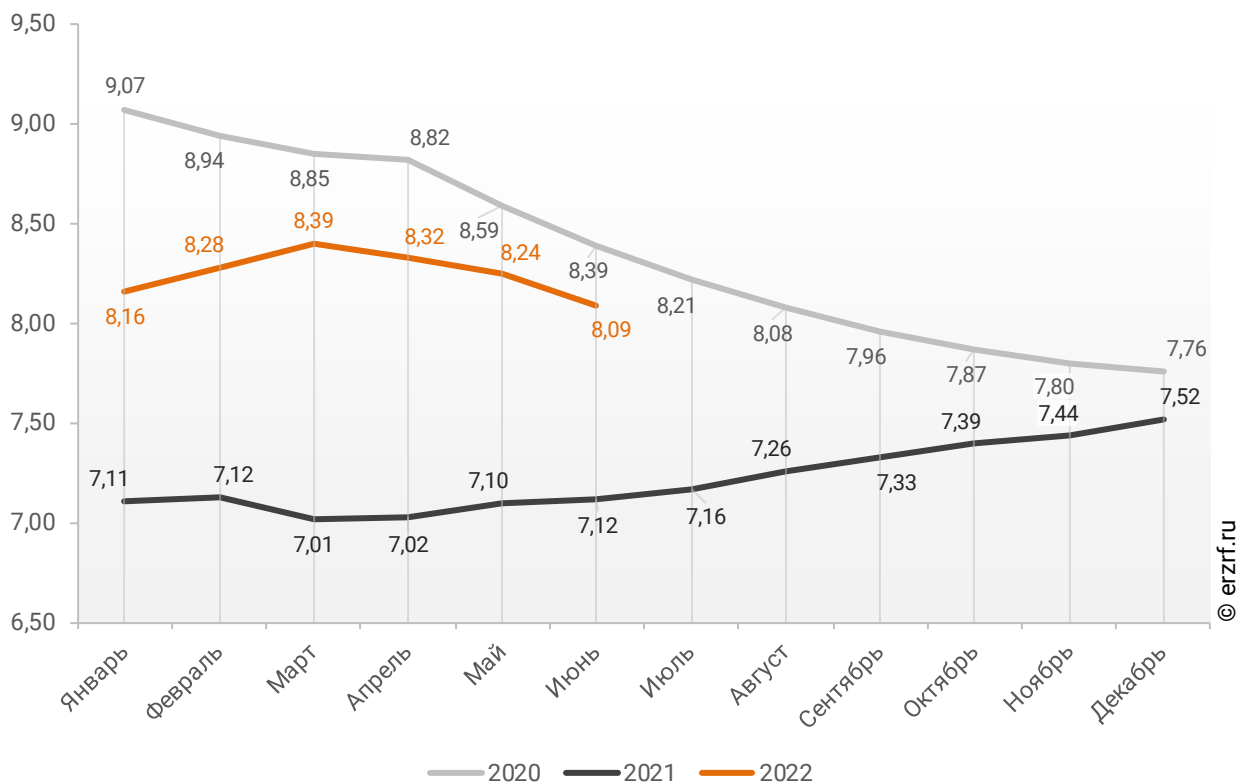


По данным Банка России за 6 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составила 8,09%, что на 0,97 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,12%), и на 0,30 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (8,39%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.

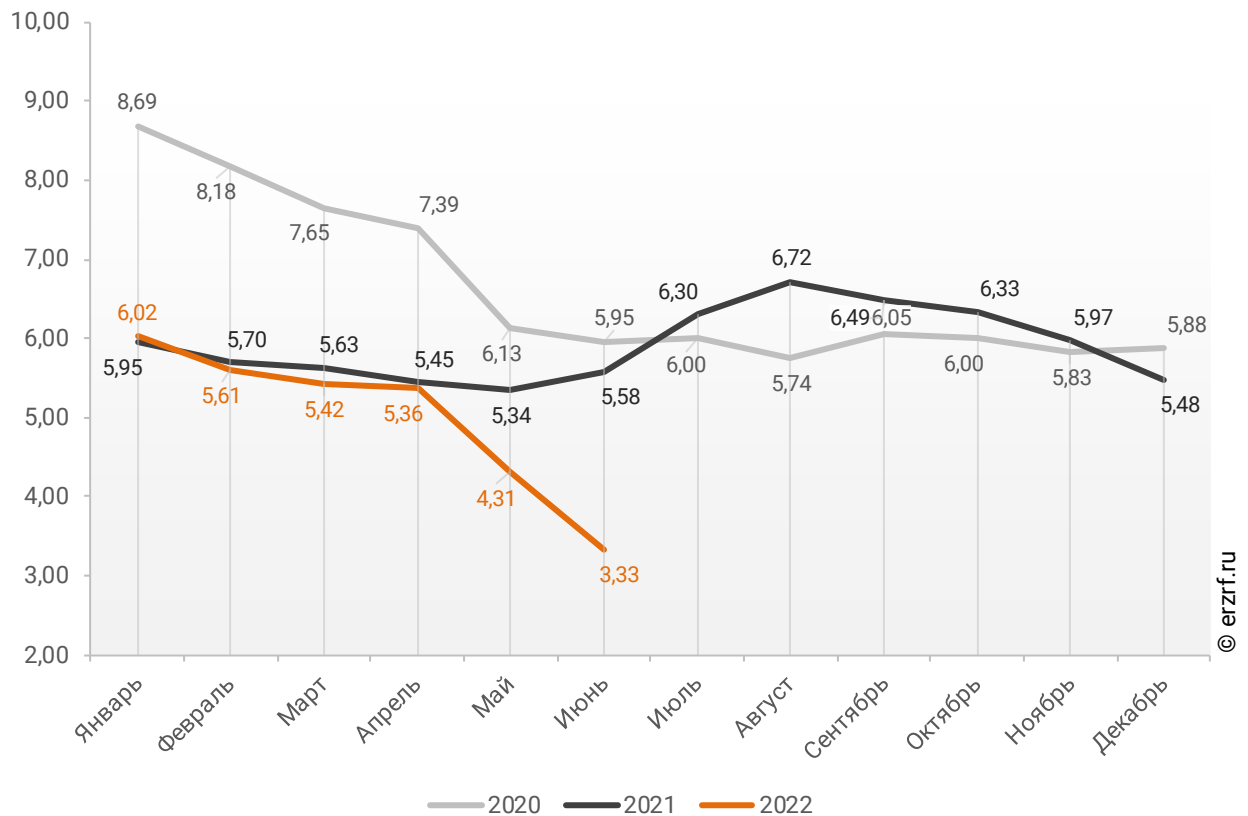


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Астраханской области в июне 2022 года, составила 3,33%, что на 2,25 п.п. меньше аналогичного значения за июнь 2021 года (5,58%).

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, %

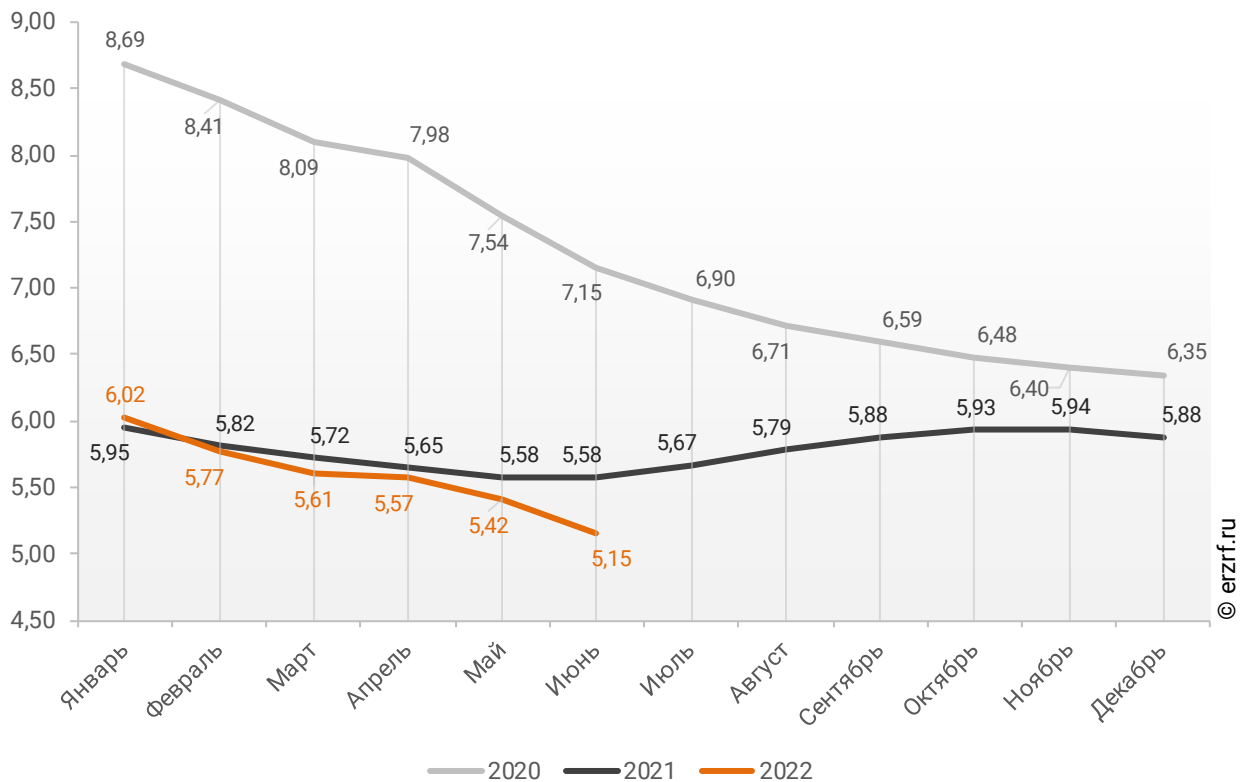


По данным Банка России за 6 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Астраханской области, накопленным итогом составила 5,15% (на 2,94 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,43 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,58%), и на 2,00 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (7,15%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг.

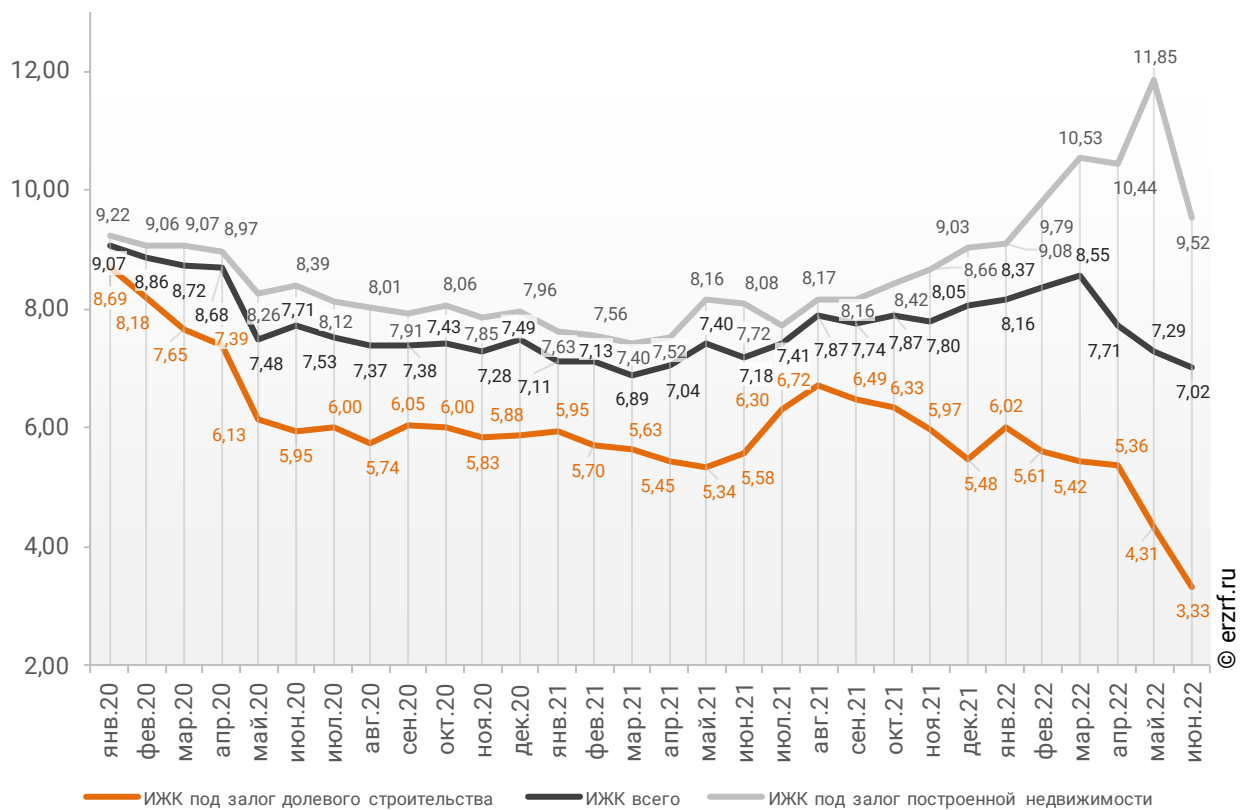


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Астраханской области в июне 2022 года составила 9,52%, что на 1,44 п.п. больше значения за июнь 2021 года (8,08%).

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

График 32

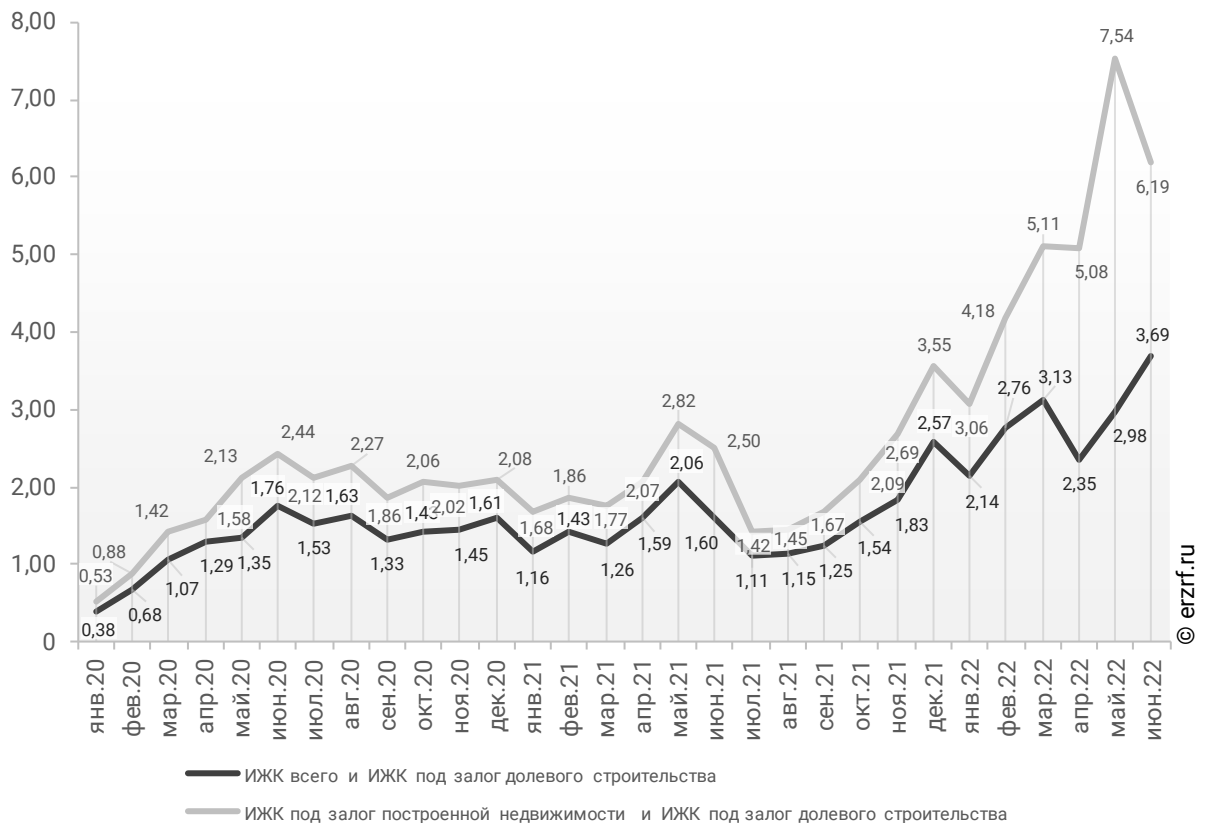
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Астраханской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Астраханской области увеличилась в 2,3 раза с 1,6 п.п. до 3,69 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Астраханской области за год увеличилась в 2,5 раза с 2,5 п.п. до 6,19 п.п. (График 33).

График 33

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

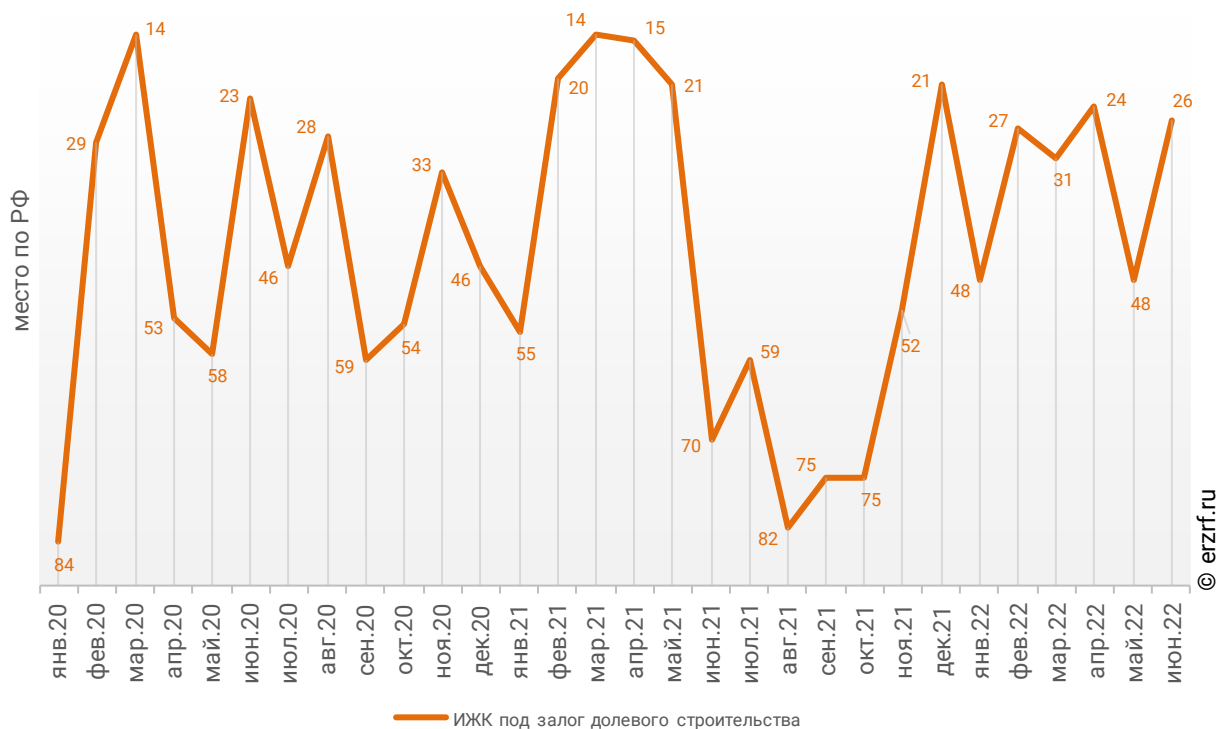


Астраханская область занимает 55-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Астраханская область занимает 26-е место, и 28-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2022 года снизились на 0,8% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

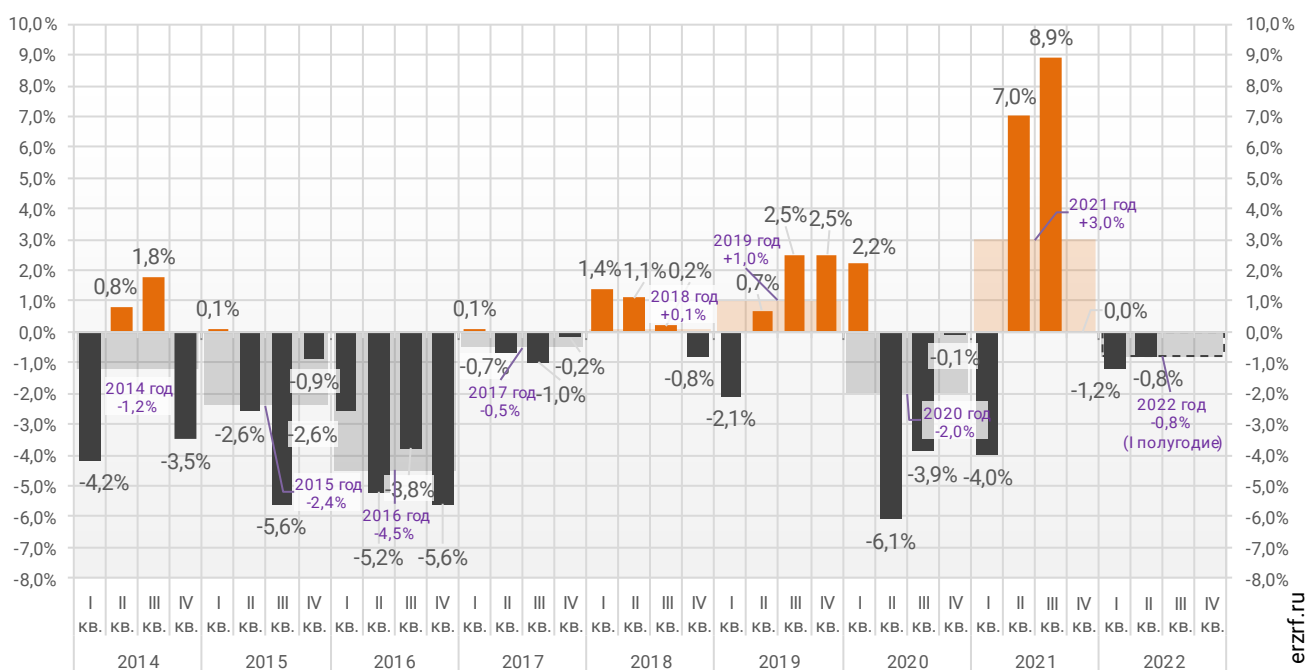
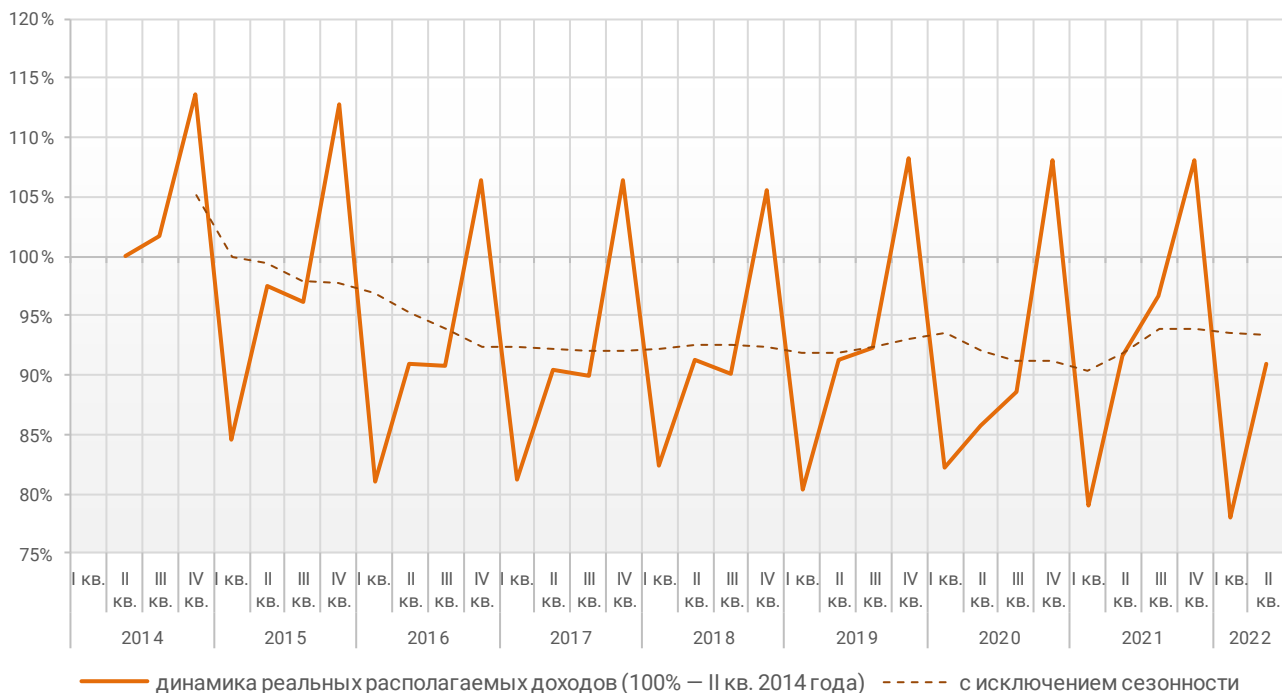


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2022 года составило 9,1% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



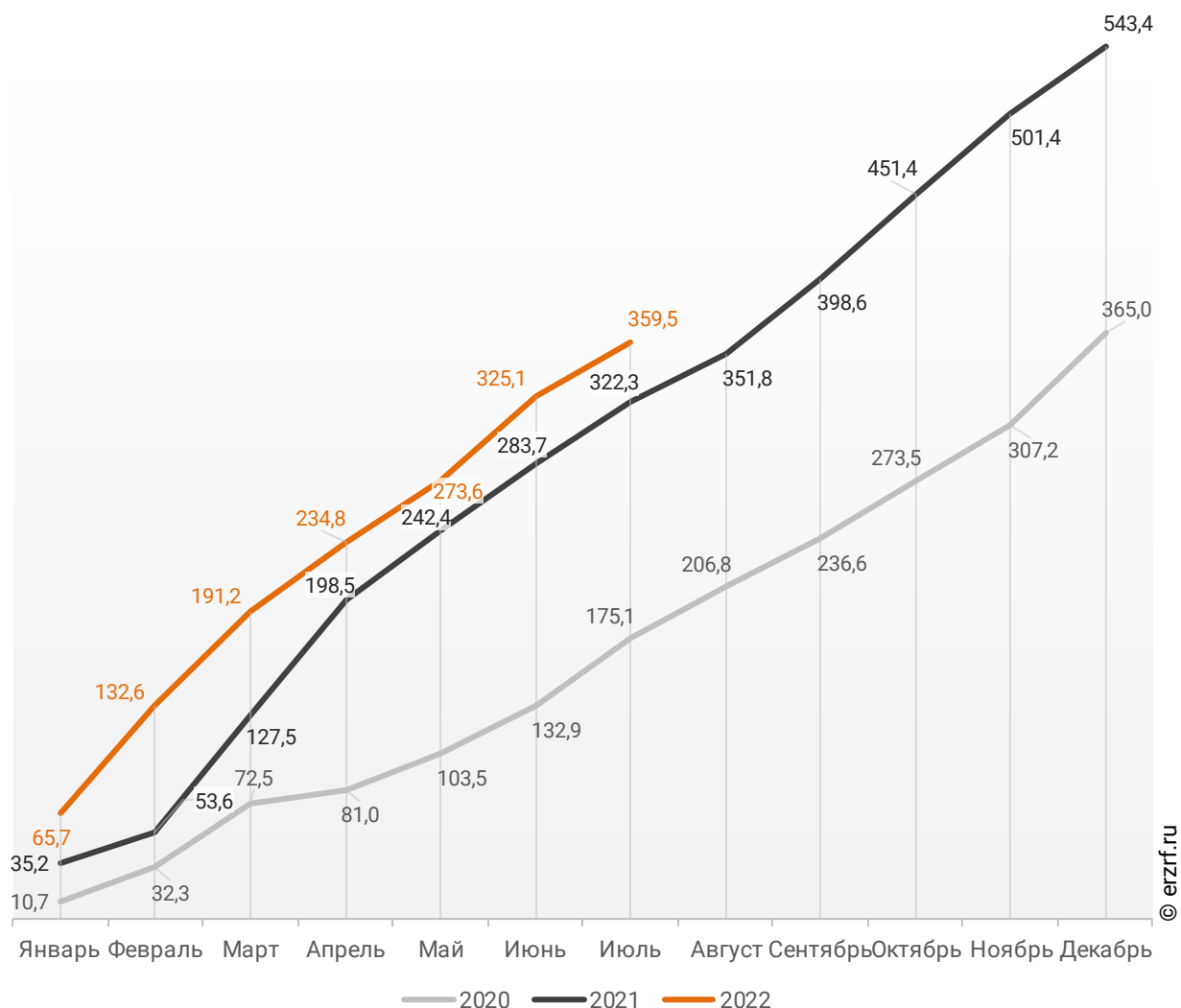
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2022 г. показывает превышение на 11,5% графика ввода жилья в Астраханской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 105,3% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Астраханской области накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²

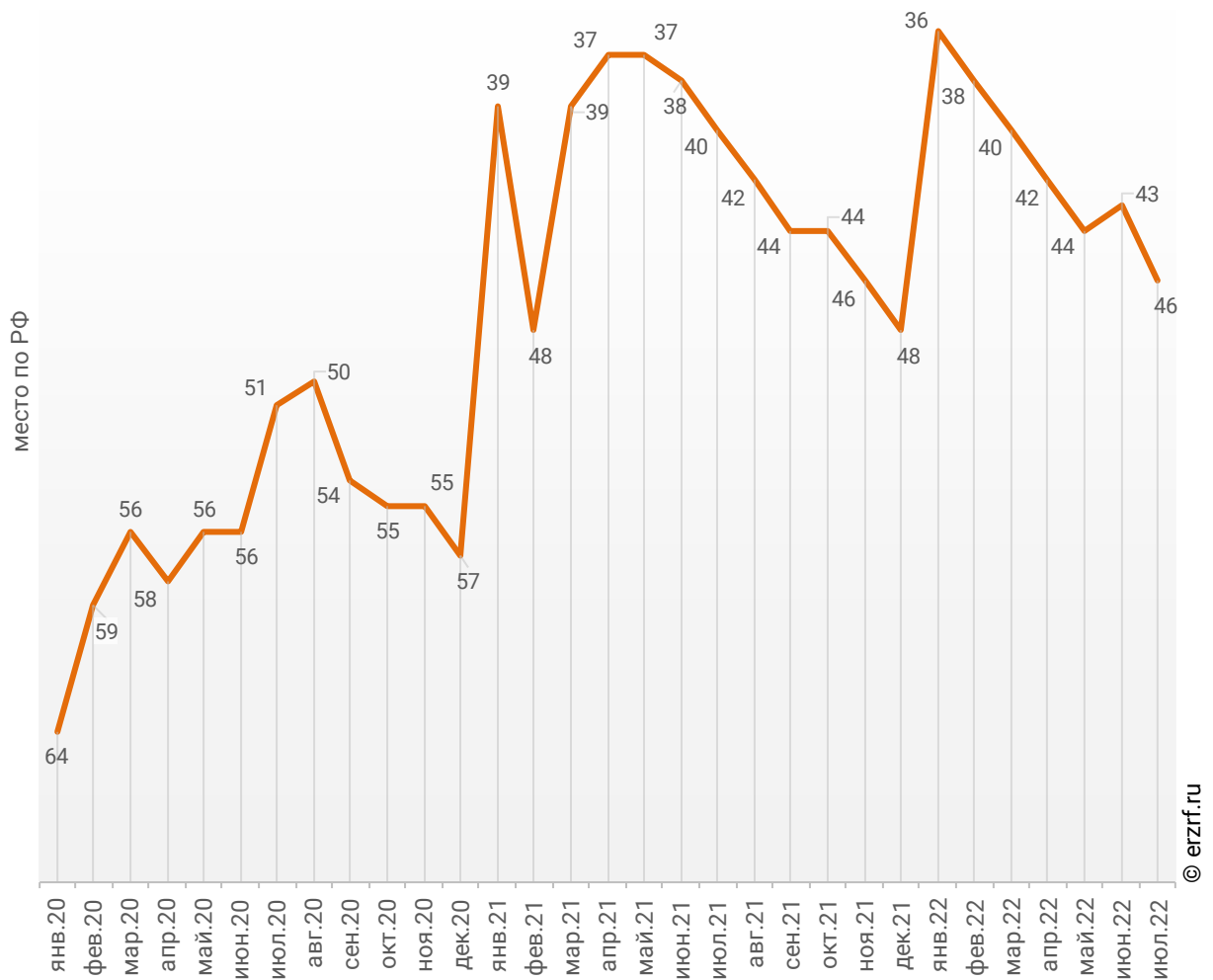


За январь-июль 2022 года по показателю ввода жилья Астраханская область занимает 46-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 56-е место, а по динамике относительного прироста – 67-е место.

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

График 38

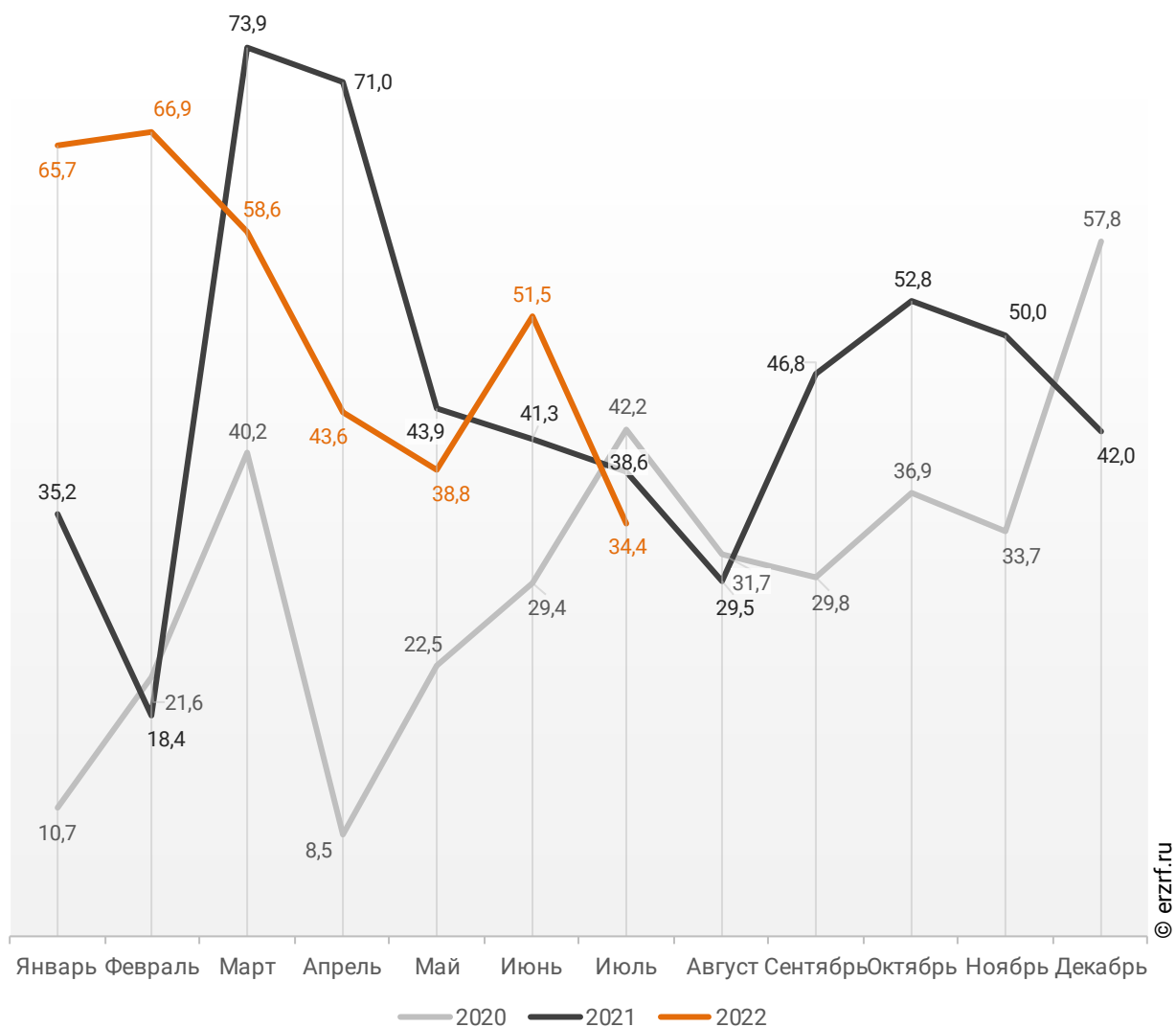
Динамика изменения места, занимаемого Астраханской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В июле 2022 года в Астраханской области введено 34,4 тыс. м² жилья. Это на 10,9% или на 4,2 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 39).

График 39

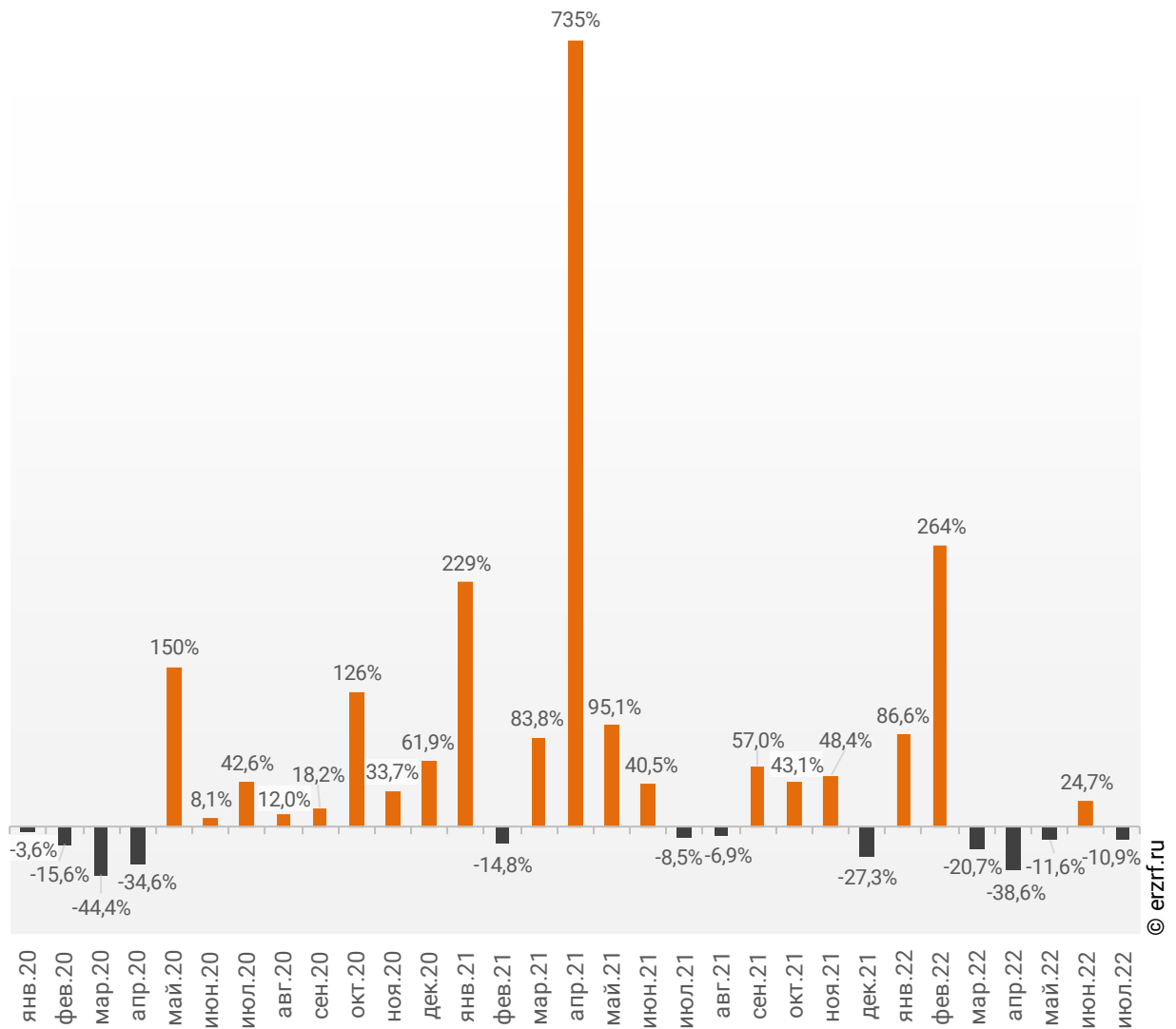
Динамика ввода жилья по месяцам в Астраханской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Астраханской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 40

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

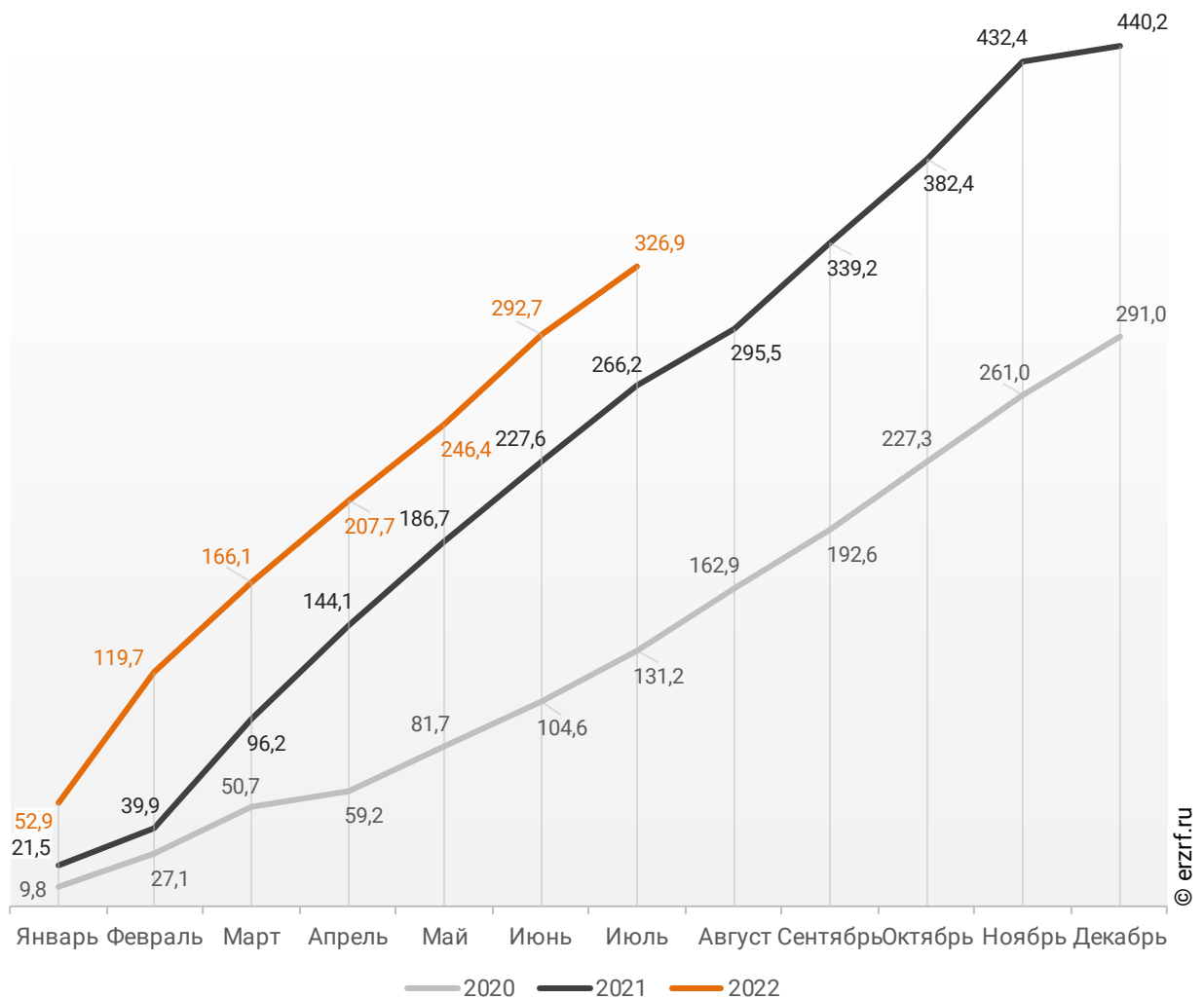


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Астраханская область занимает 60-е место по показателю ввода жилья за июль 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 59-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 60-м месте.

В Астраханской области за 7 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 22,8% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 149,2% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

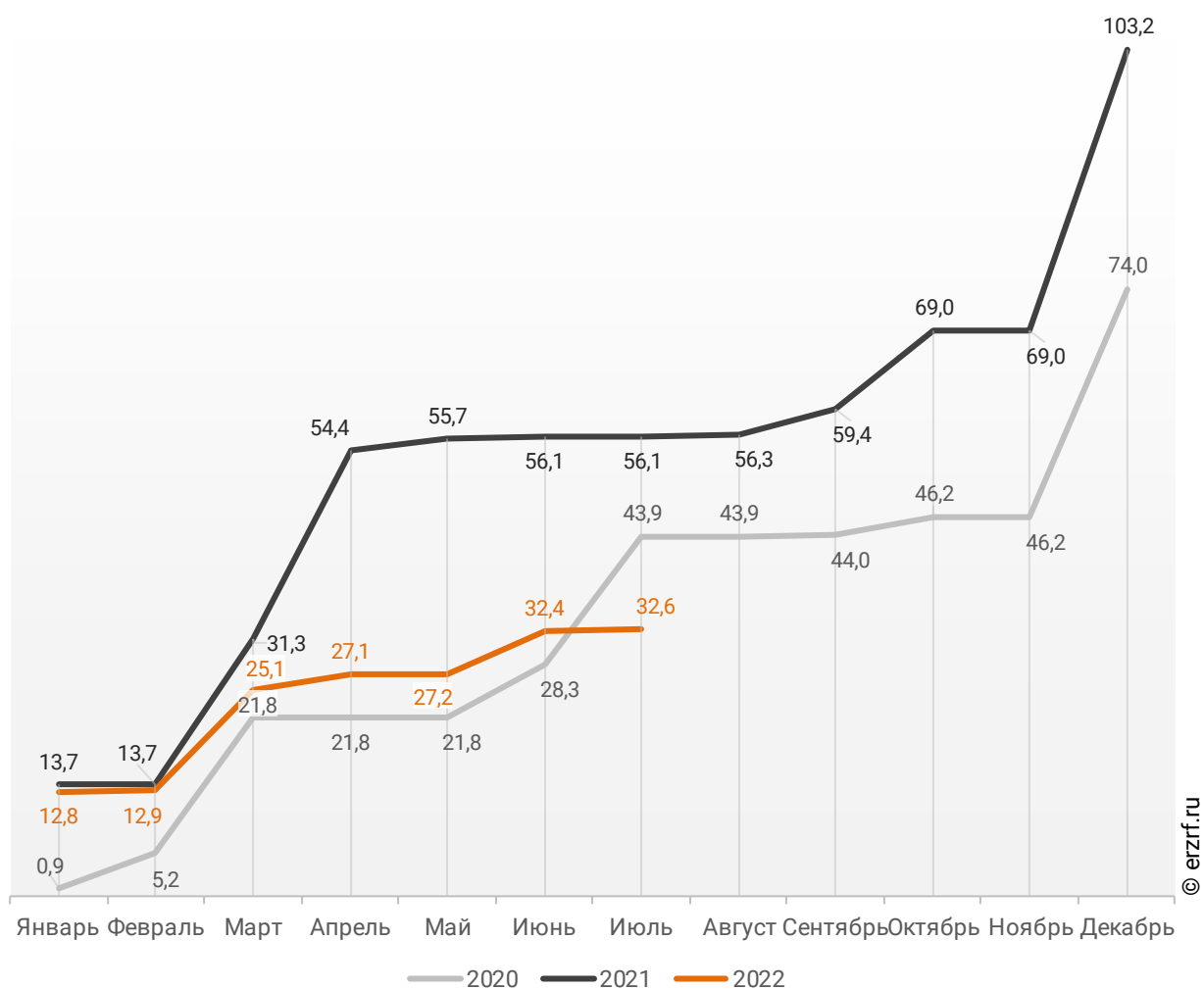
**Ввод жилья населением в Астраханской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2022 г. показывают снижение на 41,9% к уровню 2021 г. и снижение на 25,7% к 2020 г. (График 42).

График 42

Ввод жилья застройщиками в Астраханской области накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²

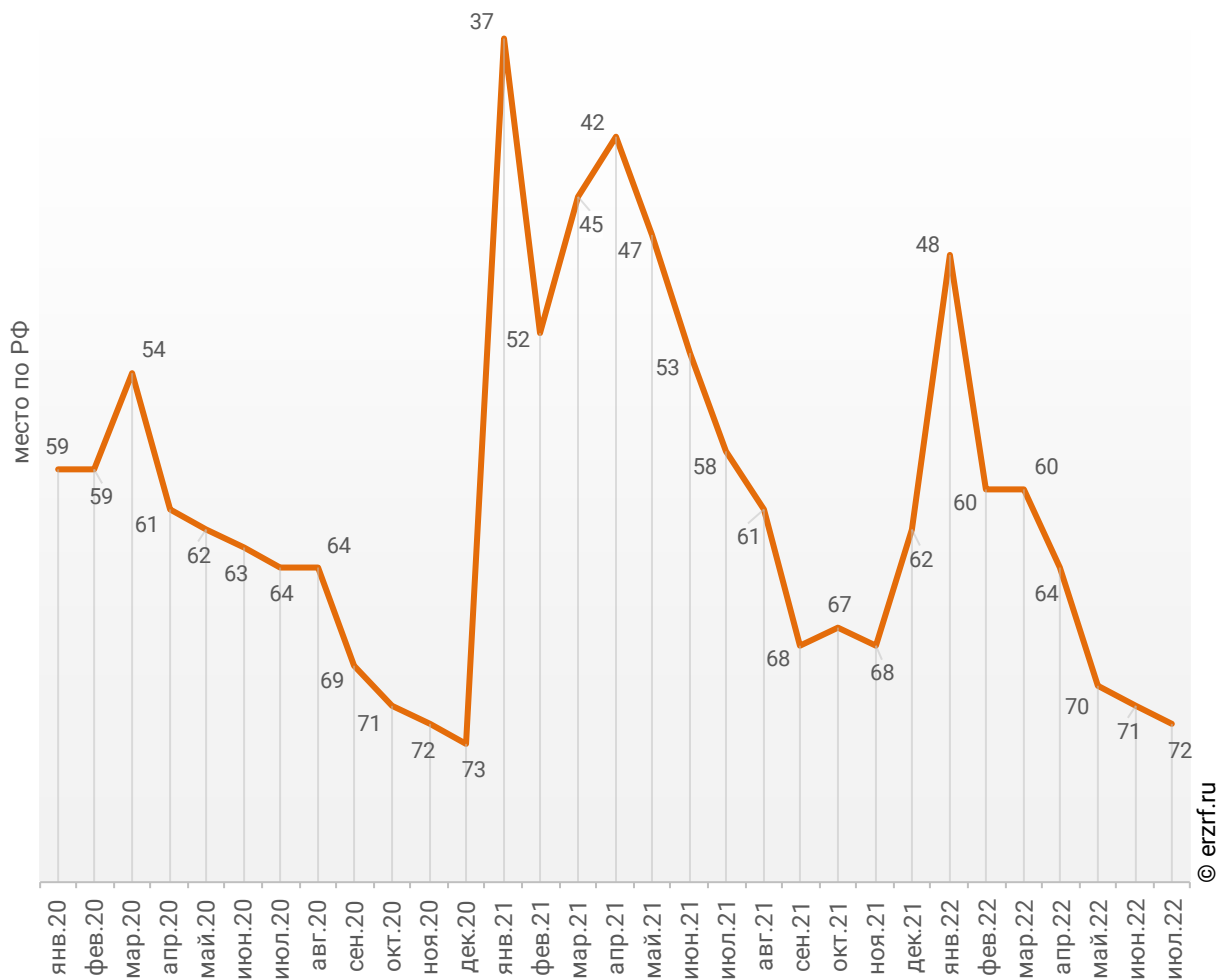


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июль 2022 года Астраханская область занимает 72-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 70-е место, по динамике относительного прироста – 81-е место.

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

График 43

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



В июле 2022 года в Астраханской области застройщиками введено 0,2 тыс. м² многоквартирных домов (График 44).

График 44

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

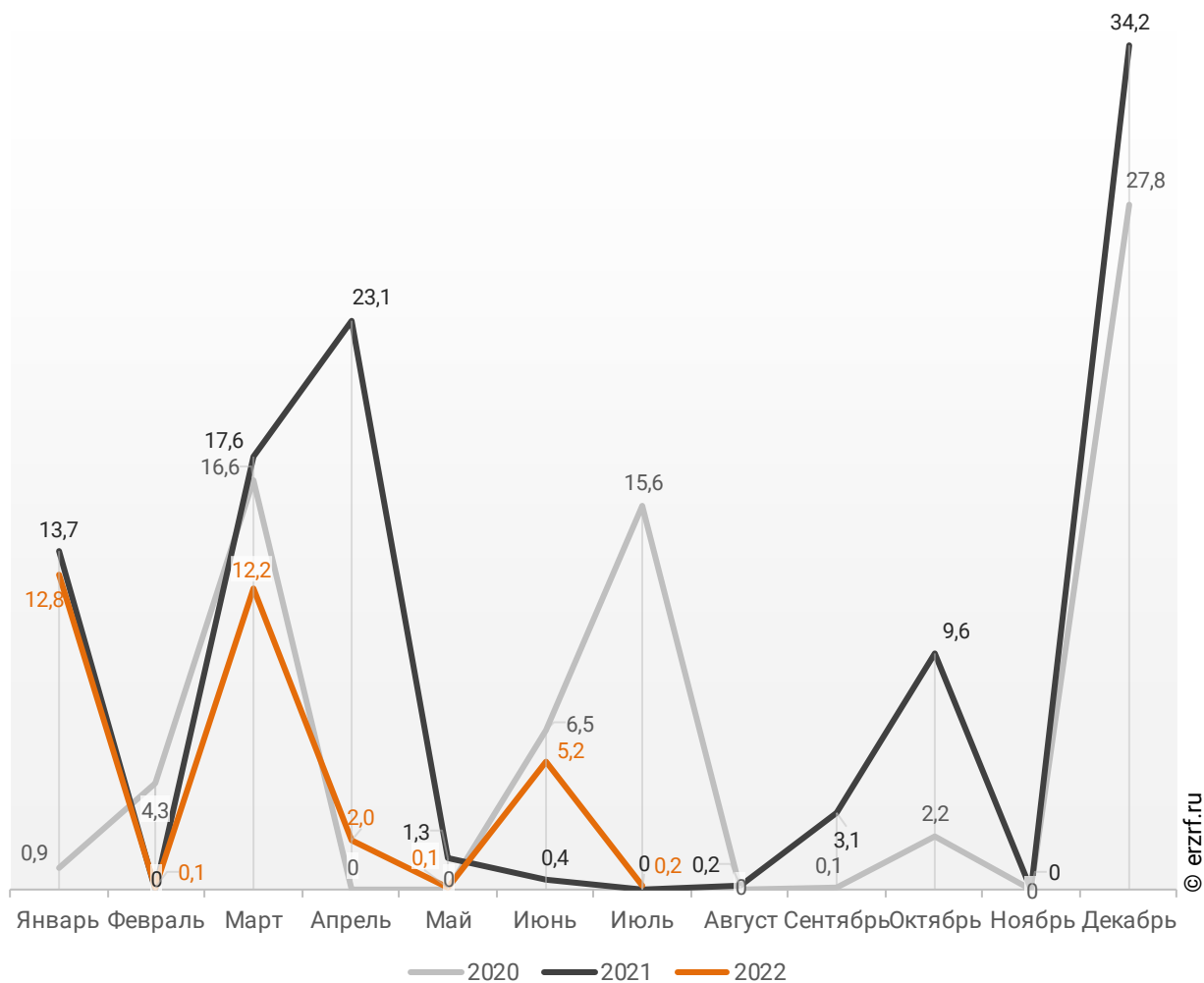
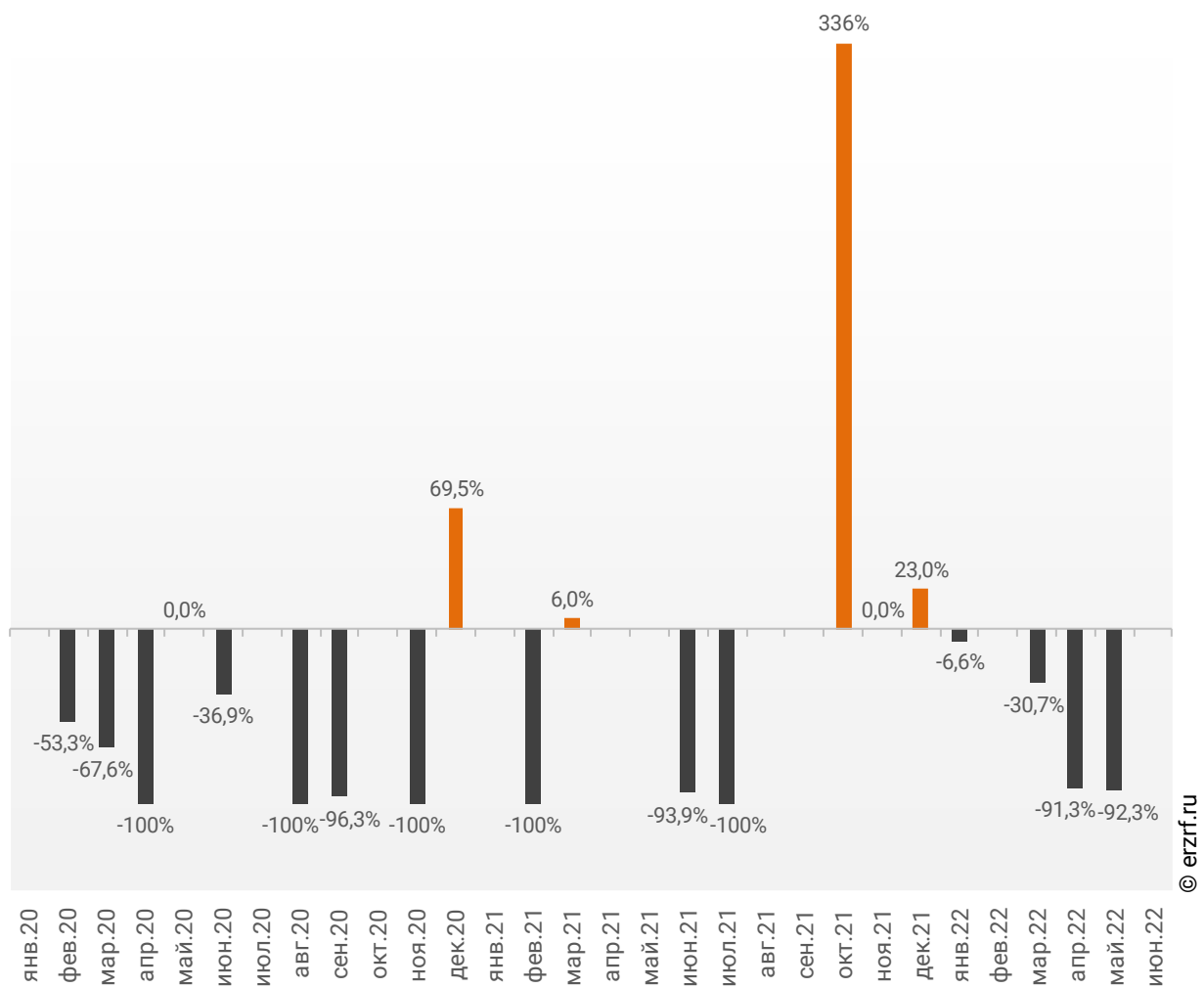


График 45

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

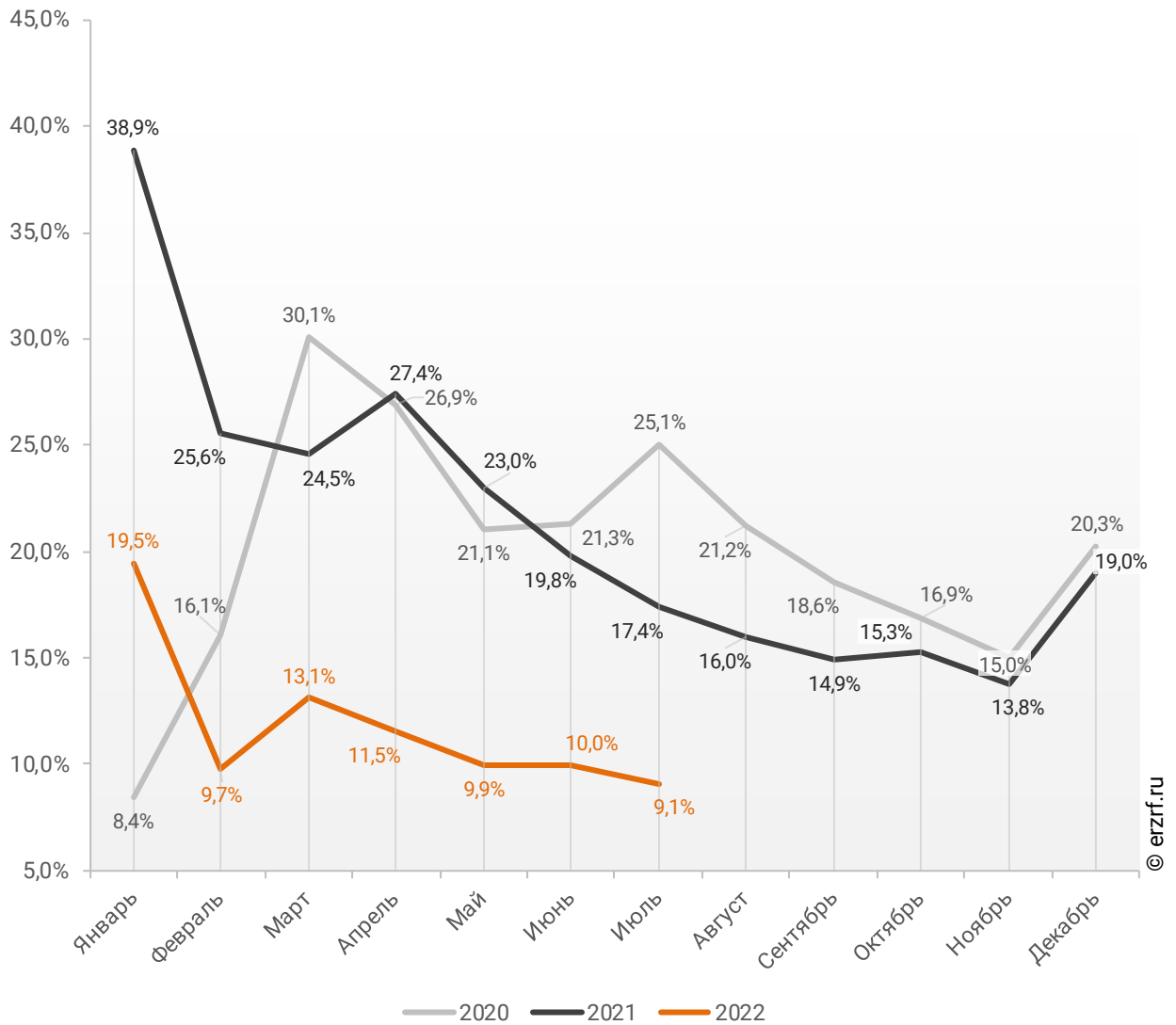


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2022 года Астраханская область занимает 75-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Доля ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2022 г. составила 9,1% против 17,4% за этот же период 2021 г. и 25,1% – за этот же период 2020 г.

График 46

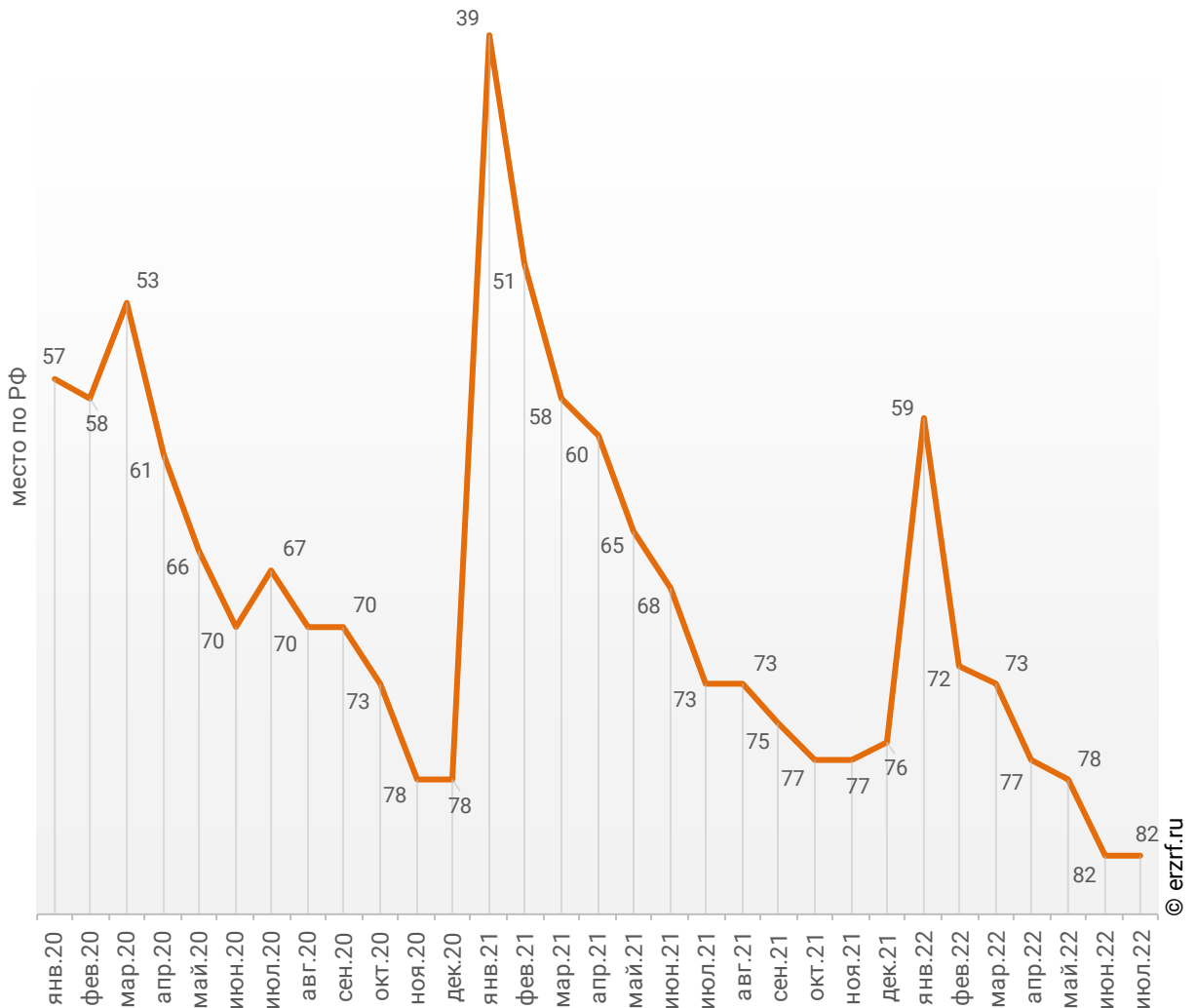
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Астраханской области накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг.



По этому показателю Астраханская область занимает 82-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



В июле 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Астраханской области составила 0,6%, что на 0,6 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Астраханская область занимает 76-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
III квартал 2022	ПКФ Нижневолжская строительная компания	Лазурный	1	180	10 657
III квартал 2022	РАЗУМ	Наследие	1	147	9 206
III квартал 2022	ЛютанСтройСервис	Купеческий	1	77	5 005
III квартал 2022	СК Квартал	Дом по ул. Ярославская	1	42	2 778
IV квартал 2022	РАЗУМ	Наследие	2	336	18 378
IV квартал 2022	СЗ ТрансСтрой	Московские кварталы	2	320	17 356
IV квартал 2022	Специализированный застройщик ЭлтонИнвест	Дом по ул. Придорожная	4	239	11 267
IV квартал 2022	ВКРК	На Воробьева	1	90	5 149
Общий итог			13	1 431	79 796

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Атмосфера</i>	Астрахань	ДК Прогресс	3	1 318	68 637
2	<i>Гагарин</i>	Астрахань	РАЗУМ	3	660	35 673
3	<i>Наследие</i>	Астрахань	РАЗУМ	3	483	27 584
4	<i>Центральный</i>	Астрахань	СИК Девелопмент-Юг	2	485	27 461
5	<i>Лотос Парк</i>	Астрахань	Буран	1	329	18 913
6	<i>Московские кварталы</i>	Астрахань	СЗ ТрансСтрой	2	320	17 356
7	<i>Лазурный</i>	Астрахань	ПКФ Нижневолжская строительная компания	2	300	17 315
8	<i>Бруклин</i>	Астрахань	СЗ Правда	1	342	14 496
9	<i>Бруклин</i>	Астрахань	СЗ Хорошо	1	272	13 759
10	<i>Камертон</i>	Астрахань	ПКФ Нижневолжская строительная компания	1	210	12 344
11	<i>Панорама</i>	Астрахань	Специализированный застройщик РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ	1	272	12 131
12	<i>По ул. Бакинская</i>	Астрахань	ИФК Астрстройинвест	1	192	11 657
13	<i>Дом по ул. Придорожная</i>	Началово	Специализированный застройщик ЭлтонИнвест	4	239	11 267
14	<i>На Воробьева</i>	Астрахань	ВКРК	1	90	5 149
15	<i>Купеческий</i>	Астрахань	ЛютанСтройСервис	1	77	5 005
16	<i>Дом на Космонавта Комарова</i>	Астрахань	СЗ АКСИОМА 3	1	87	4 568
17	<i>Дом на Яблочкова</i>	Астрахань	СЗ АКСИОМА 3	1	97	4 543
18	<i>Дом на Чехова</i>	Астрахань	СЗ Аксиома	1	64	3 807
19	<i>Дом по ул. Ярославская</i>	Астрахань	СК Квартал	1	42	2 778
Общий итог				31	5 879	314 443

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>Бруклин</i>	Астрахань	СЗ Правда	42,4
2	<i>Панорама</i>	Астрахань	Специализированный застройщик РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ	44,6
3	<i>Дом на Яблочкова</i>	Астрахань	СЗ АКСИОМА 3	46,8
4	<i>Дом по ул. Придорожная</i>	Началово	Специализированный застройщик ЭлтонИнвест	47,1
5	<i>Бруклин</i>	Астрахань	СЗ Хорошо	50,6
6	<i>Атмосфера</i>	Астрахань	ДК Прогресс	52,1
7	<i>Дом на Космонавта Комарова</i>	Астрахань	СЗ АКСИОМА 3	52,5
8	<i>Гагарин</i>	Астрахань	РАЗУМ	54,1
9	<i>Московские кварталы</i>	Астрахань	СЗ ТрансСтрой	54,2
10	<i>Центральный</i>	Астрахань	СИК Девелопмент-Юг	56,6
11	<i>Наследие</i>	Астрахань	РАЗУМ	57,1
12	<i>На Воробьева</i>	Астрахань	ВКРК	57,2
13	<i>Лотос Парк</i>	Астрахань	Буран	57,5
14	<i>Лазурный</i>	Астрахань	ПКФ Нижневолжская строительная компания	57,7
15	<i>Камертон</i>	Астрахань	ПКФ Нижневолжская строительная компания	58,8
16	<i>Дом на Чехова</i>	Астрахань	СЗ Аксиома	59,5
17	<i>По ул. Бакинская</i>	Астрахань	ИФК Астрстройинвест	60,7
18	<i>Купеческий</i>	Астрахань	ЛютанСтройСервис	65,0
19	<i>Дом по ул. Ярославская</i>	Астрахань	СК Квартал	66,1
Общий итог				53,5



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502

E-mail: info@erzrf.ru

Телефон: +7(495) 699-85-00

Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала 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	