

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Самарская область

октябрь 2022

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2022

1 615 024

-2,8% к октябрю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

56 834

-14,7% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2022

Банк России

383

-18,0% к августу 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2022

54,2

+0,9% к октябрю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽
на октябрь 2022

84 007

+40,9% к октябрю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

35,2%

-8,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за август 2022

Банк России

4,49

-2,11 п.п. к августу 2021

Оглавление

| | |
|--|----|
| Источники информации для составления аналитического обзора..... | 3 |
| 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Самарской области..... | 4 |
| 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Самарской области | 6 |
| 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Самарской области по срокам выдачи разрешения на строительство | 7 |
| 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Самарской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам | 9 |
| 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Самарской области по этажности строящихся домов | 13 |
| 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Самарской области по материалам стен строящихся домов | 18 |
| 7. ТОП застройщиков Самарской области по объемам строительства..... | 23 |
| 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Самарской области..... | 26 |
| 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Самарской области..... | 27 |
| 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Самарской области..... | 31 |
| 11. Ипотечное кредитование для жителей Самарской области (официальная статистика Банка России)..... | 33 |
| 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Самарской области | 33 |
| 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Самарской области.... | 37 |
| 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Самарской области..... | 45 |
| 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Самарской области..... | 50 |
| 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)..... | 57 |
| 13. Ввод жилья в Самарской области (официальная статистика Росстата)..... | 59 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Самарской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2022 г..... | 70 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Самарской области по совокупной площади строящихся жилых единиц..... | 71 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Самарской области, по средней площади жилых единиц | 74 |
| Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ | 78 |

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Самарской области на октябрь 2022 года выявлено **144 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **29 822 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 615 024 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

| Вид дома | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| многоквартирный дом | 141 | 97,9% | 29 800 | 99,9% | 1 608 319 | 99,6% |
| блокированный дом | 3 | 2,1% | 22 | 0,1% | 6 705 | 0,4% |
| Общий итог | 144 | 100% | 29 822 | 100% | 1 615 024 | 100% |

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

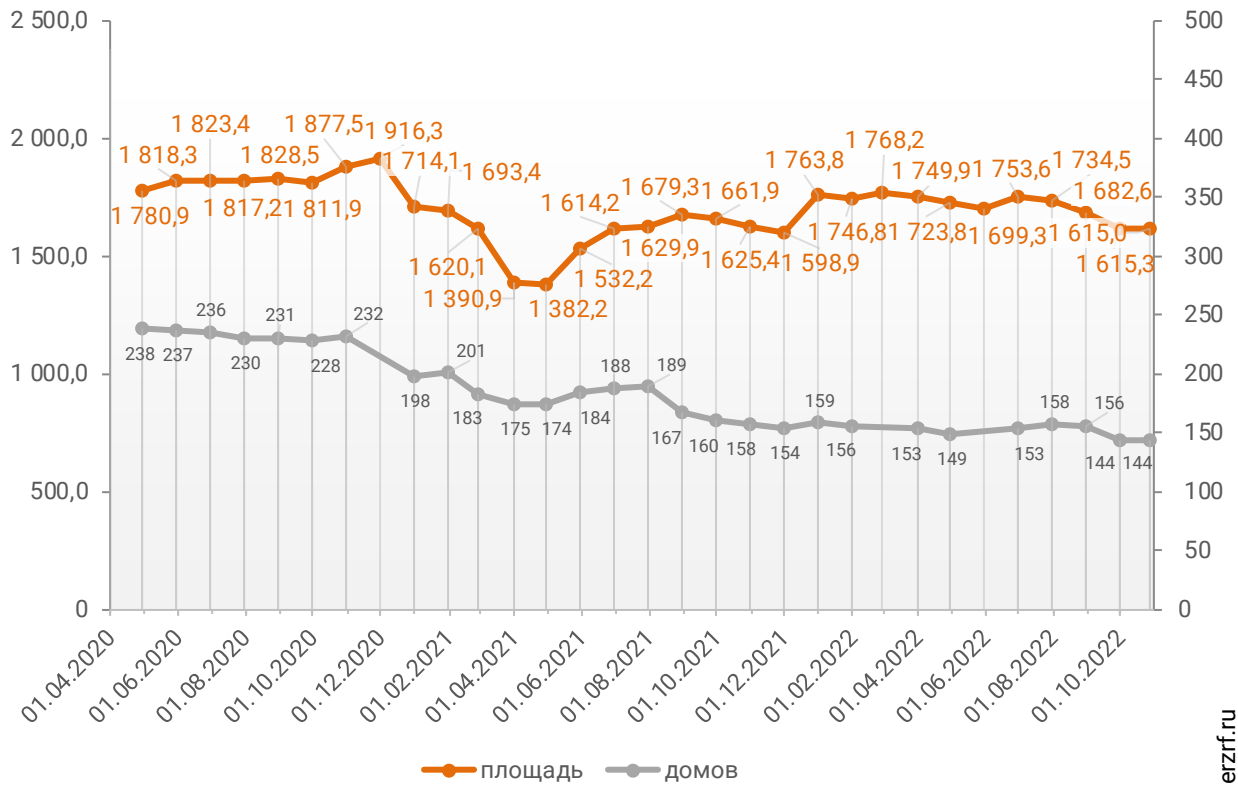
На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Самарской области не выявлено.

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

График 1

Динамика изменения количества объектов (ед.) и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства в Самарской области



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Самарской области

Застройщики жилья в Самарской области осуществляют строительство в 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

| Район / Населенный пункт | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--------------------------|------------------|--------------|---------------|--------------|---------------------------|--------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| Самара | 94 | 65,3% | 22 523 | 75,5% | 1 257 050 | 77,8% |
| Волжский | 31 | 21,5% | 5 030 | 16,9% | 243 351 | 15,1% |
| Смышляевка | 13 | 9,0% | 2 122 | 7,1% | 99 220 | 6,1% |
| Черноречье | 10 | 6,9% | 1 689 | 5,7% | 81 523 | 5,0% |
| Лопатино | 7 | 4,9% | 1 123 | 3,8% | 58 555 | 3,6% |
| Стройкерамика | 1 | 0,7% | 96 | 0,3% | 4 053 | 0,3% |
| Тольятти | 14 | 9,7% | 1 986 | 6,7% | 101 150 | 6,3% |
| Новокуйбышевск | 1 | 0,7% | 135 | 0,5% | 7 109 | 0,4% |
| Чапаевск | 3 | 2,1% | 96 | 0,3% | 4 356 | 0,3% |
| Ставропольский | 1 | 0,7% | 52 | 0,2% | 2 008 | 0,1% |
| Выселки | 1 | 0,7% | 52 | 0,2% | 2 008 | 0,1% |
| | 144 | 100% | 29 822 | 100% | 1 615 024 | 100% |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Самару (77,8% совокупной площади жилых единиц).

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

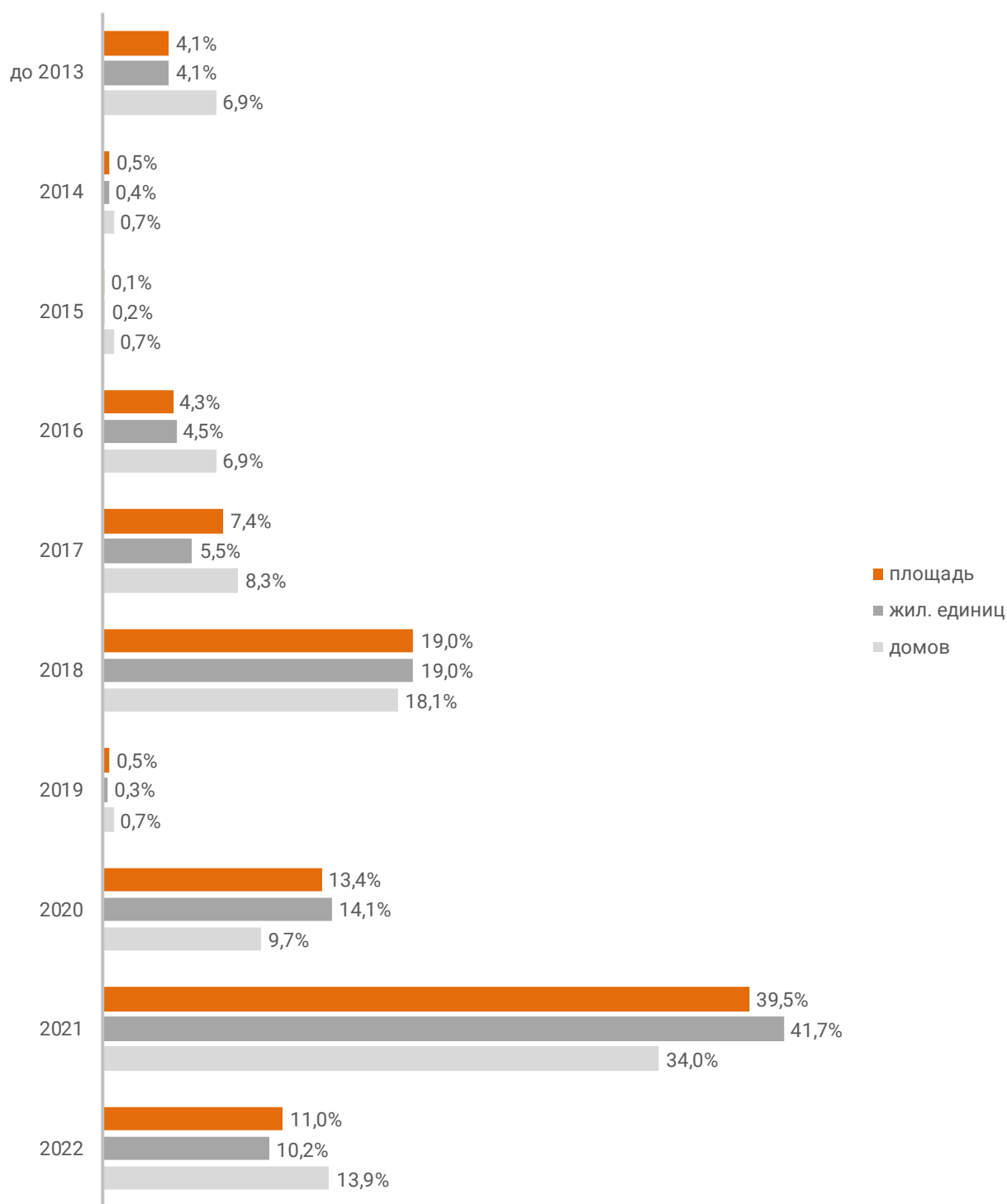
Застройщики жилья в Самарской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2008 г. по июль 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| до 2013 | 10 | 6,9% | 1 215 | 4,1% | 66 301 | 4,1% |
| 2014 | 1 | 0,7% | 116 | 0,4% | 7 606 | 0,5% |
| 2015 | 1 | 0,7% | 52 | 0,2% | 2 008 | 0,1% |
| 2016 | 10 | 6,9% | 1 354 | 4,5% | 70 072 | 4,3% |
| 2017 | 12 | 8,3% | 1 647 | 5,5% | 120 184 | 7,4% |
| 2018 | 26 | 18,1% | 5 677 | 19,0% | 307 408 | 19,0% |
| 2019 | 1 | 0,7% | 101 | 0,3% | 7 594 | 0,5% |
| 2020 | 14 | 9,7% | 4 199 | 14,1% | 217 158 | 13,4% |
| 2021 | 49 | 34,0% | 12 423 | 41,7% | 638 557 | 39,5% |
| 2022 | 20 | 13,9% | 3 038 | 10,2% | 178 136 | 11,0% |
| Общий итог | 144 | 100% | 29 822 | 100% | 1 615 024 | 100% |

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Самарской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 г. (39,5% по площади жилых единиц).

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

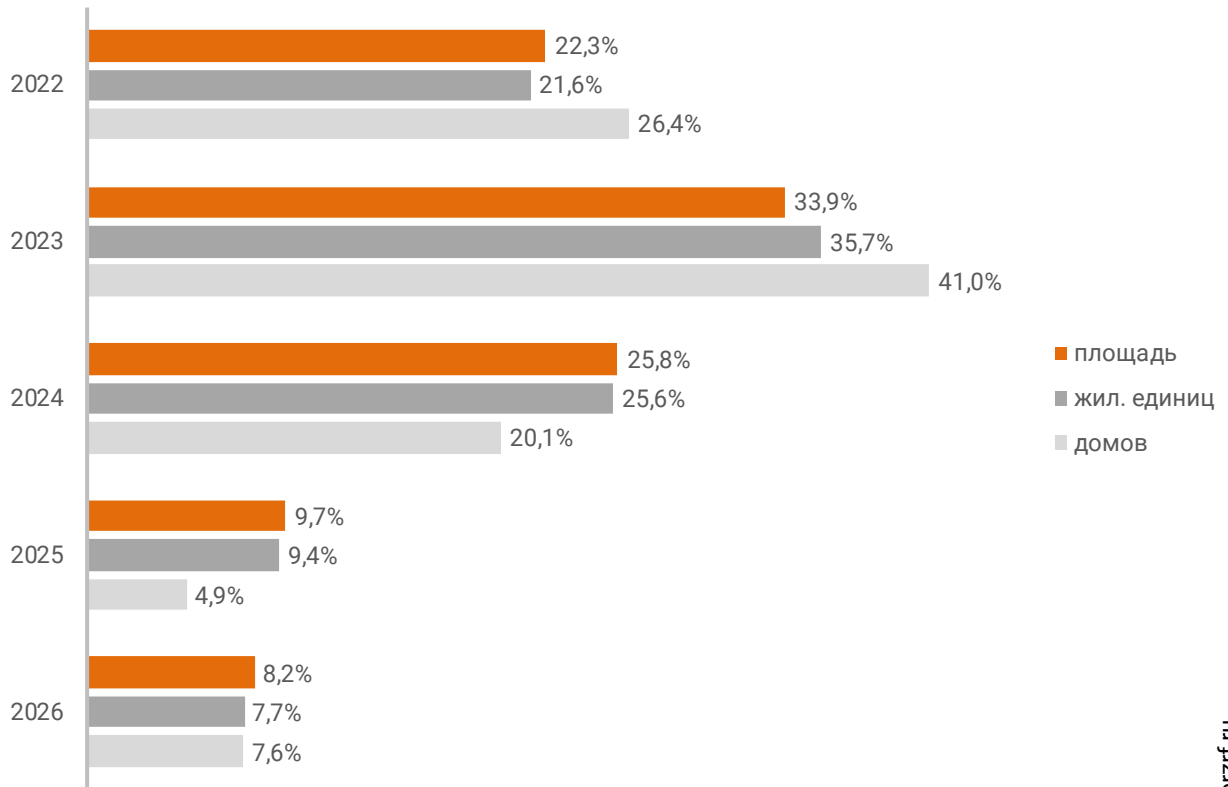
В Самарской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2022 | 38 | 26,4% | 6 444 | 21,6% | 360 769 | 22,3% |
| 2023 | 59 | 41,0% | 10 647 | 35,7% | 548 181 | 33,9% |
| 2024 | 29 | 20,1% | 7 641 | 25,6% | 417 176 | 25,8% |
| 2025 | 7 | 4,9% | 2 800 | 9,4% | 156 569 | 9,7% |
| 2026 | 11 | 7,6% | 2 290 | 7,7% | 132 329 | 8,2% |
| Общий итог | 144 | 100% | 29 822 | 100% | 1 615 024 | 100% |

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 360 769 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 | 360 769 | 2015 | 13 645 3,8% |
| | | 2016 | 9 122 2,5% |
| | | 2018 | 2 331 0,6% |
| | | 2019 | 48 144 13,3% |
| | | 2020 | 20 045 5,6% |
| | | 2021 | 128 573 35,6% |
| 2023 | 548 181 | 2022 | 15 751 4,4% |
| | | 2020 | 43 051 7,9% |
| | | 2021 | 27 448 5,0% |
| 2024 | 417 176 | 2022 | 68 070 12,4% |
| | | 2019 | 7 010 1,7% |
| | | 2020 | 23 949 5,7% |
| | | 2022 | 5 028 1,2% |
| Общий итог | 1 615 024 | | 412 167 25,5% |

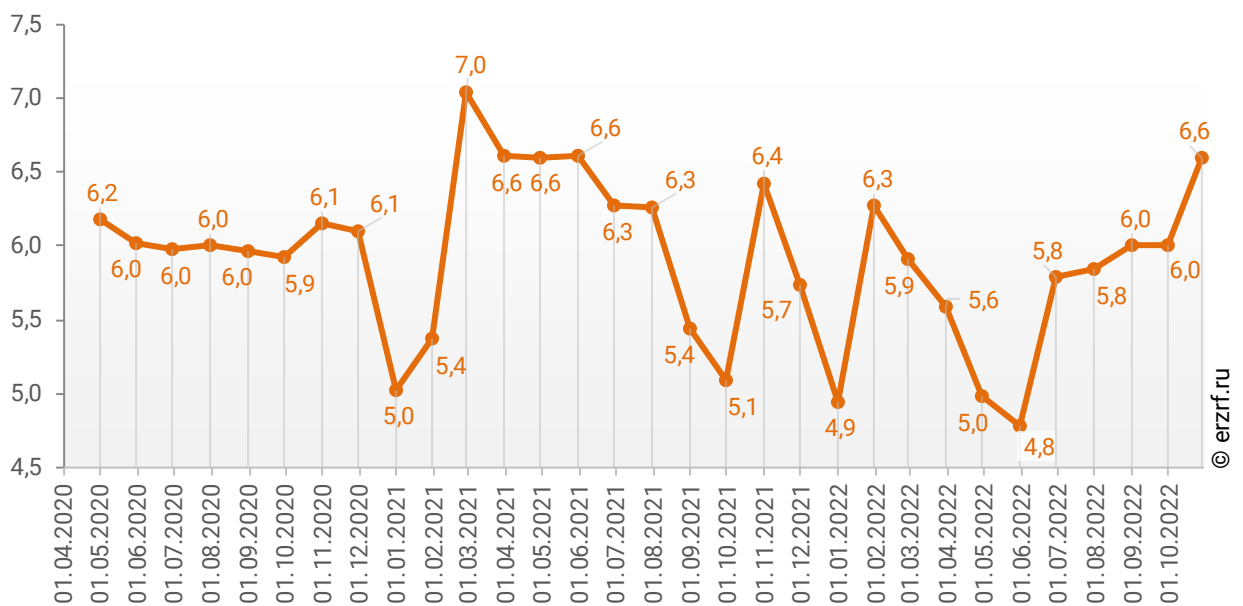
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2022 год (128 573 м²), что составляет 35,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Самарской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Самарской области по состоянию на октябрь 2022 года составляет 6,6 месяца.

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

График 2

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



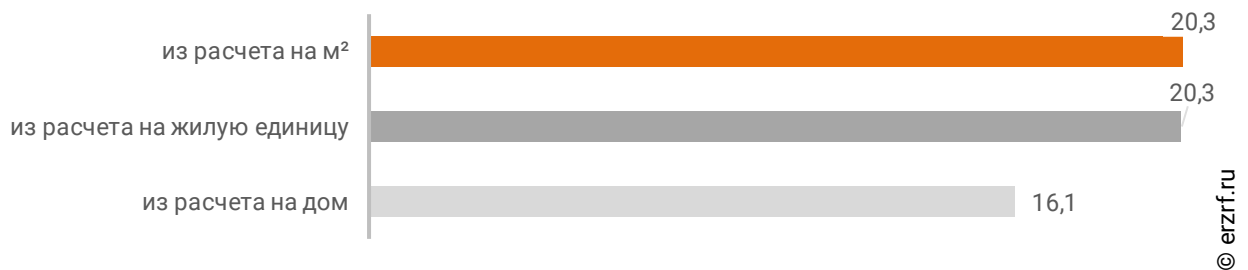
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Самарской области по этажности строящихся домов

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

- 16,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 20,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 20,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

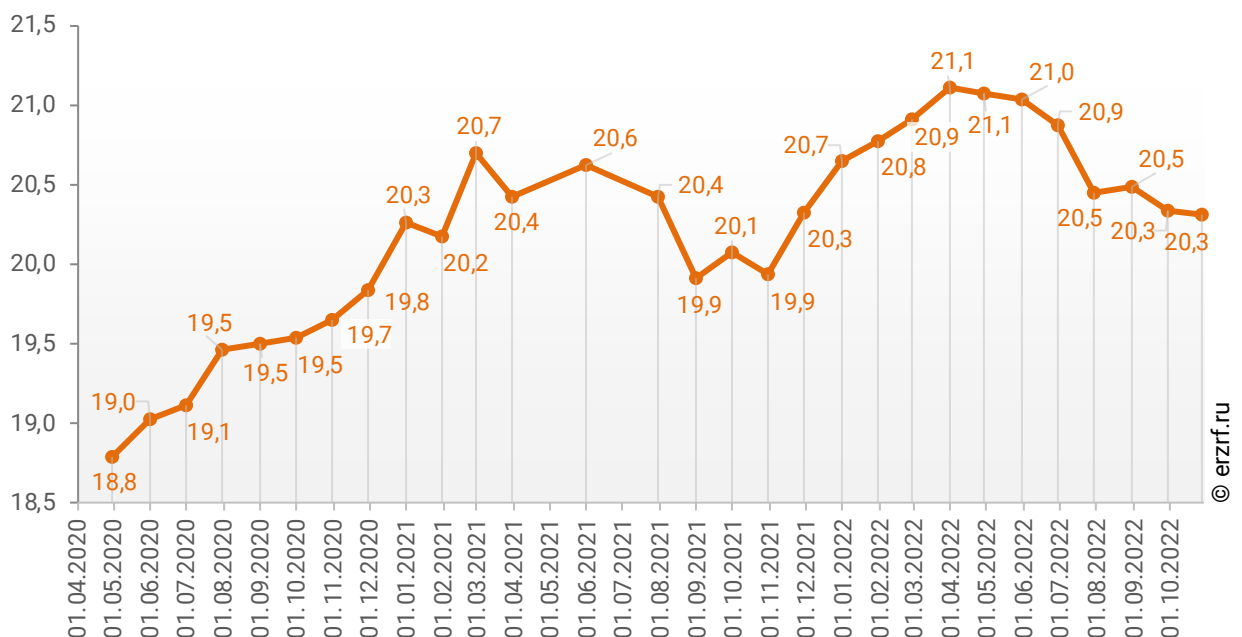
Средняя этажность новостроек Самарской области



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

График 3

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



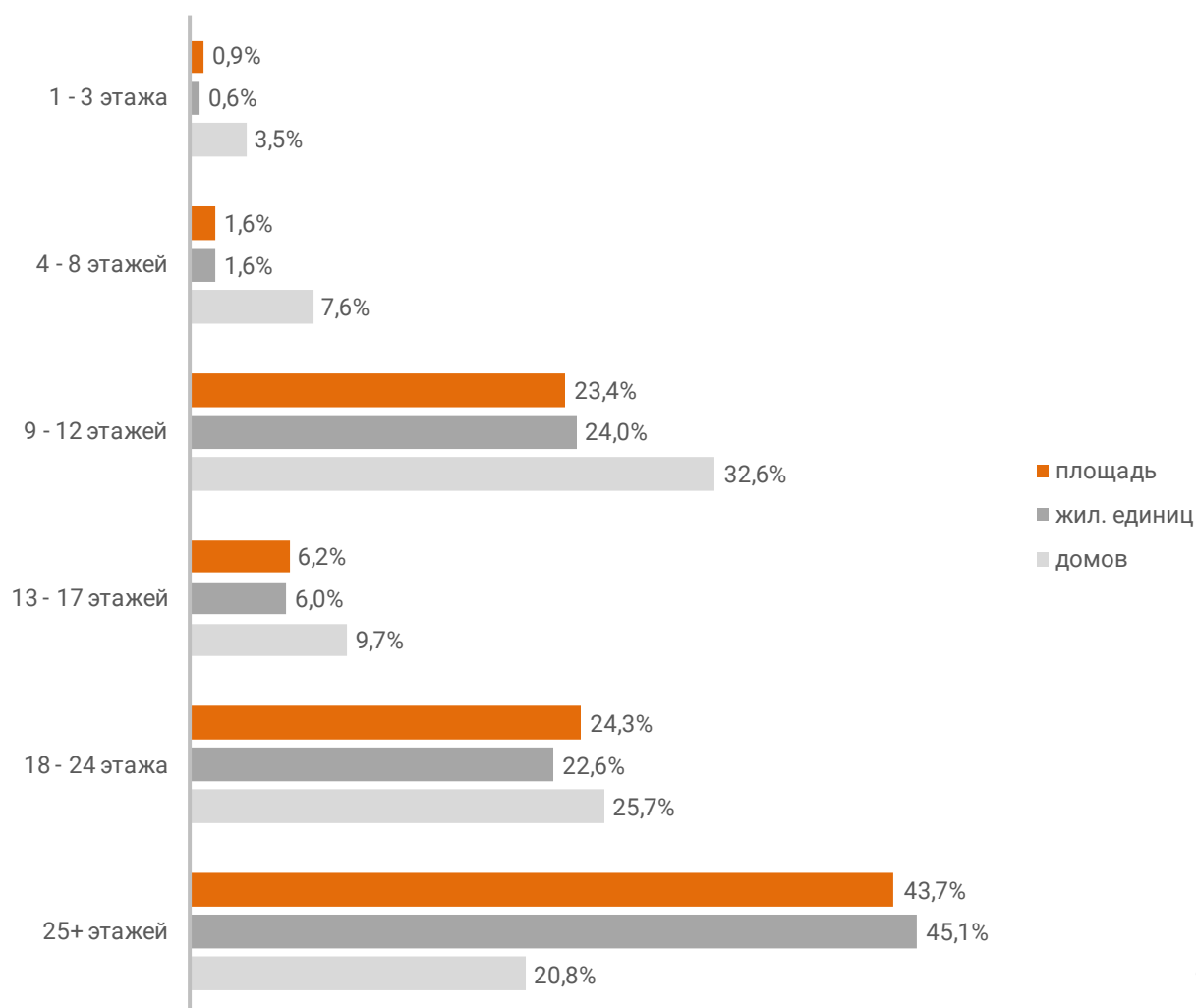
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

| Этажей | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 - 3 этажа | 5 | 3,5% | 182 | 0,6% | 13 741 | 0,9% |
| 4 - 8 этажей | 11 | 7,6% | 488 | 1,6% | 25 501 | 1,6% |
| 9 - 12 этажей | 47 | 32,6% | 7 160 | 24,0% | 377 317 | 23,4% |
| 13 - 17 этажей | 14 | 9,7% | 1 782 | 6,0% | 99 843 | 6,2% |
| 18 - 24 этажа | 37 | 25,7% | 6 750 | 22,6% | 392 211 | 24,3% |
| 25+ этажей | 30 | 20,8% | 13 460 | 45,1% | 706 411 | 43,7% |
| Общий итог | 144 | 100% | 29 822 | 100% | 1 615 024 | 100% |

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Самарской области по этажности

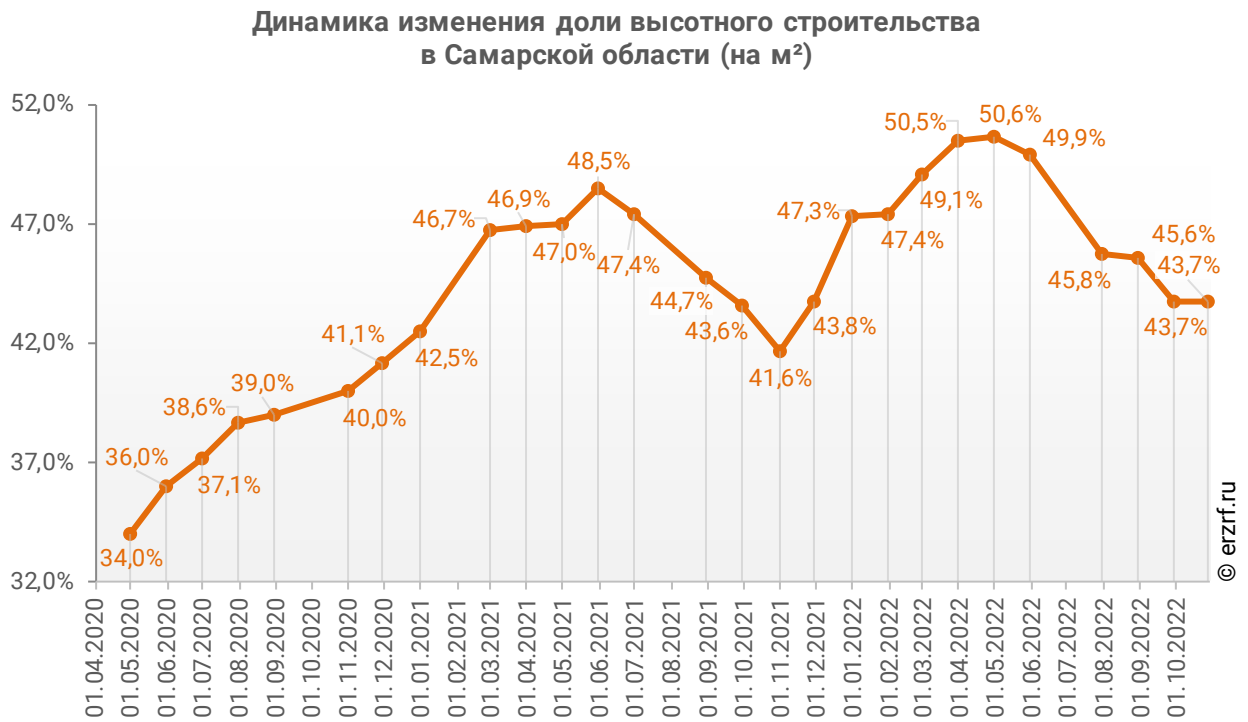


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 43,7% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Самарской области является 33-этажный многоквартирный дом в ЖК «Космолёт», застройщик «Кольцо». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

| № | Этажей | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|--------|---|---------------------|-----------------------------|
| 1 | 33 | <i>Кольцо</i> | многоквартирный дом | Космолёт |
| 2 | 30 | <i>ГК Новый ДОН</i> | многоквартирный дом | Рекорд |
| 3 | 28 | <i>ГК Трансгруз</i> | многоквартирный дом | Дом на Митирева |
| | | <i>Самарский хлебзавод №9</i> | многоквартирный дом | Королев |
| 4 | 27 | <i>СЗ Архитектор</i> | многоквартирный дом | Дом у Космопорта-2 |
| | | <i>Альянс</i> | многоквартирный дом | Унисон |
| | | <i>СЗ Вымпел</i> | многоквартирный дом | Весна |
| | | <i>Специализированный застройщик Ракита</i> | многоквартирный дом | Рассвет-Ракита (Московский) |
| 5 | 26 | <i>ГК Новый ДОН</i> | многоквартирный дом | Приволжский |
| | | <i>Компания Владимир</i> | многоквартирный дом | Новая жизнь на Корабельной |
| | | <i>ФОРРА</i> | многоквартирный дом | Журавли |

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

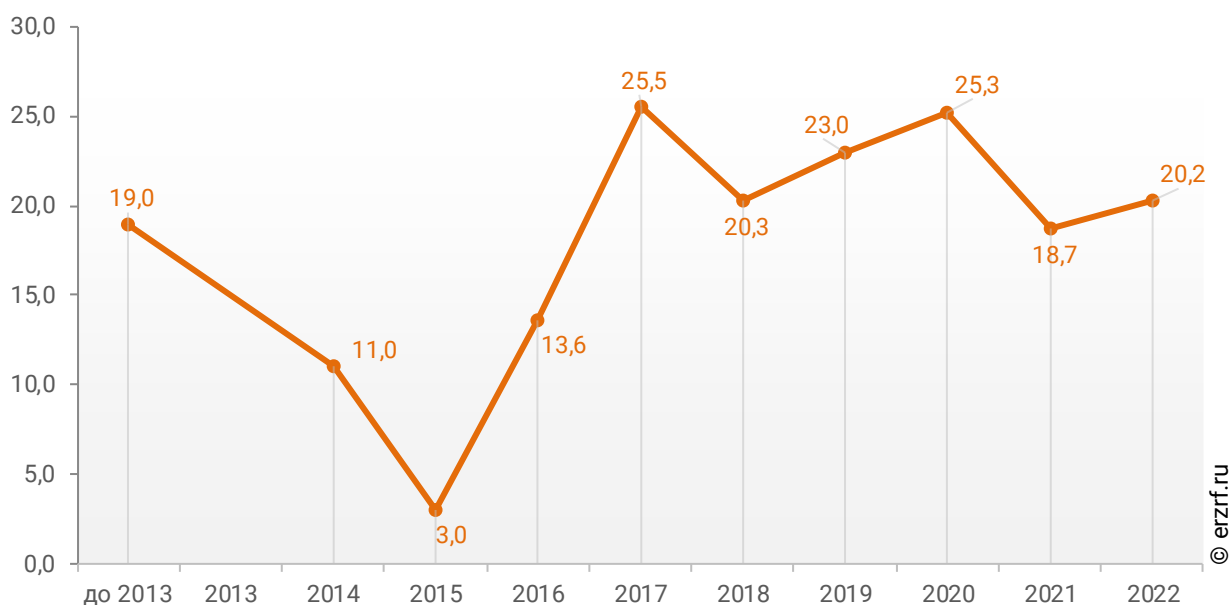
Таблица 8

| № | Площадь, м ² | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|-------------------------|---|---------------------|-----------------------------|
| 1 | 49 454 | <i>Кольцо</i> | многоквартирный дом | Космолёт |
| 2 | 44 219 | <i>Специализированный застройщик Ракита</i> | многоквартирный дом | Рассвет-Ракита (Московский) |
| 3 | 42 797 | <i>Специализированный застройщик ГВ Девелопмент</i> | многоквартирный дом | Макрорайон АМГРАД |
| 4 | 31 417 | <i>Специализированный застройщик Статус</i> | многоквартирный дом | Культура |
| 5 | 31 362 | <i>СЗ Архитектор</i> | многоквартирный дом | Дом у Космопорта-2 |

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Самарской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 20,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Самарской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

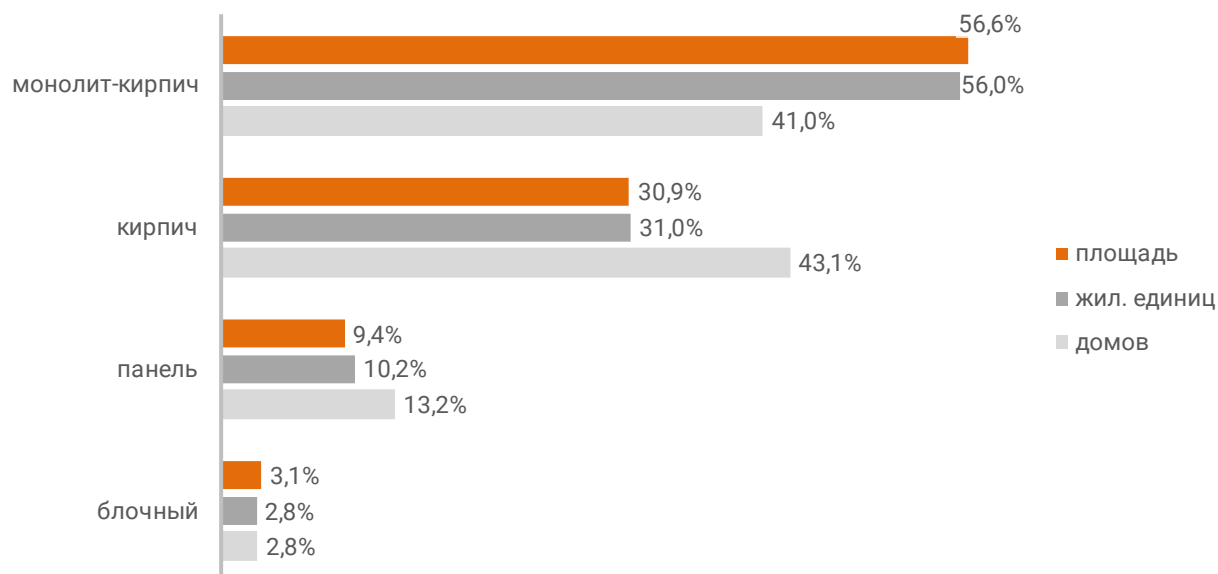
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| монолит-кирпич | 59 | 41,0% | 16 694 | 56,0% | 914 304 | 56,6% |
| кирпич | 62 | 43,1% | 9 257 | 31,0% | 499 477 | 30,9% |
| панель | 19 | 13,2% | 3 044 | 10,2% | 151 263 | 9,4% |
| блочный | 4 | 2,8% | 827 | 2,8% | 49 980 | 3,1% |
| Общий итог | 144 | 100% | 29 822 | 100% | 1 615 024 | 100% |

Гистограмма 5

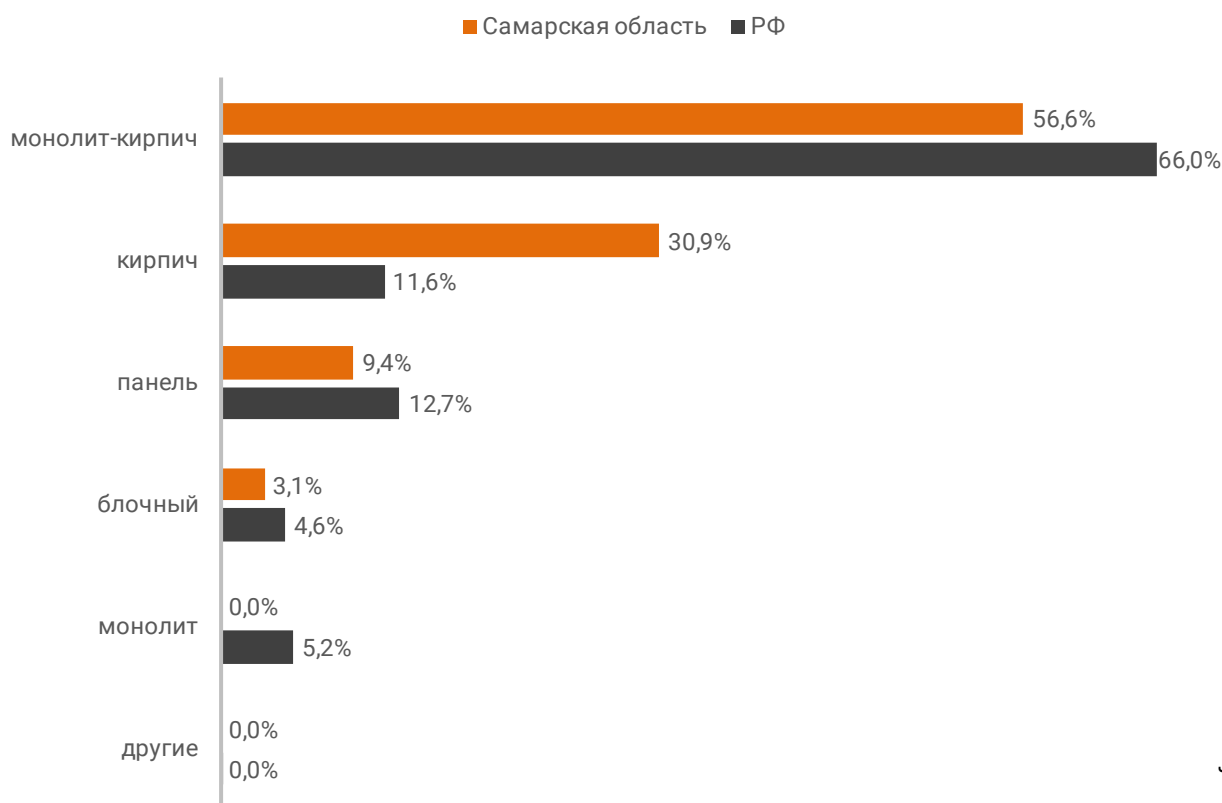
Распределение жилых новостроек Самарской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Самарской области является монолит-кирпич. Из него возводится 56,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,0% (Гистограмма 6).

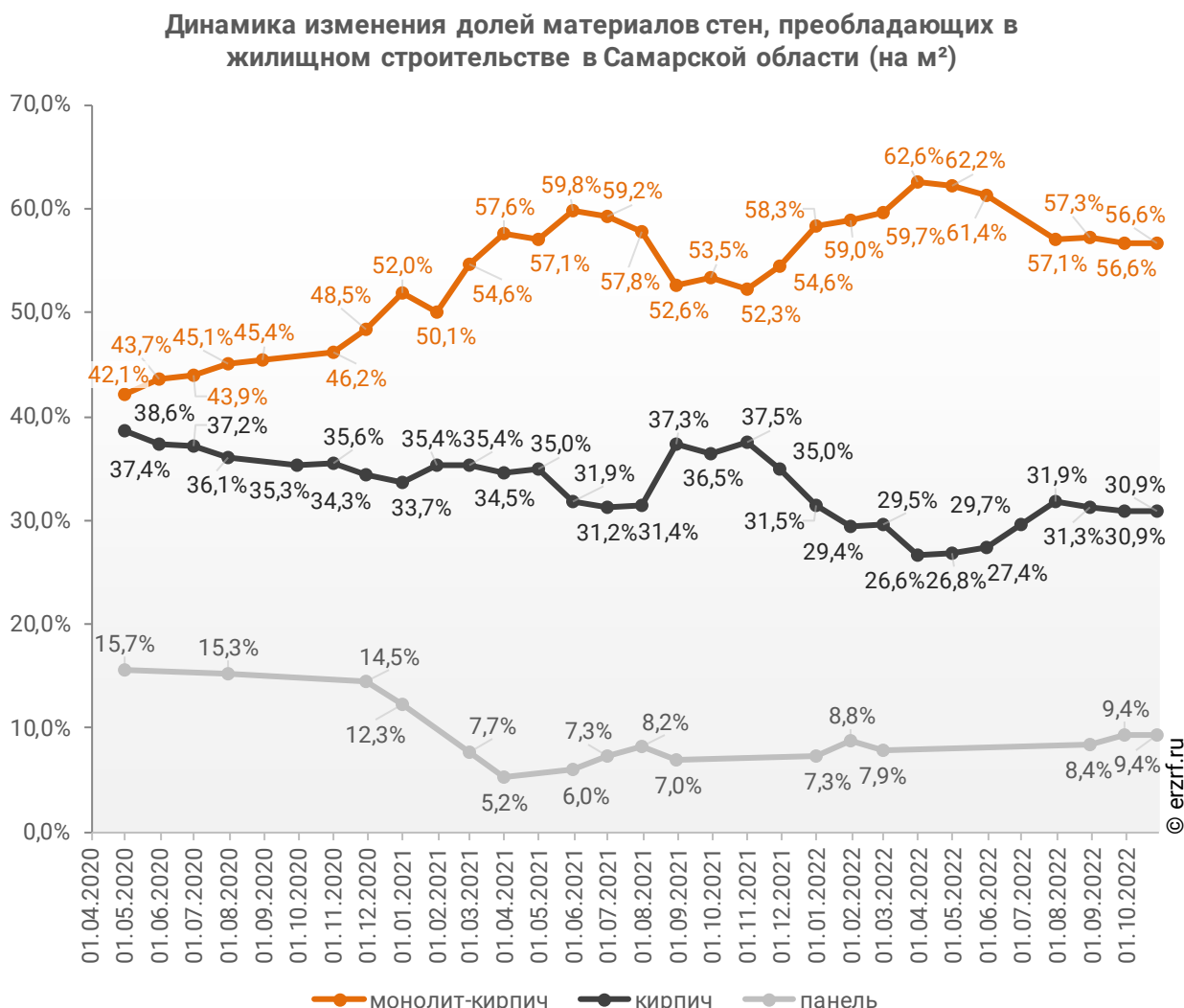
Гистограмма 6

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



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

График 6



Среди строящегося жилья Самарской области у 81,1% 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 70,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

| Материал стен по новой форме ПД | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 60 | 53,6% | 16 878 | 70,4% | 923 299 | 70,5% |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 43 | 38,4% | 5 779 | 24,1% | 314 253 | 24,0% |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 2 | 1,8% | 492 | 2,1% | 29 282 | 2,2% |
| бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей | 4 | 3,6% | 471 | 2,0% | 23 526 | 1,8% |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей | 2 | 1,8% | 232 | 1,0% | 11 185 | 0,9% |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 1 | 0,9% | 128 | 0,5% | 8 771 | 0,7% |
| Общий итог | 112 | 100% | 23 980 | 100% | 1 310 316 | 100% |

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Самарской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2022 года строительство жилья в Самарской области осуществляют 44 застройщика (бренда), которые представлены 62 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

| № | Застройщик | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|----|---|------------------|-------|--------------|-------|---------------------------|-------|
| | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 | ГК Новый ДОН | 13 | 9,0% | 3 963 | 13,3% | 197 158 | 12,2% |
| 2 | ДК Древо | 20 | 13,9% | 3 672 | 12,3% | 189 243 | 11,7% |
| 3 | Корпорация КОШЕЛЕВ | 13 | 9,0% | 2 122 | 7,1% | 99 220 | 6,1% |
| 4 | СЗ Логика | 4 | 2,8% | 1 656 | 5,6% | 83 378 | 5,2% |
| 5 | СХ Град | 13 | 9,0% | 1 205 | 4,0% | 79 672 | 4,9% |
| 6 | Специализированный застройщик ГВ Девелопмент | 2 | 1,4% | 1 447 | 4,9% | 69 537 | 4,3% |
| 7 | Финстрой | 9 | 6,3% | 1 389 | 4,7% | 69 012 | 4,3% |
| 8 | Самарский хлебзавод №9 | 3 | 2,1% | 1 216 | 4,1% | 67 153 | 4,2% |
| 9 | СЗ Архитектор | 2 | 1,4% | 788 | 2,6% | 54 584 | 3,4% |
| 10 | Новое Время | 10 | 6,9% | 508 | 1,7% | 50 685 | 3,1% |
| 11 | Кольцо | 1 | 0,7% | 879 | 2,9% | 49 454 | 3,1% |
| 12 | Компания Владимир | 2 | 1,4% | 794 | 2,7% | 47 156 | 2,9% |
| 13 | Специализированный застройщик Ракита | 1 | 0,7% | 873 | 2,9% | 44 219 | 2,7% |
| 14 | ПОСКО | 2 | 1,4% | 960 | 3,2% | 39 897 | 2,5% |
| 15 | ГК МЖК Адрес | 2 | 1,4% | 774 | 2,6% | 38 293 | 2,4% |
| 16 | Специализированный застройщик Вира-Капитал | 3 | 2,1% | 572 | 1,9% | 32 473 | 2,0% |
| 17 | ГК ВИРА | 4 | 2,8% | 418 | 1,4% | 31 934 | 2,0% |
| 18 | Специализированный застройщик Статус | 1 | 0,7% | 444 | 1,5% | 31 417 | 1,9% |
| 19 | ФОРРА | 2 | 1,4% | 638 | 2,1% | 30 190 | 1,9% |
| 20 | ГК Амонд | 2 | 1,4% | 467 | 1,6% | 29 332 | 1,8% |
| 21 | Унистрой | 2 | 1,4% | 524 | 1,8% | 25 836 | 1,6% |
| 22 | ФСК Лада-Дом | 5 | 3,5% | 476 | 1,6% | 23 342 | 1,4% |
| 23 | Специализированный застройщик Берег-П | 4 | 2,8% | 403 | 1,4% | 23 203 | 1,4% |
| 24 | Офис-центр | 2 | 1,4% | 320 | 1,1% | 21 950 | 1,4% |
| 25 | СЗ Вымпел | 1 | 0,7% | 330 | 1,1% | 21 006 | 1,3% |
| 26 | Альянс | 1 | 0,7% | 360 | 1,2% | 20 664 | 1,3% |
| 27 | Специализированный застройщик Строй-Амонд | 1 | 0,7% | 319 | 1,1% | 17 329 | 1,1% |
| 28 | Стройконтракт | 1 | 0,7% | 192 | 0,6% | 14 259 | 0,9% |

| № | Застройщик | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|---|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 29 | ГК Трансгруз | 1 | 0,7% | 240 | 0,8% | 13 053 | 0,8% |
| 30 | Специализированный застройщик А-Строй | 1 | 0,7% | 198 | 0,7% | 11 275 | 0,7% |
| 31 | ГК ГРАНИ | 1 | 0,7% | 156 | 0,5% | 9 437 | 0,6% |
| 32 | Специализированный застройщик СТРОЙ ДОМ | 1 | 0,7% | 180 | 0,6% | 9 177 | 0,6% |
| 33 | ПСП-Тольяттистрой | 1 | 0,7% | 184 | 0,6% | 8 995 | 0,6% |
| 34 | ГК СтройСтиль | 1 | 0,7% | 174 | 0,6% | 8 923 | 0,6% |
| 35 | Константа Эстейт | 1 | 0,7% | 101 | 0,3% | 7 594 | 0,5% |
| 36 | СК ЭЛРИ | 1 | 0,7% | 127 | 0,4% | 7 290 | 0,5% |
| 37 | ГК Базис | 1 | 0,7% | 135 | 0,5% | 7 109 | 0,4% |
| 38 | Проектно-строительная компания Радиал | 1 | 0,7% | 128 | 0,4% | 6 667 | 0,4% |
| 39 | ФСК ССП | 1 | 0,7% | 108 | 0,4% | 5 028 | 0,3% |
| 40 | Специализированный застройщик Вира-Плюс | 1 | 0,7% | 82 | 0,3% | 4 718 | 0,3% |
| 41 | СК Скала | 3 | 2,1% | 96 | 0,3% | 4 356 | 0,3% |
| 42 | СЗ Стройинком | 1 | 0,7% | 96 | 0,3% | 4 053 | 0,3% |
| 43 | ТЕРМИНАЛ-ХОЛДИНГ | 1 | 0,7% | 56 | 0,2% | 3 745 | 0,2% |
| 44 | Самарский региональный фонд защиты прав дольщиков | 1 | 0,7% | 52 | 0,2% | 2 008 | 0,1% |
| Общий итог | | 144 | 100% | 29 822 | 100% | 1 615 024 | 100% |

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

Таблица 12

| № | Рейтинг ЕРЗ* | Застройщик | Совокупная S жилых единиц | | | Уточнение срока |
|---|--------------|--------------------|---------------------------|---|-------|-----------------|
| | | | всего | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | |
| | | | м ² | м ² | % | месяцев |
| 1 | ★ 3,5 | ГК Новый ДОН | 197 158 | 11 637 | 5,9% | 5,3 |
| 2 | ★ 3,5 | ДК Древо | 189 243 | 42 985 | 22,7% | 3,0 |
| 3 | ★ 2,0 | Корпорация КОШЕЛЕВ | 99 220 | 0 | 0,0% | - |
| 4 | н/р | СЗ Логика | 83 378 | 0 | 0,0% | - |
| 5 | ★ 0,5 | СХ Град | 79 672 | 71 050 | 89,2% | 26,0 |

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

| № | Рейтинг EP3* | Застройщик | Совокупная S жилых единиц | | | Уточнение срока |
|----|-----------------|--|---------------------------|---|----------------|--------------------|
| | | | всего | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | |
| | | | | м ² | м ² | |
| 6 | ★ 5,0 | Специализированный застройщик ГВ Девелопмент | 69 537 | 0 | 0,0% | - |
| 7 | ★ 4,5 | Финстрой | 69 012 | 28 073 | 40,7% | 6,1 |
| 8 | ★ 1,5 | Самарский хлебзавод №9 | 67 153 | 23 949 | 35,7% | 13,9 |
| 9 | н/р | СЗ Архитектор | 54 584 | 0 | 0,0% | - |
| 10 | ★ 2,5 | Новое Время | 50 685 | 0 | 0,0% | - |
| 11 | н/р | Кольцо | 49 454 | 49 454 | 100% | 15,0 |
| 12 | ★ 3,0 | Компания Владимир | 47 156 | 0 | 0,0% | - |
| 13 | н/р | Специализированный застройщик Ракита | 44 219 | 0 | 0,0% | - |
| 14 | ★ 0,5 | ПОСКО | 39 897 | 0 | 0,0% | - |
| 15 | ★ 0,0 | ГК МЖК Адрес | 38 293 | 38 293 | 100% | 44,6 |
| 16 | н/р | Специализированный застройщик Вира-Капитал | 32 473 | 11 821 | 36,4% | 3,3 |
| 17 | ★ 2,0 | ГК ВИРА | 31 934 | 31 934 | 100% | 14,9 |
| 18 | н/р | Специализированный застройщик Статус | 31 417 | 0 | 0,0% | - |
| 19 | ★ 1,5 | ФОРРА | 30 190 | 22 387 | 74,2% | 24,4 |
| 20 | ★ 4,0 | ГК Амонд | 29 332 | 17 141 | 58,4% | 5,2 |
| 21 | ★ 5,0 | Унистрой | 25 836 | 0 | 0,0% | - |
| 22 | ★ 2,5 | ФСК Лада-Дом | 23 342 | 0 | 0,0% | - |
| 23 | н/р | Специализированный застройщик Берег-П | 23 203 | 0 | 0,0% | - |
| 24 | ★ 4,0 | Офис-центр | 21 950 | 0 | 0,0% | - |
| 25 | н/р | СЗ Вымпел | 21 006 | 0 | 0,0% | - |
| 26 | ★ 0,5 | Альянс | 20 664 | 20 664 | 100% | 30,0 |
| 27 | н/р | Специализированный застройщик Строй-Амонд | 17 329 | 0 | 0,0% | - |
| 28 | н/р | Стройконтракт | 14 259 | 0 | 0,0% | - |
| 29 | ★ 4,0 | ГК Трансгруз | 13 053 | 0 | 0,0% | - |
| 30 | н/р | Специализированный застройщик А-Строй | 11 275 | 0 | 0,0% | - |
| 31 | н/р | ГК ГРАНИ | 9 437 | 0 | 0,0% | - |
| 32 | н/р | Специализированный застройщик СТРОЙ ДОМ | 9 177 | 0 | 0,0% | - |
| 33 | н/р | ПСП-Тольяттистрой | 8 995 | 8 995 | 100% | 45,0 |
| 34 | н/р | ГК СтройСтиль | 8 923 | 0 | 0,0% | - |
| 35 | н/р | Константа Эстейт | 7 594 | 7 594 | 100% | 6,0 |
| 36 | ★ 2,5 | СК ЭЛРИ | 7 290 | 7 290 | 100% | 9,0 |
| 37 | ★ 3,0 | ГК Базис | 7 109 | 0 | 0,0% | - |
| 38 | н/р | Проектно-строительная компания Радиал | 6 667 | 6 667 | 100% | 24,0 |
| 39 | н/р | ФСК ССП | 5 028 | 5 028 | 100% | 18,0 |

| № | Рейтинг ЕРЗ* | Застройщик | Совокупная S жилых единиц | | | |
|-------------------|-----------------|--|---------------------------|---|----------------|-----------------------------------|
| | | | всего | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | Уточнение срока месяцев |
| | | | | м ² | м ² | |
| 40 | н/р | <i>Специализированный застройщик Вира-Плюс</i> | 4 718 | 0 | 0,0% | - |
| 41 | н/р | <i>СК Скала</i> | 4 356 | 1 452 | 33,3% | 1,0 |
| 42 | ★ 2,5 | <i>СЗ Стройинком</i> | 4 053 | 0 | 0,0% | - |
| 43 | н/р | <i>ТЕРМИНАЛ-ХОЛДИНГ</i> | 3 745 | 3 745 | 100% | 12,0 |
| 44 | н/р | <i>Самарский региональный фонд защиты прав дольщиков</i> | 2 008 | 2 008 | 100% | 84,0 |
| Общий итог | | | 1 615 024 | 412 167 | 25,5% | 6,6 |

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Самарский региональный фонд защиты прав дольщиков» и составляет 84,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Самарской области

В Самарской области возводится 60 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Самарской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Видный 2» (поселок городского типа Смышляевка). В этом жилом комплексе застройщик «Корпорация КОШЕЛЕВ» возводит 13 домов, включающих 2 122 жилые единицы, совокупной площадью 99 220 м².

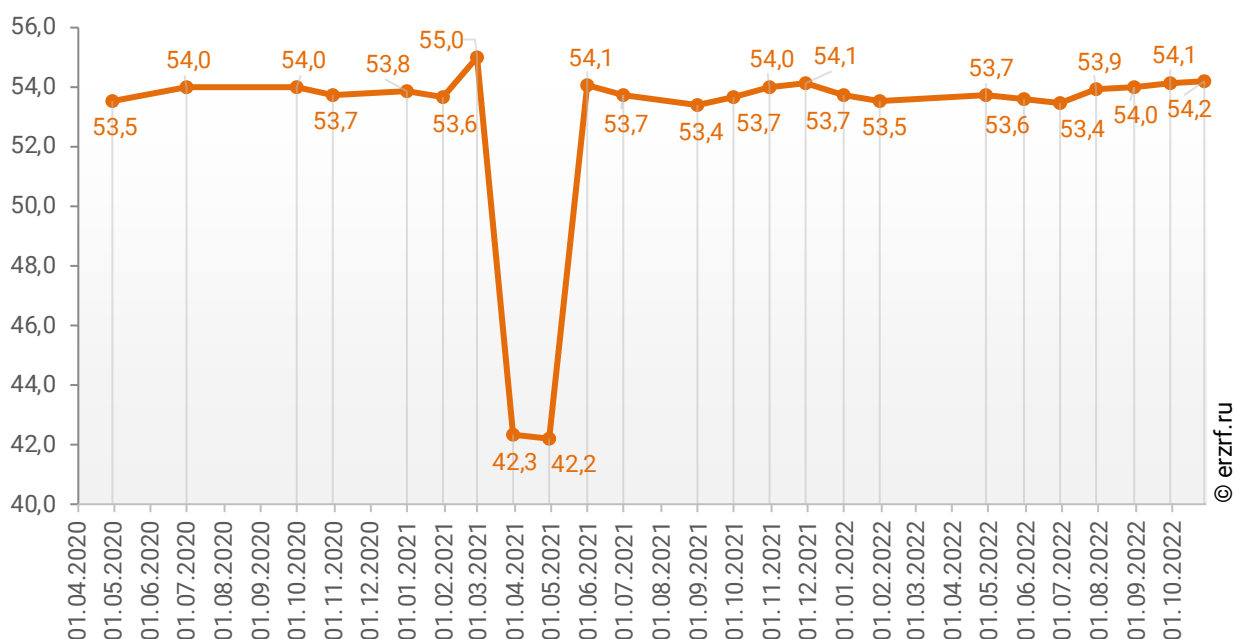
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Самарской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Самарской области, составляет 54,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 7

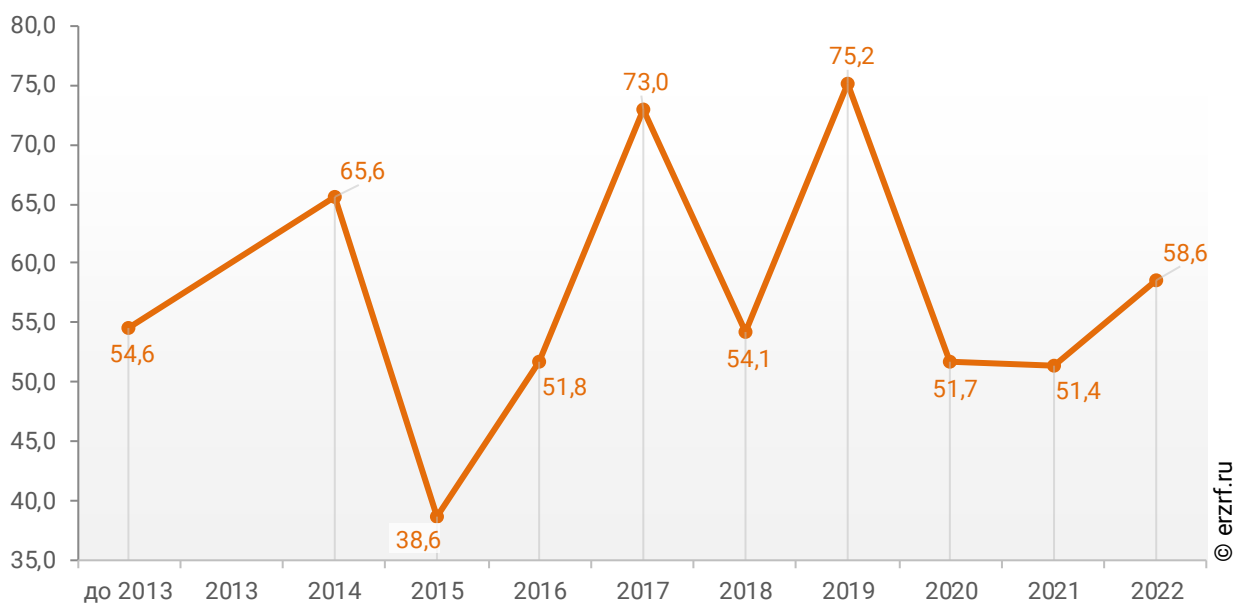
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Самарской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Самарской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 58,6 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Самарской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Самарской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Самарский региональный фонд защиты прав дольщиков» – 38,6 м². Самая большая – у застройщика «Новое Время» – 99,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

| Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|---|--------------------------------------|
| Самарский региональный фонд защиты прав дольщиков | 38,6 |
| ПОСКО | 41,6 |
| СЗ Стройинком | 42,2 |
| СК Скала | 45,4 |
| ФСК ССП | 46,6 |
| Корпорация КОШЕЛЕВ | 46,8 |
| ФОРРА | 47,3 |
| Специализированный застройщик ГВ Девелопмент | 48,1 |
| ПСП-Тольяттистрой | 48,9 |
| ФСК Лада-Дом | 49,0 |
| Унистрой | 49,3 |
| ГК МЖК Адрес | 49,5 |
| Финстрой | 49,7 |
| ГК Новый ДОН | 49,7 |
| СЗ Логика | 50,3 |
| Специализированный застройщик Ракита | 50,7 |
| Специализированный застройщик СТРОЙ ДОМ | 51,0 |
| ГК СтройСтиль | 51,3 |
| ДК Дерево | 51,5 |
| Проектно-строительная компания Радиал | 52,1 |
| ГК Базис | 52,7 |
| Специализированный застройщик Строй-Амонд | 54,3 |
| ГК Трансгруз | 54,4 |
| Самарский хлебзавод №9 | 55,2 |
| Кольцо | 56,3 |
| Специализированный застройщик Вира-Капитал | 56,8 |
| Специализированный застройщик А-Строй | 56,9 |
| Альянс | 57,4 |
| СК ЭЛРИ | 57,4 |
| Специализированный застройщик Вира-Плюс | 57,5 |
| Специализированный застройщик Берег-П | 57,6 |
| Компания Владимир | 59,4 |
| ГК ГРАНИ | 60,5 |
| ГК Амонд | 62,8 |
| СЗ Вымпел | 63,7 |
| СХ Град | 66,1 |
| ТЕРМИНАЛ-ХОЛДИНГ | 66,9 |
| Офис-центр | 68,6 |
| СЗ Архитектор | 69,3 |
| Специализированный застройщик Статус | 70,8 |
| Стройконтракт | 74,3 |

| Застройщик | Ср. площадь квартиры, м² |
|-------------------|--|
| Константа Эстейт | 75,2 |
| ГК ВИРА | 76,4 |
| Новое Время | 99,8 |
| Общий итог | 54,2 |

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Самарской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Берёзовка» – 38,6 м², застройщик «Самарский региональный фонд защиты прав дольщиков». Наибольшая – в ЖК «SamaRanta» – 304,8 м², застройщик «ГК ВИРА».

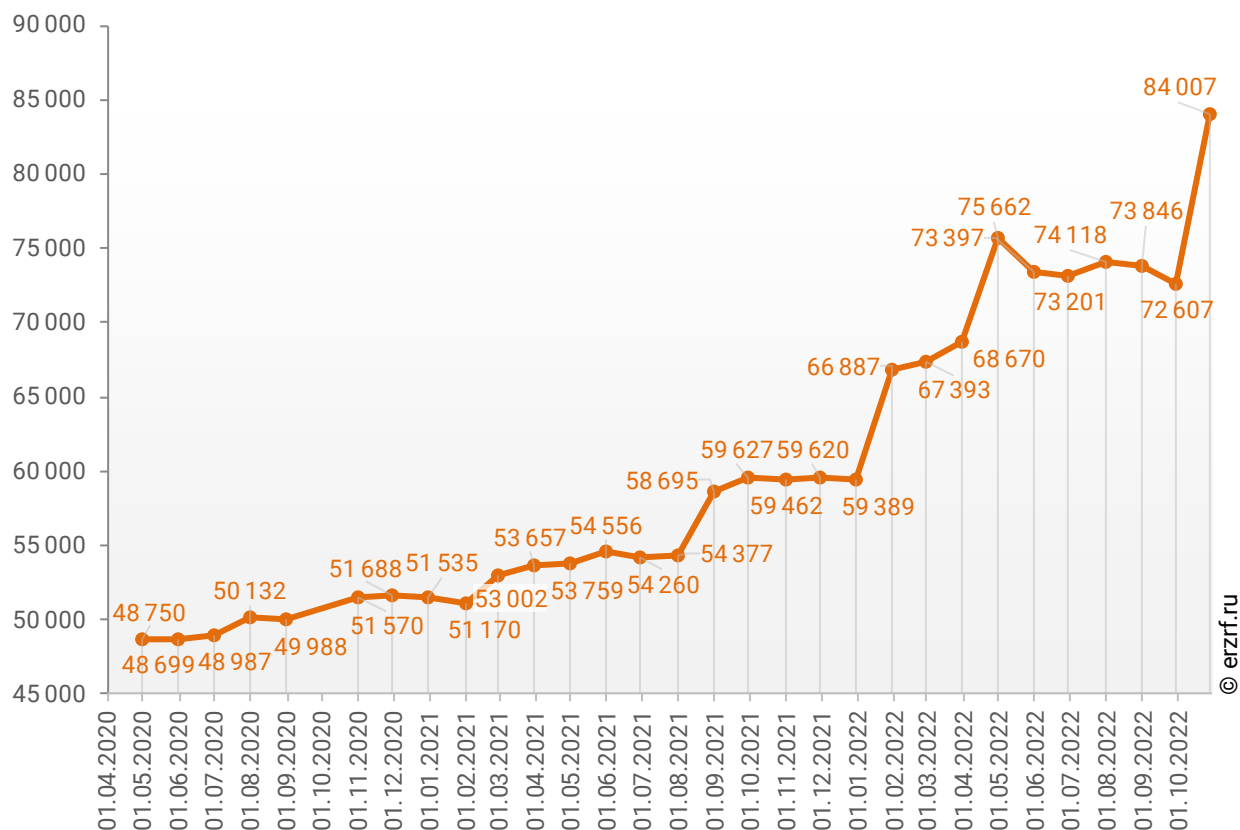
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Самарской области

По состоянию на октябрь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Самарской области составила 84 007 рублей за квадратный метр.

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

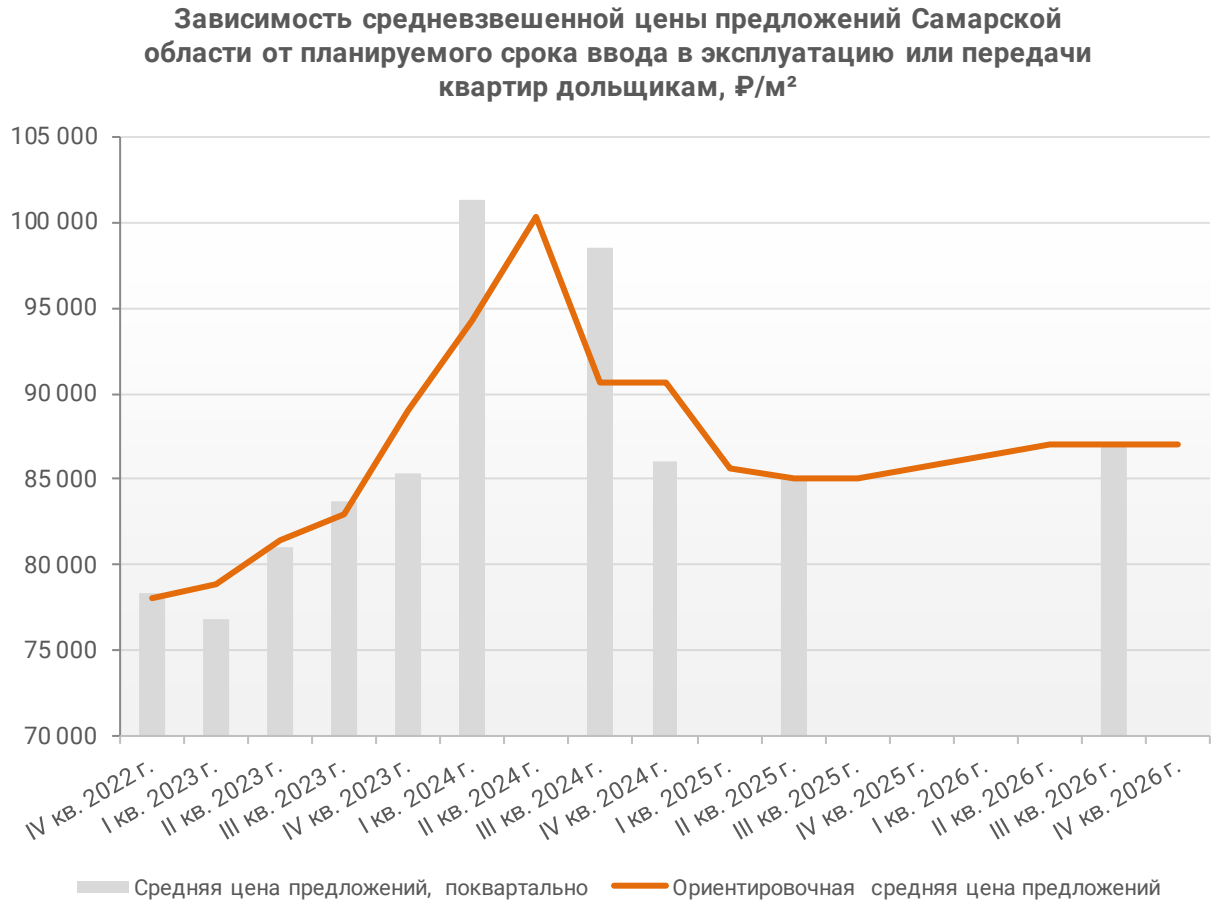
График 9

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



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

График 10



© erzrf.ru

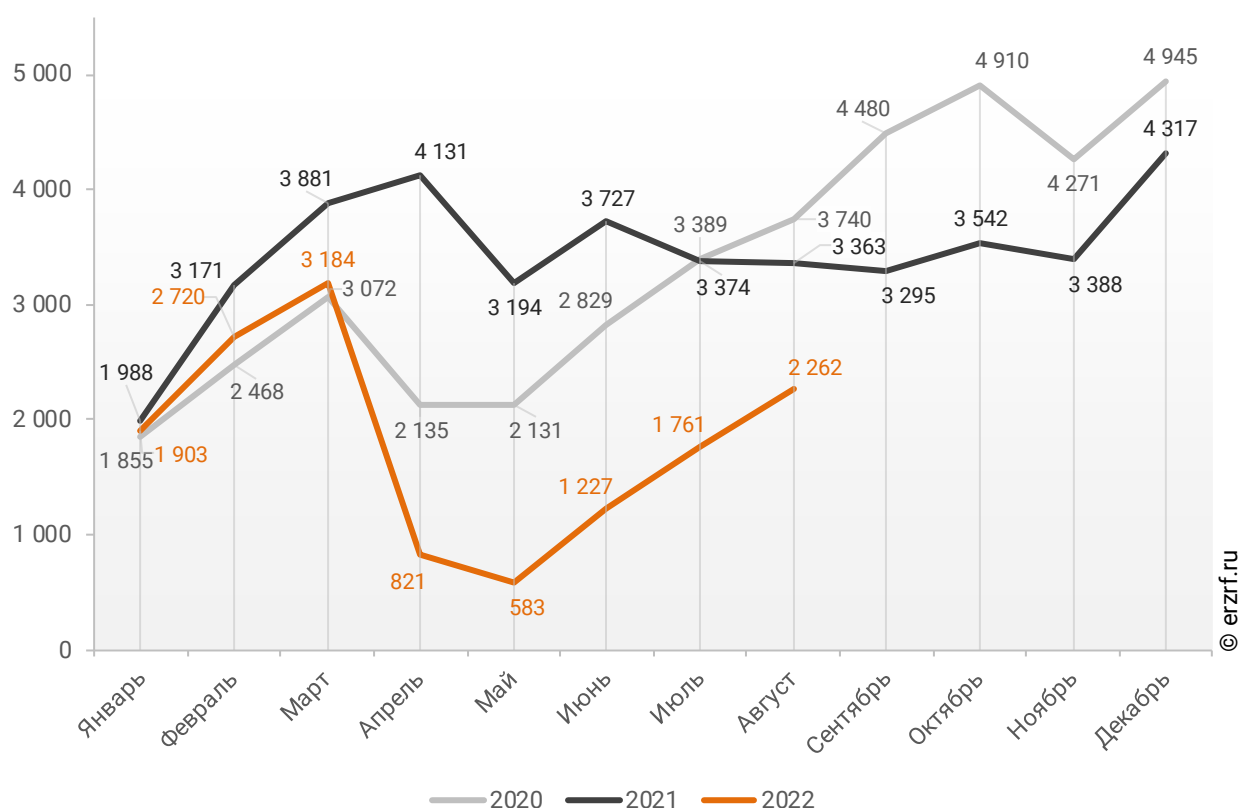
11. Ипотечное кредитование для жителей Самарской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Самарской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Самарской области, составило 14 461, что на 46,1% меньше уровня 2021 г. (26 829 ИЖК), и на 33,1% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (21 619 ИЖК).

График 11

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

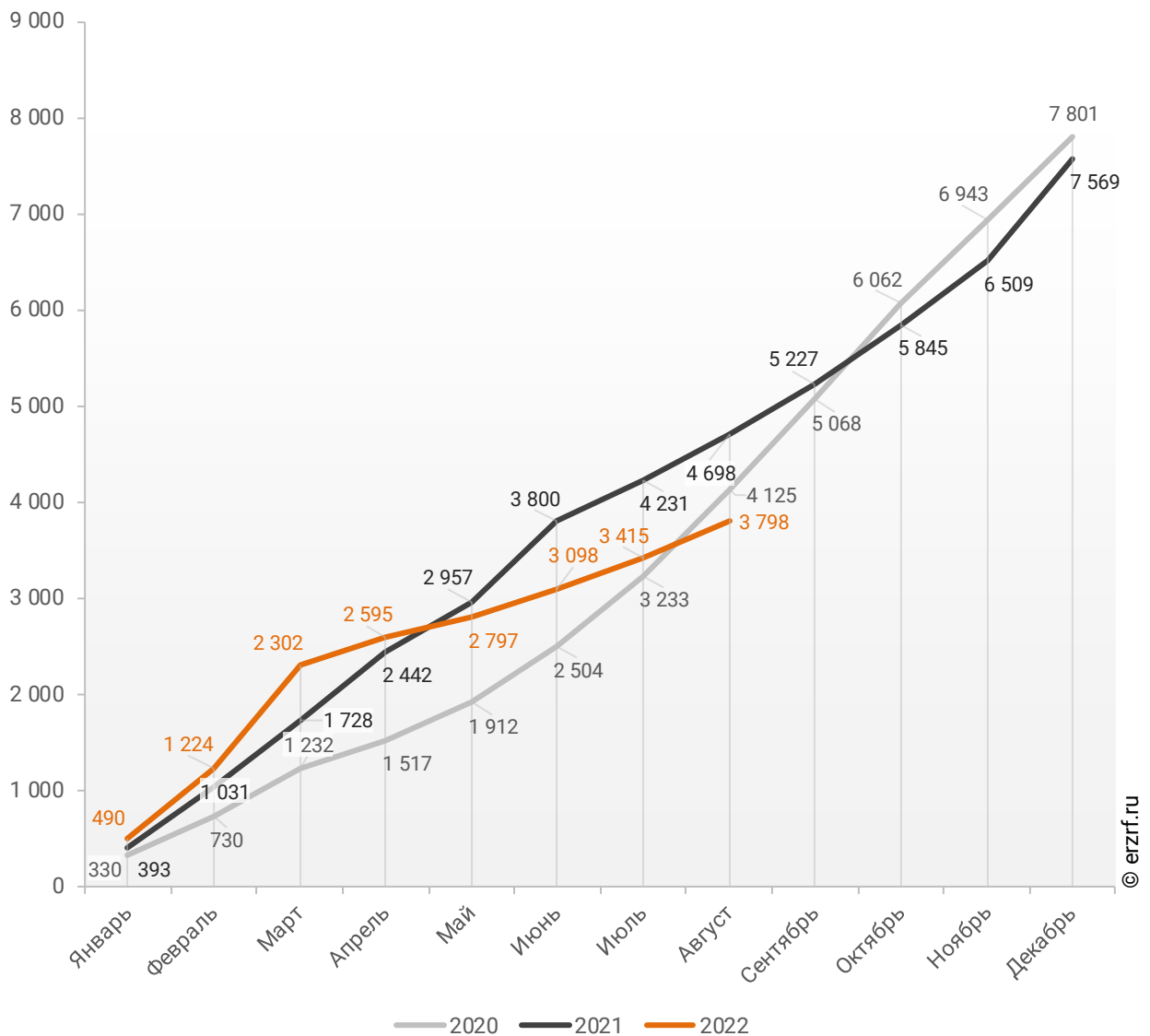


За 8 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Самарской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 798, что на 19,2% меньше, чем в 2021 г. (4 698 ИЖК), и на 7,9% меньше соответствующего значения 2020 г. (4 125 ИЖК).

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

График 12

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

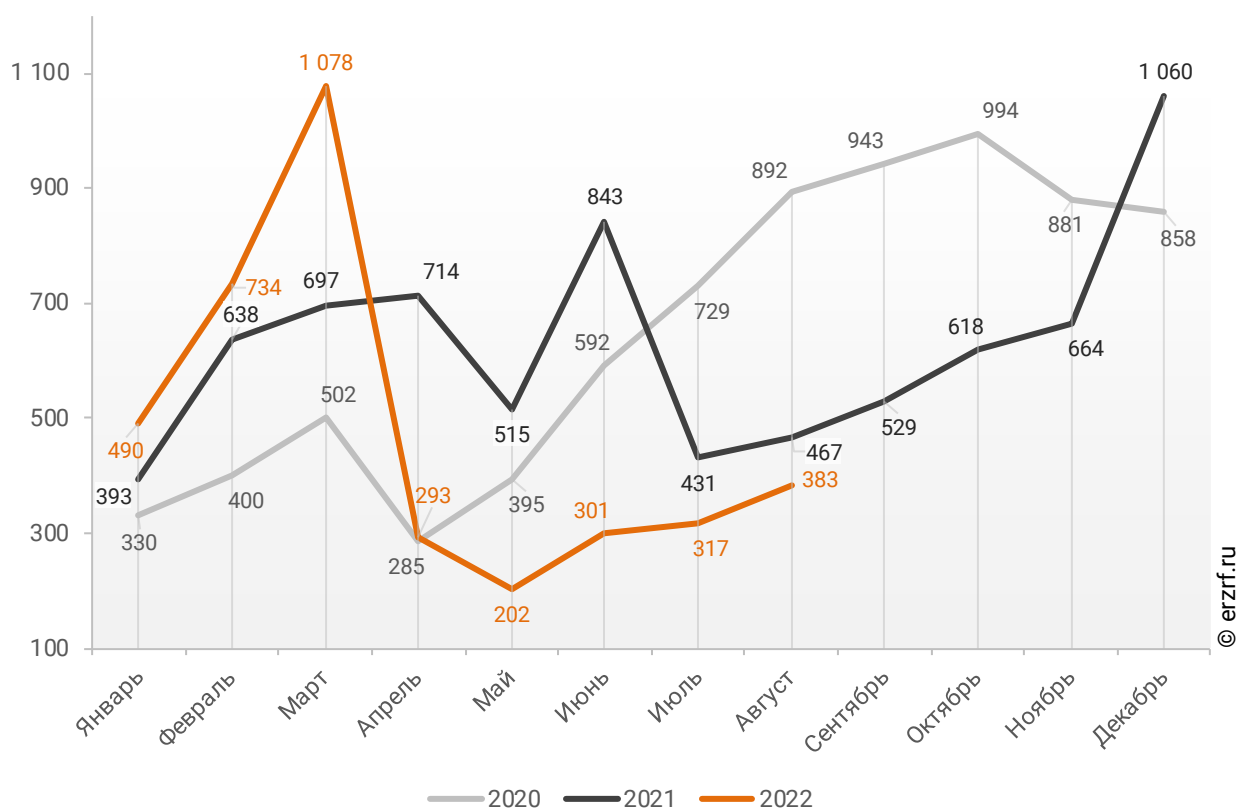


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Самарской области в августе 2022 года уменьшилось на 18,0% по сравнению с августом 2021 года (383 против 467 годом ранее).

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

График 13

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

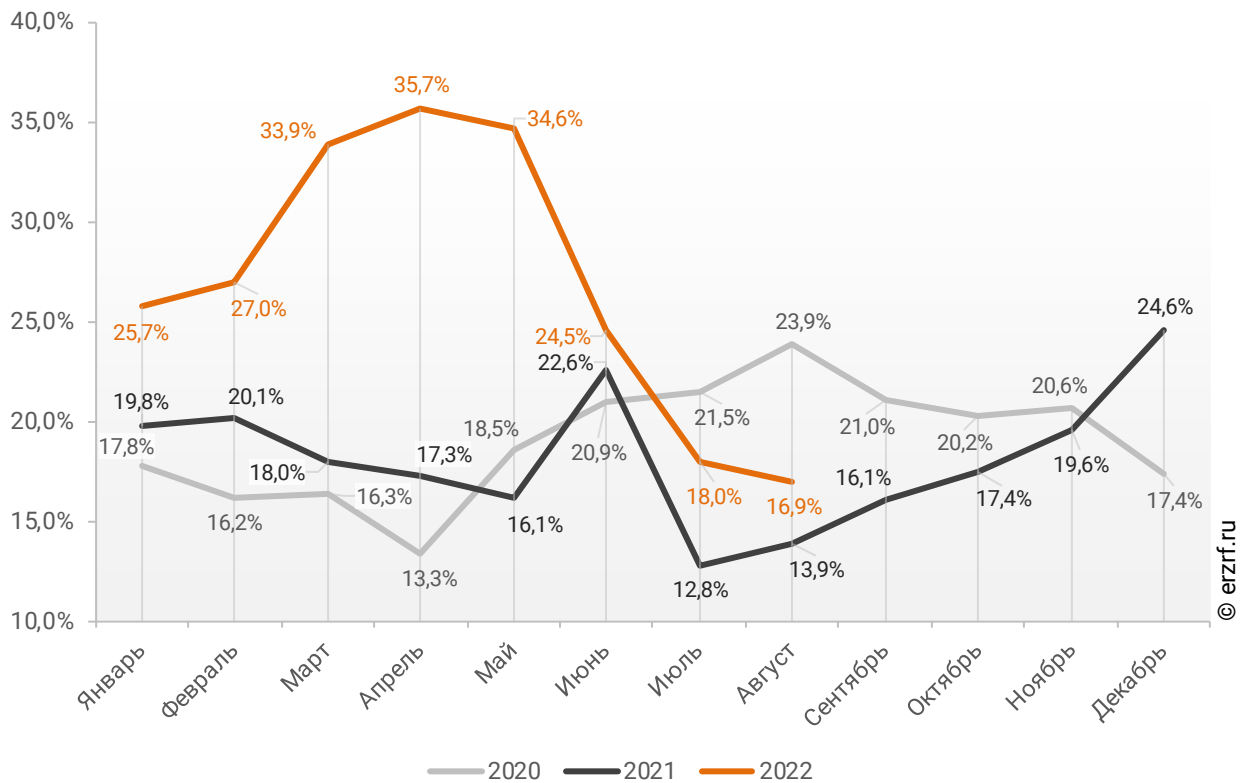


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2022 г., составила 26,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Самарской области за этот же период, что на 8,8 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (17,5%), и на 7,2 п.п. больше уровня 2020 г. (19,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Самарской 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 Самарской области в 2020 – 2022 гг.



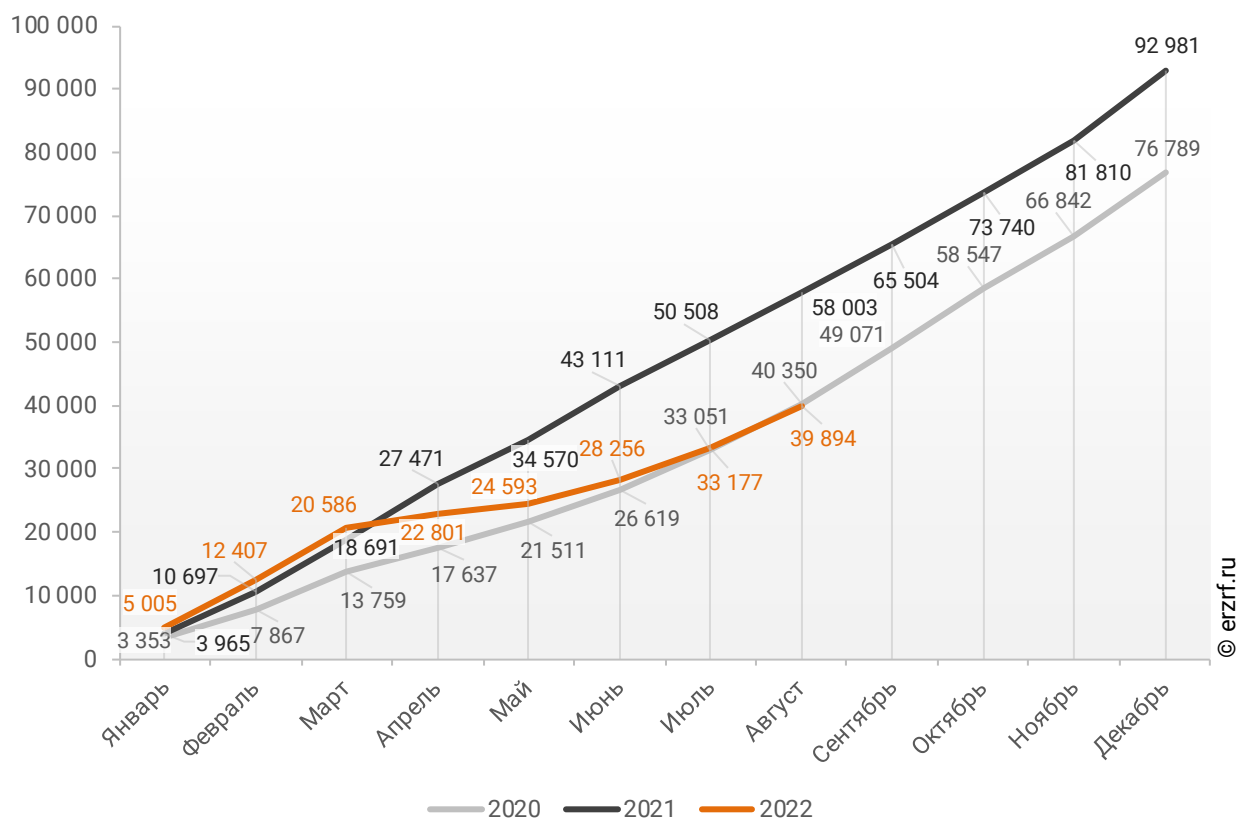
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Самарской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Самарской области, составил 39 894 млн ₽, что на 31,2% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (58 003 млн ₽), и на 1,1% меньше аналогичного значения 2020 г. (40 350 млн ₽).

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

График 15

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

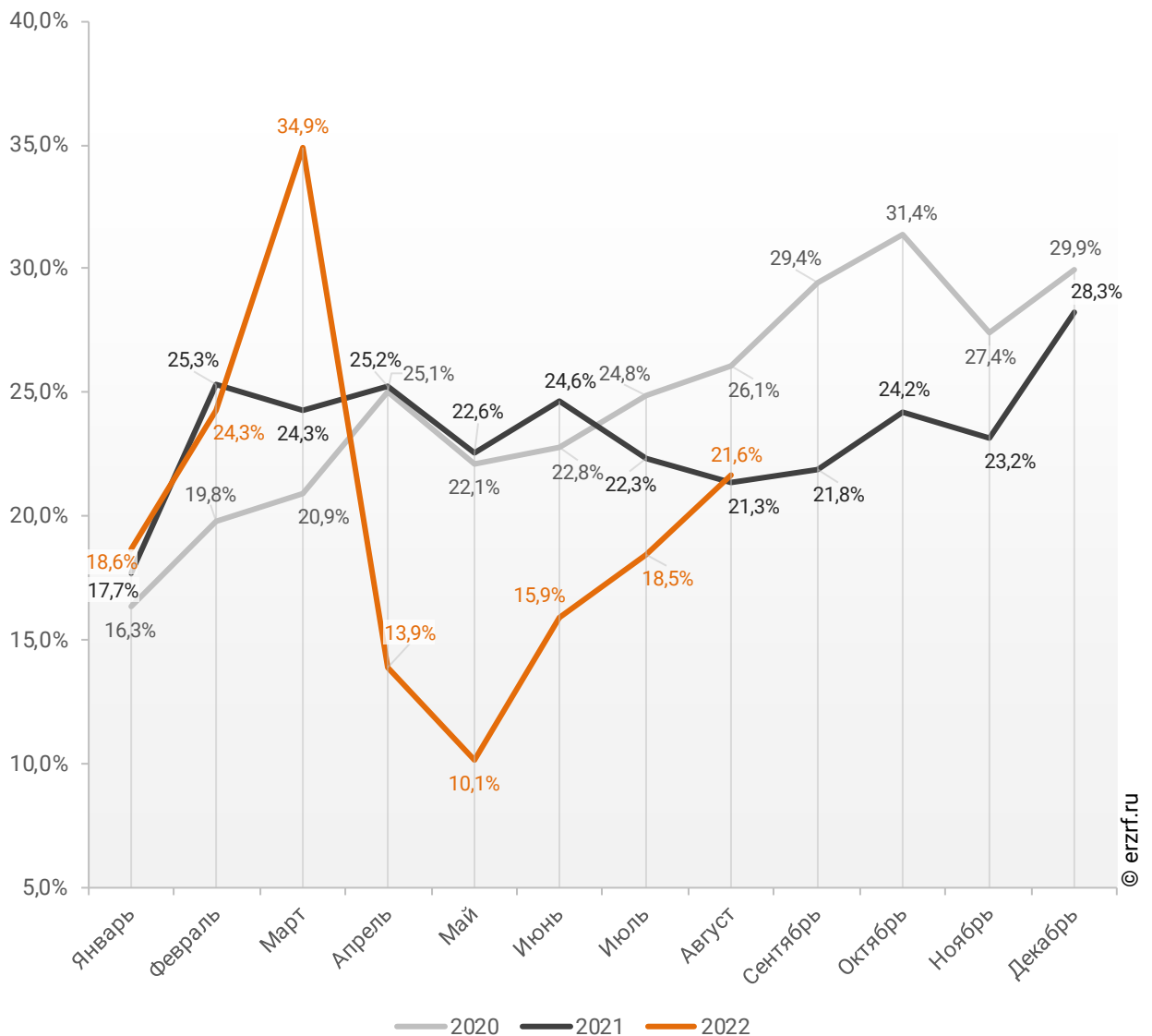


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2022 г. жителям Самарской области (195 148 млн ₽), доля ИЖК составила 20,4%, что на 2,7 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (23,1%), и на 1,9 п.п. меньше уровня 2020 г. (22,3%).

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

График 16

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

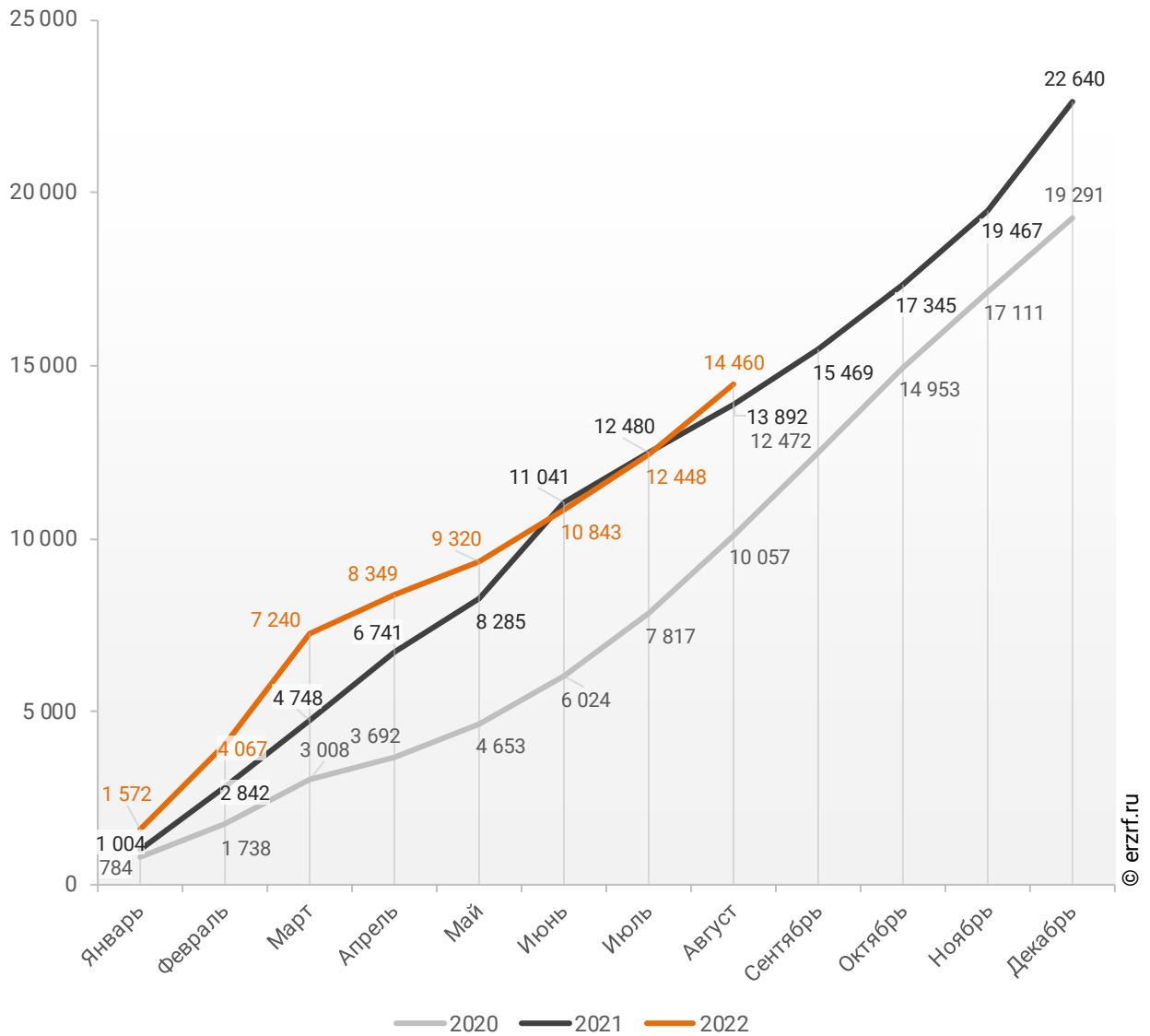


За 8 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Самарской области под залог ДДУ, составил 14 460 млн ₽ (36,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Самарской области). Это на 4,1% больше аналогичного значения 2021 г. (13 892 млн ₽), и на 43,8% больше, чем в 2020 г. (10 057 млн ₽).

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

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2022 г. жителям Самарской области (195 148 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,4%, что на 1,9 п.п. больше уровня 2021 г. (5,5%), и на 1,8 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (5,6%).

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

График 18

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

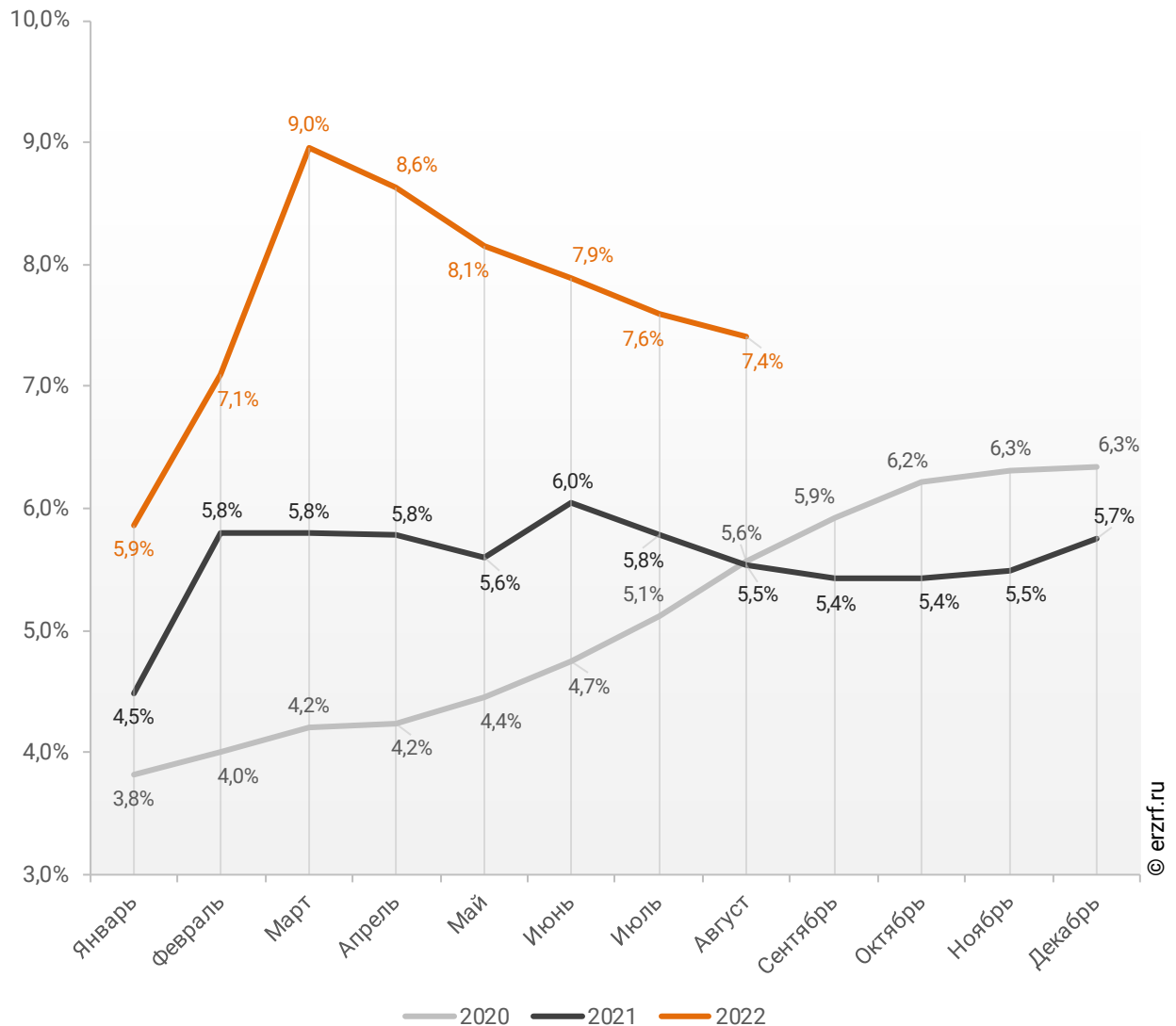
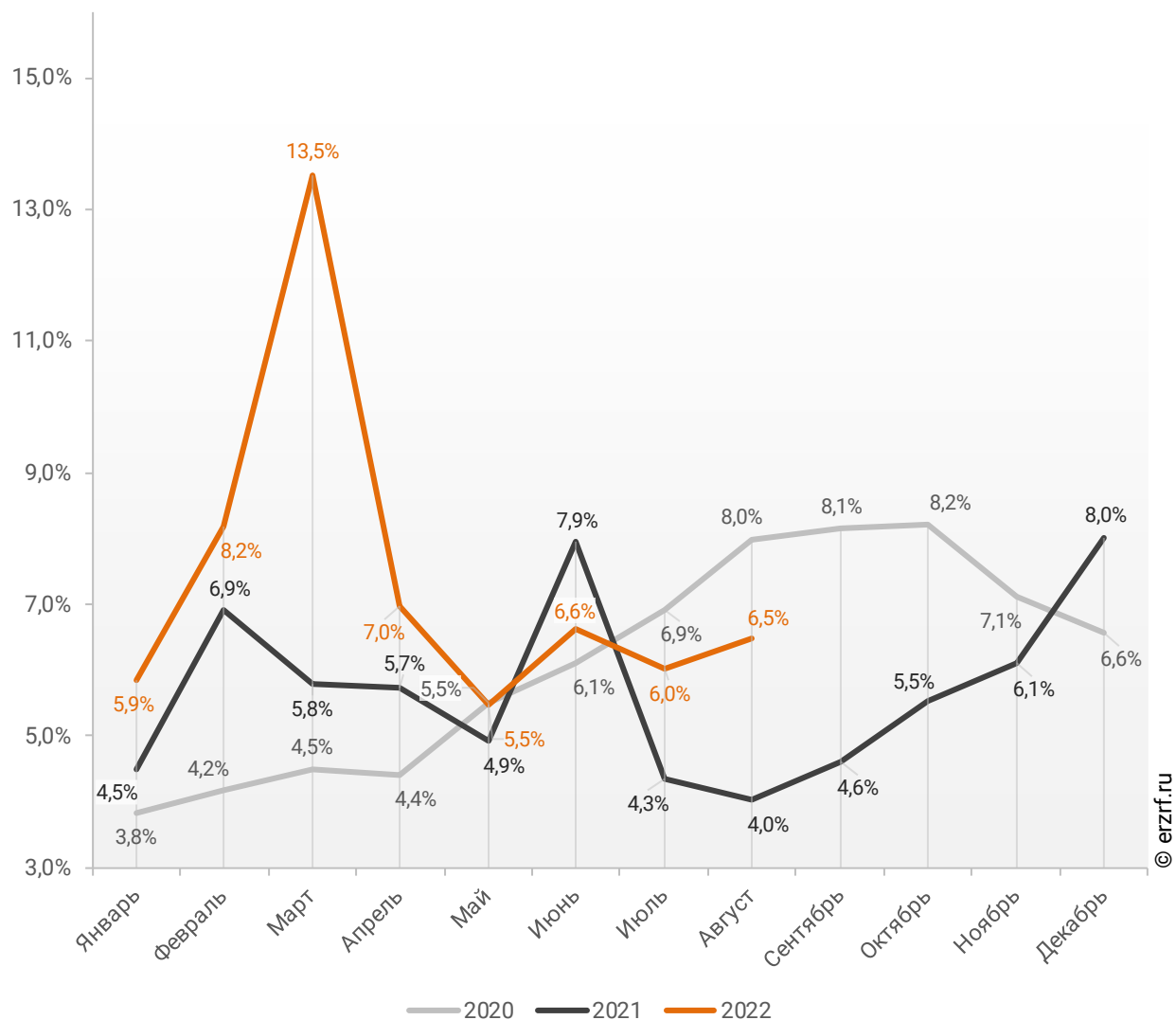


График 19

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

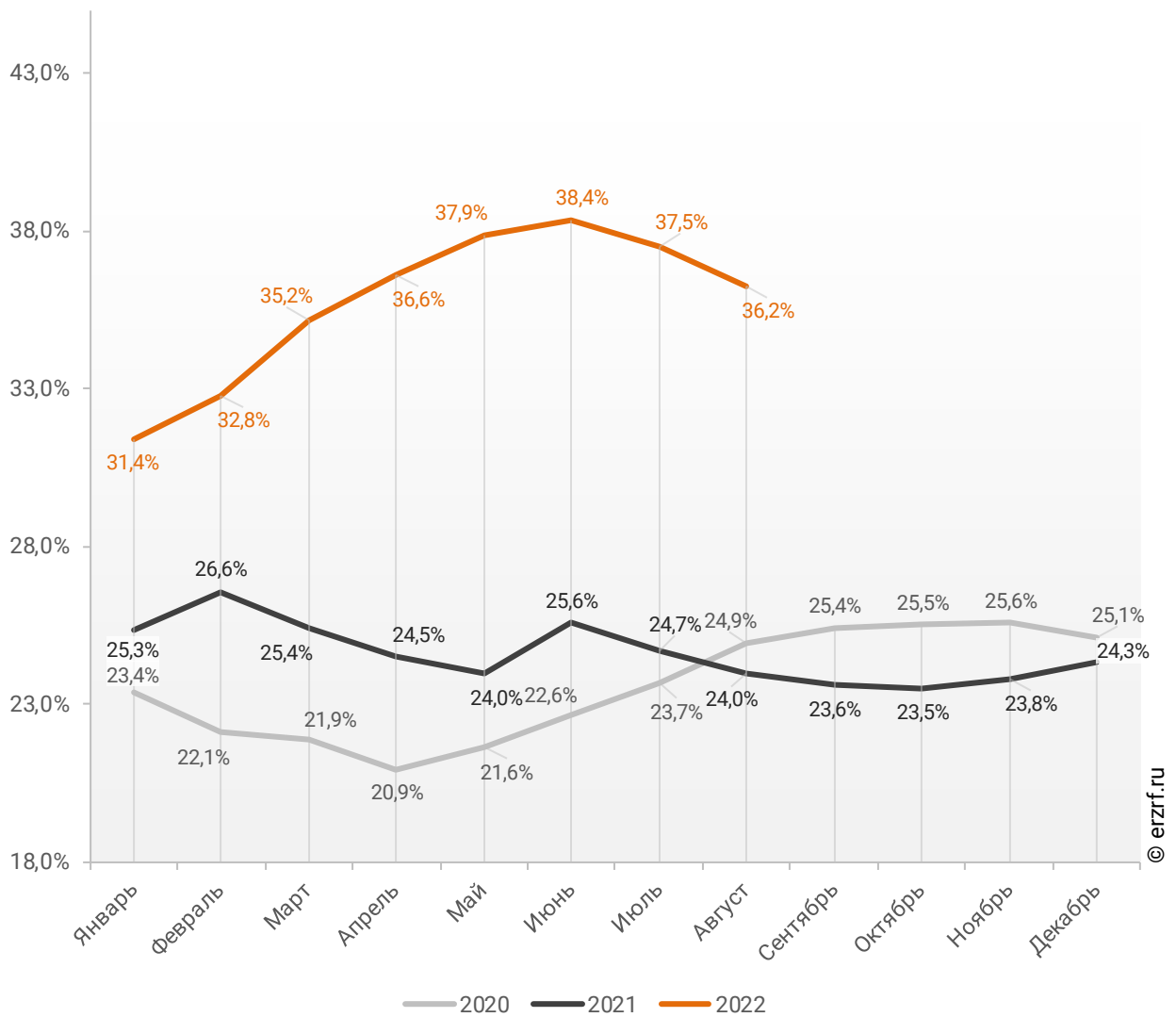


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2022 г., составила 36,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Самарской области за этот же период, что на 12,2 п.п. больше, чем в 2021 г. (24,0%), и на 11,3 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (24,9%).

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

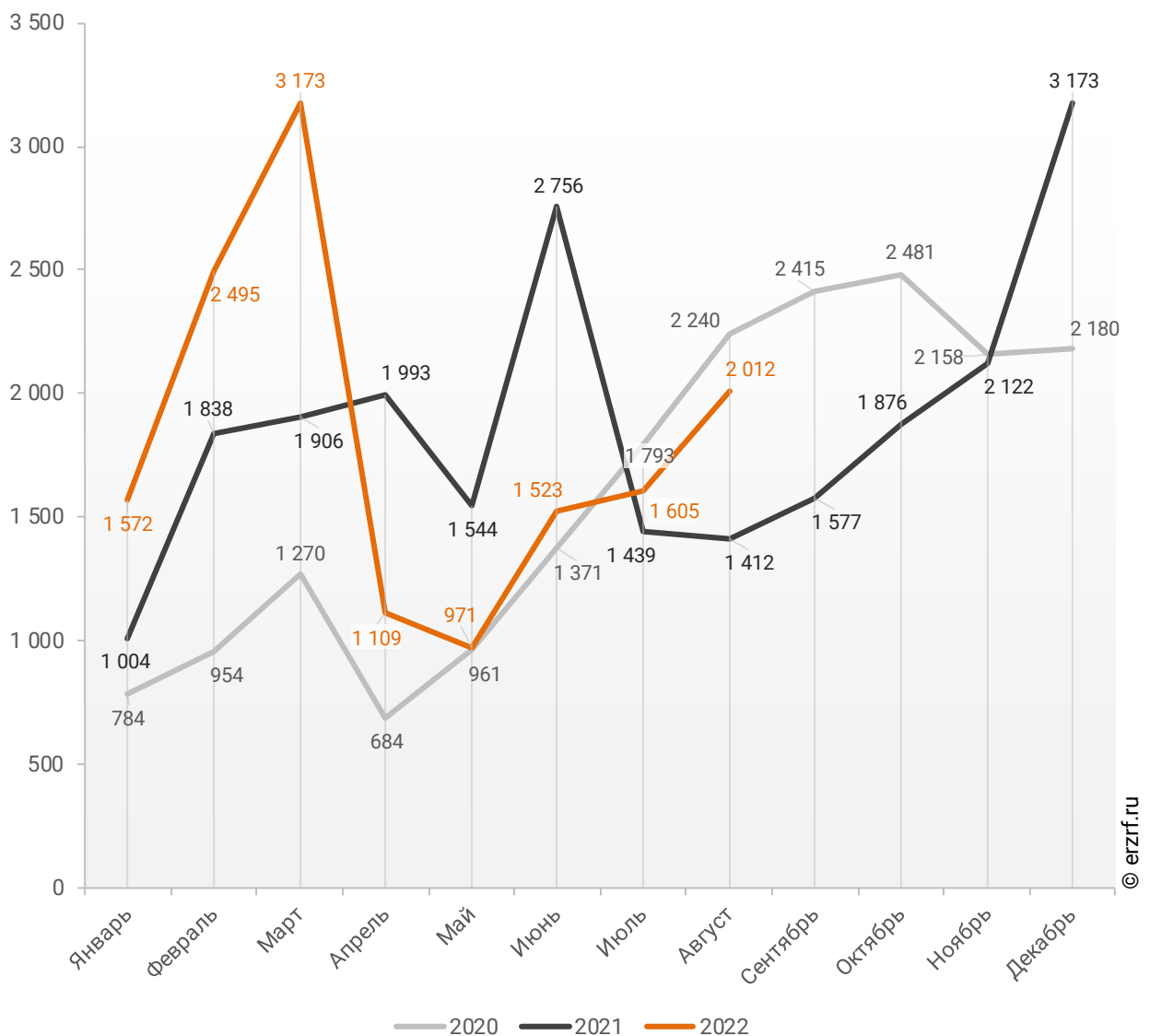


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Самарской области в августе 2022 года, увеличился на 42,5% по сравнению с августом 2021 года (2,0 против 1,4 млрд ₽ годом ранее).

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

График 21

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



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 42,5% в августе 2022 года по сравнению с августом 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 11,6% (31,1 против 35,1 млрд ₹ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 10,4% (6,7 против 7,5 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

График 22



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Самарской области кредитов всех видов в августе составила 6,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 30,0%.

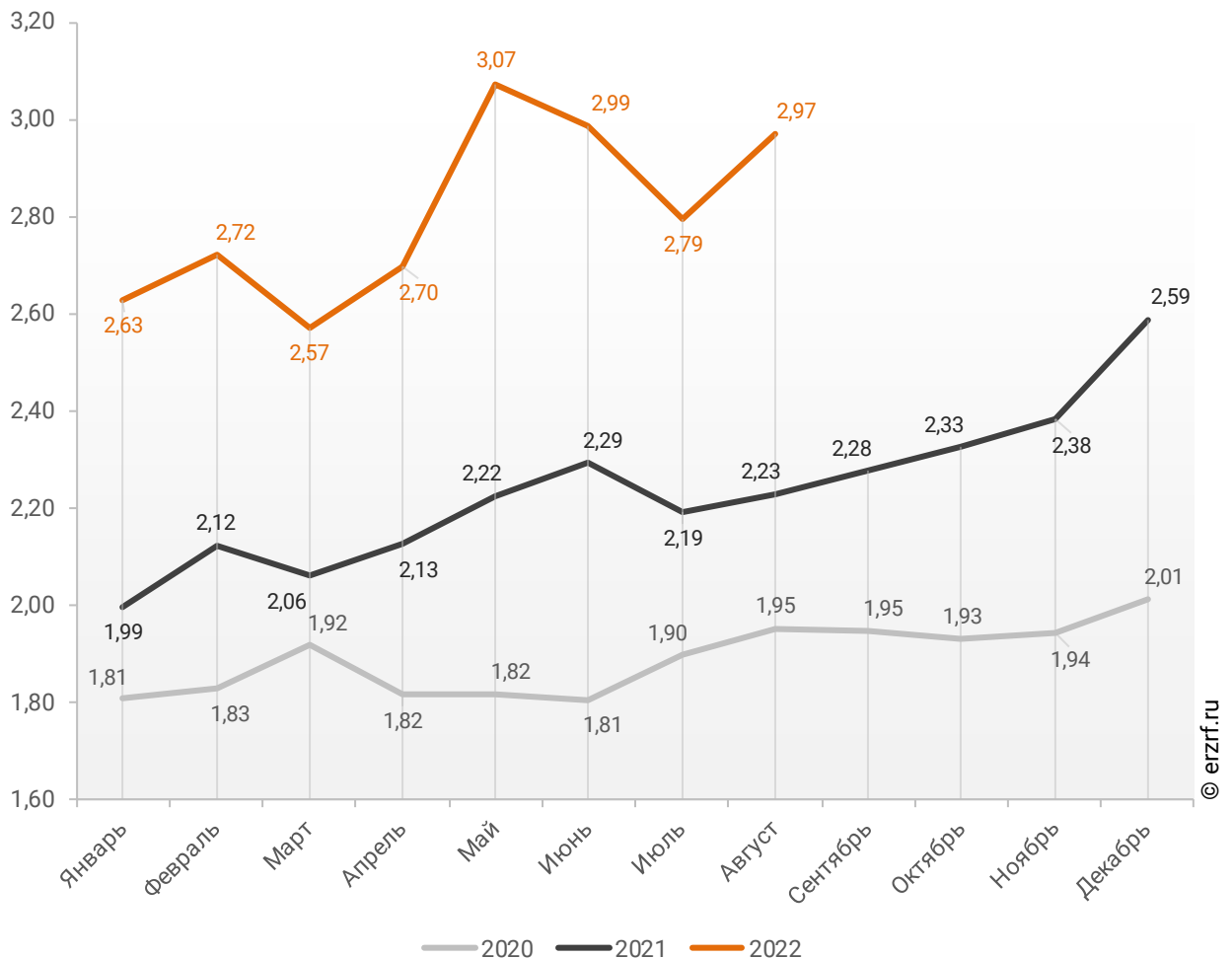
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Самарской области

По официальной статистике Банка России в августе 2022 г. средний размер ИЖК в Самарской области составил 2,97 млн ₽, что на 33,2% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,23 млн ₽), и на 52,1% больше аналогичного значения 2020 г. (1,95 млн ₽).

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

График 23

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

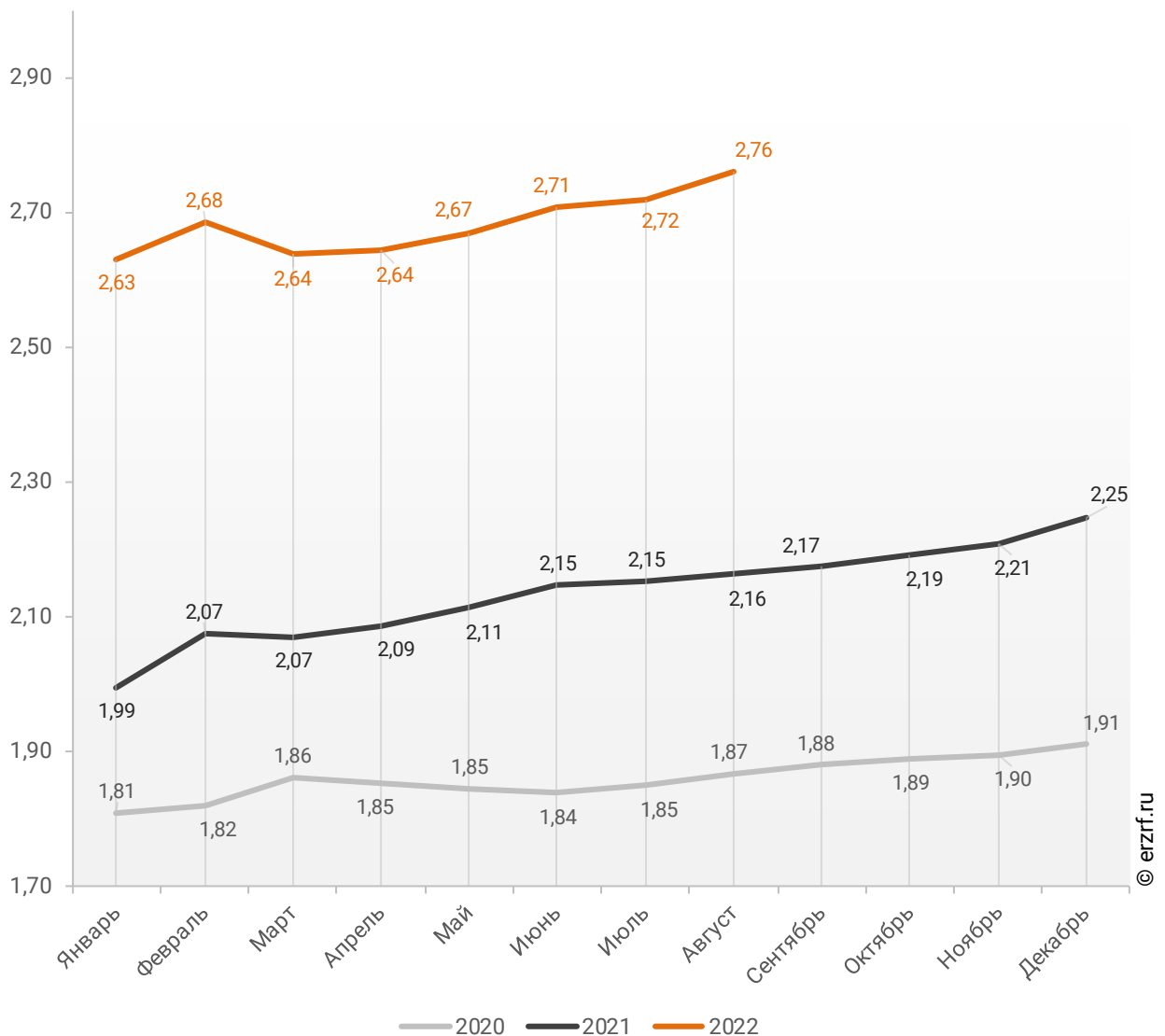


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Самарской области, накопленным итогом составил 2,76 млн ₽, что на 27,6% больше, чем в 2021 г. (2,16 млн ₽), и на 47,9% больше соответствующего значения 2020 г. (1,87 млн ₽).

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

График 24

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

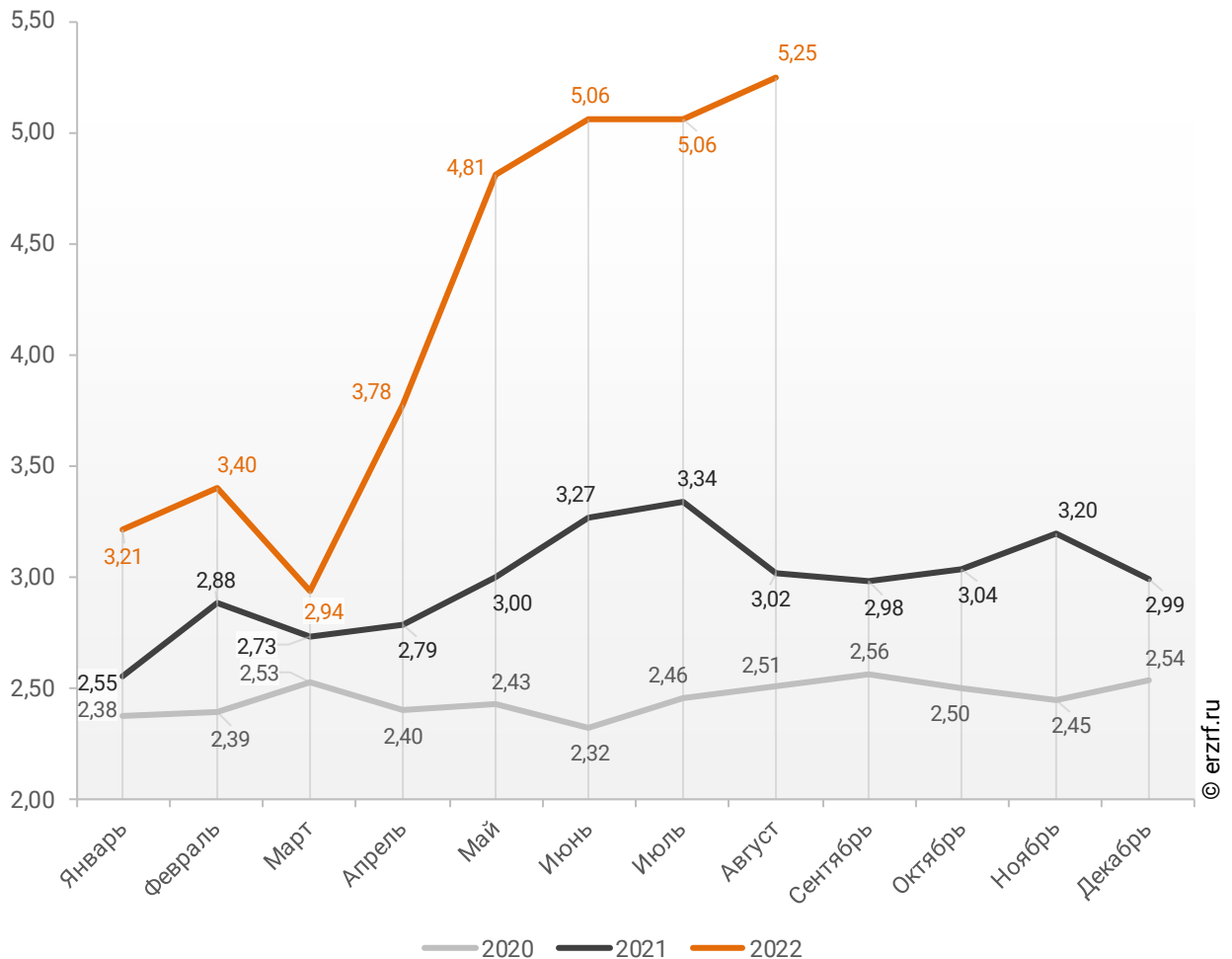


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Самарской области в августе 2022 года увеличился на 73,8% по сравнению с августом 2021 года (5,25 против 3,02 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после сохранения этого параметра без изменений в прошлом месяце.

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

График 25

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

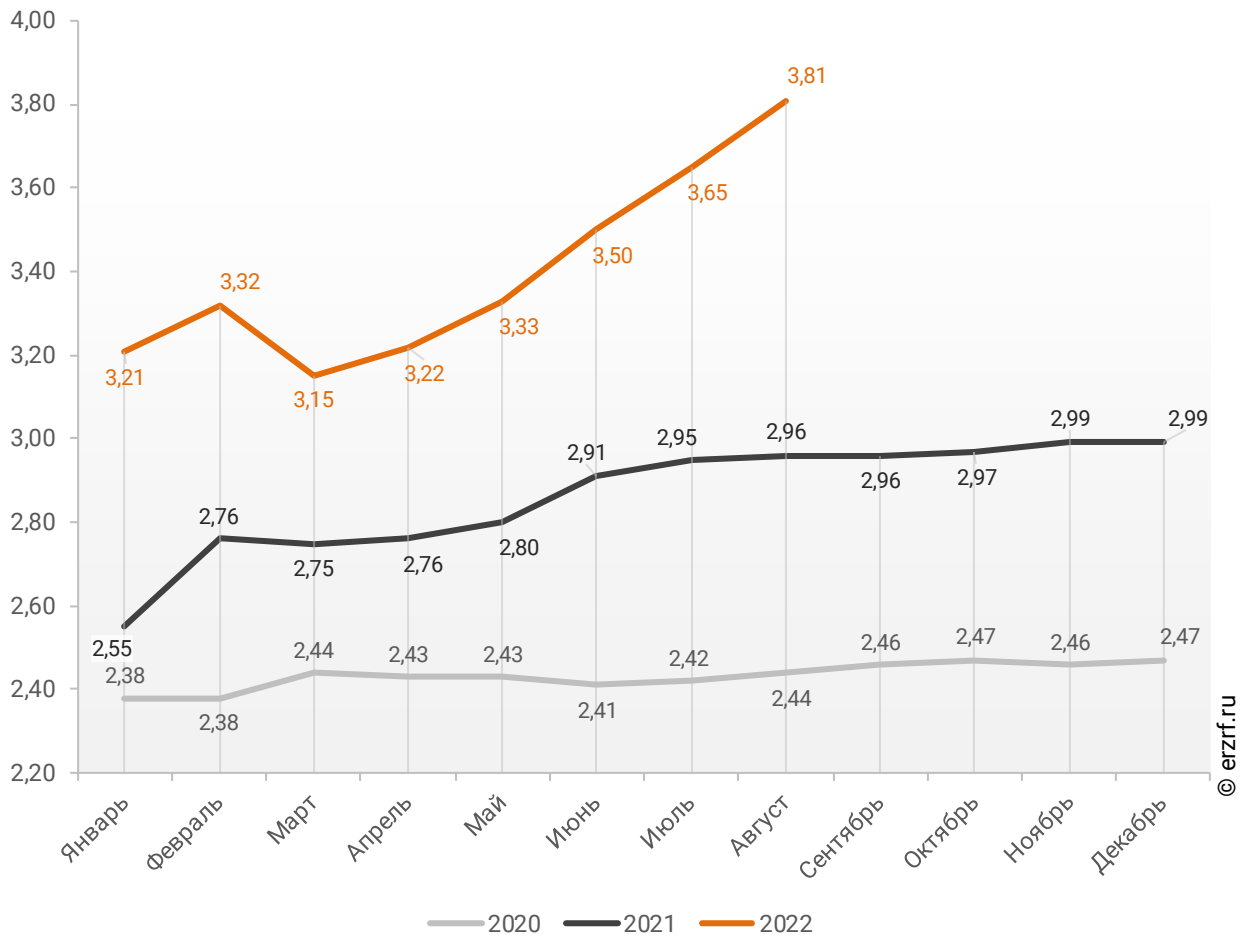


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области, накопленным итогом составил 3,81 млн ₽ (на 38,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Самарской области). Это на 28,7% больше соответствующего значения 2021 г. (2,96 млн ₽), и на 56,1% больше уровня 2020 г. (2,44 млн ₽).

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

График 26

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

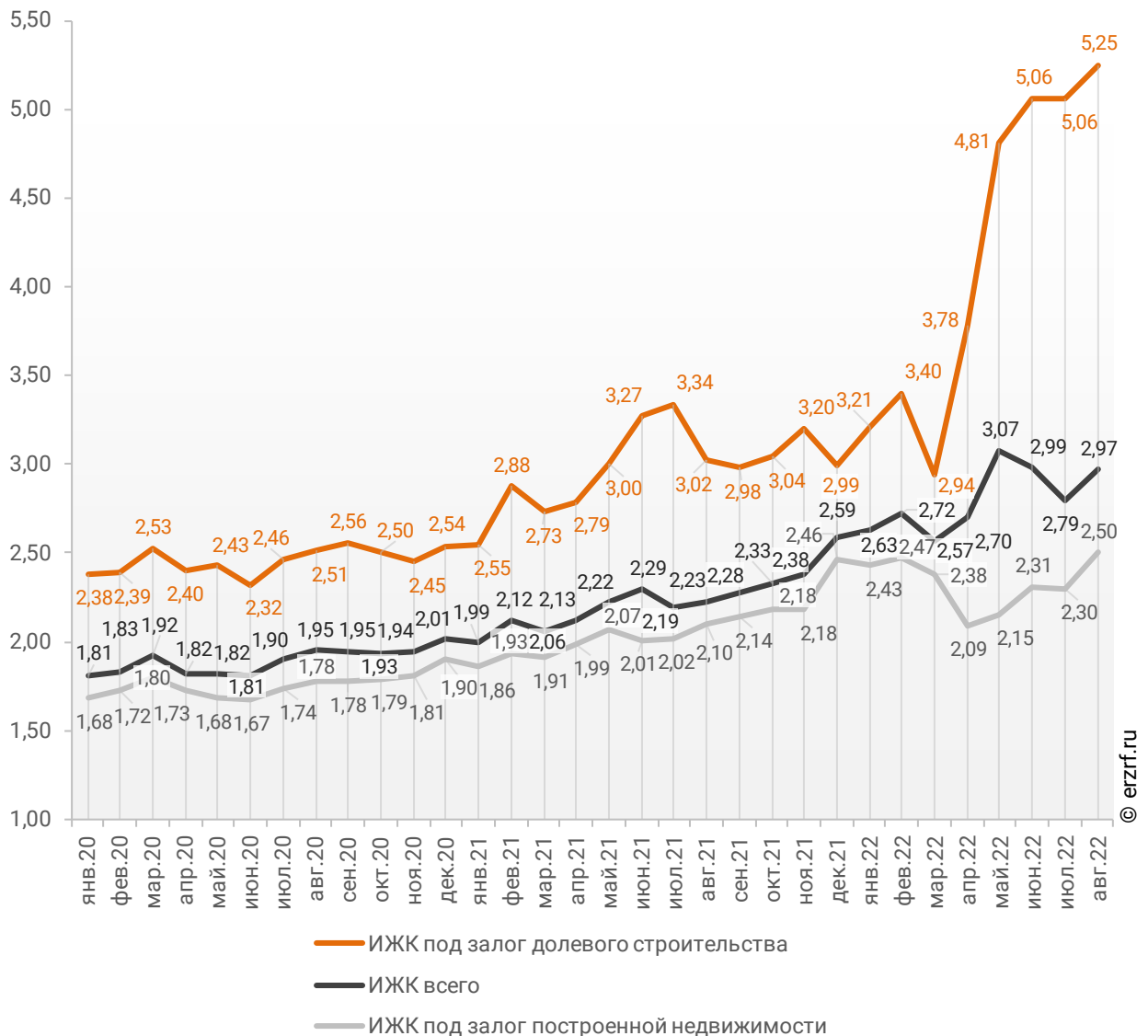


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 19,0% – с 2,10 до 2,50 млн ₽.

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

График 27

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Самарской области, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 66,2 п.п. – с 43,8% до 110,0%.

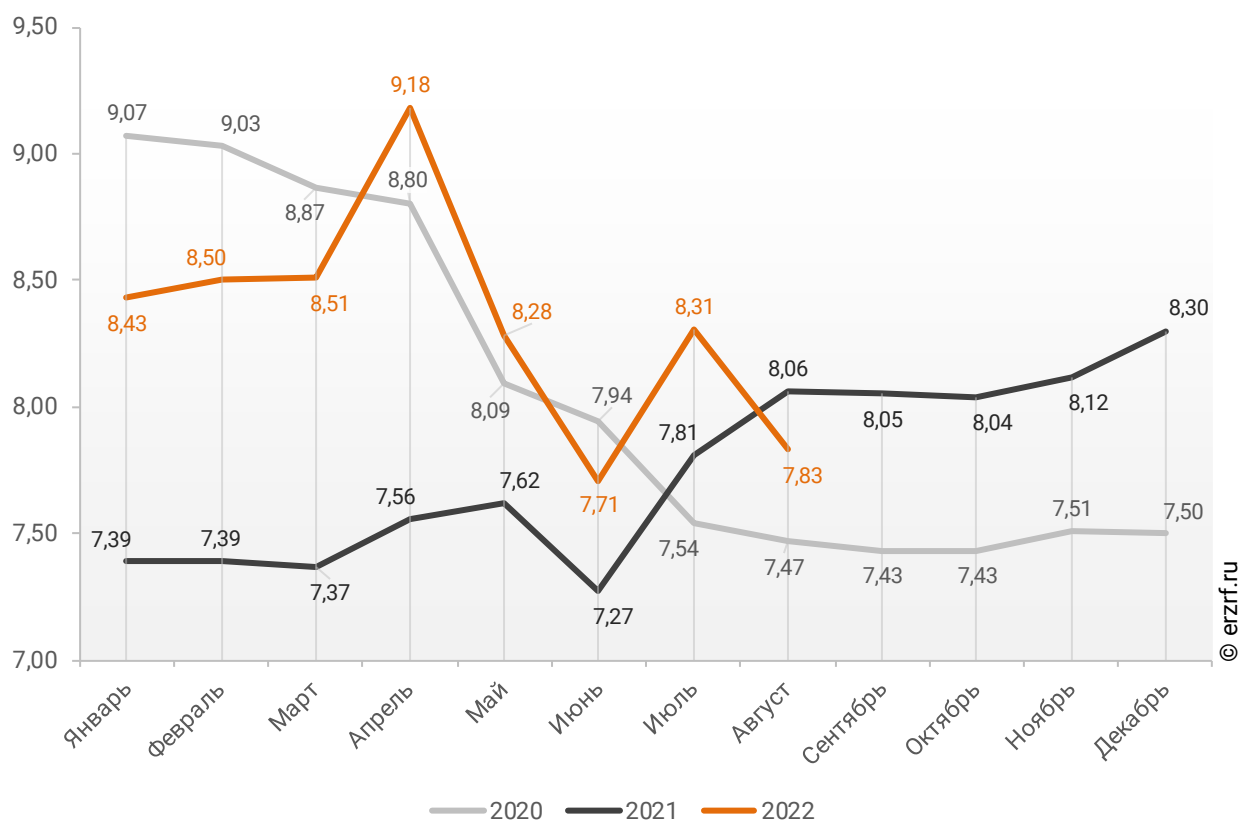
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Самарской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2022 года в Самарской области, средневзвешенная ставка составила 7,83%. По сравнению с таким же показателем августа 2021 года произошло снижение ставки на 0,23 п.п. (с 8,06 до 7,83%).

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

График 28

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

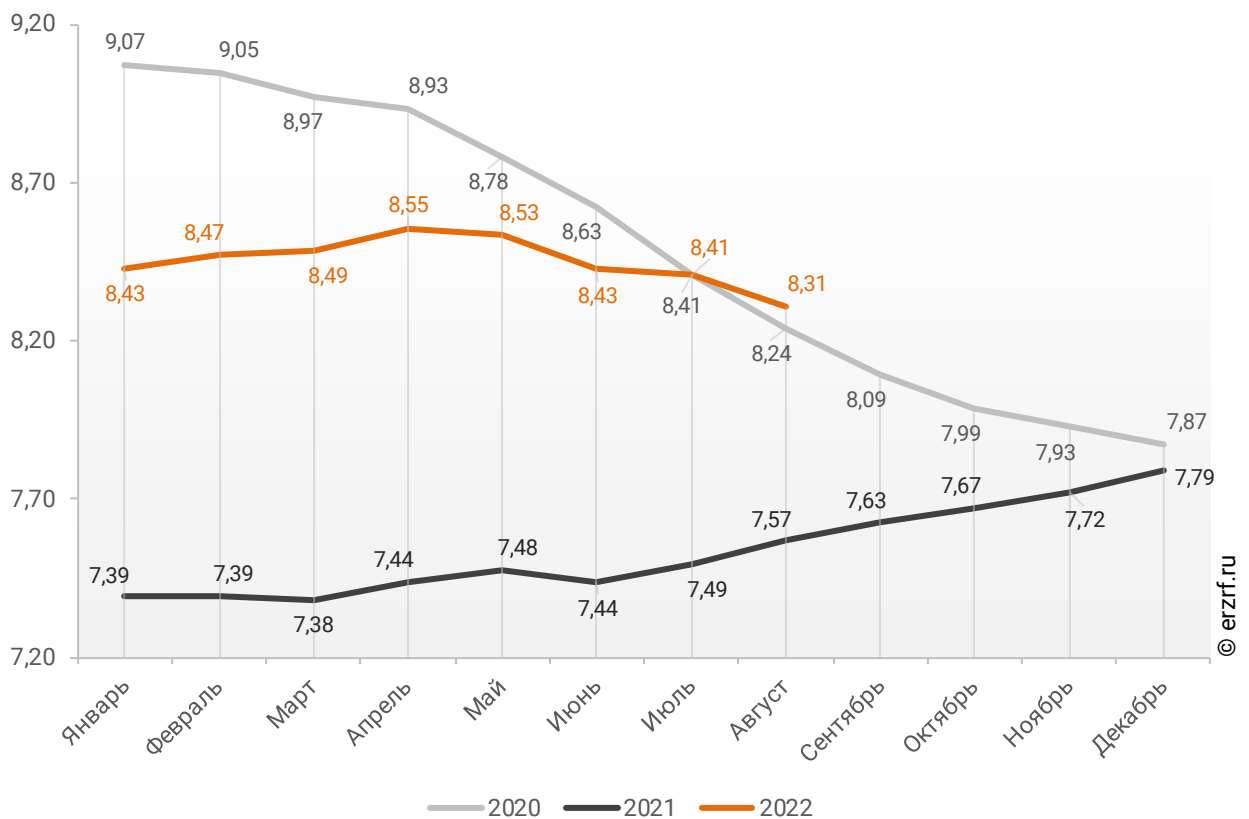


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Самарской области, накопленным итогом составила 8,31%, что на 0,74 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,57%), и на 0,07 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (8,24%).

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

График 29

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

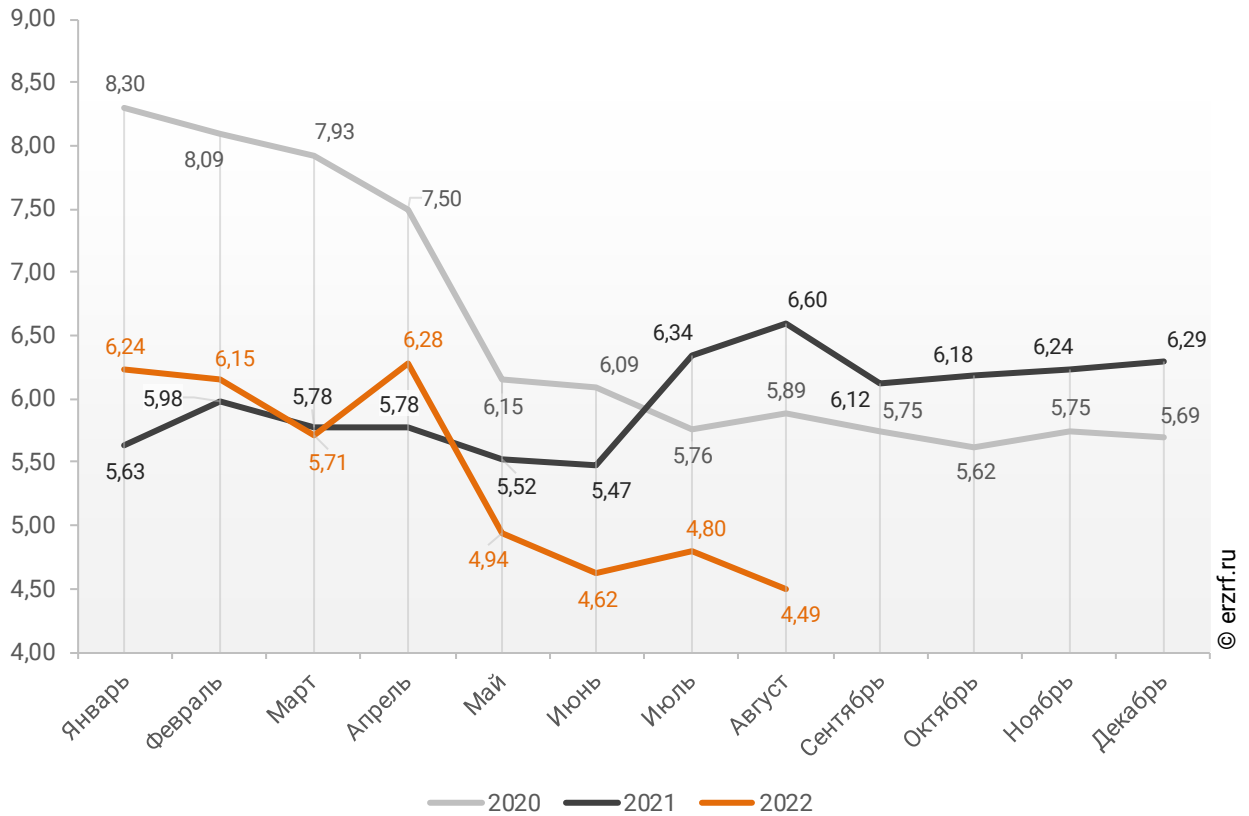


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Самарской области в августе 2022 года, составила 4,49%, что на 2,11 п.п. меньше аналогичного значения за август 2021 года (6,60%).

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

График 30

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

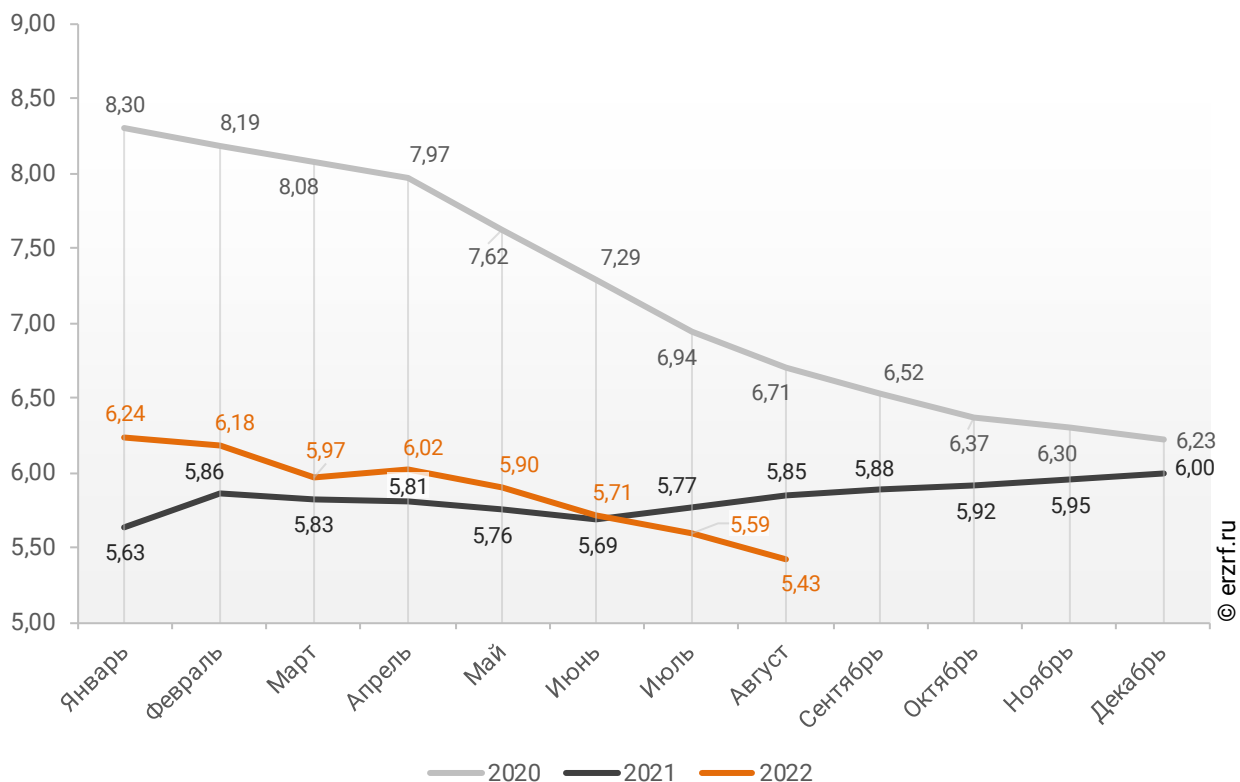


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Самарской области, накопленным итогом составила 5,43% (на 2,88 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,42 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,85%), и на 1,28 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,71%).

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

График 31

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

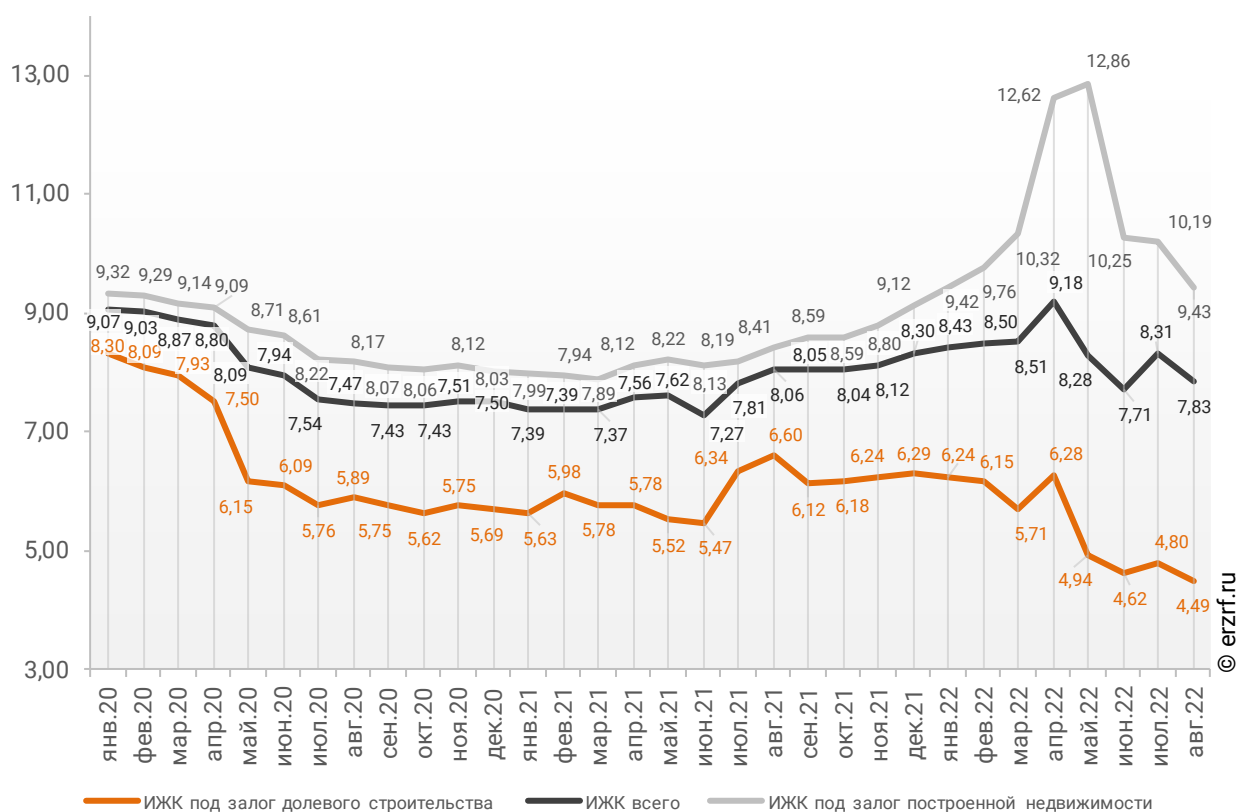


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Самарской области в августе 2022 года составила 9,43%, что на 1,02 п.п. больше значения за август 2021 года (8,41%).

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

График 32

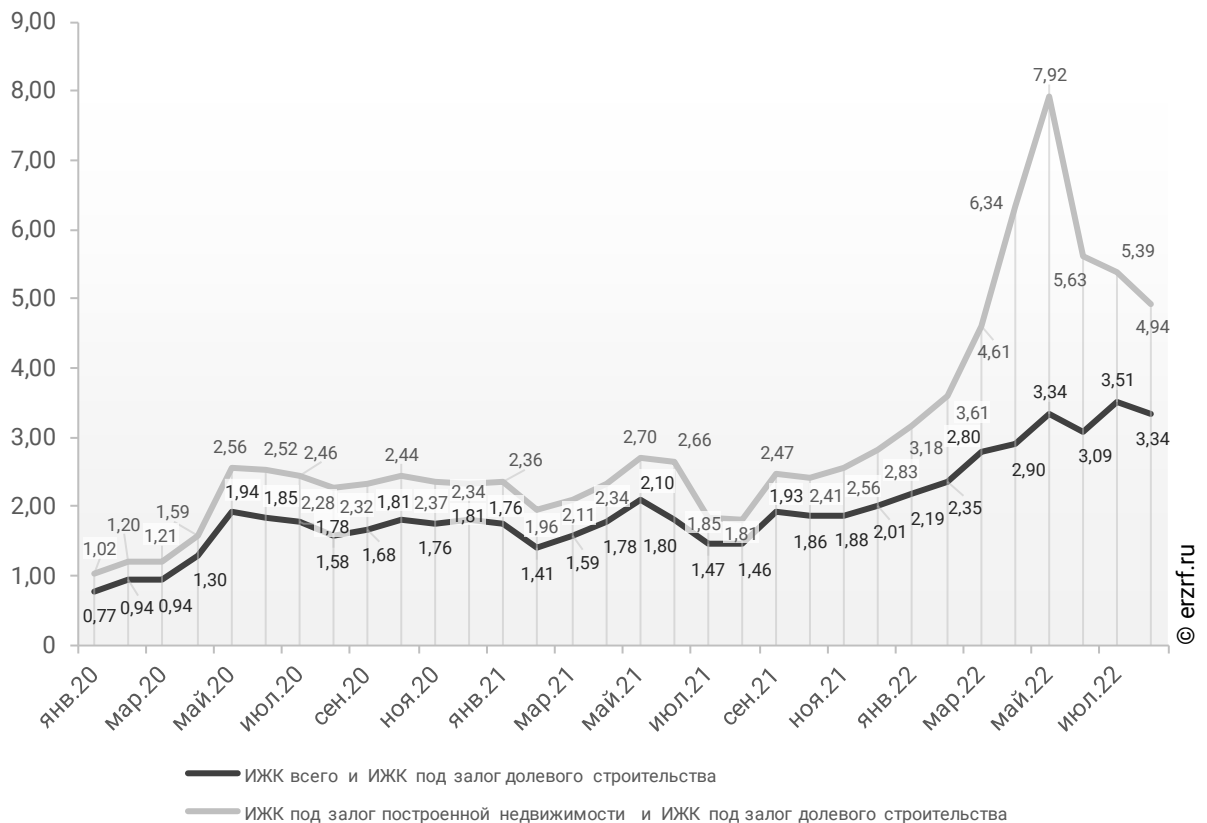
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Самарской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Самарской области увеличилась в 2,3 раза с 1,46 п.п. до 3,34 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Самарской области за год увеличилась в 2,7 раза с 1,81 п.п. до 4,94 п.п. (График 33).

График 33

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

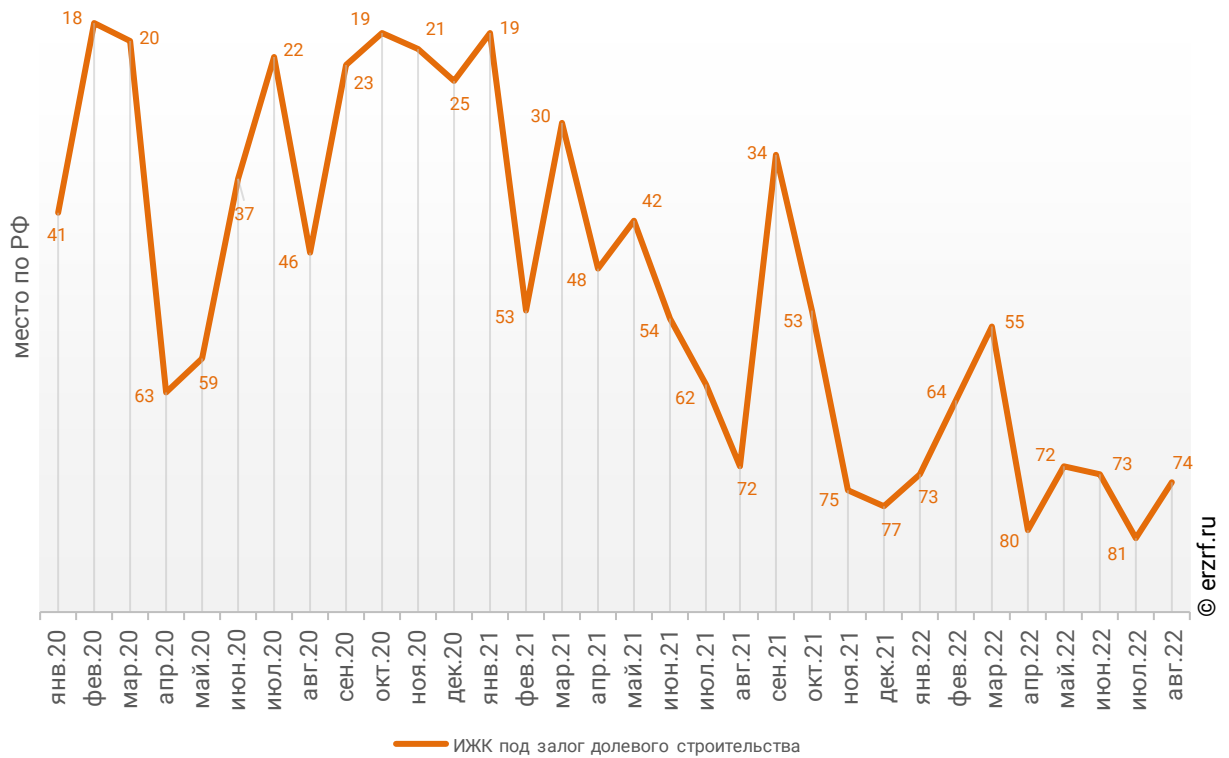


Самарская область занимает 83-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Самарская область занимает 74-е место, и 79-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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

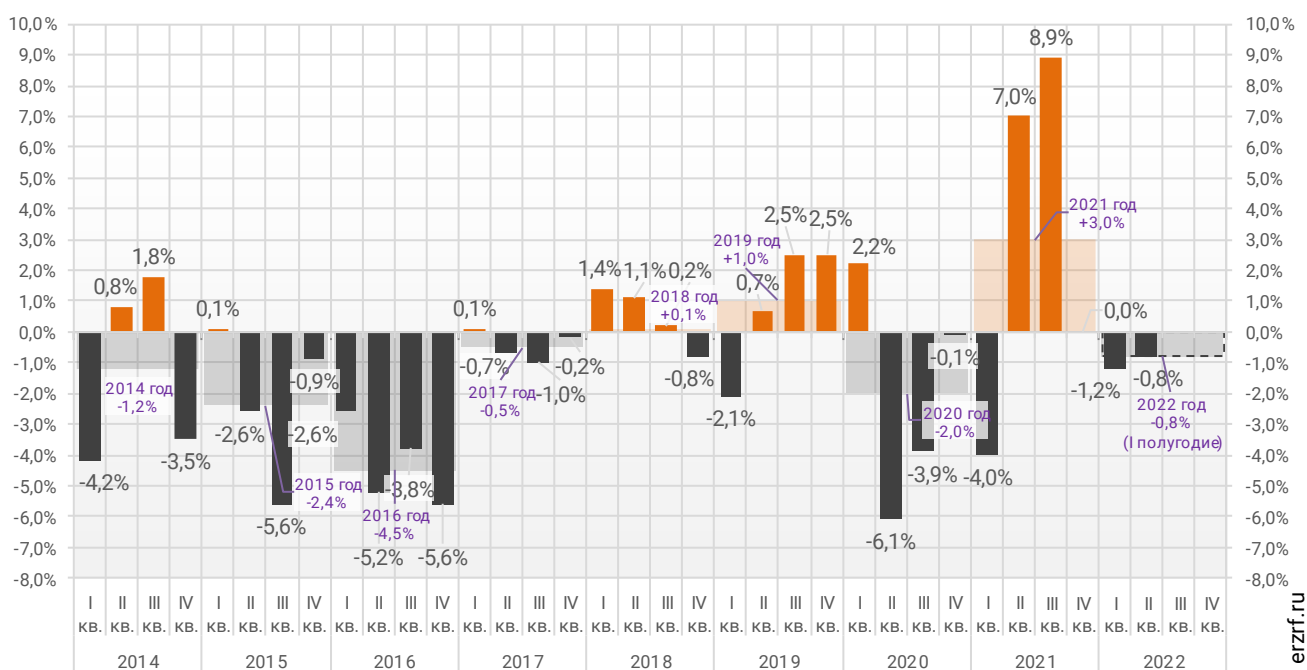
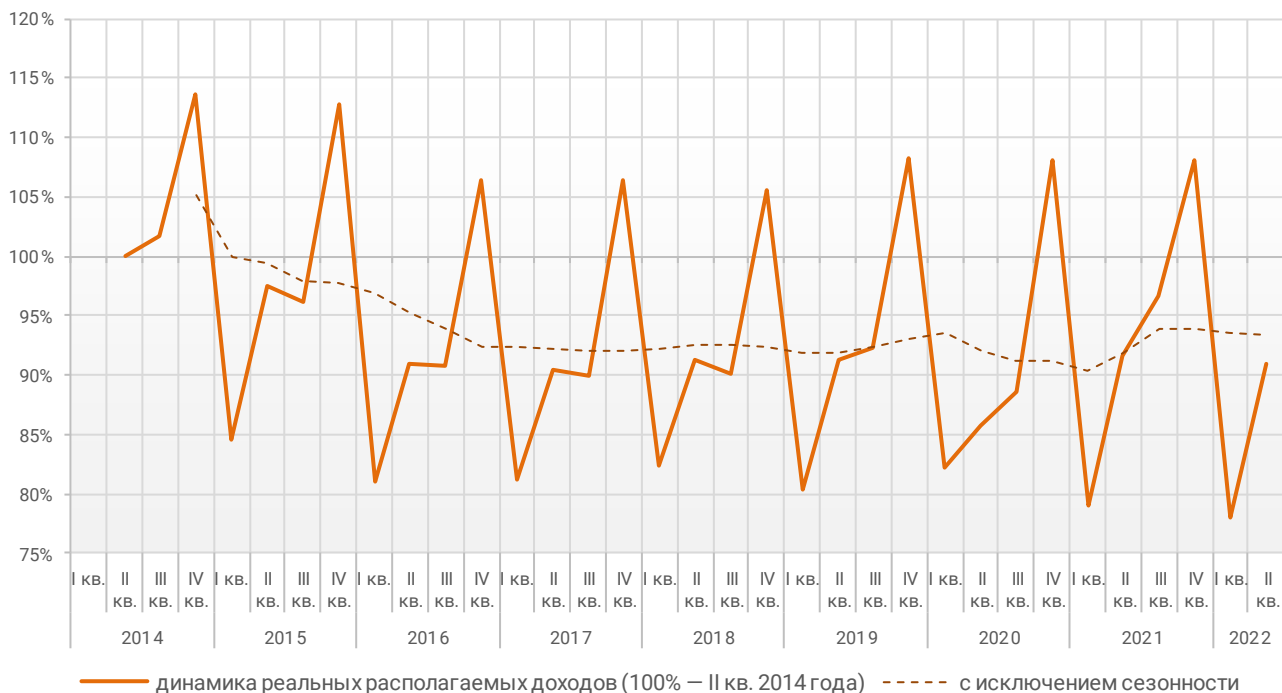


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2022 года составило 9,1% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



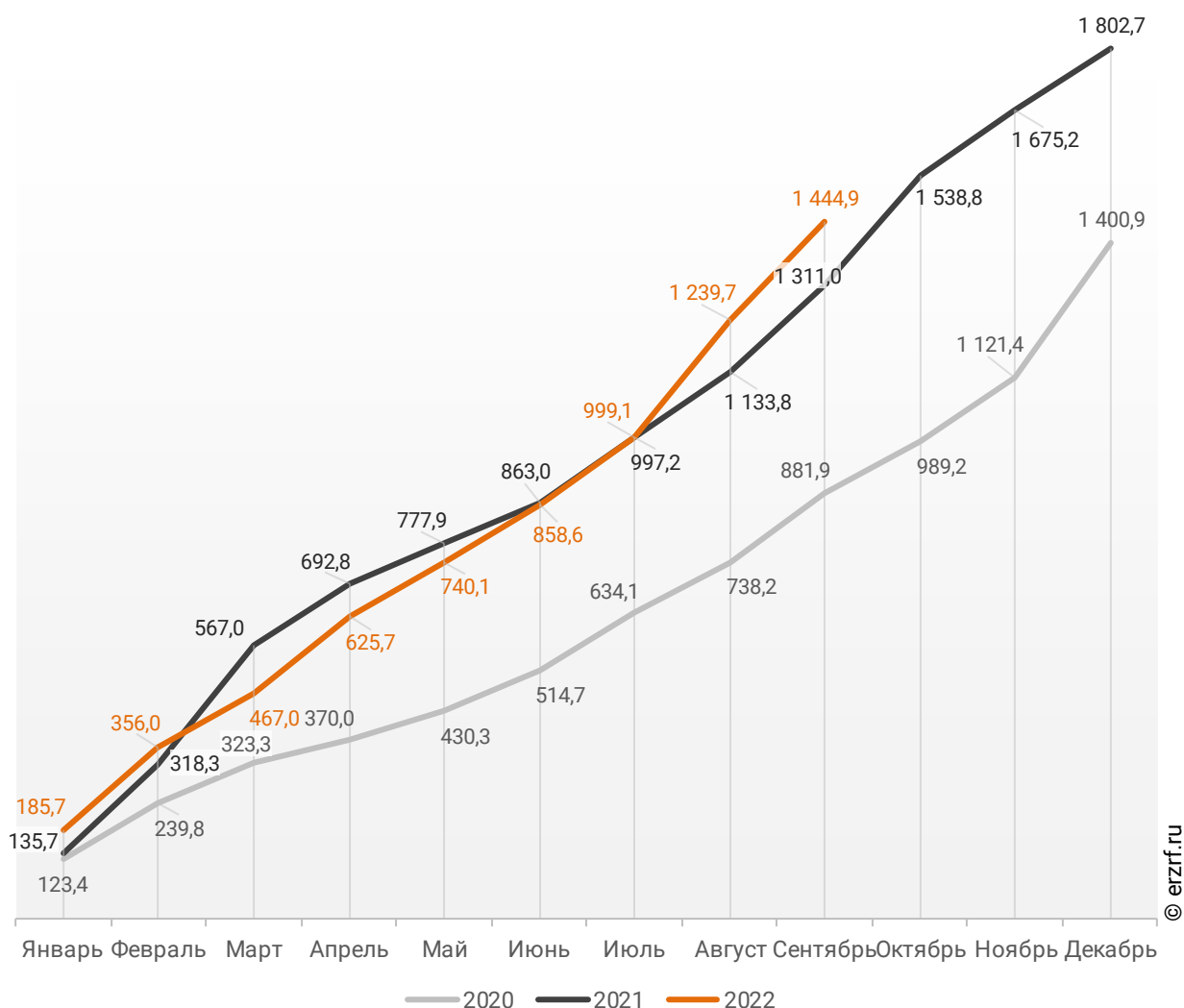
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2022 г. показывает превышение на 10,2% графика ввода жилья в Самарской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 63,8% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

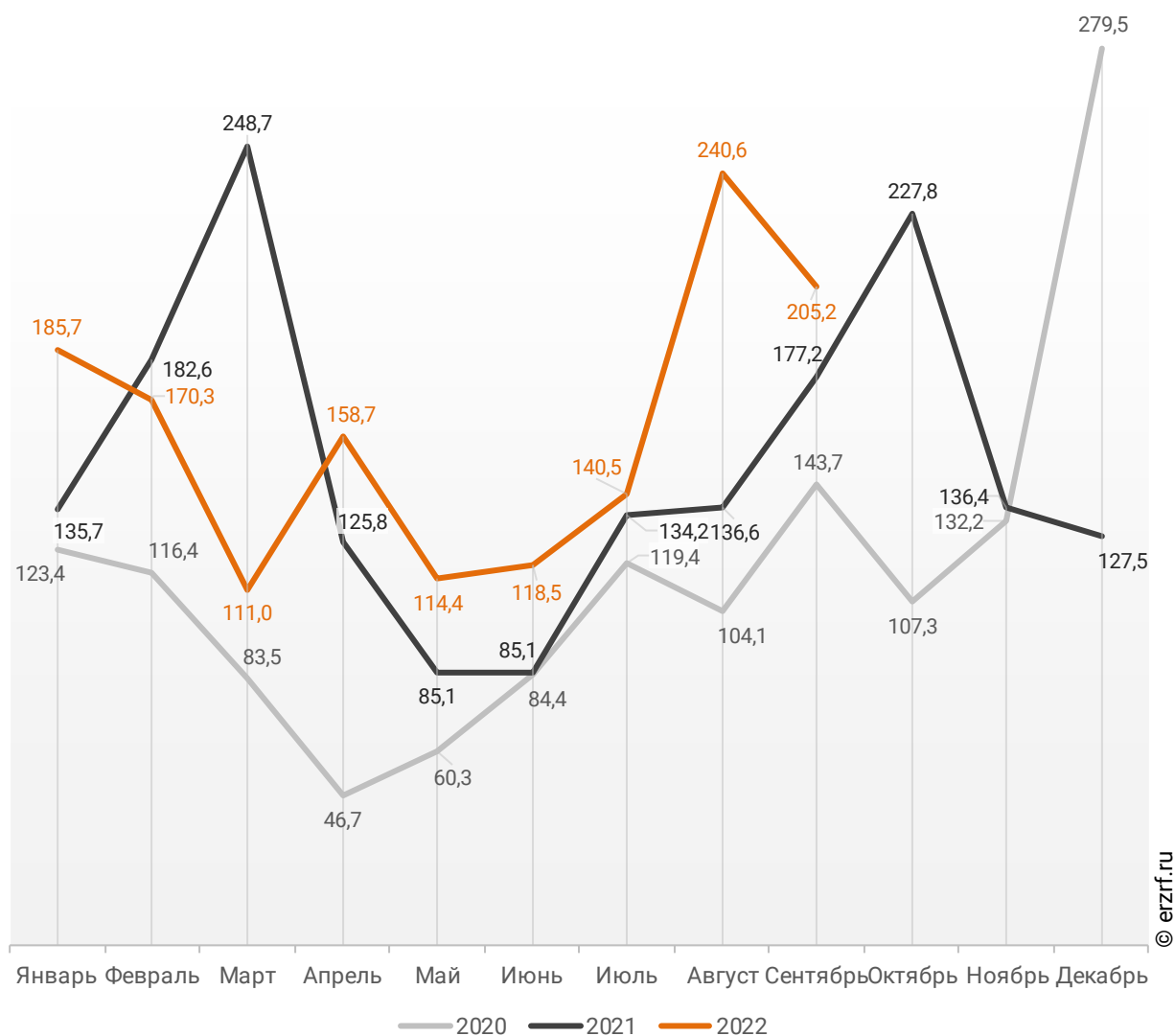
Ввод жилья в Самарской области накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²



В сентябре 2022 года в Самарской области введено 205,2 тыс. м² жилья. Это на 15,8% или на 28,0 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 38).

График 38

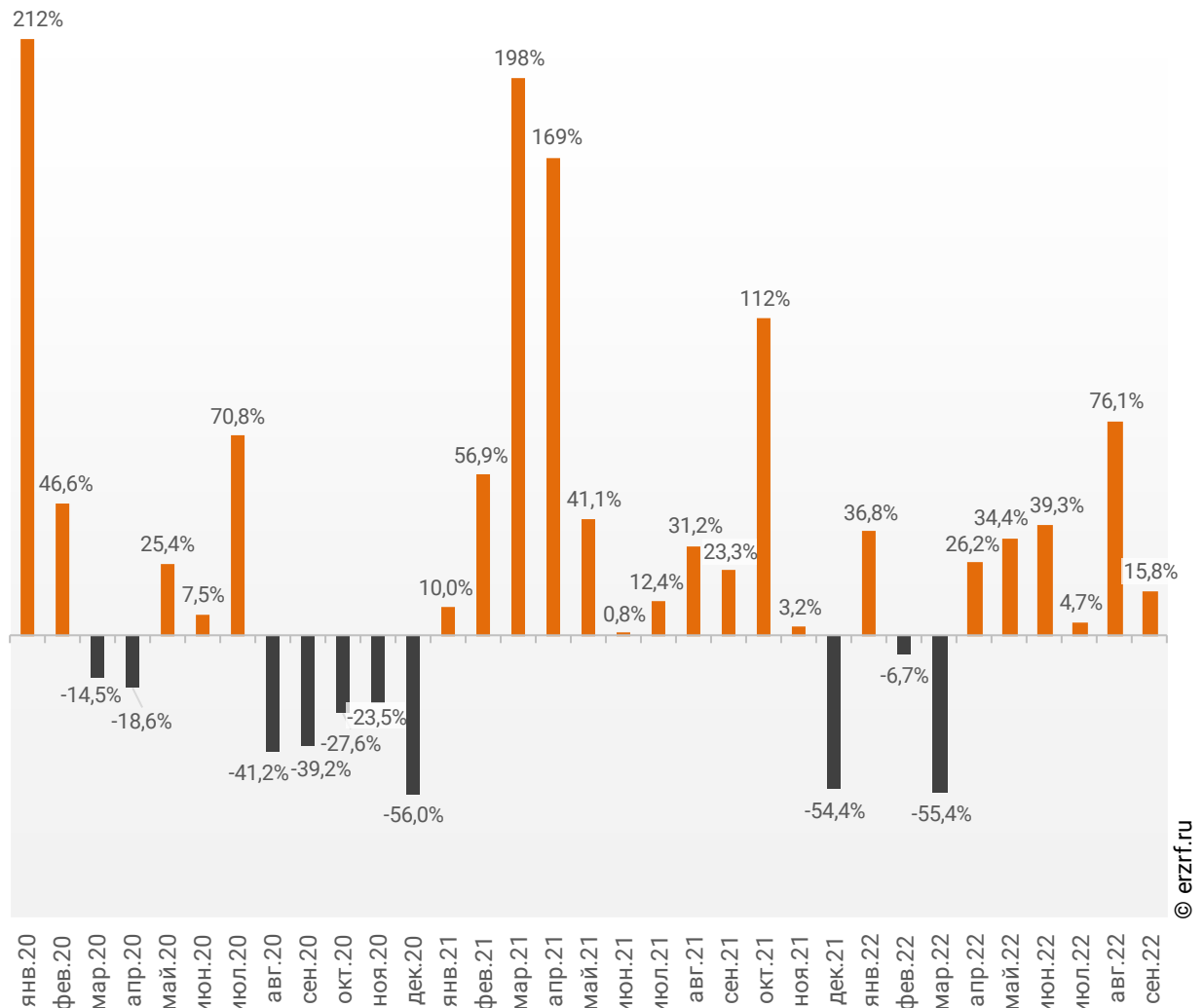
Динамика ввода жилья по месяцам в Самарской области, тыс. м²



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

График 39

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

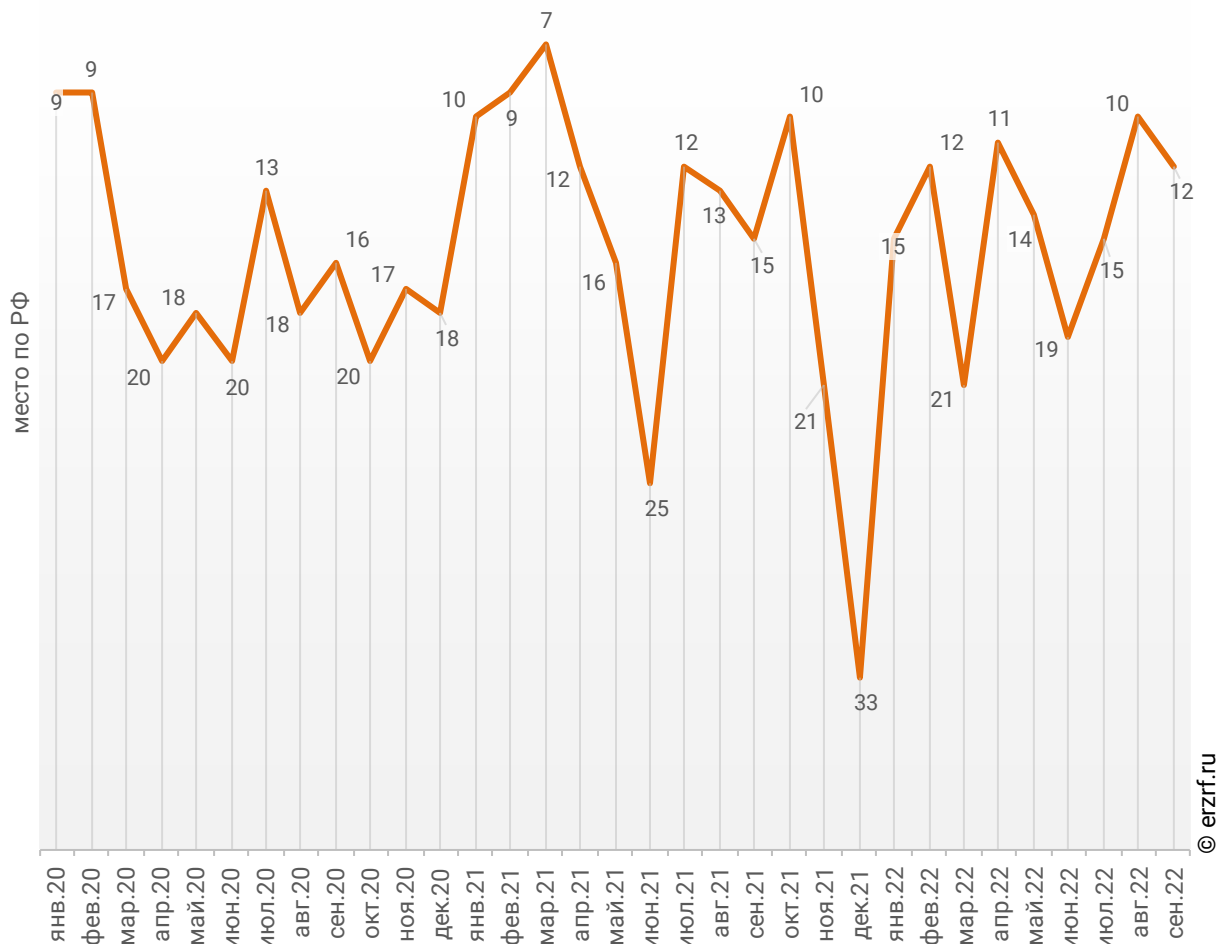


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Самарская область занимает 12-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 12-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 28-м месте. (График 40).

График 40

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

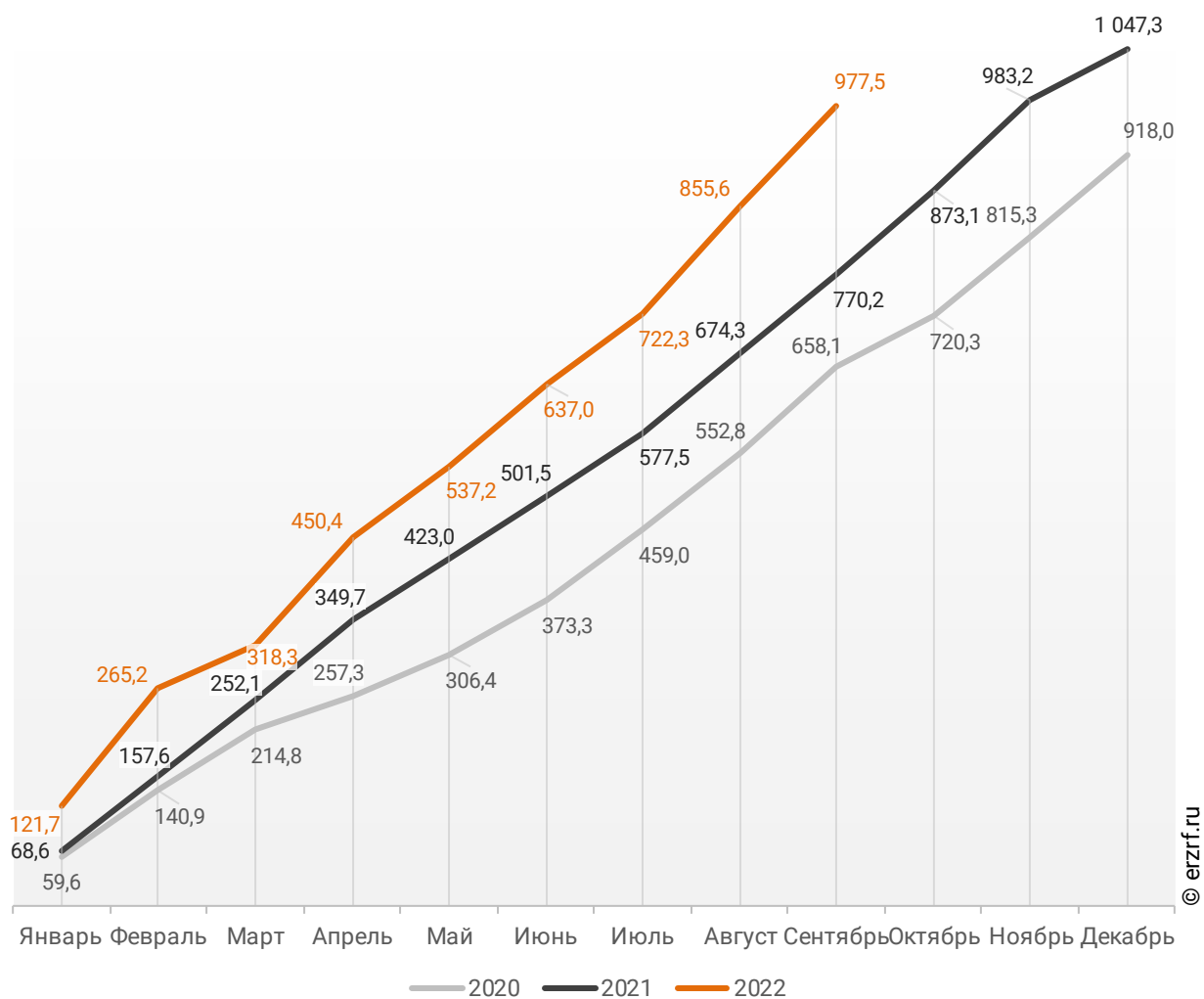


За январь-сентябрь 2022 года по показателю ввода жилья Самарская область занимает 15-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 29-е место, а по динамике относительного прироста – 66-е место.

В Самарской области за 9 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 26,9% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 48,5% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

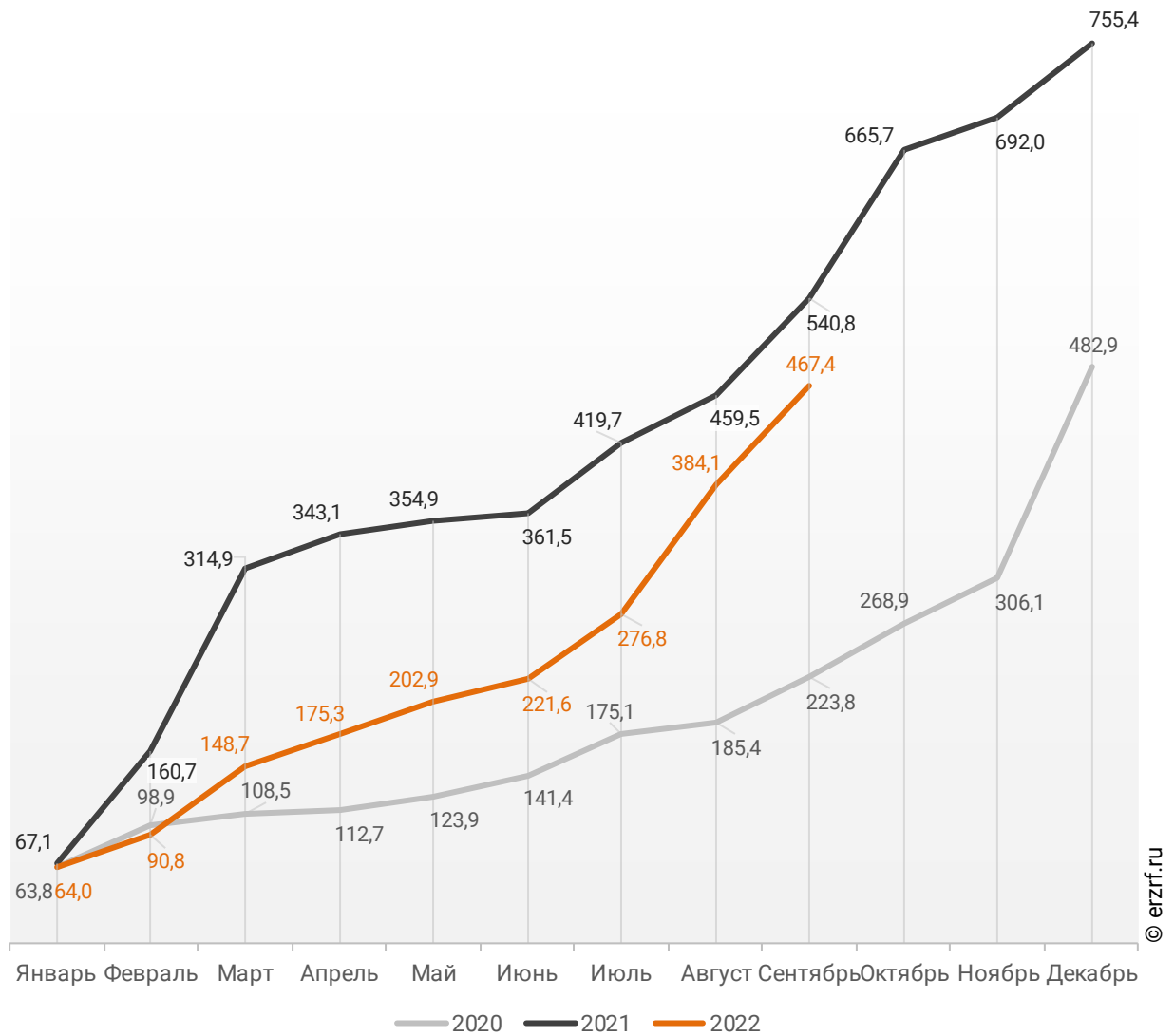
**Ввод жилья населением в Самарской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2022 г. показывают снижение на 13,6% к уровню 2021 г. и превышение на 108,9% к 2020 г. (График 42).

График 42

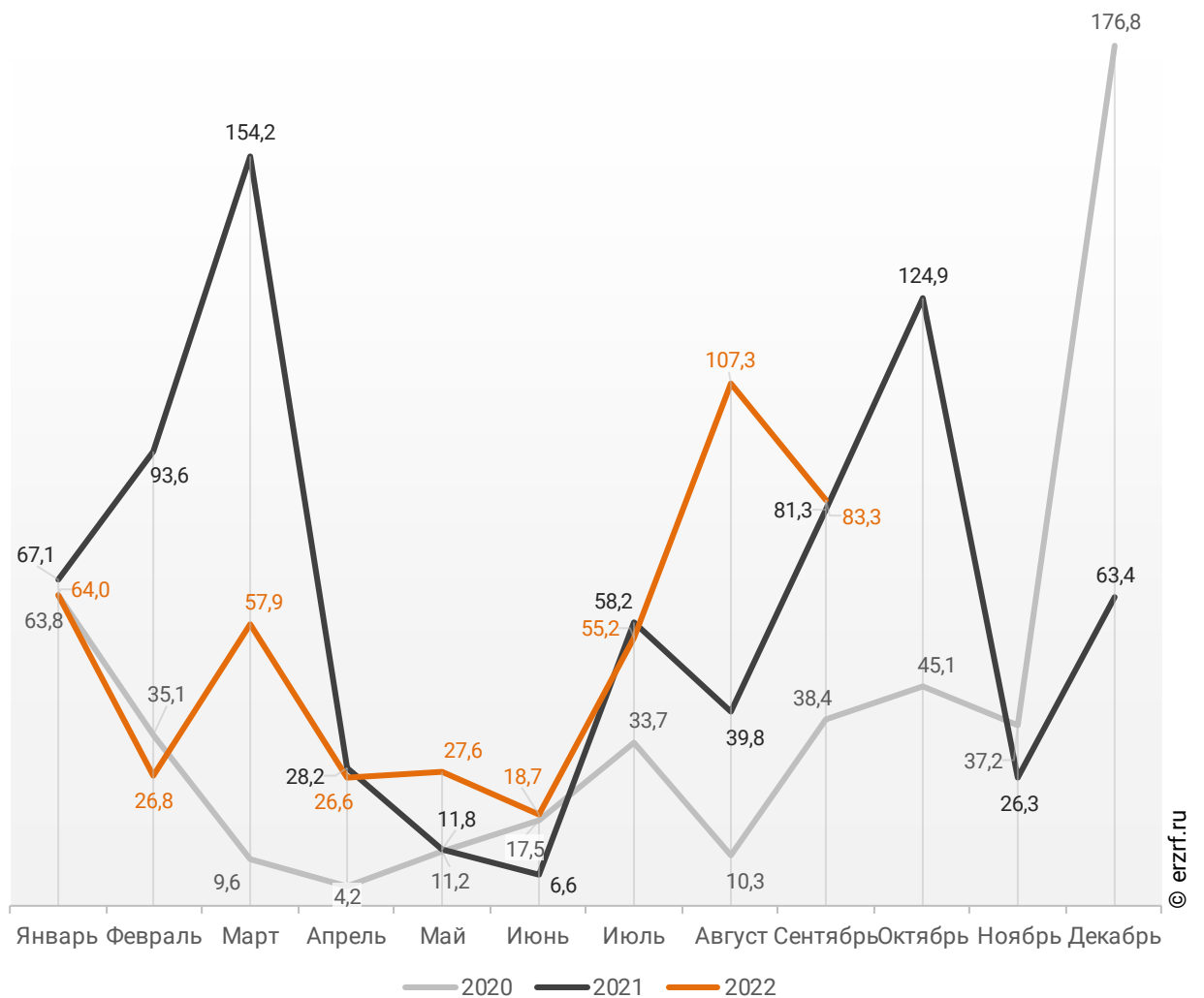
**Ввод жилья застройщиками в Самарской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



В сентябре 2022 года в Самарской области застройщиками введено 83,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 2,5% или на 2,0 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 43).

График 43

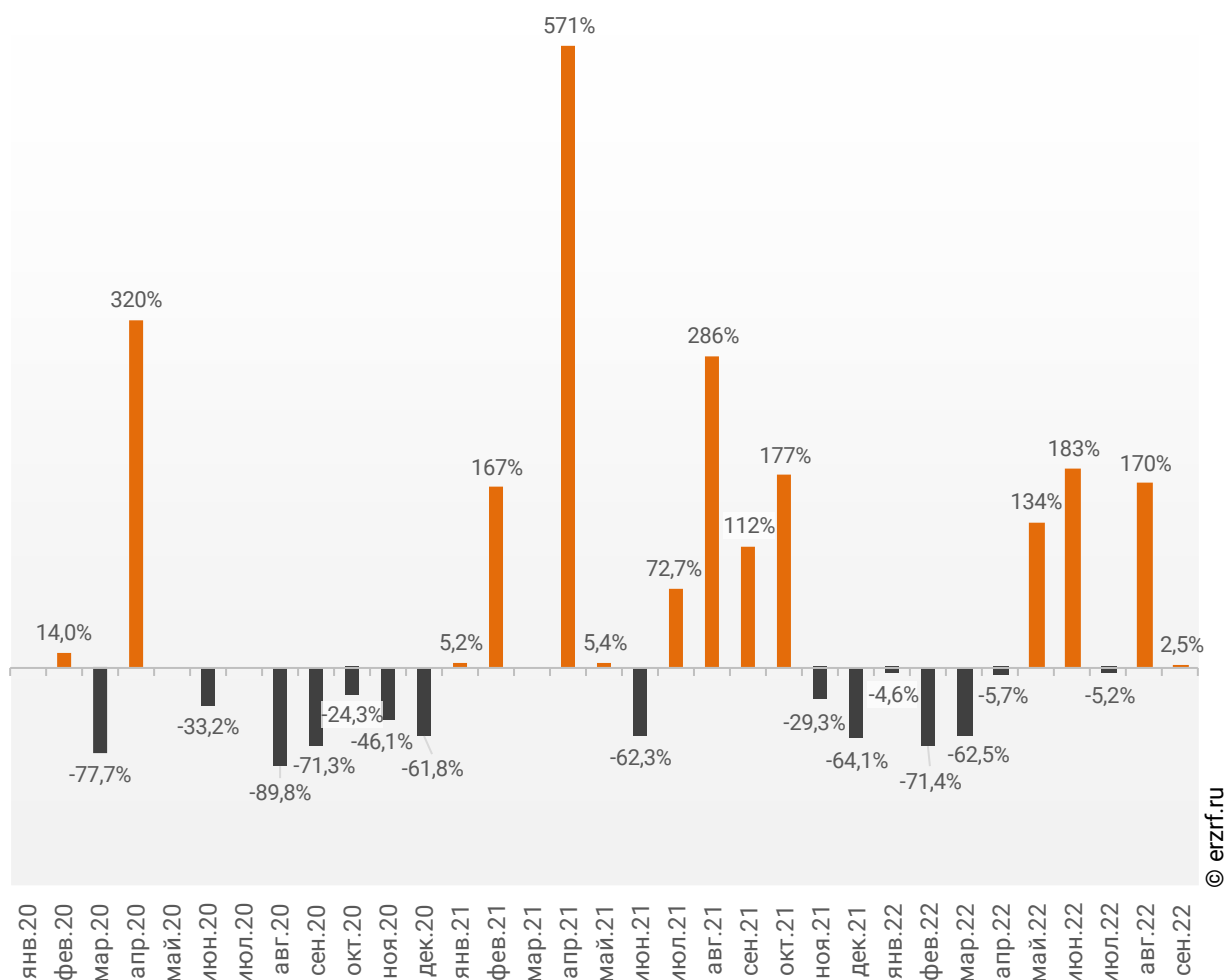
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Самарской области, тыс. м²



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

График 44

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

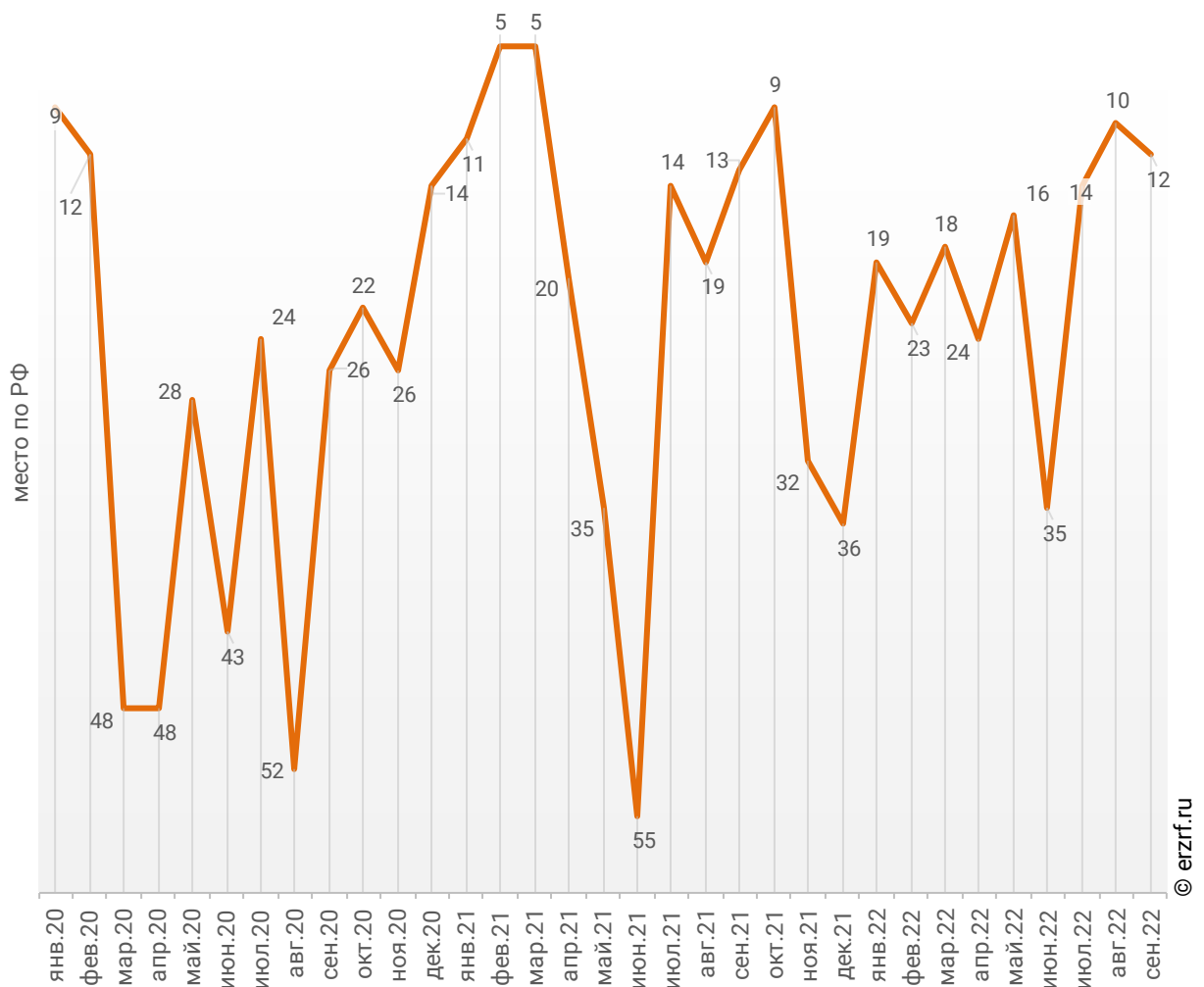


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2022 года Самарская область занимает 12-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 32-е место, по динамике относительного прироста – 31-е место. (График 45).

График 45

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

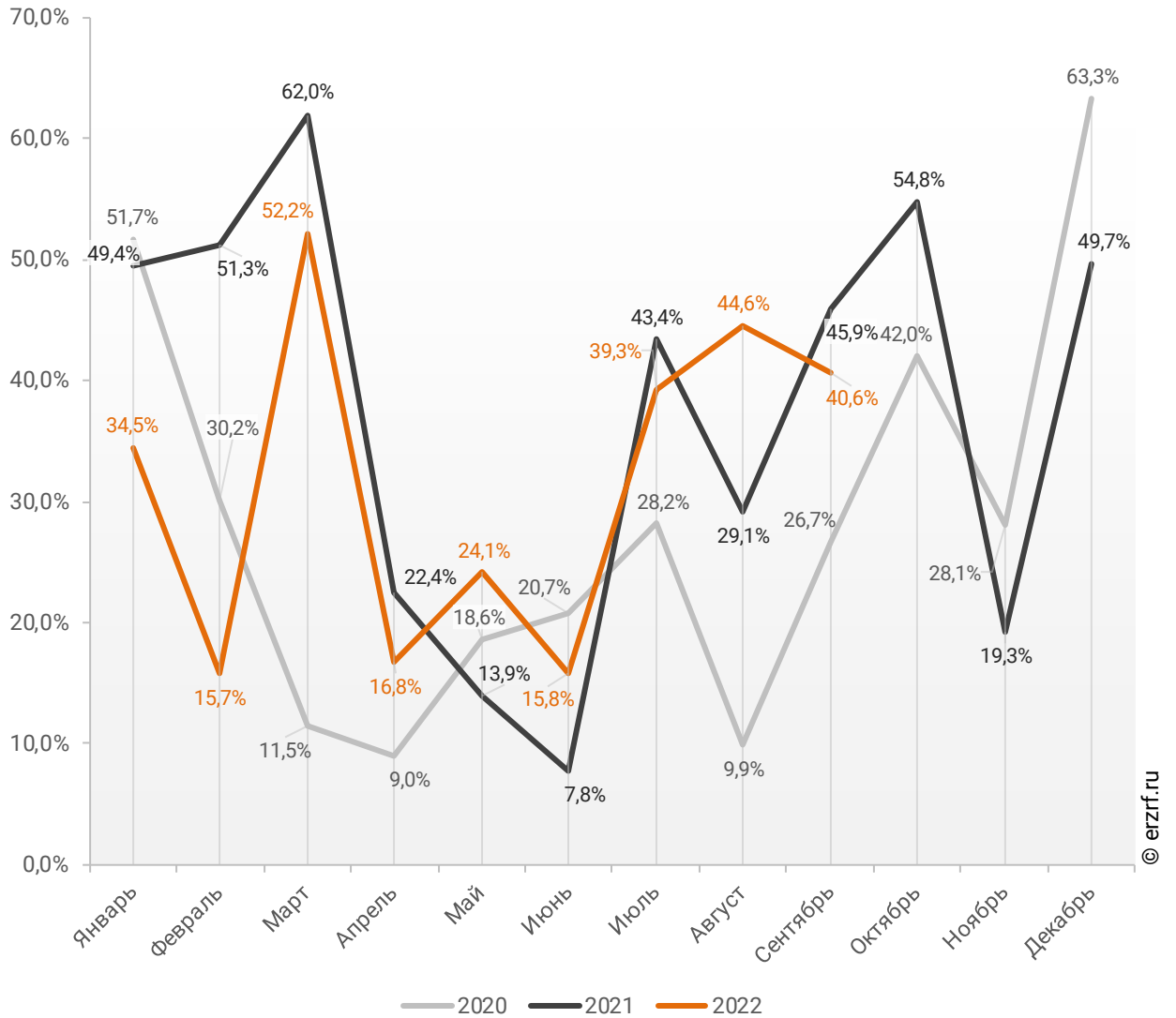


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2022 года Самарская область занимает 15-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 77-е место, по динамике относительного прироста – 72-е место.

В сентябре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Самарской области составила 40,6%, что на 5,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

График 46

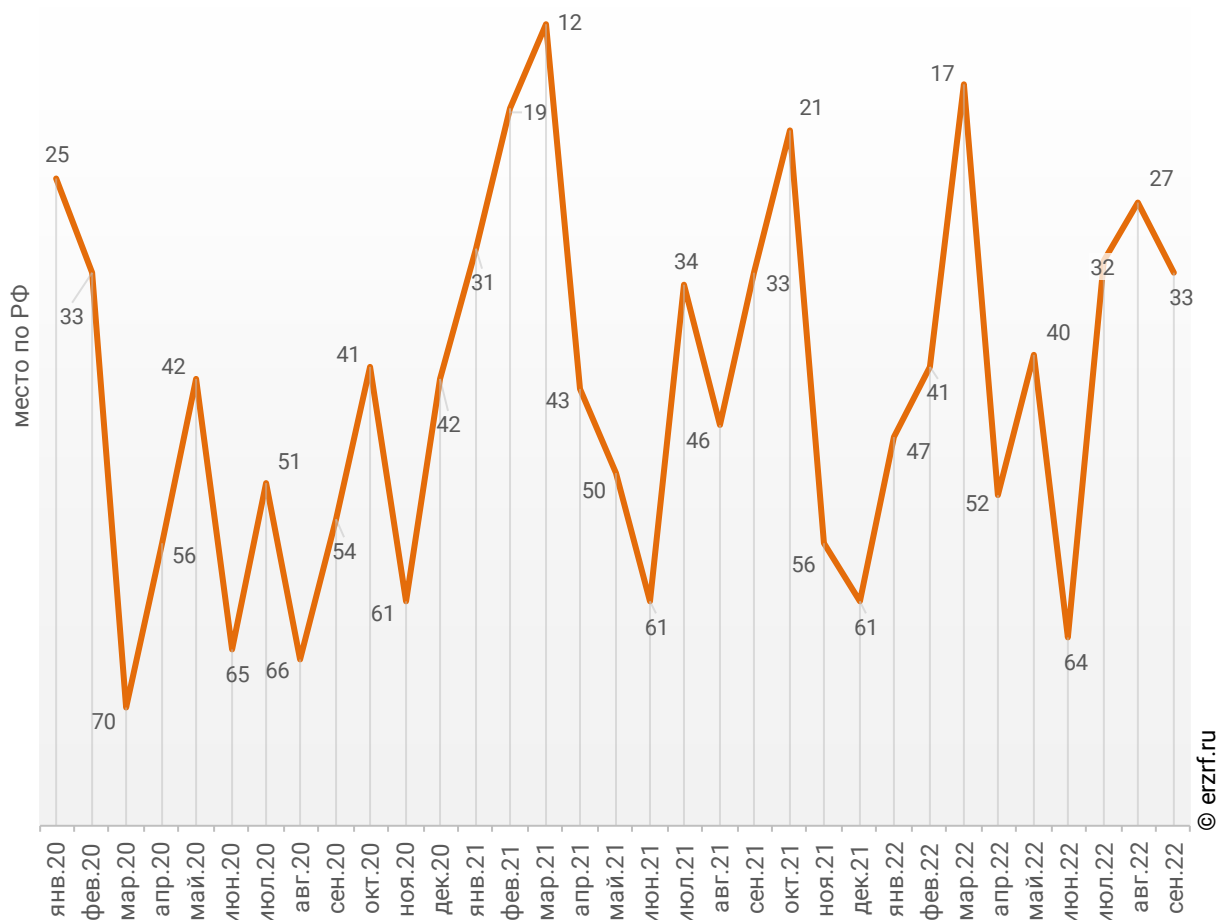
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Самарской области, %



По этому показателю Самарская область занимает 33-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2022 г. составила 32,3% против 41,3% за этот же период 2021 г. и 25,4% – за этот же период 2020 г. По этому показателю Самарская область занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|--|---|--------------------------|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | ед. | ед. | м ² |
| IV квартал 2022 | Кольцо | Космолёт | 1 | 879 | 49 454 |
| IV квартал 2022 | ГК МЖК Адрес | На Московском | 2 | 774 | 38 293 |
| IV квартал 2022 | ДК Древо | Панова Парк | 1 | 503 | 28 850 |
| IV квартал 2022 | Финстрой | Новая Самара | 3 | 540 | 26 379 |
| IV квартал 2022 | ГК ВИРА | Две реки | 1 | 396 | 25 229 |
| IV квартал 2022 | ДК Древо | Южный город (Черноречье) | 4 | 516 | 23 123 |
| IV квартал 2022 | СХ Град | Волжские Огни | 1 | 286 | 20 670 |
| IV квартал 2022 | СХ Град | Садовая | 1 | 260 | 20 045 |
| IV квартал 2022 | Унистрой | Южный бульвар | 1 | 408 | 18 230 |
| IV квартал 2022 | Специализированный застройщик Строй-Амонд | АРТХОЛЛ | 1 | 319 | 17 329 |
| IV квартал 2022 | ФСК Лада-Дом | GREENWOOD | 3 | 276 | 14 010 |
| IV квартал 2022 | ГК Новый ДОН | Чемпион | 3 | 172 | 11 637 |
| IV квартал 2022 | СХ Град | Акварель | 3 | 176 | 10 097 |
| IV квартал 2022 | СХ Град | Волжские паруса | 2 | 170 | 9 978 |
| IV квартал 2022 | ГК ГРАНИ | Парк 17 | 1 | 156 | 9 437 |
| IV квартал 2022 | ПСП-Тольяттистрой | Новая Заря | 1 | 184 | 8 995 |
| IV квартал 2022 | ГК СтройСтиль | GREENWOOD | 1 | 174 | 8 923 |
| IV квартал 2022 | Константа Эстейт | Аквариум | 1 | 101 | 7 594 |
| IV квартал 2022 | ГК ВИРА | SamaRanta | 3 | 22 | 6 705 |
| IV квартал 2022 | СХ Град | Куйбышев | 2 | 48 | 2 331 |
| IV квартал 2022 | Самарский региональный фонд защиты прав дольщиков | Берёзовка | 1 | 52 | 2 008 |
| IV квартал 2022 | СК Скала | По ул. Пролетарская, 10 | 1 | 32 | 1 452 |
| Общий итог | | | 38 | 6 444 | 360 769 |

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

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|----|------------------------------------|------------------|--|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 1 | Видный 2 | Смышляевка | Корпорация КОШЕЛЕВ | 13 | 2 122 | 99 220 |
| 2 | Логика-2 | Самара | СЗ Логика | 4 | 1 656 | 83 378 |
| 3 | Южный город (Черноречье) | Черноречье | ДК Древо | 10 | 1 689 | 81 523 |
| 4 | Рекорд | Самара | ГК Новый ДОН | 3 | 1 560 | 78 029 |
| 5 | Макрорайон АМГРАД | Самара | Специализированный застройщик ГВ Девелопмент | 2 | 1 447 | 69 537 |
| 6 | Новая Самара | Самара | Финстрой | 9 | 1 389 | 69 012 |
| 7 | Королев | Самара | Самарский хлебзавод №9 | 3 | 1 216 | 67 153 |
| 8 | Южный город (Лопатино) | Лопатино | ДК Древо | 7 | 1 123 | 58 555 |
| 9 | Дом у Космопорта-2 | Самара | СЗ Архитектор | 2 | 788 | 54 584 |
| 10 | Зеленый квартал | Самара | ГК Новый ДОН | 2 | 1 178 | 51 536 |
| 11 | Гранд Империяль | Самара | Новое Время | 10 | 508 | 50 685 |
| 12 | Космолёт | Самара | Кольцо | 1 | 879 | 49 454 |
| 13 | Панова Парк | Самара | ДК Древо | 3 | 860 | 49 165 |
| 14 | Рассвет-Ракита (Московский) | Самара | Специализированный застройщик Ракита | 1 | 873 | 44 219 |
| 15 | На Московском | Самара | ГК МЖК Адрес | 2 | 774 | 38 293 |
| 16 | Капитал | Самара | Специализированный застройщик Вира-Капитал | 3 | 572 | 32 473 |
| 17 | Культура | Самара | Специализированный застройщик Статус | 1 | 444 | 31 417 |
| 18 | Времена года | Самара | Компания Владимир | 1 | 486 | 30 820 |
| 19 | Волгарь | Самара | ГК Амонд | 2 | 467 | 29 332 |
| 20 | Южный бульвар | Тольятти | Унистрой | 2 | 524 | 25 836 |
| 21 | Две реки | Самара | ГК ВИРА | 1 | 396 | 25 229 |
| 22 | GREENWOOD | Тольятти | ФСК Лада-Дом | 5 | 476 | 23 342 |
| 23 | Радужный Омега | Самара | Специализированный застройщик Берег-П | 4 | 403 | 23 203 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|----|-----------------------------------|------------------|---|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 24 | <i>Журавли</i> | Самара | ФОРРА | 1 | 496 | 22 387 |
| 25 | <i>River House</i> | Самара | ПОСКО | 1 | 572 | 22 369 |
| 26 | <i>Приволжский</i> | Самара | ГК Новый ДОН | 2 | 396 | 22 302 |
| 27 | <i>Олимп</i> | Самара | Офис-центр | 2 | 320 | 21 950 |
| 28 | <i>Зодиак</i> | Самара | ГК Новый ДОН | 2 | 393 | 21 340 |
| 29 | <i>Весна</i> | Самара | СЗ Вымпел | 1 | 330 | 21 006 |
| 30 | <i>Волжские Огни</i> | Самара | СХ Град | 1 | 286 | 20 670 |
| 31 | <i>Унисон</i> | Самара | Альянс | 1 | 360 | 20 664 |
| 32 | <i>Садовая</i> | Самара | СХ Град | 1 | 260 | 20 045 |
| 33 | <i>Созвездие</i> | Самара | ПОСКО | 1 | 388 | 17 528 |
| 34 | <i>АРТХОЛЛ</i> | Самара | Специализированный застройщик Строй-Амонд | 1 | 319 | 17 329 |
| 35 | <i>Волжские паруса</i> | Самара | СХ Град | 4 | 306 | 16 988 |
| 36 | <i>Новая жизнь на Корабельной</i> | Самара | Компания Владимир | 1 | 308 | 16 336 |
| 37 | <i>Эстетика</i> | Самара | Стройконтракт | 1 | 192 | 14 259 |
| 38 | <i>Дом на Митирева</i> | Самара | ГК Трансгруз | 1 | 240 | 13 053 |
| 39 | <i>СОКОЛ</i> | Самара | ГК Новый ДОН | 1 | 264 | 12 314 |
| 40 | <i>Чемпион</i> | Самара | ГК Новый ДОН | 3 | 172 | 11 637 |
| 41 | <i>Волгарь</i> | Самара | Специализированный застройщик А-Строй | 1 | 198 | 11 275 |
| 42 | <i>Акварель</i> | Самара | СХ Град | 4 | 192 | 11 016 |
| 43 | <i>Парк 17</i> | Тольятти | ГК ГРАНИ | 1 | 156 | 9 437 |
| 44 | <i>Юго Западный</i> | Тольятти | Специализированный застройщик СТРОЙ ДОМ | 1 | 180 | 9 177 |
| 45 | <i>Новая Заря</i> | Тольятти | ПСП-Тольяттистрой | 1 | 184 | 8 995 |
| 46 | <i>GREENWOOD</i> | Тольятти | ГК СтройСтиль | 1 | 174 | 8 923 |
| 47 | <i>Вознесенский</i> | Самара | СХ Град | 1 | 113 | 8 622 |
| 48 | <i>Маяковский NEW</i> | Самара | ФОРРА | 1 | 142 | 7 803 |
| 49 | <i>Аквариум</i> | Самара | Константа Эстейт | 1 | 101 | 7 594 |
| 50 | <i>Новый металлург</i> | Самара | СК ЭЛРИ | 1 | 127 | 7 290 |
| 51 | <i>АУРА</i> | Новокуйбышевск | ГК Базис | 1 | 135 | 7 109 |
| 52 | <i>SamaRanta</i> | Самара | ГК ВИРА | 3 | 22 | 6 705 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|-------------------|--------------------------------|------------------|---|------------------|---------------|---------------------------|
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 53 | <i>Ставрополь</i> | Тольятти | Проектно-строительная компания Радиал | 1 | 128 | 6 667 |
| 54 | <i>Дом на набережной</i> | Тольятти | ФСК ССП | 1 | 108 | 5 028 |
| 55 | <i>Атмосфера</i> | Самара | Специализированный застройщик Вира-Плюс | 1 | 82 | 4 718 |
| 56 | <i>По ул. Пролетарская, 10</i> | Чапаевск | СК Скала | 3 | 96 | 4 356 |
| 57 | <i>Дом по ул. Народная</i> | Стройкерамика | СЗ Стройинком | 1 | 96 | 4 053 |
| 58 | <i>По ул. Советская, 60А</i> | Тольятти | ТЕРМИНАЛ-ХОЛДИНГ | 1 | 56 | 3 745 |
| 59 | <i>Куйбышев</i> | Самара | СХ Град | 2 | 48 | 2 331 |
| 60 | <i>Берёзовка</i> | Выселки | Самарский региональный фонд защиты прав дольщиков | 1 | 52 | 2 008 |
| Общий итог | | | | 144 | 29 822 | 1 615 024 |

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

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|----|------------------------------------|------------------|---|--------------------------------------|
| 1 | <i>Берёзовка</i> | Выселки | Самарский региональный фонд защиты прав дольщиков | 38,6 |
| 2 | <i>River House</i> | Самара | ПОСКО | 39,1 |
| 3 | <i>Дом по ул. Народная</i> | Стройкерамика | СЗ Стройинком | 42,2 |
| 4 | <i>Зеленый квартал</i> | Самара | ГК Новый ДОН | 43,7 |
| 5 | <i>Журавли</i> | Самара | ФОРРА | 45,1 |
| 6 | <i>Созвездие</i> | Самара | ПОСКО | 45,2 |
| 7 | <i>По ул. Пролетарская, 10</i> | Чапаевск | СК Скала | 45,4 |
| 8 | <i>Дом на набережной</i> | Тольятти | ФСК ССП | 46,6 |
| 9 | <i>СОКОЛ</i> | Самара | ГК Новый ДОН | 46,6 |
| 10 | <i>Видный 2</i> | Смышляевка | Корпорация КОШЕЛЕВ | 46,8 |
| 11 | <i>Макрорайон АМГРАД</i> | Самара | Специализированный застройщик ГВ Девелопмент | 48,1 |
| 12 | <i>Южный город (Черноречье)</i> | Черноречье | ДК Древо | 48,3 |
| 13 | <i>Куйбышев</i> | Самара | СХ Град | 48,6 |
| 14 | <i>Новая Заря</i> | Тольятти | ПСП-Тольяттистрой | 48,9 |
| 15 | <i>GREENWOOD</i> | Тольятти | ФСК Лада-Дом | 49,0 |
| 16 | <i>Южный бульвар</i> | Тольятти | Унистрой | 49,3 |
| 17 | <i>На Московском</i> | Самара | ГК МЖК Адрес | 49,5 |
| 18 | <i>Новая Самара</i> | Самара | Финстрой | 49,7 |
| 19 | <i>Рекорд</i> | Самара | ГК Новый ДОН | 50,0 |
| 20 | <i>Логика-2</i> | Самара | СЗ Логика | 50,3 |
| 21 | <i>Рассвет-Ракита (Московский)</i> | Самара | Специализированный застройщик Ракита | 50,7 |
| 22 | <i>Юго Западный</i> | Тольятти | Специализированный застройщик СТРОЙ ДОМ | 51,0 |
| 23 | <i>GREENWOOD</i> | Тольятти | ГК СтройСтиль | 51,3 |
| 24 | <i>Ставрополь</i> | Тольятти | Проектно-строительная компания Радиал | 52,1 |
| 25 | <i>Южный город (Лопатино)</i> | Лопатино | ДК Древо | 52,1 |
| 26 | <i>АУРА</i> | Новокуйбышевск | ГК Базис | 52,7 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|----|-----------------------------------|------------------|--|--------------------------------------|
| 27 | <i>Новая жизнь на Корабельной</i> | Самара | Компания Владимир | 53,0 |
| 28 | <i>Зодиак</i> | Самара | ГК Новый ДОН | 54,3 |
| 29 | <i>АРТХОЛЛ</i> | Самара | Специализированный застройщик Строй-Амонд | 54,3 |
| 30 | <i>Дом на Митирева</i> | Самара | ГК Трансгруз | 54,4 |
| 31 | <i>Маяковский NEW</i> | Самара | ФОРРА | 55,0 |
| 32 | <i>Королев</i> | Самара | Самарский хлебзавод №9 | 55,2 |
| 33 | <i>Волжские паруса</i> | Самара | СХ Град | 55,5 |
| 34 | <i>Космолёт</i> | Самара | Кольцо | 56,3 |
| 35 | <i>Приволжский</i> | Самара | ГК Новый ДОН | 56,3 |
| 36 | <i>Капитал</i> | Самара | Специализированный застройщик Вира-Капитал | 56,8 |
| 37 | <i>Волгарь</i> | Самара | Специализированный застройщик А-Строй | 56,9 |
| 38 | <i>Панова Парк</i> | Самара | ДК Древо | 57,2 |
| 39 | <i>Акварель</i> | Самара | СХ Град | 57,4 |
| 40 | <i>Унисон</i> | Самара | Альянс | 57,4 |
| 41 | <i>Новый металлург</i> | Самара | СК ЭЛРИ | 57,4 |
| 42 | <i>Атмосфера</i> | Самара | Специализированный застройщик Вира-Плюс | 57,5 |
| 43 | <i>Радужный Омега</i> | Самара | Специализированный застройщик Берег-П | 57,6 |
| 44 | <i>Парк 17</i> | Тольятти | ГК ГРАНИ | 60,5 |
| 45 | <i>Волгарь</i> | Самара | ГК Амонд | 62,8 |
| 46 | <i>Времена года</i> | Самара | Компания Владимир | 63,4 |
| 47 | <i>Весна</i> | Самара | СЗ Вымпел | 63,7 |
| 48 | <i>Две реки</i> | Самара | ГК ВИРА | 63,7 |
| 49 | <i>По ул. Советская, 60А</i> | Тольятти | ТЕРМИНАЛ-ХОЛДИНГ | 66,9 |
| 50 | <i>Чемпион</i> | Самара | ГК Новый ДОН | 67,7 |
| 51 | <i>Олимп</i> | Самара | Офис-центр | 68,6 |
| 52 | <i>Дом у Космопорта-2</i> | Самара | СЗ Архитектор | 69,3 |
| 53 | <i>Культура</i> | Самара | Специализированный застройщик Статус | 70,8 |
| 54 | <i>Волжские Огни</i> | Самара | СХ Град | 72,3 |
| 55 | <i>Эстетика</i> | Самара | Стройконтракт | 74,3 |
| 56 | <i>Аквариум</i> | Самара | Константа Эстейт | 75,2 |
| 57 | <i>Вознесенский</i> | Самара | СХ Град | 76,3 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|-------------------|------------------------|------------------|-------------|--------------------------------------|
| 58 | <i>Садовая</i> | Самара | СХ Град | 77,1 |
| 59 | <i>Гранд Имperiаль</i> | Самара | Новое Время | 99,8 |
| 60 | <i>SamaRanta</i> | Самара | ГК ВИРА | 304,8 |
| Общий итог | | | | 54,2 |



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 ER3.РФ

| № | Услуги портала ER3.РФ | Описание услуги | Цена | Как купить/заказать |
|----|--|--|--|--|
| 1. | Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России» | Выгрузки содержат следующий объем информации: <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 ER3.РФ Магазин исследований |
| 2. | Аналитические работы в сфере жилищного строительства | Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка. | По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно | Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований |
| 3. | Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ | Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п. | Договорная | Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru |

| № | Услуги портала ER3.РФ | Описание услуги | Цена | Как купить/заказать |
|----|---|--|--|--|
| 4. | Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками | Публикации информационного и рекламного характера на портале | от 10 000 руб. | Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru |
| | | Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность: | 24 000 руб. в год | |
| | | • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ. | | |
| | | Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без). | от 20 000 руб. | |
| | | Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика. | от 20 000 руб. за факт назначенной встречи | |
| | | Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг. | Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц | |