

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Астраханская область

ноябрь 2022

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2022

341 481

+38,6% к ноябрю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

9 617

+19,2% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2022

Банк России

207

+39,9% к сентябрю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2022

55,4

-1,4% к ноябрю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽

на ноябрь 2022

64 824

+23,2% к ноябрю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

18,4%

+0,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за сентябрь 2022

Банк России

3,31

-3,18 п.п. к сентябрю 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	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Астраханской области по объемам строительства.....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Астраханской области.....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Астраханской области.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Астраханской области	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Астраханской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Астраханской области (официальная статистика Росстата) ...	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Астраханской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 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	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	71

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 ноябрь 2022 года выявлено **34 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 **6 164 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **341 481 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

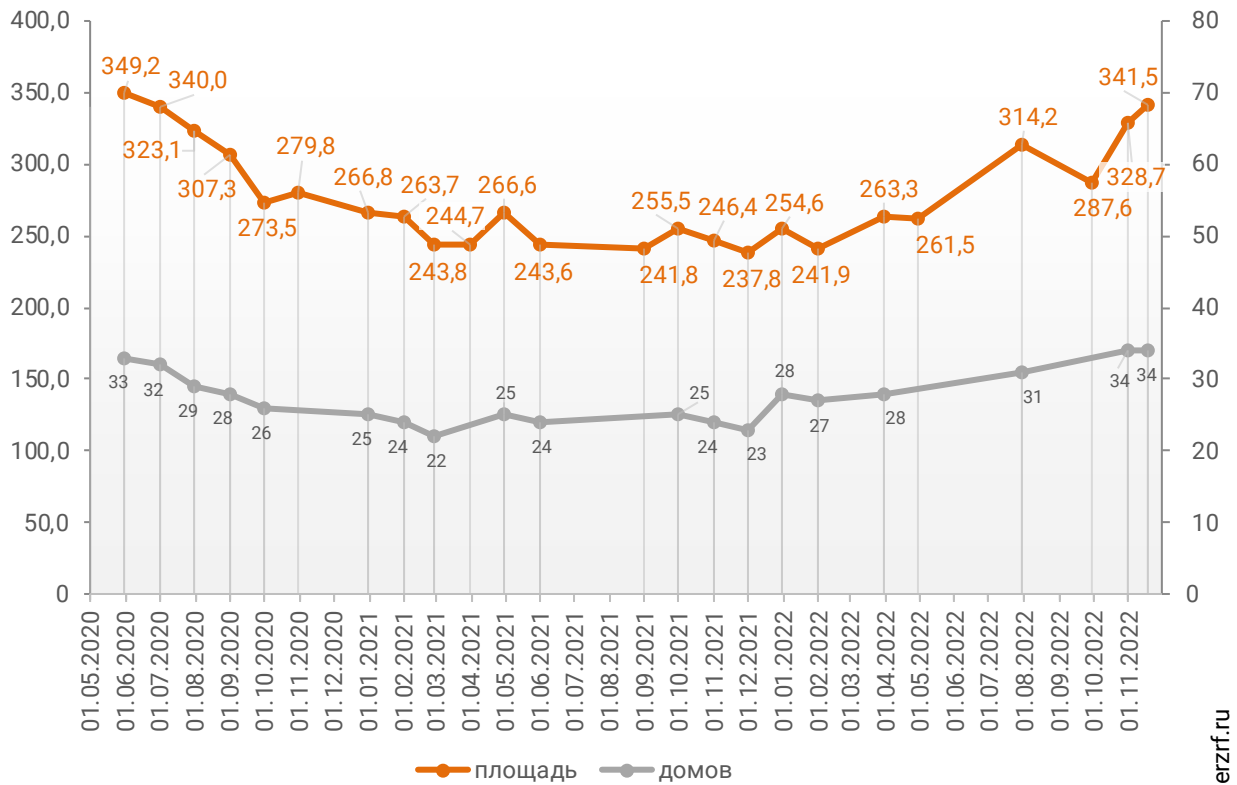
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	34	100%	6 164	100%	341 481	100%
Общий итог	34	100%	6 164	100%	341 481	100%

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

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



© erzrf.ru

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	30	88,2%	5 925	96,1%	330 214	96,7%
Приволжский	4	11,8%	239	3,9%	11 267	3,3%
Началово	4	11,8%	239	3,9%	11 267	3,3%
	34	100%	6 164	100%	341 481	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Астрахань (96,7% совокупной площади жилых единиц).

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

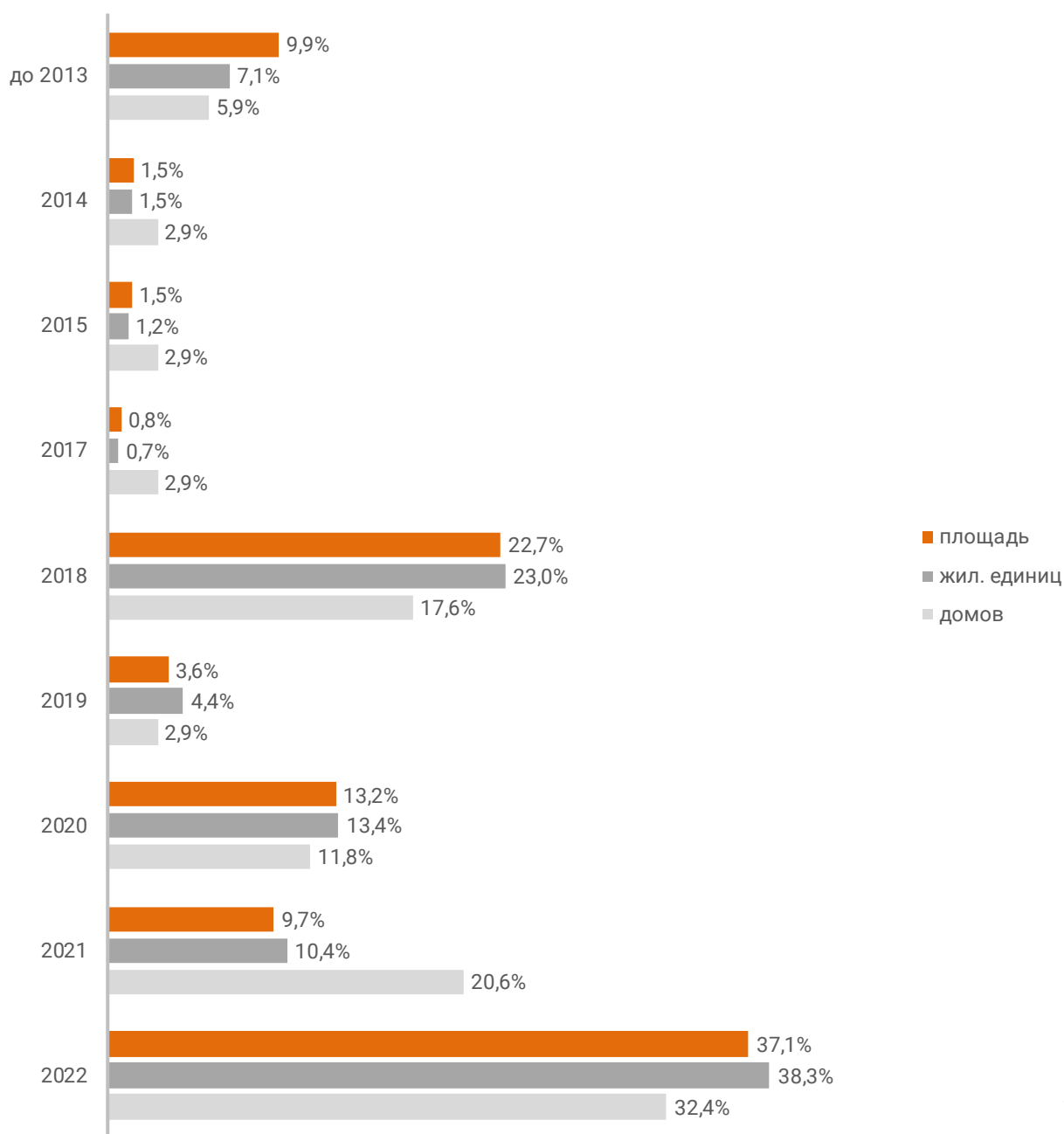
Застройщики жилья в Астраханской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2008 г. по сентябрь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2013	2	5,9%	435	7,1%	33 837	9,9%
2014	1	2,9%	90	1,5%	5 149	1,5%
2015	1	2,9%	77	1,2%	5 005	1,5%
2017	1	2,9%	42	0,7%	2 778	0,8%
2018	6	17,6%	1 419	23,0%	77 668	22,7%
2019	1	2,9%	272	4,4%	12 131	3,6%
2020	4	11,8%	826	13,4%	45 233	13,2%
2021	7	20,6%	641	10,4%	32 985	9,7%
2022	11	32,4%	2 362	38,3%	126 695	37,1%
Общий итог	34	100%	6 164	100%	341 481	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 2022 г. (37,1% по площади жилых единиц).

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

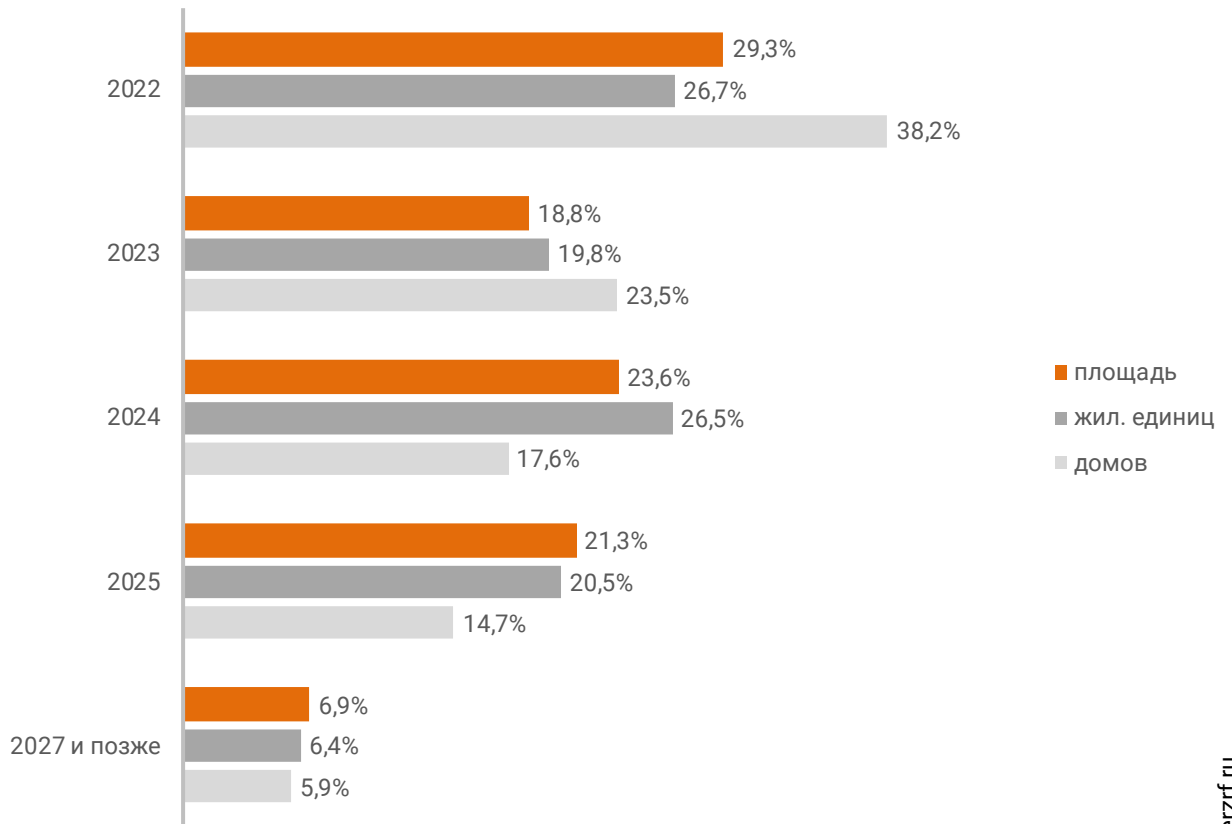
В Астраханской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	13	38,2%	1 644	26,7%	100 198	29,3%
2023	8	23,5%	1 223	19,8%	64 158	18,8%
2024	6	17,6%	1 636	26,5%	80 737	23,6%
2025	5	14,7%	1 265	20,5%	72 866	21,3%
2027 и позже	2	5,9%	396	6,4%	23 522	6,9%
Общий итог	34	100%	6 164	100%	341 481	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Астраханской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 164 356 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2022	100 198	2016	5 149	5,1%
		2017	38 842	38,8%
		2022	27 584	27,5%
2023	64 158	2019	2 778	4,3%
Общий итог	341 481		74 353	21,8%

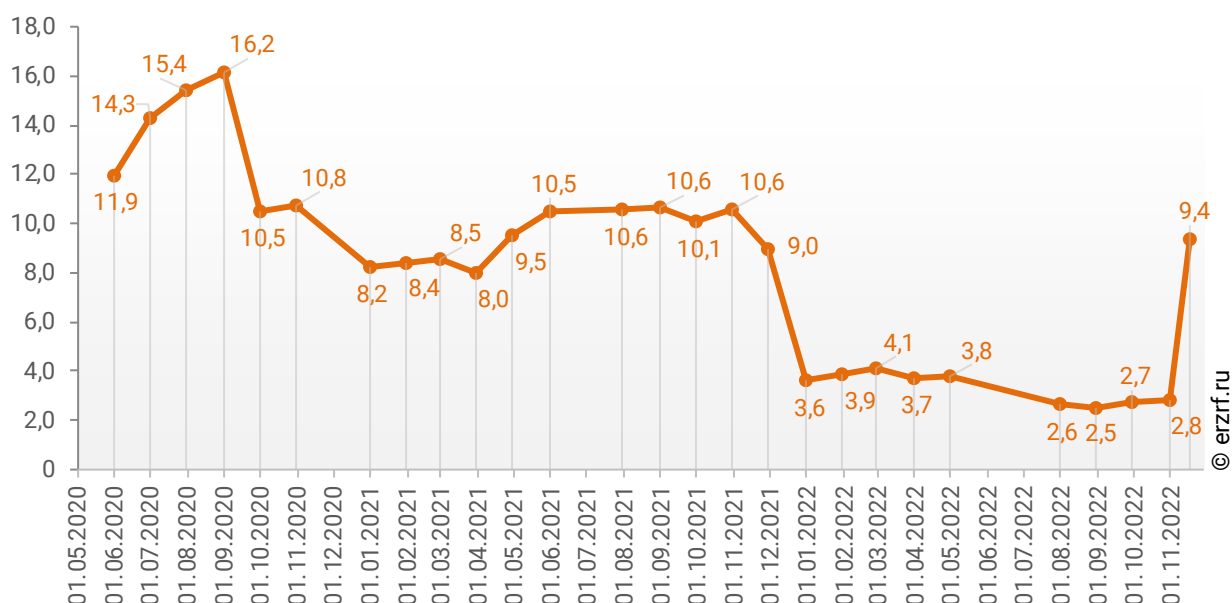
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2022 год (38 842 м²), что составляет 38,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Астраханской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Астраханской области по состоянию на ноябрь 2022 года составляет 9,4 месяца.

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

График 2

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



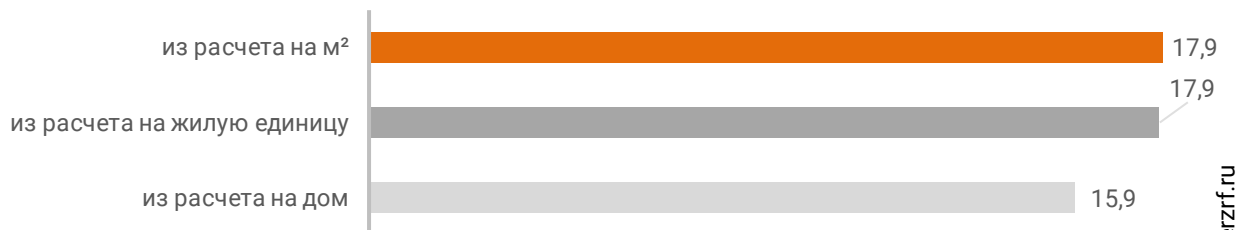
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по этажности строящихся домов

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

- 15,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Астраханской области

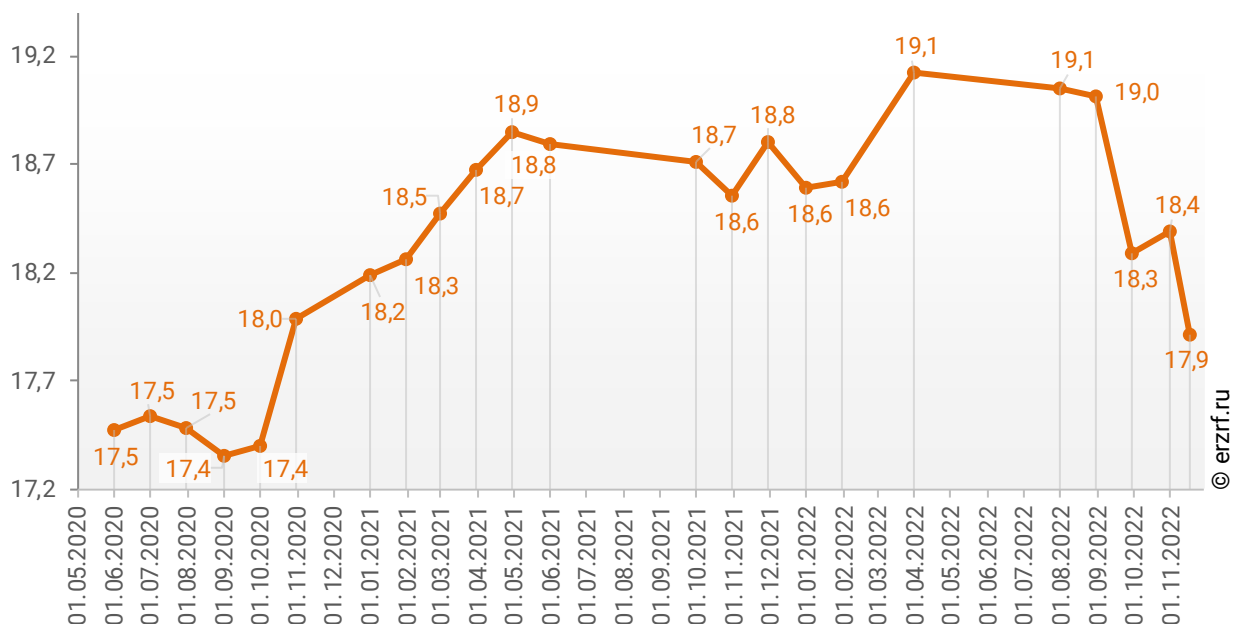


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

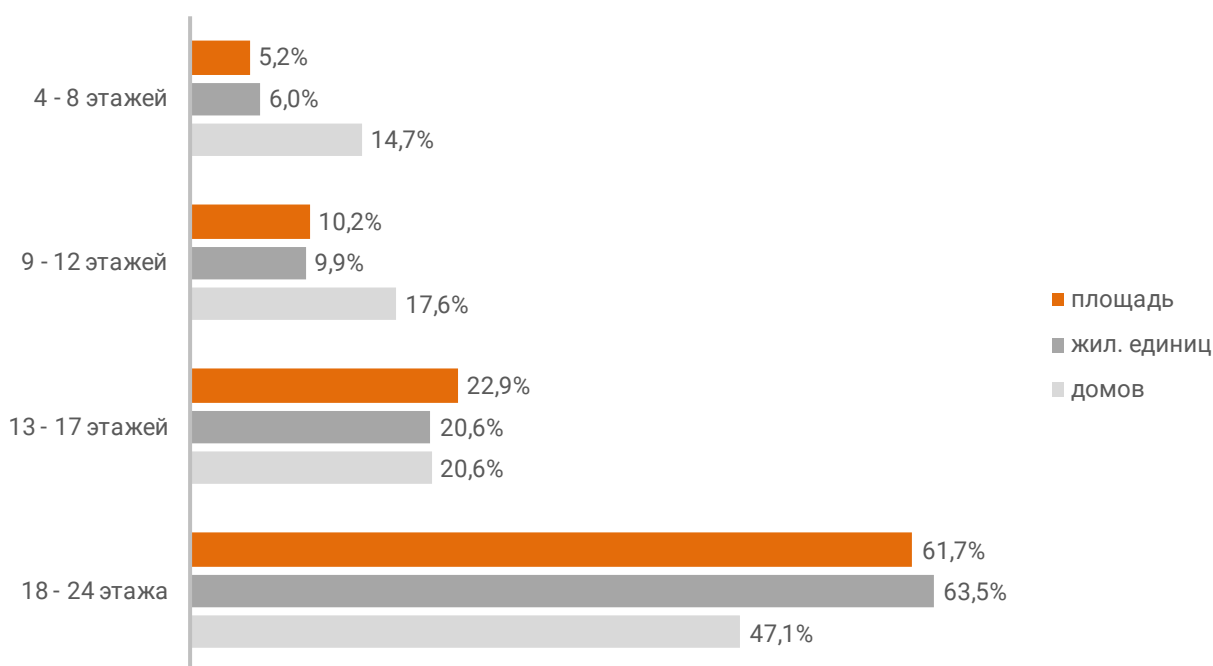
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	5	14,7%	371	6,0%	17 606	5,2%
9 - 12 этажей	6	17,6%	608	9,9%	34 991	10,2%
13 - 17 этажей	7	20,6%	1 268	20,6%	78 219	22,9%
18 - 24 этажа	16	47,1%	3 917	63,5%	210 665	61,7%
Общий итог	34	100%	6 164	100%	341 481	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Астраханской области по этажности



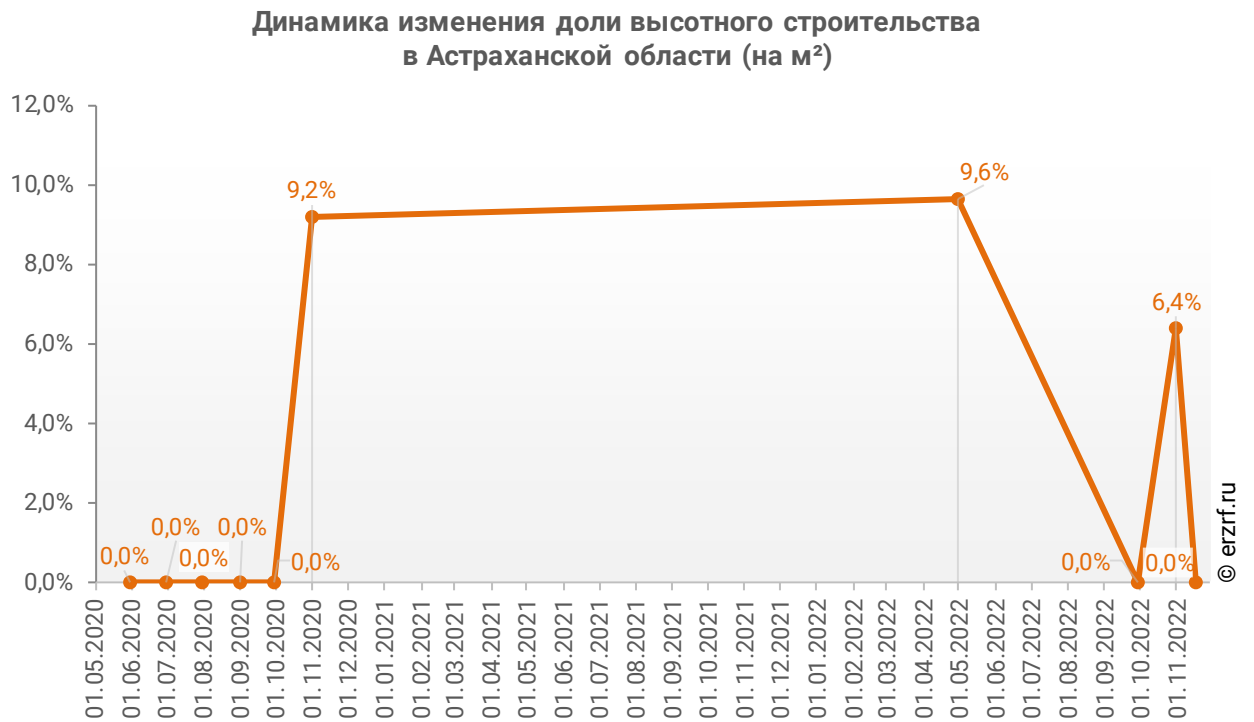
© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 61,7% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Астраханской области не выявлены. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

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 23-этажный многоквартирный дом в ЖК «Гагарин», застройщик «РАЗУМ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	23	<i>РАЗУМ</i>	многоквартирный дом	Гагарин
2	22	<i>Буран</i>	многоквартирный дом	Лотос Парк
		<i>РАЗУМ</i>	многоквартирный дом	Наследие
3	21	<i>СЗ ТрансСтрой</i>	многоквартирный дом	Московские кварталы
		<i>СИК Девелопмент-Юг</i>	многоквартирный дом	Центральный
		<i>ДК Прогресс</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
4	19	<i>ПКФ Нижневолжская строительная компания</i>	многоквартирный дом	Камертон
		<i>СЗ Правда</i>	многоквартирный дом	Бруклин
5	18	<i>Специализированный застройщик РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Панорама

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

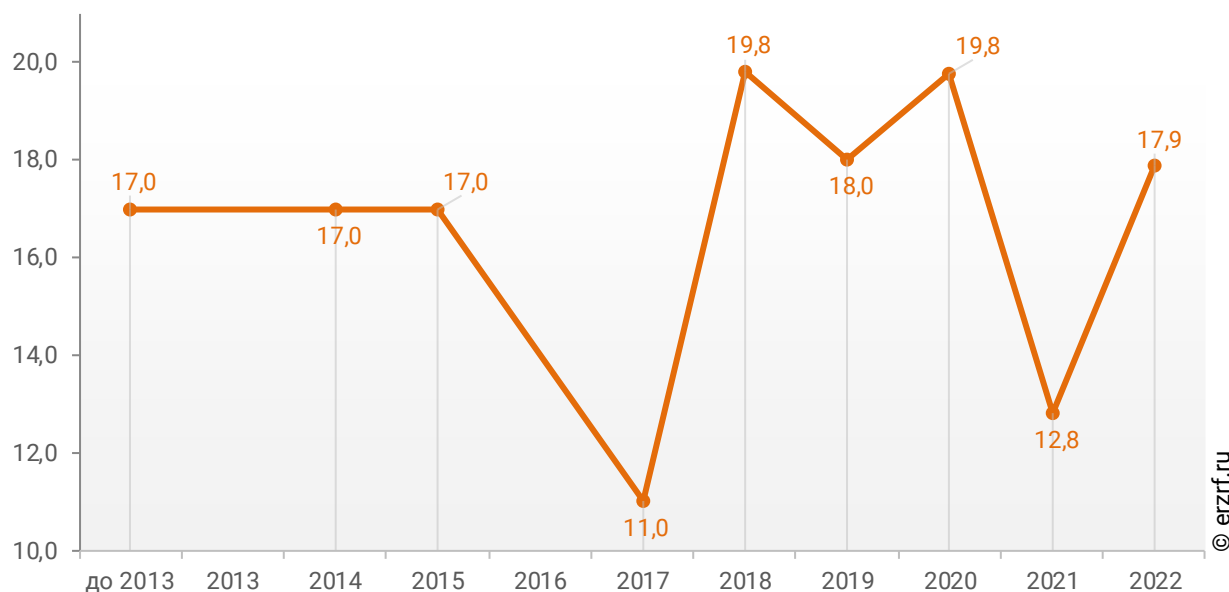
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	22 393	<i>ДК Прогресс</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
2	20 194	<i>Буран</i>	многоквартирный дом	Лотос Парк
3	19 766	<i>Городской Курорт Астрахани</i>	многоквартирный дом	Паруса
4	14 496	<i>СЗ Правда</i>	многоквартирный дом	Бруклин
5	14 118	<i>СИК Девелопмент-Юг</i>	многоквартирный дом	Центральный

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Астраханской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 17,9 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

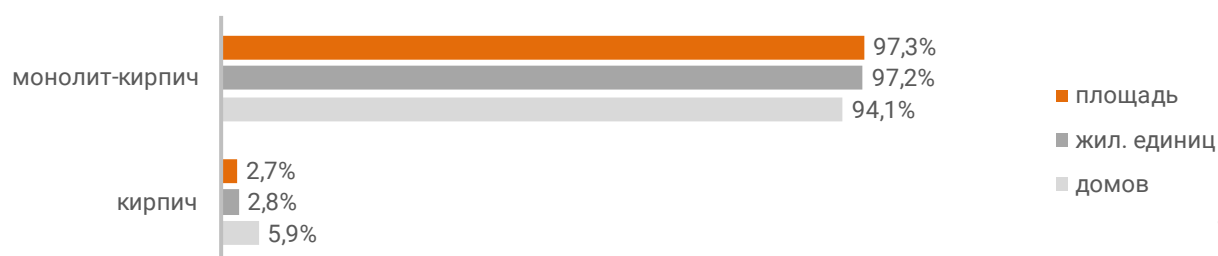
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	32	94,1%	5 990	97,2%	332 364	97,3%
кирпич	2	5,9%	174	2,8%	9 117	2,7%
Общий итог	34	100%	6 164	100%	341 481	100%

Гистограмма 5

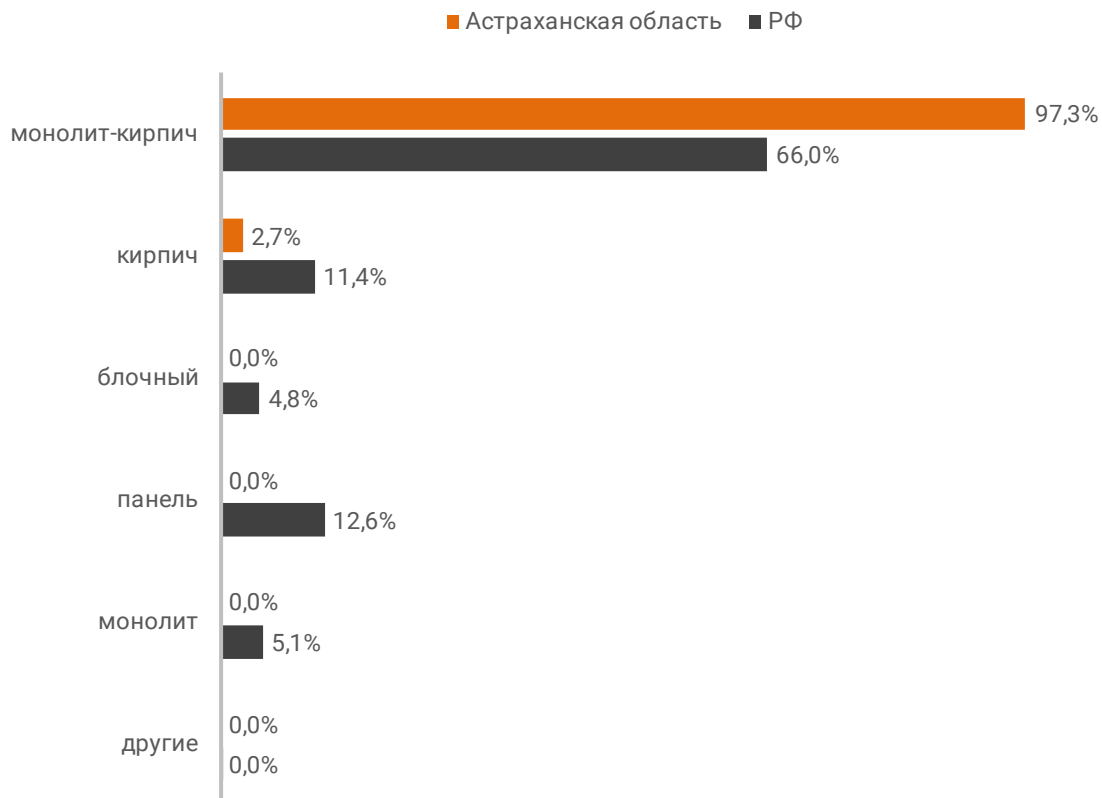
Распределение жилых новостроек Астраханской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Астраханской области является монолит-кирпич. Из него возводится 97,3% 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).

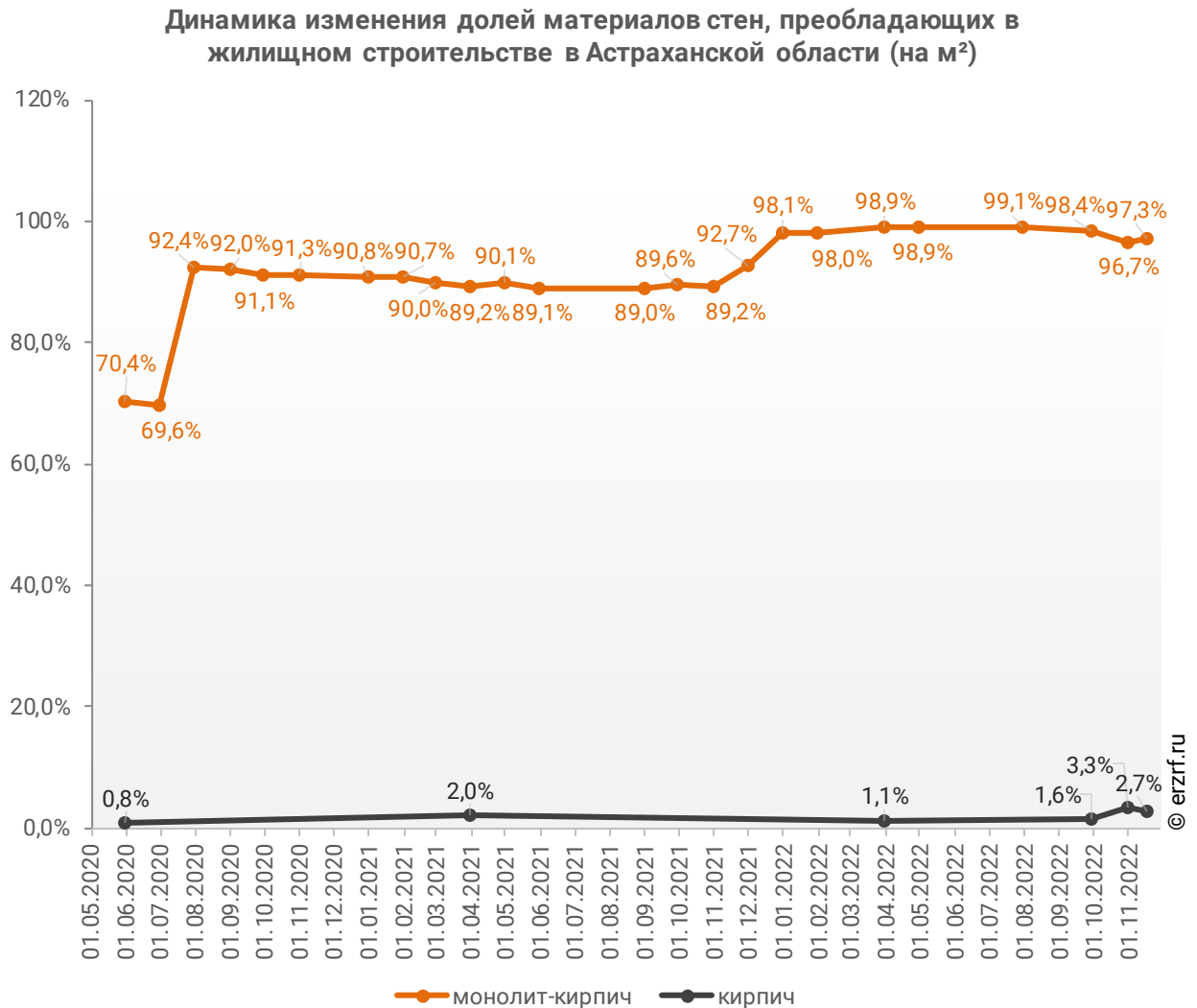
Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в 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 77,4% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 93,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

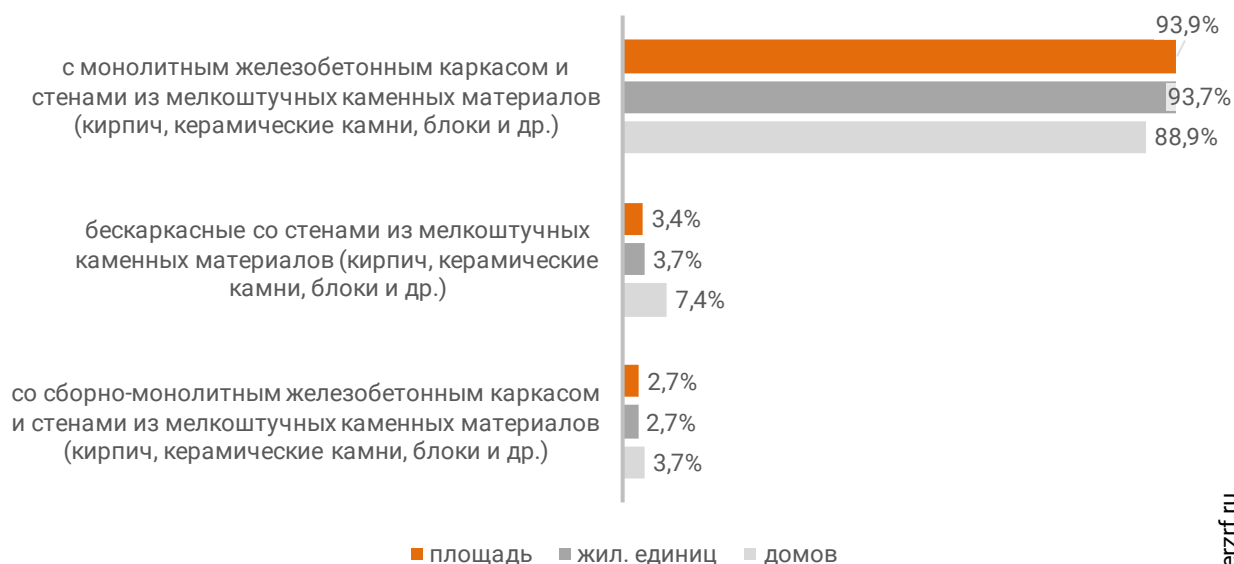
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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	88,9%	4 447	93,7%	248 176	93,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	7,4%	174	3,7%	9 117	3,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	3,7%	126	2,7%	7 120	2,7%
Общий итог	27	100%	4 747	100%	264 413	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 ноябрь 2022 года строительство жилья в Астраханской области осуществляют 19 застройщиков (брендов), которые представлены 21 компанией (юридическим лицом).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	РАЗУМ	6	17,6%	1 143	18,5%	63 257	18,5%
2	ДК Прогресс	2	5,9%	816	13,2%	43 426	12,7%
3	Городской Курорт Астрахани	2	5,9%	435	7,1%	33 837	9,9%
4	СИК Девелопмент-Юг	2	5,9%	485	7,9%	27 461	8,0%
5	Буран	1	2,9%	329	5,3%	20 194	5,9%
6	Специализированный застройщик РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ	2	5,9%	398	6,5%	19 251	5,6%
7	ПКФ Нижневолжская строительная компания	2	5,9%	330	5,4%	19 002	5,6%
8	СЗ ТрансСтрой	2	5,9%	320	5,2%	17 356	5,1%
9	СЗ Правда	1	2,9%	342	5,5%	14 496	4,2%
10	Регион-Строй	1	2,9%	274	4,4%	13 811	4,0%
11	СЗ Хорошо	1	2,9%	272	4,4%	13 759	4,0%
12	ИФК Астрстройинвест	1	2,9%	192	3,1%	12 175	3,6%
13	Специализированный застройщик ЭлтонИнвест	4	11,8%	239	3,9%	11 267	3,3%
14	СЗ АКСИОМА 3	2	5,9%	184	3,0%	9 111	2,7%
15	АЛЕГРАНТ-ГРУПП	1	2,9%	132	2,1%	6 339	1,9%
16	ВКРК	1	2,9%	90	1,5%	5 149	1,5%
17	ЛютанСтройСервис	1	2,9%	77	1,2%	5 005	1,5%
18	СЗ Аксиома	1	2,9%	64	1,0%	3 807	1,1%
19	ГК Квартал	1	2,9%	42	0,7%	2 778	0,8%
Общий итог		34	100%	6 164	100%	341 481	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	РАЗУМ	63 257	27 584	43,6%	2,6
2	★ 5,0	ДК Прогресс	43 426	0	0,0%	-
3	★ 0,0	Городской Курорт Астрахани	33 837	33 837	100%	65,3
4	★ 4,0	СИК Девелопмент-Юг	27 461	0	0,0%	-
5	н/р	Буран	20 194	0	0,0%	-
6	н/р	Специализированный застройщик РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ	19 251	0	0,0%	-
7	★ 5,0	ПКФ Нижневолжская строительная компания	19 002	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ ТрансСтрой	17 356	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ Правда	14 496	0	0,0%	-
10	н/р	Регион-Строй	13 811	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Хорошо	13 759	0	0,0%	-
12	н/р	ИФК Астрстройинвест	12 175	0	0,0%	-
13	н/р	Специализированный застройщик ЭлтонИнвест	11 267	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ АКСИОМА 3	9 111	0	0,0%	-
15	н/р	АЛЕГРАНТ-ГРУПП	6 339	0	0,0%	-
16	н/р	ВКРК	5 149	5 149	100%	78,0
17	н/р	ЛютанСтройСервис	5 005	5 005	100%	60,0
18	н/р	СЗ Аксиома	3 807	0	0,0%	-
19	н/р	ГК Квартал	2 778	2 778	100%	42,0
Общий итог			341 481	74 353	21,8%	9,4

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

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Астраханской области

В Астраханской области возводится 23 жилых комплекса. 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 2 дома, включающих 816 жилых единиц, совокупной площадью 43 426 м².

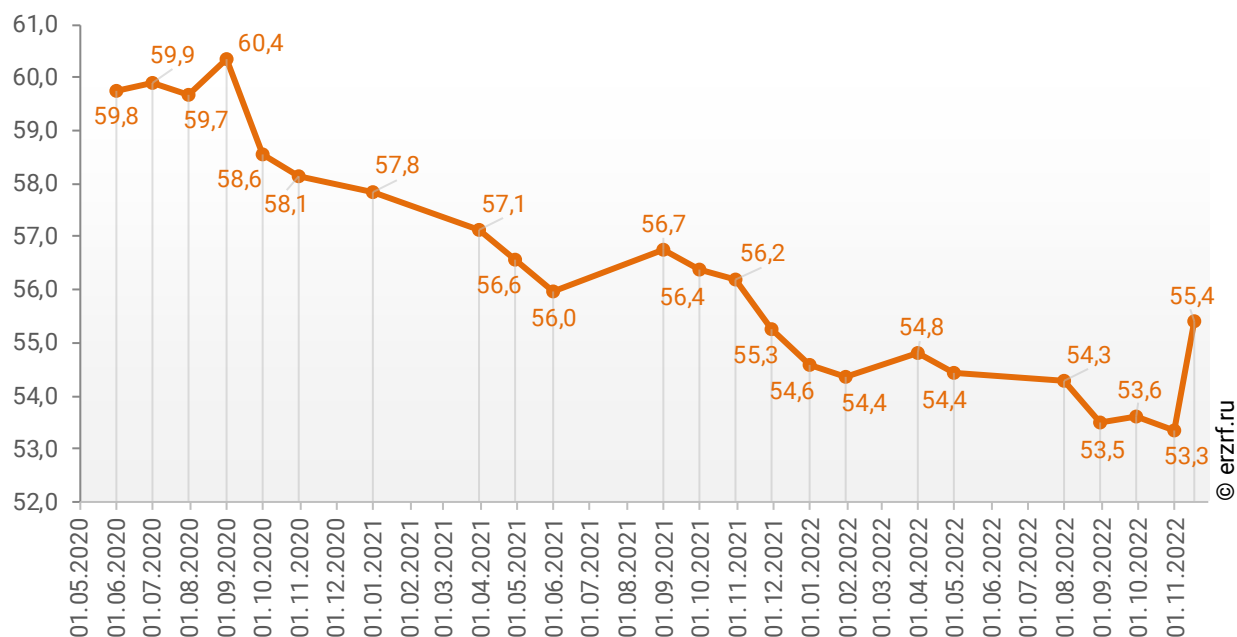
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Астраханской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Астраханской области, составляет 55,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 7

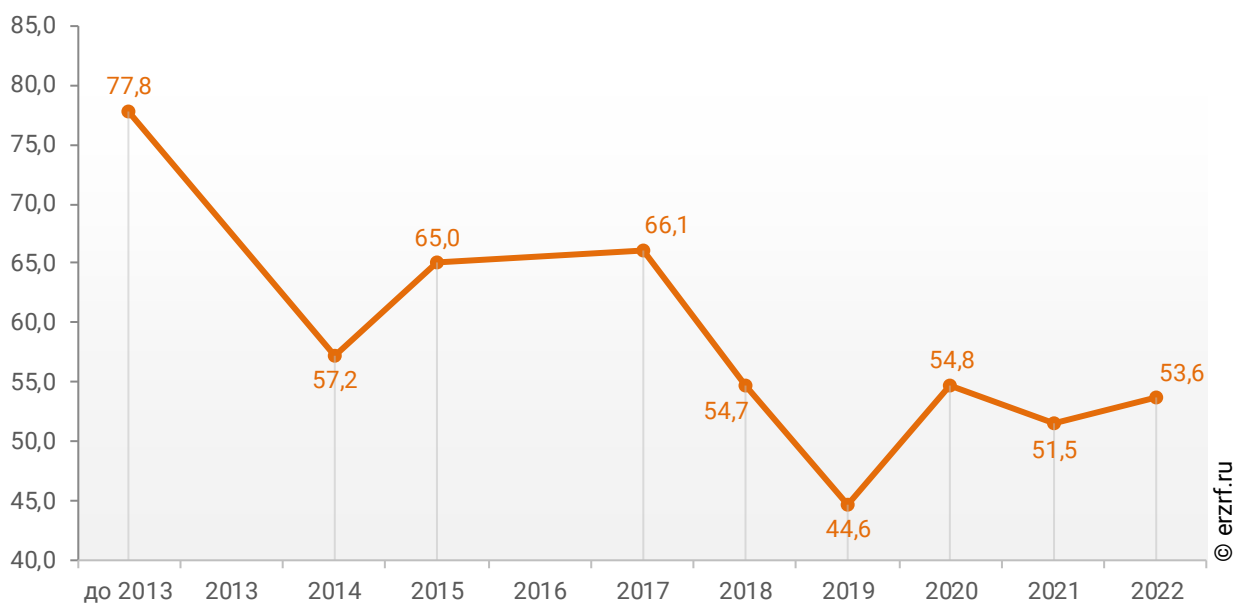
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Астраханской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Астраханской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 53,6 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 «Городской Курорт Астрахани» – 77,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Правда	42,4
Специализированный застройщик ЭлтонИнвест	47,1
АЛЕГРАНТ-ГРУПП	48,0
Специализированный застройщик РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ	48,4
СЗ АКСИОМА 3	49,5
Регион-Строй	50,4
СЗ Хорошо	50,6
ДК Прогресс	53,2
СЗ ТрансСтрой	54,2
РАЗУМ	55,3
СИК Девелопмент-Юг	56,6
ВКРК	57,2
ПКФ Нижневолжская строительная компания	57,6
СЗ Аксиома	59,5
Буран	61,4
ИФК Астрстройинвест	63,4
ЛютанСтройСервис	65,0
ГК Квартал	66,1
Городской Курорт Астрахани	77,8
Общий итог	55,4

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 «Паруса» – 77,8 м², застройщик «Городской Курорт Астрахани».

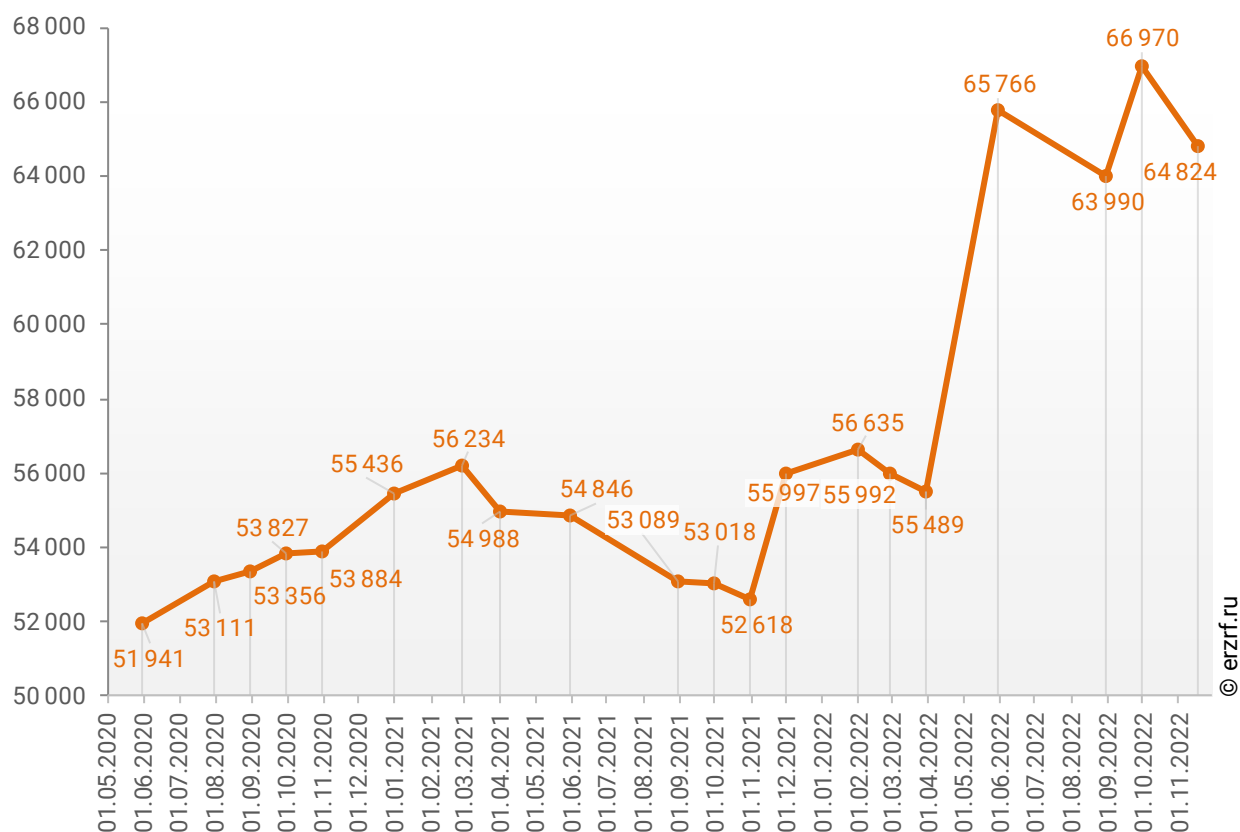
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Астраханской области

По состоянию на ноябрь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Астраханской области составила 64 824 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 представлена на графике 10.

График 10



© erzrf.ru

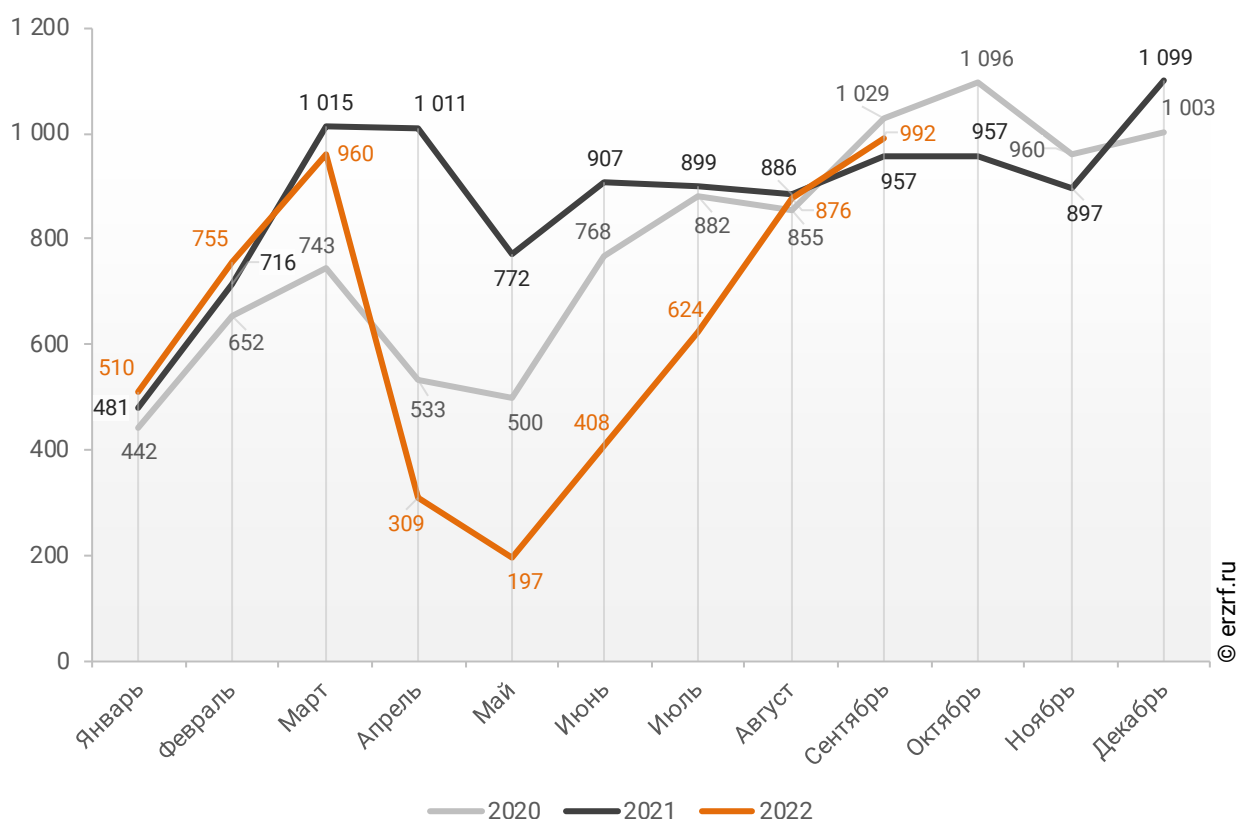
11. Ипотечное кредитование для жителей Астраханской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Астраханской области, составило 5 631, что на 26,3% меньше уровня 2021 г. (7 644 ИЖК), и на 12,1% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6 404 ИЖК).

График 11

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

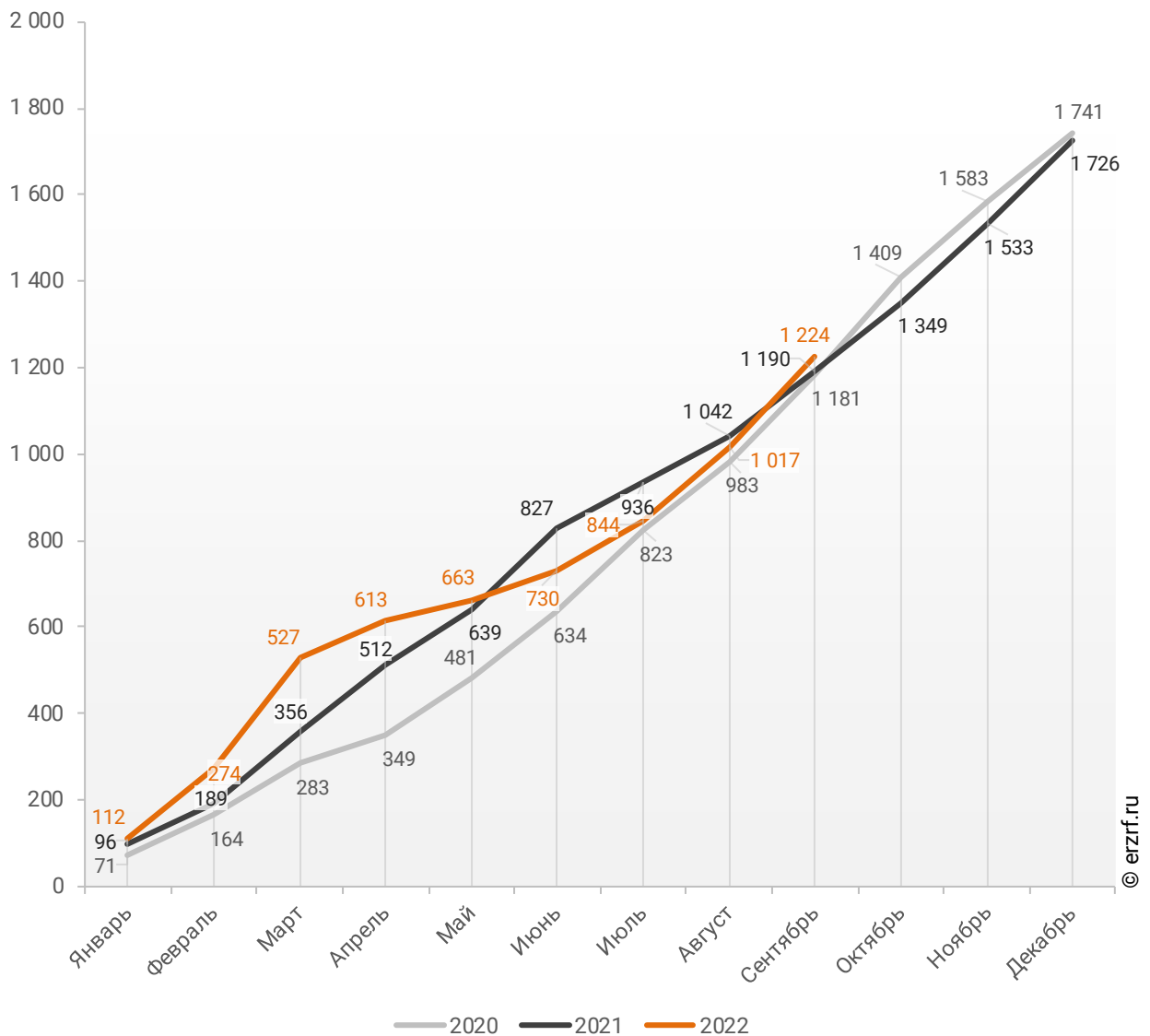


За 9 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Астраханской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 224, что на 2,9% больше, чем в 2021 г. (1 190 ИЖК), и на 3,6% больше соответствующего значения 2020 г. (1 181 ИЖК).

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.

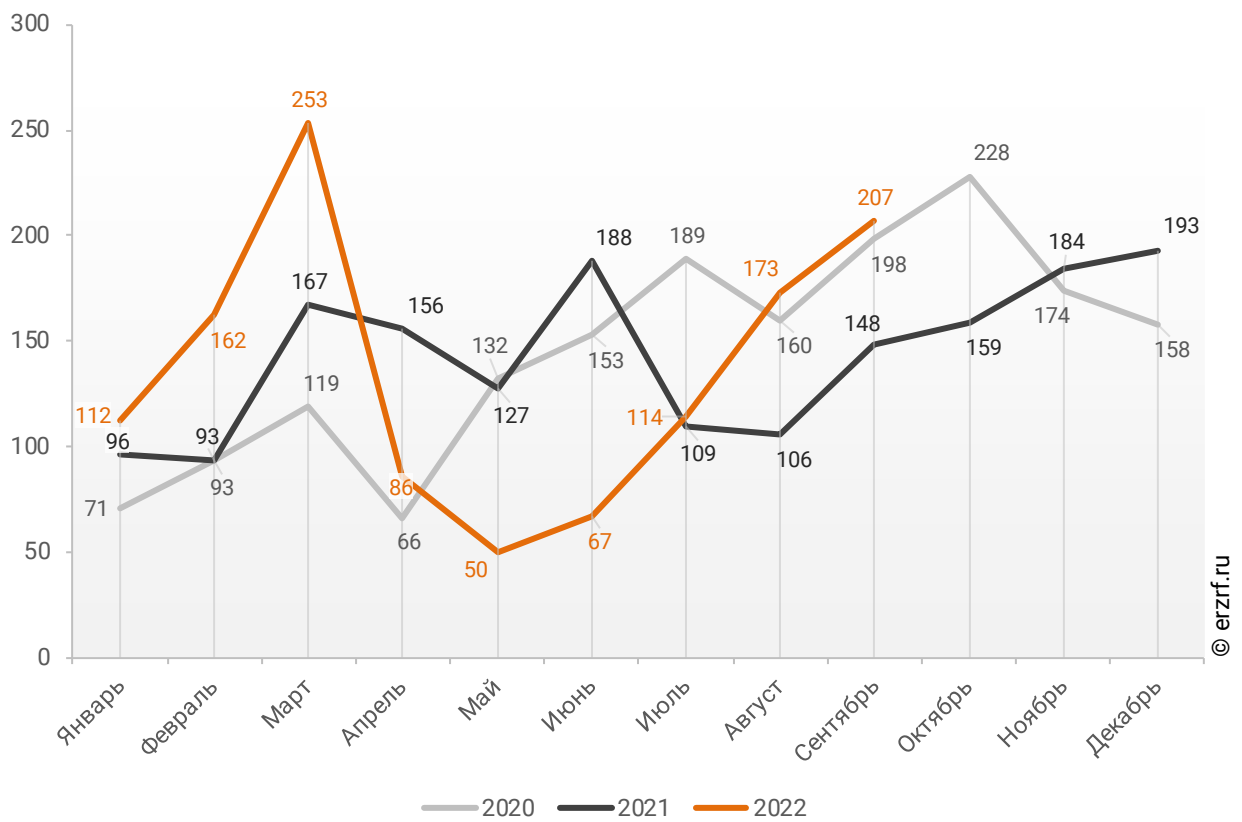


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Астраханской области в сентябре 2022 года увеличилось на 39,9% по сравнению с сентябрем 2021 года (207 против 148 годом ранее).

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.

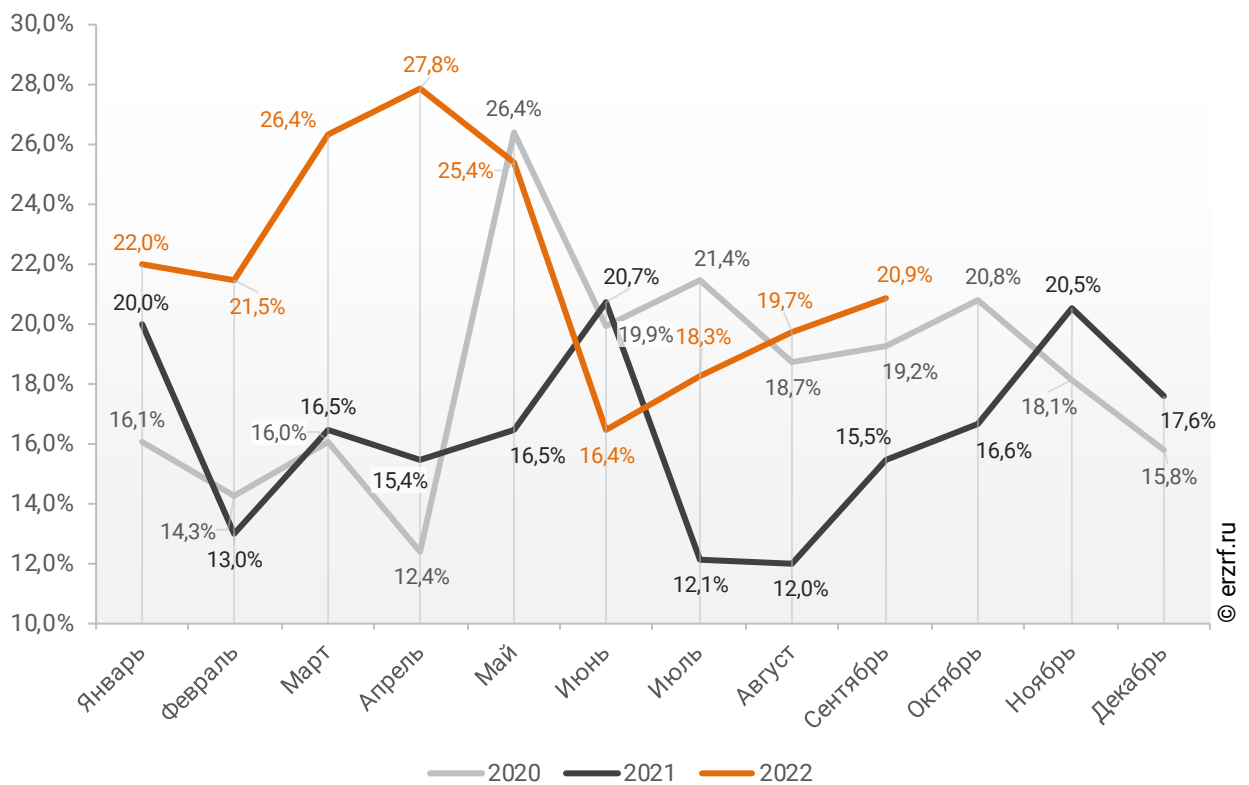


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2022 г., составила 21,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области за этот же период, что на 6,1 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (15,6%), и на 3,3 п.п. больше уровня 2020 г. (18,4%).

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.



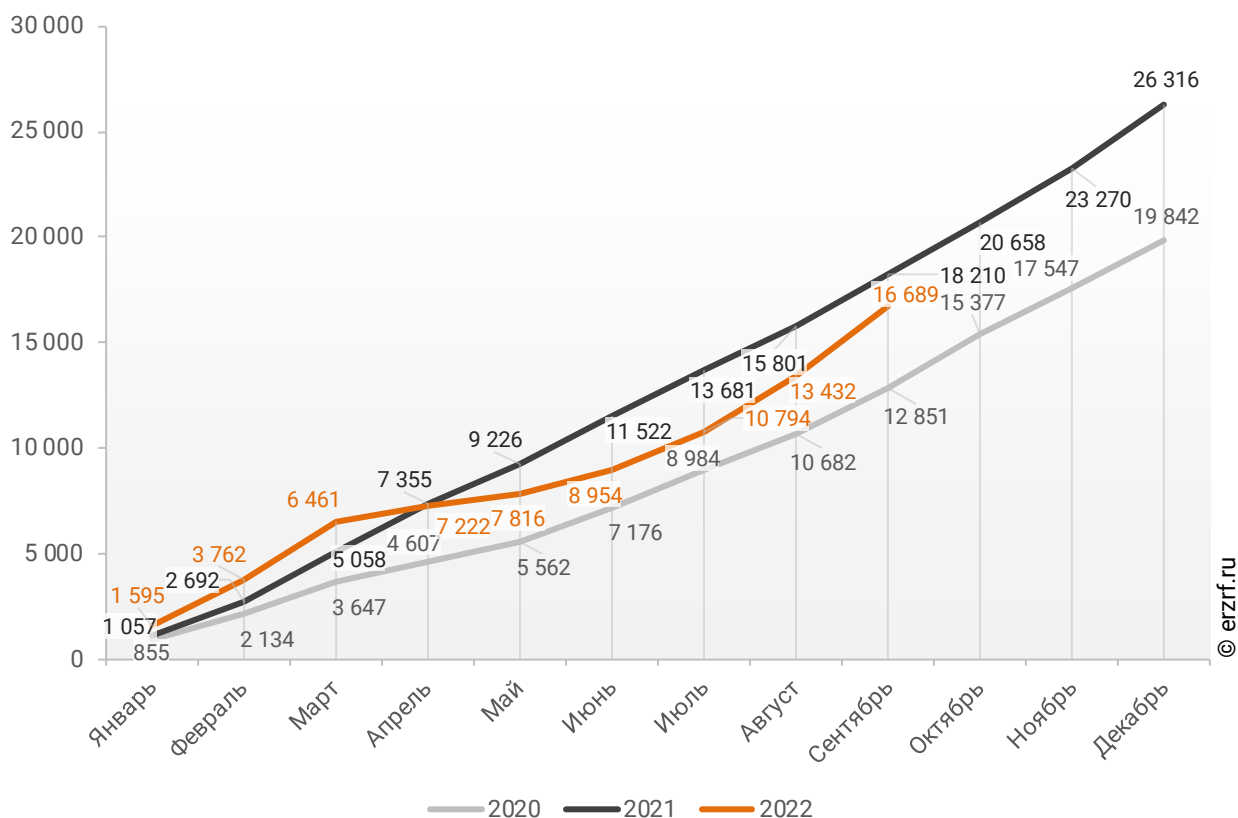
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Астраханской области, составил 16 689 млн ₽, что на 8,4% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (18 210 млн ₽), и на 29,9% больше аналогичного значения 2020 г. (12 851 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 ₽

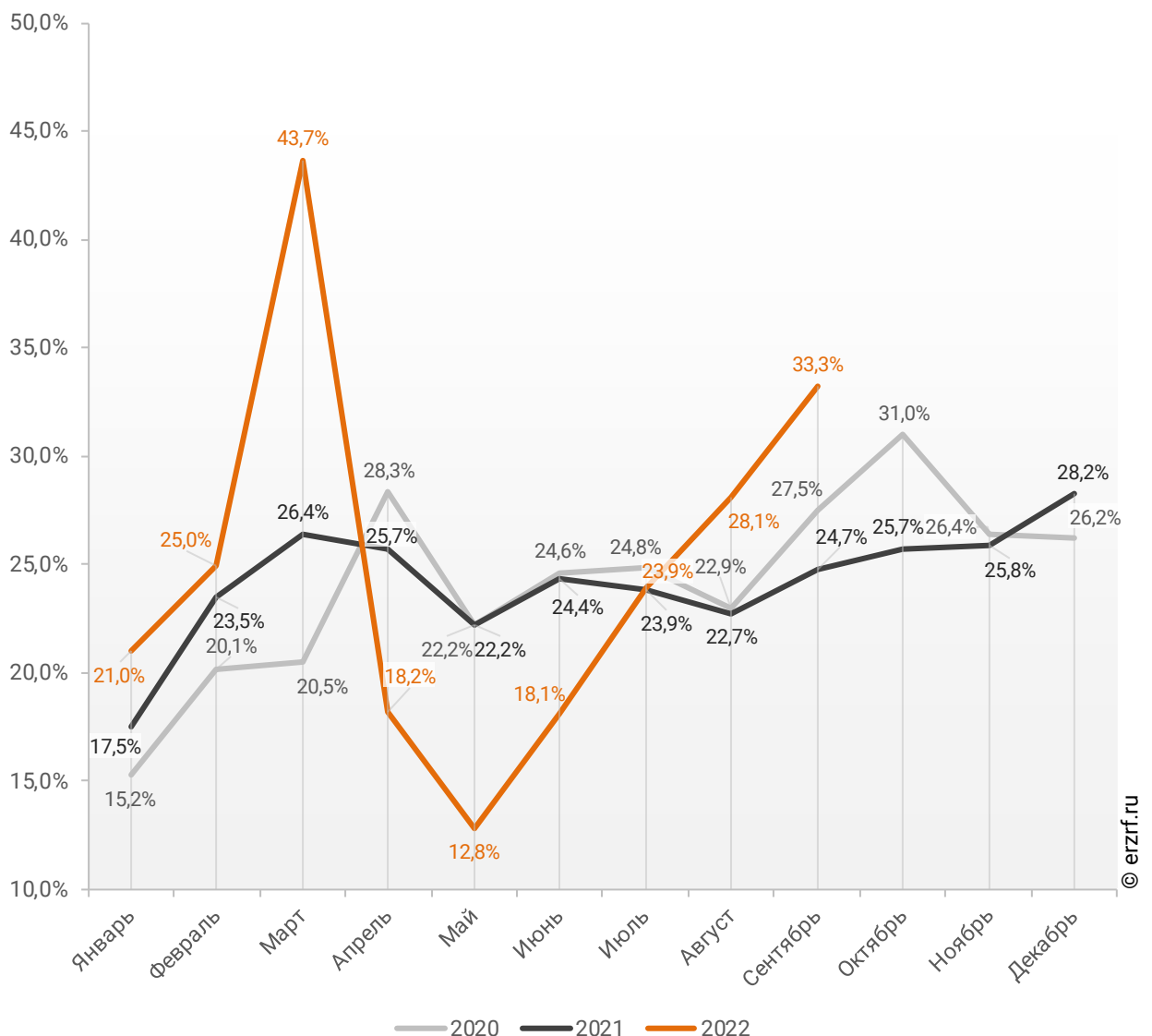


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2022 г. жителям Астраханской области (64 451 млн ₽), доля ИЖК составила 25,9%, что на 2,2 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (23,7%), и на 3,0 п.п. больше уровня 2020 г. (22,9%).

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.

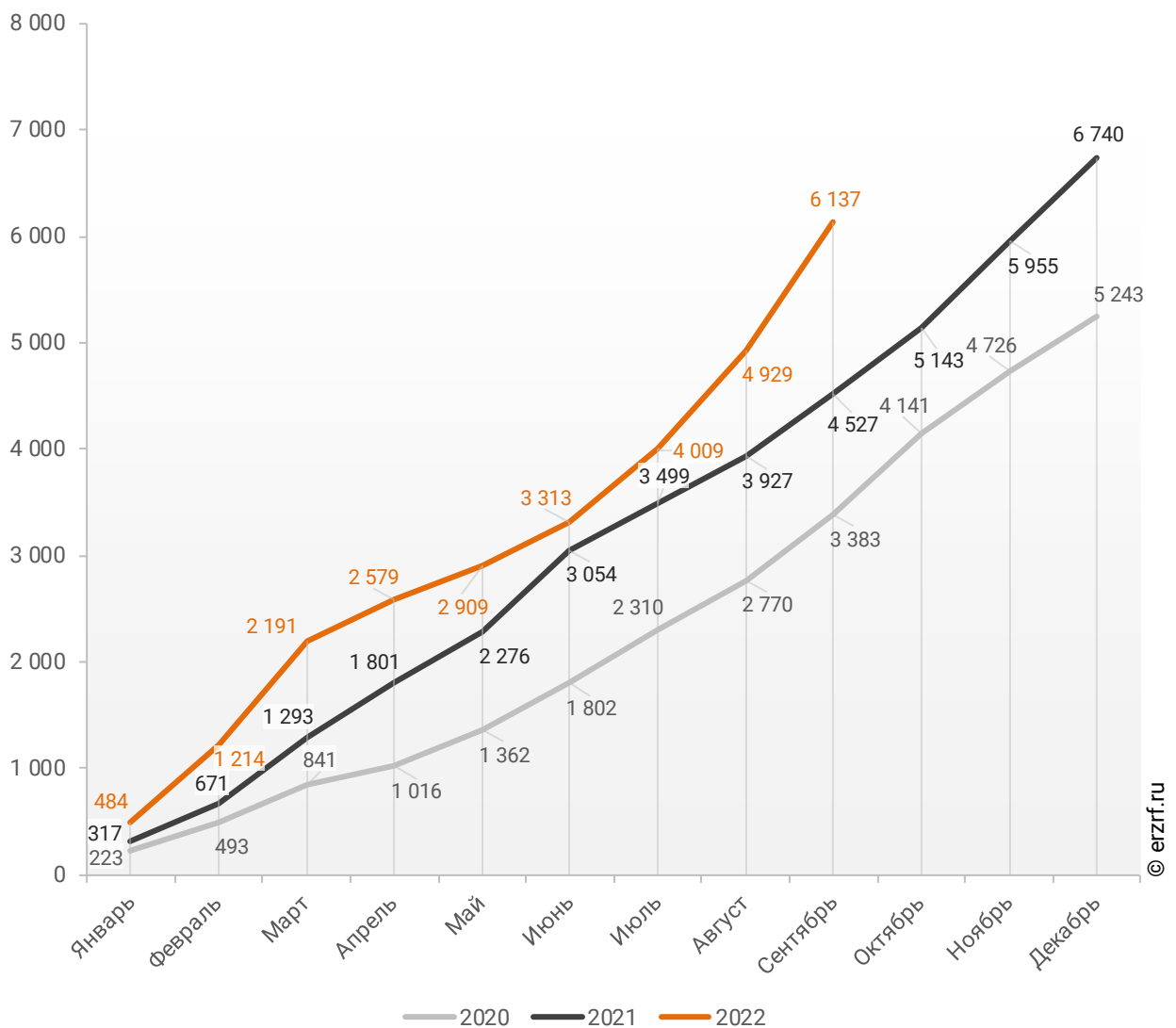


За 9 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Астраханской области под залог ДДУ, составил 6 137 млн ₽ (36,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области). Это на 35,6% больше аналогичного значения 2021 г. (4 527 млн ₽), и на 81,4% больше, чем в 2020 г. (3 383 млн ₽).

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 9 месяцев 2022 г. жителям Астраханской области (64 451 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,5%, что на 3,6 п.п. больше уровня 2021 г. (5,9%), и на 3,5 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,0%).

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

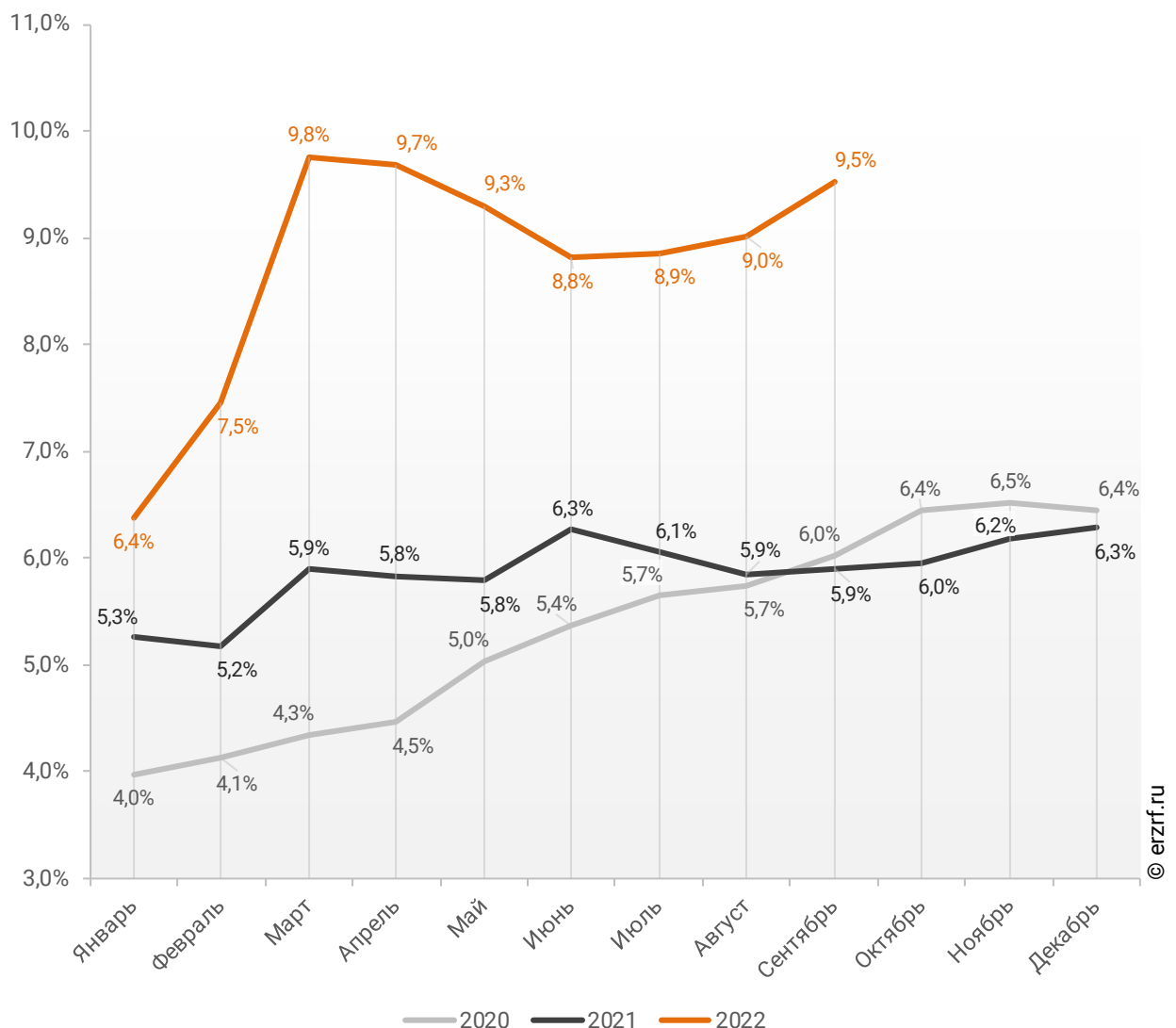
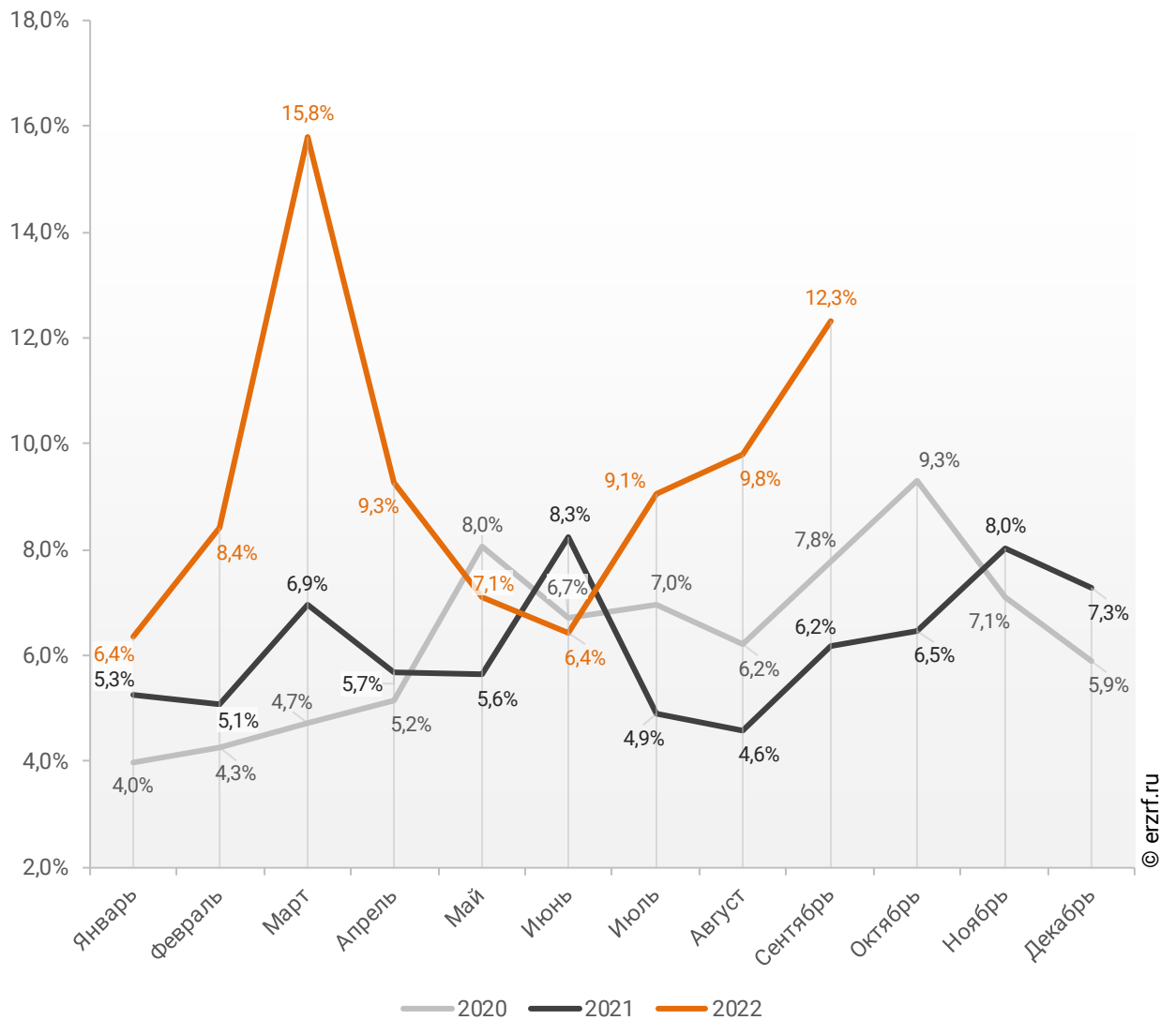


График 19

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

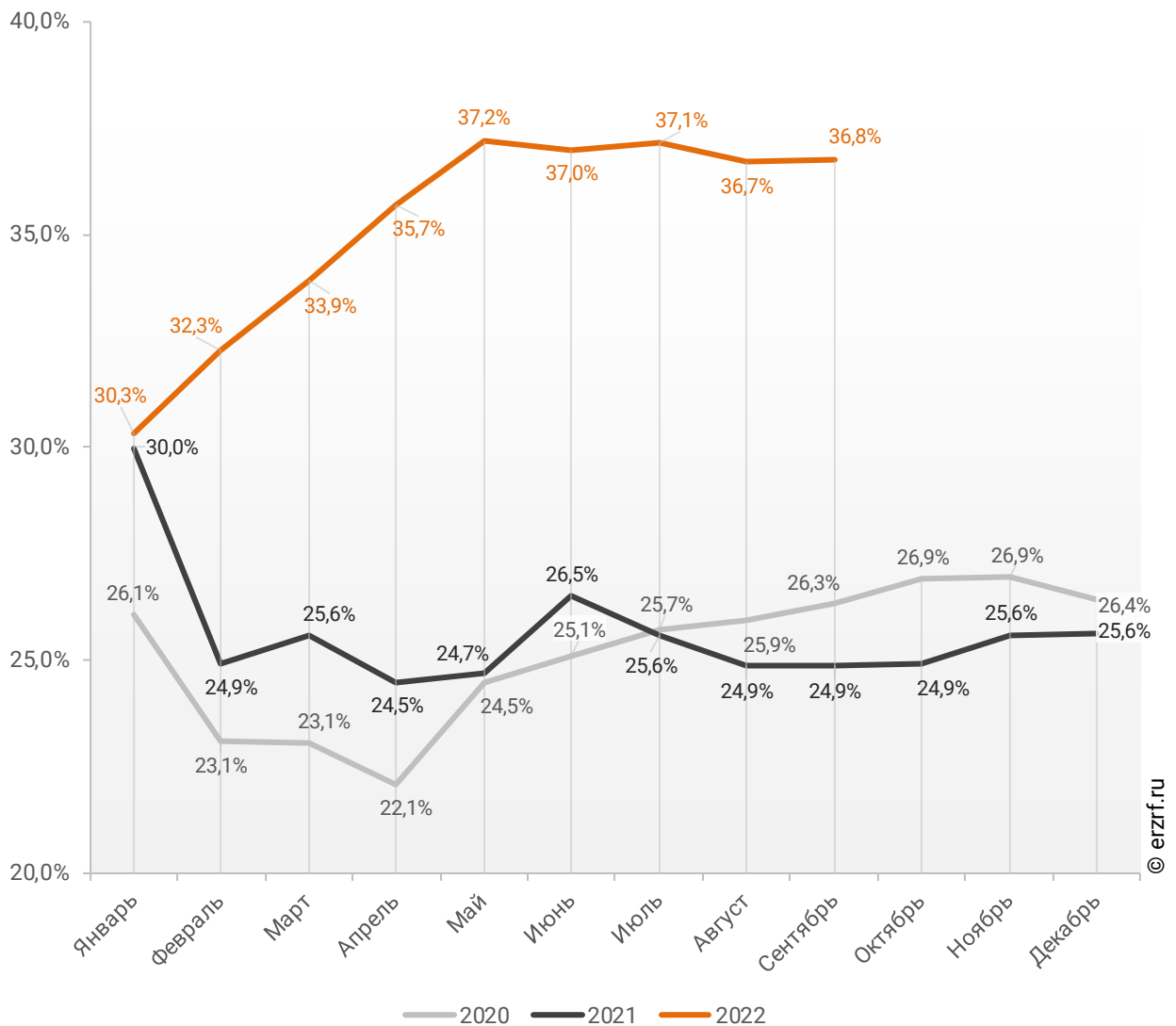


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2022 г., составила 36,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области за этот же период, что на 11,9 п.п. больше, чем в 2021 г. (24,9%), и на 10,5 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (26,3%).

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.

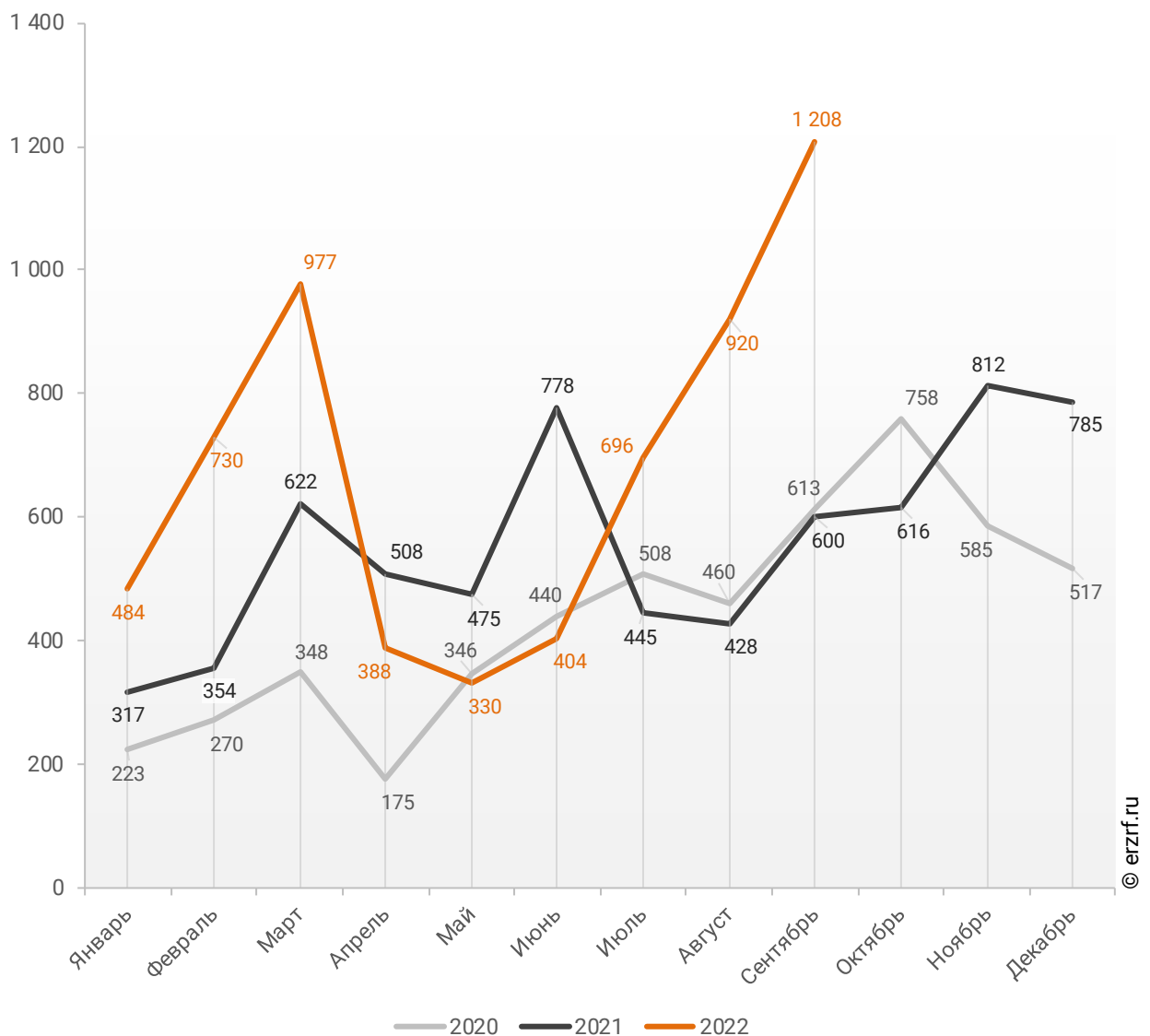


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Астраханской области в сентябре 2022 года, увеличился на 101,3% по сравнению с сентябрем 2021 года (1,2 млрд руб против 600 млн руб годом ранее).

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

График 21

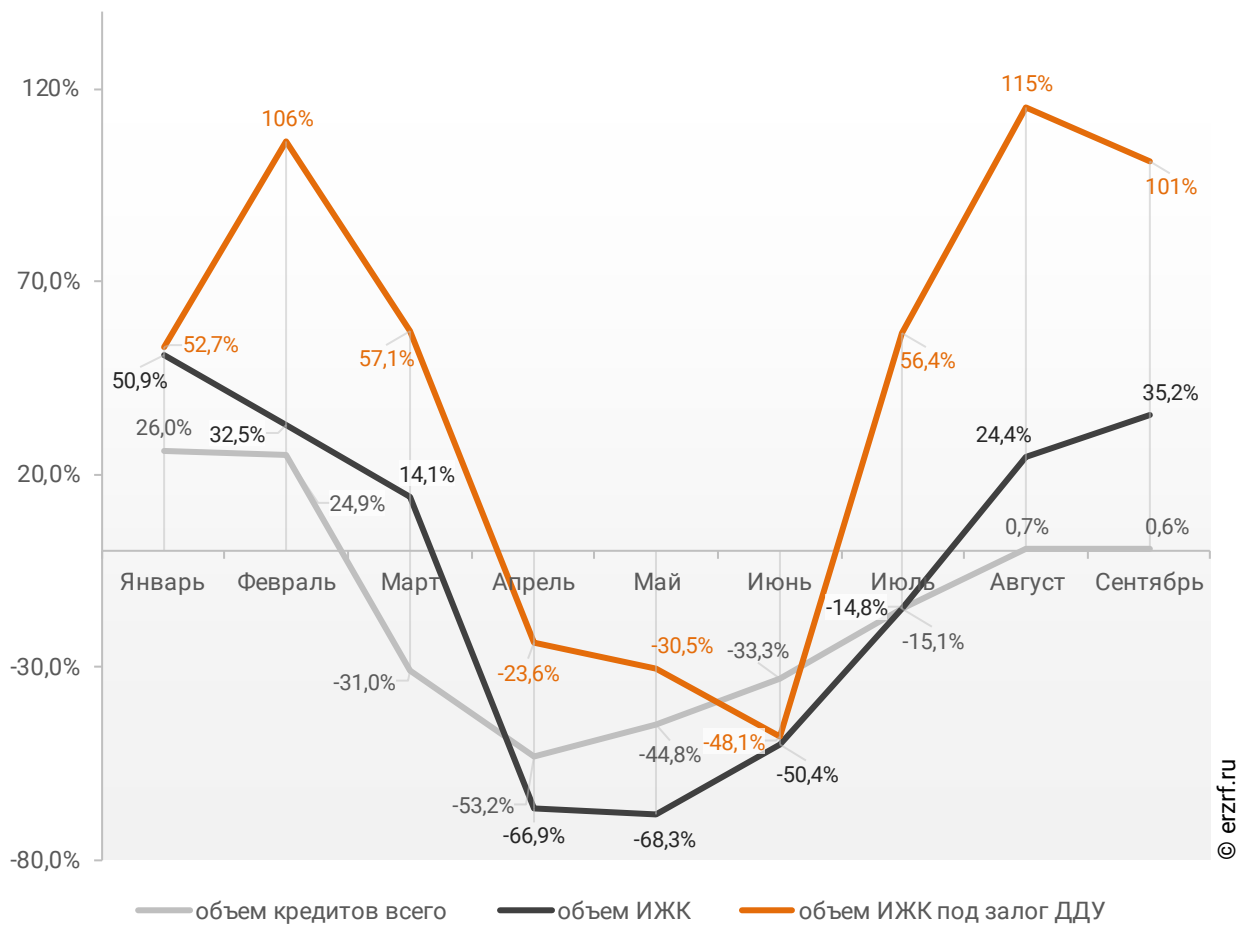
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 101,3% в сентябре 2022 года по сравнению с сентябрем 2021 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 0,6% (9,8 против 9,7 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 35,2% (3,3 против 2,4 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 сентябре составила 12,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 37,1%.

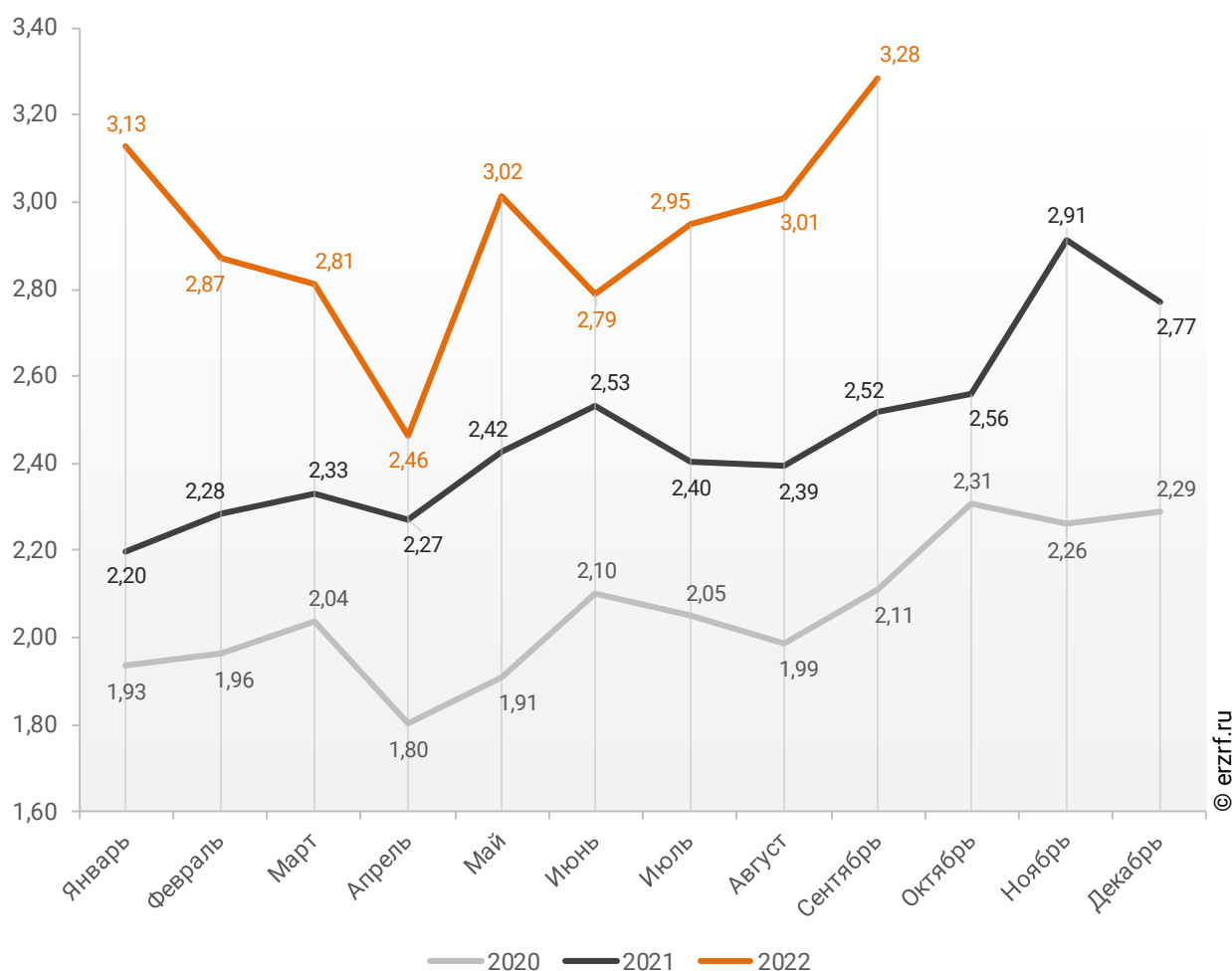
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2022 г. средний размер ИЖК в Астраханской области составил 3,28 млн ₽, что на 30,4% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,52 млн ₽), и на 55,7% больше аналогичного значения 2020 г. (2,11 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 ₽

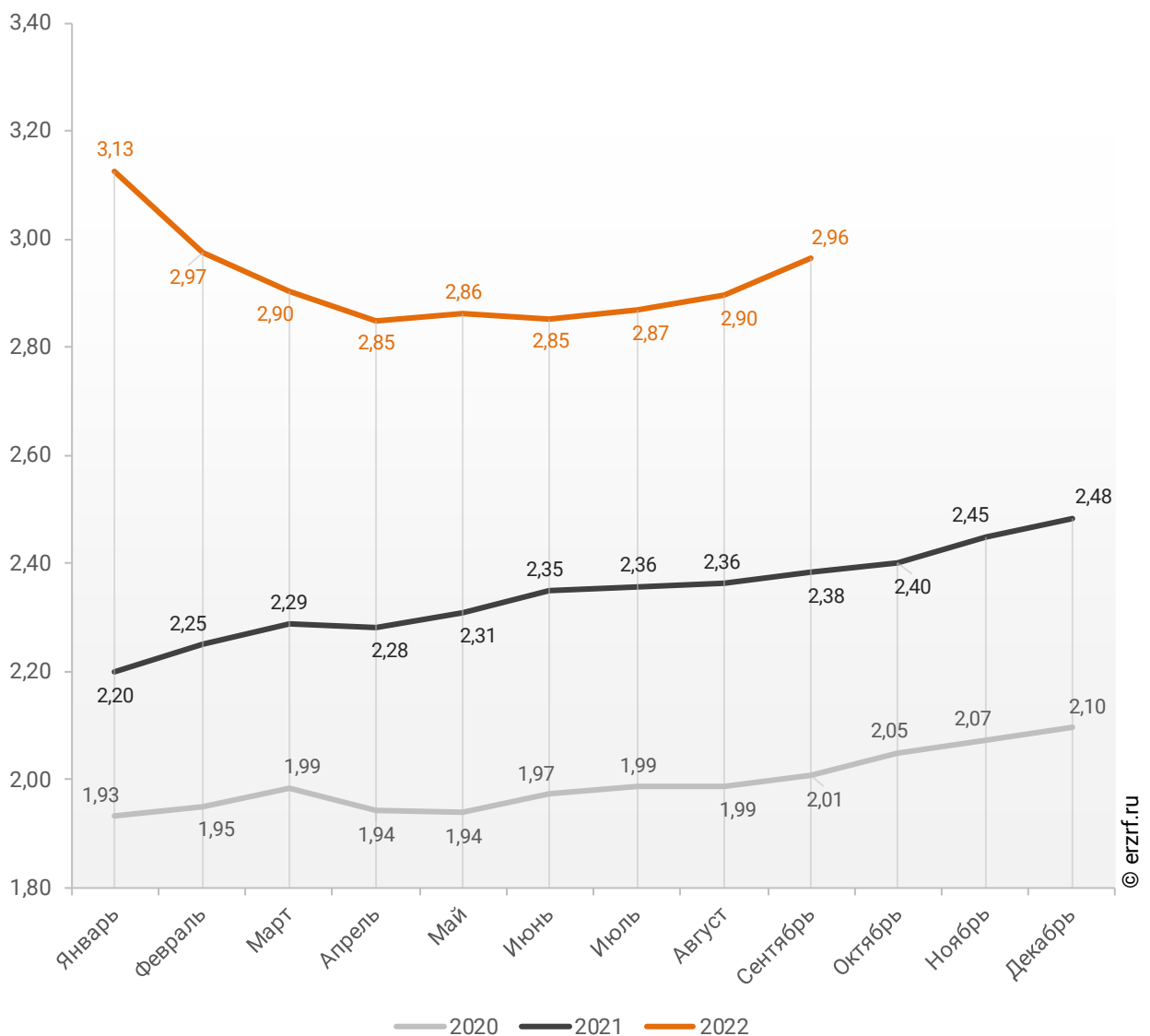


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составил 2,96 млн ₽, что на 24,4% больше, чем в 2021 г. (2,38 млн ₽), и на 47,7% больше соответствующего значения 2020 г. (2,01 млн ₽).

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 ₽

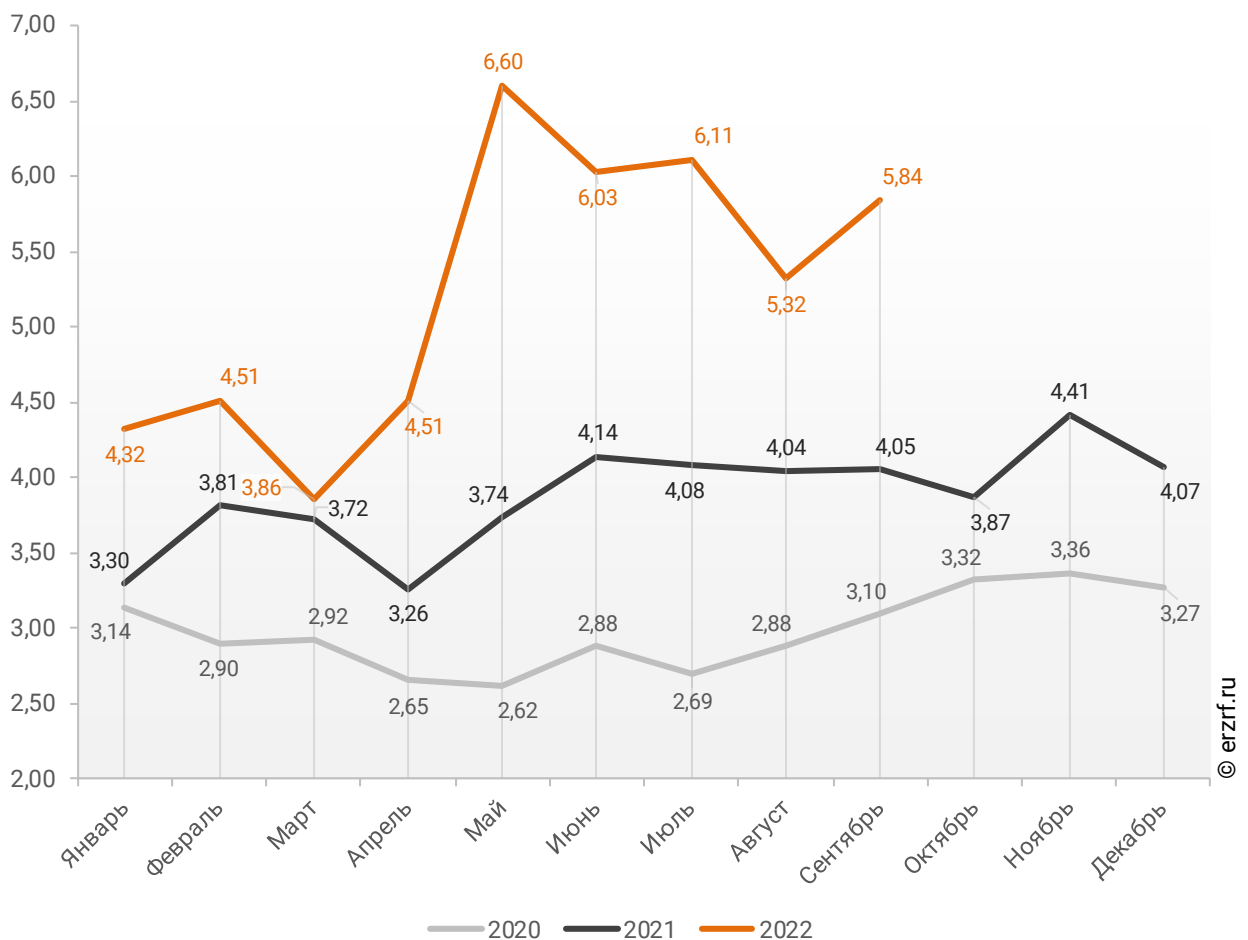


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Астраханской области в сентябре 2022 года увеличился на 44,2% по сравнению с сентябрем 2021 года (5,84 против 4,05 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 9,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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 ₽

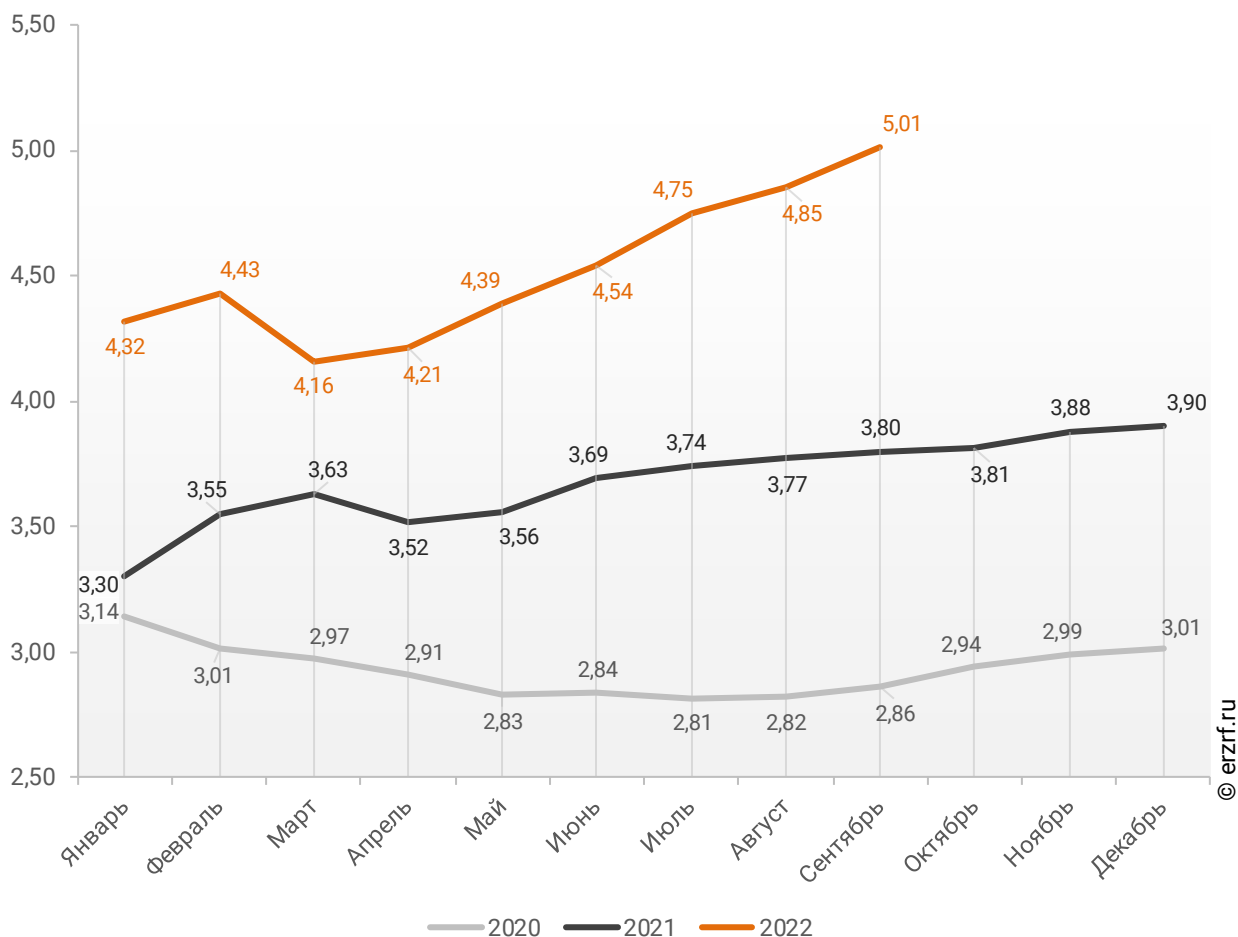


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составил 5,01 млн ₽ (на 69,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области). Это на 31,8% больше соответствующего значения 2021 г. (3,80 млн ₽), и на 75,2% больше уровня 2020 г. (2,86 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 ₽

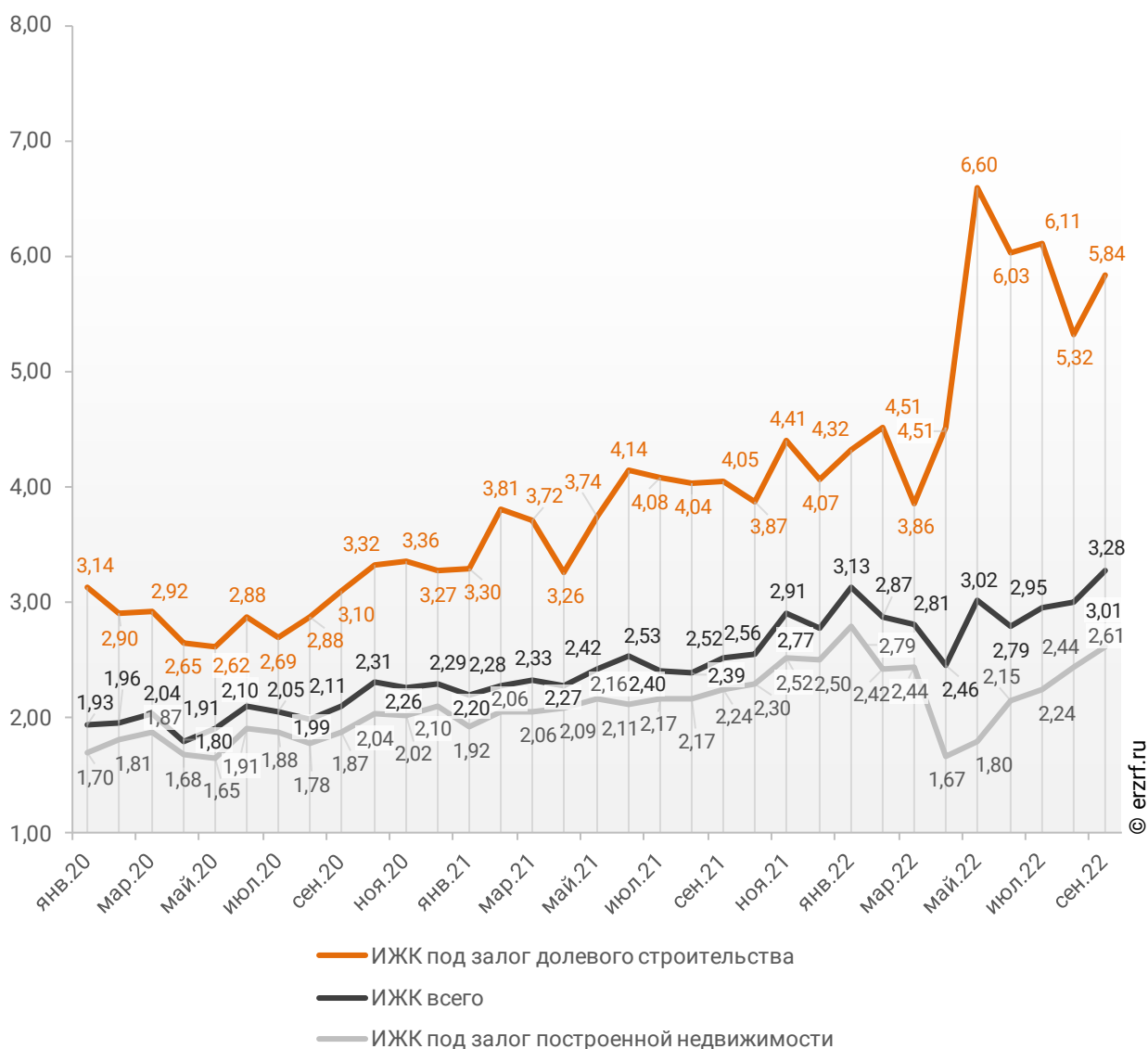


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 16,5% – с 2,24 до 2,61 млн ₽.

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 43,0 п.п. – с 80,8% до 123,8%.

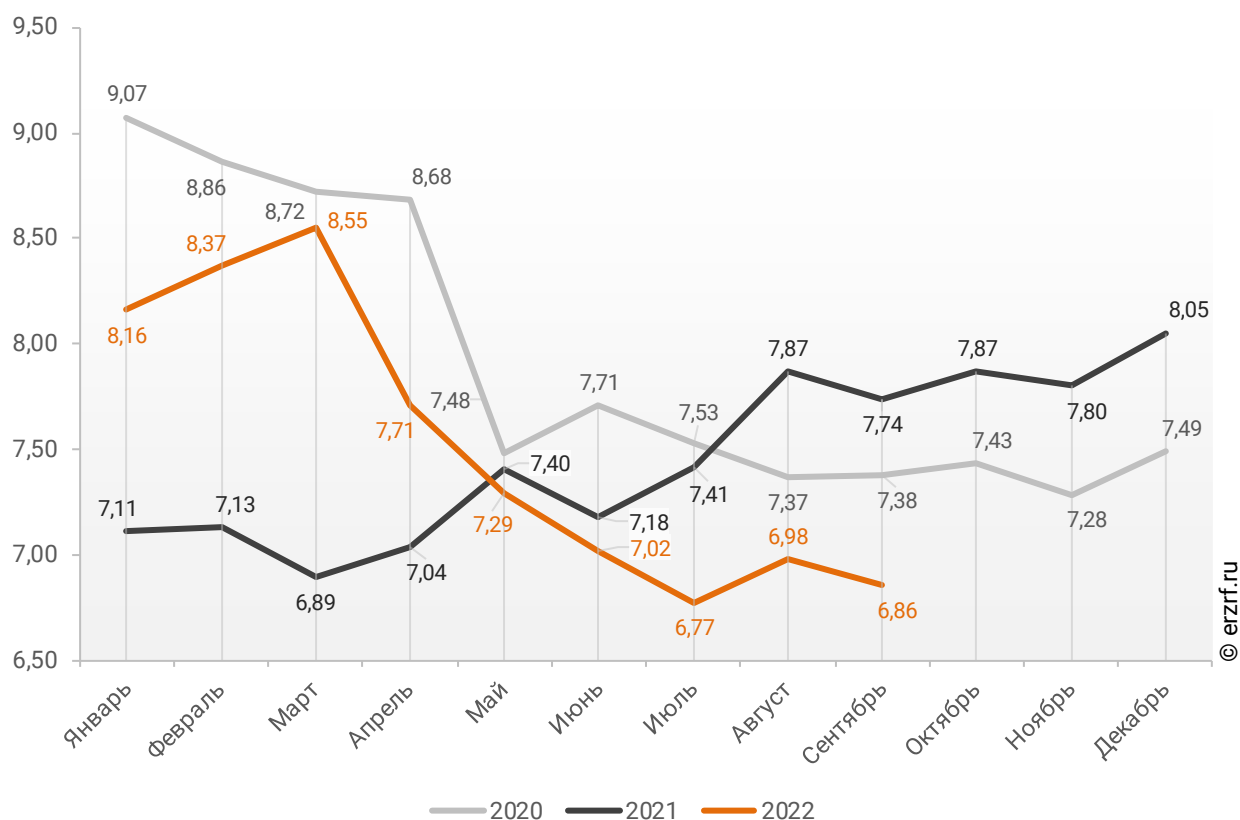
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2022 года в Астраханской области, средневзвешенная ставка составила 6,86%. По сравнению с таким же показателем сентября 2021 года произошло снижение ставки на 0,88 п.п. (с 7,74 до 6,86%).

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, %

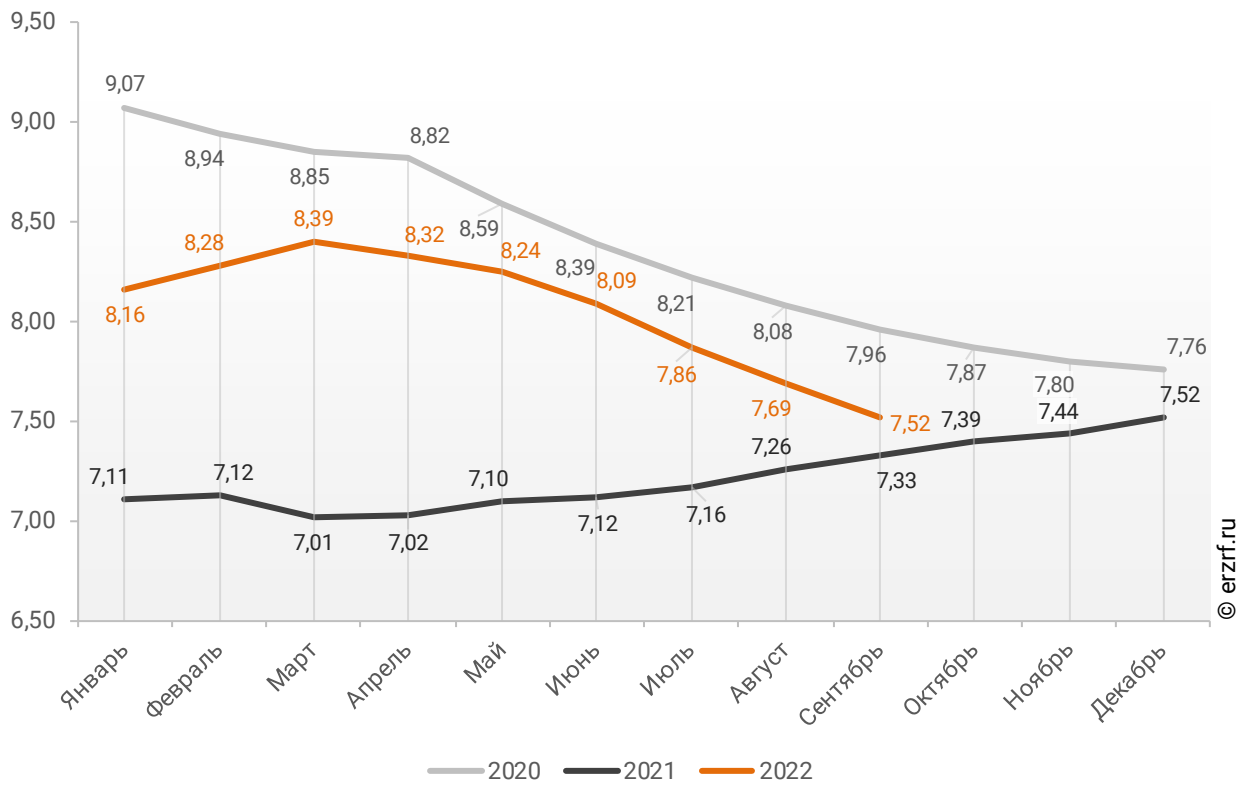


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составила 7,52%, что на 0,19 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,33%), и на 0,44 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (7,96%).

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.

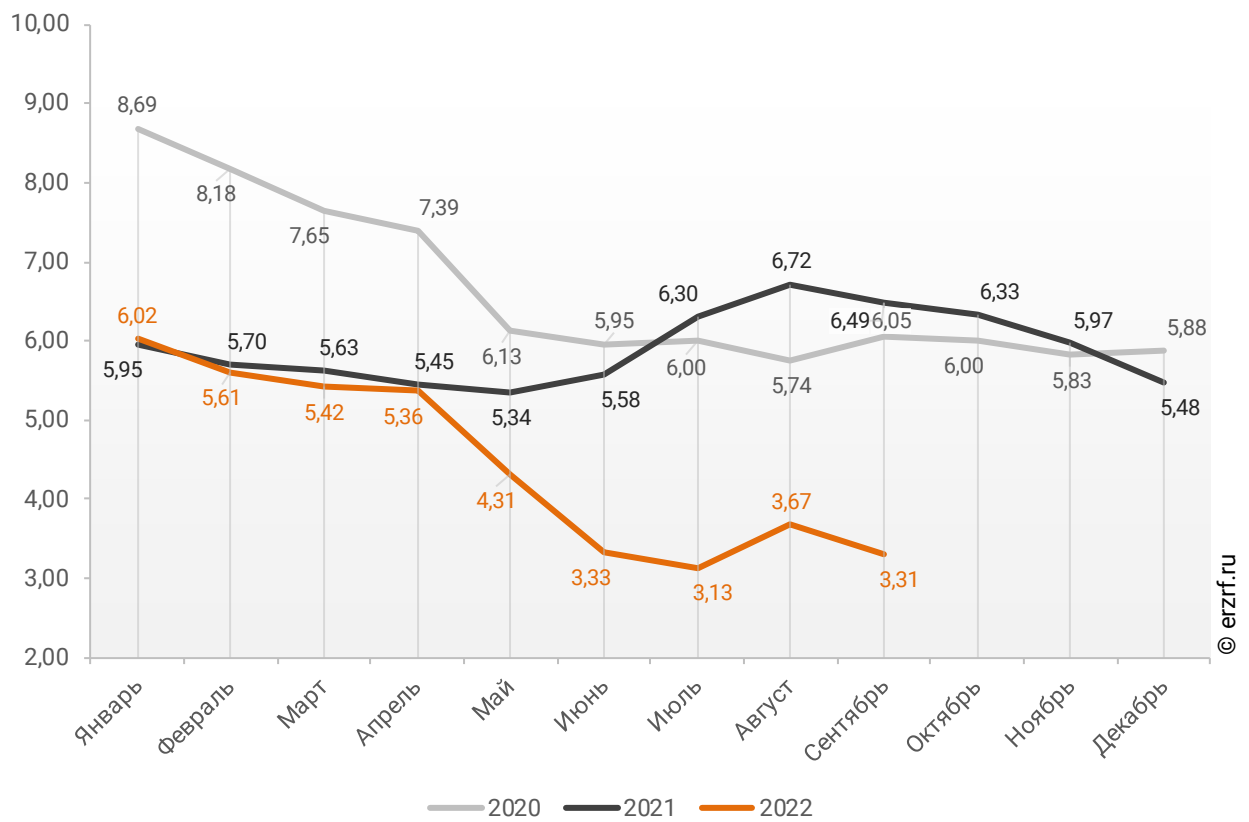


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Астраханской области в сентябре 2022 года, составила 3,31%, что на 3,18 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2021 года (6,49%).

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, %

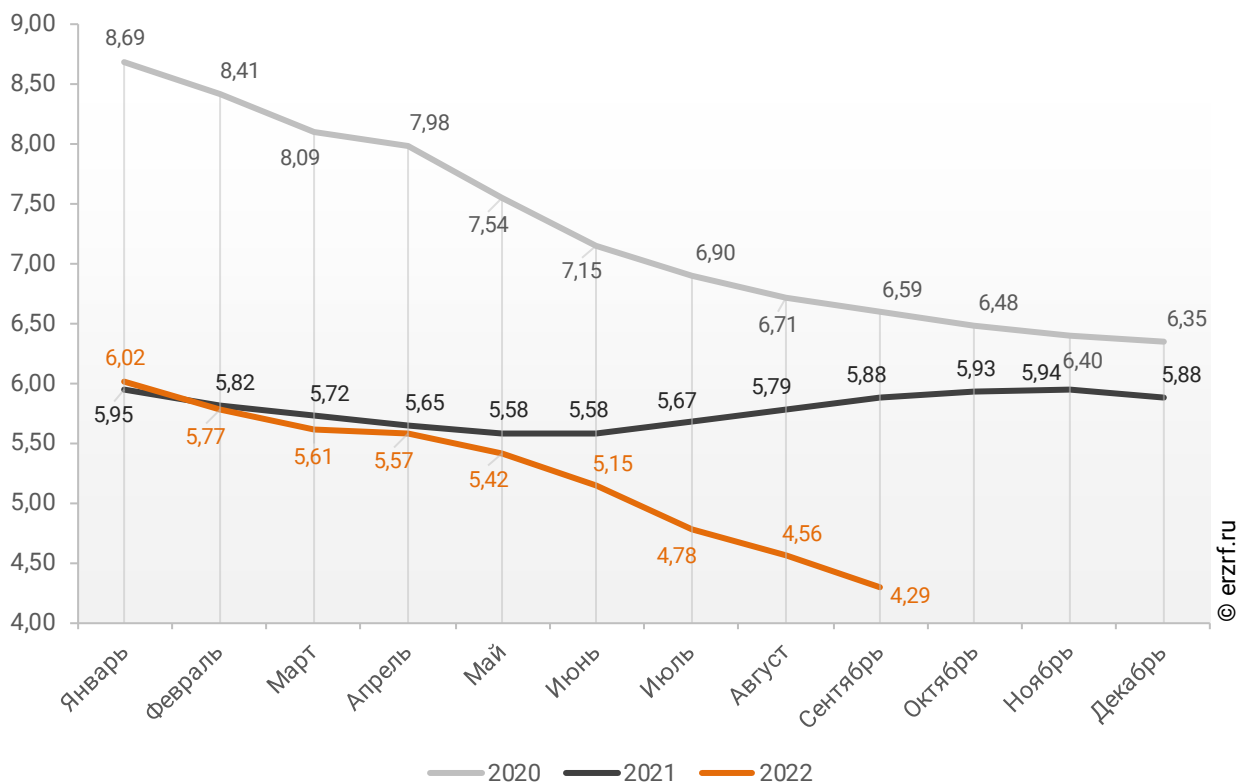


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Астраханской области, накопленным итогом составила 4,29% (на 3,23 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,59 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,88%), и на 2,30 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,59%).

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.

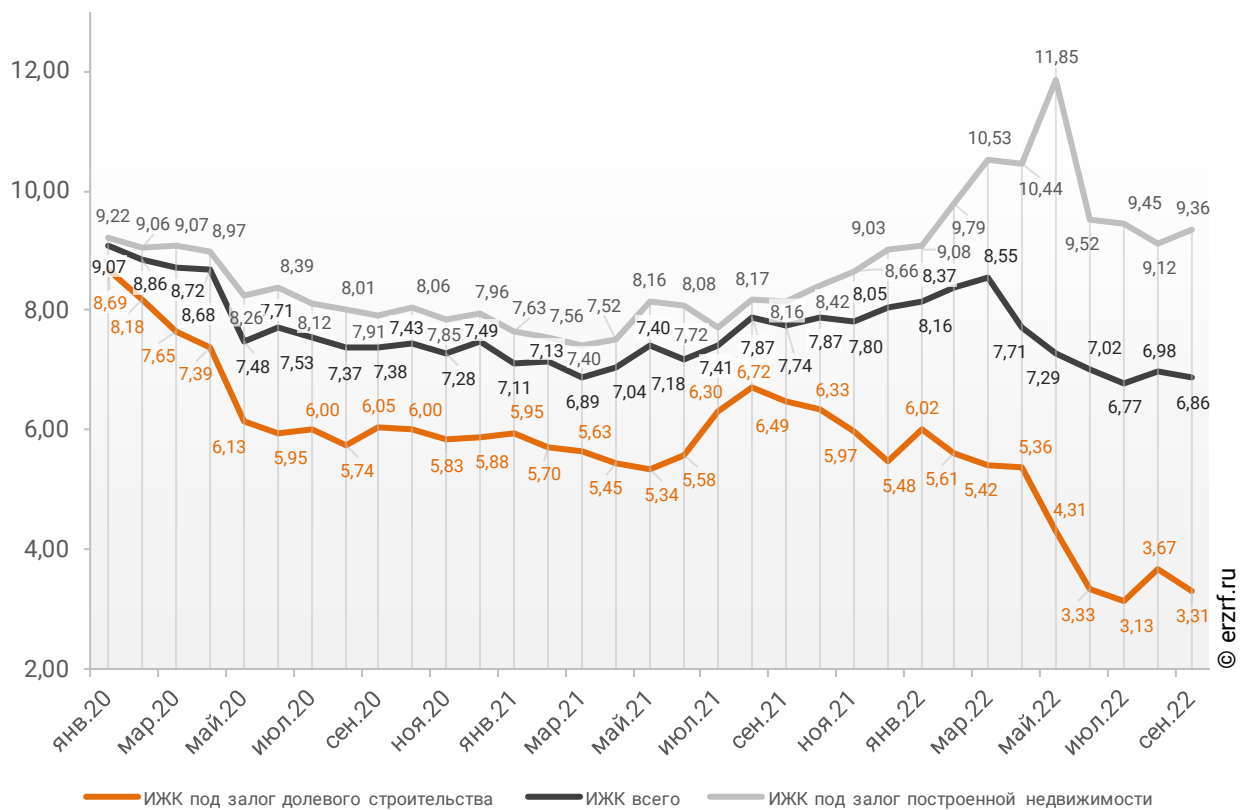


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Астраханской области в сентябре 2022 года составила 9,36%, что на 1,20 п.п. больше значения за сентябрь 2021 года (8,16%).

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

График 32

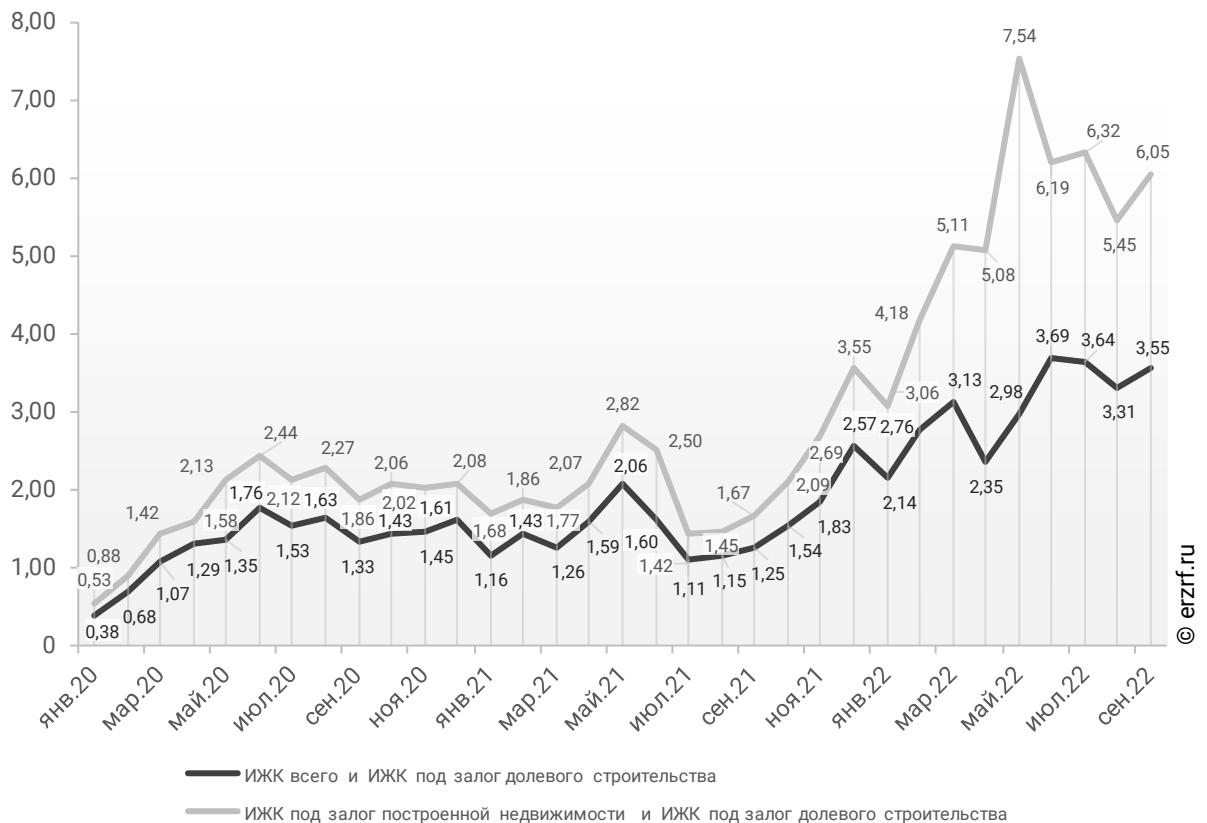
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Астраханской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Астраханской области увеличилась в 2,8 раза с 1,25 п.п. до 3,55 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Астраханской области за год увеличилась в 3,6 раза с 1,67 п.п. до 6,05 п.п. (График 33).

График 33

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

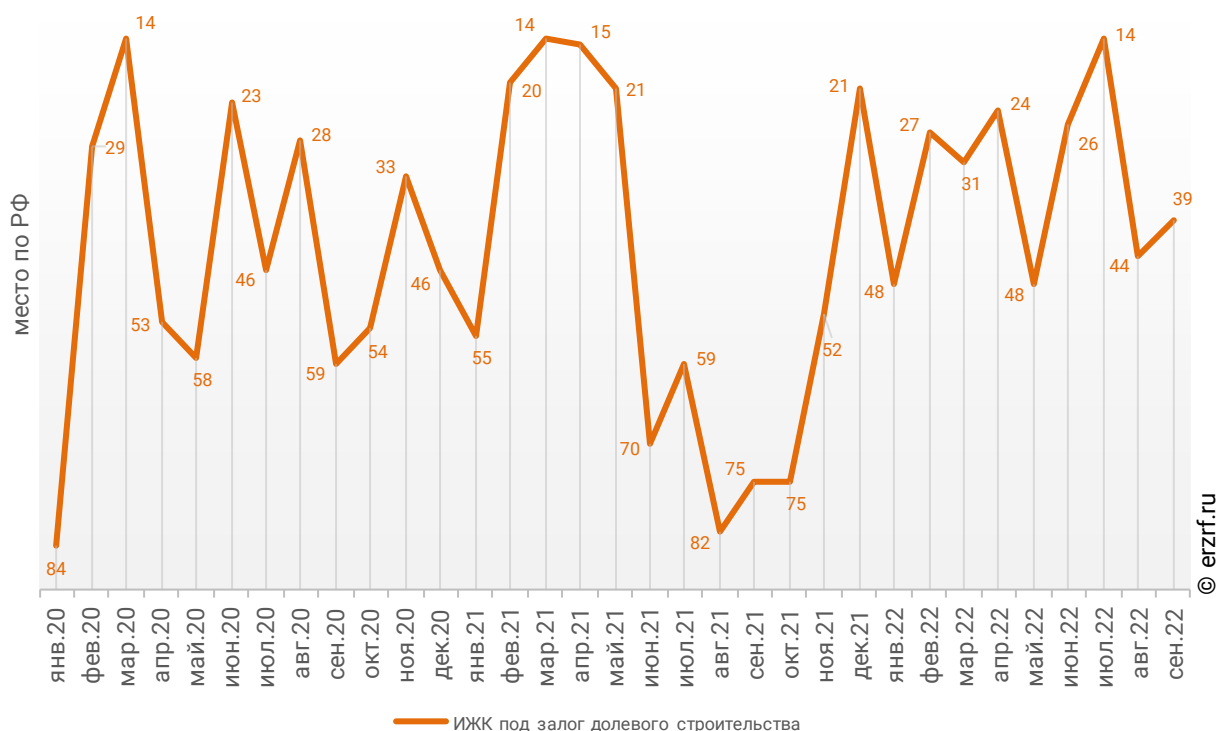


Астраханская область занимает 43-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Астраханская область занимает 39-е место, и 37-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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

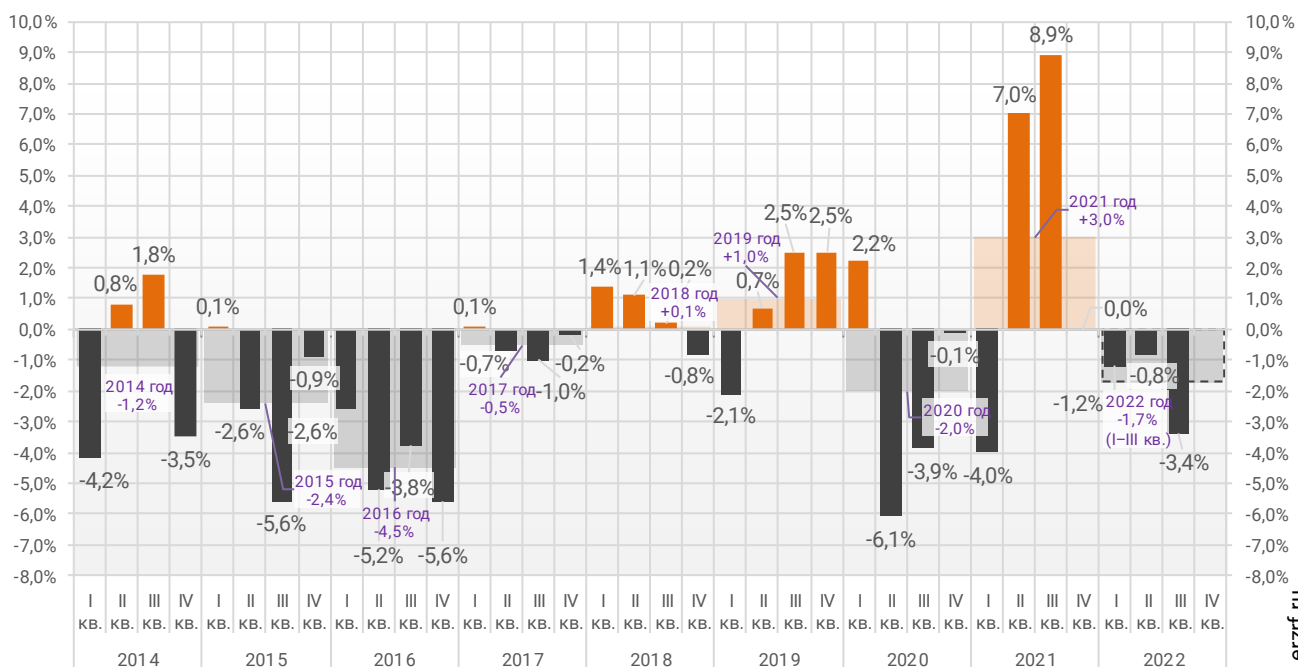


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2022 года снизились на 3,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала падение реальных доходов населения составило 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

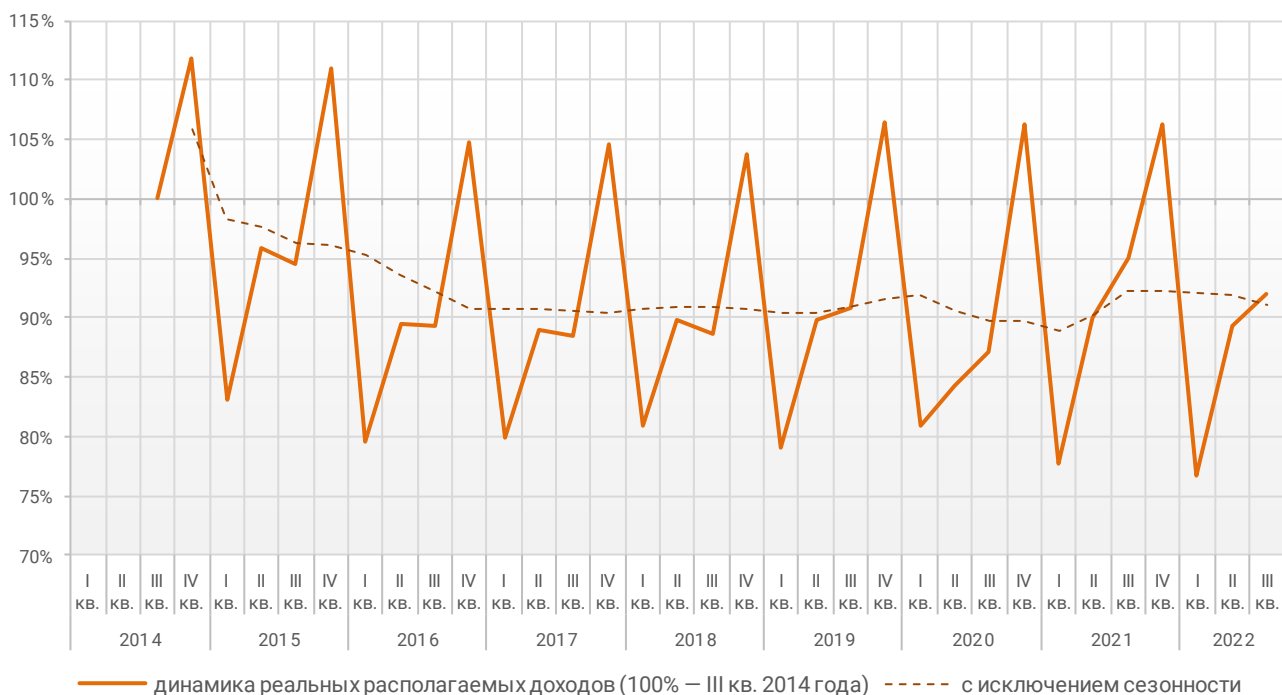


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2022 года составило 8,0% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



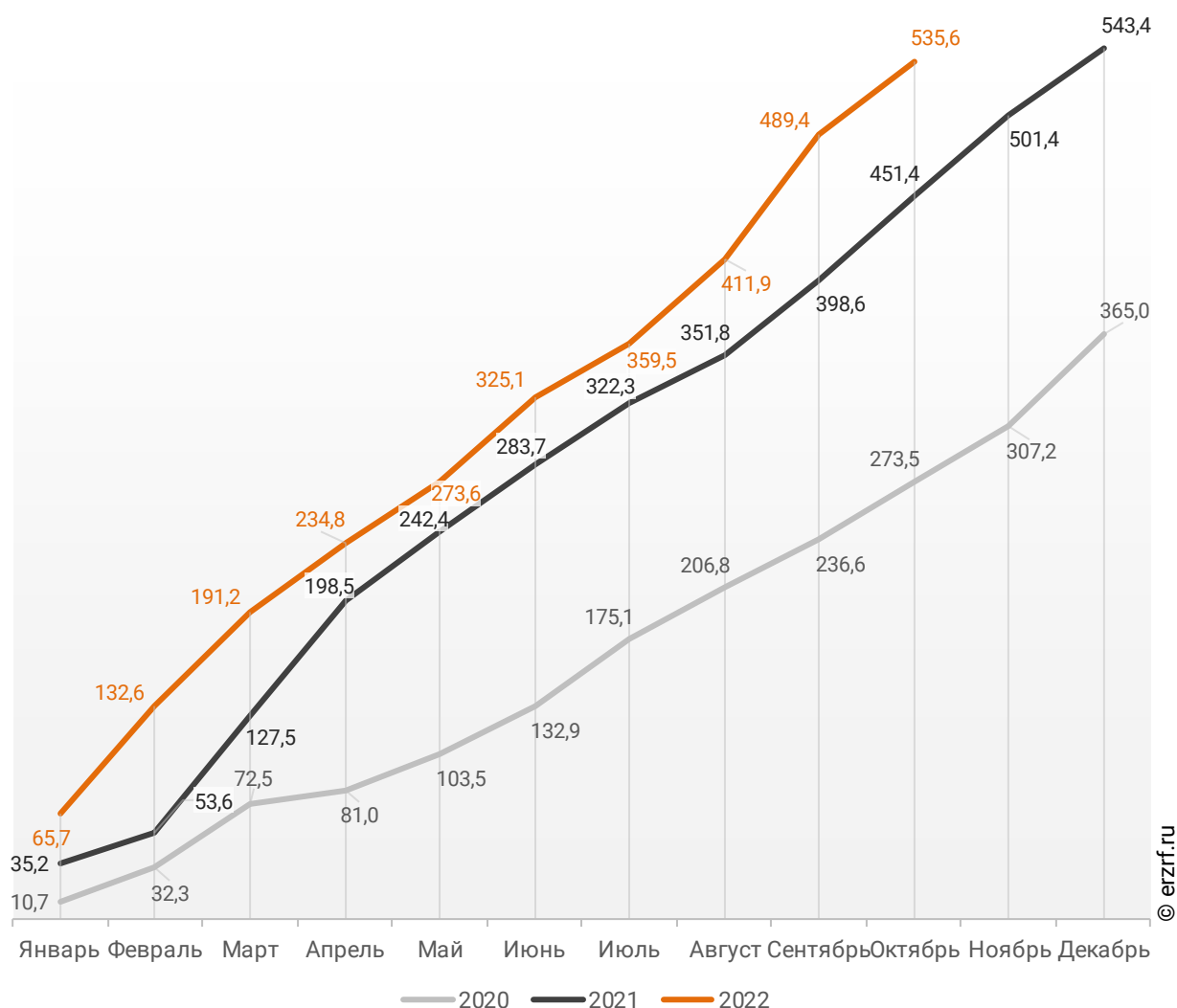
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2022 г. показывает превышение на 18,7% графика ввода жилья в Астраханской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 95,8% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

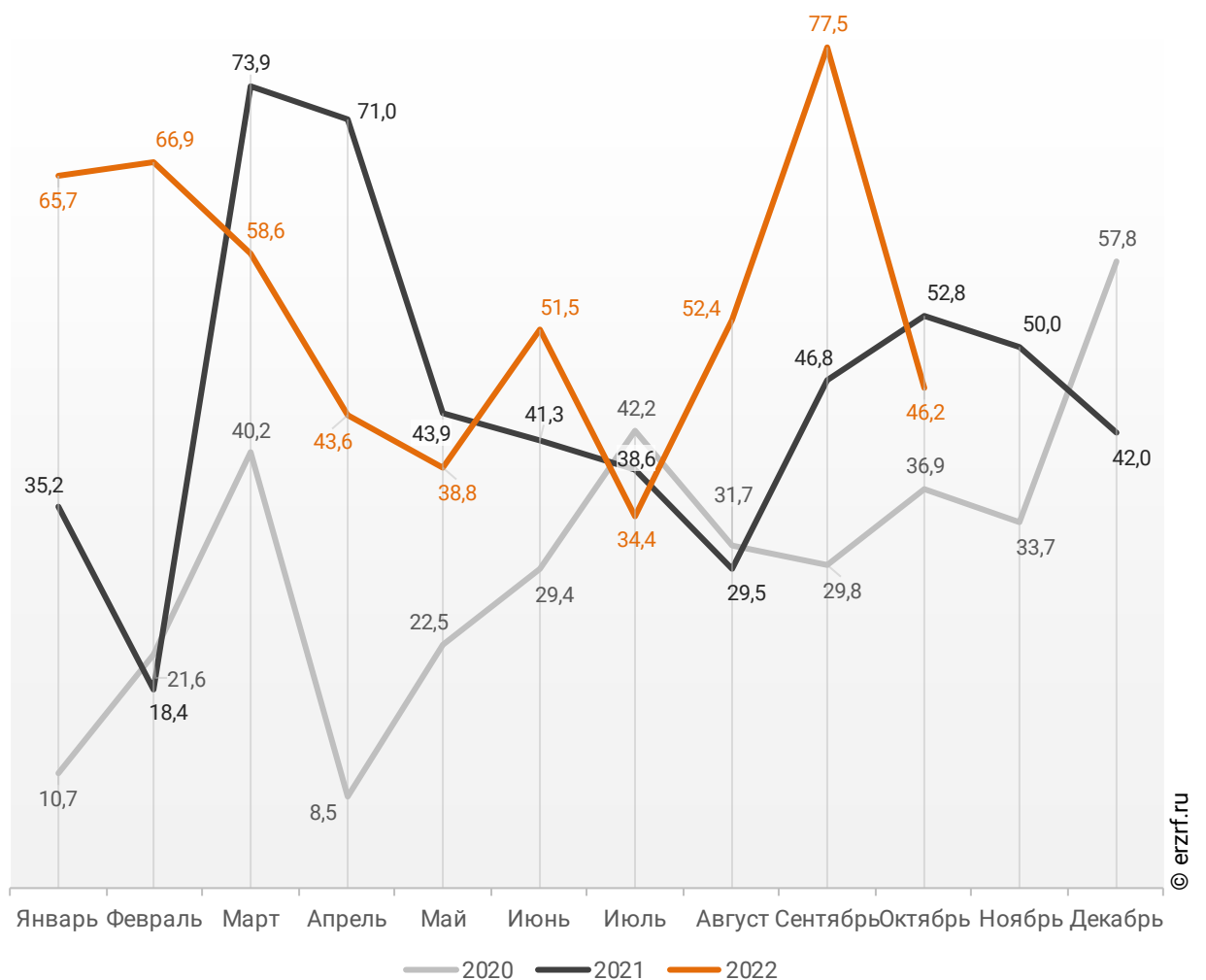
Ввод жилья в Астраханской области накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²



В октябре 2022 года в Астраханской области введено 46,2 тыс. м² жилья. Это на 12,5% или на 6,6 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 38).

График 38

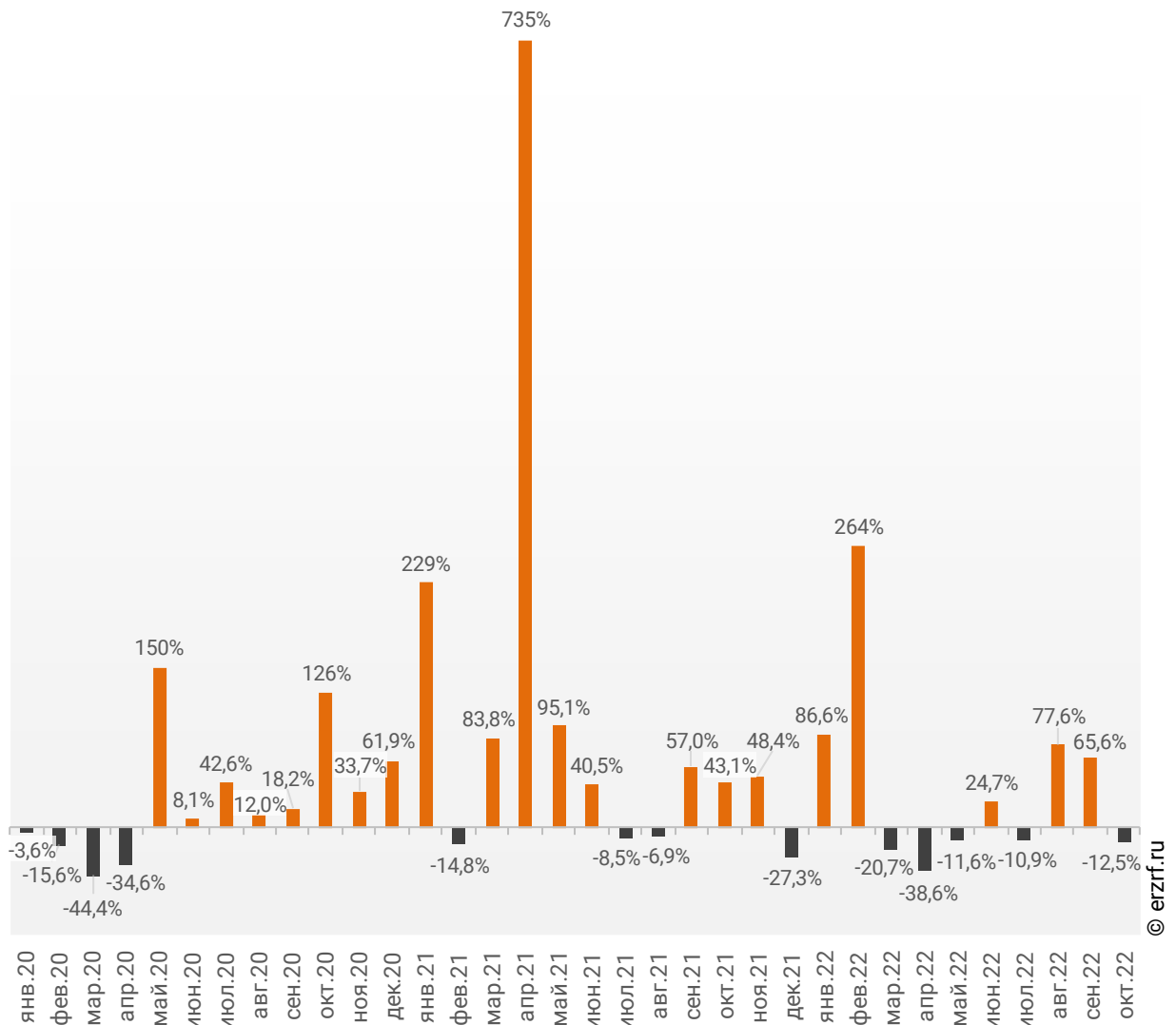
Динамика ввода жилья по месяцам в Астраханской области, тыс. м²



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

График 39

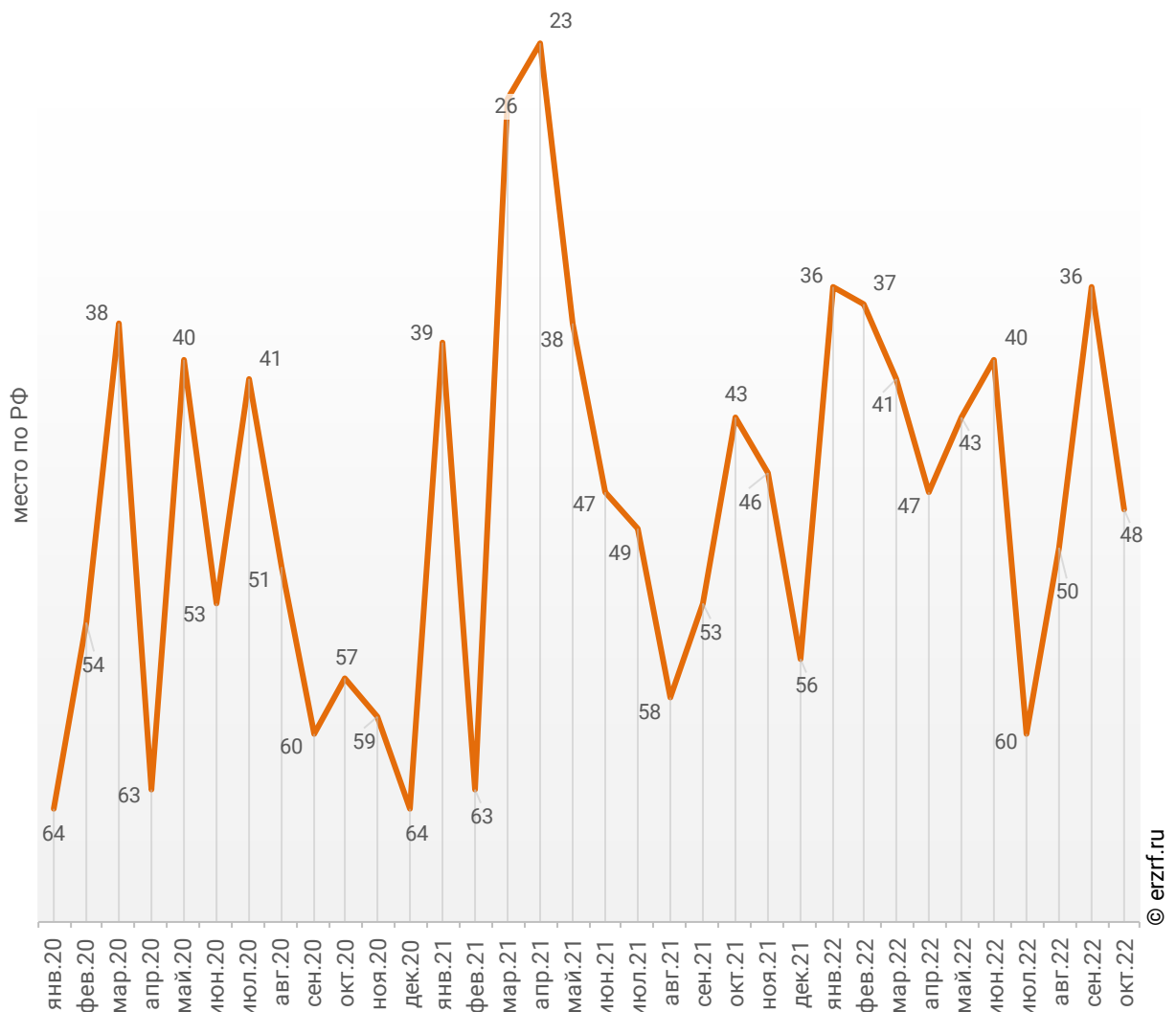
Динамика прироста ввода жилья в Астраханской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Астраханская область занимает 48-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 55-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 53-м месте. (График 40).

График 40

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

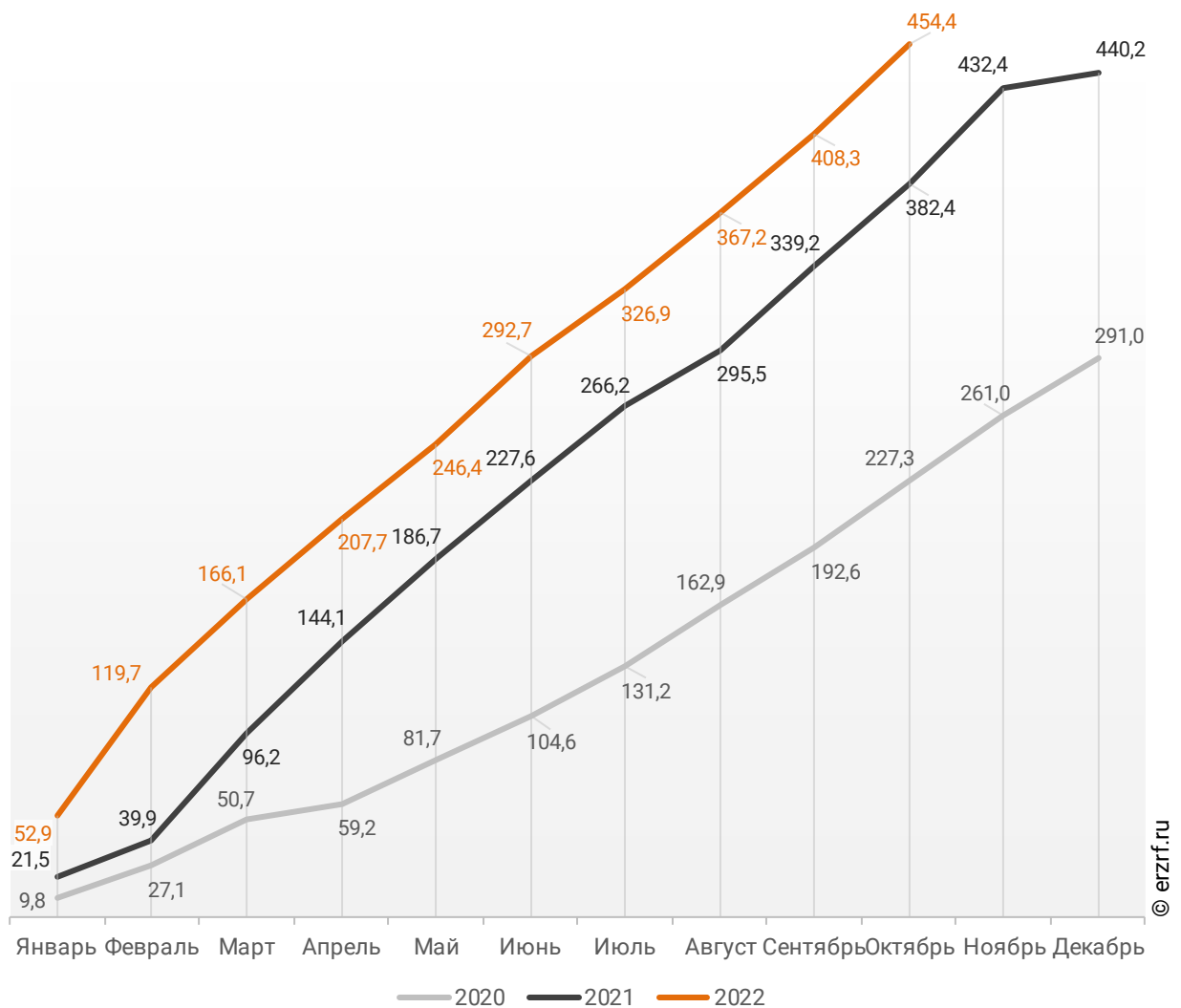


За январь-октябрь 2022 года по показателю ввода жилья Астраханская область занимает 44-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 40-е место, а по динамике относительного прироста – 44-е место.

В Астраханской области за 10 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 18,8% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 99,9% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

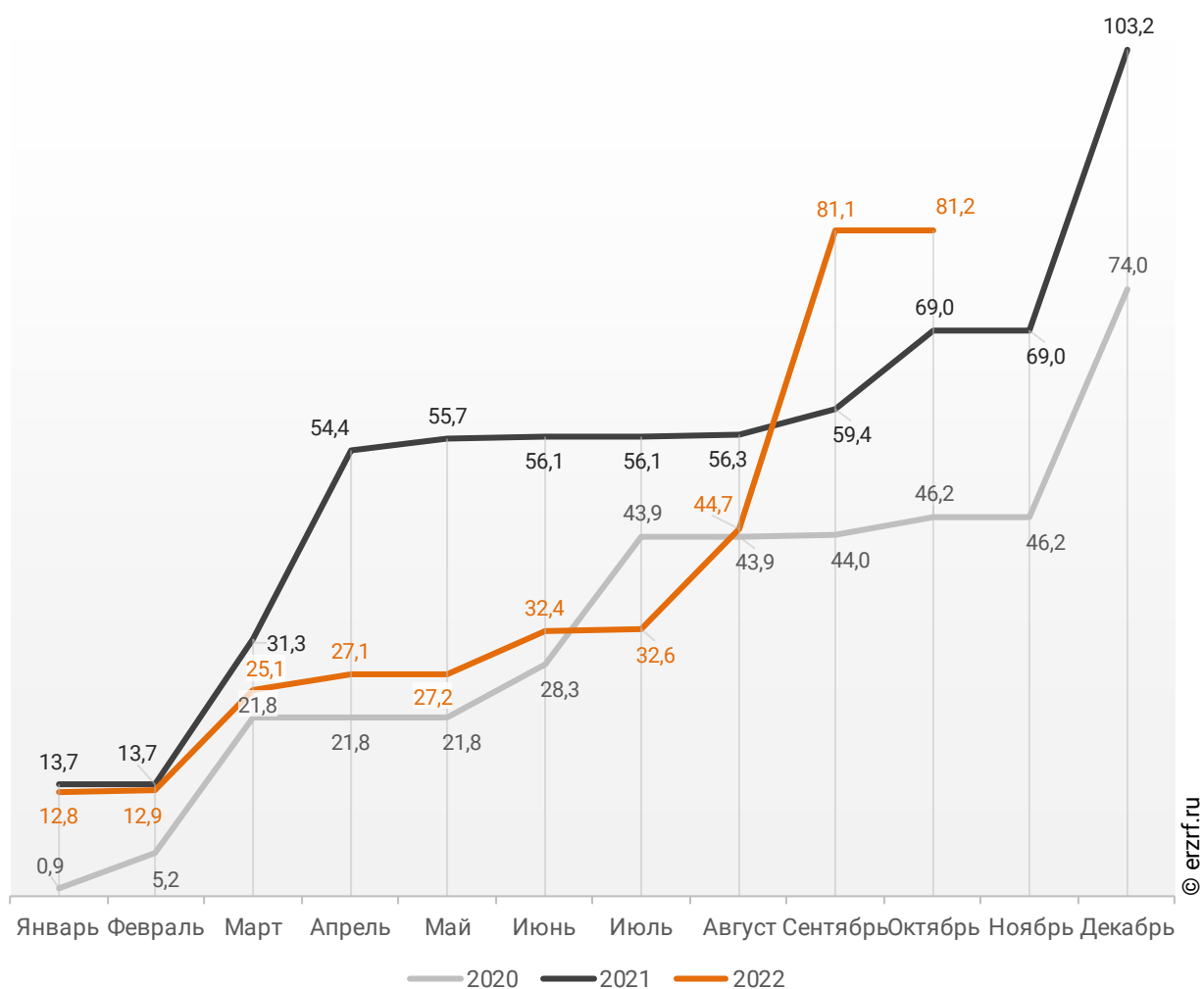
**Ввод жилья населением в Астраханской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2022 г. показывают превышение на 17,7% к уровню 2021 г. и превышение на 75,8% к 2020 г. (График 42).

График 42

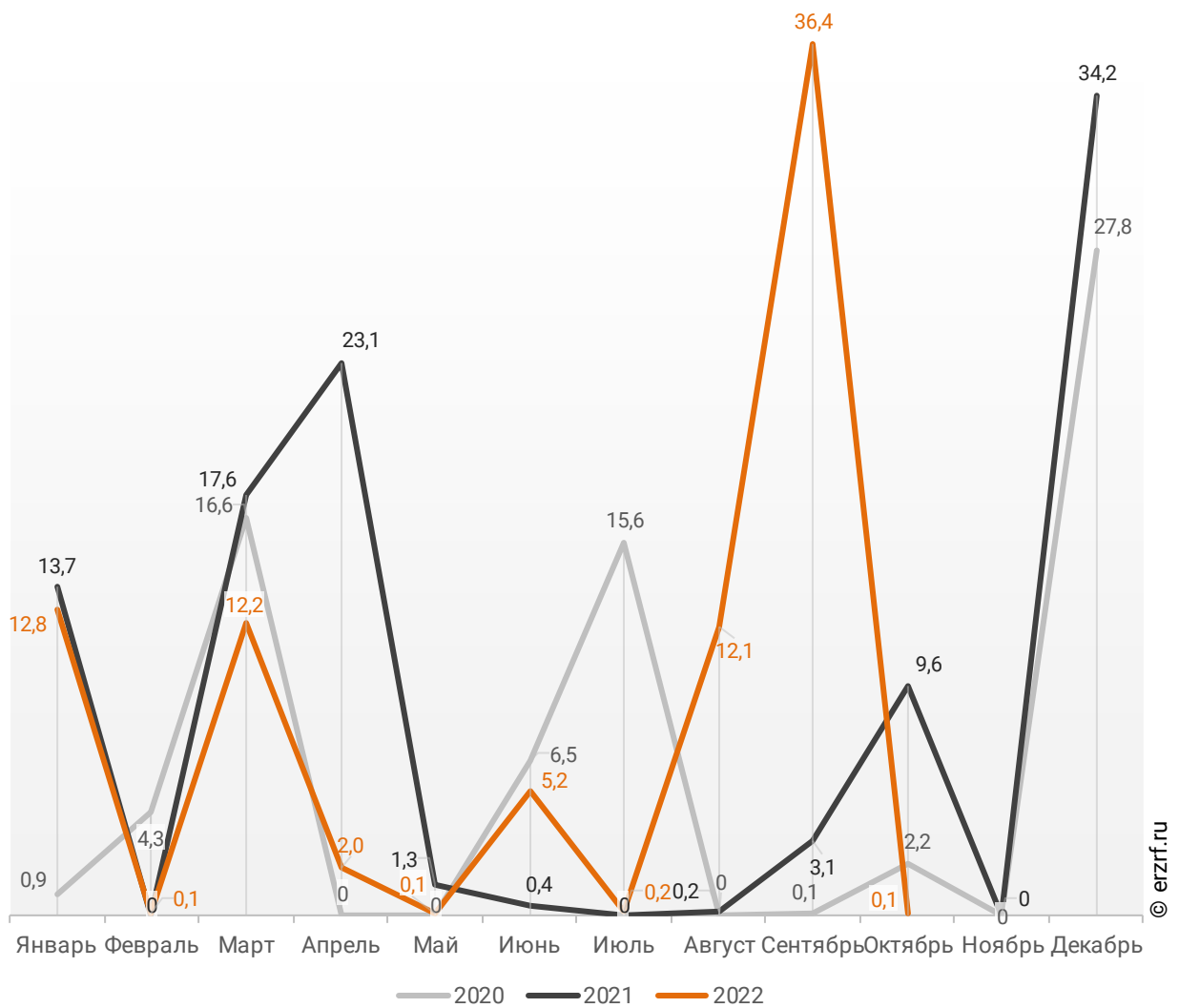
Ввод жилья застройщиками в Астраханской области накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²



В октябре 2022 года в Астраханской области застройщиками введено 0,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 99,0% или на 9,5 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 43).

График 43

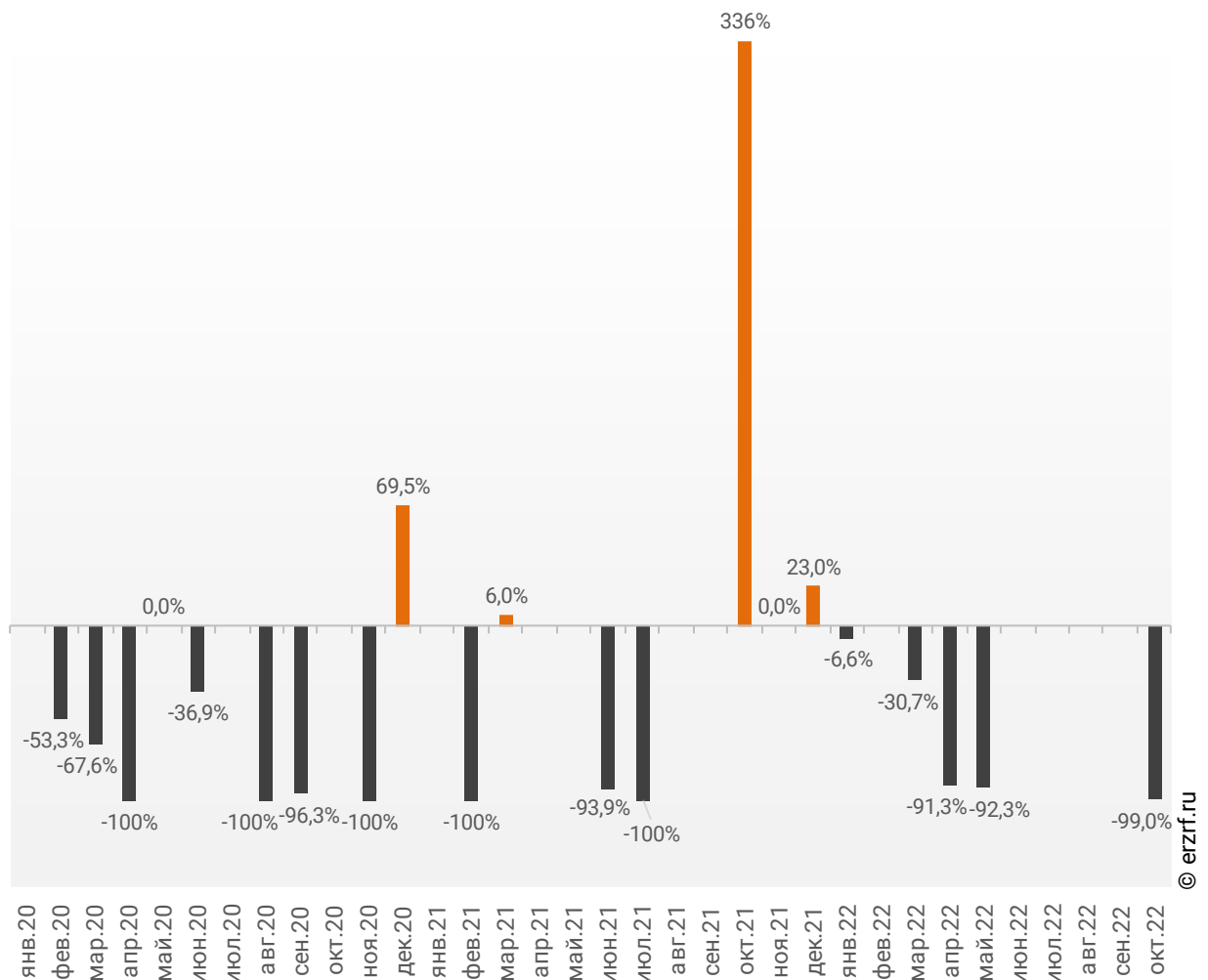
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Астраханской области, тыс. м²



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

График 44

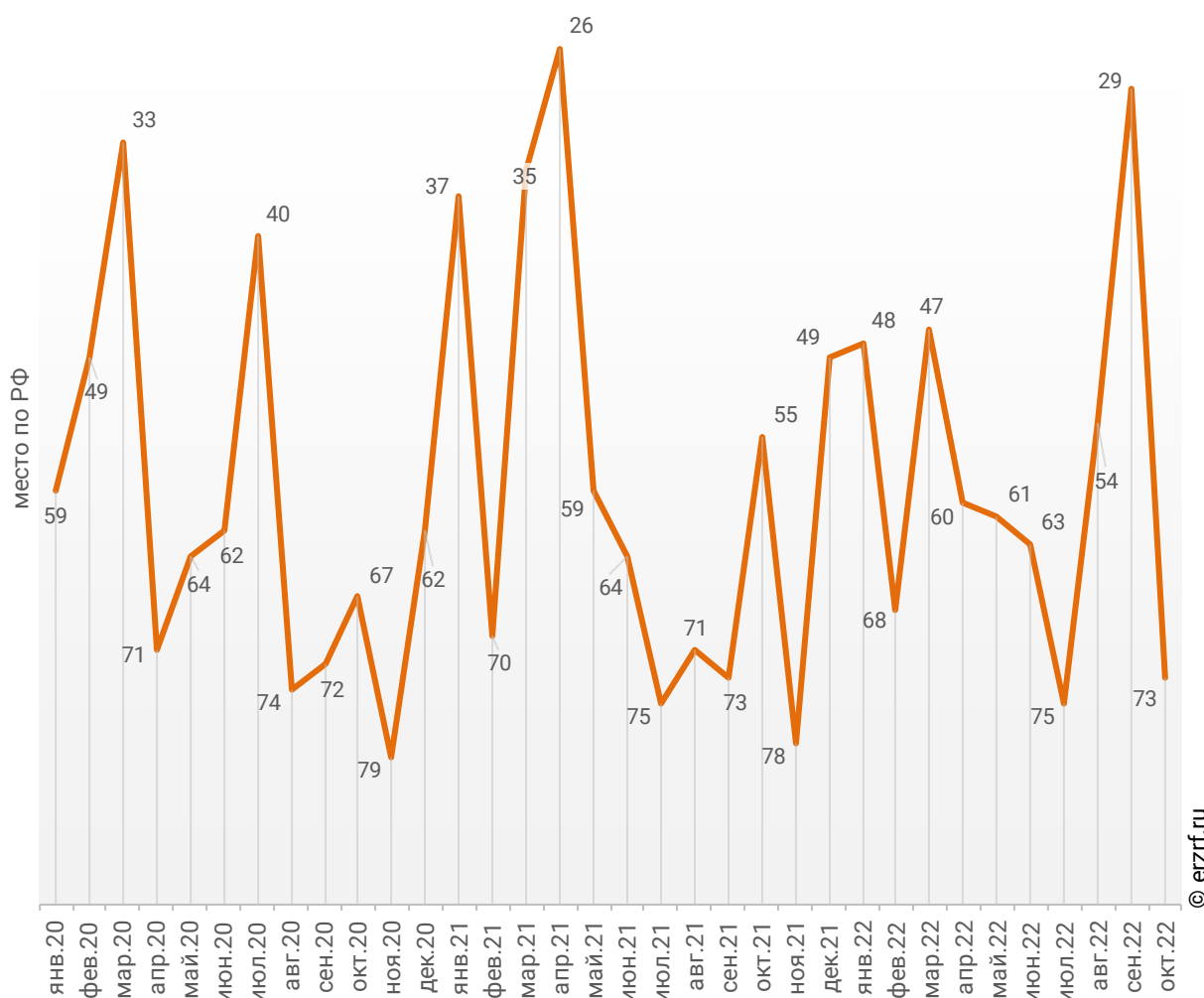
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Астраханской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2022 года Астраханская область занимает 73-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 64-е место, по динамике относительного прироста – 72-е место. (График 45).

График 45

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

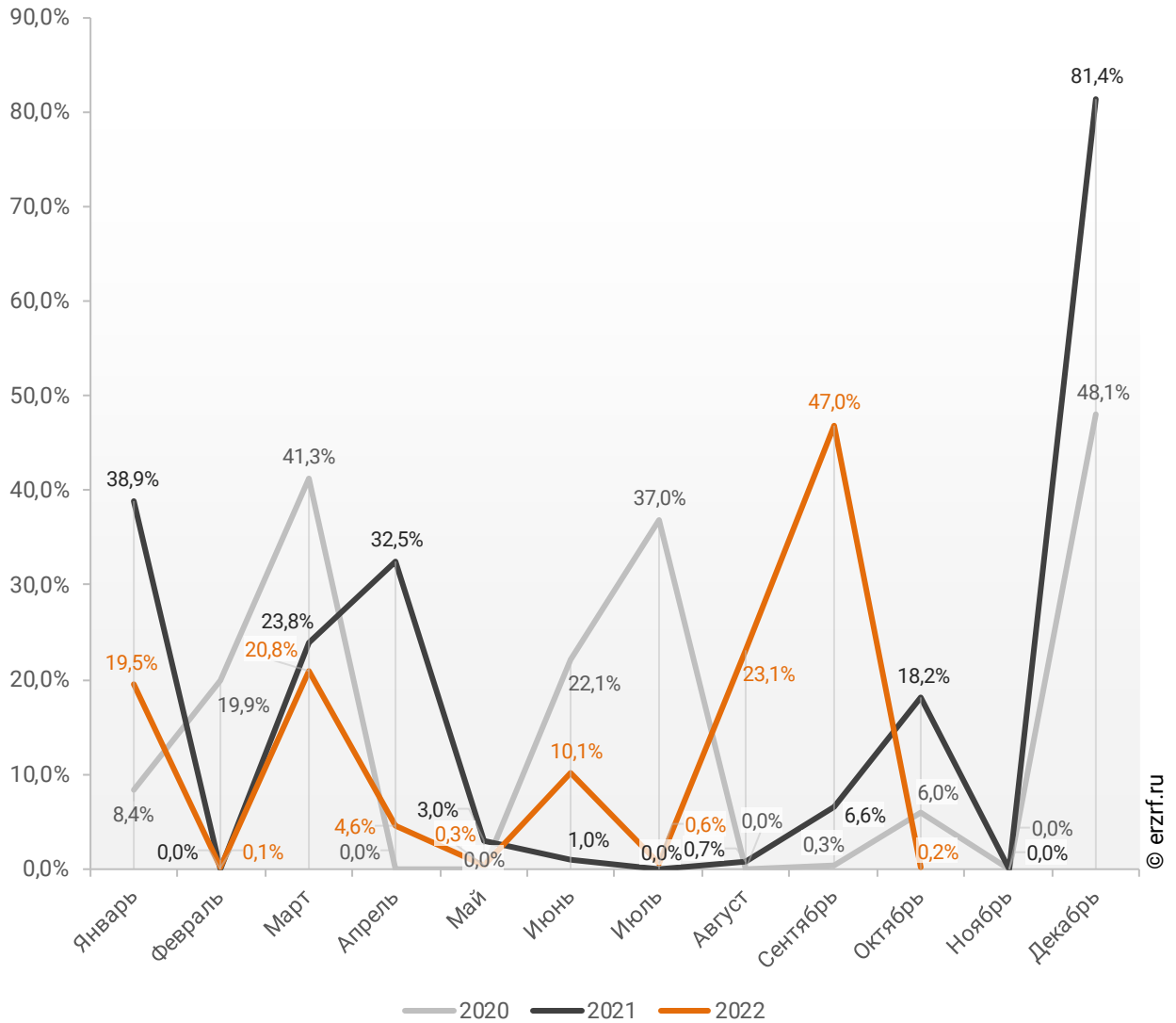


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2022 года Астраханская область занимает 70-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 43-е место, по динамике относительного прироста – 38-е место.

В октябре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Астраханской области составила 0,2%, что на 18,0 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

График 46

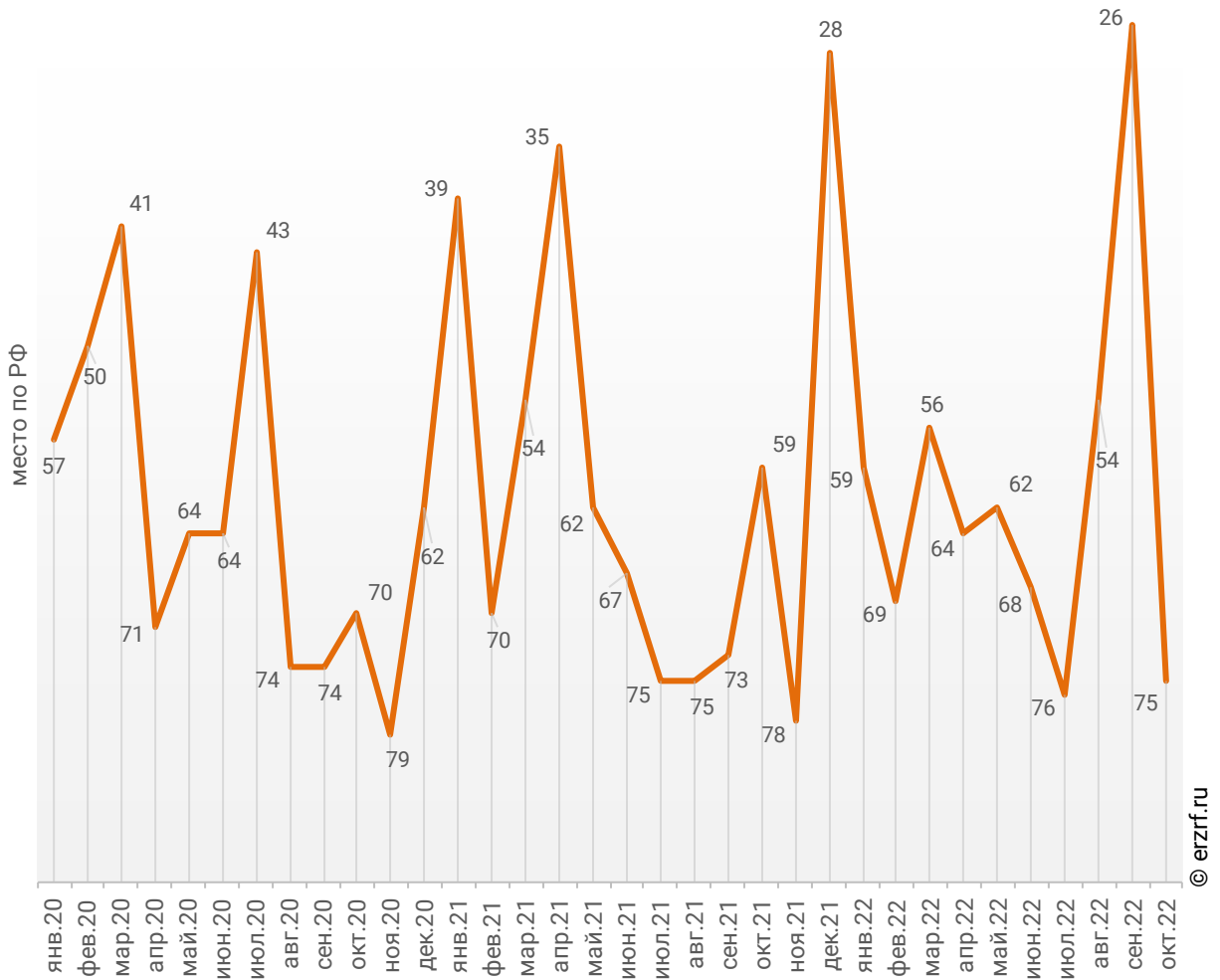
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Астраханской области, %



По этому показателю Астраханская область занимает 75-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



Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2022 г. составила 15,2% против 15,3% за этот же период 2021 г. и 16,9% – за этот же период 2020 г. По этому показателю Астраханская область занимает 79-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Астраханской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2022	Городской Курорт Астрахани	Паруса	2	435	33 837
IV квартал 2022	РАЗУМ	Наследие	3	483	27 584
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
IV квартал 2022	ЛютанСтройСервис	Купеческий	1	77	5 005
I квартал 2023	Специализированный застройщик РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ	Панорама	1	272	12 131
I квартал 2023	СЗ Аксиома	Дом на Чехова	1	64	3 807
I квартал 2023	ГК Квартал	Дом по ул. Ярославская	1	42	2 778
II квартал 2023	СИК Девелопмент-Юг	Центральный	1	234	14 118
II квартал 2023	СЗ Хорошо	Бруклин	1	272	13 759
II квартал 2023	СЗ АКСИОМА 3	Дом на Космонавта Комарова	1	87	4 568
III квартал 2023	ПКФ Нижневолжская строительная компания	Лазурный	1	120	6 658
IV квартал 2023	АЛЕГРАНТ-ГРУПП	Дом по ул. Воскресенская	1	132	6 339
Общий итог			21	2 867	164 356

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	Атмосфера	Астрахань	ДК Прогресс	2	816	43 426
2	Гагарин	Астрахань	РАЗУМ	3	660	35 673
3	Паруса	Астрахань	Городской Курорт Астрахани	2	435	33 837
4	Наследие	Астрахань	РАЗУМ	3	483	27 584
5	Центральный	Астрахань	СИК Девелопмент-Юг	2	485	27 461
6	Лотос Парк	Астрахань	Буран	1	329	20 194
7	Московские кварталы	Астрахань	СЗ ТрансСтрой	2	320	17 356
8	Бруклин	Астрахань	СЗ Правда	1	342	14 496
9	Калина Парк	Астрахань	Регион-Строй	1	274	13 811
10	Бруклин	Астрахань	СЗ Хорошо	1	272	13 759
11	Камертон	Астрахань	ПКФ Нижневолжская строительная компания	1	210	12 344
12	По ул. Бакинская	Астрахань	ИФК Астрстройинвест	1	192	12 175
13	Панорама	Астрахань	Специализированный застройщик РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ	1	272	12 131
14	Дом по ул. Придорожная	Началово	Специализированный застройщик ЭлтонИнвест	4	239	11 267
15	Дом по ул. Адмирала Макарова	Астрахань	Специализированный застройщик РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ	1	126	7 120
16	Лазурный	Астрахань	ПКФ Нижневолжская строительная компания	1	120	6 658
17	Дом по ул. Воскресенская	Астрахань	АЛЕГРАНТ-ГРУПП	1	132	6 339
18	На Воробьева	Астрахань	ВКРК	1	90	5 149
19	Купеческий	Астрахань	ЛютанСтройСервис	1	77	5 005
20	Дом на Космонавта Комарова	Астрахань	СЗ АКСИОМА 3	1	87	4 568

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
21	<i>Дом на Яблочкова</i>	Астрахань	СЗ АКСИОМА 3	1	97	4 543
22	<i>Дом на Чехова</i>	Астрахань	СЗ Аксиома	1	64	3 807
23	<i>Дом по ул. Ярославская</i>	Астрахань	ГК Квартал	1	42	2 778
Общий итог				34	6 164	341 481

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>Дом по ул. Воскресенская</i>	Астрахань	АЛЕГРАНТ-ГРУПП	48,0
6	<i>Калина Парк</i>	Астрахань	Регион-Строй	50,4
7	<i>Бруклин</i>	Астрахань	СЗ Хорошо	50,6
8	<i>Дом на Космонавта Комарова</i>	Астрахань	СЗ АКСИОМА 3	52,5
9	<i>Атмосфера</i>	Астрахань	ДК Прогресс	53,2
10	<i>Гагарин</i>	Астрахань	РАЗУМ	54,1
11	<i>Московские кварталы</i>	Астрахань	СЗ ТрансСтрой	54,2
12	<i>Лазурный</i>	Астрахань	ПКФ Нижневолжская строительная компания	55,5
13	<i>Дом по ул. Адмирала Макарова</i>	Астрахань	Специализированный застройщик РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ	56,5
14	<i>Центральный</i>	Астрахань	СИК Девелопмент-Юг	56,6
15	<i>Наследие</i>	Астрахань	РАЗУМ	57,1
16	<i>На Воробьева</i>	Астрахань	ВКРК	57,2
17	<i>Камертон</i>	Астрахань	ПКФ Нижневолжская строительная компания	58,8
18	<i>Дом на Чехова</i>	Астрахань	СЗ Аксиома	59,5
19	<i>Лотос Парк</i>	Астрахань	Буран	61,4
20	<i>По ул. Бакинская</i>	Астрахань	ИФК Астрстройинвест	63,4
21	<i>Купеческий</i>	Астрахань	ЛютанСтройСервис	65,0
22	<i>Дом по ул. Ярославская</i>	Астрахань	ГК Квартал	66,1
23	<i>Паруса</i>	Астрахань	Городской Курорт Астрахани	77,8
Общий итог				55,4



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала 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: • 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 EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров EP3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		