

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Самарская область

май 2023

Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>

на май 2023

2 030 977

+17,8% к маю 2022

Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>

за последние 12 мес.

Росстат

54 175

+10,3% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за март 2023

Банк России

621

-42,4% к марту 2022

Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>

на май 2023

55,4

+3,2% к маю 2022

Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽

на март 2023

СберИндекс

91 780

+15,9% к марту 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

35,3%

+0,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за март 2023

Банк России

5,71

+0 п.п. к марту 2022

## 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.....	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Самарской области.....	27
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Самарской области .....	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Самарской области (официальная статистика Банка России).....	32
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Самарской области .....	32
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Самарской области....	36
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Самарской области.....	44
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Самарской области.....	49
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	56
13. Ввод жилья в Самарской области (официальная статистика Росстата).....	58
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Самарской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.....	69
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 .....	75
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ .....	79

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://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 май 2023 года выявлено **167 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **36 638 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **2 030 977 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

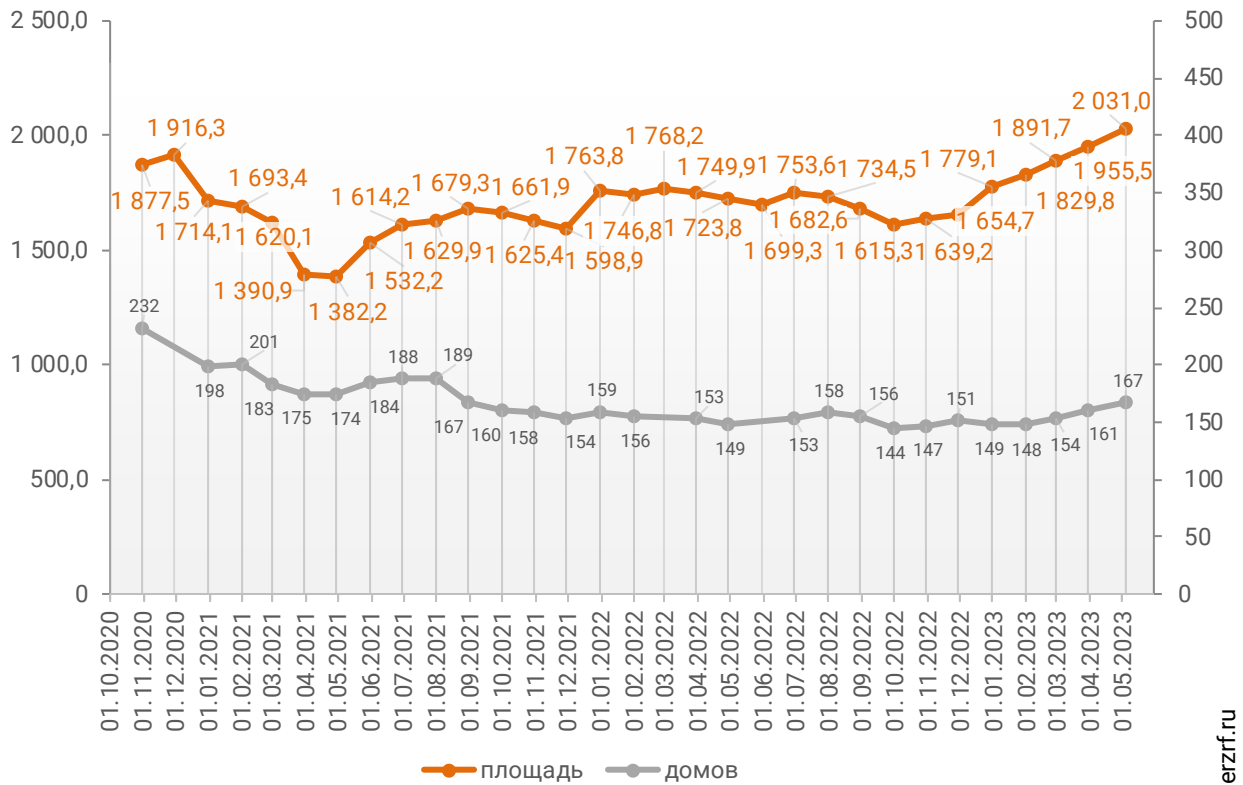
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	167	100%	36 638	100%	2 030 977	100%
<b>Общий итог</b>	<b>167</b>	<b>100%</b>	<b>36 638</b>	<b>100%</b>	<b>2 030 977</b>	<b>100%</b>

Строительство домов блокированной застройки и 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. м<sup>2</sup>) текущего строительства в Самарской области**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Самарской области

Застройщики жилья в Самарской области осуществляют строительство в 7 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Самара</b>	<b>109</b>	<b>65,3%</b>	<b>29 122</b>	<b>79,5%</b>	<b>1 650 545</b>	<b>81,3%</b>
<b>Волжский</b>	<b>30</b>	<b>18,0%</b>	<b>4 571</b>	<b>12,5%</b>	<b>219 817</b>	<b>10,8%</b>
Смышляевка	16	9,6%	2 392	6,5%	111 032	5,5%
Лопатино	10	6,0%	1 581	4,3%	80 497	4,0%
Черноречье	2	1,2%	255	0,7%	12 163	0,6%
Николаевка	1	0,6%	247	0,7%	12 072	0,6%
Стройкерамика	1	0,6%	96	0,3%	4 053	0,2%
<b>Тольятти</b>	<b>17</b>	<b>10,2%</b>	<b>2 186</b>	<b>6,0%</b>	<b>119 258</b>	<b>5,9%</b>
<b>Новокуйбышевск</b>	<b>3</b>	<b>1,8%</b>	<b>391</b>	<b>1,1%</b>	<b>23 091</b>	<b>1,1%</b>
<b>Чапаевск</b>	<b>6</b>	<b>3,6%</b>	<b>215</b>	<b>0,6%</b>	<b>9 997</b>	<b>0,5%</b>
<b>Кинель</b>	<b>1</b>	<b>0,6%</b>	<b>81</b>	<b>0,2%</b>	<b>4 476</b>	<b>0,2%</b>
<b>Отрадный</b>	<b>1</b>	<b>0,6%</b>	<b>72</b>	<b>0,2%</b>	<b>3 793</b>	<b>0,2%</b>
	<b>167</b>	<b>100%</b>	<b>36 638</b>	<b>100%</b>	<b>2 030 977</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Самару (81,3% совокупной площади жилых единиц).

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

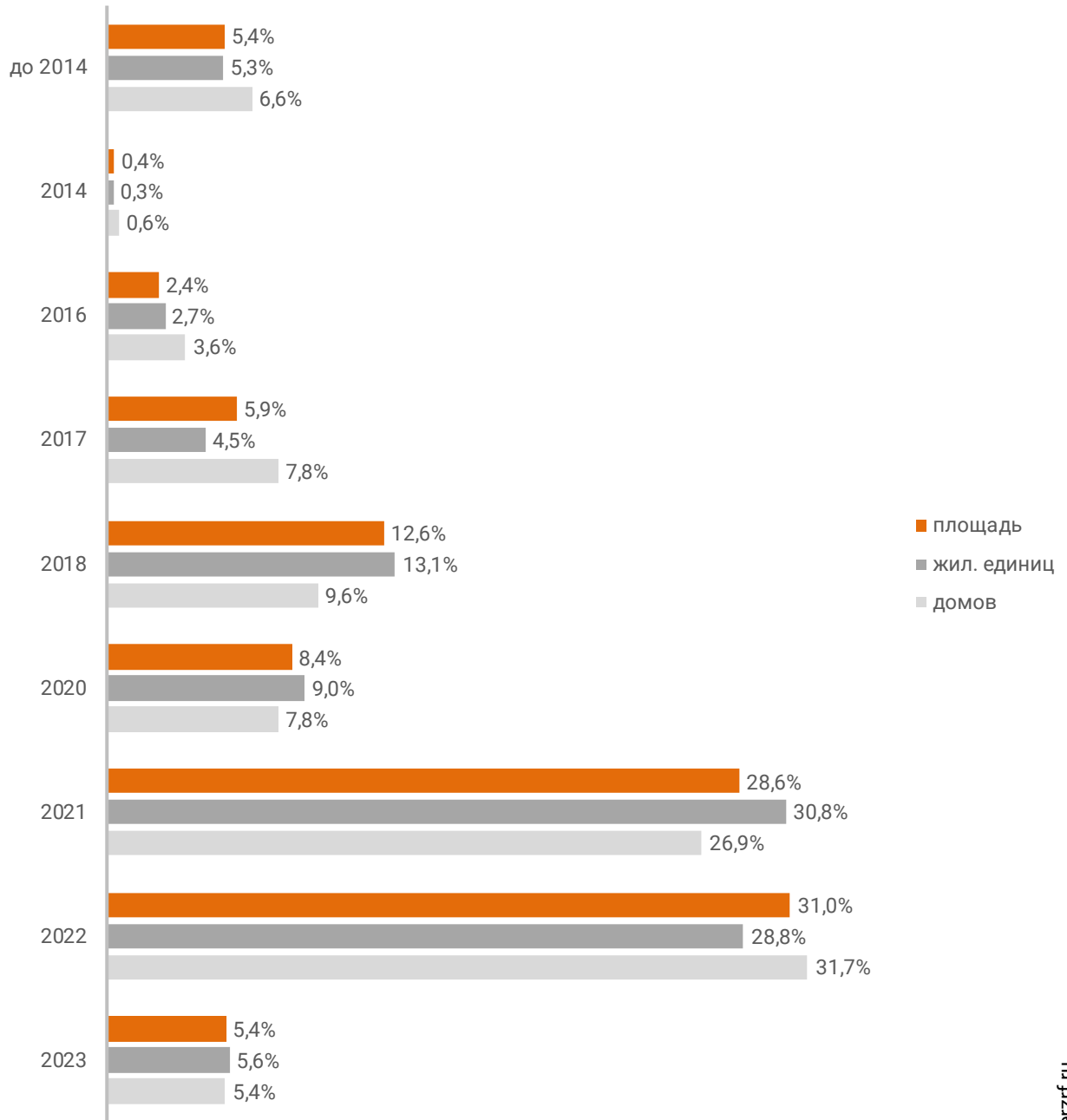
Застройщики жилья в Самарской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2007 г. по март 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2014	11	6,6%	1 939	5,3%	108 934	5,4%
2014	1	0,6%	116	0,3%	7 606	0,4%
2016	6	3,6%	978	2,7%	48 161	2,4%
2017	13	7,8%	1 647	4,5%	120 184	5,9%
2018	16	9,6%	4 795	13,1%	255 285	12,6%
2020	13	7,8%	3 288	9,0%	170 660	8,4%
2021	45	26,9%	11 270	30,8%	581 535	28,6%
2022	53	31,7%	10 568	28,8%	628 593	31,0%
2023	9	5,4%	2 037	5,6%	110 019	5,4%
<b>Общий итог</b>	<b>167</b>	<b>100%</b>	<b>36 638</b>	<b>100%</b>	<b>2 030 977</b>	<b>100%</b>

**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 2022 г. (31,0% по площади жилых единиц).



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

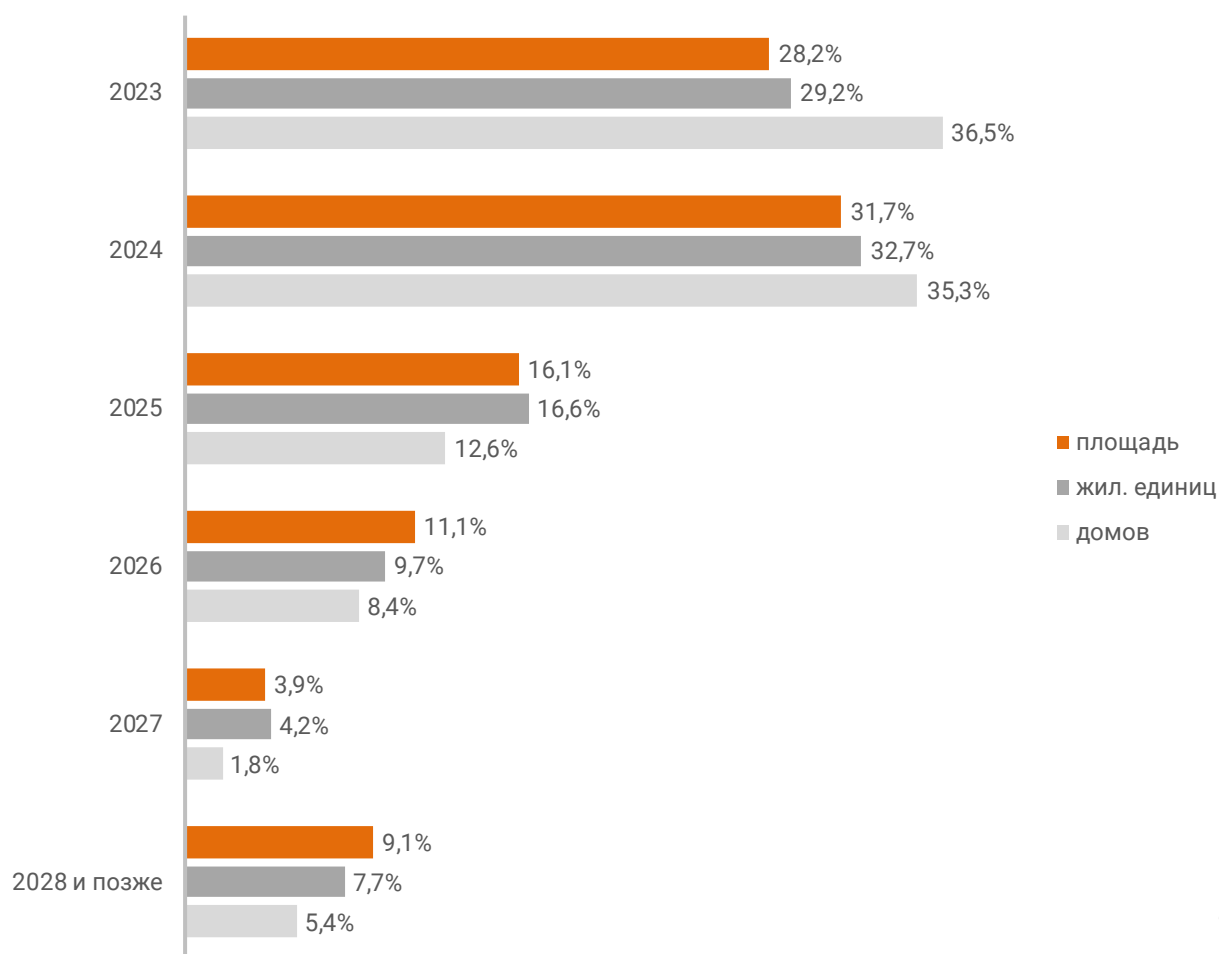
В Самарской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2023	61	36,5%	10 705	29,2%	572 199	28,2%
2024	59	35,3%	11 963	32,7%	642 889	31,7%
2025	21	12,6%	6 075	16,6%	327 688	16,1%
2026	14	8,4%	3 540	9,7%	224 963	11,1%
2027	3	1,8%	1 532	4,2%	78 893	3,9%
2028 и позже	9	5,4%	2 823	7,7%	184 345	9,1%
<b>Общий итог</b>	<b>167</b>	<b>100%</b>	<b>36 638</b>	<b>100%</b>	<b>2 030 977</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 572 199 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2023	572 199	2015	17 858      3,1%
		2016	7 641      1,3%
		2019	18 973      3,3%
		2020	48 123      8,4%
		2021	87 807      15,3%
		2022	66 540      11,6%
2024	642 889	2019	35 160      5,5%
		2020	23 949      3,7%
		2022	49 247      7,7%
		2023	10 662      1,7%
<b>Общий итог</b>	<b>2 030 977</b>		<b>365 960      18,0%</b>

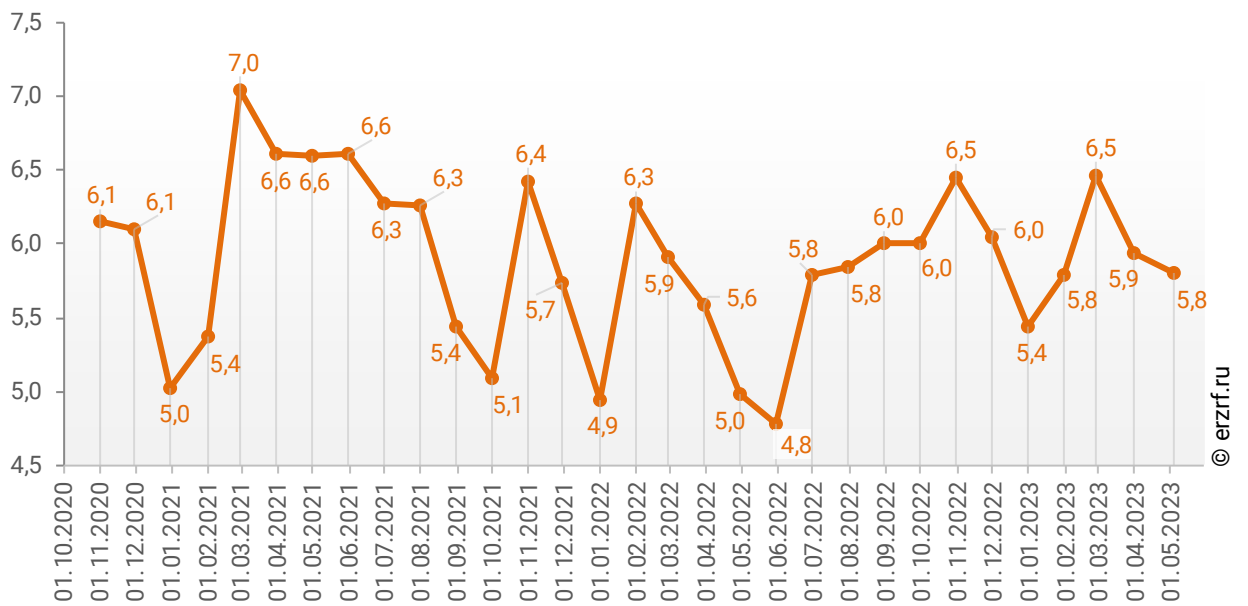
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2023 год (87 807 м<sup>2</sup>), что составляет 15,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Самарской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Самарской области по состоянию на май 2023 года составляет 5,8 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**



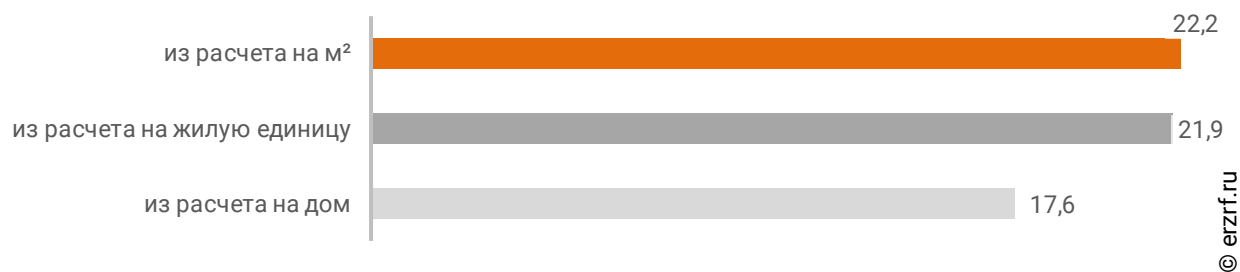
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Самарской области по этажности строящихся домов

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

- 17,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 21,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 22,2 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Самарской области

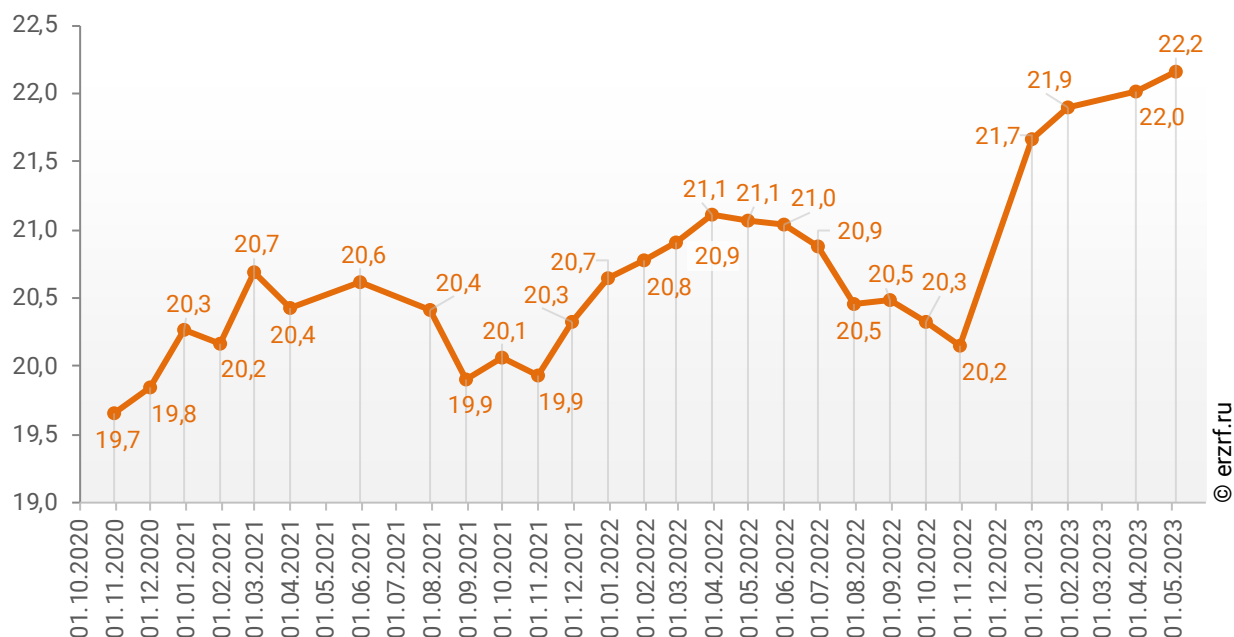


© erzrf.ru

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 м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

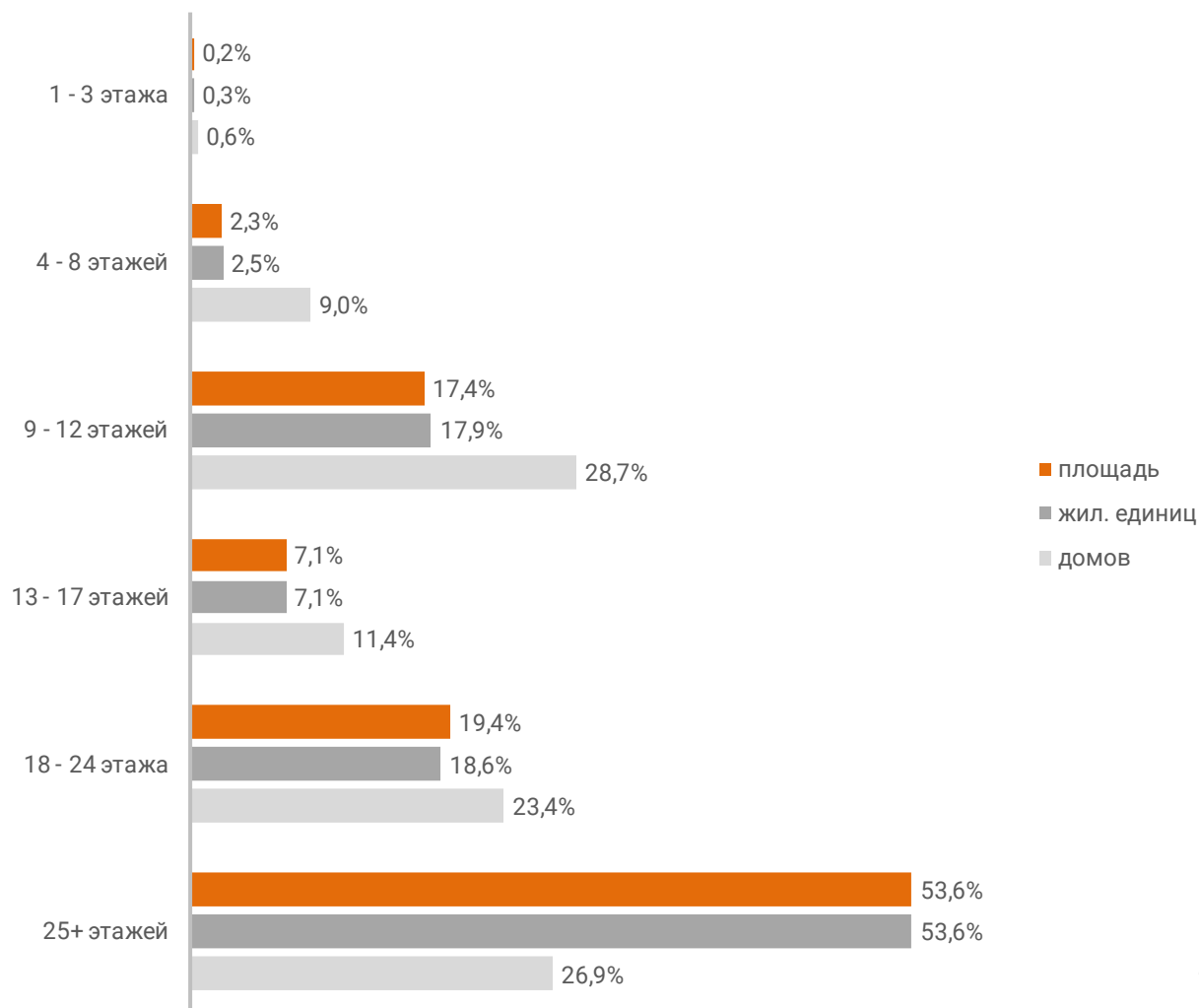
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	1	0,6%	108	0,3%	5 028	0,2%
4 - 8 этажей	15	9,0%	907	2,5%	46 535	2,3%
9 - 12 этажей	48	28,7%	6 562	17,9%	353 195	17,4%
13 - 17 этажей	19	11,4%	2 619	7,1%	144 655	7,1%
18 - 24 этажа	39	23,4%	6 817	18,6%	393 300	19,4%
25+ этажей	45	26,9%	19 625	53,6%	1 088 264	53,6%
<b>Общий итог</b>	<b>167</b>	<b>100%</b>	<b>36 638</b>	<b>100%</b>	<b>2 030 977</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Самарской области по этажности**

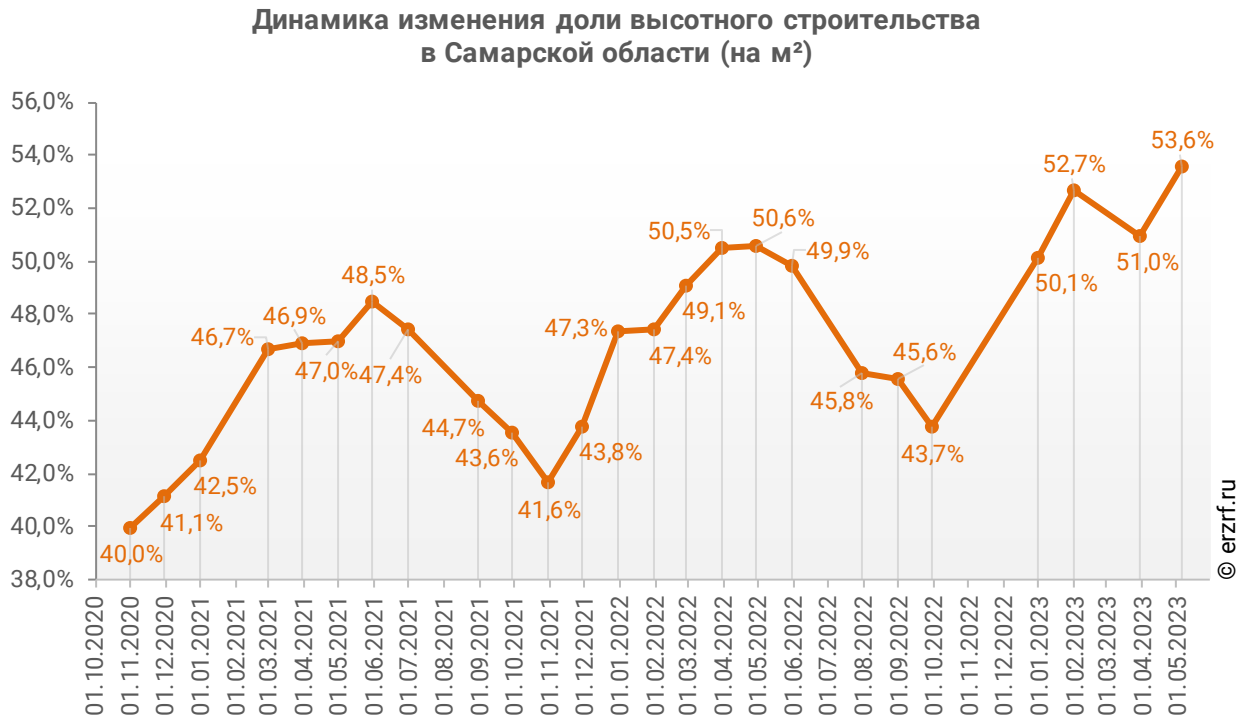


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 53,6% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 25,9%.

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 39-этажный многоквартирный дом в ЖК «Баланс Towers», застройщик «Специализированный застройщик Сигма-Строй». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	39	<i>Специализированный застройщик Сигма-Строй</i>	многоквартирный дом	Баланс Towers
2	33	<i>Кольцо</i>	многоквартирный дом	Космолёт
3	32	<i>ГК Новый ДОН</i>	многоквартирный дом	Самара Сити
		<i>ДК Древо</i>	многоквартирный дом	Green River
4	30	<i>ГК Новый ДОН</i>	многоквартирный дом	Рекорд
		<i>ГК Трансгруз</i>	многоквартирный дом	Дом на Митирева
5	28	<i>Самарский хлебзавод №9</i>	многоквартирный дом	Королев
		<i>СЗ Архитектор</i>	многоквартирный дом	Дом у Космопорта-2

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**

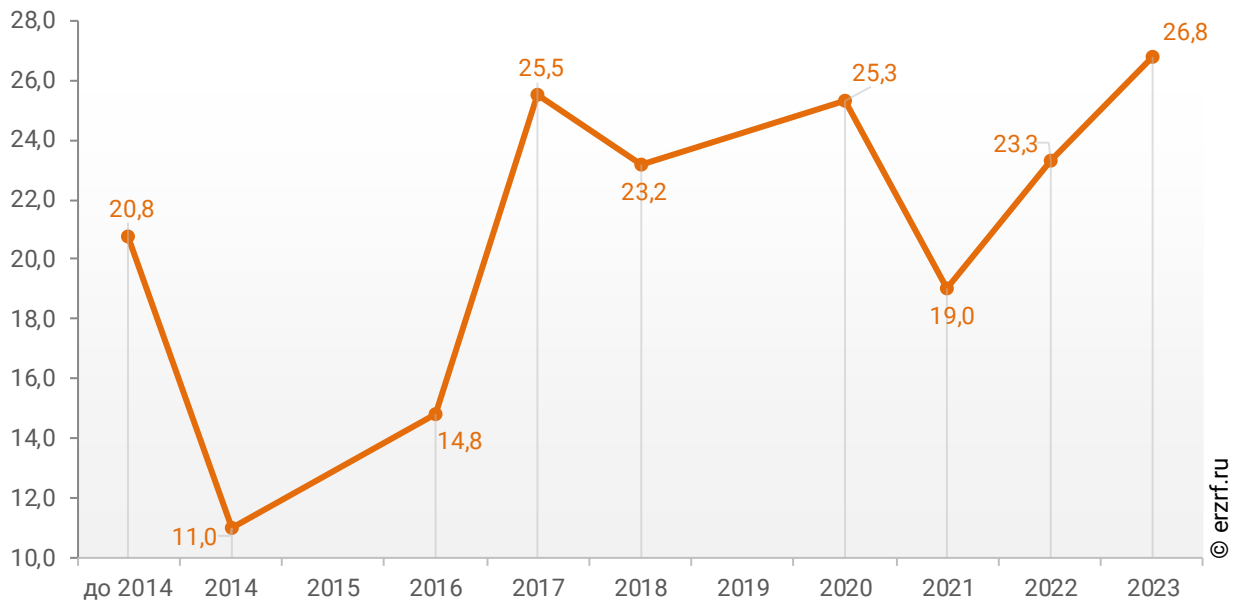
№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	49 454	<i>Кольцо</i>	многоквартирный дом	Космолёт
2	44 219	<i>Специализированный застройщик Ракита</i>	многоквартирный дом	Рассвет-Ракита (Московский)
3	43 607	<i>ГК Новый ДОН</i>	многоквартирный дом	Квадро
4	42 797	<i>Специализированный застройщик ГВ Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Макрорайон АМГРАД
5	32 916	<i>ГК Новый ДОН</i>	многоквартирный дом	Самара Сити



При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Самарской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 26,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Самарской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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



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

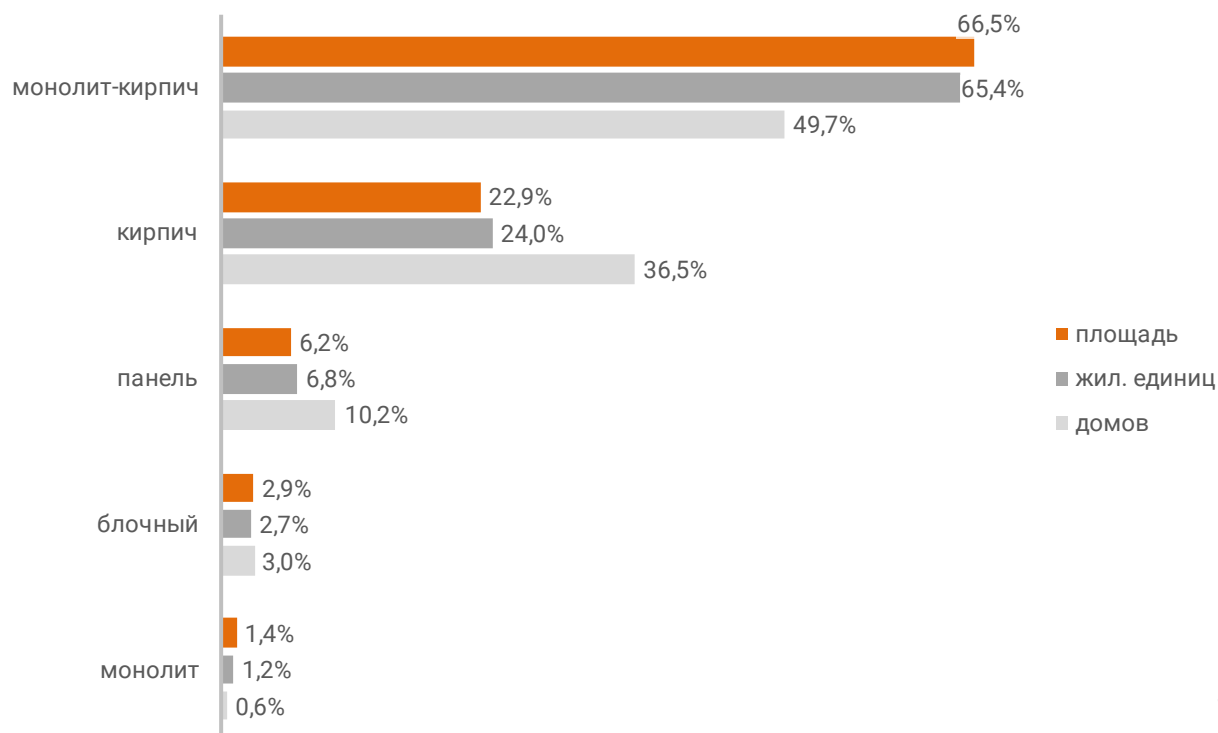
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	83	49,7%	23 949	65,4%	1 350 967	66,5%
кирпич	61	36,5%	8 782	24,0%	465 030	22,9%
панель	17	10,2%	2 479	6,8%	126 388	6,2%
блочный	5	3,0%	1 006	2,7%	59 826	2,9%
монолит	1	0,6%	422	1,2%	28 766	1,4%
<b>Общий итог</b>	<b>167</b>	<b>100%</b>	<b>36 638</b>	<b>100%</b>	<b>2 030 977</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

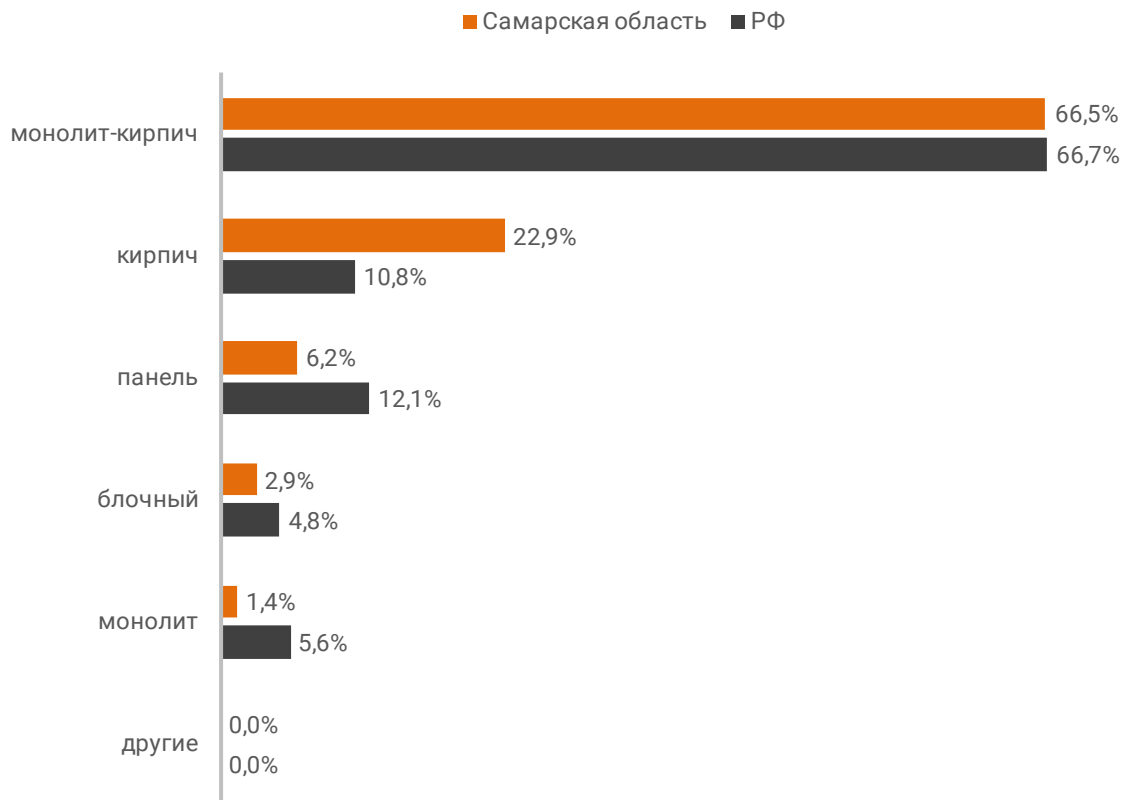
Распределение жилых новостроек Самарской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Самарской области является монолит-кирпич. Из него возводится 66,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,7% (Гистограмма 6).

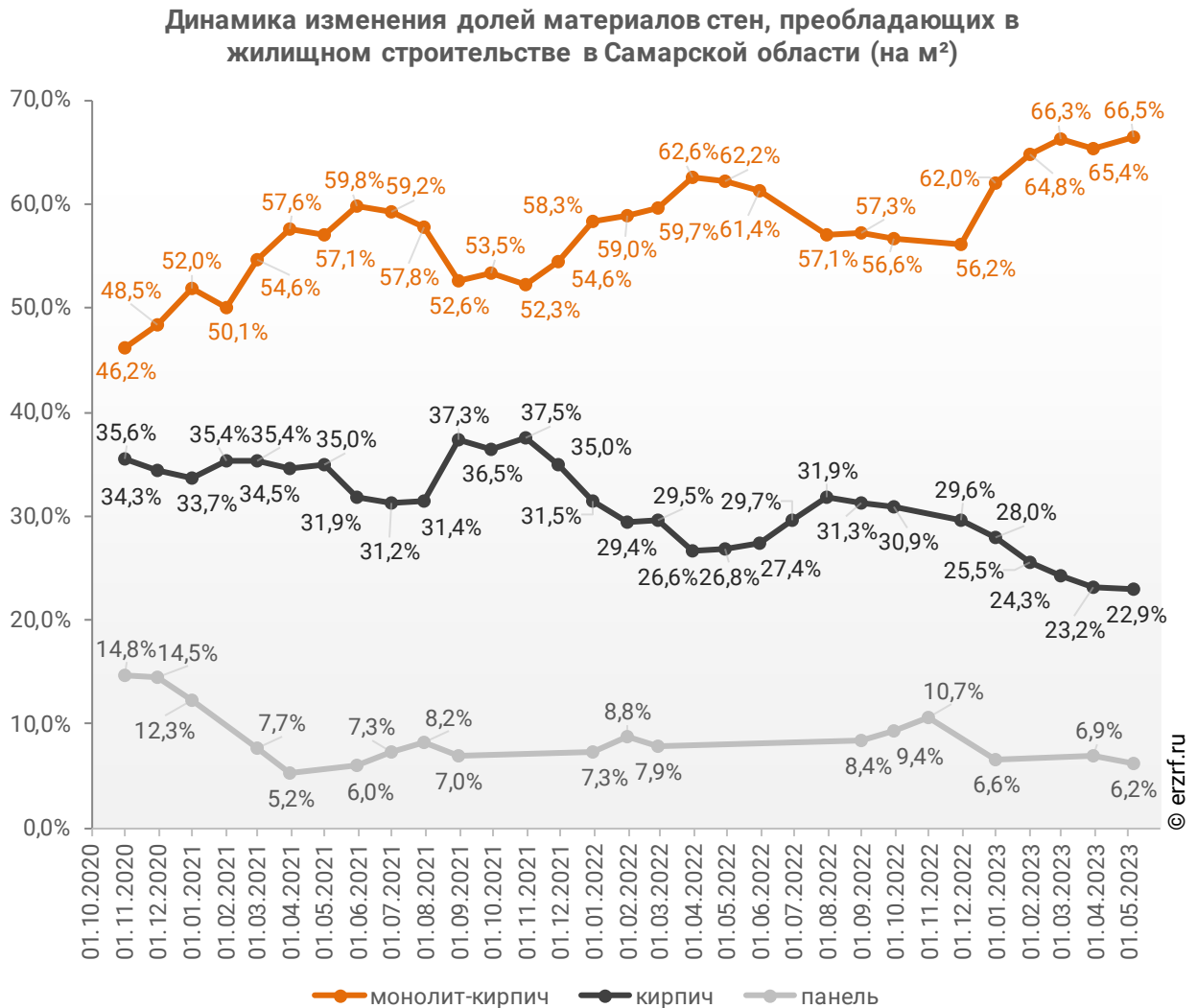
**Гистограмма 6**

**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 77,7% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 77,5% 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 <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	73	58,9%	21 852	76,7%	1 222 383	77,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	42	33,9%	5 689	20,0%	306 737	19,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	3,2%	398	1,4%	20 583	1,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	1,6%	255	0,9%	12 163	0,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,8%	180	0,6%	9 177	0,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,6%	121	0,4%	6 050	0,4%
<b>Общий итог</b>	<b>124</b>	<b>100%</b>	<b>28 495</b>	<b>100%</b>	<b>1 577 093</b>	<b>100%</b>

**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 май 2023 года строительство жилья в Самарской области осуществляют 54 застройщика (бренда), которые представлены 72 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Самарской области на май 2023 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ГК Новый ДОН</b>	13	7,8%	5 003	13,7%	282 549	13,9%
2	<b>ДК Древо</b>	22	13,2%	4 424	12,1%	260 085	12,8%
3	<b>Корпорация КОШЕЛЕВ</b>	16	9,6%	2 392	6,5%	111 032	5,5%
4	<b>Специализированный застройщик Ракита</b>	3	1,8%	2 093	5,7%	102 366	5,0%
5	<b>Специализированный застройщик ГВ Девелопмент</b>	3	1,8%	2 011	5,5%	98 344	4,8%
6	<b>СХ Град</b>	13	7,8%	1 307	3,6%	84 532	4,2%
7	<b>СЗ Логика</b>	4	2,4%	1 656	4,5%	83 378	4,1%
8	<b>Самарский региональный фонд защиты прав дольщиков</b>	4	2,4%	1 473	4,0%	79 561	3,9%
9	<b>Самарский хлебзавод №9</b>	3	1,8%	1 216	3,3%	67 153	3,3%
10	<b>СЗ Архитектор</b>	2	1,2%	788	2,2%	54 584	2,7%
11	<b>Финстрой</b>	7	4,2%	990	2,7%	52 174	2,6%
12	<b>Новое Время</b>	10	6,0%	508	1,4%	50 685	2,5%
13	<b>Кольцо</b>	1	0,6%	879	2,4%	49 454	2,4%
14	<b>Компания Владимир</b>	2	1,2%	794	2,2%	47 156	2,3%
15	<b>СЗ ССК-ЮГ</b>	3	1,8%	833	2,3%	42 770	2,1%
16	<b>ПОСКО</b>	2	1,2%	960	2,6%	39 897	2,0%
17	<b>ГК ВИРА</b>	4	2,4%	654	1,8%	37 191	1,8%
18	<b>ГК Форра</b>	3	1,8%	663	1,8%	33 049	1,6%
19	<b>Специализированный застройщик Статус</b>	1	0,6%	444	1,2%	31 417	1,5%
20	<b>Фирма Трест 12</b>	1	0,6%	548	1,5%	29 470	1,5%
21	<b>Специализированный застройщик Сигма-Строй</b>	1	0,6%	422	1,2%	28 766	1,4%
22	<b>ГК Амонд</b>	2	1,2%	515	1,4%	26 861	1,3%
23	<b>Специализированный застройщик Строй-Амонд</b>	2	1,2%	445	1,2%	24 230	1,2%
24	<b>Специализированный застройщик Берег-П</b>	4	2,4%	403	1,1%	23 203	1,1%
25	<b>Офис-центр</b>	2	1,2%	320	0,9%	21 950	1,1%
26	<b>СЗ Вымпел</b>	1	0,6%	330	0,9%	21 006	1,0%
27	<b>Альянс</b>	1	0,6%	360	1,0%	20 664	1,0%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
28	<b>СМУ-5</b>	2	1,2%	256	0,7%	15 982	0,8%
29	<b>Стройконтракт</b>	1	0,6%	192	0,5%	14 259	0,7%
30	<b>ФСК Лада-Дом</b>	3	1,8%	301	0,8%	13 760	0,7%
31	<b>ГК Трансгруз</b>	1	0,6%	240	0,7%	13 053	0,6%
32	<b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЮГ-КОМФОРТ</b>	1	0,6%	247	0,7%	12 072	0,6%
33	<b>Специализированный застройщик Проект 94</b>	2	1,2%	270	0,7%	11 550	0,6%
34	<b>Специализированный застройщик А-Строй</b>	1	0,6%	198	0,5%	11 275	0,6%
35	<b>ГК СтройСтиль</b>	1	0,6%	215	0,6%	10 609	0,5%
36	<b>СК Скала</b>	6	3,6%	215	0,6%	9 997	0,5%
37	<b>Тольяттистройзаказчик</b>	1	0,6%	179	0,5%	9 846	0,5%
38	<b>Специализированный застройщик СТРОЙ ДОМ</b>	1	0,6%	180	0,5%	9 177	0,5%
39	<b>СЗ ПРОЕКТ ДОМ</b>	1	0,6%	122	0,3%	9 144	0,5%
40	<b>ПСП-Тольяттистрой</b>	1	0,6%	184	0,5%	8 995	0,4%
41	<b>АР Строй</b>	2	1,2%	153	0,4%	8 269	0,4%
42	<b>Унистрой</b>	1	0,6%	116	0,3%	7 606	0,4%
43	<b>СК ЭЛРИ</b>	1	0,6%	127	0,3%	7 290	0,4%
44	<b>ГК Базис</b>	1	0,6%	135	0,4%	7 109	0,4%
45	<b>СК Единение</b>	1	0,6%	143	0,4%	6 990	0,3%
46	<b>Проектно-строительная компания Радиал</b>	1	0,6%	128	0,3%	6 667	0,3%
47	<b>Специализированный застройщик Криптострой</b>	1	0,6%	64	0,2%	5 994	0,3%
48	<b>ТЗЖБИ им. В.К. Макарова</b>	1	0,6%	81	0,2%	5 332	0,3%
49	<b>СЗ Стронж</b>	1	0,6%	92	0,3%	5 070	0,2%
50	<b>ФСК ССП</b>	1	0,6%	108	0,3%	5 028	0,2%
51	<b>СЗ Стрелка</b>	1	0,6%	97	0,3%	4 249	0,2%
52	<b>СЗ Стройинком</b>	1	0,6%	96	0,3%	4 053	0,2%
53	<b>СК Патриот</b>	1	0,6%	43	0,1%	2 077	0,1%
54	<b>СЗ Волга Строй Девелопмент</b>	1	0,6%	25	0,1%	1 997	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>167</b>	<b>100%</b>	<b>36 638</b>	<b>100%</b>	<b>2 030 977</b>	<b>100%</b>



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 <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
			месяцев			
1	★ 3,0	ГК Новый ДОН	282 549	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ДК Древо	260 085	0	0,0%	-
3	★ 1,5	Корпорация КОШЕЛЕВ	111 032	0	0,0%	-
4	н/р	Специализированный застройщик Ракита	102 366	44 219	43,2%	9,1
5	★ 5,0	Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	98 344	0	0,0%	-
6	★ 0,5	СХ Град	84 532	53 746	63,6%	21,3
7	н/р	СЗ Логика	83 378	0	0,0%	-
8	н/р	Самарский региональный фонд защиты прав дольщиков	79 561	53 649	67,4%	47,6
9	★ 1,0	Самарский хлебзавод №9	67 153	23 949	35,7%	13,9
10	н/р	СЗ Архитектор	54 584	0	0,0%	-
11	★ 3,5	Финстрой	52 174	30 100	57,7%	8,7
12	н/р	Новое Время	50 685	0	0,0%	-
13	н/р	Кольцо	49 454	49 454	100%	27,0
14	★ 3,5	Компания Владимир	47 156	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ ССК-ЮГ	42 770	0	0,0%	-
16	н/р	ПОСКО	39 897	0	0,0%	-
17	★ 1,0	ГК ВИРА	37 191	11 821	31,8%	2,9
18	★ 4,5	ГК Форра	33 049	33 049	100%	27,9
19	н/р	Специализированный застройщик Статус	31 417	0	0,0%	-
20	н/р	Фирма Трест 12	29 470	0	0,0%	-
21	н/р	Специализированный застройщик Сигма-Строй	28 766	0	0,0%	-
22	★ 3,5	ГК Амонд	26 861	0	0,0%	-
23	★ 4,0	Специализированный застройщик Строй-Амонд	24 230	17 329	71,5%	4,3
24	н/р	Специализированный застройщик Берег-П	23 203	0	0,0%	-
25	н/р	Офис-центр	21 950	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
26	н/р	СЗ Вымпел	21 006	0	0,0%	-
27	★ 0,5	Альянс	20 664	20 664	100%	30,0
28	н/р	СМУ-5	15 982	0	0,0%	-
29	н/р	Стройконтракт	14 259	0	0,0%	-
30	★ 3,0	ФСК Лада-Дом	13 760	0	0,0%	-
31	★ 4,0	ГК Трансгруз	13 053	0	0,0%	-
32	н/р	<b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЮГ-КОМФОРТ</b>	12 072	0	0,0%	-
33	н/р	Специализированный застройщик Проект 94	11 550	0	0,0%	-
34	н/р	Специализированный застройщик А-Строй	11 275	0	0,0%	-
35	★ 4,5	ГК СтройСтиль	10 609	0	0,0%	-
36	н/р	СК Скала	9 997	0	0,0%	-
37	н/р	Тольяттистройзаказчик	9 846	0	0,0%	-
38	н/р	Специализированный застройщик СТРОЙ ДОМ	9 177	0	0,0%	-
39	н/р	СЗ ПРОЕКТ ДОМ	9 144	0	0,0%	-
40	н/р	ПСП-Тольяттистрой	8 995	8 995	100%	51,0
41	н/р	АР Строй	8 269	0	0,0%	-
42	★ 5,0	Унистрой	7 606	0	0,0%	-
43	★ 2,0	СК ЭЛРИ	7 290	7 290	100%	9,0
44	★ 2,0	ГК Базис	7 109	0	0,0%	-
45	н/р	СК Единение	6 990	0	0,0%	-
46	н/р	Проектно-строительная компания Радиал	6 667	6 667	100%	24,0
47	н/р	Специализированный застройщик Крипострой	5 994	0	0,0%	-
48	н/р	ТЗЖБИ им. В.К. Макарова	5 332	0	0,0%	-
49	н/р	СЗ Стронж	5 070	0	0,0%	-
50	н/р	ФСК ССП	5 028	5 028	100%	18,0
51	н/р	СЗ Стрелка	4 249	0	0,0%	-
52	н/р	СЗ Стройинком	4 053	0	0,0%	-
53	н/р	СК Патриот	2 077	0	0,0%	-
54	н/р	СЗ Волга Строй Девелопмент	1 997	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>2 030 977</b>	<b>365 960</b>	<b>18,0%</b>	<b>5,8</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ПСП-Тольяттистрой» и составляет 51,0 месяца.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Самарской области

В Самарской области возводится 80 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 «Green River» (город Самара). В этом жилом комплексе застройщик «ДК Древо» возводит 8 домов, включающих 2 231 жилую единицу, совокупной площадью 147 110 м<sup>2</sup>.

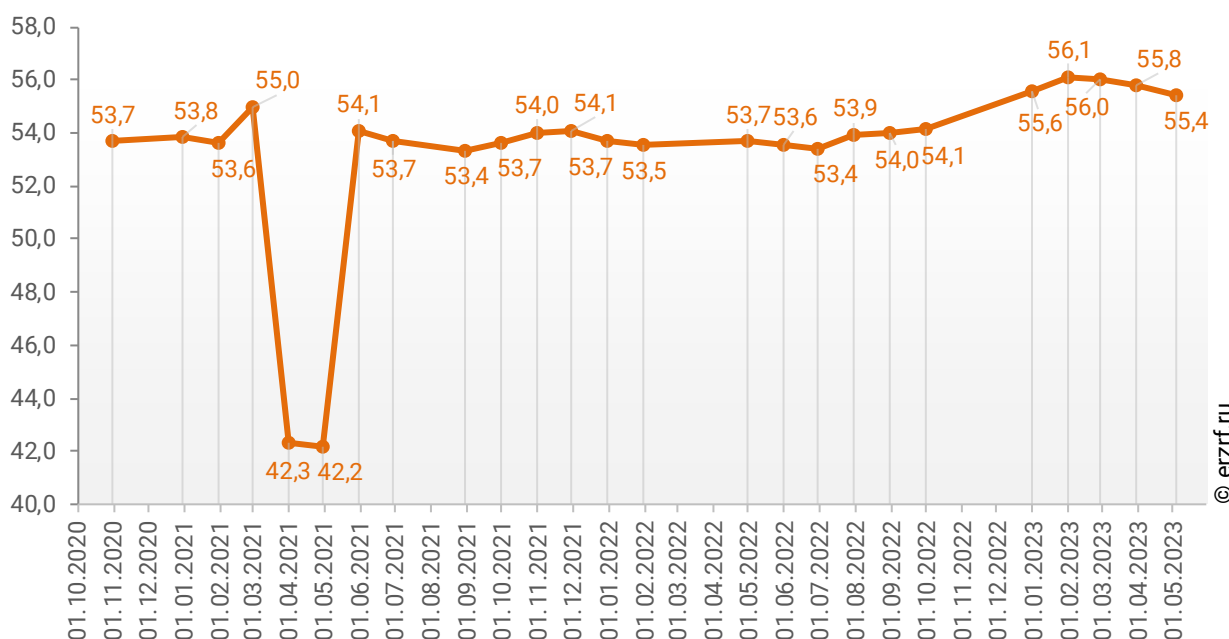
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Самарской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Самарской области, составляет 55,4 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

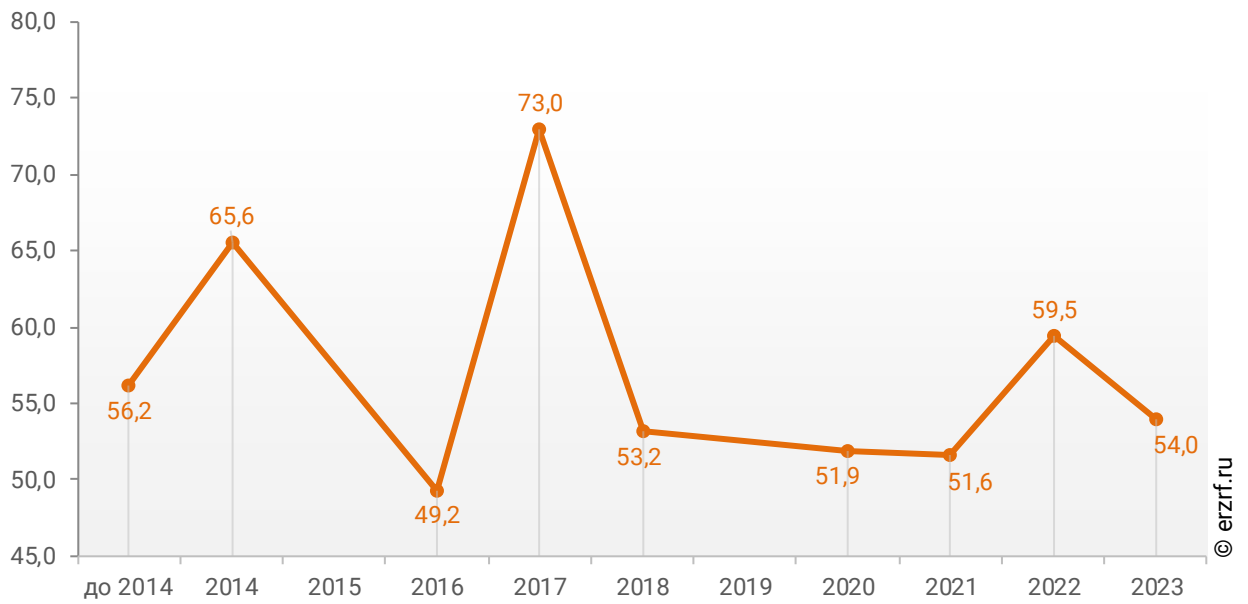
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Самарской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Самарской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 54 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ПОСКО» – 41,6 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Новое Время» – 99,8 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ПОСКО	41,6
СЗ Стройинком	42,2
Специализированный застройщик Проект 94	42,8
СЗ Стрелка	43,8
ФСК Лада-Дом	45,7
Корпорация КОШЕЛЕВ	46,4
СК Скала	46,5
ФСК ССП	46,6
СК Патриот	48,3
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЮГ-КОМФОРТ	48,9
СК Единение	48,9
ПСП-Тольяттистрой	48,9
Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	48,9
Специализированный застройщик Ракита	48,9
ГК СтройСтиль	49,3
ГК Форра	49,8
СЗ Логика	50,3
Специализированный застройщик СТРОЙ ДОМ	51,0
СЗ ССК-ЮГ	51,3
Проектно-строительная компания Радиал	52,1
ГК Амонд	52,2
ГК Базис	52,7
Финстрой	52,7
Фирма Трест 12	53,8
Самарский региональный фонд защиты прав дольщиков	54,0
АР Строй	54,0
ГК Трансгруз	54,4
Специализированный застройщик Строй-Амонд	54,4
Тольяттистройзаказчик	55,0
СЗ Стронж	55,1
Самарский хлебзавод №9	55,2
Кольцо	56,3
ГК Новый ДОН	56,5
ГК ВИРА	56,9
Специализированный застройщик А-Строй	56,9
Альянс	57,4
СК ЭЛРИ	57,4
Специализированный застройщик Берег-П	57,6
ДК Древо	58,8
Компания Владимир	59,4
СМУ-5	62,4
СЗ Вымпел	63,7
СХ Град	64,7
Унистрой	65,6

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ТЗЖБИ им. В.К. Макарова	65,8
Специализированный застройщик Сигма-Строй	68,2
Офис-центр	68,6
СЗ Архитектор	69,3
Специализированный застройщик Статус	70,8
Стройконтракт	74,3
СЗ ПРОЕКТ ДОМ	75,0
СЗ Волга Строй Девелопмент	79,9
Специализированный застройщик Криптострой	93,7
Новое Время	99,8
<b>Общий итог</b>	<b>55,4</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Самарской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «River House» – 39,1 м<sup>2</sup>, застройщик «ПОСКО». Наибольшая – в ЖК «По ул. Водников, 99-105» – 114,4 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Форра».

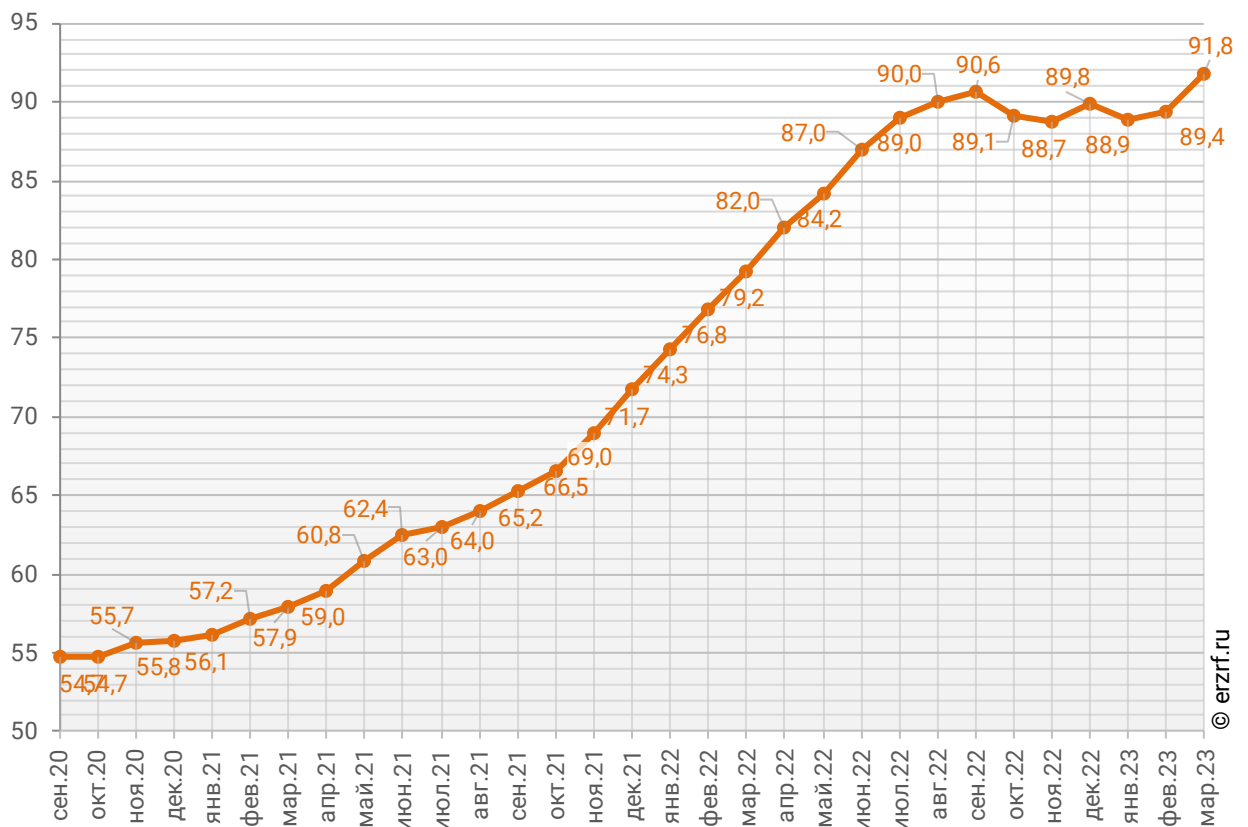
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Самарской области

По состоянию на март 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Самарской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 91 780 рублей. За месяц цена выросла на 2,6%. За год цена увеличилась на 15,9%.<sup>1</sup>

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Самарской области, тыс. ₽/м<sup>2</sup>



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)

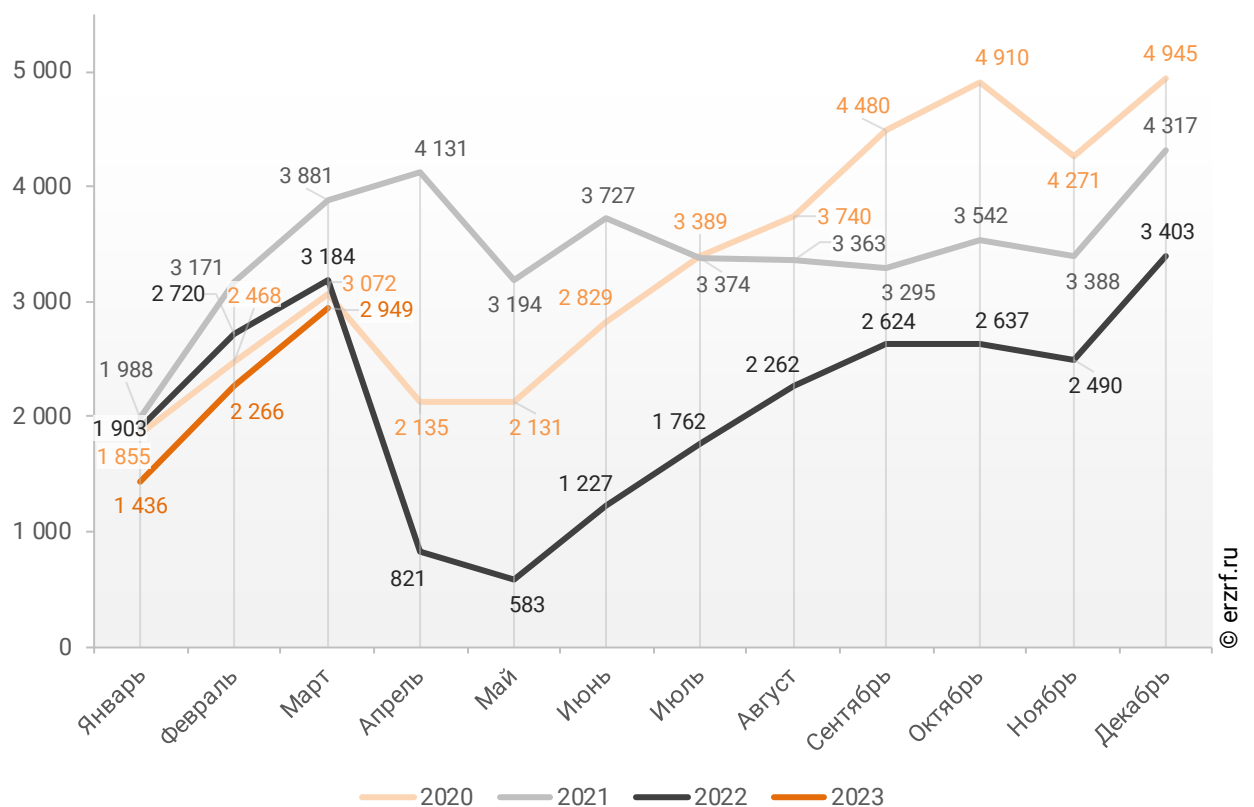
# 11. Ипотечное кредитование для жителей Самарской области (официальная статистика Банка России)

## 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Самарской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Самарской области, составило 6 651, что на 14,8% меньше уровня 2022 г. (7 807 ИЖК), и на 26,4% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (9 040 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Самарской области в 2020 – 2023 гг.



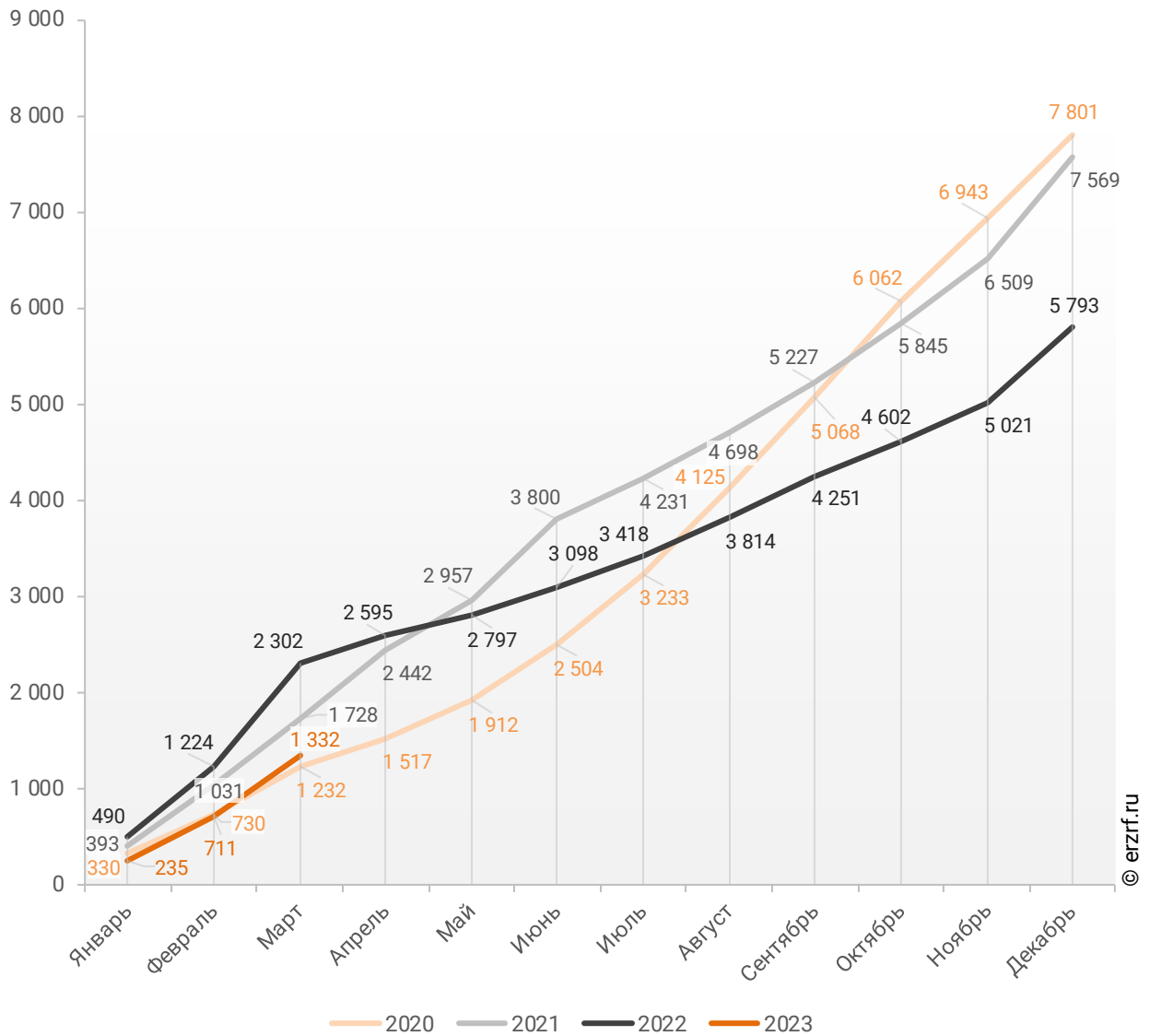


За 3 месяца 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Самарской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 332, что на 42,1% меньше, чем в 2022 г. (2 302 ИЖК), и на 22,9% меньше соответствующего значения 2021 г. (1 728 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2020 – 2023 гг.**

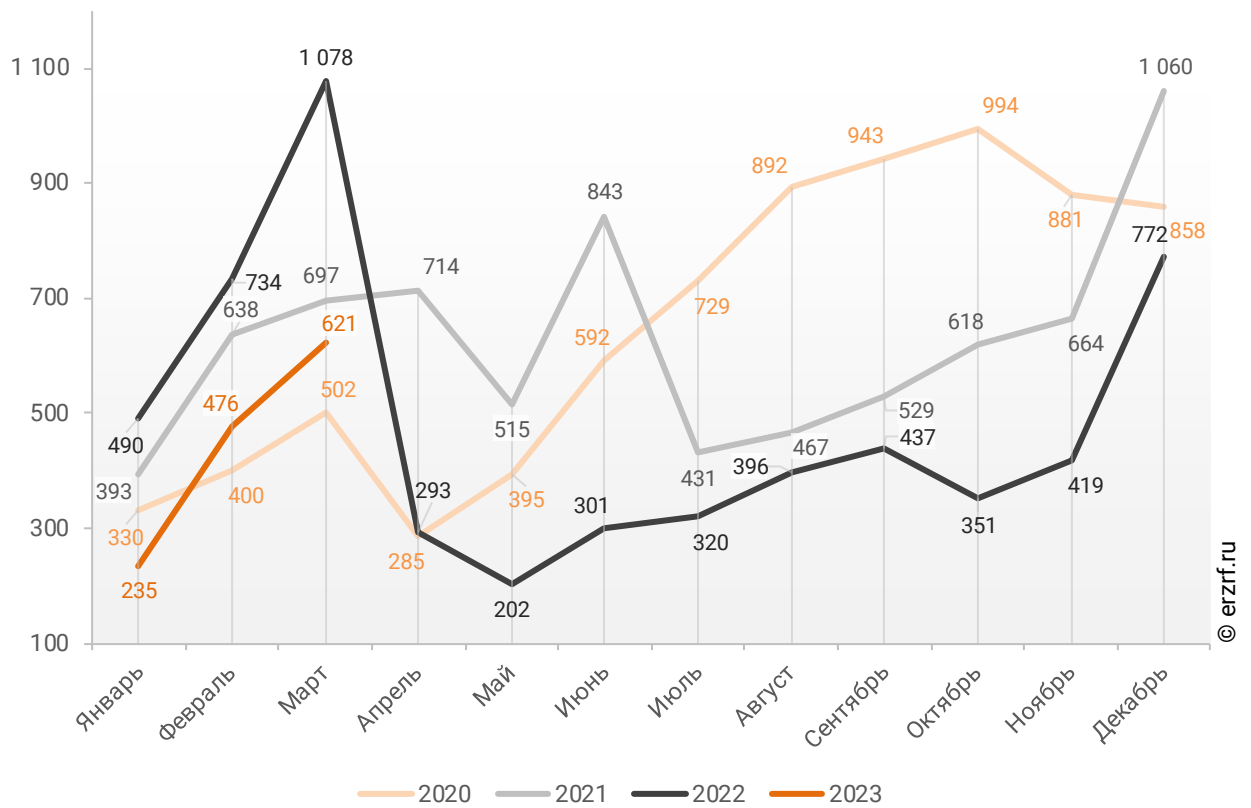


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Самарской области в марте 2023 года уменьшилось на 42,4% по сравнению с мартом 2022 года (621 против 1 078 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2020 – 2023 гг.**

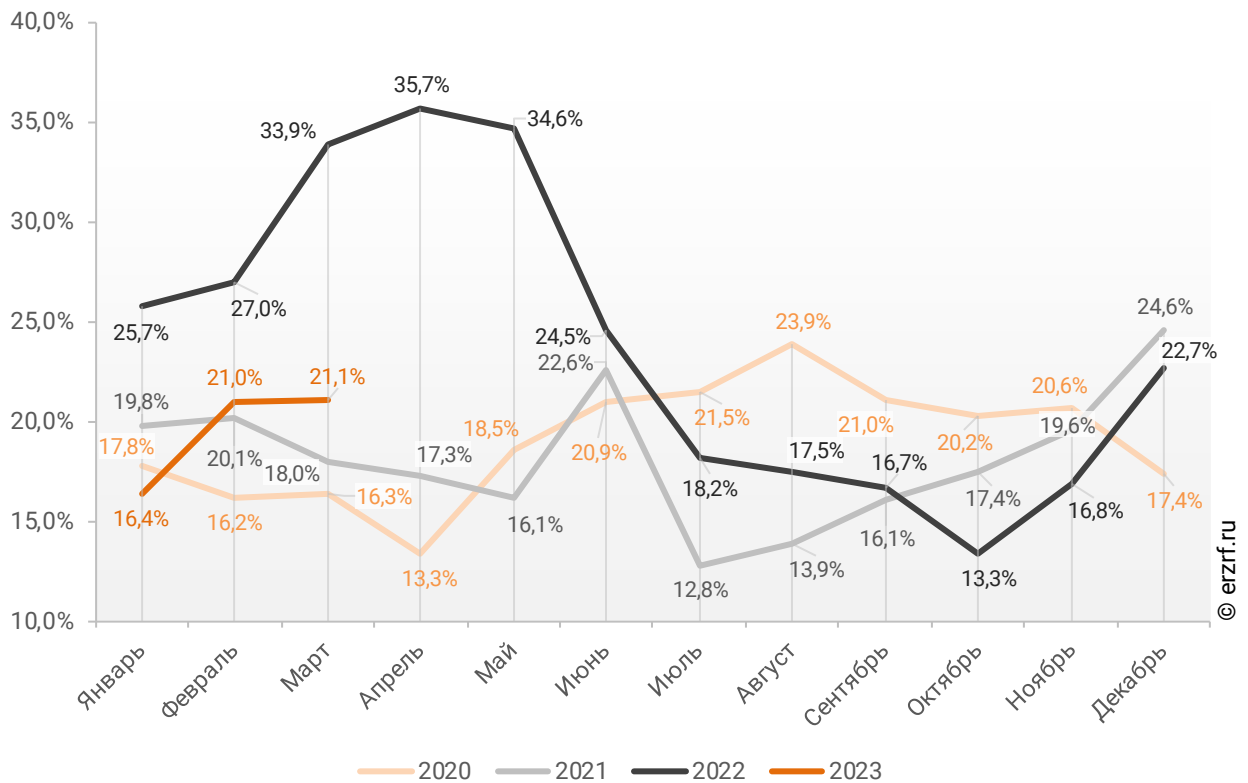


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2023 г., составила 20,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Самарской области за этот же период, что на 9,5 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (29,5%), и на 0,9 п.п. больше уровня 2021 г. (19,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Самарской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Самарской области в 2020 – 2023 гг.**



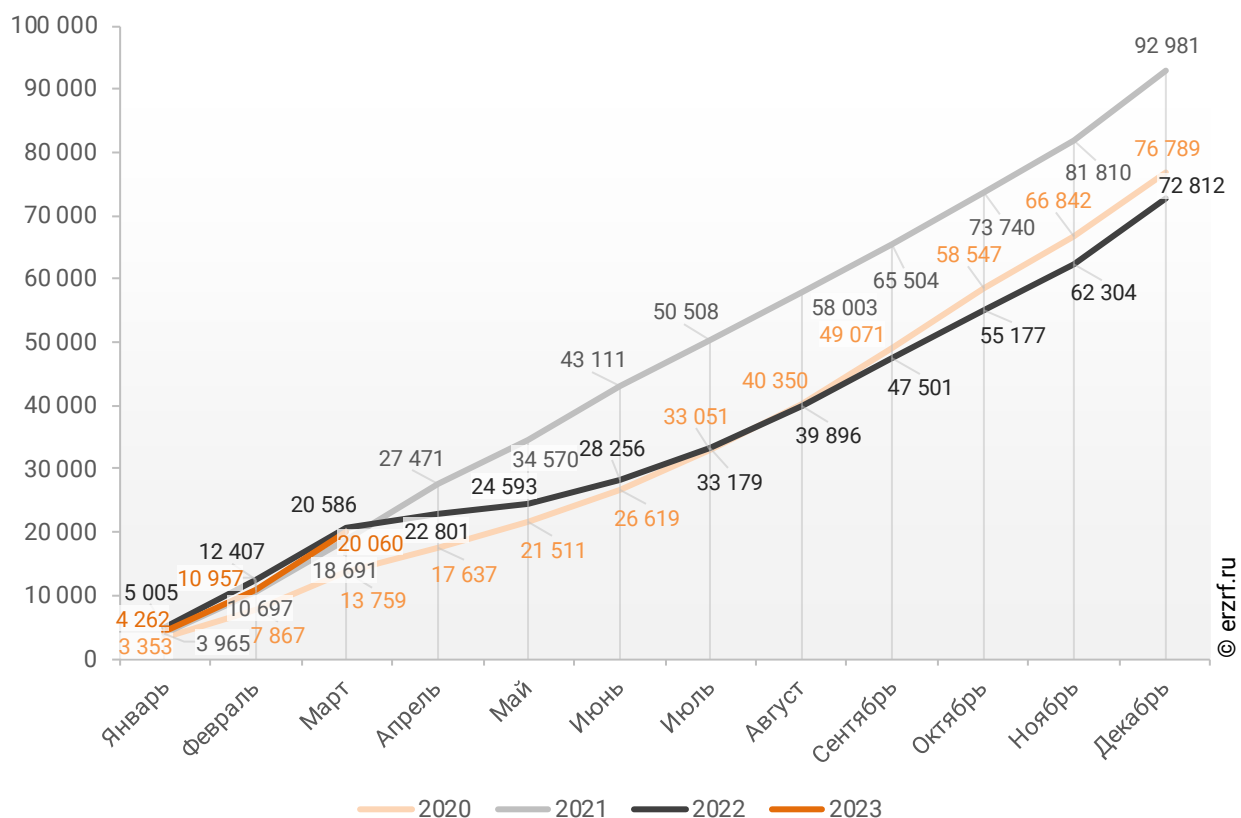
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Самарской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Самарской области, составил 20 060 млн ₽, что на 2,6% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (20 586 млн ₽), и на 7,3% больше аналогичного значения 2021 г. (18 691 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Самарской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Самарской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽**

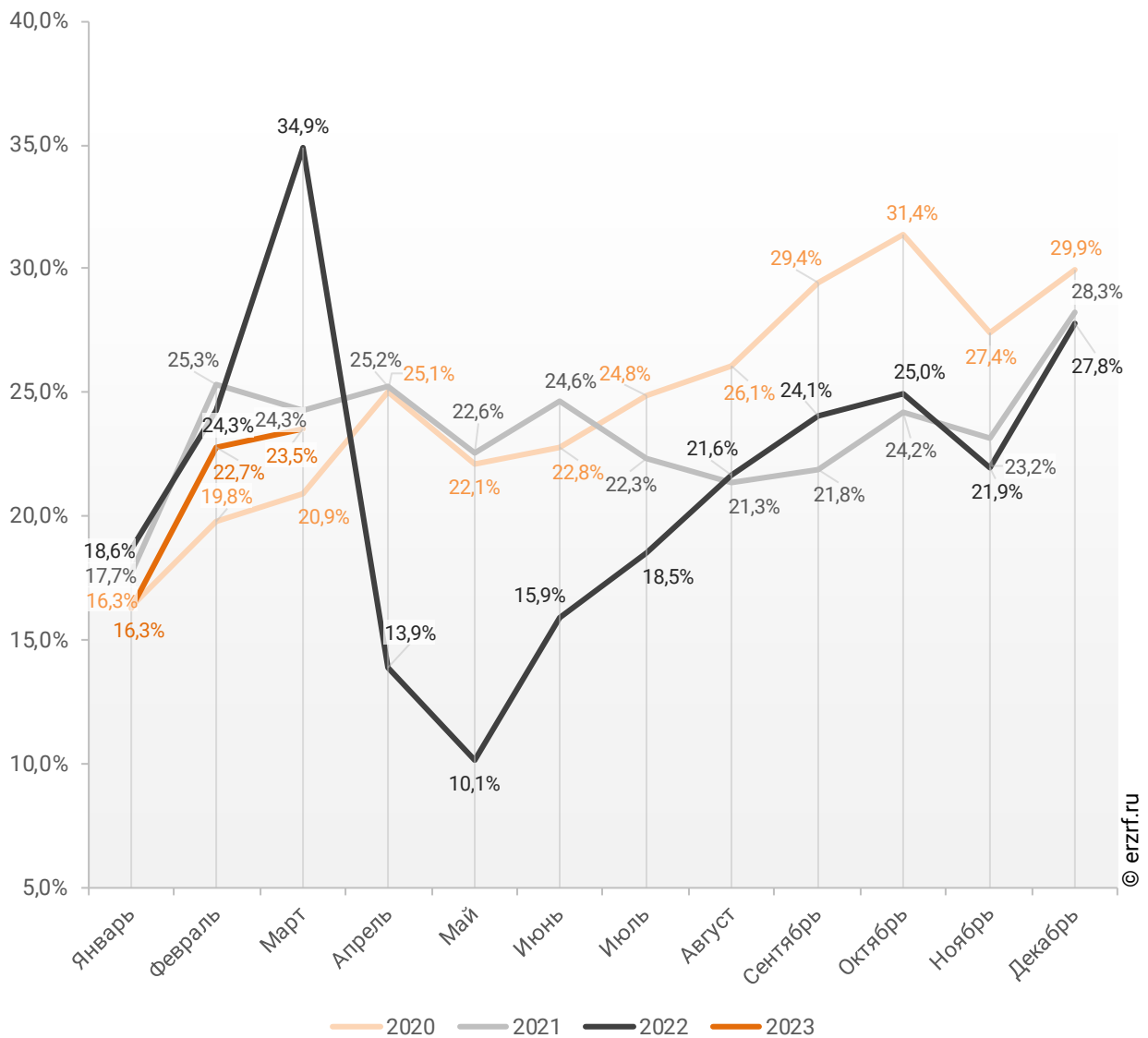


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2023 г. жителям Самарской области (94 289 млн ₽), доля ИЖК составила 21,3%, что на 4,2 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (25,5%), и на 1,5 п.п. меньше уровня 2021 г. (22,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Самарской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Самарской области в 2020 – 2023 гг.**

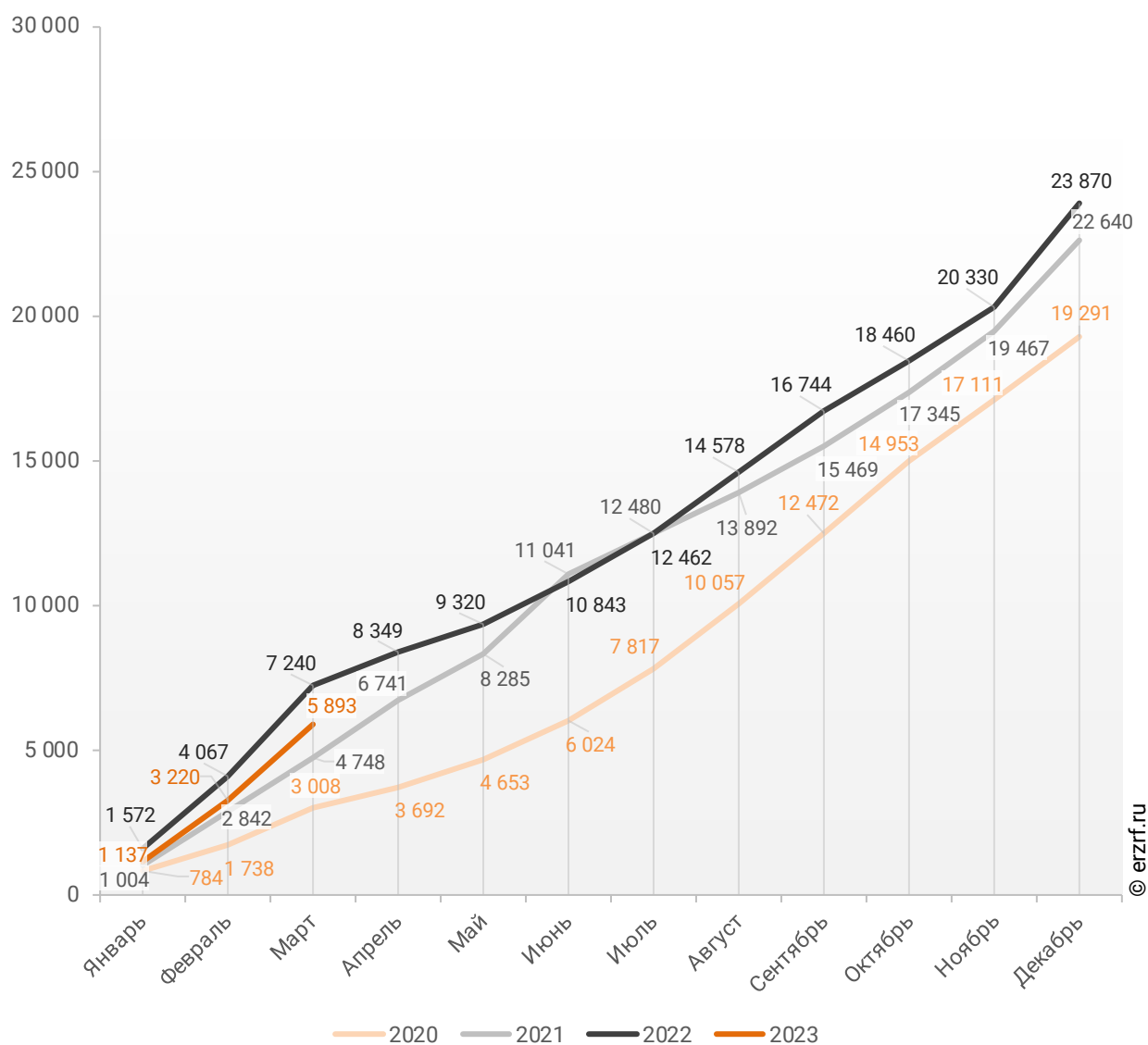


За 3 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Самарской области под залог ДДУ, составил 5 893 млн ₽ (29,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Самарской области). Это на 18,6% меньше аналогичного значения 2022 г. (7 240 млн ₽), и на 24,1% больше, чем в 2021 г. (4 748 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽**



В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2023 г. жителям Самарской области (94 289 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,2%, что на 2,8 п.п. меньше уровня 2022 г. (9,0%), и на 0,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Самарской области в 2020 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Самарской области в 2020 – 2023 гг.**

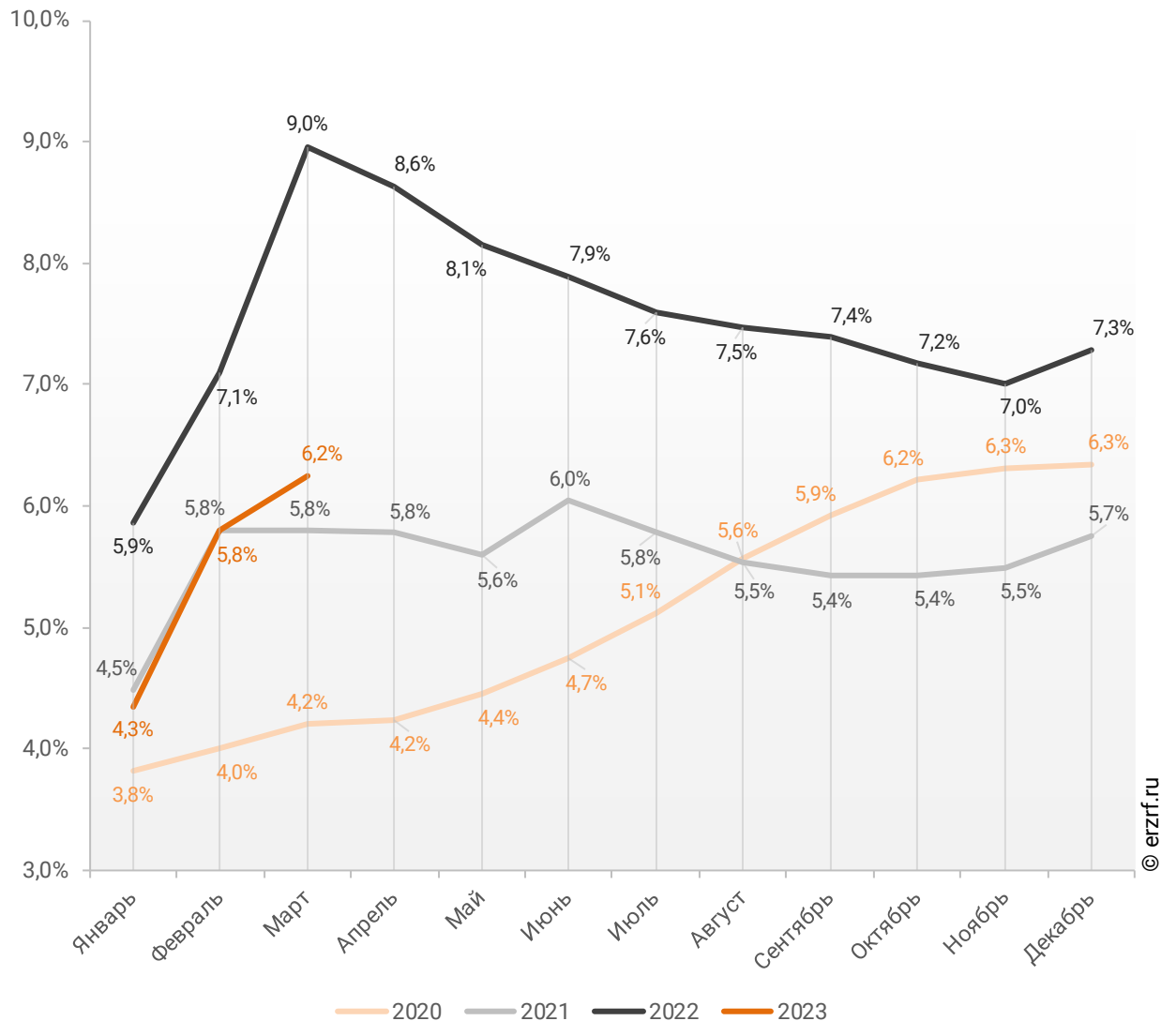
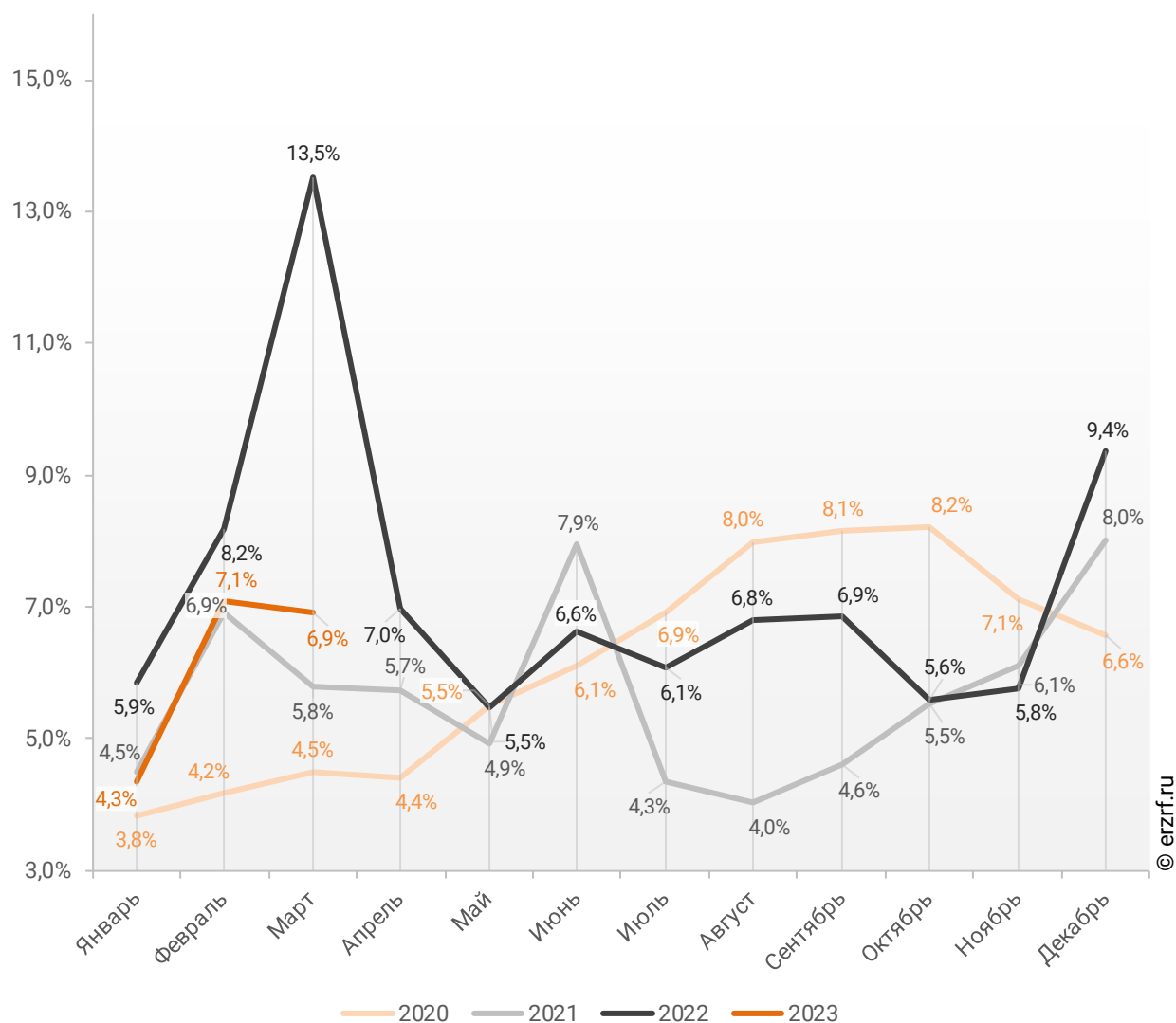


График 18

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Самарской области в 2020 – 2023 гг.



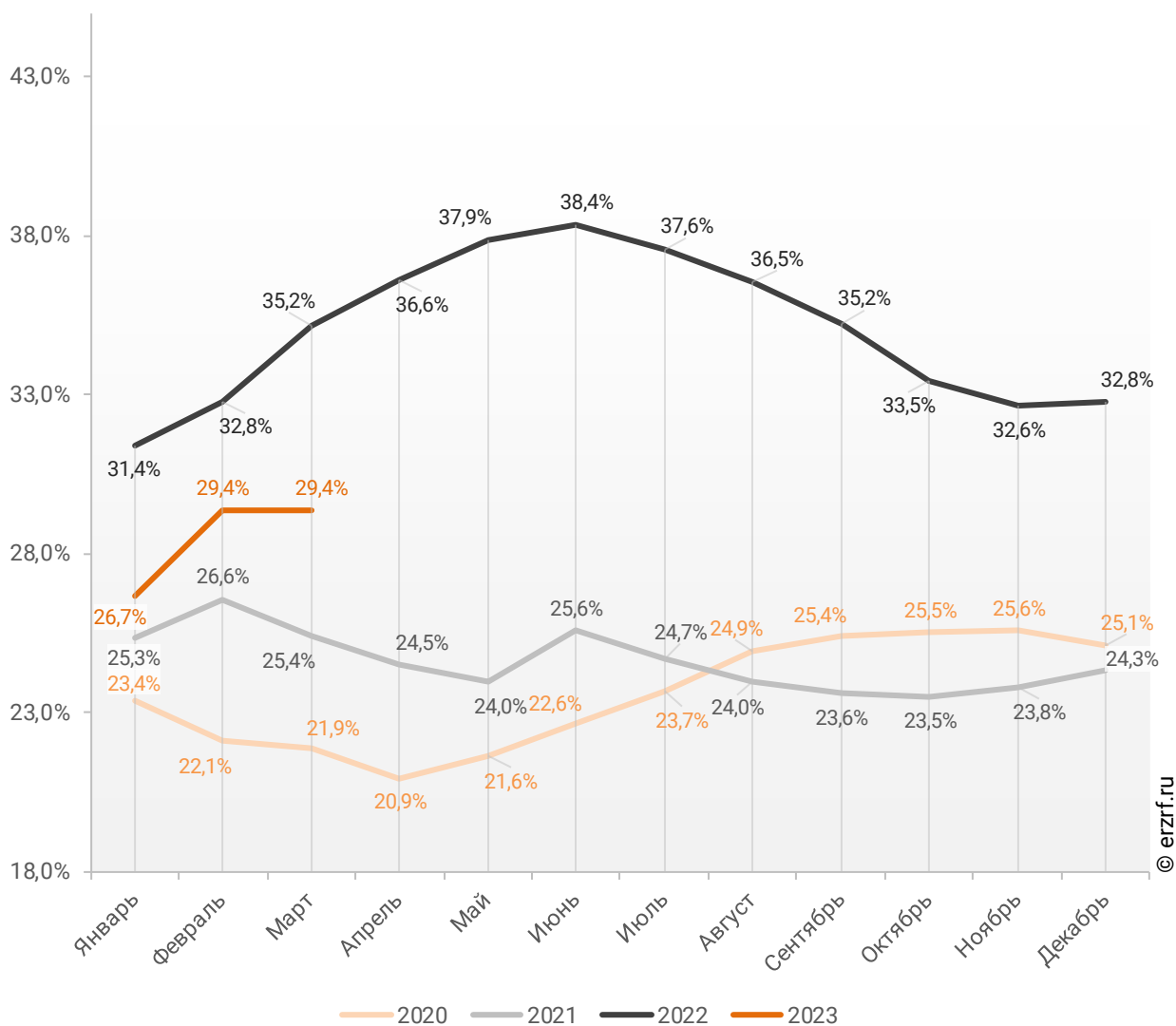


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2023 г., составила 29,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Самарской области за этот же период, что на 5,8 п.п. меньше, чем в 2022 г. (35,2%), и на 4,0 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (25,4%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Самарской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 19.

**График 19**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Самарской области в 2020 – 2023 гг.**

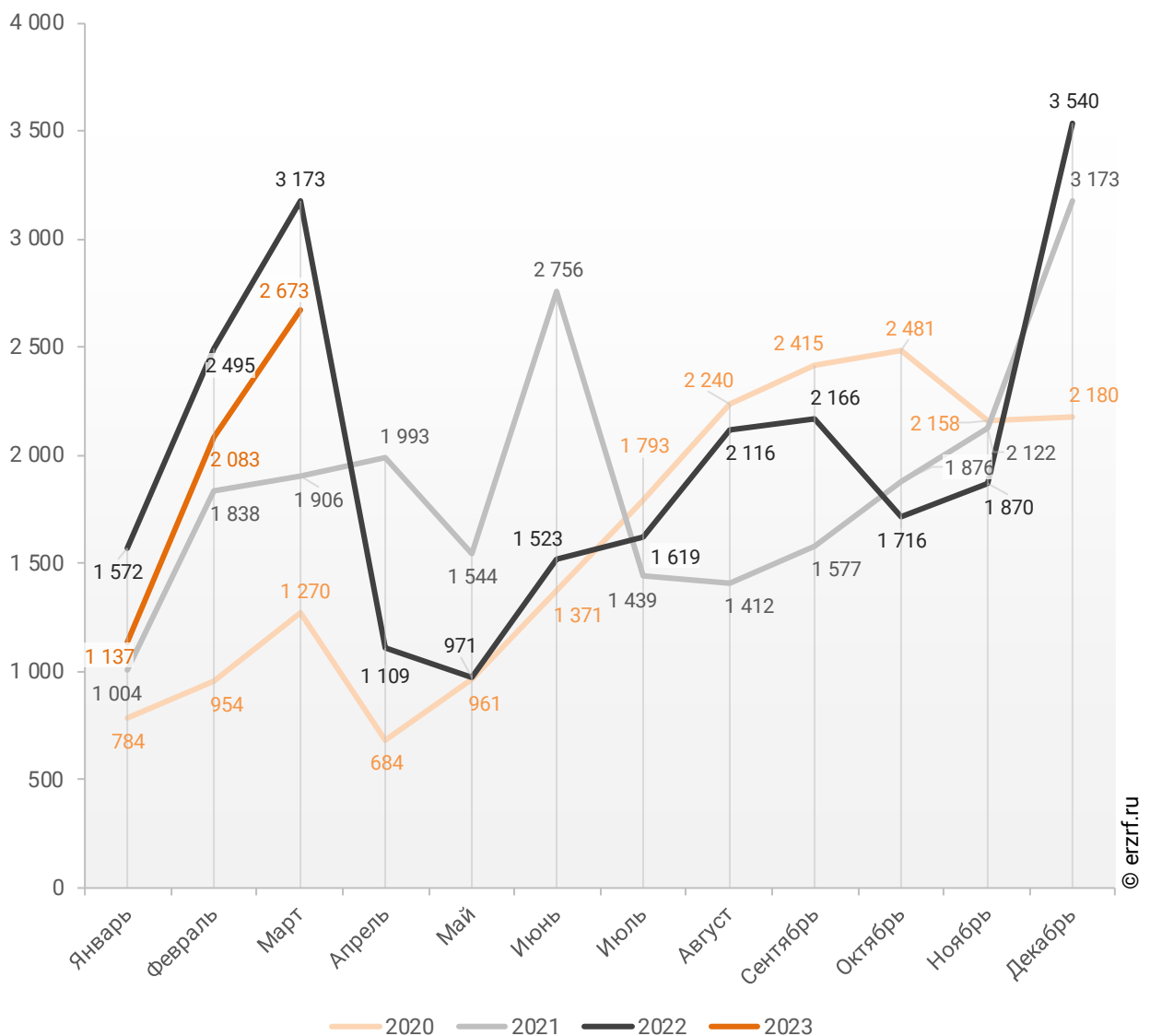


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Самарской области в марте 2023 года, уменьшился на 15,8% по сравнению с мартом 2022 года (2,7 против 3,2 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

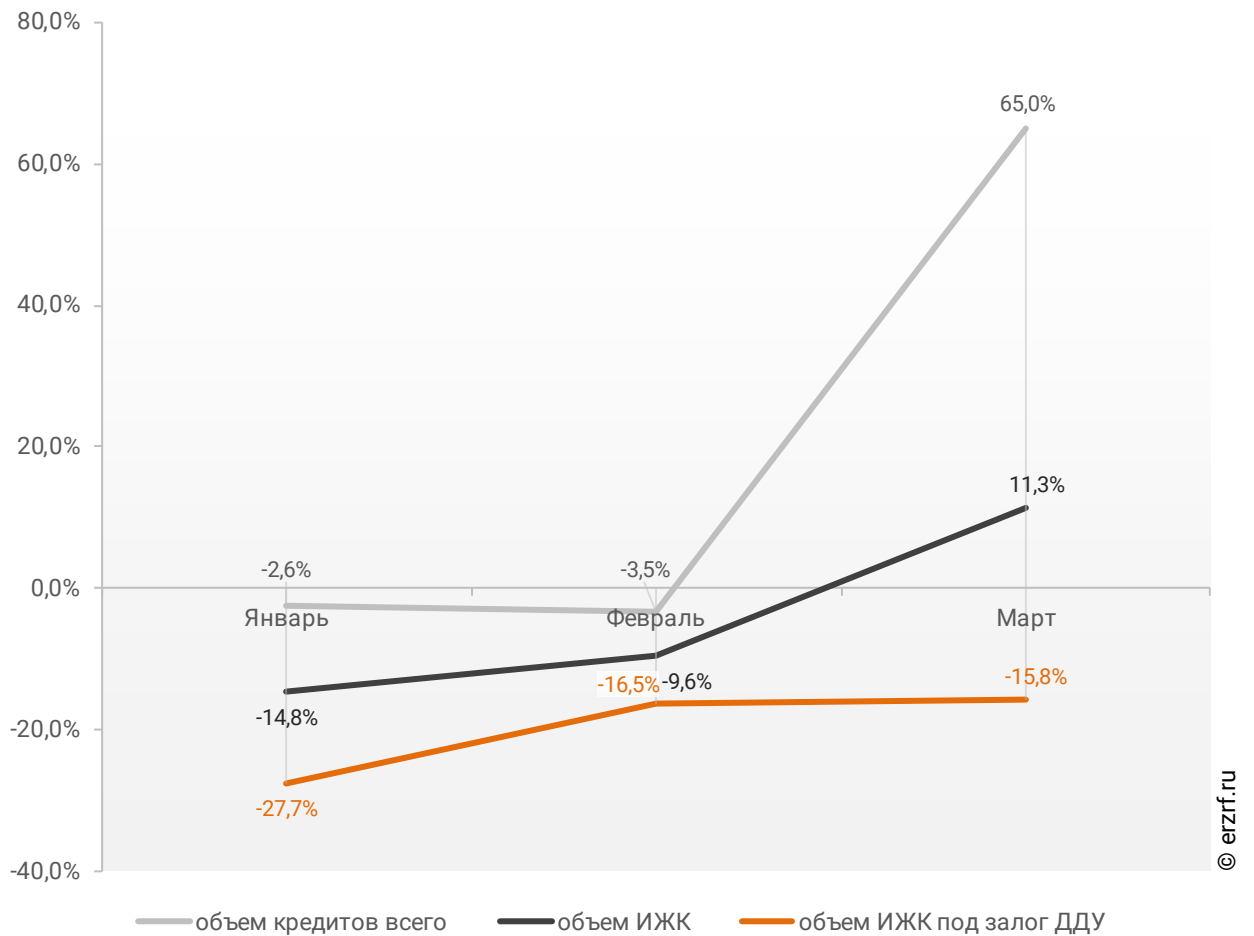
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 15,8% в марте 2023 года по сравнению с мартом 2022 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 65,0% (38,7 против 23,5 млрд ₹ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 11,3% (9,1 против 8,2 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

**График 21**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 года в Самарской области (по видам кредитов)**



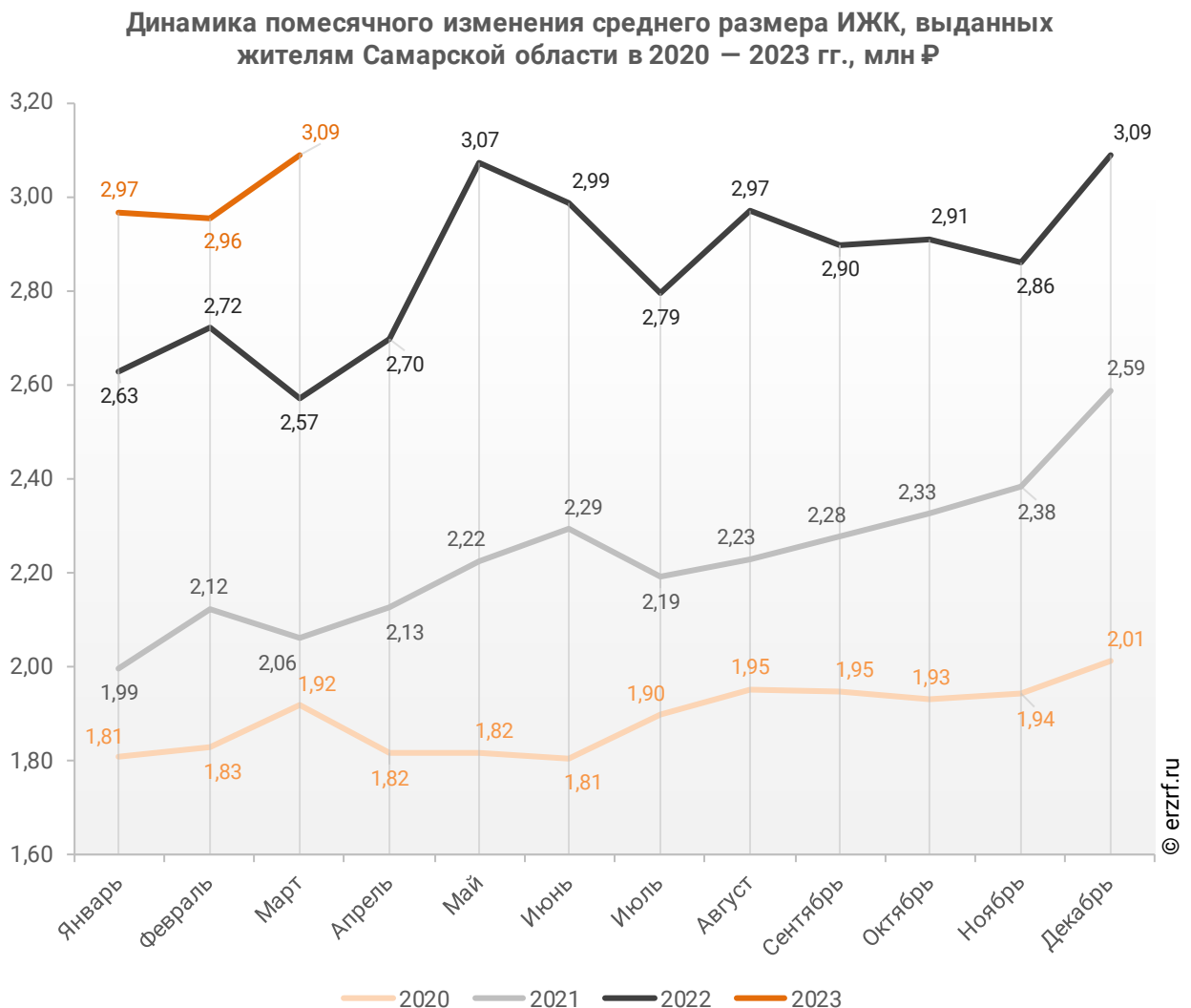
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Самарской области кредитов всех видов в марте составила 6,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 29,4%.

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

По официальной статистике Банка России в марте 2023 г. средний размер ИЖК в Самарской области составил 3,09 млн ₽, что на 20,2% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2,57 млн ₽), и на 49,9% больше аналогичного значения 2021 г. (2,06 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Самарской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

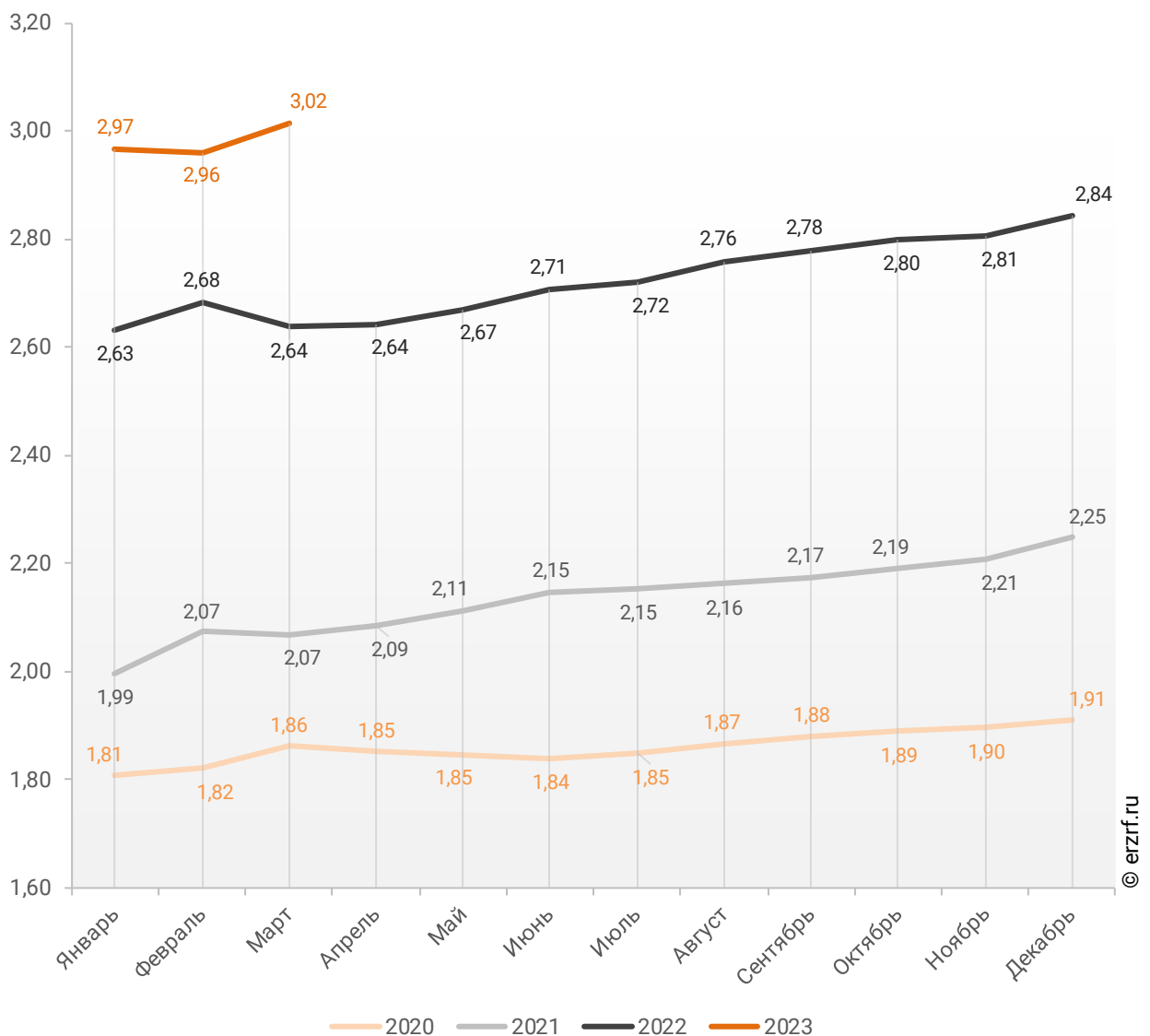


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Самарской области, накопленным итогом составил 3,02 млн ₽, что на 14,4% больше, чем в 2022 г. (2,64 млн ₽), и на 45,8% больше соответствующего значения 2021 г. (2,07 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Самарской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Самарской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽**

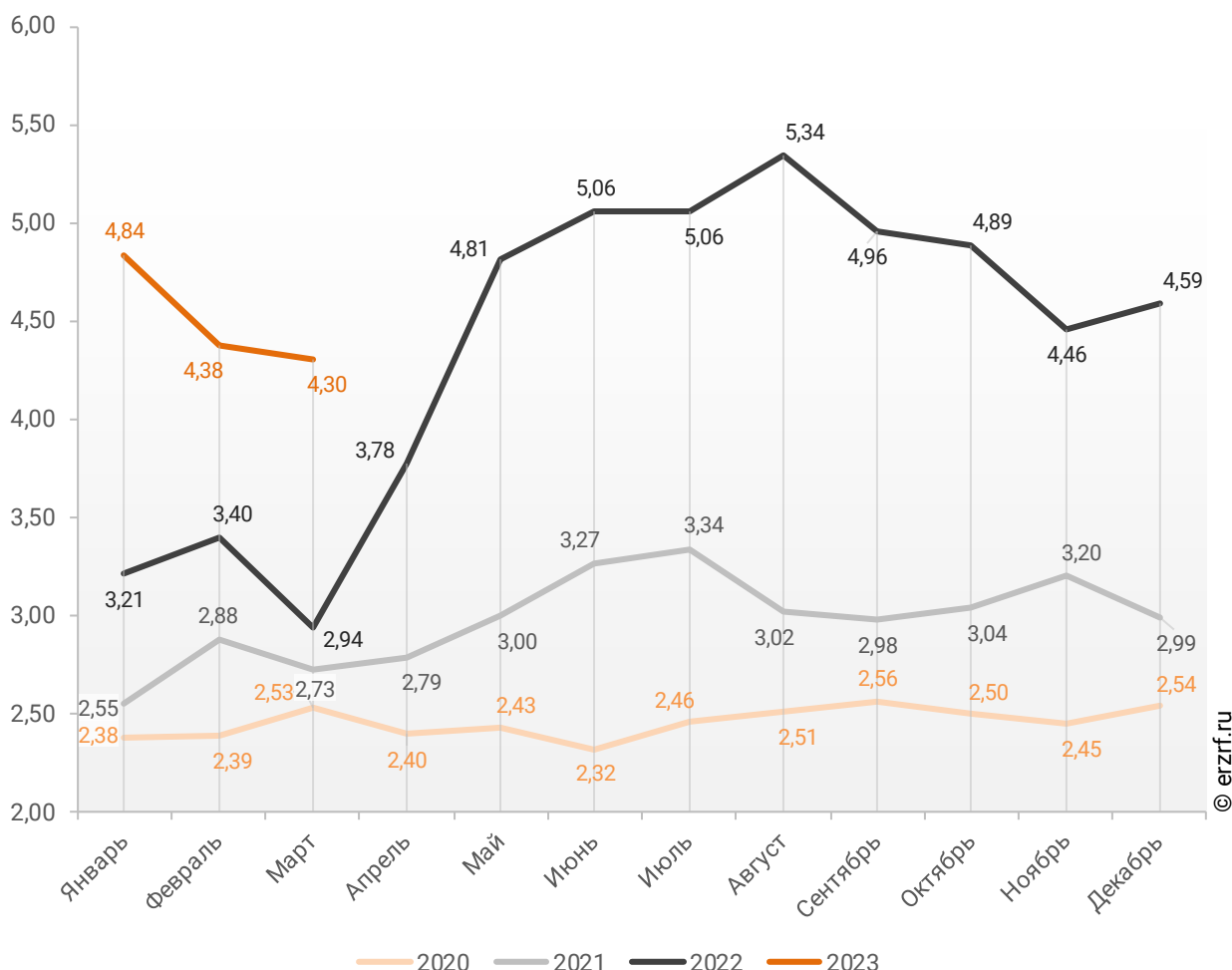


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Самарской области в марте 2023 года увеличился на 46,3% по сравнению с мартом 2022 года (4,30 против 2,94 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,8%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽**

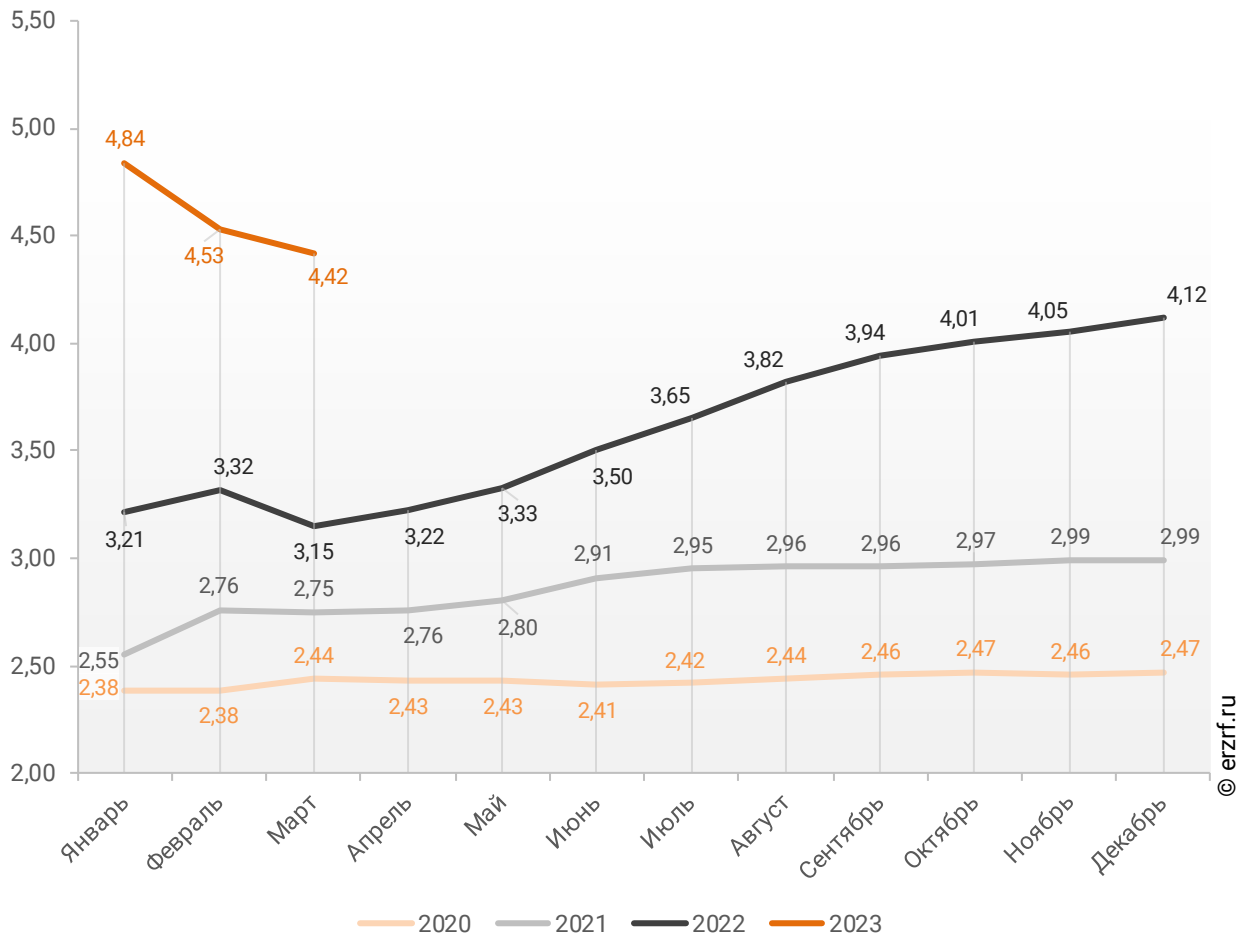


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области, накопленным итогом составил 4,42 млн ₽ (на 46,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Самарской области). Это на 40,3% больше соответствующего значения 2022 г. (3,15 млн ₽), и на 60,7% больше уровня 2021 г. (2,75 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽**

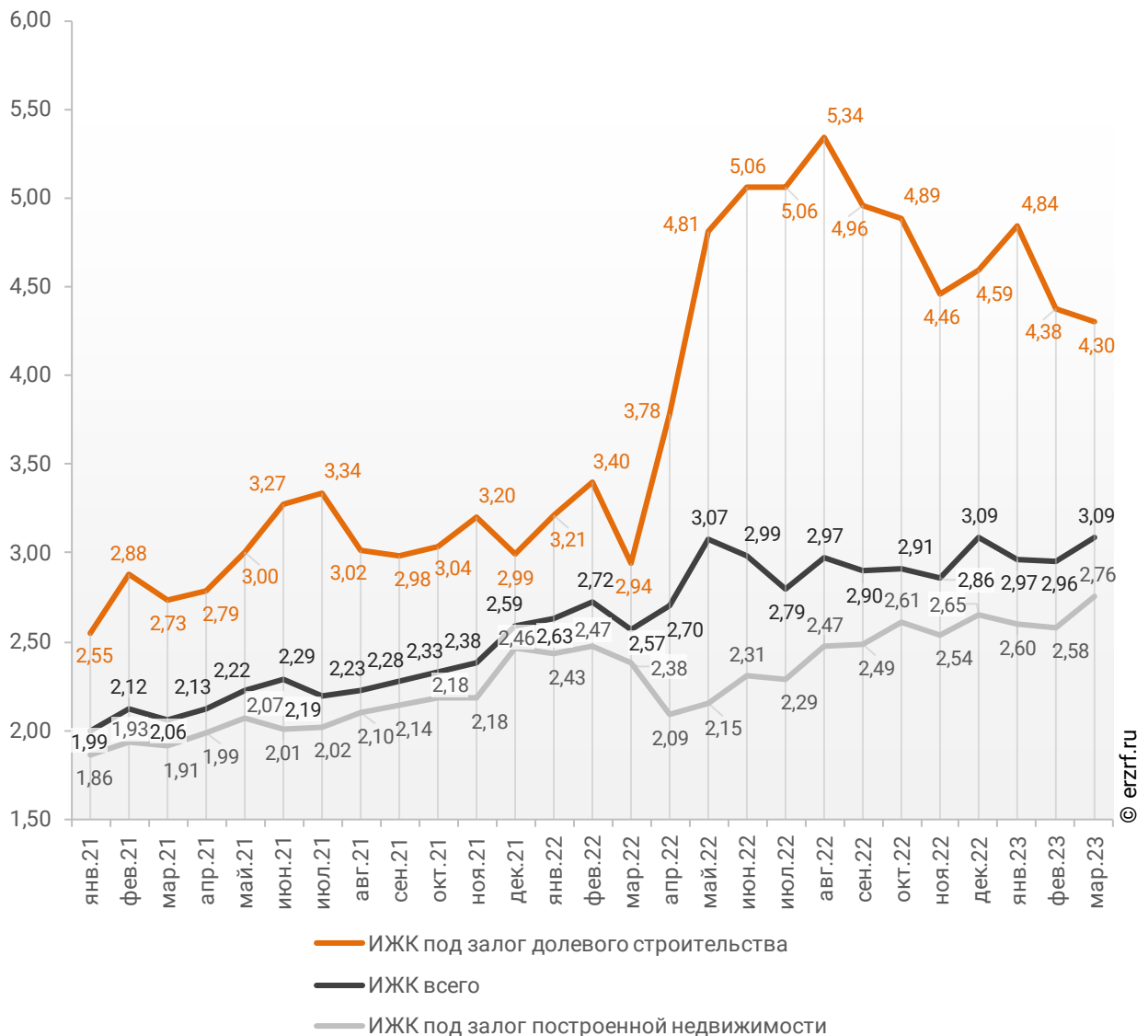


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 16,0% – с 2,38 до 2,76 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Самарской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

**График 26**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 32,3 п.п. – с 23,5% до 55,8%.



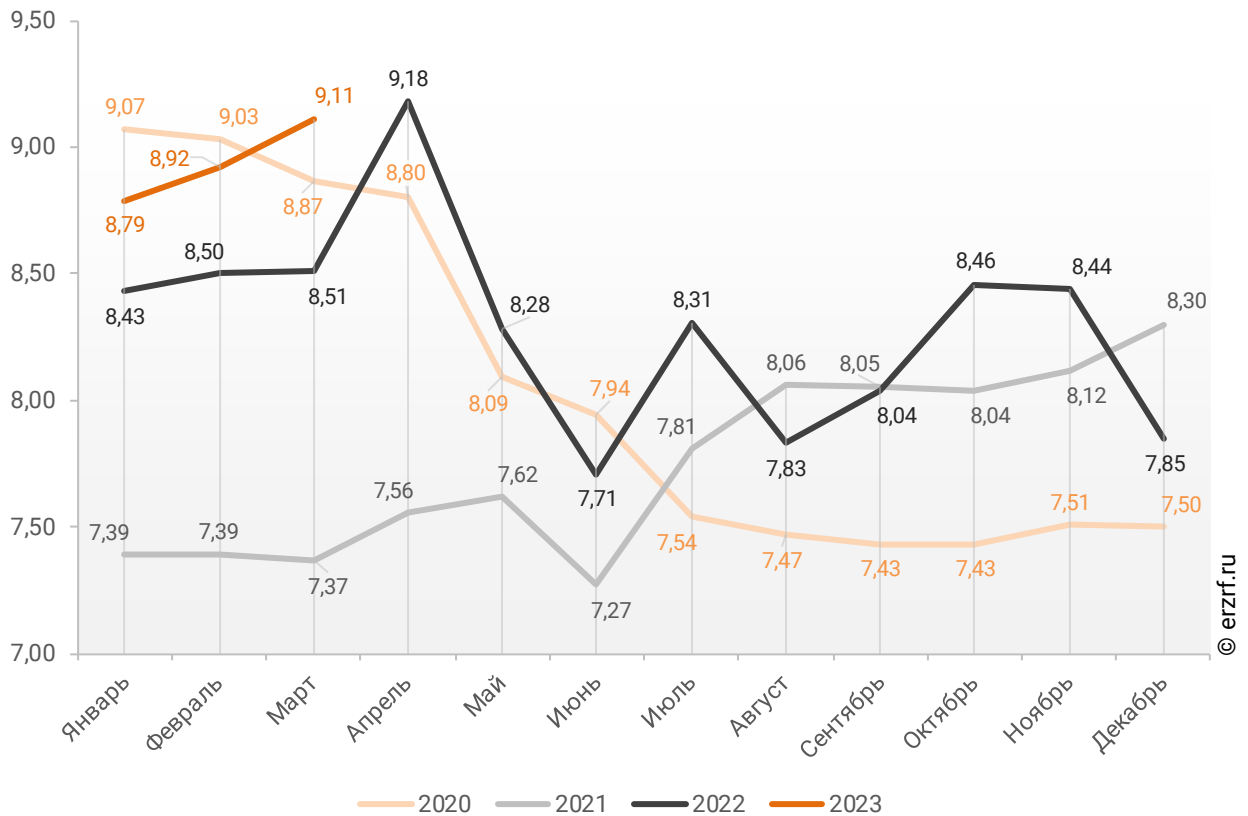
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Самарской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2023 года в Самарской области, средневзвешенная ставка составила 9,11%. По сравнению с таким же показателем марта 2022 года произошел рост ставки на 0,60 п.п. (с 8,51 до 9,11%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Самарской области представлена на графике 27.

**График 27**

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

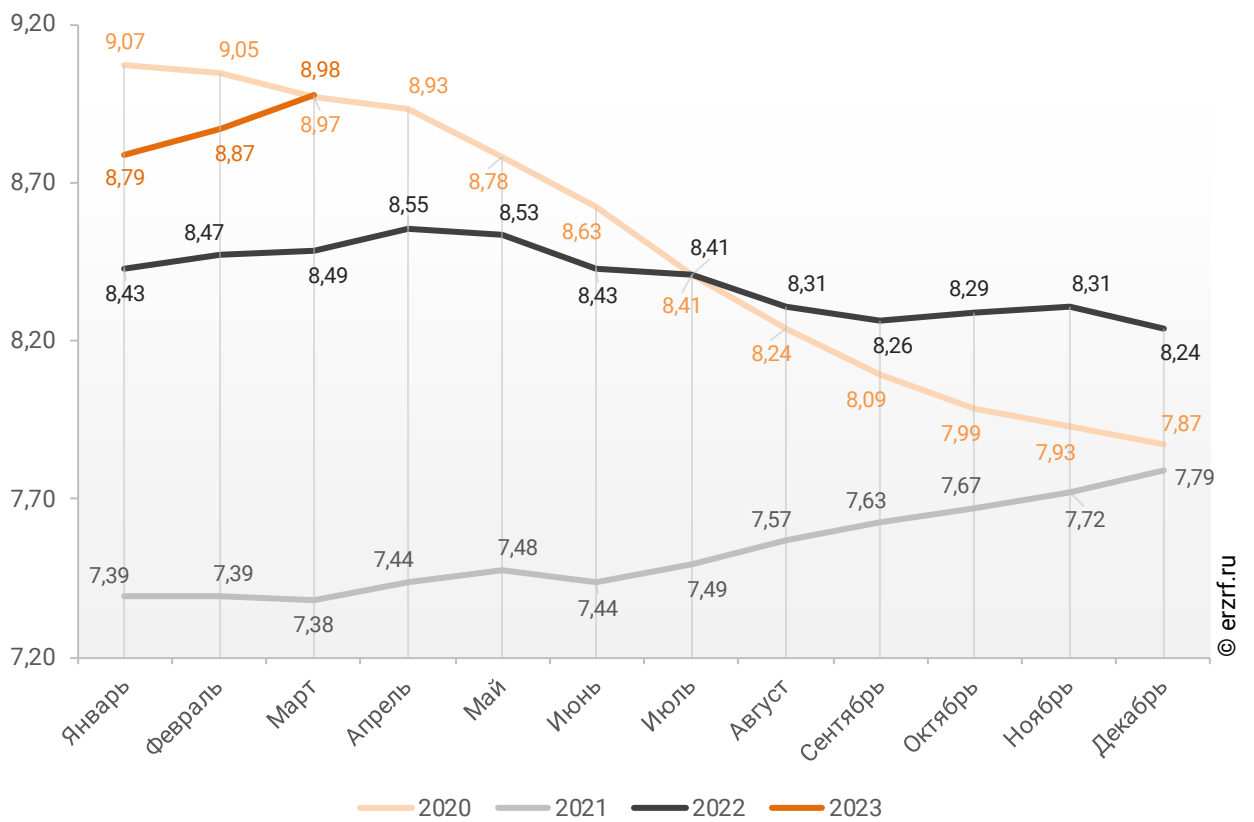


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Самарской области, накопленным итогом составила 8,98%, что на 0,49 п.п. больше, чем в 2022 г. (8,49%), и на 1,60 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,38%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Самарской области, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Самарской области, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг.**

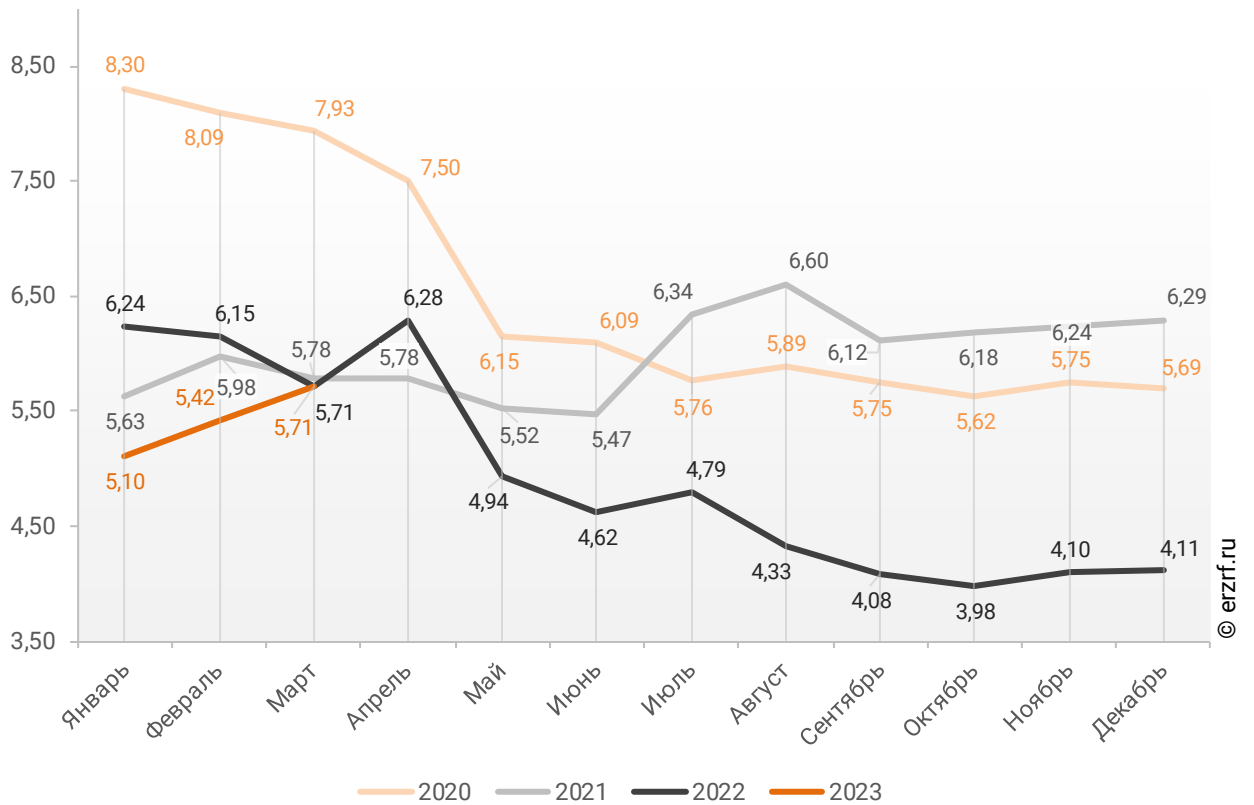


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Самарской области в марте 2023 года, составила 5,71%, что совпадает с аналогичным значением за март 2022 года (5,71%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Самарской области представлена на графике 29.

**График 29**

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

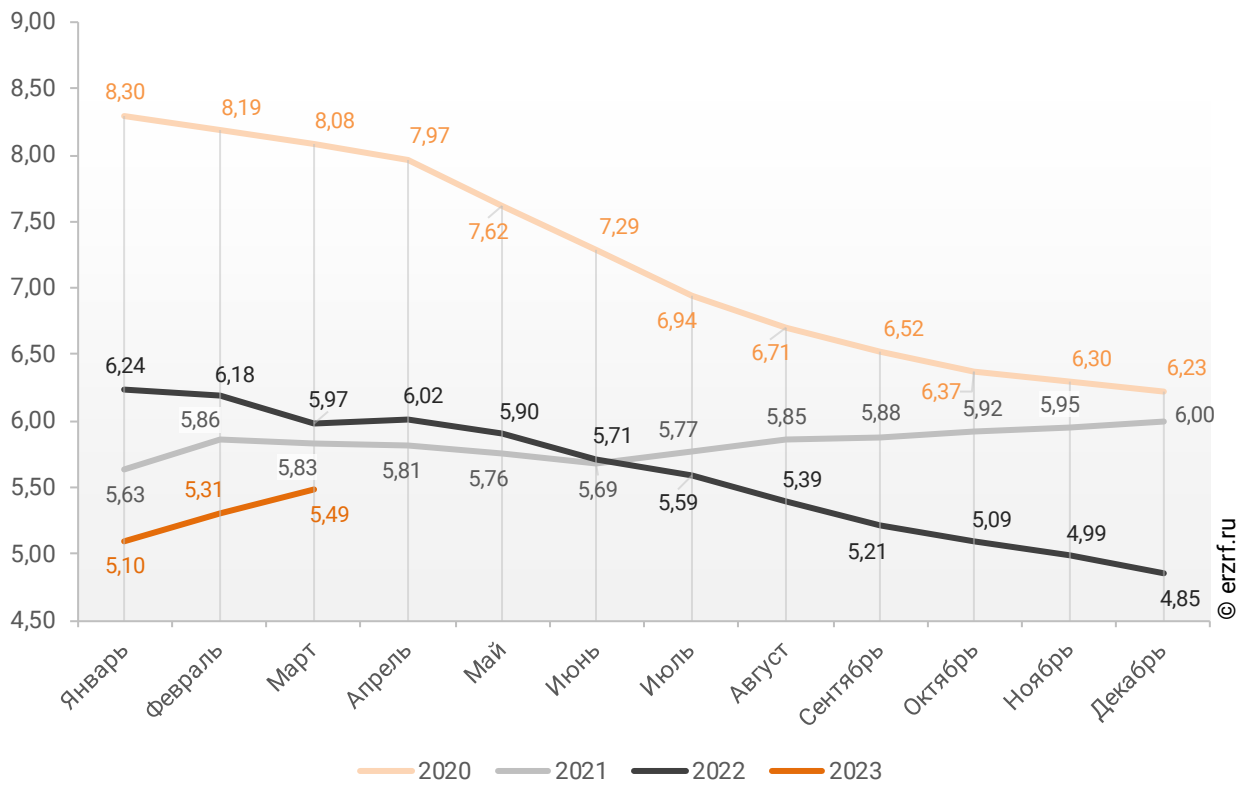


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Самарской области, накопленным итогом составила 5,49% (на 3,49 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,48 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,97%), и на 0,34 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (5,83%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2020 – 2023 гг.**

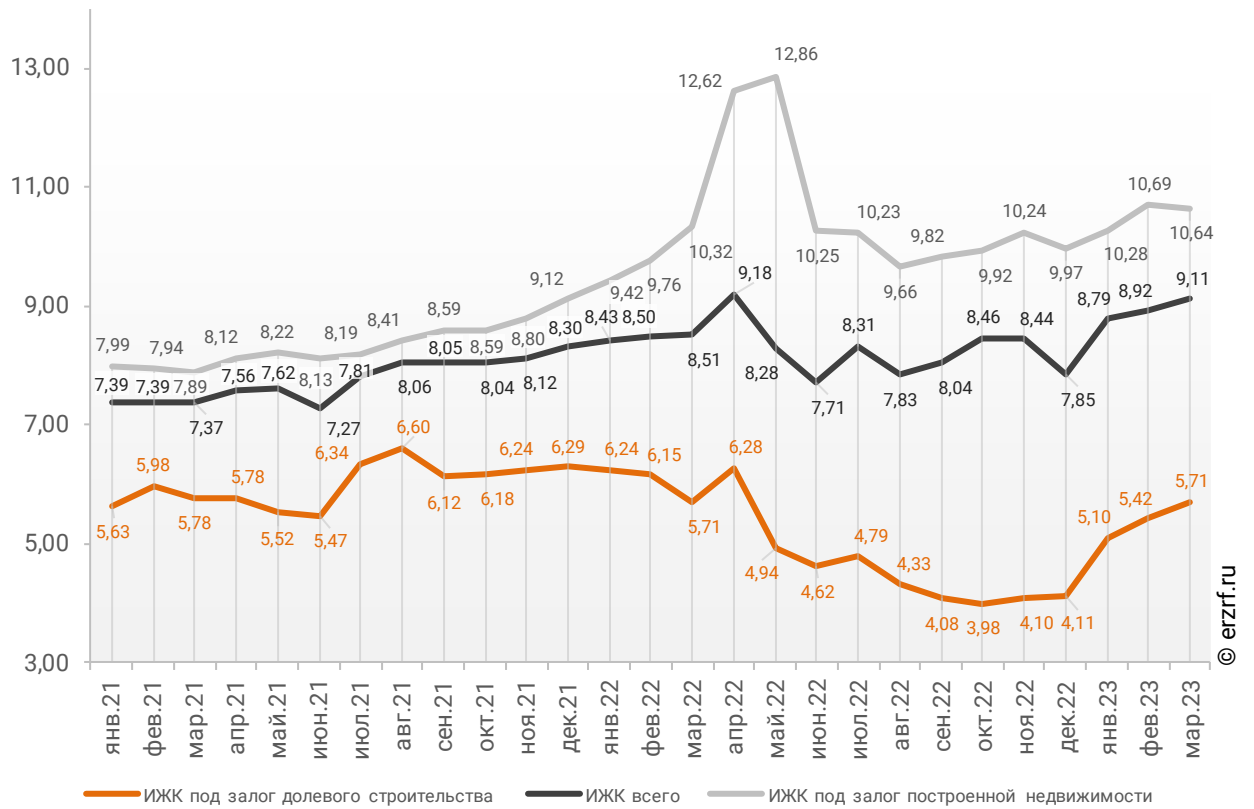


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Самарской области в марте 2023 года составила 10,64%, что на 0,32 п.п. больше значения за март 2022 года (10,32%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Самарской области, представлено на графике 31.

**График 31**

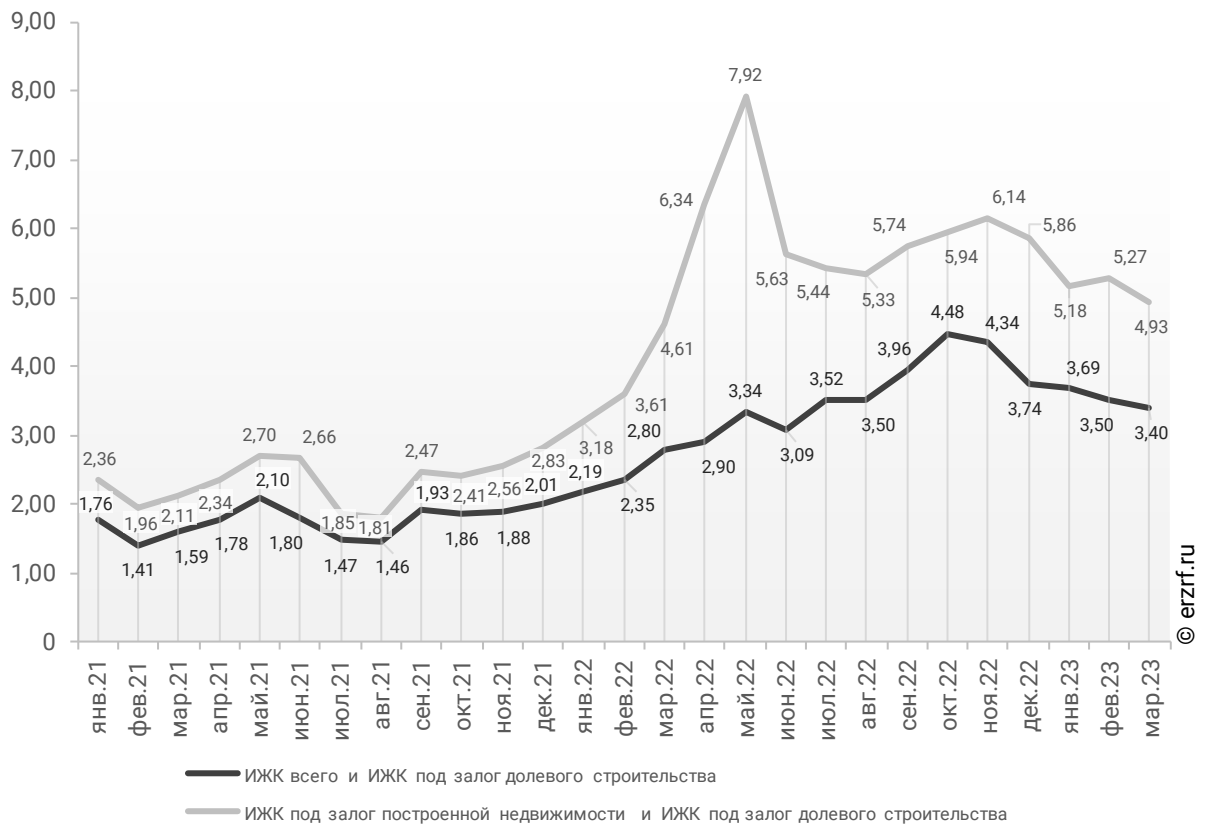
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Самарской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Самарской области увеличилась в 1,2 раза с 2,8 п.п. до 3,4 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Самарской области за год увеличилась в 1,1 раза с 4,61 п.п. до 4,93 п.п. (График 32).

**График 32**

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

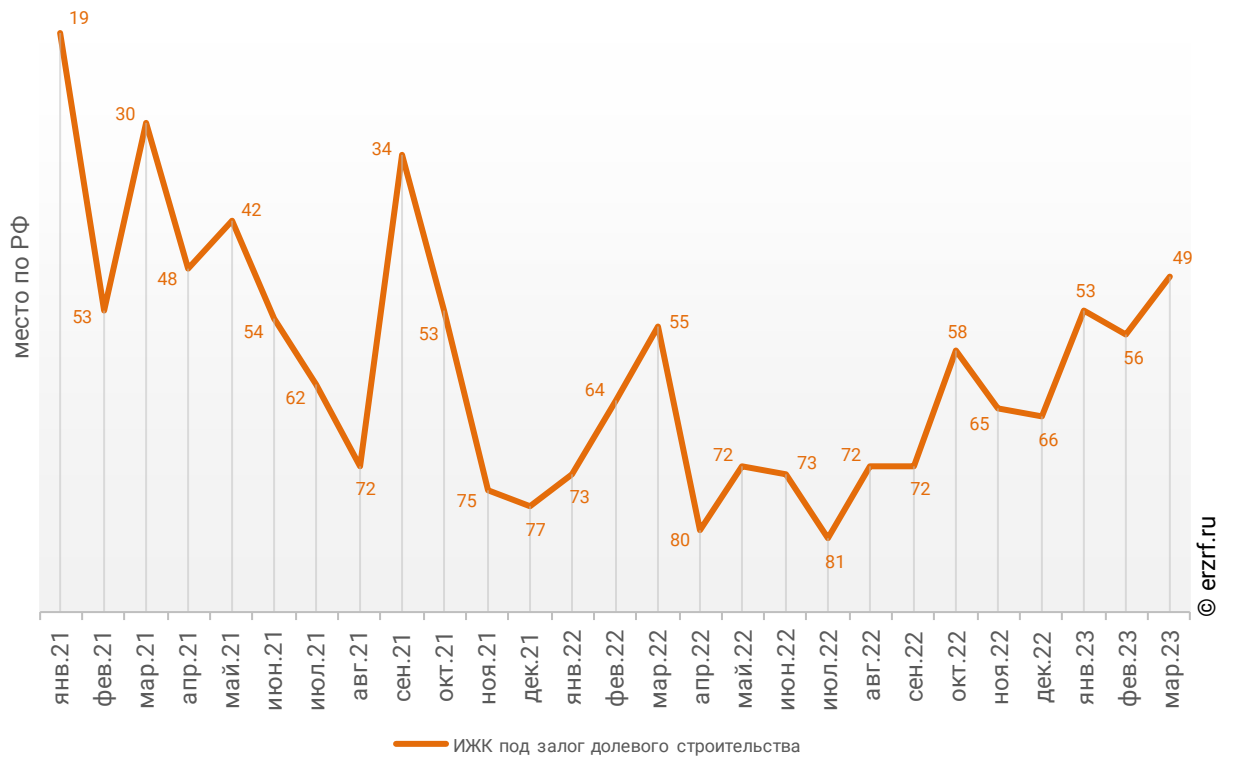


Самарская область занимает 88-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Самарская область занимает 49-е место, и 81-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Самарской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

**График 33**

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



## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2023 года выросли на 0,1% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

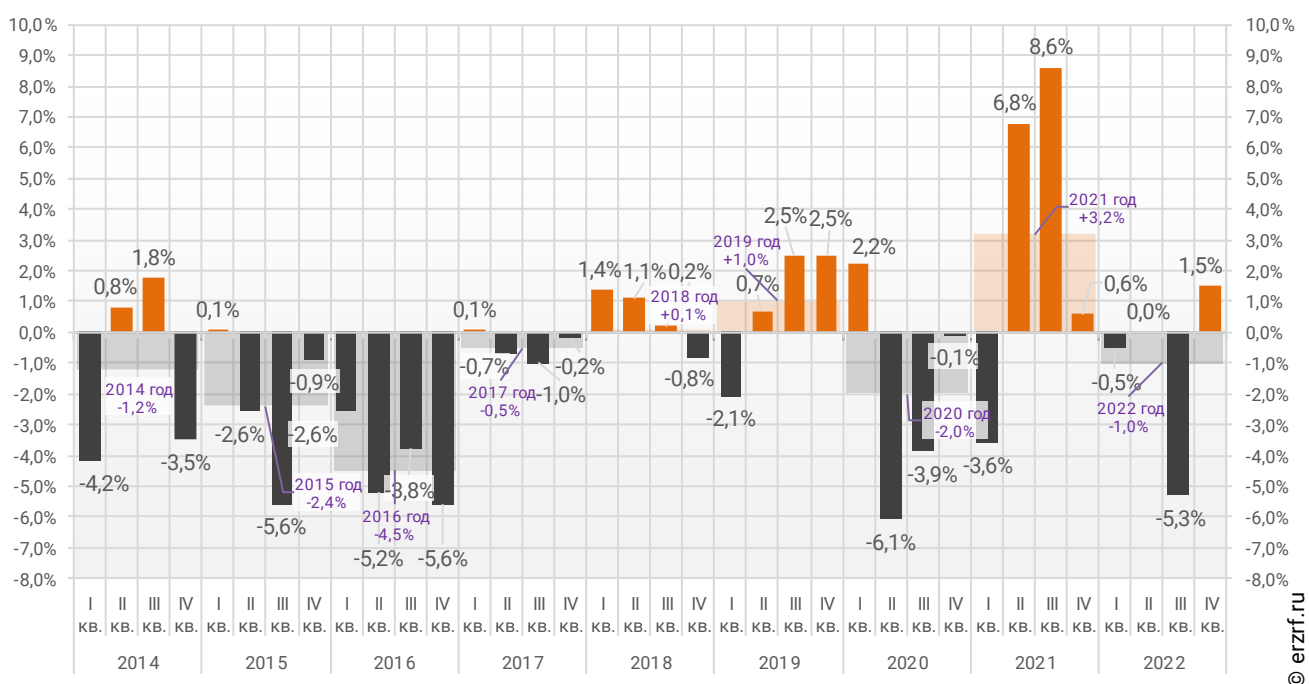
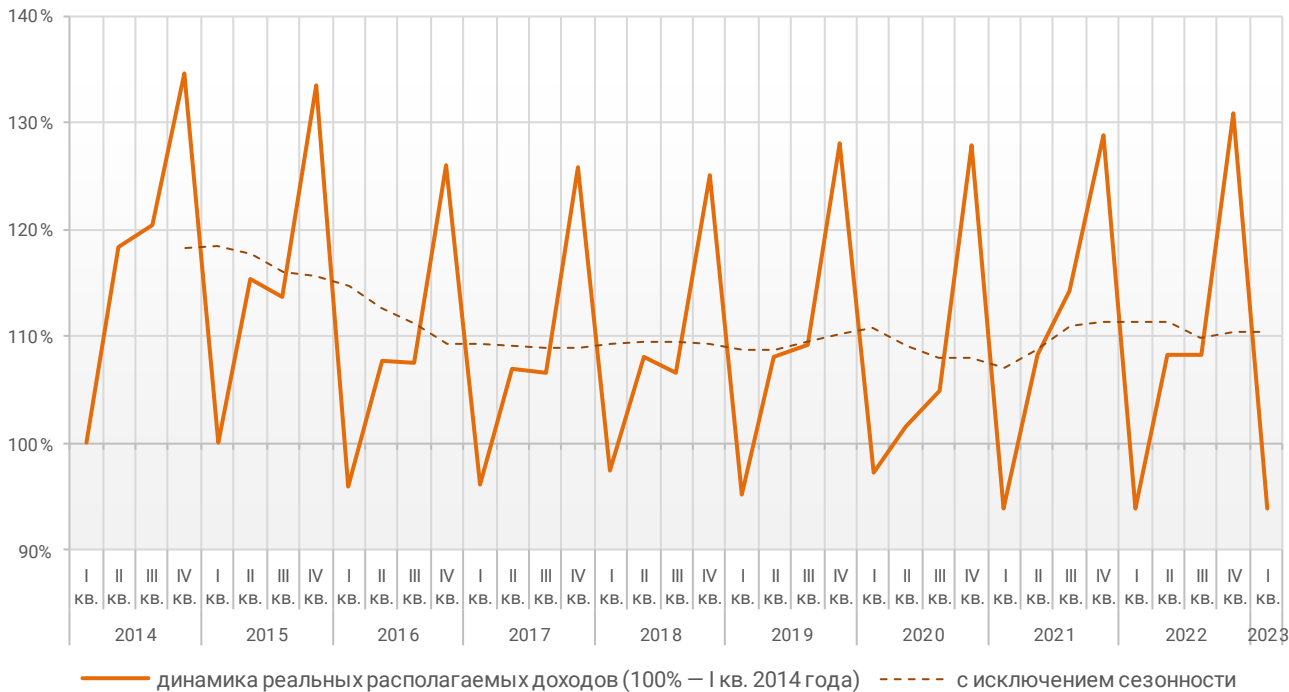




График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2023 года составило 6,0% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



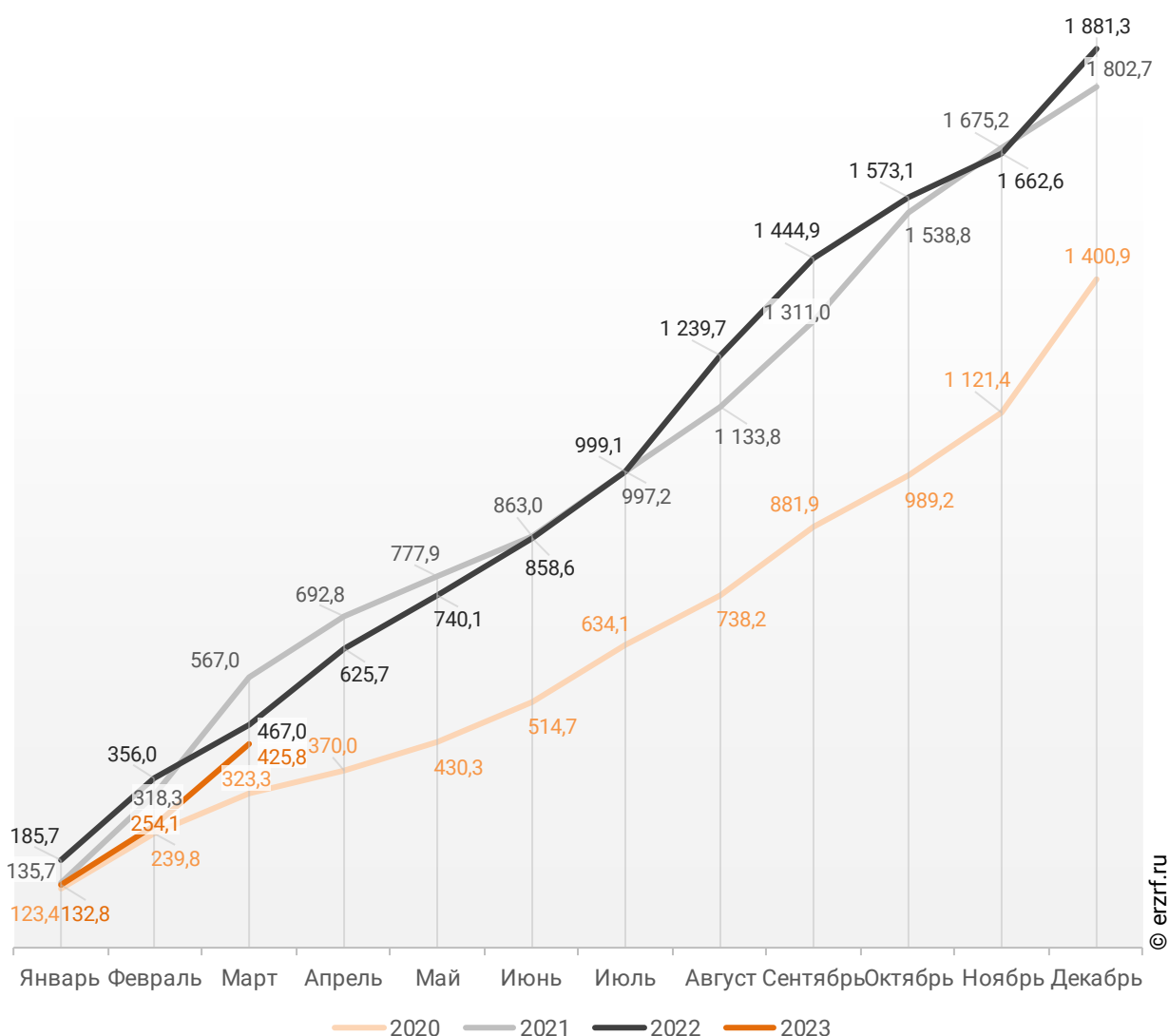
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2023 г. показывает снижение на 8,8% графика ввода жилья в Самарской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и снижение на 24,9% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

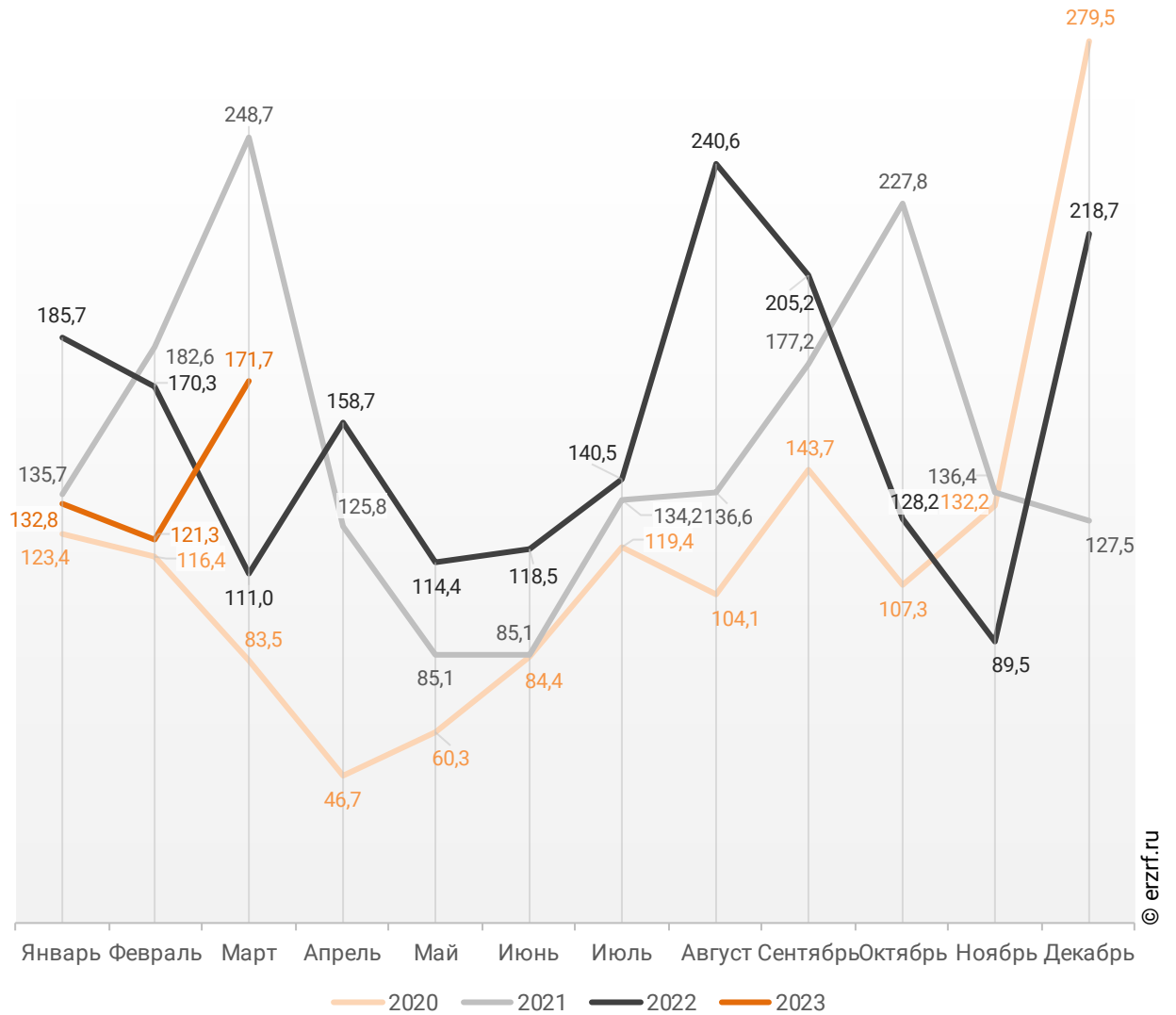
Ввод жилья в Самарской области накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В марте 2023 года в Самарской области введено 171,7 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 54,7% или на 60,7 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

**График 37**

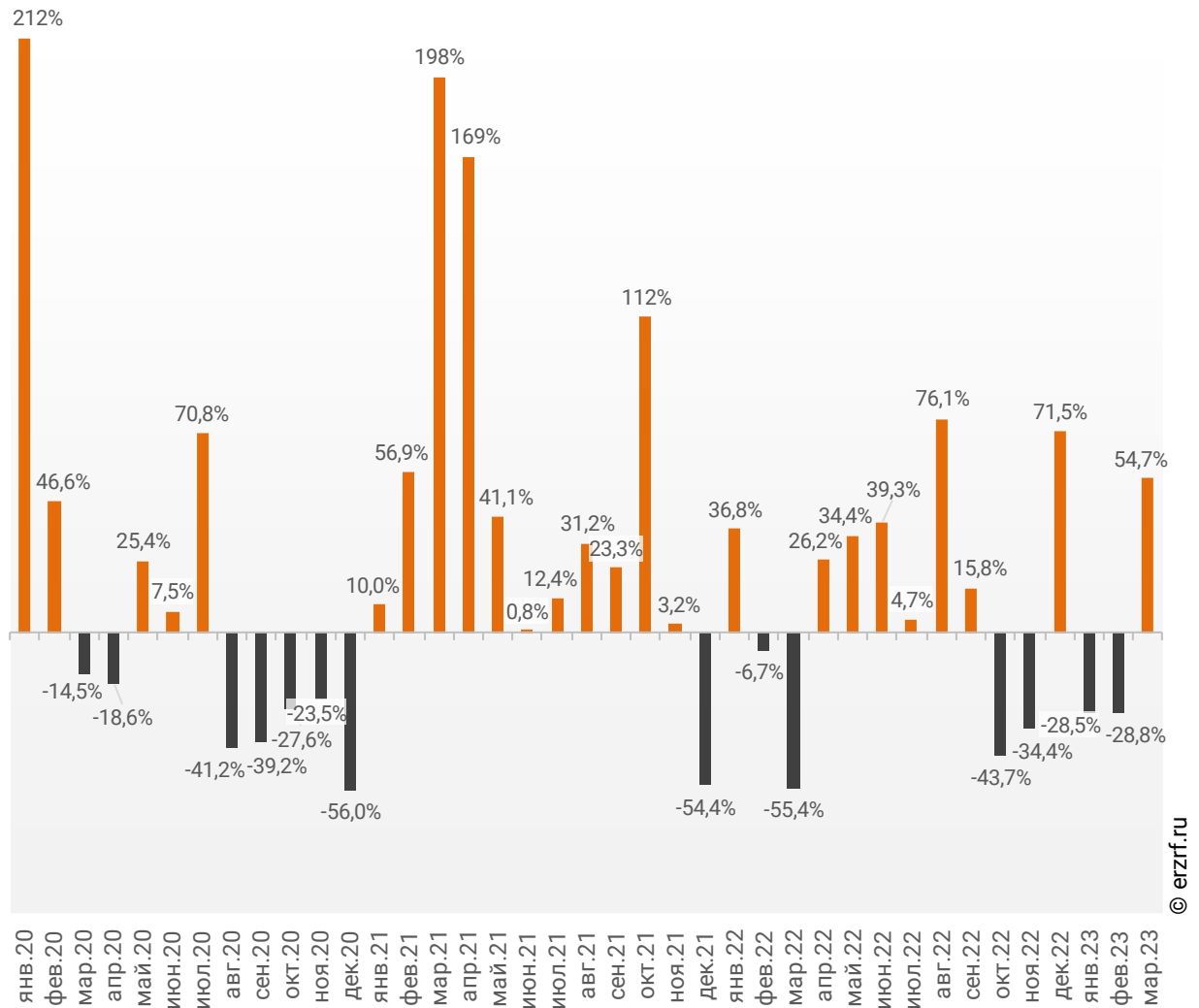
**Динамика ввода жилья по месяцам в Самарской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Самарской области впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

**График 38**

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

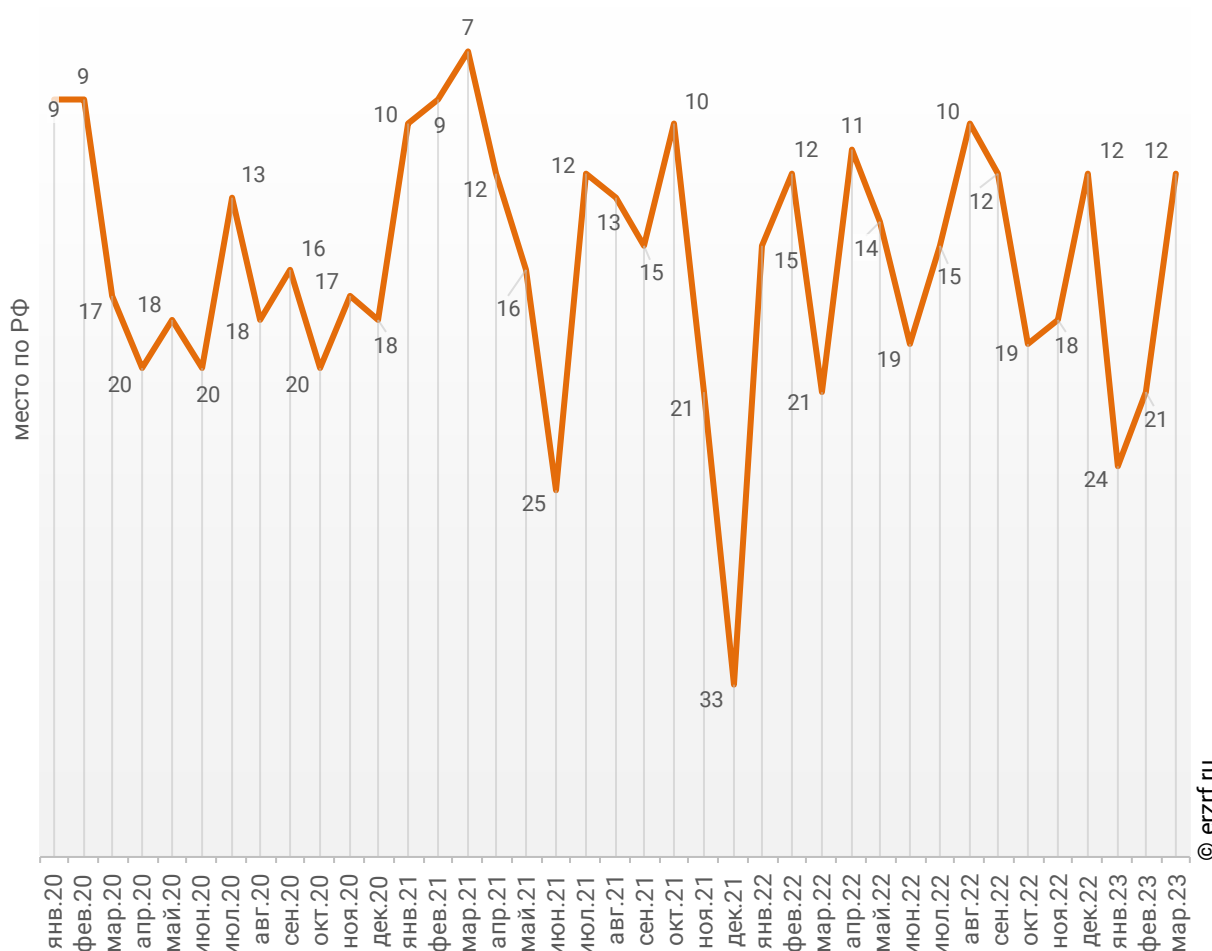


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Самарская область занимает 12-е место по показателю ввода жилья за март 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 4-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 18-м месте. (График 39).

**График 39**

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

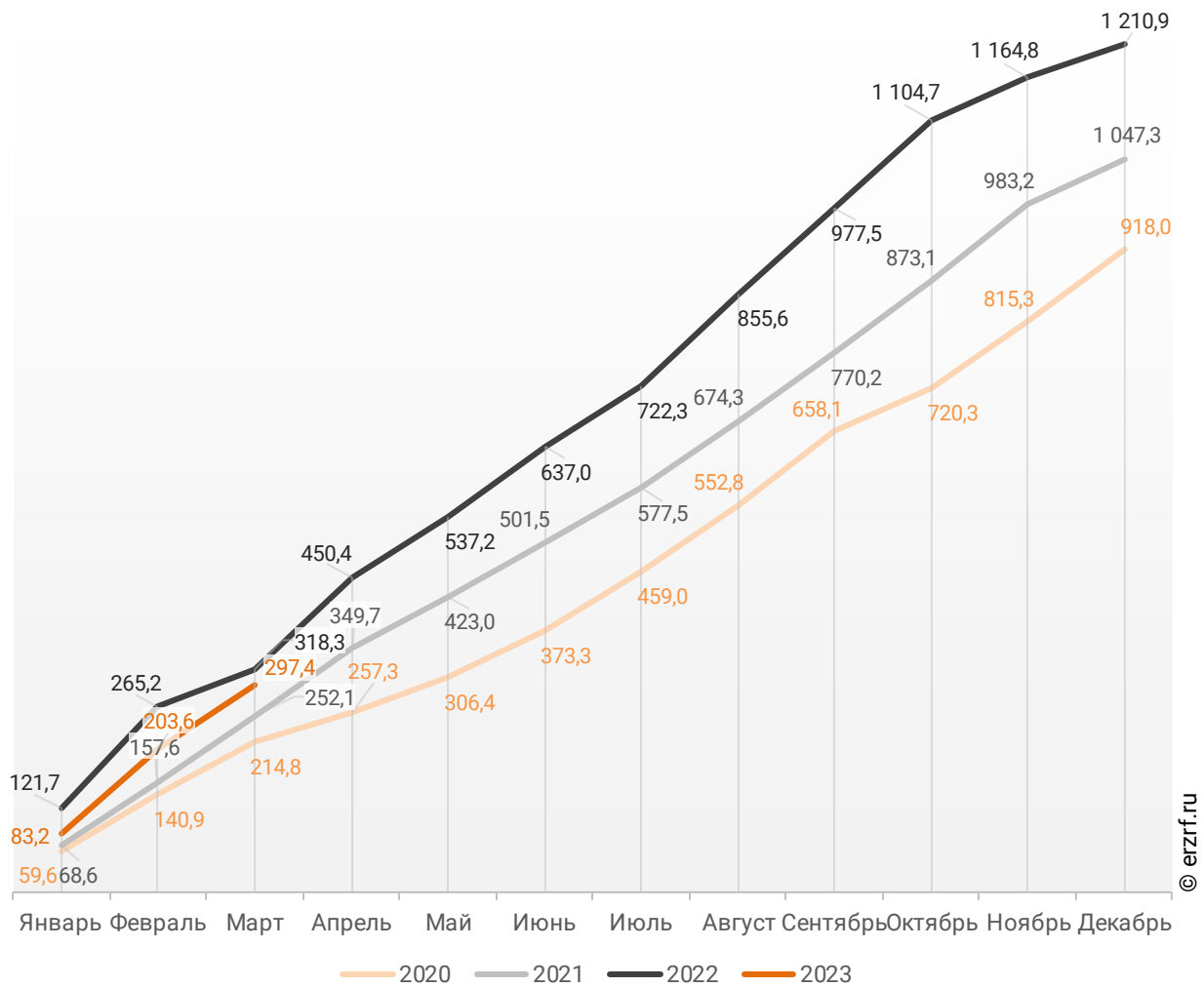


За январь-март 2023 года по показателю ввода жилья Самарская область занимает 18-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 72-е место, а по динамике относительного прироста – 61-е место.

В Самарской области за 3 месяца 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 6,6% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 18,0% по отношению к 2021 г. (График 40).

**График 40**

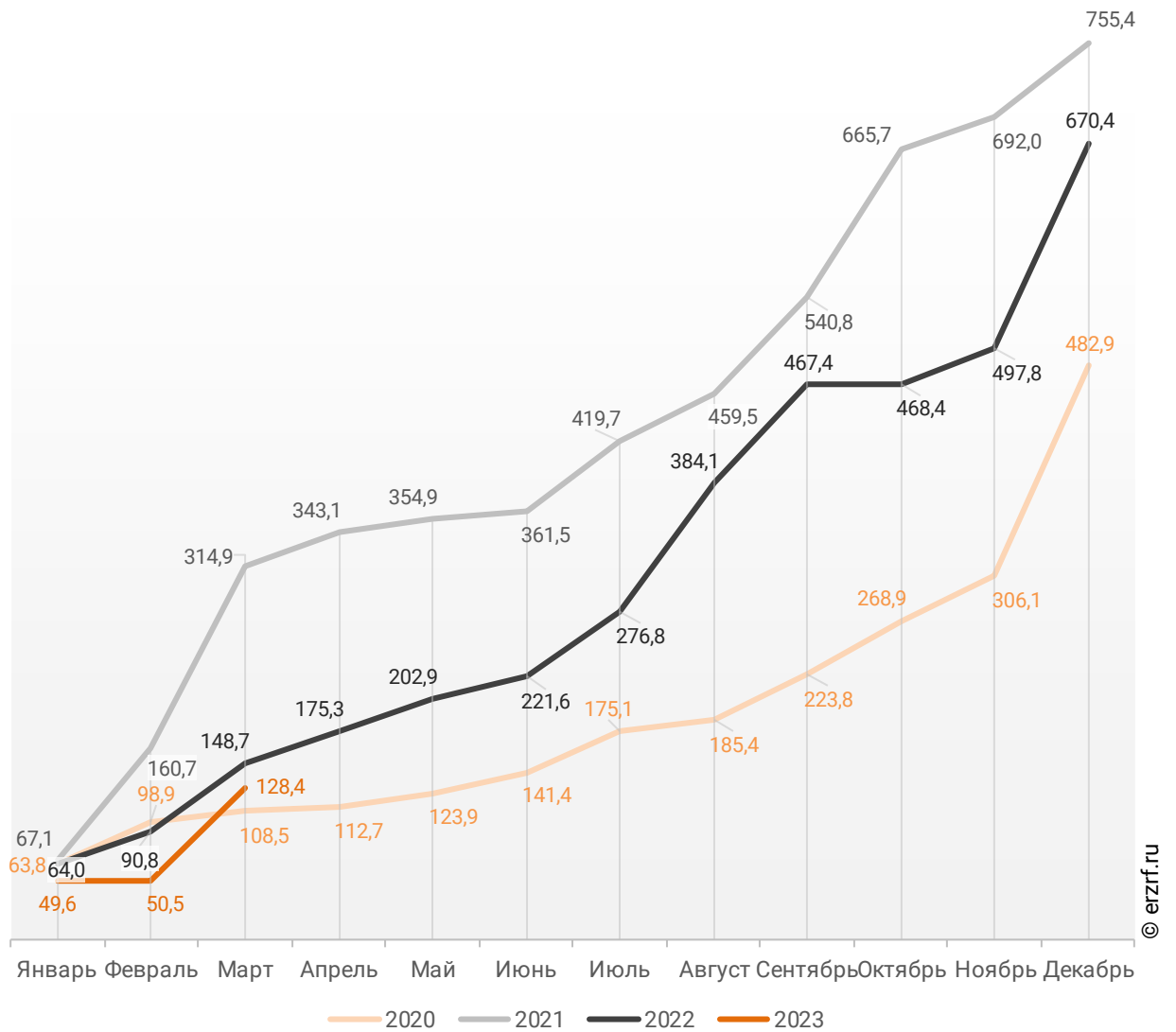
**Ввод жилья населением в Самарской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2023 г. показывают снижение на 13,6% к уровню 2022 г. и снижение на 59,2% к 2021 г. (График 41).

**График 41**

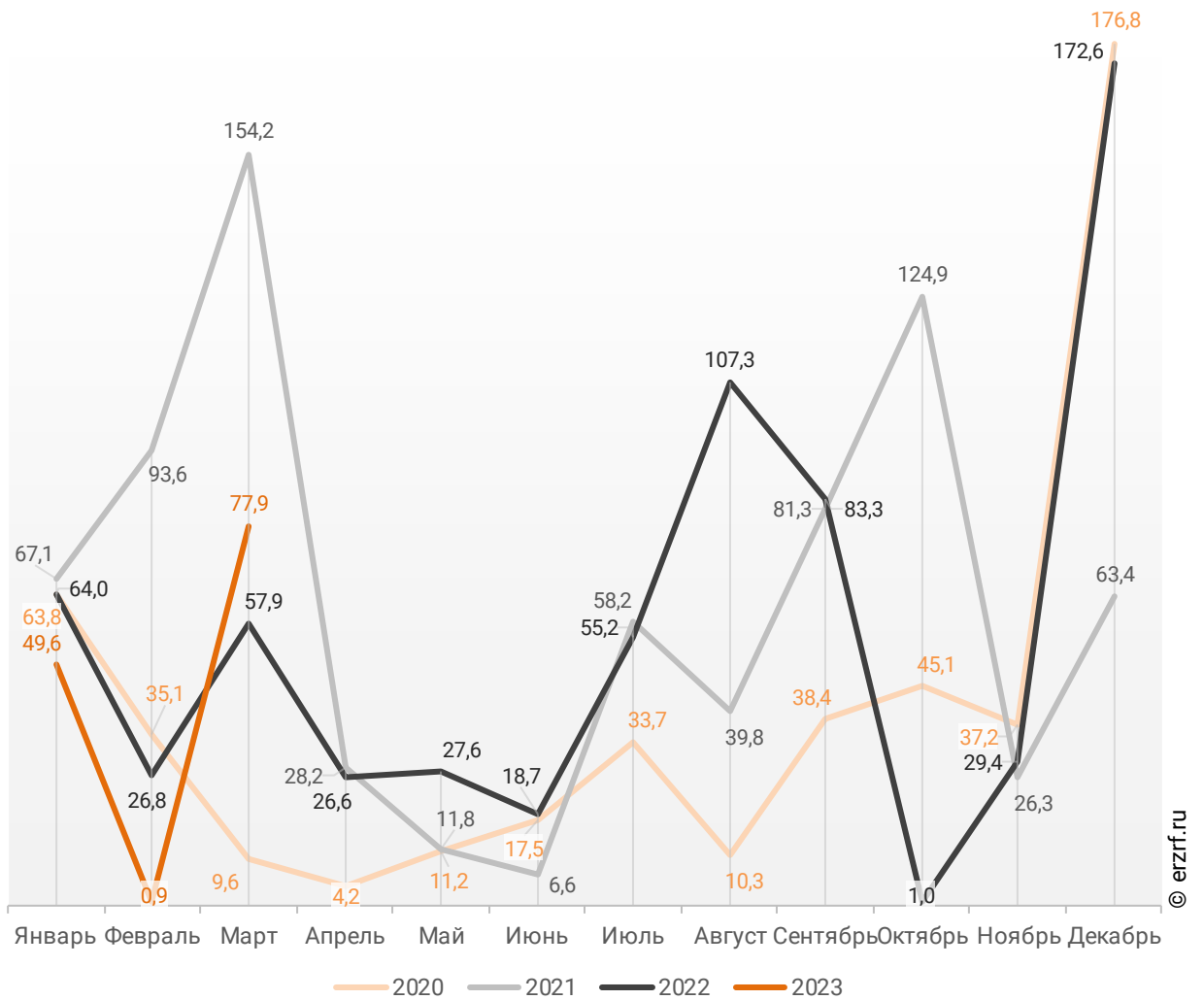
**Ввод жилья застройщиками в Самарской области накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В марте 2023 года в Самарской области застройщиками введено 77,9 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 34,5% или на 20,0 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

**График 42**

**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Самарской области, тыс. м<sup>2</sup>**

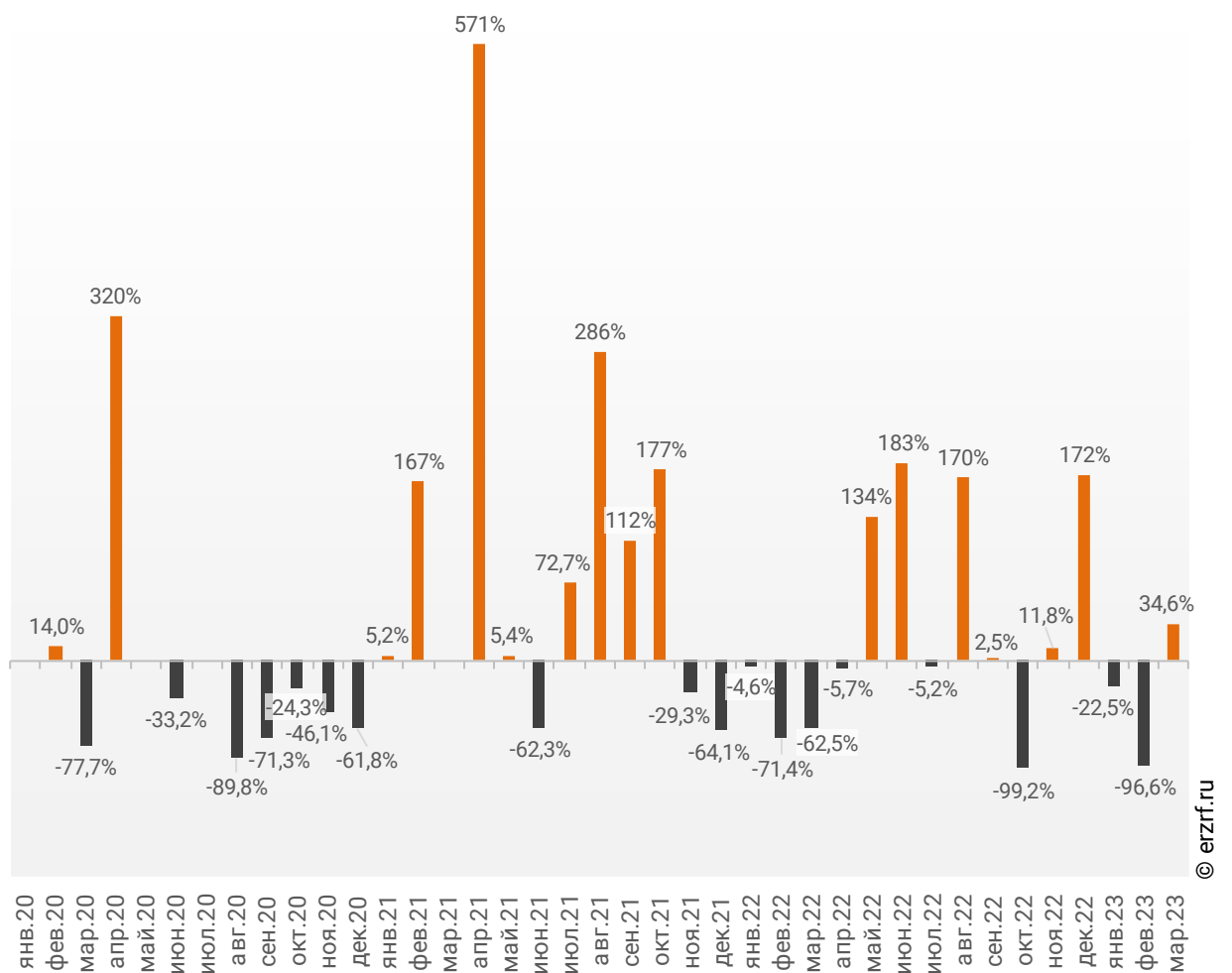




Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Самарской области впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

**График 43**

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

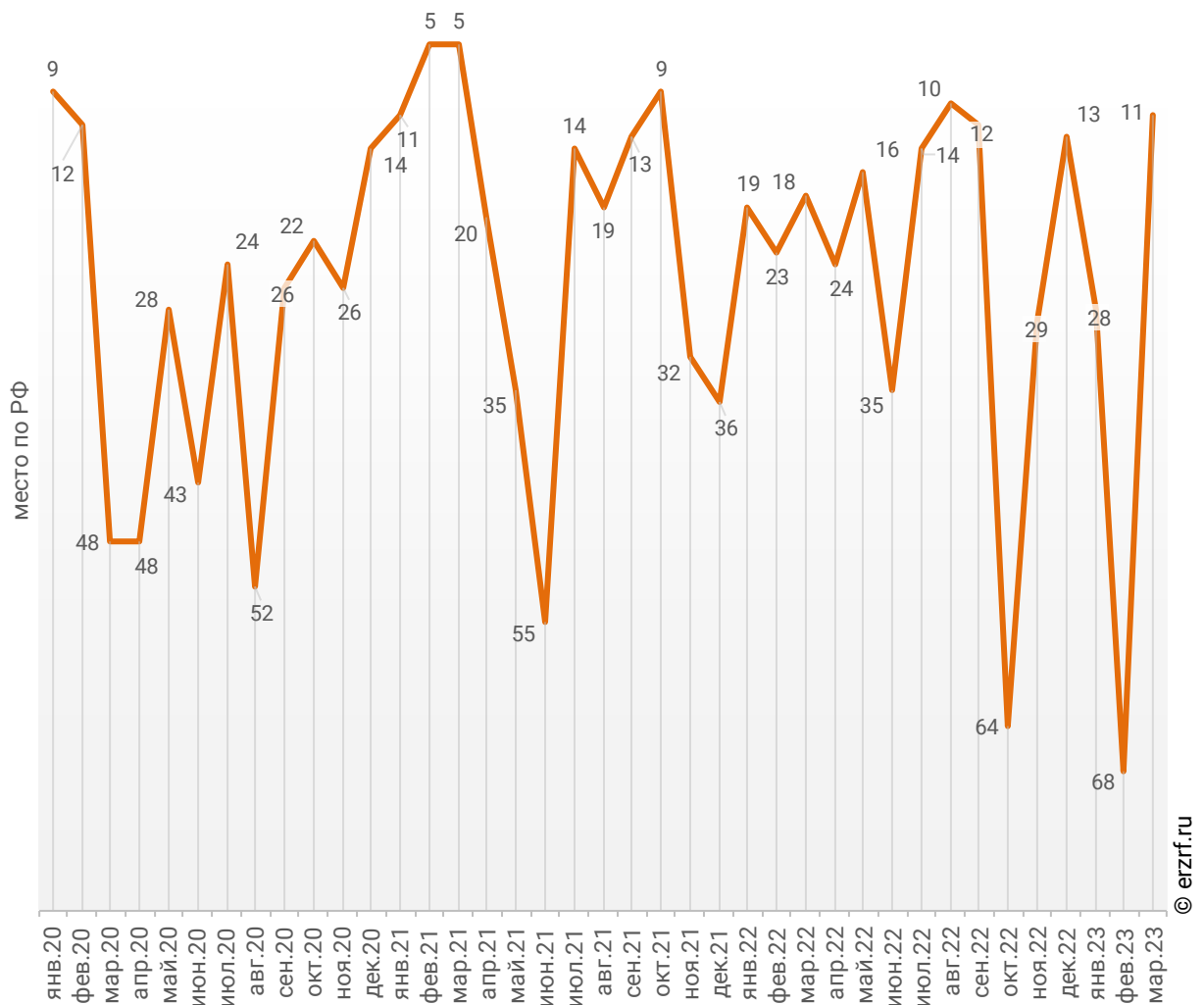


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2023 года Самарская область занимает 11-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 19-е место, по динамике относительного прироста – 31-е место. (График 44).

**График 44**

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

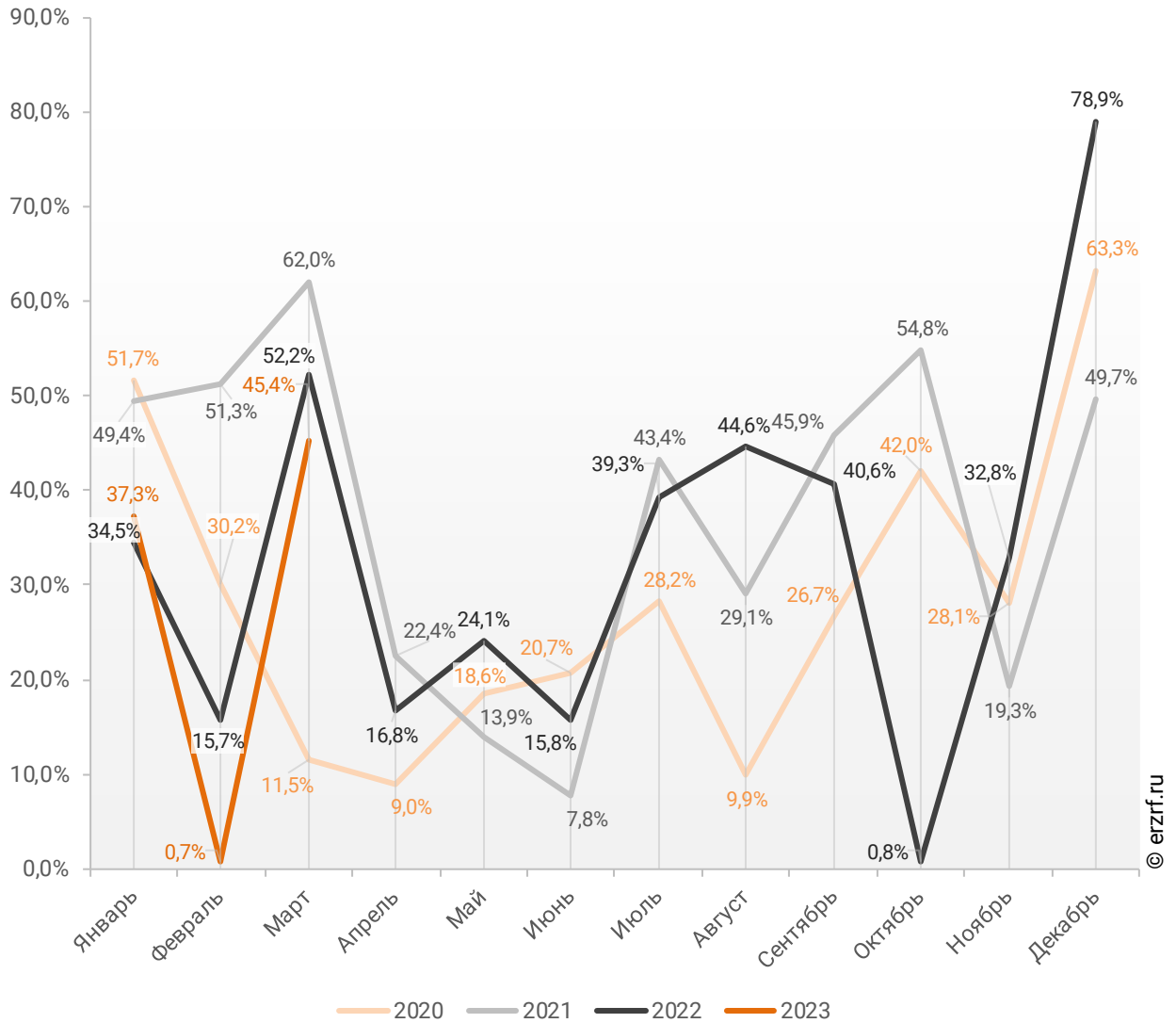


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2023 года Самарская область занимает 23-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 69-е место, по динамике относительного прироста – 57-е место.

В марте 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Самарской области составила 45,4%, что на 6,8 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

**График 45**

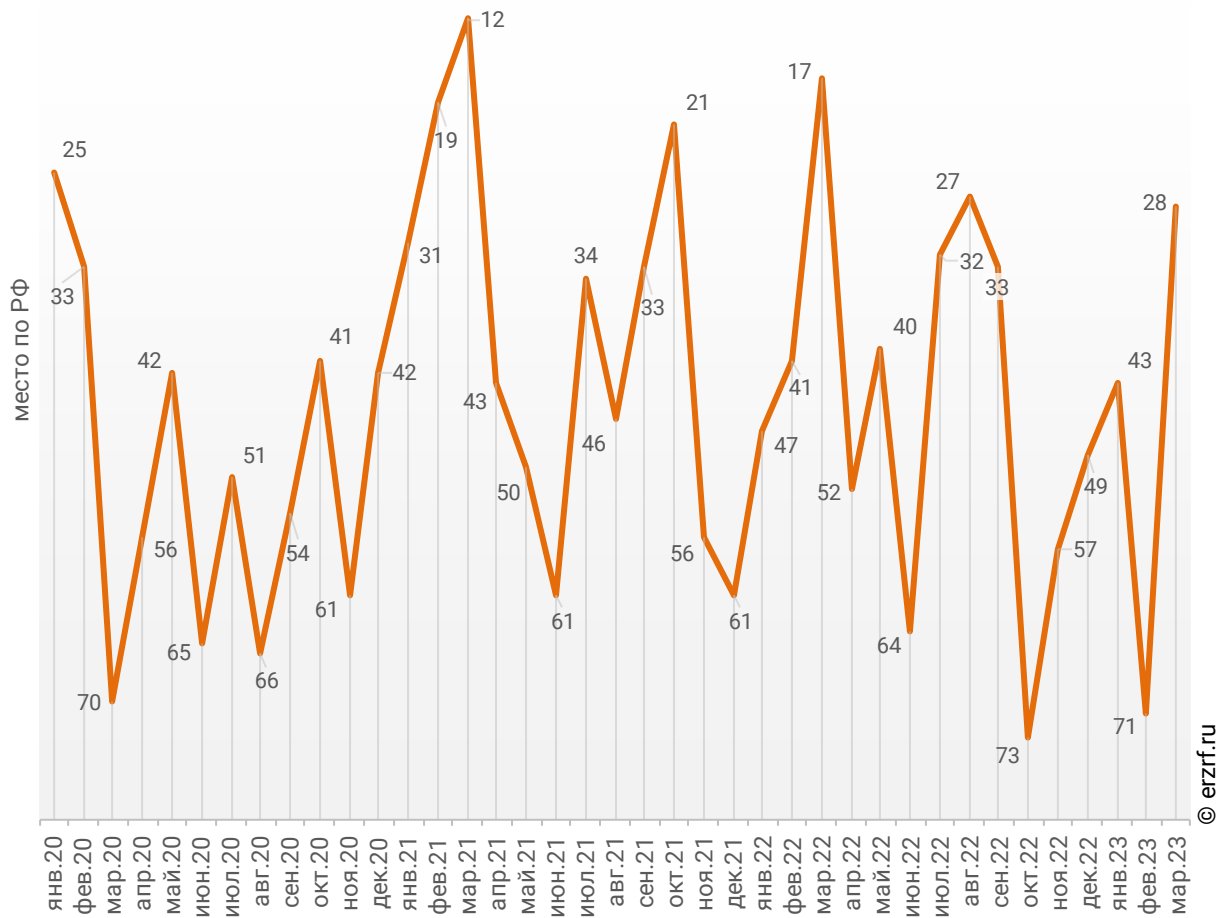
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Самарской области, %**



По этому показателю Самарская область занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 46**

**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 3 месяца 2023 г. составила 30,2% против 31,8% за этот же период 2022 г. и 55,5% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Самарская область занимает 51-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 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
II квартал 2023	Корпорация КОШЕЛЕВ	Видный 2	8	1 219	57 097
II квартал 2023	Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	Макрорайон АМГРАД	1	911	42 797
II квартал 2023	Новое Время	Гранд Империяль	4	220	24 956
II квартал 2023	ГК Форра	Журавли	1	496	22 387
II квартал 2023	СХ Град	Волжские Огни	1	286	20 670
II квартал 2023	Альянс	Унисон	1	360	20 664
II квартал 2023	Самарский региональный фонд защиты прав дольщиков	Коммунистическая	1	255	17 858
II квартал 2023	Специализированный застройщик Строй-Амонд	АРТХОЛЛ	1	319	17 329
II квартал 2023	ГК ВИРА	Капитал	1	220	11 821
II квартал 2023	СХ Град	Акварель	3	176	10 097
II квартал 2023	СХ Град	Волжские паруса	2	170	9 978
II квартал 2023	Тольяттистройзаказчик	Олимп	1	179	9 846
II квартал 2023	ПСП-Тольяттистрой	Новая Заря	1	184	8 995
II квартал 2023	ДК Древо	Панова Парк	1	122	7 609
II квартал 2023	СК ЭЛРИ	Новый металлург	1	127	7 290
II квартал 2023	Проектно-строительная компания Радиал	Ставрополь	1	128	6 667
II квартал 2023	СЗ Стройинком	Дом по ул. Народная	1	96	4 053
II квартал 2023	СК Патриот	Куба	1	43	2 077
III квартал 2023	Финстрой	Новая Самара	4	543	30 100
III квартал 2023	ПОСКО	River House	1	572	22 369
III квартал 2023	Самарский региональный фонд защиты прав дольщиков	Димитрова 74а	1	126	7 641
III квартал 2023	Унистрой	Южный бульвар	1	116	7 606
III квартал 2023	СХ Град	Садовая	1	80	5 072
III квартал 2023	СК Скала	По ул. Пролетарская	2	64	2 904
IV квартал 2023	Кольцо	Космолёт	1	879	49 454

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2023	Корпорация КОШЕЛЕВ	Видный 2	5	903	42 123
IV квартал 2023	Самарский региональный фонд защиты прав дольщиков	Черемшанский	1	490	25 912
IV квартал 2023	ГК Новый ДОН	Приволжский	2	396	22 302
IV квартал 2023	ГК Амонд	Волгарь	1	215	12 191
IV квартал 2023	ФСК Лада-Дом	GREENWOOD	2	200	9 332
IV квартал 2023	Специализированный застройщик СТРОЙ ДОМ	Юго Западный	1	180	9 177
IV квартал 2023	СХ Град	Вознесенский	1	113	8 622
IV квартал 2023	СХ Град	Радуга-2	1	150	7 191
IV квартал 2023	СК Скала	По ул. Пролетарская	3	106	4 674
IV квартал 2023	СК Скала	Дом по ул. Октябрьская, 13	1	45	2 419
IV квартал 2023	СХ Град	Акварель	1	16	919
<b>Общий итог</b>			<b>61</b>	<b>10 705</b>	<b>572 199</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Green River</i>	Самара	ДК Древо	8	2 231	147 110
2	<i>Рассвет-Ракита (Московский)</i>	Самара	Специализированный застройщик Ракита	3	2 093	102 366
3	<i>Видный 2</i>	Смышляевка	Корпорация КОШЕЛЕВ	13	2 122	99 220
4	<i>Макрорайон АМГРАД</i>	Самара	Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	3	2 011	98 344
5	<i>Логика-2</i>	Самара	СЗ Логика	4	1 656	83 378
6	<i>Самара Сити</i>	Самара	ГК Новый ДОН	3	1 204	78 242
7	<i>Королев</i>	Самара	Самарский хлебзавод №9	3	1 216	67 153
8	<i>Южный город (Лопатино)</i>	Лопатино	ДК Древо	9	1 279	61 496
9	<i>Дом у Космопорта-2</i>	Самара	СЗ Архитектор	2	788	54 584
10	<i>Рекорд</i>	Самара	ГК Новый ДОН	2	1 040	53 208
11	<i>Новая Самара</i>	Самара	Финстрой	7	990	52 174
12	<i>Зеленый квартал</i>	Самара	ГК Новый ДОН	2	1 178	51 536
13	<i>Гранд Империяль</i>	Самара	Новое Время	10	508	50 685
14	<i>Космолёт</i>	Самара	Кольцо	1	879	49 454
15	<i>Квадро</i>	Самара	ГК Новый ДОН	1	528	43 607
16	<i>Легенда</i>	Самара	СЗ ССК-ЮГ	3	833	42 770
17	<i>Капитал</i>	Самара	ГК ВИРА	3	572	32 473
18	<i>Культура</i>	Самара	Специализированный застройщик Статус	1	444	31 417
19	<i>Времена года</i>	Самара	Компания Владимир	1	486	30 820
20	<i>Комфорт</i>	Самара	Фирма Трест 12	1	548	29 470
21	<i>Баланс Towers</i>	Самара	Специализированный застройщик Сигма-Строй	1	422	28 766

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
22	<b>На Московском</b>	Самара	Самарский региональный фонд защиты прав дольщиков	1	602	28 150
23	<b>Волгарь</b>	Самара	ГК Амонд	2	515	26 861
24	<b>Черемшанский</b>	Самара	Самарский региональный фонд защиты прав дольщиков	1	490	25 912
25	<b>АРТХОЛЛ</b>	Самара	Специализированный застройщик Строй-Амонд	2	445	24 230
26	<b>Радужный Омега</b>	Самара	Специализированный застройщик Берег-П	4	403	23 203
27	<b>Журавли</b>	Самара	ГК Форра	1	496	22 387
28	<b>River House</b>	Самара	ПОСКО	1	572	22 369
29	<b>Приволжский</b>	Самара	ГК Новый ДОН	2	396	22 302
30	<b>Олимп</b>	Самара	Офис-центр	2	320	21 950
31	<b>Зодиак</b>	Самара	ГК Новый ДОН	2	393	21 340
32	<b>Весна</b>	Самара	СЗ Вымпел	1	330	21 006
33	<b>Волжские Огни</b>	Самара	СХ Град	1	286	20 670
34	<b>Унисон</b>	Самара	Альянс	1	360	20 664
35	<b>Панова Парк</b>	Самара	ДК Дерево	2	357	20 315
36	<b>Садовая</b>	Самара	СХ Град	2	260	20 045
37	<b>Атмосфера</b>	Лопатино	ДК Дерево	1	302	19 001
38	<b>Коммунистическая</b>	Тольятти	Самарский региональный фонд защиты прав дольщиков	1	255	17 858
39	<b>Созвездие</b>	Самара	ПОСКО	1	388	17 528
40	<b>Волжские паруса</b>	Самара	СХ Град	4	306	16 988
41	<b>Новая жизнь на Корабельной</b>	Самара	Компания Владимир	1	308	16 336
42	<b>Западный</b>	Новокуйбышевск	СМУ-5	2	256	15 982
43	<b>Эстетика</b>	Самара	Стройконтракт	1	192	14 259
44	<b>GREENWOOD</b>	Тольятти	ФСК Лада-Дом	3	301	13 760
45	<b>Дом на Митирева</b>	Самара	ГК Трансгруз	1	240	13 053
46	<b>СОКОЛ</b>	Самара	ГК Новый ДОН	1	264	12 314



№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
47	<b>Центральный</b>	Черноречье	ДК Древо	2	255	12 163
48	<b>У Парка</b>	Николаевка	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЮГ-КОМФОРТ	1	247	12 072
49	<b>Кошелев-Парк</b>	Смышляевка	Корпорация КОШЕЛЕВ	3	270	11 812
50	<b>По ул. Пятая линия</b>	Самара	Специализированный застройщик Проект 94	2	270	11 550
51	<b>Волгарь</b>	Самара	Специализированный застройщик А-Строй	1	198	11 275
52	<b>Акварель</b>	Самара	СХ Град	4	192	11 016
53	<b>GREENWOOD</b>	Тольятти	ГК СтройСтиль	1	215	10 609
54	<b>Олимп</b>	Тольятти	Тольяттистройзаказчик	1	179	9 846
55	<b>Юго Западный</b>	Тольятти	Специализированный застройщик СТРОЙ ДОМ	1	180	9 177
56	<b>СОВА</b>	Самара	СЗ ПРОЕКТ ДОМ	1	122	9 144
57	<b>Новая Заря</b>	Тольятти	ПСП-Тольяттистрой	1	184	8 995
58	<b>Вознесенский</b>	Самара	СХ Град	1	113	8 622
59	<b>Маяковский NEW</b>	Самара	ГК Форра	1	142	7 803
60	<b>Димитрова 74а</b>	Самара	Самарский региональный фонд защиты прав дольщиков	1	126	7 641
61	<b>Южный бульвар</b>	Тольятти	Унистрой	1	116	7 606
62	<b>По ул. Пролетарская</b>	Чапаевск	СК Скала	5	170	7 578
63	<b>Новый металлург</b>	Самара	СК ЭЛРИ	1	127	7 290
64	<b>Радуга-2</b>	Самара	СХ Град	1	150	7 191
65	<b>АУРА</b>	Новокуйбышевск	ГК Базис	1	135	7 109
66	<b>По ул. Маршала Жукова</b>	Тольятти	СК Единение	1	143	6 990
67	<b>Ставрополь</b>	Тольятти	Проектно-строительная компания Радиал	1	128	6 667
68	<b>Status residence</b>	Тольятти	Специализированный застройщик Криптострой	1	64	5 994
69	<b>Дом по ул. Ленина, 85а</b>	Тольятти	ТЗЖБИ им. В.К. Макарова	1	81	5 332

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
70	<i>Фаворит</i>	Тольятти	СЗ Стронж	1	92	5 070
71	<i>Дом на набережной</i>	Тольятти	ФСК ССП	1	108	5 028
72	<i>Атмосфера</i>	Самара	ГК ВИРА	1	82	4 718
73	<i>Дом Селекционеров</i>	Кинель	АР Строй	1	81	4 476
74	<i>DAVINCI</i>	Тольятти	СЗ Стрелка	1	97	4 249
75	<i>Дом по ул. Народная</i>	Стройкерамика	СЗ Стройинком	1	96	4 053
76	<i>Дом Физкультурников</i>	Отрадный	АР Строй	1	72	3 793
77	<i>По ул. Водников, 99-105</i>	Самара	ГК Форра	1	25	2 859
78	<i>Дом по ул. Октябрьская, 13</i>	Чапаевск	СК Скала	1	45	2 419
79	<i>Куба</i>	Тольятти	СК Патриот	1	43	2 077
80	<i>Речной клуб</i>	Самара	СЗ Волга Строй Девелопмент	1	25	1 997
<b>Общий итог</b>				<b>167</b>	<b>36 638</b>	<b>2 030 977</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>River House</i>	Самара	ПОСКО	39,1
2	<i>Дом по ул. Народная</i>	Стройкерамика	СЗ Стройинком	42,2
3	<i>По ул. Пятая линия</i>	Самара	Специализированный застройщик Проект 94	42,8
4	<i>Кошелев-Парк</i>	Смышляевка	Корпорация КОШЕЛЕВ	43,7
5	<i>Зеленый квартал</i>	Самара	ГК Новый ДОН	43,7
6	<i>DAVINCI</i>	Тольятти	СЗ Стрелка	43,8
7	<i>По ул. Пролетарская</i>	Чапаевск	СК Скала	44,6
8	<i>Журавли</i>	Самара	ГК Форра	45,1
9	<i>Созвездие</i>	Самара	ПОСКО	45,2
10	<i>GREENWOOD</i>	Тольятти	ФСК Лада-Дом	45,7
11	<i>Дом на набережной</i>	Тольятти	ФСК ССП	46,6
12	<i>СОКОЛ</i>	Самара	ГК Новый ДОН	46,6
13	<i>Видный 2</i>	Смышляевка	Корпорация КОШЕЛЕВ	46,8
14	<i>На Московском</i>	Самара	Самарский региональный фонд защиты прав дольщиков	46,8
15	<i>Центральный</i>	Черноречье	ДК Древо	47,7
16	<i>Радуга-2</i>	Самара	СХ Град	47,9
17	<i>Южный город (Лопатино)</i>	Лопатино	ДК Древо	48,1
18	<i>Куба</i>	Тольятти	СК Патриот	48,3
19	<i>У Парка</i>	Николаевка	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЮГ-КОМФОРТ	48,9
20	<i>По ул. Маршала Жукова</i>	Тольятти	СК Единение	48,9
21	<i>Новая Заря</i>	Тольятти	ПСП-Тольяттистрой	48,9
22	<i>Макрорайон АМГРАД</i>	Самара	Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	48,9
23	<i>Рассвет-Ракита (Московский)</i>	Самара	Специализированный застройщик Ракита	48,9
24	<i>GREENWOOD</i>	Тольятти	ГК СтройСтиль	49,3
25	<i>Логика-2</i>	Самара	СЗ Логика	50,3
26	<i>Юго Западный</i>	Тольятти	Специализированный застройщик СТРОЙ ДОМ	51,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<b>Рекорд</b>	Самара	ГК Новый ДОН	51,2
28	<b>Легенда</b>	Самара	СЗ ССК-ЮГ	51,3
29	<b>Ставрополь</b>	Тольятти	Проектно-строительная компания Радиал	52,1
30	<b>Волгарь</b>	Самара	ГК Амонд	52,2
31	<b>АУРА</b>	Новокуйбышевск	ГК Базис	52,7
32	<b>Дом Физкультурников</b>	Отрадный	АР Строй	52,7
33	<b>Новая Самара</b>	Самара	Финстрой	52,7
34	<b>Черемшанский</b>	Самара	Самарский региональный фонд защиты прав дольщиков	52,9
35	<b>Новая жизнь на Корабельной</b>	Самара	Компания Владимир	53,0
36	<b>Дом по ул. Октябрьская, 13</b>	Чапаевск	СК Скала	53,8
37	<b>Комфорт</b>	Самара	Фирма Трест 12	53,8
38	<b>Зодиак</b>	Самара	ГК Новый ДОН	54,3
39	<b>Дом на Митирева</b>	Самара	ГК Трансгруз	54,4
40	<b>АРТХОЛЛ</b>	Самара	Специализированный застройщик Строй-Амонд	54,4
41	<b>Маяковский NEW</b>	Самара	ГК Форра	55,0
42	<b>Олимп</b>	Тольятти	Тольяттистройзаказчик	55,0
43	<b>Фаворит</b>	Тольятти	СЗ Стронж	55,1
44	<b>Королев</b>	Самара	Самарский хлебзавод №9	55,2
45	<b>Дом Селекционеров</b>	Кинель	АР Строй	55,3
46	<b>Волжские паруса</b>	Самара	СХ Град	55,5
47	<b>Космолёт</b>	Самара	Кольцо	56,3
48	<b>Приволжский</b>	Самара	ГК Новый ДОН	56,3
49	<b>Капитал</b>	Самара	ГК ВИРА	56,8
50	<b>Панова Парк</b>	Самара	ДК Древо	56,9
51	<b>Волгарь</b>	Самара	Специализированный застройщик А-Строй	56,9
52	<b>Акварель</b>	Самара	СХ Град	57,4
53	<b>Унисон</b>	Самара	Альянс	57,4
54	<b>Новый металлург</b>	Самара	СК ЭЛРИ	57,4
55	<b>Атмосфера</b>	Самара	ГК ВИРА	57,5
56	<b>Радужный Омега</b>	Самара	Специализированный застройщик Берег-П	57,6
57	<b>Димитрова 74а</b>	Самара	Самарский региональный фонд защиты прав дольщиков	60,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
58	<i>Западный</i>	Новокуйбышевск	СМУ-5	62,4
59	<i>Атмосфера</i>	Лопатино	ДК Древо	62,9
60	<i>Времена года</i>	Самара	Компания Владимир	63,4
61	<i>Весна</i>	Самара	СЗ Вымпел	63,7
62	<i>Самара Сити</i>	Самара	ГК Новый ДОН	65,0
63	<i>Южный бульвар</i>	Тольятти	Унистрой	65,6
64	<i>Дом по ул. Ленина, 85а</i>	Тольятти	ТЗЖБИ им. В.К. Макарова	65,8
65	<i>Green River</i>	Самара	ДК Древо	65,9
66	<i>Баланс Towers</i>	Самара	Специализированный застройщик Сигма-Строй	68,2
67	<i>Олимп</i>	Самара	Офис-центр	68,6
68	<i>Дом у Космопорта-2</i>	Самара	СЗ Архитектор	69,3
69	<i>Коммунистическая</i>	Тольятти	Самарский региональный фонд защиты прав дольщиков	70,0
70	<i>Культура</i>	Самара	Специализированный застройщик Статус	70,8
71	<i>Волжские Огни</i>	Самара	СХ Град	72,3
72	<i>Эстетика</i>	Самара	Стройконтракт	74,3
73	<i>СОВА</i>	Самара	СЗ ПРОЕКТ ДОМ	75,0
74	<i>Вознесенский</i>	Самара	СХ Град	76,3
75	<i>Садовая</i>	Самара	СХ Град	77,1
76	<i>Речной клуб</i>	Самара	СЗ Волга Строй Девелопмент	79,9
77	<i>Квадро</i>	Самара	ГК Новый ДОН	82,6
78	<i>Status residence</i>	Тольятти	Специализированный застройщик Криптострой	93,7
79	<i>Гранд Империяль</i>	Самара	Новое Время	99,8
80	<i>По ул. Водников, 99-105</i>	Самара	ГК Форра	114,4
<b>Общий итог</b>				<b>55,4</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://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 – <b>от 10 000 руб.</b> Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
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 – <b>от 100 000 руб.</b> Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
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.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		