

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Астраханская область

сентябрь 2023

Текущий объем строительства, м²
на сентябрь 2023

555 138

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на сентябрь 2023

51,5

-3,8% к сентябрю 2022

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

10 467

+57,6% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на август 2023

СберИндекс

122 138

+12,2% к августу 2022

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

за июль 2023

Банк России

340

+198,2% к июлю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

21,0%

+7,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ,
%**

за июль 2023

Банк России

6,11

+2,98 п.п. к июлю 2022

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Астраханской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Астраханской области по объемам строительства.....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Астраханской области.....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Астраханской области.....	25
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Астраханской области	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Астраханской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Астраханской области (официальная статистика Росстата) ...	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Астраханской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 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	72

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 сентябрь 2023 года выявлено **46 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 **10 788 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **555 138 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

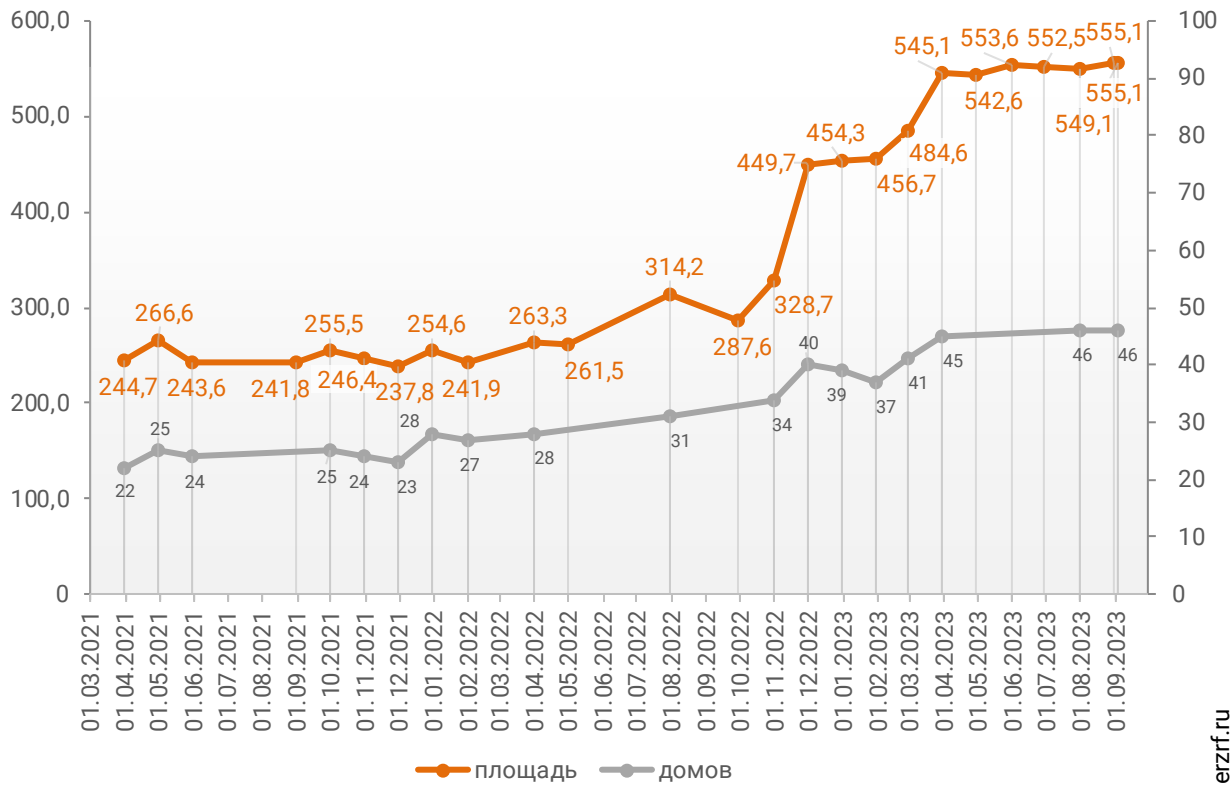
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	46	100%	10 788	100%	555 138	100%
Общий итог	46	100%	10 788	100%	555 138	100%

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 только в 1 территориальном образовании (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Астрахань	46	100%	10 788	100%	555 138	100%
	46	100%	10 788	100%	555 138	100%

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

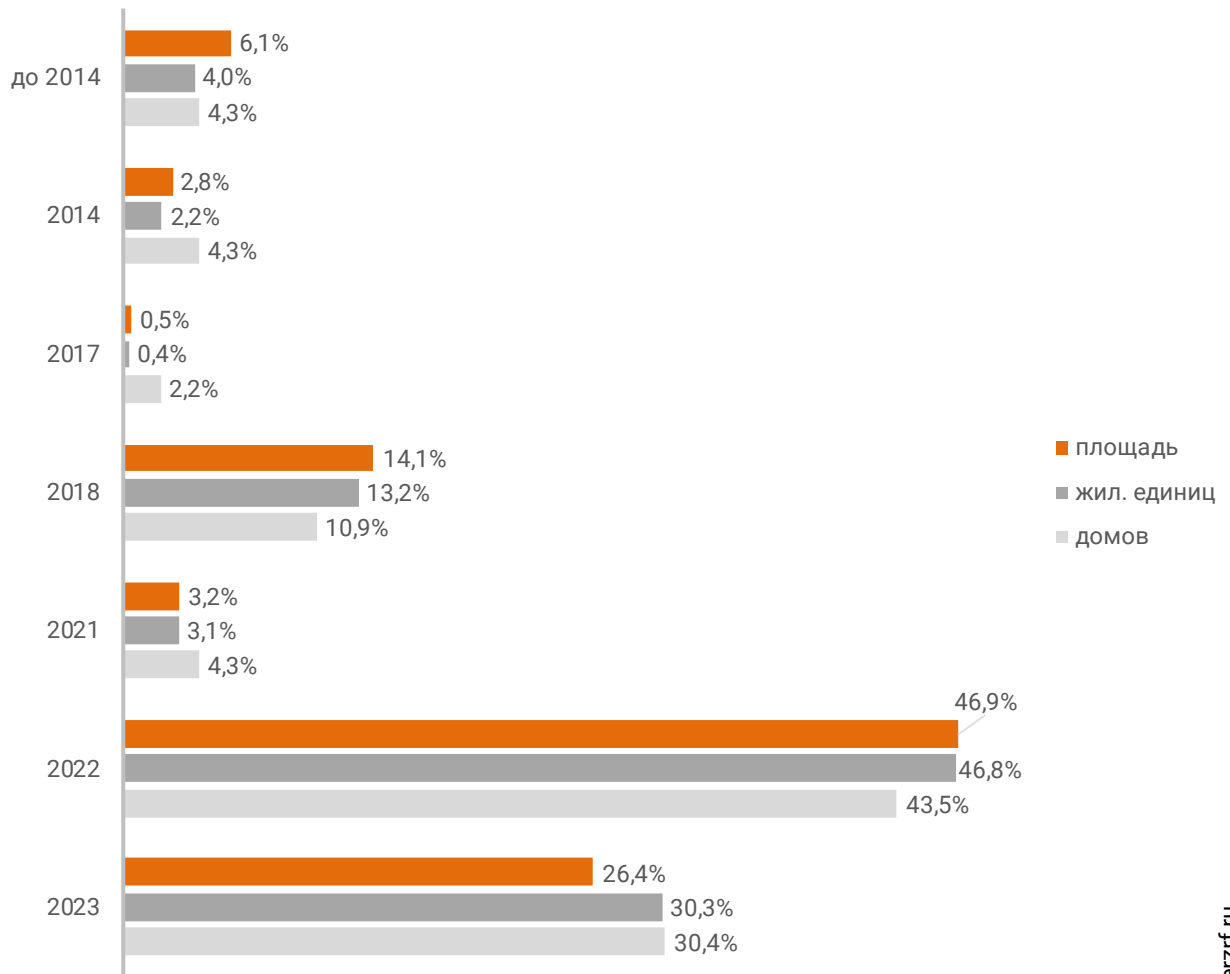
Застройщики жилья в Астраханской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2008 г. по июнь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	2	4,3%	435	4,0%	33 837	6,1%
2014	2	4,3%	237	2,2%	15 495	2,8%
2017	1	2,2%	42	0,4%	2 778	0,5%
2018	5	10,9%	1 425	13,2%	78 288	14,1%
2021	2	4,3%	338	3,1%	17 911	3,2%
2022	20	43,5%	5 047	46,8%	260 113	46,9%
2023	14	30,4%	3 264	30,3%	146 716	26,4%
Общий итог	46	100%	10 788	100%	555 138	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. (46,9% по площади жилых единиц).

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

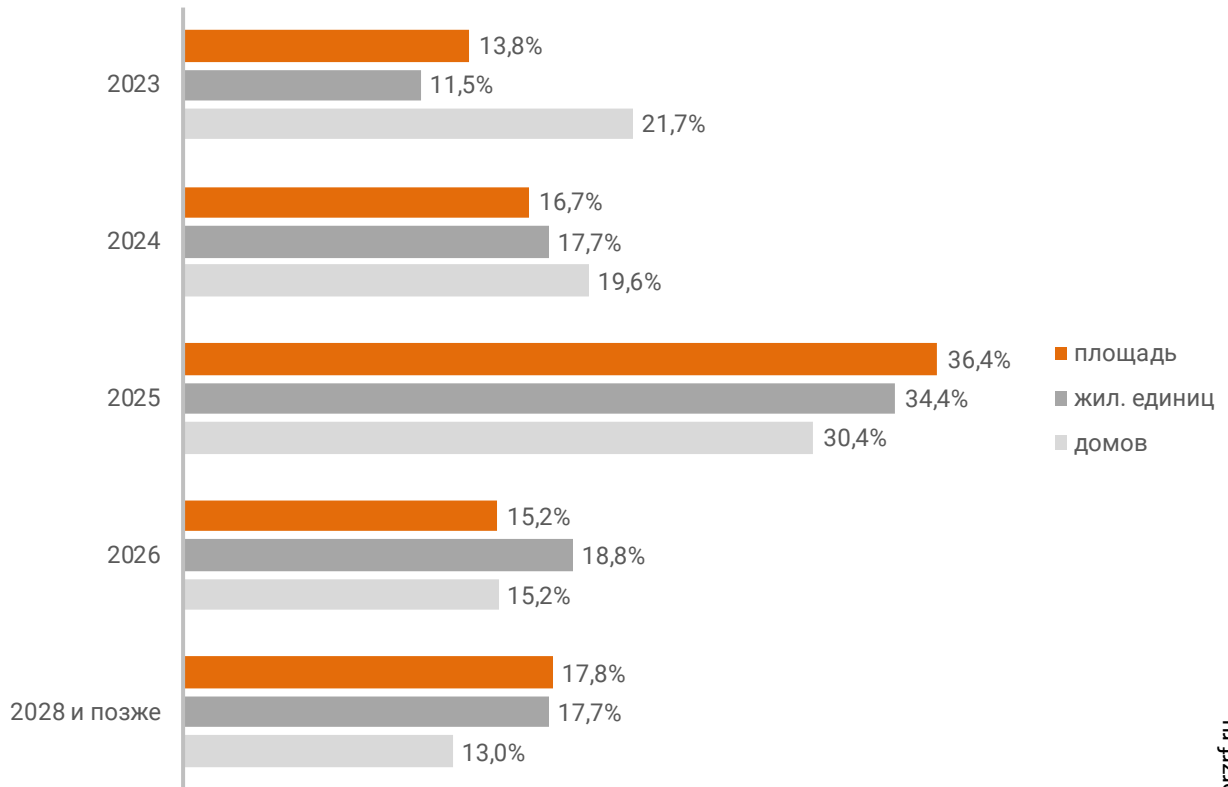
В Астраханской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	10	21,7%	1 240	11,5%	76 828	13,8%
2024	9	19,6%	1 906	17,7%	92 870	16,7%
2025	14	30,4%	3 708	34,4%	202 135	36,4%
2026	7	15,2%	2 029	18,8%	84 311	15,2%
2028 и позже	6	13,0%	1 905	17,7%	98 994	17,8%
Общий итог	46	100%	10 788	100%	555 138	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Астраханской 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 76 828 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2023	76 828	2016	5 149	6,7%
		2017	33 837	44,0%
		2019	2 778	3,6%
		2023	4 568	5,9%
Общий итог	555 138		46 332	8,3%

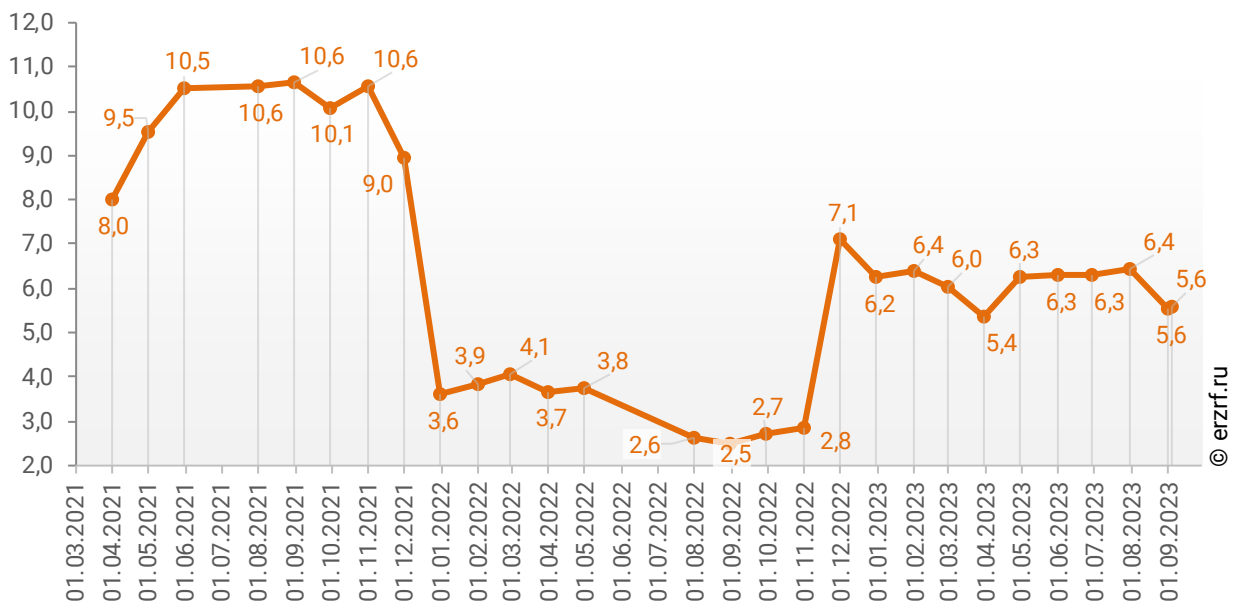
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2023 год (33 837 м²), что составляет 44,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Астраханской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Астраханской области по состоянию на сентябрь 2023 года составляет 5,6 месяца.

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

График 2

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



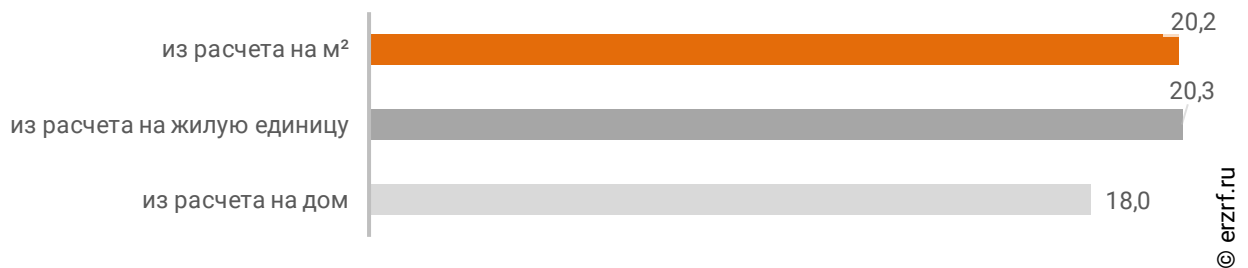
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по этажности строящихся домов

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

- 18,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 20,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 20,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

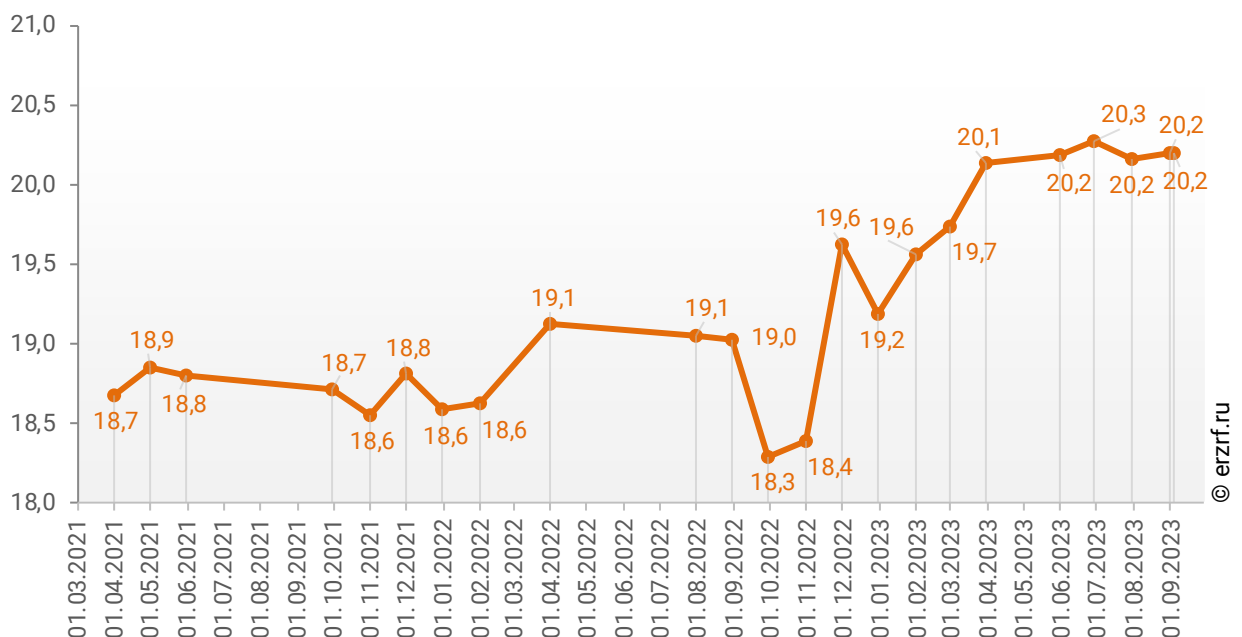
Средняя этажность новостроек Астраханской области



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)



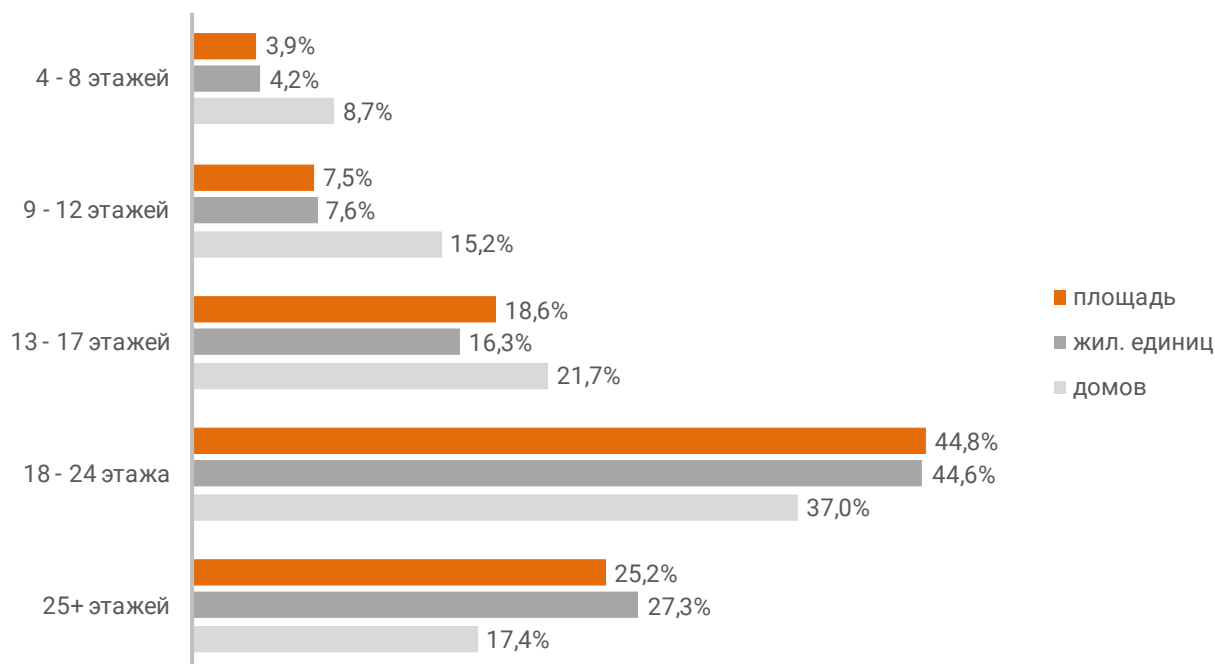
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	4	8,7%	453	4,2%	21 919	3,9%
9 - 12 этажей	7	15,2%	823	7,6%	41 493	7,5%
13 - 17 этажей	10	21,7%	1 760	16,3%	103 027	18,6%
18 - 24 этажа	17	37,0%	4 812	44,6%	248 581	44,8%
25+ этажей	8	17,4%	2 940	27,3%	140 118	25,2%
Общий итог	46	100%	10 788	100%	555 138	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Астраханской области по этажности



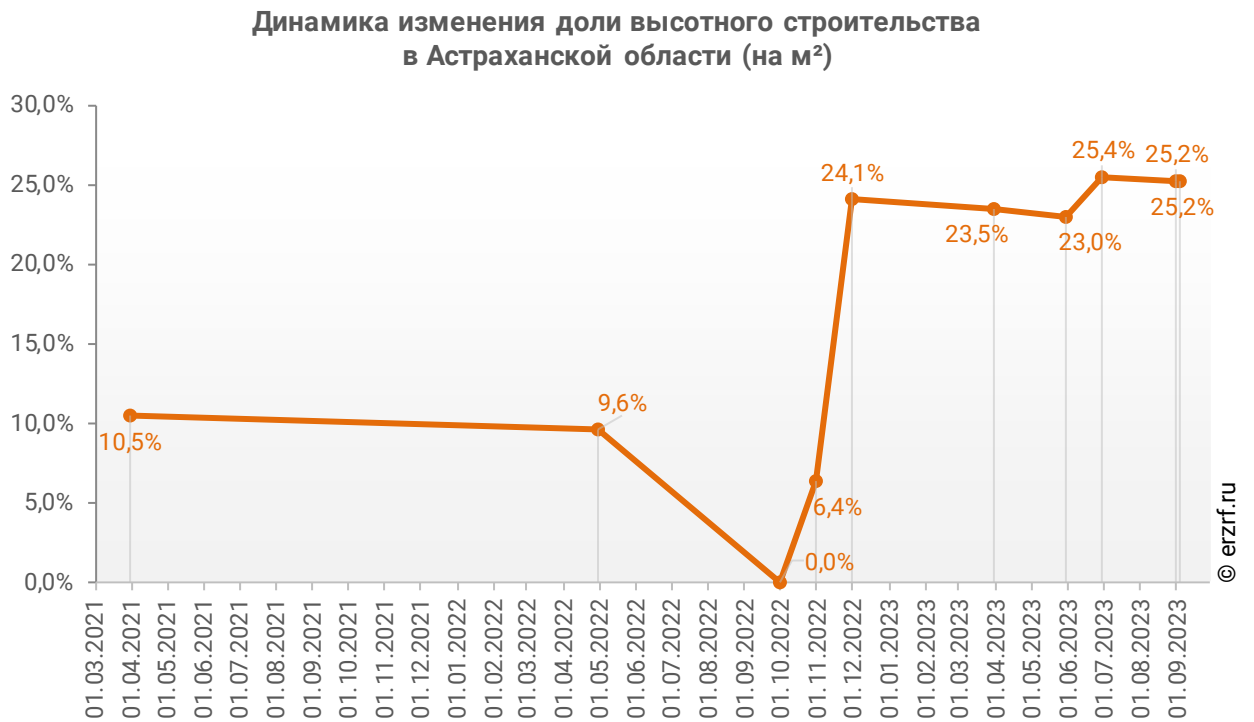
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 44,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Астраханской области составляет 25,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,6%.

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

График 4



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Астраханской области являются 25-этажные многоквартирные дома в ЖК «Progress Приволжский затон» от застройщика «ДК Прогресс», в ЖК «Зеленые кварталы», застройщик «РАЗУМ», и в ЖК «Клубный дом На Высоте» от застройщика «СЗ Союз Девелопмент». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	<i>ДК Прогресс</i>	многоквартирный дом	Progress Приволжский затон
		<i>РАЗУМ</i>	многоквартирный дом	Зеленые кварталы
		<i>СЗ Союз Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Клубный дом На Высоте
2	24	<i>ДК Прогресс</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
		<i>ДК Прогресс</i>	многоквартирный дом	Прогресс Восточный
		<i>СЗ Тайгер</i>	многоквартирный дом	ПИПЛ
3	23	<i>РАЗУМ</i>	многоквартирный дом	Гагарин
4	22	<i>Буран</i>	многоквартирный дом	Лотос Парк
		<i>РАЗУМ</i>	многоквартирный дом	Наследие
5	20	<i>СИК Девелопмент-Юг</i>	многоквартирный дом	Центральный

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.

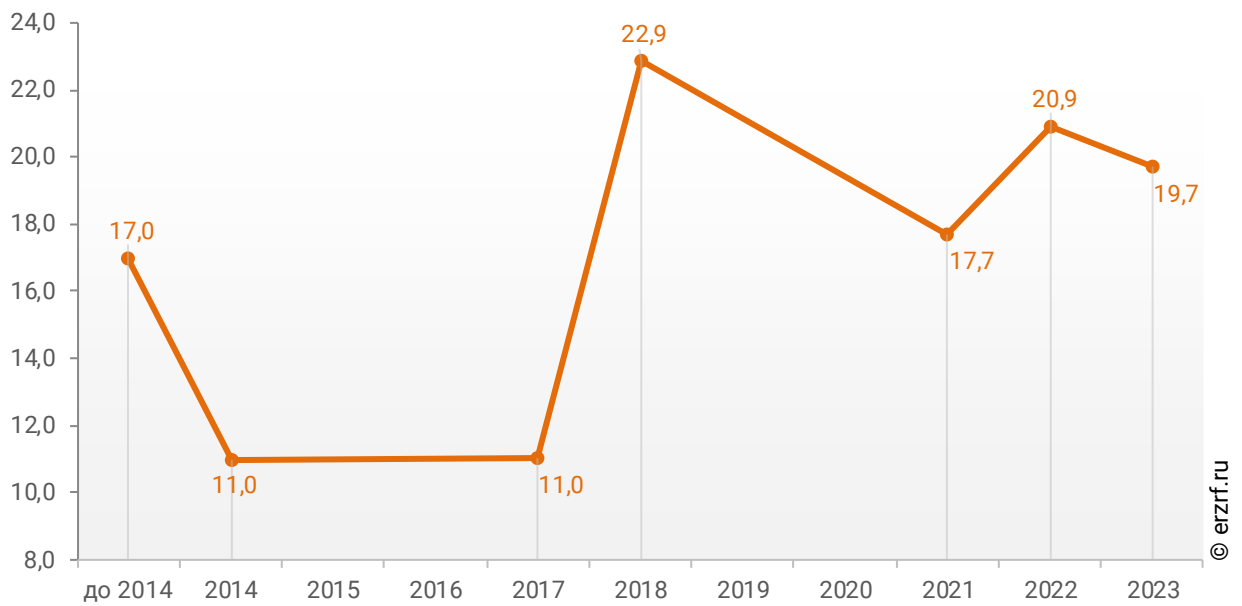
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26 830	<i>ДК Прогресс</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
2	20 977	<i>РАЗУМ</i>	многоквартирный дом	Зеленые кварталы
3	20 204	<i>Буран</i>	многоквартирный дом	Лотос Парк
4	19 766	<i>Городской Курорт Астрахани</i>	многоквартирный дом	Паруса
5	19 198	<i>ДК Прогресс</i>	многоквартирный дом	Progress Приволжский затон

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Астраханской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 19,7 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

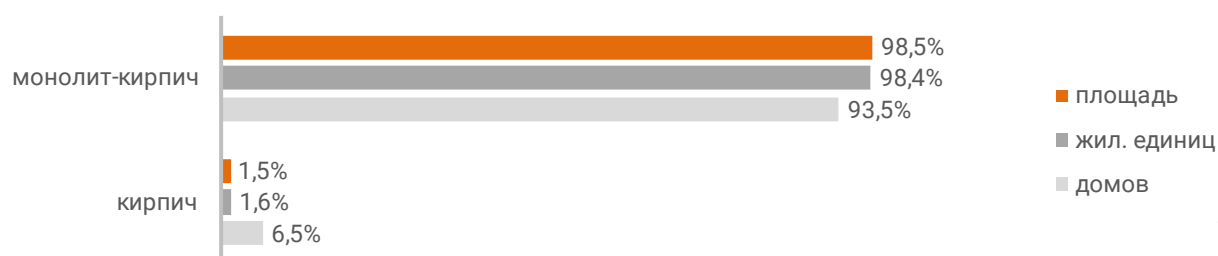
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	43	93,5%	10 616	98,4%	546 900	98,5%
кирпич	3	6,5%	172	1,6%	8 238	1,5%
Общий итог	46	100%	10 788	100%	555 138	100%

Гистограмма 5

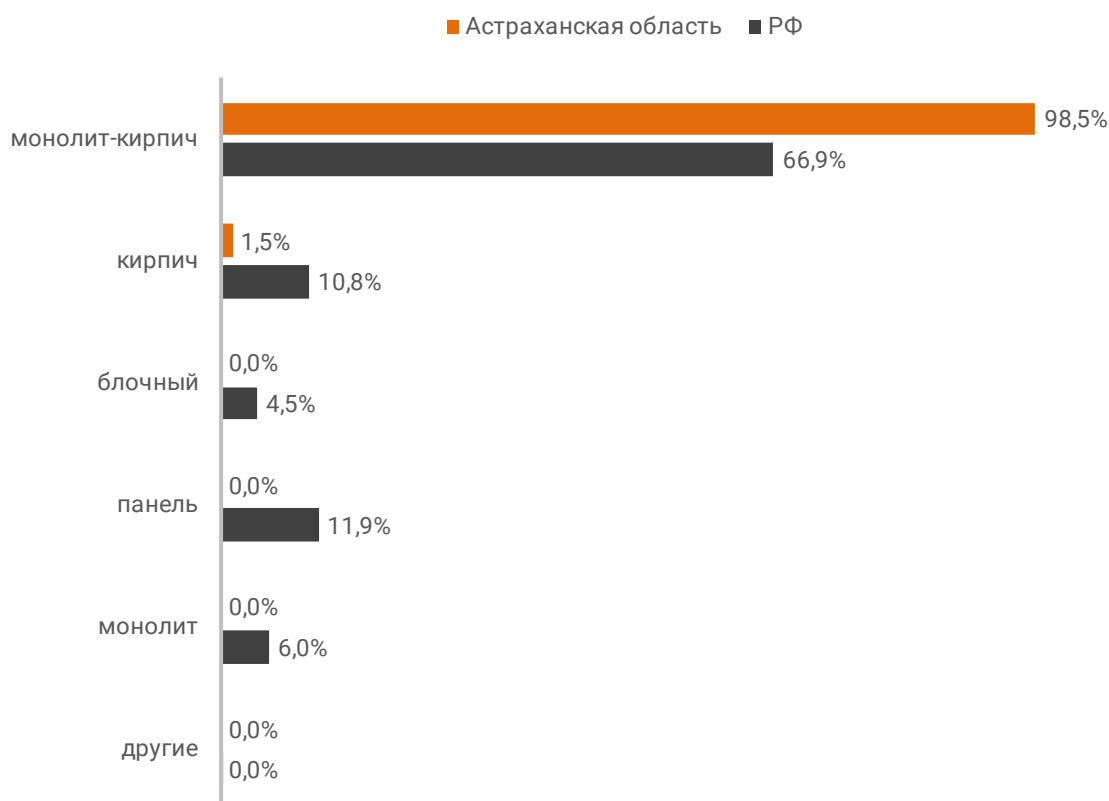
Распределение жилых новостроек Астраханской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Астраханской области является монолит-кирпич. Из него возводится 98,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

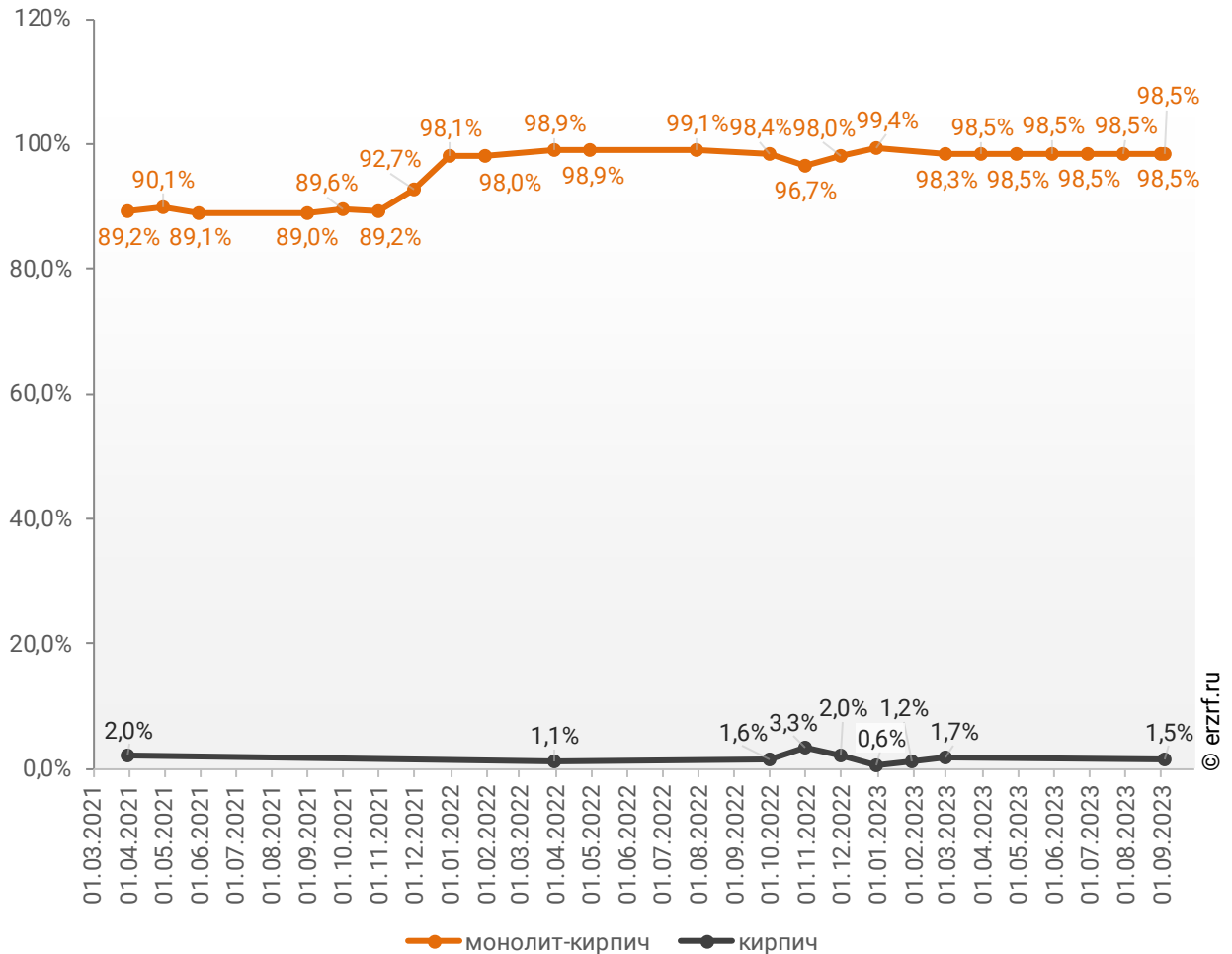
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Астраханской области



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

График 6

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



Среди строящегося жилья Астраханской области у 60,5% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 97,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

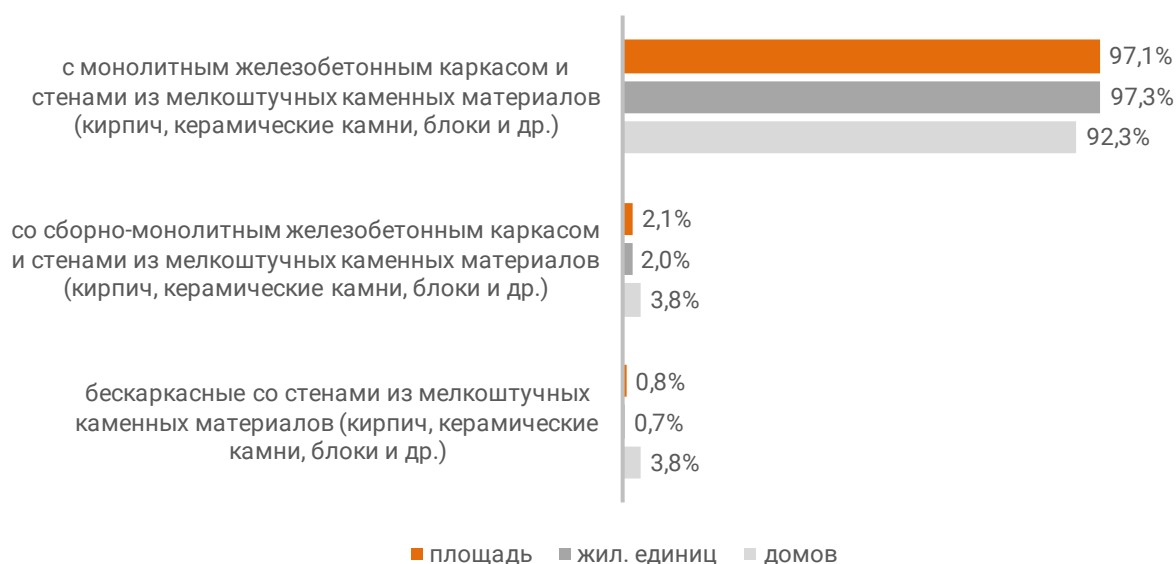
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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	92,3%	6 042	97,3%	326 041	97,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	3,8%	126	2,0%	7 120	2,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	3,8%	42	0,7%	2 778	0,8%
Общий итог	26	100%	6 210	100%	335 939	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 сентябрь 2023 года строительство жилья в Астраханской области осуществляют 23 застройщика (бренда), которые представлены 32 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	РАЗУМ	11	23,9%	3 162	29,3%	162 516	29,3%
2	ДК Прогресс	7	15,2%	2 390	22,2%	104 355	18,8%
3	Буран	2	4,3%	649	6,0%	40 037	7,2%
4	Городской Курорт Астрахани	2	4,3%	435	4,0%	33 837	6,1%
5	СИК Девелопмент-Юг	2	4,3%	502	4,7%	26 686	4,8%
6	ГК Аксиома	4	8,7%	504	4,7%	23 269	4,2%
7	ГК Нижневолжская СК	2	4,3%	330	3,1%	18 990	3,4%
8	СЗ Правда	1	2,2%	342	3,2%	14 496	2,6%
9	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ВЕСНА	1	2,2%	270	2,5%	14 411	2,6%
10	Регион-Строй	1	2,2%	274	2,5%	13 811	2,5%
11	СЗ Союз Девелопмент	1	2,2%	288	2,7%	13 004	2,3%
12	СЗ РЭС-МОЗДОКСКАЯ	1	2,2%	270	2,5%	12 862	2,3%
13	ИФК Астрстройинвест	1	2,2%	192	1,8%	12 175	2,2%
14	СЗ Тайгер	1	2,2%	218	2,0%	11 171	2,0%
15	СЗ ЖБК КАРАГАЛИНСКИЙ	1	2,2%	195	1,8%	10 988	2,0%
16	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МИГ ГРУПП	1	2,2%	147	1,4%	10 346	1,9%
17	Специализированный застройщик РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ	1	2,2%	126	1,2%	7 120	1,3%
18	СЗ АЛЕГРАНТ-ГРУПП	1	2,2%	176	1,6%	6 113	1,1%
19	СЗ РЭС-МОСКОВСКАЯ	1	2,2%	56	0,5%	5 564	1,0%
20	ВКРК	1	2,2%	90	0,8%	5 149	0,9%
21	ГК Квартал	1	2,2%	42	0,4%	2 778	0,5%
22	СЗ МИКАП	1	2,2%	65	0,6%	2 730	0,5%
23	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИРСЕРВИС	1	2,2%	65	0,6%	2 730	0,5%
Общий итог		46	100%	10 788	100%	555 138	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	РАЗУМ	162 516	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ДК Прогресс	104 355	0	0,0%	-
3	н/р	Буран	40 037	0	0,0%	-
4	★ 0,5	Городской Курорт Астрахани	33 837	33 837	100%	74,3
5	★ 4,5	СИК Девелопмент-Юг	26 686	0	0,0%	-
6	н/р	ГК Аксиома	23 269	4 568	19,6%	0,6
7	★ 5,0	ГК Нижневолжская СК	18 990	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Правда	14 496	0	0,0%	-
9	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ВЕСНА	14 411	0	0,0%	-
10	н/р	Регион-Строй	13 811	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Союз Девелопмент	13 004	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ РЭС-МОЗДОКСКАЯ	12 862	0	0,0%	-
13	н/р	ИФК Астрстройинвест	12 175	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Тайгер	11 171	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ ЖБК КАРАГАЛИНСКИЙ	10 988	0	0,0%	-
16	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МИГ ГРУПП	10 346	0	0,0%	-
17	н/р	Специализированный застройщик РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ	7 120	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ АЛЕГРАНТ-ГРУПП	6 113	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ РЭС-МОСКОВСКАЯ	5 564	0	0,0%	-
20	н/р	ВКРК	5 149	5 149	100%	90,0
21	н/р	ГК Квартал	2 778	2 778	100%	48,0
22	н/р	СЗ МИКАП	2 730	0	0,0%	-
23	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИРСЕРВИС	2 730	0	0,0%	-
Общий итог			555 138	46 332	8,3%	5,6

* 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.

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ВКРК» и составляет 90,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Астраханской области

В Астраханской области возводится 31 жилой комплекс. 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 «Зеленые кварталы» (город Астрахань). В этом жилом комплексе застройщик «РАЗУМ» возводит 6 домов, включающих 2 100 жилых единиц, совокупной площадью 107 916 м².

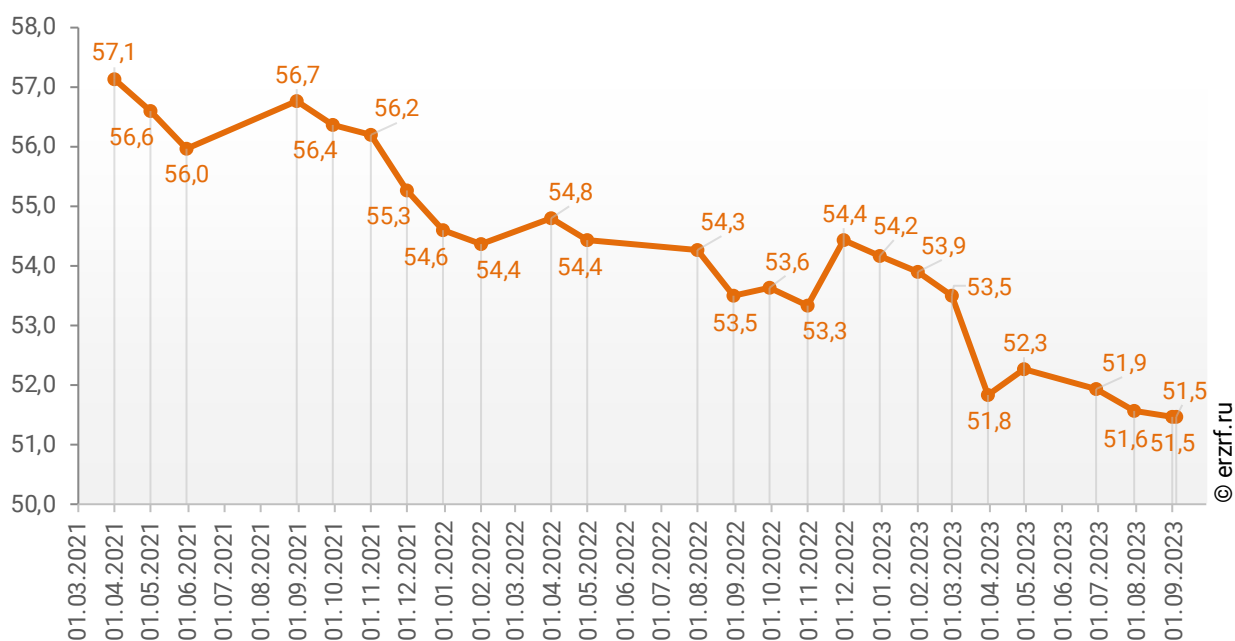
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Астраханской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Астраханской области, составляет 51,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 7

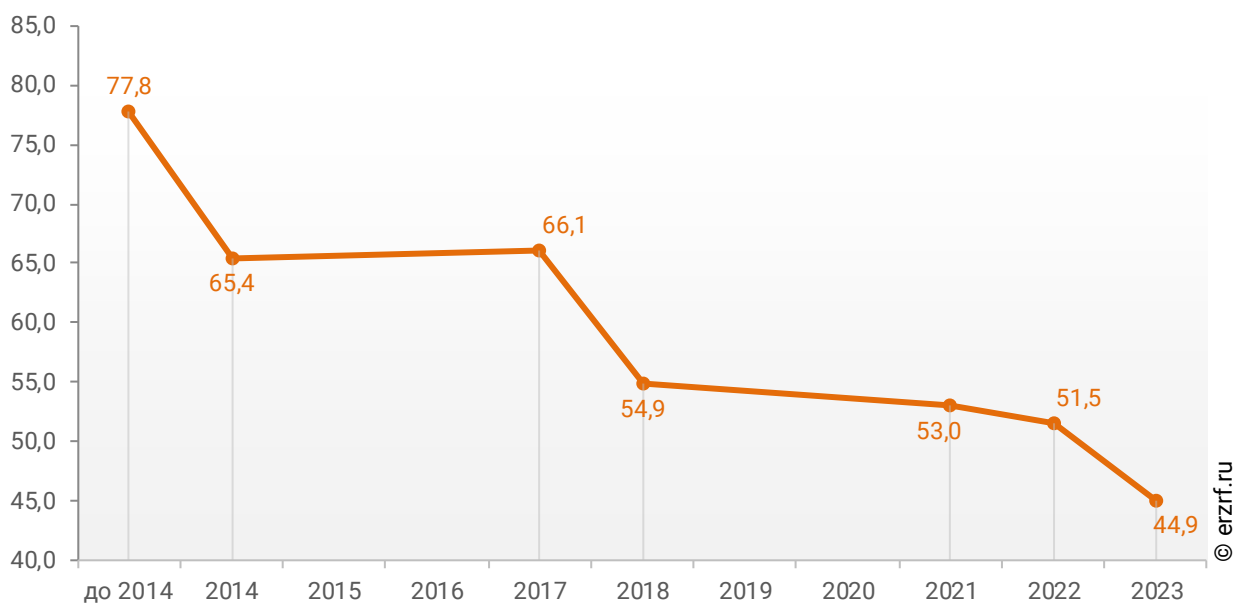
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Астраханской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Астраханской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 44,9 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 АЛЕГРАНТ-ГРУПП» – 34,7 м². Самая большая – у застройщика «СЗ РЭС-МОСКОВСКАЯ» – 99,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ АЛЕГРАНТ-ГРУПП	34,7
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИРСЕРВИС	42,0
СЗ МИКАП	42,0
СЗ Правда	42,4
ДК Прогресс	43,7
СЗ Союз Девелопмент	45,2
ГК Аксиома	46,2
СЗ РЭС-МОЗДОКСКАЯ	47,6
Регион-Строй	50,4
СЗ Тайгер	51,2
РАЗУМ	51,4
СИК Девелопмент-Юг	53,2
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ВЕСНА	53,4
СЗ ЖБК КАРАГАЛИНСКИЙ	56,3
Специализированный застройщик РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ	56,5
ВКРК	57,2
ГК Нижневолжская СК	57,5
Буран	61,7
ИФК Астрстройинвест	63,4
ГК Квартал	66,1
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МИГ ГРУПП	70,4
Городской Курорт Астрахани	77,8
СЗ РЭС-МОСКОВСКАЯ	99,4
Общий итог	51,5

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Астраханской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Зацаревье квартал» – 34,7 м², застройщик «СЗ АЛЕГРАНТ-ГРУПП». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Московская» – 99,4 м², застройщик «СЗ РЭС-МОСКОВСКАЯ».

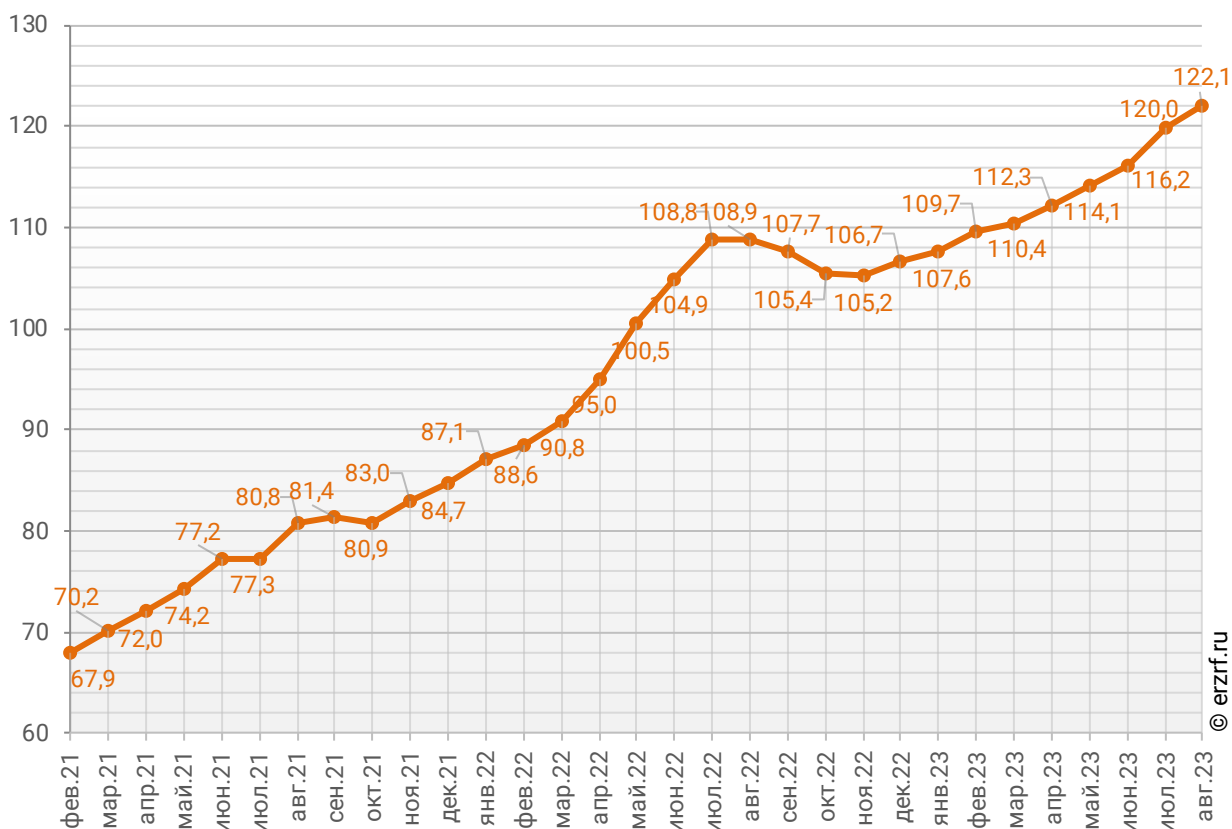
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Астраханской области

По состоянию на август 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Астраханской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 122 138 рублей. За месяц цена выросла на 1,8%. За год цена увеличилась на 12,2%.¹

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Астраханской области, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

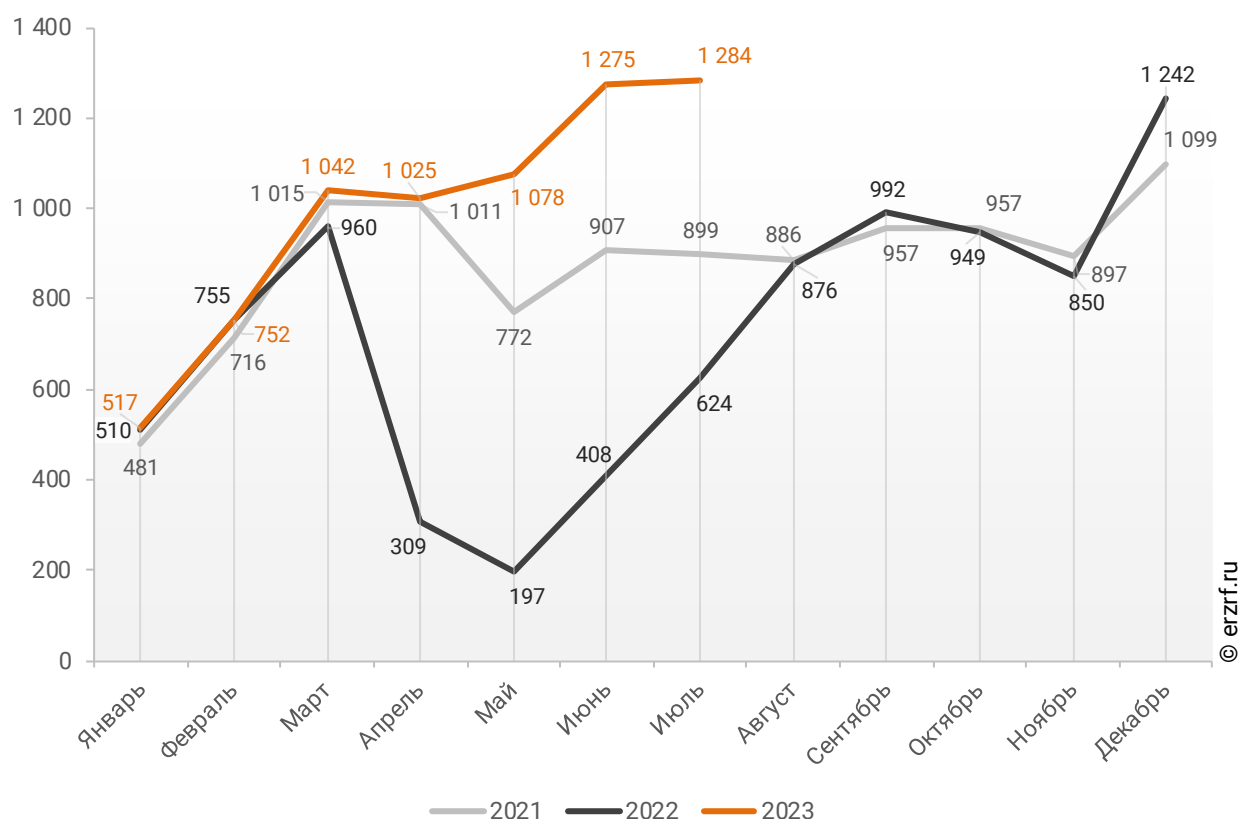
11. Ипотечное кредитование для жителей Астраханской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По данным Банка России, за 7 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Астраханской области, составило 6 973, что на 85,3% больше уровня 2022 г. (3 763 ИЖК), и на 20,2% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (5 801 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2023 гг.

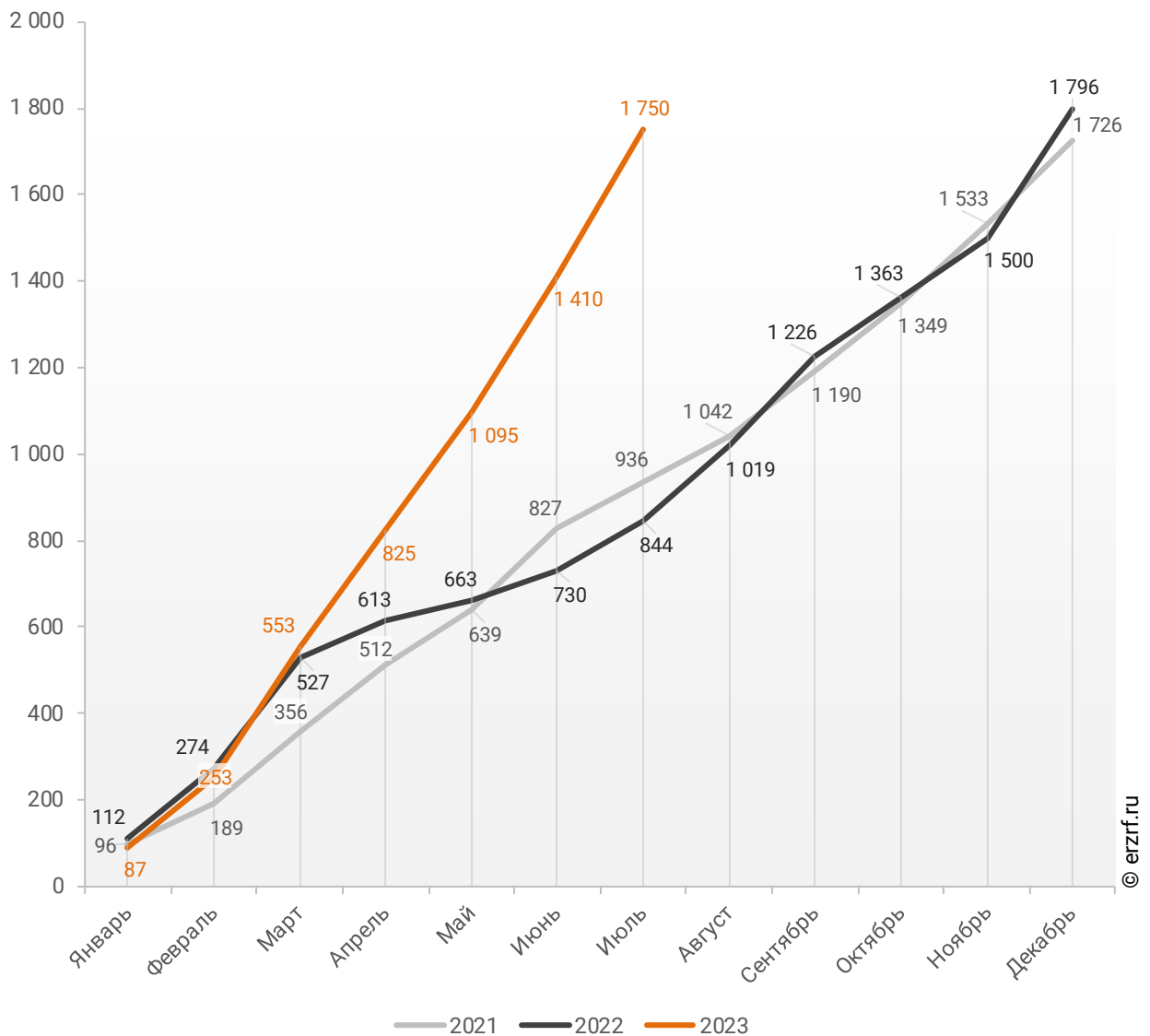


За 7 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Астраханской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 750, что на 107,3% больше, чем в 2022 г. (844 ИЖК), и на 87,0% больше соответствующего значения 2021 г. (936 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2023 гг.

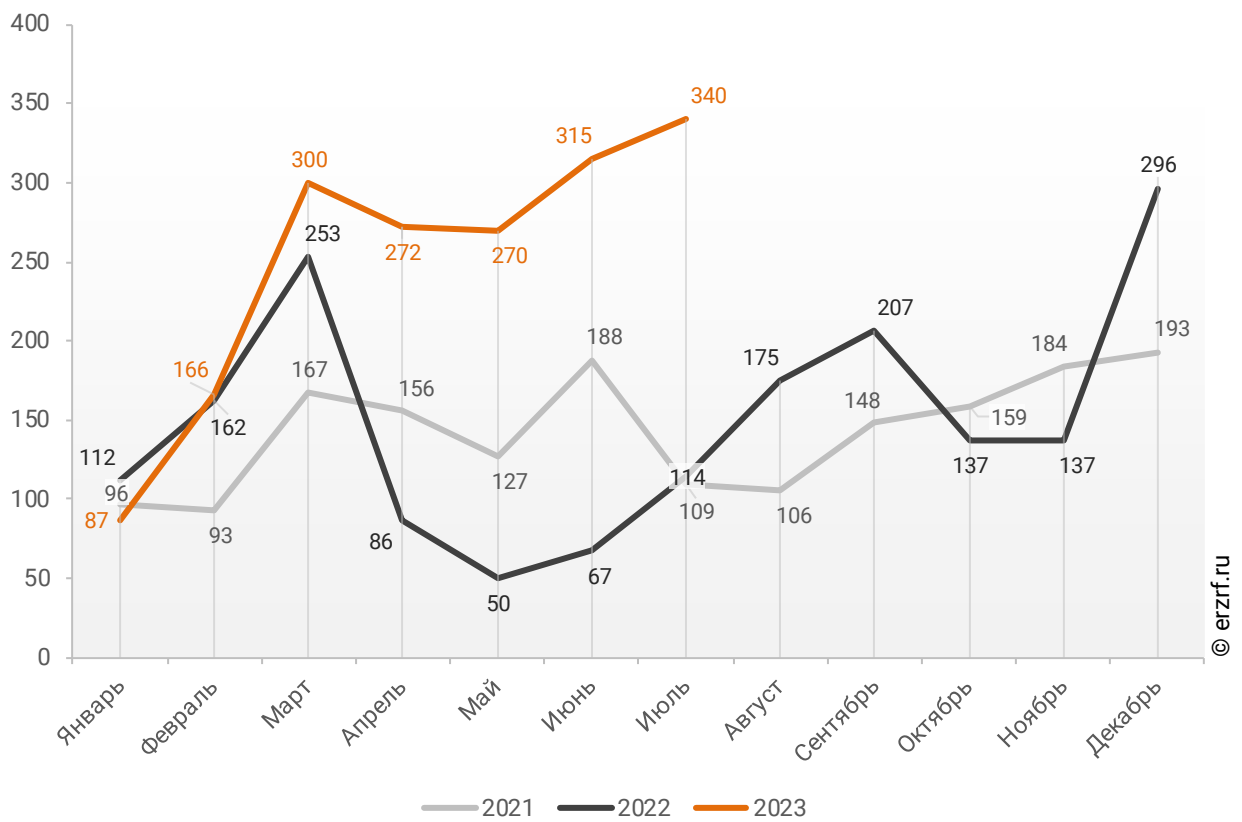


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Астраханской области в июле 2023 года увеличилось на 198,2% по сравнению с июлем 2022 года (340 против 114 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2023 гг.

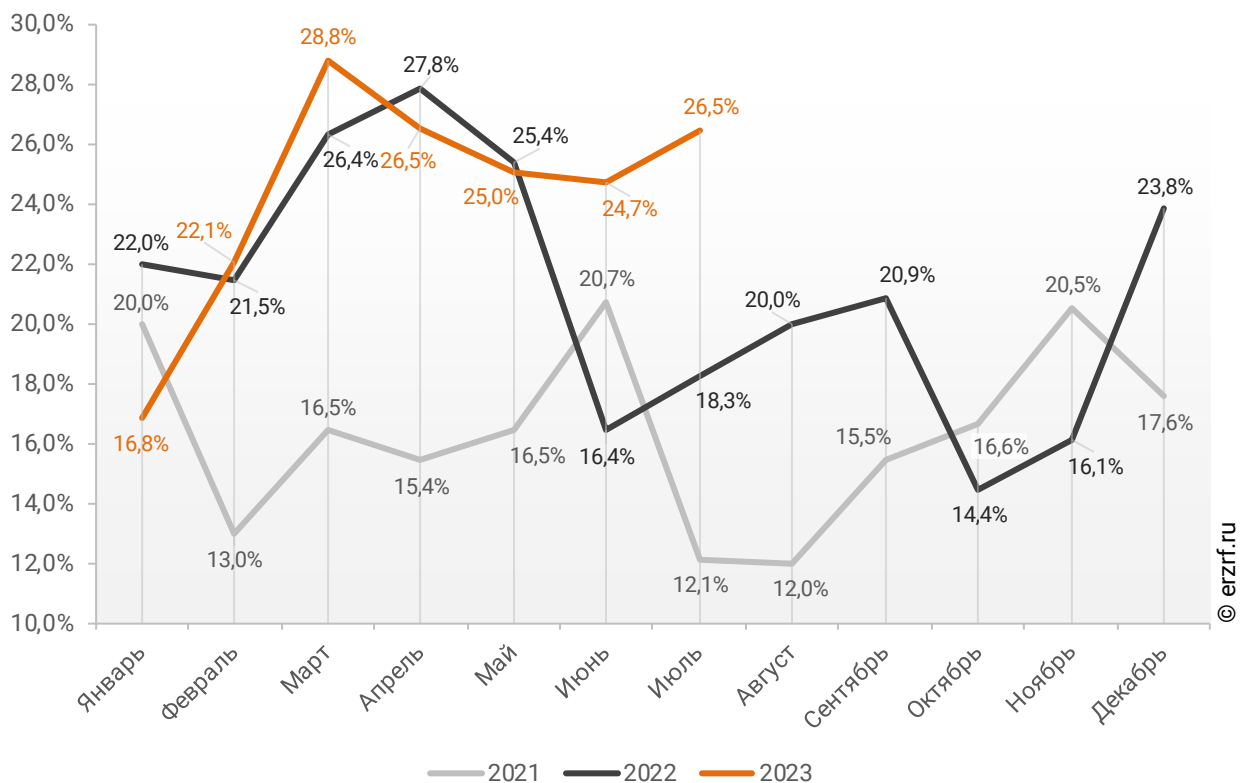


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2023 г., составила 25,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области за этот же период, что на 2,7 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (22,4%), и на 9,0 п.п. больше уровня 2021 г. (16,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2023 гг.



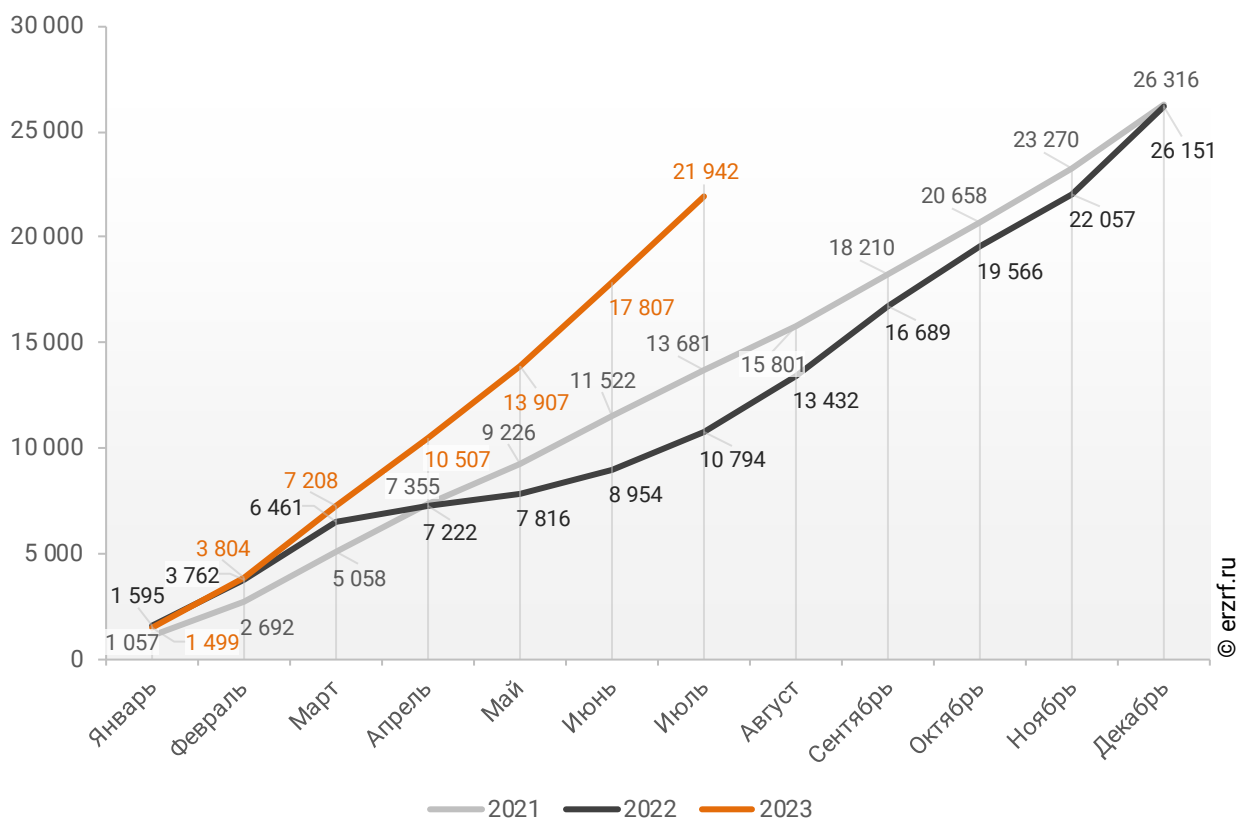
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По данным Банка России, за 7 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Астраханской области, составил 21,94 млрд ₽, что на 103,3% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (10,79 млрд ₽), и на 60,4% больше аналогичного значения 2021 г. (13,68 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

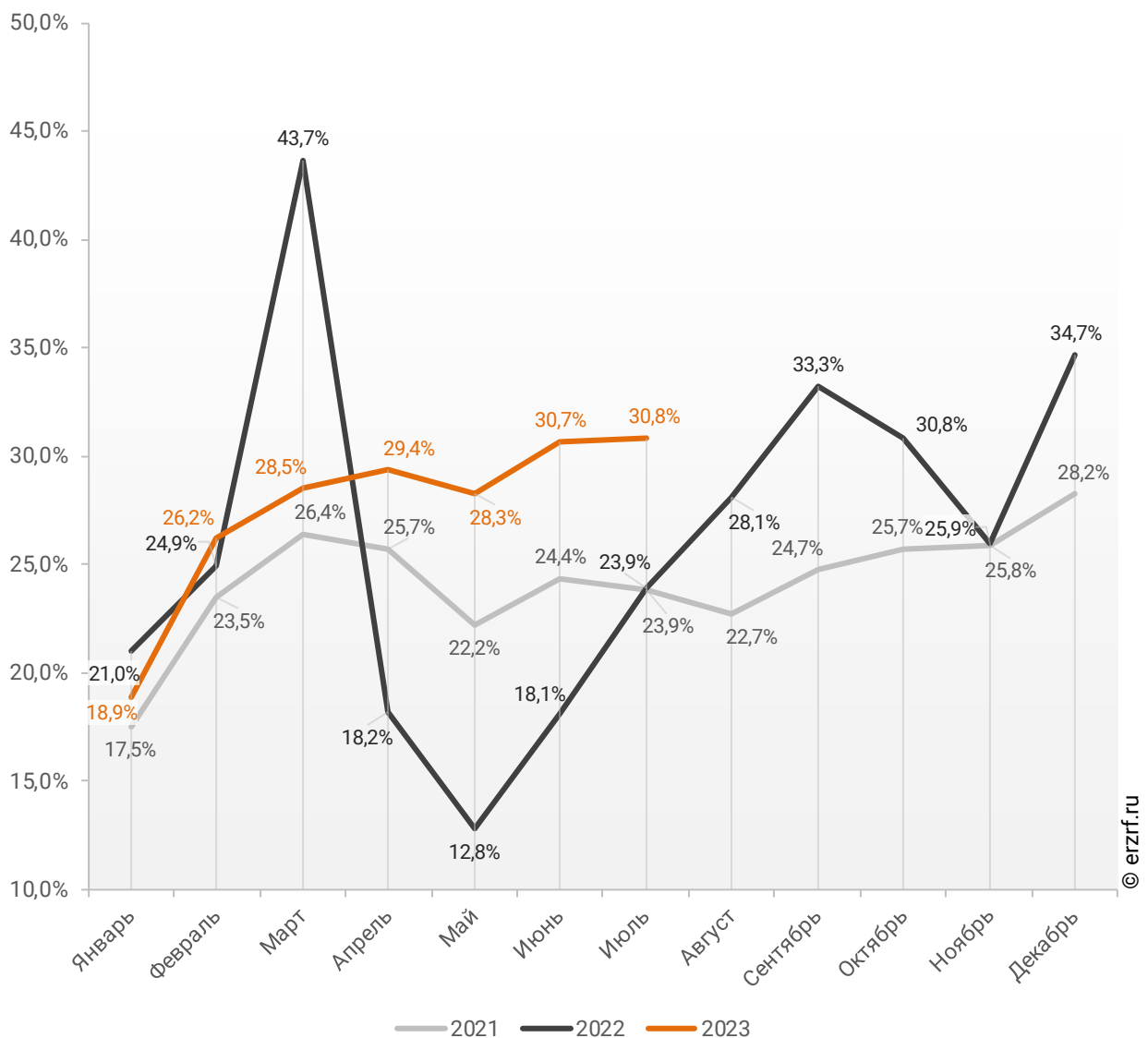


В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2023 г. жителям Астраханской области (78,03 млрд ₽), доля ИЖК составила 28,1%, что на 4,3 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (23,8%), и на 4,4 п.п. больше уровня 2021 г. (23,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2023 гг.

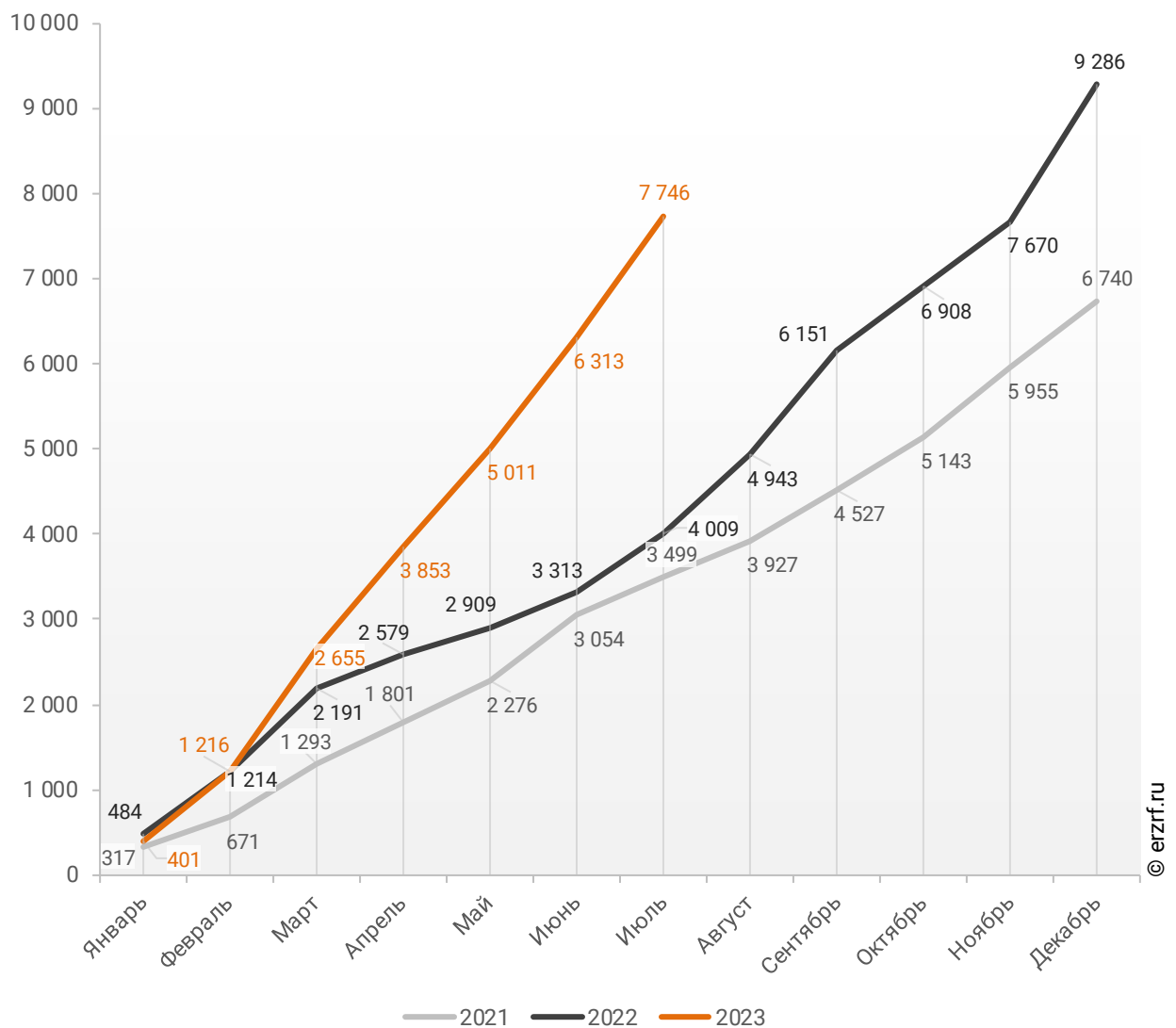


За 7 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Астраханской области под залог ДДУ, составил 7,75 млрд ₽ (35,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области). Это на 93,2% больше аналогичного значения 2022 г. (4,01 млрд ₽), и на 121,4% больше, чем в 2021 г. (3,50 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2023 г. жителям Астраханской области (78,03 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,9%, что на 1,0 п.п. больше уровня 2022 г. (8,9%), и на 3,8 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (6,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2023 гг.

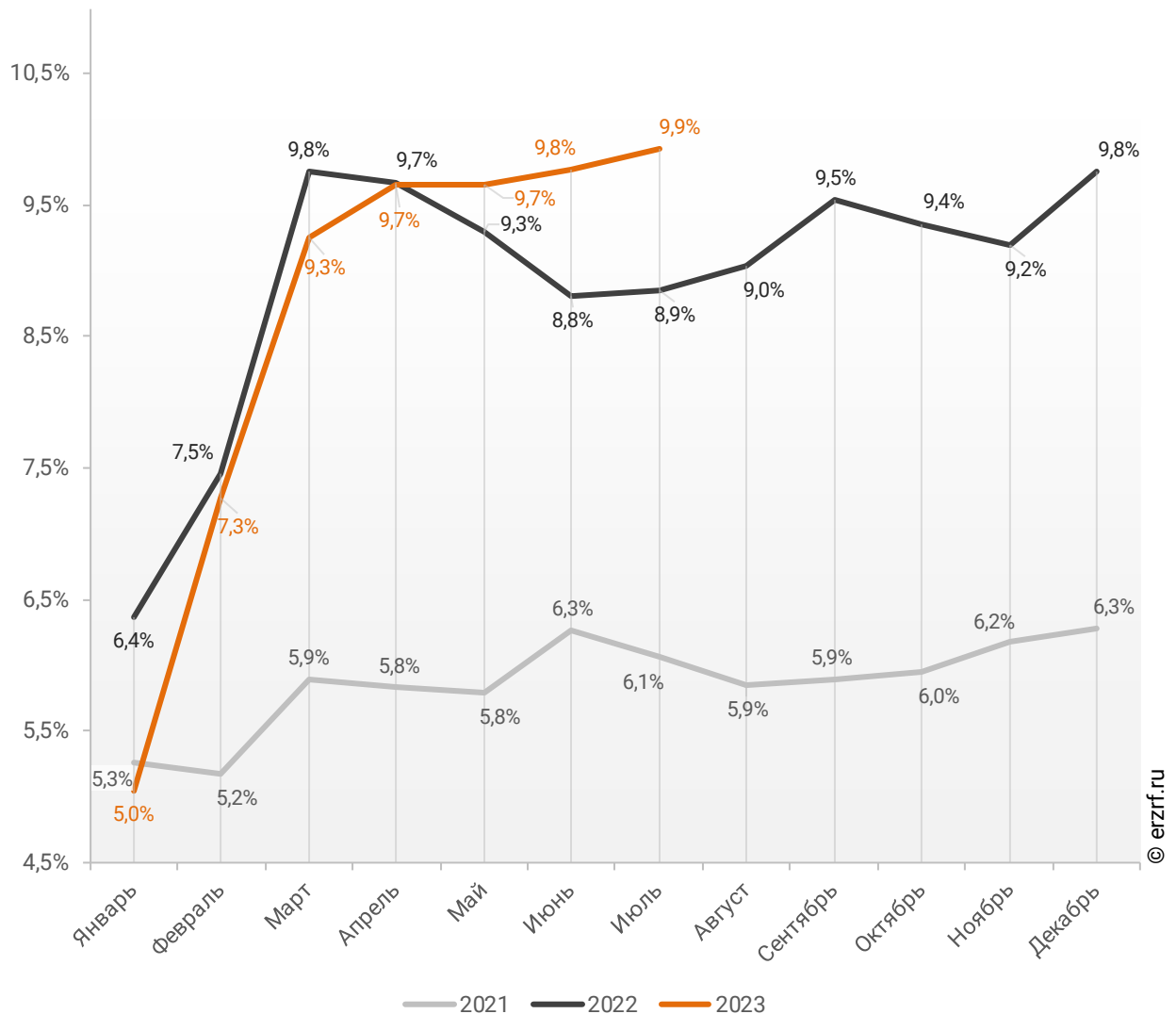
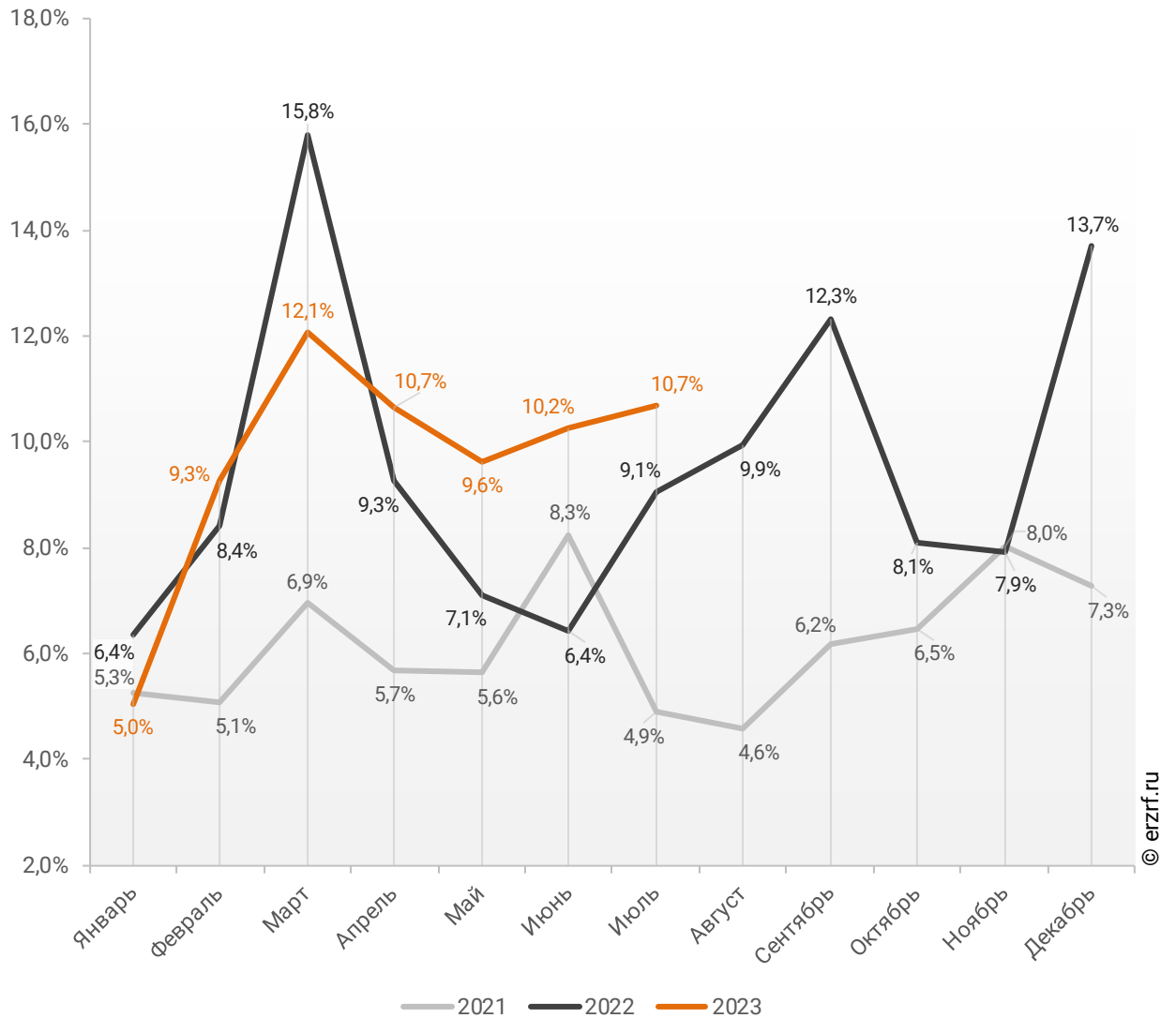


График 18

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2023 гг.

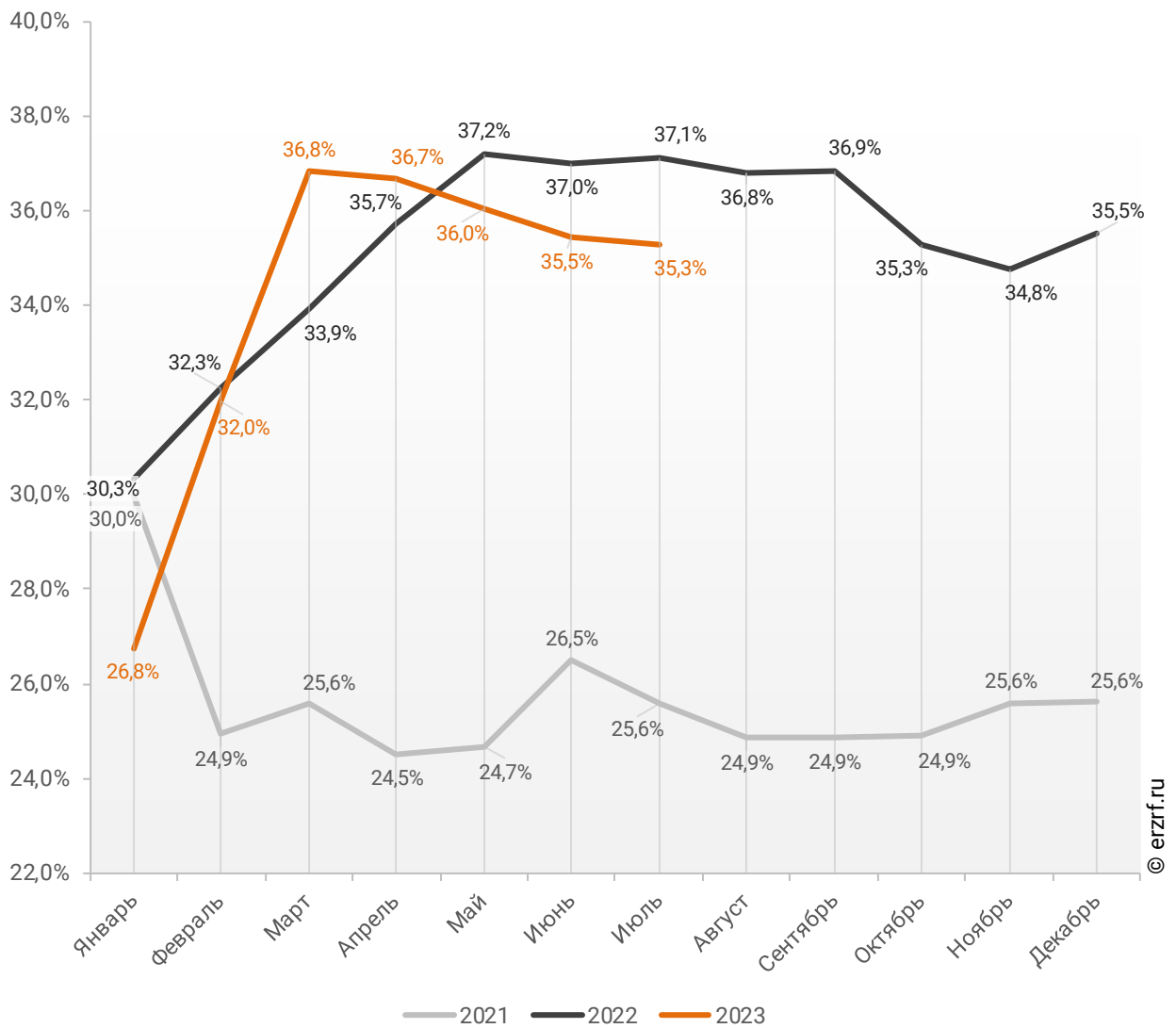


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2023 г., составила 35,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области за этот же период, что на 1,8 п.п. меньше, чем в 2022 г. (37,1%), и на 9,7 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (25,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2023 гг.

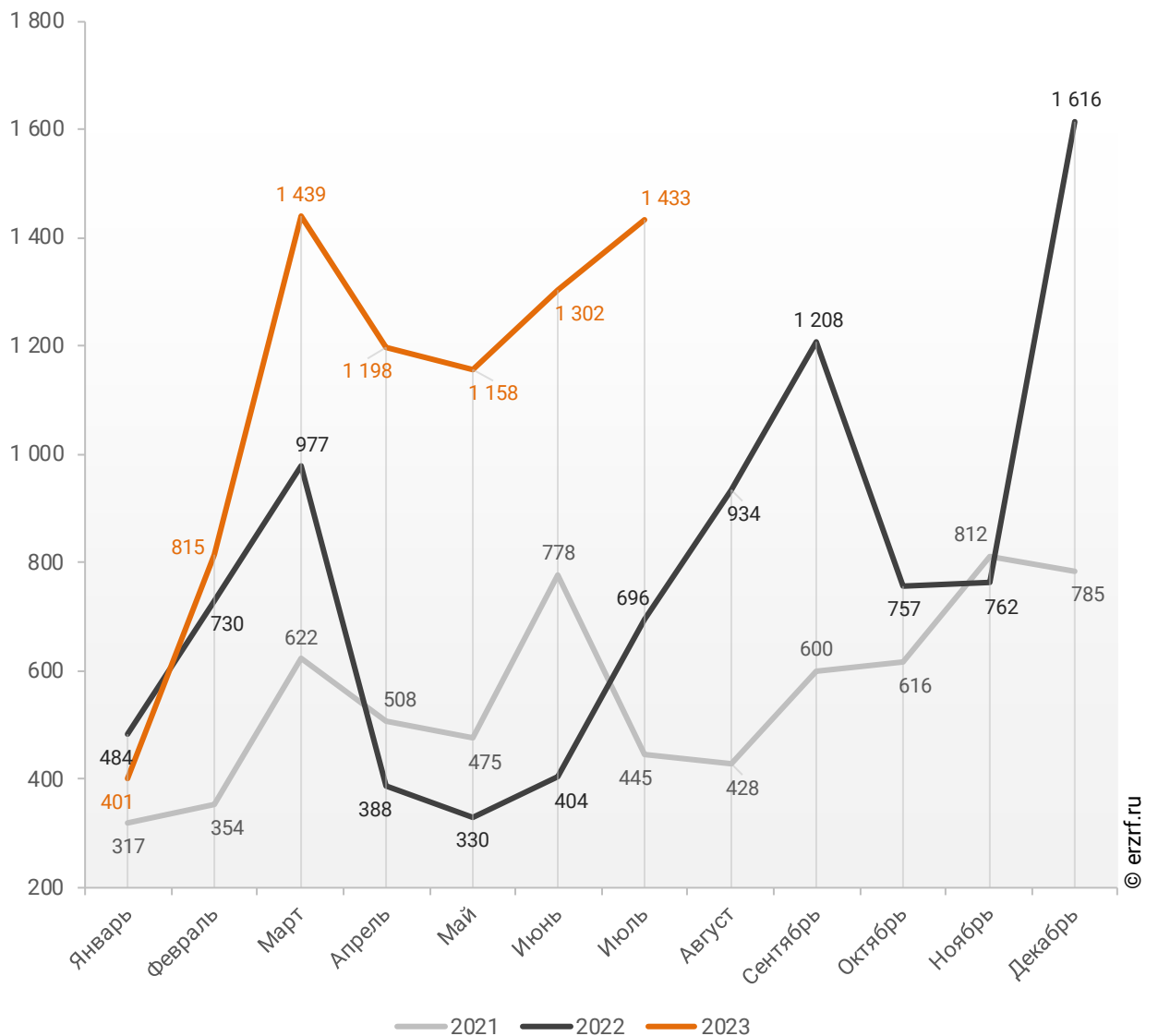


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Астраханской области в июле 2023 года, увеличился на 105,9% по сравнению с июлем 2022 года (1,43 млрд руб против 696 млн руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2023 гг., млн руб, приведена на графике 20.

График 20

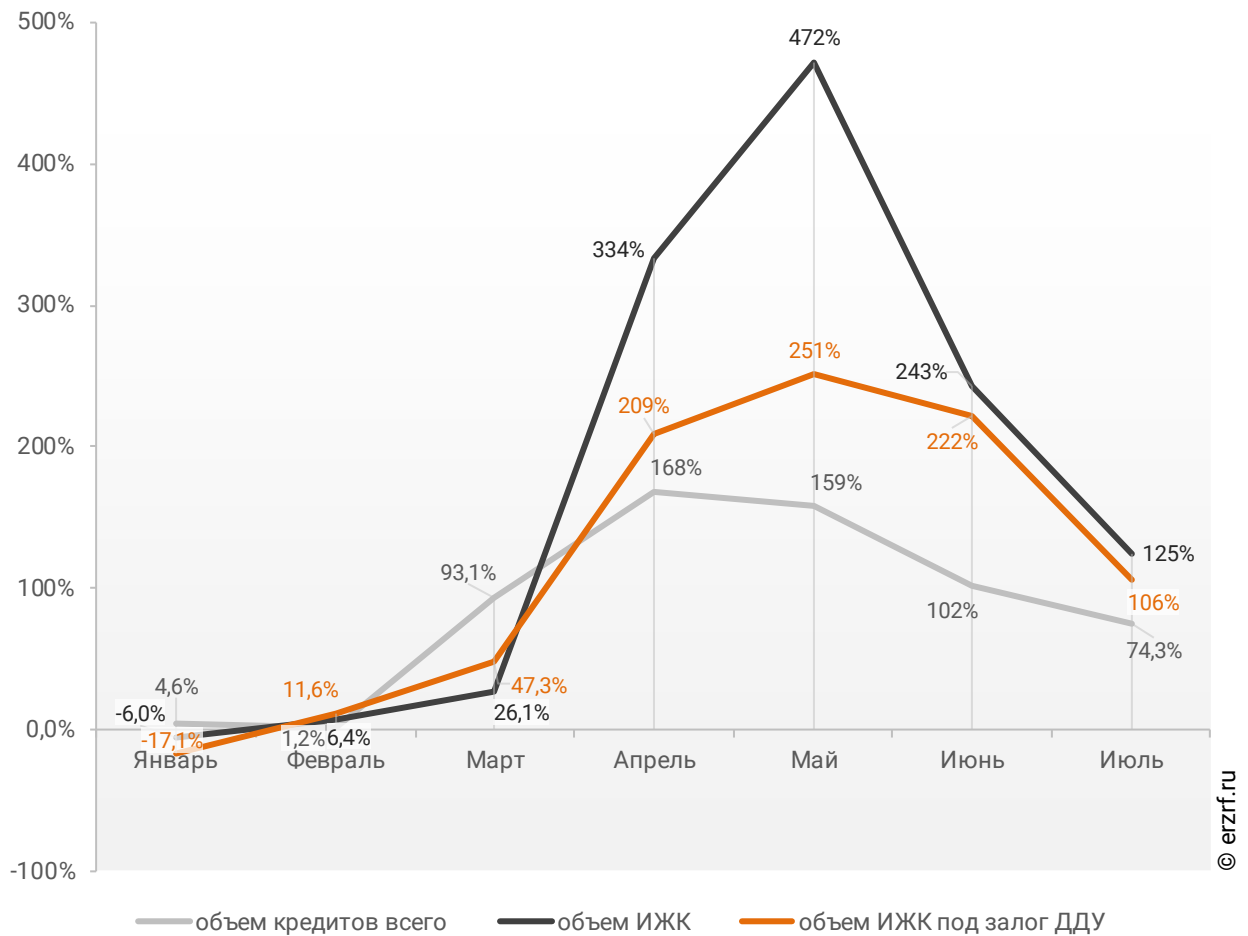
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2023 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 105,9% в июле 2023 года по сравнению с июлем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 74,3% (13,41 млрд ₹ против 7,69 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 124,7% (4,14 млрд ₹ против 1,84 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 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 за январь – июль составила 9,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 35,3%.

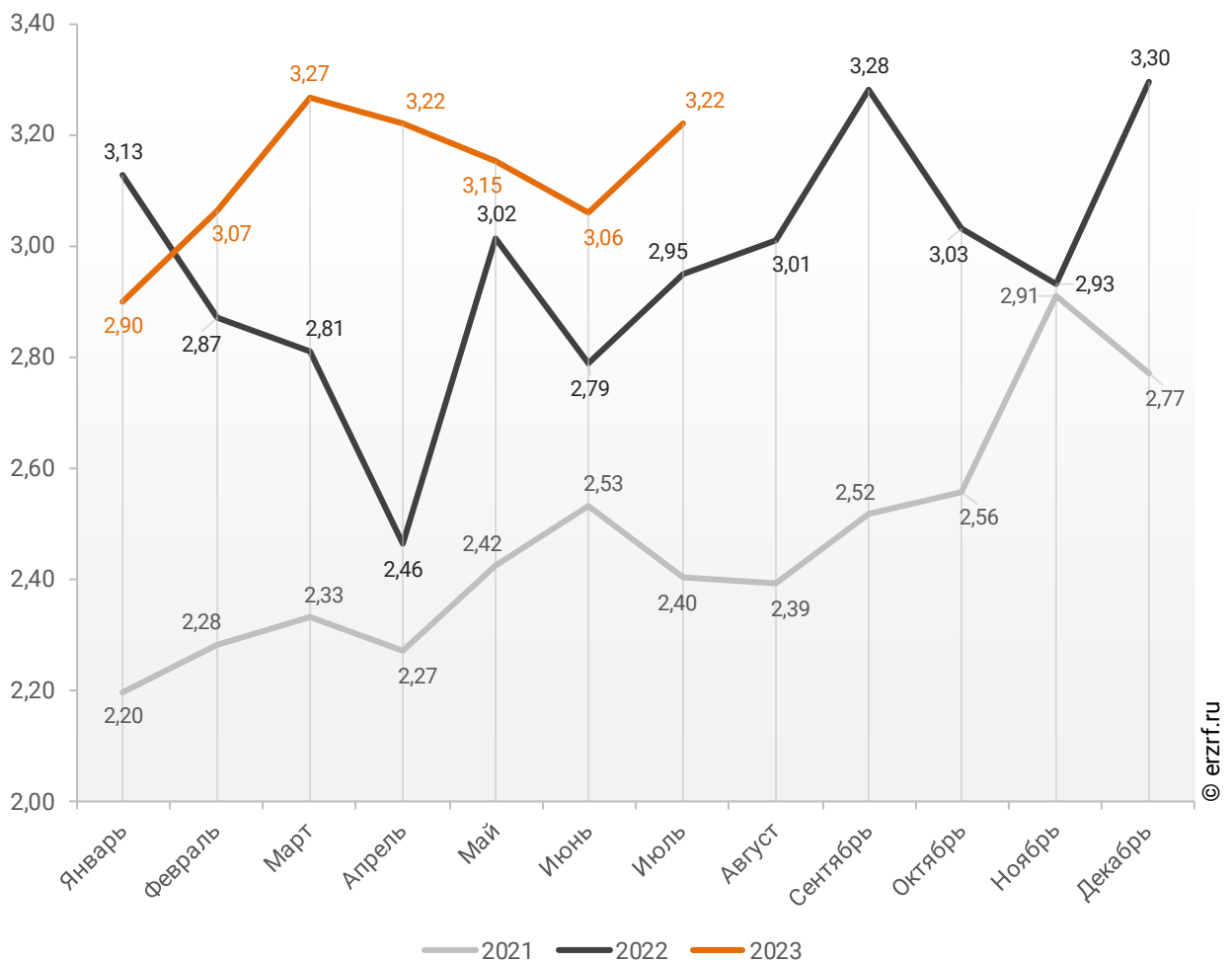
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По официальной статистике Банка России в июле 2023 г. средний размер ИЖК в Астраханской области составил 3,22 млн ₽, что на 9,2% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2,95 млн ₽), и на 34,1% больше аналогичного значения 2021 г. (2,40 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

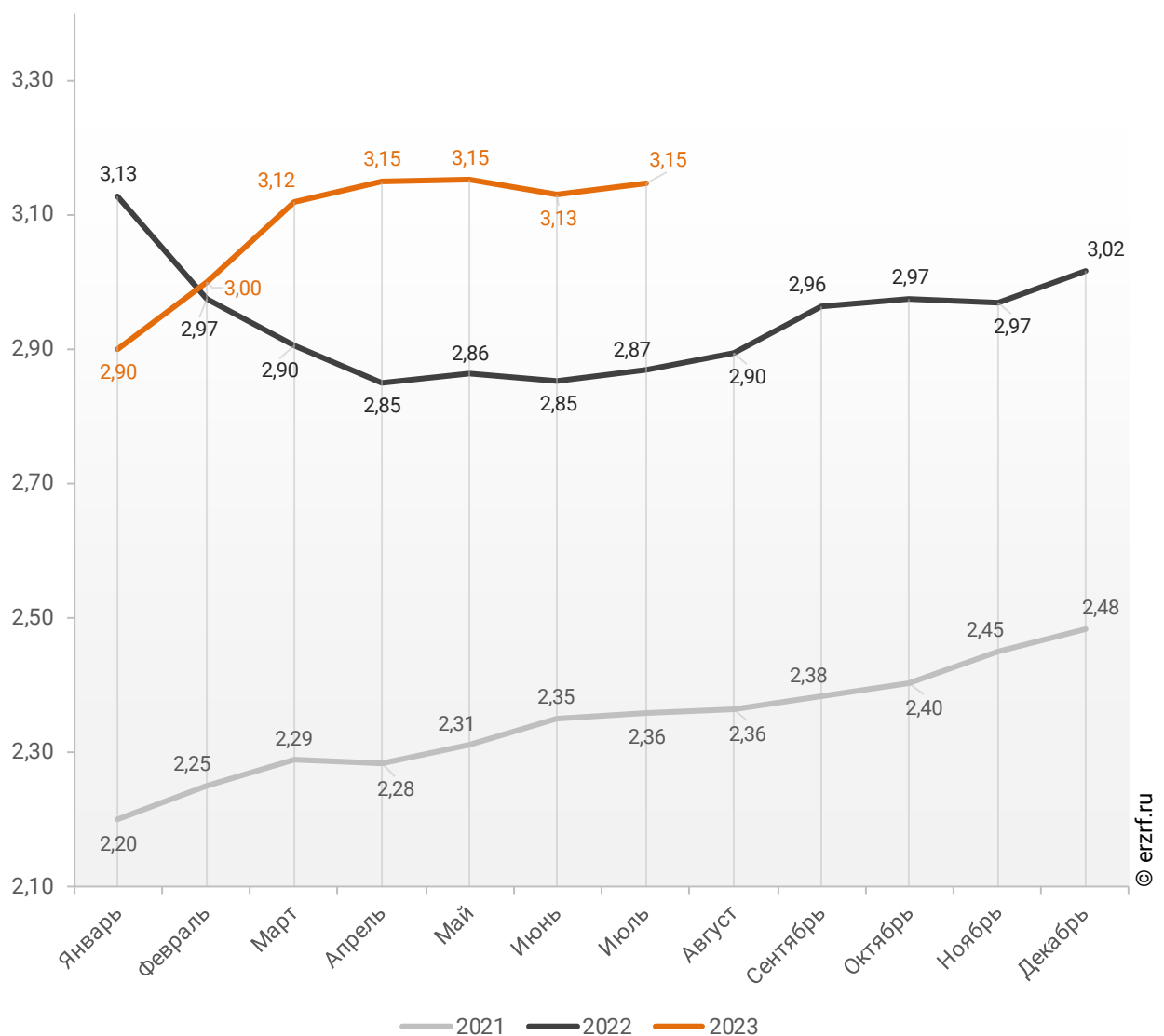


По данным Банка России, за 7 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составил 3,15 млн ₽, что на 9,7% больше, чем в 2022 г. (2,87 млн ₽), и на 33,5% больше соответствующего значения 2021 г. (2,36 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

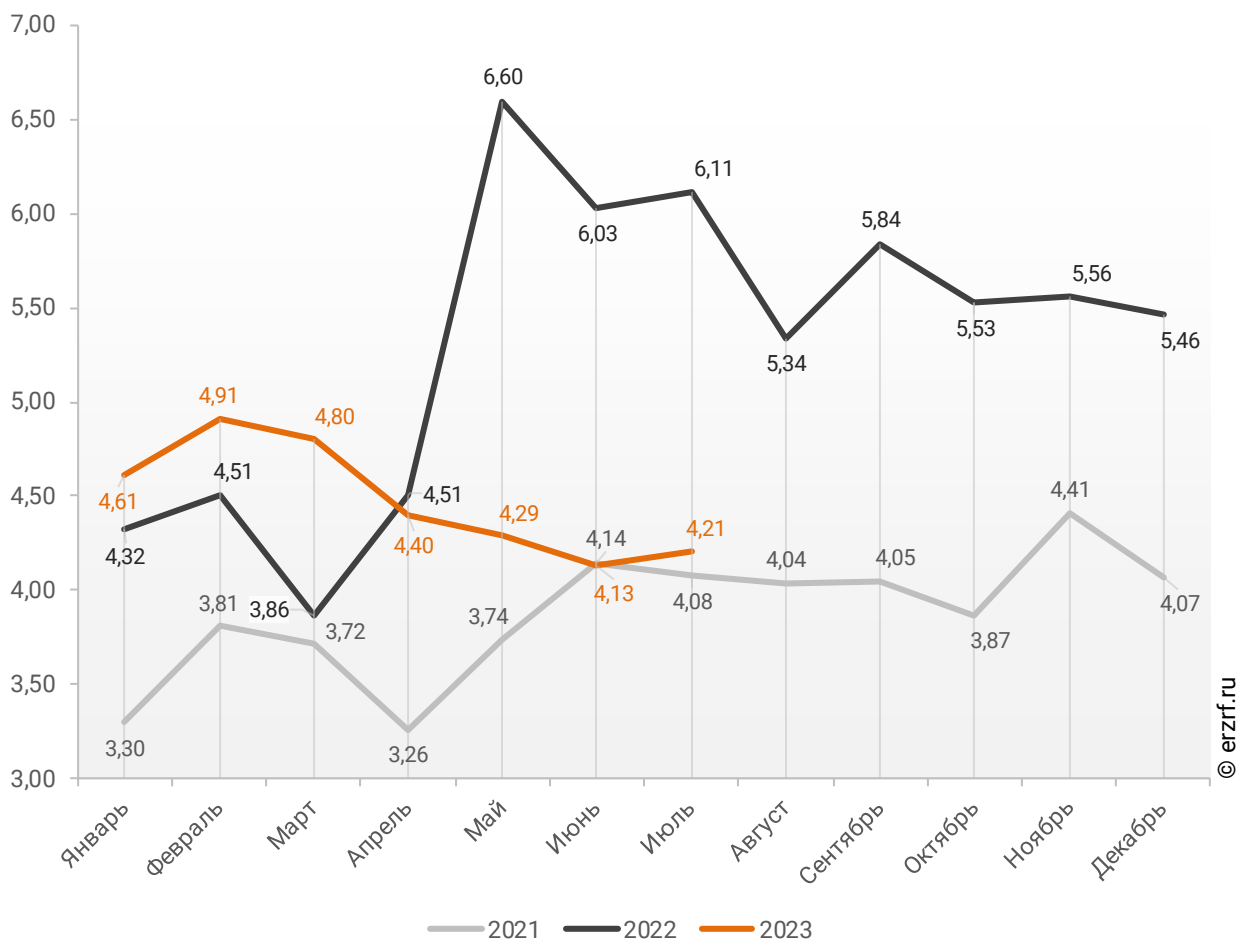


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Астраханской области в июле 2023 года уменьшился на 31,1% по сравнению с июлем 2022 года (4,21 млн ₽ против 6,11 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после четырех месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

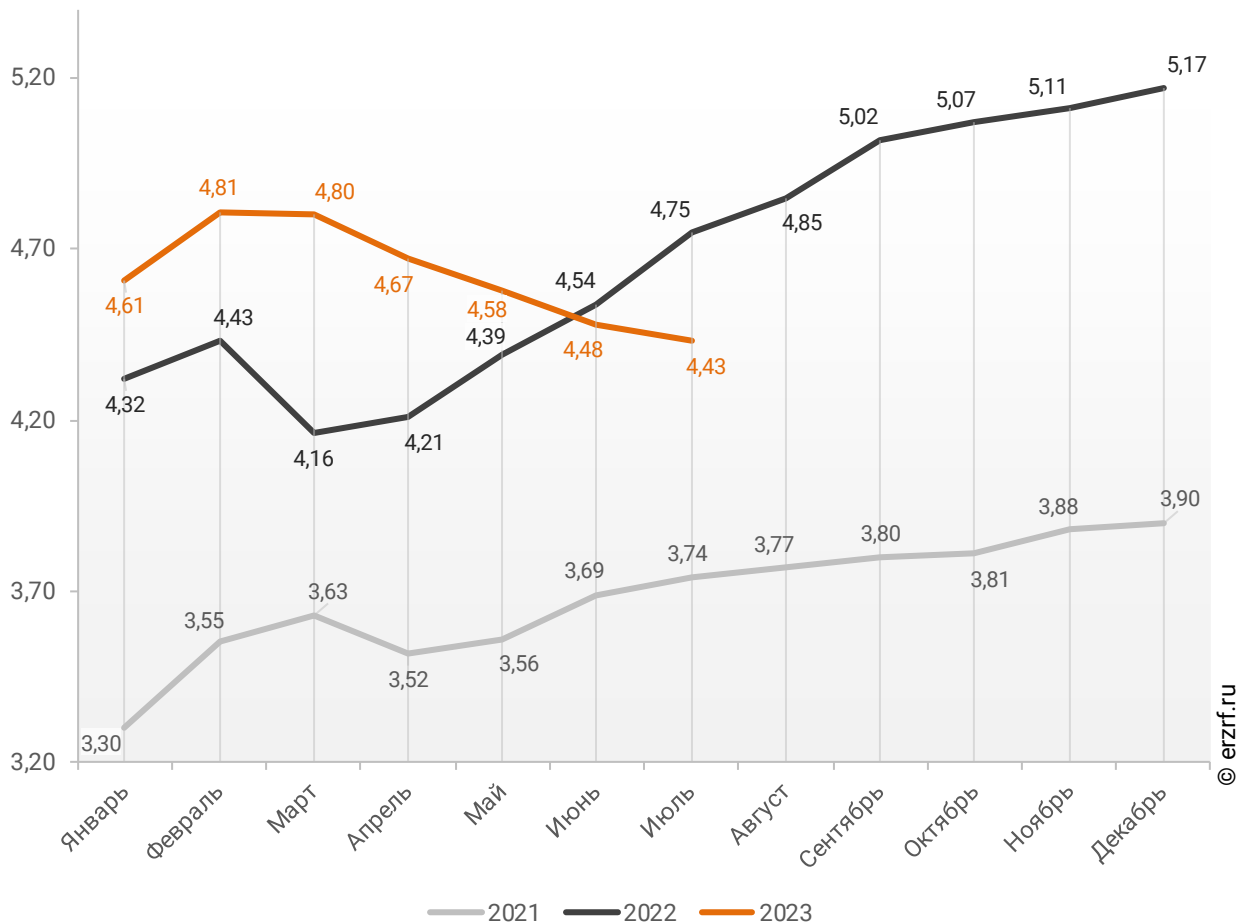


По данным Банка России, за 7 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составил 4,43 млн ₽ (на 40,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области). Это на 6,7% меньше соответствующего значения 2022 г. (4,75 млн ₽), и на 18,4% больше уровня 2021 г. (3,74 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

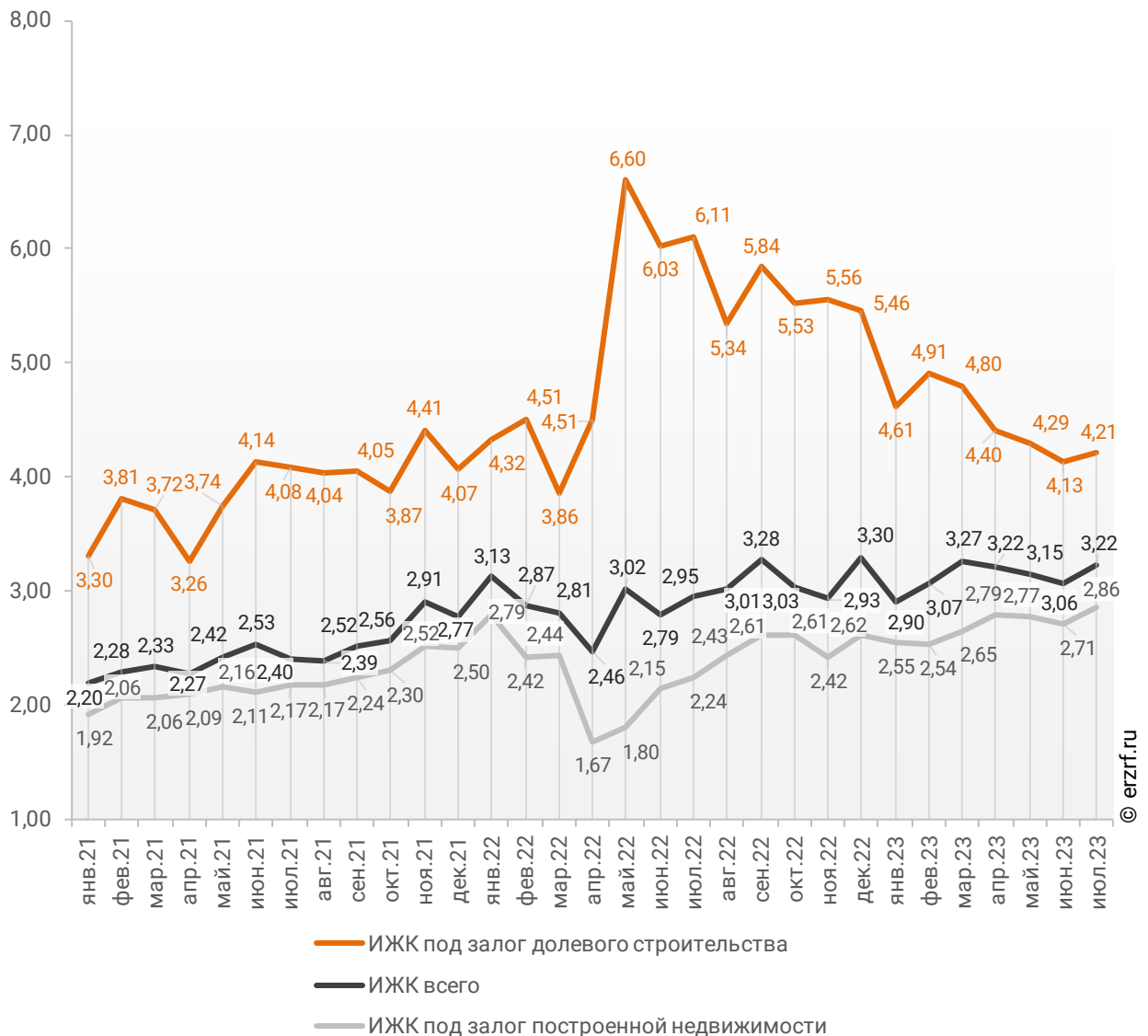


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 27,7% – с 2,24 млн ₽ до 2,86 млн ₽.

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

График 26

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 сократилась на 125,6 п. п. – с 172,8% до 47,2%.

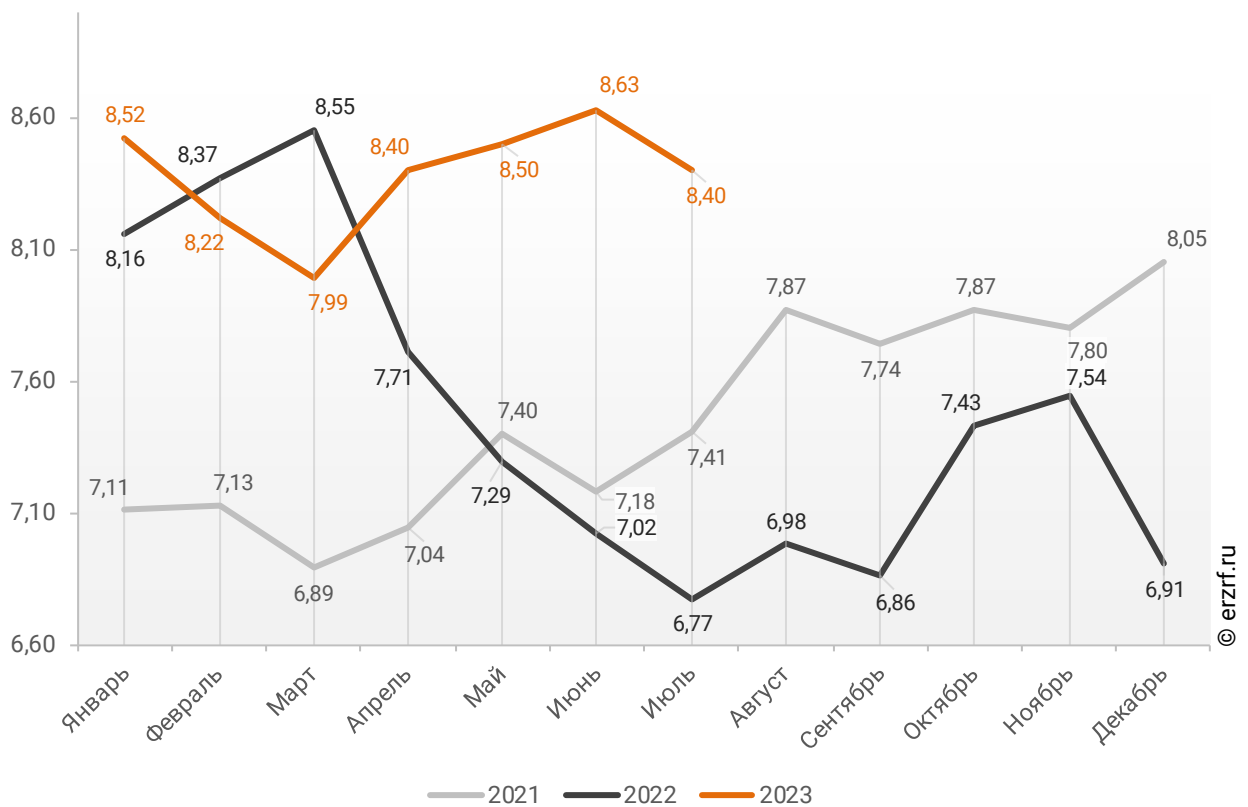
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июле 2023 года в Астраханской области, средневзвешенная ставка составила 8,40%. По сравнению с июлем 2022 года ставка выросла на 1,63 п. п. (с 6,77% до 8,40%).

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

График 27

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

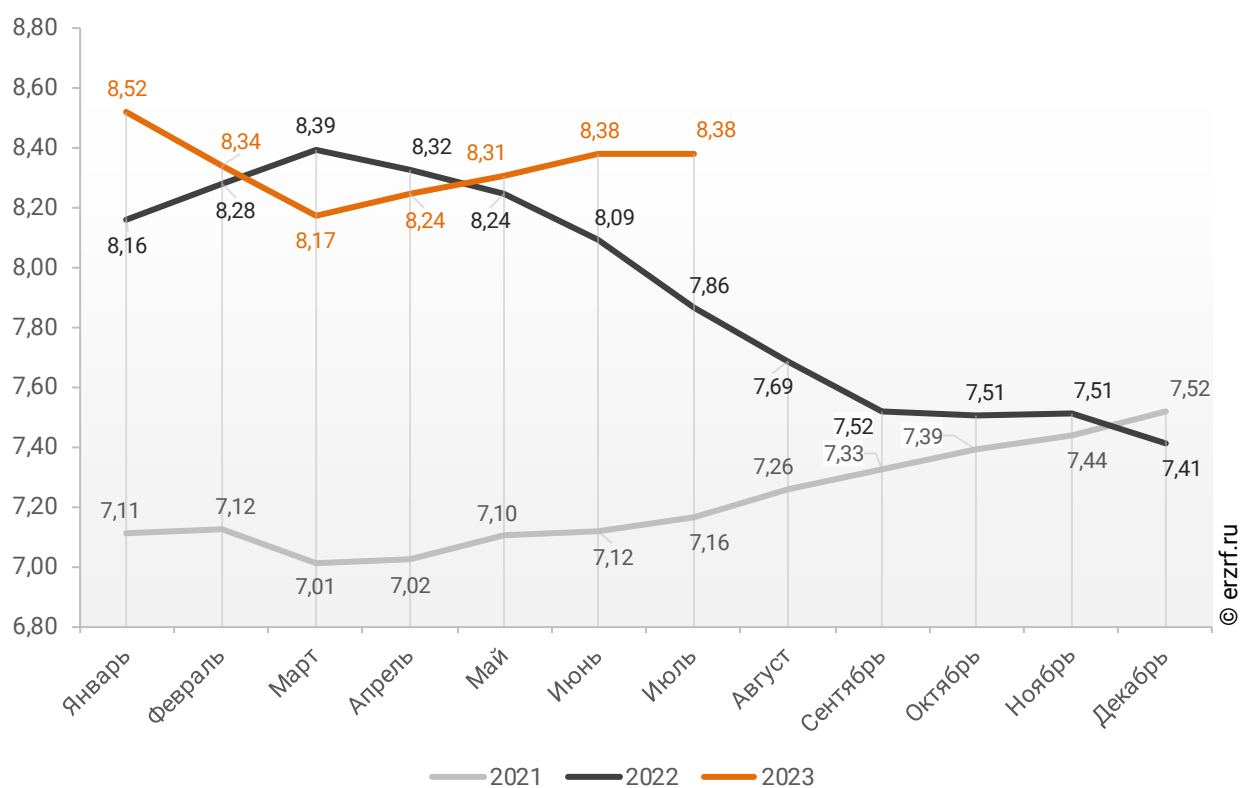


По данным Банка России, за 7 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составила 8,38%, что на 0,52 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,86%), и на 1,22 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,16%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.

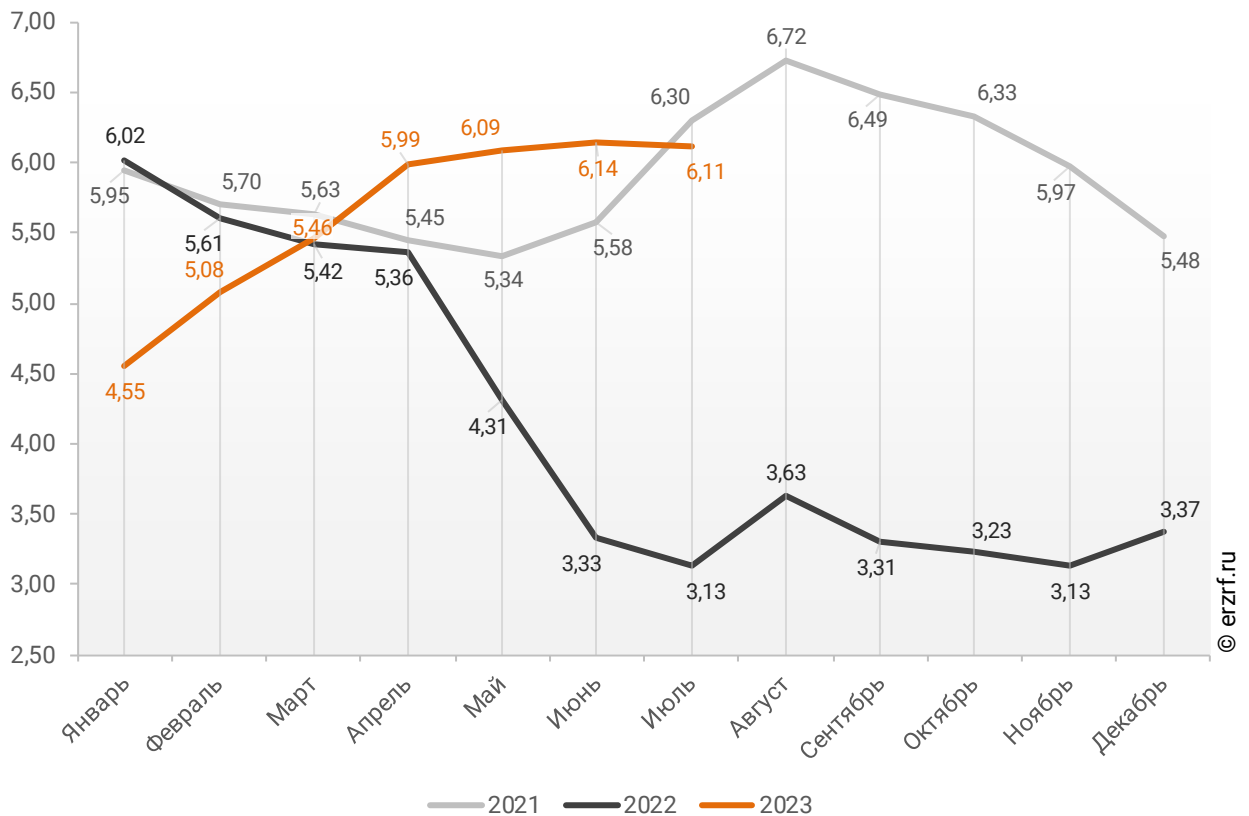


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Астраханской области в июле 2023 года, составила 6,11%, что на 2,98 п. п. больше аналогичного значения за июль 2022 года (3,13%).

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

График 29

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

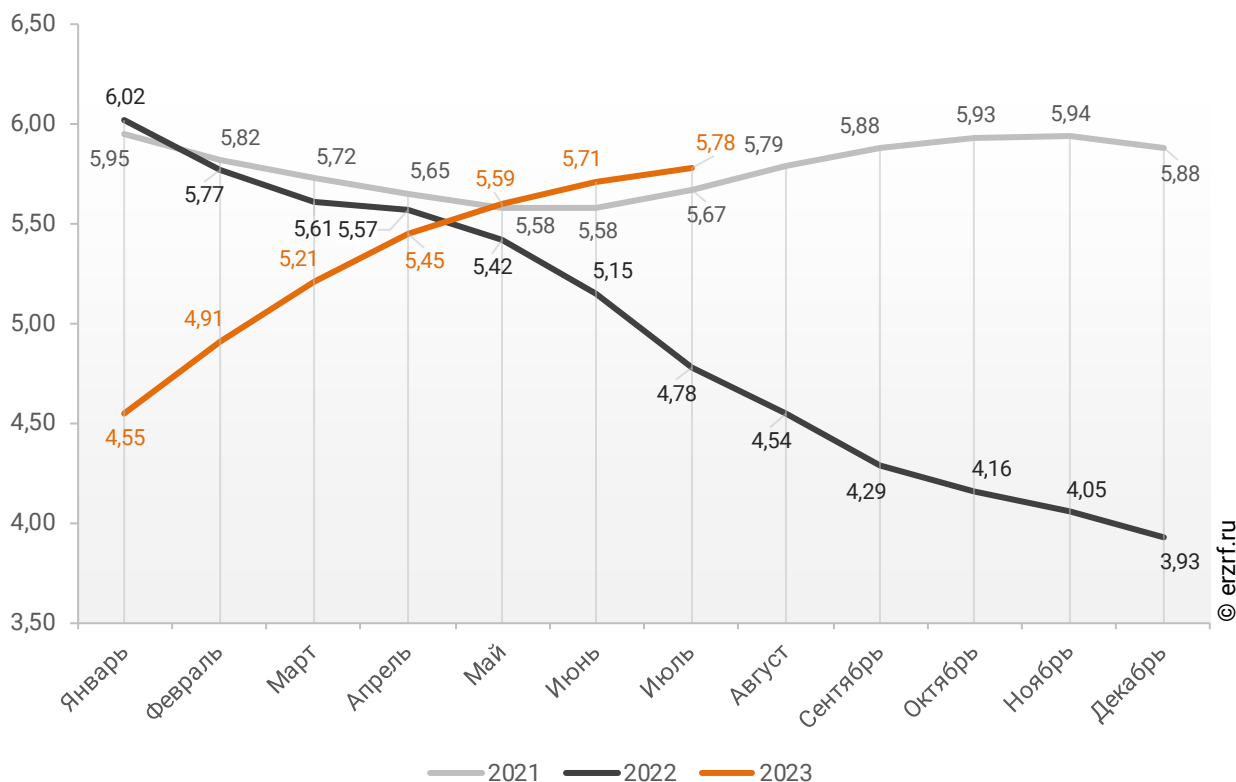


По данным Банка России, за 7 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Астраханской области, накопленным итогом составила 5,78% (на 2,60 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,00 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,78%), и на 0,11 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,67%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2023 гг.

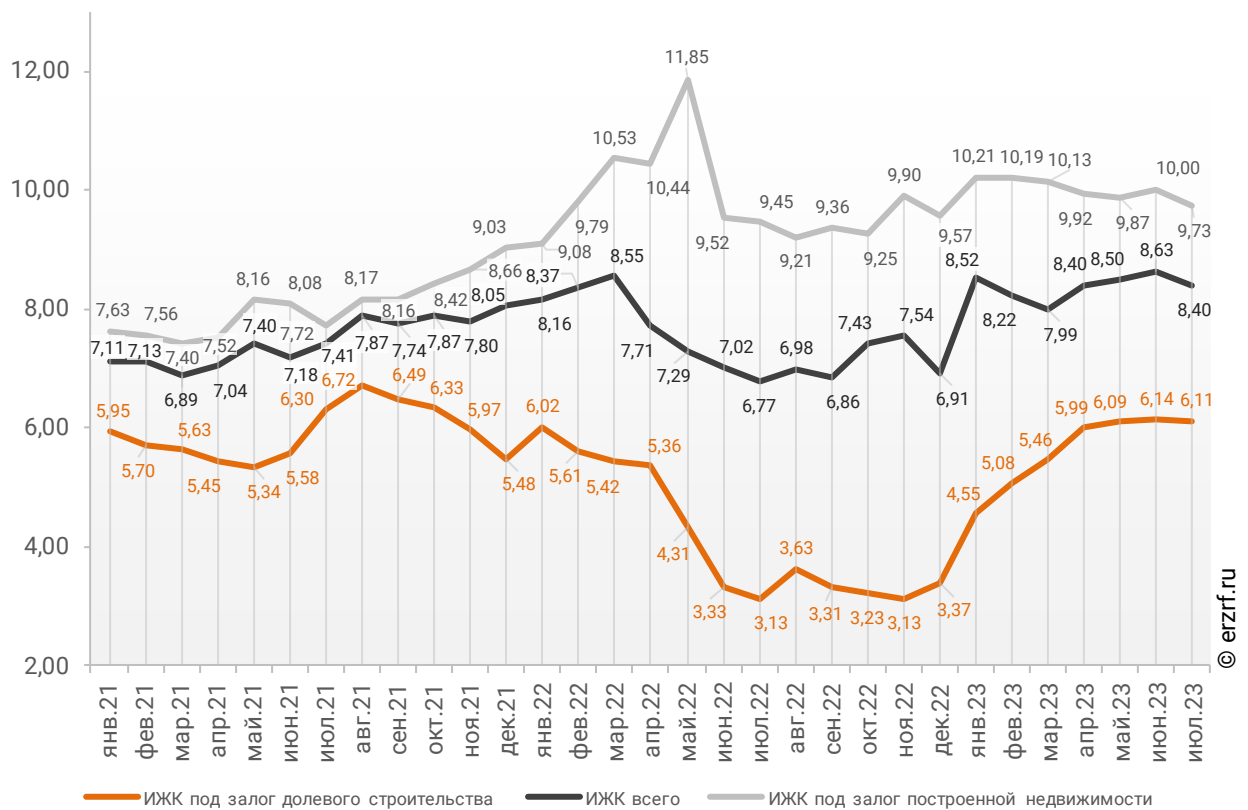


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Астраханской области в июле 2023 года составила 9,73%, что на 0,28 п. п. больше значения за июль 2022 года (9,45%).

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

График 31

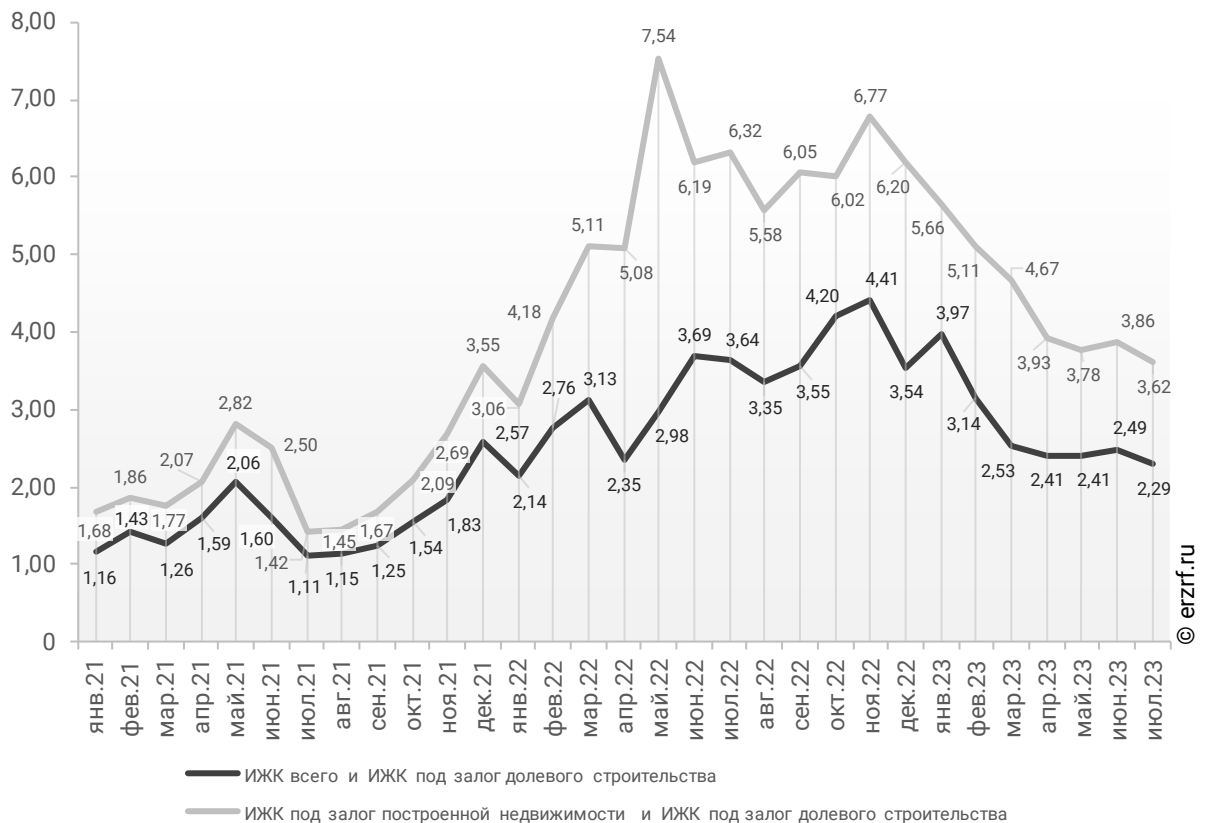
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Астраханской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Астраханской области уменьшилась с 3,64 п. п. до 2,29 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Астраханской области за год уменьшилась с 6,32 п. п. до 3,62 п. п. (График 32).

График 32

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

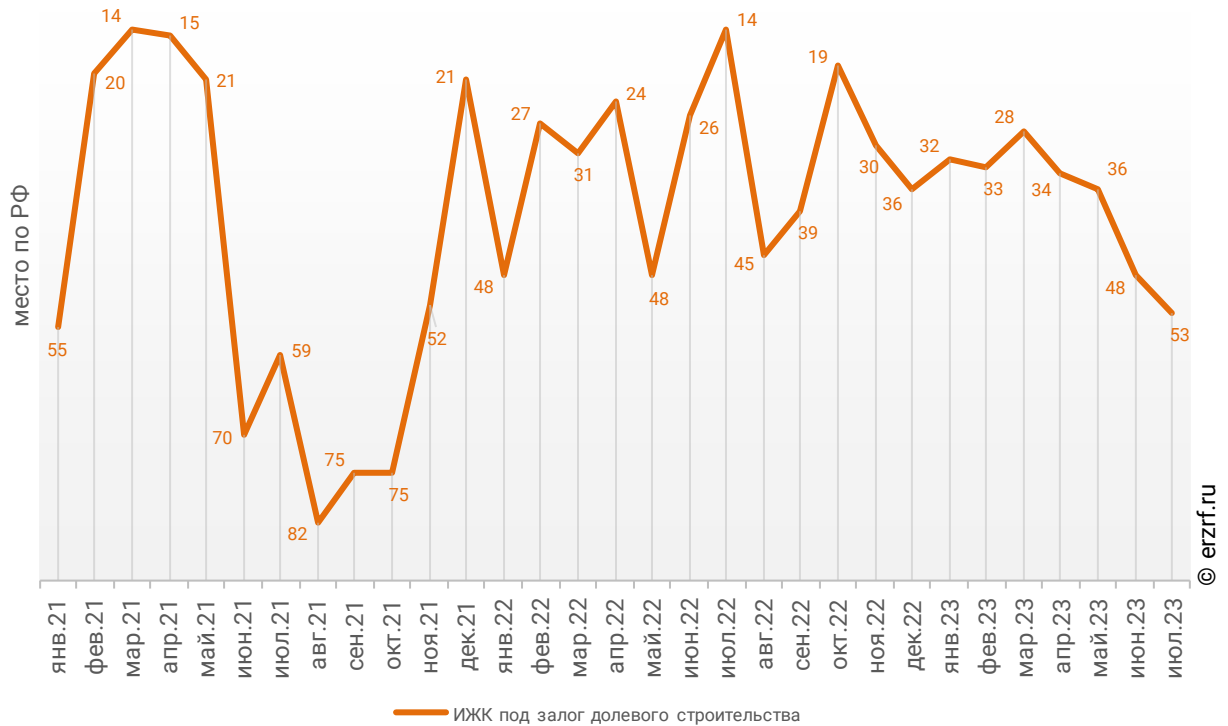


Астраханская область занимает 49-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Астраханская область занимает 53-е место, и 34-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2023 года выросли на 5,3% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 4,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

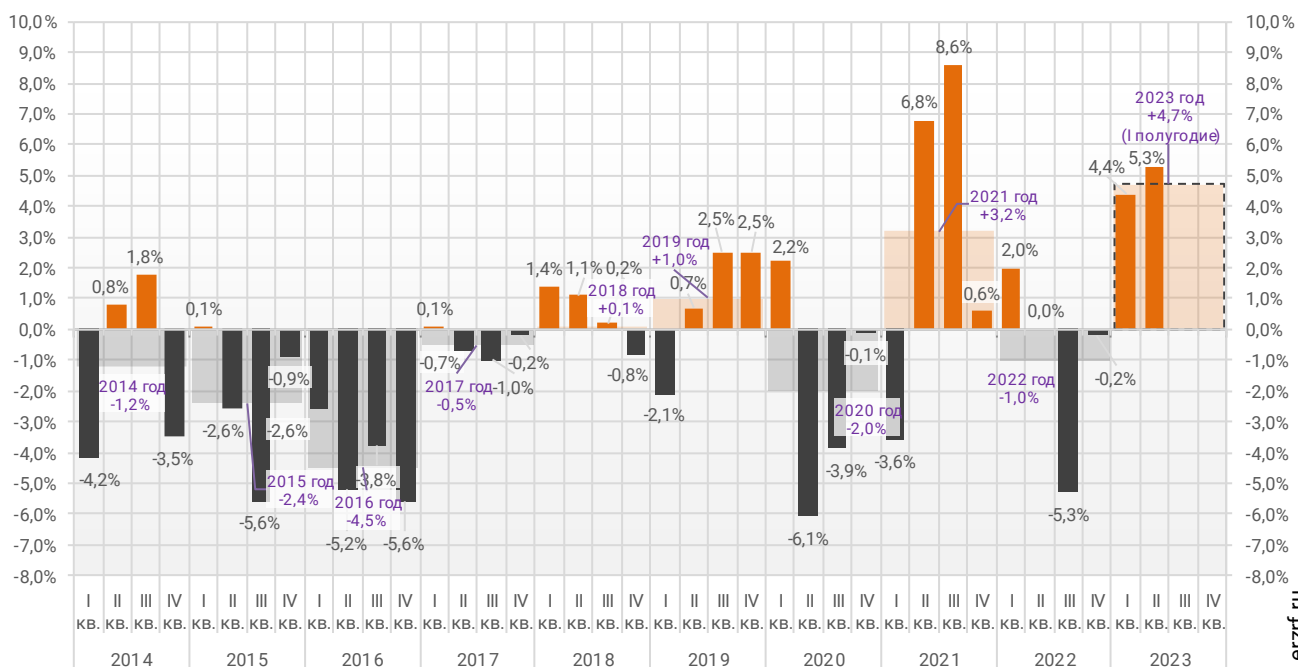
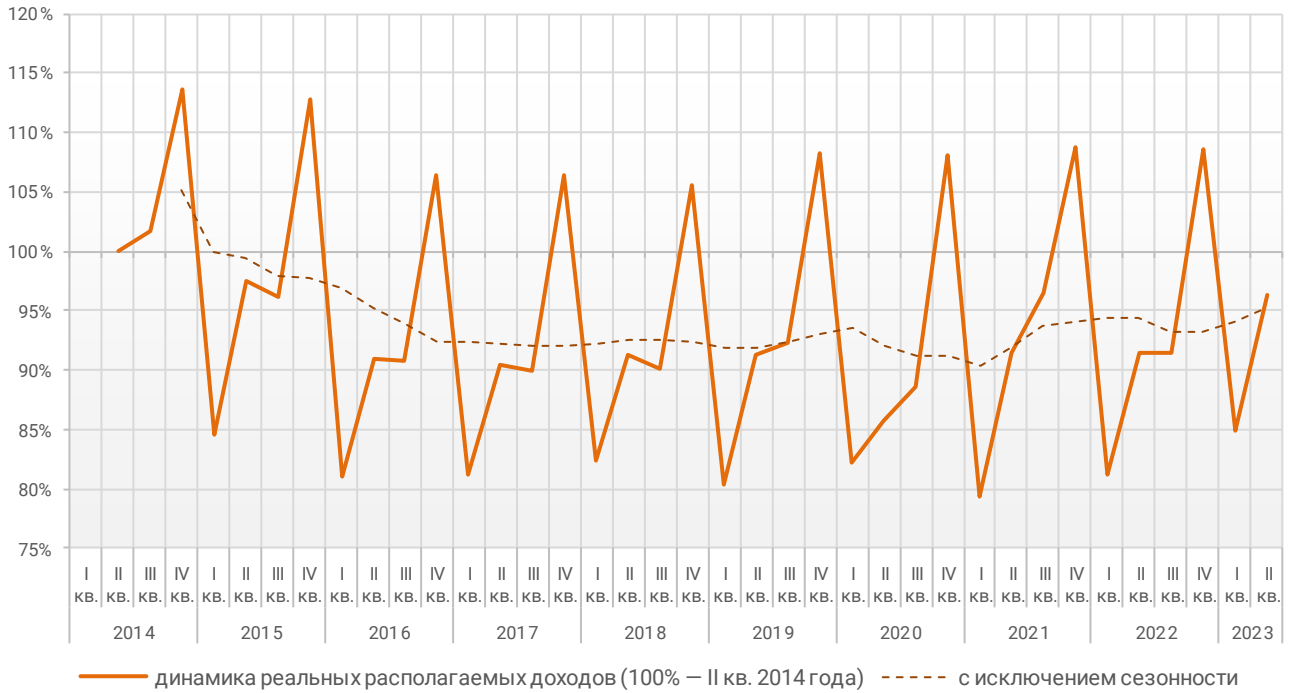


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2023 года составило 3,7% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



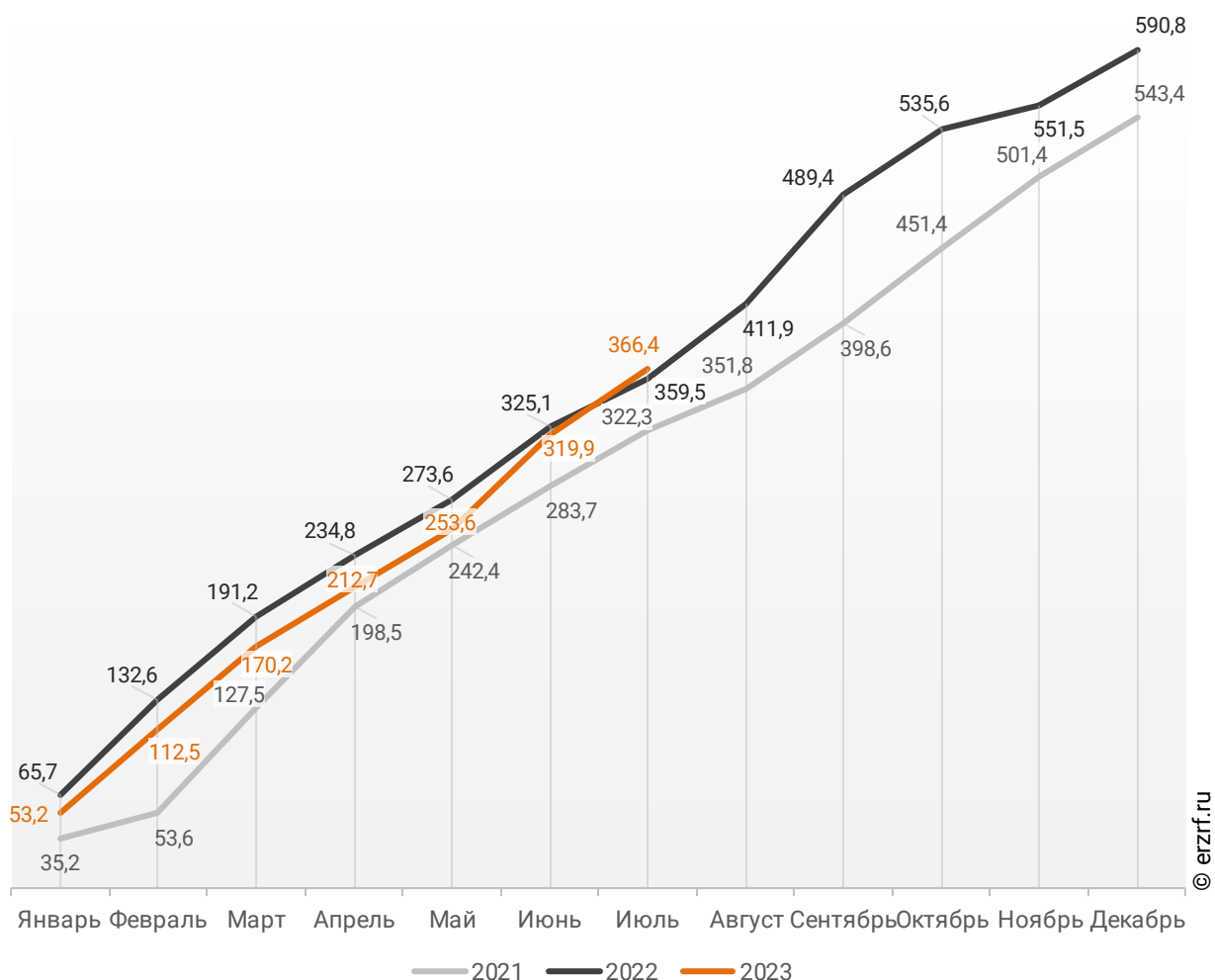
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2023 г. показывает превышение на 1,9% графика ввода жилья в Астраханской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 13,7% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

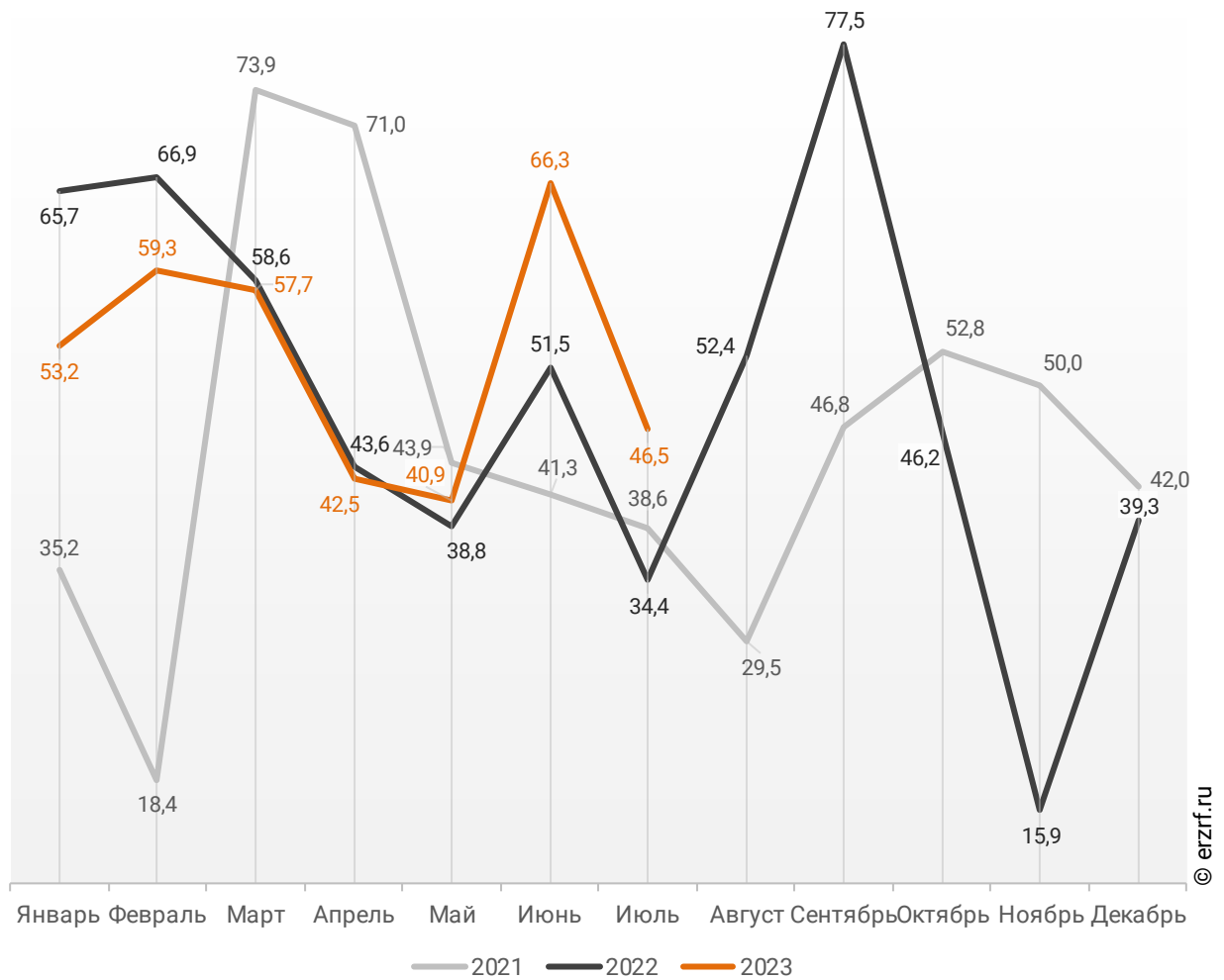
Ввод жилья в Астраханской области накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В июле 2023 года в Астраханской области введено 46,5 тыс. м² жилья. Это на 35,2%, или на 12,1 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

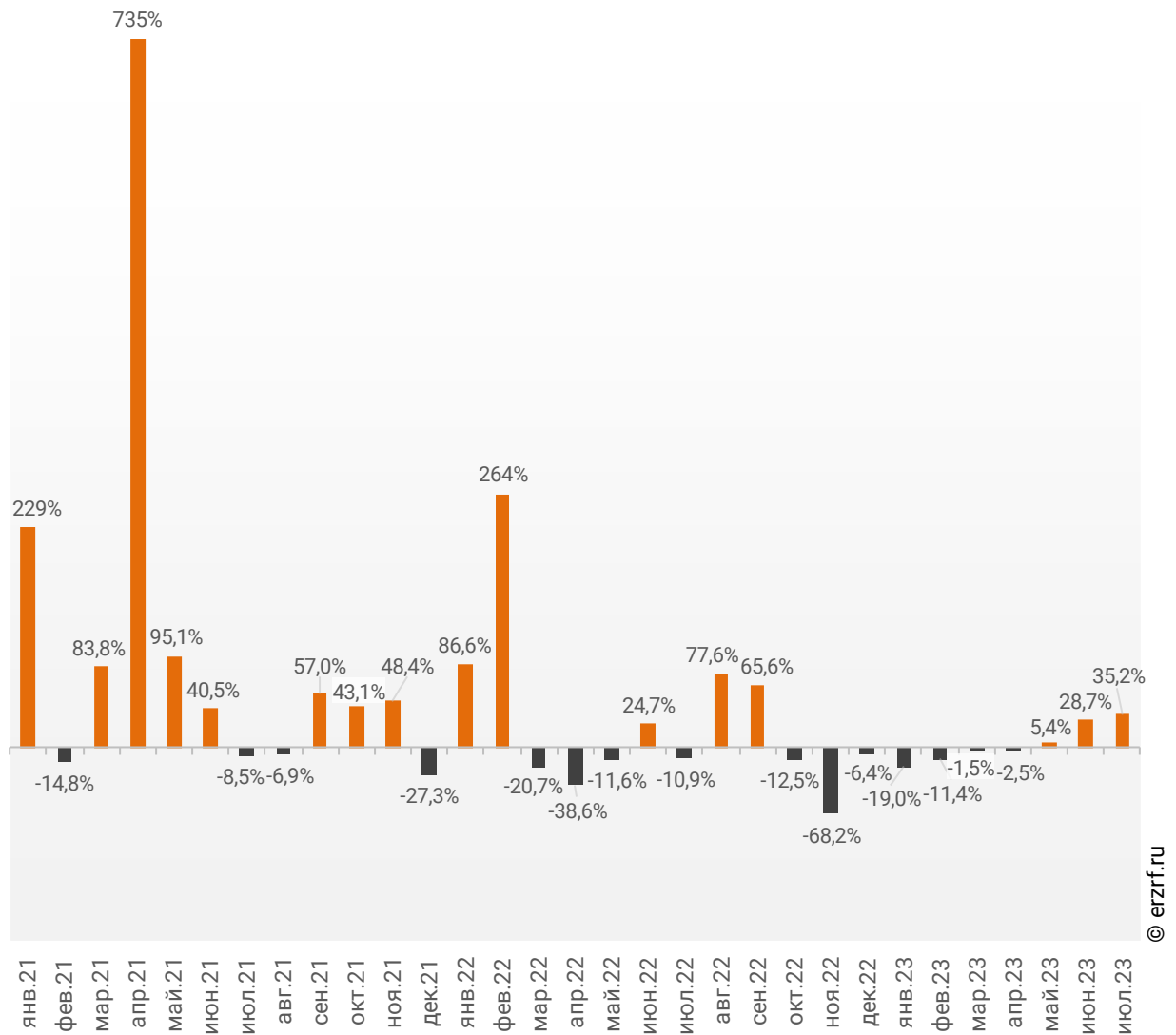
Динамика ввода жилья по месяцам в Астраханской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Астраханской области третий месяц подряд.

График 38

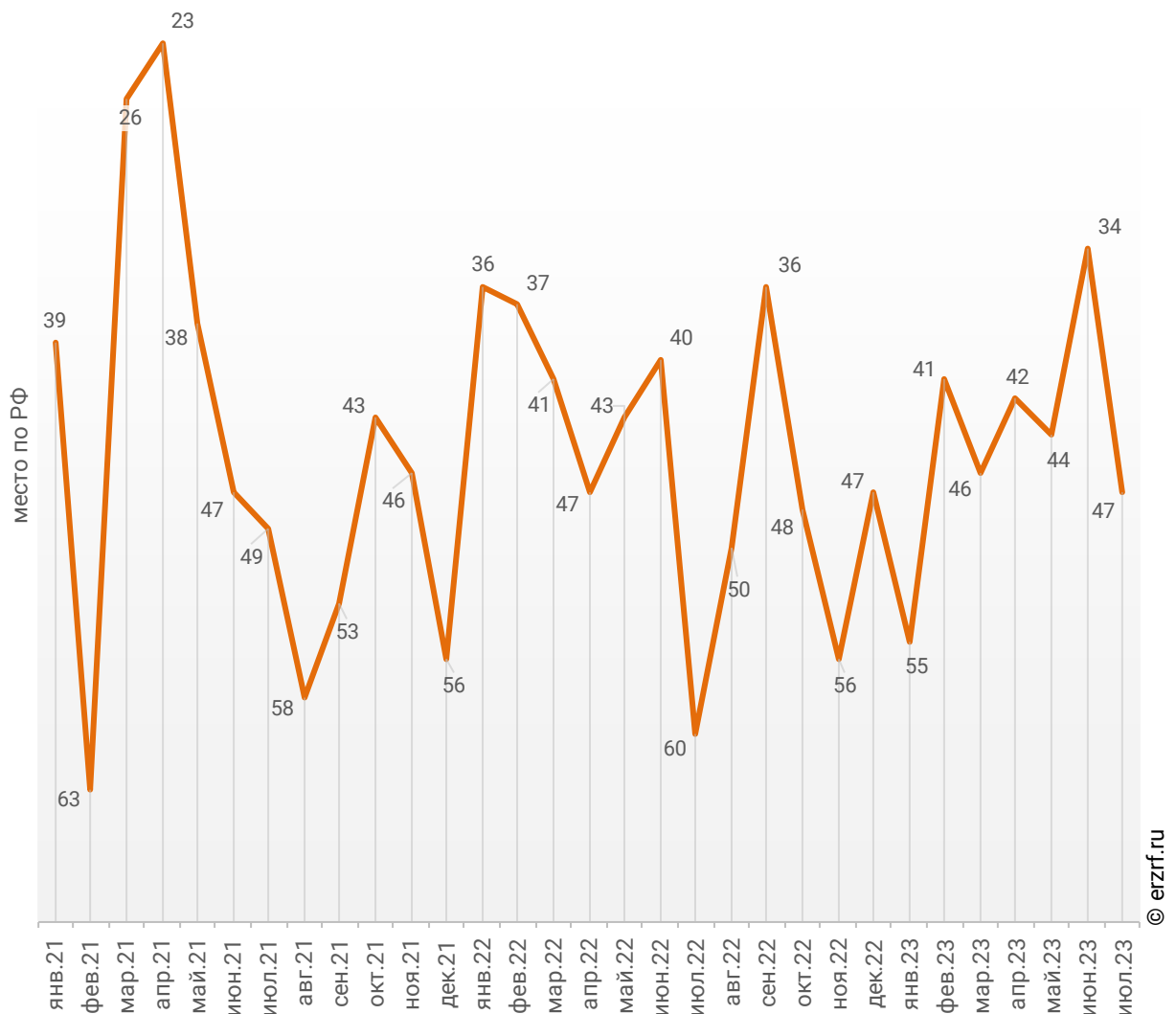
Динамика прироста ввода жилья в Астраханской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Астраханская область занимает 47-е место по показателю ввода жилья за июль 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 29-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 25-м месте. (График 39).

График 39

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

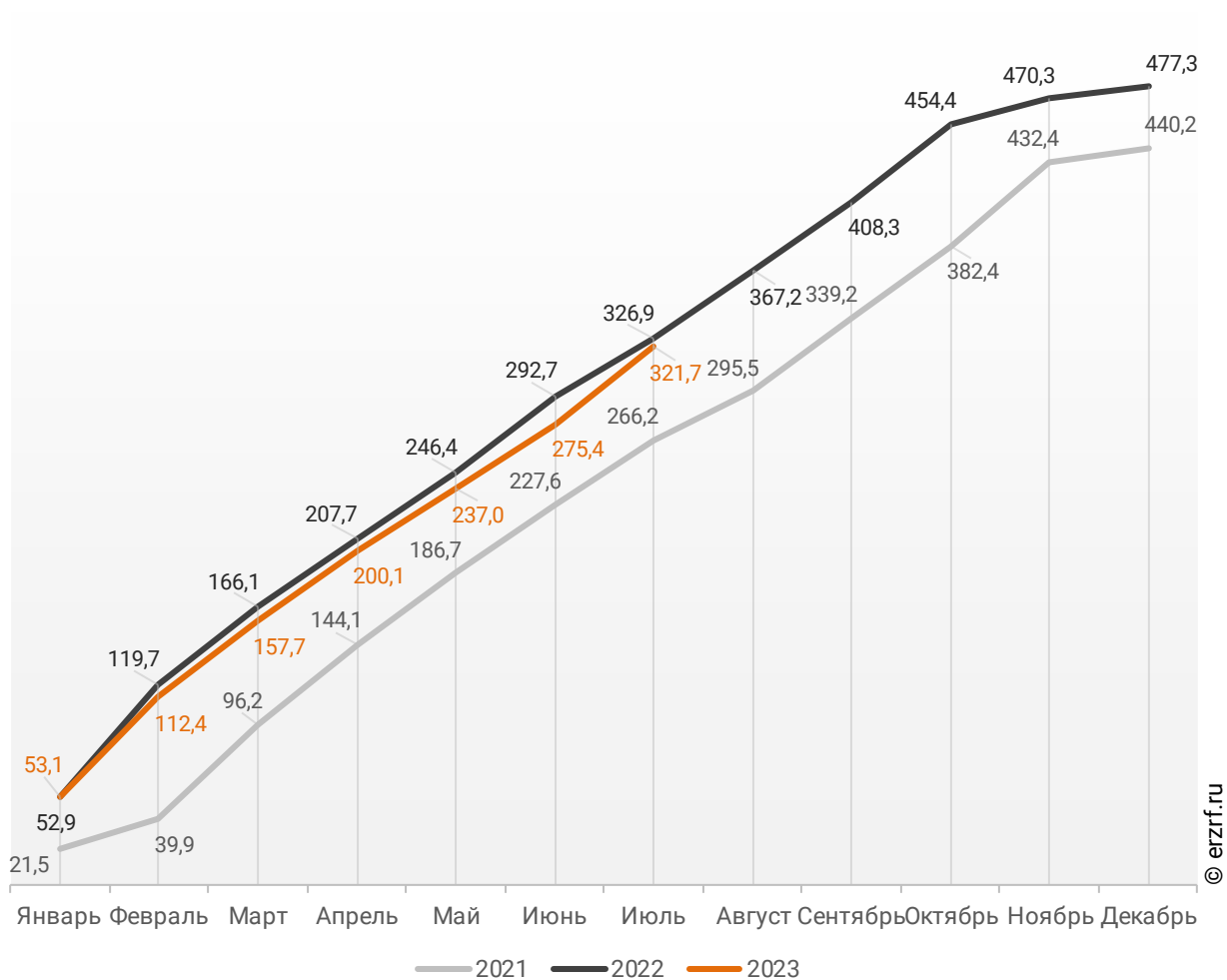


За январь – июль 2023 года по показателю ввода жилья Астраханская область занимает 46-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 49-е место, а по динамике относительного прироста – 50-е место.

В Астраханской области за 7 месяцев 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 1,6% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 20,8% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

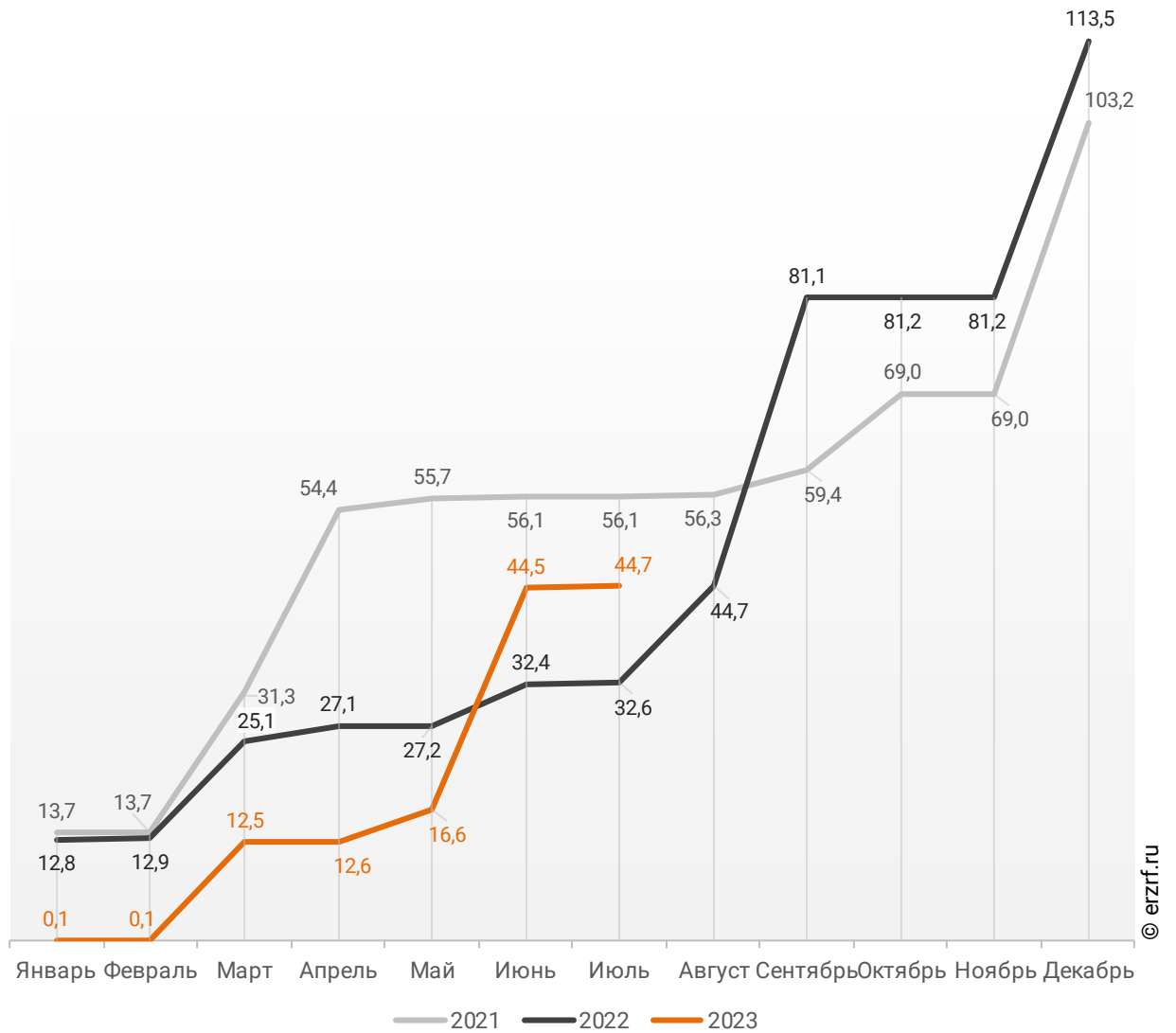
**Ввод жилья населением в Астраханской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2023 г. показывают превышение на 37,1% к уровню 2022 г. и снижение на 20,3% к 2021 г. (График 41).

График 41

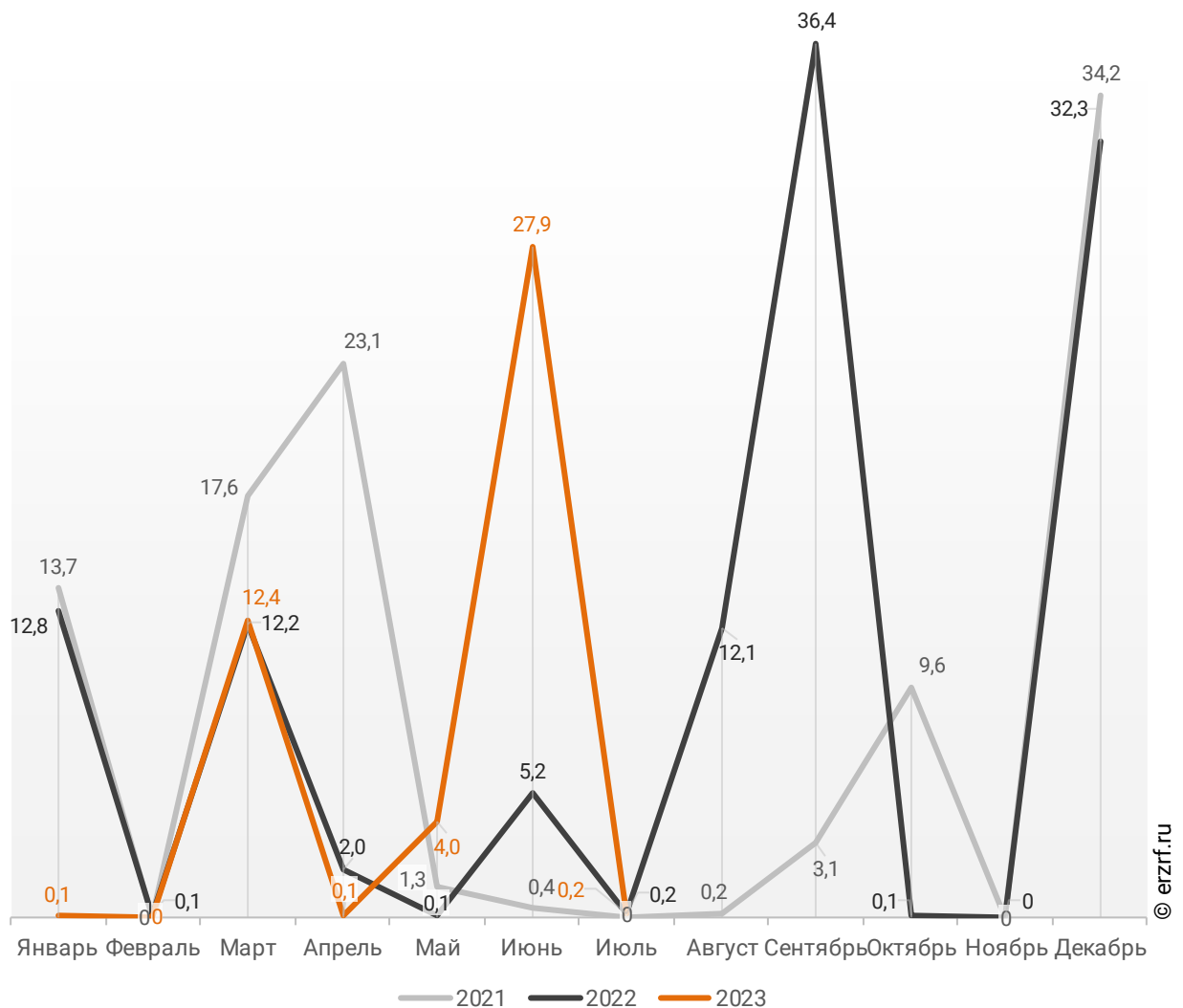
**Ввод жилья застройщиками в Астраханской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В июле 2023 года в Астраханской области застройщиками введено 0,2 тыс. м² многоквартирных домов, что совпадает с объемом ввода за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

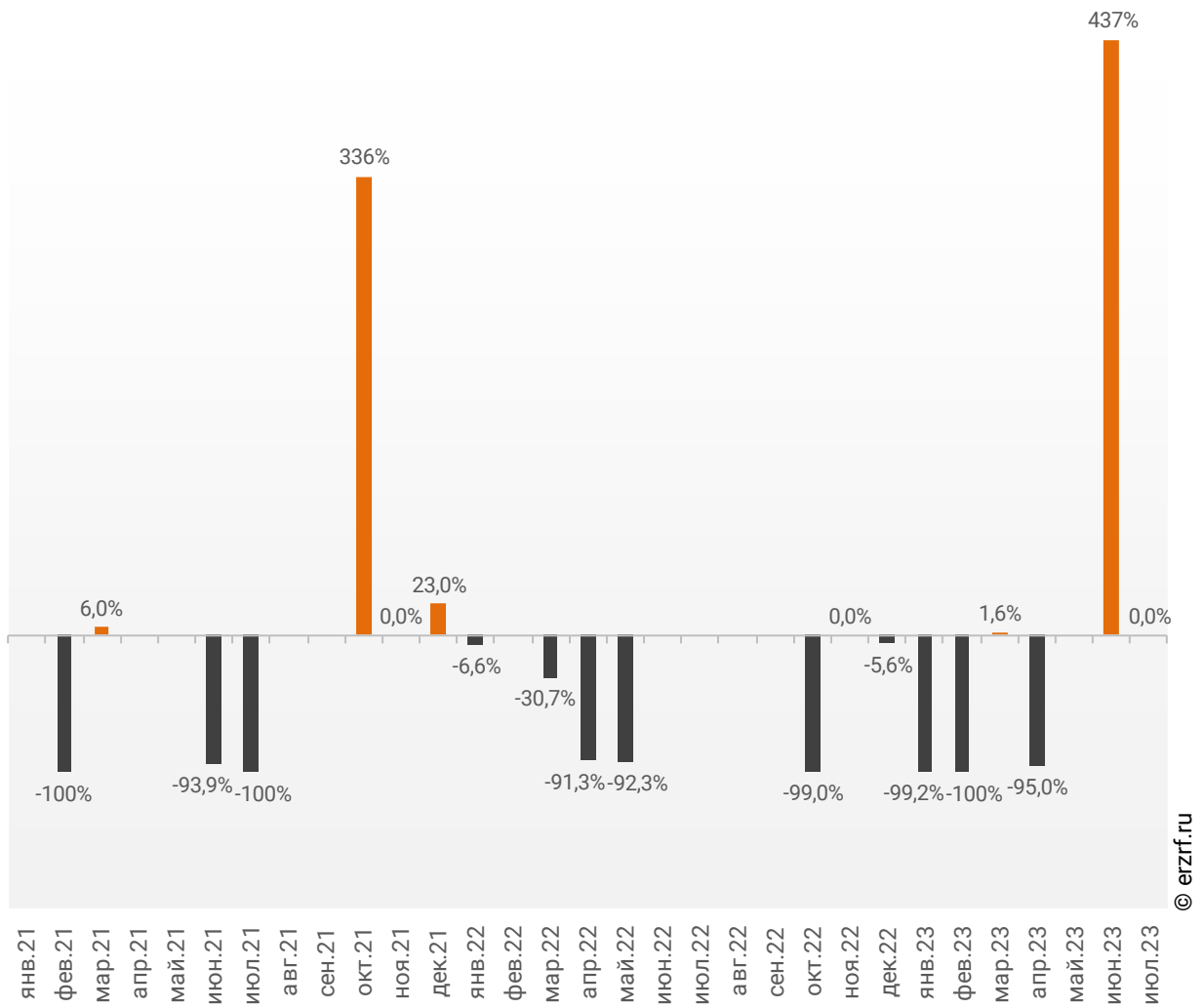
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Астраханской области, тыс. м²



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

График 43

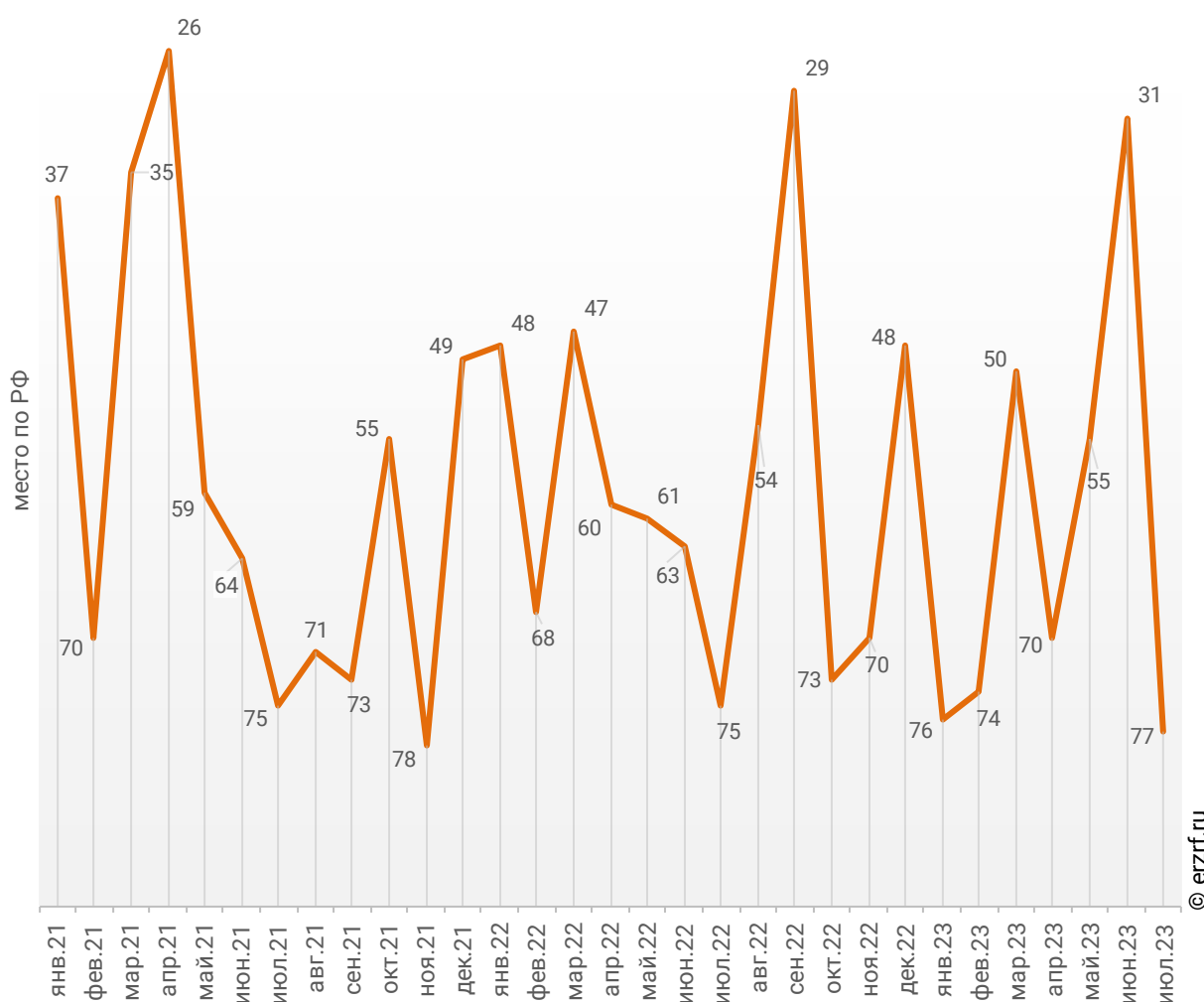
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Астраханской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2023 года Астраханская область занимает 77-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 48-е место, по динамике относительного прироста – 44-е место. (График 44).

График 44

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

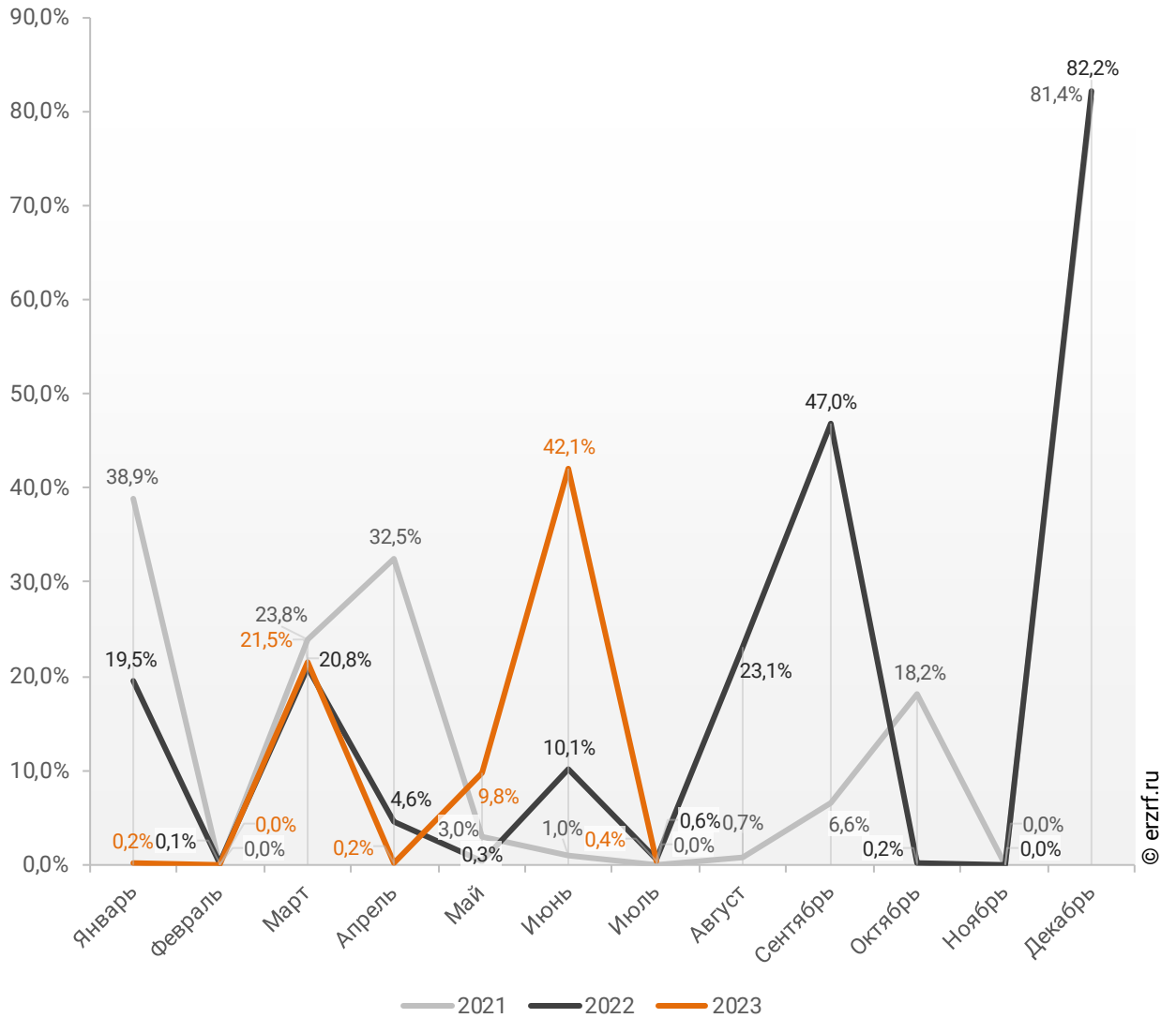


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июль 2023 года Астраханская область занимает 73-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 46-е место, по динамике относительного прироста – 28-е место.

В июле 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Астраханской области составила 0,4%, что на 0,2 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

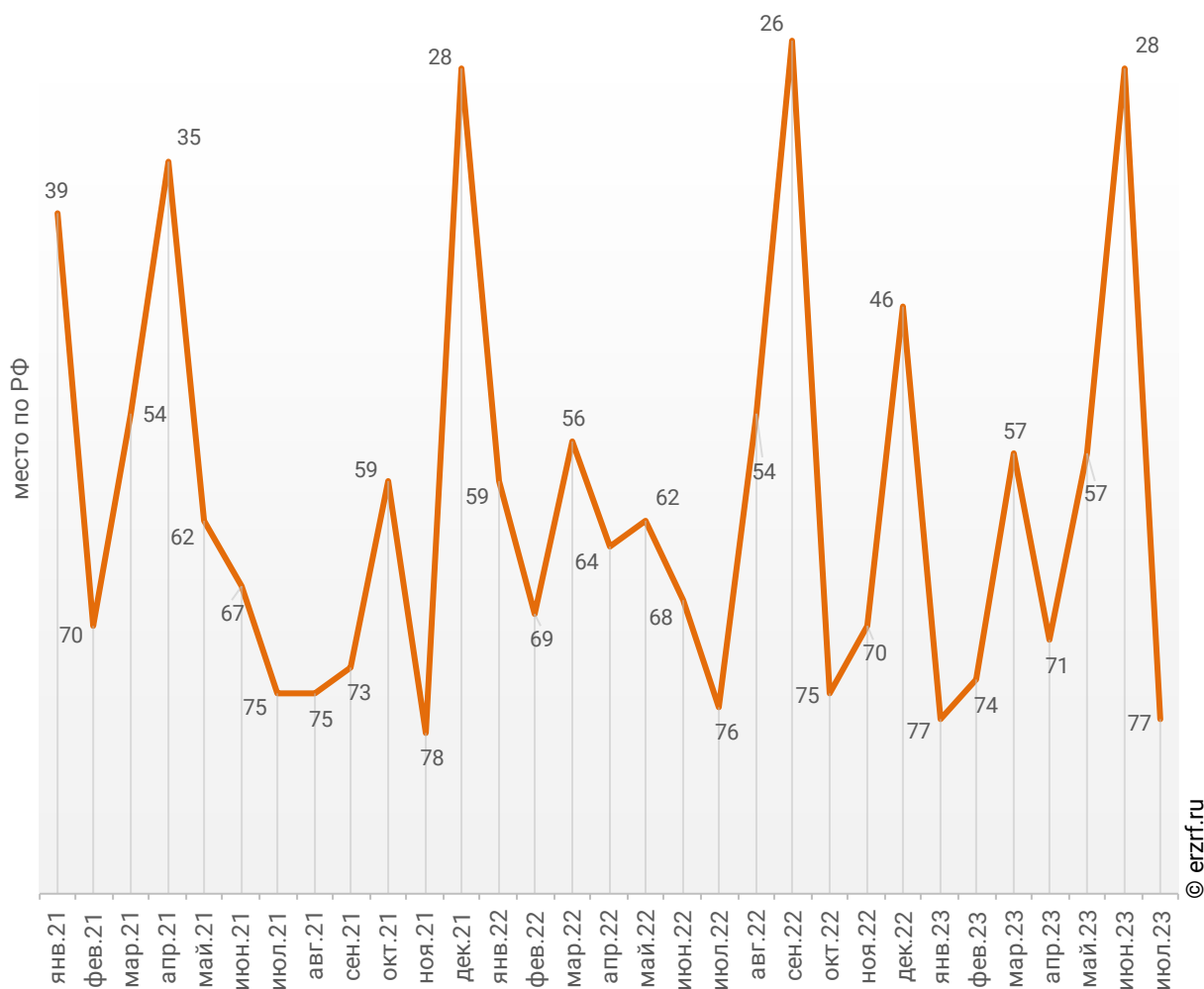
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Астраханской области, %



По этому показателю Астраханская область занимает 77-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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 7 месяцев 2023 г. составила 12,2% против 9,1% за этот же период 2022 г. и 17,4% — за этот же период 2021 г. По этому показателю Астраханская область занимает 78-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Астраханской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2023	Городской Курорт Астрахани	Паруса	2	435	33 837
III квартал 2023	РАЗУМ	Наследие	1	168	9 189
III квартал 2023	РАЗУМ	Наследие	1	168	9 189
III квартал 2023	ГК Нижневолжская СК	Лазурный	1	120	6 658
III квартал 2023	ГК Аксиома	Дом на Космонавта Комарова	1	87	4 568
III квартал 2023	ГК Квартал	Дом по ул. Ярославская	1	42	2 778
IV квартал 2023	ВКРК	На Воробьева	1	90	5 149
IV квартал 2023	СЗ МИКАП	Вишнёвый сад	1	65	2 730
IV квартал 2023	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИРСЕРВИС	Вишнёвый сад	1	65	2 730
Общий итог			10	1 240	76 828

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Зеленые кварталы</i>	Астрахань	РАЗУМ	6	2 100	107 916
2	<i>Атмосфера</i>	Астрахань	ДК Прогресс	2	969	53 252
3	<i>Лотос Парк</i>	Астрахань	Буран	2	649	40 037
4	<i>Гагарин</i>	Астрахань	РАЗУМ	3	726	36 222
5	<i>Паруса</i>	Астрахань	Городской Курорт Астрахани	2	435	33 837
6	<i>Центральный</i>	Астрахань	СИК Девелопмент-Юг	2	502	26 686
7	<i>Прогресс Восточный</i>	Астрахань	ДК Прогресс	2	590	21 596
8	<i>Progress Приволжский затон</i>	Астрахань	ДК Прогресс	1	552	19 198
9	<i>Наследие</i>	Астрахань	РАЗУМ	2	336	18 378
10	<i>Бруклин</i>	Астрахань	СЗ Правда	1	342	14 496
11	<i>Август</i>	Астрахань	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ВЕСНА	1	270	14 411
12	<i>Аксиома на Минусинской</i>	Астрахань	ГК Аксиома	2	320	14 158
13	<i>Калина Парк</i>	Астрахань	Регион-Строй	1	274	13 811
14	<i>Клубный дом На Высоте</i>	Астрахань	СЗ Союз Девелопмент	1	288	13 004
15	<i>Скандинавия</i>	Астрахань	СЗ РЭС-МОЗДОКСКАЯ	1	270	12 862
16	<i>Камертон</i>	Астрахань	ГК Нижневолжская СК	1	210	12 332
17	<i>По ул. Бакинская</i>	Астрахань	ИФК Астрстройинвест	1	192	12 175
18	<i>ПИПЛ</i>	Астрахань	СЗ Тайгер	1	218	11 171
19	<i>По ул. Брестская</i>	Астрахань	СЗ ЖБК КАРАГАЛИНСКИЙ	1	195	10 988
20	<i>Клубный дом Кремлёвский</i>	Астрахань	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МИГ ГРУПП	1	147	10 346
21	<i>PROGRESS Брестская</i>	Астрахань	ДК Прогресс	2	279	10 309
22	<i>Дом по ул. Адмирала Макарова</i>	Астрахань	Специализированный застройщик РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ	1	126	7 120

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
23	<i>Лазурный</i>	Астрахань	ГК Нижневолжская СК	1	120	6 658
24	<i>Зацаревье квартал</i>	Астрахань	СЗ АЛЕГРАНТ-ГРУПП	1	176	6 113
25	<i>Дом по ул. Московская</i>	Астрахань	СЗ РЭС-МОСКОВСКАЯ	1	56	5 564
26	<i>На Воробьева</i>	Астрахань	ВКРК	1	90	5 149
27	<i>Дом на Космонавта Комарова</i>	Астрахань	ГК Аксиома	1	87	4 568
28	<i>Дом на Яблочкова</i>	Астрахань	ГК Аксиома	1	97	4 543
29	<i>Дом по ул. Ярославская</i>	Астрахань	ГК Квартал	1	42	2 778
30	<i>Вишнёвый сад</i>	Астрахань	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИРСЕРВИС	1	65	2 730
31	<i>Вишнёвый сад</i>	Астрахань	СЗ МИКАП	1	65	2 730
Общий итог				46	10 788	555 138

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>Зацаревье квартал</i>	Астрахань	СЗ АЛЕГРАНТ-ГРУПП	34,7
2	<i>Progress Приволжский затон</i>	Астрахань	ДК Прогресс	34,8
3	<i>Прогресс Восточный</i>	Астрахань	ДК Прогресс	36,6
4	<i>PROGRESS Брестская</i>	Астрахань	ДК Прогресс	36,9
5	<i>Вишнёвый сад</i>	Астрахань	СЗ МИКАП	42,0
6	<i>Вишнёвый сад</i>	Астрахань	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИРСЕРВИС	42,0
7	<i>Бруклин</i>	Астрахань	СЗ Правда	42,4
8	<i>Аксиома на Минусинской</i>	Астрахань	ГК Аксиома	44,2
9	<i>Клубный дом На Высоте</i>	Астрахань	СЗ Союз Девелопмент	45,2
10	<i>Дом на Яблочкова</i>	Астрахань	ГК Аксиома	46,8
11	<i>Скандинавия</i>	Астрахань	СЗ РЭС-МОЗДОКСКАЯ	47,6
12	<i>Гагарин</i>	Астрахань	РАЗУМ	49,9
13	<i>Калина Парк</i>	Астрахань	Регион-Строй	50,4
14	<i>ПИПЛ</i>	Астрахань	СЗ Тайгер	51,2
15	<i>Зеленые кварталы</i>	Астрахань	РАЗУМ	51,4
16	<i>Дом на Космонавта Комарова</i>	Астрахань	ГК Аксиома	52,5
17	<i>Центральный</i>	Астрахань	СИК Девелопмент-Юг	53,2
18	<i>Август</i>	Астрахань	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ВЕСНА	53,4
19	<i>Наследие</i>	Астрахань	РАЗУМ	54,7
20	<i>Атмосфера</i>	Астрахань	ДК Прогресс	55,0
21	<i>Лазурный</i>	Астрахань	ГК Нижневолжская СК	55,5
22	<i>По ул. Брестская</i>	Астрахань	СЗ ЖБК КАРАГАЛИНСКИЙ	56,3
23	<i>Дом по ул. Адмирала Макарова</i>	Астрахань	Специализированный застройщик РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ	56,5
24	<i>На Воробьева</i>	Астрахань	ВКРК	57,2
25	<i>Камертон</i>	Астрахань	ГК Нижневолжская СК	58,7
26	<i>Лотос Парк</i>	Астрахань	Буран	61,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>По ул. Бакинская</i>	Астрахань	ИФК Астрстройинвест	63,4
28	<i>Дом по ул. Ярославская</i>	Астрахань	ГК Квартал	66,1
29	<i>Клубный дом Кремлёвский</i>	Астрахань	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МИГ ГРУПП	70,4
30	<i>Паруса</i>	Астрахань	Городской Курорт Астрахани	77,8
31	<i>Дом по ул. Московская</i>	Астрахань	СЗ РЭС-МОСКОВСКАЯ	99,4
Общий итог				51,5



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

№	Услуги портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.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
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 ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		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		