

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Самарская область

ноябрь 2023

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2023

2 087 277

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2023

55,1

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

56 475

-0,6% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2023

СберИндекс

99 903

+12,1% к октябрю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

37,3%

+2,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2023

Банк России

1 738

+298% к сентябрю 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за сентябрь 2023

Банк России

5,79

+1,71 п.п. к сентябрю 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.....	28
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Самарской области	32
11. Ипотечное кредитование для жителей Самарской области (официальная статистика Банка России).....	33
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Самарской области	33
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Самарской области	37
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Самарской области.....	45
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Самарской области.....	50
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	57
13. Ввод жилья в Самарской области (официальная статистика Росстата).....	59
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Самарской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2024 г.....	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Самарской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	73
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Самарской области, по средней площади жилых единиц	77
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	82

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Самарской области на ноябрь 2023 года выявлено **190 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 **37 852 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **2 087 277 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	178	93,7%	37 840	100,0%	2 085 501	99,9%
блокированный дом	12	6,3%	12	0,0%	1 776	0,1%
Общий итог	190	100%	37 852	100%	2 087 277	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 100,0% строящихся жилых единиц.

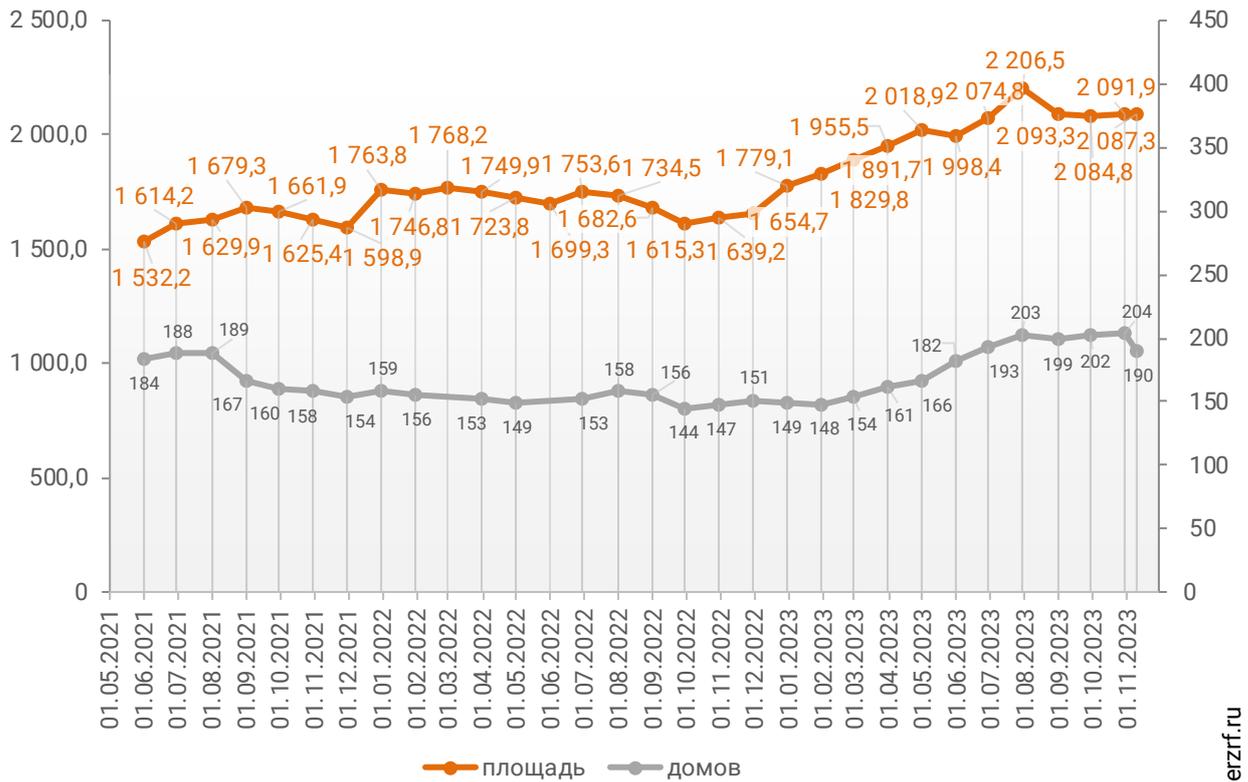
На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Самарской области не выявлено.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Самарской области

Застройщики жилья в Самарской области осуществляют строительство в 10 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Самара	122	64,2%	28 580	75,5%	1 626 102	77,9%
Тольятти	24	12,6%	3 710	9,8%	198 445	9,5%
Волжский	29	15,3%	4 249	11,2%	192 279	9,2%
Смышляевка	15	7,9%	2 077	5,5%	94 304	4,5%
Лопатино	9	4,7%	1 384	3,7%	61 198	2,9%
Николаевка	3	1,6%	533	1,4%	24 614	1,2%
Черноречье	2	1,1%	255	0,7%	12 163	0,6%
Новокуйбышевск	3	1,6%	391	1,0%	23 091	1,1%
Кинель	3	1,6%	338	0,9%	16 679	0,8%
Мехзавод (в составе г.о. Самара)	2	1,1%	249	0,7%	14 134	0,7%
Чапаевск	4	2,1%	151	0,4%	7 093	0,3%
Алексеевка (в составе г. о. Кинель)	1	0,5%	99	0,3%	4 943	0,2%
Отрадный	1	0,5%	72	0,2%	3 793	0,2%
Нефтегорский	1	0,5%	13	0,0%	718	0,0%
Утевка	1	0,5%	13	0,0%	718	0,0%
	190	100%	37 852	100%	2 087 277	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Самару (77,9% совокупной площади жилых единиц).

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

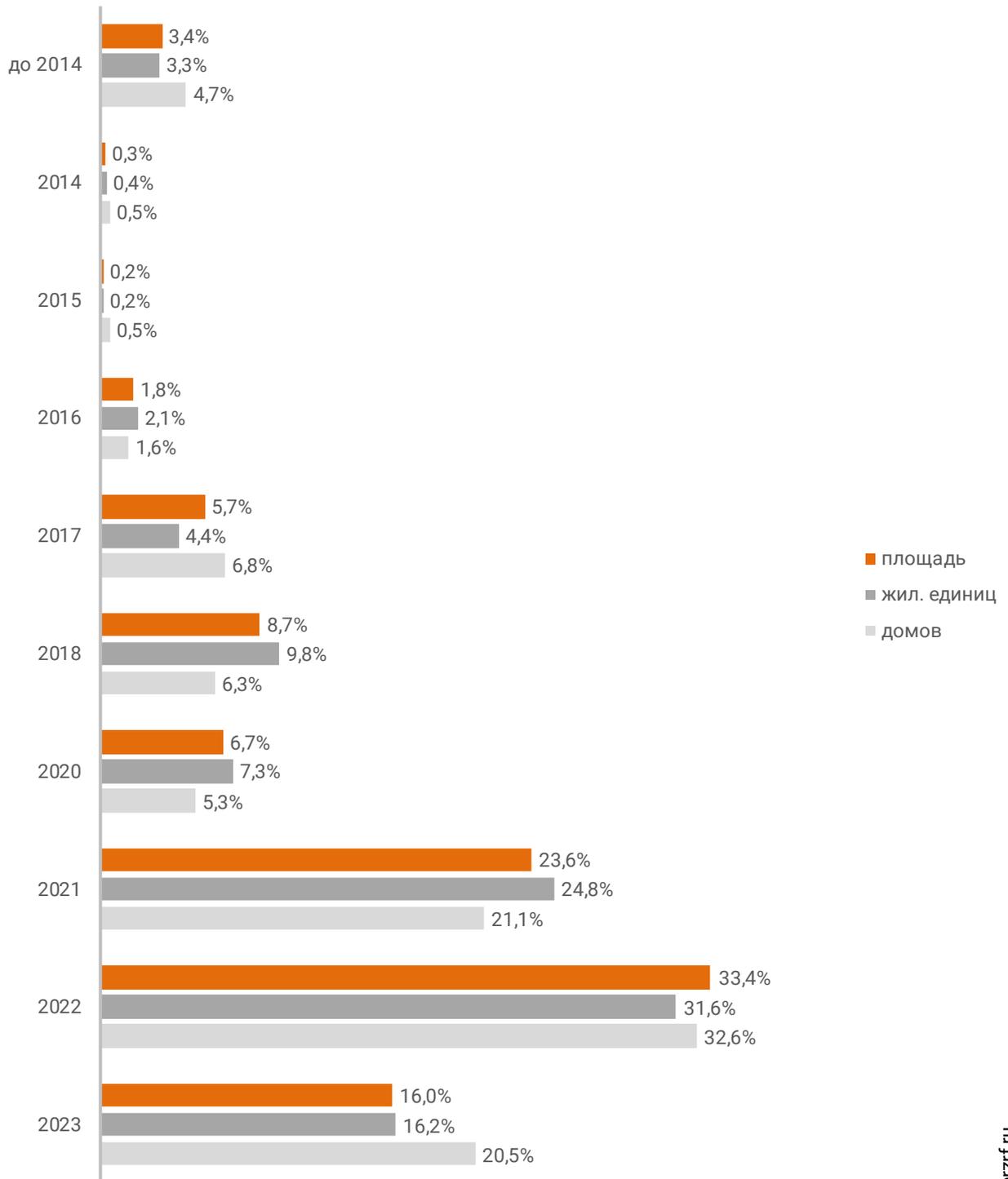
Застройщики жилья в Самарской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2007 г. по октябрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	9	4,7%	1 237	3,3%	70 842	3,4%
2014	1	0,5%	144	0,4%	6 587	0,3%
2015	1	0,5%	65	0,2%	3 425	0,2%
2016	3	1,6%	802	2,1%	38 064	1,8%
2017	13	6,8%	1 647	4,4%	119 586	5,7%
2018	12	6,3%	3 715	9,8%	182 624	8,7%
2020	10	5,3%	2 770	7,3%	140 749	6,7%
2021	40	21,1%	9 398	24,8%	493 354	23,6%
2022	62	32,6%	11 944	31,6%	697 831	33,4%
2023	39	20,5%	6 130	16,2%	334 215	16,0%
Общий итог	190	100%	37 852	100%	2 087 277	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Самарской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 г. (33,4% по площади жилых единиц).

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

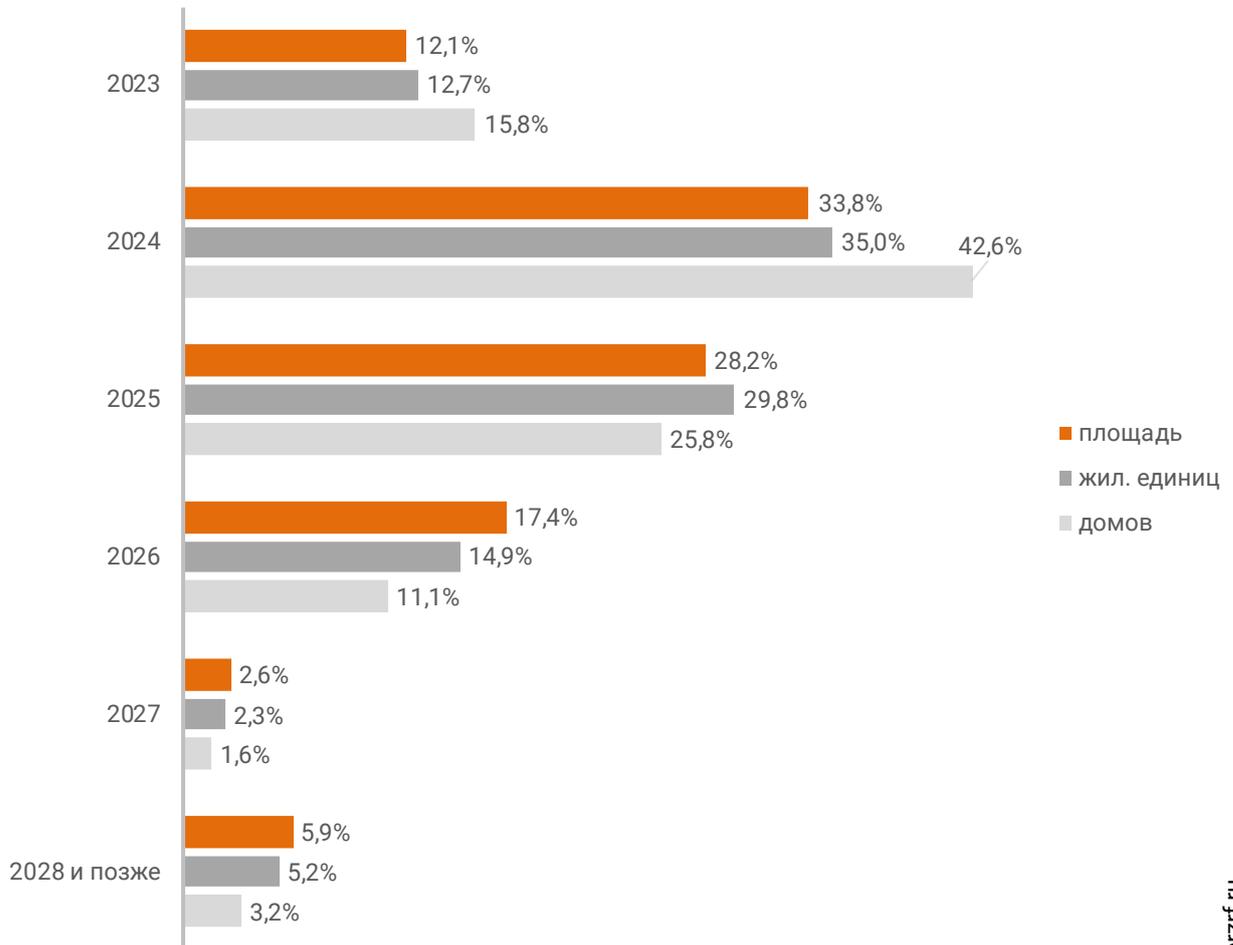
В Самарской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	30	15,8%	4 822	12,7%	251 802	12,1%
2024	81	42,6%	13 260	35,0%	705 507	33,8%
2025	49	25,8%	11 276	29,8%	587 957	28,2%
2026	21	11,1%	5 654	14,9%	364 028	17,4%
2027	3	1,6%	871	2,3%	54 009	2,6%
2028 и позже	6	3,2%	1 969	5,2%	123 974	5,9%
Общий итог	190	100%	37 852	100%	2 087 277	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 957 309 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	251 802	2016	5 638 2,2%
		2019	37 145 14,8%
		2020	25 702 10,2%
		2021	32 542 12,9%
		2022	11 821 4,7%
		2023	85 849 34,1%
2024	705 507	2019	10 435 1,5%
		2021	49 454 7,0%
		2022	49 247 7,0%
		2023	10 662 1,5%
Общий итог	2 087 277		318 495 15,3%

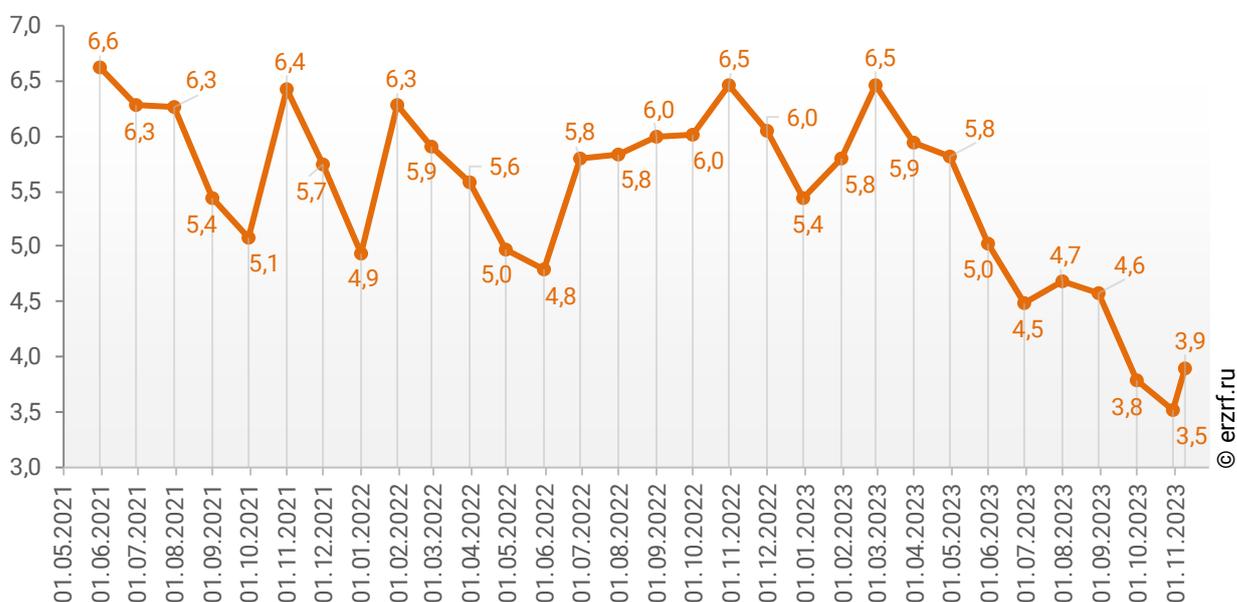
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2023 года (85 849 м²), что составляет 34,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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 ноябрь 2023 года составляет 3,9 месяца.

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

График 2

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



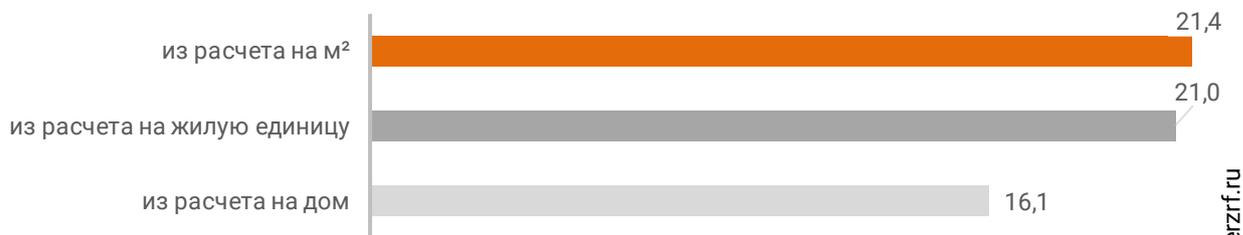
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Самарской области по этажности строящихся домов

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

- 16,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 21,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 21,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Самарской области

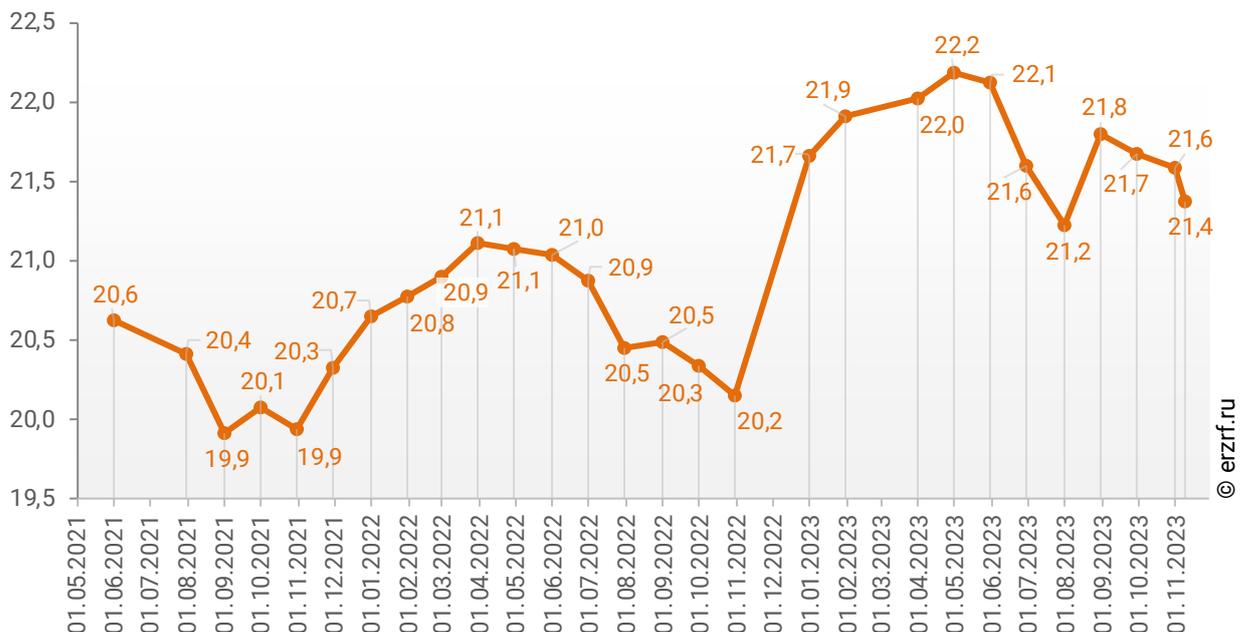


© erzrf.ru

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 м²)



© erzrf.ru

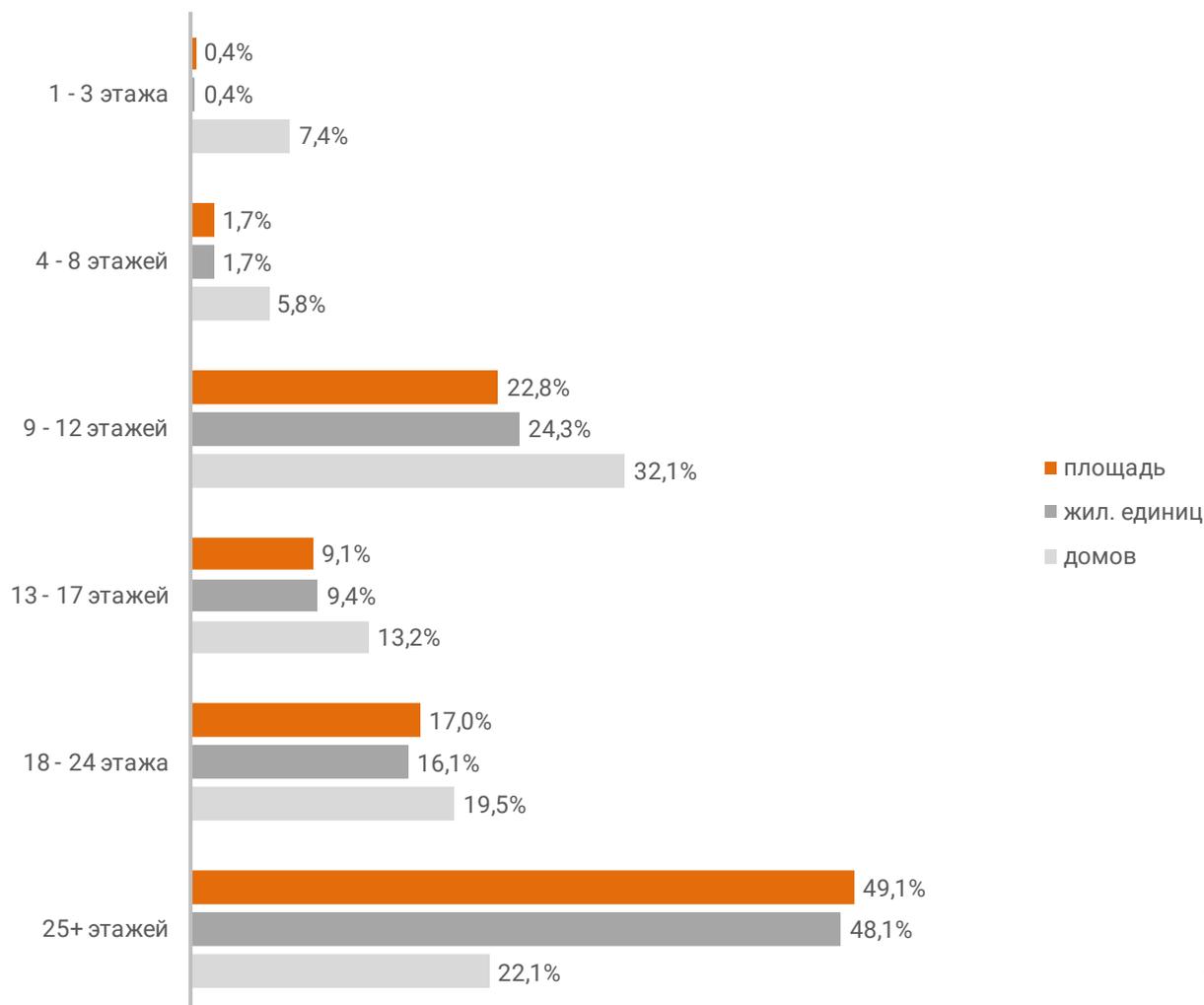
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	14	7,4%	133	0,4%	7 522	0,4%
4 - 8 этажей	11	5,8%	661	1,7%	36 191	1,7%
9 - 12 этажей	61	32,1%	9 214	24,3%	475 099	22,8%
13 - 17 этажей	25	13,2%	3 563	9,4%	189 807	9,1%
18 - 24 этажа	37	19,5%	6 085	16,1%	354 751	17,0%
25+ этажей	42	22,1%	18 196	48,1%	1 023 907	49,1%
Общий итог	190	100%	37 852	100%	2 087 277	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Самарской области по этажности

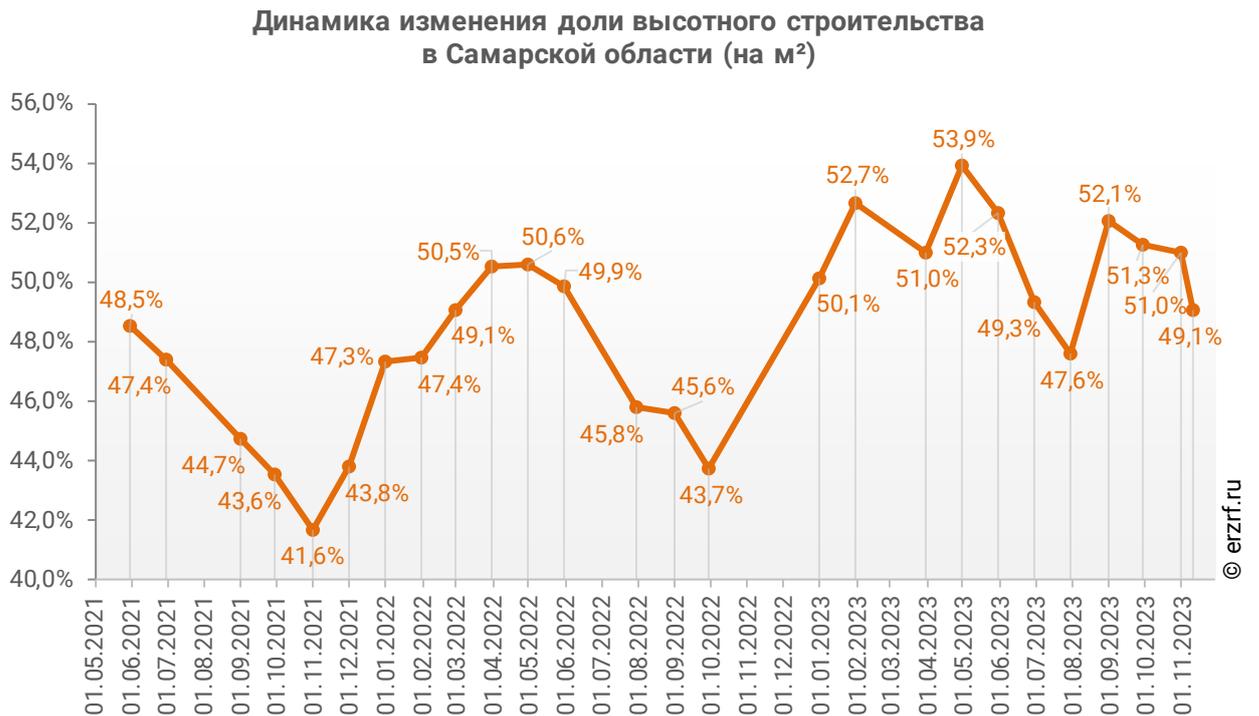


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 49,1% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,5%.

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	31	<i>Специализированный застройщик Центр бизнеса Паритет</i>	многоквартирный дом	ЗИМ Галерея
5	30	<i>ГК Новый ДОН</i>	многоквартирный дом	Рекорд

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

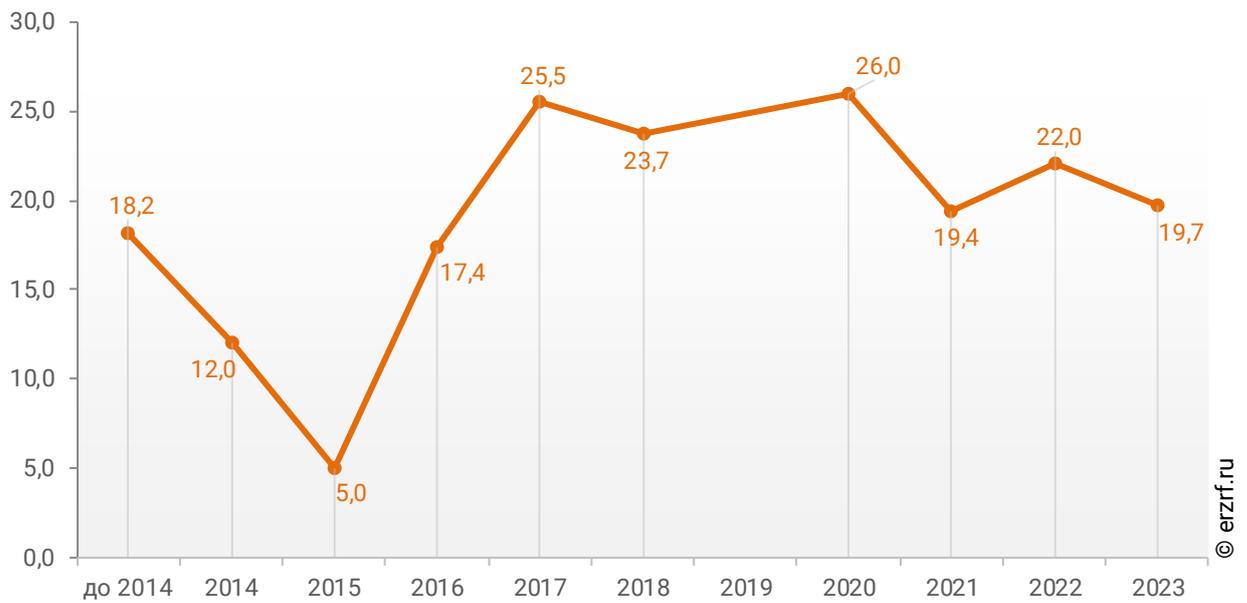
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	49 454	<i>Кольцо</i>	многоквартирный дом	Космолёт
2	47 380	<i>ГК Новый ДОН</i>	многоквартирный дом	Кватро
3	44 219	<i>Специализированный застройщик Ракита</i>	многоквартирный дом	Московский
4	32 916	<i>ГК Новый ДОН</i>	многоквартирный дом	Самара Сити
5	31 417	<i>Специализированный застройщик Статус</i>	многоквартирный дом	Культура

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Самарской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 19,7 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Самарской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

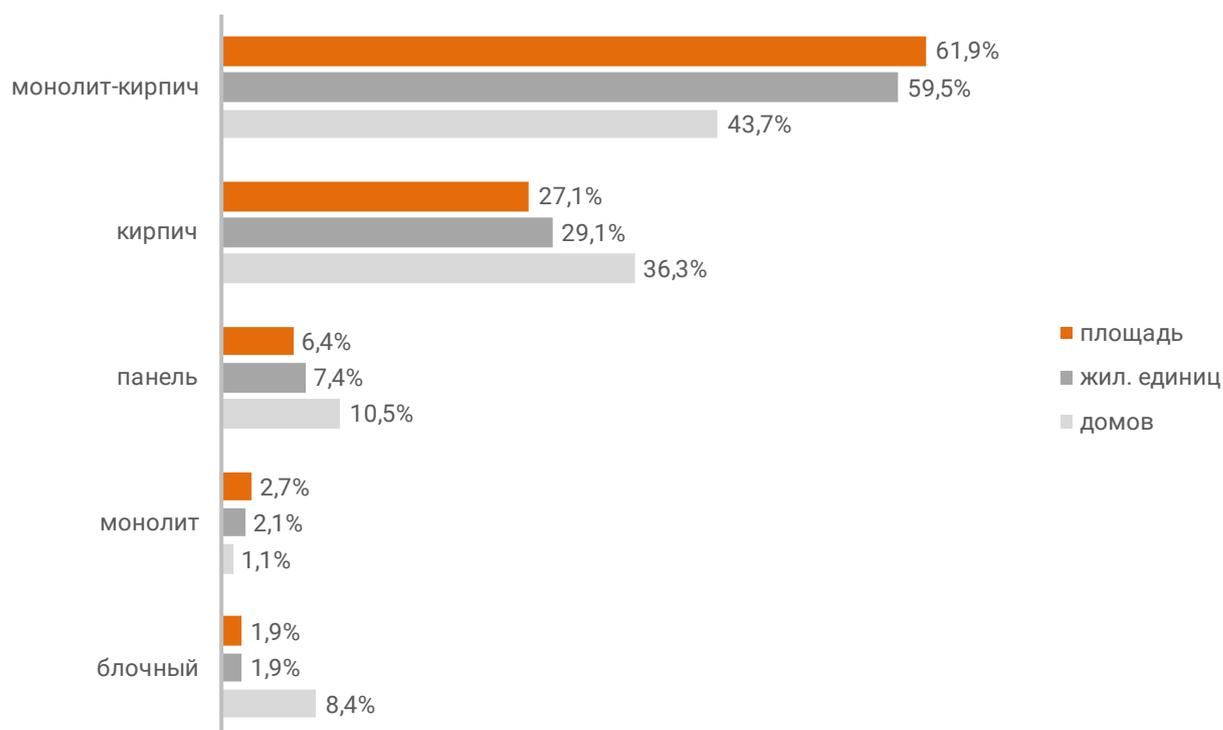
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	83	43,7%	22 512	59,5%	1 292 994	61,9%
кирпич	69	36,3%	11 022	29,1%	566 043	27,1%
панель	20	10,5%	2 818	7,4%	133 727	6,4%
монолит	2	1,1%	797	2,1%	55 667	2,7%
блочный	16	8,4%	703	1,9%	38 846	1,9%
Общий итог	190	100%	37 852	100%	2 087 277	100%

Гистограмма 5

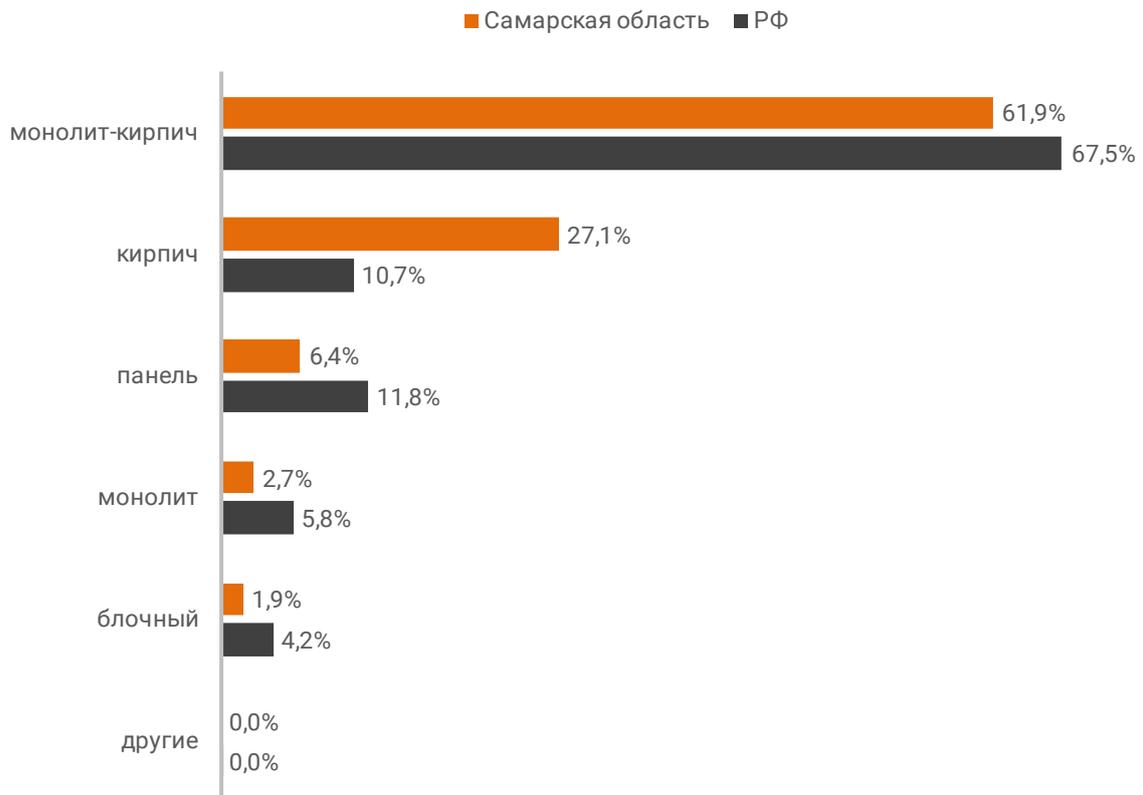
Распределение жилых новостроек Самарской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Самарской области является монолит-кирпич. Из него возводится 61,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 67,5% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

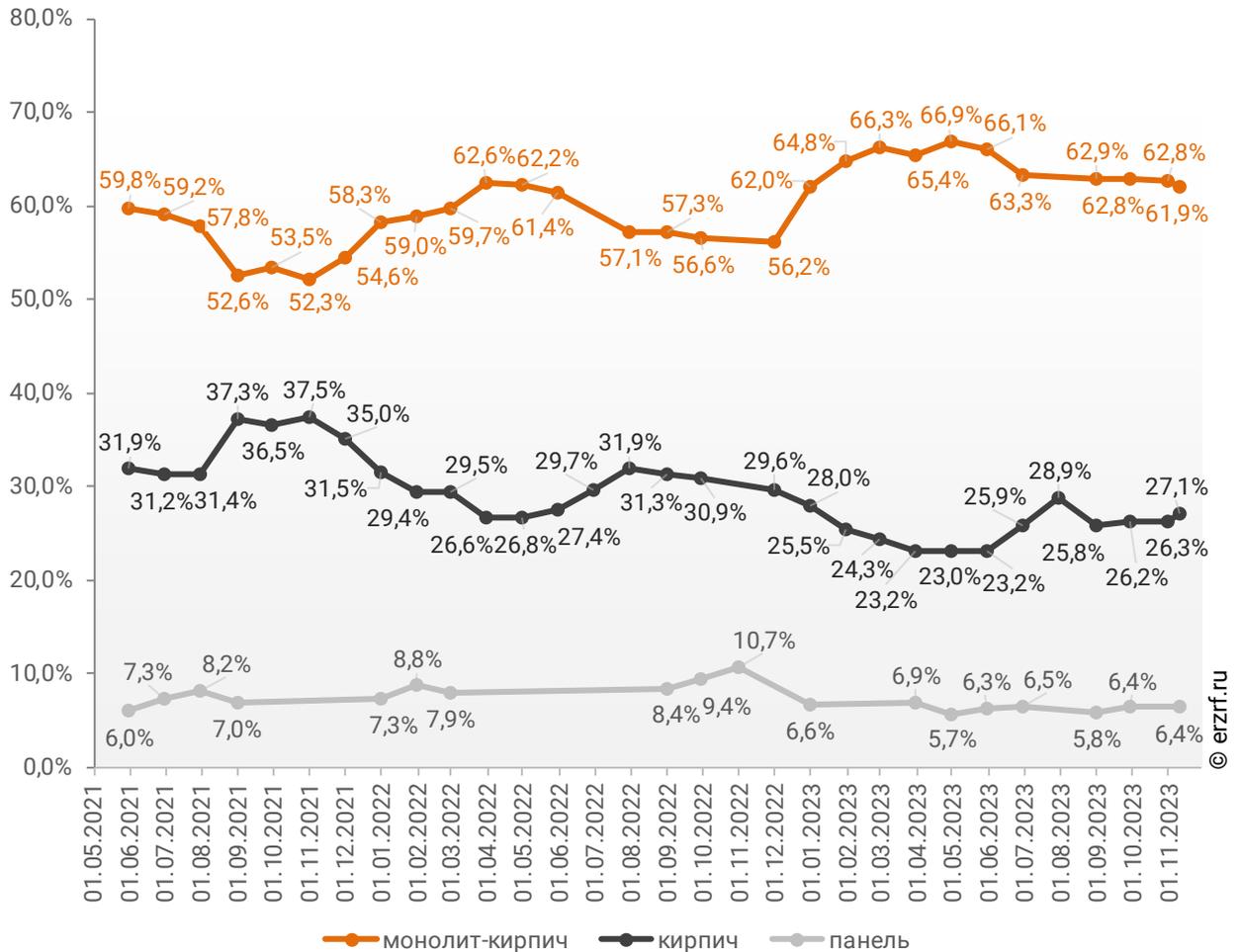
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Самарской области



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

График 6

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



Среди строящегося жилья Самарской области у 76,7% 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 72,3% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

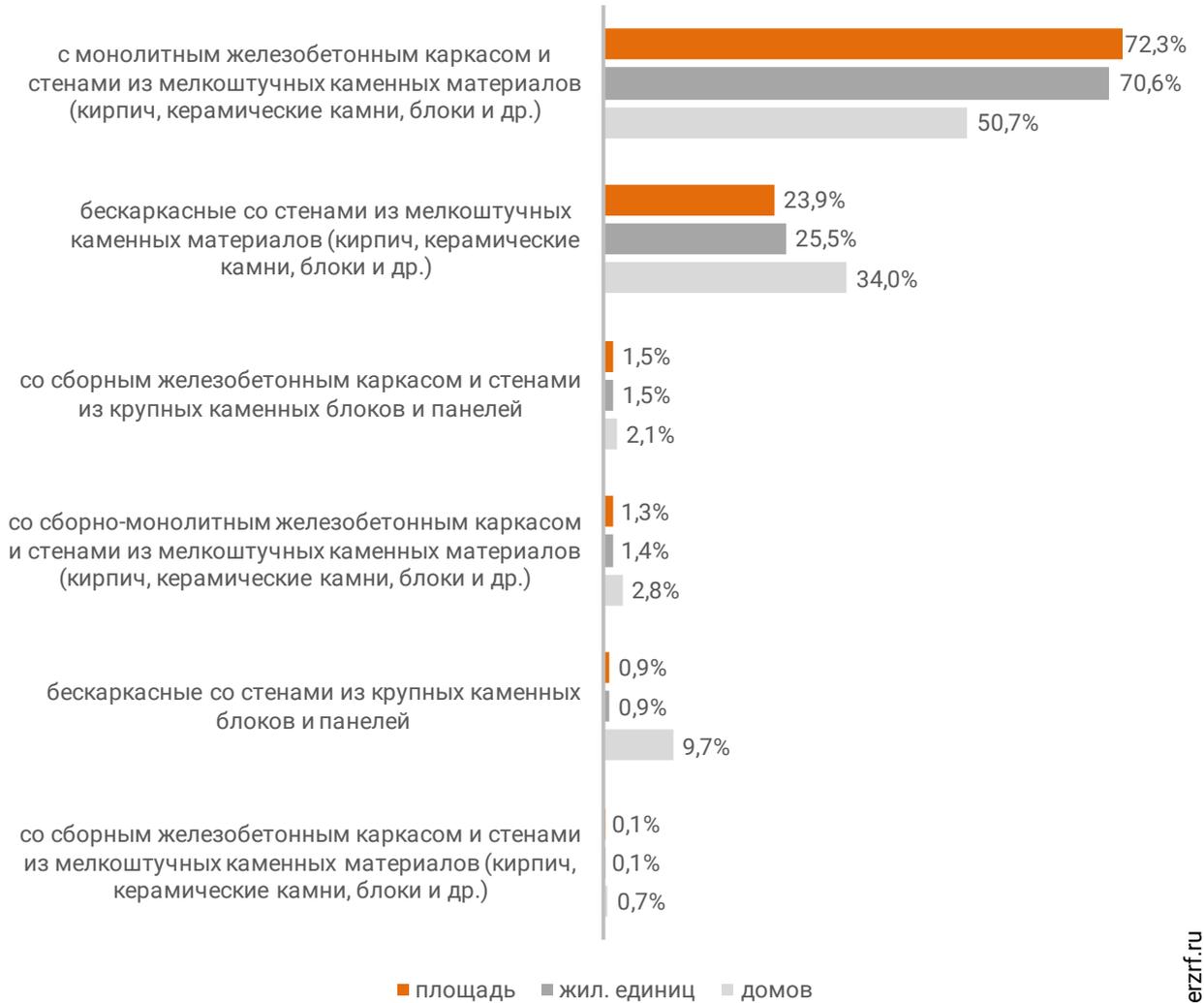
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	73	50,7%	20 301	70,6%	1 158 513	72,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	49	34,0%	7 349	25,5%	383 252	23,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	2,1%	430	1,5%	23 273	1,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	2,8%	398	1,4%	20 583	1,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	14	9,7%	267	0,9%	13 939	0,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,7%	25	0,1%	1 997	0,1%
Общий итог	144	100%	28 770	100%	1 601 557	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Самарской области по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2023 года строительство жилья в Самарской области осуществляют 60 застройщиков (брендов), которые представлены 83 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Новый ДОН	19	10,0%	6 165	16,3%	337 060	16,1%
2	ДК Древо	23	12,1%	4 474	11,8%	252 457	12,1%
3	Специализированный застройщик Ракита	3	1,6%	2 093	5,5%	102 366	4,9%
4	Корпорация КОШЕЛЕВ	15	7,9%	2 077	5,5%	94 304	4,5%
5	СЗ Логика	4	2,1%	1 656	4,4%	83 378	4,0%
6	Самарский региональный фонд защиты прав дольщиков	3	1,6%	1 188	3,1%	59 700	2,9%
7	Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	2	1,1%	1 116	2,9%	55 928	2,7%
8	СЗ Архитектор	2	1,1%	788	2,1%	54 584	2,6%
9	Унистрой	3	1,6%	1 112	2,9%	53 967	2,6%
10	Новое Время	10	5,3%	508	1,3%	50 685	2,4%
11	СХ Град	8	4,2%	780	2,1%	50 376	2,4%
12	Кольцо	1	0,5%	879	2,3%	49 454	2,4%
13	Финстрой	7	3,7%	986	2,6%	47 539	2,3%
14	Компания Владимир	2	1,1%	794	2,1%	47 156	2,3%
15	Самарский хлебзавод №9	2	1,1%	768	2,0%	43 204	2,1%
16	СЗ ССК-ЮГ	3	1,6%	833	2,2%	42 770	2,0%
17	ГК Амонд	3	1,6%	831	2,2%	42 289	2,0%
18	ГК Трансгруз	2	1,1%	690	1,8%	39 954	1,9%
19	ПОСКО	2	1,1%	960	2,5%	39 897	1,9%
20	ГК ВИРА	4	2,1%	654	1,7%	37 191	1,8%
21	Специализированный застройщик Статус	1	0,5%	444	1,2%	31 417	1,5%
22	Фирма Трест 12	1	0,5%	548	1,4%	29 470	1,4%
23	Специализированный застройщик Сигма-Строй	1	0,5%	422	1,1%	28 766	1,4%
24	Специализированный застройщик Центр бизнеса Паритет	1	0,5%	375	1,0%	26 901	1,3%
25	Специализированный застройщик Берег-П	4	2,1%	403	1,1%	23 203	1,1%
26	АР Строй	4	2,1%	444	1,2%	21 990	1,1%
27	Офис-центр	2	1,1%	320	0,8%	21 950	1,1%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
28	СЗ Парк	1	0,5%	266	0,7%	21 612	1,0%
29	СЗ Вымпел	1	0,5%	330	0,9%	21 006	1,0%
30	Альянс	1	0,5%	360	1,0%	20 664	1,0%
31	ФСК Лада-Дом	4	2,1%	442	1,2%	19 843	1,0%
32	Специализированный застройщик СТРОЙ ДОМ	2	1,1%	334	0,9%	17 974	0,9%
33	СМУ-5	2	1,1%	256	0,7%	15 982	0,8%
34	ГК СтройСтиль	2	1,1%	316	0,8%	15 463	0,7%
35	Стройконтракт	1	0,5%	192	0,5%	14 490	0,7%
36	ГК Развитие	2	1,1%	249	0,7%	14 134	0,7%
37	Специализированный застройщик Проект 94	2	1,1%	270	0,7%	11 550	0,6%
38	Специализированный застройщик А-Строй	1	0,5%	198	0,5%	11 275	0,5%
39	СК ЭЛРИ	2	1,1%	168	0,4%	10 751	0,5%
40	ГК Форра	2	1,1%	167	0,4%	10 662	0,5%
41	СЗ Стронж	2	1,1%	188	0,5%	10 369	0,5%
42	Тольяттистройзаказчик	1	0,5%	179	0,5%	9 846	0,5%
43	СЗ ПРОЕКТ ДОМ	1	0,5%	122	0,3%	9 144	0,4%
44	ПСП-Тольяттистрой	1	0,5%	184	0,5%	8 995	0,4%
45	ГК Базис	1	0,5%	135	0,4%	7 109	0,3%
46	СК Скала	4	2,1%	151	0,4%	7 093	0,3%
47	СК Единение	1	0,5%	143	0,4%	7 020	0,3%
48	Специализированный застройщик Строй-Амонд	1	0,5%	126	0,3%	6 901	0,3%
49	Проектно-строительная компания Радиал	1	0,5%	128	0,3%	6 667	0,3%
50	СЗ Основание	1	0,5%	107	0,3%	6 166	0,3%
51	Специализированный застройщик Криптострой	1	0,5%	64	0,2%	6 003	0,3%
52	ТЗЖБИ им. В.К. Макарова	1	0,5%	81	0,2%	5 332	0,3%
53	ФСК ССП	1	0,5%	108	0,3%	5 028	0,2%
54	СЗ Стрелка	1	0,5%	97	0,3%	4 249	0,2%
55	СЗ Гранит	1	0,5%	25	0,1%	4 000	0,2%
56	Новый квартал	1	0,5%	65	0,2%	3 425	0,2%
57	СК Патриот	1	0,5%	43	0,1%	2 077	0,1%
58	СЗ Волга Строй Девелопмент	1	0,5%	25	0,1%	1 997	0,1%
59	СЗ Прайм Проект	12	6,3%	12	0,0%	1 776	0,1%
60	АСП БЕРЕГ	1	0,5%	13	0,0%	718	0,0%
Общий итог		190	100%	37 852	100%	2 087 277	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
			месяцев			
1	★ 3,5	ГК Новый ДОН	337 060	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ДК Древо	252 457	0	0,0%	-
3	н/р	Специализированный застройщик Ракита	102 366	44 219	43,2%	9,1
4	★ 4,0	Корпорация КОШЕЛЕВ	94 304	42 123	44,7%	2,7
5	н/р	СЗ Логика	83 378	0	0,0%	-
6	★ 0,5	Самарский региональный фонд защиты прав дольщиков	59 700	33 788	56,6%	31,1
7	★ 5,0	Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	55 928	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Архитектор	54 584	0	0,0%	-
9	★ 5,0	Унистрой	53 967	0	0,0%	-
10	★ 3,5	Новое Время	50 685	24 956	49,2%	3,0
11	★ 0,5	СХ Град	50 376	12 967	25,7%	13,0
12	н/р	Кольцо	49 454	49 454	100%	39,0
13	★ 3,5	Финстрой	47 539	0	0,0%	-
14	★ 3,5	Компания Владимир	47 156	0	0,0%	-
15	★ 1,0	Самарский хлебзавод №9	43 204	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ ССК-ЮГ	42 770	0	0,0%	-
17	★ 3,5	ГК Амонд	42 289	0	0,0%	-
18	★ 3,5	ГК Трансгруз	39 954	0	0,0%	-
19	н/р	ПОСКО	39 897	22 369	56,1%	1,7
20	★ 1,0	ГК ВИРА	37 191	11 821	31,8%	4,8
21	н/р	Специализированный застройщик Статус	31 417	0	0,0%	-
22	н/р	Фирма Трест 12	29 470	0	0,0%	-
23	н/р	Специализированный застройщик Сигма-Строй	28 766	0	0,0%	-
24	н/р	Специализированный застройщик Центр бизнеса Паритет	26 901	0	0,0%	-
25	н/р	Специализированный застройщик Берег-П	23 203	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
26	н/р	АР Строй	21 990	0	0,0%	-
27	н/р	Офис-центр	21 950	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ Парк	21 612	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ Вымпел	21 006	0	0,0%	-
30	★ 0,5	Альянс	20 664	20 664	100%	36,0
31	★ 3,5	ФСК Лада-Дом	19 843	9 434	47,5%	2,9
32	н/р	Специализированный застройщик СТРОЙ ДОМ	17 974	0	0,0%	-
33	н/р	СМУ-5	15 982	0	0,0%	-
34	★ 4,5	ГК СтройСтиль	15 463	0	0,0%	-
35	н/р	Стройконтракт	14 490	0	0,0%	-
36	★ 5,0	ГК Развитие	14 134	0	0,0%	-
37	н/р	Специализированный застройщик Проект 94	11 550	0	0,0%	-
38	н/р	Специализированный застройщик А-Строй	11 275	0	0,0%	-
39	н/р	СК ЭЛРИ	10 751	0	0,0%	-
40	★ 2,5	ГК Форра	10 662	10 662	100%	17,2
41	н/р	СЗ Стронж	10 369	0	0,0%	-
42	★ 4,0	Тольяттистройзаказчик	9 846	9 846	100%	6,0
43	н/р	СЗ ПРОЕКТ ДОМ	9 144	0	0,0%	-
44	н/р	ПСП-Тольяттистрой	8 995	8 995	100%	57,0
45	★ 2,0	ГК Базис	7 109	0	0,0%	-
46	н/р	СК Скала	7 093	0	0,0%	-
47	н/р	СК Единение	7 020	0	0,0%	-
48	★ 4,0	Специализированный застройщик Строй-Амонд	6 901	0	0,0%	-
49	н/р	Проектно-строительная компания Радиал	6 667	6 667	100%	30,0
50	н/р	СЗ Основание	6 166	0	0,0%	-
51	н/р	Специализированный застройщик Крипострой	6 003	0	0,0%	-
52	н/р	ТЗЖБИ им. В.К. Макарова	5 332	0	0,0%	-
53	н/р	ФСК ССП	5 028	5 028	100%	18,0
54	н/р	СЗ Стрелка	4 249	0	0,0%	-
55	н/р	СЗ Гранит	4 000	0	0,0%	-
56	н/р	Новый квартал	3 425	3 425	100%	60,0
57	★ 5,0	СК Патриот	2 077	2 077	100%	6,0
58	н/р	СЗ Волга Строй Девелопмент	1 997	0	0,0%	-
59	н/р	СЗ Прайм Проект	1 776	0	0,0%	-
60	н/р	АСП БЕРЕГ	718	0	0,0%	-
Общий итог			2 087 277	318 495	15,3%	3,9

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Новый квартал» и составляет 60,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Самарской области

В Самарской области возводится 89 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 2 070 жилых единиц, совокупной площадью 141 891 м².

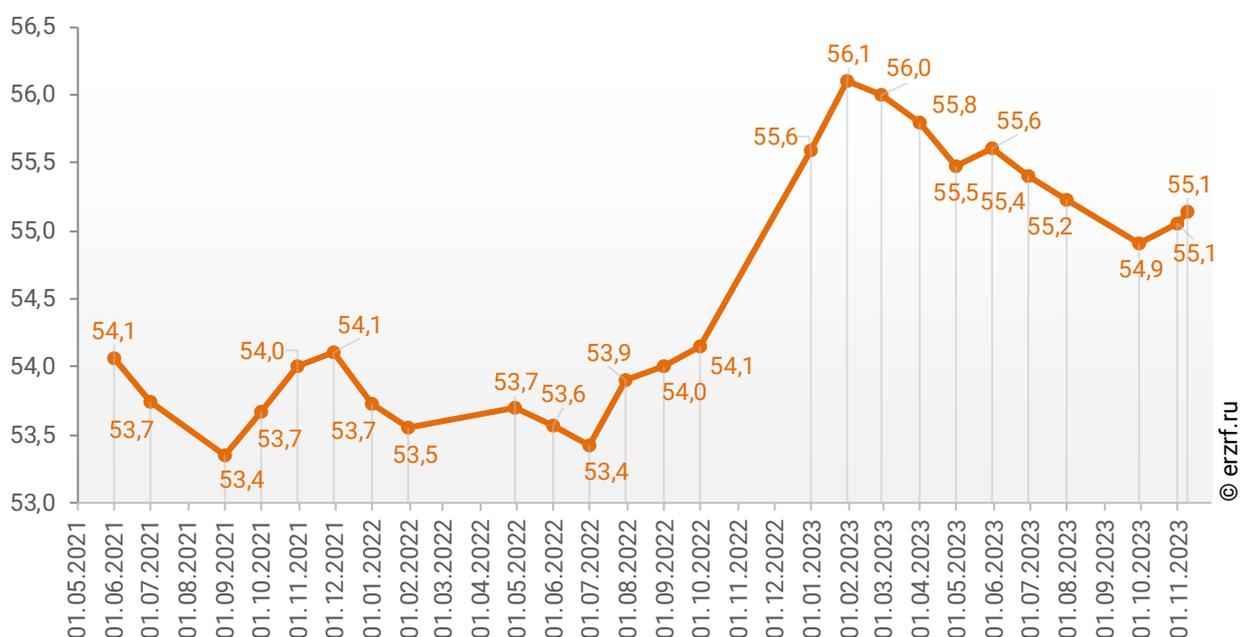
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Самарской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Самарской области, составляет 55,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 7

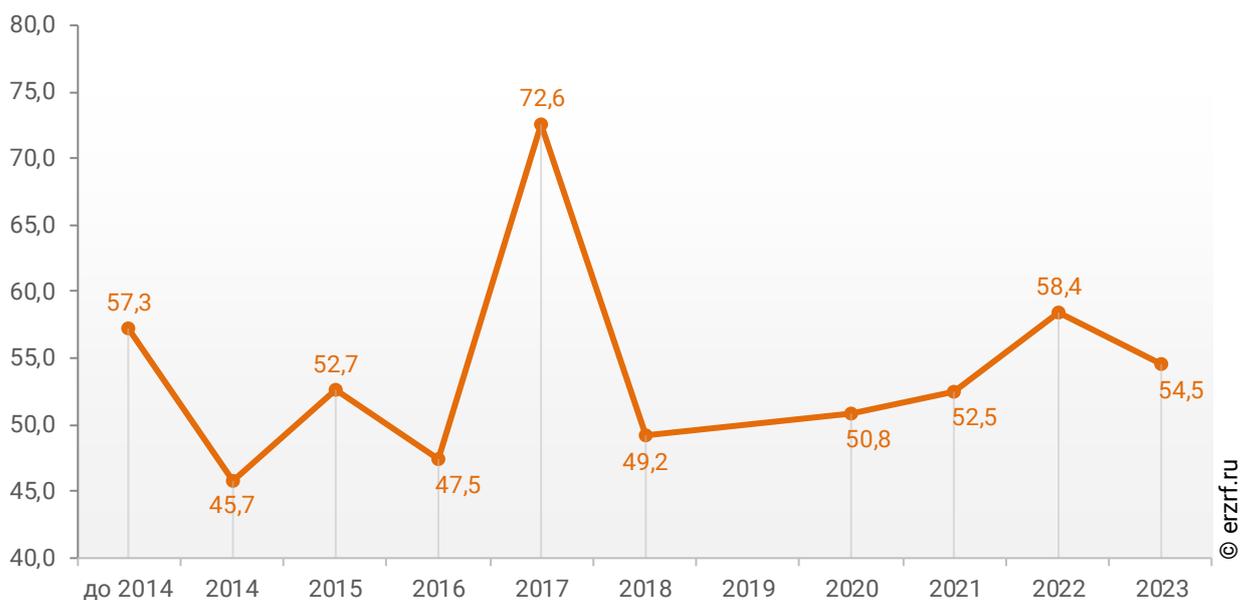
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Самарской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Самарской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 54,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Самарской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ПОСКО» – 41,6 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Гранит» – 160,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ПОСКО	41,6
Специализированный застройщик Проект 94	42,8
СЗ Стрелка	43,8
ФСК Лада-Дом	44,9
Корпорация КОШЕЛЕВ	45,4
ФСК ССП	46,6
СК Скала	47,0
Финстрой	48,2
СК Патриот	48,3
Унистрой	48,5
ПСП-Тольяттистрой	48,9
Специализированный застройщик Ракита	48,9
ГК СтройСтиль	48,9
СК Единение	49,1
АР Строй	49,5
Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	50,1
Самарский региональный фонд защиты прав дольщиков	50,3
СЗ Логика	50,3
ГК Аманд	50,9
СЗ ССК-ЮГ	51,3
Проектно-строительная компания Радиал	52,1
ГК Базис	52,7
Новый квартал	52,7
Фирма Трест 12	53,8
Специализированный застройщик СТРОЙ ДОМ	53,8
ГК Новый ДОН	54,7
Специализированный застройщик Строй-Аманд	54,8
Тольяттистройзаказчик	55,0
СЗ Стронж	55,2
АСП БЕРЕГ	55,2
Самарский хлебзавод №9	56,3
Кольцо	56,3
ДК Древо	56,4
ГК Развитие	56,8
ГК ВИРА	56,9
Специализированный застройщик А-Строй	56,9
Альянс	57,4
Специализированный застройщик Берег-П	57,6
СЗ Основание	57,6
ГК Трансгруз	57,9
Компания Владимир	59,4
СМУ-5	62,4
СЗ Вымпел	63,7

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК Форра	63,8
СК ЭЛРИ	64,0
СХ Град	64,6
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
Специализированный застройщик Центр бизнеса Паритет	71,7
СЗ ПРОЕКТ ДОМ	75,0
Стройконтракт	75,5
СЗ Волга Строй Девелопмент	79,9
СЗ Парк	81,2
Специализированный застройщик Криптострой	93,8
Новое Время	99,8
СЗ Прайм Проект	148,0
СЗ Гранит	160,0
Общий итог	55,1

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 м², застройщик «ПОСКО». Наибольшая – в ЖК «Клубный дом Маршал» – 160,0 м², застройщик «СЗ Гранит».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Самарской области

По состоянию на октябрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Самарской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 99 903 рубля. За месяц цена выросла на 2,7%. За год цена увеличилась на 12,1%.¹

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

График 9



¹ По данным sberindex.ru

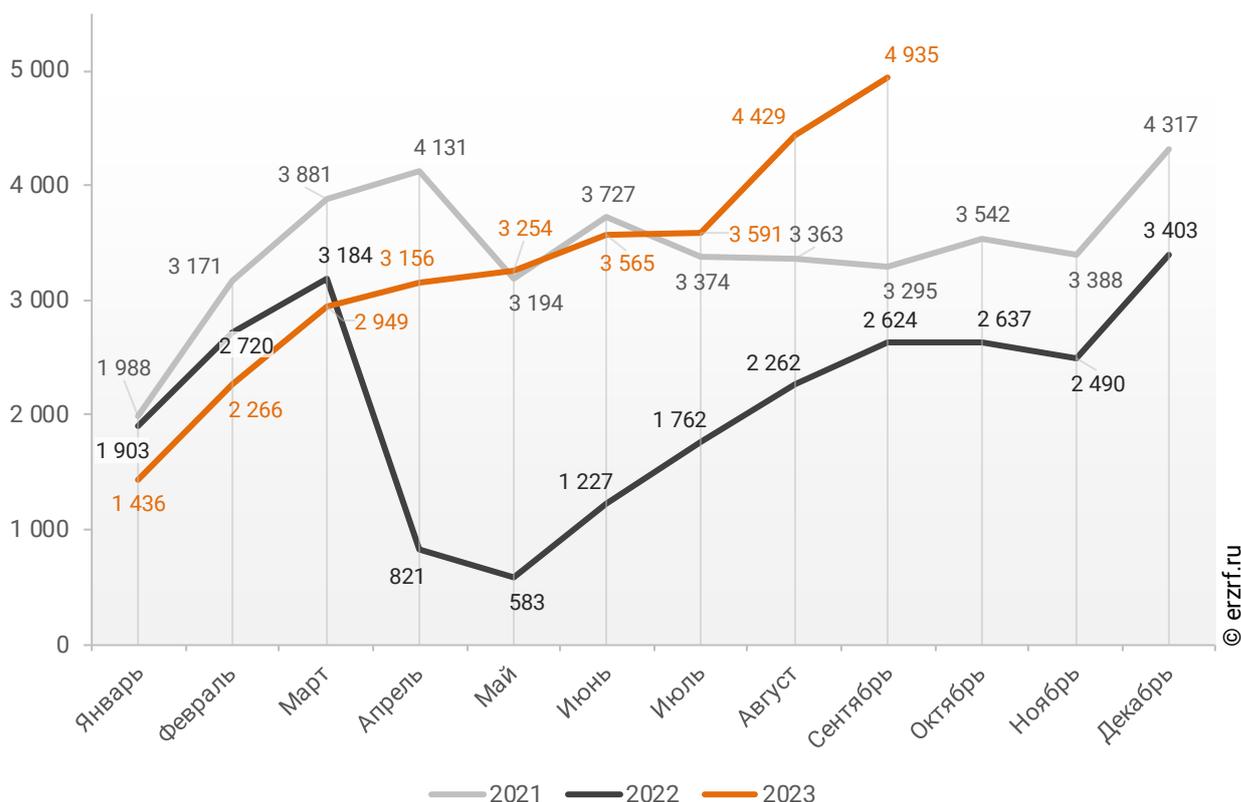
11. Ипотечное кредитование для жителей Самарской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Самарской области

По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Самарской области, составило 29 581, что на 73,1% больше уровня 2022 г. (17 086 ИЖК), и на 1,8% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (30 124 ИЖК).

График 10

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

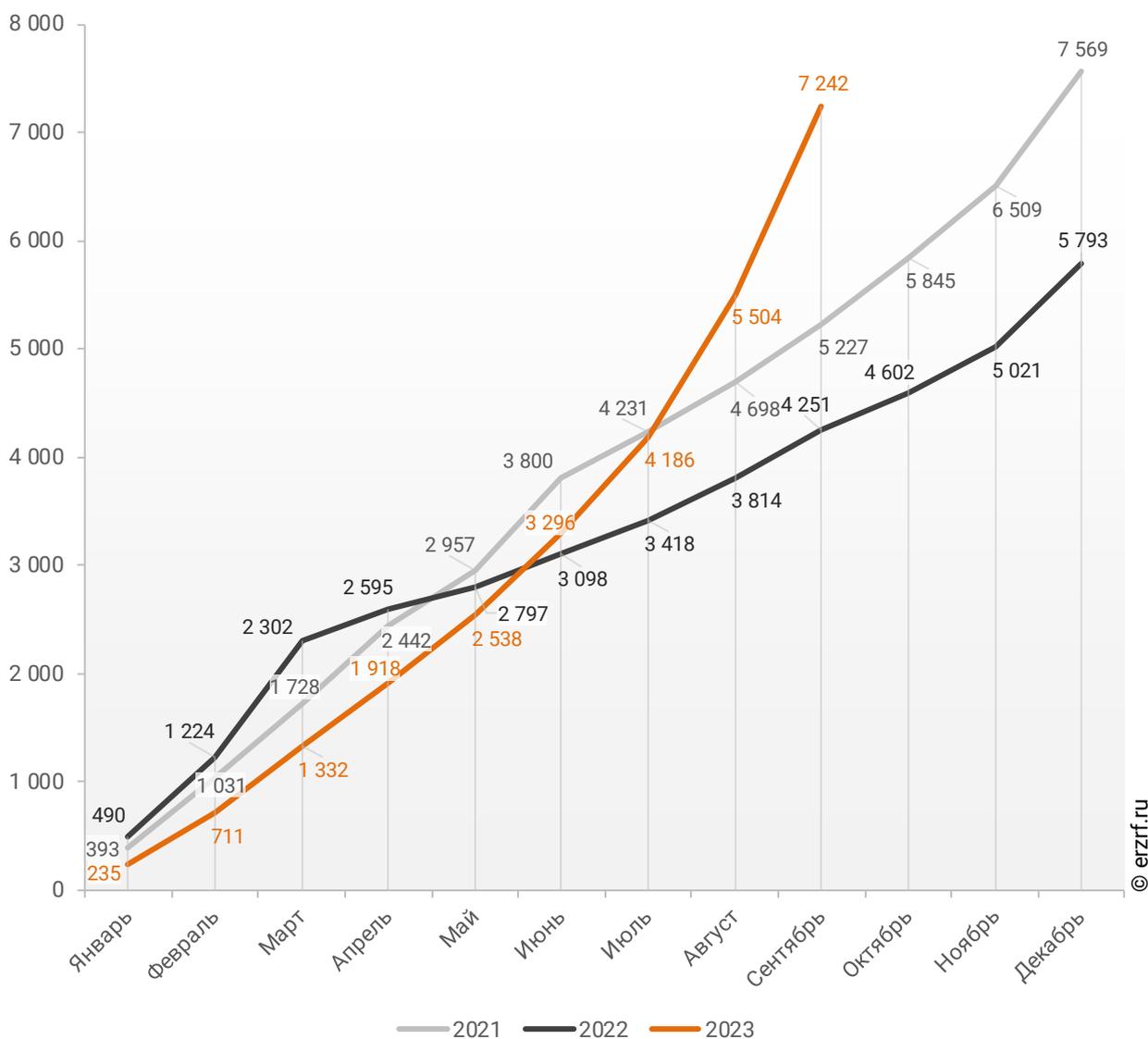


За 9 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Самарской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 7 242, что на 70,4% больше, чем в 2022 г. (4 251 ИЖК), и на 38,5% больше соответствующего значения 2021 г. (5 227 ИЖК).

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

График 11

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

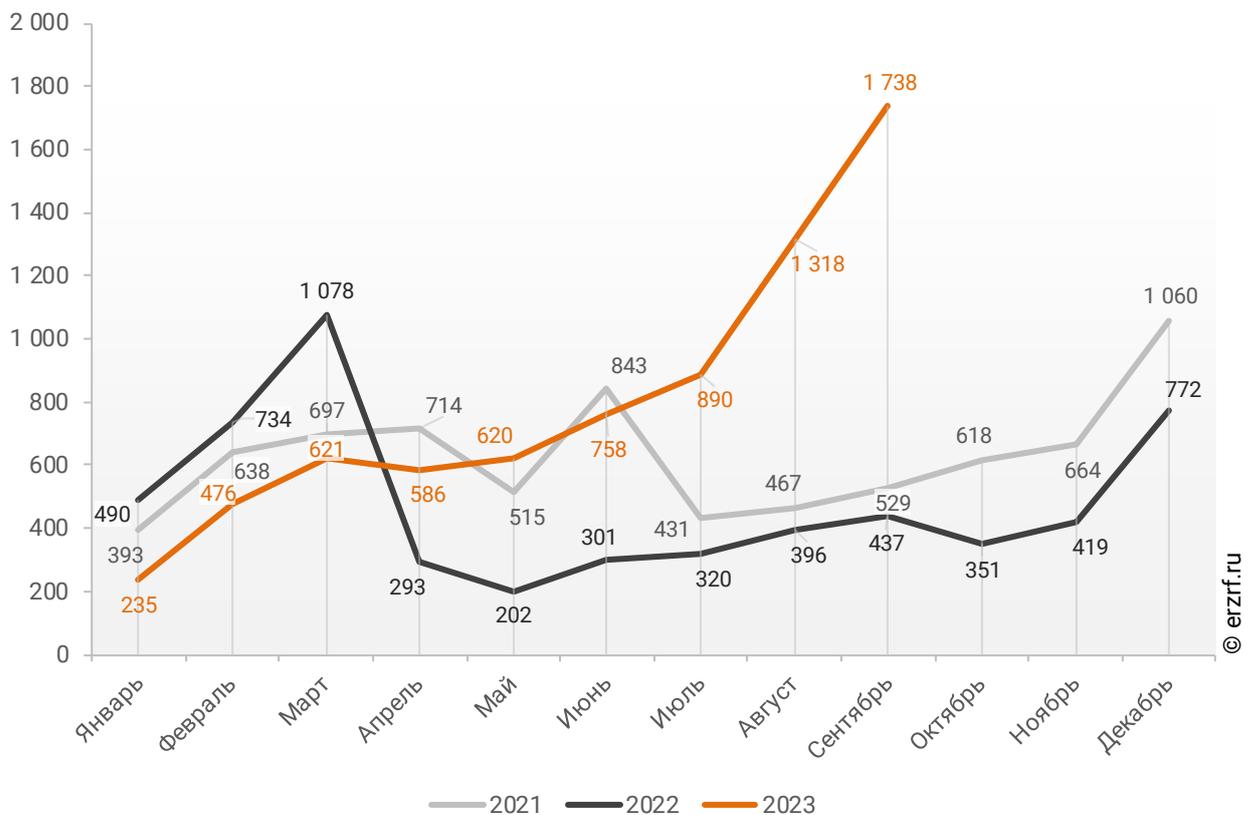


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Самарской области в сентябре 2023 года увеличилось на 297,7% по сравнению с сентябрем 2022 года (1 738 против 437 годом ранее).

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

График 12

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

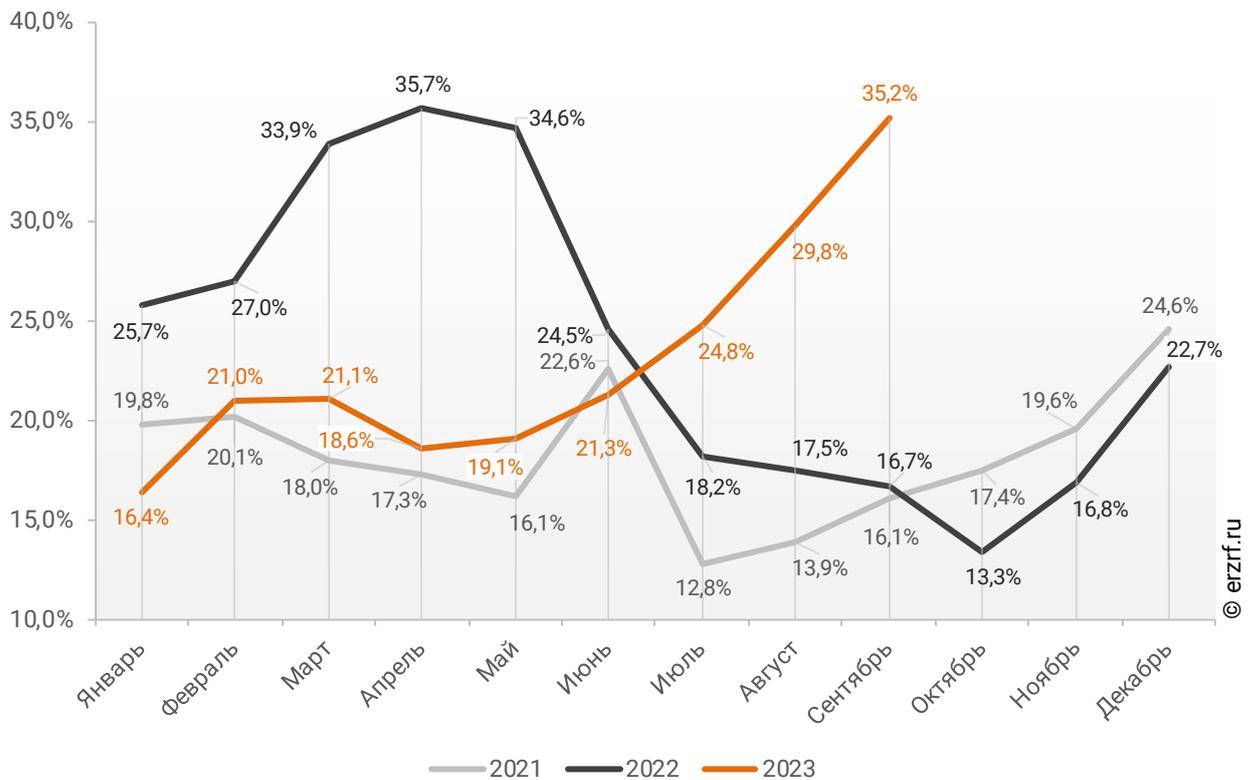


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2023 г., составила 24,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Самарской области за этот же период, что на 0,4 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (24,9%), и на 7,1 п.п. больше уровня 2021 г. (17,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Самарской 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 Самарской области в 2021 – 2023 гг.



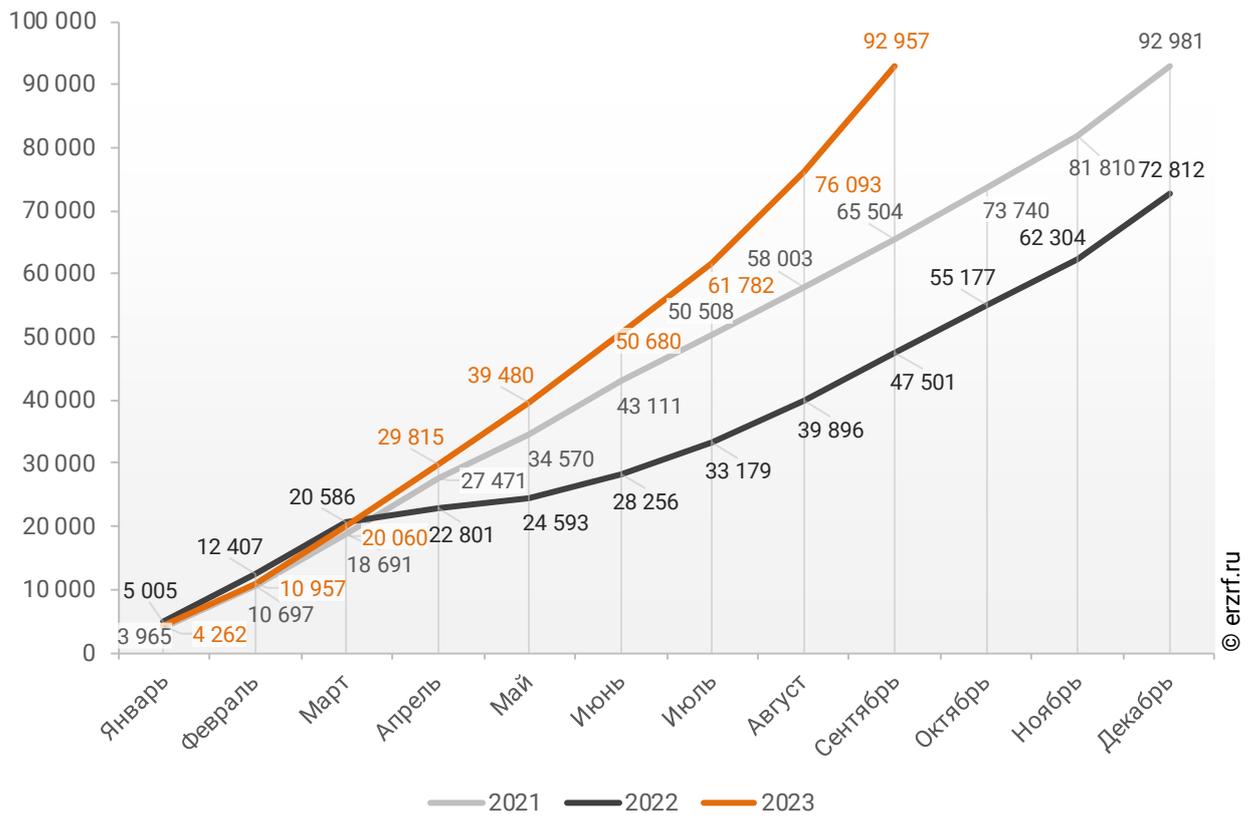
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Самарской области

По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Самарской области, составил 92,96 млрд ₽, что на 95,7% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (47,50 млрд ₽), и на 41,9% больше аналогичного значения 2021 г. (65,50 млрд ₽).

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

График 14

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

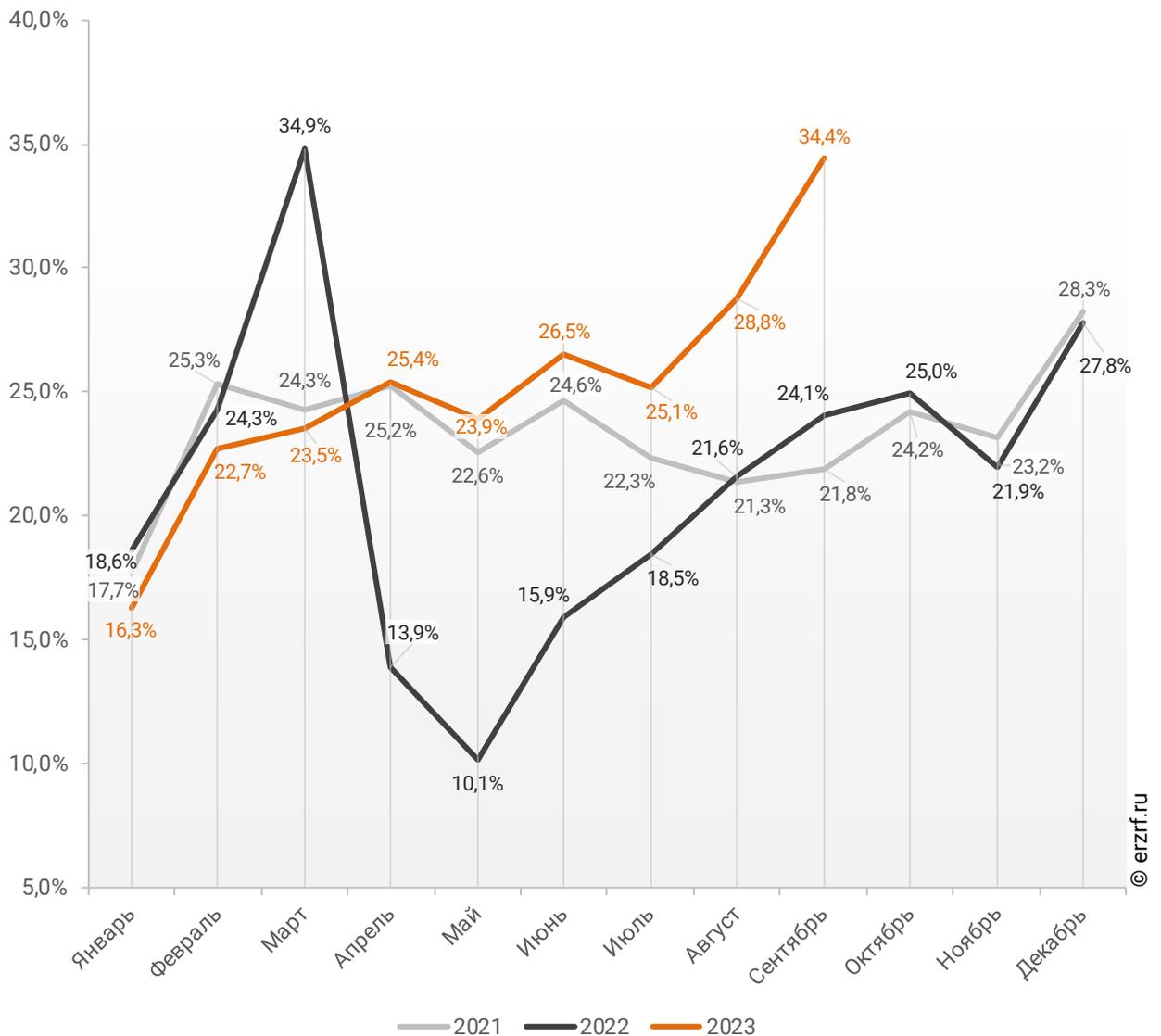


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2023 г. жителям Самарской области (358,28 млрд ₽), доля ИЖК составила 25,9%, что на 5,0 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (20,9%), и на 2,9 п.п. больше уровня 2021 г. (23,0%).

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

График 15

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

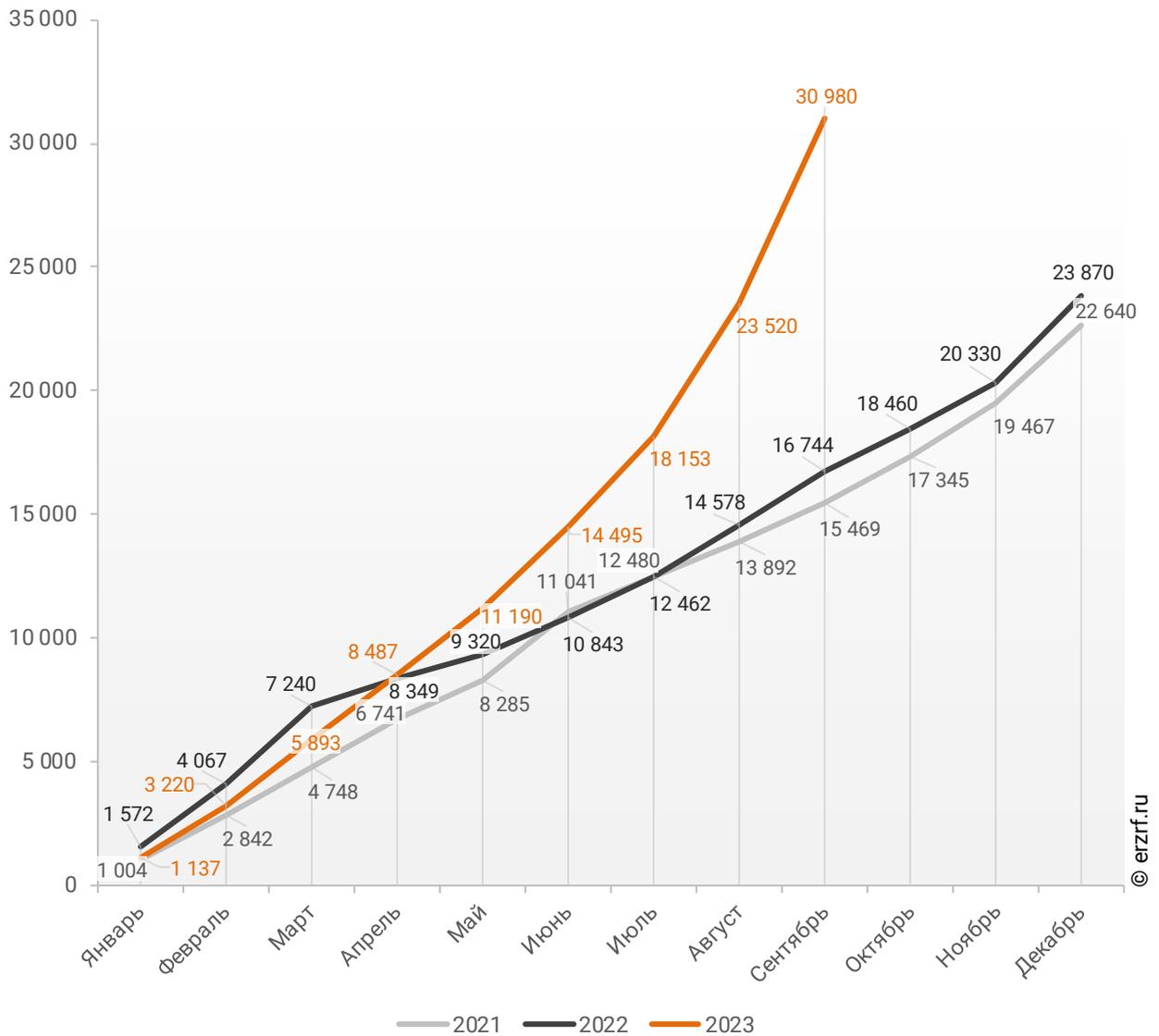


За 9 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Самарской области под залог ДДУ, составил 30,98 млрд ₽ (33,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Самарской области). Это на 85,0% больше аналогичного значения 2022 г. (16,74 млрд ₽), и на 100,3% больше, чем в 2021 г. (15,47 млрд ₽).

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

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2023 г. жителям Самарской области (358,28 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,6%, что на 1,2 п.п. больше уровня 2022 г. (7,4%), и на 3,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,4%).

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

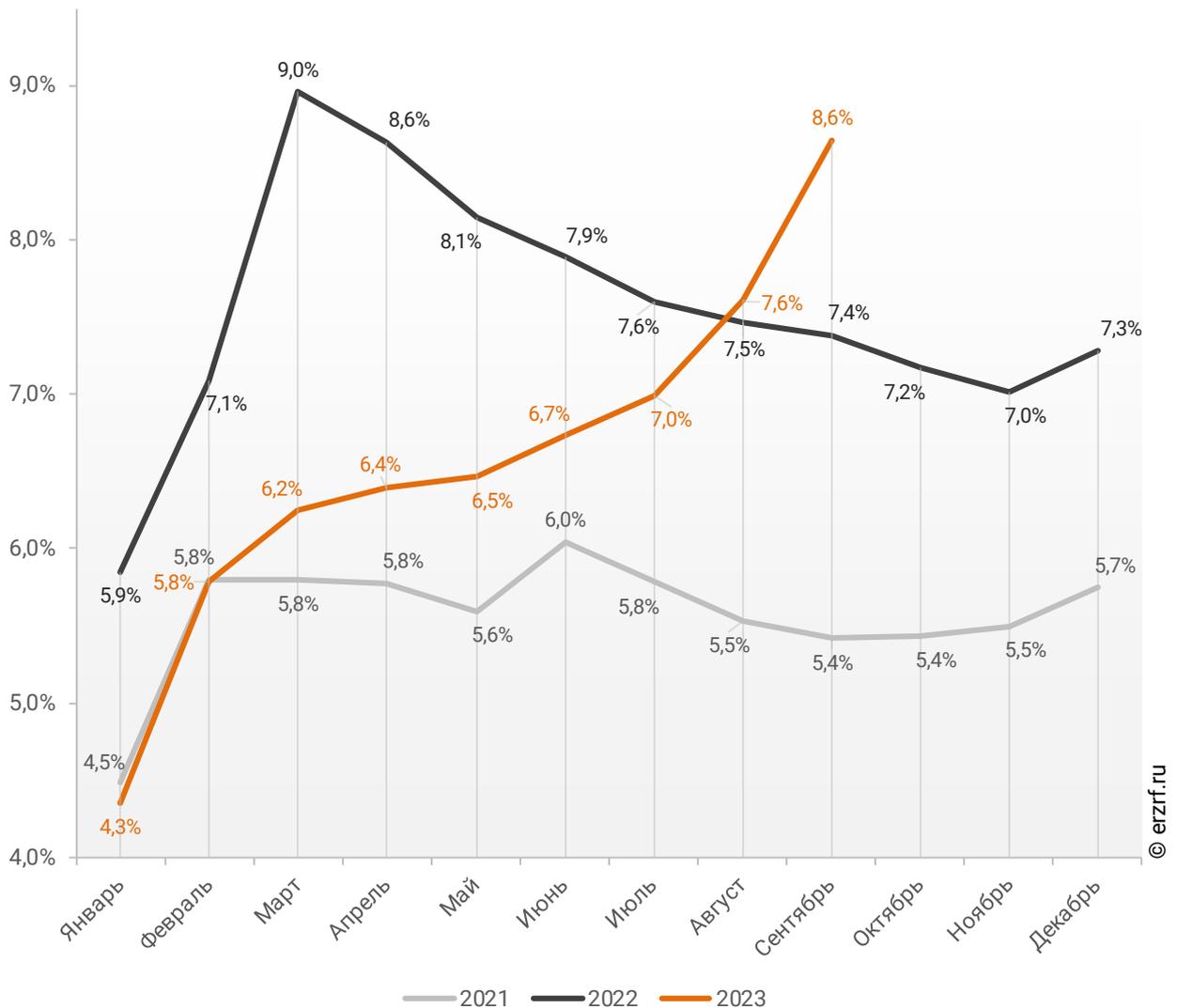
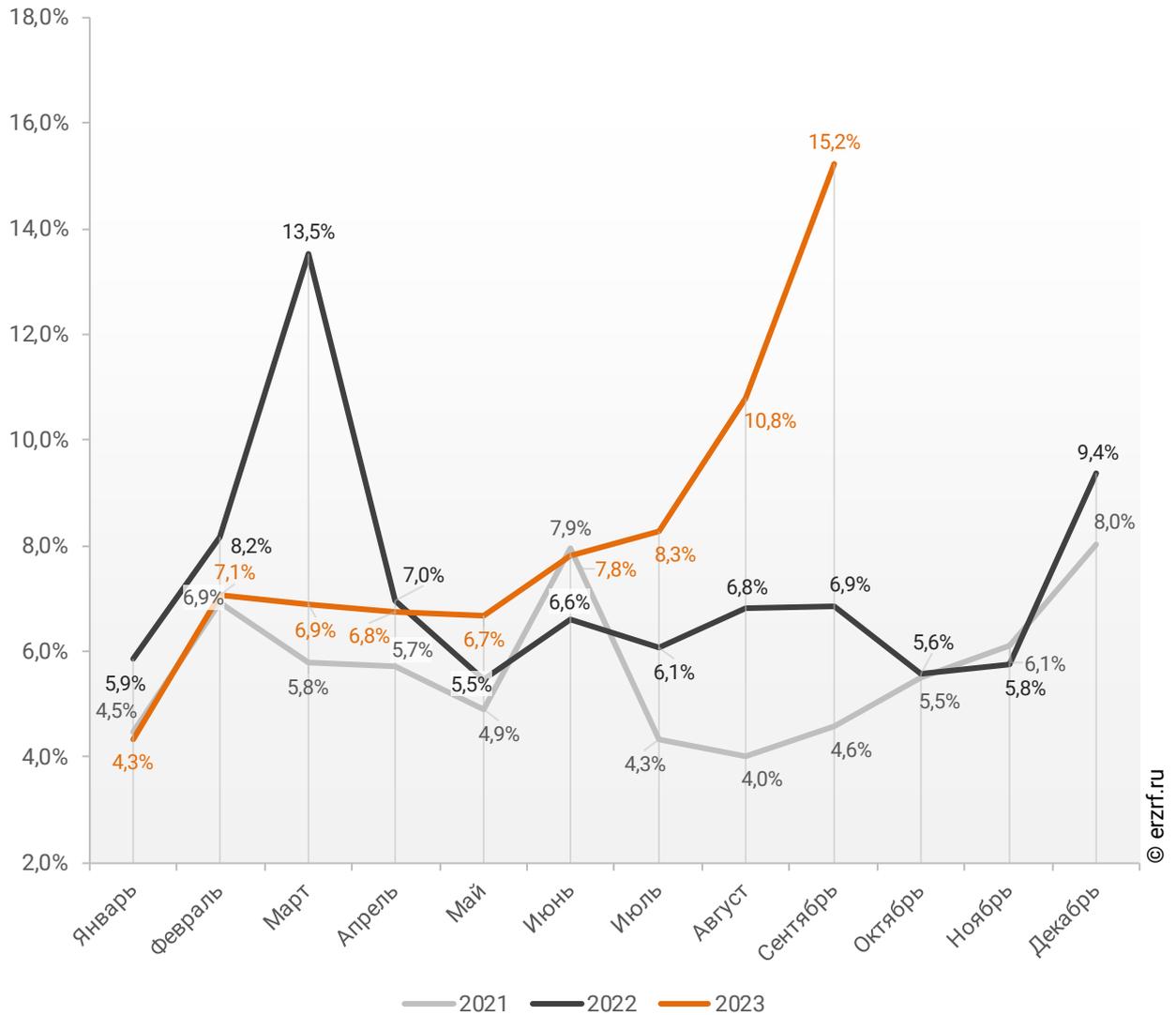


График 18

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

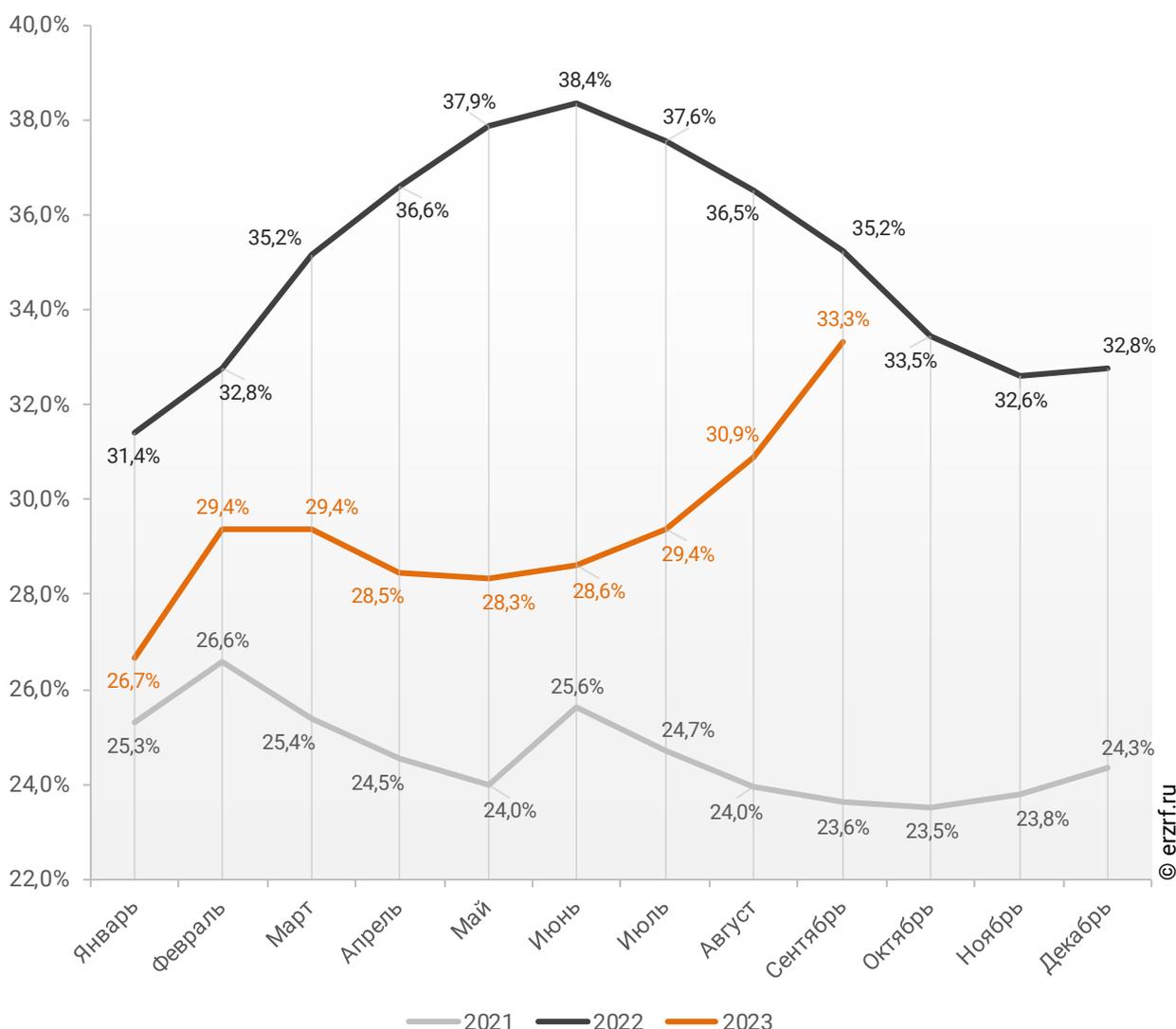


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2023 г., составила 33,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Самарской области за этот же период, что на 1,9 п.п. меньше, чем в 2022 г. (35,2%), и на 9,7 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (23,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Самарской 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 Самарской области в 2021 – 2023 гг.

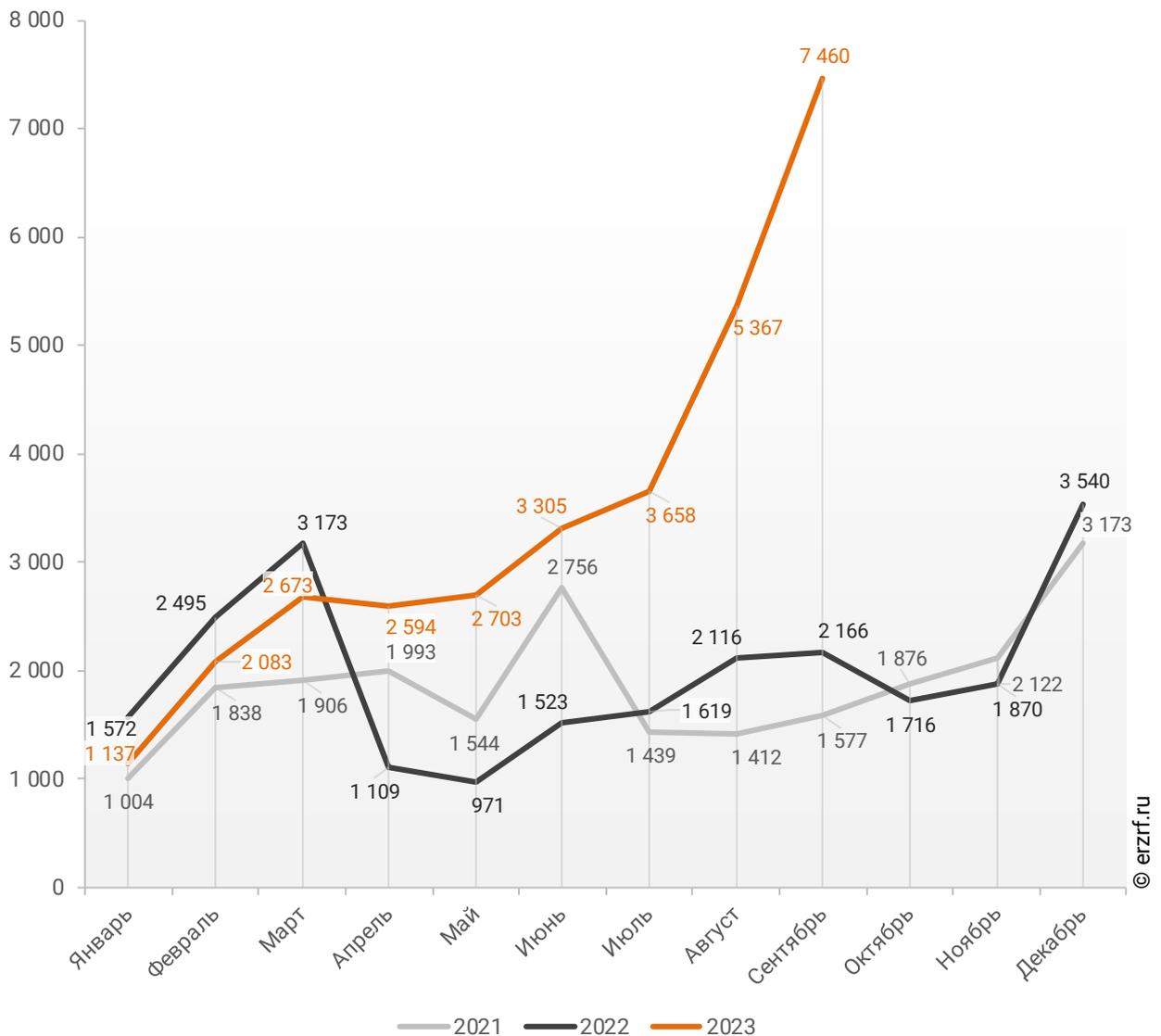


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Самарской области в сентябре 2023 года, увеличился на 244,4% по сравнению с сентябрем 2022 года (7,46 млрд ₽ против 2,17 млрд ₽ годом ранее).

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

График 20

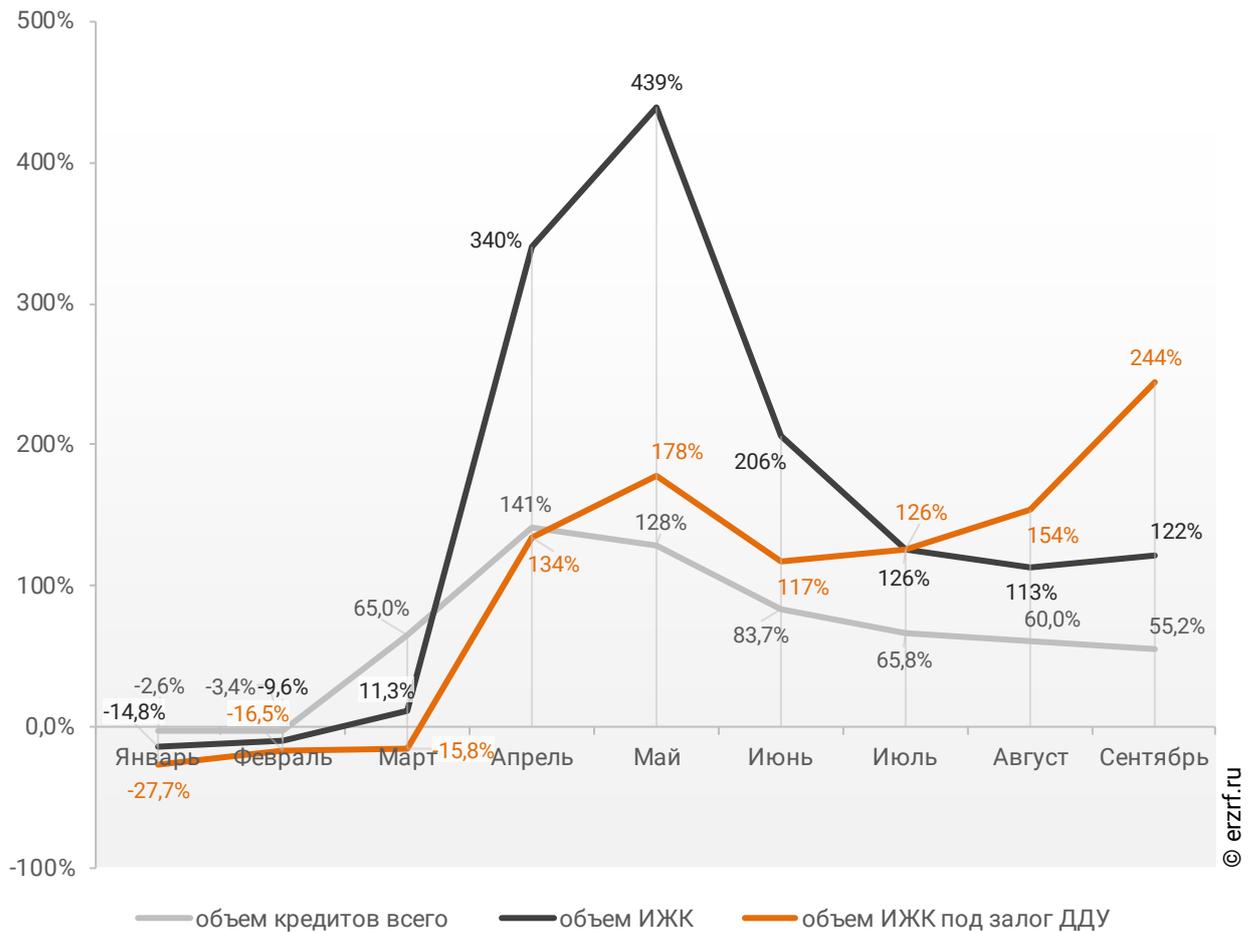
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 244,4% в сентябре 2023 года по сравнению с сентябрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 55,2% (49,01 млрд ₹ против 31,59 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 121,7% (16,86 млрд ₹ против 7,61 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 за январь – сентябрь составила 8,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 33,3%.

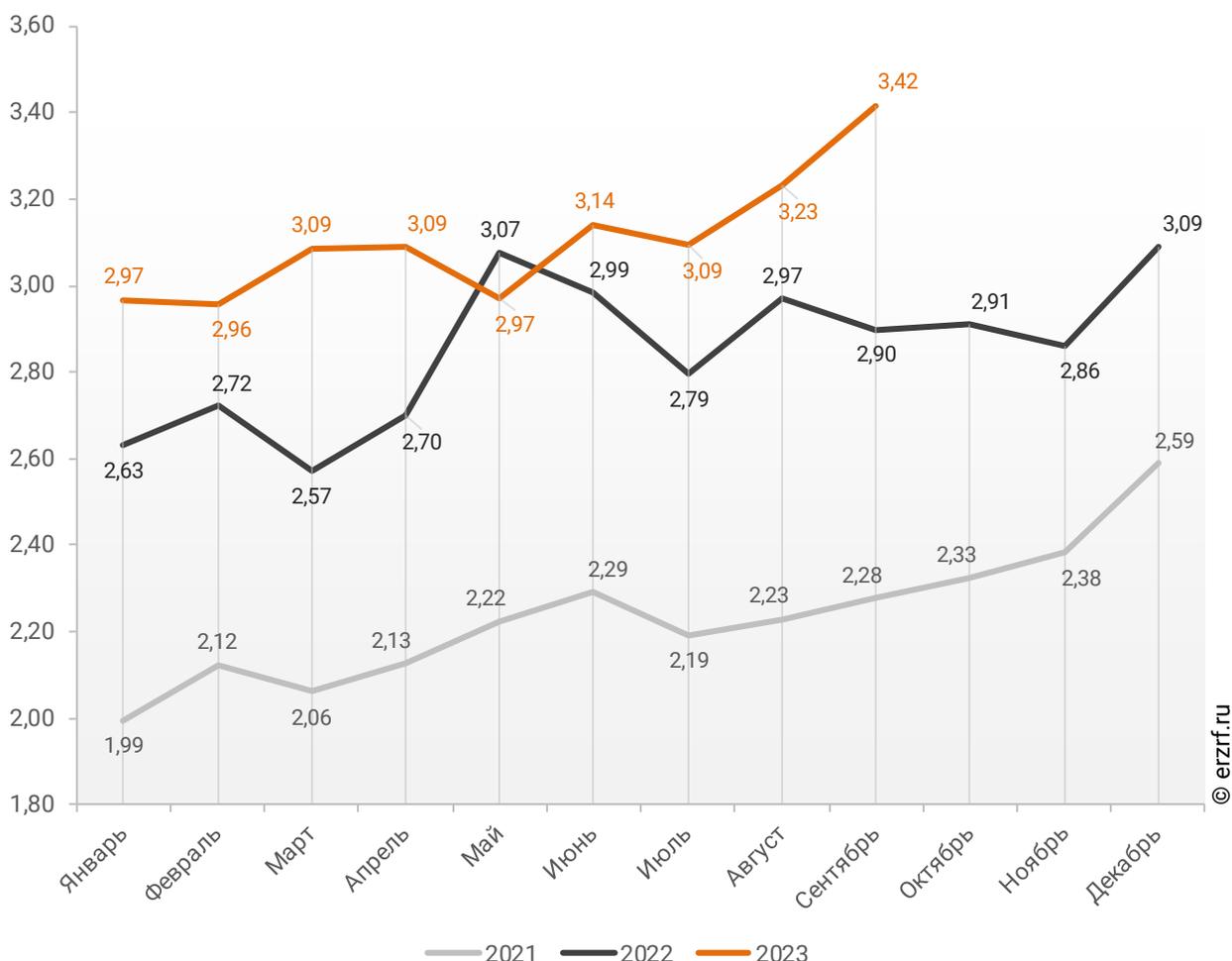
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Самарской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2023 г. средний размер ИЖК в Самарской области составил 3,42 млн ₽, что на 17,9% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2,90 млн ₽), и на 50,1% больше аналогичного значения 2021 г. (2,28 млн ₽).

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

График 22

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

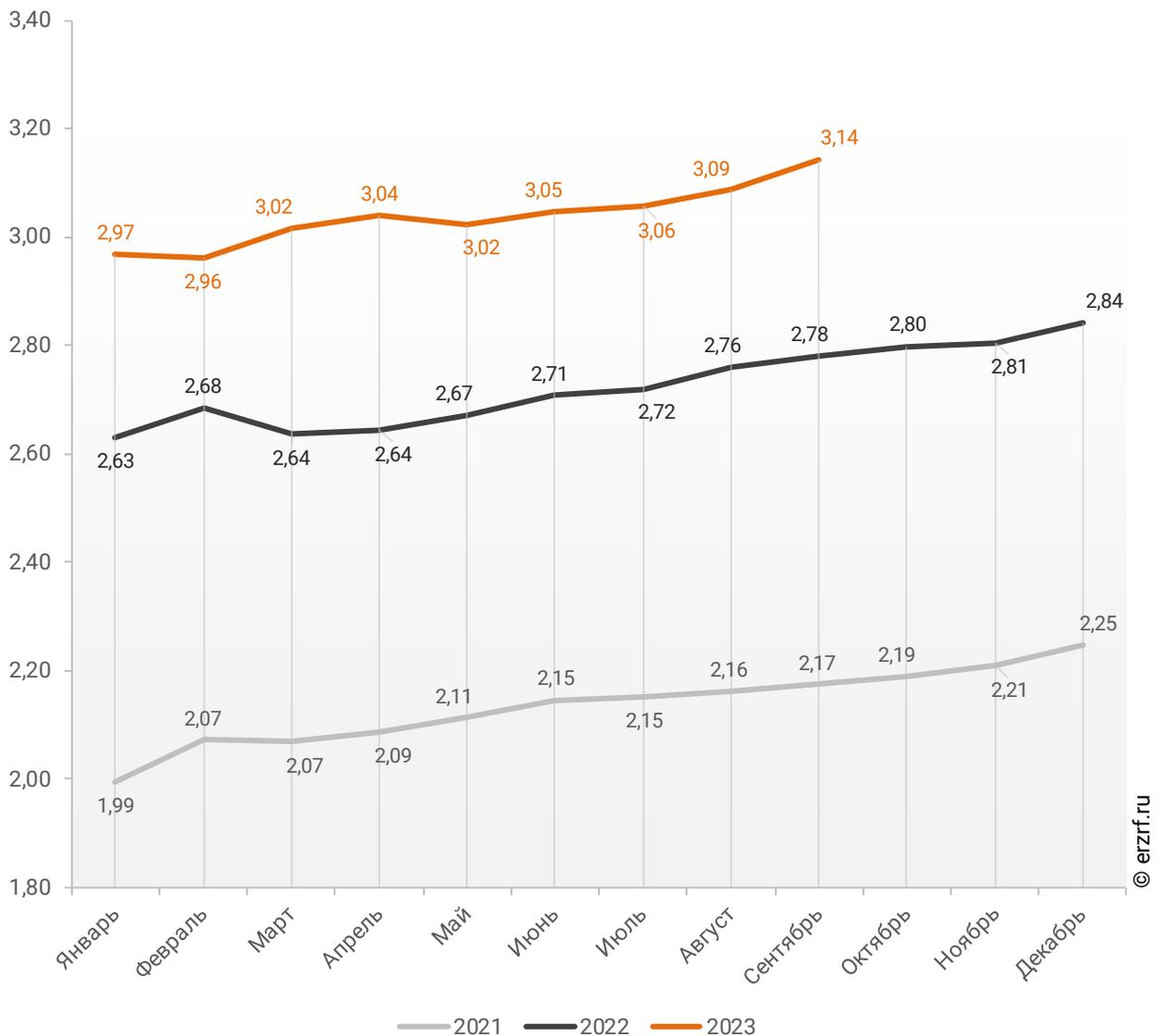


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Самарской области, накопленным итогом составил 3,14 млн ₽, что на 13,0% больше, чем в 2022 г. (2,78 млн ₽), и на 44,5% больше соответствующего значения 2021 г. (2,17 млн ₽).

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

График 23

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

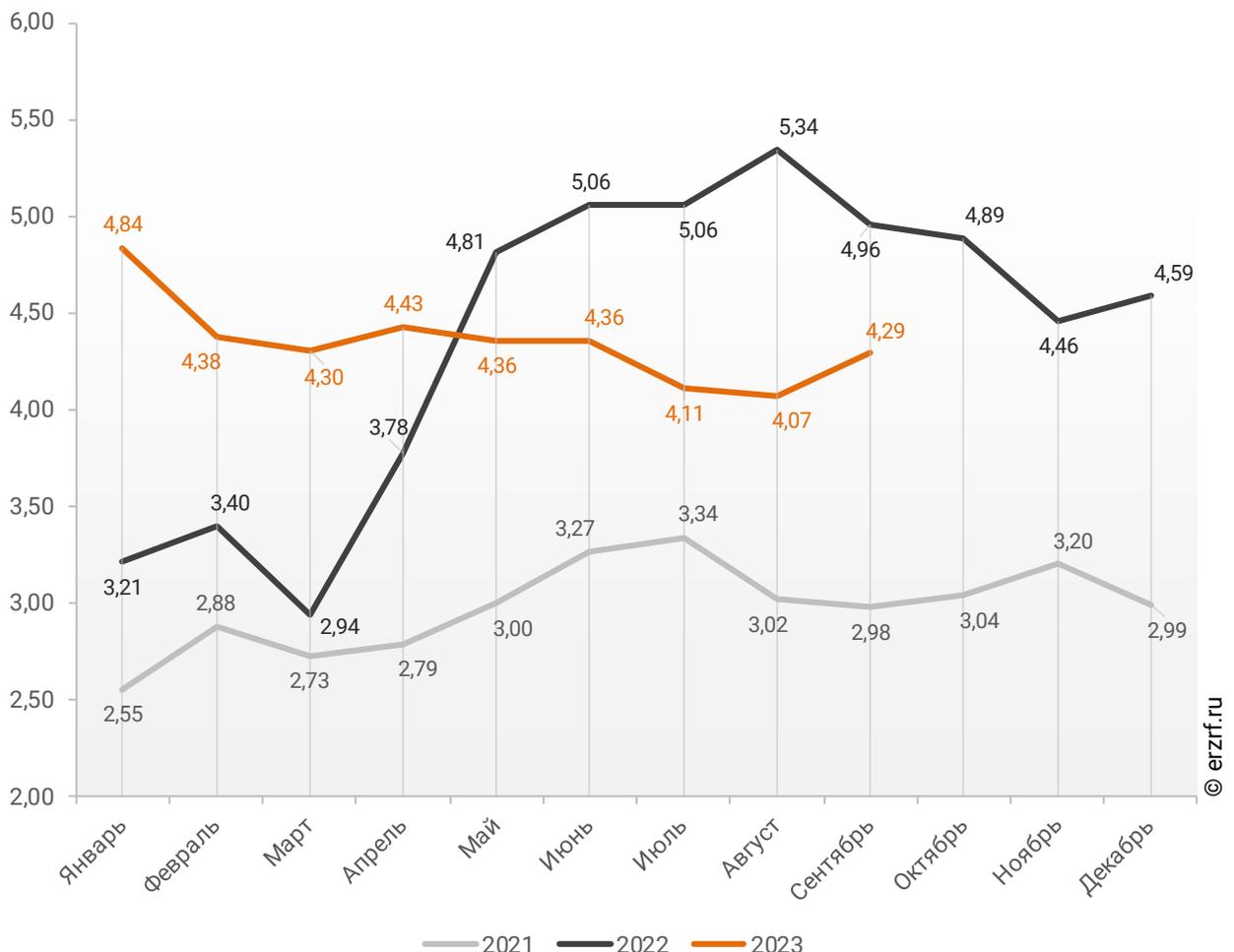


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Самарской области в сентябре 2023 года уменьшился на 13,5% по сравнению с сентябрем 2022 года (4,29 млн ₽ против 4,96 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

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

График 24

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

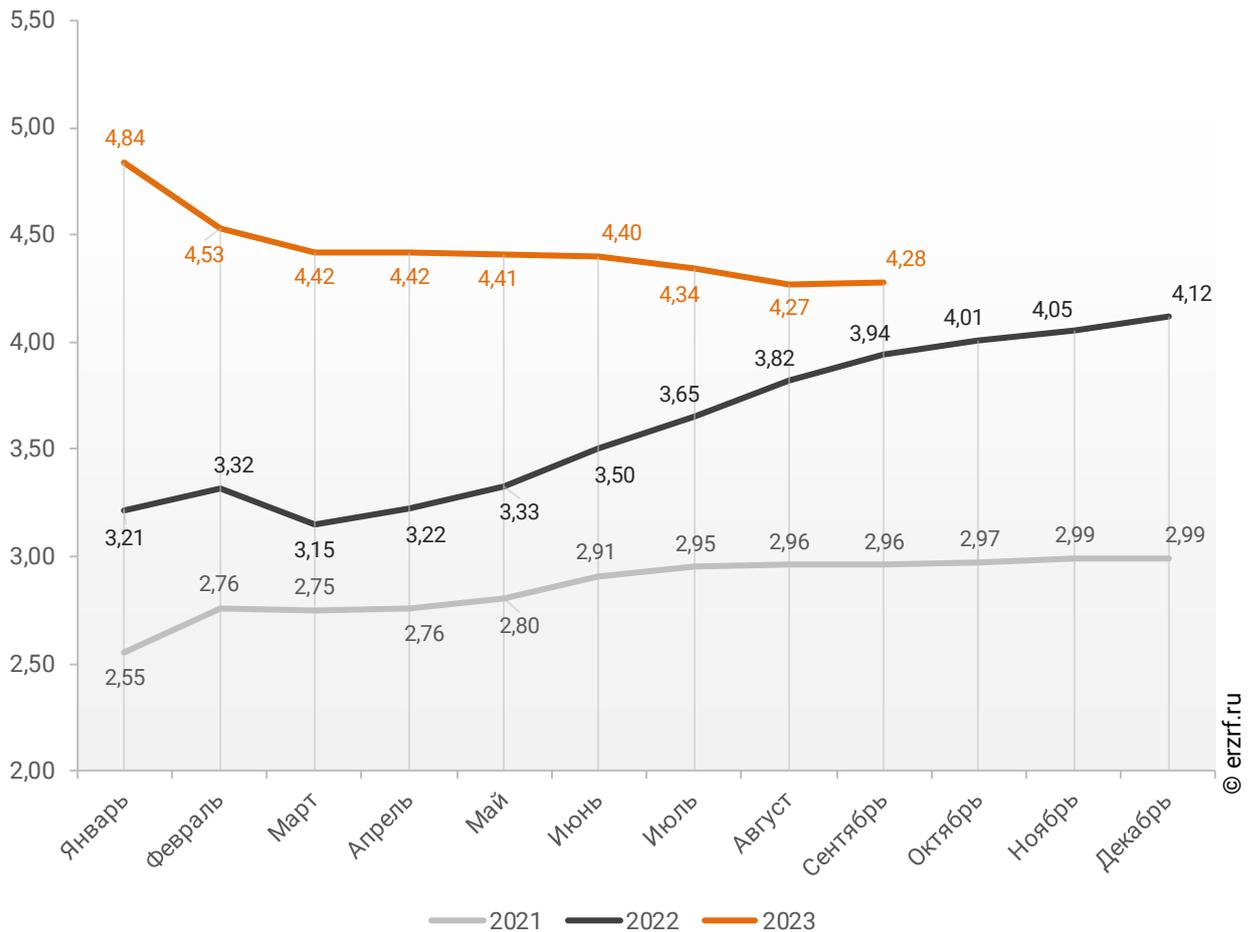


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области, накопленным итогом составил 4,28 млн ₽ (на 36,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Самарской области). Это на 8,6% больше соответствующего значения 2022 г. (3,94 млн ₽), и на 44,6% больше уровня 2021 г. (2,96 млн ₽).

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

График 25

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

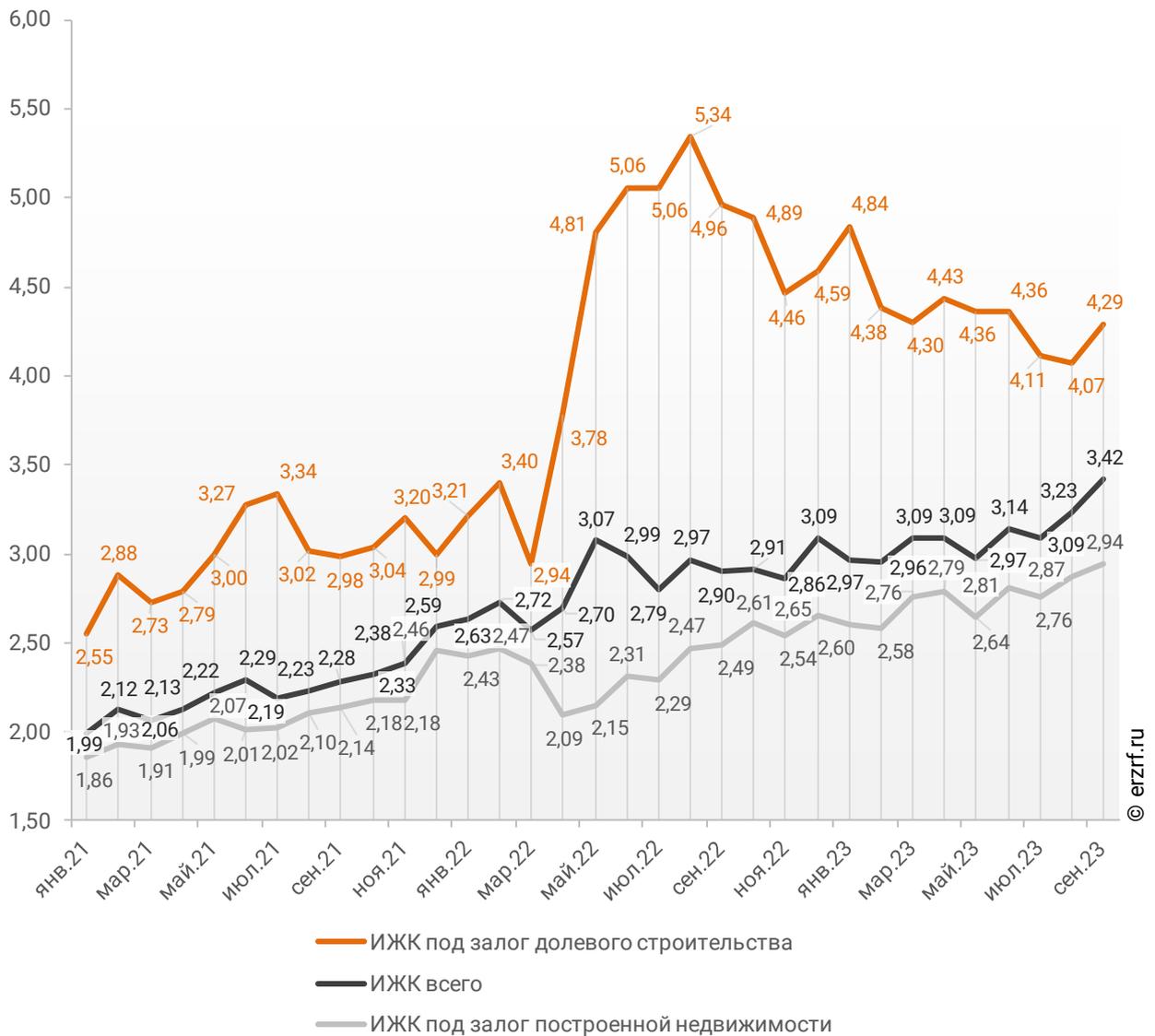


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 18,1% – с 2,49 млн ₽ до 2,94 млн ₽.

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 сократилась на 53,3 п. п. – с 99,2% до 45,9%.

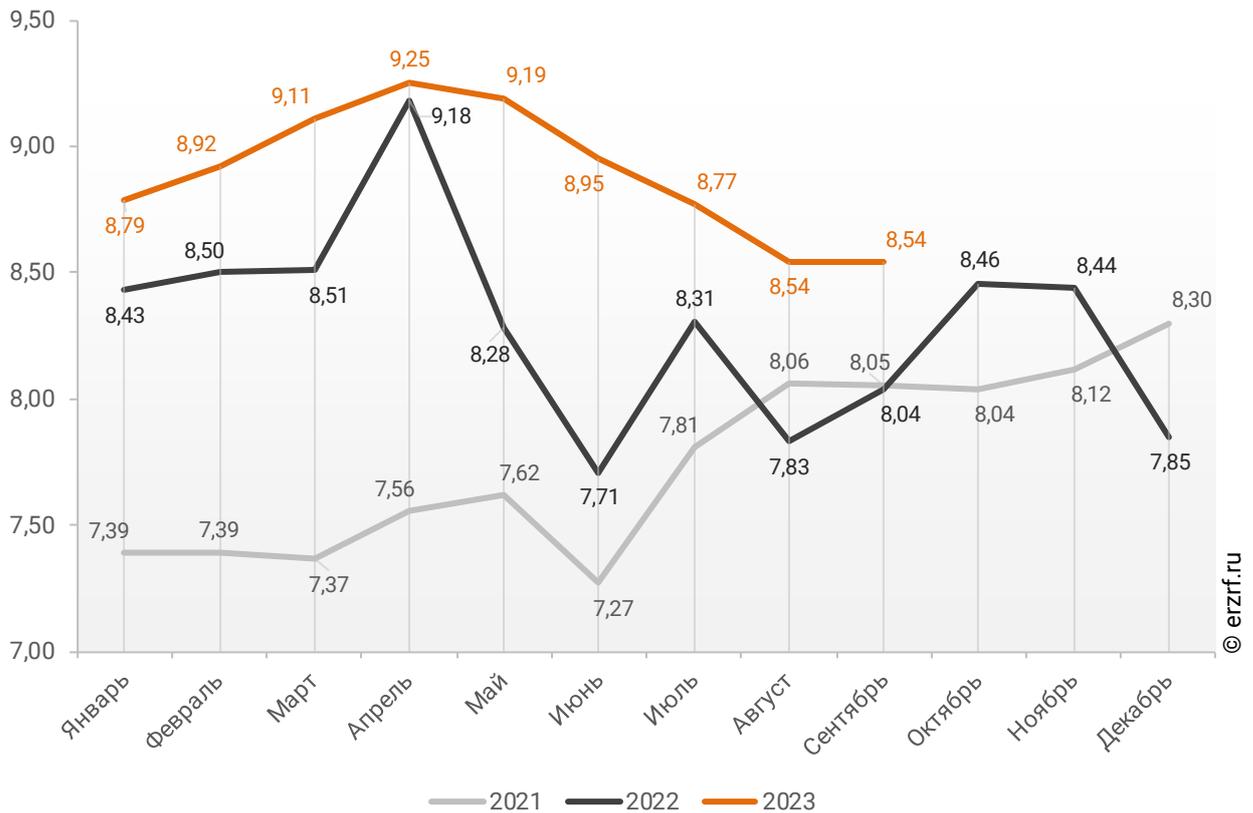
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Самарской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2023 года в Самарской области, средневзвешенная ставка составила 8,54%. По сравнению с сентябрем 2022 года ставка выросла на 0,50 п. п. (с 8,04% до 8,54%).

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, %

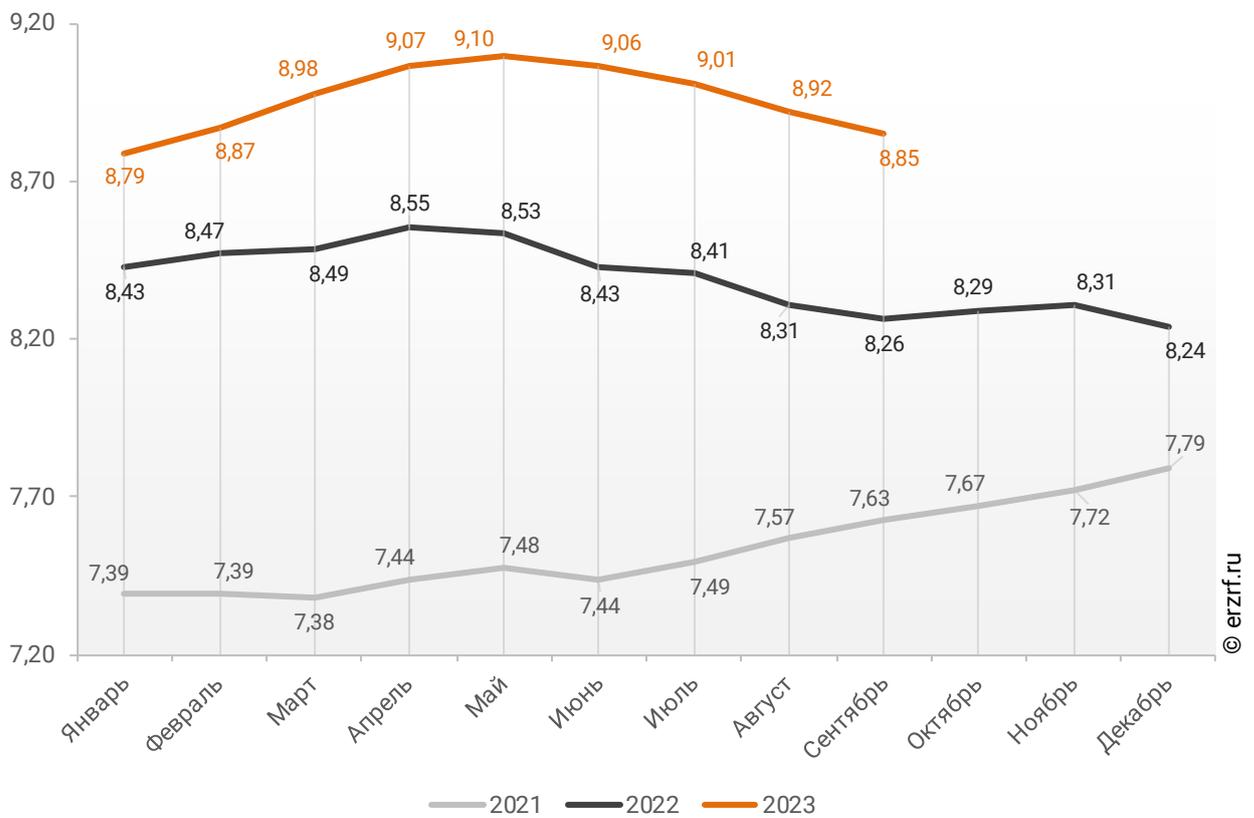


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Самарской области, накопленным итогом составила 8,85%, что на 0,59 п.п. больше, чем в 2022 г. (8,26%), и на 1,22 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,63%).

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

График 28

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

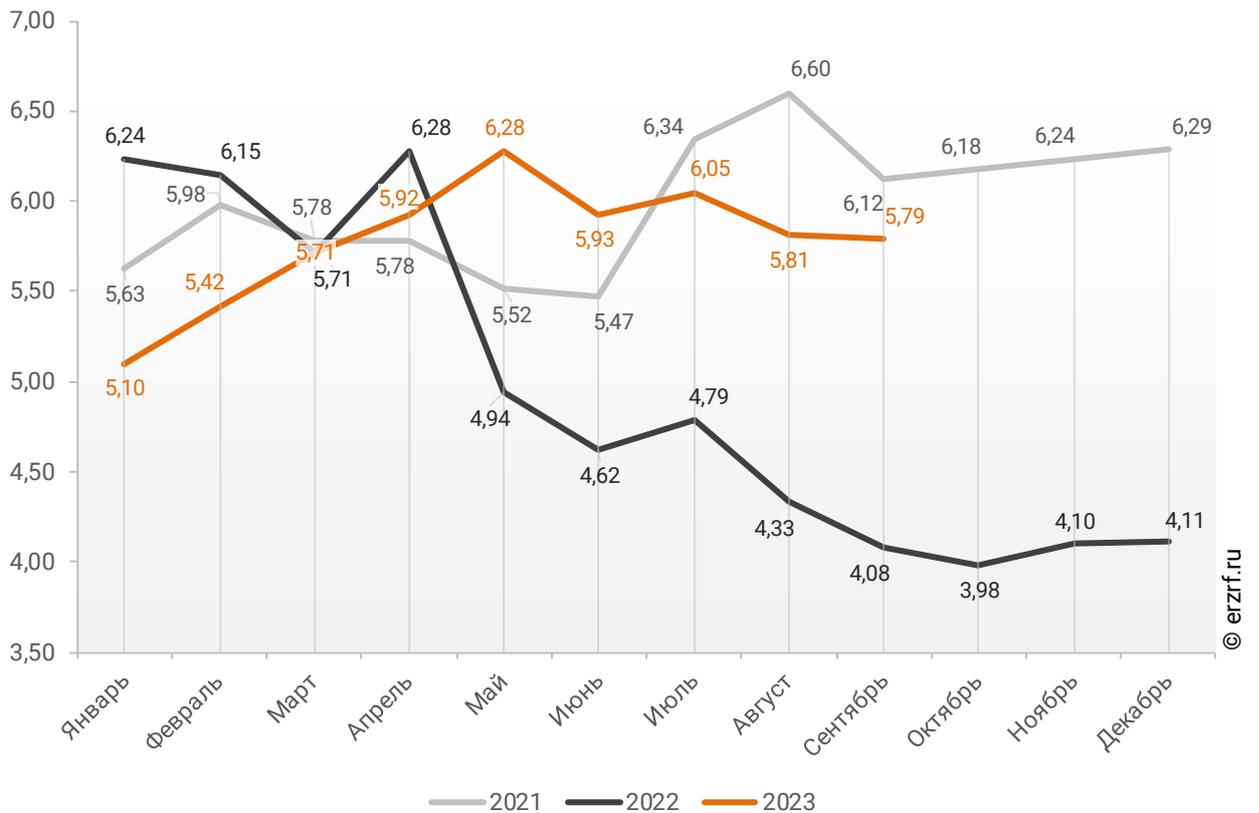


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Самарской области в сентябре 2023 года, составила 5,79%, что на 1,71 п. п. больше аналогичного значения за сентябрь 2022 года (4,08%).

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, %

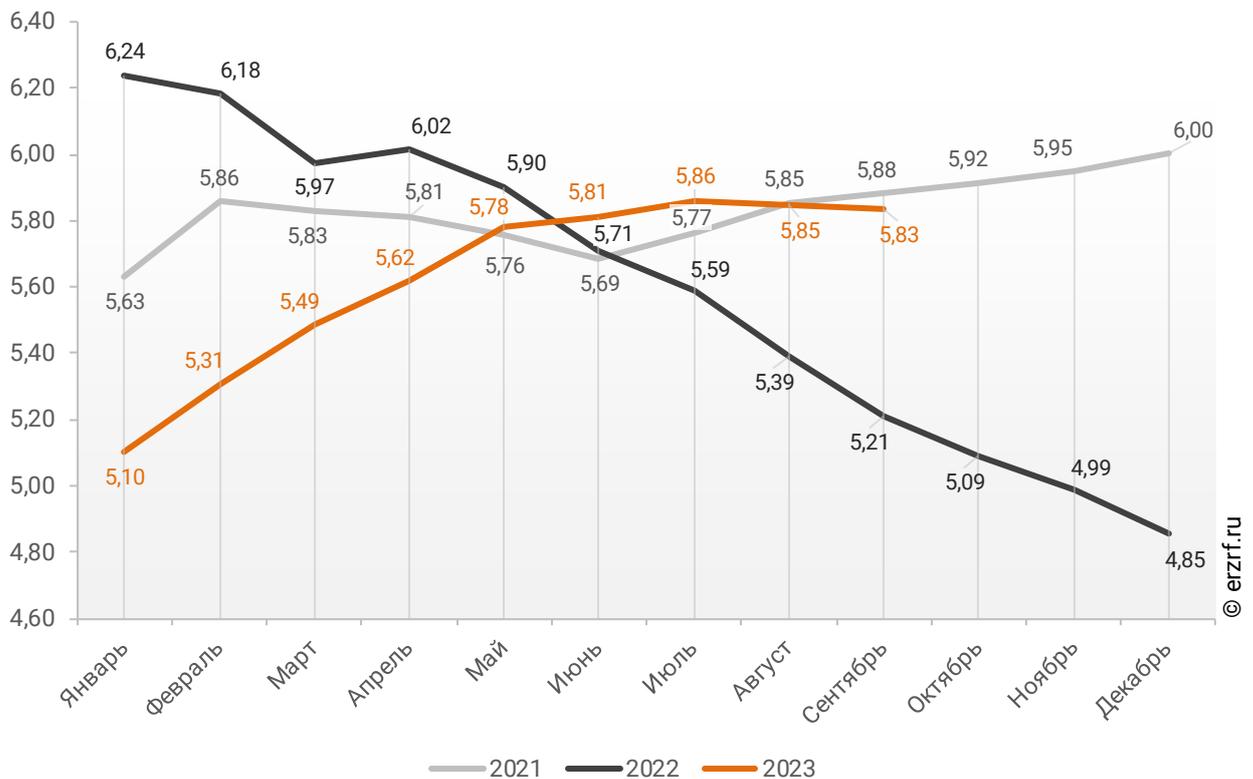


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Самарской области, накопленным итогом составила 5,83% (на 3,02 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,62 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,21%), и на 0,05 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (5,88%).

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

График 30

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

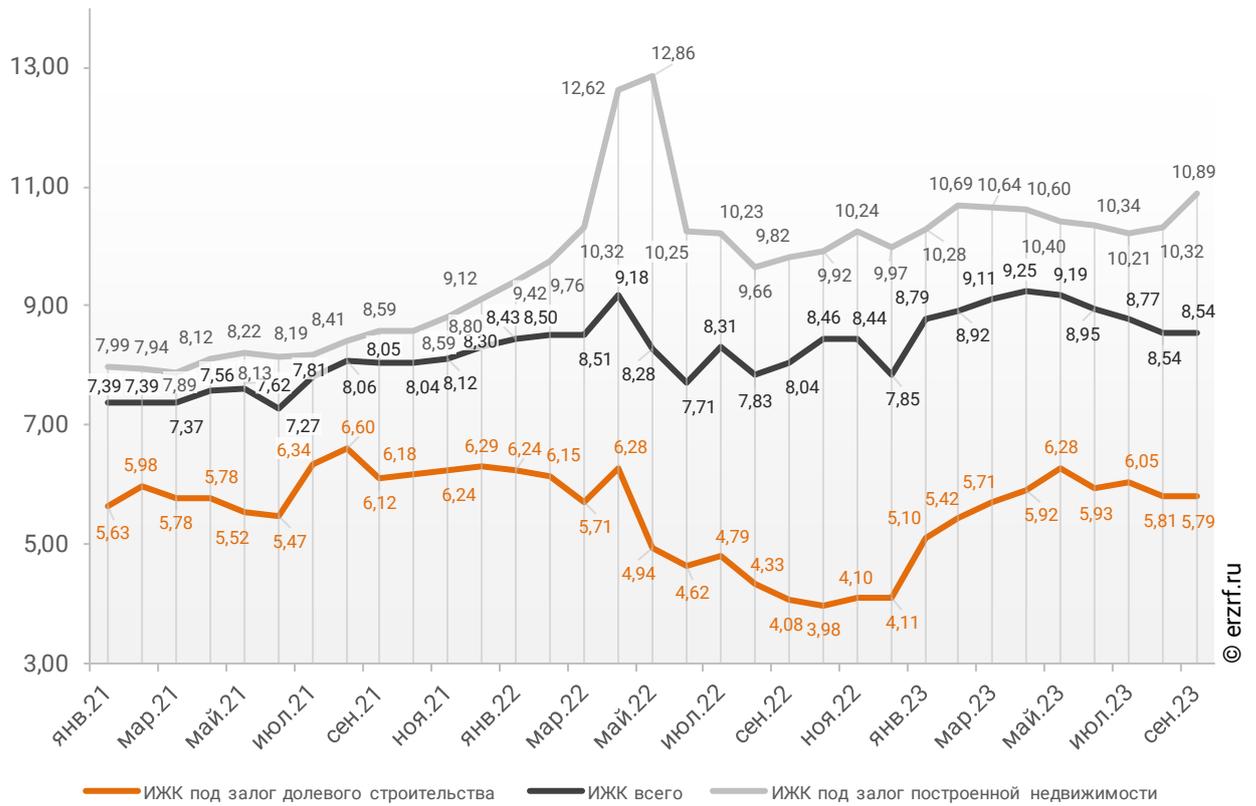


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Самарской области в сентябре 2023 года составила 10,89%, что на 1,07 п. п. больше значения за сентябрь 2022 года (9,82%).

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

График 31

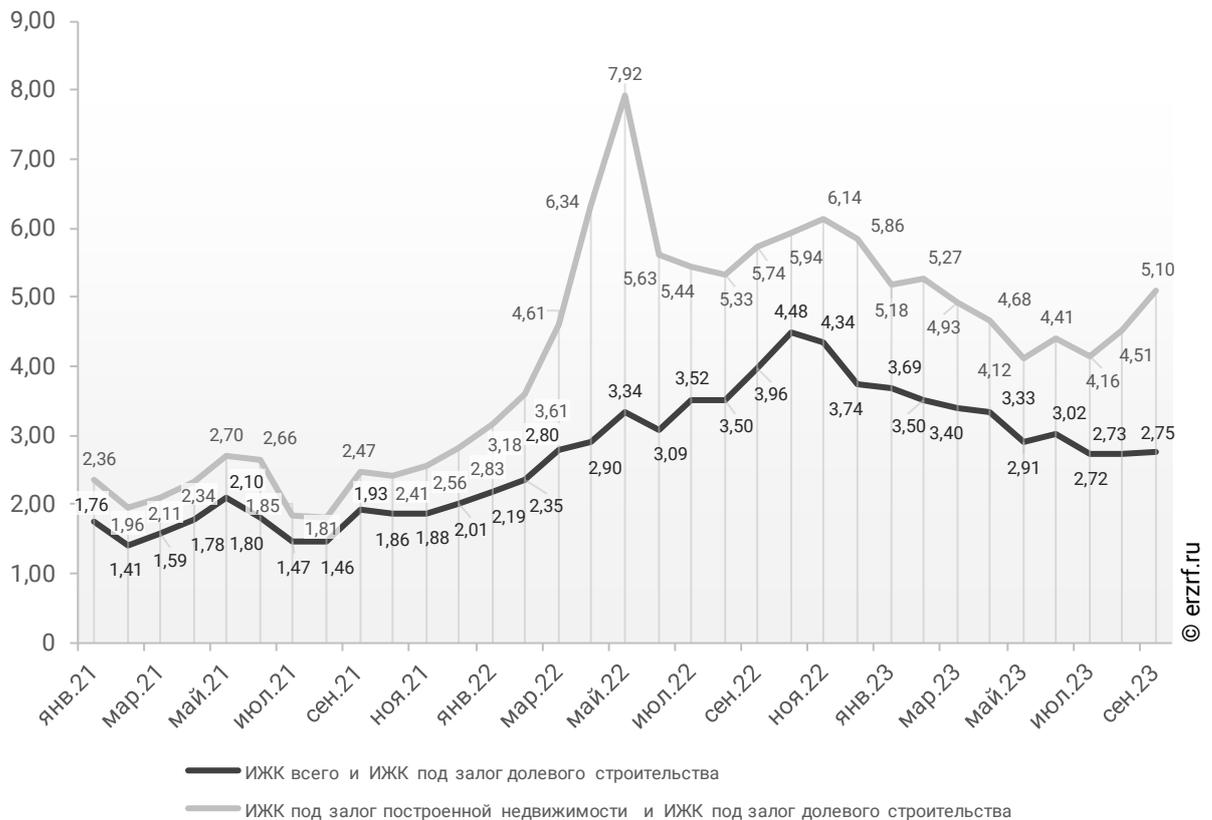
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Самарской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Самарской области уменьшилась с 3,96 п. п. до 2,75 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Самарской области за год уменьшилась с 5,74 п. п. до 5,1 п. п. (График 32).

График 32

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

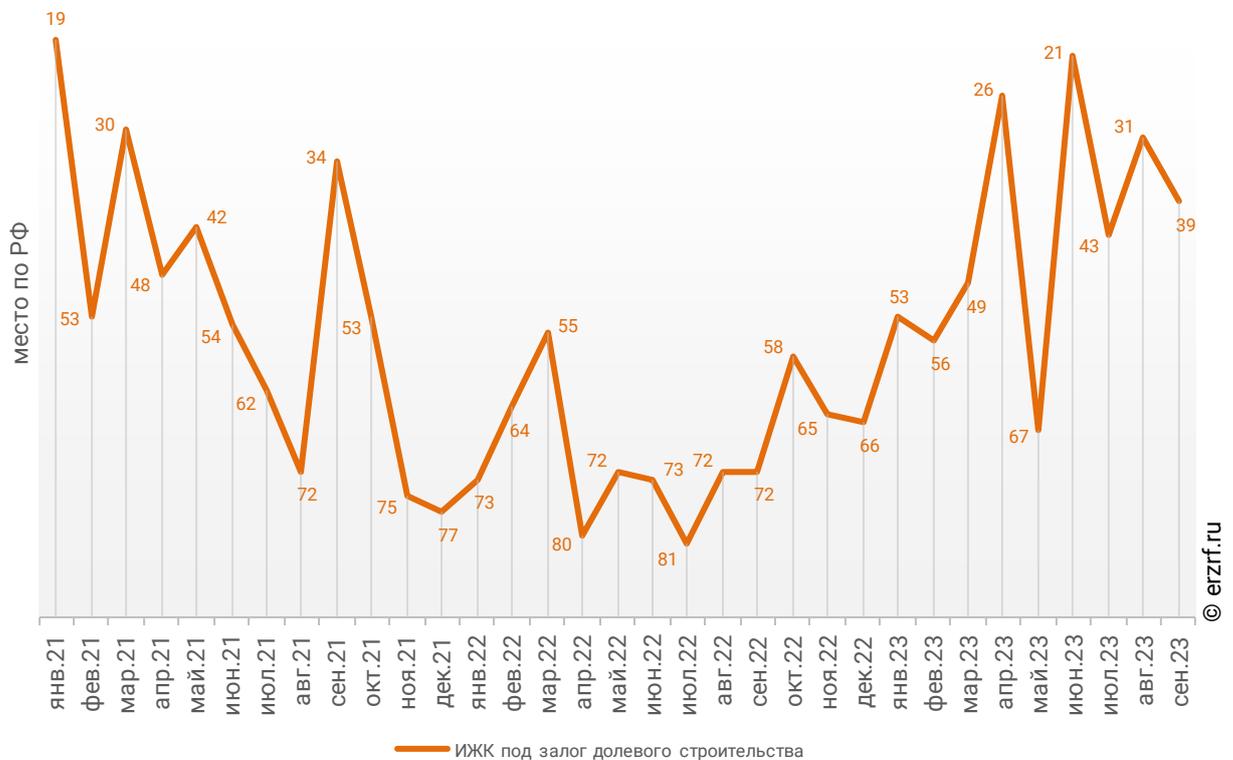


Самарская область занимает 80-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Самарская область занимает 39-е место, и 81-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

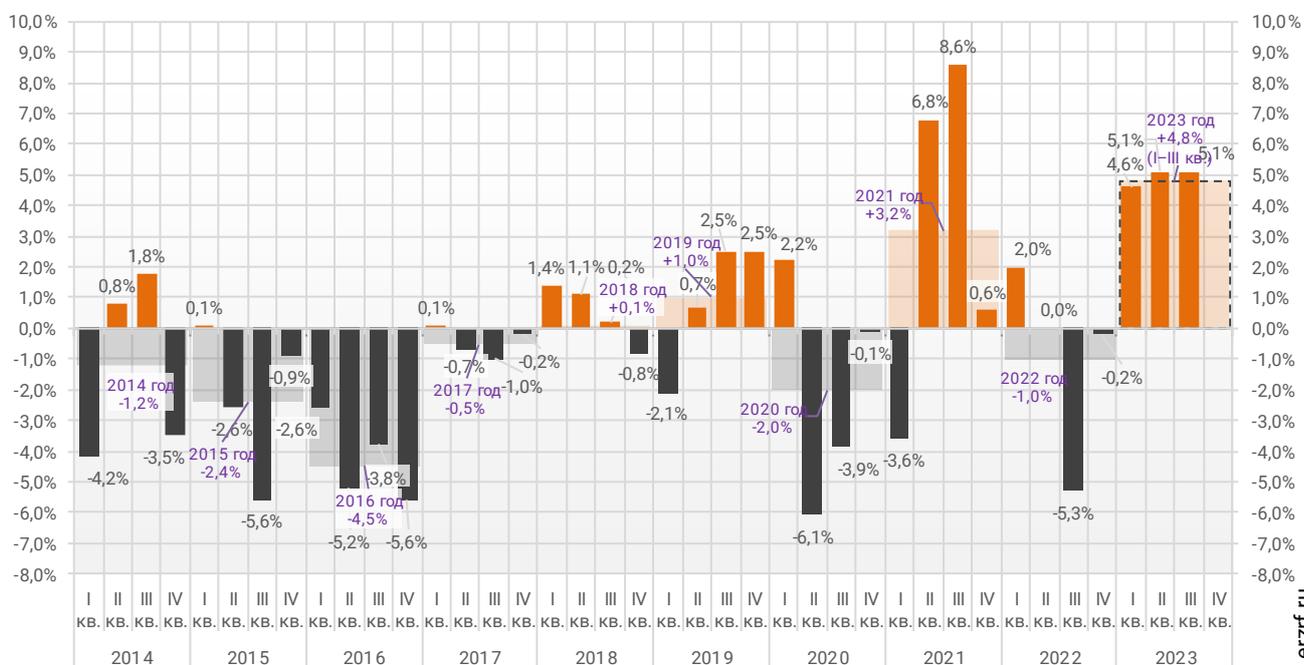


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2023 года выросли на 5,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

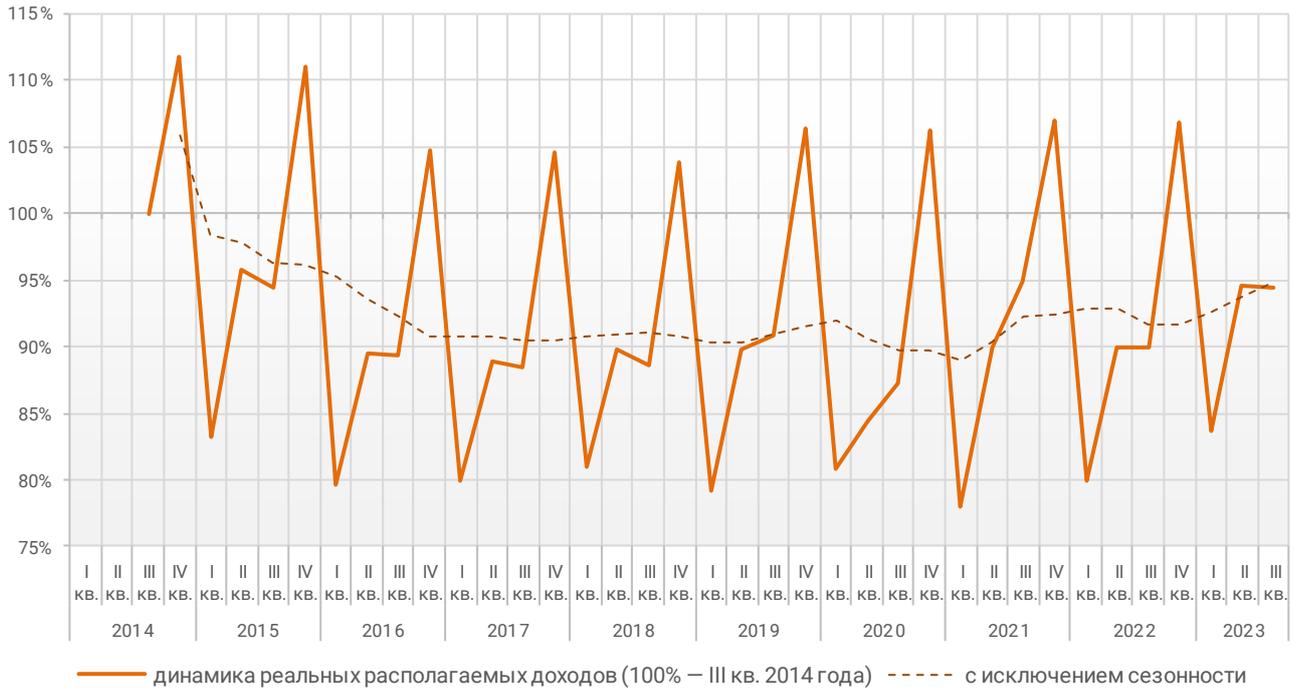


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2023 года составило 5,6% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



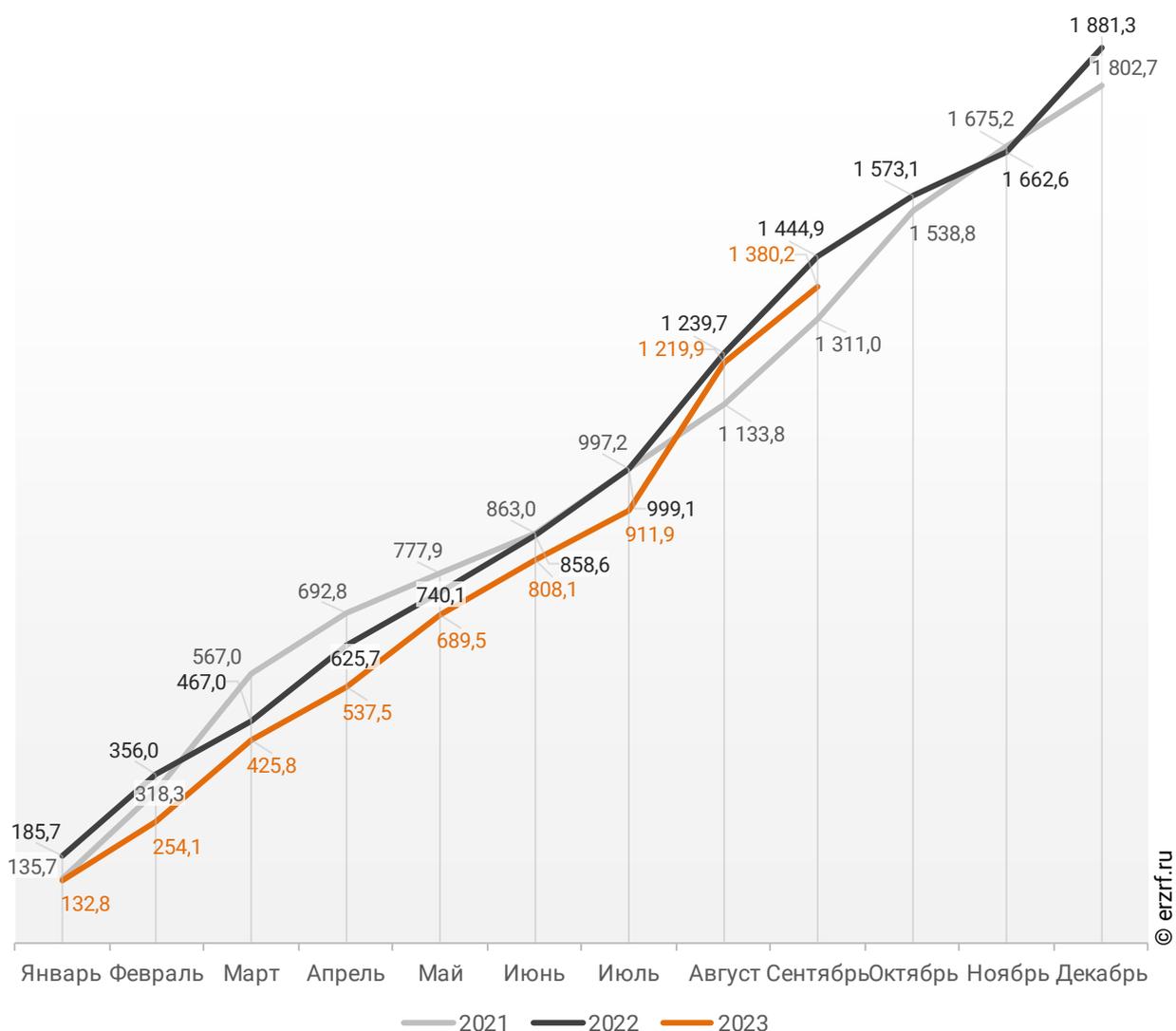
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2023 г. показывает снижение на 4,5% графика ввода жилья в Самарской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 5,3% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

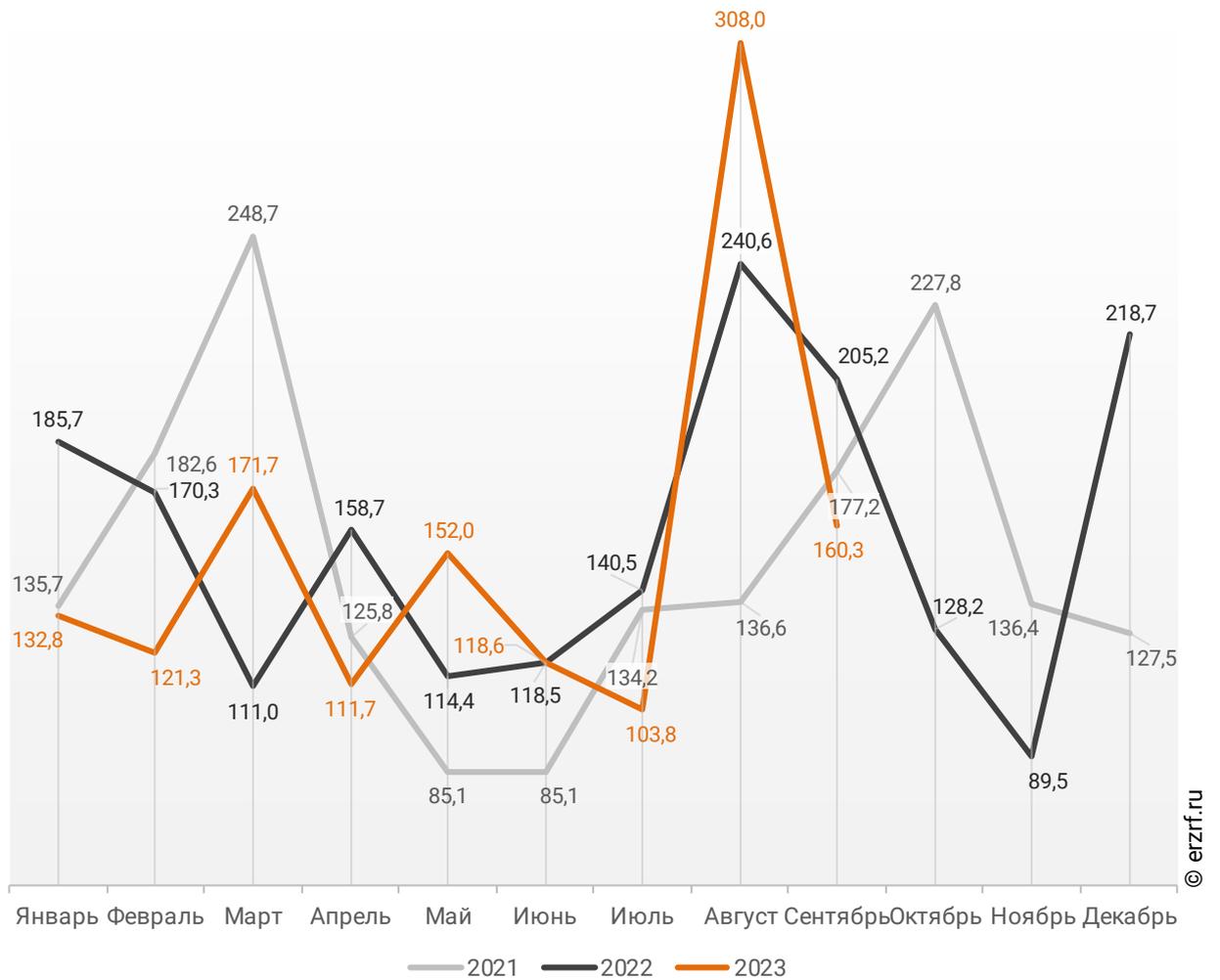
Ввод жилья в Самарской области накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В сентябре 2023 года в Самарской области введено 160,3 тыс. м² жилья. Это на 21,9%, или на 44,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

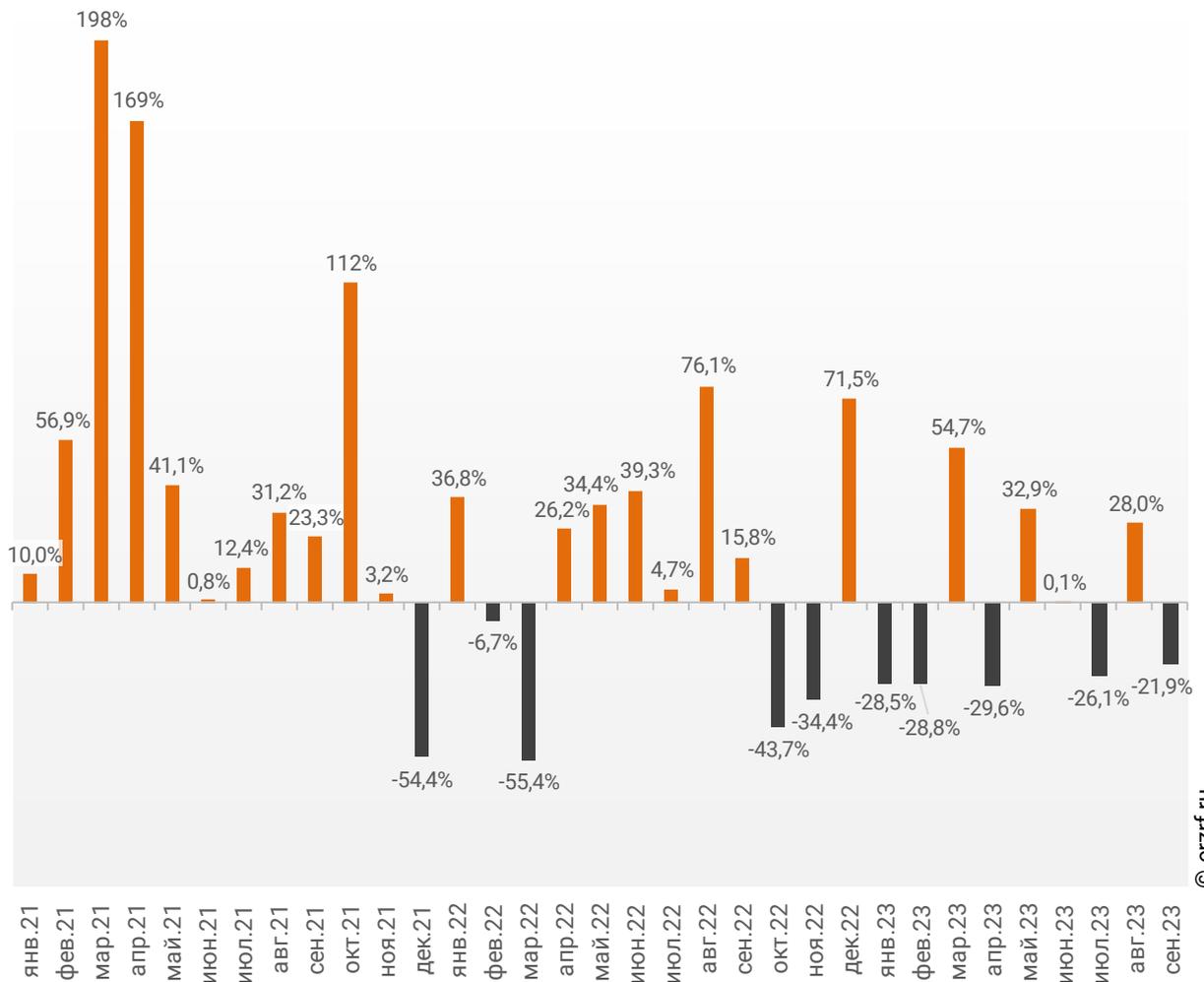
Динамика ввода жилья по месяцам в Самарской области, тыс. м²



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

График 38

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

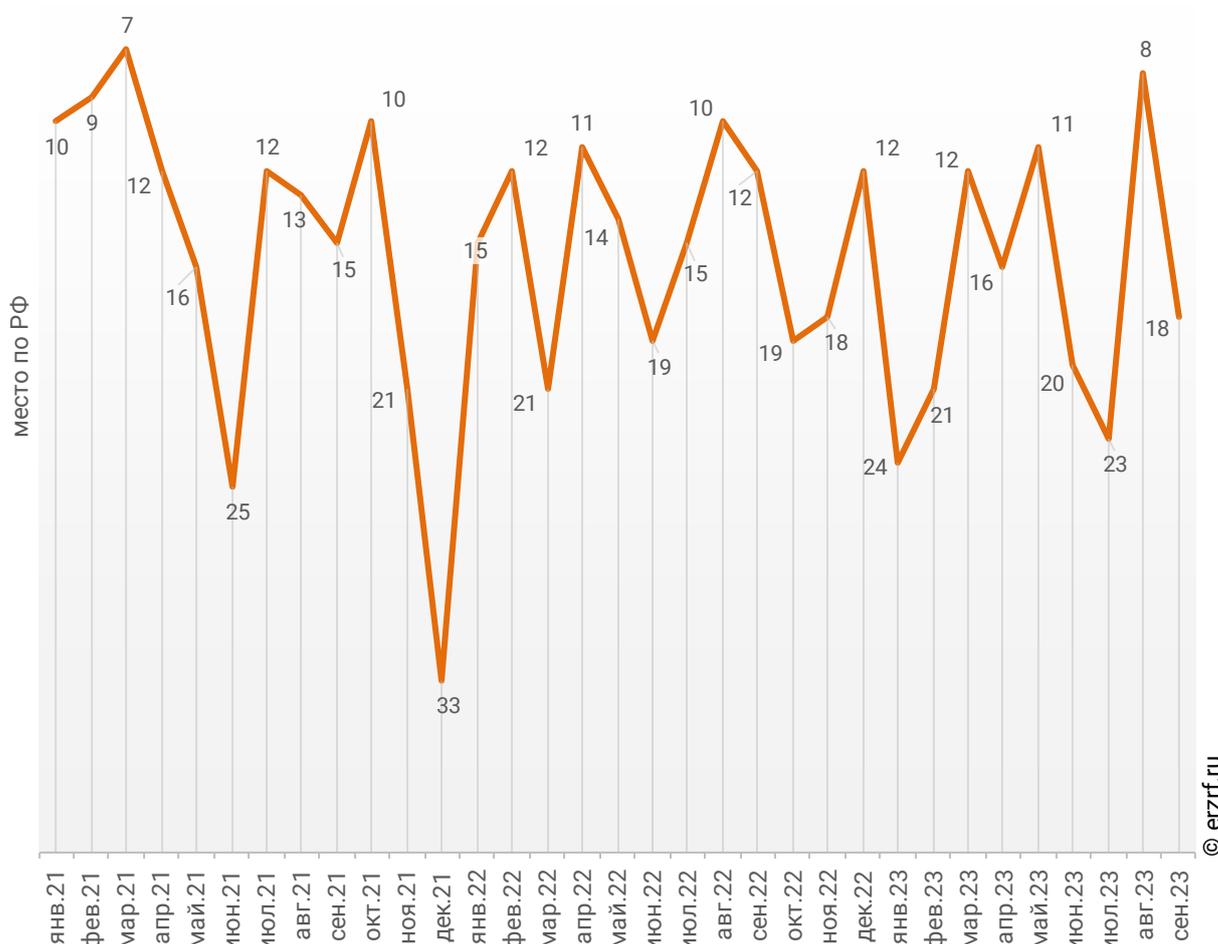


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Самарская область занимает 18-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 77-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 62-м месте. (График 39).

График 39

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

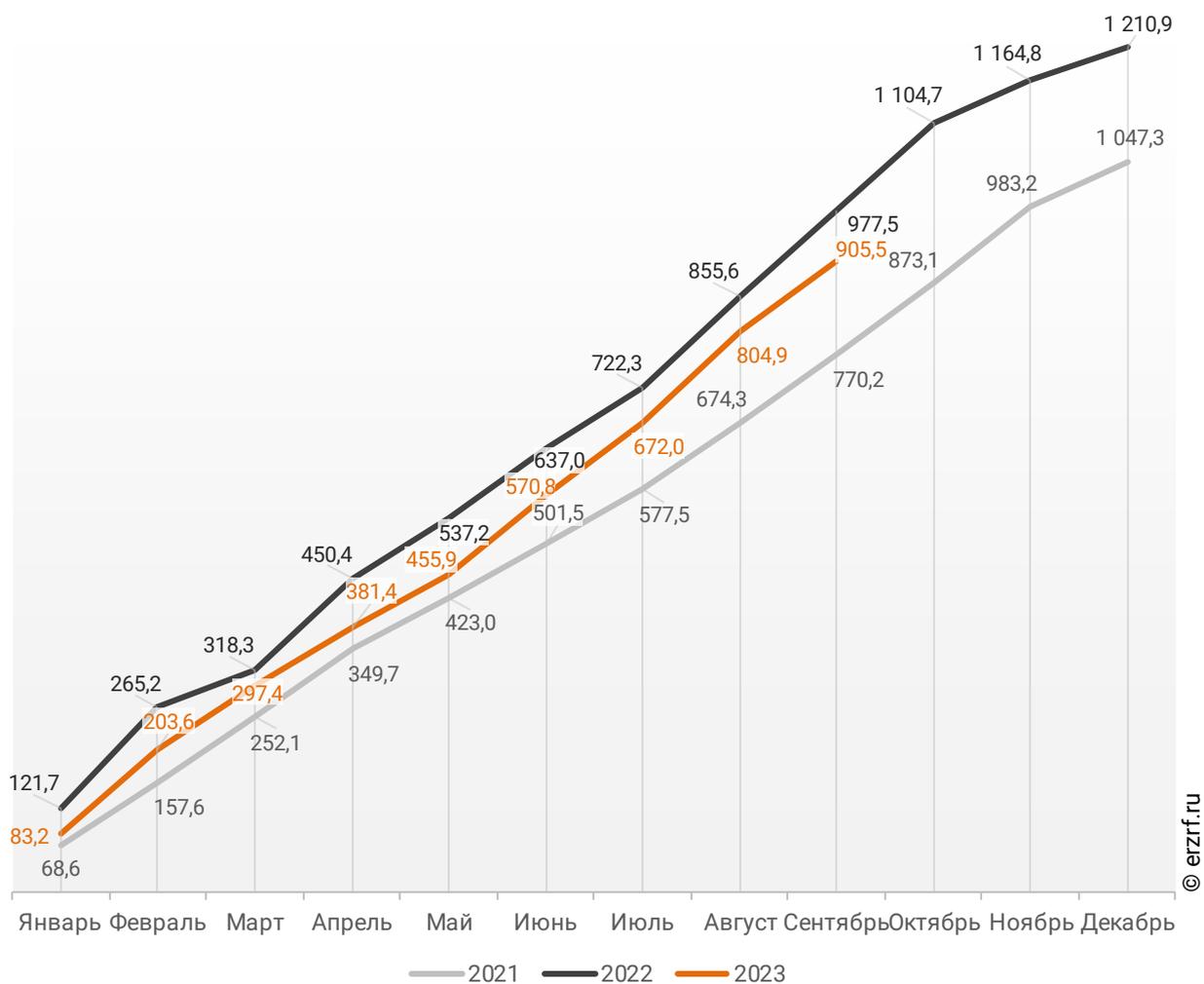


За январь – сентябрь 2023 года по показателю ввода жилья Самарская область занимает 16-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 73-е место, а по динамике относительного прироста – 66-е место.

В Самарской области за 9 месяцев 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 7,4% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 17,6% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

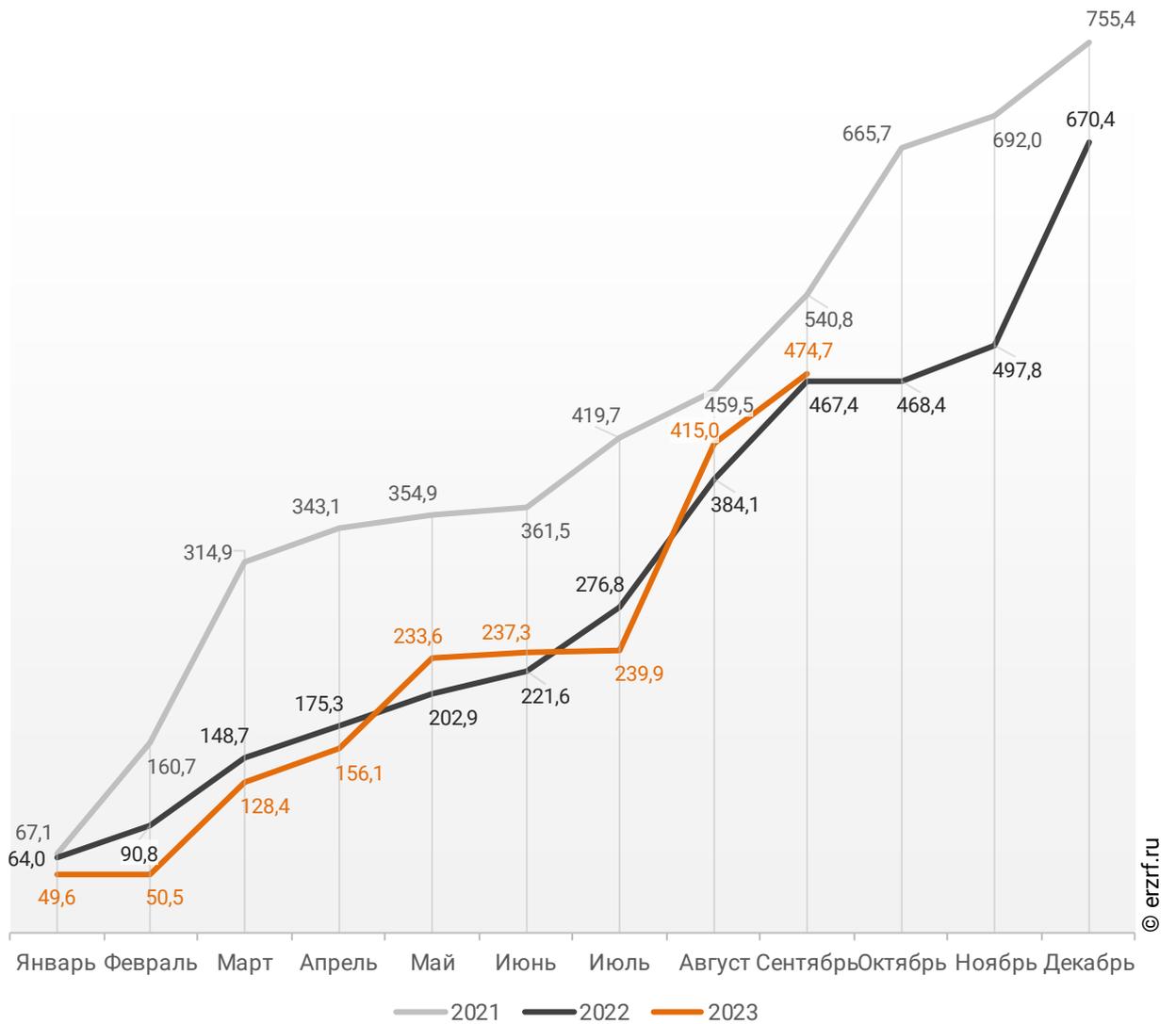
Ввод жилья населением в Самарской области накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2023 г. показывают превышение на 1,6% к уровню 2022 г. и снижение на 12,2% к 2021 г. (График 41).

График 41

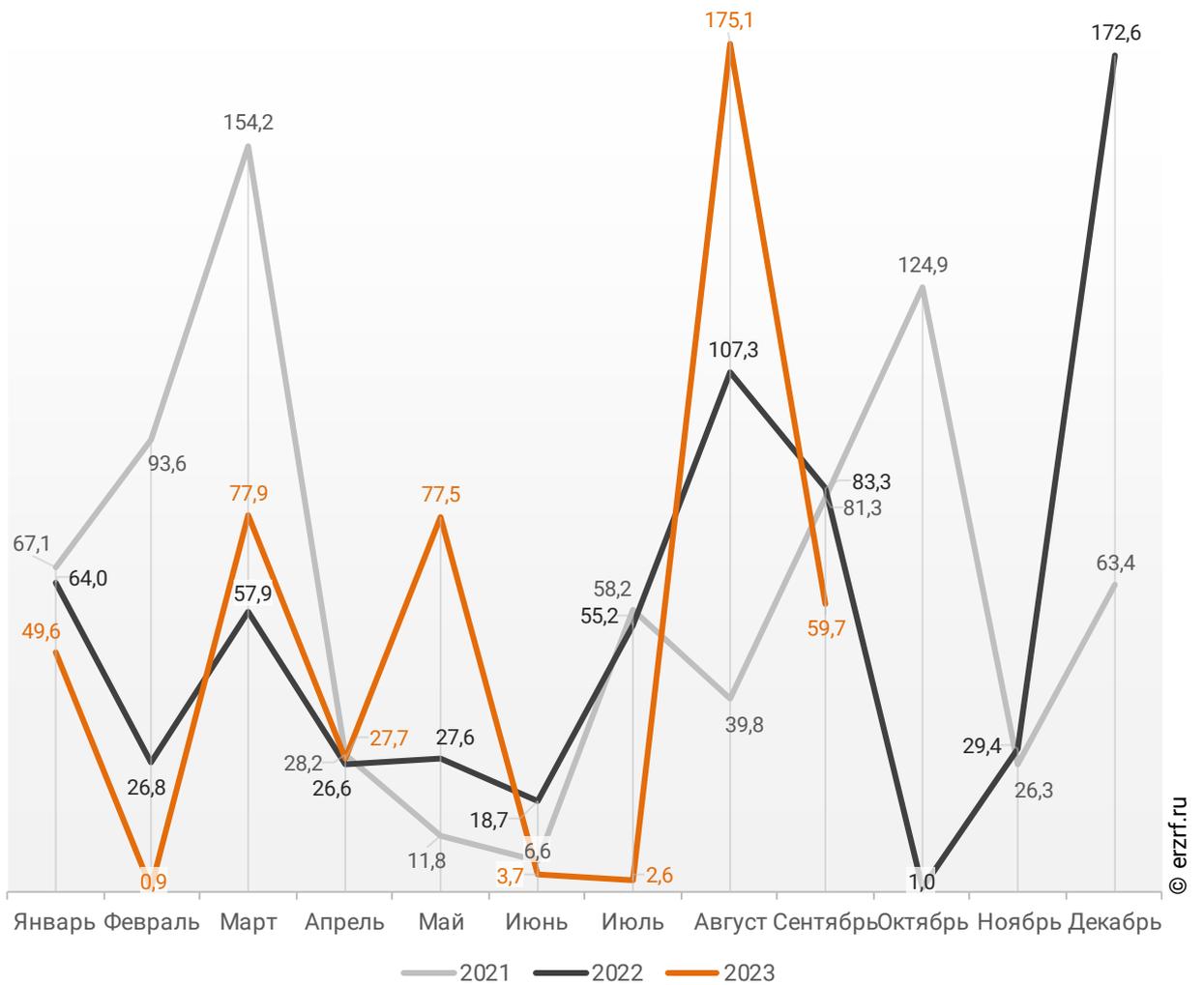
**Ввод жилья застройщиками в Самарской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В сентябре 2023 года в Самарской области застройщиками введено 59,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 28,3%, или на 23,6 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

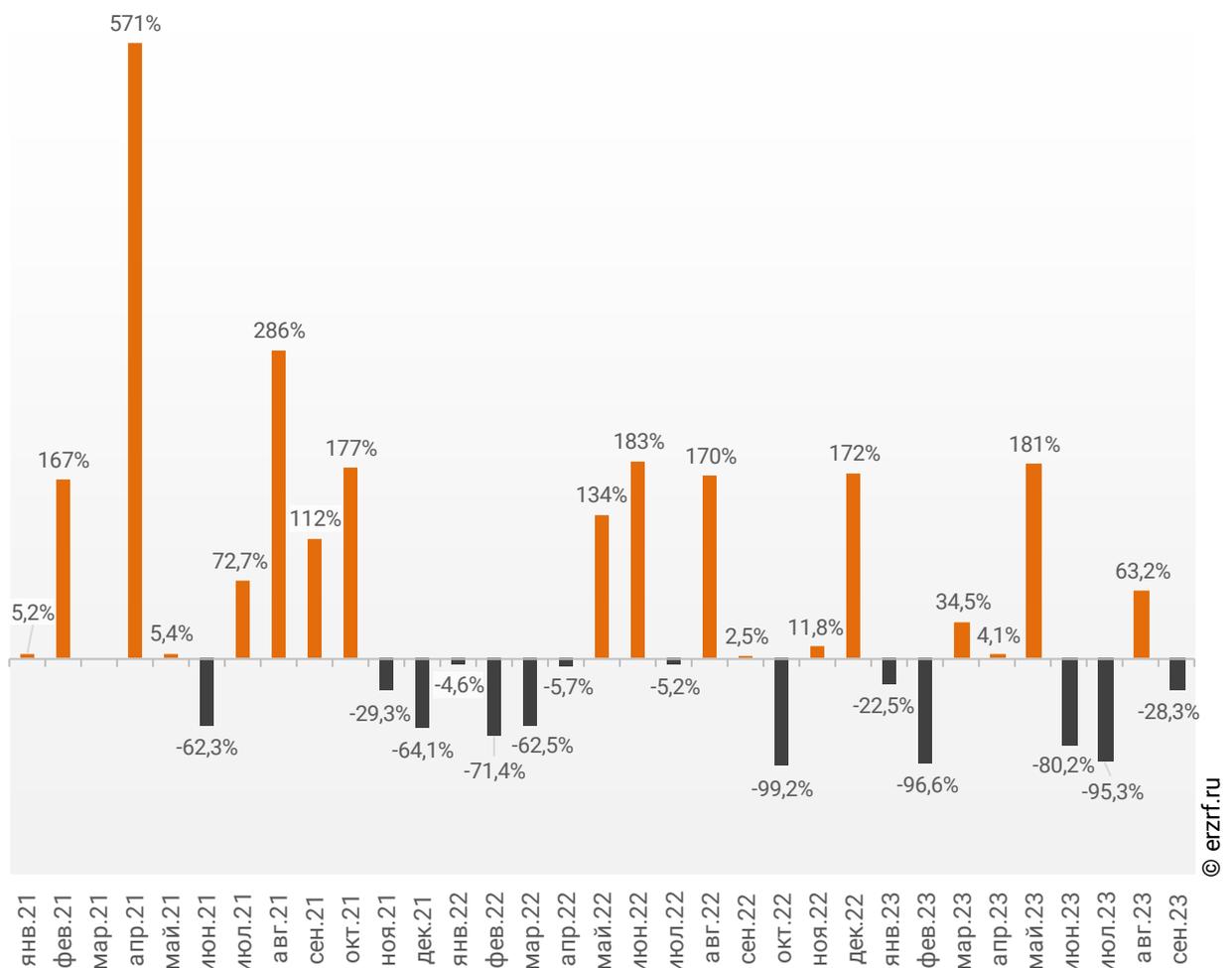
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Самарской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Самарской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 43

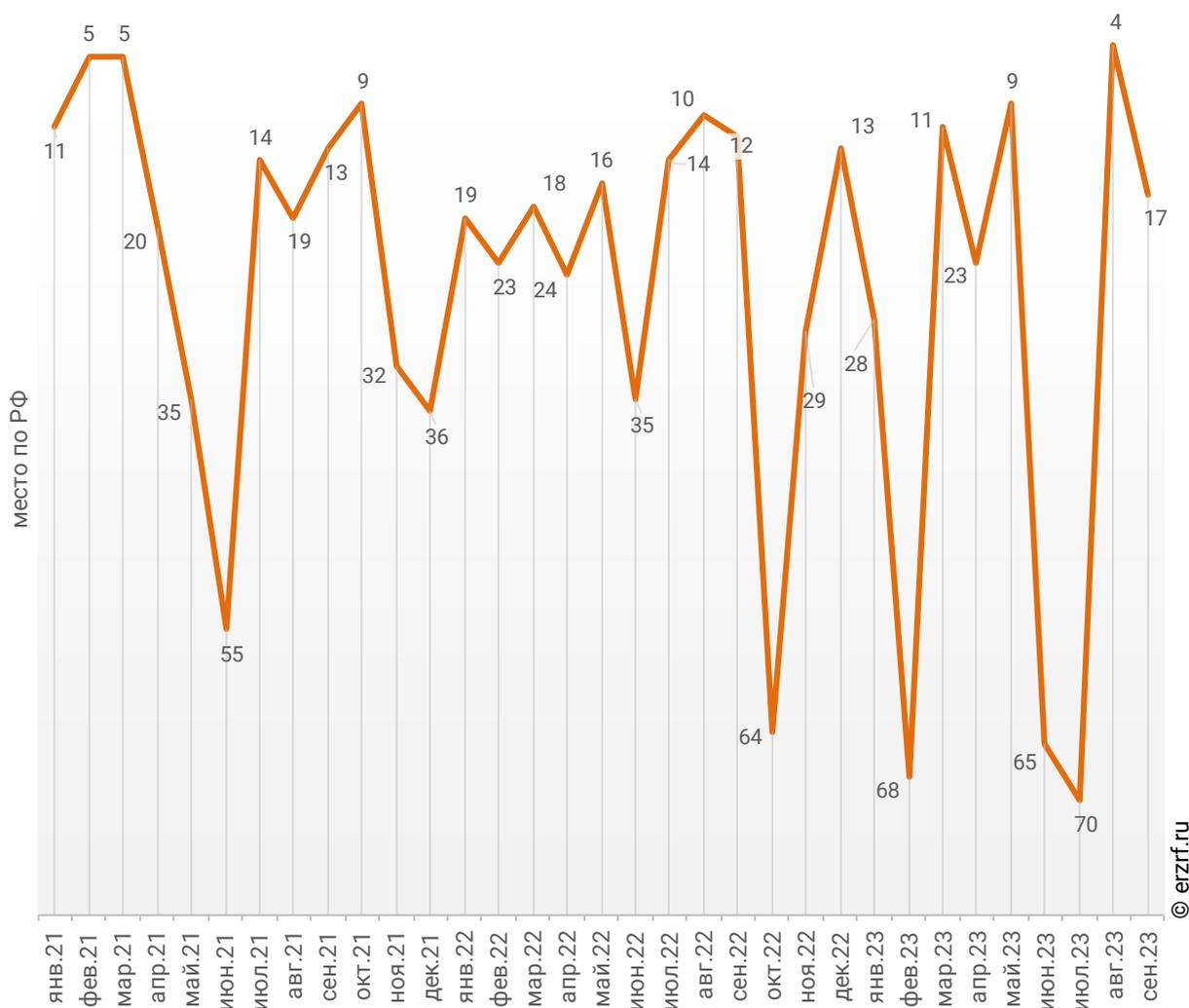
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Самарской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2023 года Самарская область занимает 17-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 72-е место, по динамике относительного прироста – 47-е место. (График 44).

График 44

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

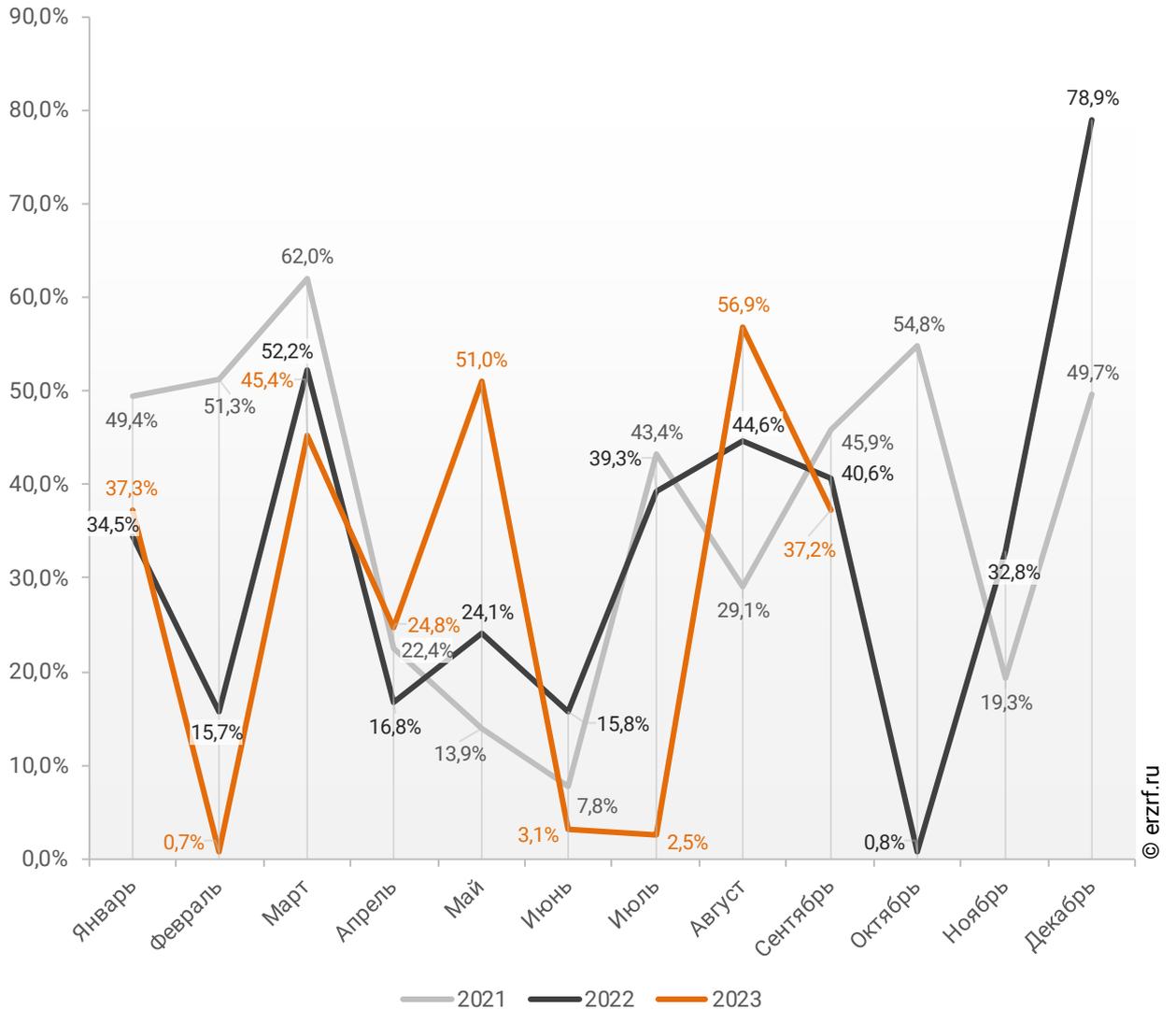


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2023 года Самарская область занимает 16-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 48-е место, по динамике относительного прироста – 49-е место.

В сентябре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Самарской области составила 37,2%, что на 3,4 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

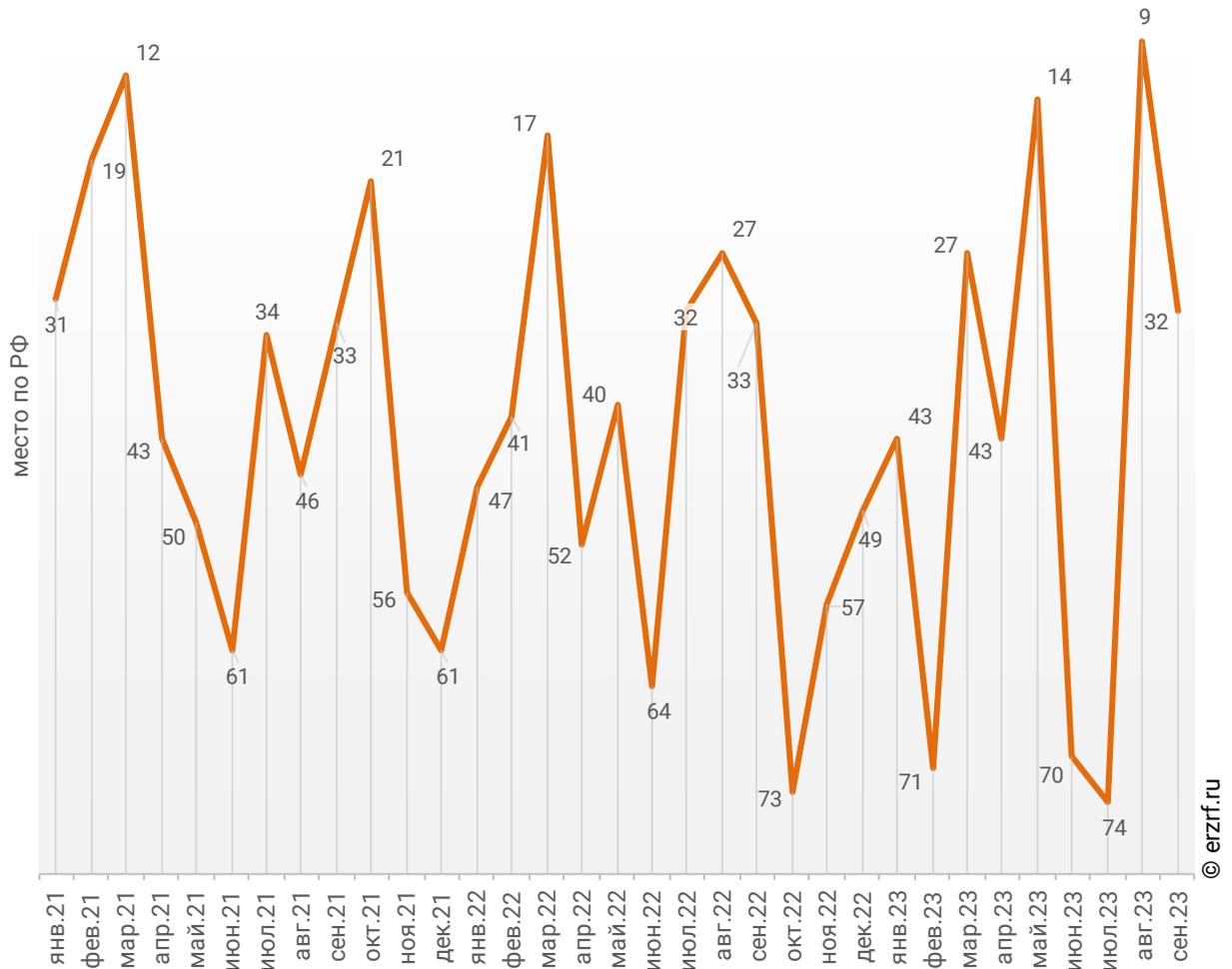
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Самарской области, %



По этому показателю Самарская область занимает 32-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 9 месяцев 2023 г. составила 34,4% против 32,3% за этот же период 2022 г. и 41,3% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Самарская область занимает 39-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 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2023	Корпорация КОШЕЛЕВ	Видный 2	5	903	42 123
IV квартал 2023	Самарский региональный фонд защиты прав дольщиков	На Московском	1	602	28 150
IV квартал 2023	Самарский региональный фонд защиты прав дольщиков	Черемшанский	1	490	25 912
IV квартал 2023	Новое Время	Гранд Империяль	4	220	24 956
IV квартал 2023	ДК Древо	Южный город (Лопатино)	4	533	24 810
IV квартал 2023	ПОСКО	River House	1	572	22 369
IV квартал 2023	Альянс	Унисон	1	360	20 664
IV квартал 2023	ГК Амонд	Волгарь	1	215	12 191
IV квартал 2023	ДК Древо	Центральный	2	255	12 163
IV квартал 2023	ГК ВИРА	Капитал	1	220	11 821
IV квартал 2023	Тольяттистройзаказчик	Олимп	1	179	9 846
IV квартал 2023	ФСК Лада-Дом	GREENWOOD	2	200	9 434
IV квартал 2023	ПСП-Тольяттистрой	Новая Заря	1	184	8 995
IV квартал 2023	СХ Град	Радуга-2	1	150	7 191
IV квартал 2023	Проектно-строительная компания Радиал	Ставрополь	1	128	6 667
IV квартал 2023	Самарский региональный фонд защиты прав дольщиков	Димитрова 74а	1	96	5 638
IV квартал 2023	СХ Град	Садовая	1	80	5 038
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	СК Патриот	Куба	1	43	2 077
IV квартал 2023	СХ Град	Акварель	1	16	919
IV квартал 2023	АСП БЕРЕГ	Утевка	1	13	718
I квартал 2024	Офис-центр	Олимп	2	320	21 950
I квартал 2024	ГК Новый ДОН	Зодиак	2	393	21 340

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2024	СЗ Вымпел	Весна	1	330	21 006
I квартал 2024	СХ Град	Садовая	1	180	14 409
I квартал 2024	ДК Древо	Панова Парк	1	232	12 591
I квартал 2024	ФСК ССП	Дом на набережной	1	108	5 028
II квартал 2024	ГК Новый ДОН	Рекорд	2	1 040	53 208
II квартал 2024	Финстрой	Новая Самара	3	447	22 074
II квартал 2024	Специализированный застройщик А-Строй	Волгарь	1	198	11 275
II квартал 2024	СК ЭЛРИ	Новый металлург	2	168	10 751
II квартал 2024	Специализированный застройщик Крипострой	Status residence	1	64	6 003
II квартал 2024	АР Строй	Дом Селекционеров	1	81	4 476
II квартал 2024	ФСК Лада-Дом	GREENWOOD	1	101	4 428
II квартал 2024	АР Строй	Дом Физкультурников	1	72	3 793
II квартал 2024	ГК Форра	Дом у причала	1	25	2 859
III квартал 2024	Специализированный застройщик Ракита	Московский	1	873	44 219
III квартал 2024	Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	Макрорайон АМГРАД	1	536	26 740
III квартал 2024	Специализированный застройщик Берег-П	Радужный Омега	4	403	23 203
III квартал 2024	Самарский хлебзавод №9	Королев	1	384	21 602
III квартал 2024	Финстрой	Новая Самара	2	320	15 193
III квартал 2024	ГК Трансгруз	Дом на Митирева	1	240	13 053
III квартал 2024	ГК Новый ДОН	СОКОЛ	1	264	12 314
III квартал 2024	Корпорация КОШЕЛЕВ	Уют-Парк	3	270	11 812
III квартал 2024	Специализированный застройщик Проект 94	Кислород	2	270	11 550
III квартал 2024	Специализированный застройщик СТРОЙ ДОМ	Юго Западный	1	180	9 183
III квартал 2024	СХ Град	Вознесенский	1	113	8 622
III квартал 2024	ГК Форра	Маяковский NEW	1	142	7 803
III квартал 2024	СХ Град	Волжские паруса	2	136	7 010
III квартал 2024	ГК ВИРА	Атмосфера	1	82	4 718
III квартал 2024	СЗ Стрелка	DAVINCI	1	97	4 249
III квартал 2024	СЗ Волга Строй Девелопмент	Речной клуб	1	25	1 997

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2024	Кольцо	Космолёт	1	879	49 454
IV квартал 2024	Компания Владимир	Времена года	1	486	30 820
IV квартал 2024	ГК Амонд	Волгарь	2	616	30 098
IV квартал 2024	Корпорация КОШЕЛЕВ	Перемена	3	594	25 918
IV квартал 2024	ПОСКО	Созвездие	1	388	17 528
IV квартал 2024	Компания Владимир	Новая жизнь на Корабельной	1	308	16 336
IV квартал 2024	ГК СтройСтиль	GREENWOOD	1	215	11 035
IV квартал 2024	Финстрой	Новая Самара	2	219	10 272
IV квартал 2024	Специализированный застройщик СТРОЙ ДОМ	Юго Западный	1	154	8 791
IV квартал 2024	АР Строй	По ул. 27 Партсъезда	1	192	8 778
IV квартал 2024	Специализированный застройщик Строй-Амонд	АРТХОЛЛ	1	126	6 901
IV квартал 2024	АР Строй	Дом Северная	1	99	4 943
IV квартал 2024	СЗ Гранит	Клубный дом Маршал	1	25	4 000
IV квартал 2024	Новый квартал	Дом по ул. Фестивальная, 16	1	65	3 425
IV квартал 2024	СЗ Прайм Проект	Riverside Club	12	12	1 776
Общий итог			111	18 082	957 309

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Самарской 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>Green River</i>	Самара	ДК Древо	8	2 070	141 891
2	<i>Московский</i>	Самара	Специализированный застройщик Ракита	3	2 093	102 366
3	<i>Логика-2</i>	Самара	СЗ Логика	4	1 656	83 378
4	<i>Самара Сити</i>	Самара	ГК Новый ДОН	3	1 204	78 242
5	<i>Заречье</i>	Самара	ГК Новый ДОН	7	1 310	65 075
6	<i>Южный город (Лопатино)</i>	Лопатино	ДК Древо	9	1 384	61 198
7	<i>Рекорд</i>	Самара	ГК Новый ДОН	3	1 200	61 173
8	<i>Макрорайон АМГРАД</i>	Самара	Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	2	1 116	55 928
9	<i>Дом у Космопорта-2</i>	Самара	СЗ Архитектор	2	788	54 584
10	<i>Южный бульвар</i>	Тольятти	Унистрой	3	1 112	53 967
11	<i>Зеленый квартал</i>	Самара	ГК Новый ДОН	2	1 178	51 536
12	<i>Гранд Империяль</i>	Самара	Новое Время	10	508	50 685
13	<i>Космолёт</i>	Самара	Кольцо	1	879	49 454
14	<i>Новая Самара</i>	Самара	Финстрой	7	986	47 539
15	<i>Кватро</i>	Самара	ГК Новый ДОН	1	616	47 380
16	<i>Королев</i>	Самара	Самарский хлебзавод №9	2	768	43 204
17	<i>Легенда</i>	Самара	СЗ ССК-ЮГ	3	833	42 770
18	<i>Волгарь</i>	Самара	ГК Амонд	3	831	42 289
19	<i>Видный 2</i>	Смышляевка	Корпорация КОШЕЛЕВ	5	903	42 123
20	<i>Перемена</i>	Смышляевка	Корпорация КОШЕЛЕВ	7	904	40 369
21	<i>Капитал</i>	Самара	ГК ВИРА	3	572	32 473
22	<i>Культура</i>	Самара	Специализированный застройщик Статус	1	444	31 417

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
23	<i>Времена года</i>	Самара	Компания Владимир	1	486	30 820
24	<i>Комфорт</i>	Самара	Фирма Трест 12	1	548	29 470
25	<i>Баланс Towers</i>	Самара	Специализированный застройщик Сигма-Строй	1	422	28 766
26	<i>На Московском</i>	Самара	Самарский региональный фонд защиты прав дольщиков	1	602	28 150
27	<i>ЗИМ Галерея</i>	Самара	Специализированный застройщик Центр бизнеса Паритет	1	375	26 901
28	<i>Развитие</i>	Самара	ГК Трансгруз	1	450	26 901
29	<i>Черемшанский</i>	Самара	Самарский региональный фонд защиты прав дольщиков	1	490	25 912
30	<i>Радужный Омега</i>	Самара	Специализированный застройщик Берег-П	4	403	23 203
31	<i>River House</i>	Самара	ПОСКО	1	572	22 369
32	<i>Олимп</i>	Самара	Офис-центр	2	320	21 950
33	<i>Status Park</i>	Тольятти	СЗ Парк	1	266	21 612
34	<i>Зодиак</i>	Самара	ГК Новый ДОН	2	393	21 340
35	<i>Весна</i>	Самара	СЗ Вымпел	1	330	21 006
36	<i>Унисон</i>	Самара	Альянс	1	360	20 664
37	<i>GREENWOOD</i>	Тольятти	ФСК Лада-Дом	4	442	19 843
38	<i>Садовая</i>	Самара	СХ Град	2	260	19 447
39	<i>Юго Западный</i>	Тольятти	Специализированный застройщик СТРОЙ ДОМ	2	334	17 974
40	<i>Созвездие</i>	Самара	ПОСКО	1	388	17 528
41	<i>Новая жизнь на Корабельной</i>	Самара	Компания Владимир	1	308	16 336
42	<i>Западный</i>	Новокуйбышевск	СМУ-5	2	256	15 982
43	<i>GREENWOOD</i>	Тольятти	ГК СтройСтиль	2	316	15 463
44	<i>Эстетика</i>	Самара	Стройконтракт	1	192	14 490
45	<i>Ультима</i>	Мехзавод (в составе г.о. Самара)	ГК Развитие	2	249	14 134

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
46	Дом на Митирева	Самара	ГК Трансгруз	1	240	13 053
47	Панова Парк	Самара	ДК Древо	1	232	12 591
48	Перспективный-2	Николаевка	ДК Древо	2	286	12 542
49	СОКОЛ	Самара	ГК Новый ДОН	1	264	12 314
50	Центральный	Черноречье	ДК Древо	2	255	12 163
51	У Парка	Николаевка	ДК Древо	1	247	12 072
52	Уют-Парк	Смышляевка	Корпорация КОШЕЛЕВ	3	270	11 812
53	Кислород	Самара	Специализированный застройщик Проект 94	2	270	11 550
54	Волгарь	Самара	Специализированный застройщик А-Строй	1	198	11 275
55	Новый металлург	Самара	СК ЭЛРИ	2	168	10 751
56	Фаворит	Тольятти	СЗ Стронж	2	188	10 369
57	Олимп	Тольятти	Тольяттистройзаказчик	1	179	9 846
58	СОВА	Самара	СЗ ПРОЕКТ ДОМ	1	122	9 144
59	Новая Заря	Тольятти	ПСП-Тольяттистрой	1	184	8 995
60	По ул. 27 Партсъезда	Кинель	АР Строй	1	192	8 778
61	Вознесенский	Самара	СХ Град	1	113	8 622
62	Маяковский NEW	Самара	ГК Форра	1	142	7 803
63	Радуга-2	Самара	СХ Град	1	150	7 191
64	Горизонт-2	Самара	СХ Град	1	105	7 187
65	АУРА	Новокуйбышевск	ГК Базис	1	135	7 109
66	По ул. Маршала Жукова	Тольятти	СК Единение	1	143	7 020
67	Волжские паруса	Самара	СХ Град	2	136	7 010
68	АРТХОЛЛ	Самара	Специализированный застройщик Строй-Амонд	1	126	6 901
69	Ставрополь	Тольятти	Проектно-строительная компания Радиал	1	128	6 667
70	Возрождение	Самара	СЗ Основание	1	107	6 166

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
71	<i>Status residence</i>	Тольятти	Специализированный застройщик Криптострой	1	64	6 003
72	<i>Димитрова 74а</i>	Самара	Самарский региональный фонд защиты прав дольщиков	1	96	5 638
73	<i>Дом по ул. Ленина, 85а</i>	Тольятти	ТЗЖБИ им. В.К. Макарова	1	81	5 332
74	<i>Дом на набережной</i>	Тольятти	ФСК ССП	1	108	5 028
75	<i>Дом Северная</i>	Алексеевка (в составе г. о. Кинель)	АР Строй	1	99	4 943
76	<i>Атмосфера</i>	Самара	ГК ВИРА	1	82	4 718
77	<i>По ул. Пролетарская</i>	Чапаевск	СК Скала	3	106	4 674
78	<i>Дом Селекционеров</i>	Кинель	АР Строй	1	81	4 476
79	<i>DAVINCI</i>	Тольятти	СЗ Стрелка	1	97	4 249
80	<i>Клубный дом Маршал</i>	Тольятти	СЗ Гранит	1	25	4 000
81	<i>Дом Физкультурников</i>	Отрадный	АР Строй	1	72	3 793
82	<i>Дом по ул. Фестивальная, 16</i>	Кинель	Новый квартал	1	65	3 425
83	<i>Дом у причала</i>	Самара	ГК Форра	1	25	2 859
84	<i>Дом по ул. Октябрьская, 13</i>	Чапаевск	СК Скала	1	45	2 419
85	<i>Куба</i>	Тольятти	СК Патриот	1	43	2 077
86	<i>Речной клуб</i>	Самара	СЗ Волга Строй Девелопмент	1	25	1 997
87	<i>Riverside Club</i>	Самара	СЗ Прайм Проект	12	12	1 776
88	<i>Акварель</i>	Самара	СХ Град	1	16	919
89	<i>Утевка</i>	Утевка	АСП БЕРЕГ	1	13	718
Общий итог				190	37 852	2 087 277

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>River House</i>	Самара	ПОСКО	39,1
2	<i>Кислород</i>	Самара	Специализированный застройщик Проект 94	42,8
3	<i>Уют-Парк</i>	Смышляевка	Корпорация КОШЕЛЕВ	43,7
4	<i>Зеленый квартал</i>	Самара	ГК Новый ДОН	43,7
5	<i>DAVINCI</i>	Тольятти	СЗ Стрелка	43,8
6	<i>Перспективный-2</i>	Николаевка	ДК Древо	43,9
7	<i>По ул. Пролетарская</i>	Чапаевск	СК Скала	44,1
8	<i>Южный город (Лопатино)</i>	Лопатино	ДК Древо	44,2
9	<i>Перемена</i>	Смышляевка	Корпорация КОШЕЛЕВ	44,7
10	<i>GREENWOOD</i>	Тольятти	ФСК Лада-Дом	44,9
11	<i>Созвездие</i>	Самара	ПОСКО	45,2
12	<i>По ул. 27 Партсъезда</i>	Кинель	АР Строй	45,7
13	<i>Дом на набережной</i>	Тольятти	ФСК ССП	46,6
14	<i>СОКОЛ</i>	Самара	ГК Новый ДОН	46,6
15	<i>Видный 2</i>	Смышляевка	Корпорация КОШЕЛЕВ	46,6
16	<i>На Московском</i>	Самара	Самарский региональный фонд защиты прав дольщиков	46,8
17	<i>Центральный</i>	Черноречье	ДК Древо	47,7
18	<i>Радуга-2</i>	Самара	СХ Град	47,9
19	<i>Новая Самара</i>	Самара	Финстрой	48,2
20	<i>Куба</i>	Тольятти	СК Патриот	48,3
21	<i>Южный бульвар</i>	Тольятти	Унистрой	48,5
22	<i>У Парка</i>	Николаевка	ДК Древо	48,9
23	<i>Новая Заря</i>	Тольятти	ПСП-Тольяттистрой	48,9
24	<i>Московский</i>	Самара	Специализированный застройщик Ракита	48,9
25	<i>GREENWOOD</i>	Тольятти	ГК СтройСтиль	48,9
26	<i>По ул. Маршала Жукова</i>	Тольятти	СК Единение	49,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Заречье	Самара	ГК Новый ДОН	49,7
28	Дом Северная	Алексеевка (в составе г. о. Кинель)	АР Строй	49,9
29	Макрорайон АМГРАД	Самара	Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	50,1
30	Логика-2	Самара	СЗ Логика	50,3
31	Волгарь	Самара	ГК Амонд	50,9
32	Рекорд	Самара	ГК Новый ДОН	51,0
33	Легенда	Самара	СЗ ССК-ЮГ	51,3
34	Волжские паруса	Самара	СХ Град	51,5
35	Ставрополь	Тольятти	Проектно-строительная компания Радиал	52,1
36	АУРА	Новокуйбышевск	ГК Базис	52,7
37	Дом Физкультурников	Отрадный	АР Строй	52,7
38	Дом по ул. Фестивальная, 16	Кинель	Новый квартал	52,7
39	Черемшанский	Самара	Самарский региональный фонд защиты прав дольщиков	52,9
40	Новая жизнь на Корабельной	Самара	Компания Владимир	53,0
41	Дом по ул. Октябрьская, 13	Чапаевск	СК Скала	53,8
42	Комфорт	Самара	Фирма Трест 12	53,8
43	Юго Западный	Тольятти	Специализированный застройщик СТРОЙ ДОМ	53,8
44	Панова Парк	Самара	ДК Древо	54,3
45	Зодиак	Самара	ГК Новый ДОН	54,3
46	Дом на Митирева	Самара	ГК Трансгруз	54,4
47	АРТХОЛЛ	Самара	Специализированный застройщик Строй-Амонд	54,8
48	Маяковский NEW	Самара	ГК Форра	55,0
49	Олимп	Тольятти	Тольяттистройзаказчик	55,0
50	Фаворит	Тольятти	СЗ Стронж	55,2
51	Утевка	Утевка	АСП БЕРЕГ	55,2
52	Дом Селекционеров	Кинель	АР Строй	55,3
53	Королев	Самара	Самарский хлебзавод №9	56,3
54	Космолёт	Самара	Кольцо	56,3
55	Ультима	Мехзавод (в составе г.о. Самара)	ГК Развитие	56,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
56	<i>Капитал</i>	Самара	ГК ВИРА	56,8
57	<i>Волгарь</i>	Самара	Специализированный застройщик А-Строй	56,9
58	<i>Унисон</i>	Самара	Альянс	57,4
59	<i>Акварель</i>	Самара	СХ Град	57,4
60	<i>Атмосфера</i>	Самара	ГК ВИРА	57,5
61	<i>Радужный Омега</i>	Самара	Специализированный застройщик Берег-П	57,6
62	<i>Возрождение</i>	Самара	СЗ Основание	57,6
63	<i>Димитрова 74а</i>	Самара	Самарский региональный фонд защиты прав дольщиков	58,7
64	<i>Развитие</i>	Самара	ГК Трансгруз	59,8
65	<i>Западный</i>	Новокуйбышевск	СМУ-5	62,4
66	<i>Времена года</i>	Самара	Компания Владимир	63,4
67	<i>Весна</i>	Самара	СЗ Вымпел	63,7
68	<i>Новый металлург</i>	Самара	СК ЭЛРИ	64,0
69	<i>Самара Сити</i>	Самара	ГК Новый ДОН	65,0
70	<i>Дом по ул. Ленина, 85а</i>	Тольятти	ТЗЖБИ им. В.К. Макарова	65,8
71	<i>Баланс Towers</i>	Самара	Специализированный застройщик Сигма-Строй	68,2
72	<i>Горизонт-2</i>	Самара	СХ Град	68,4
73	<i>Green River</i>	Самара	ДК Древо	68,5
74	<i>Олимп</i>	Самара	Офис-центр	68,6
75	<i>Дом у Космопорта-2</i>	Самара	СЗ Архитектор	69,3
76	<i>Культура</i>	Самара	Специализированный застройщик Статус	70,8
77	<i>ЗИМ Галерея</i>	Самара	Специализированный застройщик Центр бизнеса Паритет	71,7
78	<i>Садовая</i>	Самара	СХ Град	74,8
79	<i>СОВА</i>	Самара	СЗ ПРОЕКТ ДОМ	75,0
80	<i>Эстетика</i>	Самара	Стройконтракт	75,5
81	<i>Вознесенский</i>	Самара	СХ Град	76,3
82	<i>Кватро</i>	Самара	ГК Новый ДОН	76,9
83	<i>Речной клуб</i>	Самара	СЗ Волга Строй Девелопмент	79,9
84	<i>Status Park</i>	Тольятти	СЗ Парк	81,2
85	<i>Status residence</i>	Тольятти	Специализированный застройщик Криптострой	93,8
86	<i>Гранд Имперяль</i>	Самара	Новое Время	99,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
87	<i>Дом у причала</i>	Самара	ГК Форра	114,4
88	<i>Riverside Club</i>	Самара	СЗ Прайм Проект	148,0
89	<i>Клубный дом Маршал</i>	Тольятти	СЗ Гранит	160,0
Общий итог				55,1



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		