

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Астраханская область

февраль 2024

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2024

659 583

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2024

47,8

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

7 200

-23,9% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2023

СберИндекс

124 954

+17,2% к декабрю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

13,7%

-5,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2023

Банк России

713

+141% к декабрю 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2023

Банк России

6,26

+2,89 п.п. к декабрю 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.....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Астраханской области.....	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Астраханской области.....	26
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Астраханской области	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Астраханской области (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	54
13. Ввод жилья в Астраханской области (официальная статистика Росстата) ...	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Астраханской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2024 г.....	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Астраханской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Астраханской области, по средней площади жилых единиц	70
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	73

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 февраль 2024 года выявлено **58 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 **13 791 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **659 583 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

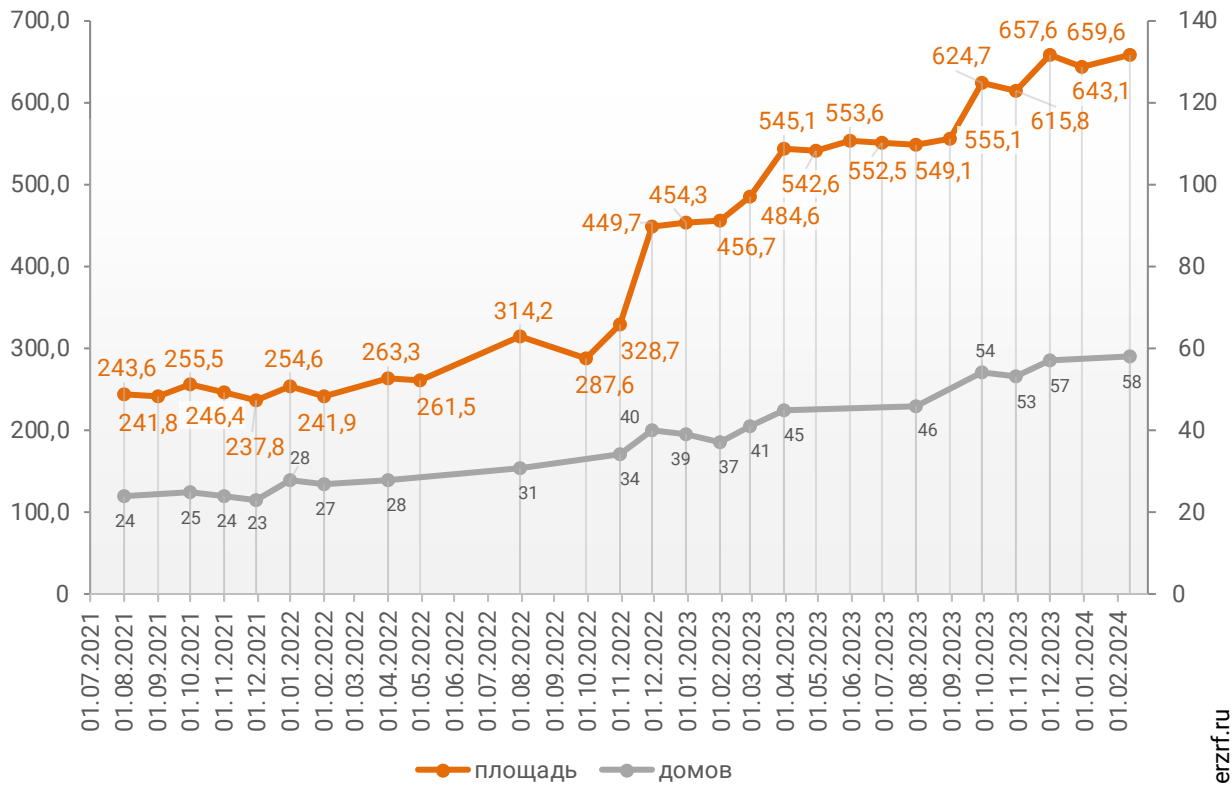
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	58	100%	13 791	100%	659 583	100%
Общий итог	58	100%	13 791	100%	659 583	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Астраханской области не выявлено.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области

Застройщики жилья в Астраханской области осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Астрахань	56	96,6%	13 692	99,3%	655 366	99,4%
Красноярский	1	1,7%	60	0,4%	2 531	0,4%
Красный Яр	1	1,7%	60	0,4%	2 531	0,4%
Приволжский	1	1,7%	39	0,3%	1 686	0,3%
Началово	1	1,7%	39	0,3%	1 686	0,3%
	58	100%	13 791	100%	659 583	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Астрахань (99,4% совокупной площади жилых единиц).

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

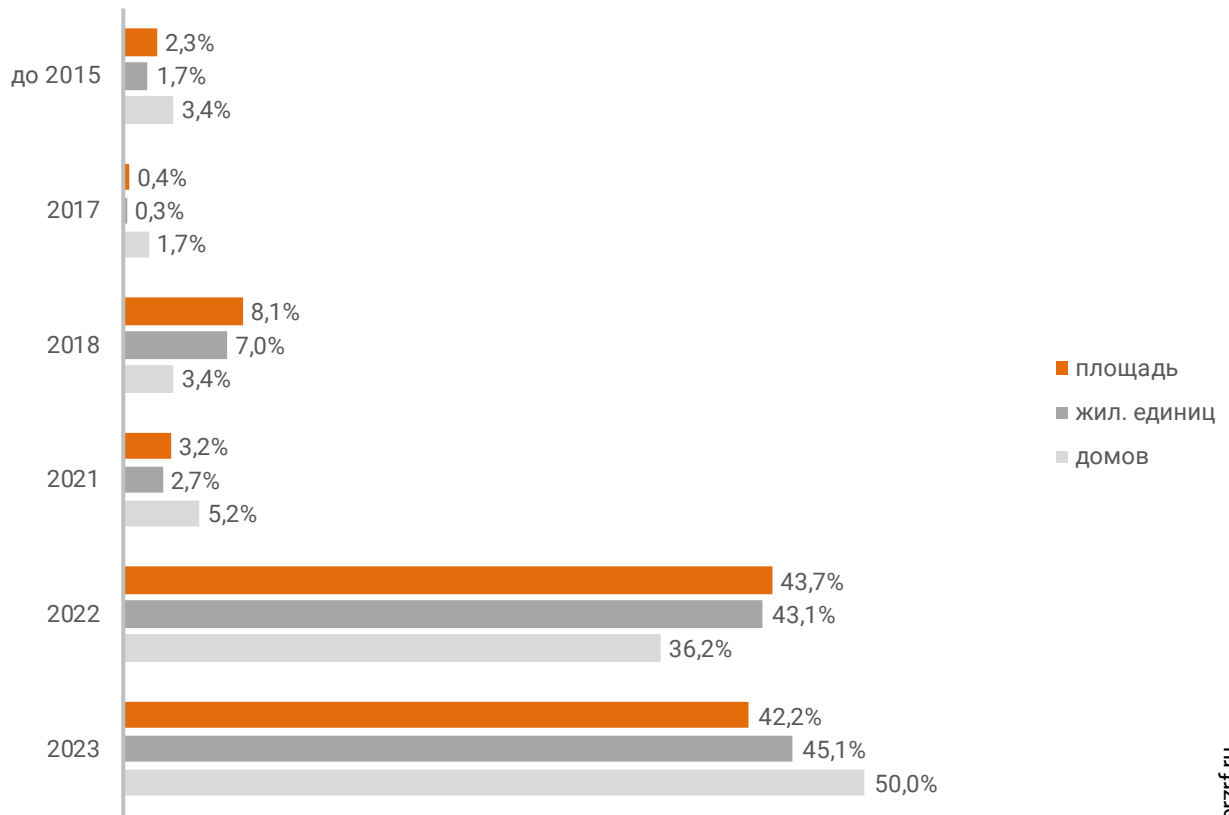
Застройщики жилья в Астраханской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2014 г. по декабрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2015	2	3,4%	237	1,7%	15 495	2,3%
2017	1	1,7%	42	0,3%	2 778	0,4%
2018	2	3,4%	969	7,0%	53 252	8,1%
2021	3	5,2%	371	2,7%	21 376	3,2%
2022	21	36,2%	5 948	43,1%	288 401	43,7%
2023	29	50,0%	6 224	45,1%	278 281	42,2%
Общий итог	58	100%	13 791	100%	659 583	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. (43,7% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2023 г. Доля количества таких домов составляет 50,0% от общего количества строящихся домов в Астраханской области.

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

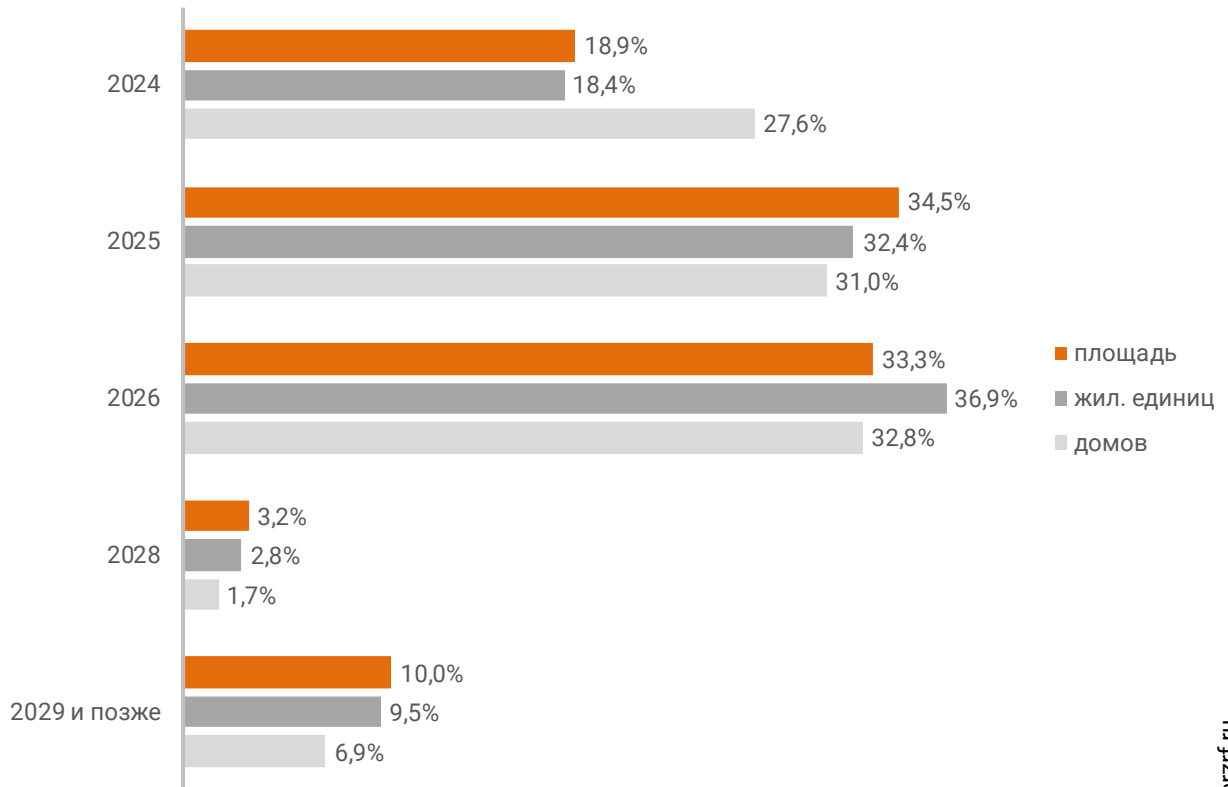
В Астраханской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	16	27,6%	2 535	18,4%	124 949	18,9%
2025	18	31,0%	4 462	32,4%	227 729	34,5%
2026	19	32,8%	5 087	36,9%	219 672	33,3%
2028	1	1,7%	393	2,8%	20 977	3,2%
2029 и позже	4	6,9%	1 314	9,5%	66 256	10,0%
Общий итог	58	100%	13 791	100%	659 583	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Астраханской 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 124 949 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	%
2024	124 949	2016	5 149	4,1%
		2019	2 778	2,2%
		2023	8 843	7,1%
Общий итог	659 583		16 770	2,5%

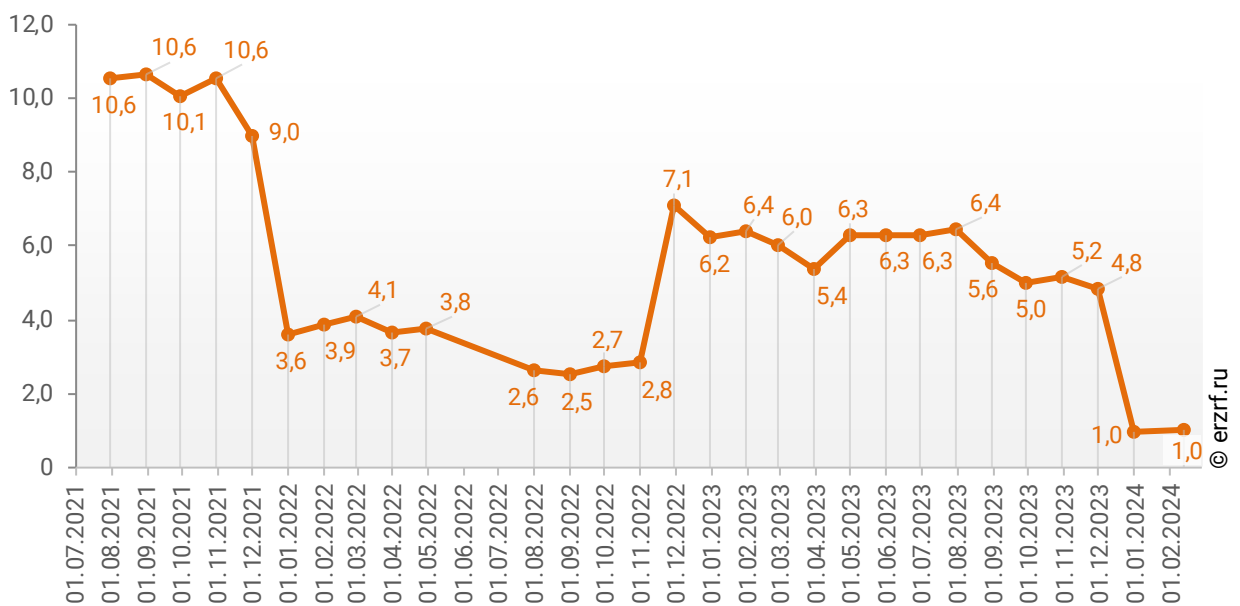
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (8 843 м²), что составляет 7,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Астраханской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Астраханской области по состоянию на февраль 2024 года составляет 1,0 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



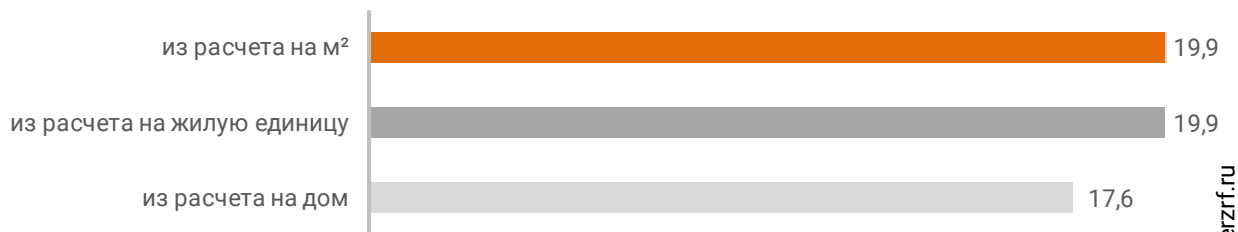
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по этажности строящихся домов

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

- 17,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 19,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 19,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Астраханской области

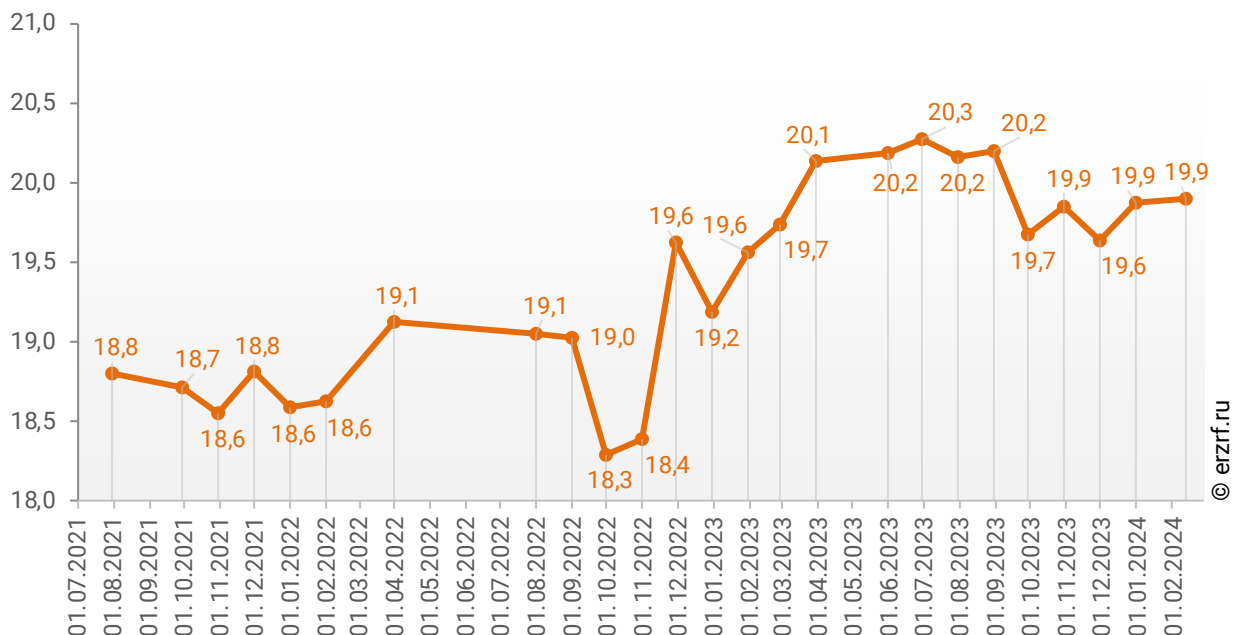


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

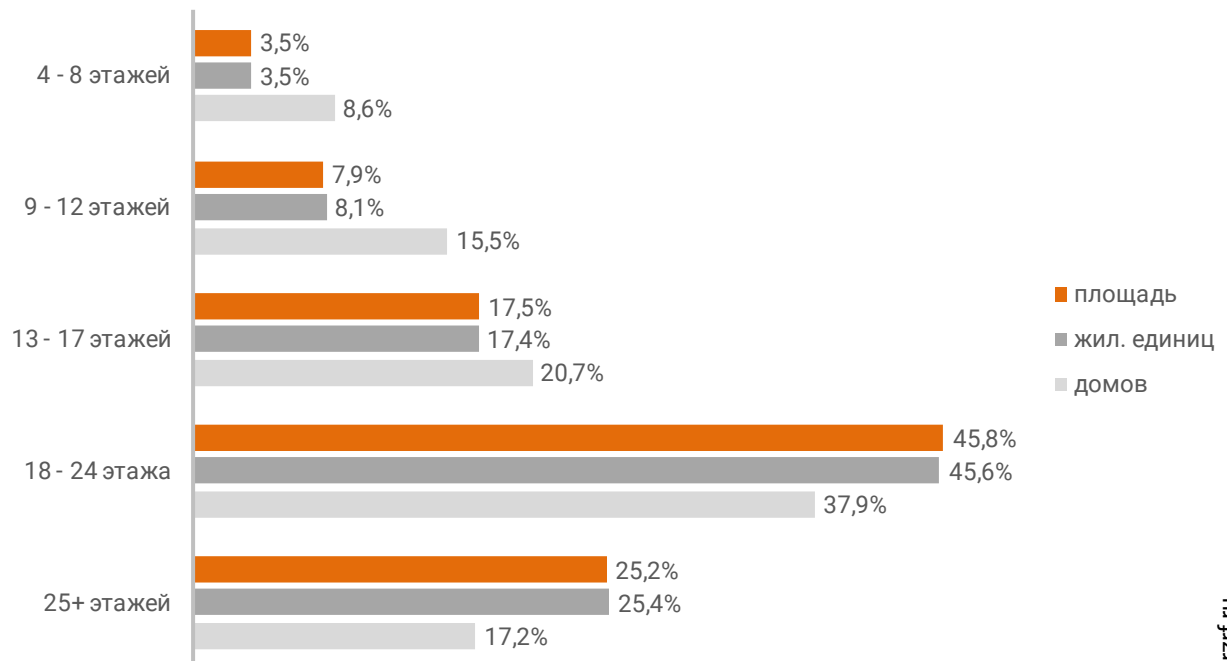
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	5	8,6%	487	3,5%	23 406	3,5%
9 - 12 этажей	9	15,5%	1 119	8,1%	52 431	7,9%
13 - 17 этажей	12	20,7%	2 398	17,4%	115 188	17,5%
18 - 24 этажа	22	37,9%	6 285	45,6%	302 280	45,8%
25+ этажей	10	17,2%	3 502	25,4%	166 278	25,2%
Общий итог	58	100%	13 791	100%	659 583	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Астраханской области по этажности



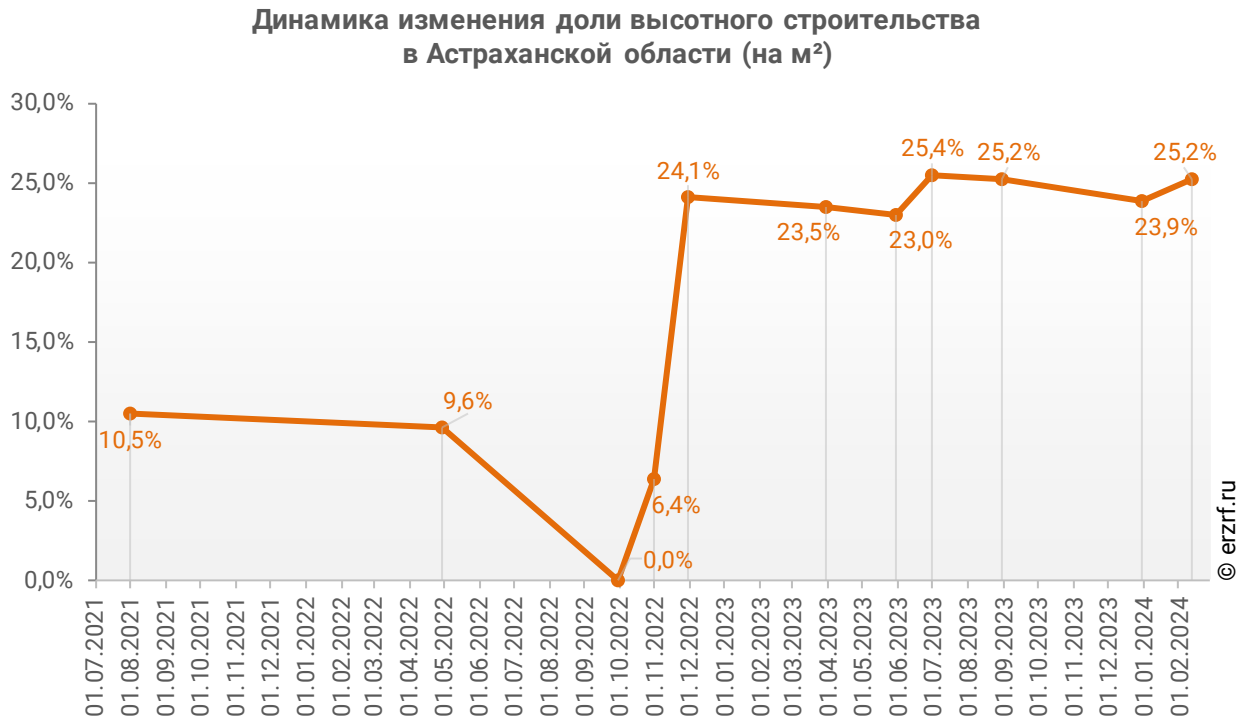
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 45,8% 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 26,3%.

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 дома в нескольких ЖК. 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 Метр2менеджмент</i>	многоквартирный дом	Островский
		<i>СЗ Союз Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Клубный дом На Высоте
		<i>СИК Девелопмент-Юг</i>	многоквартирный дом	Центральный
2	24	<i>ДК Прогресс</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
		<i>ДК Прогресс</i>	многоквартирный дом	PROGRESS Восточный
		<i>СЗ Тайгер</i>	многоквартирный дом	ПИПЛ
3	23	<i>ДК Прогресс</i>	многоквартирный дом	PROGRESS Савушкина
		<i>РАЗУМ</i>	многоквартирный дом	Гагарин
4	22	<i>Буран</i>	многоквартирный дом	Лотос Парк
5	21	<i>СЗ Партикл-линейный</i>	многоквартирный дом	Кислород

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.

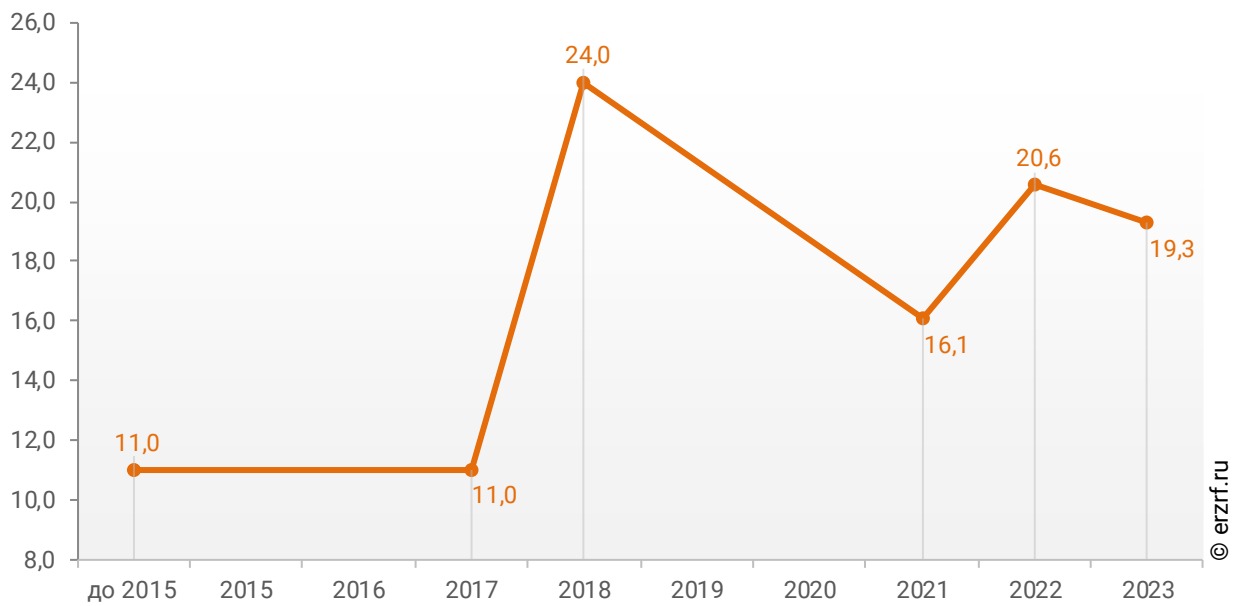
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26 830	<i>ДК Прогресс</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
2	21 271	<i>РАЗУМ</i>	многоквартирный дом	Зеленые кварталы
3	19 833	<i>Буран</i>	многоквартирный дом	Лотос Парк
4	19 198	<i>ДК Прогресс</i>	многоквартирный дом	PROGRESS Приволжский затон
5	14 991	<i>СЗ Демус Групп</i>	многоквартирный дом	Солнечный Город

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Астраханской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 19,3 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	51	87,9%	12 975	94,1%	622 125	94,3%
панель	3	5,2%	610	4,4%	27 733	4,2%
кирпич	3	5,2%	146	1,1%	7 194	1,1%
блочный	1	1,7%	60	0,4%	2 531	0,4%
Общий итог	58	100%	13 791	100%	659 583	100%

Гистограмма 5

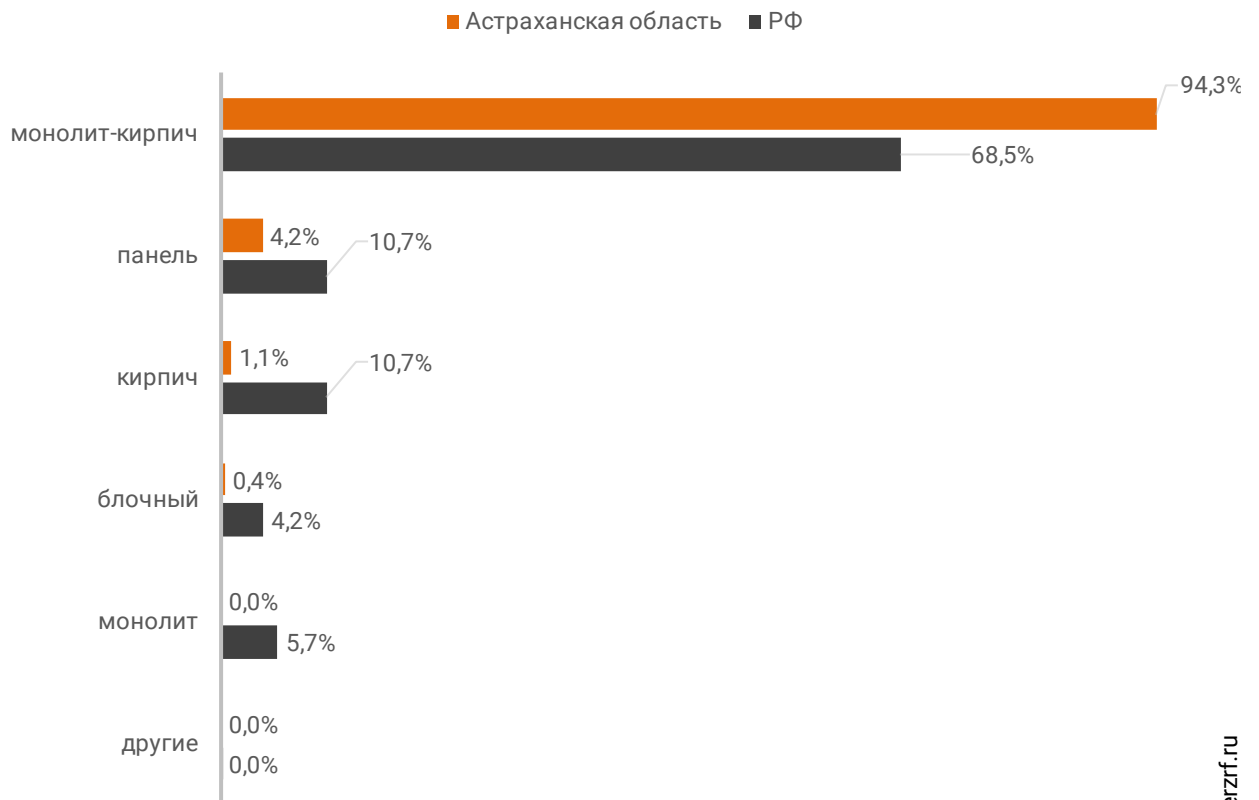
Распределение жилых новостроек Астраханской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Астраханской области является монолит-кирпич. Из него возводится 94,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 68,5% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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

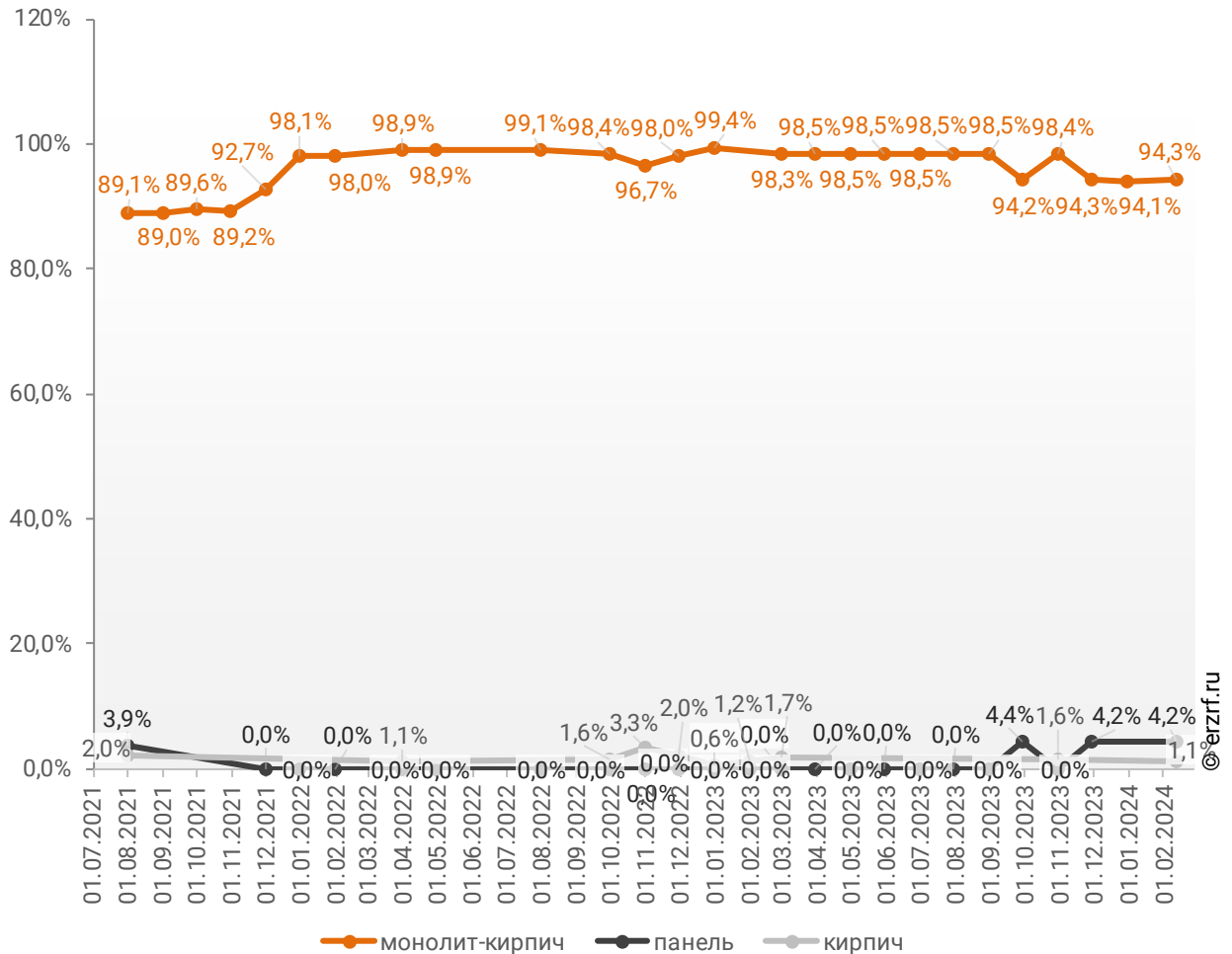


© erzrf.ru

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 100,0% 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 89,6% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

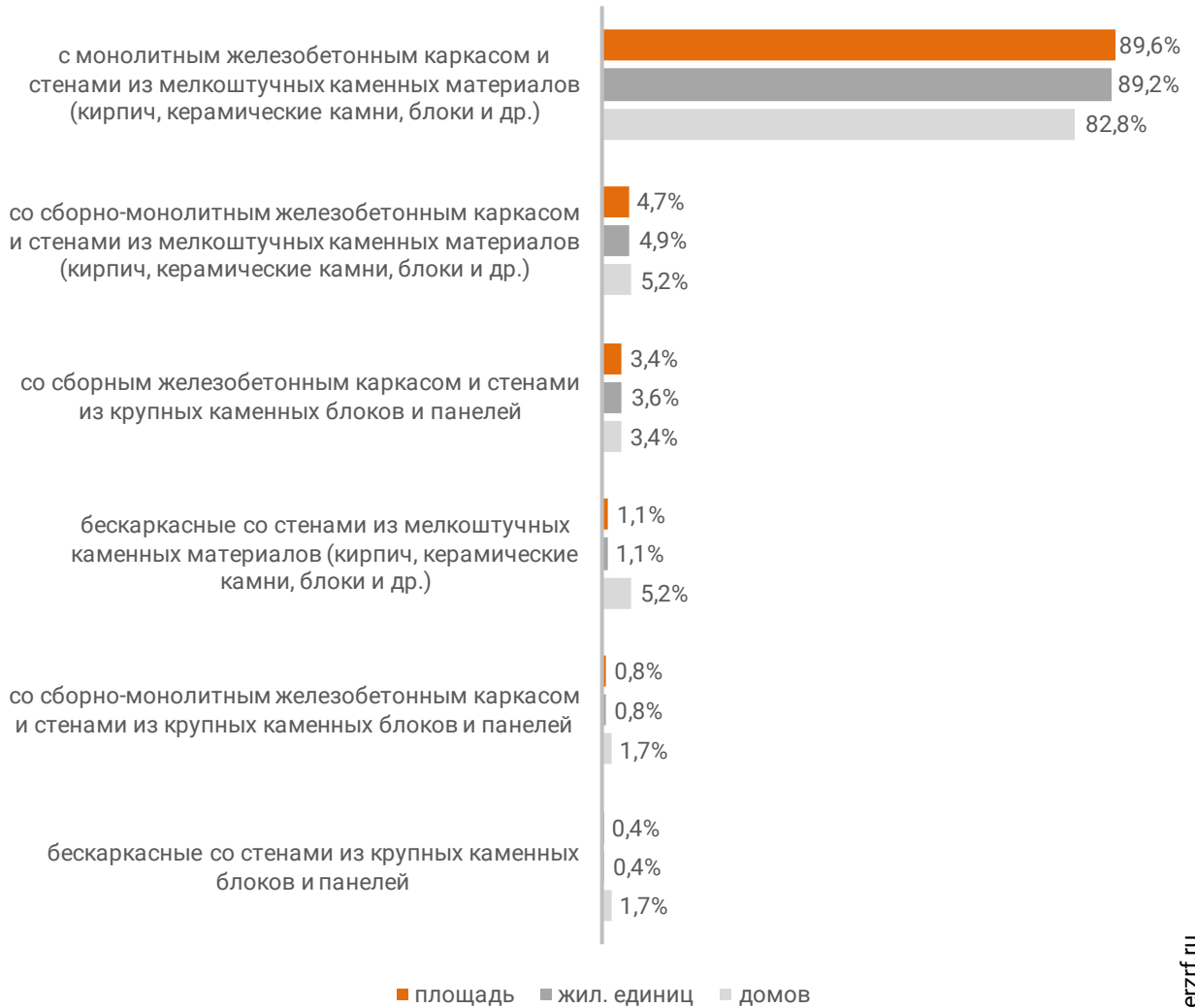
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	48	82,8%	12 296	89,2%	591 228	89,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	5,2%	679	4,9%	30 897	4,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	3,4%	499	3,6%	22 690	3,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	5,2%	146	1,1%	7 194	1,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,7%	111	0,8%	5 043	0,8%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,7%	60	0,4%	2 531	0,4%
Общий итог	58	100%	13 791	100%	659 583	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 февраль 2024 года строительство жилья в Астраханской области осуществляет 31 застройщик (бренд), которые представлены 43 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Астраханской области на февраль 2024 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	РАЗУМ	12	20,7%	3 663	26,6%	170 660	25,9%
2	ДК Прогресс	8	13,8%	2 720	19,7%	116 873	17,7%
3	СИК Девелопмент-Юг	4	6,9%	984	7,1%	52 412	7,9%
4	Буран	2	3,4%	649	4,7%	38 725	5,9%
5	Альвхейм	3	5,2%	610	4,4%	27 733	4,2%
6	СЗ Демус Групп	2	3,4%	583	4,2%	24 923	3,8%
7	ГК Аксиома	3	5,2%	417	3,0%	18 701	2,8%
8	СЗ Правда	1	1,7%	342	2,5%	14 496	2,2%
9	СЗ ВЕСНА	1	1,7%	270	2,0%	14 411	2,2%
10	Регион-Строй	1	1,7%	274	2,0%	13 811	2,1%
11	СЗ Метр2менеджмент	1	1,7%	288	2,1%	13 349	2,0%
12	СЗ Союз Девелопмент	1	1,7%	288	2,1%	13 004	2,0%
13	СЗ Хорошо	1	1,7%	234	1,7%	12 895	2,0%
14	СЗ РЭС-МОЗДОКСКАЯ	1	1,7%	270	2,0%	12 862	2,0%
15	ГК Нижневолжская СК	1	1,7%	210	1,5%	12 332	1,9%
16	ИФК Астрстройинвест	1	1,7%	192	1,4%	12 201	1,8%
17	СЗ РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ	1	1,7%	335	2,4%	11 984	1,8%
18	СЗ Тайгер	1	1,7%	218	1,6%	11 171	1,7%
19	СЗ ЖБК КАРАГАЛИНСКИЙ	1	1,7%	195	1,4%	10 988	1,7%
20	СЗ МИГ ГРУПП	1	1,7%	147	1,1%	10 346	1,6%
21	СЗ Партикл-линейный	1	1,7%	200	1,5%	8 539	1,3%
22	СЗ АЛЕГРАНТ-ГРУПП	1	1,7%	176	1,3%	6 113	0,9%
23	СЗ РЭС-МОСКОВСКАЯ	1	1,7%	56	0,4%	5 564	0,8%
24	ВКРК	1	1,7%	90	0,7%	5 149	0,8%
25	СЗ ВИРА	1	1,7%	56	0,4%	4 601	0,7%
26	СЗ Колос плюс	1	1,7%	64	0,5%	3 432	0,5%
27	ГК Квартал	1	1,7%	42	0,3%	2 778	0,4%
28	СЗ МИКАП	1	1,7%	65	0,5%	2 730	0,4%
29	УСК Стройкомплекс	1	1,7%	54	0,4%	2 583	0,4%
30	СЗ ИНВЕСТДОМСТРОЙ	1	1,7%	60	0,4%	2 531	0,4%
31	Глобал-строй	1	1,7%	39	0,3%	1 686	0,3%
Общий итог		58	100%	13 791	100%	659 583	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 месяцев
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	РАЗУМ	170 660	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ДК Прогресс	116 873	0	0,0%	-
3	★ 4,5	СИК Девелопмент-Юг	52 412	0	0,0%	-
4	н/р	Буран	38 725	0	0,0%	-
5	н/р	Альвхейм	27 733	0	0,0%	-
6	н/р	СЗ Демус Групп	24 923	0	0,0%	-
7	н/р	ГК Аксиома	18 701	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Правда	14 496	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ ВЕСНА	14 411	0	0,0%	-
10	н/р	Регион-Строй	13 811	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Метр2менеджмент	13 349	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Союз Девелопмент	13 004	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Хорошо	12 895	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ РЭС-МОЗДОКСКАЯ	12 862	0	0,0%	-
15	★ 5,0	ГК Нижневолжская СК	12 332	0	0,0%	-
16	н/р	ИФК Астрстройинвест	12 201	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ	11 984	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Тайгер	11 171	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ ЖБК КАРАГАЛИНСКИЙ	10 988	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ МИГ ГРУПП	10 346	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Партикл-линейный	8 539	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ АЛЕГРАНТ-ГРУПП	6 113	6 113	100%	6,0
23	н/р	СЗ РЭС-МОСКОВСКАЯ	5 564	0	0,0%	-
24	н/р	ВКРК	5 149	5 149	100%	93,0
25	н/р	СЗ ВИРА	4 601	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ Колос плюс	3 432	0	0,0%	-
27	н/р	ГК Квартал	2 778	2 778	100%	57,0
28	н/р	СЗ МИКАП	2 730	2 730	100%	3,0

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока		
				м ²	с прошлых периодов	
			м ²	м ²	%	месяцев
29	н/р	<i>УСК Стройкомплекс</i>	2 583	0	0,0%	-
30	н/р	<i>СЗ ИНВЕСТДОМСТРОЙ</i>	2 531	0	0,0%	-
31	н/р	<i>Глобал-строй</i>	1 686	0	0,0%	-
Общий итог			659 583	16 770	2,5%	1,0

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ВКРК» и составляет 93,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Астраханской области

В Астраханской области возводится 38 жилых комплексов. 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 2 144 жилые единицы, совокупной площадью 108 504 м².

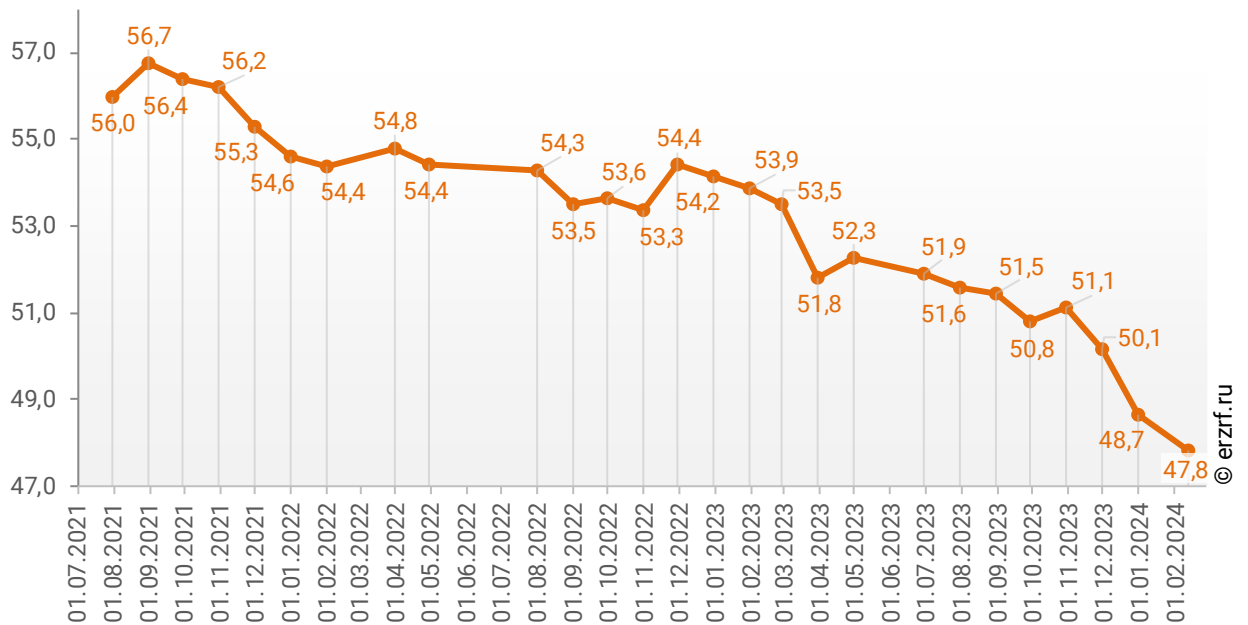
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Астраханской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Астраханской области, составляет 47,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 7

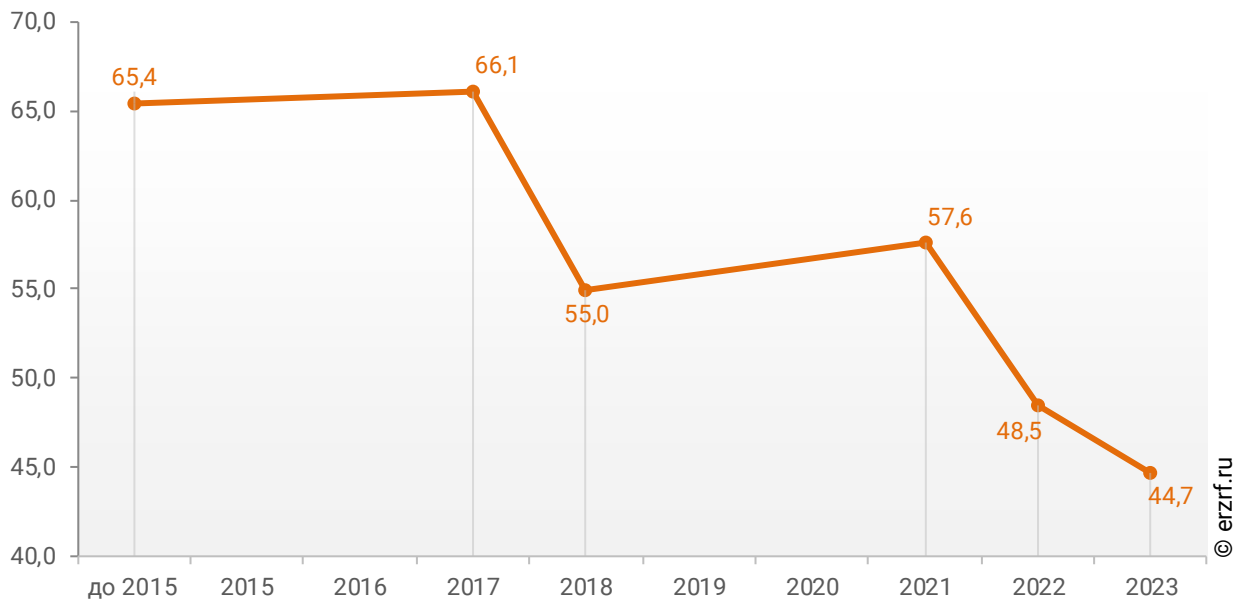
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Астраханской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Астраханской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 44,7 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
СЗ РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ	35,8
СЗ МИКАП	42,0
СЗ ИНВЕСТДОМСТРОЙ	42,2
СЗ Правда	42,4
СЗ Партикл-линейный	42,7
СЗ Демус Групп	42,7
ДК Прогресс	43,0
Глобал-строй	43,2
ГК Аксиома	44,8
СЗ Союз Девелопмент	45,2
Альвхейм	45,5
СЗ Метр2менеджмент	46,4
РАЗУМ	46,6
СЗ РЭС-МОЗДОКСКАЯ	47,6
УСК Стройкомплекс	47,8
Регион-Строй	50,4
СЗ Тайгер	51,2
СИК Девелопмент-Юг	53,3
СЗ ВЕСНА	53,4
СЗ Колос плюс	53,6
СЗ Хорошо	55,1
СЗ ЖБК КАРАГАЛИНСКИЙ	56,3
ВКРК	57,2
ГК Нижневолжская СК	58,7
Буран	59,7
ИФК Астрстройинвест	63,5
ГК Квартал	66,1
СЗ МИГ ГРУПП	70,4
СЗ ВИРА	82,2
СЗ РЭС-МОСКОВСКАЯ	99,4
Общий итог	47,8

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 «Клубный дом Симфония» – 99,4 м², застройщик «СЗ РЭС-МОСКОВСКАЯ».

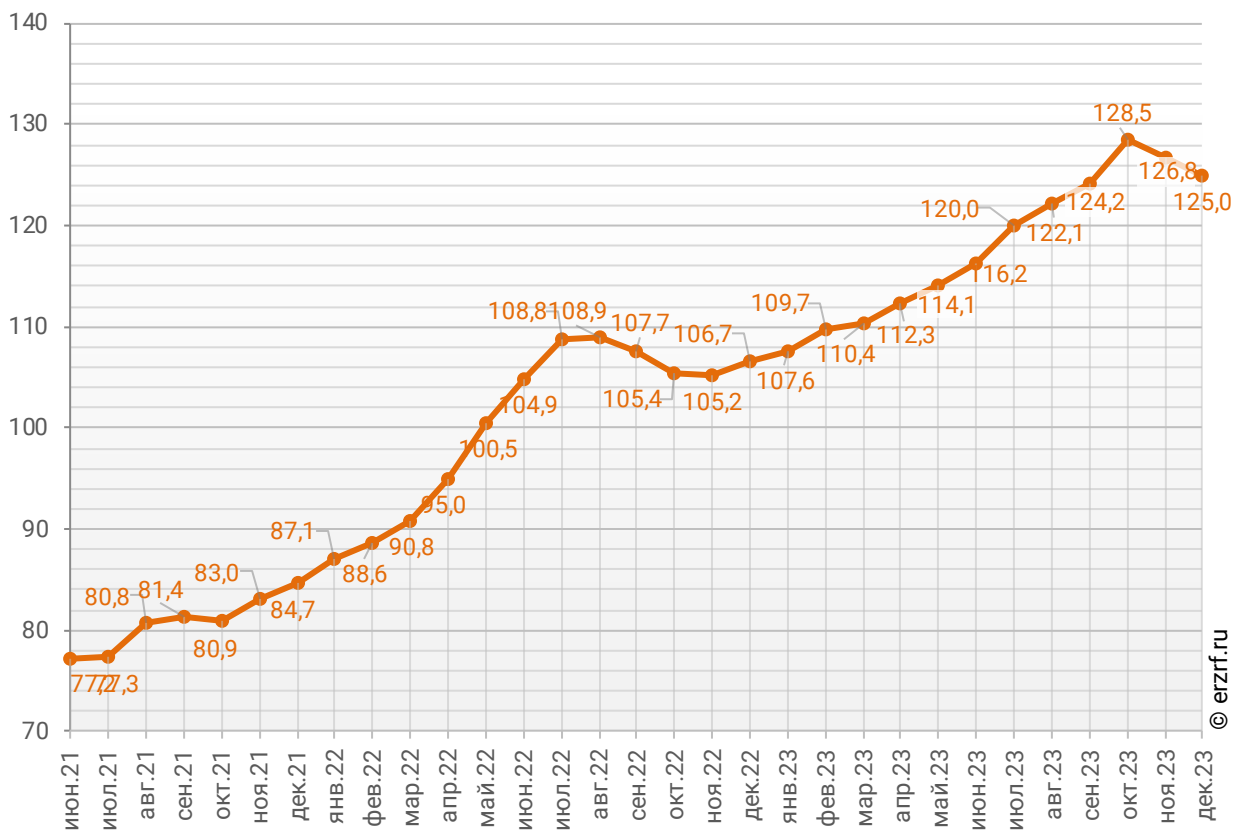
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Астраханской области

По состоянию на декабрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Астраханской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 124 954 рубля. За месяц цена снизилась на 1,4%. За год цена увеличилась на 17,2%.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

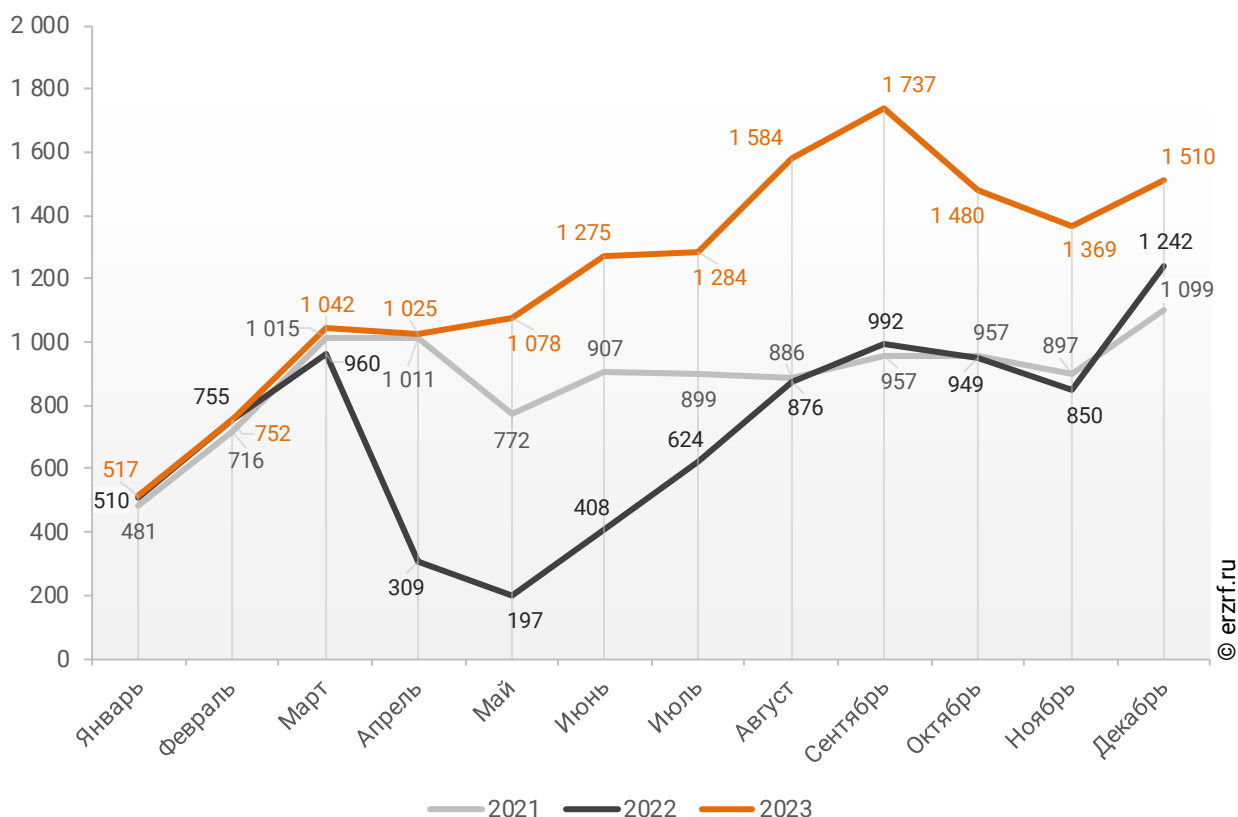
11. Ипотечное кредитование для жителей Астраханской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Астраханской области, составило 14 653, что на 69,0% больше уровня 2022 г. (8 672 ИЖК), и на 38,3% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (10 597 ИЖК).

График 10

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

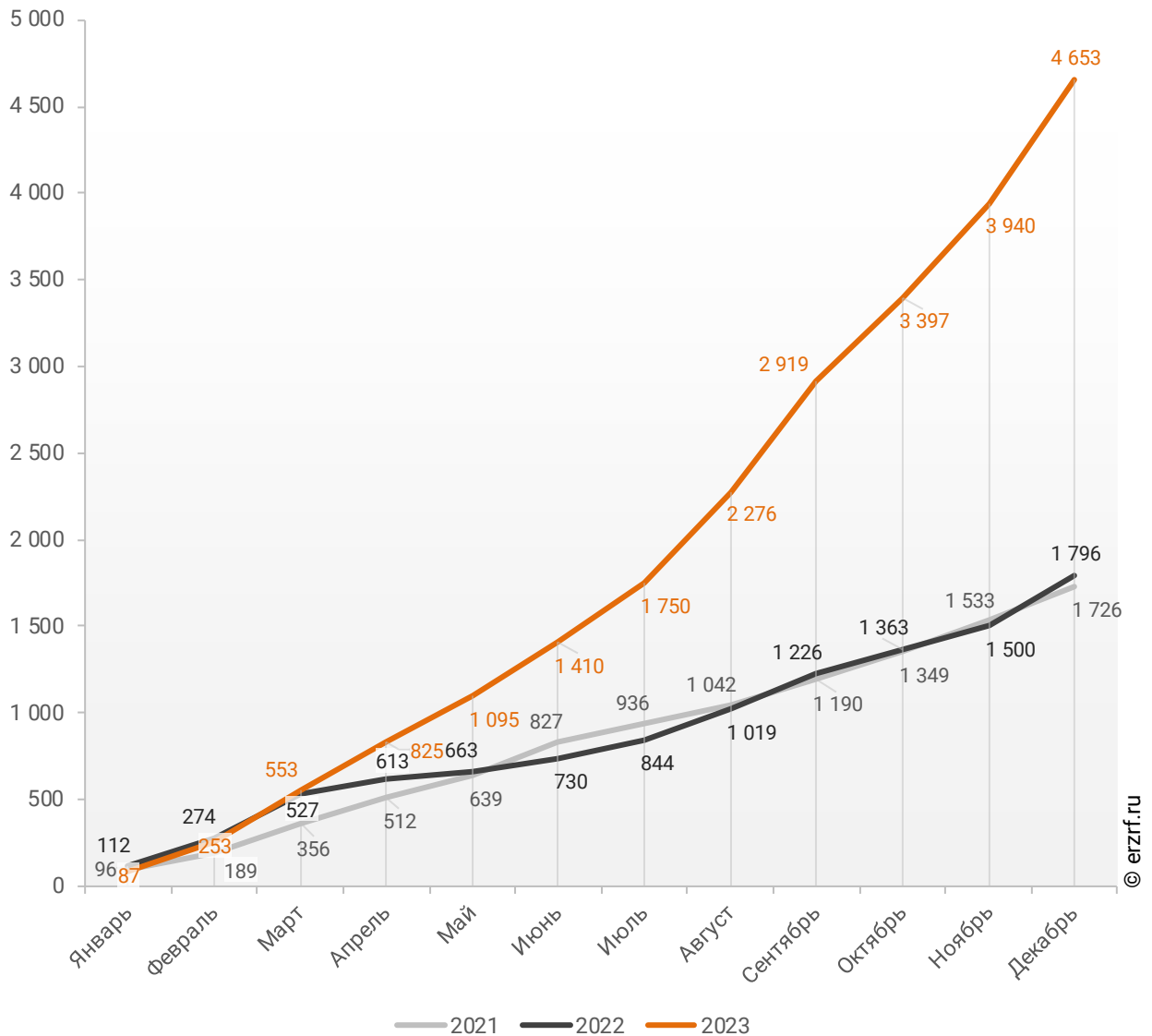


За 12 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Астраханской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 653, что на 159,1% больше, чем в 2022 г. (1 796 ИЖК), и на 169,6% больше соответствующего значения 2021 г. (1 726 ИЖК).

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.

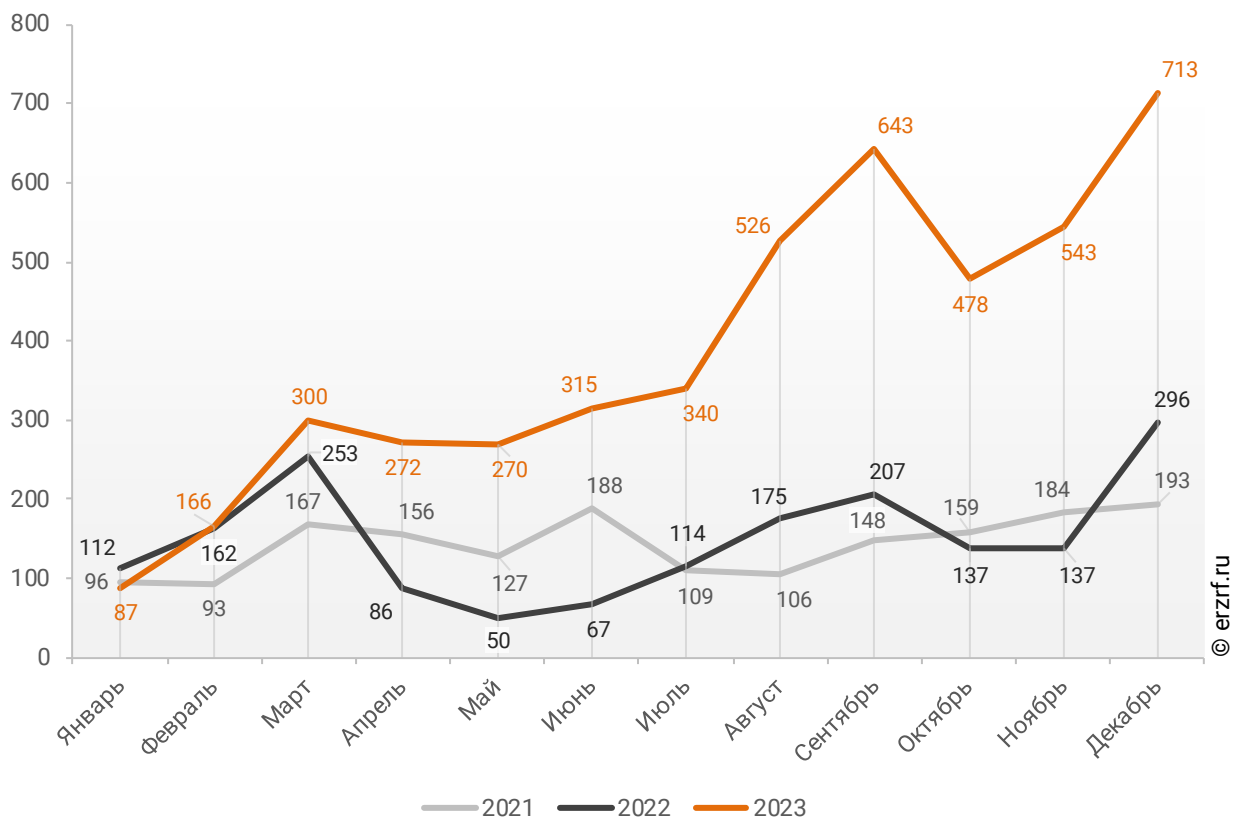


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Астраханской области в декабре 2023 года увеличилось на 140,9% по сравнению с декабрем 2022 года (713 против 296 годом ранее).

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.

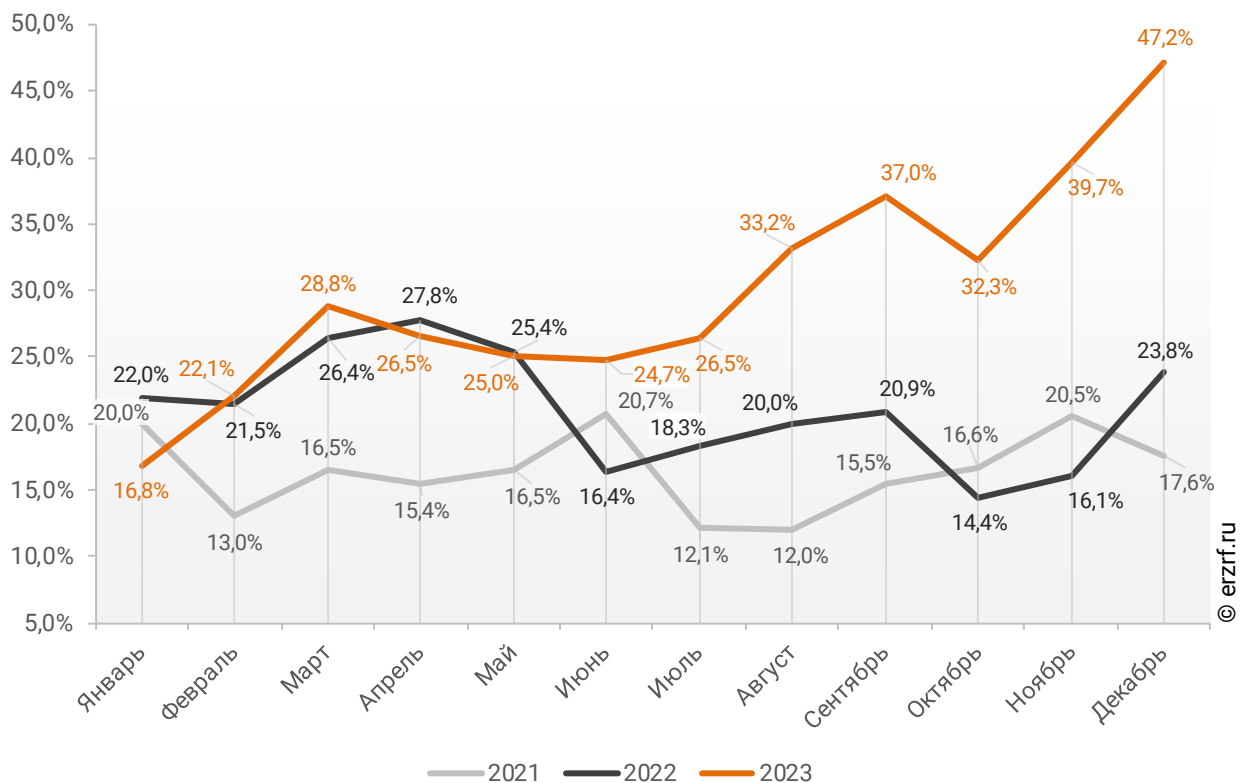


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2023 г., составила 31,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области за этот же период, что на 11,1 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (20,7%), и на 15,5 п.п. больше уровня 2021 г. (16,3%).

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.



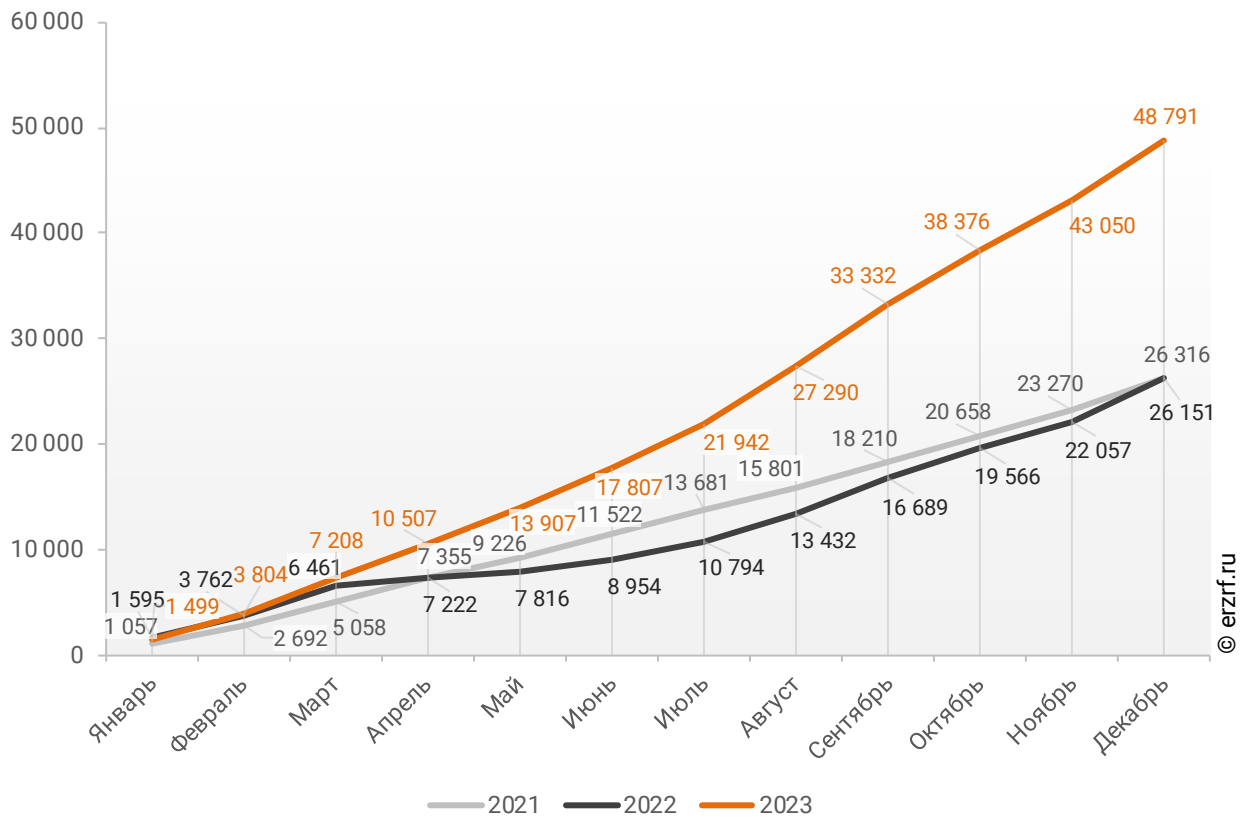
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Астраханской области, составил 48,79 млрд ₽, что на 86,6% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (26,15 млрд ₽), и на 85,4% больше аналогичного значения 2021 г. (26,32 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 ₽

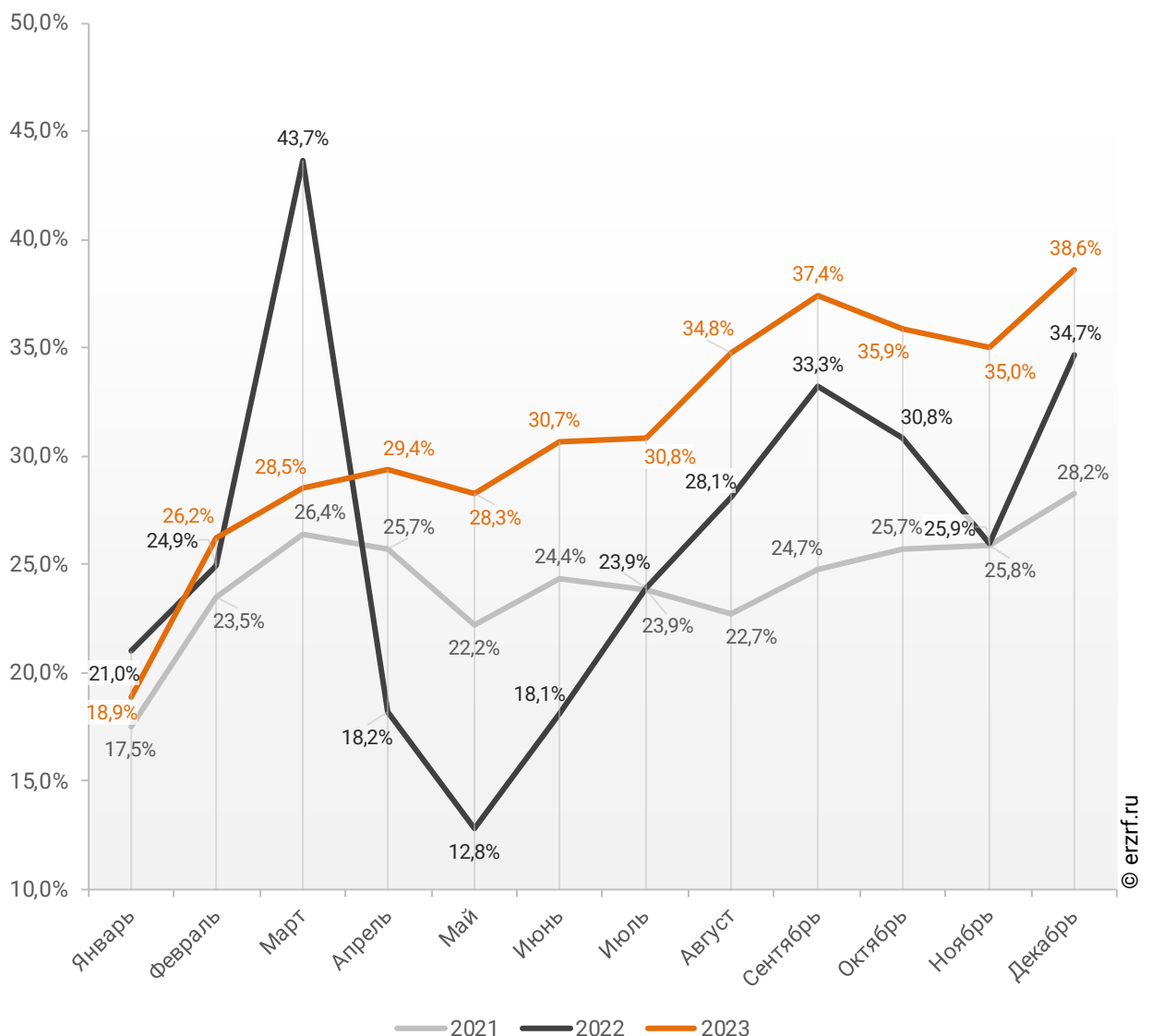


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2023 г. жителям Астраханской области (151,83 млрд ₽), доля ИЖК составила 32,1%, что на 4,6 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (27,5%), и на 7,6 п.п. больше уровня 2021 г. (24,5%).

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.

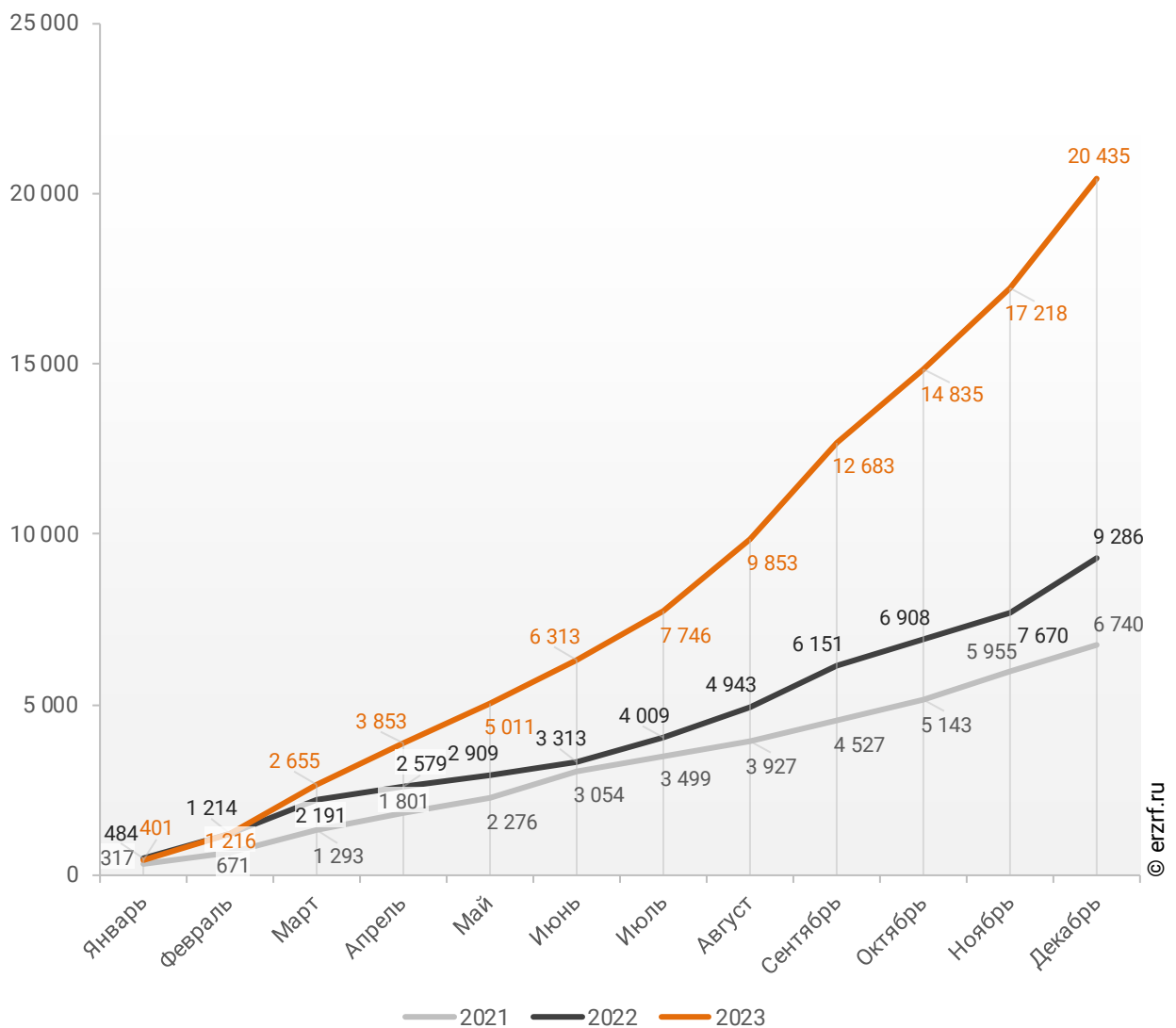


За 12 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Астраханской области под залог ДДУ, составил 20,44 млрд ₽ (41,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области). Это на 120,1% больше аналогичного значения 2022 г. (9,29 млрд ₽), и на 203,2% больше, чем в 2021 г. (6,74 млрд ₽).

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 12 месяцев 2023 г. жителям Астраханской области (151,83 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 13,5%, что на 3,7 п.п. больше уровня 2022 г. (9,8%), и на 7,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (6,3%).

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

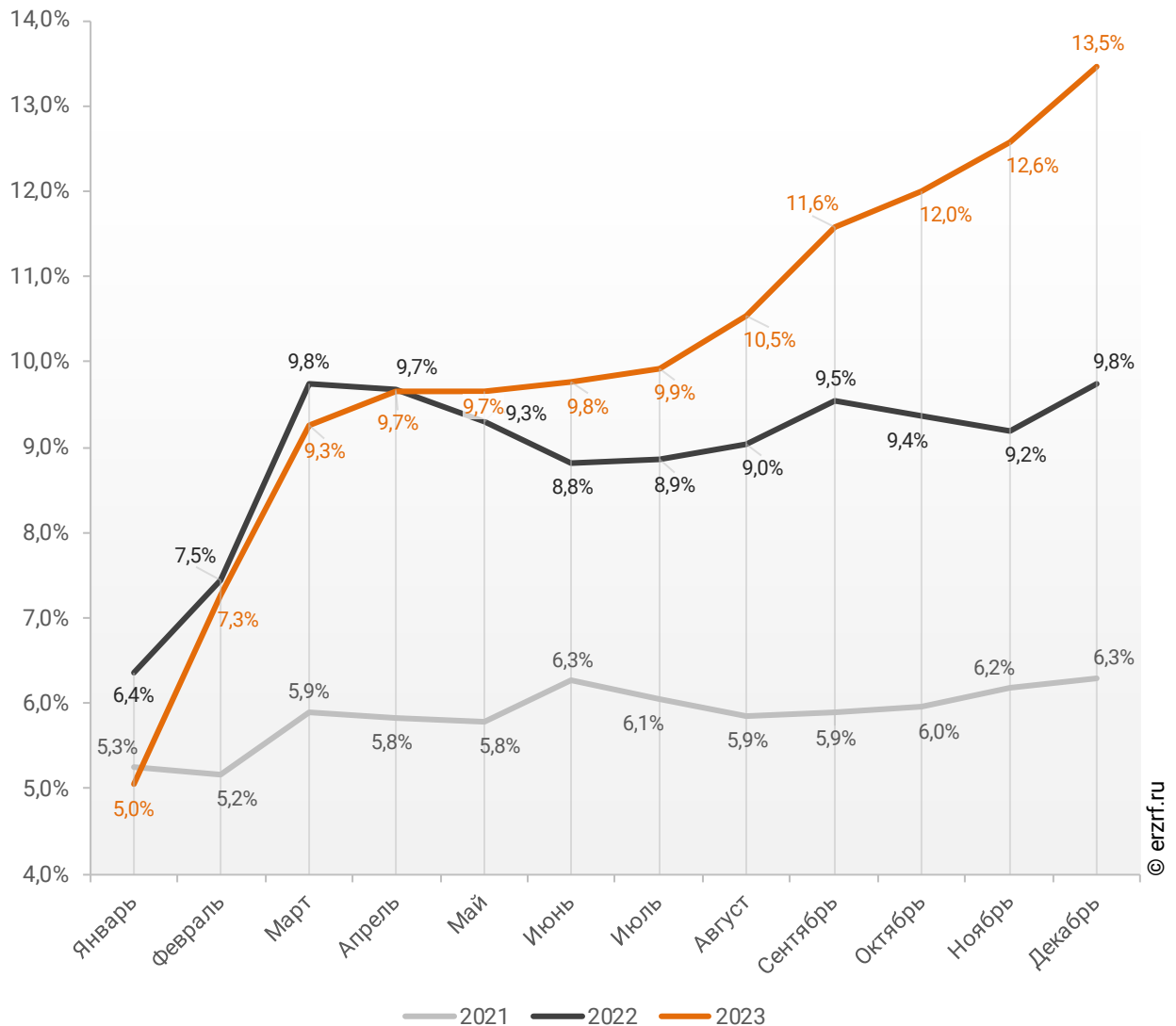
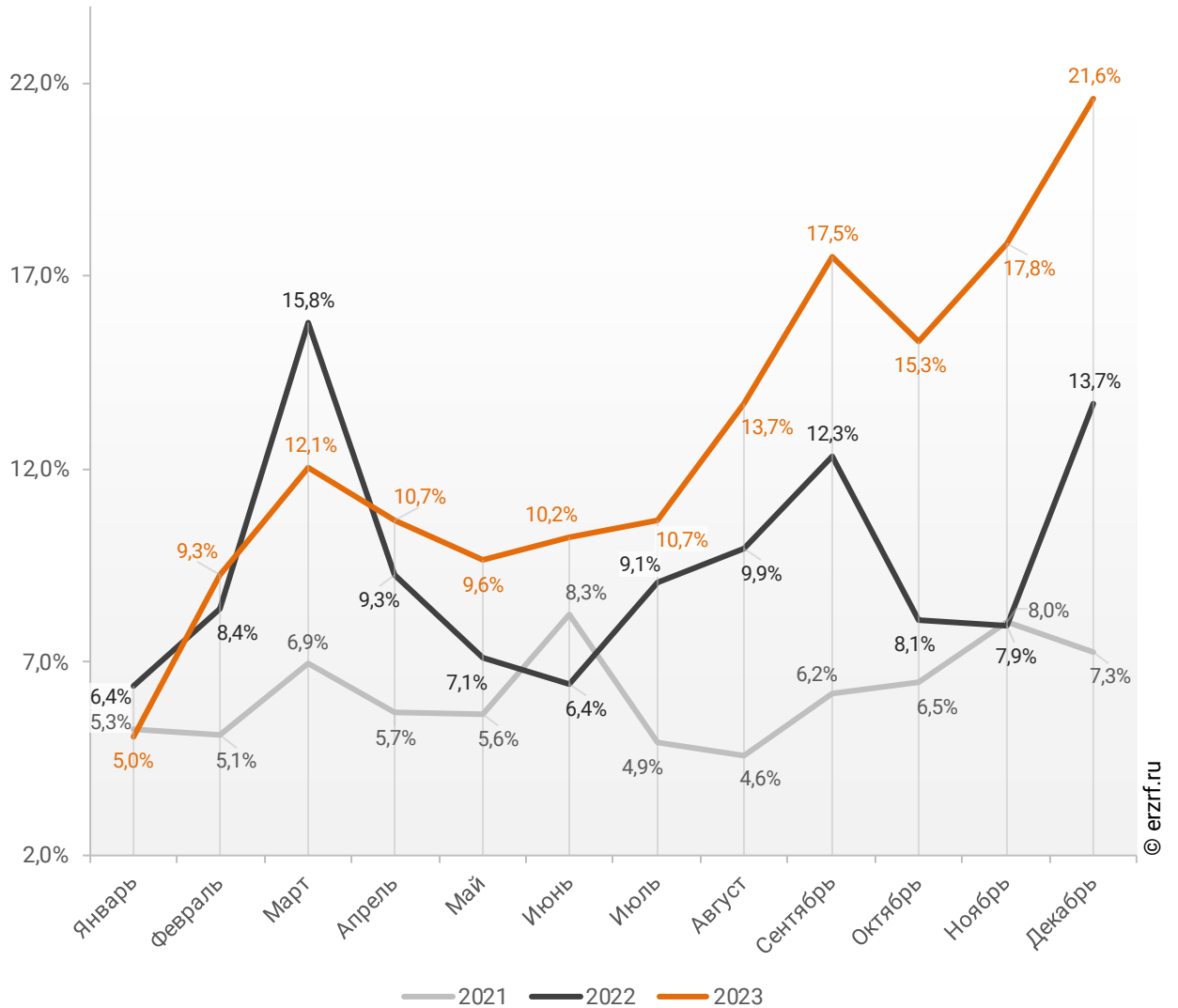


График 18

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

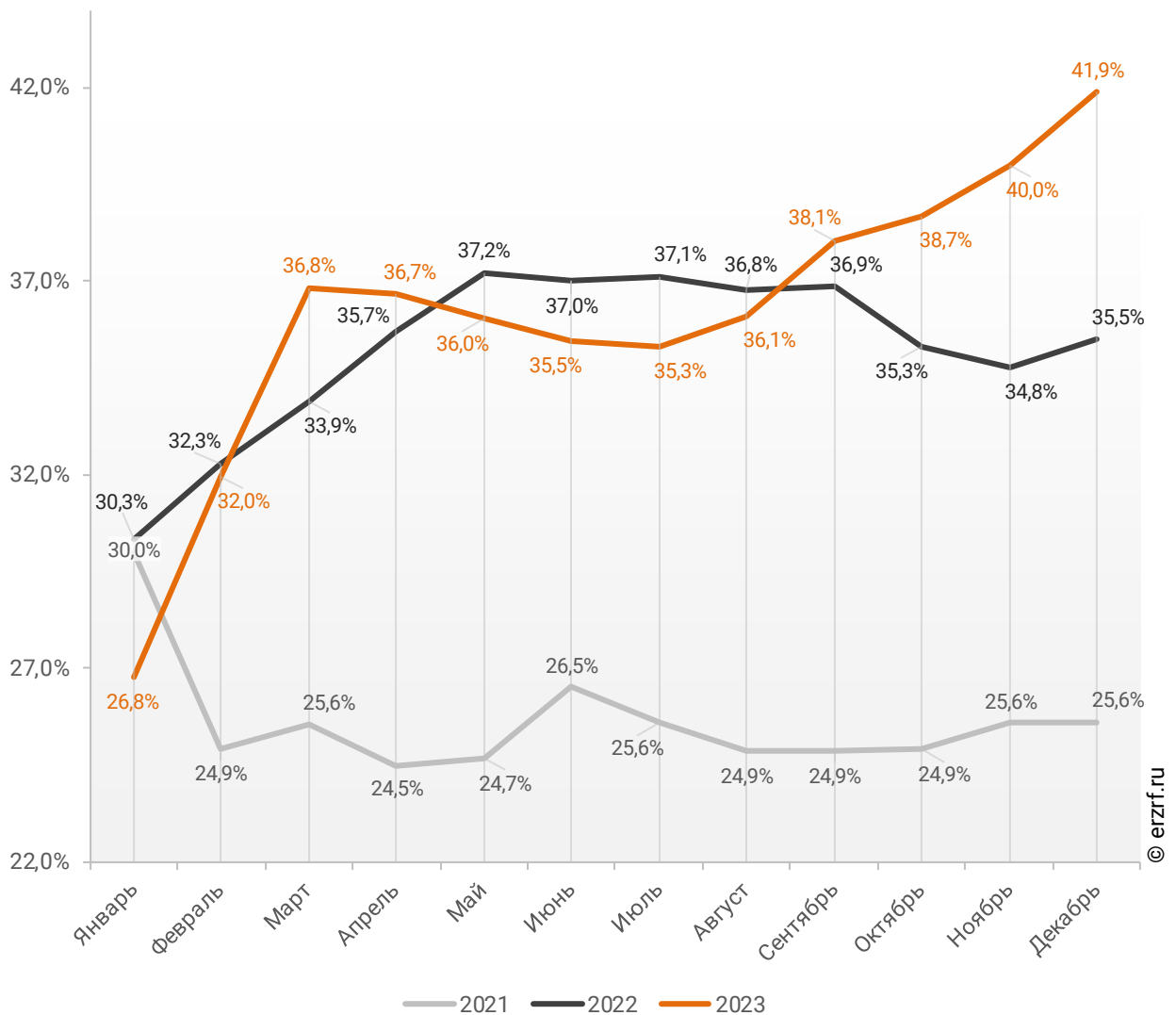


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2023 г., составила 41,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области за этот же период, что на 6,4 п.п. больше, чем в 2022 г. (35,5%), и на 16,3 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (25,6%).

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.

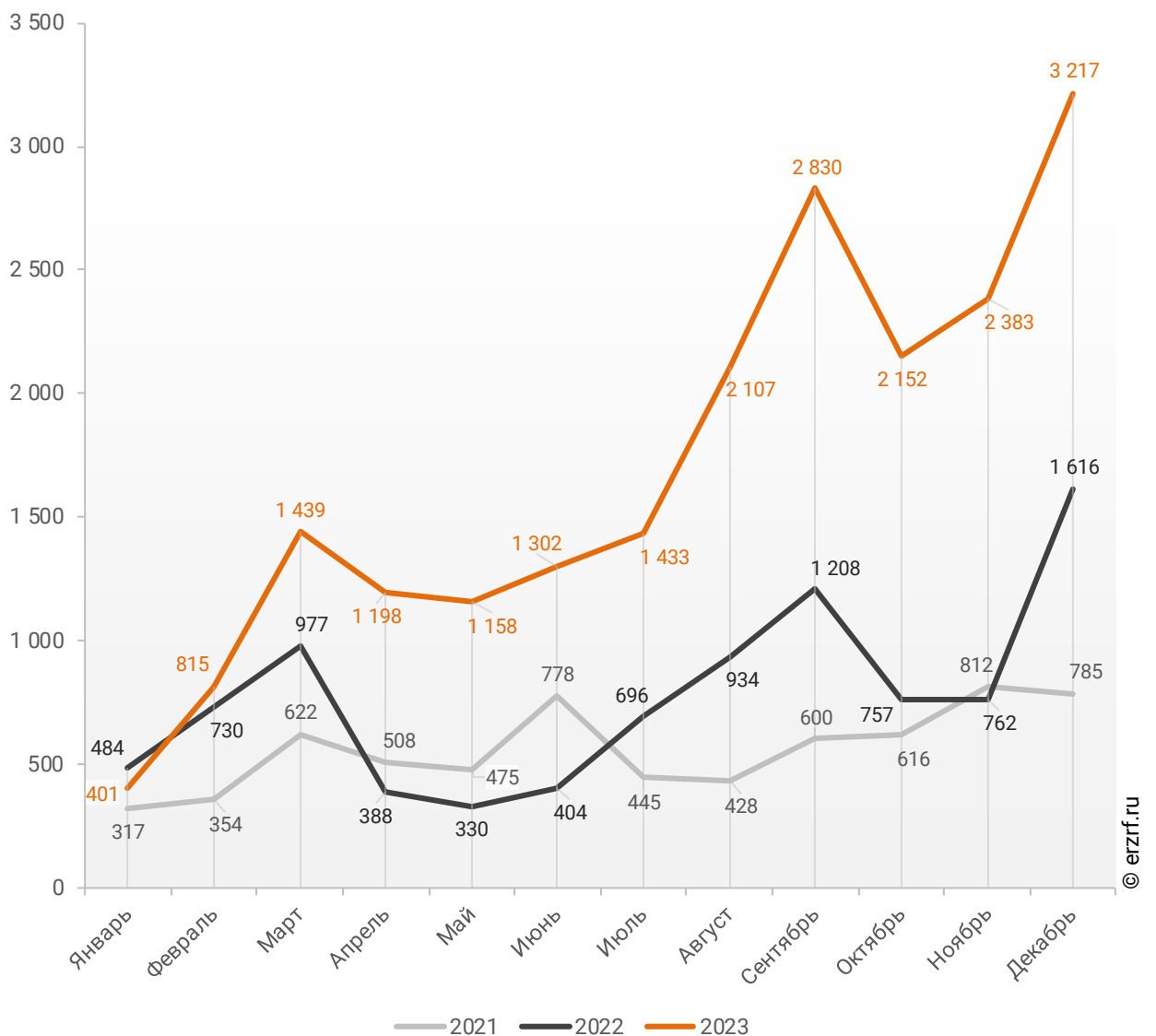


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Астраханской области в декабре 2023 года, увеличился на 99,1% по сравнению с декабрем 2022 года (3,22 млрд ₹ против 1,62 млрд ₹ годом ранее).

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

График 20

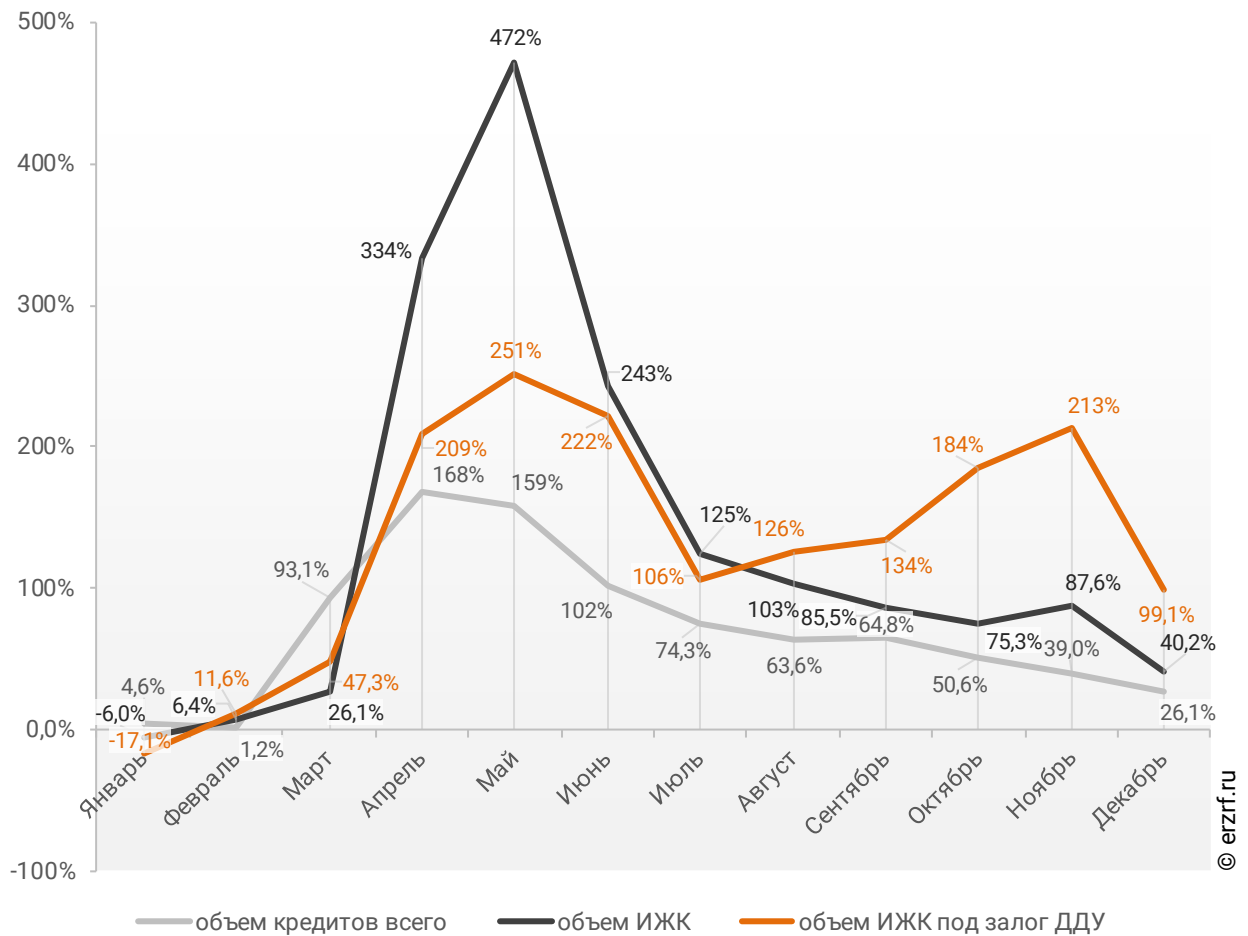
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2023 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 99,1% в декабре 2023 года по сравнению с декабрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 26,1% (14,88 млрд ₹ против 11,80 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 40,2% (5,74 млрд ₹ против 4,09 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 – декабрь составила 13,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 41,9%.

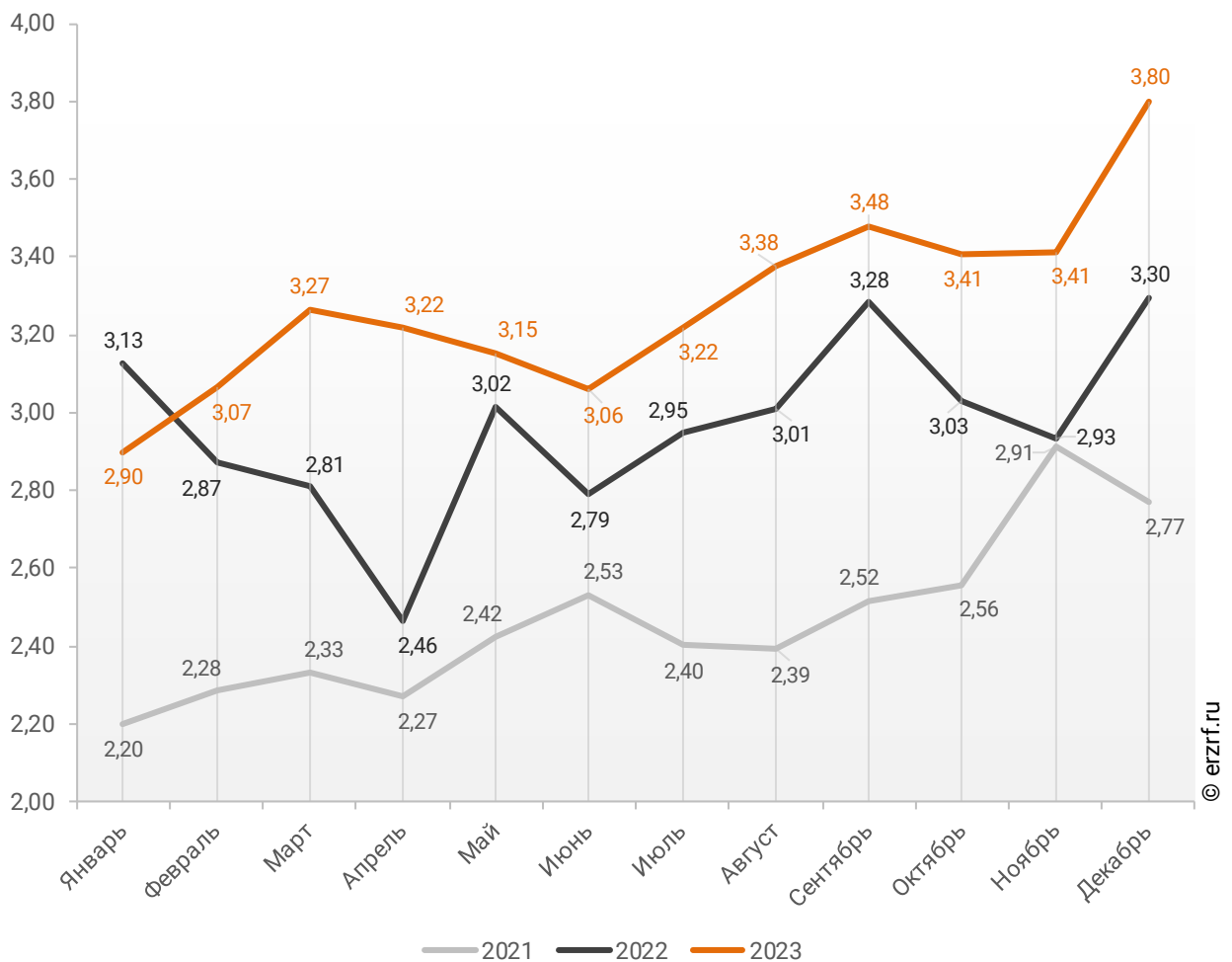
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2023 г. средний размер ИЖК в Астраханской области составил 3,80 млн ₽, что на 15,4% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,30 млн ₽), и на 37,2% больше аналогичного значения 2021 г. (2,77 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 ₽

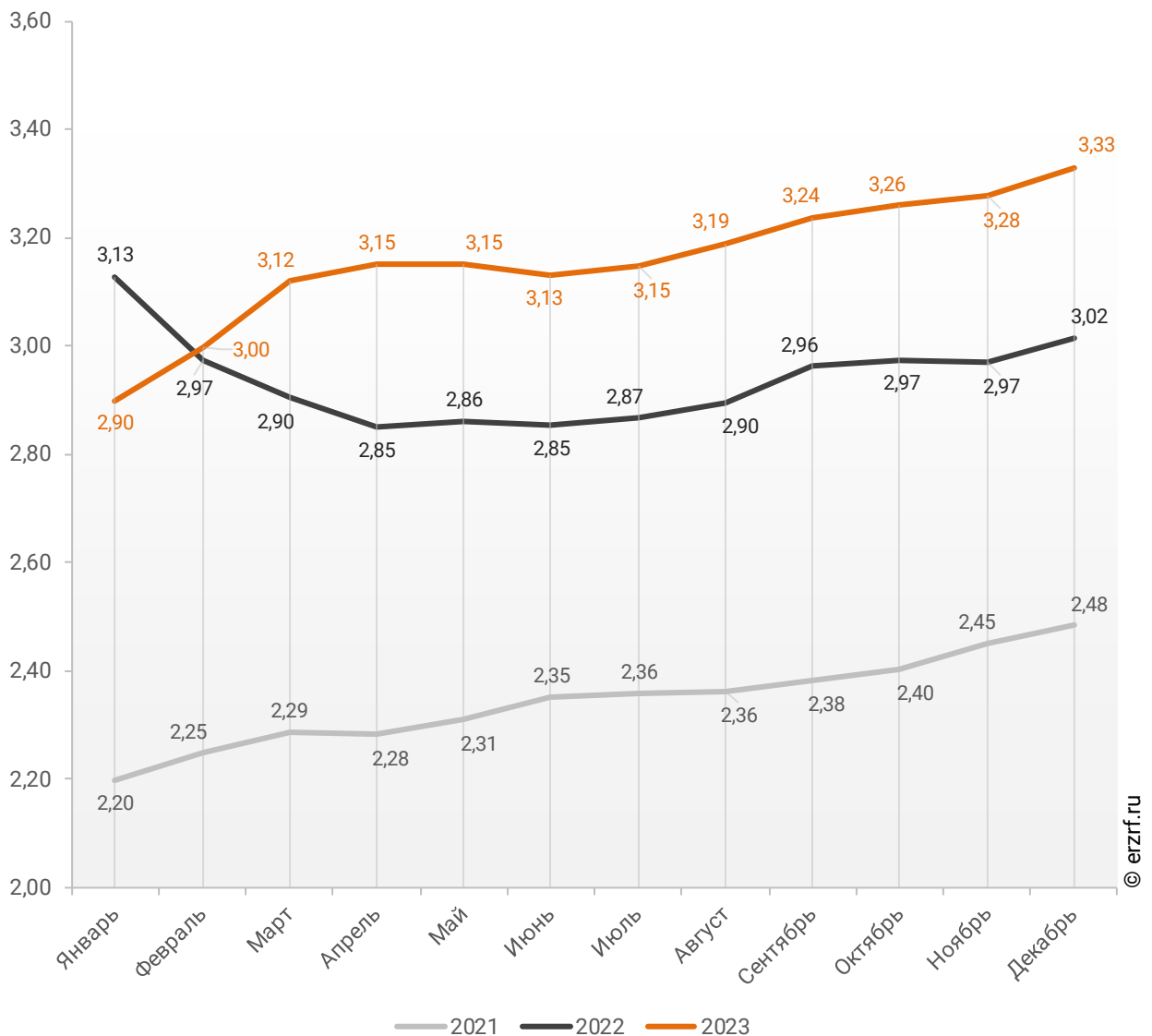


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составил 3,33 млн ₽, что на 10,4% больше, чем в 2022 г. (3,02 млн ₽), и на 34,1% больше соответствующего значения 2021 г. (2,48 млн ₽).

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 ₽

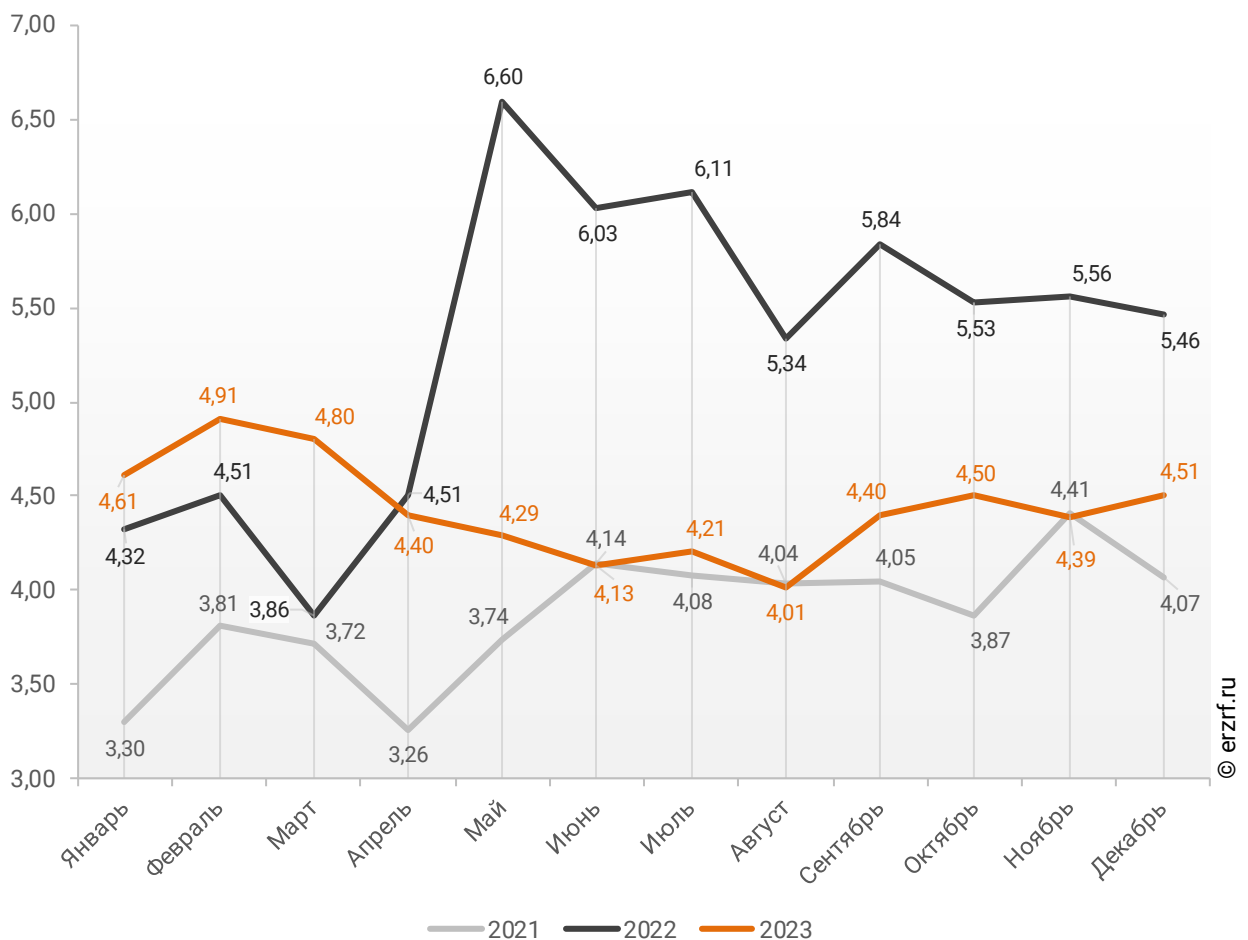


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Астраханской области в декабре 2023 года уменьшился на 17,4% по сравнению с декабрем 2022 года (4,51 млн ₹ против 5,46 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 2,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

График 24

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

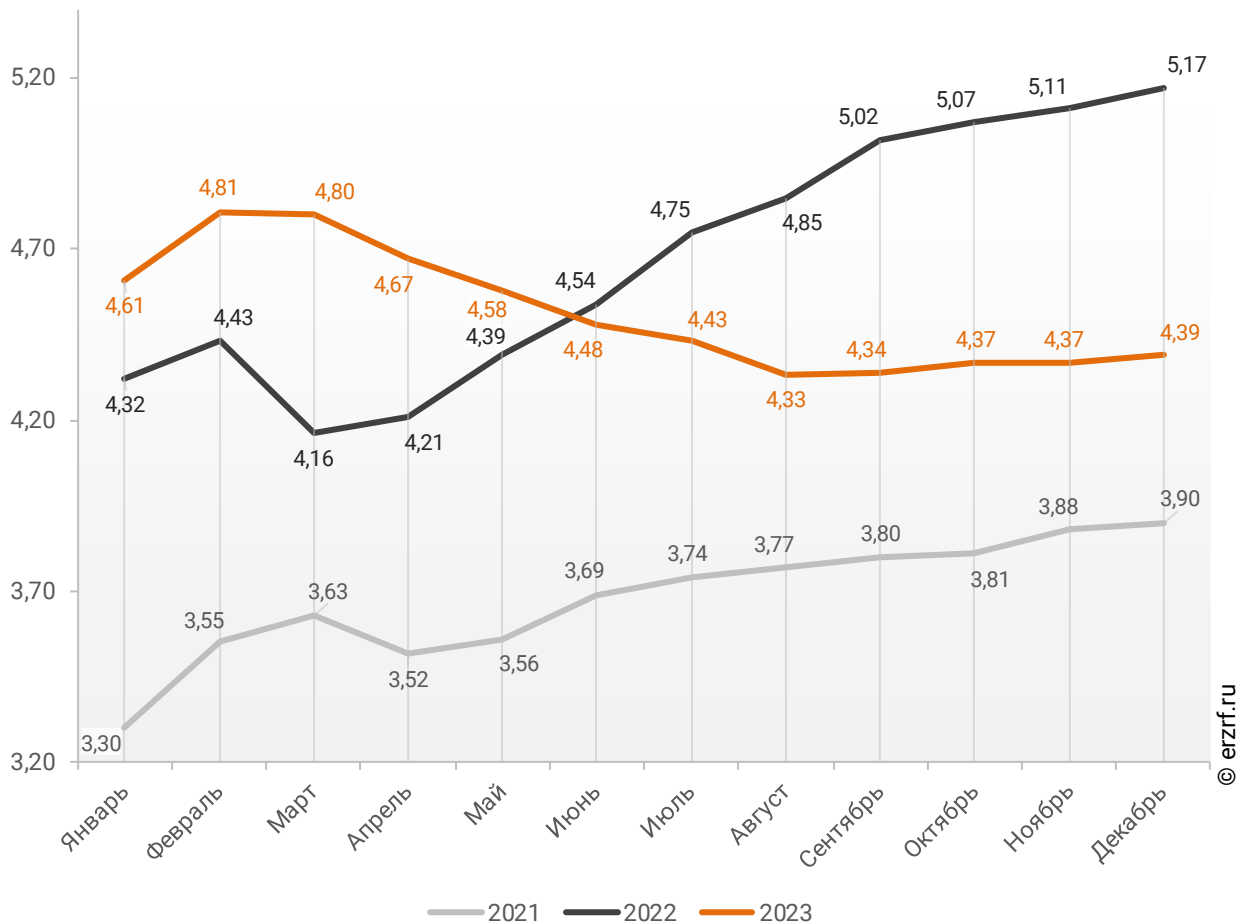


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составил 4,39 млн ₽ (на 31,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области). Это на 15,1% меньше соответствующего значения 2022 г. (5,17 млн ₽), и на 12,6% больше уровня 2021 г. (3,90 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 ₽

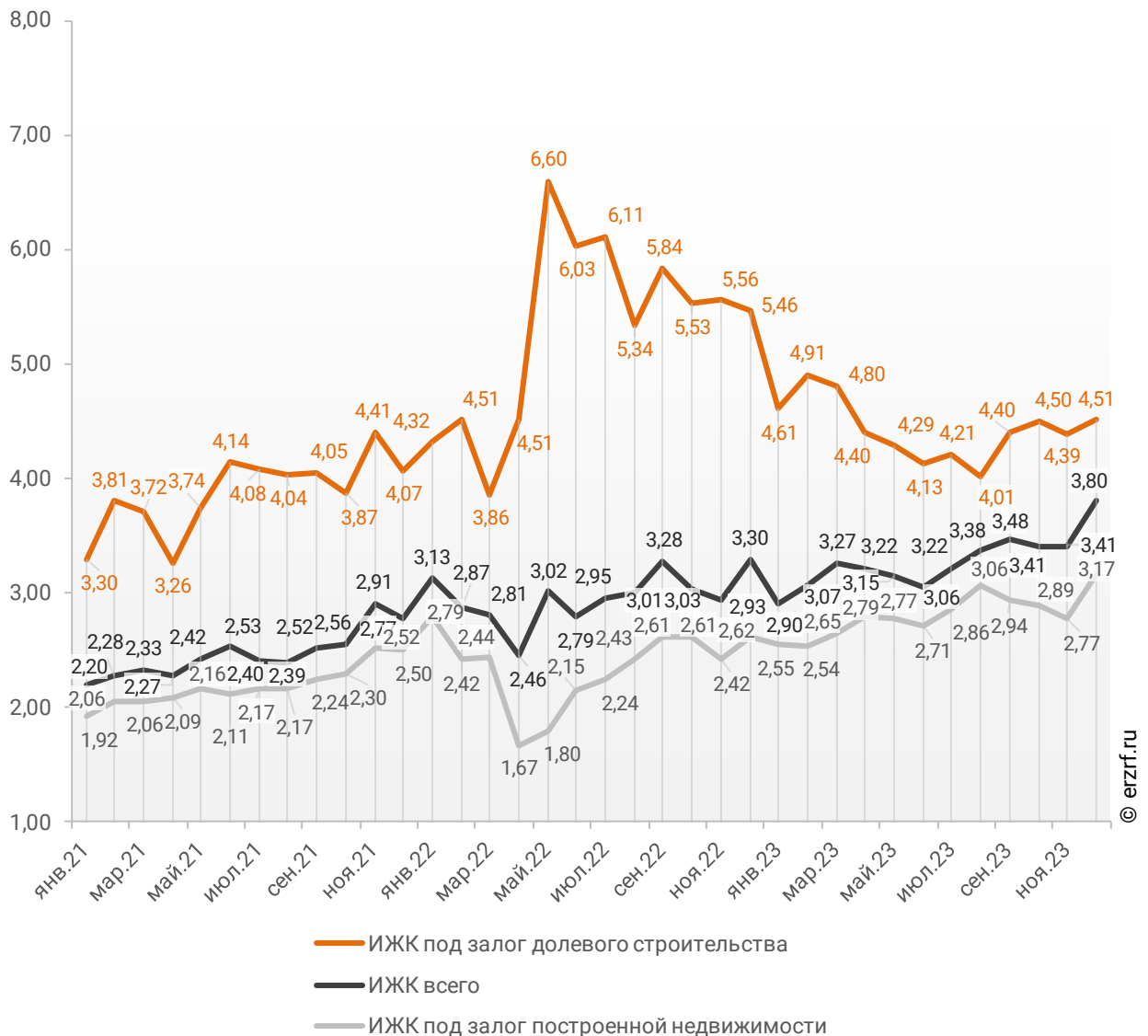


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 21,0% – с 2,62 млн ₽ до 3,17 млн ₽.

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 66,1 п. п. – с 108,4% до 42,3%.

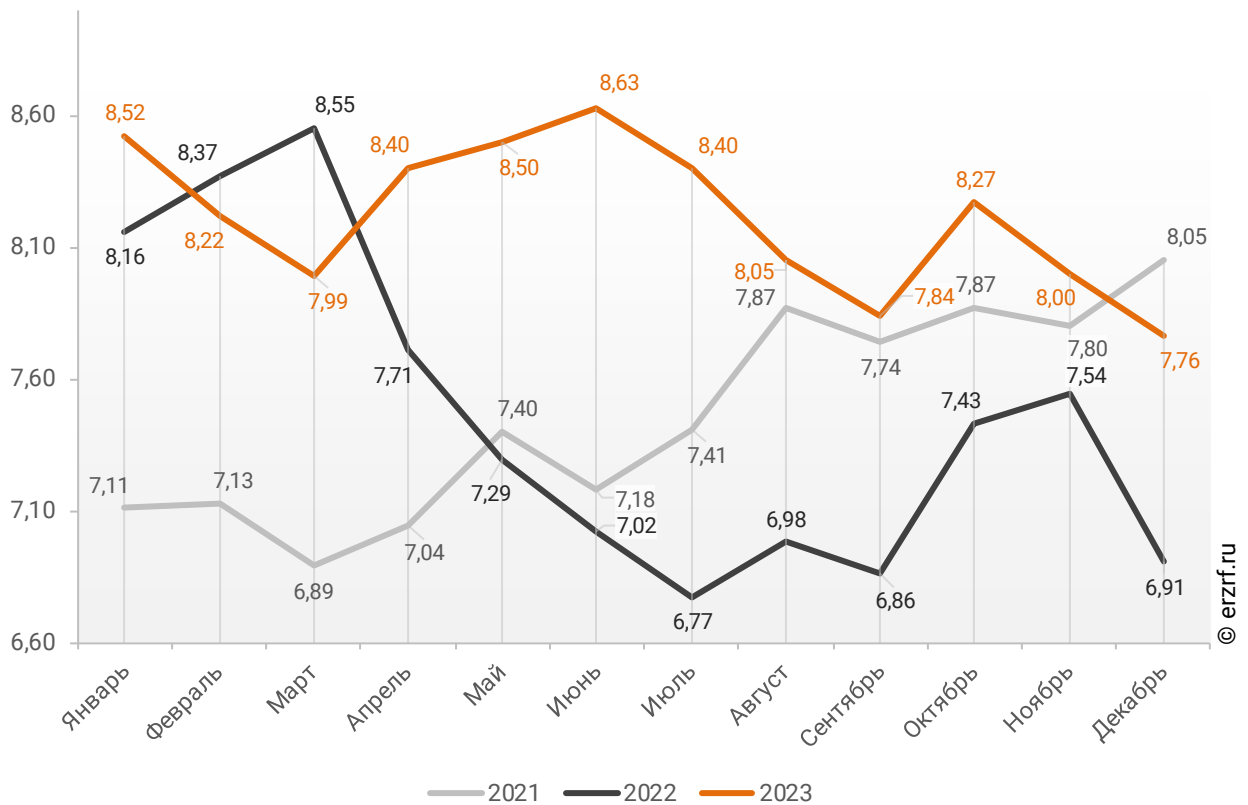
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2023 года в Астраханской области, средневзвешенная ставка составила 7,76%. По сравнению с декабрем 2022 года ставка выросла на 0,85 п. п. (с 6,91% до 7,76%).

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, %

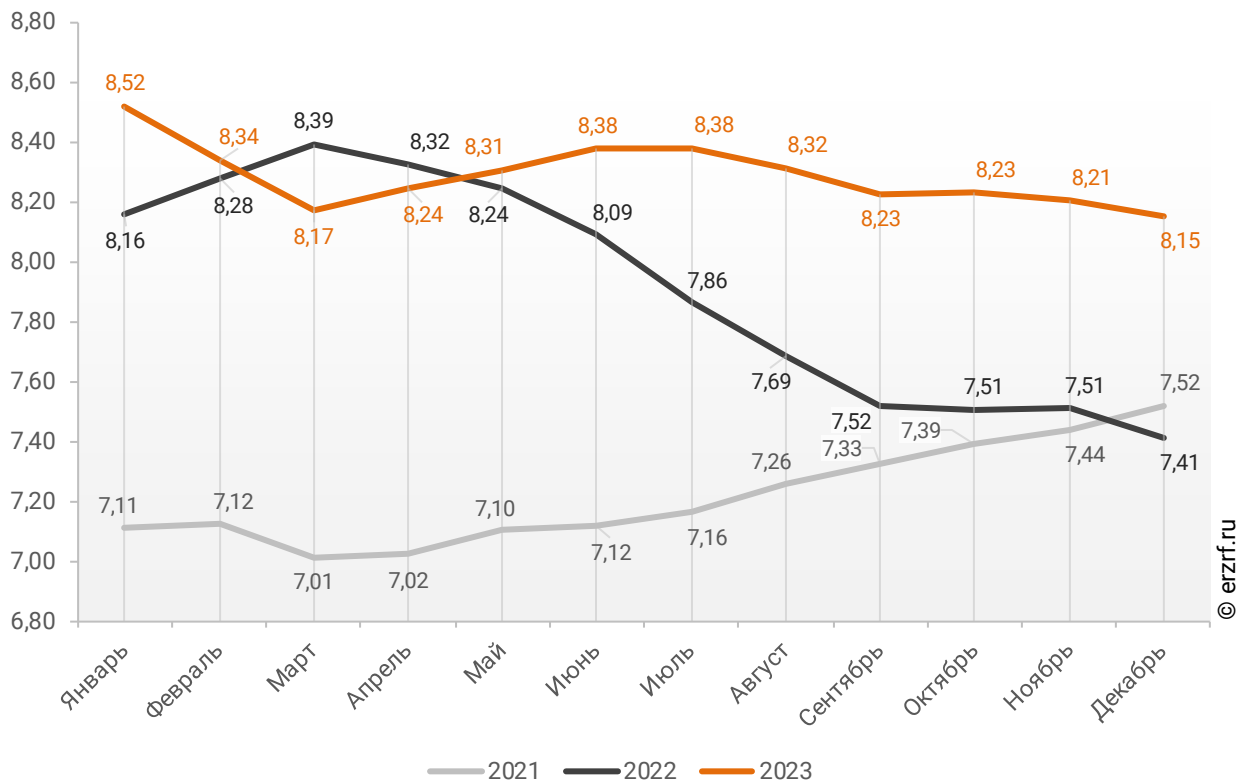


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составила 8,15%, что на 0,74 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,41%), и на 0,63 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,52%).

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

График 28

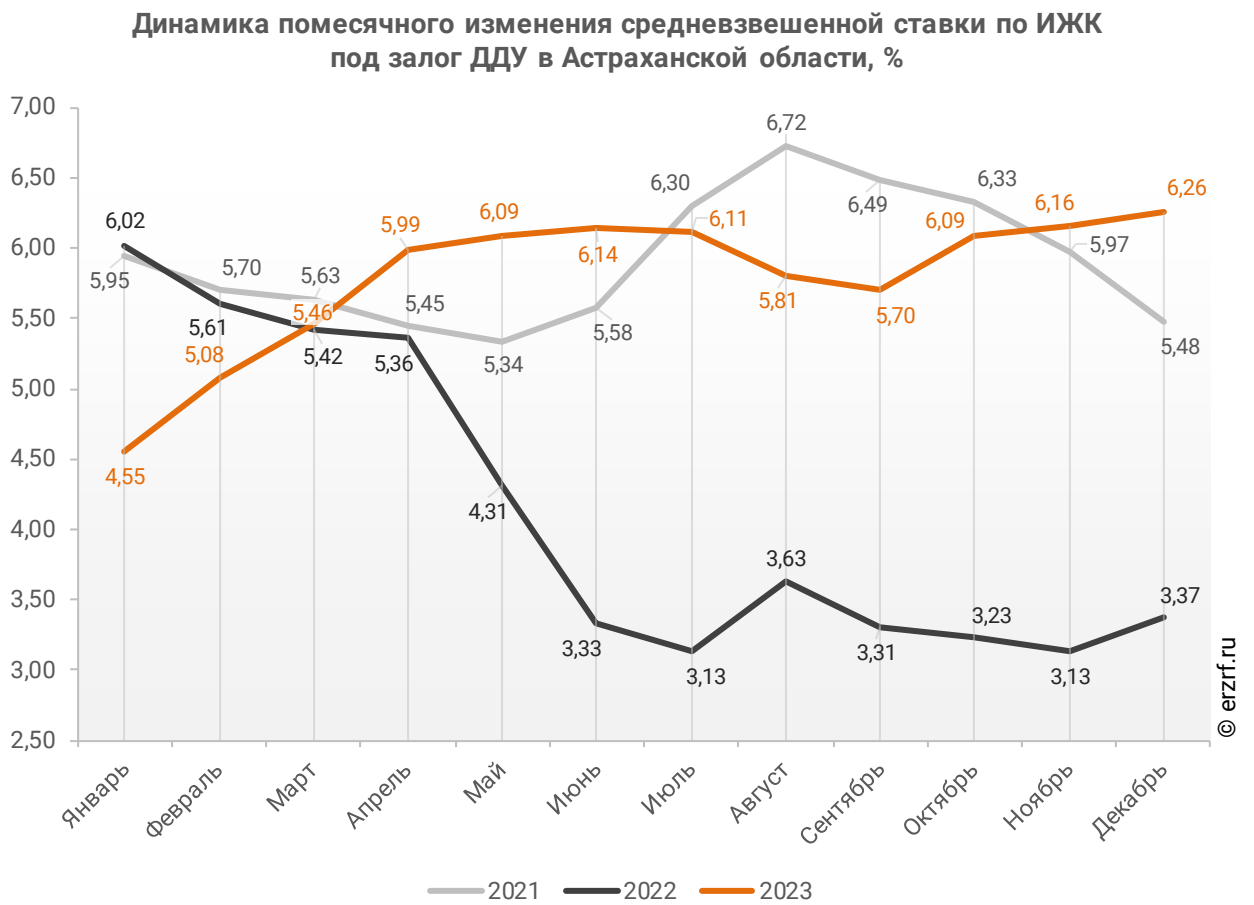
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Астраханской области в декабре 2023 года, составила 6,26%, что на 2,89 п. п. больше аналогичного значения за декабрь 2022 года (3,37%).

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

График 29

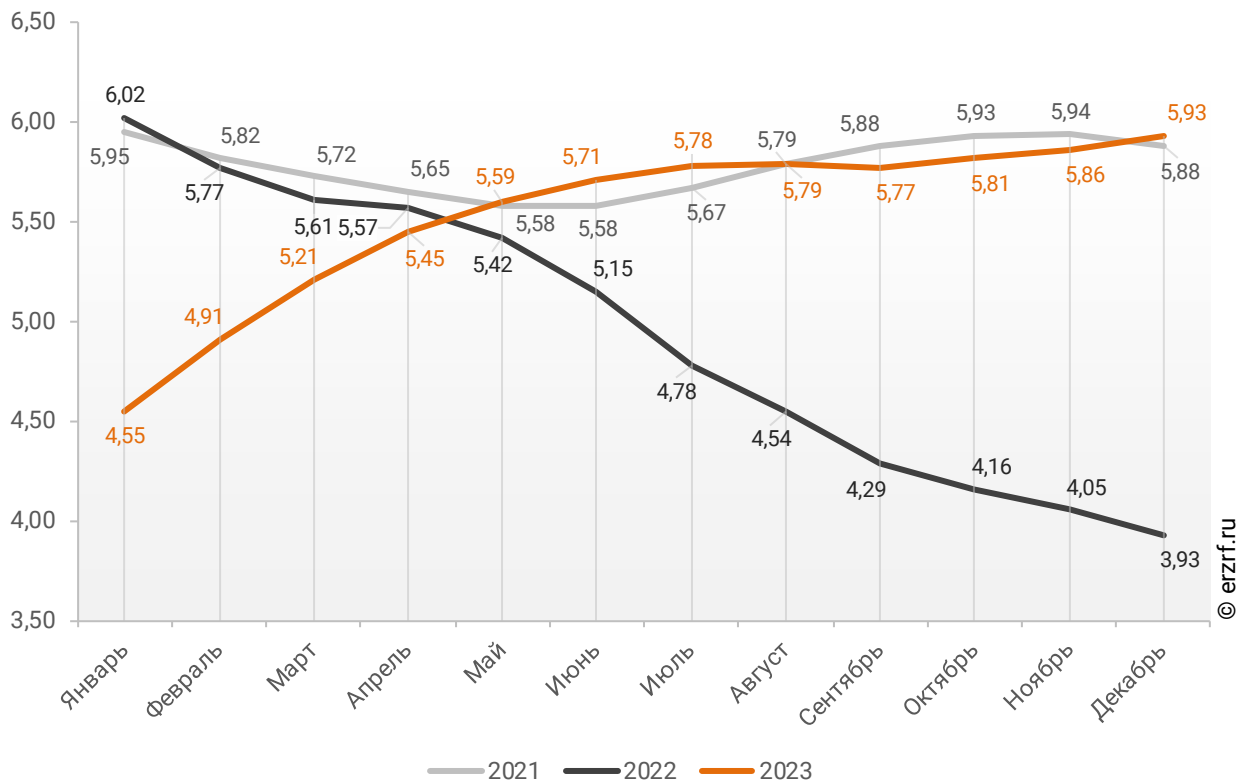


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Астраханской области, накопленным итогом составила 5,93% (на 2,22 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,00 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,93%), и на 0,05 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,88%).

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.

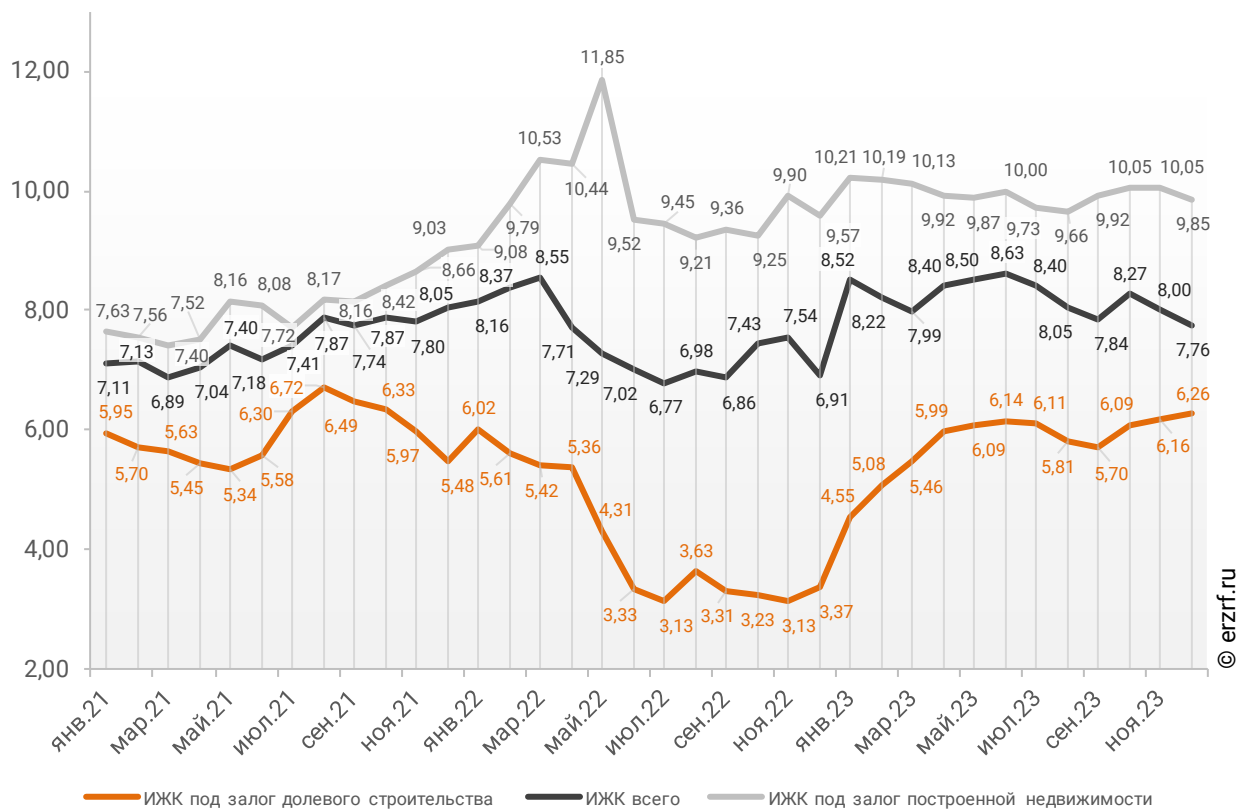


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Астраханской области в декабре 2023 года составила 9,85%, что на 0,28 п. п. больше значения за декабрь 2022 года (9,57%).

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

График 31

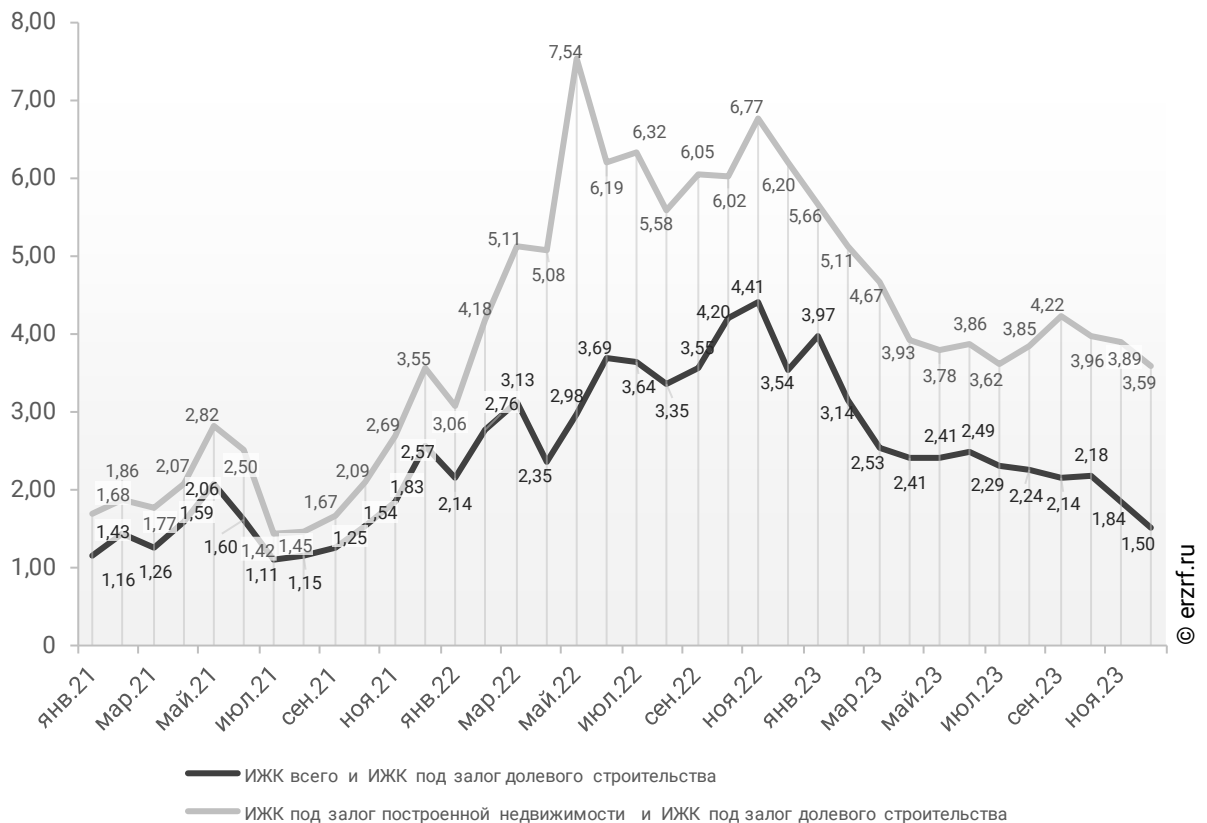
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Астраханской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Астраханской области уменьшилась с 3,54 п. п. до 1,5 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Астраханской области за год уменьшилась с 6,2 п. п. до 3,59 п. п. (График 32).

График 32

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

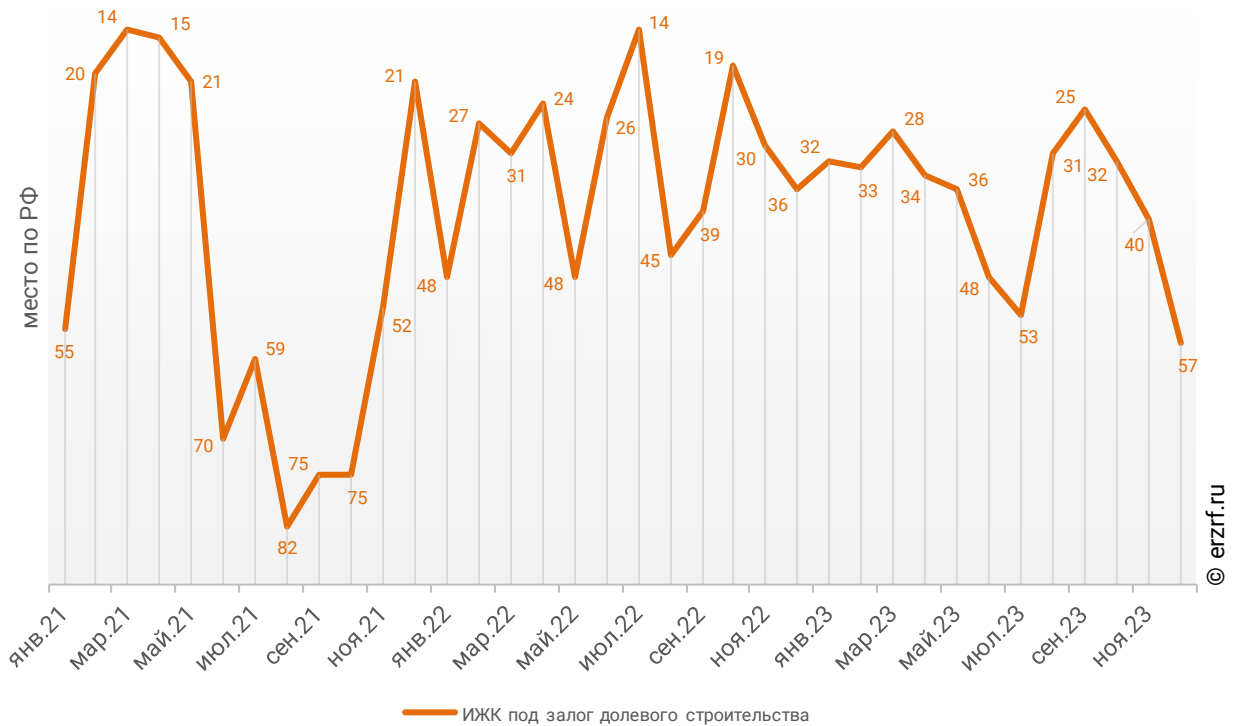


Астраханская область занимает 29-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Астраханская область занимает 57-е место, и 25-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

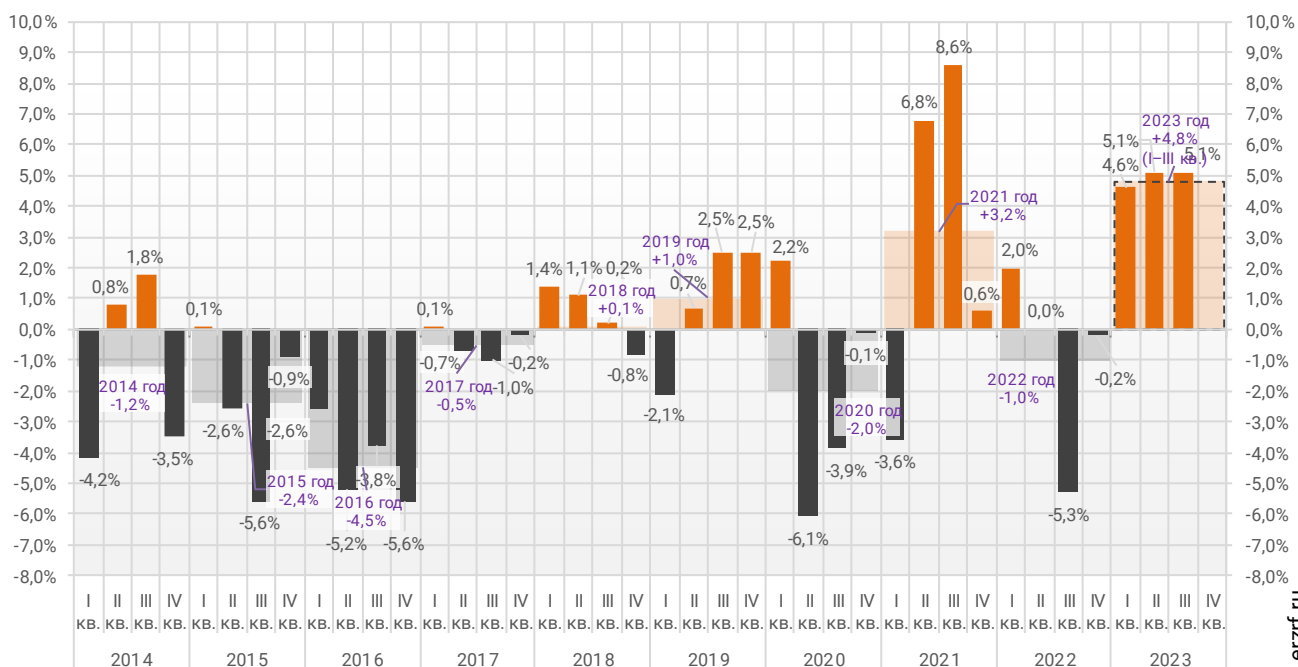


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения 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), %

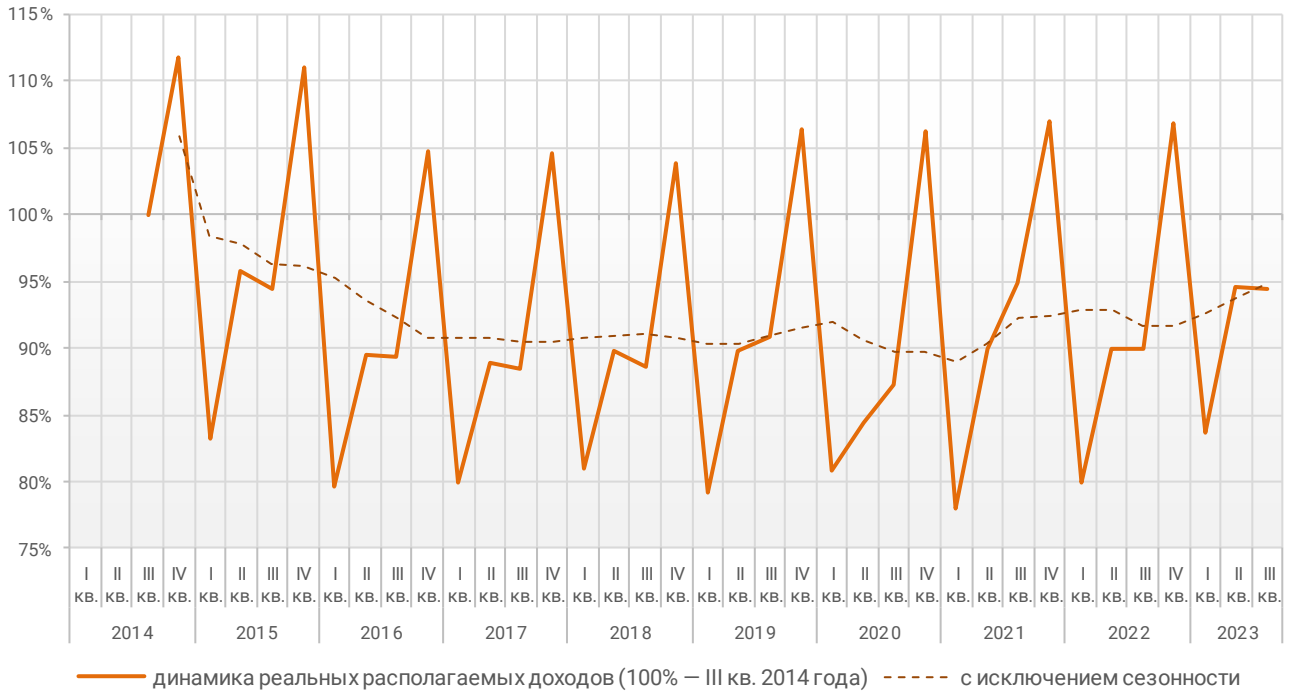


© erzrf.ru

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



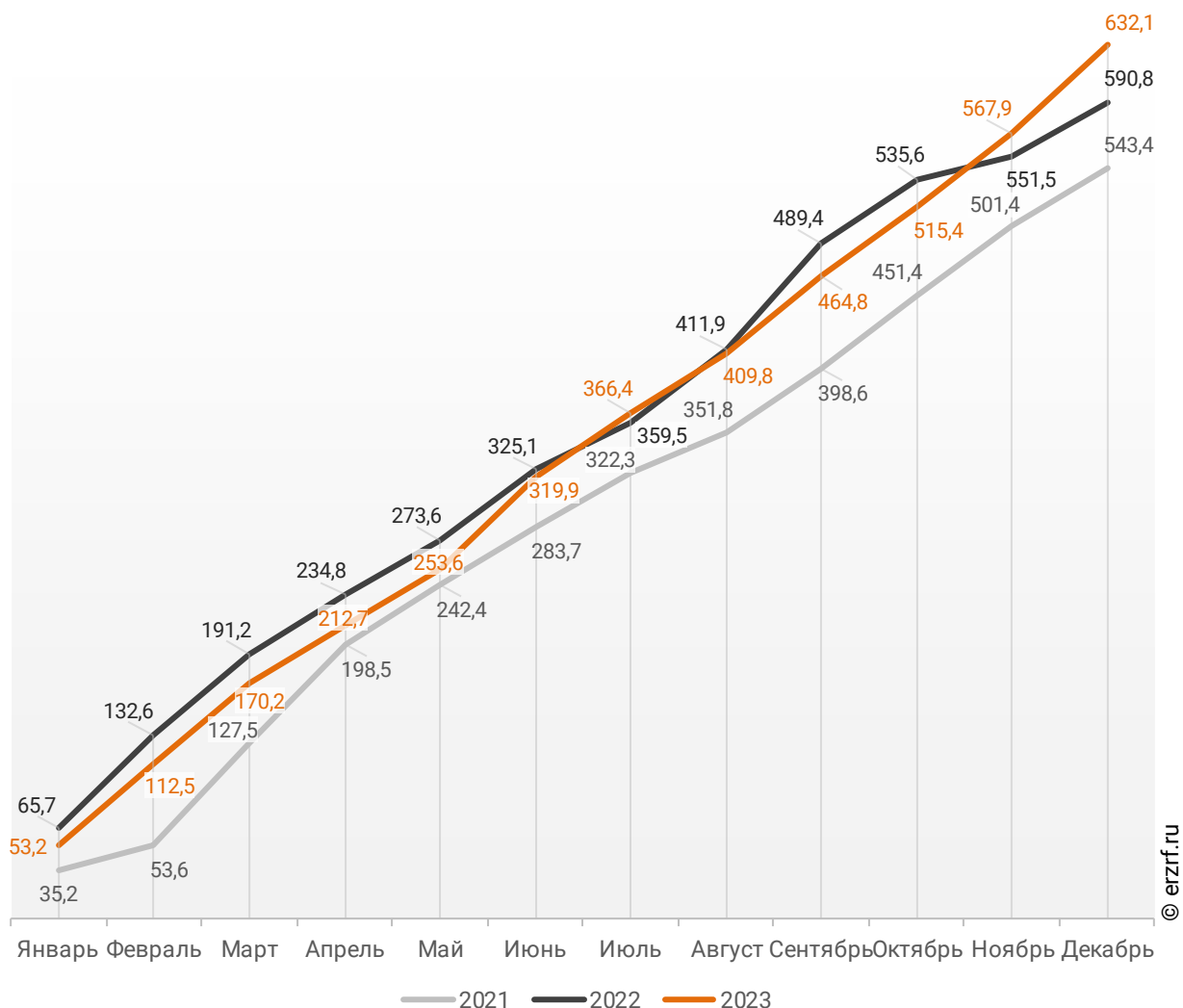
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2023 г. показывает превышение на 7,0% графика ввода жилья в Астраханской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 16,3% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

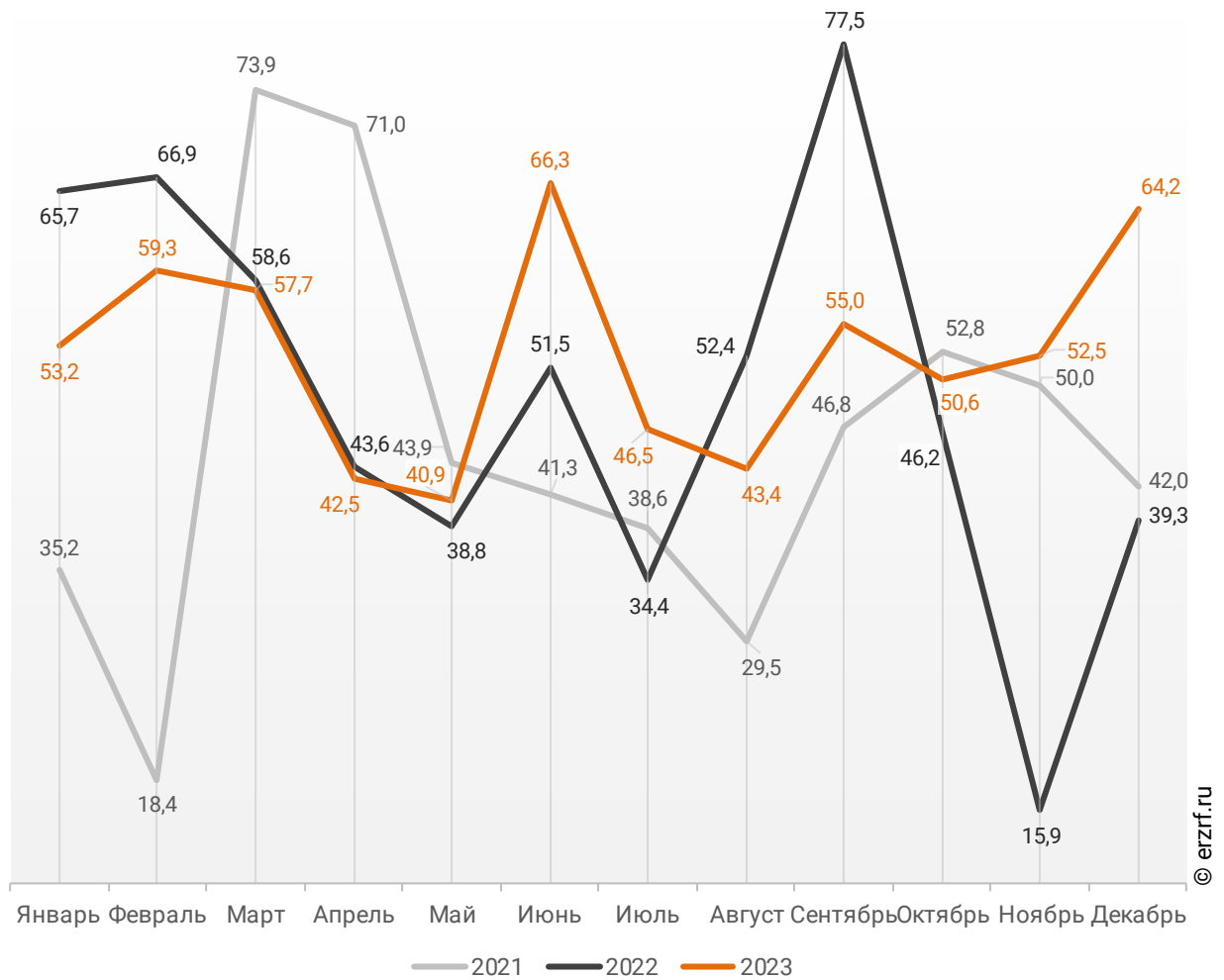
Ввод жилья в Астраханской области накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В декабре 2023 года в Астраханской области введено 64,2 тыс. м² жилья. Это на 63,4%, или на 24,9 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

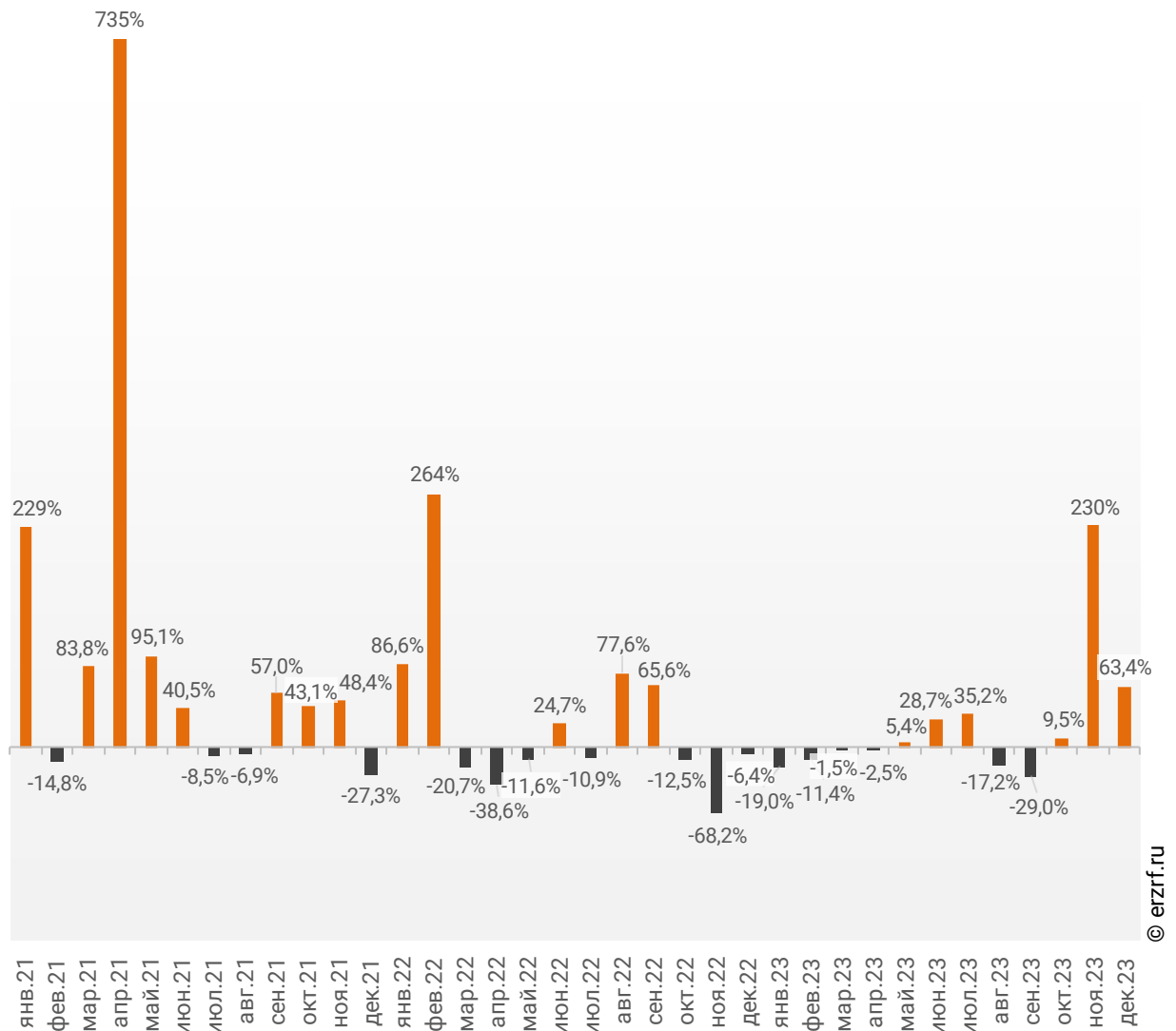
Динамика ввода жилья по месяцам в Астраханской области, тыс. м²



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, %

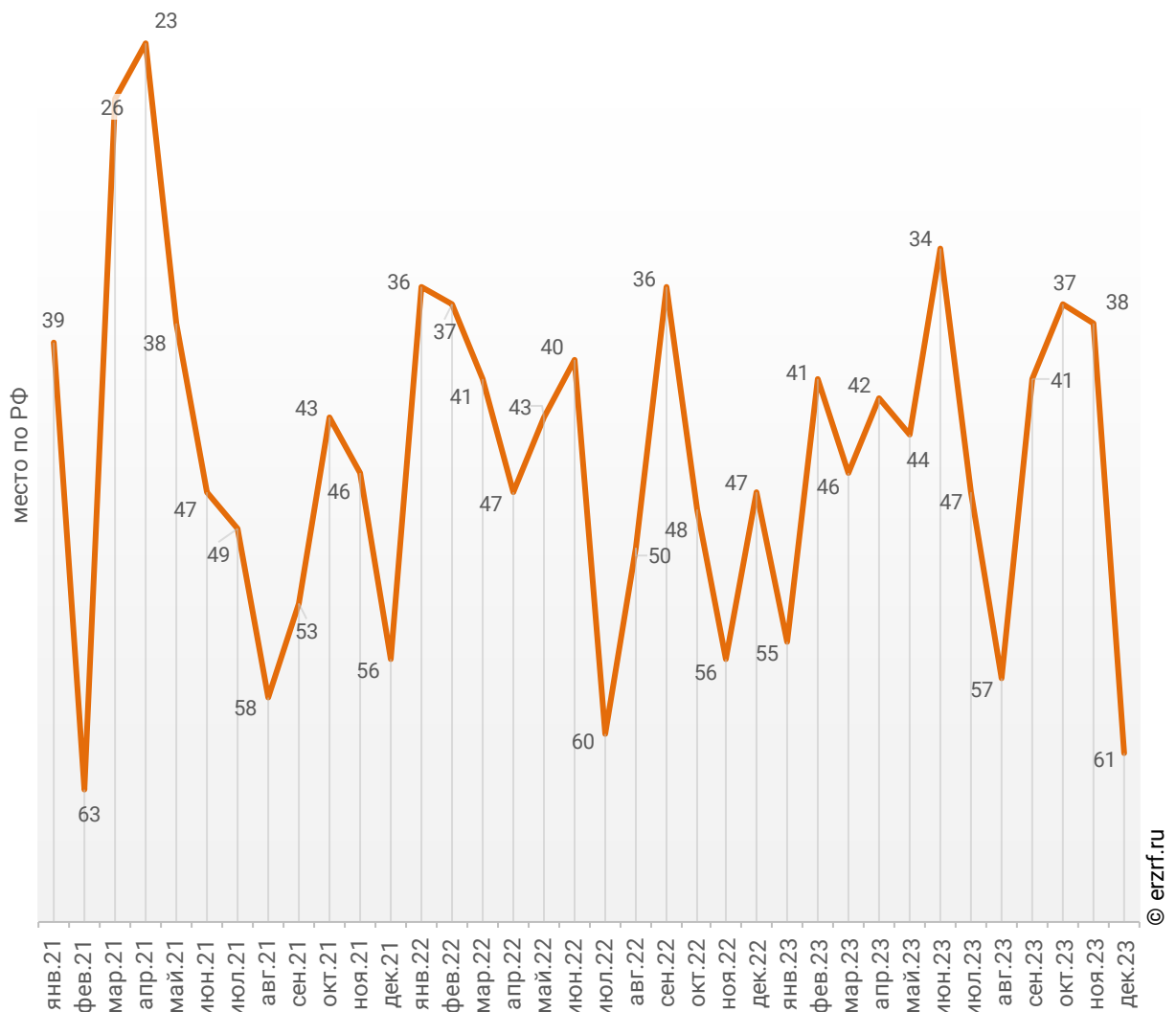


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Астраханская область занимает 61-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 59-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 60-м месте. (График 39).

График 39

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

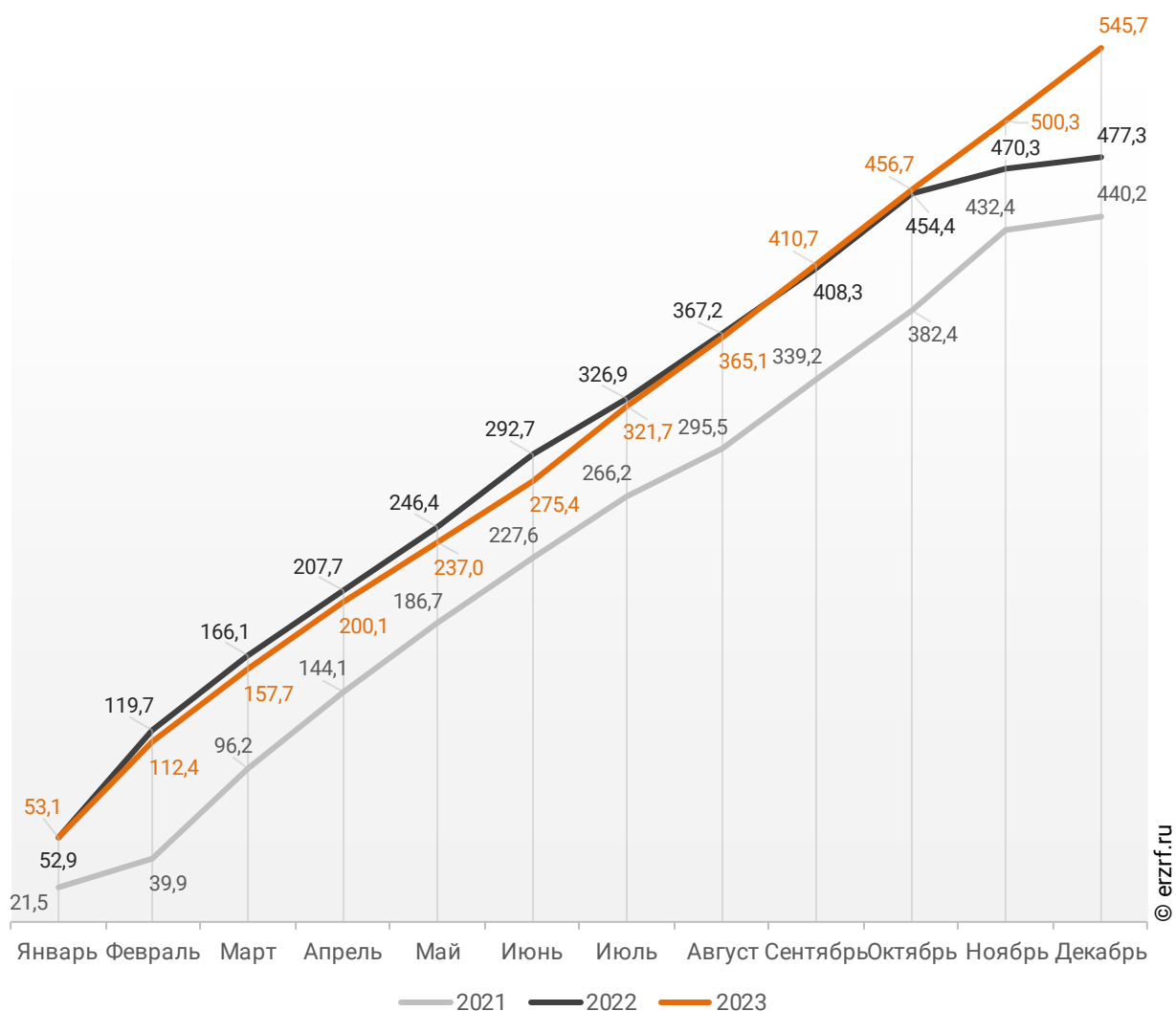


За январь – декабрь 2023 года по показателю ввода жилья Астраханская область занимает 46-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 53-е место, а по динамике относительного прироста – 59-е место.

В Астраханской области за 12 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 14,3% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 24,0% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

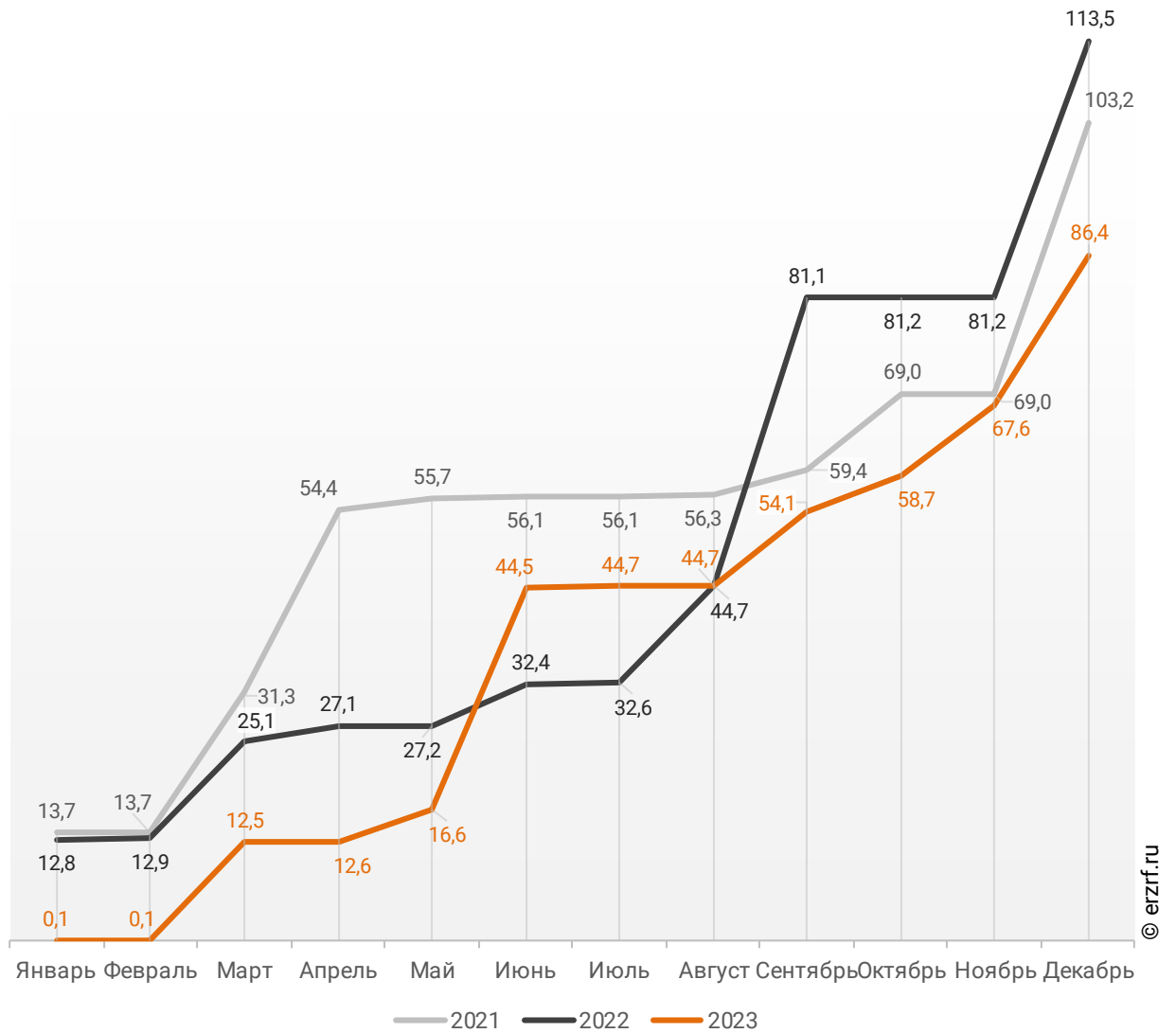
**Ввод жилья населением в Астраханской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2023 г. показывают снижение на 23,9% к уровню 2022 г. и снижение на 16,3% к 2021 г. (График 41).

График 41

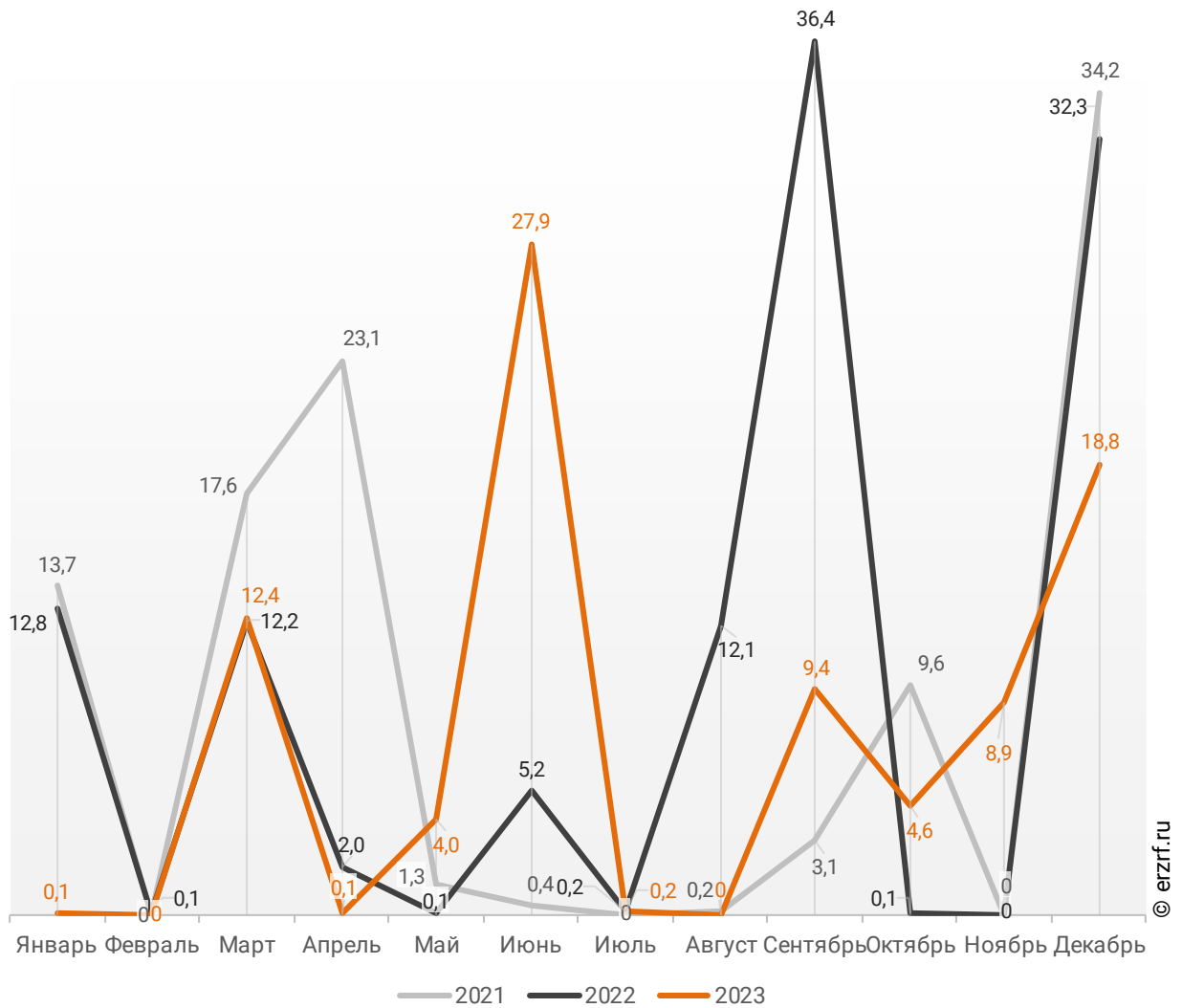
Ввод жилья застройщиками в Астраханской области накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В декабре 2023 года в Астраханской области застройщиками введено 18,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 41,8%, или на 13,5 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

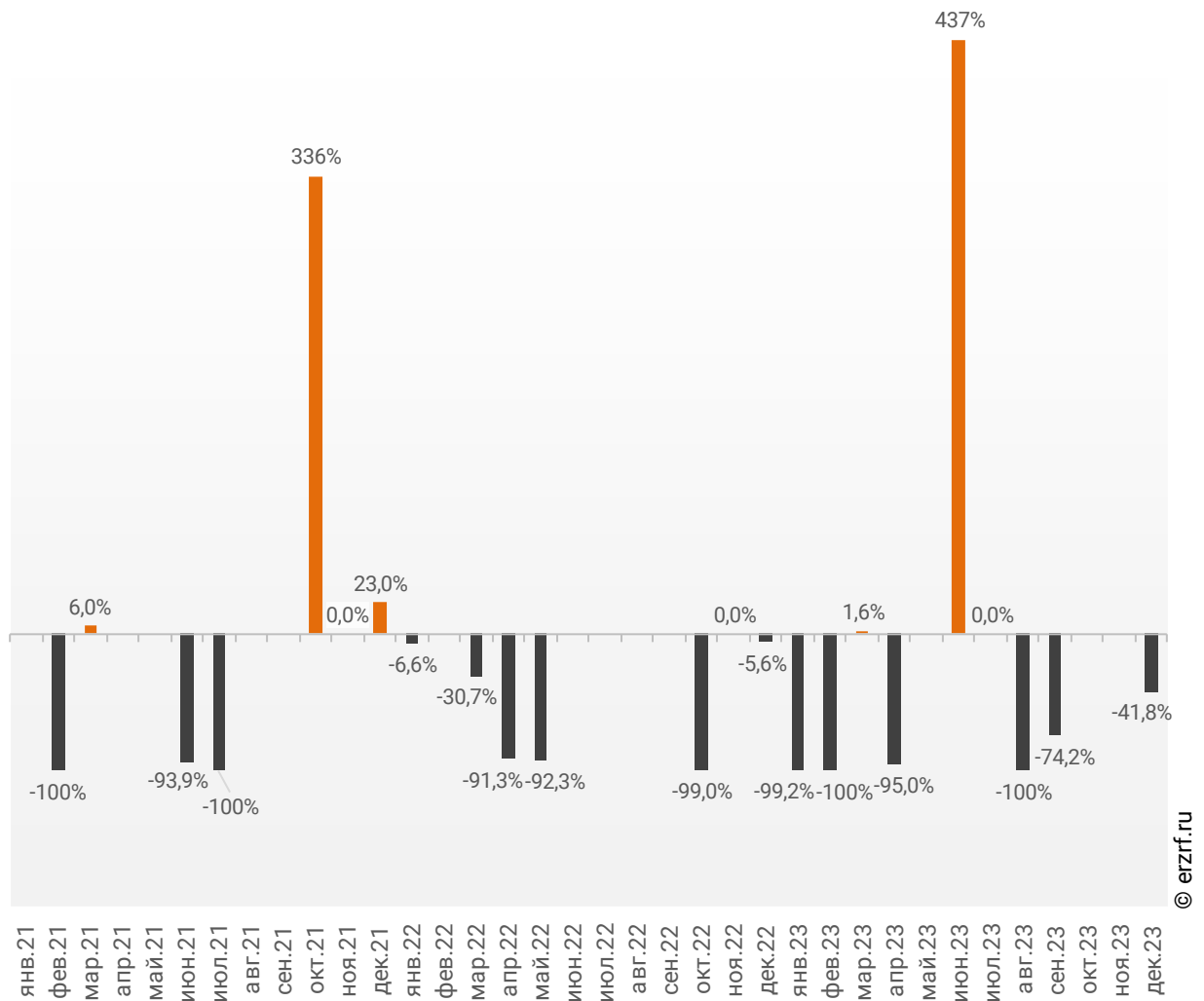
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Астраханской области, тыс. м²



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

График 43

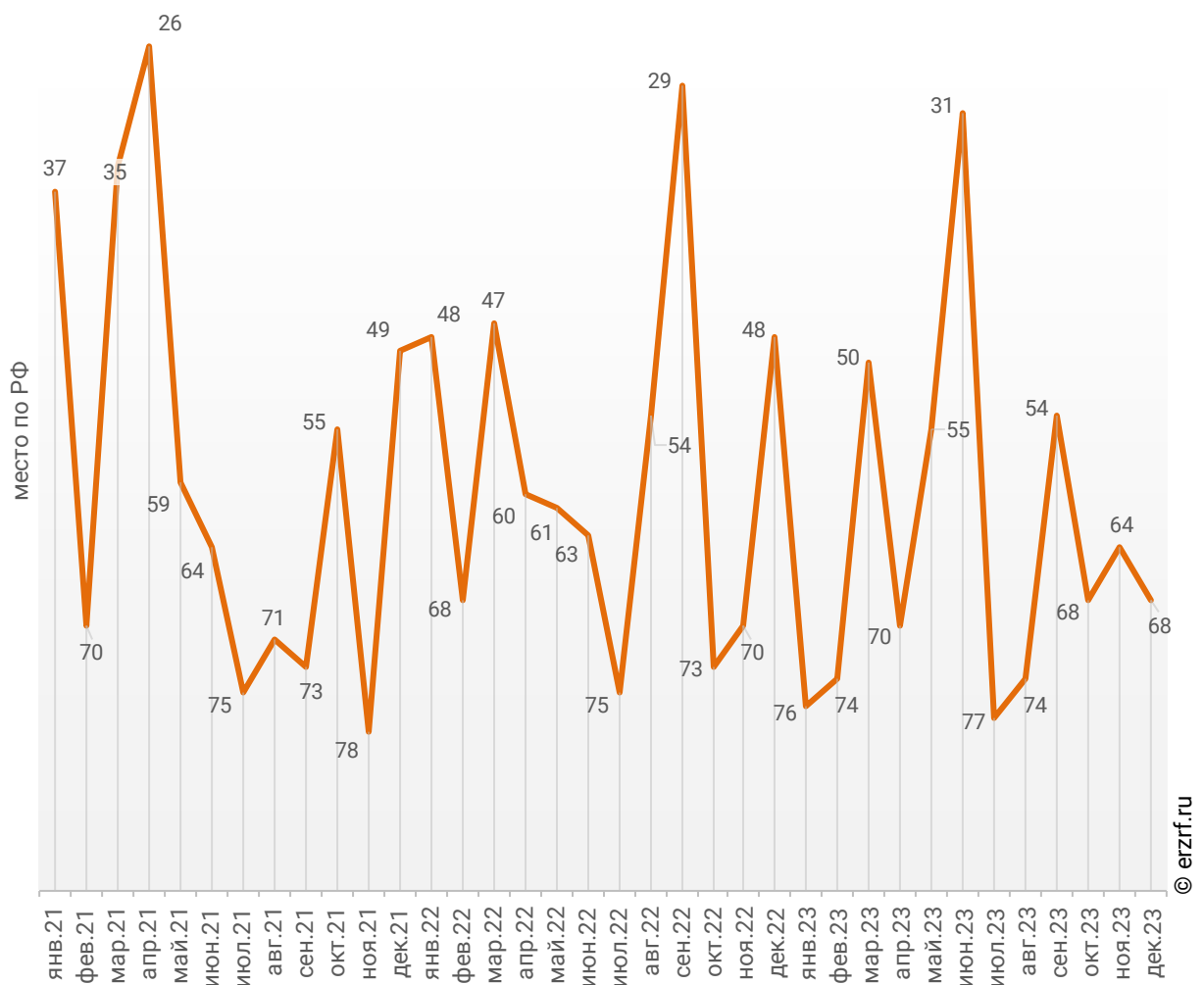
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Астраханской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2023 года Астраханская область занимает 68-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 74-е место, по динамике относительного прироста – 72-е место. (График 44).

График 44

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

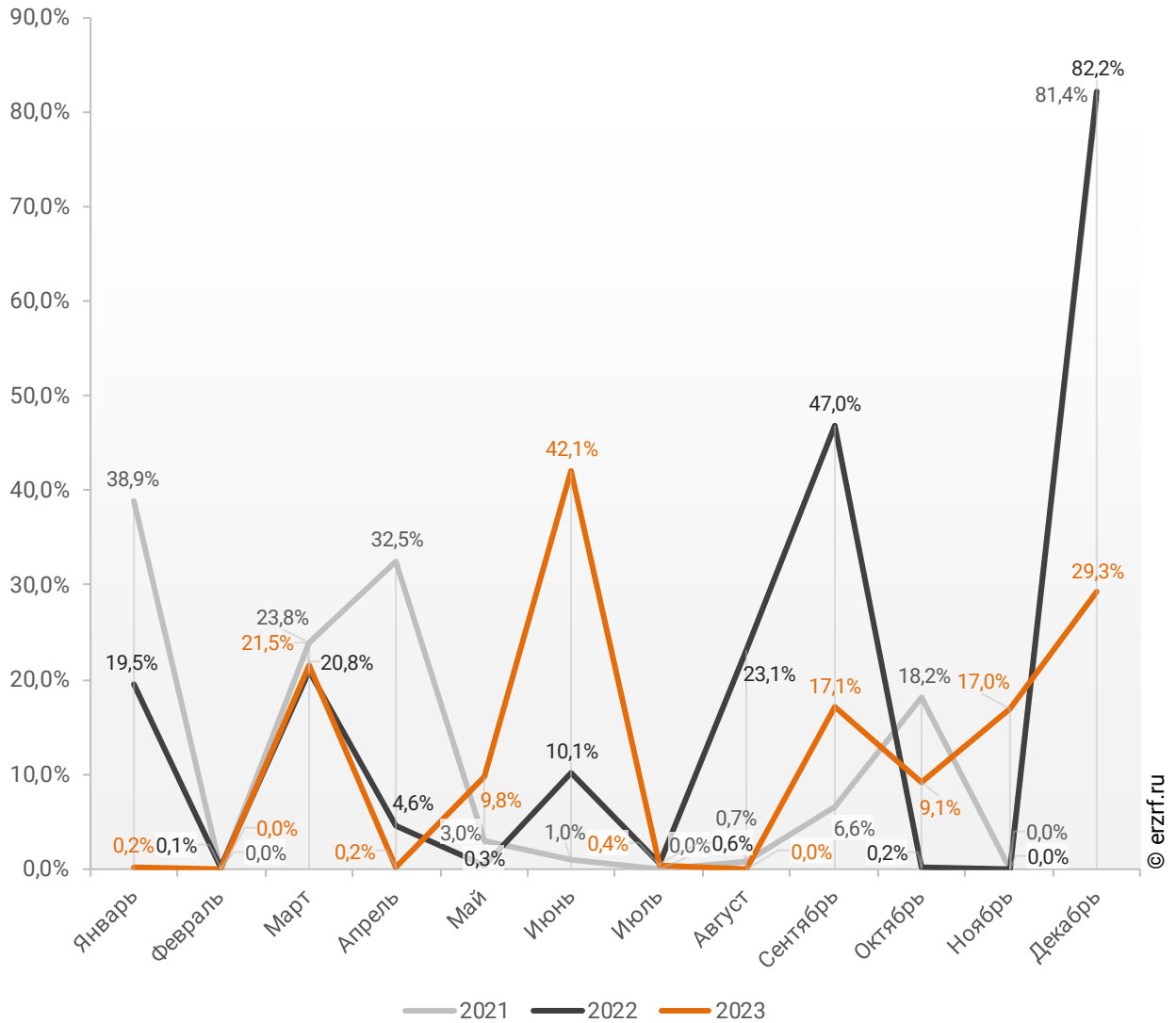


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2023 года Астраханская область занимает 73-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 76-е место, по динамике относительного прироста – 82-е место.

В декабре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Астраханской области составила 29,3%, что на 52,9 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

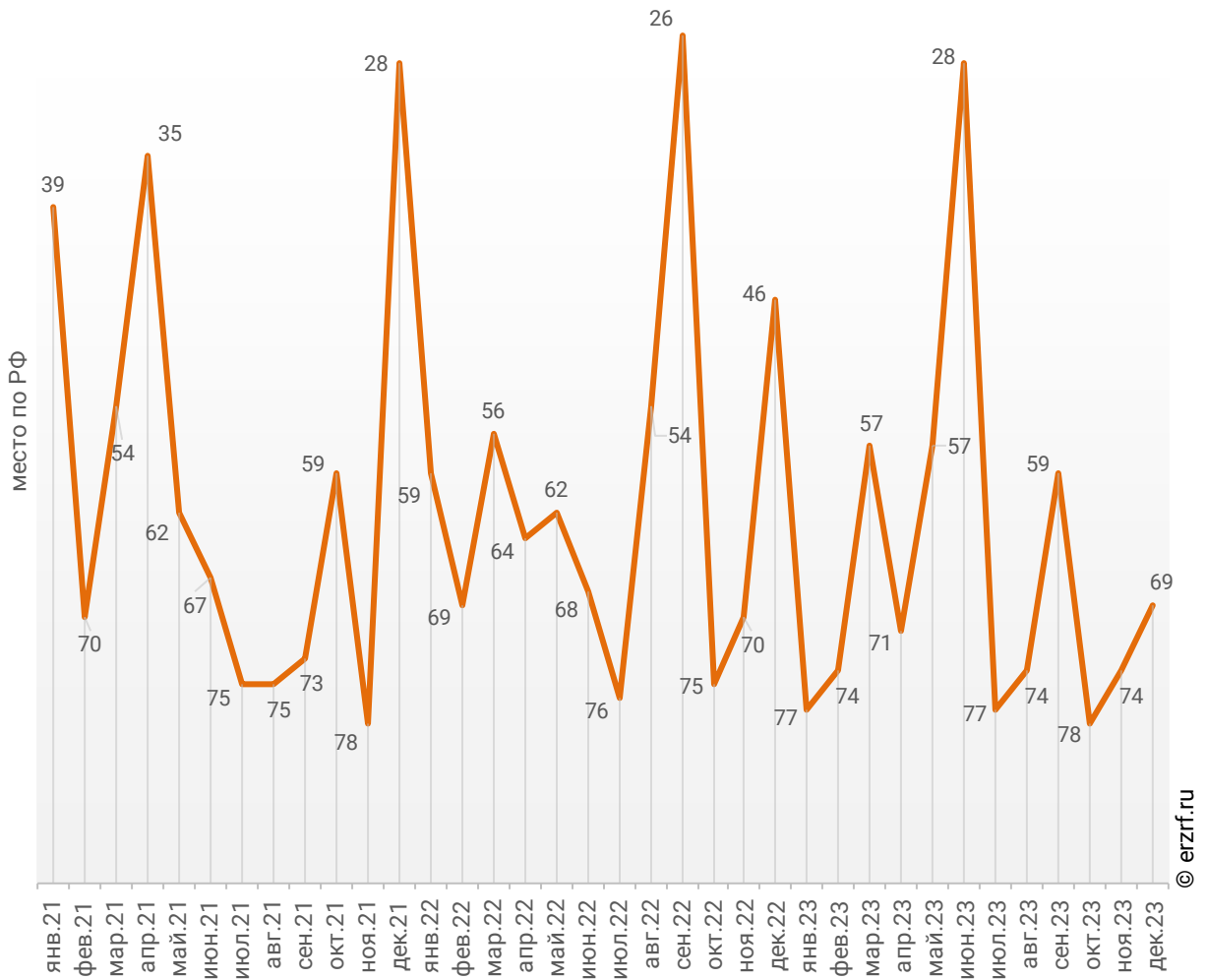
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Астраханской области, %



По этому показателю Астраханская область занимает 69-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 12 месяцев 2023 г. составила 13,7% против 19,2% за этот же период 2022 г. и 19,0% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Астраханская область занимает 81-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 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2024	ВКРК	На Воробьева	1	90	5 149
I квартал 2024	ГК Аксиома	Дом на Яблочкова	1	97	4 543
I квартал 2024	СЗ МИКАП	Вишнёвый сад	1	65	2 730
II квартал 2024	СЗ АЛЕГРАНТ-ГРУПП	Зацаревье квартал	1	176	6 113
II квартал 2024	СЗ ВИРА	Дом по ул. Туркестанская	1	56	4 601
II квартал 2024	ГК Квартал	Дом по ул. Ярославская	1	42	2 778
III квартал 2024	РАЗУМ	Гагарин	1	264	12 151
III квартал 2024	СЗ ИНВЕСТДОМСТРОЙ	По ул. Ватаженская	1	60	2 531
III квартал 2024	Глобал-строй	Победа	1	39	1 686
IV квартал 2024	СЗ Правда	Бруклин	1	342	14 496
IV квартал 2024	Регион-Строй	Калина Парк	1	274	13 811
IV квартал 2024	СИК Девелопмент-Юг	Центральный	1	251	13 343
IV квартал 2024	Альвхейм	Бабаевского	1	277	12 604
IV квартал 2024	СЗ ЖБК КАРАГАЛИНСКИЙ	По ул. Брестская	1	195	10 988
IV квартал 2024	СЗ МИГ ГРУПП	Клубный дом Кремлёвский	1	147	10 346
IV квартал 2024	ГК Аксиома	Аксиома на Минусинской	1	160	7 079
Общий итог			16	2 535	124 949

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Зеленые кварталы	Астрахань	РАЗУМ	6	2 144	108 504
2	Атмосфера	Астрахань	ДК Прогресс	2	969	53 252
3	Центральный	Астрахань	СИК Девелопмент-Юг	4	984	52 412
4	Лотос Парк	Астрахань	Буран	2	649	38 725
5	Гагарин	Астрахань	РАЗУМ	3	856	36 839
6	Бабаевского	Астрахань	Альвхейм	2	499	22 690
	Дом по ул. Жилая			1	111	5 043
7	РАЗУМ на Боевой	Астрахань	РАЗУМ	3	663	25 317
8	Солнечный Город	Астрахань	СЗ Демус Групп	2	583	24 923
9	PROGRESS Восточный	Астрахань	ДК Прогресс	2	590	21 596
10	PROGRESS Приволжский затон	Астрахань	ДК Прогресс	1	552	19 198
11	Бруклин	Астрахань	СЗ Правда	1	342	14 496
12	Август	Астрахань	СЗ ВЕСНА	1	270	14 411
13	Аксиома на Минусинской	Астрахань	ГК Аксиома	2	320	14 158
14	Калина Парк	Астрахань	Регион-Строй	1	274	13 811
15	Островский	Астрахань	СЗ Метр2менеджмент	1	288	13 349
16	Клубный дом На Высоте	Астрахань	СЗ Союз Девелопмент	1	288	13 004
17	Бруклин	Астрахань	СЗ Хорошо	1	234	12 895
18	Скандинавия	Астрахань	СЗ РЭС-МОЗДОКСКАЯ	1	270	12 862
19	PROGRESS Савушкина	Астрахань	ДК Прогресс	1	330	12 518
20	Камертон	Астрахань	ГК Нижневолжская СК	1	210	12 332
21	По ул. Бакинская	Астрахань	ИФК Астрстройинвест	1	192	12 201
22	Дом по ул. Адмирала Макарова	Астрахань	СЗ РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ	1	335	11 984
23	ПИПЛ	Астрахань	СЗ Тайгер	1	218	11 171
24	По ул. Брестская	Астрахань	СЗ ЖБК КАРАГАЛИНСКИЙ	1	195	10 988

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Клубный дом Кремлёвский</i>	Астрахань	СЗ МИГ ГРУПП	1	147	10 346
26	<i>PROGRESS Брестская</i>	Астрахань	ДК Прогресс	2	279	10 309
27	<i>Кислород</i>	Астрахань	СЗ Партикл-линейный	1	200	8 539
28	<i>Зацаревье квартал</i>	Астрахань	СЗ АЛЕГРАНТ-ГРУПП	1	176	6 113
29	<i>Клубный дом Симфония</i>	Астрахань	СЗ РЭС-МОСКОВСКАЯ	1	56	5 564
30	<i>На Воробьева</i>	Астрахань	ВКРК	1	90	5 149
31	<i>Дом по ул.Туркестанская</i>	Астрахань	СЗ ВИРА	1	56	4 601
32	<i>Дом на Яблочкова</i>	Астрахань	ГК Аксиома	1	97	4 543
33	<i>Клубный дом Велимир</i>	Астрахань	СЗ Колос плюс	1	64	3 432
34	<i>Дом по ул. Ярославская</i>	Астрахань	ГК Квартал	1	42	2 778
35	<i>Вишнёвый сад</i>	Астрахань	СЗ МИКАП	1	65	2 730
36	<i>Европейский</i>	Астрахань	УСК Стройкомплекс	1	54	2 583
37	<i>По ул. Ватаженская</i>	Красный Яр	СЗ ИНВЕСТДОМСТРОЙ	1	60	2 531
38	<i>Победа</i>	Началово	Глобал-строй	1	39	1 686
Общий итог				58	13 791	659 583

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>Дом по ул. Адмирала Макарова</i>	Астрахань	СЗ РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ	35,8
4	<i>PROGRESS Восточный</i>	Астрахань	ДК Прогресс	36,6
5	<i>PROGRESS Брестская</i>	Астрахань	ДК Прогресс	36,9
6	<i>PROGRESS Савушкина</i>	Астрахань	ДК Прогресс	37,9
7	<i>РАЗУМ на Боевой</i>	Астрахань	РАЗУМ	38,2
8	<i>Вишнёвый сад</i>	Астрахань	СЗ МИКАП	42,0
9	<i>По ул. Ватаженская</i>	Красный Яр	СЗ ИНВЕСТДОМСТРОЙ	42,2
10	<i>Бруклин</i>	Астрахань	СЗ Правда	42,4
11	<i>Кислород</i>	Астрахань	СЗ Партикл-линейный	42,7
12	<i>Солнечный Город</i>	Астрахань	СЗ Демус Групп	42,7
13	<i>Гагарин</i>	Астрахань	РАЗУМ	43,0
14	<i>Победа</i>	Началово	Глобал-строй	43,2
15	<i>Аксиома на Минусинской</i>	Астрахань	ГК Аксиома	44,2
16	<i>Клубный дом На Высоте</i>	Астрахань	СЗ Союз Девелопмент	45,2
17	<i>Бабаевского</i>	Астрахань	Альвхейм	45,5
18	<i>Дом по ул. Жилая</i>	Астрахань	Альвхейм	45,4
19	<i>Островский</i>	Астрахань	СЗ Метр2менеджмент	46,4
20	<i>Дом на Яблочкова</i>	Астрахань	ГК Аксиома	46,8
21	<i>Скандинавия</i>	Астрахань	СЗ РЭС-МОЗДОКСКАЯ	47,6
22	<i>Европейский</i>	Астрахань	УСК Стройкомплекс	47,8
23	<i>Калина Парк</i>	Астрахань	Регион-Строй	50,4
24	<i>Зеленые кварталы</i>	Астрахань	РАЗУМ	50,6
25	<i>ПИПЛ</i>	Астрахань	СЗ Тайгер	51,2
26	<i>Центральный</i>	Астрахань	СИК Девелопмент-Юг	53,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Август</i>	Астрахань	СЗ ВЕСНА	53,4
28	<i>Клубный дом Велимир</i>	Астрахань	СЗ Колос плюс	53,6
29	<i>Атмосфера</i>	Астрахань	ДК Прогресс	55,0
30	<i>Бруклин</i>	Астрахань	СЗ Хорошо	55,1
31	<i>По ул. Брестская</i>	Астрахань	СЗ ЖБК КАРАГАЛИНСКИЙ	56,3
32	<i>На Воробьева</i>	Астрахань	ВКРК	57,2
33	<i>Камертон</i>	Астрахань	ГК Нижневолжская СК	58,7
34	<i>Лотос Парк</i>	Астрахань	Буран	59,7
35	<i>По ул. Бакинская</i>	Астрахань	ИФК Астрстройинвест	63,5
36	<i>Дом по ул. Ярославская</i>	Астрахань	ГК Квартал	66,1
37	<i>Клубный дом Кремлёвский</i>	Астрахань	СЗ МИГ ГРУПП	70,4
38	<i>Дом по ул. Туркестанская</i>	Астрахань	СЗ ВИРА	82,2
39	<i>Клубный дом Симфония</i>	Астрахань	СЗ РЭС-МОСКОВСКАЯ	99,4
Общий итог				47,8



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		