

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Астраханская область

май 2024

Текущий объем строительства, м²
на май 2024

822 524

+51,6% к маю 2023

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

6 208

-24,7% к предшествующим 12 мес.

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

за март 2024

Банк России

321

+7,0% к марту 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на май 2024

45,7

-12,5% к маю 2023

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2024

СберИндекс

121 237

+8,0% к апрелю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

12,4%

-5,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за март 2024

Банк России

6,74

+1,28 п.п. к марту 2023

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 май 2024 года выявлено **82 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **17 994 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **822 524 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

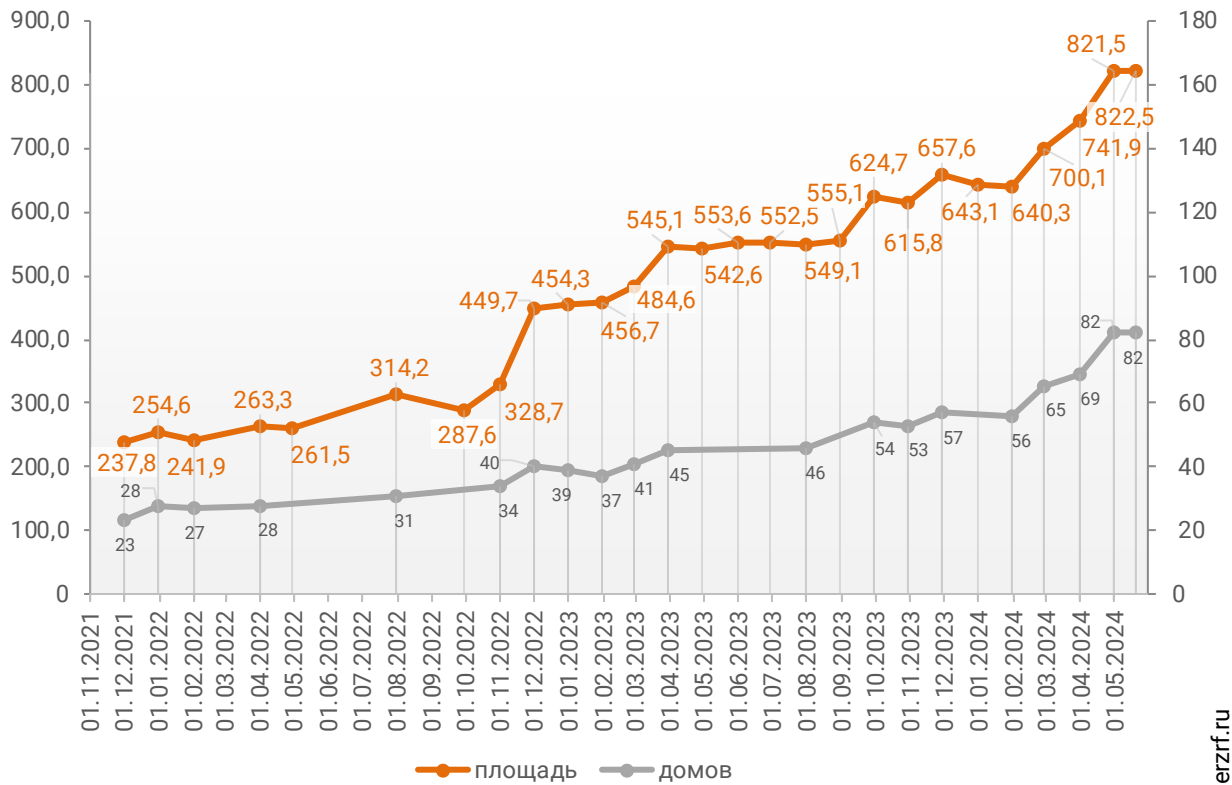
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	82	100%	17 994	100%	822 524	100%
Общий итог	82	100%	17 994	100%	822 524	100%

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 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Астрахань	78	95,1%	17 454	97,0%	800 650	97,3%
Наримановский	2	2,4%	441	2,5%	17 657	2,1%
Нариманов	2	2,4%	441	2,5%	17 657	2,1%
Красноярский	1	1,2%	60	0,3%	2 531	0,3%
Красный Яр	1	1,2%	60	0,3%	2 531	0,3%
Приволжский	1	1,2%	39	0,2%	1 686	0,2%
Началово	1	1,2%	39	0,2%	1 686	0,2%
	82	100%	17 994	100%	822 524	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Астрахань (97,3% совокупной площади жилых единиц).

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

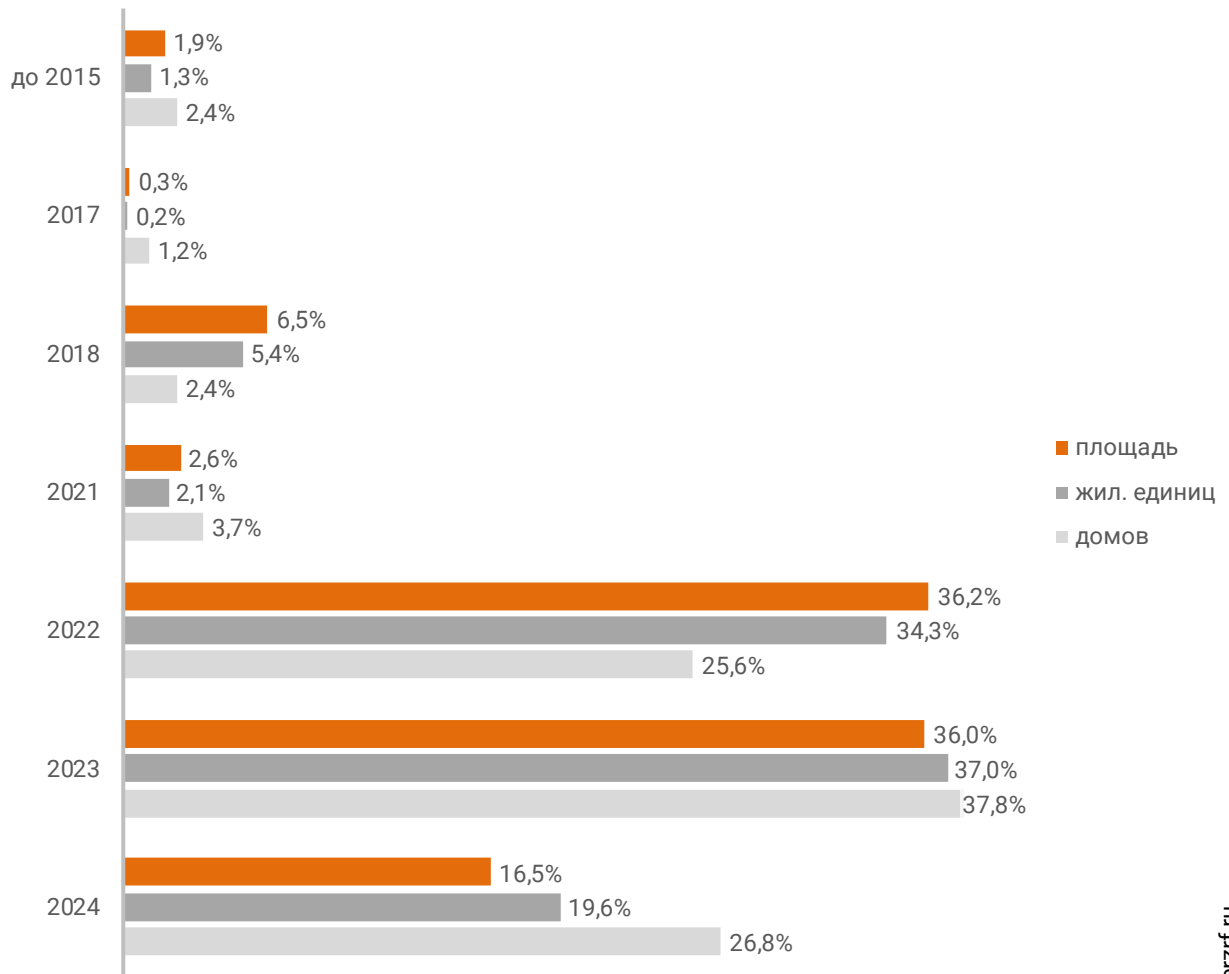
Застройщики жилья в Астраханской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2014 г. по апрель 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2015	2	2,4%	237	1,3%	15 495	1,9%
2017	1	1,2%	42	0,2%	2 778	0,3%
2018	2	2,4%	969	5,4%	53 669	6,5%
2021	3	3,7%	371	2,1%	21 376	2,6%
2022	21	25,6%	6 178	34,3%	297 529	36,2%
2023	31	37,8%	6 665	37,0%	295 938	36,0%
2024	22	26,8%	3 532	19,6%	135 739	16,5%
Общий итог	82	100%	17 994	100%	822 524	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. (36,2% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2023 г. Доля количества таких домов составляет 37,8% 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

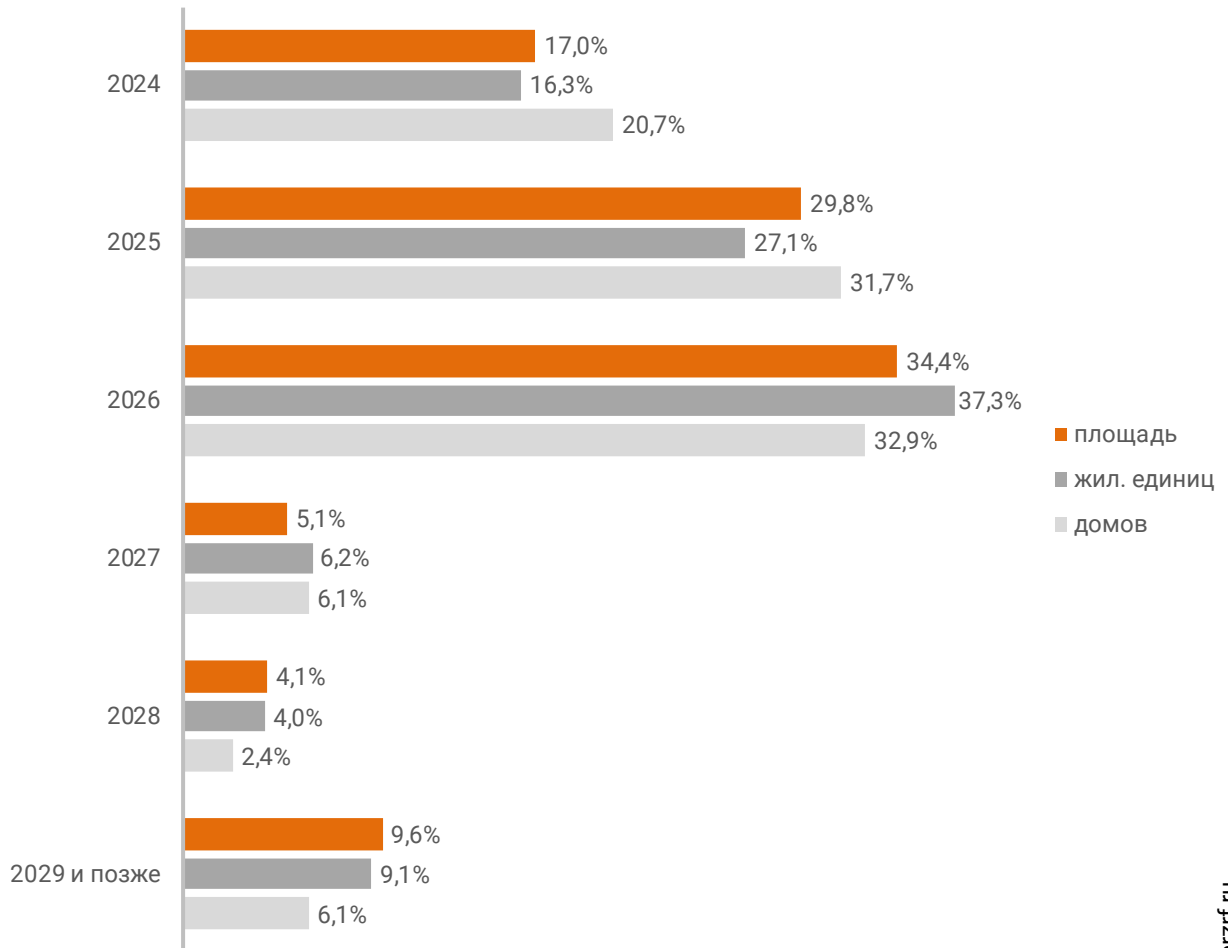
В Астраханской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	17	20,7%	2 934	16,3%	139 828	17,0%
2025	26	31,7%	4 873	27,1%	245 119	29,8%
2026	27	32,9%	6 707	37,3%	283 106	34,4%
2027	5	6,1%	1 123	6,2%	41 630	5,1%
2028	2	2,4%	718	4,0%	33 781	4,1%
2029 и позже	5	6,1%	1 639	9,1%	79 060	9,6%
Общий итог	82	100%	17 994	100%	822 524	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 139 828 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2024	139 828	2016	5 149	3,7%
		2023	8 843	6,3%
		2024	9 144	6,5%
2025	245 119	2019	2 778	1,1%
Общий итог	822 524		25 914	3,2%

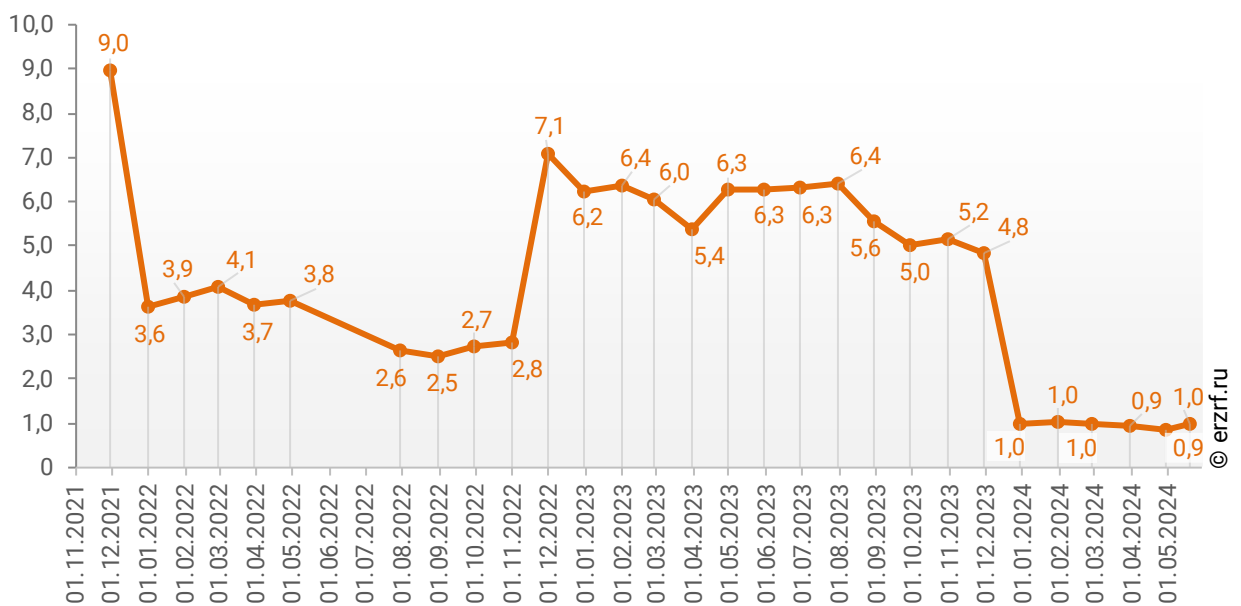
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2024 года (9 144 м²), что составляет 6,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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 май 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



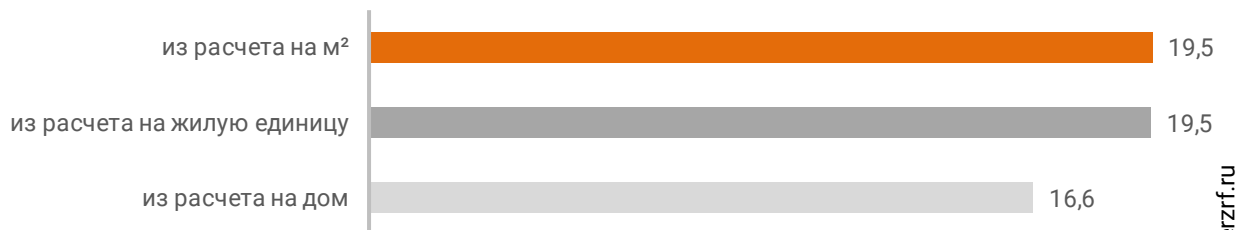
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по этажности строящихся домов

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

- 16,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 19,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 19,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Астраханской области

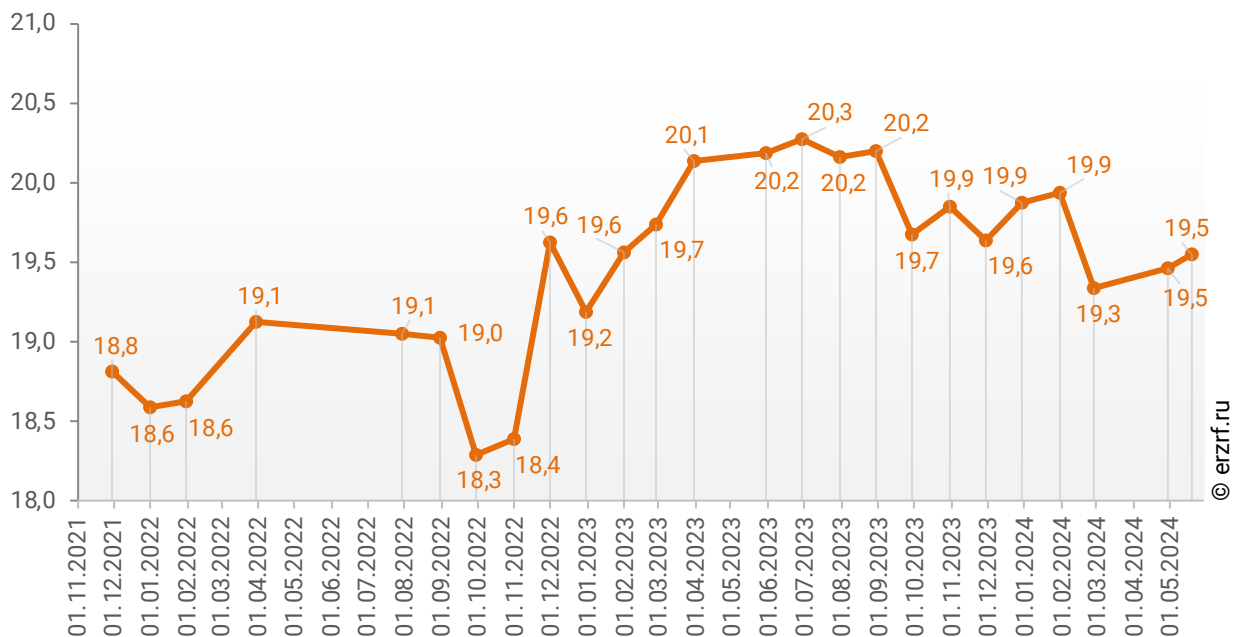


© erzrf.ru

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

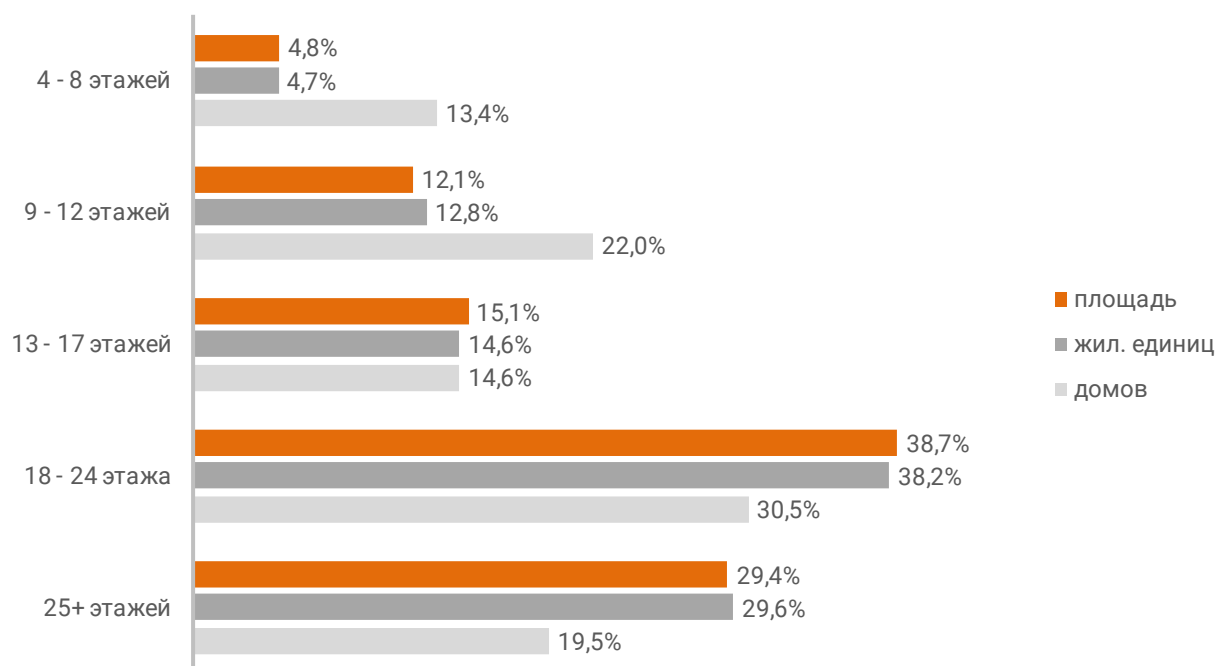
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	11	13,4%	848	4,7%	39 214	4,8%
9 - 12 этажей	18	22,0%	2 309	12,8%	99 548	12,1%
13 - 17 этажей	12	14,6%	2 628	14,6%	124 316	15,1%
18 - 24 этажа	25	30,5%	6 876	38,2%	317 917	38,7%
25+ этажей	16	19,5%	5 333	29,6%	241 529	29,4%
Общий итог	82	100%	17 994	100%	822 524	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Астраханской области по этажности



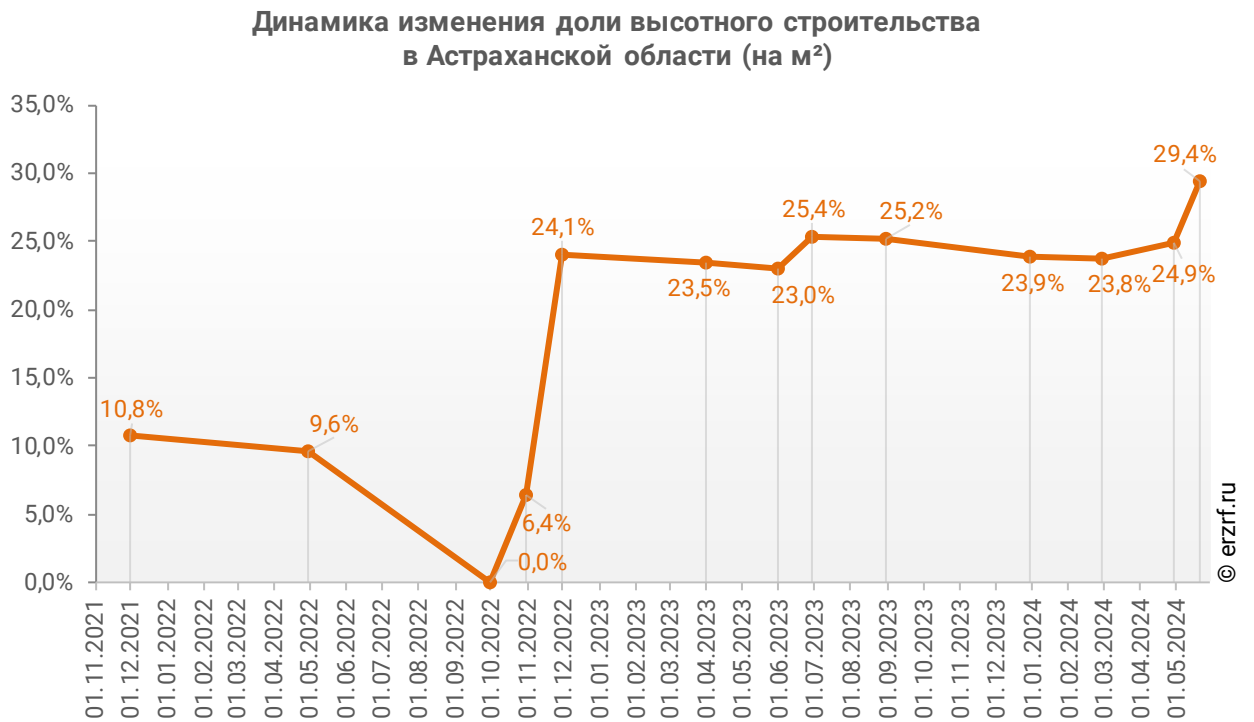
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 38,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Астраханской области составляет 29,4%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Астраханской области является 26-этажный многоквартирный дом в ЖК «РАЗУМ на Звездной», застройщик «РАЗУМ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	РАЗУМ	многоквартирный дом	РАЗУМ на Звездной
		ДК Прогресс	многоквартирный дом	PROGRESS Приволжский затон
		РАЗУМ	многоквартирный дом	Гагарин
2	25	РАЗУМ	многоквартирный дом	Зеленые кварталы
		СЗ Метр2менеджмент	многоквартирный дом	Островский
		СЗ Союз Девелопмент	многоквартирный дом	Клубный дом На Высоте
		СИК Девелопмент-Юг	многоквартирный дом	Центральный
3	24	ДК Прогресс	многоквартирный дом	Атмосфера
		ДК Прогресс	многоквартирный дом	PROGRESS Восточный
		ДК Прогресс	многоквартирный дом	PROGRESS Новый
		СЗ Тайгер	многоквартирный дом	ПИПЛ
4	23	ДК Прогресс	многоквартирный дом	ПРОГРЕСС СИТИ
		ДК Прогресс	многоквартирный дом	PROGRESS Савушкина
5	22	Буран	многоквартирный дом	Лотос Парк

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.

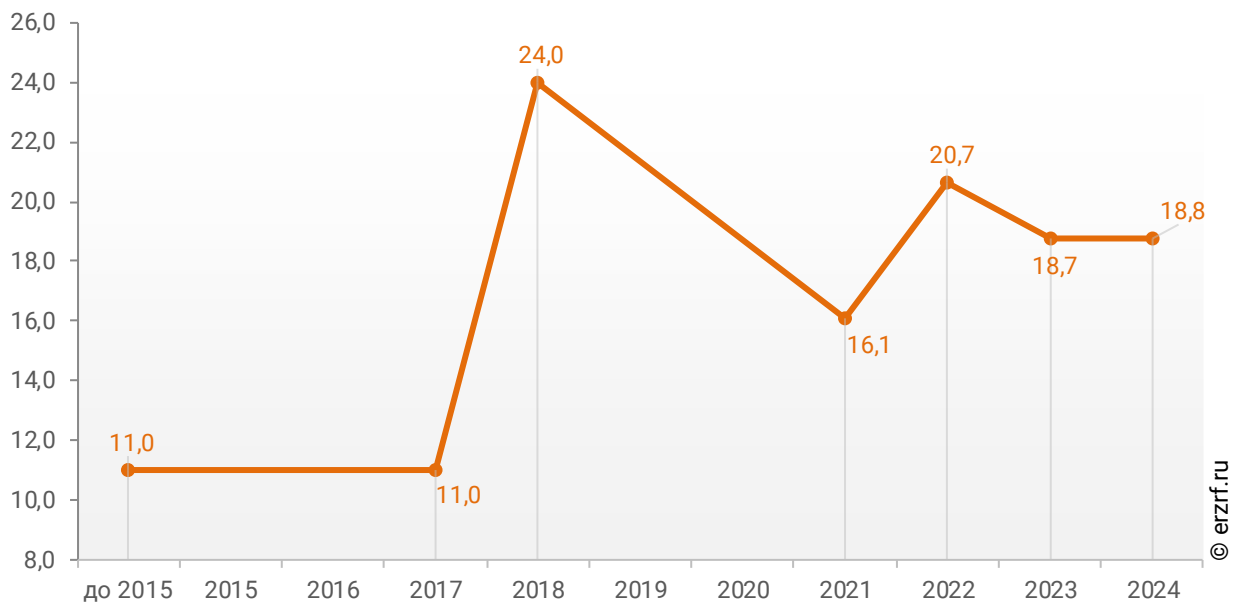
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26 839	ДК Прогресс	многоквартирный дом	Атмосфера
2	21 990	ГК RES DEVELOPMENT	многоквартирный дом	Скандинавия
3	21 271	РАЗУМ	многоквартирный дом	Зеленые кварталы
4	19 833	Буран	многоквартирный дом	Лотос Парк
5	19 198	ДК Прогресс	многоквартирный дом	PROGRESS Приволжский затон

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Астраханской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 18,8 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

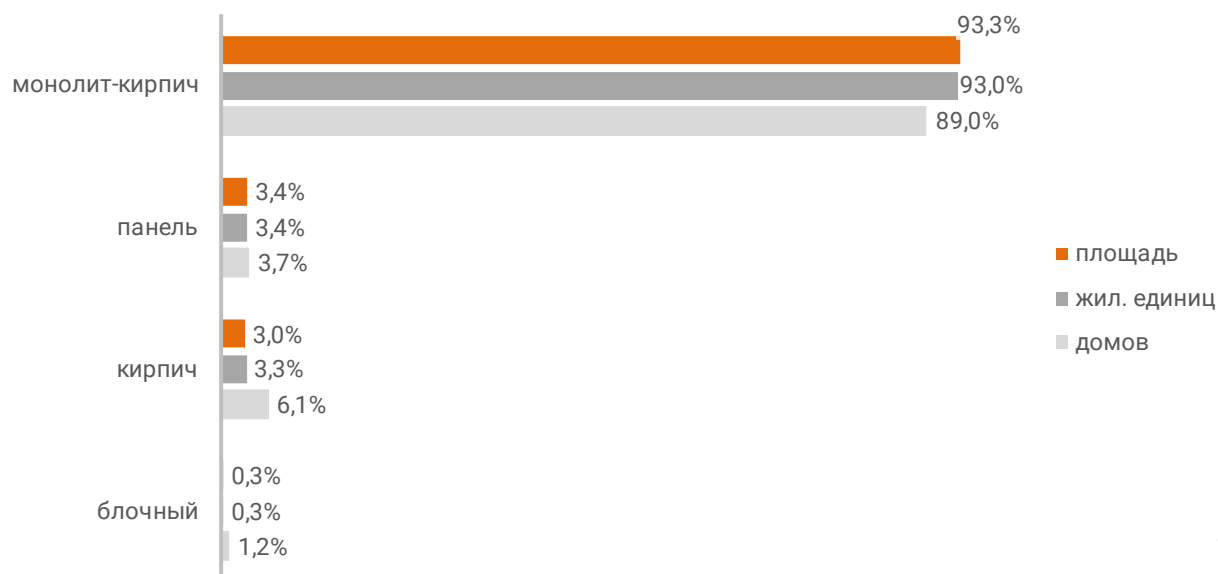
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	73	89,0%	16 737	93,0%	767 409	93,3%
панель	3	3,7%	610	3,4%	27 733	3,4%
кирпич	5	6,1%	587	3,3%	24 851	3,0%
блочный	1	1,2%	60	0,3%	2 531	0,3%
Общий итог	82	100%	17 994	100%	822 524	100%

Гистограмма 5

Распределение жилых новостроек Астраханской области по материалам стен

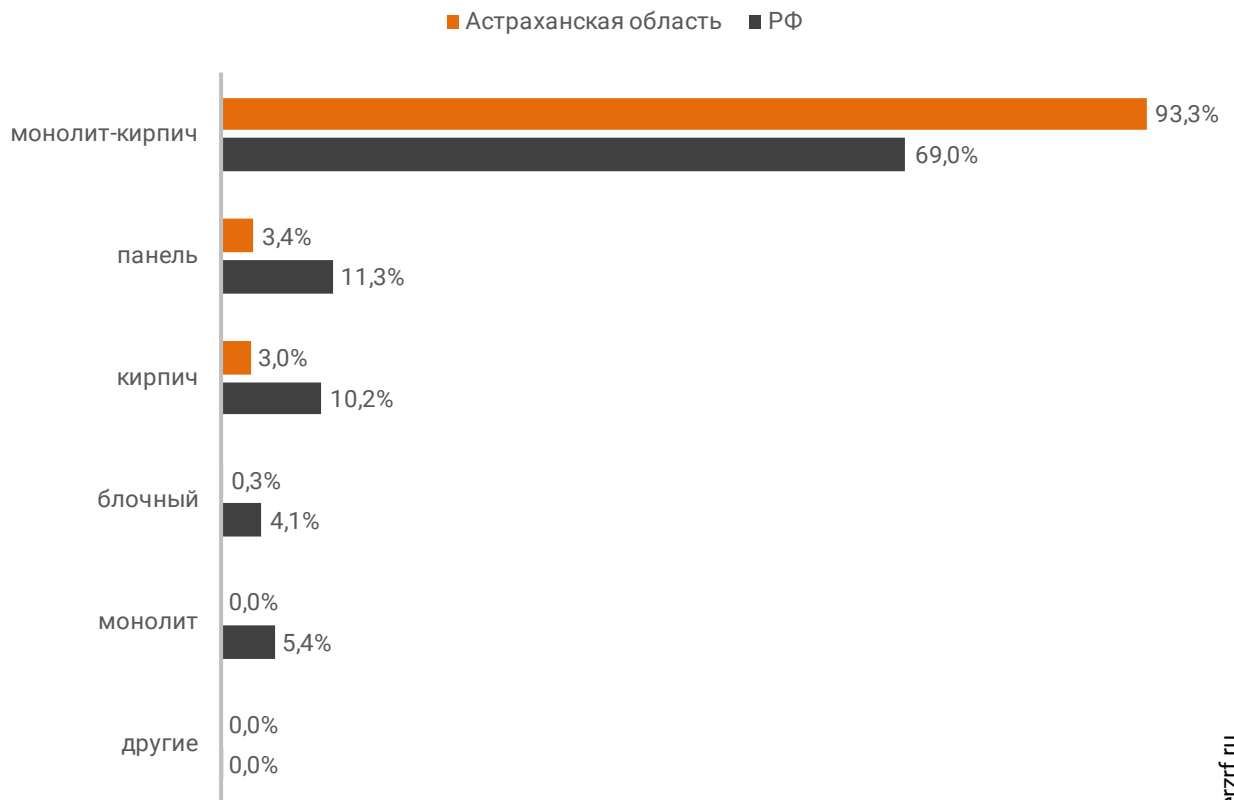


© erzrf.ru

Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Астраханской области является монолит-кирпич. Из него возводится 93,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 69,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 6



Среди строящегося жилья Астраханской области у 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 89,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

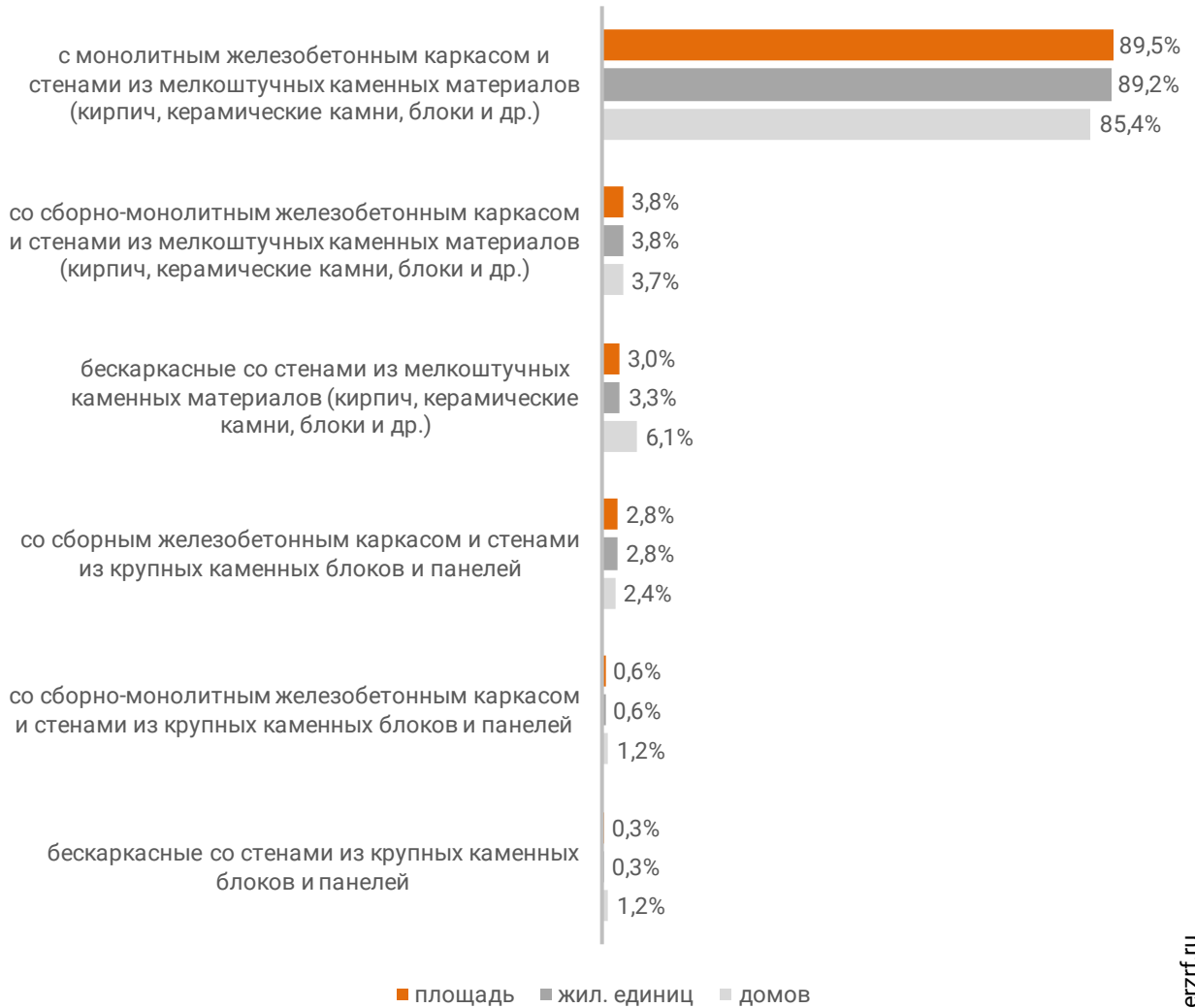
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	70	85,4%	16 058	89,2%	736 512	89,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	3,7%	679	3,8%	30 897	3,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	6,1%	587	3,3%	24 851	3,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	2,4%	499	2,8%	22 690	2,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,2%	111	0,6%	5 043	0,6%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,2%	60	0,3%	2 531	0,3%
Общий итог	82	100%	17 994	100%	822 524	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 май 2024 года строительство жилья в Астраханской области осуществляют 34 застройщика (бренда), которые представлены 51 компанией (юридическим лицом).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	РАЗУМ	15	18,3%	4 638	25,8%	209 072	25,4%
2	ДК Прогресс	16	19,5%	4 390	24,4%	175 538	21,3%
3	СИК Девелопмент-Юг	4	4,9%	984	5,5%	52 412	6,4%
4	ГК Аксиома	10	12,2%	957	5,3%	41 648	5,1%
5	Буран	2	2,4%	649	3,6%	38 725	4,7%
6	ГК RES DEVELOPMENT	2	2,4%	835	4,6%	33 974	4,1%
7	Альвхейм	3	3,7%	610	3,4%	27 733	3,4%
8	СЗ Демус Групп	2	2,4%	583	3,2%	24 923	3,0%
9	СЗ Инвестстрой	2	2,4%	441	2,5%	17 657	2,1%
10	СЗ Правда	1	1,2%	342	1,9%	14 496	1,8%
11	СЗ ВЕСНА	1	1,2%	270	1,5%	14 411	1,8%
12	Регион-Строй	1	1,2%	274	1,5%	13 811	1,7%
13	СЗ Метр2менеджмент	1	1,2%	288	1,6%	13 349	1,6%
14	СЗ Союз Девелопмент	1	1,2%	288	1,6%	13 004	1,6%
15	СЗ Хорошо	1	1,2%	234	1,3%	12 895	1,6%
16	ГК Нижневолжская СК	1	1,2%	210	1,2%	12 332	1,5%
17	ИФК Астрстройинвест	1	1,2%	192	1,1%	12 201	1,5%
18	СЗ Тайгер	1	1,2%	218	1,2%	11 171	1,4%
19	СЗ ЖБК КАРАГАЛИНСКИЙ	1	1,2%	195	1,1%	10 988	1,3%
20	СЗ МИГ ГРУПП	1	1,2%	147	0,8%	10 346	1,3%
21	СЗ Партикл-линейный	1	1,2%	200	1,1%	8 539	1,0%
22	СЗ Центральный 3	1	1,2%	128	0,7%	6 804	0,8%
23	СЗ Мёд	2	2,4%	158	0,9%	6 565	0,8%
24	СЗ АЛЕГРАНТ-ГРУПП	1	1,2%	176	1,0%	6 113	0,7%
25	СЗ РЭС-МОСКОВСКАЯ	1	1,2%	56	0,3%	5 564	0,7%
26	ВКРК	1	1,2%	90	0,5%	5 149	0,6%
27	СЗ ВИРА	1	1,2%	56	0,3%	4 601	0,6%
28	СЗ Колос плюс	1	1,2%	64	0,4%	3 432	0,4%
29	ГК Квартал	1	1,2%	42	0,2%	2 778	0,3%
30	СЗ Нурстрой	1	1,2%	61	0,3%	2 763	0,3%
31	СЗ МИКАП	1	1,2%	65	0,4%	2 730	0,3%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
32	УСК Стройкомплекс	1	1,2%	54	0,3%	2 583	0,3%
33	СЗ ИНВЕСТДОМСТРОЙ	1	1,2%	60	0,3%	2 531	0,3%
34	Глобал-строй	1	1,2%	39	0,2%	1 686	0,2%
Общий итог		82	100%	17 994	100%	822 524	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			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	РАЗУМ	209 072	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ДК Прогресс	175 538	0	0,0%	-
3	★ 4,5	СИК Девелопмент-Юг	52 412	0	0,0%	-
4	★ 4,0	ГК Аксиома	41 648	4 543	10,9%	0,3
5	н/р	Буран	38 725	0	0,0%	-
6	н/р	ГК RES DEVELOPMENT	33 974	0	0,0%	-
7	н/р	Альвхейм	27 733	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Демус Групп	24 923	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ Инвестстрой	17 657	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ Правда	14 496	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ ВЕСНА	14 411	0	0,0%	-
12	н/р	Регион-Строй	13 811	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Метр2менеджмент	13 349	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Союз Девелопмент	13 004	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Хорошо	12 895	0	0,0%	-
16	★ 5,0	ГК Нижневолжская СК	12 332	0	0,0%	-
17	н/р	ИФК Астрстройинвест	12 201	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 Центральный 3	6 804	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
23	н/р	<i>СЗ Мёд</i>	6 565	0	0,0%	-
24	н/р	<i>СЗ АЛЕГРАНТ-ГРУПП</i>	6 113	6 113	100%	12,0
25	н/р	<i>СЗ РЭС-МОСКОВСКАЯ</i>	5 564	0	0,0%	-
26	н/р	<i>ВКРК</i>	5 149	5 149	100%	96,0
27	н/р	<i>СЗ ВИРА</i>	4 601	4 601	100%	3,0
28	н/р	<i>СЗ Колос плюс</i>	3 432	0	0,0%	-
29	н/р	<i>ГК Квартал</i>	2 778	2 778	100%	69,0
30	н/р	<i>СЗ Нурстрой</i>	2 763	0	0,0%	-
31	н/р	<i>СЗ МИКАП</i>	2 730	2 730	100%	6,0
32	н/р	<i>УСК Стройкомплекс</i>	2 583	0	0,0%	-
33	н/р	<i>СЗ ИНВЕСТДОМСТРОЙ</i>	2 531	0	0,0%	-
34	н/р	<i>Глобал-строй</i>	1 686	0	0,0%	-
Общий итог			822 524	25 914	3,2%	1,0

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ВКРК» и составляет 96,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Астраханской области

В Астраханской области возводится 47 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.

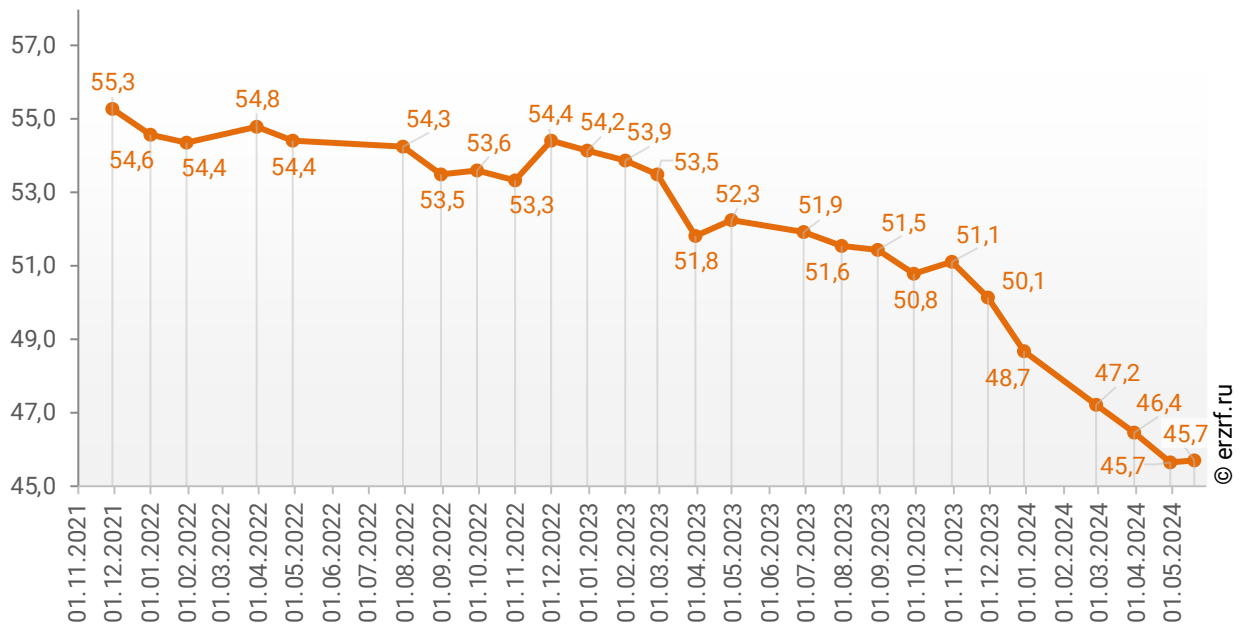
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Астраханской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Астраханской области, составляет 45,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,8 м².

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

График 7

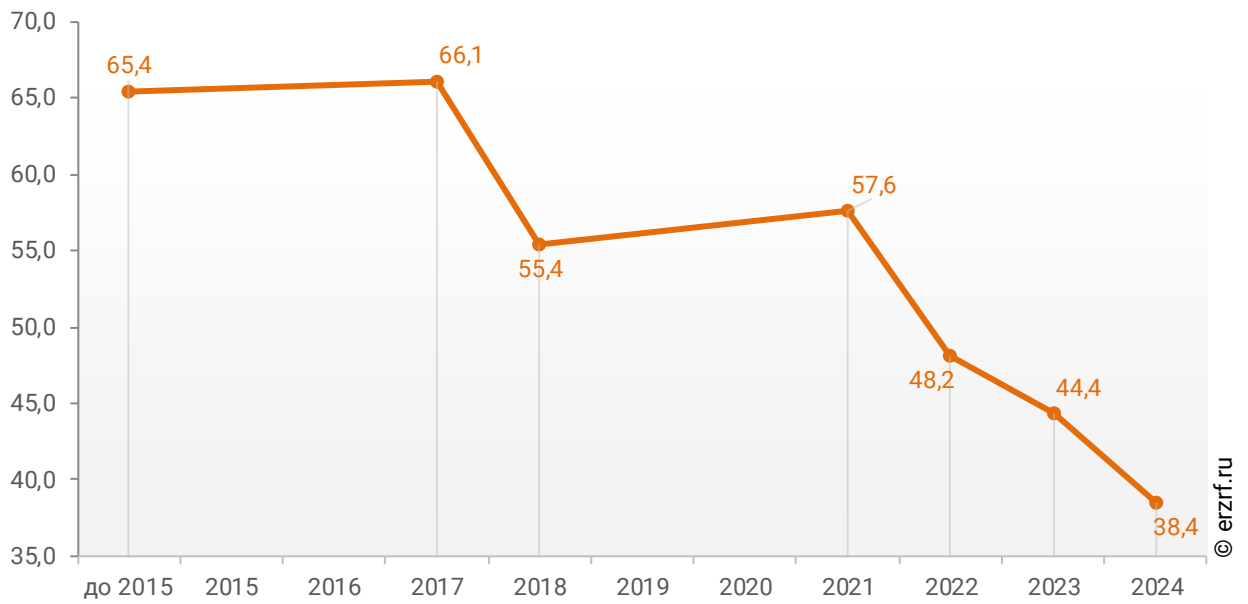
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Астраханской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Астраханской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 38,4 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, м ²
СЗ АЛЕГРАНТ-ГРУПП	34,7
ДК Прогресс	40,0
СЗ Инвестстрой	40,0
ГК RES DEVELOPMENT	40,7
СЗ Мёд	41,6
СЗ МИКАП	42,0
СЗ ИНВЕСТДОМСТРОЙ	42,2
СЗ Правда	42,4
СЗ Партикл-линейный	42,7
СЗ Демус Групп	42,7
Глобал-строй	43,2
ГК Аксиома	43,5
РАЗУМ	45,1
СЗ Союз Девелопмент	45,2
СЗ Нурстрой	45,3
Альвхейм	45,5
СЗ Метр2менеджмент	46,4
УСК Стройкомплекс	47,8
Регион-Строй	50,4
СЗ Тайгер	51,2
СЗ Центральный 3	53,2
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	45,7

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Астраханской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «ПРОГРЕСС СИТИ» – 34,1 м², застройщик «ДК Прогресс». Наибольшая – в ЖК «Клубный дом Симфония» – 99,4 м², застройщик «СЗ РЭС-МОСКОВСКАЯ».

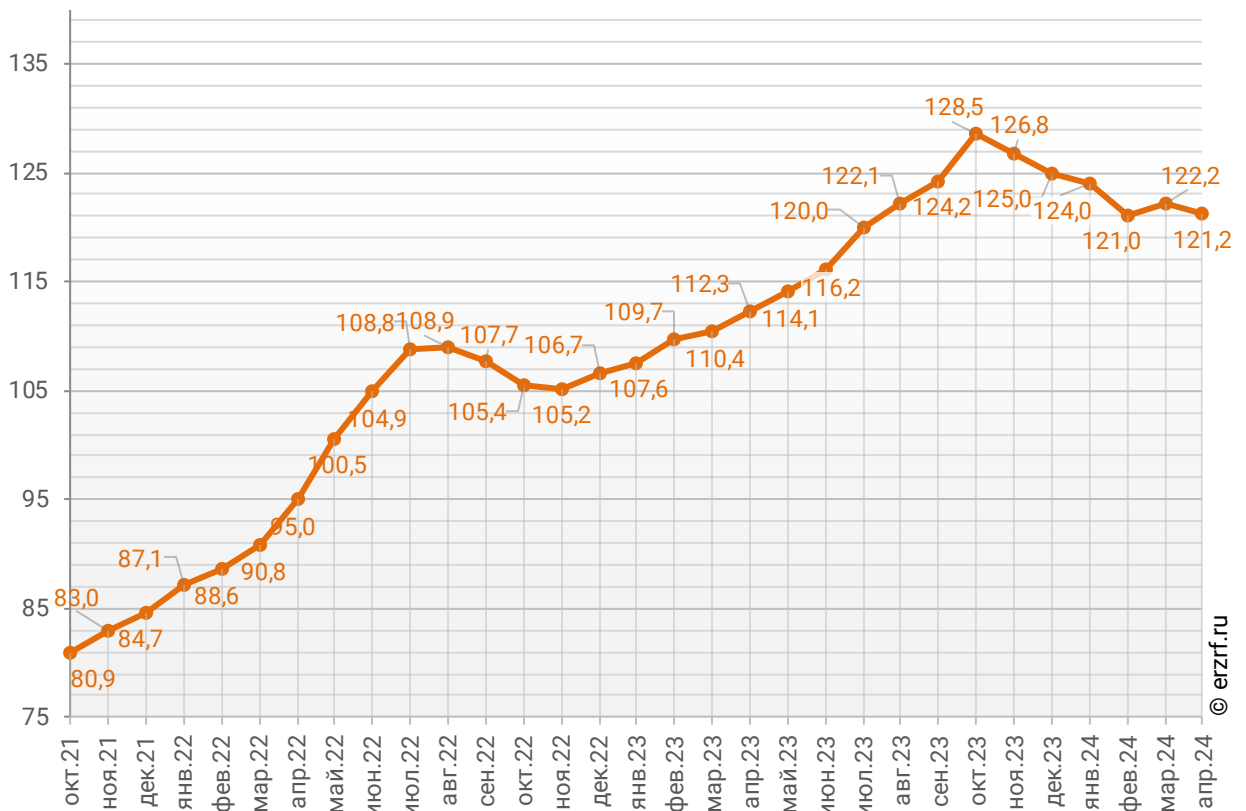
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Астраханской области

По состоянию на апрель 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Астраханской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 121 237 рублей. За месяц цена снизилась на 0,8%. За год цена увеличилась на 8,0%.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

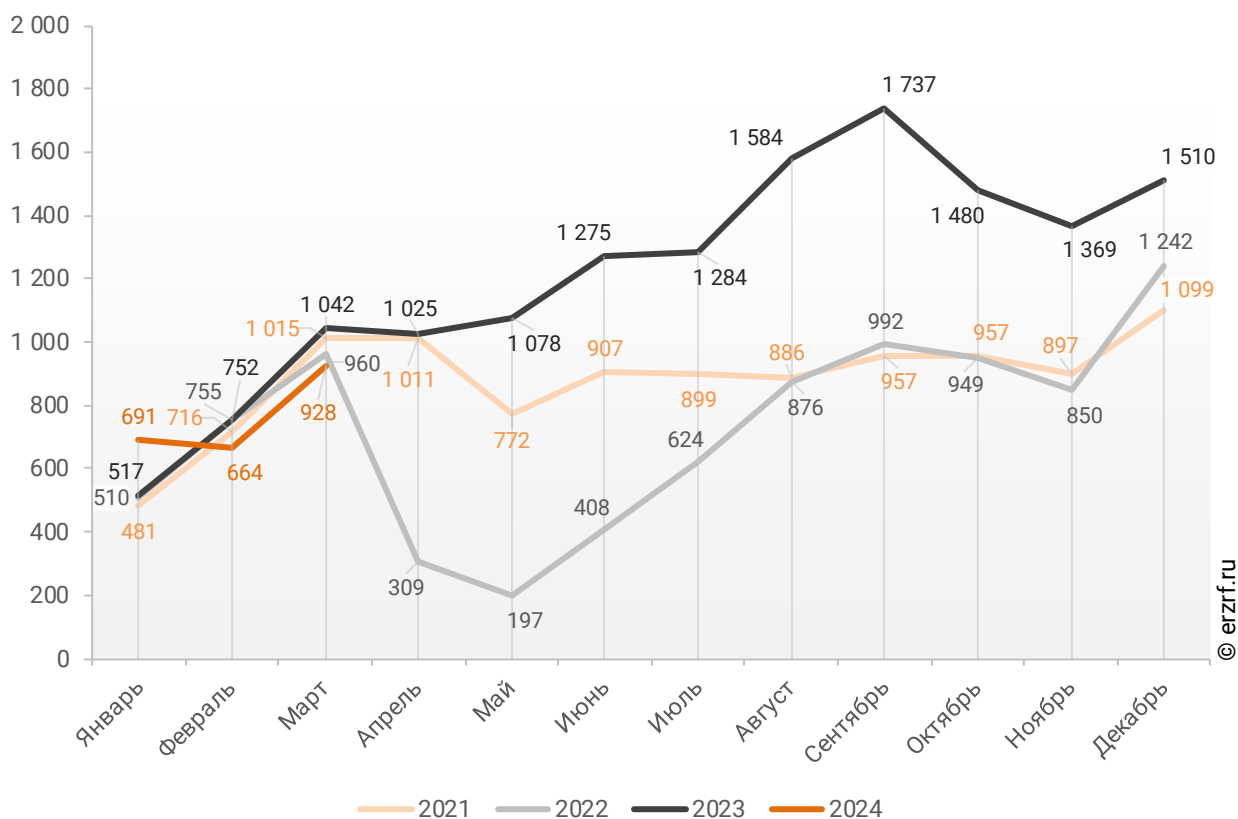
11. Ипотечное кредитование для жителей Астраханской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Астраханской области, составило 2 283, что на 1,2% меньше уровня 2023 г. (2 311 ИЖК), и на 2,6% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2 225 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2024 гг.

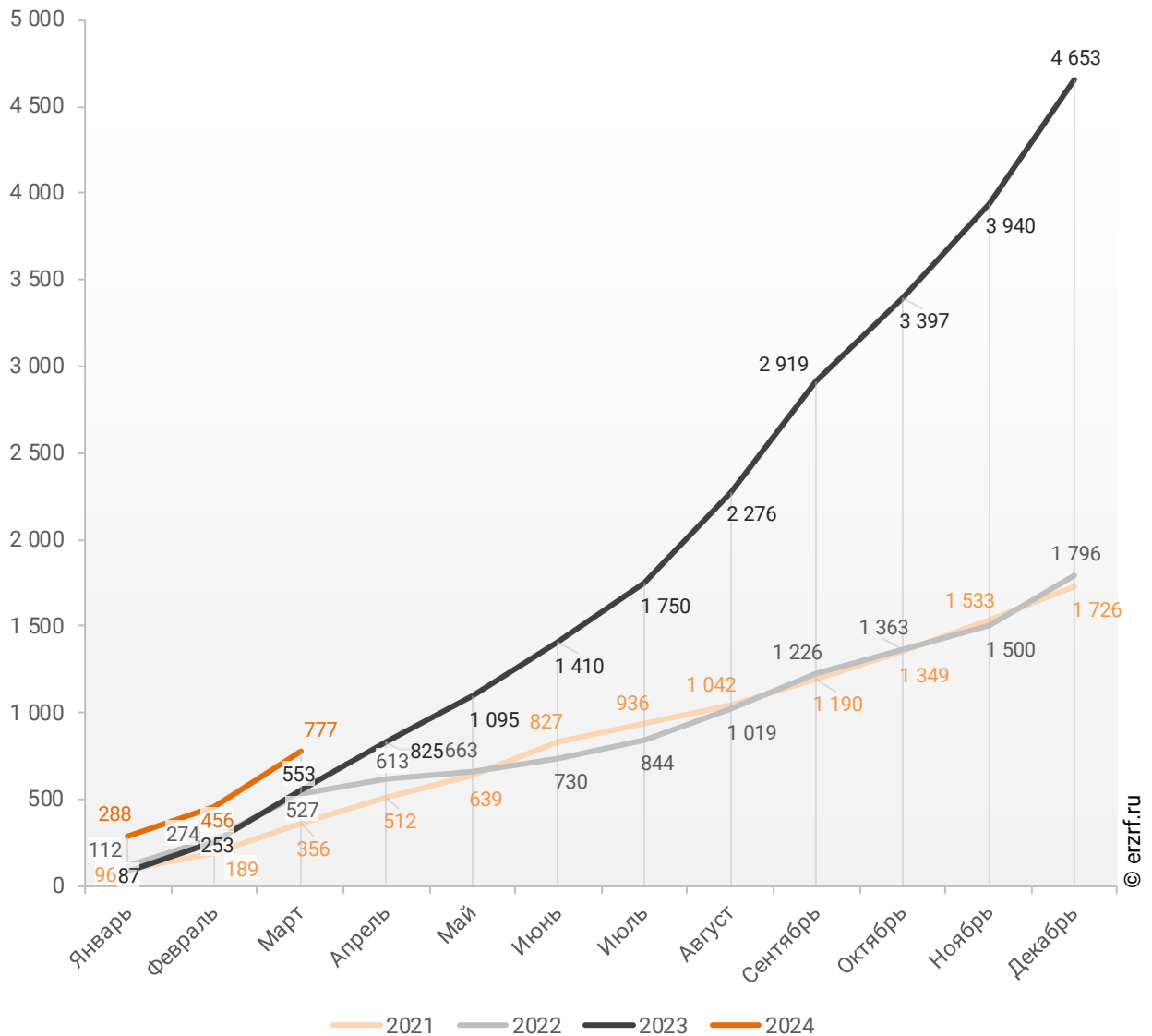


За 3 месяца 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Астраханской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 777, что на 40,5% больше, чем в 2023 г. (553 ИЖК), и на 47,4% больше соответствующего значения 2022 г. (527 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2024 гг.

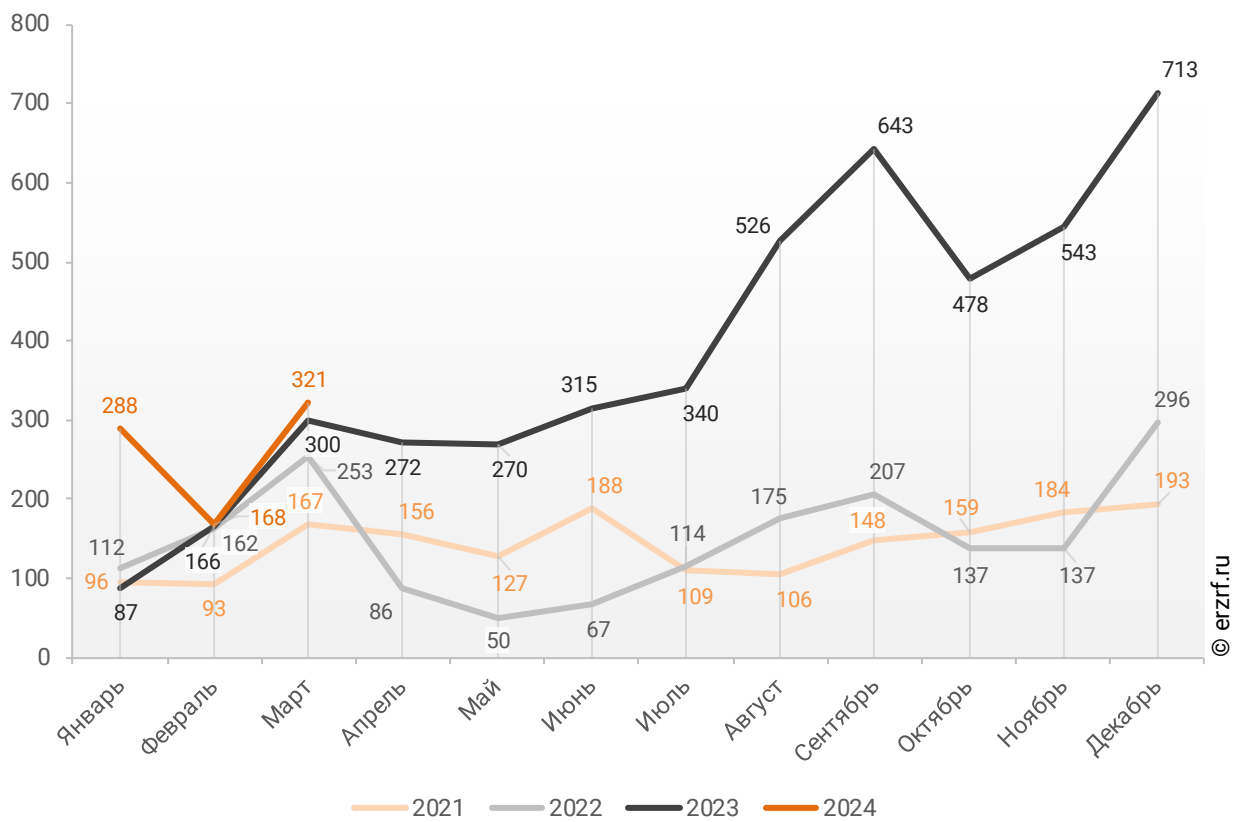


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Астраханской области в марте 2024 года увеличилось на 7,0% по сравнению с мартом 2023 года (321 против 300 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2024 гг.

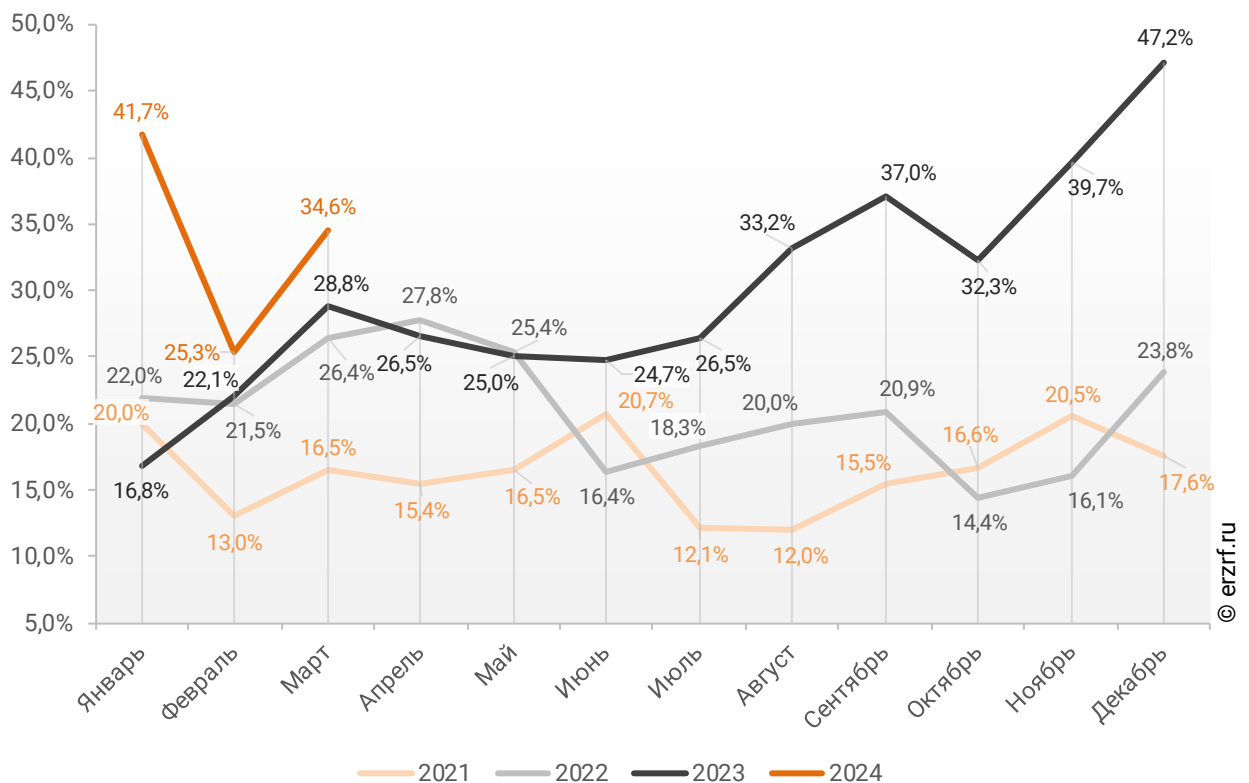


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2024 г., составила 34,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области за этот же период, что на 10,1 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (23,9%), и на 10,3 п.п. больше уровня 2022 г. (23,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2024 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 – 2024 гг.



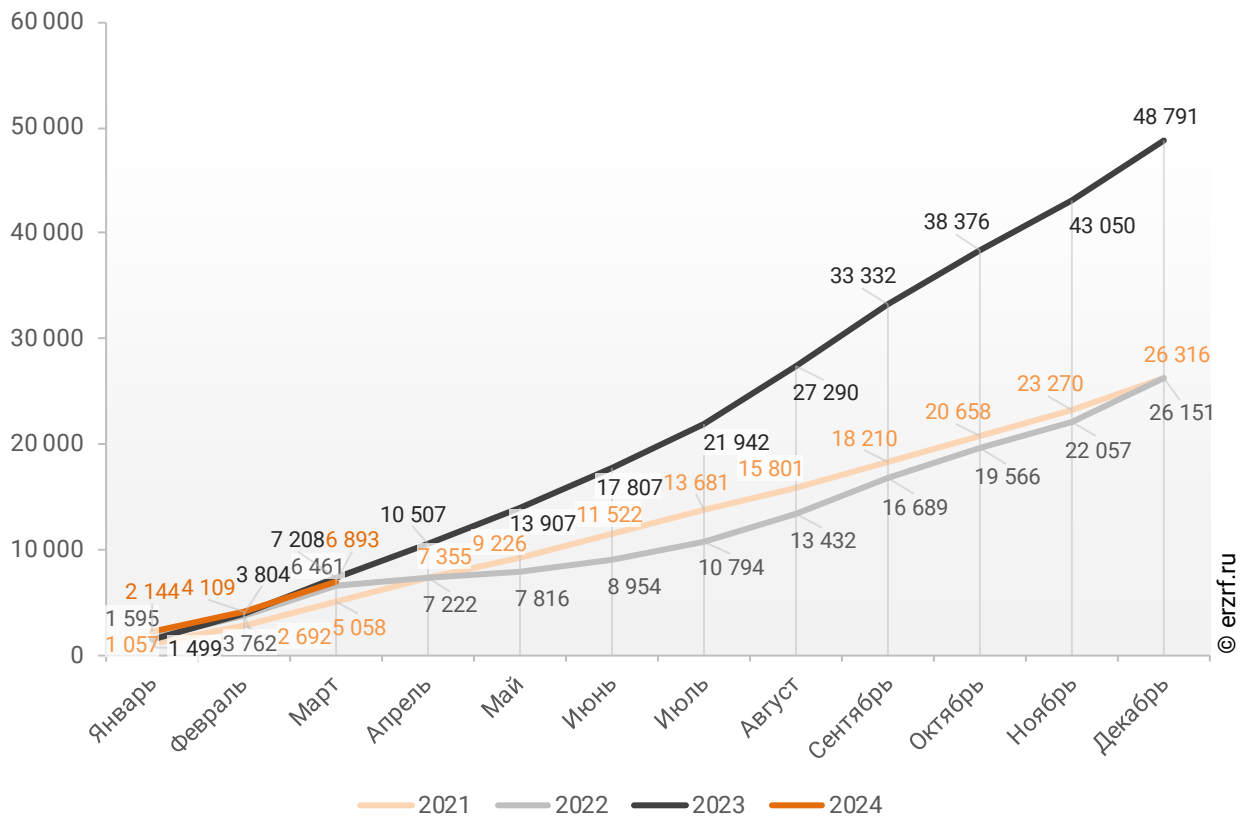
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Астраханской области, составил 6,89 млрд ₽, что на 4,4% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (7,21 млрд ₽), и на 6,7% больше аналогичного значения 2022 г. (6,46 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

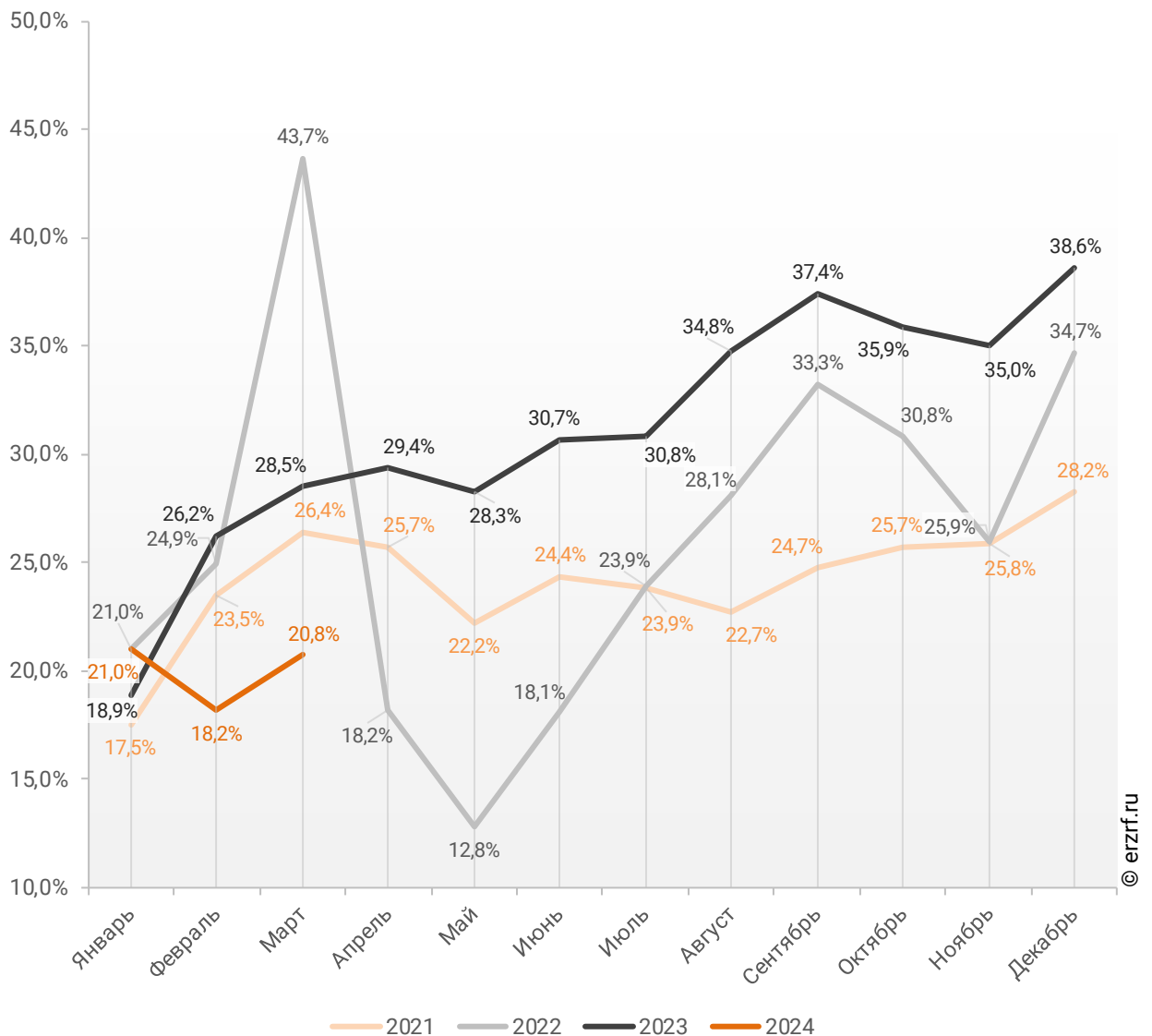


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2024 г. жителям Астраханской области (34,45 млрд ₽), доля ИЖК составила 20,0%, что на 5,1 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (25,1%), и на 8,8 п.п. меньше уровня 2022 г. (28,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2024 гг.

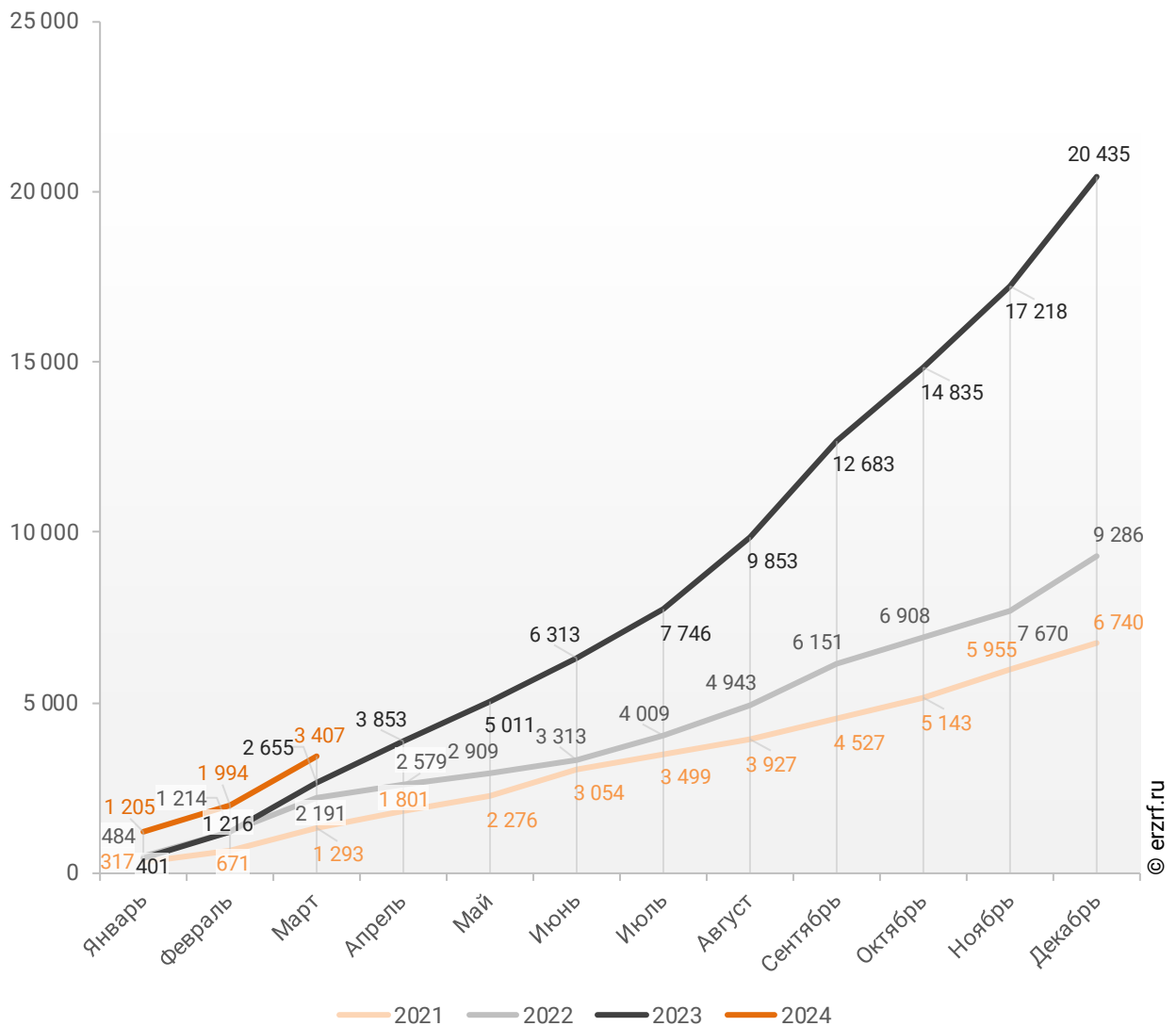


За 3 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Астраханской области под залог ДДУ, составил 3,41 млрд ₽ (49,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области). Это на 28,3% больше аналогичного значения 2023 г. (2,66 млрд ₽), и на 55,5% больше, чем в 2022 г. (2,19 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2024 г. жителям Астраханской области (34,45 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,9%, что на 0,6 п.п. больше уровня 2023 г. (9,3%), и на 0,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (9,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2024 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 – 2024 гг.

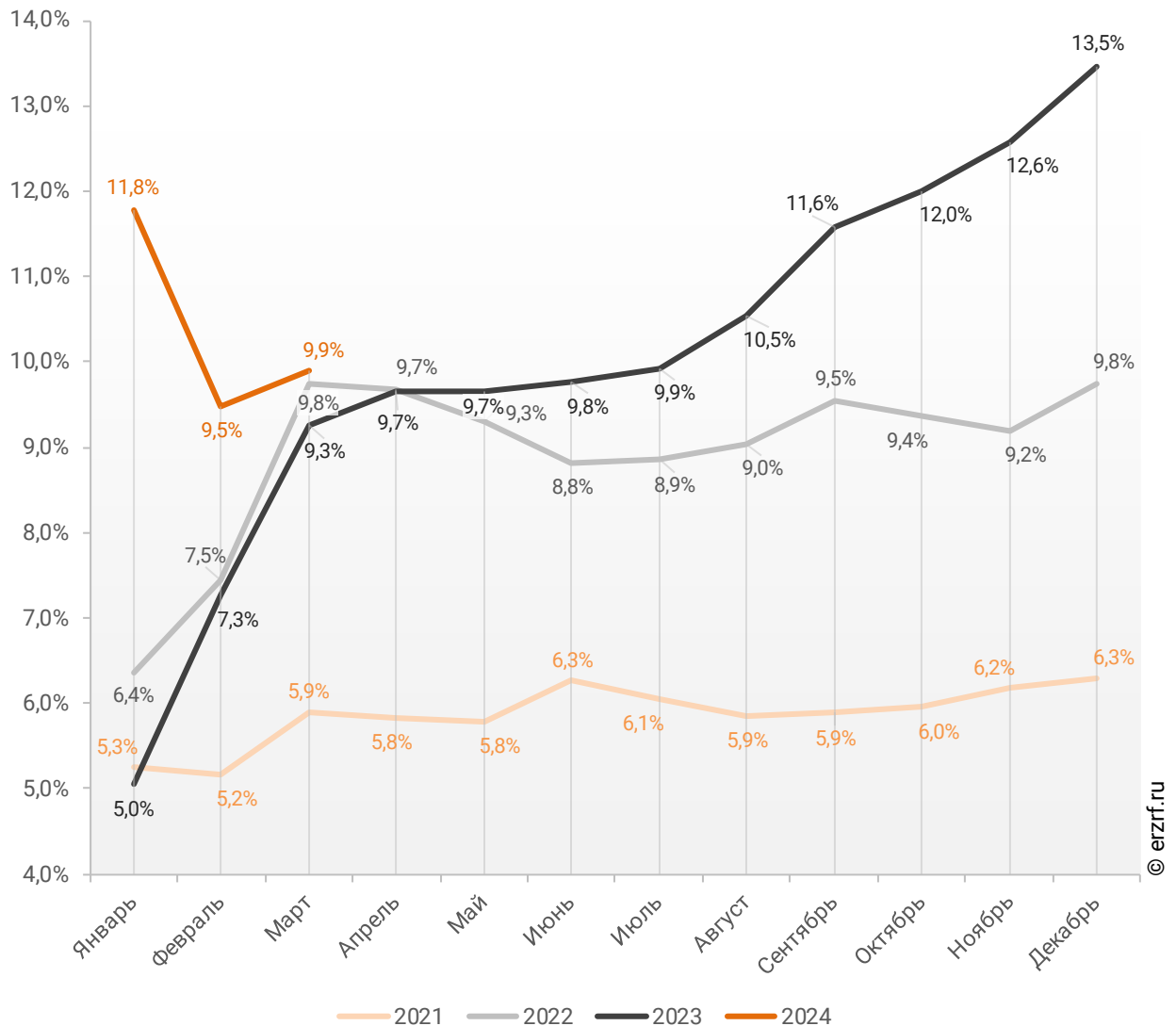
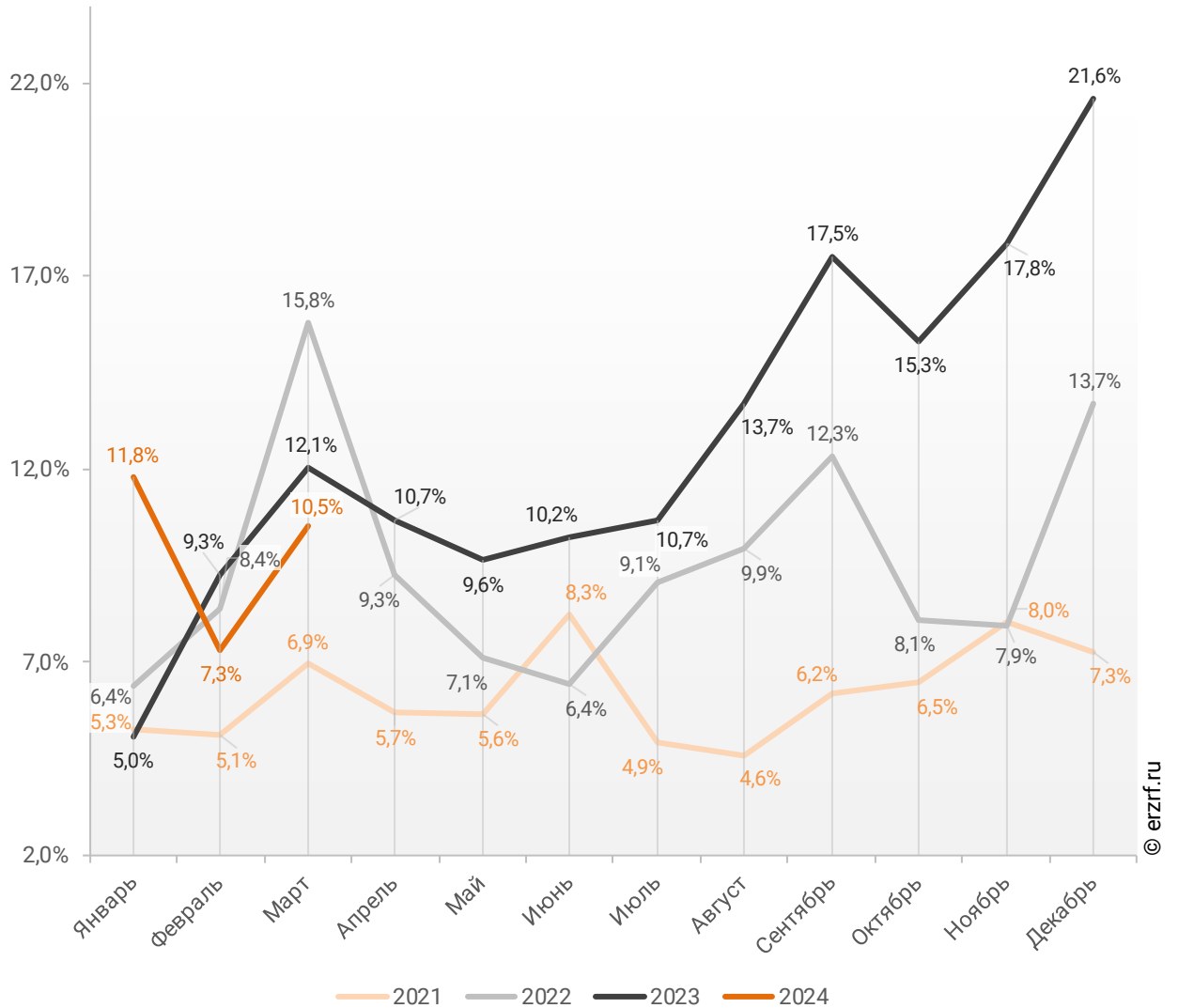


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Астраханской области в 2021 – 2024 гг.**

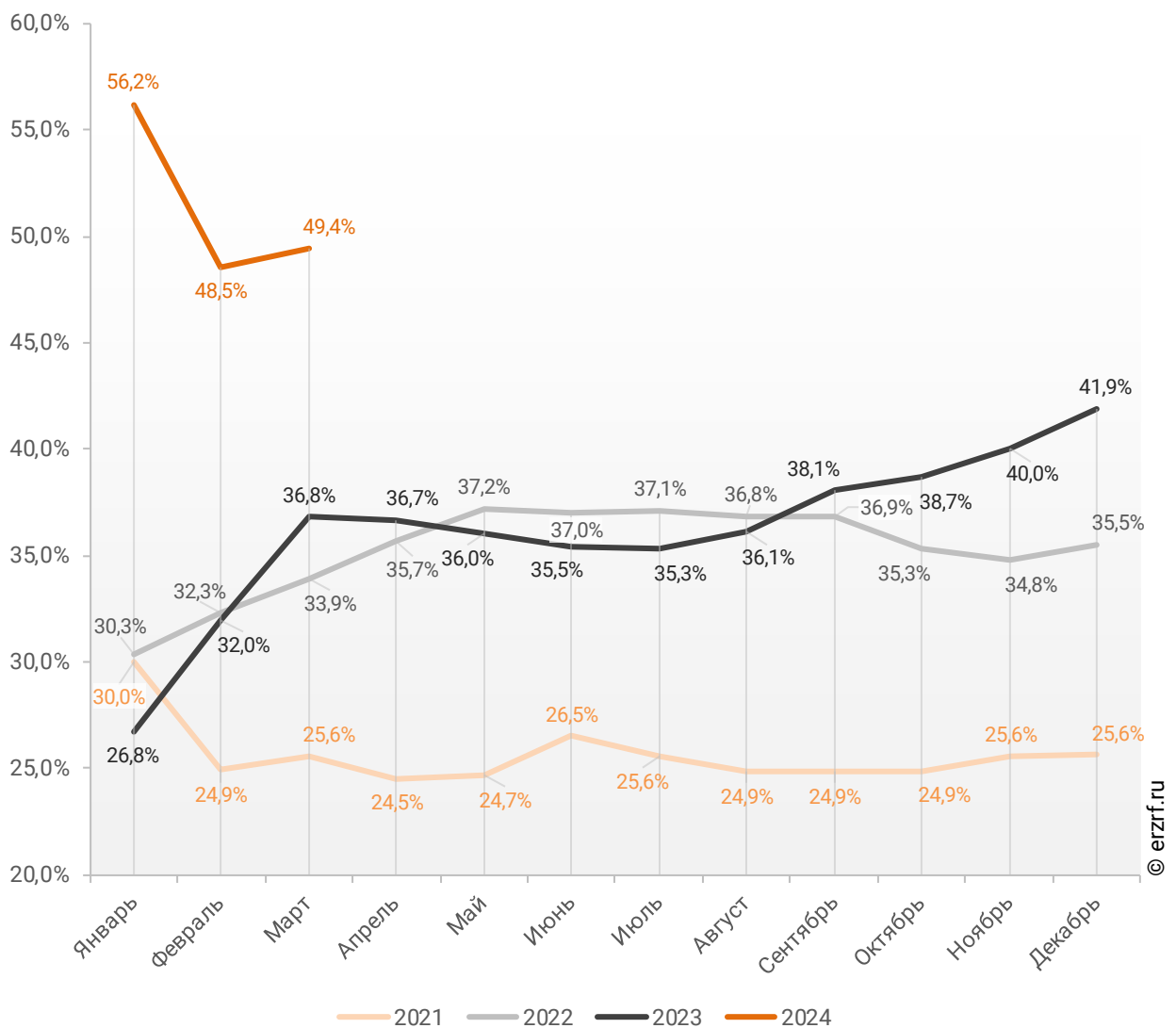


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2024 г., составила 49,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области за этот же период, что на 12,6 п.п. больше, чем в 2023 г. (36,8%), и на 15,5 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (33,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2024 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 – 2024 гг.

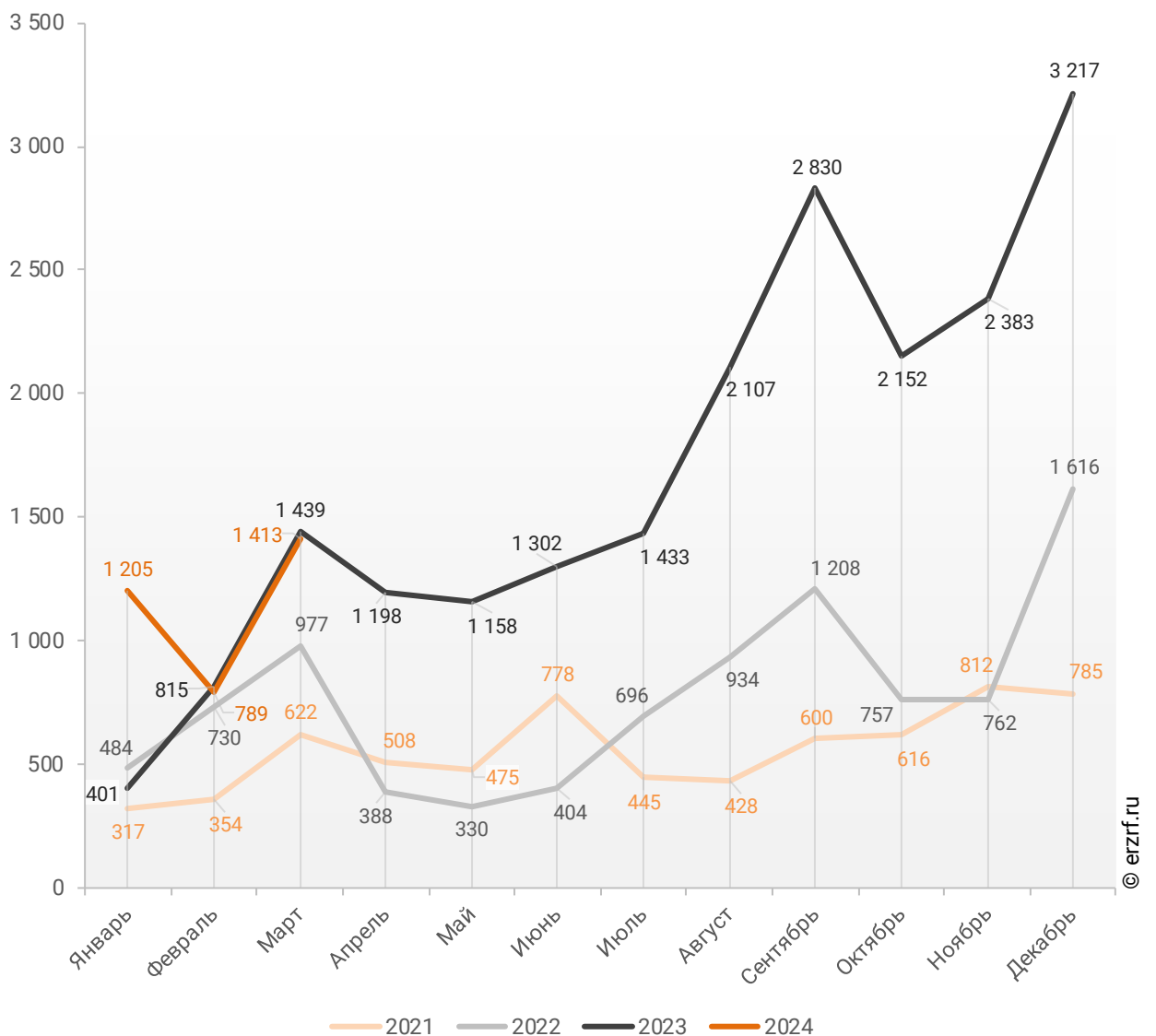


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Астраханской области в марте 2024 года, уменьшился на 1,8% по сравнению с мартом 2023 года (1,41 млрд руб против 1,44 млрд руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2024 гг., млн руб, приведена на графике 20.

График 20

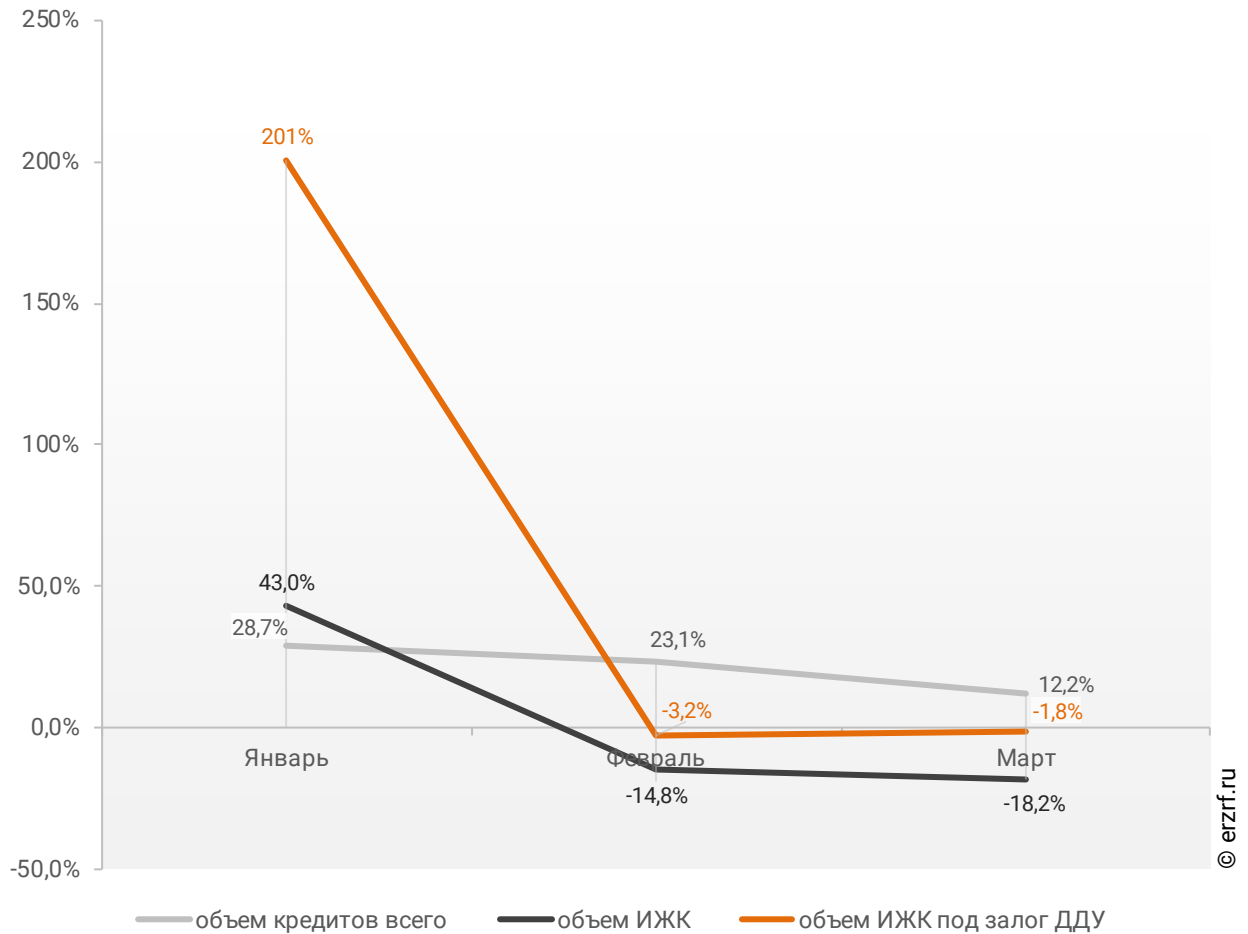
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2024 гг., млн руб



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 1,8% в марте 2024 года по сравнению с мартом 2023 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 12,2% (13,40 млрд ₹ против 11,94 млрд ₹ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 18,2% (2,78 млрд ₹ против 3,40 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 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 – март составила 9,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 49,4%.

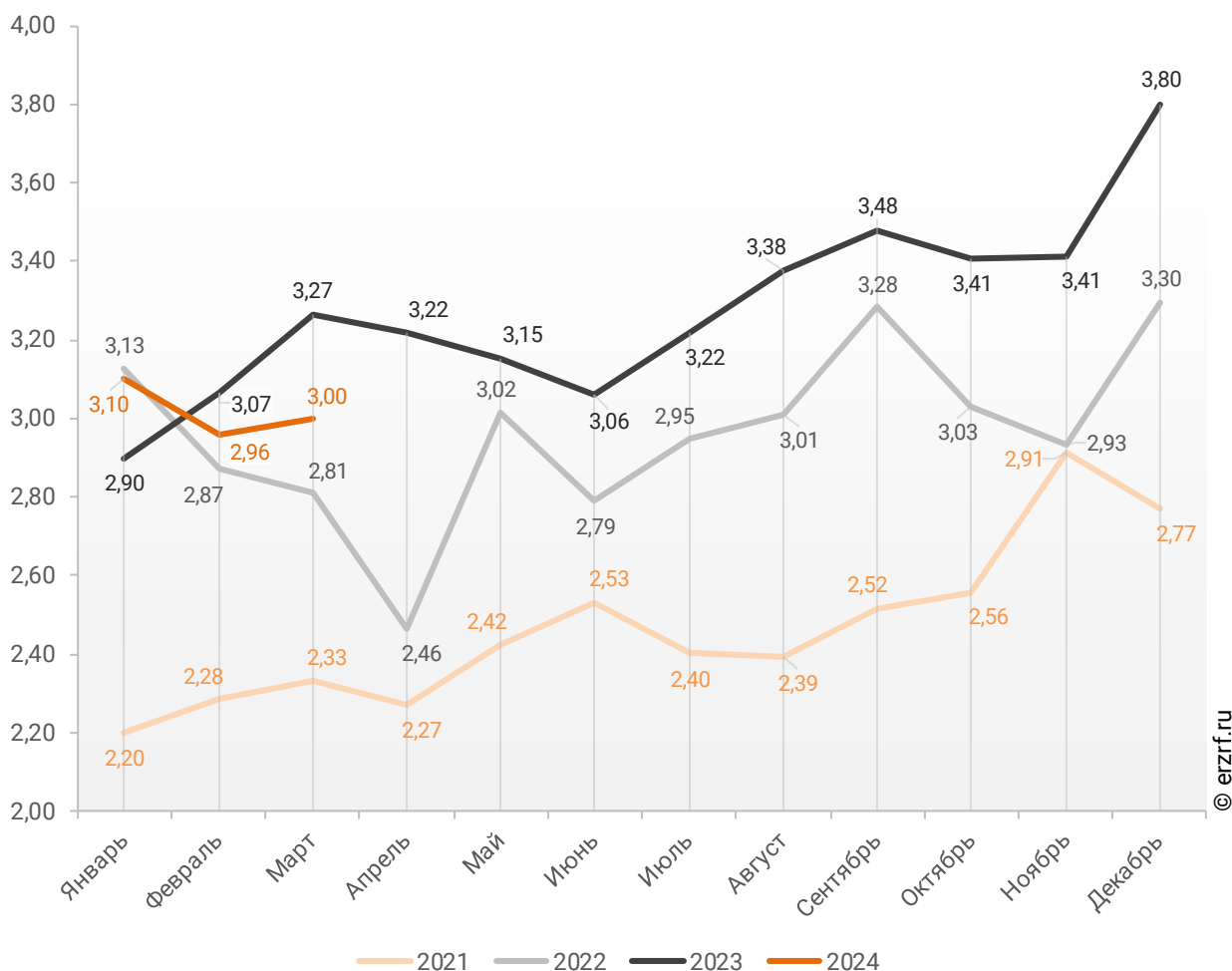
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По официальной статистике Банка России в марте 2024 г. средний размер ИЖК в Астраханской области составил 3,00 млн ₽, что на 8,2% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,27 млн ₽), и на 6,7% больше аналогичного значения 2022 г. (2,81 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

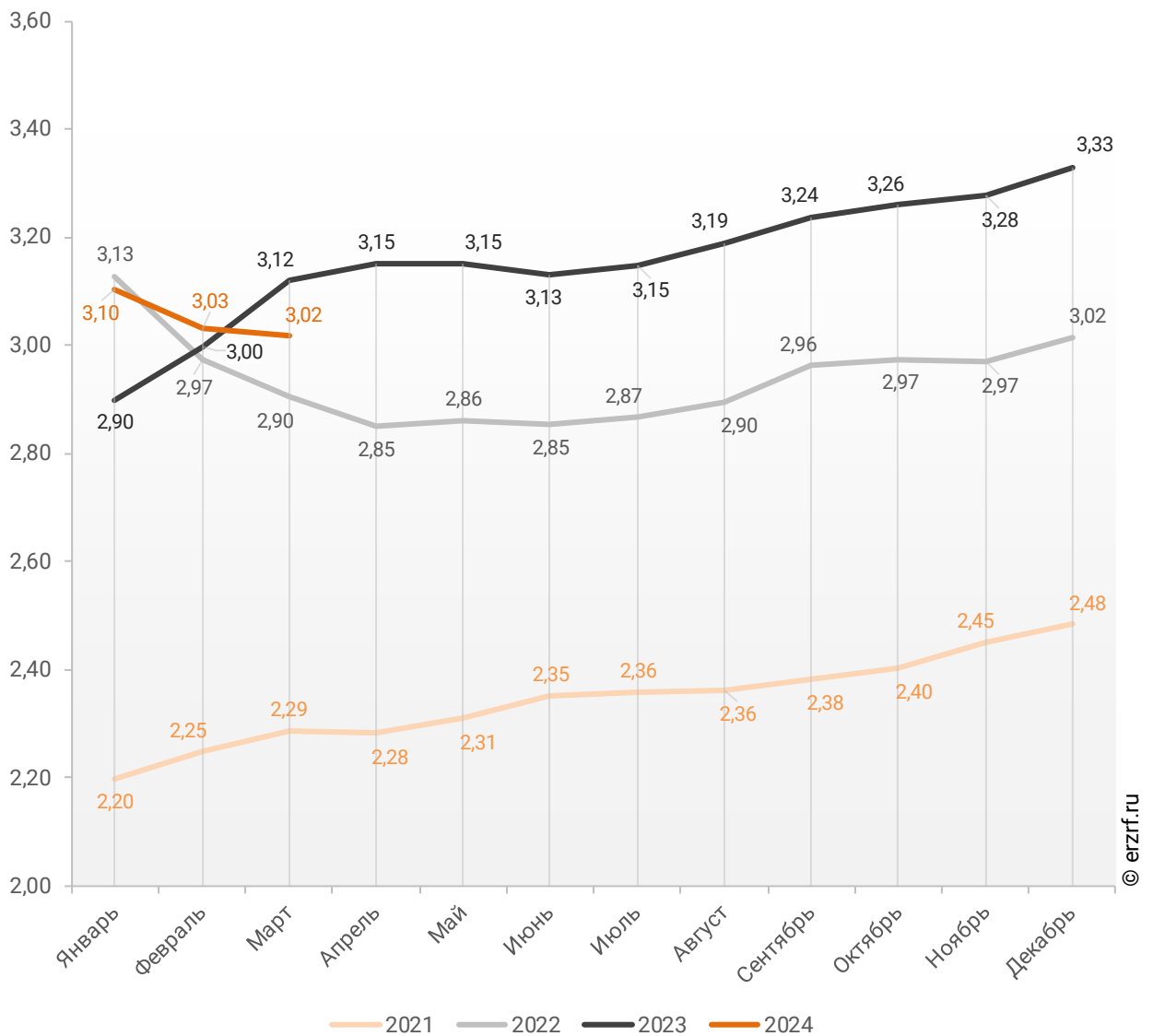


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составил 3,02 млн ₽, что на 3,2% меньше, чем в 2023 г. (3,12 млн ₽), и на 4,0% больше соответствующего значения 2022 г. (2,90 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

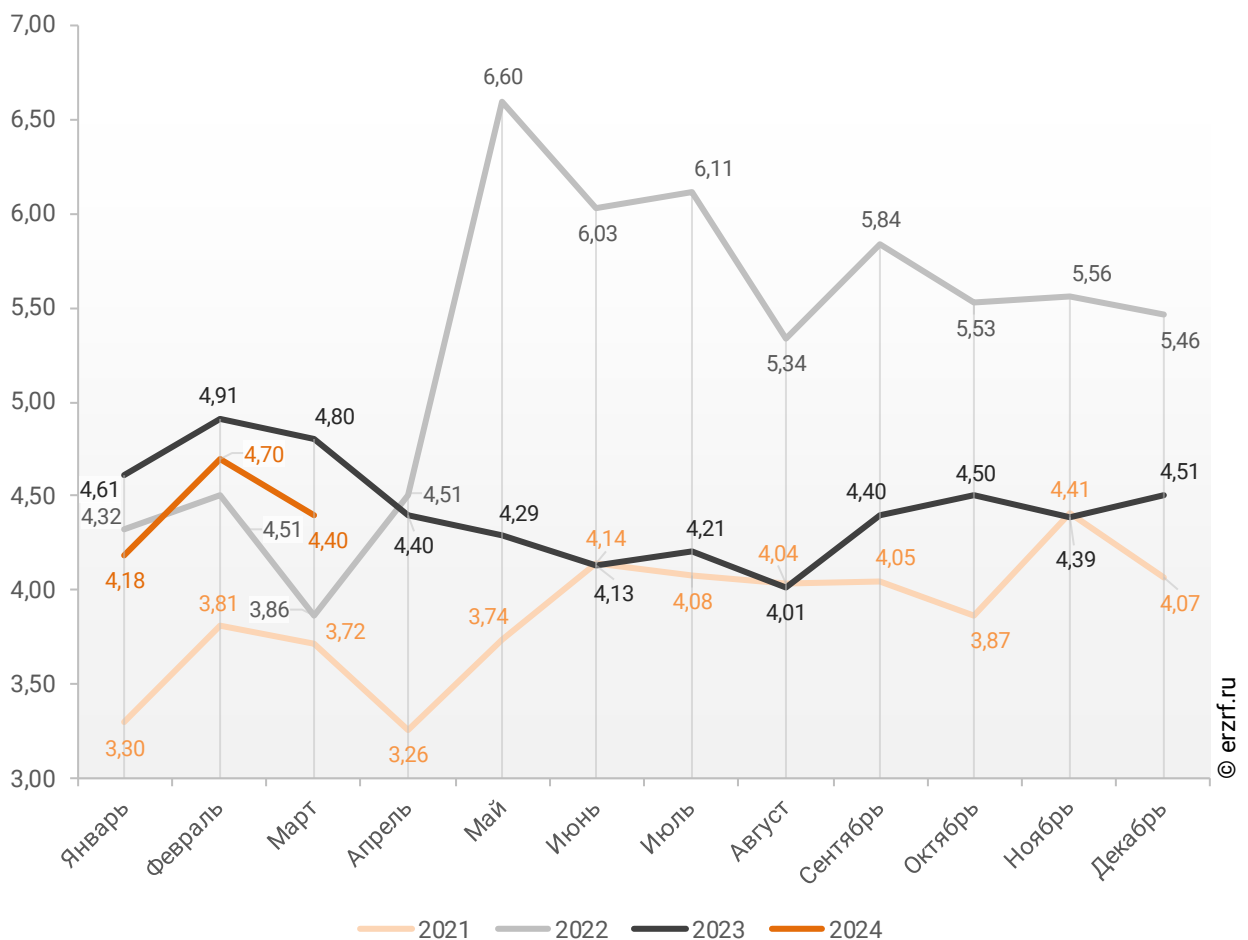


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Астраханской области в марте 2024 года уменьшился на 8,3% по сравнению с мартом 2023 года (4,40 млн ₹ против 4,80 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 6,4%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2024 гг., млн ₹, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2024 гг., млн ₹

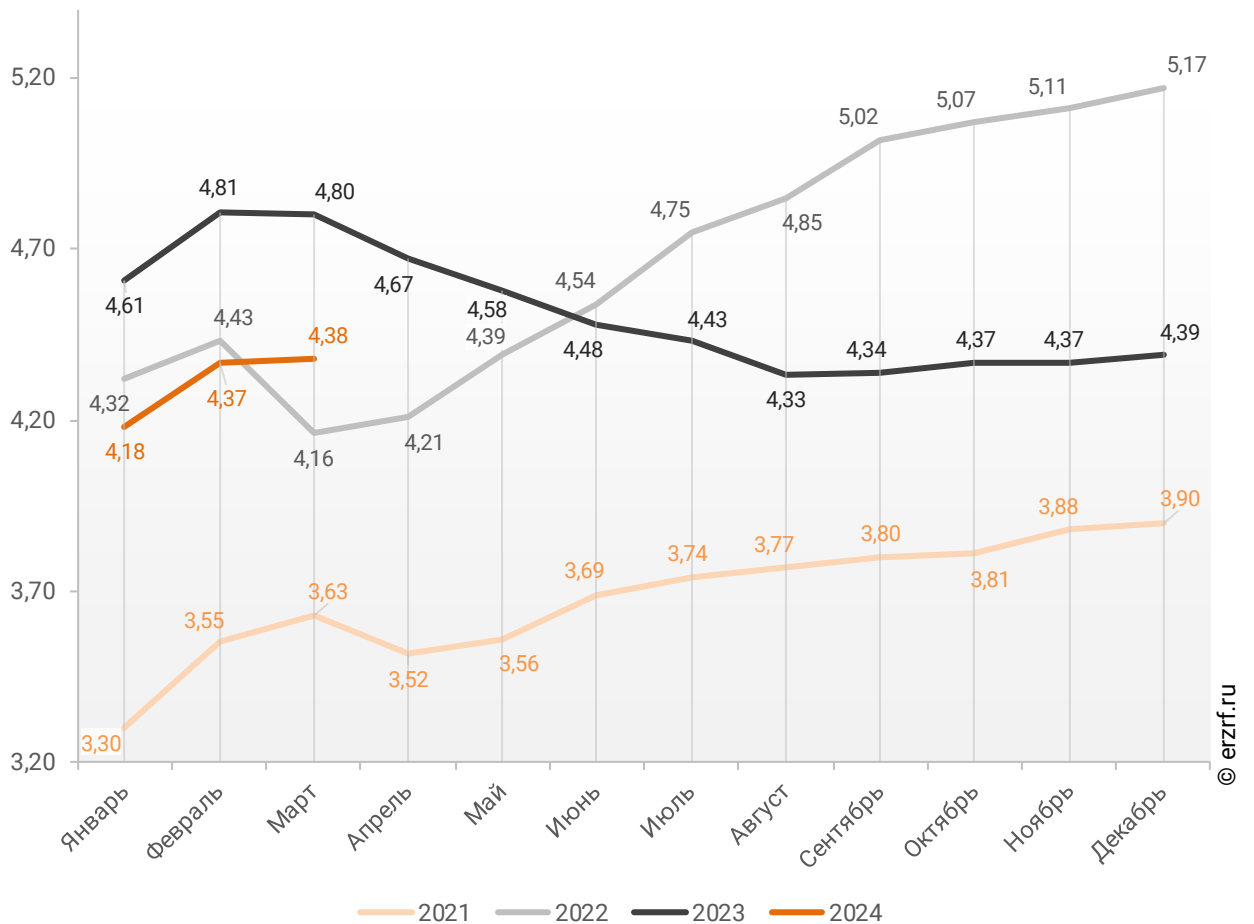


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составил 4,38 млн ₽ (на 45,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области). Это на 8,8% меньше соответствующего значения 2023 г. (4,80 млн ₽), и на 5,3% больше уровня 2022 г. (4,16 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

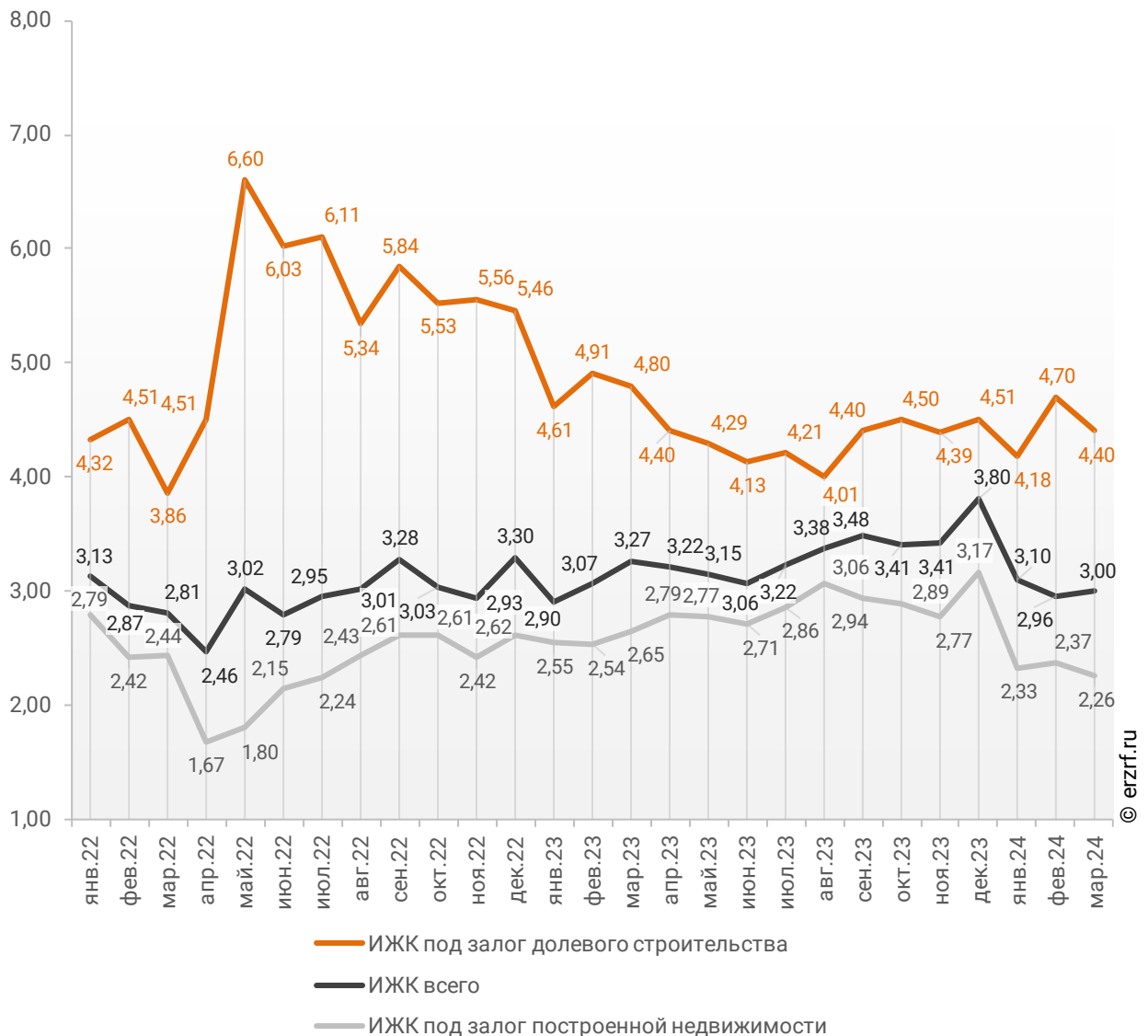


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 14,7% – с 2,65 млн ₴ до 2,26 млн ₴.

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

График 26

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Астраханской области, млн ₴



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 13,6 п. п. – с 81,1% до 94,7%.

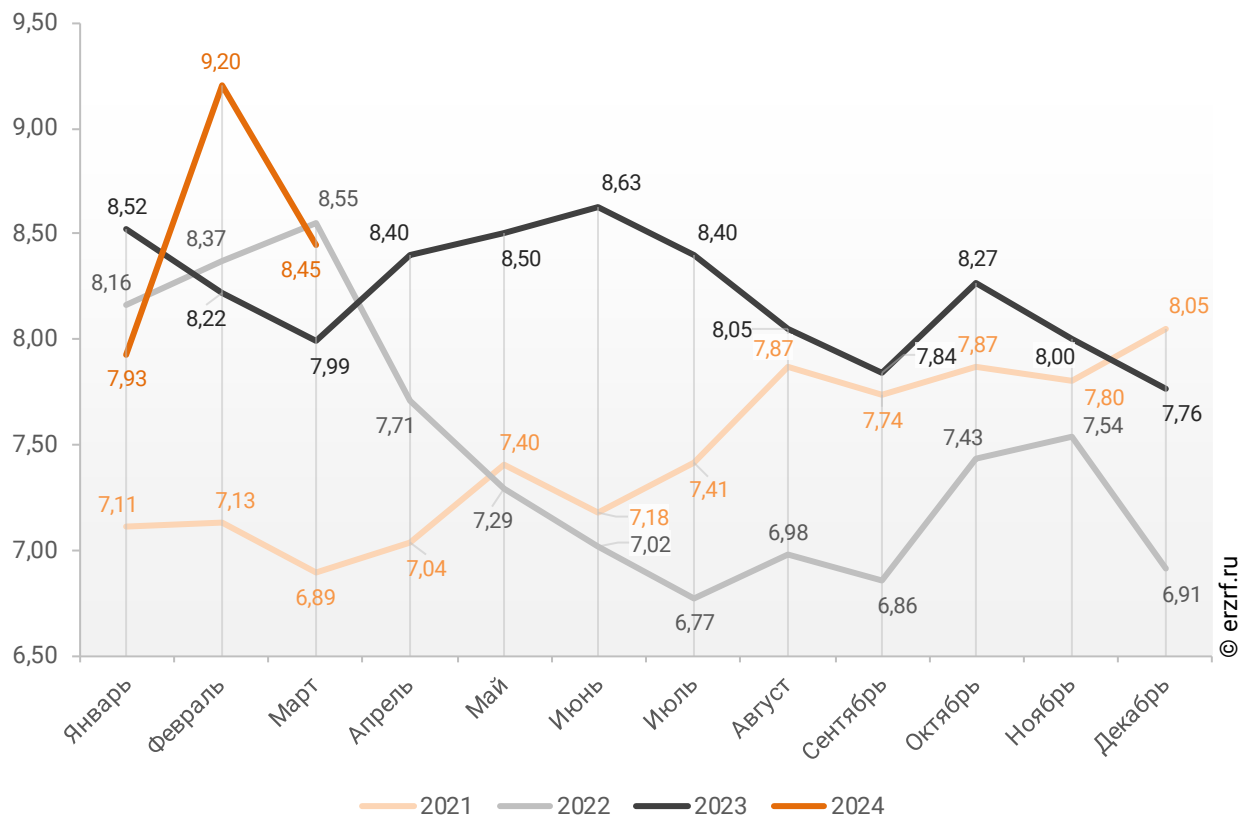
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2024 года в Астраханской области, средневзвешенная ставка составила 8,45%. По сравнению с мартом 2023 года ставка выросла на 0,46 п. п. (с 7,99% до 8,45%).

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, %

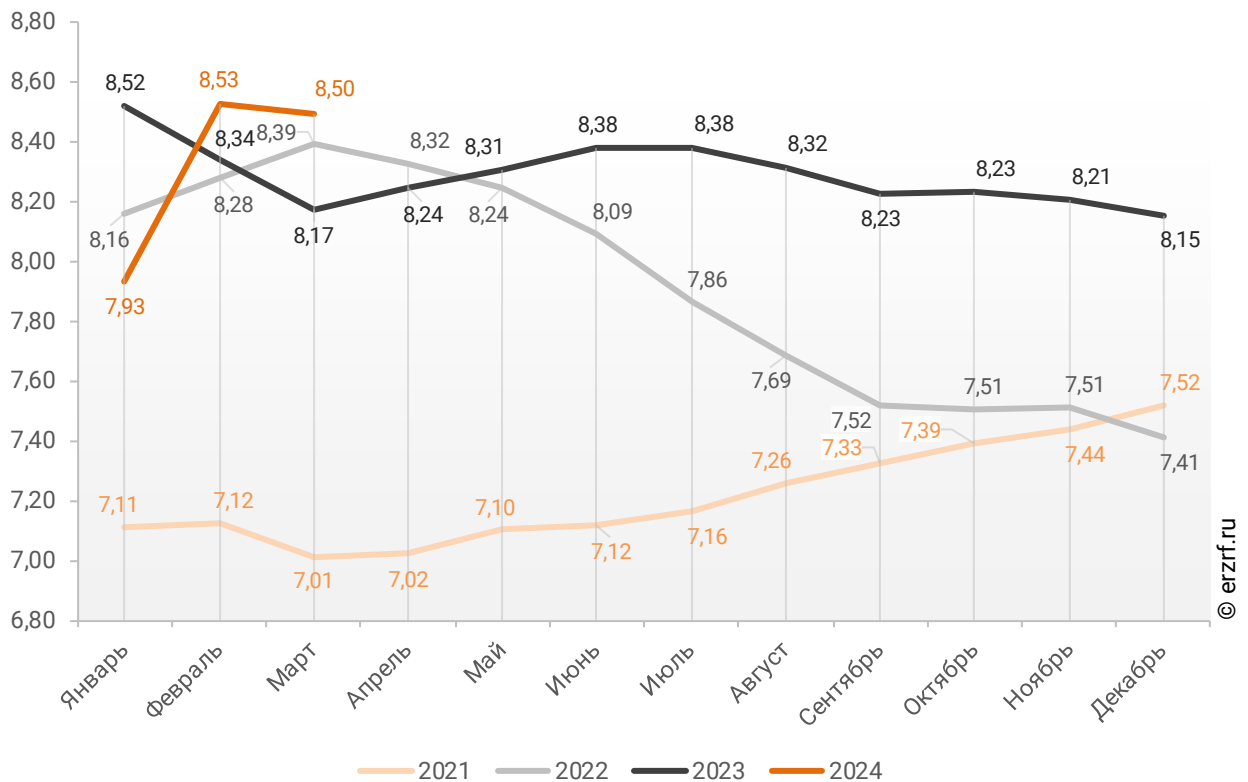


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составила 8,50%, что на 0,33 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,17%), и на 0,11 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (8,39%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг.

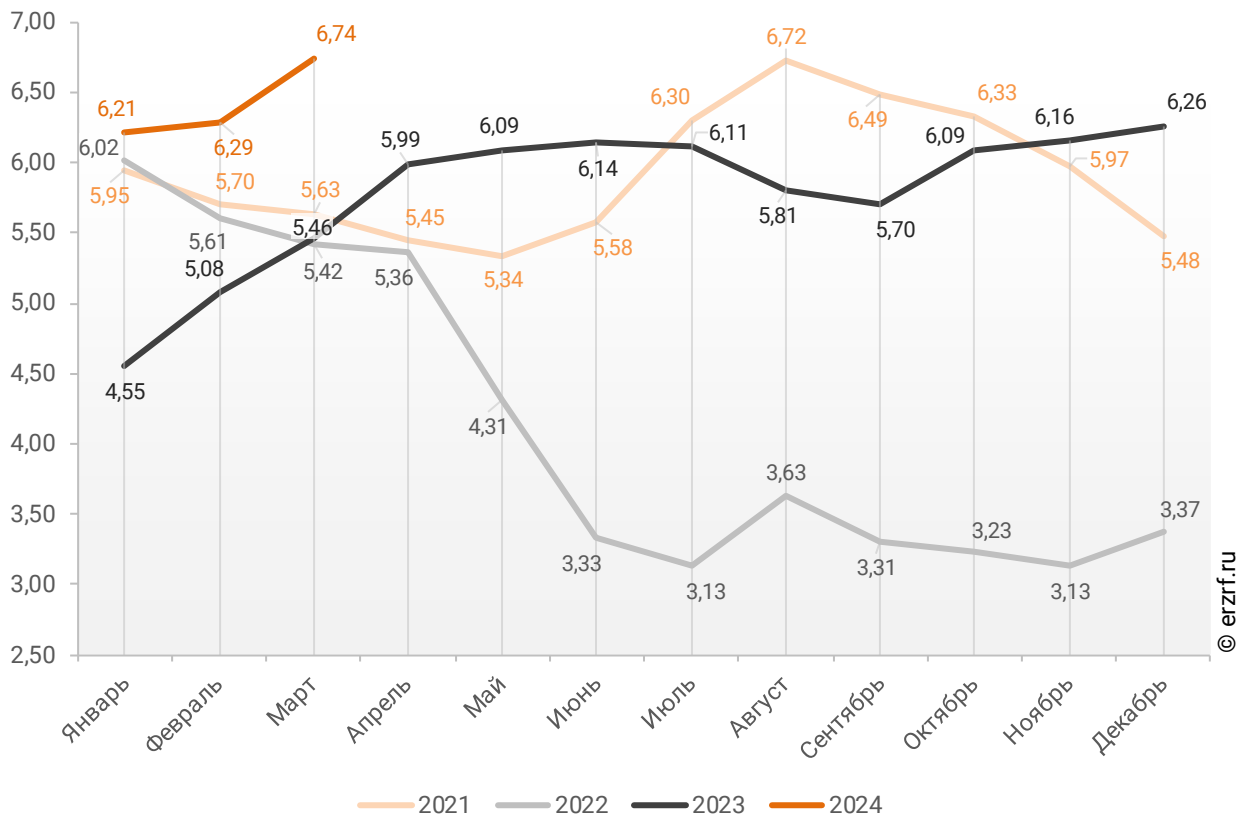


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Астраханской области в марте 2024 года, составила 6,74%, что на 1,28 п. п. больше аналогичного значения за март 2023 года (5,46%).

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

График 29

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

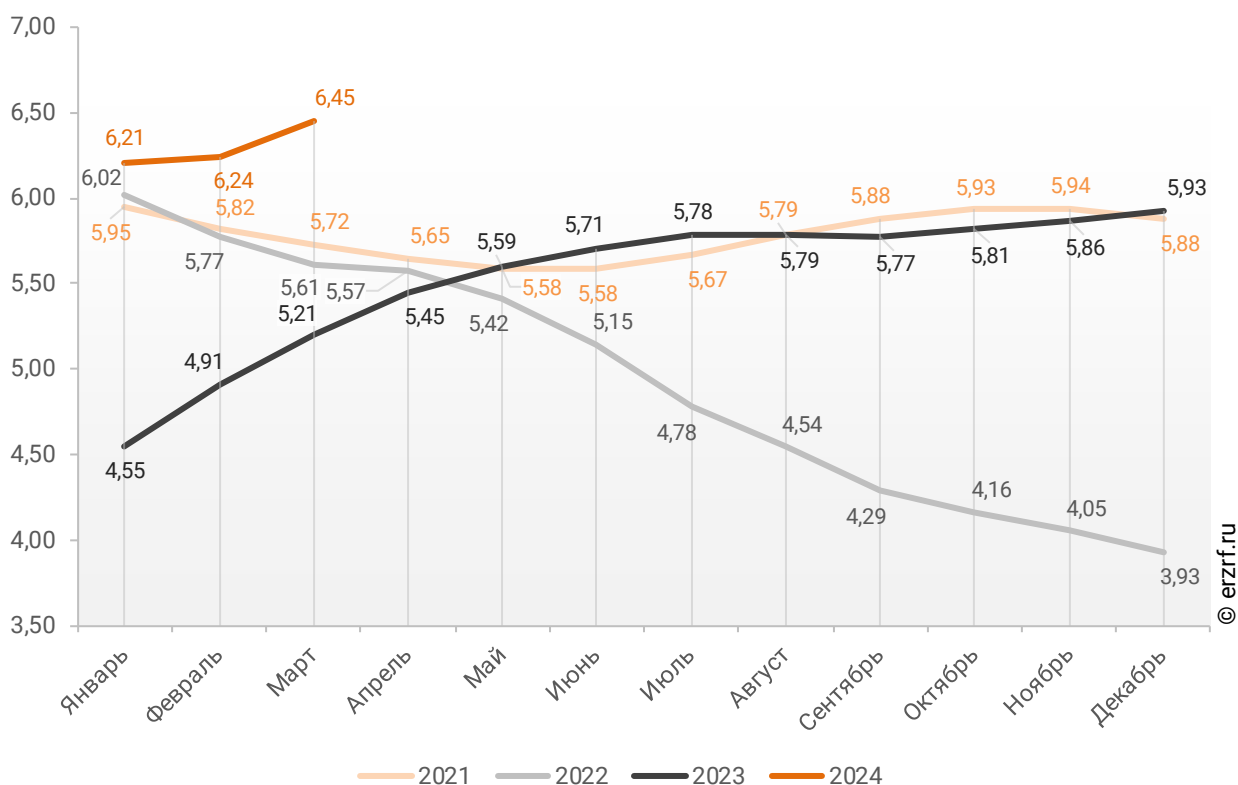


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Астраханской области, накопленным итогом составила 6,45% (на 2,05 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,24 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,21%), и на 0,84 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,61%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2021 – 2024 гг.

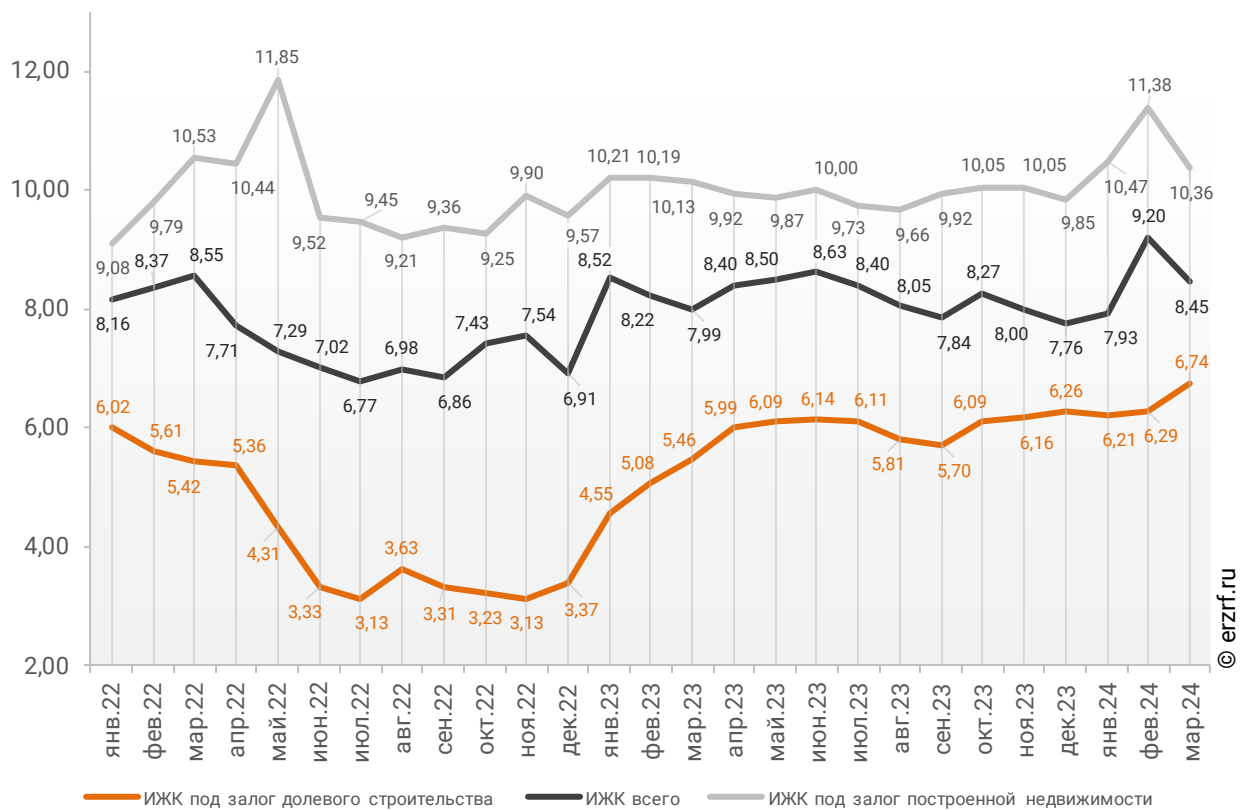


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Астраханской области в марте 2024 года составила 10,36%, что на 0,23 п. п. больше значения за март 2023 года (10,13%).

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

График 31

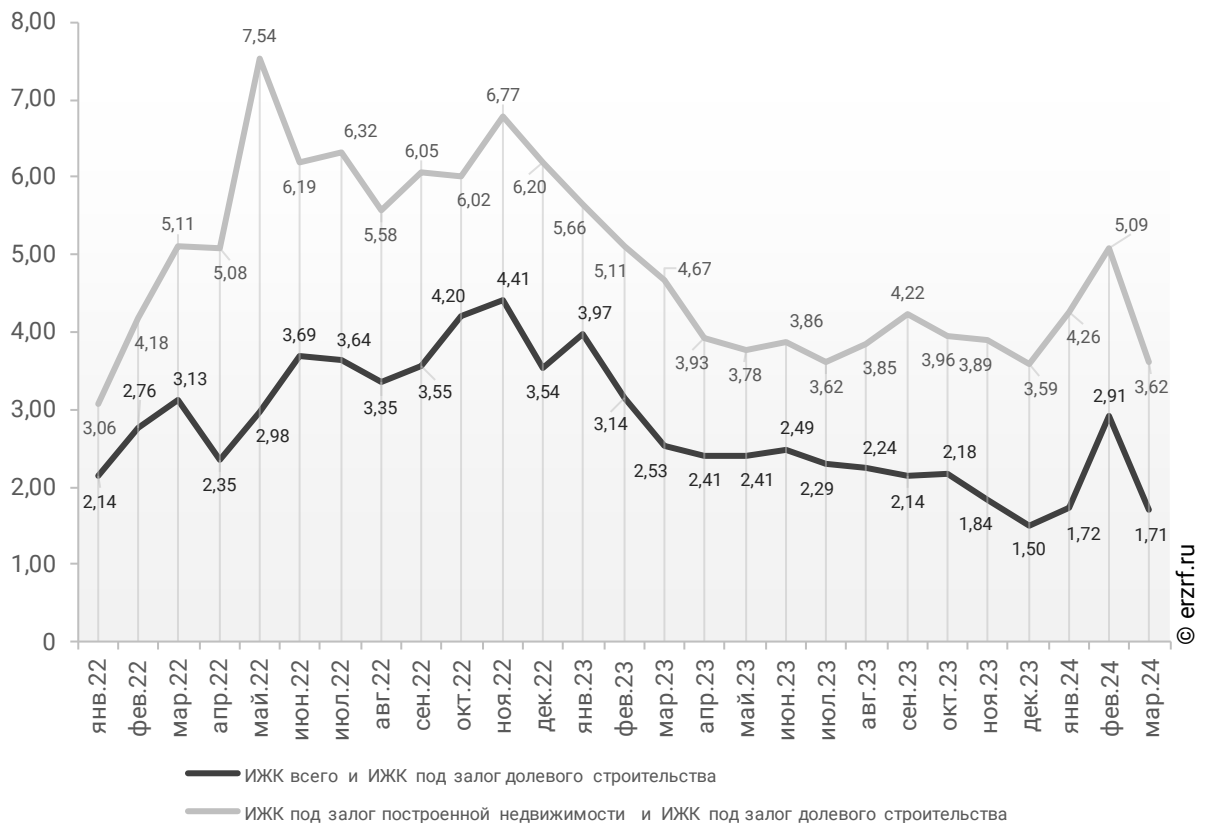
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Астраханской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Астраханской области уменьшилась с 2,53 п. п. до 1,71 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Астраханской области за год уменьшилась с 4,67 п. п. до 3,62 п. п. (График 32).

График 32

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

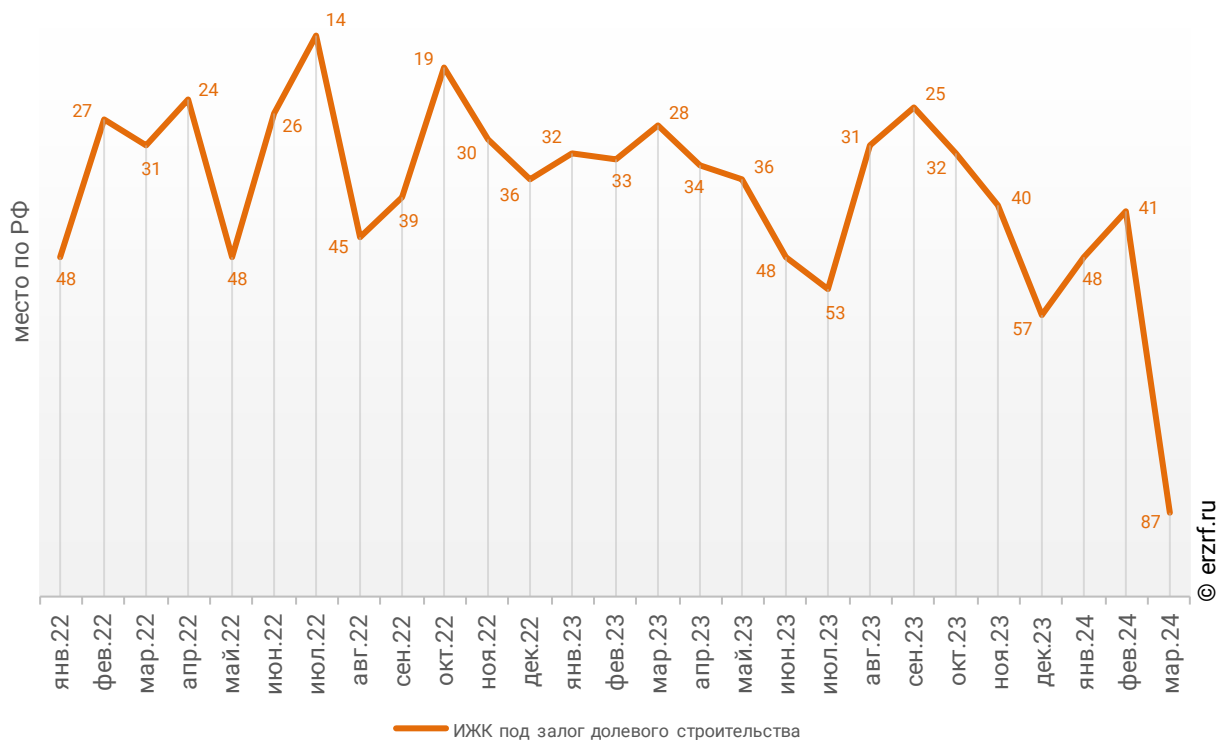


Астраханская область занимает 41-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Астраханская область занимает 87-е место, и 30-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

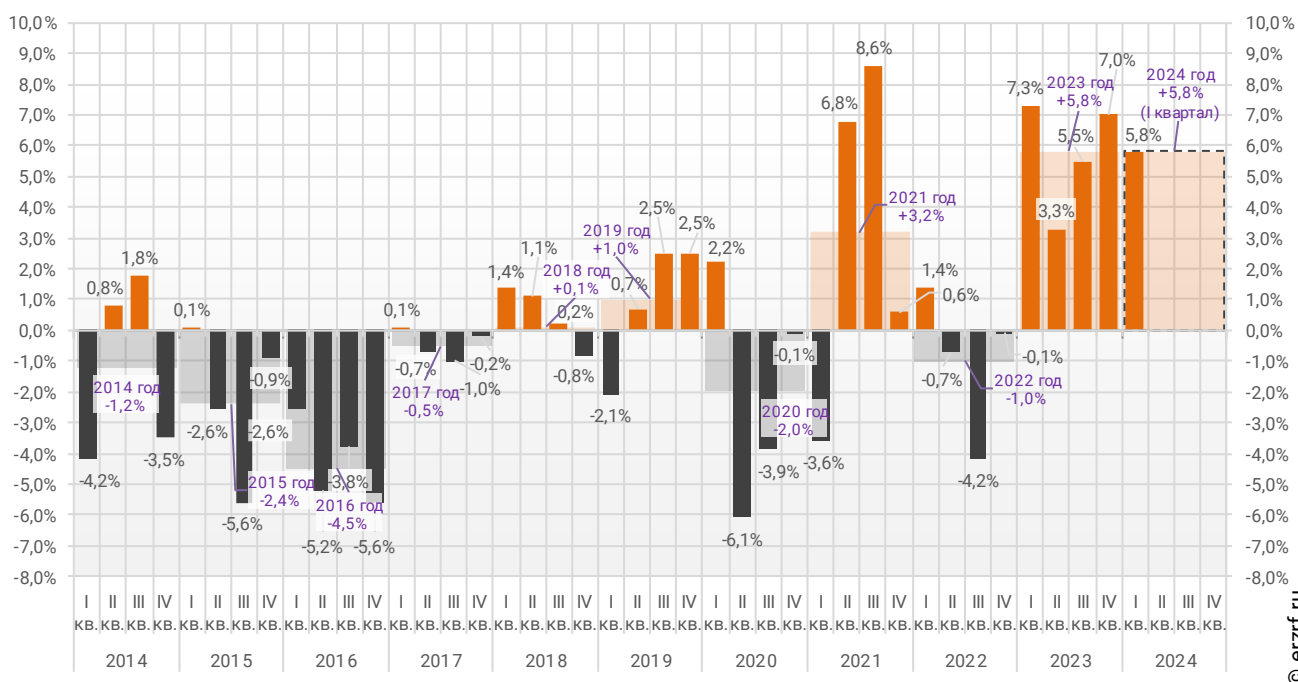


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2024 года выросли на 5,8% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

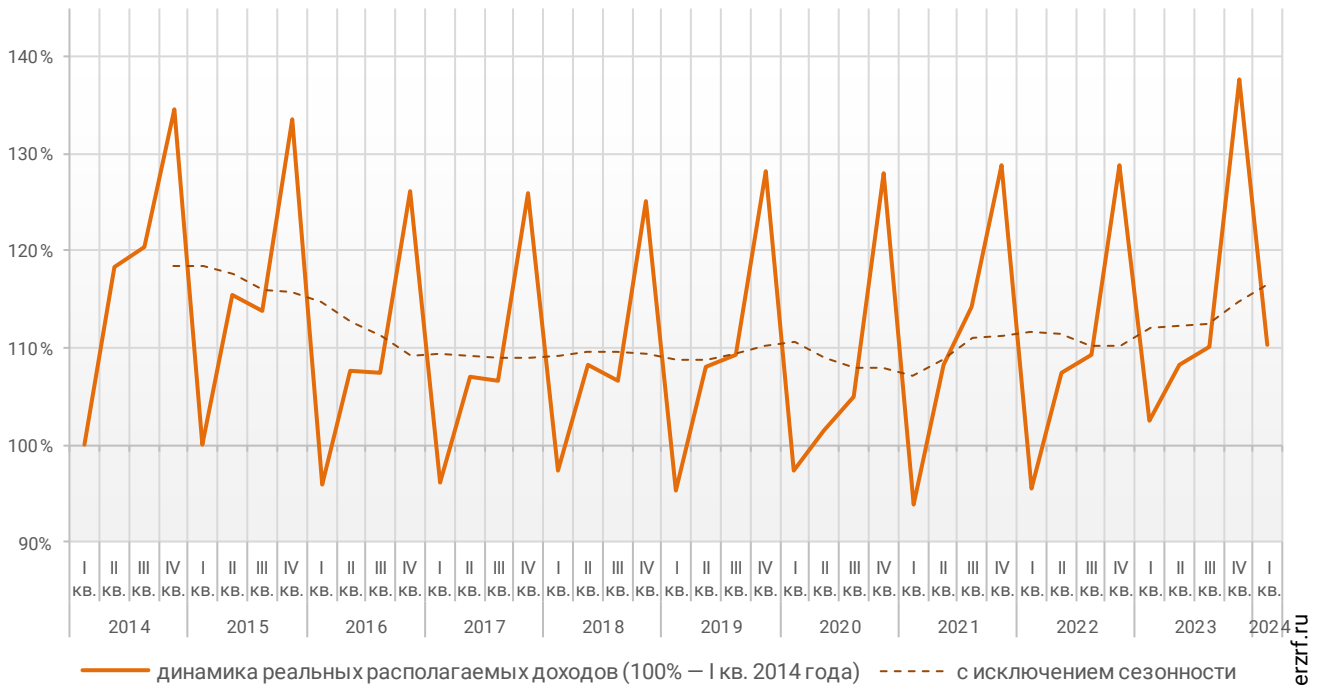


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2024 года составил 10,3% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

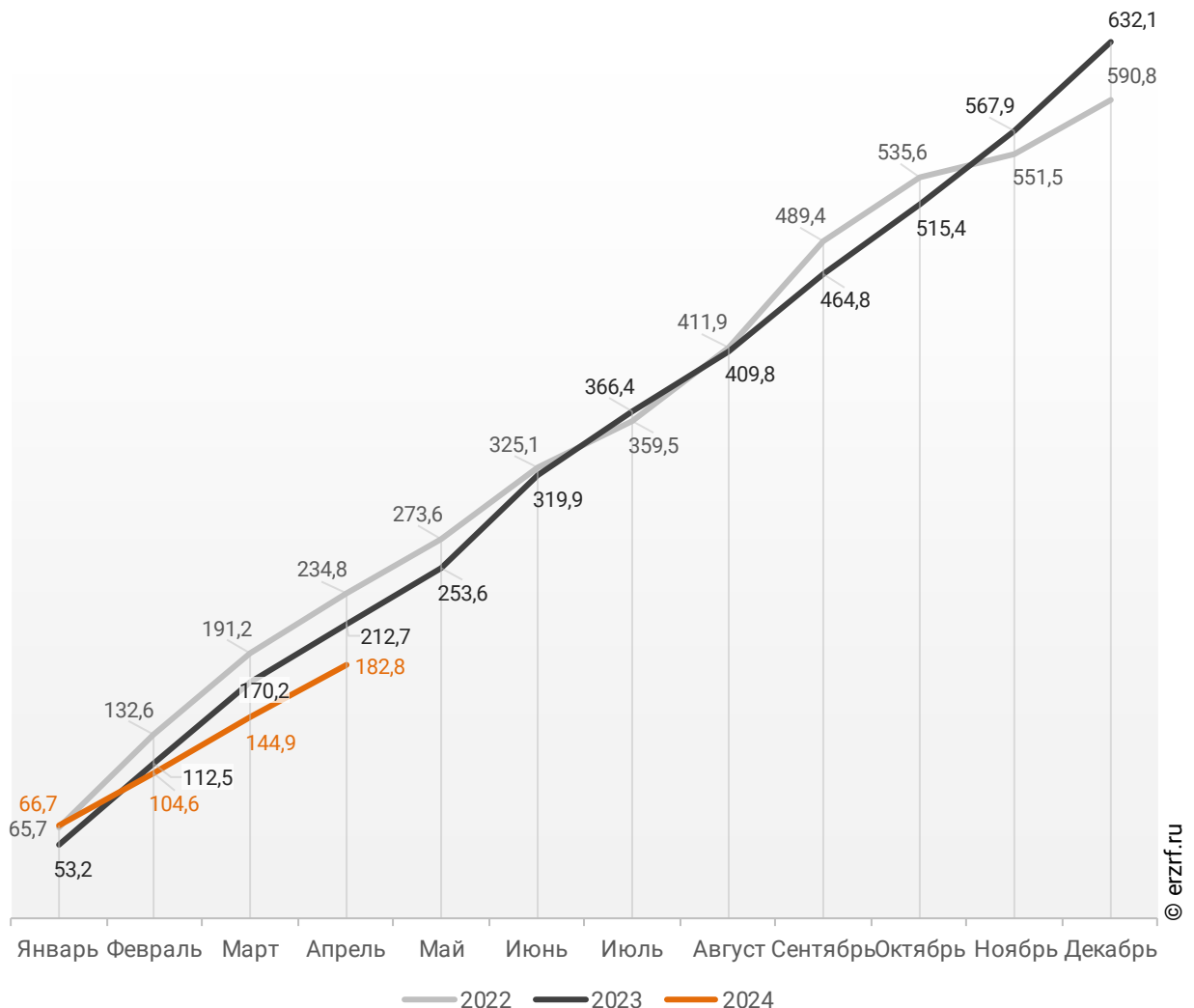


13. Ввод жилья в Астраханской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 4 месяца 2024 г. показывает снижение на 14,1% графика ввода жилья в Астраханской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и снижение на 22,1% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

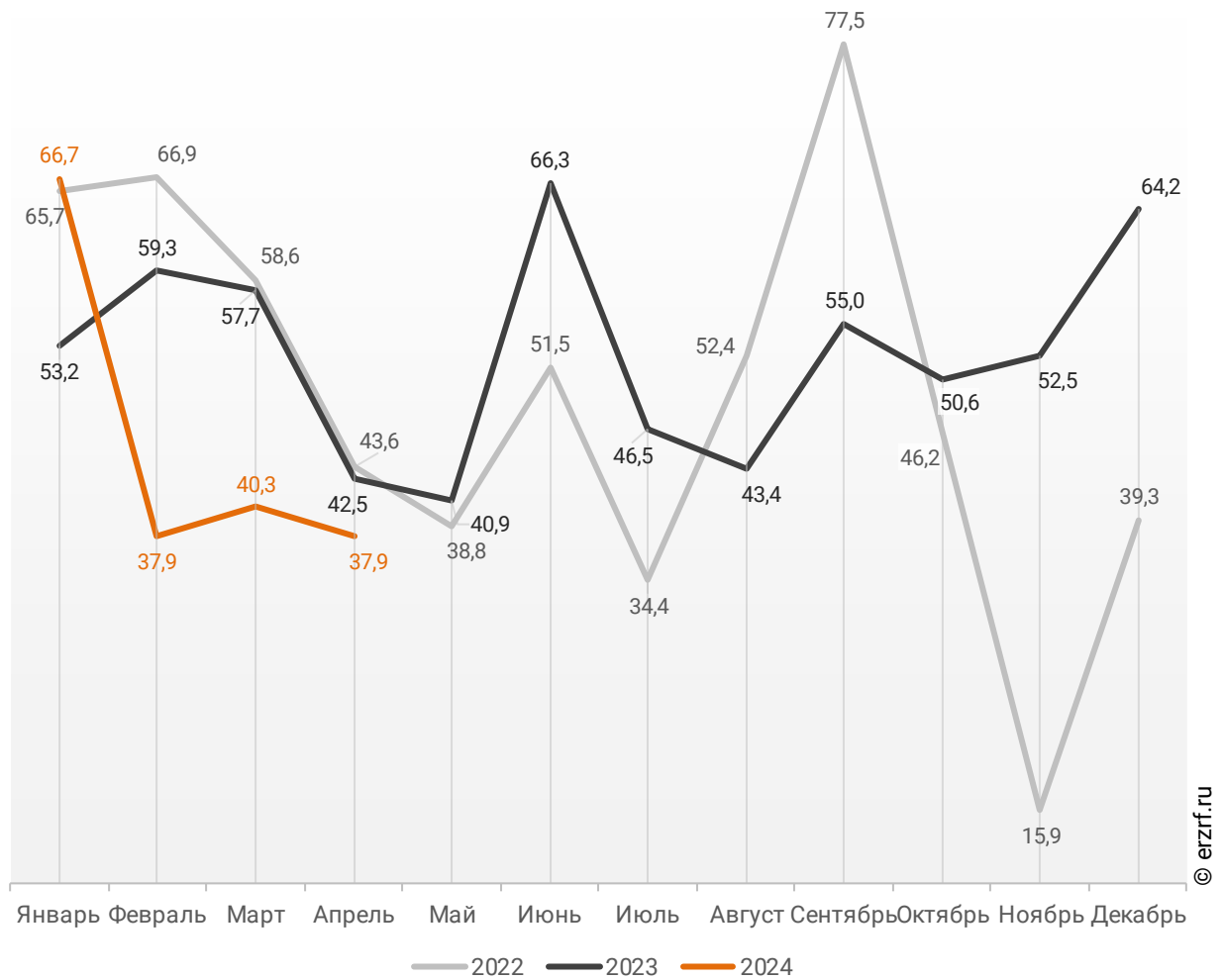
Ввод жилья в Астраханской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В апреле 2024 года в Астраханской области введено 37,9 тыс. м² жилья. Это на 10,8%, или на 4,6 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

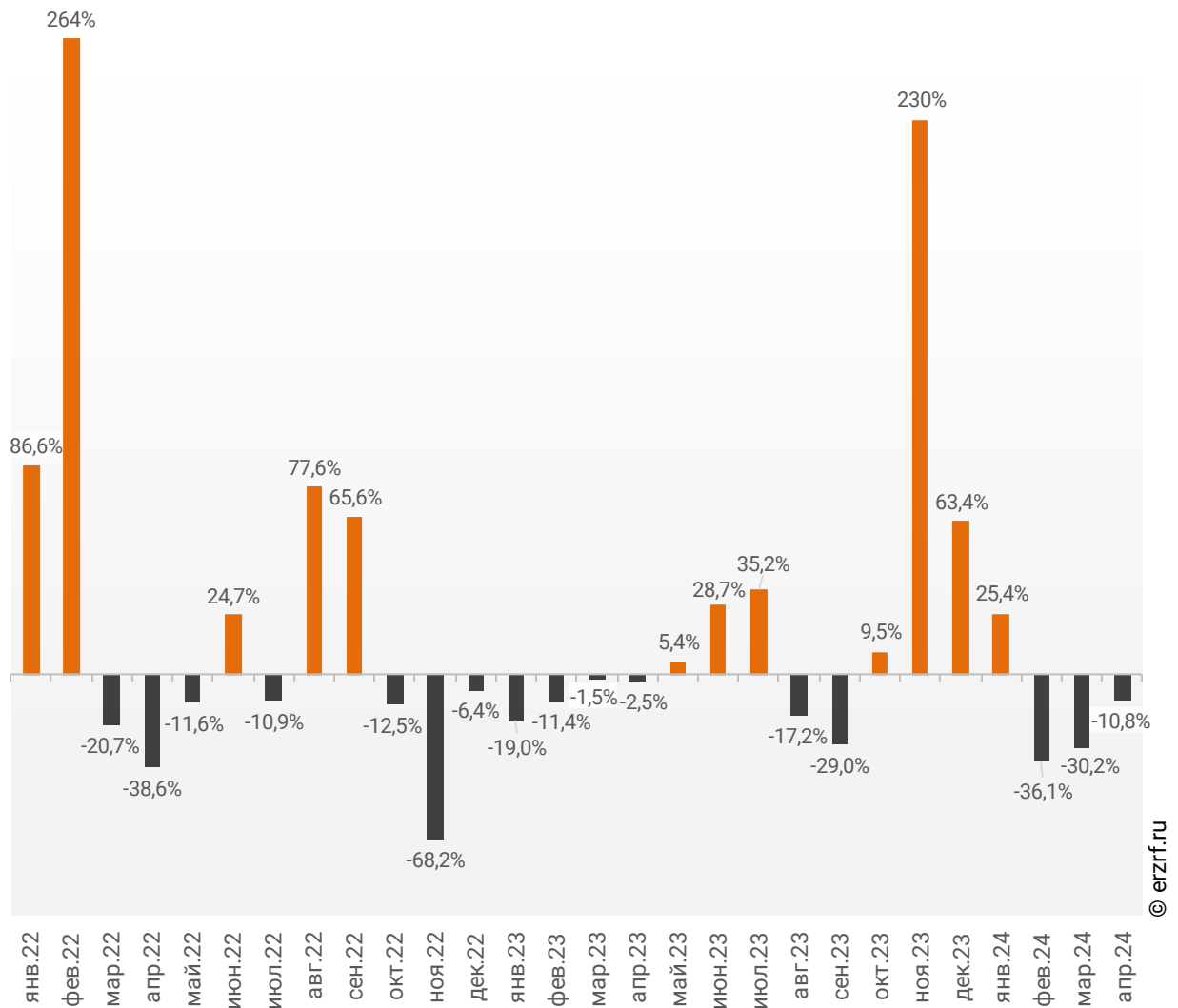
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Астраханской области, тыс. м²**



Отставание от 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, %

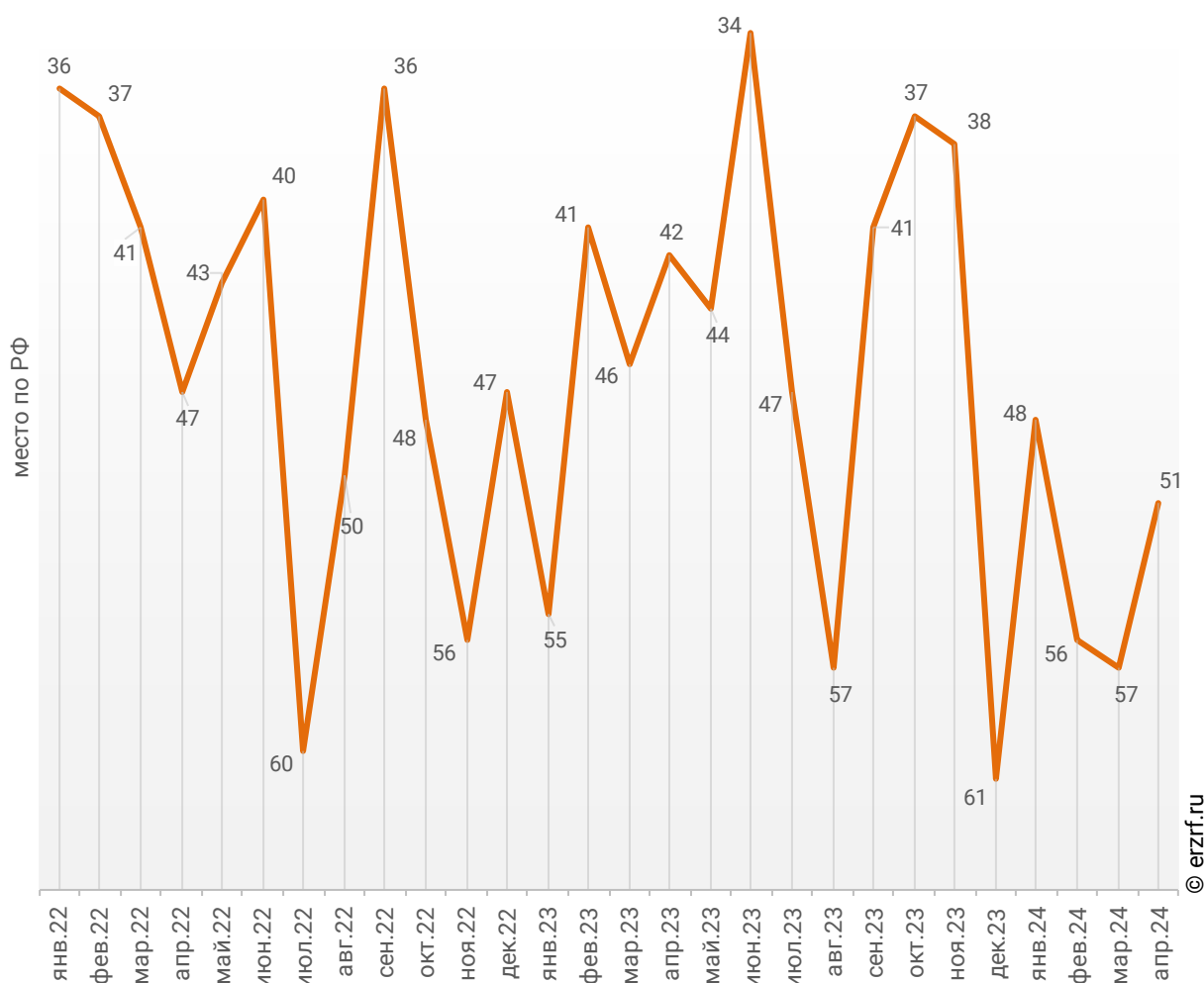


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Астраханская область занимает 51-е место по показателю ввода жилья за апрель 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 61-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 57-м месте. (График 39).

График 39

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

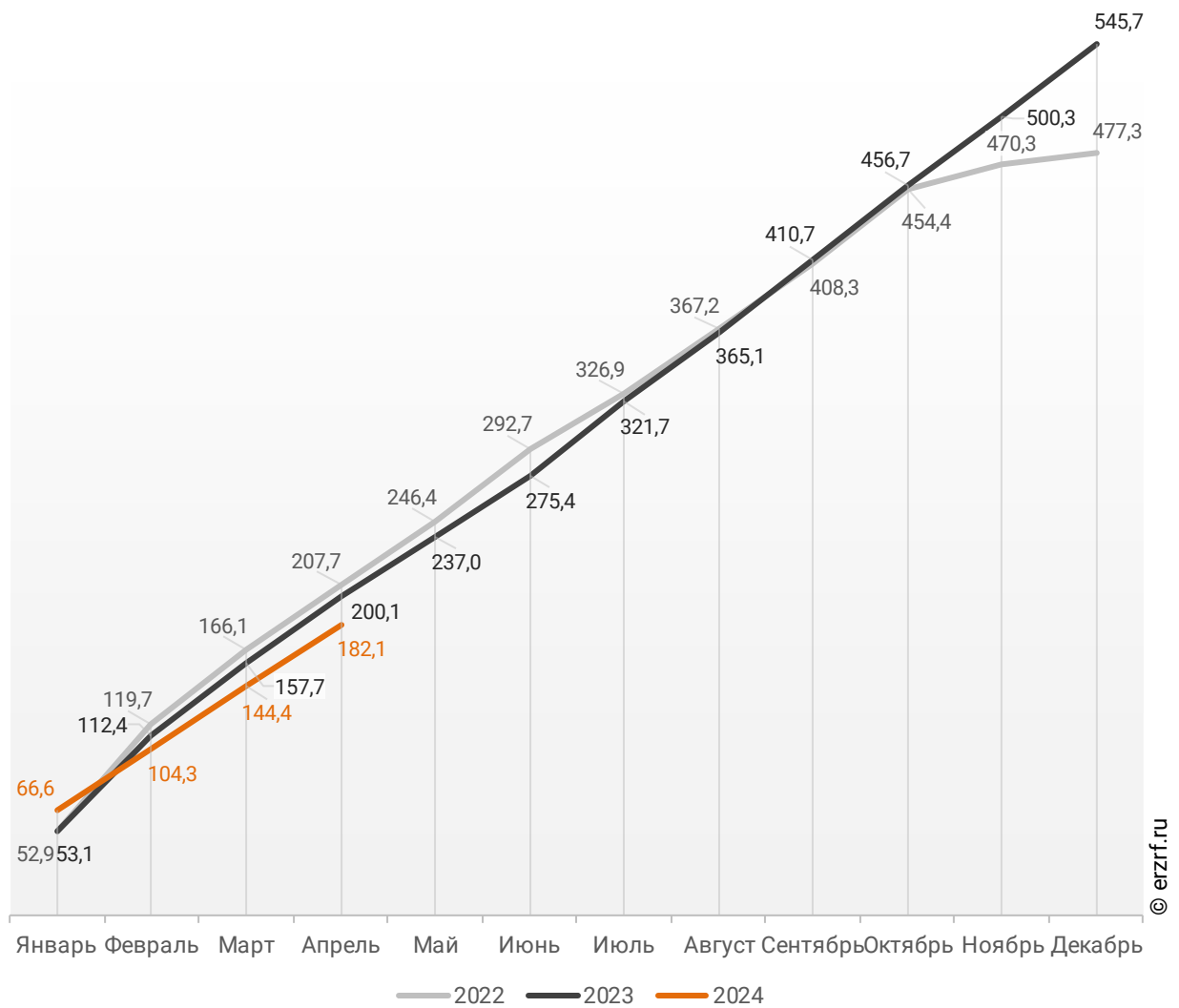


За январь – апрель 2024 года по показателю ввода жилья Астраханская область занимает 50-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 65-е место, а по динамике относительного прироста – 65-е место.

В Астраханской области за 4 месяца 2024 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 9,0% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и снижение на 12,3% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

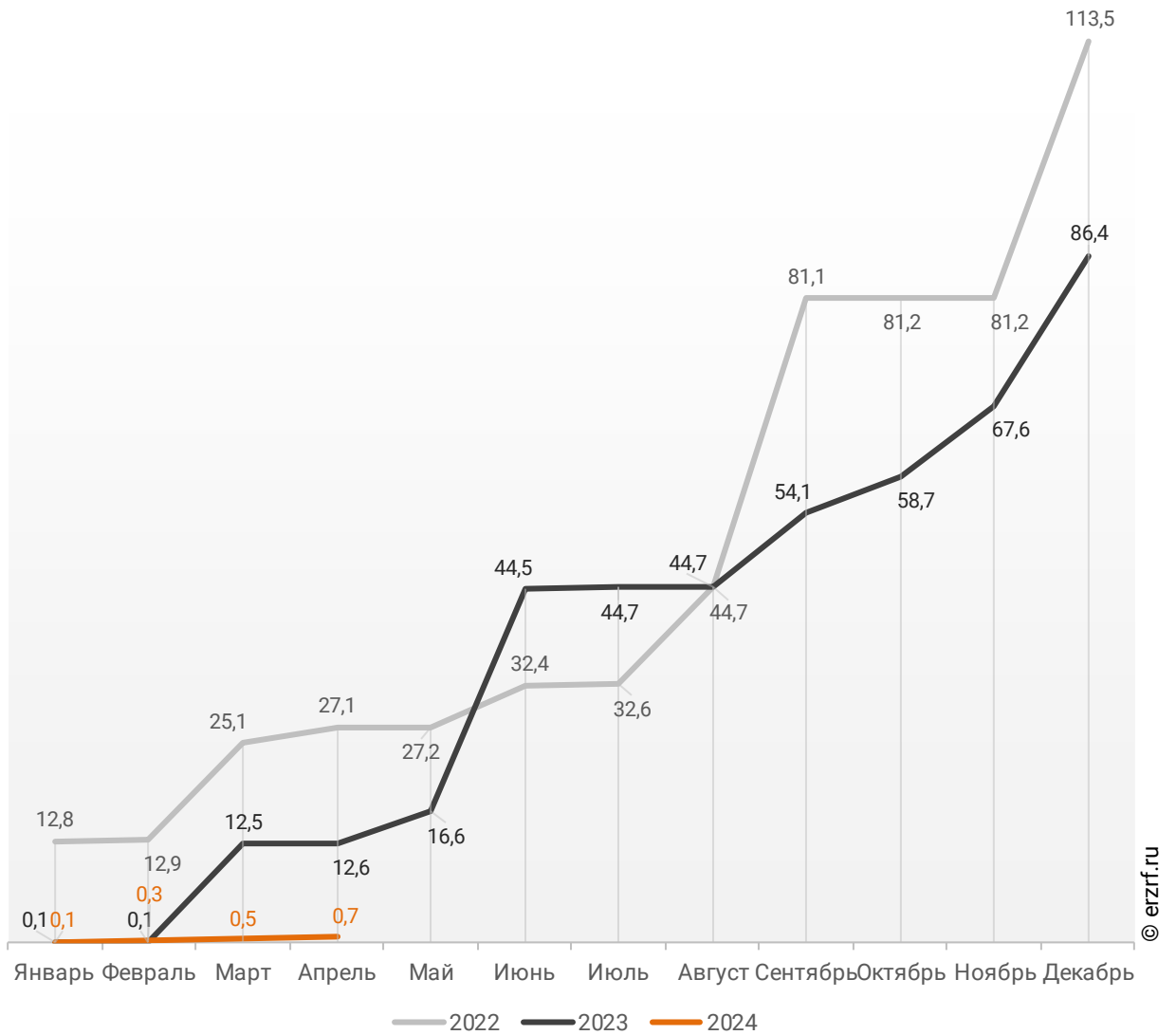
**Ввод жилья населением в Астраханской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2024 г. показывают снижение на 94,4% к уровню 2023 г. и снижение на 97,4% к 2022 г. (График 41).

График 41

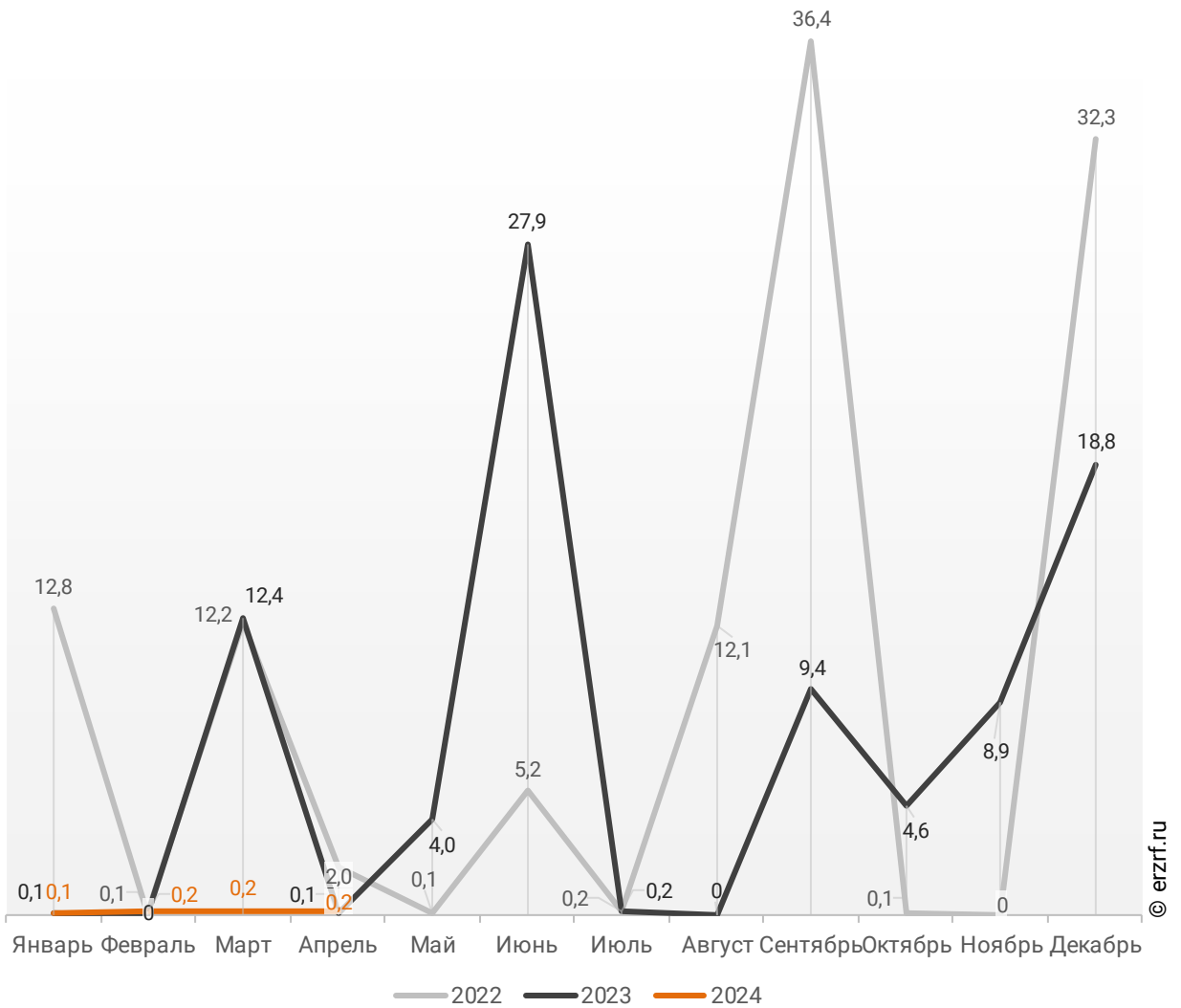
Ввод жилья застройщиками в Астраханской области накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В апреле 2024 года в Астраханской области застройщиками введено 0,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 100,0%, или на 0,1 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

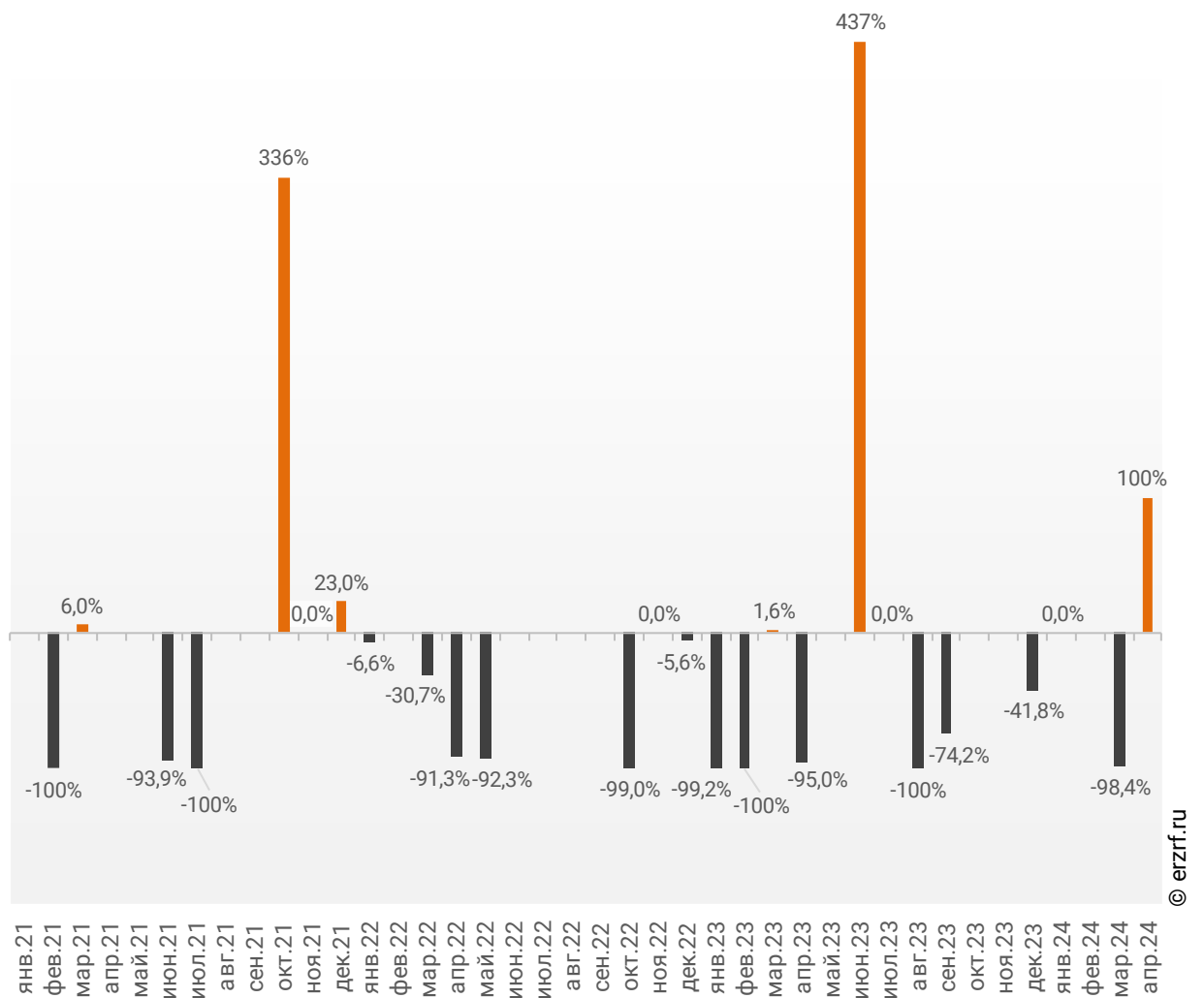
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Астраханской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Астраханской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 43

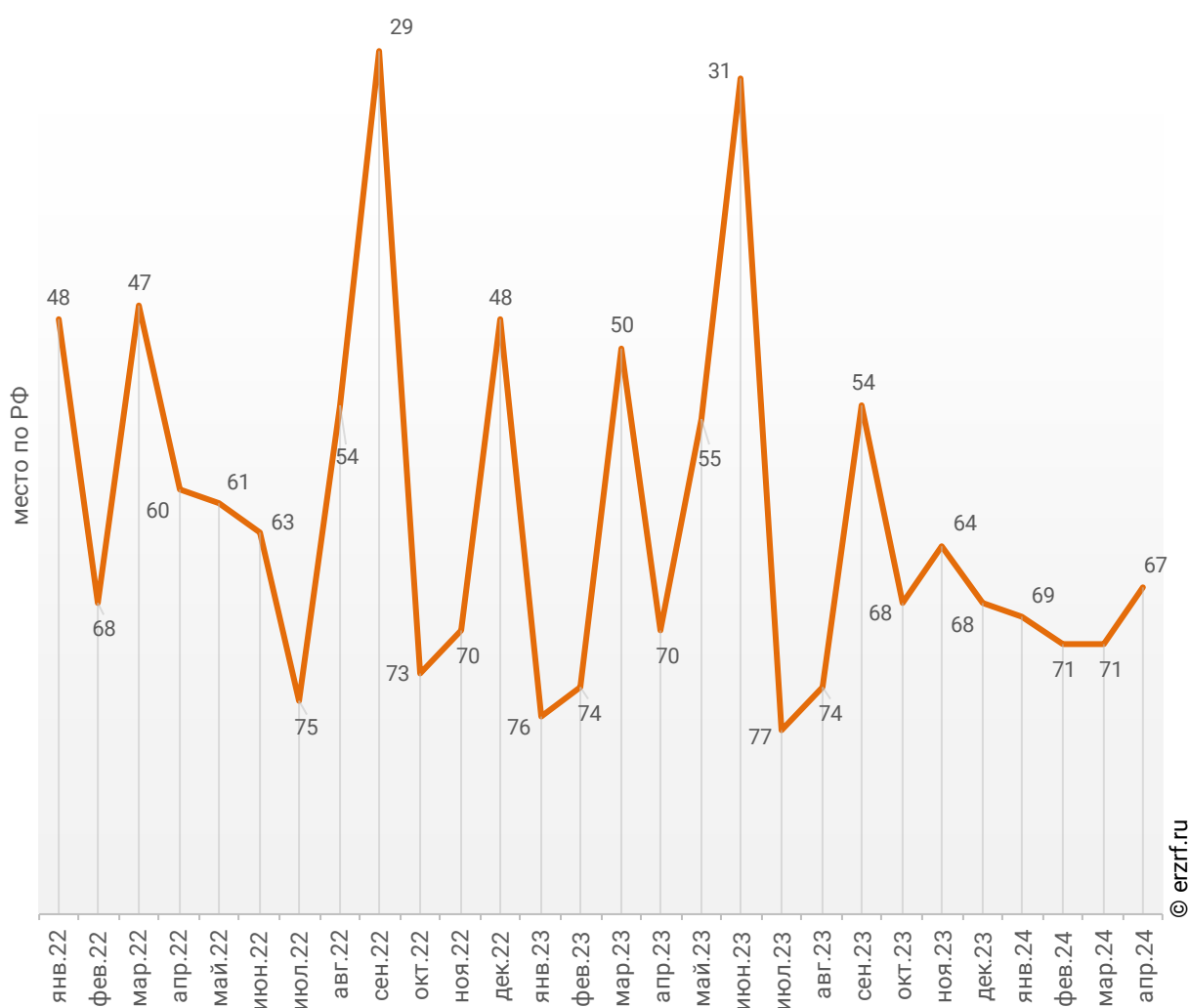
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Астраханской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2024 года Астраханская область занимает 67-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 38-е место, по динамике относительного прироста – 20-е место. (График 44).

График 44

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

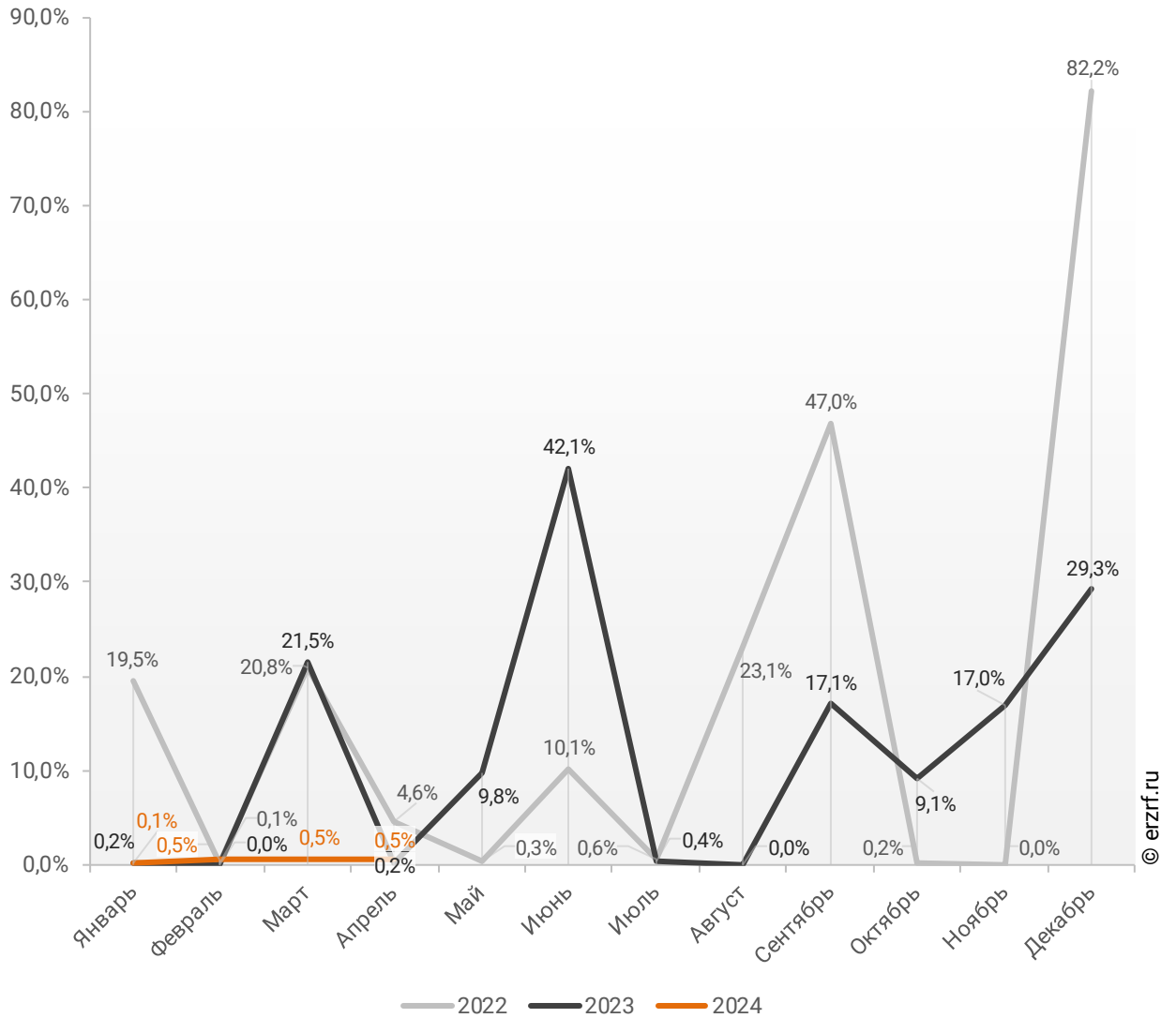


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – апрель 2024 года Астраханская область занимает 81-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 48-е место, по динамике относительного прироста – 81-е место.

В апреле 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Астраханской области составила 0,5%, что на 0,3 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

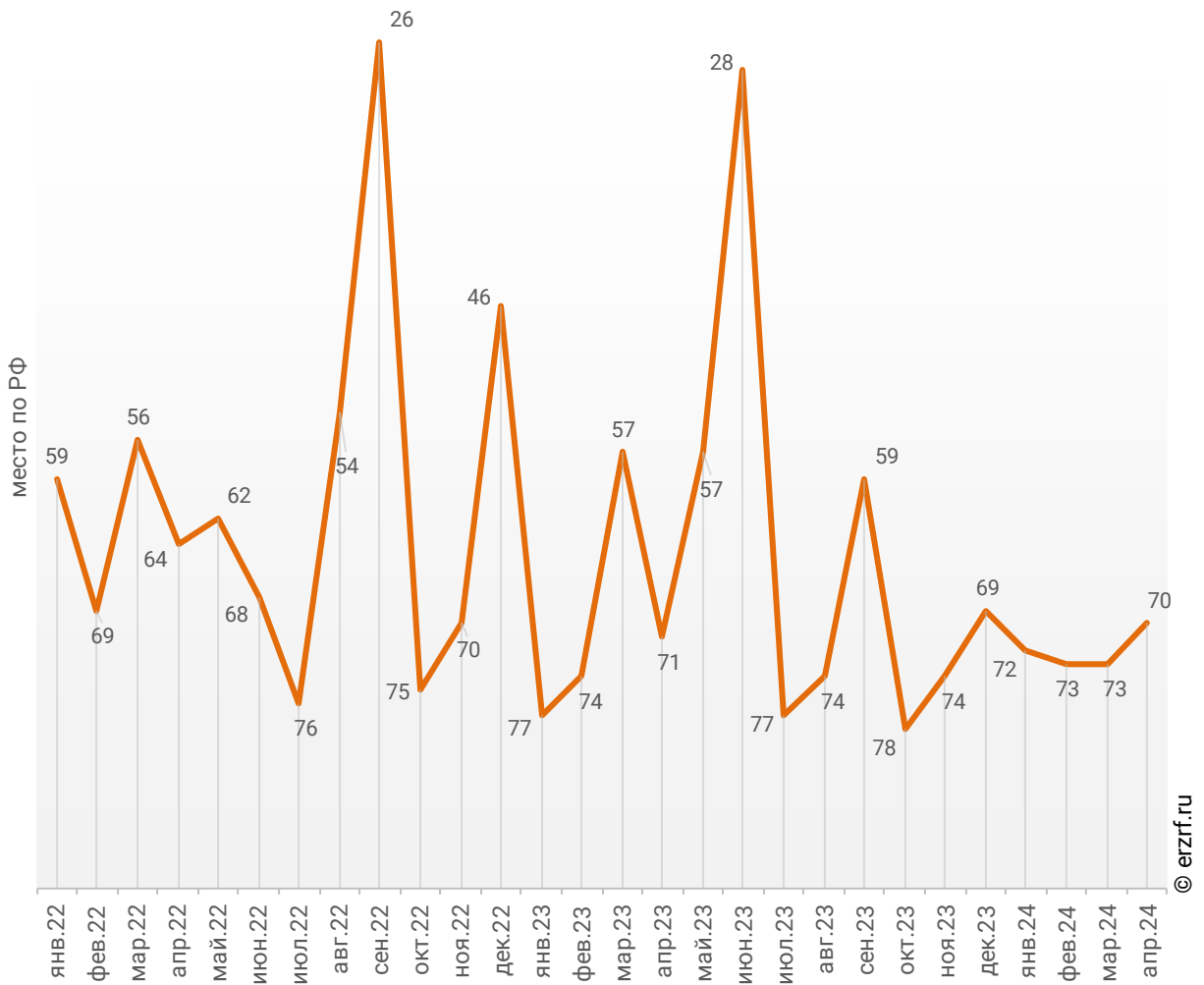
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Астраханской области, %



По этому показателю Астраханская область занимает 70-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 4 месяца 2024 г. составила 0,4% против 5,9% за этот же период 2023 г. и 11,5% – за этот же период 2022 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 м ²
			ед.	ед.	
II квартал 2024	ВКРК	На Воробьева	1	90	5 149
II квартал 2024	СЗ ВИРА	Клубный дом Петрово-Дворцовый	1	56	4 601
II квартал 2024	ГК Аксиома	Дом на Яблочкова	1	97	4 543
II квартал 2024	СЗ МИКАП	Вишнёвый сад	1	65	2 730
II квартал 2024	СЗ ИНВЕСТДОМСТРОЙ	По ул. Ватаженская	1	60	2 531
III квартал 2024	РАЗУМ	Гагарин	1	264	12 151
III квартал 2024	Глобал-строй	Победа	1	39	1 686
IV квартал 2024	СЗ Инвестстрой	Нариманов	2	441	17 657
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
IV квартал 2024	СЗ АЛЕГРАНТ-ГРУПП	Зацаревье квартал	1	176	6 113
Общий итог			17	2 934	139 828

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Зеленые кварталы</i>	Астрахань	РАЗУМ	6	2 144	108 504
2	<i>Атмосфера</i>	Астрахань	ДК Прогресс	2	969	53 669
3	<i>Центральный</i>	Астрахань	СИК Девелопмент-Юг	4	984	52 412
4	<i>PROGRESS Восточный</i>	Астрахань	ДК Прогресс	5	1 144	40 776
5	<i>Лотос Парк</i>	Астрахань	Буран	2	649	38 725
6	<i>РАЗУМ на Звездной</i>	Астрахань	РАЗУМ	3	975	38 412
7	<i>Гагарин</i>	Астрахань	РАЗУМ	3	856	36 839
8	<i>Бабаевского</i>	Астрахань	Альвхейм	2	499	22 690
	<i>Дом по ул. Жилая</i>			1	111	5 043
9	<i>РАЗУМ на Боевой</i>	Астрахань	РАЗУМ	3	663	25 317
10	<i>Солнечный Город</i>	Астрахань	СЗ Демус Групп	2	583	24 923
11	<i>PROGRESS Брестская</i>	Астрахань	ДК Прогресс	5	630	23 302
12	<i>Скандинавия</i>	Астрахань	ГК RES DEVELOPMENT	1	500	21 990
13	<i>PROGRESS Приволжский затон</i>	Астрахань	ДК Прогресс	1	552	19 198
14	<i>Нариманов</i>	Нариманов	СЗ Инвестстрой	2	441	17 657
15	<i>Бруклин</i>	Астрахань	СЗ Правда	1	342	14 496
16	<i>Август</i>	Астрахань	СЗ ВЕСНА	1	270	14 411
17	<i>ПРОГРЕСС СИТИ</i>	Астрахань	ДК Прогресс	1	420	14 310
18	<i>Аксиома на Минусинской</i>	Астрахань	ГК Аксиома	2	320	14 158
19	<i>Калина Парк</i>	Астрахань	Регион-Строй	1	274	13 811
20	<i>Островский</i>	Астрахань	СЗ Метр2менеджмент	1	288	13 349
21	<i>Аксиома на Тихореченской</i>	Астрахань	ГК Аксиома	5	300	13 045
22	<i>Клубный дом На Высоте</i>	Астрахань	СЗ Союз Девелопмент	1	288	13 004
23	<i>Бруклин</i>	Астрахань	СЗ Хорошо	1	234	12 895
24	<i>PROGRESS Савушкина</i>	Астрахань	ДК Прогресс	1	330	12 518

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Камертон</i>	Астрахань	ГК Нижневолжская СК	1	210	12 332
26	<i>По ул. Бакинская</i>	Астрахань	ИФК Астрстройинвест	1	192	12 201
27	<i>Дом по ул. Адмирала Макарова</i>	Астрахань	ГК RES DEVELOPMENT	1	335	11 984
28	<i>PROGRESS Новый</i>	Астрахань	ДК Прогресс	1	345	11 765
29	<i>ПИПЛ</i>	Астрахань	СЗ Тайгер	1	218	11 171
30	<i>По ул. Брестская</i>	Астрахань	СЗ ЖБК КАРАГАЛИНСКИЙ	1	195	10 988
31	<i>Клубный дом Кремлёвский</i>	Астрахань	СЗ МИГ ГРУПП	1	147	10 346
32	<i>Аксиома на Острове</i>	Астрахань	ГК Аксиома	2	240	9 902
33	<i>Кислород</i>	Астрахань	СЗ Партикл-линейный	1	200	8 539
34	<i>Центральный</i>	Астрахань	СЗ Центральный 3	1	128	6 804
35	<i>Мёд</i>	Астрахань	СЗ Мёд	2	158	6 565
36	<i>Зацаревье квартал</i>	Астрахань	СЗ АЛЕГРАНТ-ГРУПП	1	176	6 113
37	<i>Клубный дом Симфония</i>	Астрахань	СЗ РЭС-МОСКОВСКАЯ	1	56	5 564
38	<i>На Воробьева</i>	Астрахань	ВКРК	1	90	5 149
39	<i>Клубный дом Петрово-Дворцовый</i>	Астрахань	СЗ ВИРА	1	56	4 601
40	<i>Дом на Яблочкова</i>	Астрахань	ГК Аксиома	1	97	4 543
41	<i>Клубный дом Велимир</i>	Астрахань	СЗ Колос плюс	1	64	3 432
42	<i>Дом по ул. Ярославская</i>	Астрахань	ГК Квартал	1	42	2 778
43	<i>Резиденция</i>	Астрахань	СЗ Нурстрой	1	61	2 763
44	<i>Вишнёвый сад</i>	Астрахань	СЗ МИКАП	1	65	2 730
45	<i>Европейский</i>	Астрахань	УСК Стройкомплекс	1	54	2 583
46	<i>По ул. Ватаженская</i>	Красный Яр	СЗ ИНВЕСТДОМСТРОЙ	1	60	2 531
47	<i>Победа</i>	Началово	Глобал-строй	1	39	1 686
Общий итог				82	17 994	822 524

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	ПРОГРЕСС СИТИ	Астрахань	ДК Прогресс	34,1
2	PROGRESS Новый	Астрахань	ДК Прогресс	34,1
3	Зацаревье квартал	Астрахань	СЗ АЛЕГРАНТ-ГРУПП	34,7
4	PROGRESS Приволжский затон	Астрахань	ДК Прогресс	34,8
5	PROGRESS Восточный	Астрахань	ДК Прогресс	35,6
6	Дом по ул. Адмирала Макарова	Астрахань	ГК RES DEVELOPMENT	35,8
7	PROGRESS Брестская	Астрахань	ДК Прогресс	37,0
8	PROGRESS Савушкина	Астрахань	ДК Прогресс	37,9
9	РАЗУМ на Боевой	Астрахань	РАЗУМ	38,2
10	РАЗУМ на Звездной	Астрахань	РАЗУМ	39,4
11	Нариманов	Нариманов	СЗ Инвестстрой	40,0
12	Аксиома на Острове	Астрахань	ГК Аксиома	41,3
13	Мёд	Астрахань	СЗ Мёд	41,6
14	Вишнёвый сад	Астрахань	СЗ МИКАП	42,0
15	По ул. Ватаженская	Красный Яр	СЗ ИНВЕСТДОМСТРОЙ	42,2
16	Бруклин	Астрахань	СЗ Правда	42,4
17	Кислород	Астрахань	СЗ Партикл-линейный	42,7
18	Солнечный Город	Астрахань	СЗ Демус Групп	42,7
19	Гагарин	Астрахань	РАЗУМ	43,0
20	Победа	Началово	Глобал-строй	43,2
21	Аксиома на Тихореченской	Астрахань	ГК Аксиома	43,5
22	Скандинавия	Астрахань	ГК RES DEVELOPMENT	44,0
23	Аксиома на Минусинской	Астрахань	ГК Аксиома	44,2
24	Клубный дом На Высоте	Астрахань	СЗ Союз Девелопмент	45,2
25	Резиденция	Астрахань	СЗ Нурстрой	45,3
26	Бабаевского	Астрахань	Альвхейм	45,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дом по ул. Жилая</i>	Астрахань	Альвхейм	45,4
28	<i>Островский</i>	Астрахань	СЗ Метр2менеджмент	46,4
29	<i>Дом на Яблочкова</i>	Астрахань	ГК Аксиома	46,8
30	<i>Европейский</i>	Астрахань	УСК Стройкомплекс	47,8
31	<i>Калина Парк</i>	Астрахань	Регион-Строй	50,4
32	<i>Зеленые кварталы</i>	Астрахань	РАЗУМ	50,6
33	<i>ПИПЛ</i>	Астрахань	СЗ Тайгер	51,2
34	<i>Центральный</i>	Астрахань	СЗ Центральный 3	53,2
35	<i>Центральный</i>	Астрахань	СИК Девелопмент-Юг	53,3
36	<i>Август</i>	Астрахань	СЗ ВЕСНА	53,4
37	<i>Клубный дом Велимир</i>	Астрахань	СЗ Колос плюс	53,6
38	<i>Бруклин</i>	Астрахань	СЗ Хорошо	55,1
39	<i>Атмосфера</i>	Астрахань	ДК Прогресс	55,4
40	<i>По ул. Брестская</i>	Астрахань	СЗ ЖБК КАРАГАЛИНСКИЙ	56,3
41	<i>На Воробьева</i>	Астрахань	ВКРК	57,2
42	<i>Камертон</i>	Астрахань	ГК Нижневолжская СК	58,7
43	<i>Лотос Парк</i>	Астрахань	Буран	59,7
44	<i>По ул. Бакинская</i>	Астрахань	ИФК Астрстройинвест	63,5
45	<i>Дом по ул. Ярославская</i>	Астрахань	ГК Квартал	66,1
46	<i>Клубный дом Кремлёвский</i>	Астрахань	СЗ МИГ ГРУПП	70,4
47	<i>Клубный дом Петрово-Дворцовый</i>	Астрахань	СЗ ВИРА	82,2
48	<i>Клубный дом Симфония</i>	Астрахань	СЗ РЭС-МОСКОВСКАЯ	99,4
Общий итог				45,7



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
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 ER3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.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		