

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Астраханская область

август 2024

Текущий объем строительства, м²
на август 2024

850 047

+54,8% к августу 2023

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

6 548

-37,4% к предшествующим 12 мес.

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

за июнь 2024

Банк России

924

+193% к июню 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на август 2024

45,0

-12,7% к августу 2023

Средняя цена за 1 м², ₽

на июнь 2024

СберИндекс

121 204

+4,3% к июню 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

12,3%

-8,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за июнь 2024

Банк России

6,41

+0,27 п.п. к июню 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	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 планируется 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 август 2024 года выявлено **84 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 **18 885 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **850 047 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

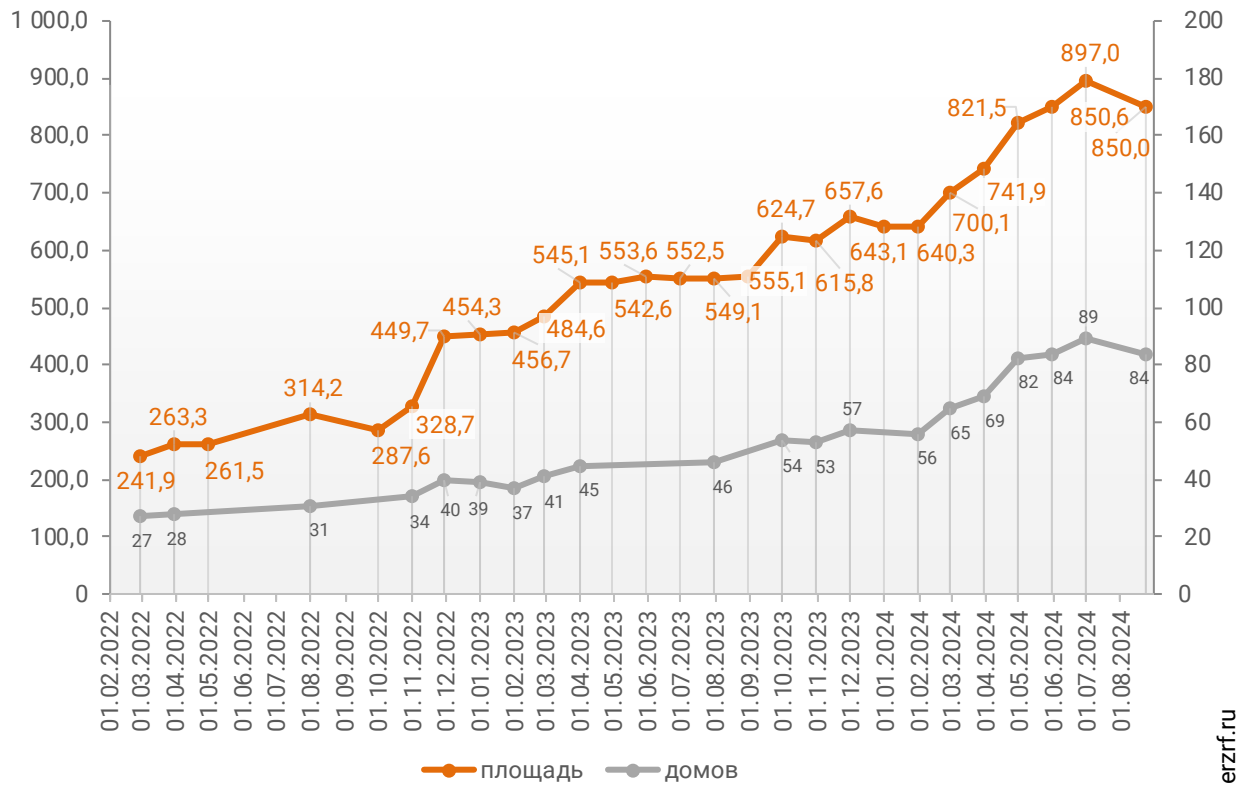
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	84	100%	18 885	100%	850 047	100%
Общий итог	84	100%	18 885	100%	850 047	100%

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	80	95,2%	18 345	97,1%	828 173	97,4%
Наримановский	2	2,4%	441	2,3%	17 657	2,1%
Нариманов	2	2,4%	441	2,3%	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%
	84	100%	18 885	100%	850 047	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Астрахань (97,4% совокупной площади жилых единиц).

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

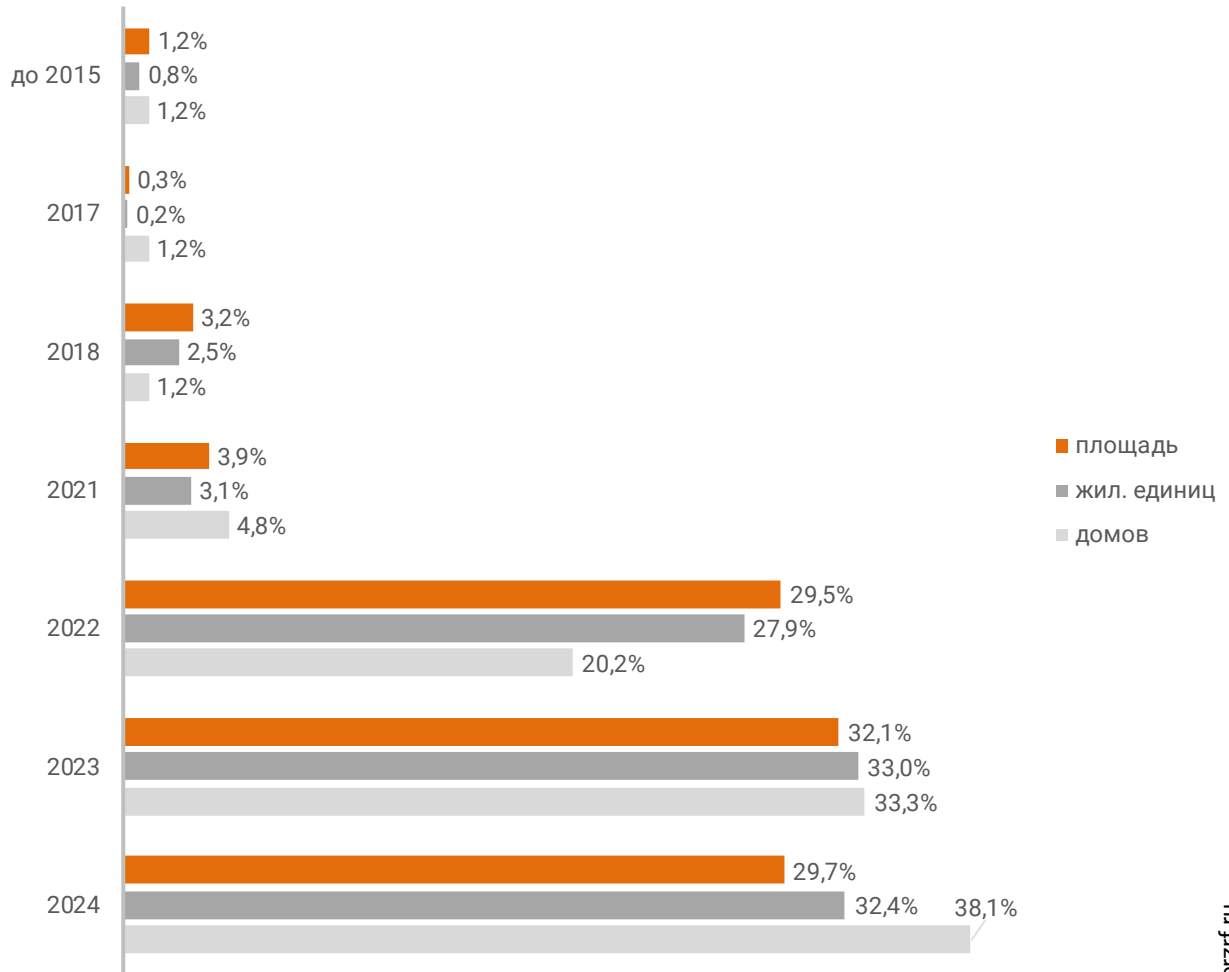
Застройщики жилья в Астраханской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2014 г. по июнь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2015	1	1,2%	147	0,8%	10 346	1,2%
2017	1	1,2%	42	0,2%	2 778	0,3%
2018	1	1,2%	480	2,5%	26 830	3,2%
2021	4	4,8%	579	3,1%	33 293	3,9%
2022	17	20,2%	5 271	27,9%	251 090	29,5%
2023	28	33,3%	6 238	33,0%	273 273	32,1%
2024	32	38,1%	6 128	32,4%	252 437	29,7%
Общий итог	84	100%	18 885	100%	850 047	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 2023 г. (32,1% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2024 г. Доля количества таких домов составляет 38,1% от общего количества строящихся домов в Астраханской области.

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

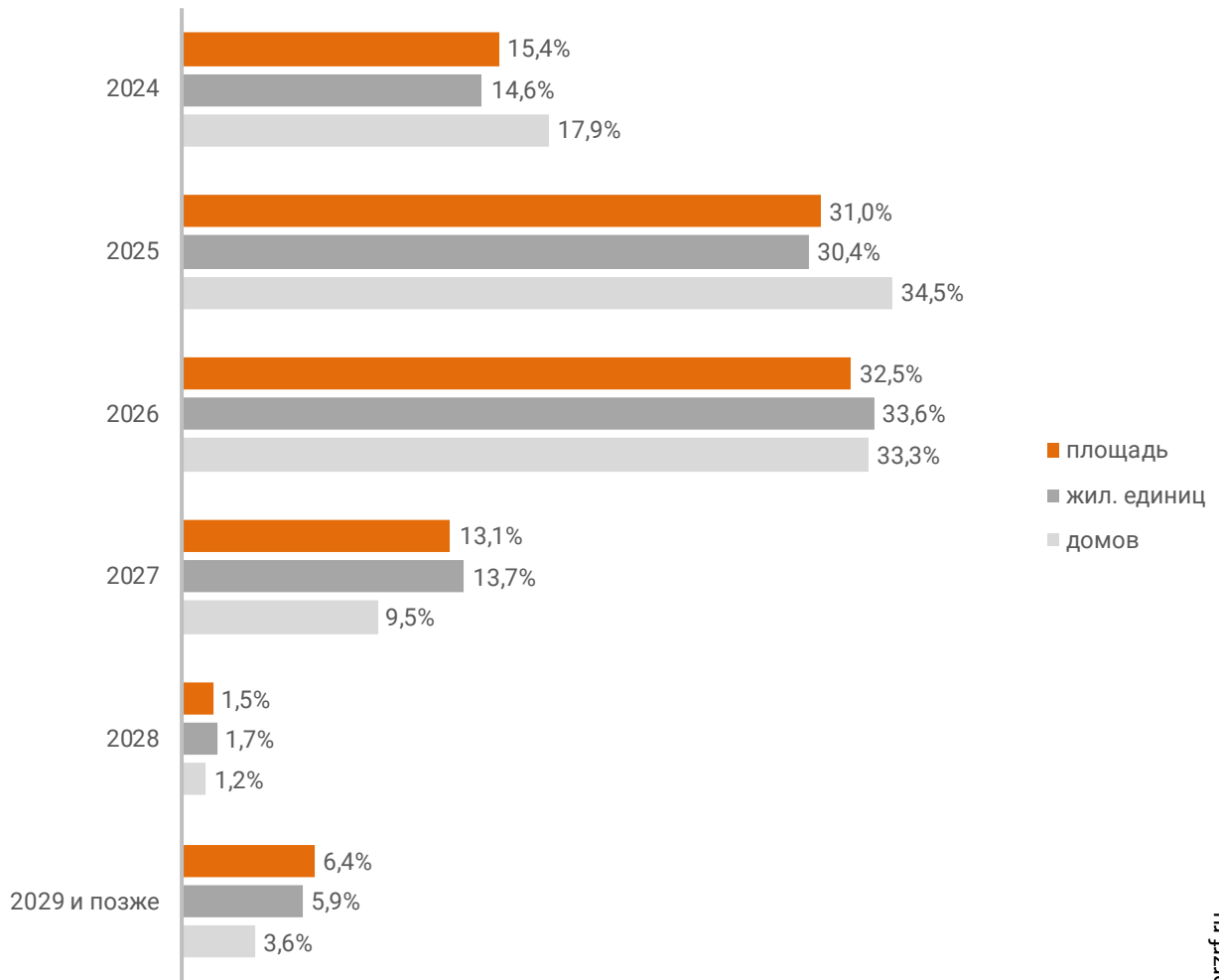
В Астраханской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	15	17,9%	2 760	14,6%	131 065	15,4%
2025	29	34,5%	5 749	30,4%	263 819	31,0%
2026	28	33,3%	6 350	33,6%	276 452	32,5%
2027	8	9,5%	2 590	13,7%	111 149	13,1%
2028	1	1,2%	325	1,7%	12 804	1,5%
2029 и позже	3	3,6%	1 111	5,9%	54 758	6,4%
Общий итог	84	100%	18 885	100%	850 047	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Астраханской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 131 065 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	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	131 065	2023	6 113 4,7%
		2024	20 475 15,6%
2025	263 819	2019	2 778 1,1%
Общий итог	850 047		29 366 3,5%

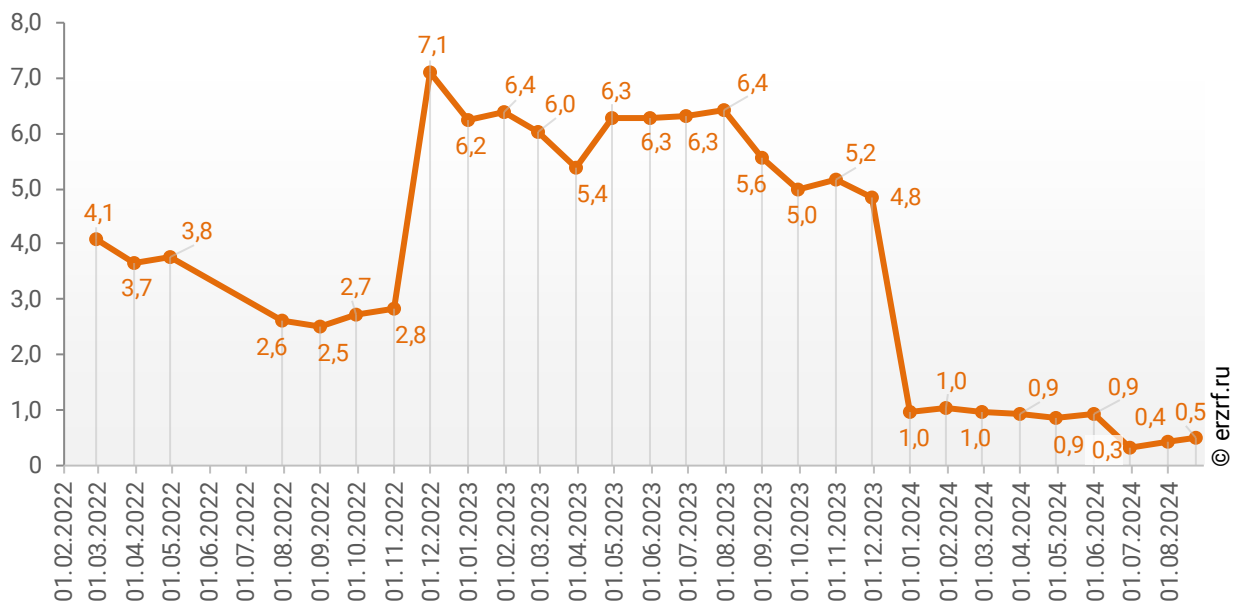
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2024 года (20 475 м²), что составляет 15,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Астраханской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Астраханской области по состоянию на август 2024 года составляет 0,5 месяца.

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

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Астраханской области, месяцев



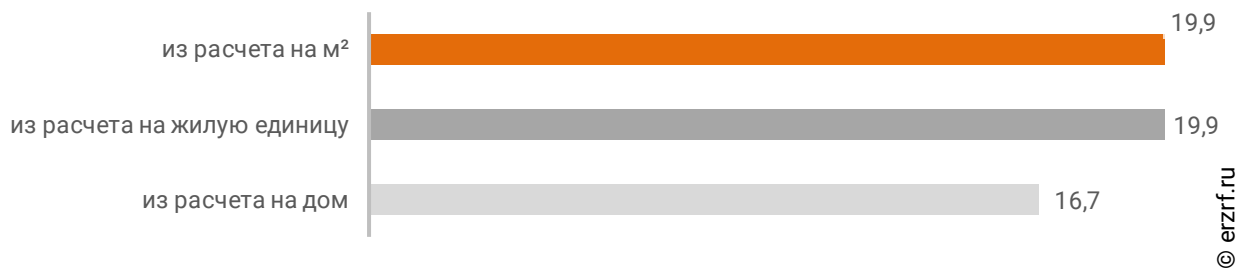
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по этажности строящихся домов

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

- 16,7 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

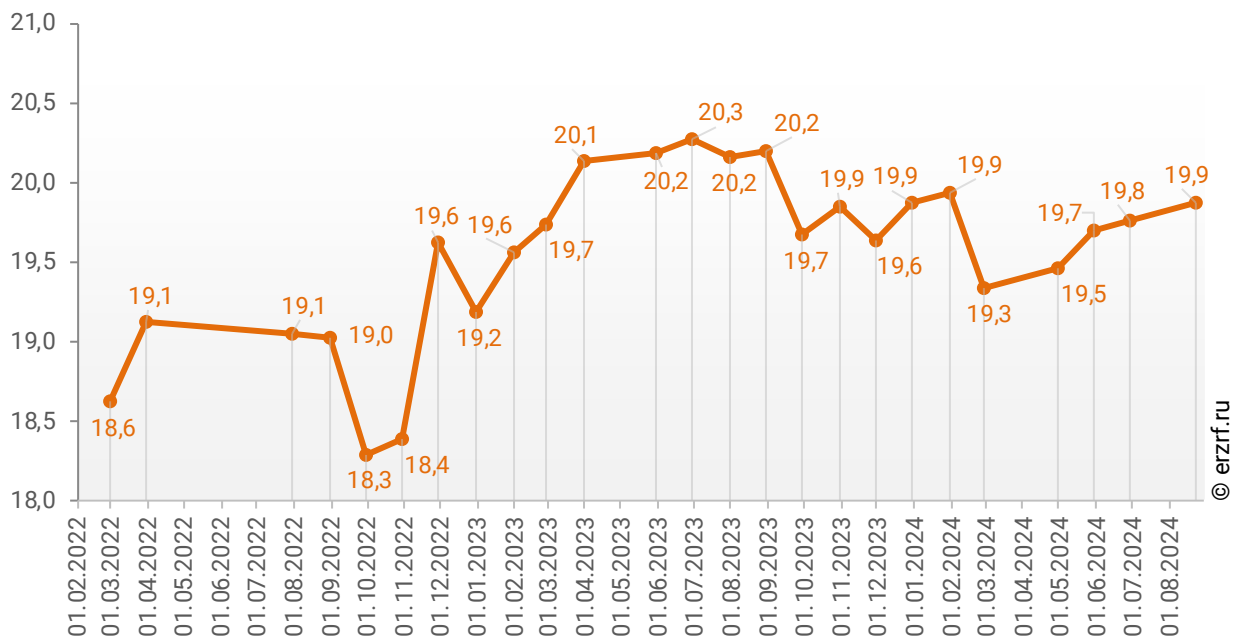
Средняя этажность новостроек Астраханской области



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

График 3

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



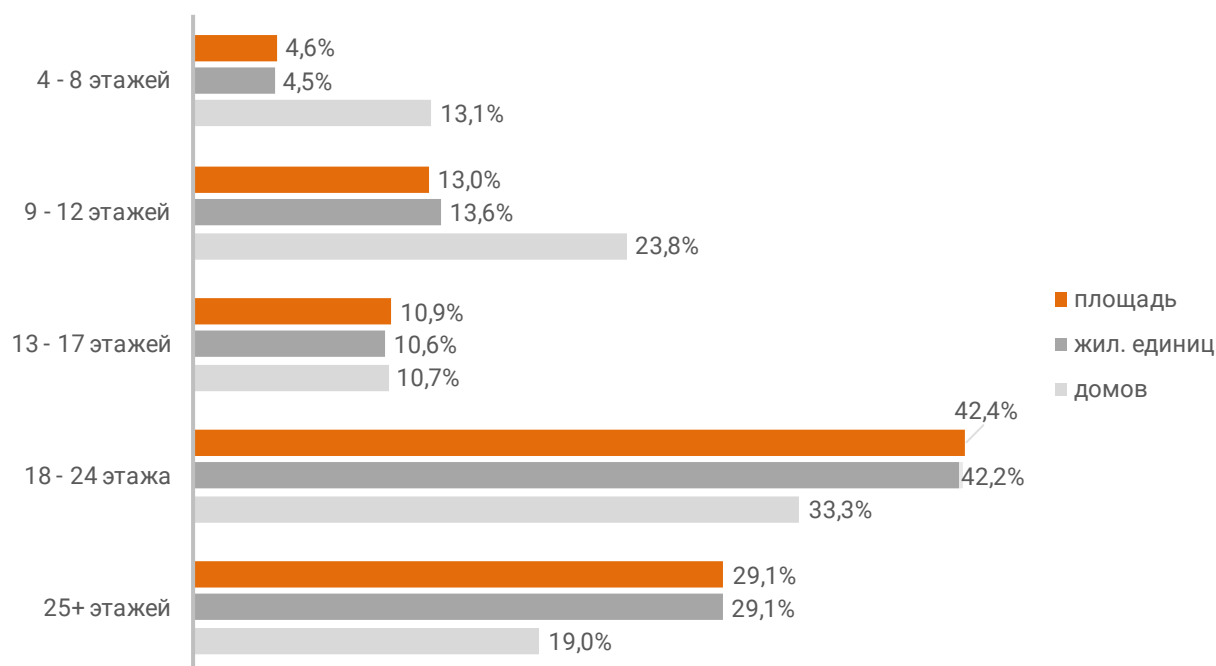
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	11	13,1%	848	4,5%	39 214	4,6%
9 - 12 этажей	20	23,8%	2 572	13,6%	110 304	13,0%
13 - 17 этажей	9	10,7%	1 995	10,6%	92 542	10,9%
18 - 24 этажа	28	33,3%	7 977	42,2%	360 543	42,4%
25+ этажей	16	19,0%	5 493	29,1%	247 444	29,1%
Общий итог	84	100%	18 885	100%	850 047	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Астраханской области по этажности



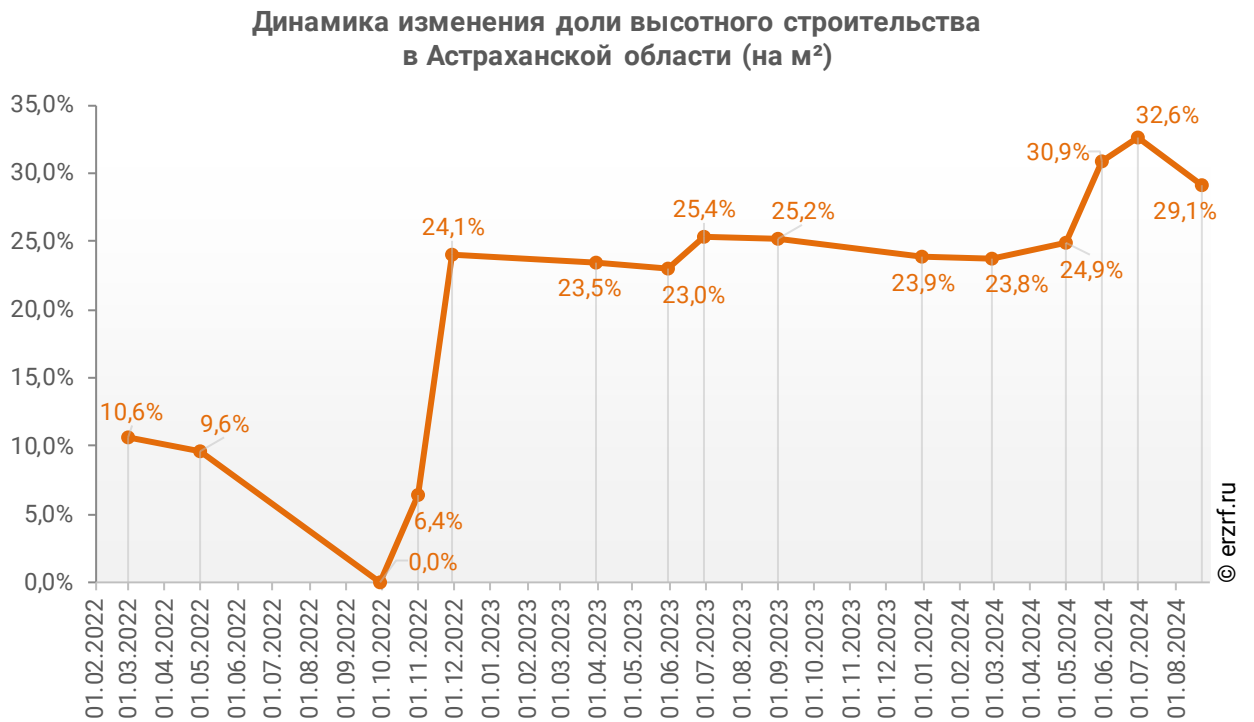
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 42,4% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Астраханской области составляет 29,1%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,2%.

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 26-этажные многоквартирные дома в ЖК «Зеленые кварталы» и ЖК «РАЗУМ на Звездной» от застройщика «РАЗУМ», а также в ЖК «Слова» от застройщика «СЗ Пространство-Строй». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<i>РАЗУМ</i>	многоквартирный дом	Зеленые кварталы
		<i>РАЗУМ</i>	многоквартирный дом	РАЗУМ на Звездной
		<i>СЗ Пространство-Строй</i>	многоквартирный дом	Слова
2	25	<i>ДК Прогресс</i>	многоквартирный дом	PROGRESS Приволжский затон
		<i>РАЗУМ</i>	многоквартирный дом	Гагарин
		<i>СЗ Метр2менеджмент</i>	многоквартирный дом	Островский
		<i>СЗ Рэс-Скай</i>	многоквартирный дом	SKY
		<i>СЗ Союз Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Клубный дом На Высоте
3	24	<i>СИК Девелопмент-Юг</i>	многоквартирный дом	Центральный
		<i>ГК RES DEVELOPMENT</i>	многоквартирный дом	Скандинавия
		<i>ДК Прогресс</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
		<i>ДК Прогресс</i>	многоквартирный дом	PROGRESS Альбион
		<i>ДК Прогресс</i>	многоквартирный дом	PROGRESS Восточный
		<i>СЗ Тайгер</i>	многоквартирный дом	ПИПЛ
4	23	<i>ДК Прогресс</i>	многоквартирный дом	ПРОГРЕСС СИТИ
		<i>ДК Прогресс</i>	многоквартирный дом	PROGRESS Савушкина
5	22	<i>Буран</i>	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.

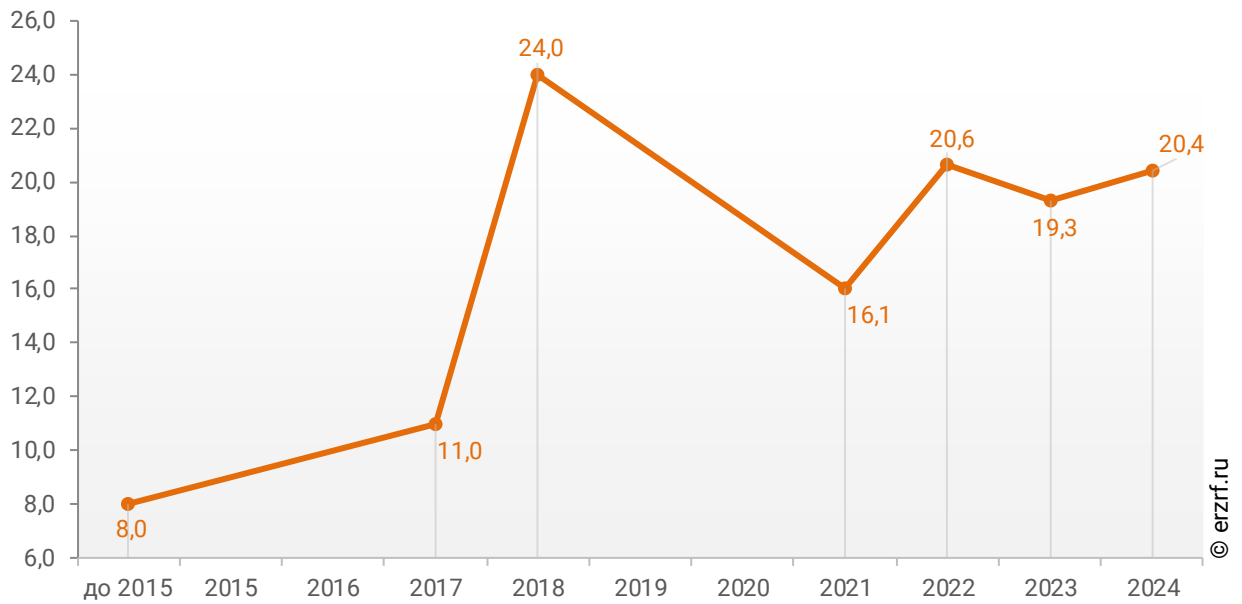
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26 830	<i>ДК Прогресс</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
2	22 841	<i>ДК Прогресс</i>	многоквартирный дом	PROGRESS Альбион
3	21 990	<i>ГК RES DEVELOPMENT</i>	многоквартирный дом	Скандинавия
4	21 271	<i>РАЗУМ</i>	многоквартирный дом	Зеленые кварталы
5	20 077	<i>СЗ Пространство-Строй</i>	многоквартирный дом	Слова

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Астраханской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 20,4 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	75	89,3%	17 628	93,3%	794 932	93,5%
панель	3	3,6%	610	3,2%	27 733	3,3%
кирпич	5	6,0%	587	3,1%	24 851	2,9%
блочный	1	1,2%	60	0,3%	2 531	0,3%
Общий итог	84	100%	18 885	100%	850 047	100%

Гистограмма 5

Распределение жилых новостроек Астраханской области по материалам стен

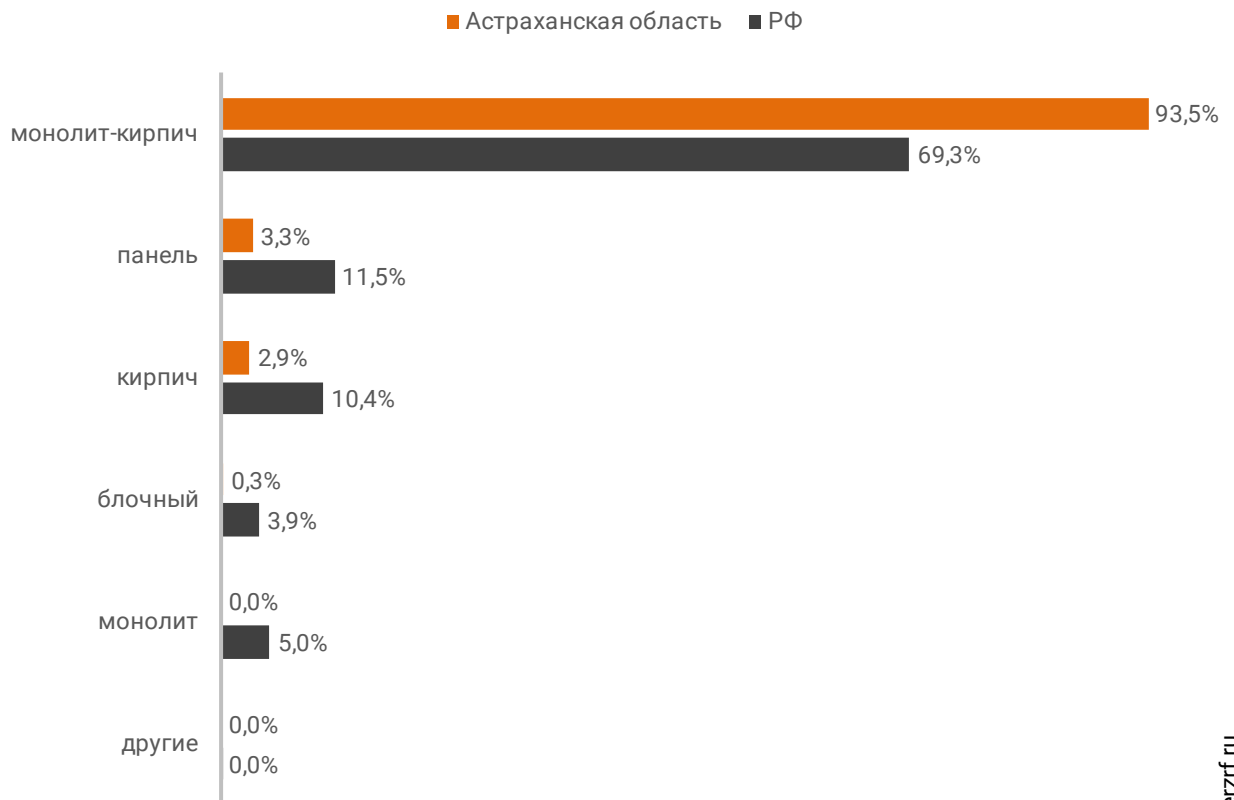


© erzrf.ru

Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Астраханской области является монолит-кирпич. Из него возводится 93,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 69,3% (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 90,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

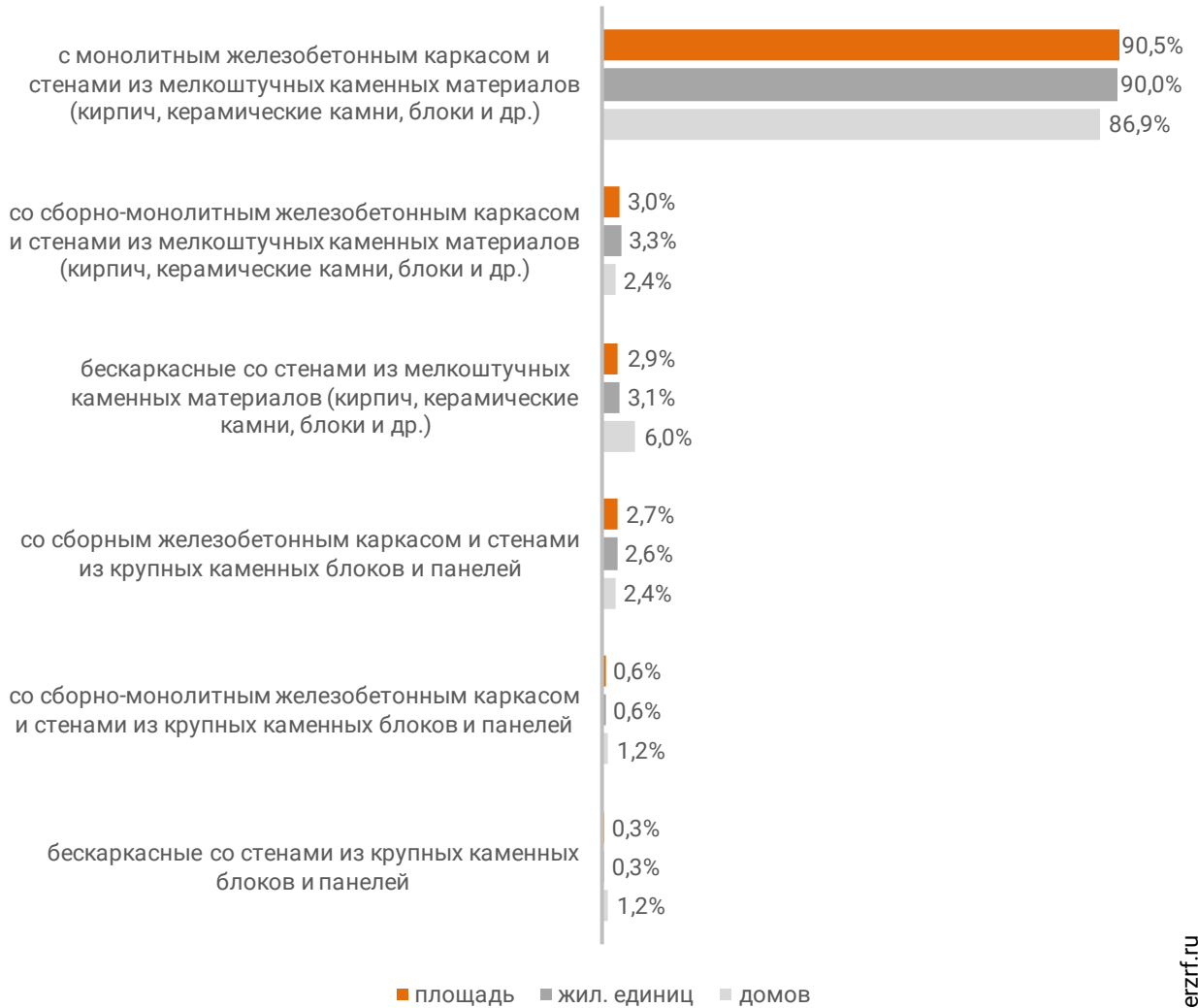
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	73	86,9%	17 005	90,0%	769 599	90,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,4%	623	3,3%	25 333	3,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	6,0%	587	3,1%	24 851	2,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	2,4%	499	2,6%	22 690	2,7%
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	84	100%	18 885	100%	850 047	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 август 2024 года строительство жилья в Астраханской области осуществляют 33 застройщика (бренда), которые представлены 53 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	РАЗУМ	13	15,5%	4 154	22,0%	185 064	21,8%
2	ДК Прогресс	16	19,0%	4 499	23,8%	171 566	20,2%
3	СИК Девелопмент-Юг	4	4,8%	984	5,2%	52 412	6,2%
4	ГК Аксиома	12	14,3%	1 220	6,5%	52 378	6,2%
5	Буран	2	2,4%	649	3,4%	38 725	4,6%
6	ГК Хорошо	3	3,6%	720	3,8%	34 177	4,0%
7	ГК RES DEVELOPMENT	2	2,4%	835	4,4%	33 974	4,0%
8	СЗ Тайгер	2	2,4%	566	3,0%	29 019	3,4%
9	Альвхейм	3	3,6%	610	3,2%	27 733	3,3%
10	СЗ Демус Групп	2	2,4%	583	3,1%	24 923	2,9%
11	СЗ Пространство-Строй	1	1,2%	414	2,2%	20 077	2,4%
12	СЗ Инвестстрой	2	2,4%	441	2,3%	17 657	2,1%
13	СЗ ВЕСНА	1	1,2%	270	1,4%	14 411	1,7%
14	Регион-Строй	1	1,2%	274	1,5%	13 811	1,6%
15	СЗ Метр2менеджмент	1	1,2%	288	1,5%	13 349	1,6%
16	СЗ Союз Девелопмент	1	1,2%	288	1,5%	13 004	1,5%
17	ГК Нижневолжская СК	1	1,2%	210	1,1%	12 332	1,5%
18	ИФК Астрстройинвест	1	1,2%	192	1,0%	12 201	1,4%
19	СЗ ЖБК КАРАГАЛИНСКИЙ	1	1,2%	208	1,1%	11 917	1,4%
20	СЗ МИГ ГРУПП	1	1,2%	147	0,8%	10 346	1,2%
21	СЗ Рэс-Скай	1	1,2%	230	1,2%	9 846	1,2%
22	СЗ Партикл-линейный	1	1,2%	200	1,1%	8 539	1,0%
23	Трест Магнитострой	1	1,2%	128	0,7%	6 804	0,8%
24	СЗ Мёд	2	2,4%	158	0,8%	6 565	0,8%
25	СЗ АЛЕГРАНТ-ГРУПП	1	1,2%	176	0,9%	6 113	0,7%
26	СЗ ВИРА	1	1,2%	56	0,3%	4 601	0,5%
27	СЗ Колос плюс	1	1,2%	64	0,3%	3 432	0,4%
28	ГК Квартал	1	1,2%	42	0,2%	2 778	0,3%
29	СЗ Нурстрой	1	1,2%	61	0,3%	2 763	0,3%
30	СЗ Доммстрой-А	1	1,2%	65	0,3%	2 730	0,3%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
31	<i>УСК Стройкомплекс</i>	1	1,2%	54	0,3%	2 583	0,3%
32	<i>СЗ ИНВЕСТДОМСТРОЙ</i>	1	1,2%	60	0,3%	2 531	0,3%
33	<i>Глобал-строй</i>	1	1,2%	39	0,2%	1 686	0,2%
Общий итог		84	100%	18 885	100%	850 047	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 5,0	<i>РАЗУМ</i>	185 064	0	0,0%	-
2	★ 5,0	<i>ДК Прогресс</i>	171 566	0	0,0%	-
3	★ 5,0	<i>СИК Девелопмент-Юг</i>	52 412	13 343	25,5%	1,5
4	★ 3,5	<i>ГК Аксиома</i>	52 378	0	0,0%	-
5	н/р	<i>Буран</i>	38 725	0	0,0%	-
6	н/р	<i>ГК Хорошо</i>	34 177	0	0,0%	-
7	н/р	<i>ГК RES DEVELOPMENT</i>	33 974	0	0,0%	-
8	н/р	<i>СЗ Тайгер</i>	29 019	0	0,0%	-
9	н/р	<i>Альвхейм</i>	27 733	0	0,0%	-
10	н/р	<i>СЗ Демус Групп</i>	24 923	0	0,0%	-
11	н/р	<i>СЗ Пространство-Строй</i>	20 077	0	0,0%	-
12	н/р	<i>СЗ Инвестстрой</i>	17 657	0	0,0%	-
13	н/р	<i>СЗ ВЕСНА</i>	14 411	0	0,0%	-
14	н/р	<i>Регион-Строй</i>	13 811	0	0,0%	-
15	н/р	<i>СЗ Метр2менеджмент</i>	13 349	0	0,0%	-
16	н/р	<i>СЗ Союз Девелопмент</i>	13 004	0	0,0%	-
17	★ 5,0	<i>ГК Нижневолжская СК</i>	12 332	0	0,0%	-
18	н/р	<i>ИФК Астрстройинвест</i>	12 201	0	0,0%	-
19	н/р	<i>СЗ ЖБК КАРАГАЛИНСКИЙ</i>	11 917	0	0,0%	-
20	н/р	<i>СЗ МИГ ГРУПП</i>	10 346	0	0,0%	-
21	н/р	<i>СЗ Рэс-Скай</i>	9 846	0	0,0%	-
22	н/р	<i>СЗ Партикл-линейный</i>	8 539	0	0,0%	-
23	★ 3,0	<i>Трест Магнитострой</i>	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	
24	н/р	<i>СЗ Мёд</i>	6 565	0	0,0%	-
25	н/р	<i>СЗ АЛЕГРАНТ-ГРУПП</i>	6 113	6 113	100%	12,0
26	н/р	<i>СЗ ВИРА</i>	4 601	4 601	100%	9,0
27	н/р	<i>СЗ Колос плюс</i>	3 432	0	0,0%	-
28	н/р	<i>ГК Квартал</i>	2 778	2 778	100%	69,0
29	н/р	<i>СЗ Нурстрой</i>	2 763	0	0,0%	-
30	н/р	<i>СЗ Доммстрой-А</i>	2 730	0	0,0%	-
31	н/р	<i>УСК Стройкомплекс</i>	2 583	0	0,0%	-
32	н/р	<i>СЗ ИНВЕСТДОМСТРОЙ</i>	2 531	2 531	100%	3,0
33	н/р	<i>Глобал-строй</i>	1 686	0	0,0%	-
Общий итог			850 047	29 366	3,5%	0,5

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК Квартал» и составляет 69,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Астраханской области

В Астраханской области возводится 48 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 4 дома, включающих 1 660 жилых единиц, совокупной площадью 84 496 м².

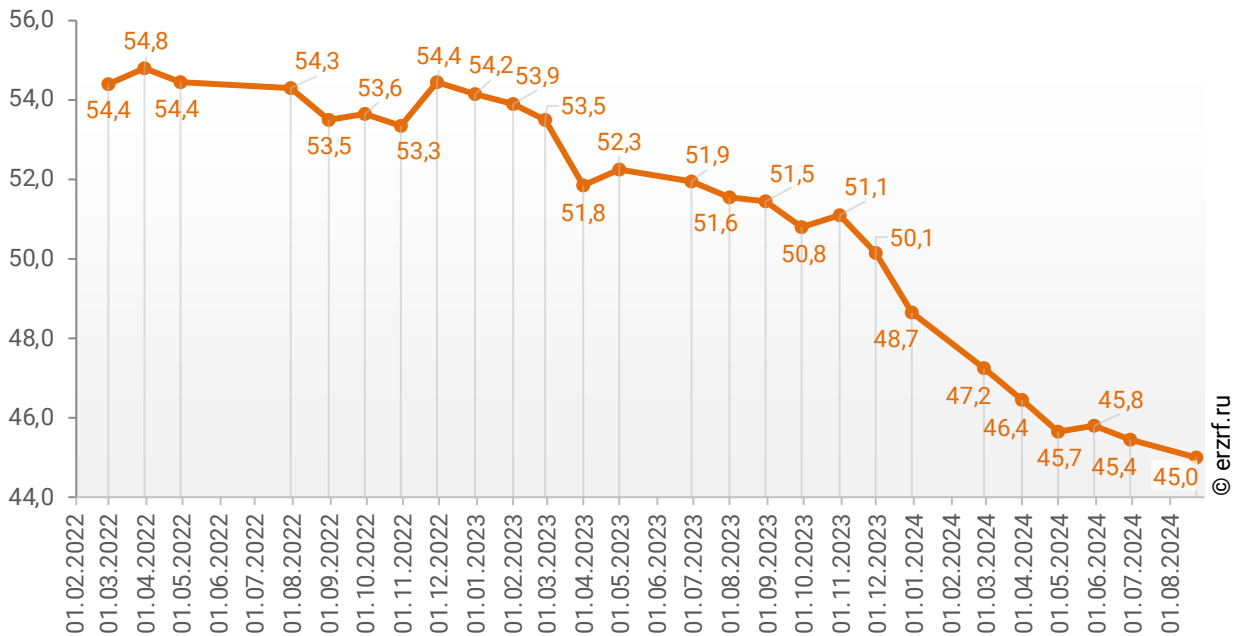
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Астраханской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Астраханской области, составляет 45,0 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

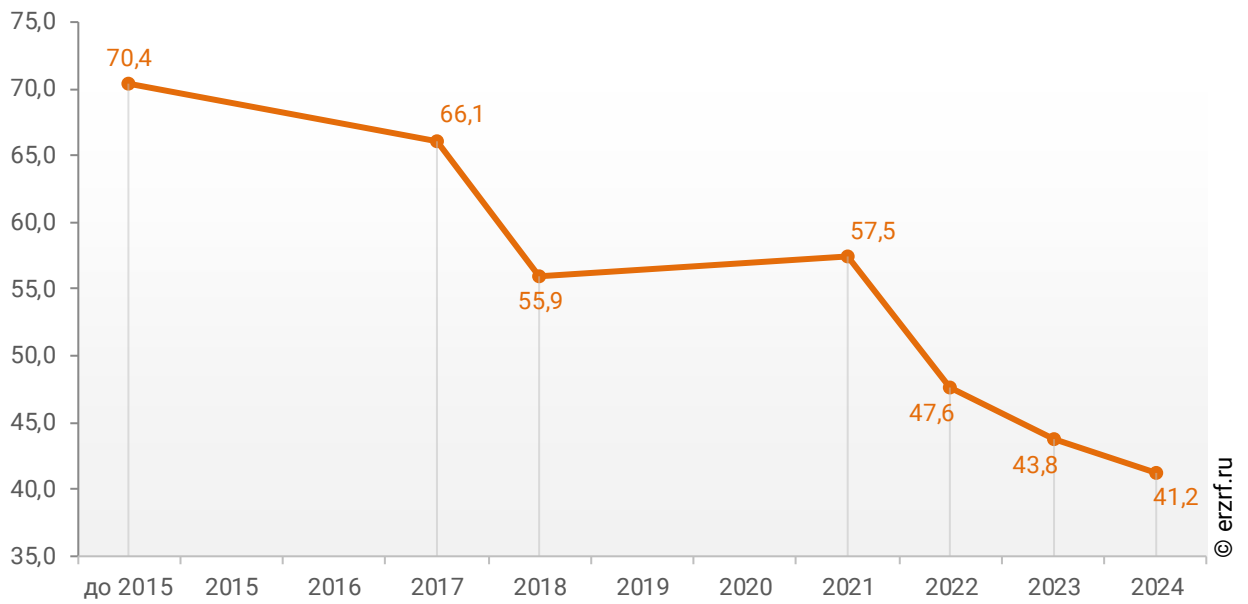
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Астраханской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Астраханской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 41,2 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 ВИРА» – 82,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ АЛЕГРАНТ-ГРУПП	34,7
ДК Прогресс	38,1
СЗ Инвестстрой	40,0
ГК RES DEVELOPMENT	40,7
СЗ Мёд	41,6
СЗ Доммстрой-А	42,0
СЗ ИНВЕСТДОМСТРОЙ	42,2
СЗ Партикл-линейный	42,7
СЗ Демус Групп	42,7
СЗ Рэс-Скай	42,8
ГК Аксиома	42,9
Глобал-строй	43,2
РАЗУМ	44,6
СЗ Союз Девелопмент	45,2
СЗ Нурстрой	45,3
Альвхейм	45,5
СЗ Метр2менеджмент	46,4
ГК Хорошо	47,5
УСК Стройкомплекс	47,8
СЗ Пространство-Строй	48,5
Регион-Строй	50,4
СЗ Тайгер	51,3
Трест Магнитострой	53,2
СИК Девелопмент-Юг	53,3
СЗ ВЕСНА	53,4
СЗ Колос плюс	53,6
СЗ ЖБК КАРАГАЛИНСКИЙ	57,3
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
Общий итог	45,0

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 Петрово-Дворцовый» – 82,2 м², застройщик «СЗ ВИРА».

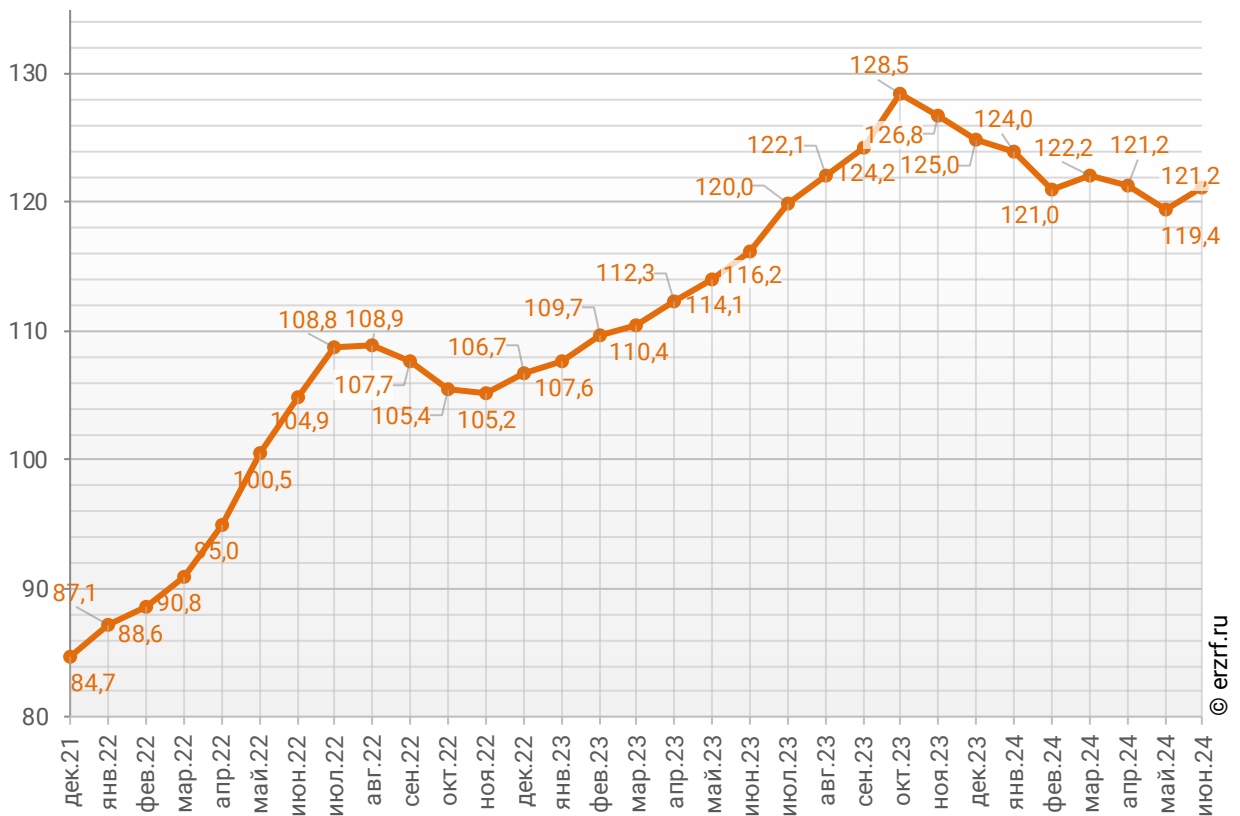
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Астраханской области

По состоянию на июнь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Астраханской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 121 204 рубля. За месяц цена выросла на 1,5%. За год цена увеличилась на 4,3%.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

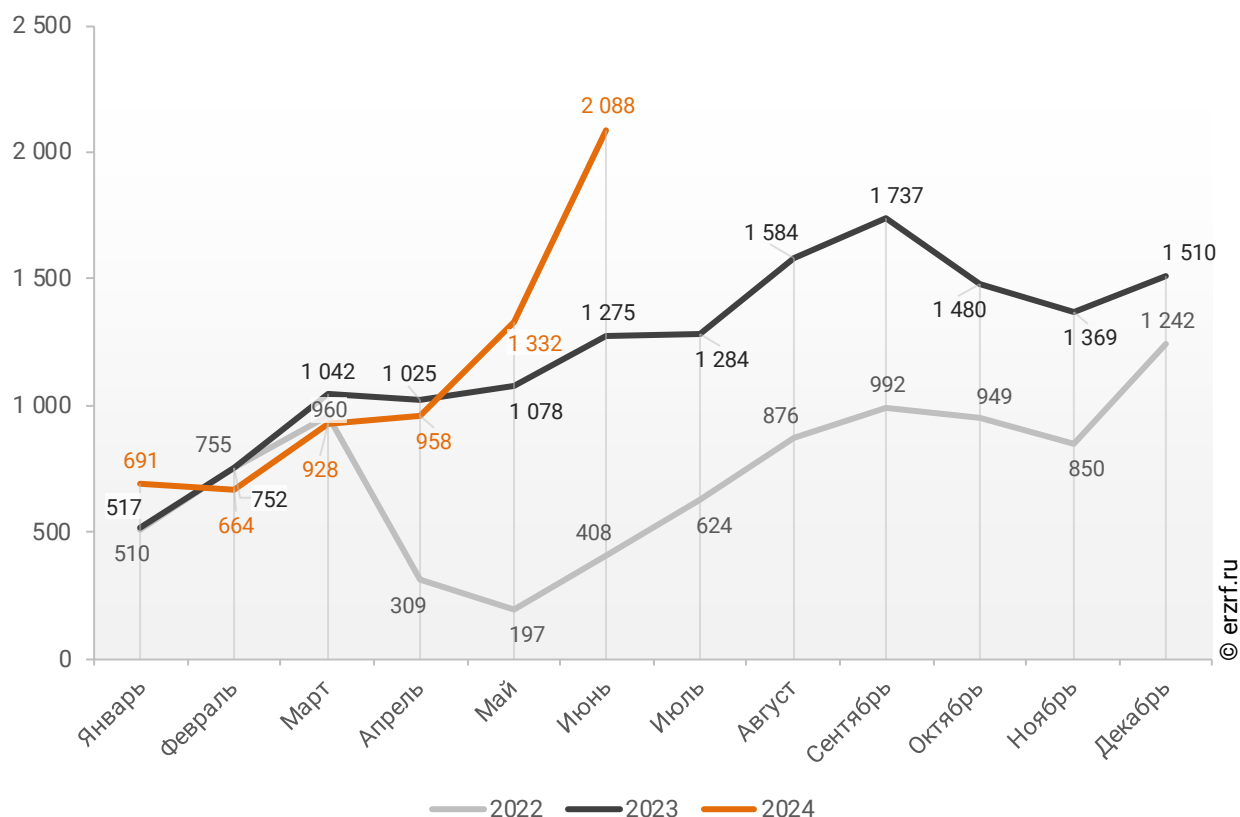
11. Ипотечное кредитование для жителей Астраханской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Астраханской области, составило 6 661, что на 17,1% больше уровня 2023 г. (5 689 ИЖК), и на 112,2% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3 139 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2022 – 2024 гг.

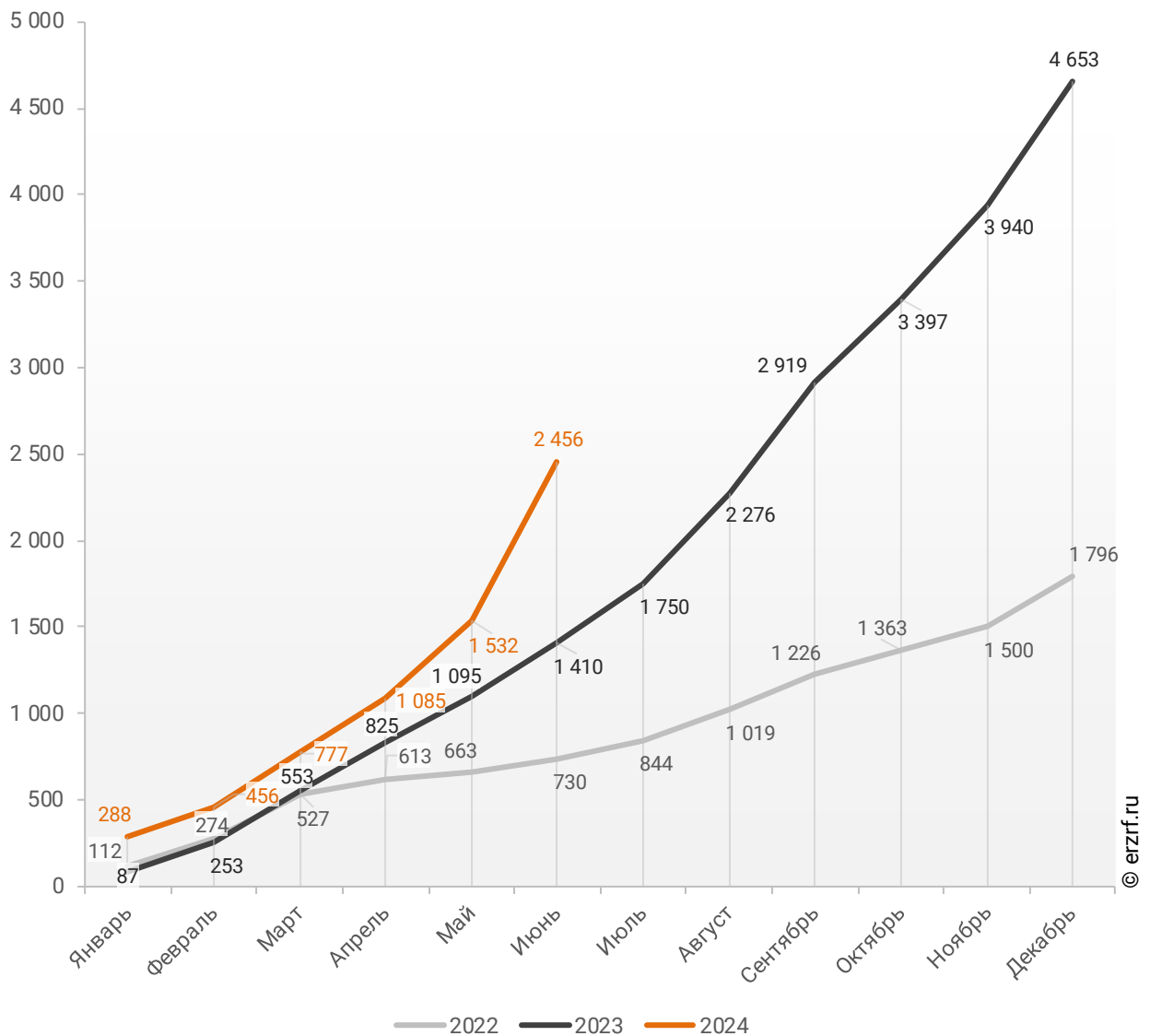


За 6 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Астраханской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 456, что на 74,2% больше, чем в 2023 г. (1 410 ИЖК), и на 236,4% больше соответствующего значения 2022 г. (730 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2022 – 2024 гг.

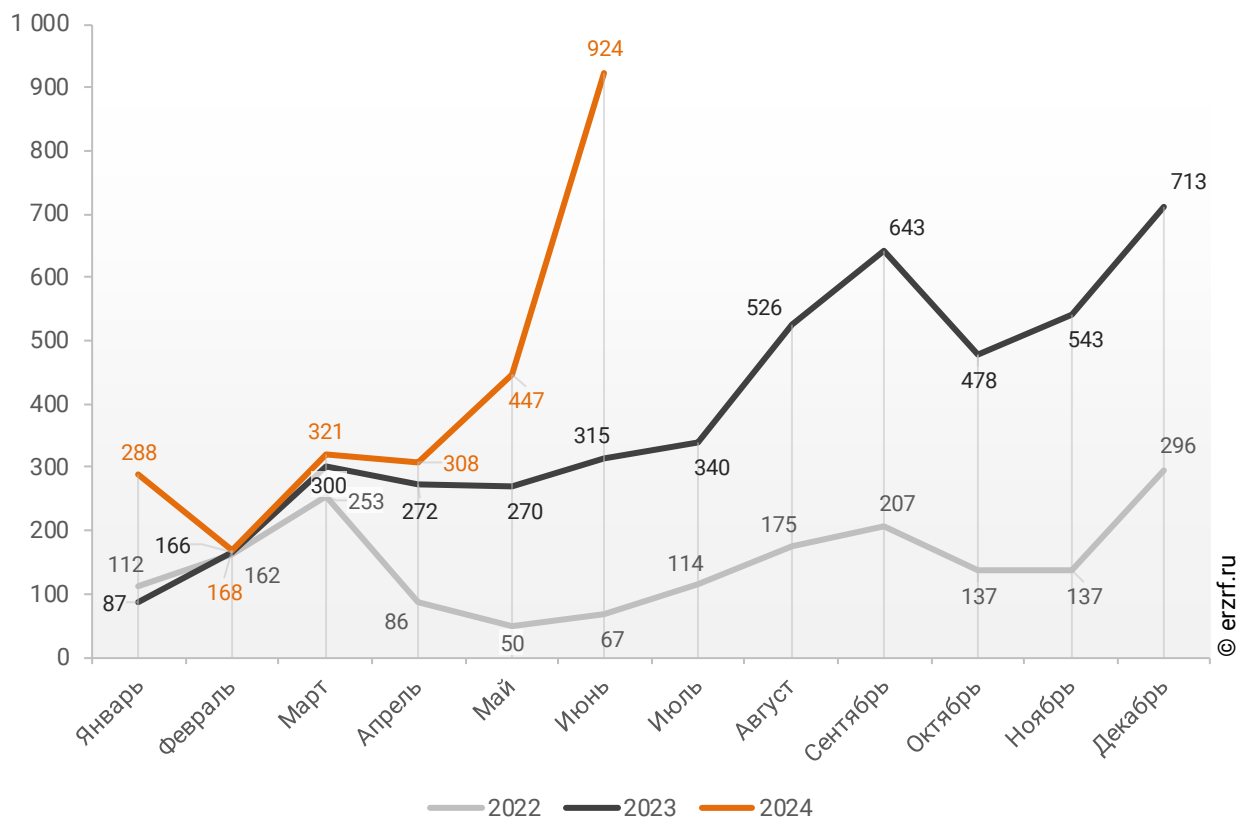


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Астраханской области в июне 2024 года увеличилось на 193,3% по сравнению с июнем 2023 года (924 против 315 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2022 – 2024 гг.

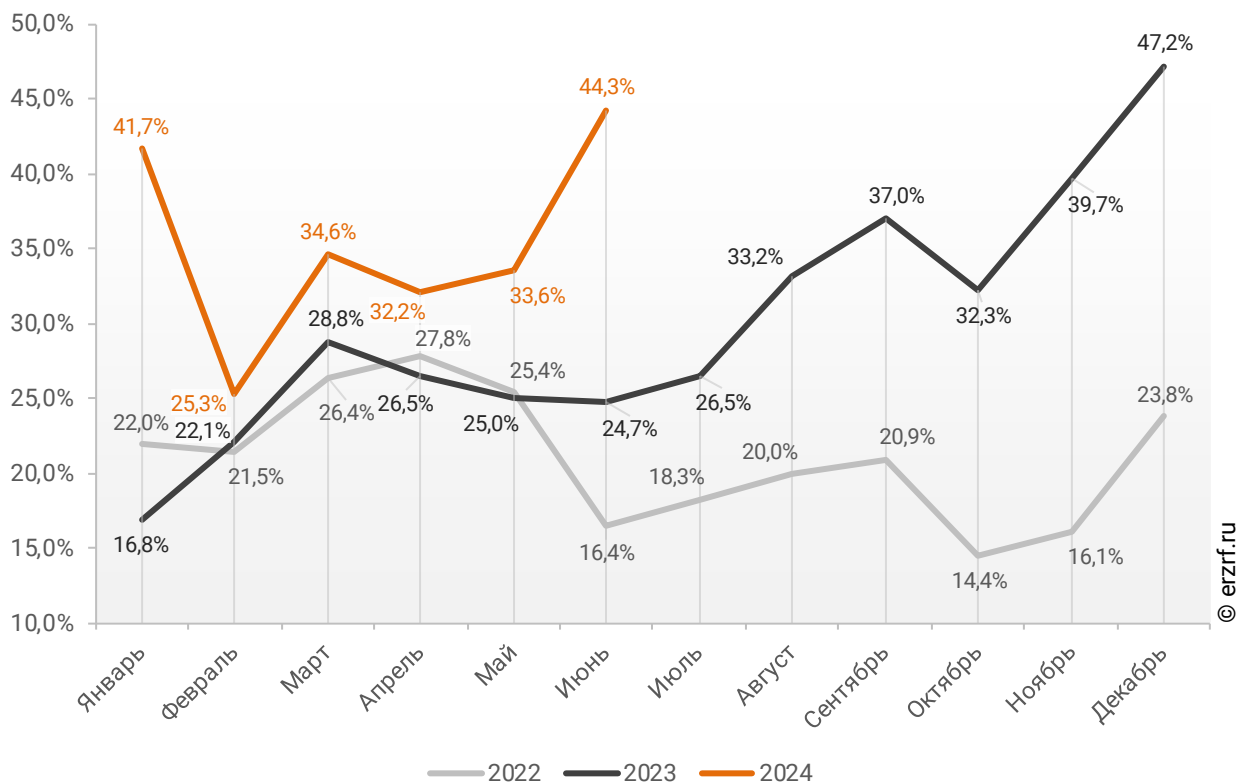


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2024 г., составила 36,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области за этот же период, что на 12,1 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (24,8%), и на 13,6 п.п. больше уровня 2022 г. (23,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2022 – 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 2022 – 2024 гг.



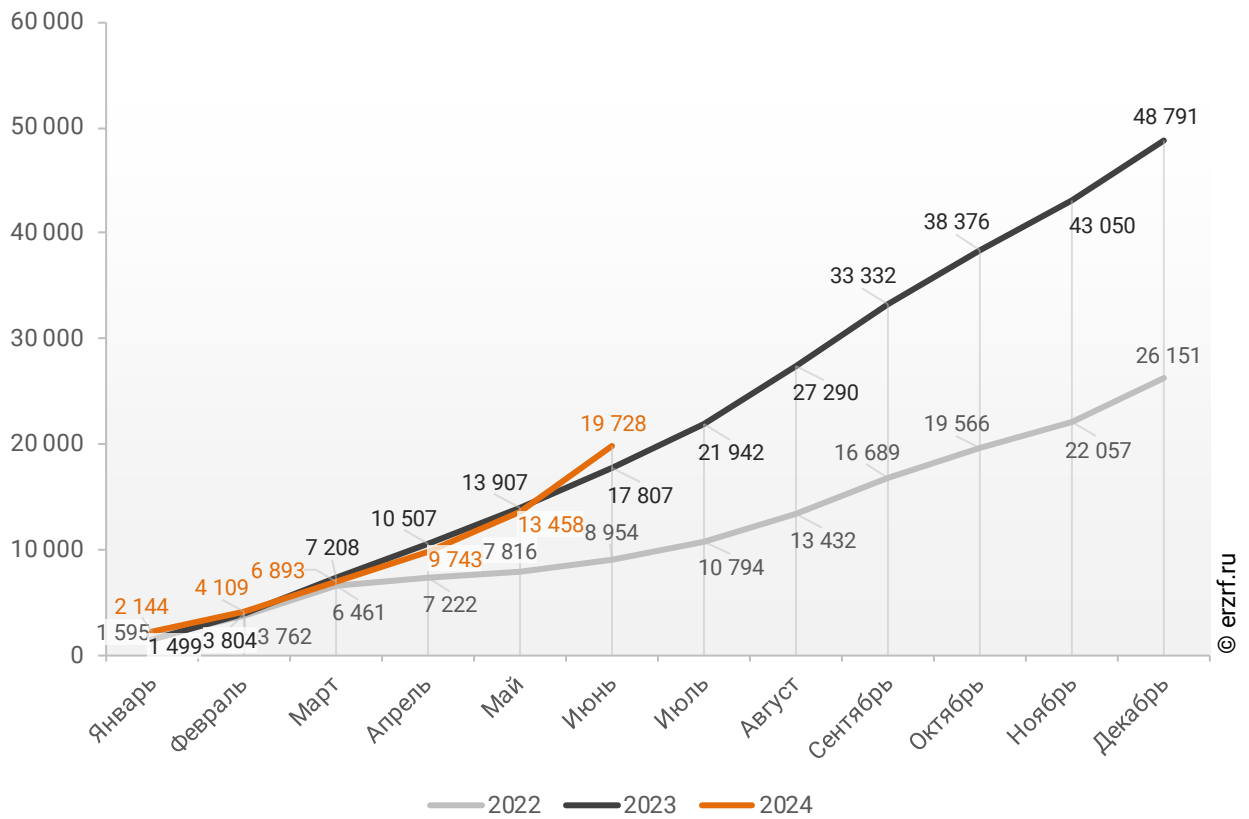
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Астраханской области, составил 19,73 млрд ₽, что на 10,8% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (17,81 млрд ₽), и на 120,3% больше аналогичного значения 2022 г. (8,95 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

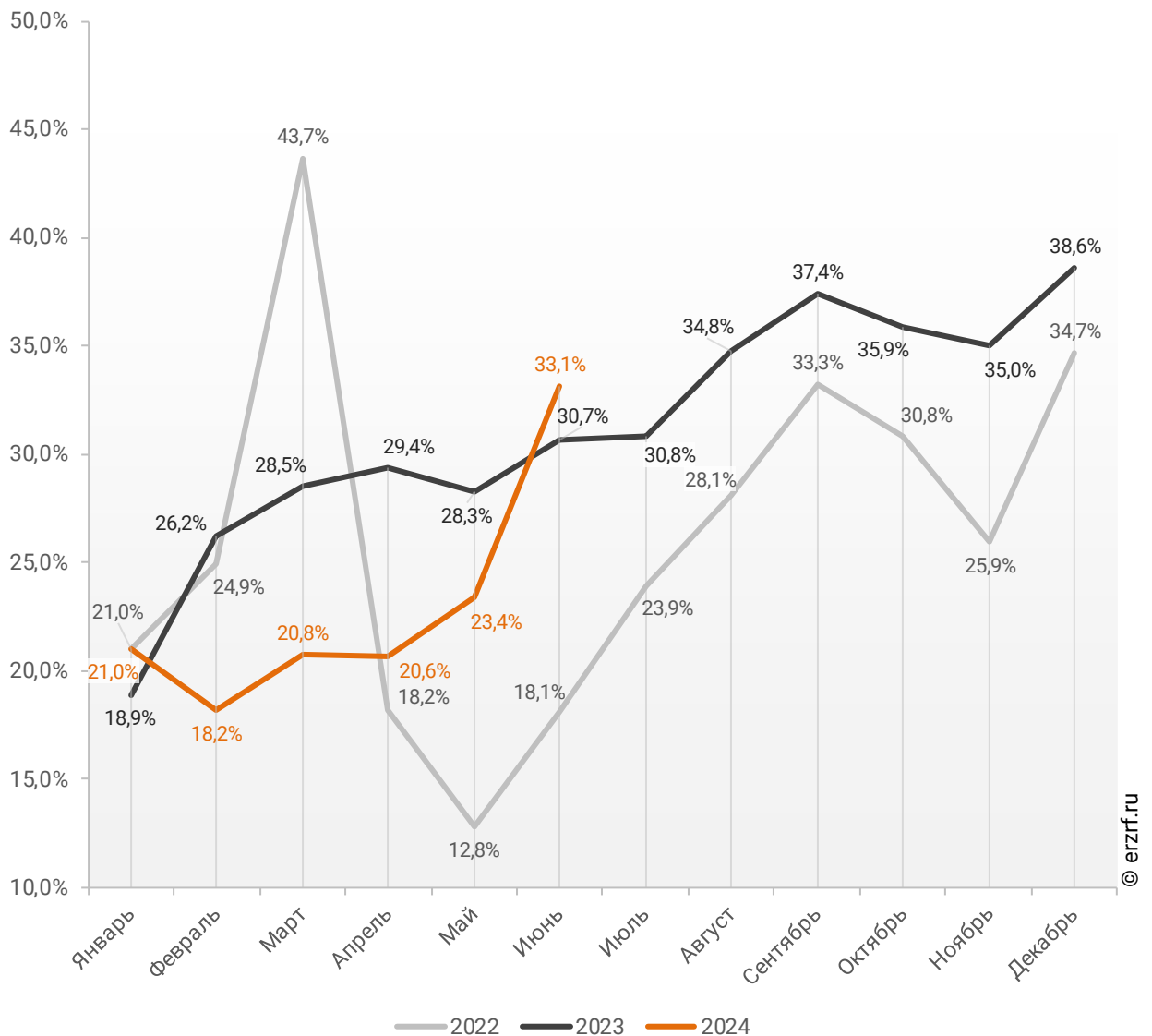


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2024 г. жителям Астраханской области (83,07 млрд ₽), доля ИЖК составила 23,7%, что на 3,9 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (27,6%), и на 0,1 п.п. меньше уровня 2022 г. (23,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2022 – 2024 гг.

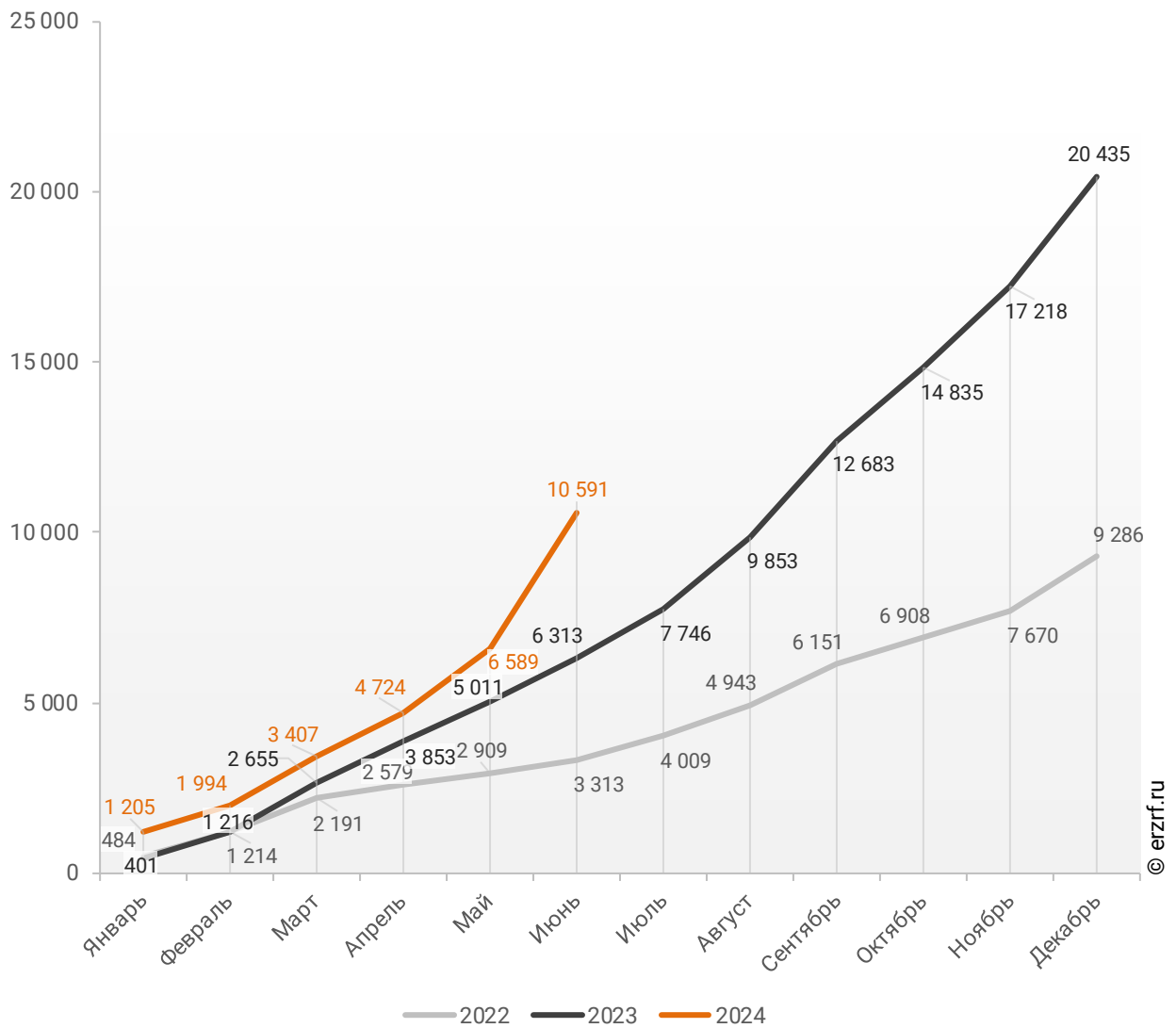


За 6 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Астраханской области под залог ДДУ, составил 10,59 млрд ₽ (53,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области). Это на 67,8% больше аналогичного значения 2023 г. (6,31 млрд ₽), и на 219,7% больше, чем в 2022 г. (3,31 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2024 г. жителям Астраханской области (83,07 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 12,7%, что на 2,9 п.п. больше уровня 2023 г. (9,8%), и на 3,9 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (8,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2022 – 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 2022 – 2024 гг.

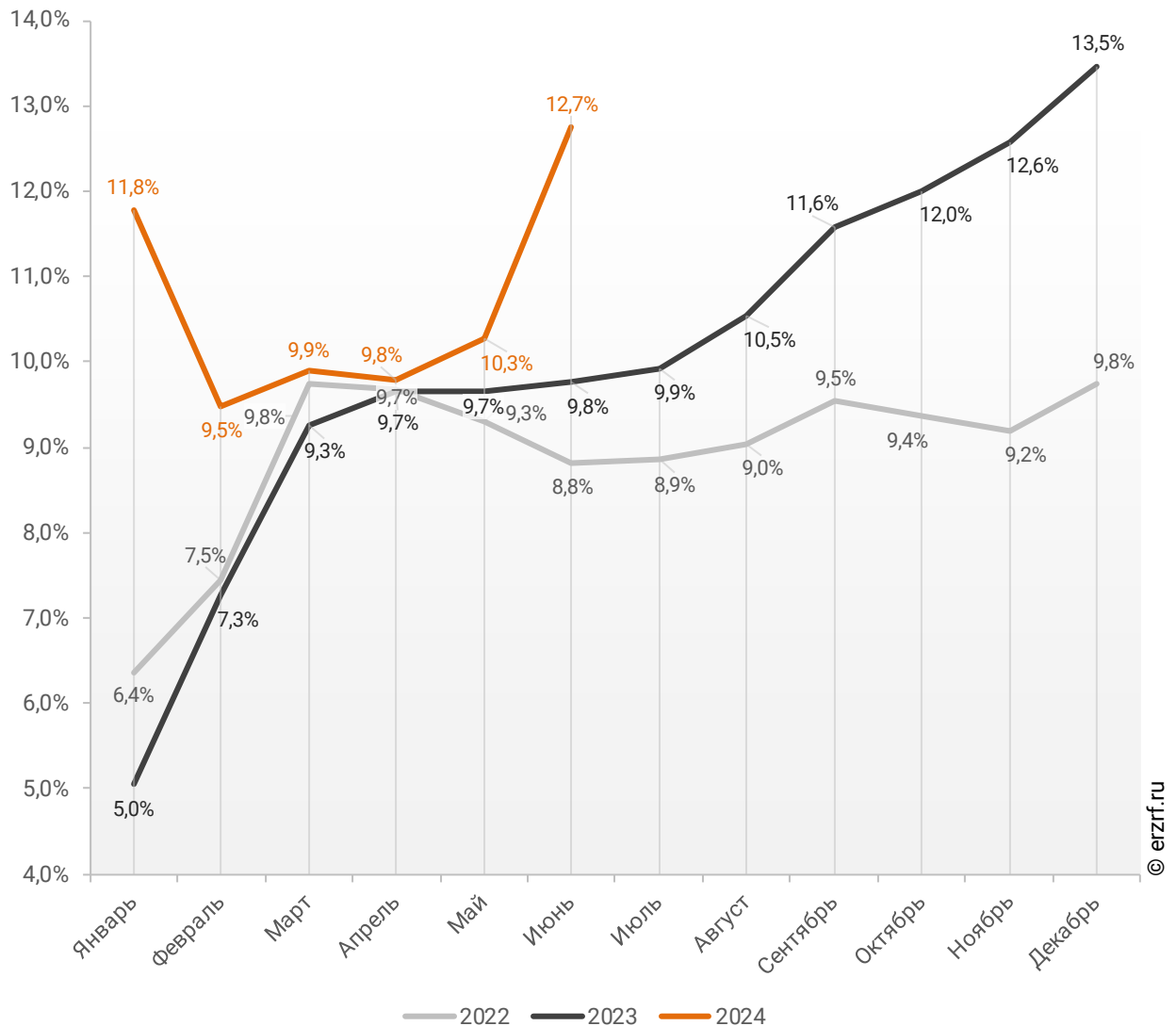
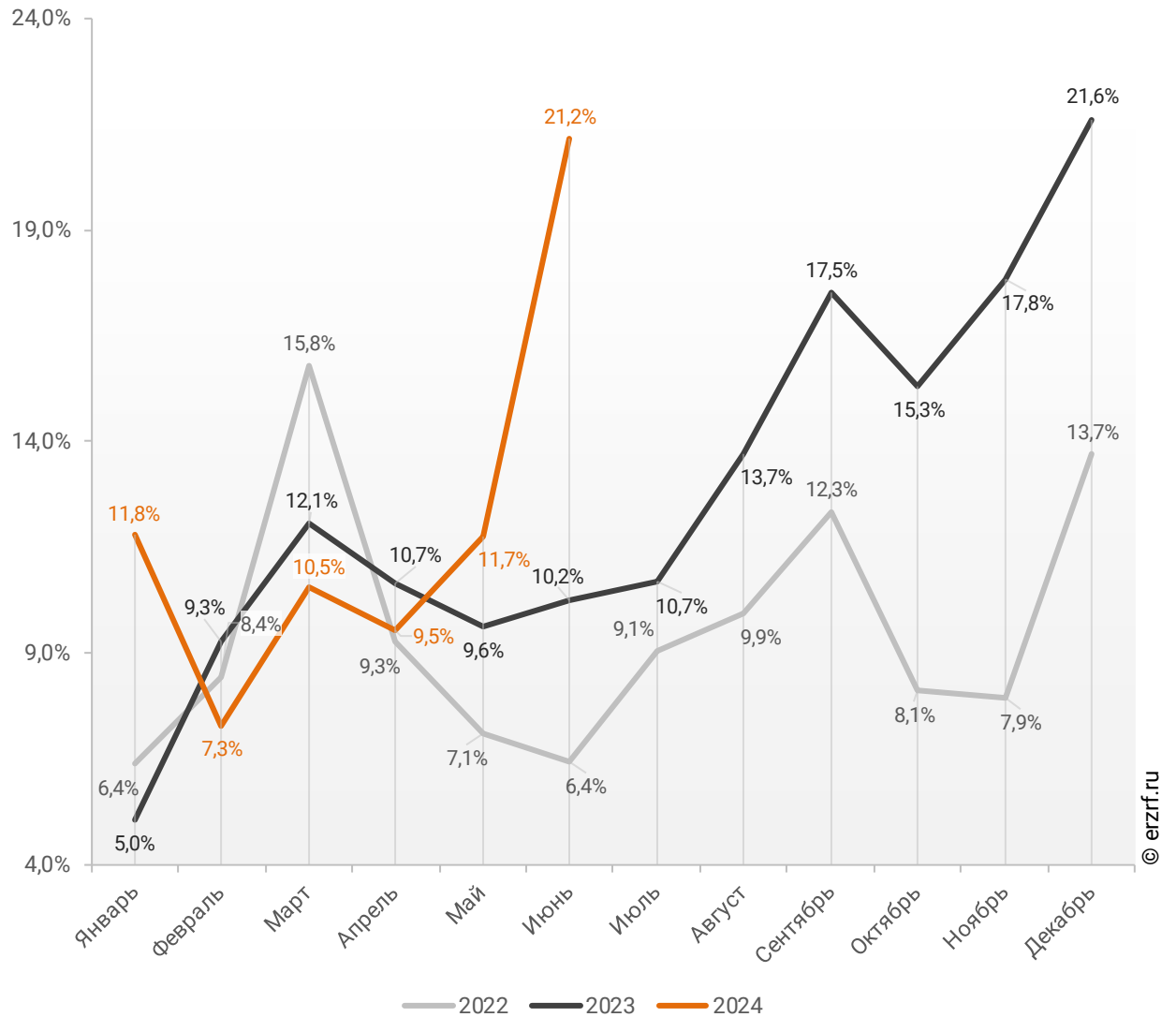


График 18

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2022 – 2024 гг.

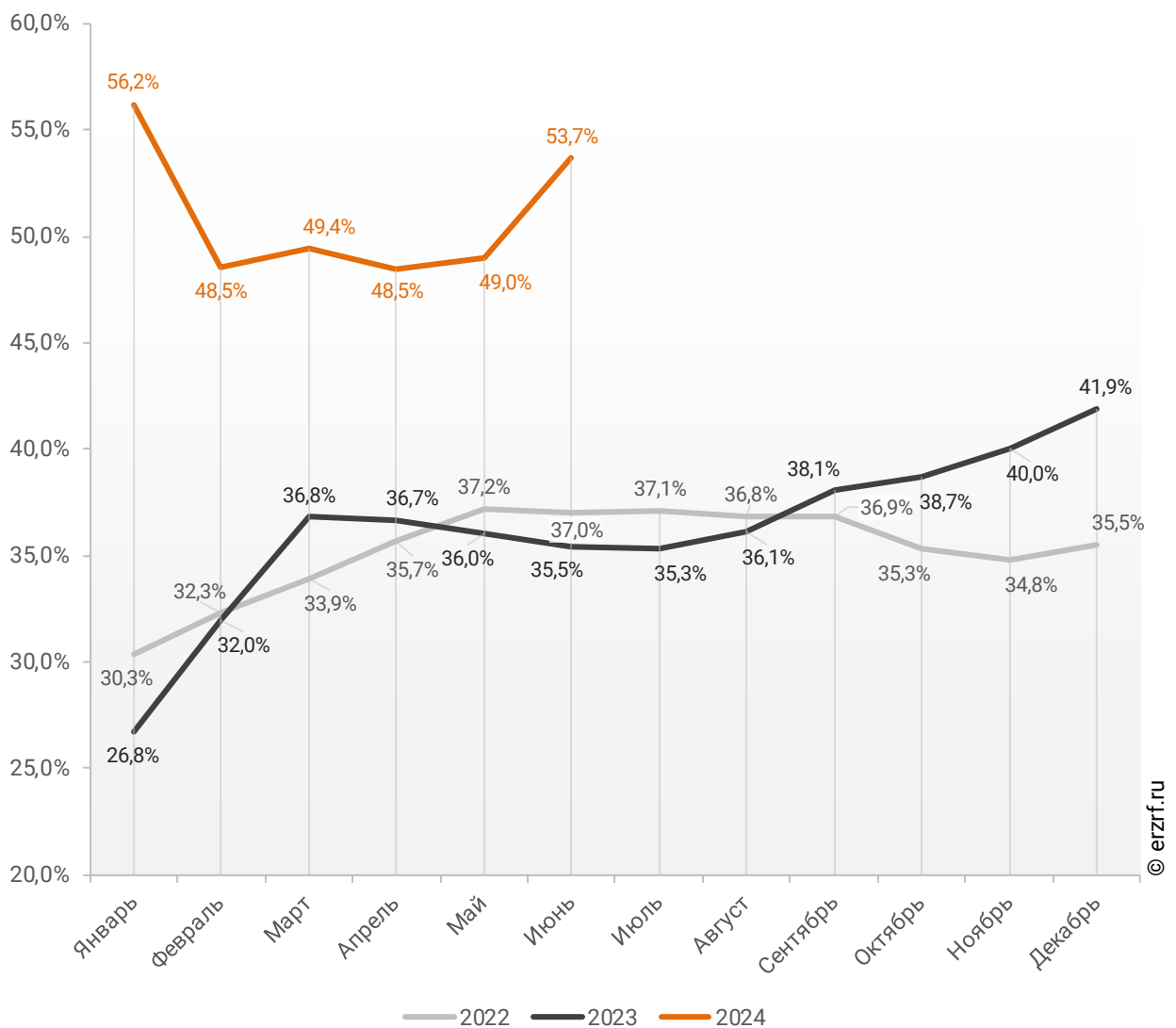


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2024 г., составила 53,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области за этот же период, что на 18,2 п.п. больше, чем в 2023 г. (35,5%), и на 16,7 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (37,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2022 – 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 2022 – 2024 гг.

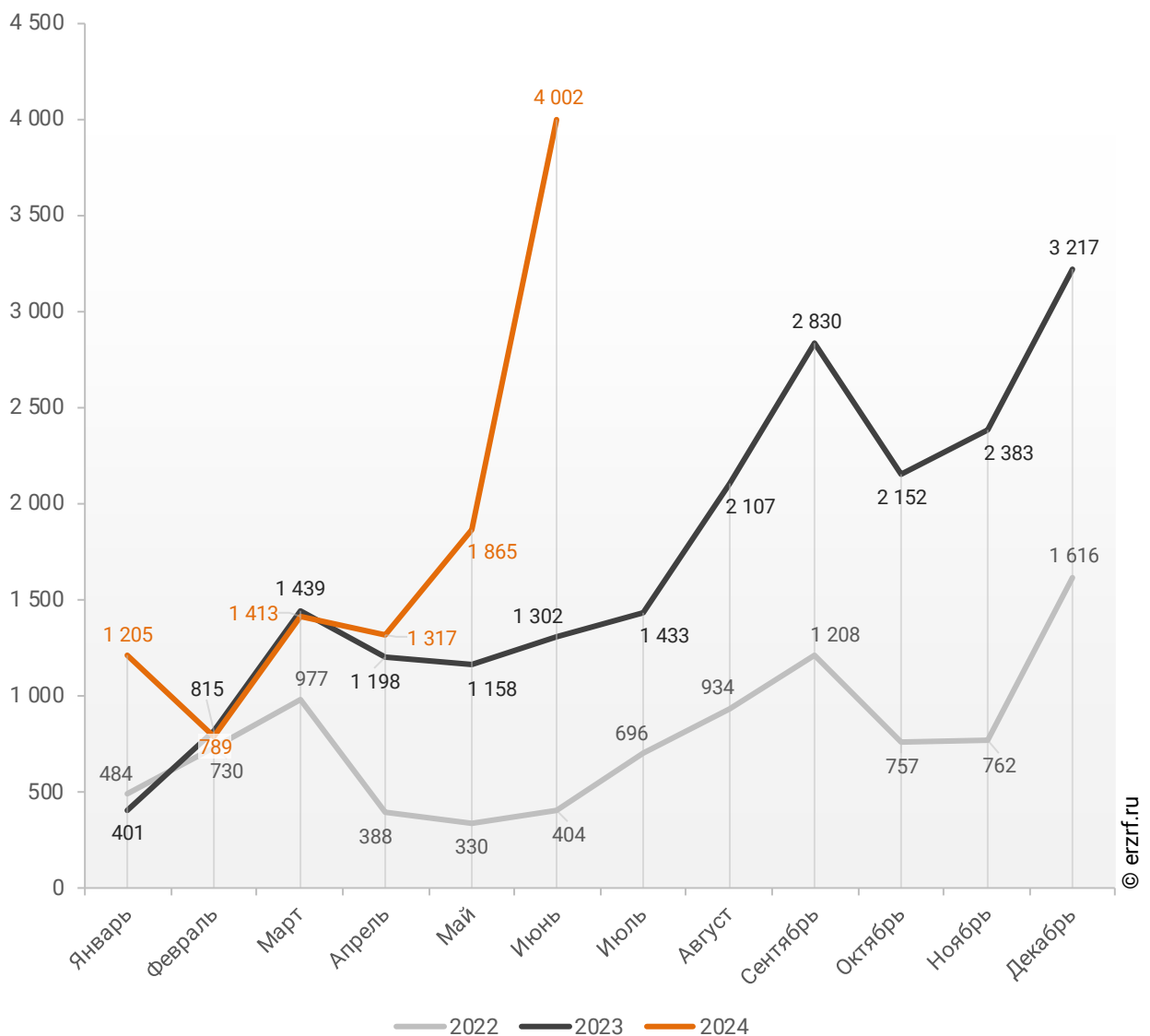


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Астраханской области в июне 2024 года, увеличился на 207,4% по сравнению с июнем 2023 года (4,00 млрд руб против 1,30 млрд руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2022 – 2024 гг., млн руб, приведена на графике 20.

График 20

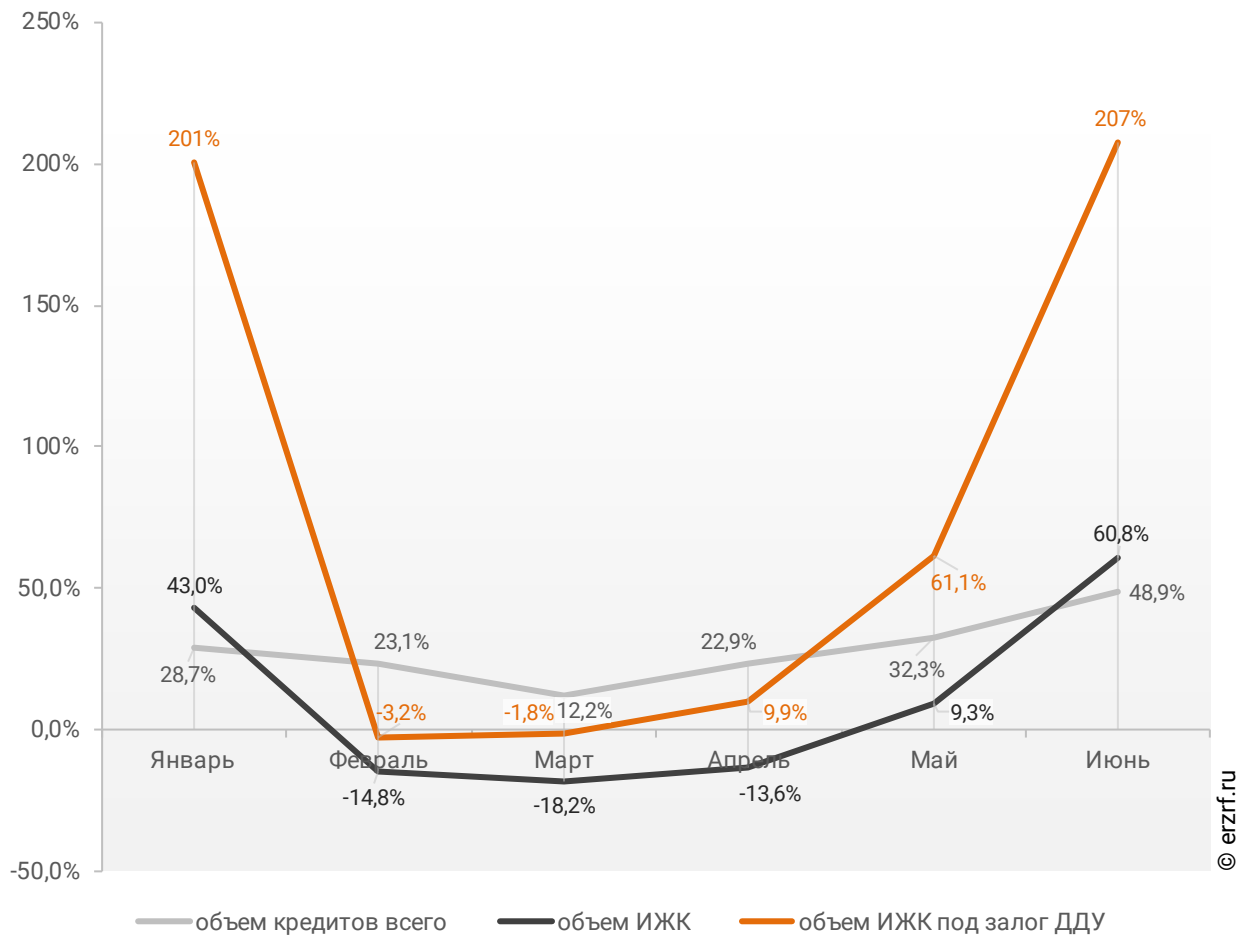
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2022 – 2024 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 207,4% в июне 2024 года по сравнению с июнем 2023 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 48,9% (18,92 млрд ₹ против 12,71 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 60,8% (6,27 млрд ₹ против 3,90 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 – июнь составила 12,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 53,7%.

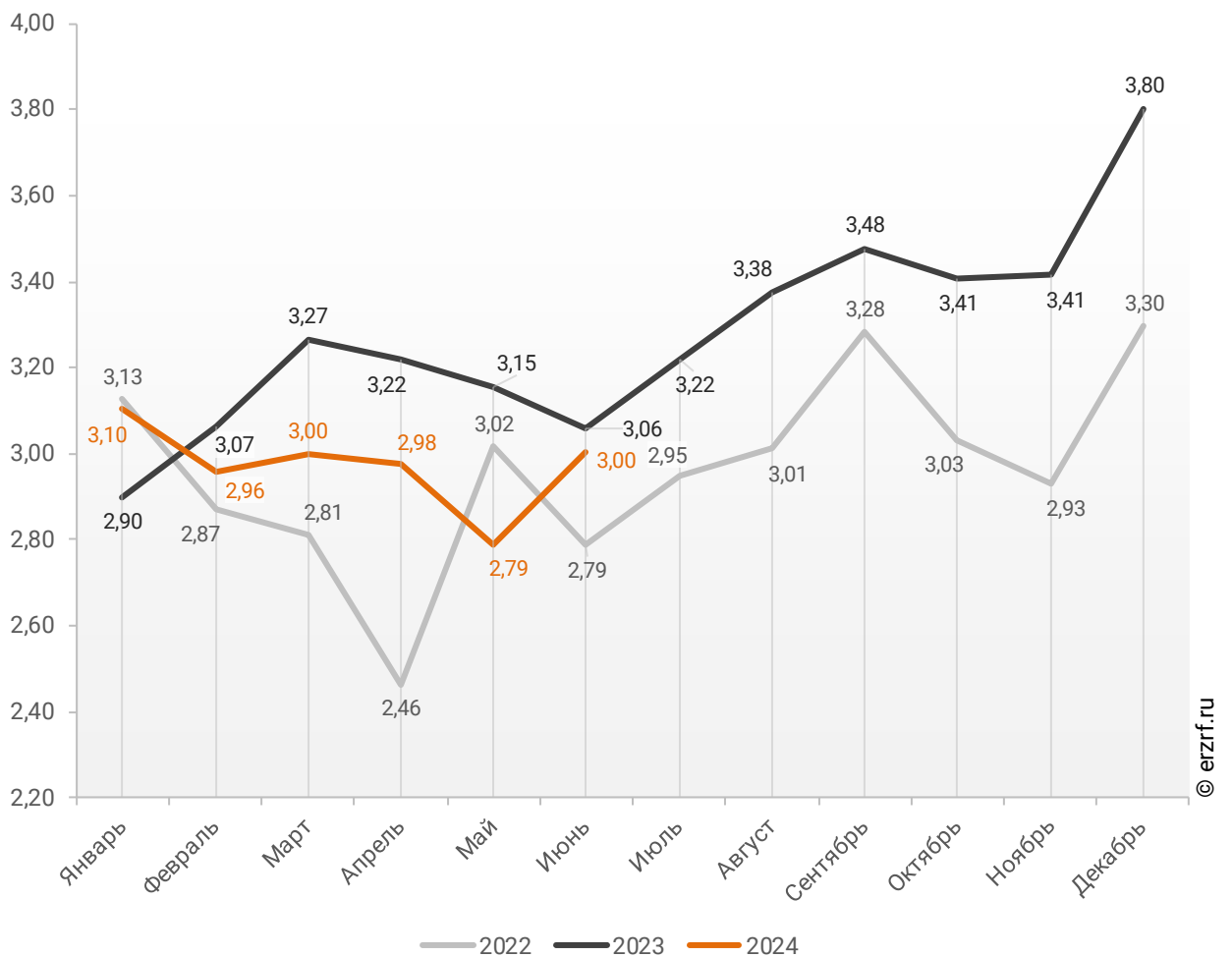
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По официальной статистике Банка России в июне 2024 г. средний размер ИЖК в Астраханской области составил 3,00 млн ₽, что на 1,8% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,06 млн ₽), и на 7,7% больше аналогичного значения 2022 г. (2,79 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

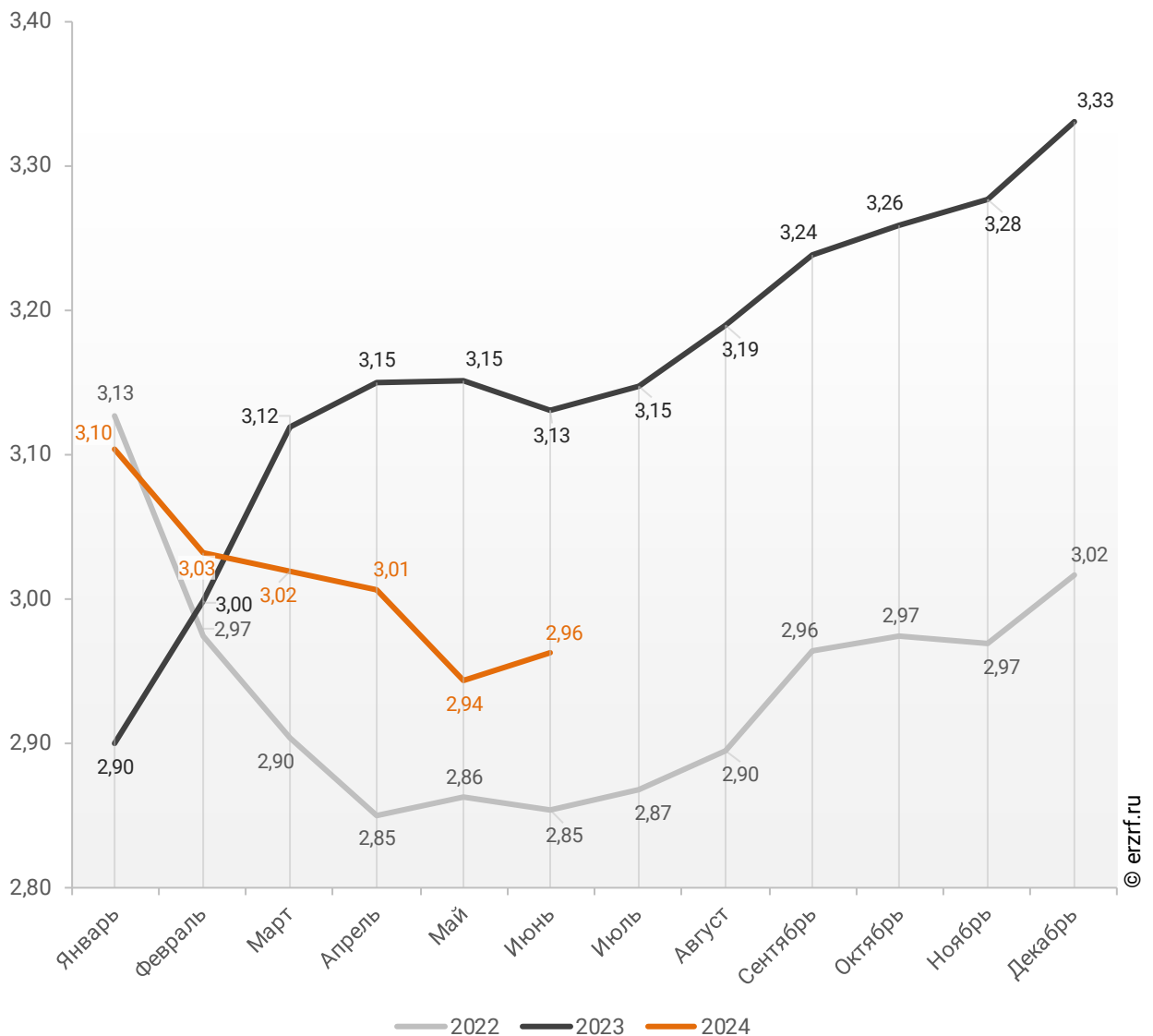


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составил 2,96 млн ₽, что на 5,4% меньше, чем в 2023 г. (3,13 млн ₽), и на 3,8% больше соответствующего значения 2022 г. (2,85 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

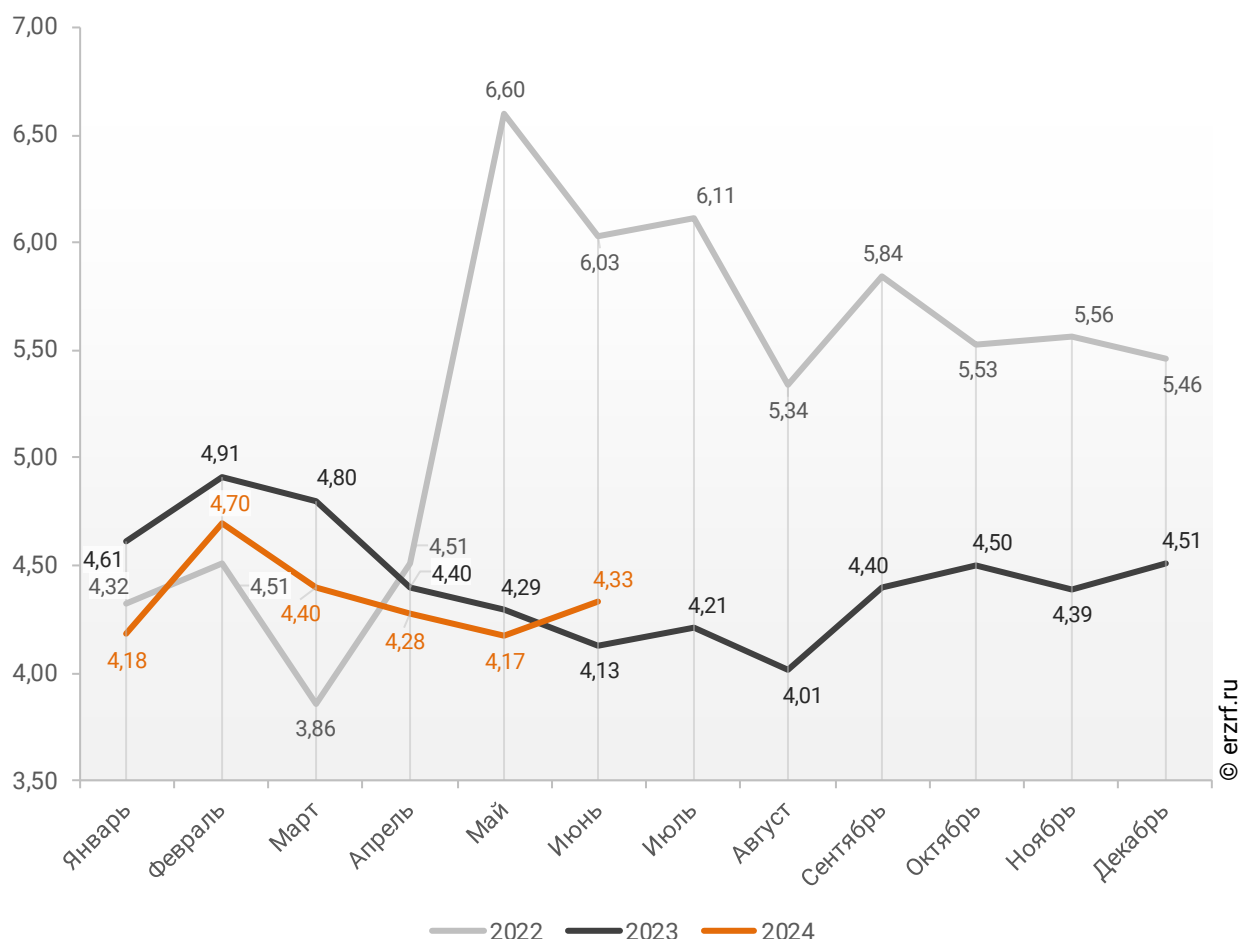


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Астраханской области в июне 2024 года увеличился на 4,8% по сравнению с июнем 2023 года (4,33 млн ₽ против 4,13 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после трех месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

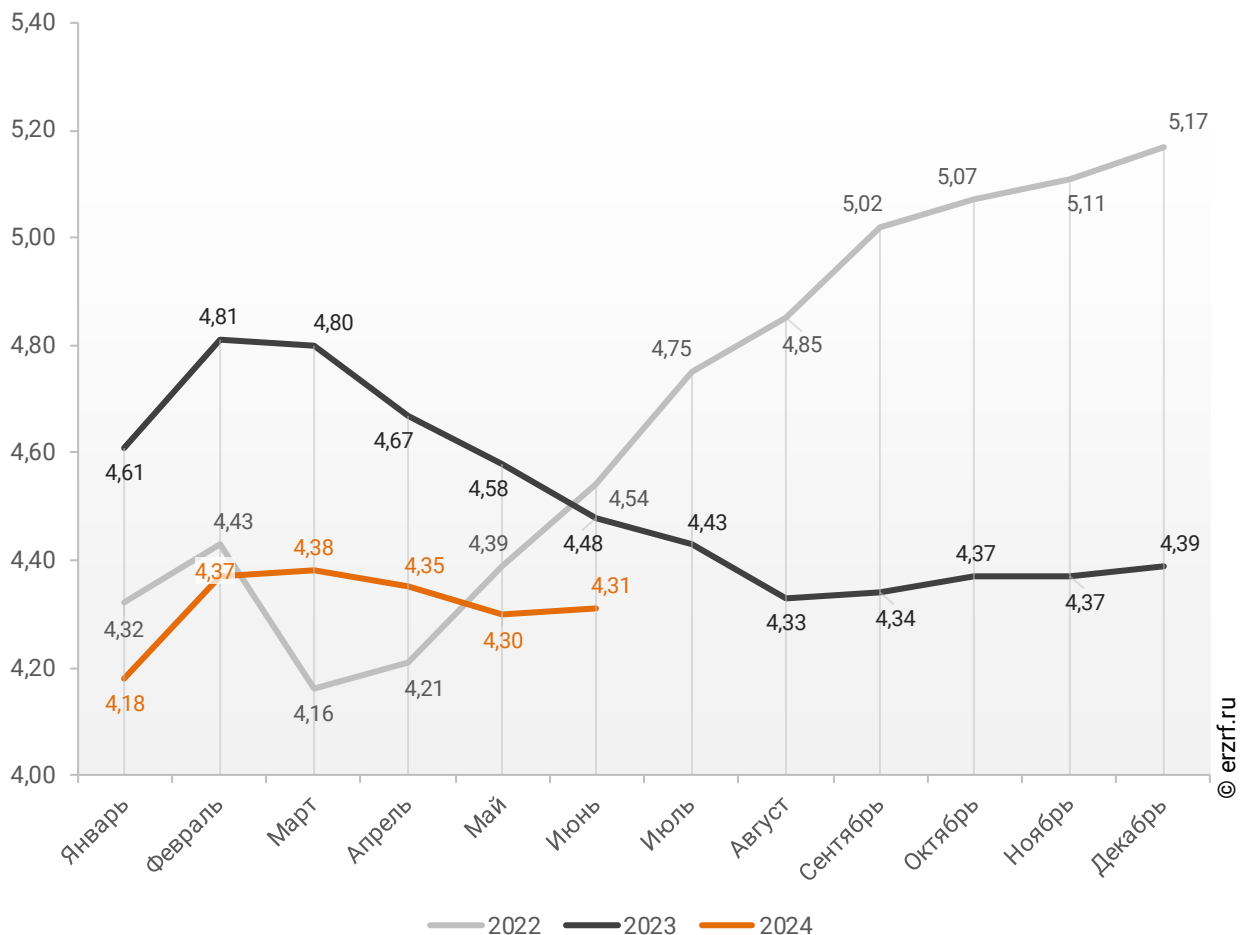


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составил 4,31 млн ₽ (на 45,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области). Это на 3,8% меньше соответствующего значения 2023 г. (4,48 млн ₽), и на 5,1% меньше уровня 2022 г. (4,54 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

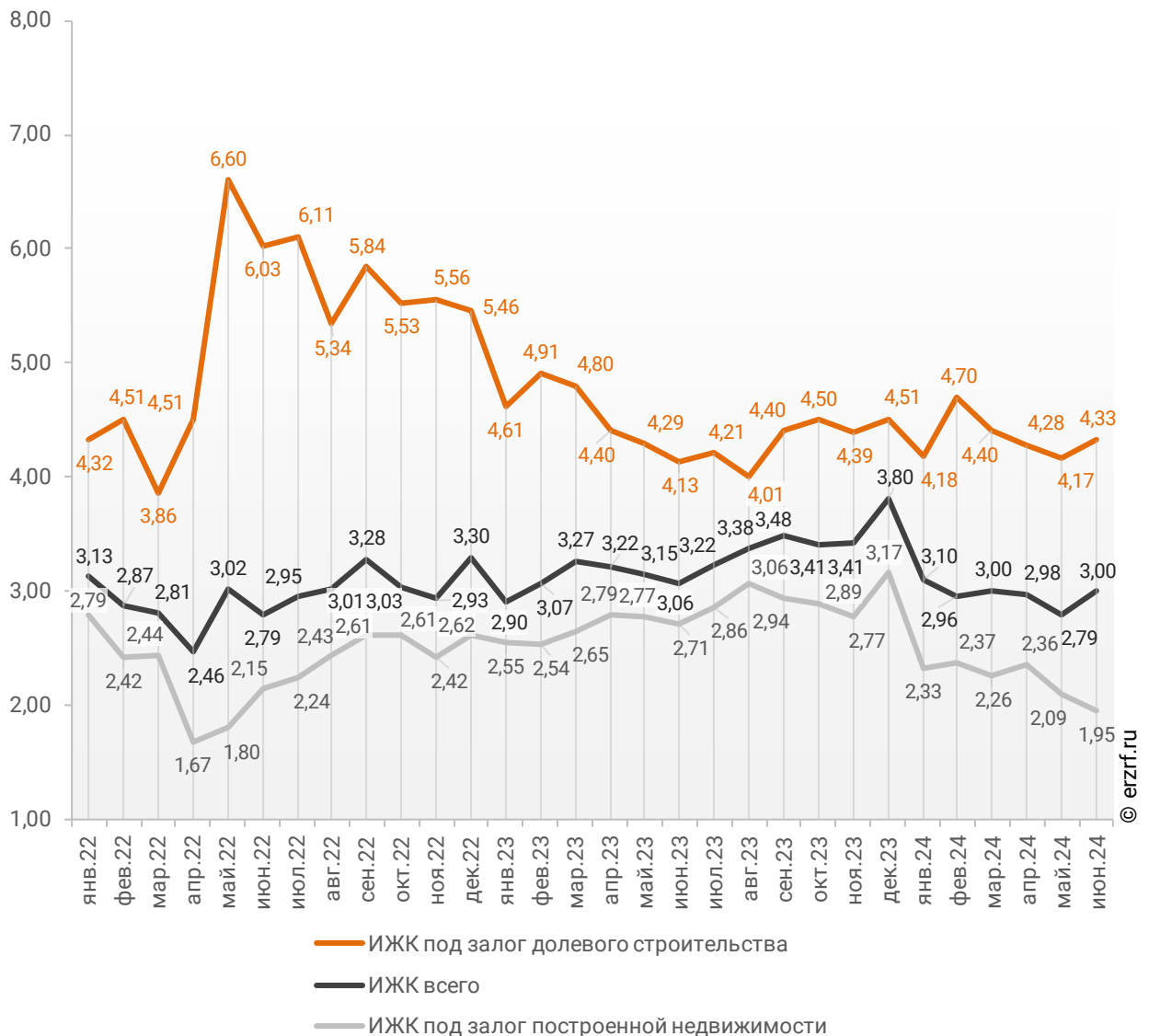


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 28,0% – с 2,71 млн ₹ до 1,95 млн ₹.

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 выросла на 69,7 п. п. – с 52,4% до 122,1%.

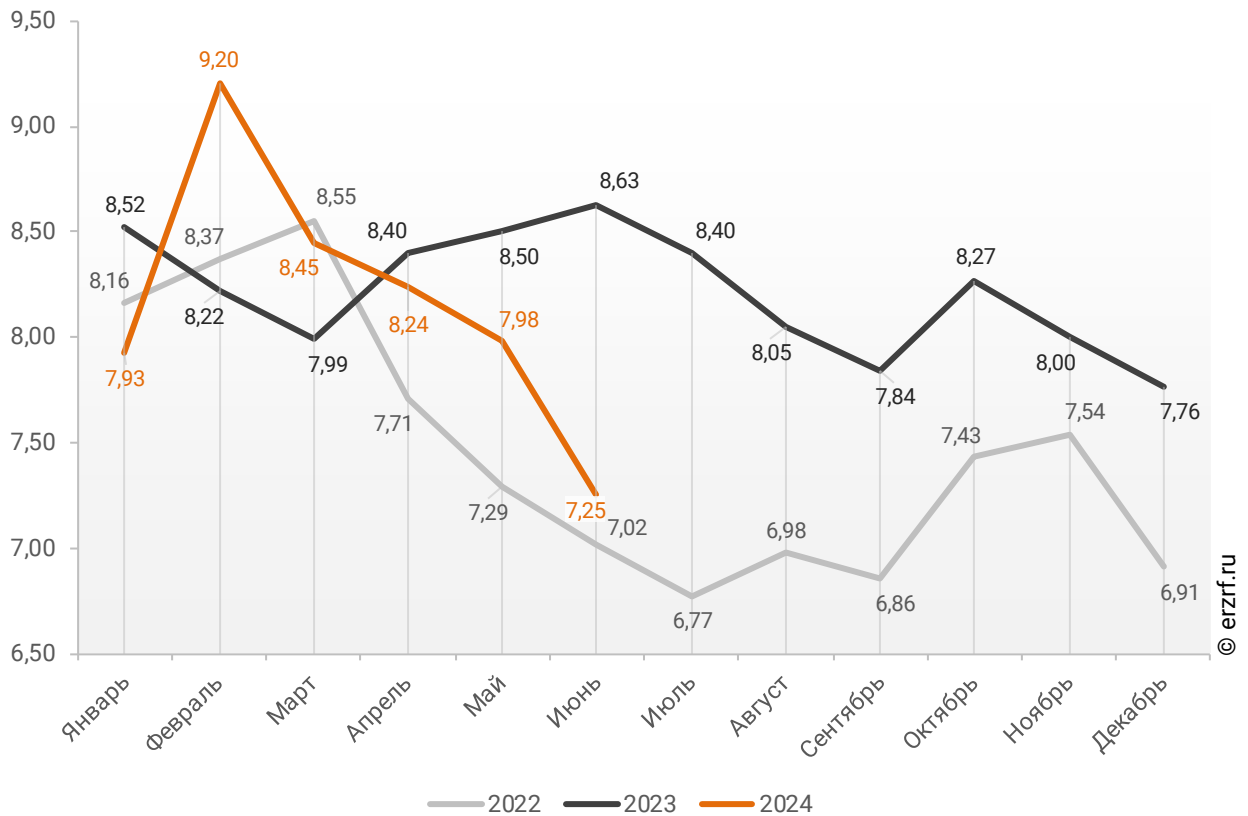
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2024 года в Астраханской области, средневзвешенная ставка составила 7,25%. По сравнению с июнем 2023 года ставка снизилась на 1,38 п. п. (с 8,63% до 7,25%).

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, %

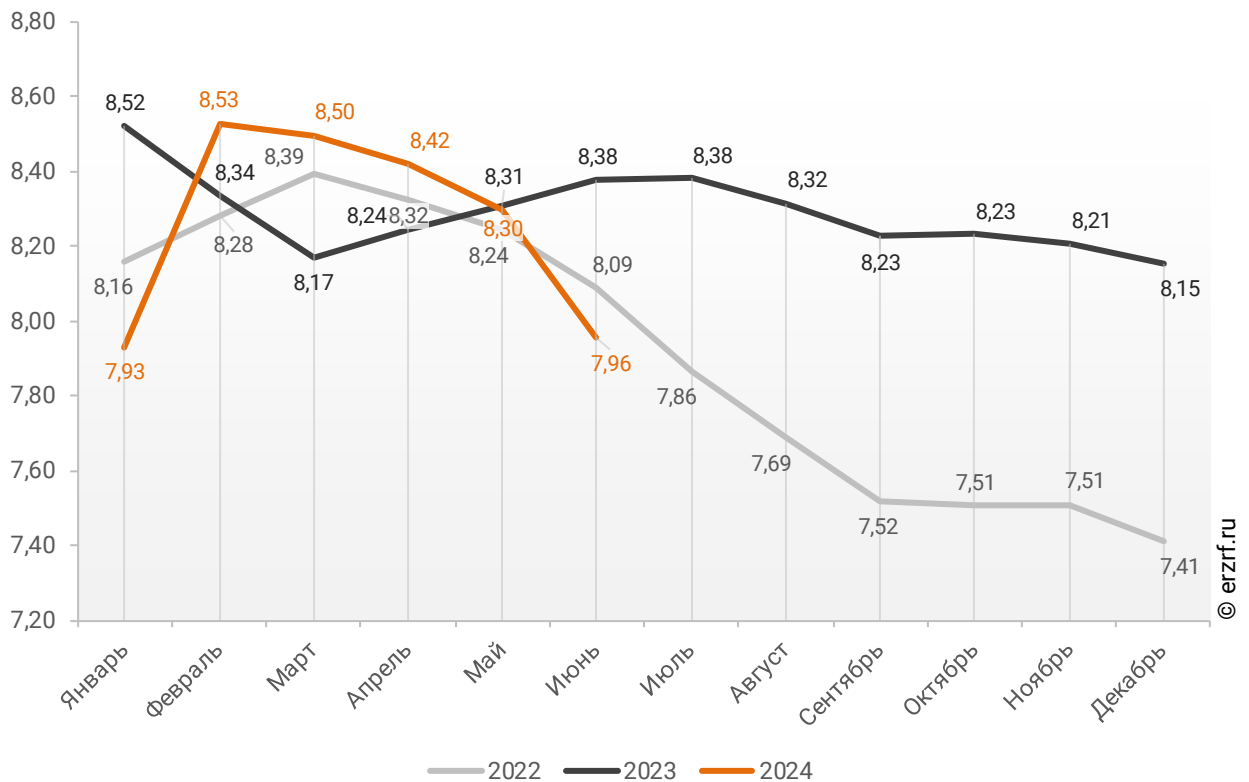


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составила 7,96%, что на 0,42 п.п. меньше, чем в 2023 г. (8,38%), и на 0,13 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (8,09%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.

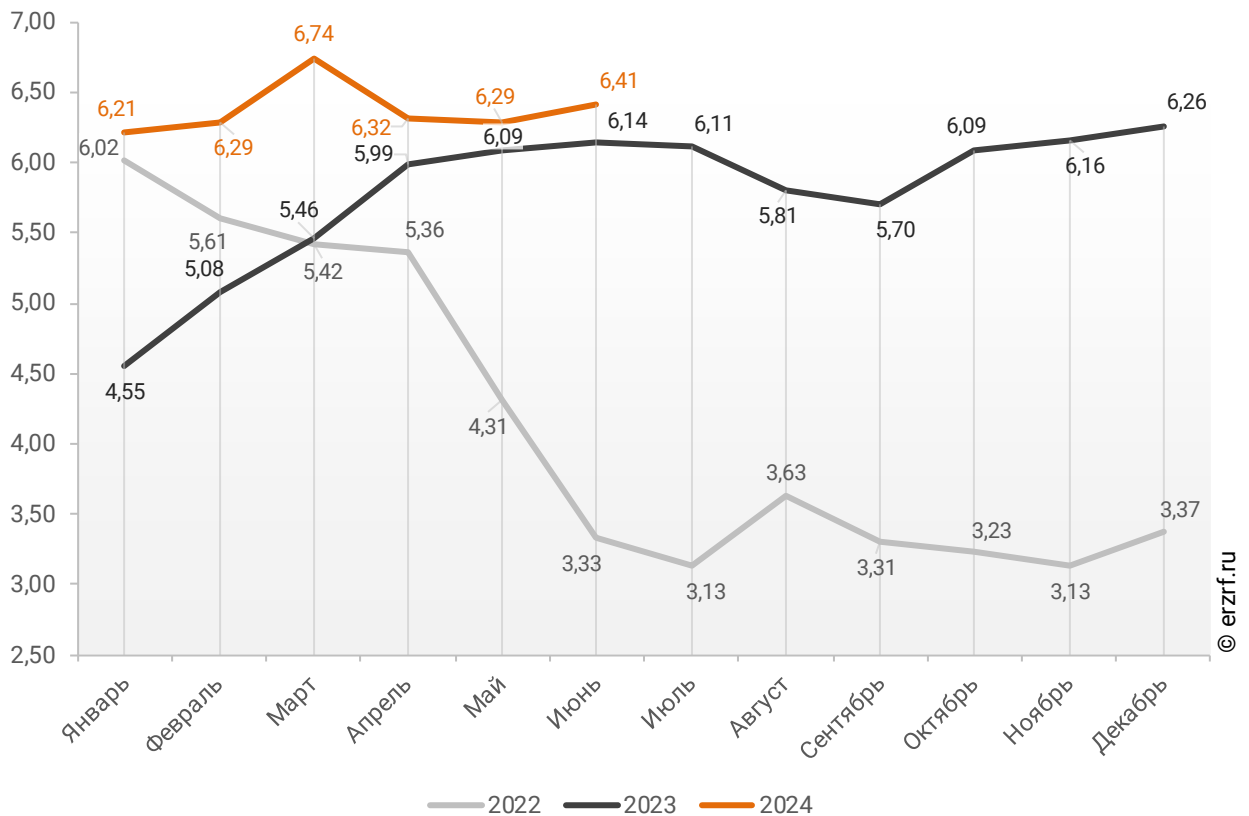


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Астраханской области в июне 2024 года, составила 6,41%, что на 0,27 п. п. больше аналогичного значения за июнь 2023 года (6,14%).

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, %

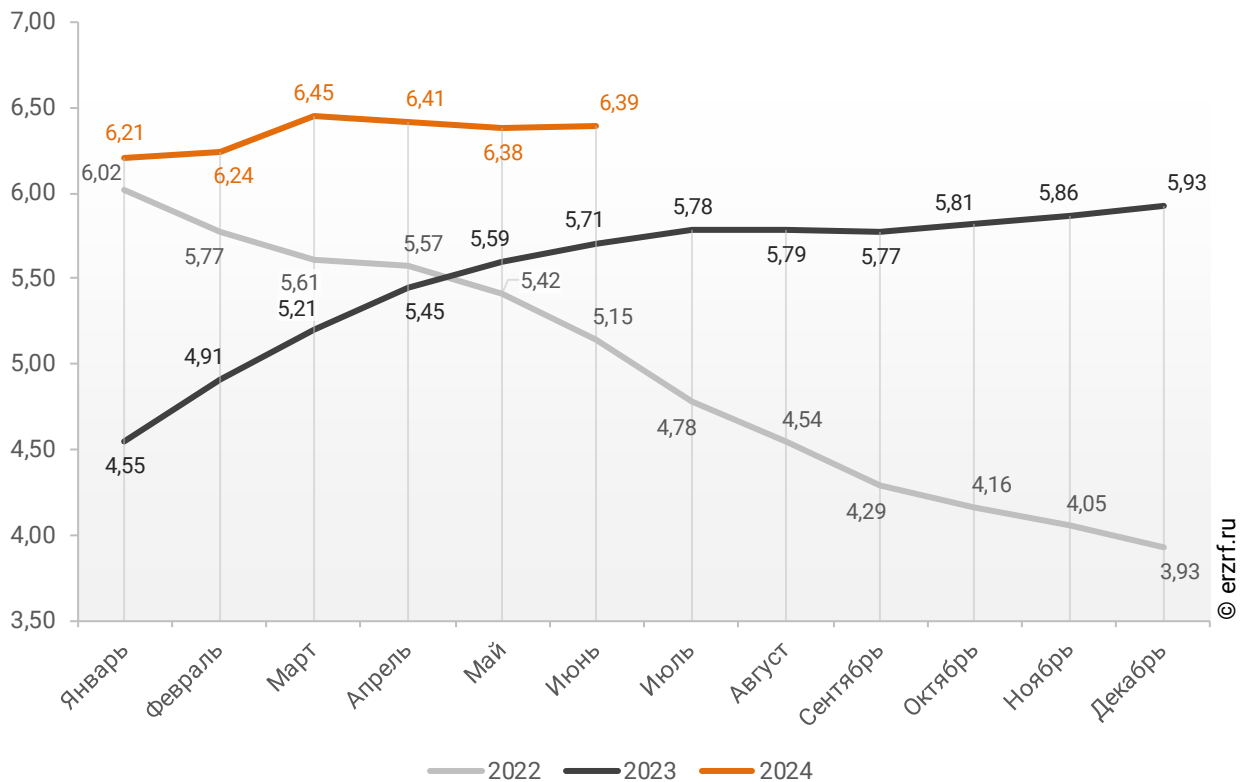


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Астраханской области, накопленным итогом составила 6,39% (на 1,57 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,68 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,71%), и на 1,24 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,15%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2022 – 2024 гг.

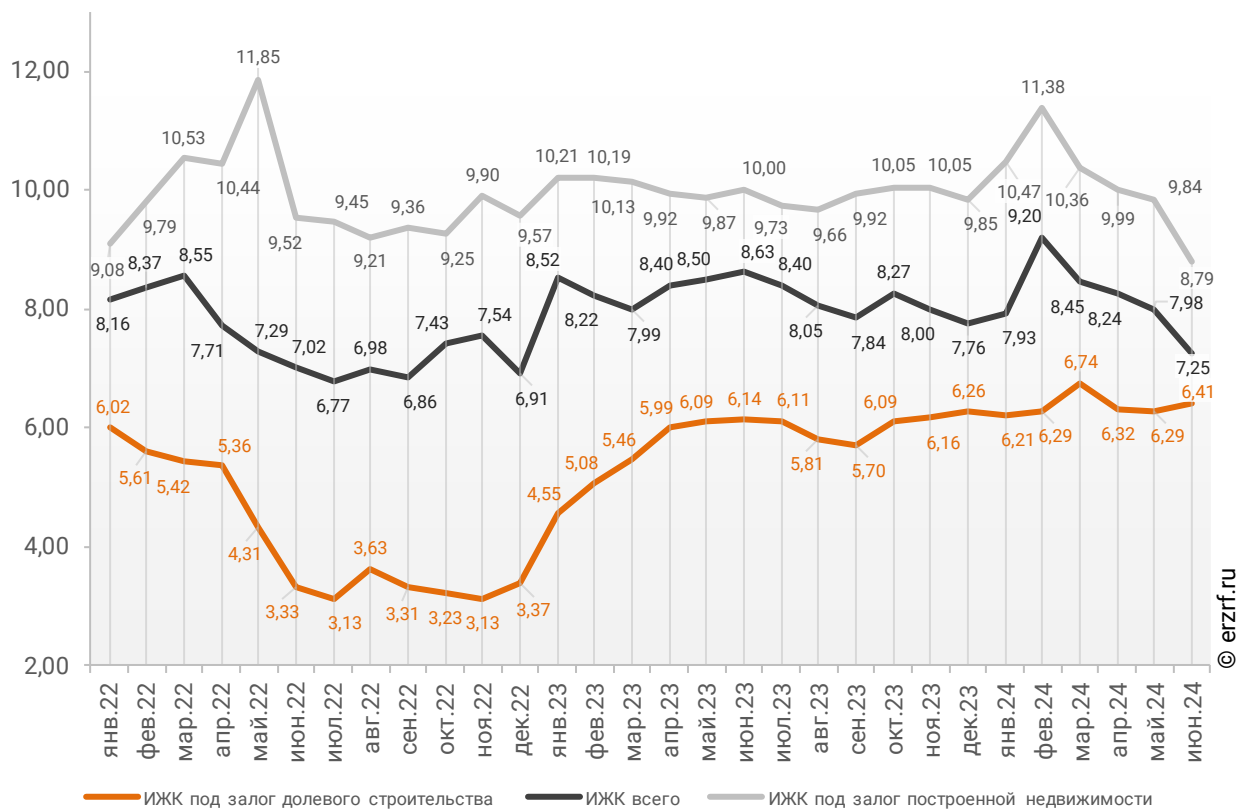


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Астраханской области в июне 2024 года составила 8,79%, что на 1,21 п. п. меньше значения за июнь 2023 года (10,00%).

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

График 31

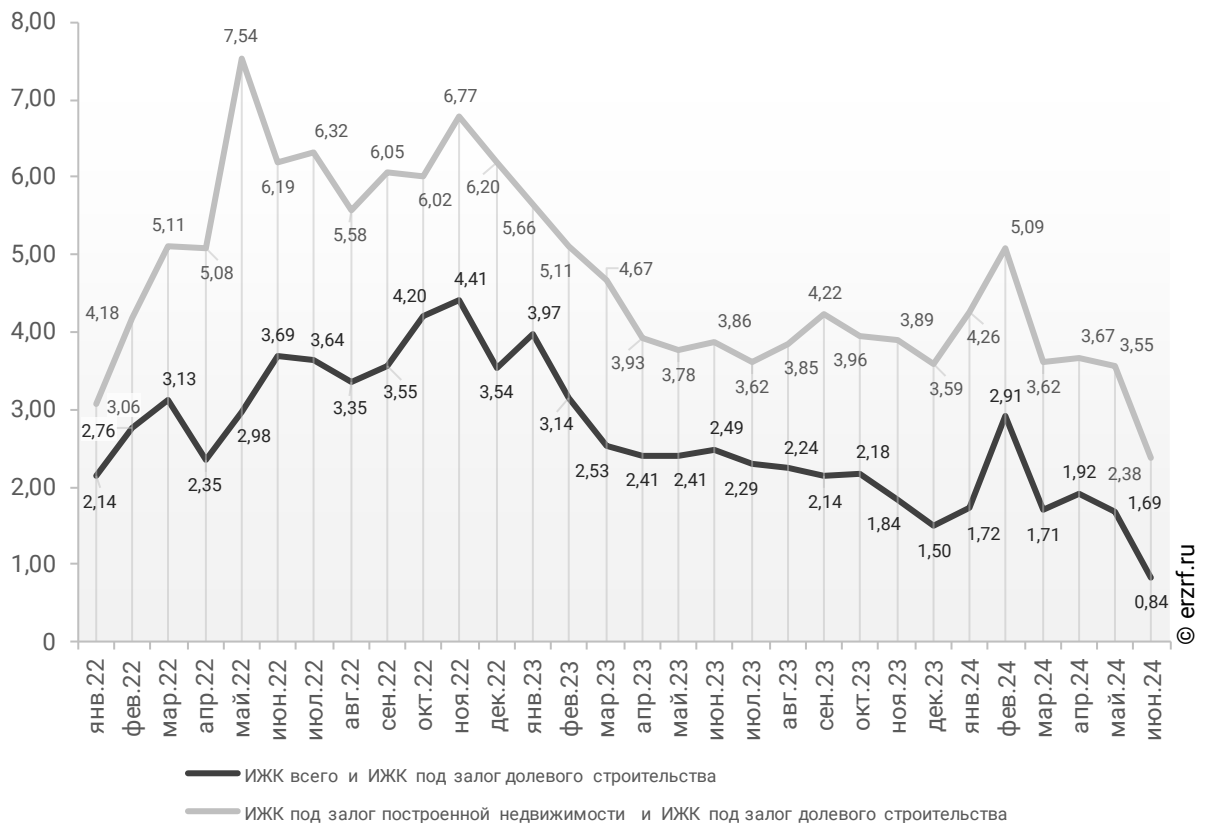
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Астраханской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Астраханской области уменьшилась с 2,49 п. п. до 0,84 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Астраханской области за год уменьшилась с 3,86 п. п. до 2,38 п. п. (График 32).

График 32

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

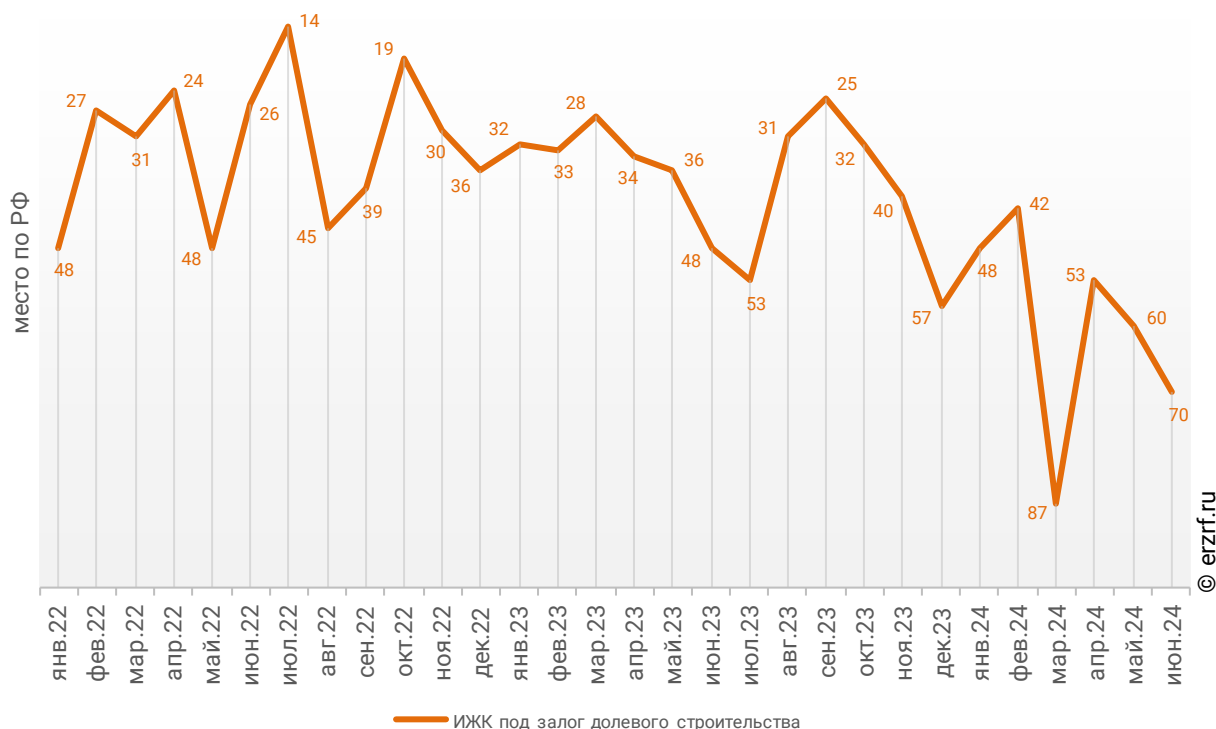


Астраханская область занимает 19-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Астраханская область занимает 70-е место, и 17-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

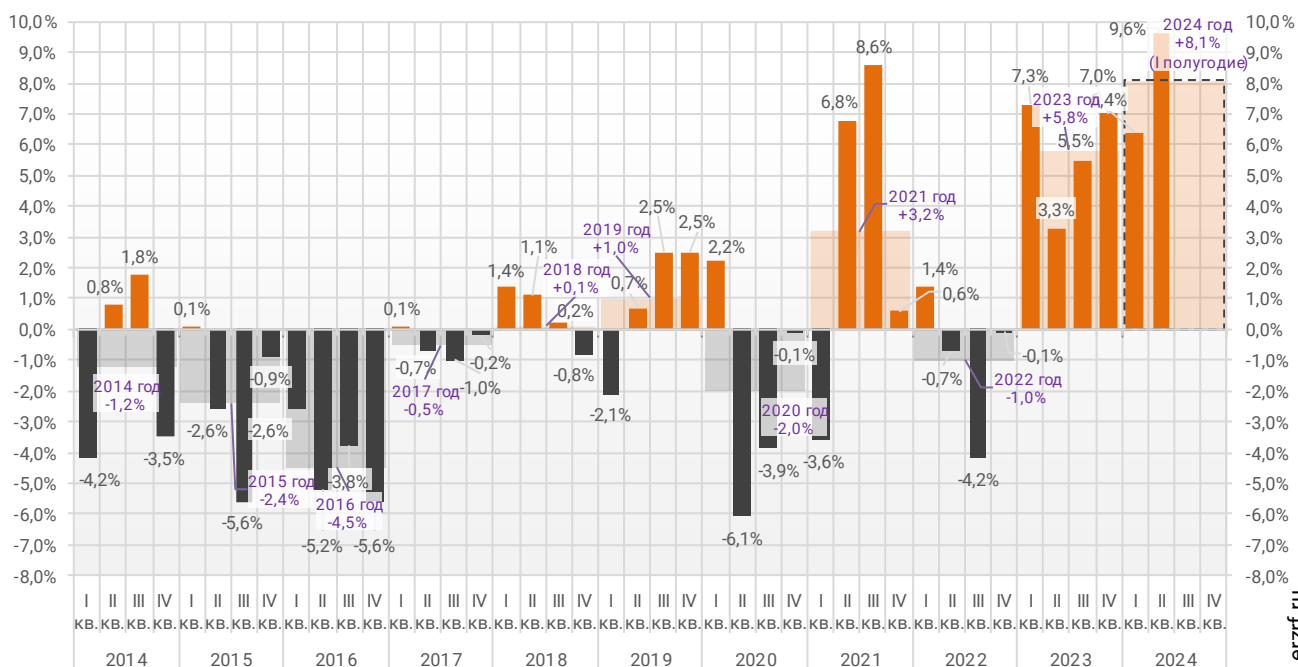


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2024 года выросли на 9,6% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

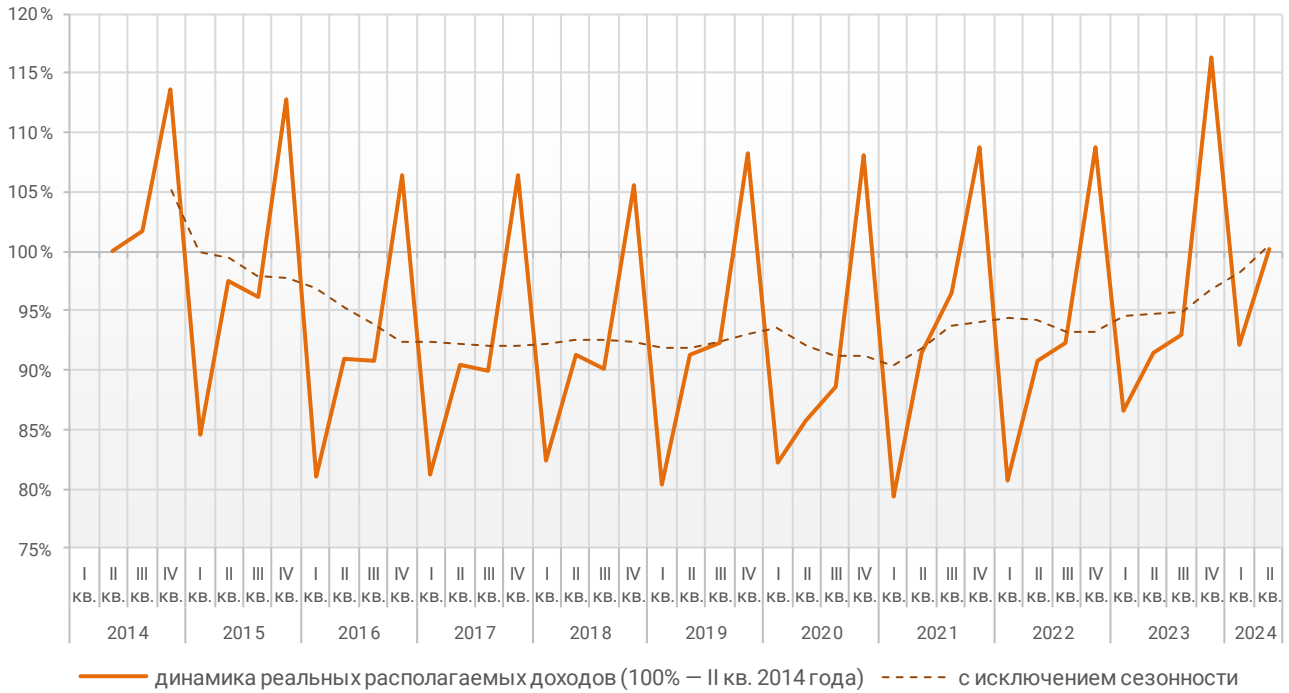


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2024 года составил 0,1% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



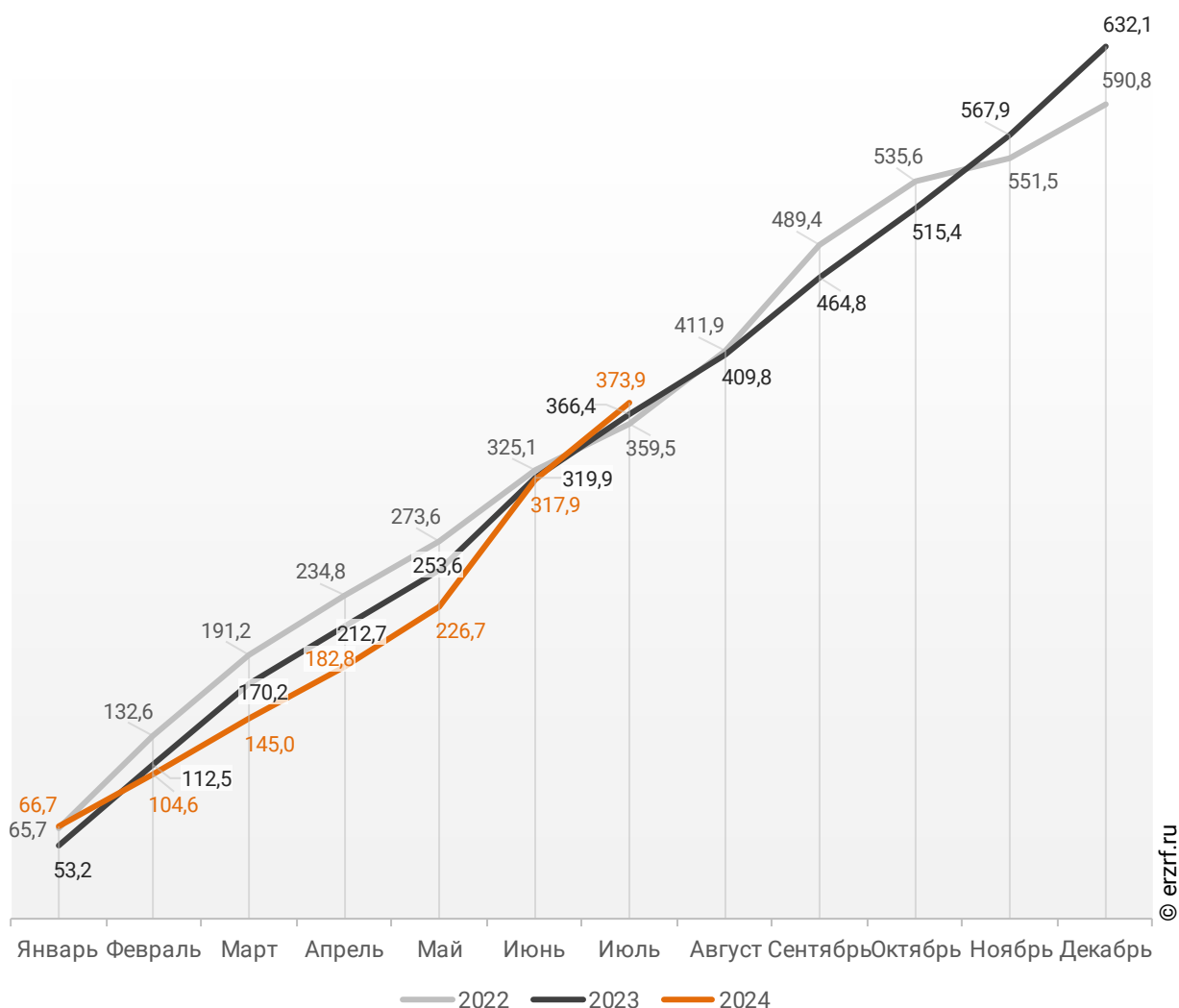
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2024 г. показывает превышение на 2,0% графика ввода жилья в Астраханской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 4,0% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

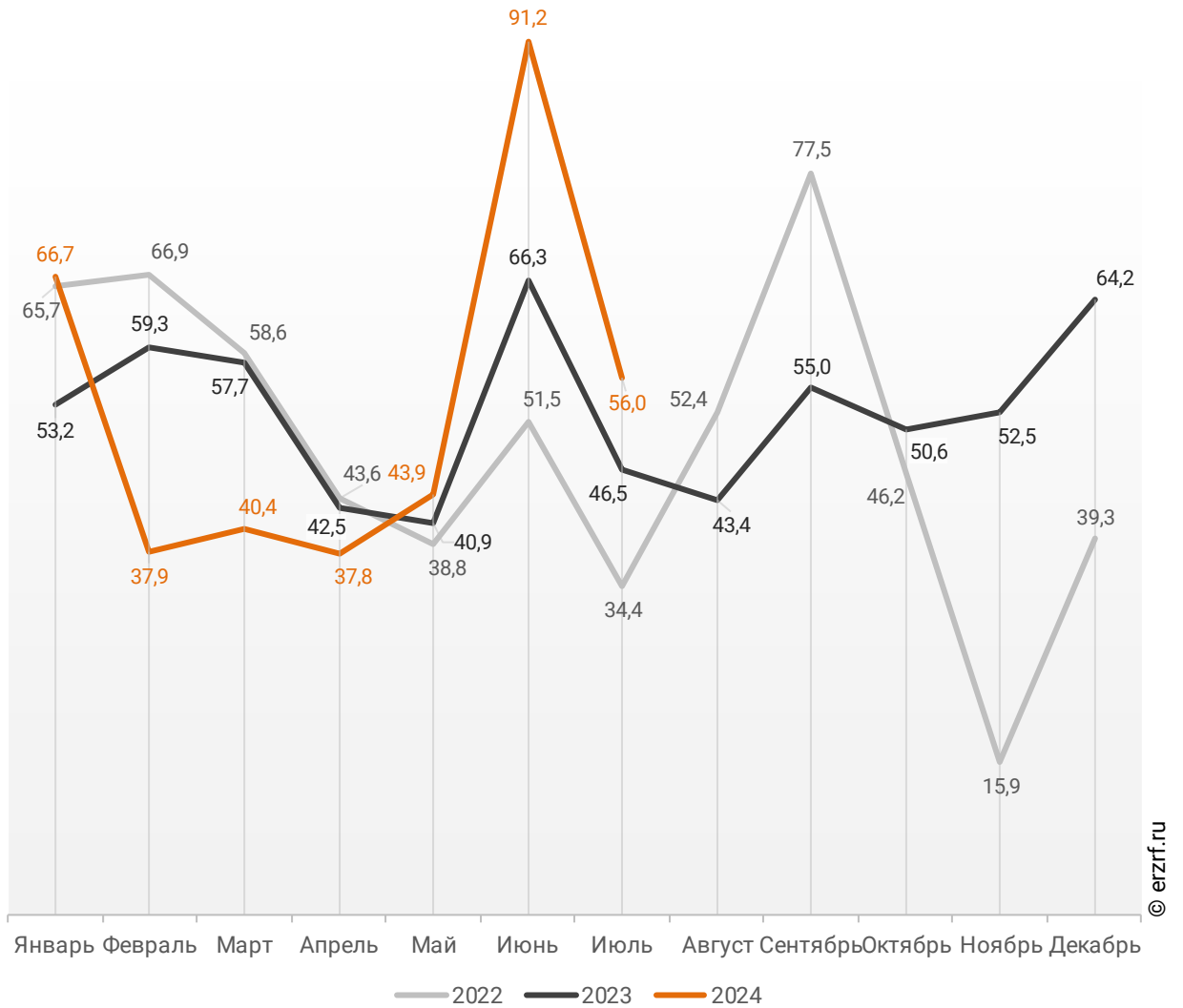
Ввод жилья в Астраханской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В июле 2024 года в Астраханской области введено 56,0 тыс. м² жилья. Это на 20,4%, или на 9,5 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

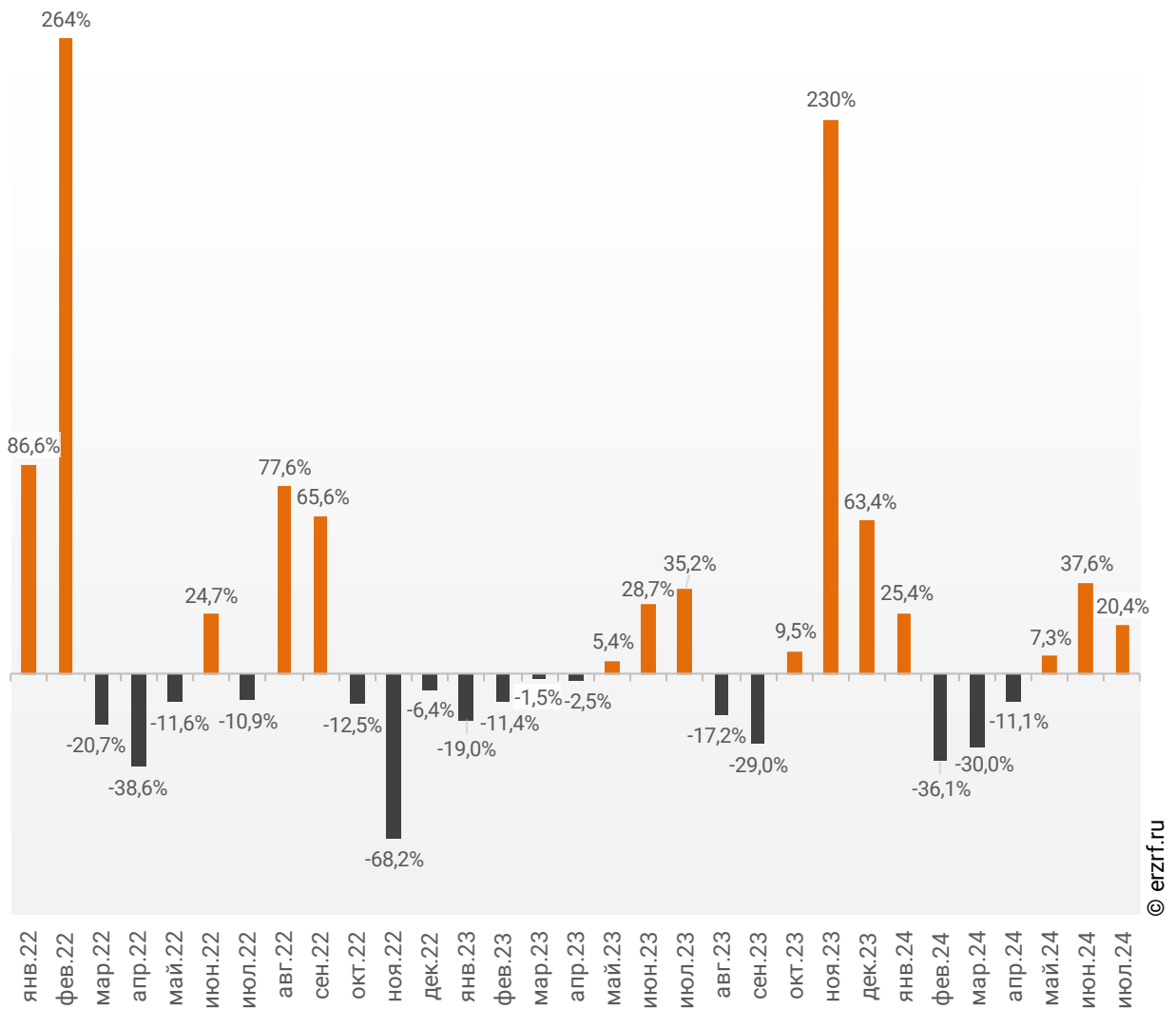
Динамика ввода жилья по месяцам в Астраханской области, тыс. м²



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, %

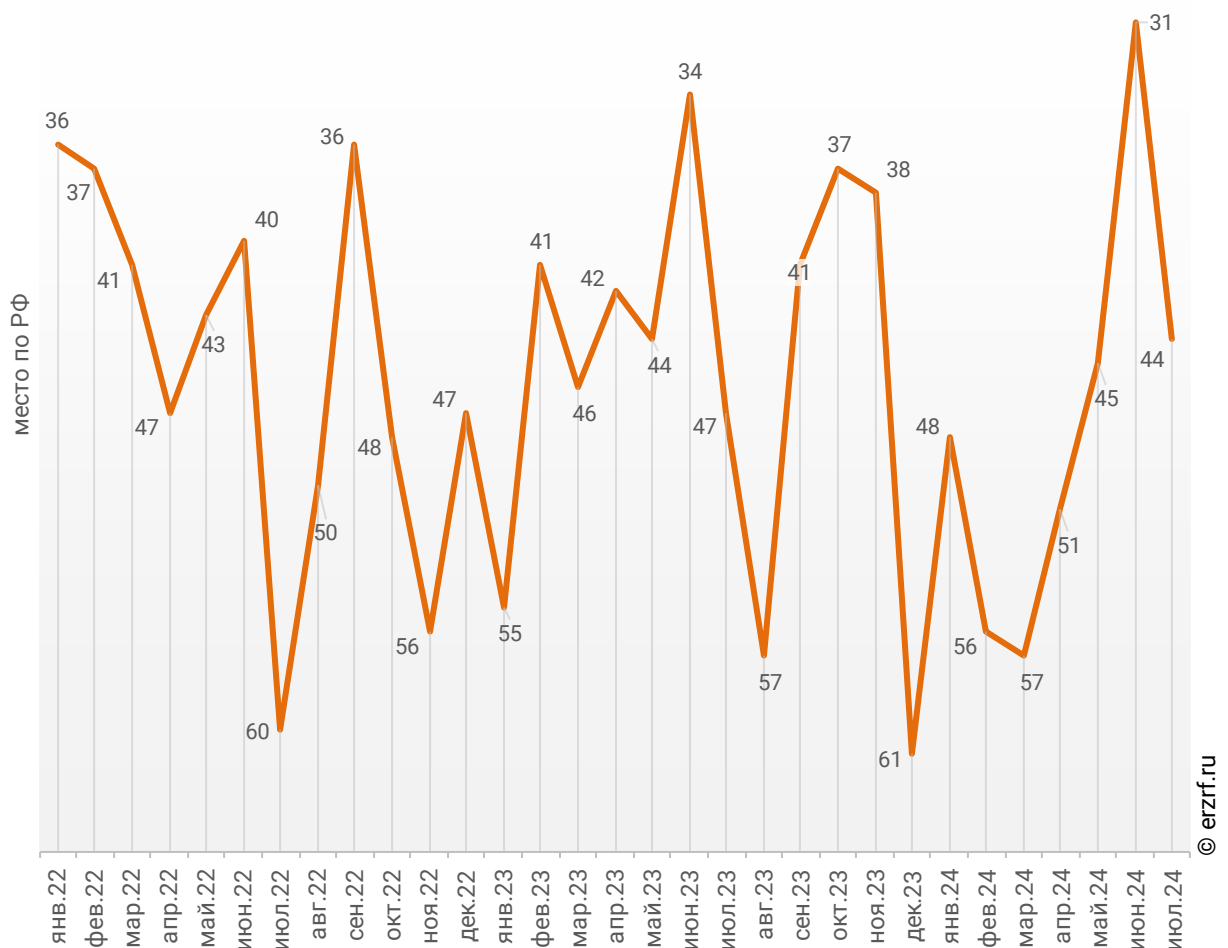


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Астраханская область занимает 44-е место по показателю ввода жилья за июль 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 27-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 35-м месте. (График 39).

График 39

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

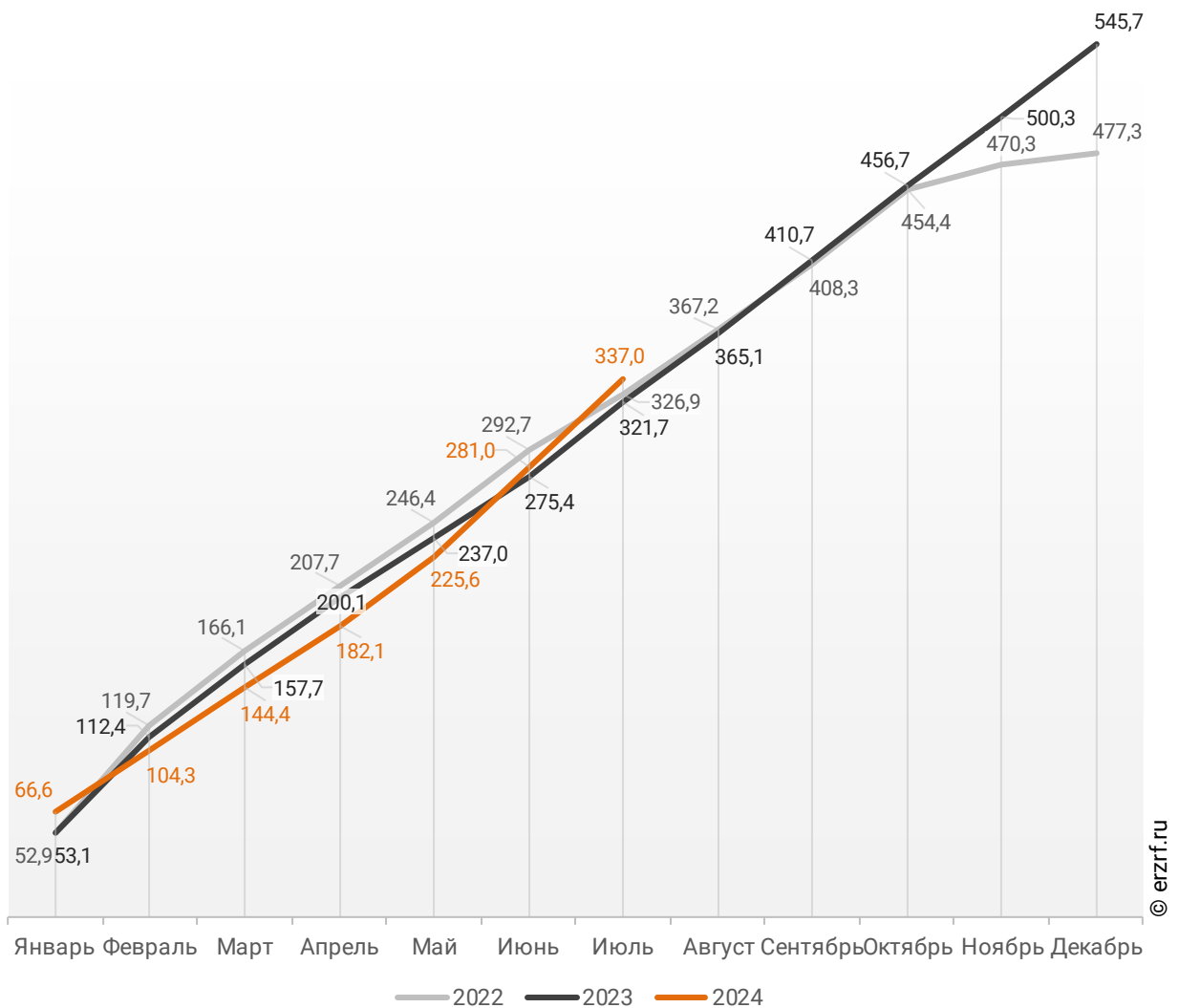


За январь – июль 2024 года по показателю ввода жилья Астраханская область занимает 47-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 43-е место, а по динамике относительного прироста – 47-е место.

В Астраханской области за 7 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 4,8% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 3,1% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

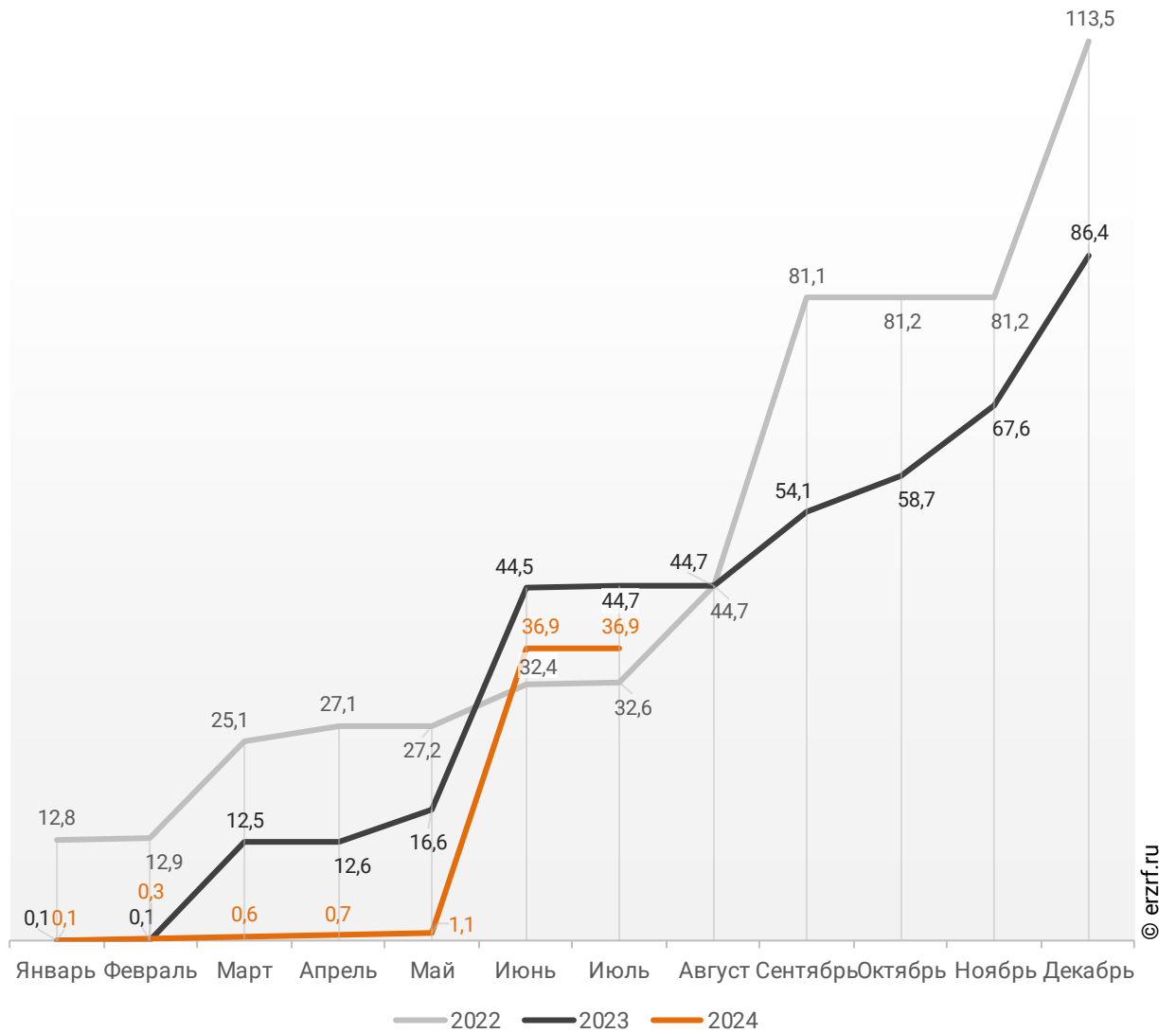
**Ввод жилья населением в Астраханской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2024 г. показывают снижение на 17,5% к уровню 2023 г. и превышение на 13,1% к 2022 г. (График 41).

График 41

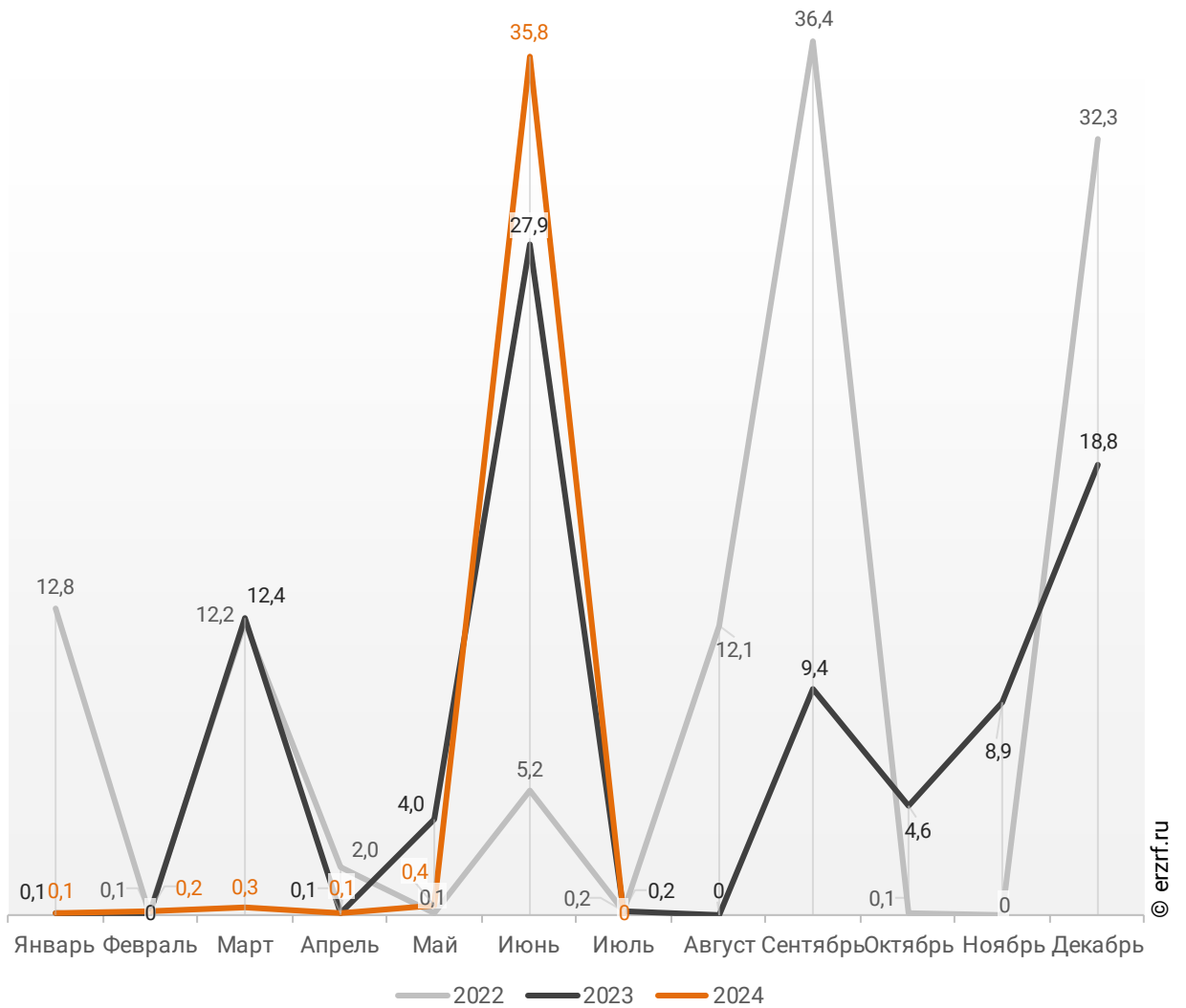
Ввод жилья застройщиками в Астраханской области накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



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

График 42

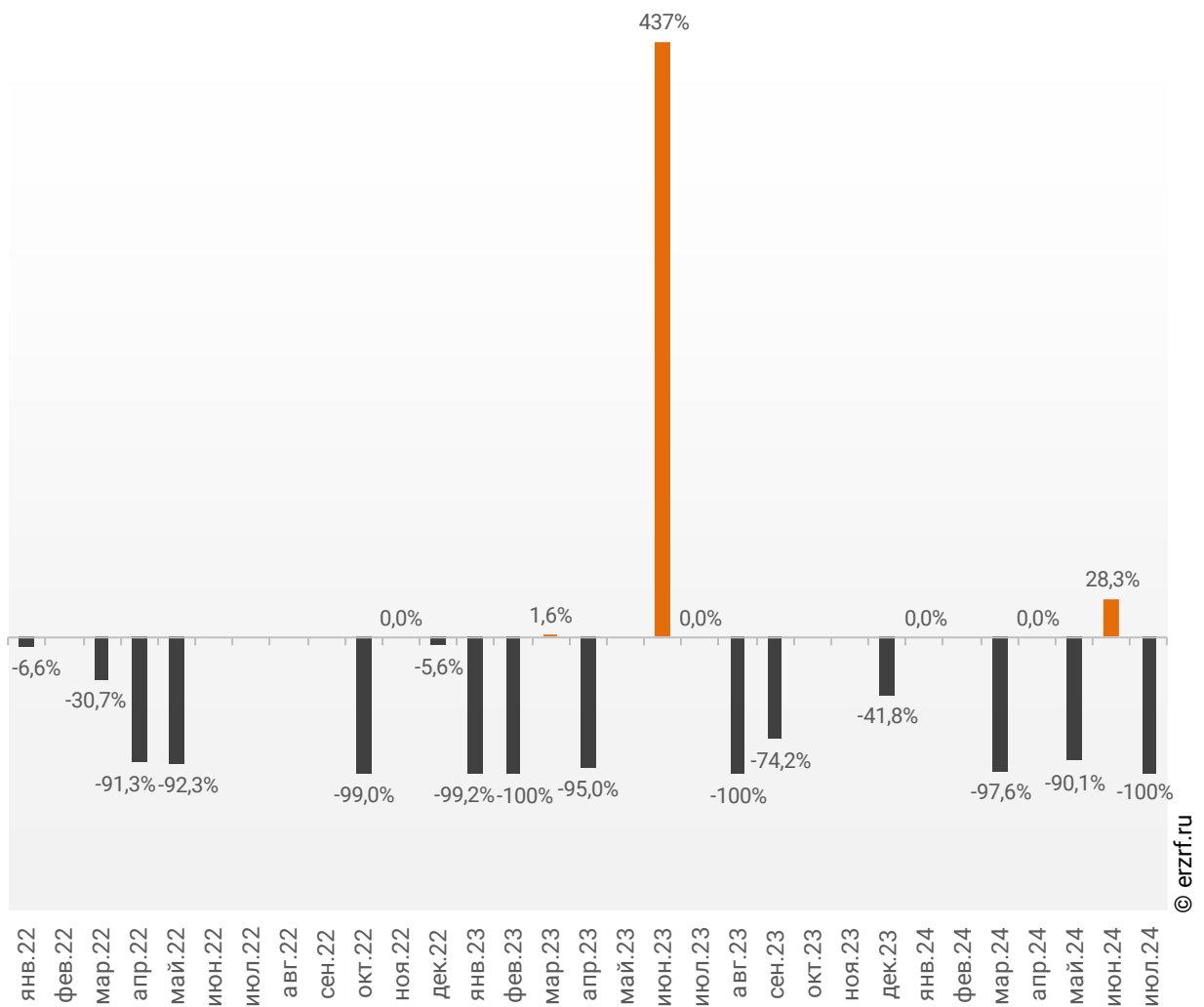
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Астраханской области, тыс. м²



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

График 43

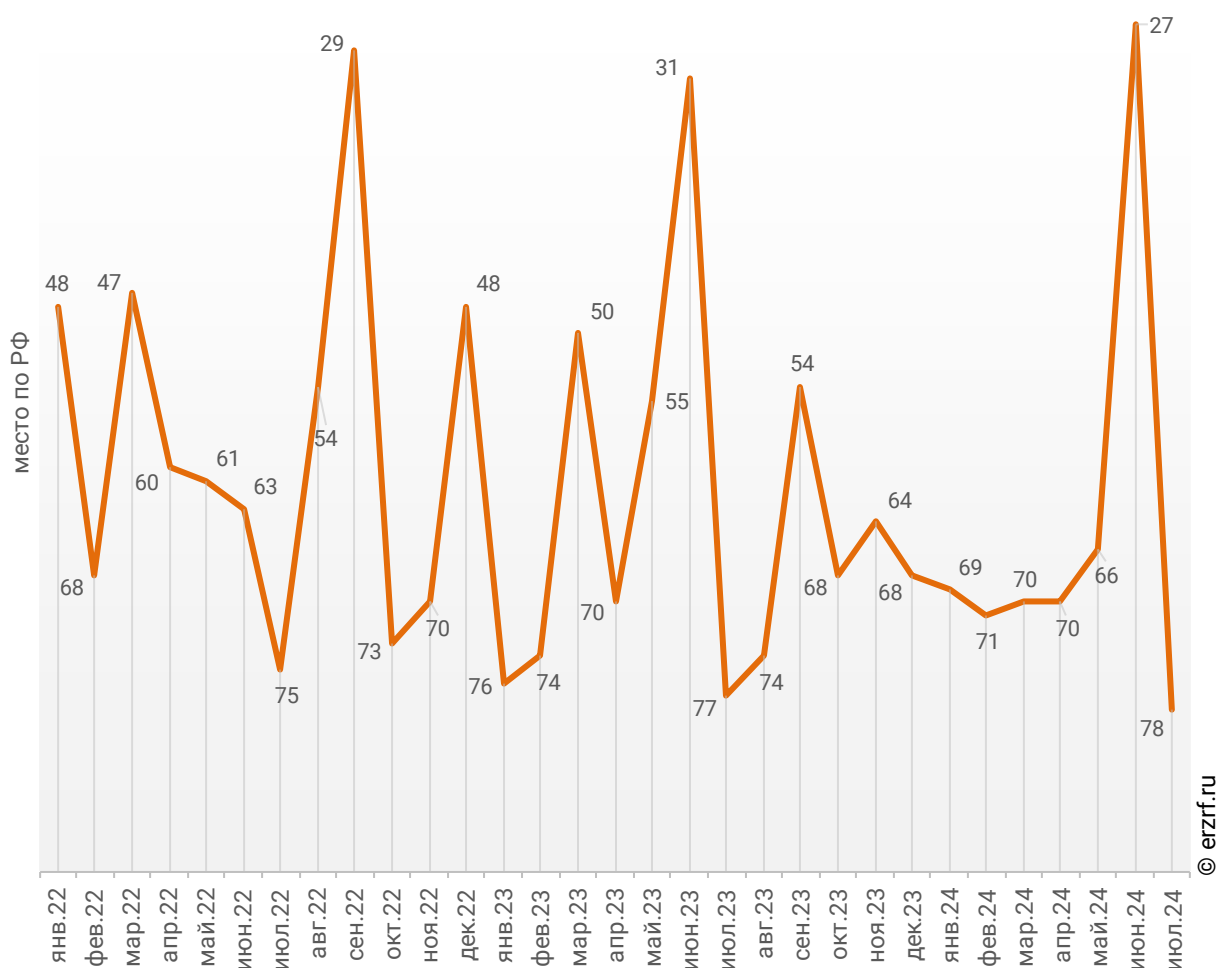
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Астраханской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2024 года Астраханская область занимает 78-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 44-е место, по динамике относительного прироста – 74-е место. (График 44).

График 44

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

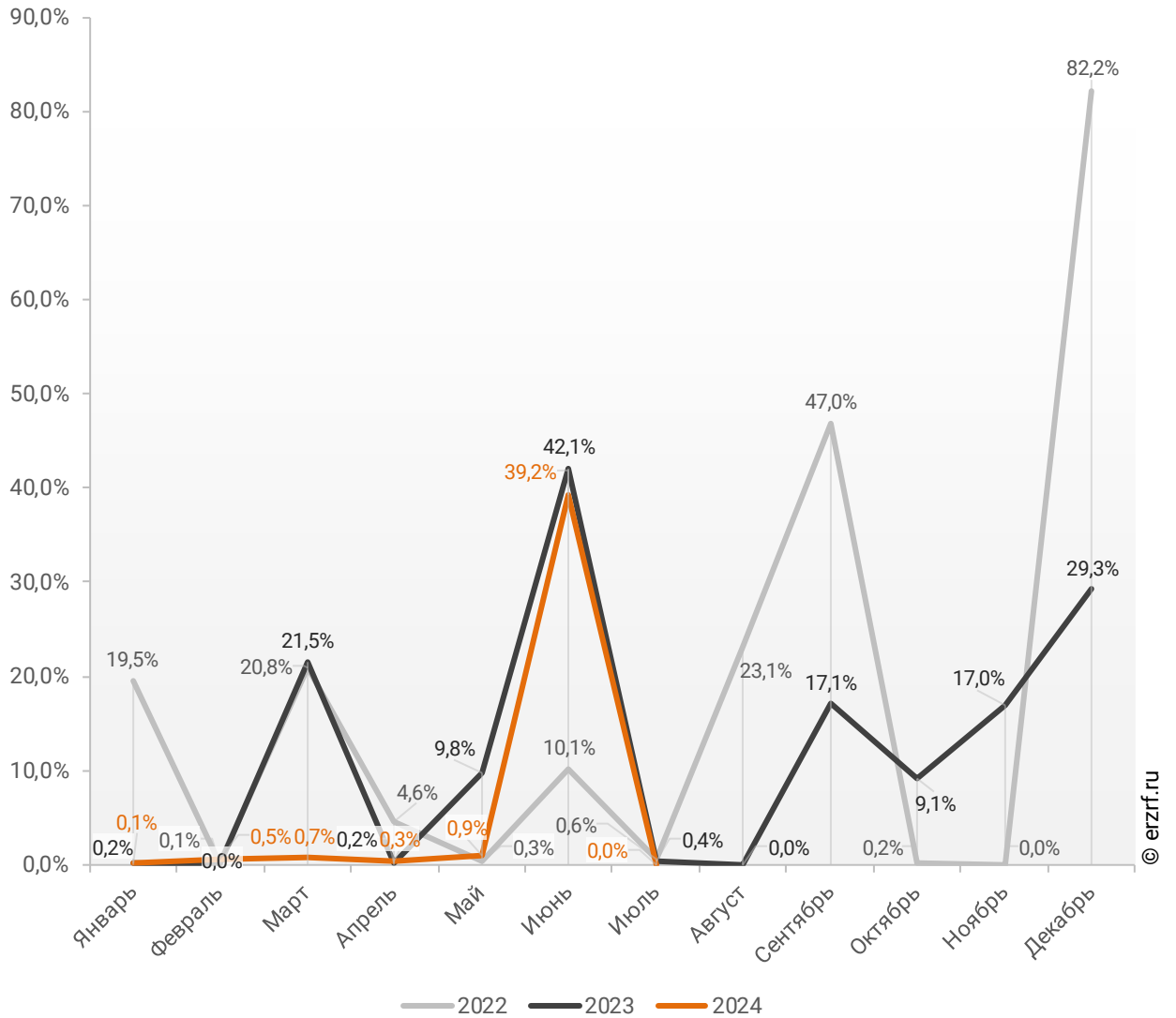


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июль 2024 года Астраханская область занимает 70-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 37-е место, по динамике относительного прироста – 40-е место.

В июле 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Астраханской области составила 0,0%, что на 0,4 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

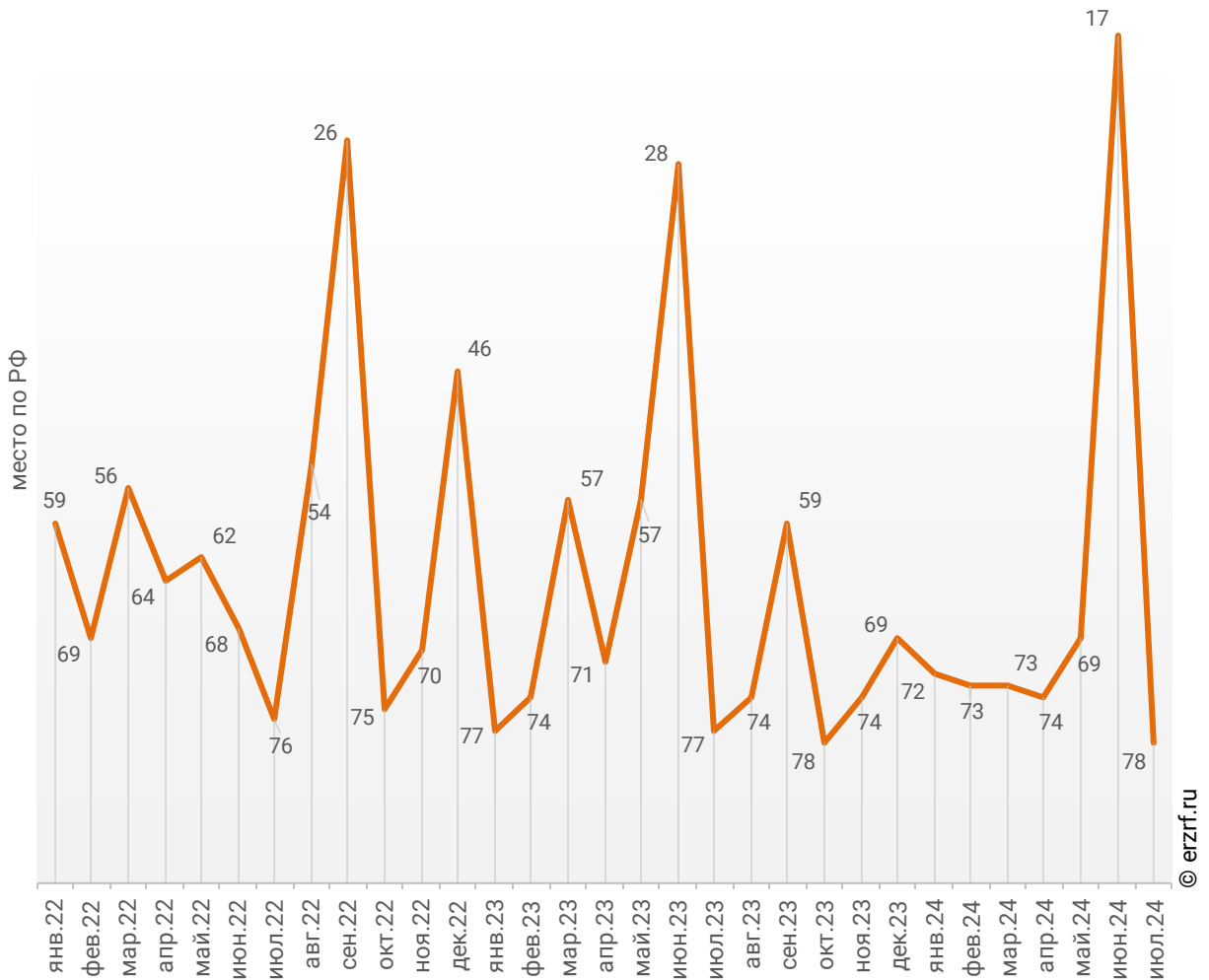
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Астраханской области, %



По этому показателю Астраханская область занимает 78-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

Динамика изменения места, занимаемого Астраханской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



Доля ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2024 г. составила 9,9% против 12,2% за этот же период 2023 г. и 9,1% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Астраханская область занимает 80-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Астраханской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
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 Инвестстрой	Нариманов	2	441	17 657
IV квартал 2024	ГК Хорошо	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	РАЗУМ	Гагарин	1	264	12 151
IV квартал 2024	СЗ ЖБК КАРАГАЛИНСКИЙ	По ул. Брестская	1	208	11 917
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
IV квартал 2024	СЗ ВИРА	Клубный дом Петрово-Дворцовый	1	56	4 601
IV квартал 2024	СЗ Доммтрой-А	Вишнёвый сад	1	65	2 730
Общий итог			15	2 760	131 065

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Зеленые кварталы	Астрахань	РАЗУМ	4	1 660	84 496
2	Центральный	Астрахань	СИК Девелопмент-Юг	4	984	52 412
3	PROGRESS Восточный	Астрахань	ДК Прогресс	5	1 144	40 776
4	Лотос Парк	Астрахань	Буран	2	649	38 725
5	РАЗУМ на Звездной	Астрахань	РАЗУМ	3	975	38 412
6	Гагарин	Астрахань	РАЗУМ	3	856	36 839
7	ПИПЛ	Астрахань	СЗ Тайгер	2	566	29 019
8	Бабаевского	Астрахань	Альвхейм	2	499	22 690
	Дом по ул. Жилая			1	111	5 043
9	Бруклин	Астрахань	ГК Хорошо	2	576	27 391
10	Атмосфера	Астрахань	ДК Прогресс	1	480	26 830
11	РАЗУМ на Боевой	Астрахань	РАЗУМ	3	663	25 317
12	Солнечный Город	Астрахань	СЗ Демус Групп	2	583	24 923
13	PROGRESS Брестская	Астрахань	ДК Прогресс	5	630	23 328
14	PROGRESS Альбион	Астрахань	ДК Прогресс	1	598	22 841
15	Скандинавия	Астрахань	ГК RES DEVELOPMENT	1	500	21 990
16	Слова	Астрахань	СЗ Пространство-Строй	1	414	20 077
17	PROGRESS Приволжский затон	Астрахань	ДК Прогресс	1	552	19 198
18	Нариманов	Нариманов	СЗ Инвестстрой	2	441	17 657
19	Аксиома.Свобода	Астрахань	ГК Аксиома	3	360	15 273
20	Август	Астрахань	СЗ ВЕЧНА	1	270	14 411
21	ПРОГРЕСС СИТИ	Астрахань	ДК Прогресс	1	420	14 310
22	Аксиома на Минусинской	Астрахань	ГК Аксиома	2	320	14 158
23	Калина Парк	Астрахань	Регион-Строй	1	274	13 811
24	Островский	Астрахань	СЗ Метр2менеджмент	1	288	13 349

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Аксиома на Тихореченской</i>	Астрахань	ГК Аксиома	5	300	13 045
26	<i>Клубный дом На Высоте</i>	Астрахань	СЗ Союз Девелопмент	1	288	13 004
27	<i>PROGRESS Савушкина</i>	Астрахань	ДК Прогресс	1	330	12 518
28	<i>Камертон</i>	Астрахань	ГК Нижневолжская СК	1	210	12 332
29	<i>По ул. Бакинская</i>	Астрахань	ИФК Астрстройинвест	1	192	12 201
30	<i>Дом по ул. Адмирала Макарова</i>	Астрахань	ГК RES DEVELOPMENT	1	335	11 984
31	<i>По ул. Брестская</i>	Астрахань	СЗ ЖБК КАРАГАЛИНСКИЙ	1	208	11 917
32	<i>PROGRESS Новый</i>	Астрахань	ДК Прогресс	1	345	11 765
33	<i>Клубный дом Кремлёвский</i>	Астрахань	СЗ МИГ ГРУПП	1	147	10 346
34	<i>Аксиома на Острове</i>	Астрахань	ГК Аксиома	2	240	9 902
35	<i>SKY</i>	Астрахань	СЗ Рэс-Скай	1	230	9 846
36	<i>Кислород</i>	Астрахань	СЗ Партикл-линейный	1	200	8 539
37	<i>Центральный</i>	Астрахань	Трест Магнитострой	1	128	6 804
38	<i>Бабайка</i>	Астрахань	ГК Хорошо	1	144	6 786
39	<i>Мёд</i>	Астрахань	СЗ Мёд	2	158	6 565
40	<i>Зацаревье квартал</i>	Астрахань	СЗ АЛЕГРАНТ-ГРУПП	1	176	6 113
41	<i>Клубный дом Петрово-Дворцовый</i>	Астрахань	СЗ ВИРА	1	56	4 601
42	<i>Клубный дом Велимир</i>	Астрахань	СЗ Колос плюс	1	64	3 432
43	<i>Дом по ул. Ярославская</i>	Астрахань	ГК Квартал	1	42	2 778
44	<i>Резиденция</i>	Астрахань	СЗ Нурстрой	1	61	2 763
45	<i>Вишнёвый сад</i>	Астрахань	СЗ Доммстрой-А	1	65	2 730
46	<i>Европейский</i>	Астрахань	УСК Стройкомплекс	1	54	2 583
47	<i>По ул. Ватаженская</i>	Красный Яр	СЗ ИНВЕСТДОМСТРОЙ	1	60	2 531
48	<i>Победа</i>	Началово	Глобал-строй	1	39	1 686
Общий итог				84	18 885	850 047

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	PROGRESS Альбион	Астрахань	ДК Прогресс	38,2
11	РАЗУМ на Звездной	Астрахань	РАЗУМ	39,4
12	Нариманов	Нариманов	СЗ Инвестстрой	40,0
13	Аксиома на Острове	Астрахань	ГК Аксиома	41,3
14	Мёд	Астрахань	СЗ Мёд	41,6
15	Вишнёвый сад	Астрахань	СЗ Доммстрой-А	42,0
16	По ул. Ватаженская	Красный Яр	СЗ ИНВЕСТДОМСТРОЙ	42,2
17	Аксиома.Свобода	Астрахань	ГК Аксиома	42,4
18	Кислород	Астрахань	СЗ Партикл-линейный	42,7
19	Солнечный Город	Астрахань	СЗ Демус Групп	42,7
20	SKY	Астрахань	СЗ Рэс-Скай	42,8
21	Гагарин	Астрахань	РАЗУМ	43,0
22	Победа	Началово	Глобал-строй	43,2
23	Аксиома на Тихореченской	Астрахань	ГК Аксиома	43,5
24	Скандинавия	Астрахань	ГК RES DEVELOPMENT	44,0
25	Аксиома на Минусинской	Астрахань	ГК Аксиома	44,2
26	Клубный дом На Высоте	Астрахань	СЗ Союз Девелопмент	45,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Резиденция</i>	Астрахань	СЗ Нурстрой	45,3
28	<i>Бабаевского</i>	Астрахань	Альвхейм	45,5
29	<i>Дом по ул. Жилая</i>	Астрахань	Альвхейм	45,4
30	<i>Островский</i>	Астрахань	СЗ Метр2менеджмент	46,4
31	<i>Бабайка</i>	Астрахань	ГК Хорошо	47,1
32	<i>Бруклин</i>	Астрахань	ГК Хорошо	47,6
33	<i>Европейский</i>	Астрахань	УСК Стройкомплекс	47,8
34	<i>Слова</i>	Астрахань	СЗ Пространство-Строй	48,5
35	<i>Калина Парк</i>	Астрахань	Регион-Строй	50,4
36	<i>Зеленые кварталы</i>	Астрахань	РАЗУМ	50,9
37	<i>ПИПЛ</i>	Астрахань	СЗ Тайгер	51,3
38	<i>Центральный</i>	Астрахань	Трест Магнитострой	53,2
39	<i>Центральный</i>	Астрахань	СИК Девелопмент-Юг	53,3
40	<i>Август</i>	Астрахань	СЗ ВЕСНА	53,4
41	<i>Клубный дом Велимир</i>	Астрахань	СЗ Колос плюс	53,6
42	<i>Атмосфера</i>	Астрахань	ДК Прогресс	55,9
43	<i>По ул. Брестская</i>	Астрахань	СЗ ЖБК КАРАГАЛИНСКИЙ	57,3
44	<i>Камертон</i>	Астрахань	ГК Нижневолжская СК	58,7
45	<i>Лотос Парк</i>	Астрахань	Буран	59,7
46	<i>По ул. Бакинская</i>	Астрахань	ИФК Астрстройинвест	63,5
47	<i>Дом по ул. Ярославская</i>	Астрахань	ГК Квартал	66,1
48	<i>Клубный дом Кремлёвский</i>	Астрахань	СЗ МИГ ГРУПП	70,4
49	<i>Клубный дом Петрово-Дворцовый</i>	Астрахань	СЗ ВИРА	82,2
Общий итог				45,0



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		