

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Астраханская область

август 2025

Текущий объем строительства, м²
на август 2025

995 371

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на август 2025

44,7

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²
за последние 12 мес.

Росстат

14 400

+120% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за июнь 2025

Банк России

261

-71,8% к июню 2024

Средняя цена за 1 м², ₽
на июль 2025

СберИндекс

161 333

+24,5% к июлю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

23,4%

+11,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за июнь 2025

Банк России

4,86

-1,55 п.п. к июню 2024

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	30
11. Ипотечное кредитование для жителей Астраханской области (официальная статистика Банка России).....	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	48
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	55
13. Ввод жилья в Астраханской области (официальная статистика Росстата) ...	57
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Астраханской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.	68
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Астраханской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Астраханской области, по средней площади жилых единиц	72
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	75

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 2025 года выявлено **95 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **22 259 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **995 371 м²** (Таблица 1).

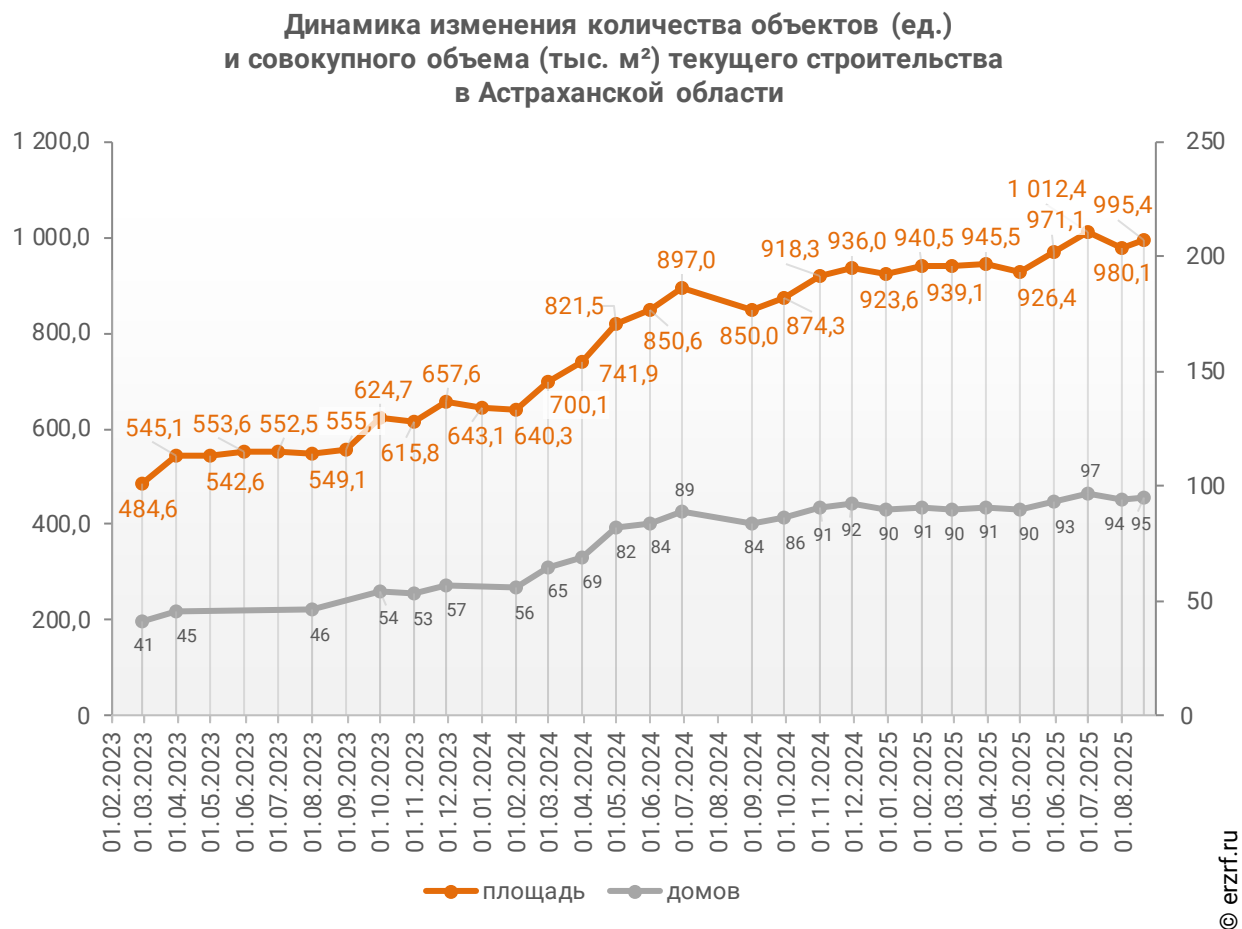
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	95	100%	22 259	100%	995 371	100%
Общий итог	95	100%	22 259	100%	995 371	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



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Астрахань	93	97,9%	21 818	98,0%	977 714	98,2%
Наримановский	2	2,1%	441	2,0%	17 657	1,8%
Нариманов	2	2,1%	441	2,0%	17 657	1,8%
	95	100%	22 259	100%	995 371	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Астрахань (98,2% совокупной площади жилых единиц).

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

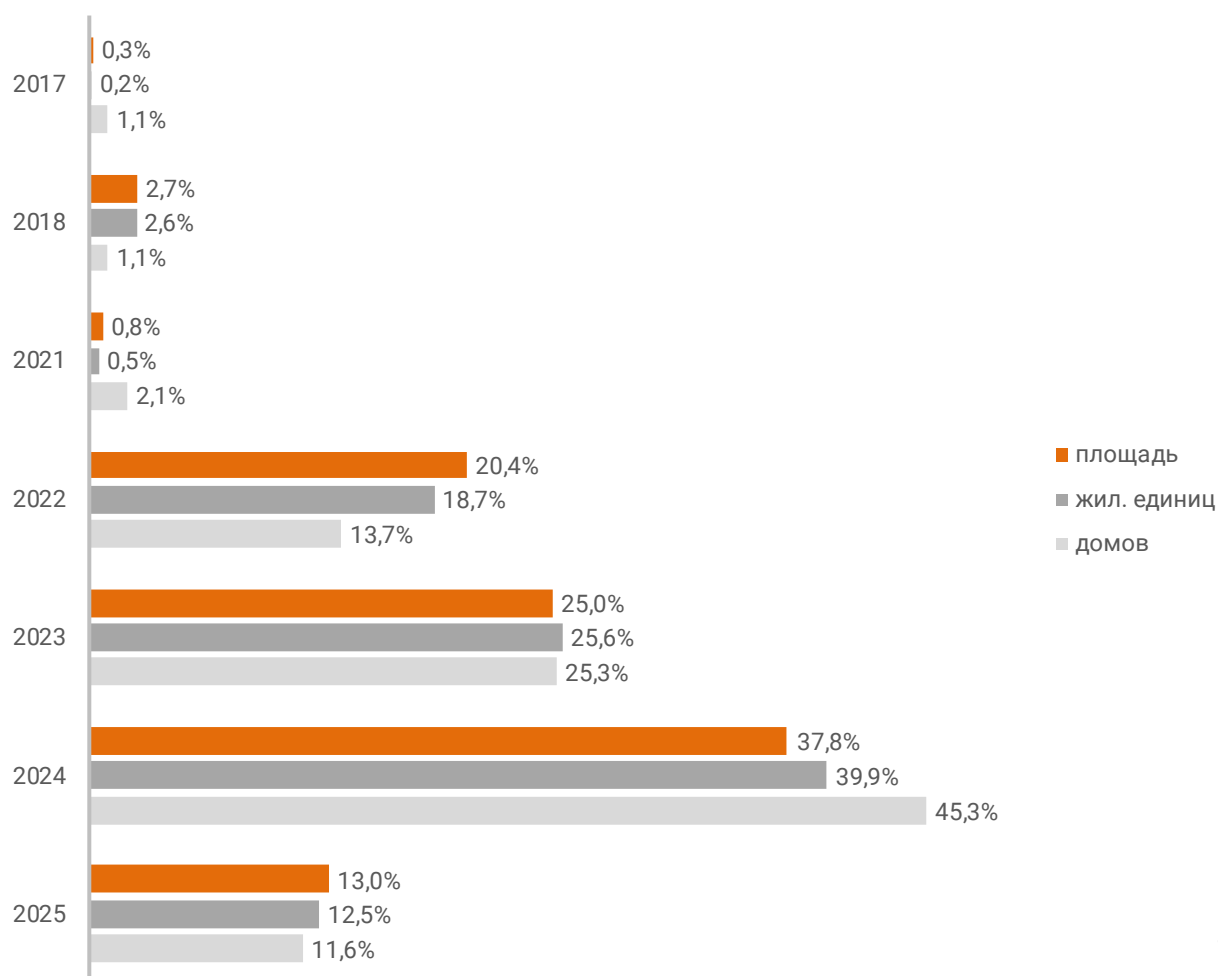
Застройщики жилья в Астраханской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2017 г. по июнь 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	1	1,1%	42	0,2%	2 778	0,3%
2018	1	1,1%	577	2,6%	26 733	2,7%
2021	2	2,1%	120	0,5%	8 033	0,8%
2022	13	13,7%	4 157	18,7%	203 502	20,4%
2023	24	25,3%	5 702	25,6%	249 299	25,0%
2024	43	45,3%	8 880	39,9%	375 952	37,8%
2025	11	11,6%	2 781	12,5%	129 074	13,0%
Общий итог	95	100%	22 259	100%	995 371	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 2024 г. (37,8% по площади жилых единиц).

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

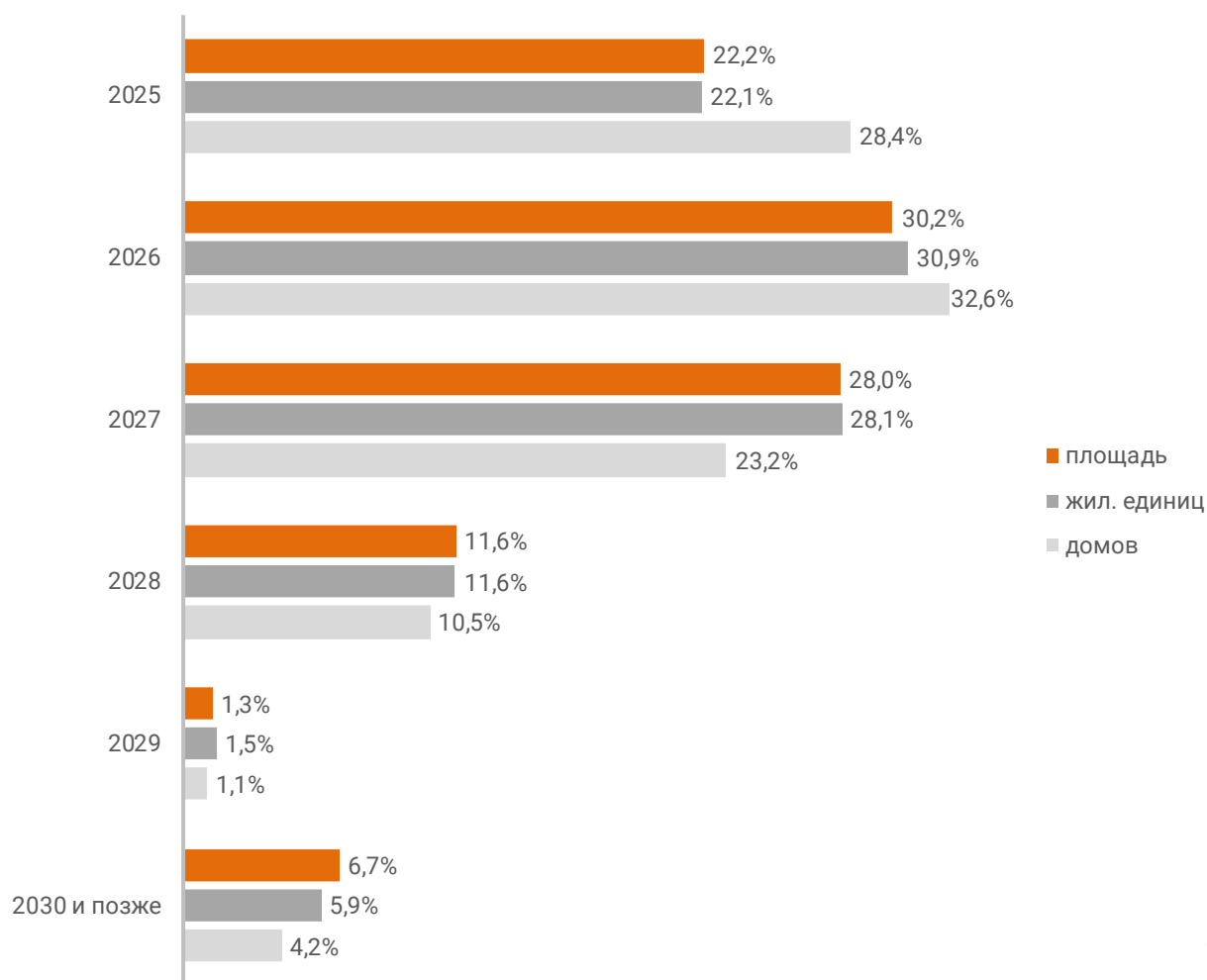
В Астраханской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2025	27	28,4%	4 916	22,1%	220 959	22,2%
2026	31	32,6%	6 872	30,9%	301 069	30,2%
2027	22	23,2%	6 248	28,1%	278 692	28,0%
2028	10	10,5%	2 584	11,6%	115 591	11,6%
2029	1	1,1%	325	1,5%	12 804	1,3%
2030 и позже	4	4,2%	1 314	5,9%	66 256	6,7%
Общий итог	95	100%	22 259	100%	995 371	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Астраханской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 220 959 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	%
2025	220 959	2024	22 258	10,1%
		2025	81 001	36,7%
2026	301 069	2019	2 778	0,9%
2027	278 692	2025	26 733	9,6%
Общий итог	995 371		132 770	13,3%

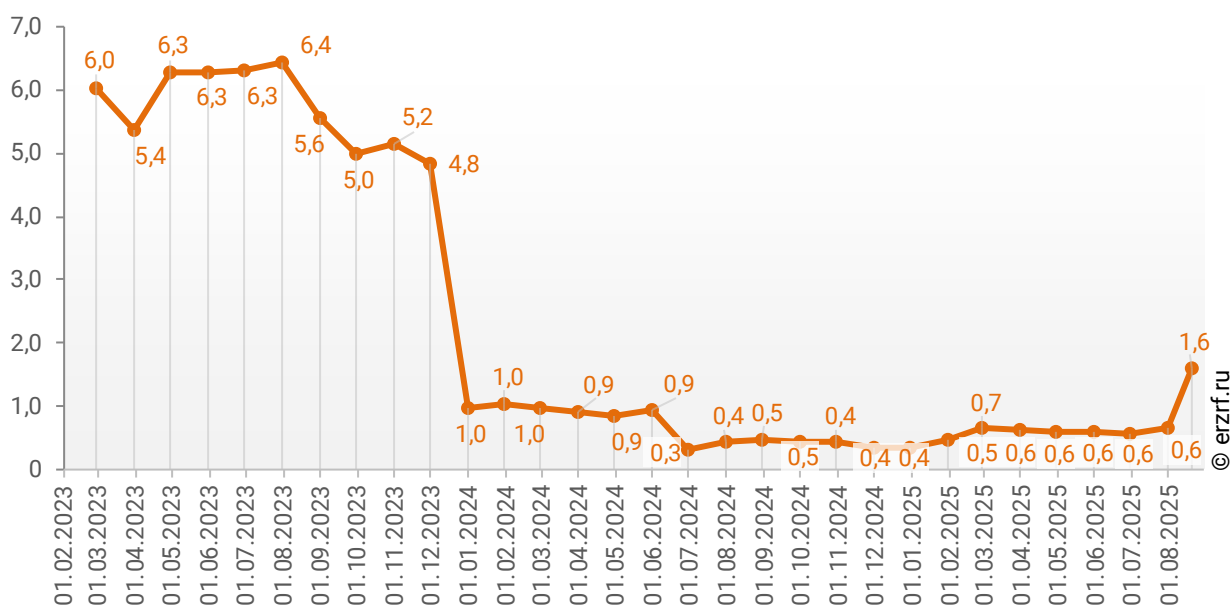
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2025 года (81 001 м²), что составляет 36,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Астраханской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Астраханской области по состоянию на август 2025 года составляет 1,6 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):

- 18,6 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 21,0 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 21,0 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



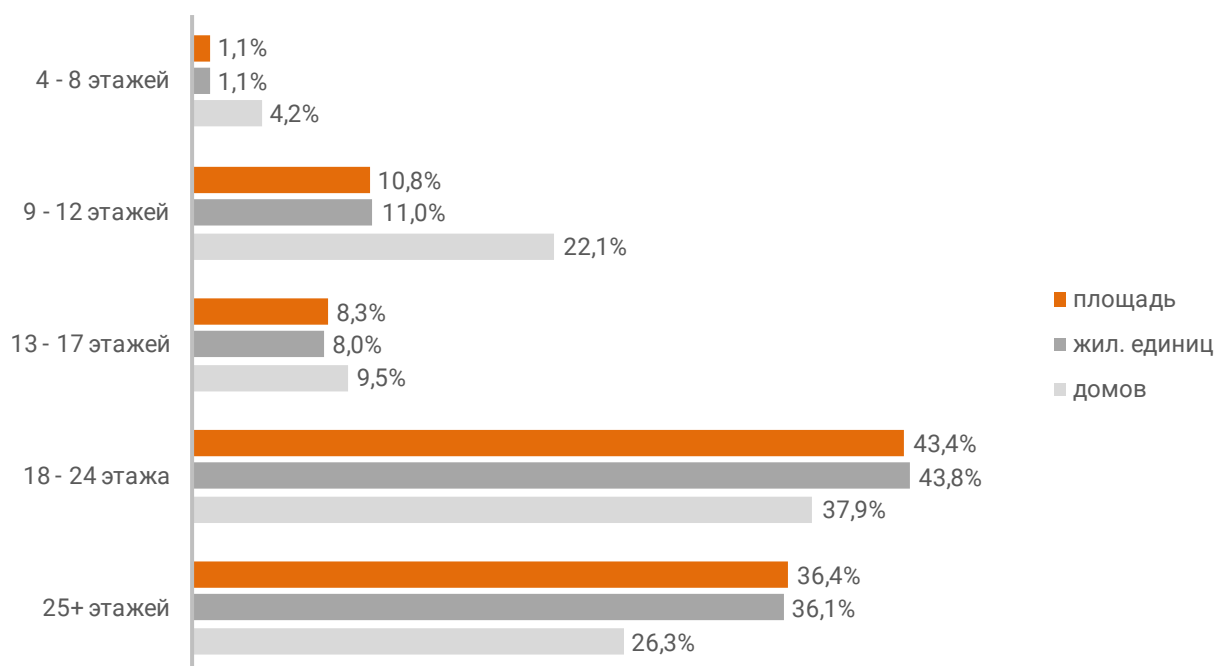
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	4	4,2%	241	1,1%	10 588	1,1%
9 - 12 этажей	21	22,1%	2 453	11,0%	107 578	10,8%
13 - 17 этажей	9	9,5%	1 783	8,0%	82 789	8,3%
18 - 24 этажа	36	37,9%	9 751	43,8%	432 081	43,4%
25+ этажей	25	26,3%	8 031	36,1%	362 335	36,4%
Общий итог	95	100%	22 259	100%	995 371	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Астраханской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа — 43,4% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Астраханской области составляет 36,4%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,5%.

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 дома в нескольких ЖК. ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	РАЗУМ	многоквартирный дом	Зеленые кварталы
		РАЗУМ	многоквартирный дом	РАЗУМ на Звездной
		СЗ Пространство-Строй	многоквартирный дом	Слова
		СЗ Рэс-Куйбышева	многоквартирный дом	Федерация
		СЗ РЭС-Тетрис	многоквартирный дом	Тетрис
2	25	ГК Союз Девелопмент	многоквартирный дом	Клубный дом На Высоте
		ДК Прогресс	многоквартирный дом	PROGRESS Приволжский затон
		РАЗУМ	многоквартирный дом	Гагарин
		СЗ Метр2менеджмент	многоквартирный дом	Островский
		СЗ Развитие	многоквартирный дом	Развитие
		СЗ Рэс-Бабефа	многоквартирный дом	Prime Tower
		СЗ РЭС-Максакова	многоквартирный дом	Оливия
		СЗ РЭС-Набережная	многоквартирный дом	RED
3	24	СЗ Рэс-Скай	многоквартирный дом	SKY
		СИК Девелопмент-Юг	многоквартирный дом	Центральный
		ГК RES DEVELOPMENT	многоквартирный дом	Скандинавия
		ДК Прогресс	многоквартирный дом	Атмосфера
		ДК Прогресс	многоквартирный дом	PROGRESS Альбион
		ДК Прогресс	многоквартирный дом	PROGRESS Восточный
4	23	СЗ Тайгер	многоквартирный дом	ПИПЛ
		Буран	многоквартирный дом	Лотос Парк
		ДК Прогресс	многоквартирный дом	PROGRESS СИТИ
		ДК Прогресс	многоквартирный дом	PROGRESS Савушкина
5	21	СЗ Рэс-Рыбацкая	многоквартирный дом	ОКЛЕНД, ОКЛЭНД, OKLAND
		СЗ Партикл-линейный	многоквартирный дом	Кислород

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

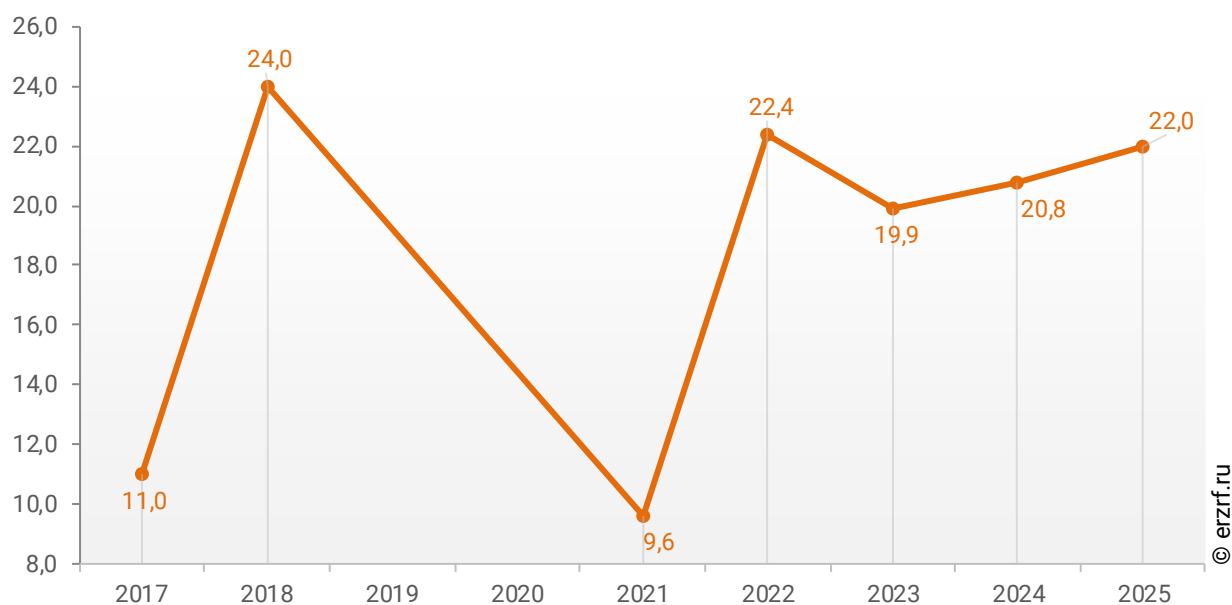
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26 733	ДК Прогресс	многоквартирный дом	Атмосфера
2	23 465	СЗ Рэс-Куйбышева	многоквартирный дом	Федерация
3	22 841	ДК Прогресс	многоквартирный дом	PROGRESS Альбион
4	21 998	ГК RES DEVELOPMENT	многоквартирный дом	Скандинавия
5	21 480	РАЗУМ	многоквартирный дом	Зеленые кварталы

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Астраханской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 22 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

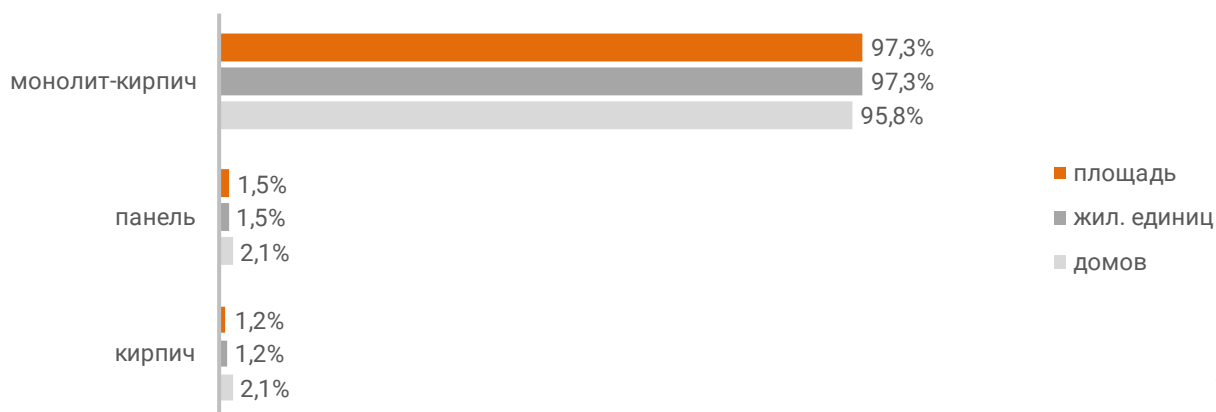
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	91	95,8%	21 657	97,3%	968 685	97,3%
панель	2	2,1%	333	1,5%	15 129	1,5%
кирпич	2	2,1%	269	1,2%	11 557	1,2%
Общий итог	95	100%	22 259	100%	995 371	100%

Гистограмма 5

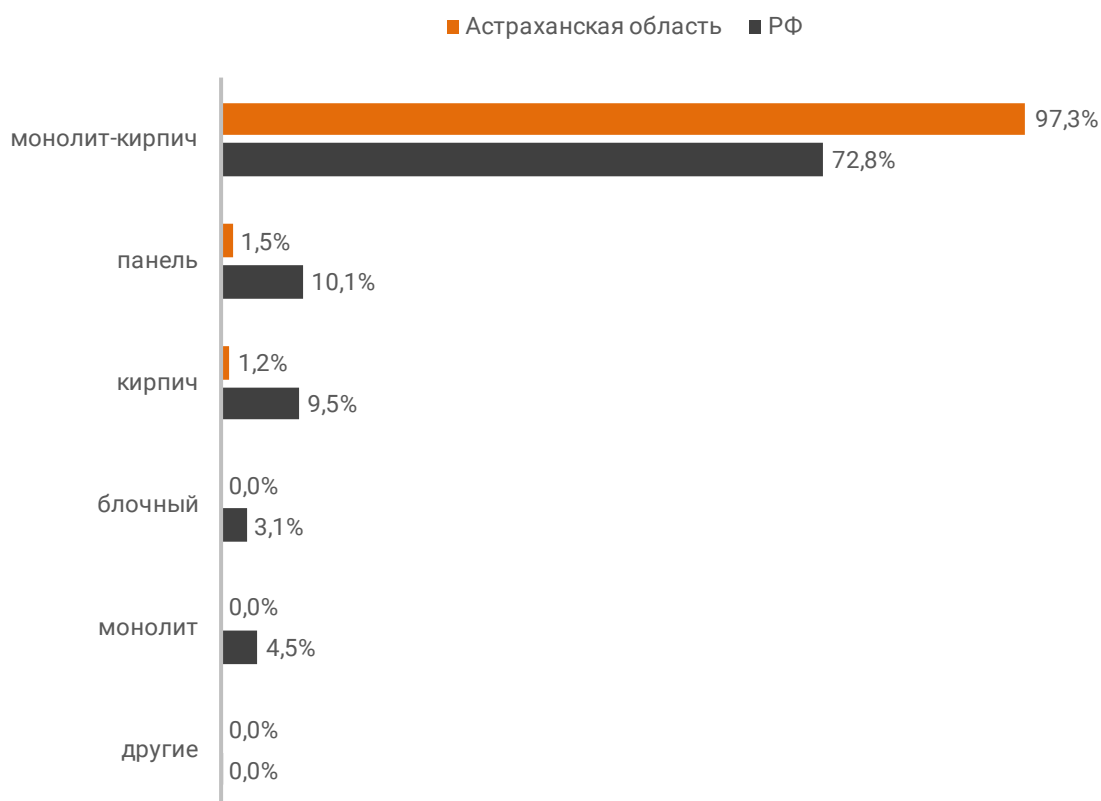
Распределение жилых новостроек Астраханской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Астраханской области является монолит-кирпич. Из него возводится 97,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 72,8% (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 95,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

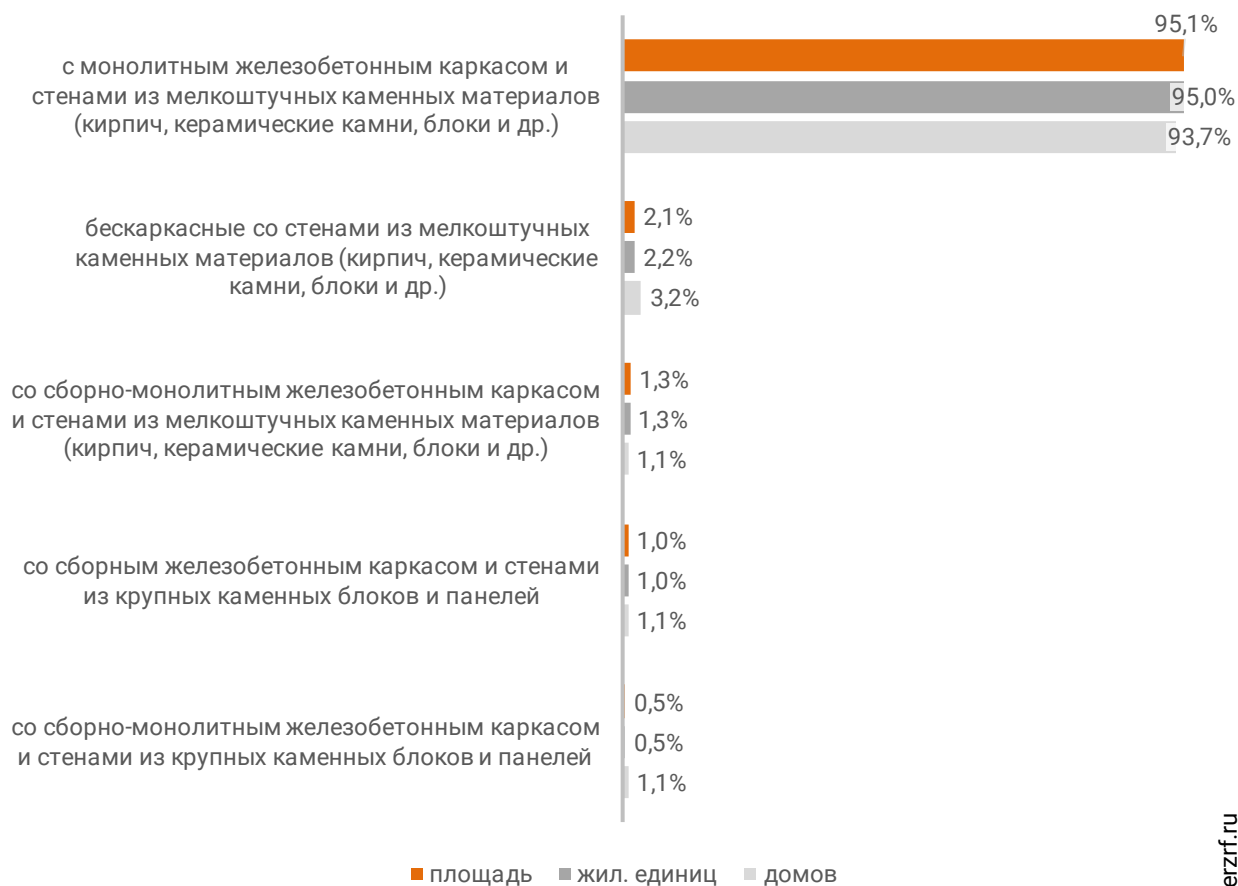
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	89	93,7%	21 155	95,0%	946 458	95,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	3,2%	483	2,2%	20 435	2,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,1%	288	1,3%	13 349	1,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,1%	222	1,0%	10 086	1,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,1%	111	0,5%	5 043	0,5%
Общий итог	95	100%	22 259	100%	995 371	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 2025 года строительство жилья в Астраханской области осуществляют 36 застройщиков (брендов), которые представлены 57 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Астраханской области на август 2025 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	РАЗУМ	16	16,8%	4 935	22,2%	214 551	21,6%
2	ДК Прогресс	16	16,8%	4 596	20,6%	171 308	17,2%
3	ГК Аксиома	12	12,6%	1 252	5,6%	56 125	5,6%
4	Буран	3	3,2%	1 009	4,5%	55 649	5,6%
5	СИК Девелопмент-Юг	6	6,3%	1 002	4,5%	54 553	5,5%
6	СЗ Тайгер	2	2,1%	566	2,5%	29 019	2,9%
7	ГК Нижневолжская СК	2	2,1%	508	2,3%	27 186	2,7%
8	СЗ Демус Групп	2	2,1%	583	2,6%	24 923	2,5%
9	СЗ Рэс-Куйбышева	1	1,1%	412	1,9%	23 465	2,4%
10	ГК Союз Девелопмент	2	2,1%	504	2,3%	22 964	2,3%
11	ГК RES DEVELOPMENT	1	1,1%	500	2,2%	21 998	2,2%
12	СЗ Рэс-Бабефа	2	2,1%	459	2,1%	20 208	2,0%
13	СЗ Пространство-Строй	1	1,1%	414	1,9%	20 203	2,0%
14	ГК Хорошо	2	2,1%	378	1,7%	19 702	2,0%
15	СЗ Инвестстрой	2	2,1%	441	2,0%	17 657	1,8%
16	СЗ РЭС-Максакова	1	1,1%	368	1,7%	17 618	1,8%
17	СЗ Рэс-Рыбацкая	2	2,1%	394	1,8%	16 680	1,7%
18	СЗ РЭС-Тетрис	2	2,1%	394	1,8%	15 690	1,6%
19	СЗ Развитие	1	1,1%	336	1,5%	15 347	1,5%
20	СЗ Альвхейм	2	2,1%	333	1,5%	15 129	1,5%
21	СЗ Весна	1	1,1%	270	1,2%	14 411	1,4%
22	СЗ Аура	1	1,1%	343	1,5%	14 120	1,4%
23	СЗ Метр2менеджмент	1	1,1%	288	1,3%	13 349	1,3%
24	СЗ Хорошоздесь	1	1,1%	270	1,2%	12 726	1,3%
25	ИФК Астрстройинвест	1	1,1%	192	0,9%	12 201	1,2%
26	СЗ Рэс-Скай	1	1,1%	230	1,0%	9 952	1,0%
27	СЗ РЭС-Набережная	1	1,1%	230	1,0%	9 952	1,0%
28	СЗ Будущее	1	1,1%	255	1,1%	9 898	1,0%
29	СЗ Партикл-линейный	1	1,1%	200	0,9%	8 539	0,9%
30	СЗ Старт	1	1,1%	162	0,7%	7 528	0,8%
31	СЗ Мёд	2	2,1%	158	0,7%	6 565	0,7%
32	СЗ ВИРА	1	1,1%	56	0,3%	4 601	0,5%
33	СЗ Колос плюс	1	1,1%	64	0,3%	3 432	0,3%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
34	ГК Квартал	1	1,1%	42	0,2%	2 778	0,3%
35	СЗ Нурстрой	1	1,1%	61	0,3%	2 761	0,3%
36	УСК Стройкомплекс	1	1,1%	54	0,2%	2 583	0,3%
Общий итог		95	100%	22 259	100%	995 371	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		
				м²	м²	
1	★ 5,0	РАЗУМ	214 551	12 344	5,8%	0,3
2	★ 5,0	ДК Прогресс	171 308	26 733	15,6%	4,2
3	★ 3,5	ГК Аксиома	56 125	9 688	17,3%	0,5
4	н/р	Буран	55 649	19 833	35,6%	1,1
5	★ 5,0	СИК Девелопмент-Юг	54 553	0	0,0%	-
6	н/р	СЗ Тайгер	29 019	11 171	38,5%	1,2
7	★ 5,0	ГК Нижневолжская СК	27 186	12 332	45,4%	1,4
8	н/р	СЗ Демус Групп	24 923	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ Рэс-Куйбышева	23 465	0	0,0%	-
10	н/р	ГК Союз Девелопмент	22 964	0	0,0%	-
11	★ 4,5	ГК RES DEVELOPMENT	21 998	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Рэс-Бабефа	20 208	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Пространство-Строй	20 203	0	0,0%	-
14	★ 5,0	ГК Хорошо	19 702	0	0,0%	-
15	★ 2,0	СЗ Инвестстрой	17 657	17 657	100%	12,0
16	н/р	СЗ РЭС-Максакова	17 618	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Рэс-Рыбацкая	16 680	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ РЭС-Тетрис	15 690	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Развитие	15 347	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Альвхейм	15 129	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Весна	14 411	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Аура	14 120	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Метр2менеджмент	13 349	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		
				м²	м²	
24	н/р	СЗ Хорошоздесь	12 726	0	0,0%	-
25	н/р	ИФК Астрстройинвест	12 201	12 201	100%	6,0
26	н/р	СЗ Рэс-Скай	9 952	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ РЭС-Набережная	9 952	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ Будущее	9 898	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ Партикл-линейный	8 539	0	0,0%	-
30	н/р	СЗ Старт	7 528	0	0,0%	-
31	н/р	СЗ Мёд	6 565	0	0,0%	-
32	н/р	СЗ ВИРА	4 601	4 601	100%	21,0
33	н/р	СЗ Колос плюс	3 432	3 432	100%	6,0
34	н/р	ГК Квартал	2 778	2 778	100%	81,0
35	н/р	СЗ Нурстрой	2 761	0	0,0%	-
36	н/р	УСК Стройкомплекс	2 583	0	0,0%	-
Общий итог			995 371	132 770	13.3%	1.6

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК Квартал» и составляет 81,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Астраханской области

В Астраханской области возводится 54 жилых комплекса. 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 2 263 жилые единицы, совокупной площадью 109 007 м².

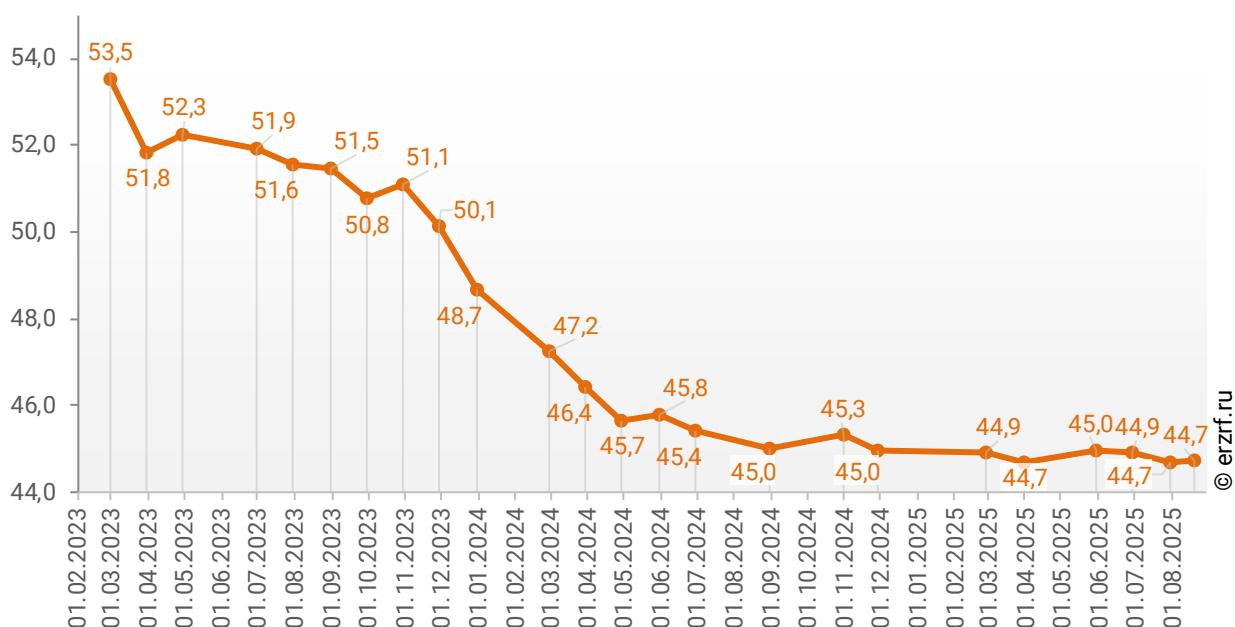
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Астраханской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Астраханской области, составляет 44,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 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 2025 году, составляет 46,4 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Астраханской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ДК Прогресс» – 37,3 м². Самая большая – у застройщика «СЗ ВИРА» – 82,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ДК Прогресс	37,3
СЗ Будущее	38,8
СЗ РЭС-Тетрис	39,8
СЗ Инвестстрой	40,0
СЗ Аура	41,2
СЗ Мёд	41,6
СЗ РЭС-Рыбацкая	42,3
СЗ Партикл-линейный	42,7
СЗ Демус Групп	42,7
СЗ РЭС-Скай	43,3
СЗ РЭС-Набережная	43,3
РАЗУМ	43,5
ГК RES DEVELOPMENT	44,0
СЗ РЭС-Бабефа	44,0
ГК Аксиома	44,8
СЗ Нурстрой	45,3
СЗ Альвхейм	45,4
ГК Союз Девелопмент	45,6
СЗ Развитие	45,7
СЗ Метр2менеджмент	46,4
СЗ Старт	46,5
СЗ Хорошоздесь	47,1
УСК Стройкомплекс	47,8
СЗ РЭС-Максакова	47,9
СЗ Пространство-Строй	48,8
СЗ Тайгер	51,3
ГК Хорошо	52,1
СЗ Весна	53,4
ГК Нижневолжская СК	53,5
СЗ Колос плюс	53,6
СИК Девелопмент-Юг	54,4
Буран	55,2
СЗ РЭС-Куйбышева	57,0
ИФК Астрстройинвест	63,5
ГК Квартал	66,1
СЗ ВИРА	82,2
Общий итог	44,7

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Астраханской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «PROGRESS СИТИ» – 33,9 м², застройщик «ДК Прогресс». Наибольшая – в ЖК «Клубный дом Петрово-Дворцовый» – 82,2 м², застройщик «СЗ ВИРА».

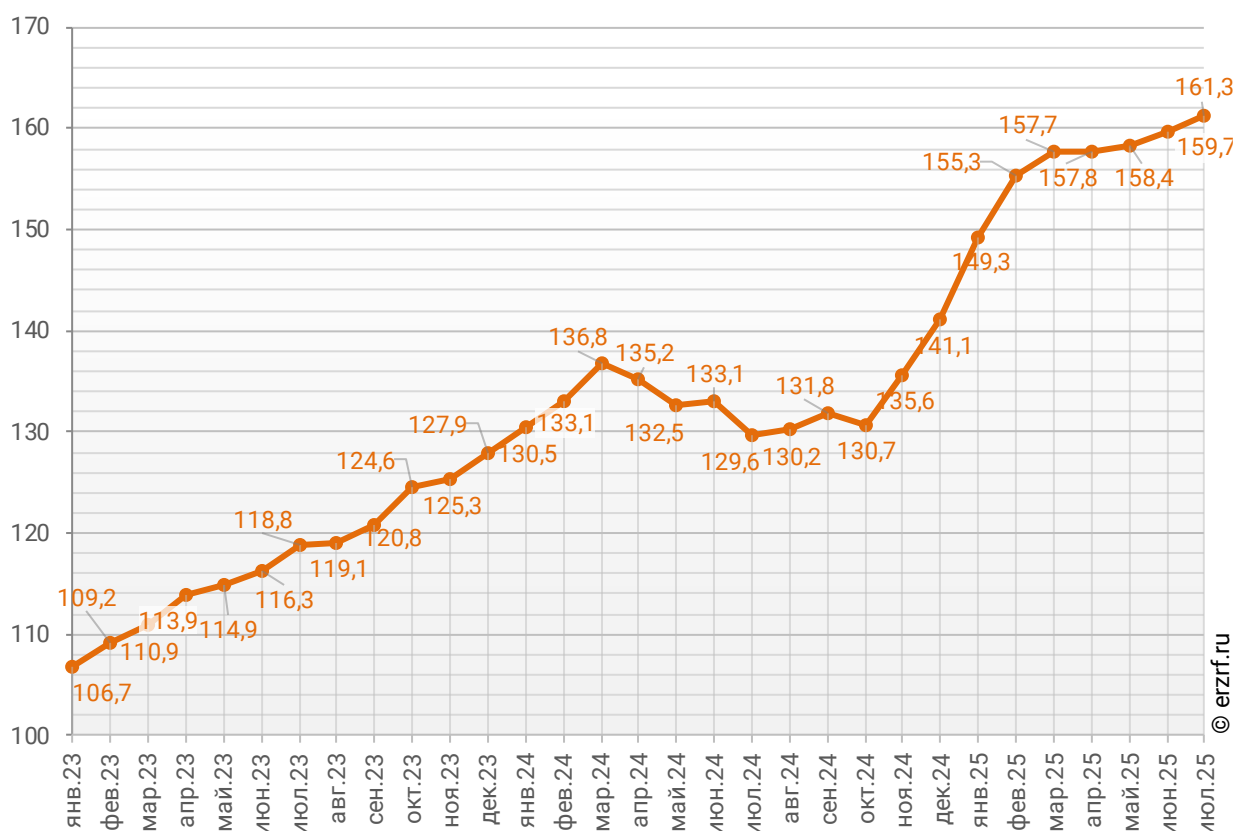
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Астраханской области

По состоянию на июль 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Астраханской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 161 333 рубля. За месяц цена выросла на 1,0%. За год цена увеличилась на 24,5%.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

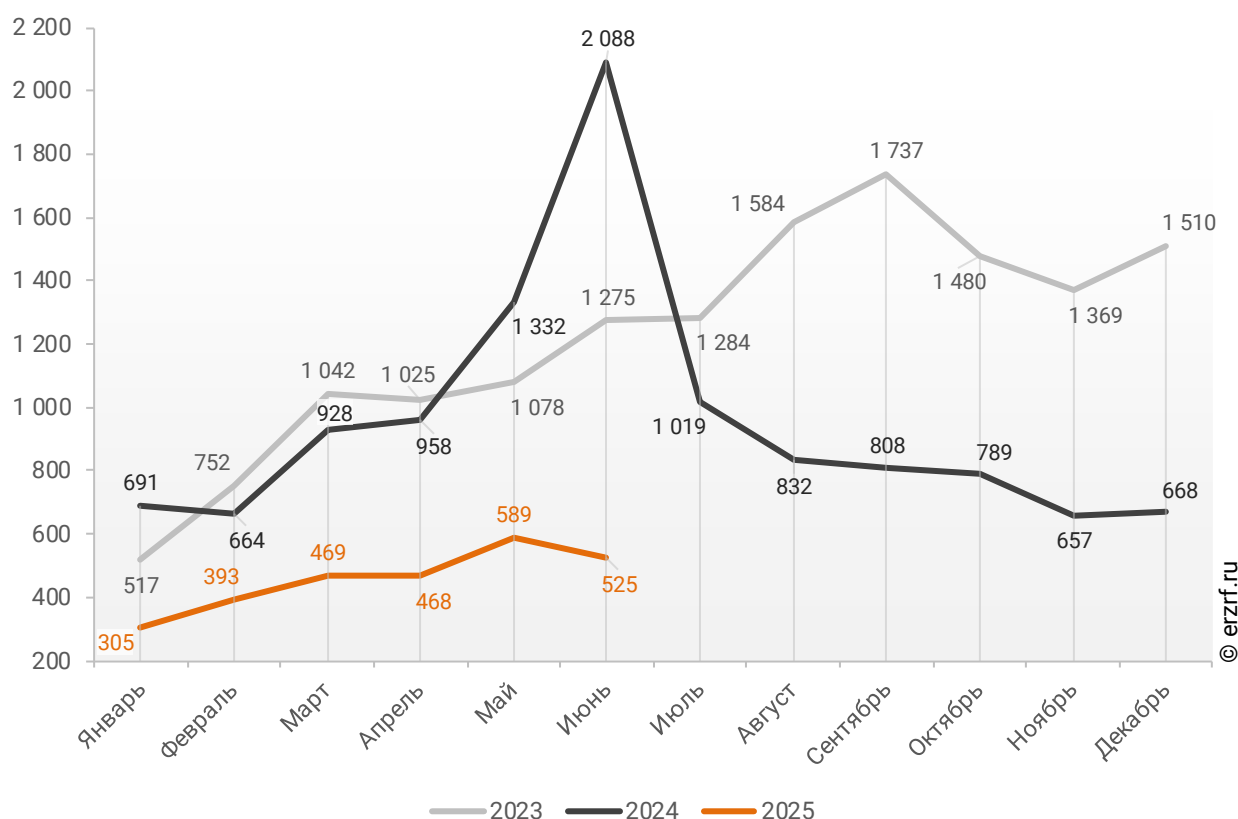
11. Ипотечное кредитование для жителей Астраханской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Астраханской области, составило 2 749, что на 58,7% меньше уровня 2024 г. (6 661 ИЖК), и на 51,7% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (5 689 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2023 – 2025 гг.

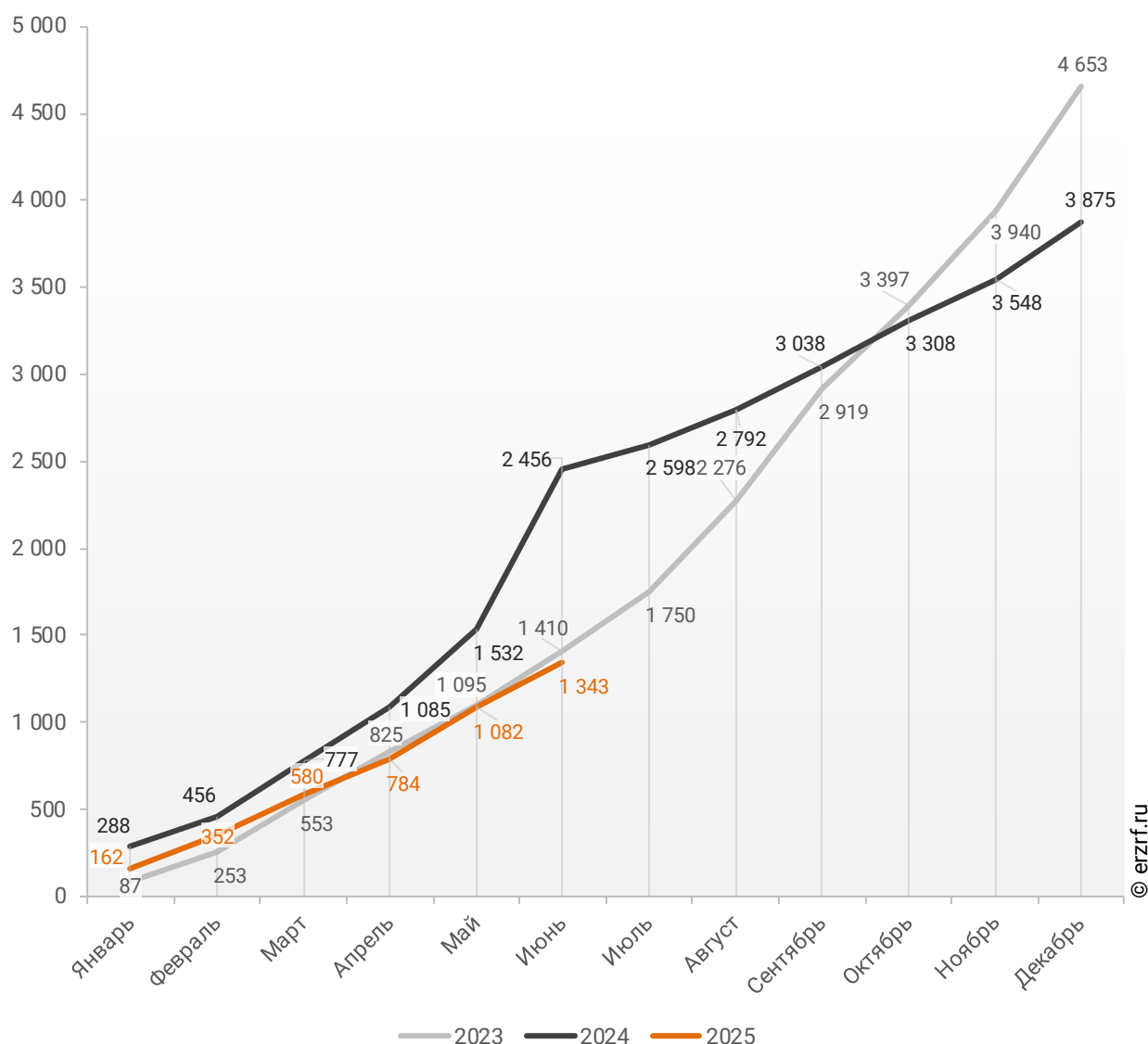


За 6 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Астраханской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 343, что на 45,3% меньше, чем в 2024 г. (2 456 ИЖК), и на 4,8% меньше соответствующего значения 2023 г. (1 410 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2023 – 2025 гг.

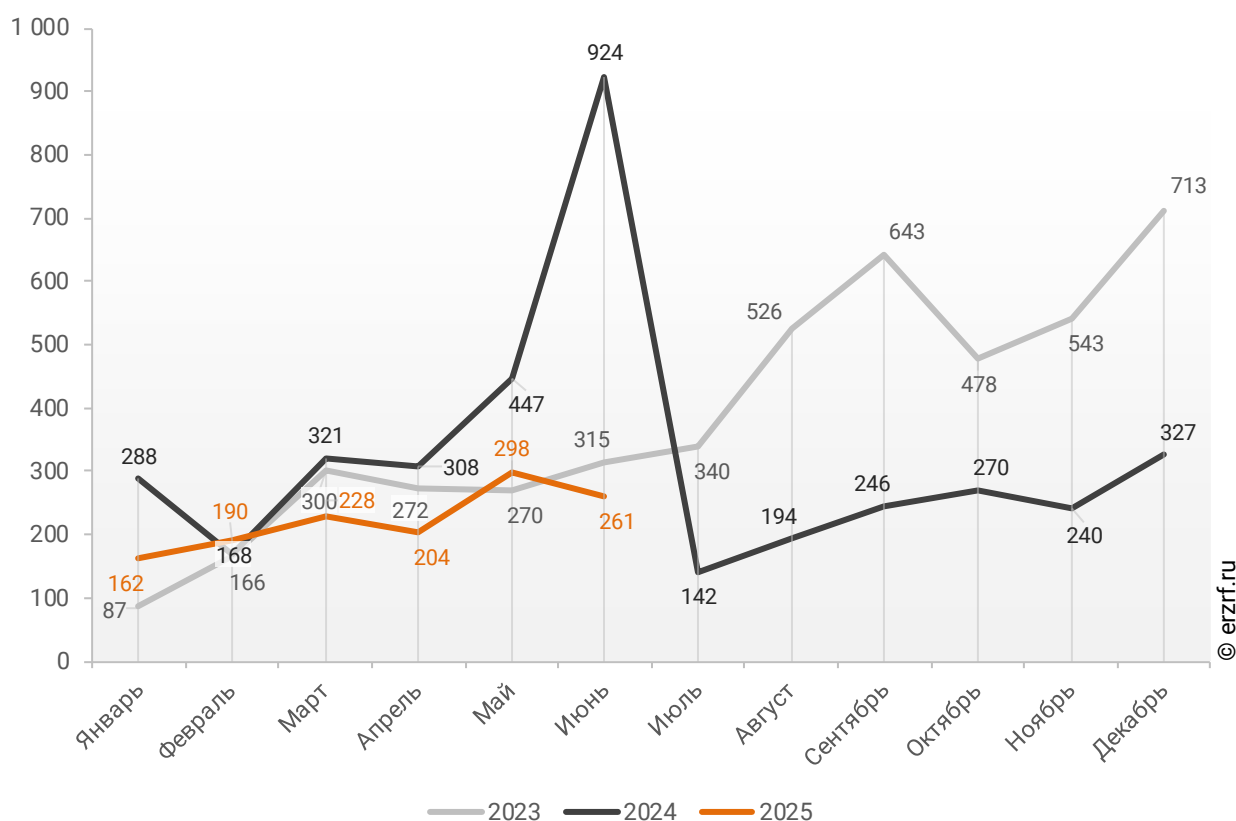


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Астраханской области в июне 2025 года уменьшилось на 71,8% по сравнению с июнем 2024 года (261 против 924 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2023 – 2025 гг.

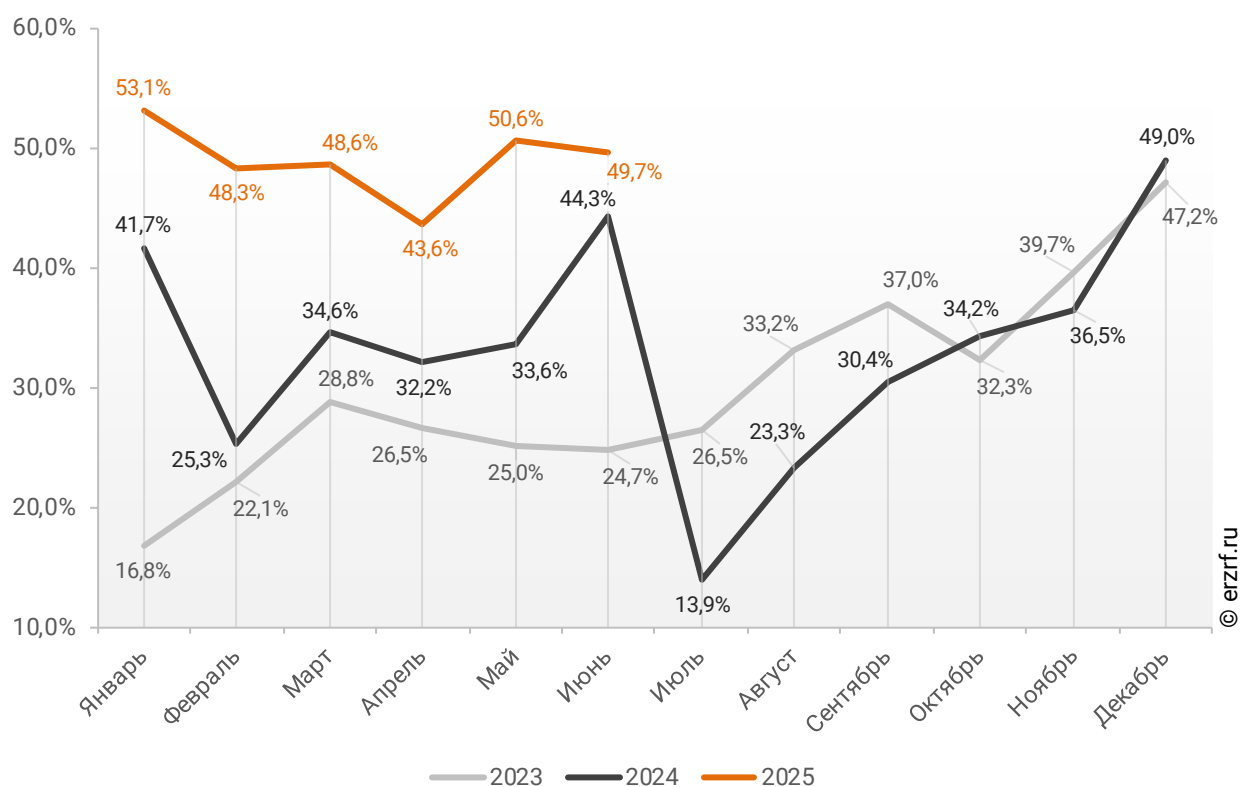


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2025 г., составила 48,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области за этот же период, что на 12,0 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (36,9%), и на 24,1 п.п. больше уровня 2023 г. (24,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2023 – 2025 гг.



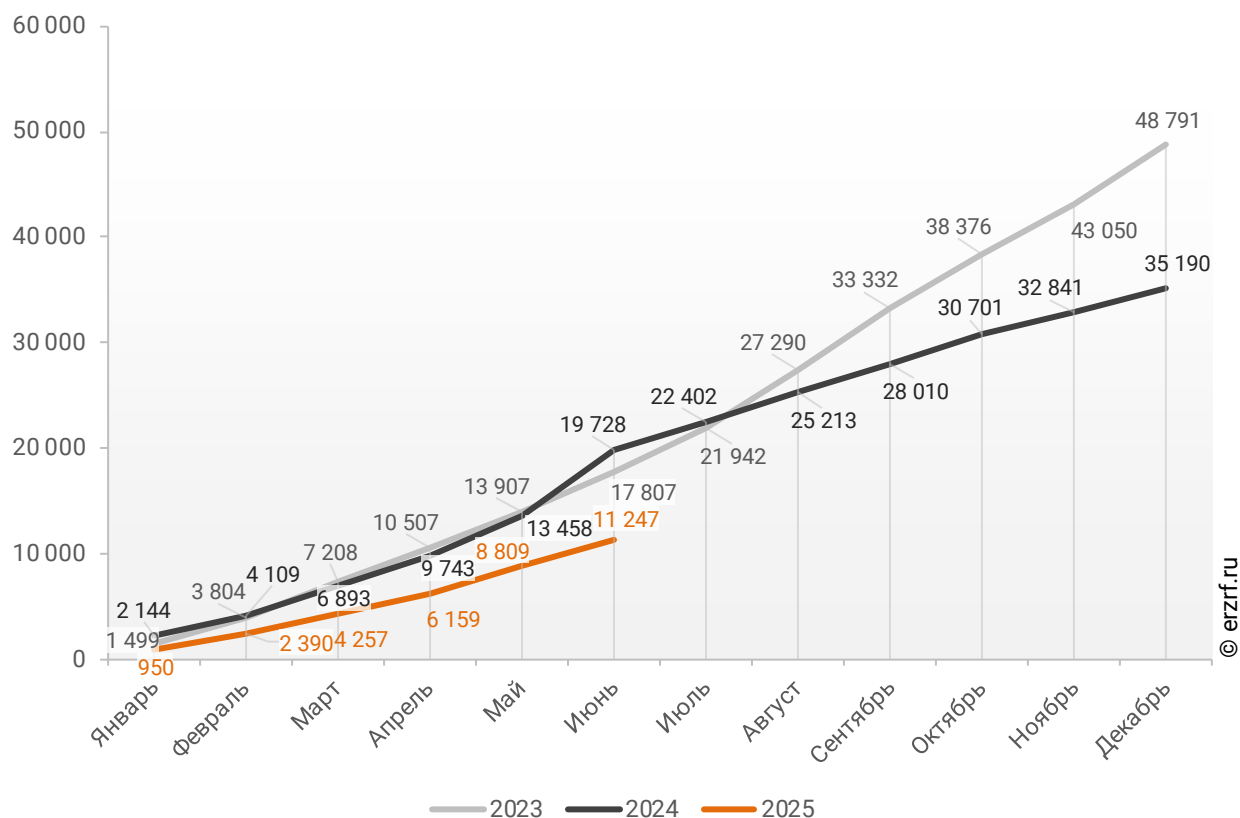
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Астраханской области, составил 11,25 млрд ₽, что на 43,0% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (19,73 млрд ₽), и на 36,8% меньше аналогичного значения 2023 г. (17,81 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

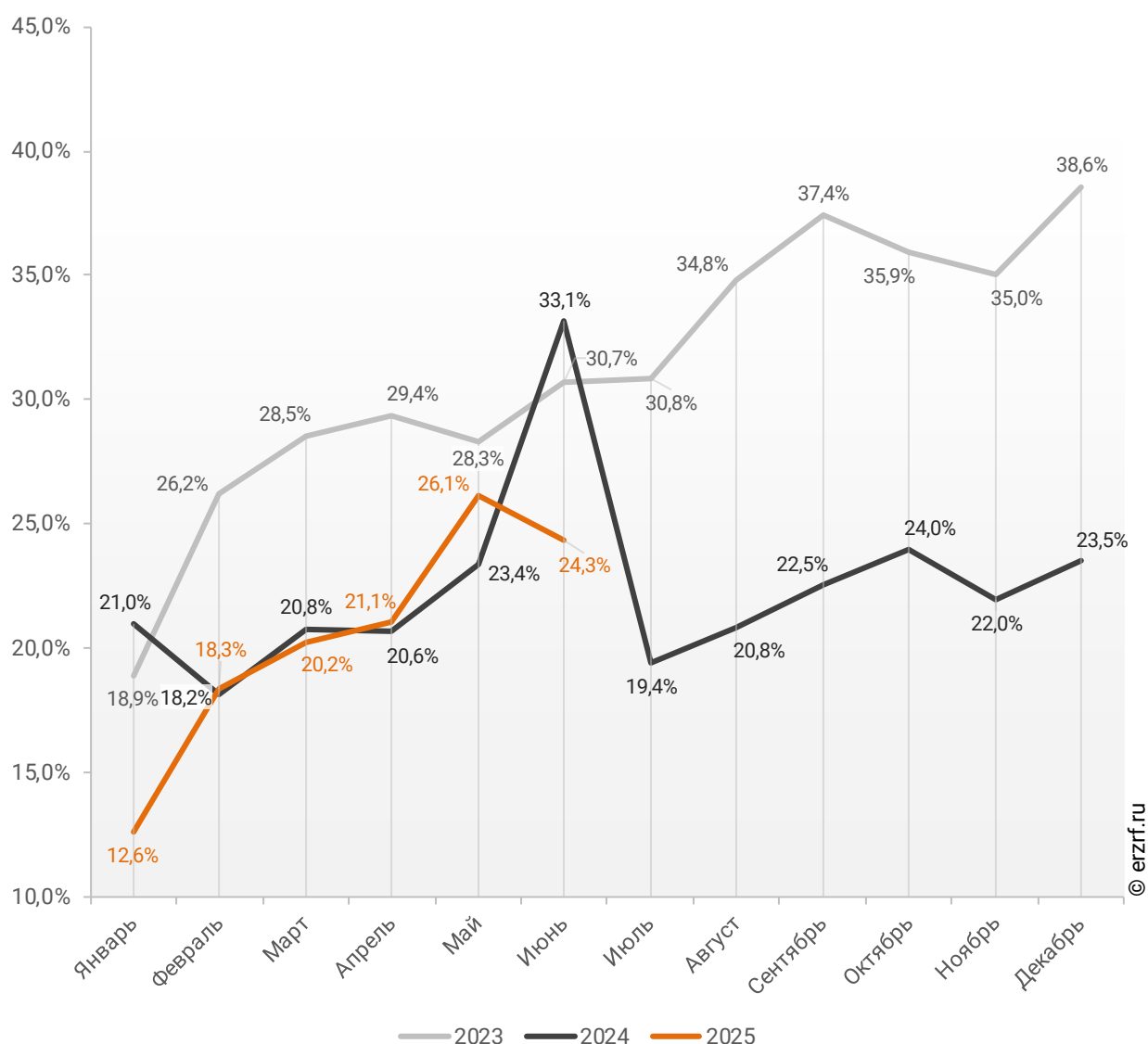


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2025 г. жителям Астраханской области (53,85 млрд ₽), доля ИЖК составила 20,9%, что на 2,8 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (23,7%), и на 6,7 п.п. меньше уровня 2023 г. (27,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2023 – 2025 гг.

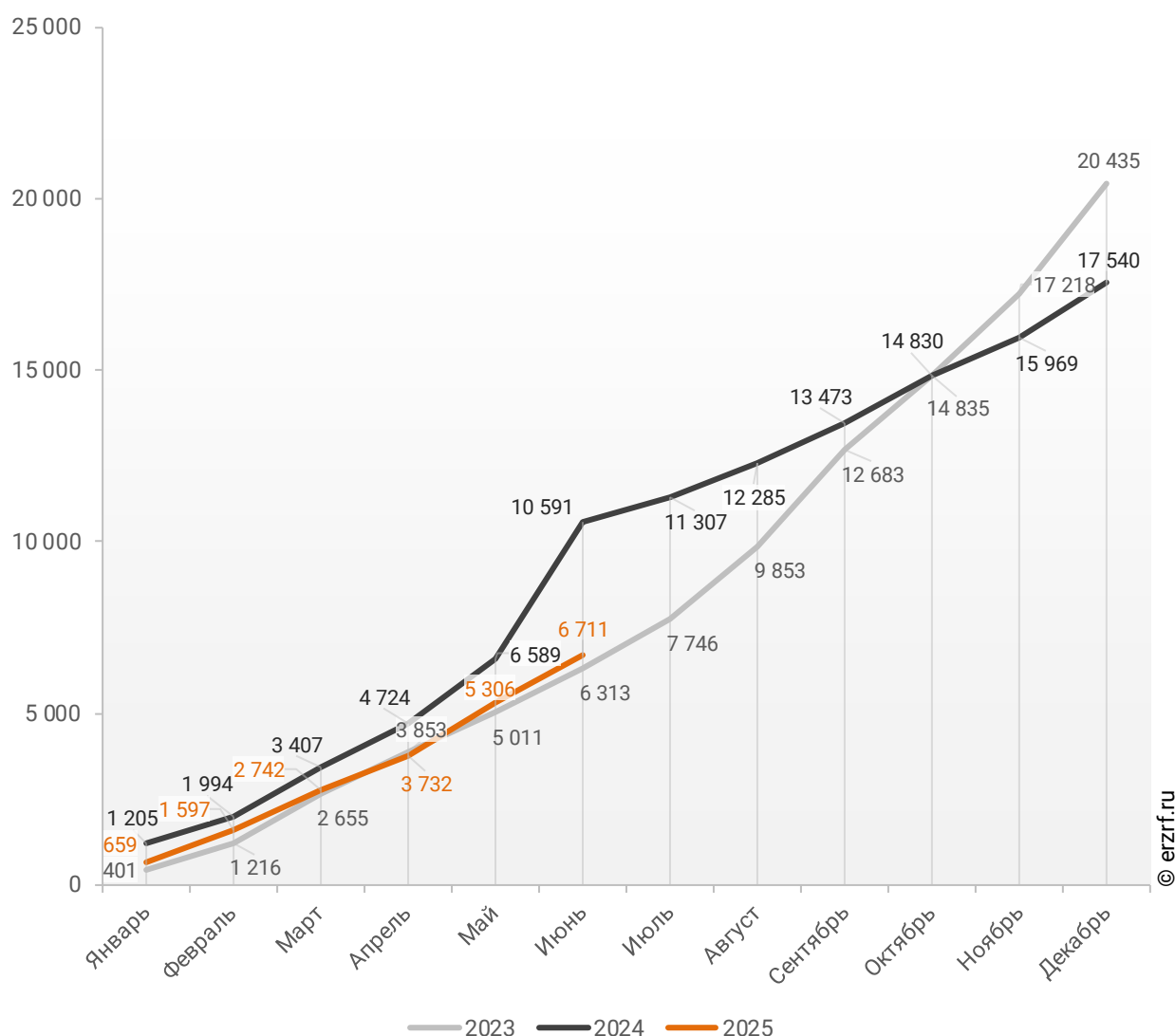


За 6 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Астраханской области под залог ДДУ, составил 6,71 млрд ₽ (59,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области). Это на 36,6% меньше аналогичного значения 2024 г. (10,59 млрд ₽), и на 6,3% больше, чем в 2023 г. (6,31 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2025 г. жителям Астраханской области (53,85 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 12,5%, что на 0,2 п.п. меньше уровня 2024 г. (12,7%), и на 2,7 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (9,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2023 – 2025 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Астраханской области в 2023 – 2025 гг.**

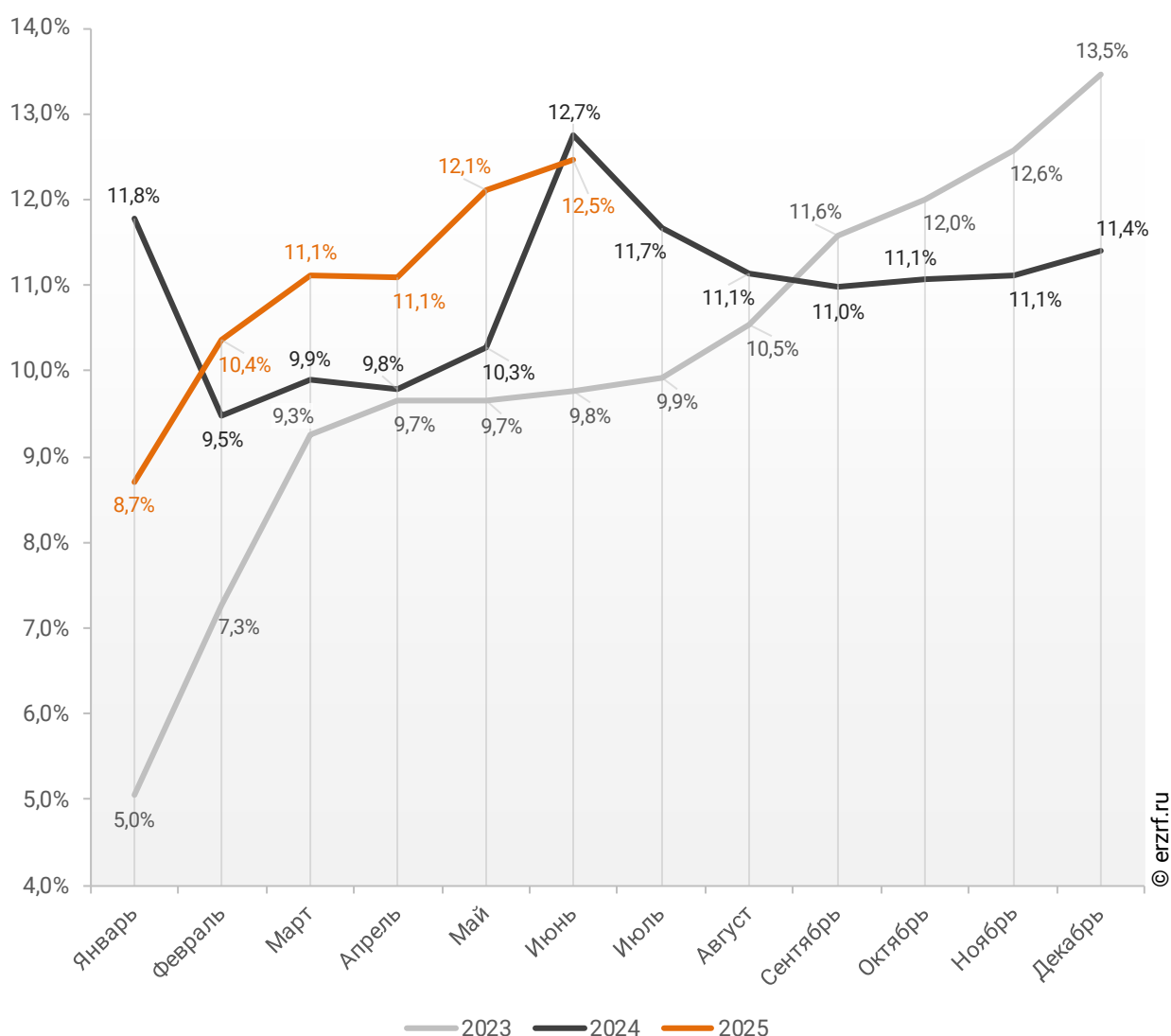
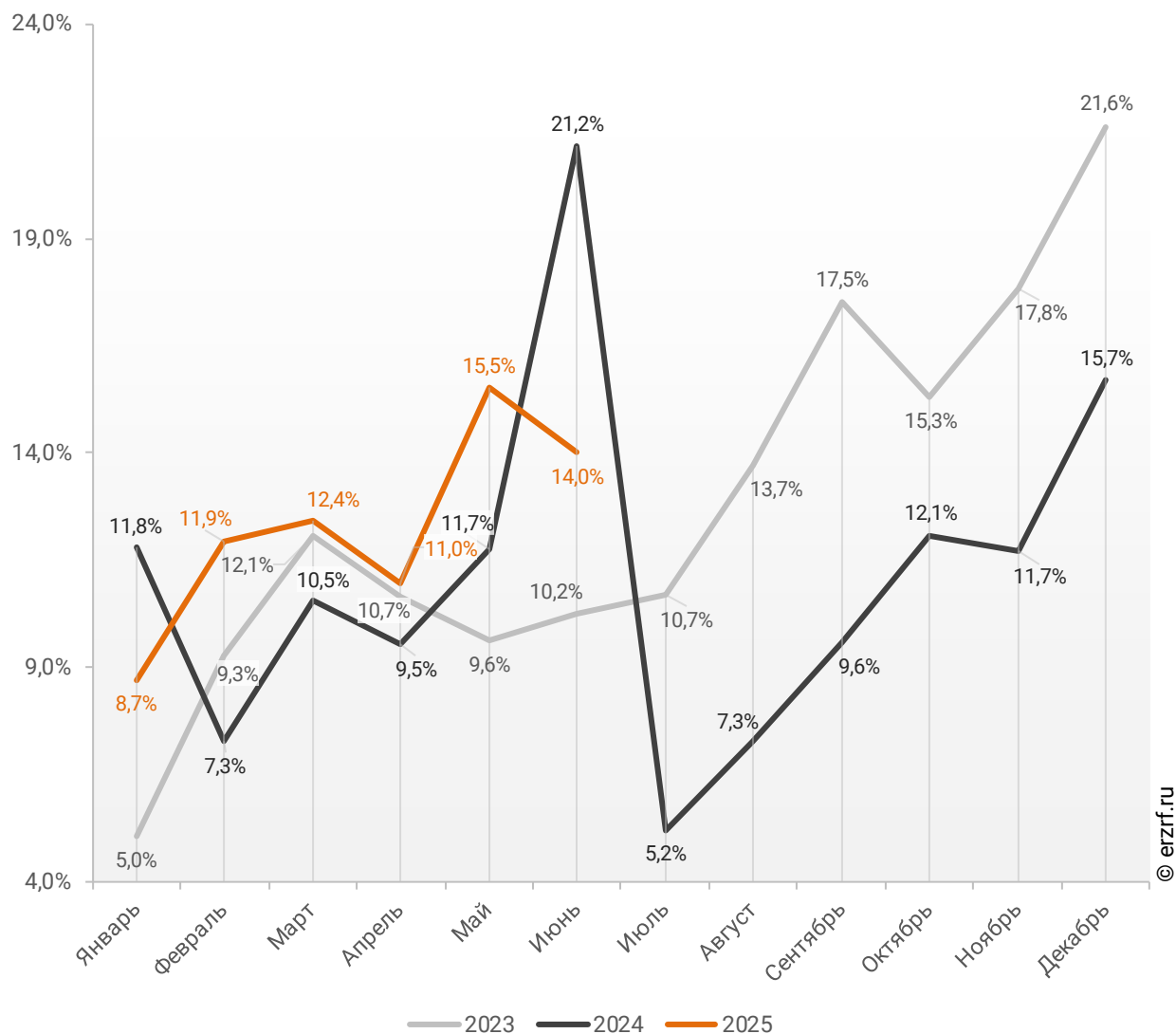


График 18

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Астраханской области в 2023 – 2025 гг.**

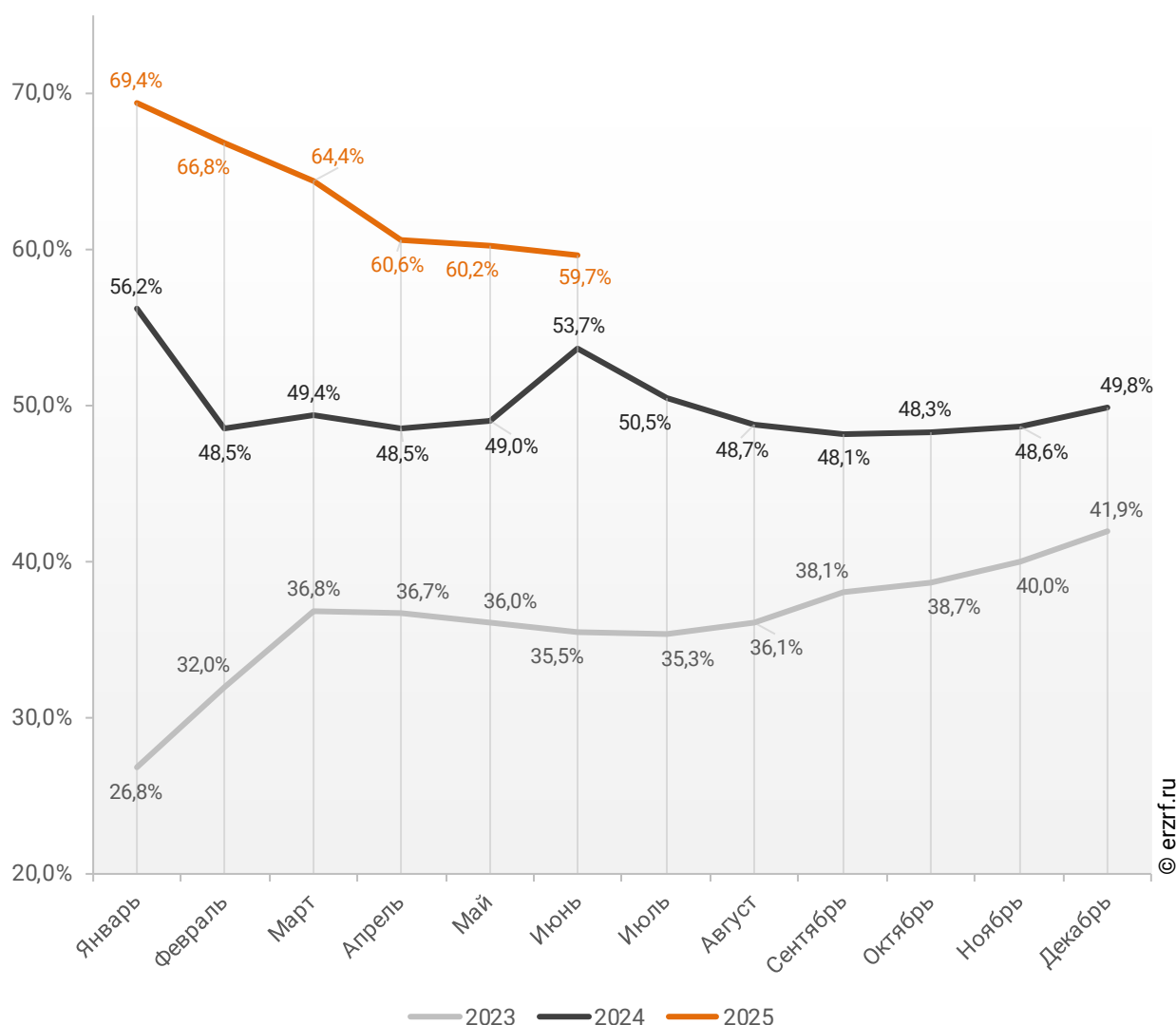


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2025 г., составила 59,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области за этот же период, что на 6,0 п.п. больше, чем в 2024 г. (53,7%), и на 24,2 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (35,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2023 – 2025 гг.

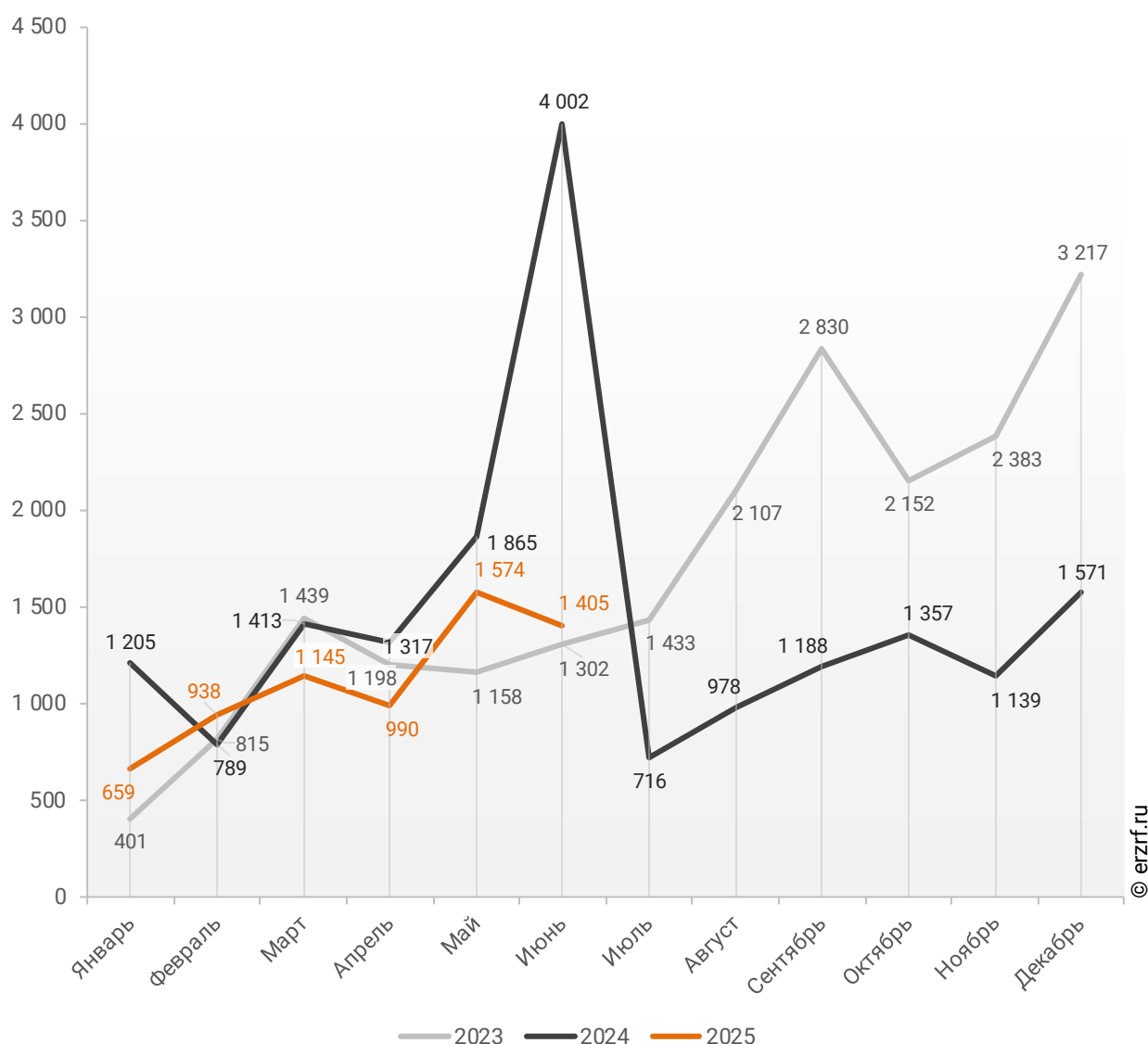


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Астраханской области в июне 2025 года, уменьшился на 64,9% по сравнению с июнем 2024 года (1,41 млрд ₽ против 4,00 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

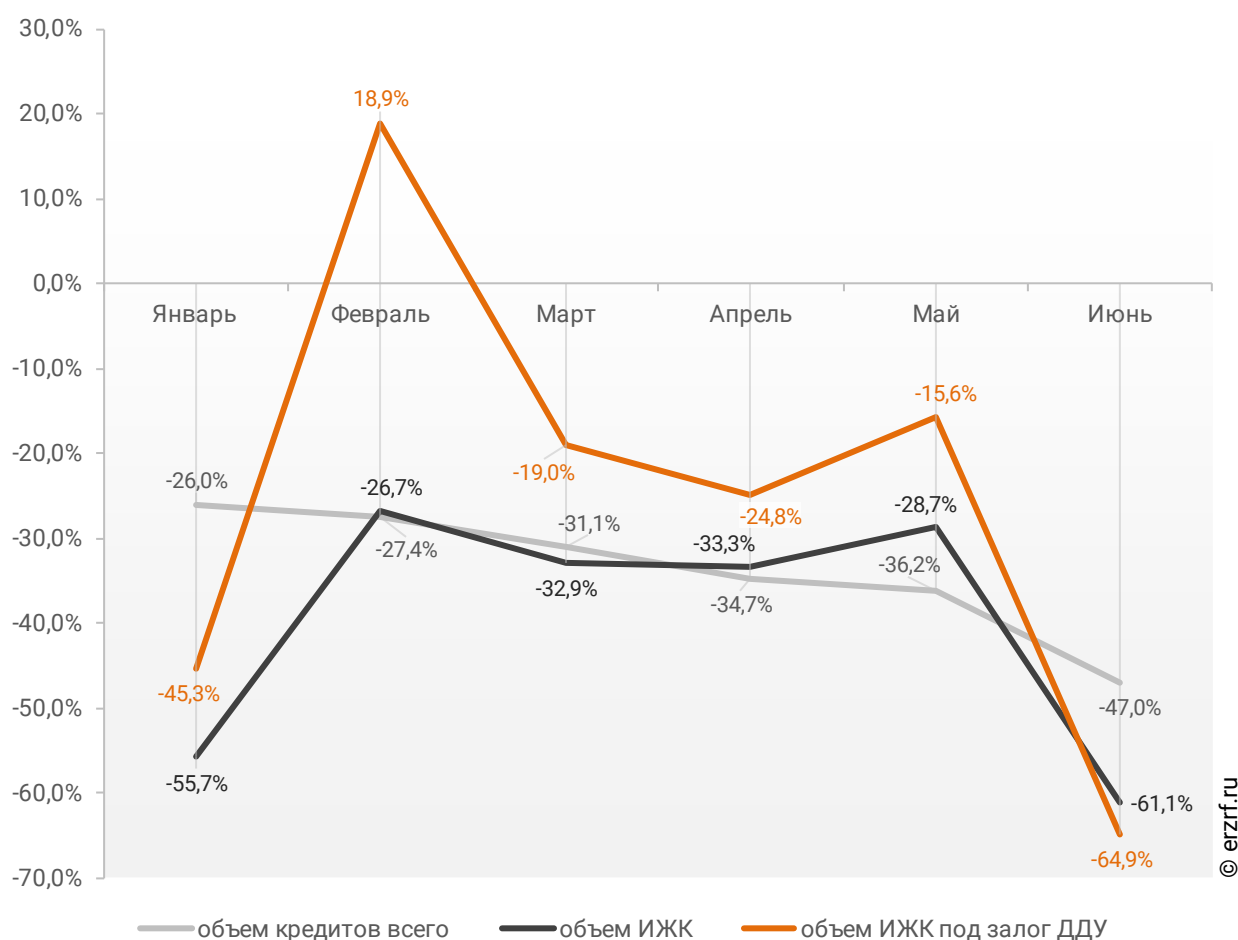
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 64,9% в июне 2025 года по сравнению с июнем 2024 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 47,0% (10,03 млрд ₽ против 18,92 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 61,1% (2,44 млрд ₽ против 6,27 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2025 года по сравнению с аналогичными месяцами 2024 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 12,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 59,7%.

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

По официальной статистике Банка России в июне 2025 г. средний размер ИЖК в Астраханской области составил 4,64 млн ₽, что на 54,6% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,00 млн ₽), и на 51,8% больше аналогичного значения 2023 г. (3,06 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

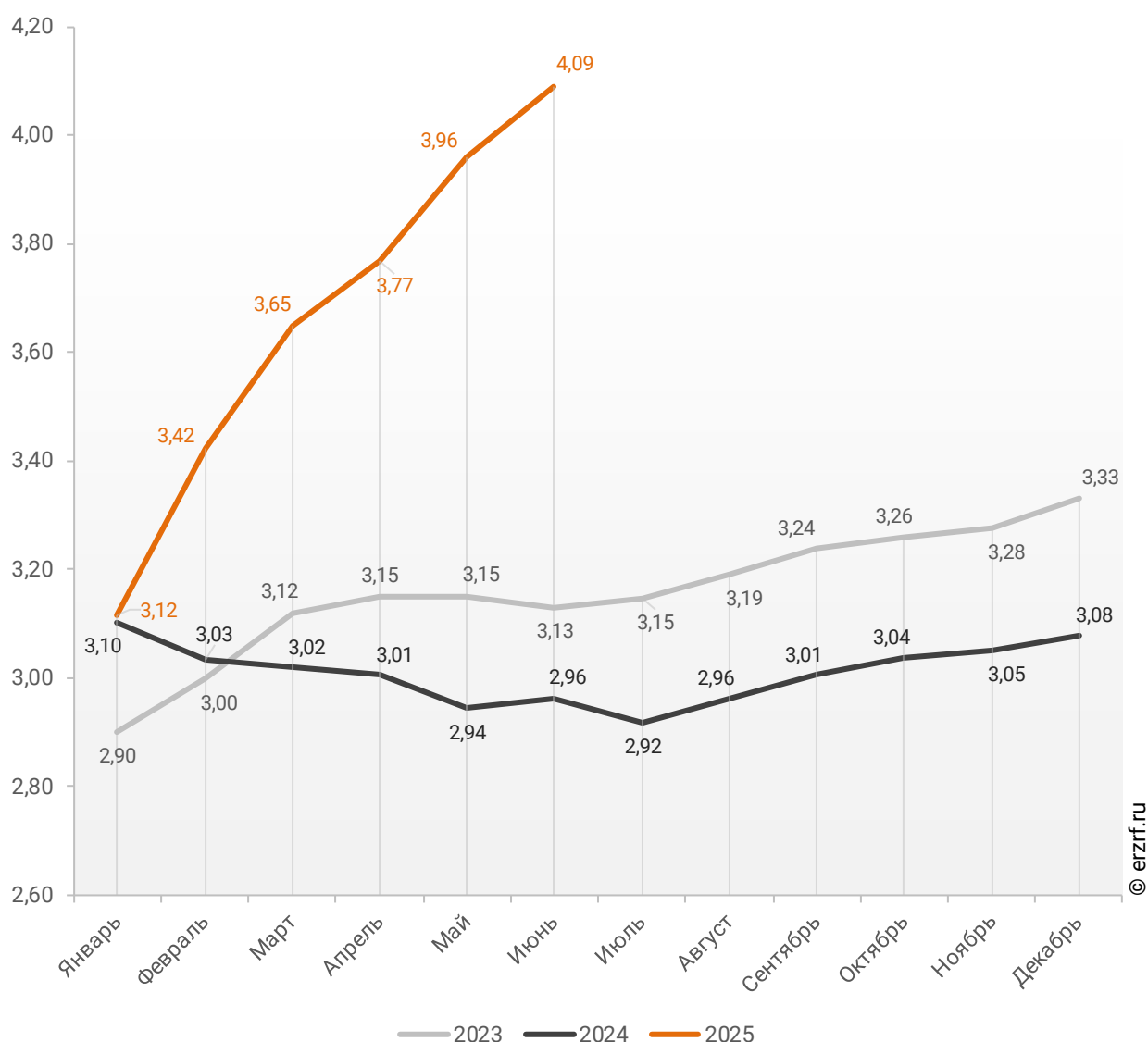


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составил 4,09 млн ₽, что на 38,1% больше, чем в 2024 г. (2,96 млн ₽), и на 30,7% больше соответствующего значения 2023 г. (3,13 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

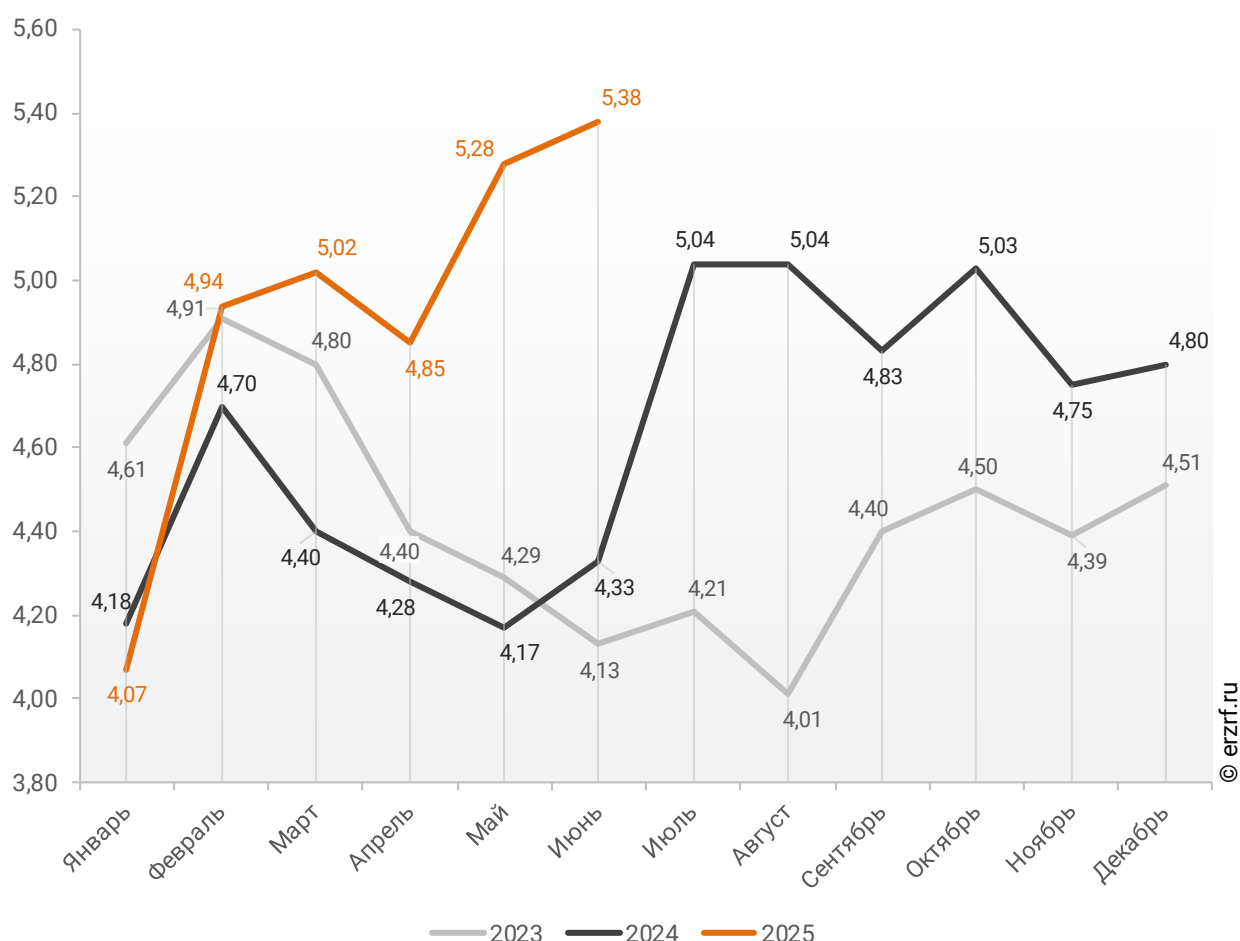


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Астраханской области в июне 2025 года увеличился на 24,2% по сравнению с июнем 2024 года (5,38 млн ₽ против 4,33 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

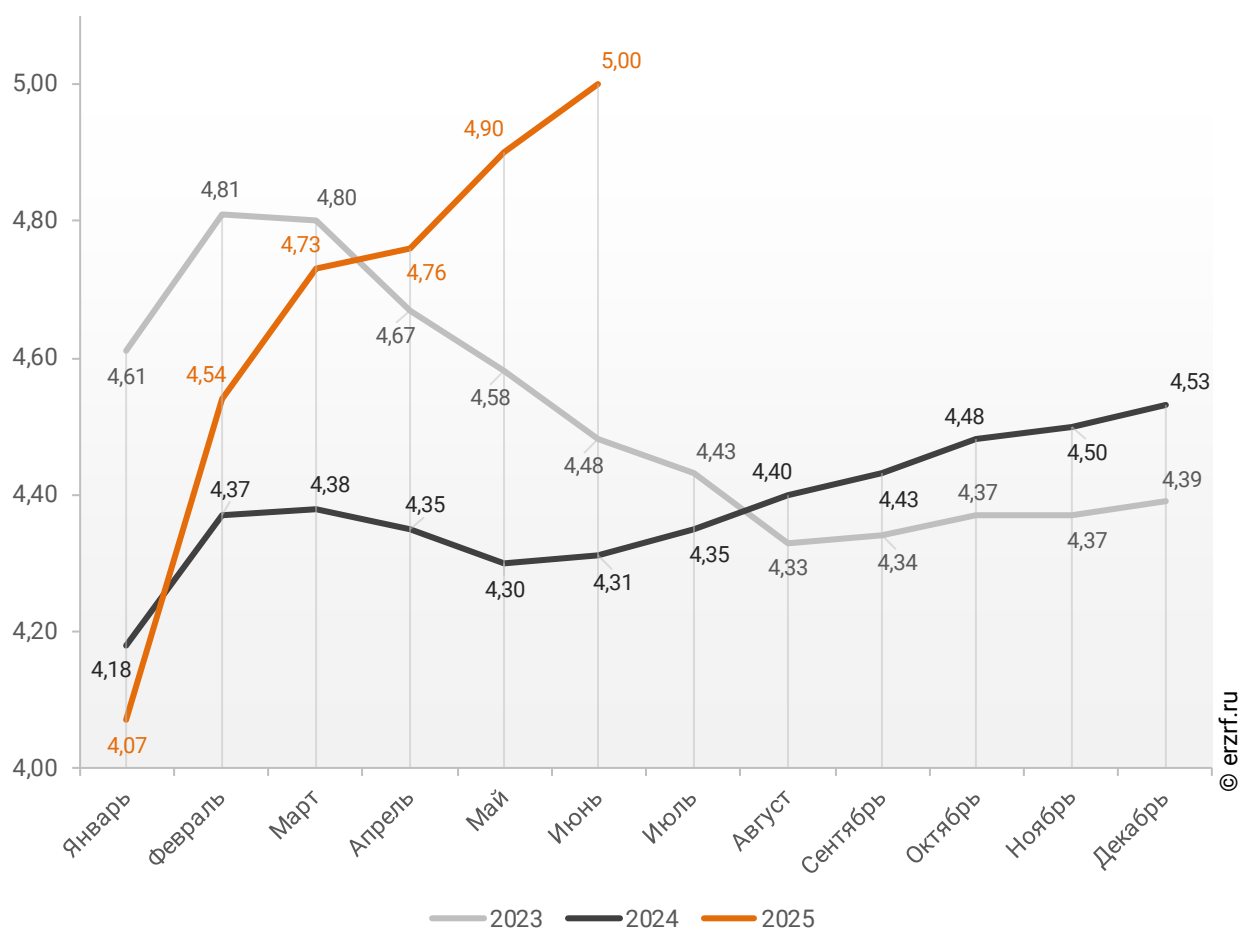


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составил 5,00 млн ₽ (на 22,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области). Это на 16,0% больше соответствующего значения 2024 г. (4,31 млн ₽), и на 11,6% больше уровня 2023 г. (4,48 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

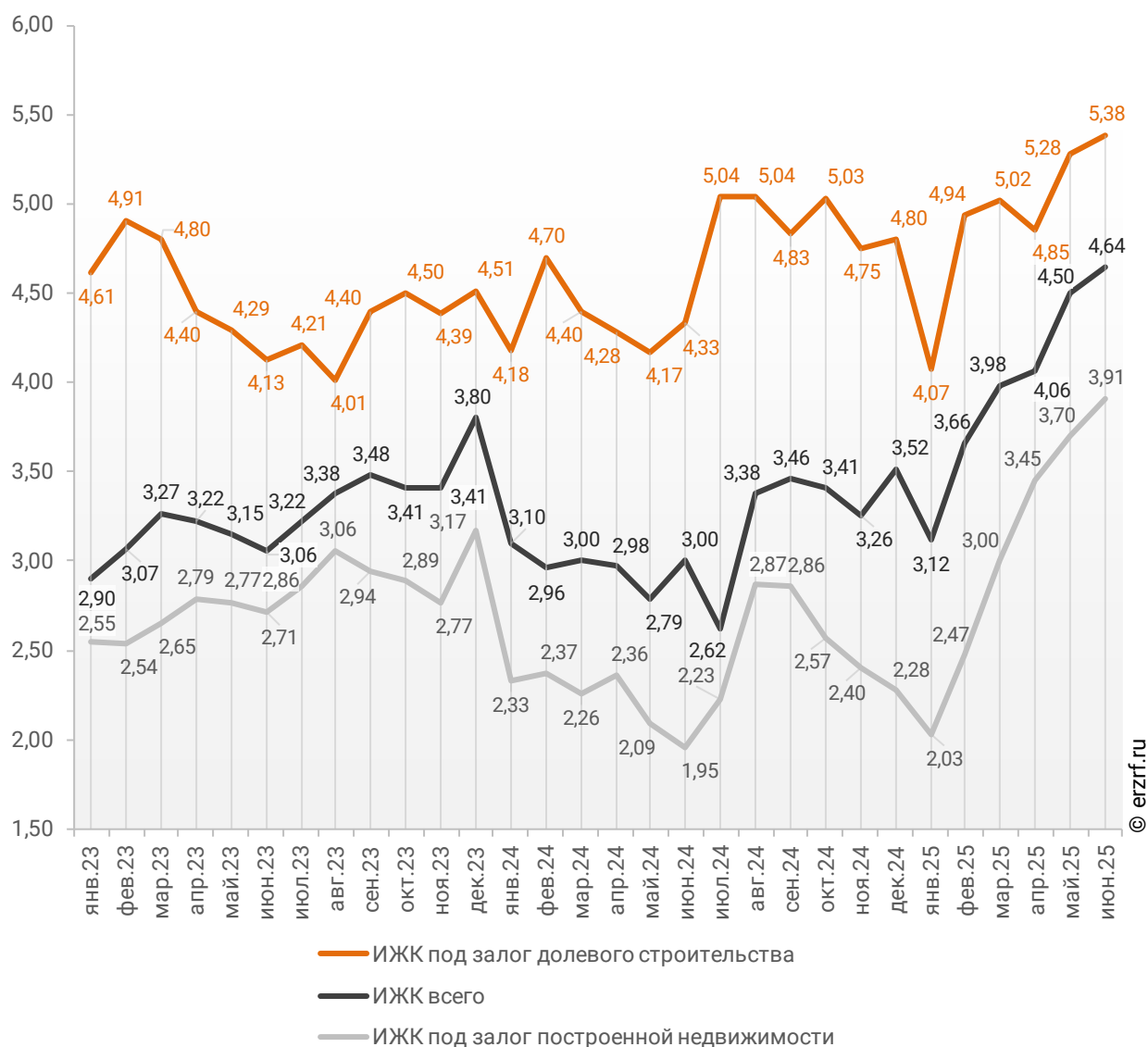
График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 100,5% – с 1,95 млн ₽ до 3,91 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 ₽


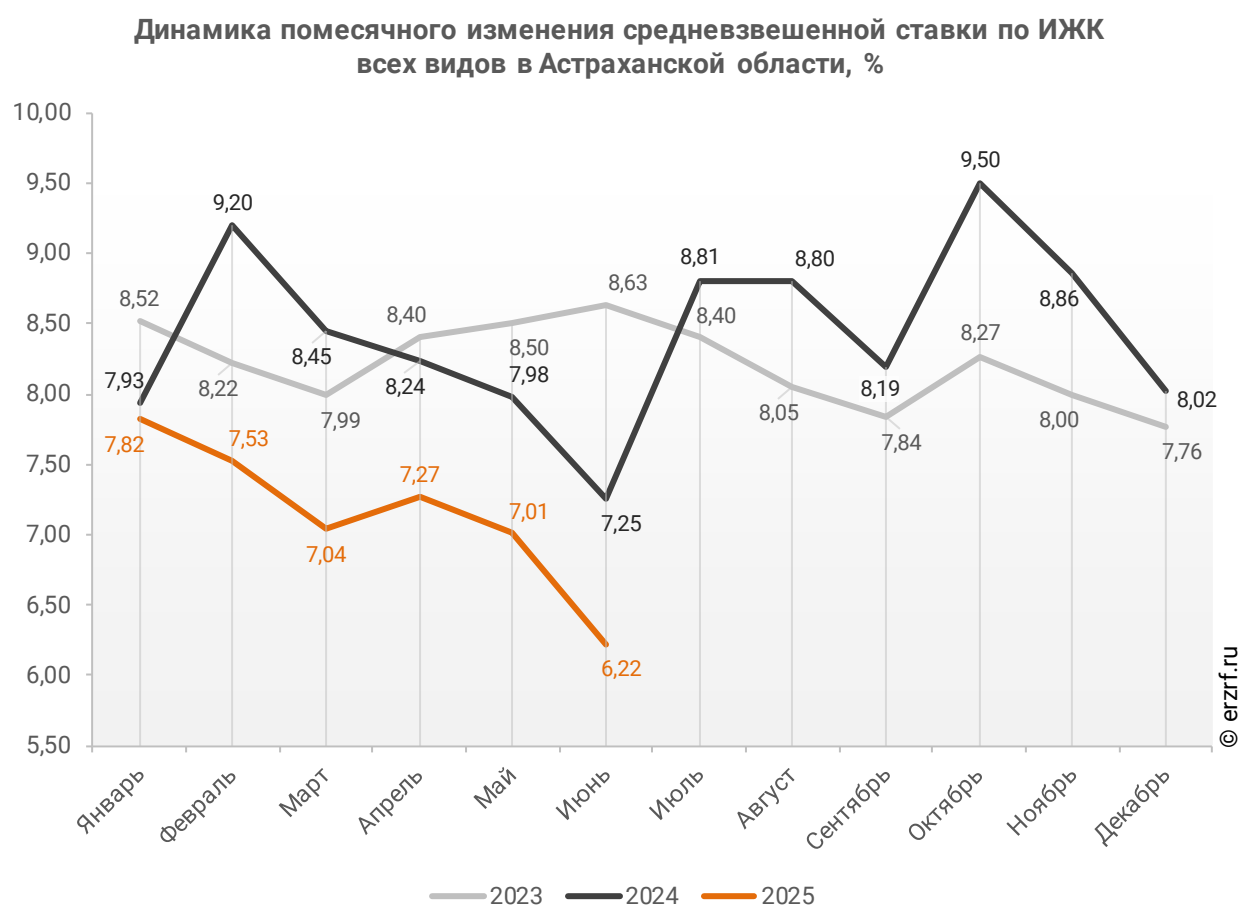
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 84,5 п. п. – с 122,1% до 37,6%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2025 года в Астраханской области, средневзвешенная ставка составила 6,22%. По сравнению с июнем 2024 года ставка снизилась на 1,03 п. п. (с 7,25% до 6,22%).

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

График 27

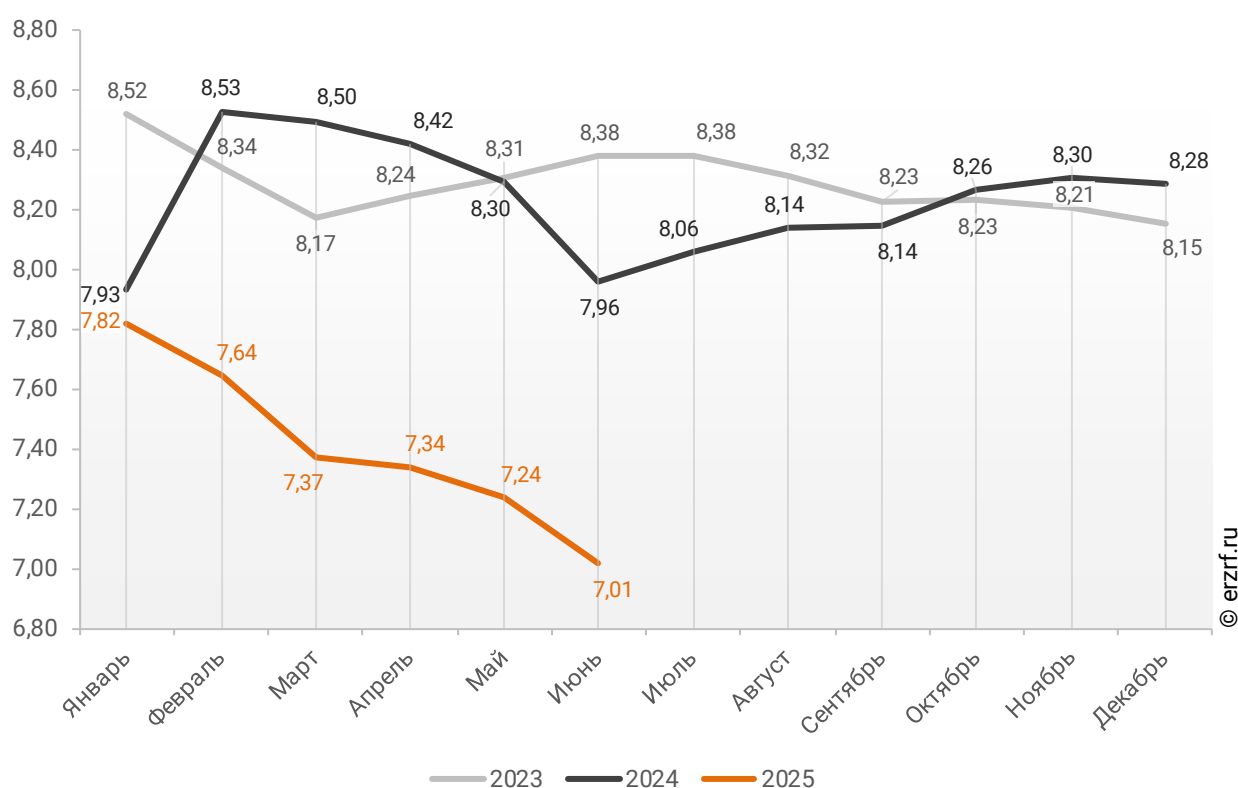


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составила 7,01%, что на 0,95 п.п. меньше, чем в 2024 г. (7,96%), и на 1,37 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (8,38%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 28.

График 28

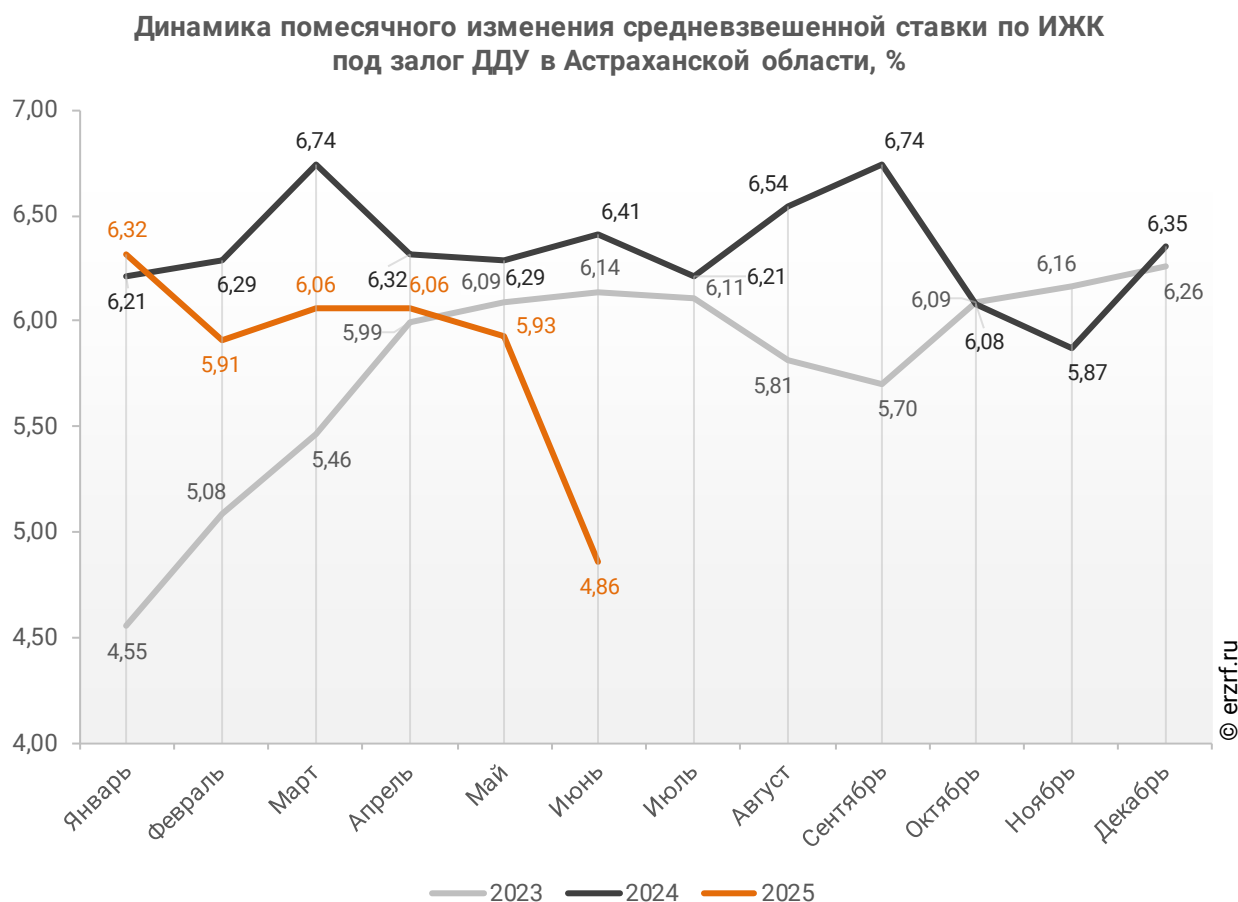
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Астраханской области в июне 2025 года, составила 4,86%, что на 1,55 п. п. меньше аналогичного значения за июнь 2024 года (6,41%).

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

График 29

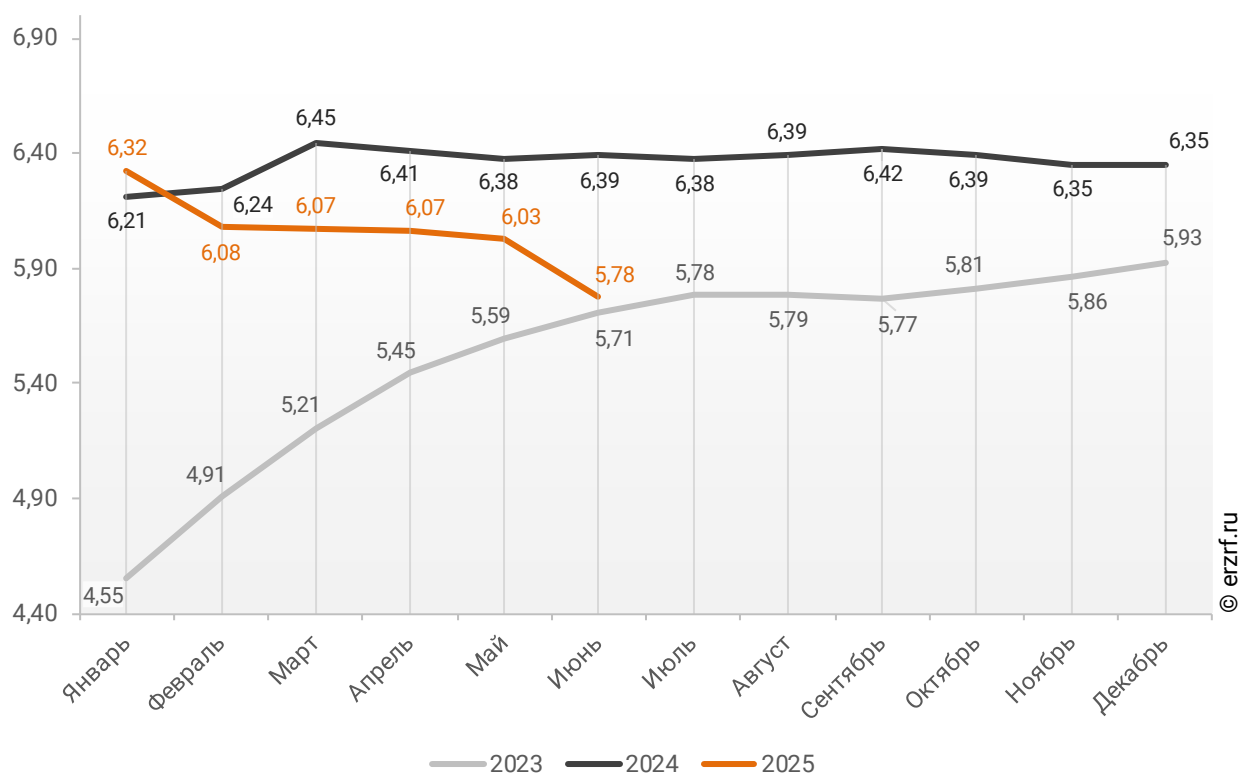


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Астраханской области, накопленным итогом составила 5,78% (на 1,23 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,61 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,39%), и на 0,07 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (5,71%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 30.

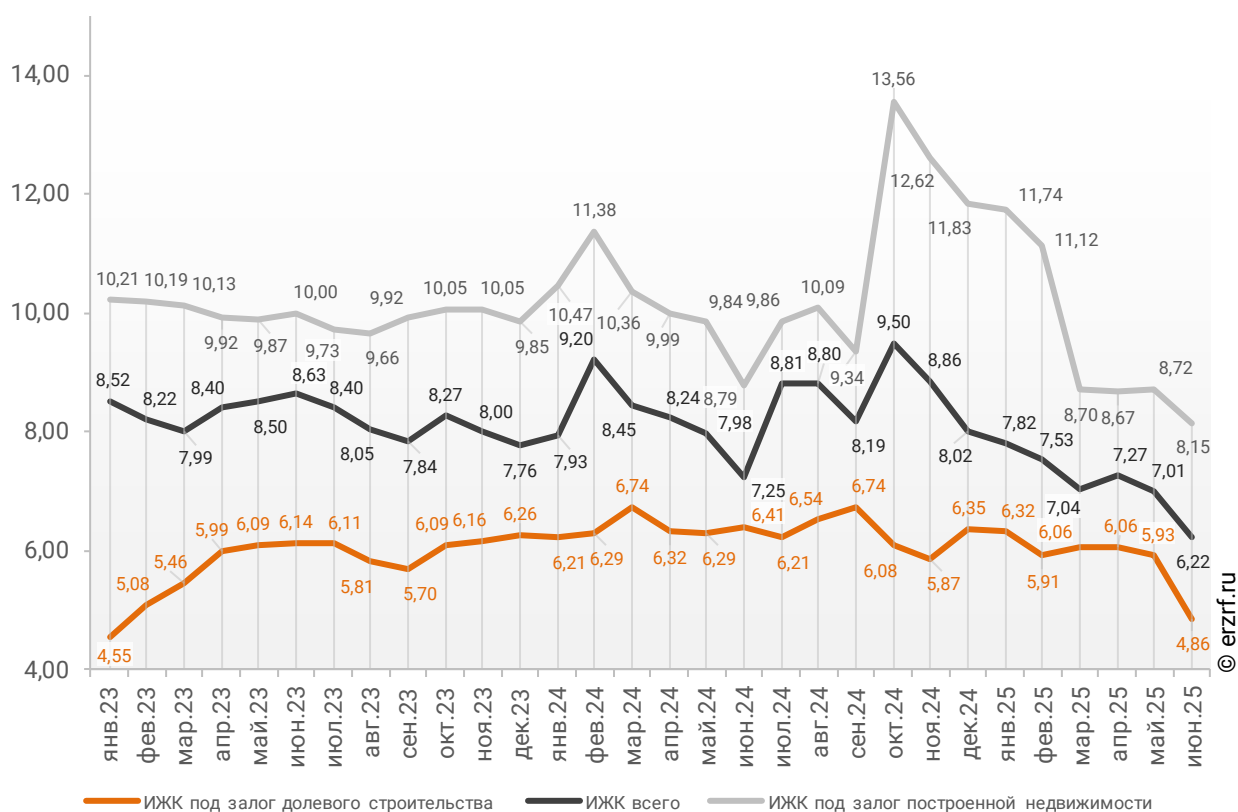
График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2023 – 2025 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Астраханской области в июне 2025 года составила 8,15%, что на 0,64 п. п. меньше значения за июнь 2024 года (8,79%).

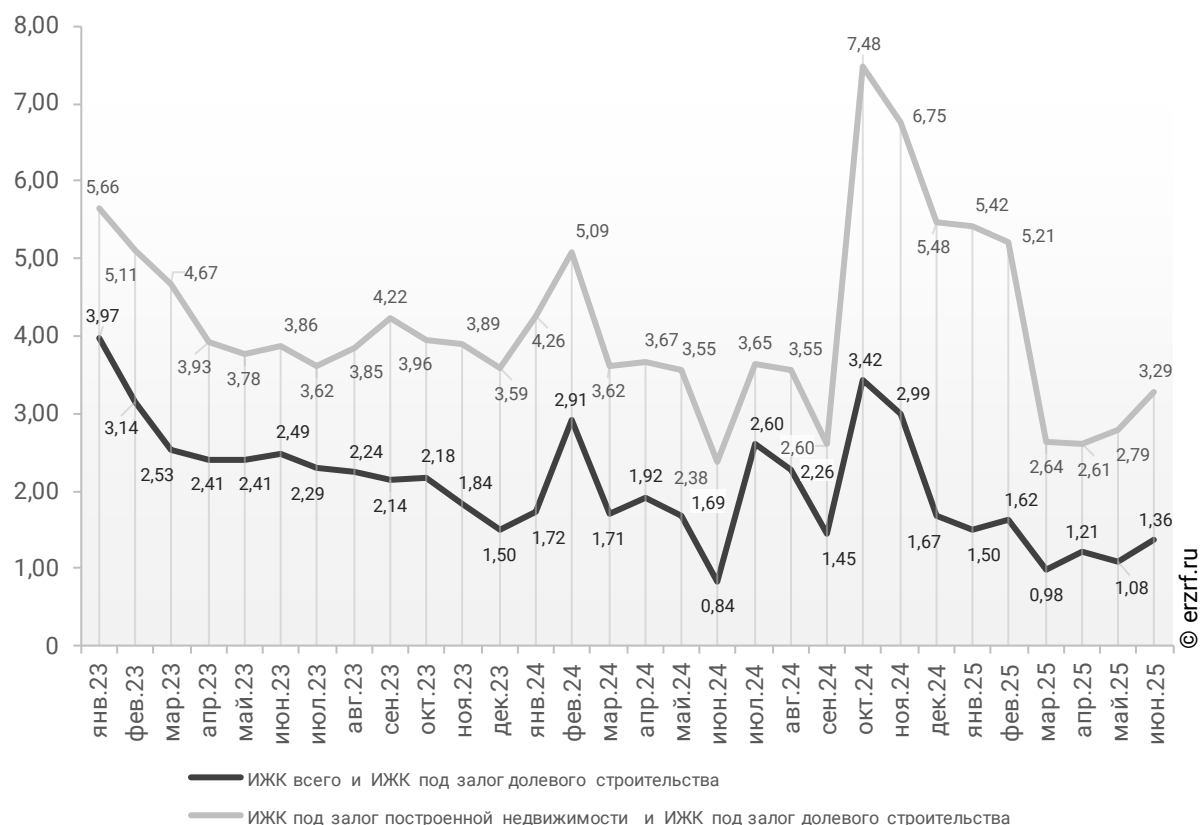
Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Астраханской области, представлено на графике 31.

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 увеличилась с 0,84 п. п. до 1,36 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Астраханской области за год увеличилась с 2,38 п. п. до 3,29 п. п. (График 32).

График 32

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

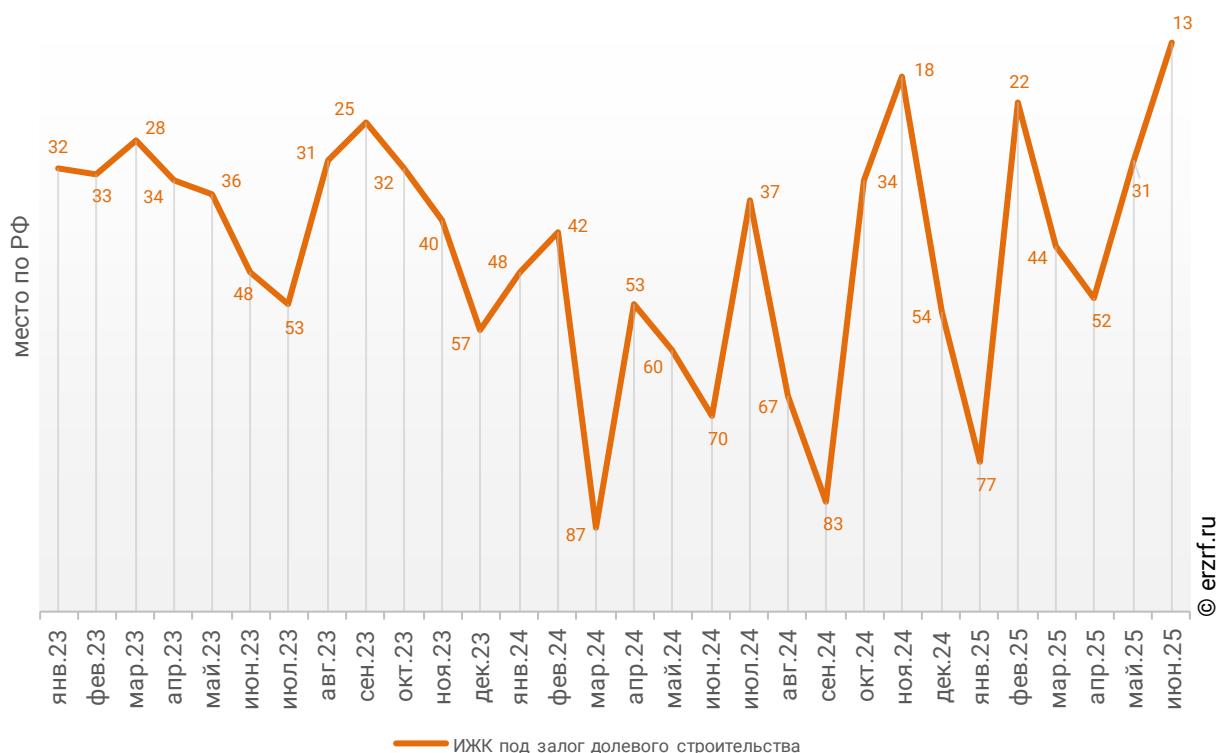


Астраханская область занимает 13-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Астраханская область занимает также 13-е место, и 14-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

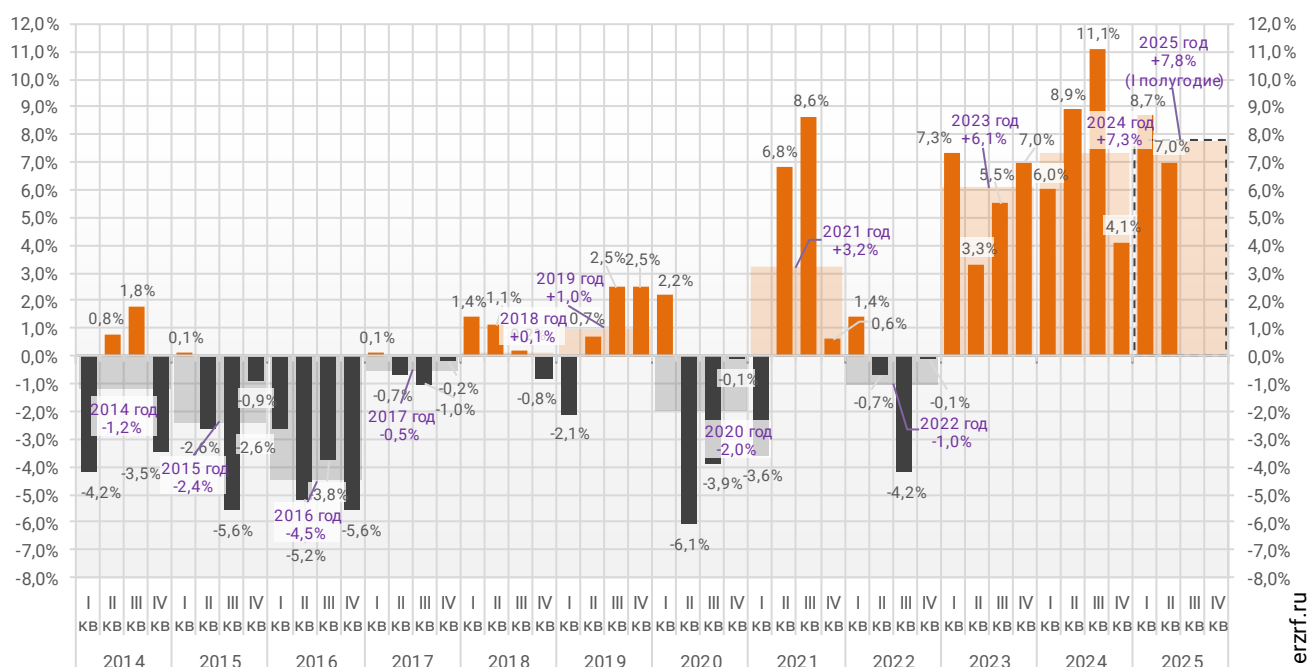


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2025 года выросли на 7,0% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 7,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

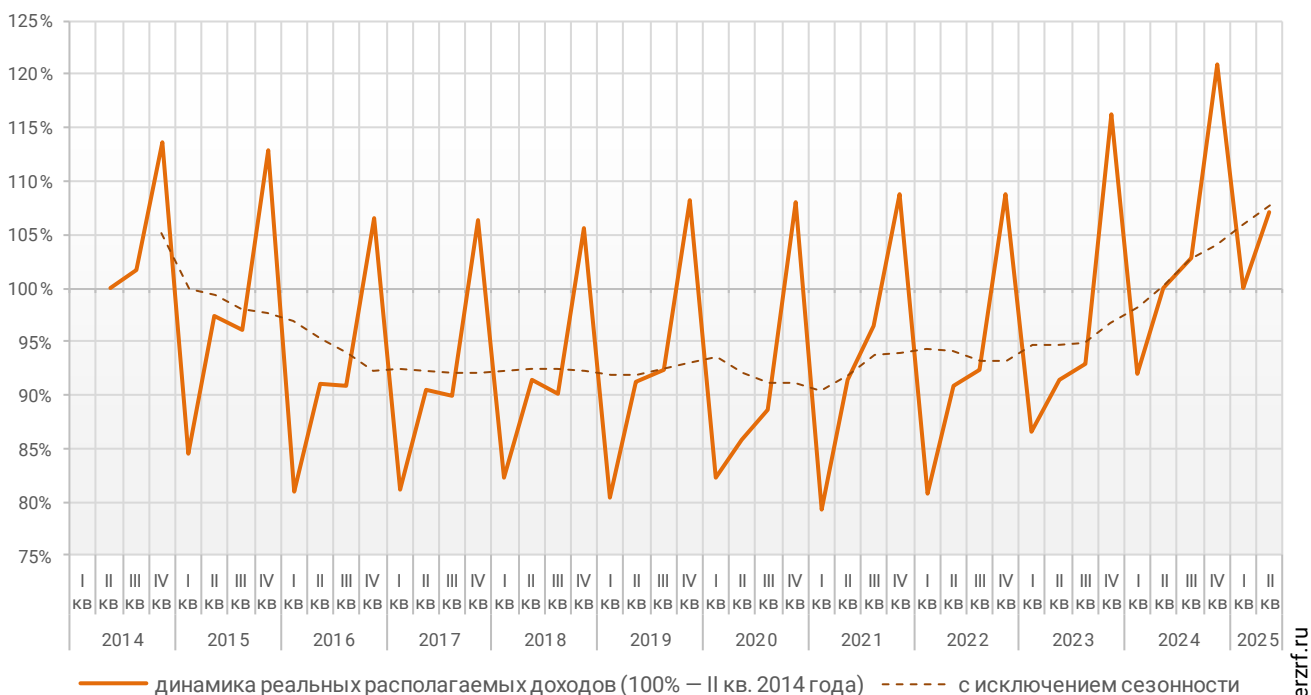


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2025 года составил 7,2% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



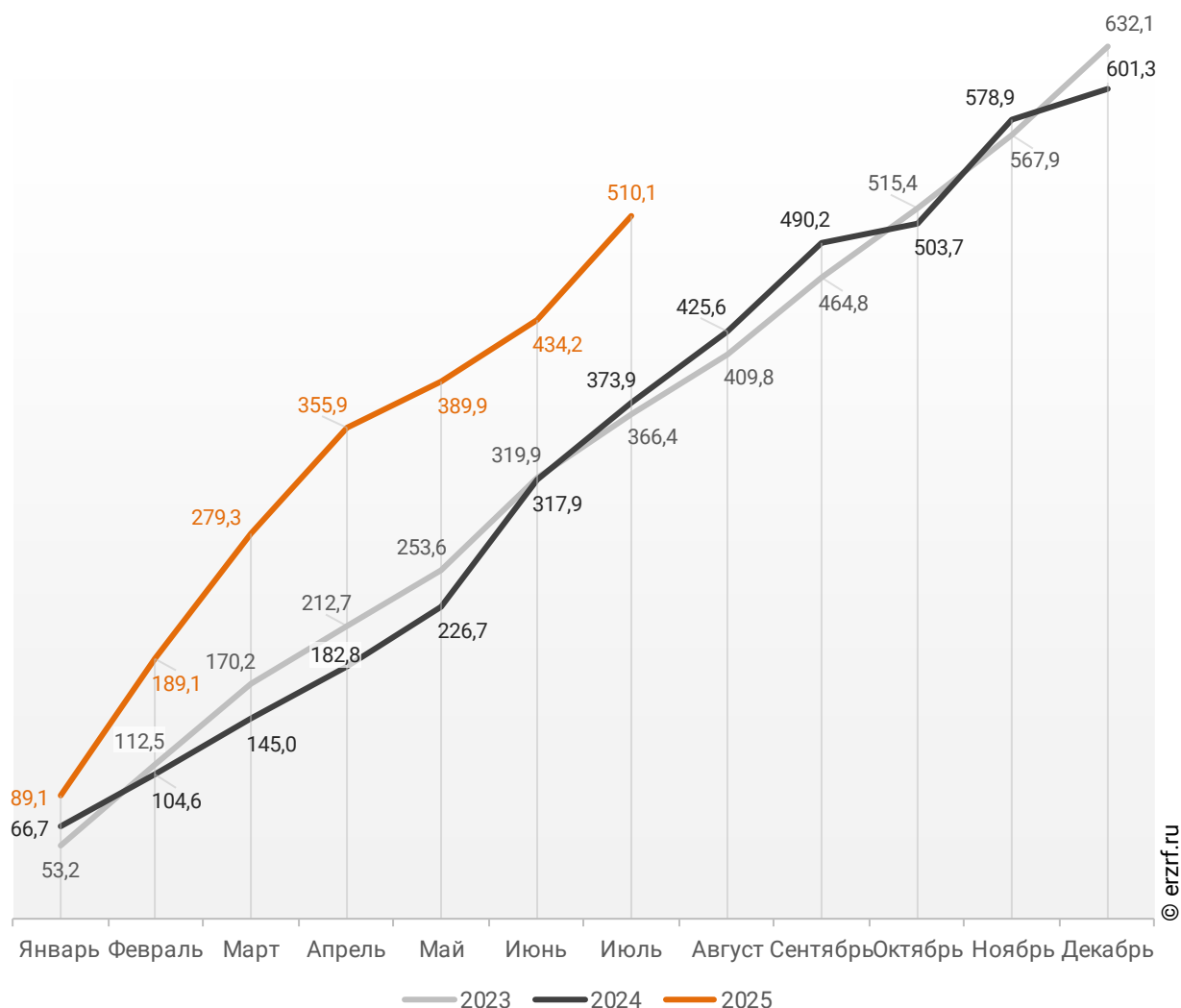
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2025 г. показывает превышение на 36,4% графика ввода жилья в Астраханской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и превышение на 39,2% по отношению к 2023 г. (График 36).

График 36

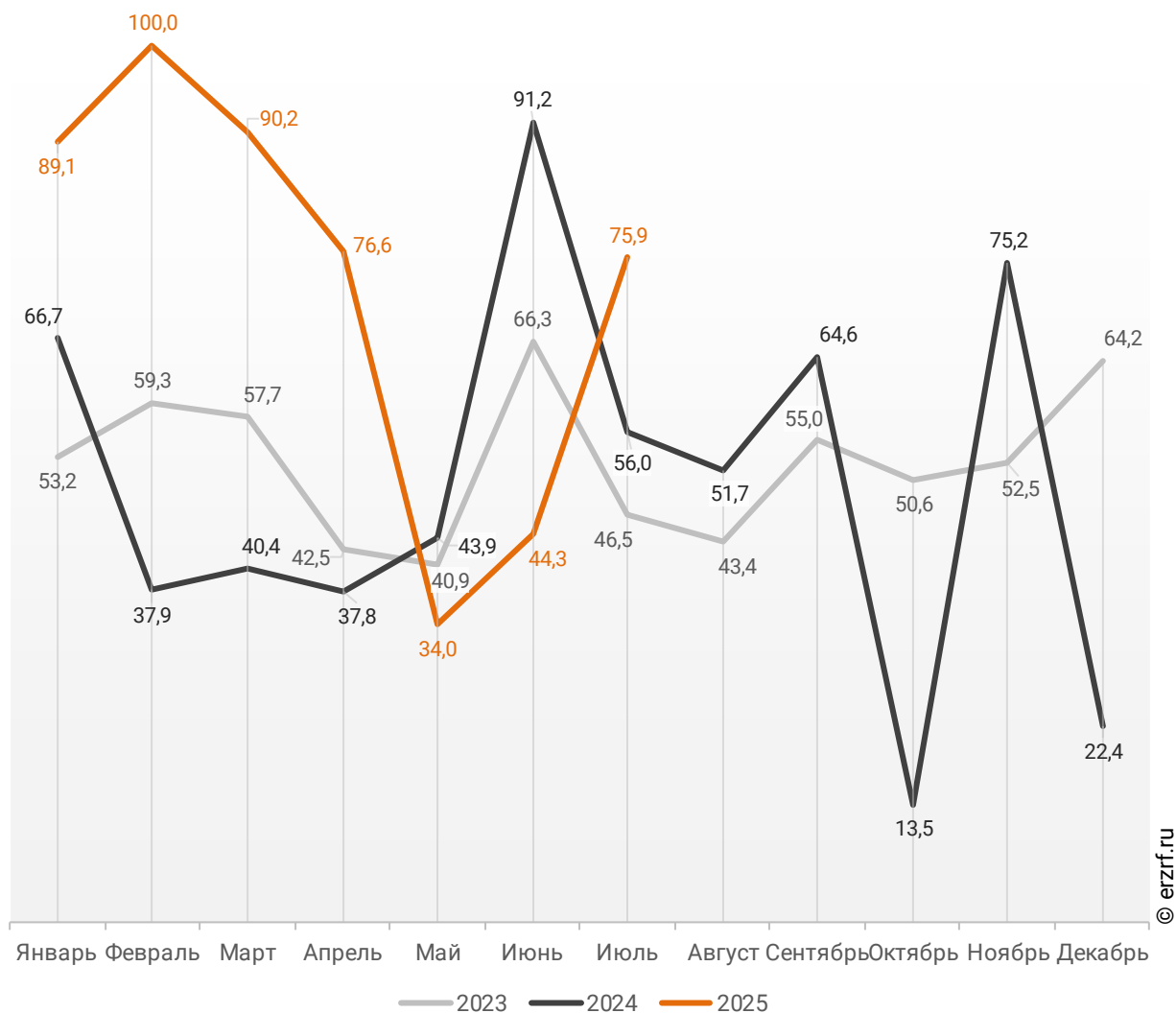
Ввод жилья в Астраханской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В июле 2025 года в Астраханской области введено 75,9 тыс. м² жилья. Это на 35,5%, или на 19,9 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2024 года (График 37).

График 37

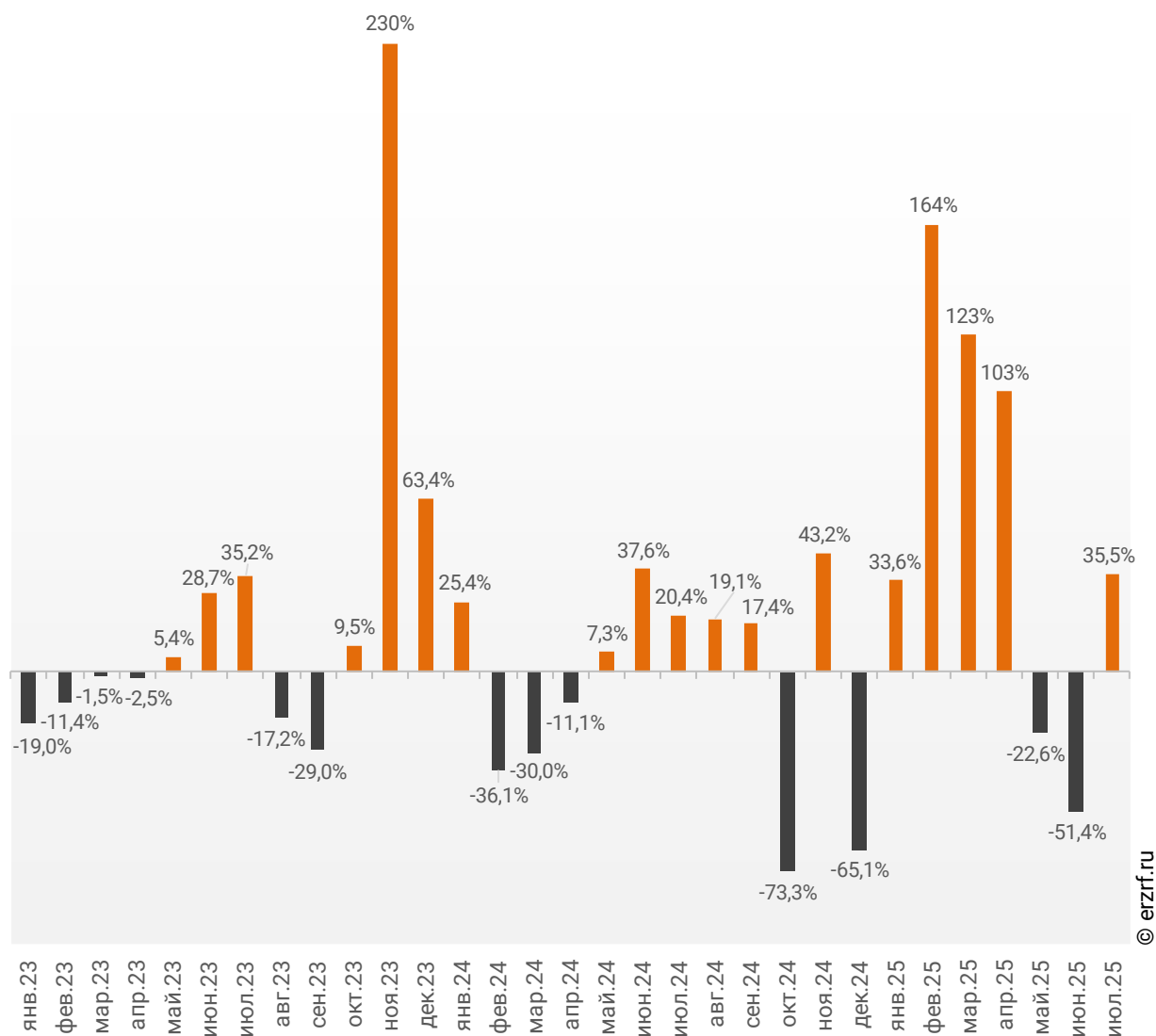
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Астраханской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Астраханской области впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

График 38

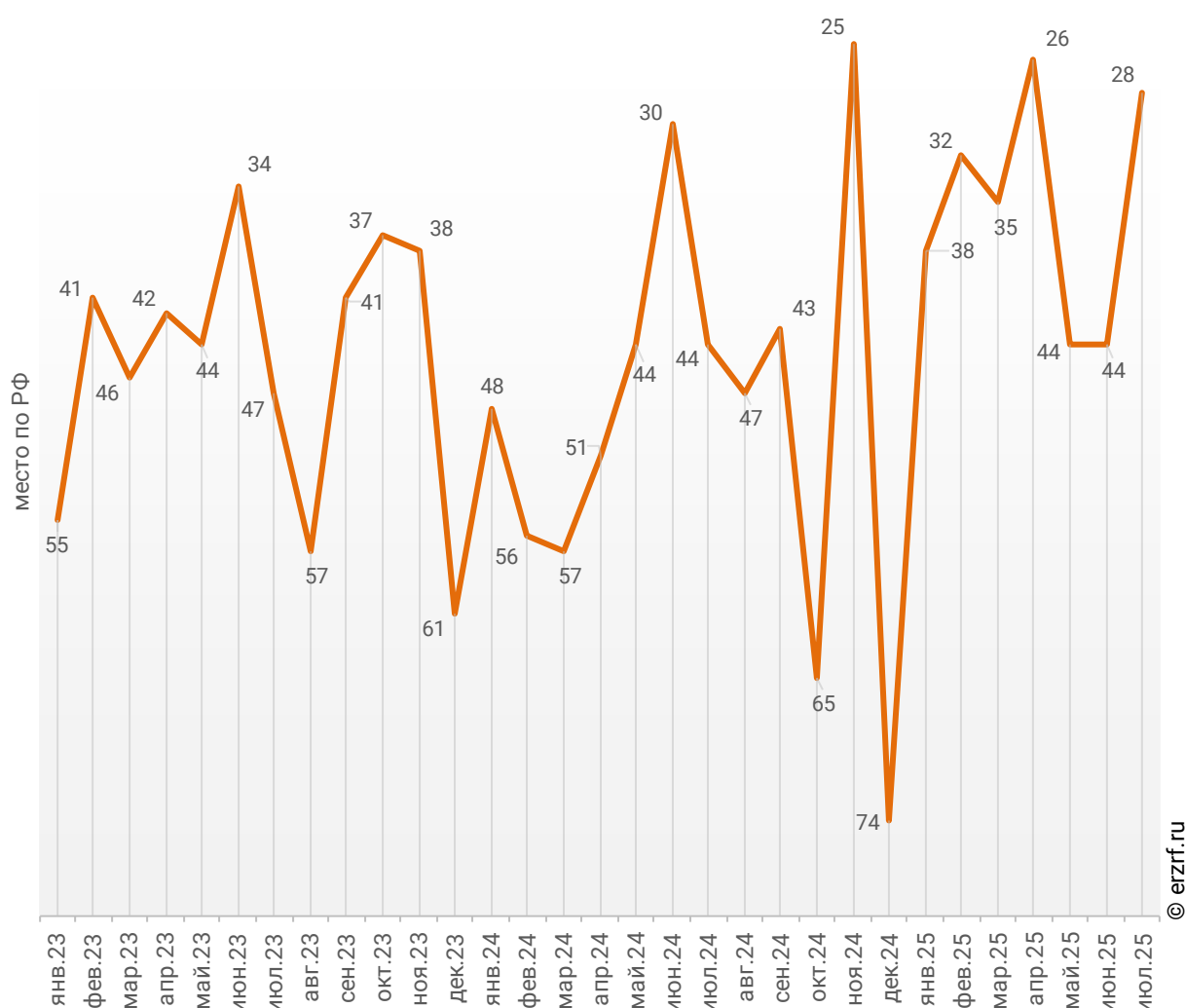
Динамика прироста ввода жилья в Астраханской области,
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Астраханская область занимает 28-е место по показателю ввода жилья за июль 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 8-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 9-м месте. (График 39).

График 39

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

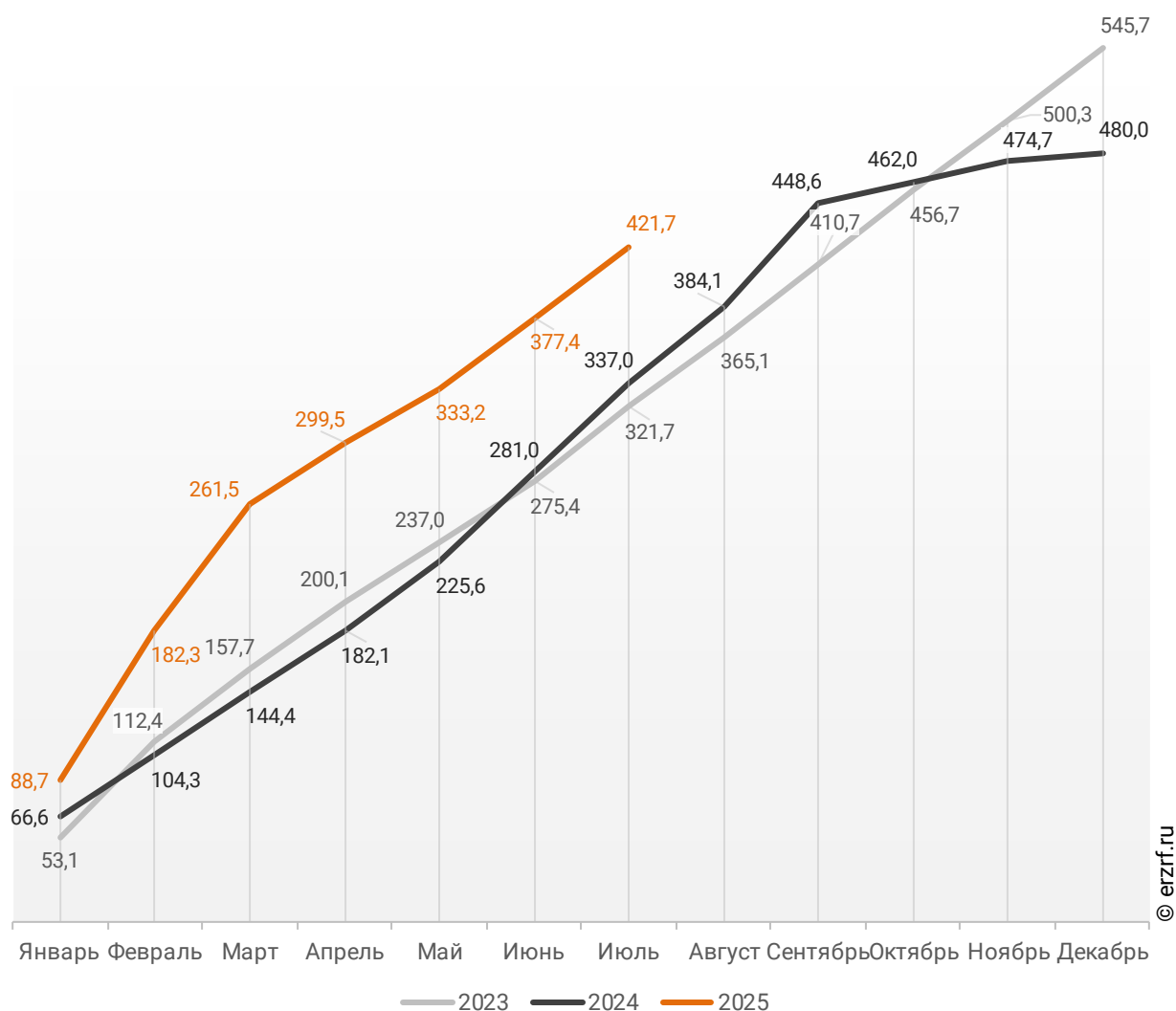


За январь – июль 2025 года по показателю ввода жилья Астраханская область занимает 36-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 6-е место, а по динамике относительного прироста – 4-е место.

В Астраханской области за 7 месяцев 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 25,1% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 31,1% по отношению к 2023 г. (График 40).

График 40

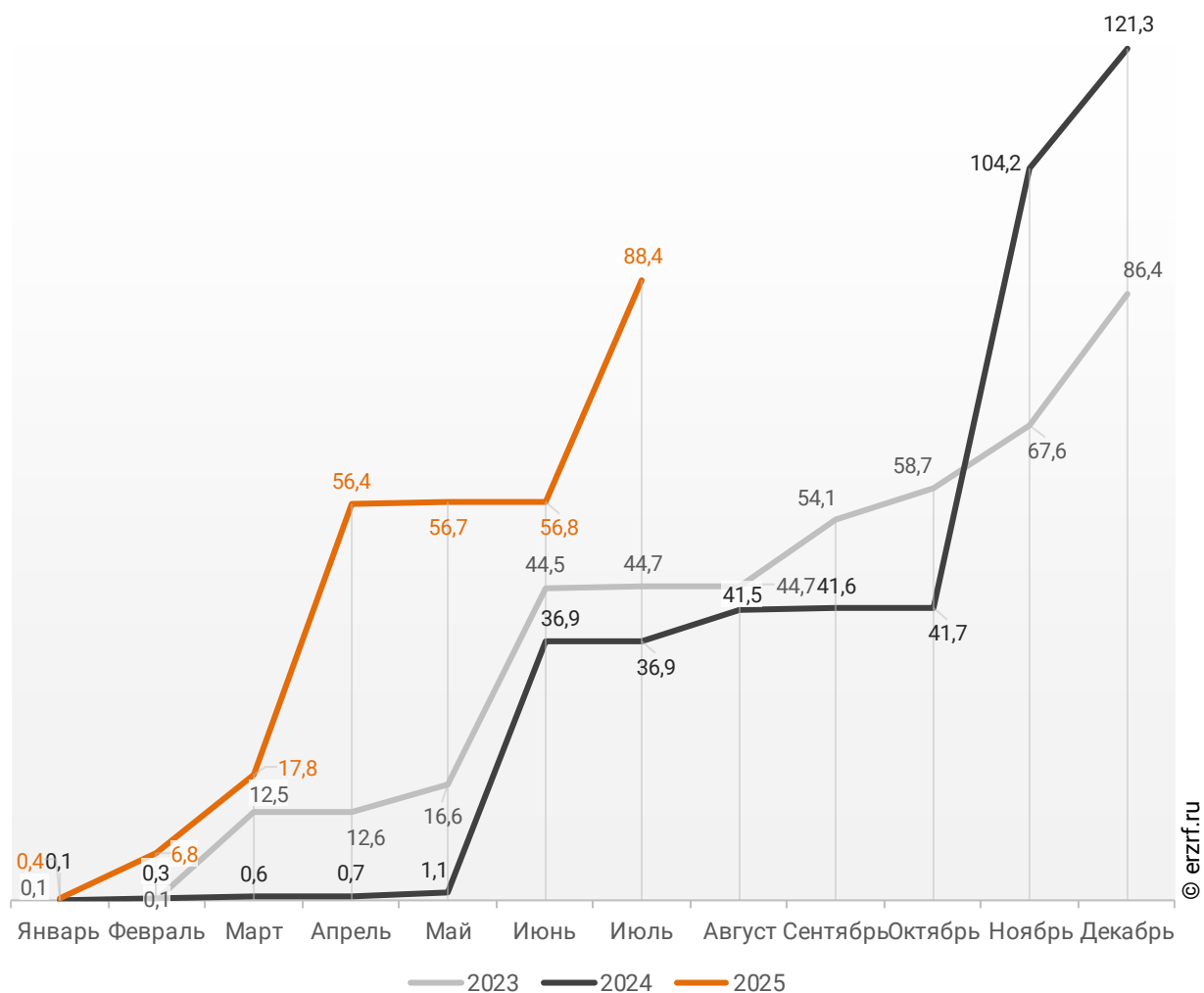
Ввод жилья населением в Астраханской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2025 г. показывают превышение на 139,6% к уровню 2024 г. и превышение на 97,8% к 2023 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Астраханской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



В июле 2025 года в Астраханской области застройщиками введено 31,6 тыс. м² многоквартирных домов (График 42).

График 42

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

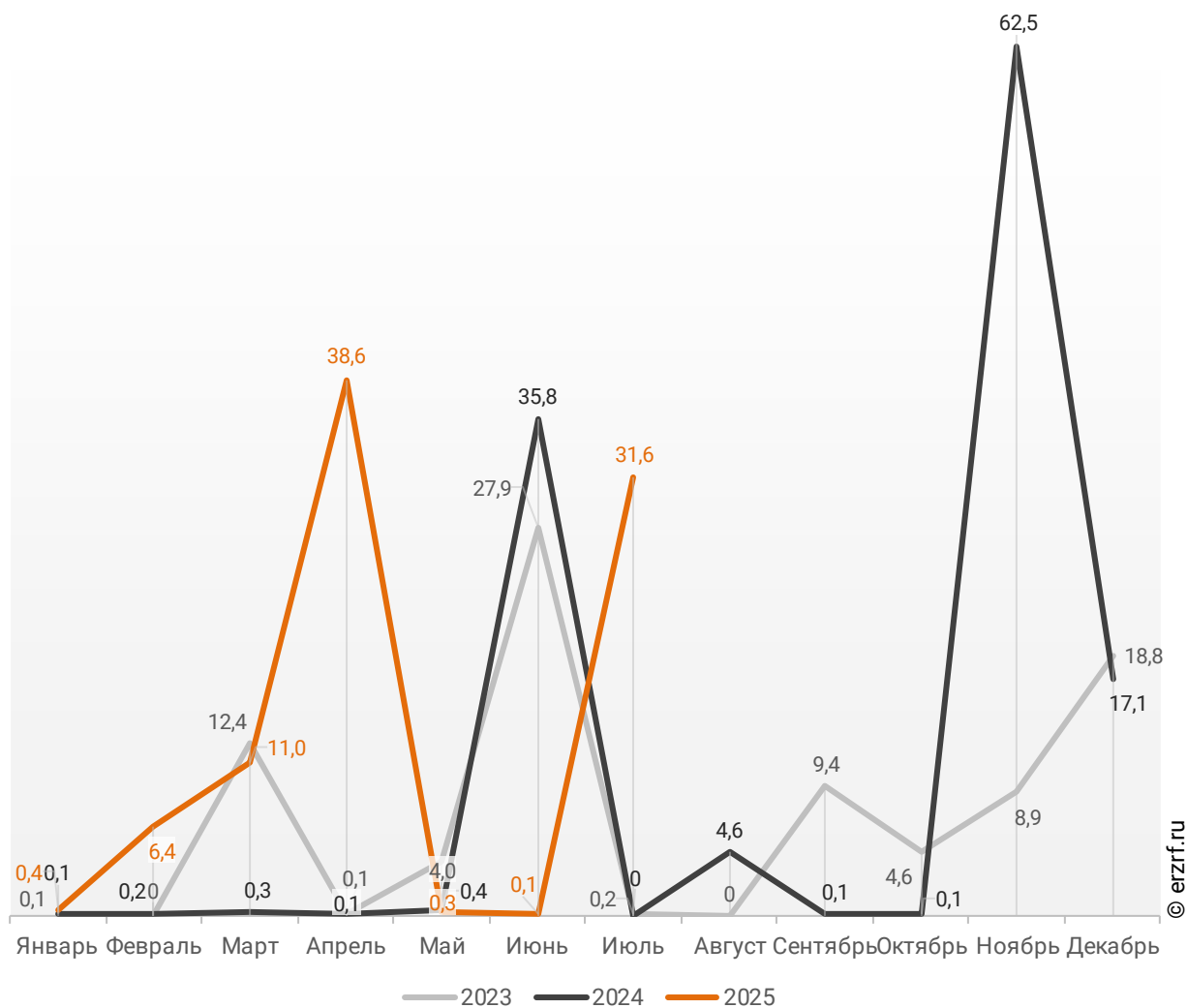
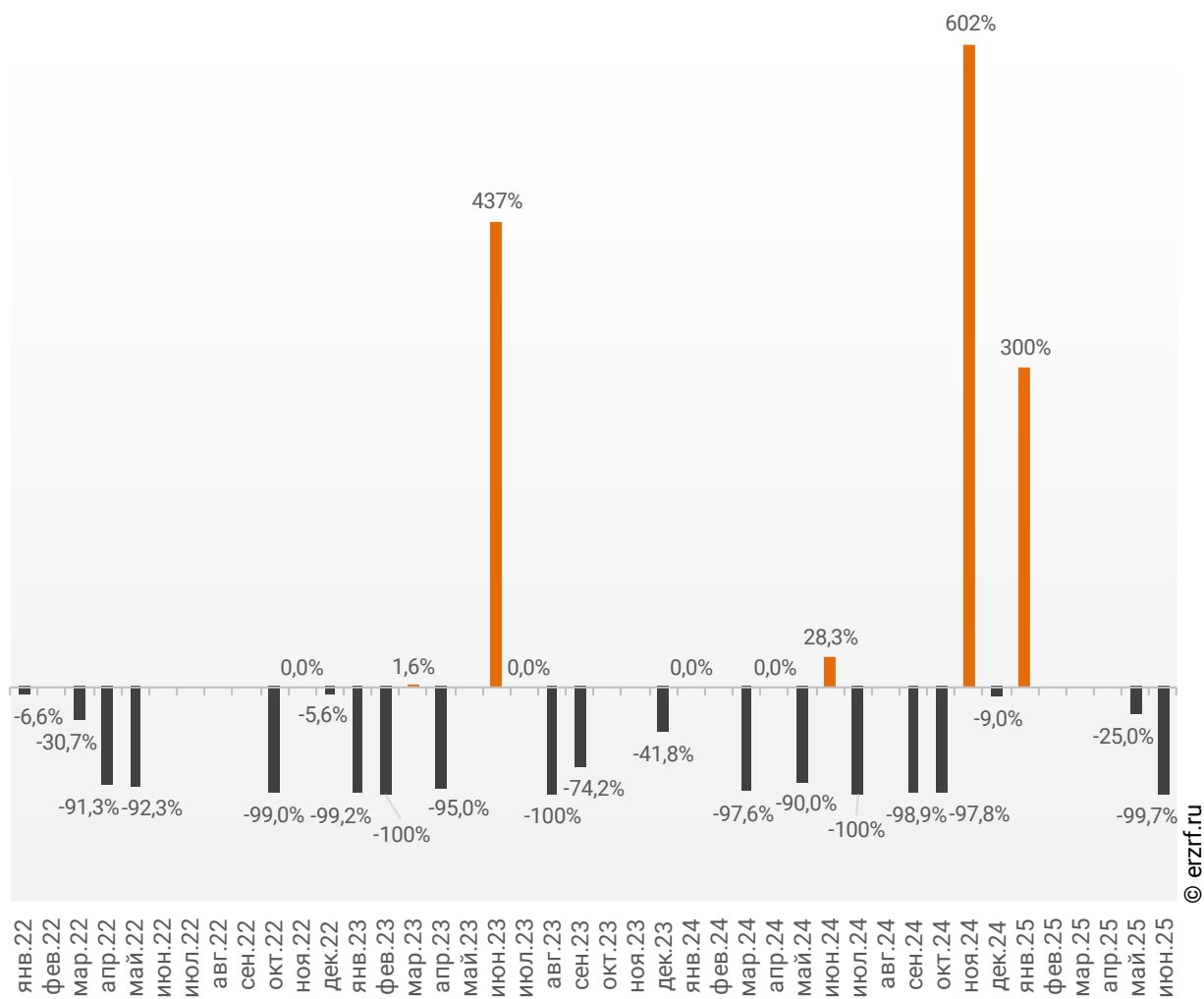


График 43

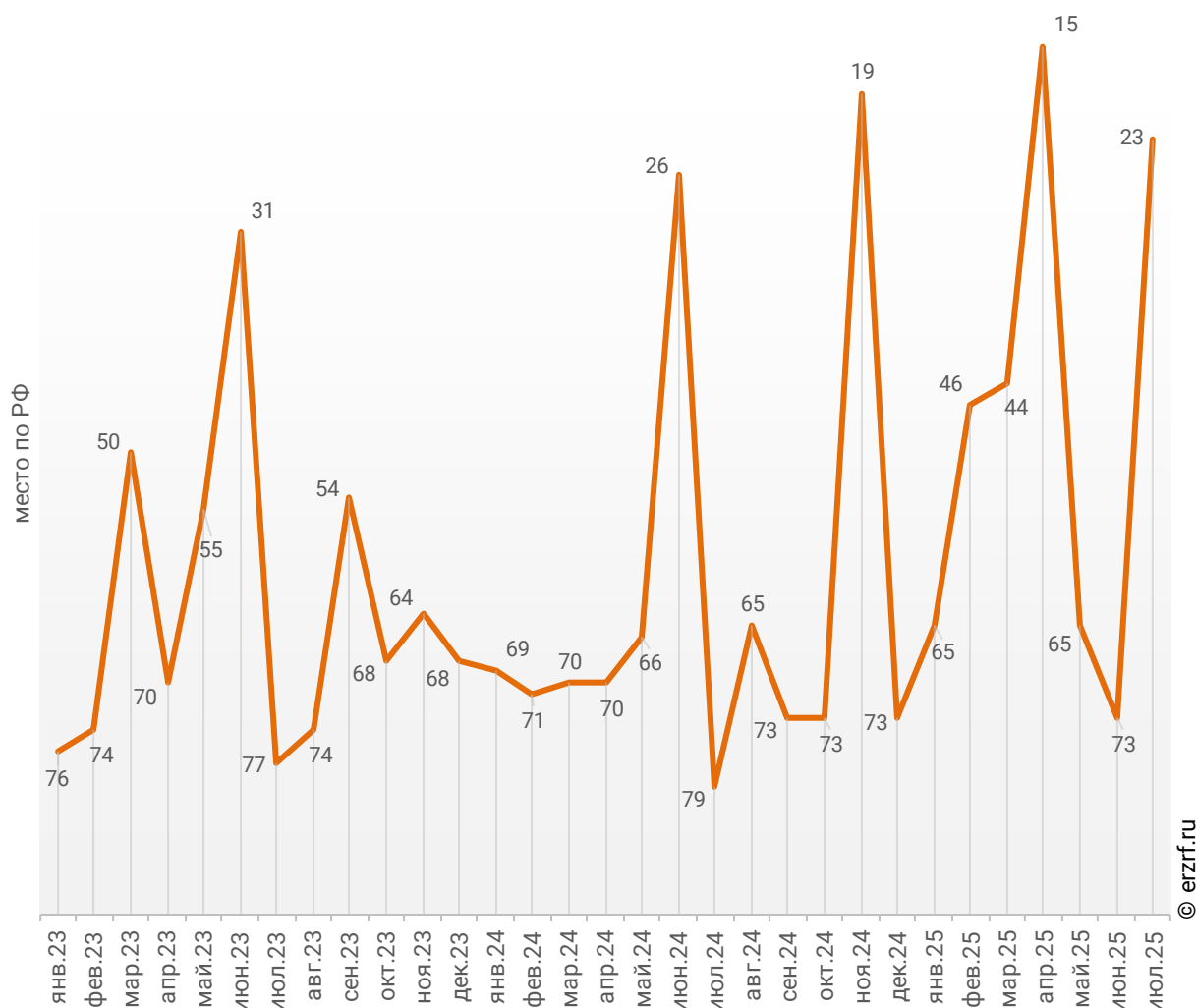
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Астраханской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2025 года Астраханская область занимает 23-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. (График 44).

График 44

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

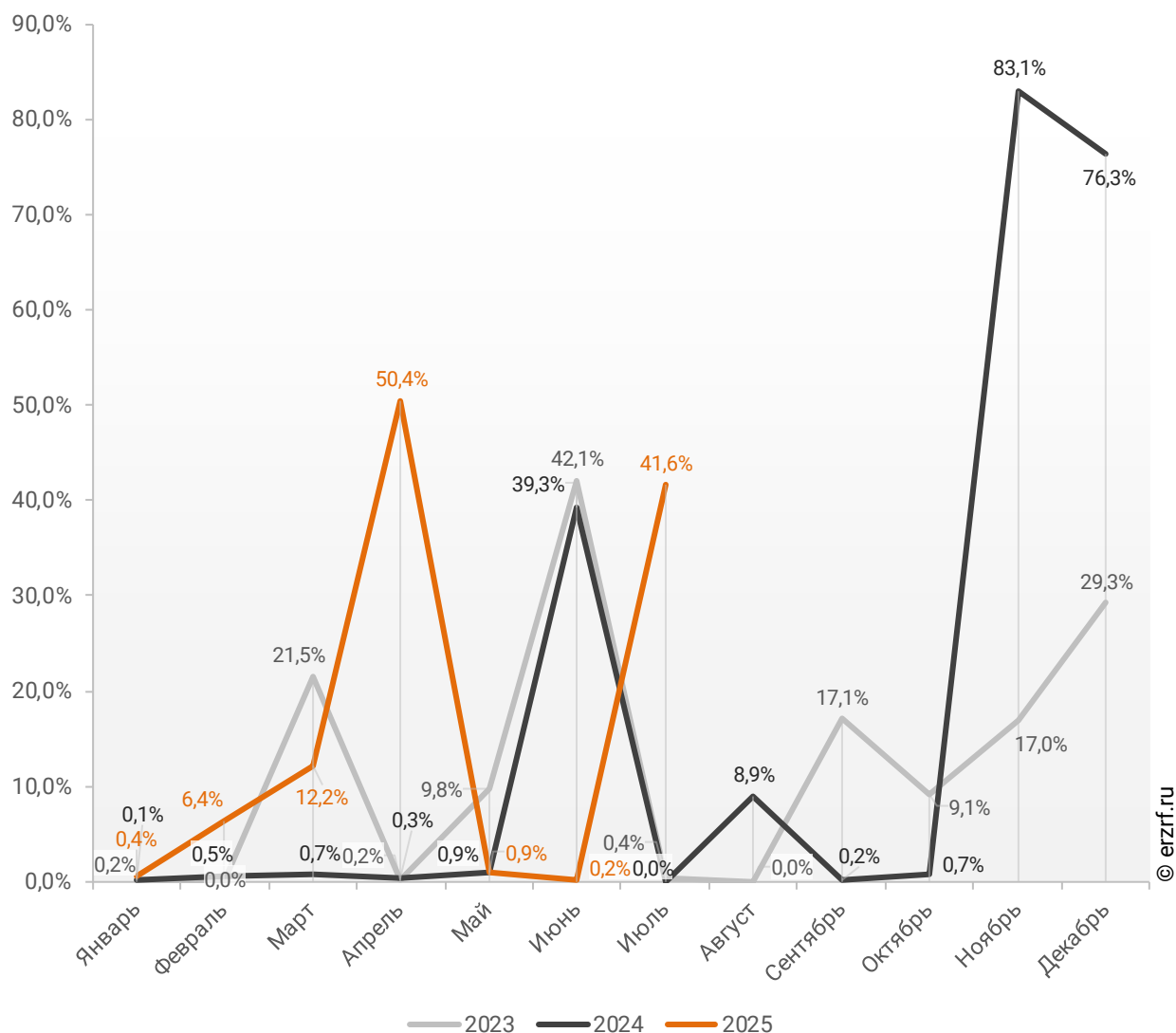


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июль 2025 года Астраханская область занимает 45-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 9-е место, по динамике относительного прироста – 4-е место.

В июле 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Астраханской области составила 41,6%, что на 41,6 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 45

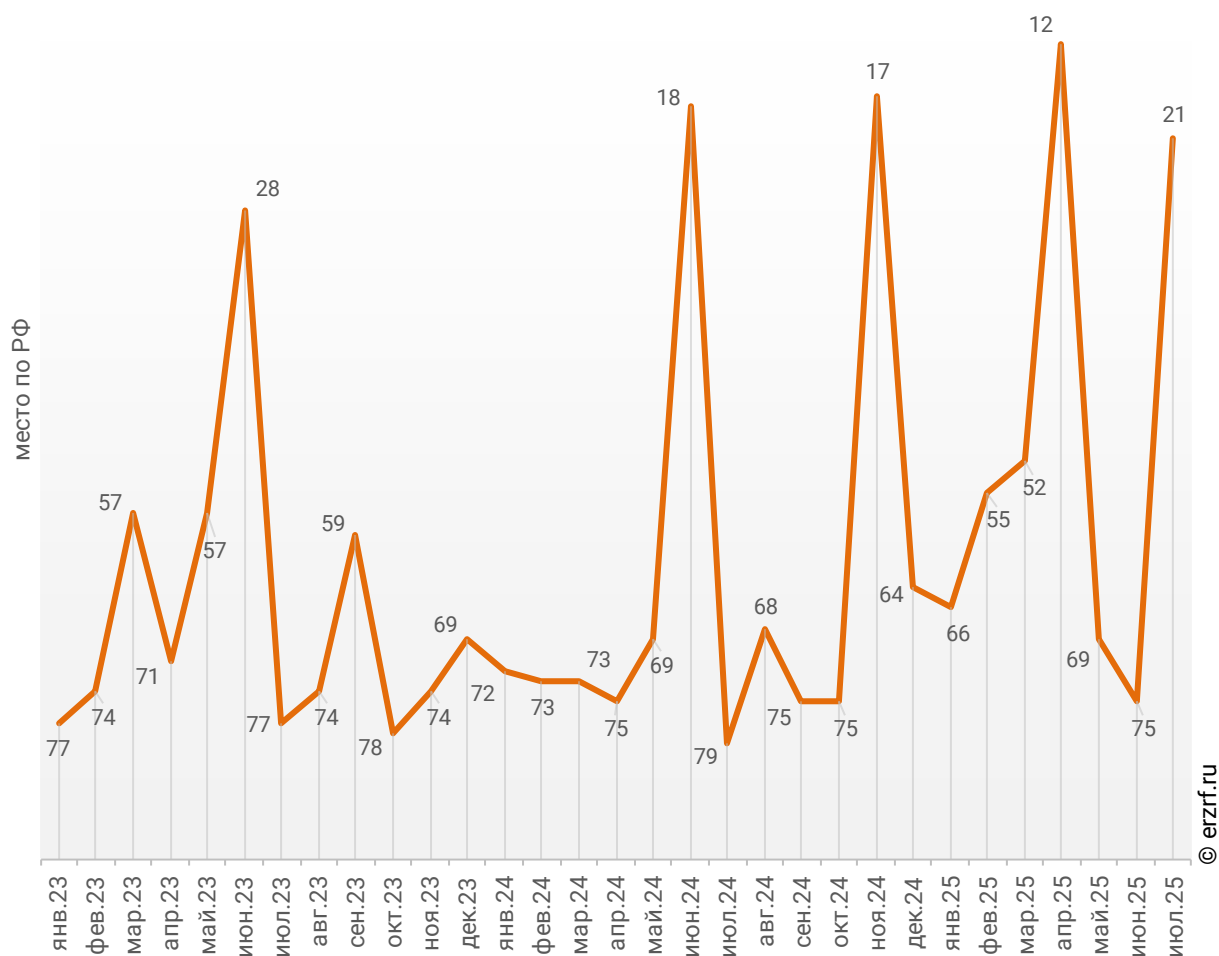
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Астраханской области, %



По этому показателю Астраханская область занимает 21-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 2025 г. составила 17,3% против 9,9% за этот же период 2024 г. и 12,2% — за этот же период 2023 г. По этому показателю Астраханская область занимает 58-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 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
III квартал 2025	Буран	Лотос Парк	1	329	19 833
III квартал 2025	ГК Нижневолжская СК	Камертон	1	210	12 332
III квартал 2025	СЗ Тайгер	ПИПЛ	1	218	11 171
III квартал 2025	ГК Аксиома	Аксиома на Тихореченской	3	180	7 827
III квартал 2025	ГК Аксиома	Аксиома на Минусинской	1	160	7 079
III квартал 2025	СЗ Альвхейм	Бабаевского	1	111	5 043
III квартал 2025	СЗ Колос плюс	Клубный дом Велимир	1	64	3 432
IV квартал 2025	ДК Прогресс	PROGRESS Восточный	2	590	21 598
IV квартал 2025	РАЗУМ	Зеленые кварталы	1	437	21 271
IV квартал 2025	ДК Прогресс	PROGRESS Приволжский затон	1	552	19 217
IV квартал 2025	СЗ Инвестстрой	Нариманов	2	441	17 657
IV квартал 2025	СЗ Метр2менеджмент	Островский	1	288	13 349
IV квартал 2025	РАЗУМ	Гагарин	1	296	12 344
IV квартал 2025	ИФК Астрстройинвест	Голос Эпохи	1	192	12 201
IV квартал 2025	ДК Прогресс	PROGRESS Брестская	2	279	10 193
IV квартал 2025	ГК Аксиома	Аксиома на Острове	2	240	9 902
IV квартал 2025	СЗ Мёд	Мёд	2	158	6 565
IV квартал 2025	СЗ ВИРА	Клубный дом Петрово-Дворцовый	1	56	4 601
IV квартал 2025	СЗ Нурстрой	Резиденция	1	61	2 761
IV квартал 2025	УСК Стройкомплекс	Европейский	1	54	2 583
Общий итог			27	4 916	220 959

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	Зеленые кварталы	Астрахань	РАЗУМ	6	2 263	109 007
2	Лотос Парк	Астрахань	Буран	3	1 009	55 649
3	Центральный	Астрахань	СИК Девелопмент-Юг	6	1 002	54 553
4	PROGRESS Восточный	Астрахань	ДК Прогресс	5	1 144	40 778
5	РАЗУМ на Звездной	Астрахань	РАЗУМ	3	975	38 412
6	РАЗУМ на Боевой	Астрахань	РАЗУМ	4	884	33 756
7	ПИПЛ	Астрахань	СЗ Тайгер	2	566	29 019
8	Атмосфера	Астрахань	ДК Прогресс	1	577	26 733
9	Солнечный Город	Астрахань	СЗ Демус Групп	2	583	24 923
10	Гагарин	Астрахань	РАЗУМ	2	592	24 688
11	Федерация	Астрахань	СЗ Рэс-Куйбышева	1	412	23 465
12	PROGRESS Брестская	Астрахань	ДК Прогресс	5	630	23 212
13	PROGRESS Альбион	Астрахань	ДК Прогресс	1	598	22 841
14	Скандинавия	Астрахань	ГК RES DEVELOPMENT	1	500	21 998
15	Prime Tower	Астрахань	СЗ Рэс-Бабефа	2	459	20 208
16	Слова	Астрахань	СЗ Пространство-Строй	1	414	20 203
17	PROGRESS Приволжский затон	Астрахань	ДК Прогресс	1	552	19 217
18	Нариманов	Нариманов	СЗ Инвестстрой	2	441	17 657
19	Оливия	Астрахань	СЗ РЭС-Максакова	1	368	17 618
20	Аксиома на Тихореченской	Астрахань	ГК Аксиома	5	396	17 201
21	ОКЛЕНД, ОКЛЭНД, OKLAND	Астрахань	СЗ Рэс-Рыбацкая	2	394	16 680
22	Тетрис	Астрахань	СЗ РЭС-Тетрис	2	394	15 690
23	Развитие	Астрахань	СЗ Развитие	1	336	15 347
24	Аксиома. Свобода	Астрахань	ГК Аксиома	3	360	15 273
25	Бабаевского	Астрахань	СЗ Альвхейм	2	333	15 129

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
26	Лазурный	Астрахань	ГК Нижневолжская СК	1	298	14 854
27	Август	Астрахань	СЗ Весна	1	270	14 411
28	PROGRESS СИТИ	Астрахань	ДК Прогресс	1	420	14 244
29	Аура на Боевой	Астрахань	СЗ Аура	1	343	14 120
30	Островский	Астрахань	СЗ Метр2менеджмент	1	288	13 349
31	Клубный дом На Высоте	Астрахань	ГК Союз Девелопмент	1	288	13 004
32	Бруклин	Астрахань	ГК Хорошо	1	234	12 916
33	Манхэттен	Астрахань	СЗ Хорошоздесь	1	270	12 726
34	PROGRESS Савушкина	Астрахань	ДК Прогресс	1	330	12 518
35	Камертон	Астрахань	ГК Нижневолжская СК	1	210	12 332
36	Голос Эпохи	Астрахань	ИФК Астрстройинвест	1	192	12 201
37	PROGRESS Новый	Астрахань	ДК Прогресс	1	345	11 765
38	Шоколад	Астрахань	ГК Союз Девелопмент	1	216	9 960
39	RED	Астрахань	СЗ РЭС-Набережная	1	230	9 952
40	SKY	Астрахань	СЗ Рэс-Скай	1	230	9 952
41	Аксиома на Острове	Астрахань	ГК Аксиома	2	240	9 902
42	Точка	Астрахань	СЗ Будущее	1	255	9 898
43	РАЗУМ на Энергетической	Астрахань	РАЗУМ	1	221	8 688
44	Кислород	Астрахань	СЗ Партикл-линейный	1	200	8 539
45	Ультра	Астрахань	СЗ Старт	1	162	7 528
46	Аксиома на Минусинской	Астрахань	ГК Аксиома	1	160	7 079
47	Бабайка	Астрахань	ГК Хорошо	1	144	6 786
48	Аксиома.Вдохновение	Астрахань	ГК Аксиома	1	96	6 670
49	Мёд	Астрахань	СЗ Мёд	2	158	6 565
50	Клубный дом Петрово-Дворцовый	Астрахань	СЗ ВИРА	1	56	4 601
51	Клубный дом Велимир	Астрахань	СЗ Колос плюс	1	64	3 432

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
52	<i>Дом по ул. Ярославская</i>	Астрахань	ГК Квартал	1	42	2 778
53	<i>Резиденция</i>	Астрахань	СЗ Нурстрой	1	61	2 761
54	<i>Европейский</i>	Астрахань	УСК Стройкомплекс	1	54	2 583
Общий итог				95	22 259	995 371

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	PROGRESS СИТИ	Астрахань	ДК Прогресс	33,9
2	PROGRESS Новый	Астрахань	ДК Прогресс	34,1
3	PROGRESS Приволжский затон	Астрахань	ДК Прогресс	34,8
4	PROGRESS Восточный	Астрахань	ДК Прогресс	35,6
5	PROGRESS Брестская	Астрахань	ДК Прогресс	36,8
6	PROGRESS Савушкина	Астрахань	ДК Прогресс	37,9
7	РАЗУМ на Боевой	Астрахань	РАЗУМ	38,2
8	PROGRESS Альбион	Астрахань	ДК Прогресс	38,2
9	Точка	Астрахань	СЗ Будущее	38,8
10	РАЗУМ на Энергетической	Астрахань	РАЗУМ	39,3
11	РАЗУМ на Звездной	Астрахань	РАЗУМ	39,4
12	Тетрис	Астрахань	СЗ РЭС-Тетрис	39,8
13	Нариманов	Нариманов	СЗ Инвестстрой	40,0
14	Аура на Боевой	Астрахань	СЗ Аура	41,2
15	Аксиома на Острове	Астрахань	ГК Аксиома	41,3
16	Мёд	Астрахань	СЗ Мёд	41,6
17	Гагарин	Астрахань	РАЗУМ	41,7
18	ОКЛЕНД, ОКЛЭНД, OKLAND	Астрахань	СЗ Рэс-Рыбацкая	42,3
19	Аксиома.Свобода	Астрахань	ГК Аксиома	42,4
20	Кислород	Астрахань	СЗ Партикл-линейный	42,7
21	Солнечный Город	Астрахань	СЗ Демус Групп	42,7
22	SKY	Астрахань	СЗ Рэс-Скай	43,3
23	RED	Астрахань	СЗ РЭС-Набережная	43,3
24	Аксиома на Тихореченской	Астрахань	ГК Аксиома	43,4
25	Скандинавия	Астрахань	ГК RES DEVELOPMENT	44,0
26	Prime Tower	Астрахань	СЗ Рэс-Бабефа	44,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
27	<i>Аксиома на Минусинской</i>	Астрахань	ГК Аксиома	44,2
28	<i>Клубный дом На Высоте</i>	Астрахань	ГК Союз Девелопмент	45,2
29	<i>Резиденция</i>	Астрахань	СЗ Нурстрой	45,3
30	<i>Бабаевского</i>	Астрахань	СЗ Альвхейм	45,4
31	<i>Развитие</i>	Астрахань	СЗ Развитие	45,7
32	<i>Шоколад</i>	Астрахань	ГК Союз Девелопмент	46,1
33	<i>Атмосфера</i>	Астрахань	ДК Прогресс	46,3
34	<i>Островский</i>	Астрахань	СЗ Метр2менеджмент	46,4
35	<i>Ультра</i>	Астрахань	СЗ Старт	46,5
36	<i>Бабайка</i>	Астрахань	ГК Хорошо	47,1
37	<i>Манхэттен</i>	Астрахань	СЗ Хорошоздесь	47,1
38	<i>Европейский</i>	Астрахань	УСК Стройкомплекс	47,8
39	<i>Оливия</i>	Астрахань	СЗ РЭС-Максакова	47,9
40	<i>Зеленые кварталы</i>	Астрахань	РАЗУМ	48,2
41	<i>Слова</i>	Астрахань	СЗ Пространство-Строй	48,8
42	<i>Лазурный</i>	Астрахань	ГК Нижневолжская СК	49,8
43	<i>ПИПЛ</i>	Астрахань	СЗ Тайгер	51,3
44	<i>Август</i>	Астрахань	СЗ Весна	53,4
45	<i>Клубный дом Велимир</i>	Астрахань	СЗ Колос плюс	53,6
46	<i>Центральный</i>	Астрахань	СИК Девелопмент-Юг	54,4
47	<i>Лотос Парк</i>	Астрахань	Буран	55,2
48	<i>Бруклин</i>	Астрахань	ГК Хорошо	55,2
49	<i>Федерация</i>	Астрахань	СЗ Рэс-Куйбышева	57,0
50	<i>Камертон</i>	Астрахань	ГК Нижневолжская СК	58,7
51	<i>Голос Эпохи</i>	Астрахань	ИФК Астрстройинвест	63,5
52	<i>Дом по ул. Ярославская</i>	Астрахань	ГК Квартал	66,1
53	<i>Аксиома.Вдохновение</i>	Астрахань	ГК Аксиома	69,5
54	<i>Клубный дом Петрово-Дворцовый</i>	Астрахань	СЗ ВИРА	82,2
Общий итог				44,7



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF (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, IEK, 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 EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.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 EP3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.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 EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.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 EP3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.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. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	