

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Астраханская область

май 2026

Текущий объем строительства, м²
на май 2026

1 140 377

+23,1% к маю 2025

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

16 908

+14,6% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за март 2026

Банк России

155

-32,0% к марту 2025

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на май 2026

45,0

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2026

СберИндекс

165 210

+4,7% к апрелю 2025

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

30,8%

+8,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за март 2026

Банк России

5,83

-0,23 п.п. к марту 2025

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	4
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Астраханской области.....	5
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области.....	7
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по срокам выдачи разрешения на строительство.....	8
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по этажности строящихся домов.....	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по материалам стен строящихся домов.....	20
7. ТОП застройщиков Астраханской области по объемам строительства.....	25
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Астраханской области.....	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Астраханской области.....	28
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Астраханской области ..	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Астраханской области (официальная статистика Банка России)	32
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	32
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области	36
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области	44
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области	50
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	57
13. Ввод жилья в Астраханской области (официальная статистика Росстата).....	59
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Астраханской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2026 г.....	72
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Астраханской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	74

ЕРЗ предоставляет выгрузки из базы данных о 60 000+ строящихся и построенных на территории Российской Федерации многоквартирных домах, которая ведётся с 2015 года. Данные глубоко структурированы и содержат 200+ показателей по жилым комплексам, многоквартирным домам, отдельным застройщикам и группам компаний. Подробности по [ссылке](#).

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Астраханской области, по средней площади жилых единиц	77
Приложение 4. Услуги EP3	81

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Астраханской области на май 2026 года выявлено **105 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 **25 314 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 140 377 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

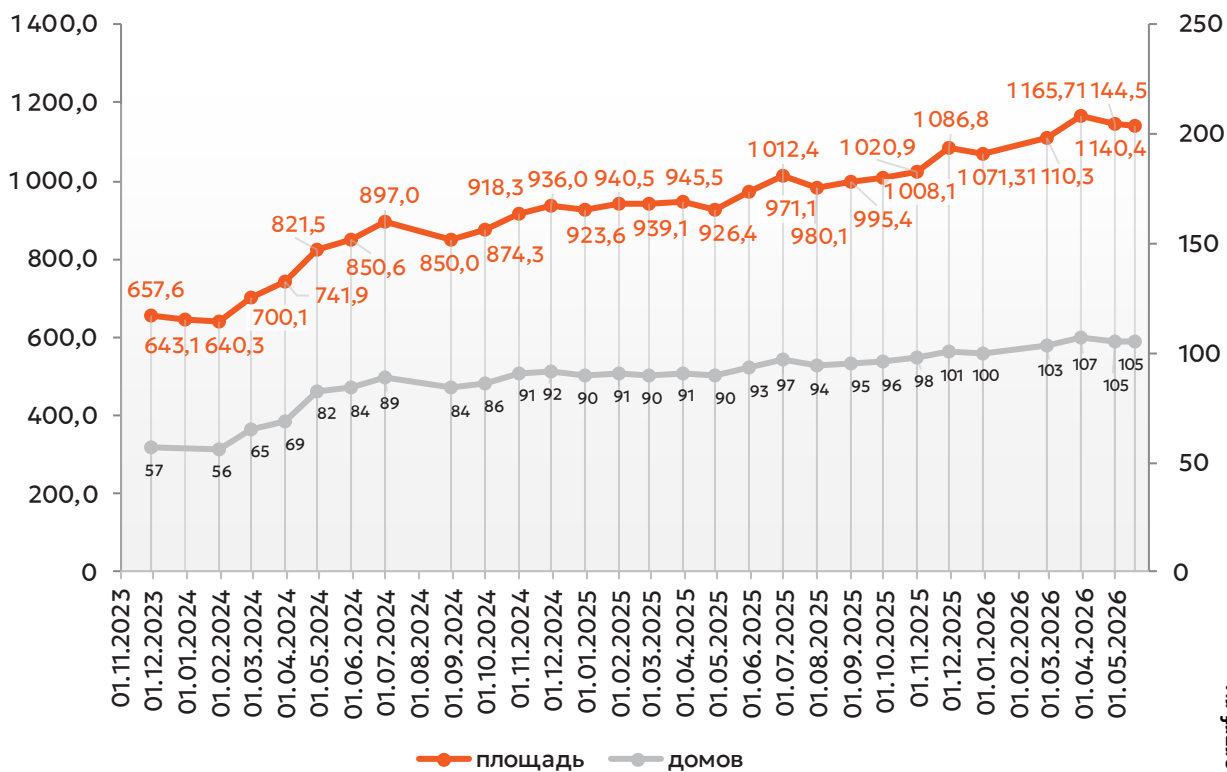
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	105	100%	25 314	100%	1 140 377	100%
Общий итог	105	100%	25 314	100%	1 140 377	100%

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 только в 1 территориальном образовании (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Астрахань	105	100%	25 314	100%	1 140 377	100%
	105	100%	25 314	100%	1 140 377	100%

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

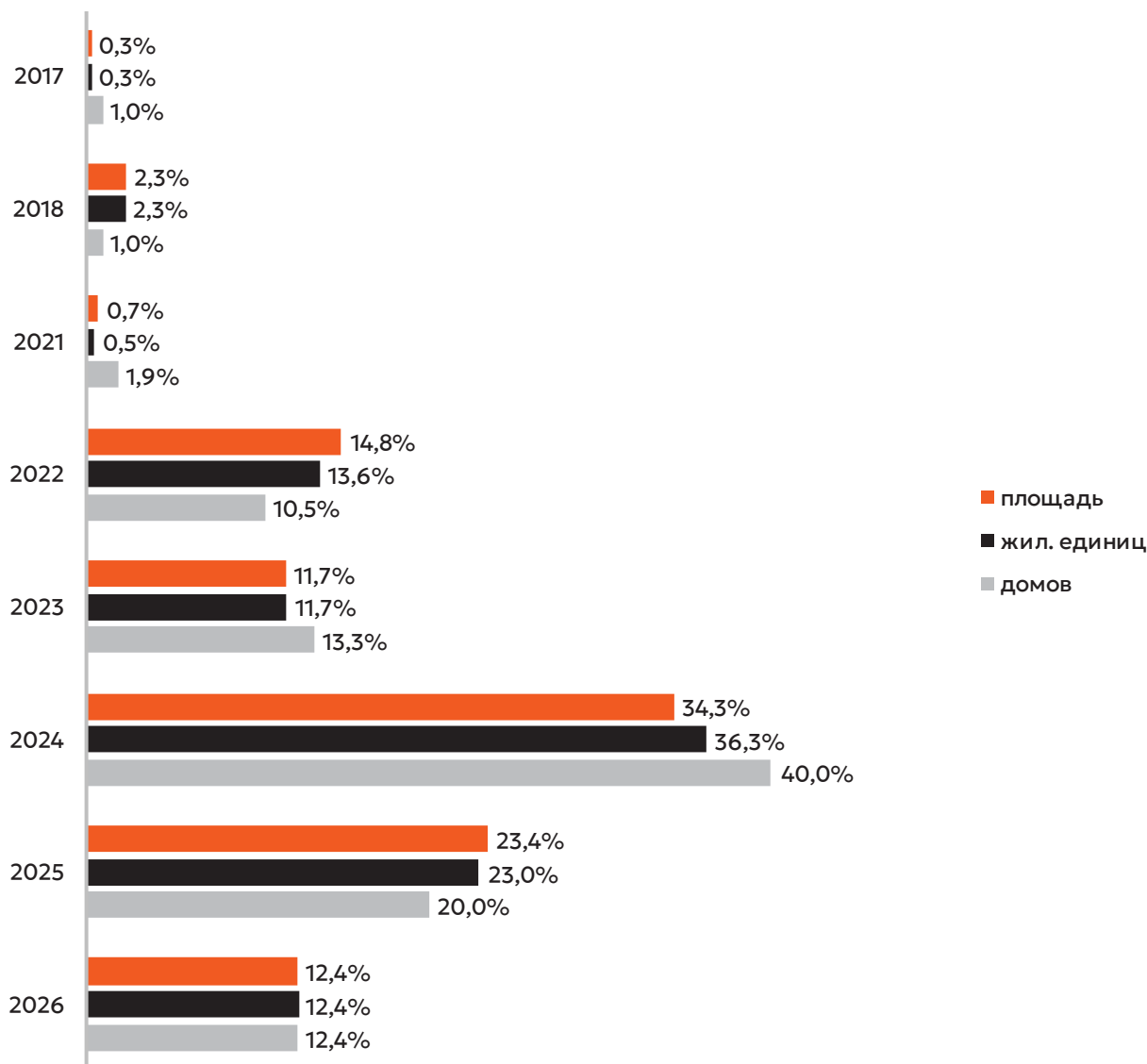
Застройщики жилья в Астраханской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2017 г. по май 2026 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	1	1,0%	77	0,3%	3 327	0,3%
2018	1	1,0%	577	2,3%	26 717	2,3%
2021	2	1,9%	120	0,5%	8 033	0,7%
2022	11	10,5%	3 447	13,6%	169 172	14,8%
2023	14	13,3%	2 967	11,7%	133 236	11,7%
2024	42	40,0%	9 177	36,3%	391 425	34,3%
2025	21	20,0%	5 812	23,0%	267 400	23,4%
2026	13	12,4%	3 137	12,4%	141 067	12,4%
Общий итог	105	100%	25 314	100%	1 140 377	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. (34,3% по площади жилых единиц).

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

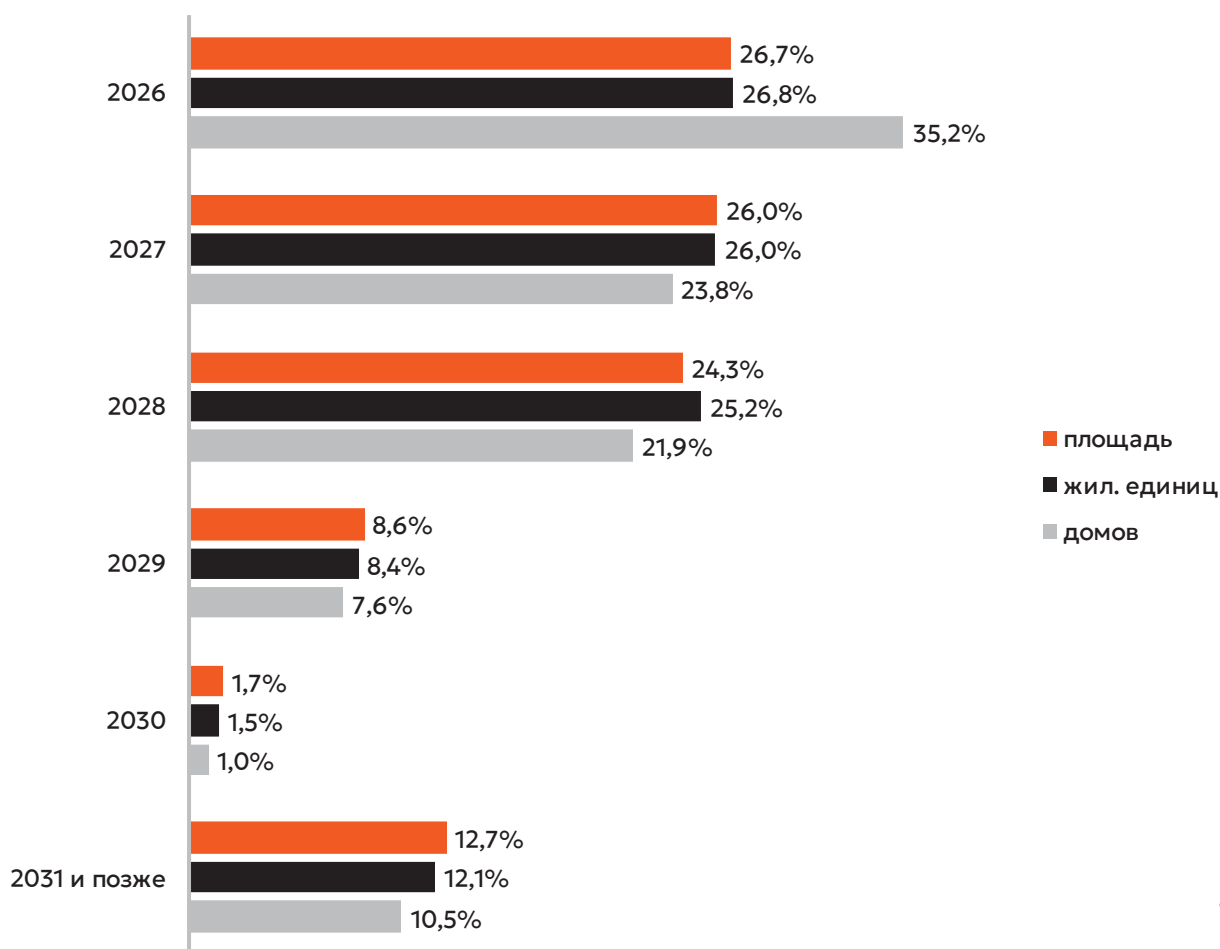
В Астраханской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2026	37	35,2%	6 789	26,8%	304 109	26,7%
2027	25	23,8%	6 569	26,0%	296 549	26,0%
2028	23	21,9%	6 390	25,2%	277 516	24,3%
2029	8	7,6%	2 114	8,4%	98 294	8,6%
2030	1	1,0%	381	1,5%	19 421	1,7%
2031 и позже	11	10,5%	3 071	12,1%	144 488	12,7%
Общий итог	105	100%	25 314	100%	1 140 377	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 304 109 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2026	304 109	2019	3 327	1,1%
		2024	4 601	1,5%
		2025	115 332	37,9%
		2026	59 300	19,5%
2027	296 549	2025	14 411	4,9%
		2026	19 306	6,5%
Общий итог	1 140 377		216 277	19,0%

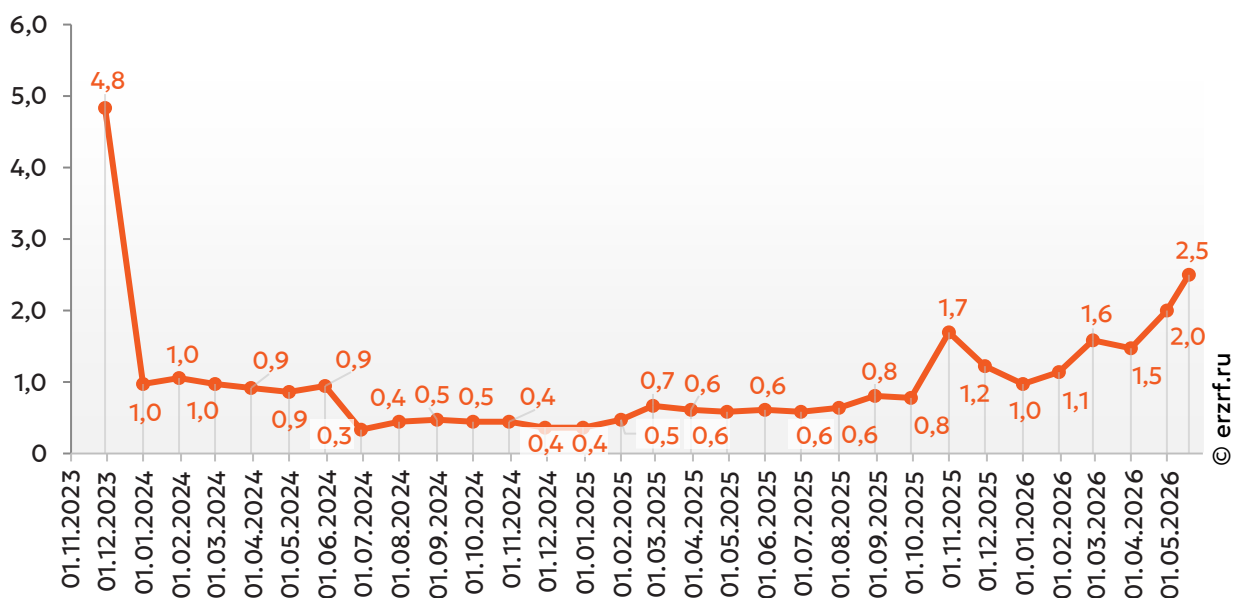
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2025 на 2026 год (115 332 м²), что составляет 37,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Астраханской области в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Астраханской области по состоянию на май 2026 года составляет 2,5 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 19,5 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 21,5 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 21,5 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Астраханской области



© erzrf.ru

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

График 3



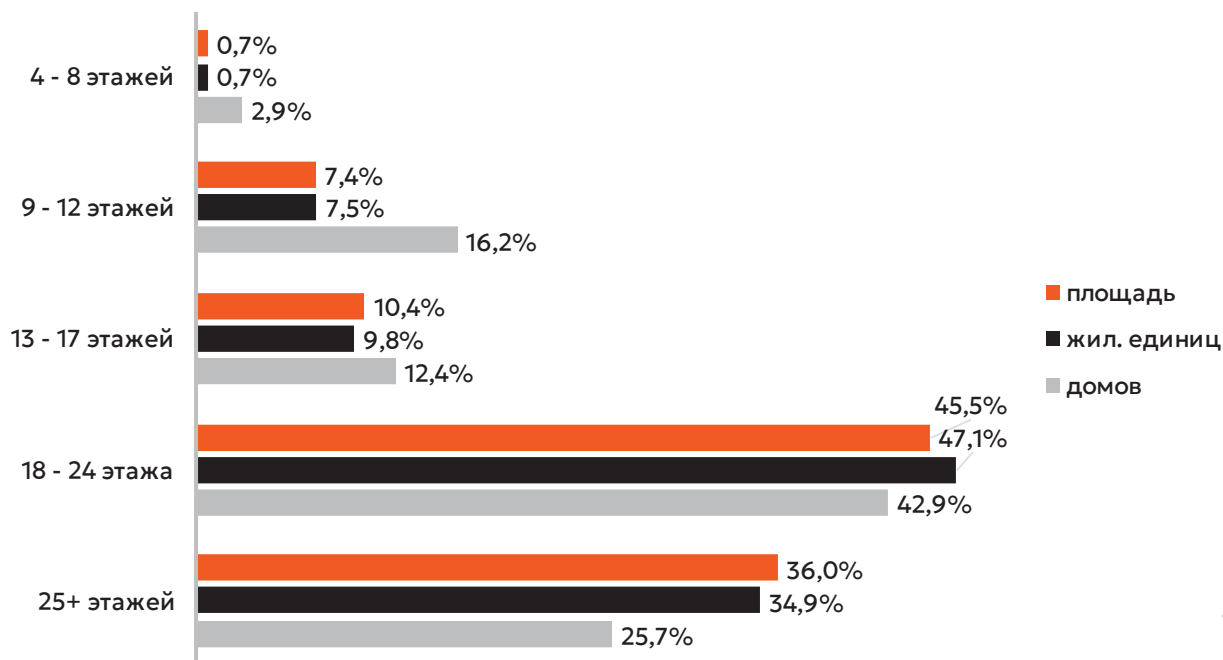
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	3	2,9%	181	0,7%	7 979	0,7%
9 - 12 этажей	17	16,2%	1 889	7,5%	84 370	7,4%
13 - 17 этажей	13	12,4%	2 487	9,8%	118 816	10,4%
18 - 24 этажа	45	42,9%	11 913	47,1%	518 783	45,5%
25+ этажей	27	25,7%	8 844	34,9%	410 429	36,0%
Общий итог	105	100%	25 314	100%	1 140 377	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Астраханской области по этажности



© erzrf.ru

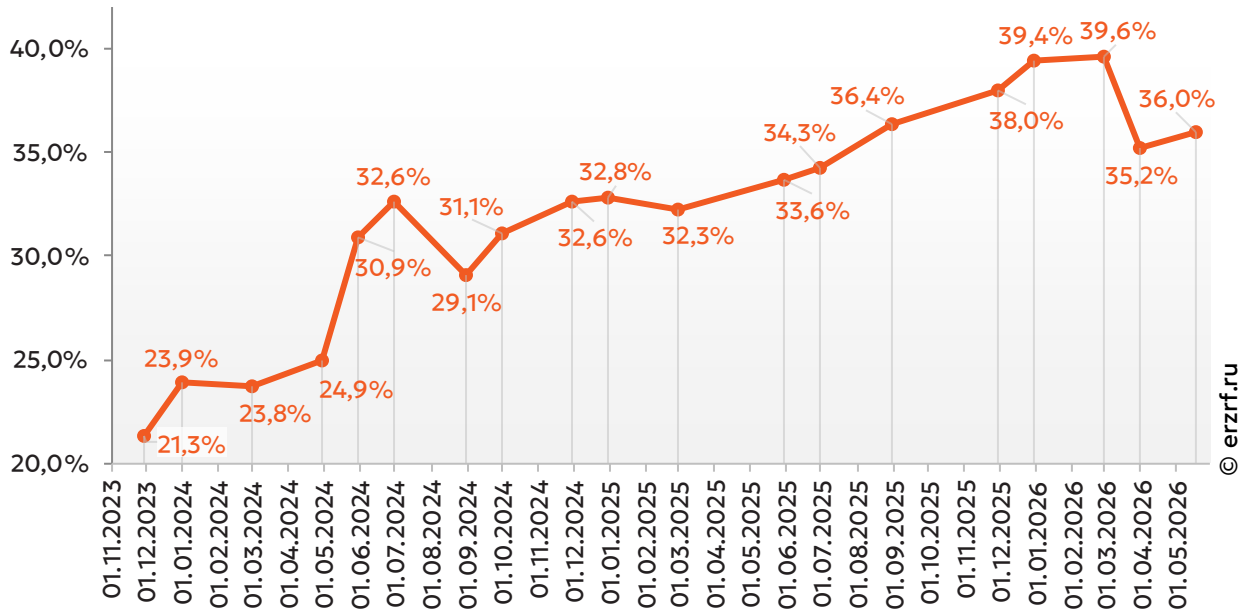
Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа — 45,5% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Астраханской области составляет 36,0%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,6%.

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

График 4

Динамика изменения доли высотного строительства в Астраханской области (на м²)



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Астраханской области является 30-этажный многоквартирный дом в ЖК «Бакинская 65», застройщик «РАЗУМ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	30	РАЗУМ	многоквартирный дом	Бакинская 65
		ГК RES DEVELOPMENT	многоквартирный дом	Тетрис
2	26	ГК RES DEVELOPMENT	многоквартирный дом	Федерация
		РАЗУМ	многоквартирный дом	Зеленые кварталы
		РАЗУМ	многоквартирный дом	РАЗУМ на Звездной
		СЗ Пространство-Строй	многоквартирный дом	Слова
3	25	ГК RES DEVELOPMENT	многоквартирный дом	Оливия
		ГК RES DEVELOPMENT	многоквартирный дом	RED
		ГК RES DEVELOPMENT	многоквартирный дом	Prime Tower
		ГК RES DEVELOPMENT	многоквартирный дом	Космо
		ГК Союз Девелопмент	многоквартирный дом	Клубный дом На Высоте
		РАЗУМ	многоквартирный дом	Гагарин
		СЗ Развитие	многоквартирный дом	Развитие
		СИК Девелопмент-Юг	многоквартирный дом	Центральный
4	24	ДК Прогресс	многоквартирный дом	Атмосфера
		ДК Прогресс	многоквартирный дом	ПРОГРЕСС Восточный
		ДК Прогресс	многоквартирный дом	ПРОГРЕСС Новый
		ДК Прогресс	многоквартирный дом	ПРОГРЕСС Альбион
		СЗ Искра	многоквартирный дом	Искра
		СЗ Тайгер	многоквартирный дом	ПИПЛ
5	23	СИК Девелопмент-Юг	многоквартирный дом	Речные кварталы
		Буран	многоквартирный дом	Лотос Парк
		ГК RES DEVELOPMENT	многоквартирный дом	Okland
		ДК Прогресс	многоквартирный дом	ПРОГРЕСС Сити
		ДК Прогресс	многоквартирный дом	ПРОГРЕСС Савушкина

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.

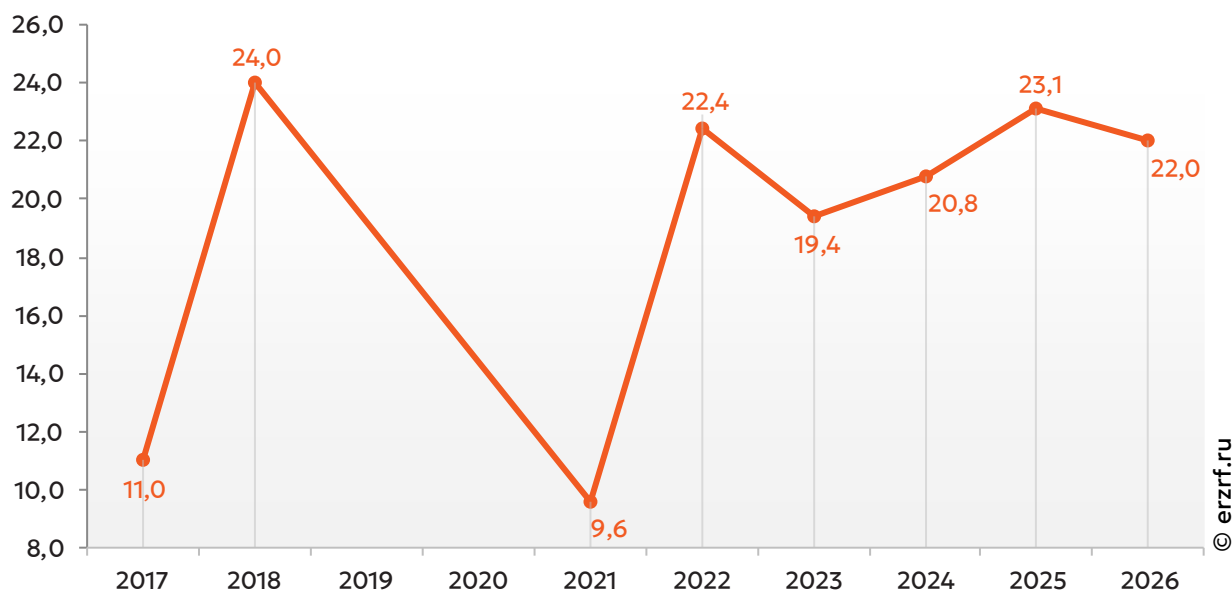
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26 717	ДК Прогресс	многоквартирный дом	Атмосфера
2	23 465	ГК RES DEVELOPMENT	многоквартирный дом	Федерация
3	22 841	ДК Прогресс	многоквартирный дом	ПРОГРЕСС Альбион
4	22 801	СЗ Пространство-Строй	многоквартирный дом	Слова
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 2026 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	101	96,2%	24 674	97,5%	1 110 244	97,4%
панель	2	1,9%	333	1,3%	15 129	1,3%
кирпич	2	1,9%	307	1,2%	15 004	1,3%
Общий итог	105	100%	25 314	100%	1 140 377	100%

Гистограмма 5

Распределение жилых новостроек Астраханской области по материалам стен

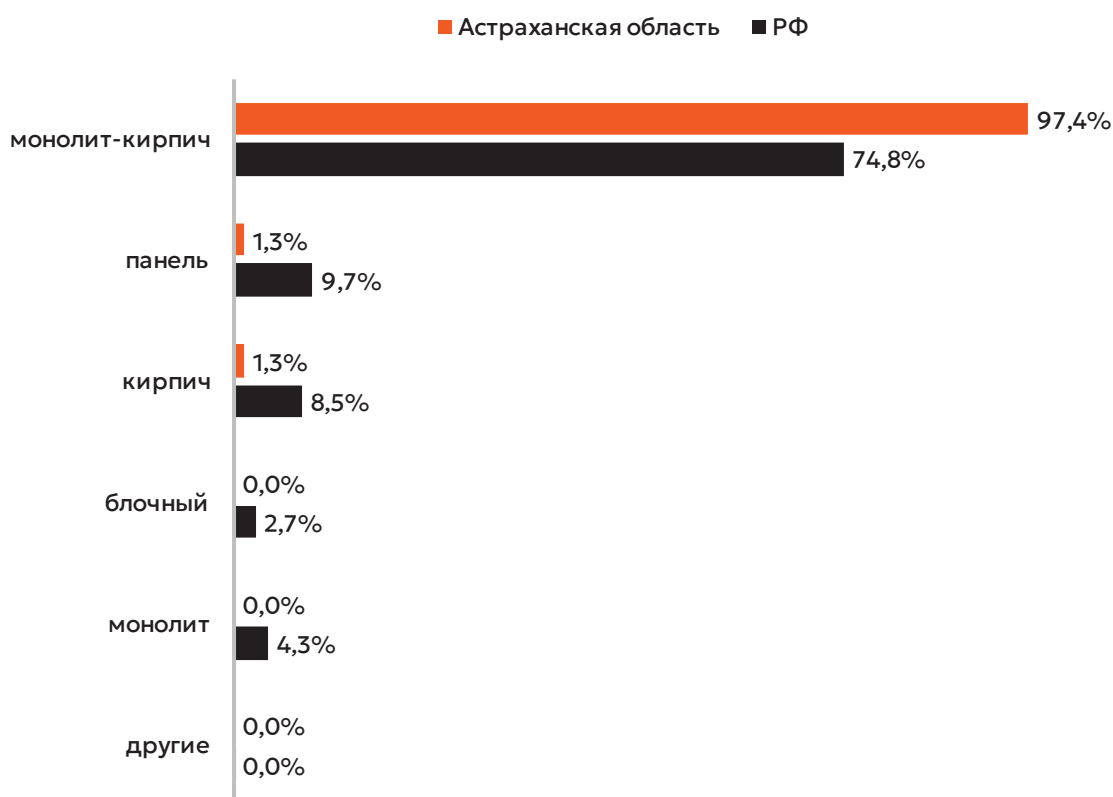


© erzrf.ru

Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Астраханской области является монолит-кирпич. Из него возводится 97,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах — 74,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

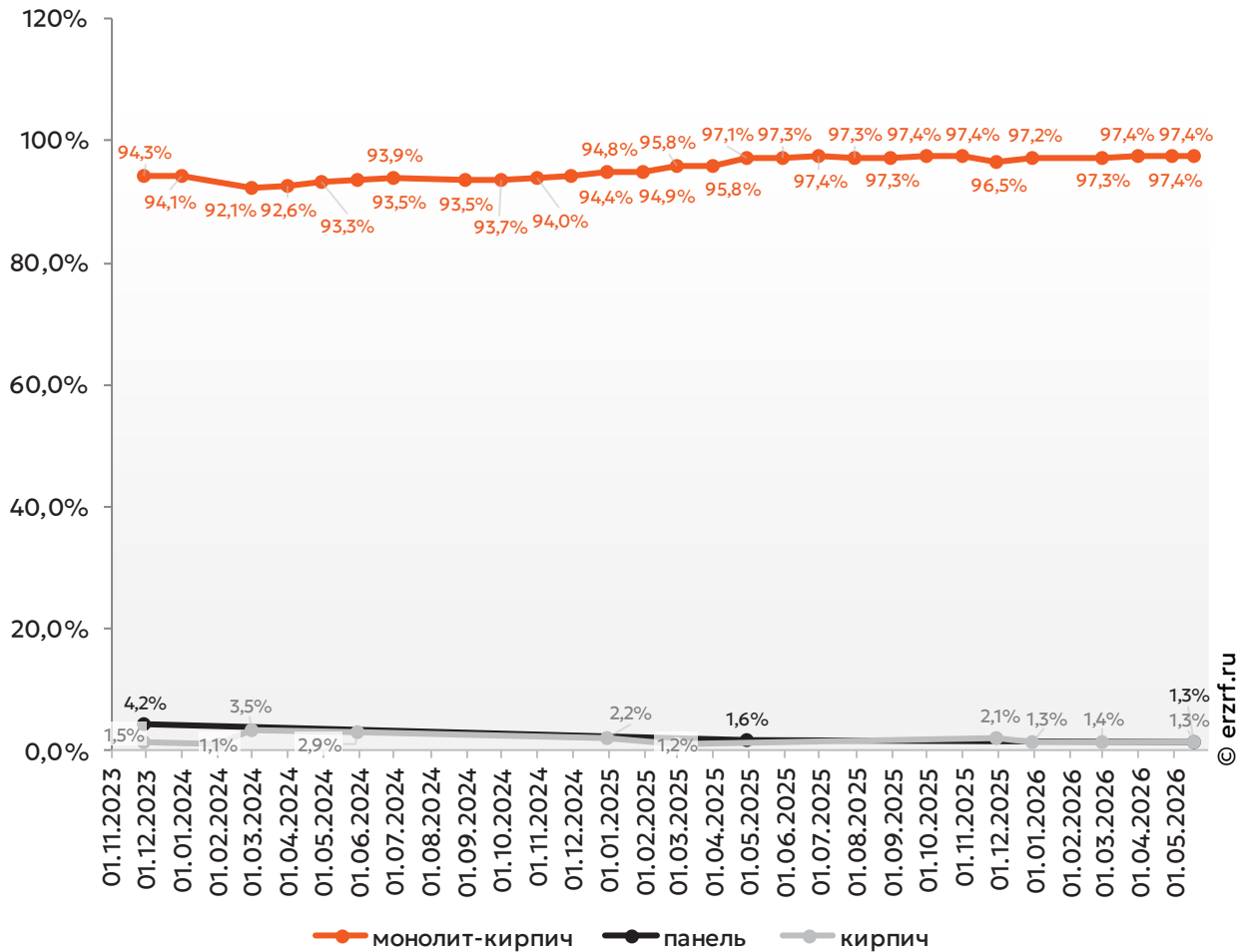
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Астраханской области



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

График 6

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



Среди строящегося жилья Астраханской области у 100,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 97,4% 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.)	101	96,2%	24 674	97,5%	1 110 244	97,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,0%	230	0,9%	11 677	1,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,0%	222	0,9%	10 086	0,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,0%	111	0,4%	5 043	0,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,0%	77	0,3%	3 327	0,3%
Общий итог	105	100%	25 314	100%	1 140 377	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Астраханской области по объемам строительства

По состоянию на май 2026 года строительство жилья в Астраханской области осуществляют 27 застройщиков (брендов), которые представлены 59 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Астраханской области на май 2026 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	РАЗУМ	28	26,7%	8 191	32,4%	365 474	32,0%
2	ДК Прогресс	14	13,3%	3 709	14,7%	140 290	12,3%
3	ГК RES DEVELOPMENT	12	11,4%	2 881	11,4%	133 817	11,7%
4	СИК Девелопмент-Юг	9	8,6%	1 807	7,1%	85 585	7,5%
5	Буран	3	2,9%	1 009	4,0%	55 649	4,9%
6	ГК Аксиома	11	10,5%	1 182	4,7%	54 044	4,7%
7	СЗ Пространство-Строй	2	1,9%	943	3,7%	43 004	3,8%
8	СЗ Партикл-линейный	3	2,9%	620	2,4%	27 646	2,4%
9	СЗ Демус Групп	2	1,9%	583	2,3%	24 923	2,2%
10	ГК Союз Девелопмент	2	1,9%	504	2,0%	22 964	2,0%
11	ГК Хорошо	2	1,9%	414	1,6%	19 512	1,7%
12	СЗ Тайгер	1	1,0%	372	1,5%	17 900	1,6%
13	СЗ Аура	1	1,0%	352	1,4%	15 469	1,4%
14	СЗ Развитие	1	1,0%	336	1,3%	15 347	1,3%
15	СЗ Астрстройинвест-1	1	1,0%	301	1,2%	15 253	1,3%
16	СЗ Альвхейм	2	1,9%	333	1,3%	15 129	1,3%
17	ГК Нижневолжская СК	1	1,0%	298	1,2%	14 854	1,3%
18	СЗ Весна	1	1,0%	270	1,1%	14 411	1,3%
19	СЗ Карагалинский	1	1,0%	323	1,3%	12 768	1,1%
20	ИФК Астрстройинвест	1	1,0%	192	0,8%	12 201	1,1%
21	СЗ Искра	1	1,0%	220	0,9%	9 285	0,8%
22	СЗ Старт	1	1,0%	162	0,6%	7 683	0,7%
23	СЗ ВИРА	1	1,0%	56	0,2%	4 601	0,4%
24	СЗ Колос плюс	1	1,0%	64	0,3%	3 432	0,3%
25	ГК Квартал	1	1,0%	77	0,3%	3 327	0,3%
26	УСК Стройкомплекс	1	1,0%	54	0,2%	3 048	0,3%
27	СЗ Нурстрой	1	1,0%	61	0,2%	2 761	0,2%
Общий итог		105	100%	25 314	100%	1 140 377	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3 *	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока		
				с прошлых периодов	Уточнение срока	
м ²	м ²	%	месяцев			
1	★ 4,0	РАЗУМ	365 474	50 493	13,8%	1,7
2	★ 5,0	ДК Прогресс	140 290	10 193	7,3%	0,4
3	★ 5,0	ГК RES DEVELOPMENT	133 817	0	0,0%	-
4	★ 5,0	СИК Девелопмент-Юг	85 585	0	0,0%	-
5	★ 2,5	Буран	55 649	38 725	69,6%	7,3
6	★ 3,0	ГК Аксиома	54 044	24 494	45,3%	5,1
7	н/р	СЗ Пространство-Строй	43 004	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Партикл-линейный	27 646	8 539	30,9%	1,9
9	★ 5,0	СЗ Демус Групп	24 923	24 923	100%	12,6
10	н/р	ГК Союз Девелопмент	22 964	0	0,0%	-
11	★ 5,0	ГК Хорошо	19 512	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Тайгер	17 900	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Аура	15 469	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Развитие	15 347	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Астрстройинвест-1	15 253	0	0,0%	-
16	★ 2,5	СЗ Альвхейм	15 129	15 129	100%	9,0
17	★ 3,0	ГК Нижневолжская СК	14 854	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Весна	14 411	14 411	100%	15,0
19	н/р	СЗ Карагалинский	12 768	0	0,0%	-
20	н/р	ИФК Астрстройинвест	12 201	12 201	100%	12,0
21	н/р	СЗ Искра	9 285	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Старт	7 683	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ ВИРА	4 601	4 601	100%	33,0
24	н/р	СЗ Колос плюс	3 432	3 432	100%	21,0
25	н/р	ГК Квартал	3 327	3 327	100%	87,0
26	н/р	УСК Стройкомплекс	3 048	3 048	100%	9,0
27	н/р	СЗ Нурстрой	2 761	2 761	100%	6,0
Общий итог			1 140 377	216 277	19,0%	2,5

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

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК Квартал» и составляет 87,0 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.

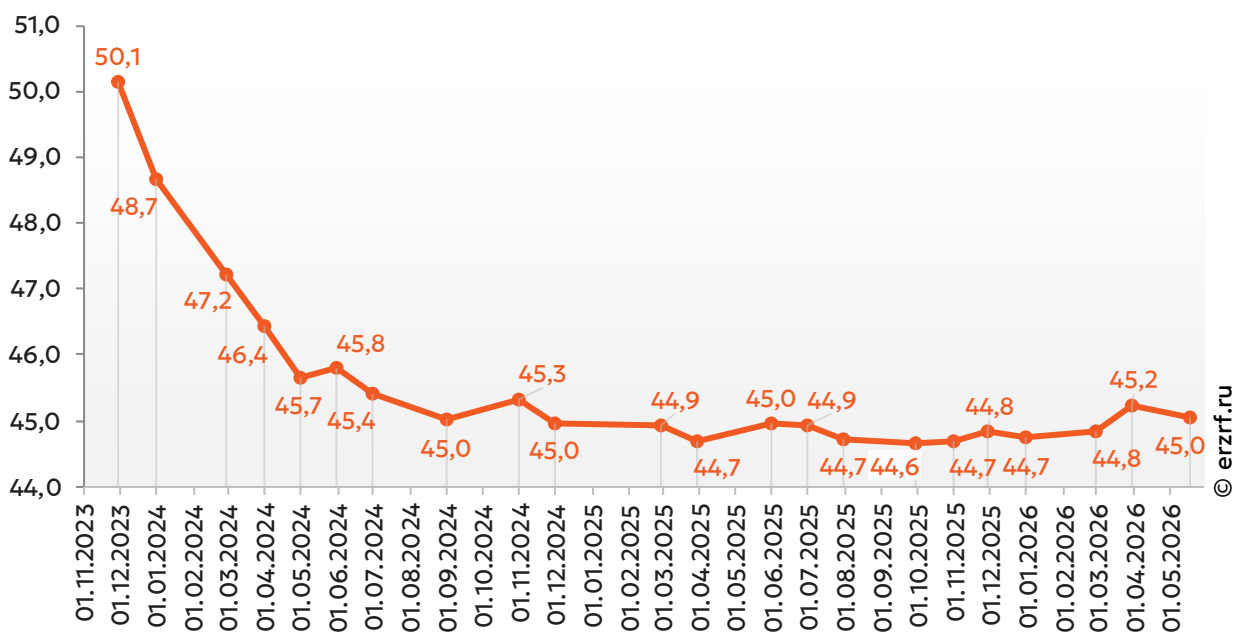
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Астраханской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Астраханской области, составляет 45,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,0 м².

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

График 7

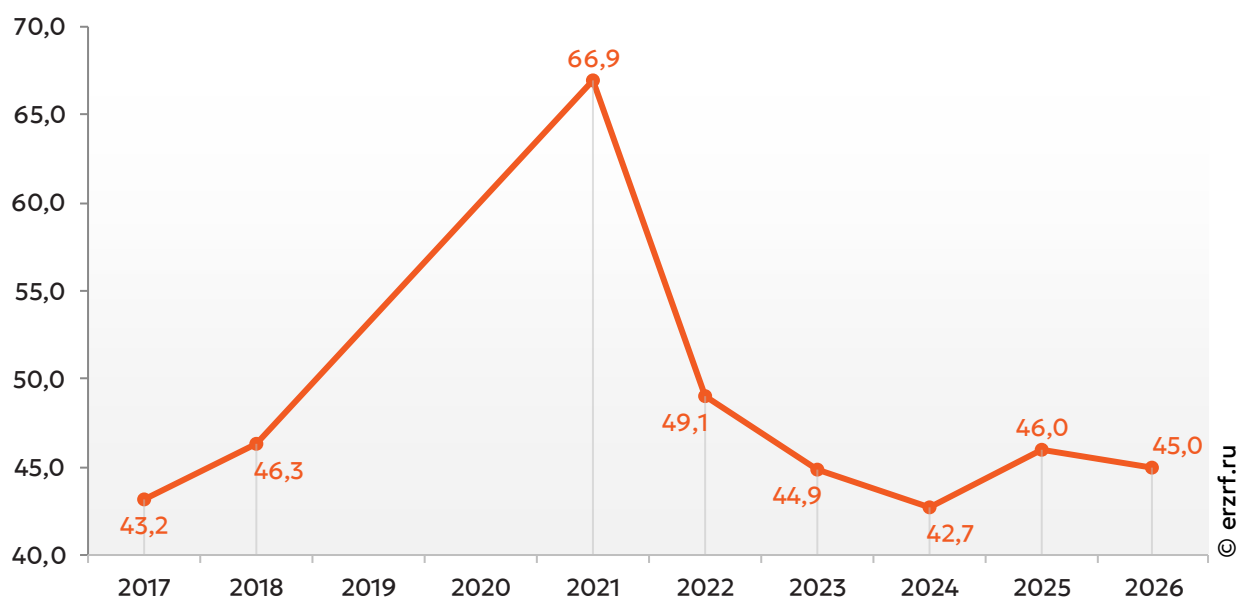
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Астраханской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Астраханской области, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 45 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 «ДК Прогресс» — 37,8 м². Самая большая — у застройщика «СЗ ВИРА» — 82,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ДК Прогресс	37,8
СЗ Карагалинский	39,5
СЗ Искра	42,2
СЗ Демус Групп	42,7
ГК Квартал	43,2
СЗ Аура	43,9
СЗ Партикл-линейный	44,6
РАЗУМ	44,6
СЗ Нурстрой	45,3
СЗ Альвхейм	45,4
ГК Союз Девелопмент	45,6
СЗ Пространство-Строй	45,6
СЗ Развитие	45,7
ГК Аксиома	45,7
ГК RES DEVELOPMENT	46,4
ГК Хорошо	47,1
СИК Девелопмент-Юг	47,4
СЗ Старт	47,4
СЗ Тайгер	48,1
ГК Нижневолжская СК	49,8
СЗ Астрстройинвест-1	50,7
СЗ Весна	53,4
СЗ Колос плюс	53,6
Буран	55,2
УСК Стройкомплекс	56,4
ИФК Астрстройинвест	63,5
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» — 33,9 м², застройщик «ДК Прогресс». Наибольшая — в ЖК «Клубный дом Петрово-Дворцовый» — 82,2 м², застройщик «СЗ ВИРА».

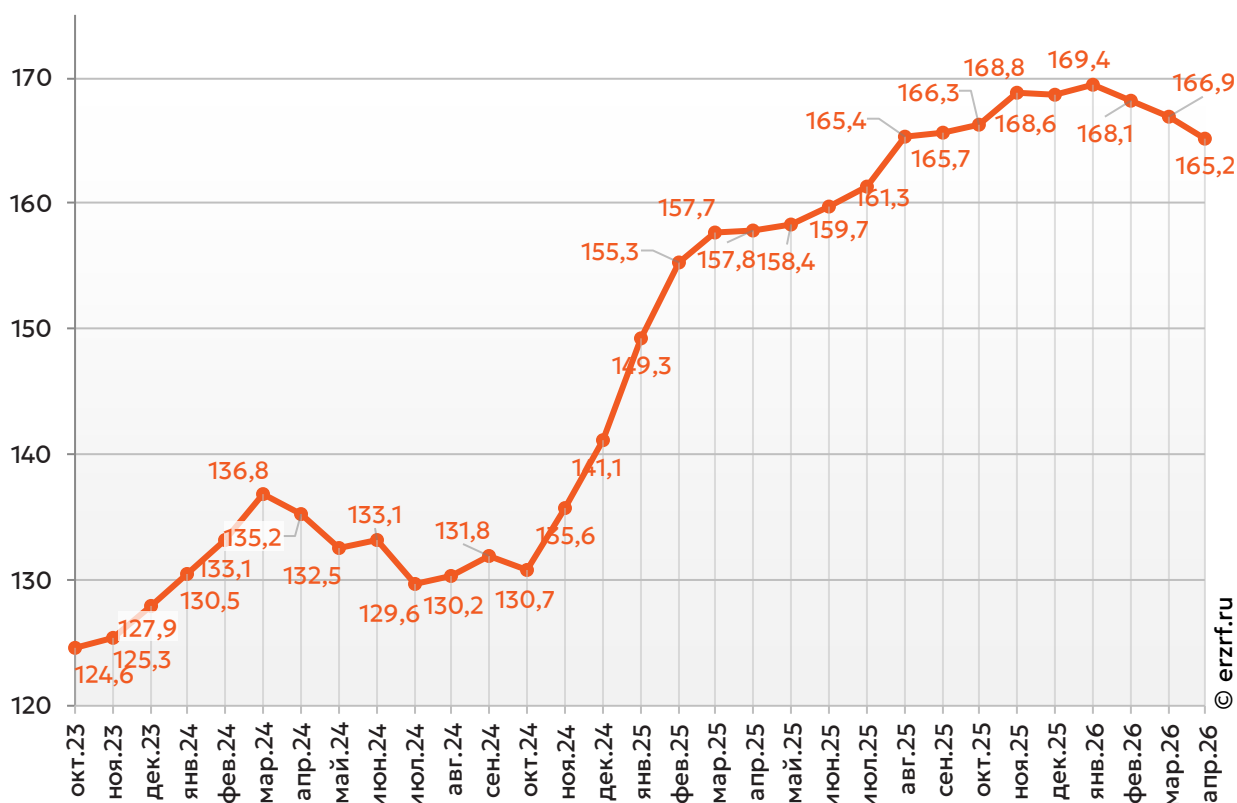
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Астраханской области

По состоянию на апрель 2026 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Астраханской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 165 210 рублей. За месяц цена снизилась на 1,0%. За год цена увеличилась на 4,7%.¹

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Астраханской области, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

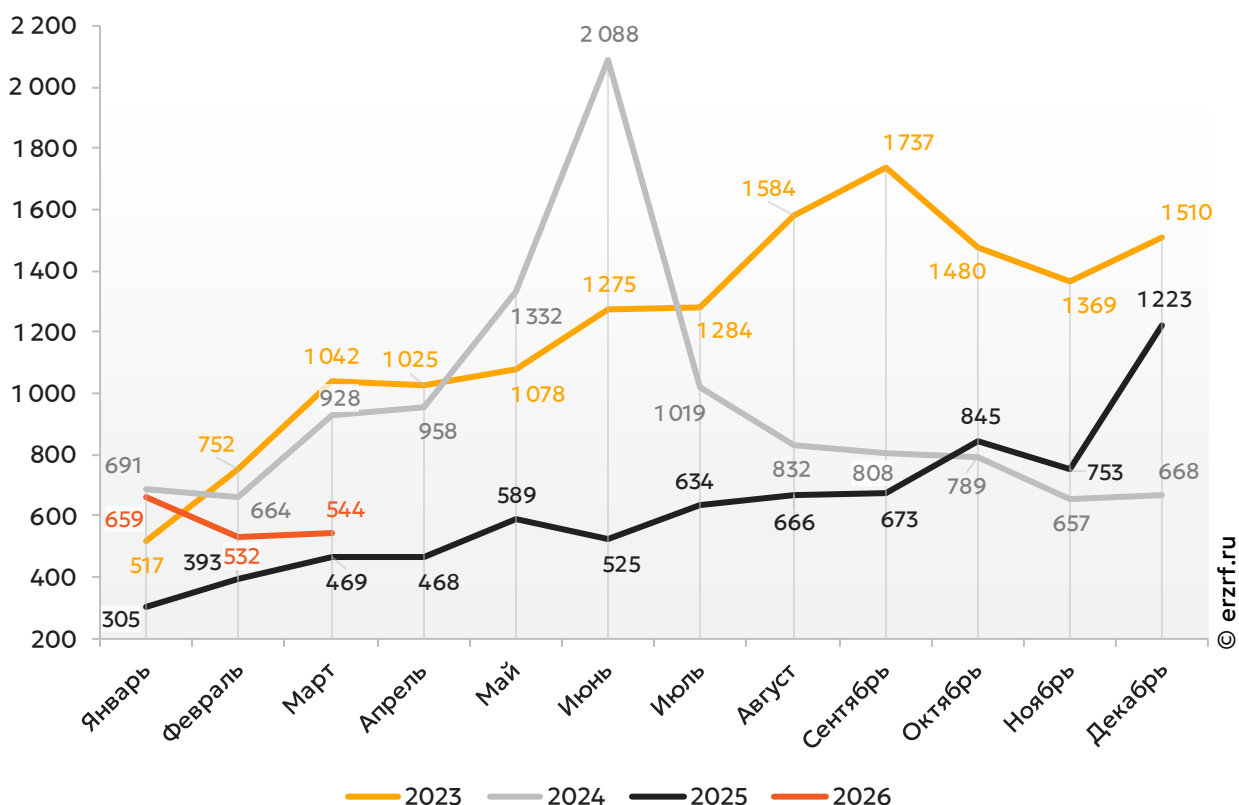
11. Ипотечное кредитование для жителей Астраханской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2026 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Астраханской области, составило 1 735, что на 48,7% больше уровня 2025 г. (1 167 ИЖК), и на 24,0% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (2 283 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2023 – 2026 гг.

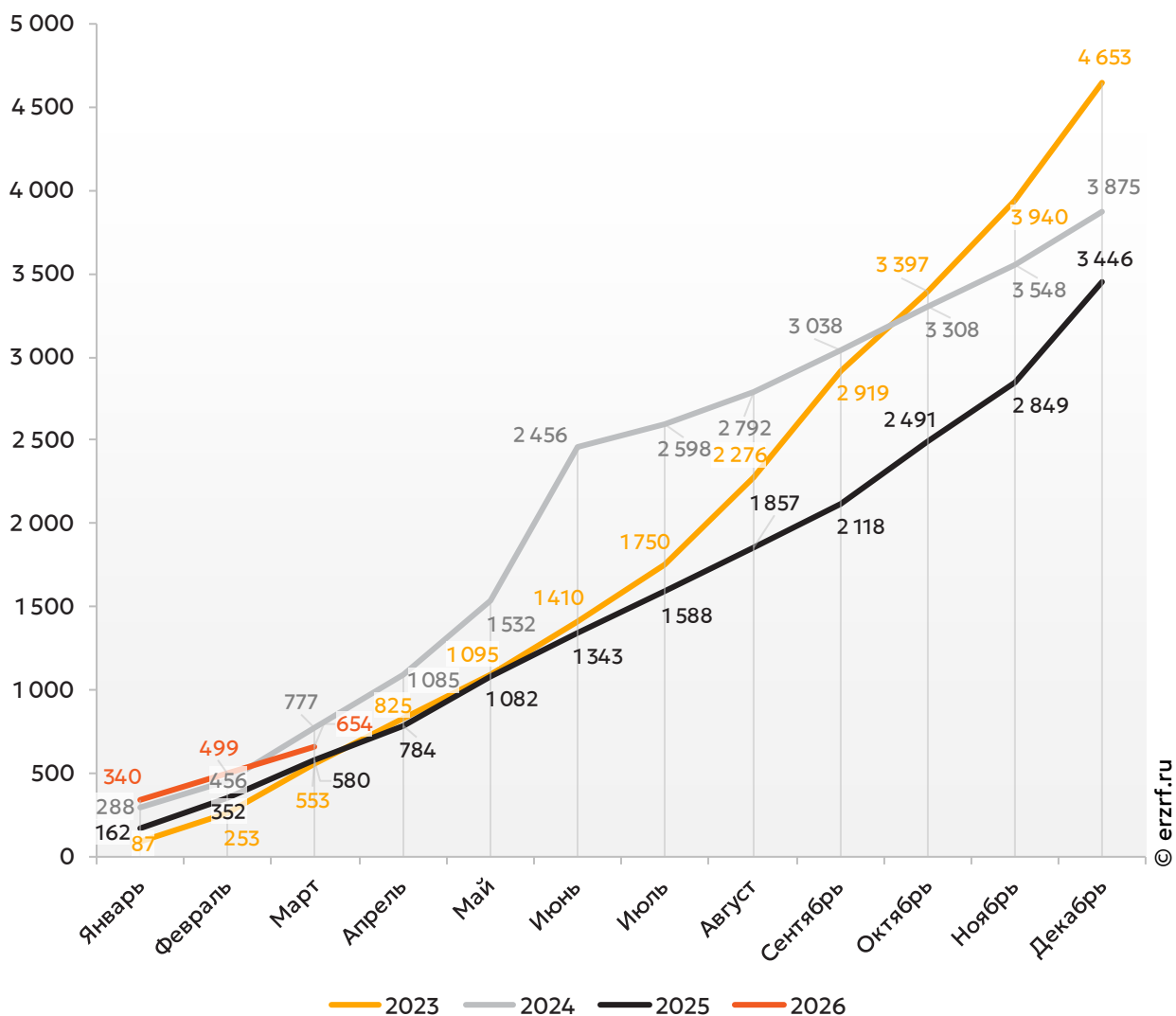


За 3 месяца 2026 г. количество ИЖК, выданных жителям Астраханской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 654, что на 12,8% больше, чем в 2025 г. (580 ИЖК), и на 15,8% меньше соответствующего значения 2024 г. (777 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2023 – 2026 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2023 – 2026 гг.

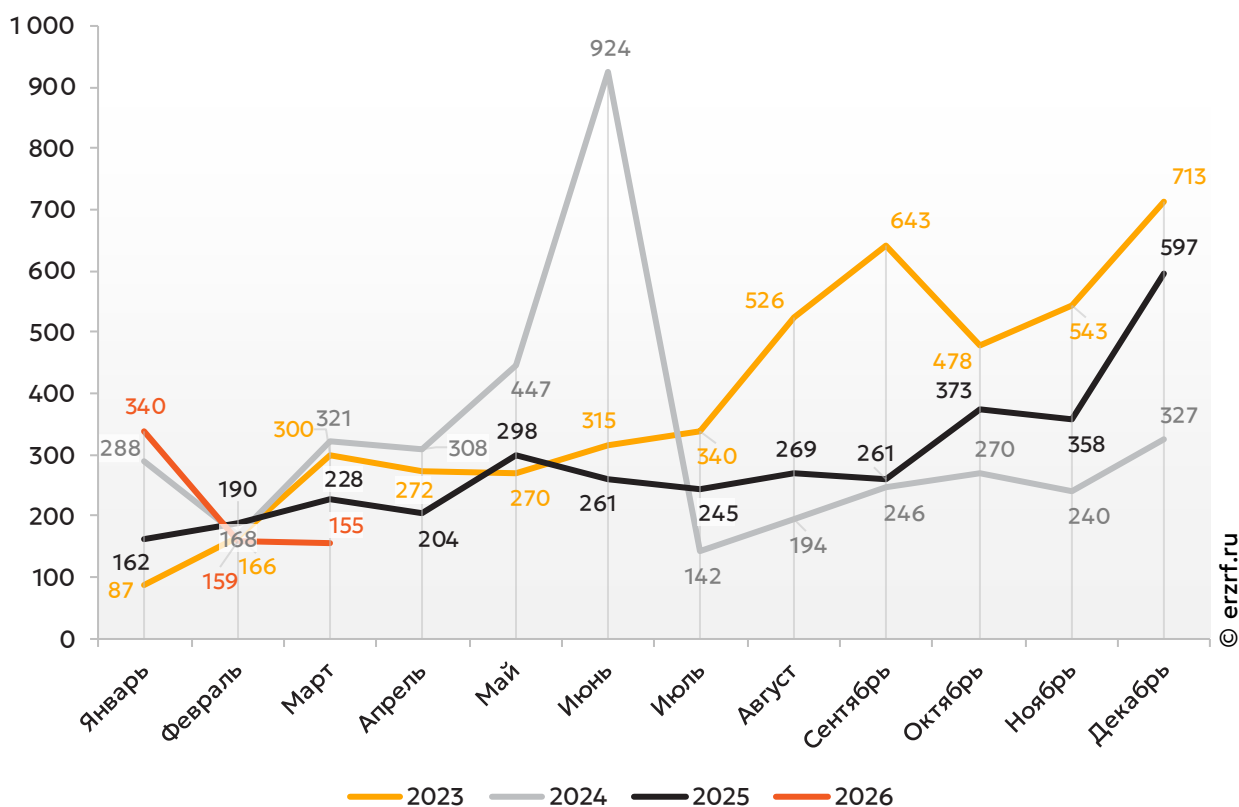


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Астраханской области в марте 2026 года уменьшилось на 32,0% по сравнению с мартом 2025 года (155 против 228 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2023 – 2026 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2023 – 2026 гг.

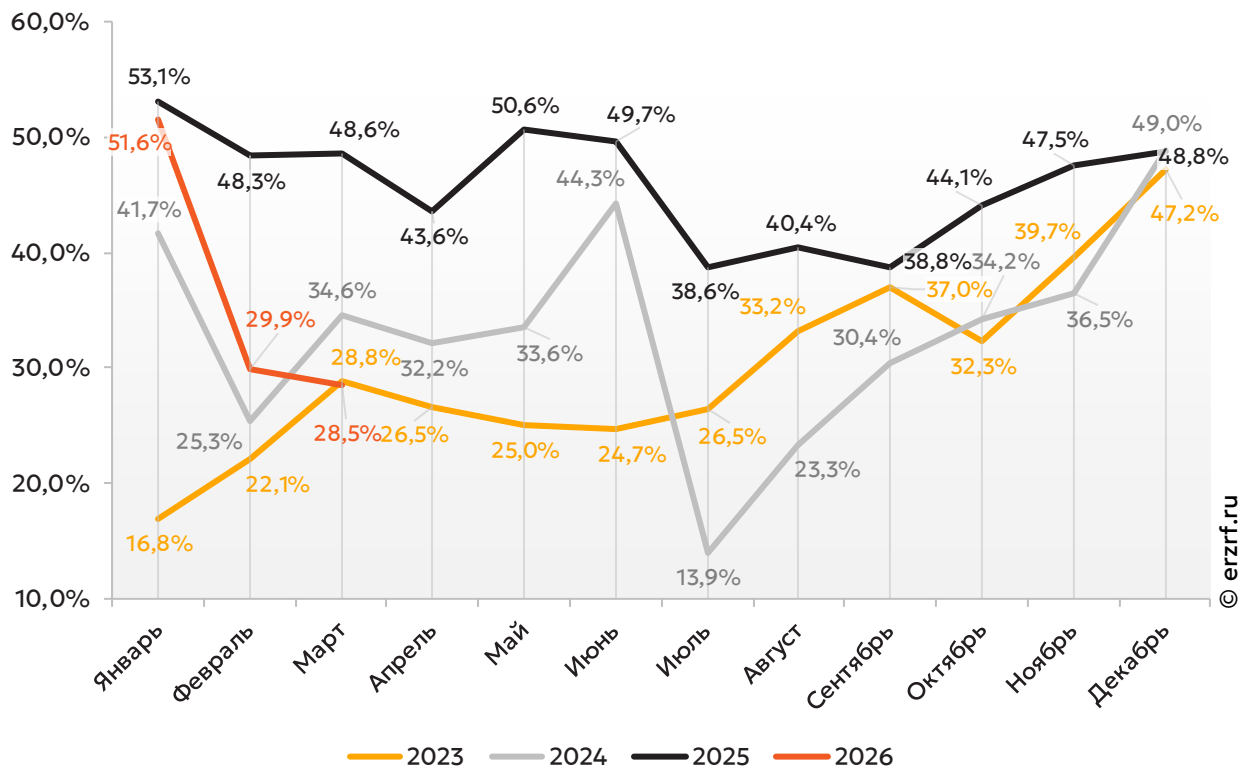


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2026 г., составила 37,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области за этот же период, что на 12,0 п.п. меньше соответствующего значения 2025 г. (49,7%), и на 3,7 п.п. больше уровня 2024 г. (34,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2023 – 2026 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 – 2026 гг.



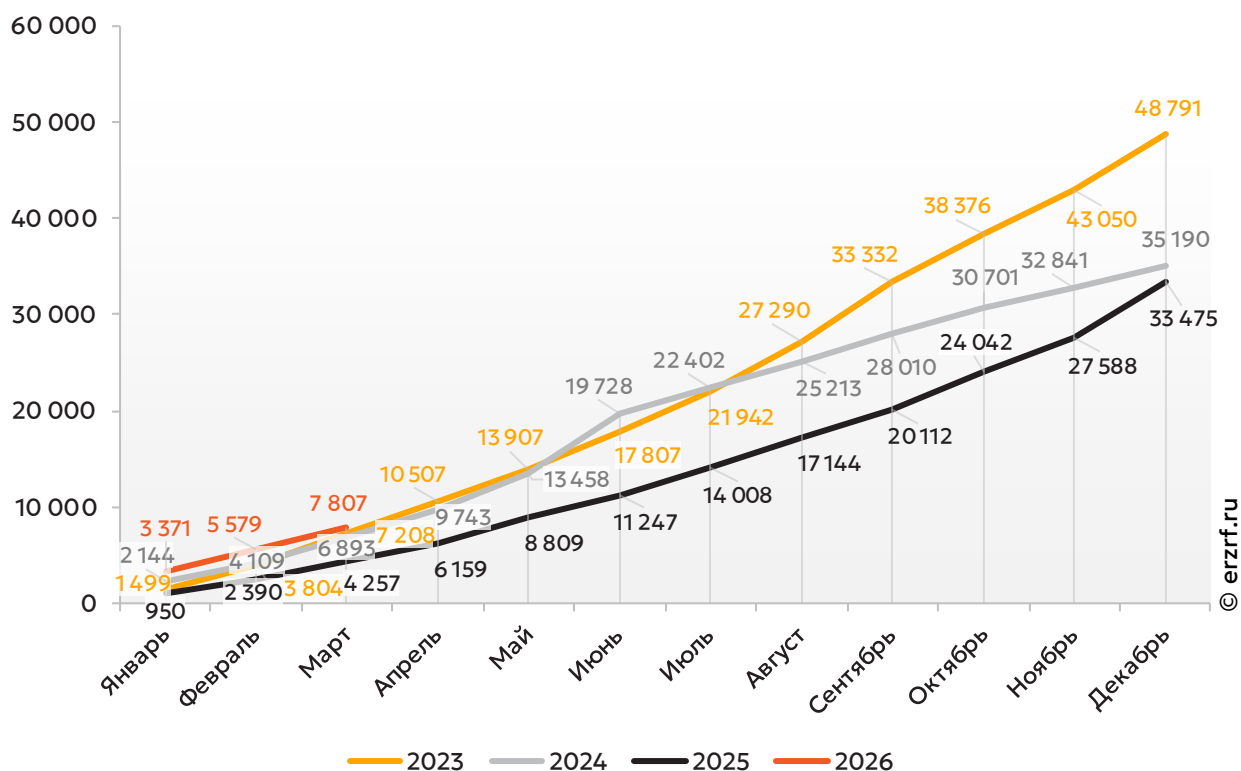
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Астраханской области, составил 7,81 млрд ₽, что на 83,4% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (4,26 млрд ₽), и на 13,3% больше аналогичного значения 2024 г. (6,89 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽

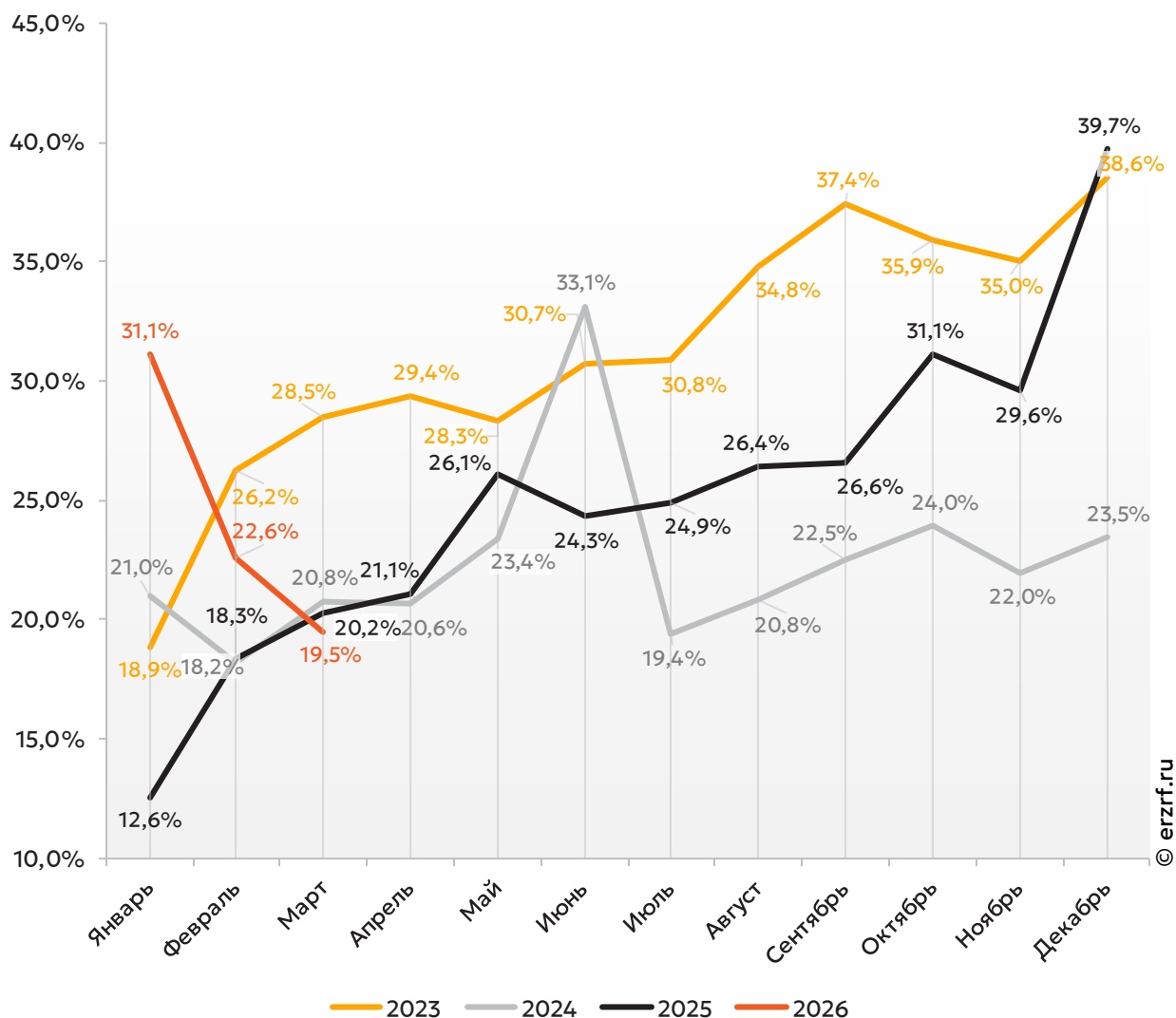


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2026 г. жителям Астраханской области (32,06 млрд ₽), доля ИЖК составила 24,4%, что на 7,1 п.п. больше соответствующего значения 2025 г. (17,3%), и на 4,4 п.п. больше уровня 2024 г. (20,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2023 – 2026 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2023 – 2026 гг.

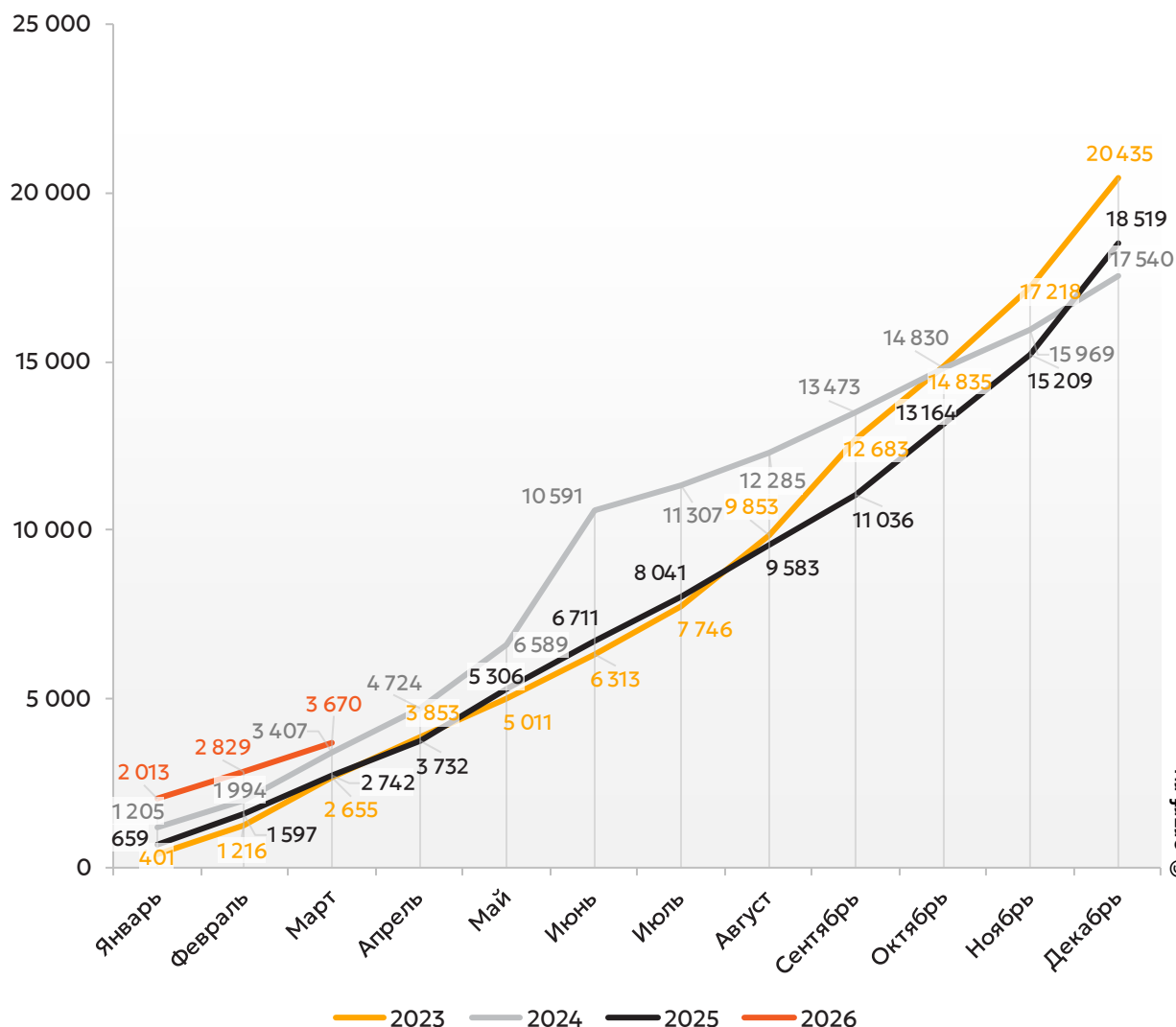


За 3 месяца 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Астраханской области под залог ДДУ, составил 3,67 млрд руб (47,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области). Это на 33,8% больше аналогичного значения 2025 г. (2,74 млрд руб), и на 7,7% больше, чем в 2024 г. (3,41 млрд руб).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2023 – 2026 гг., млн руб, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2023 – 2026 гг., млн руб



В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2026 г. жителям Астраханской области (32,06 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,4%, что на 0,3 п.п. больше уровня 2025 г. (11,1%), и на 1,5 п.п. больше уровня, достигнутого в 2024 г. (9,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2023 – 2026 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 2023 – 2026 гг.

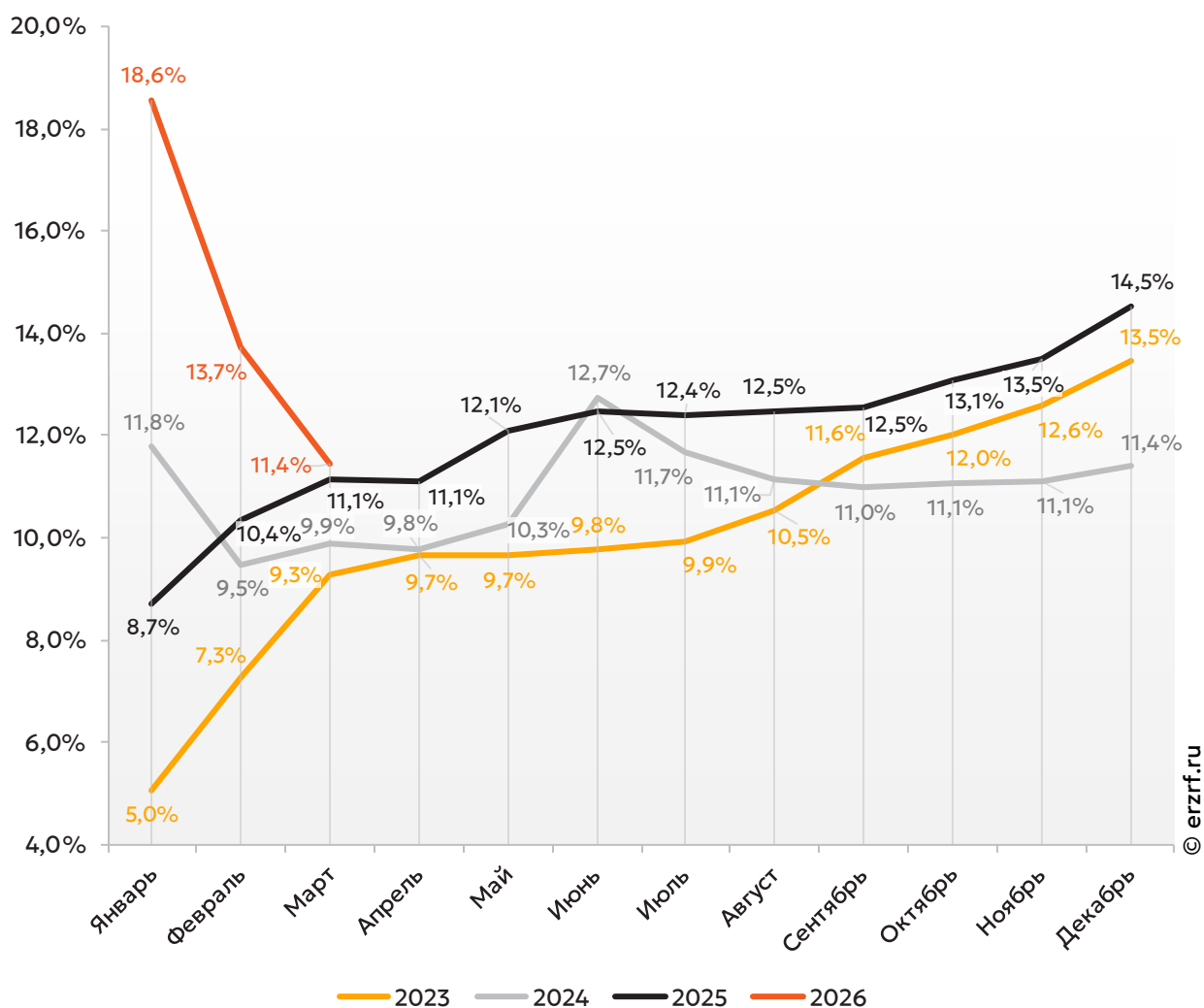
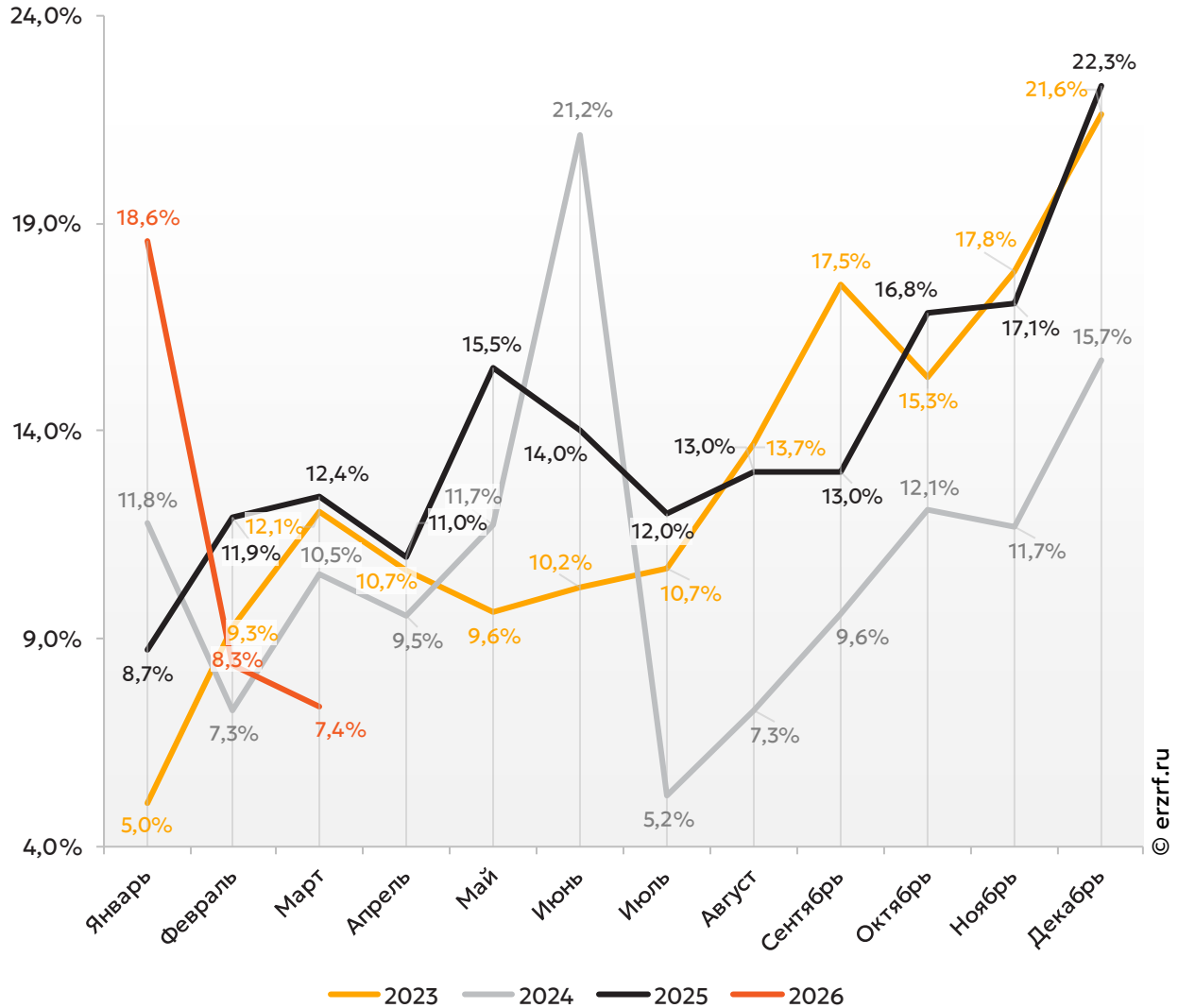


График 18

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Астраханской области в 2023 — 2026 гг.**

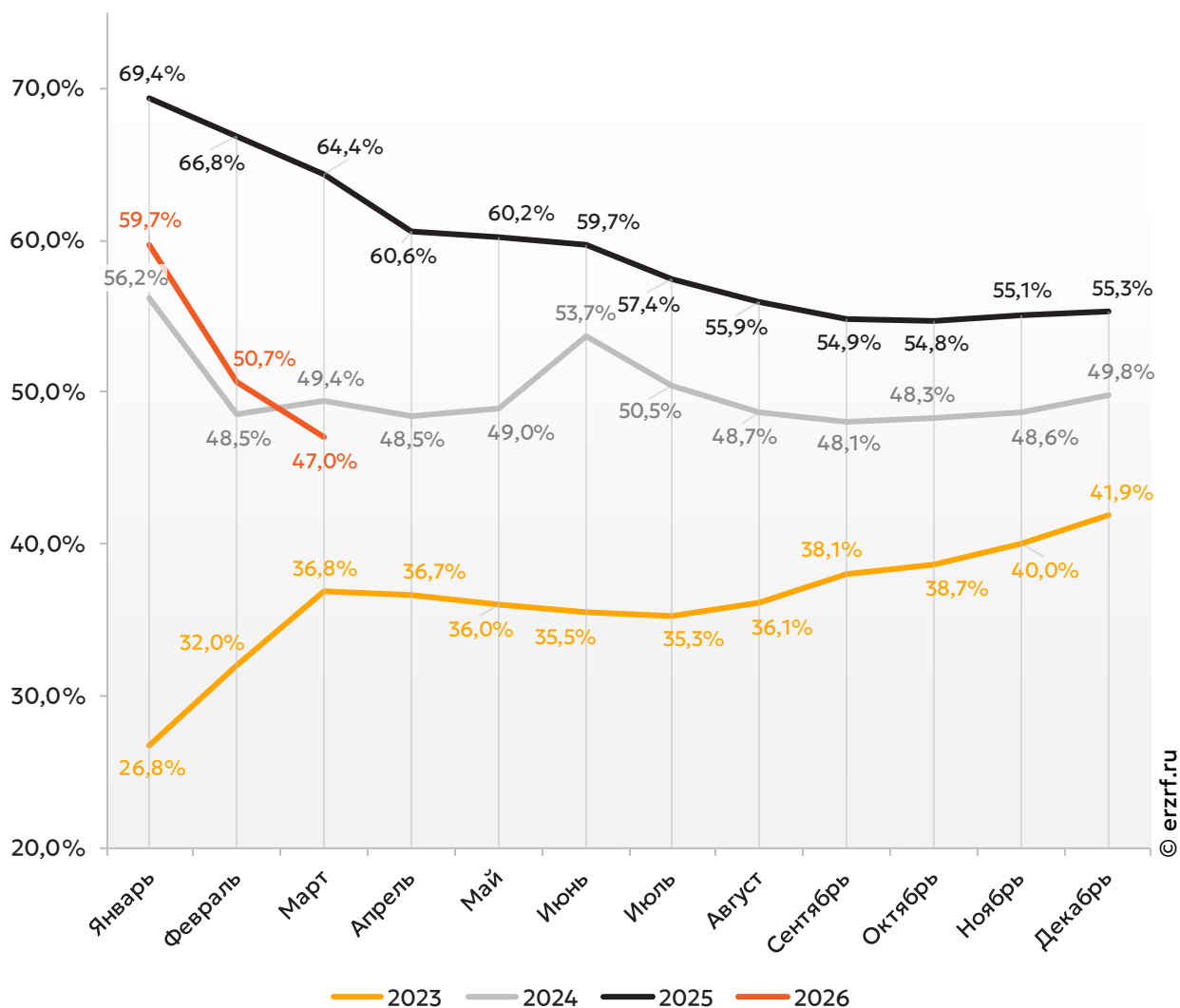


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2026 г., составила 47,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области за этот же период, что на 17,4 п.п. меньше, чем в 2025 г. (64,4%), и на 2,4 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (49,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2023 – 2026 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 – 2026 гг.

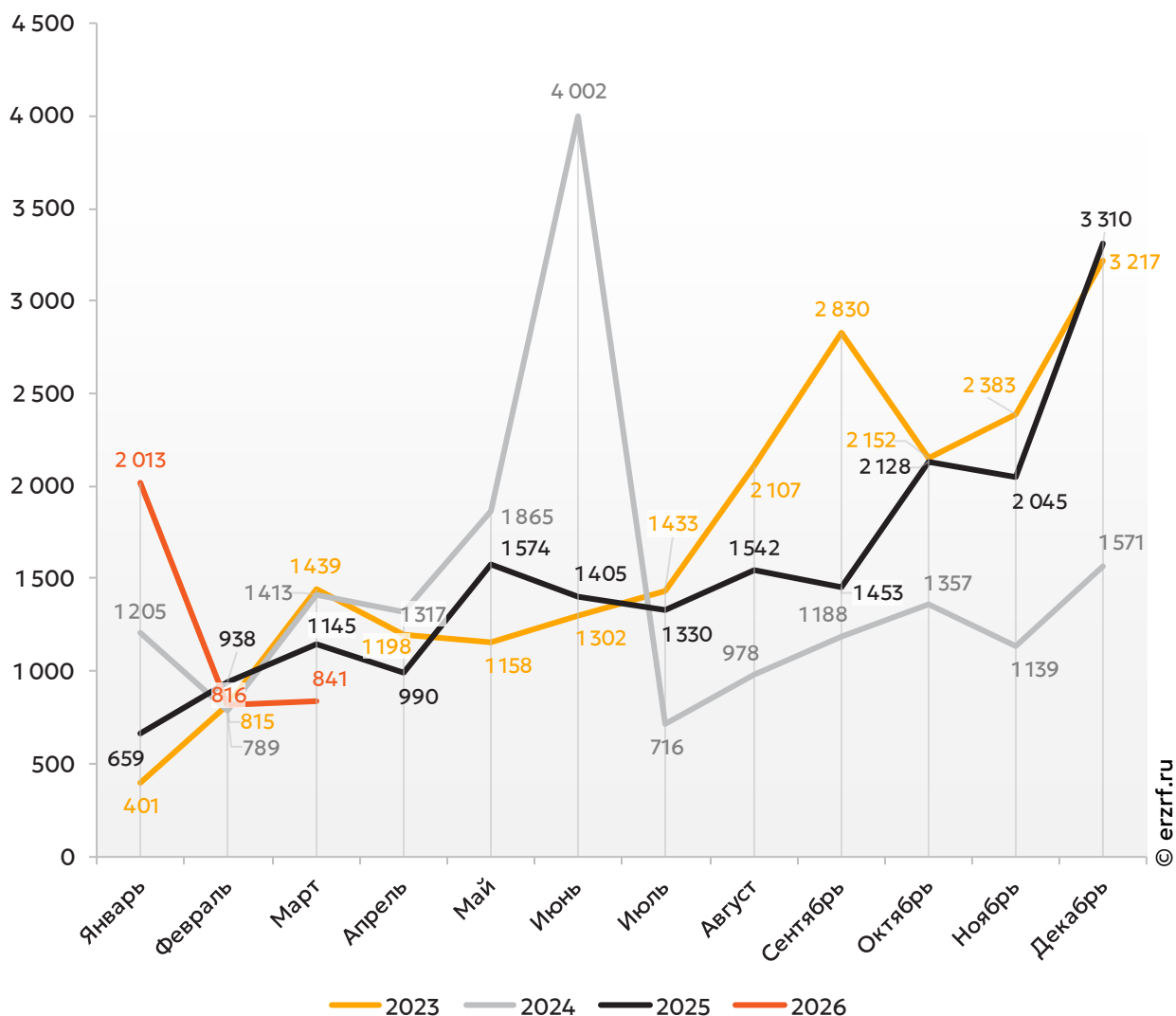


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Астраханской области в марте 2026 года, уменьшился на 26,6% по сравнению с мартом 2025 года (841 млн ₽ против 1,15 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

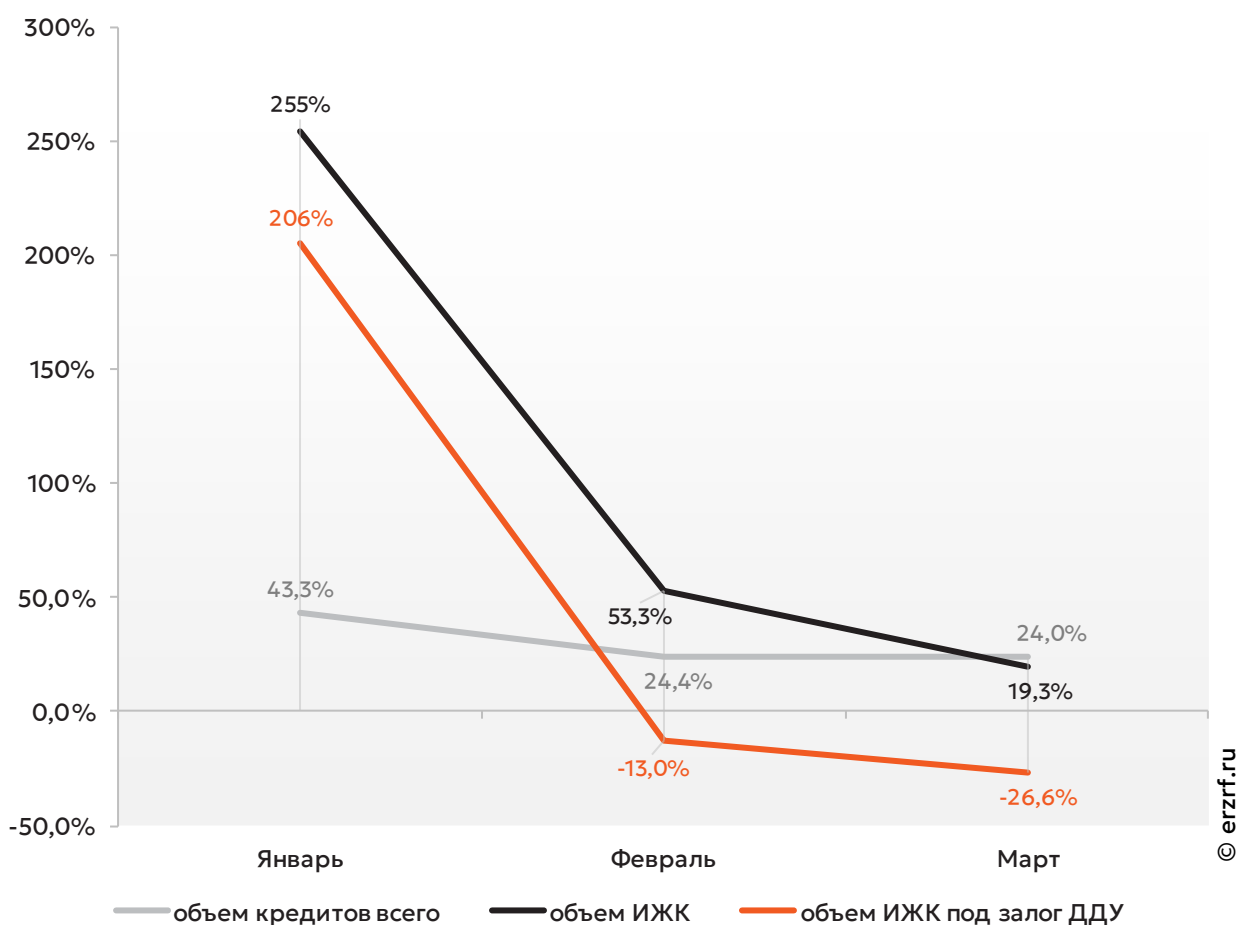
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 26,6% в марте 2026 года по сравнению с мартом 2025 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 24,0% (11,44 млрд ₹ против 9,22 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 19,3% (2,23 млрд ₹ против 1,87 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2026 года по сравнению с аналогичными месяцами 2025 года в Астраханской области (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Астраханской области кредитов всех видов за январь – март составила 11,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 47,0%.

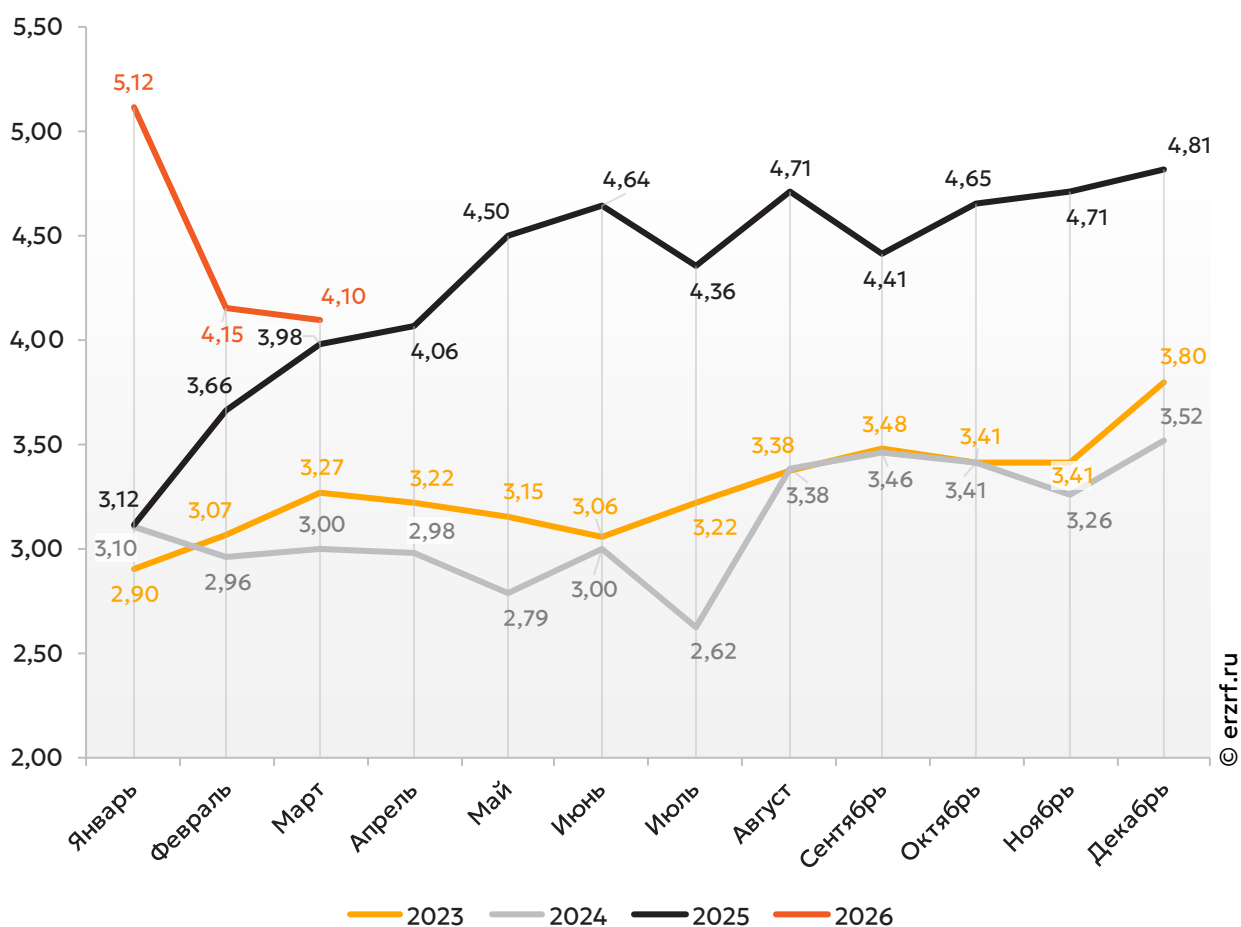
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По официальной статистике Банка России в марте 2026 г. средний размер ИЖК в Астраханской области составил 4,10 млн ₽, что на 2,9% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (3,98 млн ₽), и на 36,5% больше аналогичного значения 2024 г. (3,00 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽

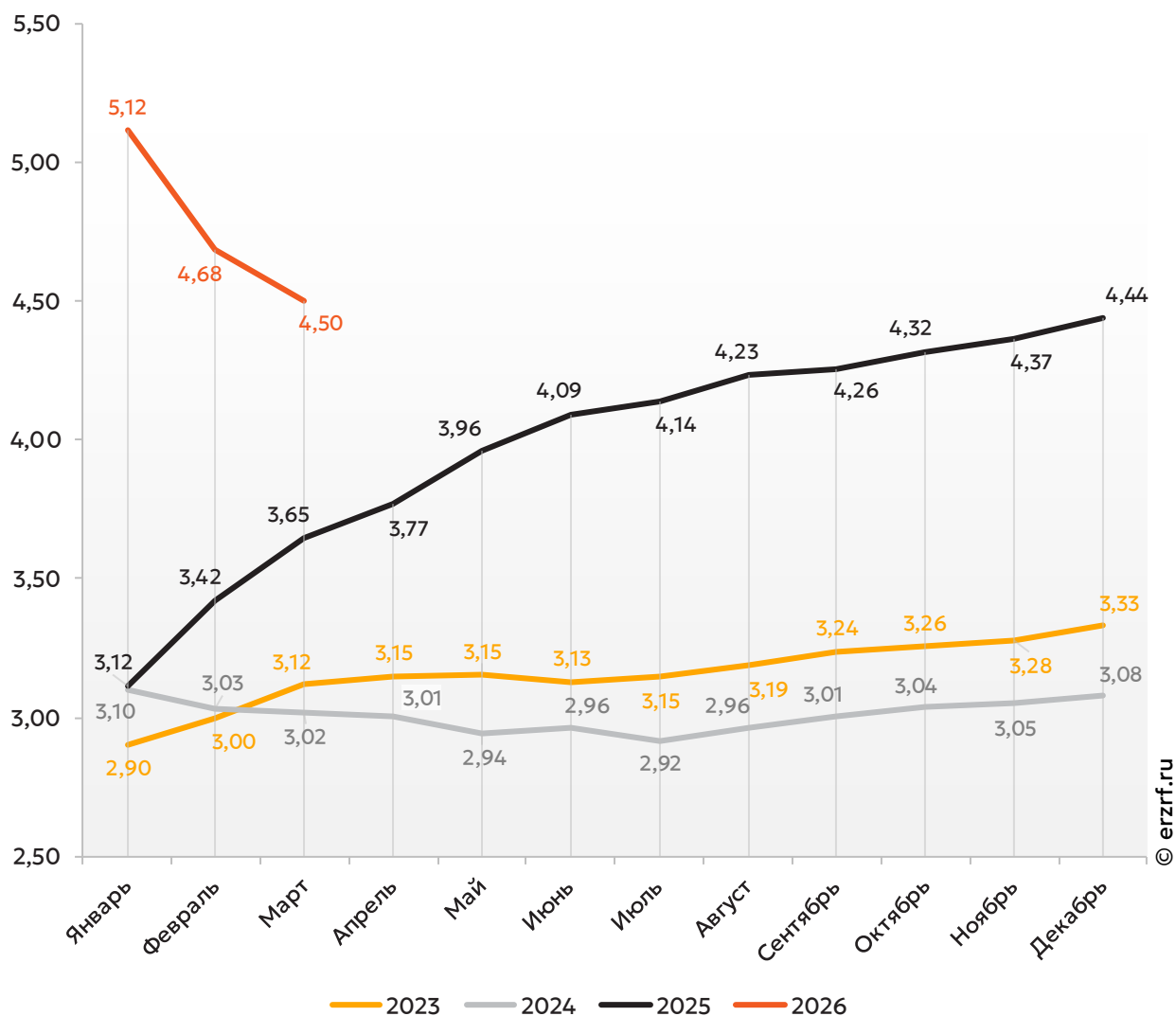


По данным Банка России, за 3 месяца 2026 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составил 4,50 млн ₽, что на 23,4% больше, чем в 2025 г. (3,65 млн ₽), и на 49,1% больше соответствующего значения 2024 г. (3,02 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽

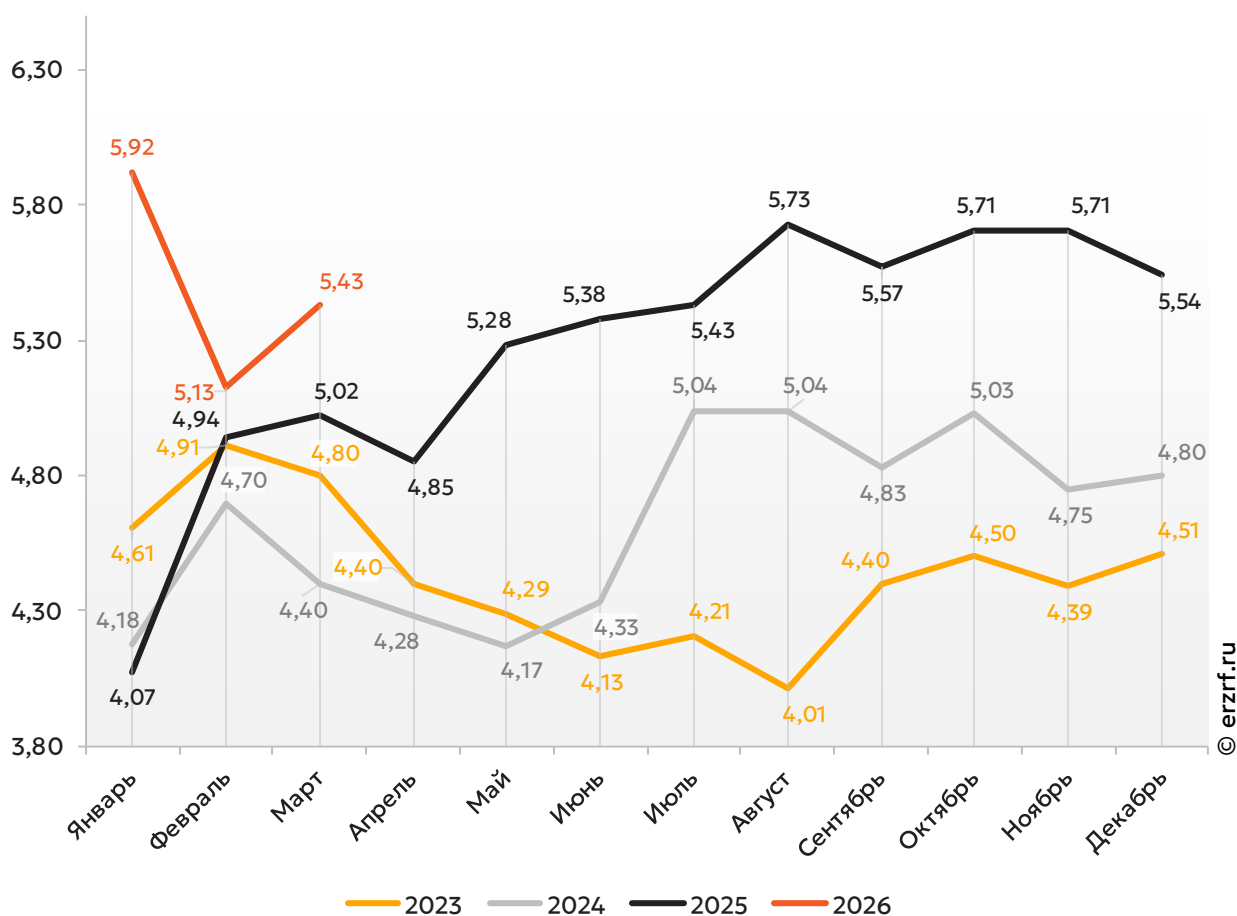


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Астраханской области в марте 2026 года увеличился на 8,2% по сравнению с мартом 2025 года (5,43 млн руб против 5,02 млн руб годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2023 – 2026 гг., млн руб, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2023 – 2026 гг., млн руб

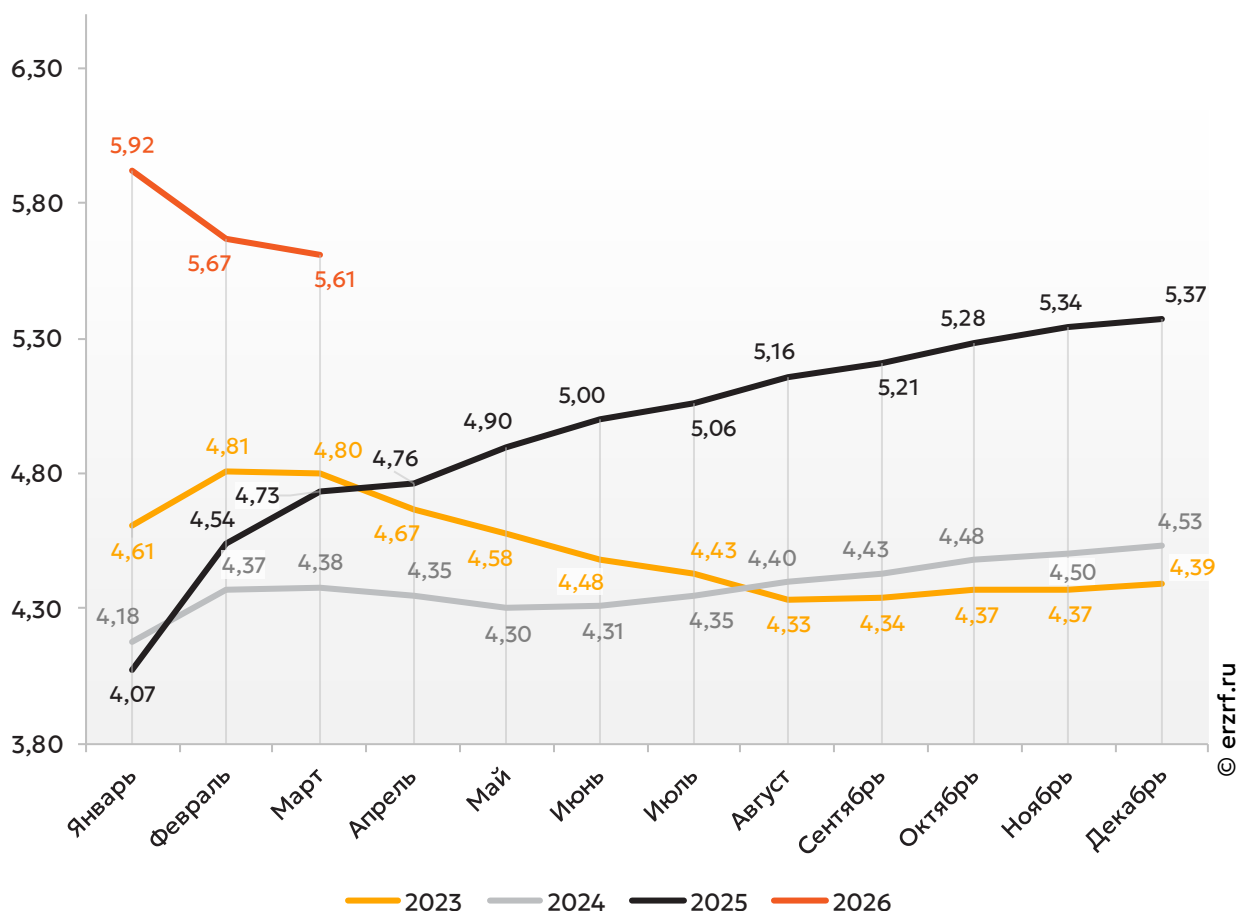


По данным Банка России, за 3 месяца 2026 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составил 5,61 млн ₽ (на 24,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области). Это на 18,6% больше соответствующего значения 2025 г. (4,73 млн ₽), и на 28,1% больше уровня 2024 г. (4,38 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2023 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2023 — 2026 гг., млн ₽

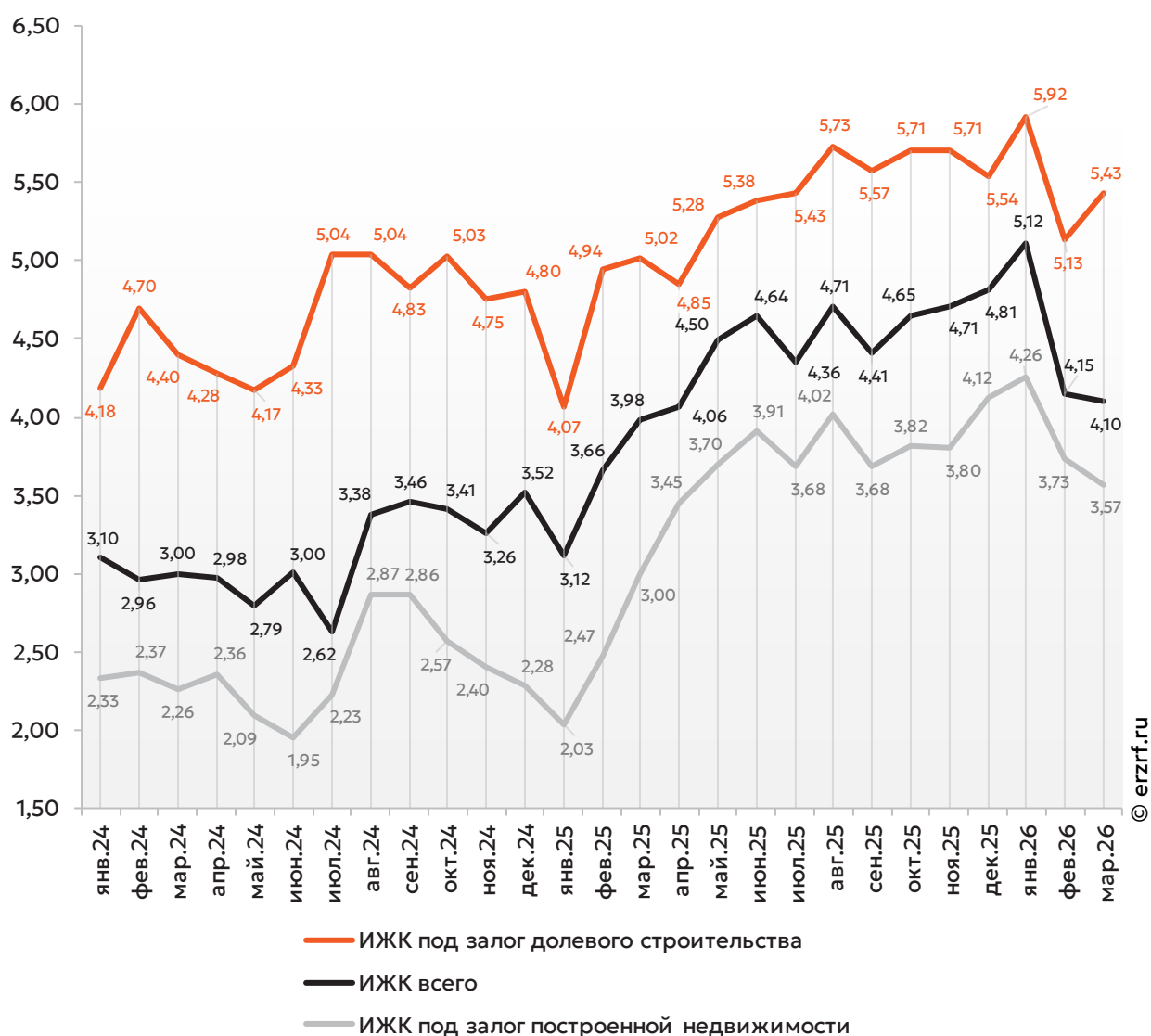


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 19,0% – с 3,00 млн ₹ до 3,57 млн ₹.

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 15,2 п. п. — с 67,3% до 52,1%.

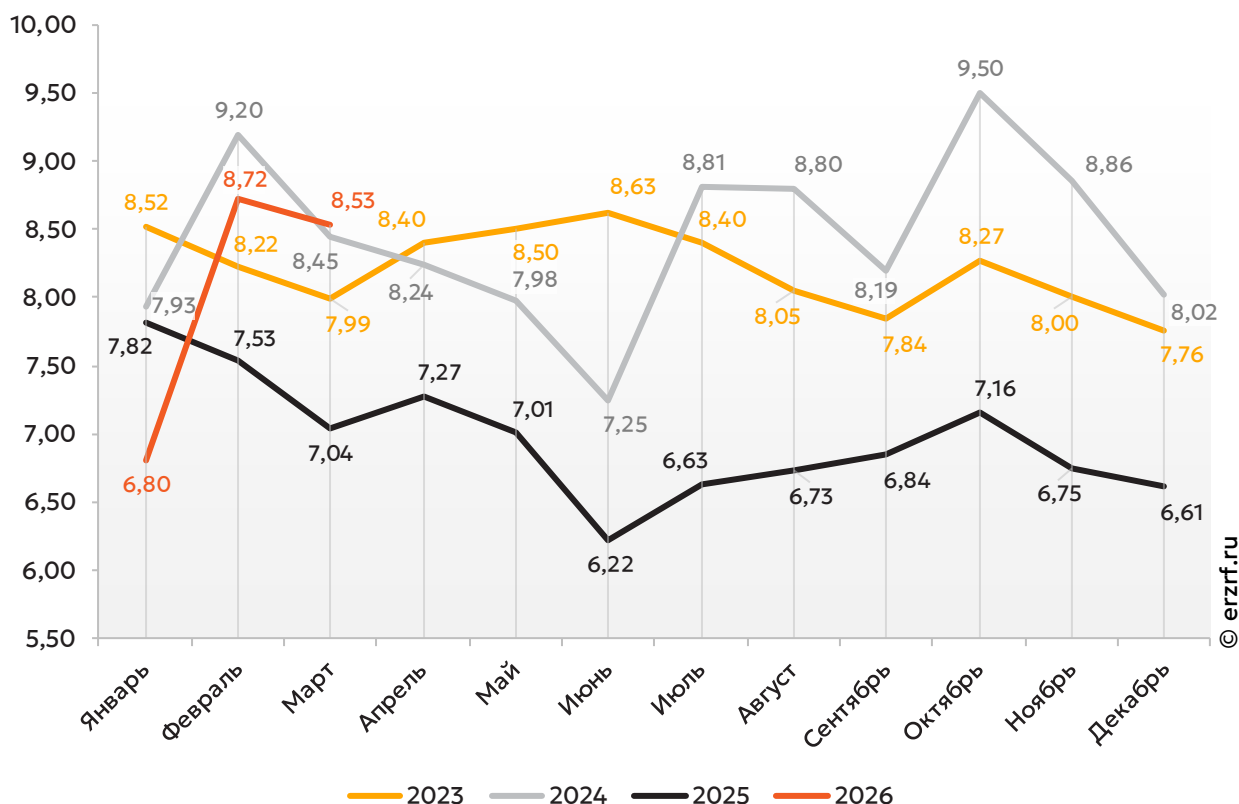
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2026 года в Астраханской области, средневзвешенная ставка составила 8,53%. По сравнению с мартом 2025 года ставка выросла на 1,49 п. п. (с 7,04% до 8,53%).

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

График 27

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Астраханской области, %

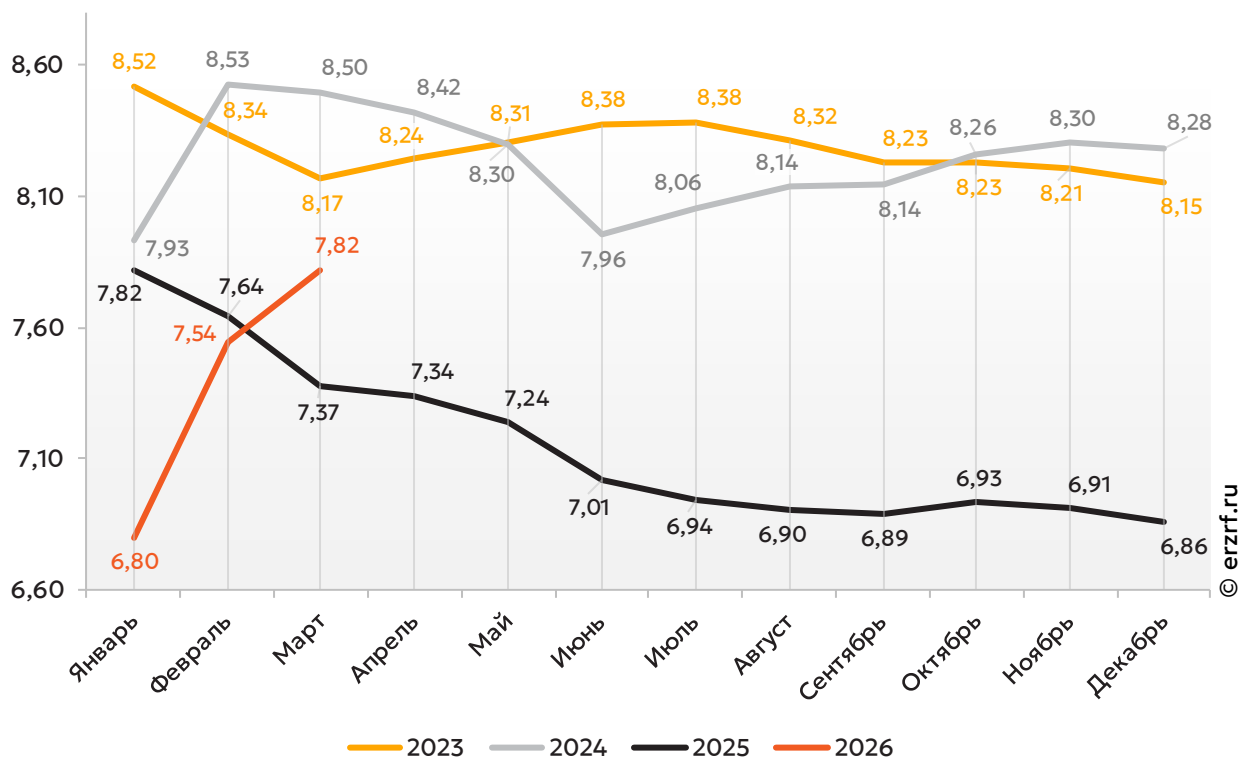


По данным Банка России, за 3 месяца 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составила 7,82%, что на 0,45 п.п. больше, чем в 2025 г. (7,37%), и на 0,68 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (8,50%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом в 2023 – 2026 гг., представлена на графике 28.

График 28

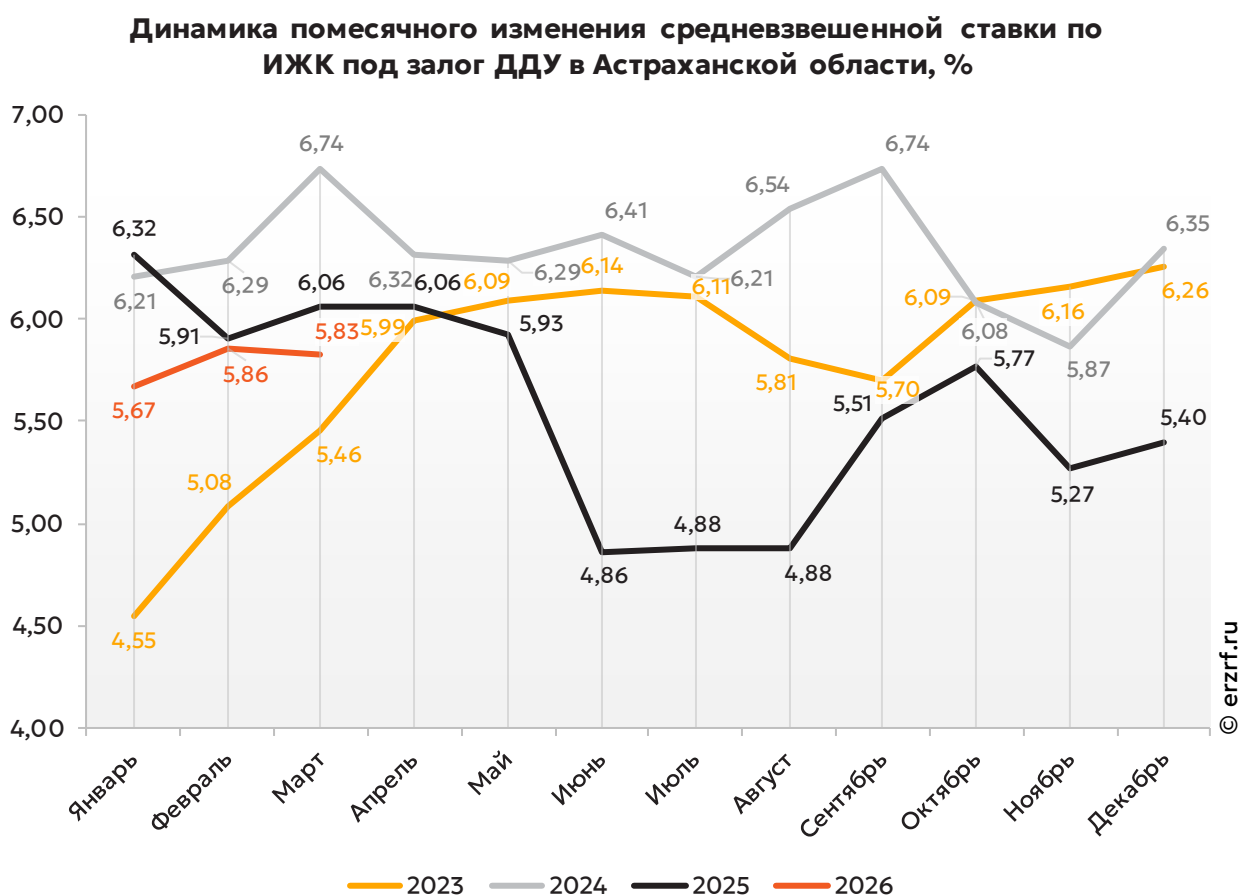
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом в 2023 – 2026 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Астраханской области в марте 2026 года, составила 5,83%, что на 0,23 п.п. меньше аналогичного значения за март 2025 года (6,06%).

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

График 29

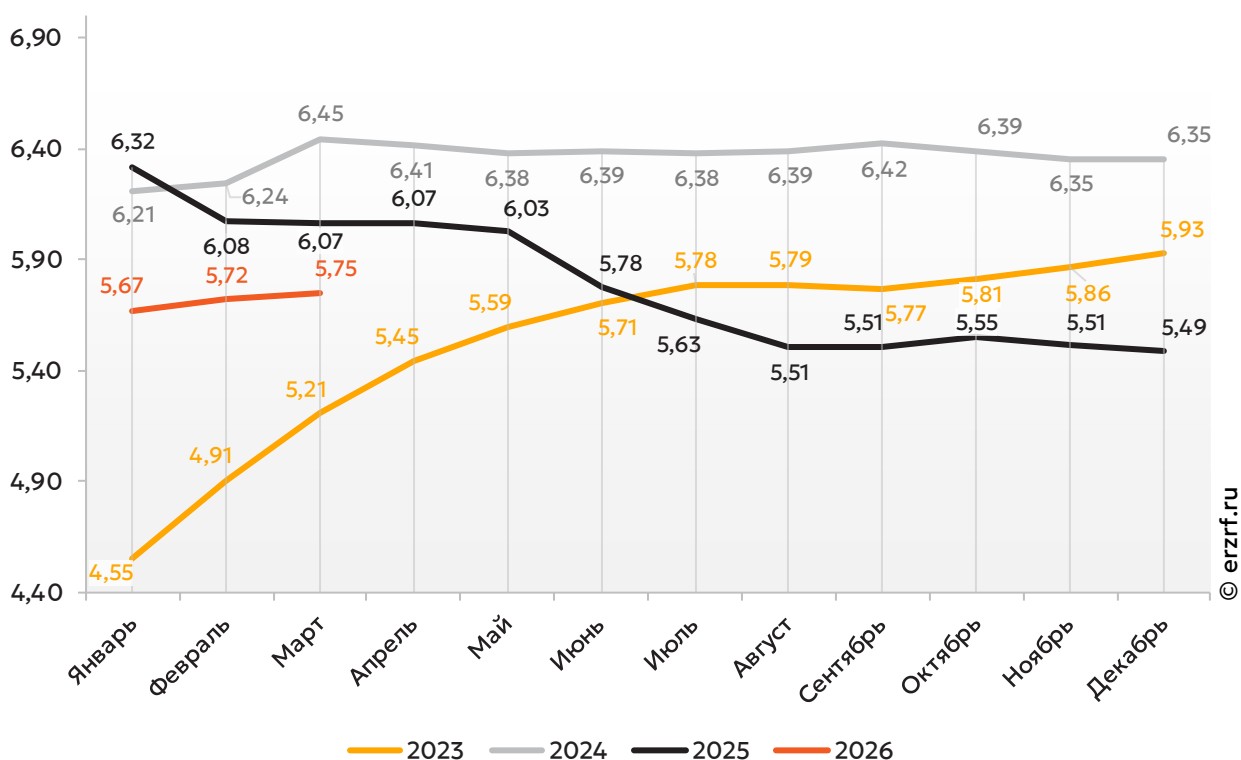


По данным Банка России, за 3 месяца 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Астраханской области, накопленным итогом составила 5,75% (на 2,07 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,32 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2025 г. (6,07%), и на 0,70 п.п. меньше аналогичного значения 2024 г. (6,45%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2023 – 2026 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2023 – 2026 гг.

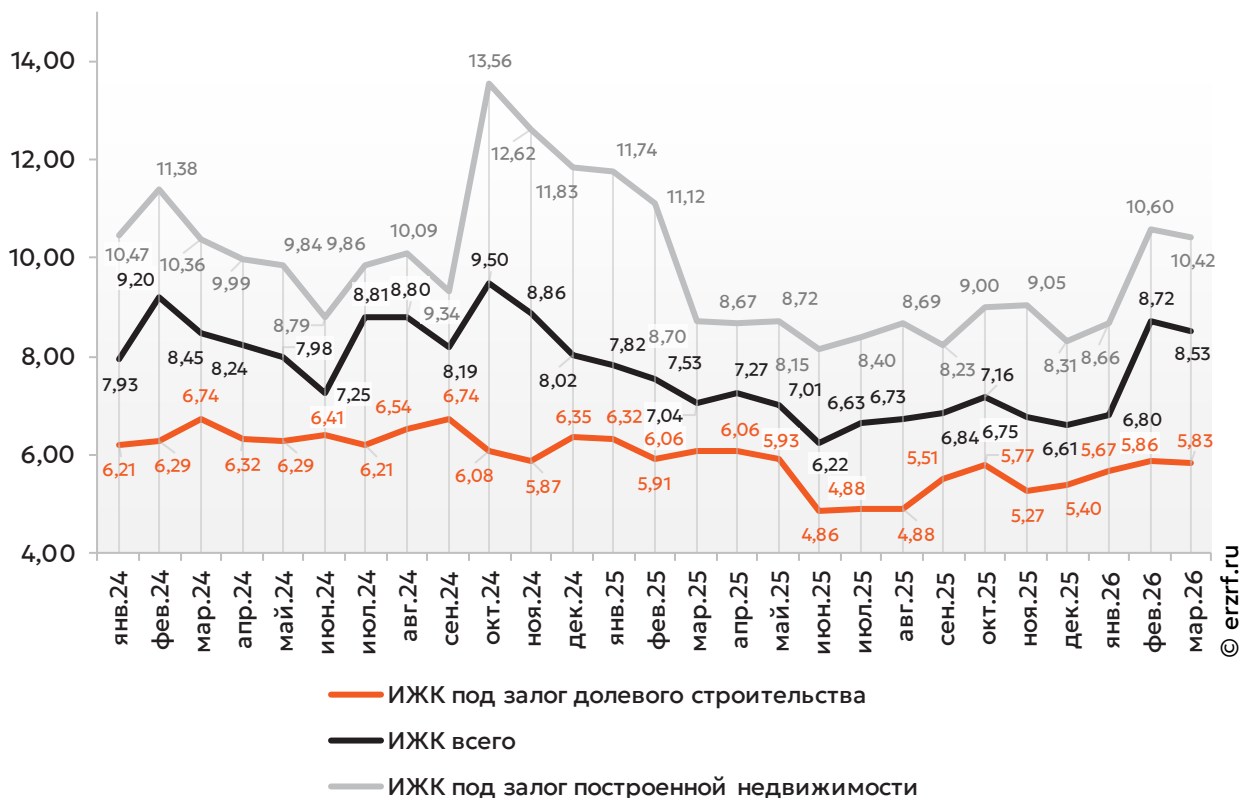


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Астраханской области в марте 2026 года составила 10,42%, что на 1,72 п. п. больше значения за март 2025 года (8,70%).

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

График 31

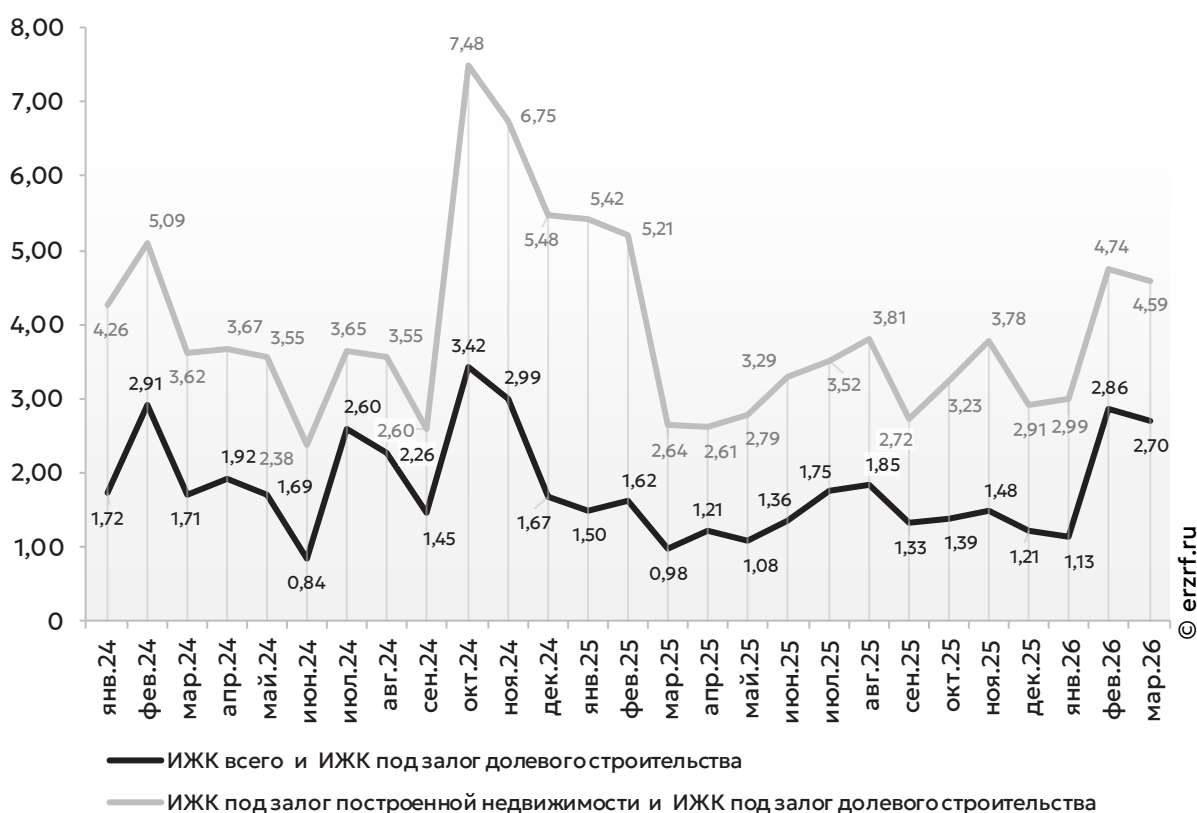
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Астраханской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Астраханской области увеличилась с 0,98 п. п. до 2,7 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Астраханской области за год увеличилась с 2,64 п. п. до 4,59 п. п. (График 32).

График 32

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

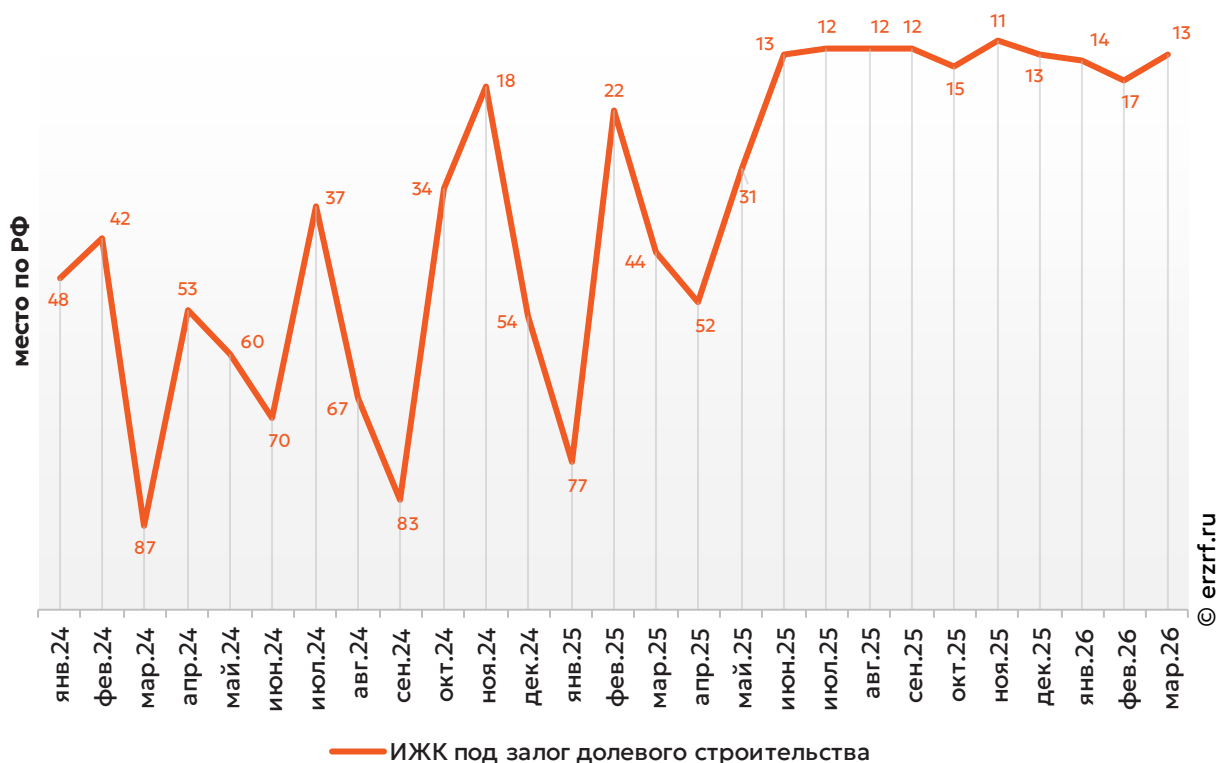


Астраханская область занимает 16-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Астраханская область занимает 13-е место, и также 13-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2026 года выросли на 1,5% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

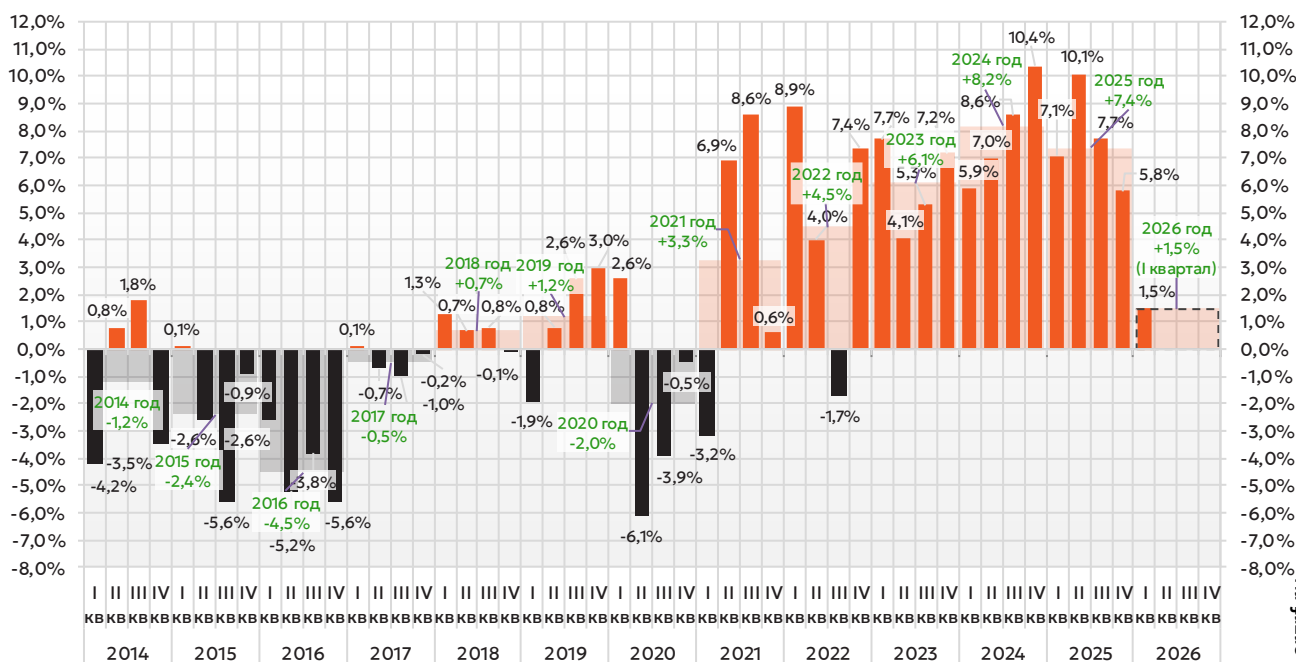
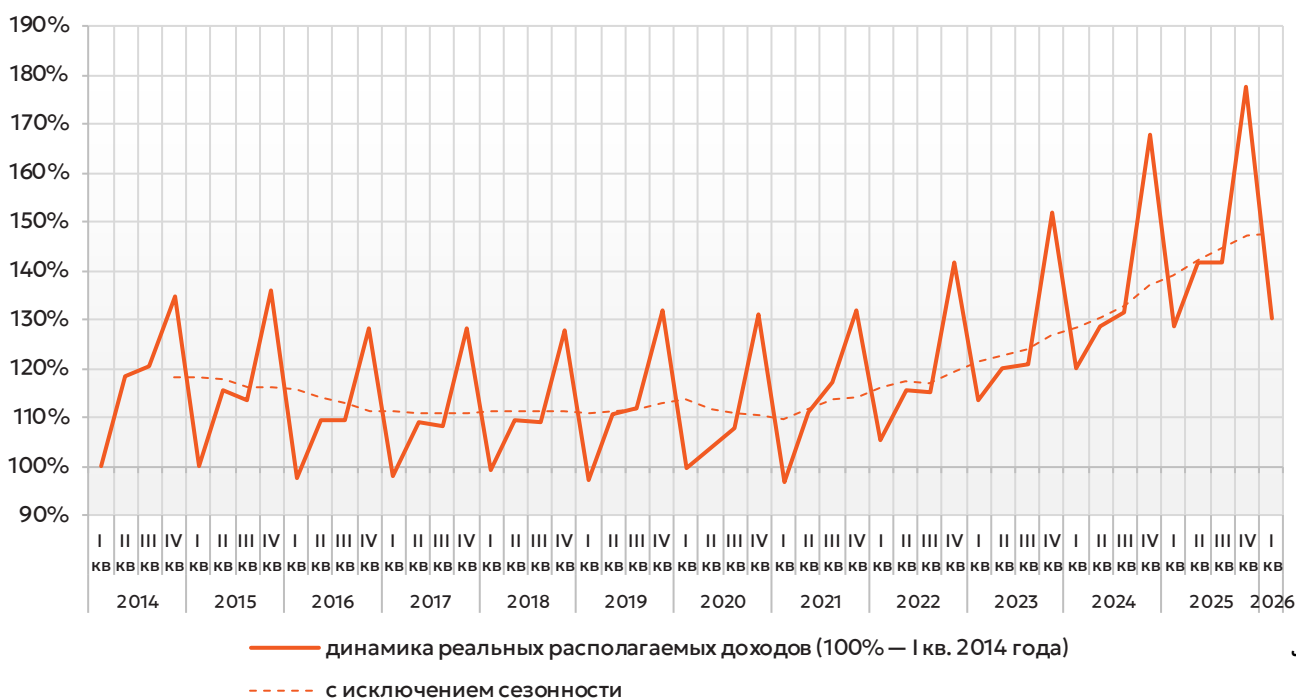


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2026 года составил 30,4% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



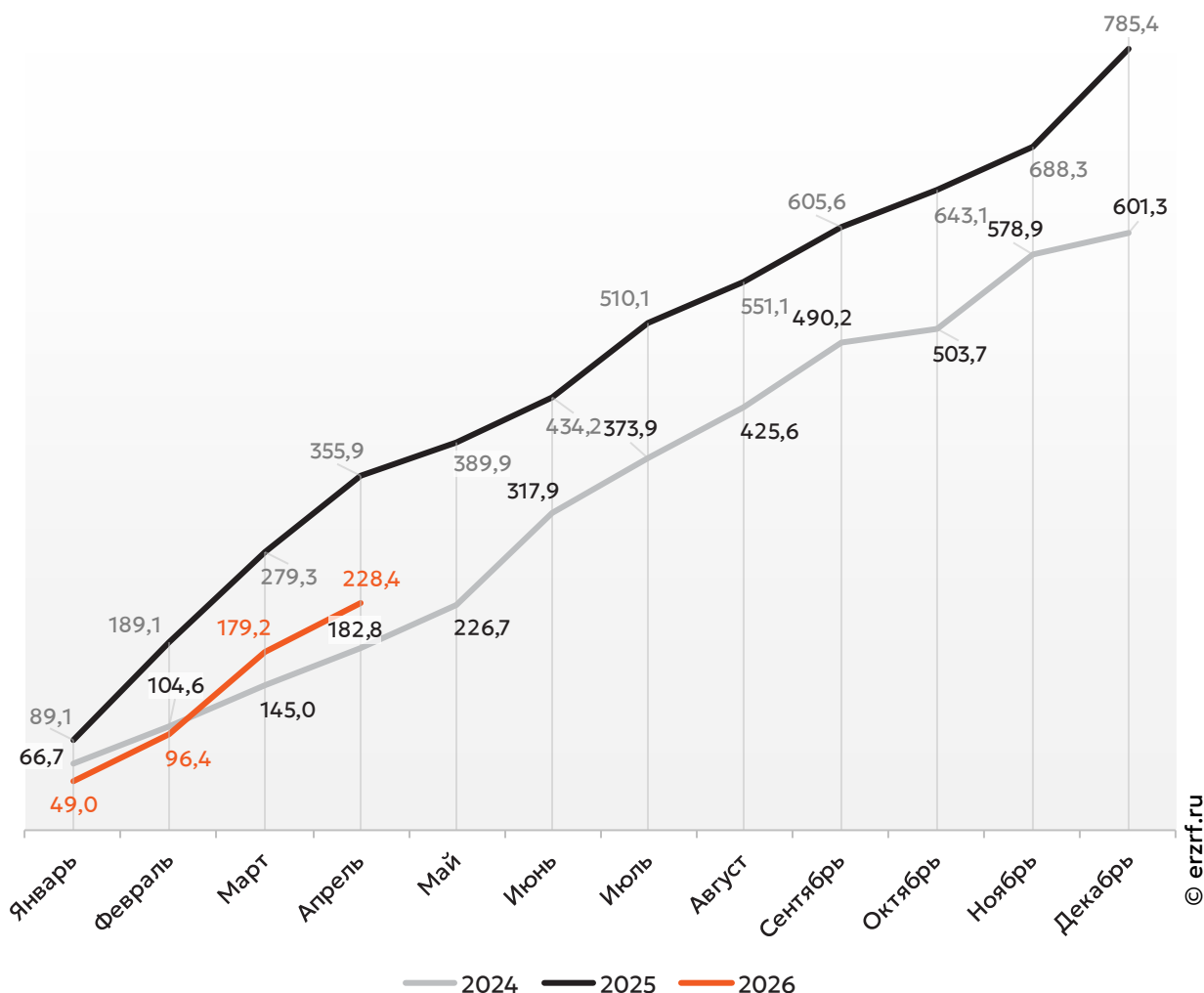
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 4 месяца 2026 г. показывает снижение на 35,8% графика ввода жилья в Астраханской области в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и превышение на 24,9% по отношению к 2024 г. (График 36).

График 36

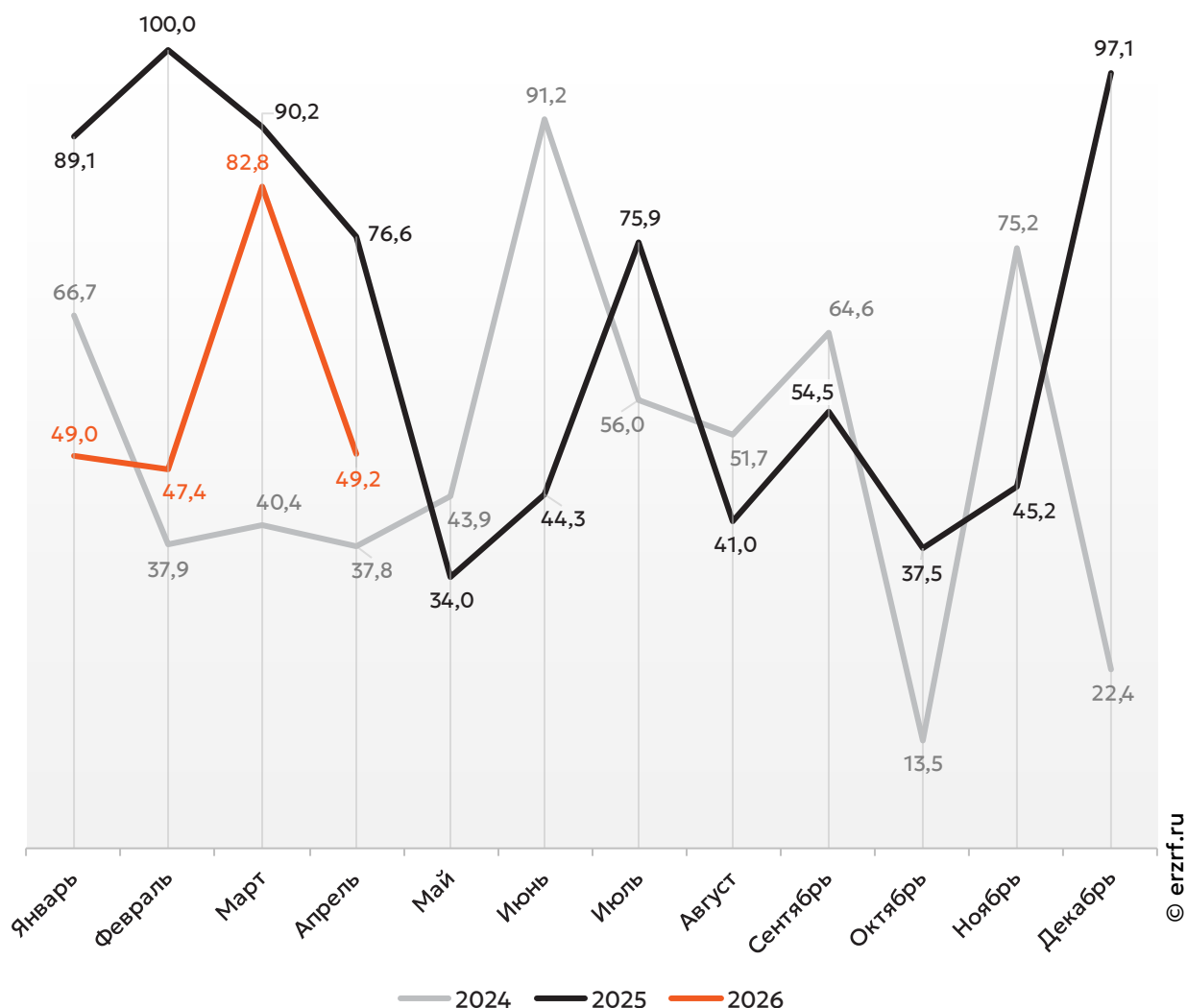
**Ввод жилья в Астраханской области
накопленным итогом по годам в 2024 — 2026 гг., тыс. м²**



В апреле 2026 года в Астраханской области введено 49,2 тыс. м² жилья. Это на 35,8%, или на 27,4 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2025 года (График 37).

График 37

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

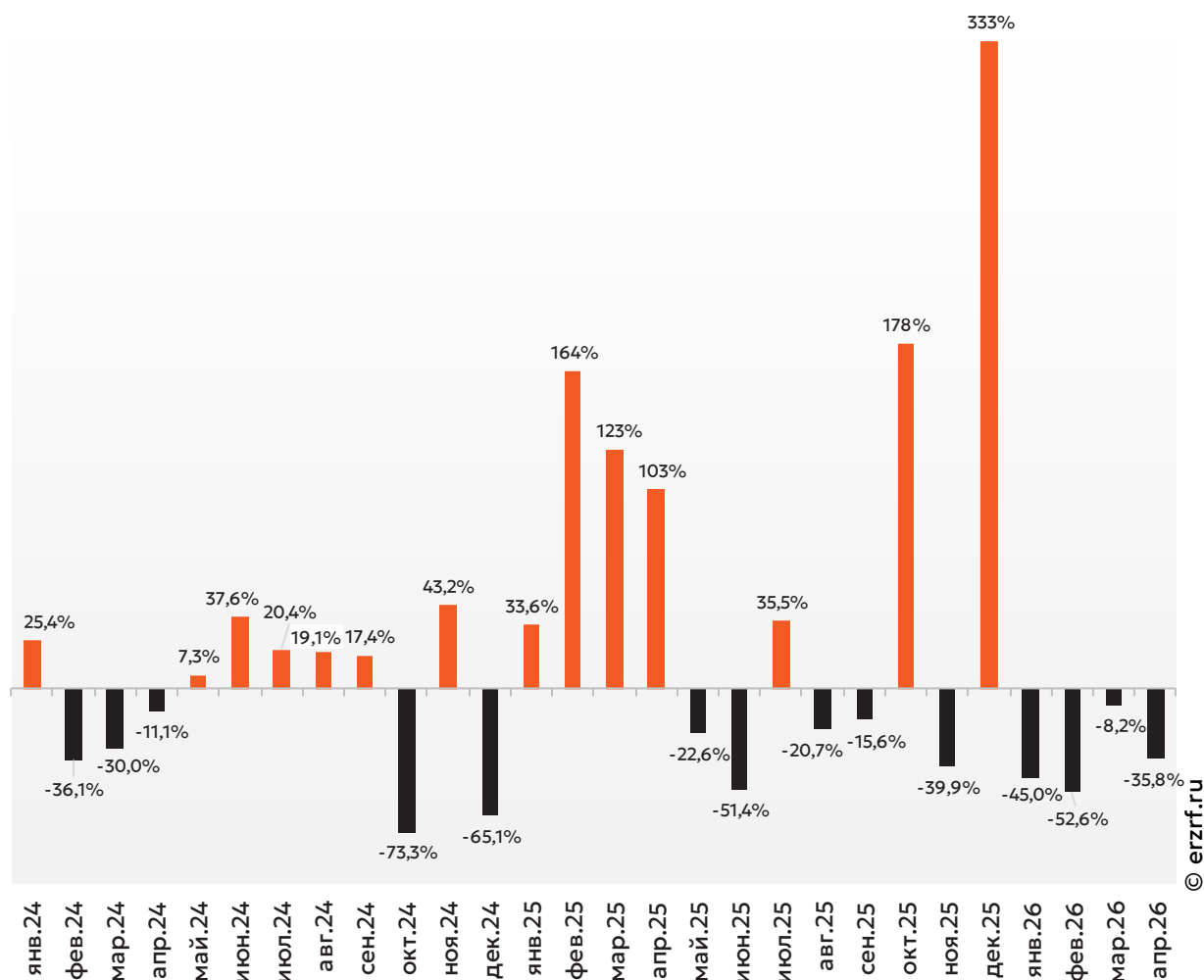


© erzrf.ru

Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Астраханской области четвертый месяц подряд.

График 38

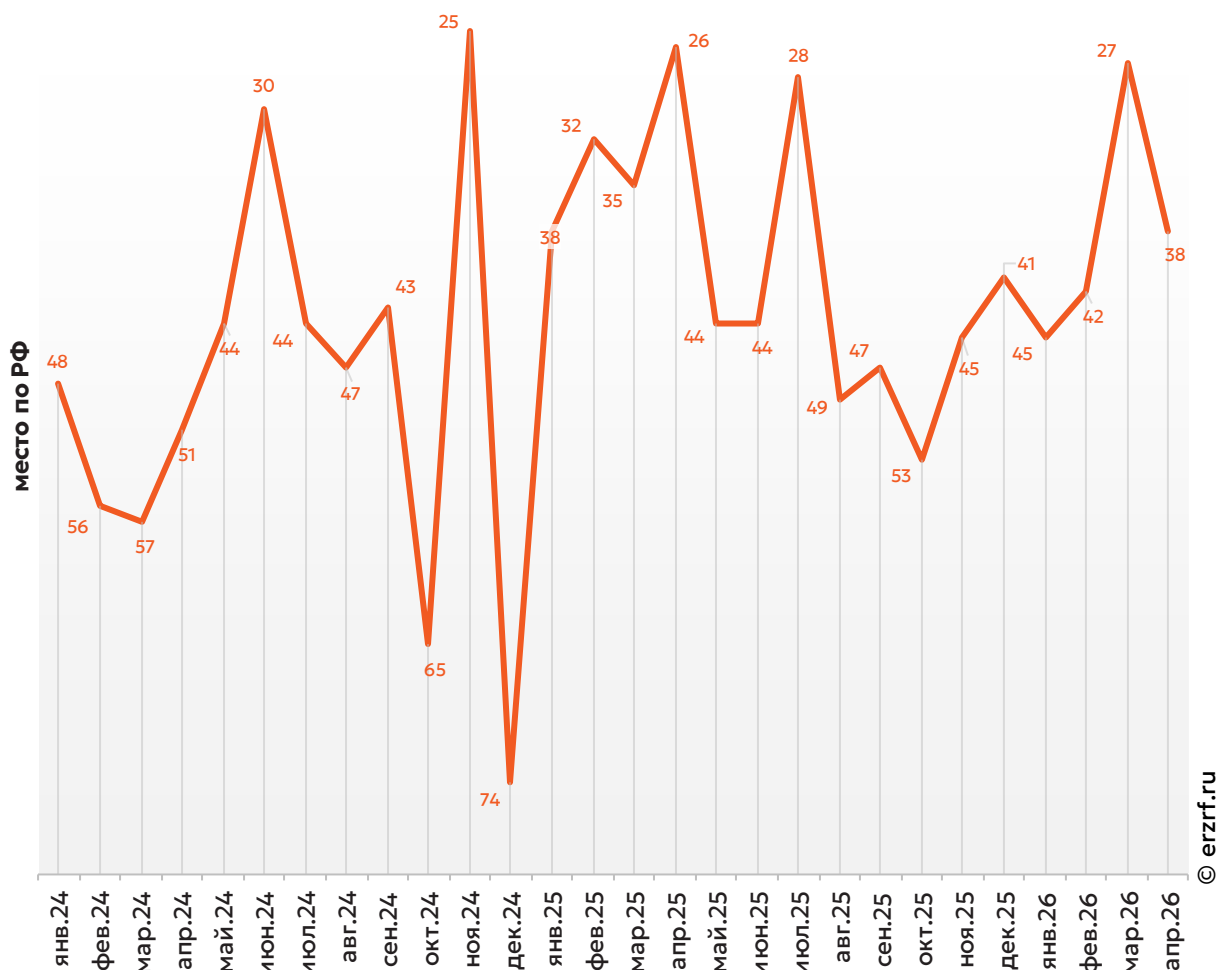
Динамика прироста ввода жилья в Астраханской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Астраханская область занимает 38-е место по показателю ввода жилья за апрель 2026 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 73-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 68-м месте. (График 39).

График 39

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

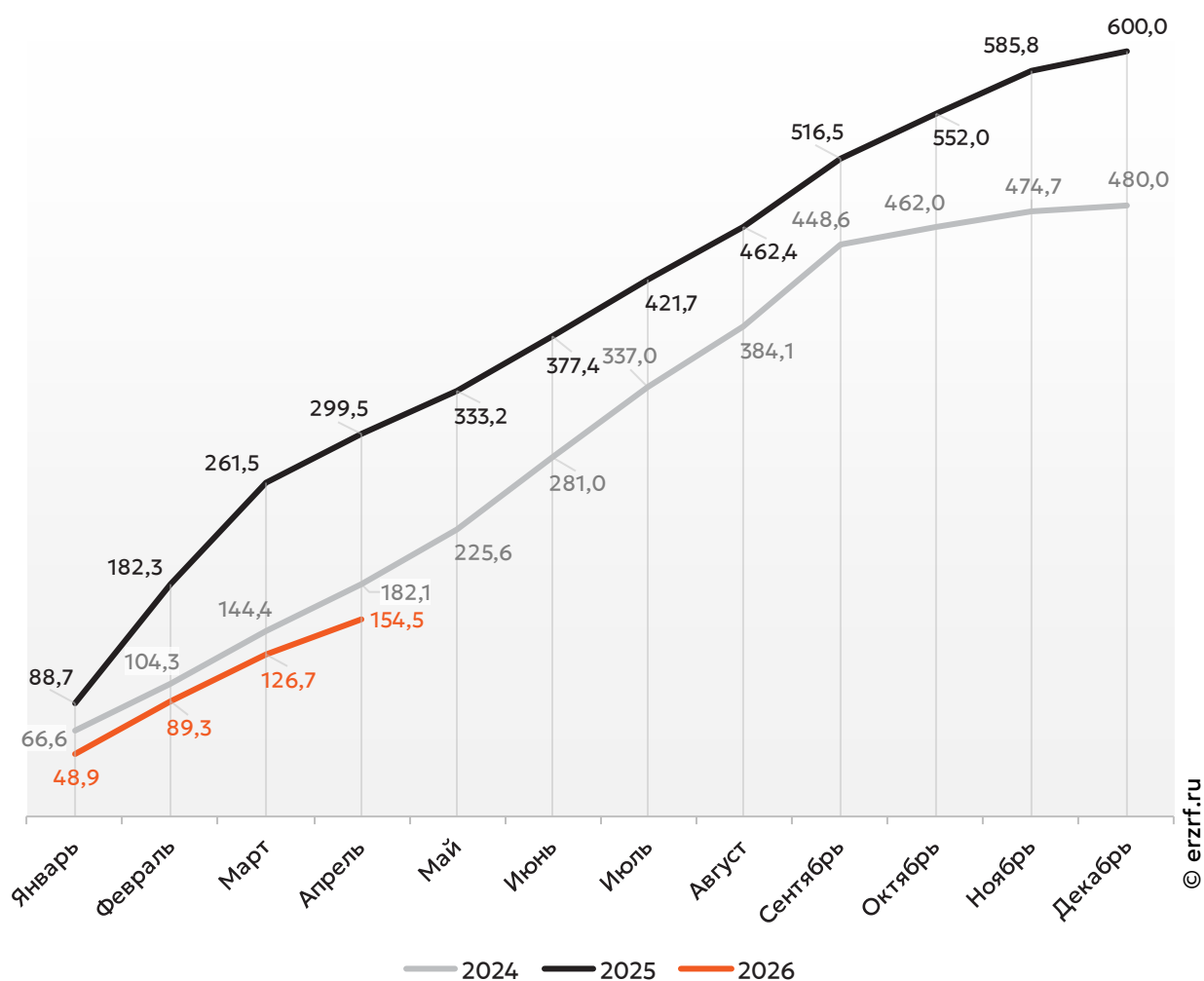


За январь — апрель 2026 года по показателю ввода жилья Астраханская область занимает 36-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 64-е место, а по динамике относительного прироста — 59-е место.

В Астраханской области за 4 месяца 2026 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 48,4% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и снижение на 15,2% по отношению к 2024 г. (График 40).

График 40

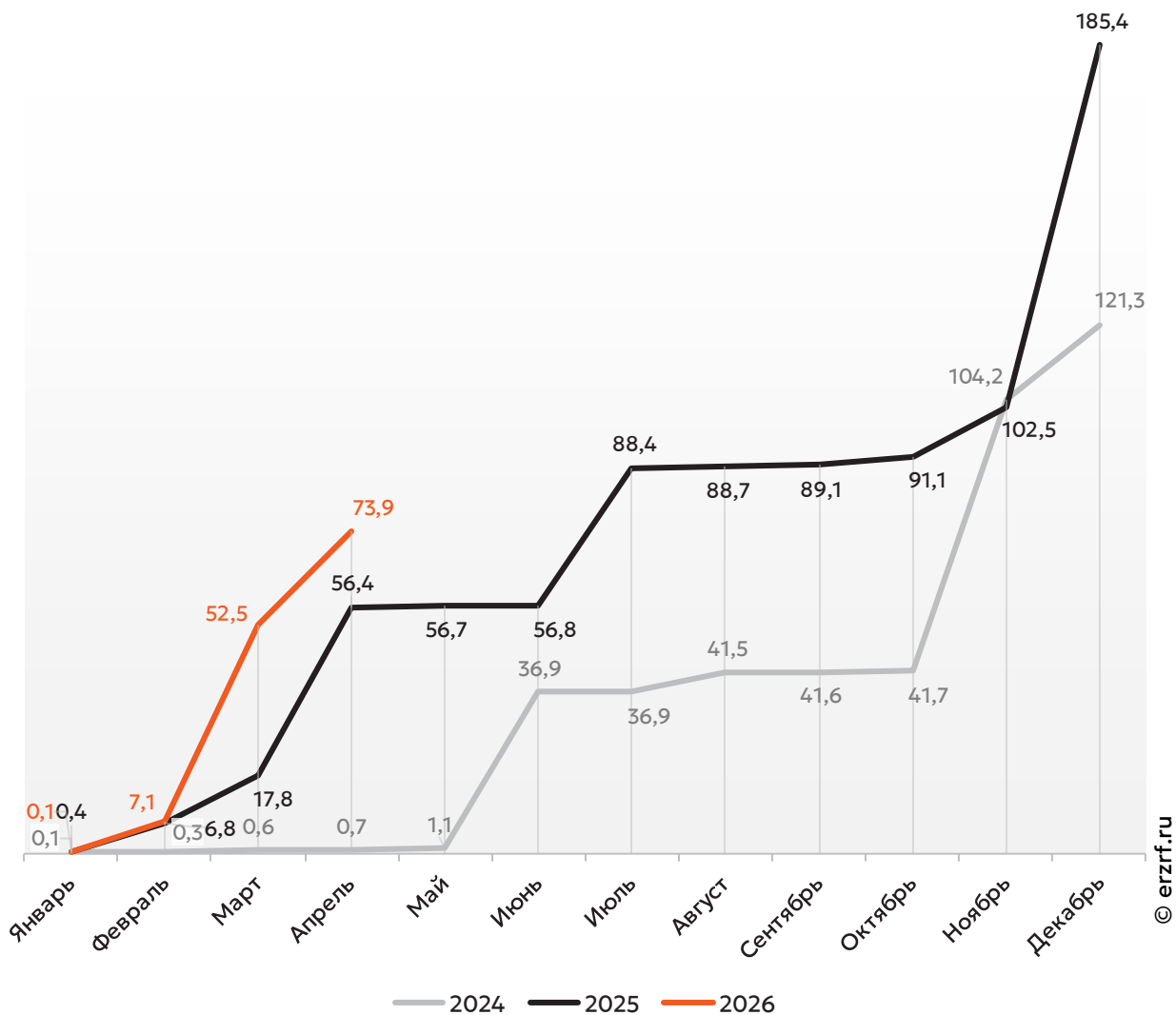
**Ввод жилья населением в Астраханской области
накопленным итогом по годам в 2024 – 2026 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2026 г. показывают превышение на 31,0% к уровню 2025 г. и превышение на 10457,1% к 2024 г. (График 41).

График 41

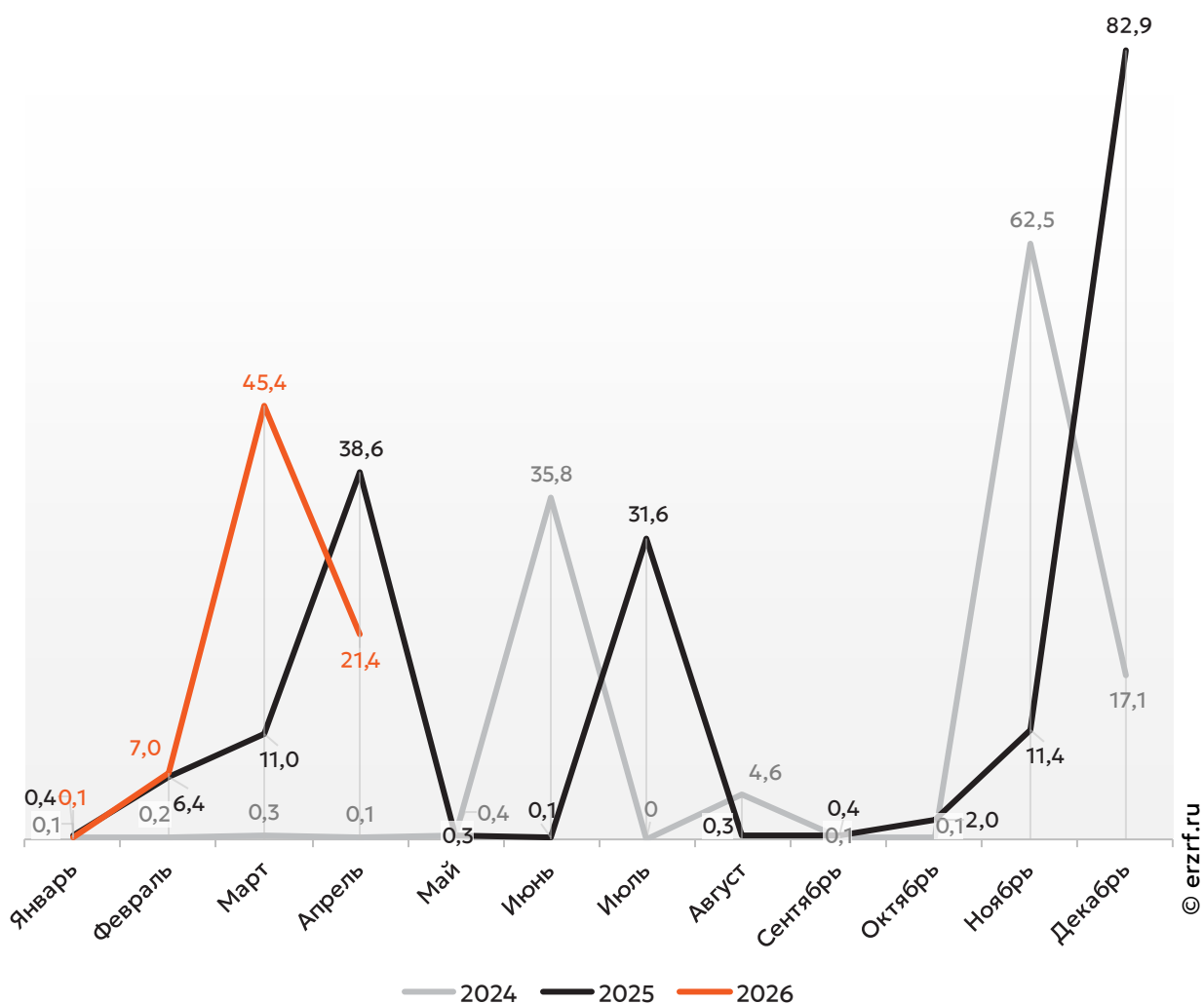
Ввод жилья застройщиками в Астраханской области накопленным итогом по годам в 2024 – 2026 гг., тыс. м²



В апреле 2026 года в Астраханской области застройщиками введено 21,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 44,6%, или на 17,2 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2025 года (График 42).

График 42

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

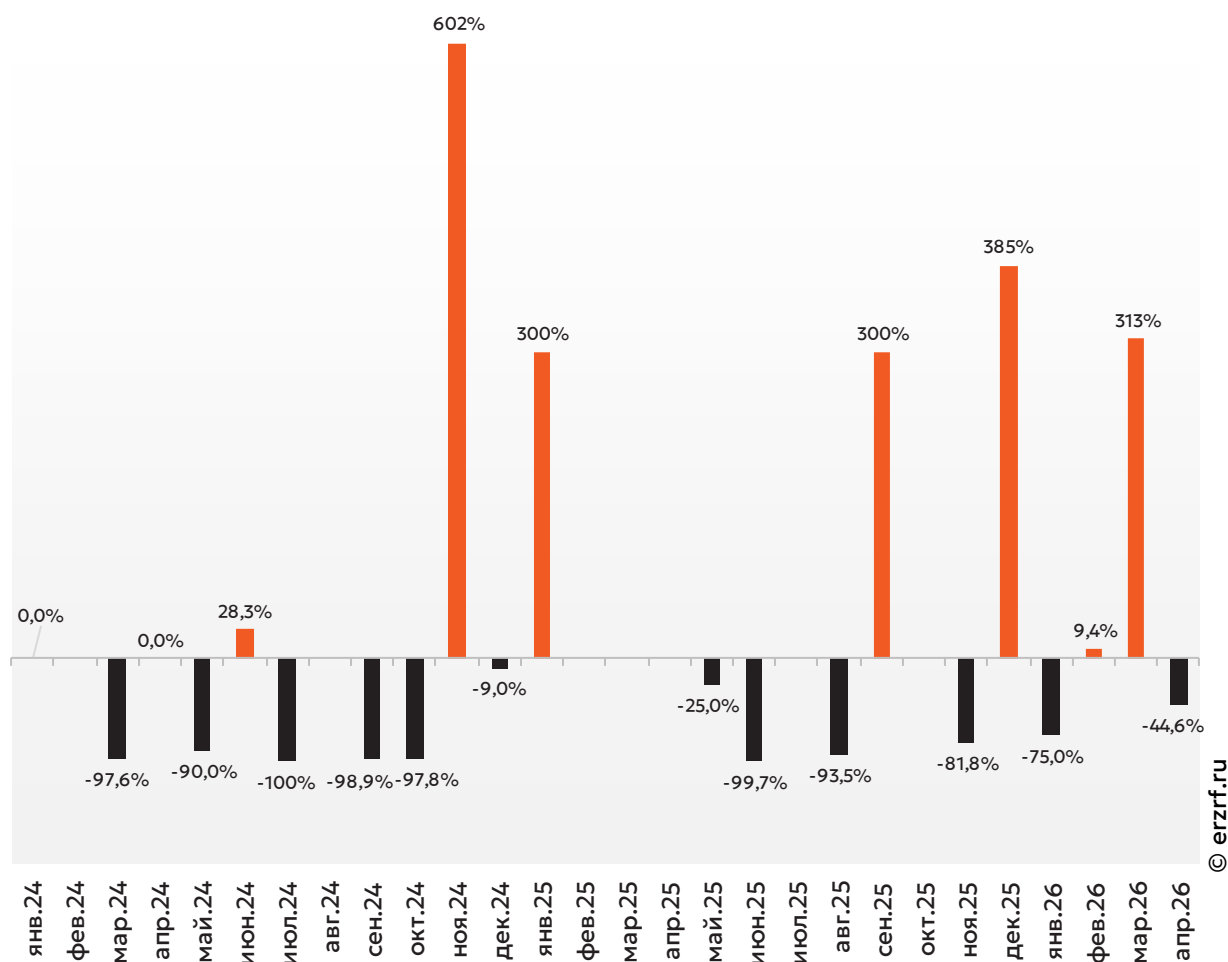


© erzrf.ru

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

График 43

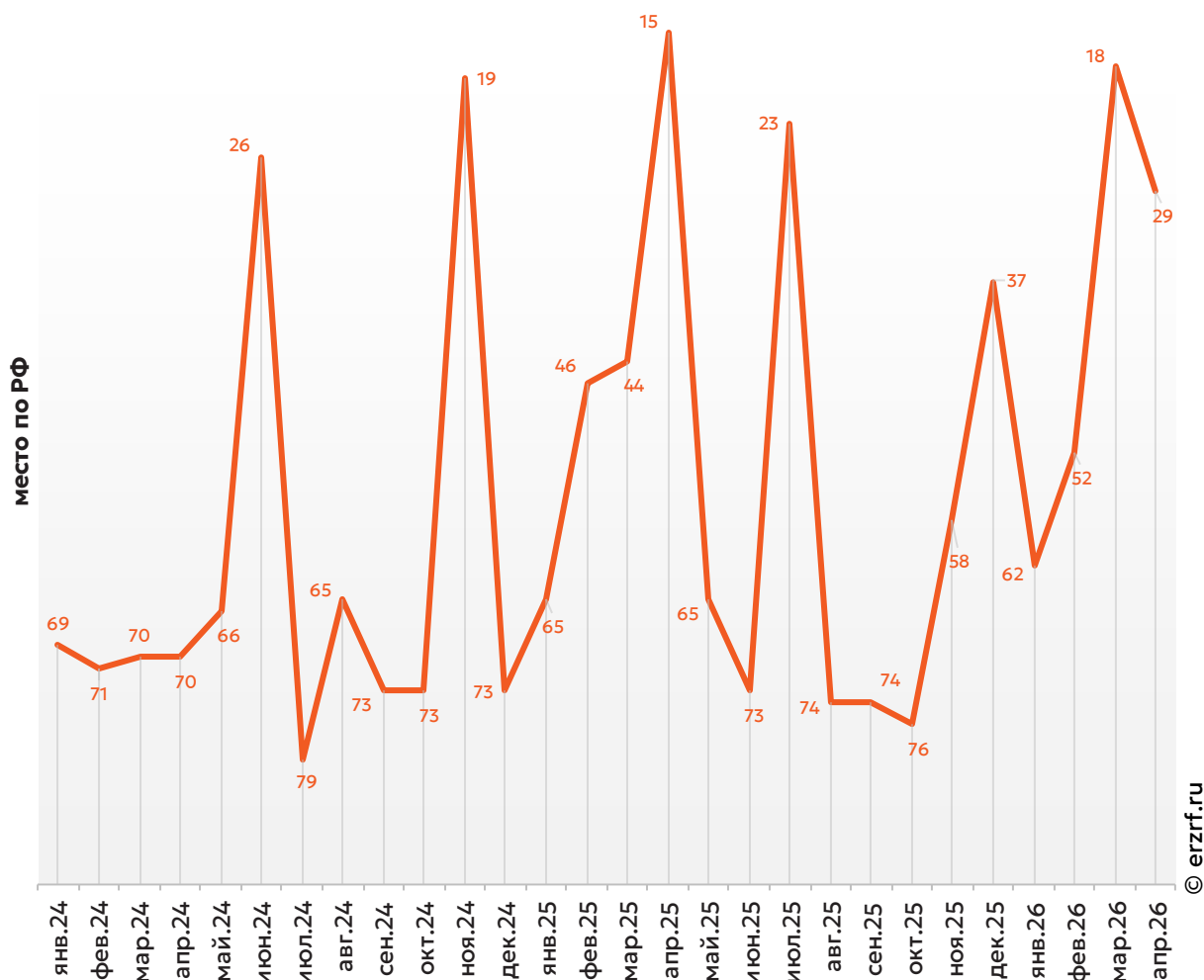
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Астраханской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2026 года Астраханская область занимает 29-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 78-е место, по динамике относительного прироста — 55-е место. (График 44).

График 44

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

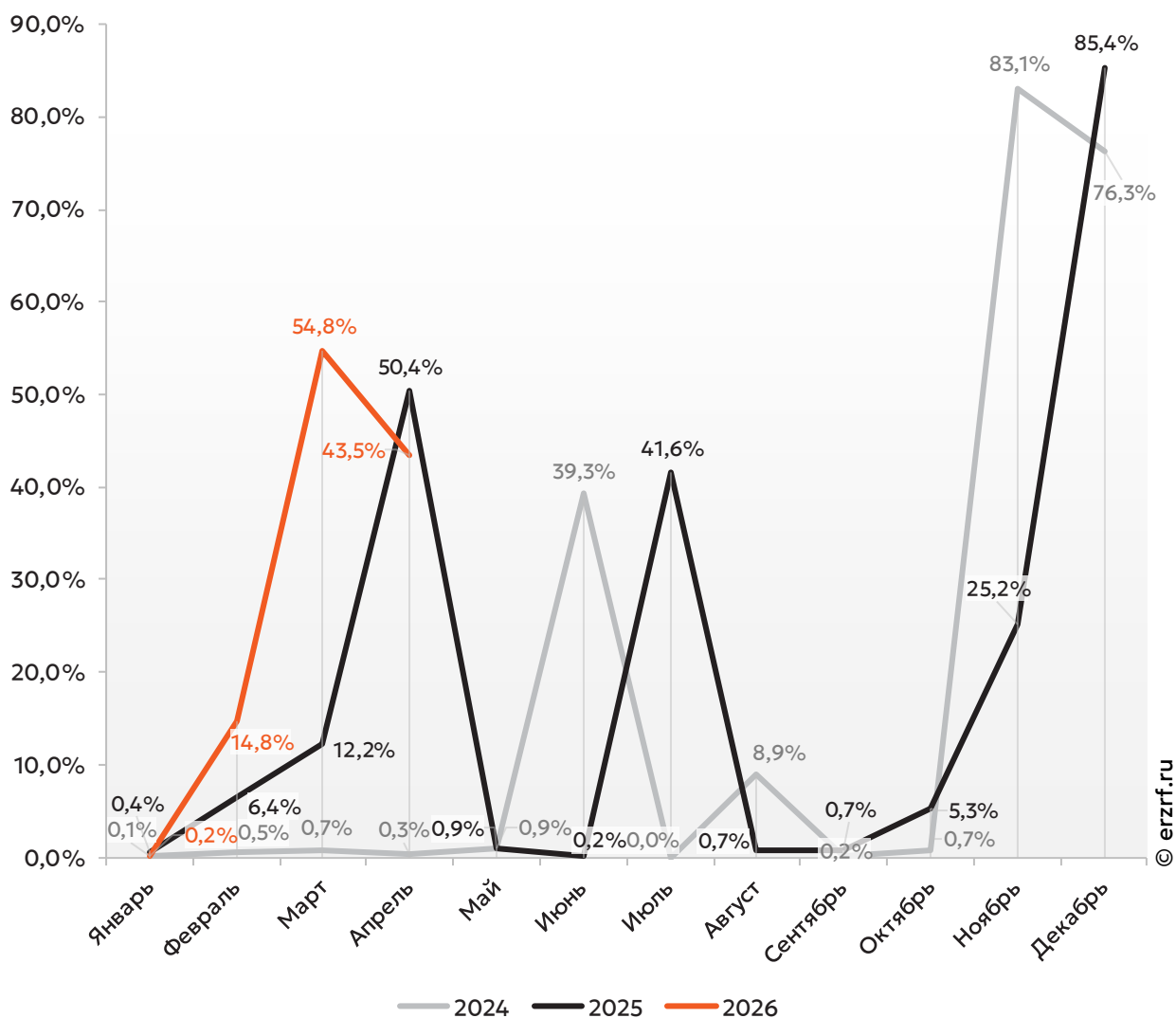


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь — апрель 2026 года Астраханская область занимает 37-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 31-е место, по динамике относительного прироста — 34-е место.

В апреле 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Астраханской области составила 43,5%, что на 6,9 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2025 года.

График 45

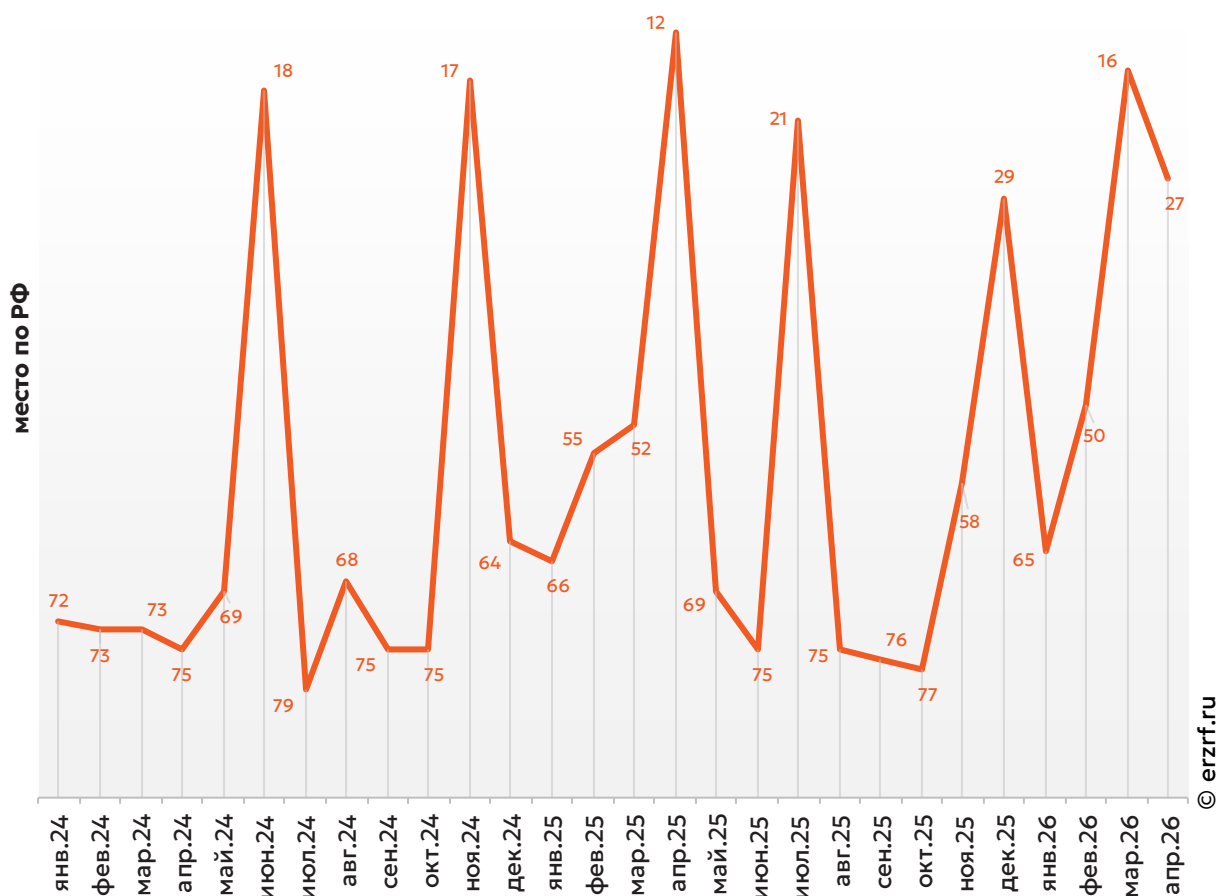
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Астраханской области, %



По этому показателю Астраханская область занимает 27-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2026 г. составила 32,4% против 15,8% за этот же период 2025 г. и 0,4% — за этот же период 2024 г. По этому показателю Астраханская область занимает 38-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Астраханской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2026 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2026	ДК Прогресс	ПРОГРЕСС Брестская	5	630	23 212
II квартал 2026	Буран	Лотос Парк	1	329	19 833
II квартал 2026	СЗ Альвхейм	Бабаевского	2	333	15 129
II квартал 2026	ГК Союз Девелопмент	Клубный дом На Высоте	1	288	13 004
II квартал 2026	ИФК Астрстройинвест	Голос Эпохи	1	192	12 201
II квартал 2026	ГК Хорошо	Бабайка	1	144	6 786
II квартал 2026	ГК Аксиома	Аксиома на Тихореченской	2	120	5 218
II квартал 2026	ГК Аксиома	Аксиома на Острове	1	120	4 951
II квартал 2026	УСК Стройкомплекс	Европейский	1	54	3 048
II квартал 2026	СЗ Нурстрой	Резиденция	1	61	2 761
III квартал 2026	РАЗУМ	Гагарин	2	592	24 688
III квартал 2026	СИК Девелопмент-Юг	Центральный	2	358	19 027
III квартал 2026	ДК Прогресс	ПРОГРЕСС Сити	1	420	14 244
III квартал 2026	ДК Прогресс	ПРОГРЕСС Новый	1	345	11 730
III квартал 2026	ГК Аксиома	Аксиома.Свобода	2	240	10 182
III квартал 2026	СЗ Партикл-линейный	Кислород О2	1	200	8 539
III квартал 2026	РАЗУМ	РАЗУМ на Боевой	1	221	8 439
III квартал 2026	ГК Аксиома	Аксиома на Острове	1	120	4 951
IV квартал 2026	РАЗУМ	Зеленые кварталы	1	437	21 271
IV квартал 2026	Буран	Лотос Парк	1	320	18 892
IV квартал 2026	РАЗУМ	РАЗУМ на Боевой	2	442	16 878

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2026	СЗ Демус Групп	Солнечный Город	1	344	14 991
IV квартал 2026	СЗ Старт	УЛЬТРА	1	162	7 683
IV квартал 2026	ГК Аксиома	Аксиома.Свобода	1	120	5 091
IV квартал 2026	СЗ ВИРА	Клубный дом Петрово-Дворцовый	1	56	4 601
IV квартал 2026	СЗ Колос плюс	Клубный дом Велимир	1	64	3 432
IV квартал 2026	ГК Квартал	Квартал	1	77	3 327
Общий итог			37	6 789	304 109

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	6	2 263	109 007
2	РАЗУМ на Волге	Астрахань	РАЗУМ	9	2 259	100 748
3	Центральный	Астрахань	СИК Девелопмент-Юг	7	1 124	58 858
4	Лотос Парк	Астрахань	Буран	3	1 009	55 649
5	РАЗУМ на Боевой	Астрахань	РАЗУМ	5	1 121	45 310
6	Слова	Астрахань	СЗ Пространство-Строй	2	943	43 004
7	Бакинская 65	Астрахань	РАЗУМ	2	760	38 696
8	РАЗУМ на Звездной	Астрахань	РАЗУМ	3	975	38 412
9	Кислород О2	Астрахань	СЗ Партикл-линейный	3	620	27 646
10	Речные кварталы	Астрахань	СИК Девелопмент-Юг	2	683	26 727
11	Атмосфера	Астрахань	ДК Прогресс	1	577	26 717
12	Солнечный Город	Астрахань	СЗ Демус Групп	2	583	24 923
13	Гагарин	Астрахань	РАЗУМ	2	592	24 688
14	Федерация	Астрахань	ГК RES DEVELOPMENT	1	412	23 465
15	ПРОГРЕСС Брестская	Астрахань	ДК Прогресс	5	630	23 212
16	ПРОГРЕСС Альбион	Астрахань	ДК Прогресс	1	598	22 841
17	Prime Tower	Астрахань	ГК RES DEVELOPMENT	2	459	20 208
18	ПРОГРЕСС Восточный	Астрахань	ДК Прогресс	3	554	19 180
19	ПИПЛ	Астрахань	СЗ Тайгер	1	372	17 900
20	Оливия	Астрахань	ГК RES DEVELOPMENT	1	368	17 618
21	Космо	Астрахань	ГК RES DEVELOPMENT	1	364	17 296
22	Okland	Астрахань	ГК RES DEVELOPMENT	2	394	16 680
23	Тетрис	Астрахань	ГК RES DEVELOPMENT	2	394	15 690

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	Аура на Боевой	Астрахань	СЗ Аура	1	352	15 469
25	Развитие	Астрахань	СЗ Развитие	1	336	15 347
26	Аксиома.Свобода	Астрахань	ГК Аксиома	3	360	15 273
27	Дом на ул. Наб. реки Царева, 85	Астрахань	СЗ Астрстройинвест-1	1	301	15 253
28	Бабаевского	Астрахань	СЗ Альвхейм	2	333	15 129
29	Лазурный	Астрахань	ГК Нижневолжская СК	1	298	14 854
30	Аксиома на Тихореченской	Астрахань	ГК Аксиома	4	336	14 592
31	Август	Астрахань	СЗ Весна	1	270	14 411
32	ПРОГРЕСС Сити	Астрахань	ДК Прогресс	1	420	14 244
33	Клубный дом На Высоте	Астрахань	ГК Союз Девелопмент	1	288	13 004
34	Брестский 2	Астрахань	СЗ Карагалинский	1	323	12 768
35	ДУО	Астрахань	ГК RES DEVELOPMENT	2	260	12 766
36	Манхэттен	Астрахань	ГК Хорошо	1	270	12 726
37	ПРОГРЕСС Савушкина	Астрахань	ДК Прогресс	1	330	12 480
38	Голос Эпохи	Астрахань	ИФК Астрстройинвест	1	192	12 201
39	ПРОГРЕСС Новый	Астрахань	ДК Прогресс	1	345	11 730
40	RED	Астрахань	ГК RES DEVELOPMENT	1	230	10 094
41	Шоколад	Астрахань	ГК Союз Девелопмент	1	216	9 960
42	Аксиома на Острове	Астрахань	ГК Аксиома	2	240	9 902
43	ПРОГРЕСС Краснодарская	Астрахань	ДК Прогресс	1	255	9 886
44	Искра	Астрахань	СЗ Искра	1	220	9 285
45	РАЗУМ на Энергетической	Астрахань	РАЗУМ	1	221	8 613
46	УЛЬТРА	Астрахань	СЗ Старт	1	162	7 683
47	Аксиома.Свобода плюс	Астрахань	ГК Аксиома	1	150	7 607
48	Бабайка	Астрахань	ГК Хорошо	1	144	6 786
49	Аксиома.Вдохновение	Астрахань	ГК Аксиома	1	96	6 670
50	Клубный дом Петрово-Дворцовый	Астрахань	СЗ ВИРА	1	56	4 601

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
51	<i>Клубный дом Велимир</i>	Астрахань	СЗ Колос плюс	1	64	3 432
52	<i>Квартал</i>	Астрахань	ГК Квартал	1	77	3 327
53	<i>Европейский</i>	Астрахань	УСК Стройкомплекс	1	54	3 048
54	<i>Резиденция</i>	Астрахань	СЗ Нурстрой	1	61	2 761
Общий итог				105	25 314	1 140 377

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	33,9
2	ПРОГРЕСС Новый	Астрахань	ДК Прогресс	34,0
3	ПРОГРЕСС Восточный	Астрахань	ДК Прогресс	34,6
4	ПРОГРЕСС Брестская	Астрахань	ДК Прогресс	36,8
5	ПРОГРЕСС Савушкина	Астрахань	ДК Прогресс	37,8
6	ПРОГРЕСС Альбион	Астрахань	ДК Прогресс	38,2
7	ПРОГРЕСС Краснодарская	Астрахань	ДК Прогресс	38,8
8	РАЗУМ на Энергетической	Астрахань	РАЗУМ	39,0
9	Речные кварталы	Астрахань	СИК Девелопмент-Юг	39,1
10	РАЗУМ на Звездной	Астрахань	РАЗУМ	39,4
11	Брестский 2	Астрахань	СЗ Карагалинский	39,5
12	Тетрис	Астрахань	ГК RES DEVELOPMENT	39,8
13	РАЗУМ на Боевой	Астрахань	РАЗУМ	40,4
14	Аксиома на Острове	Астрахань	ГК Аксиома	41,3
15	Гагарин	Астрахань	РАЗУМ	41,7
16	Искра	Астрахань	СЗ Искра	42,2
17	Okland	Астрахань	ГК RES DEVELOPMENT	42,3
18	Аксиома.Свобода	Астрахань	ГК Аксиома	42,4
19	Солнечный Город	Астрахань	СЗ Демус Групп	42,7
20	Квартал	Астрахань	ГК Квартал	43,2
21	Аксиома на Тихореченской	Астрахань	ГК Аксиома	43,4
22	RED	Астрахань	ГК RES DEVELOPMENT	43,9
23	Аура на Боевой	Астрахань	СЗ Аура	43,9
24	Prime Tower	Астрахань	ГК RES DEVELOPMENT	44,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
25	Кислород О2	Астрахань	СЗ Партикл-линейный	44,6
26	РАЗУМ на Волге	Астрахань	РАЗУМ	44,6
27	Клубный дом На Высоте	Астрахань	ГК Союз Девелопмент	45,2
28	Резиденция	Астрахань	СЗ Нурстрой	45,3
29	Бабаевского	Астрахань	СЗ Альвхейм	45,4
30	Слова	Астрахань	СЗ Пространство-Строй	45,6
31	Развитие	Астрахань	СЗ Развитие	45,7
32	Шоколад	Астрахань	ГК Союз Девелопмент	46,1
33	Атмосфера	Астрахань	ДК Прогресс	46,3
34	Бабайка	Астрахань	ГК Хорошо	47,1
35	Манхэттен	Астрахань	ГК Хорошо	47,1
36	УЛЬТРА	Астрахань	СЗ Старт	47,4
37	Космо	Астрахань	ГК RES DEVELOPMENT	47,5
38	Оливия	Астрахань	ГК RES DEVELOPMENT	47,9
39	ПИПЛ	Астрахань	СЗ Тайгер	48,1
40	Зеленые кварталы	Астрахань	РАЗУМ	48,2
41	ДУО	Астрахань	ГК RES DEVELOPMENT	49,1
42	Лазурный	Астрахань	ГК Нижневолжская СК	49,8
43	Дом на ул. Наб. реки Царева, 85	Астрахань	СЗ Астрстройинвест-1	50,7
44	Аксиома.Свобода плюс	Астрахань	ГК Аксиома	50,7
45	Бакинская 65	Астрахань	РАЗУМ	50,9
46	Центральный	Астрахань	СИК Девелопмент-Юг	52,4
47	Август	Астрахань	СЗ Весна	53,4
48	Клубный дом Велимир	Астрахань	СЗ Колос плюс	53,6
49	Лотос Парк	Астрахань	Буран	55,2
50	Европейский	Астрахань	УСК Стройкомплекс	56,4
51	Федерация	Астрахань	ГК RES DEVELOPMENT	57,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
52	<i>Голос Эпохи</i>	Астрахань	ИФК Астрстройинвест	63,5
53	<i>Аксиома.Вдохновение</i>	Астрахань	ГК Аксиома	69,5
54	<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 EP3

№	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

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
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		24 000 руб. в год		
дает возможность: • участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.				
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	