

ОБЗОР РЫНКА НОВОСТРОЕК



СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Астраханская область

Текущий объем строительства, м²

1 157 344

на август 2026
+18,1% к августу 2025

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

21 867

за последние 12 мес. Росстат
+85,8% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

277

за июнь 2026 Банк России
+6,1% к июню 2025

август 2026

Средняя площадь строящихся квартир, м²

45,1

на август 2026
+1,0% к августу 2025

Средняя цена за 1 м², ₽

164 106

на июнь 2026 СберИндекс
+2,7% к июню 2025

Доля ввода жилья застройщиками

36,2%

за последние 12 мес. Росстат
+16,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка
по ИЖК под ДДУ, %

6,56

за июнь 2026 Банк России
+1,70 п.п. к июню 2025

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	5
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Астраханской области.....	6
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области.....	8
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по срокам выдачи разрешения на строительство.....	9
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	11
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по этажности строящихся домов.....	15
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по материалам стен строящихся домов.....	21
7. ТОП застройщиков Астраханской области по объемам строительства.....	26
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Астраханской области.....	28
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Астраханской области.....	29
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Астраханской области ..	32
11. Ипотечное кредитование для жителей Астраханской области (официальная статистика Банка России)	33
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области	33
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области	37
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области	45
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области	51
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	58
13. Ввод жилья в Астраханской области (официальная статистика Росстата).....	60
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Астраханской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2026 г.....	73
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Астраханской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	74

EP3 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
---	----

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 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 **25 640 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 157 344 м²** (Таблица 1).

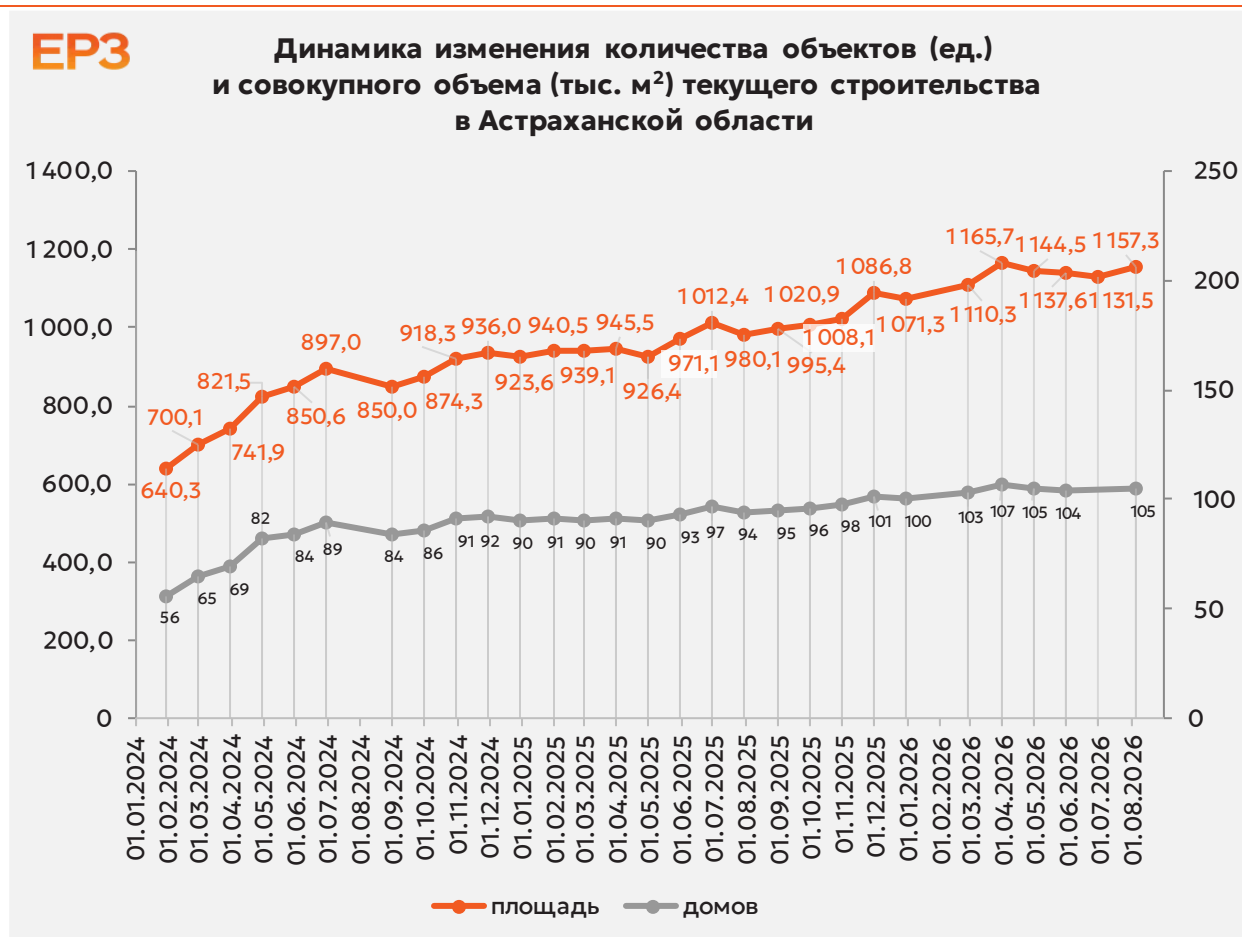
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	105	100%	25 640	100%	1 157 344	100%
Общий итог	105	100%	25 640	100%	1 157 344	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 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%	25 640	100%	1 157 344	100%
	105	100%	25 640	100%	1 157 344	100%

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

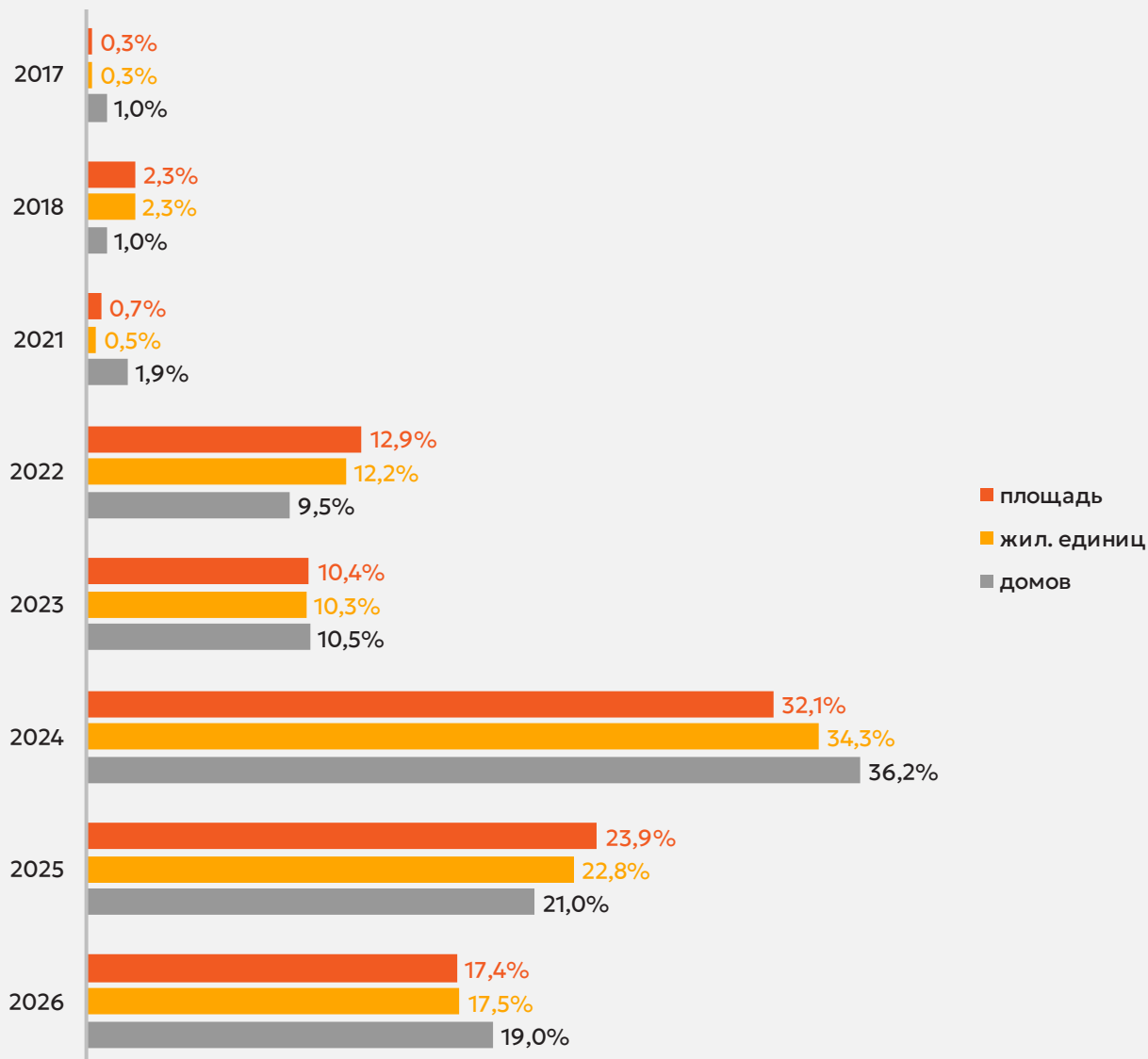
Застройщики жилья в Астраханской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2017 г. по июль 2026 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
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	10	9,5%	3 118	12,2%	149 339	12,9%
2023	11	10,5%	2 634	10,3%	120 112	10,4%
2024	38	36,2%	8 784	34,3%	372 003	32,1%
2025	22	21,0%	5 847	22,8%	276 893	23,9%
2026	20	19,0%	4 483	17,5%	200 920	17,4%
Общий итог	105	100%	25 640	100%	1 157 344	100%

Гистограмма 1

EP3

Распределение жилых новостроек Астраханской области по
годам выдачи разрешения на строительство

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (32,1% по площади жилых единиц).

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

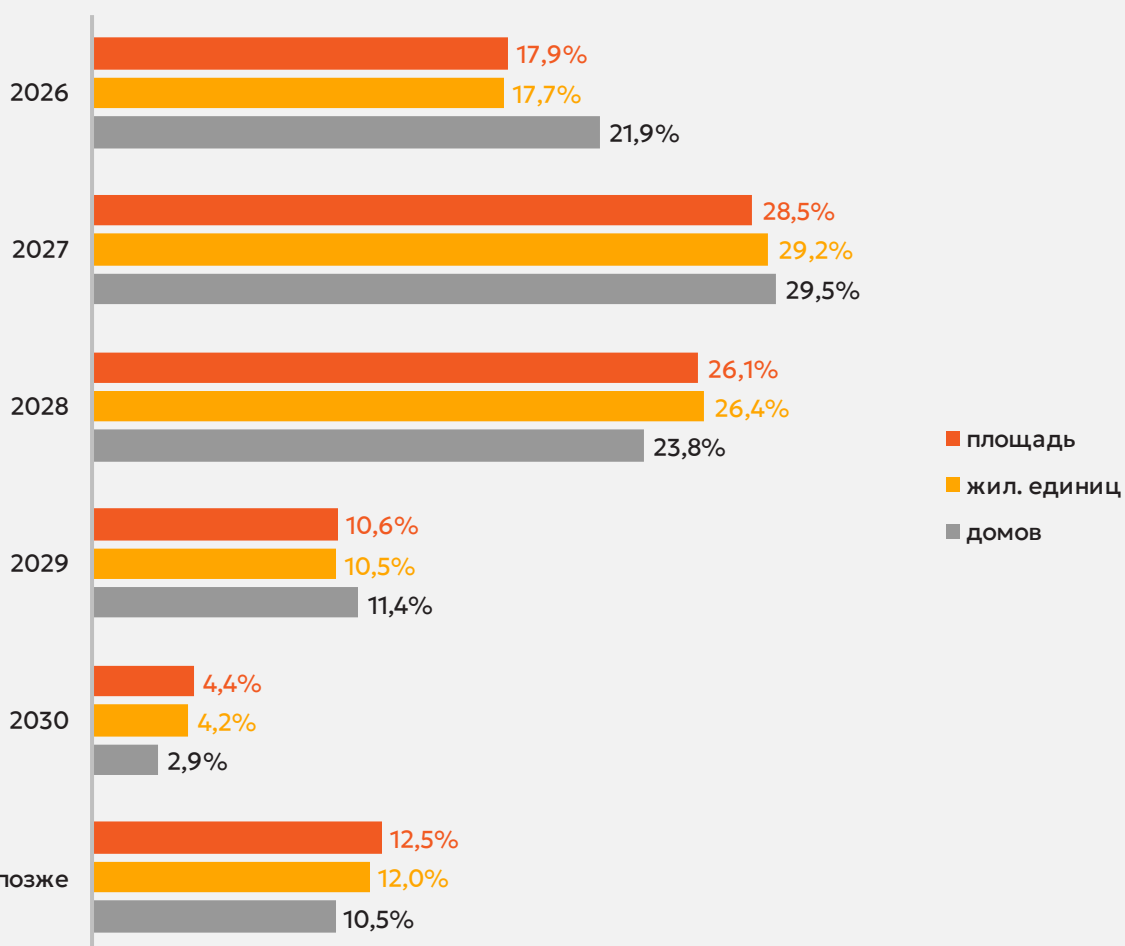
В Астраханской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2026	23	21,9%	4 547	17,7%	207 377	17,9%
2027	31	29,5%	7 485	29,2%	329 868	28,5%
2028	25	23,8%	6 777	26,4%	302 478	26,1%
2029	12	11,4%	2 694	10,5%	122 196	10,6%
2030	3	2,9%	1 066	4,2%	50 937	4,4%
2031 и позже	11	10,5%	3 071	12,0%	144 488	12,5%
Общий итог	105	100%	25 640	100%	1 157 344	100%

Гистограмма 2

EP3

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

До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 207 377 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	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
	м²		м²	%
2026	207 377	2019	3 327	1,6%
		2024	4 601	2,2%
		2025	76 888	37,1%
		2026	90 925	43,8%
2027	329 868	2025	14 528	4,4%
		2026	19 306	5,9%
Общий итог	1 157 344		209 575	18.1%

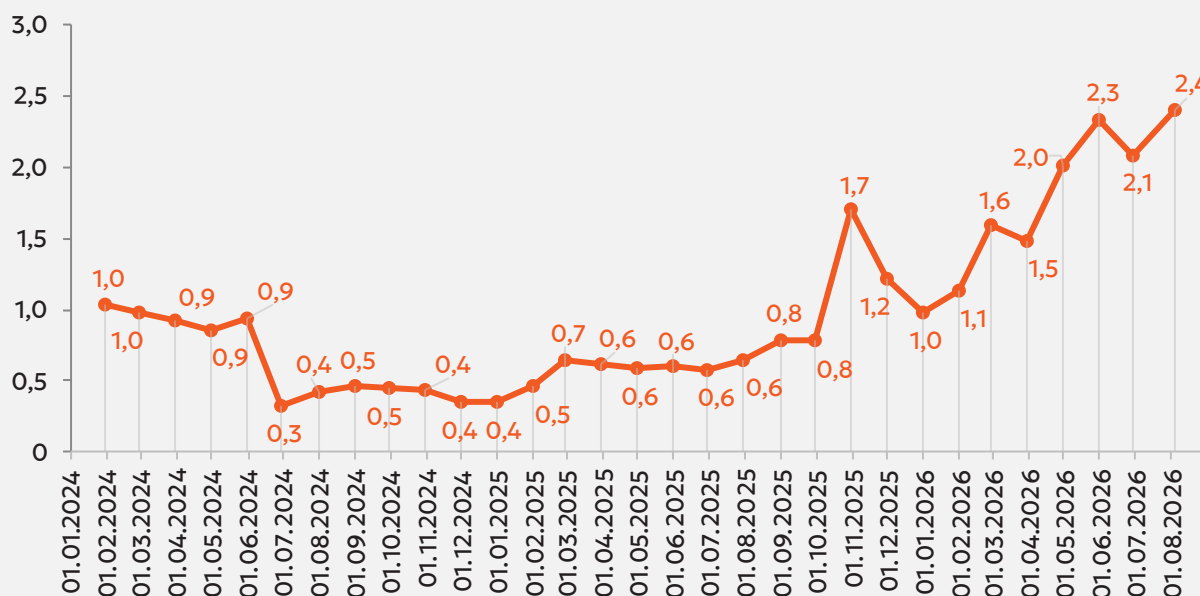
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2026 года (90 925 м²), что составляет 43,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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 август 2026 года составляет 2,4 месяца.

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

График 2

EP3 Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Астраханской области, месяцев

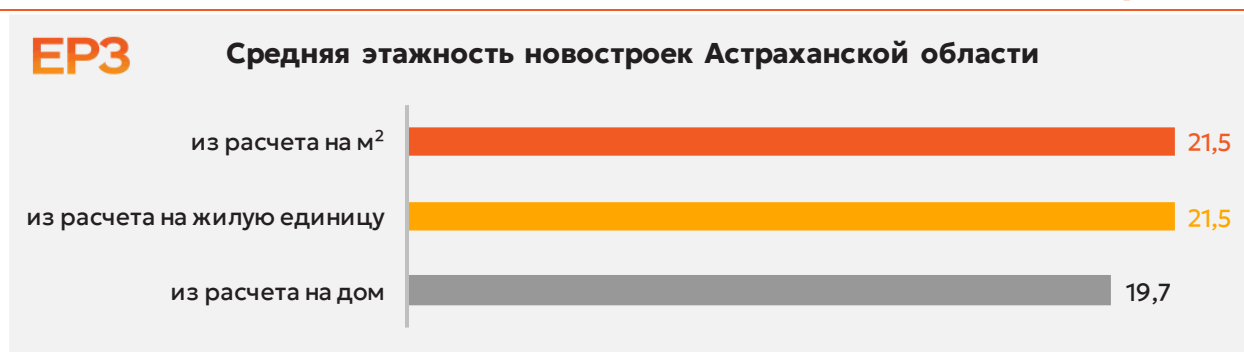


5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по этажности строящихся домов

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

- 19,7 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



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.	%	м²	%
4 - 8 этажей	1	1,0%	60	0,2%	2 609	0,2%
9 - 12 этажей	15	14,3%	1 637	6,4%	75 013	6,5%
13 - 17 этажей	18	17,1%	3 369	13,1%	162 014	14,0%
18 - 24 этажа	44	41,9%	11 730	45,7%	507 190	43,8%
25+ этажей	27	25,7%	8 844	34,5%	410 518	35,5%
Общий итог	105	100%	25 640	100%	1 157 344	100%

Гистограмма 4



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа — 43,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Астраханской области составляет 35,5%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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

График 4

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
2	26	ГК RES DEVELOPMENT	многоквартирный дом	Тетрис
		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	Prime Tower
		ГК RES DEVELOPMENT	многоквартирный дом	RED
		ГК RES DEVELOPMENT	многоквартирный дом	Космо
		ГК RES DEVELOPMENT	многоквартирный дом	Оливия
		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 Альбион
		ДК Прогресс	многоквартирный дом	ПРОГРЕСС Восточный
		ДК Прогресс	многоквартирный дом	ПРОГРЕСС Новый
		СЗ Искра	многоквартирный дом	Искра
		СЗ Тайгер	многоквартирный дом	ПИПЛ
		СИК Девелопмент-Юг	многоквартирный дом	Речные кварталы
5	23	Буран	многоквартирный дом	Лотос Парк
		ГК RES DEVELOPMENT	многоквартирный дом	Окленд (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, м²	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 20,7 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Астраханской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5



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.	%	м²	%
монолит-кирпич	101	96,2%	25 000	97,5%	1 127 211	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%	25 640	100%	1 157 344	100%

Гистограмма 5



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



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 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.	%	м²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	101	96,2%	25 000	97,5%	1 127 211	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%	25 640	100%	1 157 344	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 2026 года строительство жилья в Астраханской области осуществляют 28 застройщиков (брендов), которые представлены 58 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	РАЗУМ	28	26,7%	8 191	31,9%	365 474	31,6%
2	ГК RES DEVELOPMENT	12	11,4%	2 881	11,2%	133 906	11,6%
3	ДК Прогресс	12	11,4%	3 430	13,4%	130 084	11,2%
4	СИК Девелопмент-Юг	8	7,6%	1 679	6,5%	78 781	6,8%
5	ГК Аксиома	10	9,5%	1 122	4,4%	51 435	4,4%
6	СЗ Пространство-Строй	2	1,9%	943	3,7%	43 004	3,7%
7	СЗ Аура	3	2,9%	975	3,8%	39 000	3,4%
8	Буран	2	1,9%	680	2,7%	35 816	3,1%
9	СЗ Партикл-линейный	3	2,9%	620	2,4%	27 646	2,4%
10	СЗ Демус Групп	2	1,9%	583	2,3%	24 923	2,2%
11	СЗ Искра	2	1,9%	484	1,9%	24 282	2,1%
12	ГК Хорошо	3	2,9%	494	1,9%	23 438	2,0%
13	ГК Союз Девелопмент	2	1,9%	504	2,0%	22 964	2,0%
14	СЗ Тайгер	1	1,0%	372	1,5%	17 900	1,5%
15	СЗ Развитие	1	1,0%	336	1,3%	15 347	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 АСИ-1	1	1,0%	301	1,2%	14 715	1,3%
19	СЗ Весна	1	1,0%	270	1,1%	14 528	1,3%
20	СЗ Карагалинский	1	1,0%	323	1,3%	12 768	1,1%
21	ИФК Астрстройинвест	1	1,0%	192	0,7%	12 201	1,1%
22	Специализированный застройщик Авив Стройинвест	1	1,0%	35	0,1%	9 493	0,8%
23	СЗ Старт	1	1,0%	162	0,6%	7 683	0,7%
24	СЗ Калина Парк	1	1,0%	154	0,6%	6 716	0,6%
25	СЗ ВИРА	1	1,0%	56	0,2%	4 601	0,4%
26	Домстрой-А	1	1,0%	81	0,3%	3 897	0,3%
27	СЗ Колос плюс	1	1,0%	64	0,2%	3 432	0,3%
28	СК Квартал	1	1,0%	77	0,3%	3 327	0,3%
Общий итог		105	100%	25 640	100%	1 157 344	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			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
			м²	м²	%	месяцев
1	★ 3,5	РАЗУМ	365 474	58 932	16,1%	2,0
2	★ 5,0	ГК RES DEVELOPMENT	133 906	0	0,0%	-
3	★ 5,0	ДК Прогресс	130 084	0	0,0%	-
4	★ 5,0	СИК Девелопмент-Юг	78 781	0	0,0%	-
5	★ 2,5	ГК Аксиома	51 435	32 067	62,3%	7,1
6	н/р	СЗ Пространство-Строй	43 004	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ Аура	39 000	0	0,0%	-
8	★ 2,0	Буран	35 816	18 892	52,7%	4,8
9	н/р	СЗ Партикл-линейный	27 646	8 539	30,9%	1,9
10	★ 3,5	СЗ Демус Групп	24 923	24 923	100%	12,6
11	н/р	СЗ Искра	24 282	0	0,0%	-
12	★ 5,0	ГК Хорошо	23 438	0	0,0%	-
13	н/р	ГК Союз Девелопмент	22 964	13 004	56,6%	1,7
14	н/р	СЗ Тайгер	17 900	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Развитие	15 347	0	0,0%	-
16	★ 2,0	СЗ Альвхейм	15 129	15 129	100%	12,0
17	★ 3,0	ГК Нижневолжская СК	14 854	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ АСИ-1	14 715	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Весна	14 528	14 528	100%	15,0
20	н/р	СЗ Карагалинский	12 768	0	0,0%	-
21	н/р	ИФК Астрстройинвест	12 201	12 201	100%	15,0
22	н/р	Специализированный застройщик Авив Стройинвест	9 493	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Старт	7 683	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ Калина Парк	6 716	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ ВИРА	4 601	4 601	100%	33,0
26	н/р	Домстрой-А	3 897	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ Колос плюс	3 432	3 432	100%	21,0
28	н/р	СК Квартал	3 327	3 327	100%	87,0
Общий итог			1 157 344	209 575	18,1%	2,4

*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 «СК Квартал» и составляет 87,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Астраханской области

В Астраханской области возводится 55 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Астраханской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Зеленые кварталы» (город Астрахань). В этом жилом комплексе застройщик «РАЗУМ» возводит 6 домов, включающих 2 263 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 45,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м².

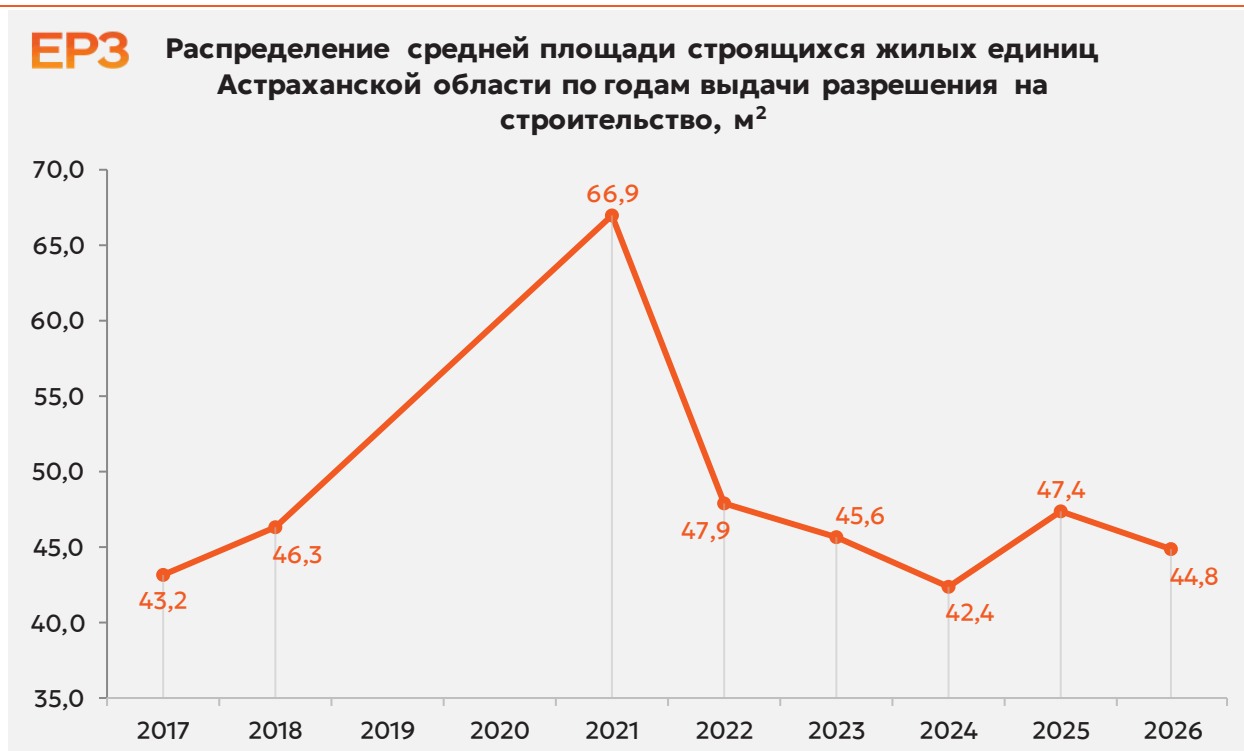
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Астраханской области представлена на графике 7.

График 7



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Астраханской области, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 44,8 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» — 37,9 м². Самая большая — у застройщика «Специализированный застройщик Авив Стройинвест» — 271,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ДК Прогресс	37,9
СЗ Карагалинский	39,5
СЗ Аура	40,0
СЗ Демус Групп	42,7
СК Квартал	43,2
СЗ Калина Парк	43,6
СЗ Партикл-линейный	44,6
РАЗУМ	44,6
СЗ Альвхейм	45,4
ГК Союз Девелопмент	45,6
СЗ Пространство-Строй	45,6
СЗ Развитие	45,7
ГК Аксиома	45,8
ГК RES DEVELOPMENT	46,5
СИК Девелопмент-Юг	46,9
СЗ Старт	47,4
ГК Хорошо	47,4
Домстрой-А	48,1
СЗ Тайгер	48,1
СЗ АСИ-1	48,9
ГК Нижневолжская СК	49,8
СЗ Искра	50,2
Буран	52,7
СЗ Колос плюс	53,6
СЗ Весна	53,8
ИФК Астрстройинвест	63,5
СЗ ВИРА	82,2
Специализированный застройщик Авив Стройинвест	271,2
Общий итог	45,1

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 «На ул. Краснодарская» — 271,2 м², застройщик «Специализированный застройщик Авив Стройинвест».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Астраханской области

По состоянию на июнь 2026 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Астраханской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 164 106 рублей. За месяц цена снизилась на 0,2%. За год цена увеличилась на 2,7%.¹

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

График 9



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 2026 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Астраханской области, составило 3 595, что на 30,8% больше уровня 2025 г. (2 749 ИЖК), и на 46,0% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6 661 ИЖК).

График 10

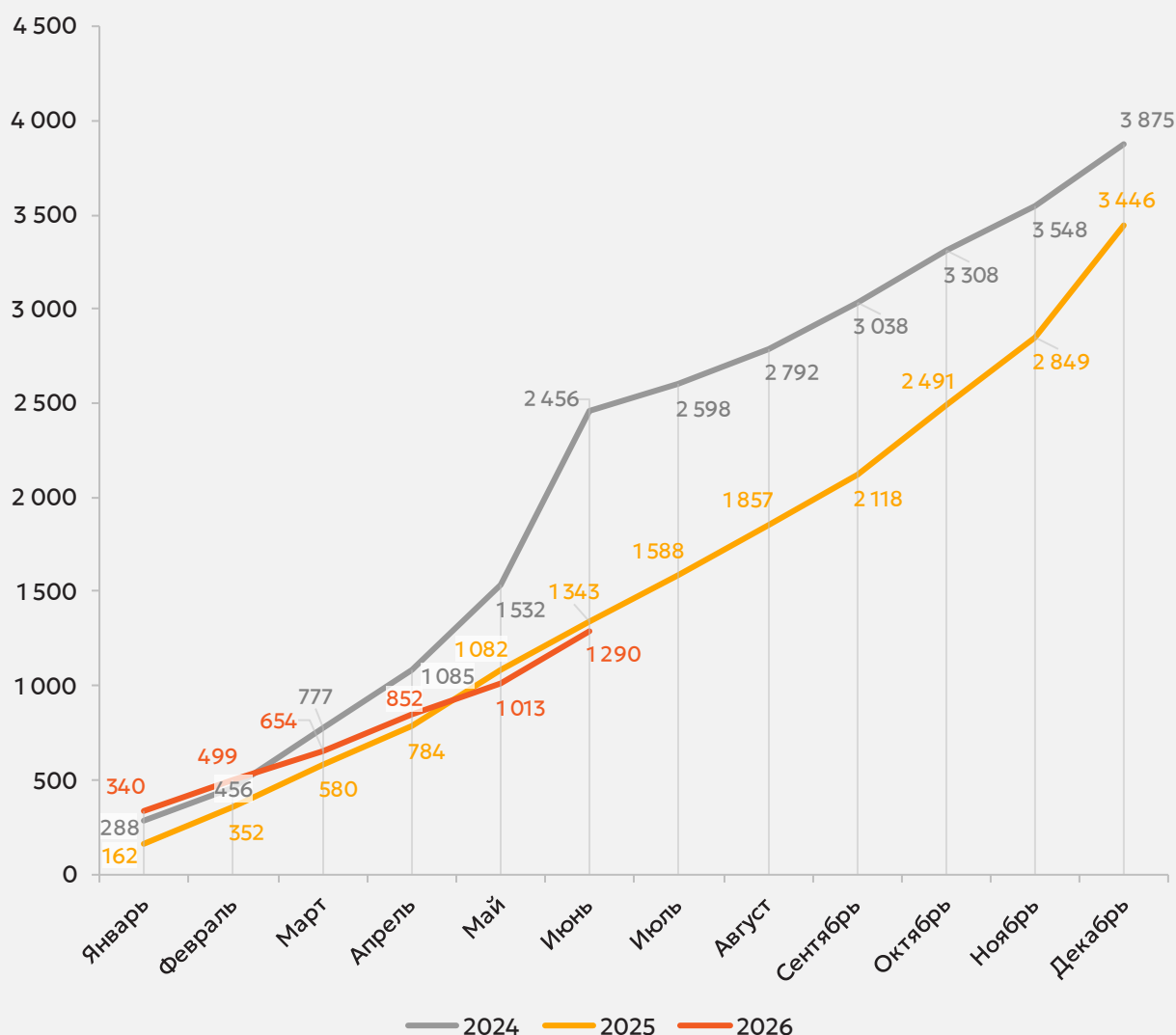


За 6 месяцев 2026 г. количество ИЖК, выданных жителям Астраханской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 290, что на 3,9% меньше, чем в 2025 г. (1 343 ИЖК), и на 47,5% меньше соответствующего значения 2024 г. (2 456 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 11.

График 11

EP3 Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2024 — 2026 гг.



Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Астраханской области в июне 2026 года увеличилось на 6,1% по сравнению с июнем 2025 года (277 против 261 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 12.

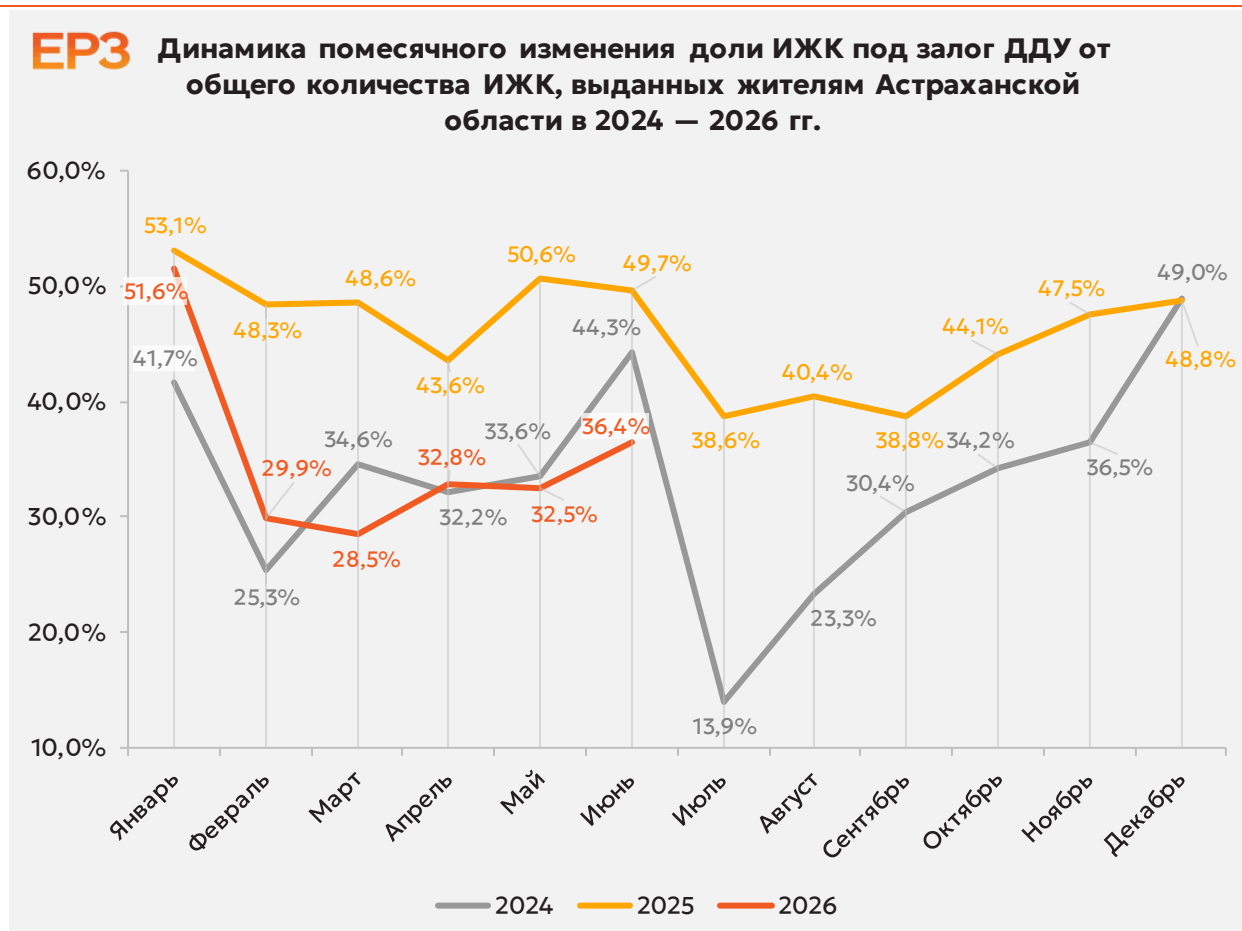
График 12



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2026 г., составила 35,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области за этот же период, что на 13,0 п.п. меньше соответствующего значения 2025 г. (48,9%), и на 1,0 п.п. меньше уровня 2024 г. (36,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 13.

График 13



11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Астраханской области, составил 16,13 млрд ₽, что на 43,4% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (11,25 млрд ₽), и на 18,2% меньше аналогичного значения 2024 г. (19,73 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14



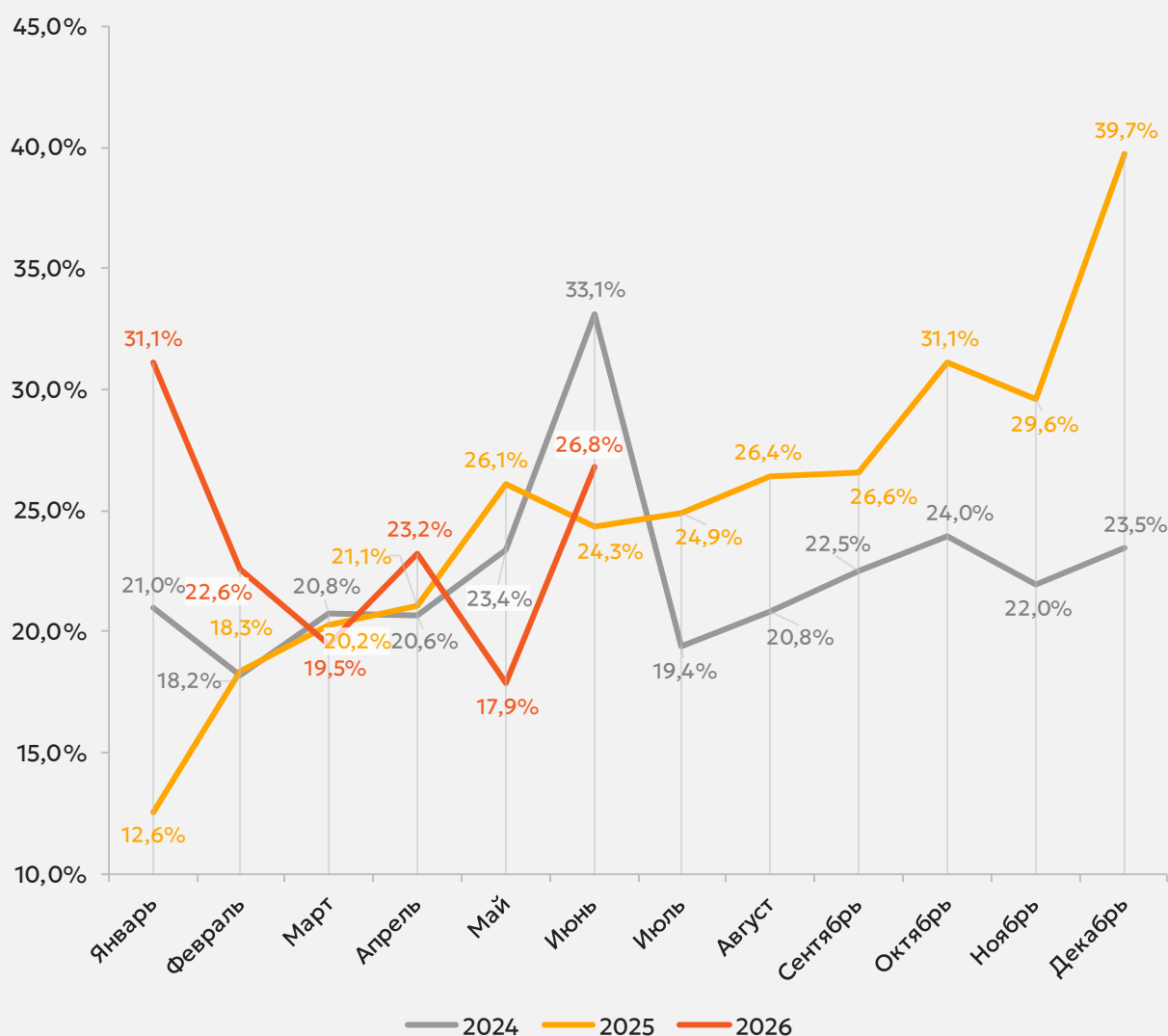
В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2026 г. жителям Астраханской области (68,49 млрд ₽), доля ИЖК составила 23,6%, что на 2,7 п.п. больше соответствующего значения 2025 г. (20,9%), и на 0,1 п.п. меньше уровня 2024 г. (23,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 15.

График 15

EP3

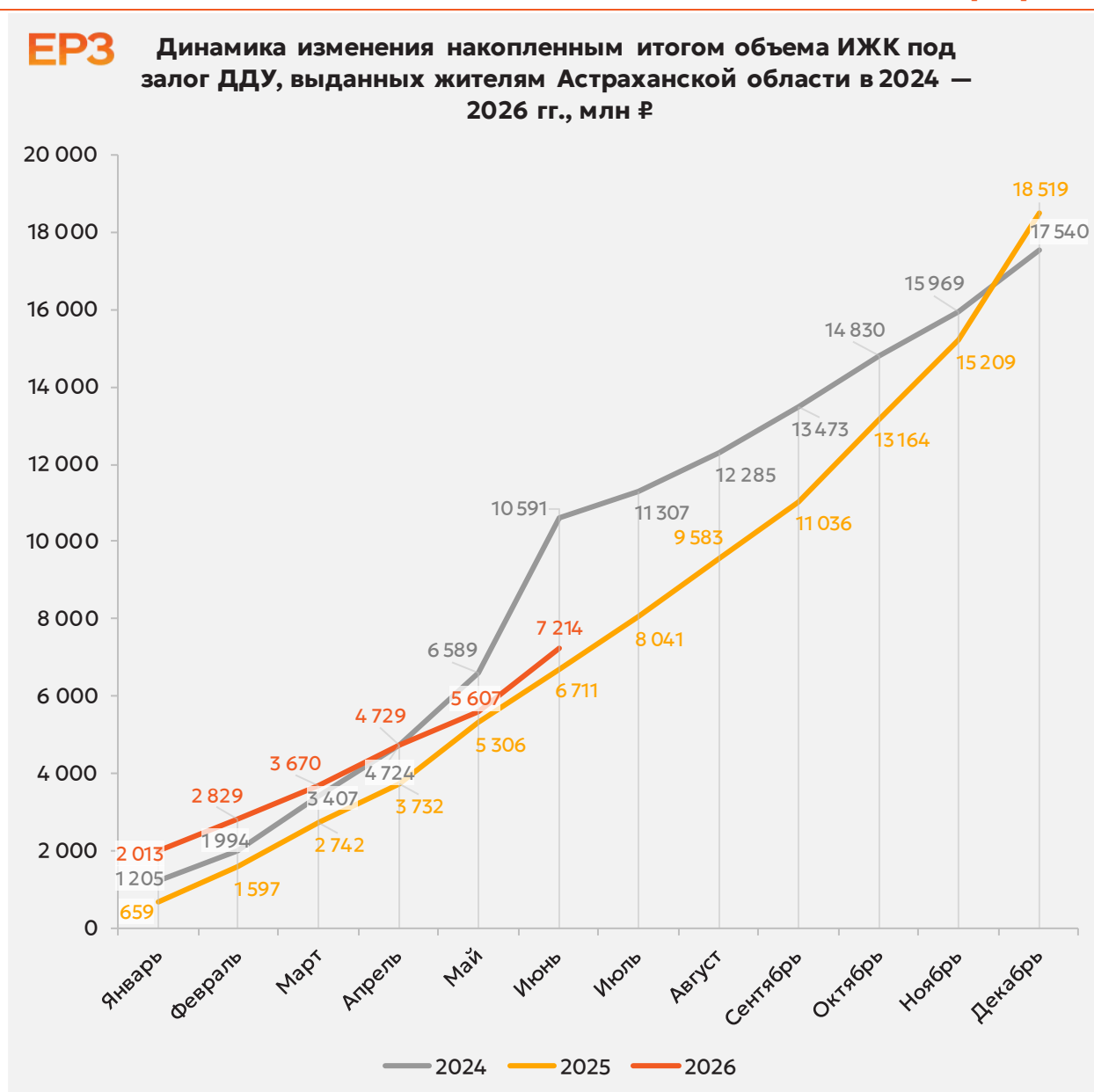
Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2024 — 2026 гг.



За 6 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Астраханской области под залог ДДУ, составил 7,21 млрд ₽ (44,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области). Это на 7,5% больше аналогичного значения 2025 г. (6,71 млрд ₽), и на 31,9% меньше, чем в 2024 г. (10,59 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2026 г. жителям Астраханской области (68,49 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,5%, что на 2,0 п.п. меньше уровня 2025 г. (12,5%), и на 2,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (12,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2024 — 2026 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

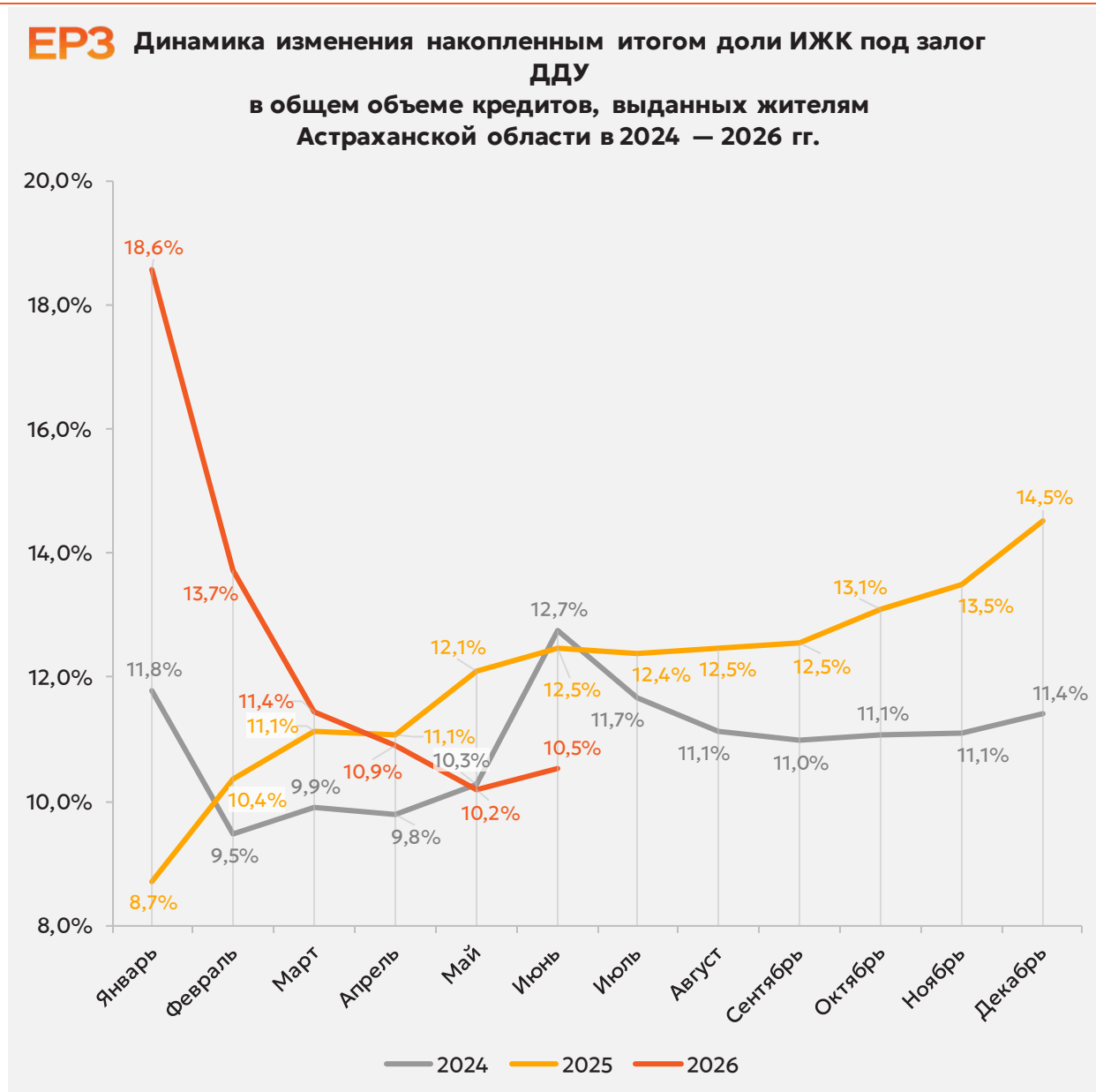
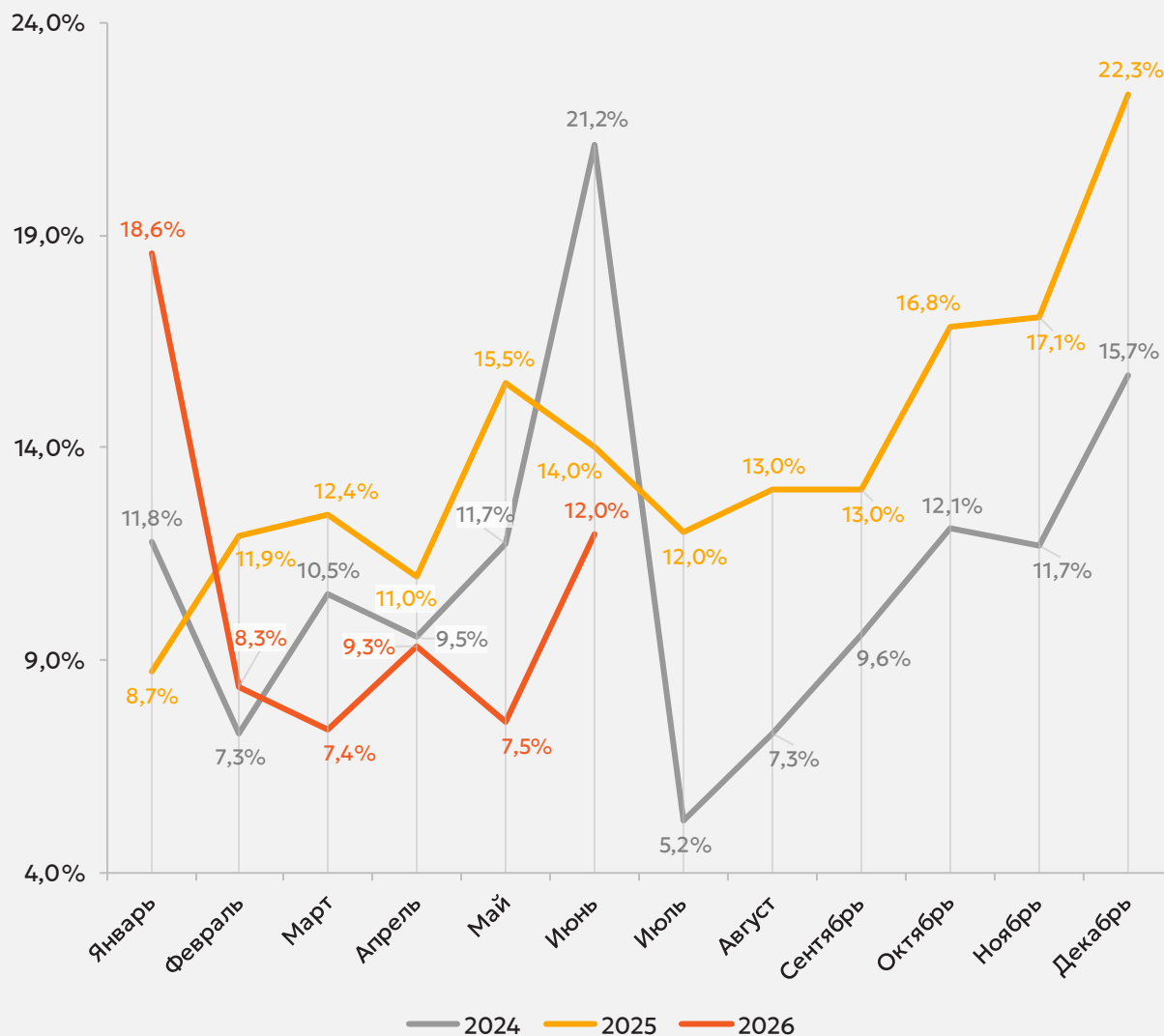


График 18

EP3

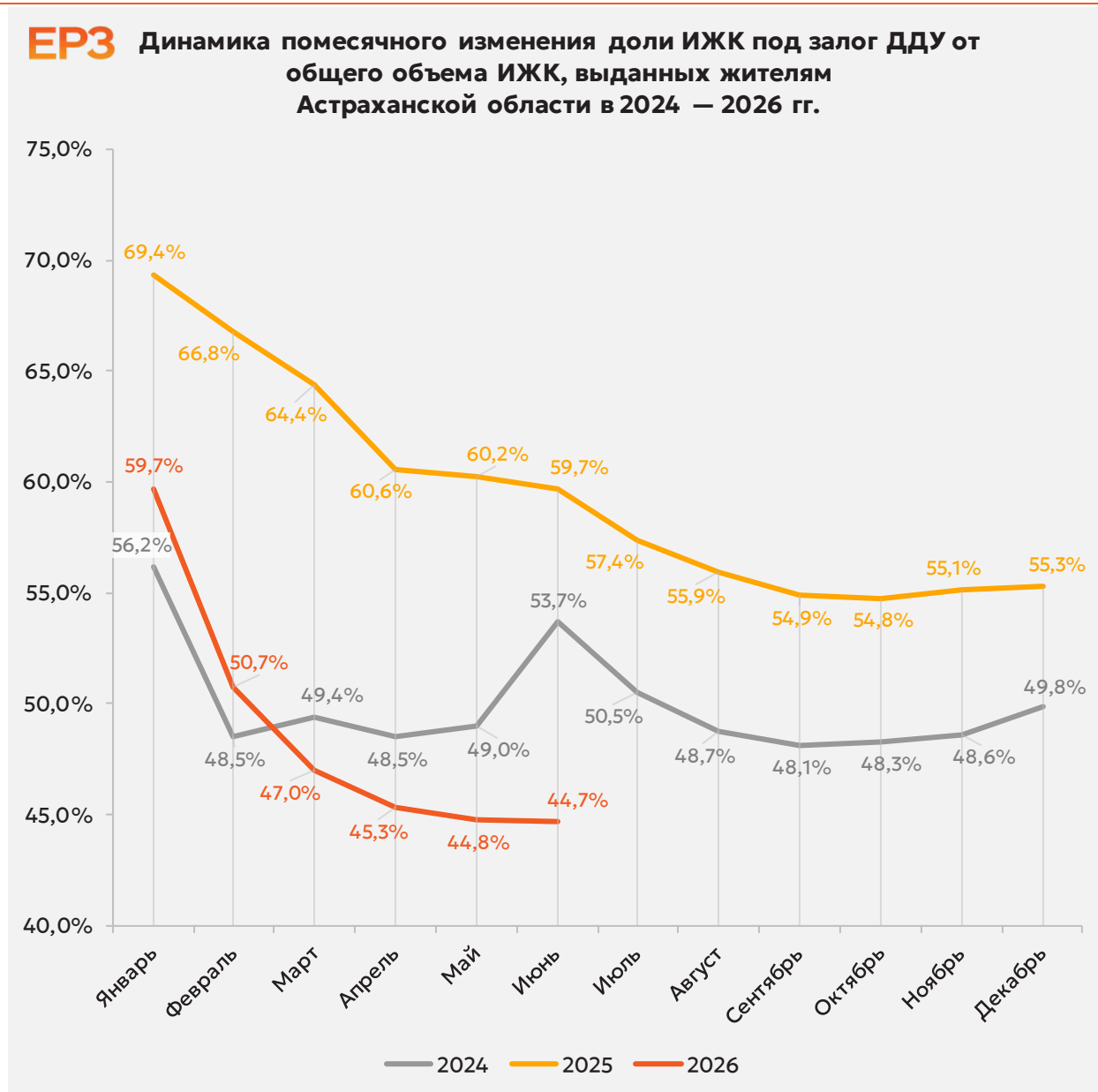
**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Астраханской области в 2024 — 2026 гг.**



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2026 г., составила 44,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области за этот же период, что на 15,0 п.п. меньше, чем в 2025 г. (59,7%), и на 9,0 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (53,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 19.

График 19

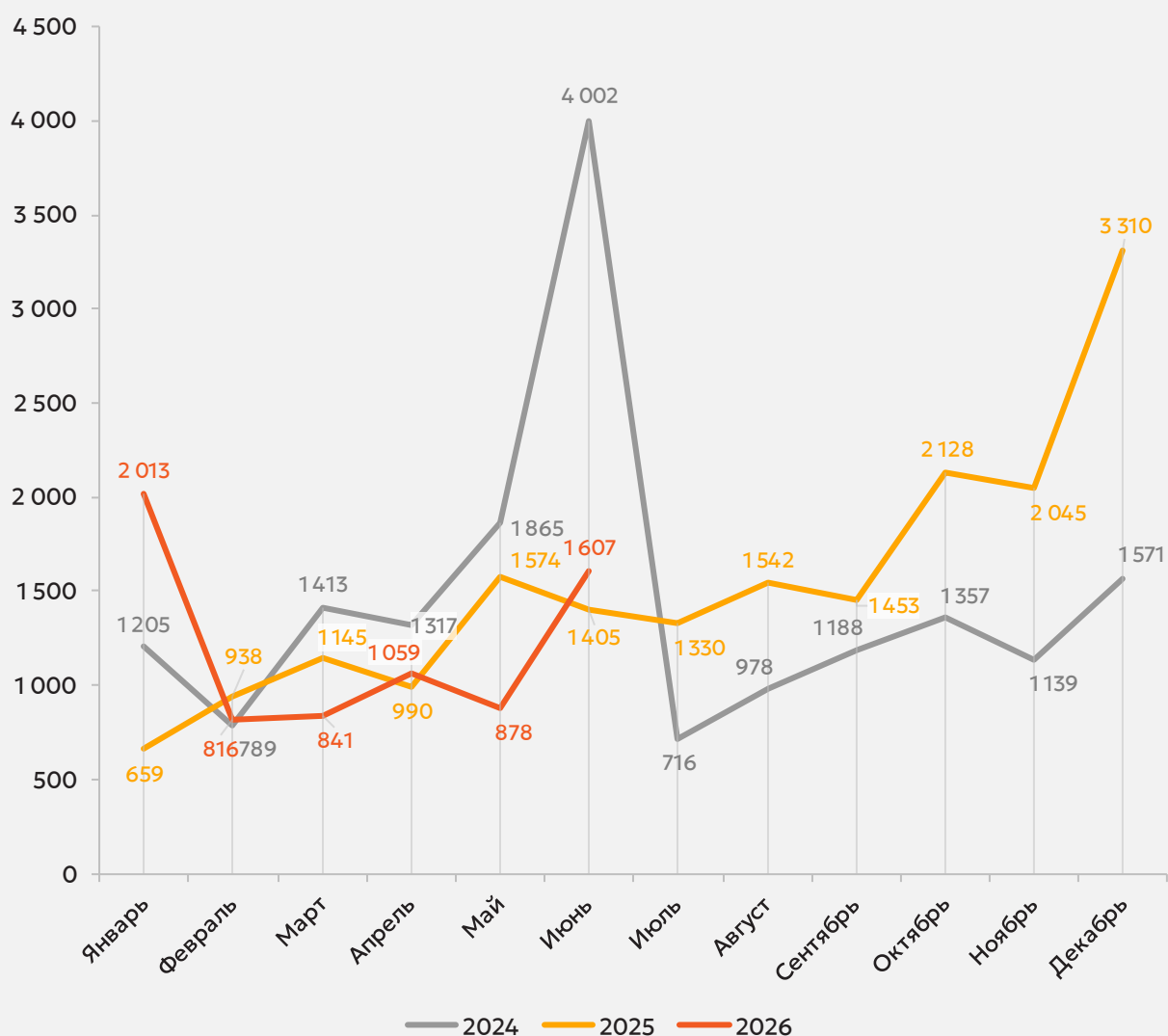


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Астраханской области в июне 2026 года, увеличился на 14,4% по сравнению с июнем 2025 года (1,61 млрд ₽ против 1,41 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

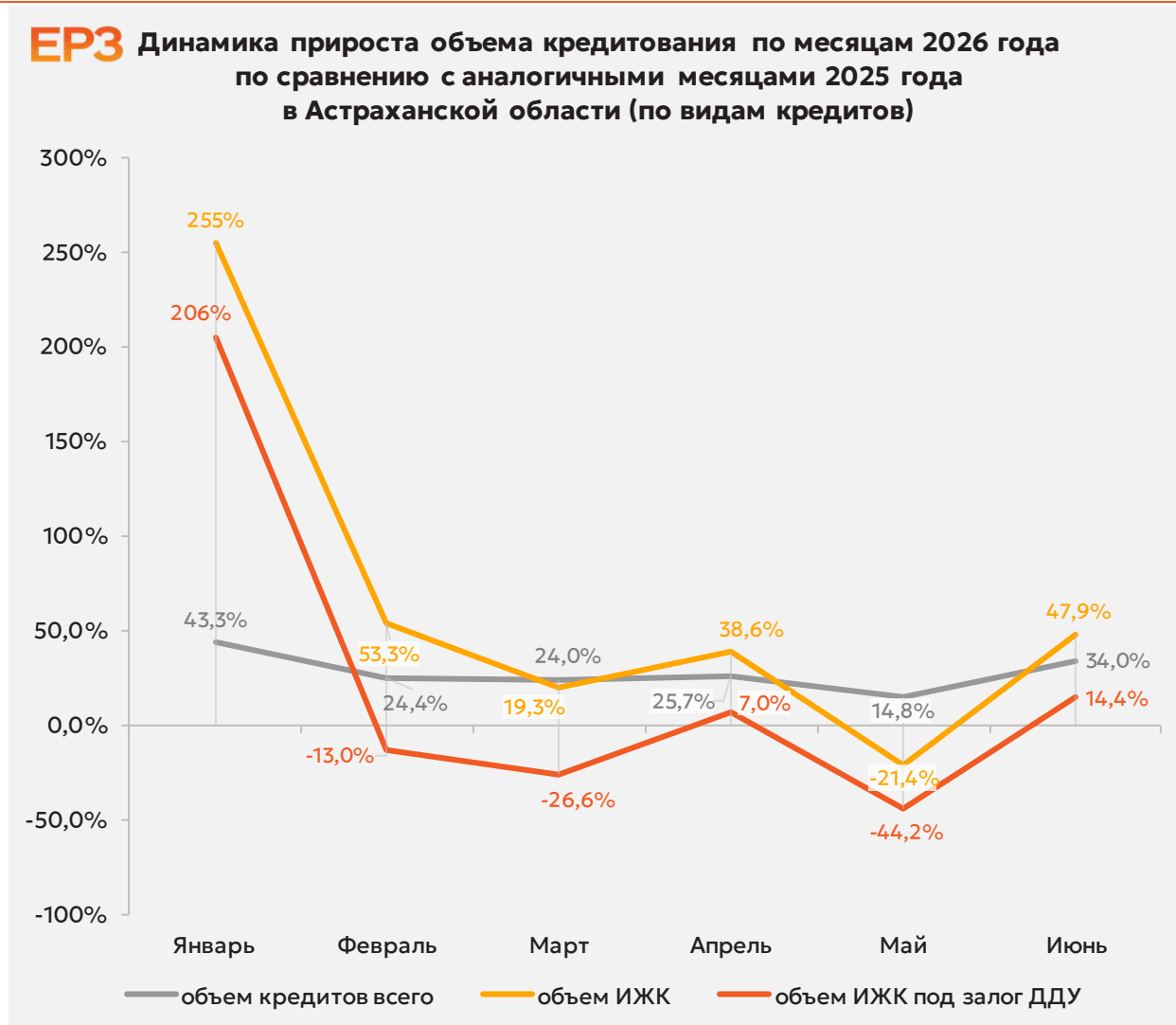
График 20

EP3 Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 14,4% в июне 2026 года по сравнению с июнем 2025 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 34,0% (13,44 млрд ₽ против 10,03 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 47,9% (3,61 млрд ₽ против 2,44 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21



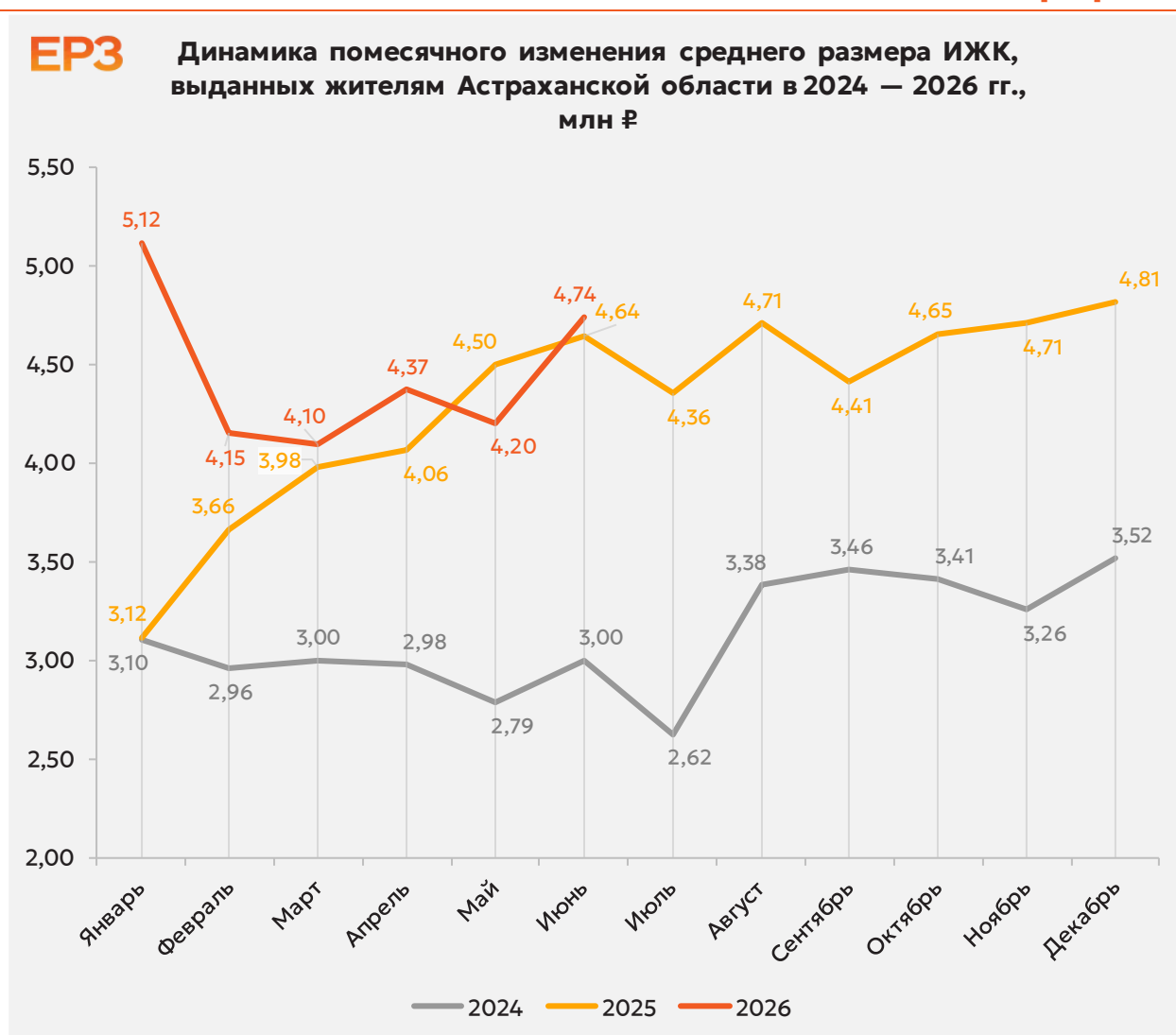
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Астраханской области кредитов всех видов за январь — июнь составила 10,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 44,7%.

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

По официальной статистике Банка России в июне 2026 г. средний размер ИЖК в Астраханской области составил 4,74 млн ₽, что на 2,0% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (4,64 млн ₽), и на 57,7% больше аналогичного значения 2024 г. (3,00 млн ₽).

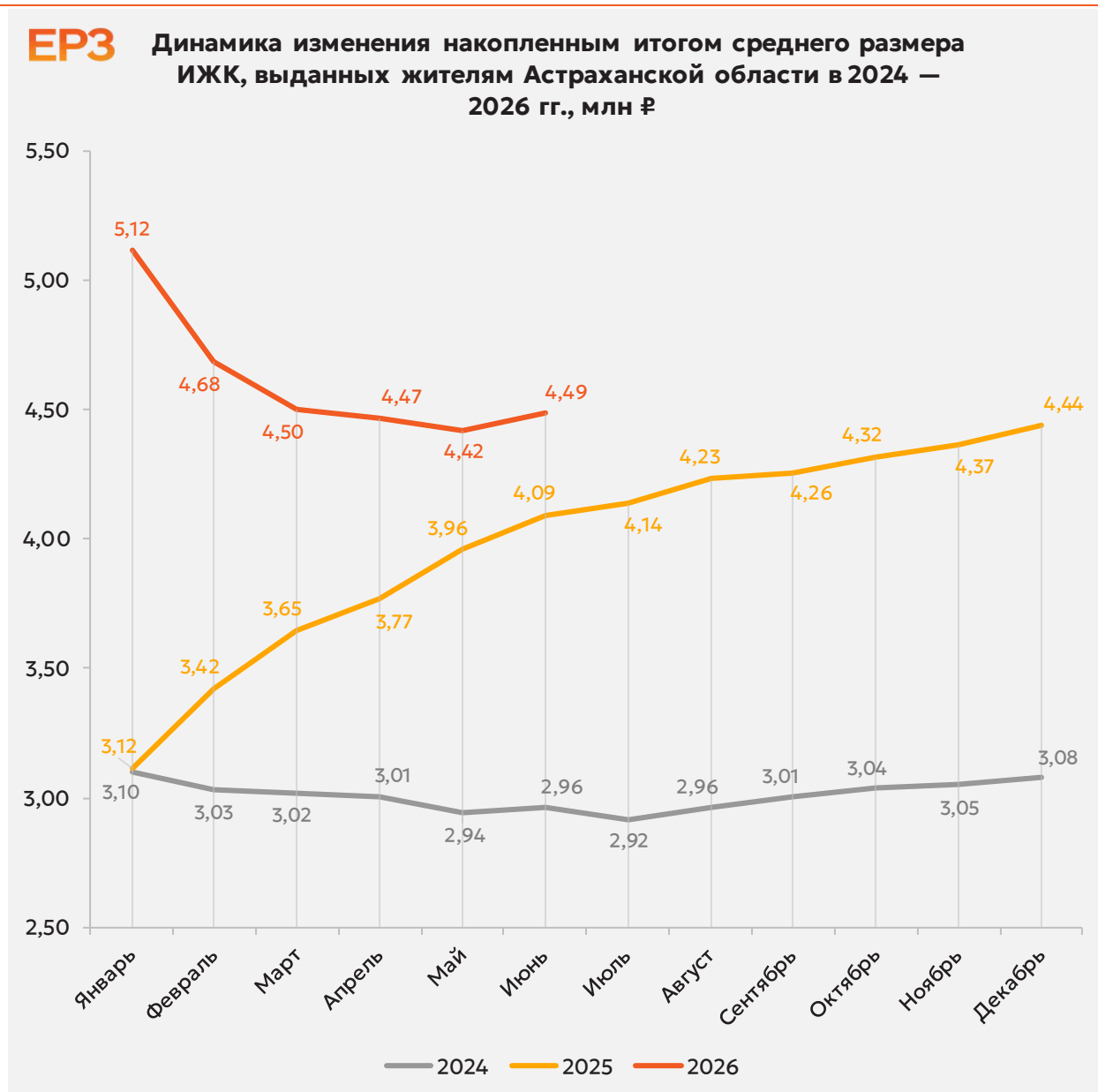
Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22



По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составил 4,49 млн ₽, что на 9,7% больше, чем в 2025 г. (4,09 млн ₽), и на 51,5% больше соответствующего значения 2024 г. (2,96 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

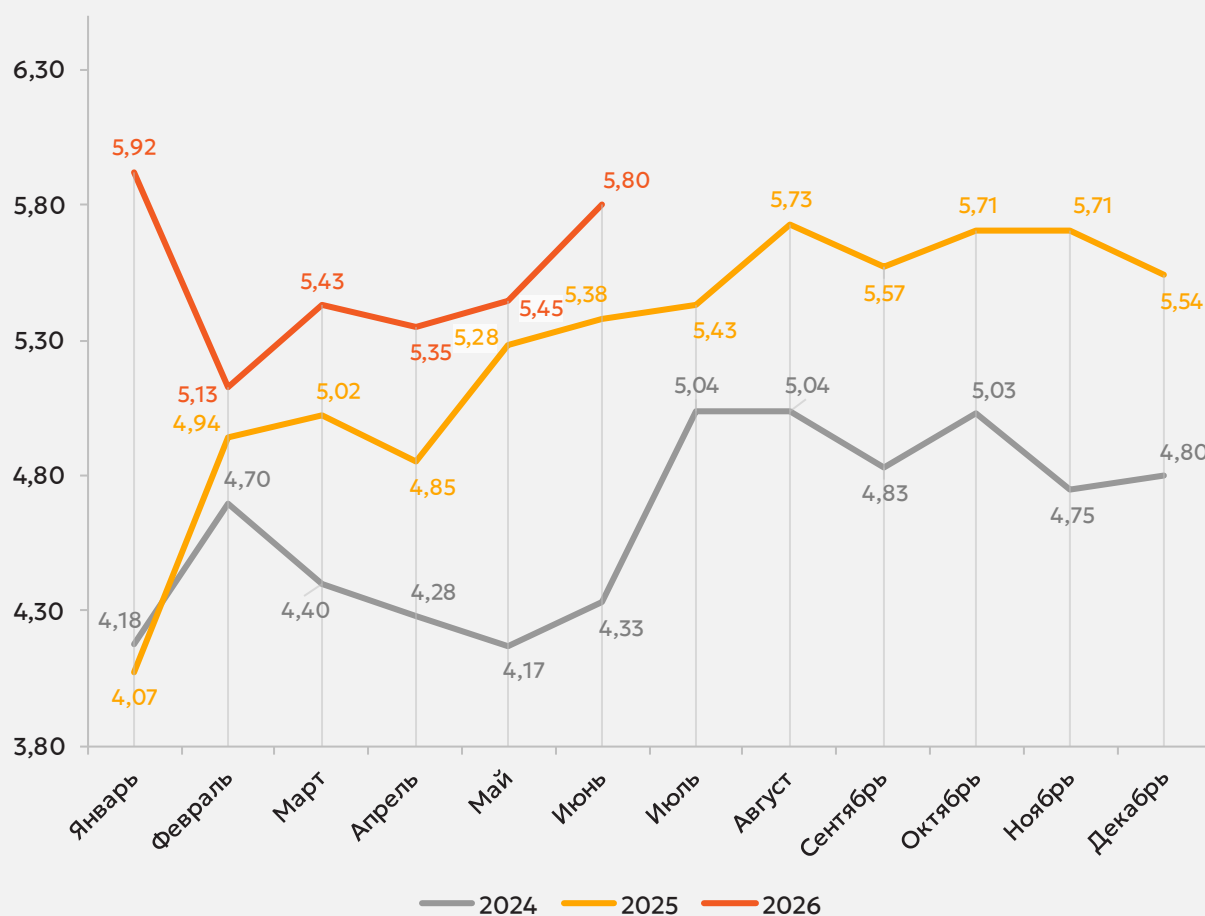
Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Астраханской области в июне 2026 года увеличился на 7,8% по сравнению с июнем 2025 года (5,80 млн ₽ против 5,38 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 6,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

EP3

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽



По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составил 5,59 млн ₽ (на 24,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области). Это на 11,8% больше соответствующего значения 2025 г. (5,00 млн ₽), и на 29,7% больше уровня 2024 г. (4,31 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

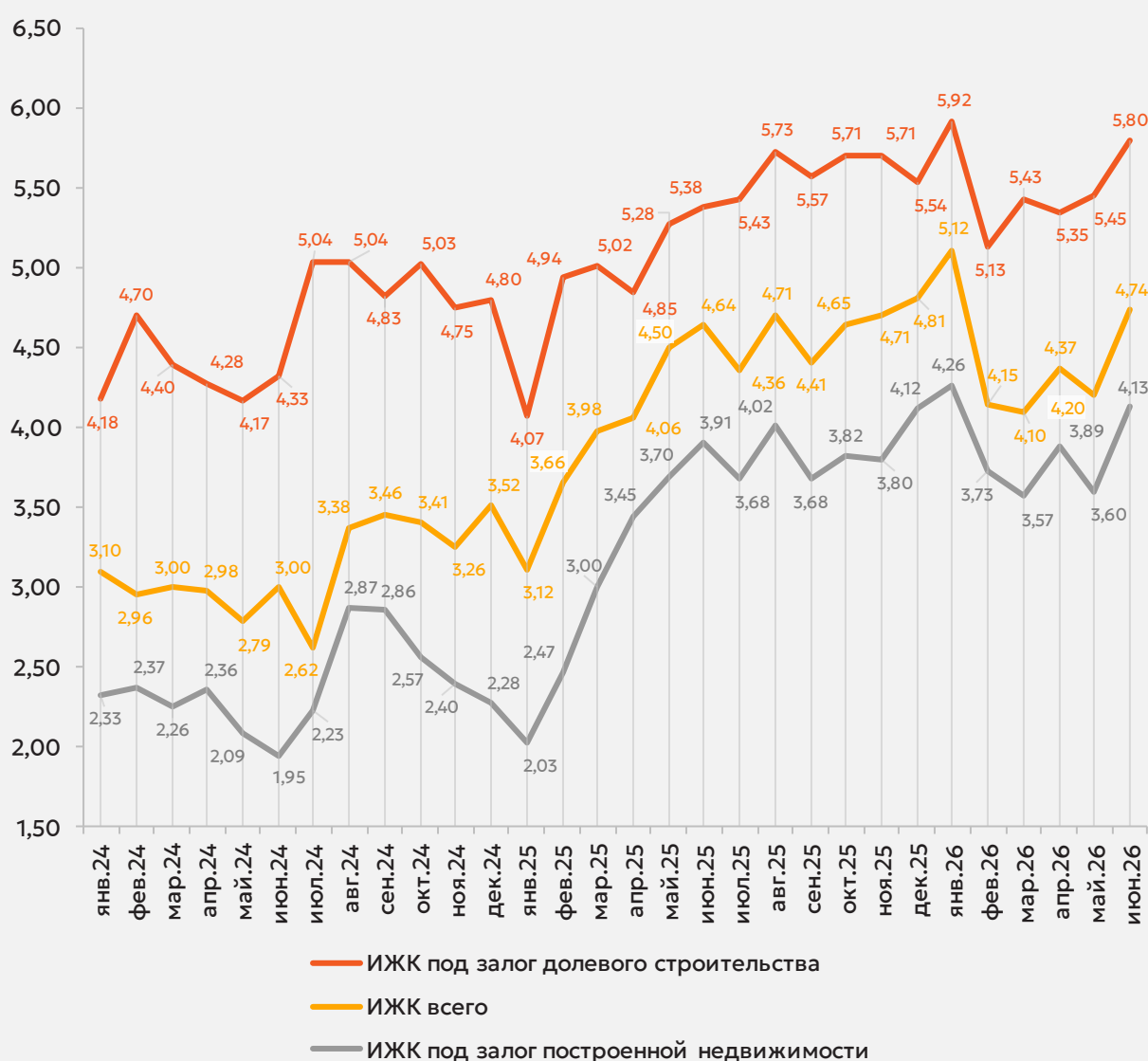


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 5,6% — с 3,91 млн ₽ до 4,13 млн ₽.

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

График 26

EP3 Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Астраханской области, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 2,8 п. п. — с 37,6% до 40,4%.

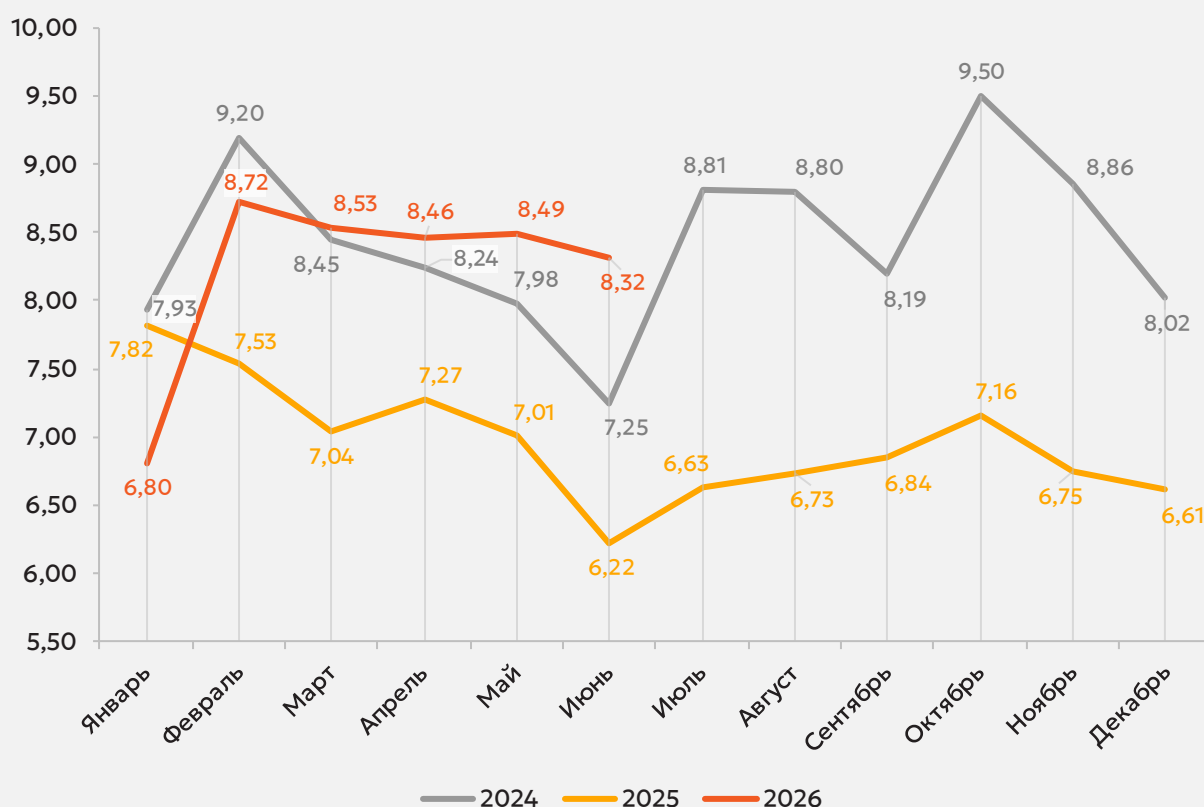
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2026 года в Астраханской области, средневзвешенная ставка составила 8,32%. По сравнению с июнем 2025 года ставка выросла на 2,10 п. п. (с 6,22% до 8,32%).

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

График 27

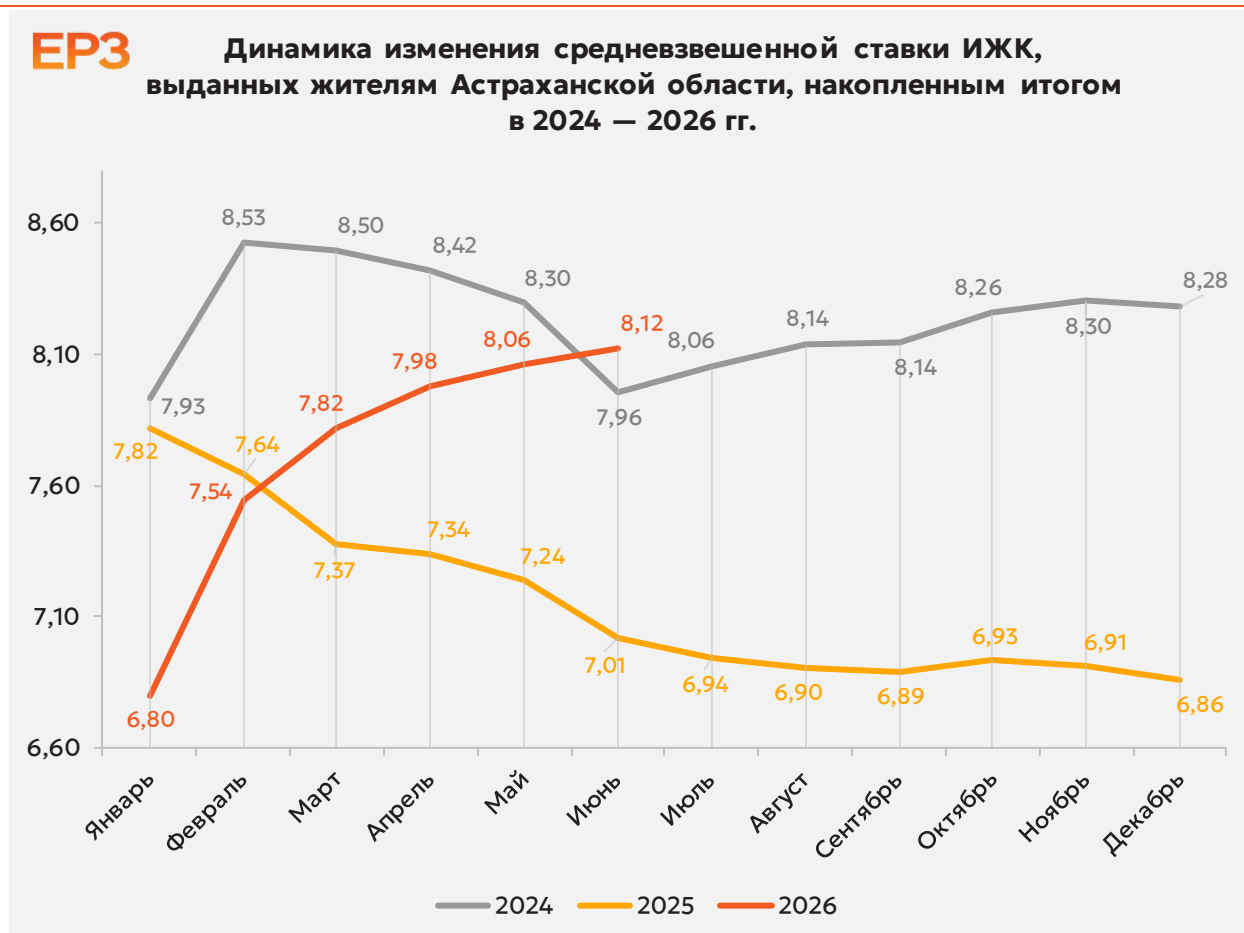
EP3 Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Астраханской области, %



По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составила 8,12%, что на 1,11 п.п. больше, чем в 2025 г. (7,01%), и на 0,16 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (7,96%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом в 2024 — 2026 гг., представлена на графике 28.

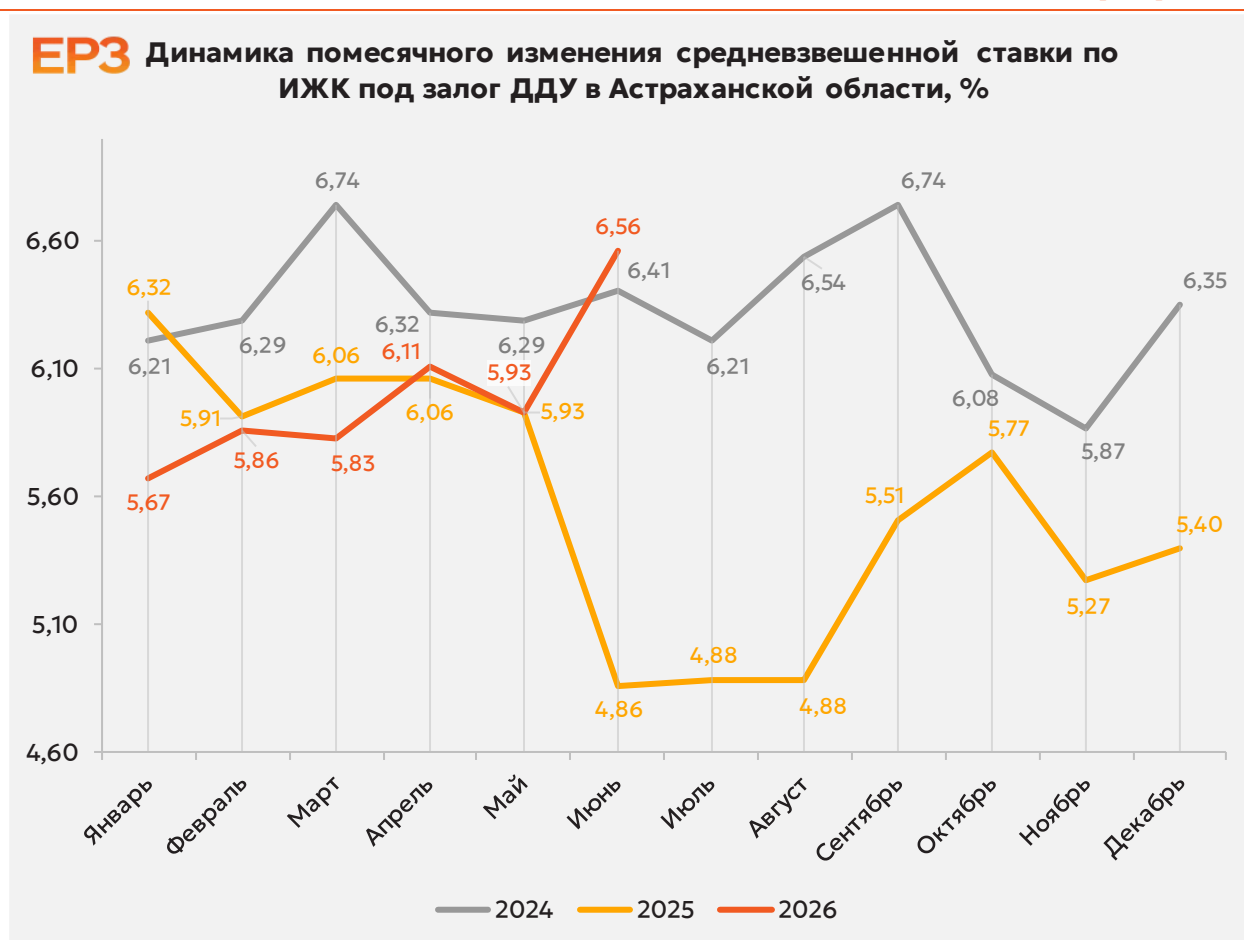
График 28



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Астраханской области в июне 2026 года, составила 6,56%, что на 1,70 п. п. больше аналогичного значения за июнь 2025 года (4,86%).

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

График 29

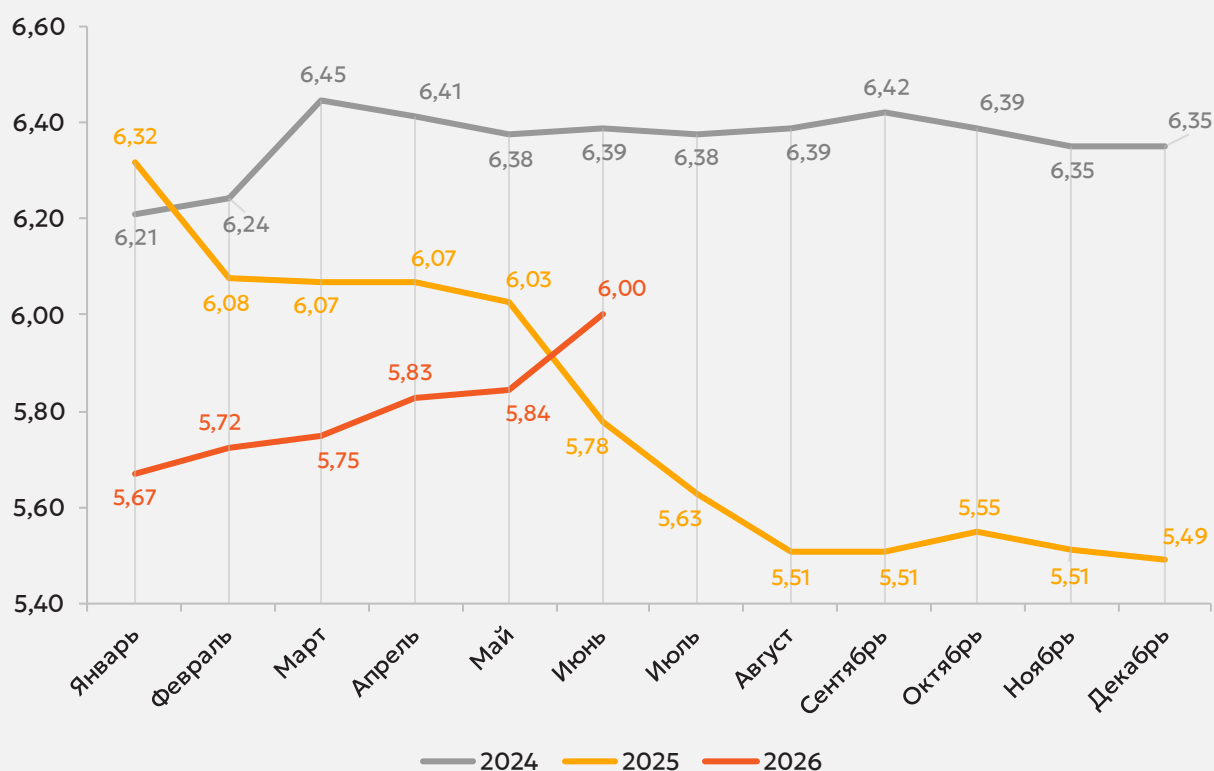


По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Астраханской области, накопленным итогом составила 6,00% (на 2,12 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,22 п.п. больше уровня, достигнутого в 2025 г. (5,78%), и на 0,39 п.п. меньше аналогичного значения 2024 г. (6,39%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2024 — 2026 гг., представлена на графике 30.

График 30**EP3**

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2024 — 2026 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Астраханской области в июне 2026 года составила 9,89%, что на 1,74 п. п. больше значения за июнь 2025 года (8,15%).

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

График 31



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Астраханской области увеличилась с 1,36 п. п. до 1,76 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Астраханской области за год увеличилась с 3,29 п. п. до 3,33 п. п. (График 32).

График 32



Астраханская область занимает 20-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 41-е место, и 16-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



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

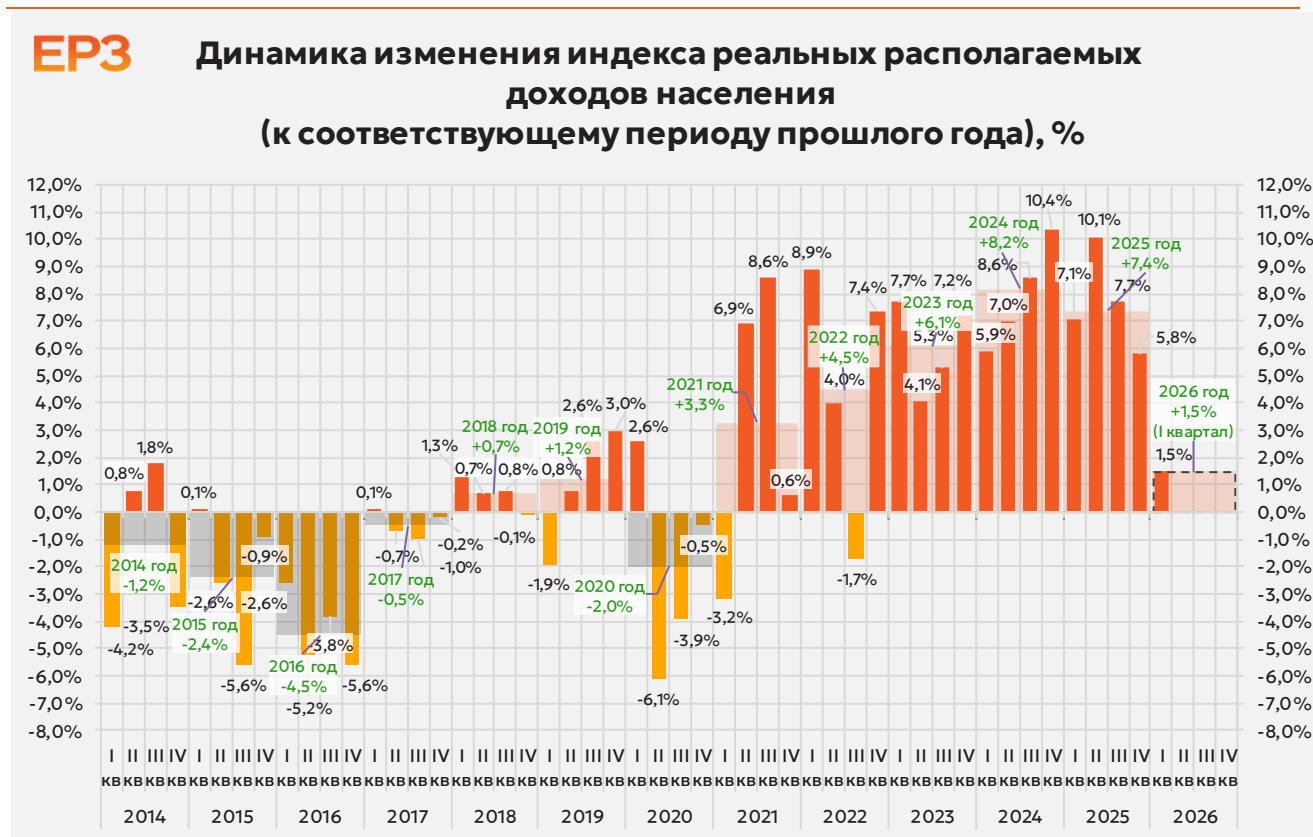
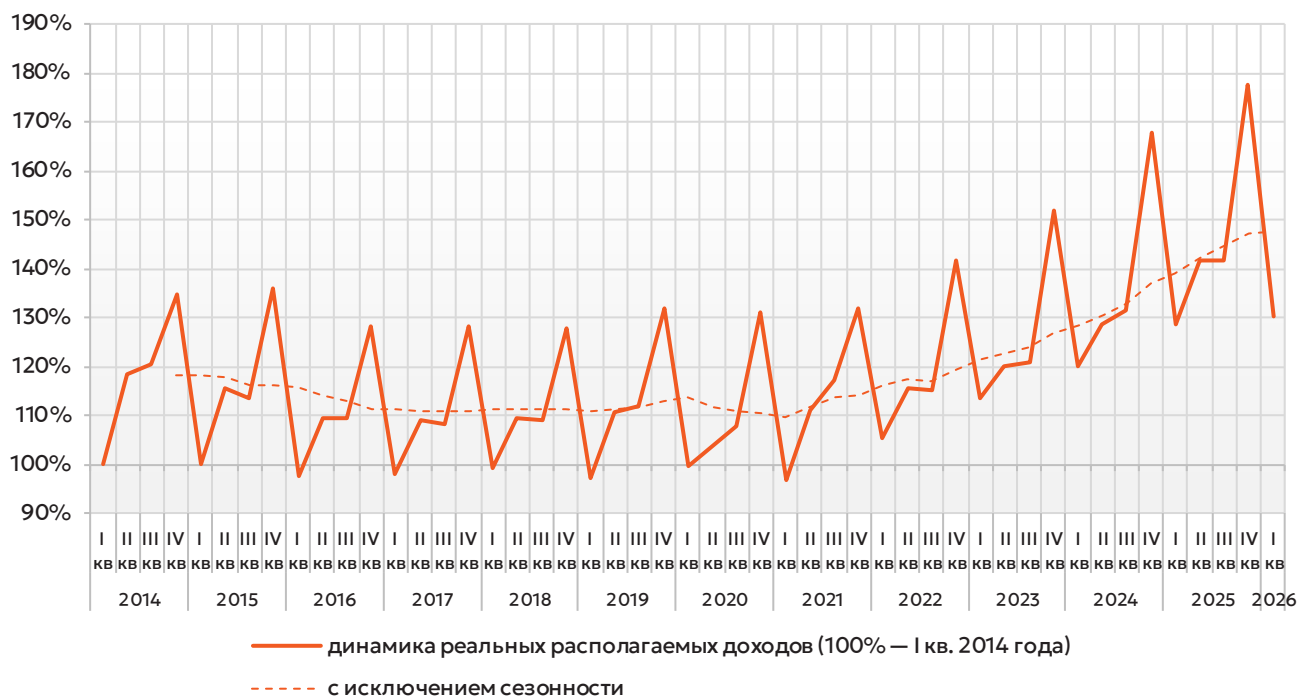


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2026 года составил 30,4% (График 35).

График 35

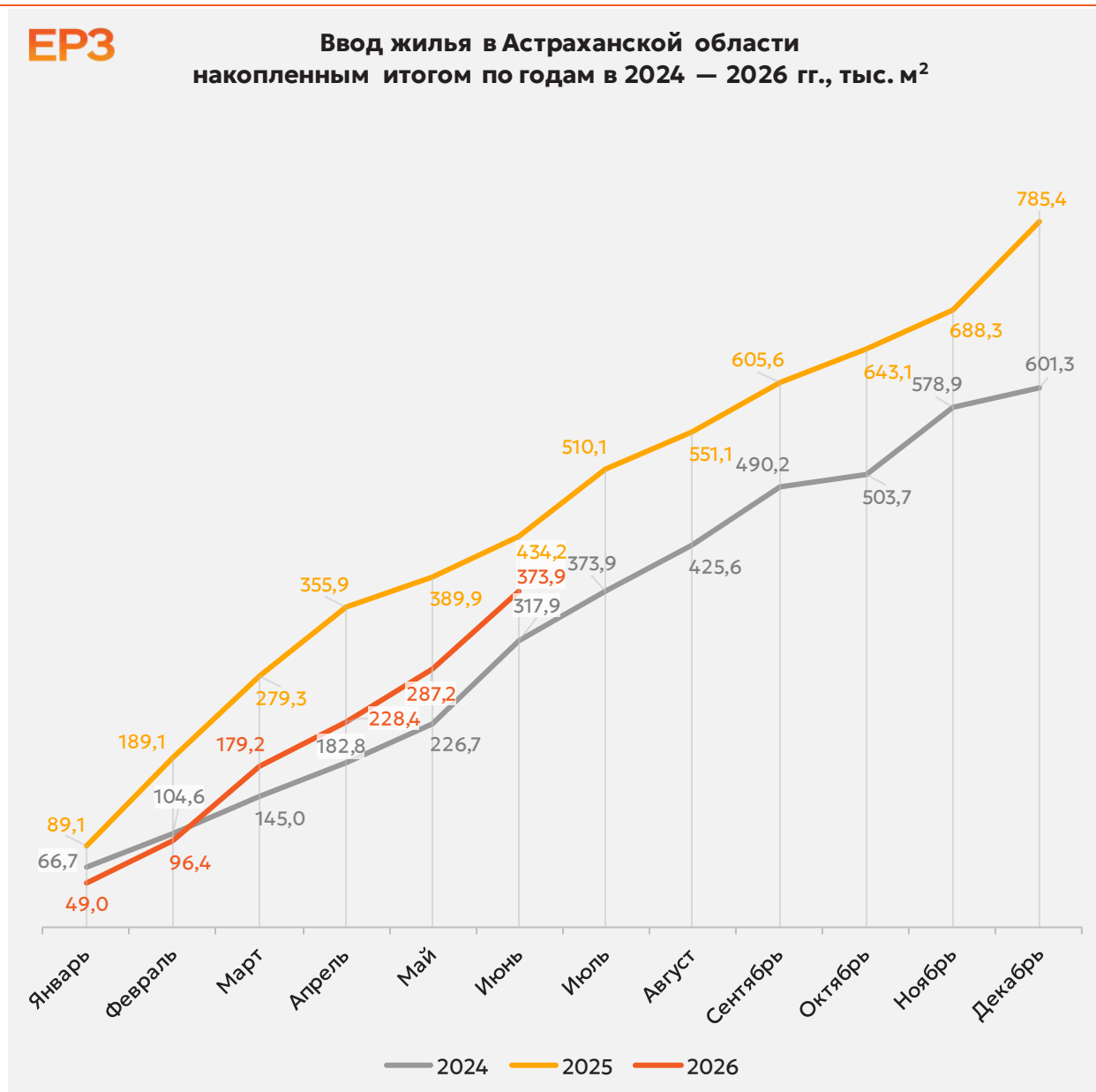
EP3 Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



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

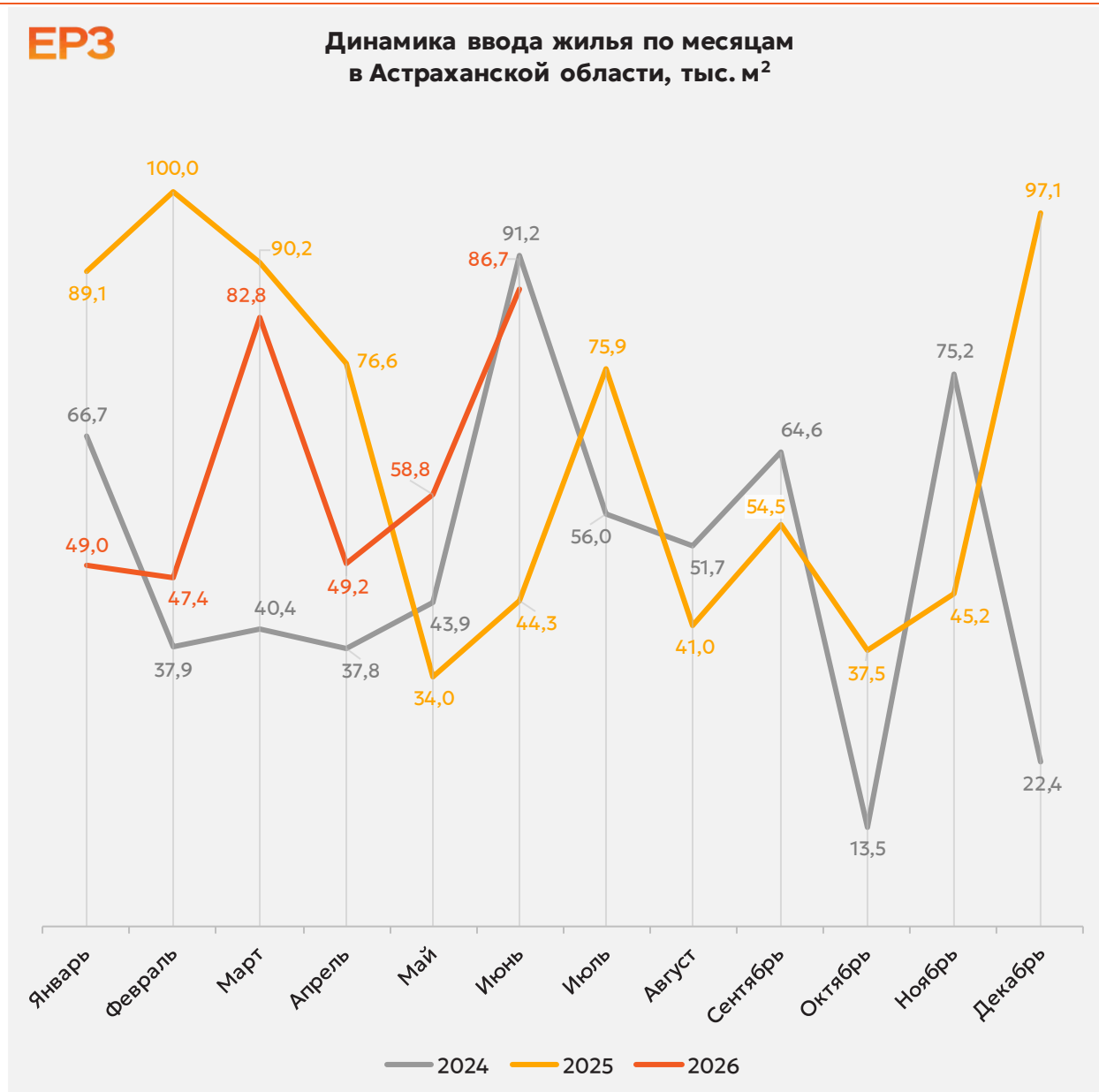
Отчетность Росстата за 6 месяцев 2026 г. показывает снижение на 13,9% графика ввода жилья в Астраханской области в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и превышение на 17,6% по отношению к 2024 г. (График 36).

График 36



В июне 2026 года в Астраханской области введено 86,7 тыс. м² жилья. Это на 95,7%, или на 42,4 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2025 года (График 37).

График 37

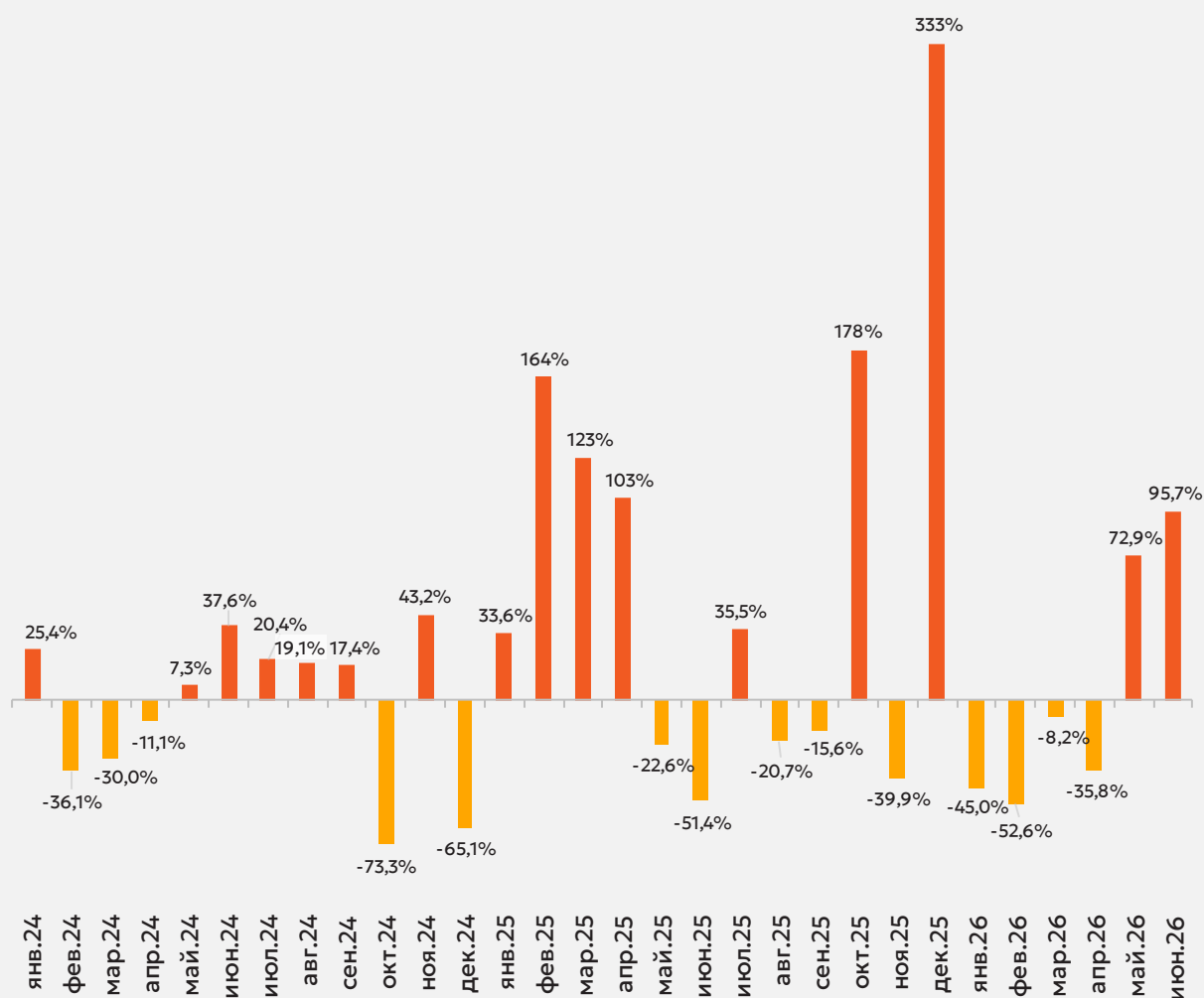


Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Астраханской области второй месяц подряд.

График 38

EP3

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

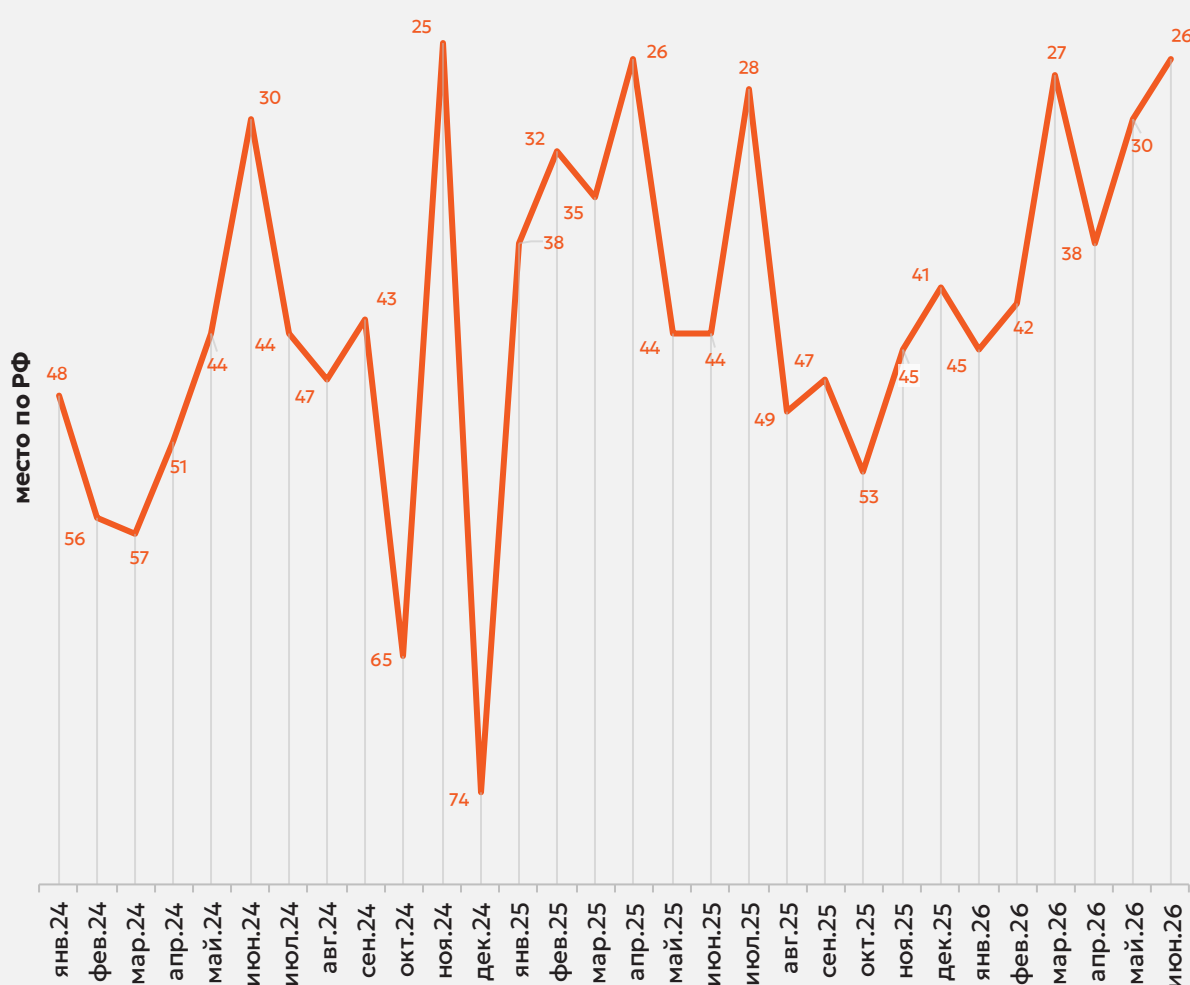


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Астраханская область занимает 26-е место по показателю ввода жилья за июнь 2026 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 6-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 2-м месте. (График 39).

График 39

EP3

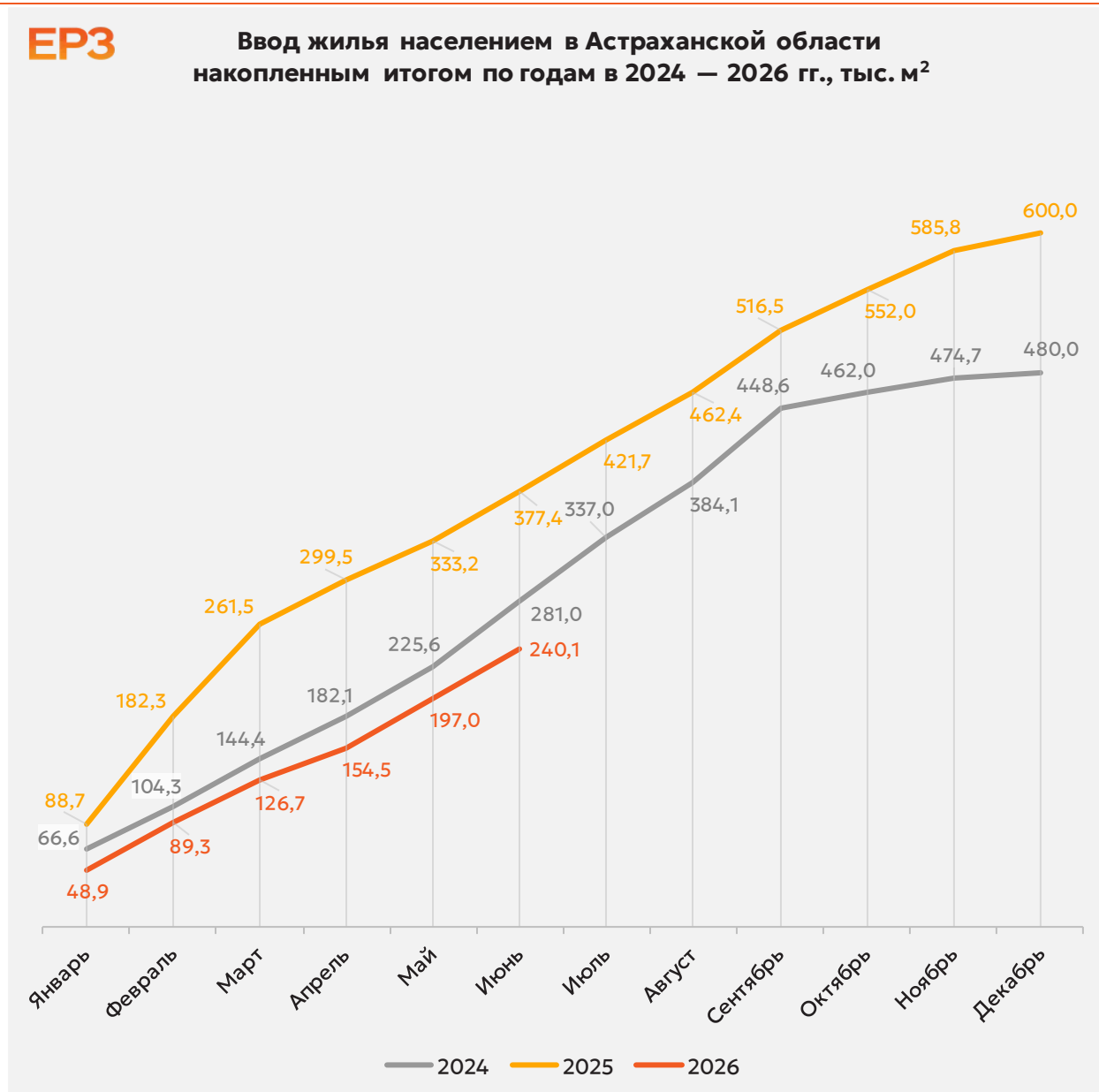
**Динамика изменения места, занимаемого Астраханской областью
среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



За январь — июнь 2026 года по показателю ввода жилья Астраханская область занимает 34-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 47-е место, а по динамике относительного прироста — 40-е место.

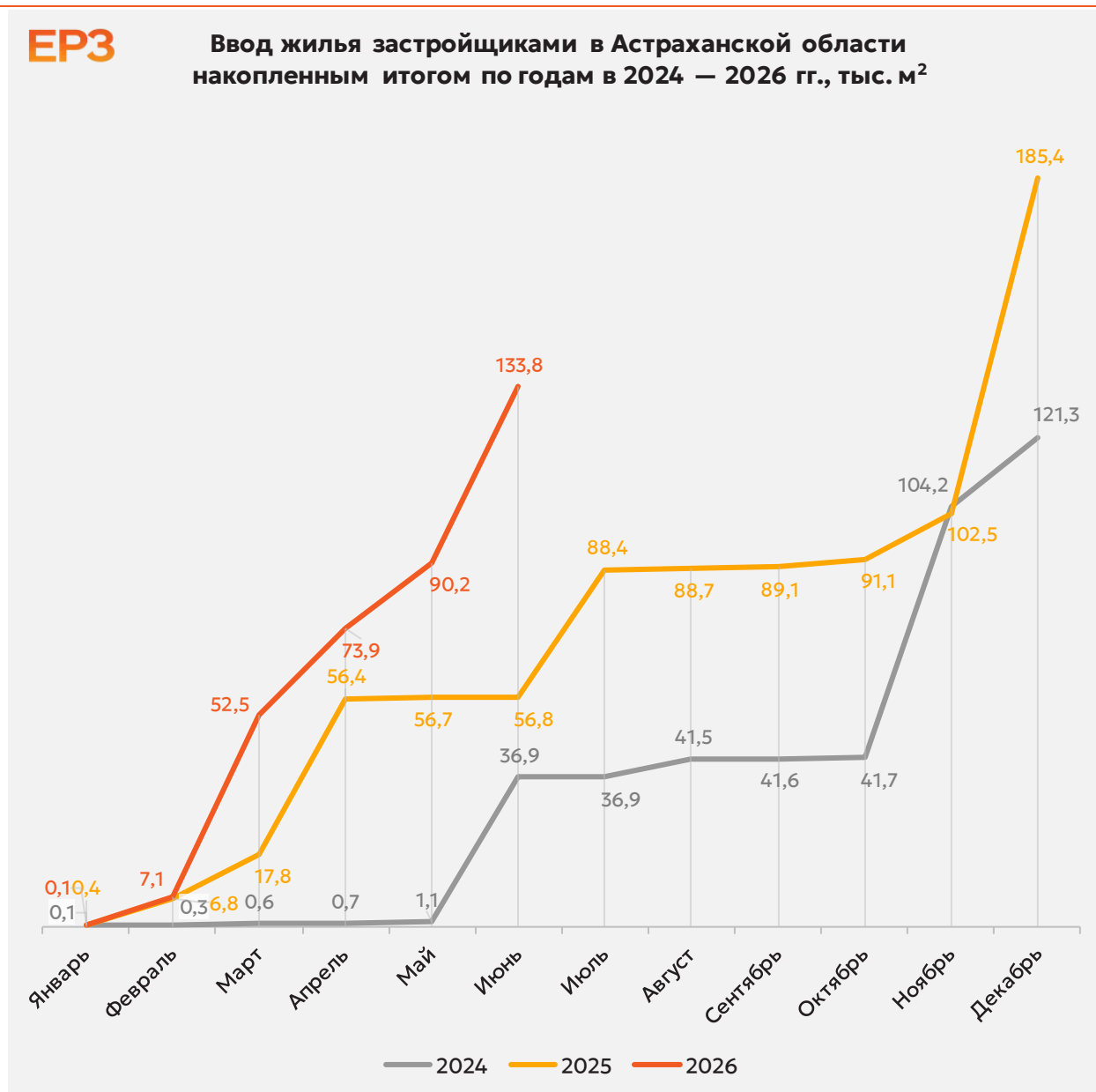
В Астраханской области за 6 месяцев 2026 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 36,4% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и снижение на 14,6% по отношению к 2024 г. (График 40).

График 40



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2026 г. показывают превышение на 135,6% к уровню 2025 г. и превышение на 262,6% к 2024 г. (График 41).

График 41



В июне 2026 года в Астраханской области застройщиками введено 43,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 43500,0%, или на 43,5 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2025 года (График 42).

График 42

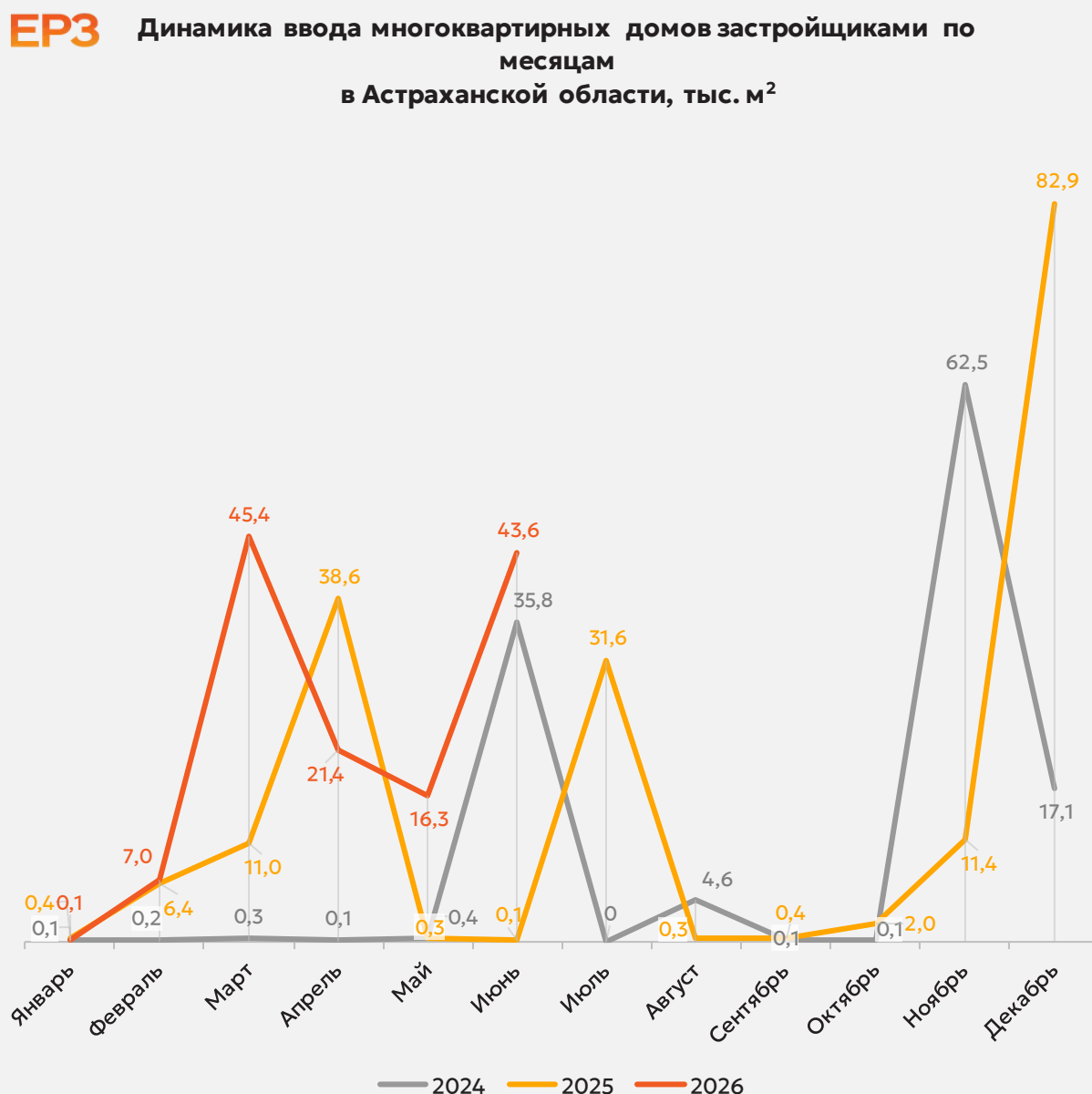
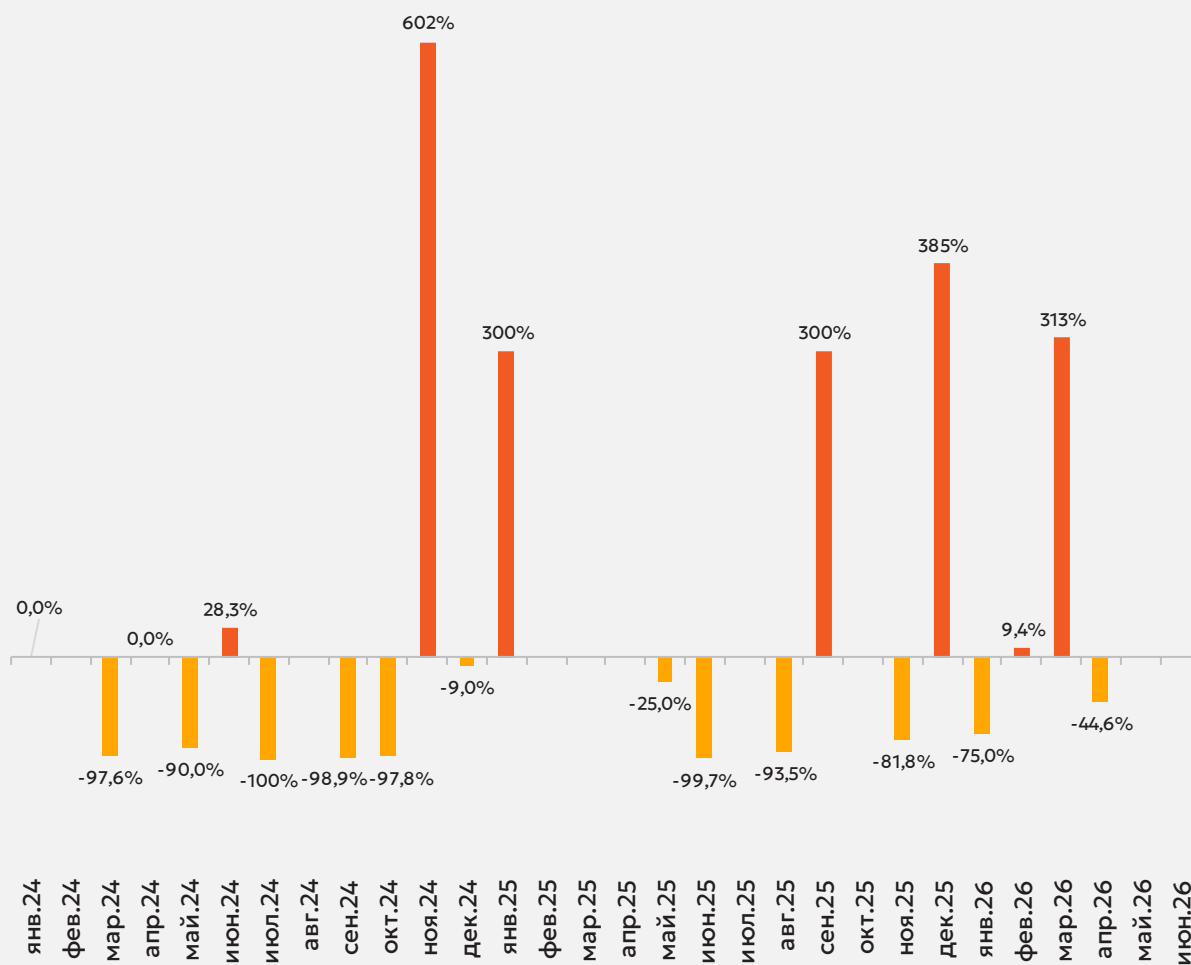


График 43

EP3

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

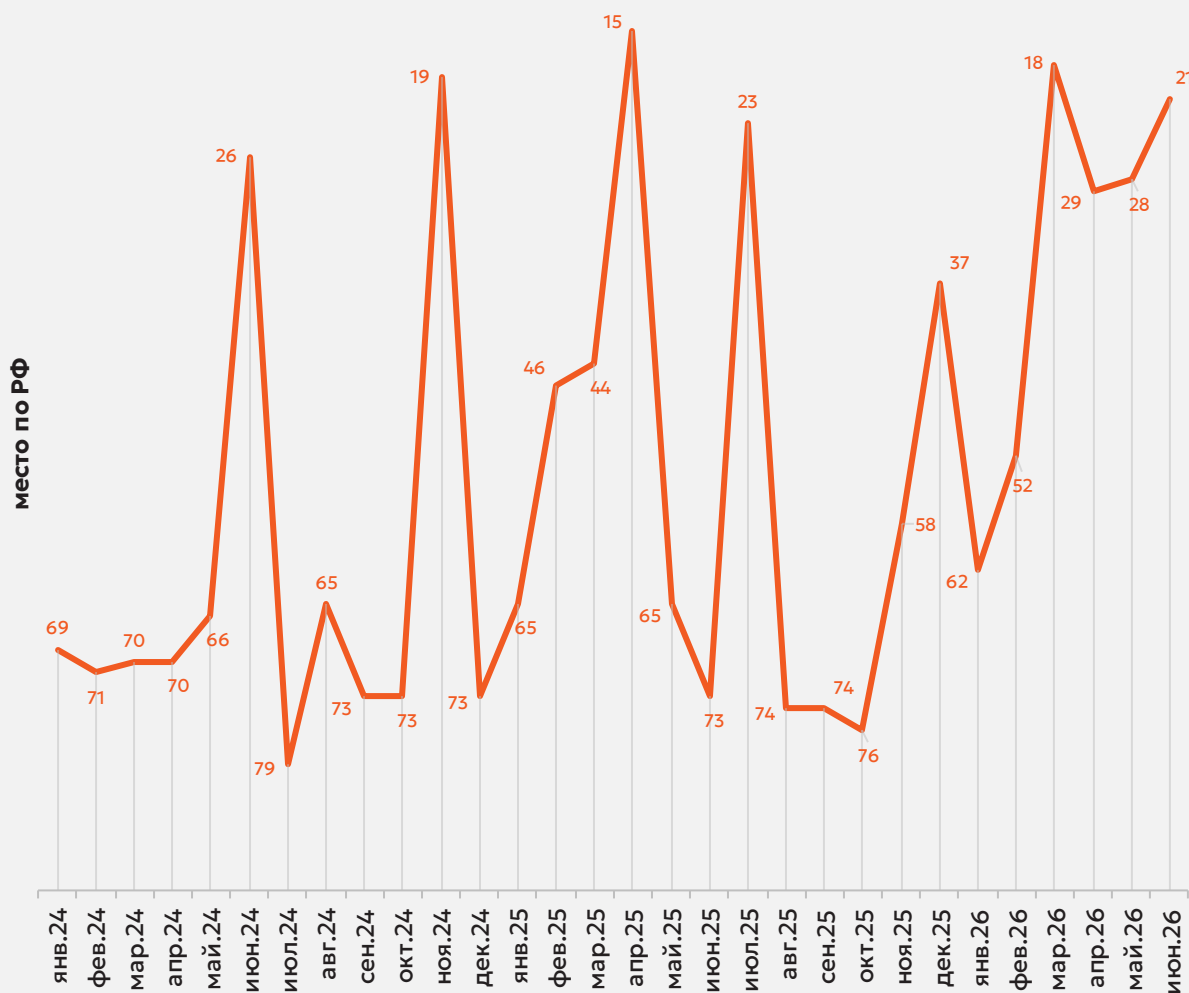


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2026 года Астраханская область занимает 21-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 7-е место, по динамике относительного прироста — 1-е место. (График 44).

График 44

EP3

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



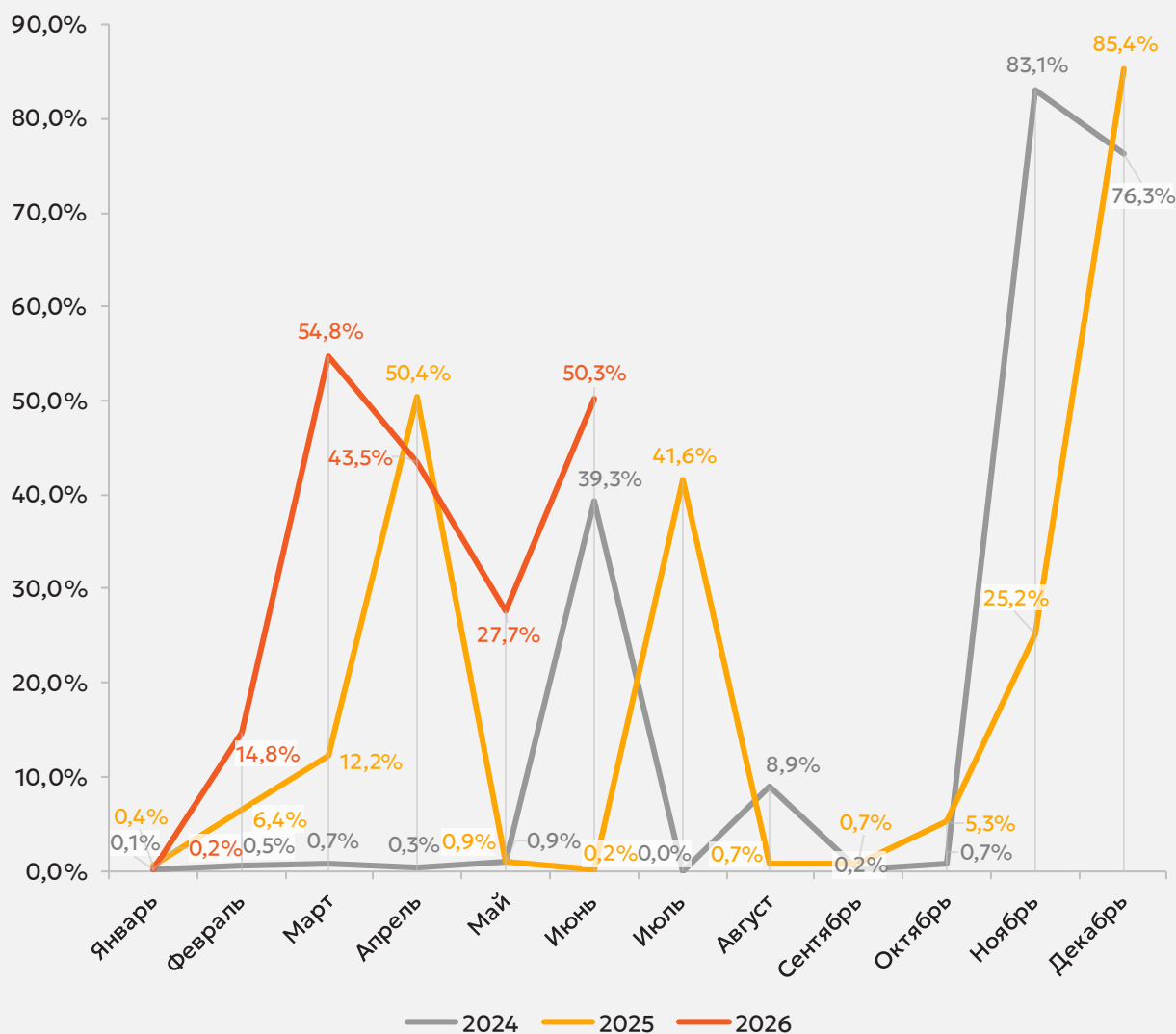
По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь — июнь 2026 года Астраханская область занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 8-е место, по динамике относительного прироста — 10-е место.

В июне 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Астраханской области составила 50,3%, что на 50,1 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2025 года.

График 45

EP3

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

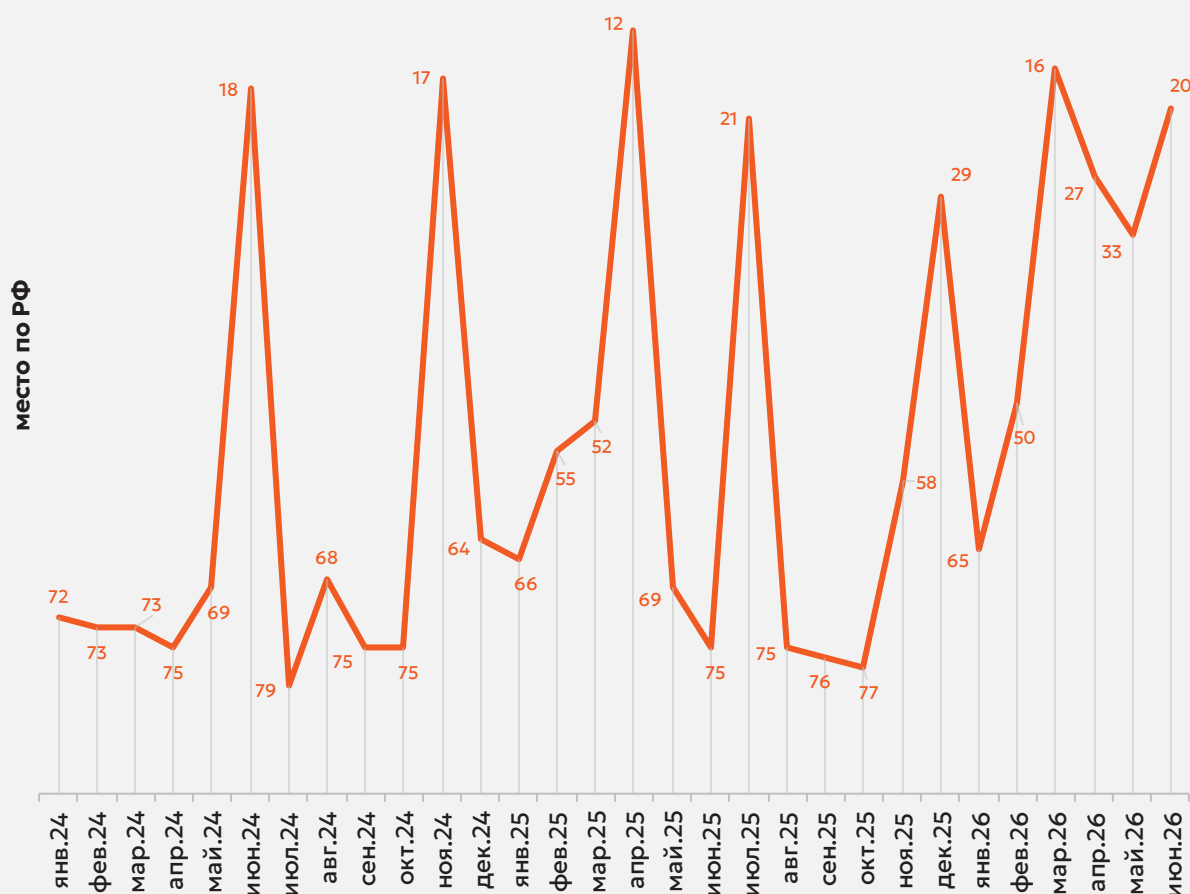


По этому показателю Астраханская область занимает 20-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

EP3

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 6 месяцев 2026 г. составила 35,8% против 13,1% за этот же период 2025 г. и 11,6% — за этот же период 2024 г. По этому показателю Астраханская область занимает 33-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 домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
III квартал 2026	СЗ Альвхейм	Бабаевского	2	333	15 129
III квартал 2026	ГК Союз Девелопмент	Клубный дом На Высоте	1	288	13 004
III квартал 2026	СИК Девелопмент-Юг	Центральный	1	230	12 223
III квартал 2026	ИФК Астрстройинвест	Голос Эпохи	1	192	12 201
III квартал 2026	ДК Прогресс	ПРОГРЕСС Новый	1	345	11 730
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 Тихореченской	1	60	2 609
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
IV квартал 2026	СЗ Демус Групп	Солнечный Город	1	344	14 991
IV квартал 2026	РАЗУМ	Гагарин	1	296	12 344
IV квартал 2026	ГК Аксиома	Аксиома.Свобода	2	240	10 182
IV квартал 2026	ГК Аксиома	Аксиома на Острове	2	240	9 902
IV квартал 2026	СЗ Старт	УЛЬТРА	1	162	7 683
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	СК Квартал	Квартал	1	77	3 327
Общий итог			23	4 547	207 377

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.	м²
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	6	996	52 054
4	РАЗУМ на Боевой	Астрахань	РАЗУМ	5	1 121	45 310
5	Слова	Астрахань	СЗ Пространство-Строй	2	943	43 004
6	Аура на Боевой	Астрахань	СЗ Аура	3	975	39 000
7	Бакинская 65	Астрахань	РАЗУМ	2	760	38 696
8	РАЗУМ на Звездной	Астрахань	РАЗУМ	3	975	38 412
9	Лотос Парк	Астрахань	Буран	2	680	35 816
10	Кислород O2	Астрахань	СЗ Партикл-линейный	3	620	27 646
11	Речные кварталы	Астрахань	СИК Девелопмент-Юг	2	683	26 727
12	Атмосфера	Астрахань	ДК Прогресс	1	577	26 717
13	Солнечный Город	Астрахань	СЗ Демус Групп	2	583	24 923
14	Гагарин	Астрахань	РАЗУМ	2	592	24 688
15	Искра	Астрахань	СЗ Искра	2	484	24 282
16	Федерация	Астрахань	ГК RES DEVELOPMENT	1	412	23 465
17	ПРОГРЕСС Альбион	Астрахань	ДК Прогресс	1	598	22 841
18	Prime Tower	Астрахань	ГК RES DEVELOPMENT	2	459	20 208
19	ПРОГРЕСС Восточный	Астрахань	ДК Прогресс	3	554	19 180
20	ПИПЛ	Астрахань	СЗ Тайгер	1	372	17 900
21	Оливия	Астрахань	ГК RES DEVELOPMENT	1	368	17 707
22	Космо	Астрахань	ГК RES DEVELOPMENT	1	364	17 296
23	Окленд (Okland)	Астрахань	ГК RES DEVELOPMENT	2	394	16 680

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
24	Тетрис	Астрахань	ГК RES DEVELOPMENT	2	394	15 690
25	Развитие	Астрахань	СЗ Развитие	1	336	15 347
26	Аксиома.Свобода	Астрахань	ГК Аксиома	3	360	15 273
27	Бабаевского	Астрахань	СЗ Альвхейм	2	333	15 129
28	Лазурный	Астрахань	ГК Нижневолжская СК	1	298	14 854
29	Астерия	Астрахань	СЗ АСИ-1	1	301	14 715
30	Август	Астрахань	СЗ Весна	1	270	14 528
31	ПРОГРЕСС Сити	Астрахань	ДК Прогресс	1	420	14 244
32	ПРОГРЕСС Брестская	Астрахань	ДК Прогресс	3	351	13 006
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	Аксиома на Тихореченской	Астрахань	ГК Аксиома	3	276	11 983
40	ПРОГРЕСС Новый	Астрахань	ДК Прогресс	1	345	11 730
41	Харизма	Астрахань	ГК Хорошо	2	224	10 712
42	RED	Астрахань	ГК RES DEVELOPMENT	1	230	10 094
43	Шоколад	Астрахань	ГК Союз Девелопмент	1	216	9 960
44	Аксиома на Острове	Астрахань	ГК Аксиома	2	240	9 902
45	ПРОГРЕСС Краснодарская	Астрахань	ДК Прогресс	1	255	9 886
46	На ул. Краснодарская	Астрахань	Специализированный застройщик Авив Стройинвест	1	35	9 493
47	РАЗУМ на Энергетической	Астрахань	РАЗУМ	1	221	8 613
48	УЛЬТРА	Астрахань	СЗ Старт	1	162	7 683
49	Аксиома.Свобода плюс	Астрахань	ГК Аксиома	1	150	7 607

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
50	Калина Парк	Астрахань	СЗ Калина Парк	1	154	6 716
51	Аксиома.Вдохновение	Астрахань	ГК Аксиома	1	96	6 670
52	Клубный дом Петрово-Дворцовый	Астрахань	СЗ ВИРА	1	56	4 601
53	Вишнёвый сад	Астрахань	Домстрой-А	1	81	3 897
54	Клубный дом Велимир	Астрахань	СЗ Колос плюс	1	64	3 432
55	Квартал	Астрахань	СК Квартал	1	77	3 327
Общий итог				105	25 640	1157 344

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	37,1
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	Аура на Боевой	Астрахань	СЗ Аура	40,0
14	РАЗУМ на Боевой	Астрахань	РАЗУМ	40,4
15	Аксиома на Острове	Астрахань	ГК Аксиома	41,3
16	Гагарин	Астрахань	РАЗУМ	41,7
17	Окленд (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	СК Квартал	43,2
21	Аксиома на Тихореченской	Астрахань	ГК Аксиома	43,4
22	Калина Парк	Астрахань	СЗ Калина Парк	43,6
23	RED	Астрахань	ГК RES DEVELOPMENT	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	Бабаевского	Астрахань	СЗ Альвхейм	45,4
29	Слова	Астрахань	СЗ Пространство-Строй	45,6
30	Развитие	Астрахань	СЗ Развитие	45,7
31	Шоколад	Астрахань	ГК Союз Девелопмент	46,1
32	Атмосфера	Астрахань	ДК Прогресс	46,3
33	Манхэттен	Астрахань	ГК Хорошо	47,1
34	УЛЬТРА	Астрахань	СЗ Старт	47,4
35	Космо	Астрахань	ГК RES DEVELOPMENT	47,5
36	Харизма	Астрахань	ГК Хорошо	47,8
37	Вишнёвый сад	Астрахань	Домстрой-А	48,1
38	Оливия	Астрахань	ГК RES DEVELOPMENT	48,1
39	ПИПЛ	Астрахань	СЗ Тайгер	48,1
40	Зеленые кварталы	Астрахань	РАЗУМ	48,2
41	Астерия	Астрахань	СЗ АСИ-1	48,9
42	ДУО	Астрахань	ГК RES DEVELOPMENT	49,1
43	Лазурный	Астрахань	ГК Нижневолжская СК	49,8
44	Искра	Астрахань	СЗ Искра	50,2
45	Аксиома.Свобода плюс	Астрахань	ГК Аксиома	50,7
46	Бакинская 65	Астрахань	РАЗУМ	50,9
47	Центральный	Астрахань	СИК Девелопмент-Юг	52,3
48	Лотос Парк	Астрахань	Буран	52,7
49	Клубный дом Велимир	Астрахань	СЗ Колос плюс	53,6
50	Август	Астрахань	СЗ Весна	53,8
51	Федерация	Астрахань	ГК RES DEVELOPMENT	57,0
52	Голос Эпохи	Астрахань	ИФК Астрстройинвест	63,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
53	Аксиома.Вдохновение	Астрахань	ГК Аксиома	69,5
54	Клубный дом Петрово-Дворцовый	Астрахань	СЗ ВИРА	82,2
55	На ул. Краснодарская	Астрахань	Специализированный застройщик Авив Стройинвест	271,2
Общий итог				45,1

ЕРЗ

ЭКОСИСТЕМА ДЛЯ ТЕХ, КТО СТРОИТ

Всё, что мы делаем, направлено на выявление и распространение лучших практик многоквартирного строительства. Помогаем понять картину рынка новостроек во всем его многообразии и применить полученные знания для улучшения облика городов России

наша миссия — сделать города лучше

01

масштаб в цифрах	2900 застройщиков в базе	5938 жилых комплексов в базе	20 000+ продуктовых решений в фотобанке
164 номинации в премии ТОП ЖК	1500+ участков в маркетплейсе земли	150+ параметров сравнения ЖК	180+ состязательных докладов Олимпиады девелоперов

02

01 Аналитика и рейтинги Застройщики, ЖК, регионы, города по десяткам параметров	02 Знаки отличия Премия ТОП ЖК (с 2019), Книга рекордов, Зал славы девелопмента	03 События Российская строительная неделя (с 2018), Саммит застройщиков для CEO (с 2020), Олимпиада девелоперов, урбан-туры
04 Знания Фотобанк продуктовых решений, курсы повышения квалификации, исследования рынка и покупателей	05 Бизнес Маркетплейс земли с брокерскими услугами	06 Медиа Лента новостей, Telegram-канал, ЕРЗ-видео

Платные услуги

ЕРЗ

Реклама на портале erzrf.ru и в Telegram-канале @erzrf

ПРАЙС 2026

РЕКЛАМА НА САЙТЕ ERZRF.RU

Размещение баннеров на сайте ЕРЗ

Стоимость зависит от выбранного баннера и места размещения на сайте

от 49 000 до 132 000 ₽

Статья (интервью, обзор, аналитика)

В соответствующем разделе сайта. Объём — до 10 000 символов + фото

38 000 ₽

Деловая информация в «Федеральных новостях»

Объём — до 2 500 символов + фото

от 46 000 ₽

Деловая информация в «Региональных новостях»

Объём — до 2 500 символов + фото

20 000 ₽

Ежедневная рассылка

Размещение баннера Заказчика в ежедневной рассылке подписчикам портала

от 39 000 ₽

Рекламный пиксель

Посетители сайта, опознанные пикселем как пользователи соцсети, попадают в базу профилей

29 000 ₽

ПАКЕТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

комплексное размещение со скидкой

ЛАЙТ

- ✓ баннер основной (приоритетное место): 1 месяц
- ✓ баннеры добавочные (на свободных местах): 1 шт
- ✓ статья до 10 000 знаков: 1 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 1 шт

94 500 ₽

СТАНДАРТ

- ✓ баннер основной: 3 месяца
- ✓ баннеры добавочные: 1 шт
- ✓ статья до 10 000 знаков: 3 шт
- ✓ новость (релиз) в рег. ленте до 3000 знаков: 3 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 1 шт

199 990 ₽

ПРЕМИУМ

- ✓ баннер основной: 9 месяцев
- ✓ баннеры добавочные: 9 месяцев
- ✓ статья до 10 000 знаков: 6 шт
- ✓ новость (релиз) в рег. ленте до 3000 знаков: 12 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 12 шт
- ✓ «Рекламный пиксель»

632 990 ₽

TELEGRAM-КАНАЛ @ERZRF

пост с закреплением 1 час в ТОП

27 000 ₽

1 час в ТОП, сутки в ленте

Закреп в канале

+20% к стоимости поста

33 000 ₽

1 час в ТОП, 3 дня в ленте

Сториз

+20% к стоимости поста

42 000 ₽

1 час в ТОП, 30 дней в ленте со дня публикации

Пакет из нескольких постов

скидка

Технические требования: пост с визуальным материалом — до 2 048 символов; текстовый пост без вложений — до 4 096 символов.

Стоимость услуг на сайте указана с учётом НДС 5%, в Telegram-канале — с учётом НДС. Работаем по договору с маркировкой рекламы — маркируем самостоятельно. Условия и цены по индивидуальным форматам — по запросу.