

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

## ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Астраханская область

март 2017

**Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м<sup>2</sup>**

за 12 последних мес.

Росстат

16 558

-1,1% к предшествующим 12 мес.

**Доля ввода жилья застройщиками**

за 12 последних мес.

Росстат

34,9%

-2,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2017

Банк России

39

-9,3% к январю 2017

**Объем ИЖК под ДДУ, млрд. ₽**

за февраль 2017

Банк России

0,069

-28,1% к январю 2017

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за февраль 2017

Банк России

11,38

+0,12 п.п. к январю 2017

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Астраханской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области .....	5
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	6
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	8
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по этажности строящихся домов .....	10
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по материалам стен строящихся домов .....	13
7. ТОП застройщиков Астраханской области по объемам строительства.....	15
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Астраханской области.....	17
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Астраханской области.....	18
10. Ипотечное кредитование для жителей Астраханской области (официальная статистика Банка России).....	19
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области .....	19
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	22
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	24
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	26
11. Реальные доходы жителей Астраханской области (официальная статистика Росстата) .....	28
12. Государственная регистрация ДДУ в Астраханской области (официальная статистика Росреестра).....	29
13. Ввод жилья в Астраханской области (официальная статистика Росстата) ...	32
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Астраханской области до конца 2017г. ....	36
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Астраханской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	38
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Астраханской области, по средней площади жилых единиц .....	40

## 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;
- открытые данные сведений ЕГРП.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.ep3.pf](http://www.ep3.pf).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Астраханской области на март 2017 года выявлено **44 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **6 336 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **390 488 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	44	100%	6 336	100%	390 488	100%
<b>Общий итог</b>	<b>44</b>	<b>100%</b>	<b>6 336</b>	<b>100%</b>	<b>390 488</b>	<b>100%</b>

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Астраханской области не выявлено.

## 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 <sup>2</sup>	%
<b>Астрахань</b>	<b>44</b>	<b>100%</b>	<b>6 336</b>	<b>100%</b>	<b>390 488</b>	<b>100%</b>
	44	100%	6 336	100%	390 488	100%

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

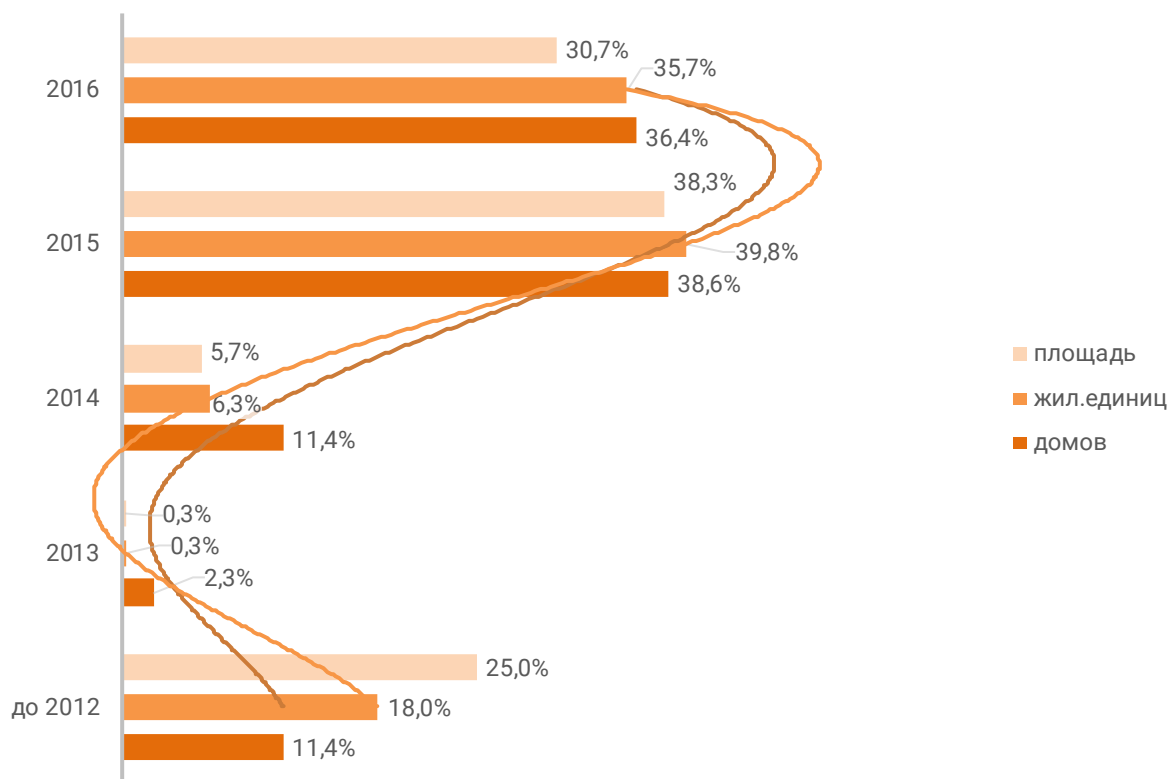
Застройщики жилья в Астраханской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2008г. по ноябрь 2016г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	5	11,4%	1 142	18,0%	97 771	25,0%
2013	1	2,3%	16	0,3%	1 204	0,3%
2014	5	11,4%	396	6,3%	22 274	5,7%
2015	17	38,6%	2 522	39,8%	149 392	38,3%
2016	16	36,4%	2 260	35,7%	119 847	30,7%
<b>Общий итог</b>	<b>44</b>	<b>100%</b>	<b>6 336</b>	<b>100%</b>	<b>390 488</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

**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 2015г. (38,3% по площади жилых единиц).

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

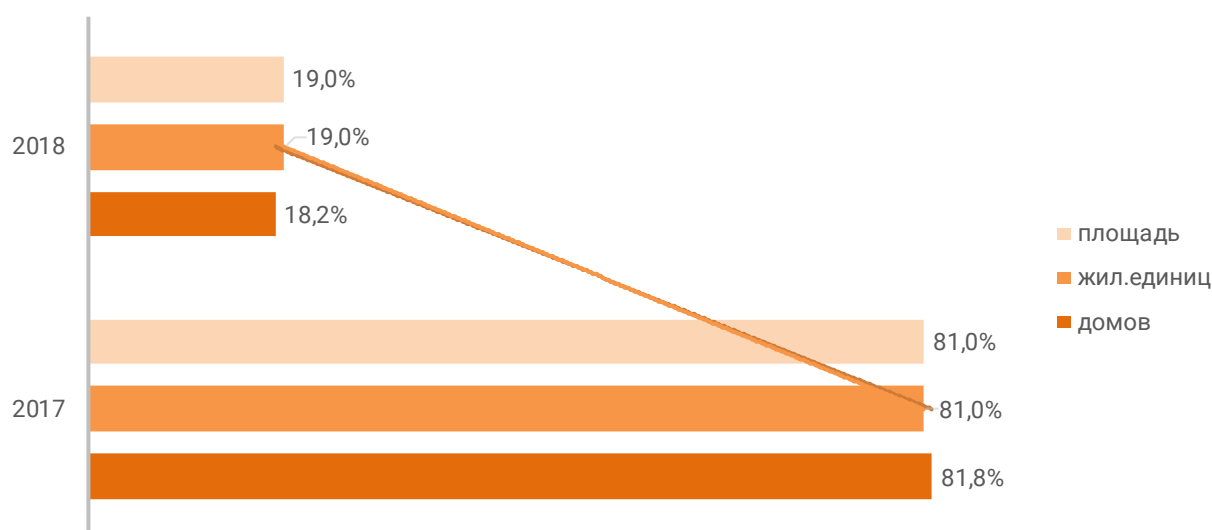
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Астраханской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2017	36	81,8%	5 131	81,0%	316 351	81,0%
2018	8	18,2%	1 205	19,0%	74 137	19,0%
<b>Общий итог</b>	<b>44</b>	<b>100%</b>	<b>6 336</b>	<b>100%</b>	<b>390 488</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Астраханской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



До конца 2017г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 316 351 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
	м <sup>2</sup>		м <sup>2</sup>	%
2017	316 351	2015	55 335	17,5%
		2016	110 239	34,8%
2018	74 137	2016	4 508	6,1%
<b>Общий итог</b>	<b>390 488</b>		<b>170 082</b>	<b>43,6%</b>

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2017 год (110 239 м<sup>2</sup>), что составляет 34,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Астраханской области в 2017 году.

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

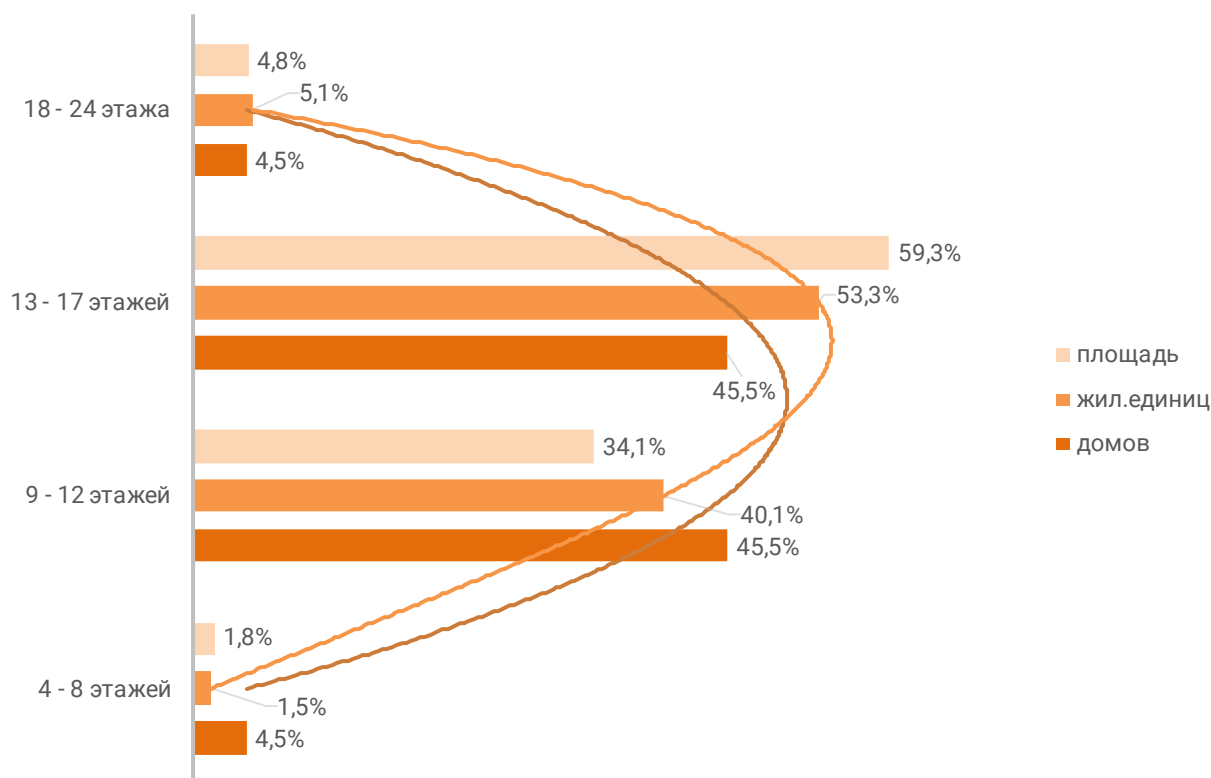
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 3).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	2	4,5%	93	1,5%	7 067	1,8%
9 - 12 этажей	20	45,5%	2 540	40,1%	133 282	34,1%
13 - 17 этажей	20	45,5%	3 377	53,3%	231 508	59,3%
18 - 24 этажа	2	4,5%	326	5,1%	18 631	4,8%
<b>Общий итог</b>	<b>44</b>	<b>100%</b>	<b>6 336</b>	<b>100%</b>	<b>390 488</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Астраханской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 59,3% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Астраханской области не выявлены. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 13,2%.

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Астраханской области составляет (Гистограмма 4):

- 12,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,1 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

### Гистограмма 4

#### Средняя этажность новостроек



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Астраханской области являются 18-этажные многоквартирные дома в ЖК «Сердце Каспия» от застройщика «ГК Сити Групп» и в ЖК «Прогресс» от застройщика «ДК Тайгер». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18	<i>ГК Сити Групп</i>	многоквартирный дом	Сердце Каспия
		<i>ДК Тайгер</i>	многоквартирный дом	Прогресс
2	17	<i>ГК Строитель Астрахани</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Плещеева
		<i>Городской Курорт Астрахани</i>	многоквартирный дом	Паруса
		<i>Капстрой Инжиниринг</i>	многоквартирный дом	Флагман
		<i>ЛютанСтройСервис</i>	многоквартирный дом	Купеческий
3	16	<i>ВКРК</i>	многоквартирный дом	На Воробьева
		<i>ГК Строитель Астрахани</i>	многоквартирный дом	Адмирал
4	15	<i>ПКФ Нижневолжская строительная компания</i>	многоквартирный дом	Лазурный
		<i>АДС-Инвест</i>	многоквартирный дом	На Моздокской
5	14	<i>ГК Строитель Астрахани</i>	многоквартирный дом	Венский
		<i>Управляющая строительная компания Стройкомплекс</i>	многоквартирный дом	Европейский

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

**Таблица 8**

№	S жил. помещений, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	38 513	<i>ГК Строитель Астрахани</i>	многоквартирный дом	Адмирал
2	19 818	<i>ГК Строитель Астрахани</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Плещеева
3	19 686	<i>Городской Курорт Астрахани</i>	многоквартирный дом	Паруса
4	17 238	<i>ГК Сити Групп</i>	многоквартирный дом	Сердце Каспия
5	14 905	<i>ГК Строитель Астрахани</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Бакинская

## 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по материалам стен строящихся домов

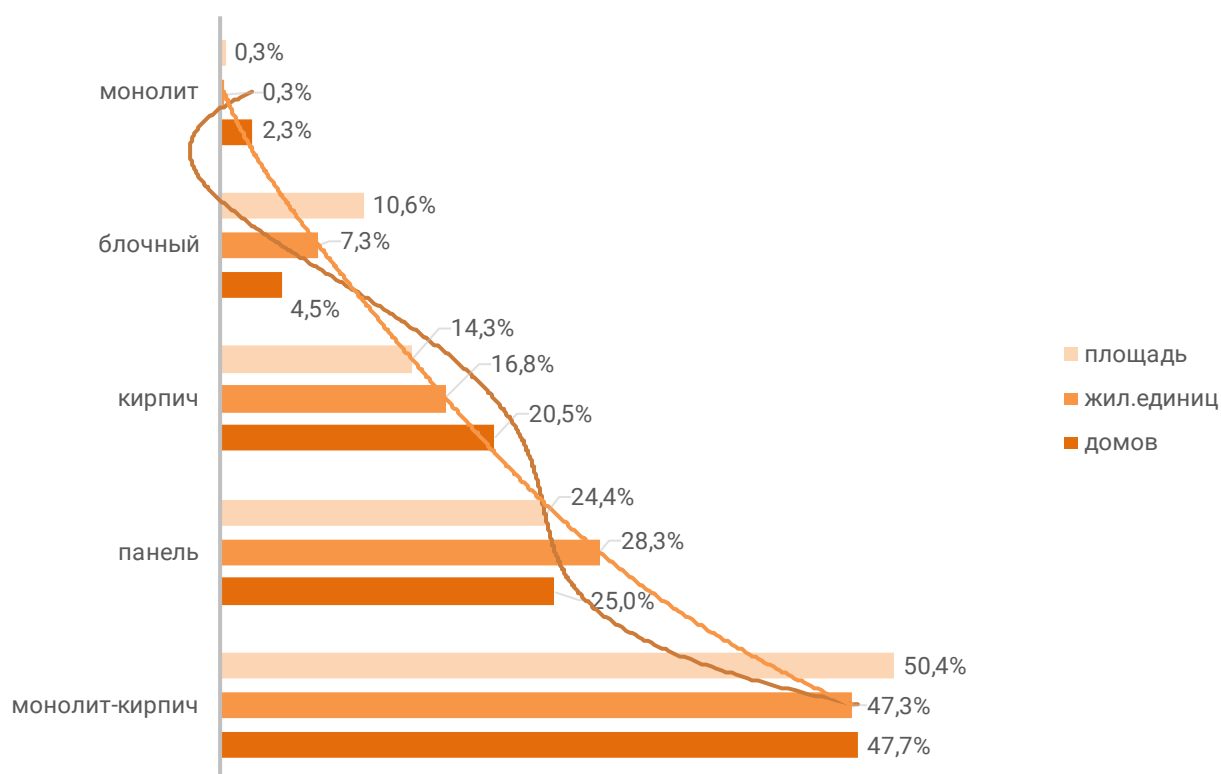
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	21	47,7%	2 996	47,3%	196 658	50,4%
панель	11	25,0%	1 793	28,3%	95 085	24,4%
кирпич	9	20,5%	1 067	16,8%	55 967	14,3%
блочный	2	4,5%	464	7,3%	41 574	10,6%
монолит	1	2,3%	16	0,3%	1 204	0,3%
<b>Общий итог</b>	<b>44</b>	<b>100%</b>	<b>6 336</b>	<b>100%</b>	<b>390 488</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

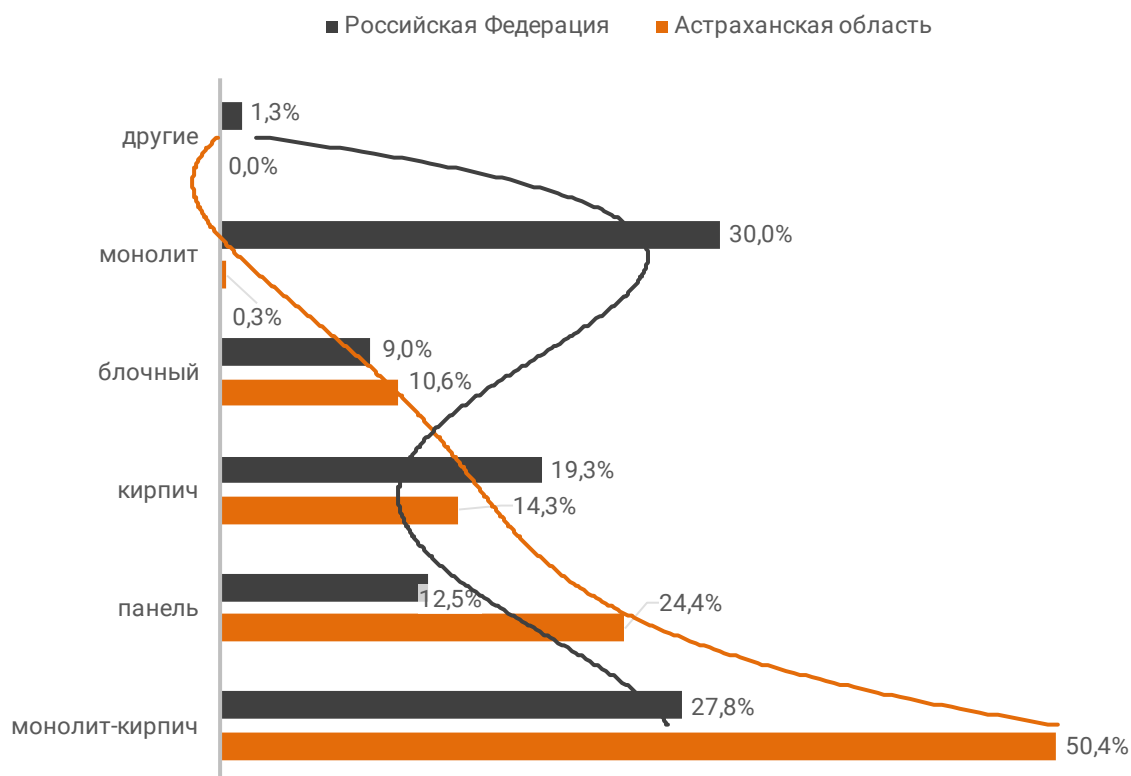
Распределение жилых новостроек Астраханской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Астраханской области является монолит-кирпич. Из него возводится 50,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 27,8% (Гистограмма 6).

### Гистограмма 6

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



## 7. ТОП застройщиков Астраханской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Астраханской области на март 2017 года представлен в таблице 10.

**Таблица 10**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ГК Строитель Астрахани</b>	5	11,4%	1 358	21,4%	91 773	23,5%
2	<b>Городской Курорт Астрахани</b>	3	6,8%	660	10,4%	53 442	13,7%
3	<b>АДС-Инвест</b>	5	11,4%	736	11,6%	38 958	10,0%
4	<b>ГК Сити Групп</b>	3	6,8%	549	8,7%	34 858	8,9%
5	<b>ВКРК</b>	5	11,4%	570	9,0%	32 193	8,2%
6	<b>Астраханский Домостроительный Комбинат</b>	4	9,1%	628	9,9%	30 660	7,9%
7	<b>ДК Тайгер</b>	2	4,5%	321	5,1%	16 446	4,2%
8	<b>ПКФ Нижневолжская строительная компания</b>	2	4,5%	192	3,0%	16 240	4,2%
9	<b>Комстрой Инвест</b>	3	6,8%	265	4,2%	15 543	4,0%
10	<b>СК Кротон</b>	1	2,3%	213	3,4%	12 345	3,2%
11	<b>СФ Снабсервис</b>	2	4,5%	154	2,4%	8 690	2,2%
12	<b>Капстрой Инжиниринг</b>	1	2,3%	151	2,4%	7 928	2,0%
13	<b>СМУ №3</b>	1	2,3%	73	1,2%	5 816	1,5%
14	<b>ИК СМУ №3</b>	1	2,3%	128	2,0%	5 704	1,5%
15	<b>ЛютанСтройСервис</b>	1	2,3%	77	1,2%	5 128	1,3%
16	<b>ПСК</b>	1	2,3%	81	1,3%	4 220	1,1%
17	<b>ГК Спецстрой-ДТА</b>	1	2,3%	80	1,3%	3 859	1,0%
18	<b>Управляющая строительная компания Стройкомплекс</b>	1	2,3%	52	0,8%	3 433	0,9%
19	<b>Регион-Строй</b>	1	2,3%	32	0,5%	2 048	0,5%
20	<b>ДСК Астраханмонтажстрой</b>	1	2,3%	16	0,3%	1 204	0,3%
<b>Общий итог</b>		<b>44</b>	<b>100%</b>	<b>6 336</b>	<b>100%</b>	<b>390 488</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Астраханской области представлены в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	<i>ГК Строитель Астрахани</i>	91 773	53 418	58,2%	12,0
2	<i>Городской Курорт Астрахани</i>	53 442	19 686	36,8%	2,2
3	<i>АДС-Инвест</i>	38 958	10 314	26,5%	2,4
4	<i>ГК Сити Групп</i>	34 858	0	0,0%	-
5	<i>ВКРК</i>	32 193	19 845	61,6%	8,2
6	<i>Астраханский Домостроительный Комбинат</i>	30 660	7 586	24,7%	1,5
7	<i>ДК Тайгер</i>	16 446	12 374	75,2%	2,2
8	<i>ПКФ Нижневолжская строительная компания</i>	16 240	6 127	37,7%	5,7
9	<i>Комстрой Инвест</i>	15 543	3 273	21,1%	3,2
10	<i>СК Кротон</i>	12 345	12 345	100%	15,0
11	<i>СФ Снабсервис</i>	8 690	8 690	100%	13,0
12	<i>Капстрой Инжиниринг</i>	7 928	7 928	100%	3,0
13	<i>СМУ №3</i>	5 816	0	0,0%	-
14	<i>ИК СМУ №3</i>	5 704	0	0,0%	-
15	<i>ЛютанСтройСервис</i>	5 128	0	0,0%	-
16	<i>ПСК</i>	4 220	0	0,0%	-
17	<i>ГК Спецстрой-ДТА</i>	3 859	3 859	100%	3,0
18	<i>Управляющая строительная компания Стройкомплекс</i>	3 433	3 433	100%	9,0
19	<i>Регион-Строй</i>	2 048	0	0,0%	-
20	<i>ДСК Астраханмонтажстрой</i>	1 204	1 204	100%	15,0
<b>Общий итог</b>		<b>390 488</b>	<b>170 082</b>	<b>43,6%</b>	<b>5,6</b>

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщиков «СК Кротон» и «ДСК Астраханмонтажстрой» и составляет 15,0 месяца.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Астраханской области

В Астраханской области возводится 33 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 «Паруса» (город Астрахань). В этом жилом комплексе застройщик «Городской Курорт Астрахани» возводит 3 дома, включающих 660 жилых единиц, совокупной площадью 53 442 м<sup>2</sup>.

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Астраханской области, составляет 61,6 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м<sup>2</sup>.

Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ИК СМУ №3» – 44,6 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ПКФ Нижневолжская строительная компания» – 84,6 м<sup>2</sup> (Таблица 12).

**Таблица 12**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
ИК СМУ №3	44,6
ГК Спецстрой-ДТА	48,2
Астраханский Домостроительный Комбинат	48,8
ДК Тайгер	51,2
ПСК	52,1
Капстрой Инжиниринг	52,5
АДС-Инвест	52,9
СФ Снабсервис	56,4
ВКРК	56,5
СК Кротон	58,0
Комстрой Инвест	58,7
ГК Сити Групп	63,5
Регион-Строй	64,0
Управляющая строительная компания	66,0
Стройкомплекс	66,0
ЛютанСтройСервис	66,6
ГК Строитель Астрахани	67,6
ДСК Астраханмонтажстрой	75,3
СМУ №3	79,7
Городской Курорт Астрахани	81,0
ПКФ Нижневолжская строительная компания	84,6
<b>Общий итог</b>	<b>61,6</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Астраханской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Мкр. Бабаевского» – 43,3 м<sup>2</sup>, застройщик «АДС-Инвест». Наибольшая – в ЖК «Адмирал» – 94,2 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Строитель Астрахани».

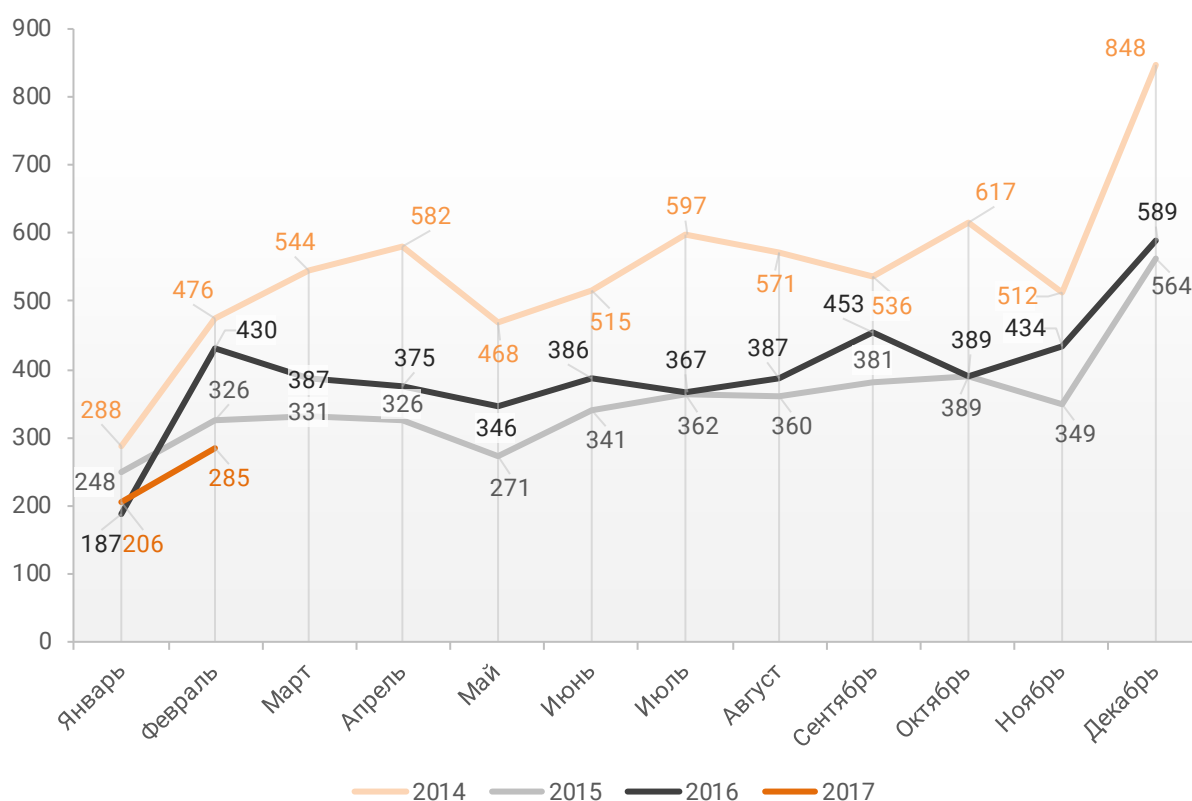
## 10. Ипотечное кредитование для жителей Астраханской области (официальная статистика Банка России)

### 10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Астраханской области, составило 491, что на 20,4% меньше уровня 2016г. (617 ИЖК), и на 14,5% меньше уровня, достигнутого в 2015г. (574 ИЖК).

**График 1**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2014 – 2017гг.**

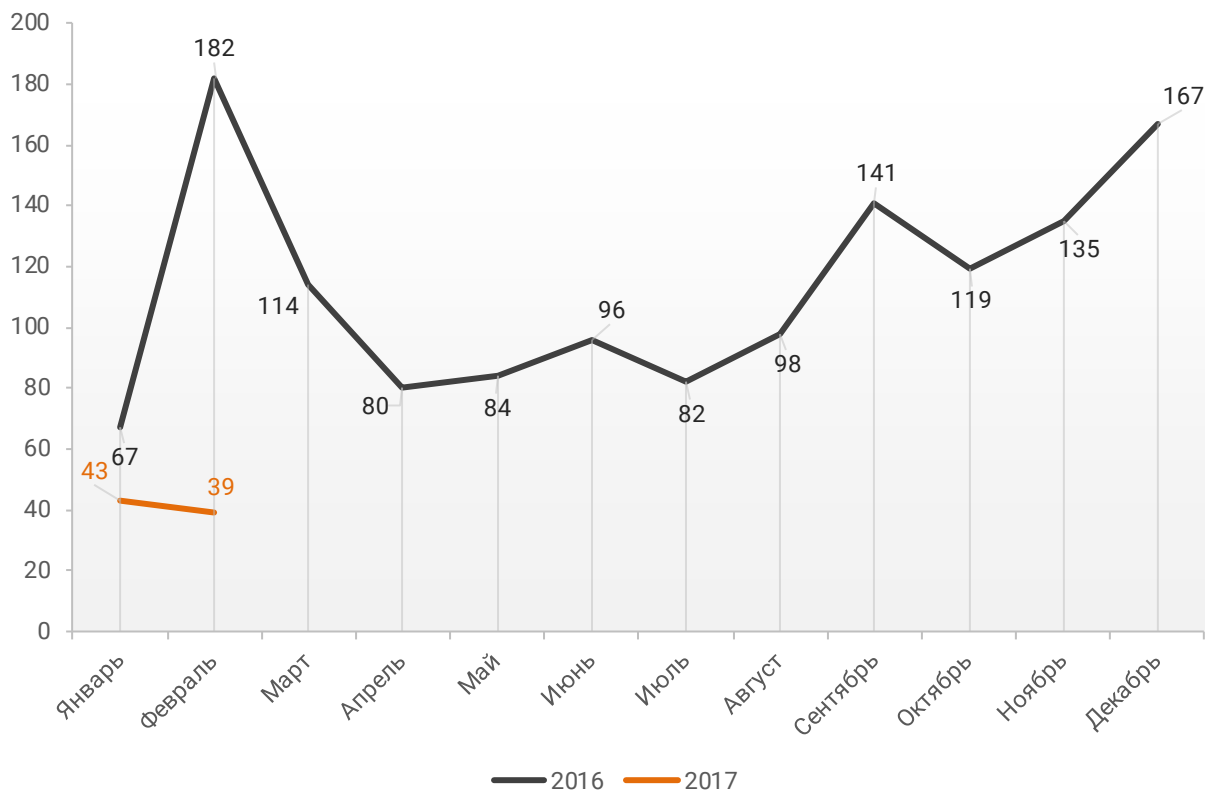


За 2 месяца 2017г. количество ИЖК, выданных жителям Астраханской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 82, что на 67,1% меньше, чем в 2016г. (249 ИЖК).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2017гг., приведена на графике 2.

**График 2**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2017гг.**

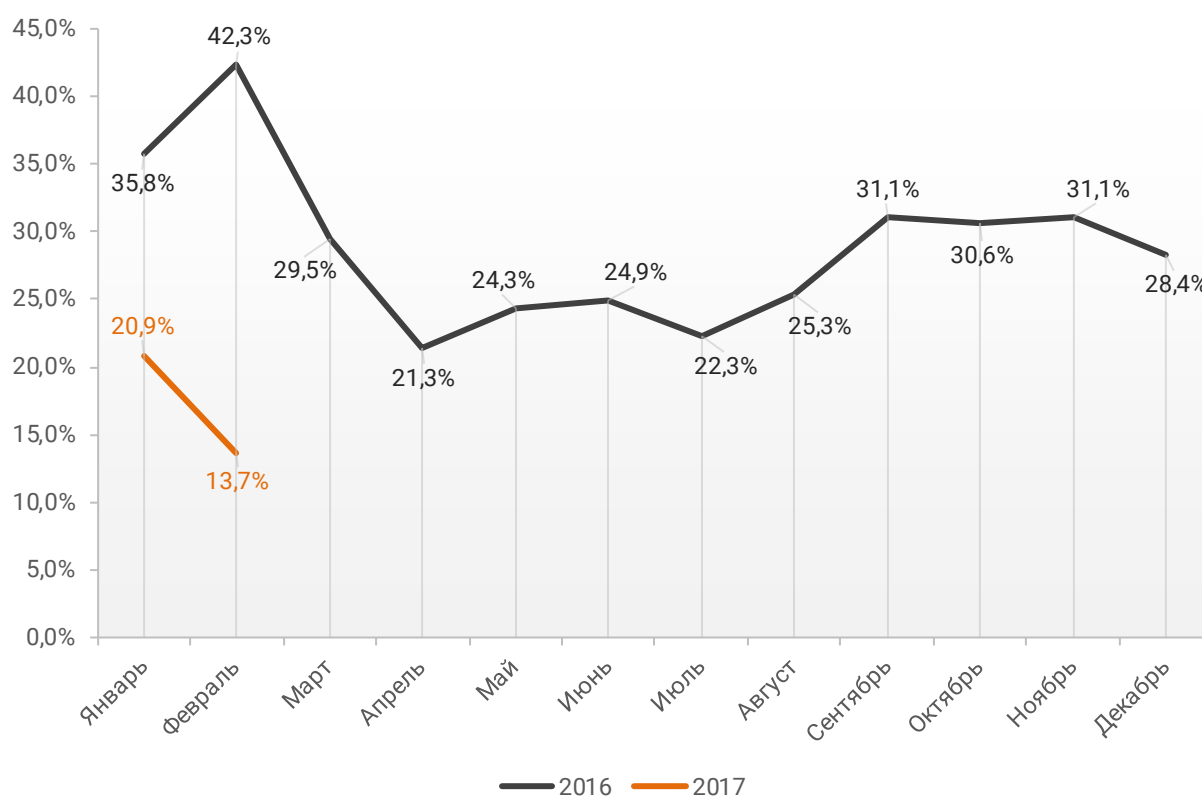


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2017г., составила 16,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области за этот же период, что на 23,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016г. (40,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2017гг., приведена на графике 3.

**График 3**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2017гг.**



## 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области

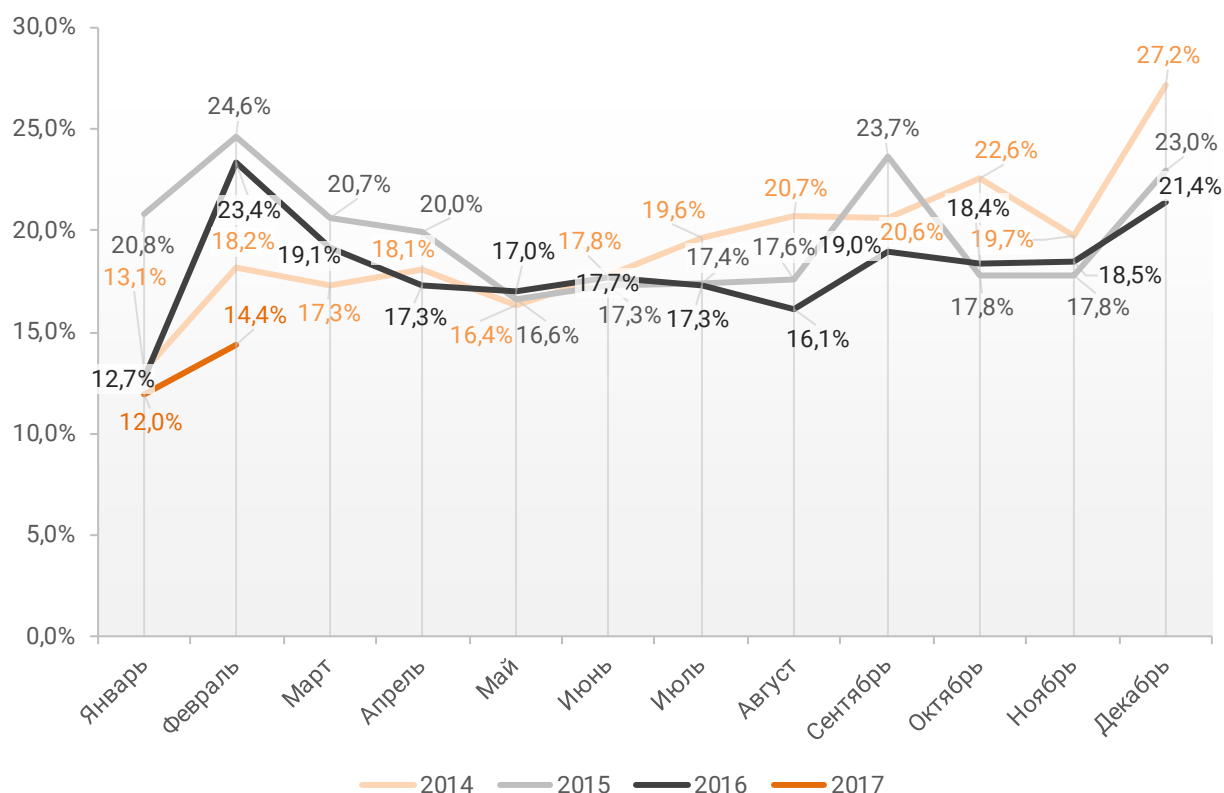
По данным Банка России за 2 месяца 2017г. объем ИЖК, выданных жителям Астраханской области, составил 728 млн.₽, что на 23,2% меньше аналогичного значения 2016г. (948 млн.₽), и на 11,2% меньше, чем в 2015г. (820 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2017г. жителям Астраханской области (5 497 млн.₽), доля ИЖК составила 13,2%, что на 5,5 п.п. меньше, чем в 2016г. (18,8%), и на 9,6 п.п. меньше соответствующего значения 2015г. (22,8%)

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2014 – 2017гг., приведена на графике 4.

**График 4**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2014 – 2017гг.**



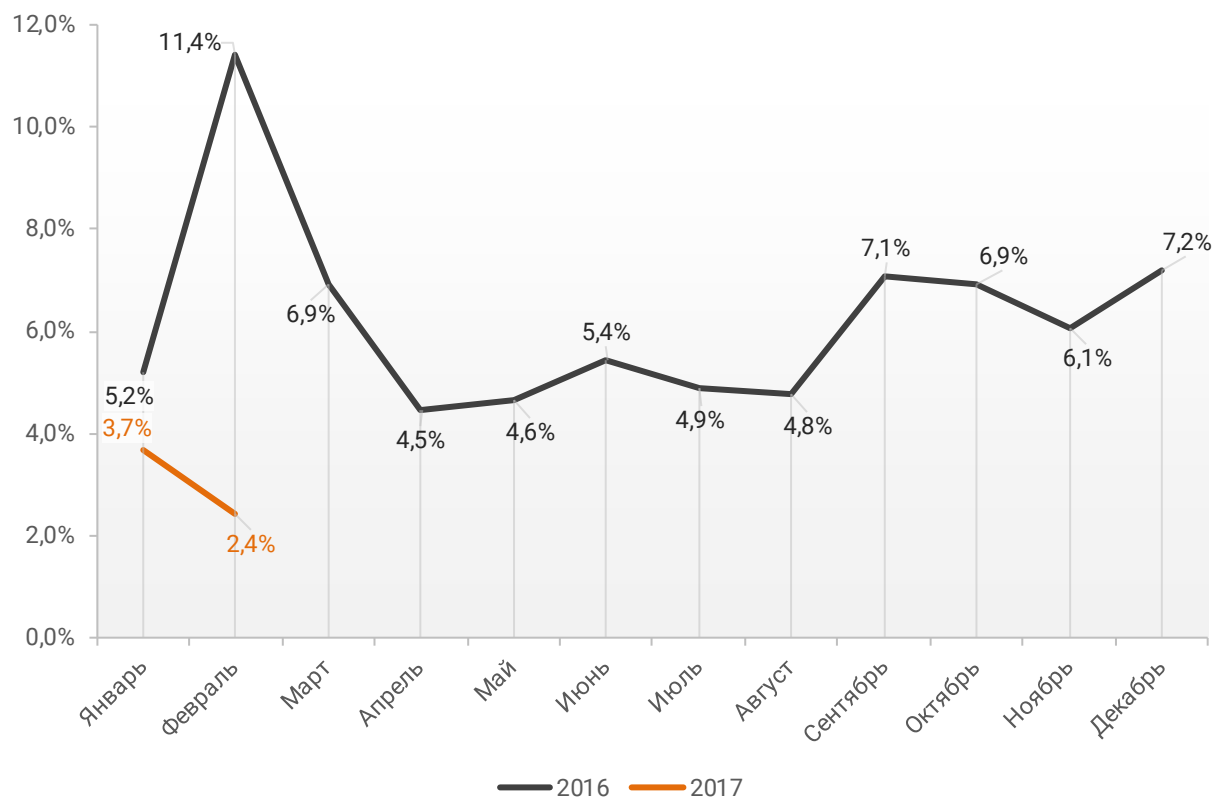
За 2 месяца 2017г. объем ИЖК, выданных жителям Астраханской области под залог ДДУ, составил 165 млн.₽ (22,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области). Это на 62,6% меньше уровня, достигнутого в 2016г. (441 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2017г. жителям Астраханской области (5 497 млн.₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,0%, что на 5,7 п.п. меньше аналогичного значения 2016г. (8,7%)

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2017гг., приведена на графике 5.

**График 5**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2017гг.**



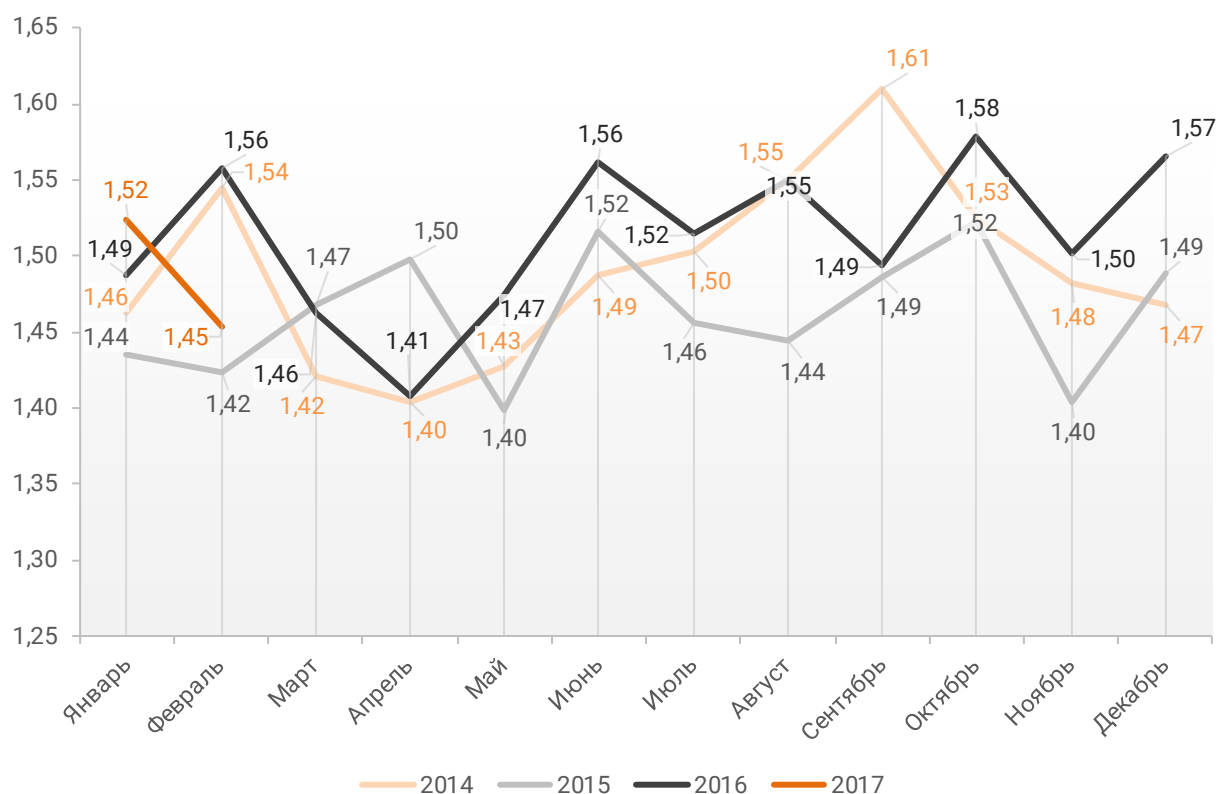
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средний размер ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составил 1,48 млн.₽, что на 3,5% меньше, чем в 2016г. (1,54 млн.₽), и на 3,8% больше соответствующего значения 2015г. (1,43 млн.₽).

Помесячная разбивка среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2014 – 2017гг., млн.₽, приведена на графике 6.

**График 6**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2014 – 2017гг., млн.₽**

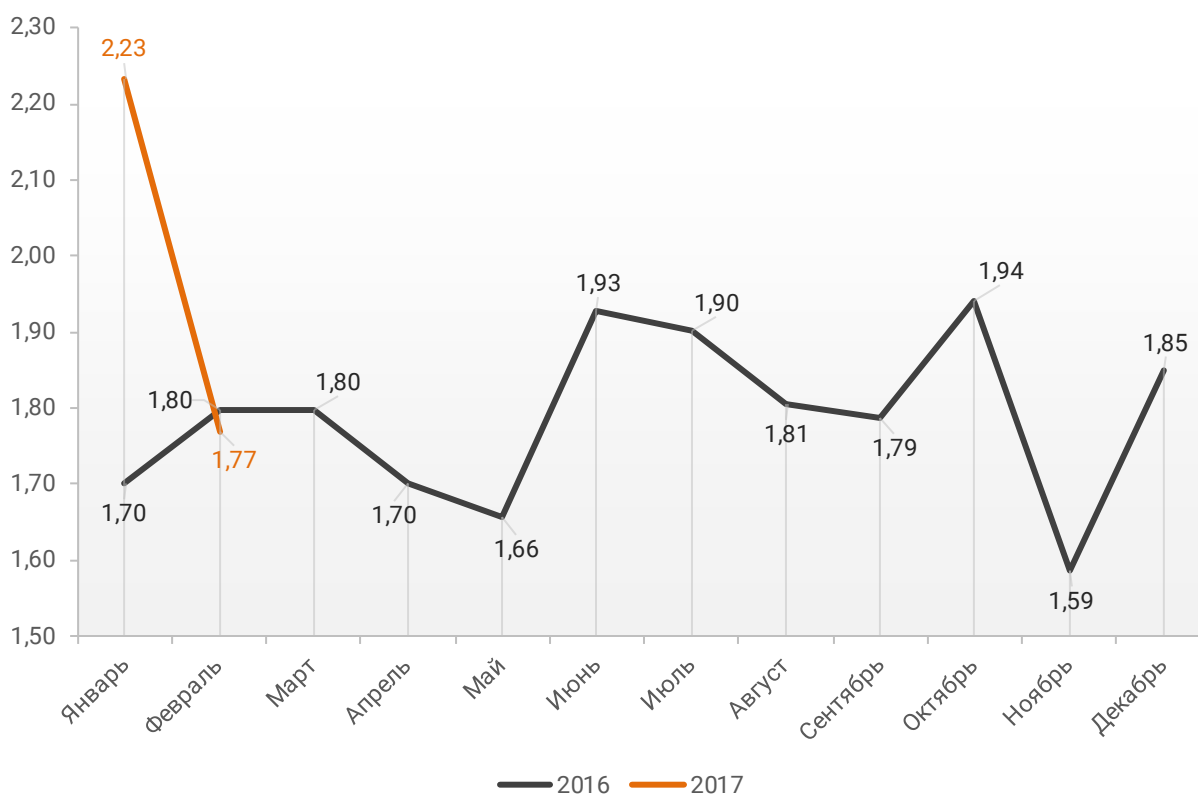


По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составил 2,01 млн.₽ (на 35,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области). Это на 13,6% больше уровня, достигнутого в 2016г. (1,77 млн.₽).

Помесячная разбивка среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2017гг., млн.₽, приведена на графике 7.

**График 7**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2017гг., млн.₽**



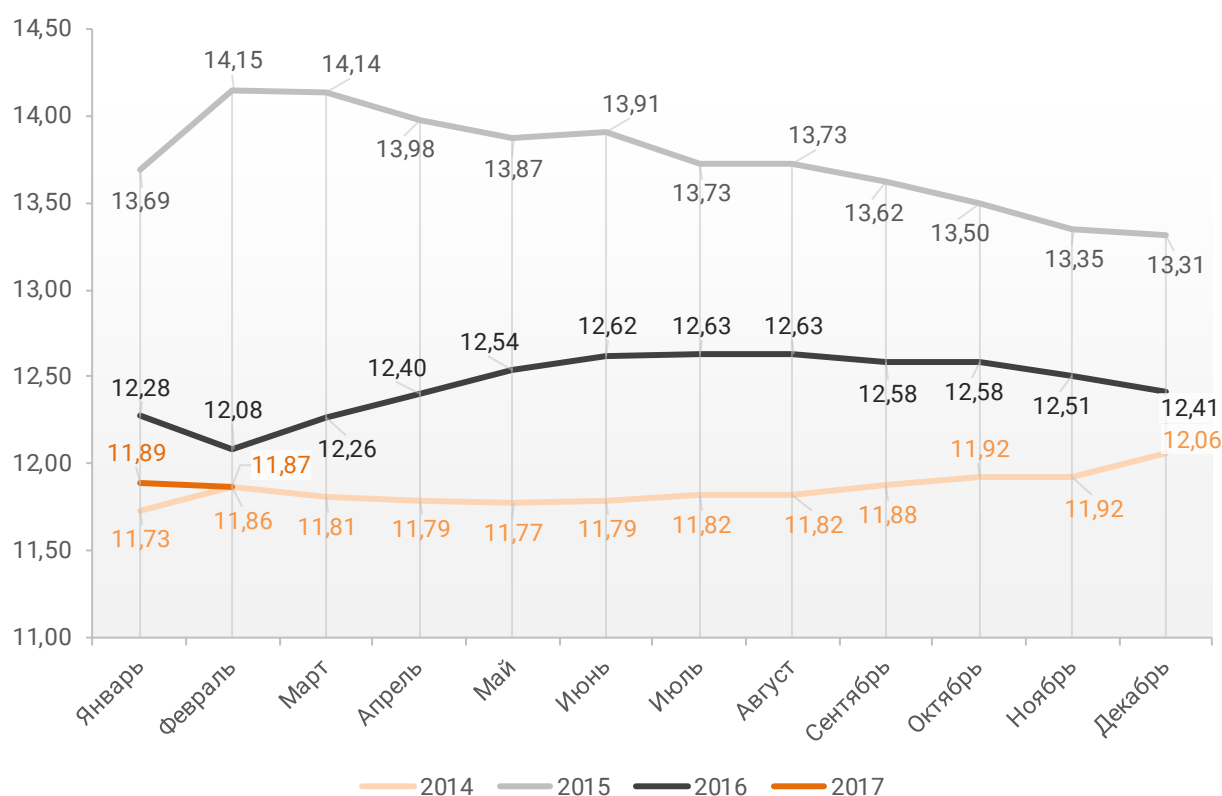
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составила 11,87%, что на 0,21 п.п. меньше аналогичного значения 2016г. (12,08%), и на 2,28 п.п. меньше, чем в 2015г. (14,15%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом в 2014 – 2017гг., представлена на графике 8.

**График 8**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом в 2014 – 2017гг.**

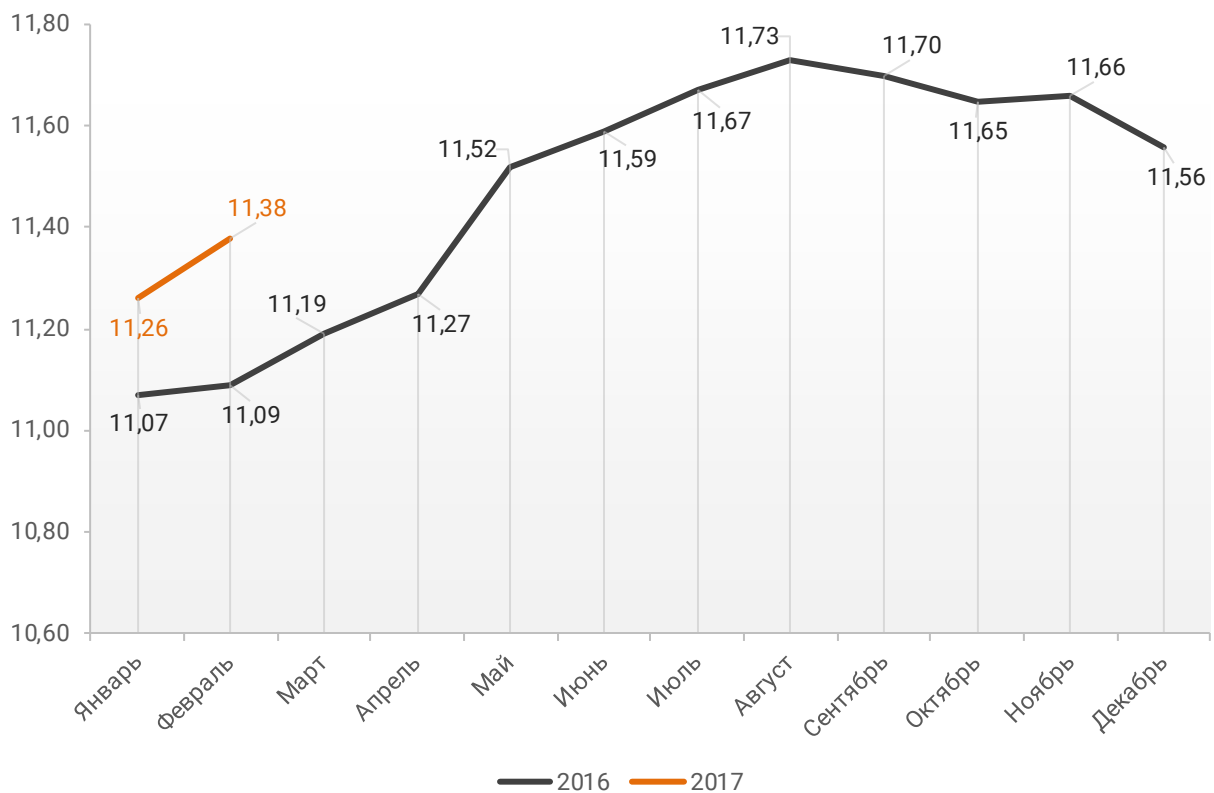


По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Астраханской области, накопленным итогом составила 11,38% (на 0,49 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,29 п.п. больше уровня 2016г. (11,09%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2017гг., представлена на графике 9.

**График 9**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2017гг.**

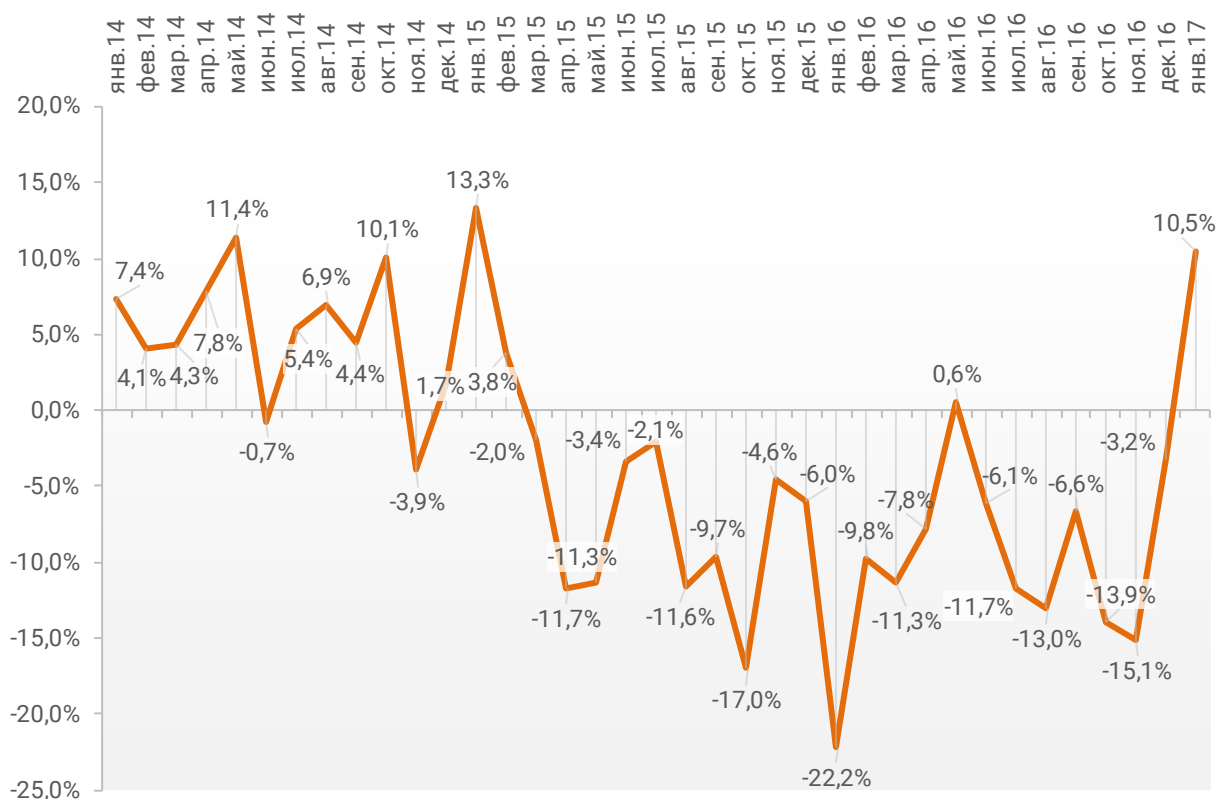


## 11. Реальные доходы жителей Астраханской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 1 месяц 2017г. индекс реальных доходов жителей Астраханской области 1 месяц находился в положительной зоне, и ни разу – в отрицательной (График 10).

**График 10**

**Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Астраханской области**



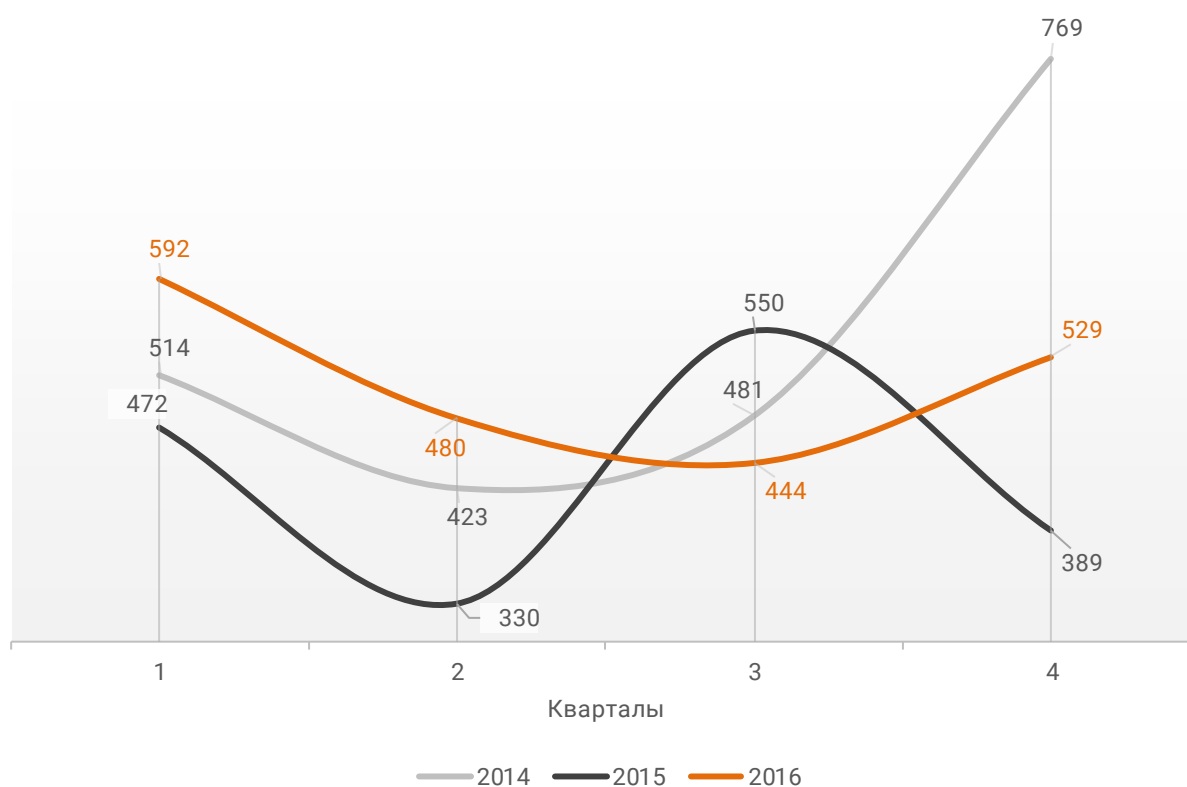
В целом за 1 месяц 2017г. в Астраханской области произошел рост реальных доходов населения на 10,5%.

## 12. Государственная регистрация ДДУ в Астраханской области (официальная статистика Росреестра)

По данным Росреестра за 12 месяцев 2016г. в Астраханской области зарегистрировано 2 045 ДДУ жилых помещений, что на 17,5% больше аналогичного значения 2015г. (1 741 ДДУ) и на 6,5% меньше уровня 2014г. (2 187 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Астраханской области в 2014 – 2016гг. представлена на графике 11.

**График 11**

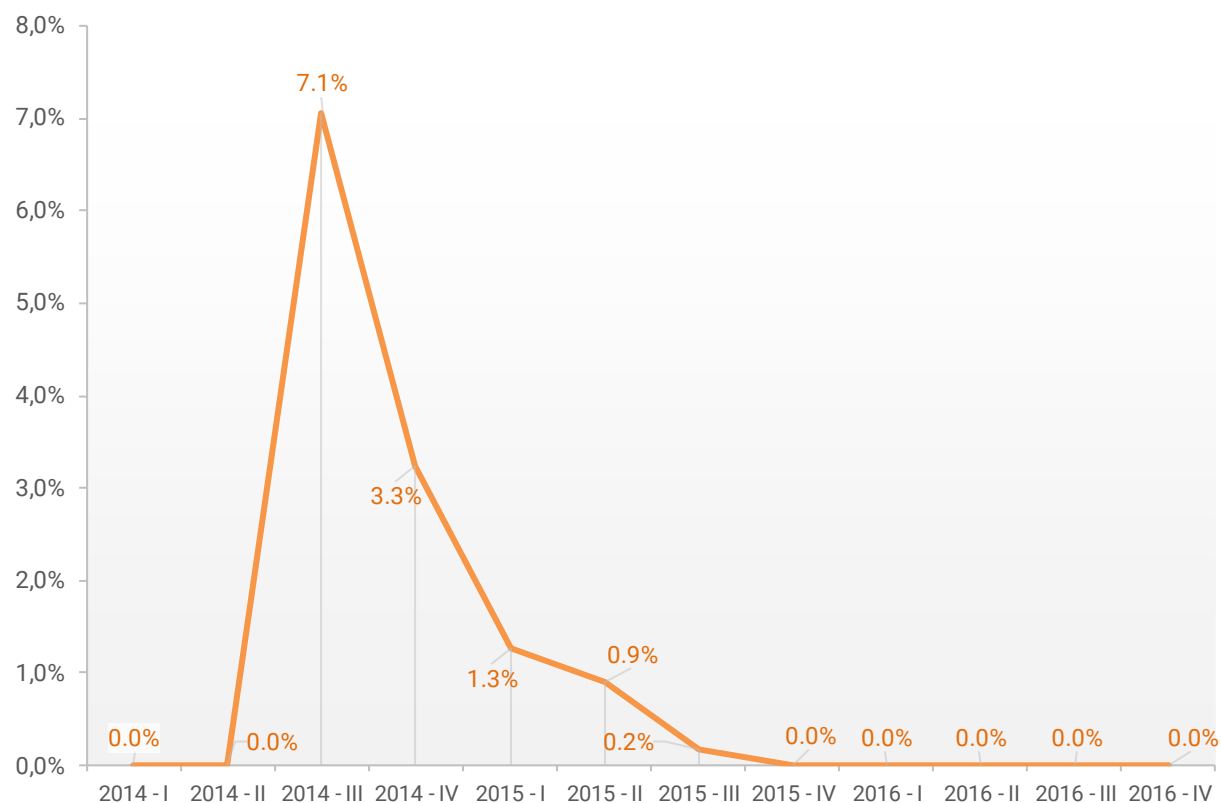
**Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Астраханской области в 2014 – 2016гг.**



Доля ДДУ с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Астраханской области представлена на графике 12.

**График 12**

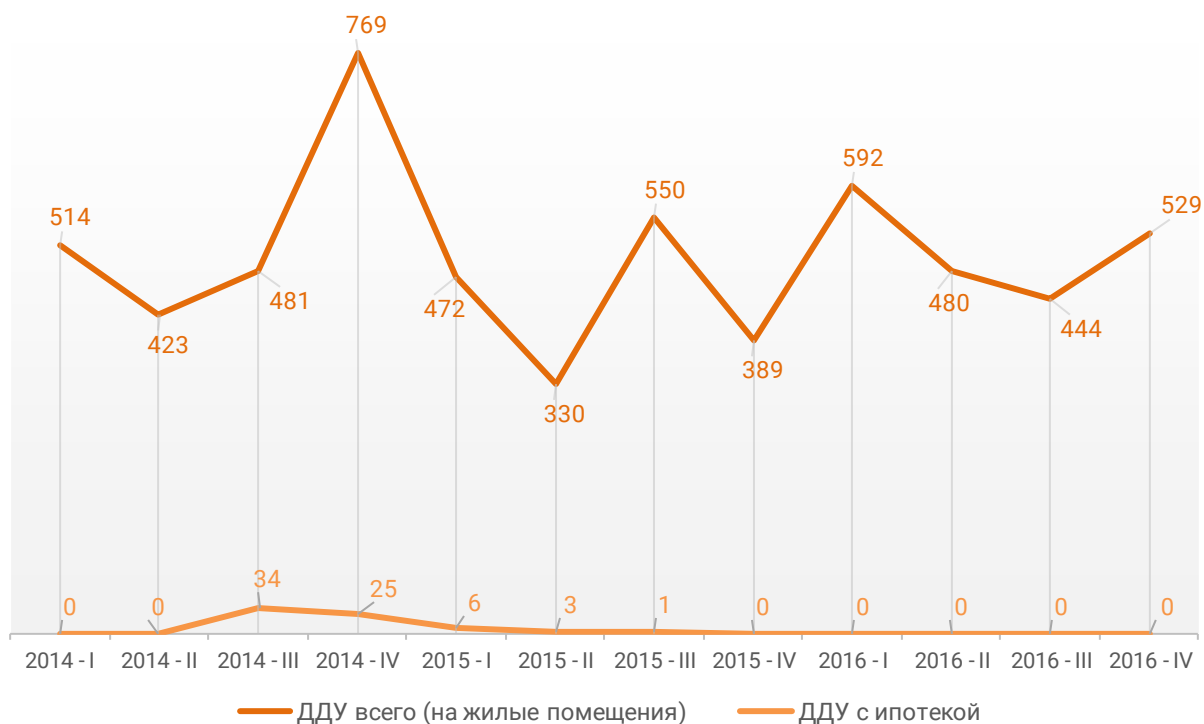
**Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Астраханской области**



Динамика ежемесячного изменения количества зарегистрированных ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой представлена на графике 13.

**График 13**

**Количество ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой в Астраханской области**

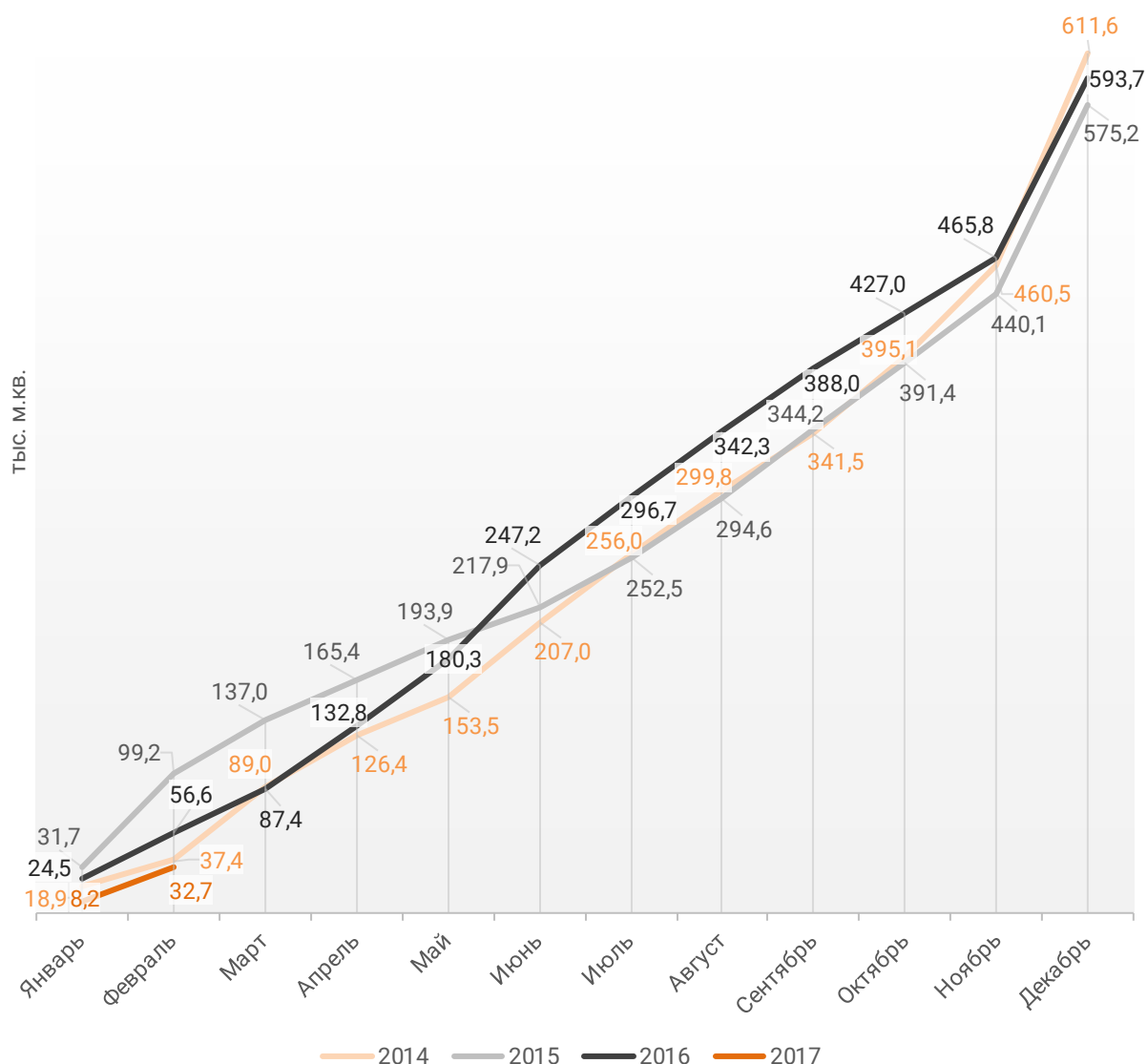


## 13. Ввод жилья в Астраханской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2017г. показывает снижение на 42,2% графика ввода жилья в Астраханской области в 2017г. по сравнению с 2016г. и снижение на 67,0% по отношению к 2015г. (График 14).

**График 14**

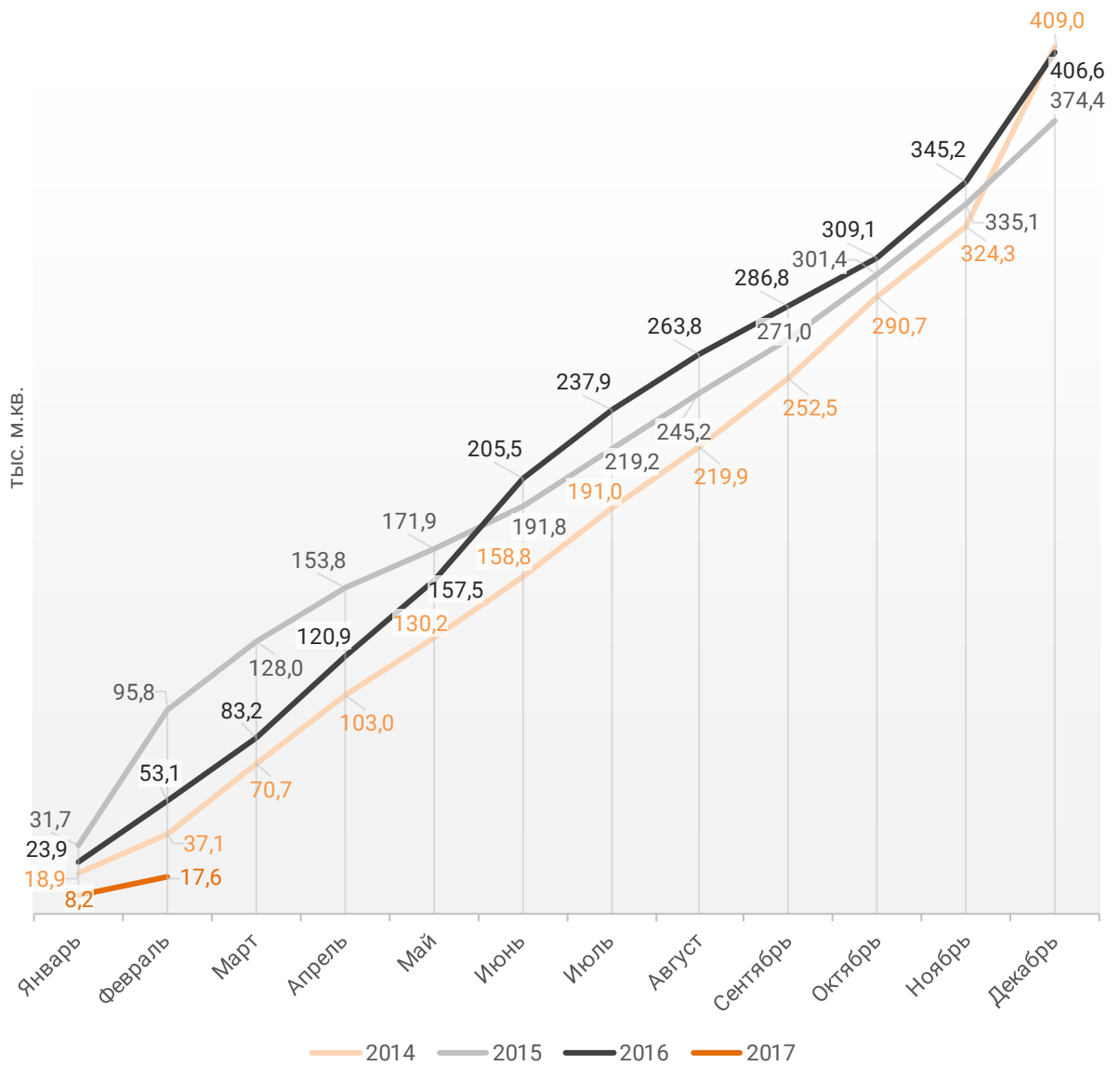
**Ввод жилья в Астраханской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.**



В Астраханской области за 2 месяца 2017г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 66,9% по отношению к аналогичному периоду 2016г. и снижение на 81,6% по отношению к 2015г. (График 15).

**График 15**

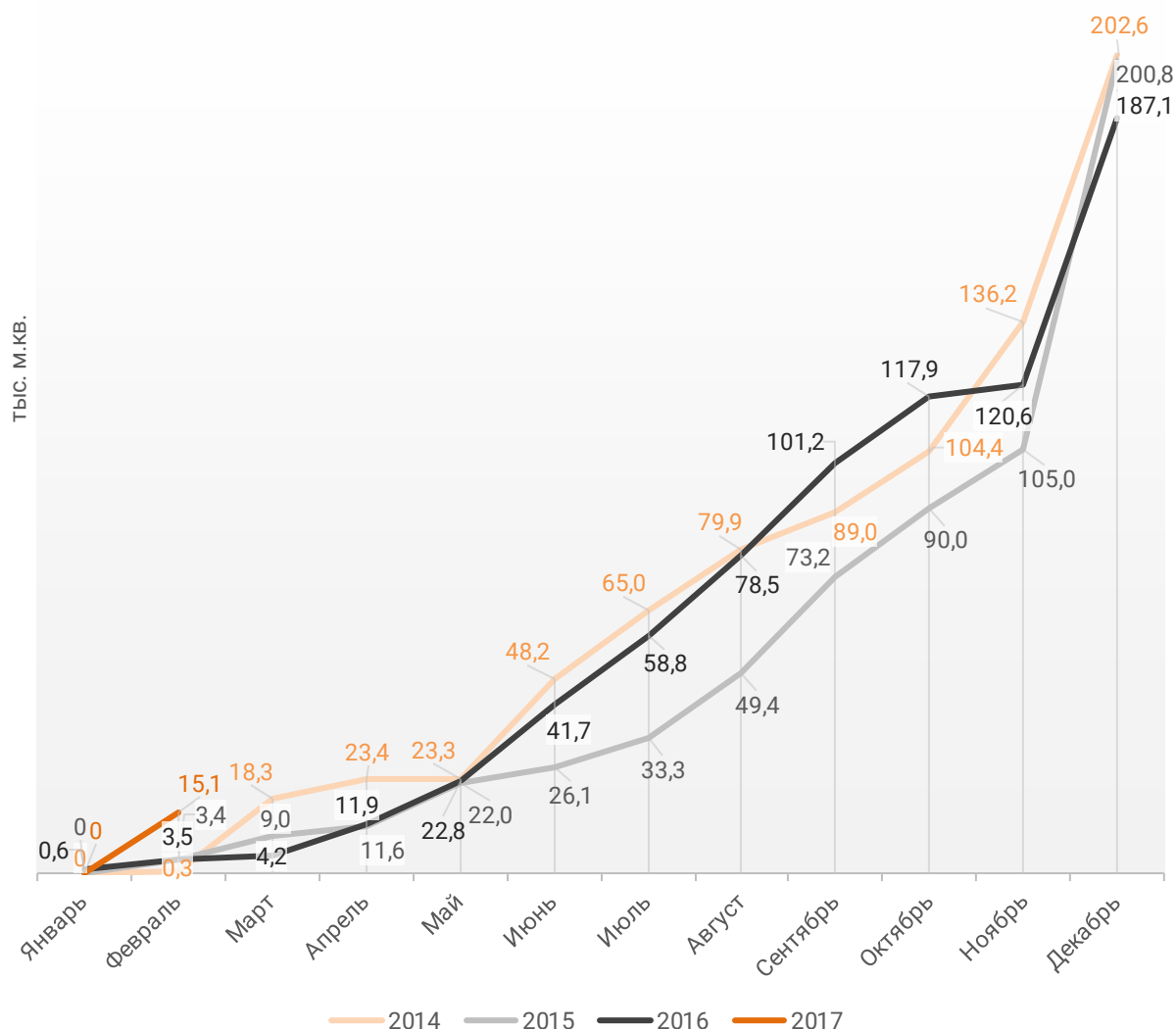
**Ввод жилья населением в Астраханской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2017 показывают превышение на 331,4% к уровню 2016г. и превышение на 344,1% к 2015г. (График 16).

**График 16**

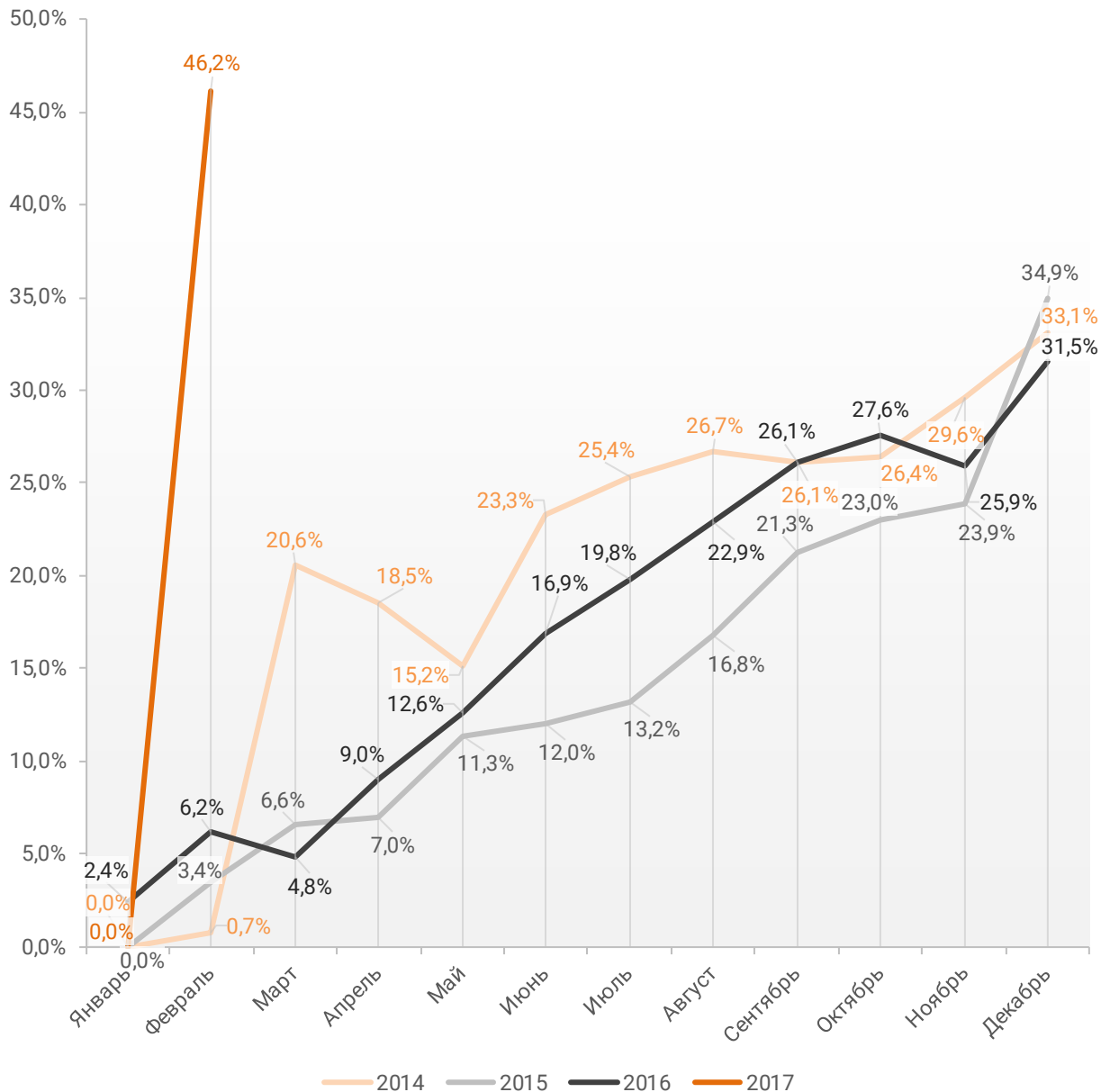
**Ввод жилья застройщиками в Астраханской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.**



Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2017г., составила 46,2%, против 6,2% за этот же период 2016г. и 3,4% за этот же период 2015г.

**График 17**

**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Астраханской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.**



## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Астраханской области до конца 2017г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2017	Городской Курорт Астрахани	Паруса	1	240	19 686
I квартал 2017	ДК Тайгер	Прогресс	1	219	12 374
I квартал 2017	СК Кротон	Радужный	1	213	12 345
I квартал 2017	Капстрой Инжиниринг	Флагман	1	151	7 928
I квартал 2017	ГК Спецстрой-ДТА	Рыбацкий	1	80	3 859
I квартал 2017	Комстрой Инвест	Дом по ул. Кирова	1	50	3 273
I квартал 2017	ВКРК	Многосекционный дом по ул. Белгородская 22	1	20	1 251
I квартал 2017	ДСК Астраханмонтажстрой	Многосекционный дом по ул. Белгородская 22	1	16	1 204
II квартал 2017	Городской Курорт Астрахани	Паруса	1	240	19 686
II квартал 2017	Астраханский Домостроительный Комбинат	Особый	1	154	7 586
II квартал 2017	СМУ №3	Дом по ул. Власова	1	73	5 816
II квартал 2017	СФ Снабсервис	Дом по ул. Ахшарумова	1	54	3 620
II квартал 2017	Управляющая строительная компания Стройкомплекс	Европейский	1	52	3 433
II квартал 2017	ГК Сити Групп	Волжская Ривьера	1	55	3 061
III квартал 2017	ГК Сити Групп	Сердце Каспия	1	270	17 238
III квартал 2017	Астраханский Домостроительный Комбинат	Комфорт	2	284	14 209
III квартал 2017	АДС-Инвест	На Моздокской	1	202	10 314
III квартал 2017	ВКРК	Таманский	1	190	9 383
III квартал 2017	ГК Строитель Астрахани	Венский	1	168	9 327
III квартал 2017	Астраханский Домостроительный Комбинат	Восток LIFE	1	190	8 865
III квартал 2017	АДС-Инвест	по ул. Аксакова	1	190	8 863

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
III квартал 2017	ПКФ Нижневолжская строительная компания	Лазурный	1	62	6 127
III квартал 2017	СФ Снабсервис	Дом по ул. 1-ая Перевозная	1	100	5 070
III квартал 2017	ВКРК	Мирный	1	90	4 703
III квартал 2017	АДС-Инвест	Мкр. Бабаевского	1	48	2 080
IV квартал 2017	ГК Строитель Астрахани	Адмирал	1	409	38 513
IV квартал 2017	ГК Строитель Астрахани	Дом по ул. Плещеева	1	352	19 818
IV квартал 2017	ГК Строитель Астрахани	Дом по ул. Бакинская	1	261	14 905
IV квартал 2017	Городской Курорт Астрахани	Паруса	1	180	14 070
IV квартал 2017	Комстрой Инвест	Дом по ул. Заводская/Набережная р. Царева	2	215	12 270
IV квартал 2017	АДС-Инвест	На Моздокской	1	88	5 134
IV квартал 2017	ПСК	Дом по ул. Водников	1	81	4 220
IV квартал 2017	ДК Тайгер	Прогресс	1	102	4 072
IV квартал 2017	Регион-Строй	Аркадия	1	32	2 048
<b>Общий итог</b>			<b>36</b>	<b>5 131</b>	<b>316 351</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Паруса</i>	Астрахань	Городской Курорт Астрахани	3	660	53 442
2	<i>Адмирал</i>	Астрахань	ГК Строитель Астрахани	1	409	38 513
3	<i>Сердце Каспия</i>	Астрахань	ГК Сити Групп	2	494	31 797
4	<i>На Моздокской</i>	Астрахань	АДС-Инвест	3	498	28 015
5	<i>Таманский</i>	Астрахань	ВКРК	2	404	21 731
6	<i>Дом по ул. Плещеева</i>	Астрахань	ГК Строитель Астрахани	1	352	19 818
7	<i>Венский</i>	Астрахань	ГК Строитель Астрахани	2	336	18 537
8	<i>Прогресс</i>	Астрахань	ДК Тайгер	2	321	16 446
9	<i>Лазурный</i>	Астрахань	ПКФ Нижневолжская строительная компания	2	192	16 240
10	<i>Дом по ул. Бакинская</i>	Астрахань	ГК Строитель Астрахани	1	261	14 905
11	<i>Комфорт</i>	Астрахань	Астраханский Домостроительный Комбинат	2	284	14 209
12	<i>Радужный</i>	Астрахань	СК Кротон	1	213	12 345
13	<i>Дом по ул. Заводская/Набережная р. Царева</i>	Астрахань	Комстрой Инвест	2	215	12 270
14	<i>Восток LIFE</i>	Астрахань	Астраханский Домостроительный Комбинат	1	190	8 865
15	<i>по ул. Аксакова</i>	Астрахань	АДС-Инвест	1	190	8 863
16	<i>Флагман</i>	Астрахань	Капстрой Инжиниринг	1	151	7 928
17	<i>Особый</i>	Астрахань	Астраханский Домостроительный Комбинат	1	154	7 586
18	<i>Дом по ул. Власова</i>	Астрахань	СМУ №3	1	73	5 816
19	<i>Дом по ул. Набережная р. Царева</i>	Астрахань	ИК СМУ №3	1	128	5 704
20	<i>Купеческий</i>	Астрахань	ЛютанСтройСервис	1	77	5 128
21	<i>Дом по ул. 1-ая Перевозная</i>	Астрахань	СФ Снабсервис	1	100	5 070
22	<i>Мирный</i>	Астрахань	ВКРК	1	90	4 703
23	<i>На Воробьева</i>	Астрахань	ВКРК	1	56	4 508

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
24	<i>Дом по ул. Водников</i>	Астрахань	ПСК	1	81	4 220
25	<i>Рыбацкий</i>	Астрахань	ГК Спецстрой-ДТА	1	80	3 859
26	<i>Дом по ул. Ахшарумова</i>	Астрахань	СФ Снабсервис	1	54	3 620
27	<i>Европейский</i>	Астрахань	Управляющая строительная компания Стройкомплекс	1	52	3 433
28	<i>Дом по ул. Кирова</i>	Астрахань	Комстрой Инвест	1	50	3 273
29	<i>Волжская Ривьера</i>	Астрахань	ГК Сити Групп	1	55	3 061
30	<i>Мкр. Бабаевского</i>	Астрахань	АДС-Инвест	1	48	2 080
31	<i>Аркадия</i>	Астрахань	Регион-Строй	1	32	2 048
32	<i>Многосекционный дом по ул. Белгородская 22</i>	Астрахань	ВКРК	1	20	1 251
33	<i>Многосекционный дом по ул. Белгородская 22</i>	Астрахань	ДСК Астраханмонтажстрой	1	16	1 204
<b>Общий итог</b>				<b>44</b>	<b>6 336</b>	<b>390 488</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Мкр. Бабаевского</i>	Астрахань	АДС-Инвест	43,3
2	<i>Дом по ул. Набережная р. Царева</i>	Астрахань	ИК СМУ №3	44,6
3	<i>по ул. Аксакова</i>	Астрахань	АДС-Инвест	46,6
4	<i>Восток LIFE</i>	Астрахань	Астраханский Домостроительный Комбинат	46,7
5	<i>Рыбацкий</i>	Астрахань	ГК Спецстрой-ДТА	48,2
6	<i>Особый</i>	Астрахань	Астраханский Домостроительный Комбинат	49,3
7	<i>Комфорт</i>	Астрахань	Астраханский Домостроительный Комбинат	50,0
8	<i>Дом по ул. 1-ая Перевозная</i>	Астрахань	СФ Снабсервис	50,7
9	<i>Прогресс</i>	Астрахань	ДК Тайгер	51,2
10	<i>Дом по ул. Водников</i>	Астрахань	ПСК	52,1
11	<i>Мирный</i>	Астрахань	ВКРК	52,3
12	<i>Флагман</i>	Астрахань	Капстрой Инжиниринг	52,5
13	<i>Таманский</i>	Астрахань	ВКРК	53,8
14	<i>Венский</i>	Астрахань	ГК Строитель Астрахани	55,2
15	<i>Волжская Ривьера</i>	Астрахань	ГК Сити Групп	55,7
16	<i>На Моздокской</i>	Астрахань	АДС-Инвест	56,3
17	<i>Дом по ул. Плещеева</i>	Астрахань	ГК Строитель Астрахани	56,3
18	<i>Дом по ул. Заводская/Набережная р. Царева</i>	Астрахань	Комстрой Инвест	57,1
19	<i>Дом по ул. Бакинская</i>	Астрахань	ГК Строитель Астрахани	57,1
20	<i>Радужный</i>	Астрахань	СК Кротон	58,0
21	<i>Многосекционный дом по ул. Белгородская 22</i>	Астрахань	ВКРК	62,6
22	<i>Аркадия</i>	Астрахань	Регион-Строй	64,0
23	<i>Сердце Каспия</i>	Астрахань	ГК Сити Групп	64,4
24	<i>Дом по ул. Кирова</i>	Астрахань	Комстрой Инвест	65,5
25	<i>Европейский</i>	Астрахань	Управляющая строительная компания Стройкомплекс	66,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
26	<i>Купеческий</i>	Астрахань	ЛютанСтройСервис	66,6
27	<i>Дом по ул. Ахшарумова</i>	Астрахань	СФ Снабсервис	67,0
28	<i>Многосекционный дом по ул. Белгородская 22</i>	Астрахань	ДСК Астраханмонтажстрой	75,3
29	<i>Дом по ул. Власова</i>	Астрахань	СМУ №3	79,7
30	<i>На Воробьева</i>	Астрахань	ВКРК	80,5
31	<i>Паруса</i>	Астрахань	Городской Курорт Астрахани	81,0
32	<i>Лазурный</i>	Астрахань	ПКФ Нижневолжская строительная компания	84,6
33	<i>Адмирал</i>	Астрахань	ГК Строитель Астрахани	94,2
<b>Общий итог</b>				<b>61,6</b>