

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Астраханская область

февраль 2018

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2018

257 675

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2018

58,4

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

21 150

+17,3% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2018

42 487

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

46,4%

+10,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2017

Банк России

104

-23,0% к ноябрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за ноябрь 2017

Банк России

9,87

-1,84 п.п. к ноябрю 2016

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Астраханской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по материалам стен строящихся домов	15
7. ТОП застройщиков Астраханской области по объемам строительства.....	18
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Астраханской области.....	20
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Астраханской области.....	21
10. Ипотечное кредитование для жителей Астраханской области (официальная статистика Банка России).....	24
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области	24
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	28
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	36
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	41
11. Реальные доходы жителей Астраханской области (официальная статистика Росстата)	48
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Астраханской области (официальная статистика Росреестра) .	49
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Астраханской области.....	49
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Астраханской области.....	54
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Астраханской области	57
13. Ввод жилья в Астраханской области (официальная статистика Росстата) ...	59
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Астраханской области	70
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Астраханской области до конца 2018 г.	72
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Астраханской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	73
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Астраханской области, по средней площади жилых единиц	74

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 февраль 2018 года выявлено **32 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 **4 414 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **257 675 м²** (Таблица 1).

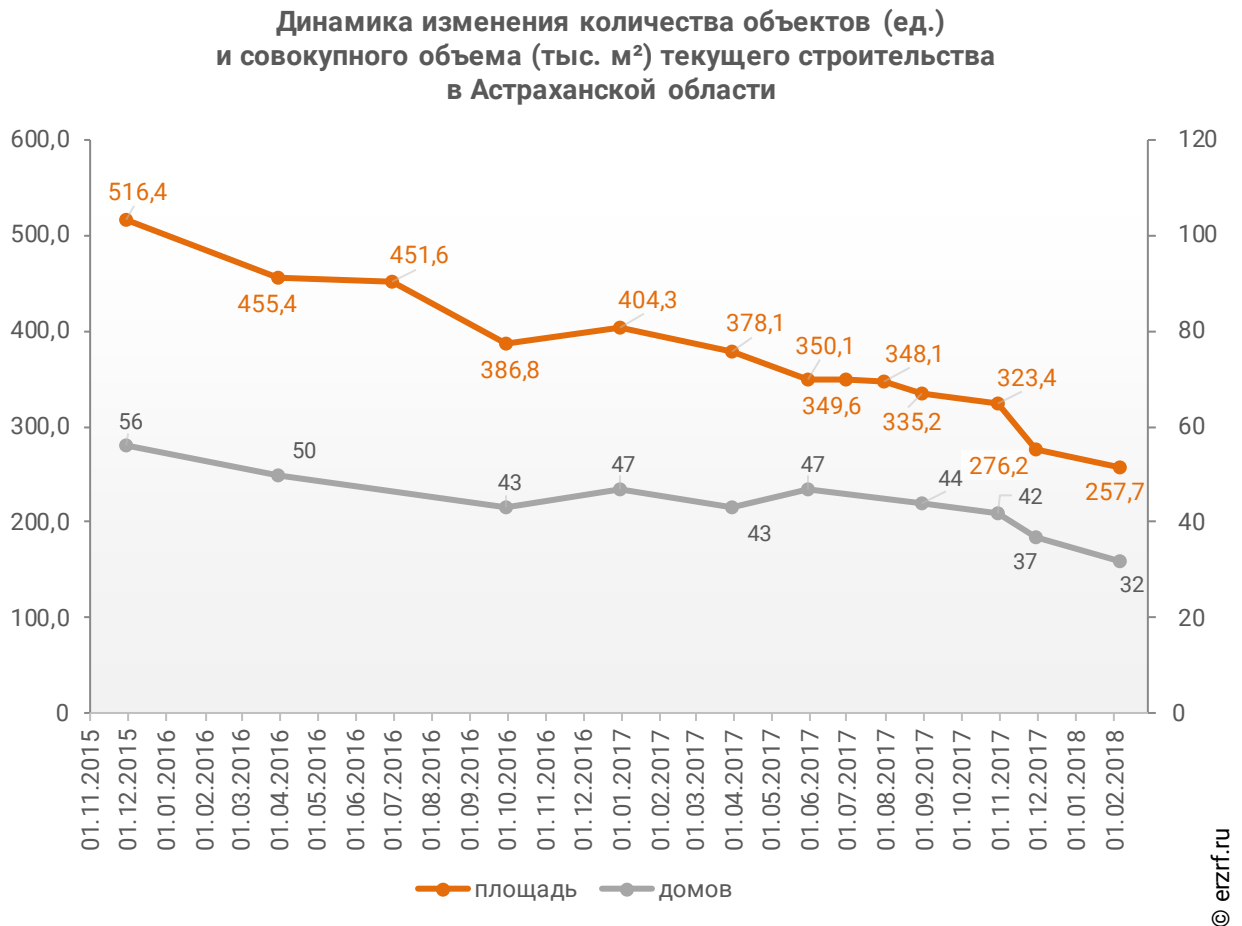
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	32	100%	4 414	100%	257 675	100%
Общий итог	32	100%	4 414	100%	257 675	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	32	100%	4 414	100%	257 675	100%
	32	100%	4 414	100%	257 675	100%

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

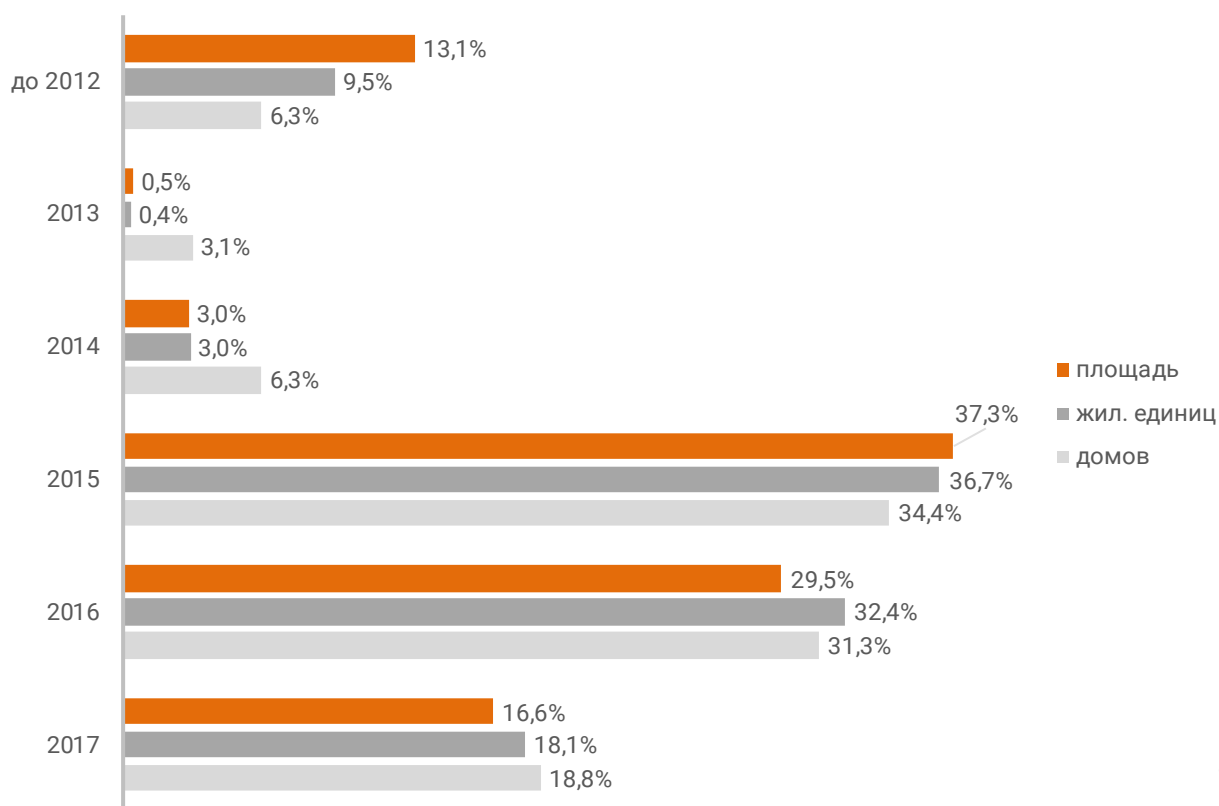
Застройщики жилья в Астраханской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2008 г. по октябрь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	2	6,3%	420	9,5%	33 756	13,1%
2013	1	3,1%	16	0,4%	1 204	0,5%
2014	2	6,3%	134	3,0%	7 643	3,0%
2015	11	34,4%	1 618	36,7%	96 093	37,3%
2016	10	31,3%	1 429	32,4%	76 107	29,5%
2017	6	18,8%	797	18,1%	42 872	16,6%
Общий итог	32	100%	4 414	100%	257 675	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 2015 г. (37,3% по площади жилых единиц).

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

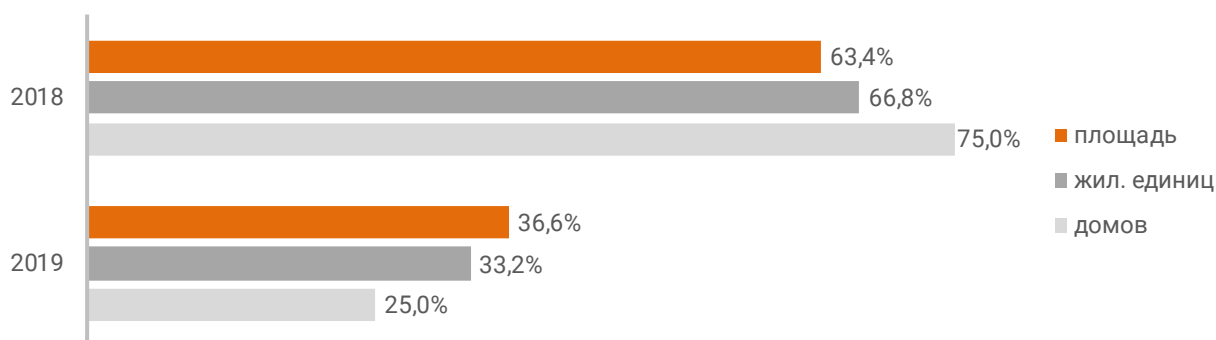
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Астраханской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	24	75,0%	2 947	66,8%	163 438	63,4%
2019	8	25,0%	1 467	33,2%	94 237	36,6%
Общий итог	32	100%	4 414	100%	257 675	100%

Гистограмма 2

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



© eizrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 163 438 м² 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 м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2018	163 438	2015	3 698	2,3%
		2016	25 283	15,5%
		2017	65 576	40,1%
2019	94 237	2016	5 149	5,5%
		2017	65 844	69,9%
Общий итог	257 675		165 550	64,2%

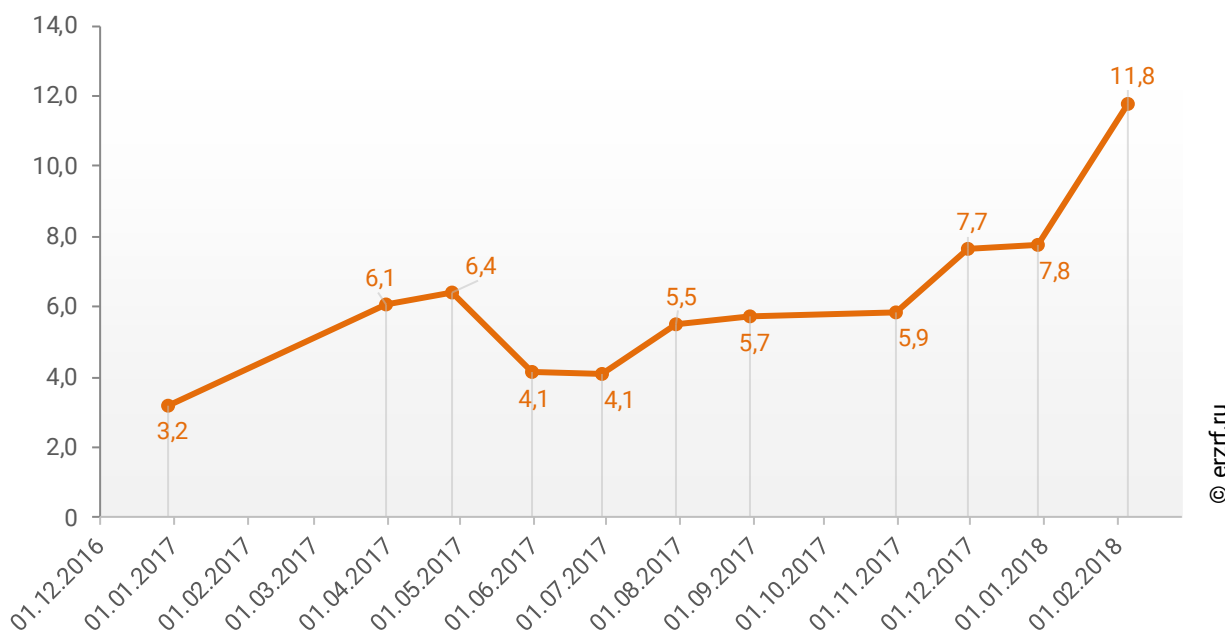
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2019 год (65 844 м²), что составляет 69,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Астраханской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Астраханской области по состоянию на февраль 2018 года составляет 11,8 месяца.

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

График 2

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



© erzrf.ru

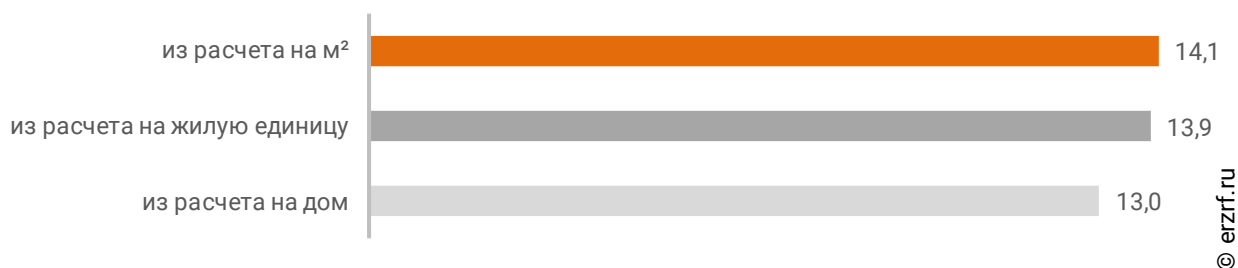
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по этажности строящихся домов

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

- 13,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,1 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Астраханской области

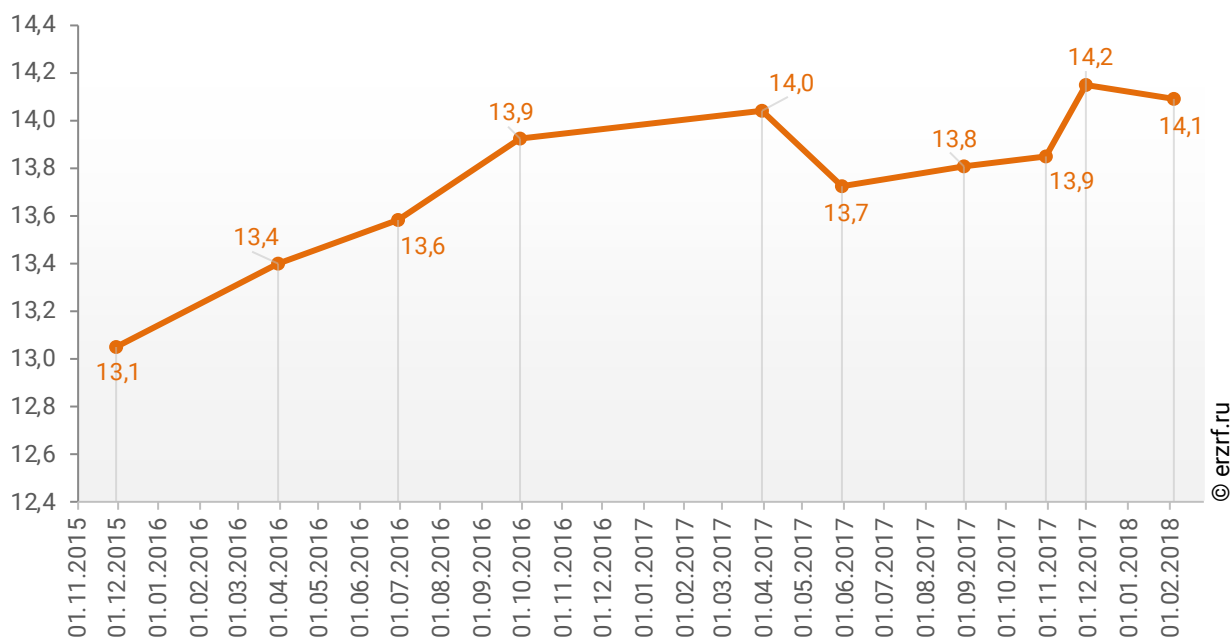


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

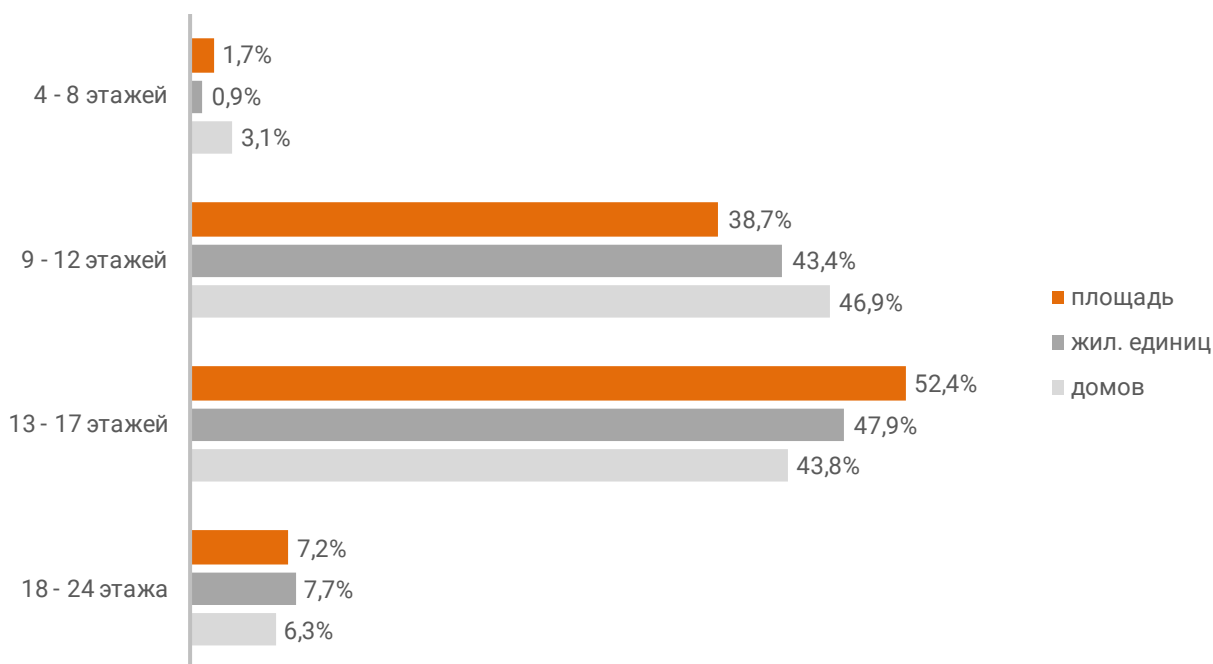
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	1	3,1%	41	0,9%	4 466	1,7%
9 - 12 этажей	15	46,9%	1 916	43,4%	99 806	38,7%
13 - 17 этажей	14	43,8%	2 115	47,9%	134 933	52,4%
18 - 24 этажа	2	6,3%	342	7,7%	18 470	7,2%
Общий итог	32	100%	4 414	100%	257 675	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Астраханской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 52,4% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Астраханской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 14,5%.

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	Новый город
		<i>Городской Курорт Астрахани</i>	многоквартирный дом	Паруса
		<i>ЛютанСтройСервис</i>	многоквартирный дом	Купеческий
3	16	<i>ВКРК</i>	многоквартирный дом	На Воробьева
		<i>ПКФ Нижневолжская строительная компания</i>	многоквартирный дом	Лазурный
4	15	<i>АДС-Инвест</i>	многоквартирный дом	На Моздокской
		<i>ГК Строитель Астрахани</i>	многоквартирный дом	Венский
5	13	<i>Комстрой Инвест</i>	многоквартирный дом	По ул. Кирова
		<i>УСК Стройкомплекс</i>	многоквартирный дом	Европейский

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

Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19 818	<i>ГК Строитель Астрахани</i>	многоквартирный дом	Новый город
2	19 686	<i>Городской Курорт Астрахани</i>	многоквартирный дом	Паруса
3	14 398	<i>ГК Сити Групп</i>	многоквартирный дом	Сердце Каспия
4	13 131	<i>ДК Тайгер</i>	многоквартирный дом	Прогресс
5	12 567	<i>АДС-Инвест</i>	многоквартирный дом	На Моздокской

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

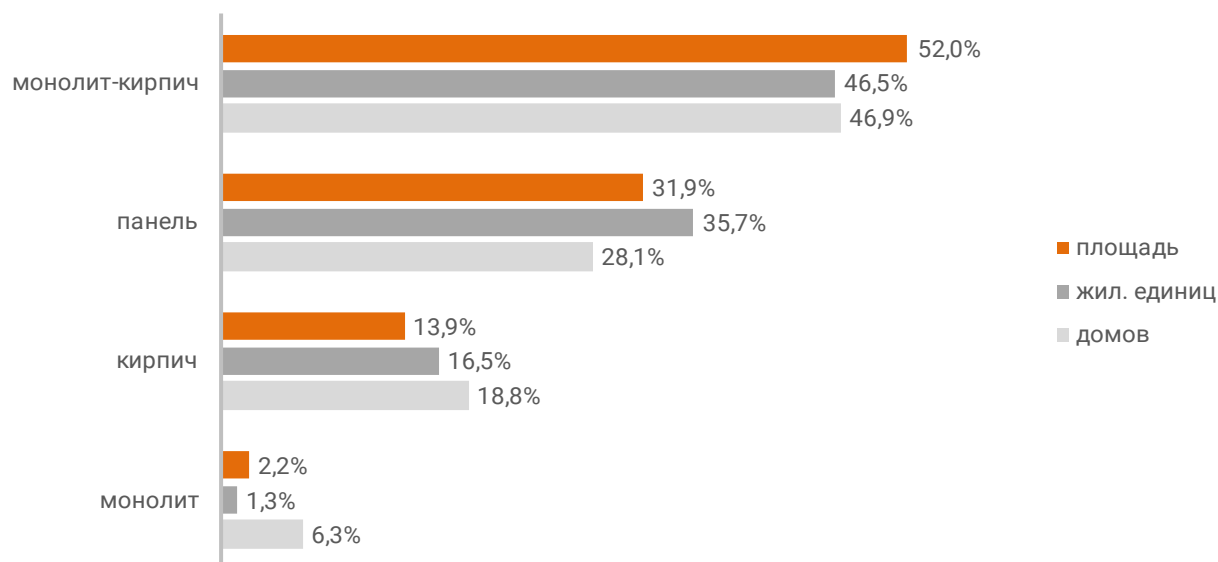
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	15	46,9%	2 051	46,5%	133 863	52,0%
панель	9	28,1%	1 578	35,7%	82 291	31,9%
кирпич	6	18,8%	728	16,5%	35 851	13,9%
монолит	2	6,3%	57	1,3%	5 670	2,2%
Общий итог	32	100%	4 414	100%	257 675	100%

Гистограмма 5

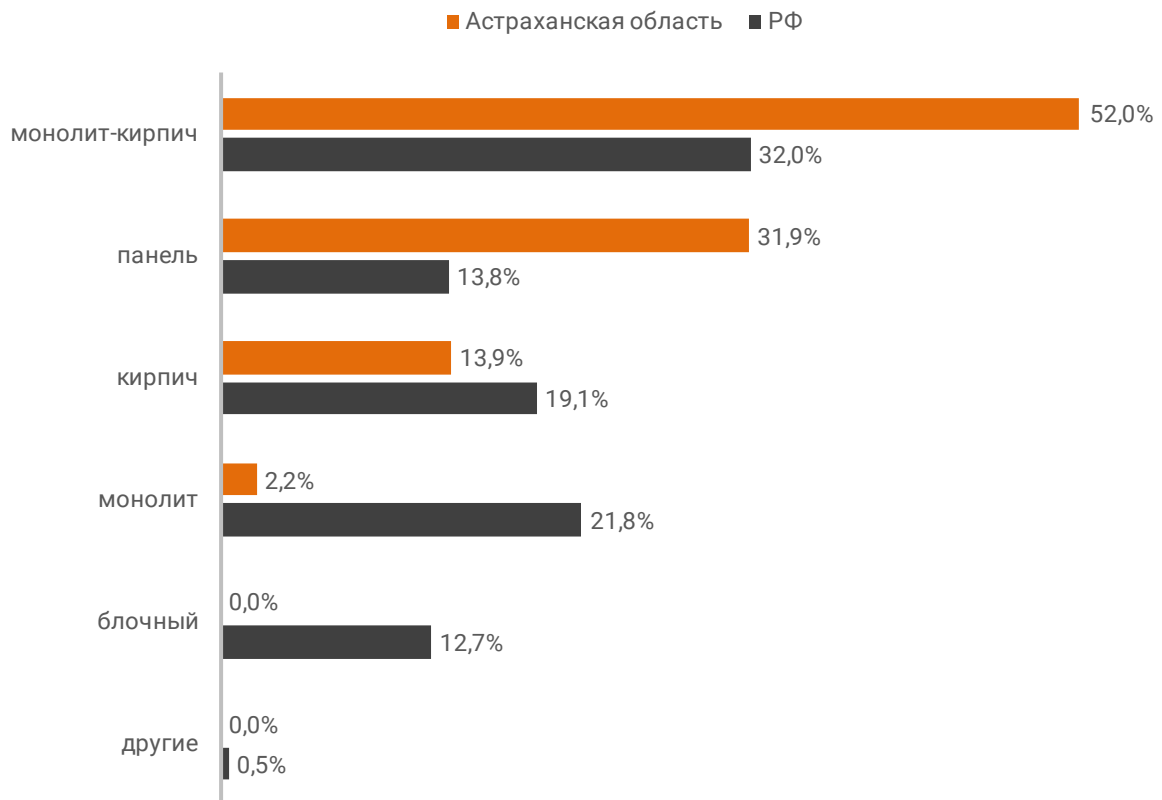
Распределение жилых новостроек Астраханской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Астраханской области является монолит-кирпич. Из него возводится 52,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 32,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

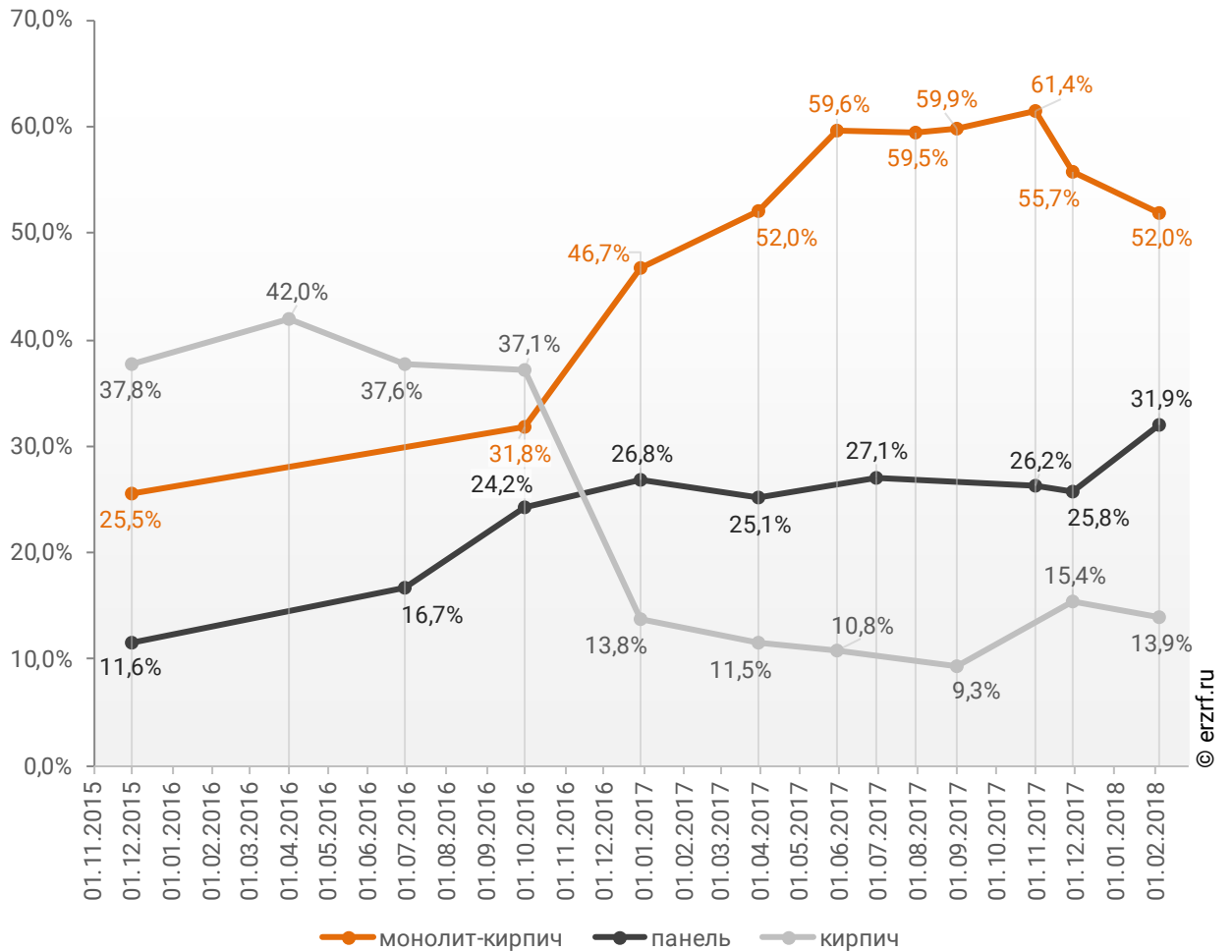
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Астраханской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Астраханской области, представлена на графике 4.

График 4

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



7. ТОП застройщиков Астраханской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Астраханской области на февраль 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Строитель Астрахани	3	9,4%	688	15,6%	38 355	14,9%
2	Городской Курорт Астрахани	2	6,3%	420	9,5%	33 756	13,1%
3	ВКРК	4	12,5%	584	13,2%	31 583	12,3%
4	АДС-Инвест	3	9,4%	486	11,0%	26 372	10,2%
5	Астраханский Домостроительный Комбинат	3	9,4%	474	10,7%	23 074	9,0%
6	ДК Тайгер	2	6,3%	362	8,2%	17 203	6,7%
7	ПКФ Нижневолжская строительная компания	2	6,3%	192	4,3%	16 240	6,3%
8	Комстрой Инвест	3	9,4%	259	5,9%	14 764	5,7%
9	ГК Сити Групп	1	3,1%	240	5,4%	14 398	5,6%
10	АЖСК	1	3,1%	214	4,8%	11 114	4,3%
11	СК Инвест-Строй	2	6,3%	86	1,9%	8 477	3,3%
12	СМУ №3	1	3,1%	128	2,9%	5 704	2,2%
13	ЛютанСтройСервис	1	3,1%	77	1,7%	5 128	2,0%
14	СФ Снабсервис	1	3,1%	100	2,3%	5 070	2,0%
15	УСК Стройкомплекс	1	3,1%	48	1,1%	3 171	1,2%
16	Регион-Строй	1	3,1%	40	0,9%	2 062	0,8%
17	ДСК Астраханмонтажстрой	1	3,1%	16	0,4%	1 204	0,5%
Общий итог		32	100%	4 414	100%	257 675	100%

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 ²	м ²	%	месяцев
1	<i>ГК Строитель Астрахани</i>	38 355	29 145	76,0%	12,2
2	<i>Городской Курорт Астрахани</i>	33 756	33 756	100%	26,2
3	<i>ВКРК</i>	31 583	19 235	60,9%	14,7
4	<i>АДС-Инвест</i>	26 372	13 805	52,3%	6,3
5	<i>Астраханский Домостроительный Комбинат</i>	23 074	23 074	100%	13,1
6	<i>ДК Тайгер</i>	17 203	4 072	23,7%	0,7
7	<i>ПКФ Нижневолжская строительная компания</i>	16 240	6 127	37,7%	7,9
8	<i>Комстрой Инвест</i>	14 764	14 764	100%	20,5
9	<i>ГК Сити Групп</i>	14 398	0	0,0%	-
10	<i>АЖСК</i>	11 114	0	0,0%	-
11	<i>СК Инвест-Строй</i>	8 477	4 466	52,7%	4,7
12	<i>СМУ №3</i>	5 704	5 704	100%	9,0
13	<i>ЛютанСтройСервис</i>	5 128	5 128	100%	12,0
14	<i>СФ Снабсервис</i>	5 070	5 070	100%	24,0
15	<i>УСК Стройкомплекс</i>	3 171	0	0,0%	-
16	<i>Регион-Строй</i>	2 062	0	0,0%	-
17	<i>ДСК Астраханмонтажстрой</i>	1 204	1 204	100%	27,0
Общий итог		257 675	165 550	64,2%	11,8

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ДСК Астраханмонтажстрой» и составляет 27,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Астраханской области

В Астраханской области возводится 24 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Астраханской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

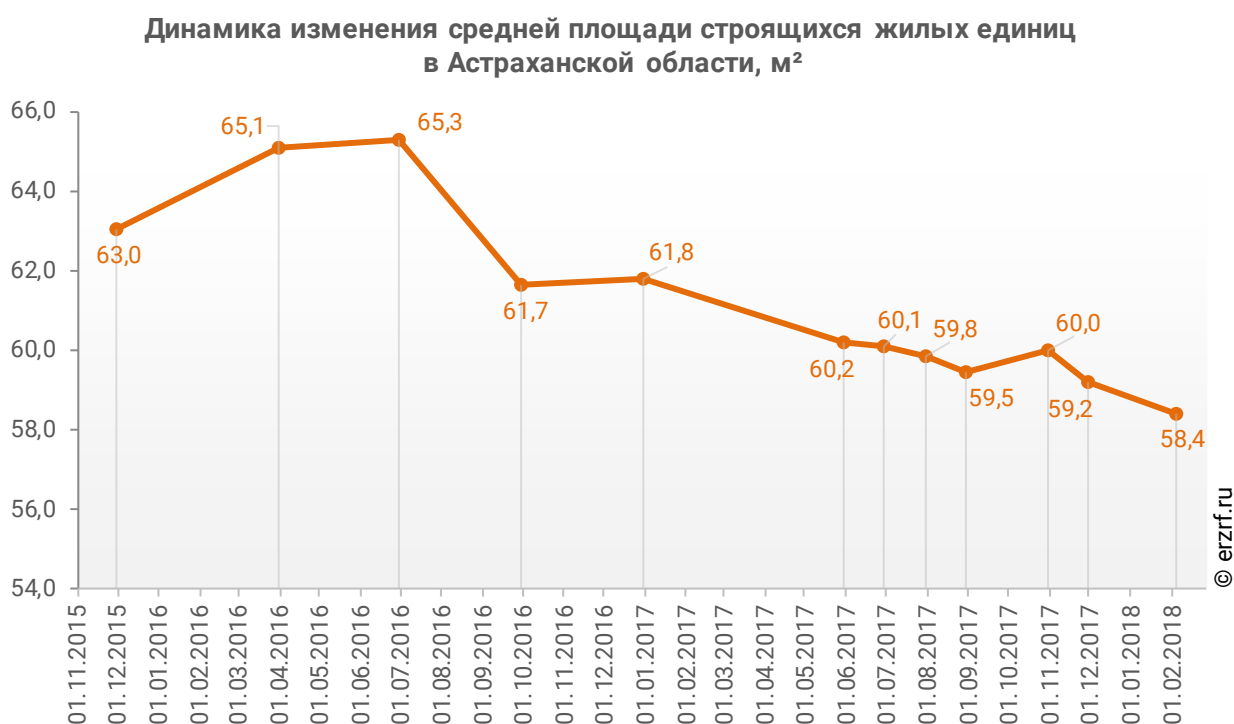
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Паруса» (город Астрахань). В этом жилом комплексе застройщик «Городской Курорт Астрахани» возводит 2 дома, включающих 420 жилых единиц, совокупной площадью 33 756 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Астраханской области, составляет 58,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Астраханской области представлена на графике 5.

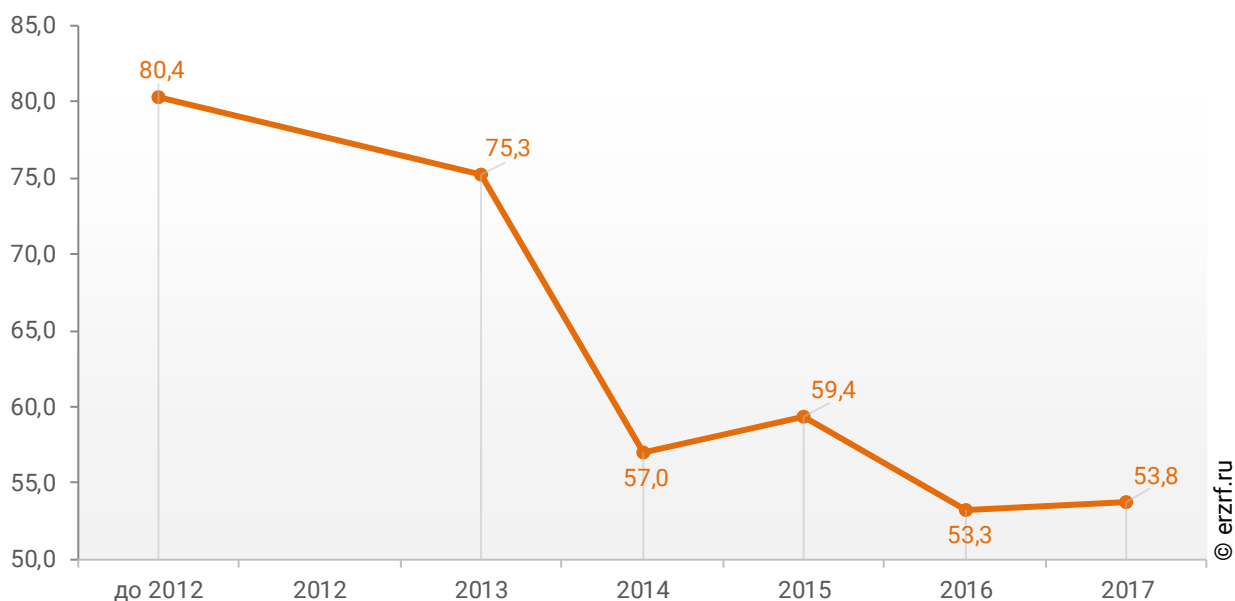
График 5



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Астраханской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 53,8 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Астраханской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

График 6

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Астраханской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СМУ №3» – 44,6 м². Самая большая – у застройщика «СК Инвест-Строй» – 98,6 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СМУ №3	44,6
ДК Тайгер	47,5
Астраханский Домостроительный Комбинат	48,7
СФ Снабсервис	50,7
Регион-Строй	51,6
АЖСК	51,9
ВКРК	54,1
АДС-Инвест	54,3
ГК Строитель Астрахани	55,7
Комстрой Инвест	57,0
ГК Сити Групп	60,0
УСК Стройкомплекс	66,1
ЛютанСтройСервис	66,6
ДСК Астраханмонтажстрой	75,3
Городской Курорт Астрахани	80,4
ПКФ Нижневолжская строительная компания	84,6
СК Инвест-Строй	98,6
Общий итог	58,4

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Астраханской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Набережная р. Царева» – 44,6 м², застройщик «СМУ №3». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Кремлёвская» – 108,9 м², застройщик «СК Инвест-Строй».

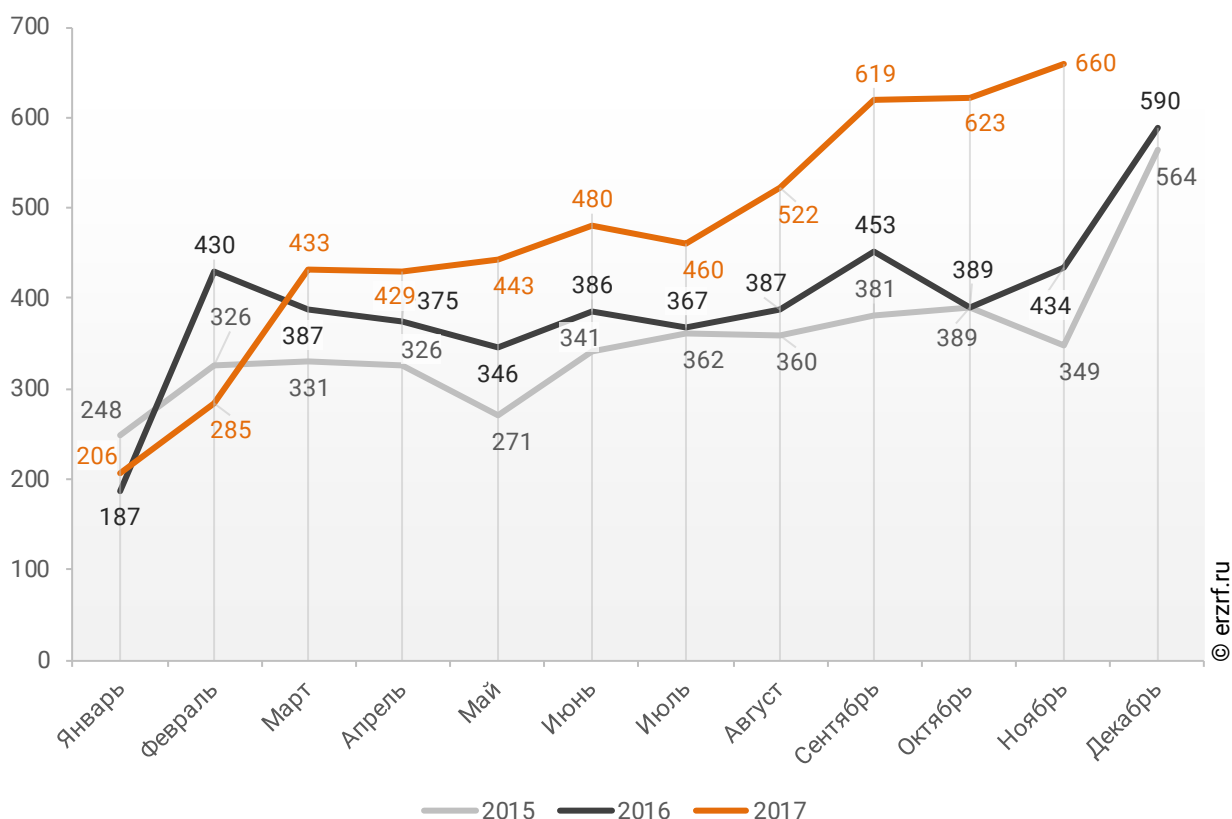
10. Ипотечное кредитование для жителей Астраханской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Астраханской области, составило 5 160, что на 24,6% больше уровня 2016 г. (4 141 ИЖК), и на 40,1% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (3 684 ИЖК).

График 7

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2015 – 2017 гг.

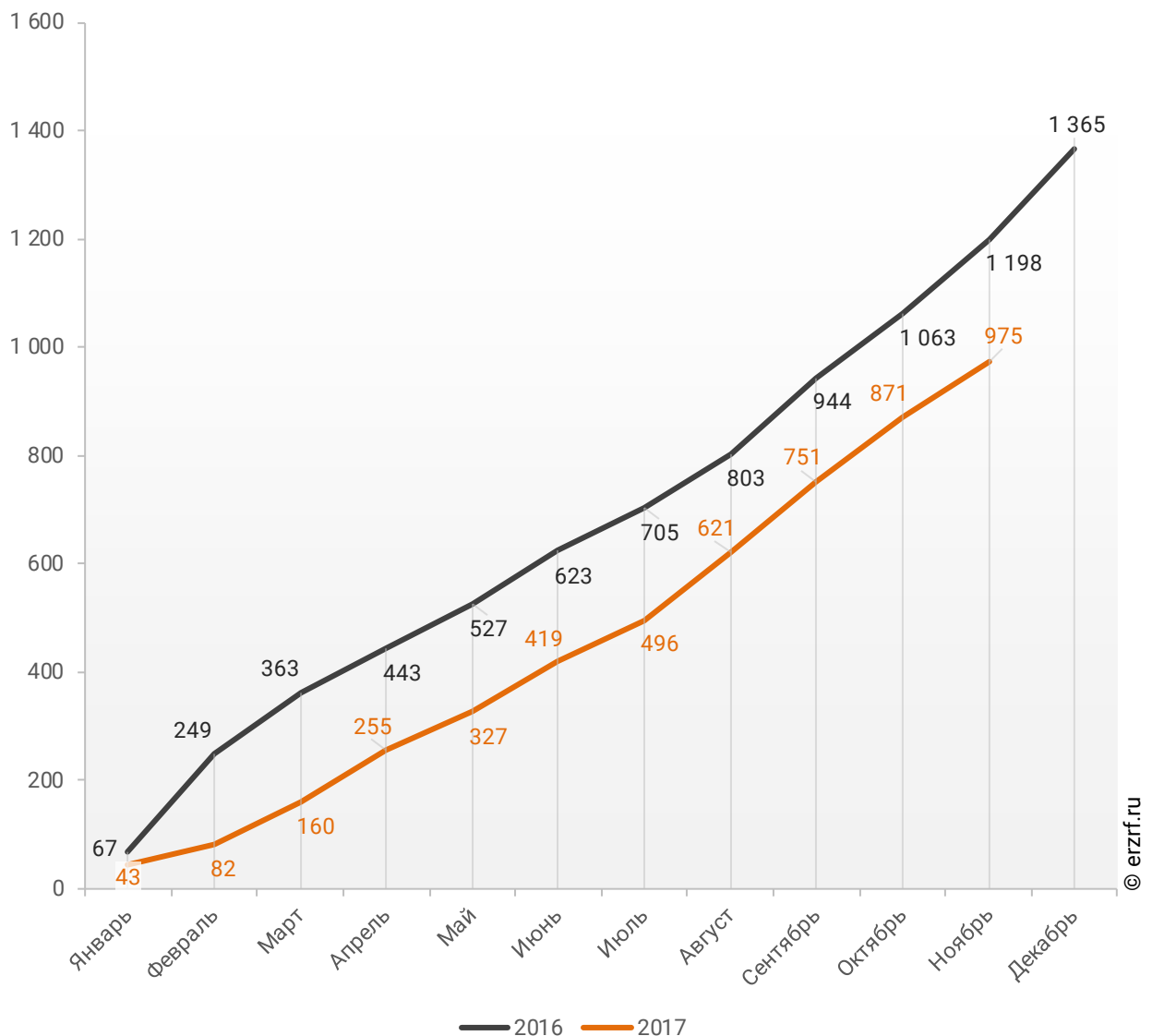


За 11 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Астраханской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 975, что на 18,6% меньше, чем в 2016 г. (1 198 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 8.

График 8

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

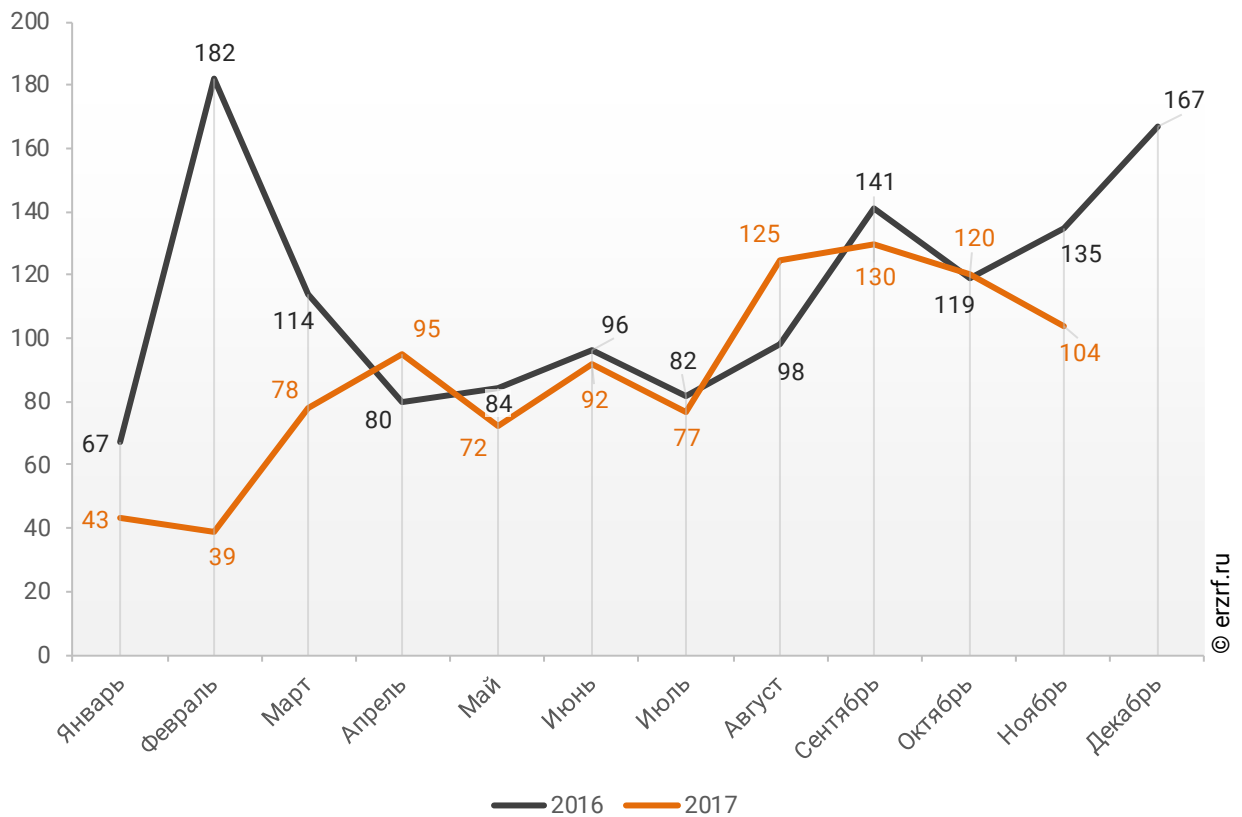


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Астраханской области в ноябре 2017 года, уменьшилось на 23,0% по сравнению с ноябрем 2016 года (104 против 135 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 9.

График 9

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

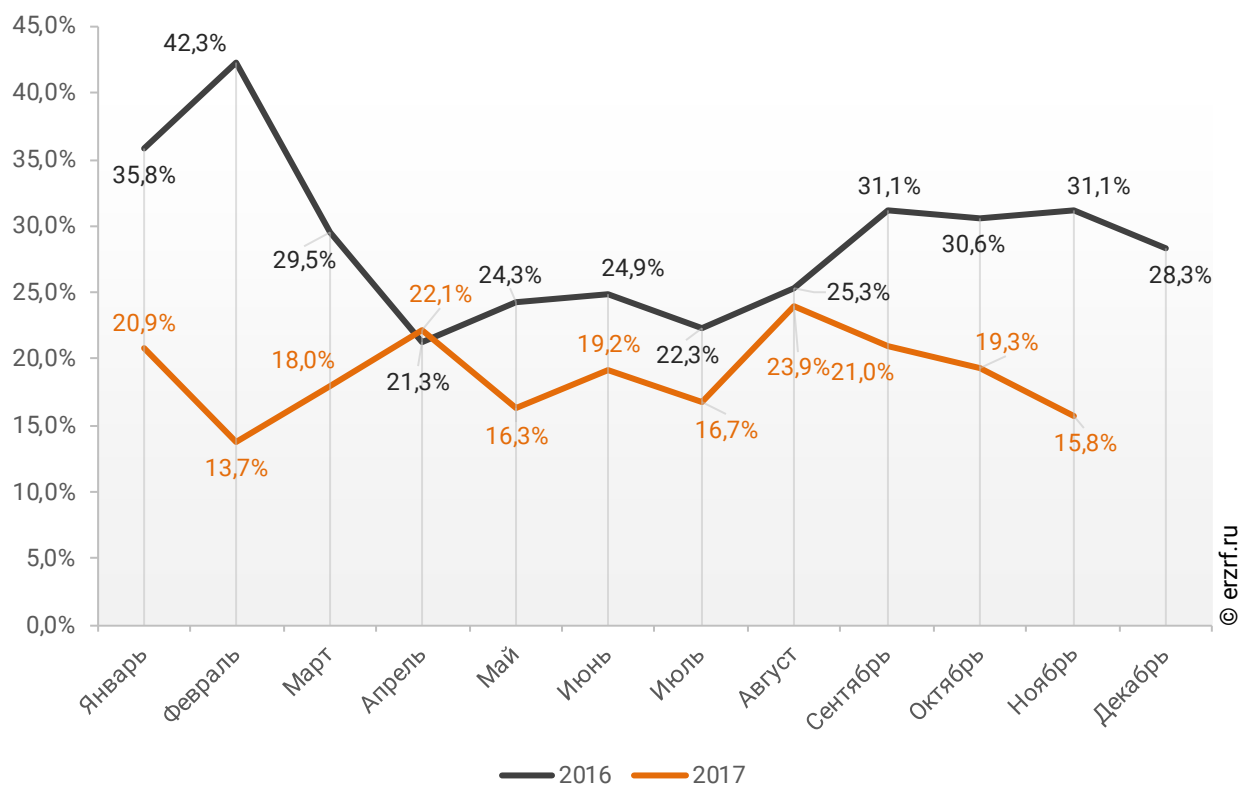


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2017 г., составила 18,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области за этот же период, что на 10,0 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (28,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 10.

График 10

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



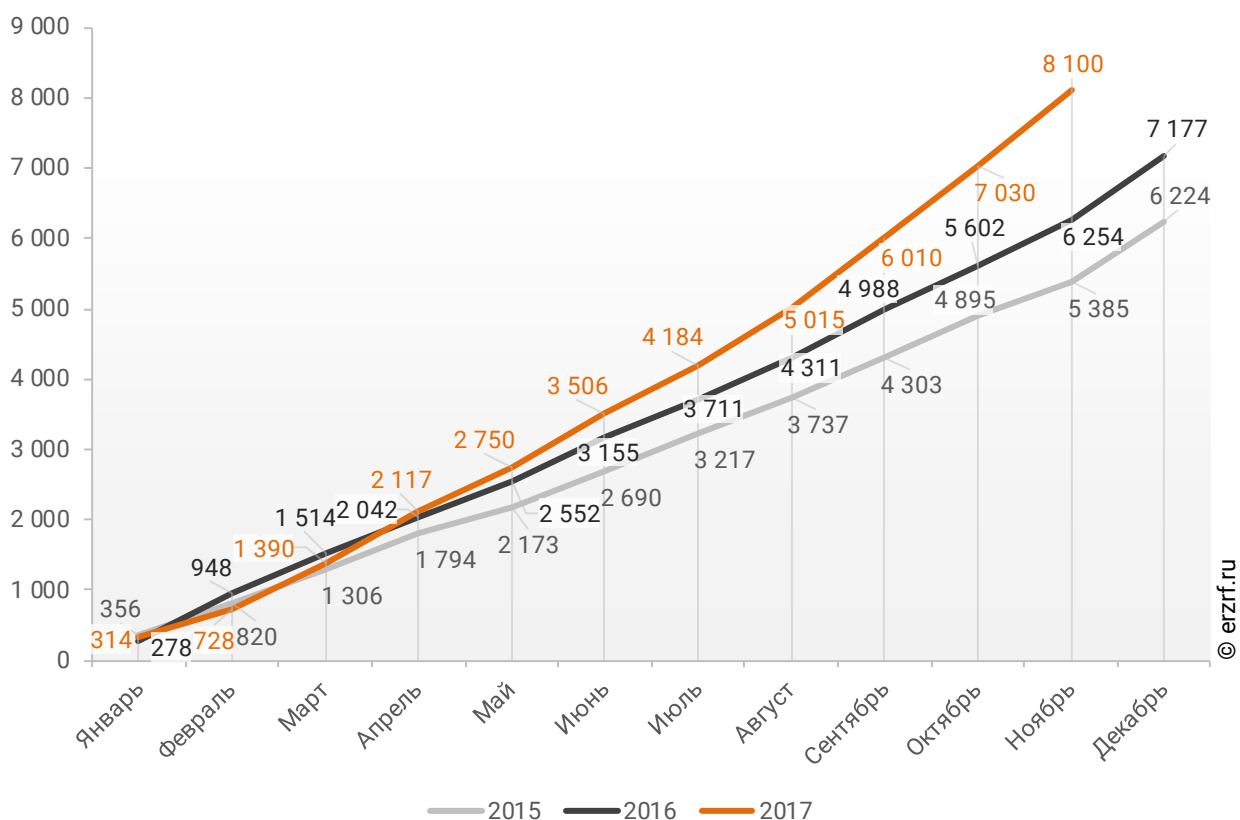
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Астраханской области, составил 8 100 млн ₽, что на 29,5% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (6 254 млн ₽), и на 50,4% больше аналогичного значения 2015 г. (5 385 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

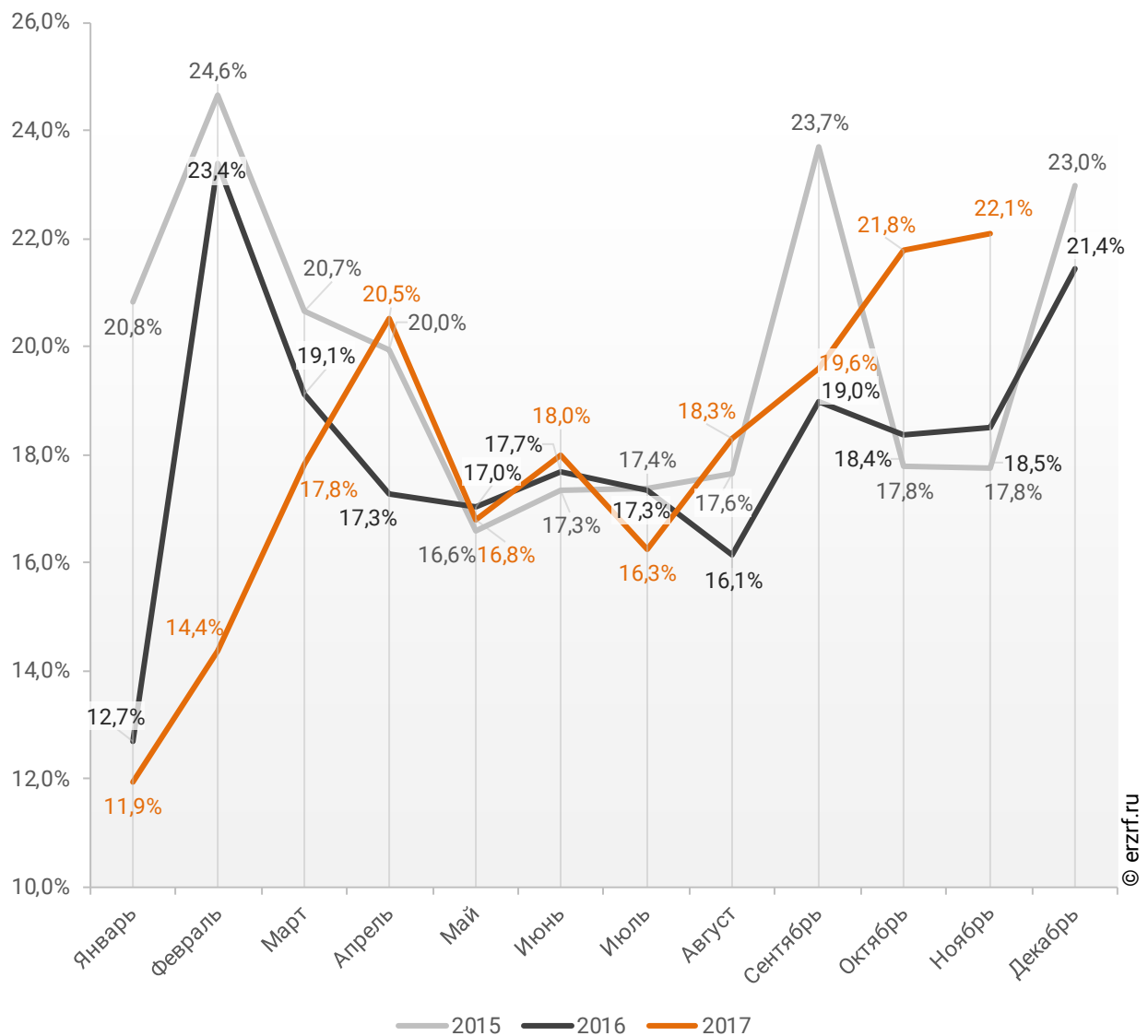


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2017 г. жителям Астраханской области (44 063 млн ₽), доля ИЖК составила 18,4%, что на 0,4 п.п. больше соответствующего значения 2016 г. (18,0%), и на 0,8 п.п. меньше уровня 2015 г. (19,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2015 – 2017 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2015 – 2017 гг.

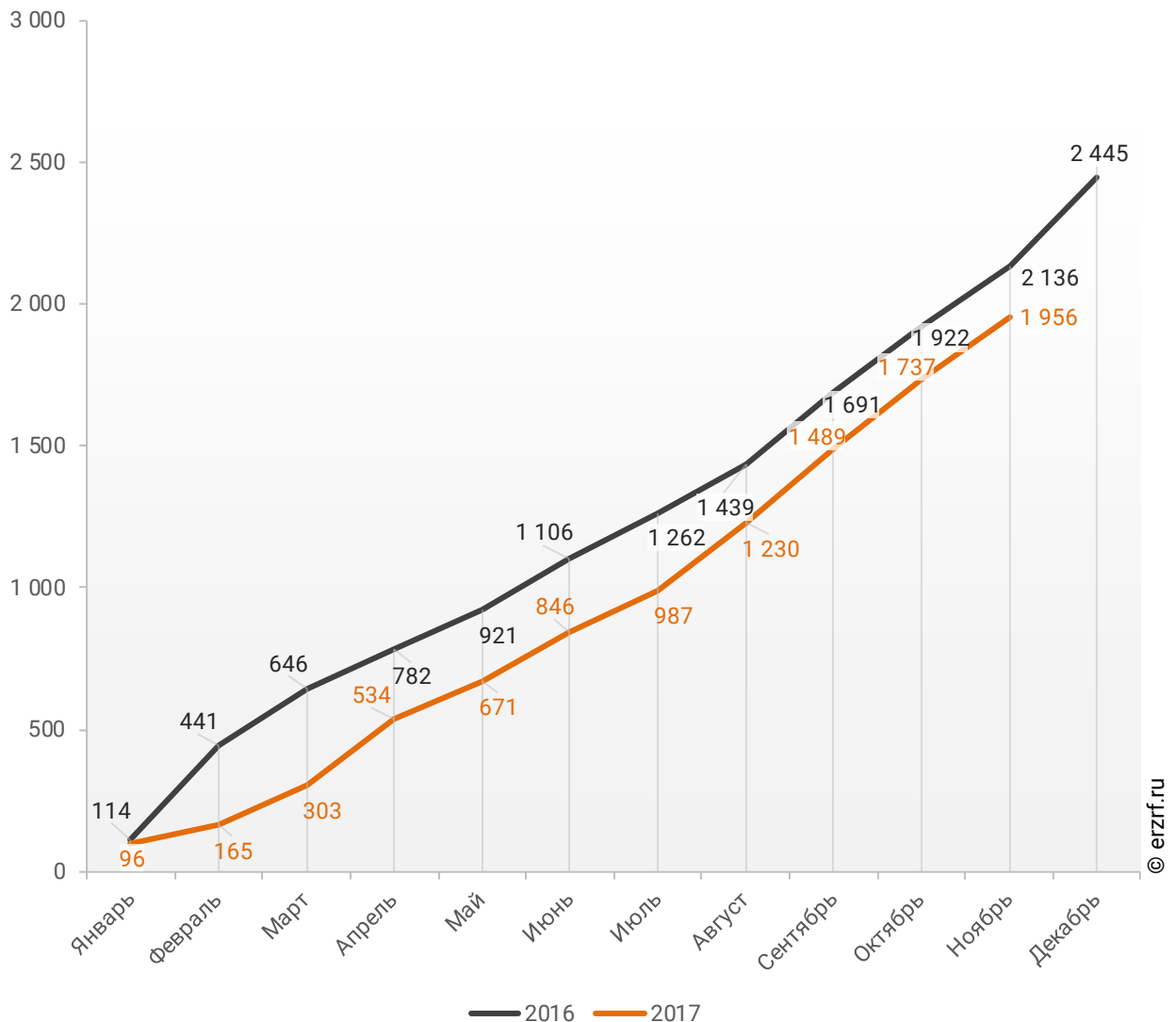


За 11 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Астраханской области под залог ДДУ, составил 1 956 млн ₽ (24,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области). Это на 8,4% меньше аналогичного значения 2016 г. (2 136 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2017 г. жителям Астраханской области (44 063 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,4%, что на 1,7 п.п. меньше уровня 2016 г. (6,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2017 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 14 и 15.

График 14

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

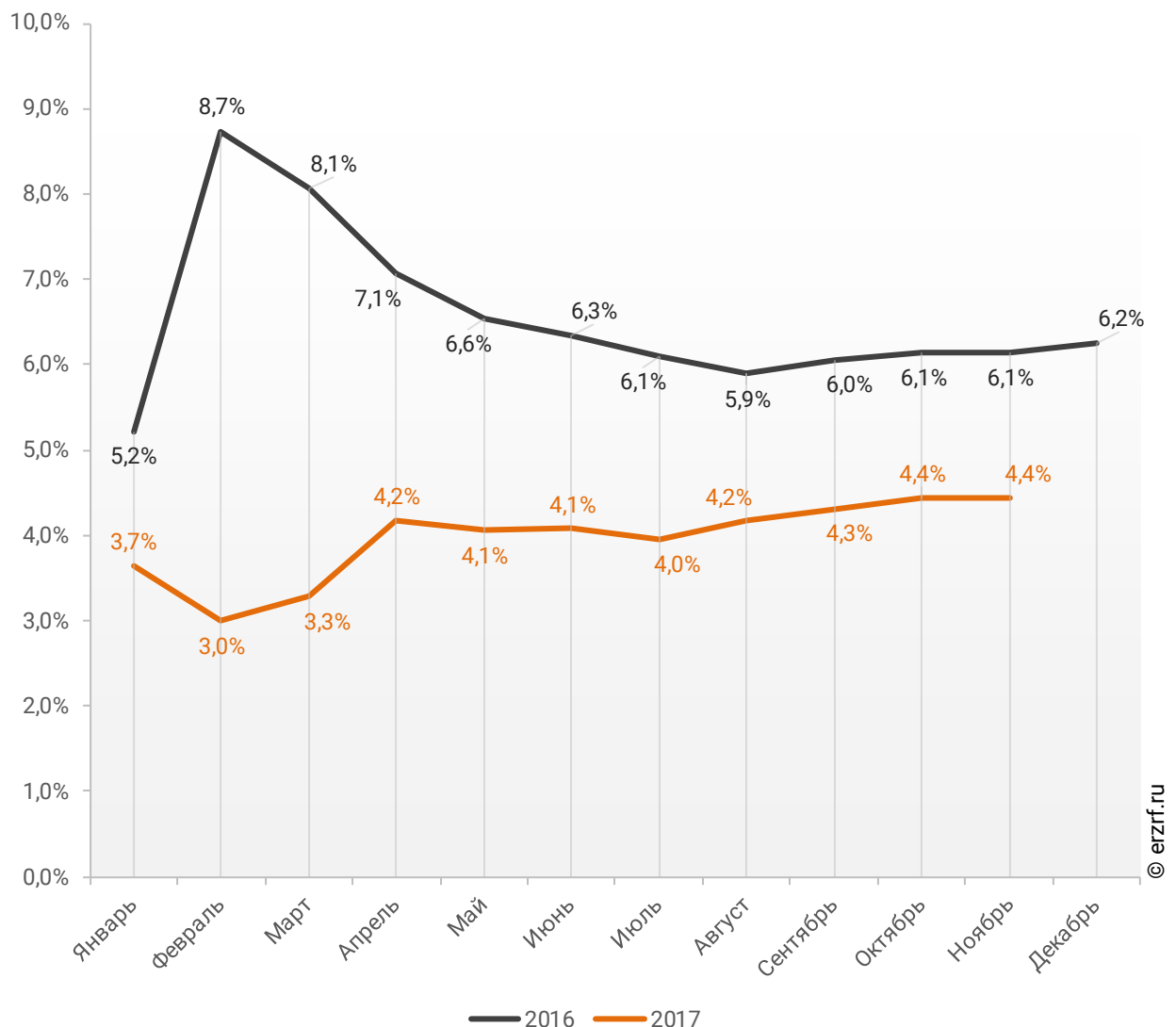
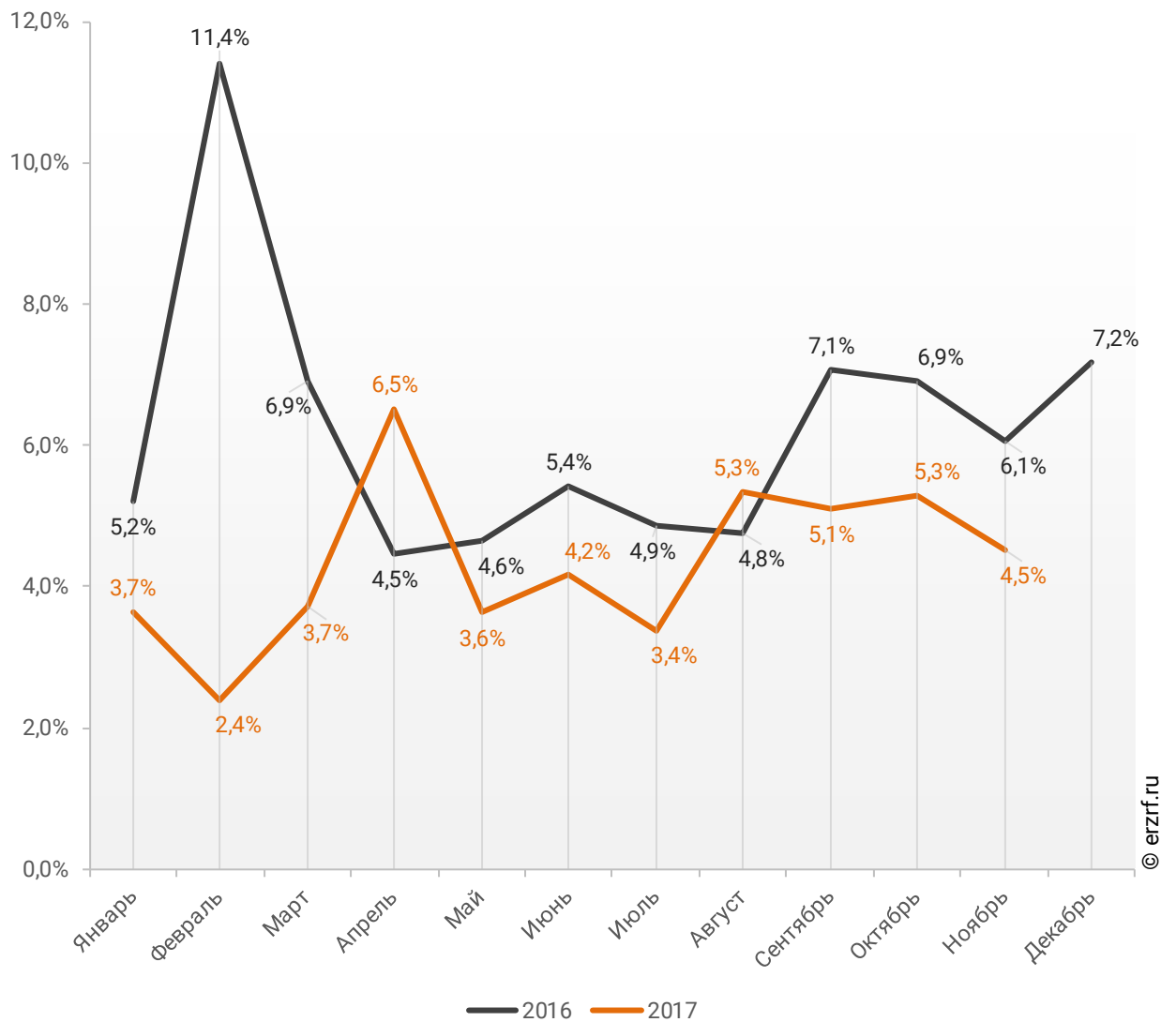


График 15

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

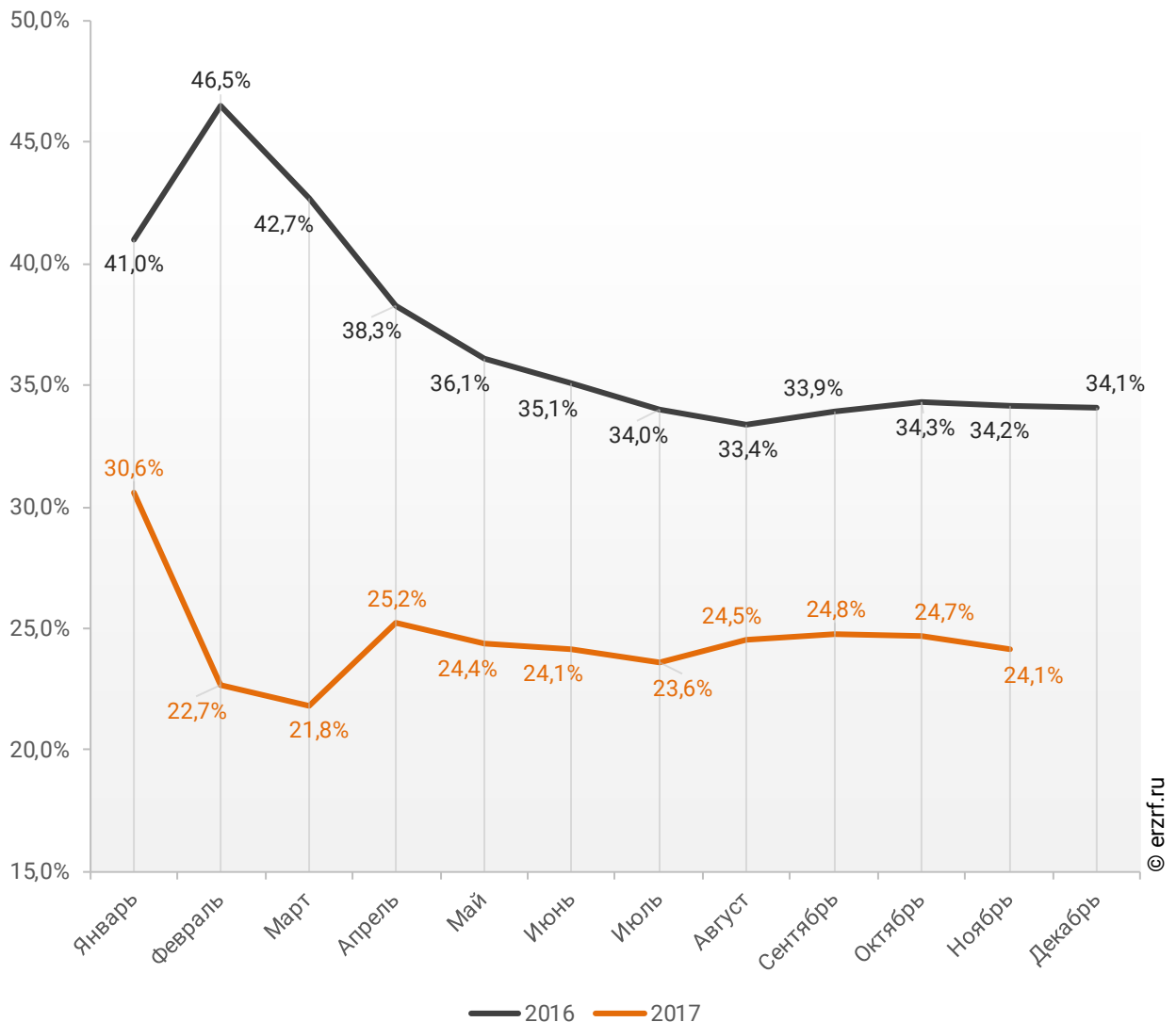


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2017 г., составила 24,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области за этот же период, что на 10,1 п.п. меньше, чем в 2016 г. (34,2%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2017 гг.

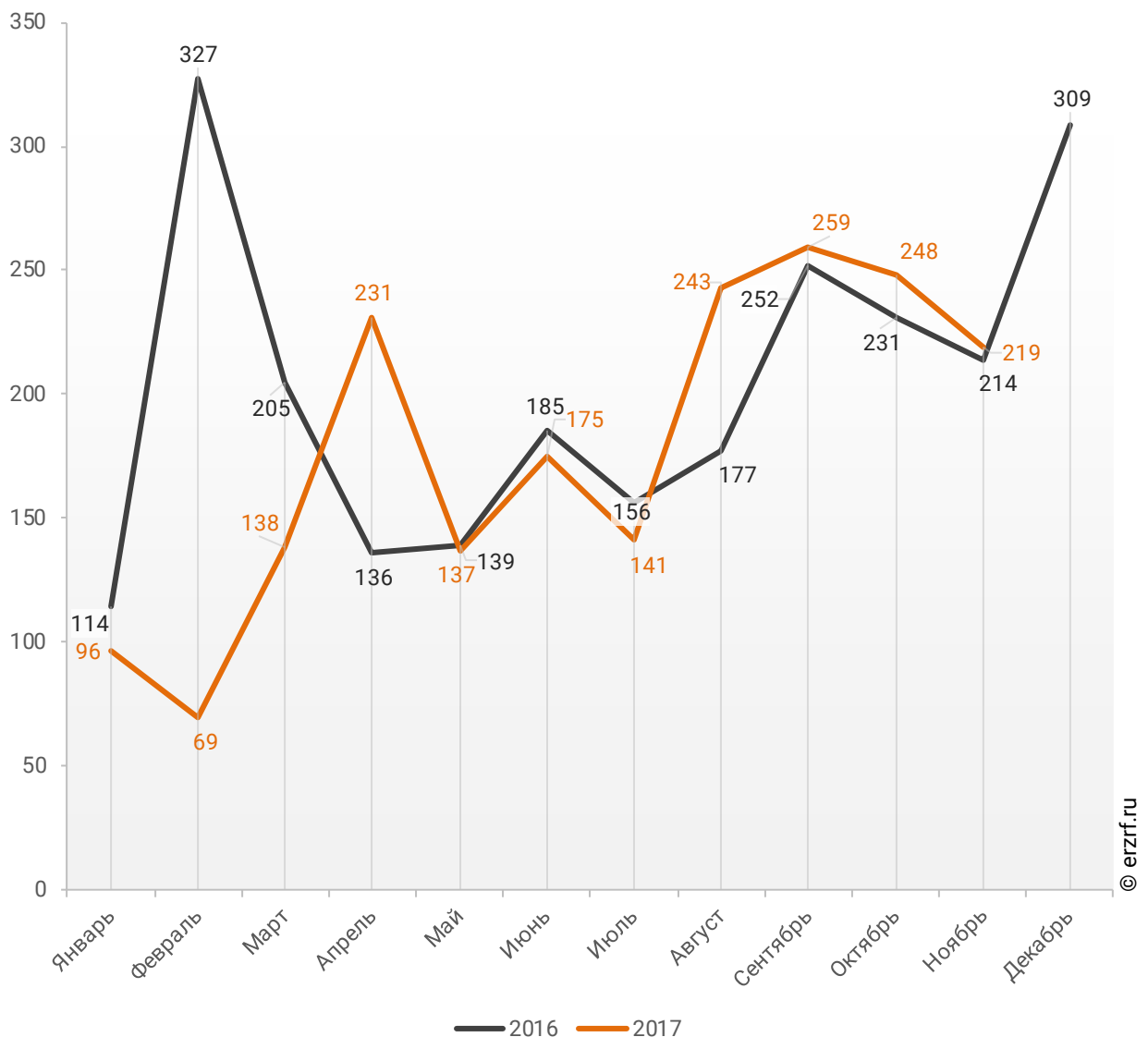


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Астраханской области в ноябре 2017 года, увеличился на 2,3% по сравнению с ноябрем 2016 года (219 против 214 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

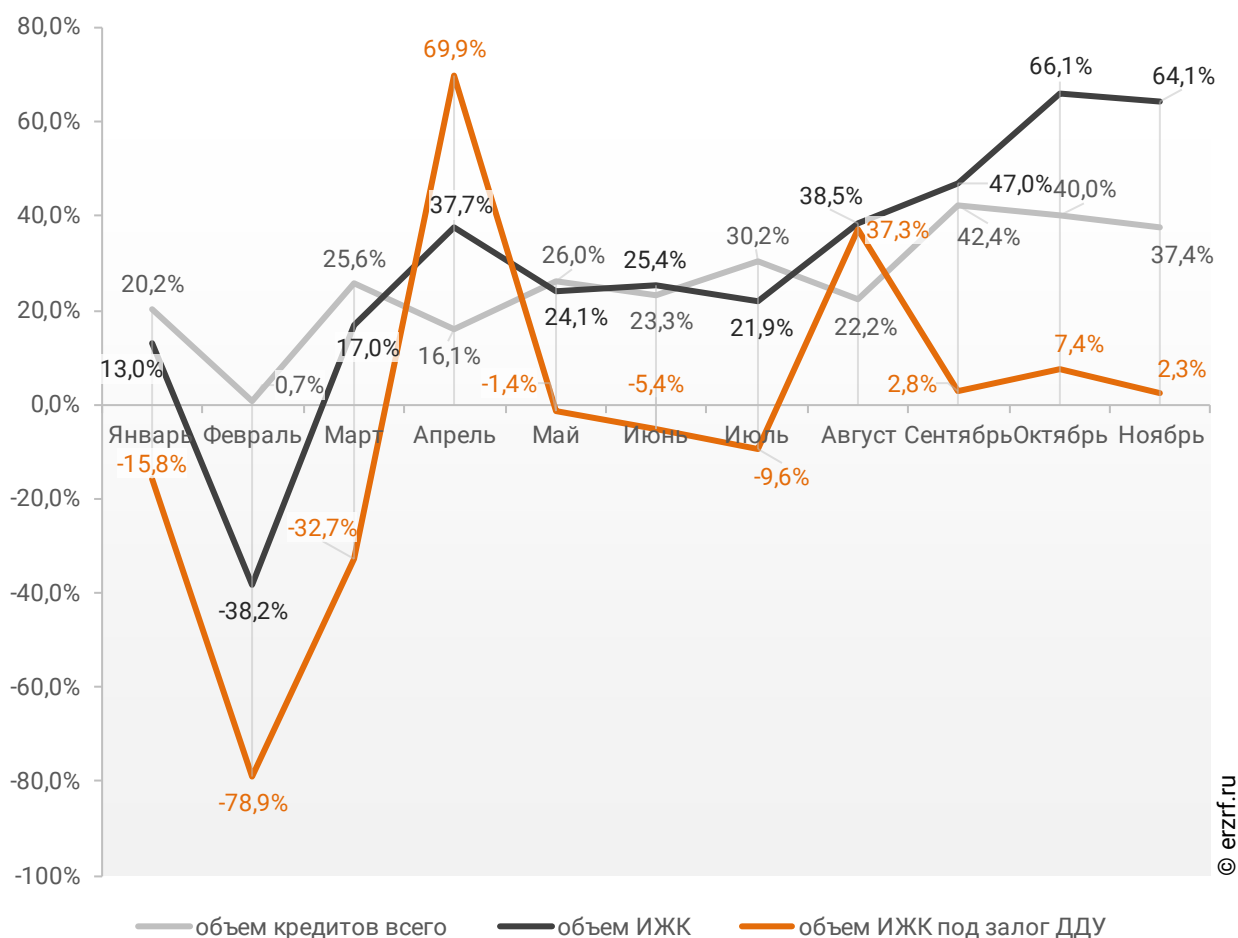
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 2,3% в ноябре 2017 года по сравнению с ноябрем 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 37,4% (4,8 против 3,5 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 64,1% (1,1 млрд ₹ против 652 млн ₹ годом ранее) (График 18).

График 18

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2017 года по сравнению с аналогичными месяцами 2016 года в Астраханской области (по видам кредитов)



Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Астраханской области кредитов всех видов в ноябре составила 4,5%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 20,5%.

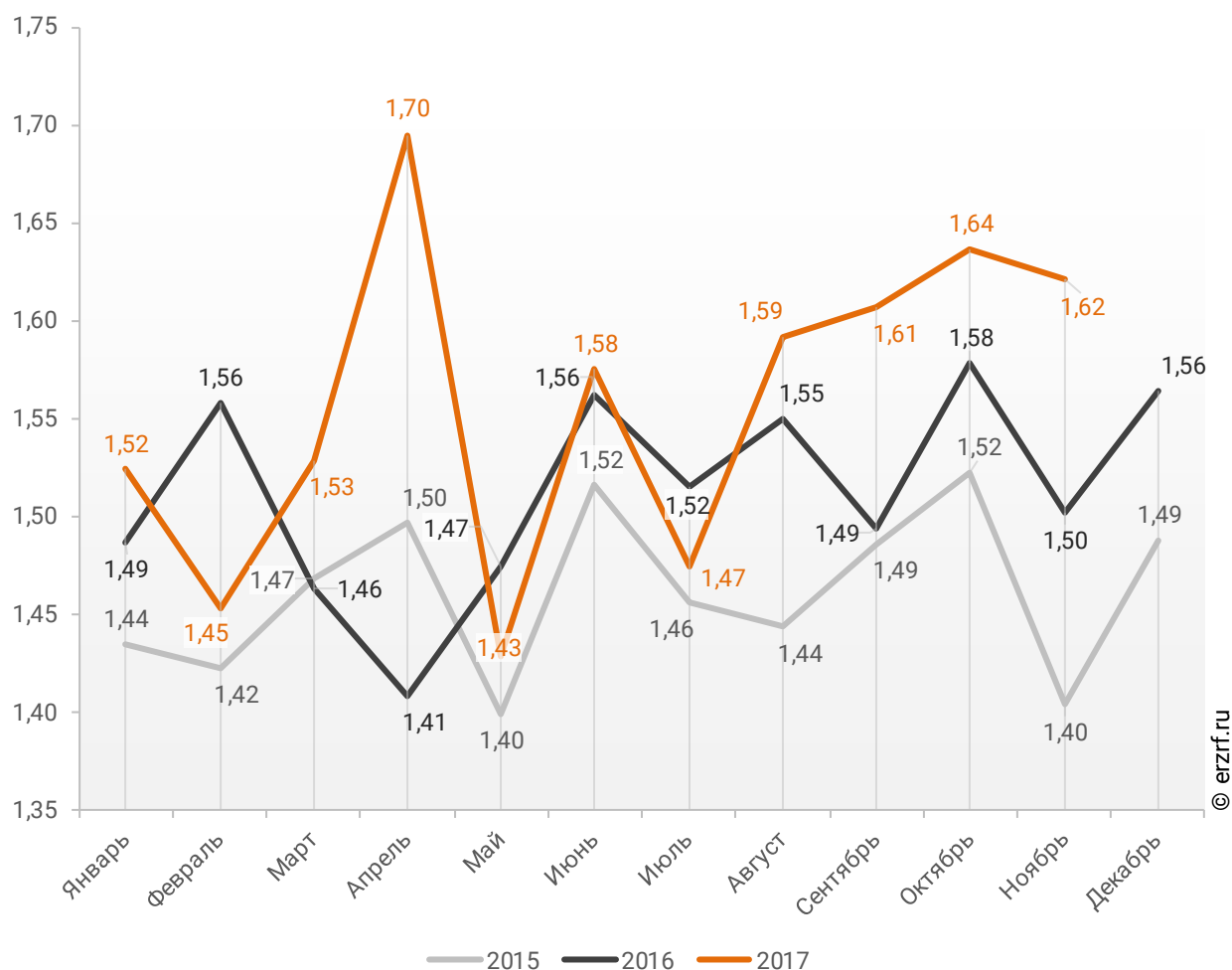
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2017 г. средний размер ИЖК в Астраханской области составил 1,62 млн ₽, что на 7,9% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,50 млн ₽), и на 15,5% больше аналогичного значения 2015 г. (1,40 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

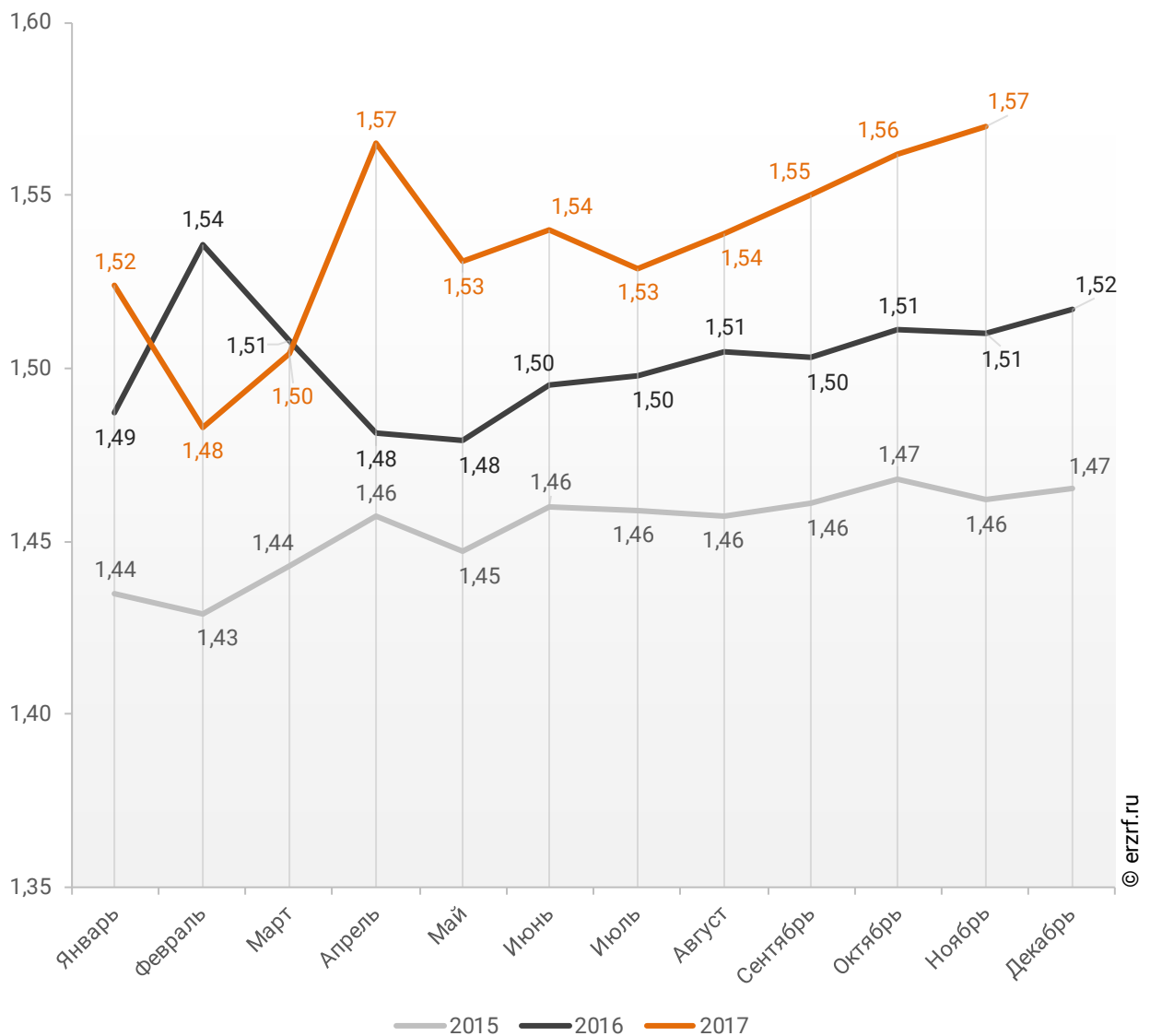


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составил 1,57 млн ₽, что на 4,0% больше, чем в 2016 г. (1,51 млн ₽), и на 7,4% больше соответствующего значения 2015 г. (1,46 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

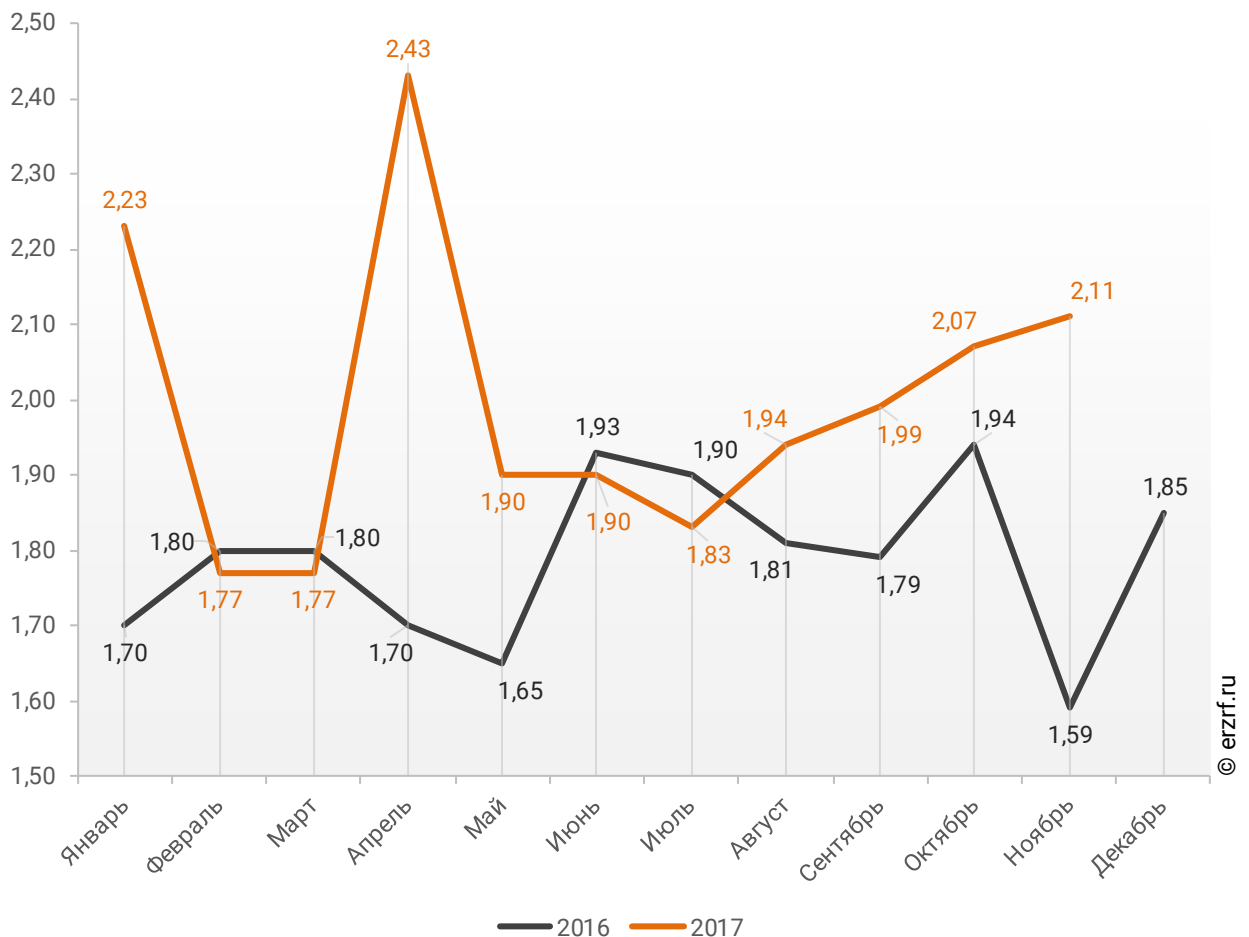


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Астраханской области в ноябре 2017 года увеличился на 32,7% по сравнению с ноябрем 2016 года (2,11 против 1,59 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается четвертый месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

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

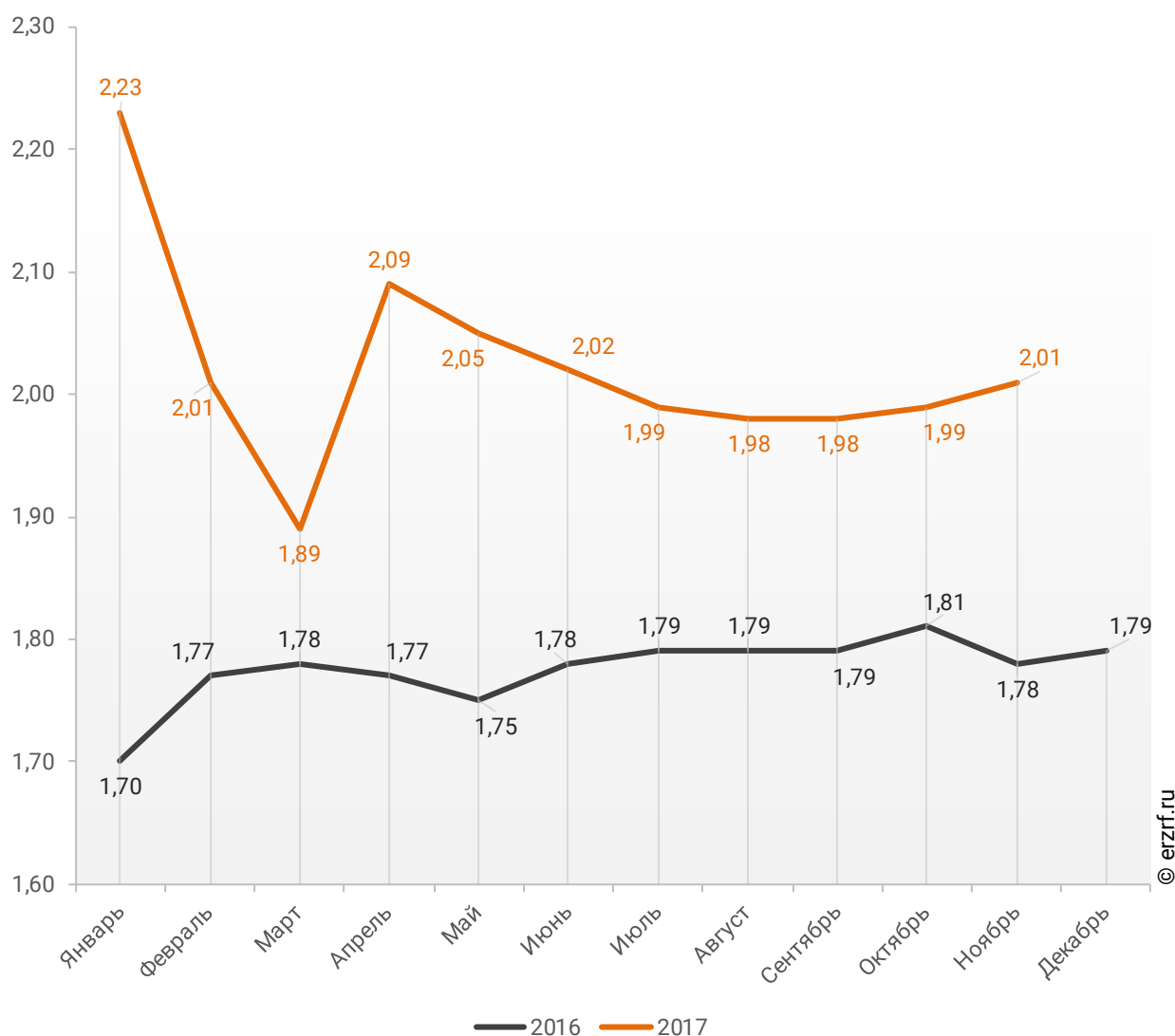


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составил 2,01 млн ₽ (на 28,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области). Это на 12,9% больше соответствующего значения 2016 г. (1,78 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

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

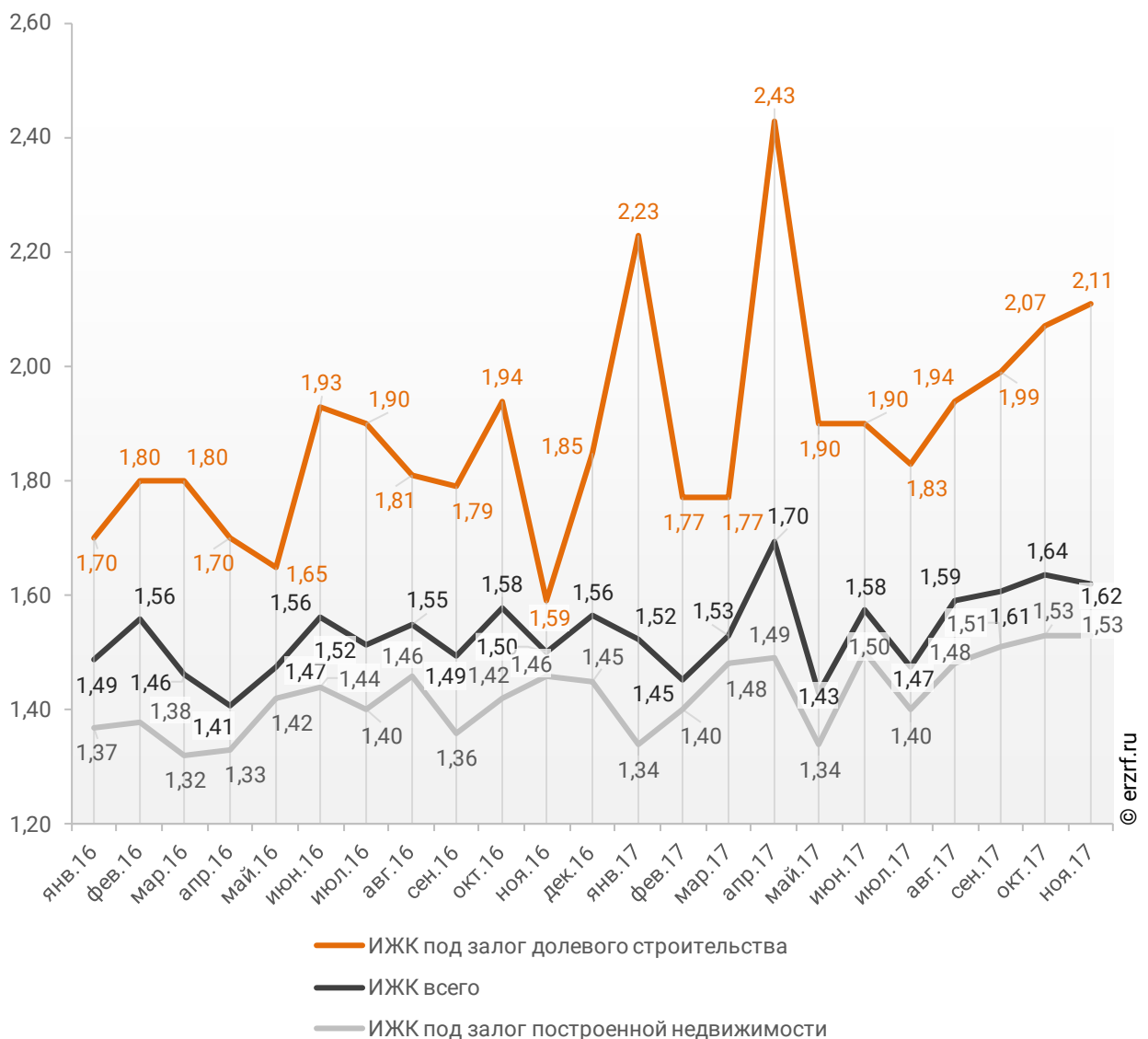


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 4,8%, с 1,46 до 1,53 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Астраханской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 23.

График 23

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 выросла на 29,0 п.п. с 8,9% до 37,9%.

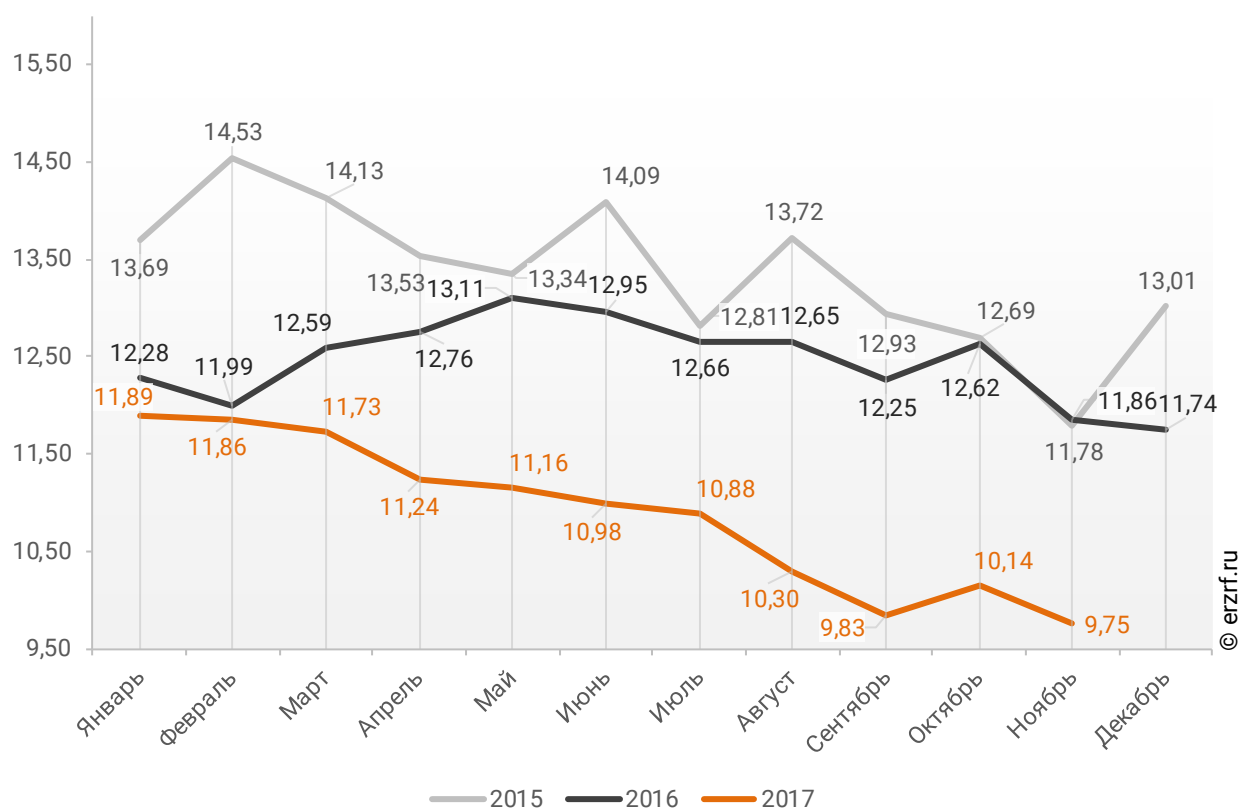
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2017 года в Астраханской области, средневзвешенная ставка составила 9,75%. По сравнению с таким же показателем ноября 2016 года произошло снижение ставки на 2,11 п.п. (с 11,86 до 9,75%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Астраханской области представлена на графике 24.

График 24

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

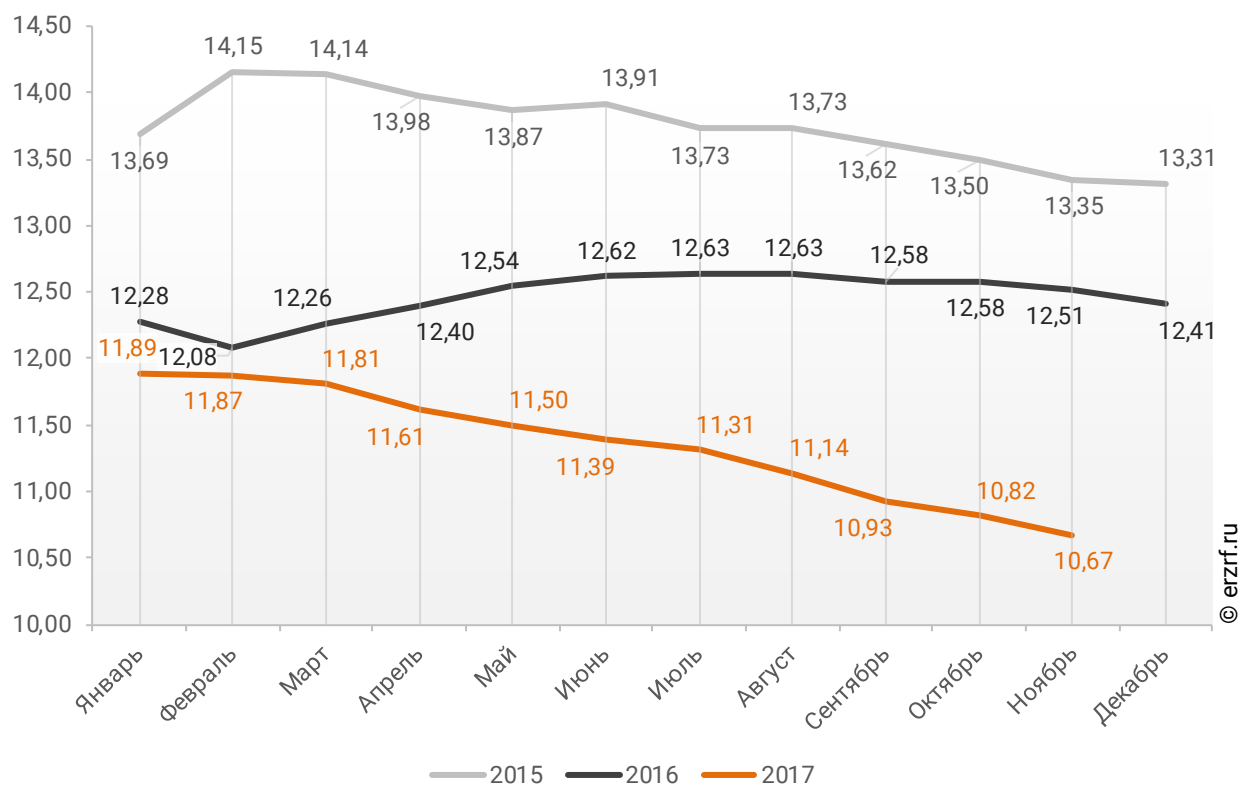


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составила 10,67%, что на 1,84 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,51%), и на 2,68 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,35%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг., представлена на графике 25.

График 25

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.

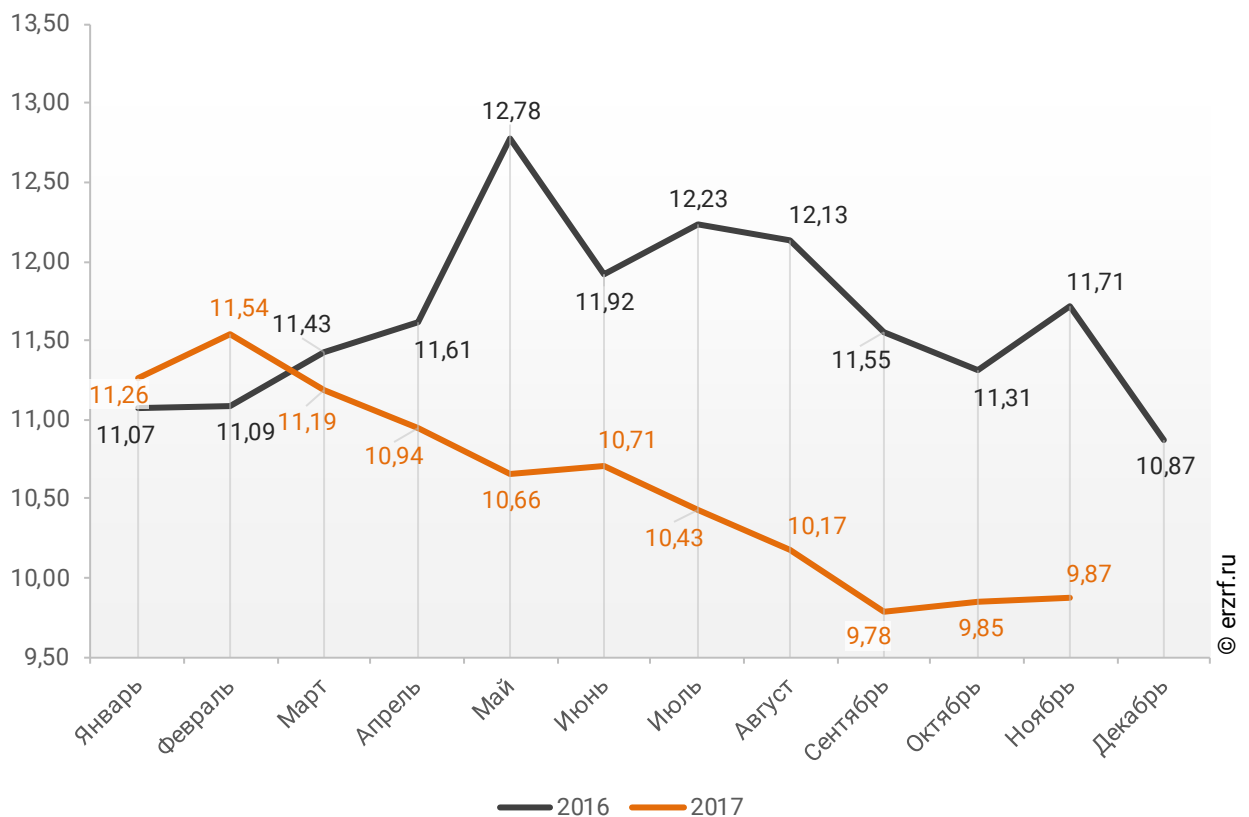


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Астраханской области в ноябре 2017 года, составила 9,87%, что на 1,84 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2016 года (11,71%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Астраханской области представлена на графике 26.

График 26

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Астраханской области, %

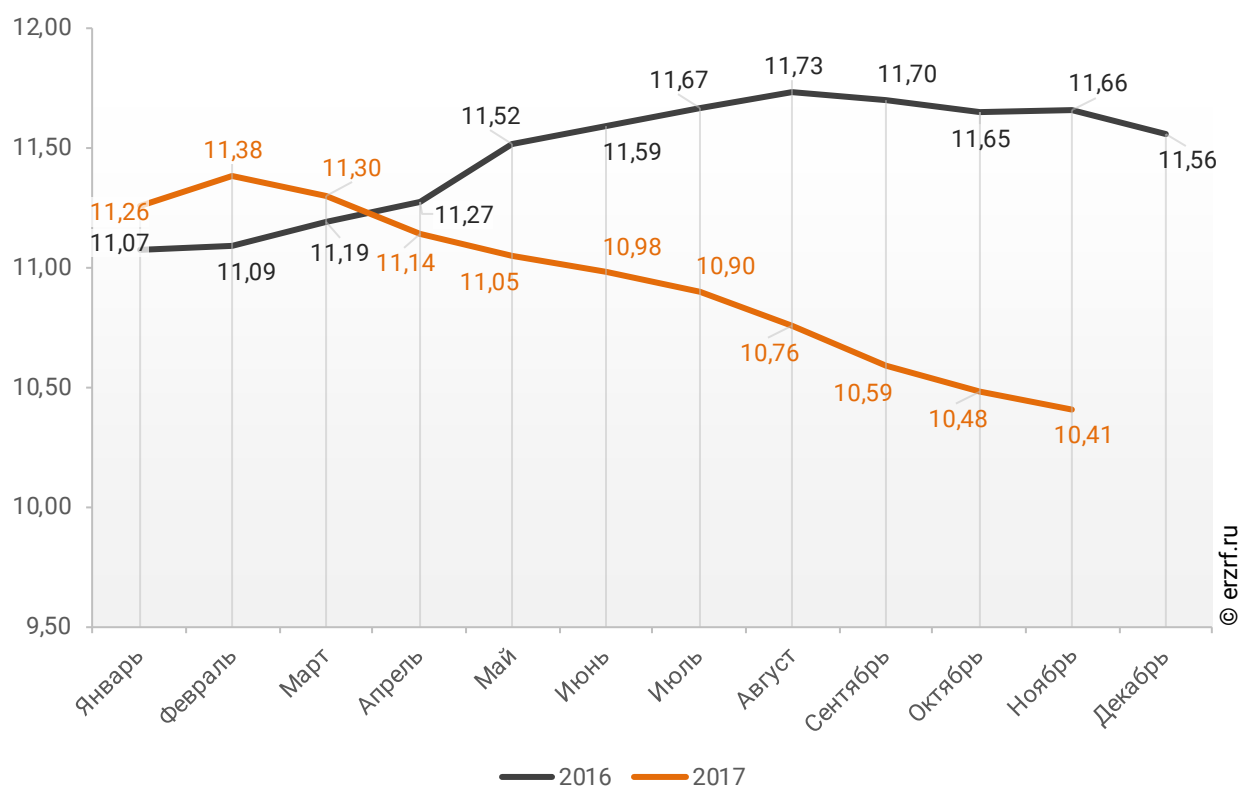


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Астраханской области, накопленным итогом составила 10,41% (на 0,26 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,25 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,66%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 27.

График 27

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

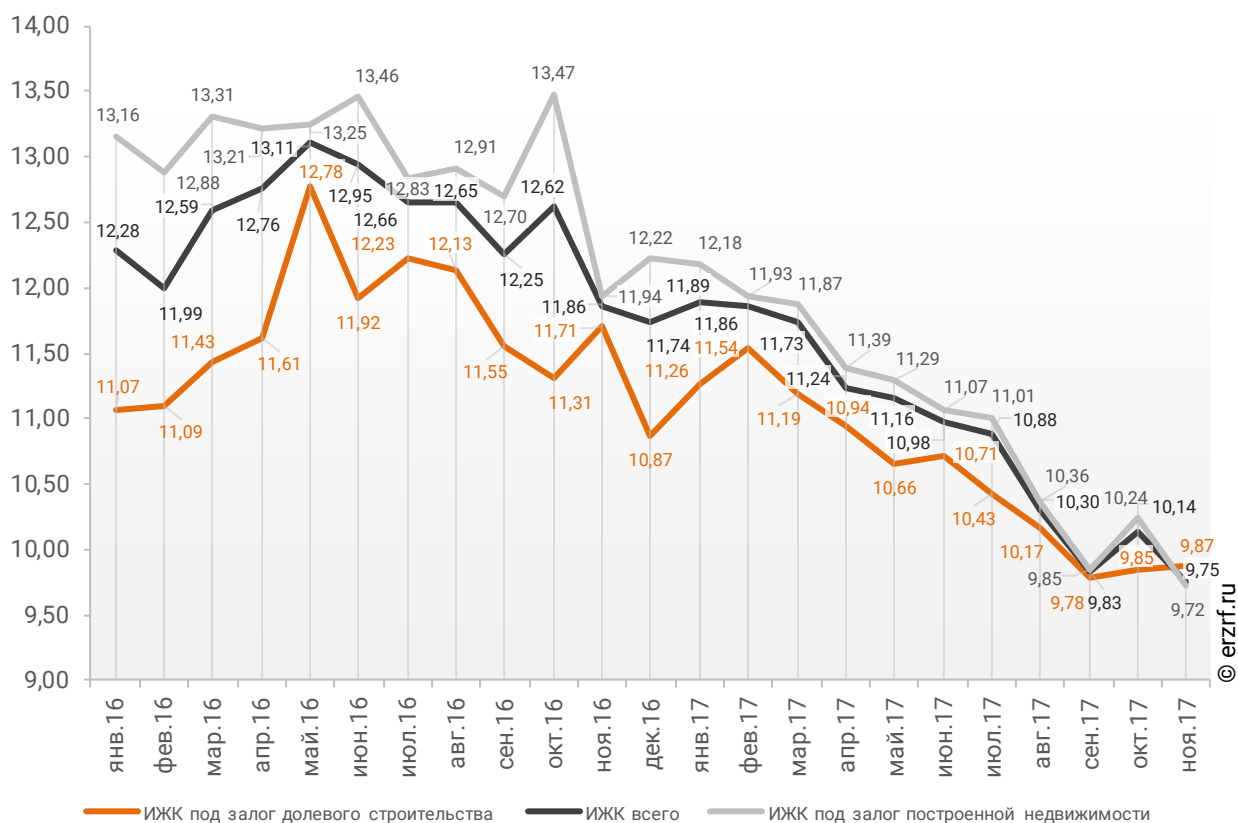


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Астраханской области в ноябре 2017 года составила 9,72%, что на 2,22 п.п. меньше значения за ноябрь 2016 года (11,94%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Астраханской области, представлено на графике 28.

График 28

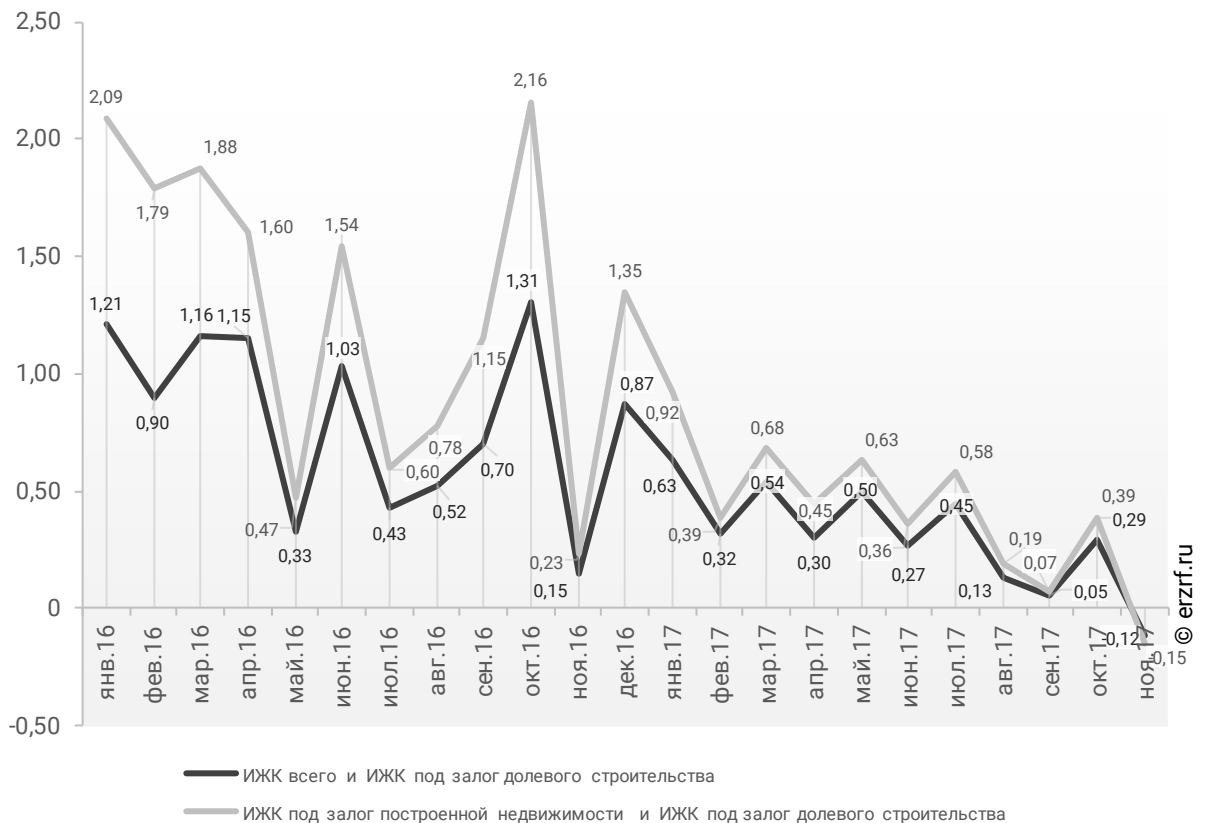
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Астраханской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Астраханской области уменьшилась в 1,3 раза с 0,15 п.п. до 0,12 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Астраханской области за год уменьшилась в 1,5 раза с 0,23 п.п. до 0,15 п.п. (График 29).

График 29

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

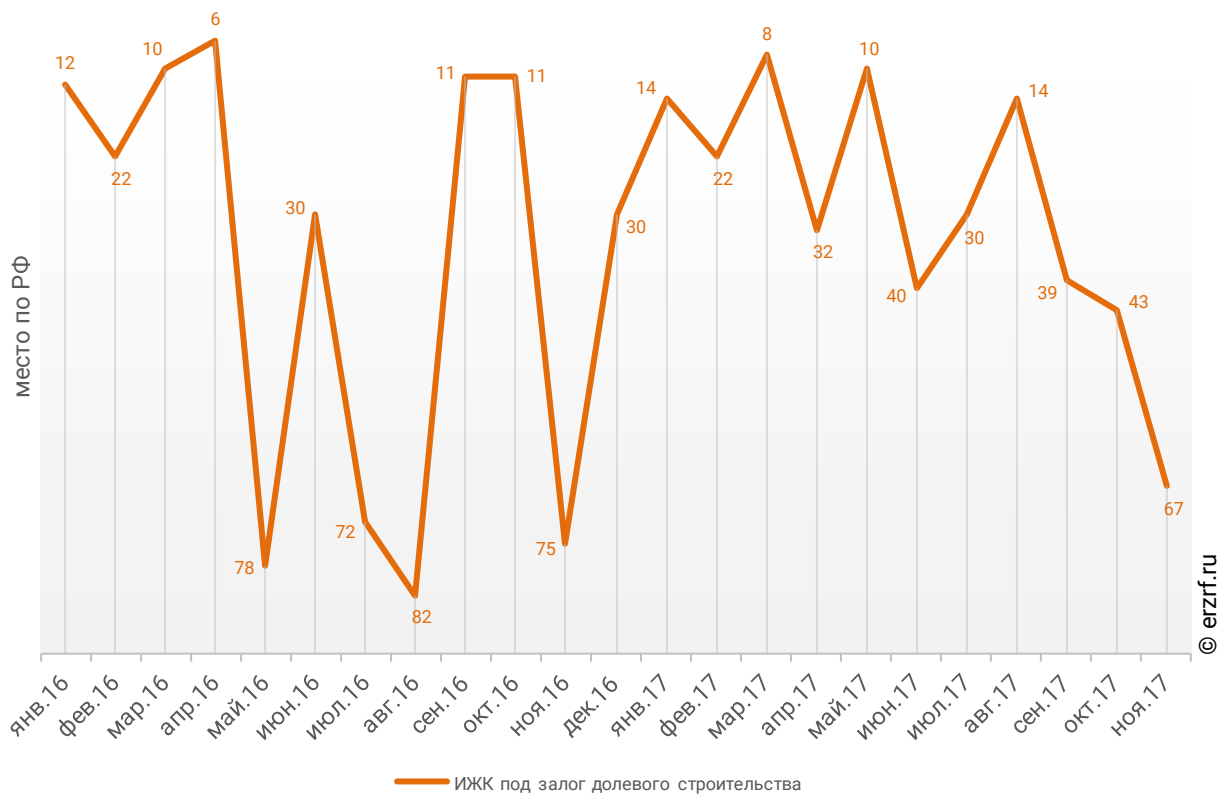


Астраханская область занимает 42-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 67-е место, и 37-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Астраханской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 30.

График 30

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



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

По данным Росстата реальные располагаемые доходы жителей Астраханской области в октябре 2017 года снизились на 3,7%. Реальные располагаемые доходы жителей Астраханской области падают после положительной динамики в прошлом месяце (График 31).

График 31



По данным Росстата за 10 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Астраханской области 2 месяца находился в положительной зоне, 8 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 10 месяцев 2017 года в Астраханской области падение реальных доходов населения составило 6,6%.

12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Астраханской области (официальная статистика Росреестра)

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Астраханской области

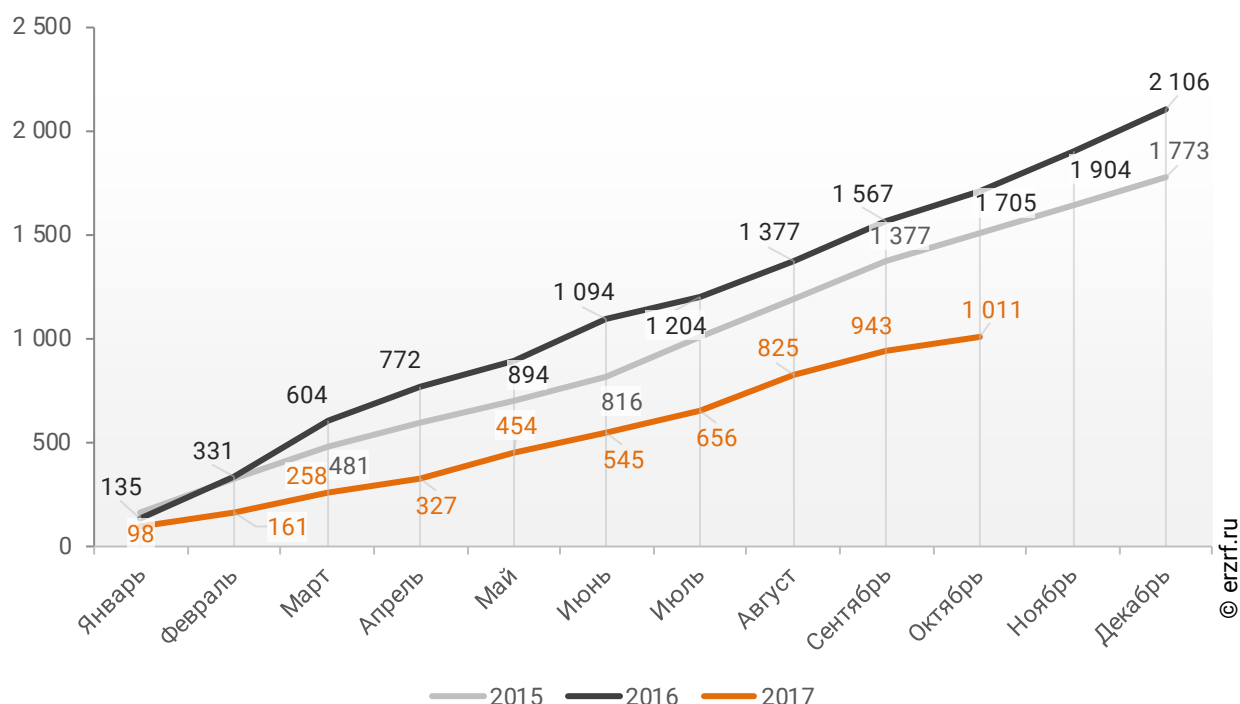
По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Астраханской области зарегистрировано 1 011 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 40,7% меньше аналогичного показателя 2016 года (1 705 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ упало примерно на 33% (тогда было зарегистрировано около 1 510 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Астраханской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 32.

График 32

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Астраханской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



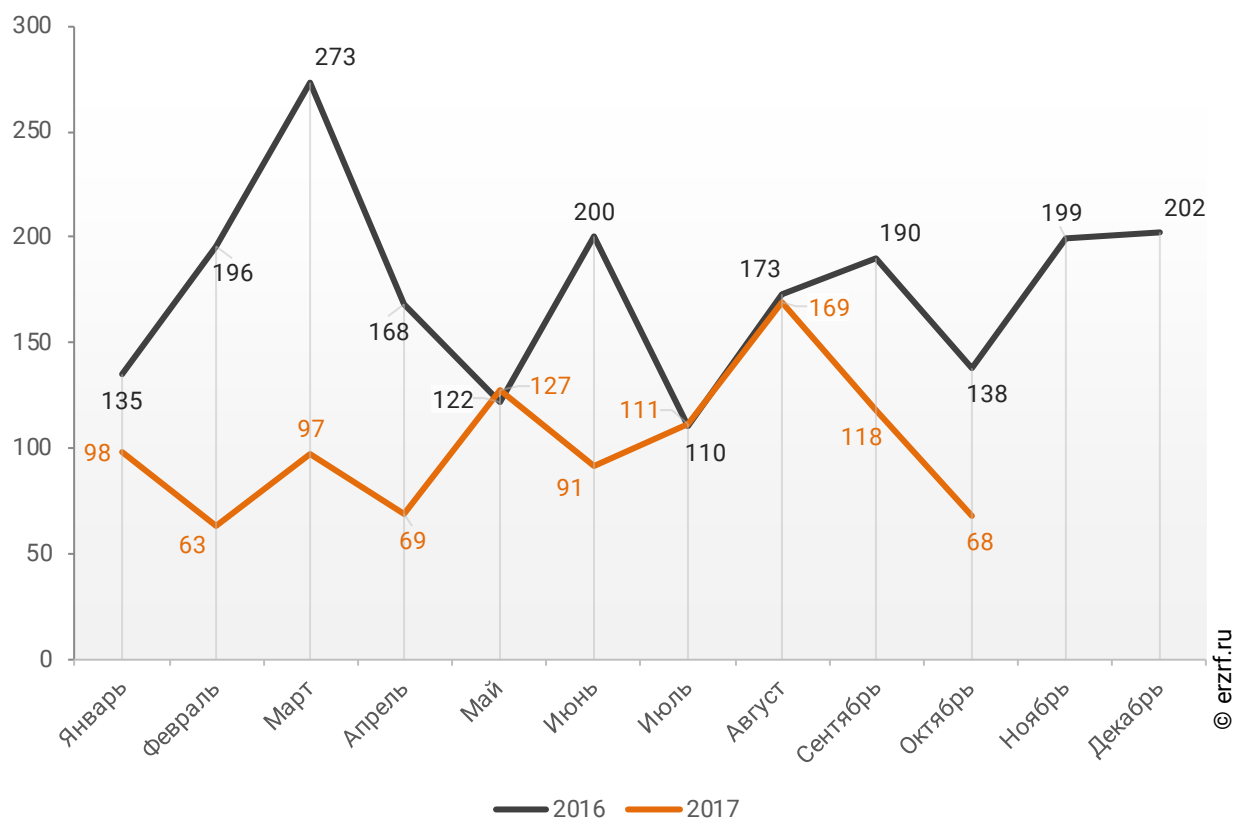
В октябре 2017 года в Астраханской области зарегистрировано 68 ДДУ.

Это на 42,4% меньше, чем в сентябре (118 ДДУ), и на 59,8% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 169 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Астраханской области в 2016 – 2017 гг. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Астраханской области по месяцам в 2016 – 2017 гг.



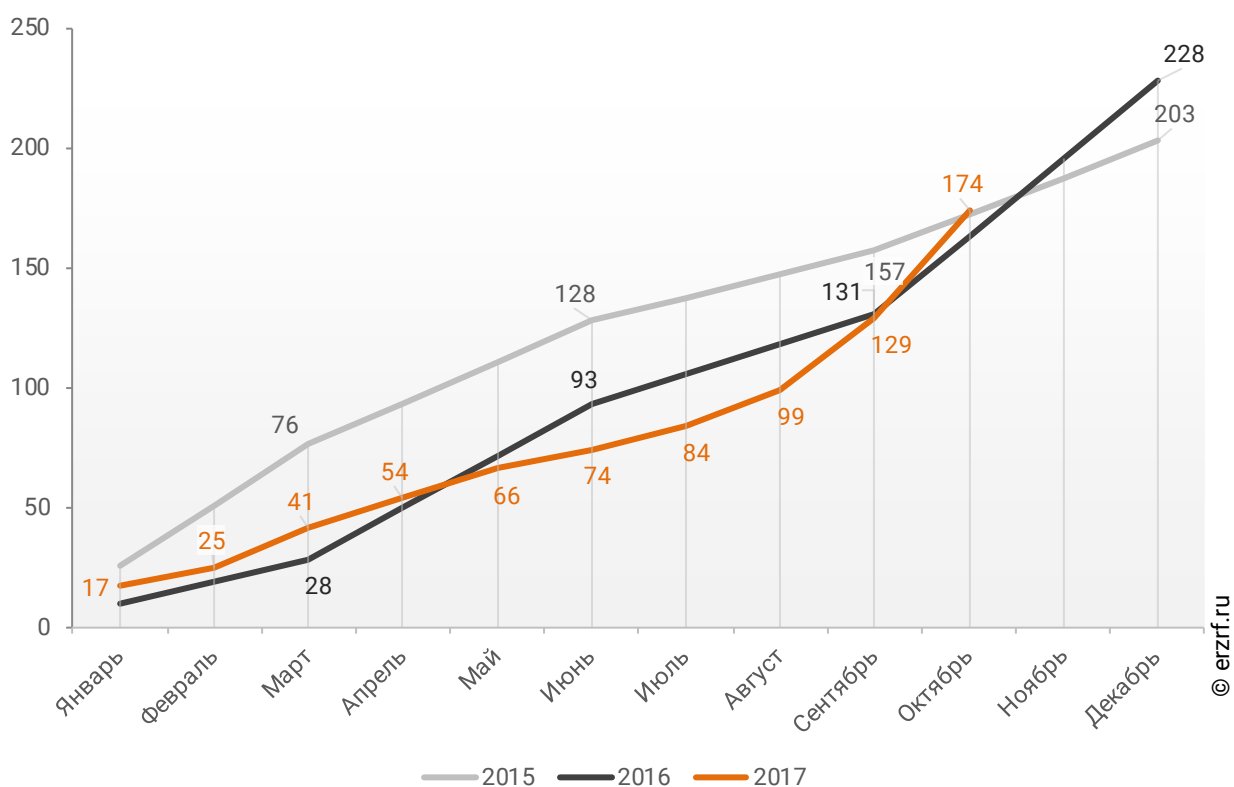
Кроме того, за 10 месяцев 2017 года в Астраханской области зарегистрировано 174 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это примерно на 7% больше показателя 2016 года (около 163 уступки по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных договоров уступки выросло примерно на 1% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 172).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Астраханской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Астраханской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



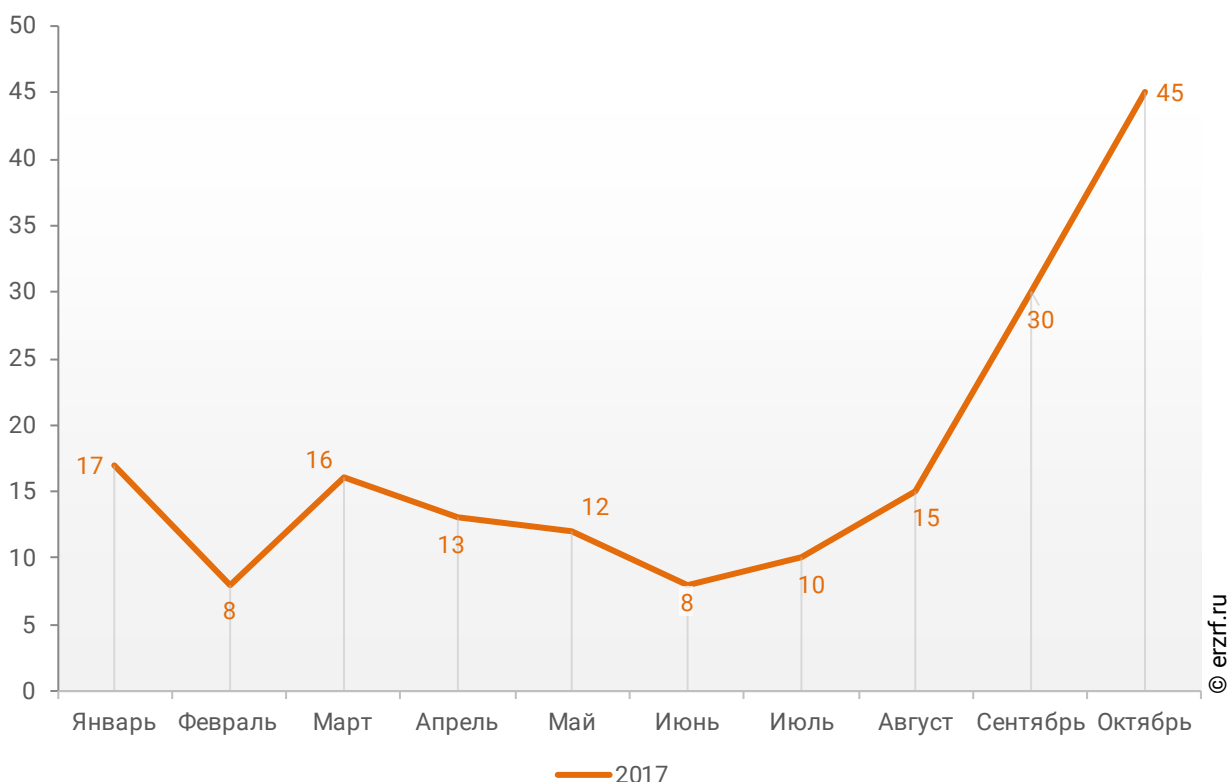
В октябре 2017 года в Астраханской области зарегистрировано 45 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 50,0% больше, чем в сентябре (30 договоров уступки), и на 200,0% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 15 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Астраханской области в 2017 г. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Астраханской области по месяцам в 2017 г.

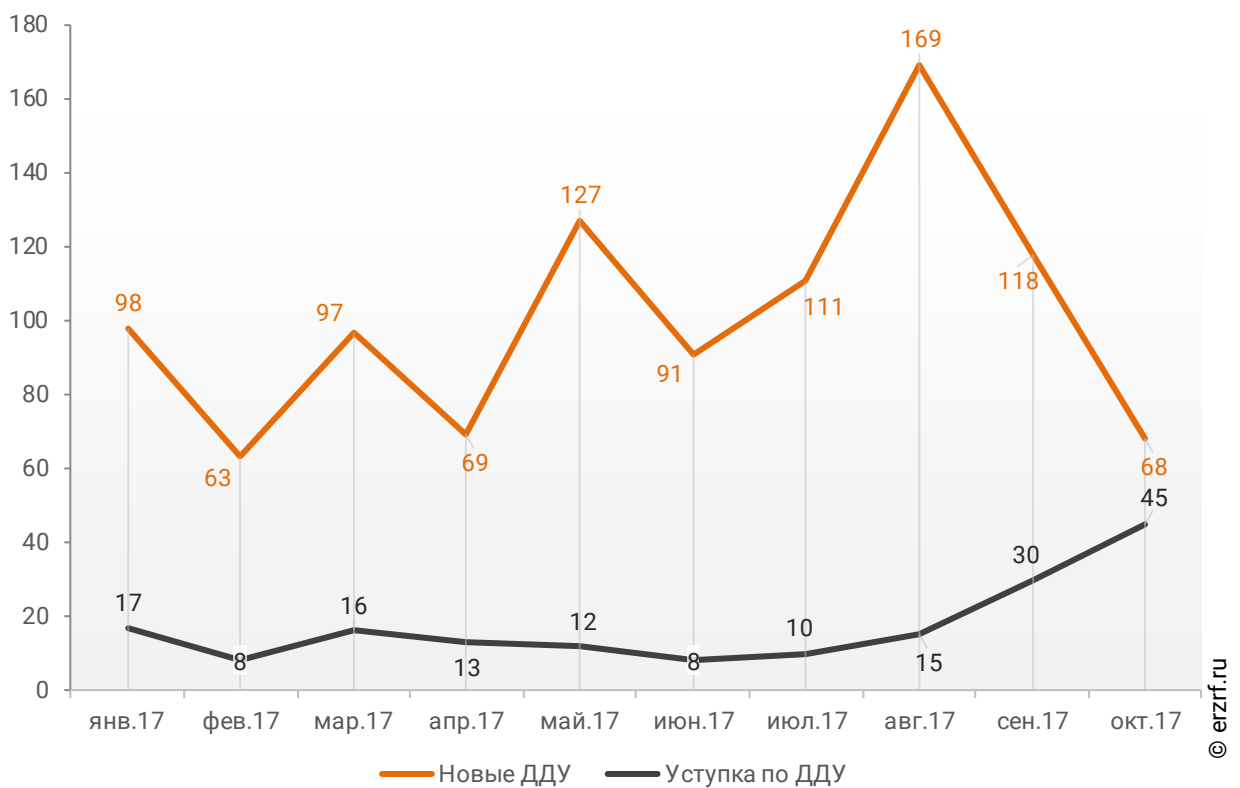


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Астраханской области. В среднем на каждую уступку приходится 5,8 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Астраханской области представлена на графике 36.

График 36

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Астраханской области



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Астраханской области

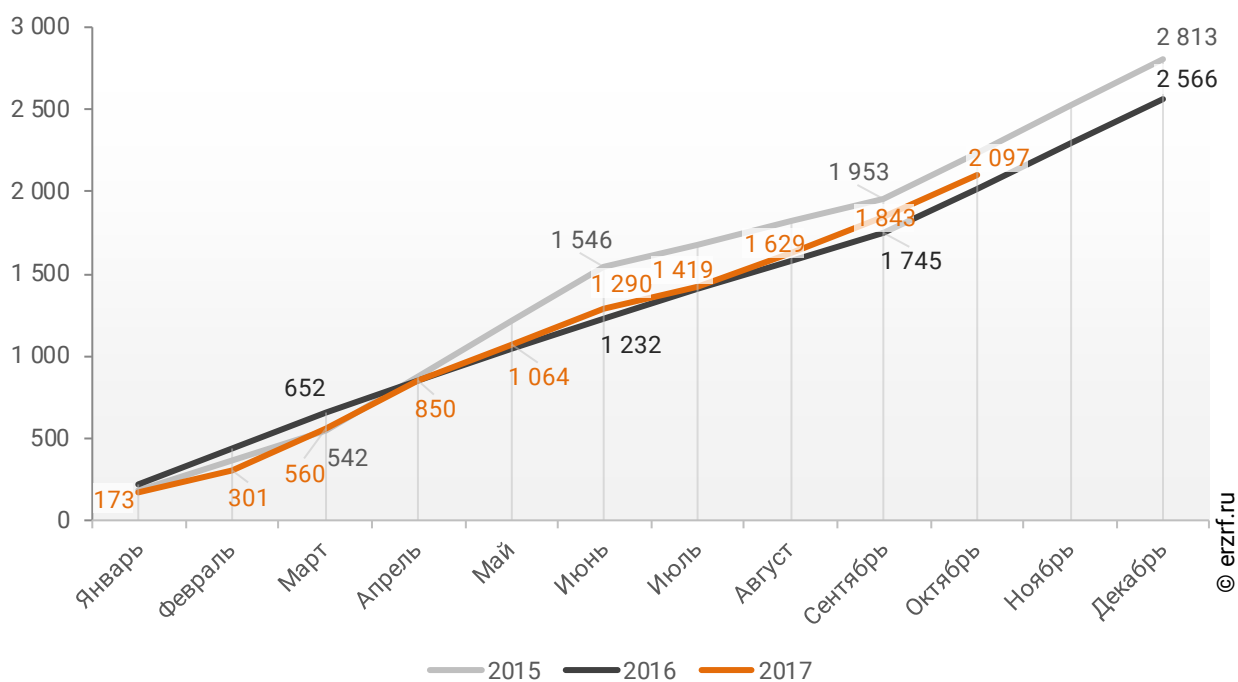
По статистике Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Астраханской области зарегистрировано 2 097 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это приблизительно на 4% больше аналогичного значения 2016 года (порядка 2 020 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных прав упало примерно на 6% (тогда было зарегистрировано около 2 240 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Астраханской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 37.

График 37

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Астраханской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



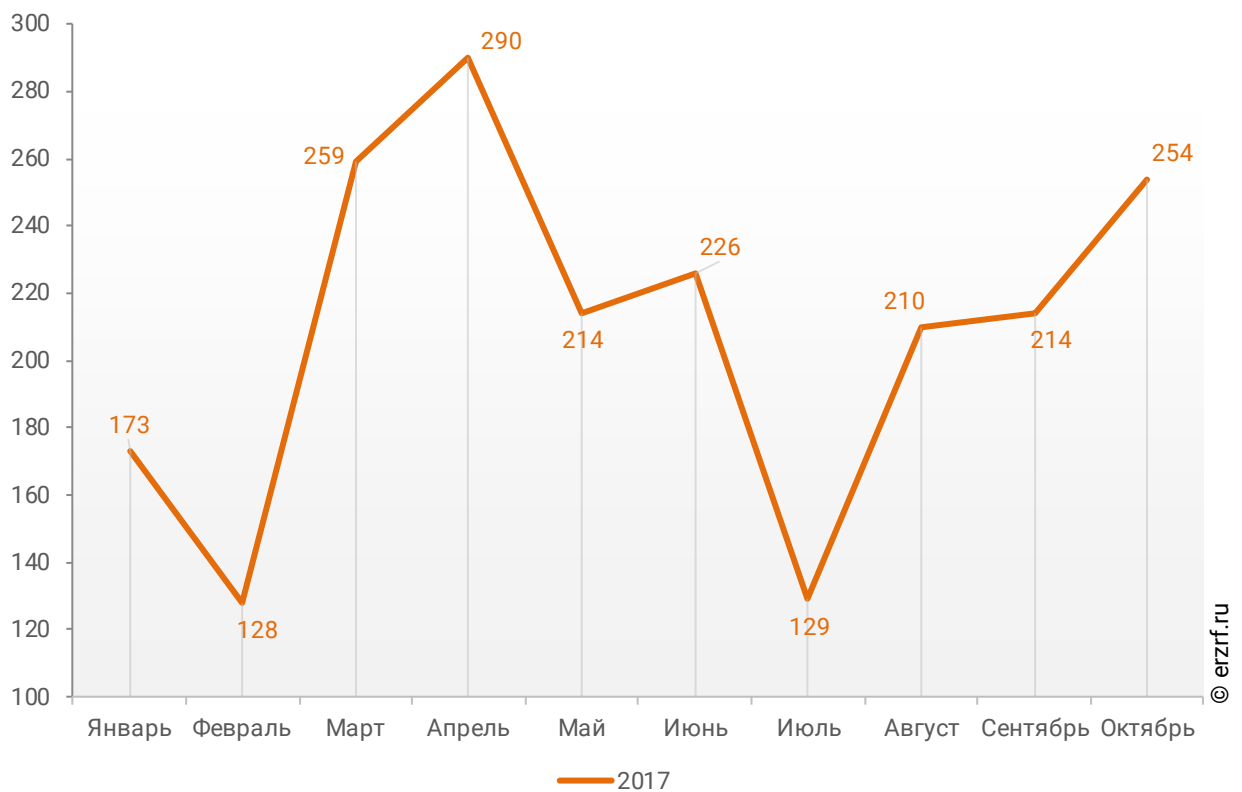
В октябре 2017 года в Астраханской области зарегистрировано 254 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 18,7% больше, чем в сентябре (214 прав), и на 21,0% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 210 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Астраханской области в 2017 г. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Астраханской области по месяцам в 2017 г.

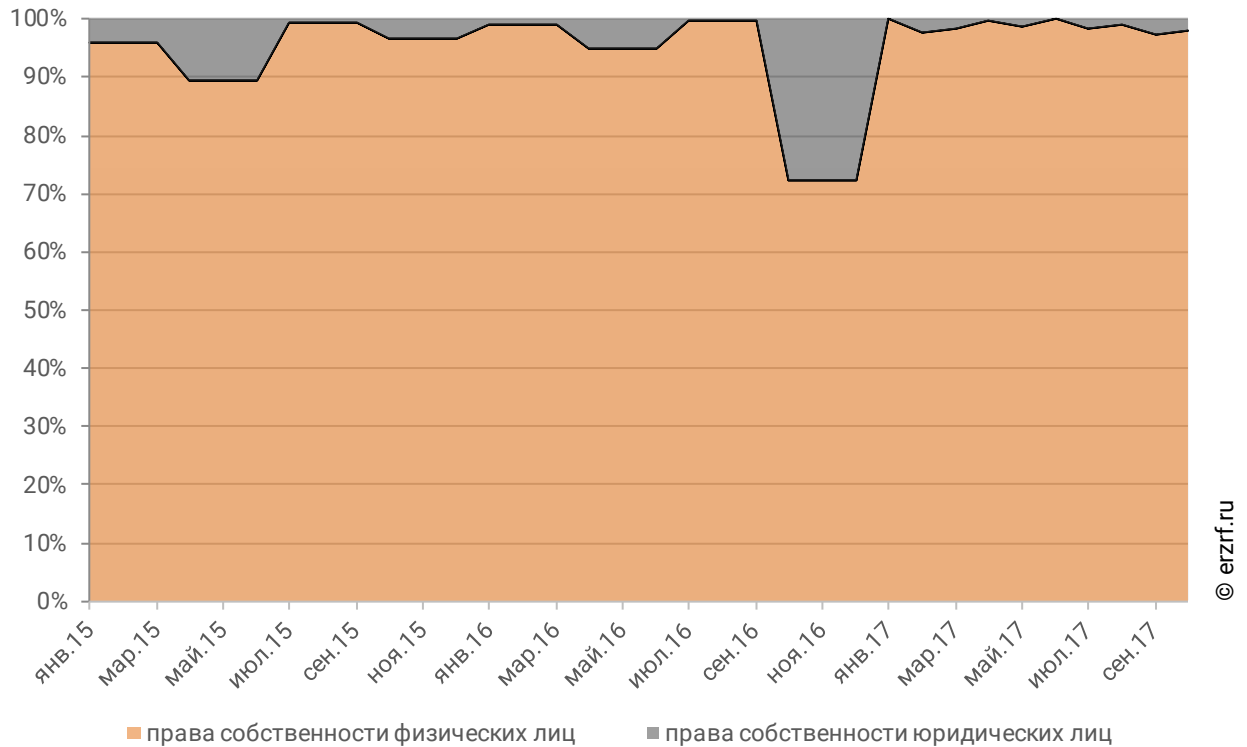


При этом среди 2 097 зарегистрированных с начала года в Астраханской области прав собственности дольщиков 98,8% приходится на права физических лиц (2 071 право), а 1,2% – на права юридических лиц (26 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Астраханской области представлено на графике 39.

График 39

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Астраханской области



* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за IV квартал 2015 – 2016 годов.

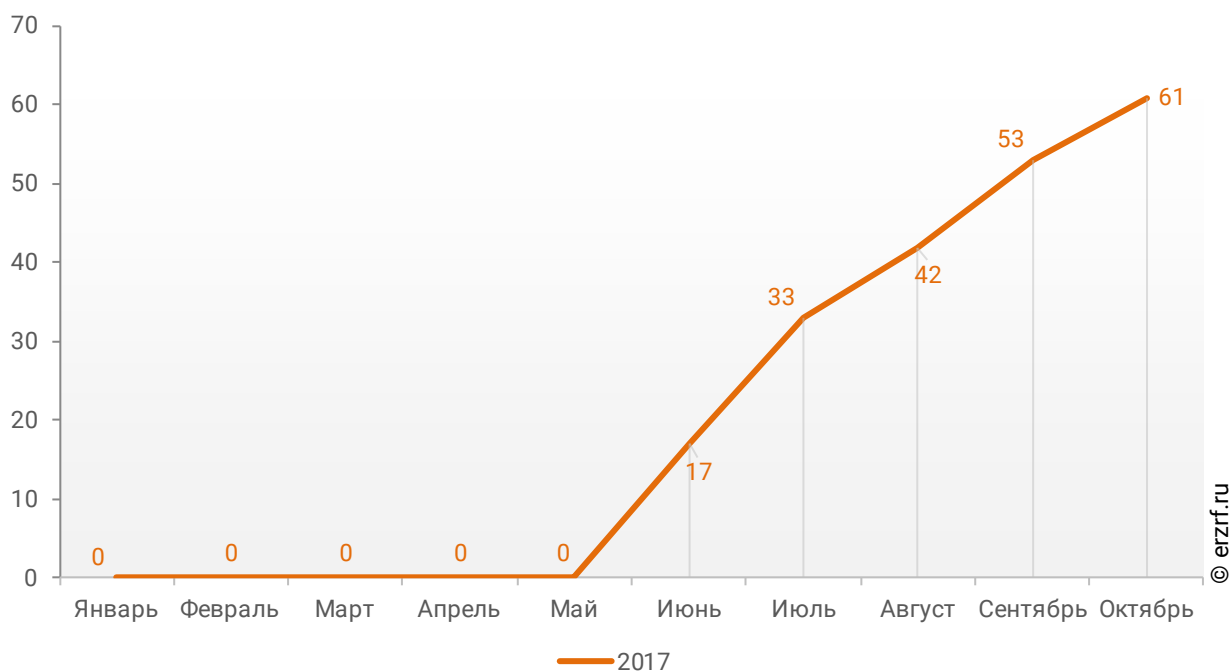
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Астраханской области

По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Астраханской области зарегистрировано 61 право собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Астраханской области накопленным итогом в 2017 г. представлена на графике 40.

График 40

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Астраханской области накопленным итогом в 2017 г.



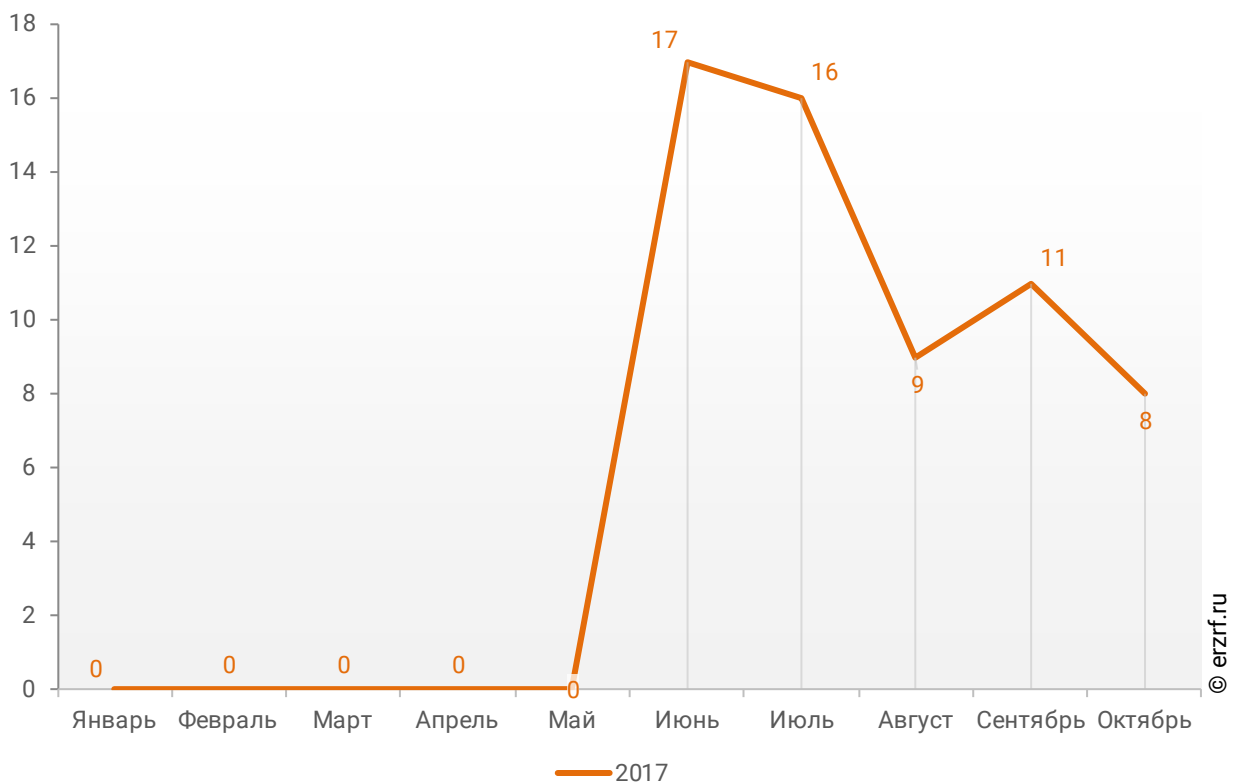
За октябрь 2017 года в Астраханской области зарегистрировано 8 прав собственности на машино-места

Это на 27,3% меньше, чем в сентябре (11 прав), и на 11,1% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 9 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Астраханской области в 2017 г. представлена на графике 41.

График 41

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Астраханской области по месяцам в 2017 г.

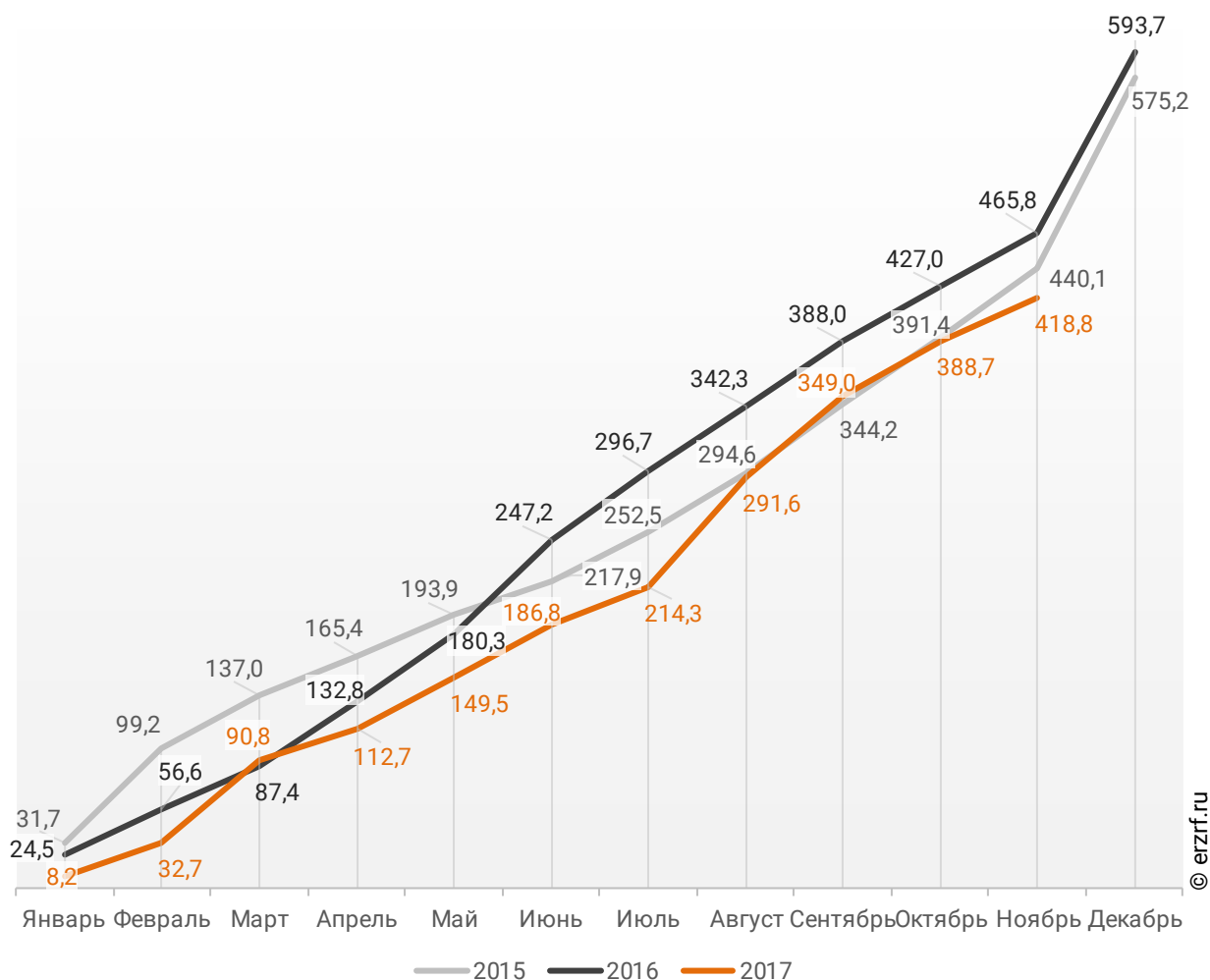


13. Ввод жилья в Астраханской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2017 г. показывает снижение на 10,1% графика ввода жилья в Астраханской области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и снижение на 4,8% по отношению к 2015 г. (График 42).

График 42

Ввод жилья в Астраханской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²

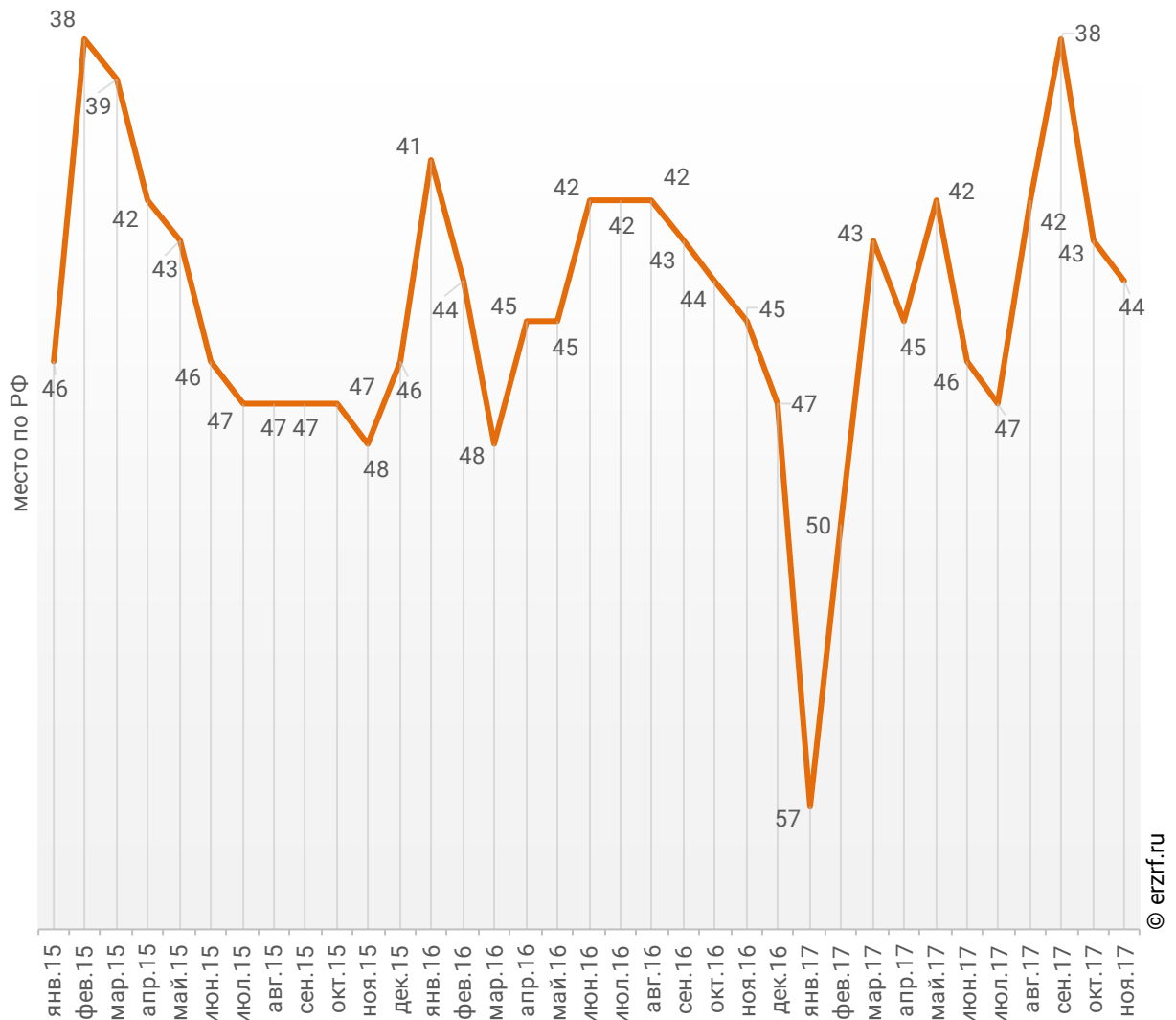


За январь-ноябрь 2017 года по показателю ввода жилья Астраханская область занимает 44-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 58-е место, а по динамике относительного прироста – 56-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Астраханской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 43.

График 43

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

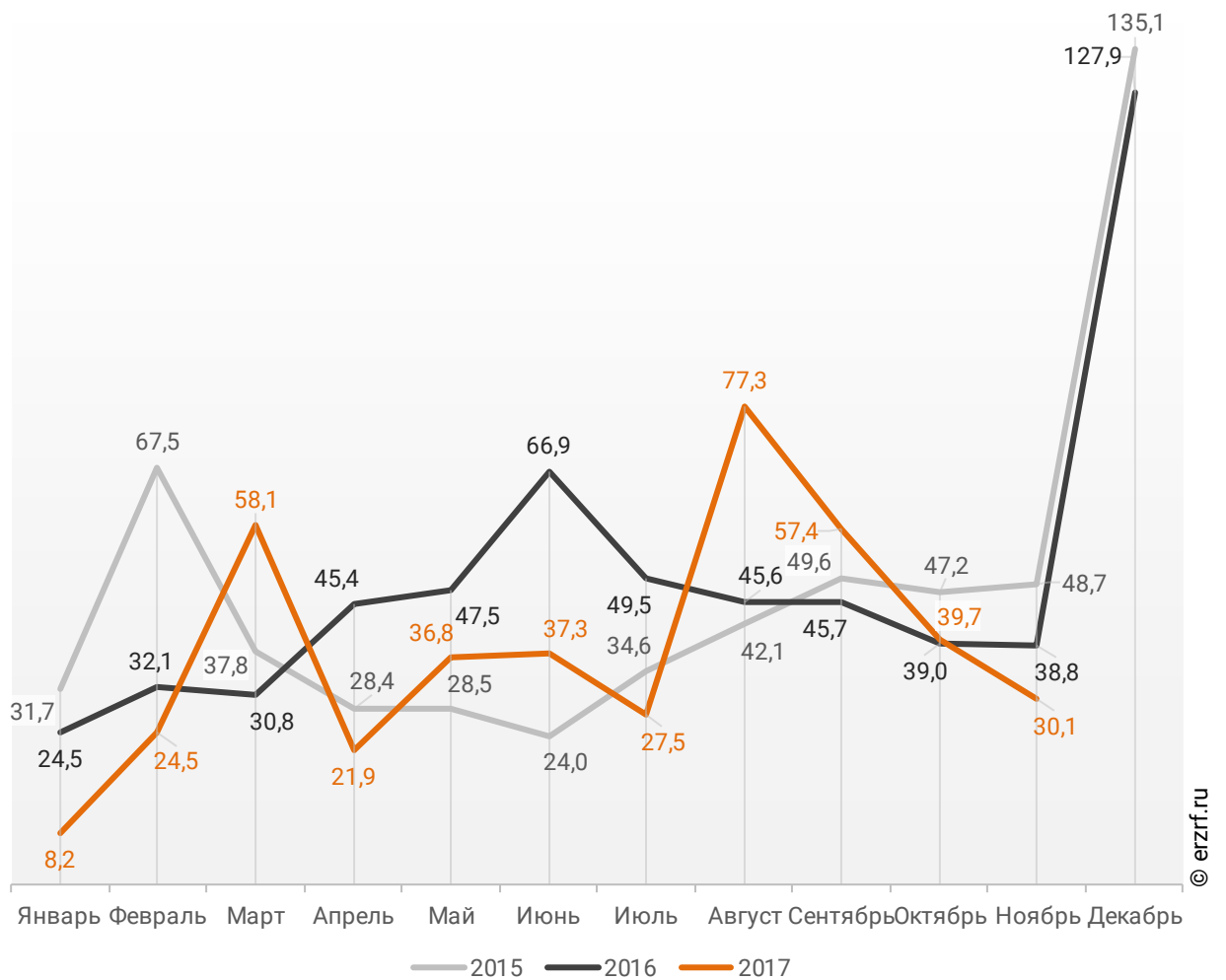


© erzrf.ru

В ноябре 2017 года в Астраханской области введено 30,1 тыс. м² жилья. Это на 22,4% или на 8,7 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2016 года (График 44).

График 44

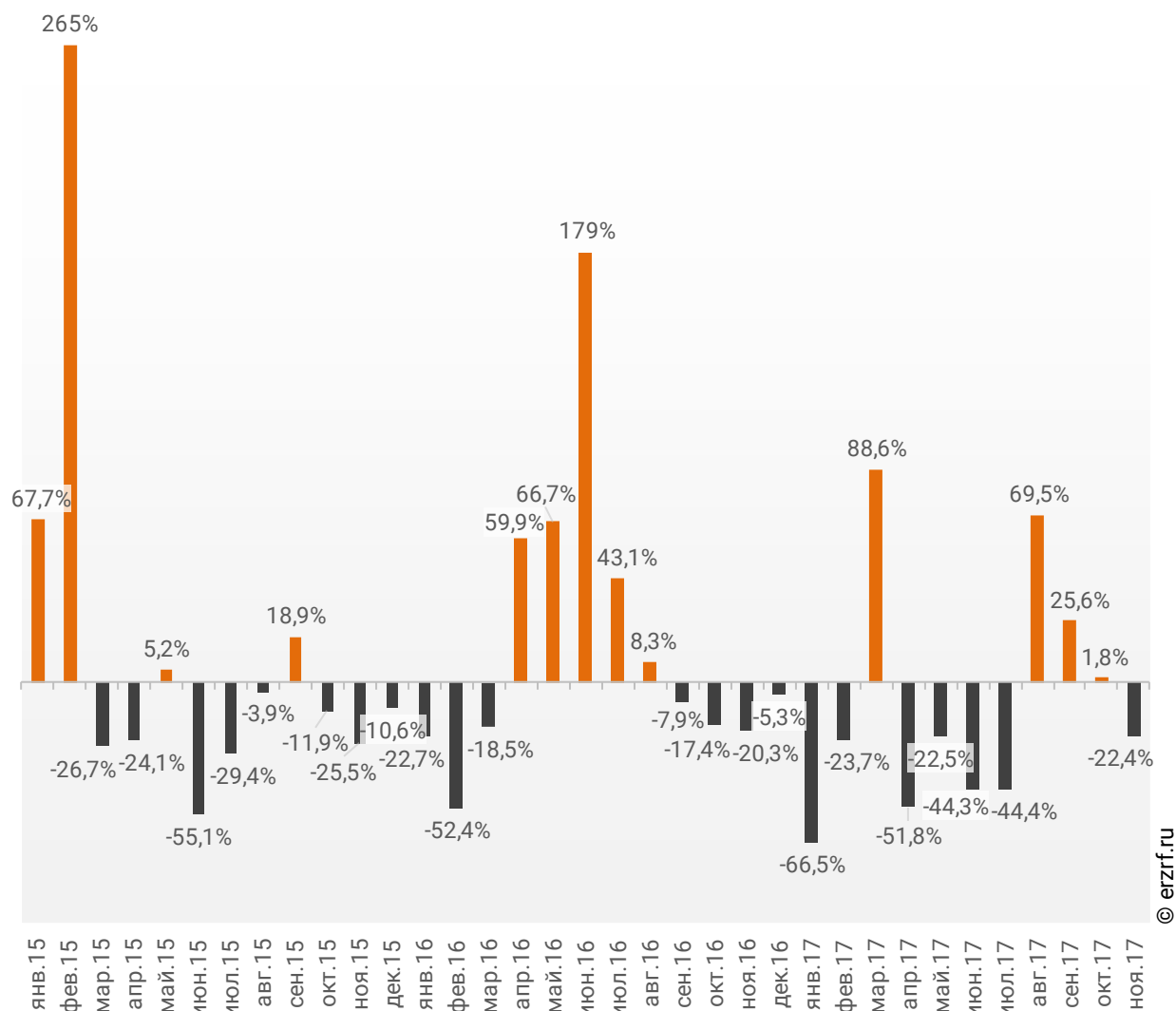
Динамика ввода жилья по месяцам в Астраханской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Астраханской области впервые после трех месяцев положительной динамики.

График 45

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

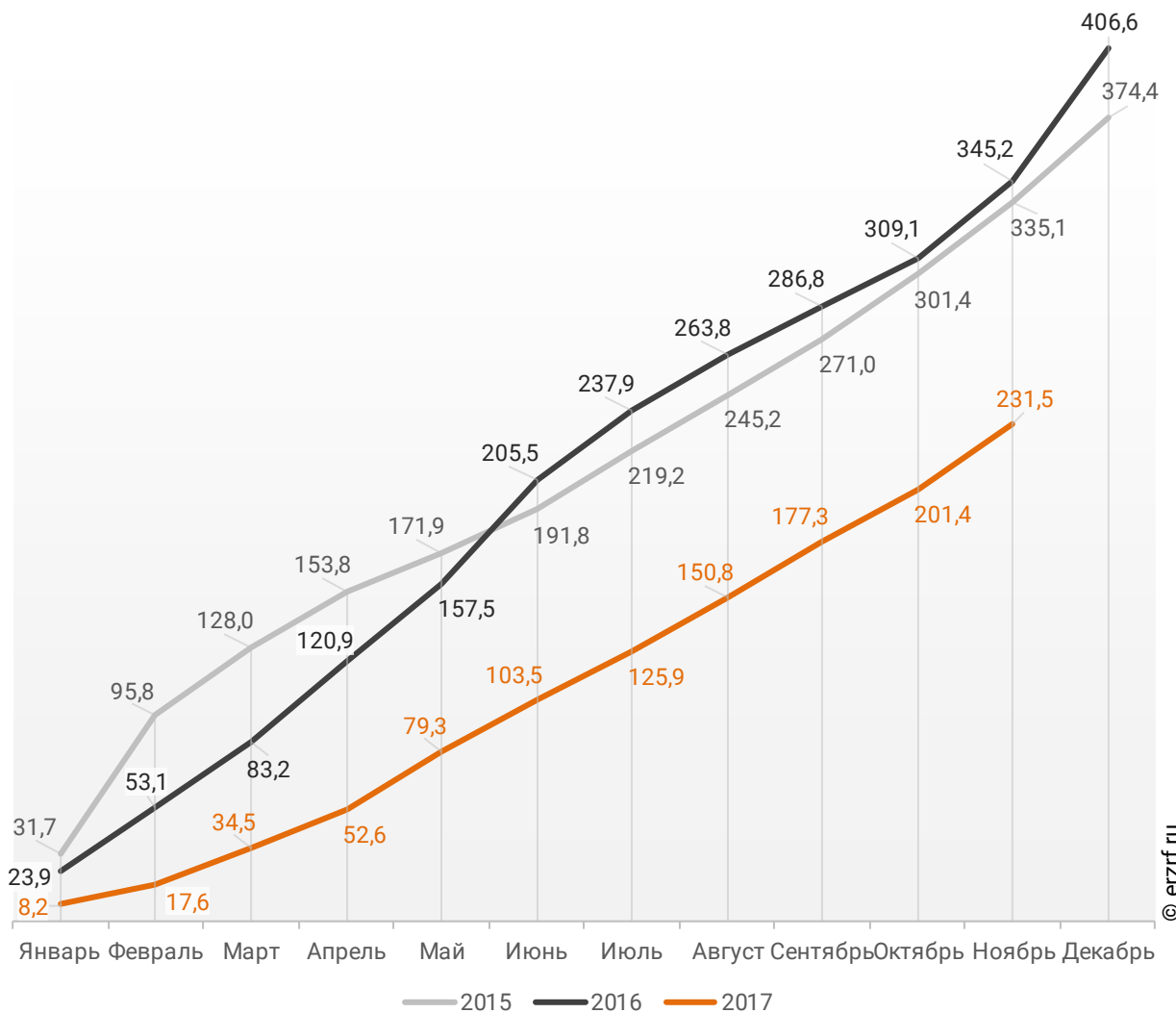


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Астраханская область занимает 63-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 57-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 57-м месте.

В Астраханской области за 11 месяцев 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 32,9% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 30,9% по отношению к 2015 г. (График 46).

График 46

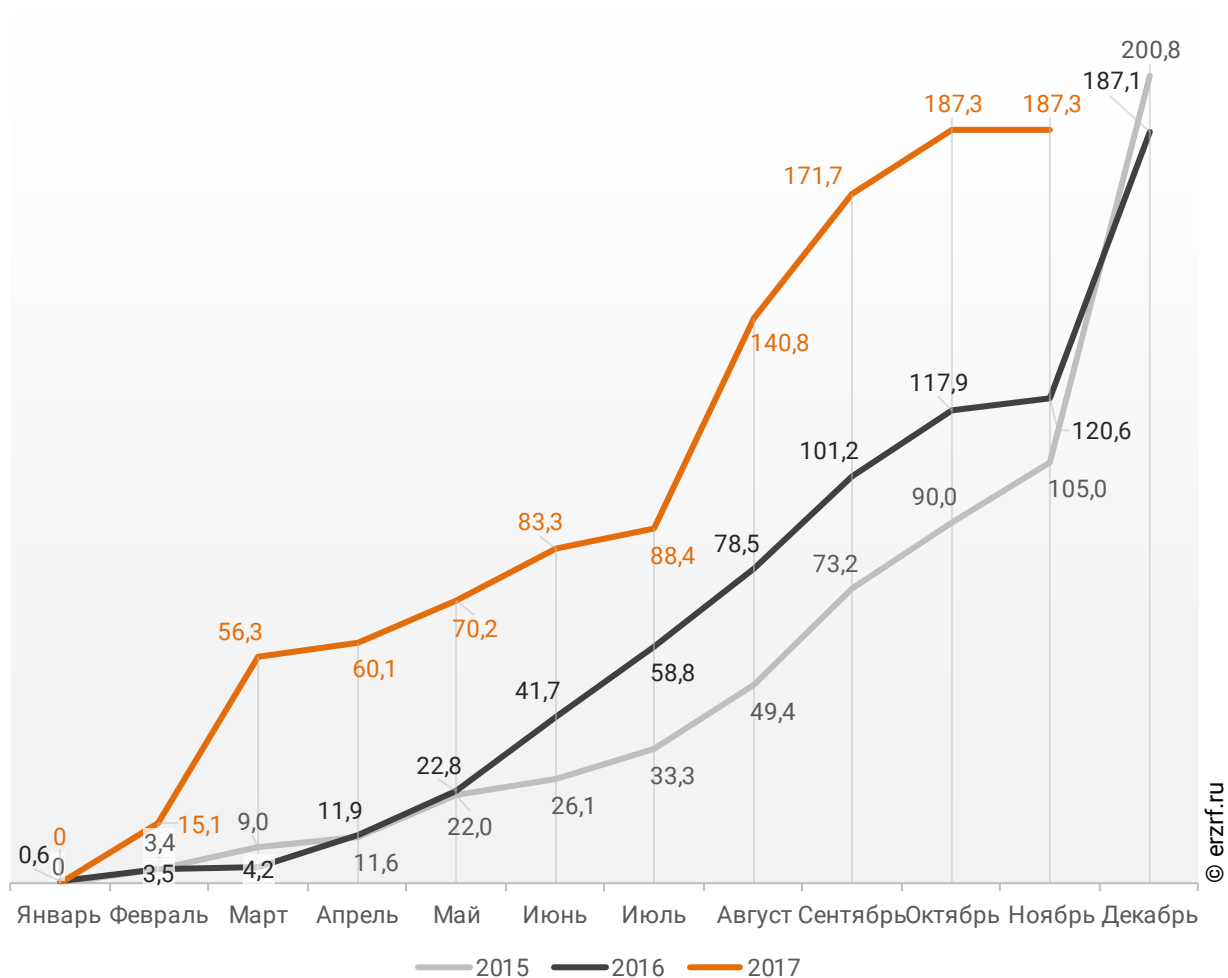
**Ввод жилья населением в Астраханской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. показывают превышение на 55,3% к уровню 2016 г. и превышение на 78,4% к 2015 г. (График 47).

График 47

**Ввод жилья застройщиками в Астраханской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**

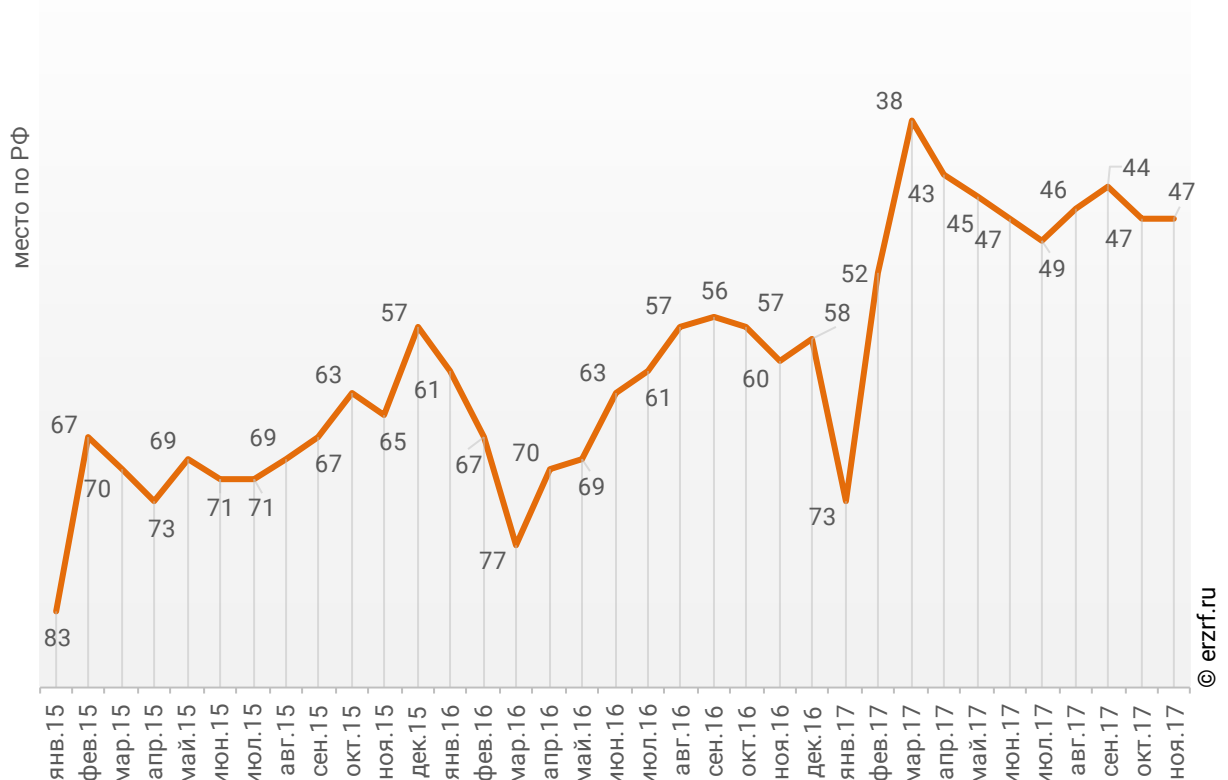


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2017 года Астраханская область занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 11-е место, по динамике относительного прироста – 12-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Астраханской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 48.

График 48

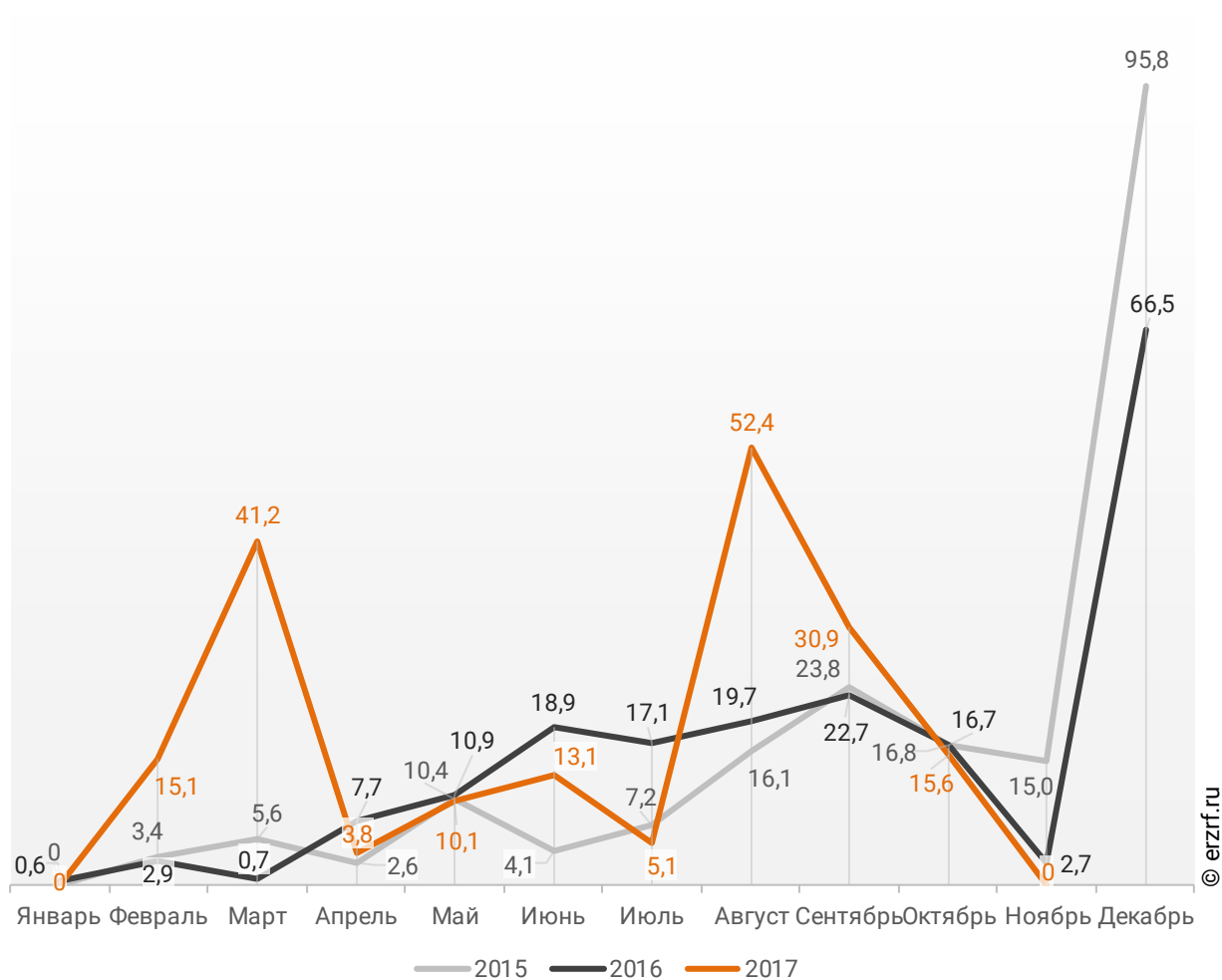
Динамика изменения места, занимаемого Астраханской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2017 года в Астраханской области застройщиками введено 0,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 100,0% или на 2,7 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 49).

График 49

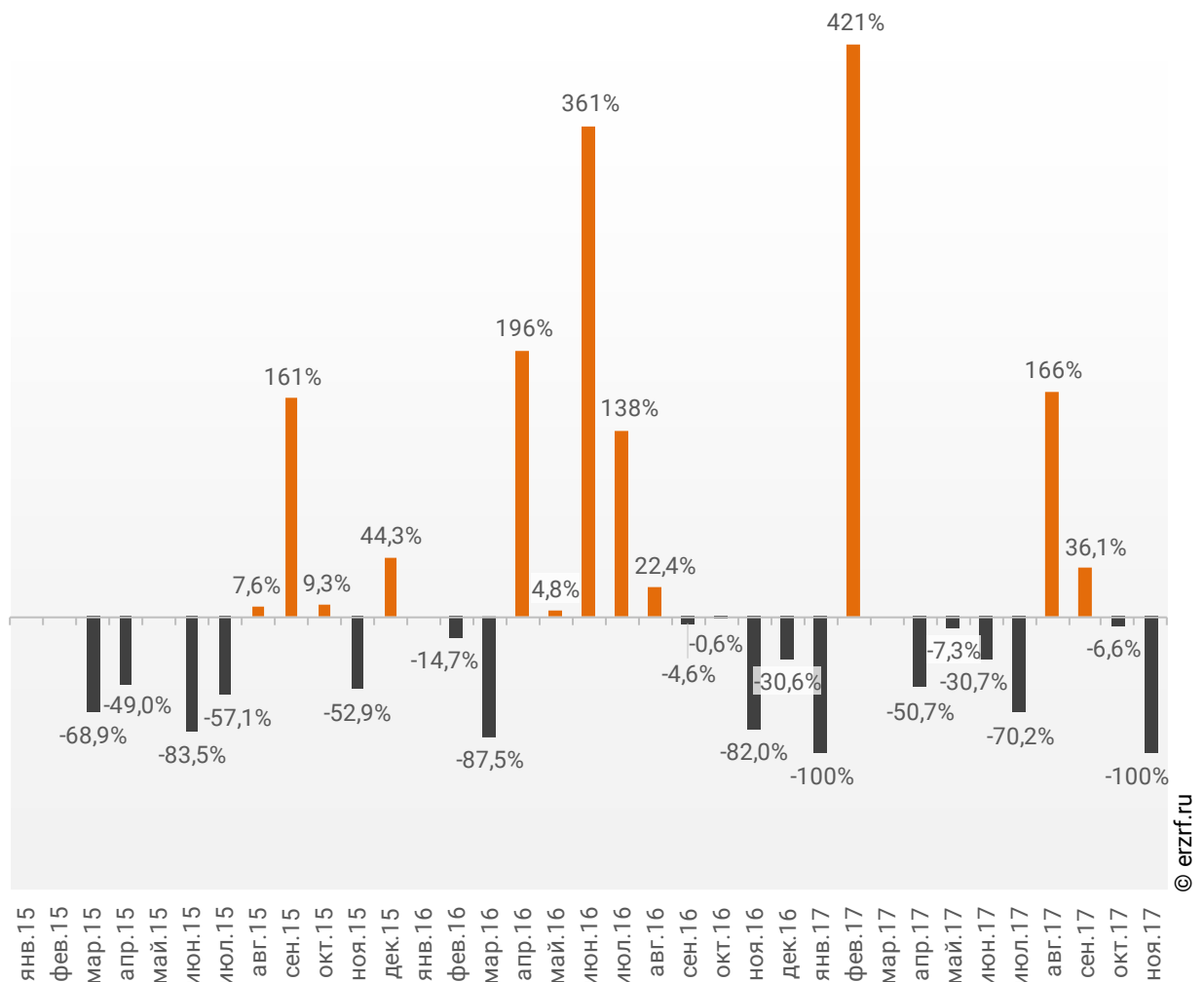
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Астраханской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Астраханской области второй месяц подряд.

График 50

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

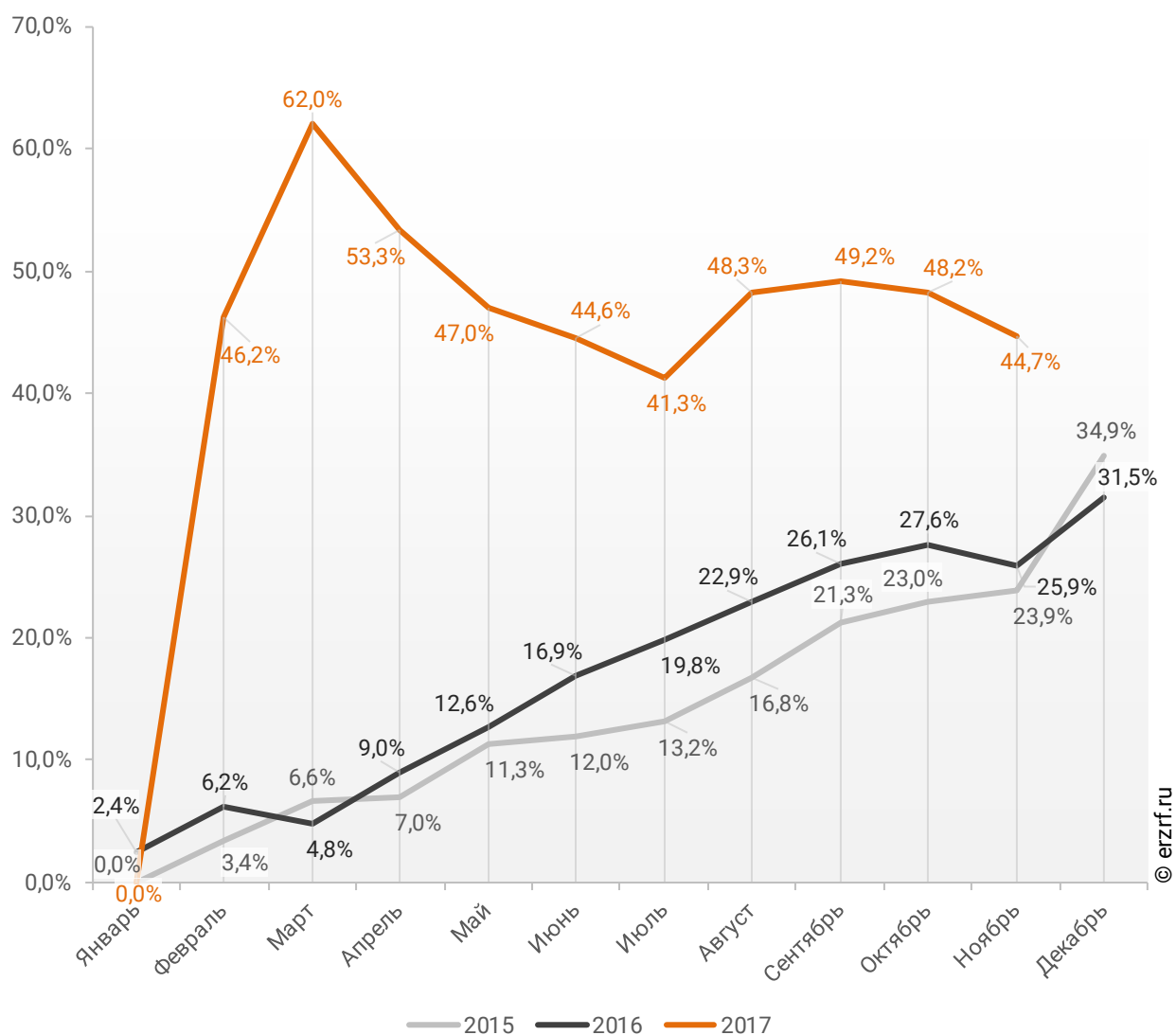


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2017 года Астраханская область занимает 84-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 42-е место, по динамике относительного прироста – 83-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. составила 44,7% против 25,9% за этот же период 2016 г. и 23,9% – за этот же период 2015 г.

График 51

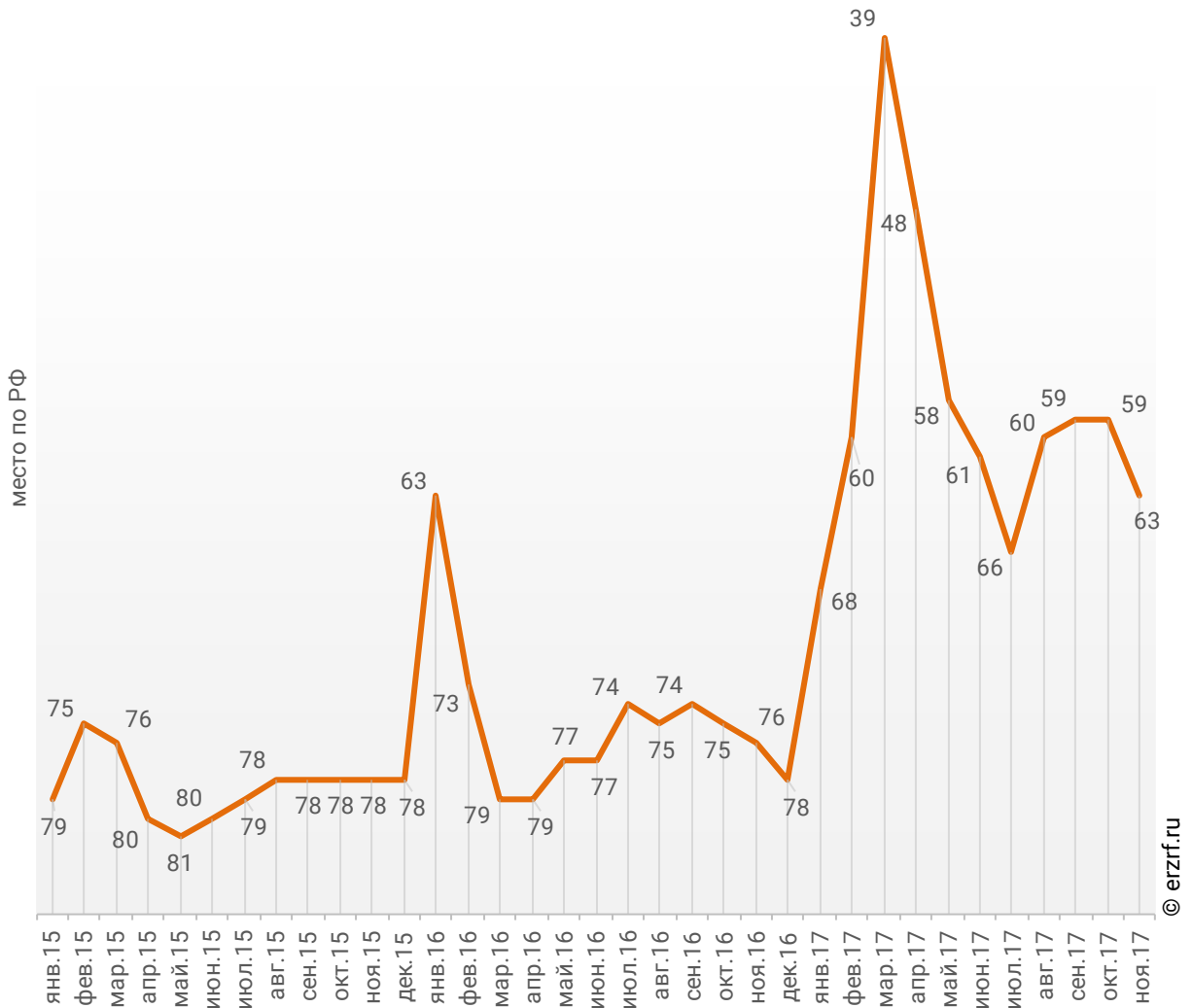
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Астраханской области накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.



По этому показателю Астраханская область занимает 63-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 52

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



В ноябре 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Астраханской области составила 0,0%, что на 7,0 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Астраханская область занимает 84-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

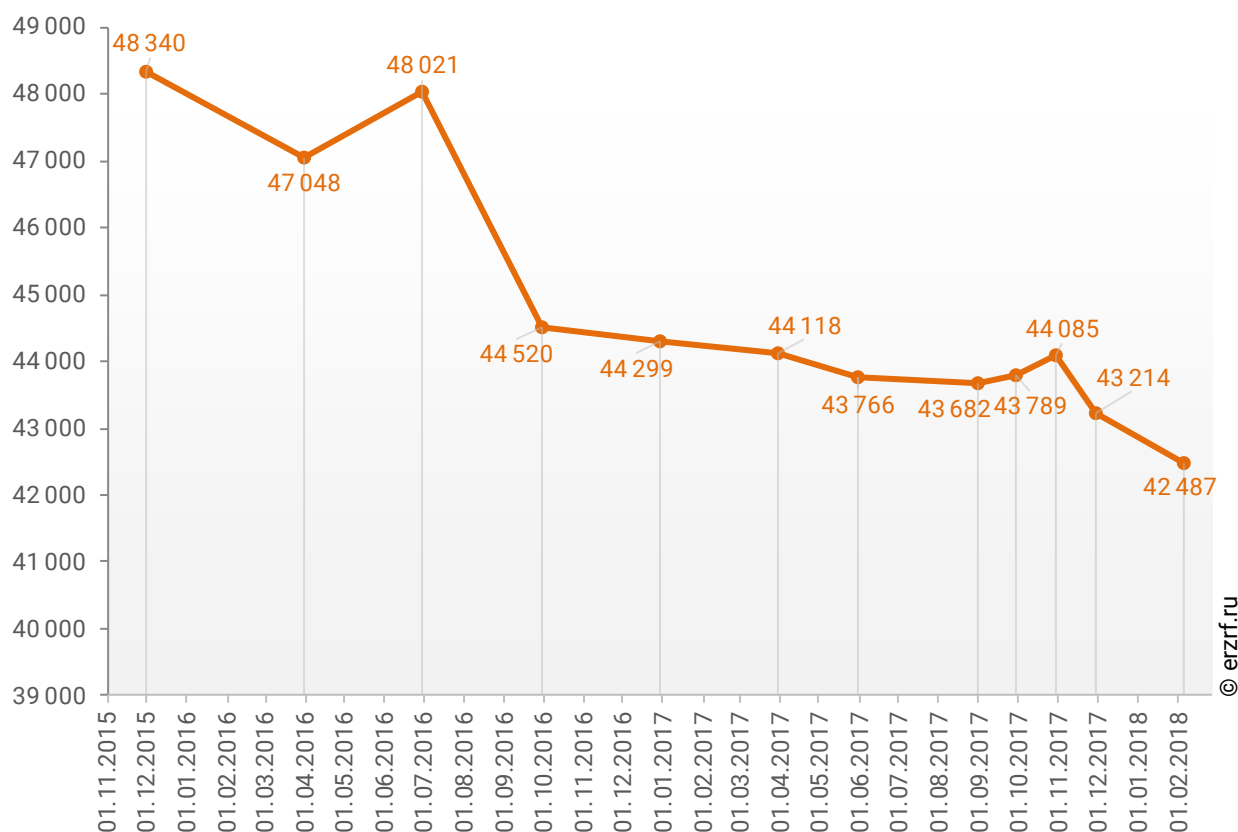
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Астраханской области

По состоянию на февраль 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Астраханской области составила 42 487 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Астраханской области представлена на графике 53.

График 53

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Астраханской области, ₽/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Астраханской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 54.

График 54



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Астраханской области до конца 2018 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2018	ГК Сити Групп	Сердце Каспия	1	240	14 398
I квартал 2018	АДС-Инвест	На Моздокской	1	208	12 567
I квартал 2018	ВКРК	Таманский	1	214	12 348
I квартал 2018	ПКФ Нижневолжская строительная компания	Лазурный	1	62	6 127
I квартал 2018	СФ Снабсервис	Дом по ул. 1-ая Перевозная	1	100	5 070
I квартал 2018	СК Инвест-Строй	Дом по ул. Кремлёвская	1	41	4 466
I квартал 2018	ДК Тайгер	Прогресс	1	102	4 072
I квартал 2018	УСК Стройкомплекс	Европейский	1	48	3 171
I квартал 2018	ДСК Астраханмонтажстрой	Многосекционный дом по ул. Белгородская 22	1	16	1 204
II квартал 2018	ГК Строитель Астрахани	Венский	2	336	18 537
II квартал 2018	Астраханский Домостроительный Комбинат	Комфорт	2	284	14 209
II квартал 2018	Астраханский Домостроительный Комбинат	Восток LIFE	1	190	8 865
II квартал 2018	СМУ №3	Дом по ул. Набережная р. Царева	1	128	5 704
II квартал 2018	АДС-Инвест	На Моздокской	1	88	4 942
II квартал 2018	СК Инвест-Строй	Дом по ул. Хабаровская	1	45	4 011
III квартал 2018	АЖСК	Молодёжный	1	214	11 114
III квартал 2018	ВКРК	Таманский	1	190	9 383
III квартал 2018	АДС-Инвест	по ул. Аксакова	1	190	8 863
III квартал 2018	ВКРК	Мирный	1	90	4 703
III квартал 2018	Комстрой Инвест	По ул. Кирова	1	44	2 494
III квартал 2018	Регион-Строй	Аркадия	1	40	2 062
IV квартал 2018	ЛютанСтройСервис	Купеческий	1	77	5 128
Общий итог			24	2 947	163 438

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Паруса</i>	Астрахань	Городской Курорт Астрахани	2	420	33 756
2	<i>Таманский</i>	Астрахань	ВКРК	2	404	21 731
3	<i>Новый город</i>	Астрахань	ГК Строитель Астрахани	1	352	19 818
4	<i>Венский</i>	Астрахань	ГК Строитель Астрахани	2	336	18 537
5	<i>На Моздокской</i>	Астрахань	АДС-Инвест	2	296	17 509
6	<i>Прогресс</i>	Астрахань	ДК Тайгер	2	362	17 203
7	<i>Лазурный</i>	Астрахань	ПКФ Нижневолжская строительная компания	2	192	16 240
8	<i>Сердце Каспия</i>	Астрахань	ГК Сити Групп	1	240	14 398
9	<i>Комфорт</i>	Астрахань	Астраханский Домостроительный Комбинат	2	284	14 209
10	<i>По ул. Заводская/Набережная р. Царева</i>	Астрахань	Комстрой Инвест	2	215	12 270
11	<i>Молодёжный</i>	Астрахань	АЖСК	1	214	11 114
12	<i>Восток LIFE</i>	Астрахань	Астраханский Домостроительный Комбинат	1	190	8 865
13	<i>по ул. Аксакова</i>	Астрахань	АДС-Инвест	1	190	8 863
14	<i>Дом по ул. Набережная р. Царева</i>	Астрахань	СМУ №3	1	128	5 704
15	<i>На Воробьева</i>	Астрахань	ВКРК	1	90	5 149
16	<i>Купеческий</i>	Астрахань	ЛютанСтройСервис	1	77	5 128
17	<i>Дом по ул. 1-ая Перевозная</i>	Астрахань	СФ Снабсервис	1	100	5 070
18	<i>Мирный</i>	Астрахань	ВКРК	1	90	4 703
19	<i>Дом по ул. Кремлёвская</i>	Астрахань	СК Инвест-Строй	1	41	4 466
20	<i>Дом по ул. Хабаровская</i>	Астрахань	СК Инвест-Строй	1	45	4 011
21	<i>Европейский</i>	Астрахань	УСК Стройкомплекс	1	48	3 171
22	<i>По ул. Кирова</i>	Астрахань	Комстрой Инвест	1	44	2 494
23	<i>Аркадия</i>	Астрахань	Регион-Строй	1	40	2 062
24	<i>Многосекционный дом по ул. Белгородская 22</i>	Астрахань	ДСК Астраханмонтажстрой	1	16	1 204
Общий итог				32	4 414	257 675

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Набережная р. Царева</i>	Астрахань	СМУ №3	44,6
2	<i>по ул. Аксакова</i>	Астрахань	АДС-Инвест	46,6
3	<i>Восток LIFE</i>	Астрахань	Астраханский Домостроительный Комбинат	46,7
4	<i>Прогресс</i>	Астрахань	ДК Тайгер	47,5
5	<i>Комфорт</i>	Астрахань	Астраханский Домостроительный Комбинат	50,0
6	<i>Дом по ул. 1-ая Перевозная</i>	Астрахань	СФ Снабсервис	50,7
7	<i>Аркадия</i>	Астрахань	Регион-Строй	51,6
8	<i>Молодёжный</i>	Астрахань	АЖСК	51,9
9	<i>Мирный</i>	Астрахань	ВКРК	52,3
10	<i>Таманский</i>	Астрахань	ВКРК	53,8
11	<i>Венский</i>	Астрахань	ГК Строитель Астрахани	55,2
12	<i>Новый город</i>	Астрахань	ГК Строитель Астрахани	56,3
13	<i>По ул. Кирова</i>	Астрахань	Комстрой Инвест	56,7
14	<i>По ул. Заводская/Набережная р. Царева</i>	Астрахань	Комстрой Инвест	57,1
15	<i>На Воробьева</i>	Астрахань	ВКРК	57,2
16	<i>На Моздокской</i>	Астрахань	АДС-Инвест	59,2
17	<i>Сердце Каспия</i>	Астрахань	ГК Сити Групп	60,0
18	<i>Европейский</i>	Астрахань	УСК Стройкомплекс	66,1
19	<i>Купеческий</i>	Астрахань	ЛютанСтройСервис	66,6
20	<i>Многосекционный дом по ул. Белгородская 22</i>	Астрахань	ДСК Астраханмонтажстрой	75,3
21	<i>Паруса</i>	Астрахань	Городской Курорт Астрахани	80,4
22	<i>Лазурный</i>	Астрахань	ПКФ Нижневолжская строительная компания	84,6
23	<i>Дом по ул. Хабаровская</i>	Астрахань	СК Инвест-Строй	89,1
24	<i>Дом по ул. Кремлёвская</i>	Астрахань	СК Инвест-Строй	108,9
Общий итог				58,4