

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Астраханская область

май 2018

Текущий объем строительства, м²
на май 2018

243 383

-30,5% к маю 2017

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

15 517

-23,8% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за апрель 2018

Банк России

105

+10,5% к апрелю 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на май 2018

56,7

-5,8% к маю 2017

Средняя цена за 1 м², ₽

на май 2018

43 822

+0,1% к маю 2017

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

35,6%

-6,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за апрель 2018

Банк России

9,43

-1,51 п.п. к апрелю 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	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	16
7. ТОП застройщиков Астраханской области по объемам строительства.....	19
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Астраханской области.....	21
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	69
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Астраханской области до конца 2018 г.	71
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Астраханской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	72
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 май 2018 года выявлено **29 строящихся застройщиками домов** (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 **4 291 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **243 383 м²** (Таблица 1).

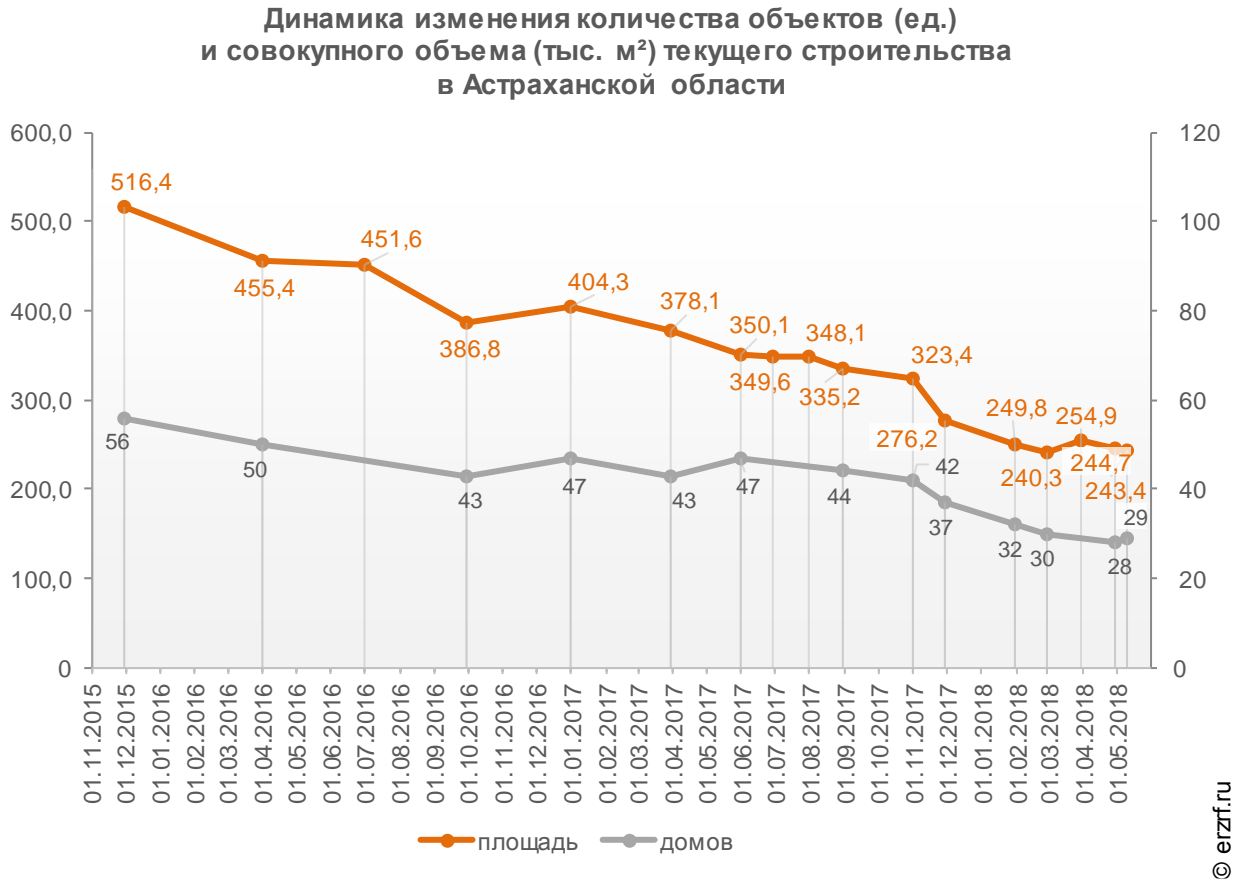
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	29	100%	4 291	100%	243 383	100%
Общий итог	29	100%	4 291	100%	243 383	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	29	100%	4 291	100%	243 383	100%
	29	100%	4 291	100%	243 383	100%

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

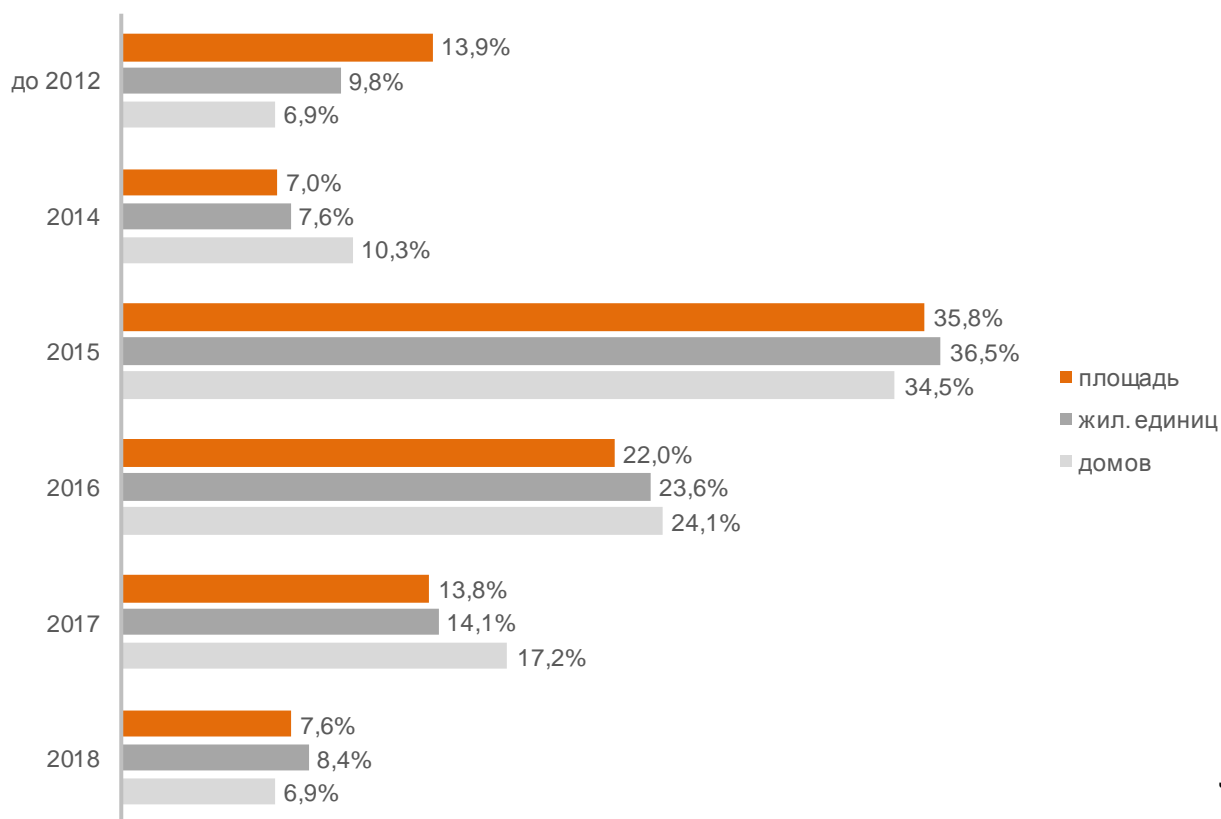
Застройщики жилья в Астраханской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2008 г. по февраль 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	2	6,9%	420	9,8%	33 757	13,9%
2014	3	10,3%	324	7,6%	17 026	7,0%
2015	10	34,5%	1 568	36,5%	87 051	35,8%
2016	7	24,1%	1 013	23,6%	53 538	22,0%
2017	5	17,2%	607	14,1%	33 489	13,8%
2018	2	6,9%	359	8,4%	18 522	7,6%
Общий итог	29	100%	4 291	100%	243 383	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Астраханской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2015 г. (35,8% по площади жилых единиц).

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

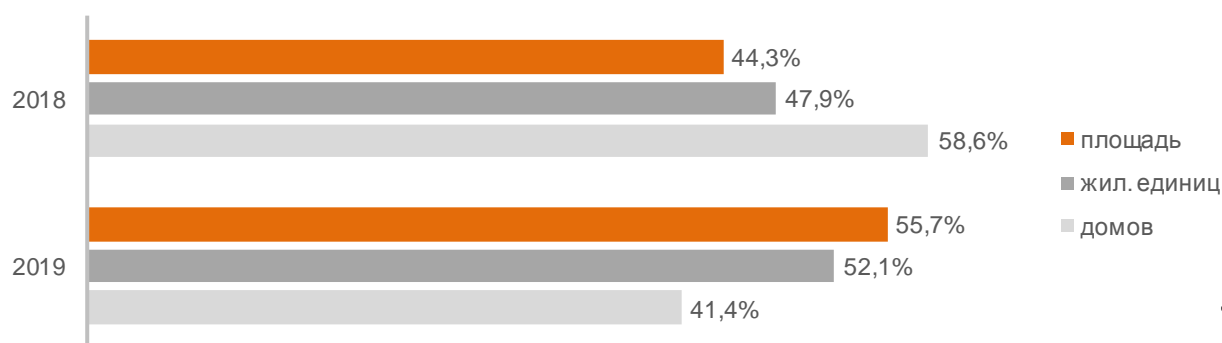
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Астраханской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	17	58,6%	2 057	47,9%	107 783	44,3%
2019	12	41,4%	2 234	52,1%	135 600	55,7%
Общий итог	29	100%	4 291	100%	243 383	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 107 783 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	107 783	2015	2 494	2,3%
		2016	11 650	10,8%
		2017	60 714	56,3%
		2018	15 738	14,6%
2019	135 600	2016	5 149	3,8%
		2017	65 845	48,6%
		2018	14 398	10,6%
Общий итог	243 383		175 988	72,3%

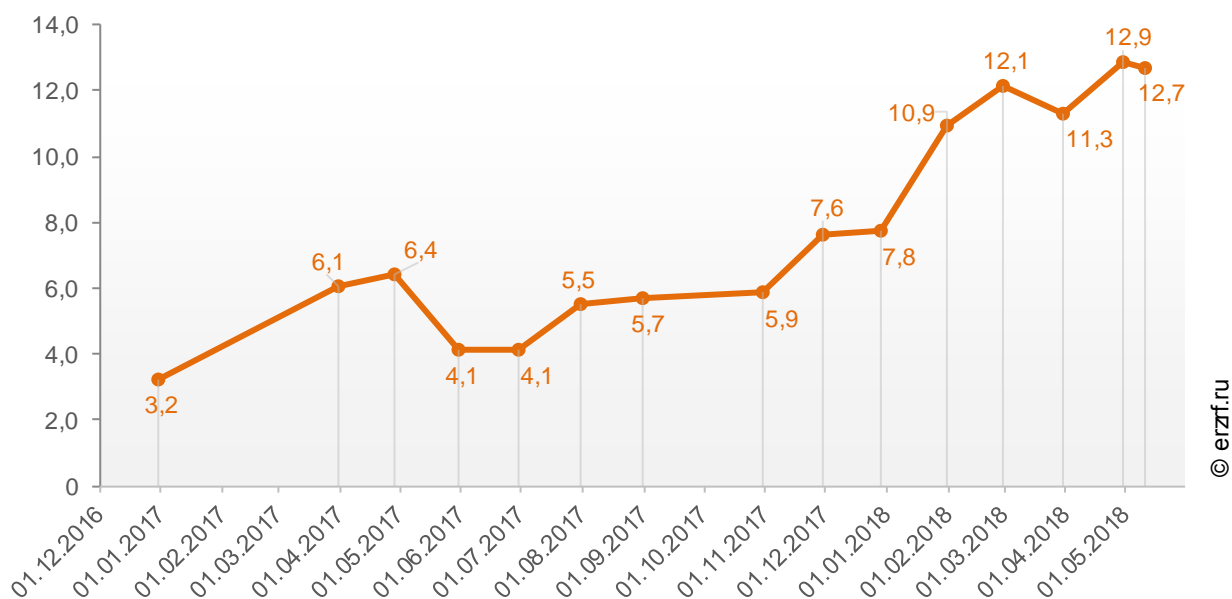
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2019 год (65 845 м²), что составляет 48,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Астраханской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Астраханской области по состоянию на май 2018 года составляет 12,7 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



© erzf.ru

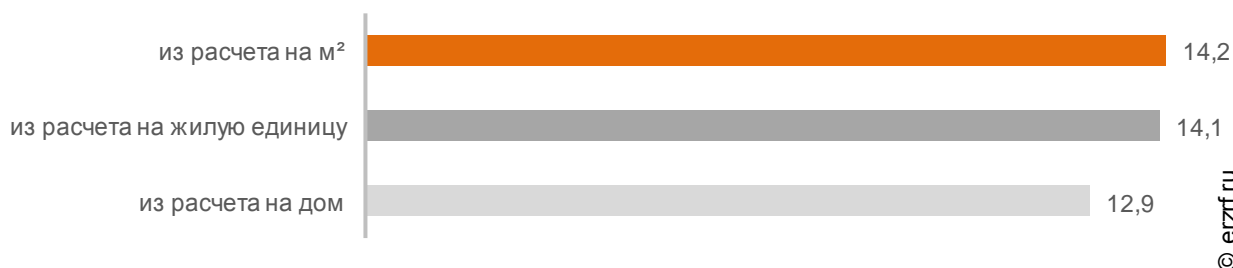
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по этажности строящихся домов

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

- 12,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

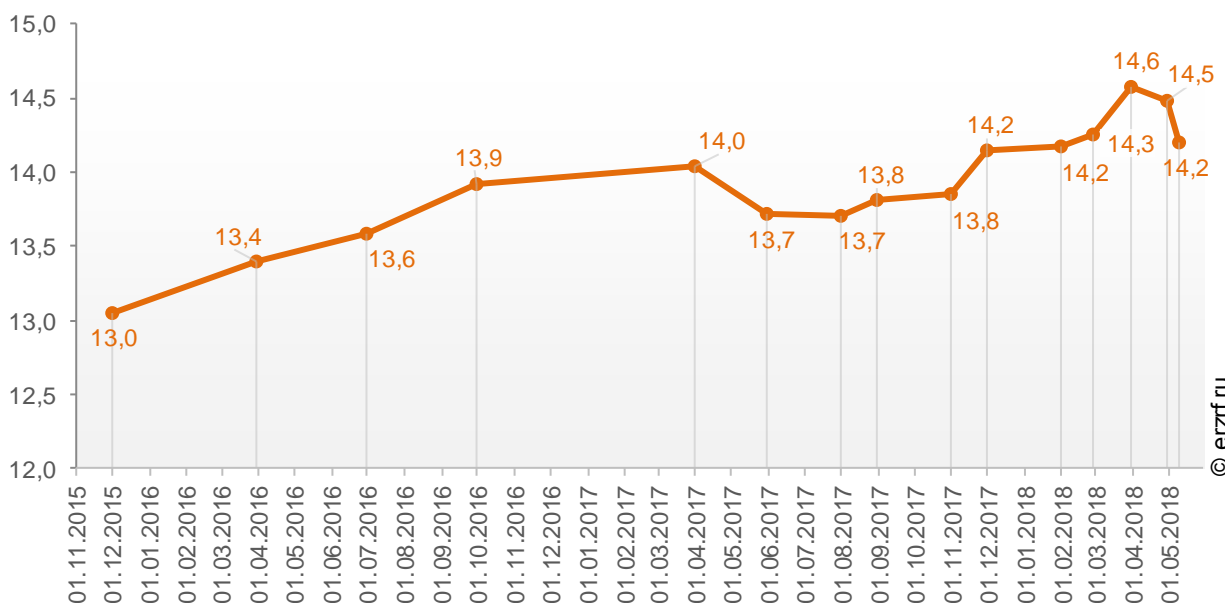
Средняя этажность новостроек Астраханской области



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

График 3

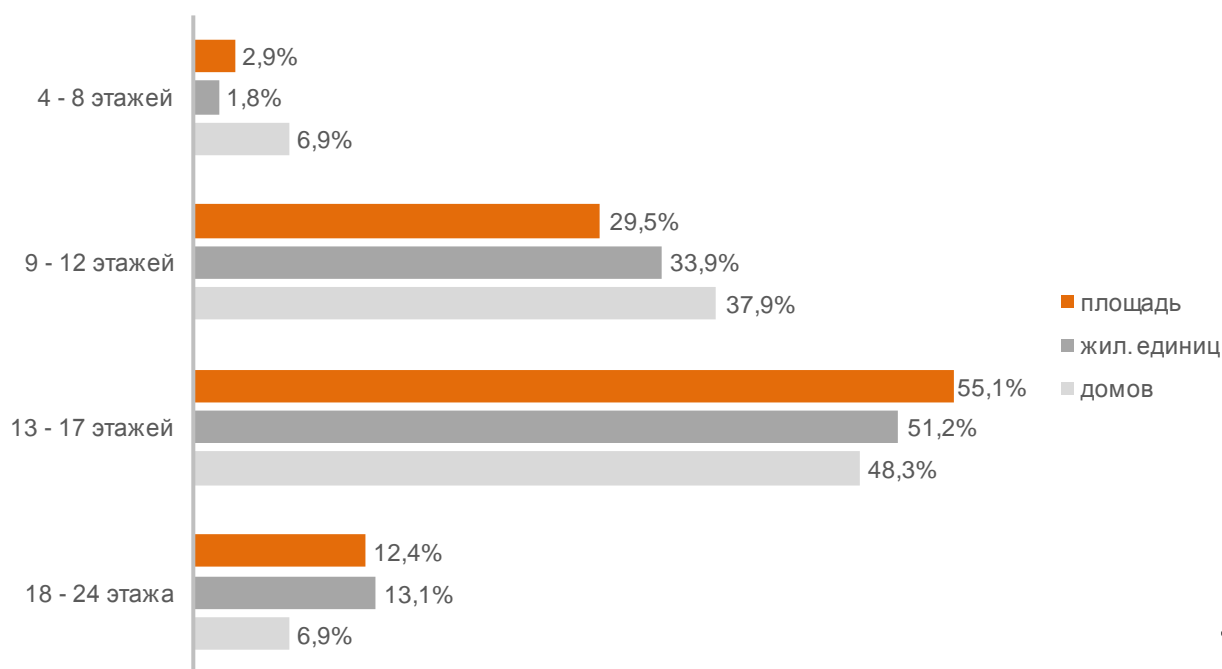
Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Астраханской области (на м²)



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	2	6,9%	76	1,8%	7 167	2,9%
9 - 12 этажей	11	37,9%	1 456	33,9%	71 793	29,5%
13 - 17 этажей	14	48,3%	2 195	51,2%	134 204	55,1%
18 - 24 этажа	2	6,9%	564	13,1%	30 219	12,4%
Общий итог	29	100%	4 291	100%	243 383	100%

Гистограмма 4
Распределение жилых новостроек Астраханской области по этажности


© erzf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 55,1% 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 15,7%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Астраханской области является 19-этажный многоквартирный дом в ЖК «Укроп», застройщик «ДК Тайгер». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19	<i>ДК Тайгер</i>	многоквартирный дом	Укроп
2	18	<i>ГК Сити Групп</i>	многоквартирный дом	Сердце Каспия
3	17	<i>Городской Курорт Астрахани</i>	многоквартирный дом	Паруса
		<i>ДК Тайгер</i>	многоквартирный дом	Прогресс
4	16	<i>ЛютанСтройСервис</i>	многоквартирный дом	Купеческий
		<i>ВКРК</i>	многоквартирный дом	На Воробьева
5	15	<i>ПКФ Нижневолжская строительная компания</i>	многоквартирный дом	Лазурный
		<i>АДС-Инвест</i>	многоквартирный дом	На Моздокской
		<i>ГК Строитель Астрахани</i>	многоквартирный дом	Новый город
		<i>ГК Строитель Астрахани</i>	многоквартирный дом	Венский

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.

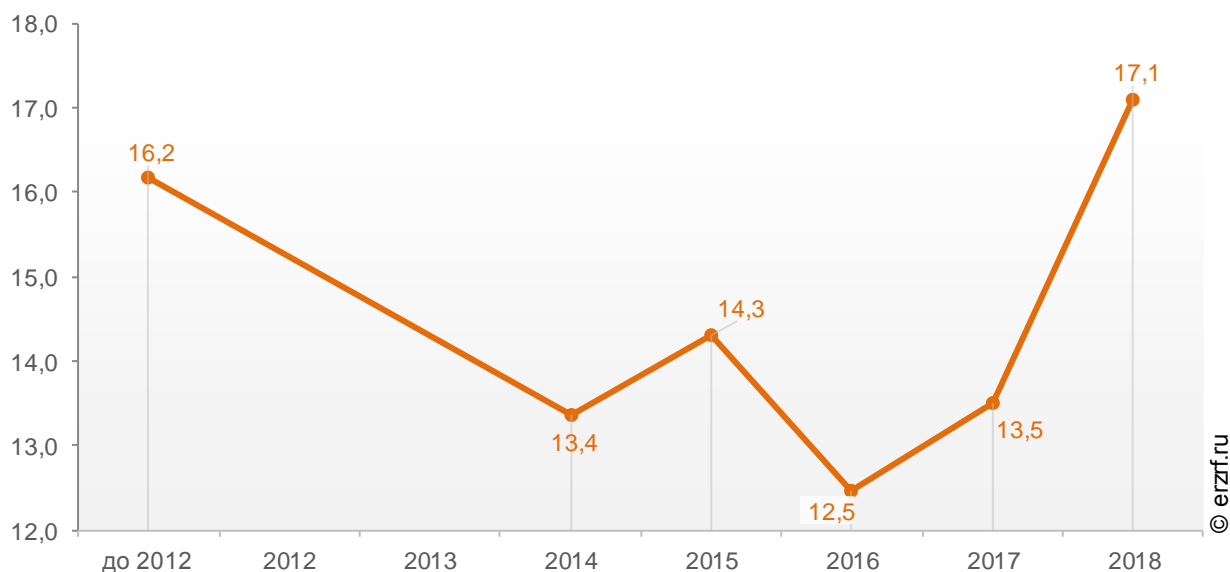
Таблица 8

№	S 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	15 821	<i>ДК Тайгер</i>	многоквартирный дом	Укроп
4	14 398	<i>ГК Сити Групп</i>	многоквартирный дом	Сердце Каспия
5	13 131	<i>ДК Тайгер</i>	многоквартирный дом	Прогресс

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Астраханской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 17,1 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Астраханской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Астраханской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



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

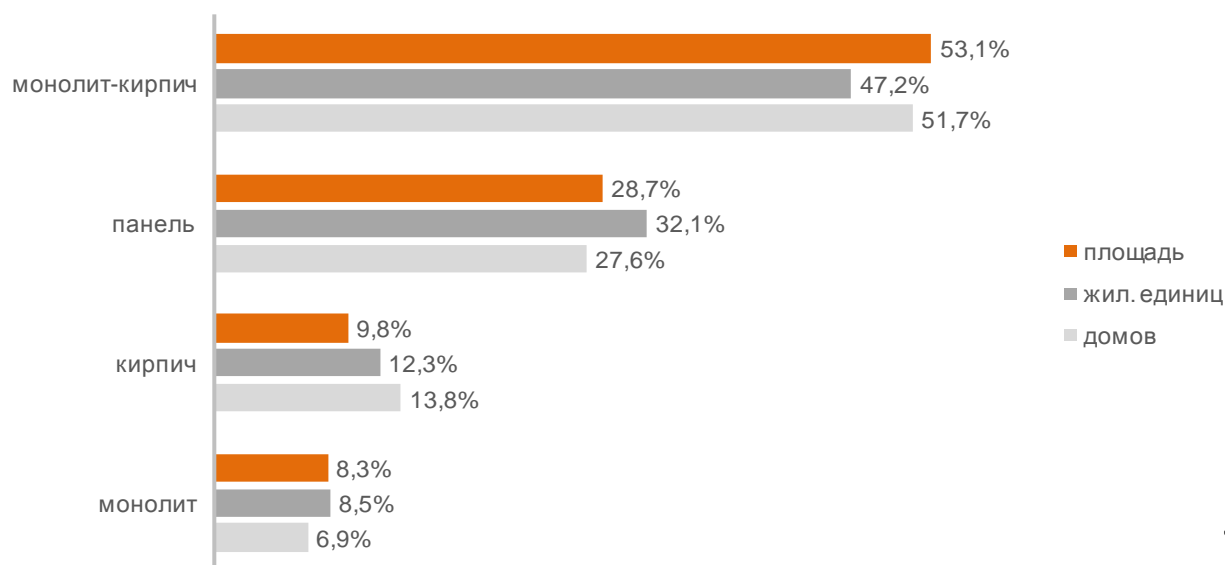
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	15	51,7%	2 024	47,2%	129 188	53,1%
панель	8	27,6%	1 376	32,1%	69 946	28,7%
кирпич	4	13,8%	526	12,3%	23 962	9,8%
монолит	2	6,9%	365	8,5%	20 287	8,3%
Общий итог	29	100%	4 291	100%	243 383	100%

Гистограмма 5

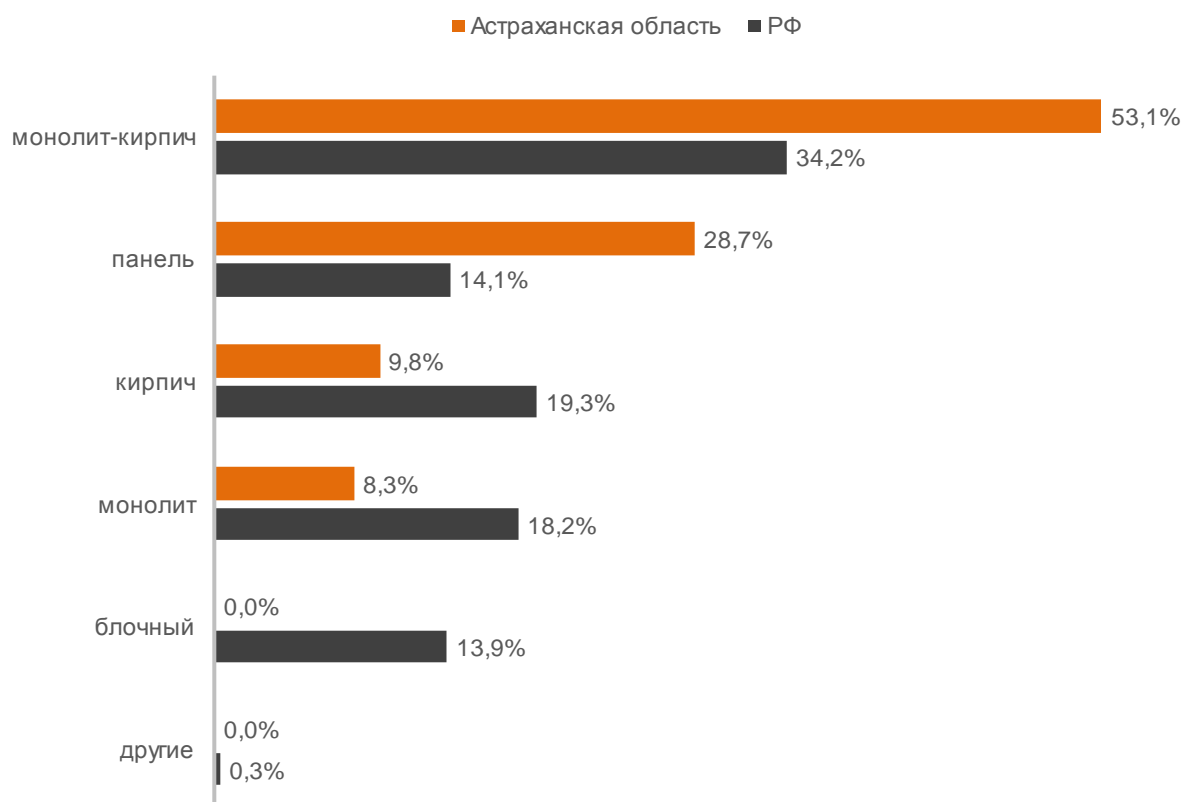
Распределение жилых новостроек Астраханской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Астраханской области является монолит-кирпич. Из него возводится 53,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 34,2% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

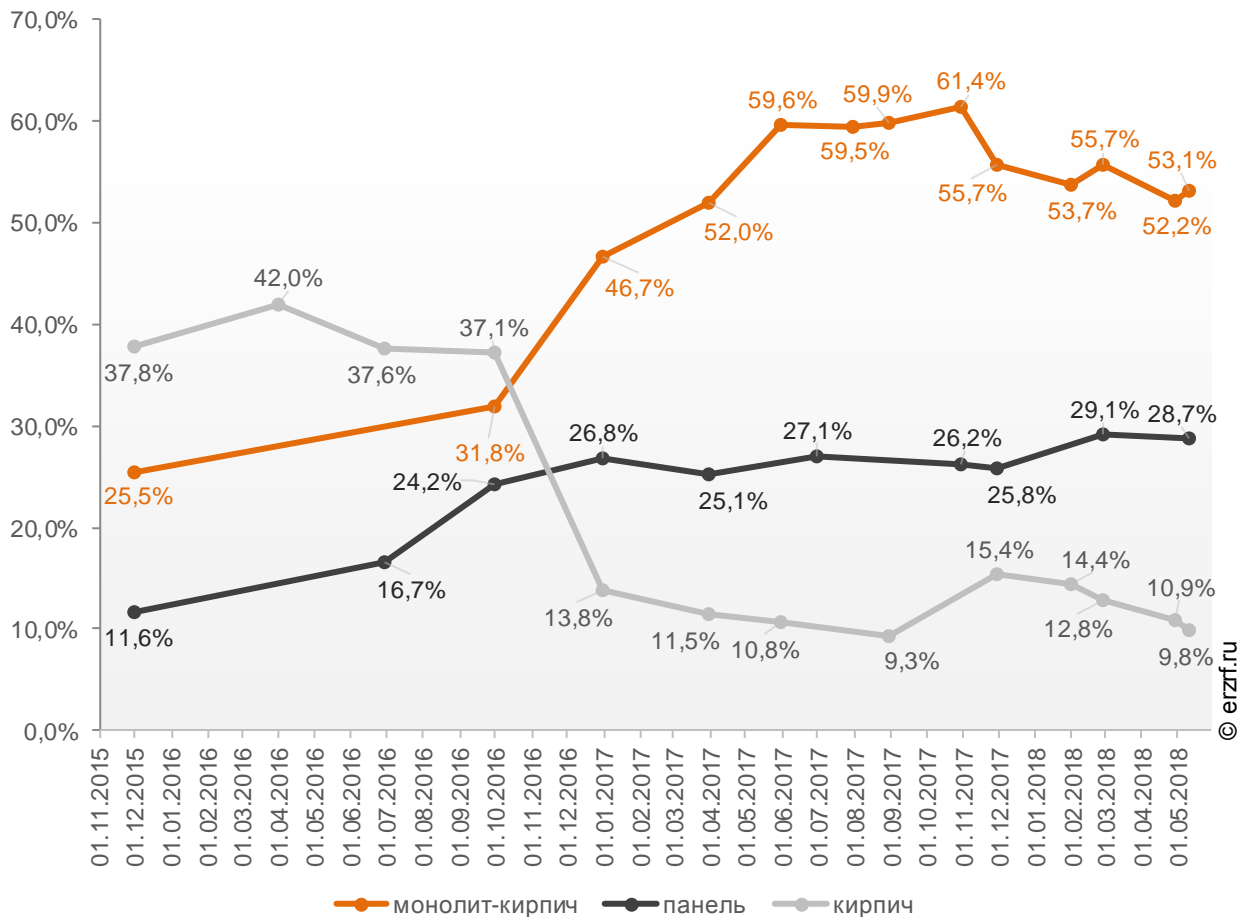
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Астраханской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Астраханской области, представлена на графике 5.

График 5

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 май 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК Строитель Астрахани</i>	3	10,3%	688	16,0%	37 104	15,2%
2	<i>Городской Курорт Астрахани</i>	2	6,9%	420	9,8%	33 757	13,9%
3	<i>ДК Тайгер</i>	2	6,9%	584	13,6%	28 952	11,9%
4	<i>АДС-Инвест</i>	3	10,3%	486	11,3%	26 372	10,8%
5	<i>Астраханский Домостроительный Комбинат</i>	3	10,3%	486	11,3%	23 077	9,5%
6	<i>ВКРК</i>	3	10,3%	370	8,6%	16 799	6,9%
7	<i>Комстрой Инвест</i>	3	10,3%	259	6,0%	14 764	6,1%
8	<i>ГК Сити Групп</i>	1	3,4%	240	5,6%	14 398	5,9%
9	<i>АЖСК</i>	1	3,4%	214	5,0%	11 114	4,6%
10	<i>ПКФ Нижневолжская строительная компания</i>	1	3,4%	130	3,0%	10 114	4,2%
11	<i>СК Инвест-Строй</i>	2	6,9%	86	2,0%	8 477	3,5%
12	<i>СМУ №3</i>	1	3,4%	128	3,0%	5 393	2,2%
13	<i>ЛютанСтройСервис</i>	1	3,4%	77	1,8%	5 128	2,1%
14	<i>УСК Стройкомплекс</i>	1	3,4%	48	1,1%	3 171	1,3%
15	<i>ИФК Астрстройинвест</i>	1	3,4%	35	0,8%	2 701	1,1%
16	<i>Регион-Строй</i>	1	3,4%	40	0,9%	2 062	0,8%
Общий итог		29	100%	4 291	100%	243 383	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>	37 104	28 663	77,3%	12,4
2	<i>Городской Курорт Астрахани</i>	33 757	33 757	100%	26,2
3	<i>ДК Тайгер</i>	28 952	0	0,0%	-
4	<i>АДС-Инвест</i>	26 372	26 372	100%	9,7
5	<i>Астраханский Домостроительный Комбинат</i>	23 077	23 077	100%	13,1
6	<i>ВКРК</i>	16 799	16 799	100%	24,7
7	<i>Комстрой Инвест</i>	14 764	14 764	100%	20,5
8	<i>ГК Сити Групп</i>	14 398	14 398	100%	21,0
9	<i>АЖСК</i>	11 114	0	0,0%	-
10	<i>ПКФ Нижневолжская строительная компания</i>	10 114	0	0,0%	-
11	<i>СК Инвест-Строй</i>	8 477	4 466	52,7%	6,3
12	<i>СМУ №3</i>	5 393	5 393	100%	9,0
13	<i>ЛютанСтройСервис</i>	5 128	5 128	100%	12,0
14	<i>УСК Стройкомплекс</i>	3 171	3 171	100%	3,0
15	<i>ИФК Астрстройинвест</i>	2 701	0	0,0%	-
16	<i>Регион-Строй</i>	2 062	0	0,0%	-
Общий итог		243 383	175 988	72,3%	12,7

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Городской Курорт Астрахани» и составляет 26,2 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Астраханской области

В Астраханской области возводится 23 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Астраханской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

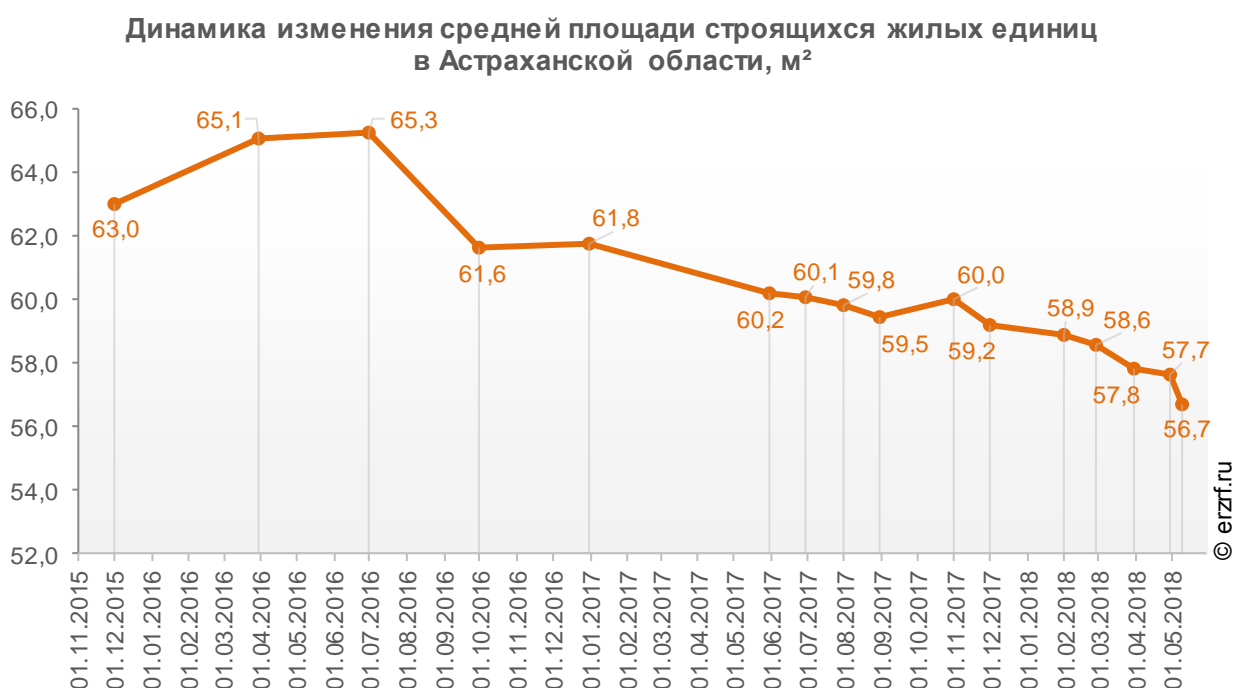
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Паруса» (город Астрахань). В этом жилом комплексе застройщик «Городской Курорт Астрахани» возводит 2 дома, включающих 420 жилых единиц, совокупной площадью 33 757 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Астраханской области, составляет 56,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,4 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Астраханской области представлена на графике 6.

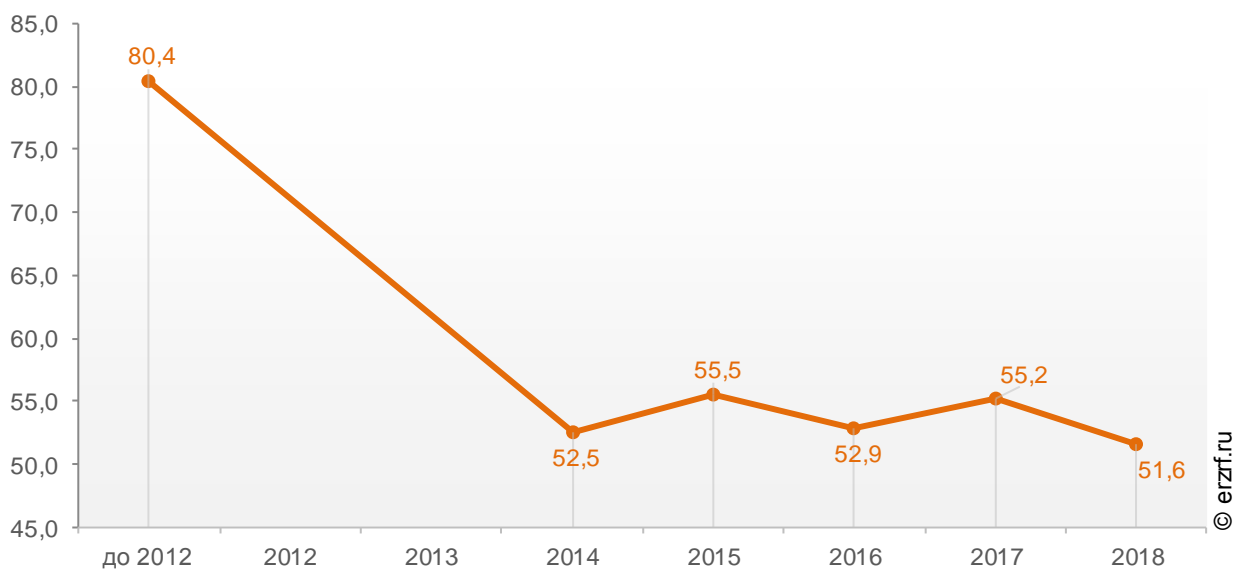
График 6



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Астраханской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 51,6 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Астраханской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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» – 42,1 м². Самая большая – у застройщика «СК Инвест-Строй» – 98,6 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СМУ №3	42,1
ВКРК	45,4
Астраханский Домостроительный Комбинат	47,5
ДК Тайгер	49,6
Регион-Строй	51,6
АЖСК	51,9
ГК Строитель Астрахани	53,9
АДС-Инвест	54,3
Комстрой Инвест	57,0
ГК Сити Групп	60,0
УСК Стройкомплекс	66,1
ЛютанСтройСервис	66,6
ИФК Астрстройинвест	77,2
ПКФ Нижневолжская строительная компания	77,8
Городской Курорт Астрахани	80,4
СК Инвест-Строй	98,6
Общий итог	56,7

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Астраханской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Мирный» – 25,2 м², застройщик «ВКРК». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Кремлёвская» – 108,9 м², застройщик «СК Инвест-Строй».

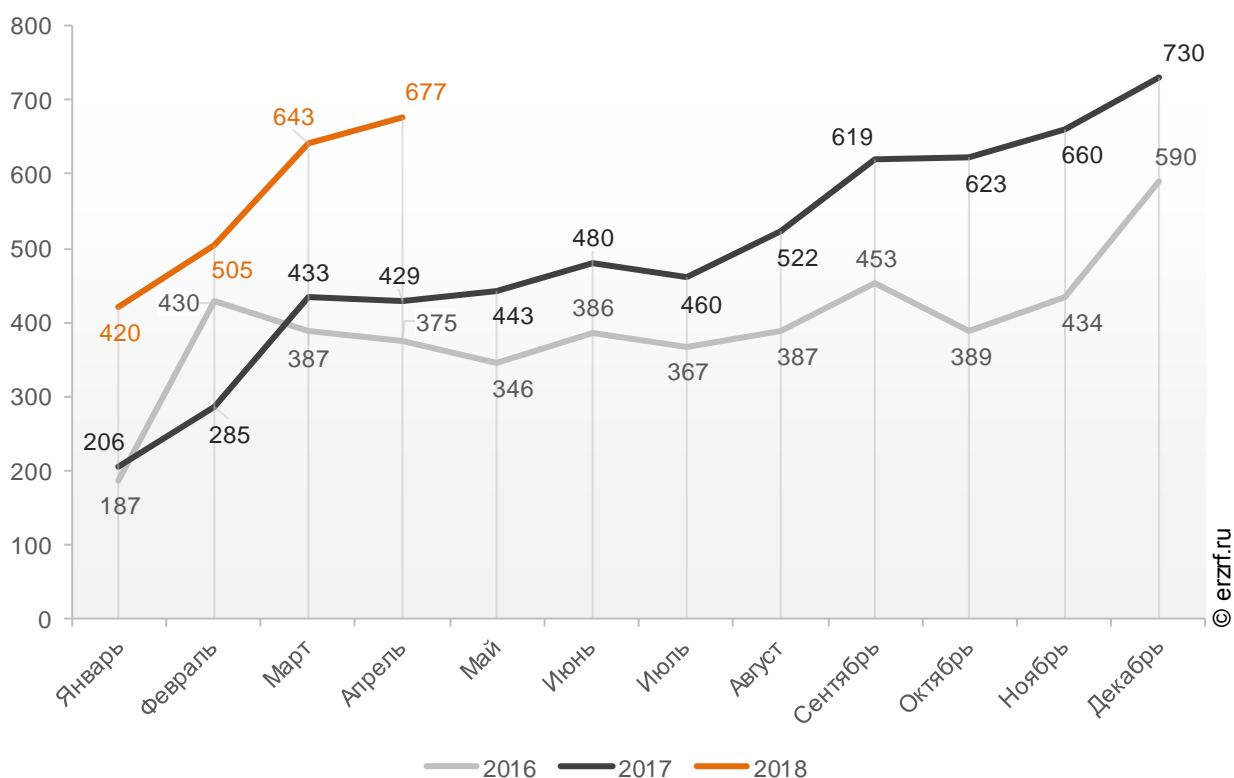
10. Ипотечное кредитование для жителей Астраханской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Астраханской области, составило 2 245, что на 65,9% больше уровня 2017 г. (1 353 ИЖК), и на 62,8% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1 379 ИЖК).

График 8

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2016 — 2018 гг.

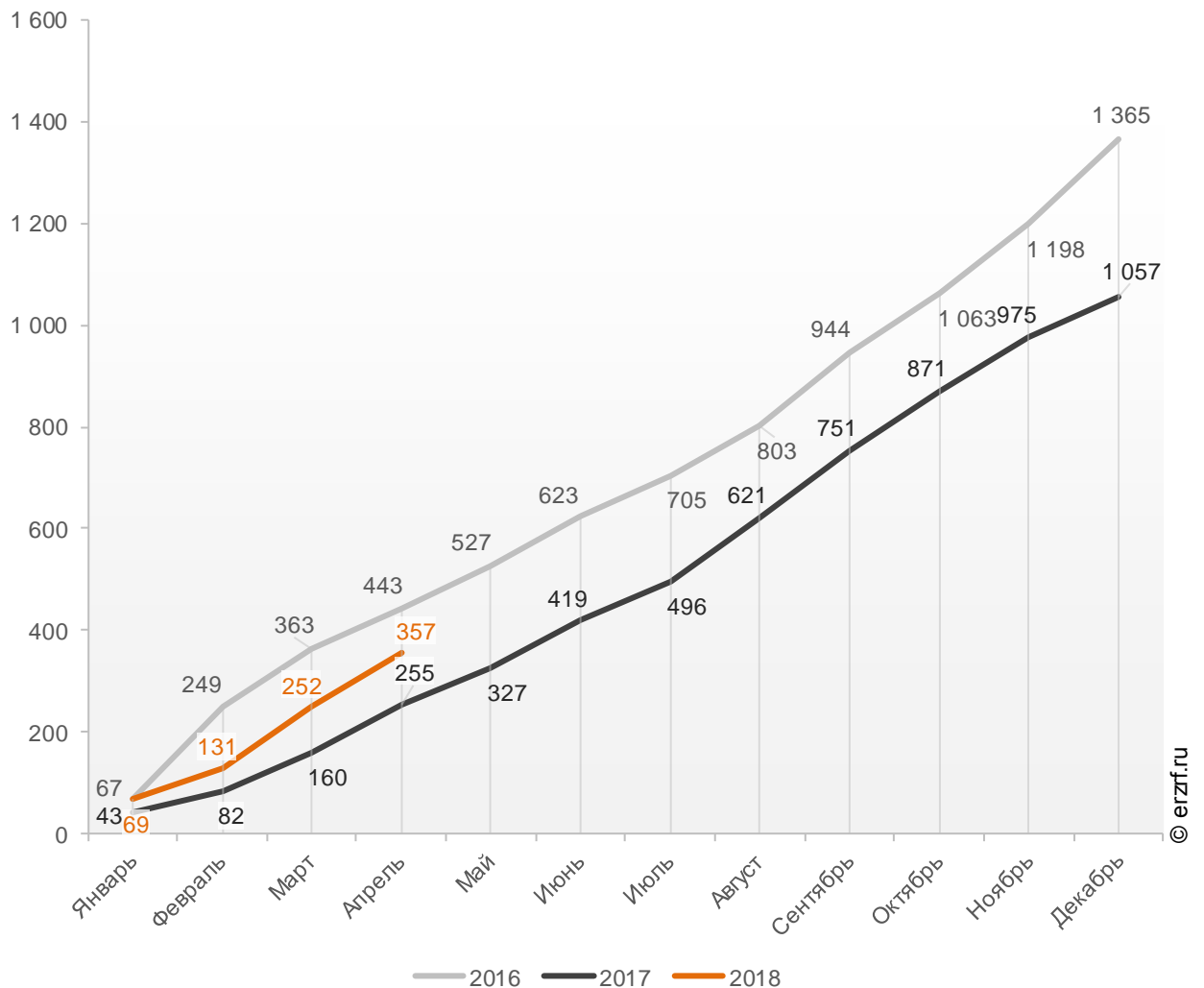


За 4 месяца 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Астраханской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 357, что на 40,0% больше, чем в 2017 г. (255 ИЖК), и на 19,4% меньше соответствующего значения 2016 г. (443 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 9.

График 9

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 — 2018 гг.

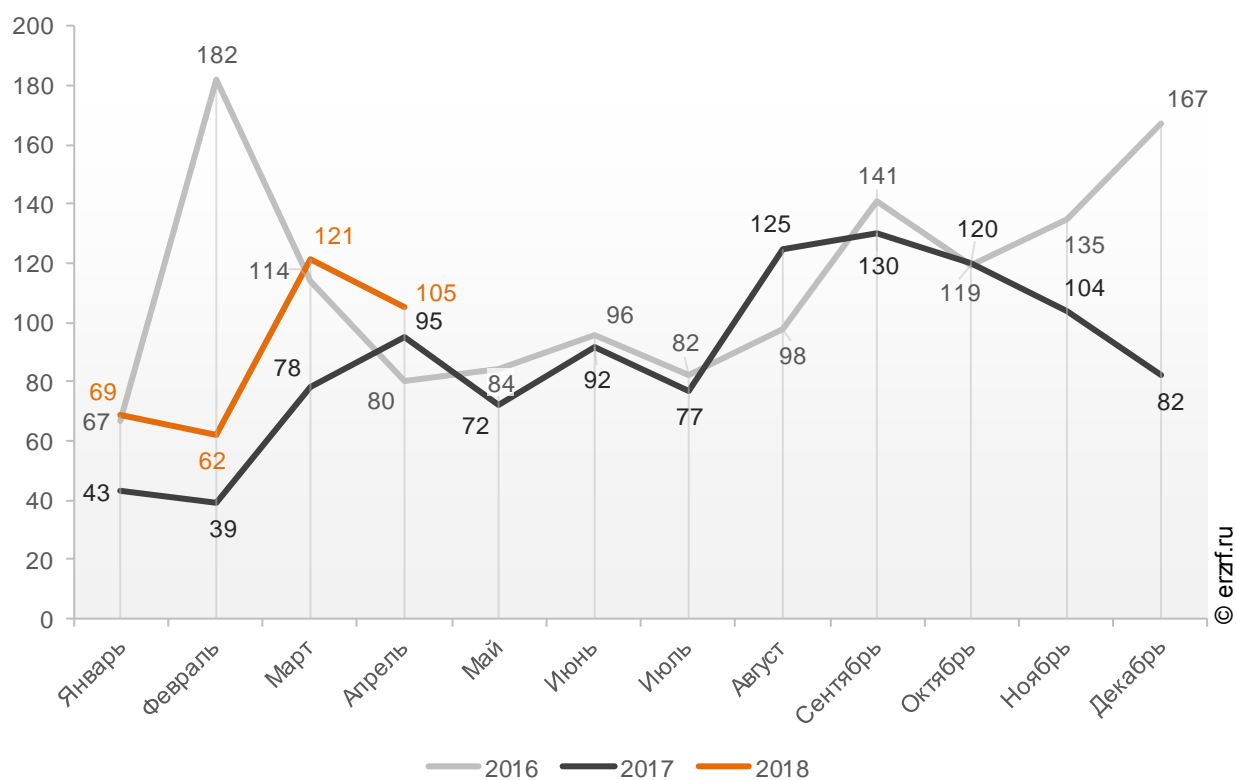


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Астраханской области в апреле 2018 года, увеличилось на 10,5% по сравнению с апрелем 2017 года (105 против 95 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 — 2018 гг.

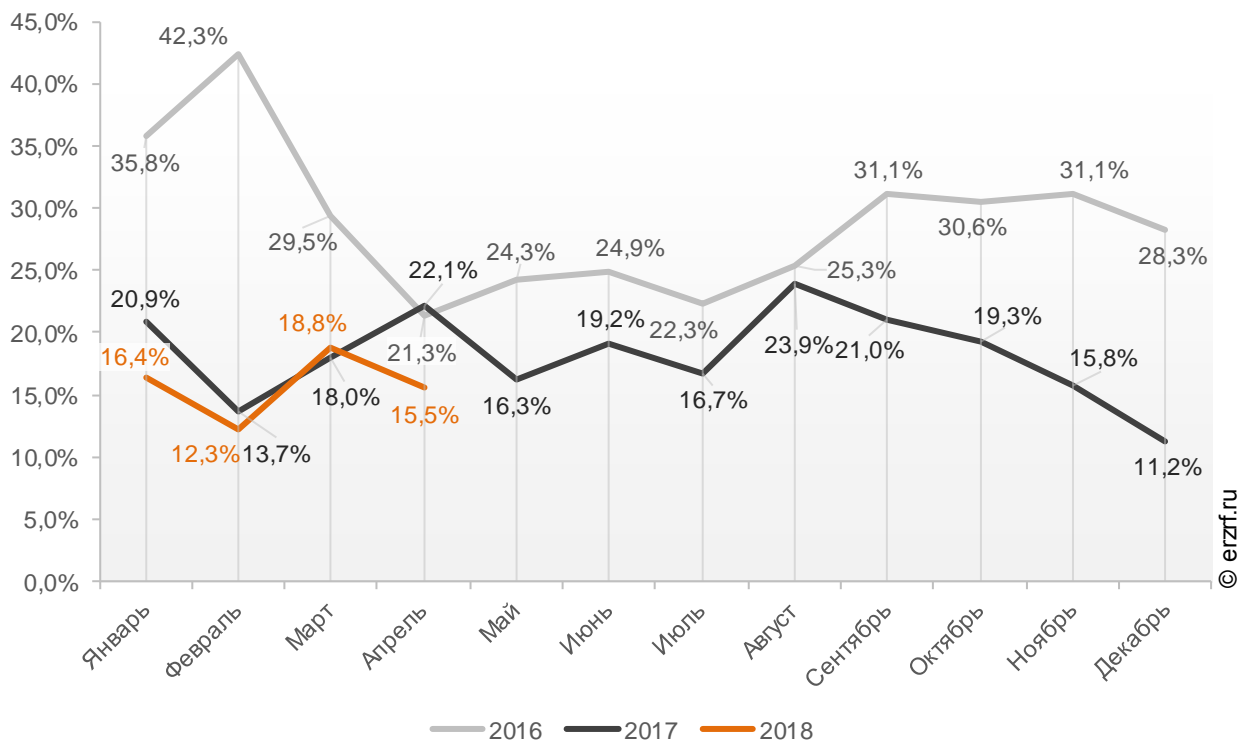


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2018 г., составила 15,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области за этот же период, что на 2,9 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (18,8%), и на 16,2 п.п. меньше уровня 2016 г. (32,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2016 — 2018 гг.



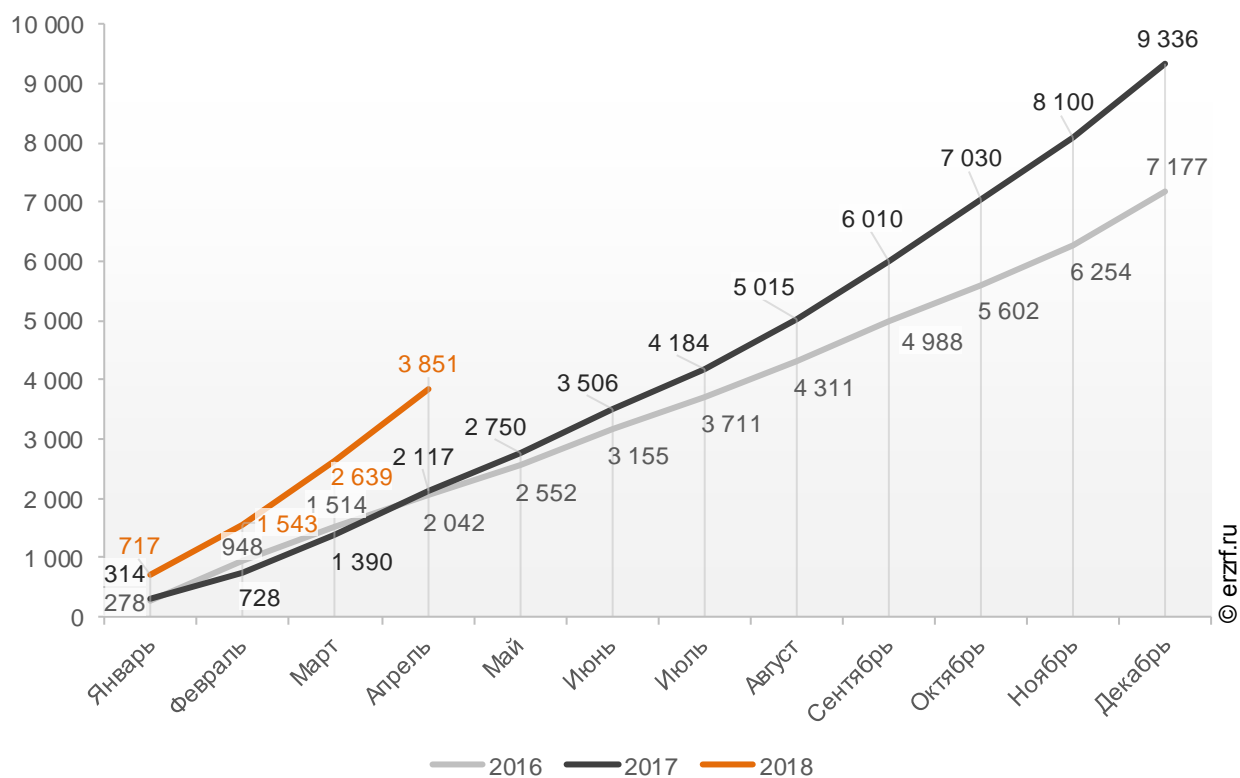
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Астраханской области, составил 3 851 млн ₽, что на 81,9% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (2 117 млн ₽), и на 88,6% больше аналогичного значения 2016 г. (2 042 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽

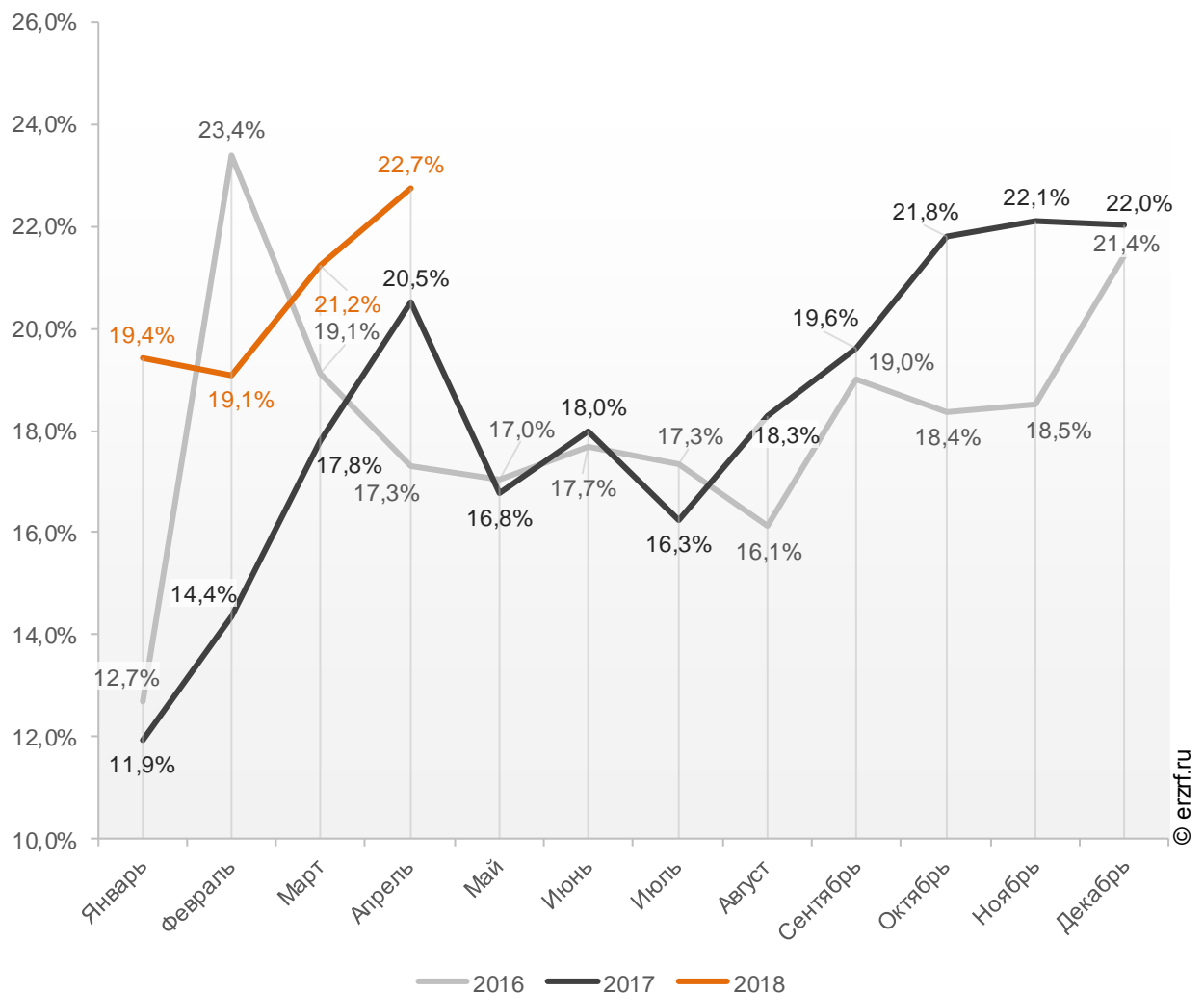


В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2018 г. жителям Астраханской области (18 512 млн ₽), доля ИЖК составила 20,8%, что на 4,2 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (16,6%), и на 2,3 п.п. больше уровня 2016 г. (18,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2016 — 2018 гг.

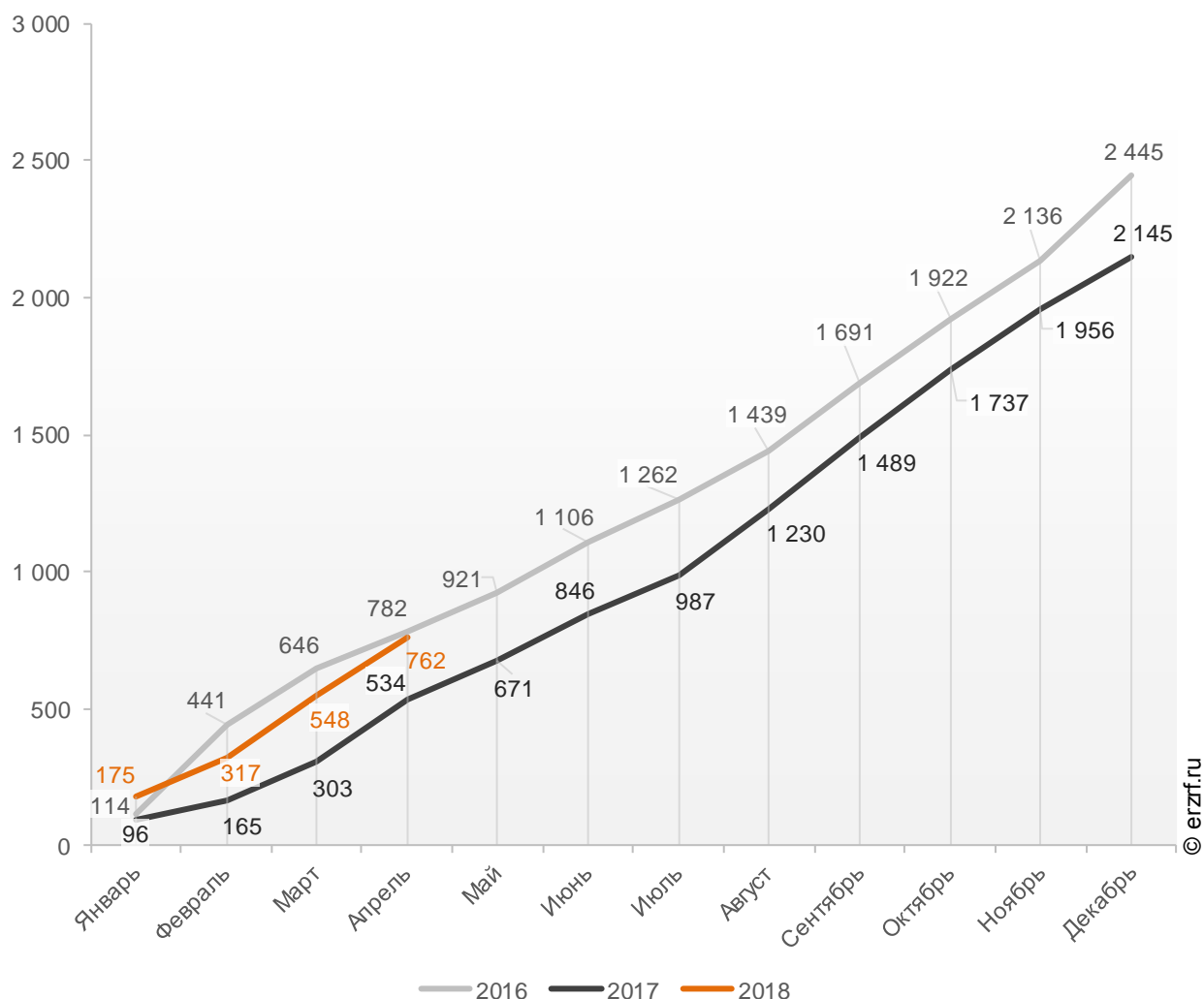


За 4 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Астраханской области под залог ДДУ, составил 762 млн ₽ (19,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области). Это на 42,7% больше аналогичного значения 2017 г. (534 млн ₽), и на 2,6% меньше, чем в 2016 г. (782 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2018 г. жителям Астраханской области (18 512 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,1%, что на 0,1 п.п. меньше уровня 2017 г. (4,2%), и на 3,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (7,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 15 и 16.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2016 — 2018 гг.

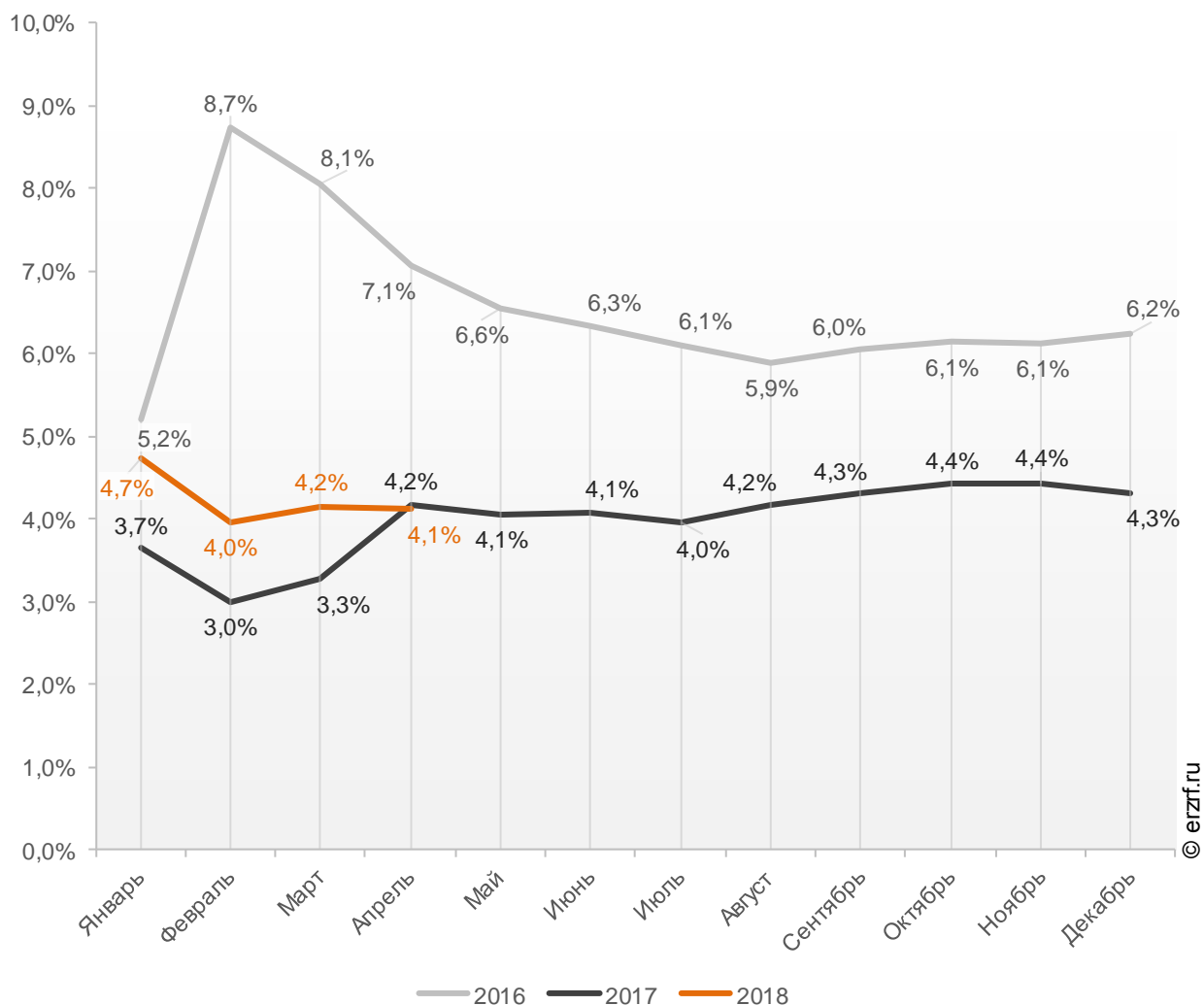
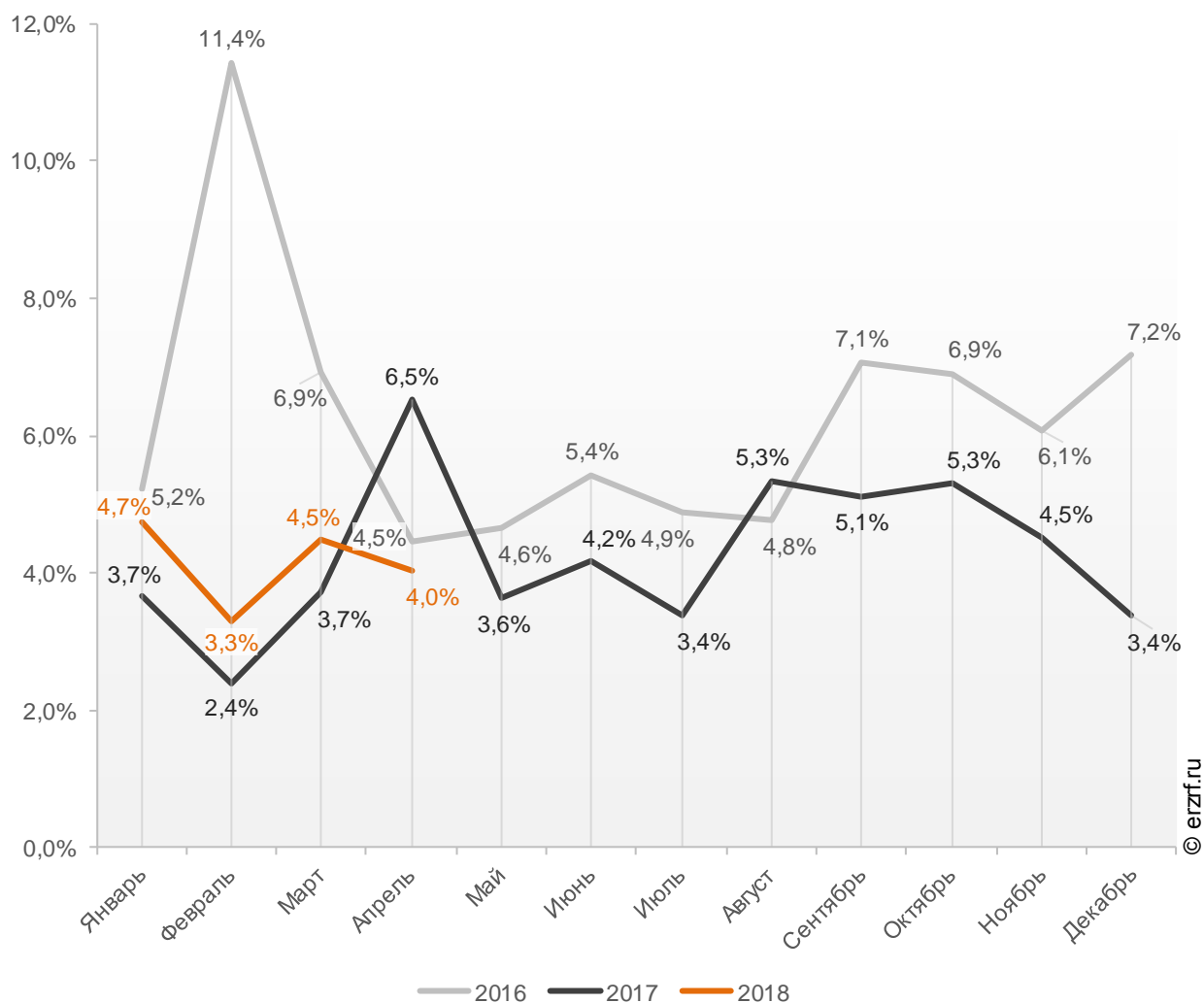


График 16

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2016 — 2018 гг.

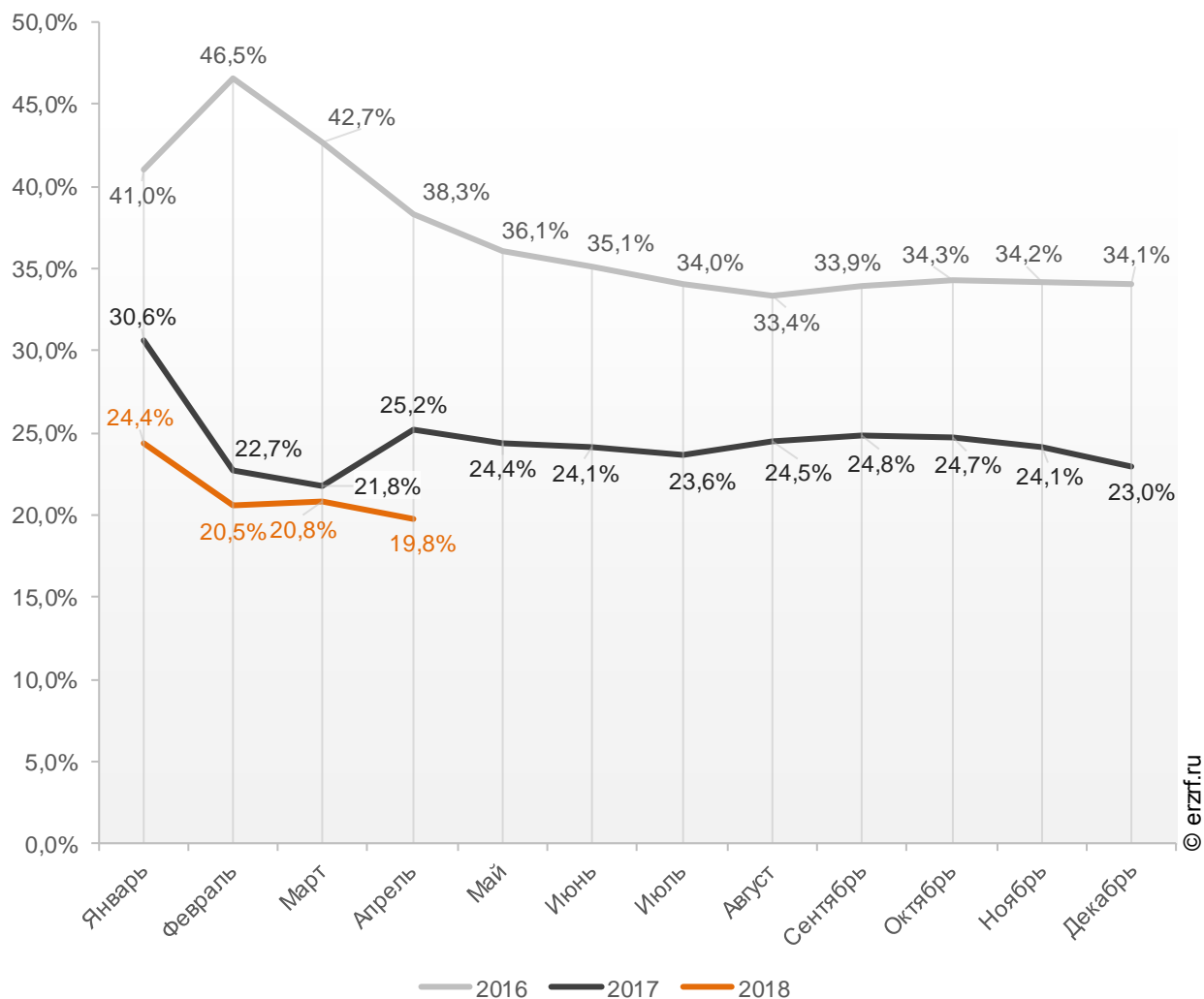


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2018 г., составила 19,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области за этот же период, что на 5,4 п.п. меньше, чем в 2017 г. (25,2%), и на 18,5 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (38,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2016 — 2018 гг.

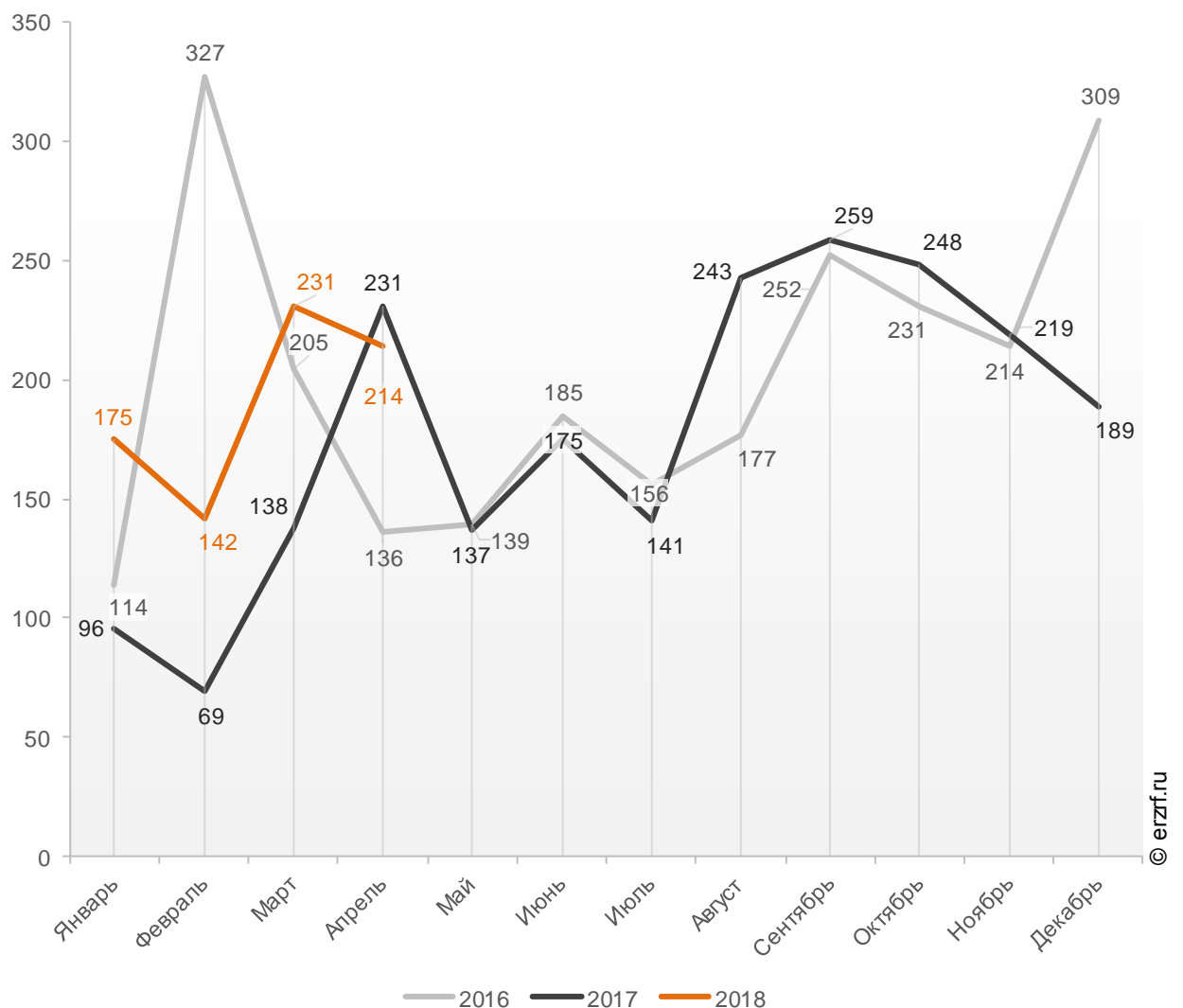


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Астраханской области в апреле 2018 года, уменьшился на 7,4% по сравнению с апрелем 2017 года (214 против 231 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 18.

График 18

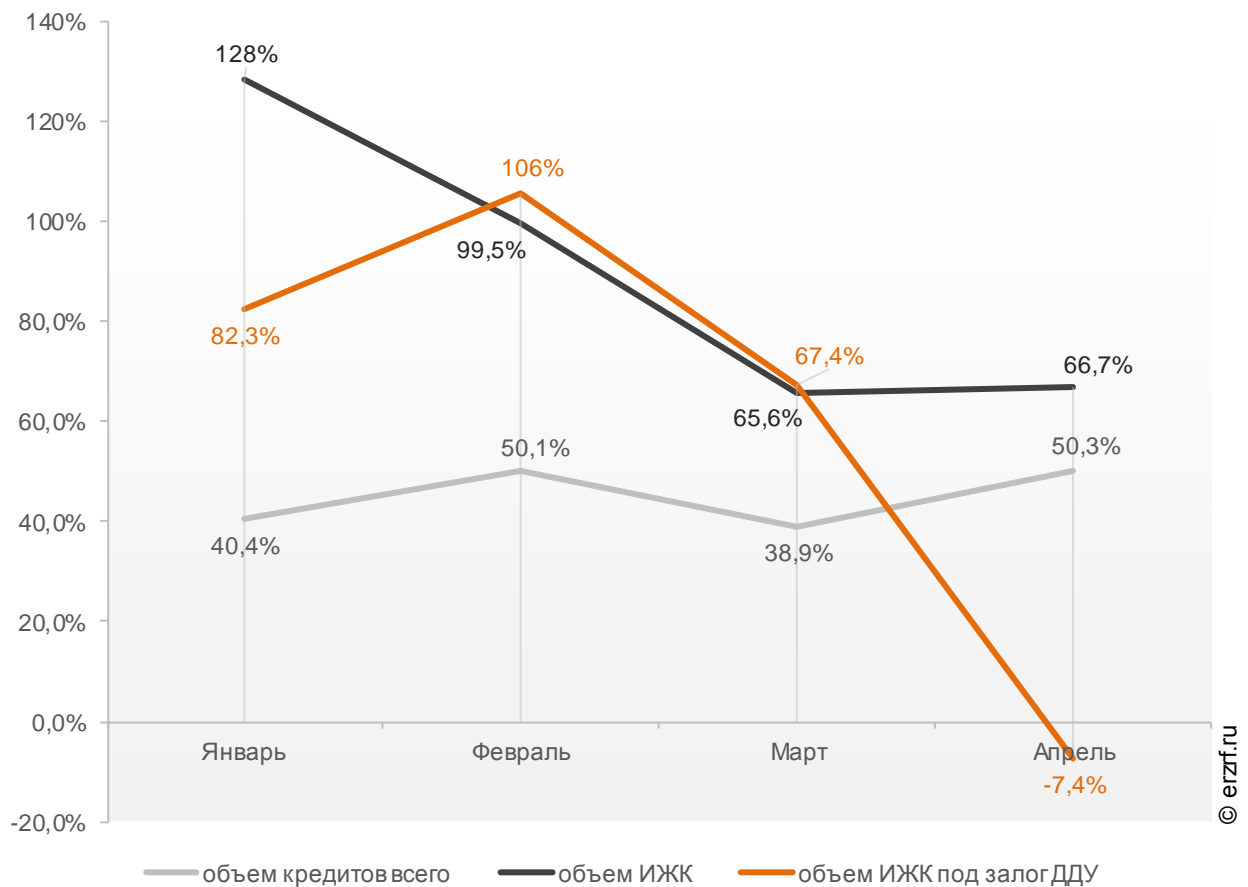
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 7,4% в апреле 2018 года по сравнению с апрелем 2017 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 50,3% (5,3 против 3,5 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 66,7% (1,2 млрд ₹ против 727 млн ₹ годом ранее) (График 19).

График 19

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 года в Астраханской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Астраханской области кредитов всех видов в апреле составила 4,0%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 17,7%.

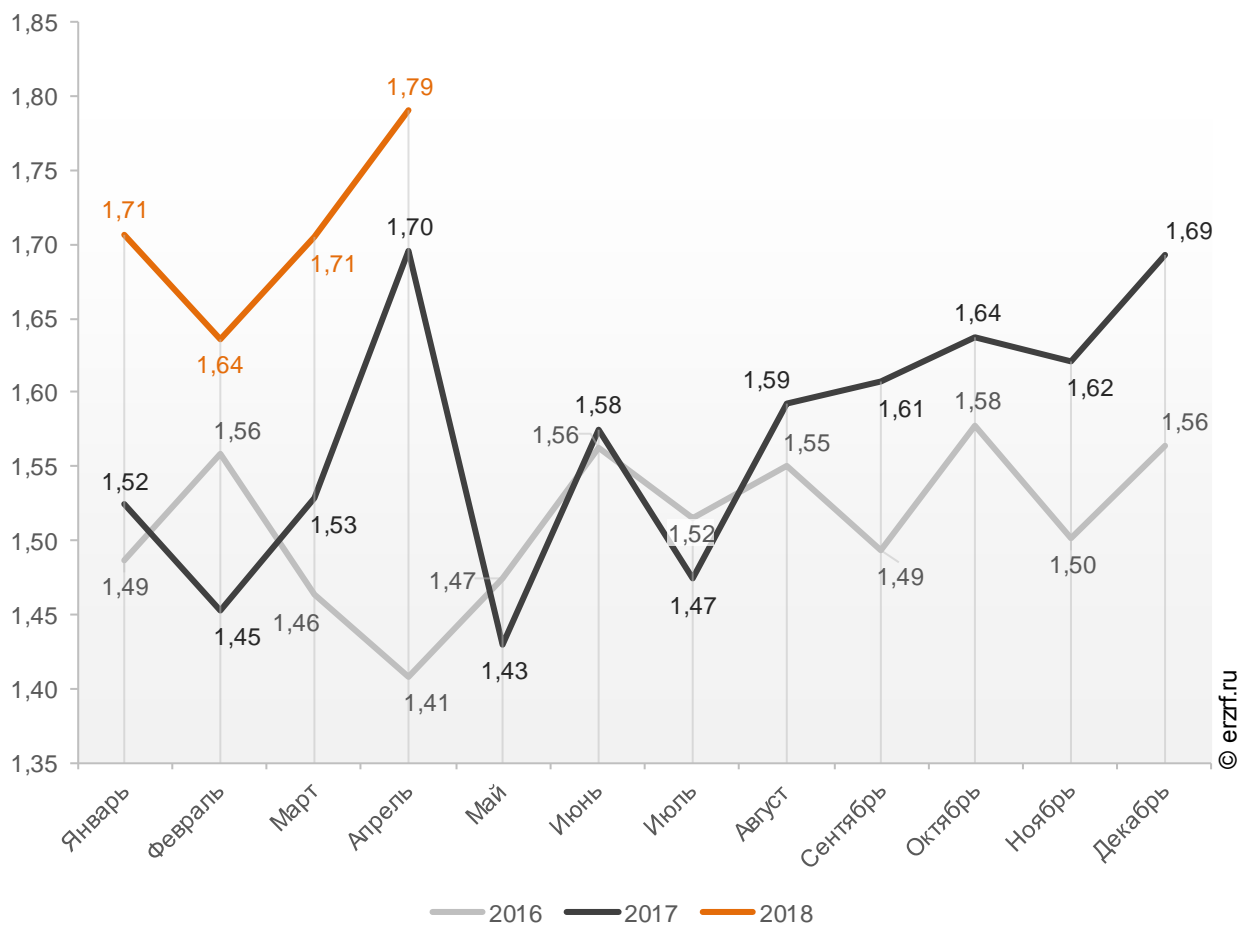
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По официальной статистике Банка России в апреле 2018 г. средний размер ИЖК в Астраханской области составил 1,79 млн ₽, что на 5,6% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,70 млн ₽), и на 27,1% больше аналогичного значения 2016 г. (1,41 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽

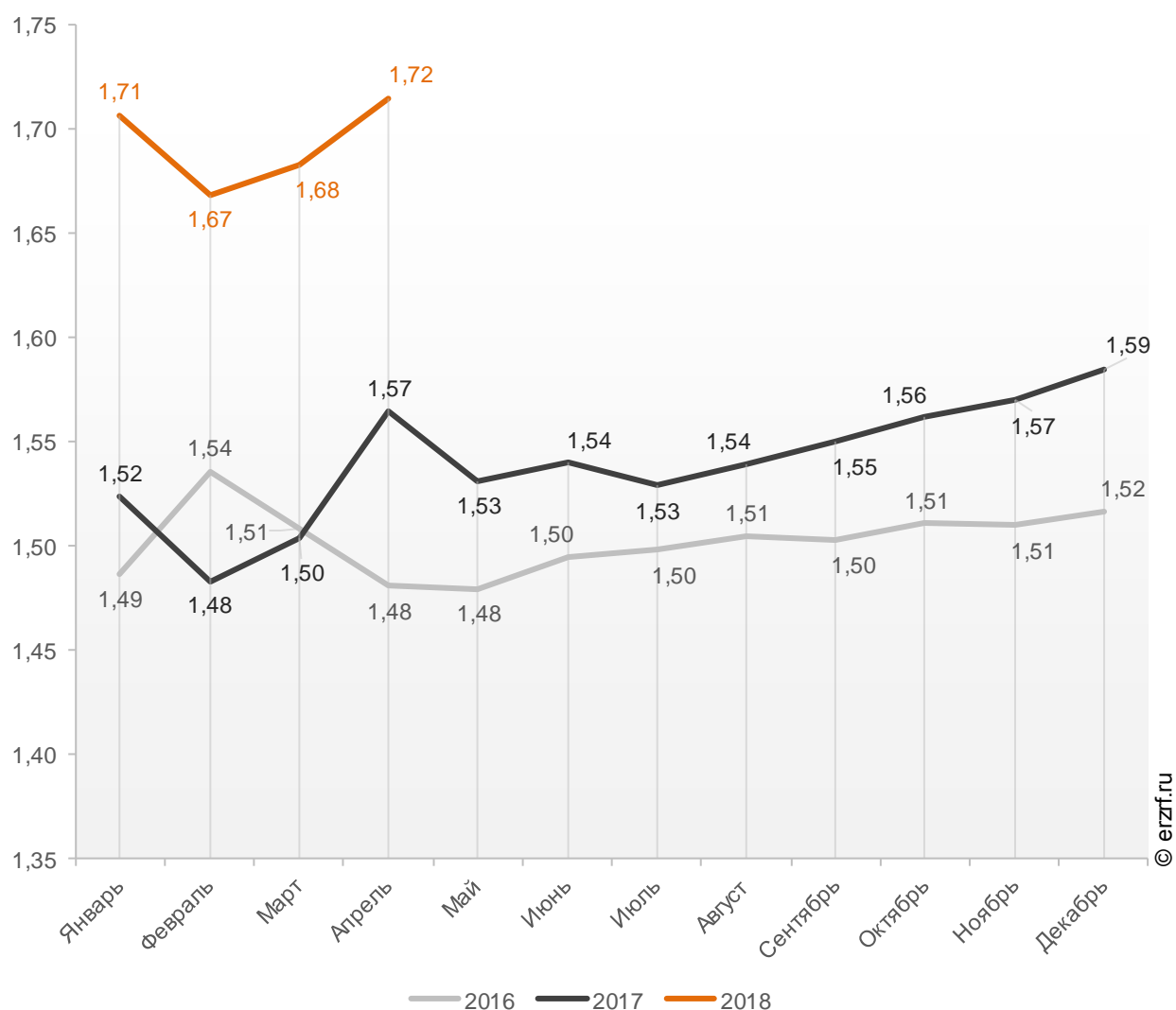


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составил 1,72 млн ₽, что на 9,6% больше, чем в 2017 г. (1,57 млн ₽), и на 15,8% больше соответствующего значения 2016 г. (1,48 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽

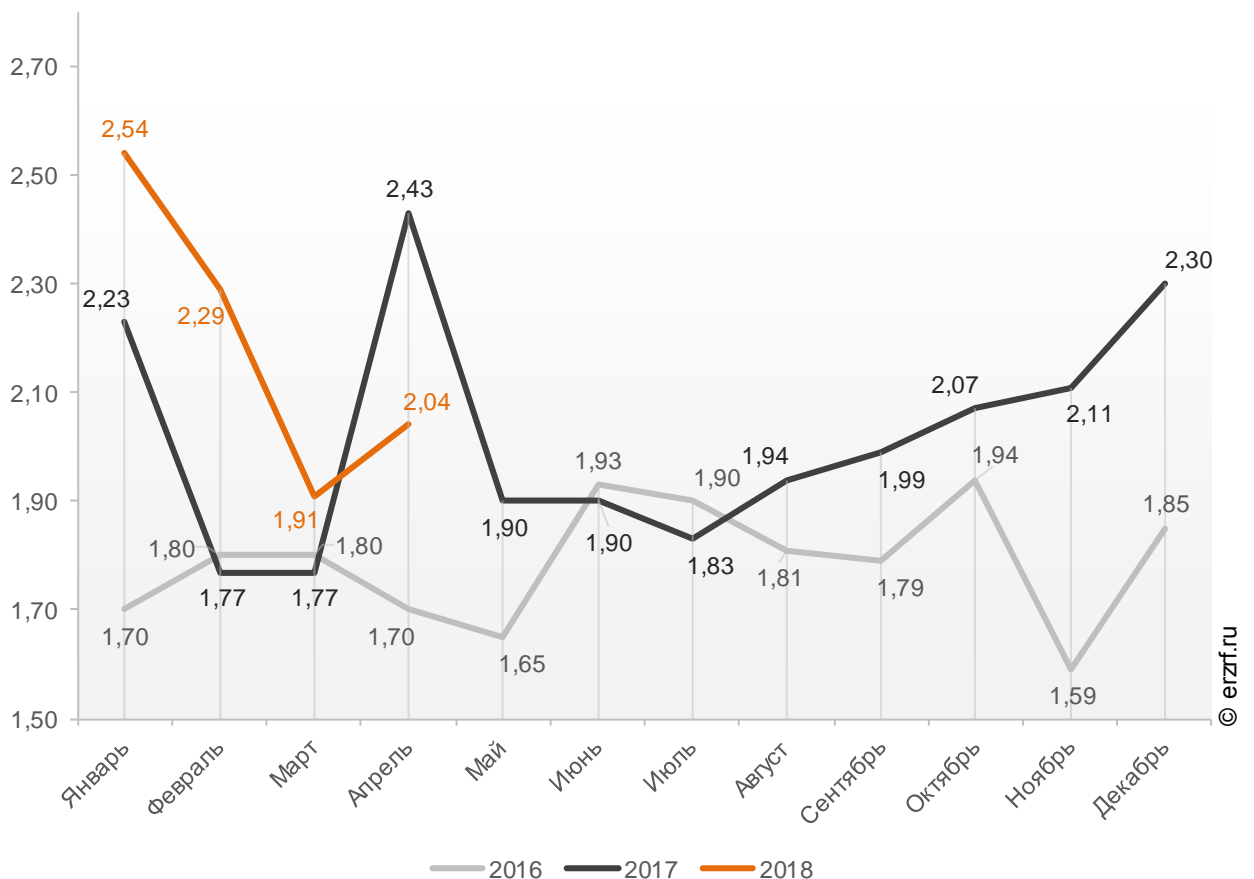


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Астраханской области в апреле 2018 года уменьшился на 16,0% по сравнению с апрелем 2017 года (2,04 против 2,43 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 6,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

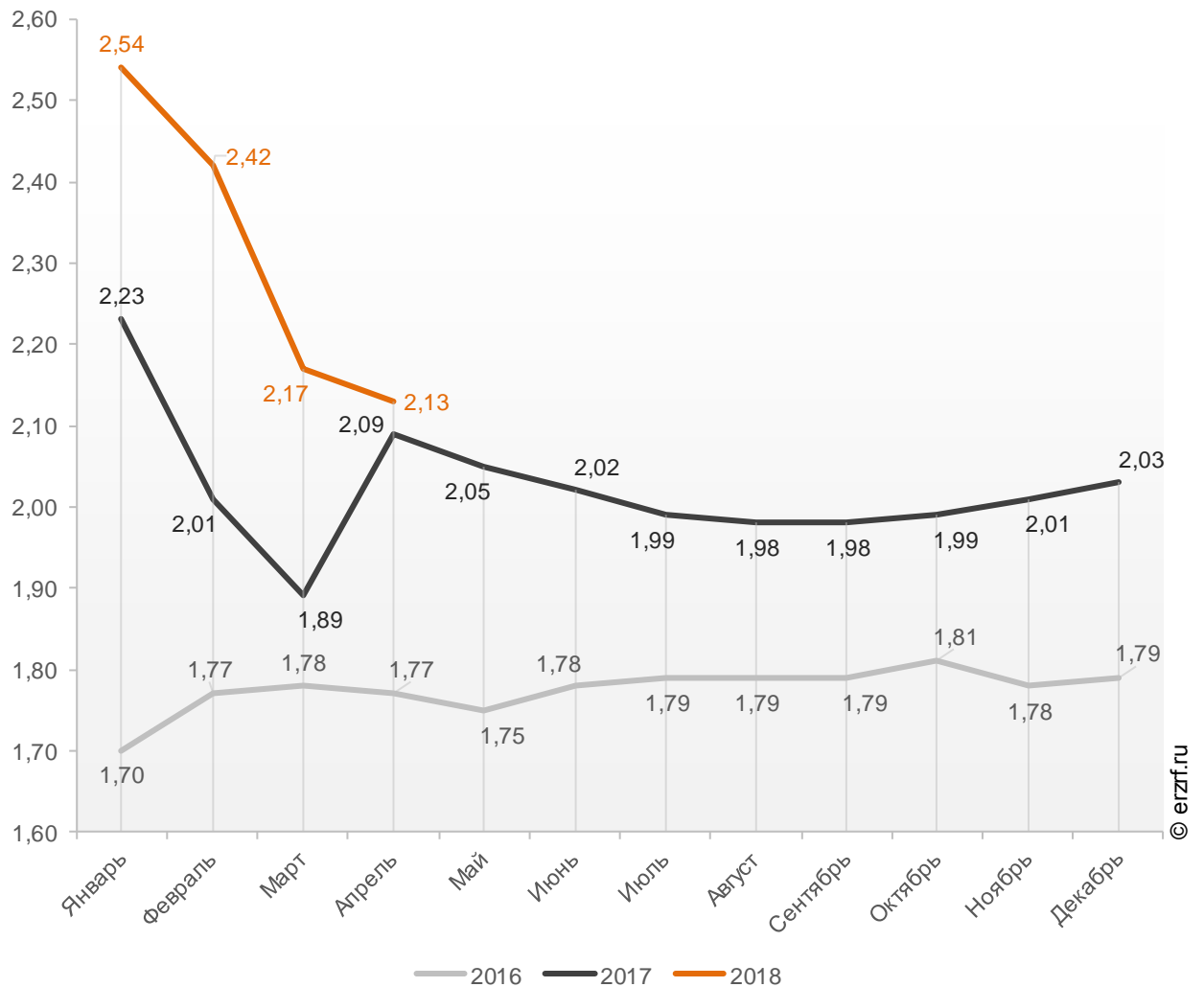


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составил 2,13 млн ₽ (на 24,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области). Это на 1,9% больше соответствующего значения 2017 г. (2,09 млн ₽), и на 20,3% больше уровня 2016 г. (1,77 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽

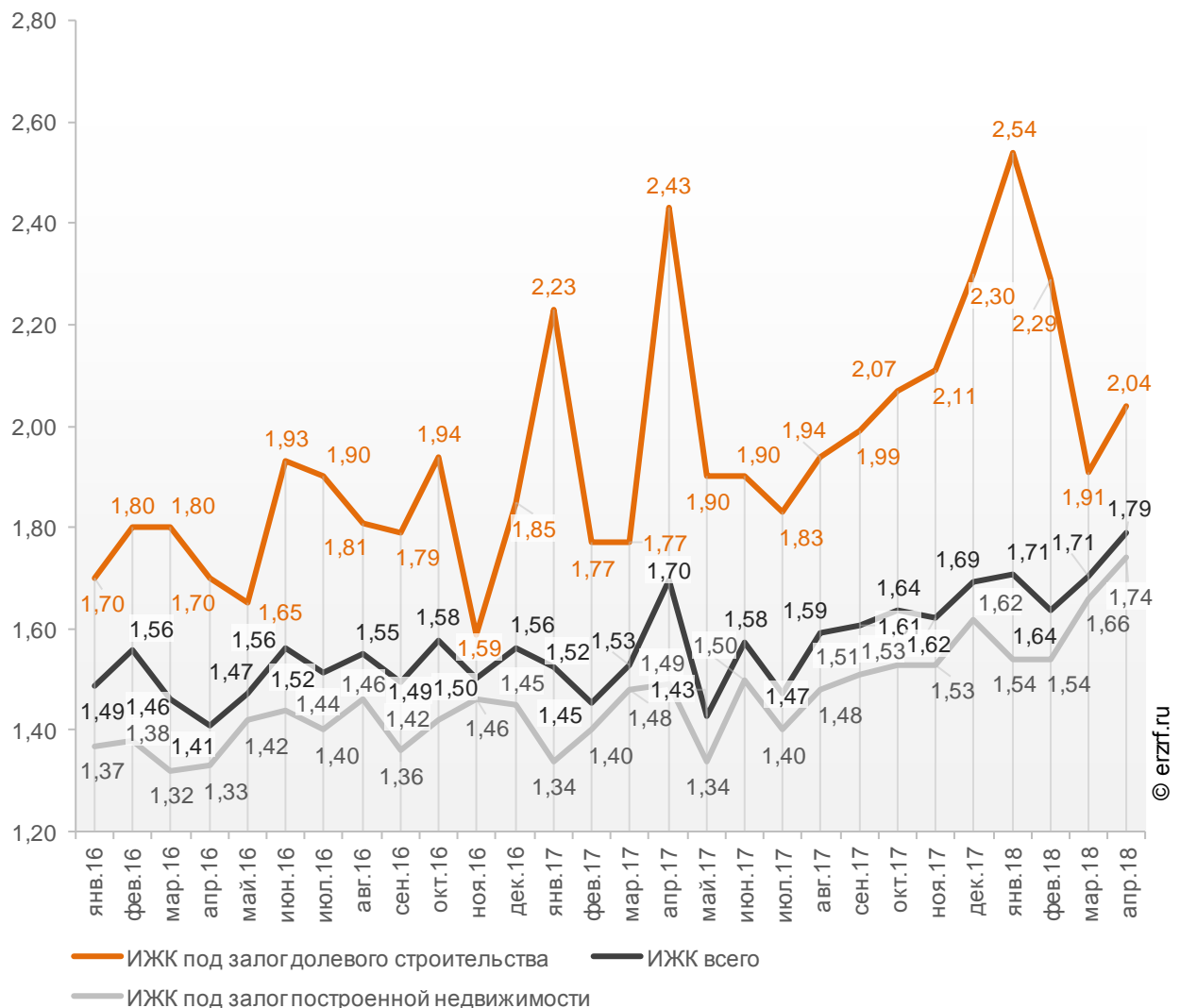


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 16,8%, с 1,49 до 1,74 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Астраханской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

График 24

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



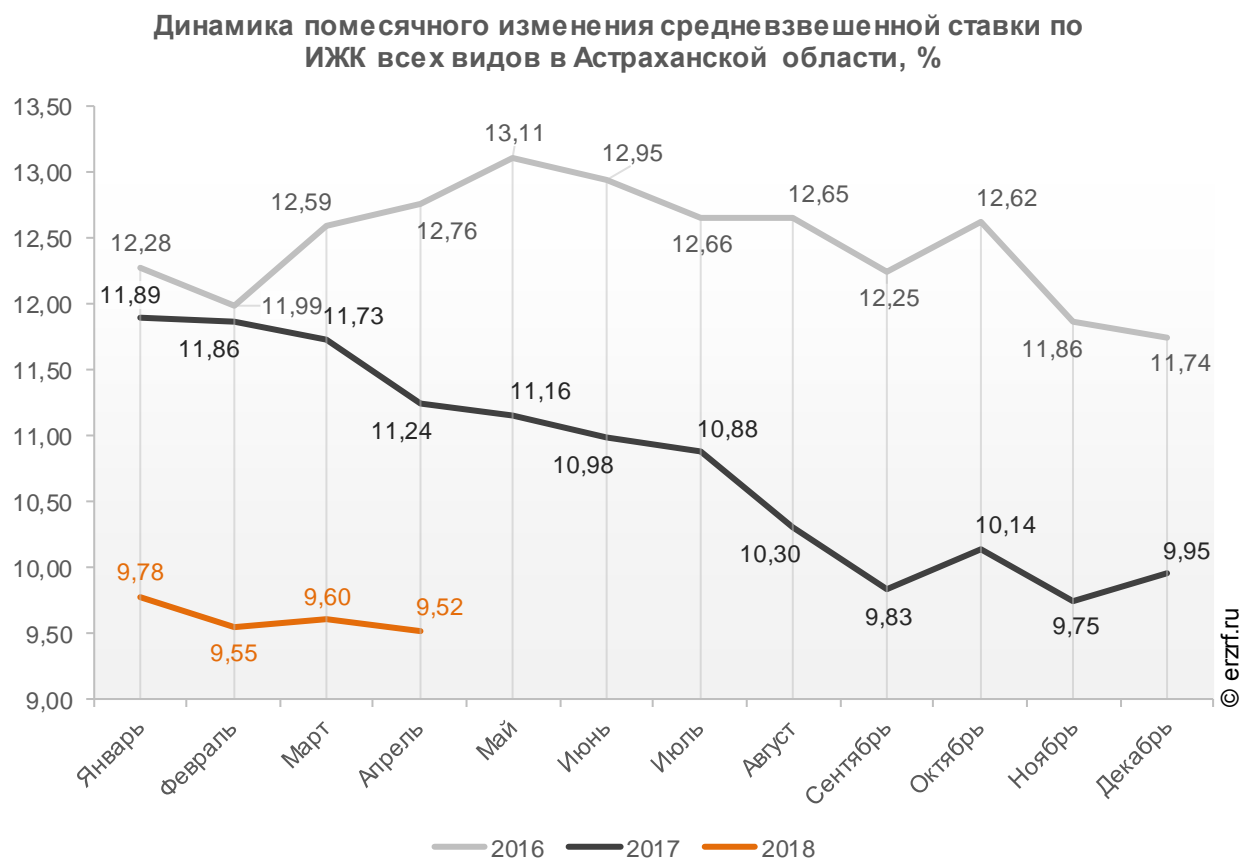
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 45,9 п.п. с 63,1% до 17,2%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в апреле 2018 года в Астраханской области, средневзвешенная ставка составила 9,52%. По сравнению с таким же показателем апреля 2017 года произошло снижение ставки на 1,72 п.п. (с 11,24 до 9,52%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Астраханской области представлена на графике 25.

График 25

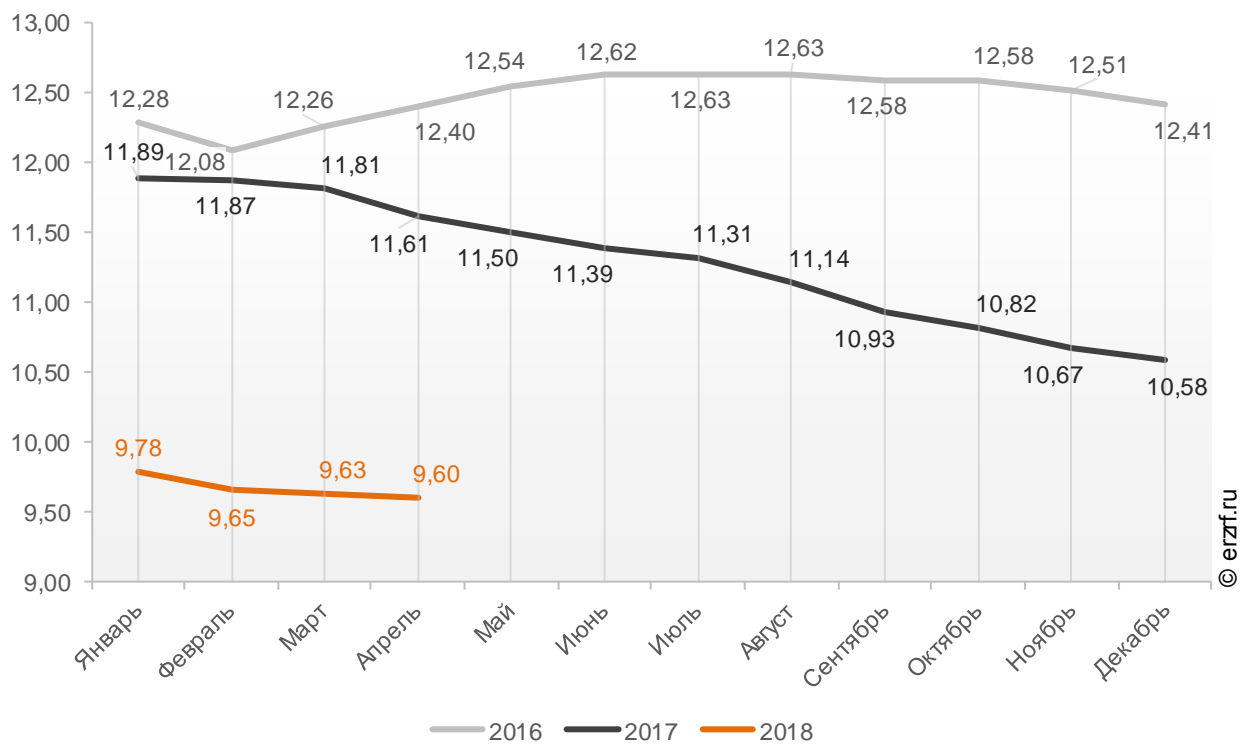


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составила 9,60%, что на 2,01 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,61%), и на 2,80 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,40%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 26.

График 26

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.

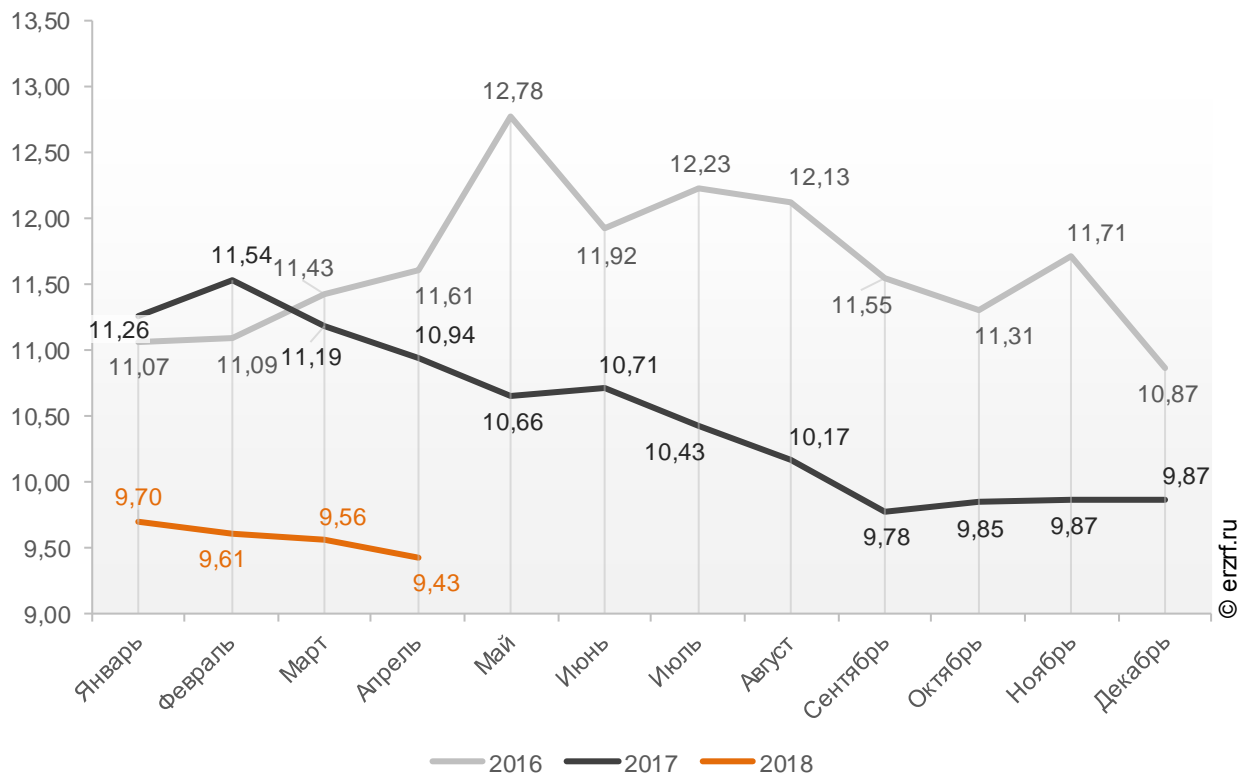


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Астраханской области в апреле 2018 года, составила 9,43%, что на 1,51 п.п. меньше аналогичного значения за апрель 2017 года (10,94%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Астраханской области представлена на графике 27.

График 27

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

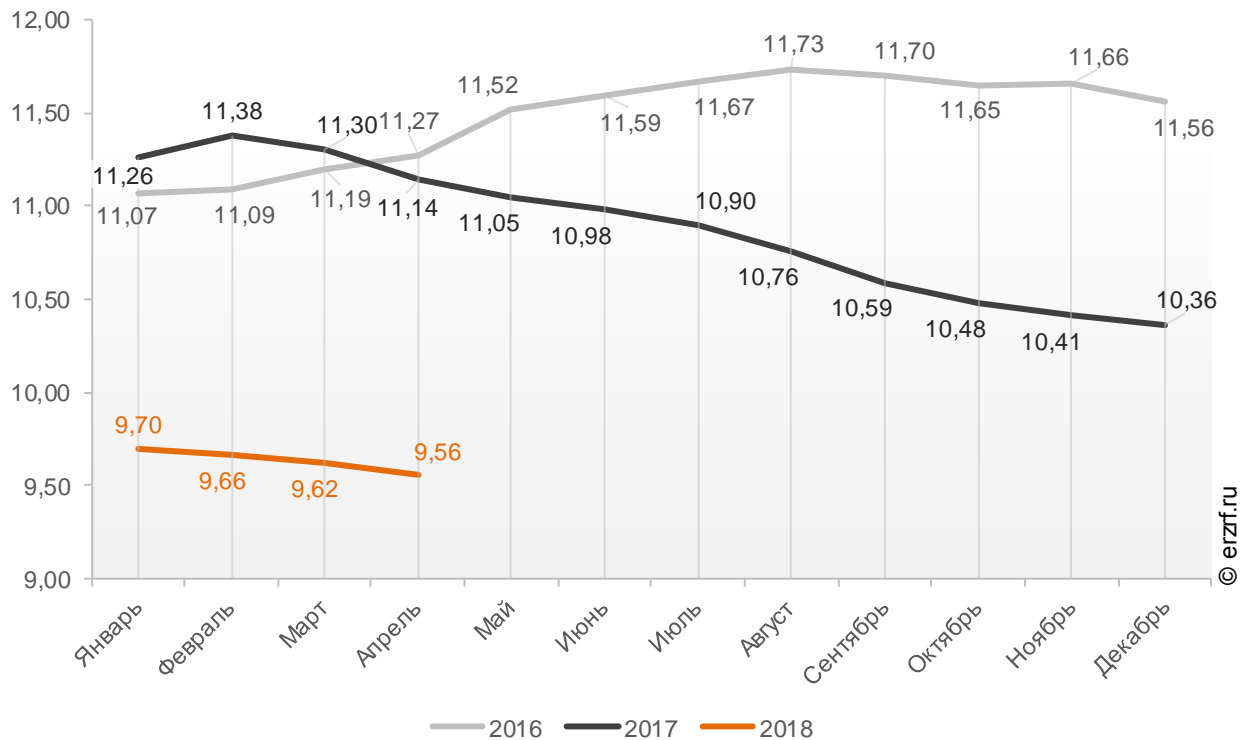


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Астраханской области, накопленным итогом составила 9,56% (на 0,04 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,58 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,14%), и на 1,71 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,27%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 — 2018 гг.

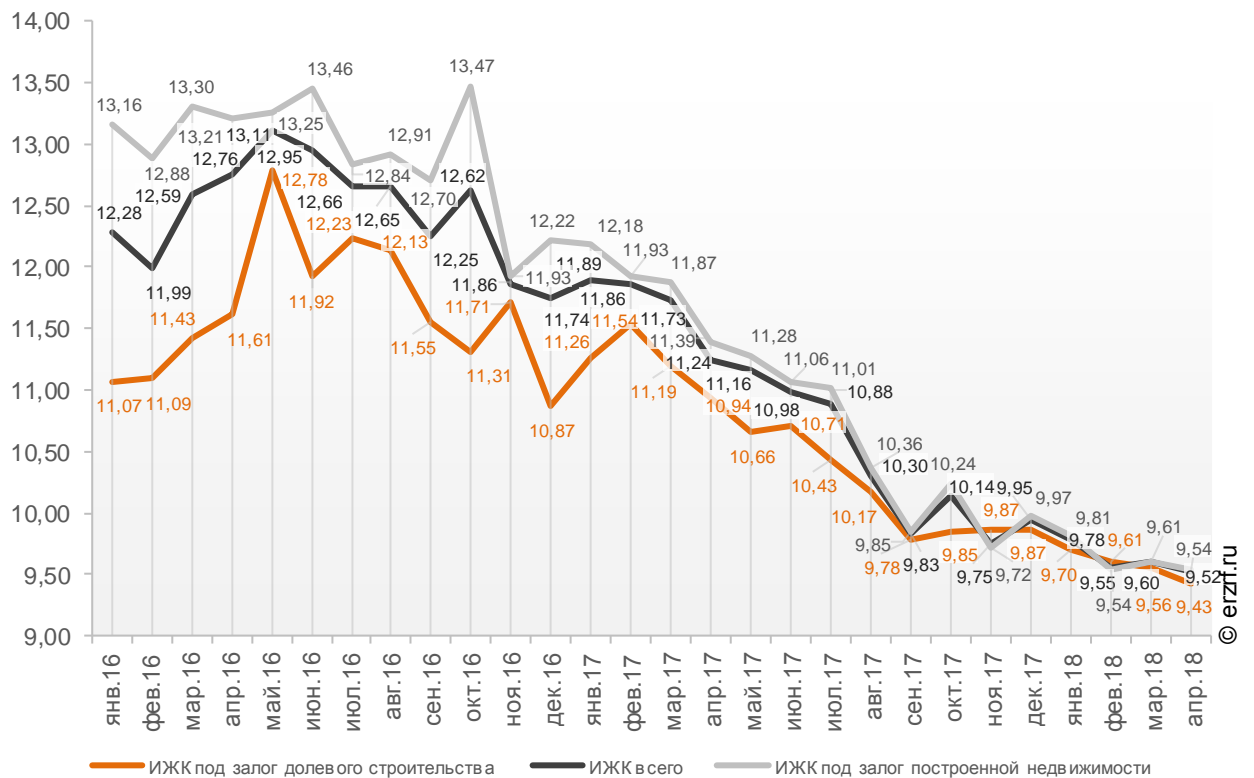


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Астраханской области в апреле 2018 года составила 9,54%, что на 1,85 п.п. меньше значения за апрель 2017 года (11,39%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Астраханской области, представлено на графике 29.

График 29

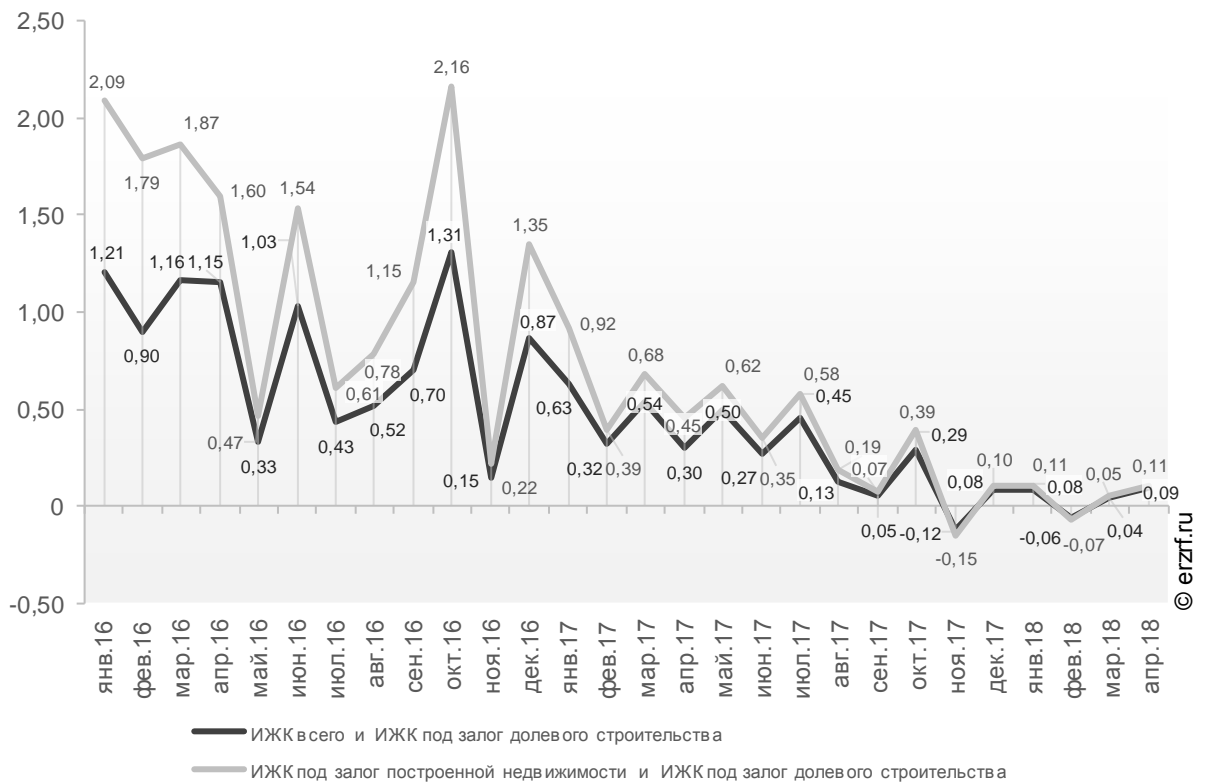
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Астраханской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Астраханской области уменьшилась в 3,3 раза с 0,3 п.п. до 0,09 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Астраханской области за год уменьшилась в 4,1 раза с 0,45 п.п. до 0,11 п.п. (График 30).

График 30

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

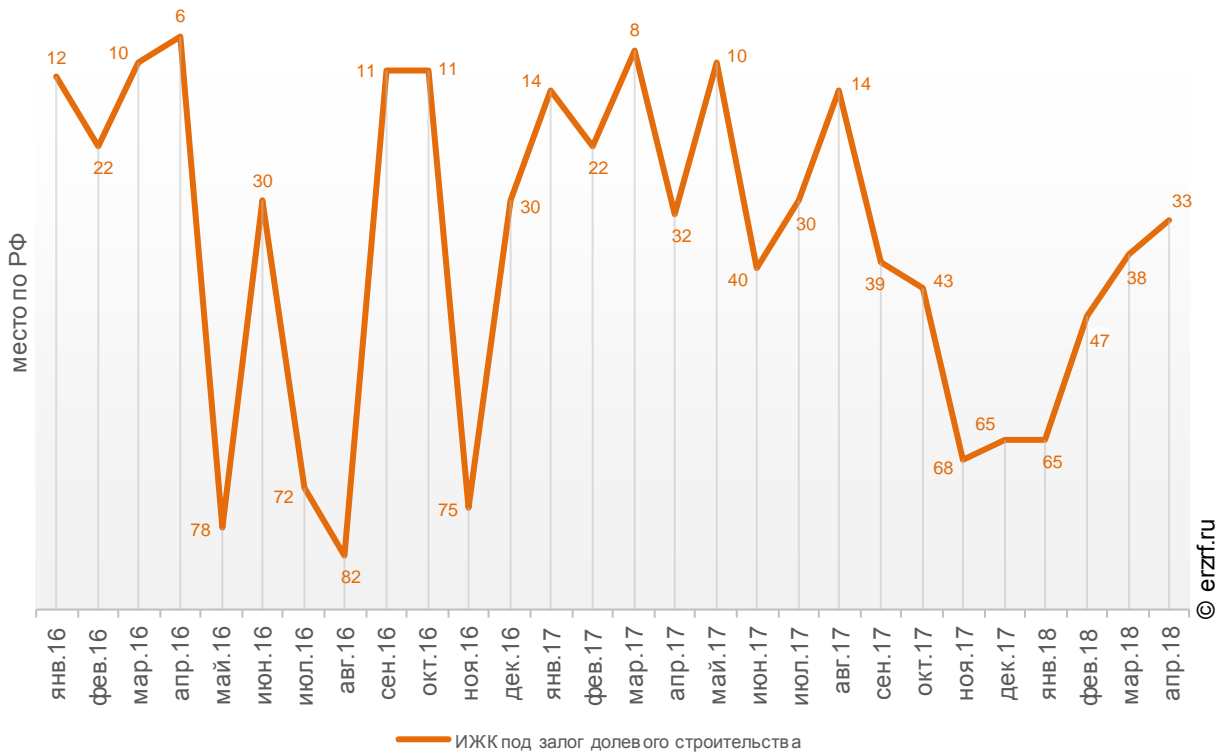


Астраханская область занимает 28-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 33-е место, и 21-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Астраханской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 31.

График 31

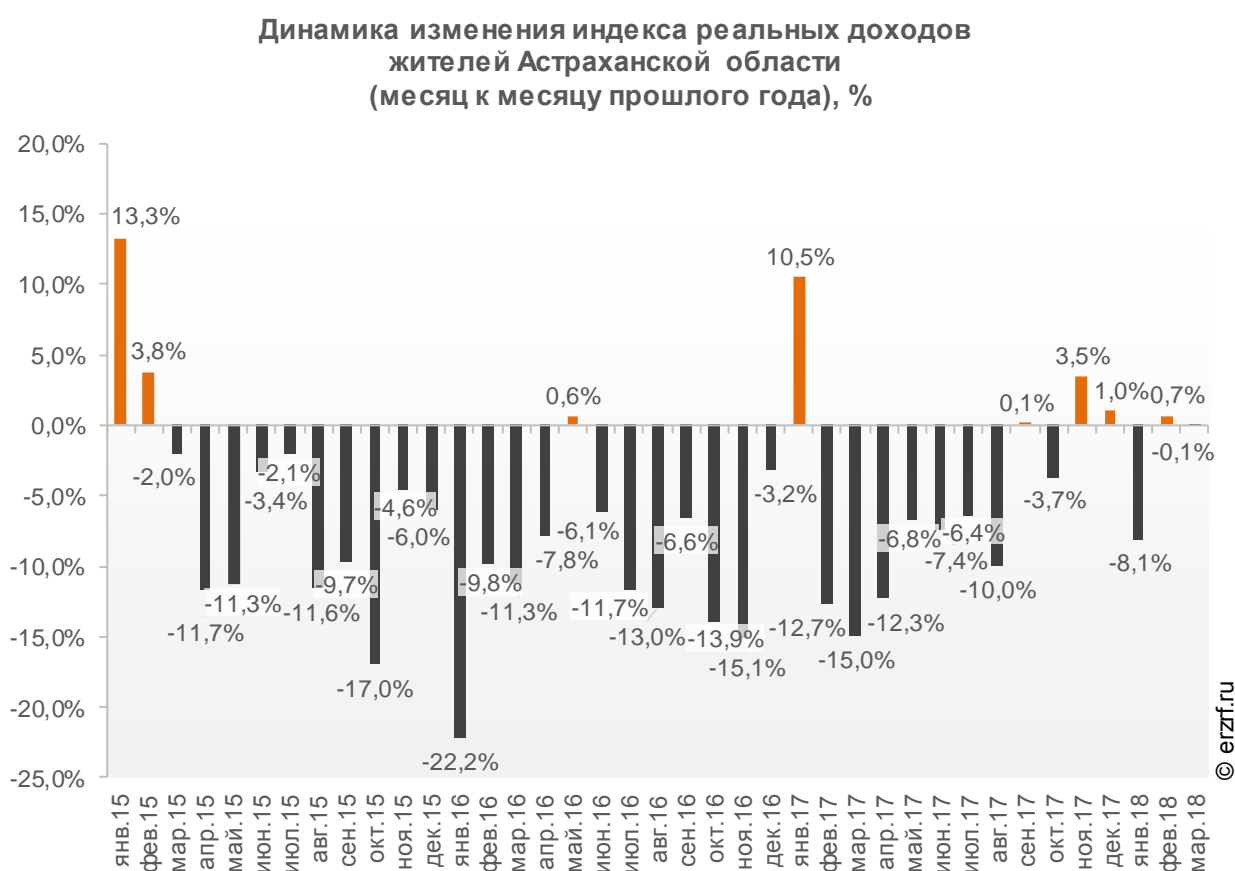
Динамика изменения места, занимаемого Астраханской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Астраханской области в марте 2018 года упали на 0,1% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Астраханской области падают после положительной динамики в предыдущем месяце (График 32).

График 32



По данным Росстата за 3 месяца 2018 года индекс реальных доходов жителей Астраханской области 1 месяц находился в положительной зоне, 2 месяца – в отрицательной.

В среднем за 3 месяца 2018 года в Астраханской области падение реальных доходов населения составило 2,6%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Астраханской области

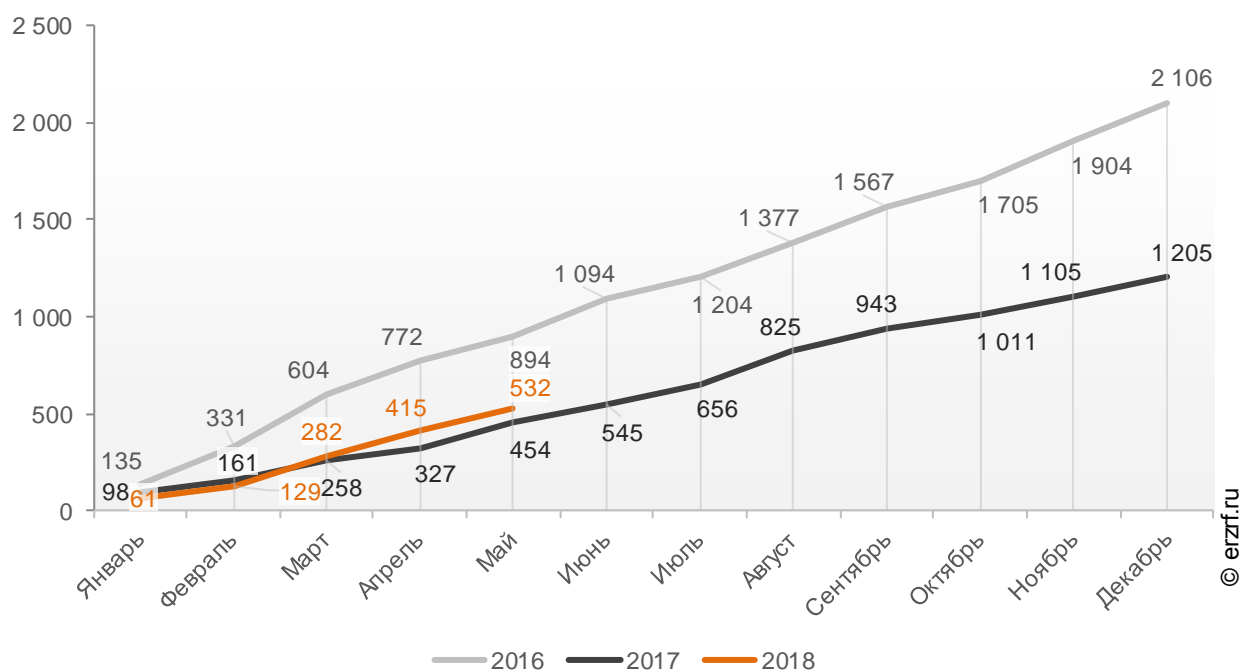
По данным Росреестра за 5 месяцев 2018 года в Астраханской области зарегистрировано 532 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 17,2% больше аналогичного показателя 2017 года (454 регистрации ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 40,5% (тогда было зарегистрировано 894 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Астраханской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Астраханской области накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



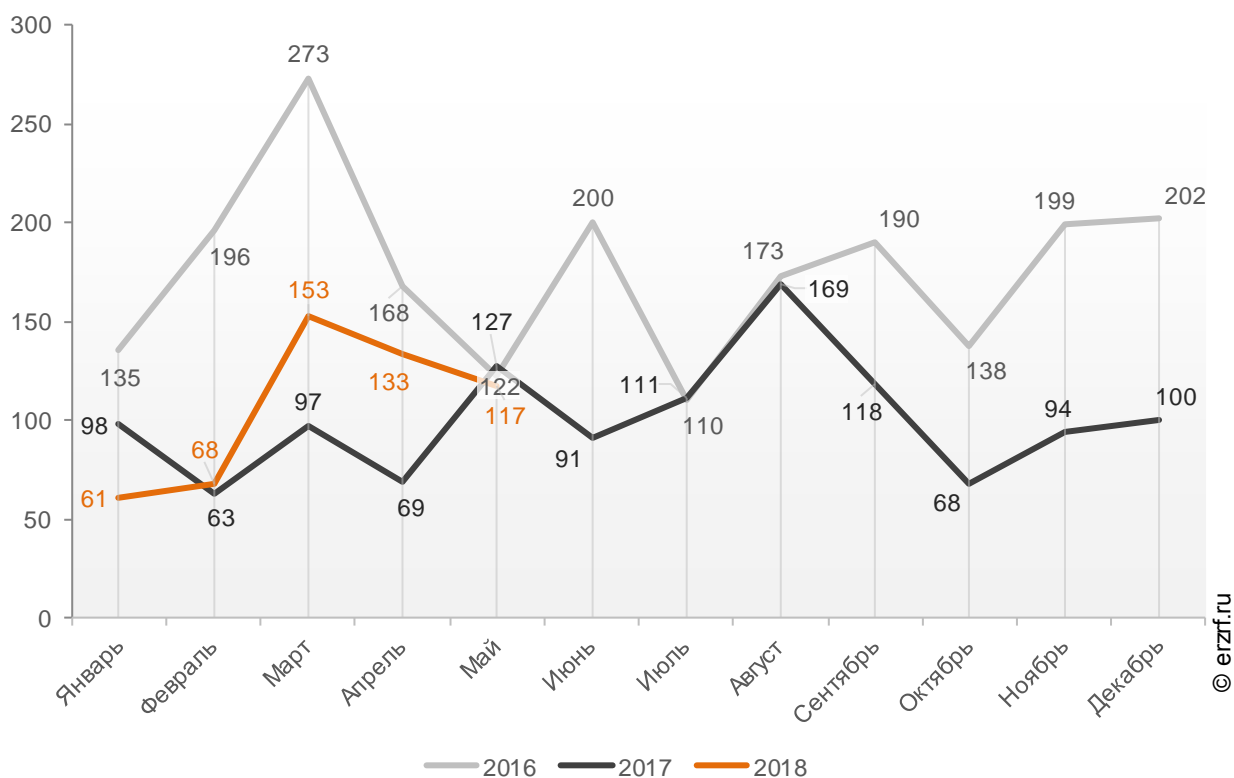
В мае 2018 года в Астраханской области зарегистрировано 117 ДДУ.

Это на 12,0% меньше, чем в апреле (133 ДДУ), и на 23,5% – чем в марте текущего года, когда было зарегистрировано 153 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Астраханской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Астраханской области по месяцам в 2016 — 2018 гг.



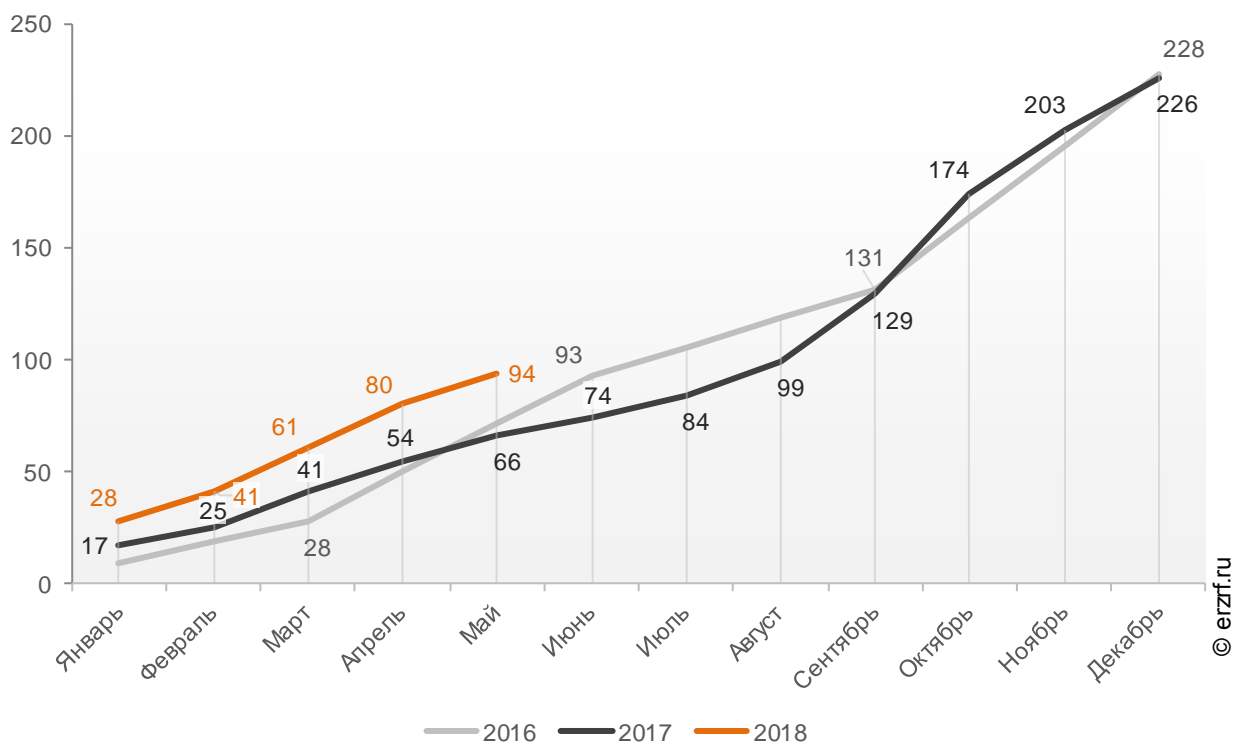
Кроме того, за 5 месяцев 2018 года в Астраханской области зарегистрировано 94 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 42,4% больше показателя 2017 года (66 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки выросло примерно на 32% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 71).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Астраханской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Астраханской области накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



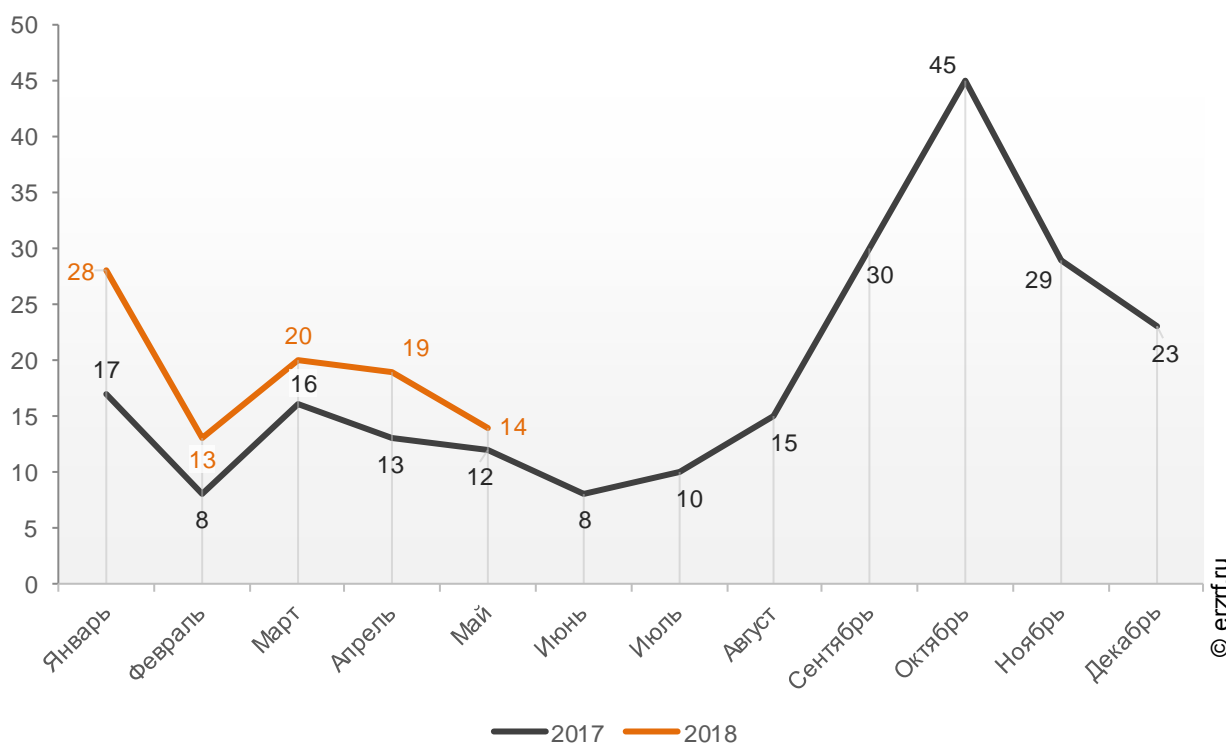
В мае 2018 года в Астраханской области зарегистрировано 14 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 26,3% меньше, чем в апреле (19 договоров уступки), и на 30,0% – чем в марте текущего года, когда было зарегистрировано 20 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Астраханской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Астраханской области по месяцам в 2017 — 2018 гг.

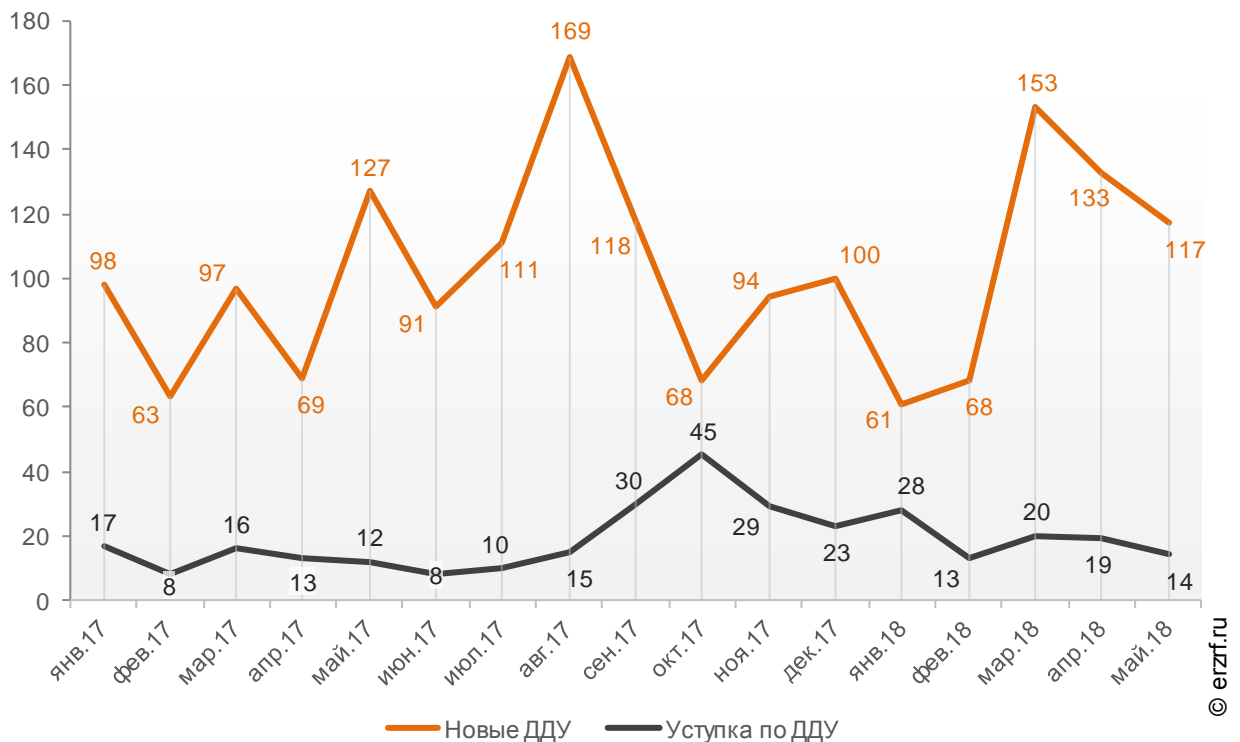


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Астраханской области. В среднем на каждую уступку приходится 5,7 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Астраханской области представлена на графике 37.

График 37

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



© erzrf.ru

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

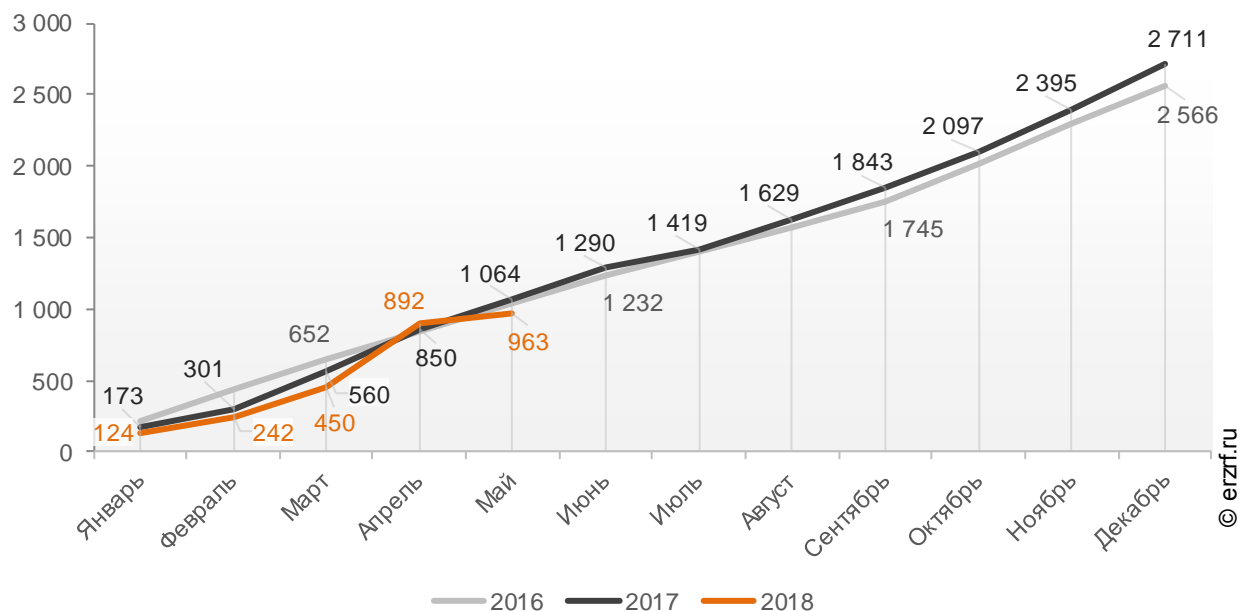
По статистике Росреестра за 5 месяцев 2018 года в Астраханской области зарегистрировано 963 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 9,5% меньше аналогичного значения 2017 года (1 064 зарегистрированных права). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 7% (тогда было зарегистрировано около 1 040 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Астраханской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Астраханской области накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



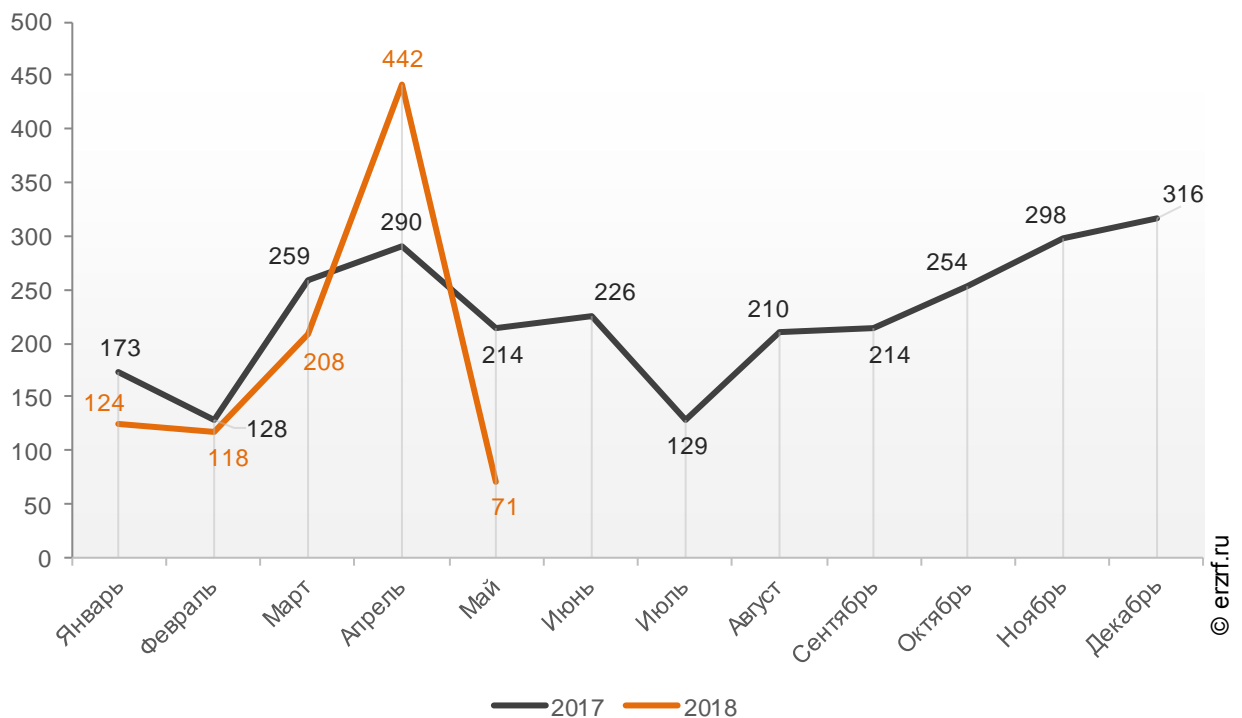
В мае 2018 года в Астраханской области зарегистрировано 71 право собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 83,9% меньше, чем в апреле (442 права), и на 65,9% – чем в марте текущего года, когда было зарегистрировано 208 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Астраханской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Астраханской области по месяцам в 2017 — 2018 гг.

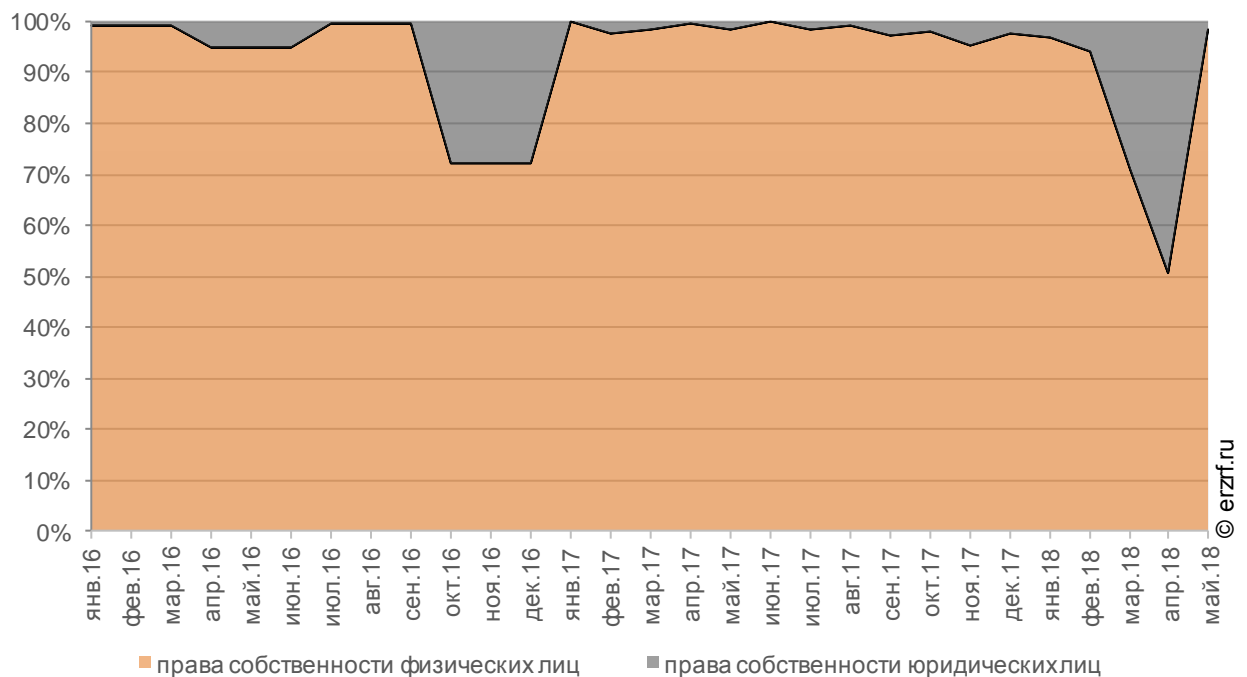


При этом среди 963 зарегистрированных с начала года в Астраханской области прав собственности дольщиков 69,8% приходится на права физических лиц (672 права), а 30,2% – на права юридических лиц (291 право).

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 40.

График 40

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 II квартал 2016 года

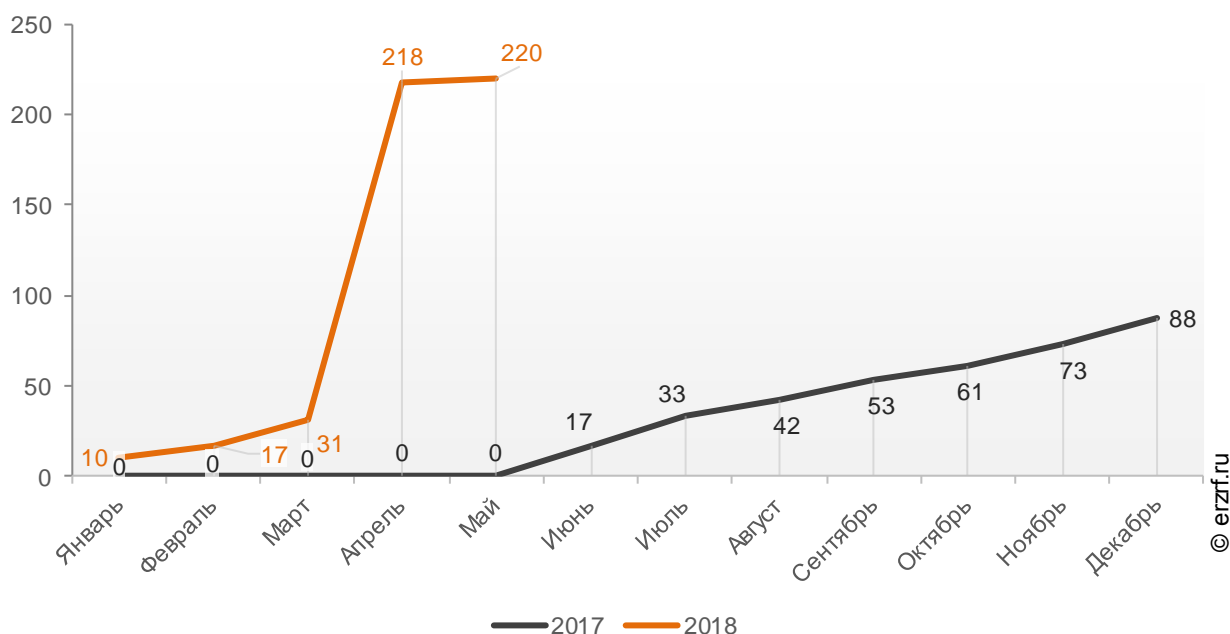
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Астраханской области

По данным Росреестра за 5 месяцев 2018 года в Астраханской области зарегистрировано 220 прав собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Астраханской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 41.

График 41

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Астраханской области накопленным итогом в 2017 — 2018 гг.



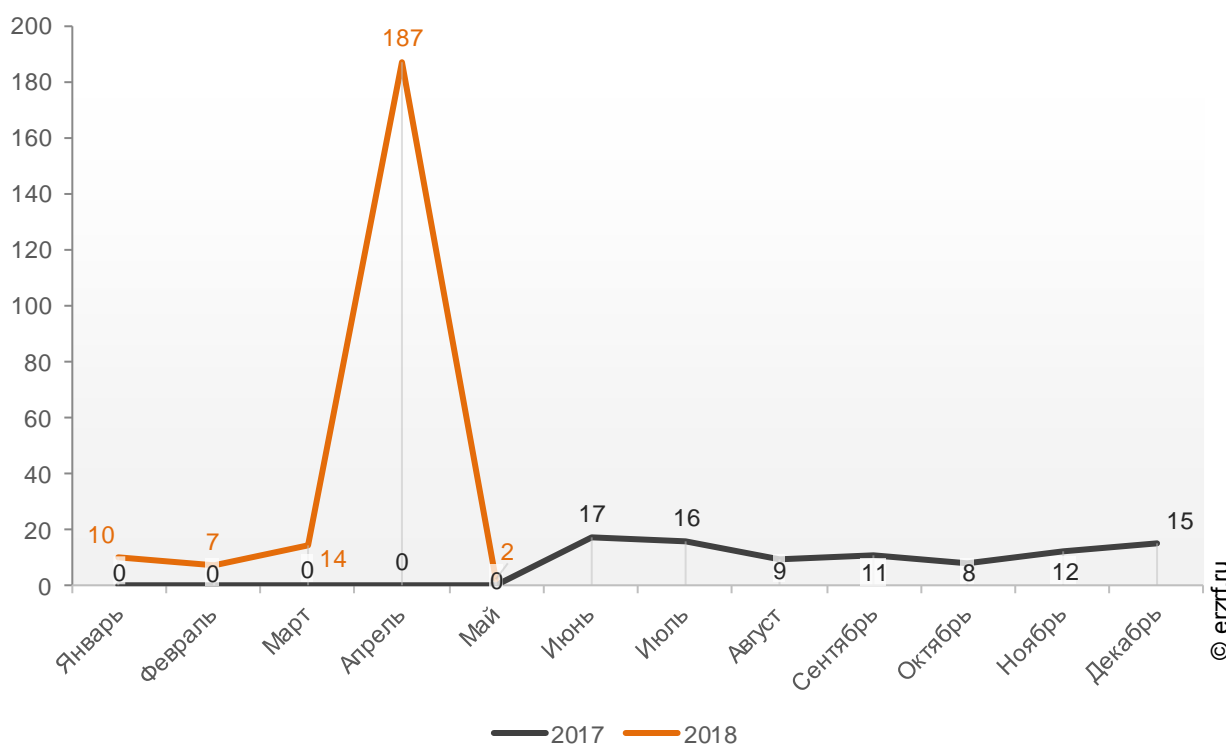
За май 2018 года в Астраханской области зарегистрировано 2 права собственности на машино-места

Это на 98,9% меньше, чем в апреле (187 прав), и на 85,7% – чем в марте текущего года, когда было зарегистрировано 14 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Астраханской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 42.

График 42

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Астраханской области по месяцам в 2017 — 2018 гг.

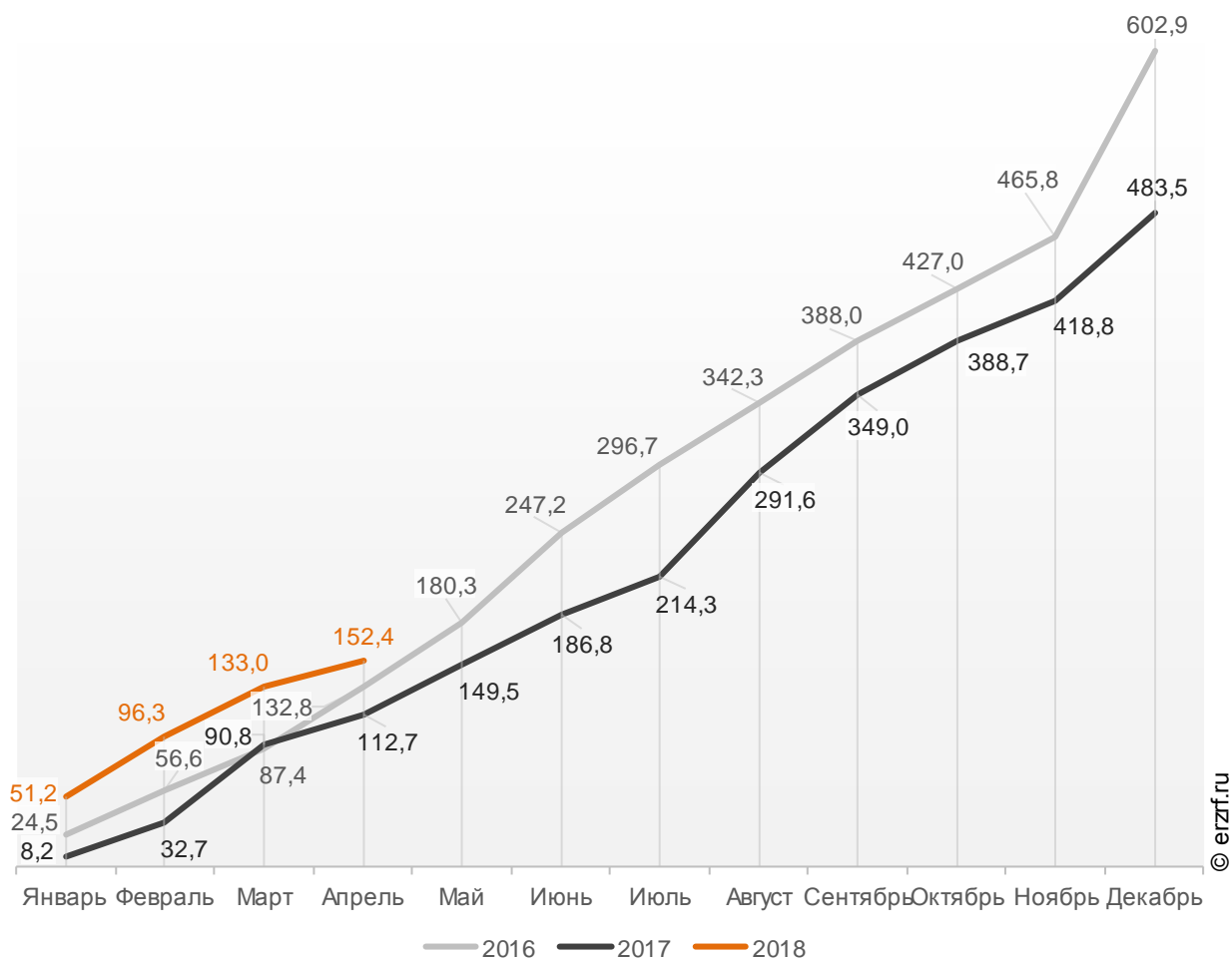


13. Ввод жилья в Астраханской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 4 месяца 2018 г. показывает превышение на 35,2% графика ввода жилья в Астраханской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 14,8% по отношению к 2016 г. (График 43).

График 43

Ввод жилья в Астраханской области накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²

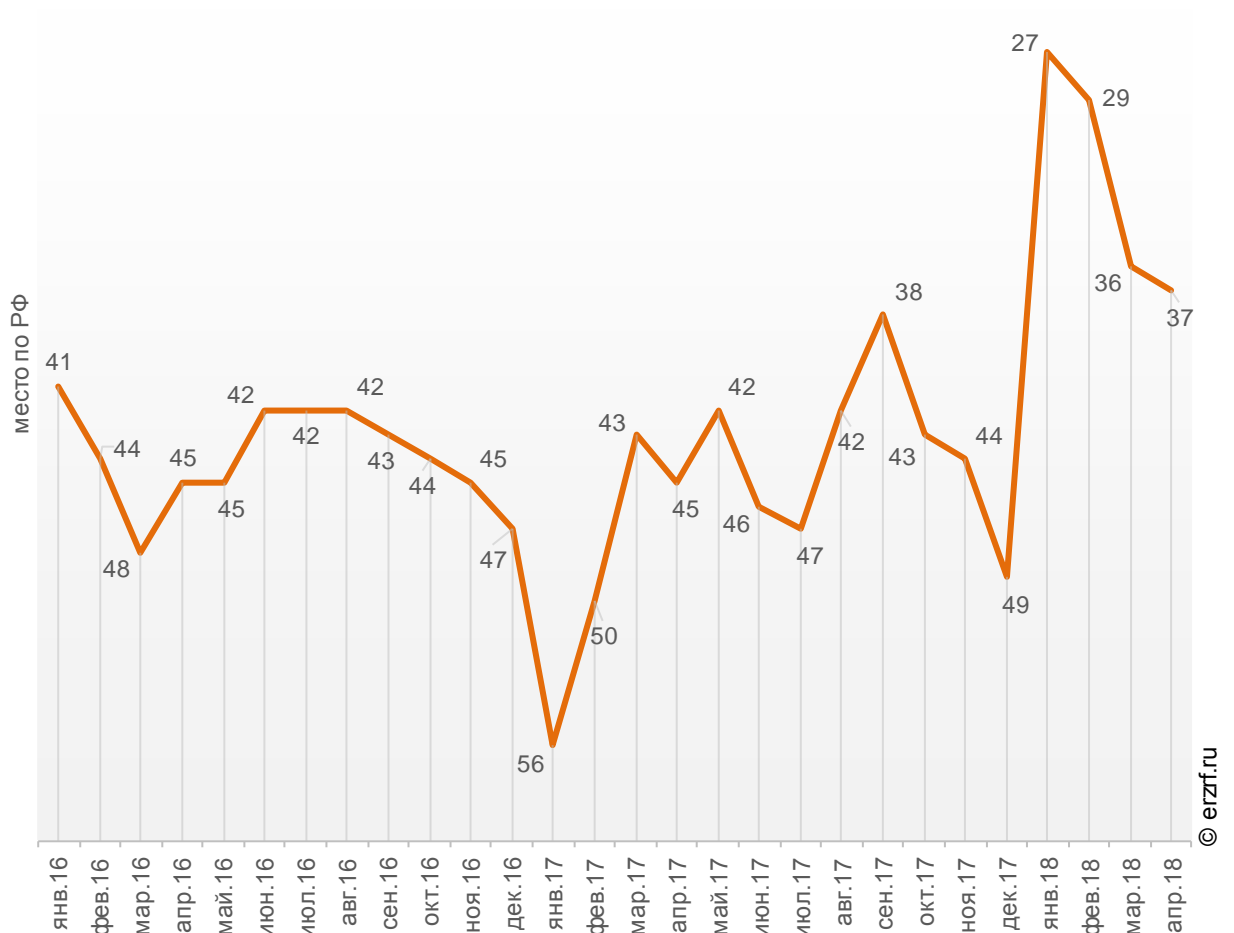


За январь-апрель 2018 года по показателю ввода жилья Астраханская область занимает 37-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 32-е место, а по динамике относительного прироста – 31-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Астраханской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 44.

График 44

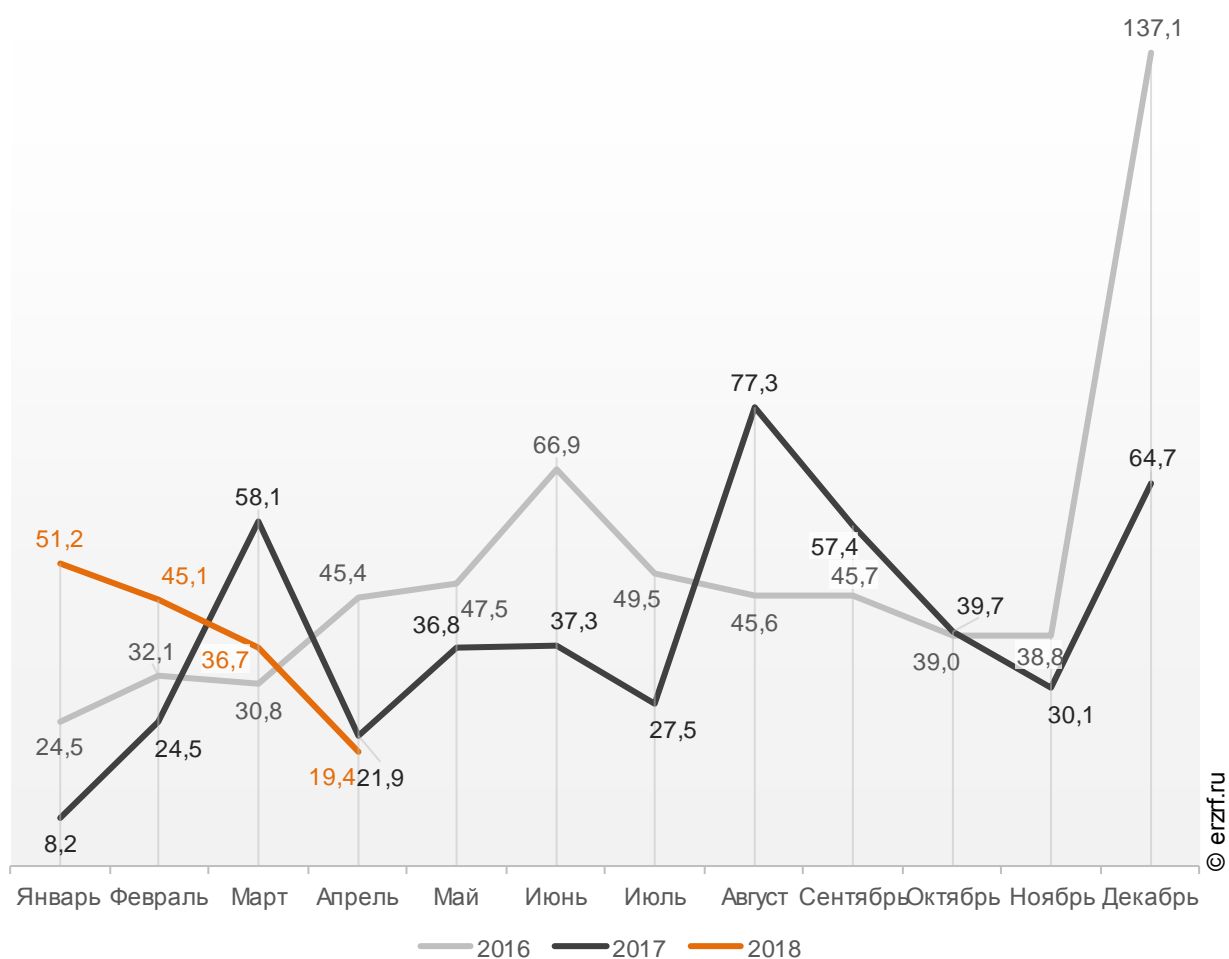
Динамика изменения места, занимаемого Астраханской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В апреле 2018 года в Астраханской области введено 19,4 тыс. м² жилья. Это на 11,4% или на 2,5 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 45).

График 45

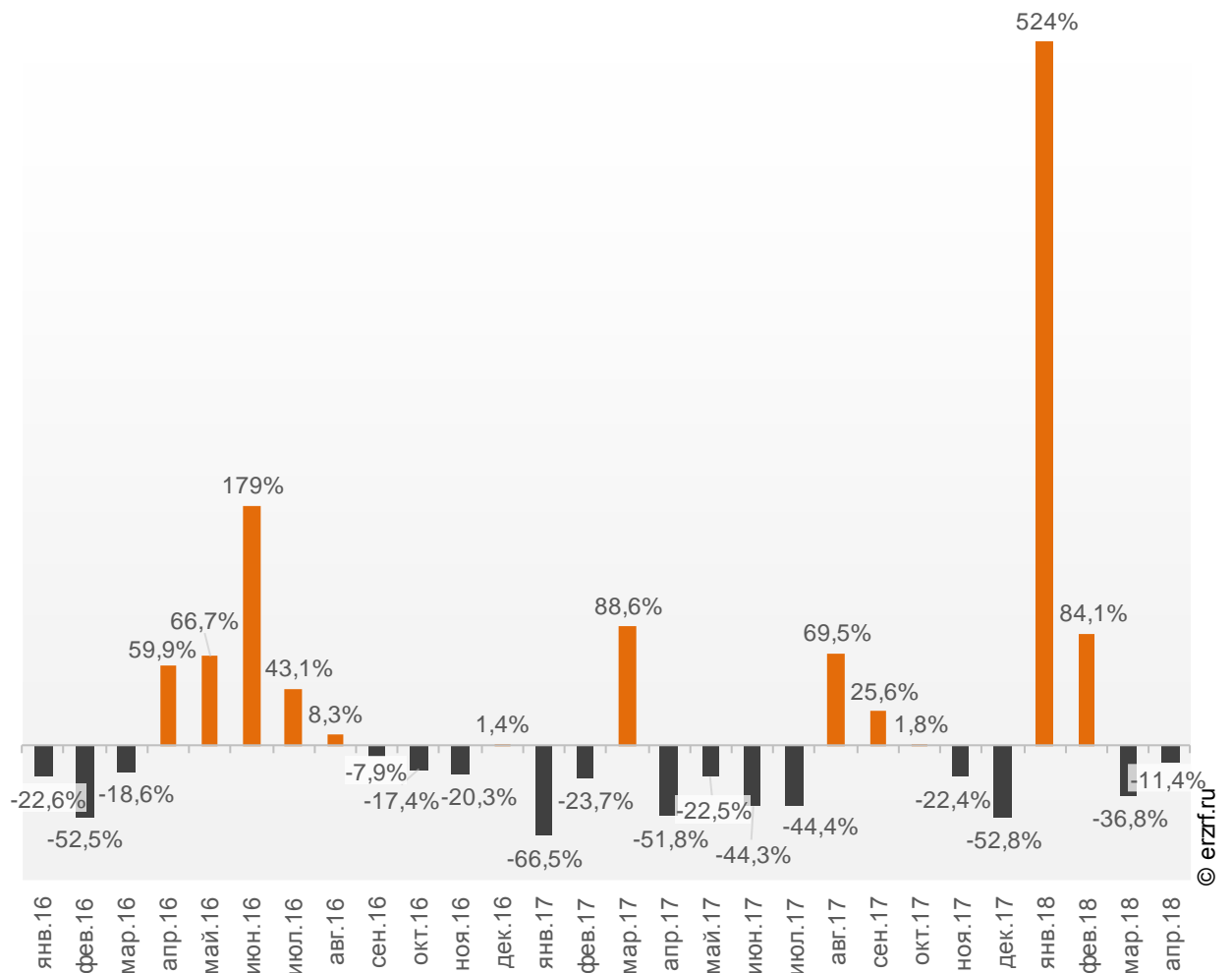
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Астраханской области, тыс. м²**



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

График 46

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

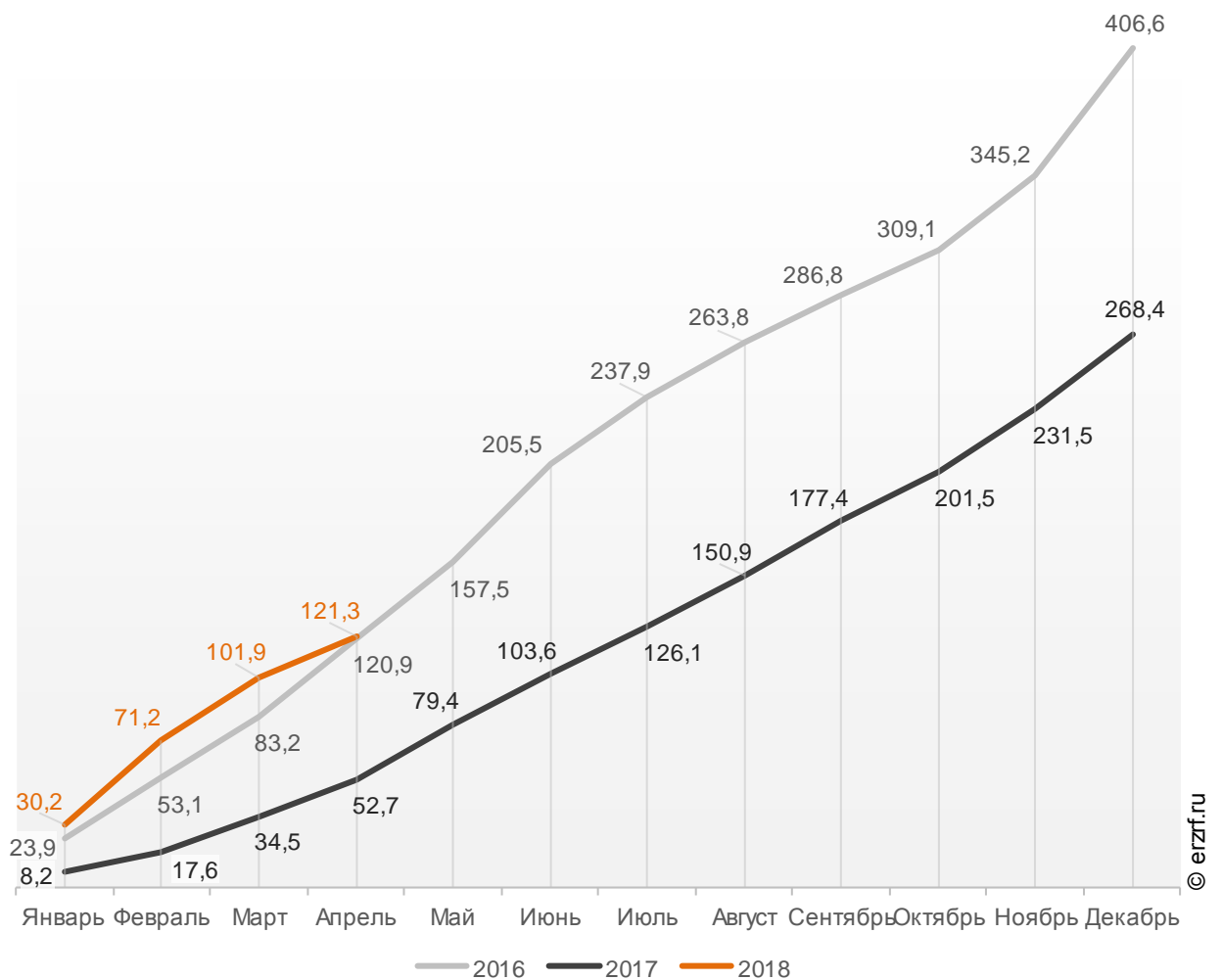


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Астраханская область занимает 59-е место по показателю ввода жилья за апрель 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 54-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 54-м месте.

В Астраханской области за 4 месяца 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 130,2% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 0,3% по отношению к 2016 г. (График 47).

График 47

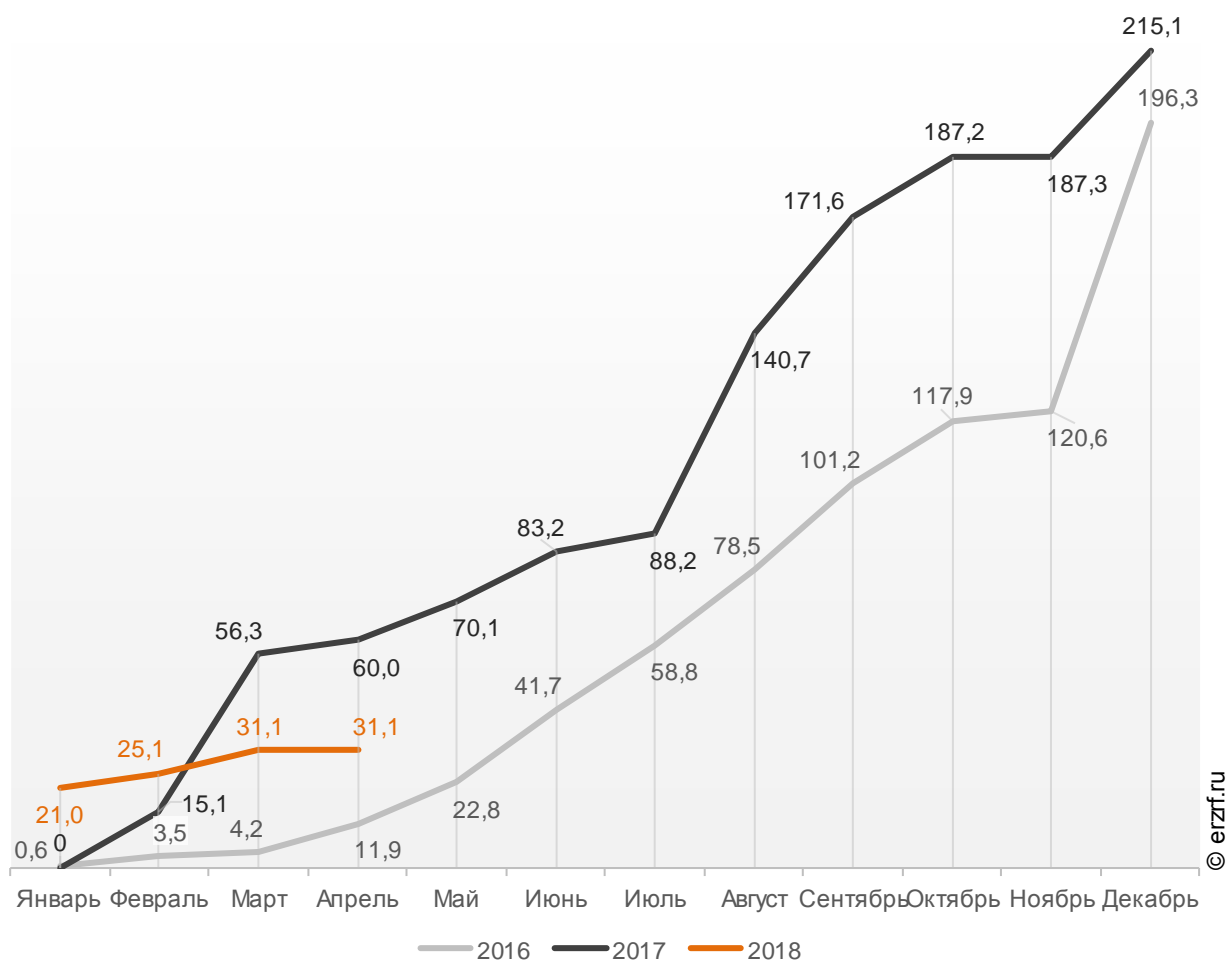
Ввод жилья населением в Астраханской области накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2018 г. показывают снижение на 48,2% к уровню 2017 г. и превышение на 161,3% к 2016 г. (График 48).

График 48

Ввод жилья застройщиками в Астраханской области накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²

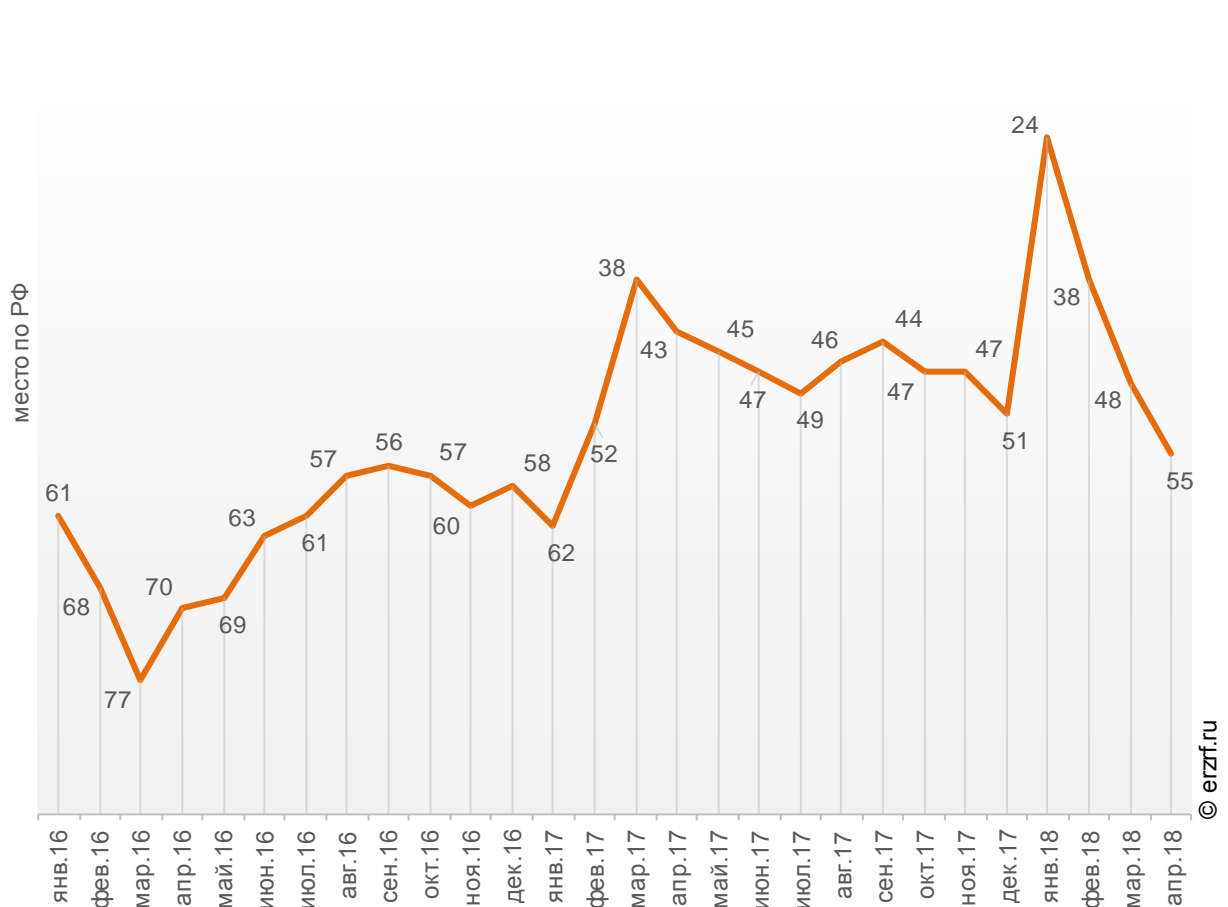


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-апрель 2018 года Астраханская область занимает 55-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 65-е место, по динамике относительного прироста – 61-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Астраханской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 49.

График 49

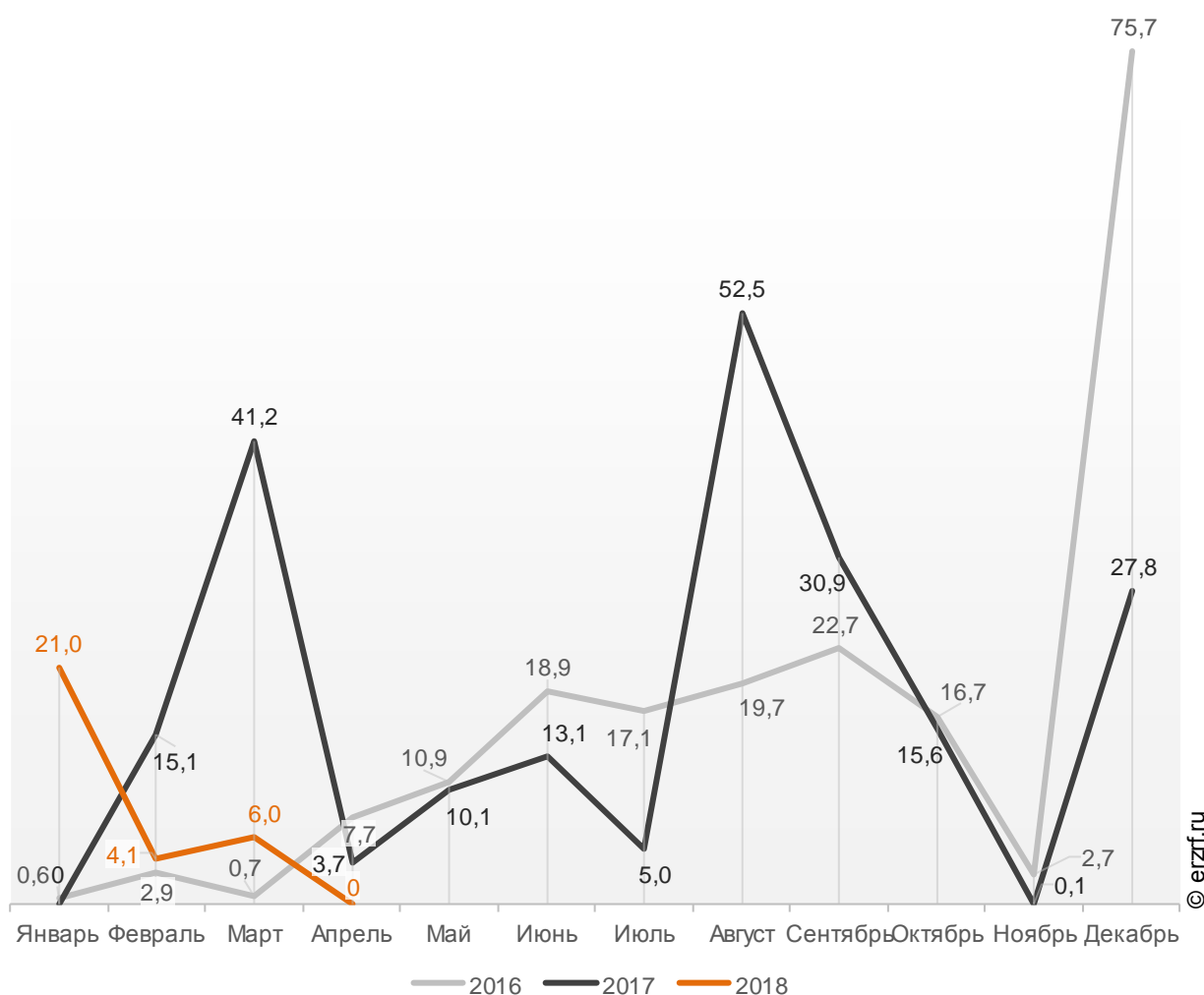
Динамика изменения места, занимаемого Астраханской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В апреле 2018 года в Астраханской области застройщиками введено 0,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 100,0% или на 3,7 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 50).

График 50

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

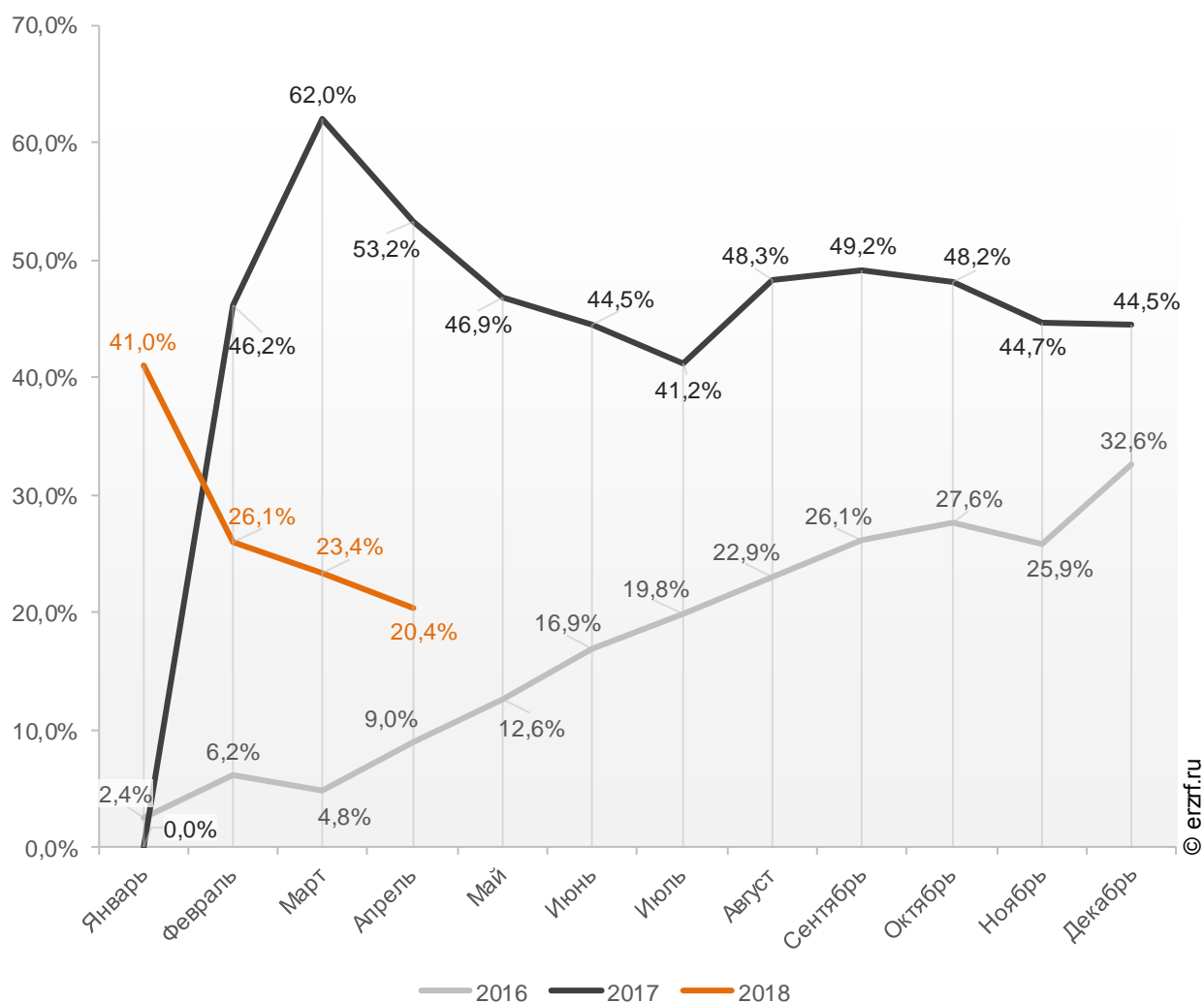


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2018 года Астраханская область занимает 71-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 58-е место, по динамике относительного прироста – 72-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2018 г. составила 20,4% против 53,2% за этот же период 2017 г. и 9,0% – за этот же период 2016 г.

График 51

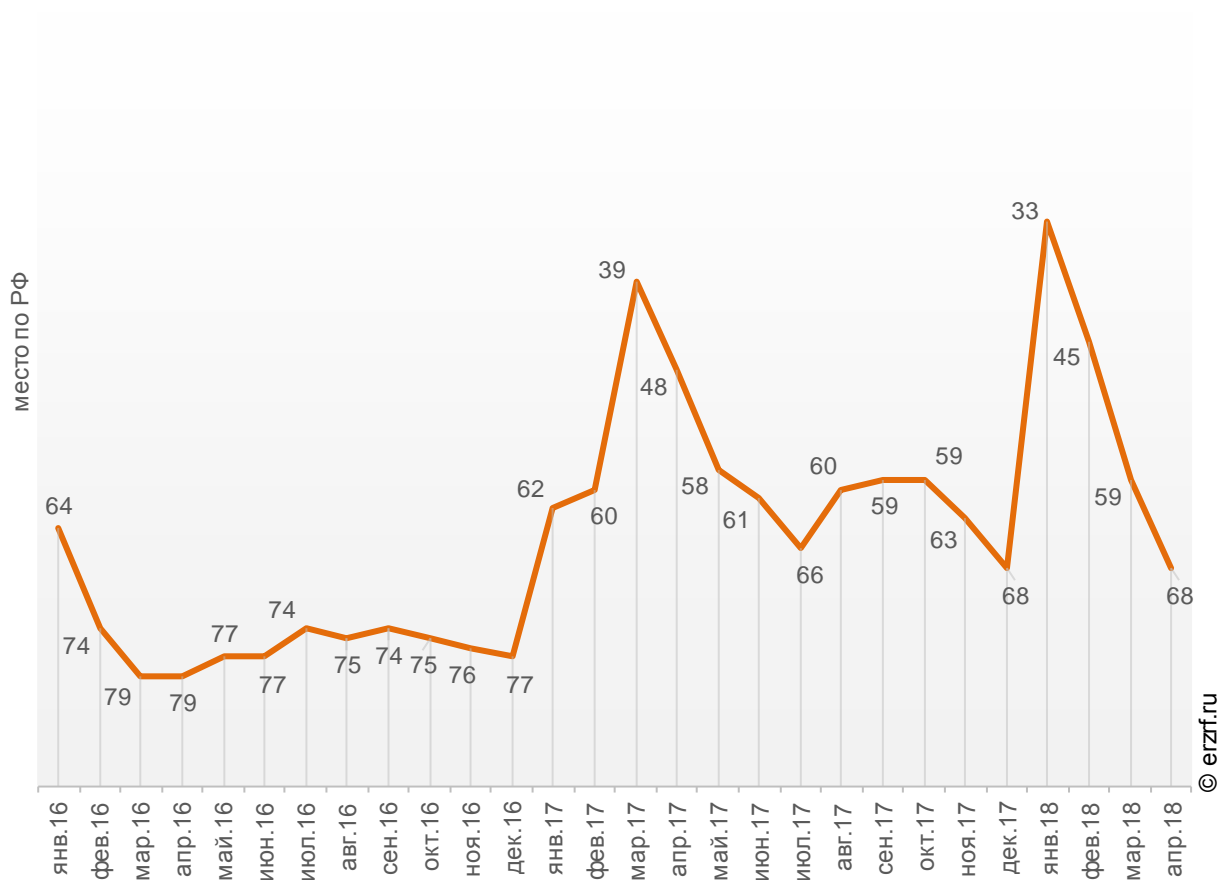
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Астраханской области накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг.



По этому показателю Астраханская область занимает 68-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 апреле 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Астраханской области составила 0,0%, что на 16,9 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Астраханская область занимает 71-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

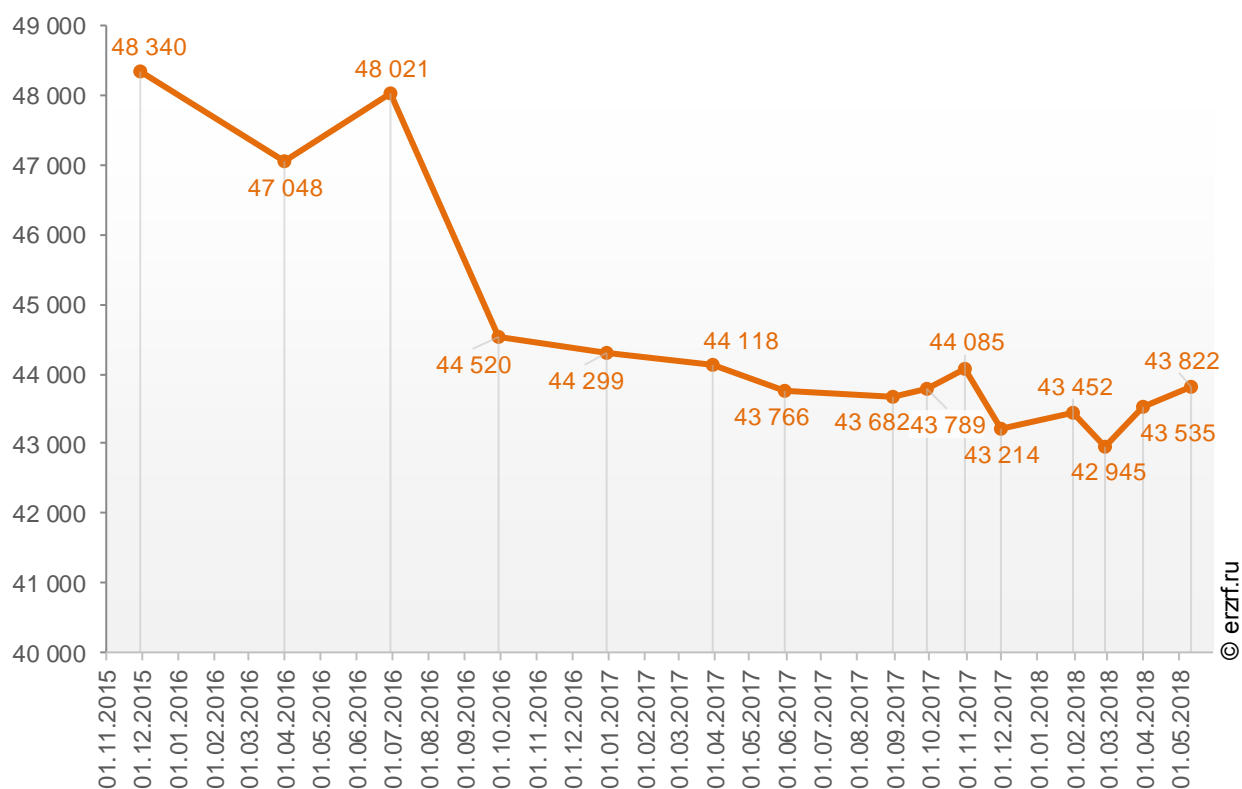
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Астраханской области

По состоянию на май 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Астраханской области составила 43 822 рубля за квадратный метр.

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

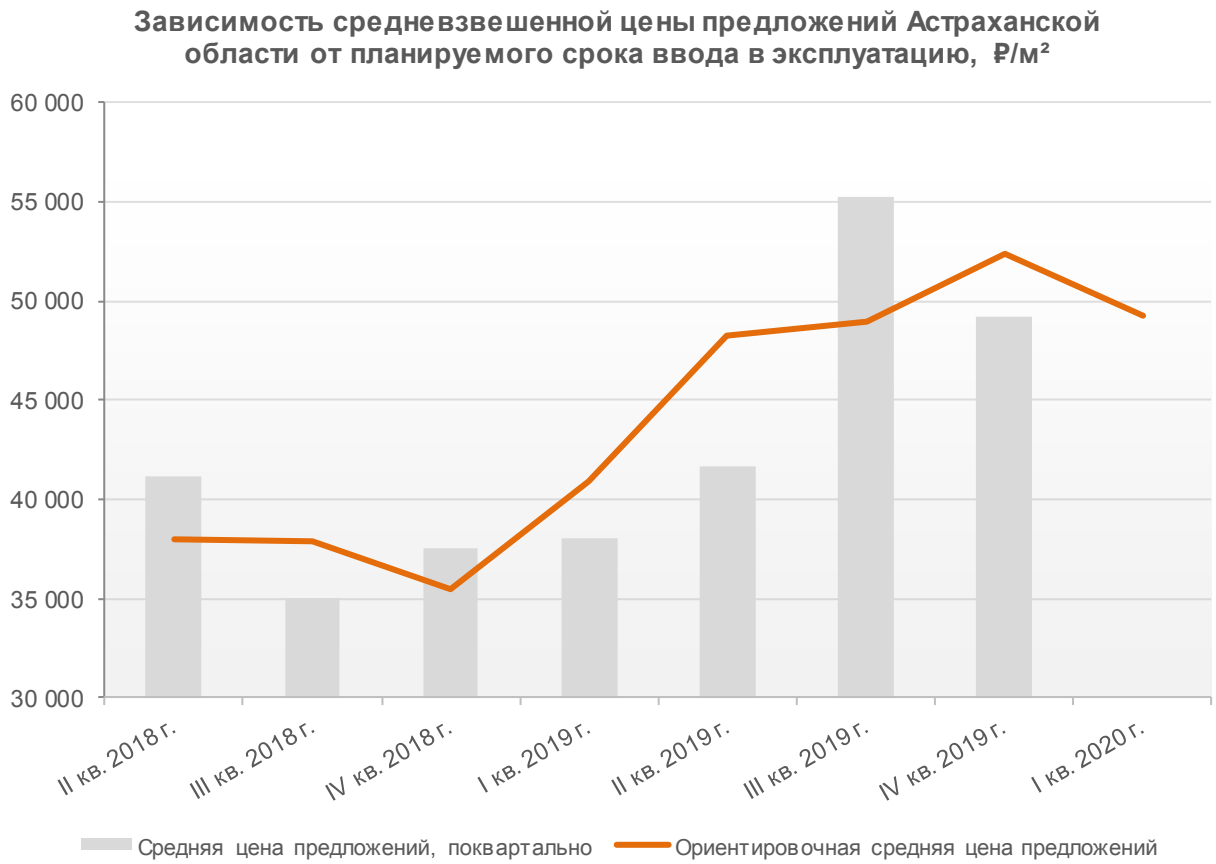
График 53

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



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

График 54



© erzrf.ru

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
II квартал 2018	Астраханский Домостроительный Комбинат	Комфорт	2	296	14 211
II квартал 2018	Астраханский Домостроительный Комбинат	Восток LIFE	1	190	8 866
II квартал 2018	ГК Строитель Астрахани	Венский	1	168	8 845
II квартал 2018	СМУ №3	Дом по ул. Набережная р. Царева	1	128	5 393
II квартал 2018	СК Инвест-Строй	Дом по ул. Кремлёвская	1	41	4 466
II квартал 2018	СК Инвест-Строй	Дом по ул. Хабаровская	1	45	4 011
II квартал 2018	УСК Стройкомплекс	Европейский	1	48	3 171
III квартал 2018	АЖСК	Молодёжный	1	214	11 114
III квартал 2018	ВКРК	Молодёжный	1	190	9 383
III квартал 2018	АДС-Инвест	На Моздокской	2	296	17 509
III квартал 2018	АДС-Инвест	по ул. Аксакова	1	190	8 863
III квартал 2018	Комстрой Инвест	По ул. Кирова	1	44	2 494
III квартал 2018	ВКРК	Мирный	1	90	2 267
III квартал 2018	Регион-Строй	Аркадия	1	40	2 062
IV квартал 2018	ЛютанСтройСервис	Купеческий	1	77	5 128
Общий итог			17	2 057	107 783

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Паруса</i>	Астрахань	Городской Курорт Астрахани	2	420	33 757
2	<i>Молодёжный</i>	Астрахань	АЖСК	1	214	11 114
3	<i>Молодёжный</i>	Астрахань	ВКРК	1	190	9 383
4	<i>Новый город</i>	Астрахань	ГК Строитель Астрахани	1	352	19 818
5	<i>На Моздокской</i>	Астрахань	АДС-Инвест	2	296	17 509
6	<i>Венский</i>	Астрахань	ГК Строитель Астрахани	2	336	17 286
7	<i>Укроп</i>	Астрахань	ДК Тайгер	1	324	15 821
8	<i>Сердце Каспия</i>	Астрахань	ГК Сити Групп	1	240	14 398
9	<i>Комфорт</i>	Астрахань	Астраханский Домостроительный Комбинат	2	296	14 211
10	<i>Прогресс</i>	Астрахань	ДК Тайгер	1	260	13 131
11	<i>По ул. Заводская/Набережная р. Царева</i>	Астрахань	Комстрой Инвест	2	215	12 270
12	<i>Лазурный</i>	Астрахань	ПКФ Нижневолжская строительная компания	1	130	10 114
13	<i>Восток LIFE</i>	Астрахань	Астраханский Домостроительный Комбинат	1	190	8 866
14	<i>по ул. Аксакова</i>	Астрахань	АДС-Инвест	1	190	8 863
15	<i>Дом по ул. Набережная р. Царева</i>	Астрахань	СМУ №3	1	128	5 393
16	<i>На Воробьева</i>	Астрахань	ВКРК	1	90	5 149
17	<i>Купеческий</i>	Астрахань	ЛютанСтройСервис	1	77	5 128
18	<i>Дом по ул. Кремлёвская</i>	Астрахань	СК Инвест-Строй	1	41	4 466
19	<i>Дом по ул. Хабаровская</i>	Астрахань	СК Инвест-Строй	1	45	4 011
20	<i>Европейский</i>	Астрахань	УСК Стройкомплекс	1	48	3 171
21	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Астрахань	ИФК Астрстройинвест	1	35	2 701
22	<i>По ул. Кирова</i>	Астрахань	Комстрой Инвест	1	44	2 494
23	<i>Мирный</i>	Астрахань	ВКРК	1	90	2 267

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	Аркадия	Астрахань	Регион-Строй	1	40	2 062
Общий итог				29	4 291	243 383

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>Мирный</i>	Астрахань	ВКРК	25,2
2	<i>Дом по ул. Набережная р. Царева по ул. Аксакова</i>	Астрахань	СМУ №3	42,1
3		Астрахань	АДС-Инвест	46,6
4	<i>Восток LIFE</i>	Астрахань	Астраханский Домостроительный Комбинат	46,7
5	<i>Комфорт</i>	Астрахань	Астраханский Домостроительный Комбинат	48,0
6	<i>Укроп</i>	Астрахань	ДК Тайгер	48,8
7	<i>Прогресс</i>	Астрахань	ДК Тайгер	50,5
8	<i>Молодёжный</i>	Астрахань	АЖСК	51,9
9	<i>Молодёжный</i>	Астрахань	ВКРК	49,4
10	<i>Венский</i>	Астрахань	ГК Строитель Астрахани	51,4
11	<i>Аркадия</i>	Астрахань	Регион-Строй	51,6
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>Дом по ул. Куйбышева</i>	Астрахань	ИФК Астрстройинвест	77,2
21	<i>Лазурный</i>	Астрахань	ПКФ Нижневолжская строительная компания	77,8
22	<i>Паруса</i>	Астрахань	Городской Курорт Астрахани	80,4
23	<i>Дом по ул. Хабаровская</i>	Астрахань	СК Инвест-Строй	89,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
24	<i>Дом по ул. Кремлёвская</i>	Астрахань	СК Инвест-Строй	108,9
Общий итог				56,7