

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Астраханская область

январь 2023

Текущий объем строительства, м²
на январь 2023

467 710

+83,7% к январю 2022

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

8 400

-1,5% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2022

Банк России

296

+53,4% к декабрю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2023

53,9

-1,2% к январю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2023

60 402

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

17,4%

-0,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2022

Банк России

3,37

-2,11 п.п. к декабрю 2021

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 или передачи квартир дольщикам	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Астраханской области по объемам строительства.....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Астраханской области.....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Астраханской области.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Астраханской области	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Астраханской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Астраханской области (официальная статистика Росстата) ...	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Астраханской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.....	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Астраханской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Астраханской области, по средней площади жилых единиц	69
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	72

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 январь 2023 года выявлено **38 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **8 671 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **467 710 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

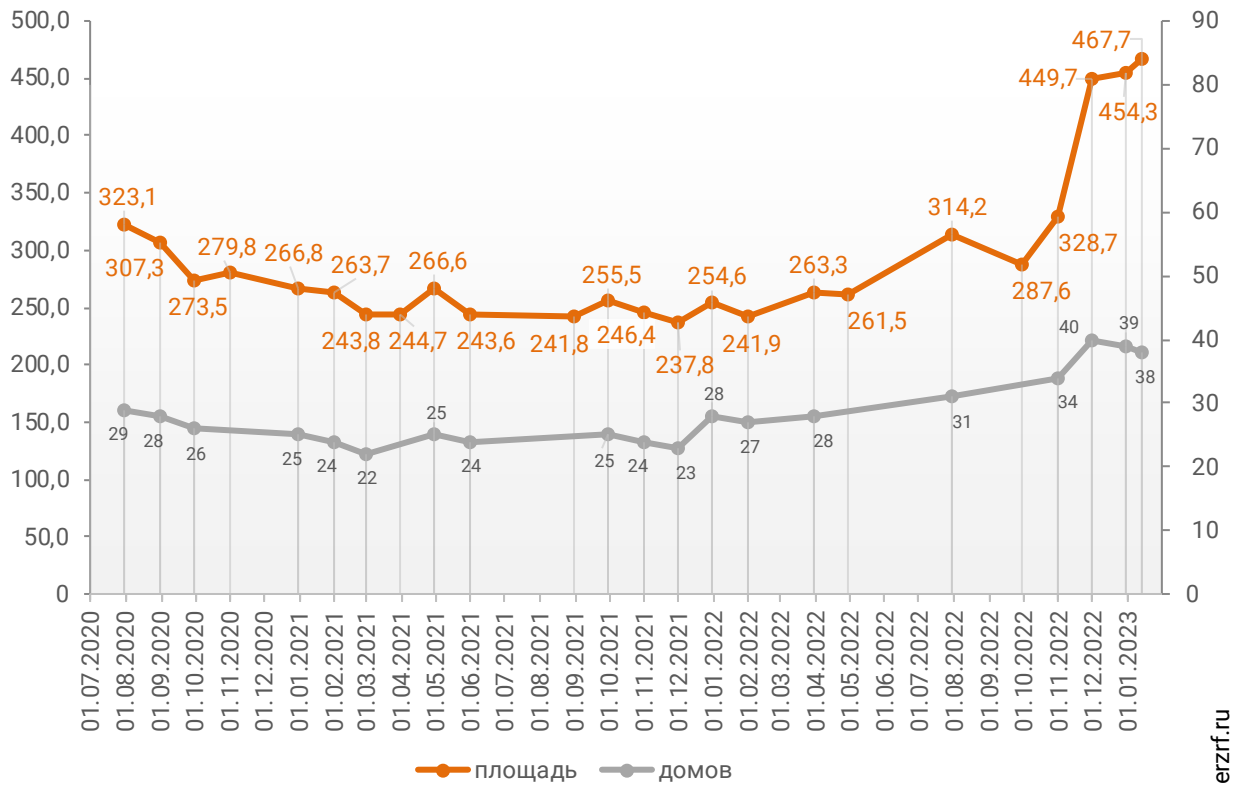
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	38	100%	8 671	100%	467 710	100%
Общий итог	38	100%	8 671	100%	467 710	100%

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

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Астраханской области представлена на графике 1.

График 1

Динамика изменения количества объектов (ед.) и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства в Астраханской области



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области

Застройщики жилья в Астраханской области осуществляют строительство только в 1 территориальном образовании (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Астрахань	38	100%	8 671	100%	467 710	100%
	38	100%	8 671	100%	467 710	100%

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

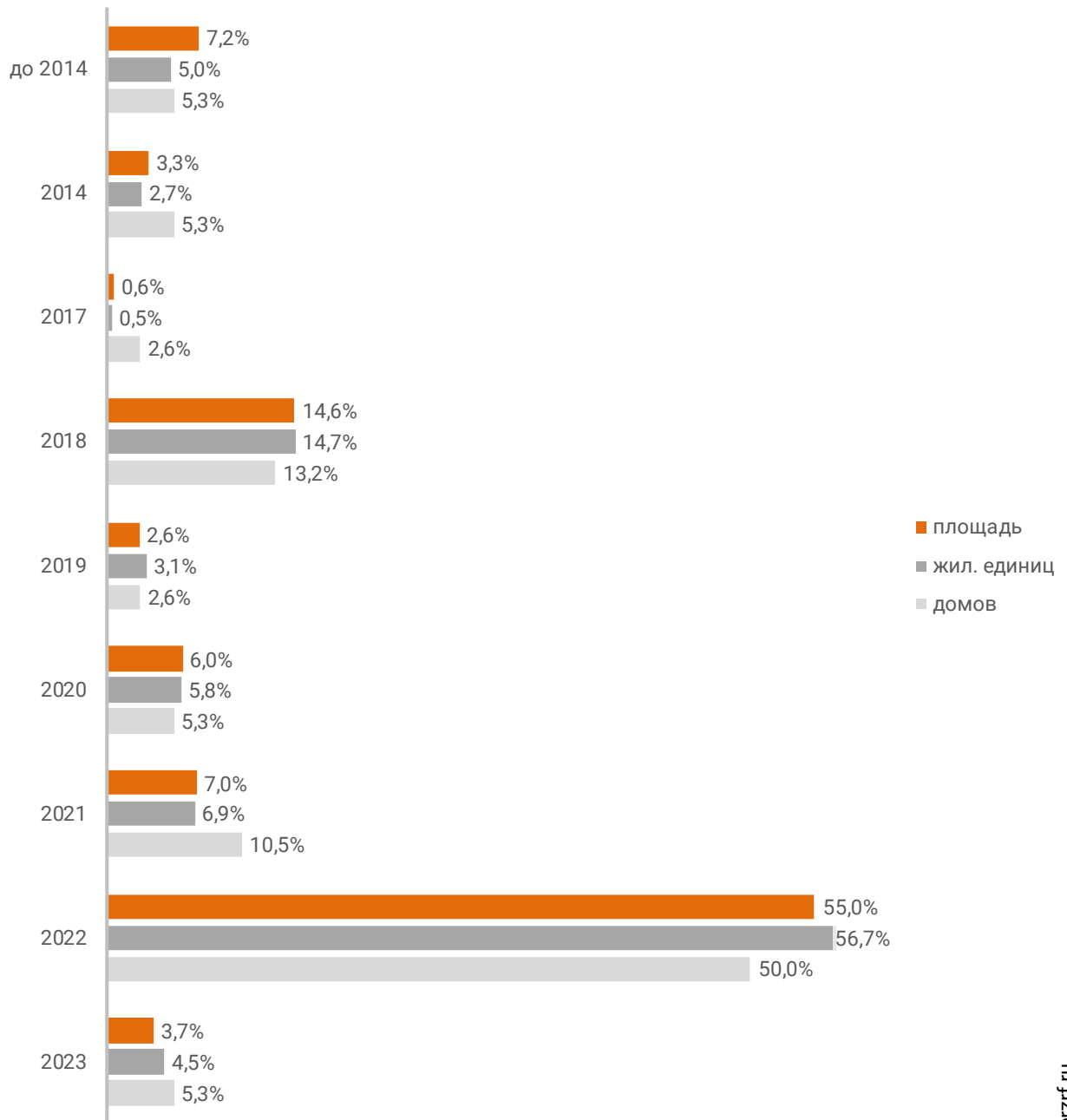
Застройщики жилья в Астраханской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2008 г. по январь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	2	5,3%	435	5,0%	33 837	7,2%
2014	2	5,3%	237	2,7%	15 495	3,3%
2017	1	2,6%	42	0,5%	2 778	0,6%
2018	5	13,2%	1 272	14,7%	68 462	14,6%
2019	1	2,6%	272	3,1%	12 131	2,6%
2020	2	5,3%	506	5,8%	27 877	6,0%
2021	4	10,5%	597	6,9%	32 706	7,0%
2022	19	50,0%	4 916	56,7%	257 140	55,0%
2023	2	5,3%	394	4,5%	17 284	3,7%
Общий итог	38	100%	8 671	100%	467 710	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 2022 г. (55,0% по площади жилых единиц).

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

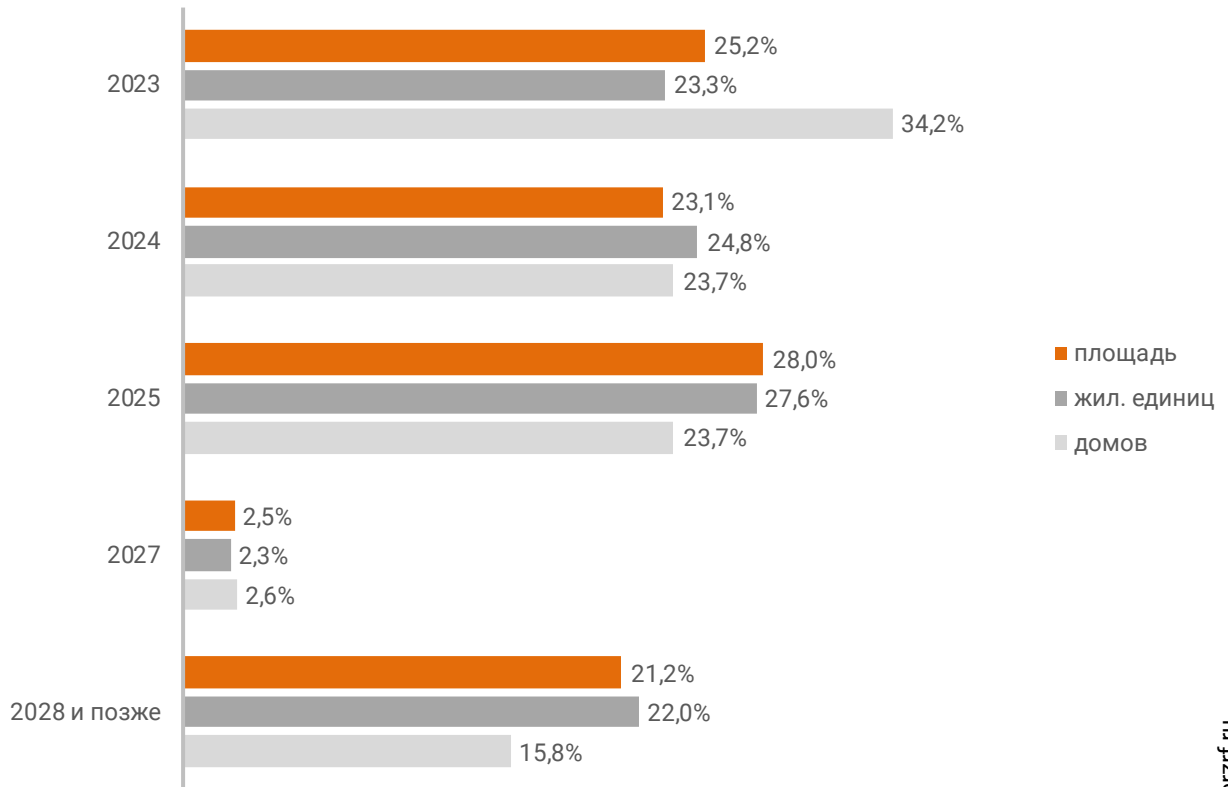
В Астраханской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	13	34,2%	2 017	23,3%	117 913	25,2%
2024	9	23,7%	2 154	24,8%	108 184	23,1%
2025	9	23,7%	2 397	27,6%	130 858	28,0%
2027	1	2,6%	198	2,3%	11 761	2,5%
2028 и позже	6	15,8%	1 905	22,0%	98 994	21,2%
Общий итог	38	100%	8 671	100%	467 710	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 117 913 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2023	117 913	2016	5 149	4,4%
		2017	33 837	28,7%
		2019	2 778	2,4%
		2022	12 131	10,3%
2024	108 184	2022	22 393	20,7%
Общий итог	467 710		76 288	16,3%

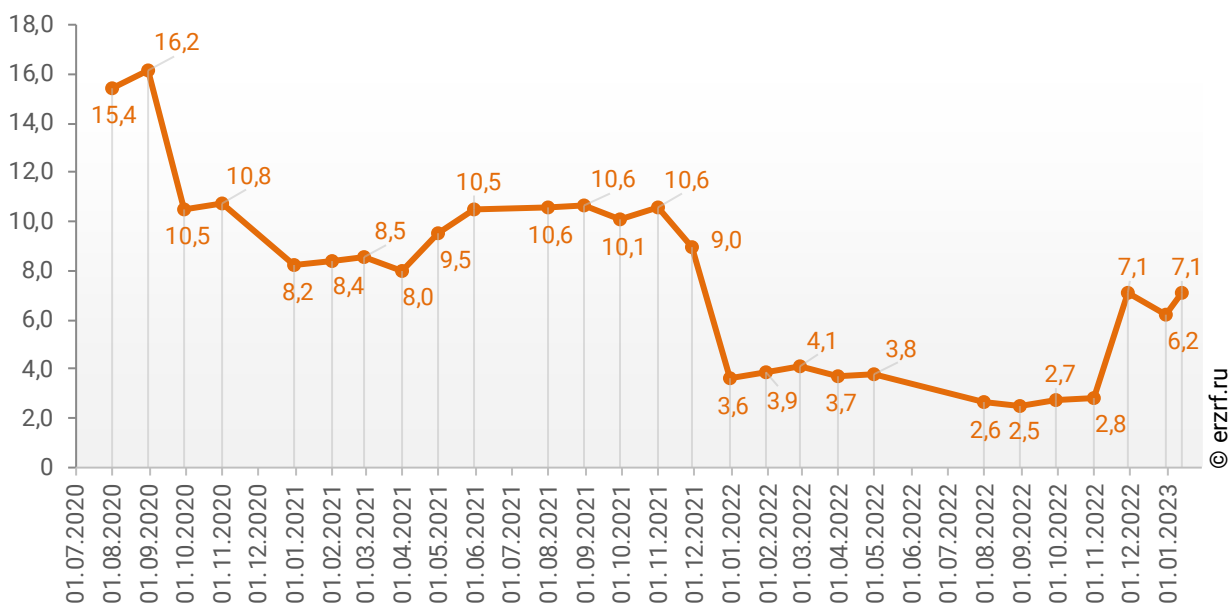
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2023 год (33 837 м²), что составляет 28,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Астраханской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Астраханской области по состоянию на январь 2023 года составляет 7,1 месяца.

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

График 2

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



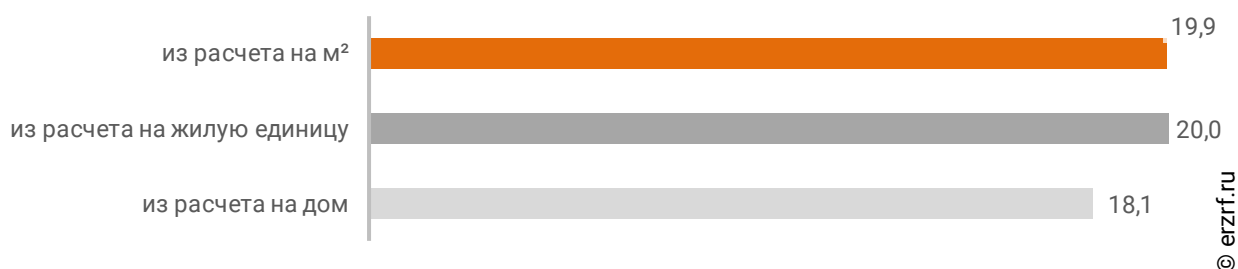
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по этажности строящихся домов

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

- 18,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 20,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 19,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

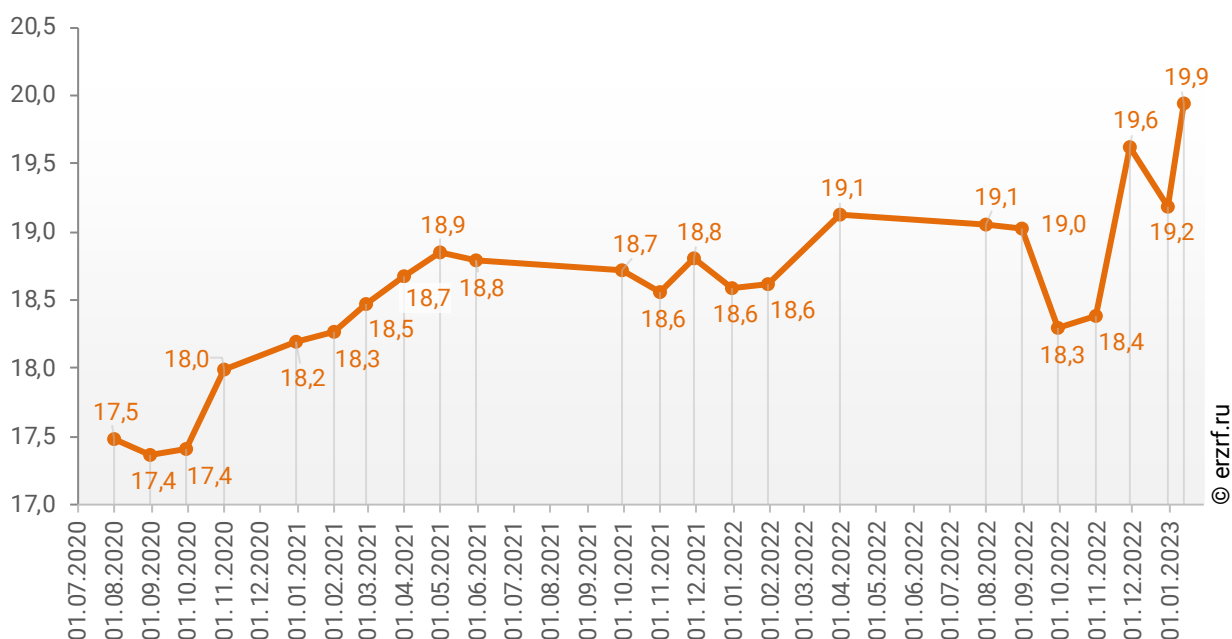
Средняя этажность новостроек Астраханской области



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)



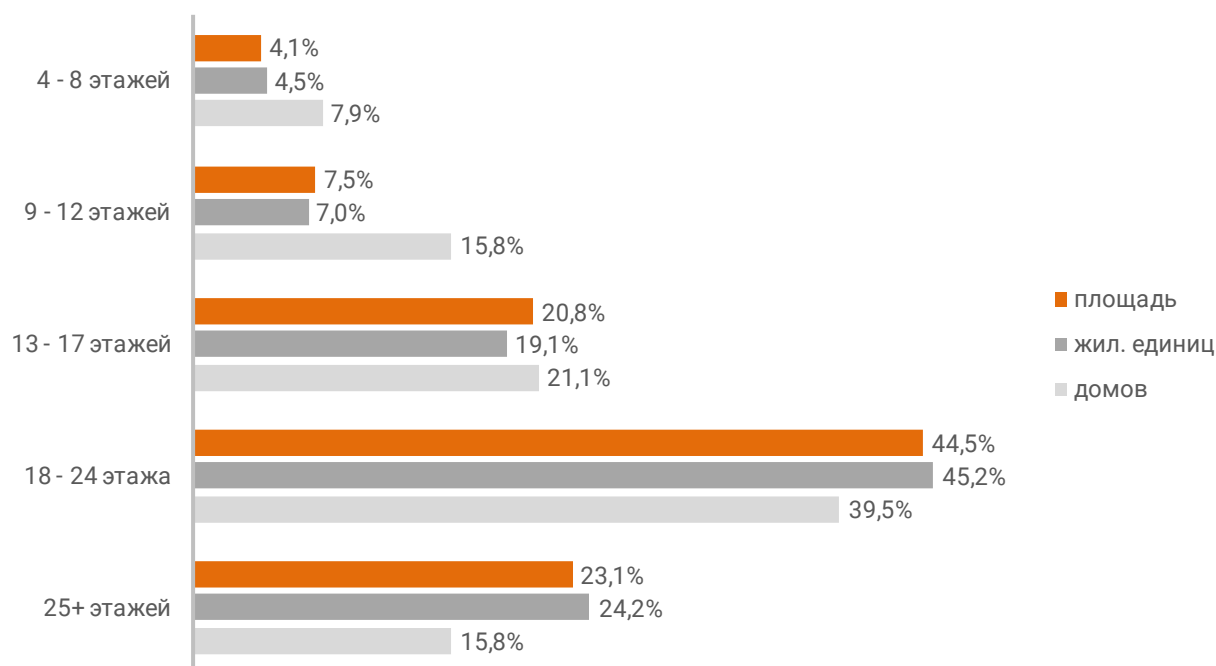
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	3	7,9%	388	4,5%	19 189	4,1%
9 - 12 этажей	6	15,8%	608	7,0%	34 991	7,5%
13 - 17 этажей	8	21,1%	1 656	19,1%	97 064	20,8%
18 - 24 этажа	15	39,5%	3 919	45,2%	208 256	44,5%
25+ этажей	6	15,8%	2 100	24,2%	108 210	23,1%
Общий итог	38	100%	8 671	100%	467 710	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Астраханской области по этажности



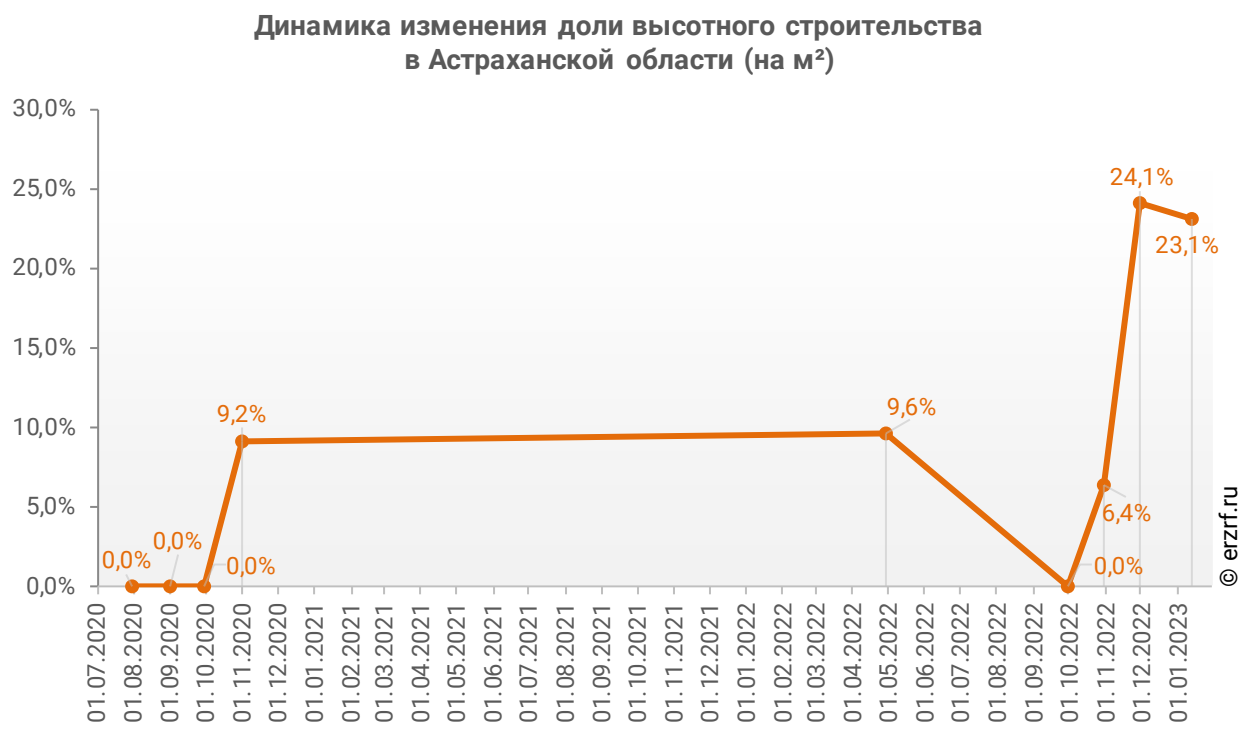
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 44,5% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Астраханской области составляет 23,1%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,2%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Астраханской области является 25-этажный многоквартирный дом в ЖК «Зеленые кварталы», застройщик «РАЗУМ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	<i>РАЗУМ</i>	многоквартирный дом	Зеленые кварталы
2	24	<i>ДК Прогресс</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
		<i>СЗ Тайгер</i>	многоквартирный дом	ПИПЛ
3	23	<i>РАЗУМ</i>	многоквартирный дом	Гагарин
4	22	<i>Буран</i>	многоквартирный дом	Лотос Парк
		<i>РАЗУМ</i>	многоквартирный дом	Наследие
5	21	<i>СИК Девелопмент-Юг</i>	многоквартирный дом	Центральный

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

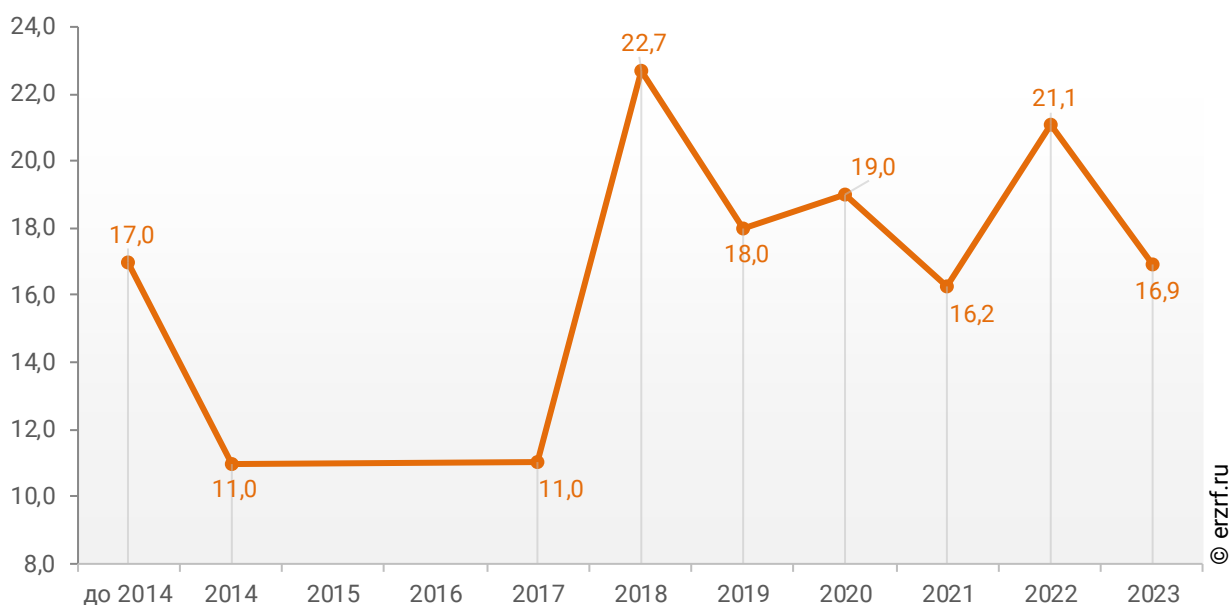
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	22 393	<i>ДК Прогресс</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
2	20 977	<i>РАЗУМ</i>	многоквартирный дом	Зеленые кварталы
3	19 833	<i>Буран</i>	многоквартирный дом	Лотос Парк
4	19 766	<i>Городской Курорт Астрахани</i>	многоквартирный дом	Паруса
5	14 496	<i>СЗ Правда</i>	многоквартирный дом	Бруклин

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Астраханской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 16,9 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Астраханской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

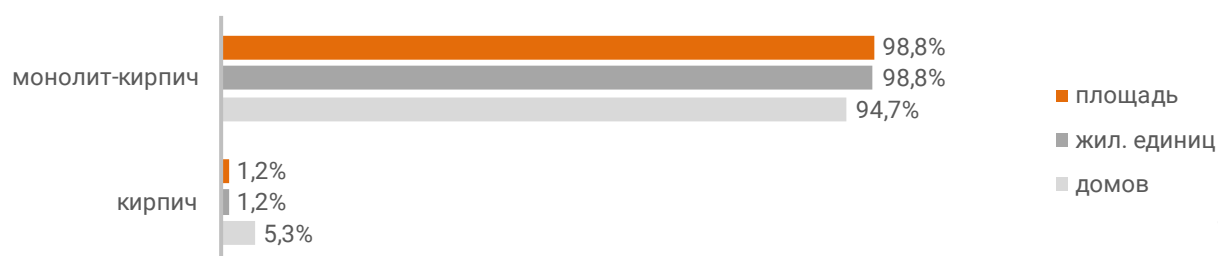
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	36	94,7%	8 564	98,8%	462 202	98,8%
кирпич	2	5,3%	107	1,2%	5 508	1,2%
Общий итог	38	100%	8 671	100%	467 710	100%

Гистограмма 5

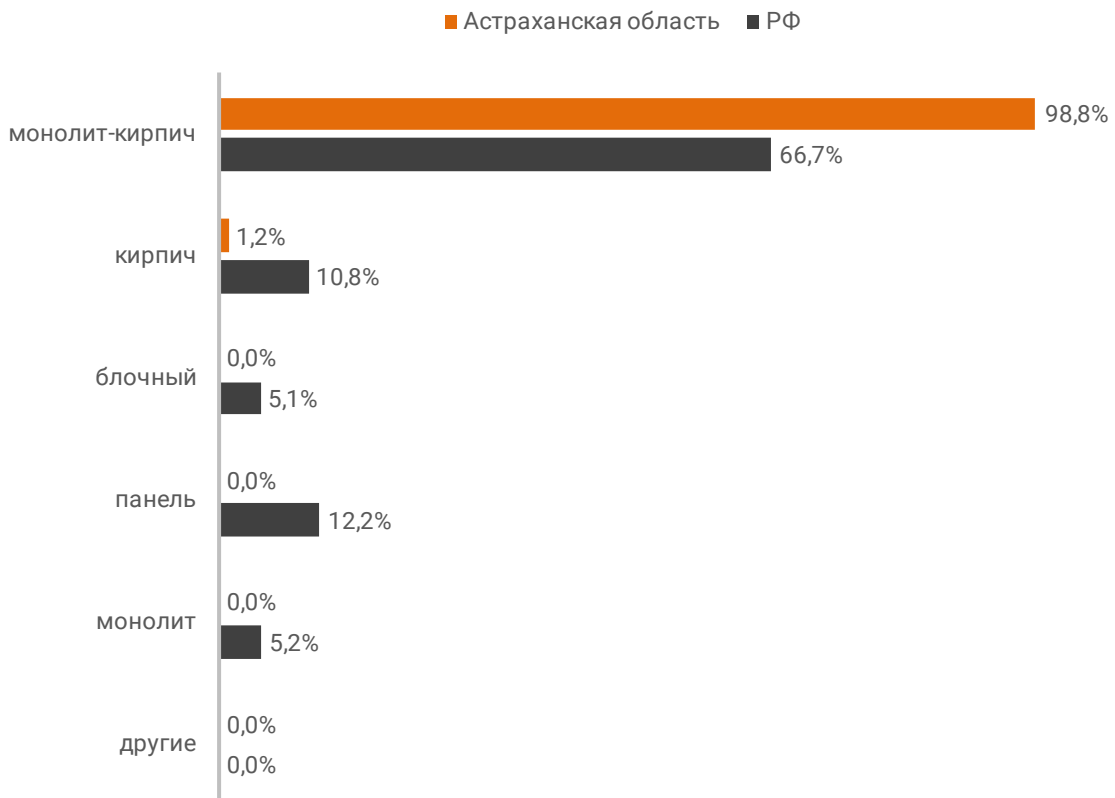
Распределение жилых новостроек Астраханской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Астраханской области является монолит-кирпич. Из него возводится 98,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,7% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

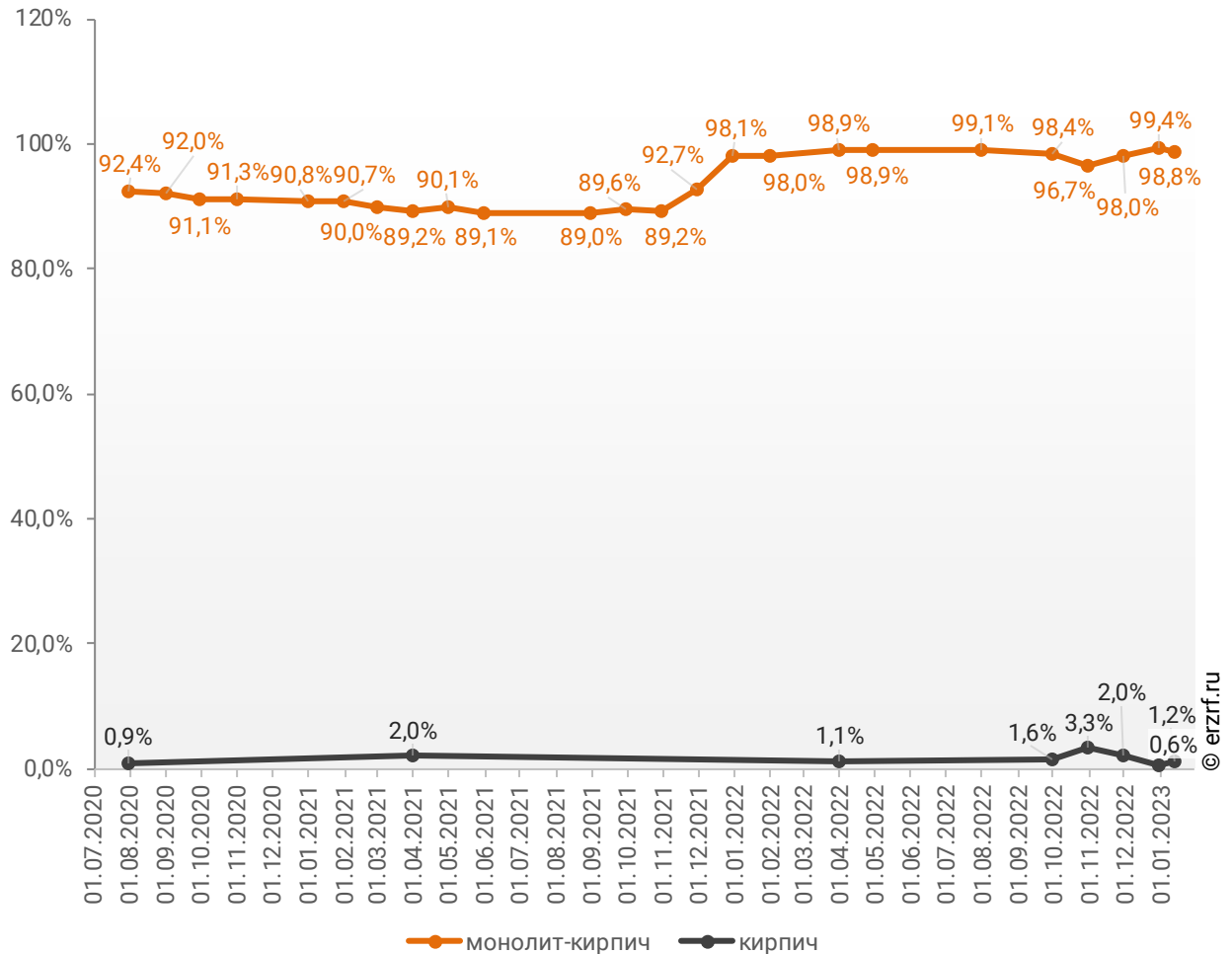
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Астраханской области



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

График 6

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



Среди строящегося жилья Астраханской области у 77,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 97,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

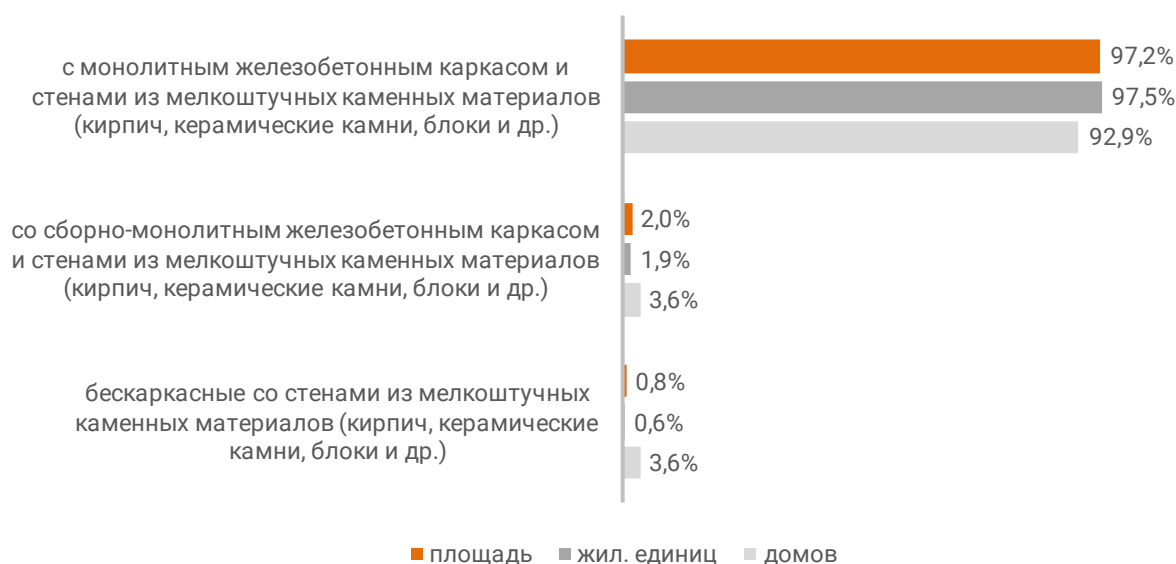
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	26	92,9%	6 452	97,5%	350 027	97,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	3,6%	126	1,9%	7 120	2,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	3,6%	42	0,6%	2 778	0,8%
Общий итог	28	100%	6 620	100%	359 925	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Астраханской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2023 года строительство жилья в Астраханской области осуществляют 20 застройщиков (брендов), которые представлены 26 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Астраханской области на январь 2023 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	РАЗУМ	11	28,9%	3 096	35,7%	162 261	34,7%
2	ДК Прогресс	2	5,3%	816	9,4%	43 426	9,3%
3	СИК Девелопмент-Юг	3	7,9%	736	8,5%	40 804	8,7%
4	Городской Курорт Астрахани	2	5,3%	435	5,0%	33 837	7,2%
5	Буран	1	2,6%	329	3,8%	19 833	4,2%
6	Специализированный застройщик РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ	2	5,3%	398	4,6%	19 251	4,1%
7	ГК Нижневолжская СК	2	5,3%	330	3,8%	19 002	4,1%
8	СЗ Правда	1	2,6%	342	3,9%	14 496	3,1%
9	Регион-Строй	1	2,6%	274	3,2%	13 811	3,0%
10	СЗ Хорошо	1	2,6%	272	3,1%	13 759	2,9%
11	ГК Аксиома	3	7,9%	248	2,9%	12 918	2,8%
12	СЗ РЭС-МОЗДОКСКАЯ	1	2,6%	270	3,1%	12 862	2,7%
13	ИФК Астрстройинвест	1	2,6%	192	2,2%	12 175	2,6%
14	СЗ Тайгер	1	2,6%	218	2,5%	11 171	2,4%
15	СЗ ЖБК КАРАГАЛИНСКИЙ	1	2,6%	195	2,2%	10 988	2,3%
16	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МИГ ГРУПП	1	2,6%	147	1,7%	10 346	2,2%
17	СЗ АЛЕГРАНТ-ГРУПП	1	2,6%	176	2,0%	6 113	1,3%
18	ВКРК	1	2,6%	90	1,0%	5 149	1,1%
19	ГК Квартал	1	2,6%	42	0,5%	2 778	0,6%
20	СЗ МИКАП	1	2,6%	65	0,7%	2 730	0,6%
Общий итог		38	100%	8 671	100%	467 710	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 4,5	РАЗУМ	162 261	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ДК Прогресс	43 426	22 393	51,6%	9,3
3	★ 4,5	СИК Девелопмент-Юг	40 804	0	0,0%	-
4	★ 0,5	Городской Курорт Астрахани	33 837	33 837	100%	68,2
5	н/р	Буран	19 833	0	0,0%	-
6	н/р	Специализированный застройщик РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ	19 251	12 131	63,0%	1,9
7	★ 5,0	ГК Нижневолжская СК	19 002	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Правда	14 496	0	0,0%	-
9	н/р	Регион-Строй	13 811	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ Хорошо	13 759	0	0,0%	-
11	н/р	ГК Аксиома	12 918	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ РЭС-МОЗДОКСКАЯ	12 862	0	0,0%	-
13	н/р	ИФК Астрстройинвест	12 175	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Тайгер	11 171	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ ЖБК КАРАГАЛИНСКИЙ	10 988	0	0,0%	-
16	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МИГ ГРУПП	10 346	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ АЛЕГРАНТ-ГРУПП	6 113	0	0,0%	-
18	н/р	ВКРК	5 149	5 149	100%	90,0
19	н/р	ГК Квартал	2 778	2 778	100%	42,0
20	н/р	СЗ МИКАП	2 730	0	0,0%	-
Общий итог			467 710	76 288	16,3%	7,1

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ВКРК» и составляет 90,0 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Астраханской области

В Астраханской области возводится 26 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Астраханской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Зеленые кварталы» (город Астрахань). В этом жилом комплексе застройщик «РАЗУМ» возводит 6 домов, включающих 2 100 жилых единиц, совокупной площадью 108 210 м².

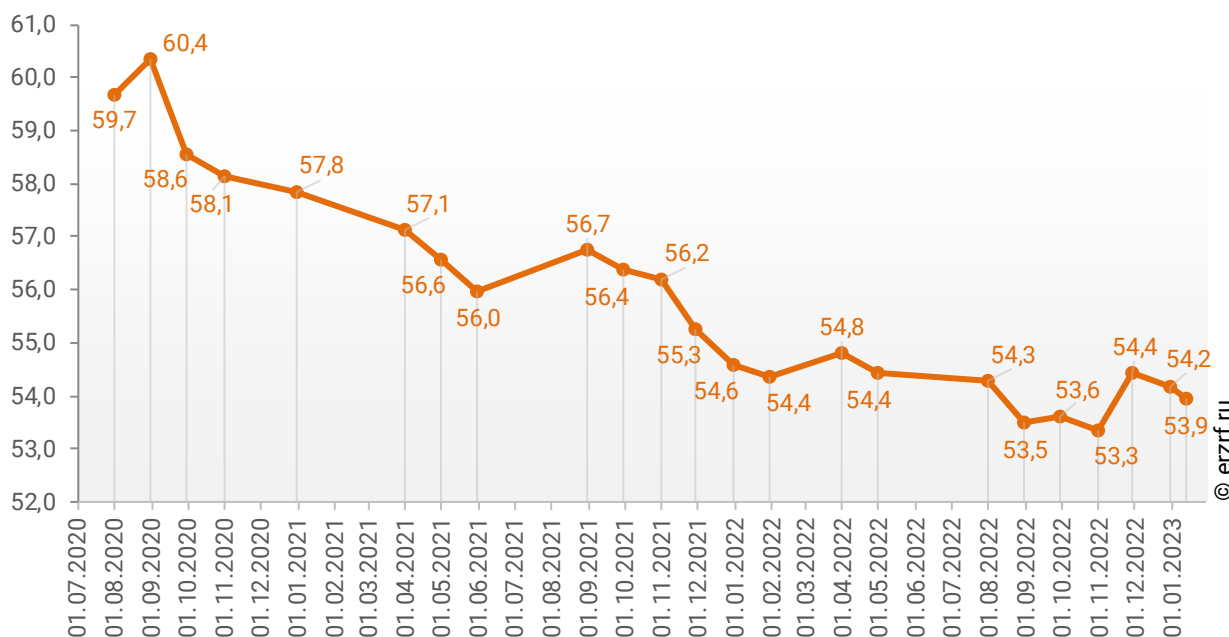
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Астраханской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Астраханской области, составляет 53,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

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

График 7

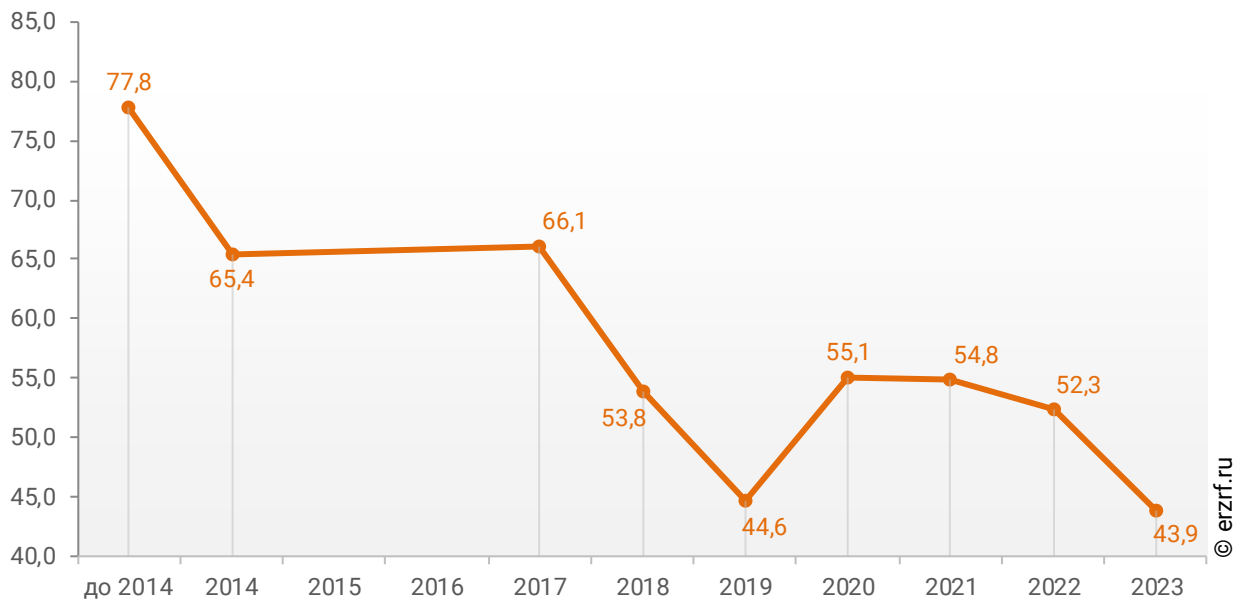
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Астраханской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Астраханской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 43,9 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Астраханской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ АЛЕГРАНТ-ГРУПП» – 34,7 м². Самая большая – у застройщика «Городской Курорт Астрахани» – 77,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ АЛЕГРАНТ-ГРУПП	34,7
СЗ МИКАП	42,0
СЗ Правда	42,4
СЗ РЭС-МОЗДОКСКАЯ	47,6
Специализированный застройщик РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ	48,4
Регион-Строй	50,4
СЗ Хорошо	50,6
СЗ Тайгер	51,2
ГК Аксиома	52,1
РАЗУМ	52,4
ДК Прогресс	53,2
СИК Девелопмент-Юг	55,4
СЗ ЖБК КАРАГАЛИНСКИЙ	56,3
ВКРК	57,2
ГК Нижневолжская СК	57,6
Буран	60,3
ИФК Астрстройинвест	63,4
ГК Квартал	66,1
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МИГ ГРУПП	70,4
Городской Курорт Астрахани	77,8
Общий итог	53,9

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Астраханской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Зацаревье квартал» – 34,7 м², застройщик «СЗ АЛЕГРАНТ-ГРУПП». Наибольшая – в ЖК «Паруса» – 77,8 м², застройщик «Городской Курорт Астрахани».

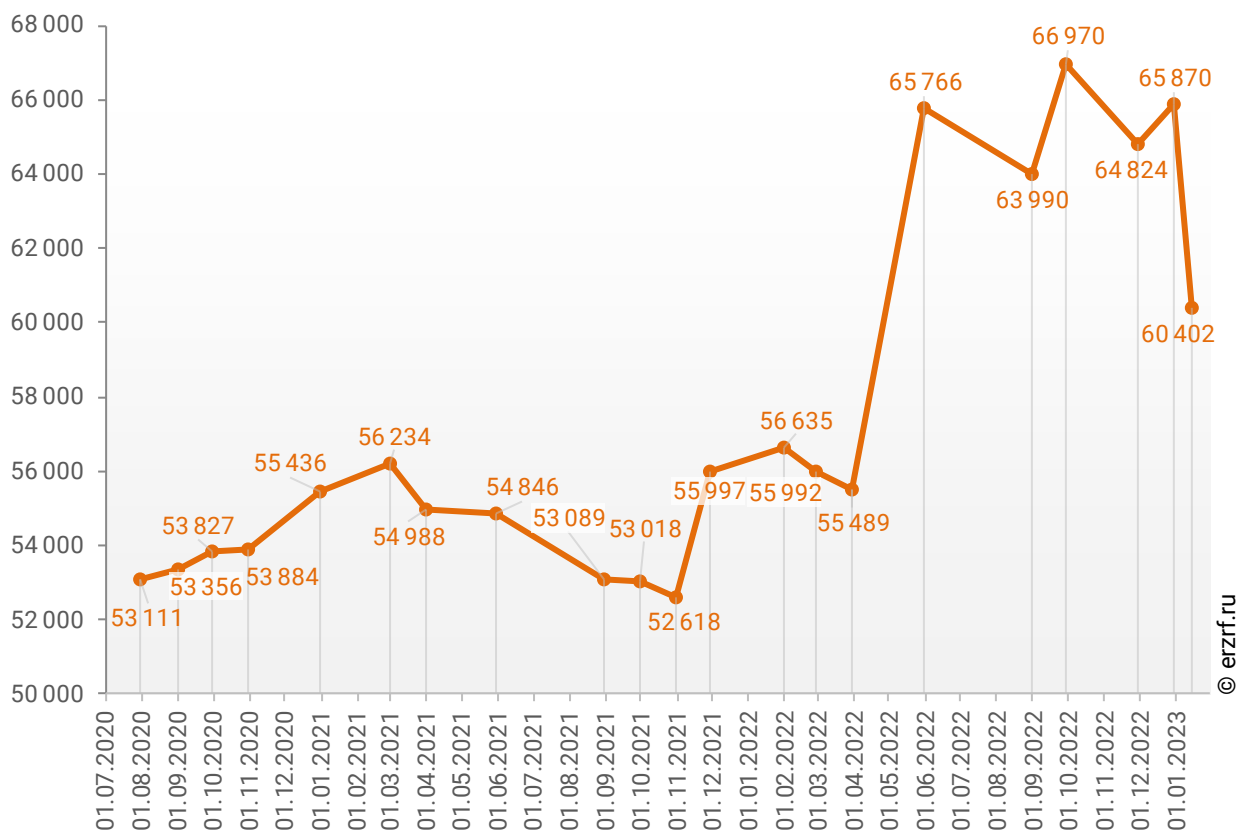
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Астраханской области

По состоянию на январь 2023 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Астраханской области составила 60 402 рубля за квадратный метр.

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

График 9

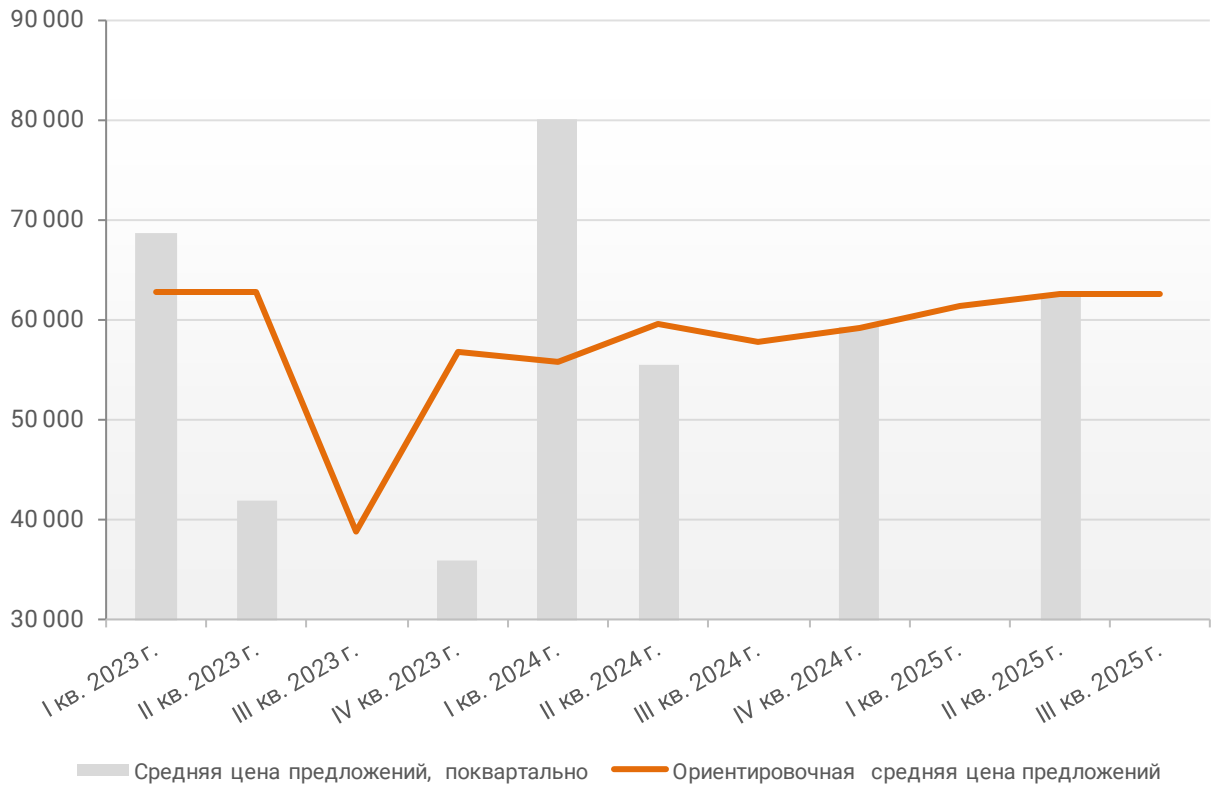
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Астраханской области, ₽/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Астраханской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлена на графике 10.

График 10

Зависимость средневзвешенной цены предложений Астраханской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам, ₽/м²



© erzrf.ru

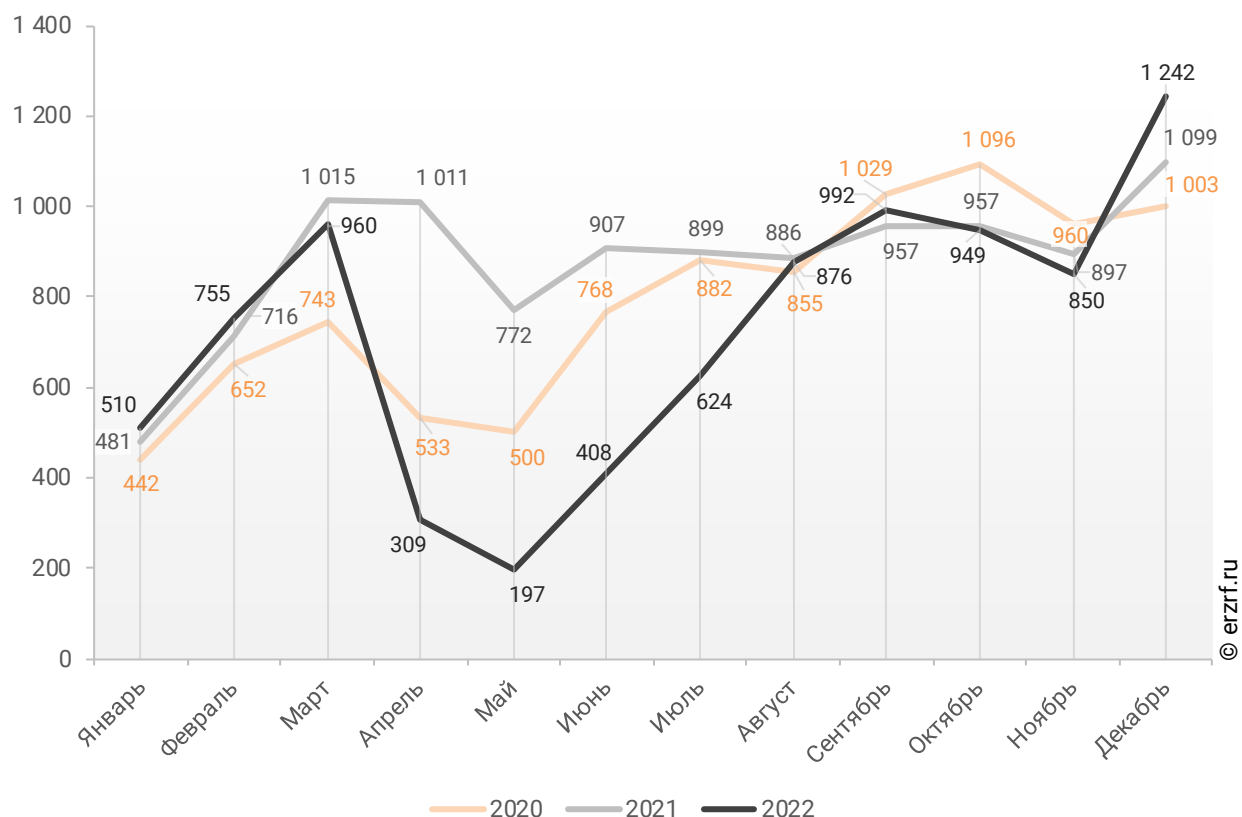
11. Ипотечное кредитование для жителей Астраханской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Астраханской области, составило 8 672, что на 18,2% меньше уровня 2021 г. (10 597 ИЖК), и на 8,4% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (9 463 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг.

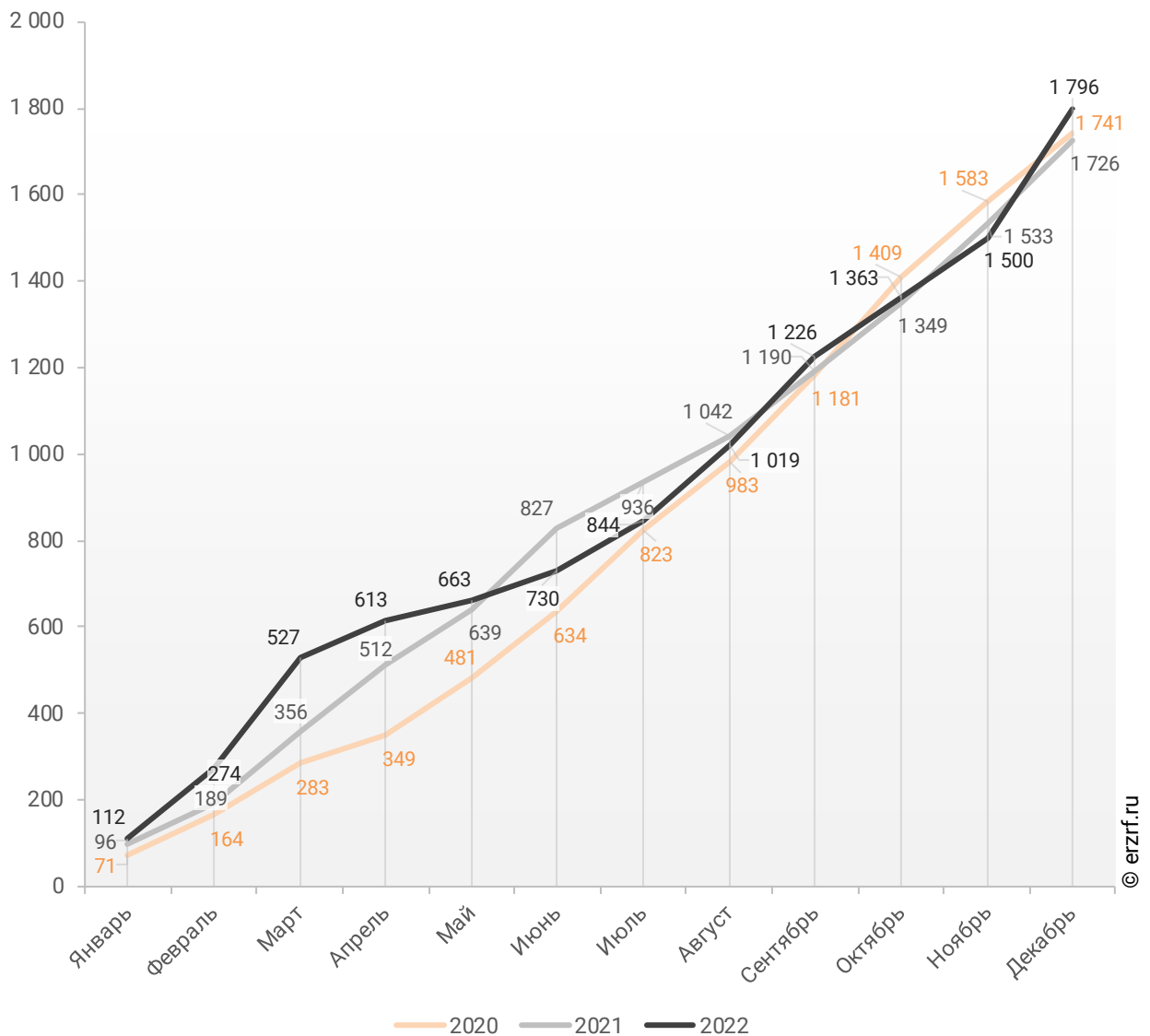


За 12 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Астраханской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 796, что на 4,1% больше, чем в 2021 г. (1 726 ИЖК), и на 3,2% больше соответствующего значения 2020 г. (1 741 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг.

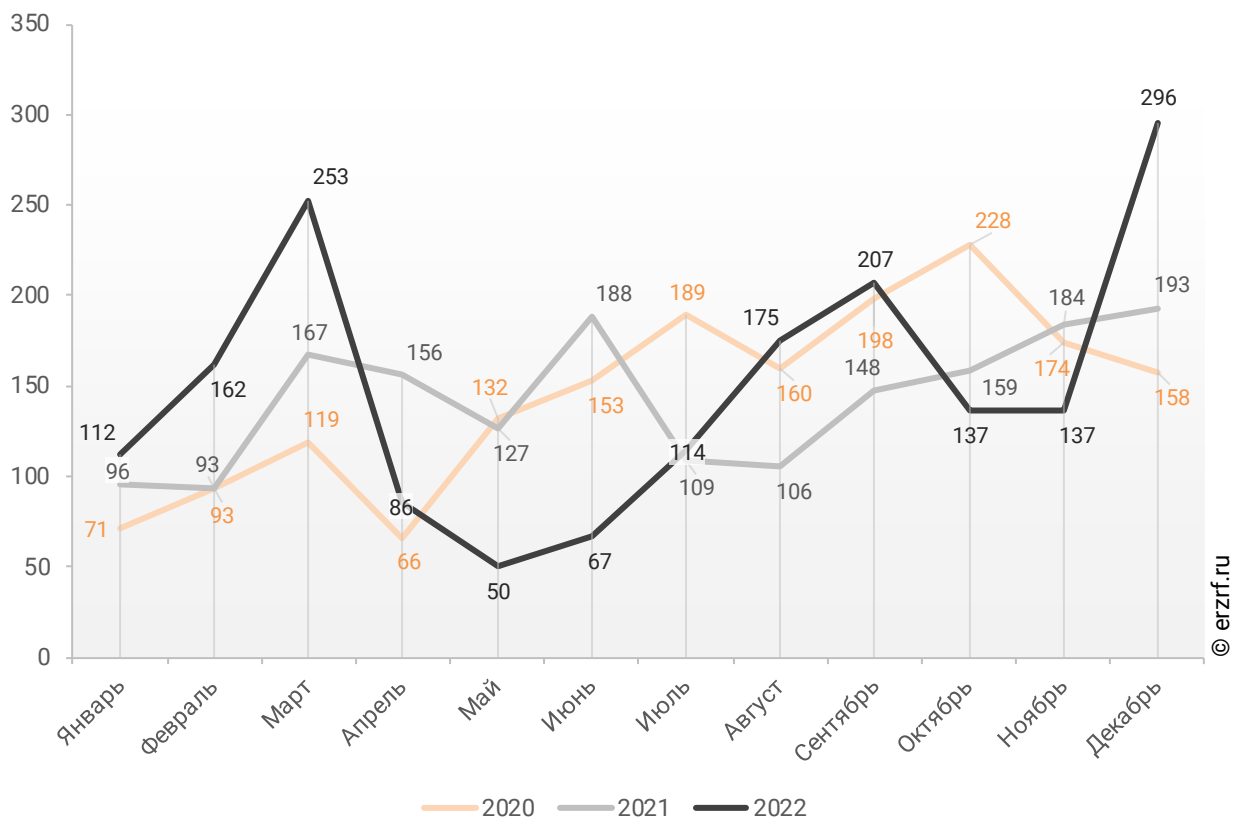


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Астраханской области в декабре 2022 года увеличилось на 53,4% по сравнению с декабрем 2021 года (296 против 193 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг.

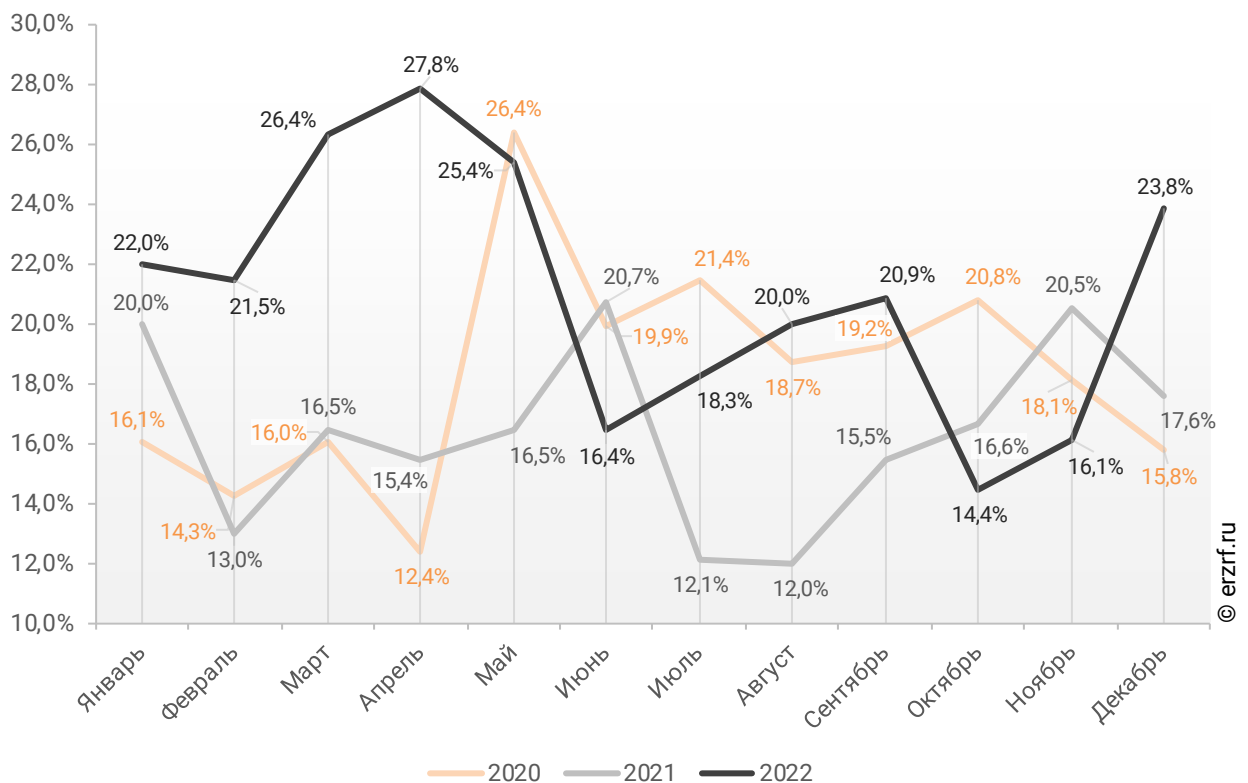


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2022 г., составила 20,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области за этот же период, что на 4,4 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (16,3%), и на 2,3 п.п. больше уровня 2020 г. (18,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг.



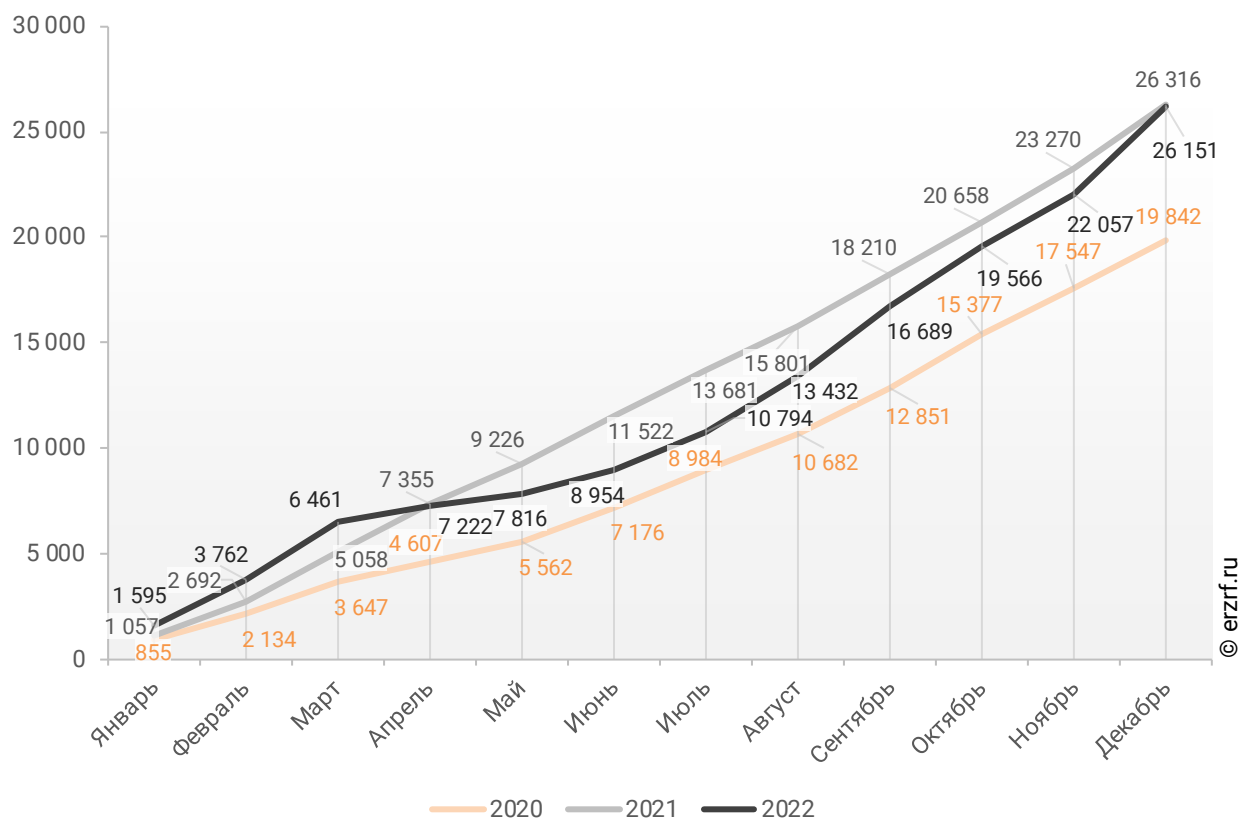
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Астраханской области, составил 26 151 млн ₽, что на 0,6% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (26 316 млн ₽), и на 31,8% больше аналогичного значения 2020 г. (19 842 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

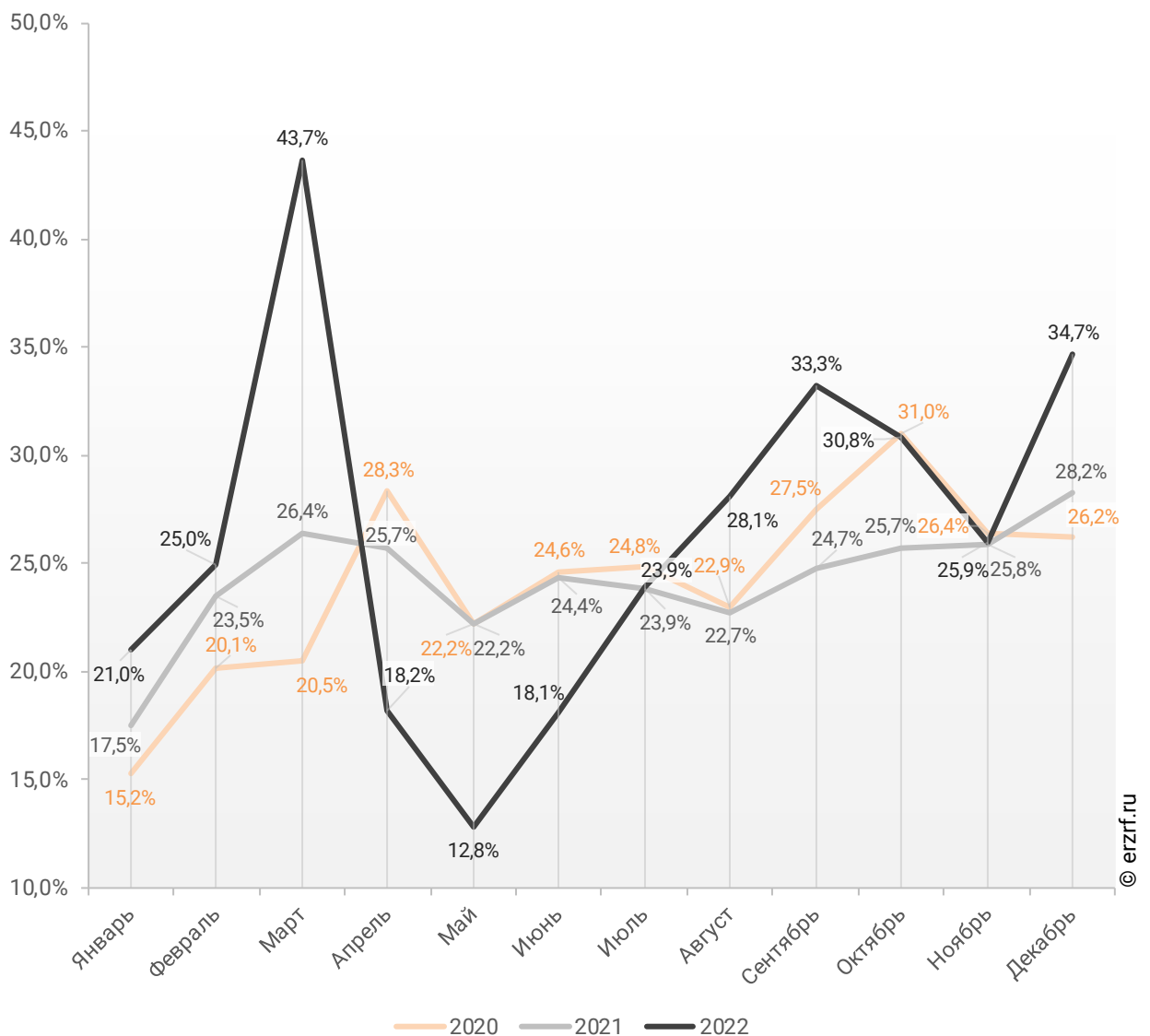


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2022 г. жителям Астраханской области (95 177 млн ₽), доля ИЖК составила 27,5%, что на 3,0 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (24,5%), и на 3,1 п.п. больше уровня 2020 г. (24,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг.

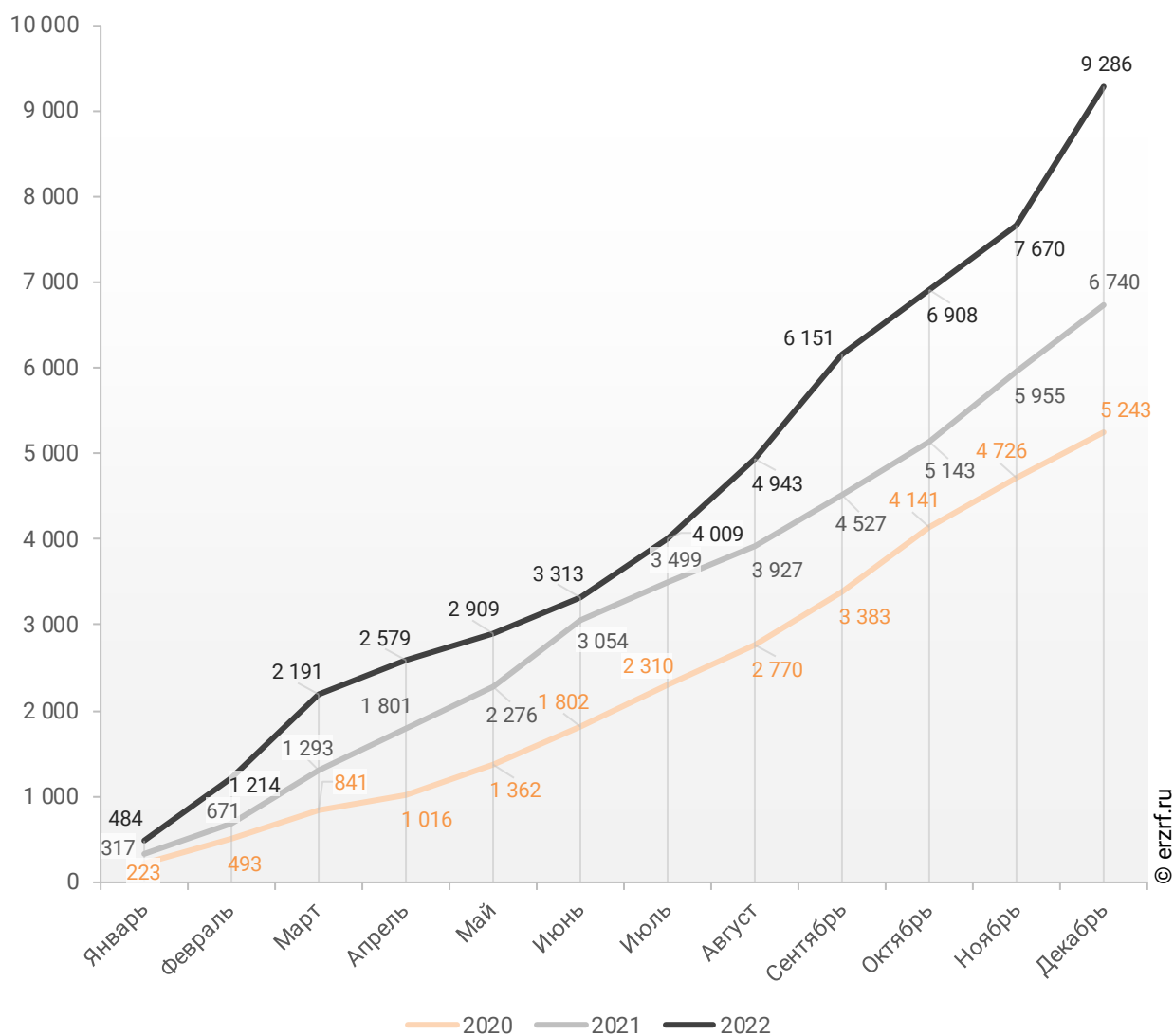


За 12 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Астраханской области под залог ДДУ, составил 9 286 млн ₽ (35,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области). Это на 37,8% больше аналогичного значения 2021 г. (6 740 млн ₽), и на 77,1% больше, чем в 2020 г. (5 243 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2022 г. жителям Астраханской области (95 177 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,8%, что на 3,5 п.п. больше уровня 2021 г. (6,3%), и на 3,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг.

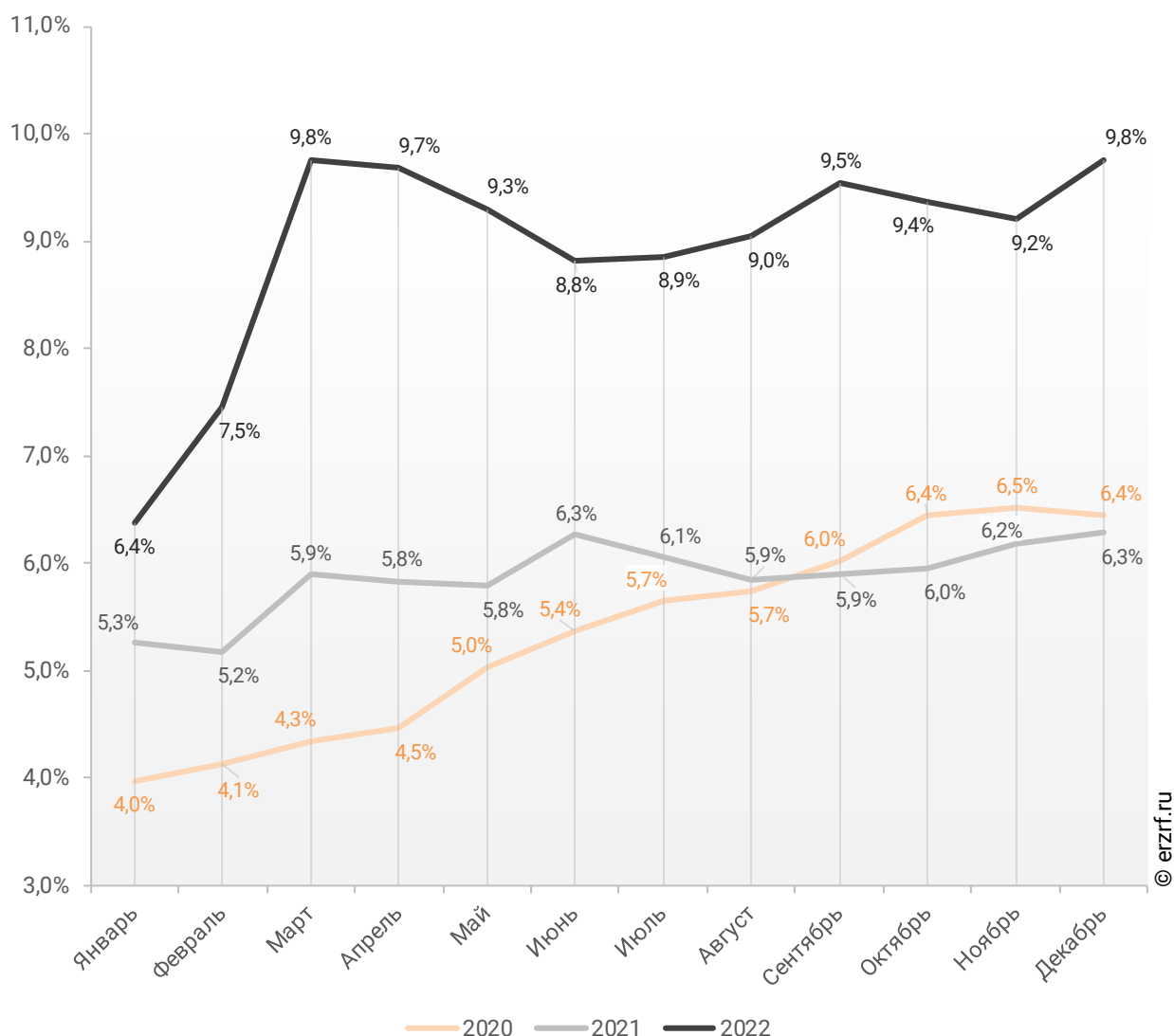
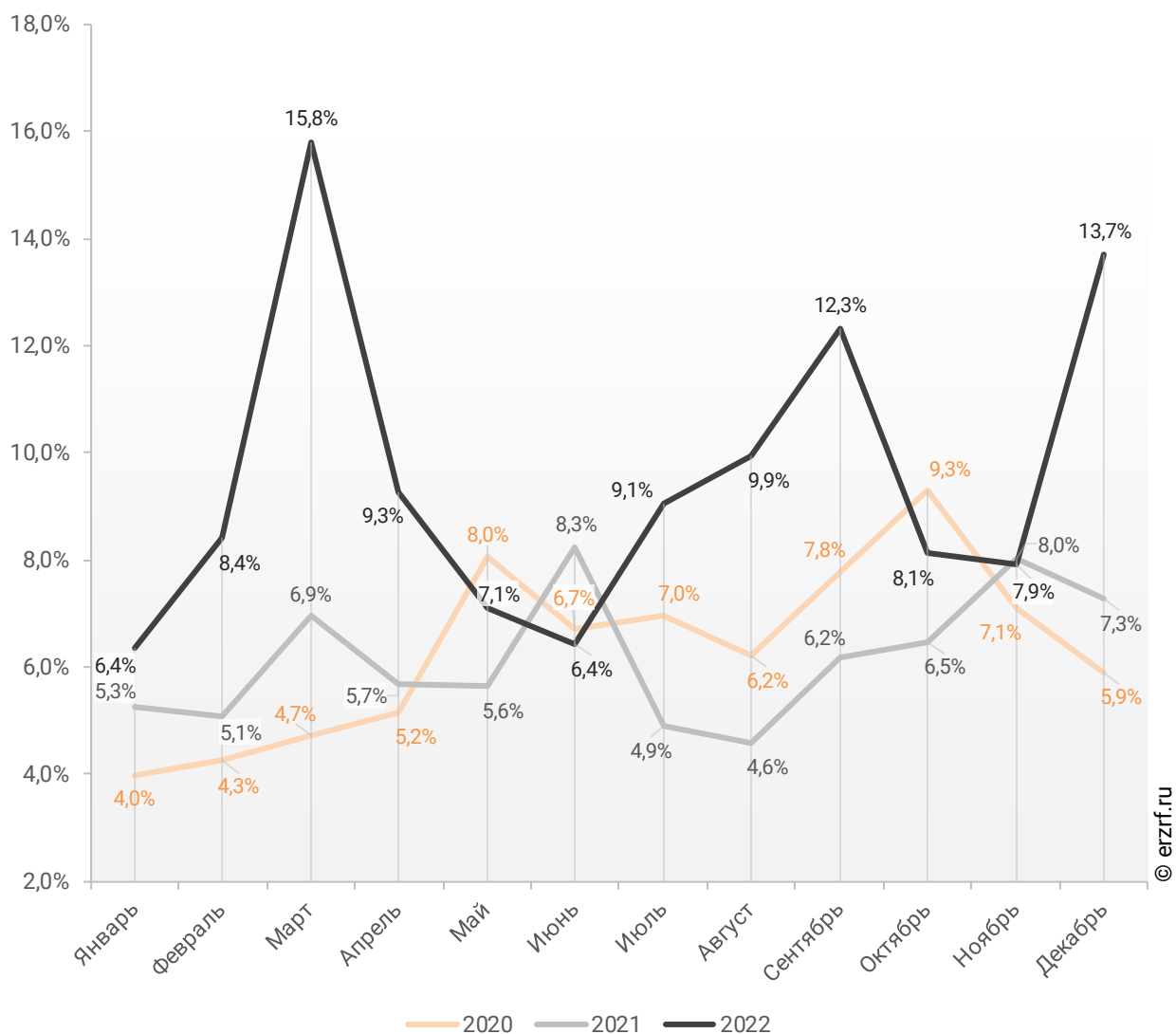


График 19

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг.

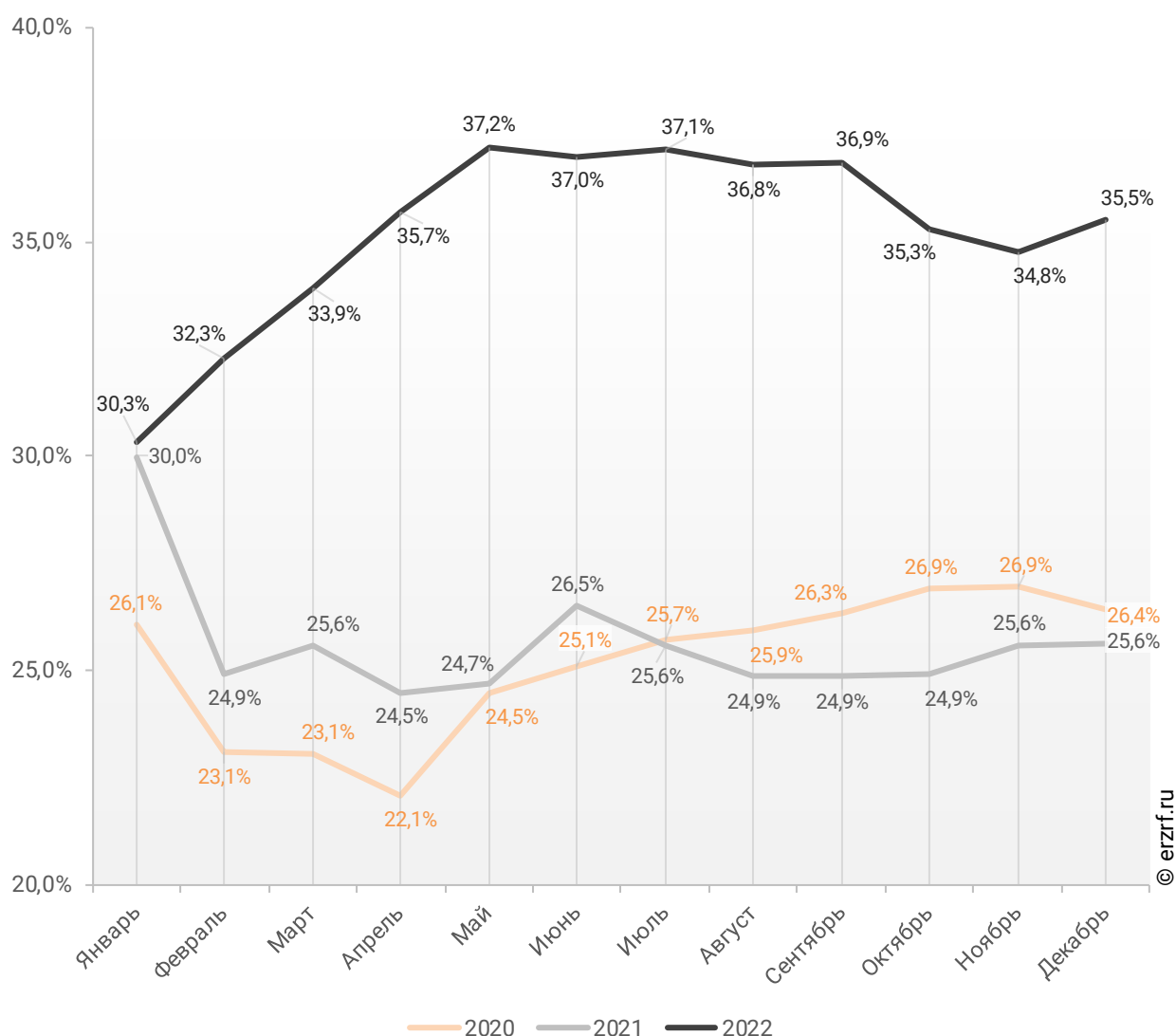


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2022 г., составила 35,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области за этот же период, что на 9,9 п.п. больше, чем в 2021 г. (25,6%), и на 9,1 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (26,4%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг.

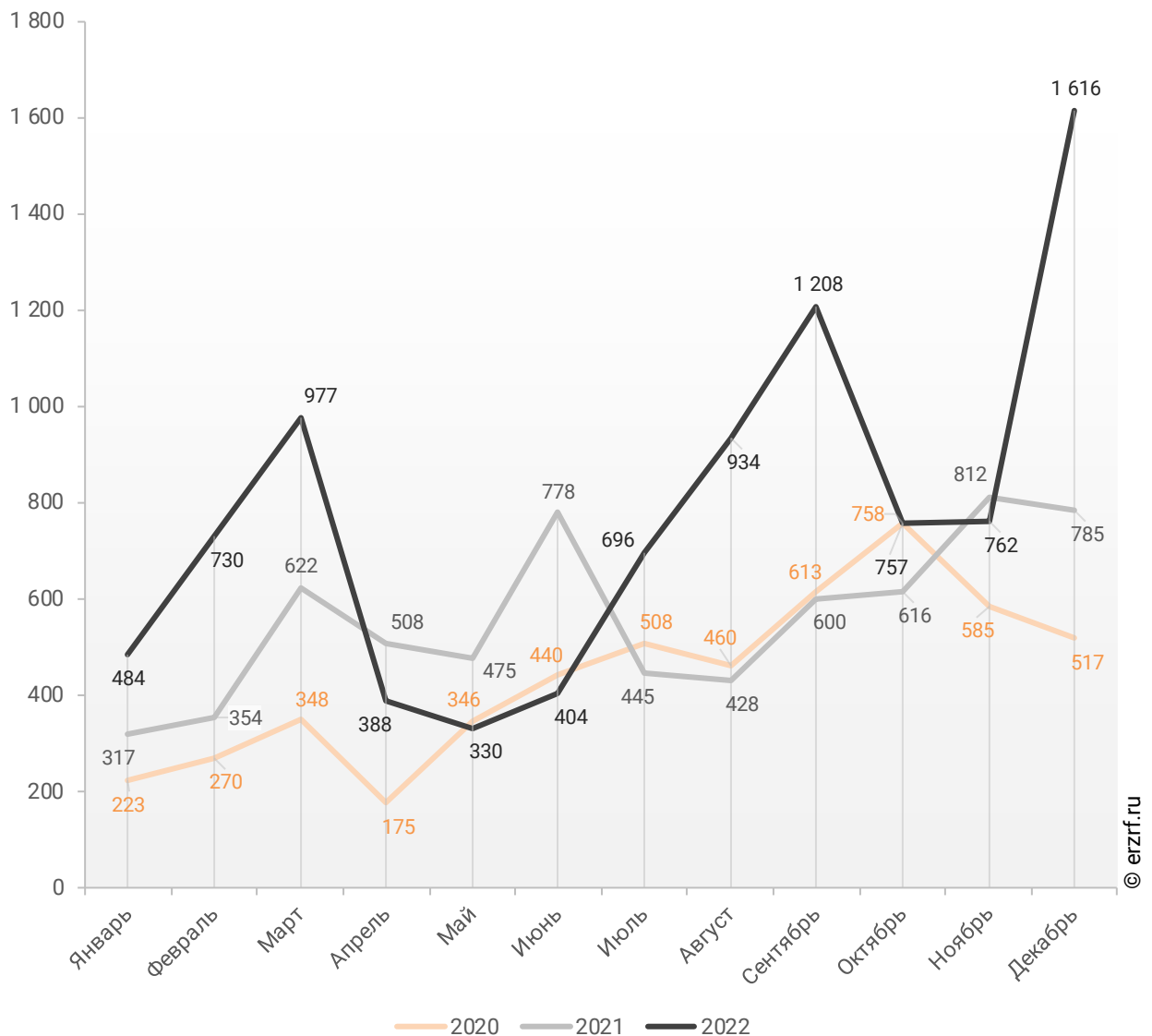


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Астраханской области в декабре 2022 года, увеличился на 105,9% по сравнению с декабрем 2021 года (1,6 млрд руб против 785 млн руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг., млн руб, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 105,9% в декабре 2022 года по сравнению с декабрем 2021 года сопровождался подъемом объема всех видов кредитов на 9,3% (11,8 против 10,8 млрд ₽ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 34,4% (4,1 против 3,0 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Астраханской области кредитов всех видов в декабре составила 13,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 39,5%.

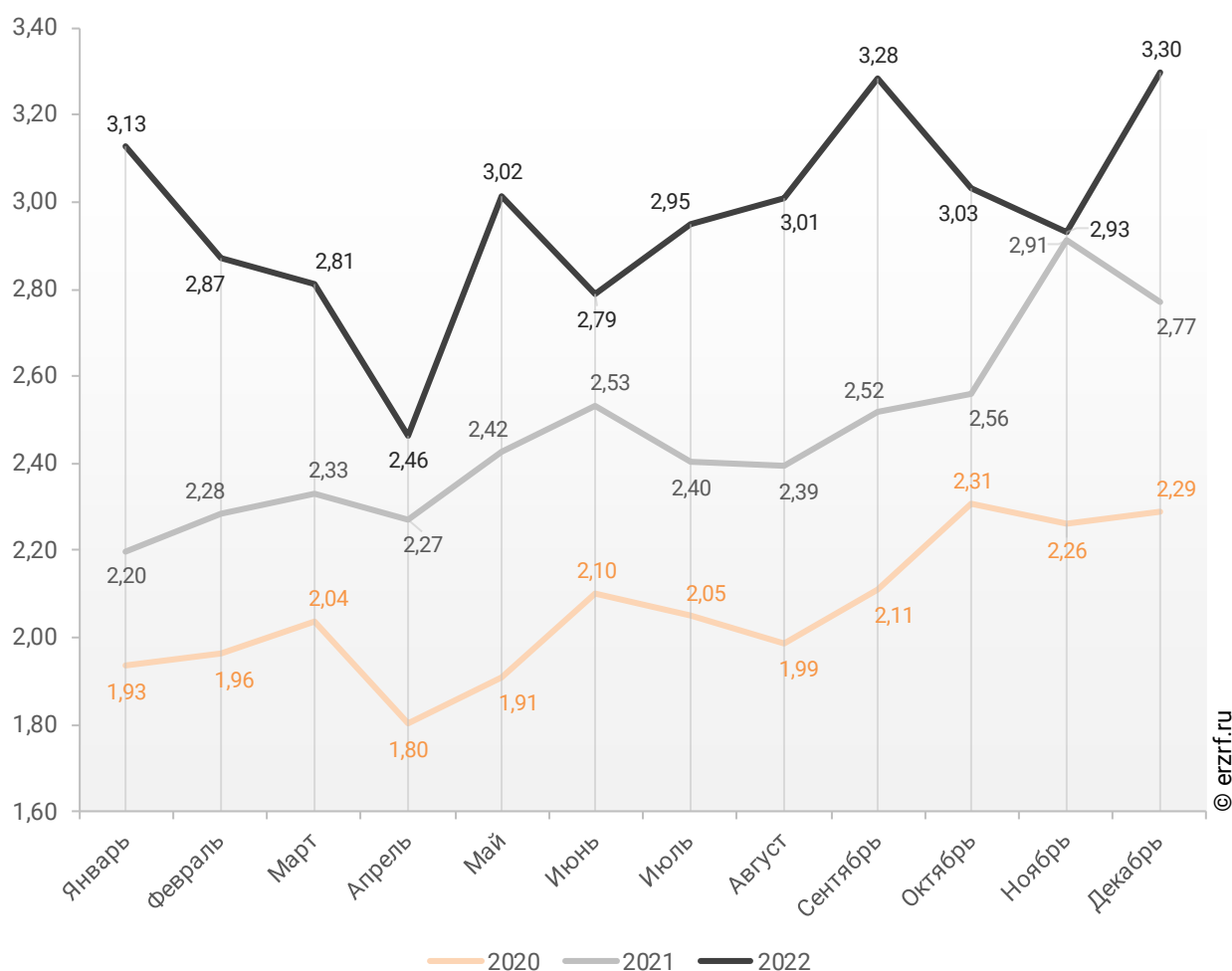
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2022 г. средний размер ИЖК в Астраханской области составил 3,30 млн ₽, что на 18,9% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,77 млн ₽), и на 44,1% больше аналогичного значения 2020 г. (2,29 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

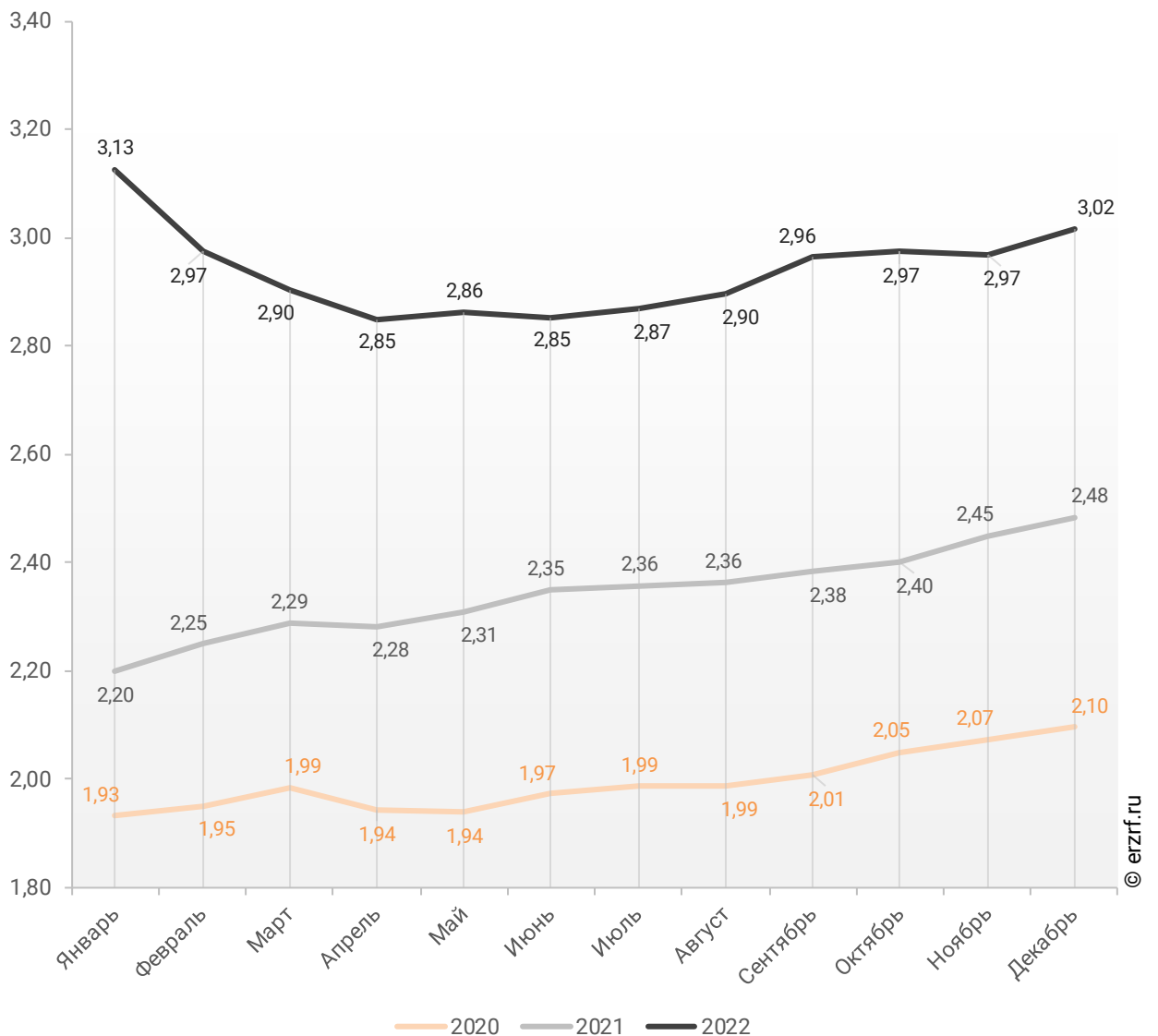


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составил 3,02 млн ₽, что на 21,5% больше, чем в 2021 г. (2,48 млн ₽), и на 43,8% больше соответствующего значения 2020 г. (2,10 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

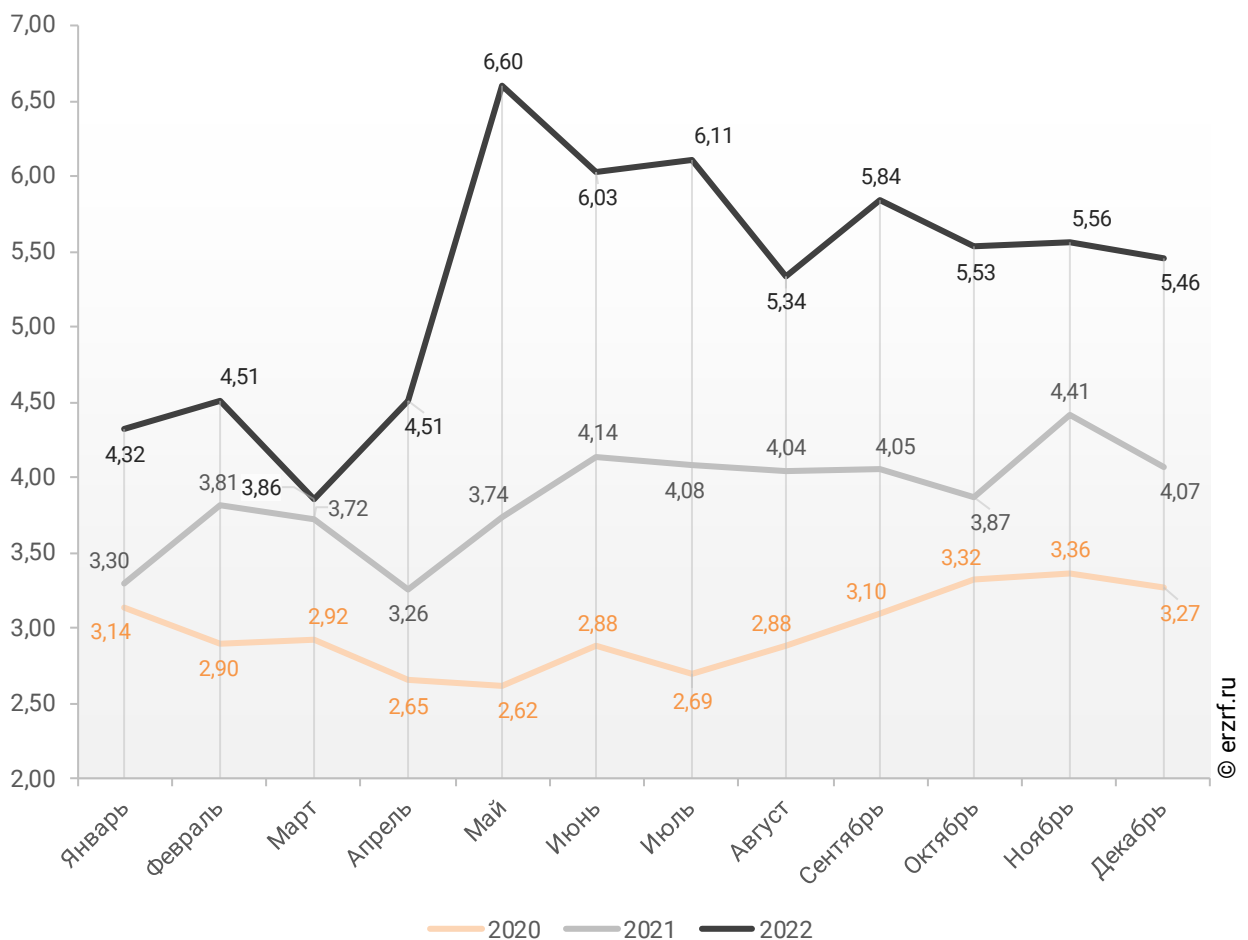


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Астраханской области в декабре 2022 года увеличился на 34,2% по сравнению с декабрем 2021 года (5,46 против 4,07 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,8%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

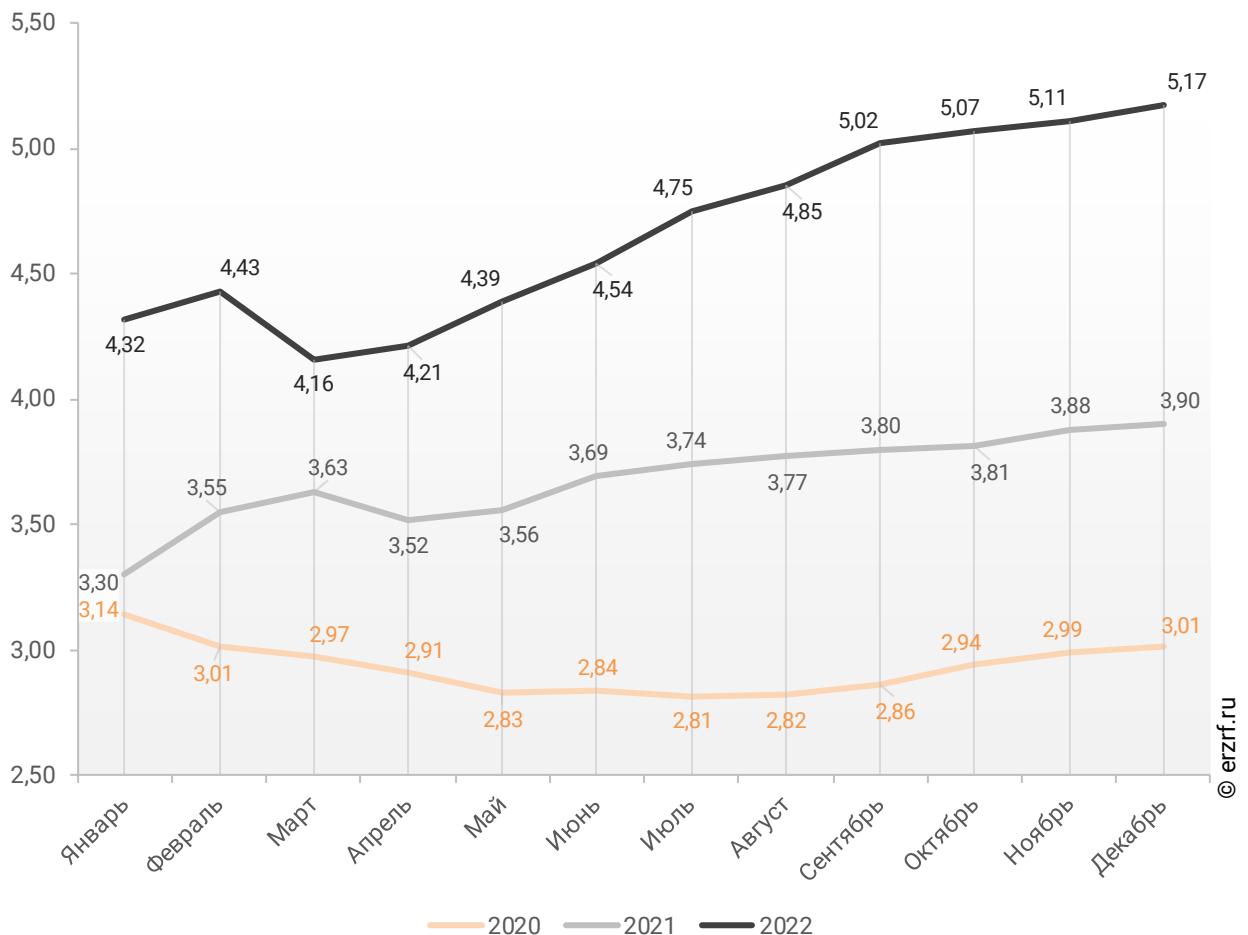


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составил 5,17 млн ₽ (на 71,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области). Это на 32,6% больше соответствующего значения 2021 г. (3,90 млн ₽), и на 71,8% больше уровня 2020 г. (3,01 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

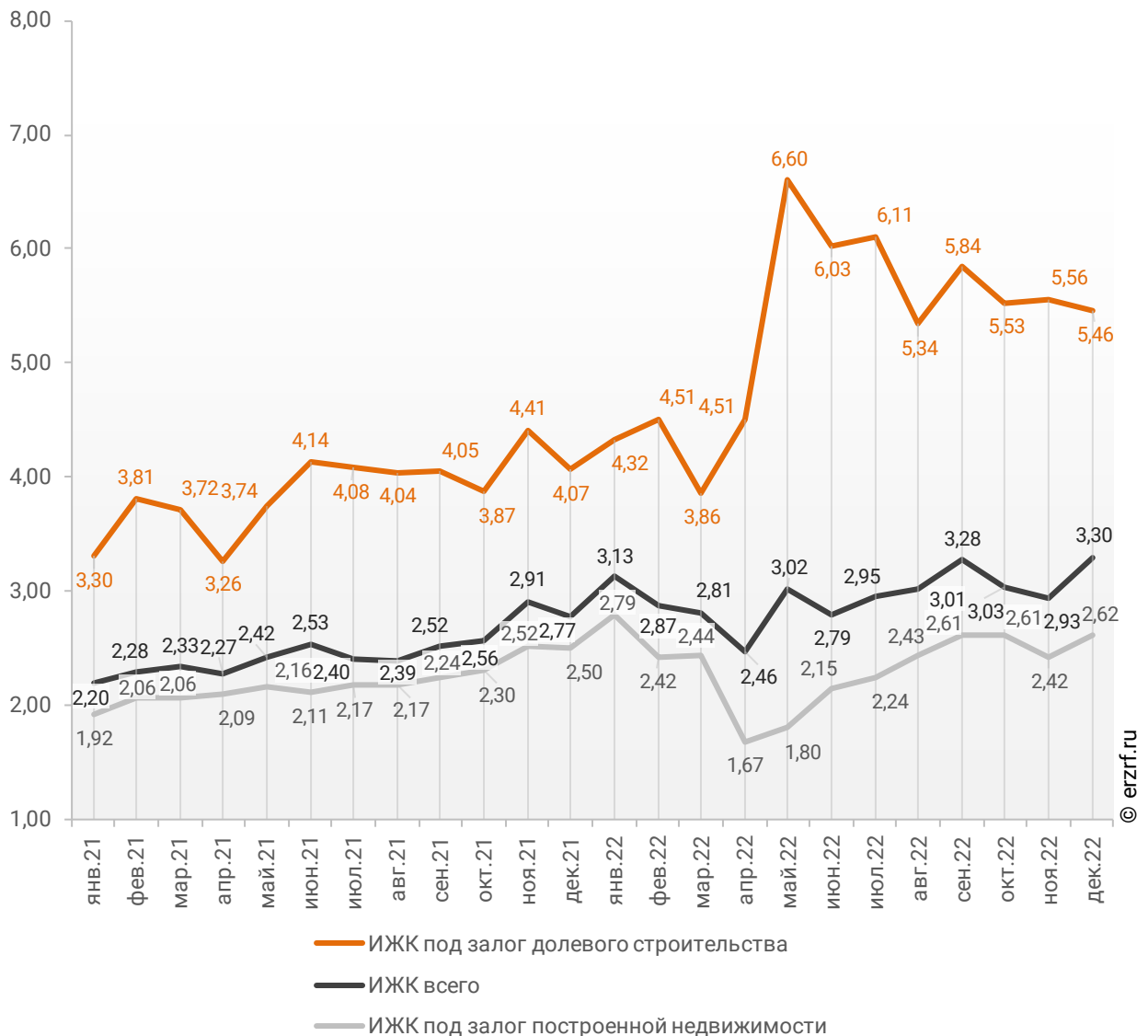


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 4,8% – с 2,50 до 2,62 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Астраханской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

График 27

Динамика месячного 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 45,6 п.п. – с 62,8% до 108,4%.

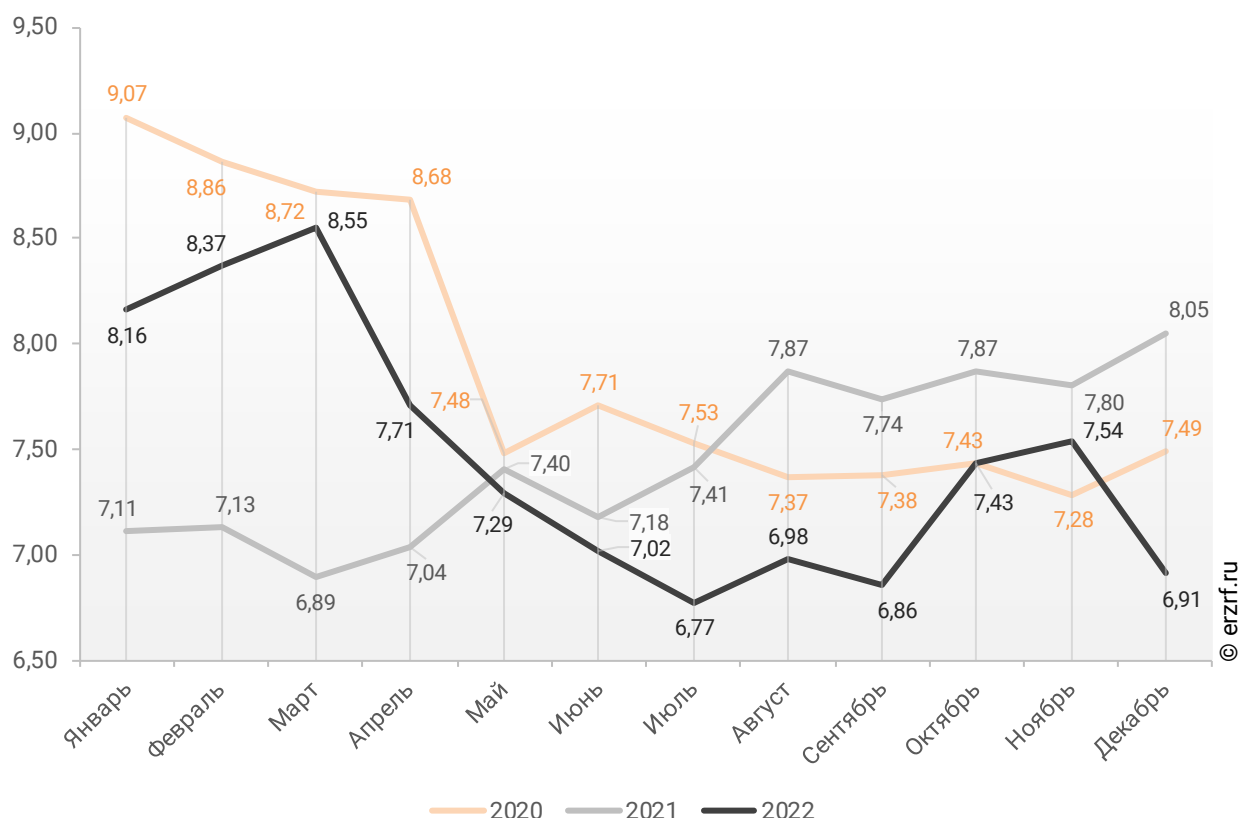
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2022 года в Астраханской области, средневзвешенная ставка составила 6,91%. По сравнению с таким же показателем декабря 2021 года произошло снижение ставки на 1,14 п.п. (с 8,05 до 6,91%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Астраханской области представлена на графике 28.

График 28

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

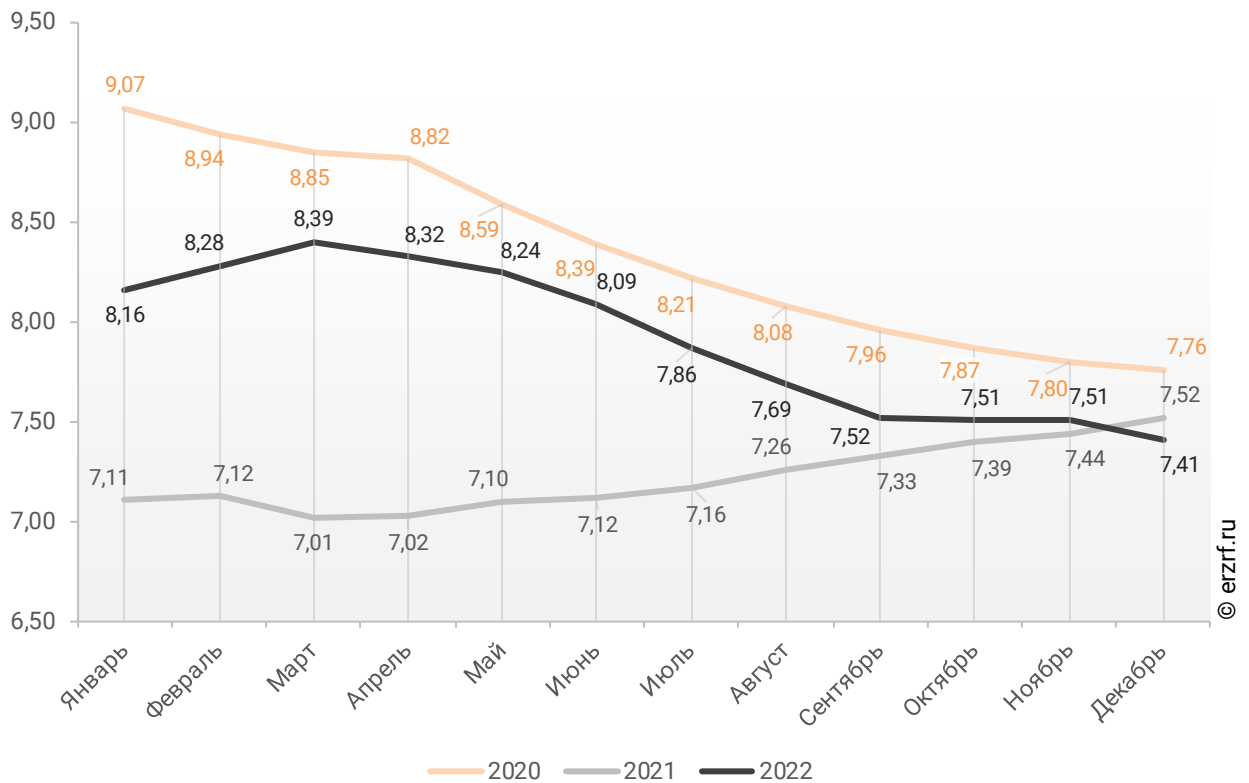


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составила 7,41%, что на 0,11 п.п. меньше, чем в 2021 г. (7,52%), и на 0,35 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (7,76%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.

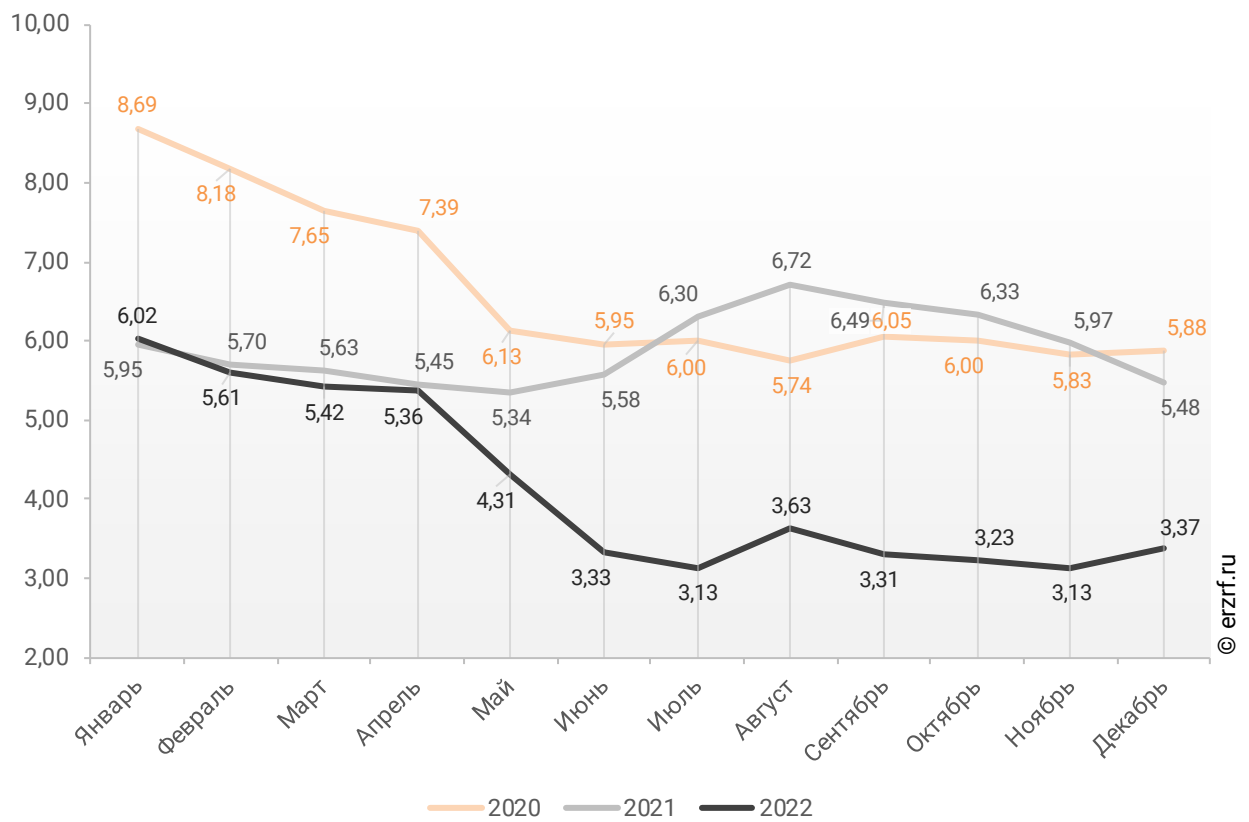


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Астраханской области в декабре 2022 года, составила 3,37%, что на 2,11 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2021 года (5,48%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Астраханской области представлена на графике 30.

График 30

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

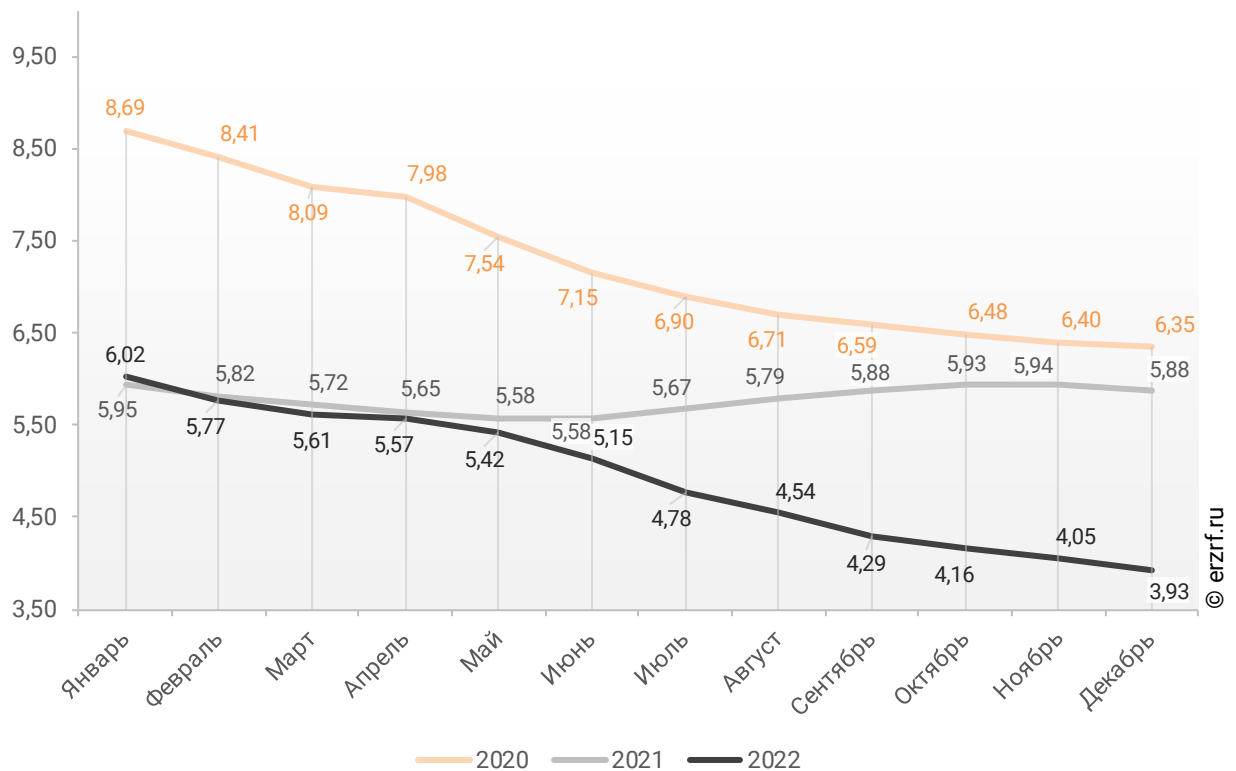


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Астраханской области, накопленным итогом составила 3,93% (на 3,48 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,95 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,88%), и на 2,42 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,35%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2022 гг.

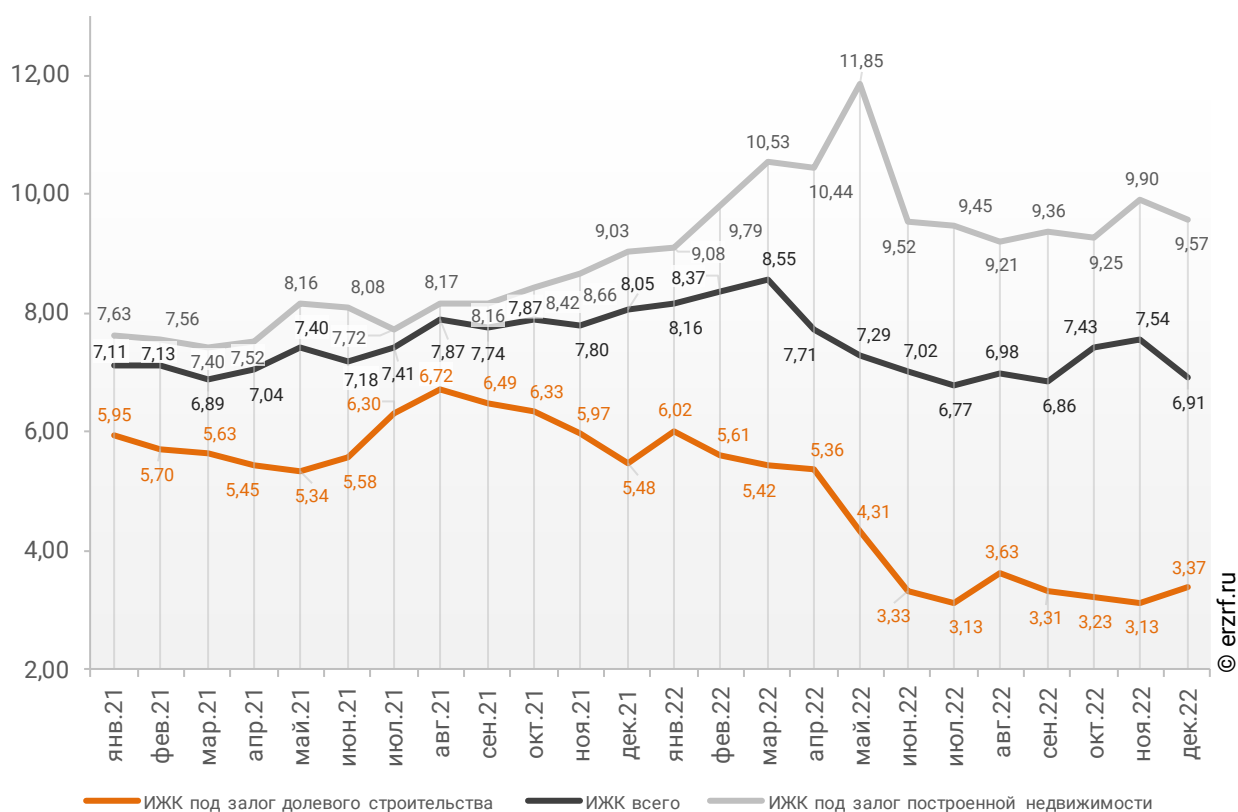


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Астраханской области в декабре 2022 года составила 9,57%, что на 0,54 п.п. больше значения за декабрь 2021 года (9,03%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Астраханской области, представлено на графике 32.

График 32

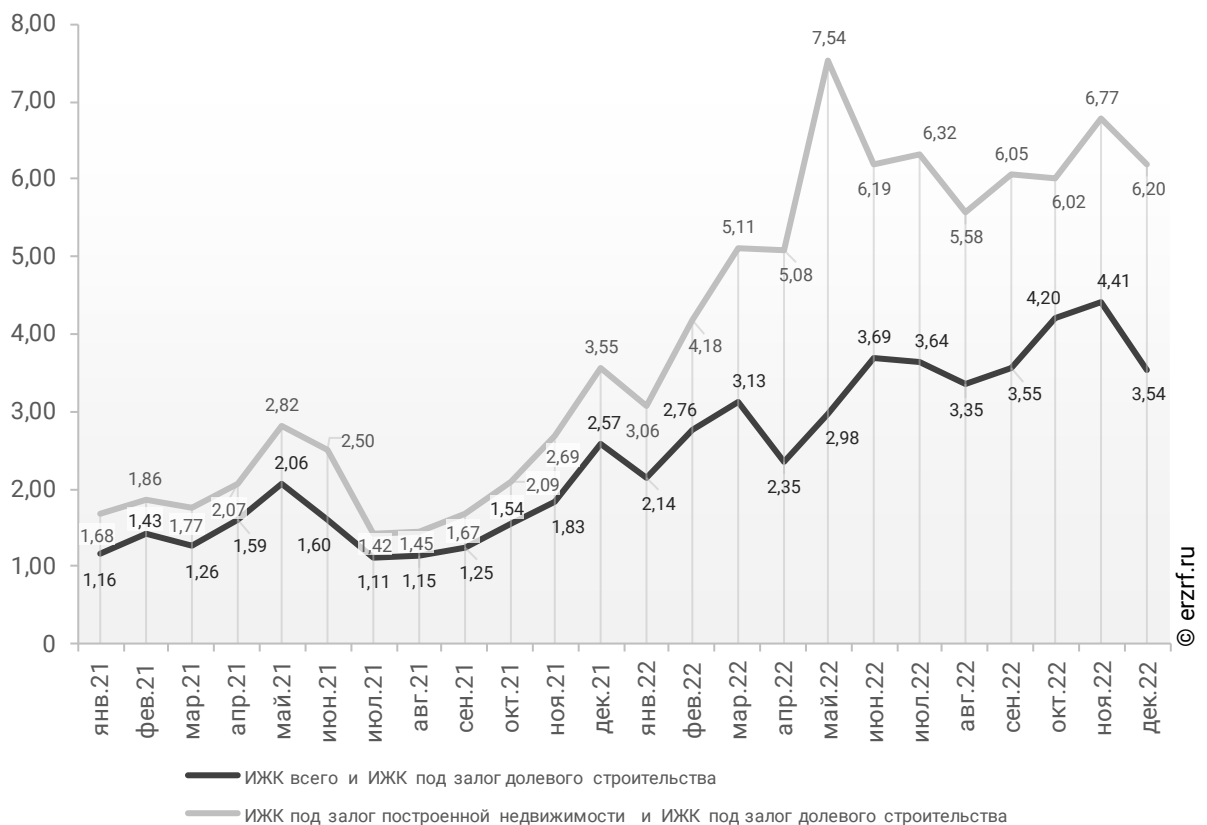
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Астраханской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Астраханской области увеличилась в 1,4 раза с 2,57 п.п. до 3,54 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Астраханской области за год увеличилась в 1,7 раза с 3,55 п.п. до 6,2 п.п. (График 33).

График 33

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

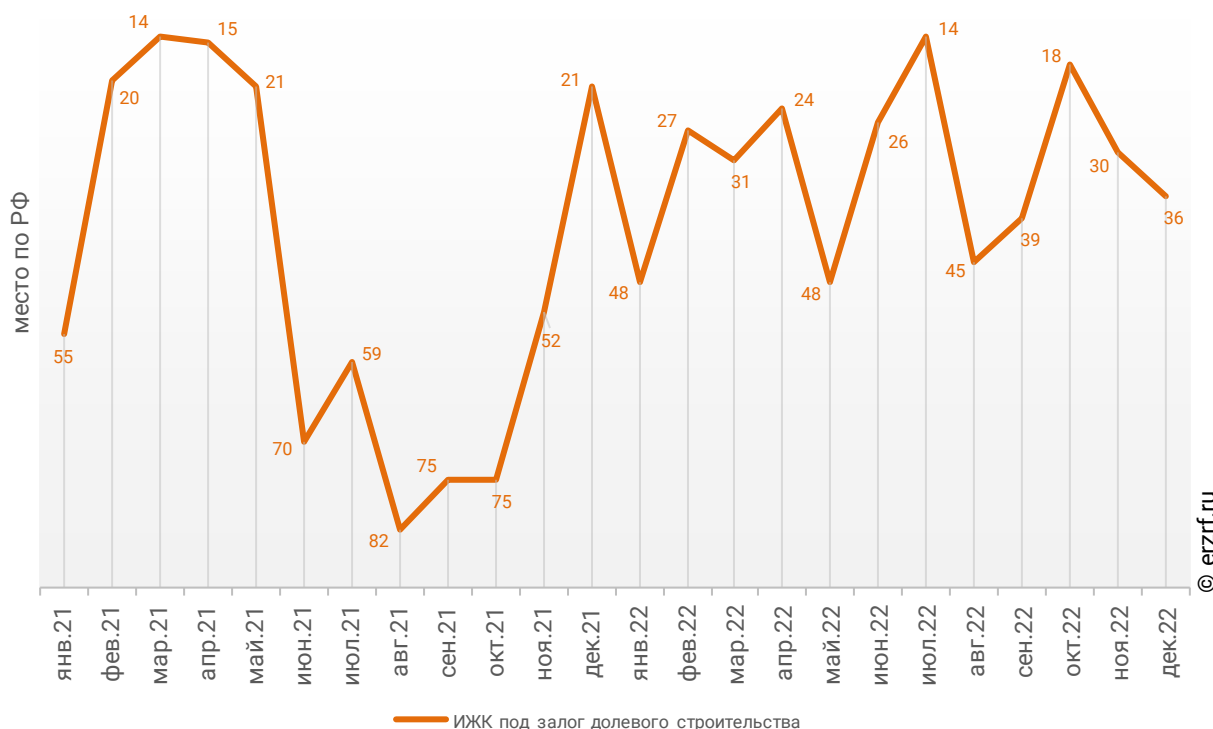


Астраханская область занимает 47-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Астраханская область занимает 36-е место, и 42-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Астраханской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

График 34

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

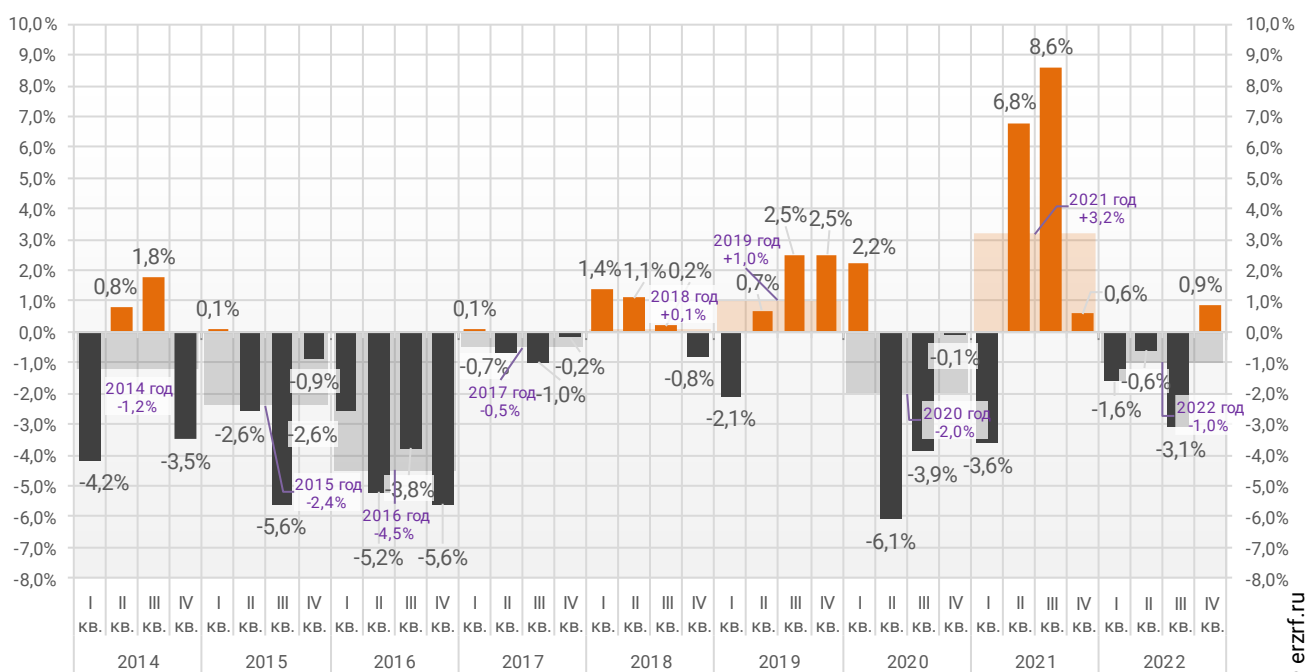


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2022 года выросли на 0,9% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 1,0% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

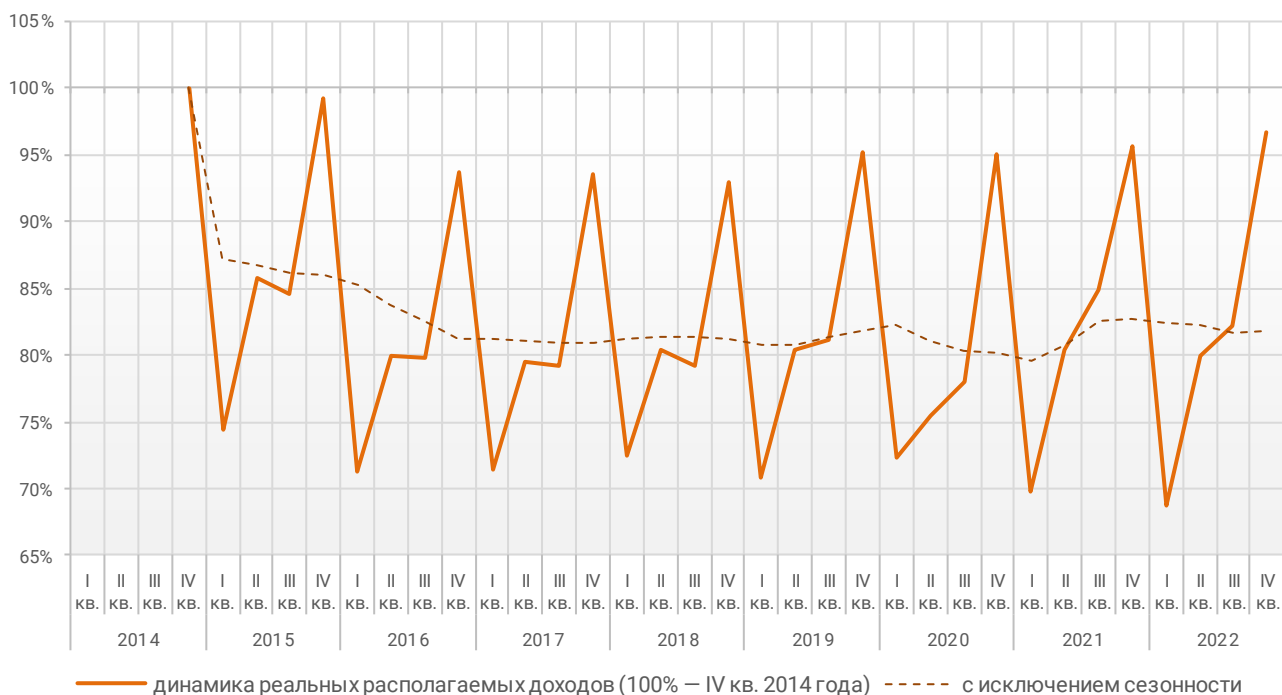


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2022 года составило 3,4% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



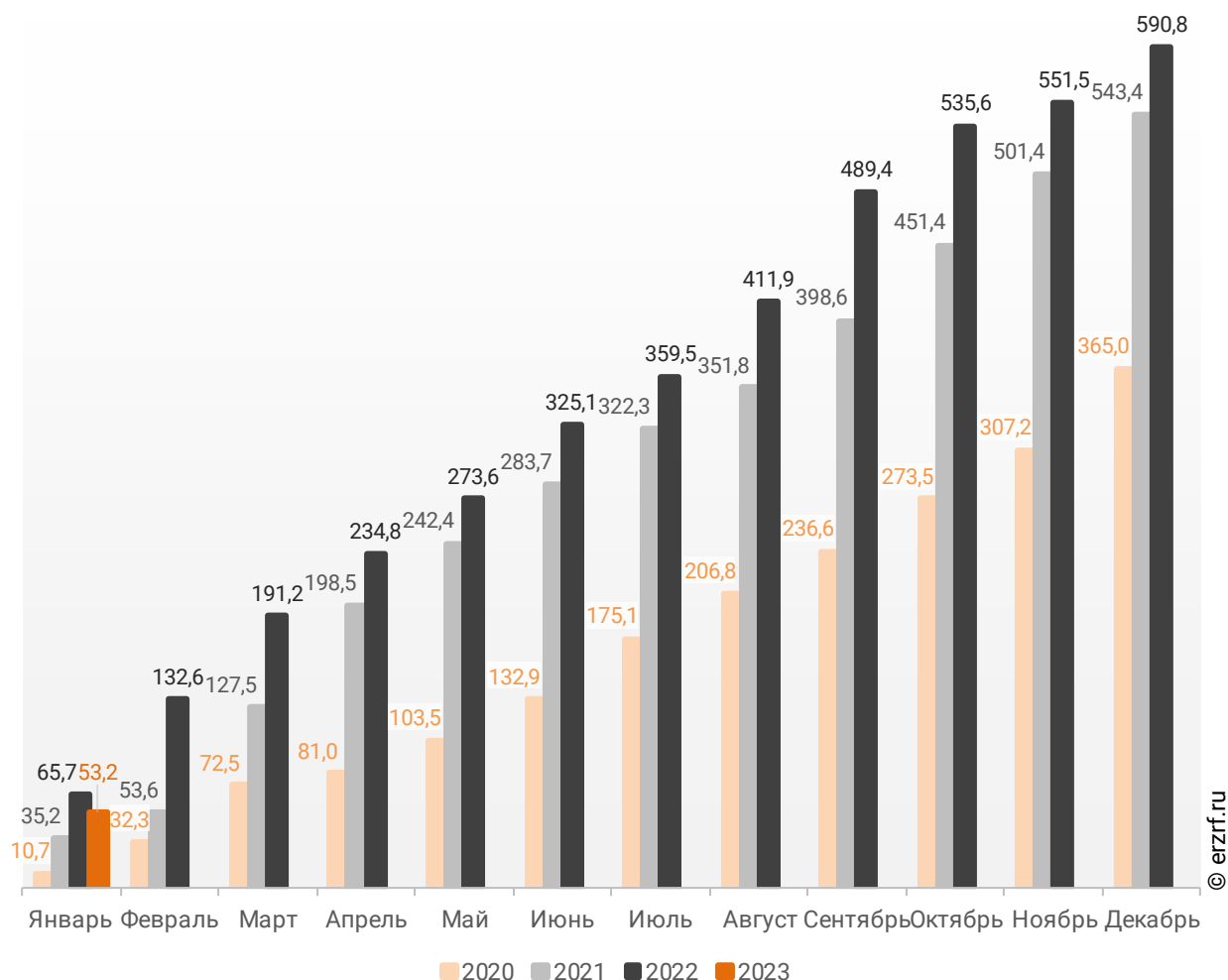
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 1 месяц 2023 г. показывает снижение на 19,0% графика ввода жилья в Астраханской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 51,1% по отношению к 2021 г. (График 37).

График 37

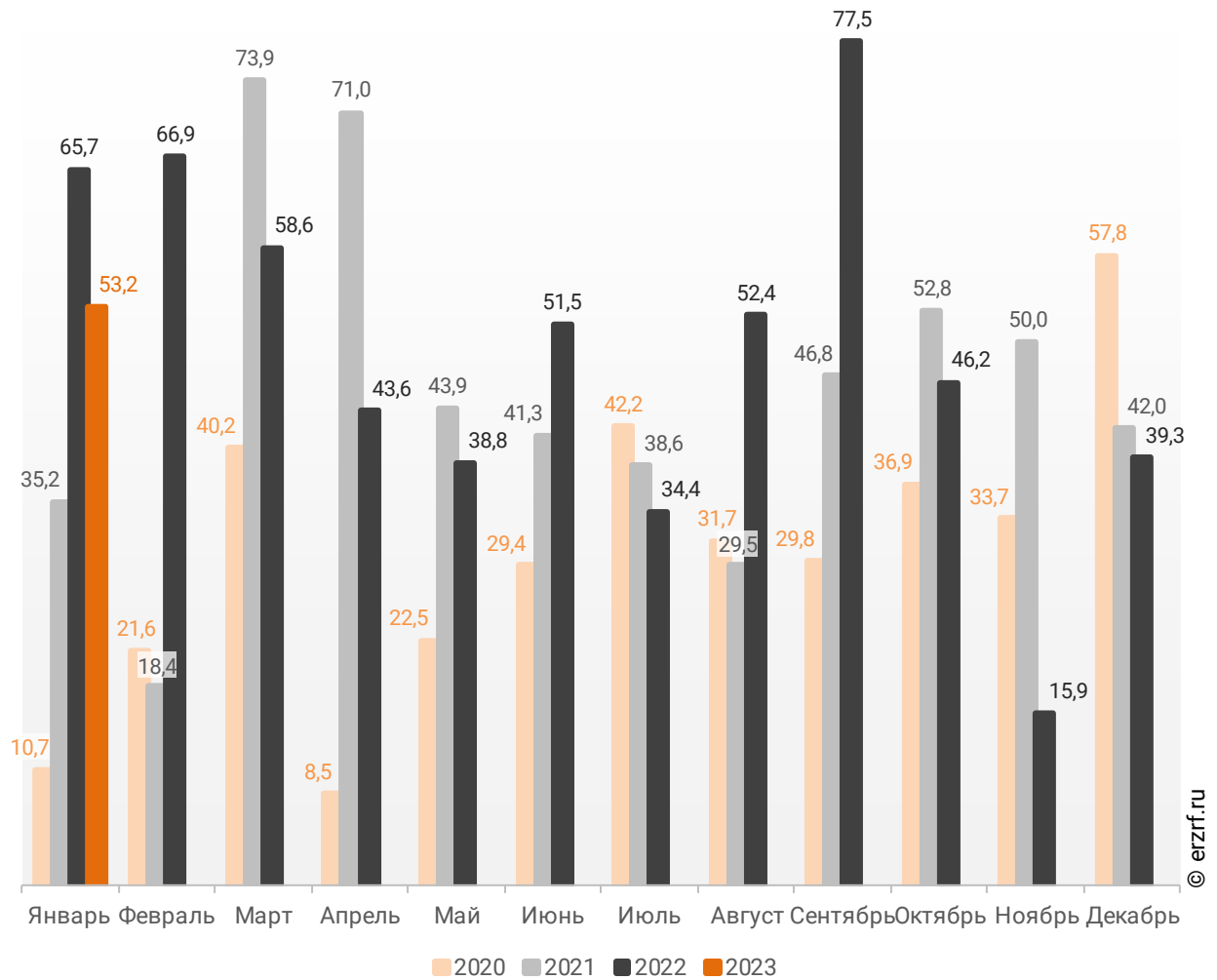
Ввод жилья в Астраханской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²



Помесячная динамика ввода жилья в Астраханской области представлена ниже (График 38).

График 38

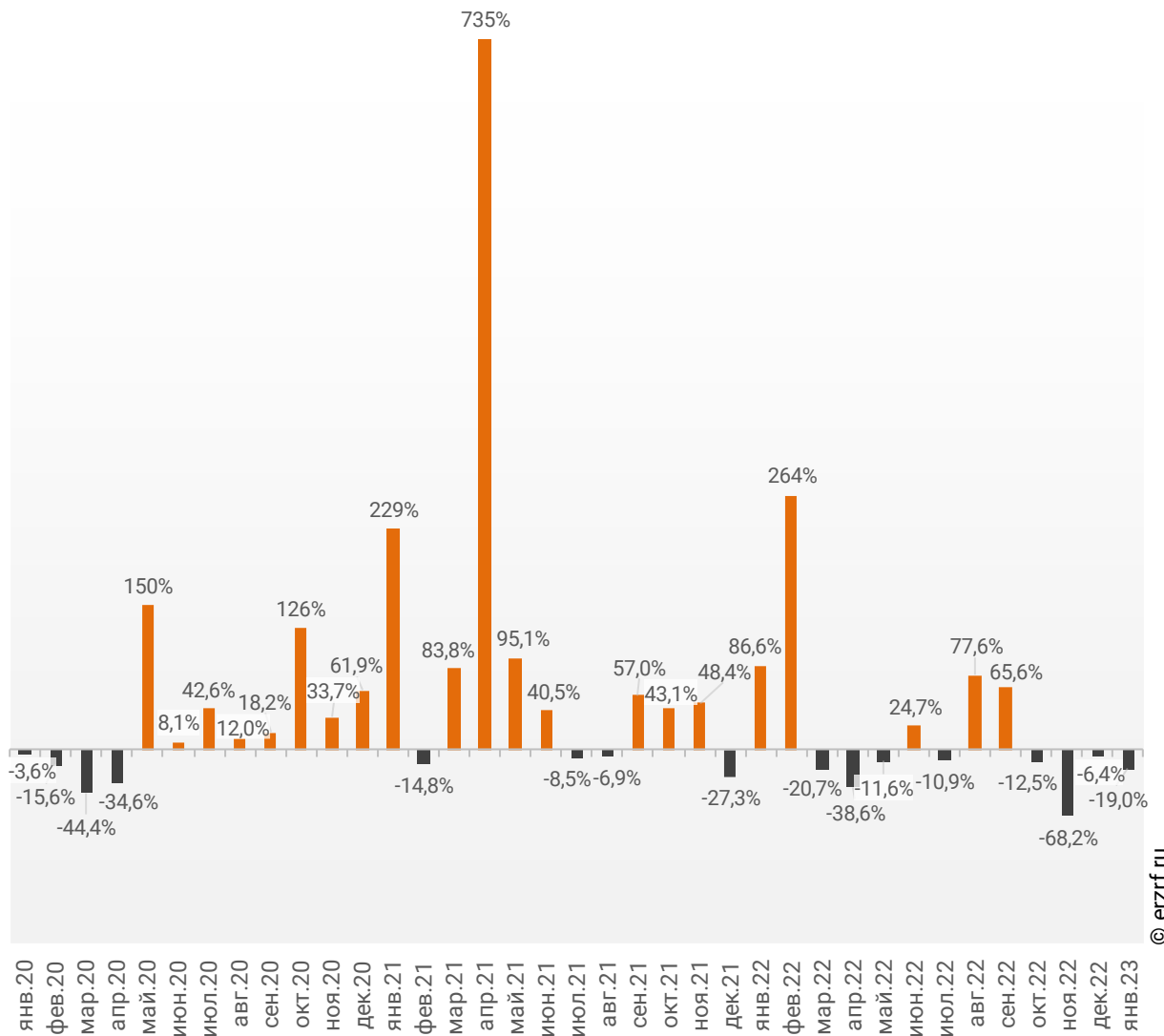
Динамика ввода жилья по месяцам в Астраханской области, тыс. м²



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

График 39

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

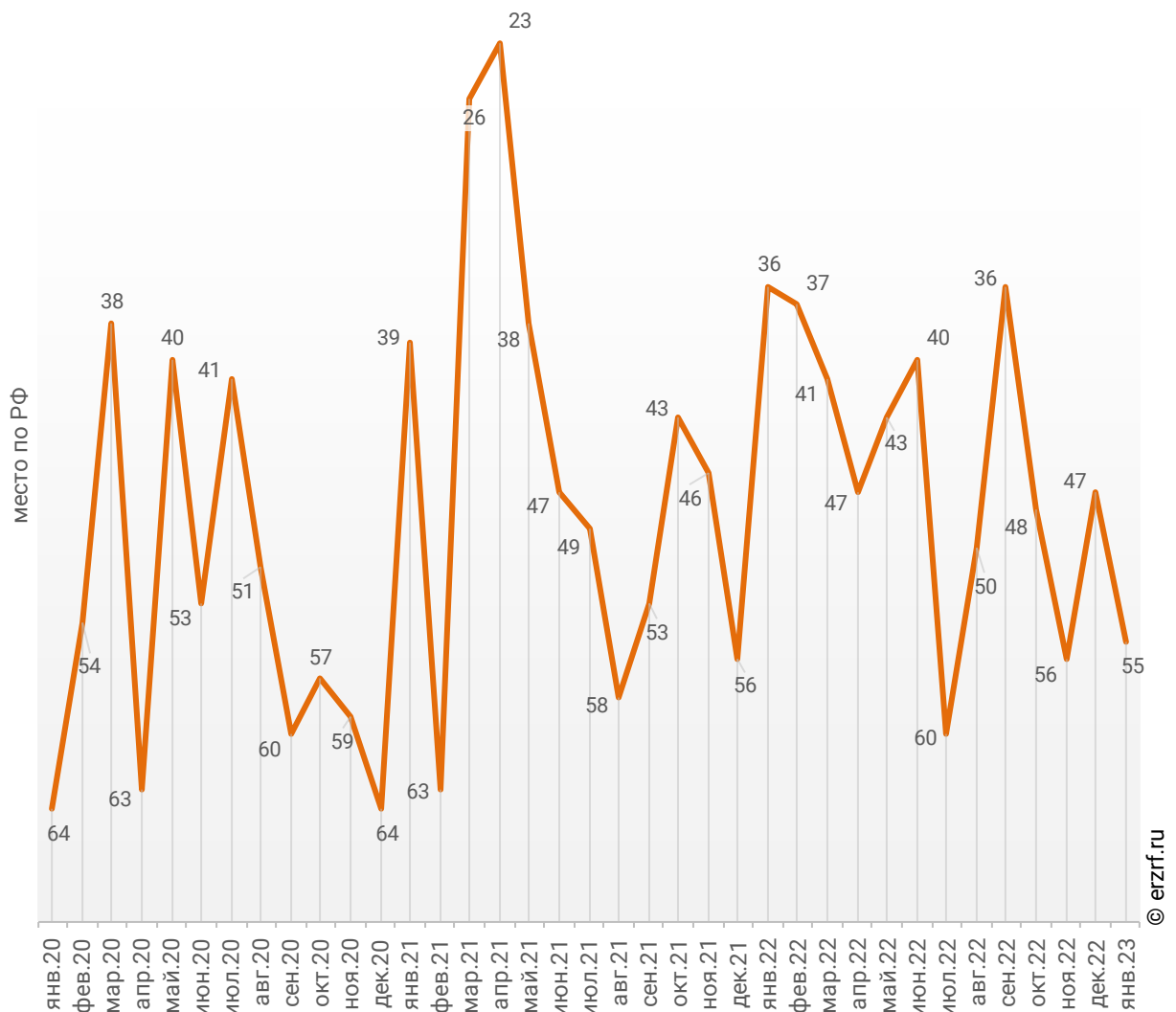


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Астраханская область занимает 55-е место по показателю ввода жилья за январь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 75-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 69-м месте. (График 40).

График 40

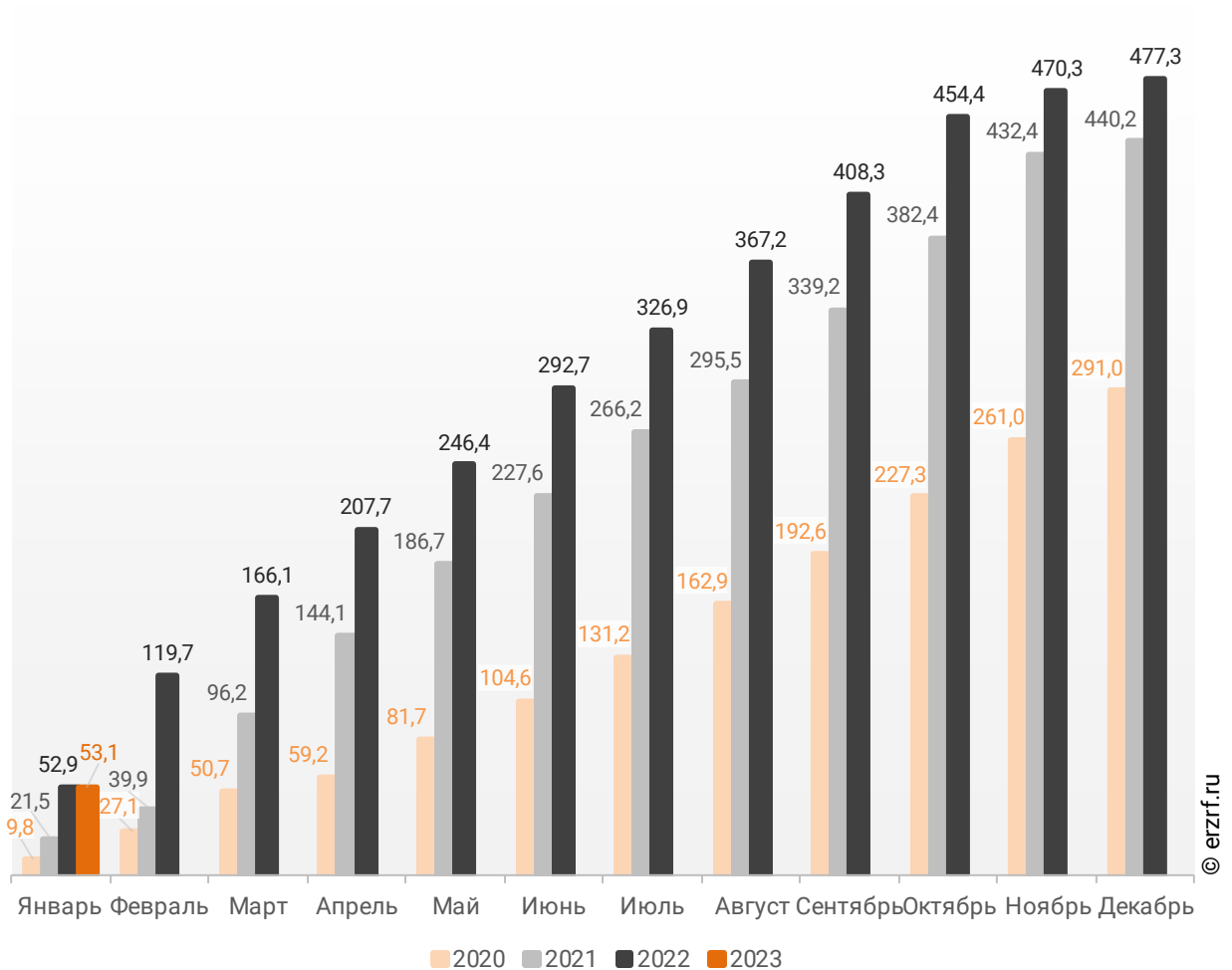
Динамика изменения места, занимаемого Астраханской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В Астраханской области за 1 месяц 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 0,4% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 147,0% по отношению к 2021 г. (График 41).

График 41

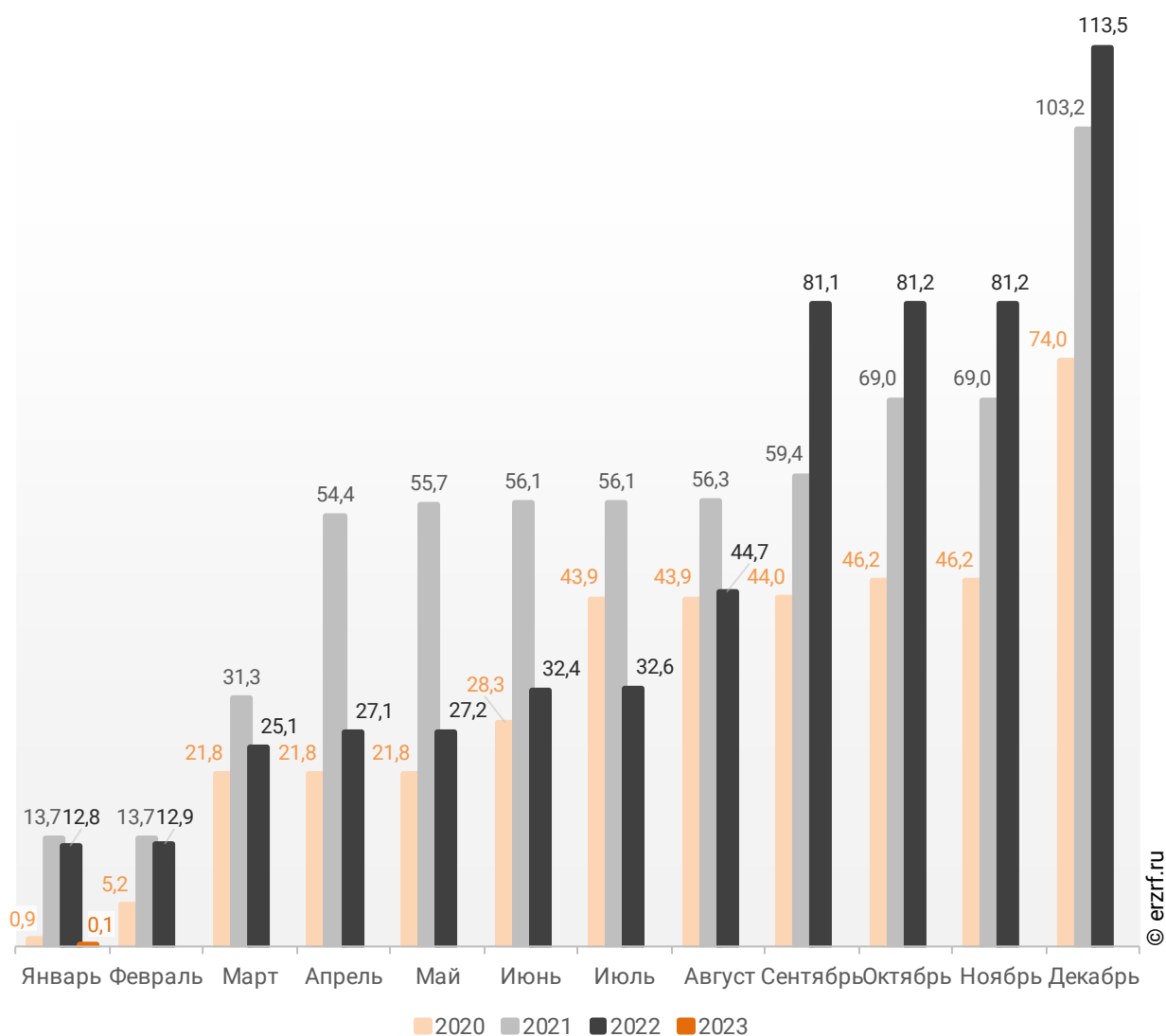
**Ввод жилья населением в Астраханской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2023 г. показывают снижение на 99,2% к уровню 2022 г. и снижение на 99,3% к 2021 г. (График 42).

График 42

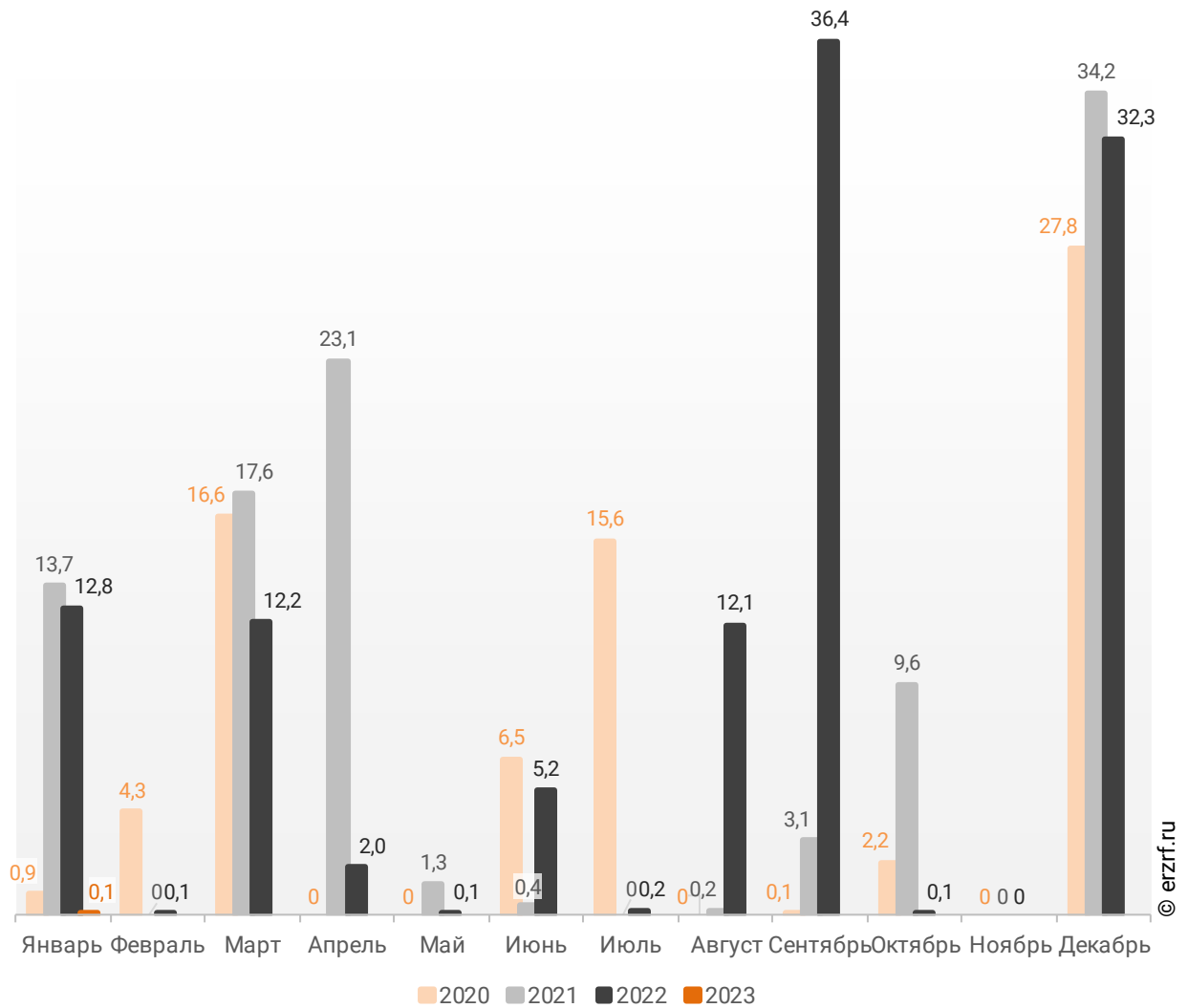
Ввод жилья застройщиками в Астраханской области накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Астраханской области представлена ниже (График 43).

График 43

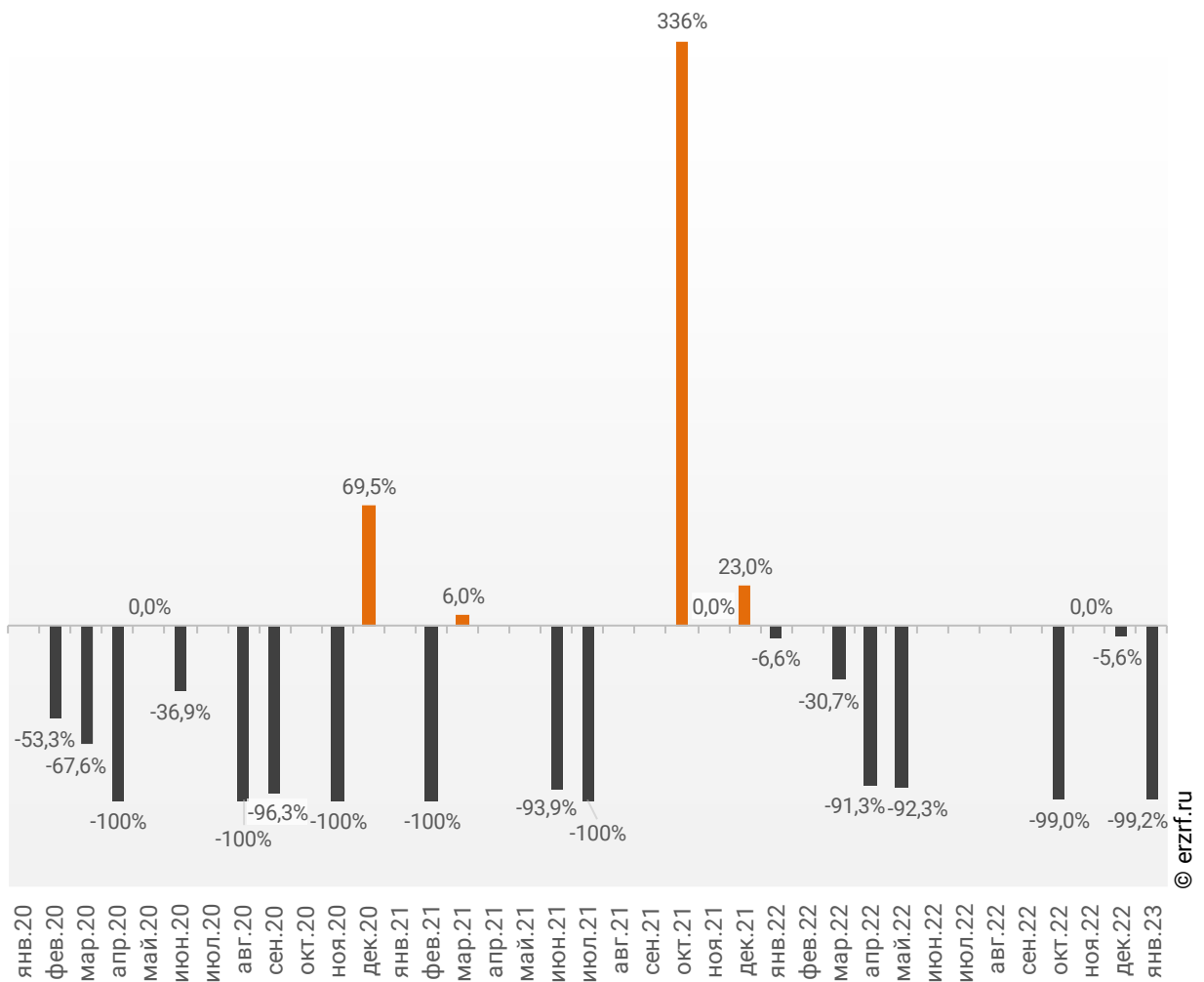
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Астраханской области, тыс. м²



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

График 44

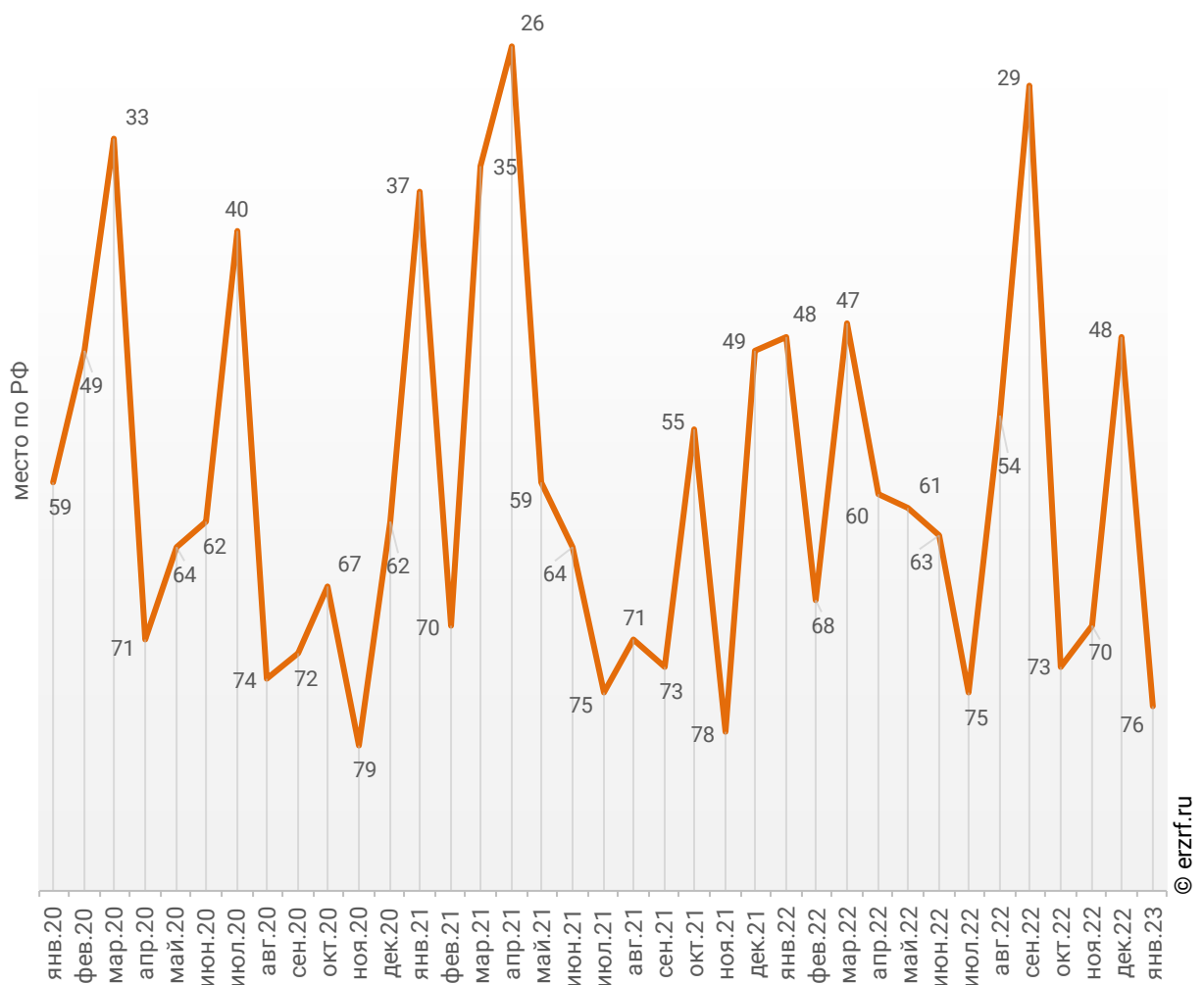
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Астраханской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2023 года Астраханская область занимает 76-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 74-е место, по динамике относительного прироста – 68-е место. (График 45).

График 45

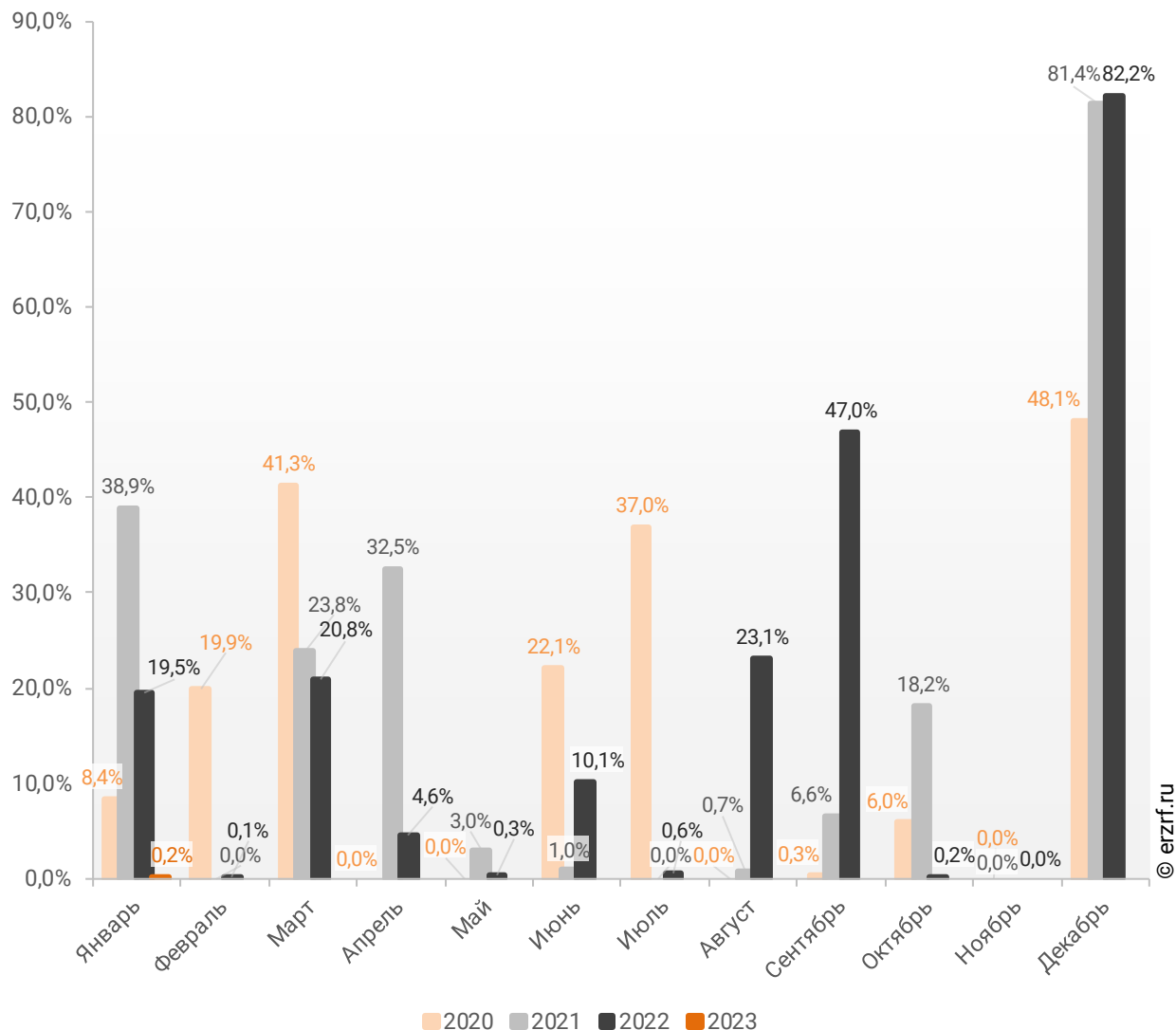
Динамика изменения места, занимаемого Астраханской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В январе 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Астраханской области составила 0,2%, что на 19,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 46

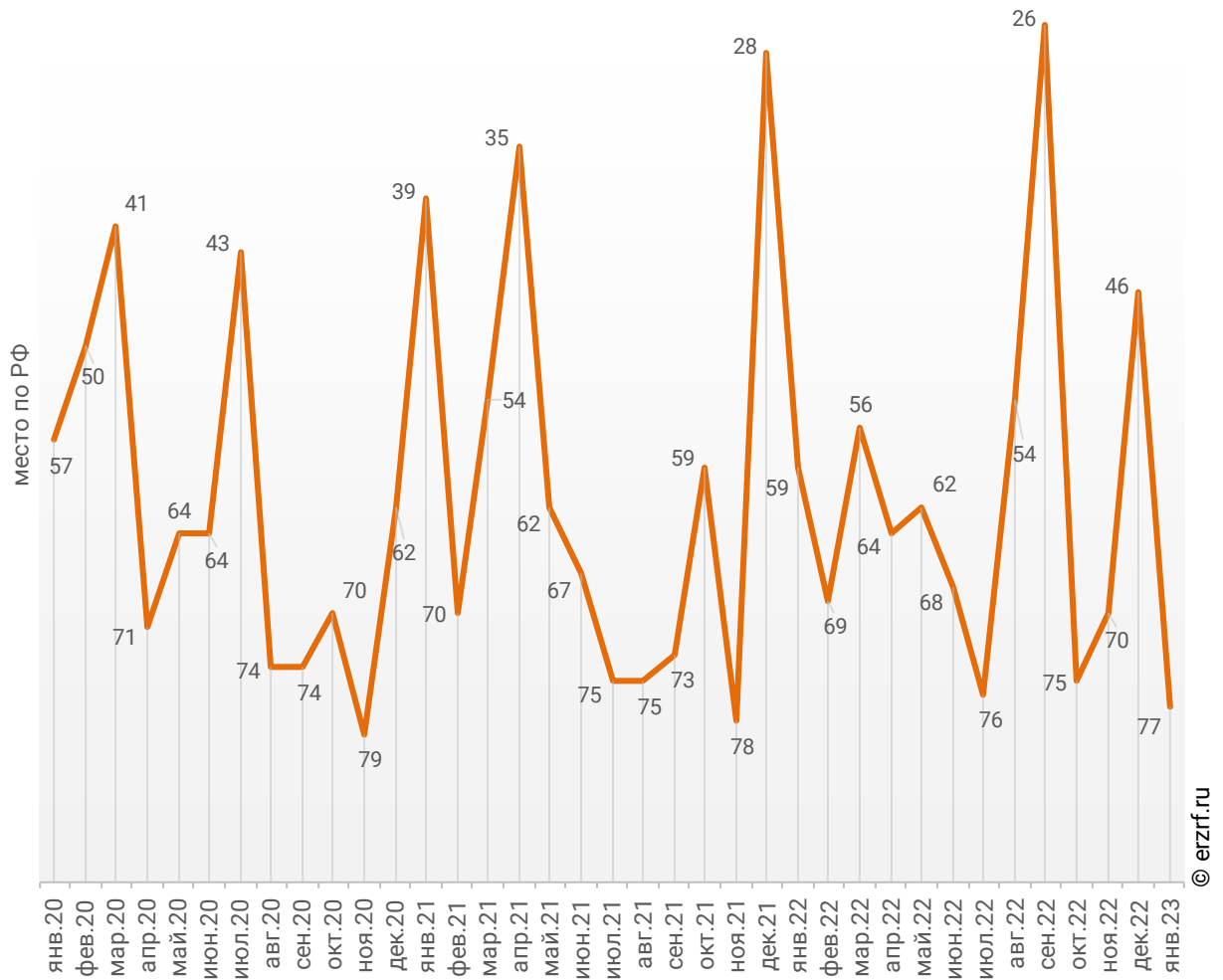
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Астраханской области, %



По этому показателю Астраханская область занимает 77-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



© erzrf.ru

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Астраханской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2023	Городской Курорт Астрахани	Паруса	2	435	33 837
I квартал 2023	РАЗУМ	Наследие	1	168	9 189
I квартал 2023	РАЗУМ	Наследие	1	168	9 189
I квартал 2023	Специализированный застройщик РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ	Панорама	1	272	12 131
I квартал 2023	ГК Аксиома	Дом на Чехова	1	64	3 807
I квартал 2023	ГК Квартал	Дом по ул. Ярославская	1	42	2 778
II квартал 2023	СИК Девелопмент-Юг	Центральный	1	234	14 118
II квартал 2023	СЗ Хорошо	Бруклин	1	272	13 759
II квартал 2023	ГК Аксиома	Дом на Космонавта Комарова	1	87	4 568
III квартал 2023	ГК Нижневолжская СК	Лазурный	1	120	6 658
IV квартал 2023	ВКРК	На Воробьева	1	90	5 149
IV квартал 2023	СЗ МИКАП	По ул. Балаковская	1	65	2 730
Общий итог			13	2 017	117 913

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Зеленые кварталы</i>	Астрахань	РАЗУМ	6	2 100	108 210
2	<i>Атмосфера</i>	Астрахань	ДК Прогресс	2	816	43 426
3	<i>Центральный</i>	Астрахань	СИК Девелопмент-Юг	3	736	40 804
4	<i>Гагарин</i>	Астрахань	РАЗУМ	3	660	35 673
5	<i>Паруса</i>	Астрахань	Городской Курорт Астрахани	2	435	33 837
6	<i>Лотос Парк</i>	Астрахань	Буран	1	329	19 833
7	<i>Наследие</i>	Астрахань	РАЗУМ	2	336	18 378
8	<i>Бруклин</i>	Астрахань	СЗ Правда	1	342	14 496
9	<i>Калина Парк</i>	Астрахань	Регион-Строй	1	274	13 811
10	<i>Бруклин</i>	Астрахань	СЗ Хорошо	1	272	13 759
11	<i>Дом по ул. Моздокская</i>	Астрахань	СЗ РЭС-МОЗДОКСКАЯ	1	270	12 862
12	<i>Камертон</i>	Астрахань	ГК Нижневолжская СК	1	210	12 344
13	<i>По ул. Бакинская</i>	Астрахань	ИФК Астрстройинвест	1	192	12 175
14	<i>Панорама</i>	Астрахань	Специализированный застройщик РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ	1	272	12 131
15	<i>ПИПЛ</i>	Астрахань	СЗ Тайгер	1	218	11 171
16	<i>По ул. Брестская</i>	Астрахань	СЗ ЖБК КАРАГАЛИНСКИЙ	1	195	10 988
17	<i>Клубный дом Кремлёвский</i>	Астрахань	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МИГ ГРУПП	1	147	10 346
18	<i>Дом по ул. Адмирала Макарова</i>	Астрахань	Специализированный застройщик РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ	1	126	7 120
19	<i>Лазурный</i>	Астрахань	ГК Нижневолжская СК	1	120	6 658
20	<i>Зацаревье квартал</i>	Астрахань	СЗ АЛЕГРАНТ-ГРУПП	1	176	6 113
21	<i>На Воробьева</i>	Астрахань	ВКРК	1	90	5 149
22	<i>Дом на Космонавта Комарова</i>	Астрахань	ГК Аксиома	1	87	4 568

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
23	<i>Дом на Яблочкова</i>	Астрахань	ГК Аксиома	1	97	4 543
24	<i>Дом на Чехова</i>	Астрахань	ГК Аксиома	1	64	3 807
25	<i>Дом по ул. Ярославская</i>	Астрахань	ГК Квартал	1	42	2 778
26	<i>По ул. Балаковская</i>	Астрахань	СЗ МИКАП	1	65	2 730
Общий итог				38	8 671	467 710

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>Зацаревье квартал</i>	Астрахань	СЗ АЛЕГРАНТ-ГРУПП	34,7
2	<i>По ул. Балаковская</i>	Астрахань	СЗ МИКАП	42,0
3	<i>Бруклин</i>	Астрахань	СЗ Правда	42,4
4	<i>Панорама</i>	Астрахань	Специализированный застройщик РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ	44,6
5	<i>Дом на Яблочкова</i>	Астрахань	ГК Аксиома	46,8
6	<i>Дом по ул. Моздокская</i>	Астрахань	СЗ РЭС-МОЗДОКСКАЯ	47,6
7	<i>Калина Парк</i>	Астрахань	Регион-Строй	50,4
8	<i>Бруклин</i>	Астрахань	СЗ Хорошо	50,6
9	<i>ПИПЛ</i>	Астрахань	СЗ Тайгер	51,2
10	<i>Зеленые кварталы</i>	Астрахань	РАЗУМ	51,5
11	<i>Дом на Космонавта Комарова</i>	Астрахань	ГК Аксиома	52,5
12	<i>Атмосфера</i>	Астрахань	ДК Прогресс	53,2
13	<i>Гагарин</i>	Астрахань	РАЗУМ	54,1
14	<i>Наследие</i>	Астрахань	РАЗУМ	54,7
15	<i>Центральный</i>	Астрахань	СИК Девелопмент-Юг	55,4
16	<i>Лазурный</i>	Астрахань	ГК Нижневолжская СК	55,5
17	<i>По ул. Брестская</i>	Астрахань	СЗ ЖБК КАРАГАЛИНСКИЙ	56,3
18	<i>Дом по ул. Адмирала Макарова</i>	Астрахань	Специализированный застройщик РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ	56,5
19	<i>На Воробьева</i>	Астрахань	ВКРК	57,2
20	<i>Камертон</i>	Астрахань	ГК Нижневолжская СК	58,8
21	<i>Дом на Чехова</i>	Астрахань	ГК Аксиома	59,5
22	<i>Лотос Парк</i>	Астрахань	Буран	60,3
23	<i>По ул. Бакинская</i>	Астрахань	ИФК Астрстройинвест	63,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
24	<i>Дом по ул. Ярославская</i>	Астрахань	ГК Квартал	66,1
25	<i>Клубный дом Кремлёвский</i>	Астрахань	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МИГ ГРУПП	70,4
26	<i>Паруса</i>	Астрахань	Городской Курорт Астрахани	77,8
Общий итог				53,9



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: <ul style="list-style-type: none"> • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными). 	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: <ul style="list-style-type: none"> • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ. 	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		