

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Самарская область

февраль 2023

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2023

1 878 156

+7,5% к февралю 2022

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

54 667

-12,8% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2022

Банк России

772

-27,2% к декабрю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2023

56,0

+4,5% к февралю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽
на февраль 2023

81 404

+21,7% к февралю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

35,9%

-4,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за декабрь 2022

Банк России

4,11

-2,18 п.п. к декабрю 2021

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Самарской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Самарской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Самарской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Самарской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Самарской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Самарской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Самарской области по объемам строительства.....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Самарской области.....	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Самарской области.....	27
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Самарской области.....	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Самарской области (официальная статистика Банка России).....	33
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Самарской области	33
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Самарской области	37
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Самарской области.....	45
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Самарской области.....	50
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	57
13. Ввод жилья в Самарской области (официальная статистика Росстата).....	59
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Самарской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.....	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Самарской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Самарской области, по средней площади жилых единиц	76
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	80

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 Самарской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Самарской области на февраль 2023 года выявлено **152 строящихся застройщиками дома** (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 **33 561 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 878 156 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

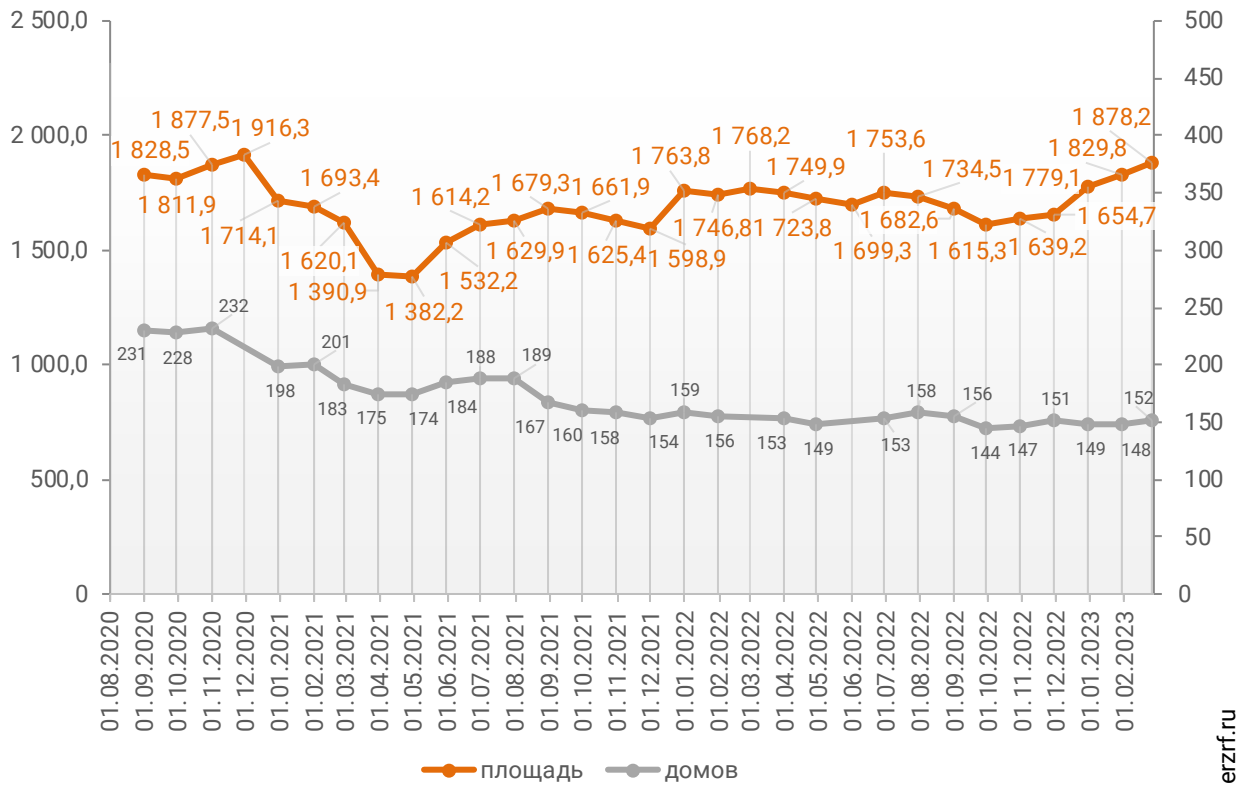
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	152	100%	33 561	100%	1 878 156	100%
Общий итог	152	100%	33 561	100%	1 878 156	100%

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Самарской области

Застройщики жилья в Самарской области осуществляют строительство в 7 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Самара	100	65,8%	26 585	79,2%	1 521 404	81,0%
Волжский	28	18,4%	4 520	13,5%	221 576	11,8%
Смышляевка	16	10,5%	2 392	7,1%	111 029	5,9%
Лопатино	8	5,3%	1 263	3,8%	68 015	3,6%
Черноречье	3	2,0%	769	2,3%	38 479	2,0%
Стройкерамика	1	0,7%	96	0,3%	4 053	0,2%
Тольятти	13	8,6%	1 697	5,1%	93 819	5,0%
Новокуйбышевск	3	2,0%	391	1,2%	23 091	1,2%
Чапаевск	6	3,9%	215	0,6%	9 997	0,5%
Кинель	1	0,7%	81	0,2%	4 476	0,2%
Отрадный	1	0,7%	72	0,2%	3 793	0,2%
	152	100%	33 561	100%	1 878 156	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Самару (81,0% совокупной площади жилых единиц).

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

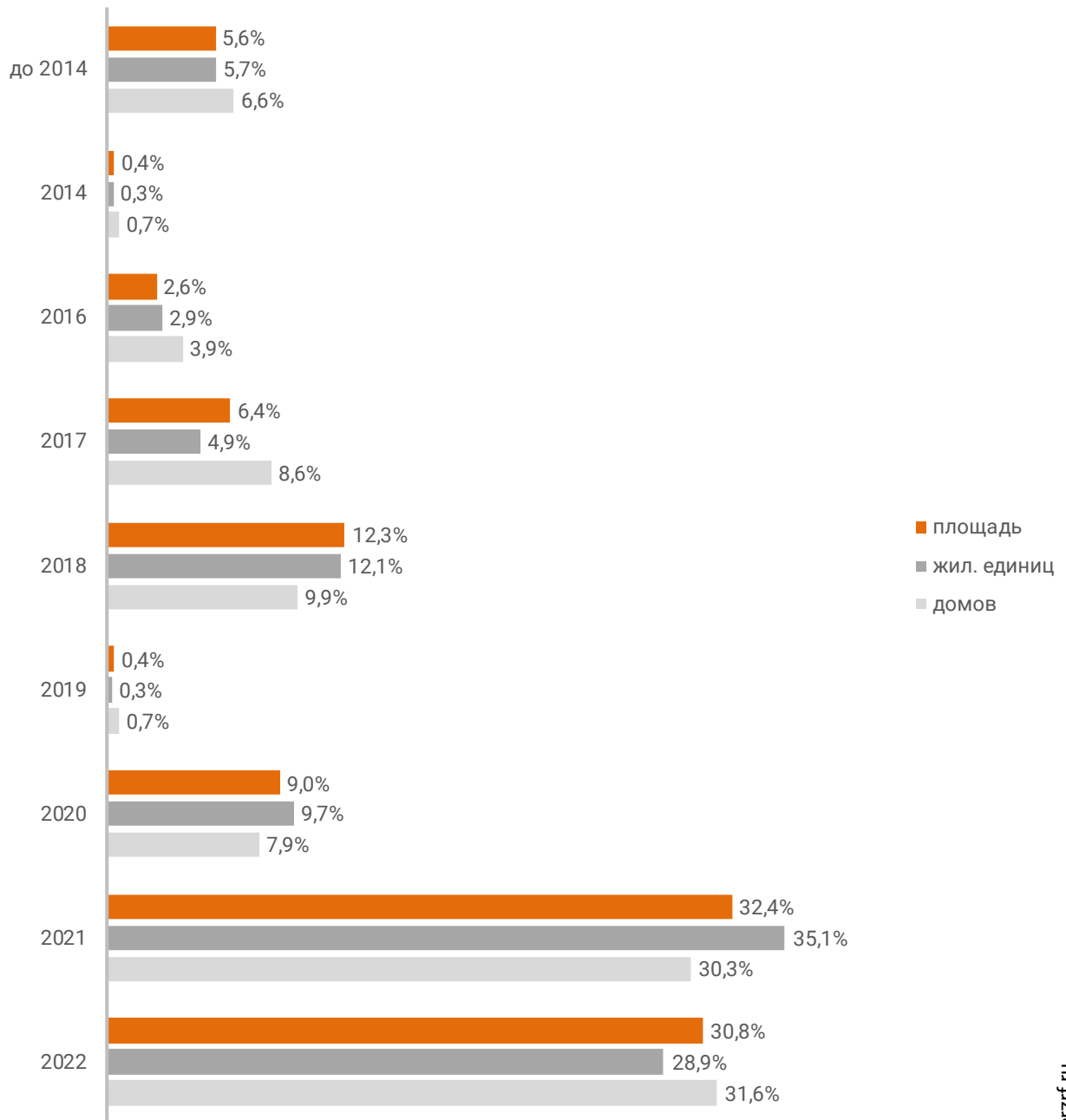
Застройщики жилья в Самарской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2007 г. по декабрь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	10	6,6%	1 914	5,7%	106 075	5,6%
2014	1	0,7%	116	0,3%	7 606	0,4%
2016	6	3,9%	978	2,9%	49 182	2,6%
2017	13	8,6%	1 647	4,9%	120 184	6,4%
2018	15	9,9%	4 073	12,1%	231 829	12,3%
2019	1	0,7%	101	0,3%	7 594	0,4%
2020	12	7,9%	3 263	9,7%	168 663	9,0%
2021	46	30,3%	11 784	35,1%	607 850	32,4%
2022	48	31,6%	9 685	28,9%	579 173	30,8%
Общий итог	152	100%	33 561	100%	1 878 156	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Самарской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 г. (32,4% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2022 г. Доля количества таких домов составляет 31,6% от общего количества строящихся домов в Самарской области.

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

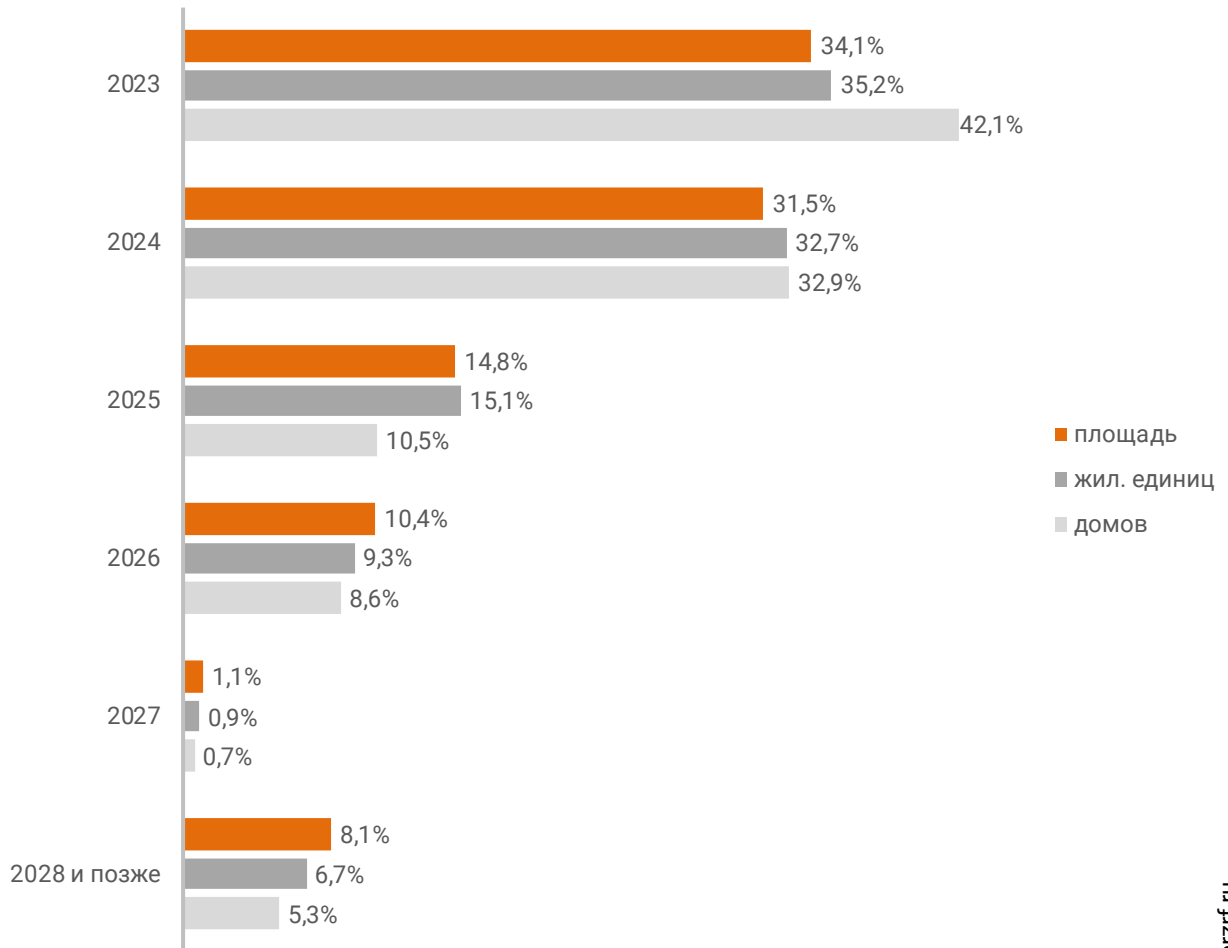
В Самарской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	64	42,1%	11 818	35,2%	640 800	34,1%
2024	50	32,9%	10 987	32,7%	591 348	31,5%
2025	16	10,5%	5 076	15,1%	277 932	14,8%
2026	13	8,6%	3 118	9,3%	195 901	10,4%
2027	1	0,7%	312	0,9%	20 746	1,1%
2028 и позже	8	5,3%	2 250	6,7%	151 429	8,1%
Общий итог	152	100%	33 561	100%	1 878 156	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Самарской 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 640 800 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	640 800	2015	17 858 2,8%
		2016	7 641 1,2%
		2019	18 973 3,0%
		2020	48 123 7,5%
		2021	113 036 17,6%
		2022	90 787 14,2%
2024	591 348	2019	36 181 6,1%
		2020	23 949 4,0%
		2022	49 247 8,3%
Общий итог	1 878 156		405 795 21,6%

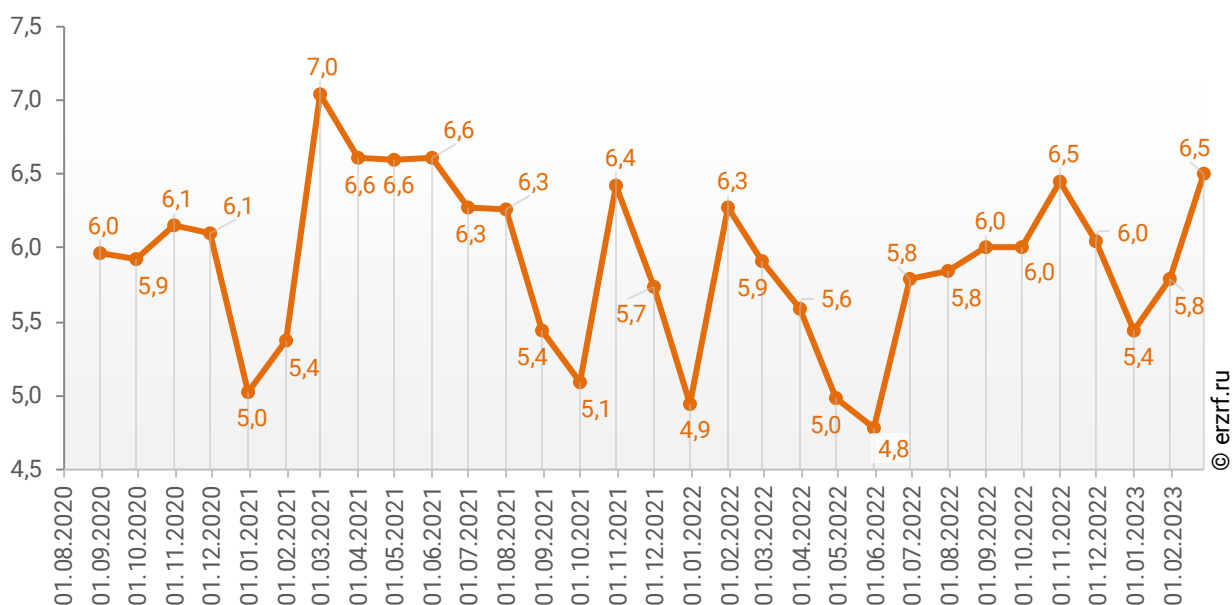
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2023 год (113 036 м²), что составляет 17,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Самарской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Самарской области по состоянию на февраль 2023 года составляет 6,5 месяца.

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

График 2

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



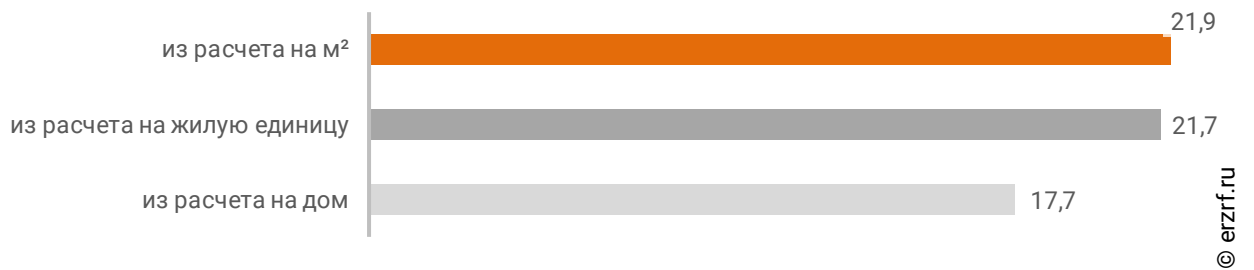
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Самарской области по этажности строящихся домов

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

- 17,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 21,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 21,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

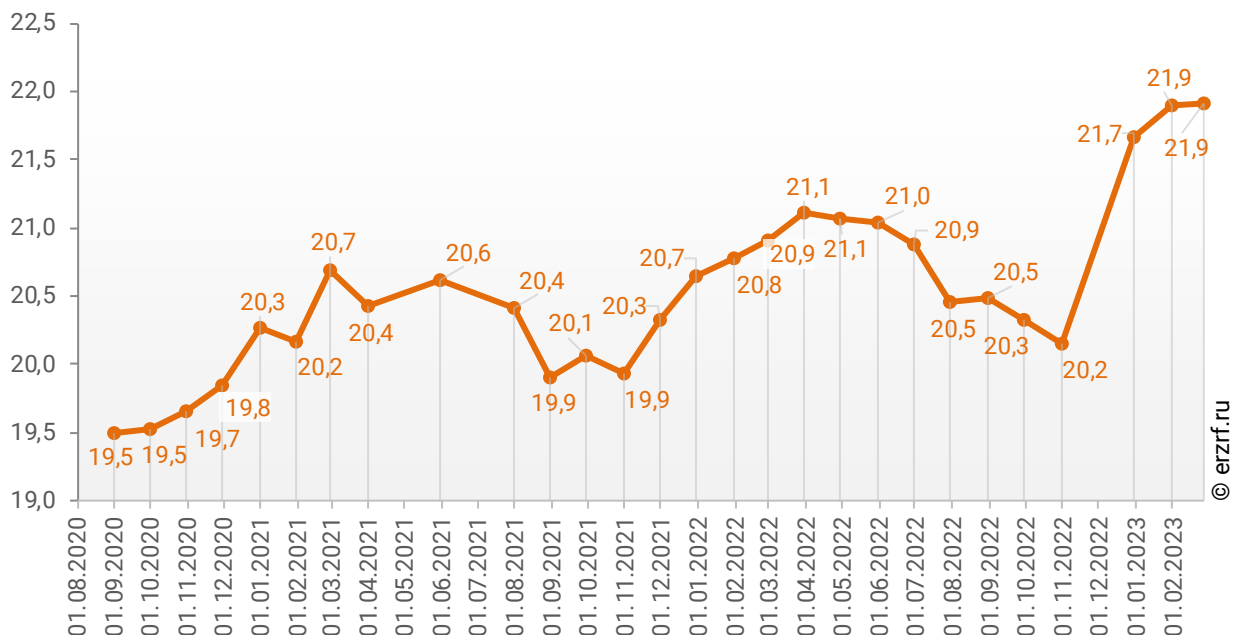
Средняя этажность новостроек Самарской области



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

График 3

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



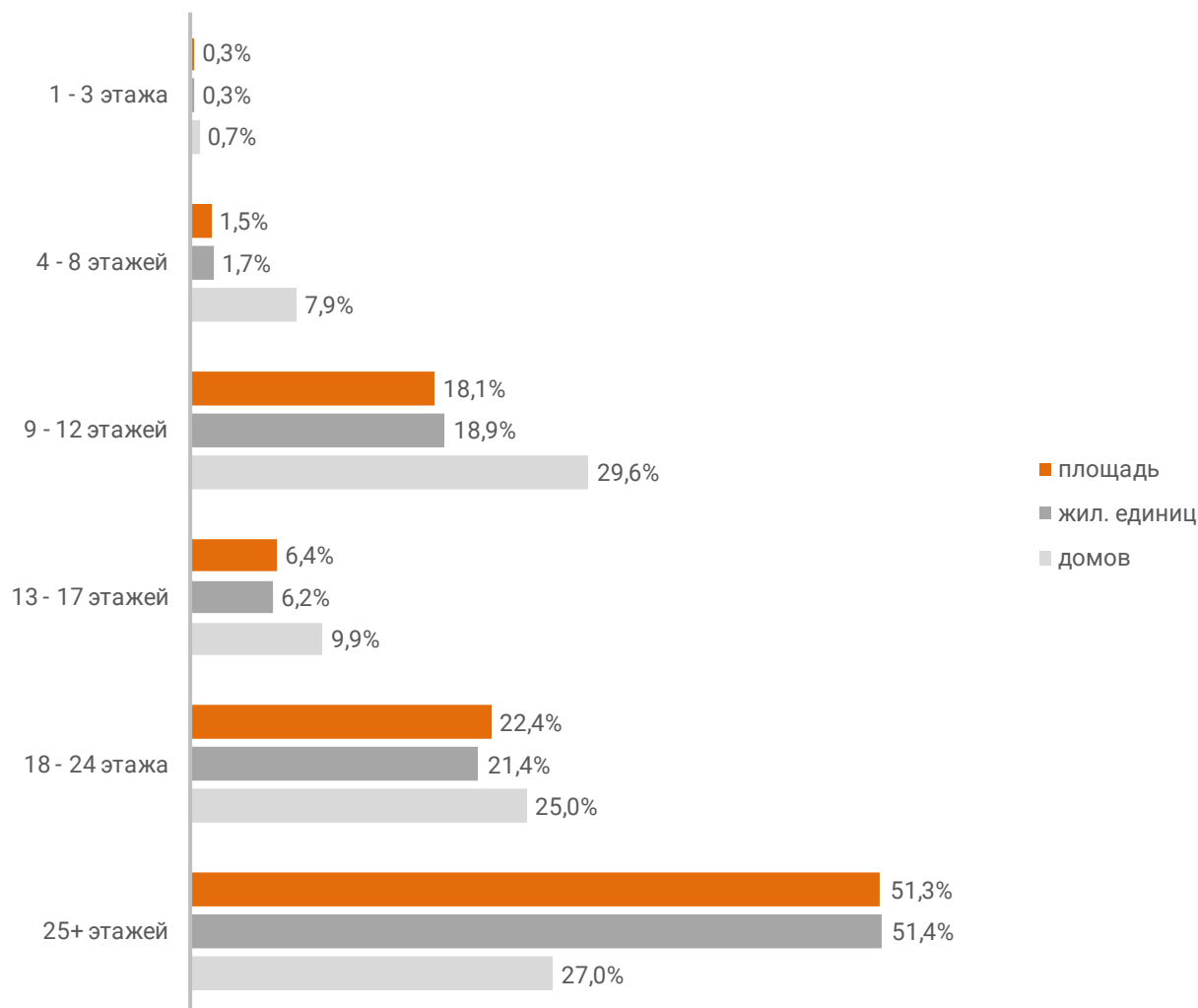
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	0,7%	108	0,3%	5 028	0,3%
4 - 8 этажей	12	7,9%	575	1,7%	28 859	1,5%
9 - 12 этажей	45	29,6%	6 355	18,9%	340 085	18,1%
13 - 17 этажей	15	9,9%	2 073	6,2%	120 034	6,4%
18 - 24 этажа	38	25,0%	7 192	21,4%	420 253	22,4%
25+ этажей	41	27,0%	17 258	51,4%	963 897	51,3%
Общий итог	152	100%	33 561	100%	1 878 156	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Самарской области по этажности

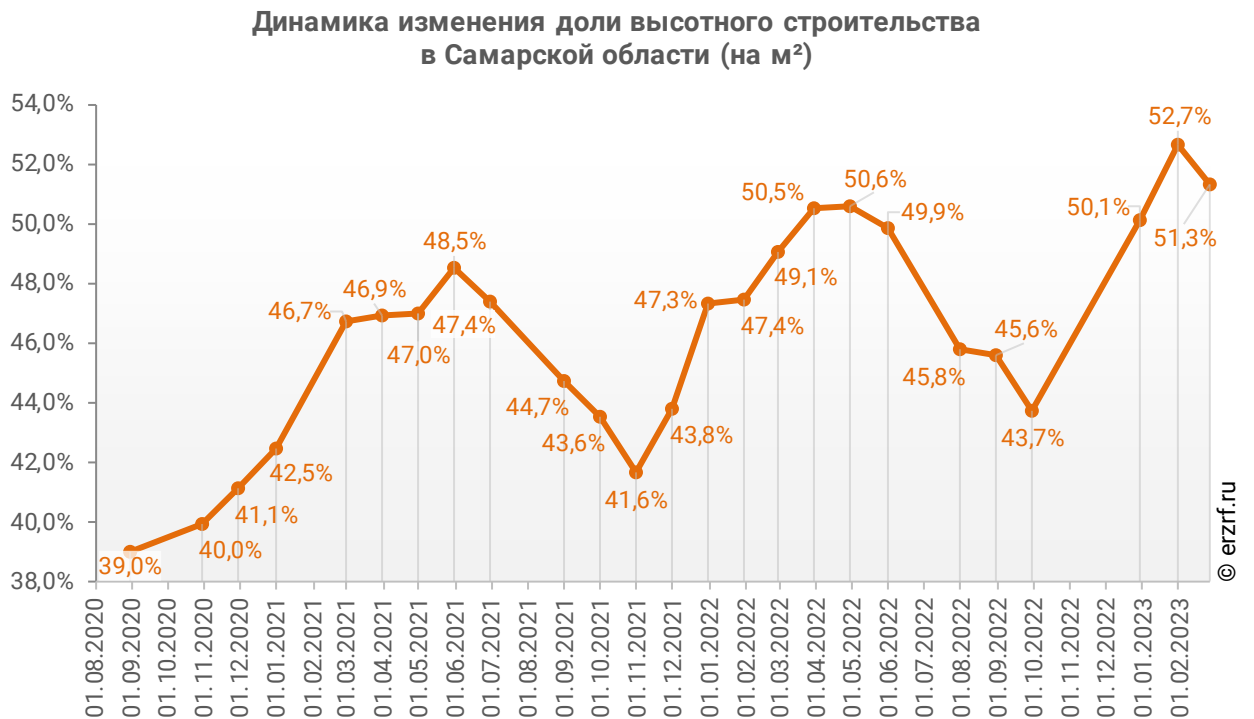


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 51,3% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,1%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Самарской области является 33-этажный многоквартирный дом в ЖК «Космолёт», застройщик «Кольцо». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	33	<i>Кольцо</i>	многоквартирный дом	Космолёт
2	32	<i>ГК Новый ДОН</i> <i>ДК Древо</i>	многоквартирный дом многоквартирный дом	Самара Сити Green River
3	30	<i>ГК Новый ДОН</i> <i>ГК Трансгруз</i>	многоквартирный дом многоквартирный дом	Рекорд Дом на Митирева
4	28	<i>Самарский хлебзавод №9</i> <i>СЗ Архитектор</i>	многоквартирный дом многоквартирный дом	Королев Дом у Космопорта-2
5	27	<i>Альянс</i>	многоквартирный дом	Унисон
		<i>Самарский региональный фонд защиты прав дольщиков</i> <i>СЗ Вымпел</i>	многоквартирный дом многоквартирный дом	Черемшанский Весна
		<i>Специализированный застройщик Ракита</i>	многоквартирный дом	Рассвет-Ракита (Московский)

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

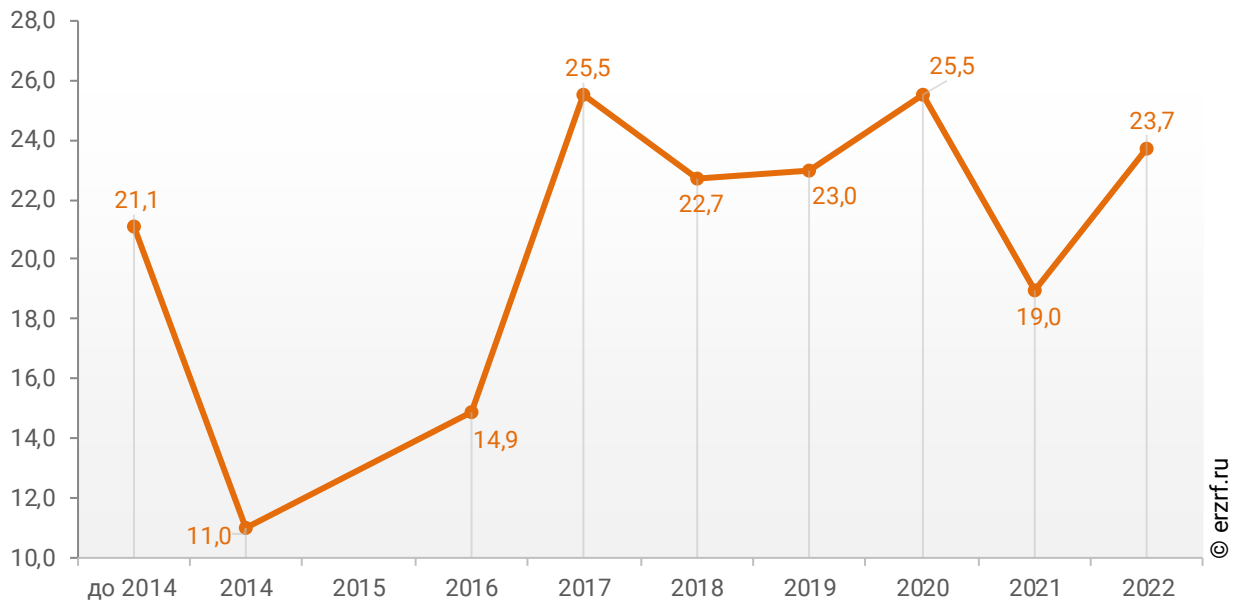
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	49 454	<i>Кольцо</i>	многоквартирный дом	Космолёт
2	44 219	<i>Специализированный застройщик Ракита</i>	многоквартирный дом	Рассвет-Ракита (Московский)
3	43 607	<i>ГК Новый ДОН</i>	многоквартирный дом	Квадро
4	42 797	<i>Специализированный застройщик ГВ Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Макрорайон АМГРАД
5	31 417	<i>Специализированный застройщик Статус</i>	многоквартирный дом	Культура

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Самарской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 23,7 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Самарской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

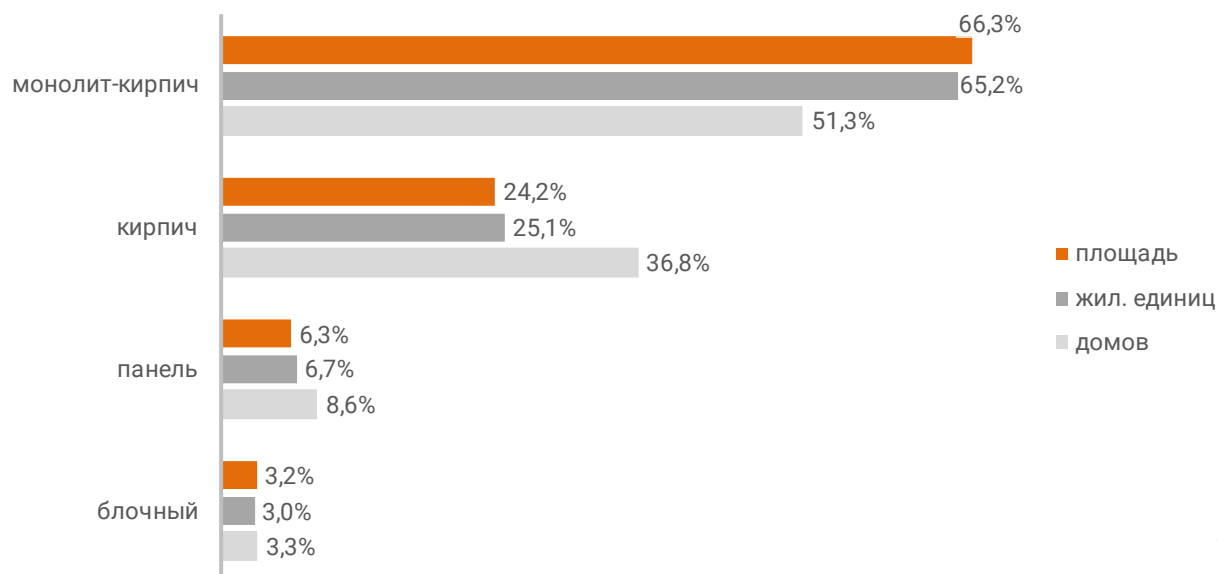
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	78	51,3%	21 883	65,2%	1 245 565	66,3%
кирпич	56	36,8%	8 417	25,1%	455 017	24,2%
панель	13	8,6%	2 255	6,7%	117 748	6,3%
блочный	5	3,3%	1 006	3,0%	59 826	3,2%
Общий итог	152	100%	33 561	100%	1 878 156	100%

Гистограмма 5

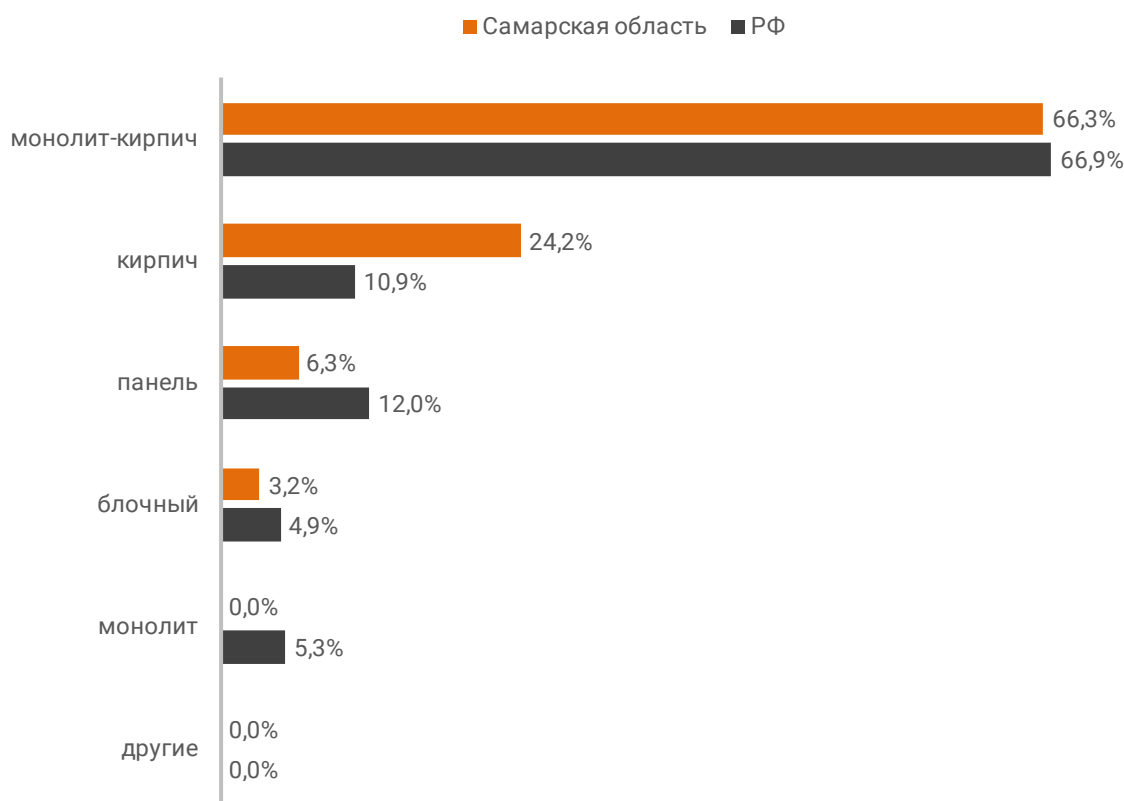
Распределение жилых новостроек Самарской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Самарской области является монолит-кирпич. Из него возводится 66,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 6



Среди строящегося жилья Самарской области у 78,3% 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 75,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

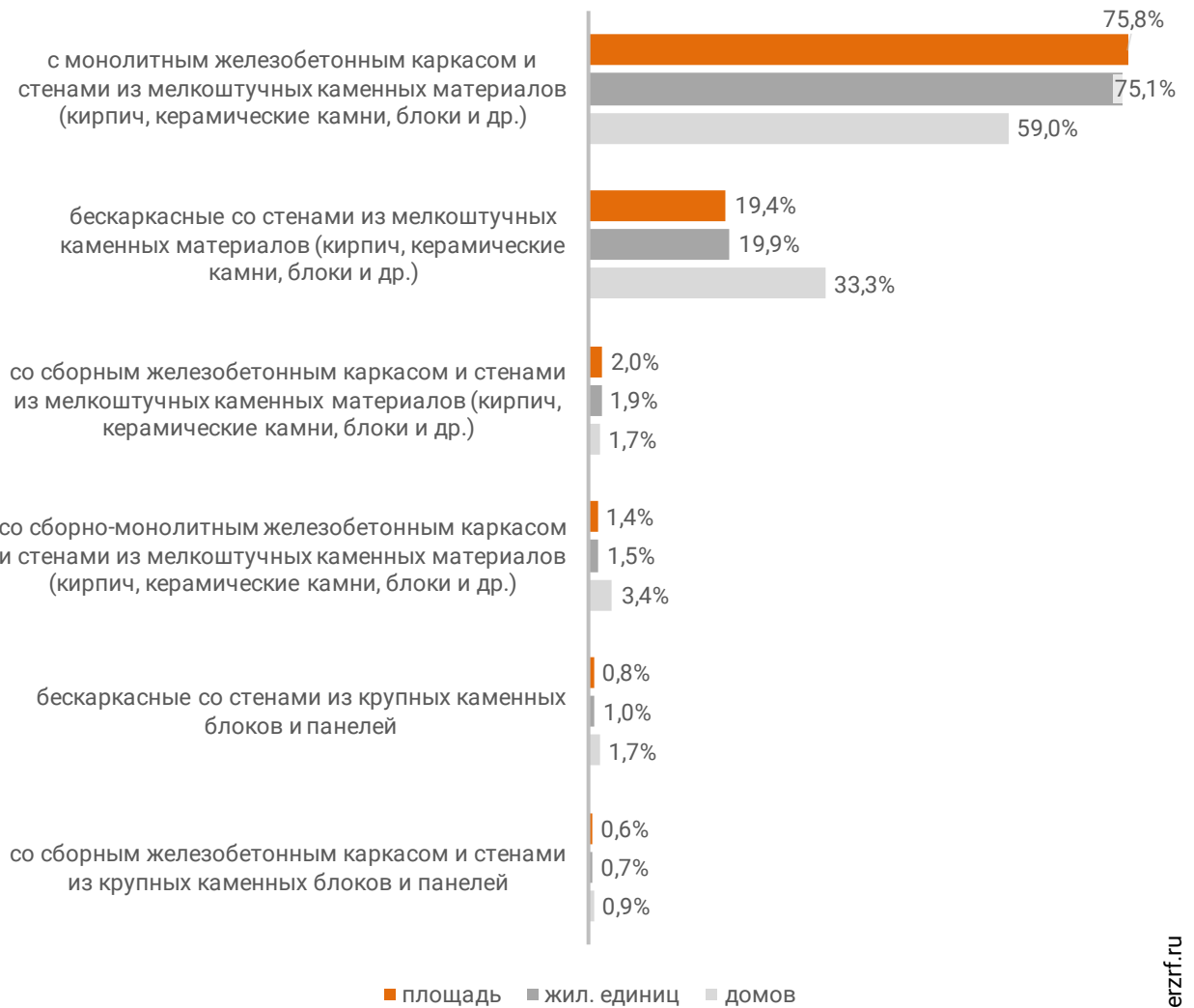
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	69	59,0%	19 717	75,1%	1 114 285	75,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	39	33,3%	5 223	19,9%	284 509	19,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,7%	492	1,9%	29 282	2,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	3,4%	398	1,5%	20 580	1,4%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	1,7%	255	1,0%	12 163	0,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,9%	180	0,7%	9 177	0,6%
Общий итог	117	100%	26 265	100%	1 469 996	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Самарской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2023 года строительство жилья в Самарской области осуществляют 46 застройщиков (брендов), которые представлены 64 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ДК Древо	21	13,8%	4 620	13,8%	273 623	14,6%
2	ГК Новый ДОН	12	7,9%	4 430	13,2%	249 632	13,3%
3	Корпорация КОШЕЛЕВ	16	10,5%	2 392	7,1%	111 029	5,9%
4	Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	3	2,0%	2 011	6,0%	98 344	5,2%
5	СЗ Логика	4	2,6%	1 656	4,9%	83 378	4,4%
6	Самарский региональный фонд защиты прав дольщиков	4	2,6%	1 473	4,4%	80 582	4,3%
7	СХ Град	12	7,9%	1 157	3,4%	77 341	4,1%
8	Самарский хлебзавод №9	3	2,0%	1 216	3,6%	67 153	3,6%
9	ГК ВИРА	5	3,3%	1 050	3,1%	62 420	3,3%
10	СЗ Архитектор	2	1,3%	788	2,3%	54 584	2,9%
11	СЗ ССК-ЮГ	3	2,0%	1 028	3,1%	52 370	2,8%
12	Финстрой	7	4,6%	990	2,9%	51 686	2,8%
13	Новое Время	10	6,6%	508	1,5%	50 685	2,7%
14	Кольцо	1	0,7%	879	2,6%	49 454	2,6%
15	Компания Владимир	2	1,3%	794	2,4%	47 156	2,5%
16	Специализированный застройщик Ракита	1	0,7%	873	2,6%	44 219	2,4%
17	ГК Аманд	3	2,0%	767	2,3%	44 002	2,3%
18	ПОСКО	2	1,3%	960	2,9%	39 897	2,1%
19	Специализированный застройщик Статус	1	0,7%	444	1,3%	31 417	1,7%
20	ФОРРА	2	1,3%	638	1,9%	30 190	1,6%
21	Специализированный застройщик Берег-П	4	2,6%	403	1,2%	23 203	1,2%
22	Офис-центр	2	1,3%	320	1,0%	21 950	1,2%
23	СЗ Вымпел	1	0,7%	330	1,0%	21 006	1,1%
24	Альянс	1	0,7%	360	1,1%	20 664	1,1%
25	Специализированный застройщик Строй-Аманд	1	0,7%	319	1,0%	17 329	0,9%
26	СМУ-5	2	1,3%	256	0,8%	15 982	0,9%
27	Стройконтракт	1	0,7%	192	0,6%	14 259	0,8%
28	ГК Трансгруз	1	0,7%	240	0,7%	13 053	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
29	Специализированный застройщик А-Строй	1	0,7%	198	0,6%	11 275	0,6%
30	СК Скала	6	3,9%	215	0,6%	9 997	0,5%
31	Тольяттистройзаказчик	1	0,7%	179	0,5%	9 846	0,5%
32	ФСК Лада-Дом	2	1,3%	200	0,6%	9 332	0,5%
33	Специализированный застройщик СТРОЙ ДОМ	1	0,7%	180	0,5%	9 177	0,5%
34	ПСП-Тольяттистрой	1	0,7%	184	0,5%	8 995	0,5%
35	АР Строй	2	1,3%	153	0,5%	8 269	0,4%
36	Унистрой	1	0,7%	116	0,3%	7 606	0,4%
37	Константа Эстейт	1	0,7%	101	0,3%	7 594	0,4%
38	СК ЭЛРИ	1	0,7%	127	0,4%	7 290	0,4%
39	ГК Базис	1	0,7%	135	0,4%	7 109	0,4%
40	СК Единение	1	0,7%	143	0,4%	6 990	0,4%
41	Проектно-строительная компания Радиал	1	0,7%	128	0,4%	6 667	0,4%
42	Специализированный застройщик Криптострой	1	0,7%	64	0,2%	5 994	0,3%
43	ФСК ССП	1	0,7%	108	0,3%	5 028	0,3%
44	СЗ Стрелка	1	0,7%	97	0,3%	4 249	0,2%
45	СЗ Стройинком	1	0,7%	96	0,3%	4 053	0,2%
46	СК Патриот	1	0,7%	43	0,1%	2 077	0,1%
Общий итог		152	100%	33 561	100%	1 878 156	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	ДК Древо	273 623	0	0,0%	-
2	★ 3,0	ГК Новый ДОН	249 632	0	0,0%	-
3	★ 1,5	Корпорация КОШЕЛЕВ	111 029	0	0,0%	-

* 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.

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
4	★ 5,0	Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	98 344	0	0,0%	-
5	н/р	СЗ Логика	83 378	0	0,0%	-
6	н/р	Самарский региональный фонд защиты прав дольщиков	80 582	54 670	67,8%	47,1
7	★ 0,5	СХ Град	77 341	53 746	69,5%	22,1
8	★ 1,0	Самарский хлебзавод №9	67 153	23 949	35,7%	13,9
9	★ 1,5	ГК ВИРА	62 420	37 050	59,4%	10,2
10	н/р	СЗ Архитектор	54 584	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ ССК-ЮГ	52 370	0	0,0%	-
12	★ 4,0	Финстрой	51 686	29 612	57,3%	8,6
13	н/р	Новое Время	50 685	0	0,0%	-
14	н/р	Кольцо	49 454	49 454	100%	27,0
15	★ 3,5	Компания Владимир	47 156	0	0,0%	-
16	н/р	Специализированный застройщик Ракита	44 219	44 219	100%	21,0
17	★ 3,5	ГК Амонд	44 002	17 141	39,0%	3,5
18	н/р	ПОСКО	39 897	0	0,0%	-
19	н/р	Специализированный застройщик Статус	31 417	0	0,0%	-
20	н/р	ФОРРА	30 190	22 387	74,2%	24,4
21	н/р	Специализированный застройщик Берег-П	23 203	0	0,0%	-
22	н/р	Офис-центр	21 950	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Вымпел	21 006	0	0,0%	-
24	★ 0,5	Альянс	20 664	20 664	100%	30,0
25	★ 5,0	Специализированный застройщик Строй-Амонд	17 329	17 329	100%	6,0
26	н/р	СМУ-5	15 982	0	0,0%	-
27	н/р	Стройконтракт	14 259	0	0,0%	-
28	★ 4,0	ГК Трансгруз	13 053	0	0,0%	-
29	н/р	Специализированный застройщик А-Строй	11 275	0	0,0%	-
30	н/р	СК Скала	9 997	0	0,0%	-
31	н/р	Тольяттистройзаказчик	9 846	0	0,0%	-
32	★ 3,0	ФСК Лада-Дом	9 332	0	0,0%	-
33	н/р	Специализированный застройщик СТРОЙ ДОМ	9 177	0	0,0%	-
34	н/р	ПСП-Тольяттистрой	8 995	8 995	100%	48,0
35	н/р	АР Строй	8 269	0	0,0%	-
36	★ 5,0	Унистрой	7 606	0	0,0%	-
37	н/р	Константа Эстейт	7 594	7 594	100%	12,0
38	★ 2,0	СК ЭЛРИ	7 290	7 290	100%	9,0
39	★ 2,5	ГК Базис	7 109	0	0,0%	-

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
40	★ 1,5	СК Единение	6 990	0	0,0%	-
41	н/р	Проектно-строительная компания Радиал	6 667	6 667	100%	24,0
42	н/р	Специализированный застройщик Криптострой	5 994	0	0,0%	-
43	н/р	ФСК ССП	5 028	5 028	100%	18,0
44	н/р	СЗ Стрелка	4 249	0	0,0%	-
45	★ 2,5	СЗ Стройинком	4 053	0	0,0%	-
46	н/р	СК Патриот	2 077	0	0,0%	-
Общий итог			1 878 156	405 795	21,6%	6,5

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ПСП-Тольяттистрой» и составляет 48,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Самарской области

В Самарской области возводится 70 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Самарской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Green River» (город Самара). В этом жилом комплексе застройщик «ДК Древо» возводит 8 домов, включающих 2 231 жилую единицу, совокупной площадью 146 814 м².

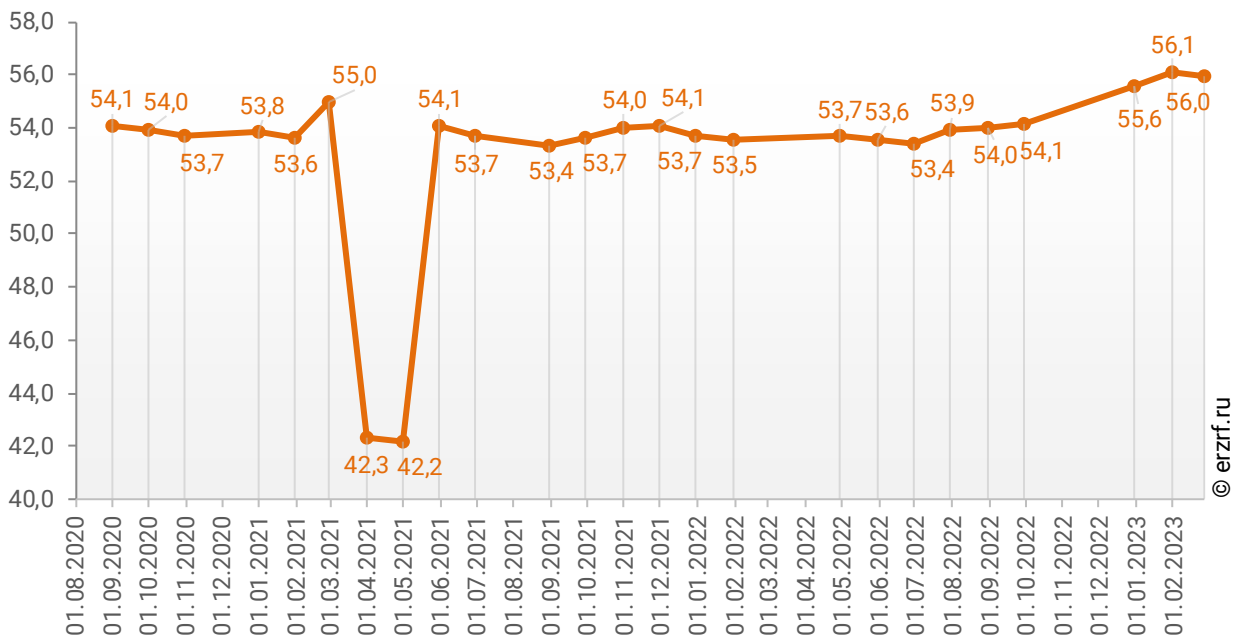
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Самарской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Самарской области, составляет 56,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 7

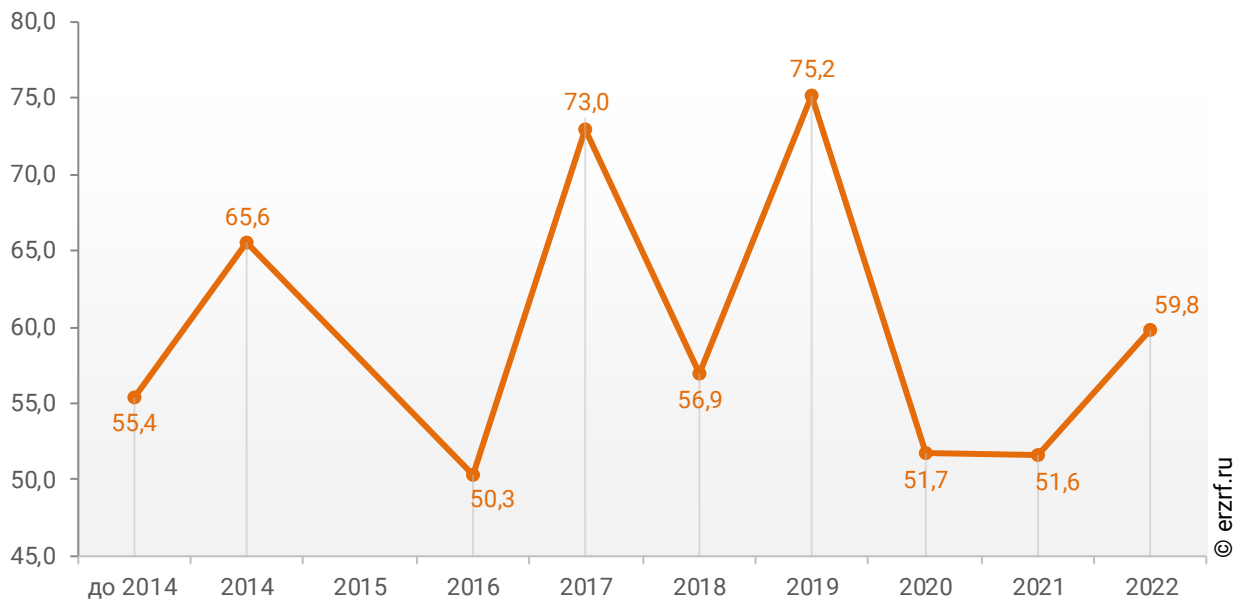
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Самарской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Самарской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 59,8 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Самарской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ПОСКО» – 41,6 м². Самая большая – у застройщика «Новое Время» – 99,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ПОСКО	41,6
СЗ Стройинком	42,2
СЗ Стрелка	43,8
Корпорация КОШЕЛЕВ	46,4
СК Скала	46,5
ФСК ССП	46,6
ФСК Лада-Дом	46,7
ФОРРА	47,3
СК Патриот	48,3
СК Единение	48,9
ПСП-Тольяттистрой	48,9
Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	48,9
СЗ Логика	50,3
Специализированный застройщик Ракита	50,7
СЗ ССК-ЮГ	50,9
Специализированный застройщик СТРОЙ ДОМ	51,0
Проектно-строительная компания Радиал	52,1
Финстрой	52,2
ГК Базис	52,7
АР Строй	54,0
Специализированный застройщик Строй-Амонд	54,3
ГК Трансгруз	54,4
Самарский региональный фонд защиты прав дольщиков	54,7
Тольяттистройзаказчик	55,0
Самарский хлебзавод №9	55,2
Кольцо	56,3
ГК Новый ДОН	56,4
Специализированный застройщик А-Строй	56,9
ГК Амонд	57,4
Альянс	57,4
СК ЭЛРИ	57,4
Специализированный застройщик Берег-П	57,6
ДК Древо	59,2
Компания Владимир	59,4
ГК ВИРА	59,4
СМУ-5	62,4
СЗ Вымпел	63,7
Унистрой	65,6
СХ Град	66,8
Офис-центр	68,6
СЗ Архитектор	69,3
Специализированный застройщик Статус	70,8
Стройконтракт	74,3

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Константа Эстейт	75,2
Специализированный застройщик Криптострой	93,7
Новое Время	99,8
Общий итог	56,0

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Самарской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «River House» – 39,1 м², застройщик «ПОСКО». Наибольшая – в ЖК «Гранд Империяль» – 99,8 м², застройщик «Новое Время».

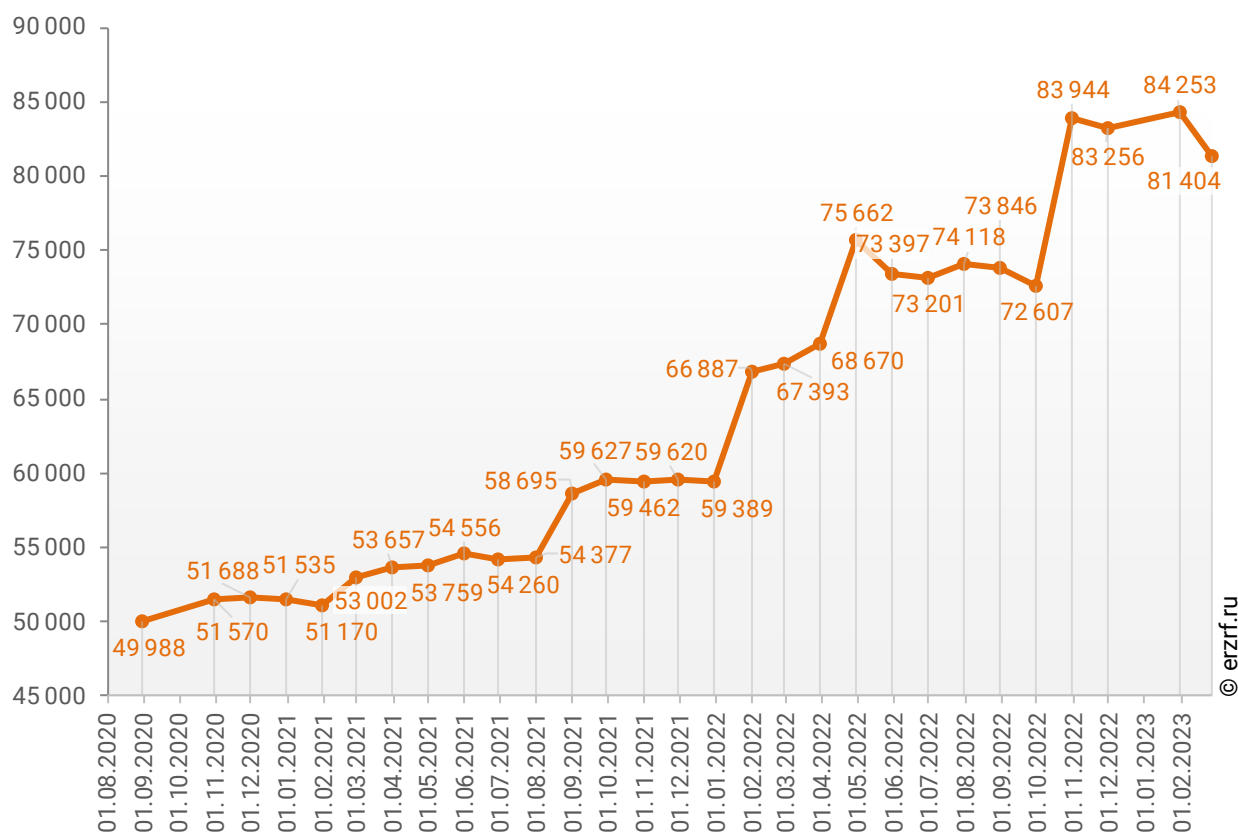
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Самарской области

По состоянию на февраль 2023 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Самарской области составила 81 404 рубля за квадратный метр.

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

График 9

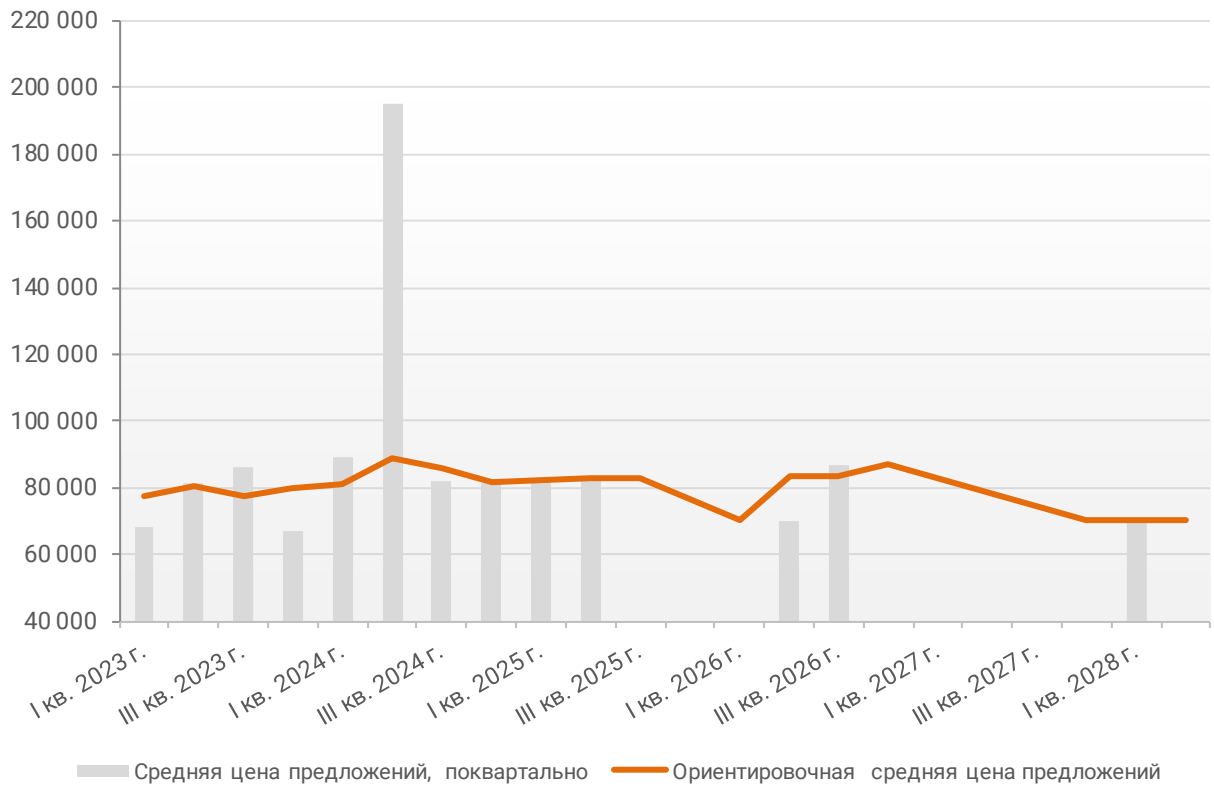
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Самарской области, ₽/м²



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

График 10

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



© erzrf.ru

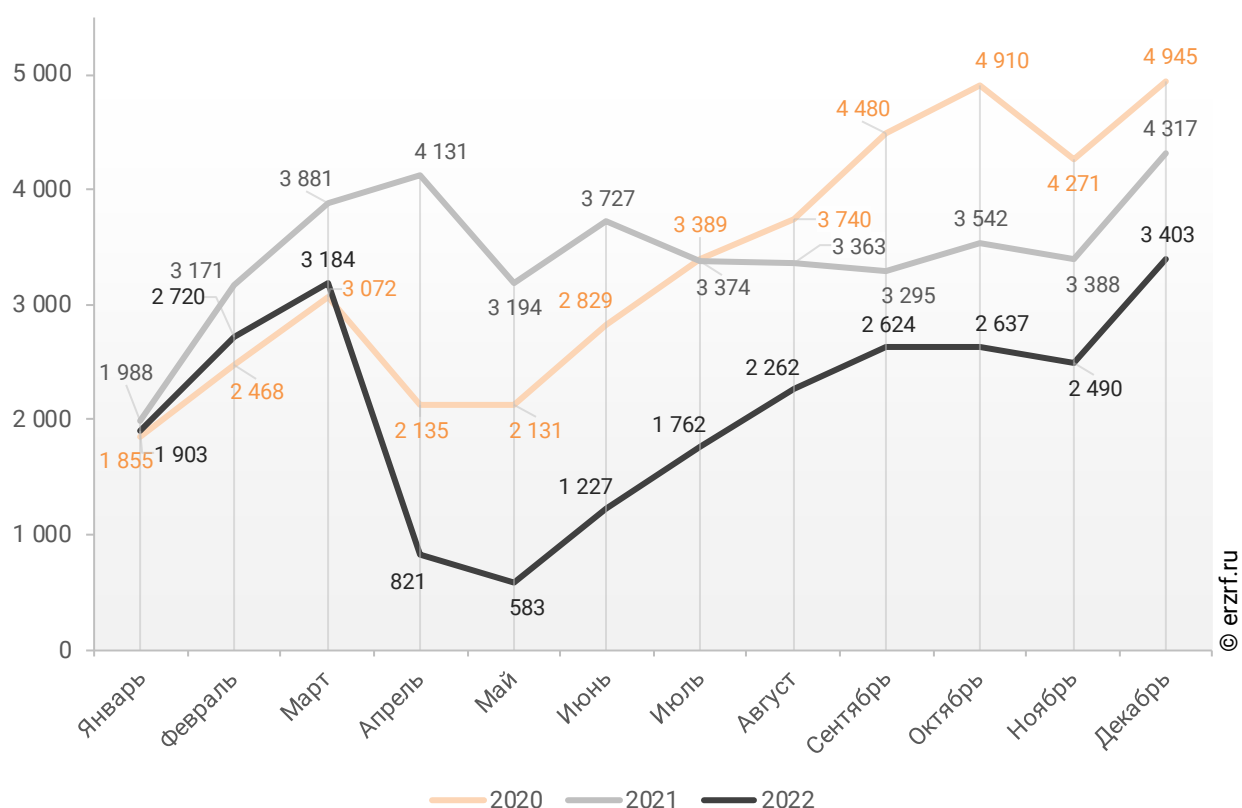
11. Ипотечное кредитование для жителей Самарской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Самарской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Самарской области, составило 25 616, что на 38,1% меньше уровня 2021 г. (41 371 ИЖК), и на 36,3% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (40 225 ИЖК).

График 11

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

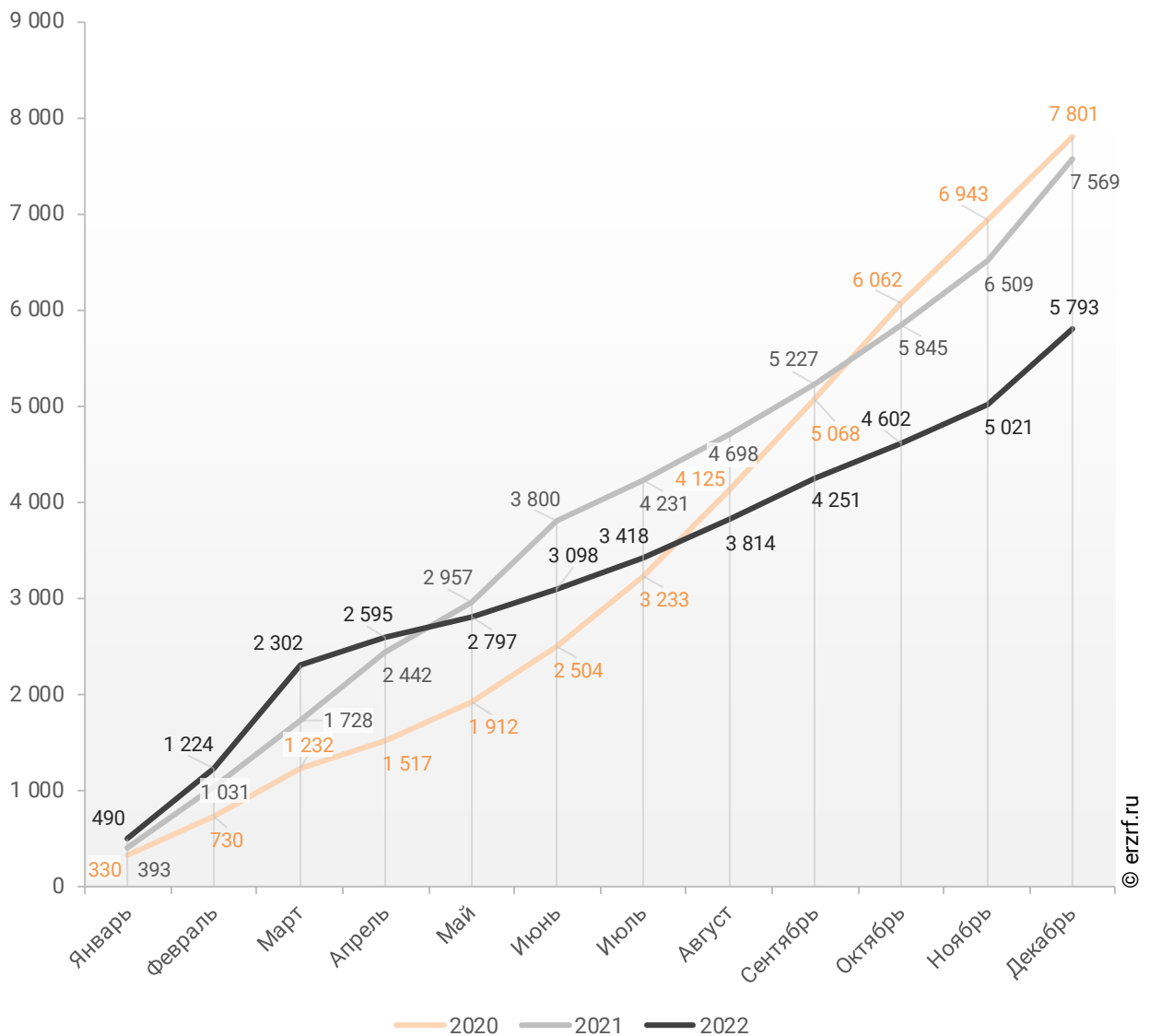


За 12 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Самарской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 5 793, что на 23,5% меньше, чем в 2021 г. (7 569 ИЖК), и на 25,7% меньше соответствующего значения 2020 г. (7 801 ИЖК).

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

График 12

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

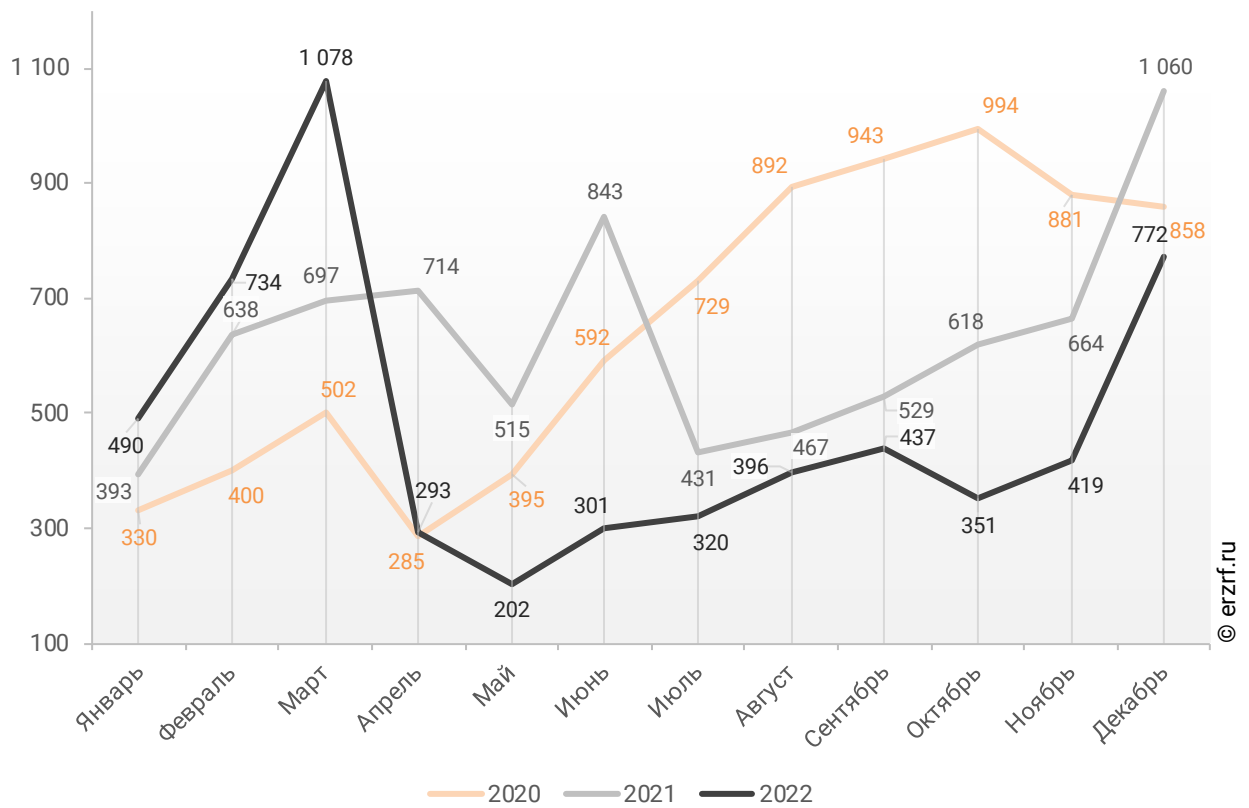


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Самарской области в декабре 2022 года уменьшилось на 27,2% по сравнению с декабрем 2021 года (772 против 1 060 годом ранее).

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

График 13

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

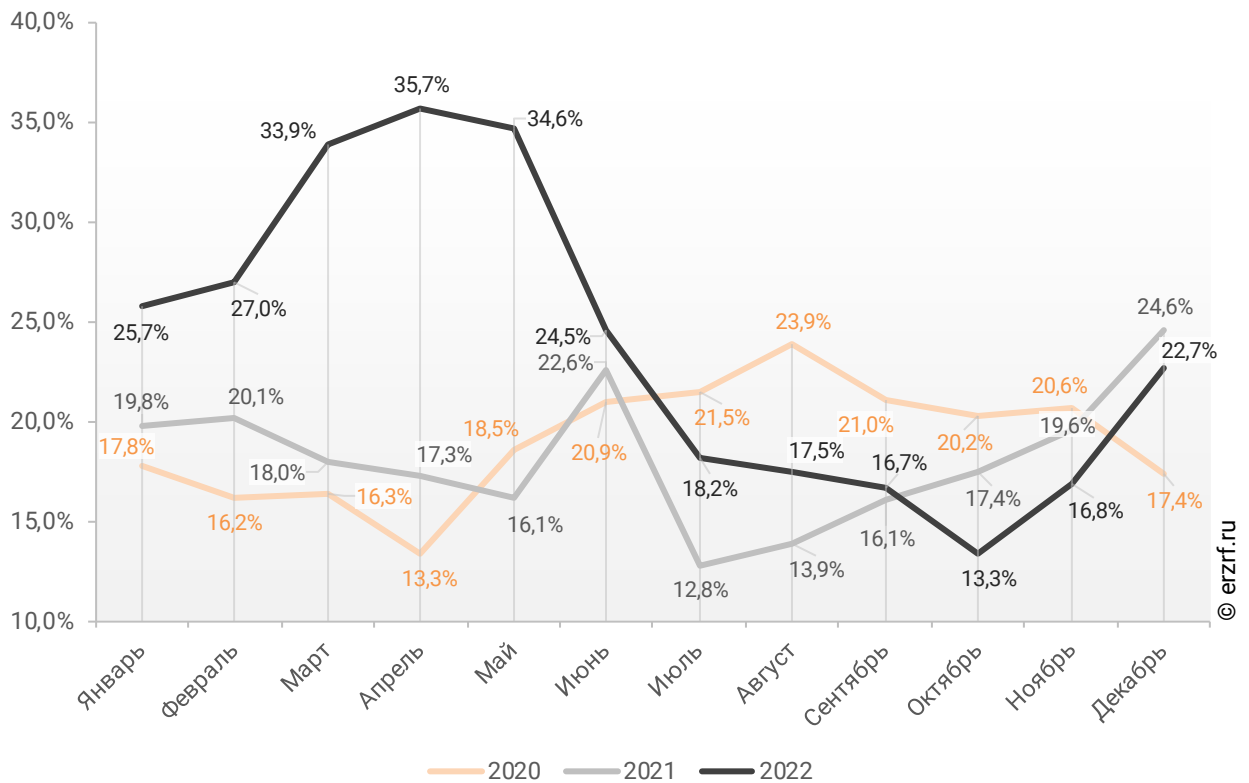


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2022 г., составила 22,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Самарской области за этот же период, что на 4,3 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (18,3%), и на 3,2 п.п. больше уровня 2020 г. (19,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Самарской 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 Самарской области в 2020 – 2022 гг.



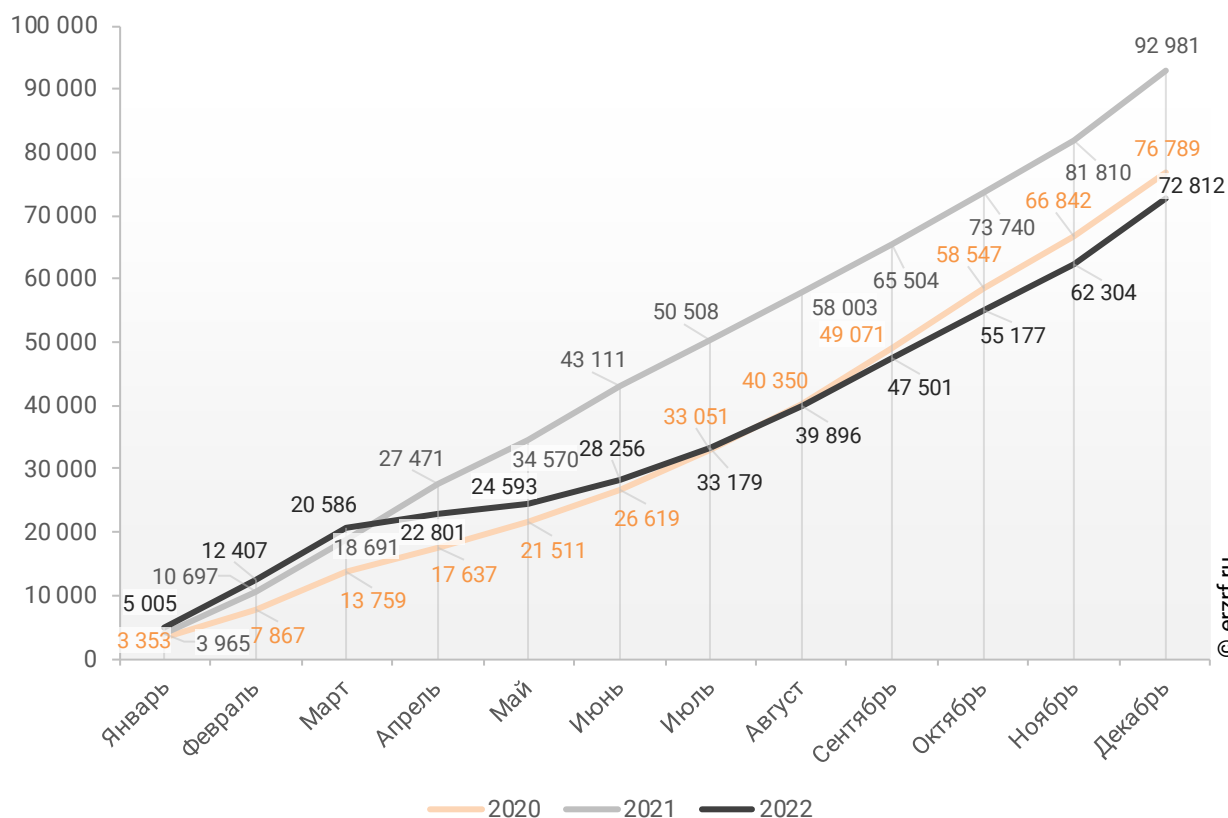
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Самарской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Самарской области, составил 72 812 млн ₽, что на 21,7% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (92 981 млн ₽), и на 5,2% меньше аналогичного значения 2020 г. (76 789 млн ₽).

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

График 15

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

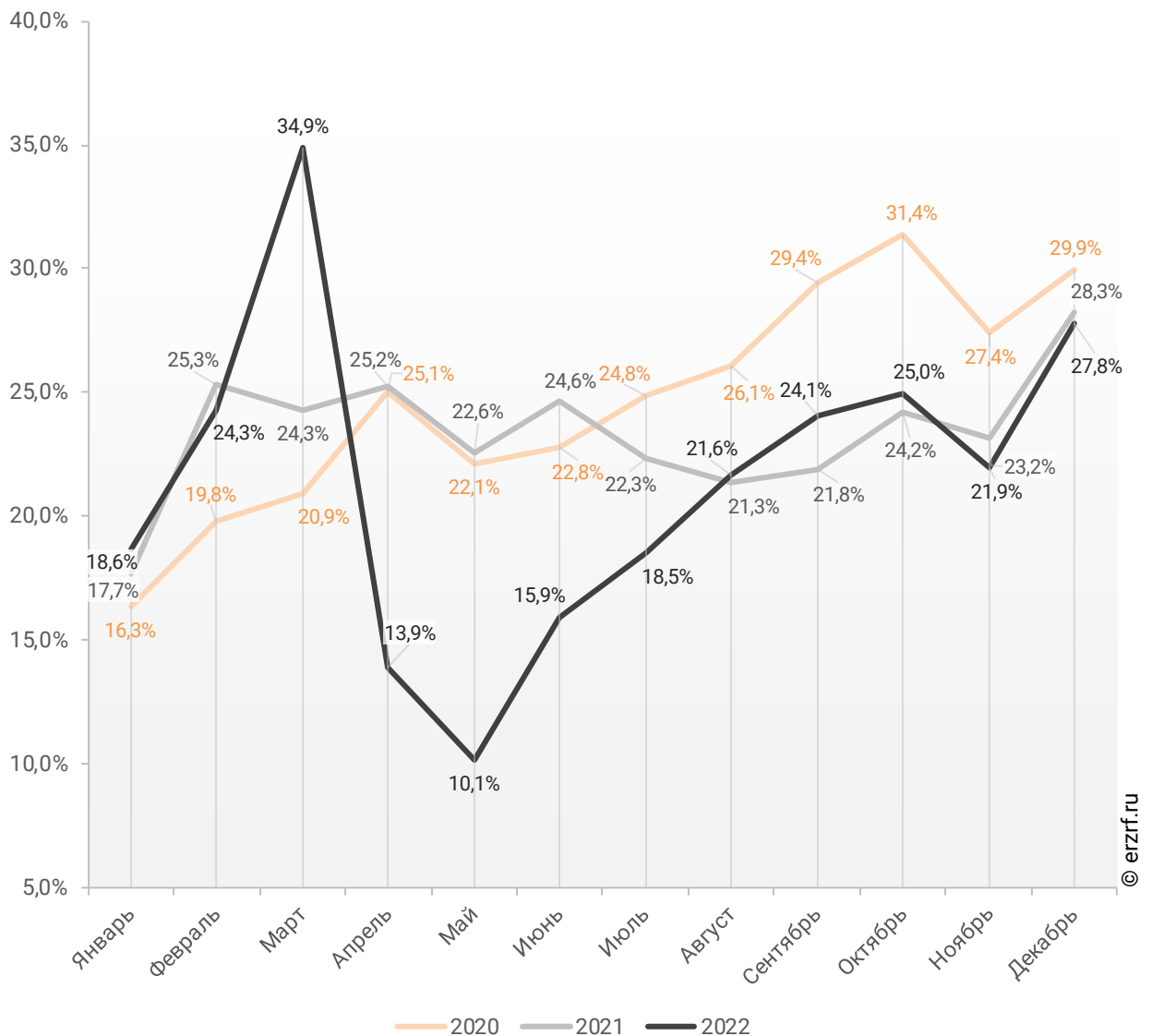


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2022 г. жителям Самарской области (327 761 млн ₽), доля ИЖК составила 22,2%, что на 1,4 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (23,6%), и на 3,0 п.п. меньше уровня 2020 г. (25,2%).

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

График 16

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

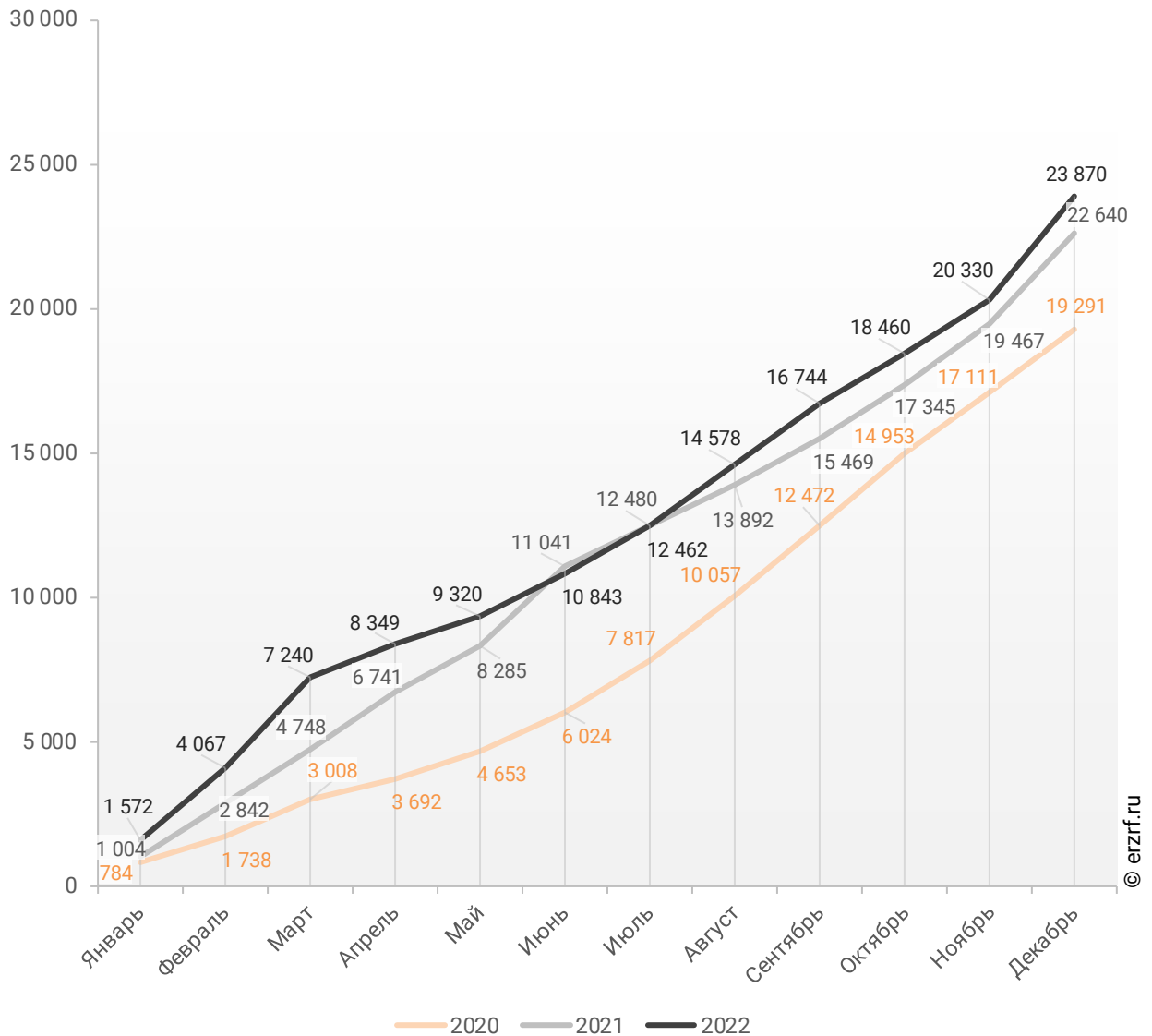


За 12 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Самарской области под залог ДДУ, составил 23 870 млн ₽ (32,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Самарской области). Это на 5,4% больше аналогичного значения 2021 г. (22 640 млн ₽), и на 23,7% больше, чем в 2020 г. (19 291 млн ₽).

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

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2022 г. жителям Самарской области (327 761 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,3%, что на 1,6 п.п. больше уровня 2021 г. (5,7%), и на 1,0 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,3%).

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

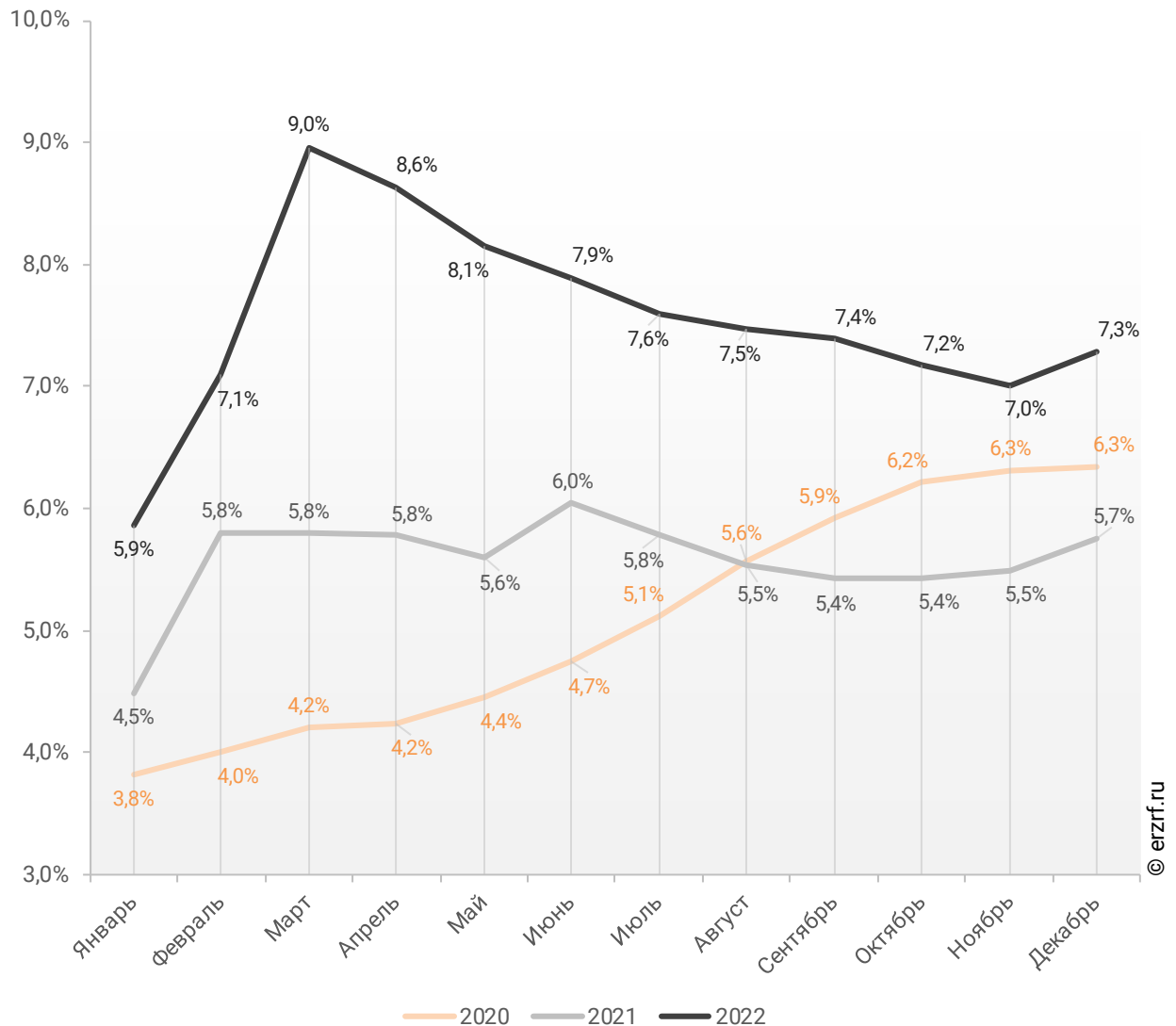
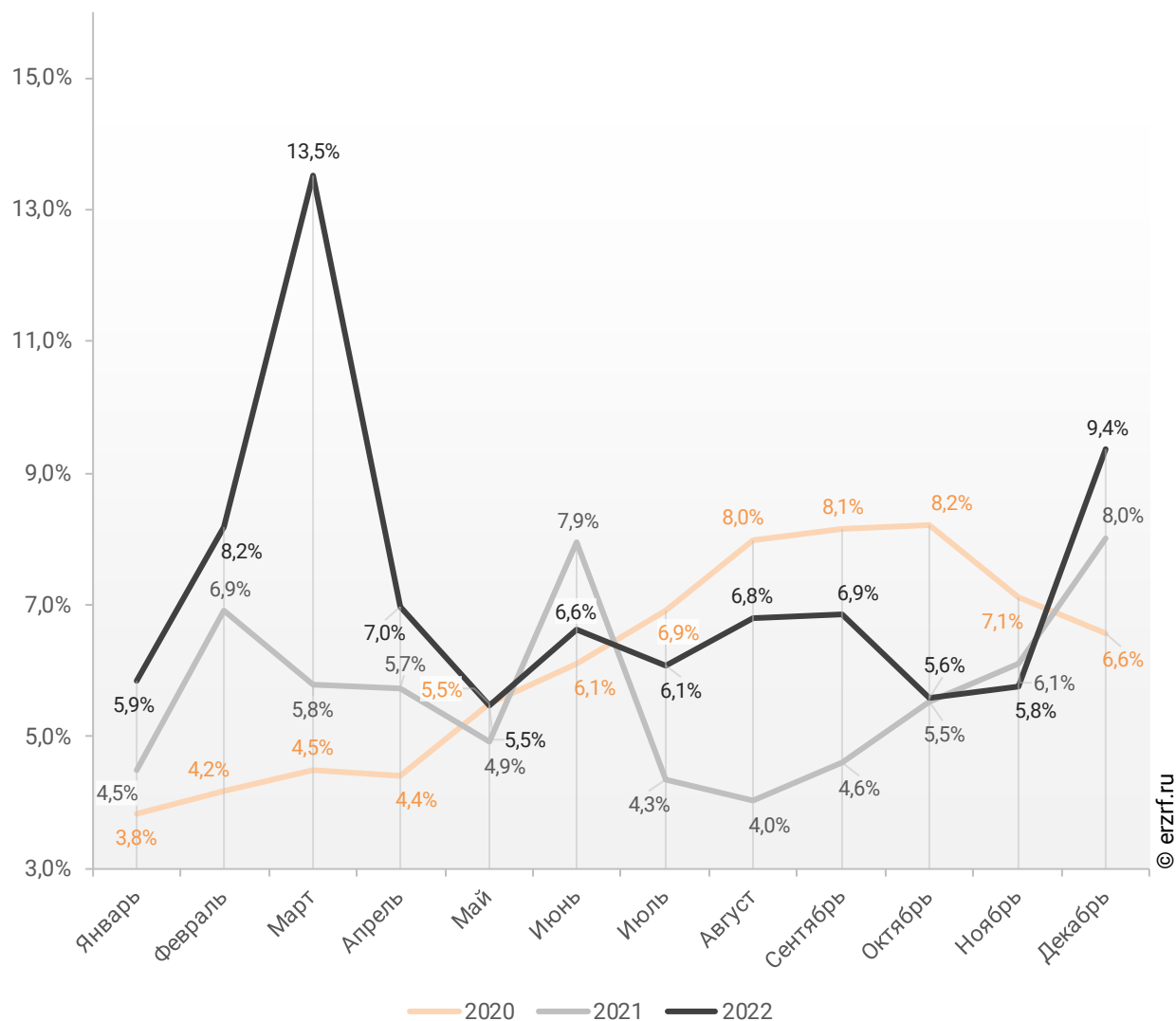


График 19

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

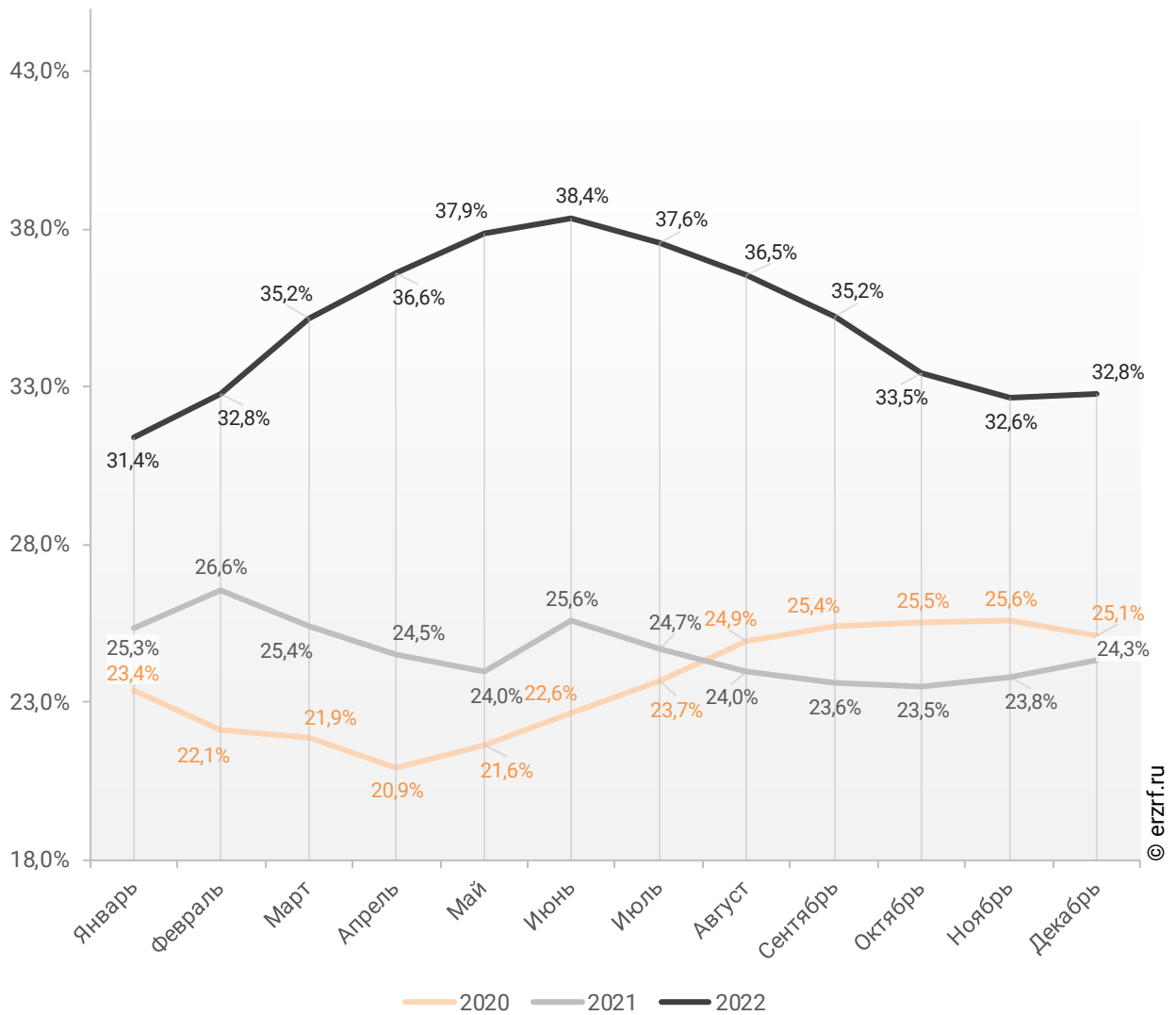


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2022 г., составила 32,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Самарской области за этот же период, что на 8,5 п.п. больше, чем в 2021 г. (24,3%), и на 7,7 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (25,1%).

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

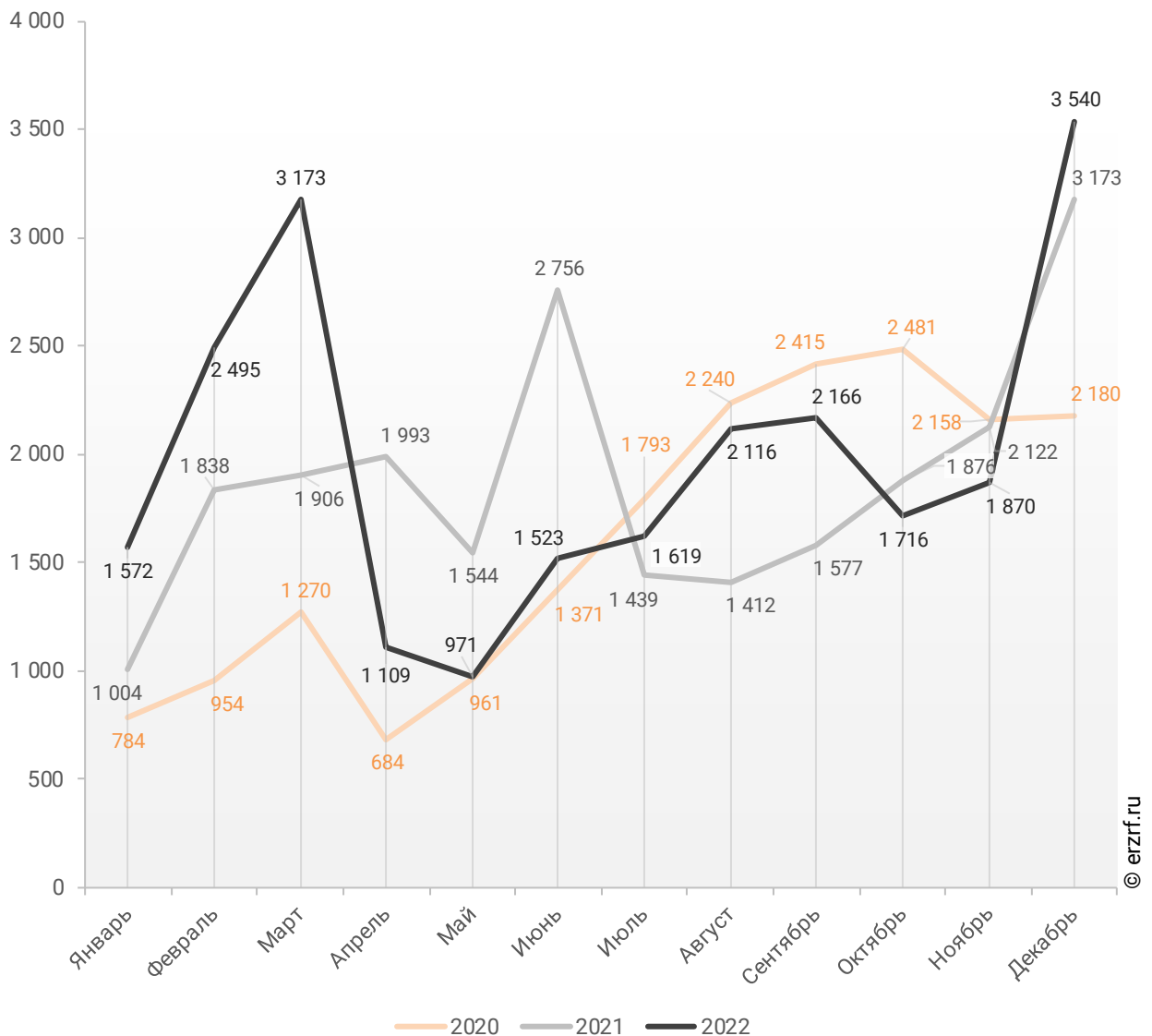


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Самарской области в декабре 2022 года, увеличился на 11,6% по сравнению с декабрем 2021 года (3,5 против 3,2 млрд ₽ годом ранее).

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

График 21

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



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 11,6% в декабре 2022 года по сравнению с декабрем 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 4,4% (37,8 против 39,5 млрд ₽ годом ранее), а также сокращением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 5,9% (10,5 против 11,2 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Самарской области кредитов всех видов в декабре составила 9,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 33,7%.

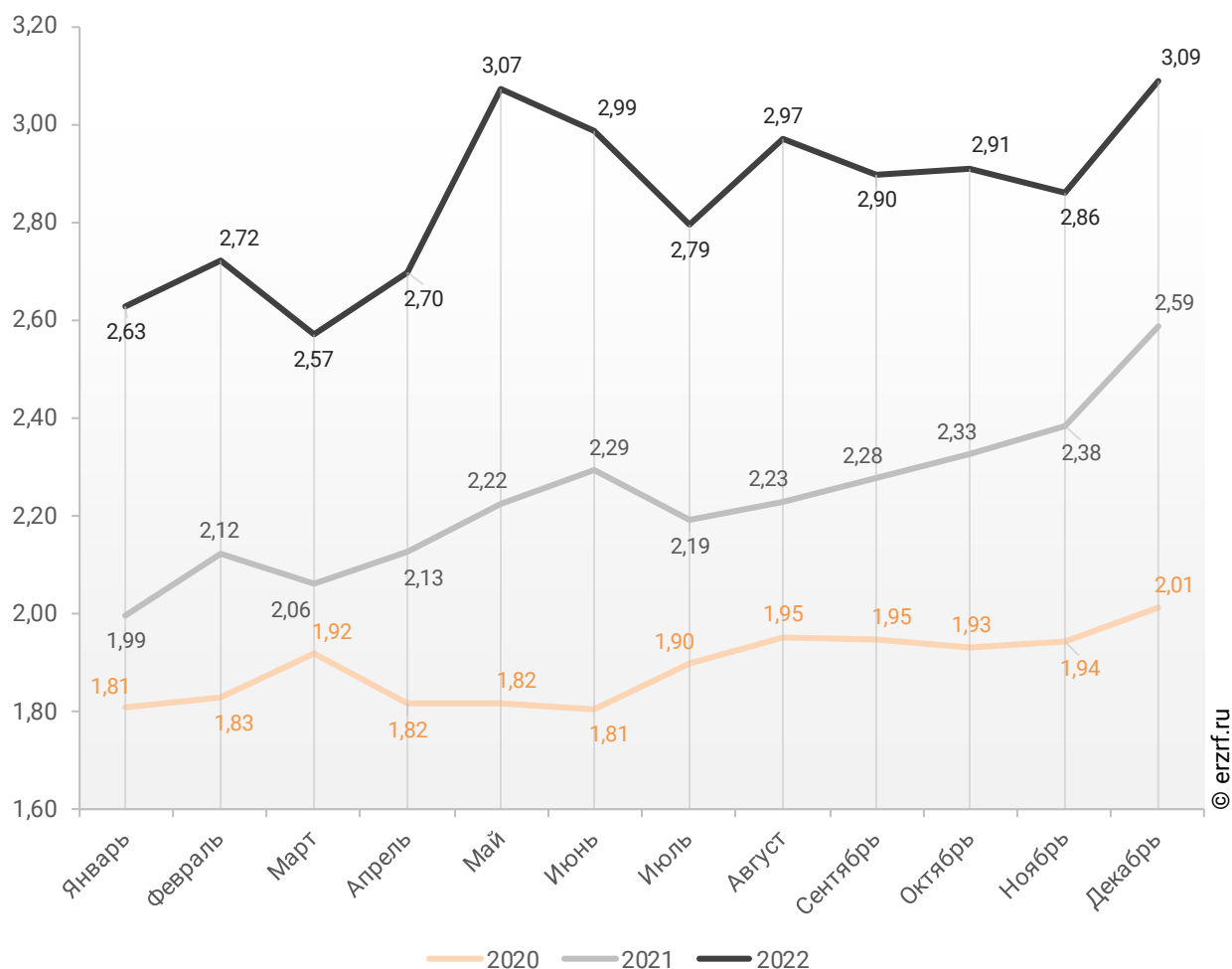
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Самарской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2022 г. средний размер ИЖК в Самарской области составил 3,09 млн ₽, что на 19,3% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,59 млн ₽), и на 53,5% больше аналогичного значения 2020 г. (2,01 млн ₽).

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

График 23

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

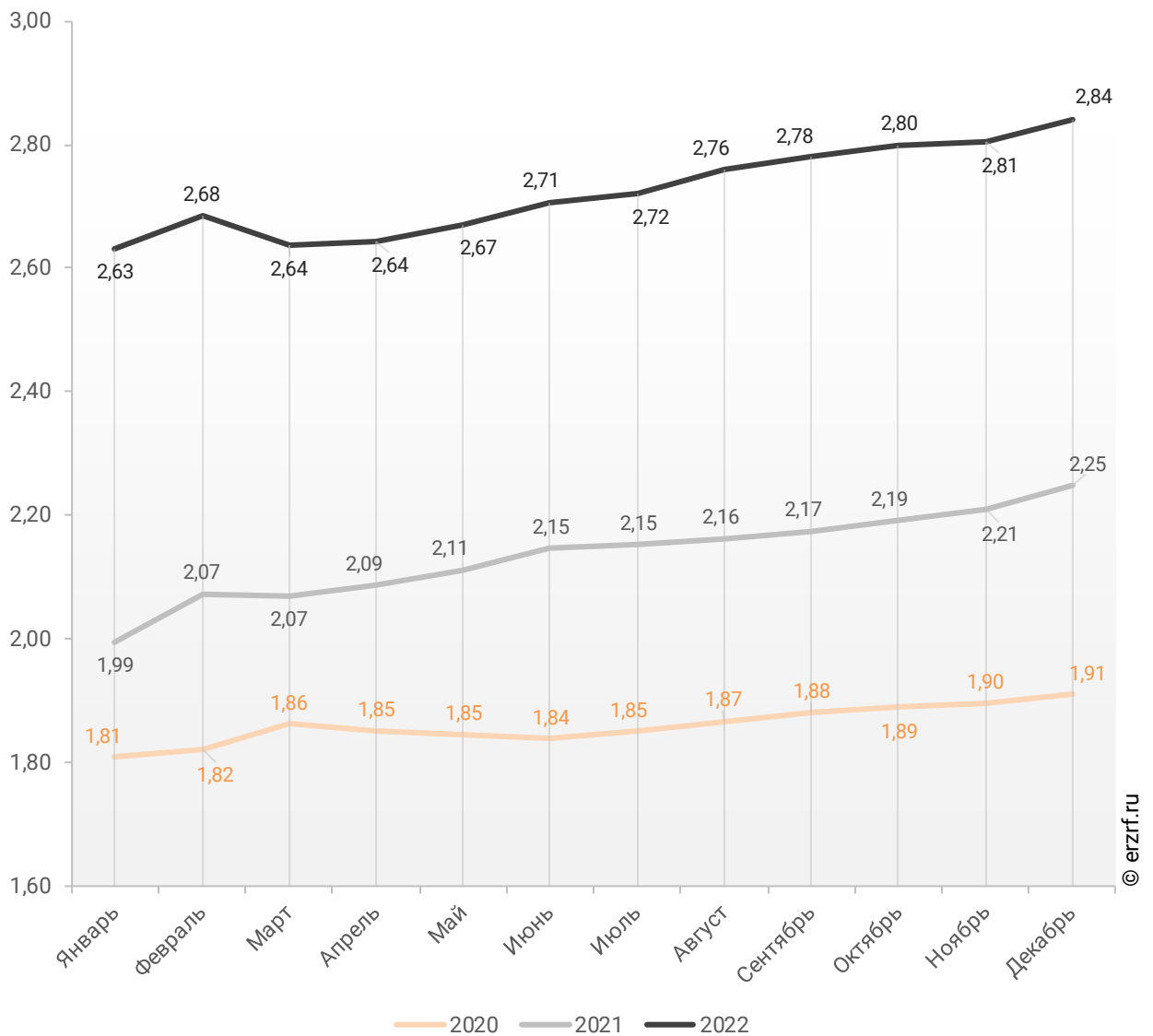


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Самарской области, накопленным итогом составил 2,84 млн ₽, что на 26,5% больше, чем в 2021 г. (2,25 млн ₽), и на 48,9% больше соответствующего значения 2020 г. (1,91 млн ₽).

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

График 24

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

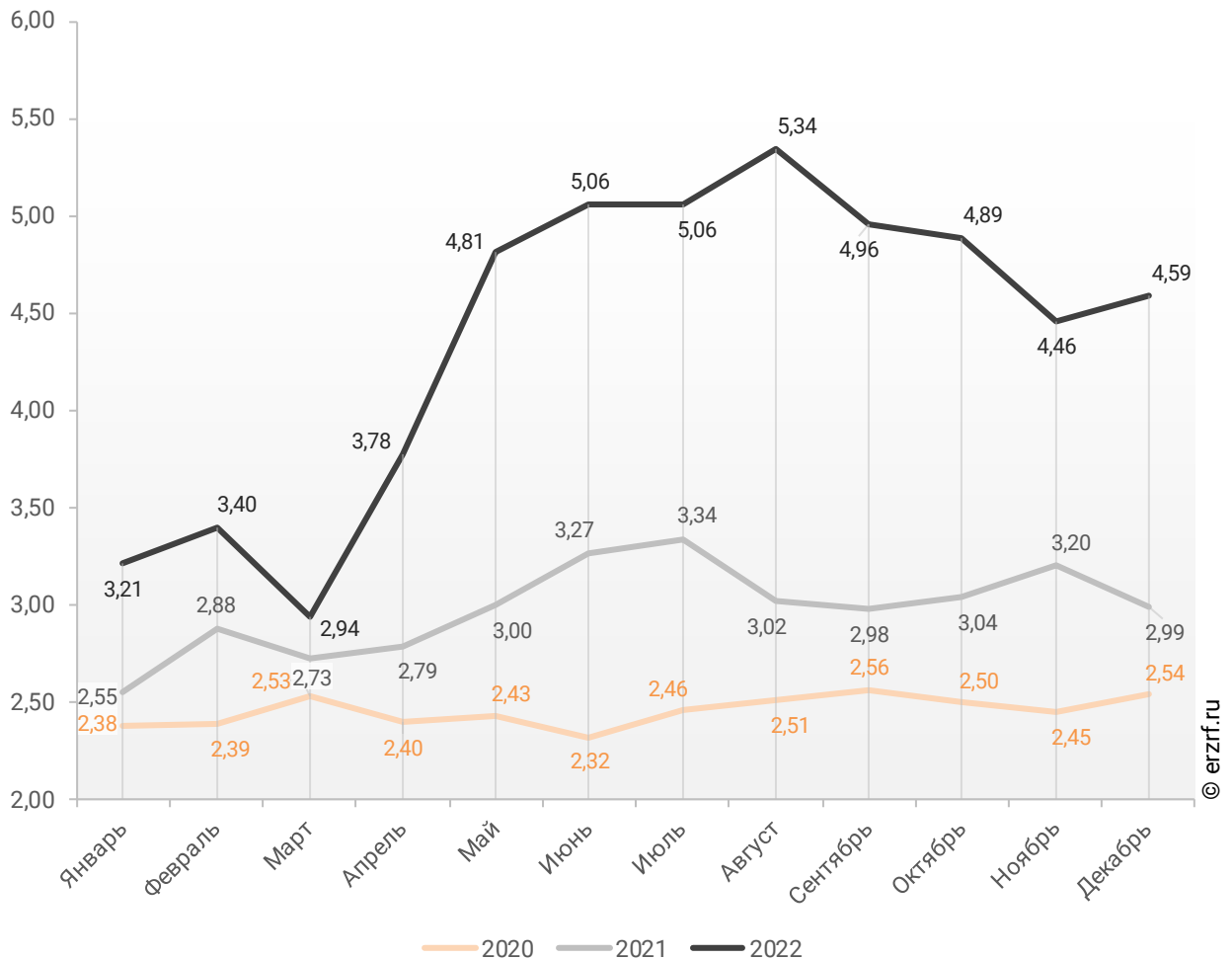


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Самарской области в декабре 2022 года увеличился на 53,5% по сравнению с декабрем 2021 года (4,59 против 2,99 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 2,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после трех месяцев падения.

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

График 25

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

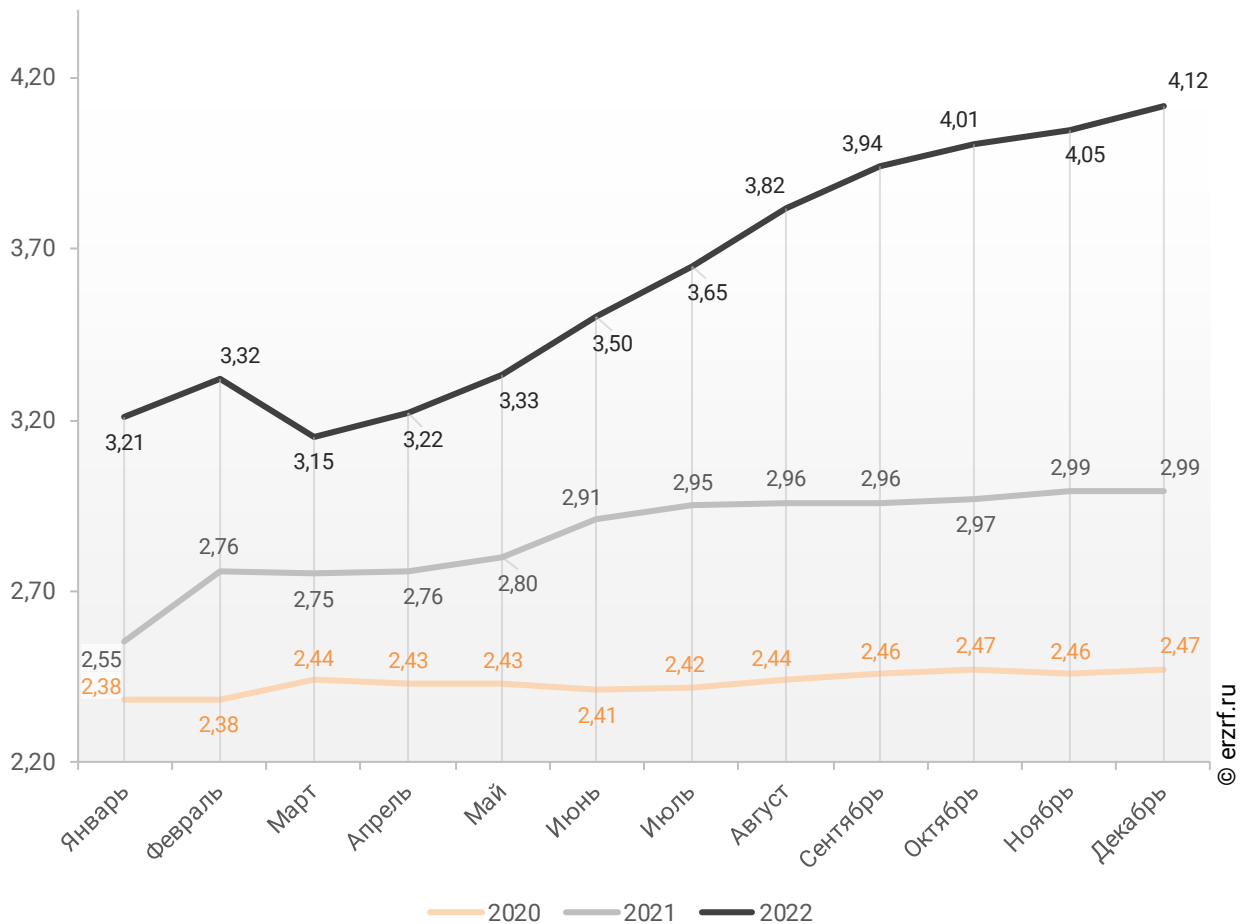


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области, накопленным итогом составил 4,12 млн ₽ (на 45,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Самарской области). Это на 37,8% больше соответствующего значения 2021 г. (2,99 млн ₽), и на 66,8% больше уровня 2020 г. (2,47 млн ₽).

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

График 26

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

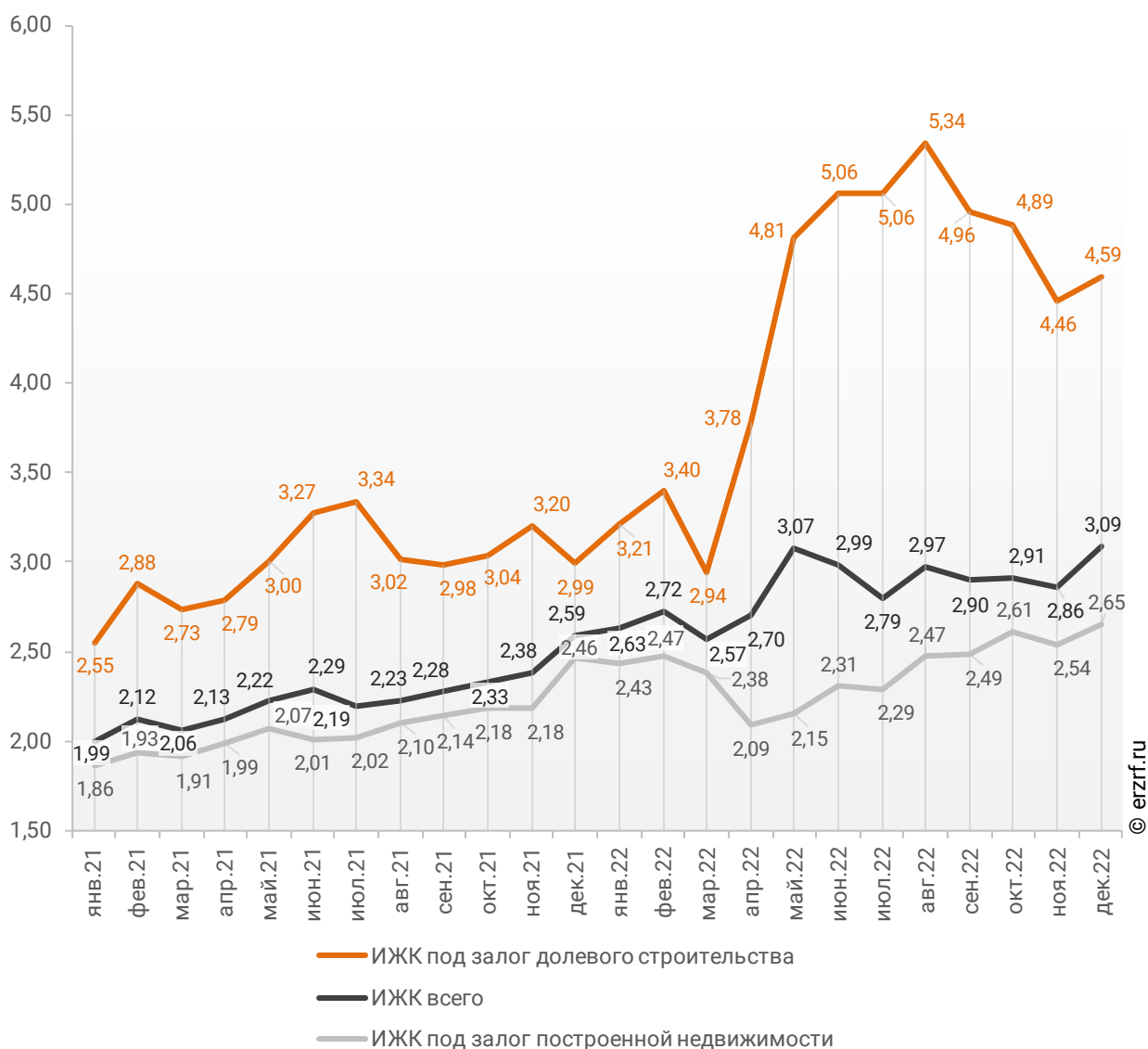


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 7,7% – с 2,46 до 2,65 млн ₽.

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

График 27

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Самарской области, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 51,7 п.п. – с 21,5% до 73,2%.

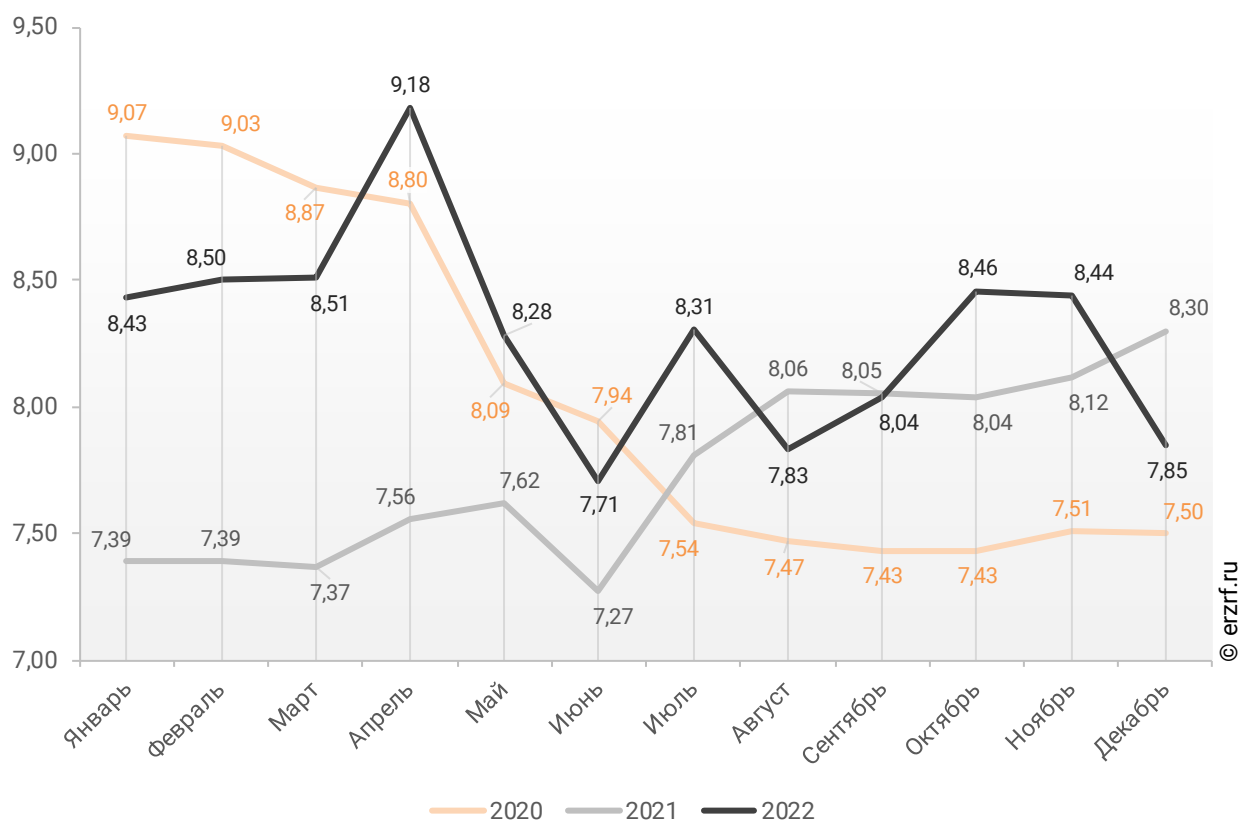
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Самарской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2022 года в Самарской области, средневзвешенная ставка составила 7,85%. По сравнению с таким же показателем декабря 2021 года произошло снижение ставки на 0,45 п.п. (с 8,30 до 7,85%).

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

График 28

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

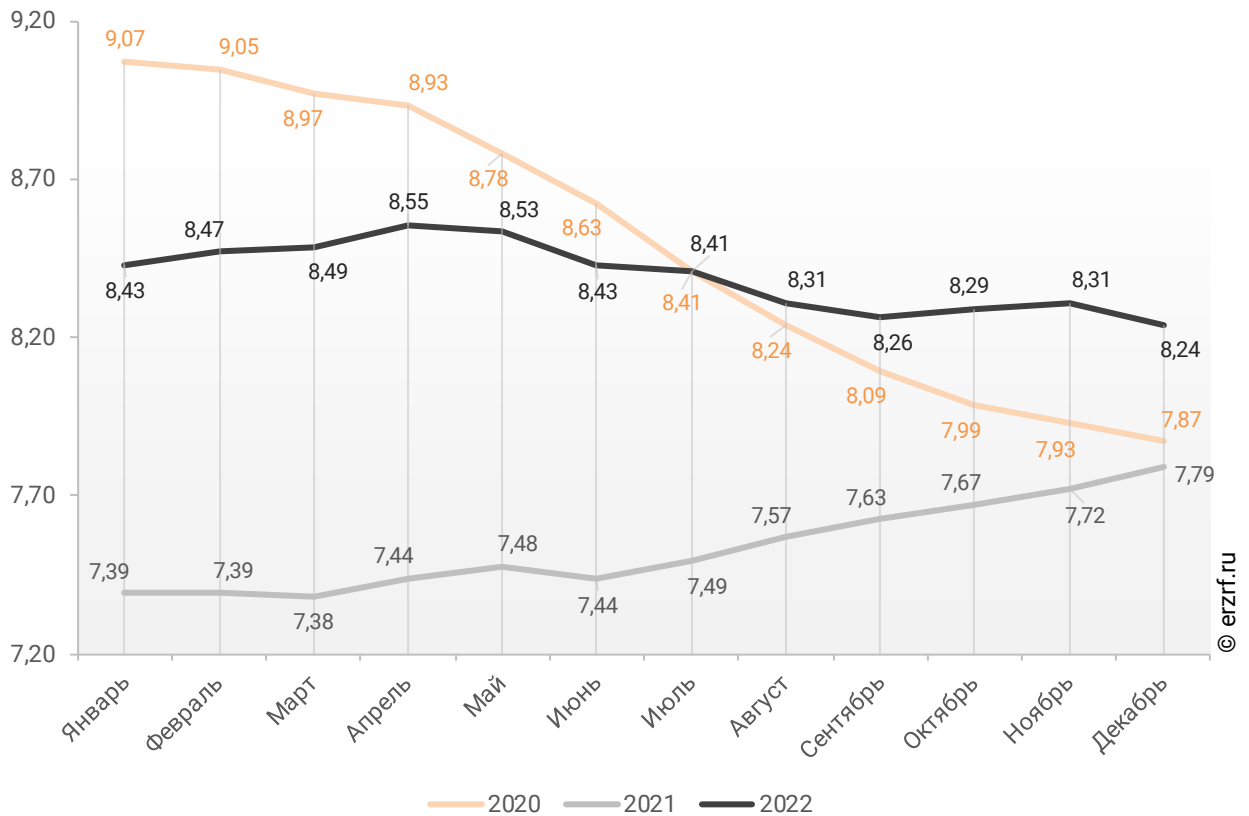


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Самарской области, накопленным итогом составила 8,24%, что на 0,45 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,79%), и на 0,37 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (7,87%).

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

График 29

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

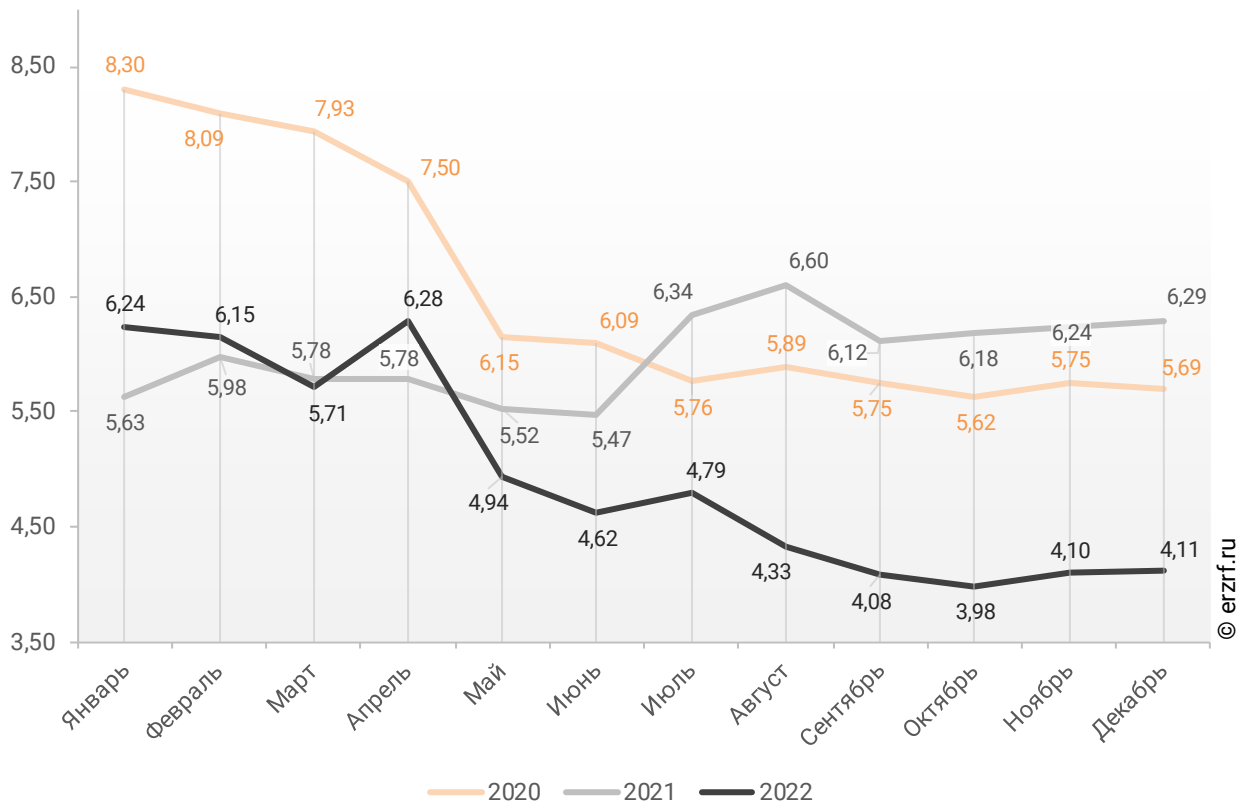


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Самарской области в декабре 2022 года, составила 4,11%, что на 2,18 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2021 года (6,29%).

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

График 30

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Самарской области, %

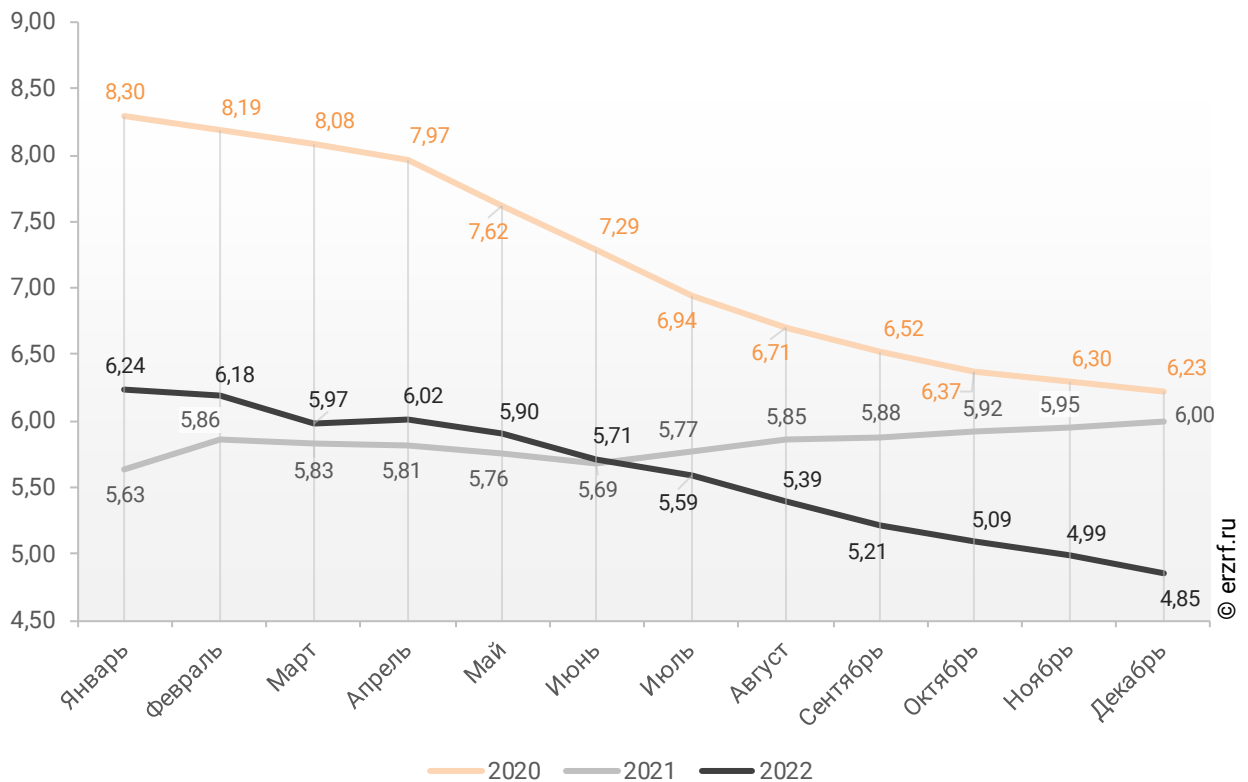


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Самарской области, накопленным итогом составила 4,85% (на 3,39 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,15 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (6,00%), и на 1,38 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,23%).

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

График 31

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

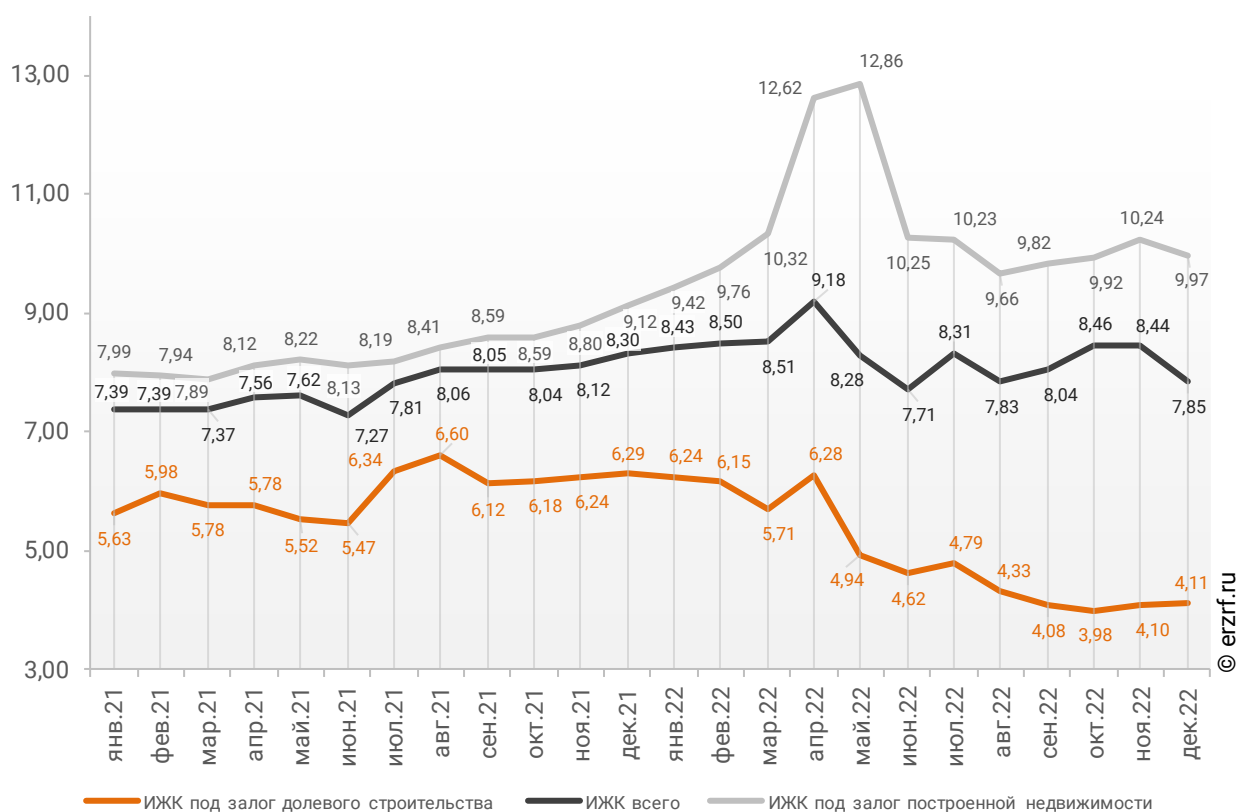


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Самарской области в декабре 2022 года составила 9,97%, что на 0,85 п.п. больше значения за декабрь 2021 года (9,12%).

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

График 32

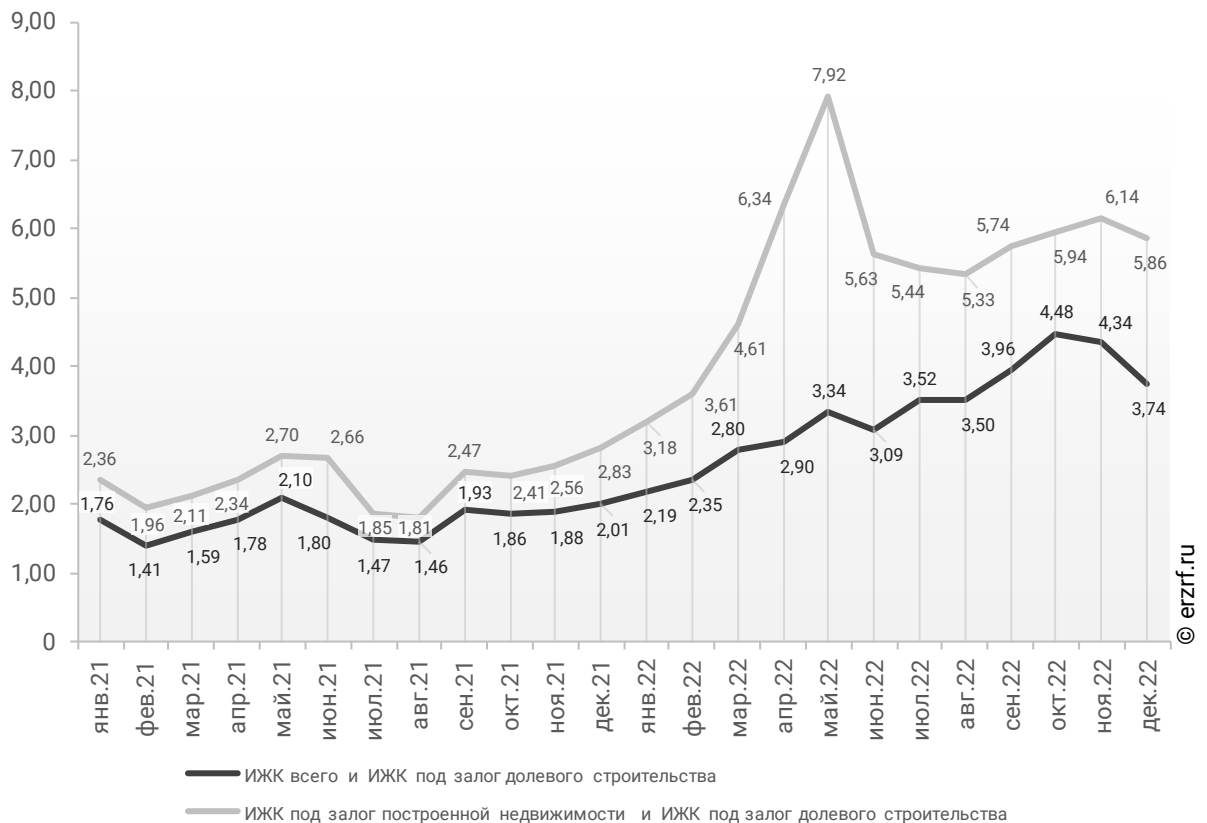
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Самарской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Самарской области увеличилась в 1,9 раза с 2,01 п.п. до 3,74 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Самарской области за год увеличилась в 2,1 раза с 2,83 п.п. до 5,86 п.п. (График 33).

График 33

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

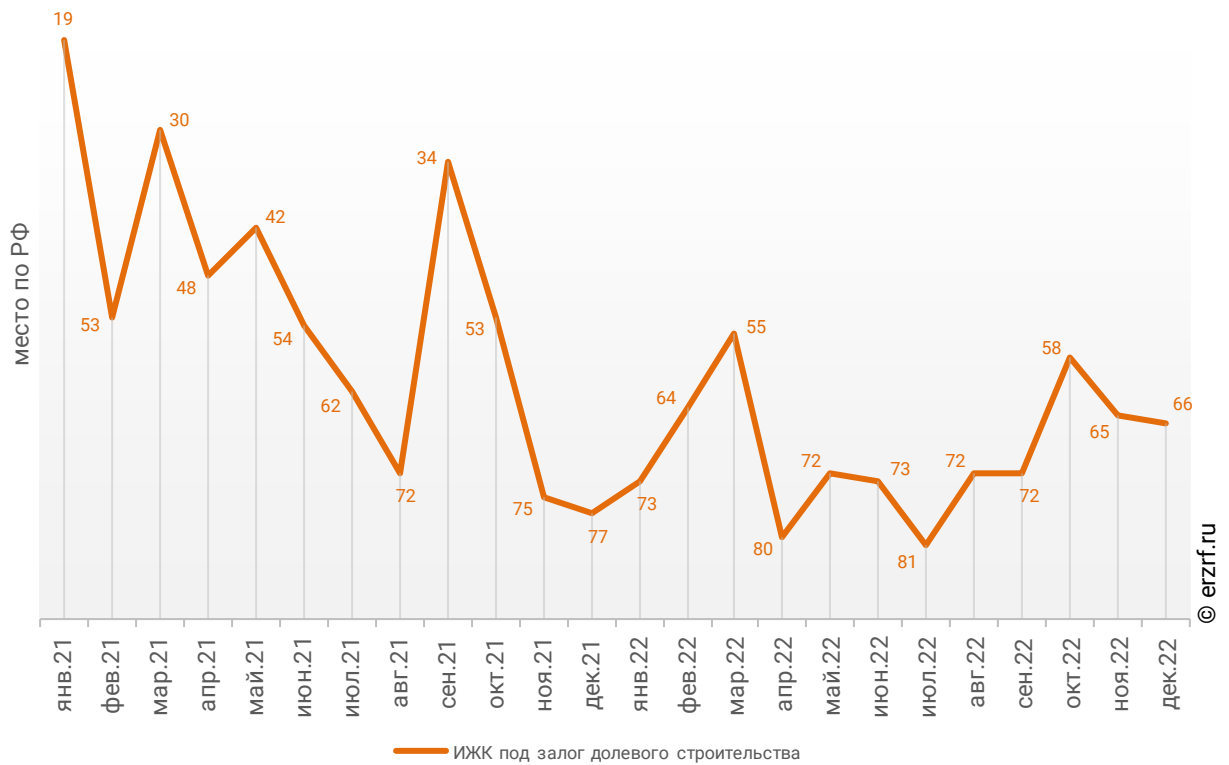


Самарская область занимает 87-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Самарская область занимает 66-е место, и 73-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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

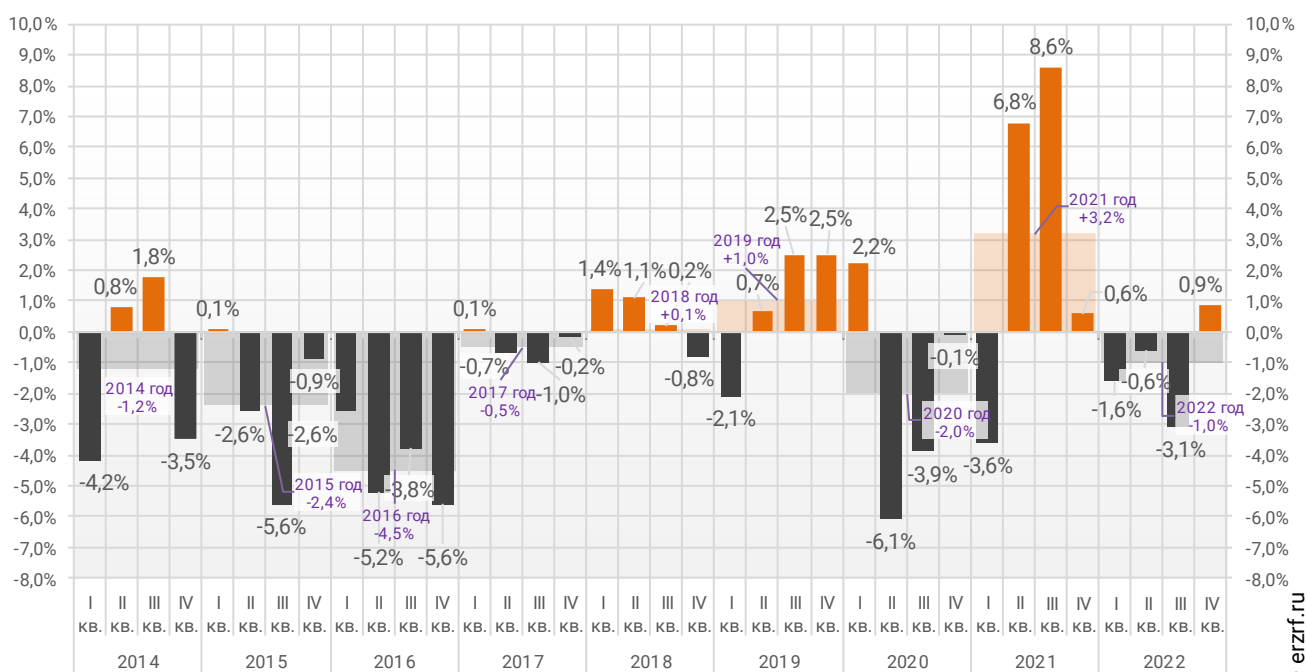


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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), %

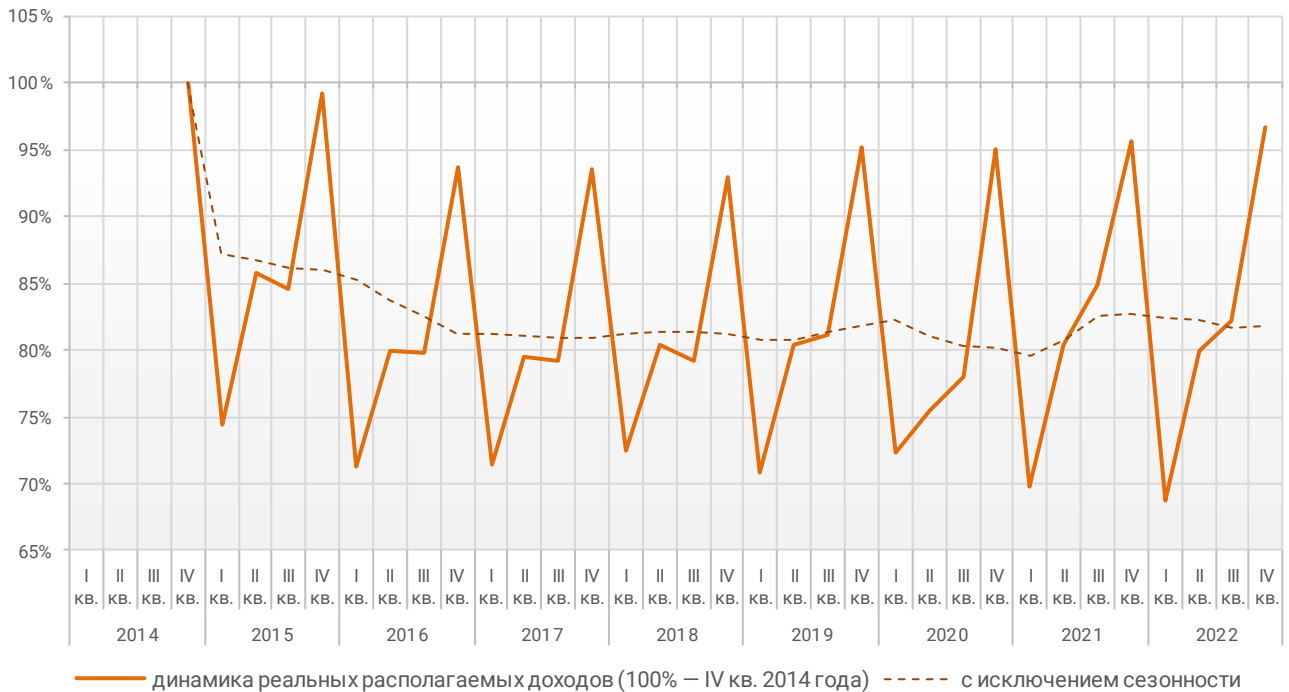


© erzrf.ru

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



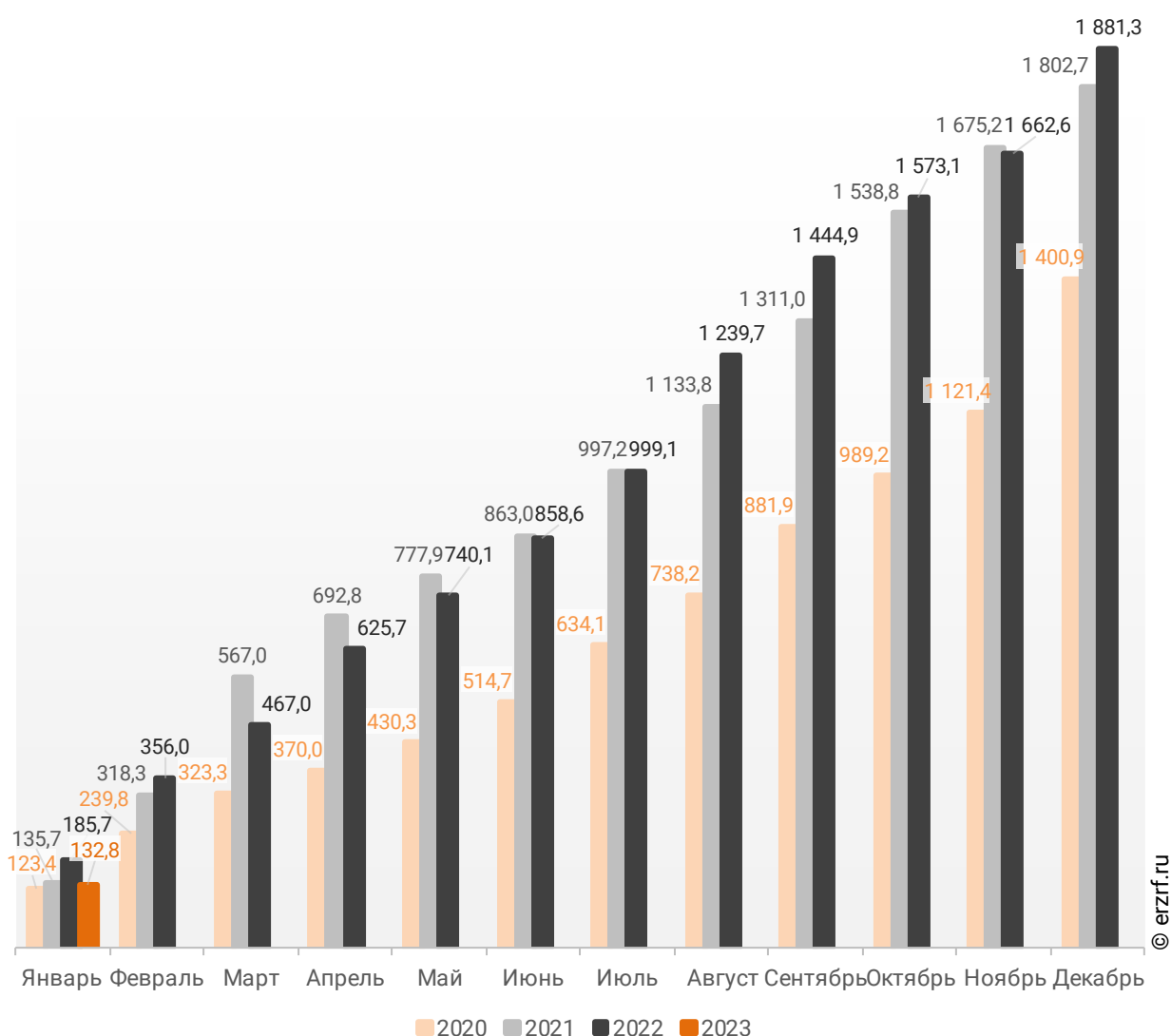
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 1 месяц 2023 г. показывает снижение на 28,5% графика ввода жилья в Самарской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и снижение на 2,1% по отношению к 2021 г. (График 37).

График 37

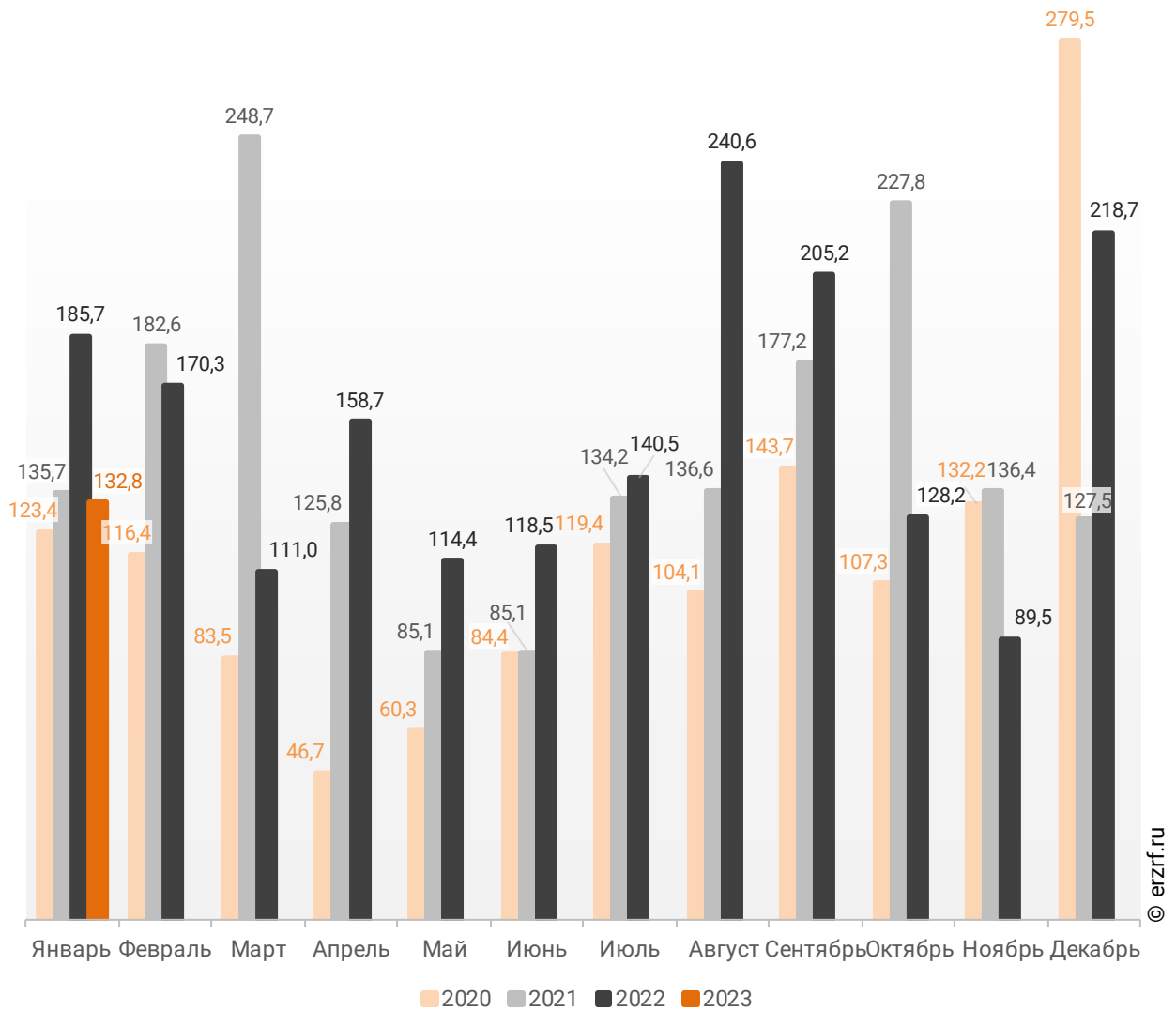
Ввод жилья в Самарской области накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²



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

График 38

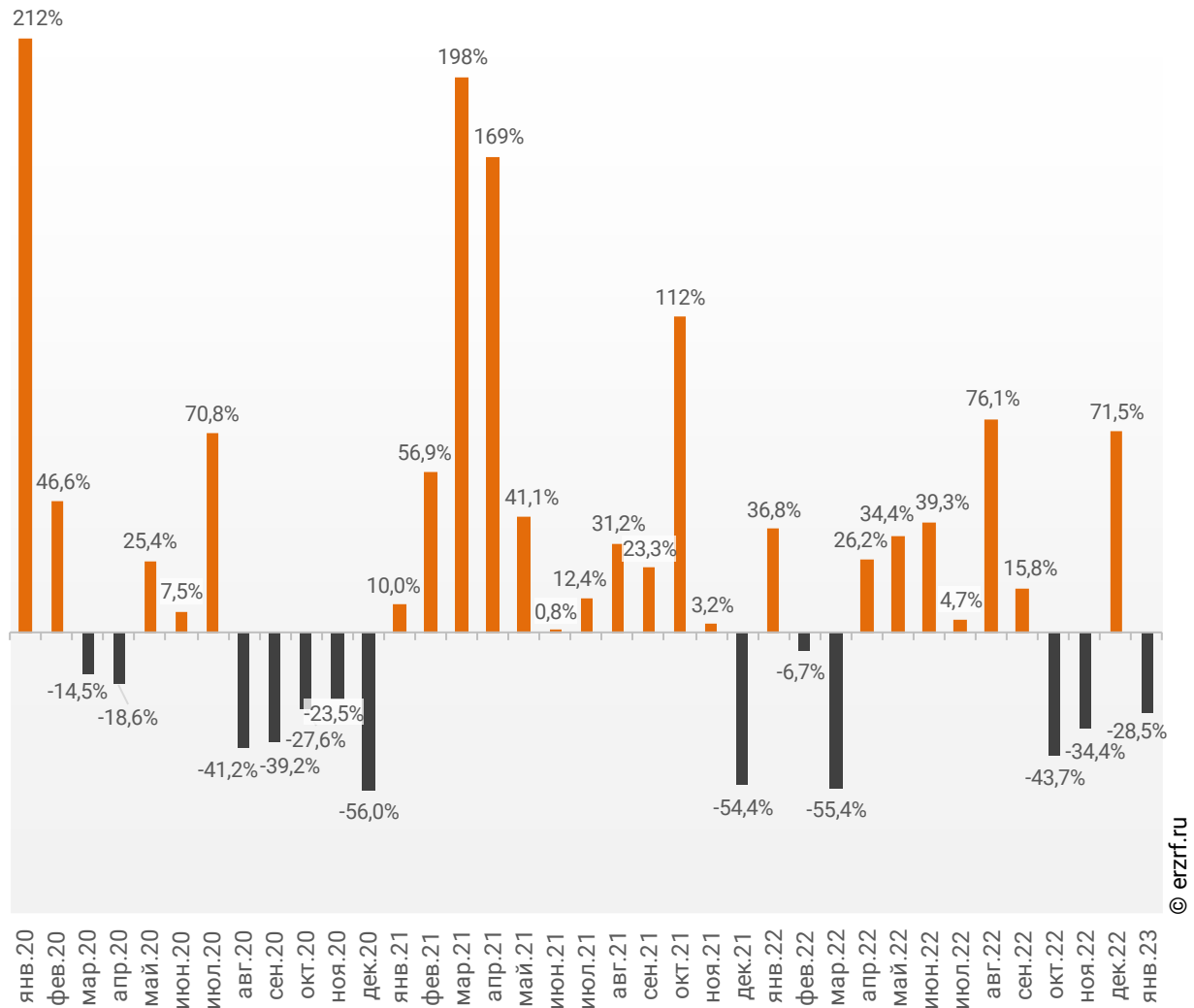
Динамика ввода жилья по месяцам в Самарской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Самарской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 39

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

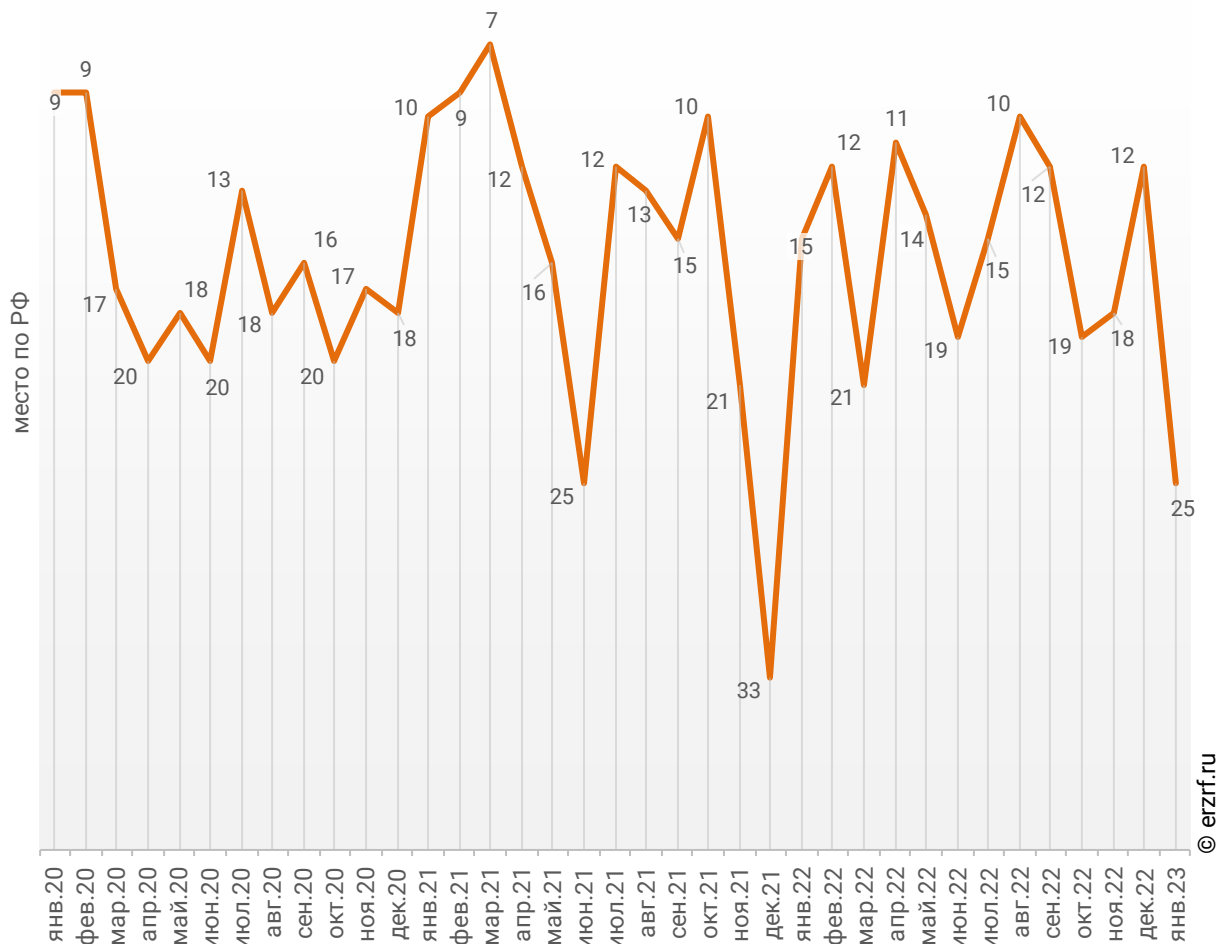


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Самарская область занимает 25-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 80-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 75-м месте. (График 40).

График 40

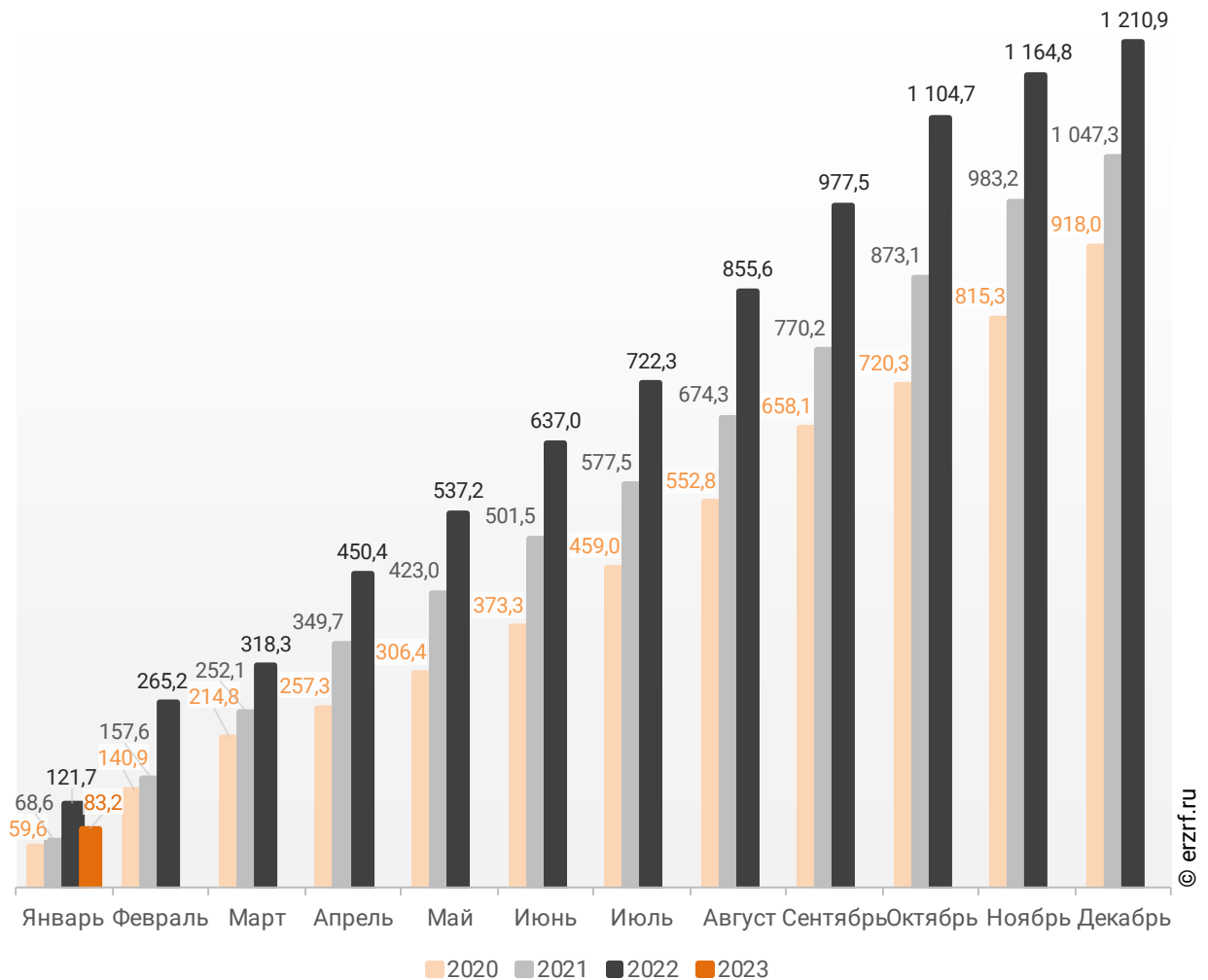
Динамика изменения места, занимаемого Самарской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В Самарской области за 1 месяц 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 31,6% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 21,3% по отношению к 2021 г. (График 41).

График 41

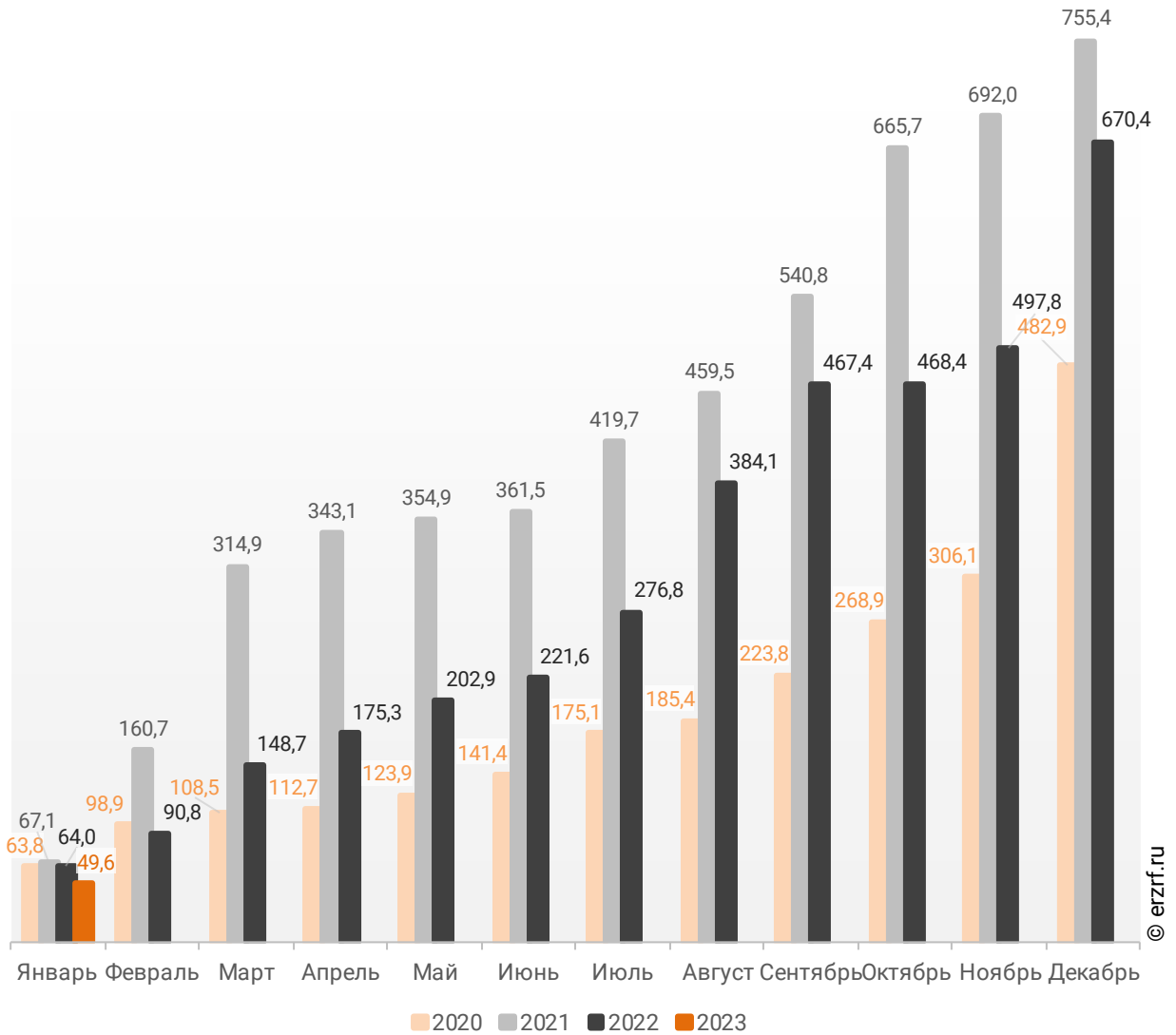
**Ввод жилья населением в Самарской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2023 г. показывают снижение на 22,5% к уровню 2022 г. и снижение на 26,1% к 2021 г. (График 42).

График 42

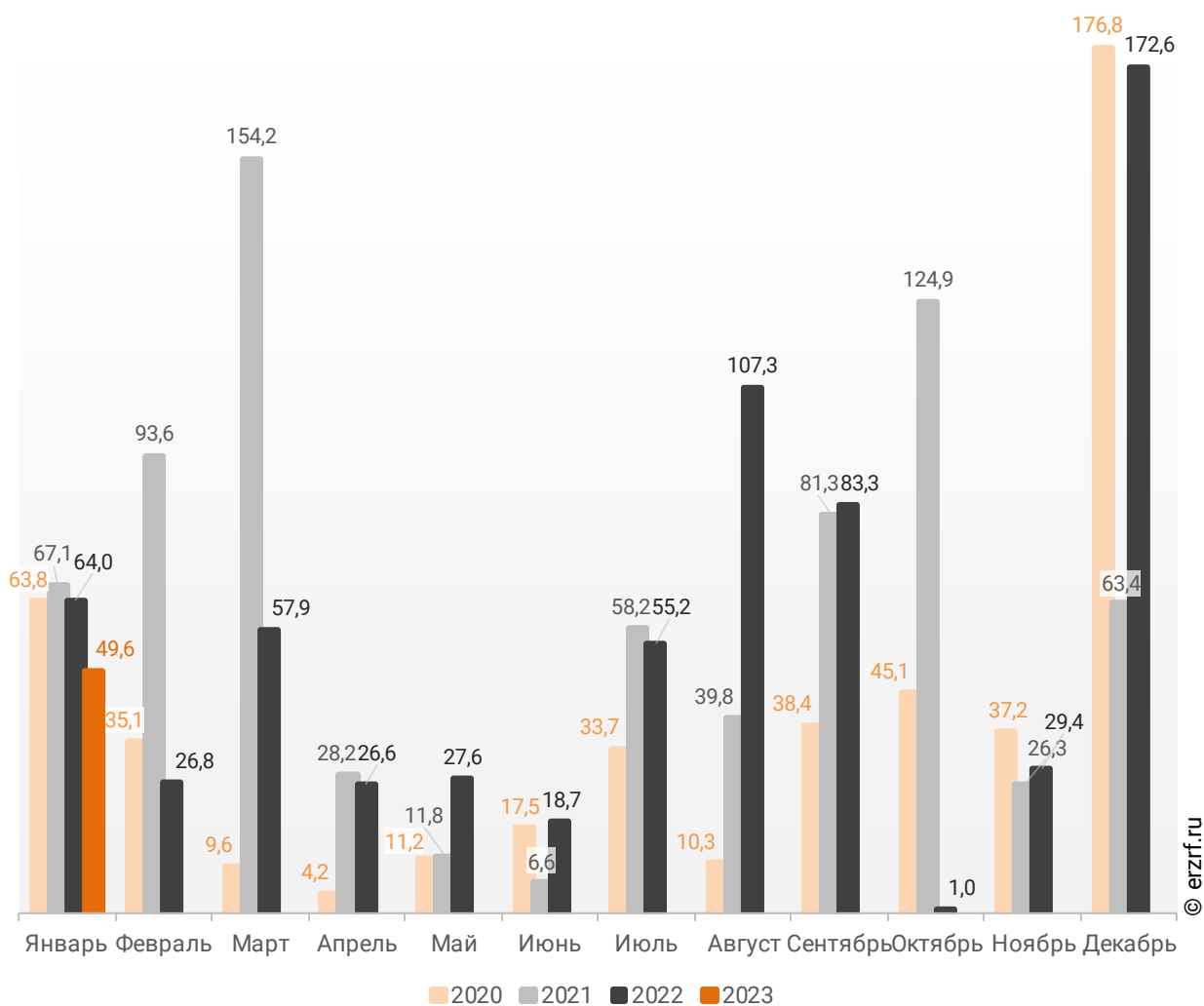
**Ввод жилья застройщиками в Самарской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



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

График 43

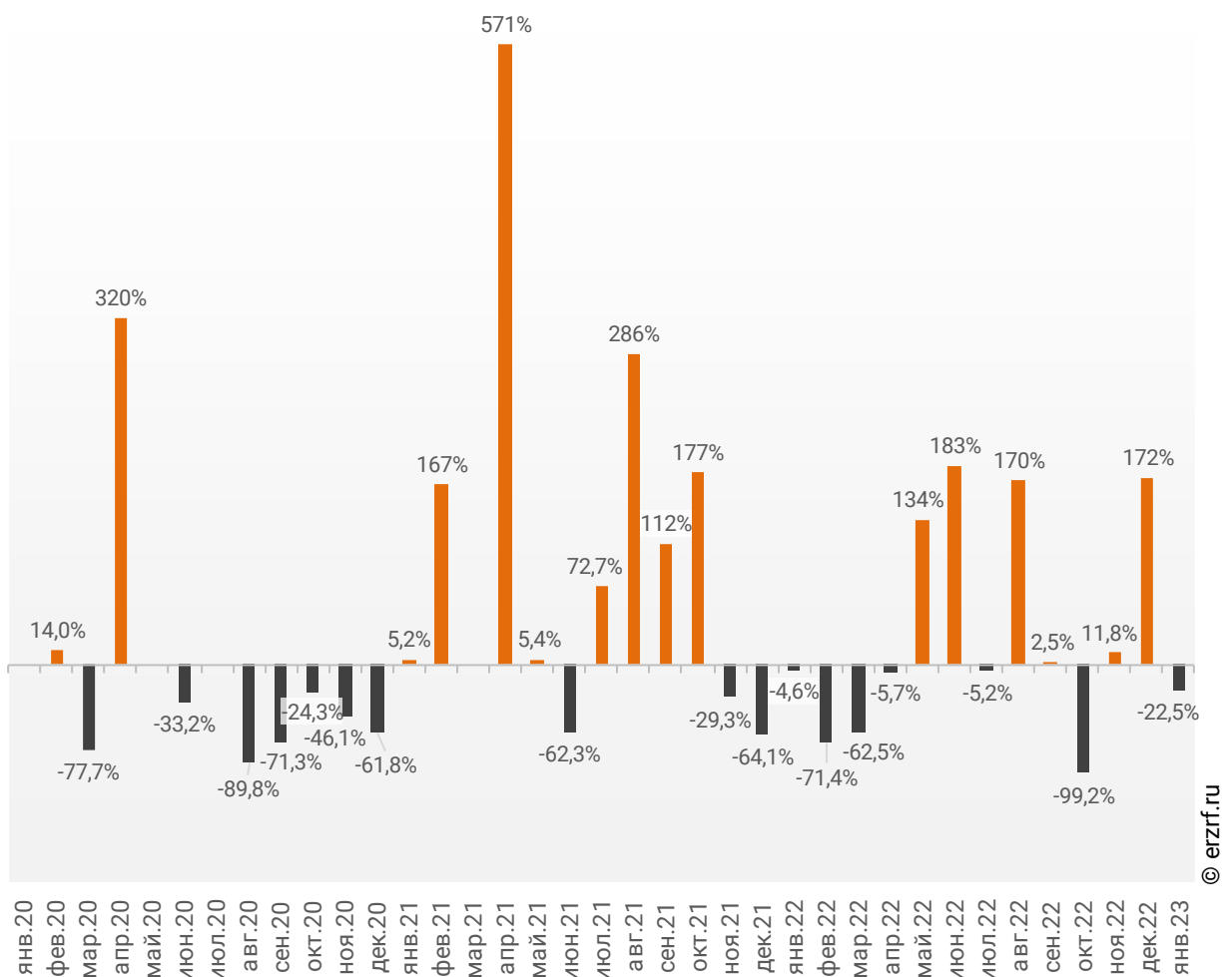
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Самарской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Самарской области впервые после двух месяцев положительной динамики.

График 44

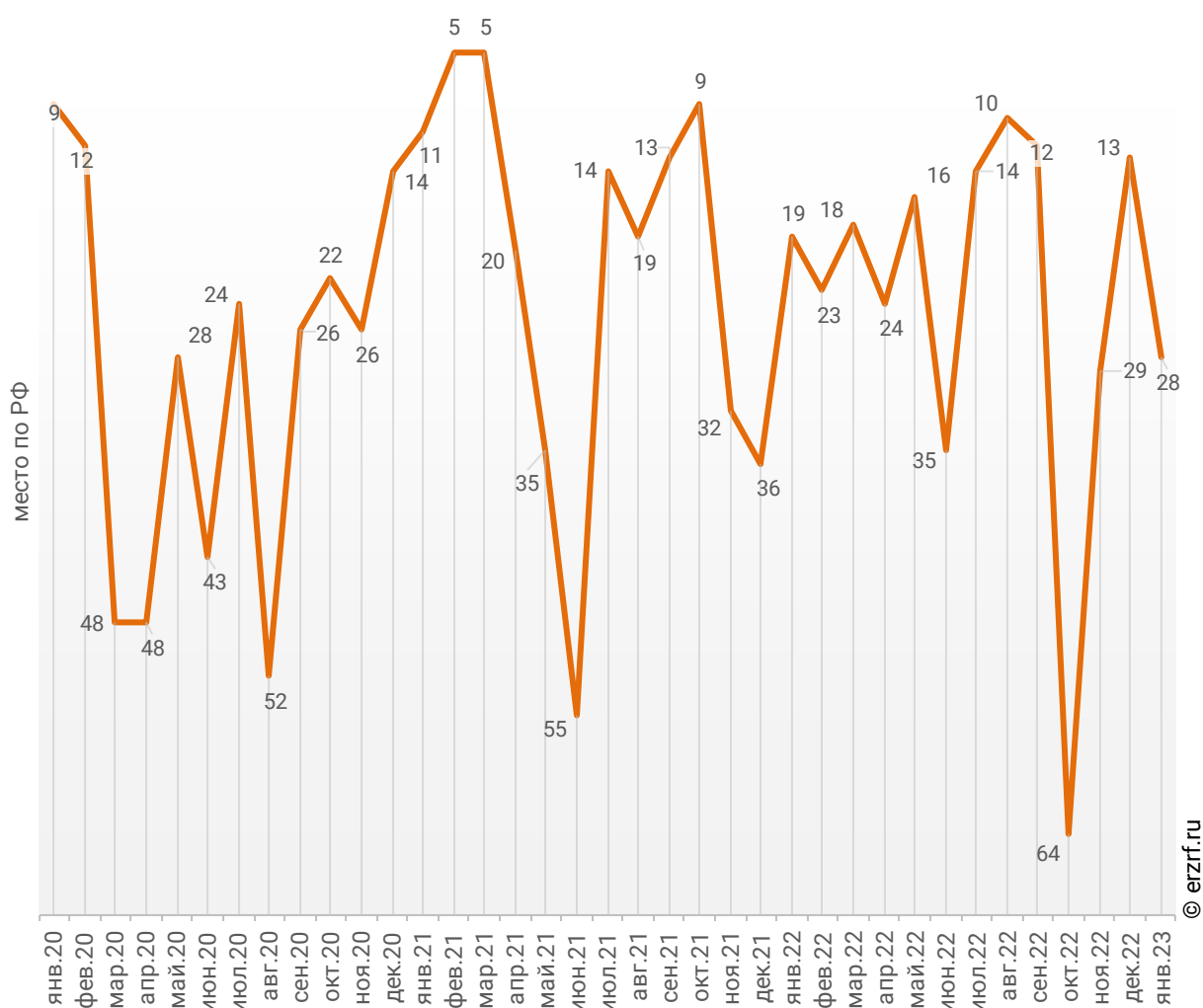
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Самарской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2023 года Самарская область занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 75-е место, по динамике относительного прироста – 52-е место. (График 45).

График 45

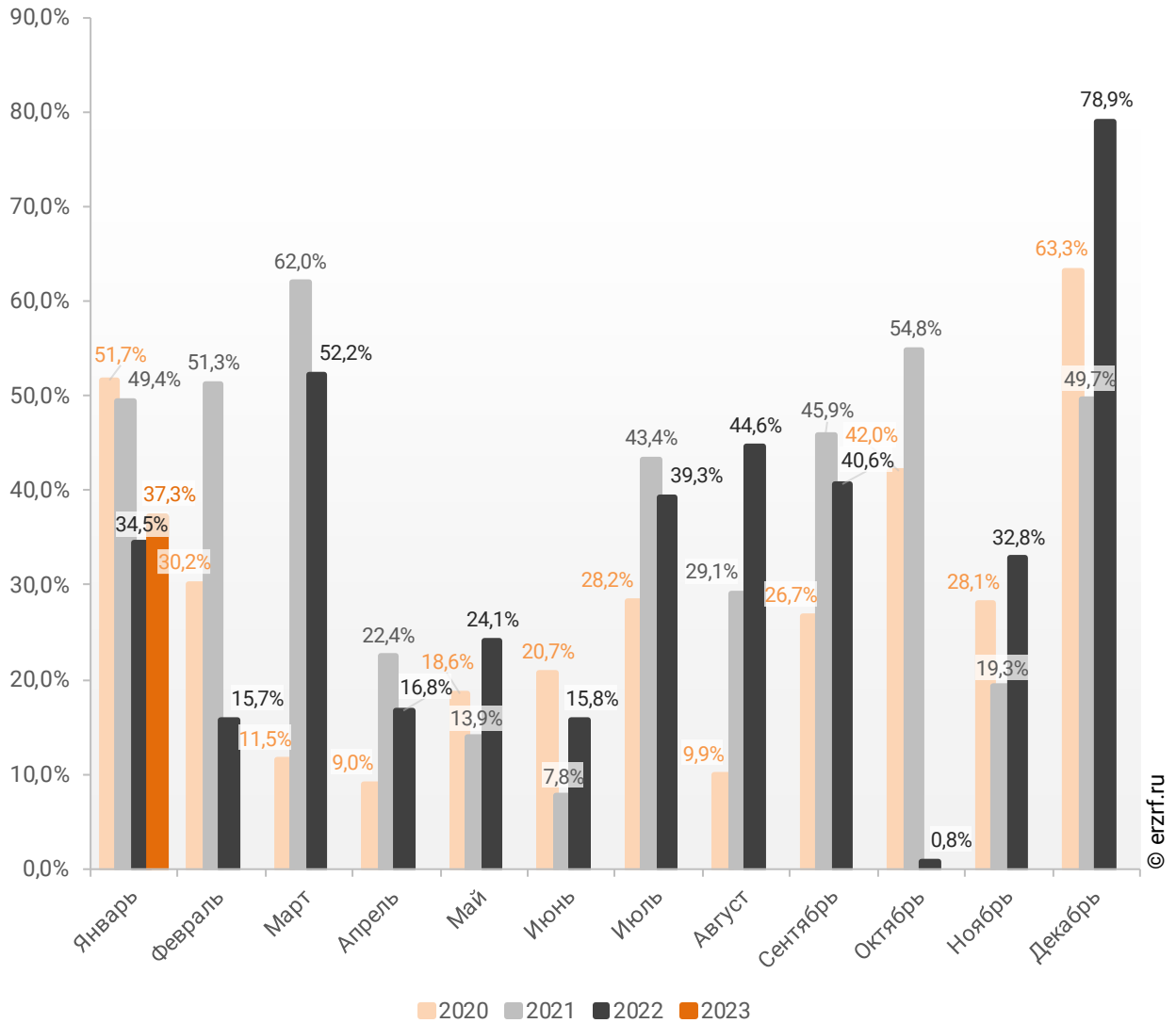
Динамика изменения места, занимаемого Самарской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В январе 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Самарской области составила 37,3%, что на 2,9 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 46

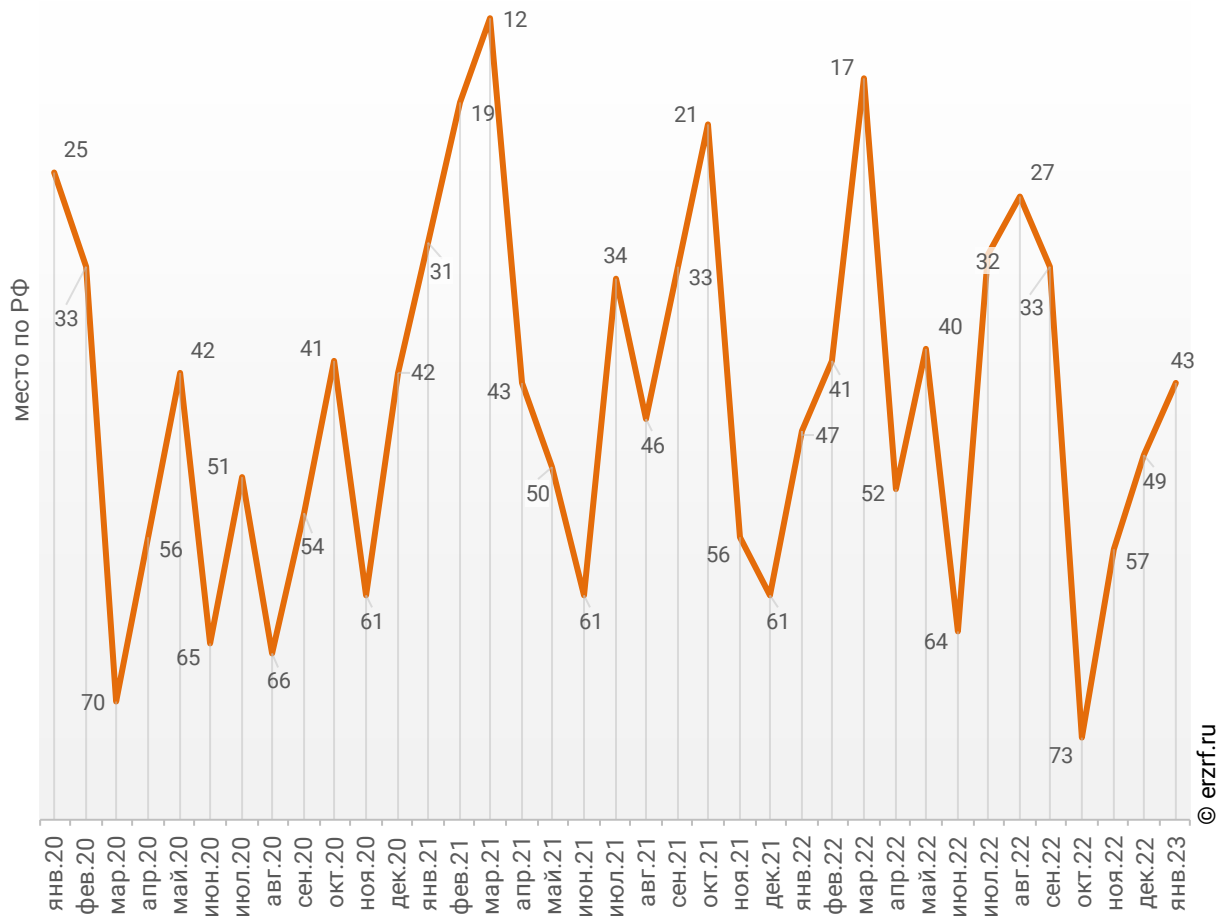
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Самарской области, %



По этому показателю Самарская область занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

Динамика изменения места, занимаемого Самарской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Самарской 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	ДК Древо	Южный город (Черноречье)	1	514	26 316
I квартал 2023	ГК ВИРА	Две реки	1	396	25 229
I квартал 2023	Самарский региональный фонд защиты прав дольщиков	Коммунистическая	1	255	17 858
I квартал 2023	СХ Град	Акварель	3	176	10 097
I квартал 2023	СХ Град	Волжские паруса	2	170	9 978
I квартал 2023	ПСП-Тольяттистрой	Новая Заря	1	184	8 995
I квартал 2023	СХ Град	Садовая	1	80	5 072
II квартал 2023	Корпорация КОШЕЛЕВ	Видный 2	8	1 219	57 097
II квартал 2023	Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	Макрорайон АМГРАД	1	911	42 797
II квартал 2023	Новое Время	Гранд Имperiаль	4	220	24 956
II квартал 2023	ФОРРА	Журавли	1	496	22 387
II квартал 2023	СХ Град	Волжские Огни	1	286	20 670
II квартал 2023	Альянс	Унисон	1	360	20 664
II квартал 2023	Специализированный застройщик Строй-Амонд	АРТХОЛЛ	1	319	17 329
II квартал 2023	ГК Амонд	Волгарь	1	252	17 141
II квартал 2023	ГК ВИРА	Капитал	1	220	11 821
II квартал 2023	Тольяттистройзаказчик	Олимп	1	179	9 846
II квартал 2023	ДК Древо	Панова Парк	1	122	7 609
II квартал 2023	Константа Эстейт	Аквариум	1	101	7 594
II квартал 2023	СК ЭЛРИ	Новый металлург	1	127	7 290
II квартал 2023	Проектно-строительная компания Радиал	Ставрополь	1	128	6 667
II квартал 2023	СЗ Стройинком	Дом по ул. Народная	1	96	4 053
II квартал 2023	СК Патриот	Куба	1	43	2 077
III квартал 2023	Финстрой	Новая Самара	4	543	29 612

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2023	ПОСКО	River House	1	572	22 369
III квартал 2023	ГК Новый ДОН	Приволжский	2	396	22 302
III квартал 2023	Самарский региональный фонд защиты прав дольщиков	Димитрова 74а	1	126	7 641
III квартал 2023	Унистрой	Южный бульвар	1	116	7 606
III квартал 2023	СК Скала	По ул. Пролетарская	2	64	2 904
IV квартал 2023	Кольцо	Космолёт	1	879	49 454
IV квартал 2023	Корпорация КОШЕЛЕВ	Видный 2	5	903	42 123
IV квартал 2023	Самарский региональный фонд защиты прав дольщиков	Черемшанский	1	490	25 912
IV квартал 2023	ГК Аманд	Волгарь	1	215	12 191
IV квартал 2023	ФСК Лада-Дом	GREENWOOD	2	200	9 332
IV квартал 2023	Специализированный застройщик СТРОЙ ДОМ	Юго Западный	1	180	9 177
IV квартал 2023	СХ Град	Вознесенский	1	113	8 622
IV квартал 2023	СК Скала	По ул. Пролетарская	3	106	4 674
IV квартал 2023	СК Скала	Дом по ул. Октябрьская, 13	1	45	2 419
IV квартал 2023	СХ Град	Акварель	1	16	919
Общий итог			64	11 818	640 800

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Green River</i>	Самара	ДК Древо	8	2 231	146 814
2	<i>Видный 2</i>	Смышляевка	Корпорация КОШЕЛЕВ	13	2 122	99 220
3	<i>Макрорайон АМГРАД</i>	Самара	Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	3	2 011	98 344
4	<i>Логика-2</i>	Самара	СЗ Логика	4	1 656	83 378
5	<i>Южный город (Лопатино)</i>	Лопатино	ДК Древо	8	1 263	68 015
6	<i>Королев</i>	Самара	Самарский хлебзавод №9	3	1 216	67 153
7	<i>Дом у Космопорта-2</i>	Самара	СЗ Архитектор	2	788	54 584
8	<i>Рекорд</i>	Самара	ГК Новый ДОН	2	1 040	53 208
9	<i>По ул. Барнаульская</i>	Самара	СЗ ССК-ЮГ	3	1 028	52 370
10	<i>Новая Самара</i>	Самара	Финстрой	7	990	51 686
11	<i>Зеленый квартал</i>	Самара	ГК Новый ДОН	2	1 178	51 536
12	<i>Гранд Империяль</i>	Самара	Новое Время	10	508	50 685
13	<i>Космолёт</i>	Самара	Кольцо	1	879	49 454
14	<i>Самара Сити</i>	Самара	ГК Новый ДОН	2	631	45 326
15	<i>Рассвет-Ракита (Московский)</i>	Самара	Специализированный застройщик Ракита	1	873	44 219
16	<i>Волгарь</i>	Самара	ГК Амонд	3	767	44 002
17	<i>Квадро</i>	Самара	ГК Новый ДОН	1	528	43 607
18	<i>Южный город (Черноречье)</i>	Черноречье	ДК Древо	3	769	38 479
19	<i>Капитал</i>	Самара	ГК ВИРА	3	572	32 473
20	<i>Культура</i>	Самара	Специализированный застройщик Статус	1	444	31 417
21	<i>Времена года</i>	Самара	Компания Владимир	1	486	30 820

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
22	<i>На Московском</i>	Самара	Самарский региональный фонд защиты прав дольщиков	1	602	29 171
23	<i>Черемшанский</i>	Самара	Самарский региональный фонд защиты прав дольщиков	1	490	25 912
24	<i>Две реки</i>	Самара	ГК ВИРА	1	396	25 229
25	<i>Радужный Омега</i>	Самара	Специализированный застройщик Берег-П	4	403	23 203
26	<i>Журавли</i>	Самара	ФОРРА	1	496	22 387
27	<i>River House</i>	Самара	ПОСКО	1	572	22 369
28	<i>Приволжский</i>	Самара	ГК Новый ДОН	2	396	22 302
29	<i>Олимп</i>	Самара	Офис-центр	2	320	21 950
30	<i>Зодиак</i>	Самара	ГК Новый ДОН	2	393	21 340
31	<i>Весна</i>	Самара	СЗ Вымпел	1	330	21 006
32	<i>Волжские Огни</i>	Самара	СХ Град	1	286	20 670
33	<i>Унисон</i>	Самара	Альянс	1	360	20 664
34	<i>Панова Парк</i>	Самара	ДК Дерево	2	357	20 315
35	<i>Садовая</i>	Самара	СХ Град	2	260	20 045
36	<i>Коммунистическая</i>	Тольятти	Самарский региональный фонд защиты прав дольщиков	1	255	17 858
37	<i>Созвездие</i>	Самара	ПОСКО	1	388	17 528
38	<i>АРТХОЛЛ</i>	Самара	Специализированный застройщик Строй-Амонд	1	319	17 329
39	<i>Волжские паруса</i>	Самара	СХ Град	4	306	16 988
40	<i>Новая жизнь на Корабельной</i>	Самара	Компания Владимир	1	308	16 336
41	<i>Западный</i>	Новокуйбышевск	СМУ-5	2	256	15 982
42	<i>Эстетика</i>	Самара	Стройконтракт	1	192	14 259
43	<i>Дом на Митирева</i>	Самара	ГК Трансгруз	1	240	13 053
44	<i>СОКОЛ</i>	Самара	ГК Новый ДОН	1	264	12 313
45	<i>Кошелев-Парк</i>	Смышляевка	Корпорация КОШЕЛЕВ	3	270	11 809

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
46	Волгарь	Самара	Специализированный застройщик А-Строй	1	198	11 275
47	Акварель	Самара	СХ Град	4	192	11 016
48	Олимп	Тольятти	Тольяттистройзаказчик	1	179	9 846
49	GREENWOOD	Тольятти	ФСК Лада-Дом	2	200	9 332
50	Юго Западный	Тольятти	Специализированный застройщик СТРОЙ ДОМ	1	180	9 177
51	Новая Заря	Тольятти	ПСП-Тольяттистрой	1	184	8 995
52	Вознесенский	Самара	СХ Град	1	113	8 622
53	Маяковский NEW	Самара	ФОРРА	1	142	7 803
54	Димитрова 74а	Самара	Самарский региональный фонд защиты прав дольщиков	1	126	7 641
55	Южный бульвар	Тольятти	Унистрой	1	116	7 606
56	Аквариум	Самара	Константа Эстейт	1	101	7 594
57	По ул. Пролетарская	Чапаевск	СК Скала	5	170	7 578
58	Новый металлург	Самара	СК ЭЛРИ	1	127	7 290
59	АУРА	Новокуйбышевск	ГК Базис	1	135	7 109
60	По ул. Маршала Жукова	Тольятти	СК Единение	1	143	6 990
61	Ставрополь	Тольятти	Проектно-строительная компания Радиал	1	128	6 667
62	Status residence	Тольятти	Специализированный застройщик Криптострой	1	64	5 994
63	Дом на набережной	Тольятти	ФСК ССП	1	108	5 028
64	Атмосфера	Самара	ГК ВИРА	1	82	4 718
65	Дом Селекционеров	Кинель	АР Строй	1	81	4 476
66	DAVINCI	Тольятти	СЗ Стрелка	1	97	4 249
67	Дом по ул. Народная	Стройкерамика	СЗ Стройинком	1	96	4 053

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
68	<i>Дом Физкультурников</i>	Отрадный	АР Строй	1	72	3 793
69	<i>Дом по ул. Октябрьская, 13</i>	Чапаевск	СК Скала	1	45	2 419
70	<i>Куба</i>	Тольятти	СК Патриот	1	43	2 077
Общий итог				152	33 561	1 878 156

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>River House</i>	Самара	ПОСКО	39,1
2	<i>Дом по ул. Народная</i>	Стройкерамика	СЗ Стройинком	42,2
3	<i>Кошелев-Парк</i>	Смышляевка	Корпорация КОШЕЛЕВ	43,7
4	<i>Зеленый квартал</i>	Самара	ГК Новый ДОН	43,7
5	<i>DAVINCI</i>	Тольятти	СЗ Стрелка	43,8
6	<i>По ул. Пролетарская</i>	Чапаевск	СК Скала	44,6
7	<i>Журавли</i>	Самара	ФОРРА	45,1
8	<i>Созвездие</i>	Самара	ПОСКО	45,2
9	<i>Дом на набережной</i>	Тольятти	ФСК ССП	46,6
10	<i>СОКОЛ</i>	Самара	ГК Новый ДОН	46,6
11	<i>GREENWOOD</i>	Тольятти	ФСК Лада-Дом	46,7
12	<i>Видный 2</i>	Смышляевка	Корпорация КОШЕЛЕВ	46,8
13	<i>Куба</i>	Тольятти	СК Патриот	48,3
14	<i>На Московском</i>	Самара	Самарский региональный фонд защиты прав дольщиков	48,5
15	<i>По ул. Маршала Жукова</i>	Тольятти	СК Единение	48,9
16	<i>Новая Заря</i>	Тольятти	ПСП-Тольяттистрой	48,9
17	<i>Макрорайон АМГРАД</i>	Самара	Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	48,9
18	<i>Южный город (Черноречье)</i>	Черноречье	ДК Дерево	50,0
19	<i>Логика-2</i>	Самара	СЗ Логика	50,3
20	<i>Рассвет-Ракита (Московский)</i>	Самара	Специализированный застройщик Ракита	50,7
21	<i>По ул. Барнаульская</i>	Самара	СЗ ССК-ЮГ	50,9
22	<i>Юго Западный</i>	Тольятти	Специализированный застройщик СТРОЙ ДОМ	51,0
23	<i>Рекорд</i>	Самара	ГК Новый ДОН	51,2
24	<i>Ставрополь</i>	Тольятти	Проектно-строительная компания Радиал	52,1
25	<i>Новая Самара</i>	Самара	Финстрой	52,2
26	<i>АУРА</i>	Новокуйбышевск	ГК Базис	52,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дом Физкультурников</i>	Отрадный	АР Строй	52,7
28	<i>Черемшанский</i>	Самара	Самарский региональный фонд защиты прав дольщиков	52,9
29	<i>Новая жизнь на Корабельной</i>	Самара	Компания Владимир	53,0
30	<i>Дом по ул. Октябрьская, 13</i>	Чапаевск	СК Скала	53,8
31	<i>Южный город (Лопатино)</i>	Лопатино	ДК Древо	53,9
32	<i>Зодиак</i>	Самара	ГК Новый ДОН	54,3
33	<i>АРТХОЛЛ</i>	Самара	Специализированный застройщик Строй-Амонд	54,3
34	<i>Дом на Митирева</i>	Самара	ГК Трансгруз	54,4
35	<i>Маяковский NEW</i>	Самара	ФОРРА	55,0
36	<i>Олимп</i>	Тольятти	Тольяттистройзаказчик	55,0
37	<i>Королев</i>	Самара	Самарский хлебзавод №9	55,2
38	<i>Дом Селекционеров</i>	Кинель	АР Строй	55,3
39	<i>Волжские паруса</i>	Самара	СХ Град	55,5
40	<i>Космолёт</i>	Самара	Кольцо	56,3
41	<i>Приволжский</i>	Самара	ГК Новый ДОН	56,3
42	<i>Капитал</i>	Самара	ГК ВИРА	56,8
43	<i>Панова Парк</i>	Самара	ДК Древо	56,9
44	<i>Волгарь</i>	Самара	Специализированный застройщик А-Строй	56,9
45	<i>Волгарь</i>	Самара	ГК Амонд	57,4
46	<i>Акварель</i>	Самара	СХ Град	57,4
47	<i>Унисон</i>	Самара	Альянс	57,4
48	<i>Новый металлург</i>	Самара	СК ЭЛРИ	57,4
49	<i>Атмосфера</i>	Самара	ГК ВИРА	57,5
50	<i>Радужный Омега</i>	Самара	Специализированный застройщик Берег-П	57,6
51	<i>Димитрова 74а</i>	Самара	Самарский региональный фонд защиты прав дольщиков	60,6
52	<i>Западный</i>	Новокуйбышевск	СМУ-5	62,4
53	<i>Времена года</i>	Самара	Компания Владимир	63,4
54	<i>Весна</i>	Самара	СЗ Вымпел	63,7
55	<i>Две реки</i>	Самара	ГК ВИРА	63,7
56	<i>Южный бульвар</i>	Тольятти	Унистрой	65,6
57	<i>Green River</i>	Самара	ДК Древо	65,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Олимп</i>	Самара	Офис-центр	68,6
59	<i>Дом у Космопорта-2</i>	Самара	СЗ Архитектор	69,3
60	<i>Коммунистическая</i>	Тольятти	Самарский региональный фонд защиты прав дольщиков	70,0
61	<i>Культура</i>	Самара	Специализированный застройщик Статус	70,8
62	<i>Самара Сити</i>	Самара	ГК Новый ДОН	71,8
63	<i>Волжские Огни</i>	Самара	СХ Град	72,3
64	<i>Эстетика</i>	Самара	Стройконтракт	74,3
65	<i>Аквариум</i>	Самара	Константа Эстейт	75,2
66	<i>Вознесенский</i>	Самара	СХ Град	76,3
67	<i>Садовая</i>	Самара	СХ Град	77,1
68	<i>Квадро</i>	Самара	ГК Новый ДОН	82,6
69	<i>Status residence</i>	Тольятти	Специализированный застройщик Криптострой	93,7
70	<i>Гранд Имperiаль</i>	Самара	Новое Время	99,8
Общий итог				56,0



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 EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.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 EP3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.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 EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.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

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
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 ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		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	