

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Астраханская область

май 2023

Текущий объем строительства, м²
на май 2023

539 237

+106,2%
к маю 2022

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на май 2023

52,3

-4,0% к маю 2022

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

8 249

+30,4% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2023

СберИндекс

112 272

+18,2% к апрелю 2022

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

за март 2023

Банк России

300

+18,6% к марту 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

17,4%

+4,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за март 2023

Банк России

5,46

+0,04 п.п. к марту 2022

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 квадратного метра на первичном рынке в Астраханской области	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Астраханской области (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	52
13. Ввод жилья в Астраханской области (официальная статистика Росстата) ...	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Астраханской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.....	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Астраханской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Астраханской области, по средней площади жилых единиц	68
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	71

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Астраханской области на май 2023 года выявлено **44 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ 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 **10 319 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **539 237 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

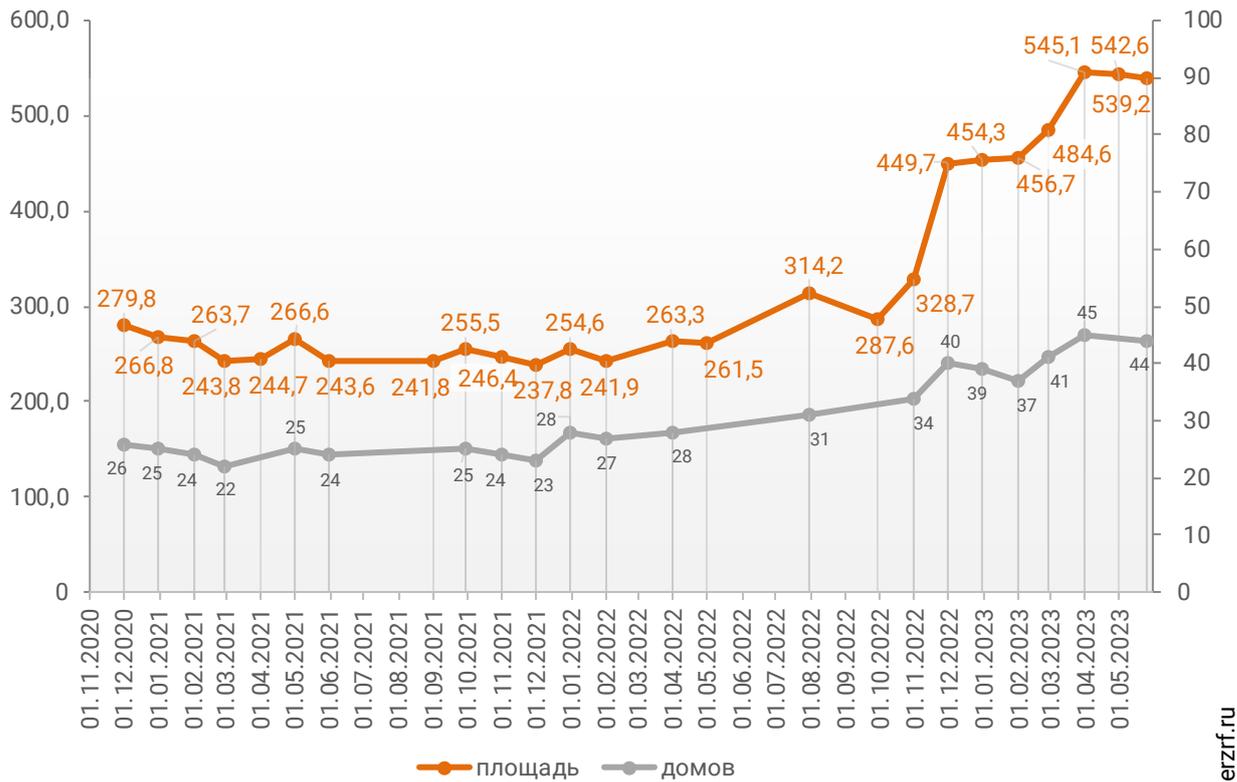
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	44	100%	10 319	100%	539 237	100%
Общий итог	44	100%	10 319	100%	539 237	100%

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	44	100%	10 319	100%	539 237	100%
	44	100%	10 319	100%	539 237	100%

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

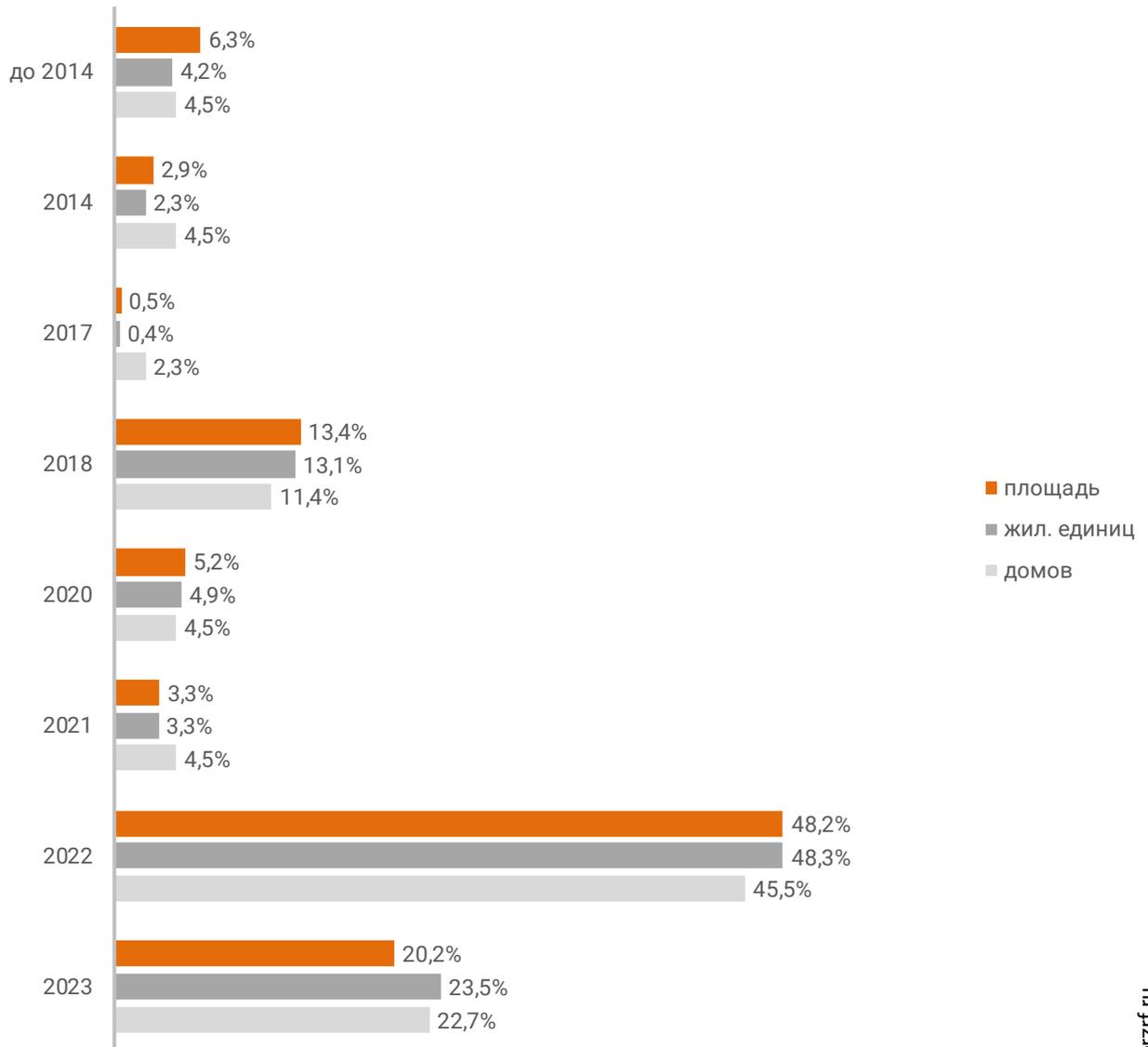
Застройщики жилья в Астраханской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2008 г. по март 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	2	4,5%	435	4,2%	33 837	6,3%
2014	2	4,5%	237	2,3%	15 495	2,9%
2017	1	2,3%	42	0,4%	2 778	0,5%
2018	5	11,4%	1 353	13,1%	72 491	13,4%
2020	2	4,5%	506	4,9%	27 877	5,2%
2021	2	4,5%	338	3,3%	17 911	3,3%
2022	20	45,5%	4 981	48,3%	259 858	48,2%
2023	10	22,7%	2 427	23,5%	108 990	20,2%
Общий итог	44	100%	10 319	100%	539 237	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. (48,2% по площади жилых единиц).

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

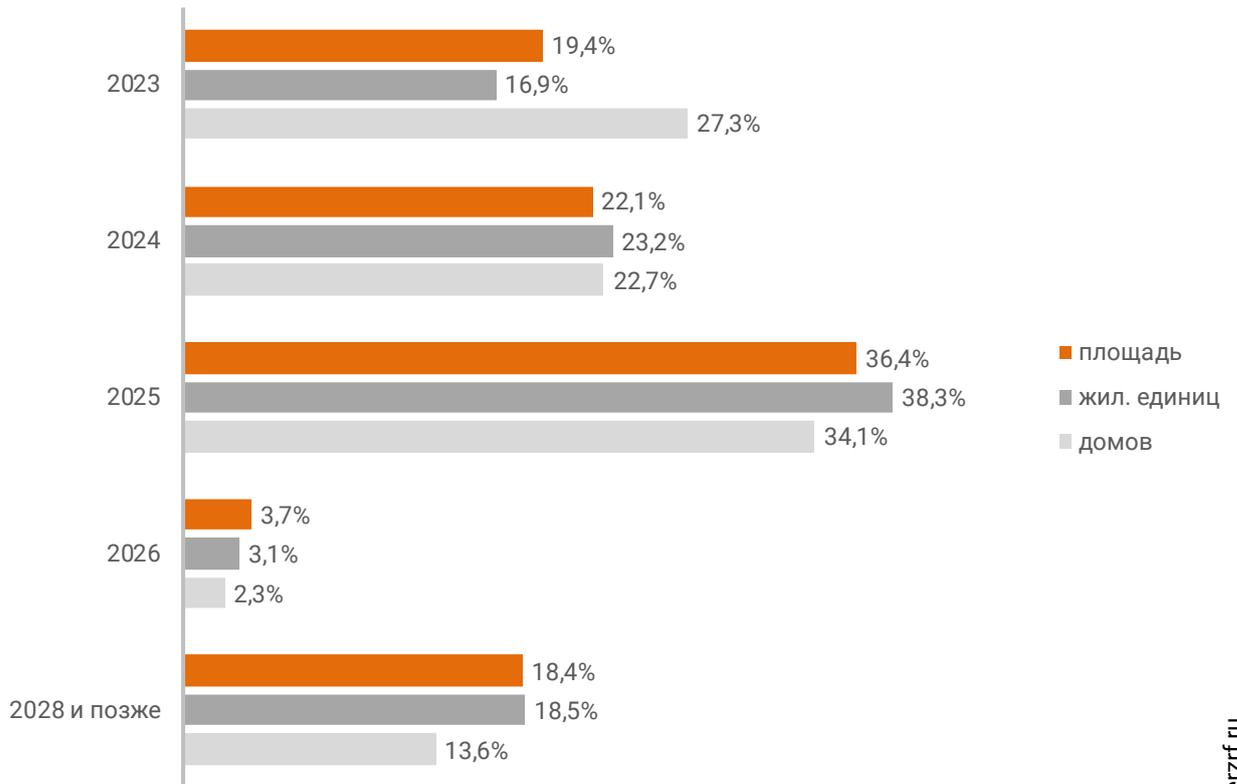
В Астраханской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	12	27,3%	1 746	16,9%	104 705	19,4%
2024	10	22,7%	2 395	23,2%	119 292	22,1%
2025	15	34,1%	3 953	38,3%	196 042	36,4%
2026	1	2,3%	320	3,1%	20 204	3,7%
2028 и позже	6	13,6%	1 905	18,5%	98 994	18,4%
Общий итог	44	100%	10 319	100%	539 237	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 104 705 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	104 705	2016	5 149	4,9%
		2017	33 837	32,3%
		2019	2 778	2,7%
2024	119 292	2022	26 422	22,1%
Общий итог	539 237		68 186	12,6%

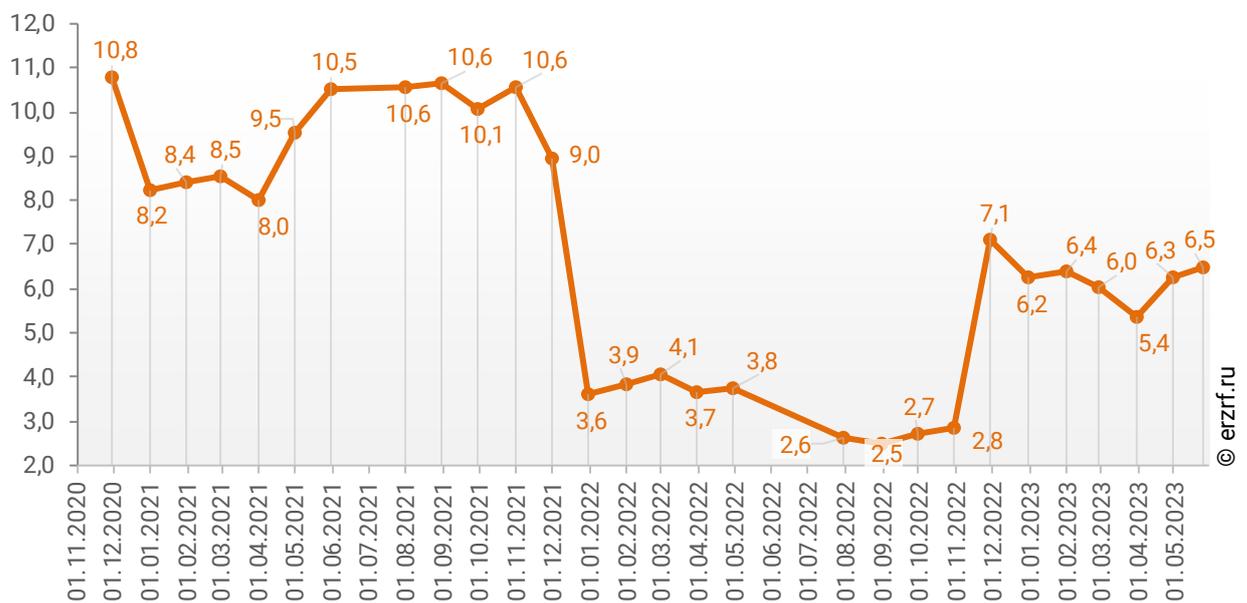
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2023 год (33 837 м²), что составляет 32,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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 май 2023 года составляет 6,5 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):

- 18,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 20,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 20,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



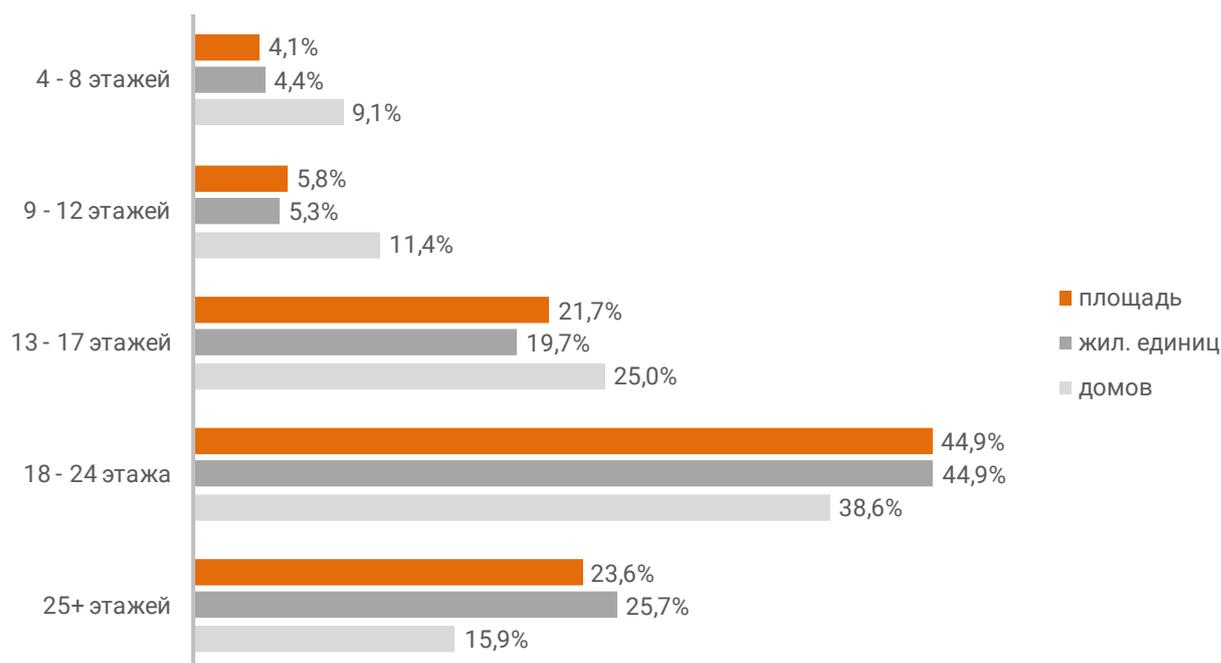
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	4	9,1%	453	4,4%	21 919	4,1%
9 - 12 этажей	5	11,4%	544	5,3%	31 184	5,8%
13 - 17 этажей	11	25,0%	2 032	19,7%	116 786	21,7%
18 - 24 этажа	17	38,6%	4 638	44,9%	241 940	44,9%
25+ этажей	7	15,9%	2 652	25,7%	127 408	23,6%
Общий итог	44	100%	10 319	100%	539 237	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Астраханской области по этажности



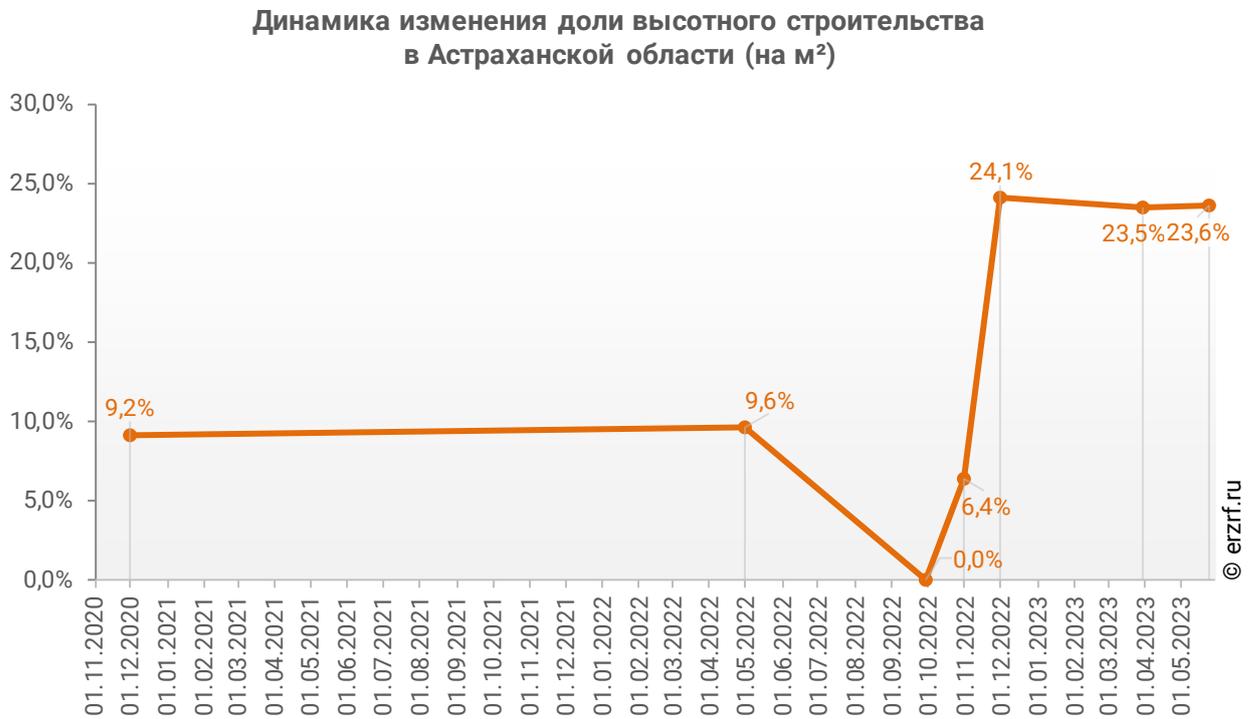
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 44,9% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Астраханской области составляет 23,6%. 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



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Астраханской области являются 25-этажные многоквартирные дома в ЖК «Progress Приволжский затон» от застройщика «ДК Прогресс» и в ЖК «Зеленые кварталы» от застройщика «РАЗУМ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	<i>ДК Прогресс</i>	многоквартирный дом	Progress Приволжский затон
		<i>РАЗУМ</i>	многоквартирный дом	Зеленые кварталы
2	24	<i>ДК Прогресс</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
		<i>ДК Прогресс</i>	многоквартирный дом	Прогресс Восточный
		<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.

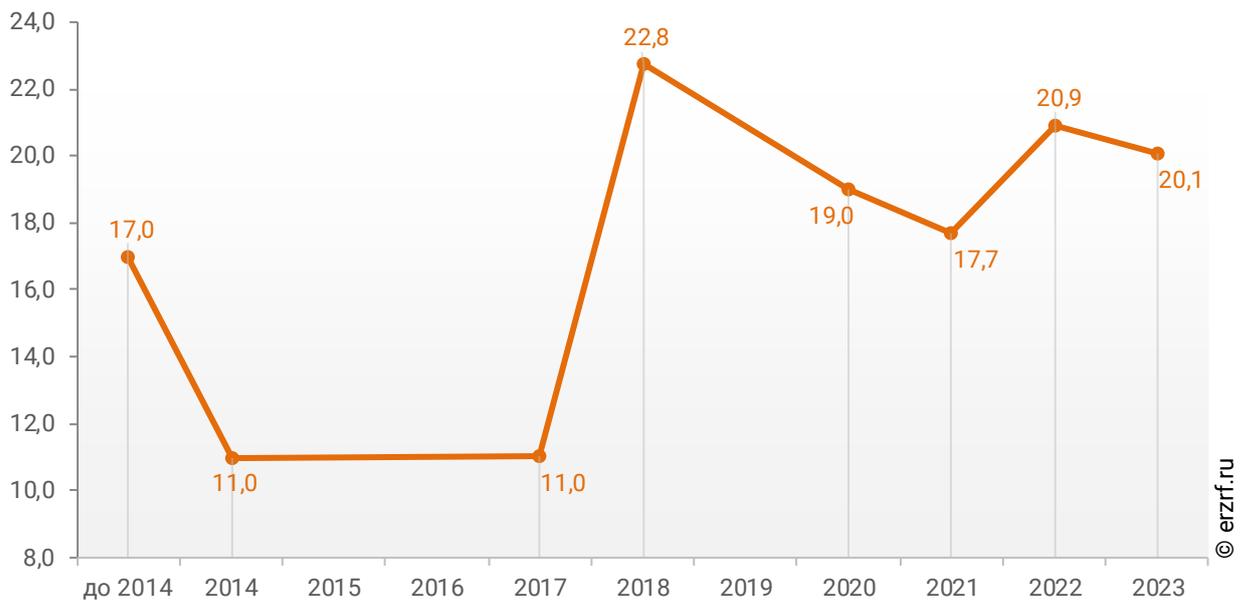
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26 422	<i>ДК Прогресс</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
2	20 977	<i>РАЗУМ</i>	многоквартирный дом	Зеленые кварталы
3	20 204	<i>Буран</i>	многоквартирный дом	Лотос Парк
4	19 766	<i>Городской Курорт Астрахани</i>	многоквартирный дом	Паруса
5	19 198	<i>ДК Прогресс</i>	многоквартирный дом	Progress Приволжский затон

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Астраханской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 20,1 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

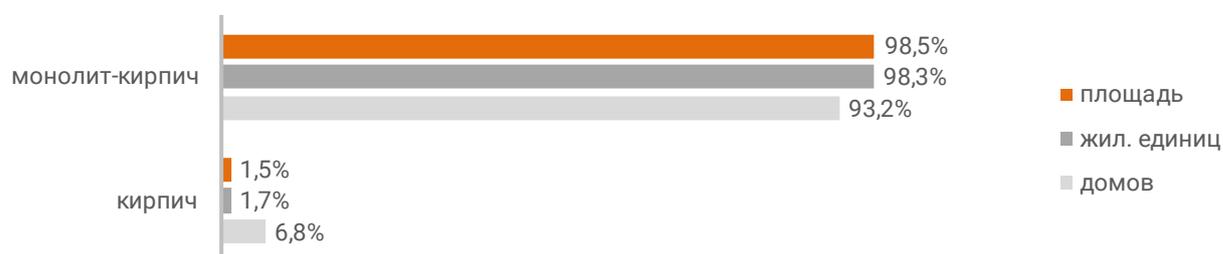
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	41	93,2%	10 147	98,3%	530 999	98,5%
кирпич	3	6,8%	172	1,7%	8 238	1,5%
Общий итог	44	100%	10 319	100%	539 237	100%

Гистограмма 5

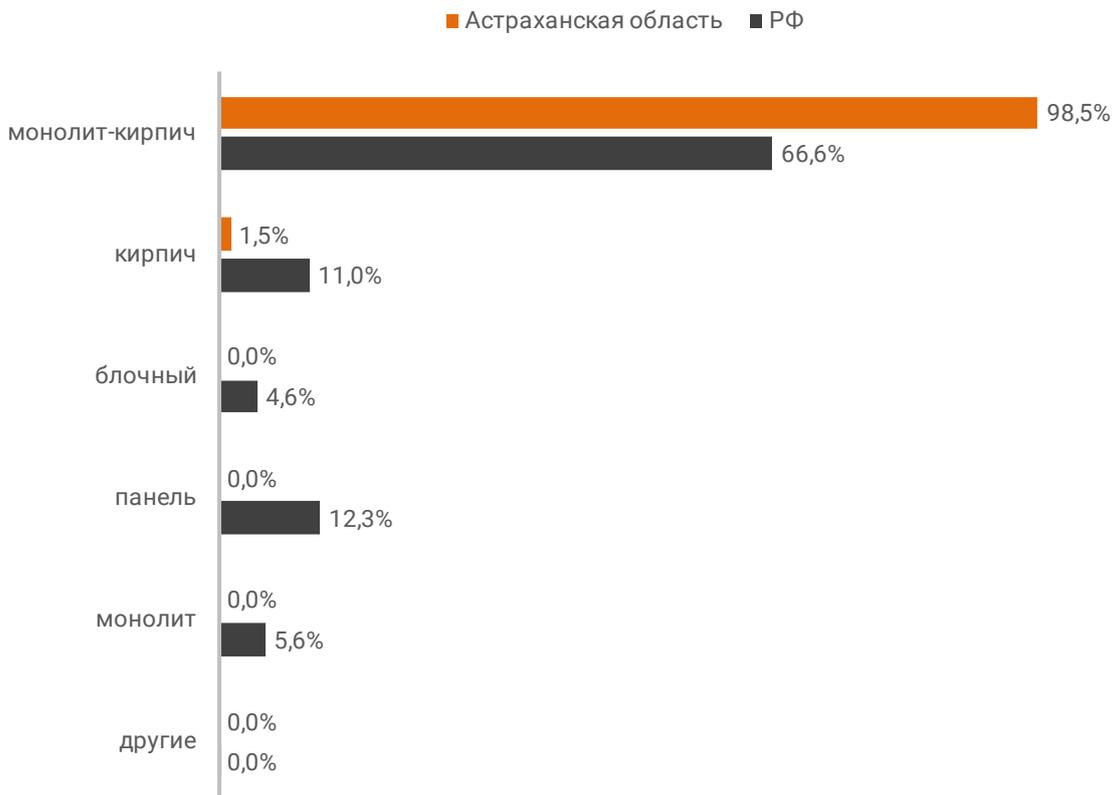
Распределение жилых новостроек Астраханской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Астраханской области является монолит-кирпич. Из него возводится 98,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,6% (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



Среди строящегося жилья Астраханской области у 64,5% 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.)	24	92,3%	6 197	97,4%	338 106	97,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	3,8%	126	2,0%	7 120	2,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	3,8%	42	0,7%	2 778	0,8%
Общий итог	26	100%	6 365	100%	348 004	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 май 2023 года строительство жилья в Астраханской области осуществляют 22 застройщика (бренда), которые представлены 31 компанией (юридическим лицом).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	РАЗУМ	11	25,0%	3 096	30,0%	162 261	30,1%
2	ДК Прогресс	5	11,4%	2 039	19,8%	88 247	16,4%
3	СИК Девелопмент-Юг	3	6,8%	736	7,1%	40 804	7,6%
4	Буран	2	4,5%	649	6,3%	40 037	7,4%
5	Городской Курорт Астрахани	2	4,5%	435	4,2%	33 837	6,3%
6	ГК Аксиома	4	9,1%	504	4,9%	23 269	4,3%
7	ГК Нижневолжская СК	2	4,5%	330	3,2%	18 990	3,5%
8	СЗ Правда	1	2,3%	342	3,3%	14 496	2,7%
9	Регион-Строй	1	2,3%	274	2,7%	13 811	2,6%
10	СЗ Хорошо	1	2,3%	272	2,6%	13 759	2,6%
11	СЗ РЭС-МОЗДОКСКАЯ	1	2,3%	270	2,6%	12 862	2,4%
12	ИФК Астрстройинвест	1	2,3%	192	1,9%	12 175	2,3%
13	СЗ Тайгер	1	2,3%	218	2,1%	11 171	2,1%
14	СЗ ЖБК КАРАГАЛИНСКИЙ	1	2,3%	195	1,9%	10 988	2,0%
15	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МИГ ГРУПП	1	2,3%	147	1,4%	10 346	1,9%
16	Специализированный застройщик РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ	1	2,3%	126	1,2%	7 120	1,3%
17	СЗ АЛЕГРАНТ-ГРУПП	1	2,3%	176	1,7%	6 113	1,1%
18	СЗ РЭС-МОСКОВСКАЯ	1	2,3%	56	0,5%	5 564	1,0%
19	ВКРК	1	2,3%	90	0,9%	5 149	1,0%
20	ГК Квартал	1	2,3%	42	0,4%	2 778	0,5%
21	СЗ МИКАП	1	2,3%	65	0,6%	2 730	0,5%
22	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИРСЕРВИС	1	2,3%	65	0,6%	2 730	0,5%
Общий итог		44	100%	10 319	100%	539 237	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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	РАЗУМ	162 261	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ДК Прогресс	88 247	26 422	29,9%	5,4
3	★ 4,5	СИК Девелопмент-Юг	40 804	0	0,0%	-
4	н/р	Буран	40 037	0	0,0%	-
5	★ 0,5	Городской Курорт Астрахани	33 837	33 837	100%	71,2
6	н/р	ГК Аксиома	23 269	0	0,0%	-
7	★ 5,0	ГК Нижневолжская СК	18 990	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	СЗ РЭС-МОЗДОКСКАЯ	12 862	0	0,0%	-
12	н/р	ИФК Астрстройинвест	12 175	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Тайгер	11 171	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ ЖБК КАРАГАЛИНСКИЙ	10 988	0	0,0%	-
15	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МИГ ГРУПП	10 346	0	0,0%	-
16	н/р	Специализированный застройщик РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ	7 120	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ АЛЕГРАНТ-ГРУПП	6 113	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ РЭС-МОСКОВСКАЯ	5 564	0	0,0%	-
19	н/р	ВКРК	5 149	5 149	100%	90,0
20	н/р	ГК Квартал	2 778	2 778	100%	48,0
21	н/р	СЗ МИКАП	2 730	0	0,0%	-
22	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИРСЕРВИС	2 730	0	0,0%	-
Общий итог			539 237	68 186	12,6%	6,5

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

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Астраханской области

В Астраханской области возводится 29 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.

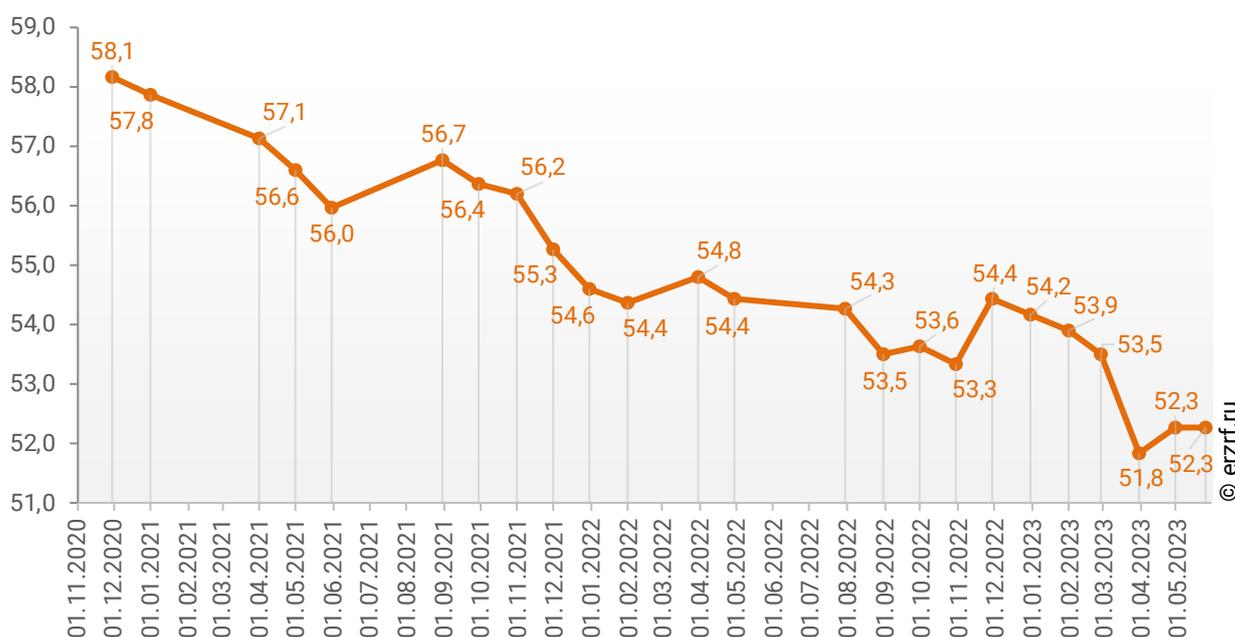
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Астраханской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Астраханской области, составляет 52,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,4 м².

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

График 7

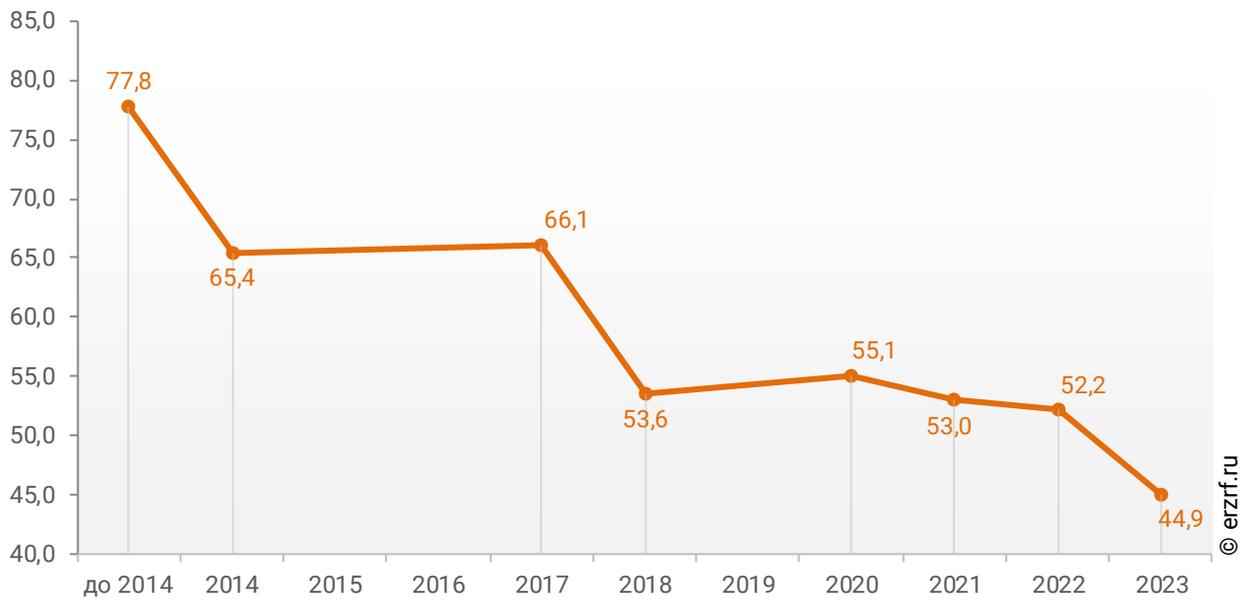
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Астраханской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Астраханской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 44,9 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 «СЗ РЭС-МОСКОВСКАЯ» – 99,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ АЛЕГРАНТ-ГРУПП	34,7
СЗ МИКАП	42,0
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИРСЕРВИС	42,0
СЗ Правда	42,4
ДК Прогресс	43,3
ГК Аксиома	46,2
СЗ РЭС-МОЗДОКСКАЯ	47,6
Регион-Строй	50,4
СЗ Хорошо	50,6
СЗ Тайгер	51,2
РАЗУМ	52,4
СИК Девелопмент-Юг	55,4
СЗ ЖБК КАРАГАЛИНСКИЙ	56,3
Специализированный застройщик РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ	56,5
ВКРК	57,2
ГК Нижневолжская СК	57,5
Буран	61,7
ИФК Астрстройинвест	63,4
ГК Квартал	66,1
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МИГ ГРУПП	70,4
Городской Курорт Астрахани	77,8
СЗ РЭС-МОСКОВСКАЯ	99,4
Общий итог	52,3

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 «Дом по ул. Московская» – 99,4 м², застройщик «СЗ РЭС-МОСКОВСКАЯ».

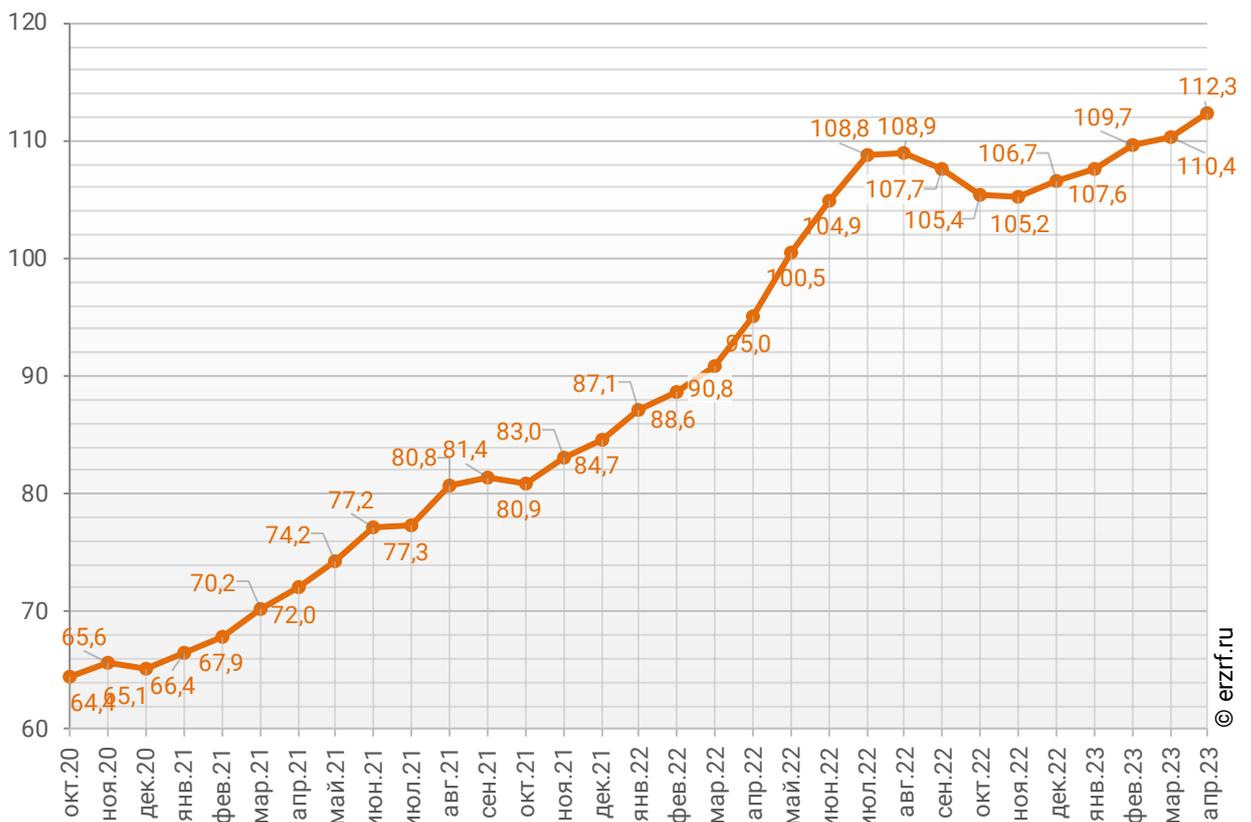
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Астраханской области

По состоянию на апрель 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Астраханской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 112 272 рубля. За месяц цена выросла на 1,7%. За год цена увеличилась на 18,2%.¹

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Астраханской области, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

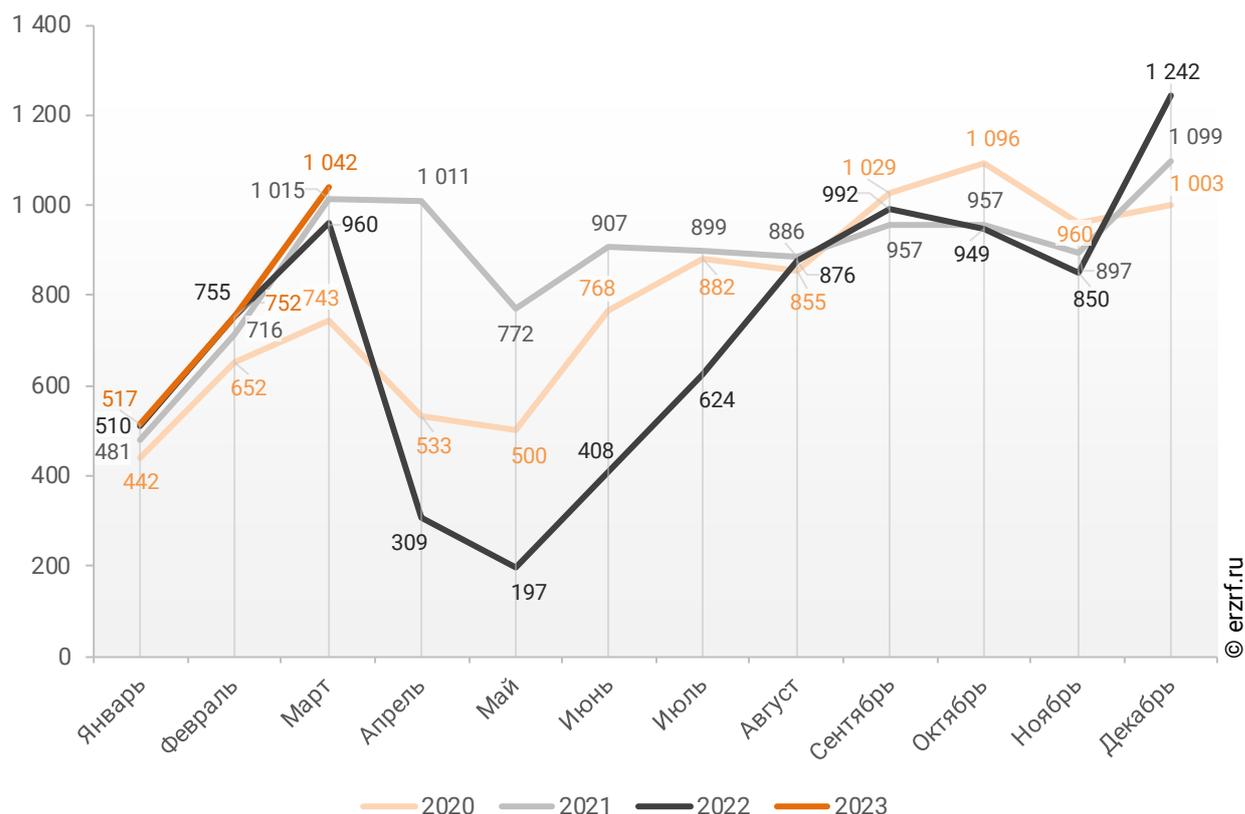
11. Ипотечное кредитование для жителей Астраханской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Астраханской области, составило 2 311, что на 3,9% больше уровня 2022 г. (2 225 ИЖК), и на 4,5% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2 212 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2023 гг.

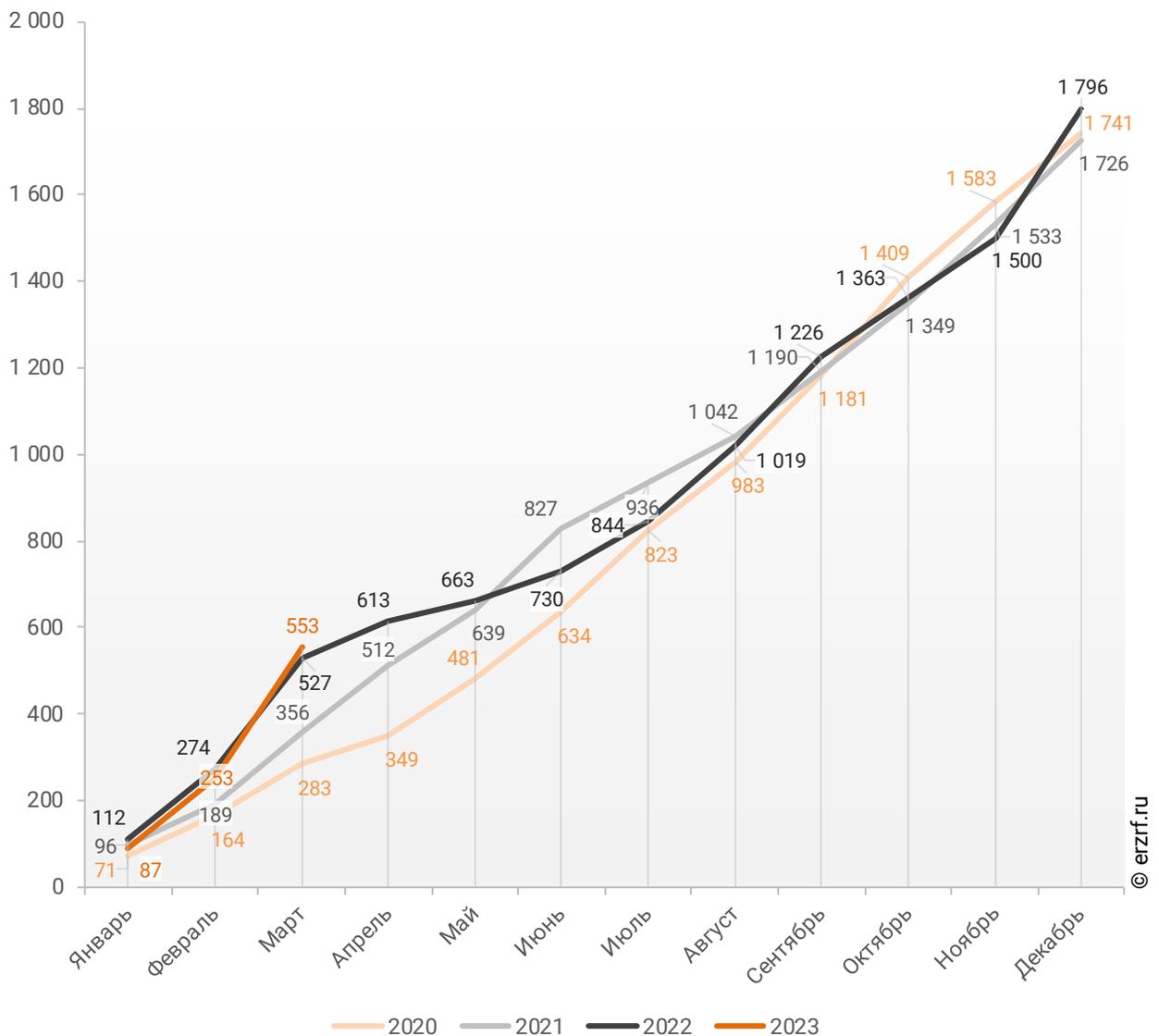


За 3 месяца 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Астраханской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 553, что на 4,9% больше, чем в 2022 г. (527 ИЖК), и на 55,3% больше соответствующего значения 2021 г. (356 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2023 гг.

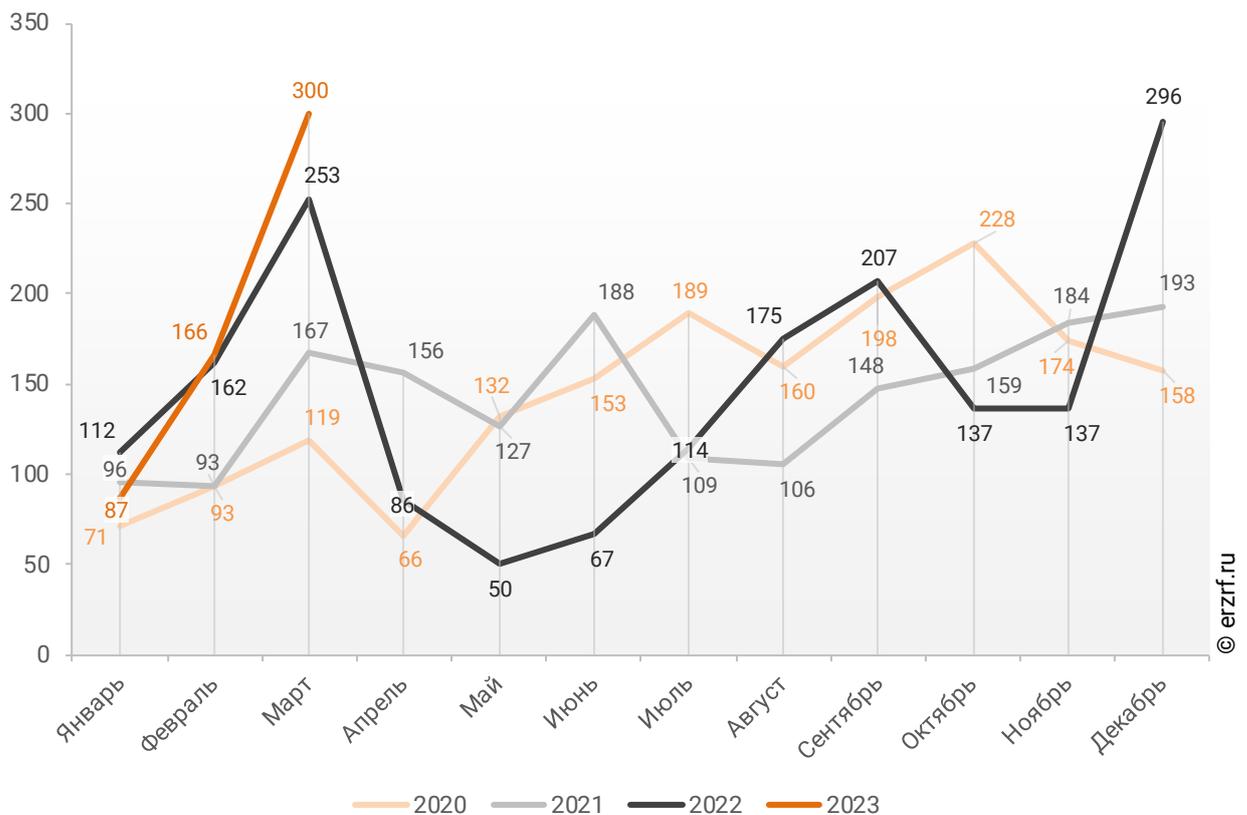


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Астраханской области в марте 2023 года увеличилось на 18,6% по сравнению с мартом 2022 года (300 против 253 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2023 гг.

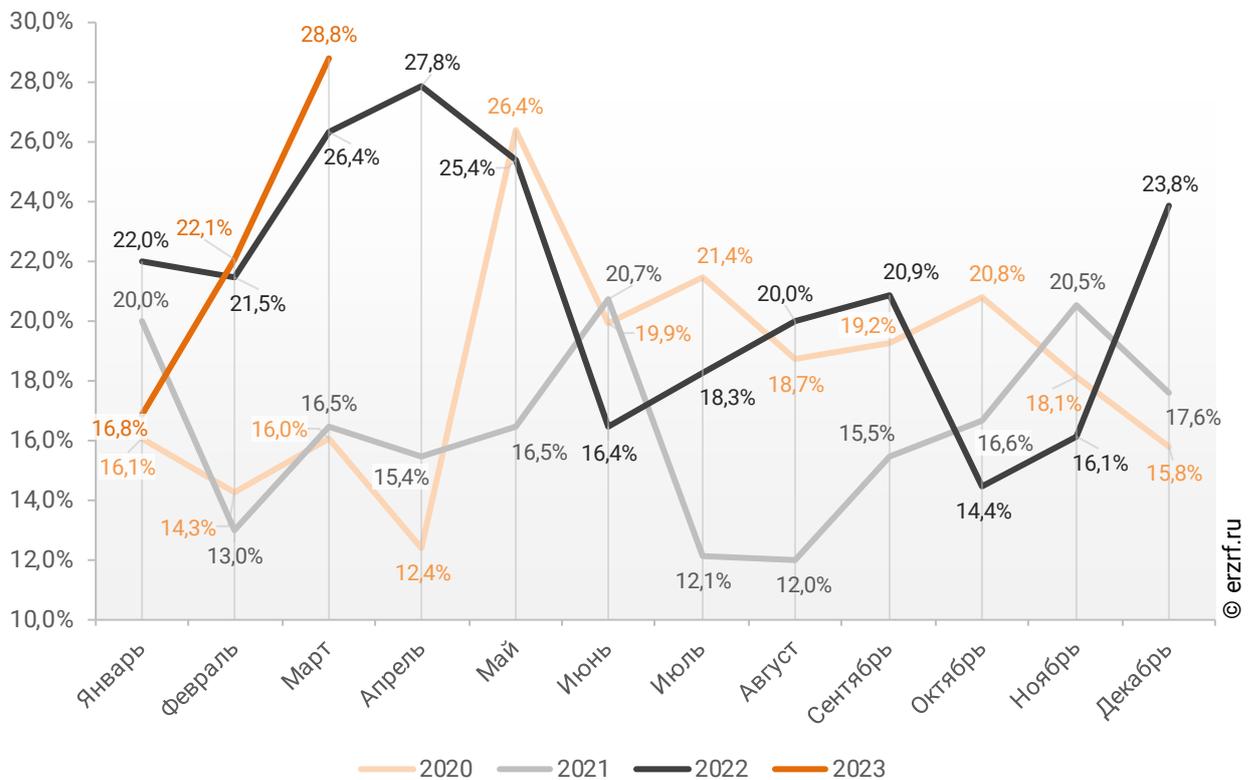


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2023 г., составила 23,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области за этот же период, что на 0,2 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (23,7%), и на 7,8 п.п. больше уровня 2021 г. (16,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2023 гг.



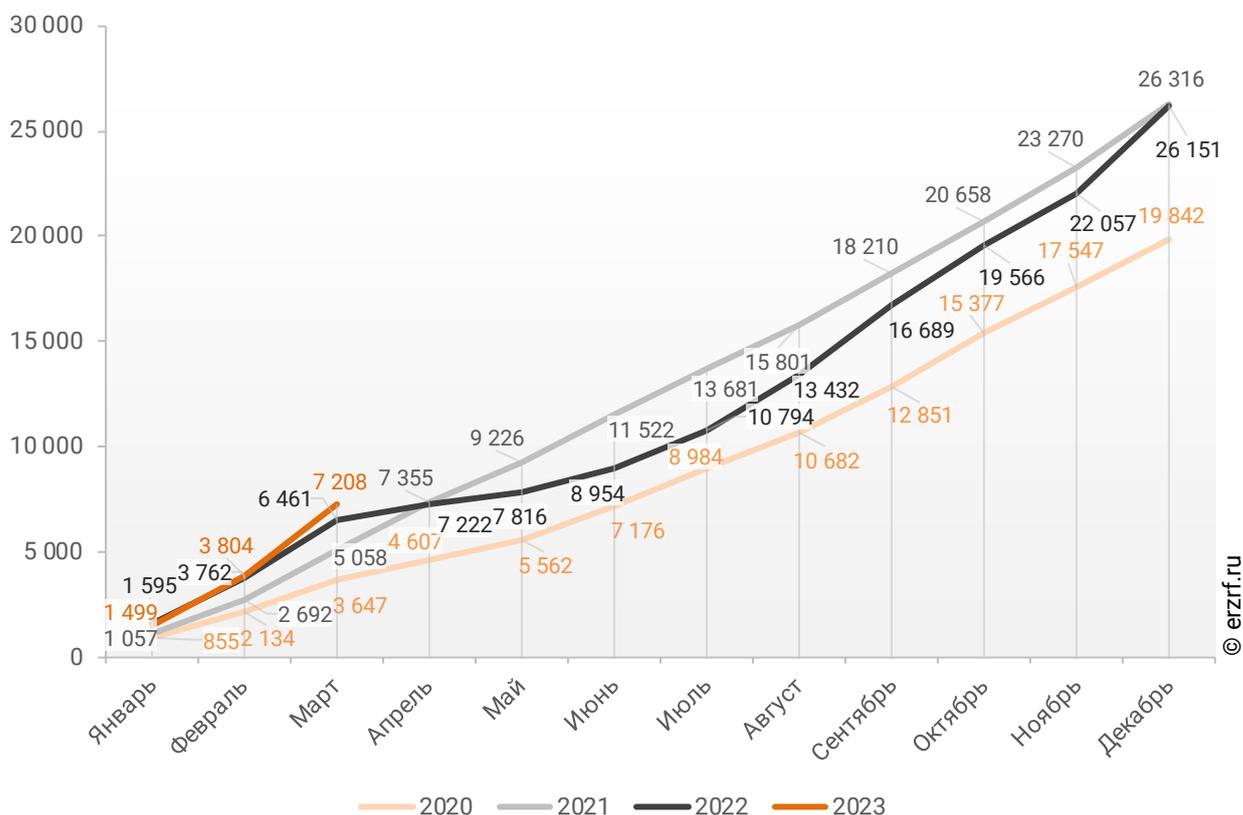
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Астраханской области, составил 7,21 млрд ₽, что на 11,6% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (6,46 млрд ₽), и на 42,5% больше аналогичного значения 2021 г. (5,06 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

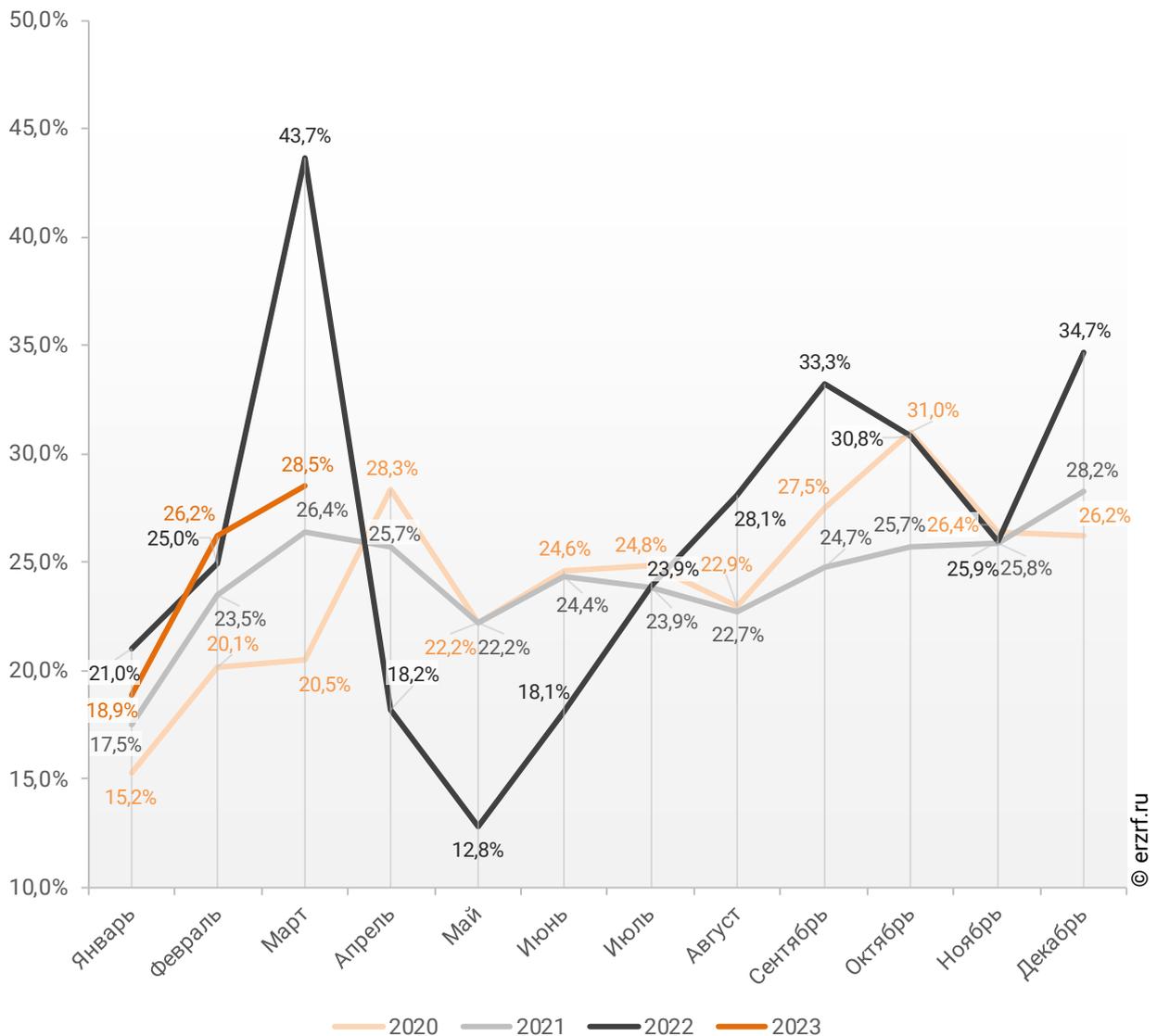


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2023 г. жителям Астраханской области (28,66 млрд ₽), доля ИЖК составила 25,1%, что на 3,7 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (28,8%), и на 2,0 п.п. больше уровня 2021 г. (23,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2023 гг.

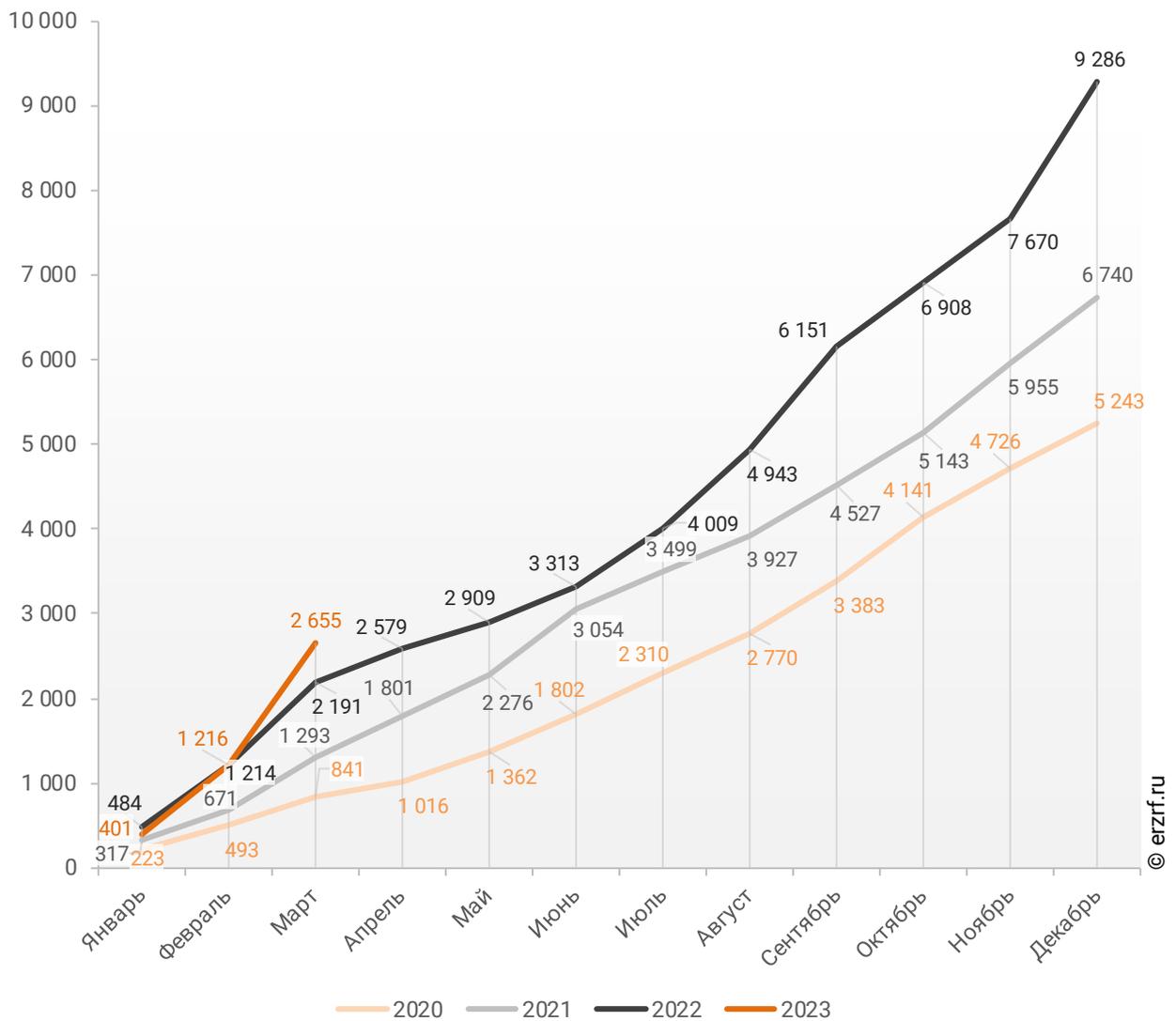


За 3 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Астраханской области под залог ДДУ, составил 2,66 млрд ₽ (36,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области). Это на 21,2% больше аналогичного значения 2022 г. (2,19 млрд ₽), и на 105,3% больше, чем в 2021 г. (1,29 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2023 г. жителям Астраханской области (28,66 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,3%, что на 0,5 п.п. меньше уровня 2022 г. (9,8%), и на 3,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2023 гг.

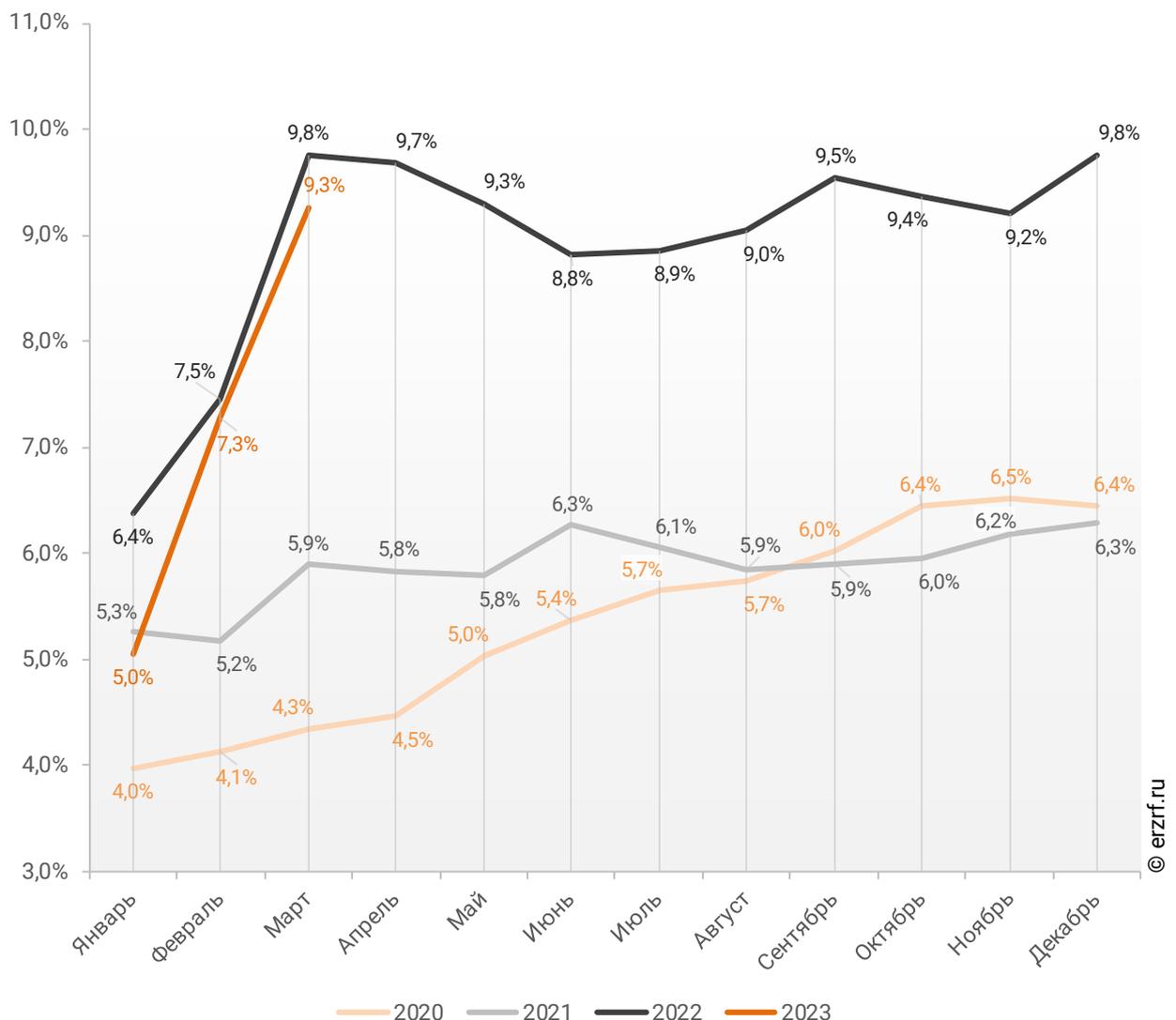
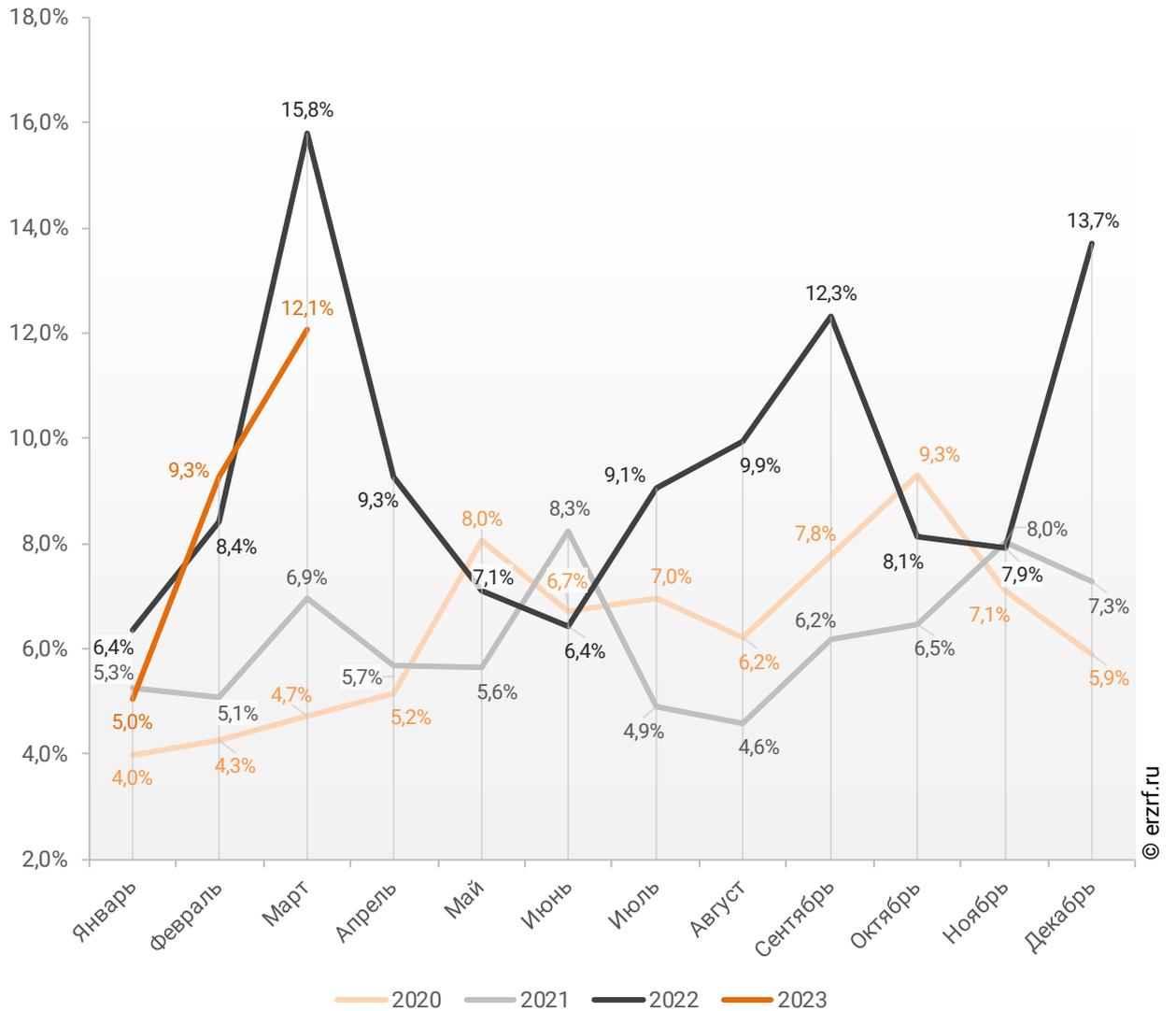


График 18

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2023 гг.

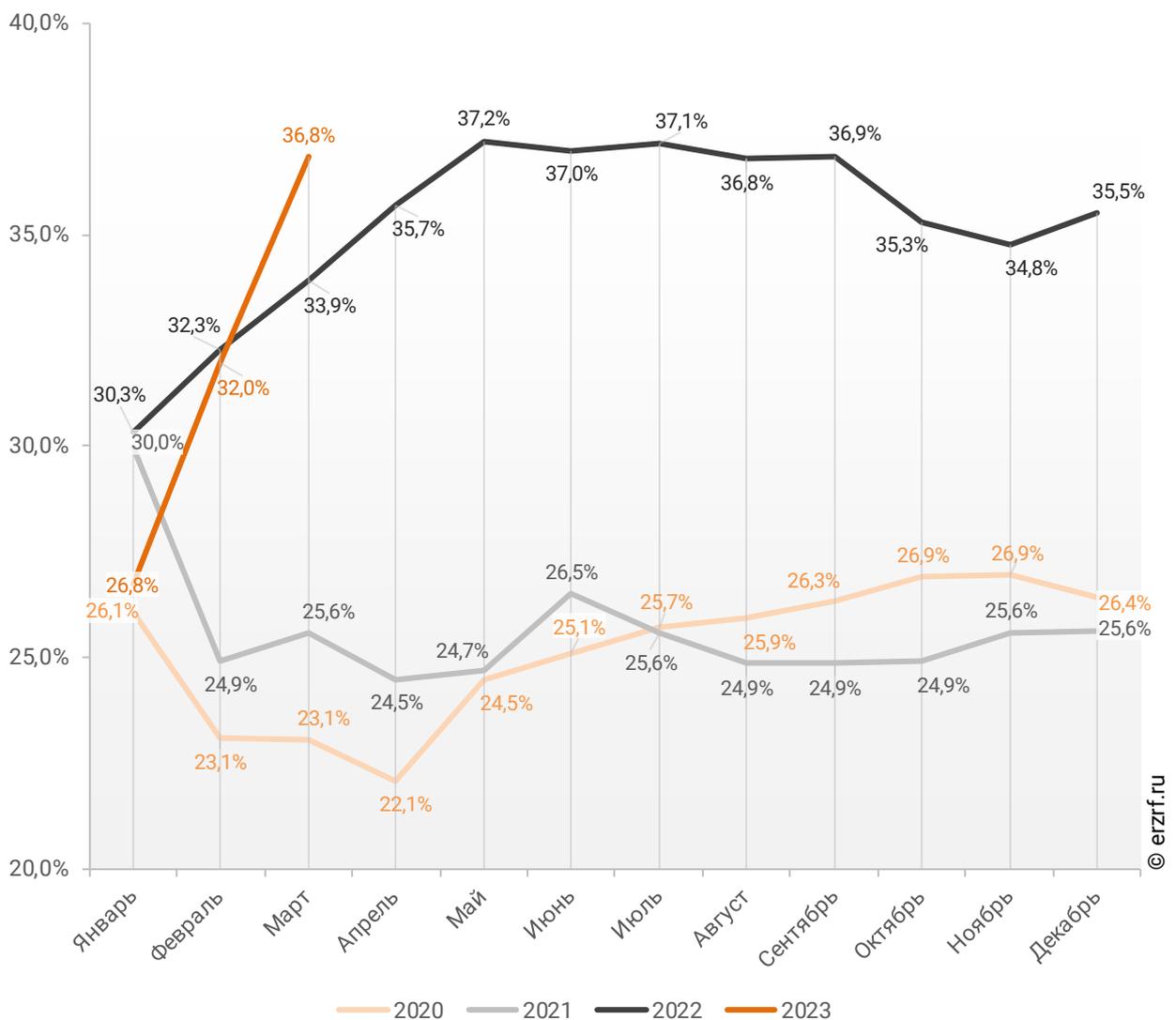


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2023 г., составила 36,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области за этот же период, что на 2,9 п.п. больше, чем в 2022 г. (33,9%), и на 11,2 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (25,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2023 гг.

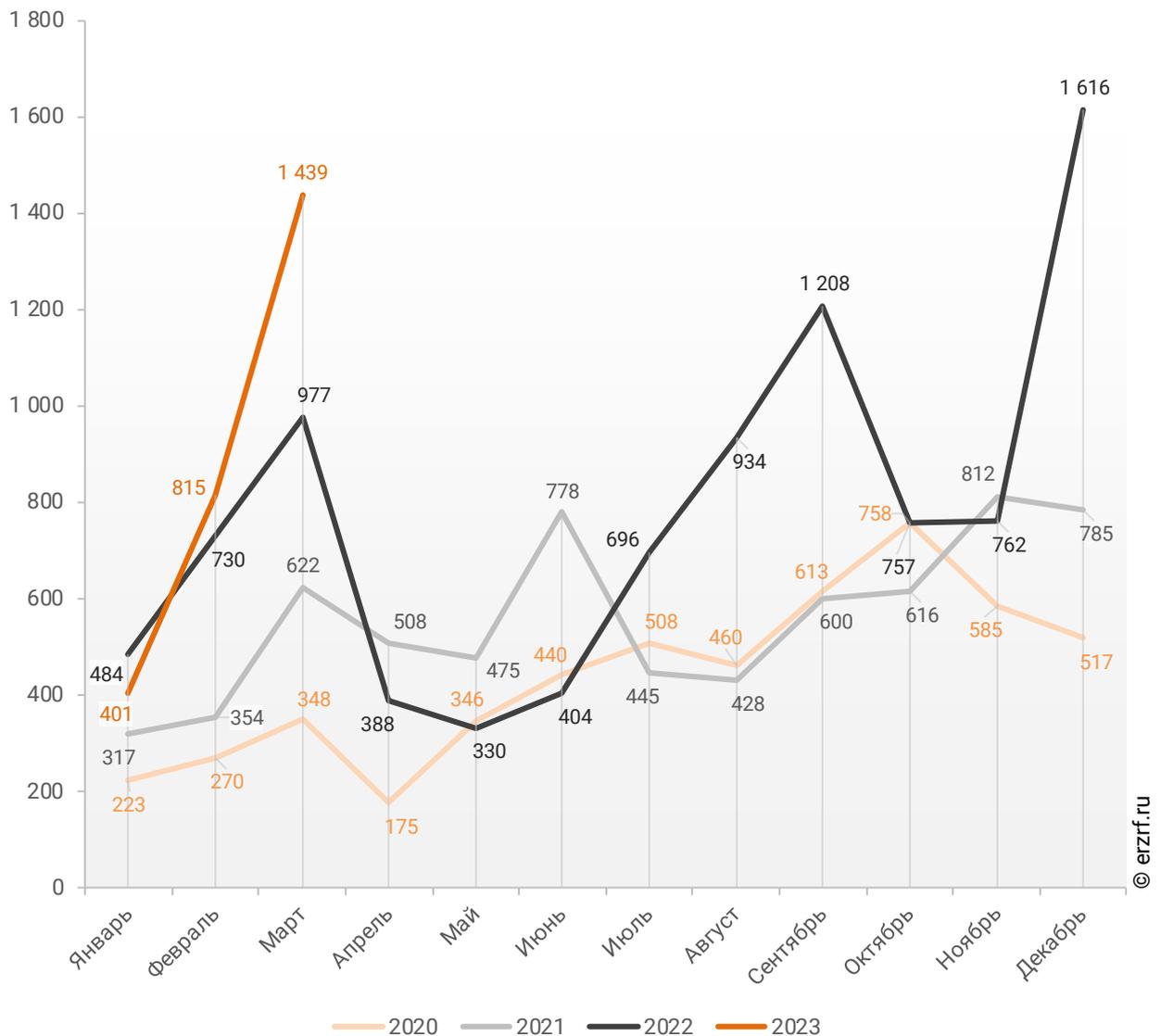


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Астраханской области в марте 2023 года, увеличился на 47,3% по сравнению с мартом 2022 года (1,44 млрд руб против 977 млн руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2023 гг., млн руб, приведена на графике 20.

График 20

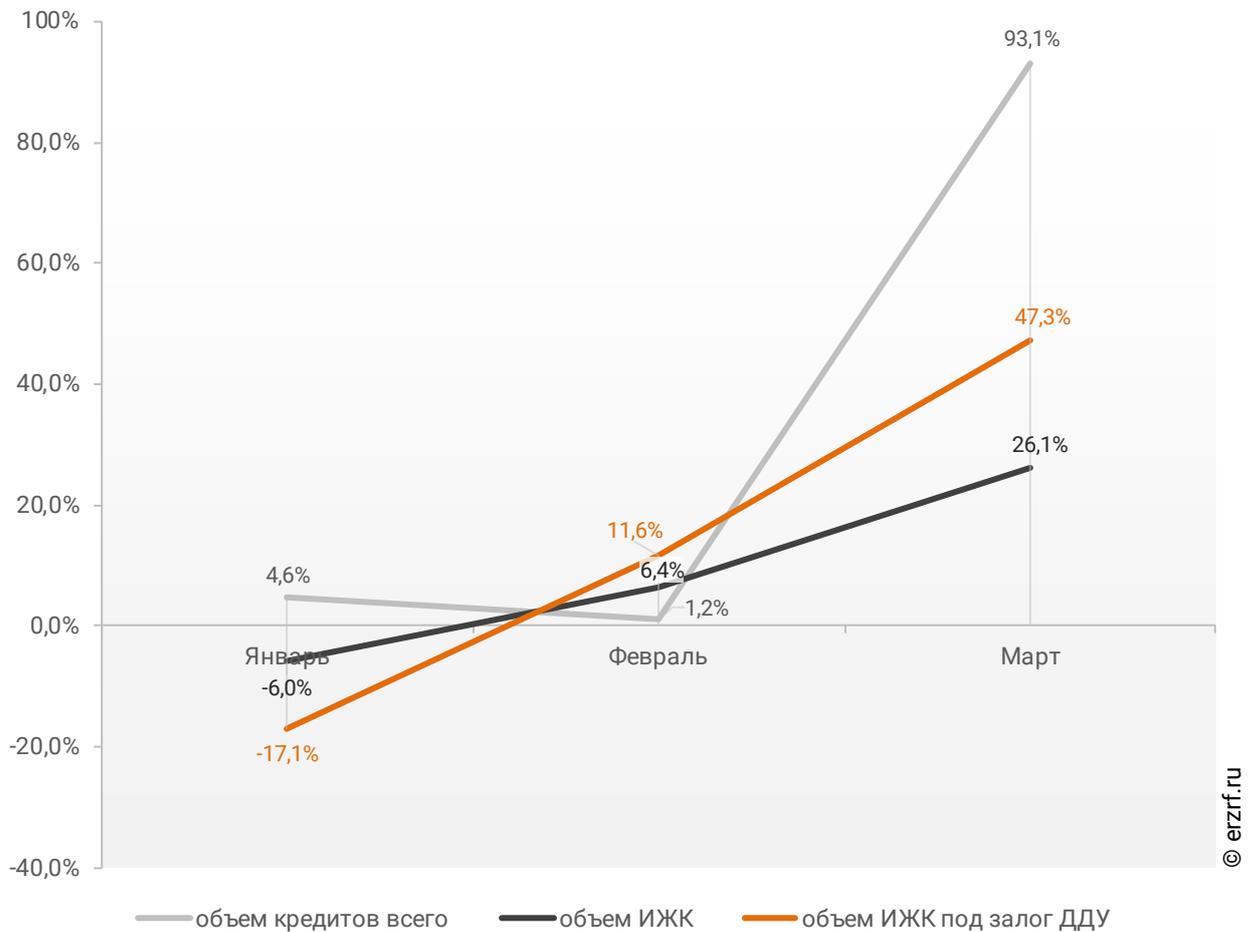
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2023 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 47,3% в марте 2023 года по сравнению с мартом 2022 года сопровождался подъемом объема всех видов кредитов на 93,1% (11,93 млрд ₹ против 6,18 млрд ₹ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 26,1% (3,40 млрд ₹ против 2,70 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 года в Астраханской области (по видам кредитов)



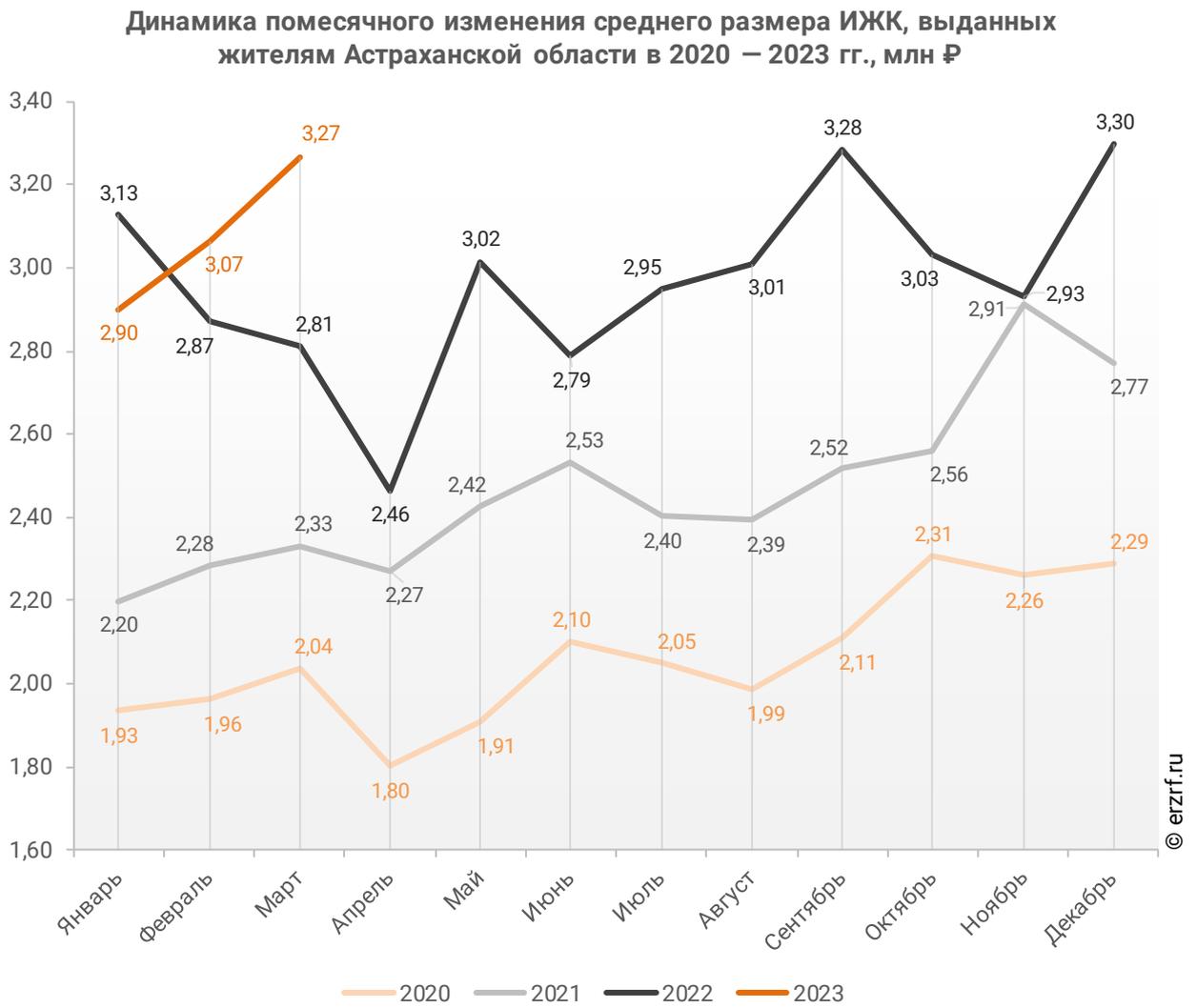
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Астраханской области кредитов всех видов за январь – март составила 9,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 36,8%.

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

По официальной статистике Банка России в марте 2023 г. средний размер ИЖК в Астраханской области составил 3,27 млн ₽, что на 16,2% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2,81 млн ₽), и на 40,2% больше аналогичного значения 2021 г. (2,33 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

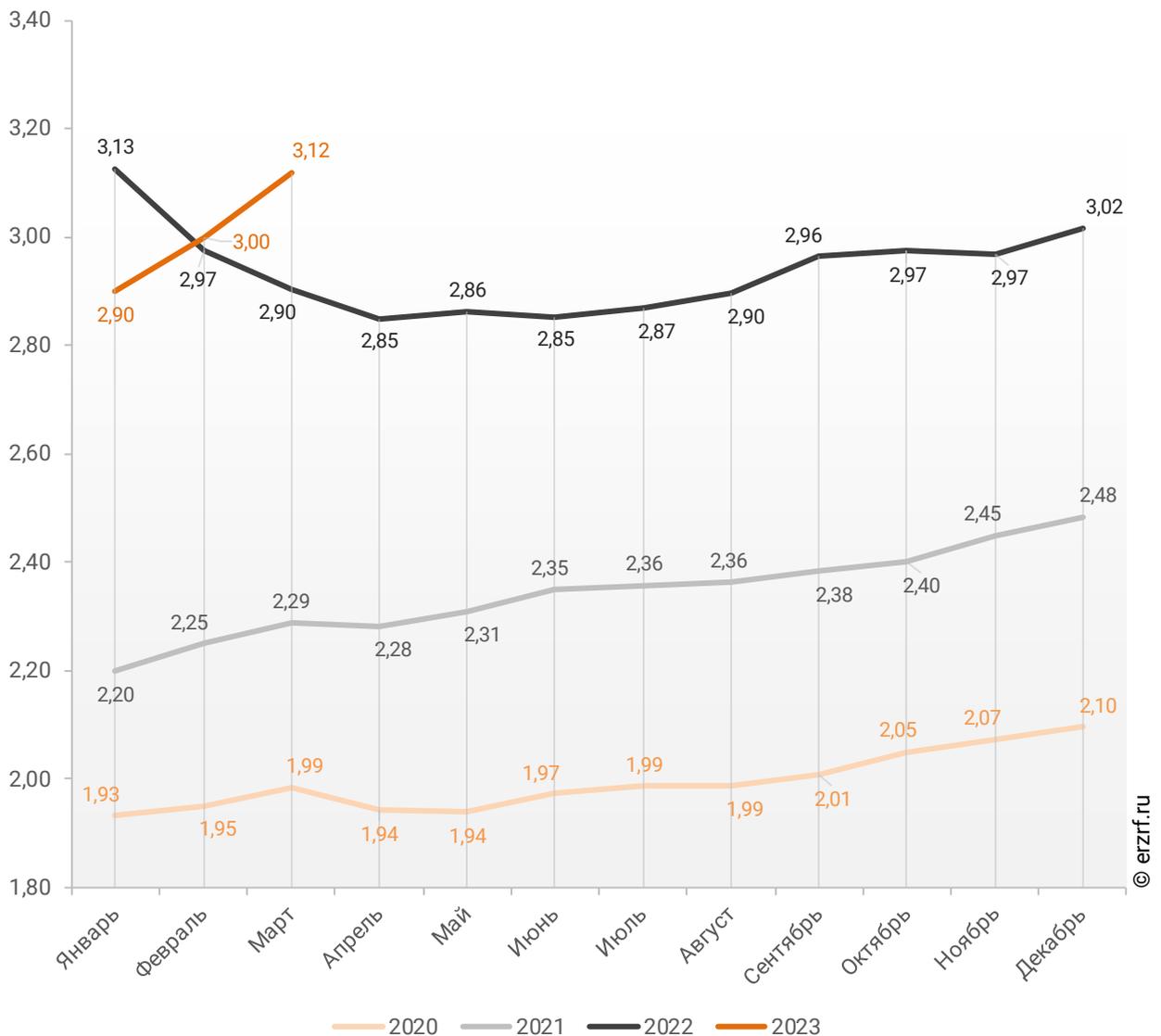


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составил 3,12 млн ₽, что на 7,4% больше, чем в 2022 г. (2,90 млн ₽), и на 36,4% больше соответствующего значения 2021 г. (2,29 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

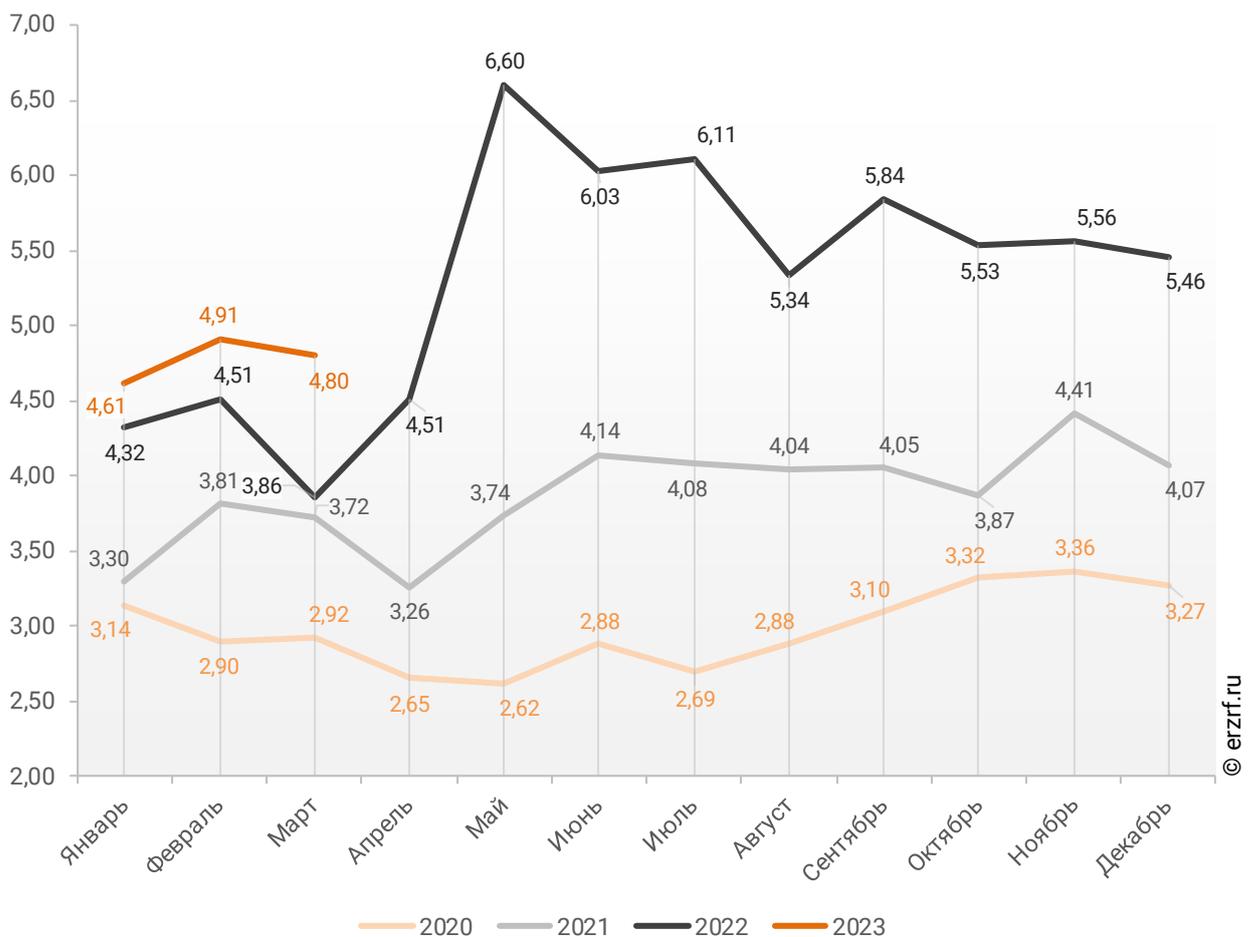


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Астраханской области в марте 2023 года увеличился на 24,4% по сравнению с мартом 2022 года (4,80 млн руб против 3,86 млн руб годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,2%. 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 – 2023 гг., млн руб, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2023 гг., млн руб

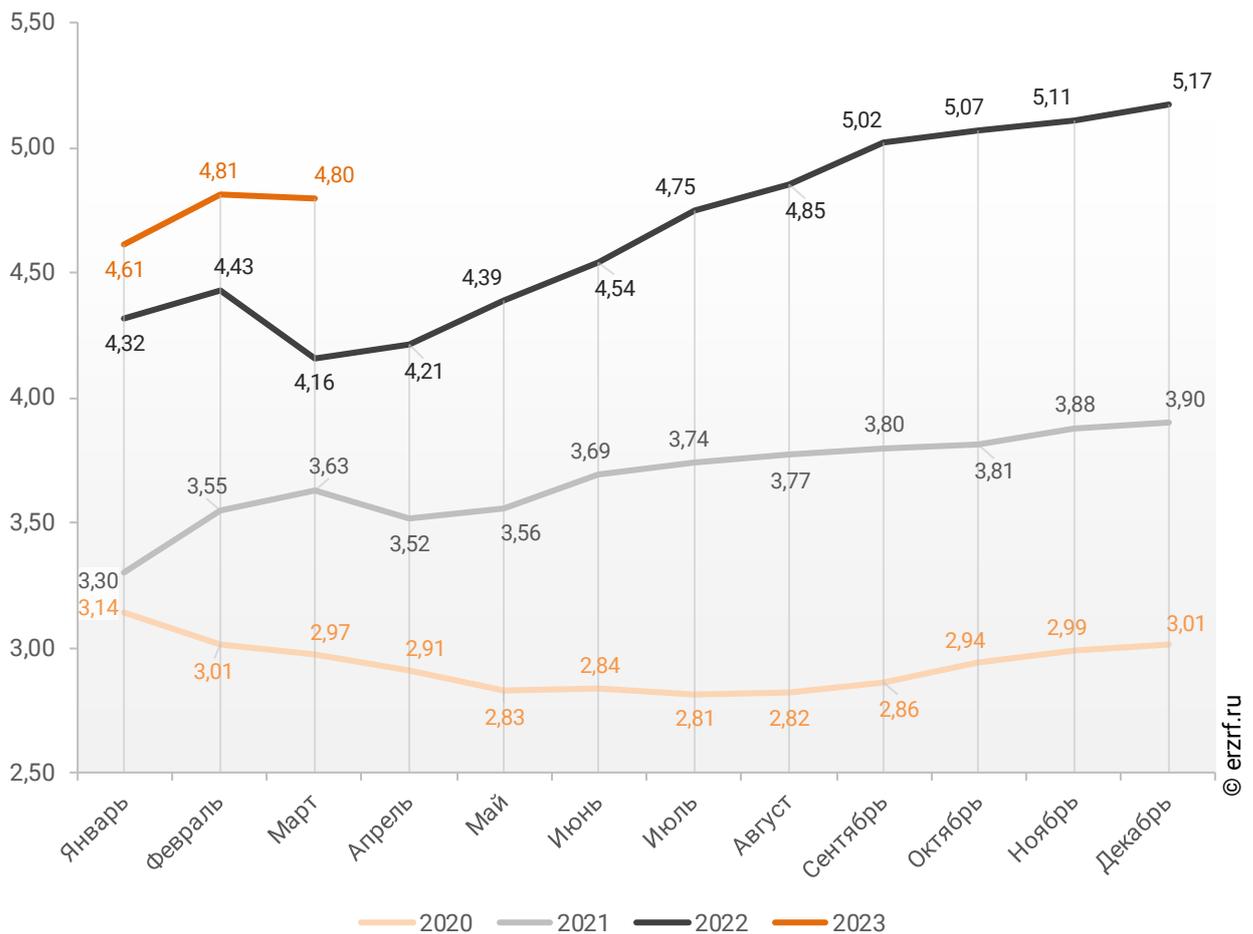


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составил 4,80 млн ₽ (на 53,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области). Это на 15,4% больше соответствующего значения 2022 г. (4,16 млн ₽), и на 32,2% больше уровня 2021 г. (3,63 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

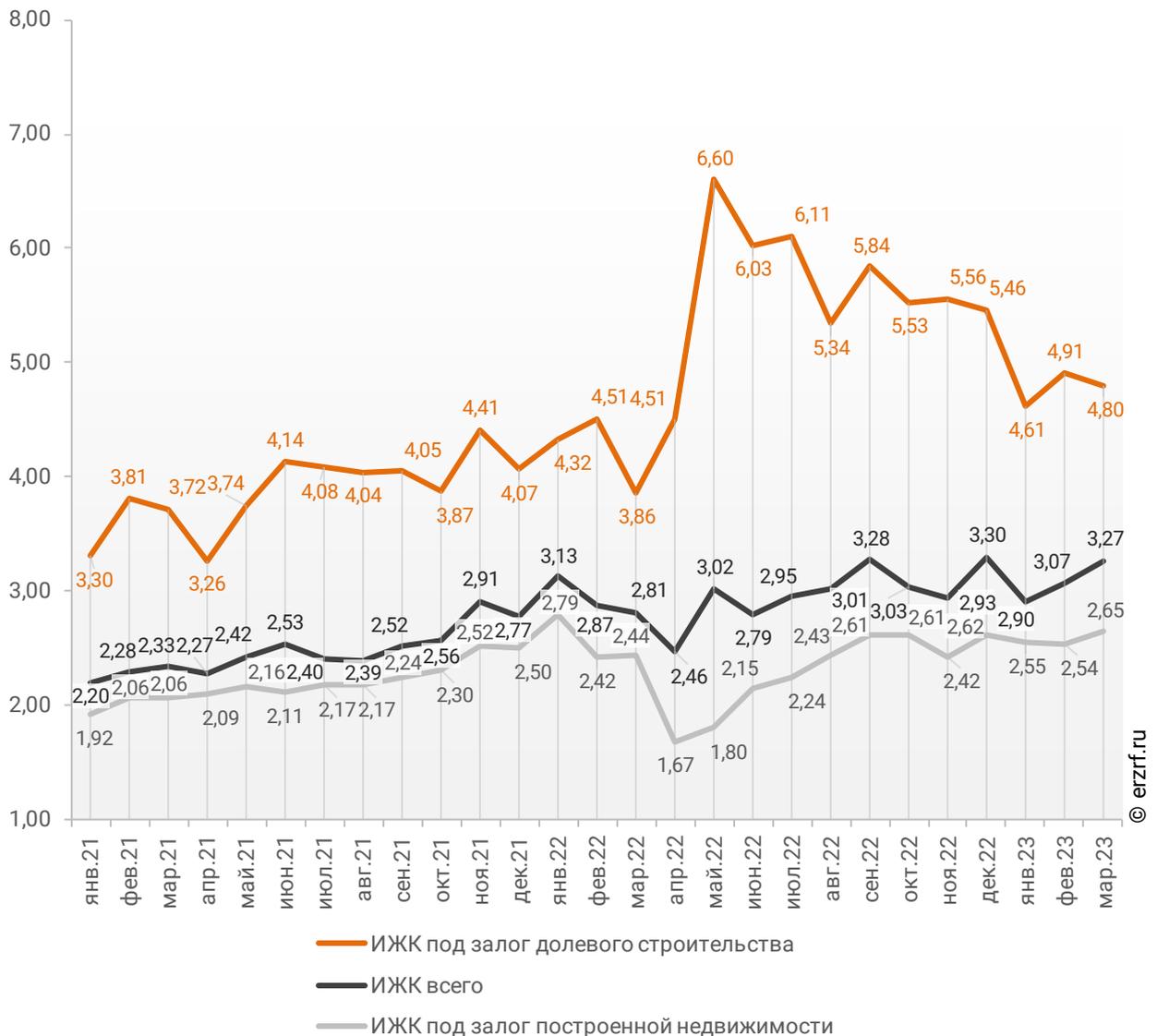


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 8,6% – с 2,44 млн ₽ до 2,65 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Астраханской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 22,9 п.п. – с 58,2% до 81,1%.

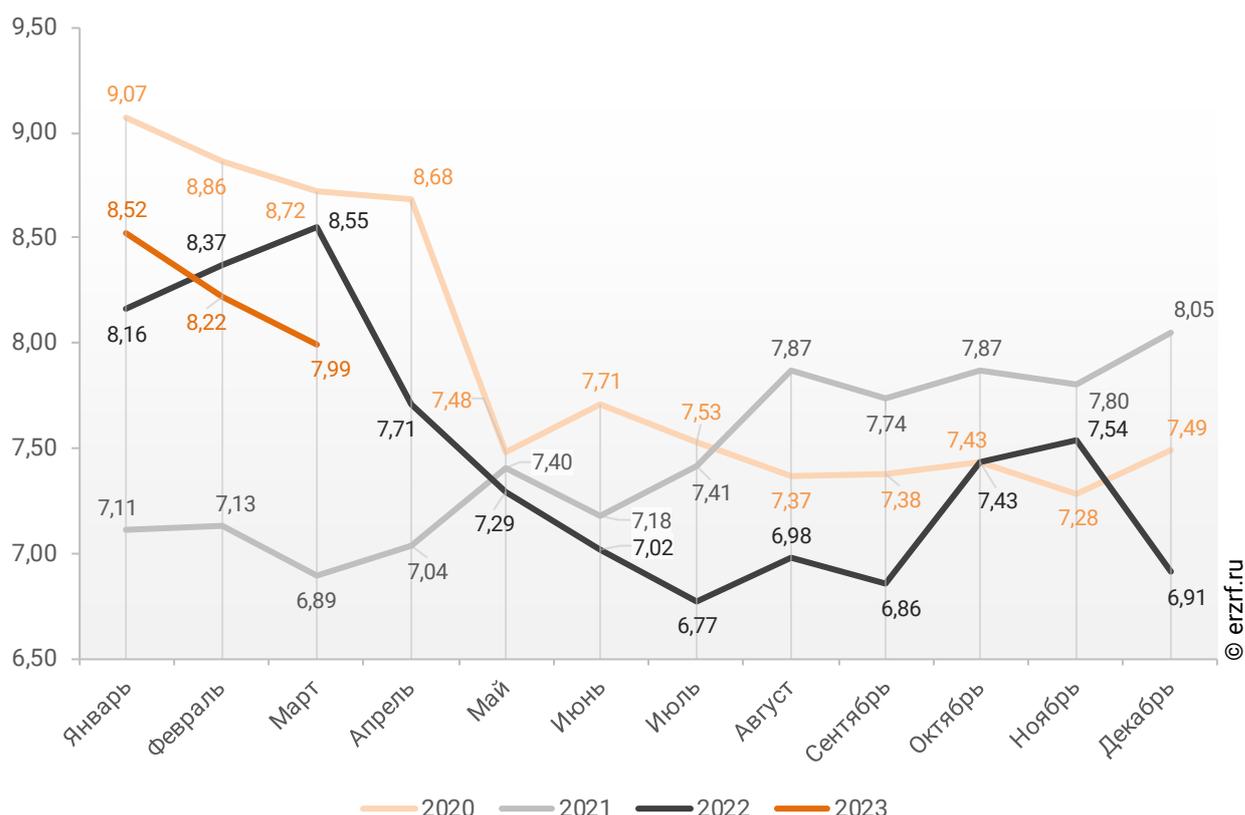
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2023 года в Астраханской области, средневзвешенная ставка составила 7,99%. По сравнению с мартом 2022 года ставка снизилась на 0,56 п.п. (с 8,55% до 7,99%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Астраханской области представлена на графике 27.

График 27

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

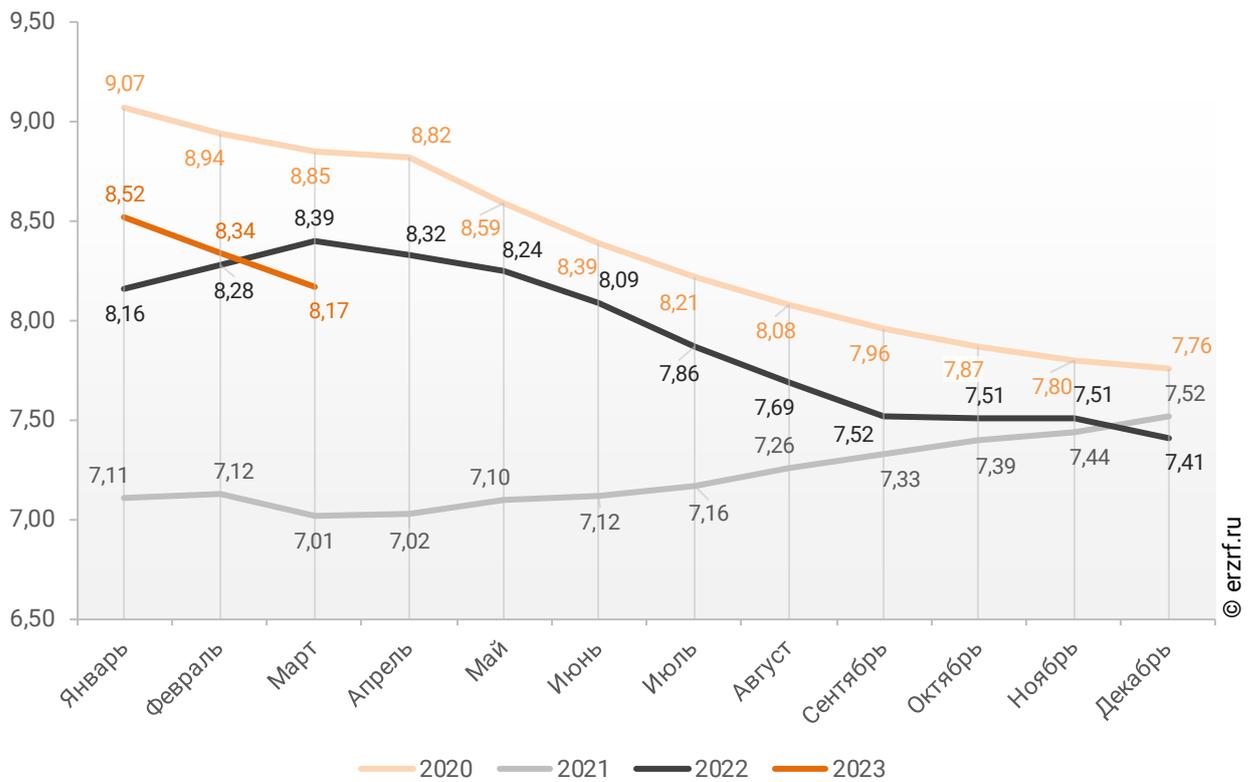


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составила 8,17%, что на 0,22 п.п. меньше, чем в 2022 г. (8,39%), и на 1,16 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,01%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг.

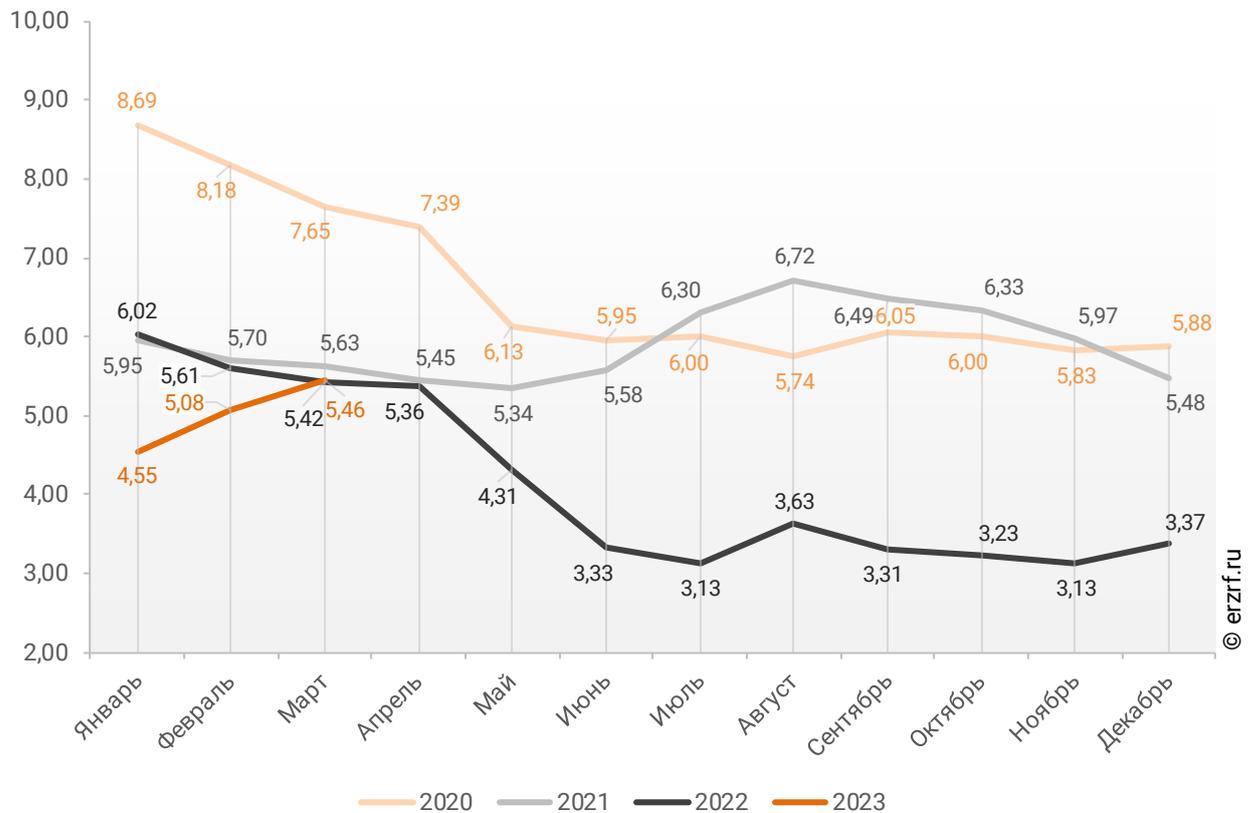


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Астраханской области в марте 2023 года, составила 5,46%, что на 0,04 п.п. больше аналогичного значения за март 2022 года (5,42%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Астраханской области представлена на графике 29.

График 29

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

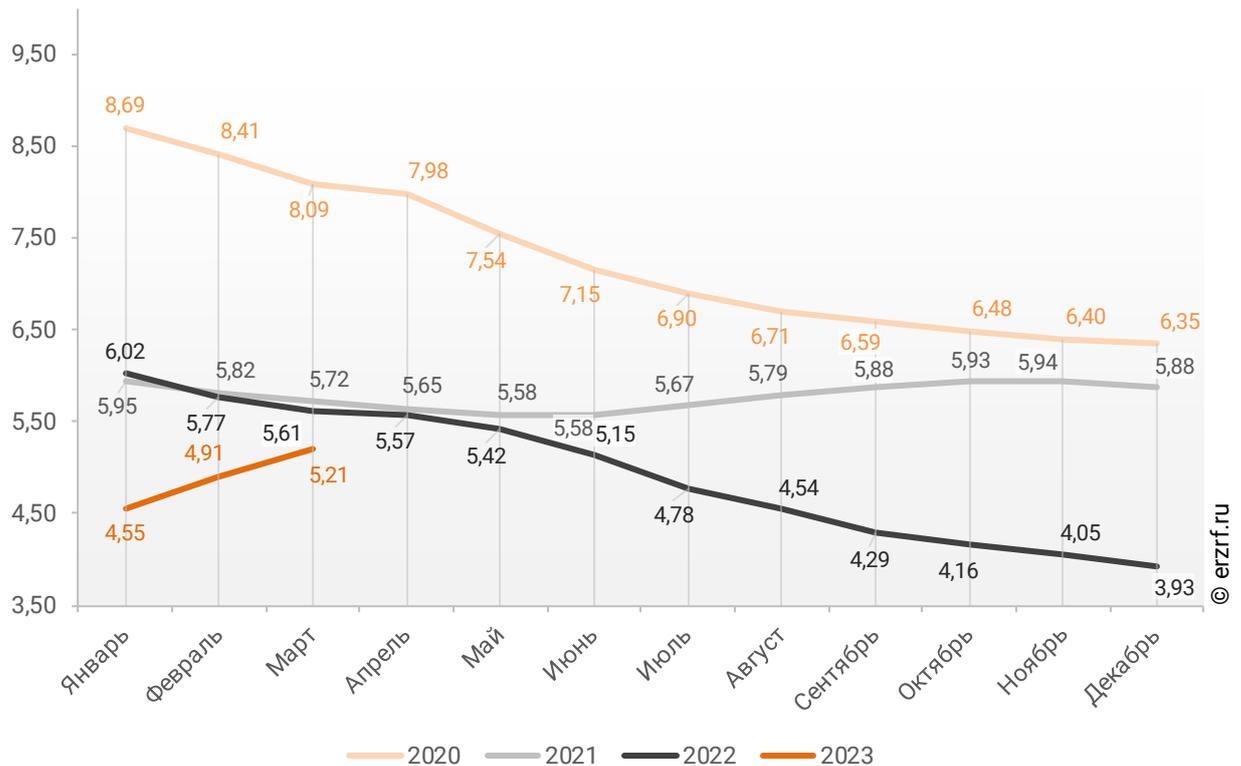


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Астраханской области, накопленным итогом составила 5,21% (на 2,96 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,40 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,61%), и на 0,51 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (5,72%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2020 – 2023 гг.

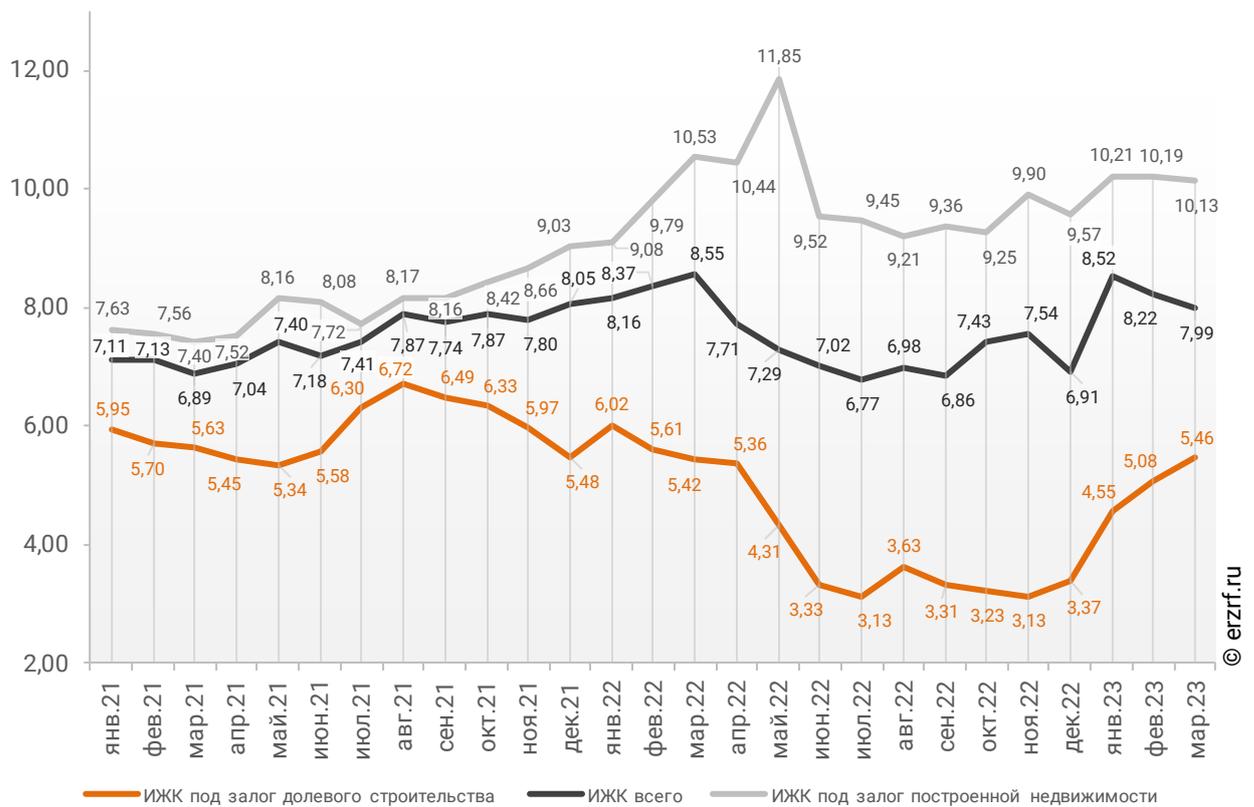


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Астраханской области в марте 2023 года составила 10,13%, что на 0,40 п.п. меньше значения за март 2022 года (10,53%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Астраханской области, представлено на графике 31.

График 31

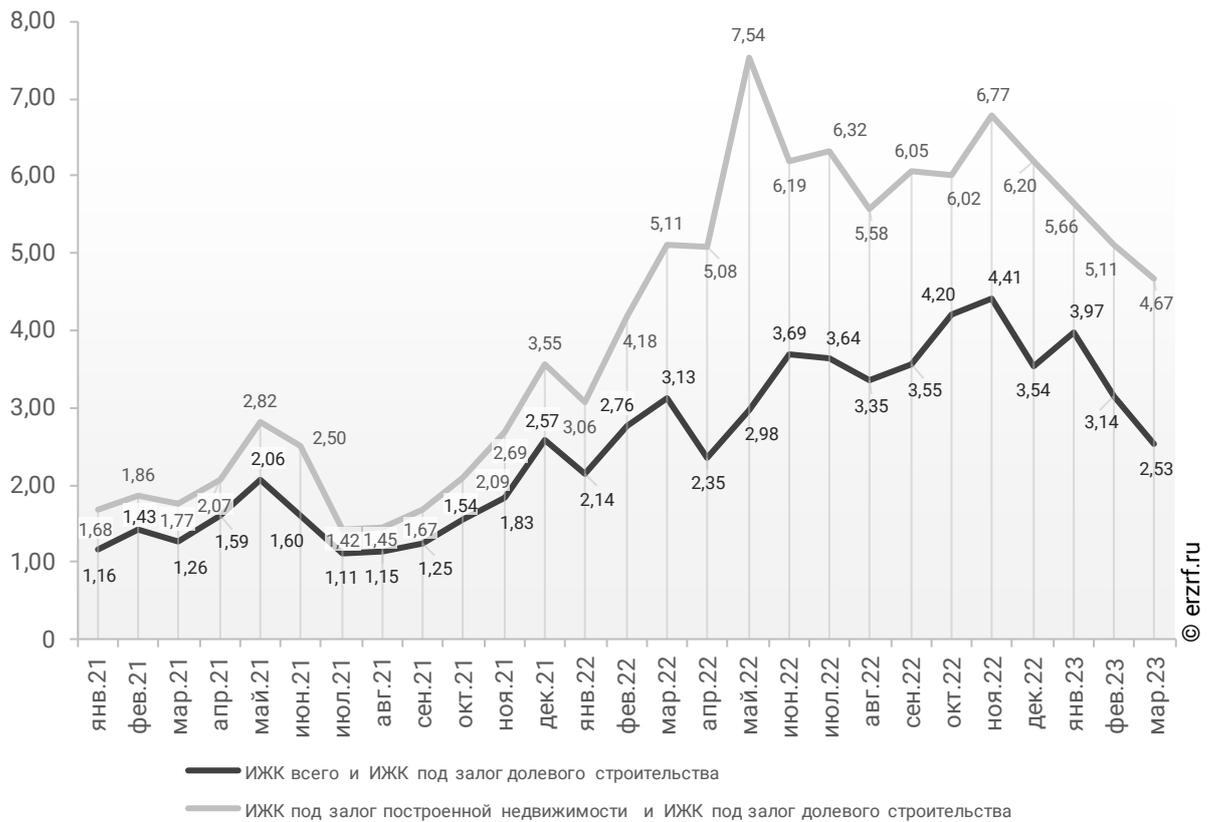
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Астраханской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Астраханской области уменьшилась в 1,2 раза, с 3,13 п.п. до 2,53 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Астраханской области за год уменьшилась в 1,1 раза, с 5,11 п.п. до 4,67 п.п. (График 32).

График 32

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

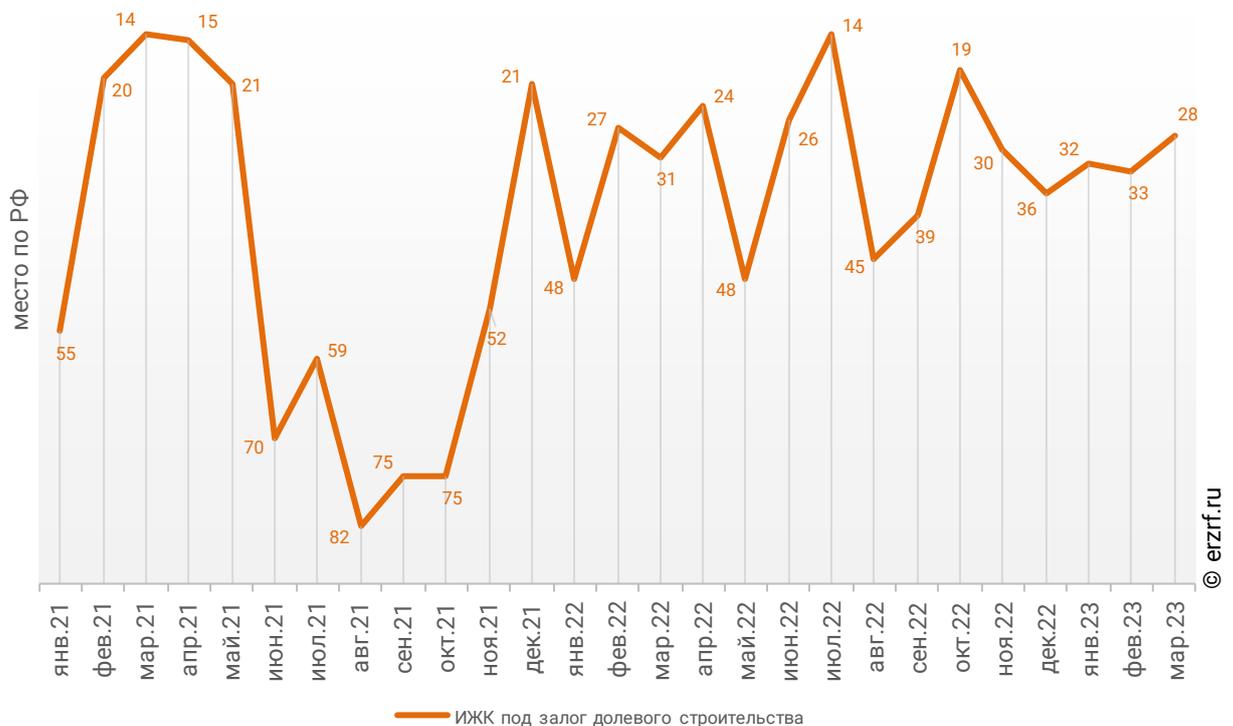


Астраханская область занимает 26-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Астраханская область занимает 28-е место, и 49-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Астраханской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33

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 I квартале 2023 года выросли на 0,1% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

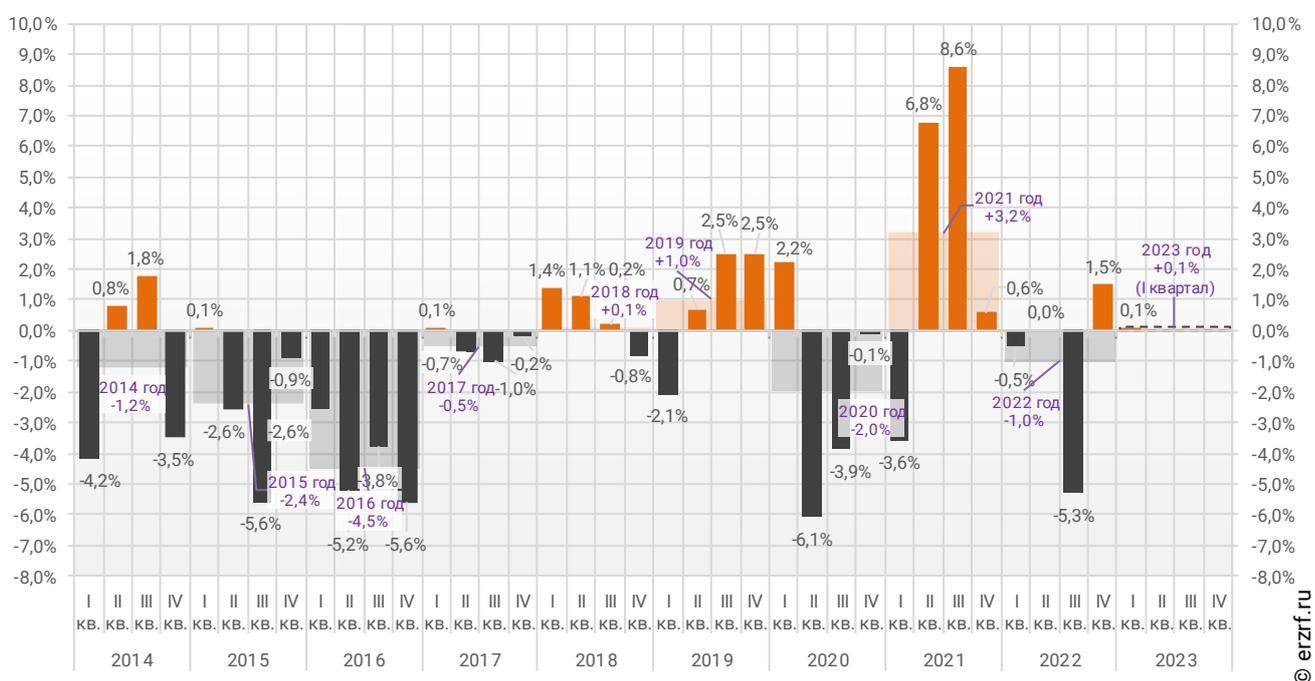
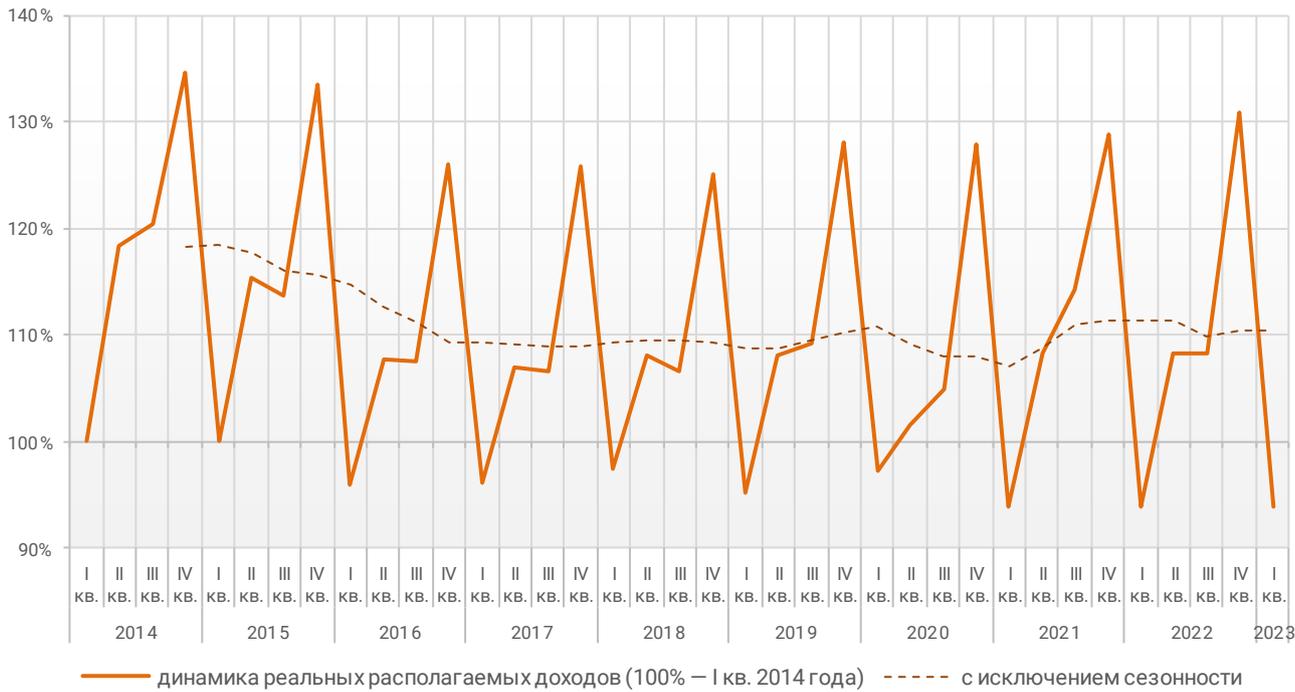


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2023 года составило 6,0% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



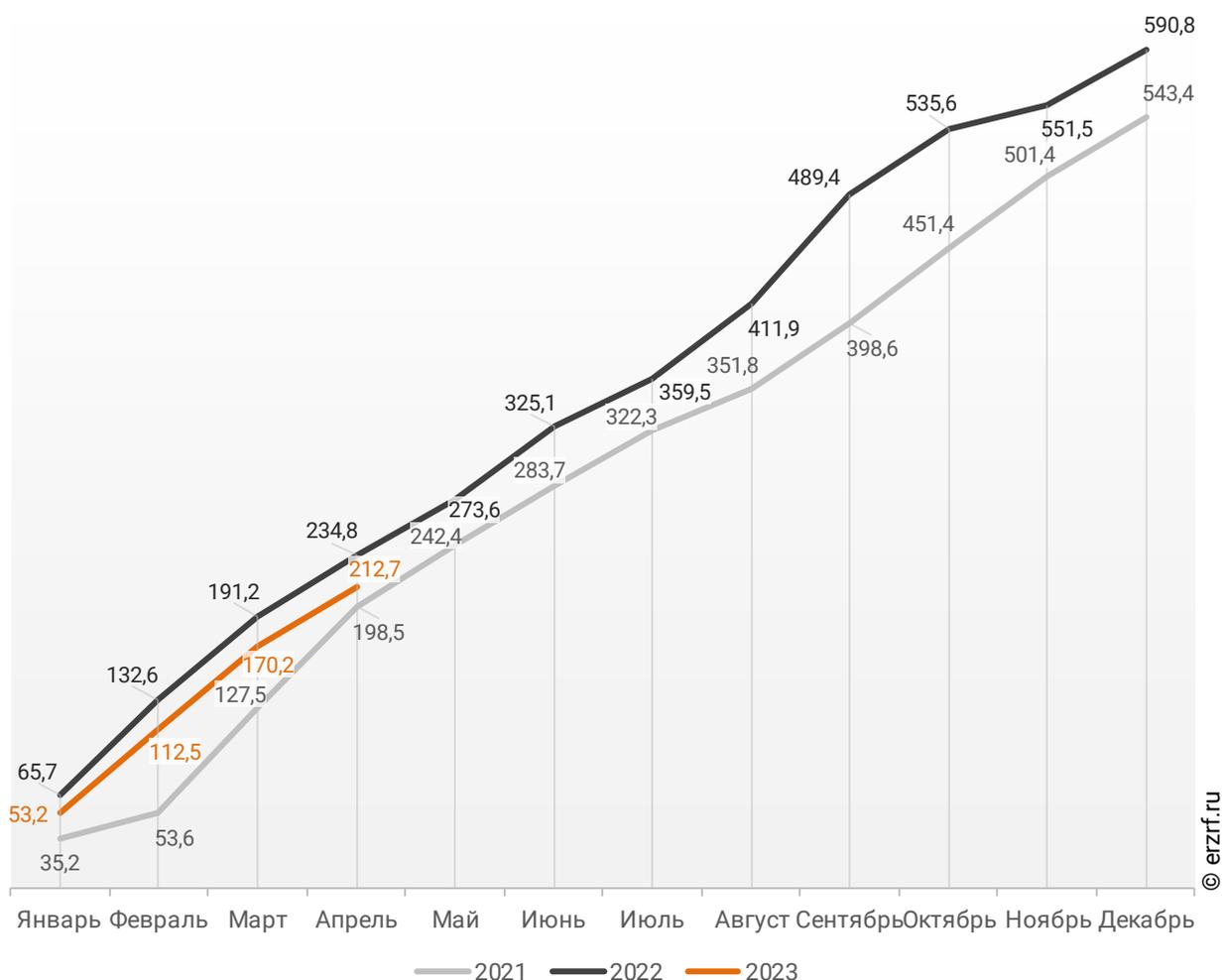
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 4 месяца 2023 г. показывает снижение на 9,4% графика ввода жилья в Астраханской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 7,1% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

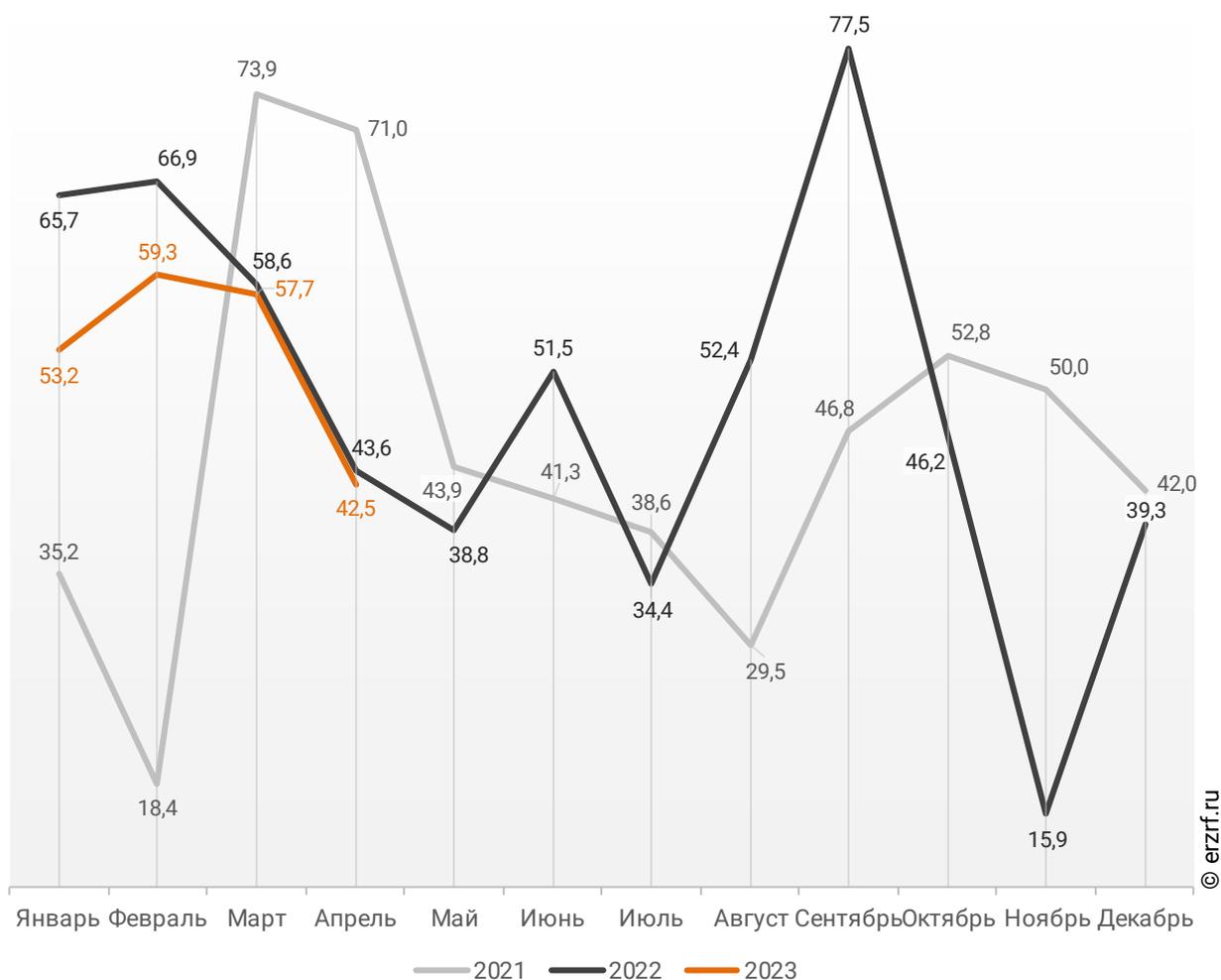
Ввод жилья в Астраханской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В апреле 2023 года в Астраханской области введено 42,5 тыс. м² жилья. Это на 2,6% или на 1,1 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

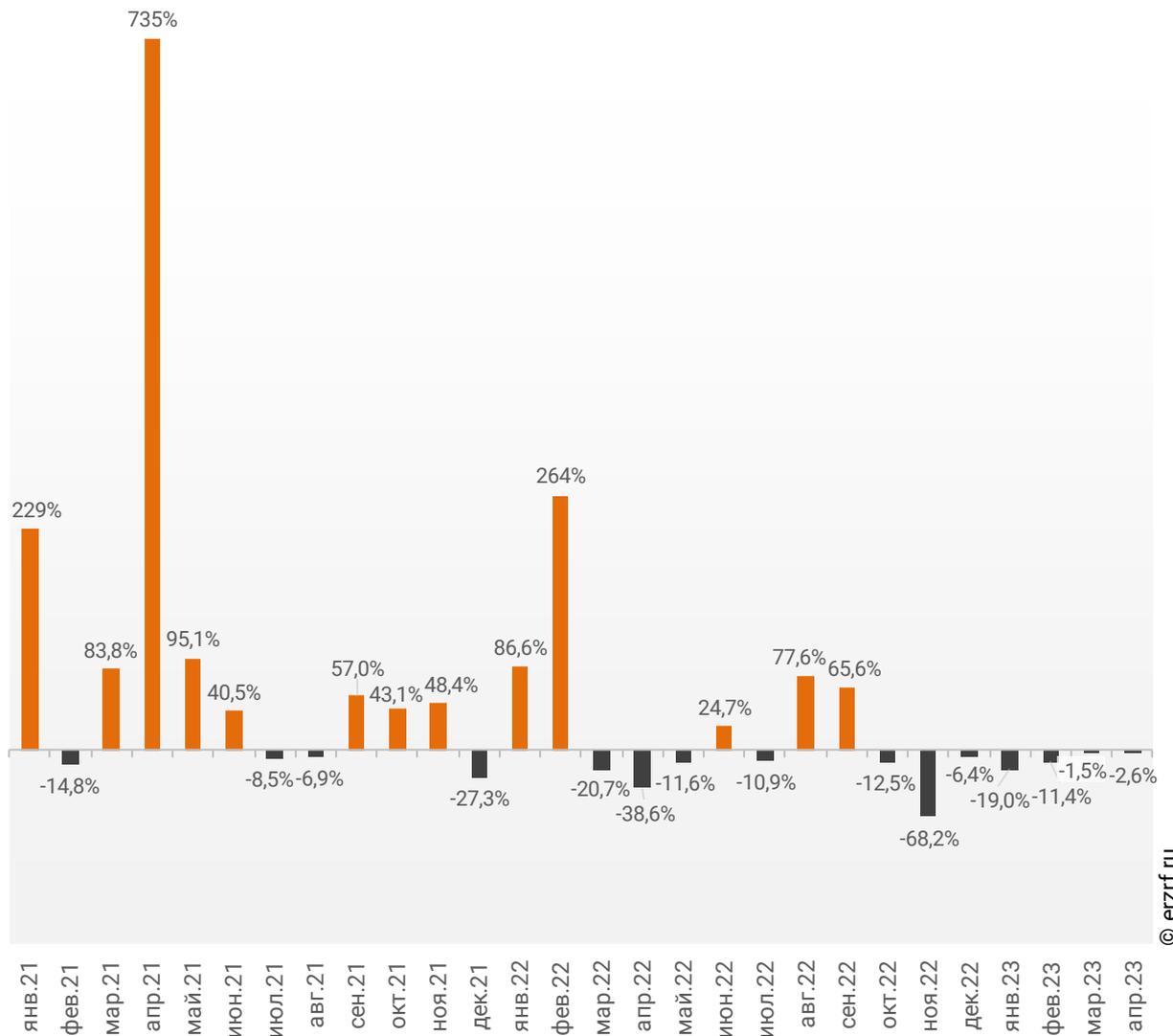
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Астраханской области, тыс. м²**



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

График 38

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

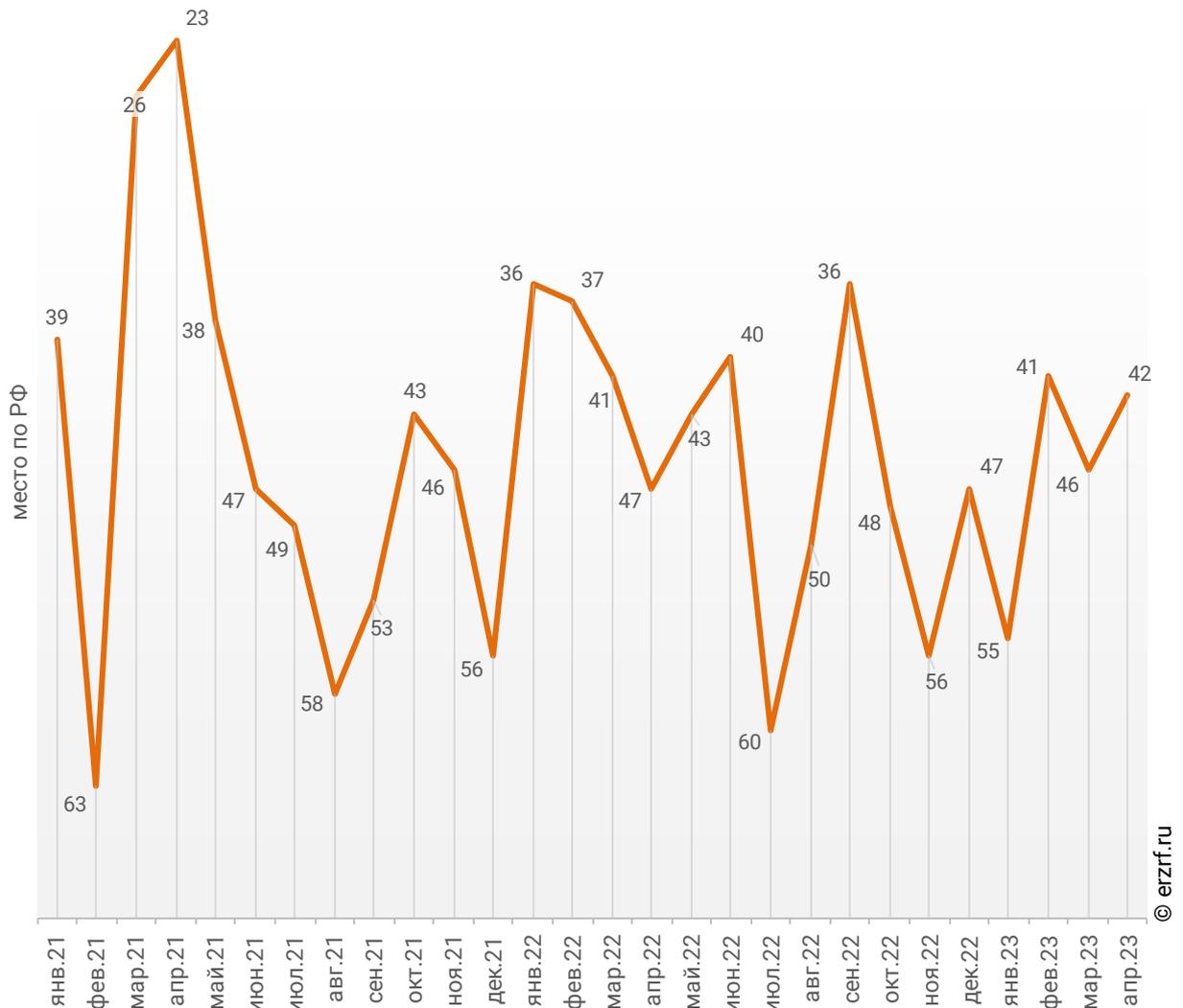


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Астраханская область занимает 42-е место по показателю ввода жилья за апрель 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 40-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 38-м месте. (График 39).

График 39

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

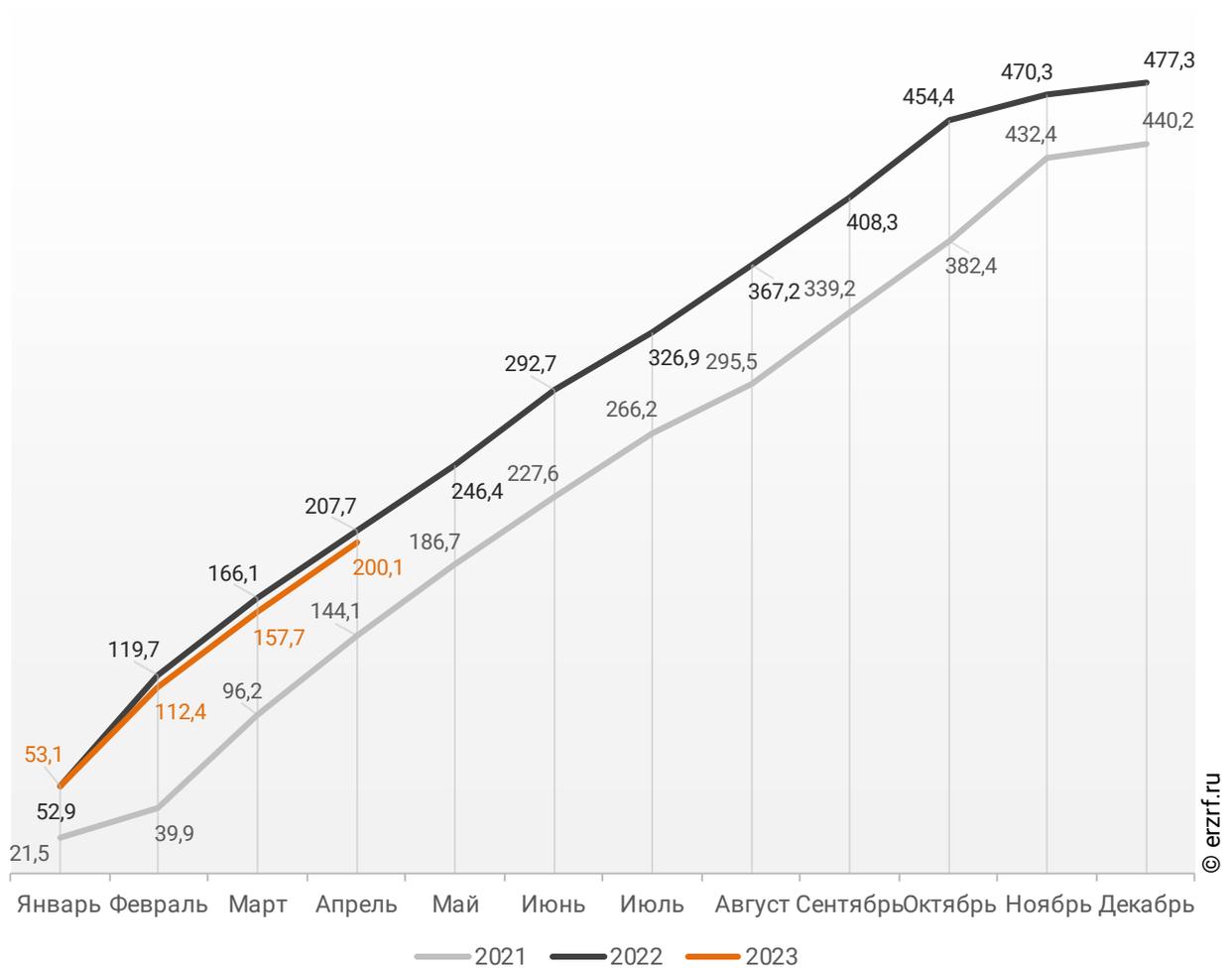


За январь-апрель 2023 года по показателю ввода жилья Астраханская область занимает 48-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 63-е место, а по динамике относительного прироста – 57-е место.

В Астраханской области за 4 месяца 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 3,7% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 38,9% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

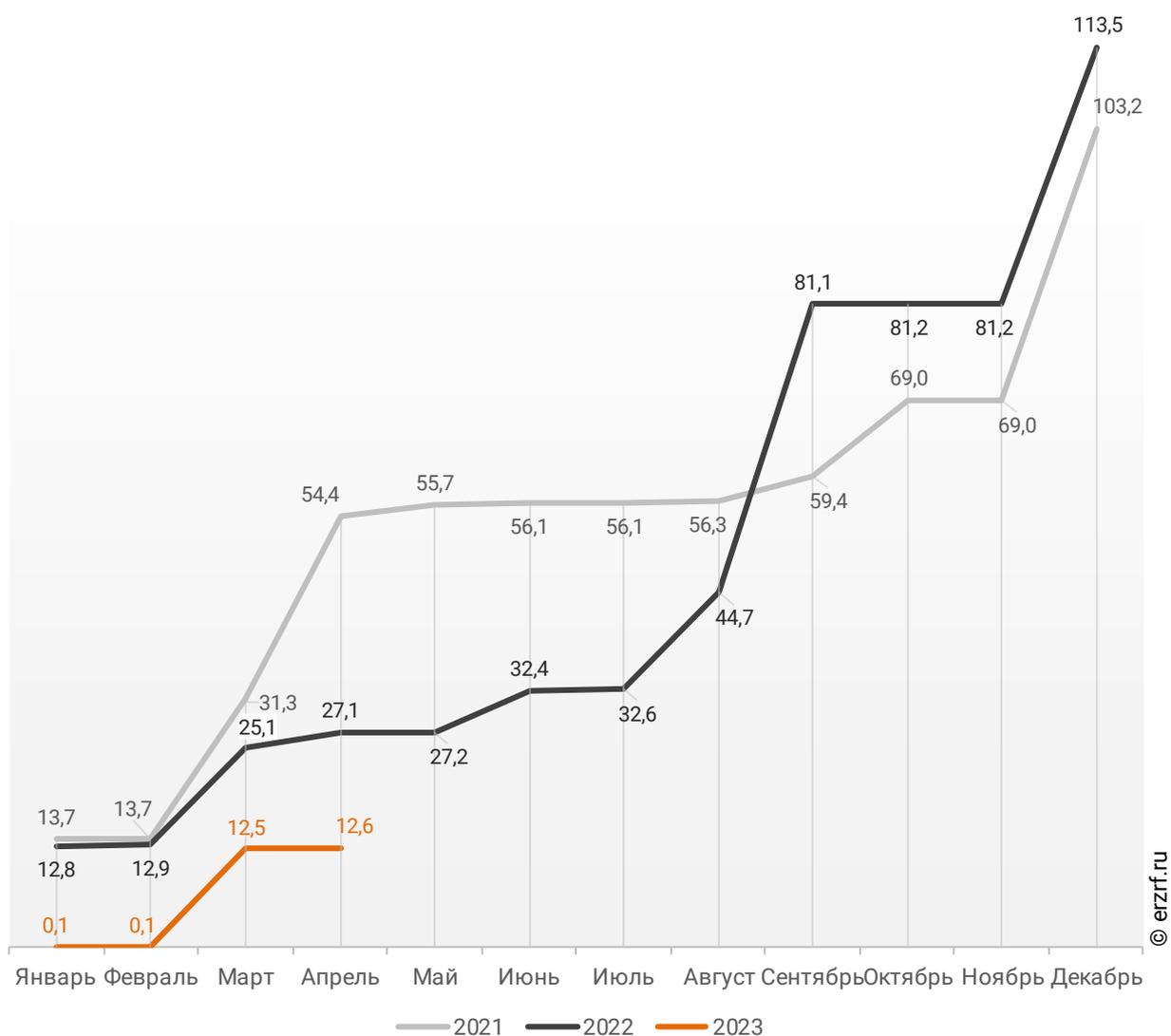
**Ввод жилья населением в Астраханской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2023 г. показывают снижение на 53,5% к уровню 2022 г. и снижение на 76,9% к 2021 г. (График 41).

График 41

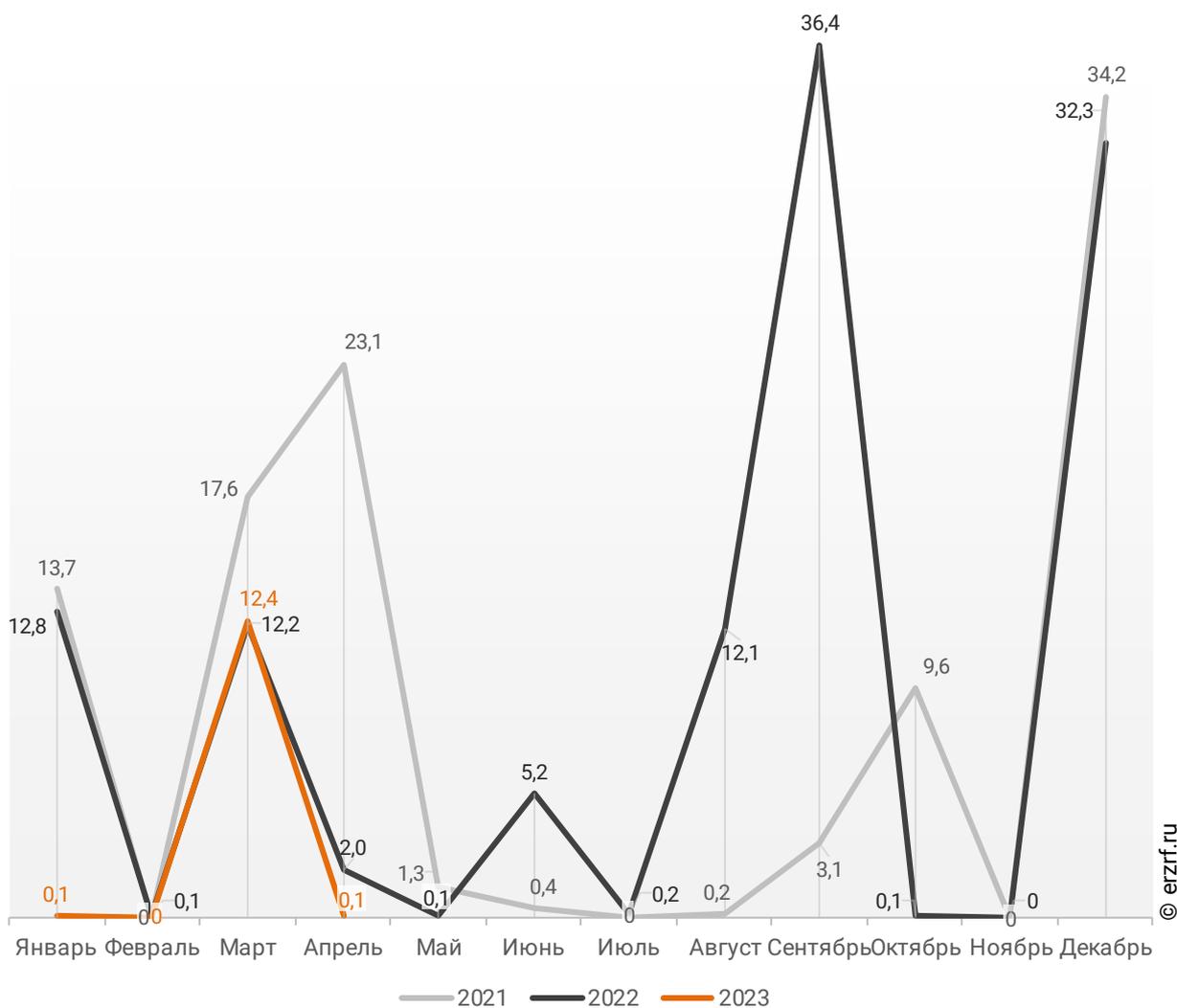
Ввод жилья застройщиками в Астраханской области накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В апреле 2023 года в Астраханской области застройщиками введено 0,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 95,5% или на 1,9 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

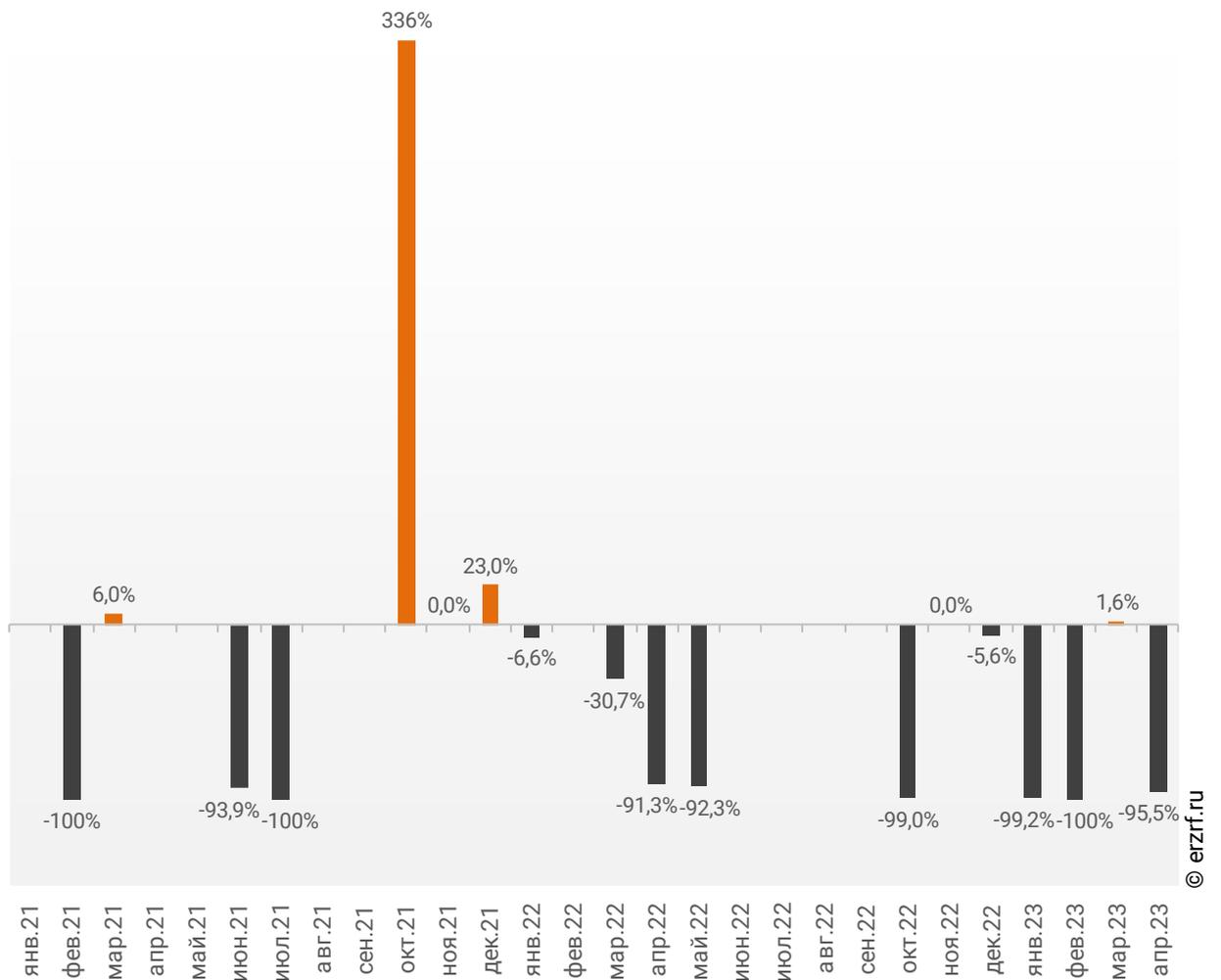
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Астраханской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Астраханской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 43

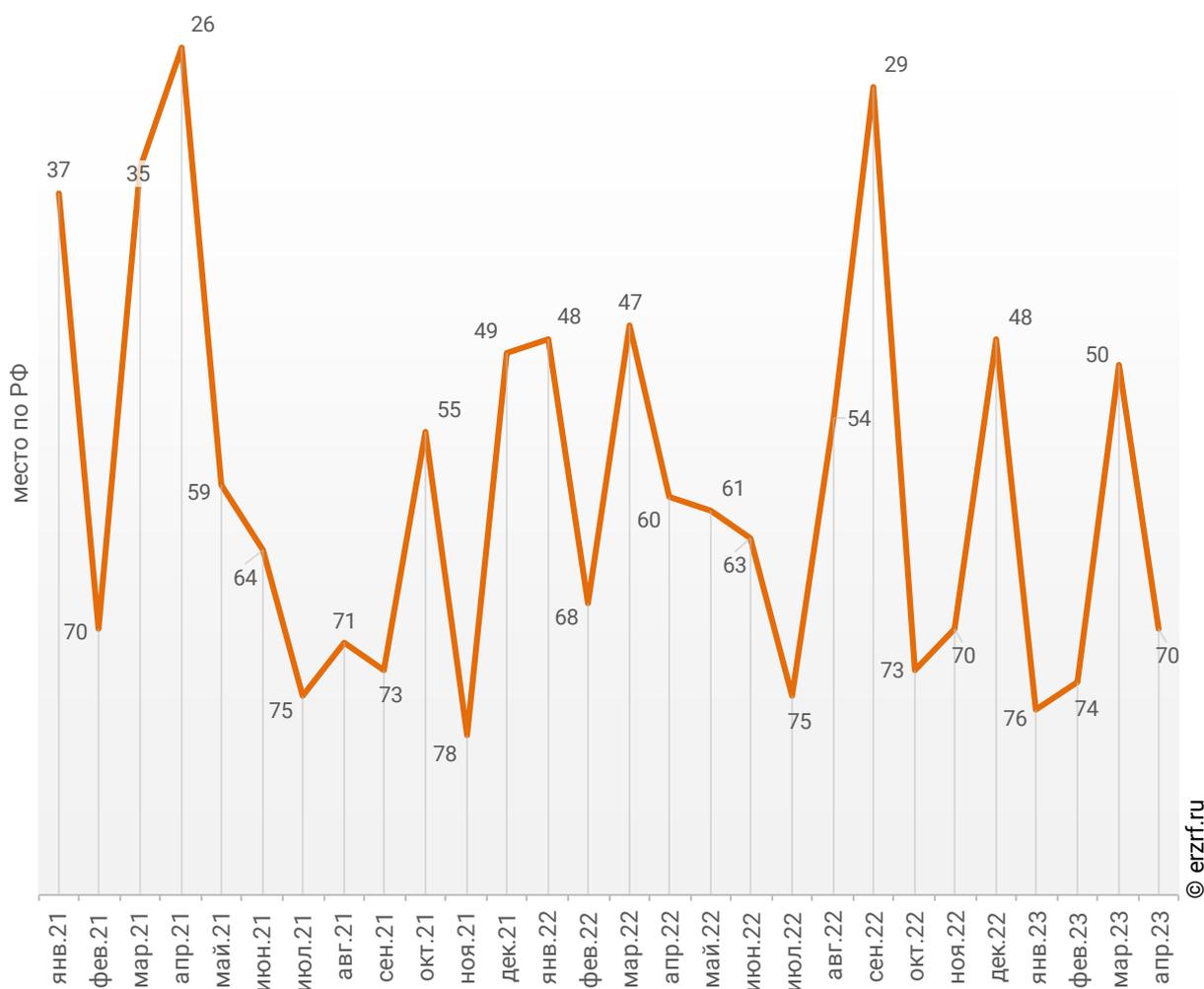
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Астраханской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2023 года Астраханская область занимает 70-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 48-е место, по динамике относительного прироста – 62-е место. (График 44).

График 44

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

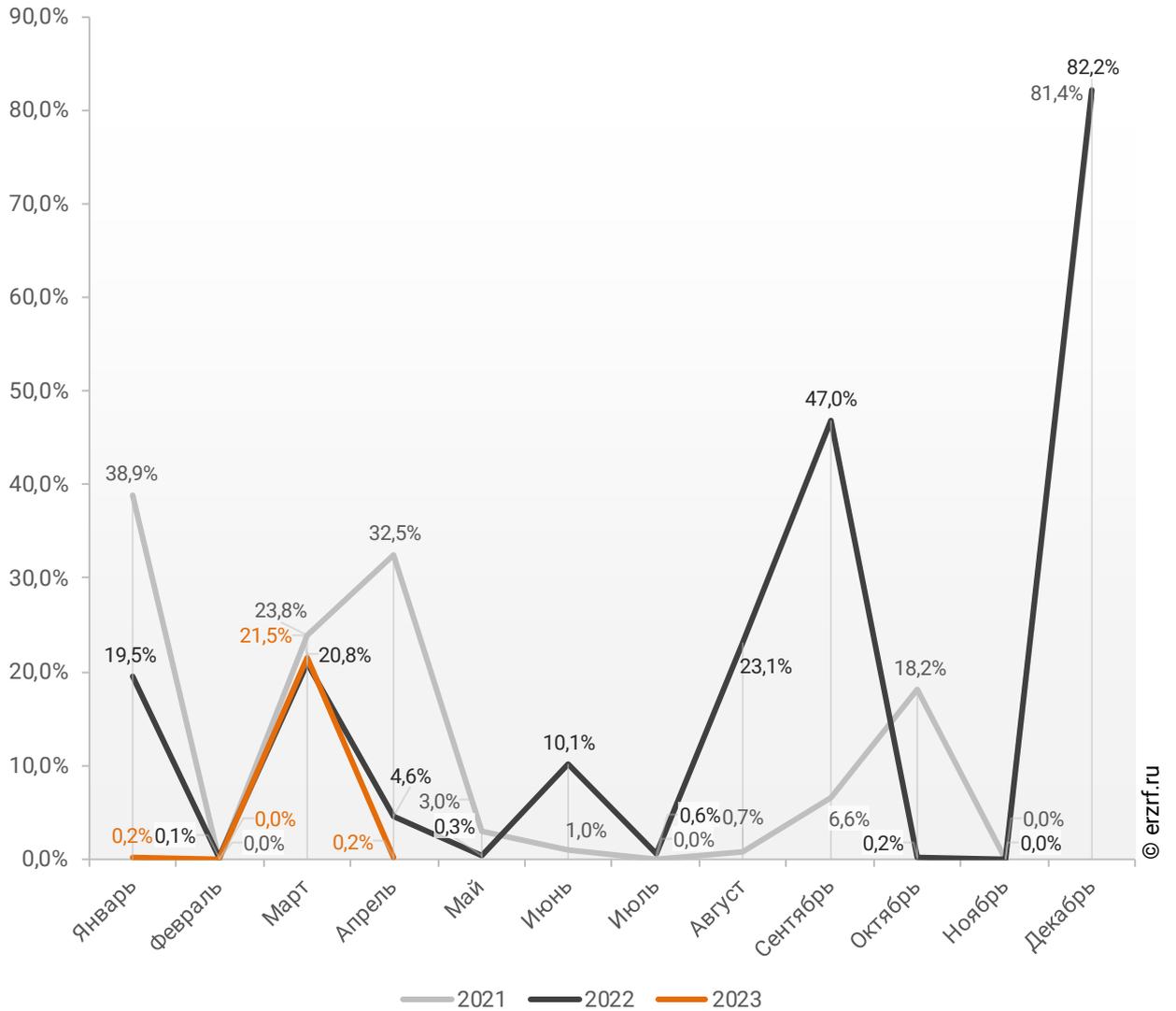


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-апрель 2023 года Астраханская область занимает 74-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 63-е место, по динамике относительного прироста – 79-е место.

В апреле 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Астраханской области составила 0,2%, что на 4,4 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

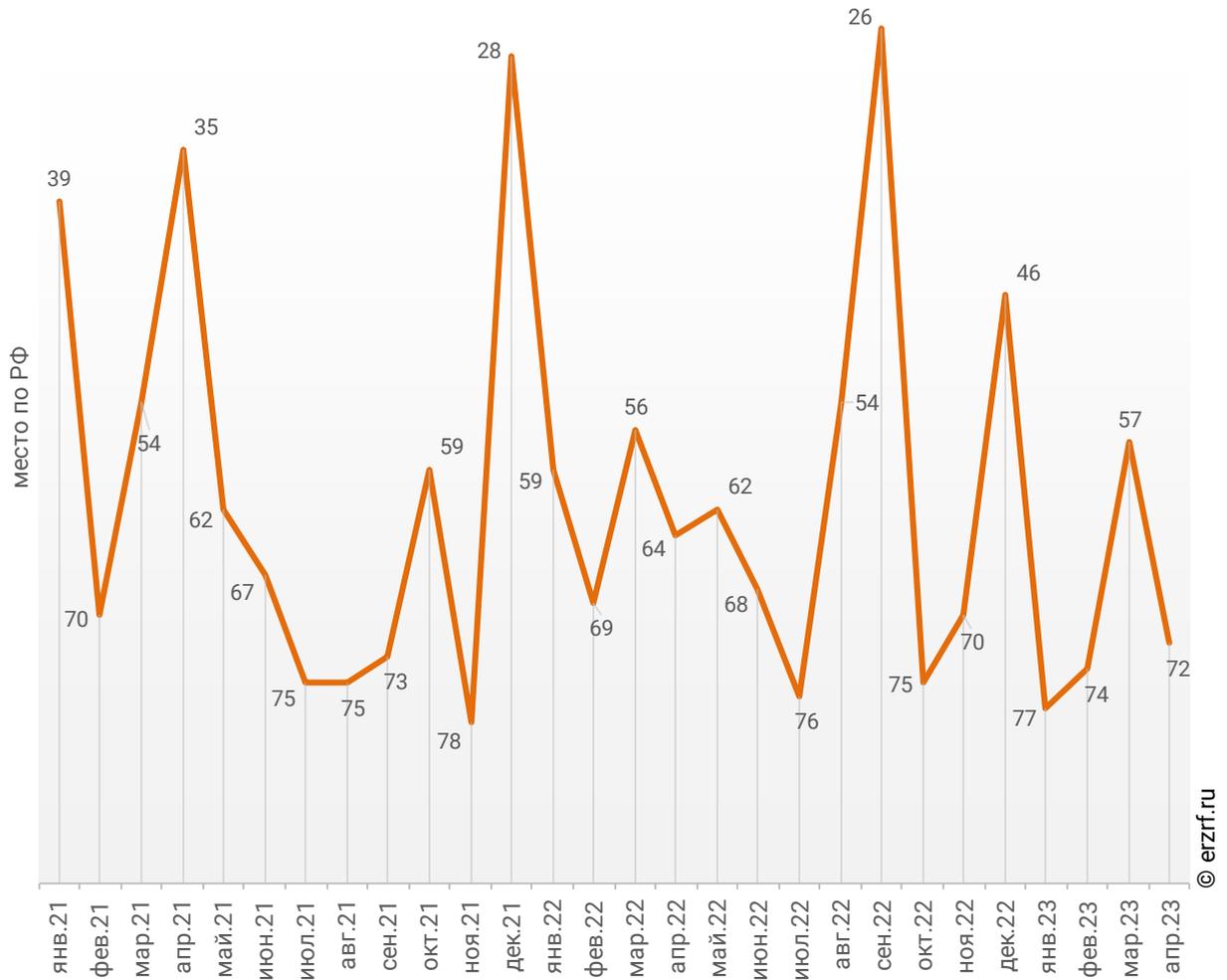
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Астраханской области, %



По этому показателю Астраханская область занимает 72-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2023 г. составила 5,9% против 11,5% за этот же период 2022 г. и 27,4% — за этот же период 2021 г. По этому показателю Астраханская область занимает 79-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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
II квартал 2023	Городской Курорт Астрахани	Паруса	2	435	33 837
II квартал 2023	СИК Девелопмент-Юг	Центральный	1	234	14 118
II квартал 2023	СЗ Хорошо	Бруклин	1	272	13 759
II квартал 2023	РАЗУМ	Наследие	1	168	9 189
II квартал 2023	ГК Аксиома	Дом на Космонавта Комарова	1	87	4 568
III квартал 2023	РАЗУМ	Наследие	1	168	9 189
III квартал 2023	ГК Нижневолжская СК	Лазурный	1	120	6 658
III квартал 2023	ГК Квартал	Дом по ул. Ярославская	1	42	2 778
IV квартал 2023	ВКРК	На Воробьева	1	90	5 149
IV квартал 2023	СЗ МИКАП	Вишнёвый сад	1	65	2 730
IV квартал 2023	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИРСЕРВИС	Вишнёвый сад	1	65	2 730
Общий итог			12	1 746	104 705

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	897	47 455
3	<i>Центральный</i>	Астрахань	СИК Девелопмент-Юг	3	736	40 804
4	<i>Лотос Парк</i>	Астрахань	Буран	2	649	40 037
5	<i>Гагарин</i>	Астрахань	РАЗУМ	3	660	35 673
6	<i>Паруса</i>	Астрахань	Городской Курорт Астрахани	2	435	33 837
7	<i>Прогресс Восточный</i>	Астрахань	ДК Прогресс	2	590	21 594
8	<i>Progress Приволжский затон</i>	Астрахань	ДК Прогресс	1	552	19 198
9	<i>Наследие</i>	Астрахань	РАЗУМ	2	336	18 378
10	<i>Бруклин</i>	Астрахань	СЗ Правда	1	342	14 496
11	<i>Аксиома на Минусинской</i>	Астрахань	ГК Аксиома	2	320	14 158
12	<i>Калина Парк</i>	Астрахань	Регион-Строй	1	274	13 811
13	<i>Бруклин</i>	Астрахань	СЗ Хорошо	1	272	13 759
14	<i>Дом по ул. Моздокская</i>	Астрахань	СЗ РЭС-МОЗДОКСКАЯ	1	270	12 862
15	<i>Камертон</i>	Астрахань	ГК Нижневолжская СК	1	210	12 332
16	<i>По ул. Бакинская</i>	Астрахань	ИФК Астрстройинвест	1	192	12 175
17	<i>ПИПЛ</i>	Астрахань	СЗ Тайгер	1	218	11 171
18	<i>По ул. Брестская</i>	Астрахань	СЗ ЖБК КАРАГАЛИНСКИЙ	1	195	10 988
19	<i>Клубный дом Кремлёвский</i>	Астрахань	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МИГ ГРУПП	1	147	10 346
20	<i>Дом по ул. Адмирала Макарова</i>	Астрахань	Специализированный застройщик РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ	1	126	7 120
21	<i>Лазурный</i>	Астрахань	ГК Нижневолжская СК	1	120	6 658
22	<i>Зацаревье квартал</i>	Астрахань	СЗ АЛЕГРАНТ-ГРУПП	1	176	6 113
23	<i>Дом по ул. Московская</i>	Астрахань	СЗ РЭС-МОСКОВСКАЯ	1	56	5 564

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>На Воробьева</i>	Астрахань	ВКРК	1	90	5 149
25	<i>Дом на Космонавта Комарова</i>	Астрахань	ГК Аксиома	1	87	4 568
26	<i>Дом на Яблочкова</i>	Астрахань	ГК Аксиома	1	97	4 543
27	<i>Дом по ул. Ярославская</i>	Астрахань	ГК Квартал	1	42	2 778
28	<i>Вишнёвый сад</i>	Астрахань	СЗ МИКАП	1	65	2 730
29	<i>Вишнёвый сад</i>	Астрахань	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИРСЕРВИС	1	65	2 730
Общий итог				44	10 319	539 237

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>Progress Приволжский затон</i>	Астрахань	ДК Прогресс	34,8
3	<i>Прогресс Восточный</i>	Астрахань	ДК Прогресс	36,6
4	<i>Вишнёвый сад</i>	Астрахань	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИРСЕРВИС	42,0
5	<i>Вишнёвый сад</i>	Астрахань	СЗ МИКАП	42,0
6	<i>Бруклин</i>	Астрахань	СЗ Правда	42,4
7	<i>Аксиома на Минусинской</i>	Астрахань	ГК Аксиома	44,2
8	<i>Дом на Яблочкова</i>	Астрахань	ГК Аксиома	46,8
9	<i>Дом по ул. Моздокская</i>	Астрахань	СЗ РЭС-МОЗДОКСКАЯ	47,6
10	<i>Калина Парк</i>	Астрахань	Регион-Строй	50,4
11	<i>Бруклин</i>	Астрахань	СЗ Хорошо	50,6
12	<i>ПИПЛ</i>	Астрахань	СЗ Тайгер	51,2
13	<i>Зеленые кварталы</i>	Астрахань	РАЗУМ	51,5
14	<i>Дом на Космонавта Комарова</i>	Астрахань	ГК Аксиома	52,5
15	<i>Атмосфера</i>	Астрахань	ДК Прогресс	52,9
16	<i>Гагарин</i>	Астрахань	РАЗУМ	54,1
17	<i>Наследие</i>	Астрахань	РАЗУМ	54,7
18	<i>Центральный</i>	Астрахань	СИК Девелопмент-Юг	55,4
19	<i>Лазурный</i>	Астрахань	ГК Нижневолжская СК	55,5
20	<i>По ул. Брестская</i>	Астрахань	СЗ ЖБК КАРАГАЛИНСКИЙ	56,3
21	<i>Дом по ул. Адмирала Макарова</i>	Астрахань	Специализированный застройщик РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ	56,5
22	<i>На Воробьева</i>	Астрахань	ВКРК	57,2
23	<i>Камертон</i>	Астрахань	ГК Нижневолжская СК	58,7
24	<i>Лотос Парк</i>	Астрахань	Буран	61,7
25	<i>По ул. Бакинская</i>	Астрахань	ИФК Астрстройинвест	63,4
26	<i>Дом по ул. Ярославская</i>	Астрахань	ГК Квартал	66,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Клубный дом Кремлёвский</i>	Астрахань	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МИГ ГРУПП	70,4
28	<i>Паруса</i>	Астрахань	Городской Курорт Астрахани	77,8
29	<i>Дом по ул. Московская</i>	Астрахань	СЗ РЭС-МОСКОВСКАЯ	99,4
Общий итог				52,3



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, IEK, 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 ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • 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 ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.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 ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.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 ER3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.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		