

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Самарская область

ноябрь 2024

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2024

1 862 453

-11,0% к ноябрю 2023

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

64 636

+8,5% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2024

Банк России

461

-73,5% к сентябрю 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2024

56,7

+2,9% к ноябрю 2023

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2024

СберИндекс

117 351

+17,1% к октябрю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

36,4%

-4,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за сентябрь 2024

Банк России

6,59

+0,80 п.п. к сентябрю 2023

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	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	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Самарской области.....	27
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Самарской области	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Самарской области (официальная статистика Банка России).....	32
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Самарской области	32
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Самарской области	36
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Самарской области.....	44
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Самарской области.....	49
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	56
13. Ввод жилья в Самарской области (официальная статистика Росстата).....	58
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Самарской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.	69
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	81

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 ноябрь 2024 года выявлено **184 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 **32 862 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 862 453 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	156	84,8%	32 834	99,9%	1 857 645	99,7%
блокированный дом	28	15,2%	28	0,1%	4 808	0,3%
Общий итог	184	100%	32 862	100%	1 862 453	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,9% строящихся жилых единиц.

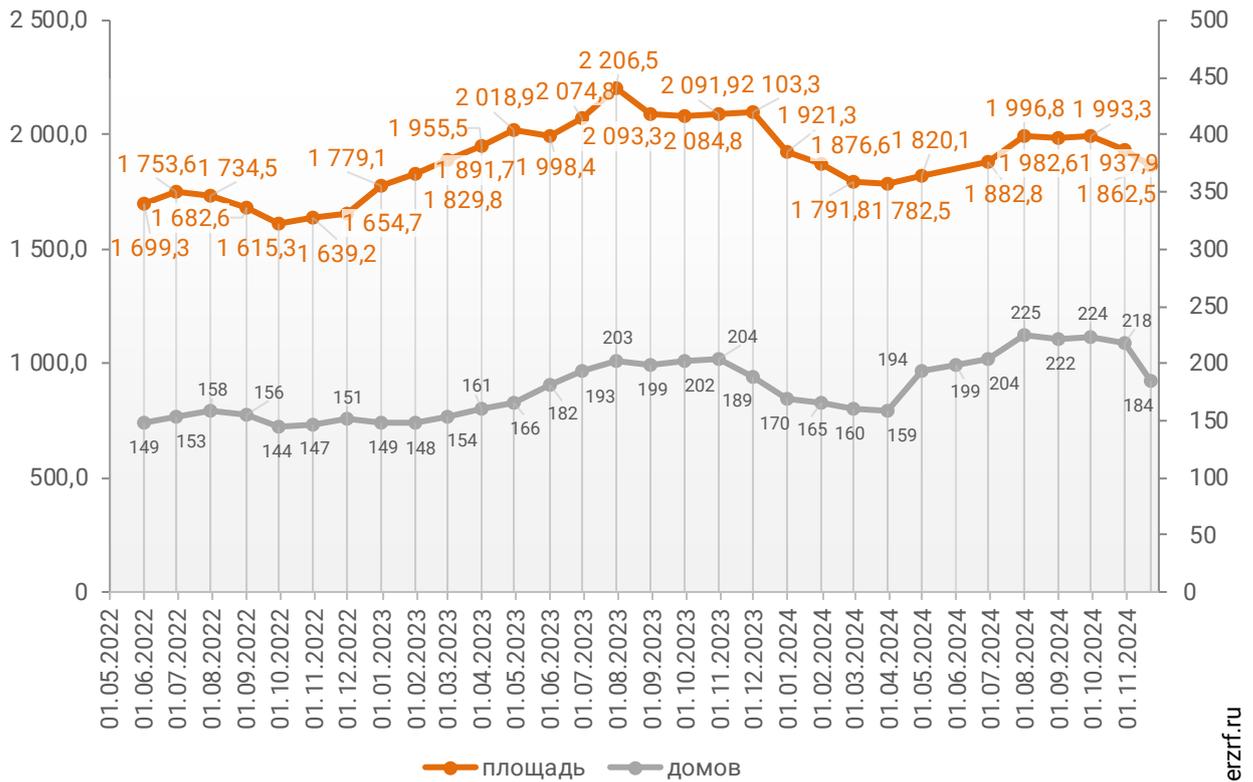
На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

Строительство 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 12 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Самара	96	52,2%	22 368	68,1%	1 316 631	70,7%
Тольятти	41	22,3%	4 559	13,9%	265 455	14,3%
Волжский	29	15,8%	3 601	11,0%	163 444	8,8%
Николаевка	11	6,0%	1 770	5,4%	81 812	4,4%
Смышляевка	9	4,9%	926	2,8%	44 833	2,4%
Лопатино	1	0,5%	336	1,0%	15 194	0,8%
Курумоч	6	3,3%	399	1,2%	13 587	0,7%
Петра Дубрава	2	1,1%	170	0,5%	8 018	0,4%
Мехзавод (в составе г.о. Самара)	6	3,3%	1 392	4,2%	66 961	3,6%
Новокуйбышевск	3	1,6%	391	1,2%	23 091	1,2%
Кинель	2	1,1%	207	0,6%	9 584	0,5%
Алексеевка (в составе г. о. Кинель)	1	0,5%	99	0,3%	4 943	0,3%
Управленческий (в составе г.о. Самара)	1	0,5%	99	0,3%	4 807	0,3%
Чапаевск	1	0,5%	74	0,2%	3 929	0,2%
Красноярский	1	0,5%	35	0,1%	1 527	0,1%
Новосемейкино	1	0,5%	35	0,1%	1 527	0,1%
Жигулёвск	1	0,5%	21	0,1%	1 469	0,1%
Ставропольский	2	1,1%	16	0,0%	612	0,0%
Луначарский	2	1,1%	16	0,0%	612	0,0%
	184	100%	32 862	100%	1 862 453	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Самару (70,7% совокупной площади жилых единиц).

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

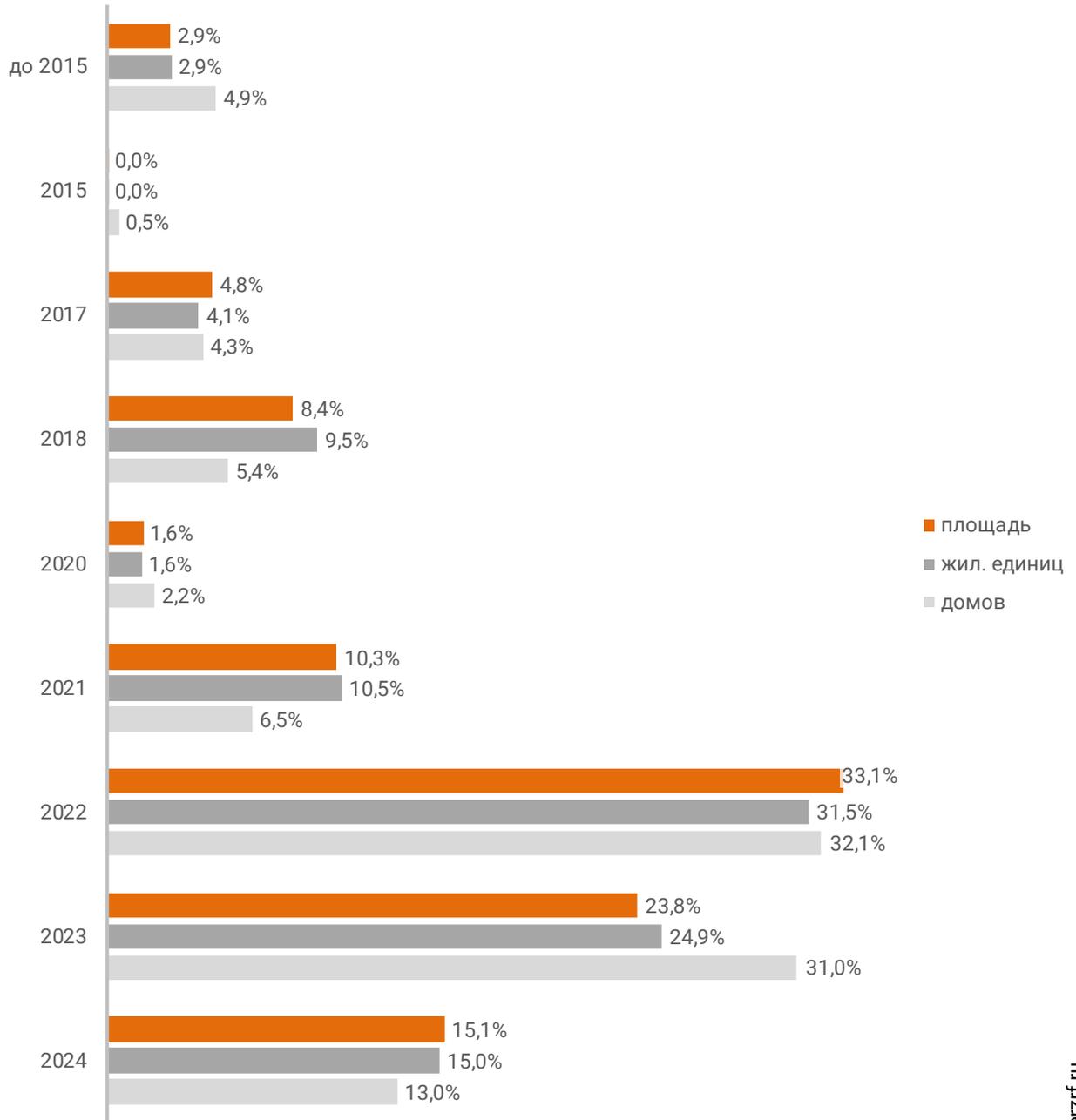
Застройщики жилья в Самарской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2008 г. по ноябрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2015	9	4,9%	953	2,9%	53 575	2,9%
2015	1	0,5%	15	0,0%	806	0,0%
2017	8	4,3%	1 361	4,1%	88 805	4,8%
2018	10	5,4%	3 112	9,5%	155 707	8,4%
2020	4	2,2%	519	1,6%	30 452	1,6%
2021	12	6,5%	3 458	10,5%	192 014	10,3%
2022	59	32,1%	10 355	31,5%	615 932	33,1%
2023	57	31,0%	8 174	24,9%	443 076	23,8%
2024	24	13,0%	4 915	15,0%	282 086	15,1%
Общий итог	184	100%	32 862	100%	1 862 453	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 2022 г. (33,1% по площади жилых единиц).

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

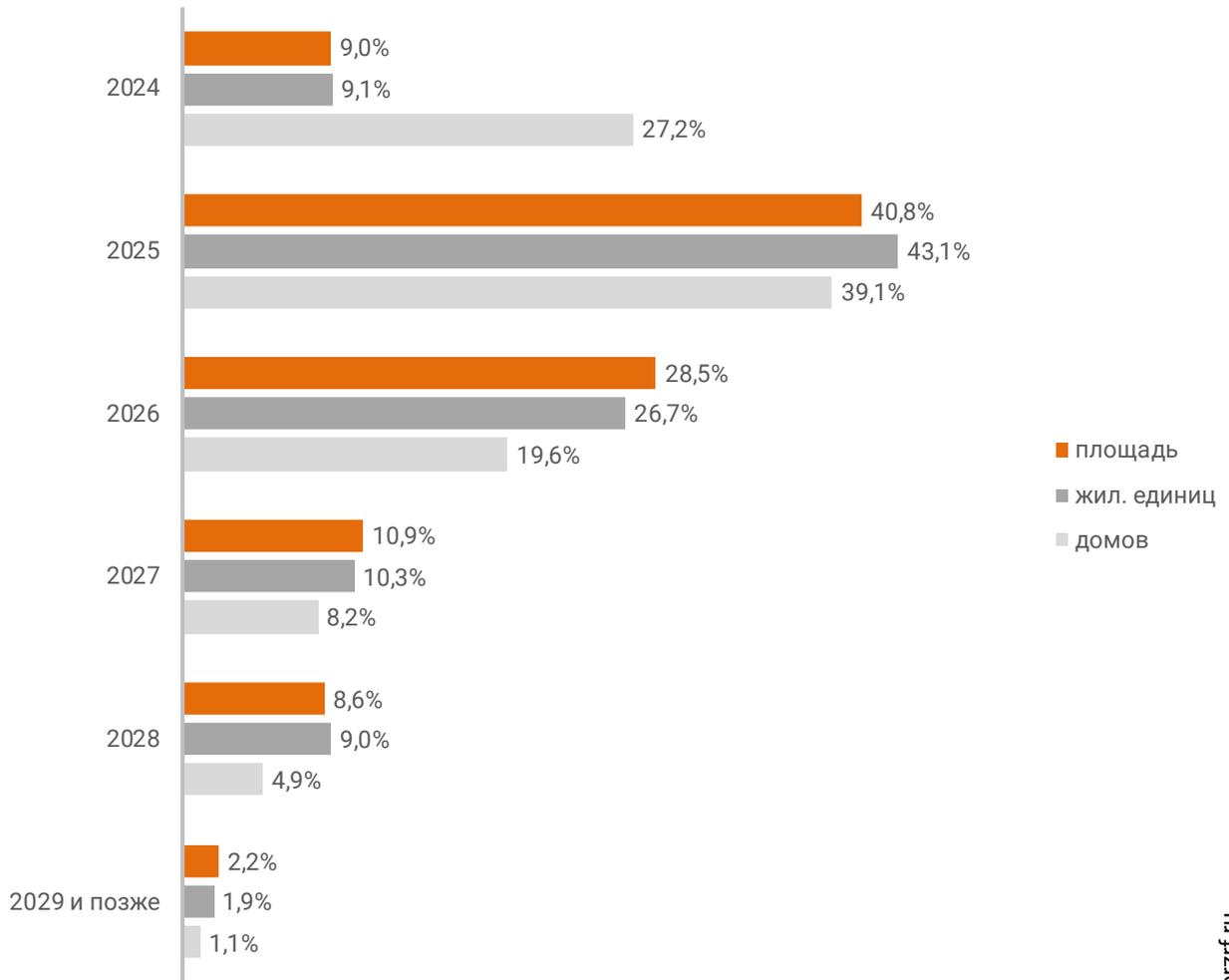
В Самарской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	50	27,2%	2 978	9,1%	166 898	9,0%
2025	72	39,1%	14 152	43,1%	760 639	40,8%
2026	36	19,6%	8 764	26,7%	530 712	28,5%
2027	15	8,2%	3 400	10,3%	202 839	10,9%
2028	9	4,9%	2 944	9,0%	159 873	8,6%
2029 и позже	2	1,1%	624	1,9%	41 492	2,2%
Общий итог	184	100%	32 862	100%	1 862 453	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Самарской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 927 537 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2024	166 898	2020	20 664	12,4%
		2021	6 667	4,0%
		2023	32 761	19,6%
		2024	64 184	38,5%
2025	760 639	2019	7 010	0,9%
		2021	49 454	6,5%
		2023	2 791	0,4%
		2024	46 369	6,1%
2026	530 712	2024	21 602	4,1%
Общий итог	1 862 453		251 502	13,5%

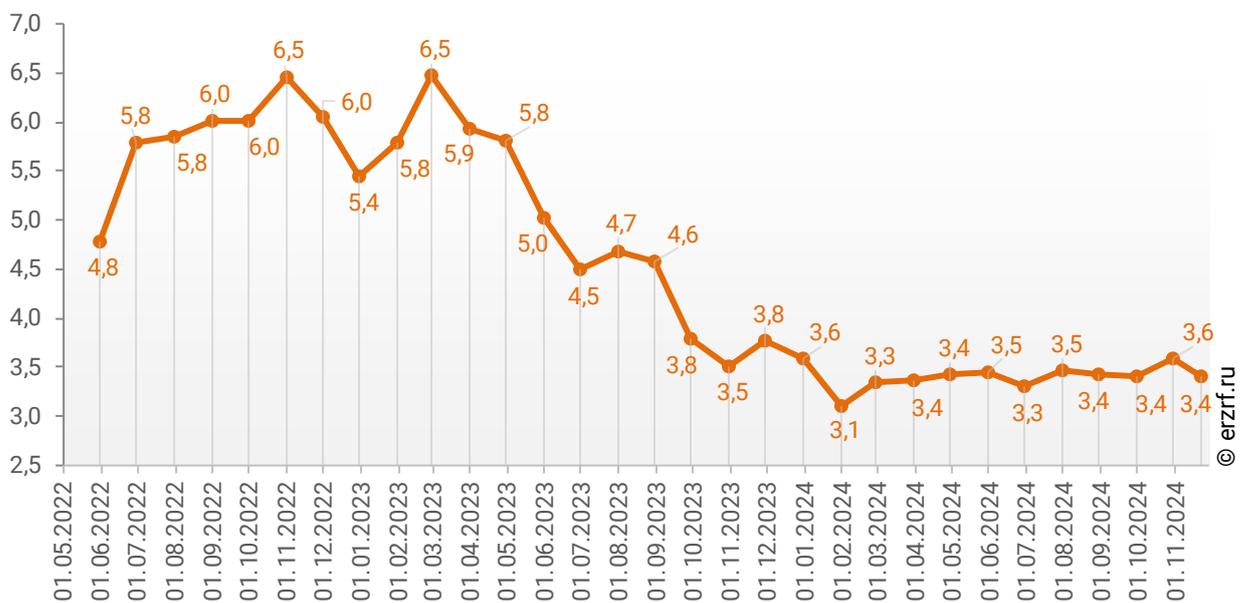
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2024 года (64 184 м²), что составляет 38,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Самарской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Самарской области по состоянию на ноябрь 2024 года составляет 3,4 месяца.

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

График 2

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



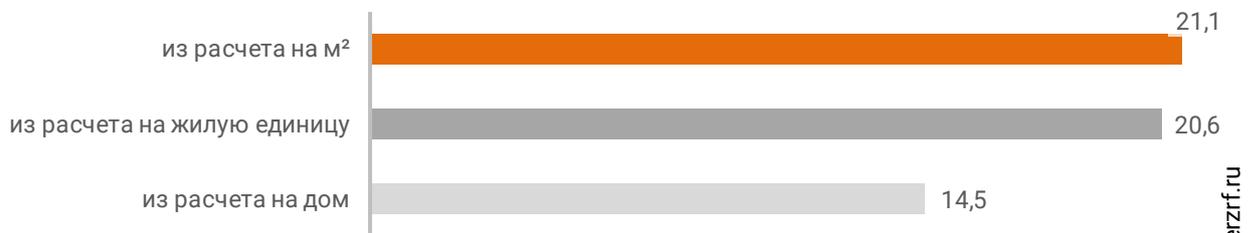
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Самарской области по этажности строящихся домов

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

- 14,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 20,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 21,1 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Самарской области

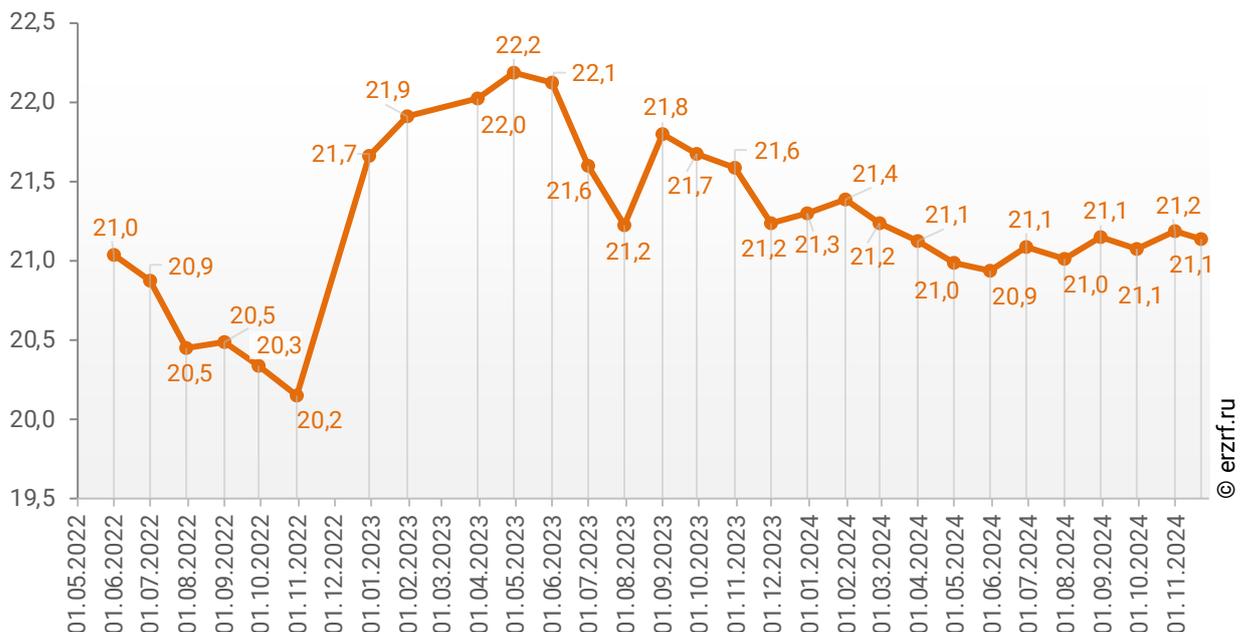


© erzrf.ru

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)



© erzrf.ru

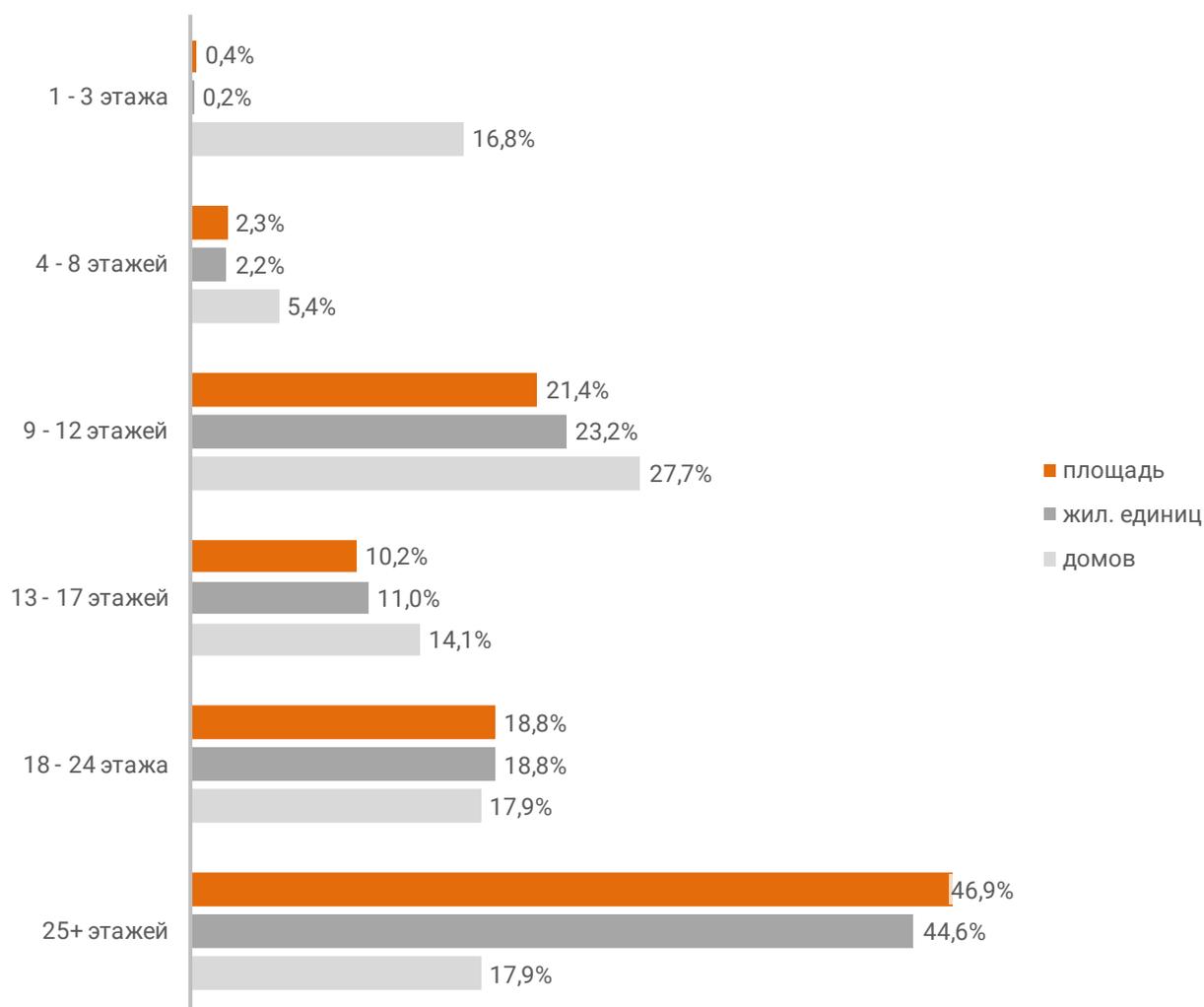
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	31	16,8%	65	0,2%	6 889	0,4%
4 - 8 этажей	10	5,4%	736	2,2%	42 095	2,3%
9 - 12 этажей	51	27,7%	7 622	23,2%	397 916	21,4%
13 - 17 этажей	26	14,1%	3 613	11,0%	190 553	10,2%
18 - 24 этажа	33	17,9%	6 171	18,8%	350 627	18,8%
25+ этажей	33	17,9%	14 655	44,6%	874 373	46,9%
Общий итог	184	100%	32 862	100%	1 862 453	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Самарской области по этажности

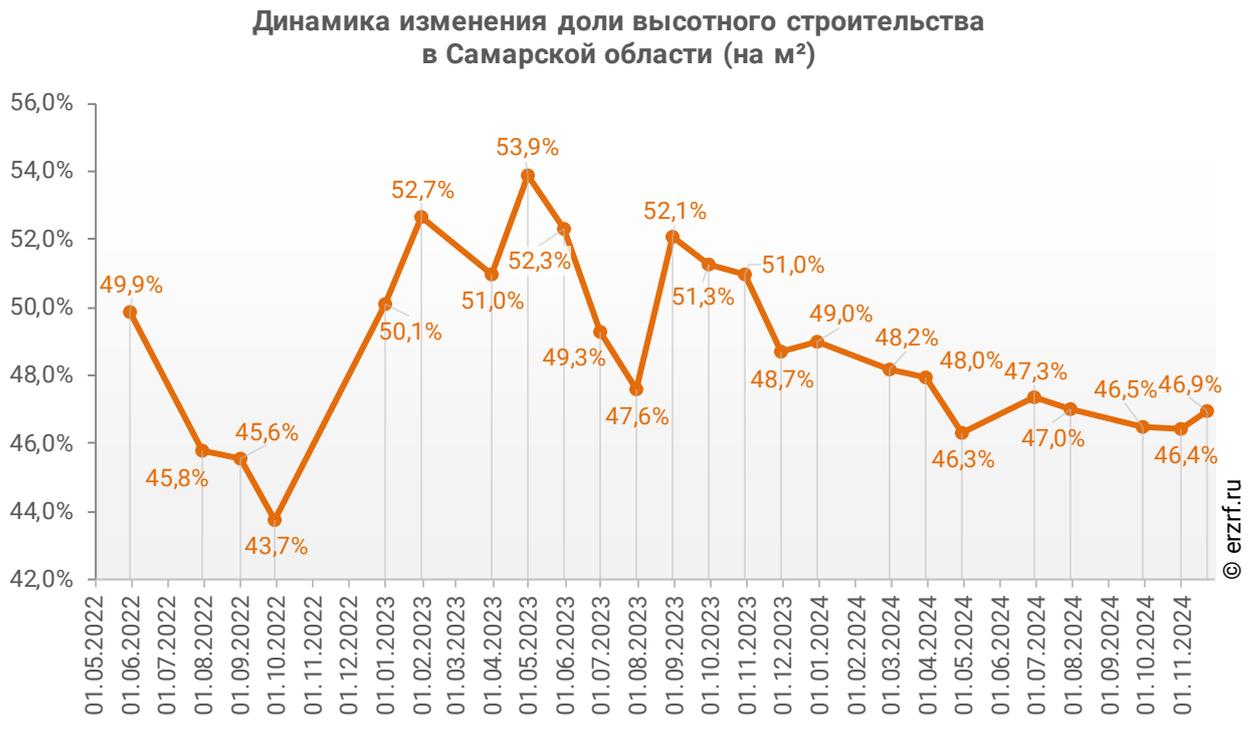


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 46,9% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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 39-этажный многоквартирный дом в ЖК «Баланс Towers», застройщик «УК Альянс-Менеджмент». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	39	<i>УК Альянс-Менеджмент</i>	многоквартирный дом	Баланс Towers
2	33	<i>Кольцо</i>	многоквартирный дом	Космолёт
3	32	<i>ГК Древо</i>	многоквартирный дом	Green River
		<i>ГК Новый ДОН</i>	многоквартирный дом	Самара Сити
4	31	<i>УК Альянс-Менеджмент</i>	многоквартирный дом	ЗИМ Галерея
5	28	<i>СЗ Архитектор</i>	многоквартирный дом	Дом у Космопорта-2

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.

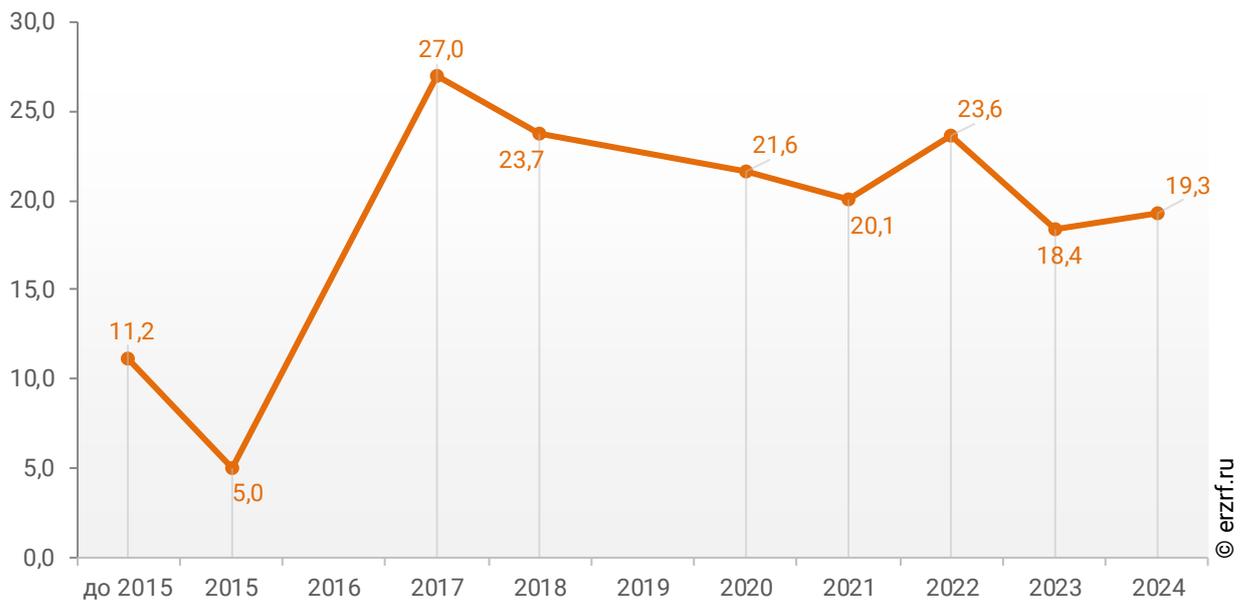
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	49 454	<i>Кольцо</i>	многоквартирный дом	Космолёт
2	48 518	<i>СЗ Строй-Инвестиции</i>	многоквартирный дом	Парус
3	47 380	<i>ГК Новый ДОН</i>	многоквартирный дом	Кватро
4	44 974	<i>ГК Новый ДОН</i>	многоквартирный дом	Аура
5	42 419	<i>СЗ Ракита</i>	многоквартирный дом	Московский

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Самарской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 19,3 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

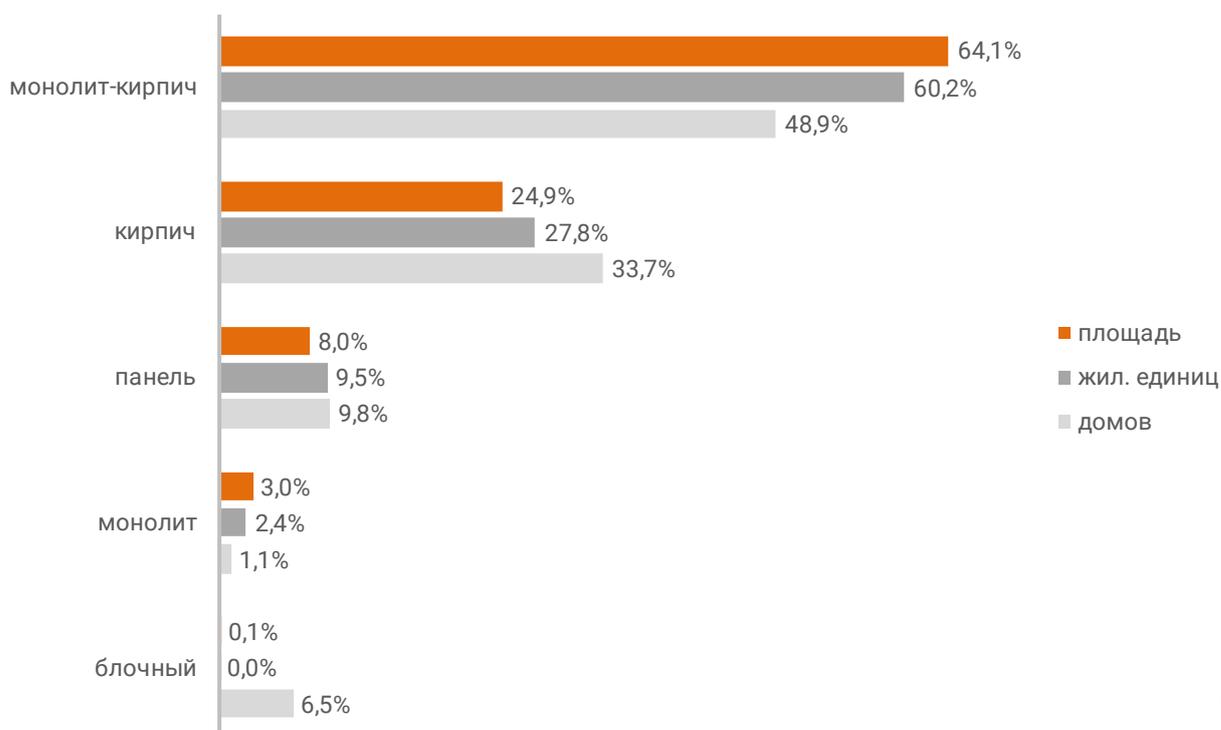
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	90	48,9%	19 786	60,2%	1 193 225	64,1%
кирпич	62	33,7%	9 143	27,8%	463 710	24,9%
панель	18	9,8%	3 124	9,5%	148 075	8,0%
монолит	2	1,1%	797	2,4%	55 667	3,0%
блочный	12	6,5%	12	0,0%	1 776	0,1%
Общий итог	184	100%	32 862	100%	1 862 453	100%

Гистограмма 5

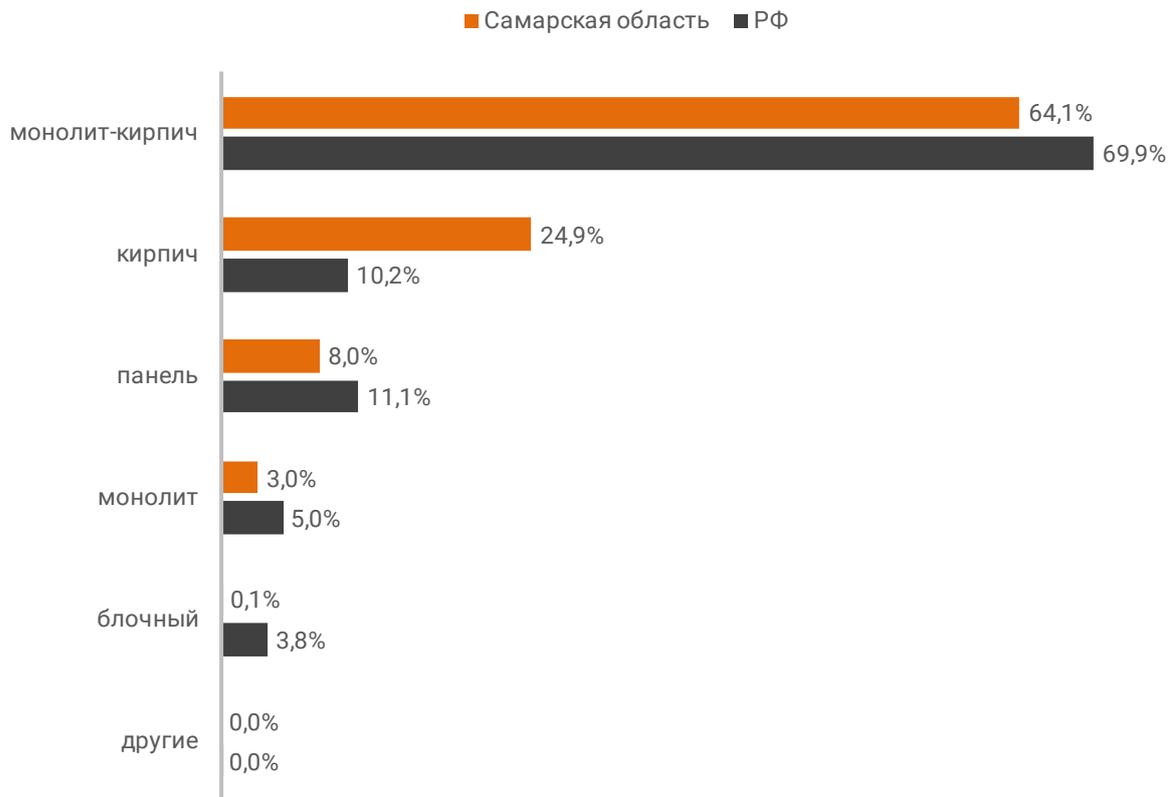
Распределение жилых новостроек Самарской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Самарской области является монолит-кирпич. Из него возводится 64,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 69,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



© erzrf.ru

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

График 6



Среди строящегося жилья Самарской области у 100,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 61,6% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

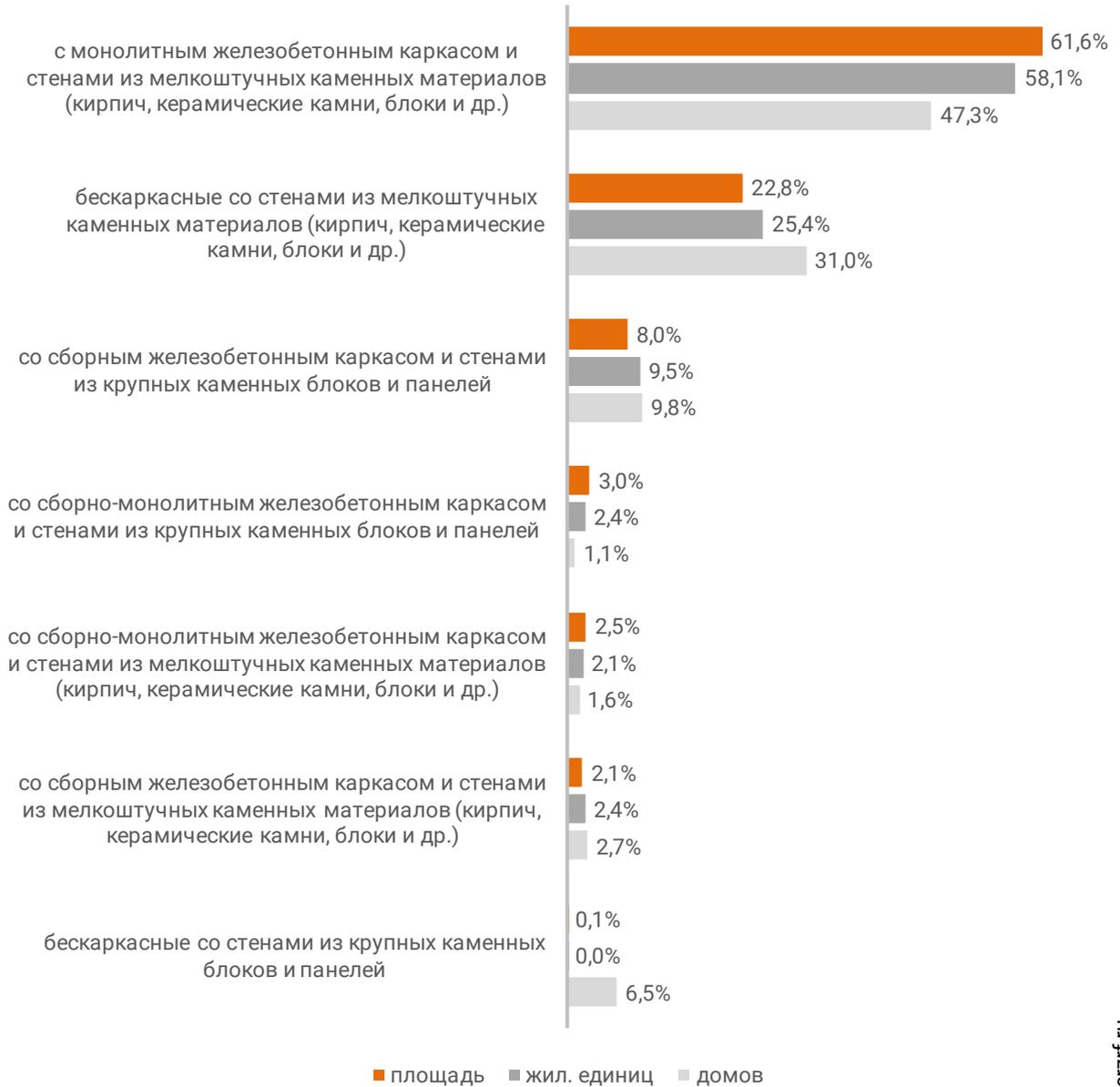
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	87	47,3%	19 093	58,1%	1 146 472	61,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	57	31,0%	8 354	25,4%	425 416	22,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	18	9,8%	3 124	9,5%	148 075	8,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	1,1%	797	2,4%	55 667	3,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	1,6%	693	2,1%	46 753	2,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	2,7%	789	2,4%	38 294	2,1%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	12	6,5%	12	0,0%	1 776	0,1%
Общий итог	184	100%	32 862	100%	1 862 453	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 ноябрь 2024 года строительство жилья в Самарской области осуществляют 63 застройщика (бренда), которые представлены 83 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Самарской области на ноябрь 2024 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Новый ДОН	19	10,3%	6 820	20,8%	379 708	20,4%
2	ГК Дерево	20	10,9%	4 190	12,8%	238 787	12,8%
3	СЗ Ракита	2	1,1%	1 220	3,7%	58 147	3,1%
4	УК Альянс-Менеджмент	2	1,1%	797	2,4%	55 667	3,0%
5	СЗ Архитектор	2	1,1%	788	2,4%	54 584	2,9%
6	Унистрой	3	1,6%	1 069	3,3%	54 046	2,9%
7	Финстрой	4	2,2%	1 143	3,5%	52 851	2,8%
8	Кольцо	1	0,5%	879	2,7%	49 454	2,7%
9	СЗ Строй-Инвестиции	3	1,6%	560	1,7%	49 130	2,6%
10	Компания Владимир	2	1,1%	794	2,4%	47 156	2,5%
11	Корпорация КОШЕЛЕВ	9	4,9%	926	2,8%	44 833	2,4%
12	СХ Град	6	3,3%	619	1,9%	44 150	2,4%
13	Самарский хлебзавод №9	2	1,1%	768	2,3%	43 204	2,3%
14	СЗ ССК-ЮГ	3	1,6%	815	2,5%	42 857	2,3%
15	ГК Трансгруз	2	1,1%	690	2,1%	41 196	2,2%
16	Лидер	2	1,1%	563	1,7%	40 633	2,2%
17	Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	2	1,1%	681	2,1%	34 699	1,9%
18	ГК Амонд	2	1,1%	616	1,9%	30 098	1,6%
19	Фирма Трест 12	1	0,5%	548	1,7%	29 470	1,6%
20	СЗ Владимир	1	0,5%	469	1,4%	27 772	1,5%
21	ГК ВИРА	3	1,6%	434	1,3%	25 370	1,4%
22	Новое Время	6	3,3%	302	0,9%	24 942	1,3%
23	ГК СтройСтиль	3	1,6%	492	1,5%	23 617	1,3%
24	СЗ Парк	1	0,5%	228	0,7%	21 822	1,2%
25	Альянс	1	0,5%	360	1,1%	20 664	1,1%
26	СЗ Каскад Девелопмент	1	0,5%	324	1,0%	18 950	1,0%
27	СЗ СТРОЙ ДОМ	2	1,1%	357	1,1%	18 811	1,0%
28	Тауред	1	0,5%	392	1,2%	16 782	0,9%
29	ФСК Лада-Дом	3	1,6%	387	1,2%	16 527	0,9%
30	СМУ-5	2	1,1%	256	0,8%	15 982	0,9%
31	СЗ Артхолл	2	1,1%	262	0,8%	15 844	0,9%
32	Стройконтракт	1	0,5%	192	0,6%	14 490	0,8%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	ГК Развитие	2	1,1%	249	0,8%	14 110	0,8%
34	СЗ Единение	2	1,1%	235	0,7%	14 015	0,8%
35	АР Строй	2	1,1%	291	0,9%	13 721	0,7%
36	РАДАМИРА	6	3,3%	399	1,2%	13 587	0,7%
37	СЗ Проект 94	2	1,1%	270	0,8%	11 550	0,6%
38	СК ЭЛРИ	2	1,1%	168	0,5%	10 751	0,6%
39	ГК Форра	2	1,1%	167	0,5%	10 594	0,6%
40	Стройград	1	0,5%	240	0,7%	10 432	0,6%
41	СЗ Стронж	2	1,1%	188	0,6%	10 369	0,6%
42	СЗ Крипострой	17	9,2%	80	0,2%	9 035	0,5%
43	СЗ ЭкоСтрой	1	0,5%	168	0,5%	7 813	0,4%
44	СЗ Успех	1	0,5%	143	0,4%	7 724	0,4%
45	СЗ Аура	1	0,5%	135	0,4%	7 109	0,4%
46	Специализированный застройщик Гермес	1	0,5%	128	0,4%	7 089	0,4%
47	ПСК Радиал	1	0,5%	128	0,4%	6 667	0,4%
48	Строительные технологии-НН	1	0,5%	134	0,4%	6 562	0,4%
49	СЗ Основание	1	0,5%	107	0,3%	6 166	0,3%
50	СЗ Спектрстрой	1	0,5%	69	0,2%	5 924	0,3%
51	СЗ Омега	1	0,5%	81	0,2%	5 107	0,3%
52	СЗ Самара-Базис	1	0,5%	99	0,3%	4 807	0,3%
53	СЗ Стрелка	1	0,5%	97	0,3%	4 249	0,2%
54	СЗ Горизонт	1	0,5%	88	0,3%	4 077	0,2%
55	СЗ Гранит	1	0,5%	25	0,1%	4 000	0,2%
56	СЗ СитиСтройМаркет	1	0,5%	74	0,2%	3 929	0,2%
57	СЗ Волга Строй Девелопмент	1	0,5%	25	0,1%	1 997	0,1%
58	СЗ Престиж	1	0,5%	14	0,0%	1 792	0,1%
59	СЗ Прайм Проект	12	6,5%	12	0,0%	1 776	0,1%
60	СЗ РадиоПарк	1	0,5%	35	0,1%	1 527	0,1%
61	Специализированный застройщик Новый квартал	1	0,5%	21	0,1%	1 469	0,1%
62	СК Скала	1	0,5%	36	0,1%	1 456	0,1%
63	Новый квартал	1	0,5%	15	0,0%	806	0,0%
Общий итог		184	100%	32 862	100%	1 862 453	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 4,5	ГК Новый ДОН	379 708	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ГК Дерево	238 787	0	0,0%	-
3	н/р	СЗ Ракита	58 147	0	0,0%	-
4	н/р	УК Альянс-Менеджмент	55 667	0	0,0%	-
5	н/р	СЗ Архитектор	54 584	0	0,0%	-
6	★ 5,0	Унистрой	54 046	0	0,0%	-
7	★ 3,0	Финстрой	52 851	0	0,0%	-
8	н/р	Кольцо	49 454	49 454	100%	51,0
9	н/р	СЗ Строй-Инвестиции	49 130	0	0,0%	-
10	н/р	Компания Владимир	47 156	16 336	34,6%	4,2
11	★ 4,5	Корпорация КОШЕЛЕВ	44 833	0	0,0%	-
12	★ 0,5	СХ Град	44 150	30 041	68,0%	21,1
13	★ 0,5	Самарский хлебзавод №9	43 204	21 602	50,0%	12,0
14	н/р	СЗ ССК-ЮГ	42 857	0	0,0%	-
15	★ 5,0	ГК Трансгруз	41 196	0	0,0%	-
16	н/р	Лидер	40 633	9 144	22,5%	2,7
17	★ 5,0	Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	34 699	0	0,0%	-
18	★ 3,5	ГК Амонд	30 098	0	0,0%	-
19	н/р	Фирма Трест 12	29 470	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Владимир	27 772	0	0,0%	-
21	★ 1,0	ГК ВИРА	25 370	4 718	18,6%	0,6
22	★ 2,5	Новое Время	24 942	0	0,0%	-
23	★ 4,5	ГК СтройСтиль	23 617	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ Парк	21 822	0	0,0%	-
25	★ 0,5	Альянс	20 664	20 664	100%	48,0
26	н/р	СЗ Каскад Девелопмент	18 950	0	0,0%	-
27	★ 2,0	СЗ СТРОЙ ДОМ	18 811	8 791	46,7%	2,8
28	н/р	Тауред	16 782	0	0,0%	-
29	★ 4,0	ФСК Лада-Дом	16 527	4 428	26,8%	1,6
30	н/р	СМУ-5	15 982	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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
31	★ 4,0	СЗ Артхолл	15 844	7 168	45,2%	2,7
32	н/р	Стройконтракт	14 490	14 490	100%	9,0
33	★ 5,0	ГК Развитие	14 110	0	0,0%	-
34	★ 4,0	СЗ Единение	14 015	0	0,0%	-
35	★ 5,0	АР Строй	13 721	8 778	64,0%	1,9
36	н/р	РАДАМИРА	13 587	0	0,0%	-
37	★ 2,0	СЗ Проект 94	11 550	11 550	100%	9,0
38	★ 2,0	СК ЭЛРИ	10 751	10 751	100%	6,0
39	★ 0,5	ГК Форра	10 594	10 594	100%	21,8
40	н/р	Стройград	10 432	0	0,0%	-
41	н/р	СЗ Стронж	10 369	0	0,0%	-
42	н/р	СЗ Крипострой	9 035	6 003	66,4%	4,0
43	н/р	СЗ ЭкоСтрой	7 813	0	0,0%	-
44	н/р	СЗ Успех	7 724	0	0,0%	-
45	н/р	СЗ Аура	7 109	0	0,0%	-
46	н/р	Специализированный застройщик Гермес	7 089	0	0,0%	-
47	н/р	ПСК Радиал	6 667	6 667	100%	42,0
48	н/р	Строительные технологии-НН	6 562	0	0,0%	-
49	н/р	СЗ Основание	6 166	0	0,0%	-
50	н/р	СЗ Спектрстрой	5 924	0	0,0%	-
51	н/р	СЗ Омега	5 107	0	0,0%	-
52	н/р	СЗ Самара-Базис	4 807	0	0,0%	-
53	н/р	СЗ Стрелка	4 249	4 249	100%	6,0
54	н/р	СЗ Горизонт	4 077	4 077	100%	18,0
55	н/р	СЗ Гранит	4 000	0	0,0%	-
56	н/р	СЗ СитиСтройМаркет	3 929	0	0,0%	-
57	н/р	СЗ Волга Строй Девелопмент	1 997	1 997	100%	3,0
58	н/р	СЗ Престиж	1 792	0	0,0%	-
59	н/р	СЗ Прайм Проект	1 776	0	0,0%	-
60	н/р	СЗ РадиоПарк	1 527	0	0,0%	-
61	н/р	Специализированный застройщик Новый квартал	1 469	0	0,0%	-
62	★ 5,0	СК Скала	1 456	0	0,0%	-
63	н/р	Новый квартал	806	0	0,0%	-
Общий итог			1 862 453	251 502	13,5%	3,4

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Кольцо» и составляет 51,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Самарской области

В Самарской области возводится 90 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 «ГК Древо» возводит 8 домов, включающих 2 084 жилые единицы, совокупной площадью 141 781 м².

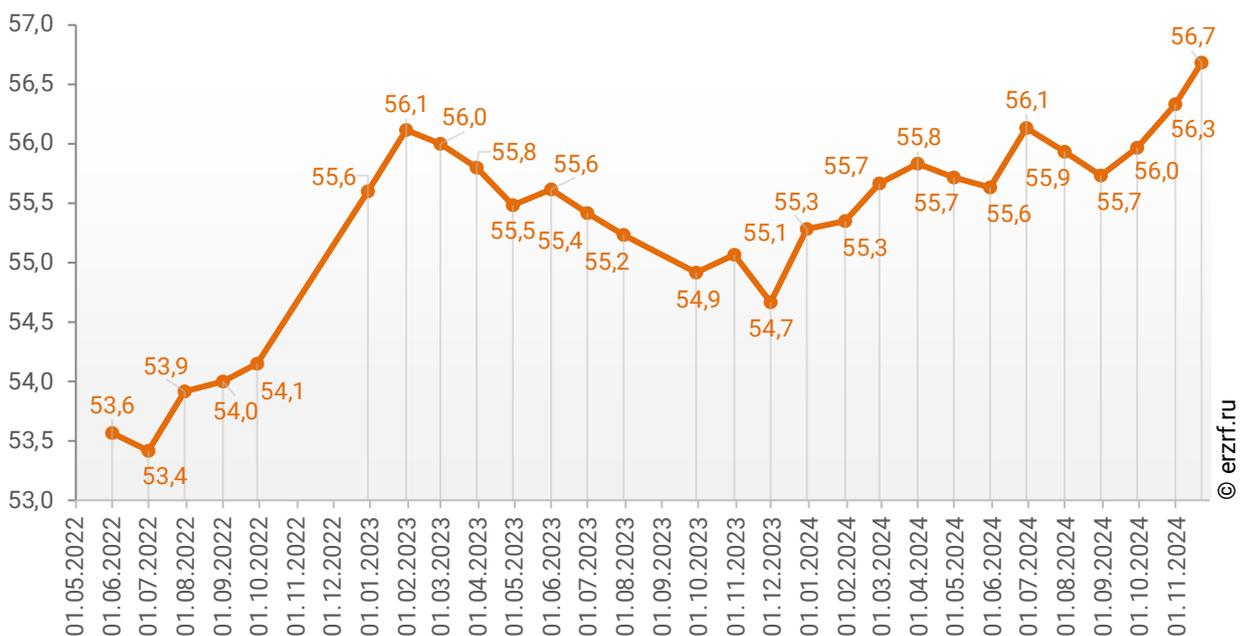
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Самарской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Самарской области, составляет 56,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 7

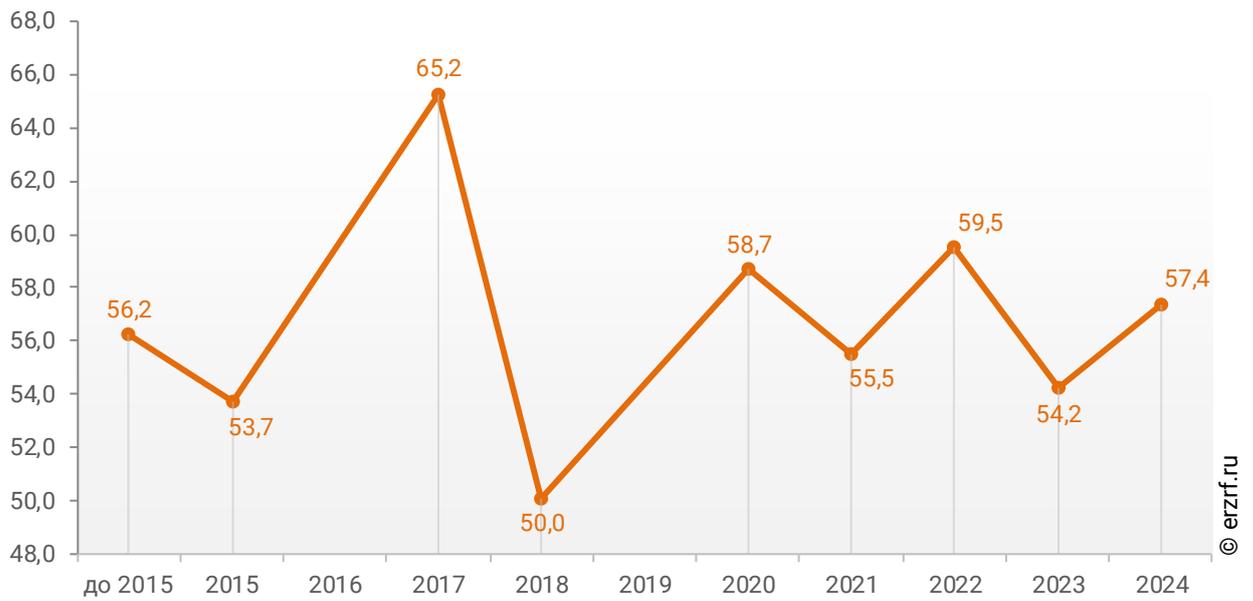
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Самарской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Самарской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 57,4 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 «РАДАМИРА» – 34,1 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Гранит» – 160,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
РАДАМИРА	34,1
СК Скала	40,4
ФСК Лада-Дом	42,7
СЗ Проект 94	42,8
Тауред	42,8
Стройград	43,5
СЗ РадиоПарк	43,6
СЗ Стрелка	43,8
Финстрой	46,2
СЗ Горизонт	46,3
СЗ ЭкоСтрой	46,5
АР Строй	47,2
СЗ Ракита	47,7
ГК СтройСтиль	48,0
Корпорация КОШЕЛЕВ	48,4
СЗ Самара-Базис	48,6
ГК Аманд	48,9
Строительные технологии-НН	49,0
Унистрой	50,6
Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	51,0
ПСК Радиал	52,1
СЗ ССК-ЮГ	52,6
СЗ Аура	52,7
СЗ СТРОЙ ДОМ	52,7
СЗ СитиСтройМаркет	53,1
Новый квартал	53,7
Фирма Трест 12	53,8
СЗ Успех	54,0
СЗ Стронж	55,2
Специализированный застройщик Гермес	55,4
ГК Новый ДОН	55,7
Самарский хлебзавод №9	56,3
Кольцо	56,3
ГК Развитие	56,7
ГК Дерево	57,0
Альянс	57,4
СЗ Основание	57,6
ГК ВИРА	58,5
СЗ Каскад Девелопмент	58,5
СЗ Владимир	59,2
Компания Владимир	59,4
СЗ Единение	59,6
ГК Трансгруз	59,7
СЗ Артхолл	60,5

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СМУ-5	62,4
СЗ Омега	63,0
ГК Форра	63,4
СК ЭЛРИ	64,0
СЗ Архитектор	69,3
УК Альянс-Менеджмент	69,8
Специализированный застройщик Новый квартал	70,0
СХ Град	71,3
Лидер	72,2
Стройконтракт	75,5
СЗ Волга Строй Девелопмент	79,9
Новое Время	82,6
СЗ Спектрстрой	85,9
СЗ Строй-Инвестиции	87,7
СЗ Парк	95,7
СЗ Криптострой	112,9
СЗ Престиж	128,0
СЗ Прайм Проект	148,0
СЗ Гранит	160,0
Общий итог	56,7

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Самарской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Счастливый» – 34,1 м², застройщик «РАДАМИРА». Наибольшая – в ЖК «Port residences» – 189,5 м², застройщик «СЗ Криптострой».

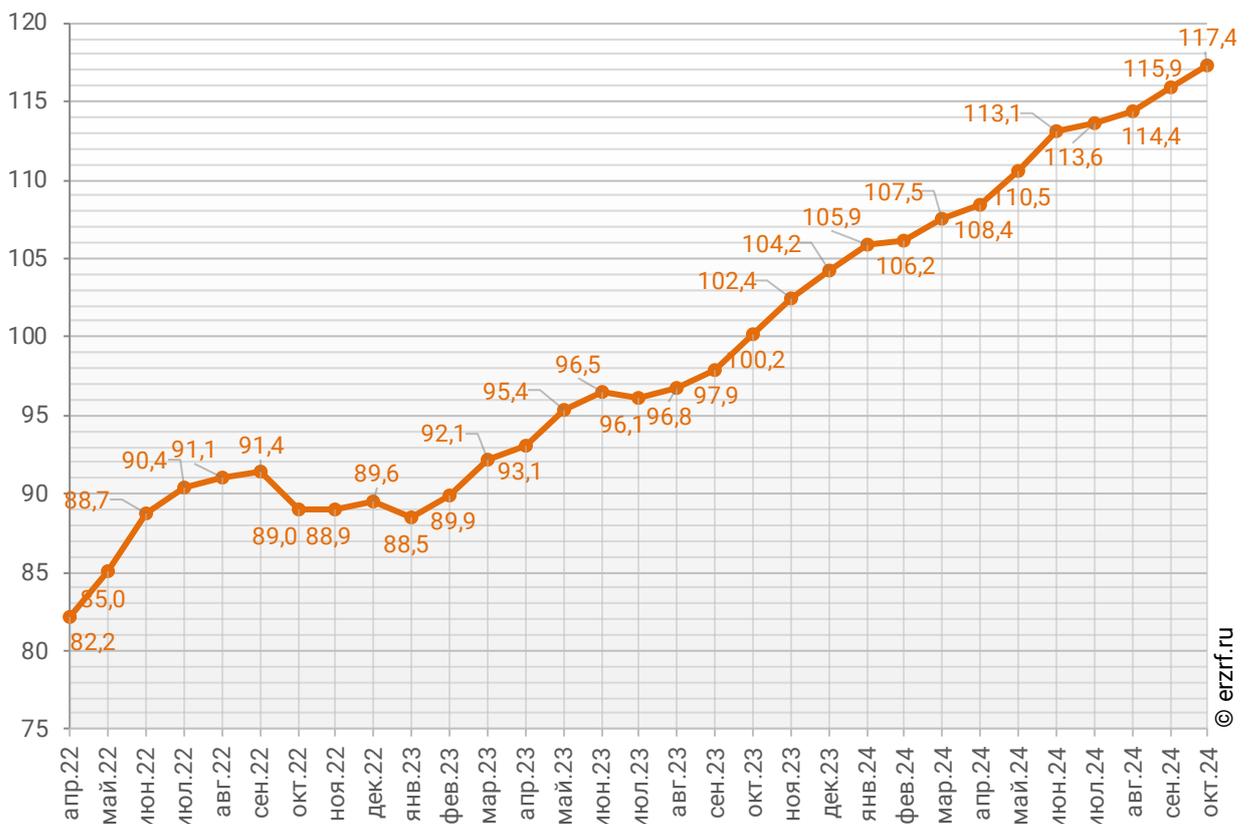
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Самарской области

По состоянию на октябрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Самарской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 117 351 рубль. За месяц цена выросла на 1,2%. За год цена увеличилась на 17,1%.¹

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

График 9

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



¹ По данным sberindex.ru

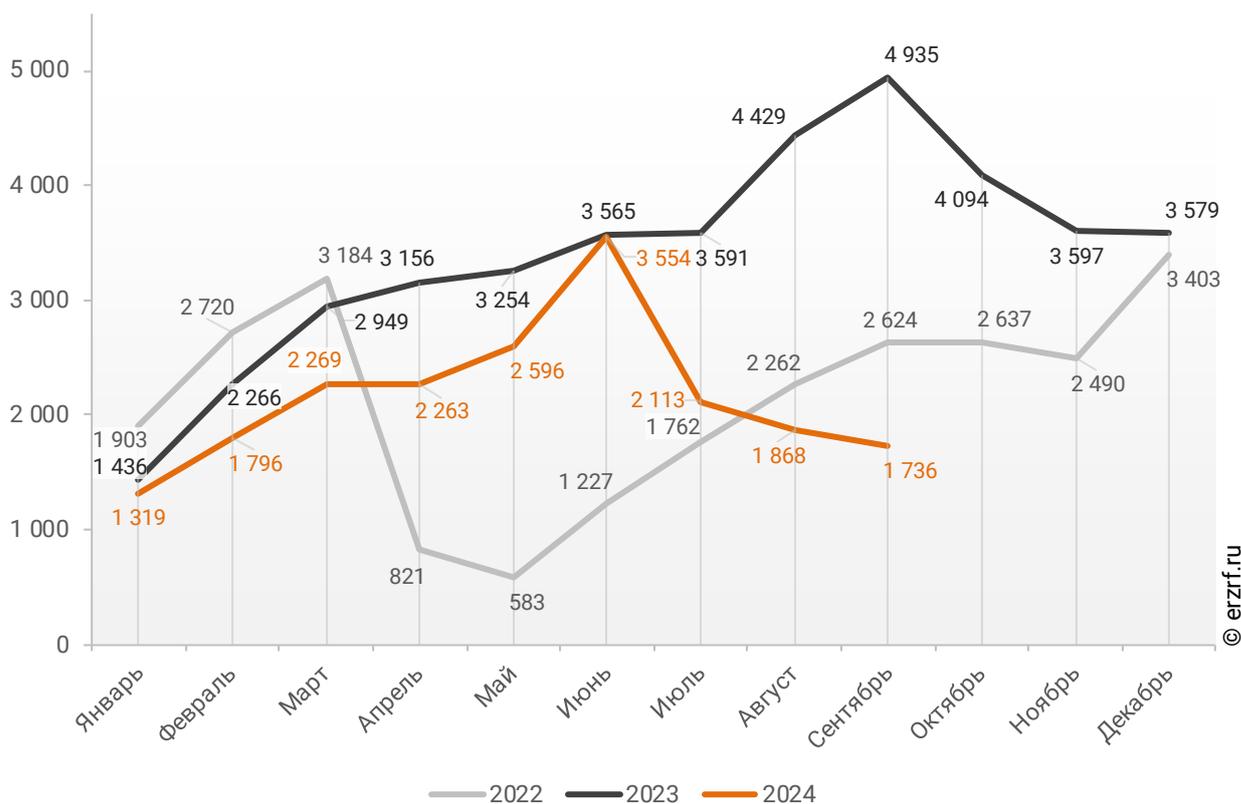
11. Ипотечное кредитование для жителей Самарской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Самарской области

По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Самарской области, составило 19 514, что на 34,0% меньше уровня 2023 г. (29 581 ИЖК), и на 14,2% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (17 086 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Самарской области в 2022 – 2024 гг.

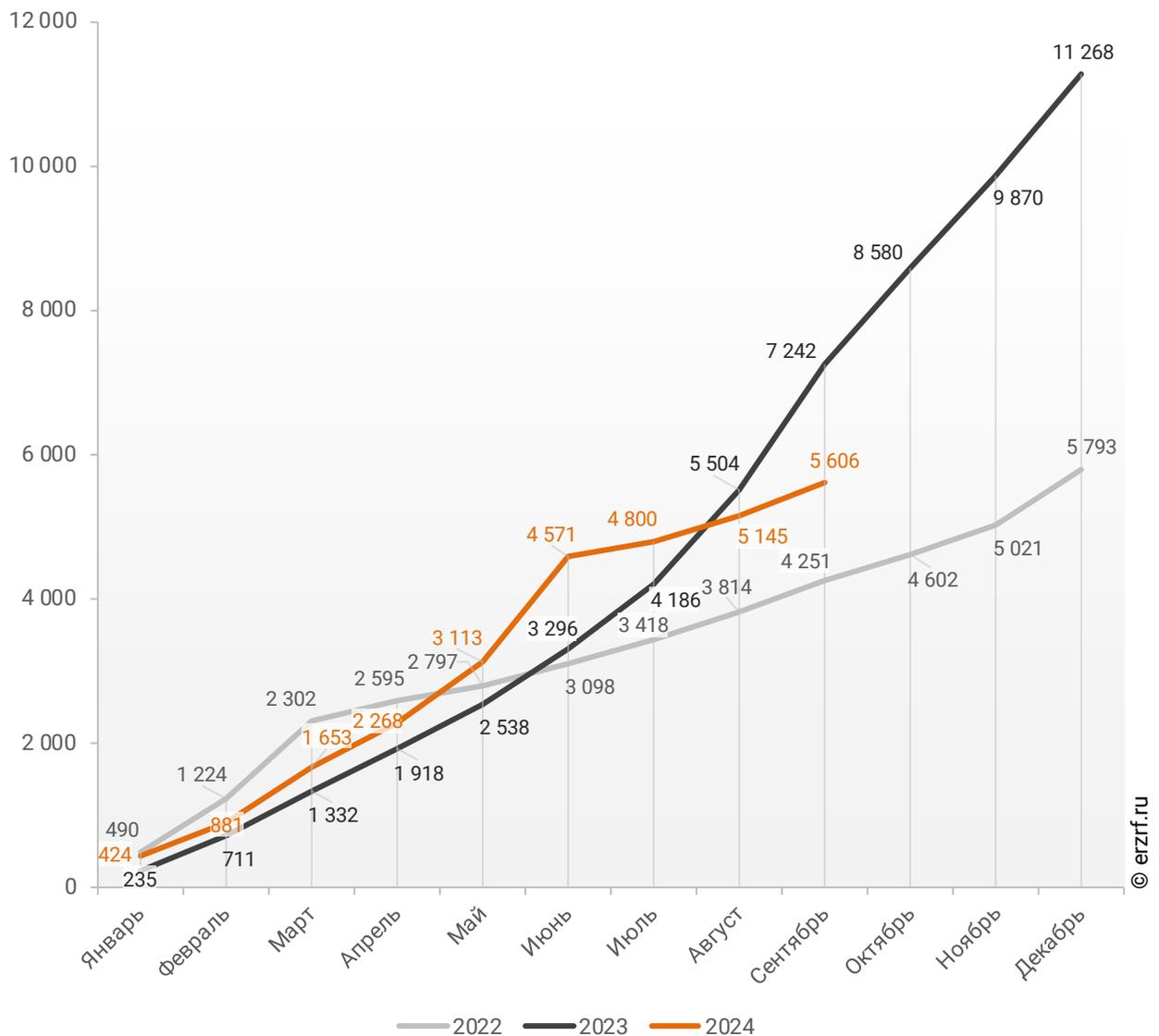


За 9 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Самарской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 5 606, что на 22,6% меньше, чем в 2023 г. (7 242 ИЖК), и на 31,9% больше соответствующего значения 2022 г. (4 251 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2022 – 2024 гг.

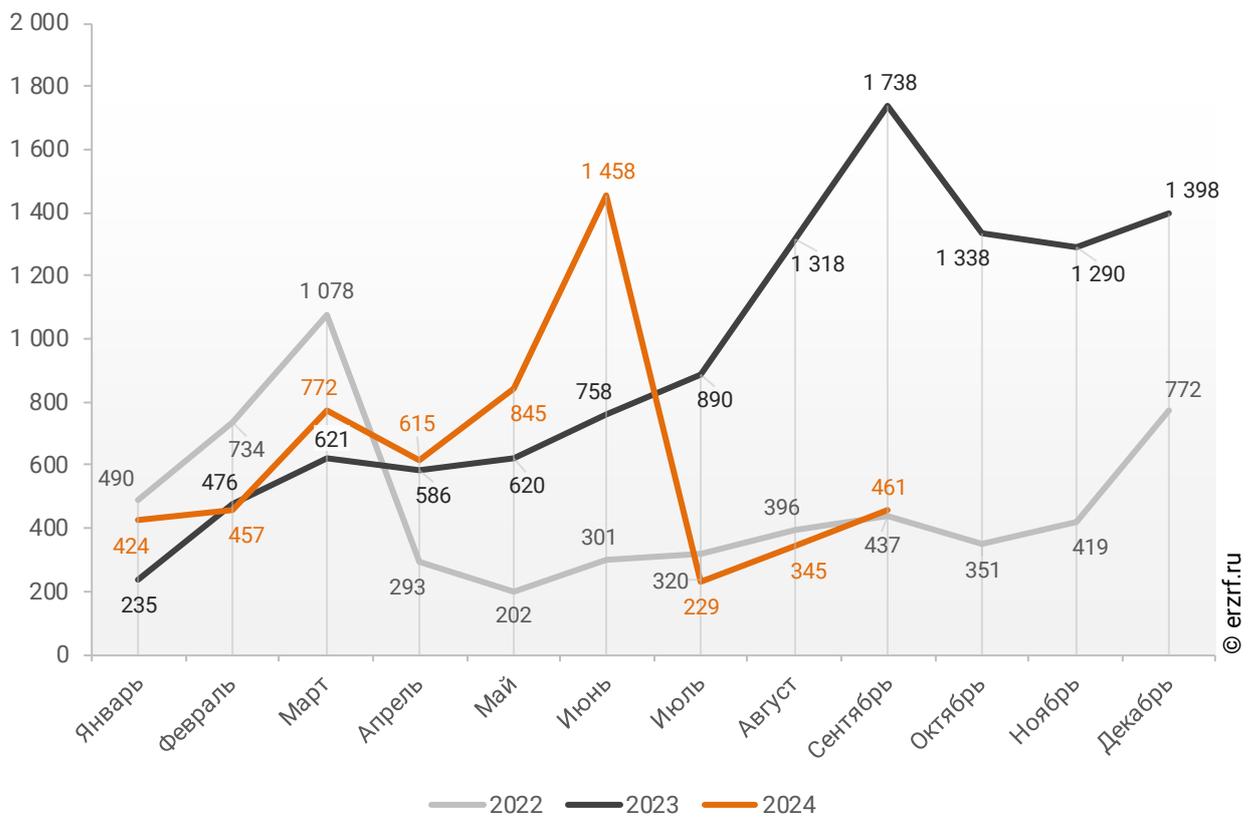


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Самарской области в сентябре 2024 года уменьшилось на 73,5% по сравнению с сентябрем 2023 года (461 против 1 738 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2022 – 2024 гг.

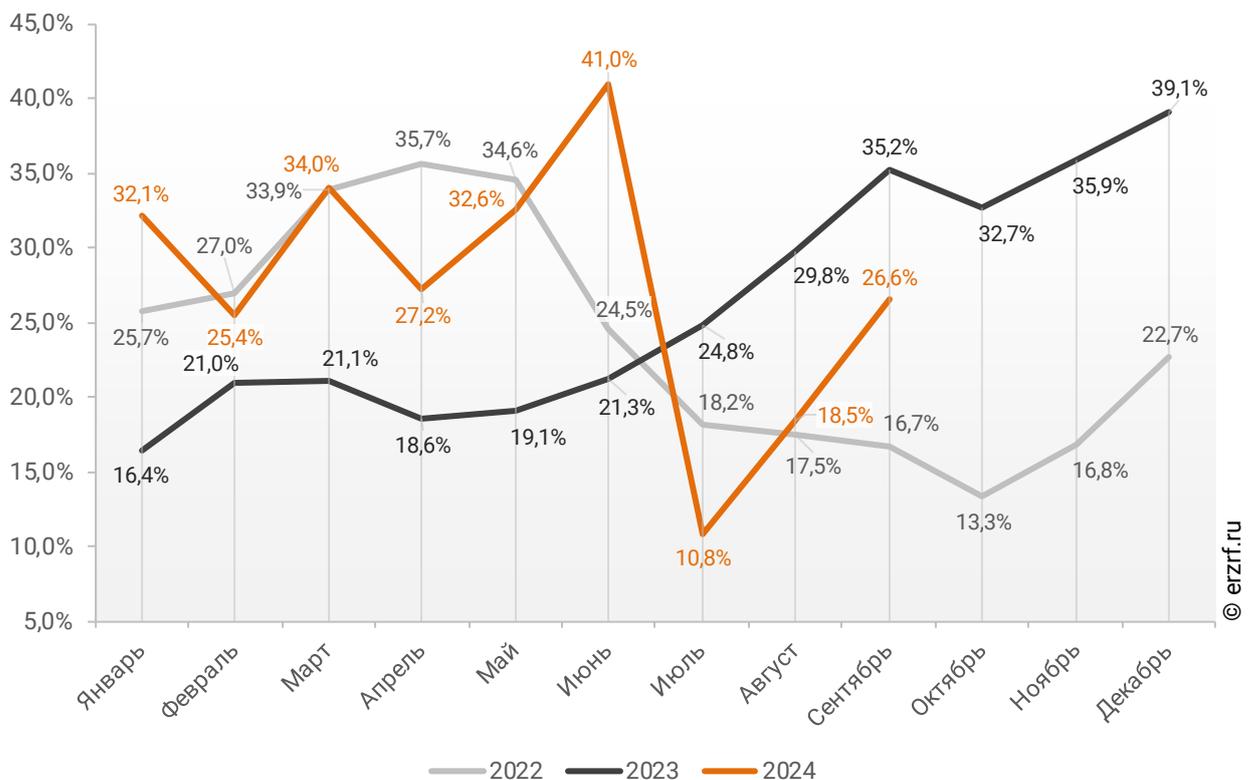


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2024 г., составила 28,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Самарской области за этот же период, что на 4,2 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (24,5%), и на 3,8 п.п. больше уровня 2022 г. (24,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Самарской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Самарской области в 2022 – 2024 гг.



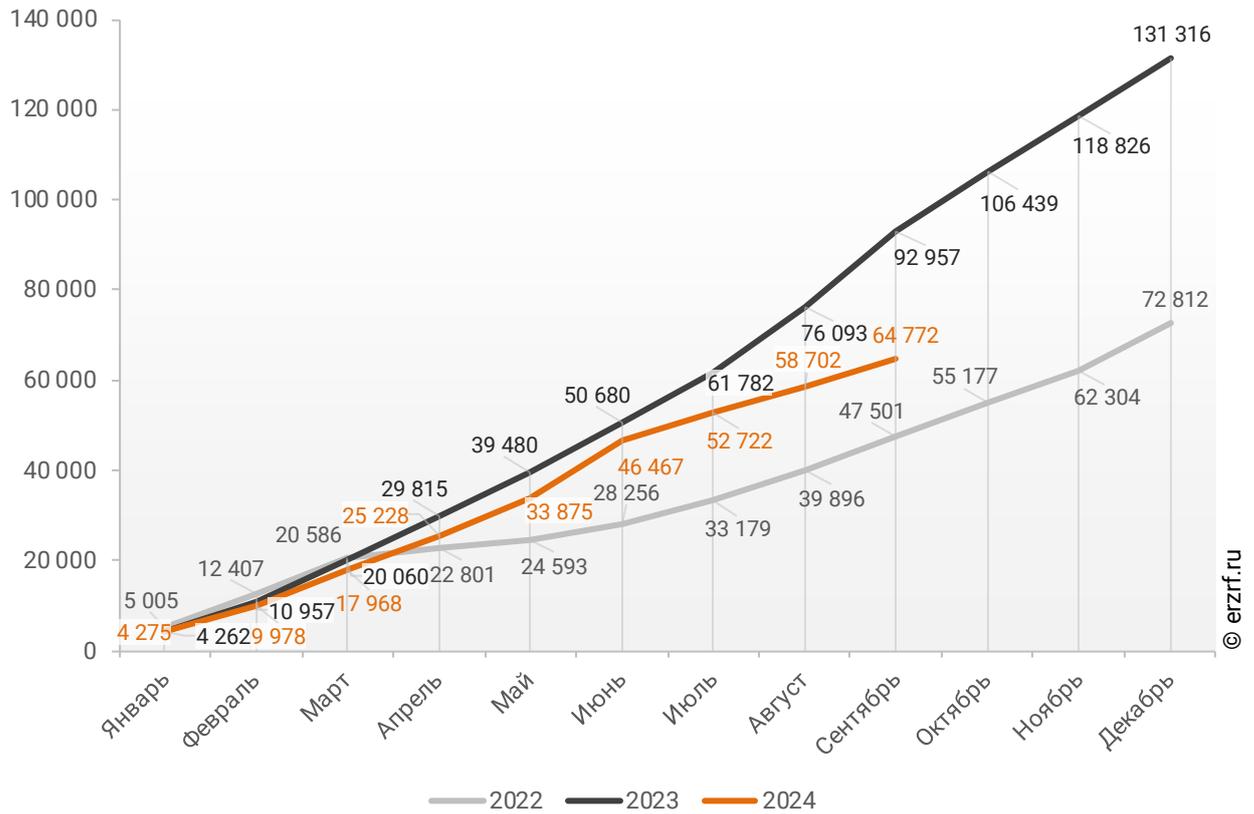
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Самарской области

По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Самарской области, составил 64,77 млрд ₽, что на 30,3% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (92,96 млрд ₽), и на 36,4% больше аналогичного значения 2022 г. (47,50 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Самарской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Самарской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

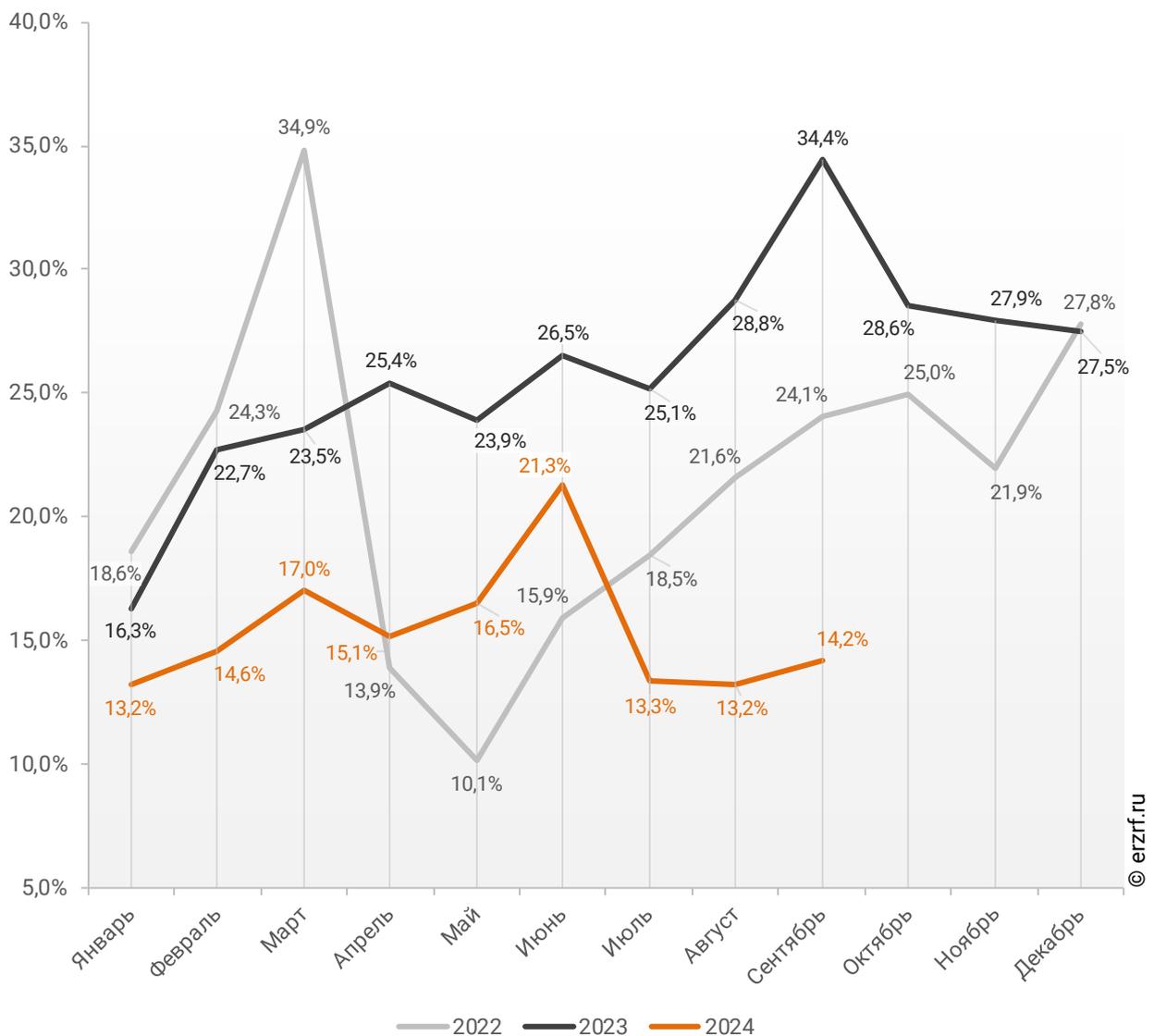


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2024 г. жителям Самарской области (413,13 млрд ₽), доля ИЖК составила 15,7%, что на 10,2 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (25,9%), и на 5,2 п.п. меньше уровня 2022 г. (20,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Самарской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Самарской области в 2022 – 2024 гг.

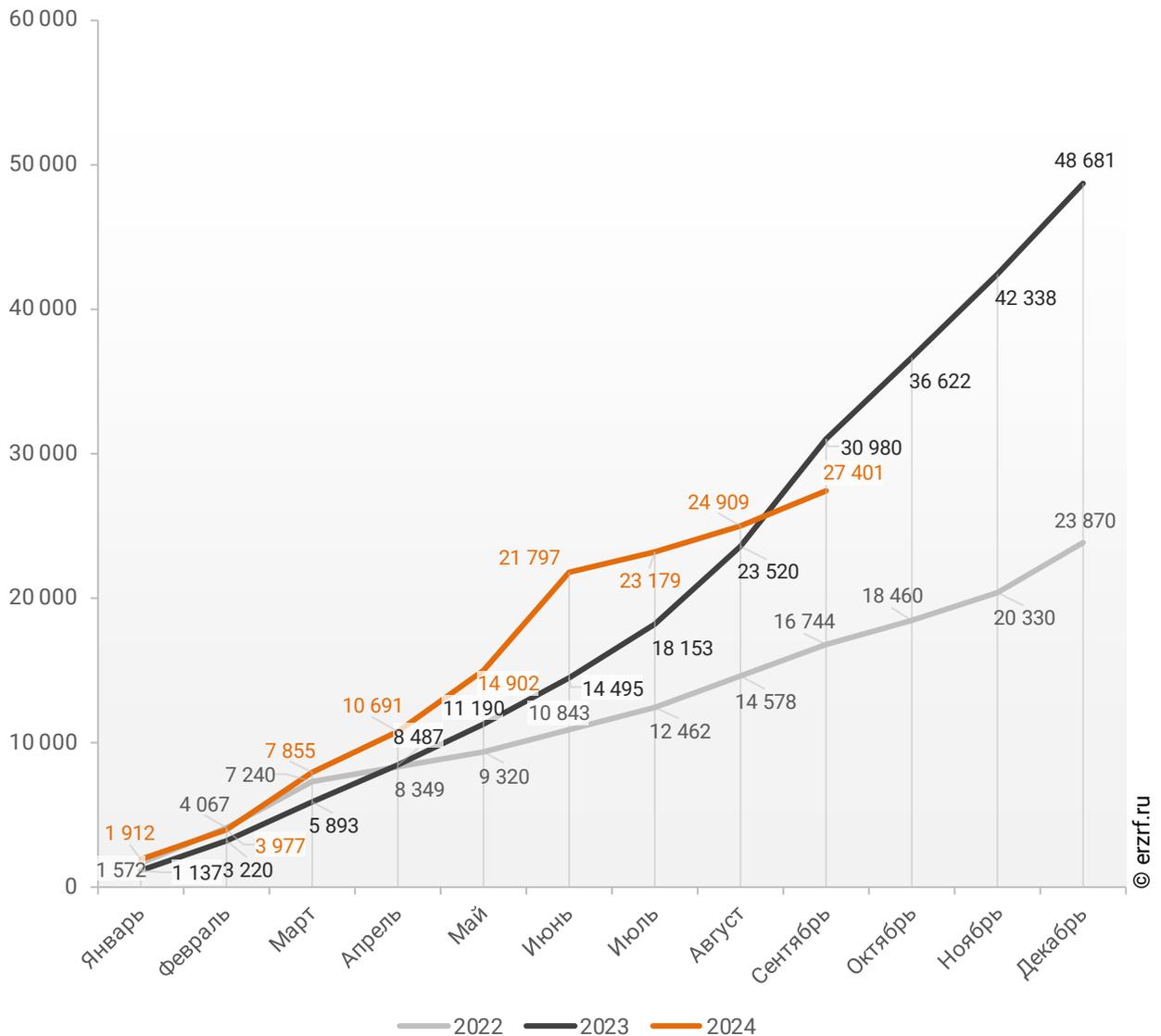


За 9 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Самарской области под залог ДДУ, составил 27,40 млрд ₽ (42,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Самарской области). Это на 11,6% меньше аналогичного значения 2023 г. (30,98 млрд ₽), и на 63,6% больше, чем в 2022 г. (16,74 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2024 г. жителям Самарской области (413,13 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,6%, что на 2,0 п.п. меньше уровня 2023 г. (8,6%), и на 0,8 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (7,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Самарской области в 2022 – 2024 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 Самарской области в 2022 – 2024 гг.

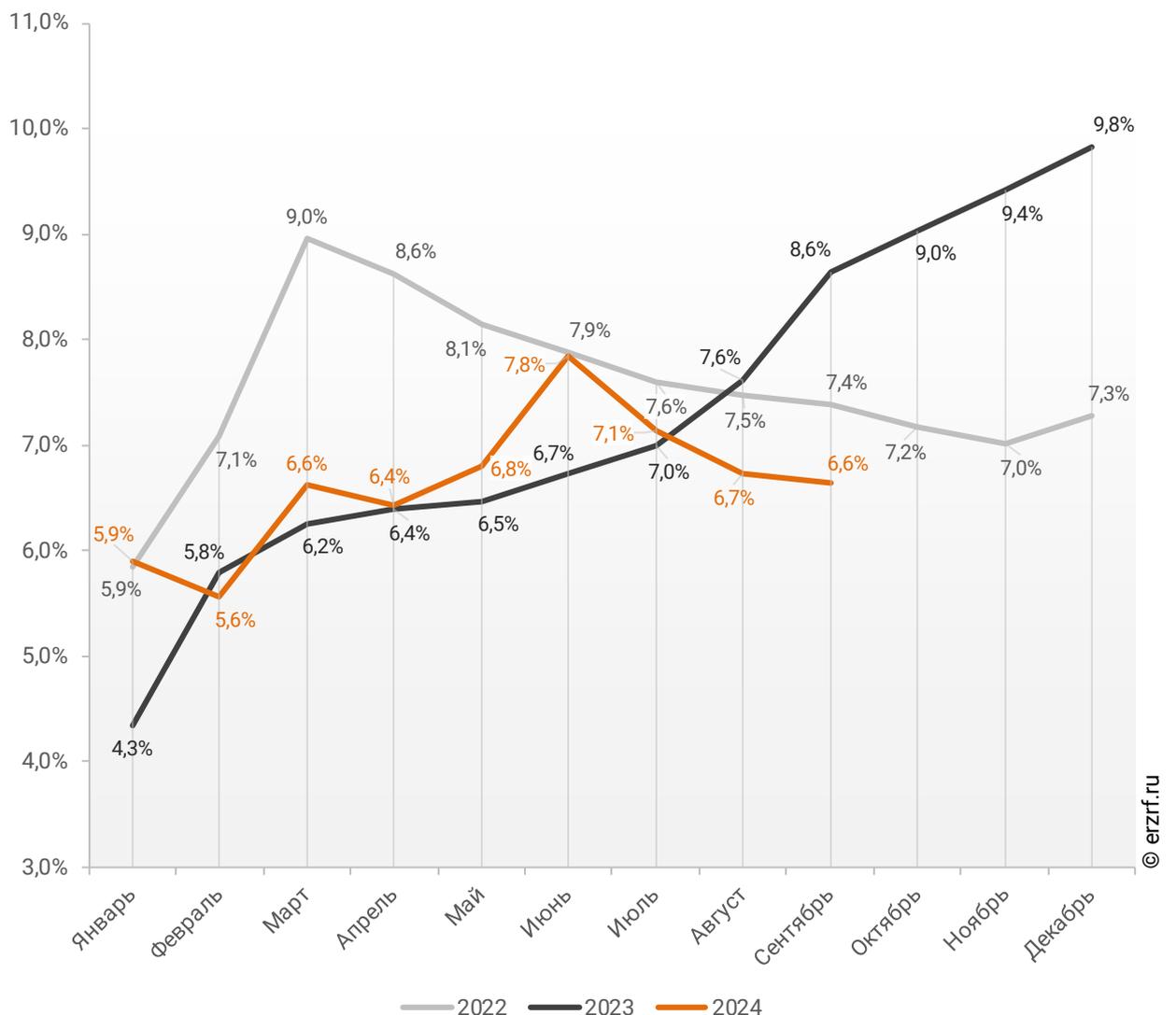
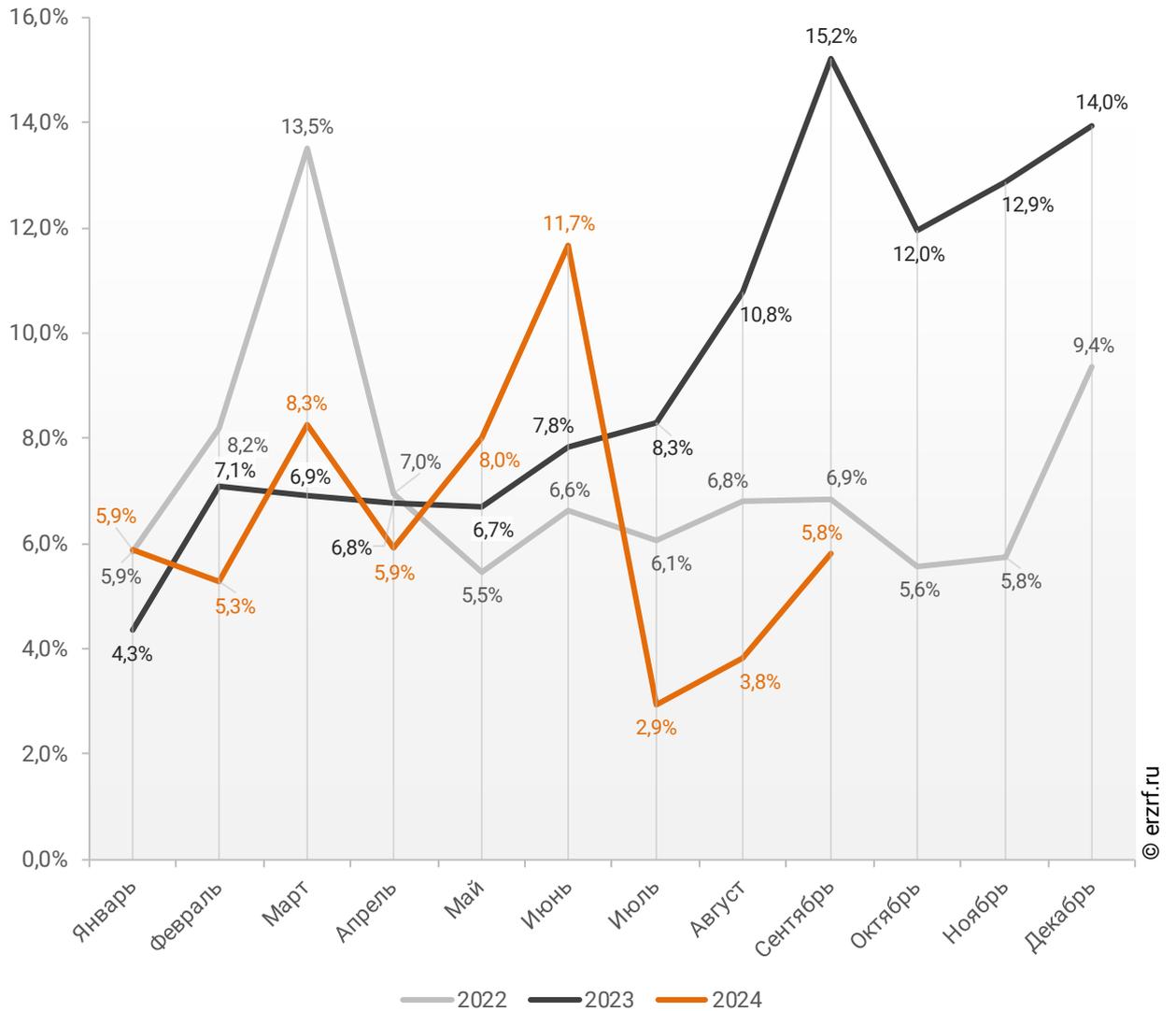


График 18

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Самарской области в 2022 – 2024 гг.



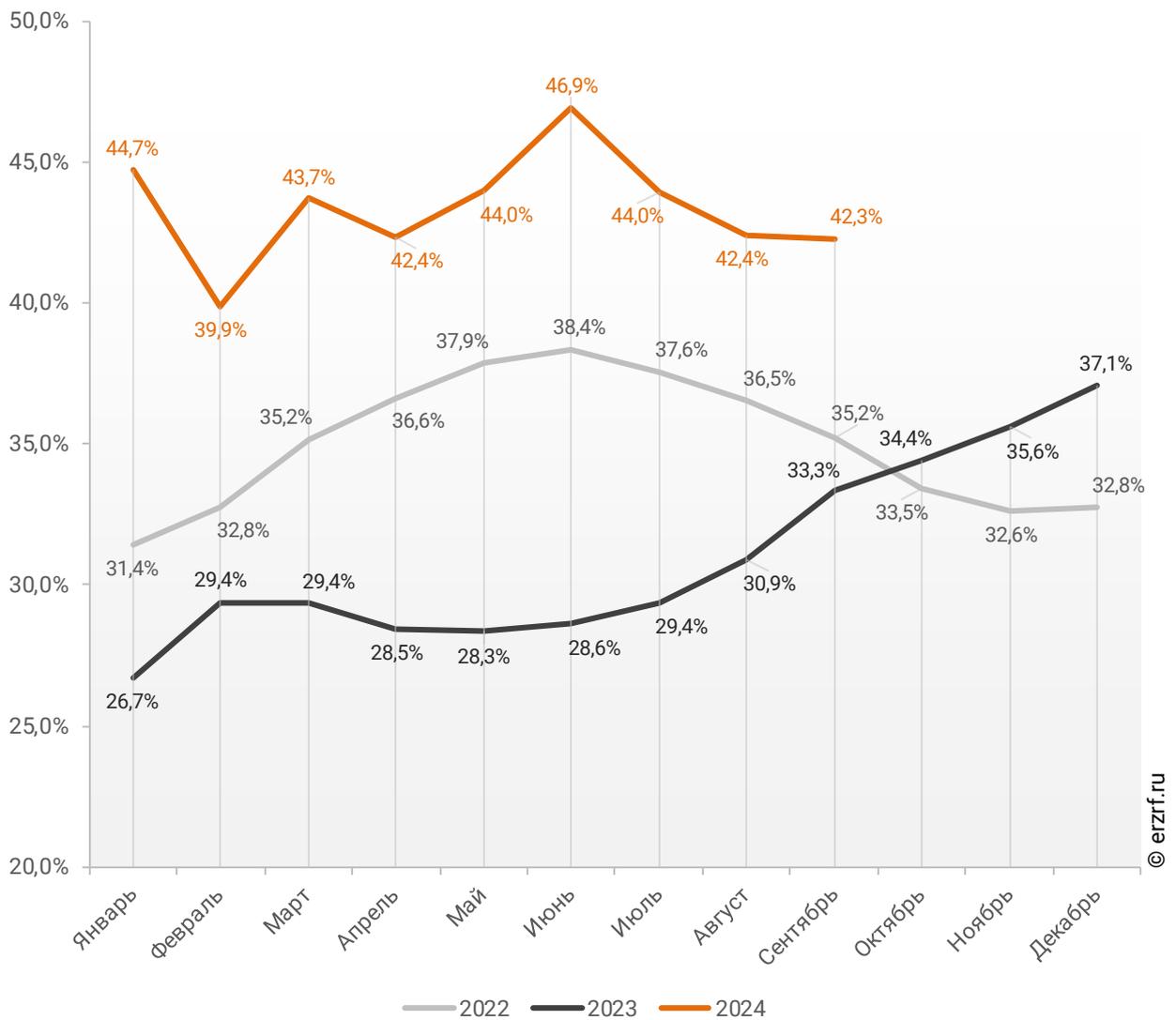
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2024 г., составила 42,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Самарской области за этот же период, что на 9,0 п.п. больше, чем в 2023 г. (33,3%), и на 7,1 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (35,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Самарской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Самарской области в 2022 – 2024 гг.

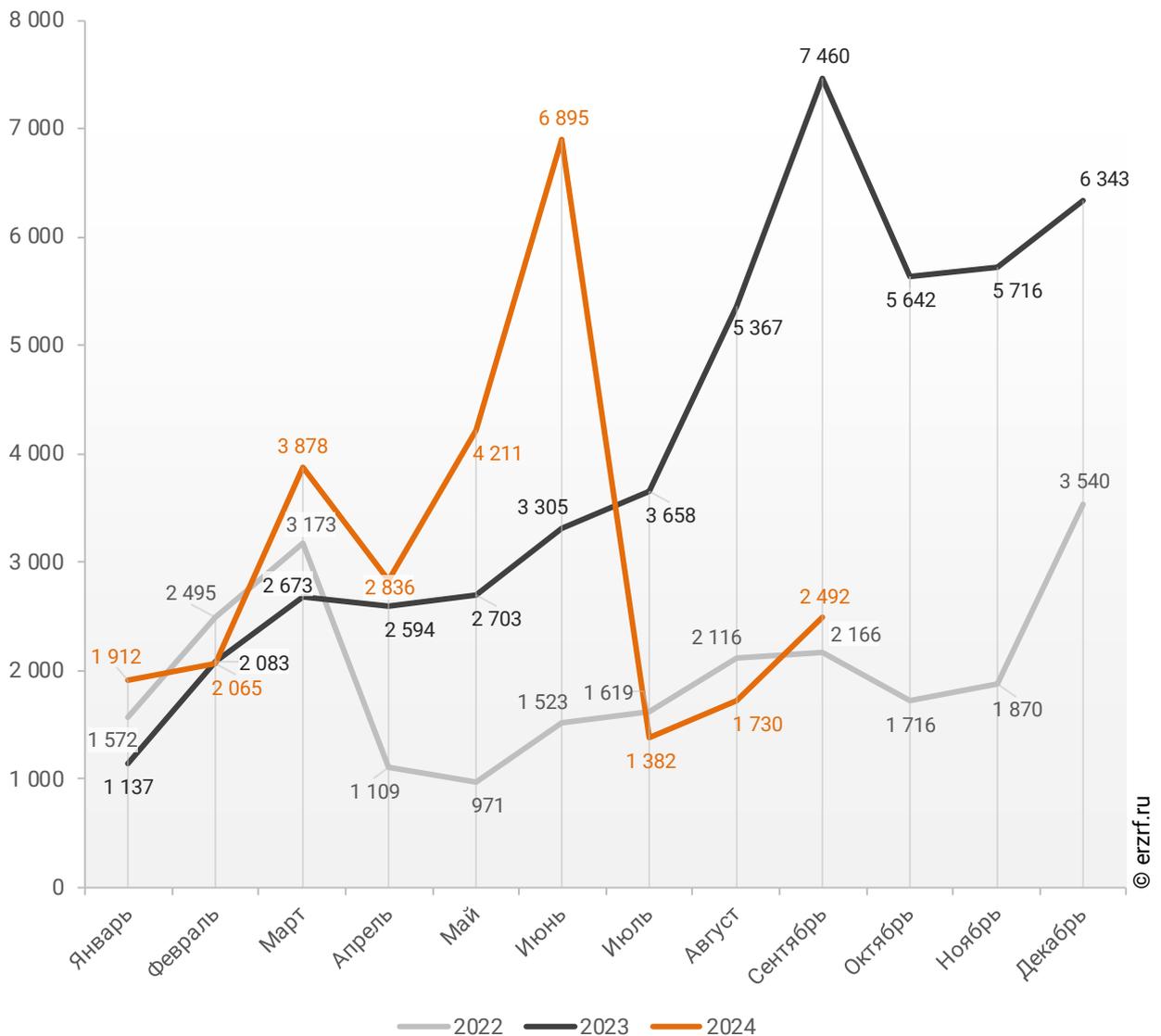


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Самарской области в сентябре 2024 года, уменьшился на 66,6% по сравнению с сентябрем 2023 года (2,49 млрд ₽ против 7,46 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

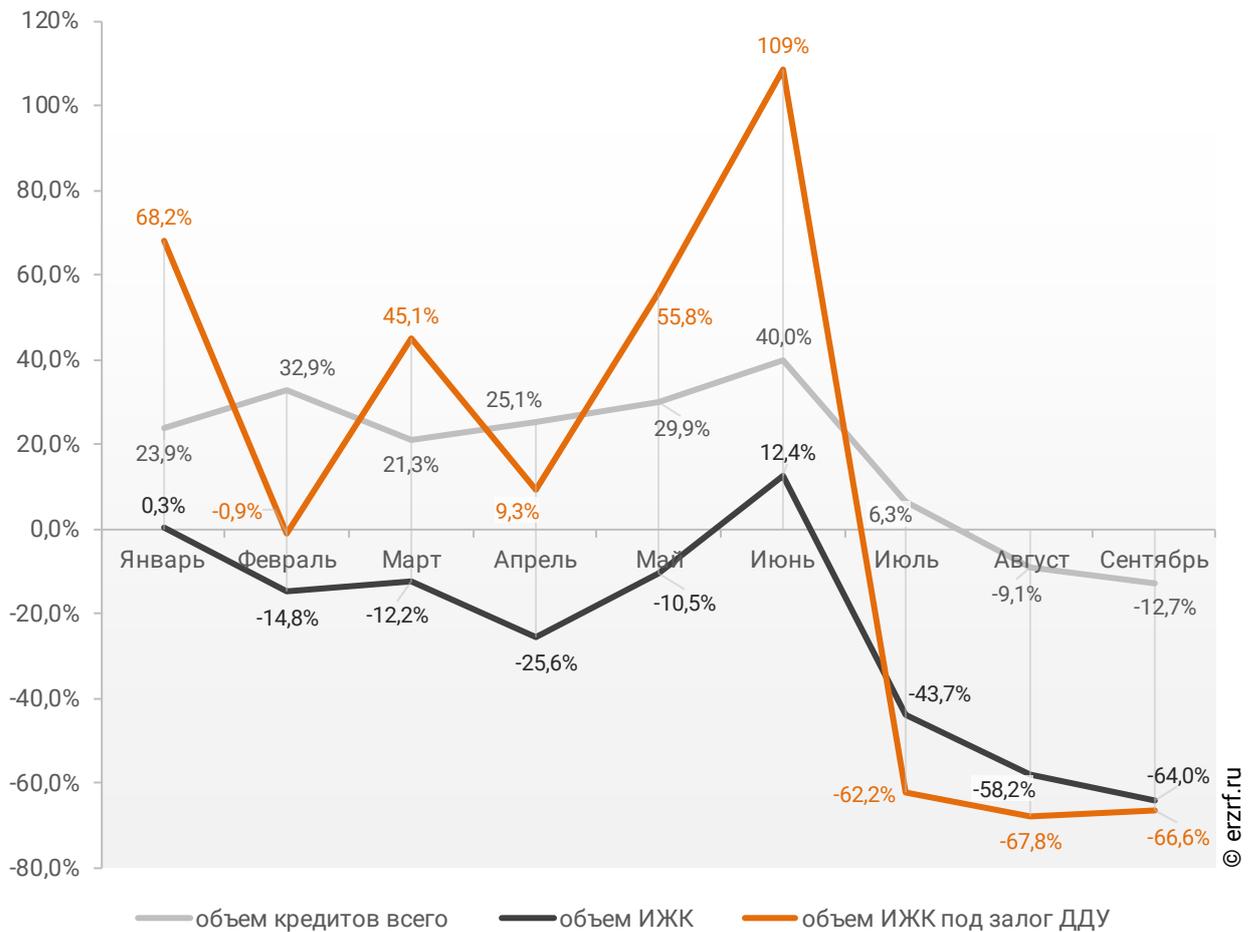
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 66,6% в сентябре 2024 года по сравнению с сентябрем 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 12,7% (42,78 млрд ₹ против 49,01 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 64,0% (6,07 млрд ₹ против 16,86 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 года в Самарской области (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Самарской области кредитов всех видов за январь – сентябрь составила 6,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 42,3%.

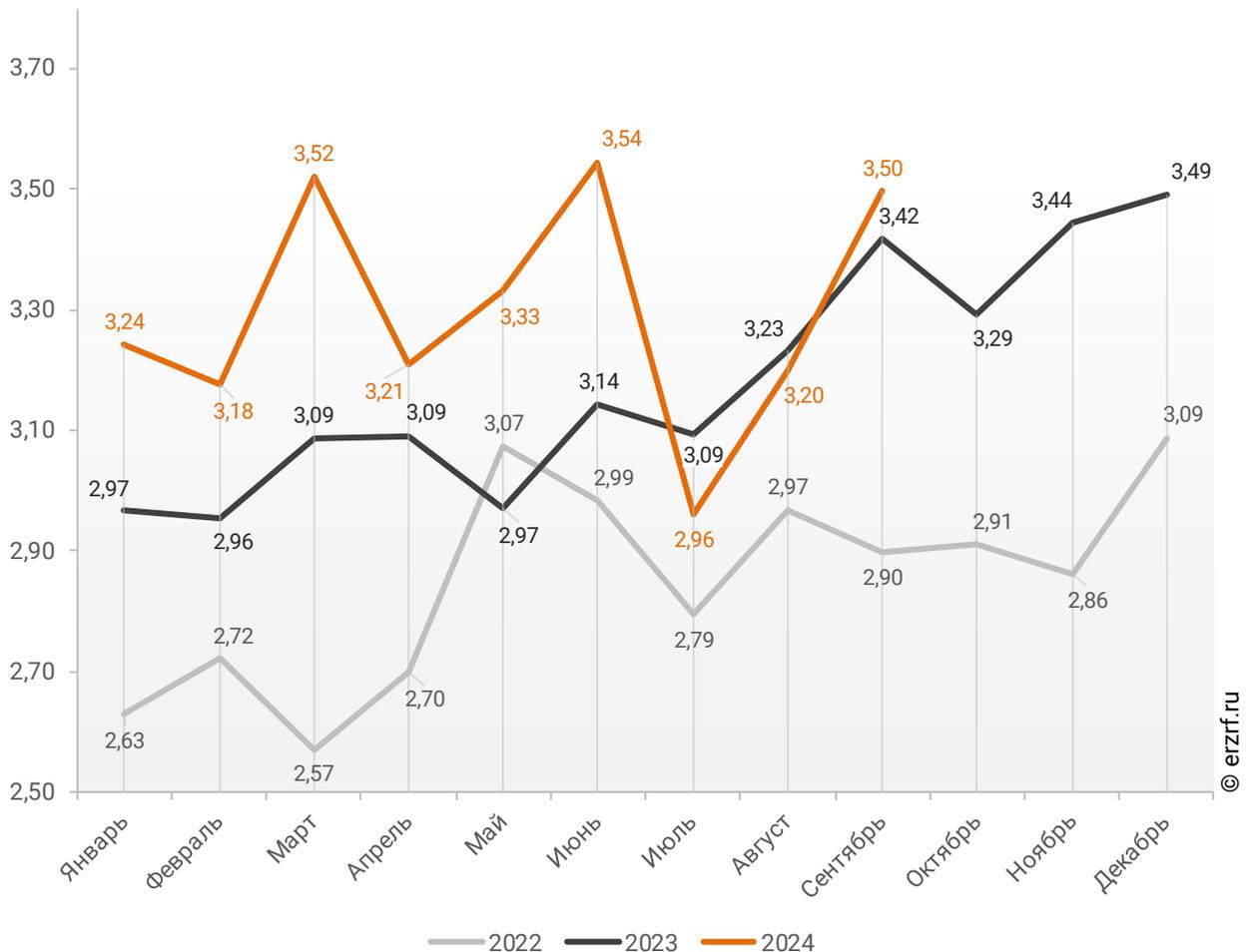
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Самарской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2024 г. средний размер ИЖК в Самарской области составил 3,50 млн ₽, что на 2,3% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,42 млн ₽), и на 20,7% больше аналогичного значения 2022 г. (2,90 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Самарской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Самарской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

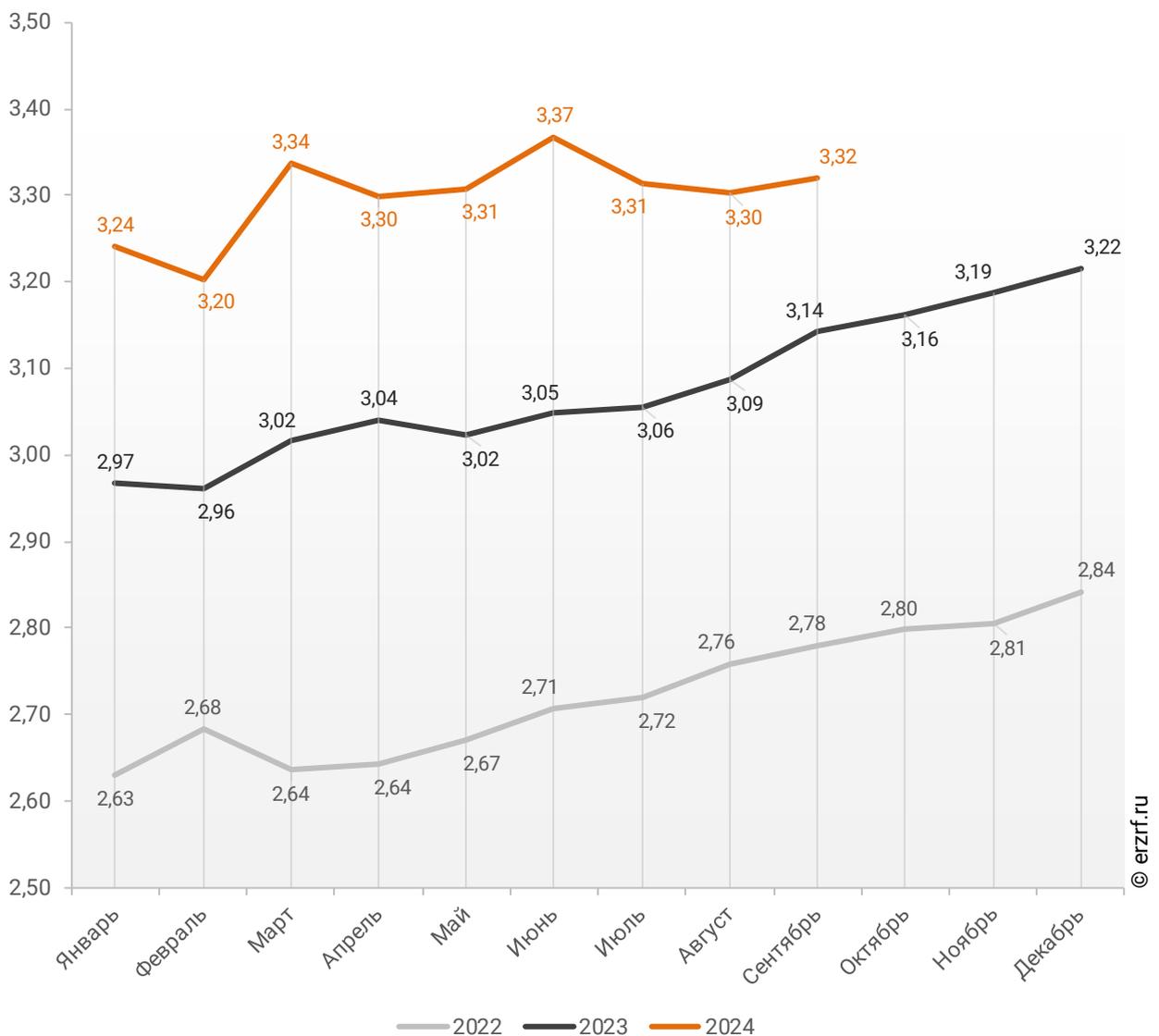


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Самарской области, накопленным итогом составил 3,32 млн ₽, что на 5,6% больше, чем в 2023 г. (3,14 млн ₽), и на 19,4% больше соответствующего значения 2022 г. (2,78 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Самарской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Самарской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

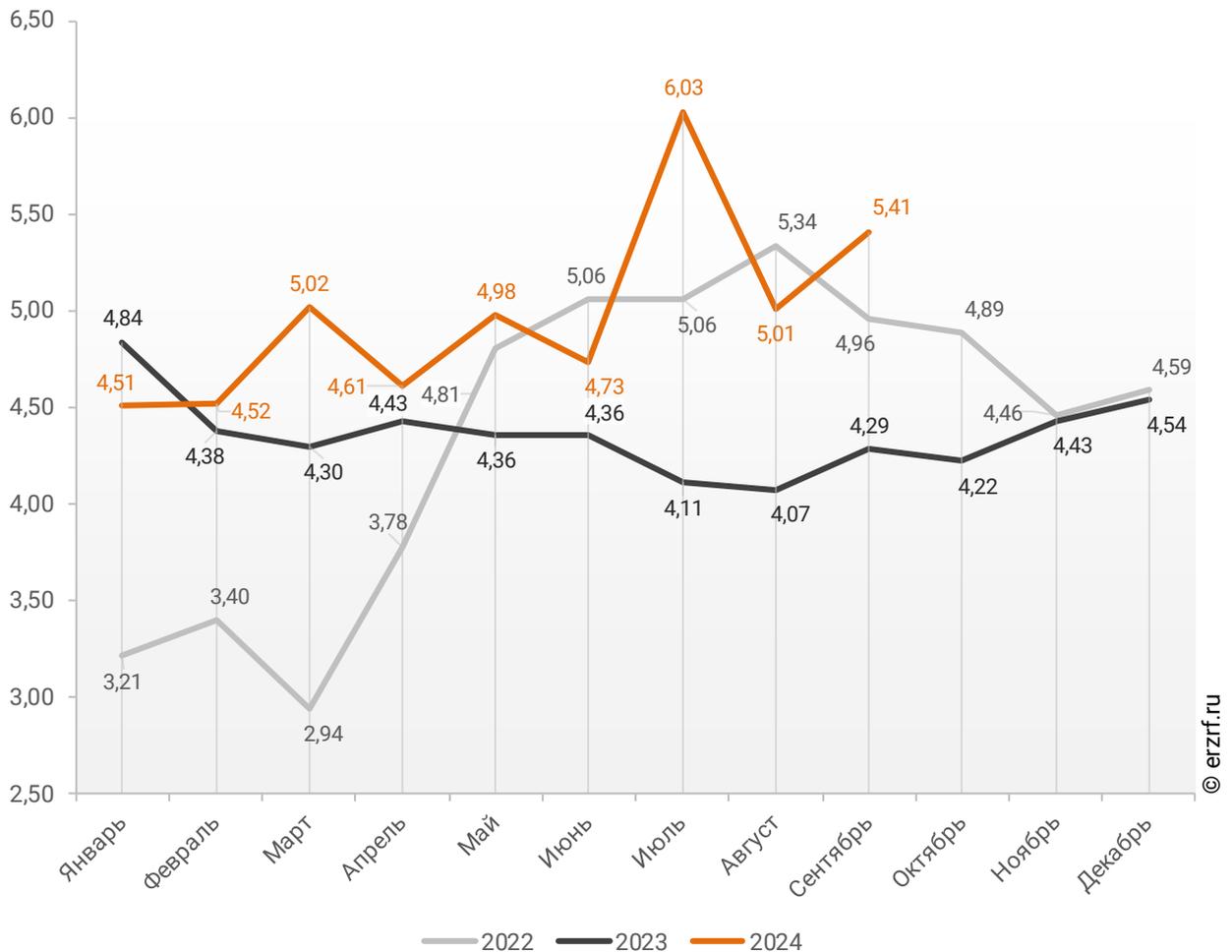


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Самарской области в сентябре 2024 года увеличился на 26,1% по сравнению с сентябрем 2023 года (5,41 млн ₽ против 4,29 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 8,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

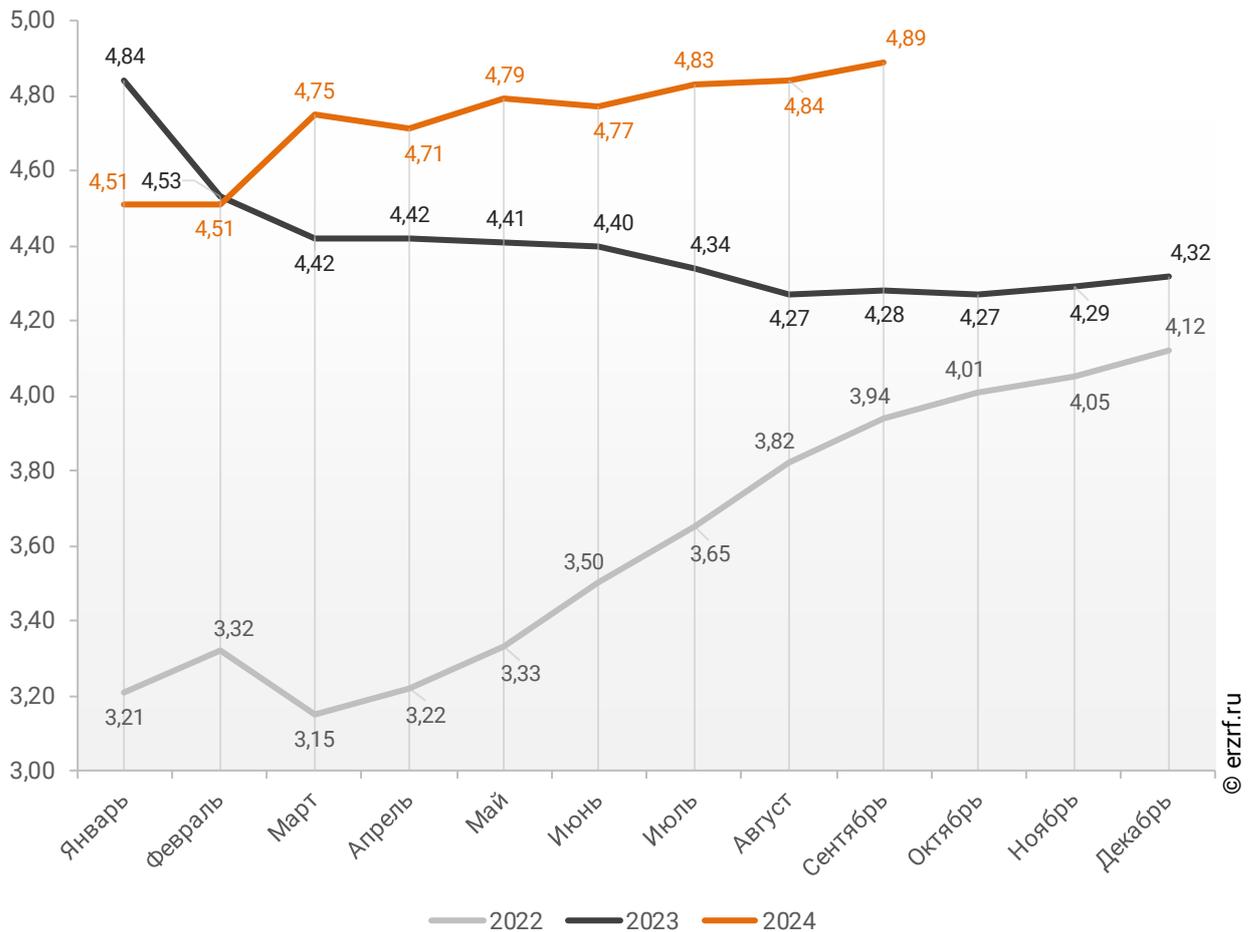


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области, накопленным итогом составил 4,89 млн ₽ (на 47,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Самарской области). Это на 14,3% больше соответствующего значения 2023 г. (4,28 млн ₽), и на 24,1% больше уровня 2022 г. (3,94 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

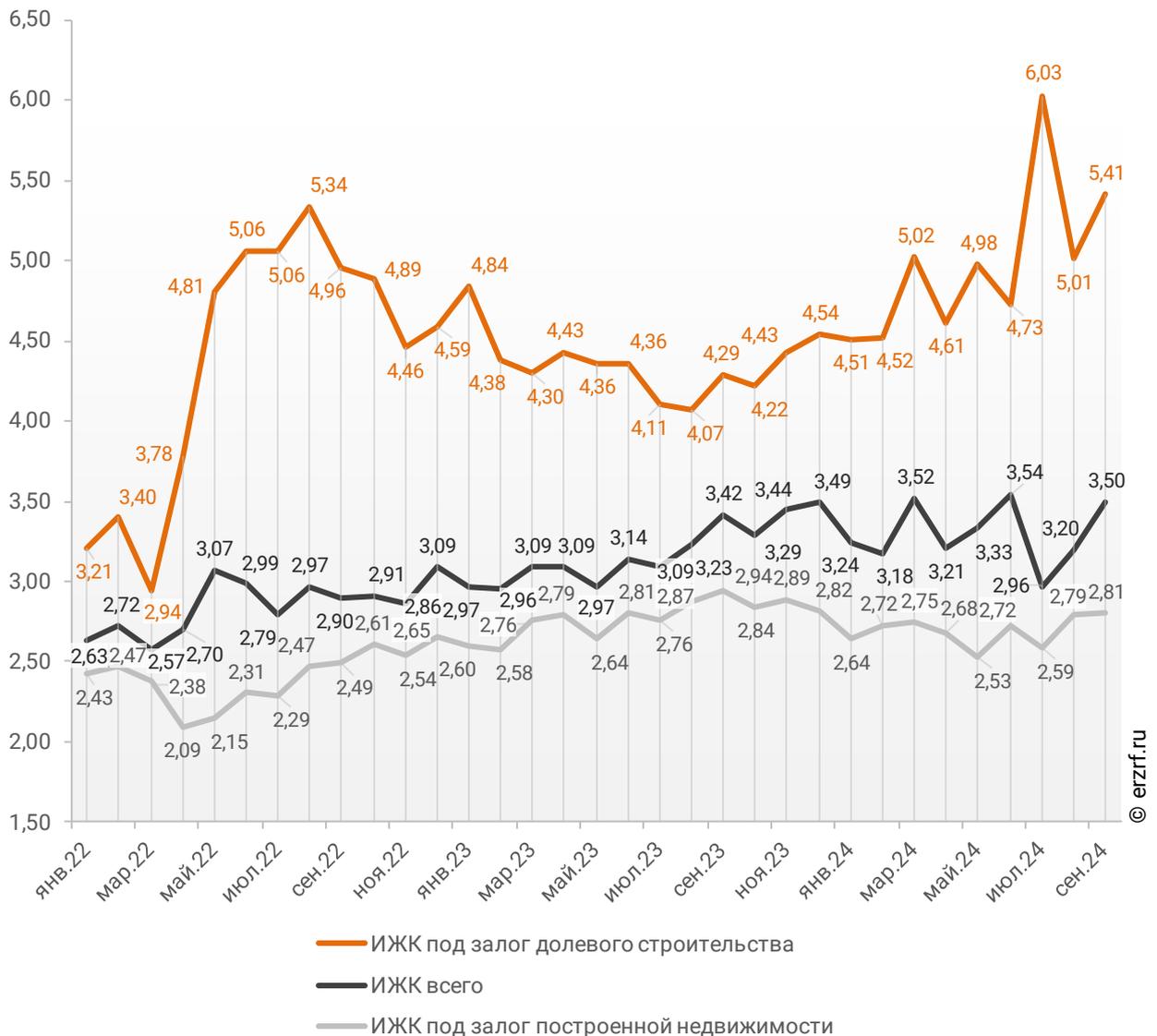


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 4,4% – с 2,94 млн ₹ до 2,81 млн ₹.

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

График 26

Динамика ежемесячного 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 46,6 п. п. – с 45,9% до 92,5%.

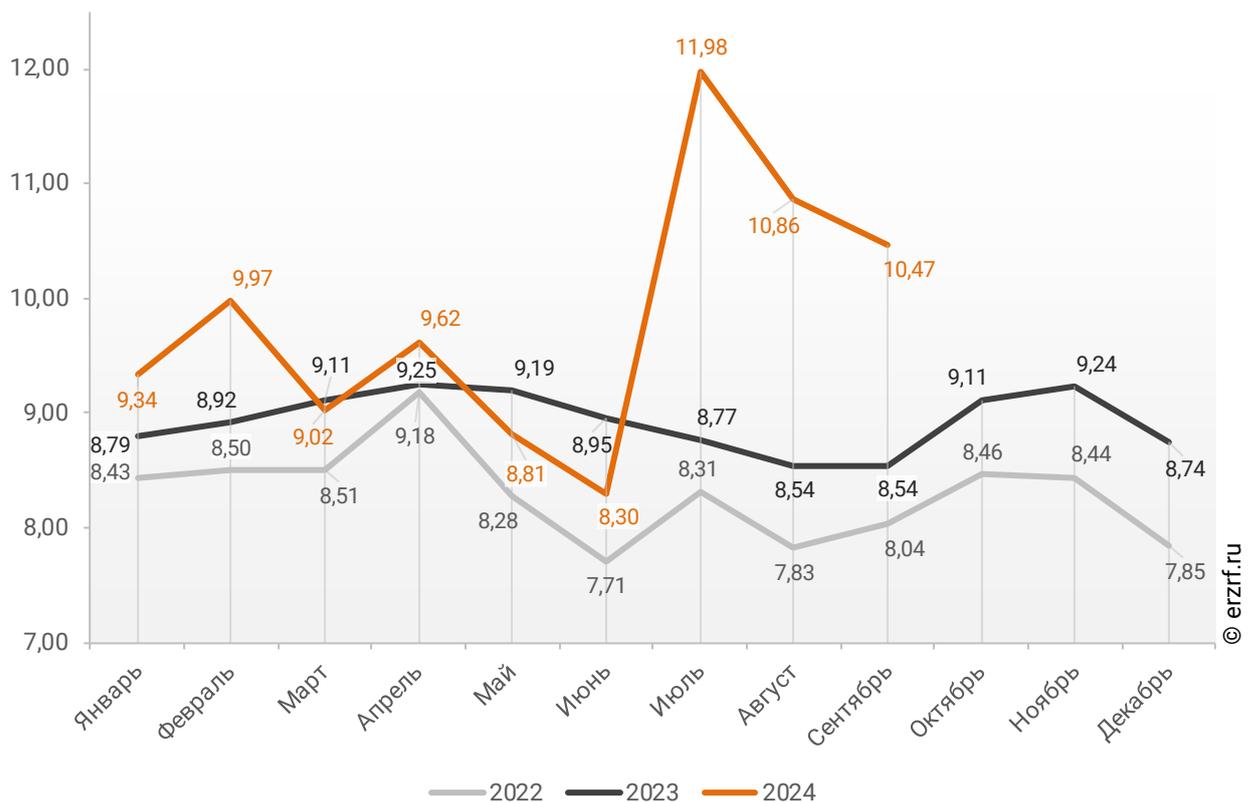
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Самарской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2024 года в Самарской области, средневзвешенная ставка составила 10,47%. По сравнению с сентябрем 2023 года ставка выросла на 1,93 п. п. (с 8,54% до 10,47%).

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

График 27

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

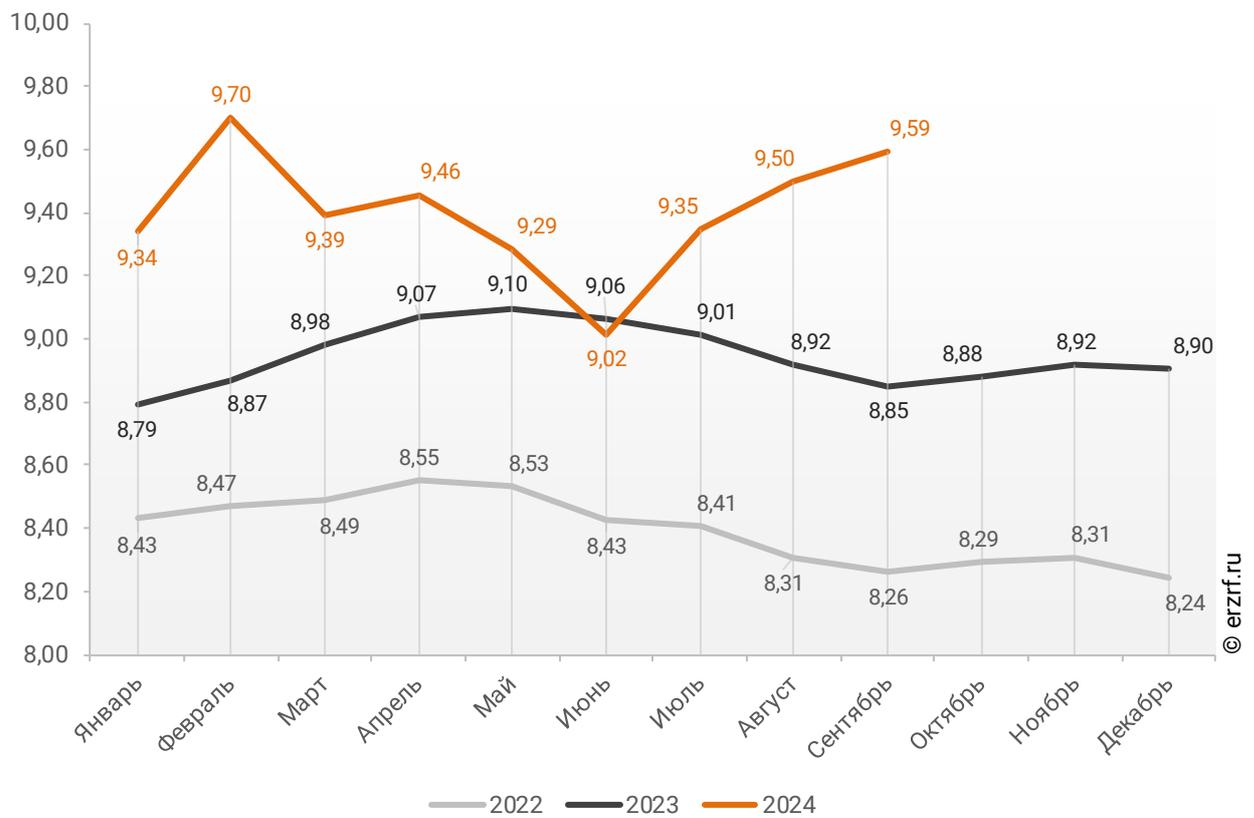


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Самарской области, накопленным итогом составила 9,59%, что на 0,74 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,85%), и на 1,33 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (8,26%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Самарской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Самарской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.

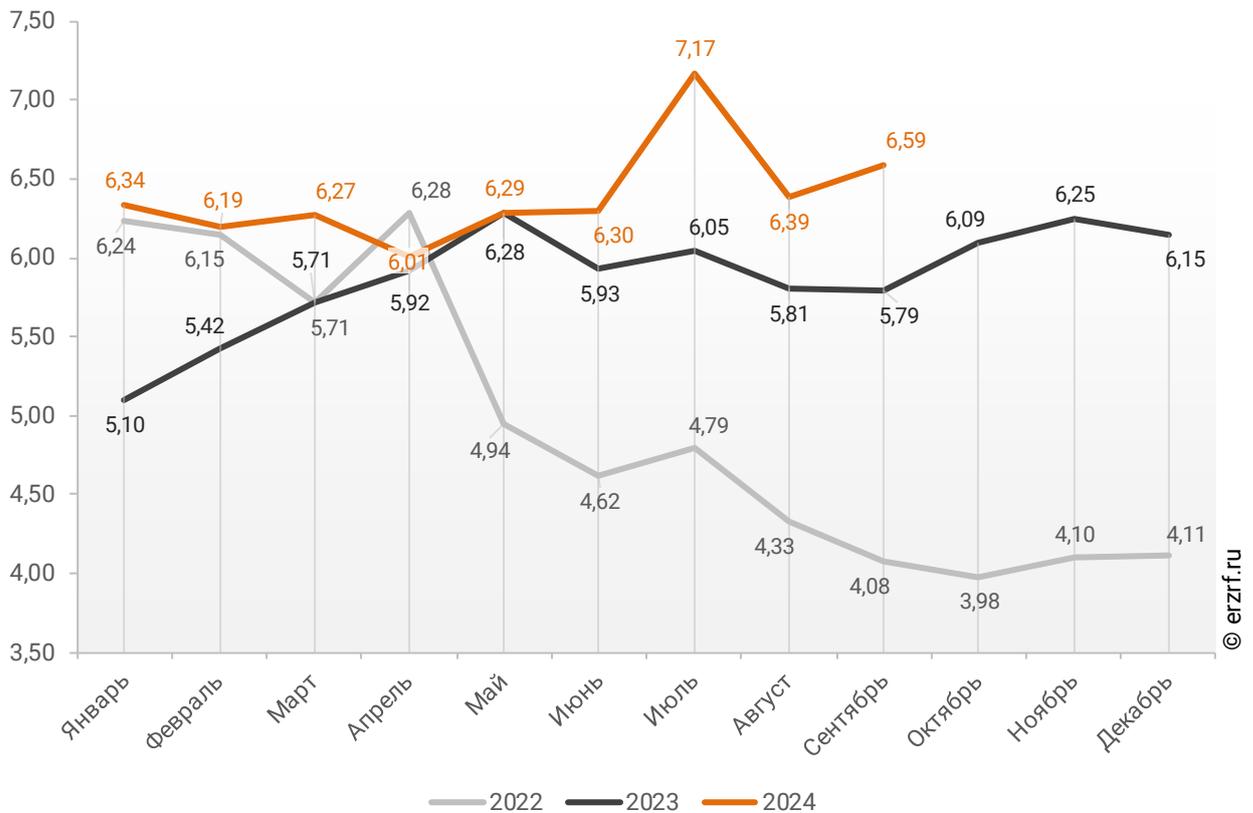


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Самарской области в сентябре 2024 года, составила 6,59%, что на 0,80 п. п. больше аналогичного значения за сентябрь 2023 года (5,79%).

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

График 29

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

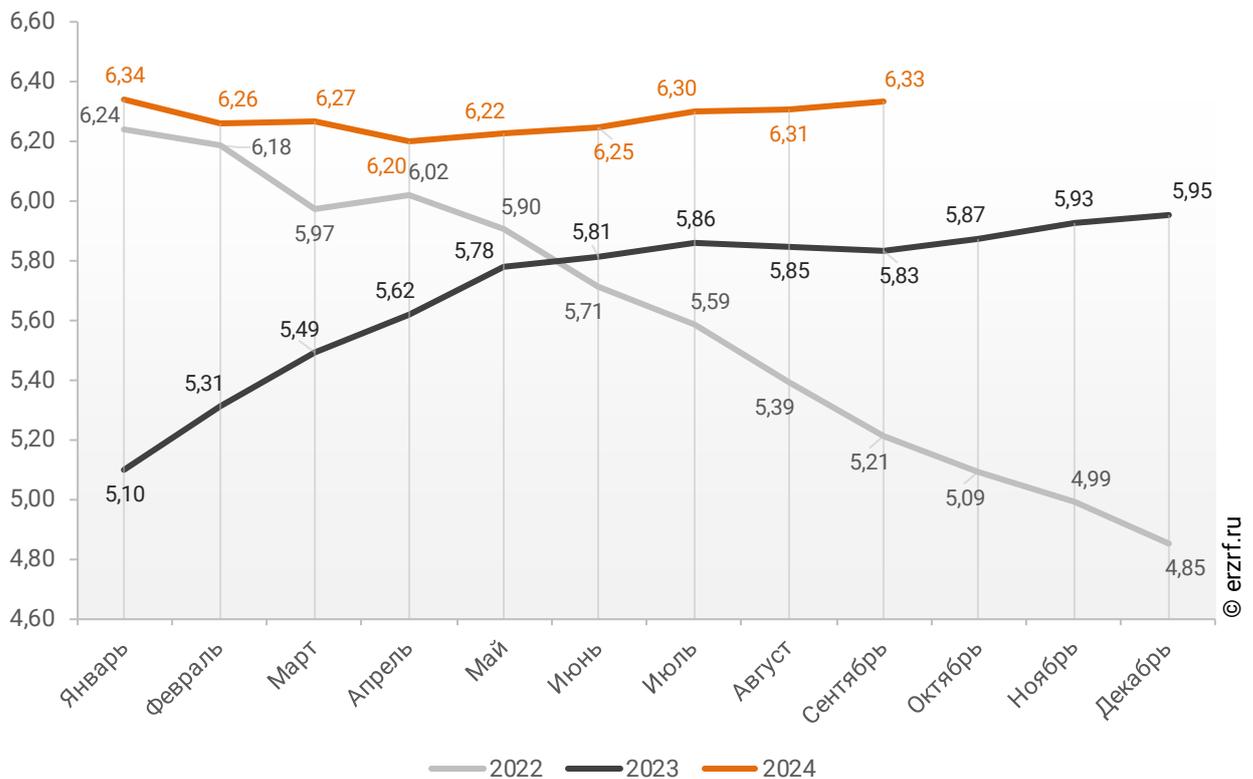


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Самарской области, накопленным итогом составила 6,33% (на 3,26 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,50 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,83%), и на 1,12 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,21%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2022 – 2024 гг.

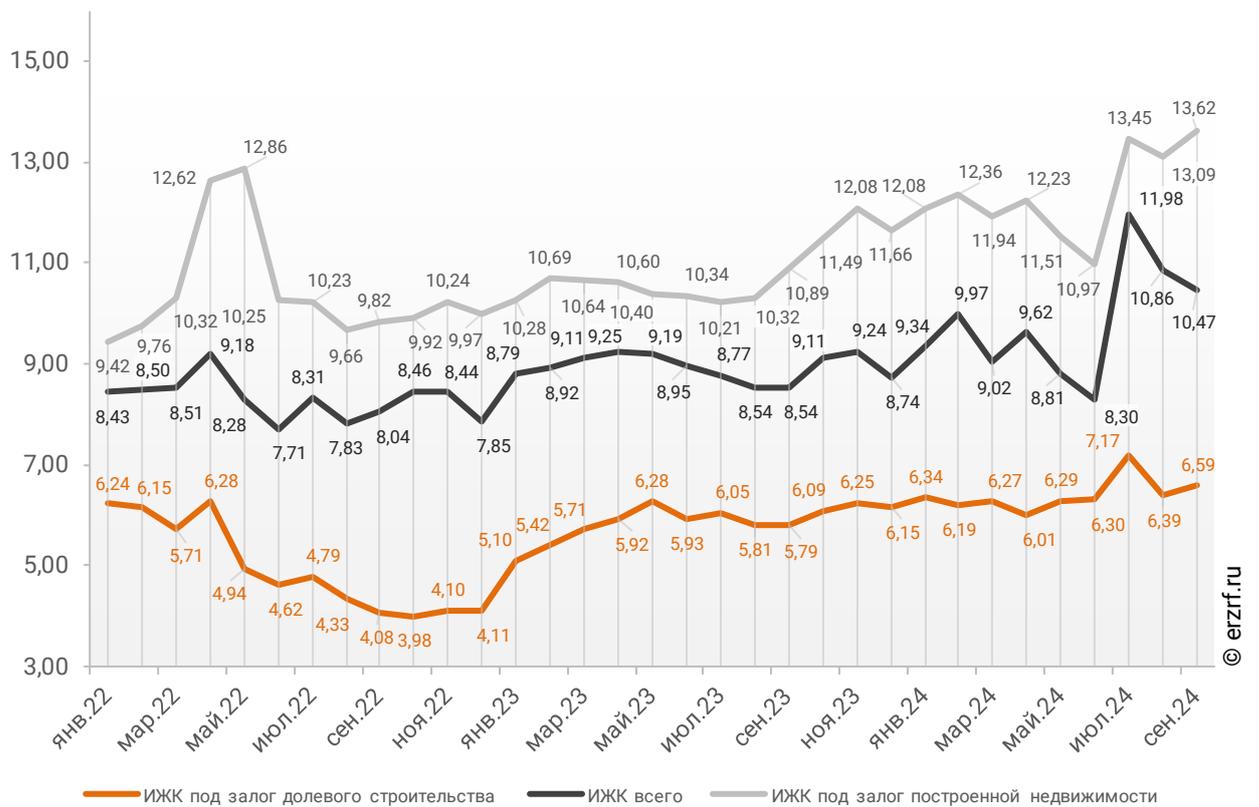


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Самарской области в сентябре 2024 года составила 13,62%, что на 2,73 п. п. больше значения за сентябрь 2023 года (10,89%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Самарской области, представлено на графике 31.

График 31

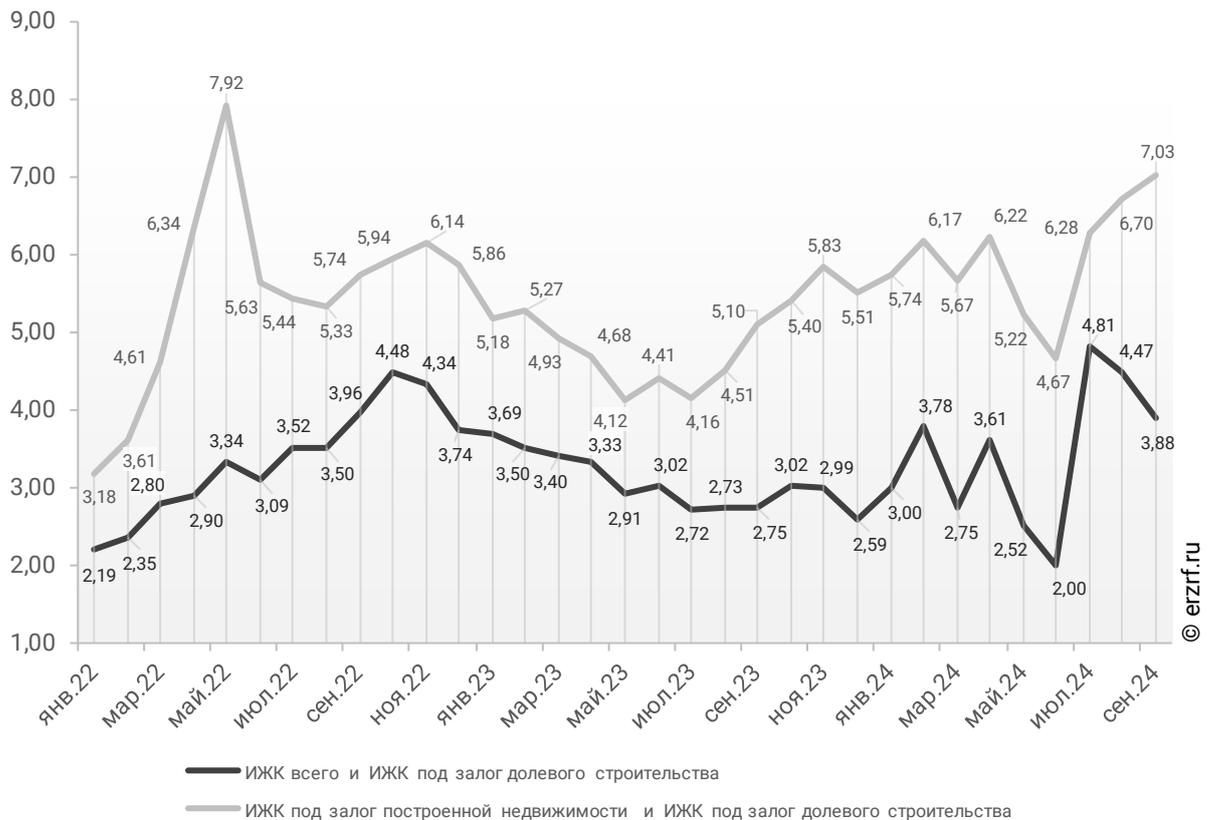
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Самарской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Самарской области увеличилась с 2,75 п. п. до 3,88 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Самарской области за год увеличилась с 5,1 п. п. до 7,03 п. п. (График 32).

График 32

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

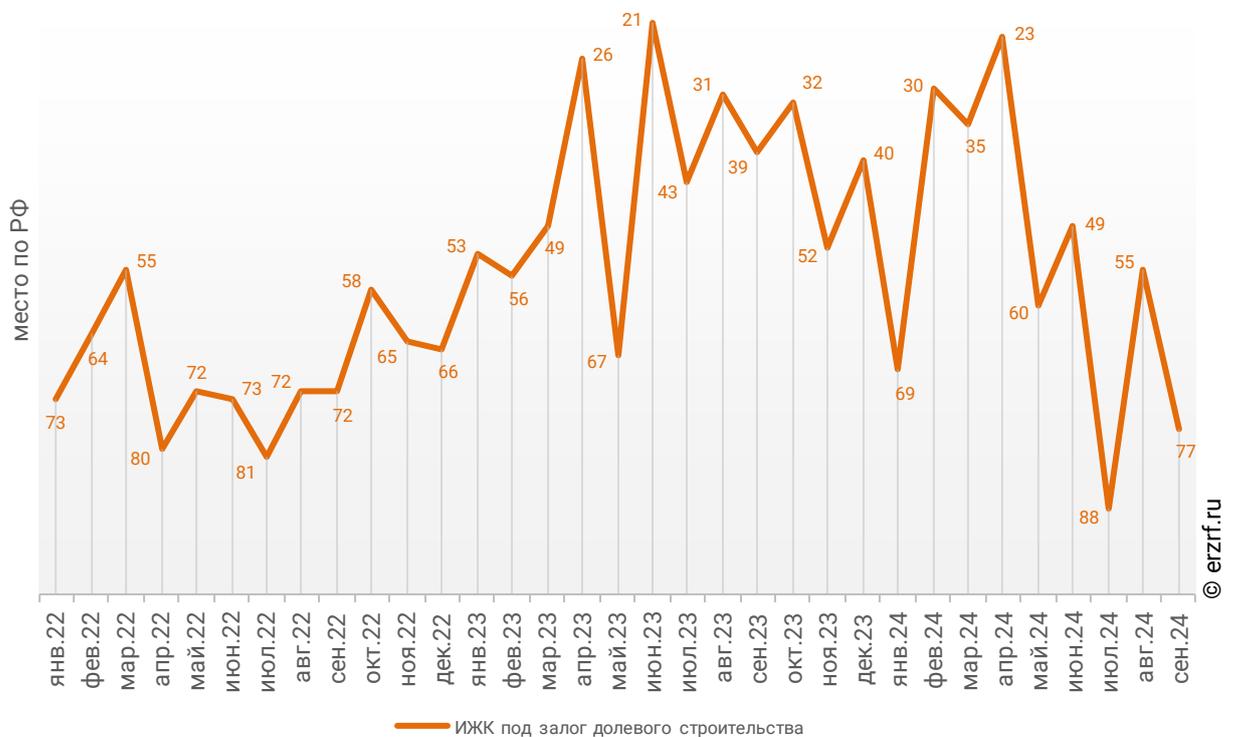


Самарская область занимает 84-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Самарская область занимает 77-е место, и 76-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

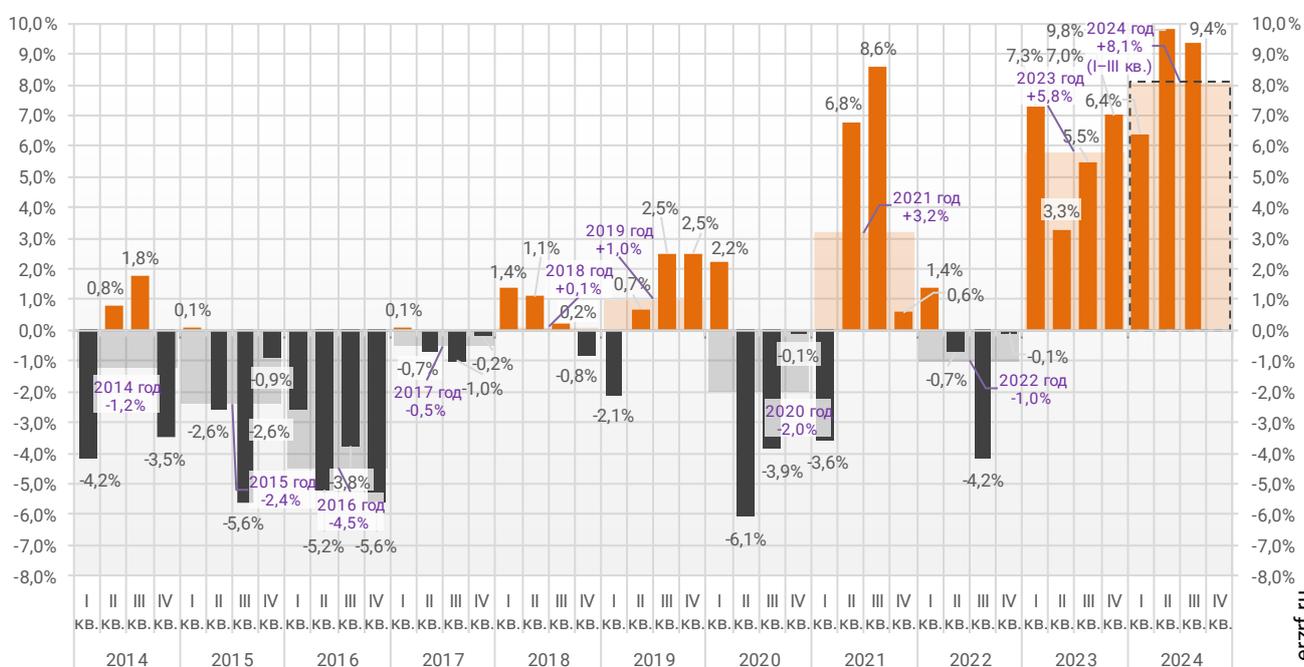


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2024 года выросли на 9,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

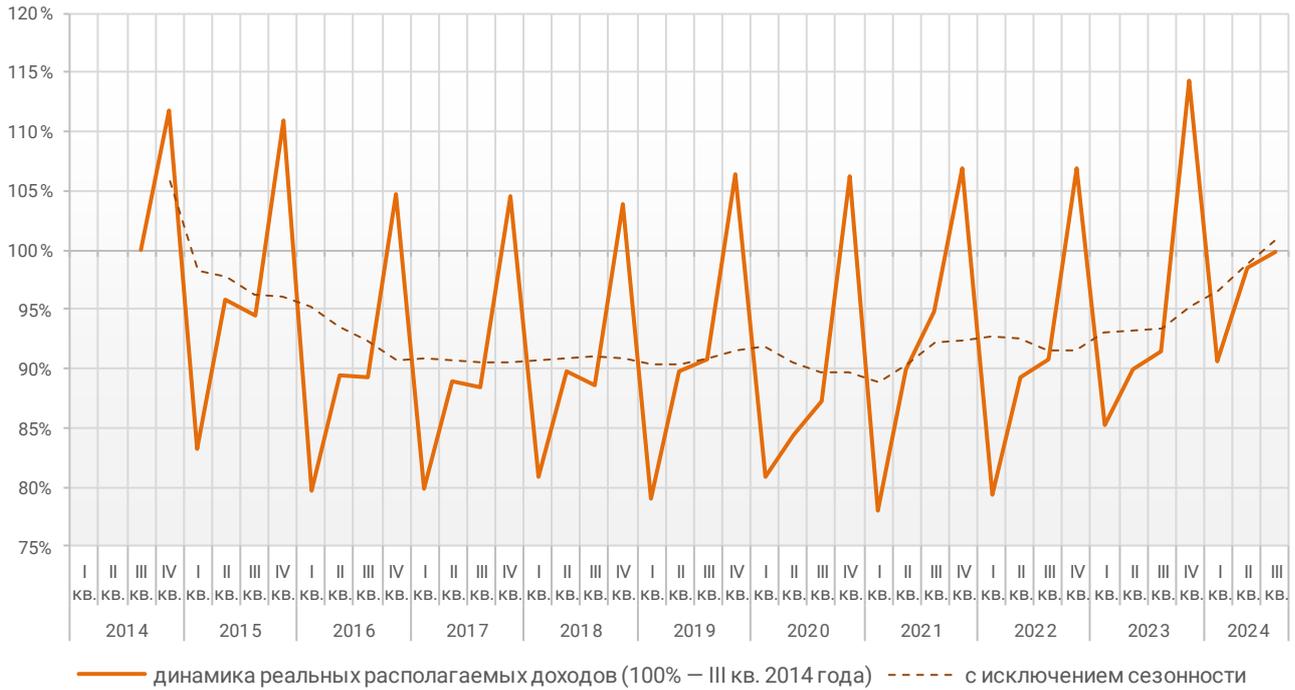


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2024 года составило 0,1% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



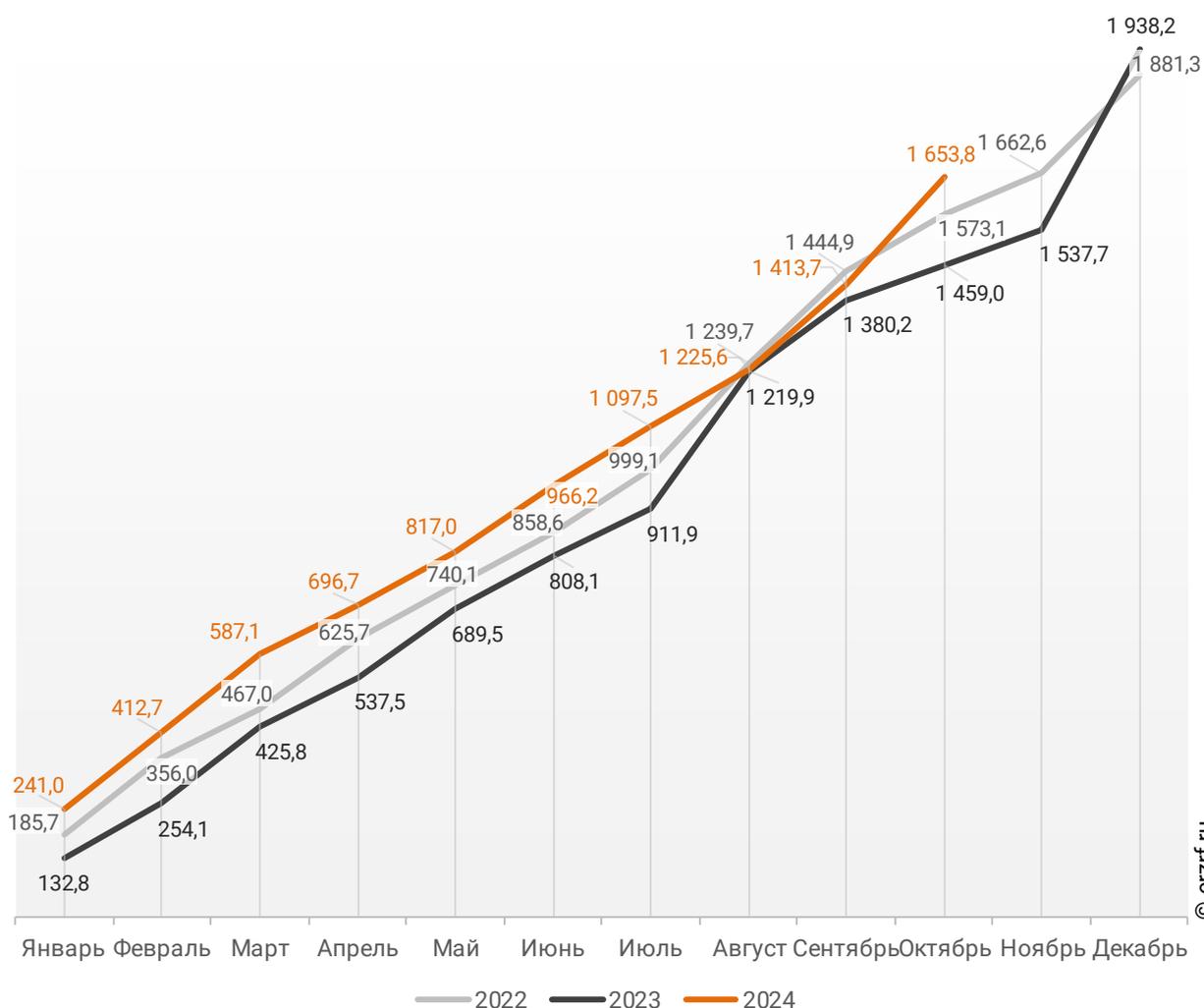
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2024 г. показывает превышение на 13,4% графика ввода жилья в Самарской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 5,1% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

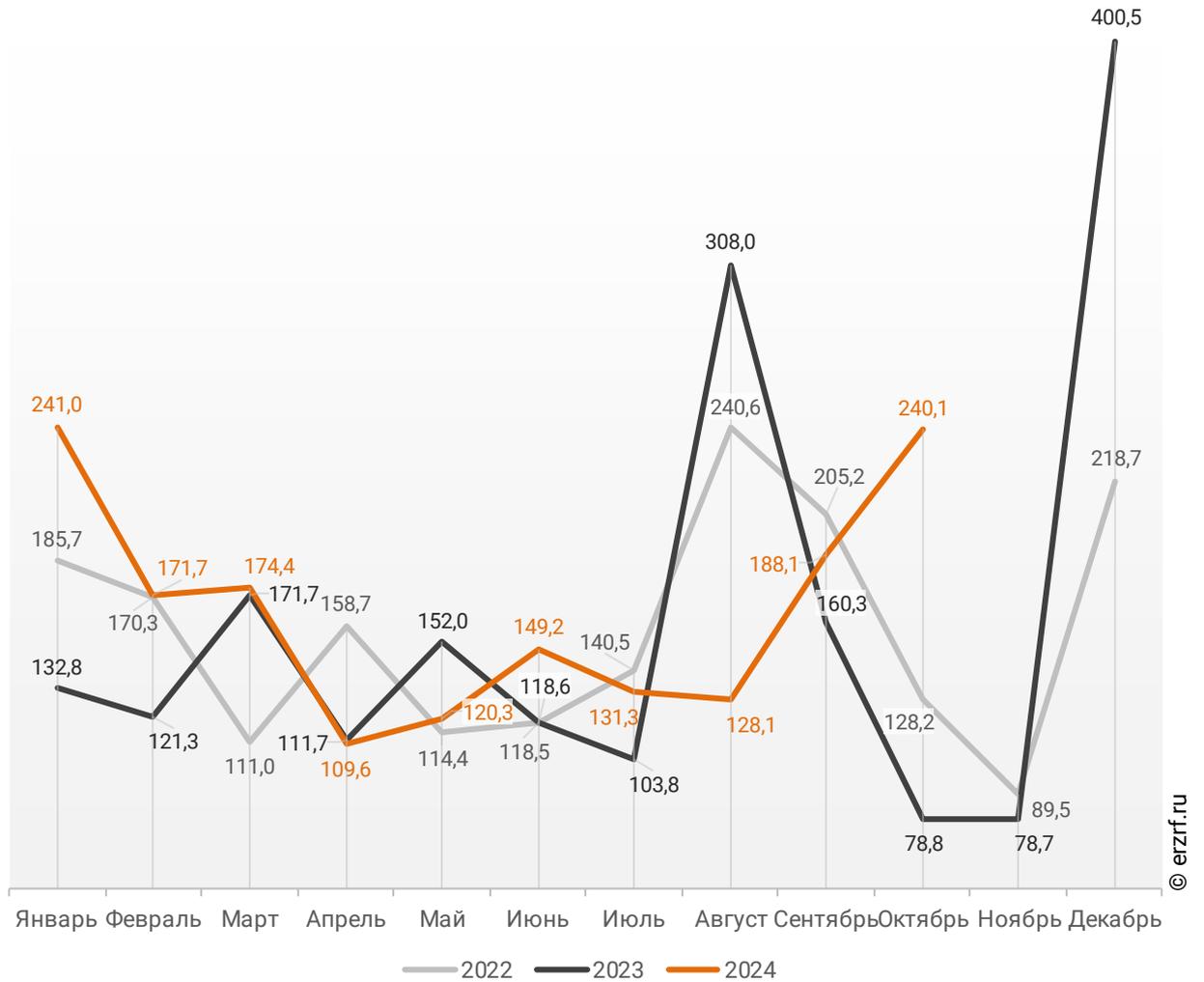
Ввод жилья в Самарской области накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В октябре 2024 года в Самарской области введено 240,1 тыс. м² жилья. Это на 204,7%, или на 161,3 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

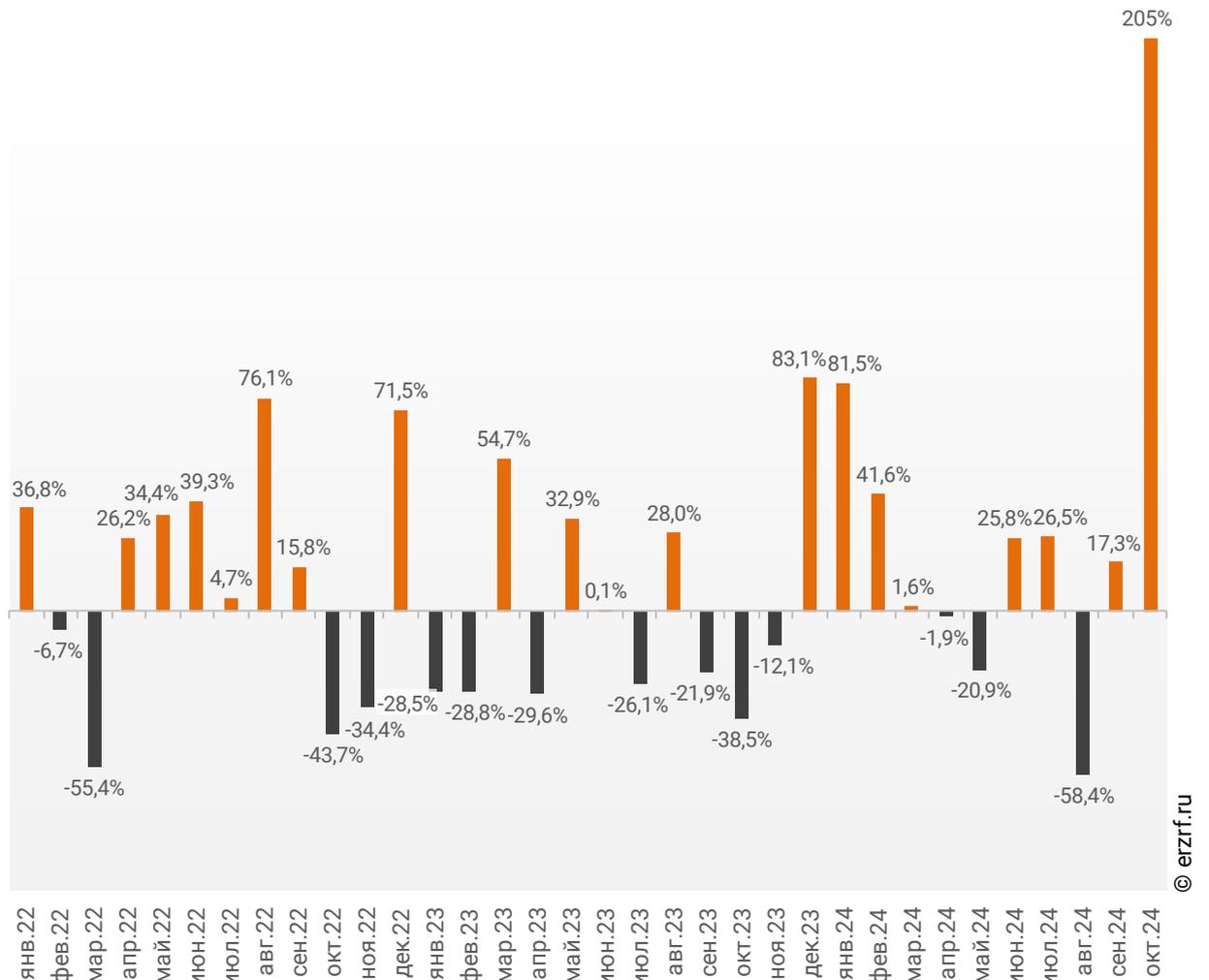
Динамика ввода жилья по месяцам в Самарской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Самарской области второй месяц подряд.

График 38

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

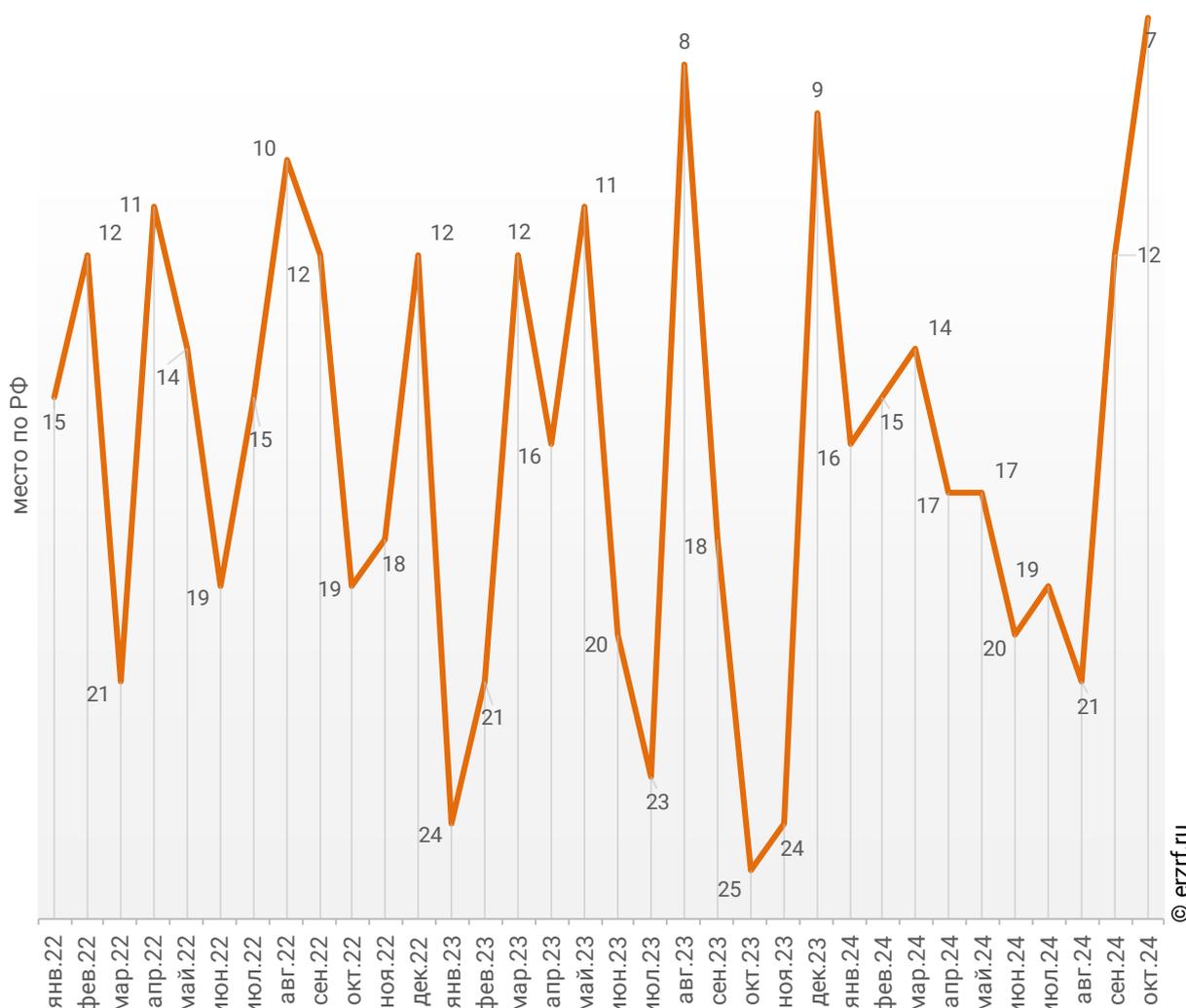


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Самарская область занимает 7-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 3-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 4-м месте. (График 39).

График 39

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

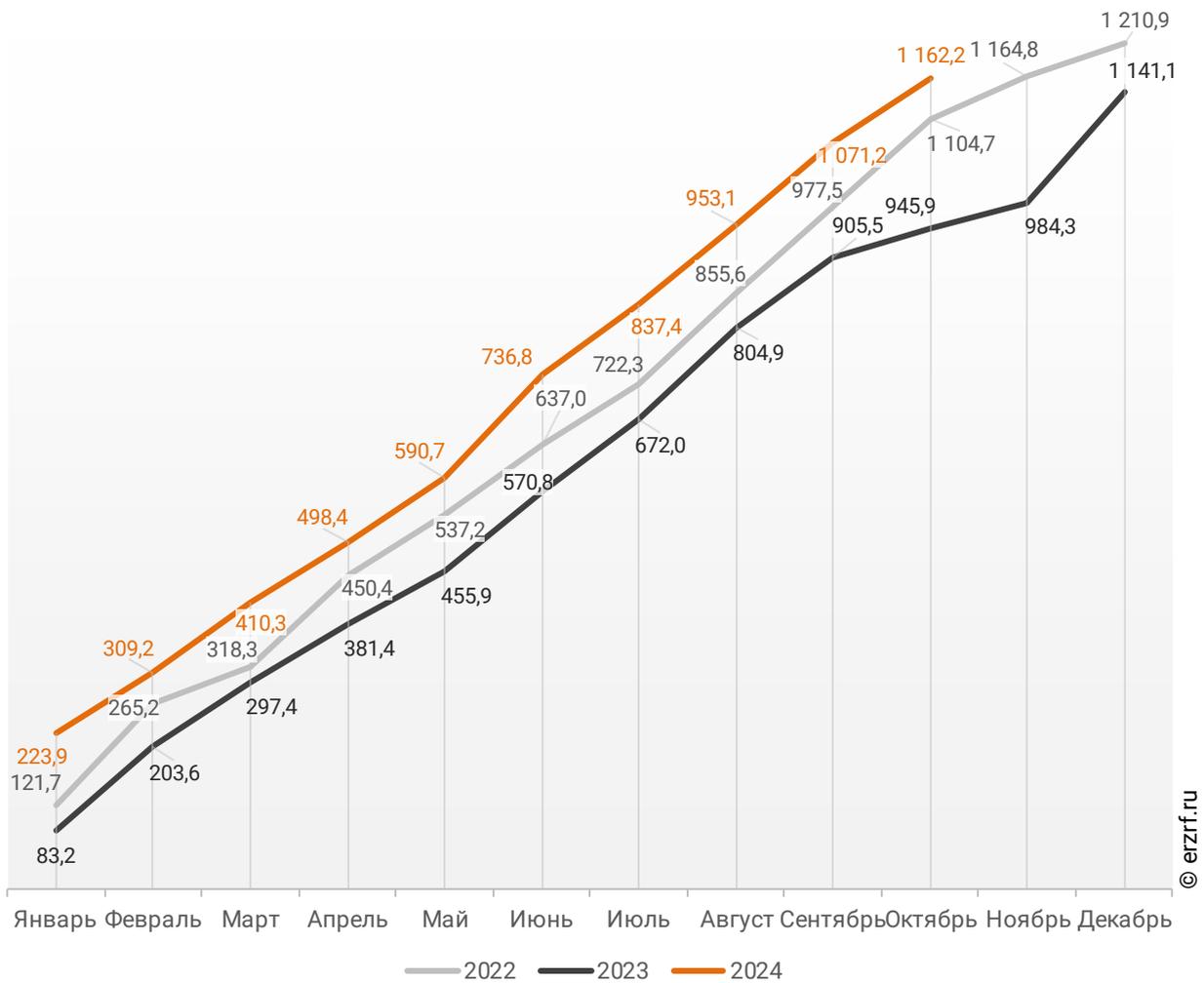


За январь – октябрь 2024 года по показателю ввода жилья Самарская область занимает 17-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 4-е место, а по динамике относительного прироста – 21-е место.

В Самарской области за 10 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 22,9% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 5,2% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

**Ввод жилья населением в Самарской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**

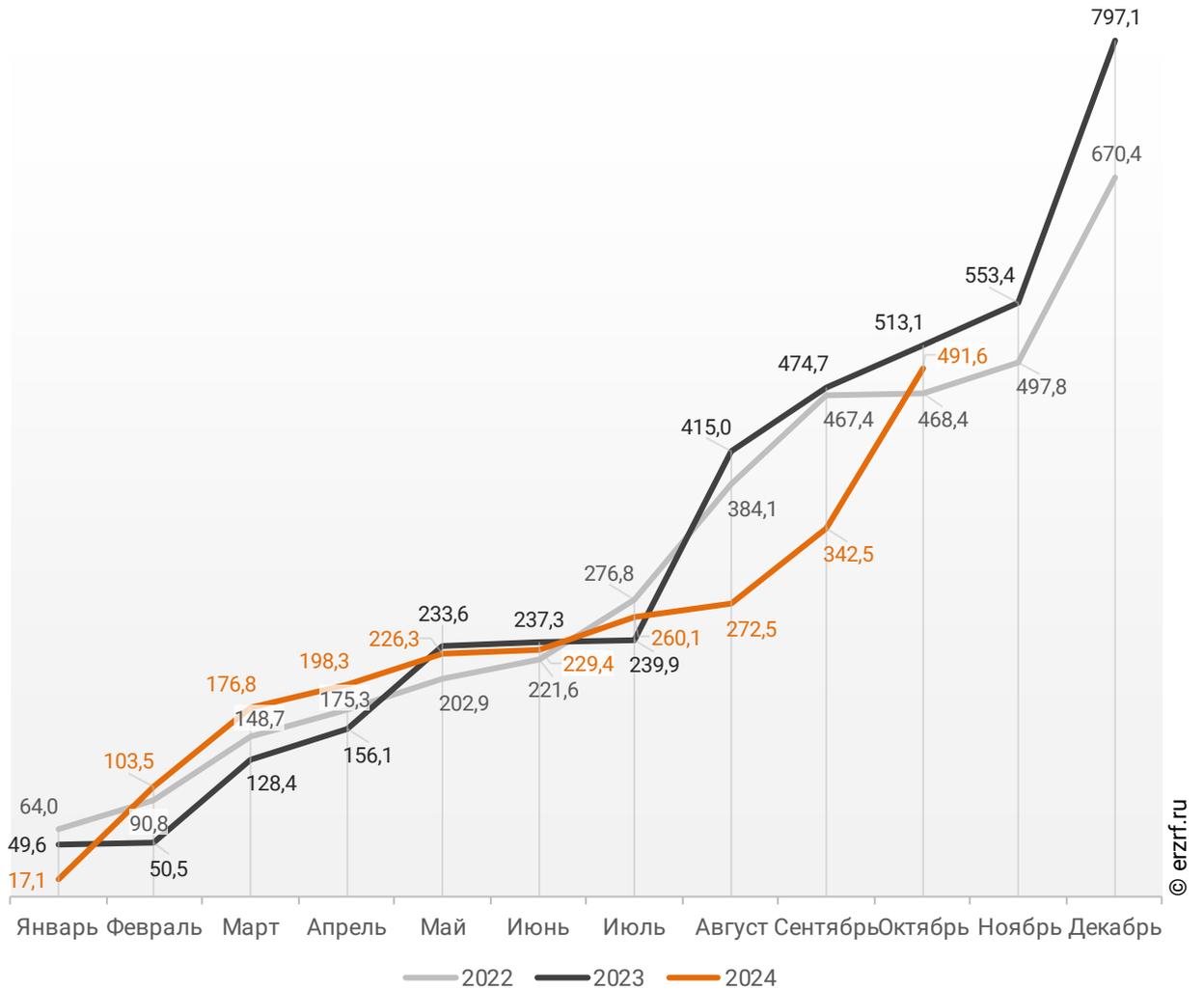


© erzrf.ru

Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2024 г. показывают снижение на 4,2% к уровню 2023 г. и превышение на 5,0% к 2022 г. (График 41).

График 41

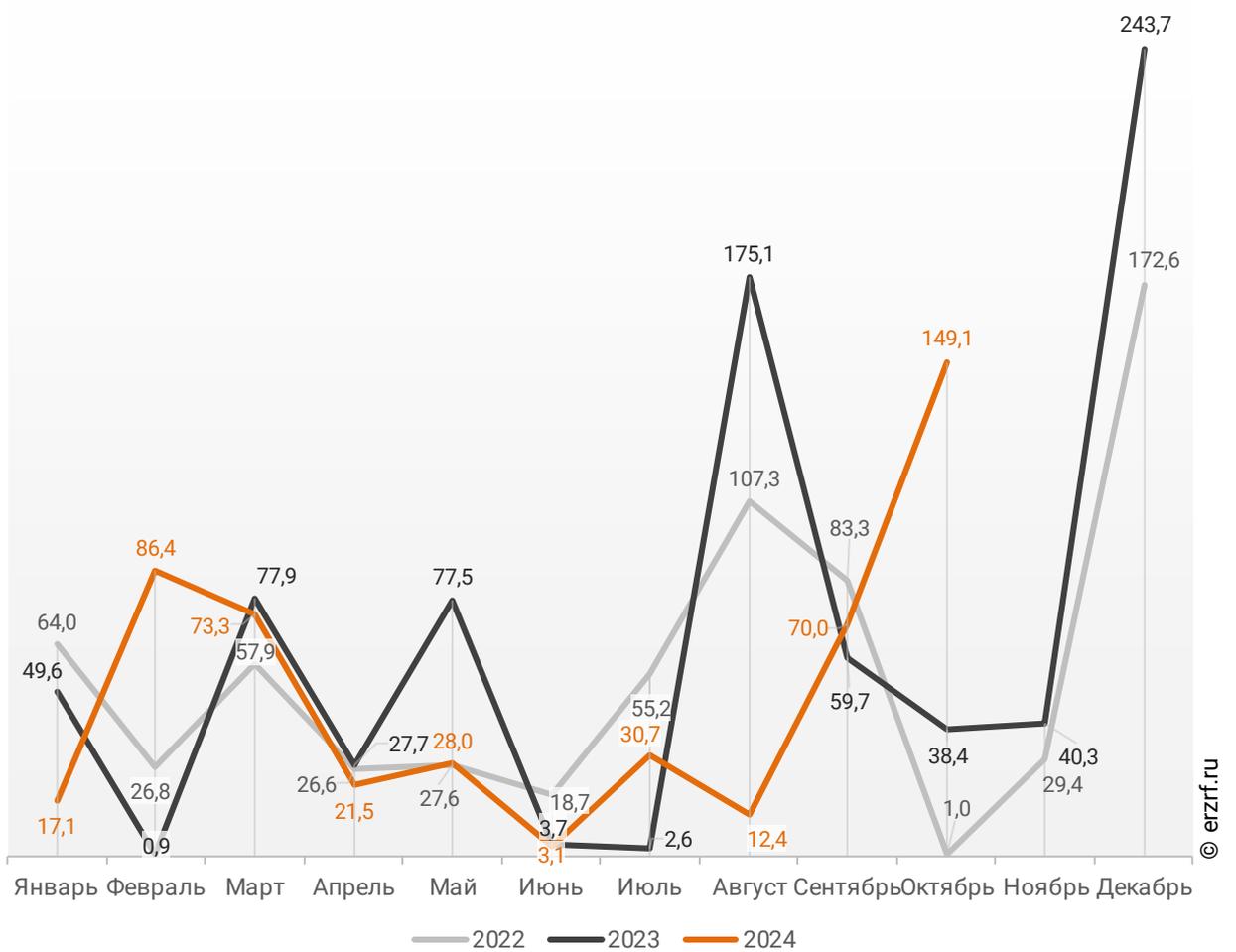
Ввод жилья застройщиками в Самарской области накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В октябре 2024 года в Самарской области застройщиками введено 149,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 288,4%, или на 110,7 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

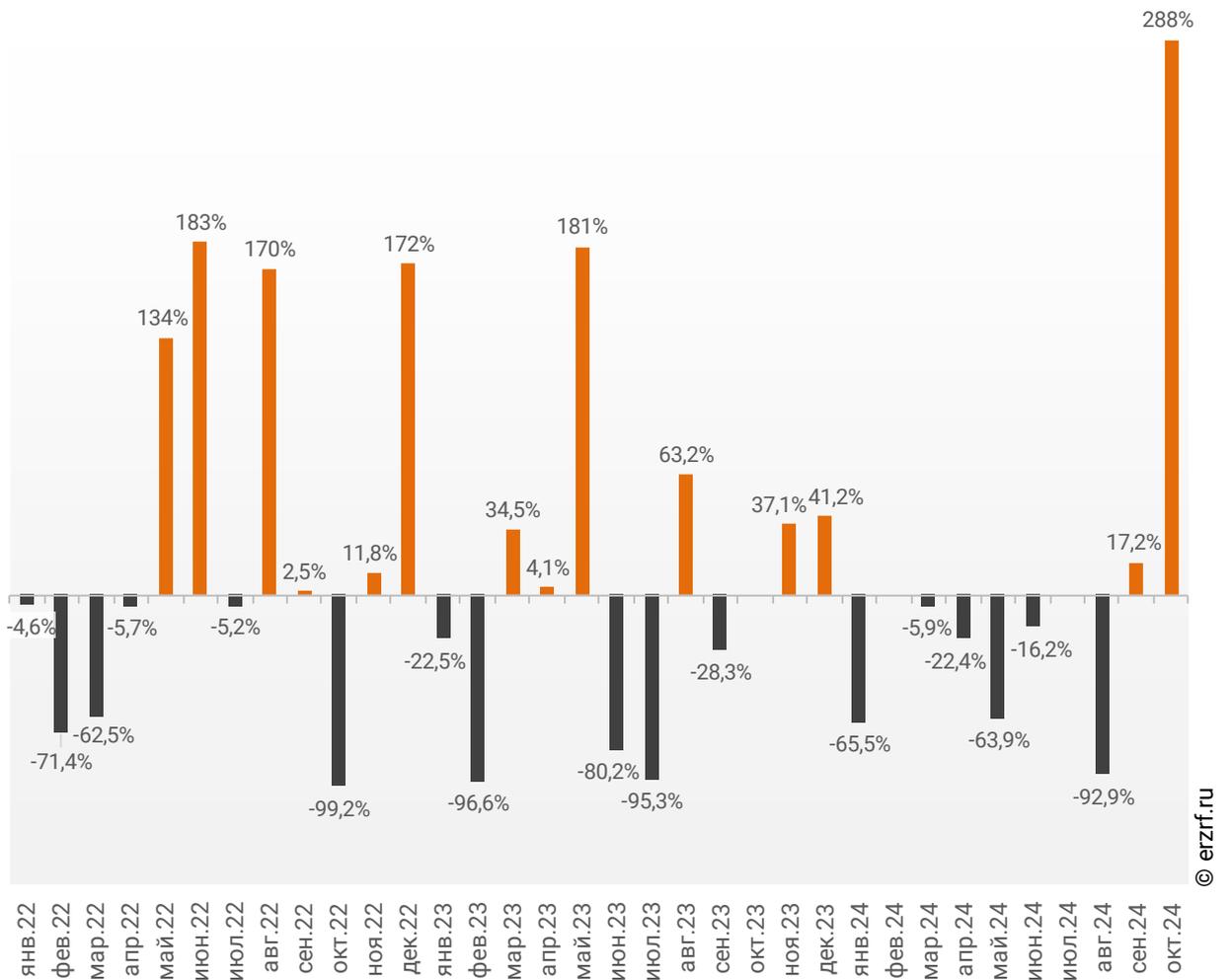
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Самарской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Самарской области второй месяц подряд.

График 43

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

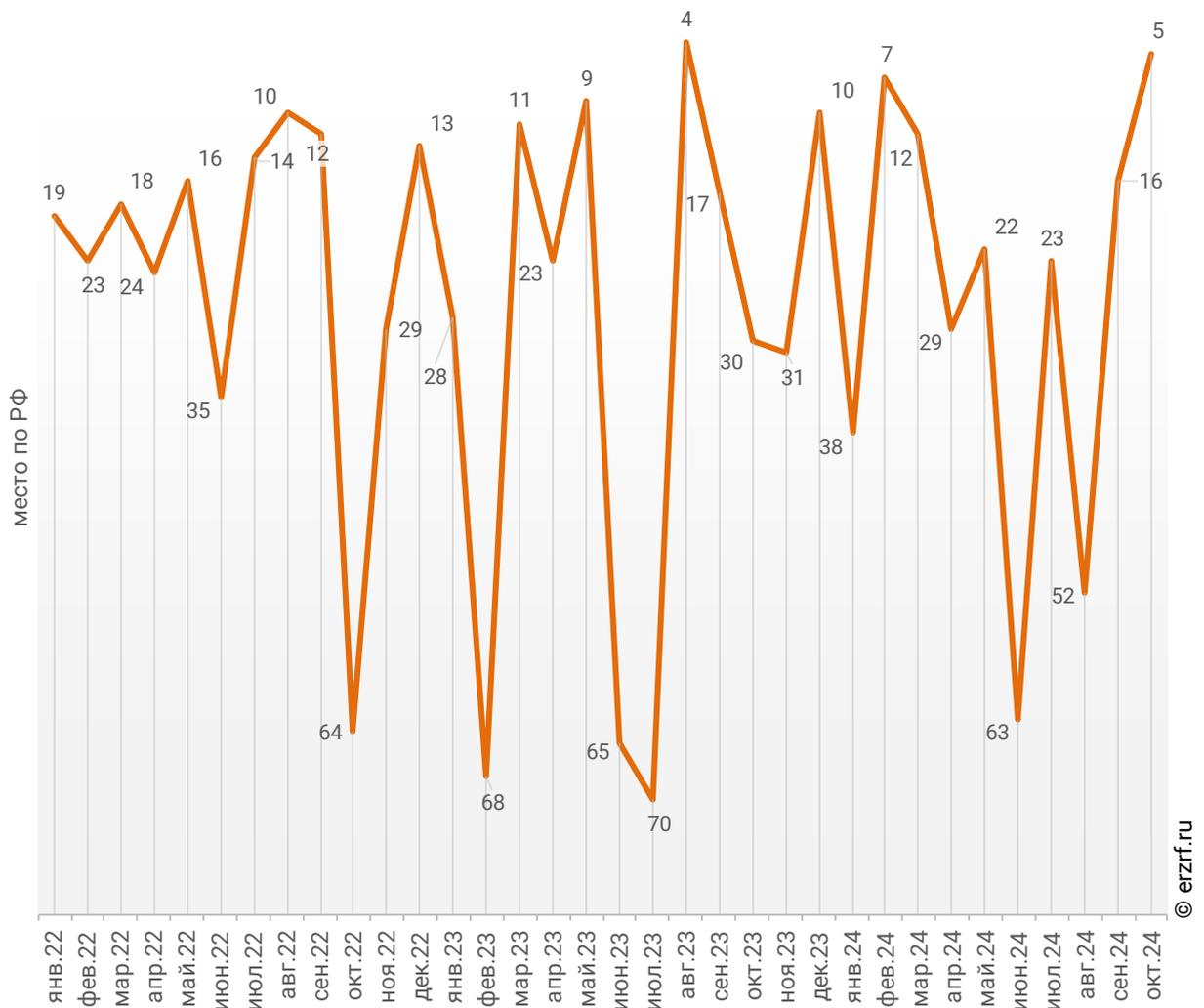


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2024 года Самарская область занимает 5-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 2-е место, по динамике относительного прироста – 4-е место. (График 44).

График 44

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

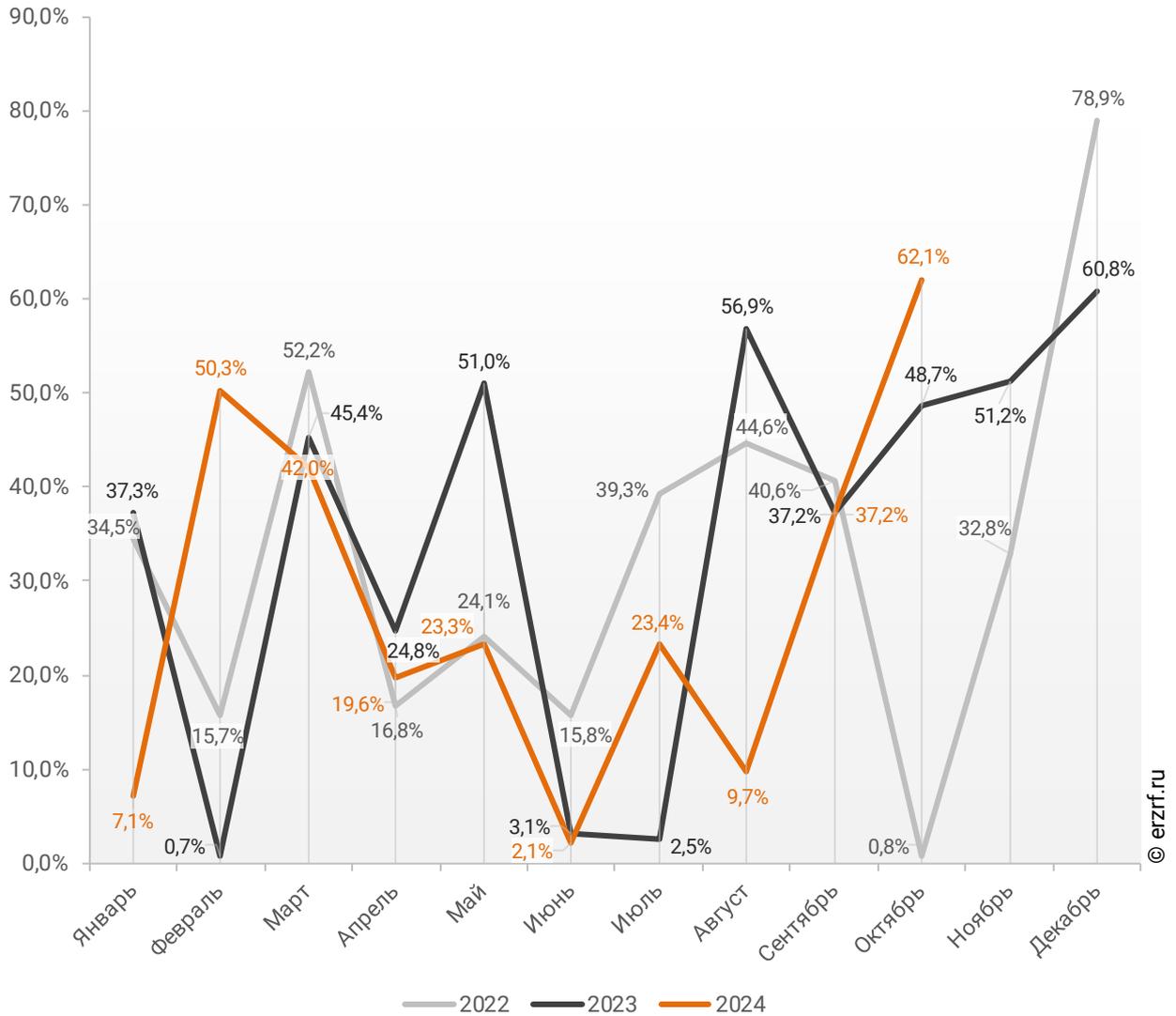


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – октябрь 2024 года Самарская область занимает 18-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 41-е место, по динамике относительного прироста – 28-е место.

В октябре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Самарской области составила 62,1%, что на 13,4 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

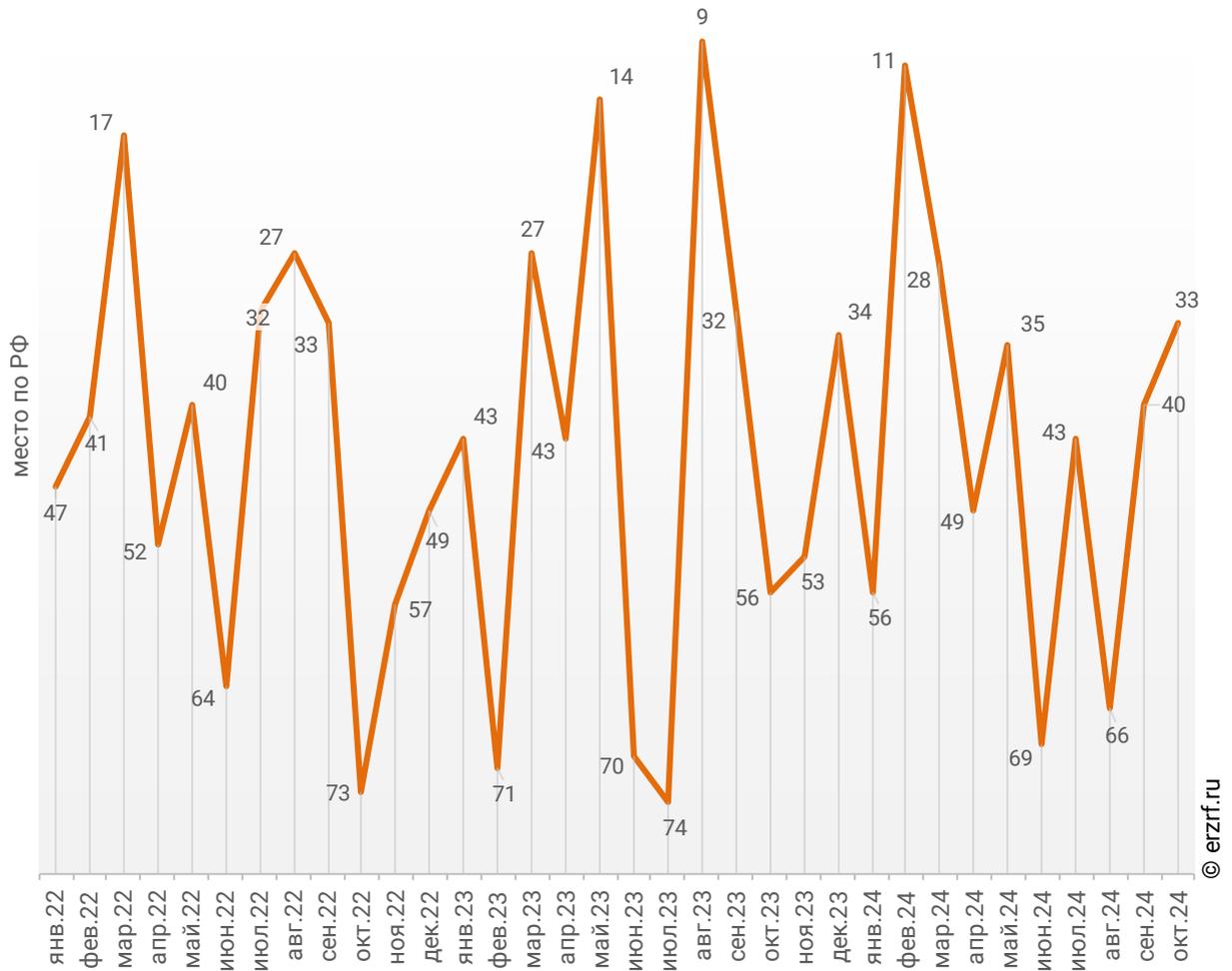
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Самарской области, %



По этому показателю Самарская область занимает 33-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2024 г. составила 29,7% против 35,2% за этот же период 2023 г. и 29,8% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Самарская область занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Самарской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2024	Альянс	Унисон	1	360	20 664
IV квартал 2024	Компания Владимир	Новая жизнь на Корабельной	1	308	16 336
IV квартал 2024	ГК Амонд	Волгарь	1	300	14 670
IV квартал 2024	СЗ Проект 94	Кислород	2	270	11 550
IV квартал 2024	СК ЭЛРИ	Новый металлург	2	168	10 751
IV квартал 2024	Финстрой	Новая Самара	2	219	10 272
IV квартал 2024	СЗ СТРОЙ ДОМ	Юго Западный	1	154	8 791
IV квартал 2024	АР Строй	По ул. 27 Партсъезда	1	192	8 778
IV квартал 2024	СХ Град	Вознесенский	1	113	8 622
IV квартал 2024	ГК Форра	Маяковский NEW	1	142	7 803
IV квартал 2024	СЗ Артхолл	АРТХОЛЛ	1	126	7 168
IV квартал 2024	ПСК Радиал	Ставрополь	1	128	6 667
IV квартал 2024	СЗ Криптострой	Status residence	1	64	6 003
IV квартал 2024	АР Строй	Дом Северная	1	99	4 943
IV квартал 2024	ГК ВИРА	Атмосфера	1	82	4 718
IV квартал 2024	ФСК Лада-Дом	GREENWOOD	1	101	4 428
IV квартал 2024	СЗ Гранит	Клубный дом Маршал	1	25	4 000
IV квартал 2024	СЗ СитиСтройМаркет	Дом по ул. К.Маркса, 3А	1	74	3 929
IV квартал 2024	СЗ Криптострой	Port residences	16	16	3 032
IV квартал 2024	СЗ Волга Строй Девелопмент	Речной клуб	1	25	1 997
IV квартал 2024	СЗ Прайм Проект	Riverside Club	12	12	1 776
I квартал 2025	СЗ ССК-ЮГ	Легенда	3	815	42 857
I квартал 2025	Корпорация КОШЕЛЕВ	Перемена	4	310	14 451
I квартал 2025	ГК СтройСтиль	GREENWOOD	1	215	11 035
I квартал 2025	СЗ Стронж	Фаворит	2	188	10 369

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2025	ГК ВИРА	Капитал	1	132	7 896
I квартал 2025	СЗ Основание	Возрождение	1	107	6 166
I квартал 2025	СЗ Стрелка	DAVINCI	1	97	4 249
I квартал 2025	ГК Форра	Водников-99	1	25	2 791
II квартал 2025	ГК Новый ДОН	Заречье	7	1 310	65 075
II квартал 2025	ГК Новый ДОН	Зеленый квартал	2	1 178	51 536
II квартал 2025	СЗ Архитектор	Дом у Космопорта-2	1	442	31 362
II квартал 2025	Компания Владимир	Времена года	1	486	30 820
II квартал 2025	Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	Макрорайон АМГРАД	1	580	29 188
II квартал 2025	ГК Амонд	Волгарь	1	316	15 428
II квартал 2025	Стройконтракт	Эстетика	1	192	14 490
II квартал 2025	ГК Дерево	Перспективный-2	2	286	12 542
II квартал 2025	ГК СтройСтиль	GREENWOOD	1	101	4 428
III квартал 2025	Унистрой	Южный бульвар	1	471	23 943
III квартал 2025	ГК ВИРА	Капитал	1	220	12 756
III квартал 2025	ГК Дерево	У парка	1	247	12 072
III квартал 2025	Лидер	СОВА	1	122	9 144
III квартал 2025	СЗ Единение	Люксор	1	111	7 300
III квартал 2025	ФСК Лада-Дом	Дом Булгаков	1	141	5 981
III квартал 2025	СЗ РадиоПарк	РадиоПарк	1	35	1 527
III квартал 2025	СК Скала	Дом по ул. Климова	1	36	1 456
IV квартал 2025	СЗ Ракита	Московский	2	1 220	58 147
IV квартал 2025	Кольцо	Космолёт	1	879	49 454
IV квартал 2025	Лидер	Культура	1	441	31 489
IV квартал 2025	Фирма Трест 12	Комфорт	1	548	29 470
IV квартал 2025	Новое Время	Гранд Империяль	6	302	24 942
IV квартал 2025	Финстрой	Новая Самара	1	417	18 936
IV квартал 2025	СХ Град	Садовая	1	180	14 409
IV квартал 2025	ГК Развитие	Салют	2	249	14 110
IV квартал 2025	Стройград	Гвардейский	1	240	10 432

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2025	СЗ СТРОЙ ДОМ	Юго Западный	1	203	10 020
IV квартал 2025	СМУ-5	Западный	1	128	7 991
IV квартал 2025	СЗ ЭкоСтрой	GREENWOOD	1	168	7 813
IV квартал 2025	СХ Град	Горизонт-2	1	105	7 187
IV квартал 2025	СЗ Аура	Аура	1	135	7 109
IV квартал 2025	СХ Град	Волжские паруса	2	136	7 010
IV квартал 2025	СЗ Единение	Офицерский	1	124	6 715
IV квартал 2025	Строительные технологии-НН	Родной	1	134	6 562
IV квартал 2025	ФСК Лада-Дом	Дом Булгаков	1	145	6 118
IV квартал 2025	СЗ Омега	Дом по ул. Ленина, 85а	1	81	5 107
IV квартал 2025	СЗ Горизонт	Ёлки Парк	1	88	4 077
IV квартал 2025	СЗ Престиж	Престиж	1	14	1 792
IV квартал 2025	Специализированный застройщик Новый квартал	Березовая роща	1	21	1 469
IV квартал 2025	Новый квартал	Дом по ул. Фестивальная, 16	1	15	806
IV квартал 2025	СЗ Строй-Инвестиции	По ул. Школьная	2	16	612
Общий итог			122	17 130	927 537

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Самарской 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>Green River</i>	Самара	ГК Древо	8	2 084	141 781
2	<i>Зеленый квартал</i>	Самара	ГК Новый ДОН	4	2 163	98 809
3	<i>Самара Сити</i>	Самара	ГК Новый ДОН	3	1 240	83 374
4	<i>Заречье</i>	Самара	ГК Новый ДОН	7	1 310	65 075
5	<i>Московский</i>	Самара	СЗ Ракита	2	1 220	58 147
6	<i>Дом у Космопорта-2</i>	Самара	СЗ Архитектор	2	788	54 584
7	<i>Новая Самара</i>	Мехзавод (в составе г.о. Самара)	Финстрой	4	1 143	52 851
8	<i>Космолёт</i>	Самара	Кольцо	1	879	49 454
9	<i>Парус</i>	Тольятти	СЗ Строй-Инвестиции	1	544	48 518
10	<i>Южный бульвар</i>	Тольятти	Унистрой	2	968	47 380
11	<i>Кватро</i>	Самара	ГК Новый ДОН	1	616	47 380
12	<i>Аура</i>	Самара	ГК Новый ДОН	1	810	44 974
13	<i>Король-Лев</i>	Самара	Самарский хлебзавод №9	2	768	43 204
14	<i>Легенда</i>	Самара	СЗ ССК-ЮГ	3	815	42 857
15	<i>Развитие</i>	Самара	ГК Трансгруз	2	690	41 196
16	<i>Макрорайон АМГРАД</i>	Самара	Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	2	681	34 699
17	<i>Культура</i>	Самара	Лидер	1	441	31 489
18	<i>У озера</i>	Николаевка	ГК Древо	5	666	30 935
19	<i>Времена года</i>	Самара	Компания Владимир	1	486	30 820
20	<i>Уют-Парк</i>	Смышляевка	Корпорация КОШЕЛЕВ	5	616	30 382
21	<i>Волгарь</i>	Самара	ГК Амонд	2	616	30 098
22	<i>Комфорт</i>	Самара	Фирма Трест 12	1	548	29 470
23	<i>Баланс Towers</i>	Самара	УК Альянс-Менеджмент	1	422	28 766
24	<i>По ул. Спортивная</i>	Самара	СЗ Владимир	1	469	27 772

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	ЗИМ Галерея	Самара	УК Альянс-Менеджмент	1	375	26 901
26	У парка	Николаевка	ГК Древо	2	509	26 293
27	Гранд Империяль	Самара	Новое Время	6	302	24 942
28	Спутник	Самара	ГК Новый ДОН	1	464	24 817
29	Перспективный-2	Николаевка	ГК Древо	4	595	24 584
30	GREENWOOD	Тольятти	ГК СтройСтиль	3	492	23 617
31	Status Park	Тольятти	СЗ Парк	1	228	21 822
32	Унисон	Самара	Альянс	1	360	20 664
33	Капитал	Самара	ГК ВИРА	2	352	20 652
34	Ласточка	Самара	СЗ Каскад Девелопмент	1	324	18 950
35	Юго Западный	Тольятти	СЗ СТРОЙ ДОМ	2	357	18 811
36	Проспект Московский	Тольятти	Тауред	1	392	16 782
37	Новая жизнь на Корабельной	Самара	Компания Владимир	1	308	16 336
38	Западный	Новокуйбышевск	СМУ-5	2	256	15 982
39	АРТХОЛЛ	Самара	СЗ Артхолл	2	262	15 844
40	Re:Forma	Лопатино	ГК Древо	1	336	15 194
41	Эстетика	Самара	Стройконтракт	1	192	14 490
42	Перемена	Смышляевка	Корпорация КОШЕЛЕВ	4	310	14 451
43	Садовая	Самара	СХ Град	1	180	14 409
44	Салют	Мехзавод (в составе г.о. Самара)	ГК Развитие	2	249	14 110
45	Счастливый	Курумоч	РАДАМИРА	6	399	13 587
46	Дом Булгаков	Тольятти	ФСК Лада-Дом	2	286	12 099
47	Кислород	Самара	СЗ Проект 94	2	270	11 550
48	Новый металлург	Самара	СК ЭЛРИ	2	168	10 751
49	Гвардейский	Самара	Стройград	1	240	10 432
50	Фаворит	Тольятти	СЗ Стронж	2	188	10 369
51	СОВА	Самара	Лидер	1	122	9 144
52	По ул. 27 Партсъезда	Кинель	АР Строй	1	192	8 778
53	Вознесенский	Самара	СХ Град	1	113	8 622

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
54	Рекорд	Самара	ГК Новый ДОН	1	160	7 965
55	GREENWOOD	Тольятти	СЗ ЭкоСтрой	1	168	7 813
56	Маяковский NEW	Самара	ГК Форра	1	142	7 803
57	Дом у озера	Самара	СЗ Успех	1	143	7 724
58	Соло	Самара	ГК Новый ДОН	1	57	7 314
59	Люксор	Тольятти	СЗ Единение	1	111	7 300
60	Горизонт-2	Самара	СХ Град	1	105	7 187
61	Аура	Новокуйбышевск	СЗ Аура	1	135	7 109
62	Гермес	Самара	Специализированный застройщик Гермес	1	128	7 089
63	Волжские паруса	Самара	СХ Град	2	136	7 010
64	Волна-Клуб	Самара	СХ Град	1	85	6 922
65	Офицерский	Тольятти	СЗ Единение	1	124	6 715
66	Ставрополь	Тольятти	ПСК Радиал	1	128	6 667
67	Дом по пр-ду Новый	Тольятти	Унистрой	1	101	6 666
68	Родной	Петра Дубрава	Строительные технологии-НН	1	134	6 562
69	Возрождение	Самара	СЗ Основание	1	107	6 166
70	Status residence	Тольятти	СЗ Криптострой	1	64	6 003
71	Высота	Самара	СЗ Спектрстрой	1	69	5 924
72	Дом по ул. Ленина, 85а	Тольятти	СЗ Омега	1	81	5 107
73	Дом Северная	Алексеевка (в составе г. о. Кинель)	АР Строй	1	99	4 943
74	Соколы Горы	Управленческий (в составе г.о. Самара)	СЗ Самара-Базис	1	99	4 807
75	Атмосфера	Самара	ГК ВИРА	1	82	4 718
76	GREENWOOD	Тольятти	ФСК Лада-Дом	1	101	4 428
77	DAVINCI	Тольятти	СЗ Стрелка	1	97	4 249
78	Ёлки Парк	Тольятти	СЗ Горизонт	1	88	4 077
79	Клубный дом Маршал	Тольятти	СЗ Гранит	1	25	4 000
80	Дом по ул. К.Маркса, 3А	Чапаевск	СЗ СитиСтройМаркет	1	74	3 929

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
81	<i>Port residences</i>	Тольятти	СЗ Криптострой	16	16	3 032
82	<i>Водников-99</i>	Самара	ГК Форра	1	25	2 791
83	<i>Речной клуб</i>	Самара	СЗ Волга Строй Девелопмент	1	25	1 997
84	<i>Престиж</i>	Самара	СЗ Престиж	1	14	1 792
85	<i>Riverside Club</i>	Самара	СЗ Прайм Проект	12	12	1 776
86	<i>РадиоПарк</i>	Новосемейкино	СЗ РадиоПарк	1	35	1 527
87	<i>Березовая роща</i>	Жигулёвск	Специализированный застройщик Новый квартал	1	21	1 469
88	<i>Дом по ул. Климова</i>	Петра Дубрава	СК Скала	1	36	1 456
89	<i>Дом по ул. Фестивальная, 16</i>	Кинель	Новый квартал	1	15	806
90	<i>По ул. Школьная</i>	Луначарский	СЗ Строй-Инвестиции	2	16	612
Общий итог				184	32 862	1 862 453

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Счастливый	Курумоч	РАДАМИРА	34,1
2	По ул. Школьная	Луначарский	СЗ Строй-Инвестиции	38,3
3	Дом по ул. Климова	Петра Дубрава	СК Скала	40,4
4	Перспективный-2	Николаевка	ГК Древо	41,3
5	Дом Булгаков	Тольятти	ФСК Лада-Дом	42,3
6	Кислород	Самара	СЗ Проект 94	42,8
7	Проспект Московский	Тольятти	Тауред	42,8
8	Гвардейский	Самара	Стройград	43,5
9	РадиоПарк	Новосемейкино	СЗ РадиоПарк	43,6
10	DAVINCI	Тольятти	СЗ Стрелка	43,8
11	GREENWOOD	Тольятти	ФСК Лада-Дом	43,8
12	Re:Forma	Лопатино	ГК Древо	45,2
13	Зеленый квартал	Самара	ГК Новый ДОН	45,7
14	По ул. 27 Партсъезда	Кинель	АР Строй	45,7
15	Новая Самара	Мехзавод (в составе г.о. Самара)	Финстрой	46,2
16	Ёлки Парк	Тольятти	СЗ Горизонт	46,3
17	У озера	Николаевка	ГК Древо	46,4
18	GREENWOOD	Тольятти	СЗ ЭкоСтрой	46,5
19	Перемена	Смышляевка	Корпорация КОШЕЛЕВ	46,6
20	Московский	Самара	СЗ Ракита	47,7
21	GREENWOOD	Тольятти	ГК СтройСтиль	48,0
22	Сокольи Горы	Управленческий (в составе г.о. Самара)	СЗ Самара-Базис	48,6
23	Волгарь	Самара	ГК Амонд	48,9
24	Южный бульвар	Тольятти	Унистрой	48,9
25	Родной	Петра Дубрава	Строительные технологии-НН	49,0
26	Уют-Парк	Смышляевка	Корпорация КОШЕЛЕВ	49,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Заречье</i>	Самара	ГК Новый ДОН	49,7
28	<i>Рекорд</i>	Самара	ГК Новый ДОН	49,8
29	<i>Дом Северная</i>	Алексеевка (в составе г. о. Кинель)	АР Строй	49,9
30	<i>Макрорайон АМГРАД</i>	Самара	Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	51,0
31	<i>Волжские паруса</i>	Самара	СХ Град	51,5
32	<i>У парка</i>	Николаевка	ГК Древо	51,7
33	<i>Ставрополь</i>	Тольятти	ПСК Радиал	52,1
34	<i>Легенда</i>	Самара	СЗ ССК-ЮГ	52,6
35	<i>Аура</i>	Новокуйбышевск	СЗ Аура	52,7
36	<i>Юго Западный</i>	Тольятти	СЗ СТРОЙ ДОМ	52,7
37	<i>Новая жизнь на Корабельной</i>	Самара	Компания Владимир	53,0
38	<i>Дом по ул. К.Маркса, 3А</i>	Чапаевск	СЗ СитиСтройМаркет	53,1
39	<i>Спутник</i>	Самара	ГК Новый ДОН	53,5
40	<i>Дом по ул. Фестивальная, 16</i>	Кинель	Новый квартал	53,7
41	<i>Комфорт</i>	Самара	Фирма Трест 12	53,8
42	<i>Дом у озера</i>	Самара	СЗ Успех	54,0
43	<i>Офицерский</i>	Тольятти	СЗ Единение	54,2
44	<i>Маяковский NEW</i>	Самара	ГК Форра	55,0
45	<i>Фаворит</i>	Тольятти	СЗ Стронж	55,2
46	<i>Гермес</i>	Самара	Специализированный застройщик Гермес	55,4
47	<i>Аура</i>	Самара	ГК Новый ДОН	55,5
48	<i>Король-Лев</i>	Самара	Самарский хлебзавод №9	56,3
49	<i>Космолёт</i>	Самара	Кольцо	56,3
50	<i>Салют</i>	Мехзавод (в составе г.о. Самара)	ГК Развитие	56,7
51	<i>Унисон</i>	Самара	Альянс	57,4
52	<i>Атмосфера</i>	Самара	ГК ВИРА	57,5
53	<i>Возрождение</i>	Самара	СЗ Основание	57,6
54	<i>Ласточка</i>	Самара	СЗ Каскад Девелопмент	58,5
55	<i>Капитал</i>	Самара	ГК ВИРА	58,7
56	<i>По ул. Спортивная</i>	Самара	СЗ Владимир	59,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
57	<i>Развитие</i>	Самара	ГК Трансгруз	59,7
58	<i>АРТХОЛЛ</i>	Самара	СЗ Артхолл	60,5
59	<i>Западный</i>	Новокуйбышевск	СМУ-5	62,4
60	<i>Дом по ул. Ленина, 85а</i>	Тольятти	СЗ Омега	63,0
61	<i>Времена года</i>	Самара	Компания Владимир	63,4
62	<i>Новый металлург</i>	Самара	СК ЭЛРИ	64,0
63	<i>Люксор</i>	Тольятти	СЗ Единение	65,8
64	<i>Дом по пр-ду Новый</i>	Тольятти	Унистрой	66,0
65	<i>Самара Сити</i>	Самара	ГК Новый ДОН	67,2
66	<i>Green River</i>	Самара	ГК Древо	68,0
67	<i>Баланс Towers</i>	Самара	УК Альянс-Менеджмент	68,2
68	<i>Горизонт-2</i>	Самара	СХ Град	68,4
69	<i>Дом у Космопорта-2</i>	Самара	СЗ Архитектор	69,3
70	<i>Березовая роща</i>	Жигулёвск	Специализированный застройщик Новый квартал	70,0
71	<i>Культура</i>	Самара	Лидер	71,4
72	<i>ЗИМ Галерея</i>	Самара	УК Альянс-Менеджмент	71,7
73	<i>СОВА</i>	Самара	Лидер	75,0
74	<i>Эстетика</i>	Самара	Стройконтракт	75,5
75	<i>Вознесенский</i>	Самара	СХ Град	76,3
76	<i>Кватро</i>	Самара	ГК Новый ДОН	76,9
77	<i>Речной клуб</i>	Самара	СЗ Волга Строй Девелопмент	79,9
78	<i>Садовая</i>	Самара	СХ Град	80,1
79	<i>Волна-Клуб</i>	Самара	СХ Град	81,4
80	<i>Гранд Имперяль</i>	Самара	Новое Время	82,6
81	<i>Высота</i>	Самара	СЗ Спектрстрой	85,9
82	<i>Парус</i>	Тольятти	СЗ Строй-Инвестиции	89,2
83	<i>Status residence</i>	Тольятти	СЗ Криптострой	93,8
84	<i>Status Park</i>	Тольятти	СЗ Парк	95,7
85	<i>Водников-99</i>	Самара	ГК Форра	111,6
86	<i>Престиж</i>	Самара	СЗ Престиж	128,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
87	<i>Соло</i>	Самара	ГК Новый ДОН	128,3
88	<i>Riverside Club</i>	Самара	СЗ Прайм Проект	148,0
89	<i>Клубный дом Маршал</i>	Тольятти	СЗ Гранит	160,0
90	<i>Port residences</i>	Тольятти	СЗ Криптострой	189,5
Общий итог				56,7



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 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		