

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Астраханская область

февраль 2025

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2025

939 121

+46,7% к февралю 2024

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

10 127

+40,7% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2024

Банк России

327

-54,1% к декабрю 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2025

44,9

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2025

СберИндекс

149 277

+14,4% к январю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

19,5%

+6,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2024

Банк России

6,35

+0,09 п.п. к декабрю 2023

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Астраханской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Астраханской области по объемам строительства.....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Астраханской области.....	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Астраханской области.....	26
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Астраханской области	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Астраханской области (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	54
13. Ввод жилья в Астраханской области (официальная статистика Росстата) ...	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Астраханской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Астраханской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Астраханской области, по средней площади жилых единиц	71
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	74

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Астраханской области на февраль 2025 года выявлено **90 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **20 909 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **939 121 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

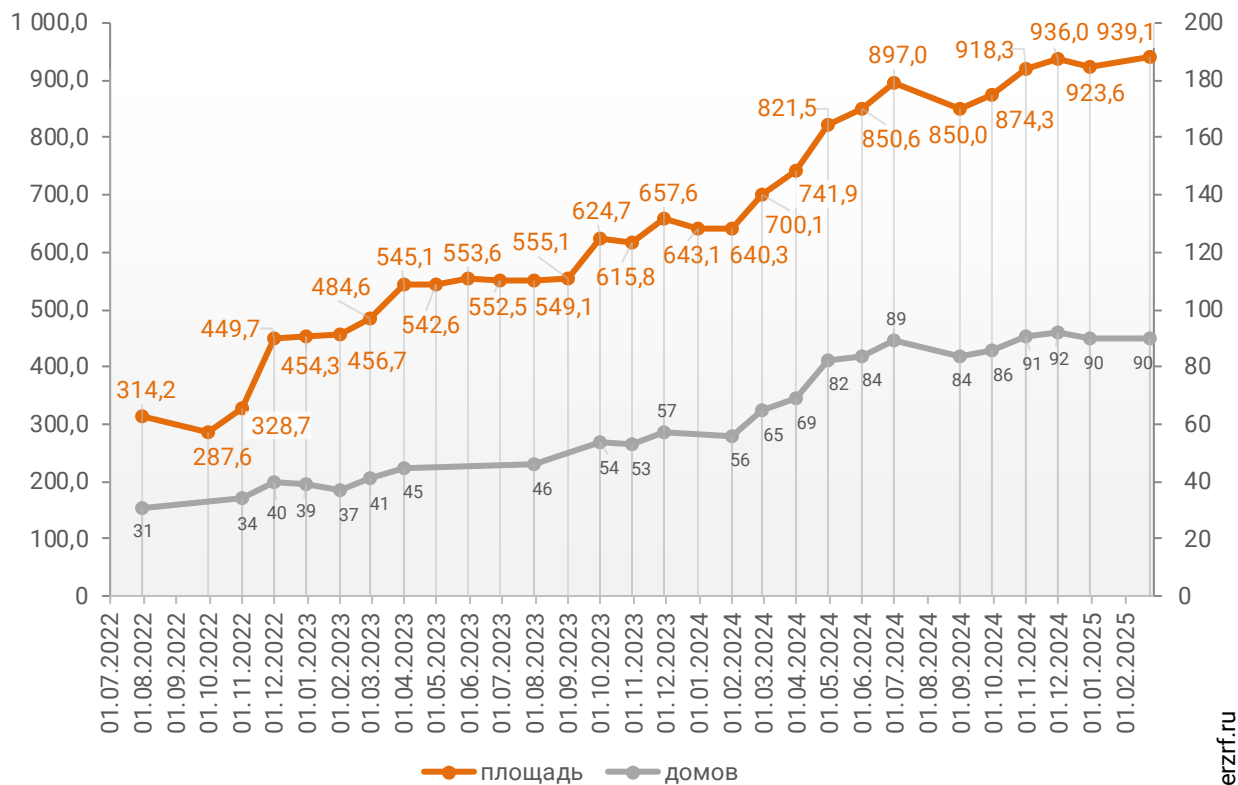
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	90	100%	20 909	100%	939 121	100%
Общий итог	90	100%	20 909	100%	939 121	100%

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 в 2 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Астрахань	88	97,8%	20 468	97,9%	921 464	98,1%
Наримановский	2	2,2%	441	2,1%	17 657	1,9%
Нариманов	2	2,2%	441	2,1%	17 657	1,9%
	90	100%	20 909	100%	939 121	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Астрахань (98,1% совокупной площади жилых единиц).

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

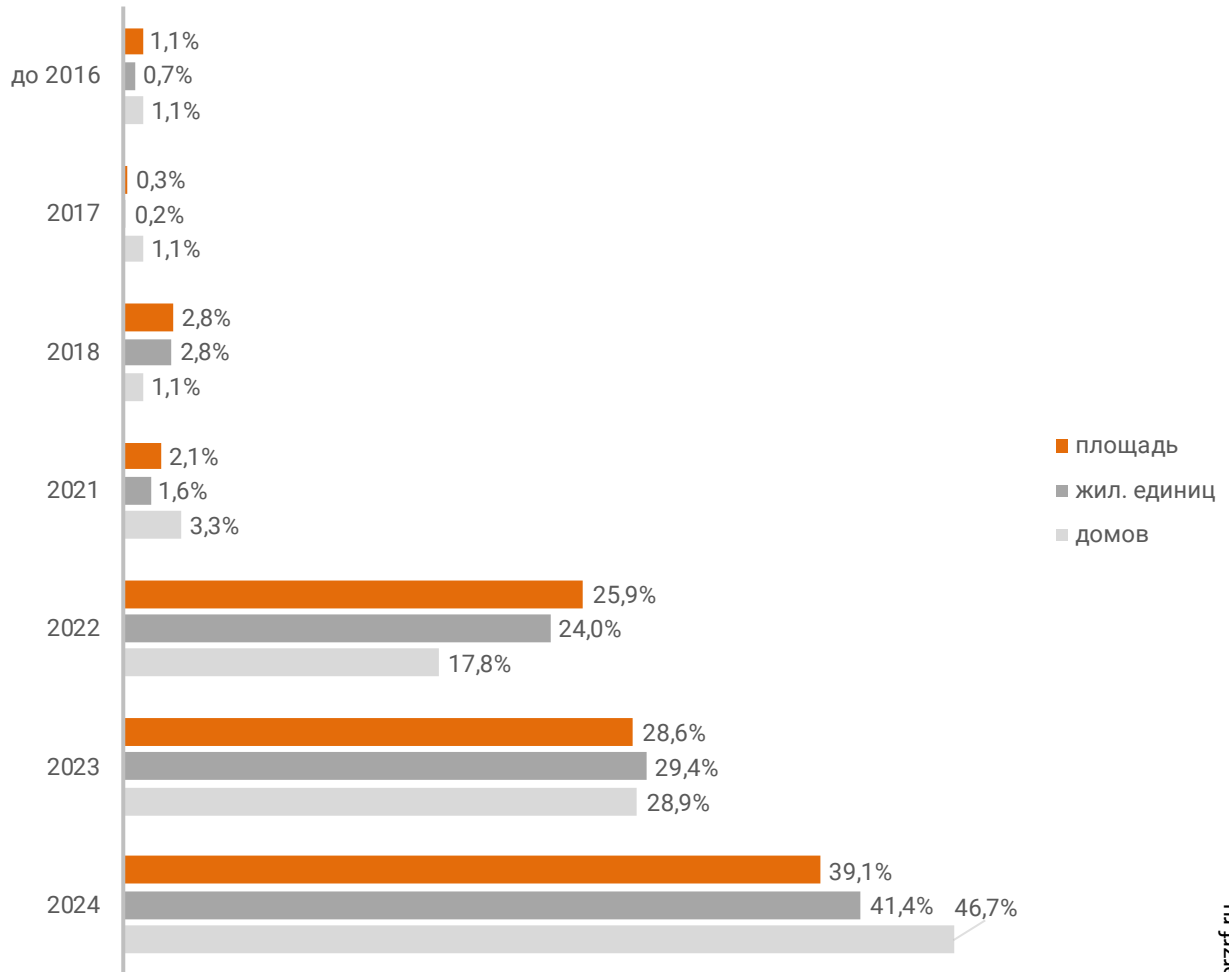
Застройщики жилья в Астраханской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2014 г. по декабрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2016	1	1,1%	147	0,7%	10 346	1,1%
2017	1	1,1%	42	0,2%	2 778	0,3%
2018	1	1,1%	577	2,8%	26 733	2,8%
2021	3	3,3%	328	1,6%	19 950	2,1%
2022	16	17,8%	5 017	24,0%	242 869	25,9%
2023	26	28,9%	6 139	29,4%	269 056	28,6%
2024	42	46,7%	8 659	41,4%	367 389	39,1%
Общий итог	90	100%	20 909	100%	939 121	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 2024 г. (39,1% по площади жилых единиц).

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

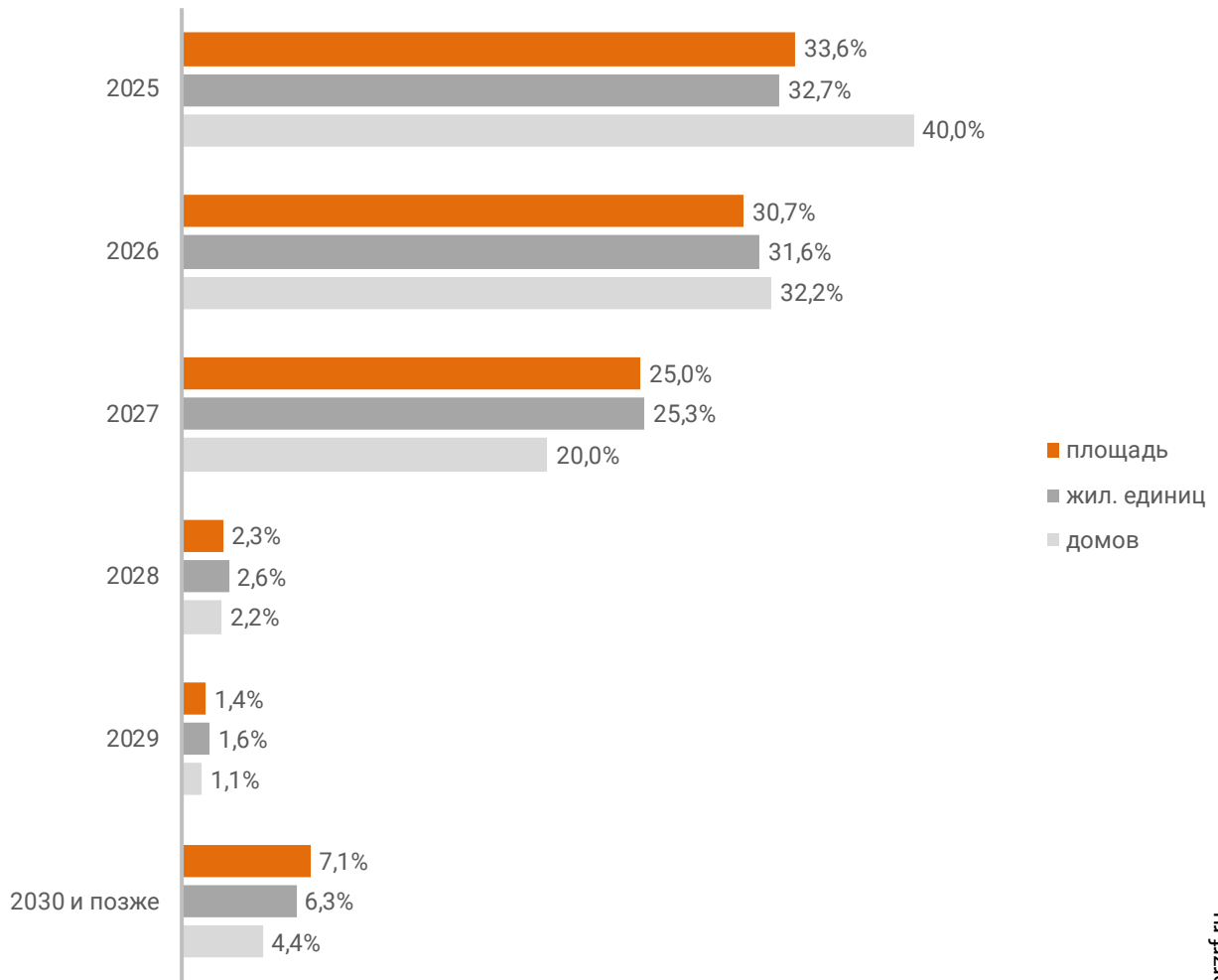
В Астраханской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	36	40,0%	6 832	32,7%	315 241	33,6%
2026	29	32,2%	6 608	31,6%	288 176	30,7%
2027	18	20,0%	5 284	25,3%	235 152	25,0%
2028	2	2,2%	546	2,6%	21 492	2,3%
2029	1	1,1%	325	1,6%	12 804	1,4%
2030 и позже	4	4,4%	1 314	6,3%	66 256	7,1%
Общий итог	90	100%	20 909	100%	939 121	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Астраханской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 315 241 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 %	
2025	315 241	2019	2 778	0,9%
		2024	77 997	24,7%
Общий итог	939 121		80 775	8,6%

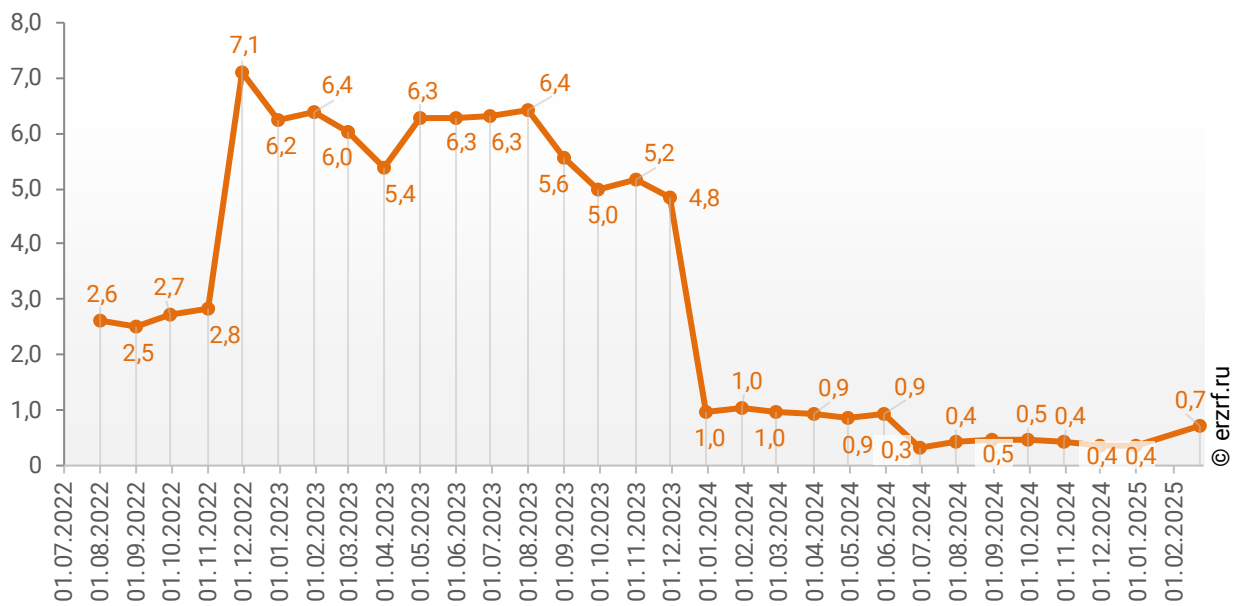
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (77 997 м²), что составляет 24,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Астраханской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Астраханской области по состоянию на февраль 2025 года составляет 0,7 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 17,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 20,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 20,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



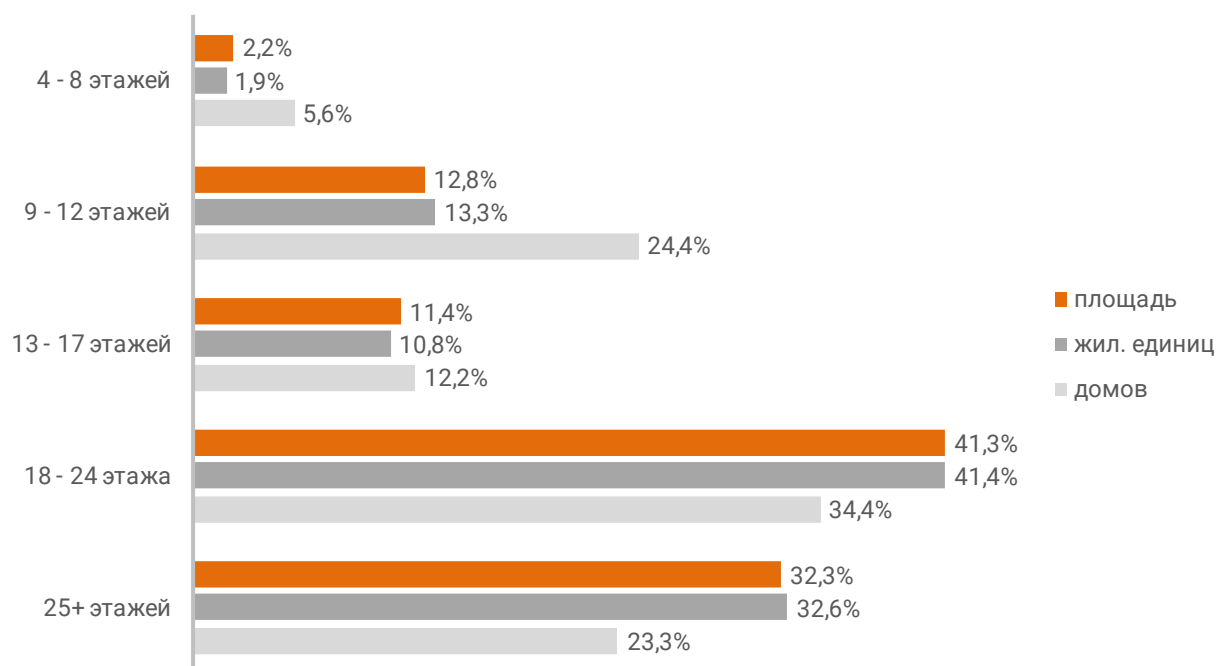
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	5	5,6%	388	1,9%	20 936	2,2%
9 - 12 этажей	22	24,4%	2 788	13,3%	119 933	12,8%
13 - 17 этажей	11	12,2%	2 263	10,8%	107 392	11,4%
18 - 24 этажа	31	34,4%	8 646	41,4%	387 690	41,3%
25+ этажей	21	23,3%	6 824	32,6%	303 170	32,3%
Общий итог	90	100%	20 909	100%	939 121	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Астраханской области по этажности



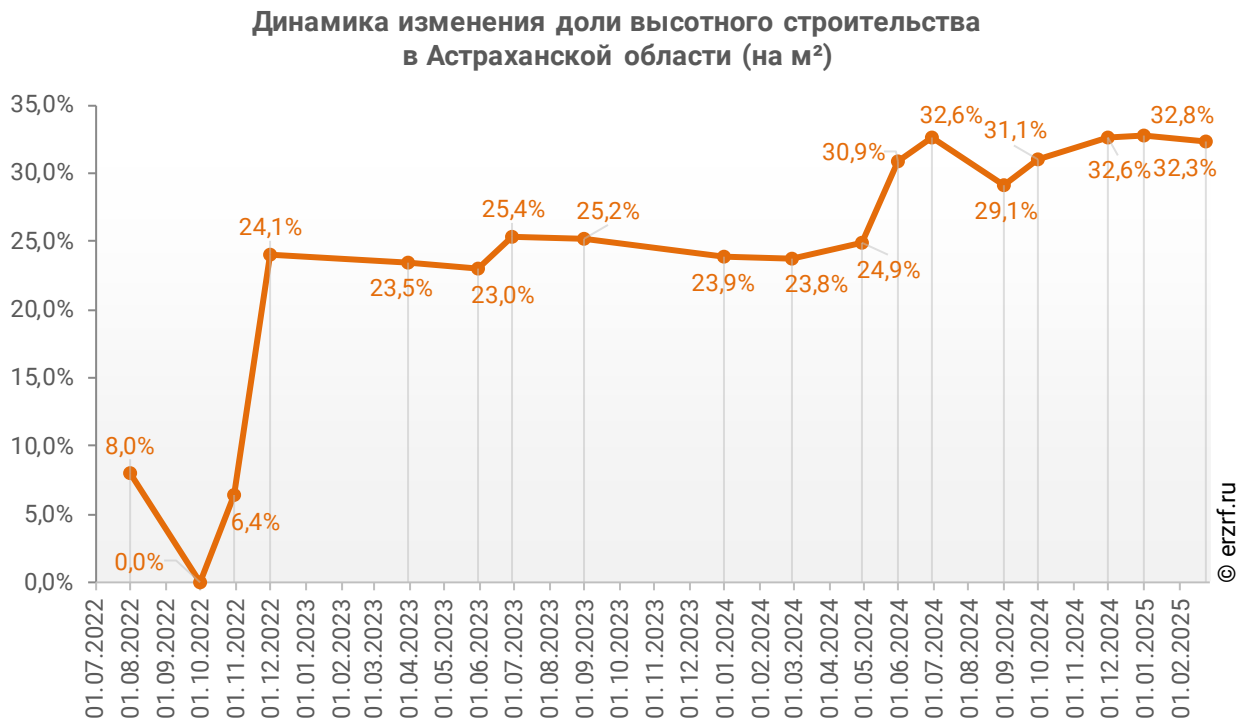
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 41,3% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Астраханской области составляет 32,3%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,3%.

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 26-этажные дома в нескольких ЖК. ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<i>РАЗУМ</i>	многоквартирный дом	Зеленые кварталы
		<i>РАЗУМ</i>	многоквартирный дом	РАЗУМ на Звездной
		<i>СЗ Пространство-Строй</i>	многоквартирный дом	Слова
		<i>СЗ РЭС-Тетрис</i>	многоквартирный дом	Тетрис
2	25	<i>ДК Прогресс</i>	многоквартирный дом	PROGRESS Приволжский затон
		<i>РАЗУМ</i>	многоквартирный дом	Гагарин
		<i>СЗ Метр2менеджмент</i>	многоквартирный дом	Островский
		<i>СЗ РЭС-Максакова</i>	многоквартирный дом	Оливия
		<i>СЗ РЭС-Набережная</i>	многоквартирный дом	RED
		<i>СЗ РЭС-Скай</i>	многоквартирный дом	SKY
		<i>СЗ Союз Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Клубный дом На Высоте
		<i>СИК Девелопмент-Юг</i>	многоквартирный дом	Центральный
3	24	<i>ГК RES DEVELOPMENT</i>	многоквартирный дом	Скандинавия
		<i>ДК Прогресс</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
		<i>ДК Прогресс</i>	многоквартирный дом	PROGRESS Альбион
		<i>ДК Прогресс</i>	многоквартирный дом	PROGRESS Восточный
		<i>ДК Прогресс</i>	многоквартирный дом	PROGRESS Новый
		<i>СЗ Тайгер</i>	многоквартирный дом	ПИПЛ
4	23	<i>Буран</i>	многоквартирный дом	Лотос Парк
		<i>ДК Прогресс</i>	многоквартирный дом	ПРОГРЕСС СИТИ
		<i>ДК Прогресс</i>	многоквартирный дом	PROGRESS Савушкина
5	21	<i>СЗ Партикл-линейный</i>	многоквартирный дом	Кислород

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.

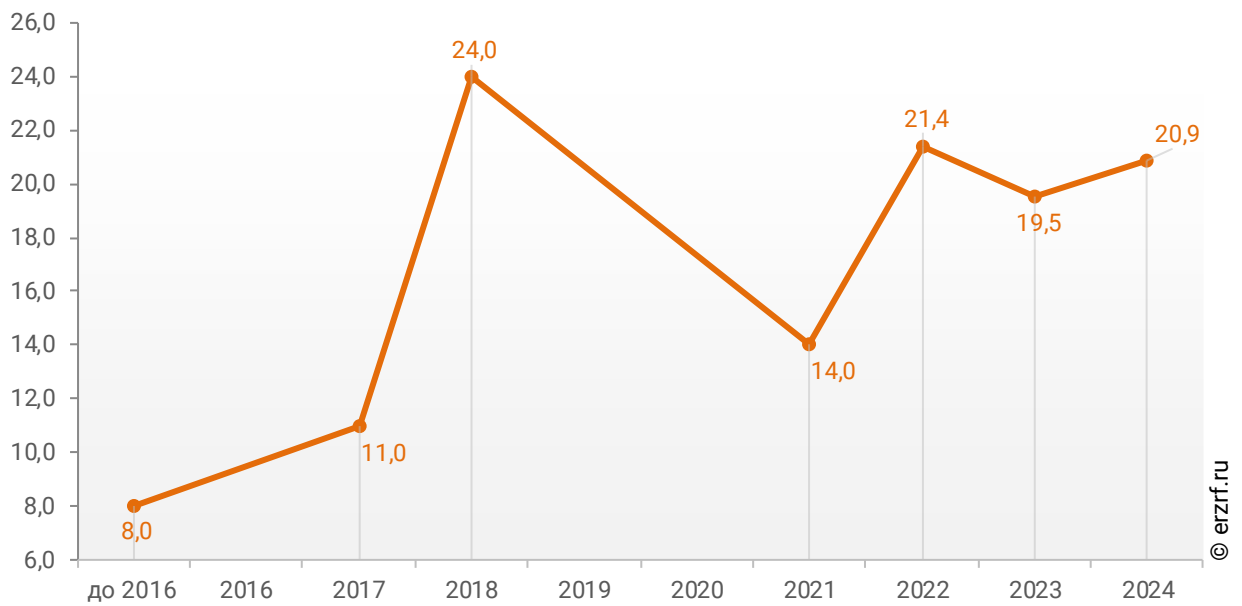
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26 733	<i>ДК Прогресс</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
2	22 841	<i>ДК Прогресс</i>	многоквартирный дом	PROGRESS Альбион
3	21 990	<i>ГК RES DEVELOPMENT</i>	многоквартирный дом	Скандинавия
4	21 480	<i>РАЗУМ</i>	многоквартирный дом	Зеленые кварталы
5	20 077	<i>СЗ Пространство-Строй</i>	многоквартирный дом	Слова

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Астраханской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 20,9 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Астраханской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

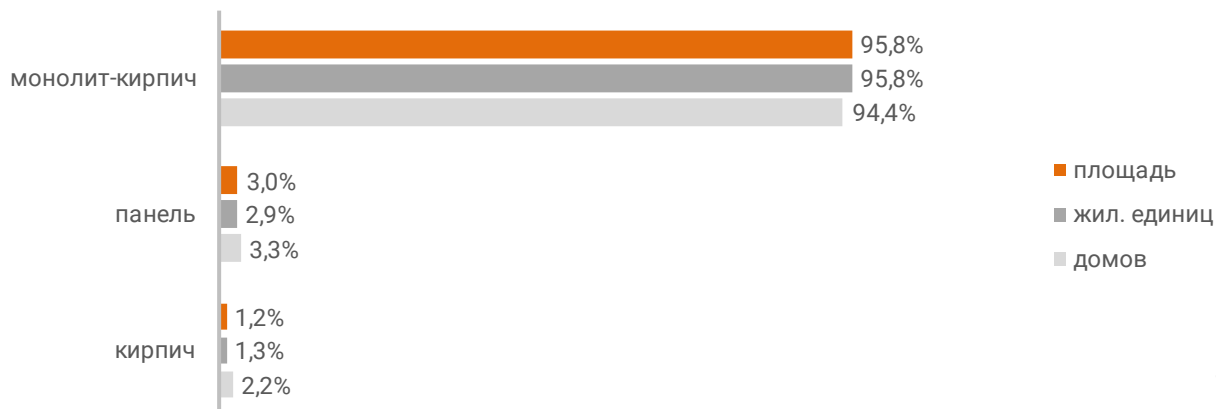
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	85	94,4%	20 030	95,8%	899 831	95,8%
панель	3	3,3%	610	2,9%	27 733	3,0%
кирпич	2	2,2%	269	1,3%	11 557	1,2%
Общий итог	90	100%	20 909	100%	939 121	100%

Гистограмма 5

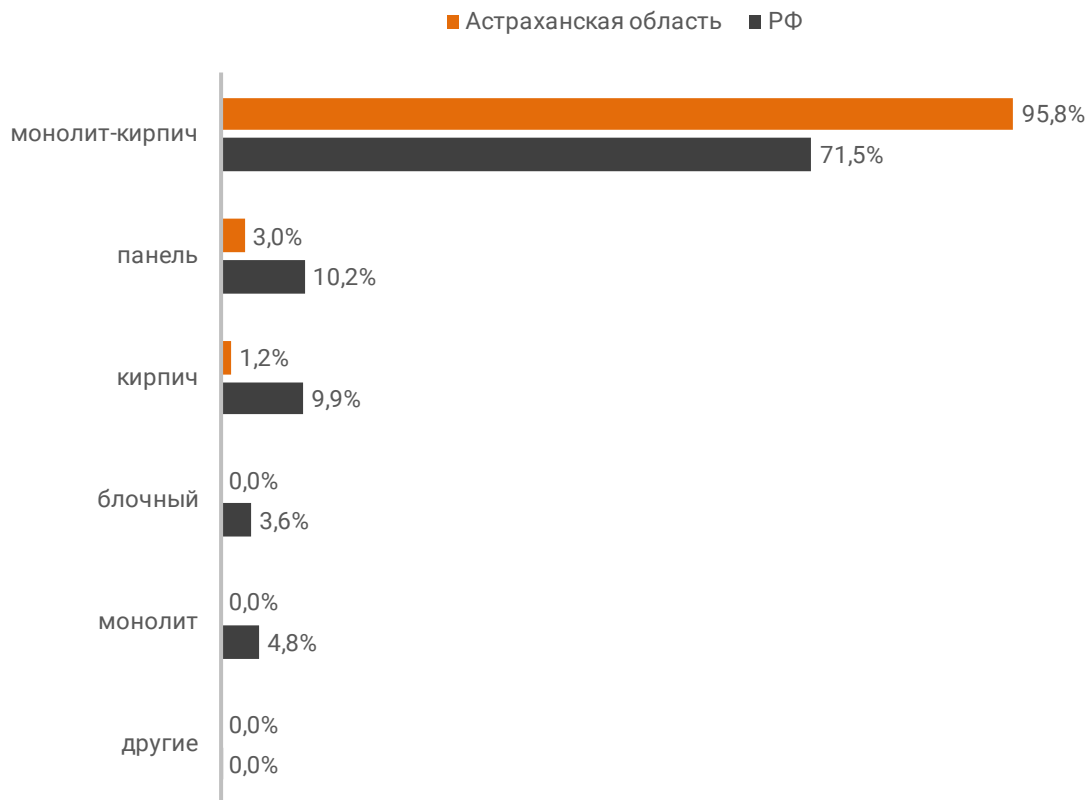
Распределение жилых новостроек Астраханской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Астраханской области является монолит-кирпич. Из него возводится 95,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 71,5% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

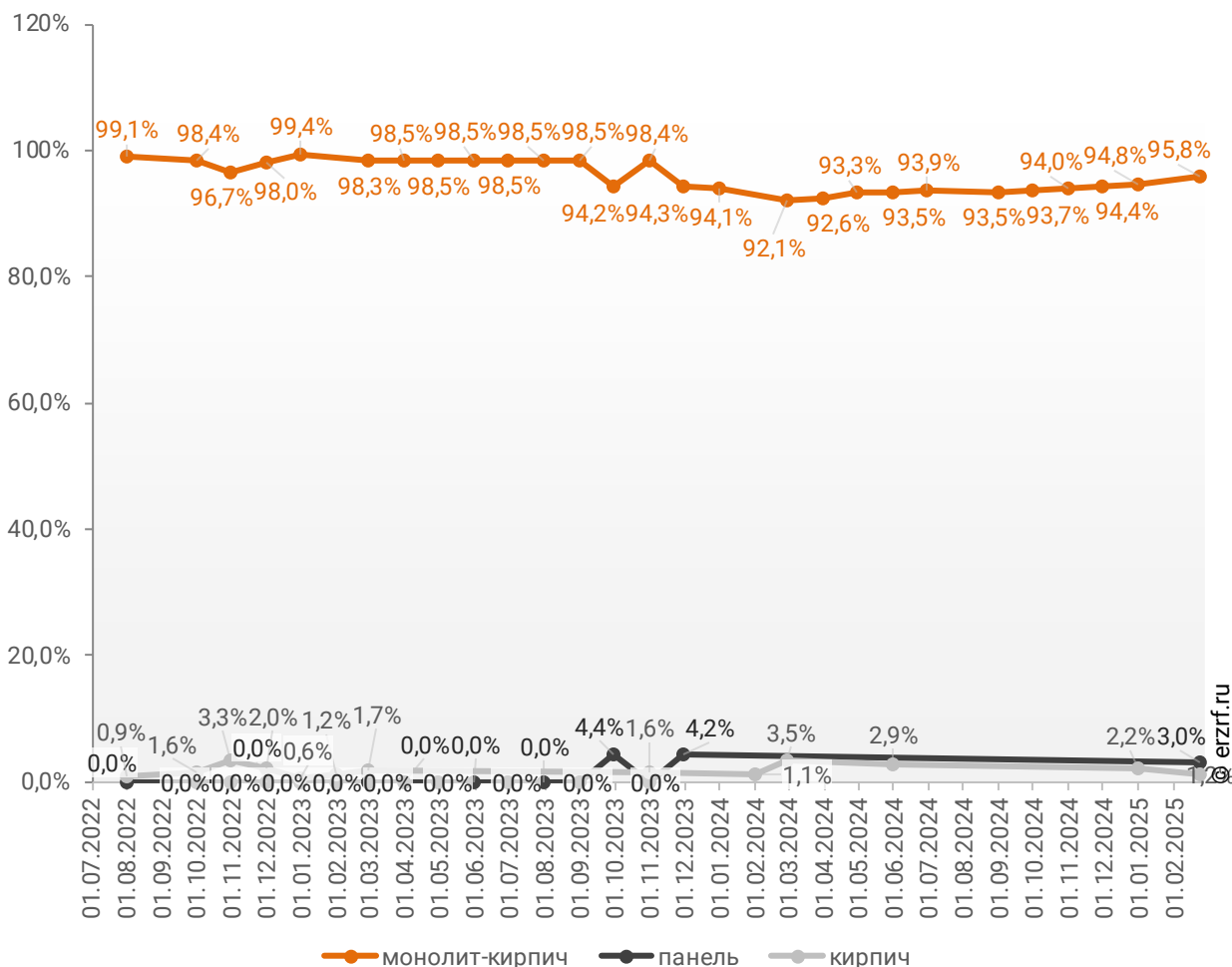
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Астраханской области



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

График 6

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



Среди строящегося жилья Астраханской области у 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 92,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

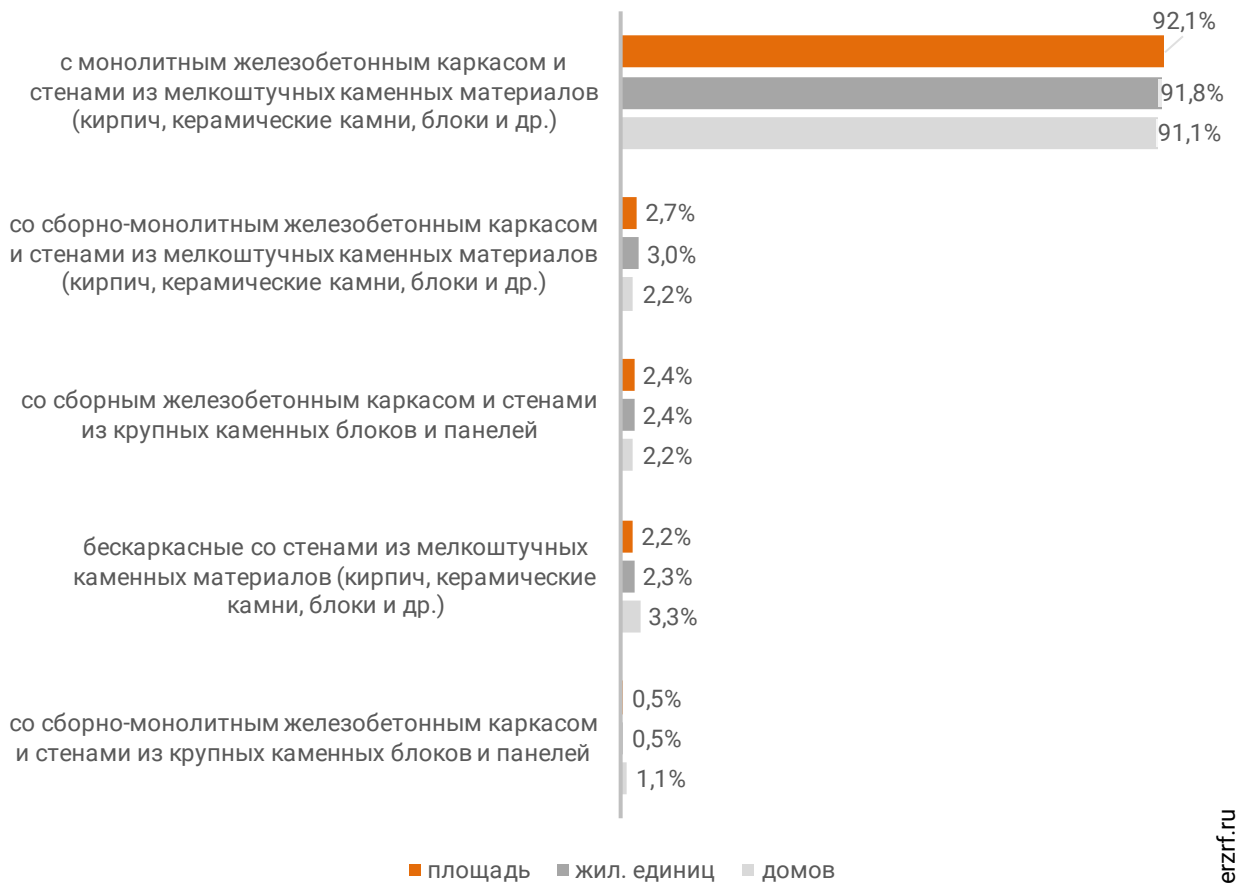
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	82	91,1%	19 193	91,8%	865 365	92,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,2%	623	3,0%	25 588	2,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	2,2%	499	2,4%	22 690	2,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	3,3%	483	2,3%	20 435	2,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,1%	111	0,5%	5 043	0,5%
Общий итог	90	100%	20 909	100%	939 121	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Астраханской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2025 года строительство жилья в Астраханской области осуществляют 32 застройщика (бренда), которые представлены 54 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Астраханской области на февраль 2025 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	РАЗУМ	15	16,7%	4 714	22,5%	206 112	21,9%
2	ДК Прогресс	16	17,8%	4 596	22,0%	171 403	18,3%
3	СИК Девелопмент-Юг	7	7,8%	1 253	6,0%	67 896	7,2%
4	ГК Аксиома	12	13,3%	1 316	6,3%	56 534	6,0%
5	Буран	3	3,3%	1 009	4,8%	55 649	5,9%
6	ГК RES DEVELOPMENT	2	2,2%	835	4,0%	34 229	3,6%
7	СЗ Тайгер	2	2,2%	566	2,7%	29 019	3,1%
8	СЗ Альвхейм	3	3,3%	610	2,9%	27 733	3,0%
9	ГК Нижневолжская СК	2	2,2%	508	2,4%	27 186	2,9%
10	СЗ Демус Групп	2	2,2%	583	2,8%	24 923	2,7%
11	СЗ Пространство-Строй	1	1,1%	414	2,0%	20 077	2,1%
12	ГК Хорошо	2	2,2%	378	1,8%	19 681	2,1%
13	СЗ Инвестстрой	2	2,2%	441	2,1%	17 657	1,9%
14	СЗ РЭС-Максакова	1	1,1%	368	1,8%	17 618	1,9%
15	СЗ РЭС-Тетрис	2	2,2%	394	1,9%	15 690	1,7%
16	СЗ Весна	1	1,1%	270	1,3%	14 411	1,5%
17	Регион-Строй	1	1,1%	274	1,3%	13 793	1,5%
18	СЗ Метр2менеджмент	1	1,1%	288	1,4%	13 349	1,4%
19	СЗ Союз Девелопмент	1	1,1%	288	1,4%	13 004	1,4%
20	ИФК Астрстройинвест	1	1,1%	192	0,9%	12 201	1,3%
21	СЗ Жбк Карагалинский	1	1,1%	208	1,0%	11 917	1,3%
22	СЗ Миг Групп	1	1,1%	147	0,7%	10 346	1,1%
23	СЗ Рэс-Скай	1	1,1%	230	1,1%	9 952	1,1%
24	СЗ РЭС-Набережная	1	1,1%	230	1,1%	9 952	1,1%
25	СЗ Партикл-линейный	1	1,1%	200	1,0%	8 539	0,9%
26	СЗ Старт	1	1,1%	162	0,8%	7 528	0,8%
27	СЗ Мёд	2	2,2%	158	0,8%	6 565	0,7%
28	СЗ ВИРА	1	1,1%	56	0,3%	4 601	0,5%
29	СЗ Колос плюс	1	1,1%	64	0,3%	3 432	0,4%
30	ГК Квартал	1	1,1%	42	0,2%	2 778	0,3%
31	СЗ Нурстрой	1	1,1%	61	0,3%	2 763	0,3%
32	УСК Стройкомплекс	1	1,1%	54	0,3%	2 583	0,3%
Общий итог		90	100%	20 909	100%	939 121	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Астраханской 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	★ 5,0	РАЗУМ	206 112	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ДК Прогресс	171 403	0	0,0%	-
3	★ 5,0	СИК Девелопмент-Юг	67 896	0	0,0%	-
4	★ 4,0	ГК Аксиома	56 534	7 079	12,5%	0,4
5	н/р	Буран	55 649	0	0,0%	-
6	н/р	ГК RES DEVELOPMENT	34 229	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ Тайгер	29 019	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Альвхейм	27 733	12 604	45,4%	1,3
9	★ 5,0	ГК Нижневолжская СК	27 186	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ Демус Групп	24 923	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Пространство-Строй	20 077	0	0,0%	-
12	★ 5,0	ГК Хорошо	19 681	0	0,0%	-
13	★ 5,0	СЗ Инвестстрой	17 657	17 657	100%	9,0
14	н/р	СЗ РЭС-Максакова	17 618	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ РЭС-Тетрис	15 690	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Весна	14 411	0	0,0%	-
17	н/р	Регион-Строй	13 793	13 793	100%	3,0
18	н/р	СЗ Метр2менеджмент	13 349	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Союз Девелопмент	13 004	0	0,0%	-
20	н/р	ИФК Астрстройинвест	12 201	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Жбк Карагалинский	11 917	11 917	100%	3,0
22	н/р	СЗ Миг Групп	10 346	10 346	100%	3,0
23	н/р	СЗ Рэс-Скай	9 952	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ РЭС-Набережная	9 952	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ Партикл-линейный	8 539	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ Старт	7 528	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ Мёд	6 565	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ ВИРА	4 601	4 601	100%	21,0
29	н/р	СЗ Колос плюс	3 432	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	
30	н/р	<i>ГК Квартал</i>	2 778	2 778	100%	69,0
31	н/р	<i>СЗ Нурстрой</i>	2 763	0	0,0%	-
32	н/р	<i>УСК Стройкомплекс</i>	2 583	0	0,0%	-
Общий итог			939 121	80 775	8,6%	0,7

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК Квартал» и составляет 69,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Астраханской области

В Астраханской области возводится 49 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 2 263 жилые единицы, совокупной площадью 109 007 м².

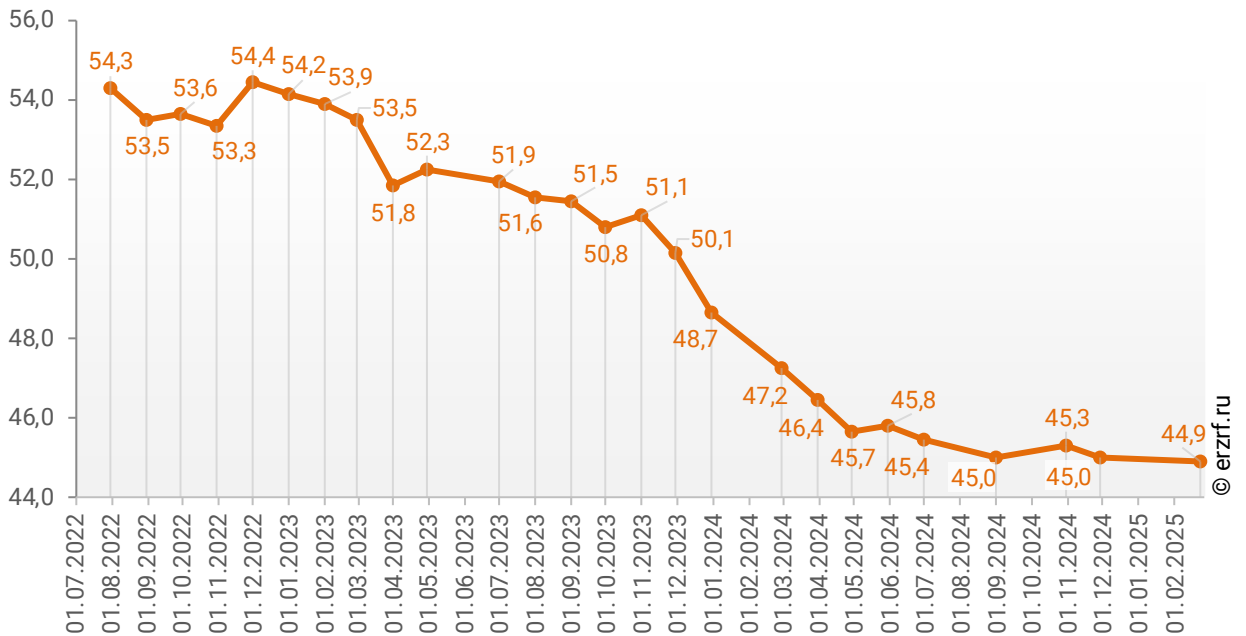
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Астраханской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Астраханской области, составляет 44,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м².

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

График 7

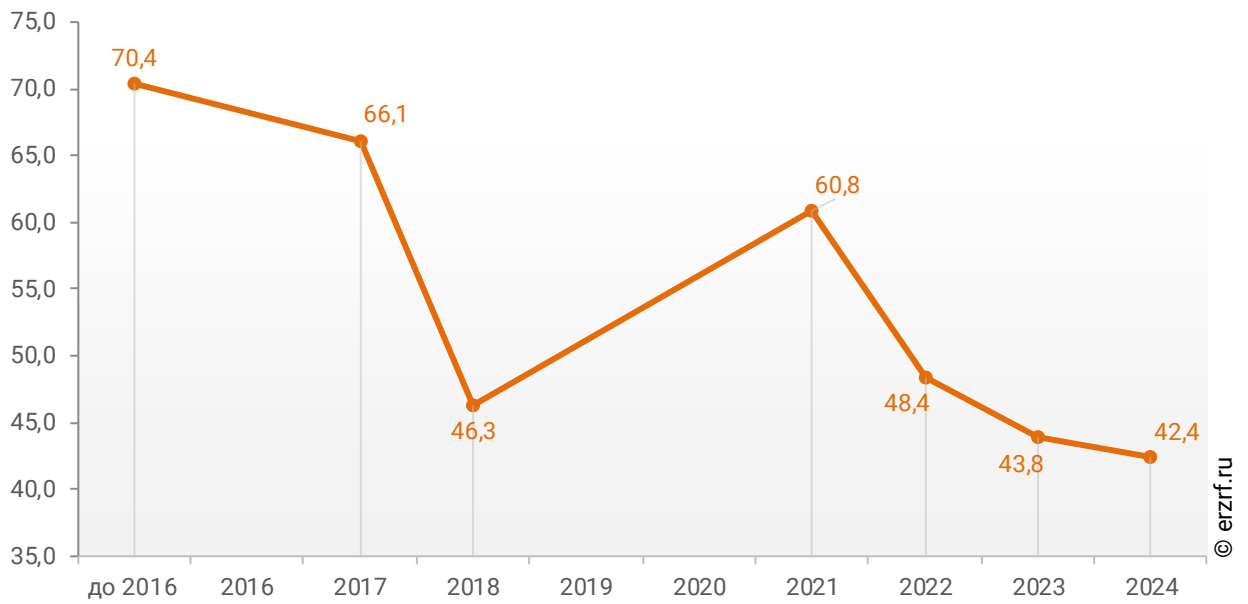
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Астраханской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Астраханской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 42,4 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 «ДК Прогресс» – 37,3 м². Самая большая – у застройщика «СЗ ВИРА» – 82,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ДК Прогресс	37,3
СЗ РЭС-Тетрис	39,8
СЗ Инвестстрой	40,0
ГК RES DEVELOPMENT	41,0
СЗ Мёд	41,6
СЗ Партикл-линейный	42,7
СЗ Демус Групп	42,7
ГК Аксиома	43,0
СЗ Рэс-Скай	43,3
СЗ РЭС-Набережная	43,3
РАЗУМ	43,7
СЗ Союз Девелопмент	45,2
СЗ Нурстрой	45,3
СЗ Альвхейм	45,5
СЗ Метр2менеджмент	46,4
СЗ Старт	46,5
УСК Стройкомплекс	47,8
СЗ РЭС-Максакова	47,9
СЗ Пространство-Строй	48,5
Регион-Строй	50,3
СЗ Тайгер	51,3
ГК Хорошо	52,1
СЗ Весна	53,4
ГК Нижневолжская СК	53,5
СЗ Колос плюс	53,6
СИК Девелопмент-Юг	54,2
Буран	55,2
СЗ Жбк Карагалинский	57,3
ИФК Астрстройинвест	63,5
ГК Квартал	66,1
СЗ Миг Групп	70,4
СЗ ВИРА	82,2
Общий итог	44,9

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Астраханской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «ПРОГРЕСС СИТИ» – 33,9 м², застройщик «ДК Прогресс». Наибольшая – в ЖК «Клубный дом Петрово-Дворцовый» – 82,2 м², застройщик «СЗ ВИРА».

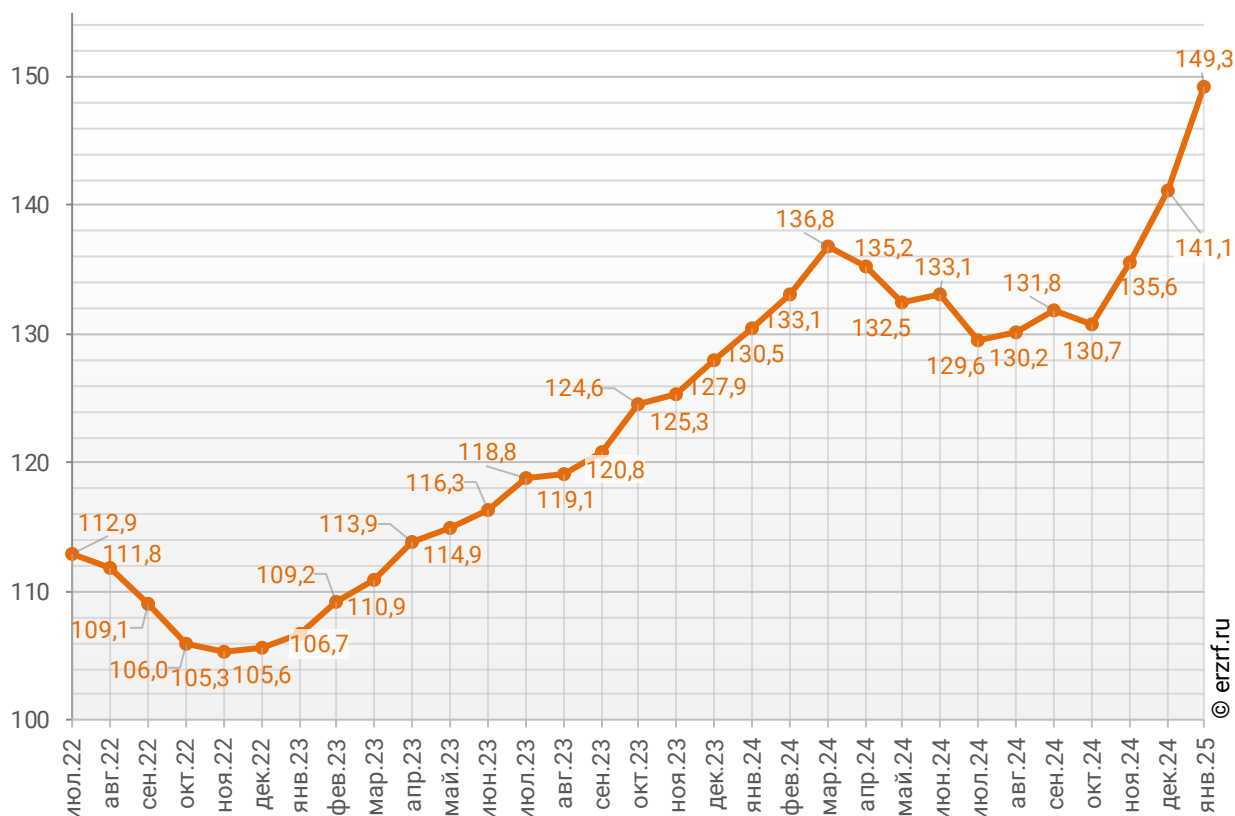
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Астраханской области

По состоянию на январь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Астраханской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 149 277 рублей. За месяц цена выросла на 5,8%. За год цена увеличилась на 14,4%.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

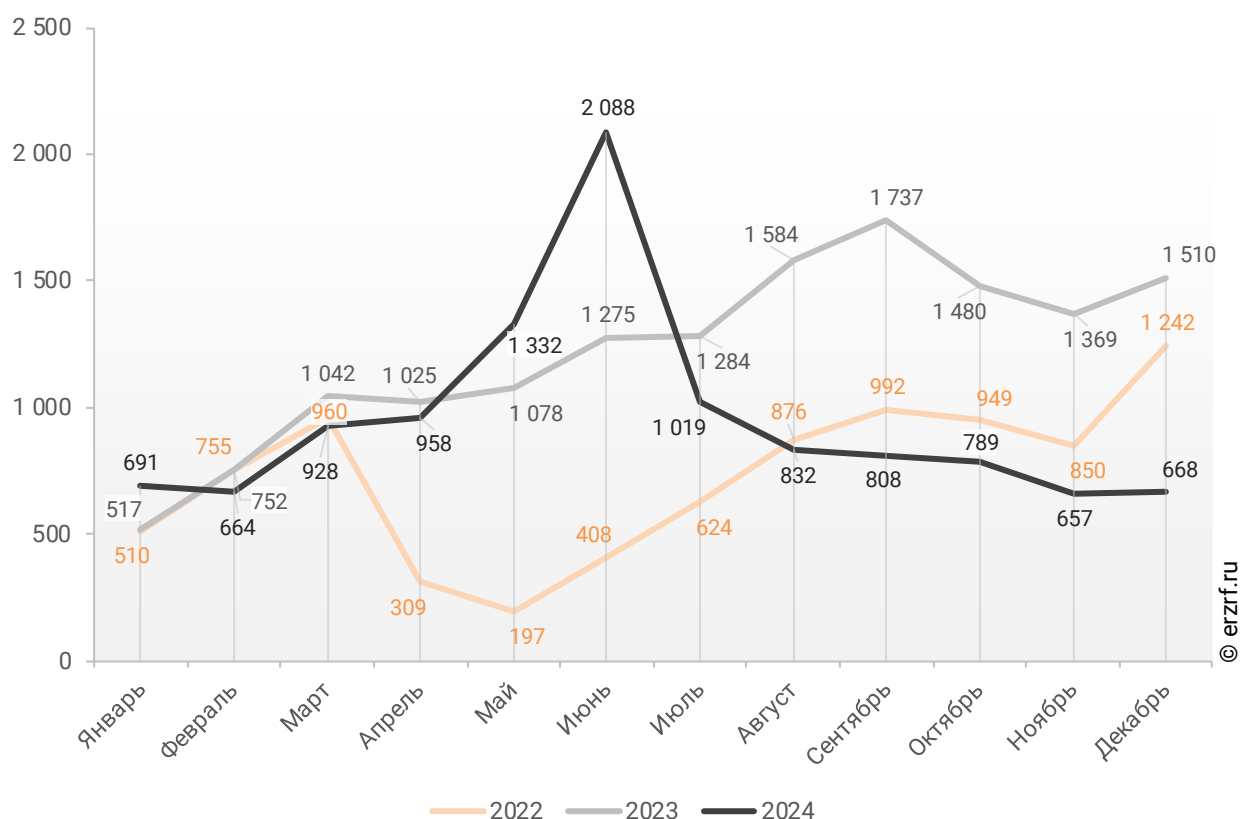
11. Ипотечное кредитование для жителей Астраханской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Астраханской области, составило 11 434, что на 22,0% меньше уровня 2023 г. (14 653 ИЖК), и на 31,8% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (8 672 ИЖК).

График 10

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

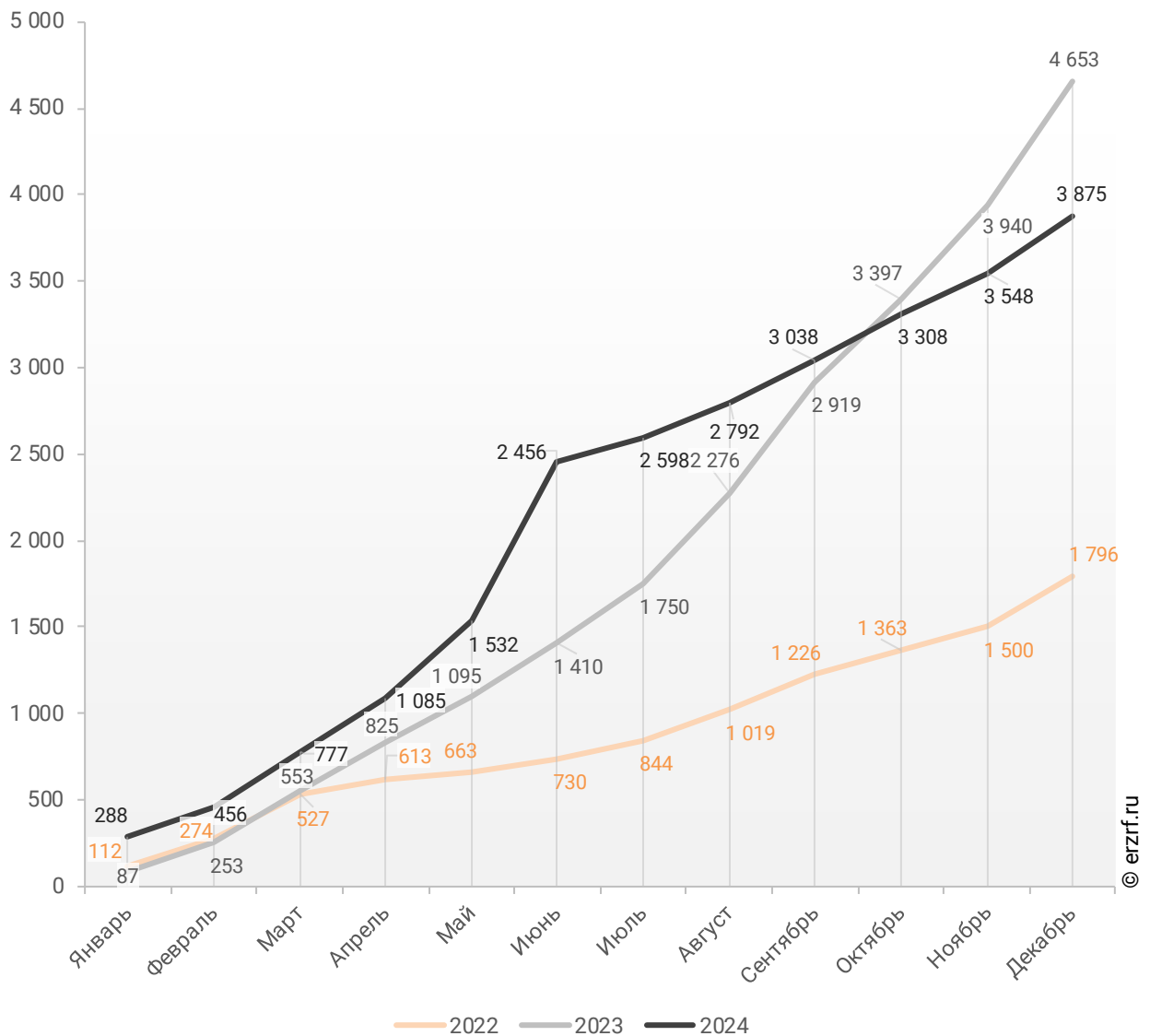


За 12 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Астраханской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 875, что на 16,7% меньше, чем в 2023 г. (4 653 ИЖК), и на 115,8% больше соответствующего значения 2022 г. (1 796 ИЖК).

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

График 11

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

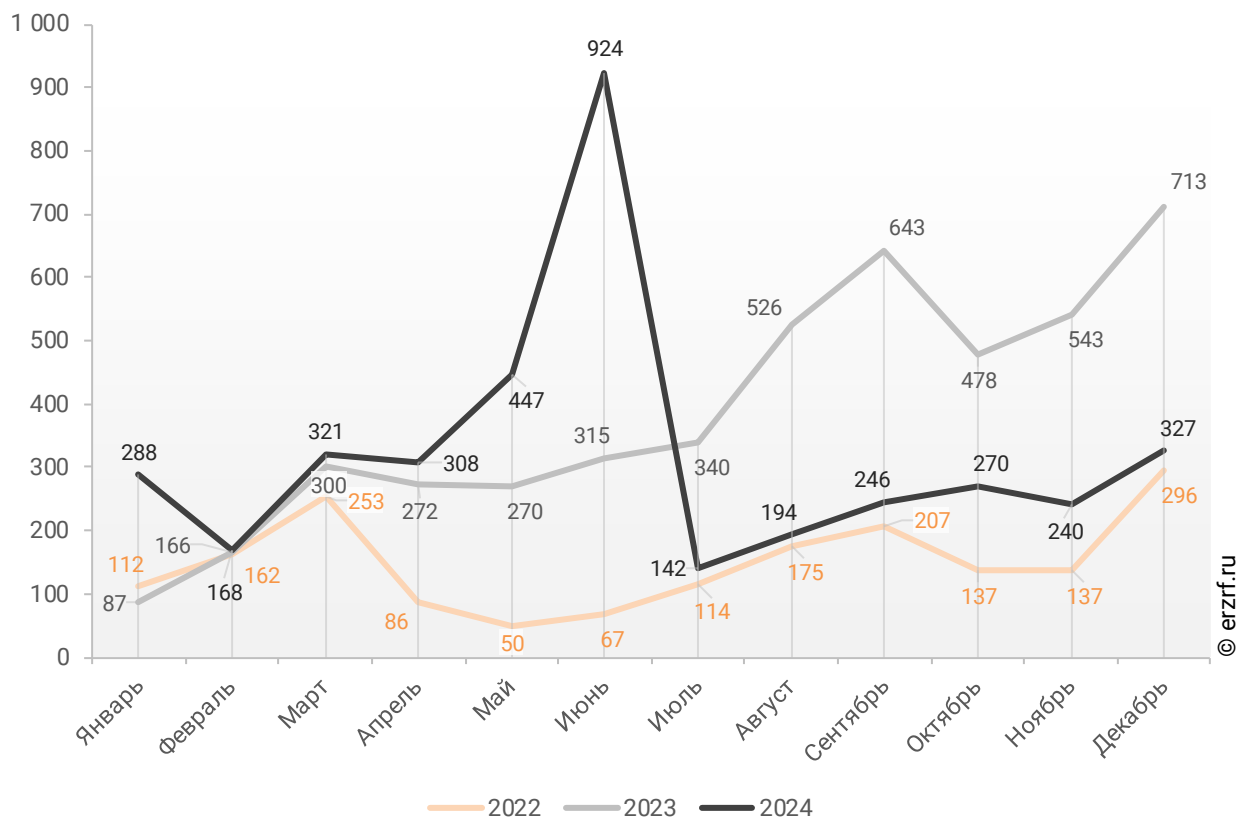


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Астраханской области в декабре 2024 года уменьшилось на 54,1% по сравнению с декабрем 2023 года (327 против 713 годом ранее).

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

График 12

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

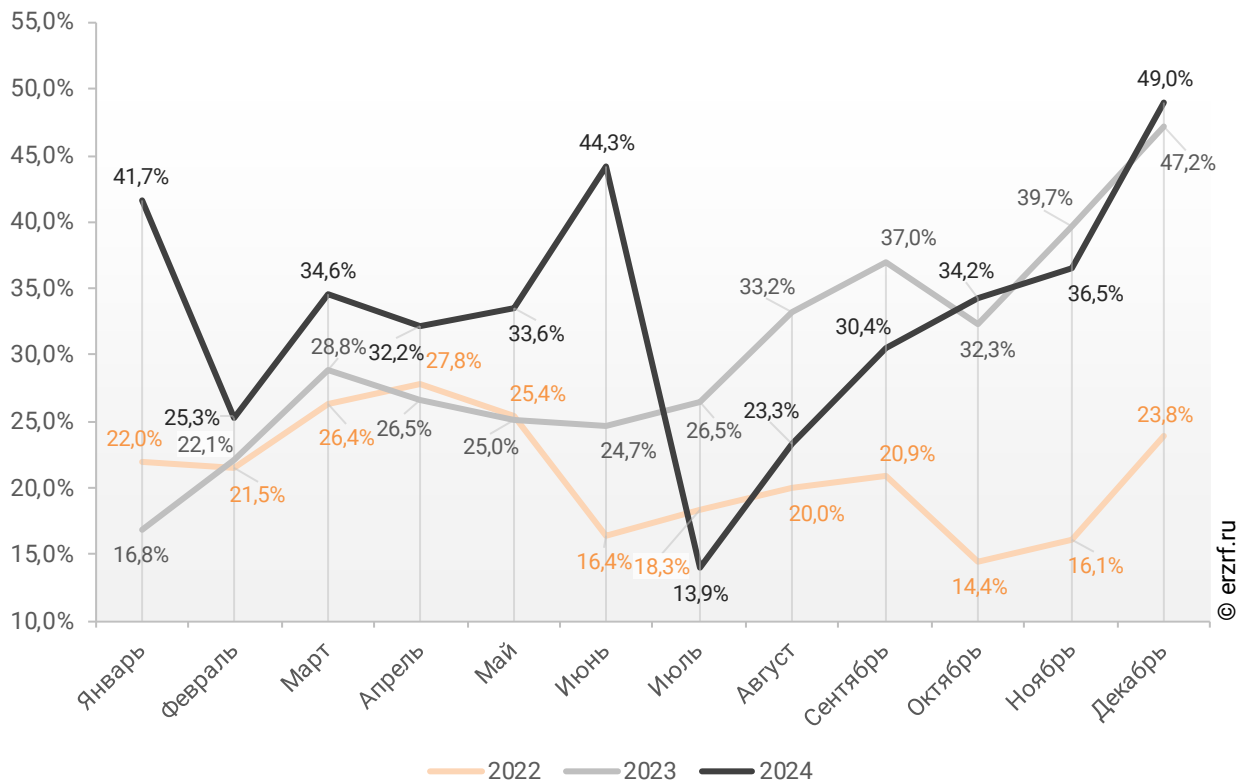


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2024 г., составила 33,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области за этот же период, что на 2,1 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (31,8%), и на 13,2 п.п. больше уровня 2022 г. (20,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской 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 Астраханской области в 2022 – 2024 гг.



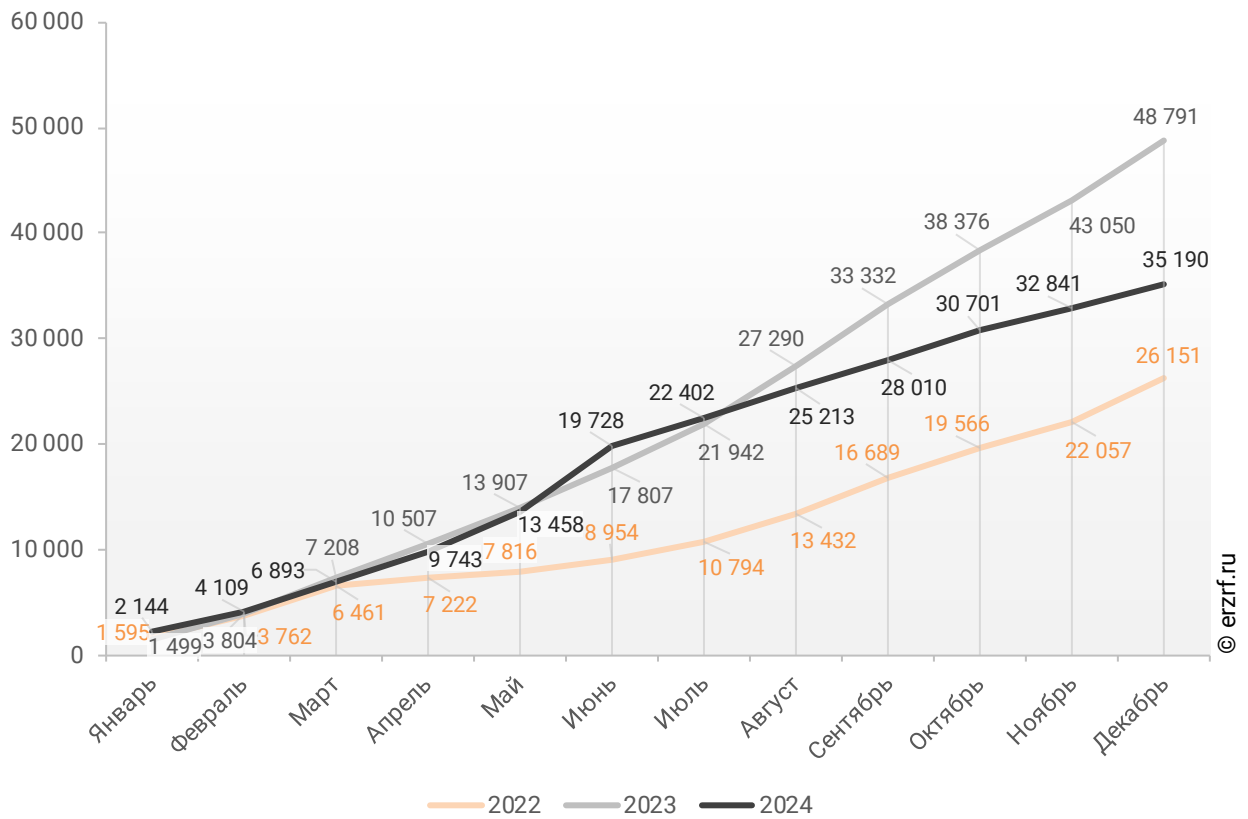
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Астраханской области, составил 35,19 млрд ₽, что на 27,9% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (48,79 млрд ₽), и на 34,6% больше аналогичного значения 2022 г. (26,15 млрд ₽).

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

График 14

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

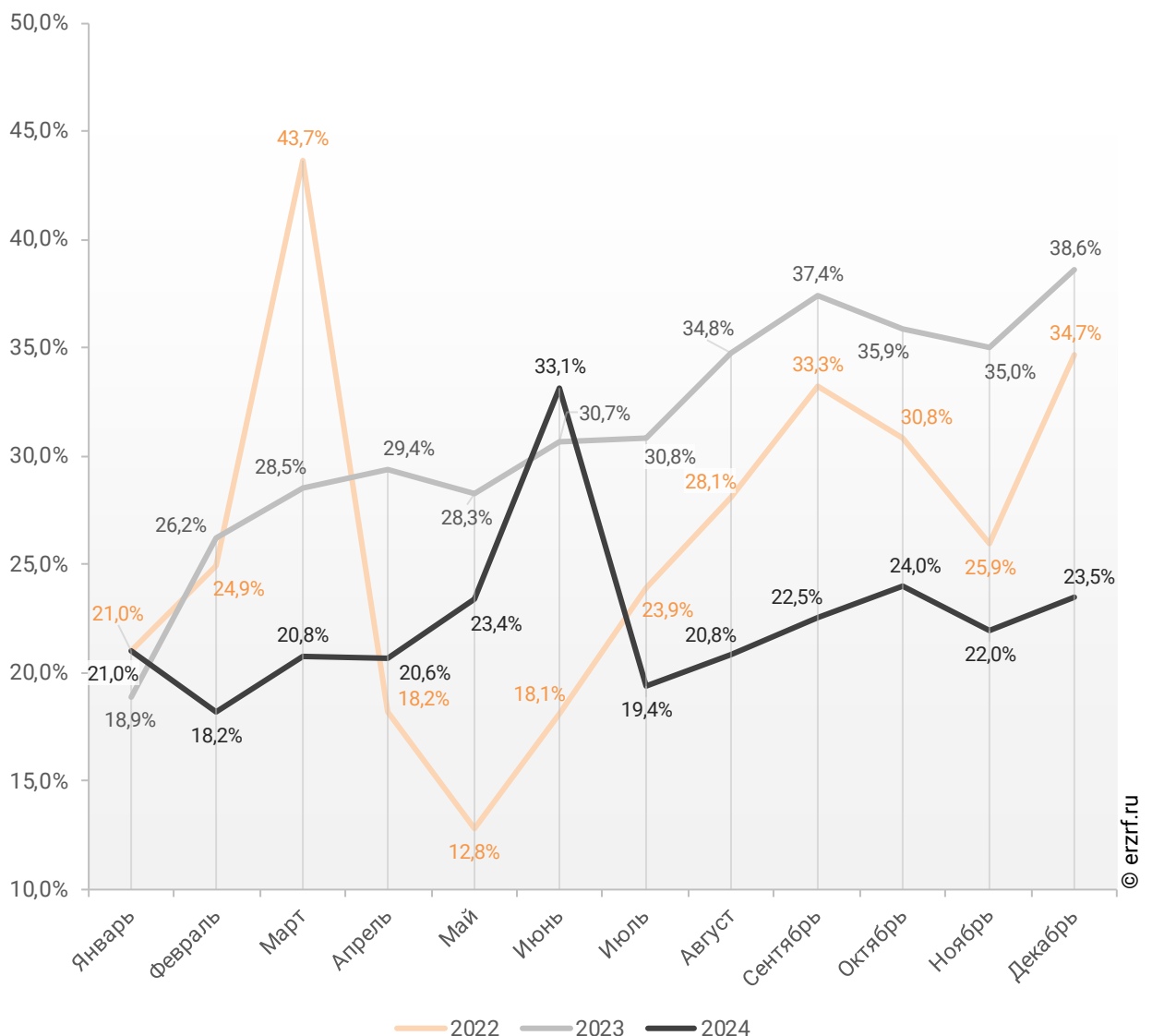


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2024 г. жителям Астраханской области (153,72 млрд ₽), доля ИЖК составила 22,9%, что на 9,2 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (32,1%), и на 4,6 п.п. меньше уровня 2022 г. (27,5%).

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

График 15

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

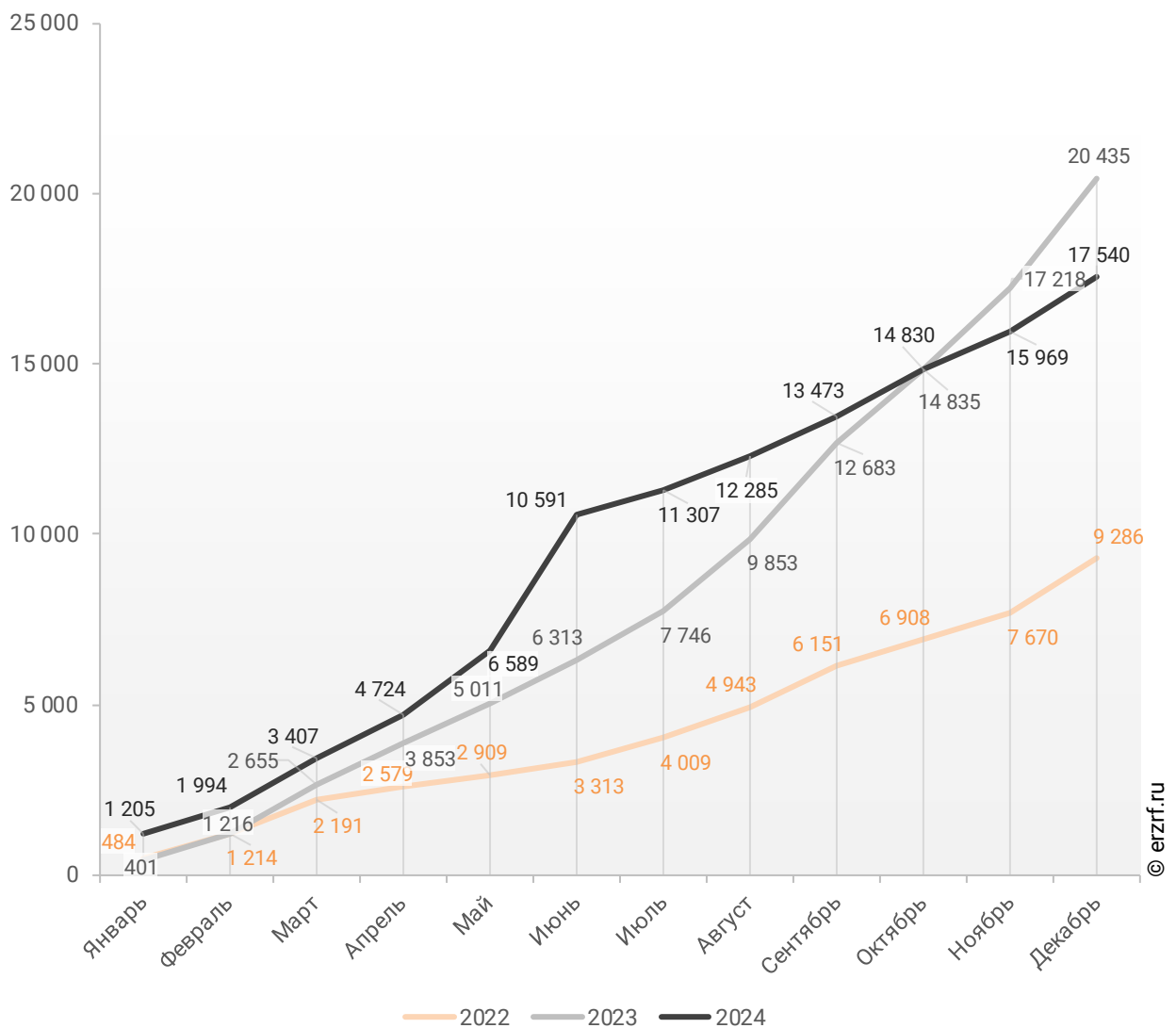


За 12 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Астраханской области под залог ДДУ, составил 17,54 млрд ₽ (49,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области). Это на 14,2% меньше аналогичного значения 2023 г. (20,44 млрд ₽), и на 88,9% больше, чем в 2022 г. (9,29 млрд ₽).

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

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2024 г. жителям Астраханской области (153,72 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,4%, что на 2,1 п.п. меньше уровня 2023 г. (13,5%), и на 1,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (9,8%).

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

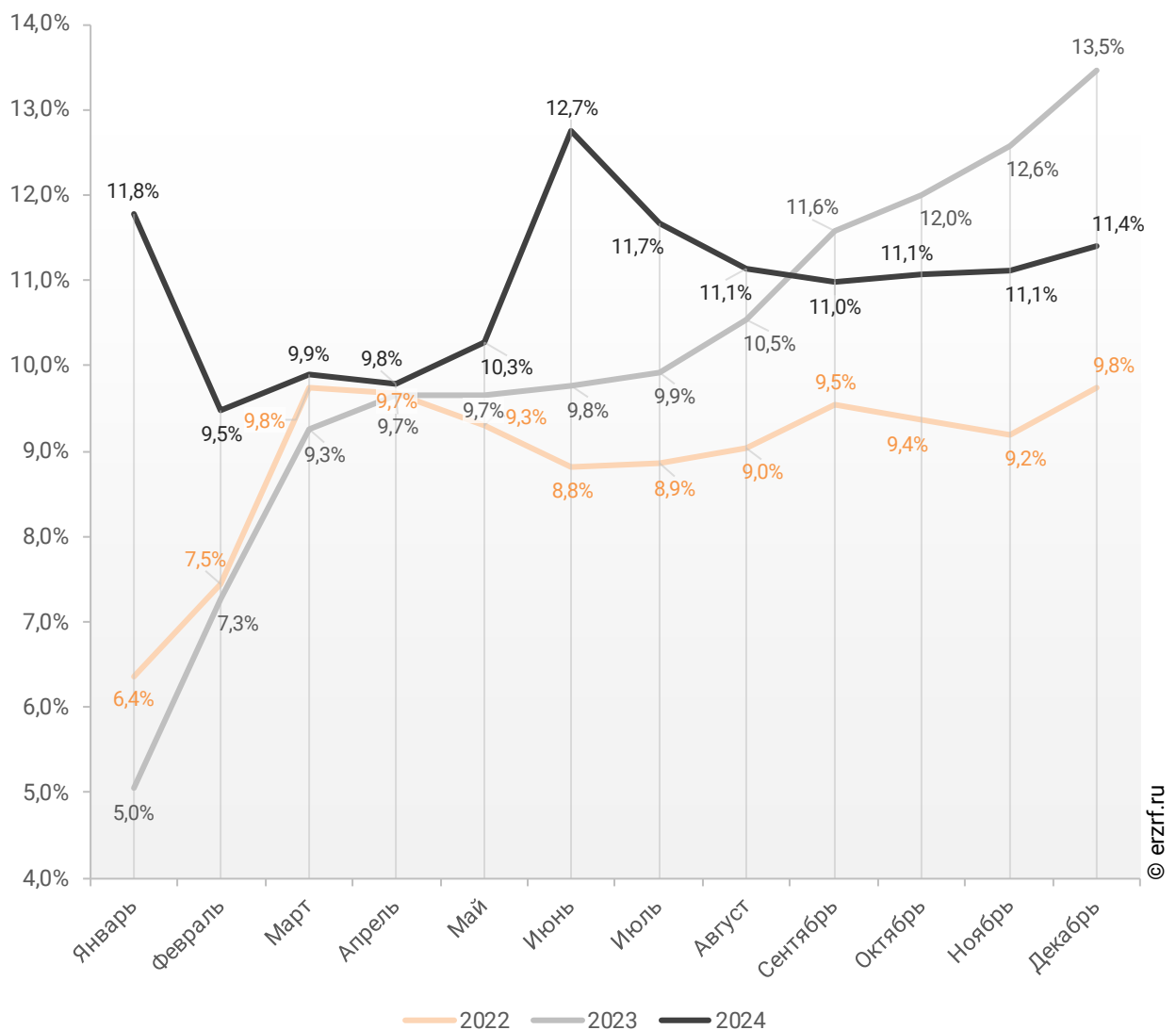
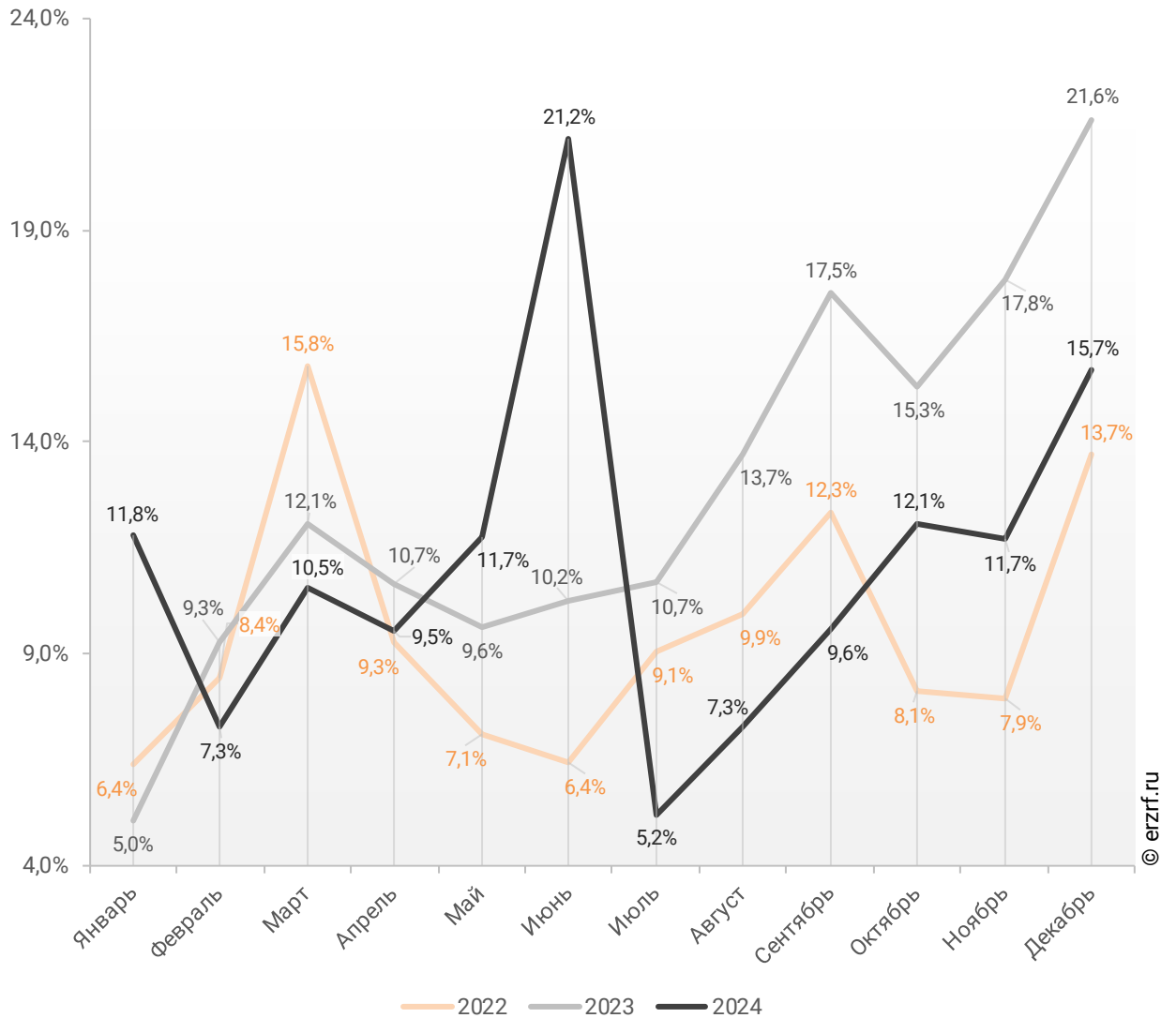


График 18

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



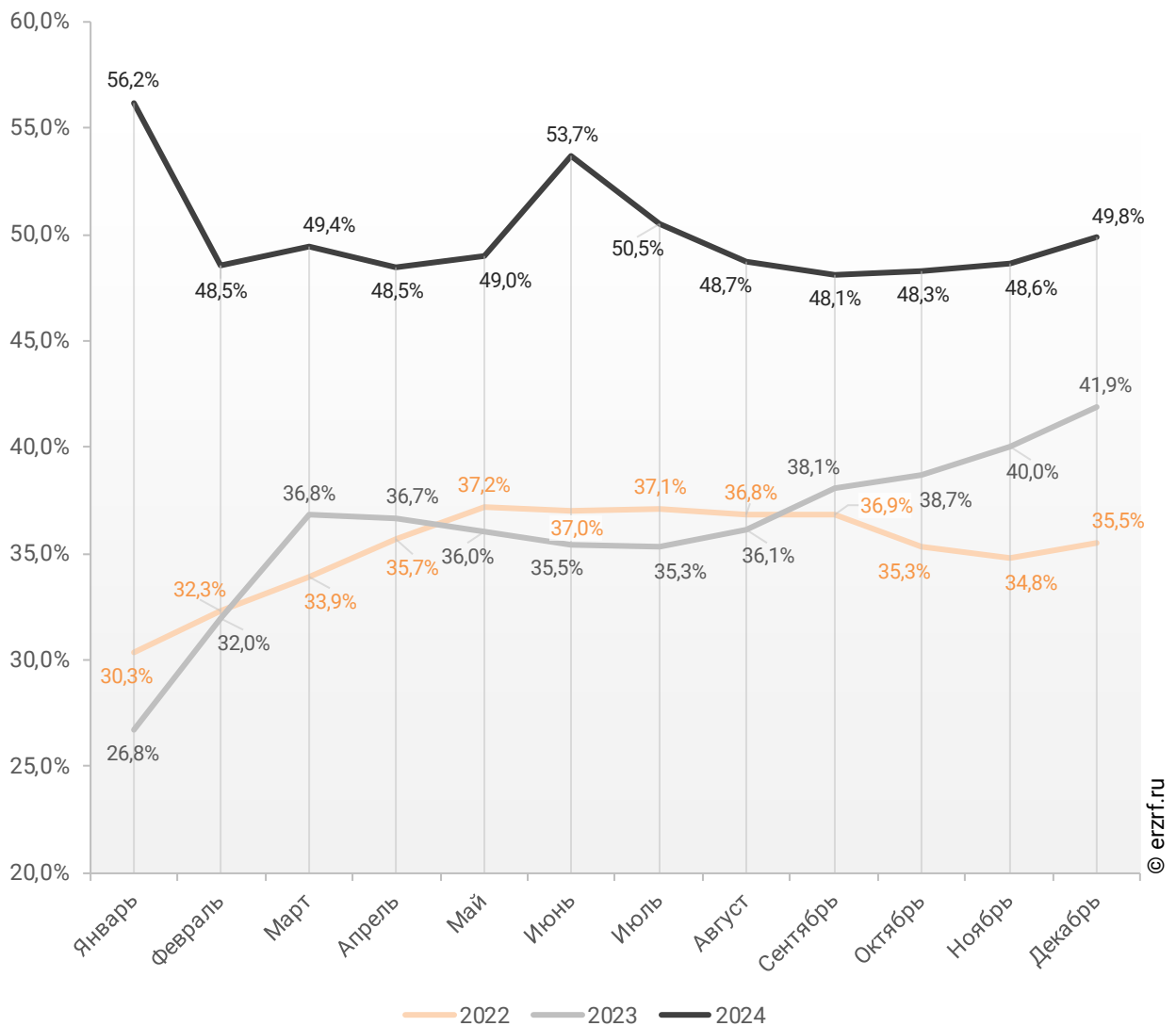
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2024 г., составила 49,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области за этот же период, что на 7,9 п.п. больше, чем в 2023 г. (41,9%), и на 14,3 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (35,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской 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 Астраханской области в 2022 – 2024 гг.

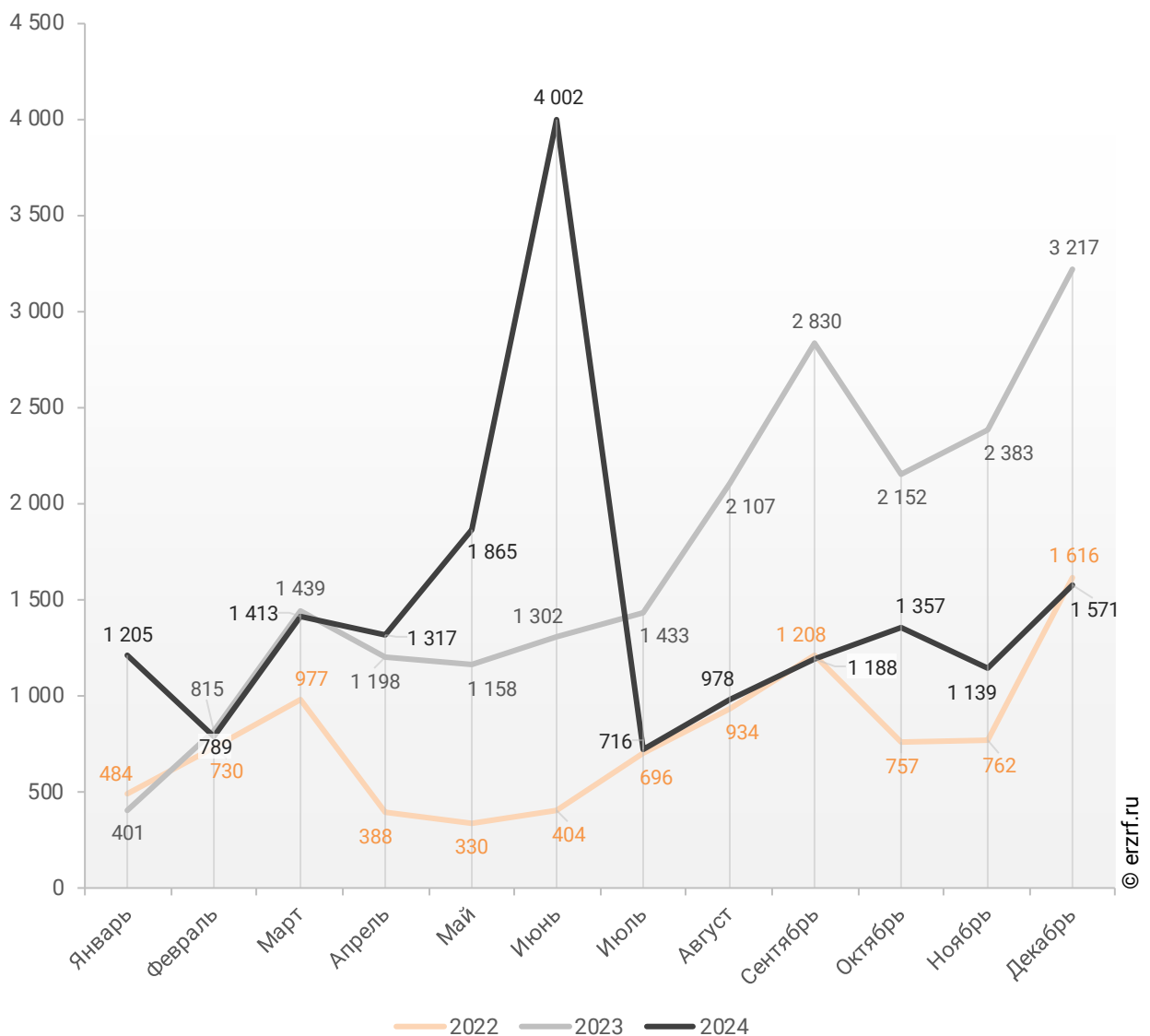


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Астраханской области в декабре 2024 года, уменьшился на 51,2% по сравнению с декабрем 2023 года (1,57 млрд ₹ против 3,22 млрд ₹ годом ранее).

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

График 20

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



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 51,2% в декабре 2024 года по сравнению с декабрем 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 32,8% (10,00 млрд ₹ против 14,88 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 59,1% (2,35 млрд ₹ против 5,74 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Астраханской области кредитов всех видов за январь – декабрь составила 11,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 49,8%.

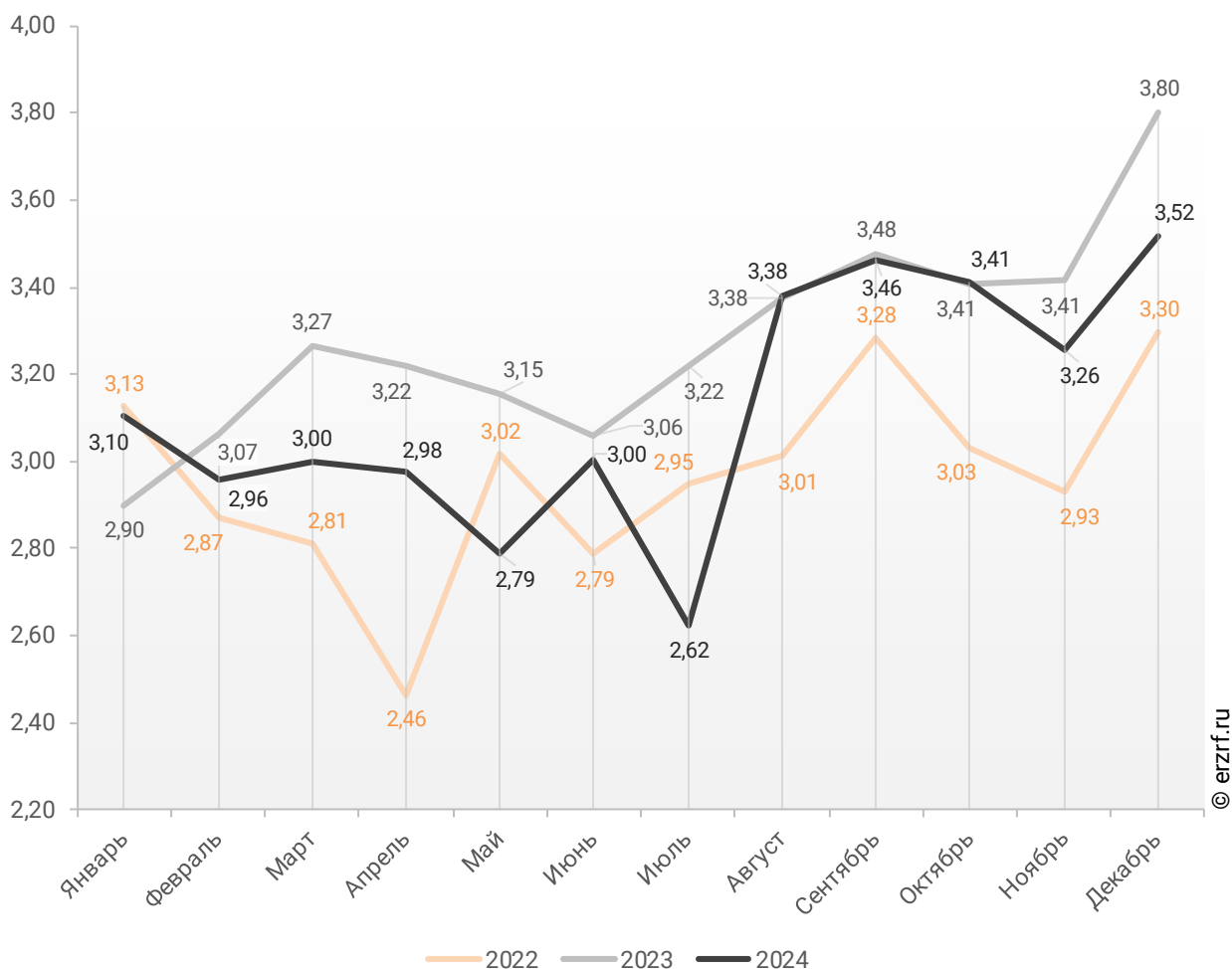
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2024 г. средний размер ИЖК в Астраханской области составил 3,52 млн ₽, что на 7,5% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,80 млн ₽), и на 6,7% больше аналогичного значения 2022 г. (3,30 млн ₽).

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

График 22

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

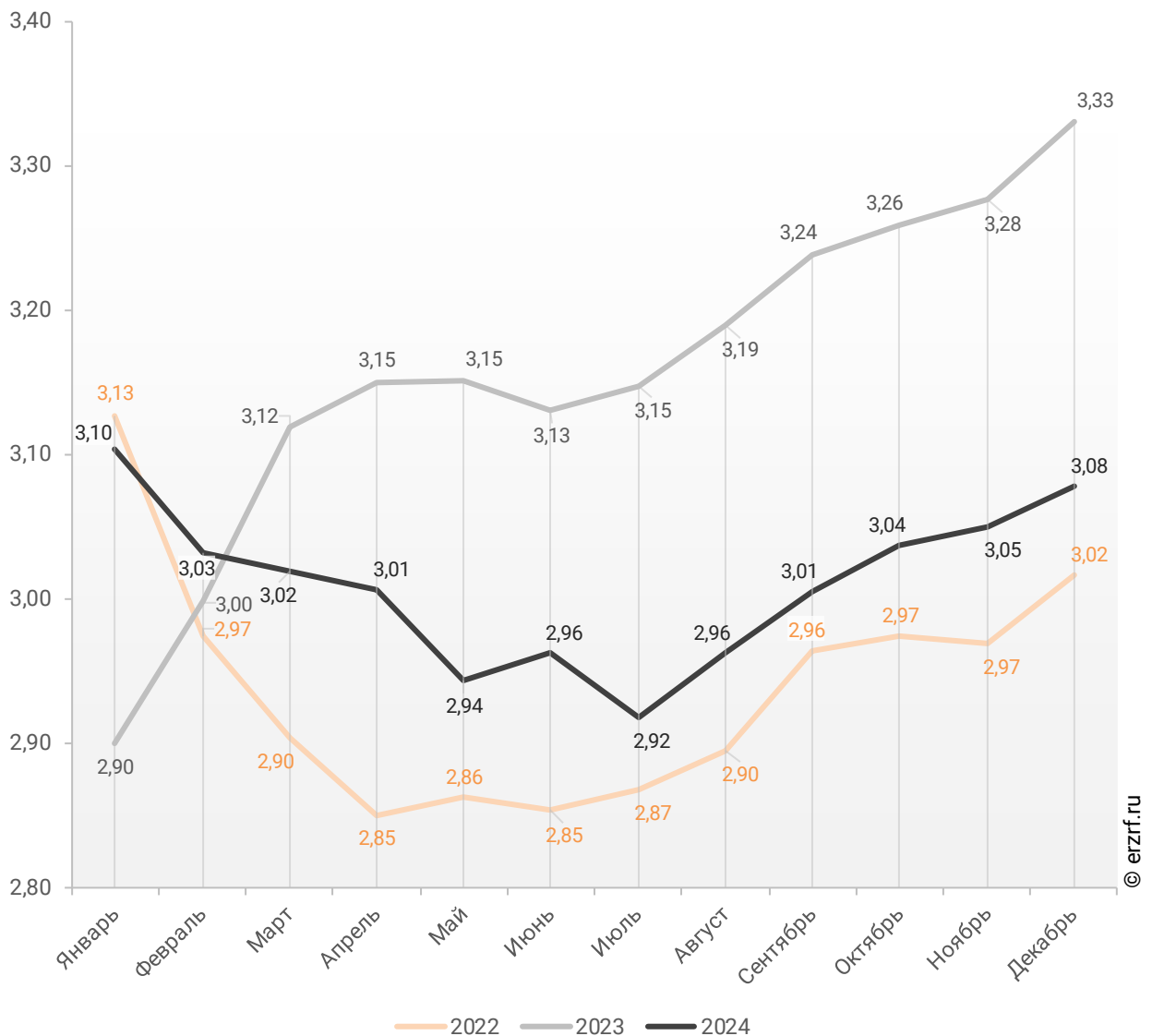


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составил 3,08 млн ₽, что на 7,6% меньше, чем в 2023 г. (3,33 млн ₽), и на 2,1% больше соответствующего значения 2022 г. (3,02 млн ₽).

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

График 23

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

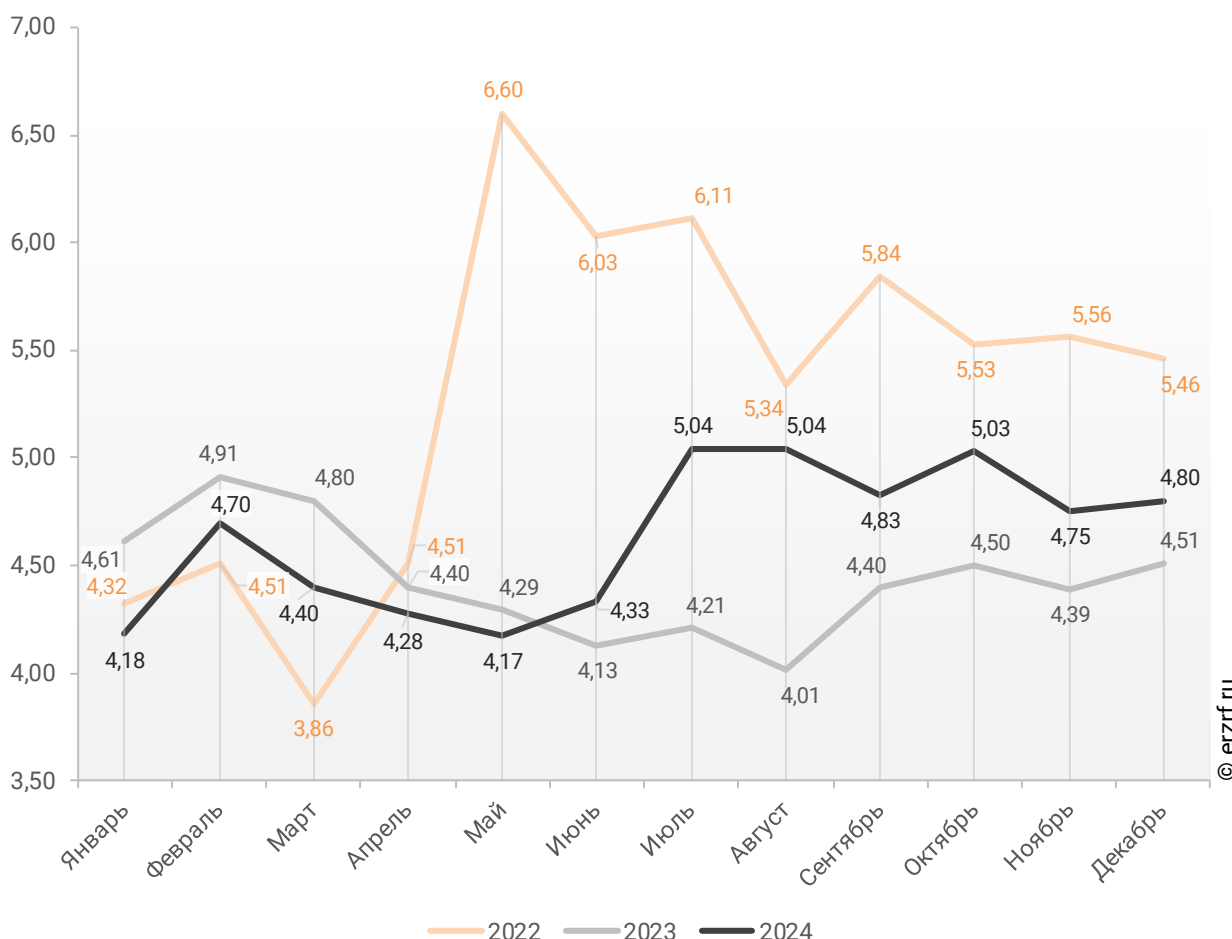


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Астраханской области в декабре 2024 года увеличился на 6,4% по сравнению с декабрем 2023 года (4,80 млн ₽ против 4,51 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,1%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

График 24

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

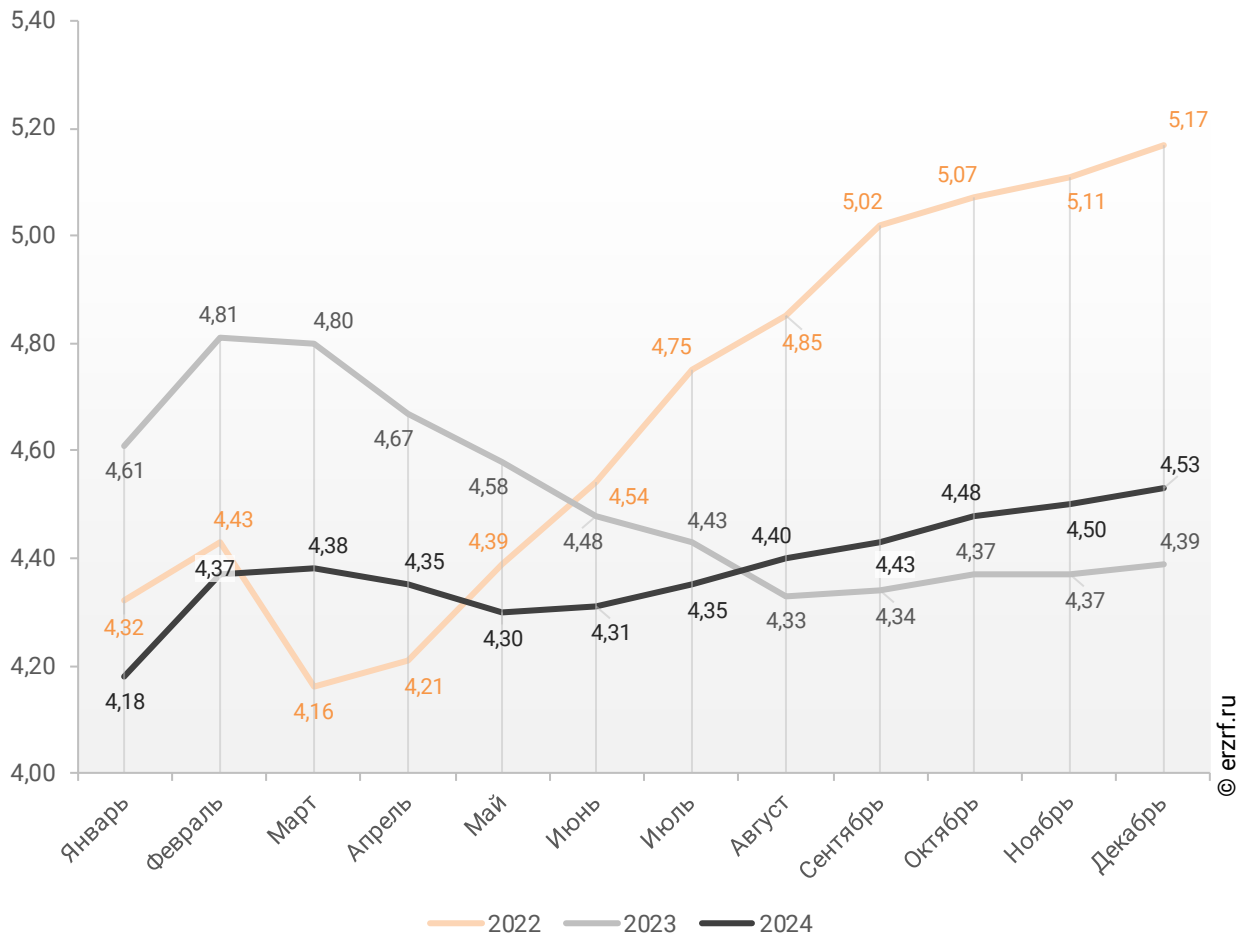


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составил 4,53 млн ₽ (на 47,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области). Это на 3,2% больше соответствующего значения 2023 г. (4,39 млн ₽), и на 12,4% меньше уровня 2022 г. (5,17 млн ₽).

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

График 25

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

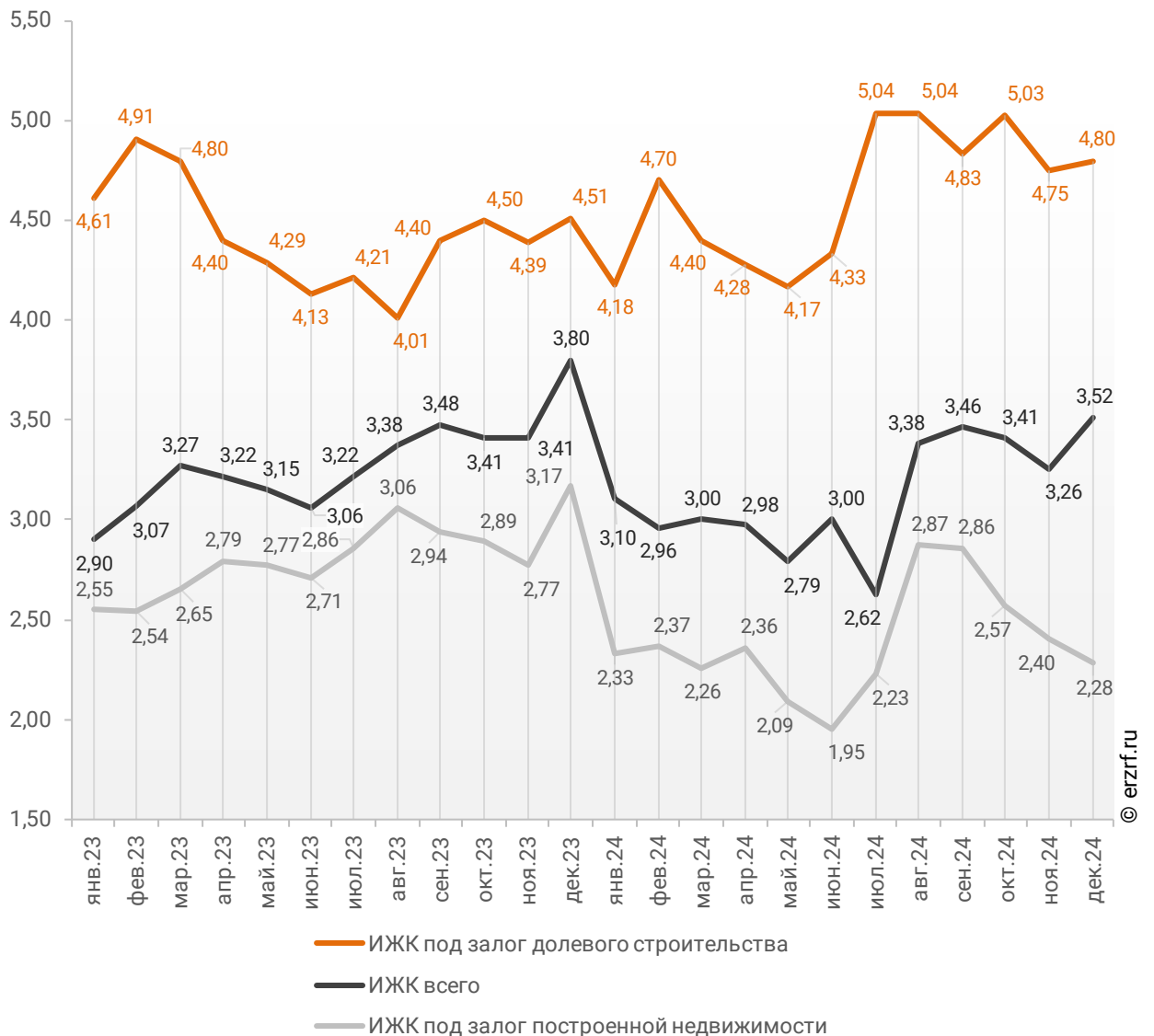


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 28,1% – с 3,17 млн ₽ до 2,28 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 68,2 п. п. – с 42,3% до 110,5%.

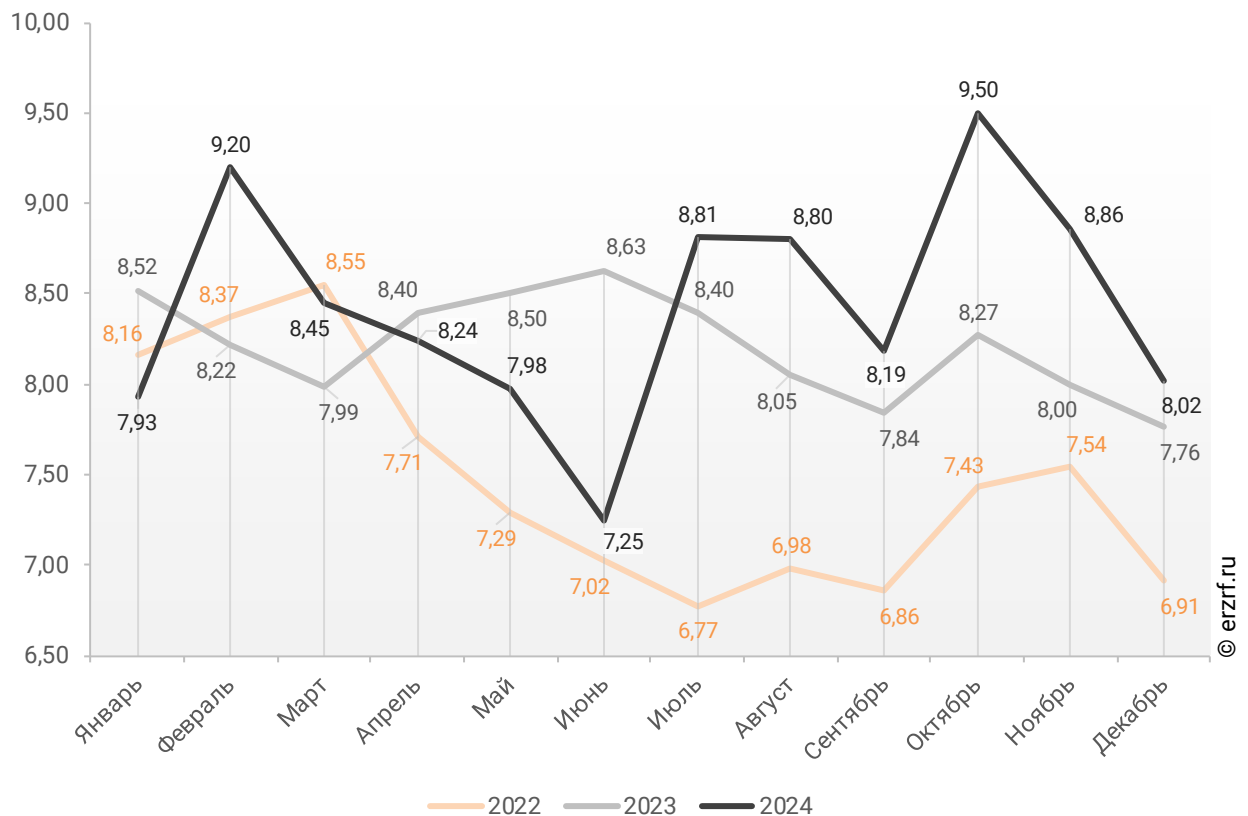
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2024 года в Астраханской области, средневзвешенная ставка составила 8,02%. По сравнению с декабрем 2023 года ставка выросла на 0,26 п. п. (с 7,76% до 8,02%).

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, %

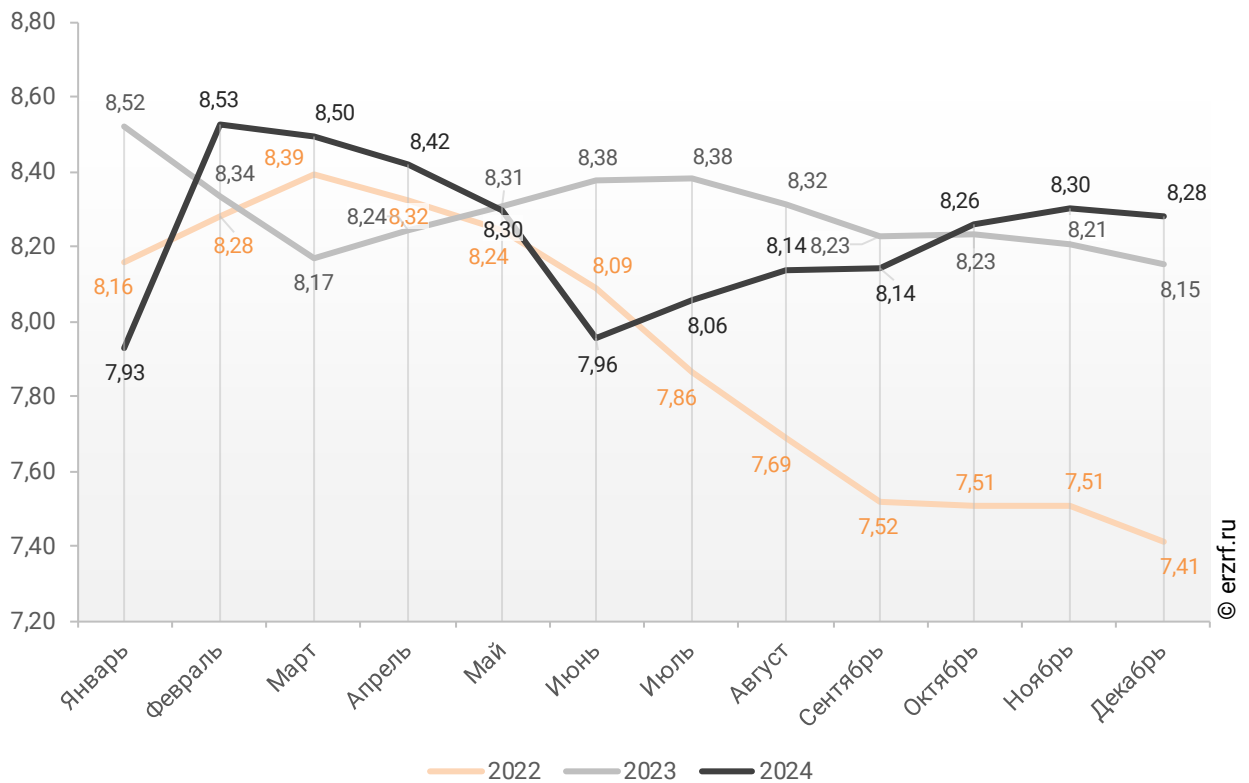


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составила 8,28%, что на 0,13 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,15%), и на 0,87 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,41%).

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

График 28

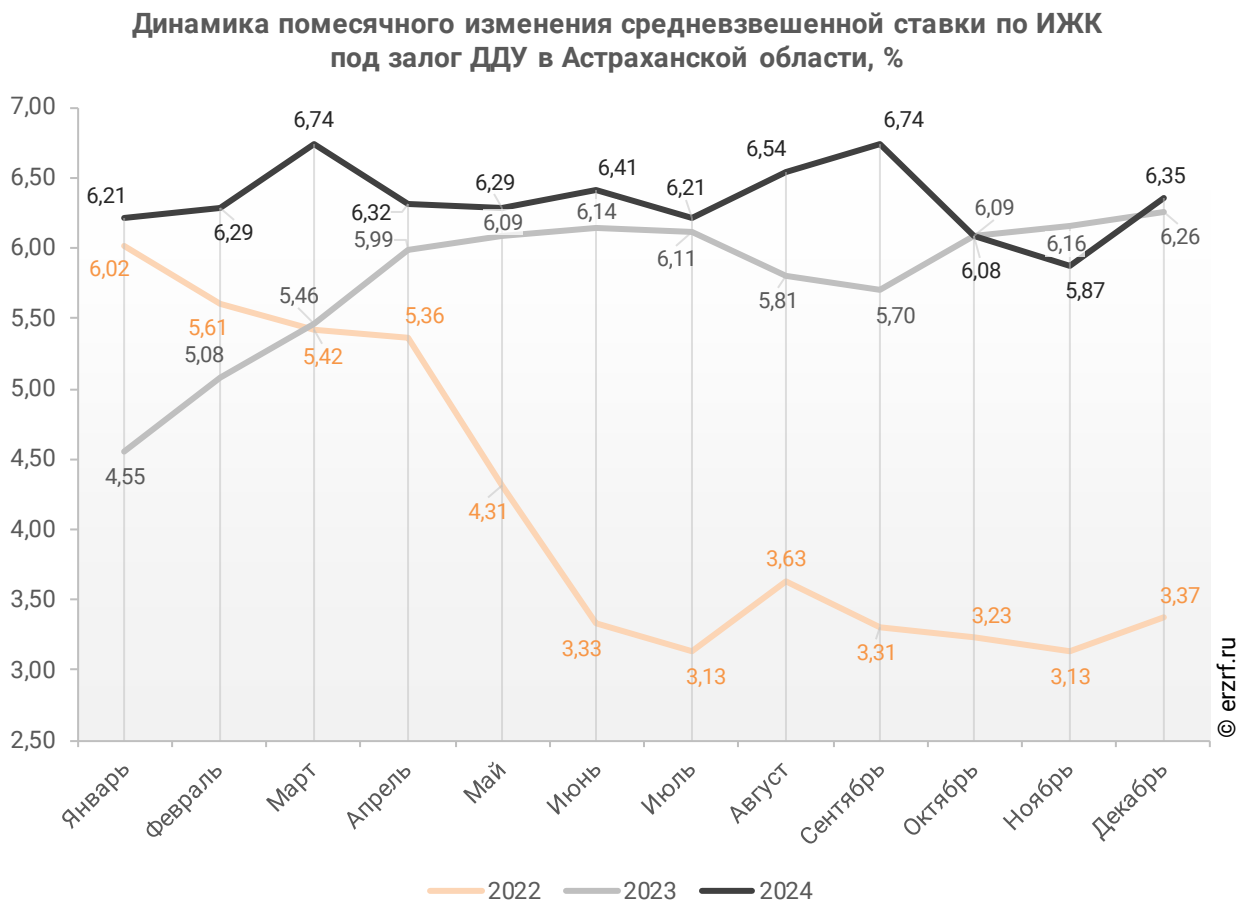
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Астраханской области в декабре 2024 года, составила 6,35%, что на 0,09 п. п. больше аналогичного значения за декабрь 2023 года (6,26%).

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

График 29

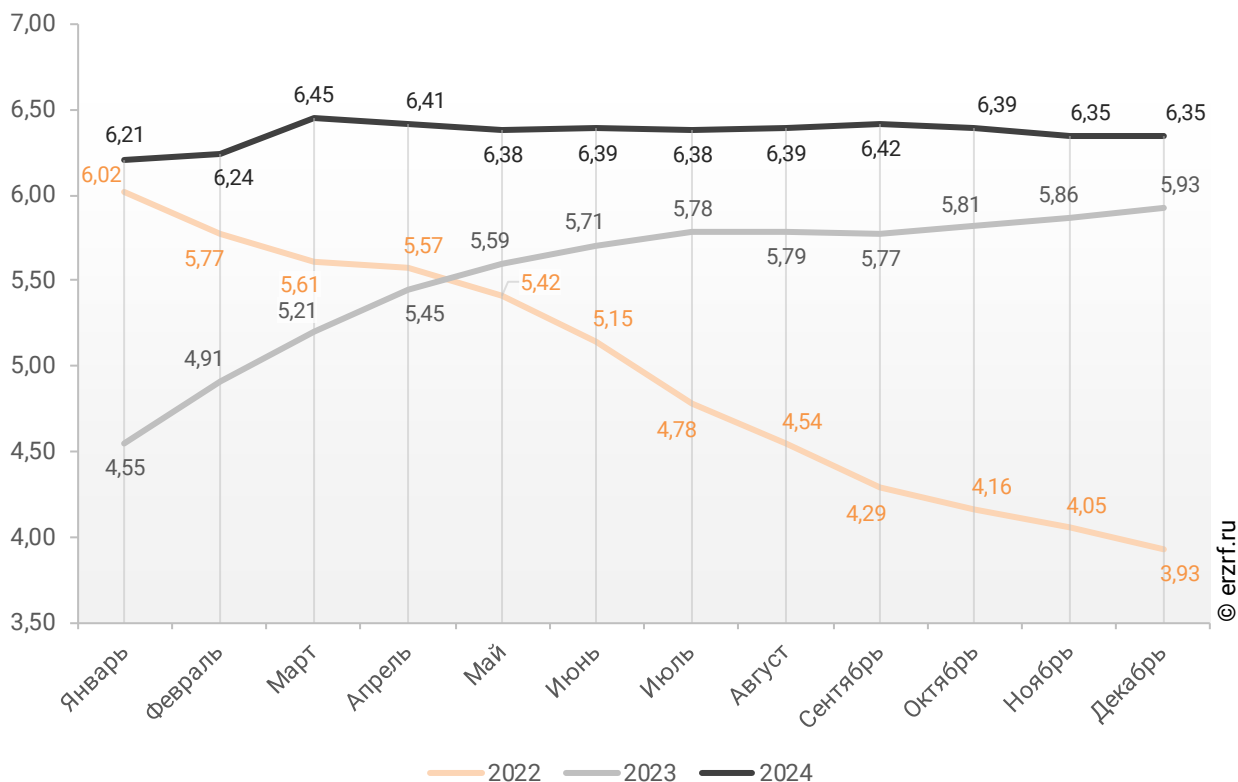


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Астраханской области, накопленным итогом составила 6,35% (на 1,93 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,42 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,93%), и на 2,42 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (3,93%).

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

График 30

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

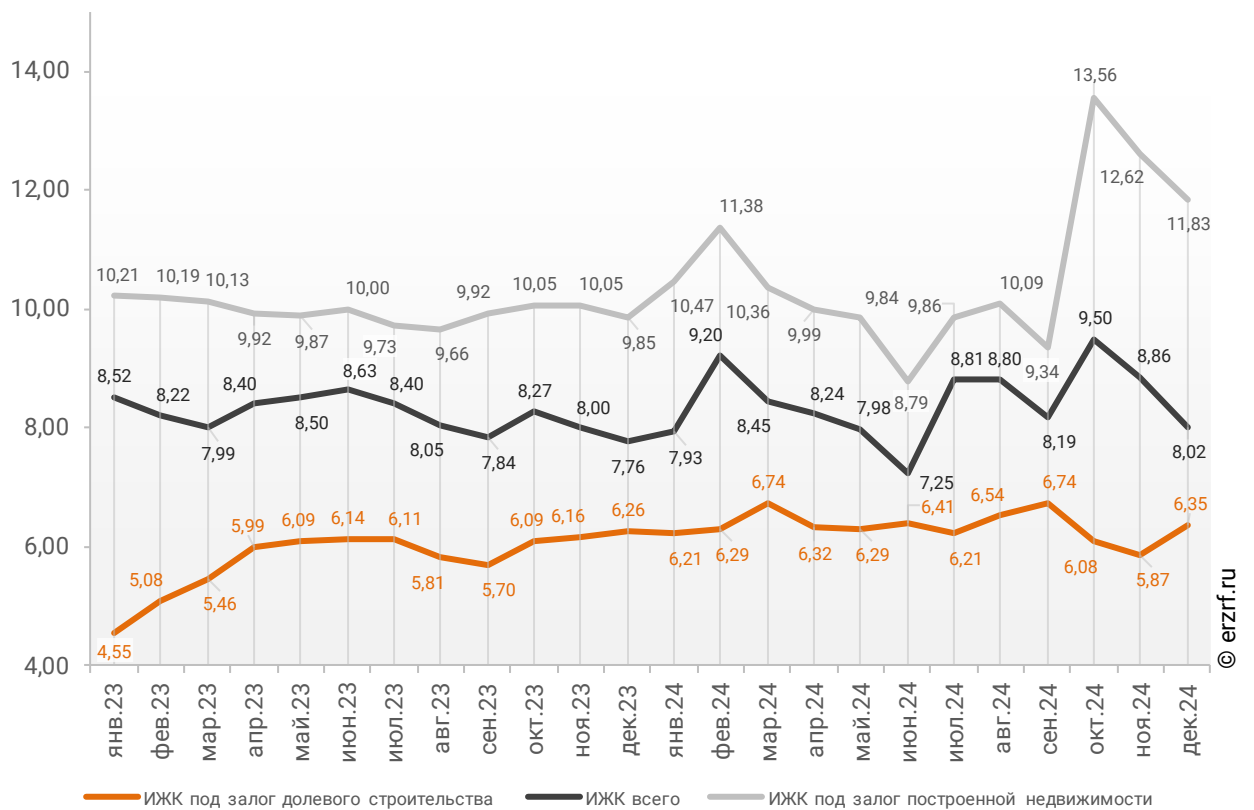


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Астраханской области в декабре 2024 года составила 11,83%, что на 1,98 п. п. больше значения за декабрь 2023 года (9,85%).

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

График 31

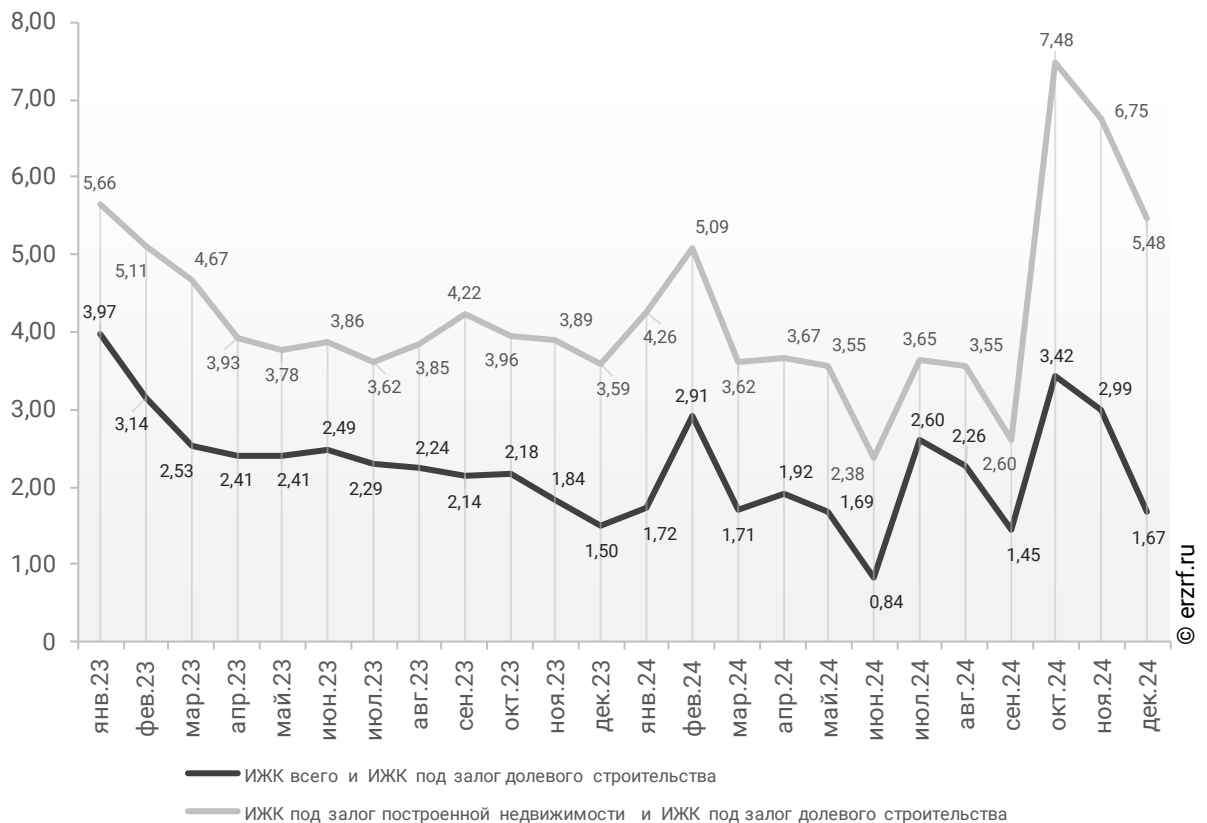
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Астраханской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Астраханской области увеличилась с 1,5 п. п. до 1,67 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Астраханской области за год увеличилась с 3,59 п. п. до 5,48 п. п. (График 32).

График 32

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

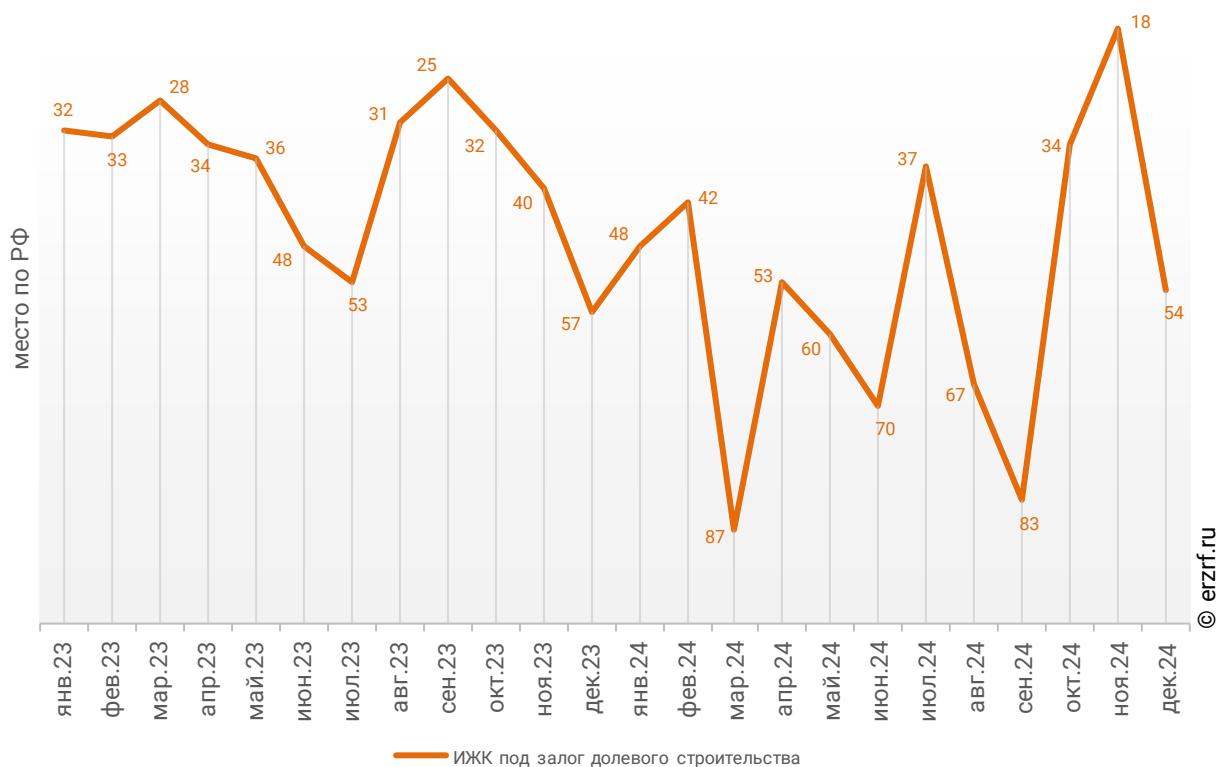


Астраханская область занимает 18-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Астраханская область занимает 54-е место, и 17-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

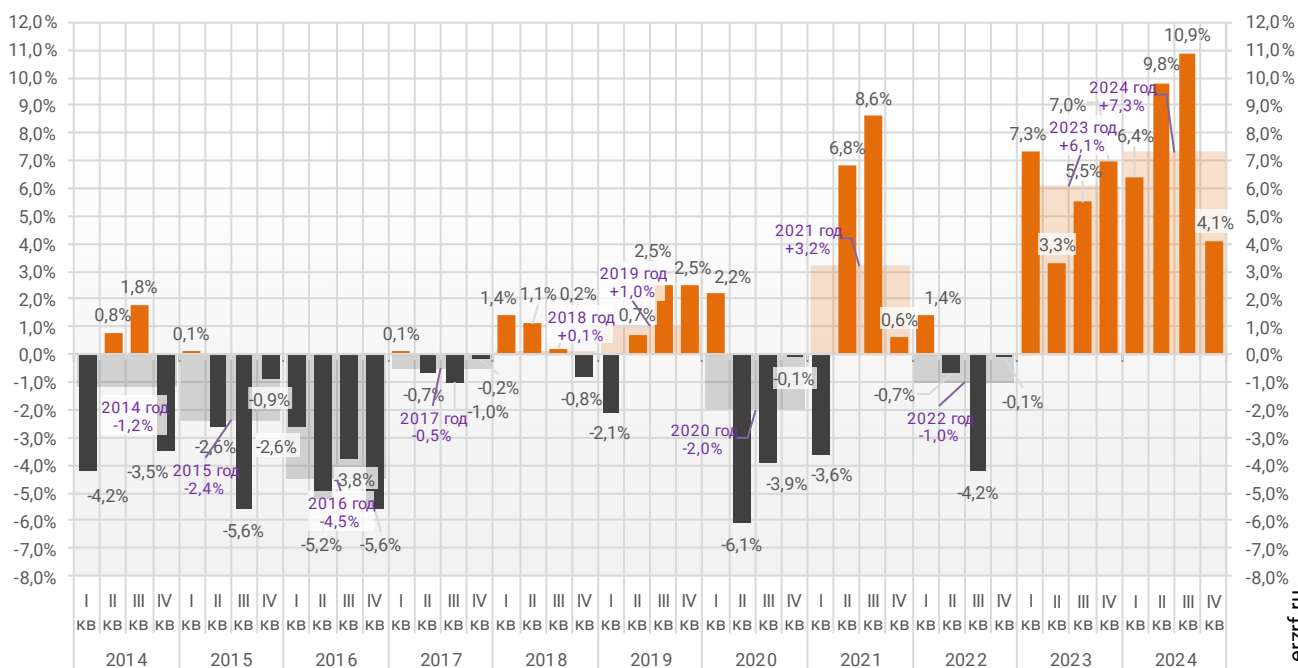


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2024 года выросли на 4,1% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 7,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

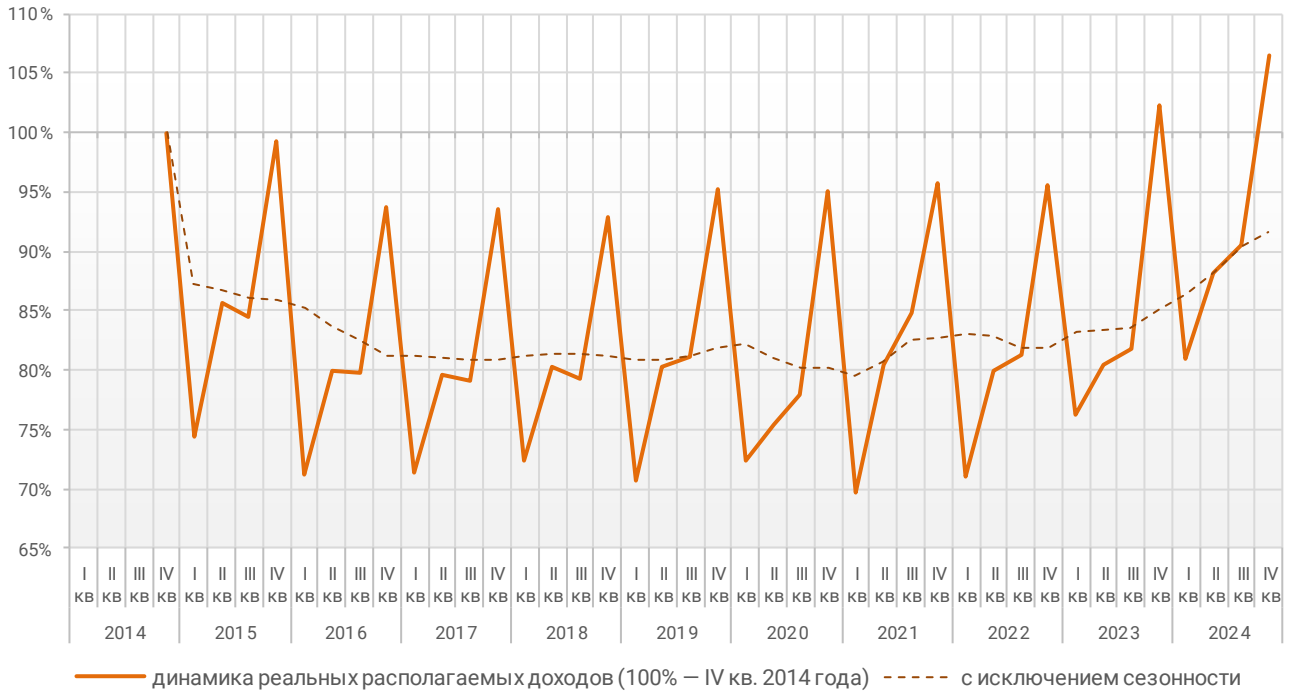


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2024 года составил 6,4% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



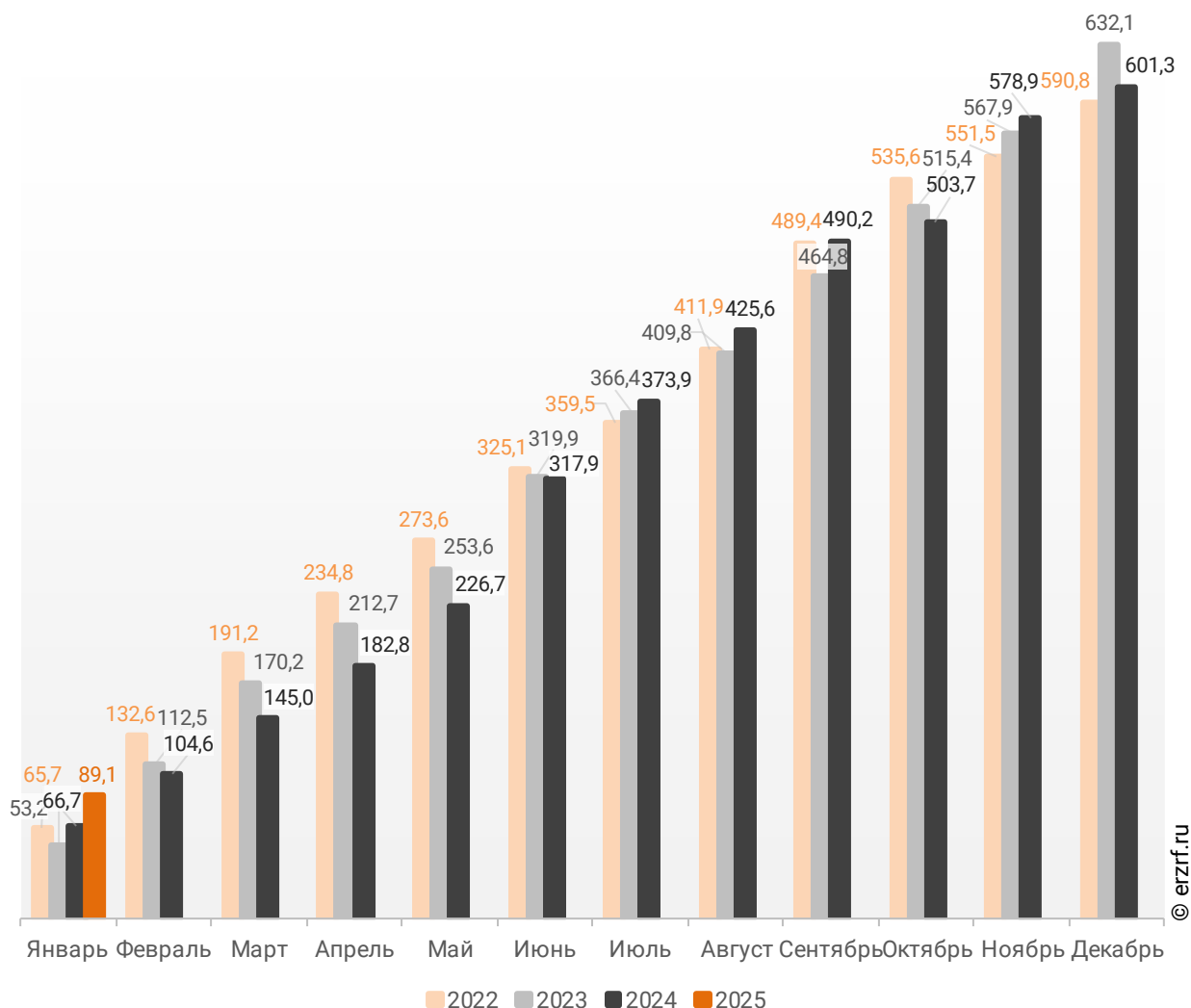
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 1 месяц 2025 г. показывает превышение на 33,5% графика ввода жилья в Астраханской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и превышение на 67,4% по отношению к 2023 г. (График 36).

График 36

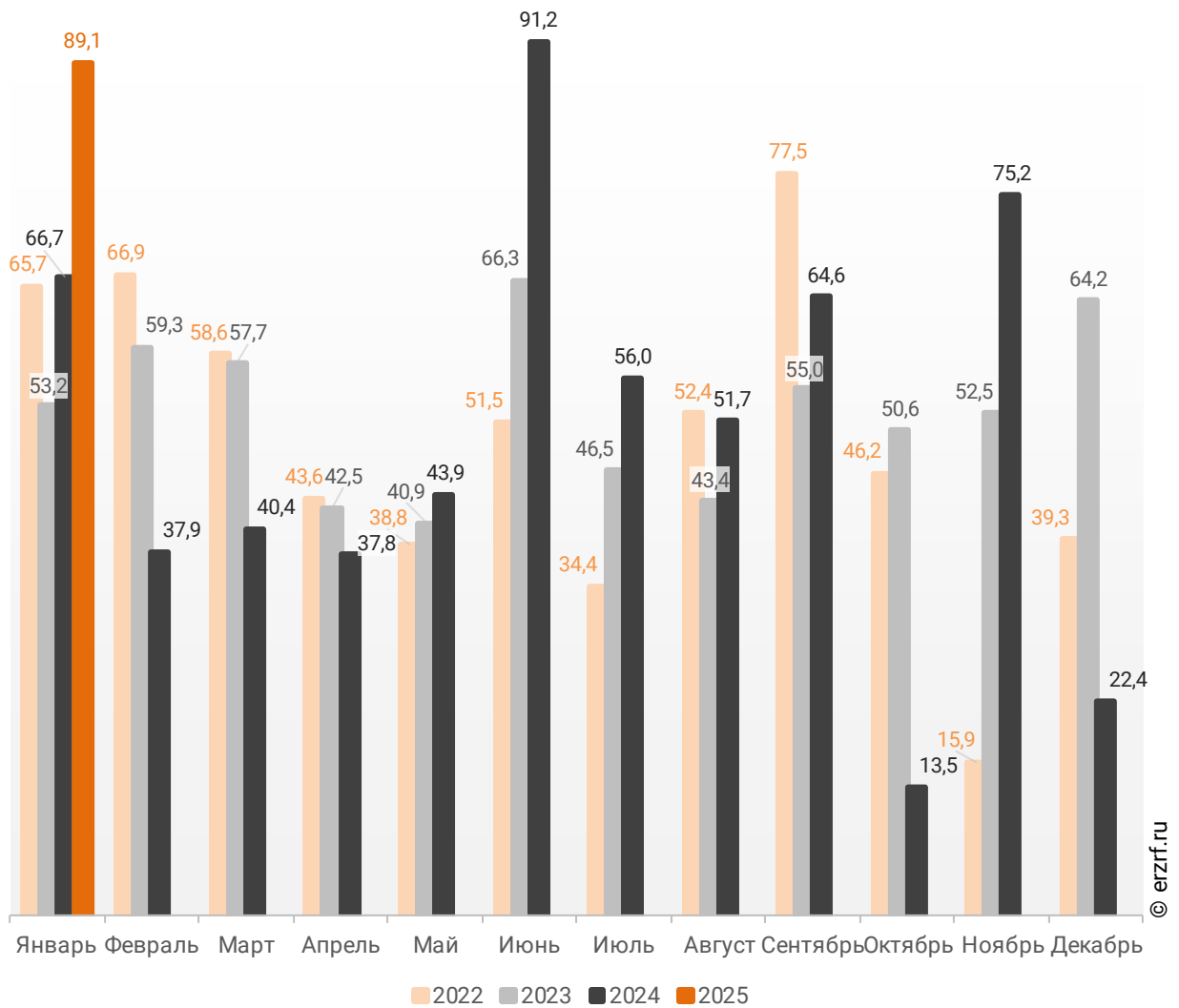
Ввод жилья в Астраханской области накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м²



Помесячная динамика ввода жилья в Астраханской области представлена ниже (График 37).

График 37

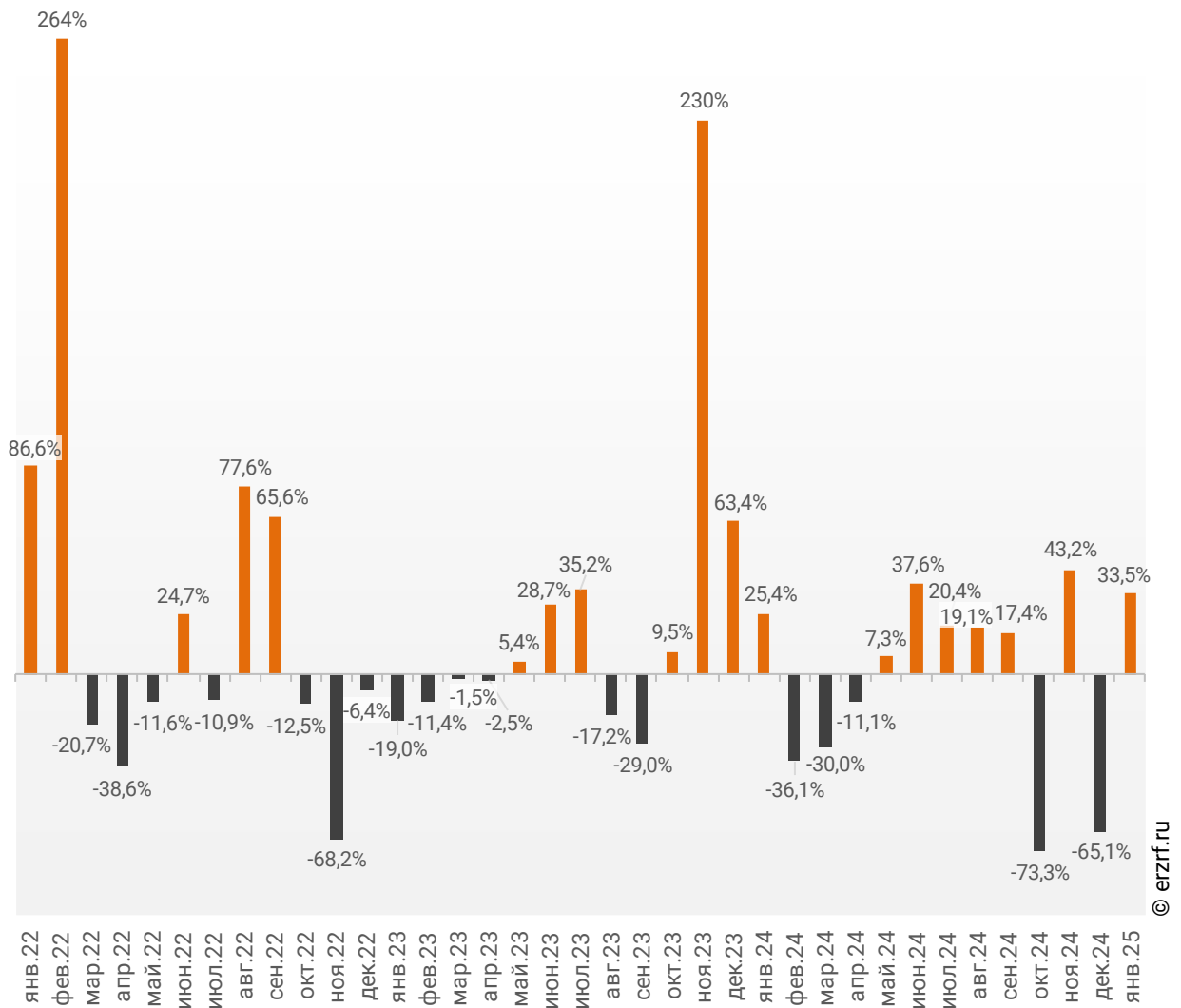
Динамика ввода жилья по месяцам в Астраханской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Астраханской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 38

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

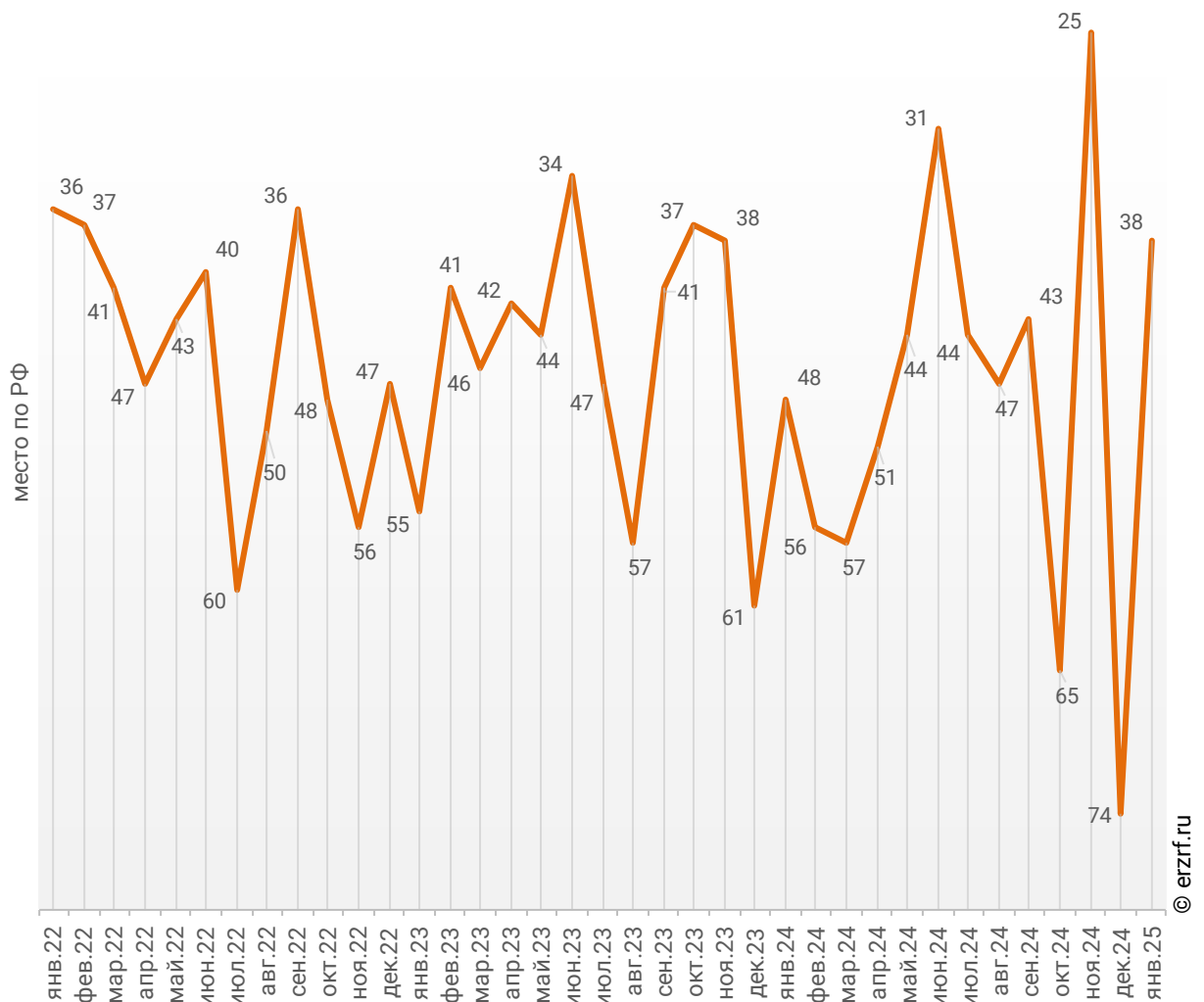


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Астраханская область занимает 38-е место по показателю ввода жилья за январь 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 20-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 21-м месте. (График 39).

График 39

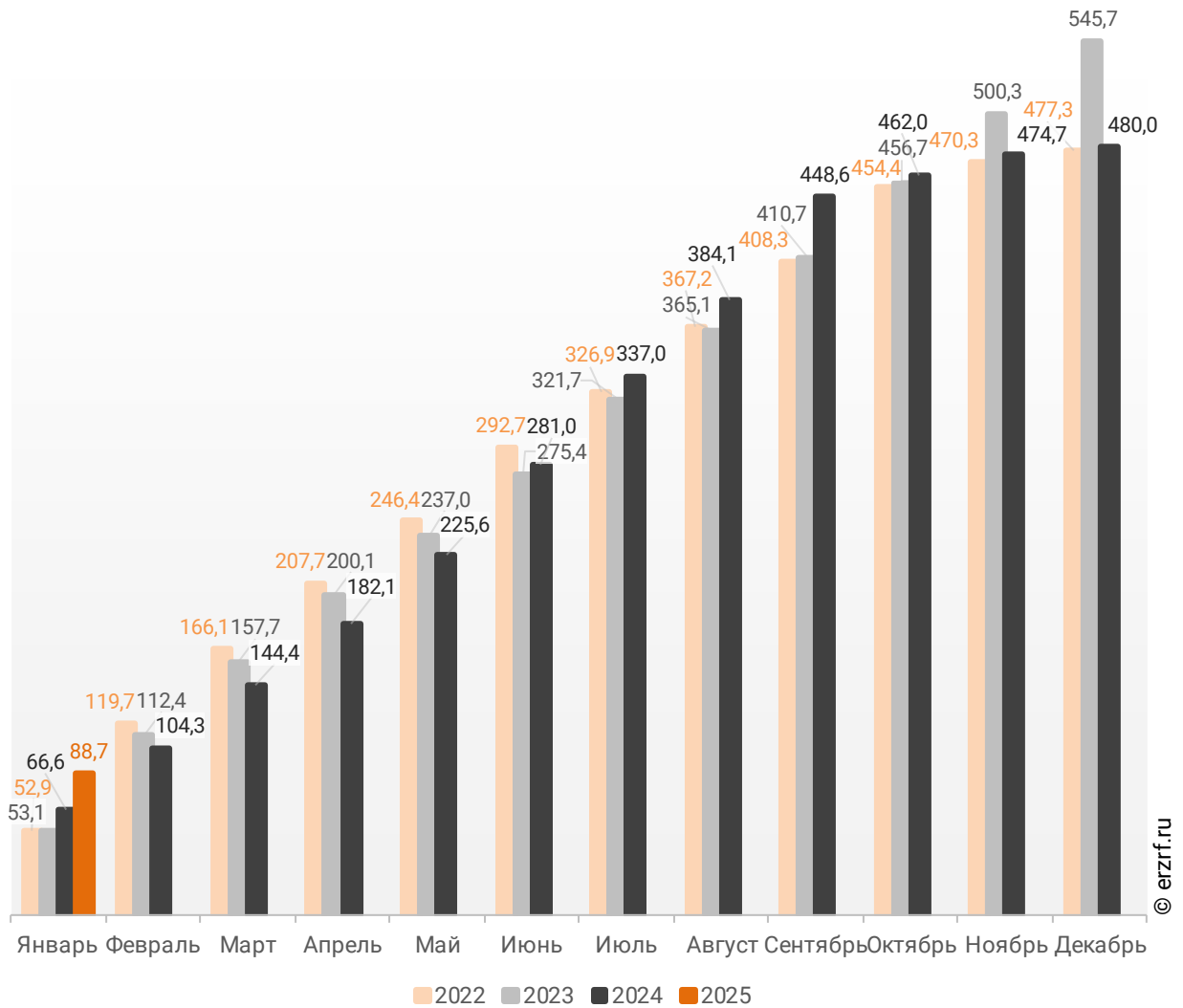
Динамика изменения места, занимаемого Астраханской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В Астраханской области за 1 месяц 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 33,2% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 67,1% по отношению к 2023 г. (График 40).

График 40

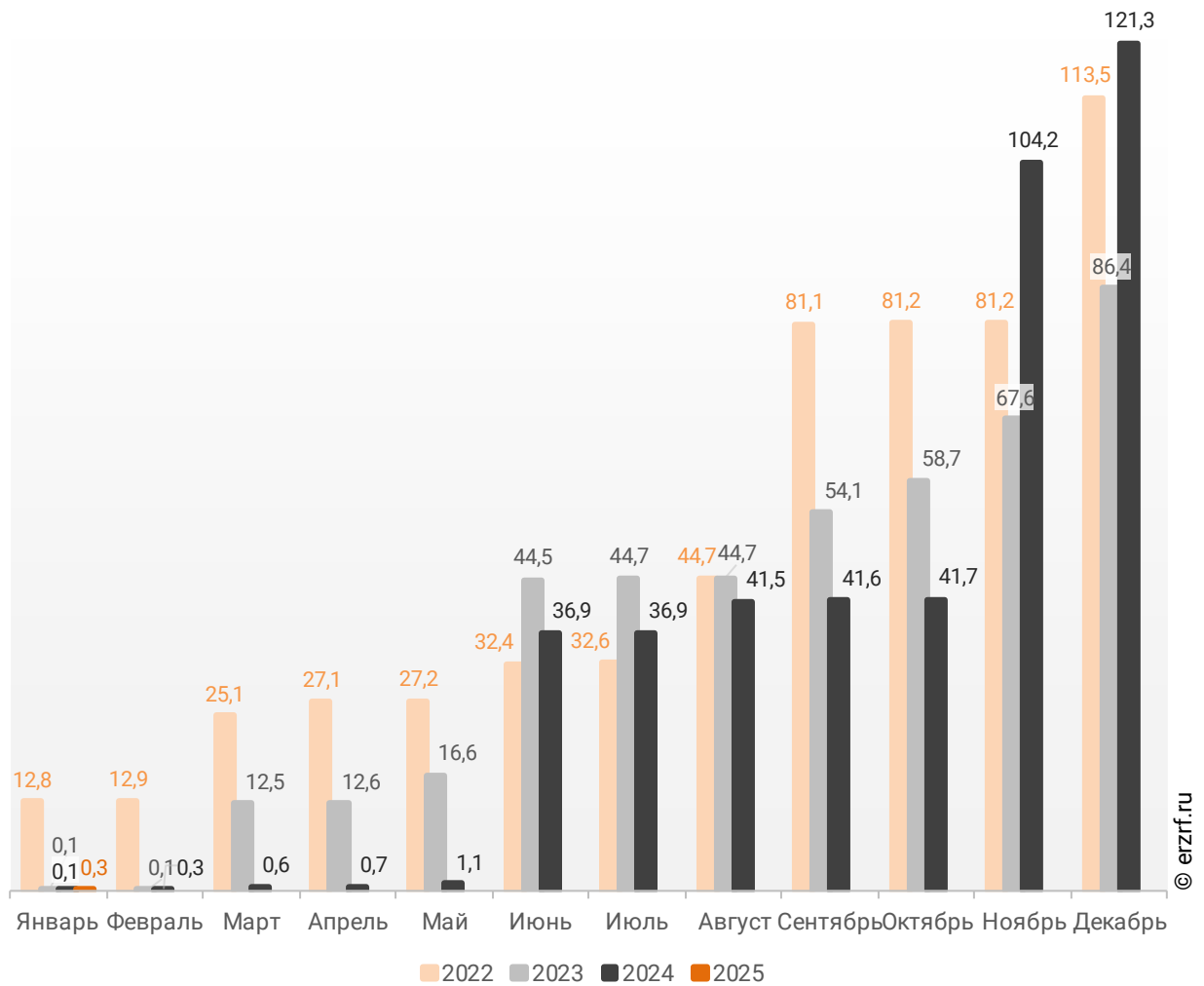
**Ввод жилья населением в Астраханской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2025 г. показывают превышение на 224,0% к уровню 2024 г. и превышение на 224,0% к 2023 г. (График 41).

График 41

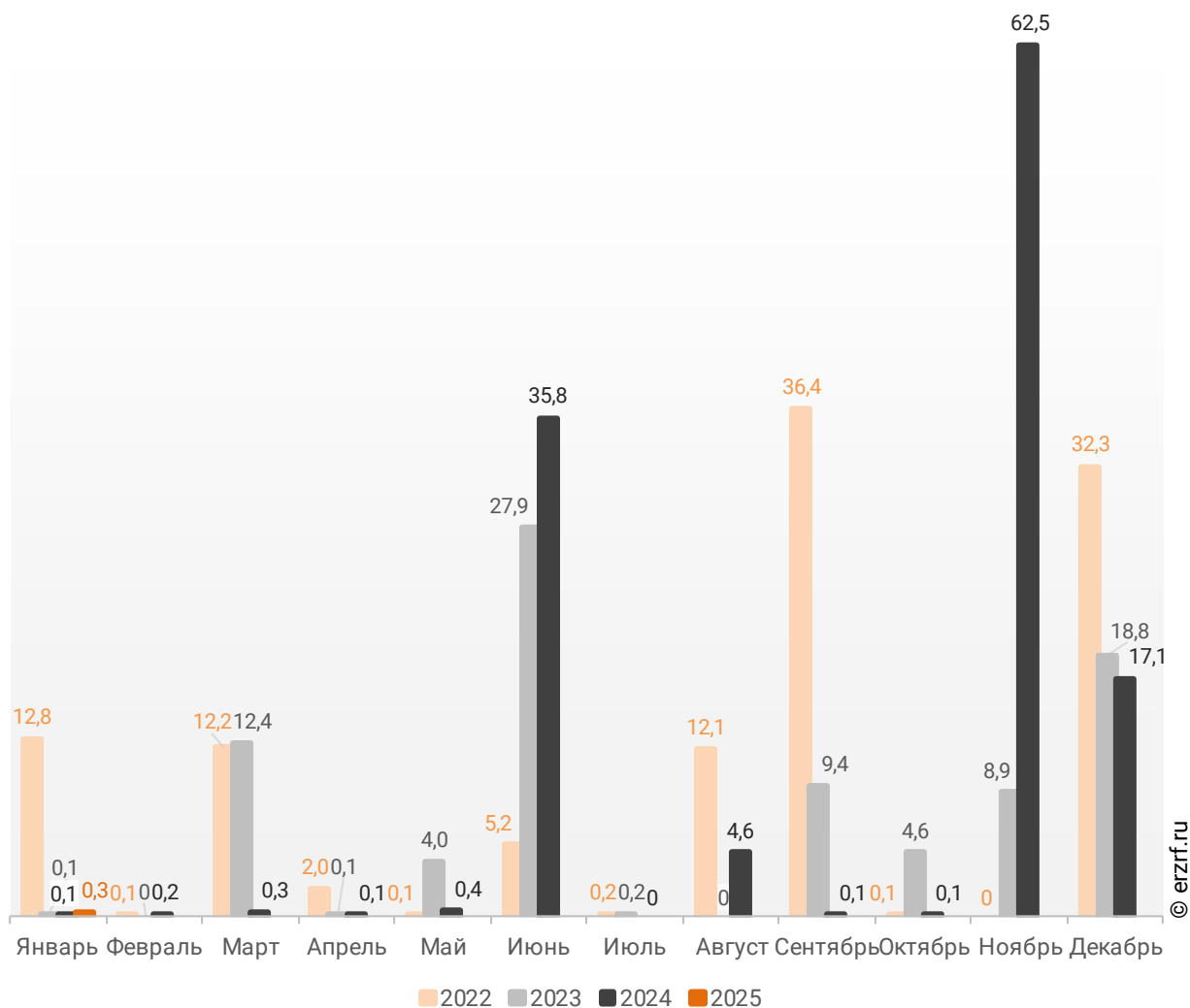
Ввод жилья застройщиками в Астраханской области накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м²



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Астраханской области представлена ниже (График 42).

График 42

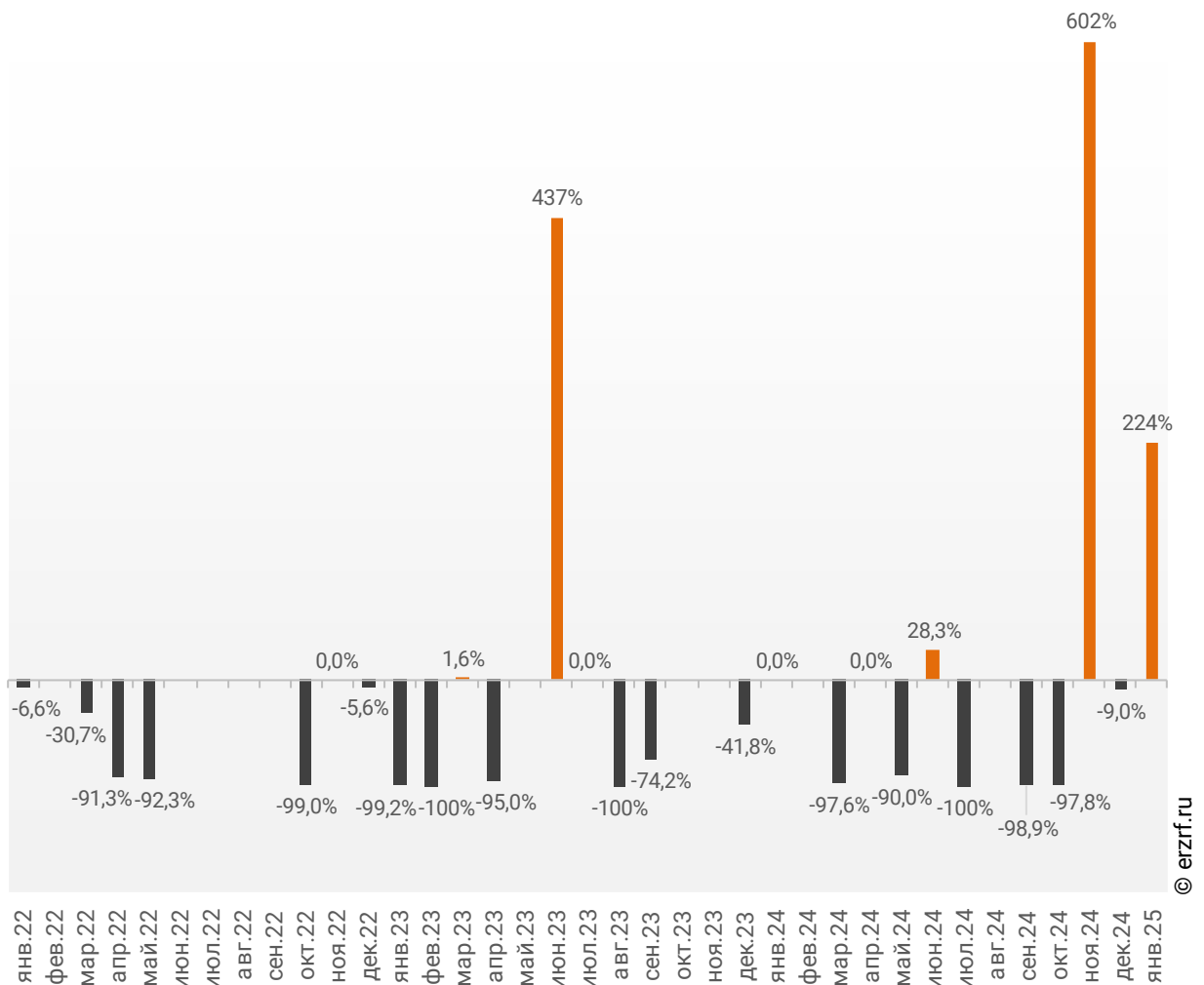
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Астраханской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Астраханской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 43

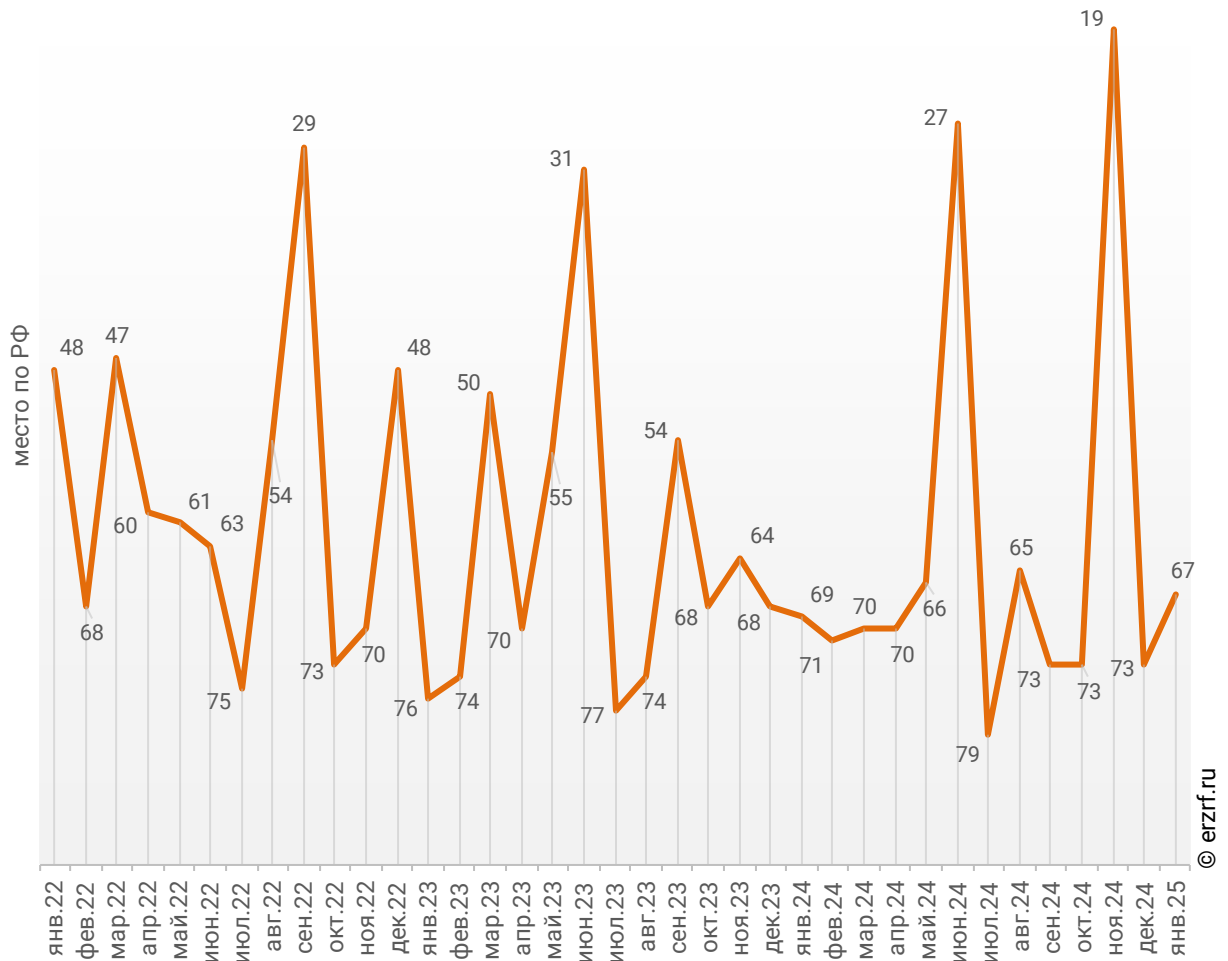
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Астраханской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2025 года Астраханская область занимает 67-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 34-е место, по динамике относительного прироста – 9-е место. (График 44).

График 44

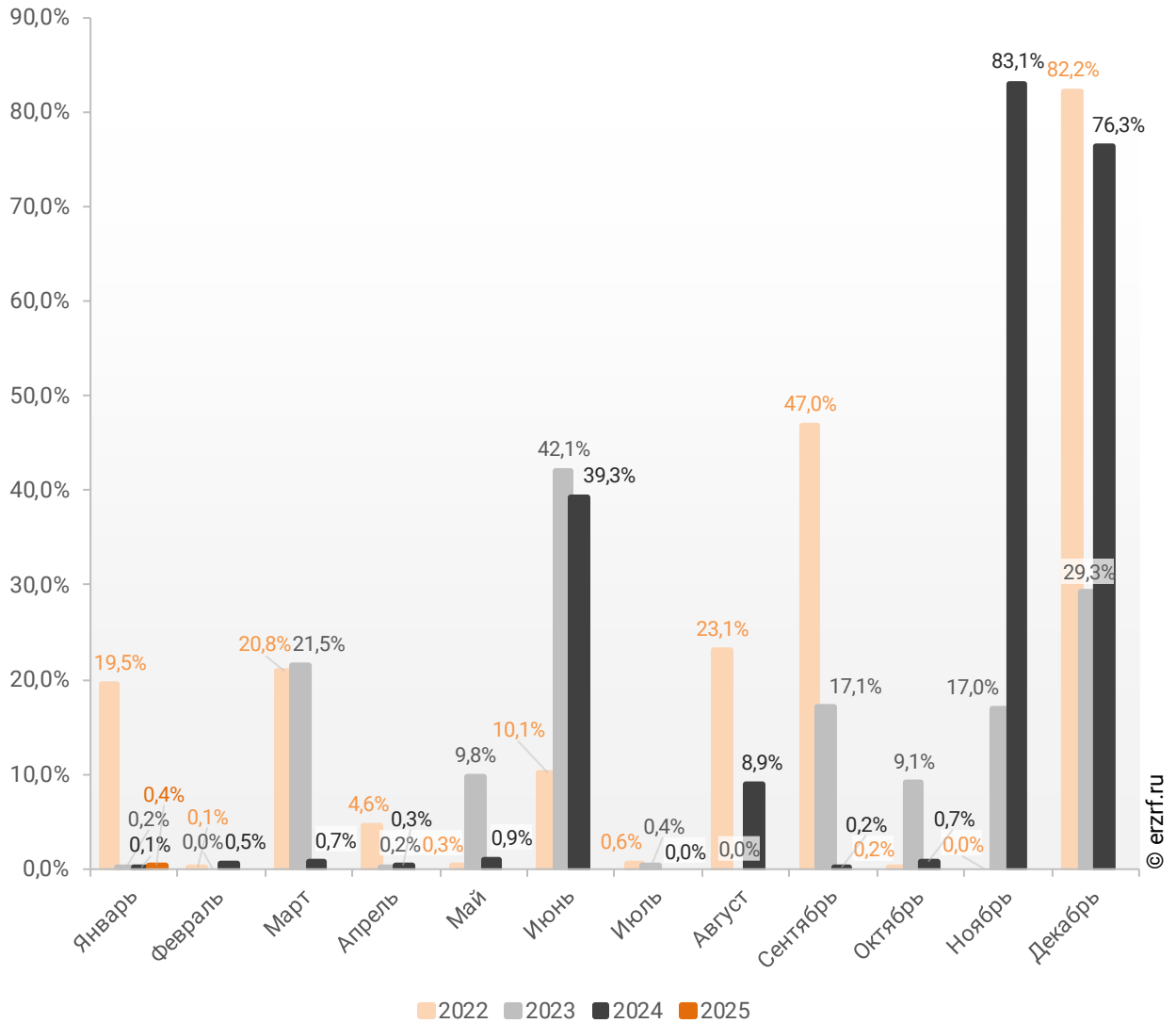
Динамика изменения места, занимаемого Астраханской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В январе 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Астраханской области составила 0,4%, что на 0,2 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 45

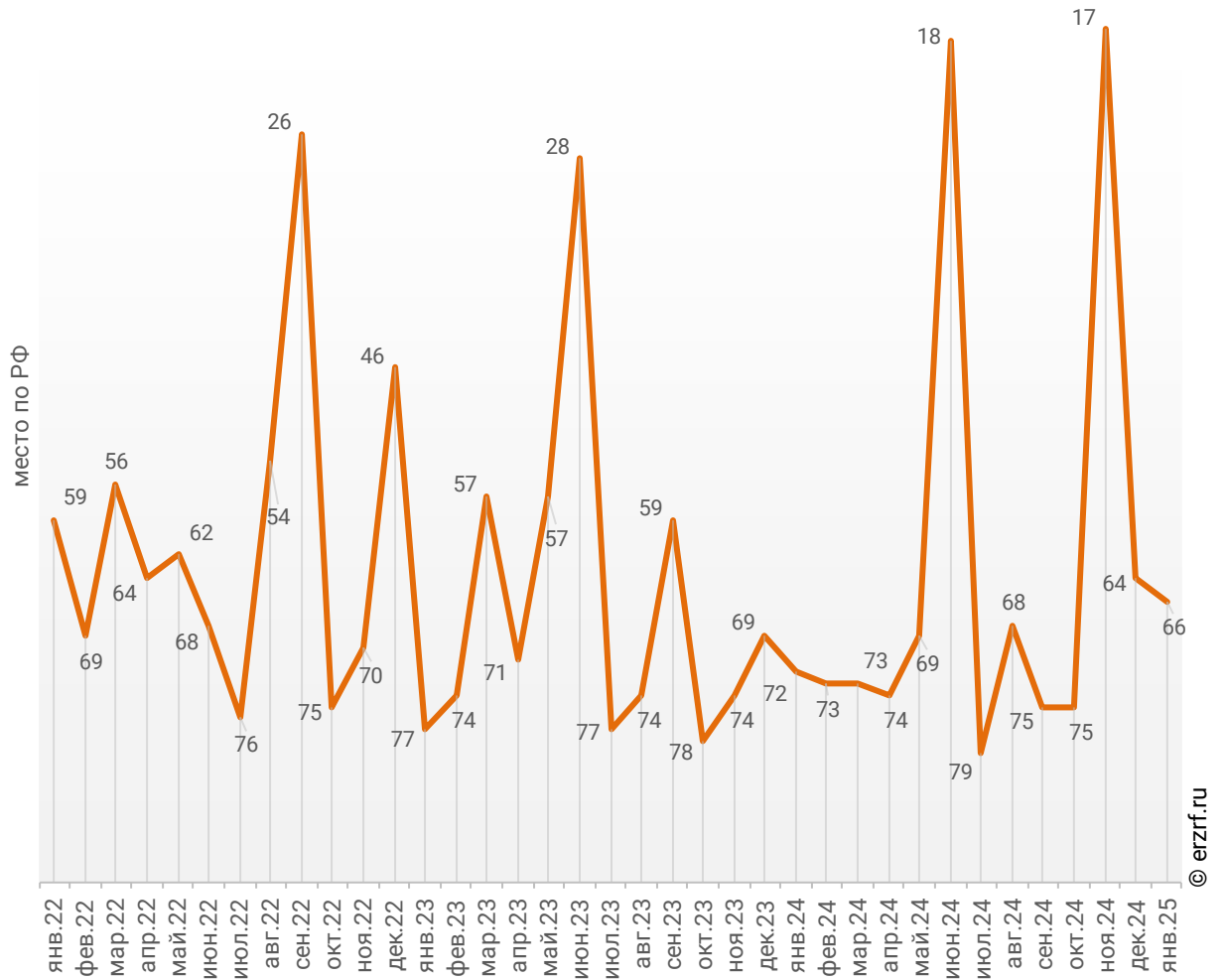
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Астраханской области, %



По этому показателю Астраханская область занимает 66-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



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Астраханской 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
I квартал 2025	Регион-Строй	Калина Парк	1	274	13 793
I квартал 2025	СЗ Альвхейм	Бабаевского	1	277	12 604
I квартал 2025	ГК RES DEVELOPMENT	Дом по ул. Адмирала Макарова	1	335	12 239
I квартал 2025	СЗ Жбк Карагалинский	По ул. Брестская	1	208	11 917
I квартал 2025	СЗ Миг Групп	Клубный дом Кремлёвский	1	147	10 346
I квартал 2025	ГК Аксиома	Аксиома на Минусинской	1	160	7 079
II квартал 2025	Буран	Лотос Парк	1	329	19 833
II квартал 2025	СИК Девелопмент-Юг	Центральный	1	251	13 343
II квартал 2025	ГК Нижневолжская СК	Камертон	1	210	12 332
II квартал 2025	СЗ Тайгер	ПИПЛ	1	218	11 171
II квартал 2025	ГК Аксиома	Аксиома на Минусинской	1	160	7 079
II квартал 2025	ГК Квартал	Дом по ул. Ярославская	1	42	2 778
II квартал 2025	ГК Аксиома	Аксиома на Тихореченской	1	60	2 609
III квартал 2025	СЗ Инвестстрой	Нариманов	2	441	17 657
III квартал 2025	СЗ Альвхейм	Бабаевского	2	333	15 129
III квартал 2025	ГК Аксиома	Аксиома на Тихореченской	2	120	5 218
III квартал 2025	ГК Аксиома	Аксиома на Острове	1	120	4 951
III квартал 2025	СЗ Колос плюс	Клубный дом Велимир	1	64	3 432
III квартал 2025	УСК Стройкомплекс	Европейский	1	54	2 583
IV квартал 2025	ДК Прогресс	PROGRESS Восточный	2	590	21 596
IV квартал 2025	РАЗУМ	Зеленые кварталы	1	437	21 271
IV квартал 2025	ДК Прогресс	PROGRESS Приволжский затон	1	552	19 198
IV квартал 2025	СЗ Метр2менеджмент	Островский	1	288	13 349
IV квартал 2025	РАЗУМ	Гагарин	1	296	12 344
IV квартал 2025	ИФК Астрстройинвест	По ул. Бакинская	1	192	12 201

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2025	ДК Прогресс	PROGRESS Брестская	2	279	10 309
IV квартал 2025	СЗ Мёд	Мёд	2	158	6 565
IV квартал 2025	ГК Аксиома	Аксиома на Острове	1	120	4 951
IV квартал 2025	СЗ ВИРА	Клубный дом Петрово-Дворцовый	1	56	4 601
IV квартал 2025	СЗ Нурстрой	Резиденция	1	61	2 763
Общий итог			36	6 832	315 241

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Зеленые кварталы	Астрахань	РАЗУМ	6	2 263	109 007
2	Центральный	Астрахань	СИК Девелопмент-Юг	7	1 253	67 896
3	Лотос Парк	Астрахань	Буран	3	1 009	55 649
4	PROGRESS Восточный	Астрахань	ДК Прогресс	5	1 144	40 776
5	РАЗУМ на Звездной	Астрахань	РАЗУМ	3	975	38 412
6	ПИПЛ	Астрахань	СЗ Тайгер	2	566	29 019
7	Бабаевского	Астрахань	СЗ Альвхейм	3	610	27 733
8	Атмосфера	Астрахань	ДК Прогресс	1	577	26 733
9	РАЗУМ на Боевой	Астрахань	РАЗУМ	3	663	25 317
10	Солнечный Город	Астрахань	СЗ Демус Групп	2	583	24 923
11	Гагарин	Астрахань	РАЗУМ	2	592	24 688
12	PROGRESS Брестская	Астрахань	ДК Прогресс	5	630	23 328
13	PROGRESS Альбион	Астрахань	ДК Прогресс	1	598	22 841
14	Скандинавия	Астрахань	ГК RES DEVELOPMENT	1	500	21 990
15	Слова	Астрахань	СЗ Пространство-Строй	1	414	20 077
16	PROGRESS Приволжский затон	Астрахань	ДК Прогресс	1	552	19 198
17	Нариманов	Нариманов	СЗ Инвестстрой	2	441	17 657
18	Оливия	Астрахань	СЗ РЭС-Максакова	1	368	17 618
19	Аксиома на Тихореченской	Астрахань	ГК Аксиома	5	396	17 201
20	Тетрис	Астрахань	СЗ РЭС-Тетрис	2	394	15 690
21	Аксиома.Свобода	Астрахань	ГК Аксиома	3	360	15 273
22	Лазурный	Астрахань	ГК Нижневолжская СК	1	298	14 854
23	Август	Астрахань	СЗ Весна	1	270	14 411
24	ПРОГРЕСС СИТИ	Астрахань	ДК Прогресс	1	420	14 244
25	Аксиома на Минусинской	Астрахань	ГК Аксиома	2	320	14 158

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Калина Парк</i>	Астрахань	Регион-Строй	1	274	13 793
27	<i>Островский</i>	Астрахань	СЗ Метр2менеджмент	1	288	13 349
28	<i>Клубный дом На Высоте</i>	Астрахань	СЗ Союз Девелопмент	1	288	13 004
29	<i>Бруклин</i>	Астрахань	ГК Хорошо	1	234	12 895
30	<i>PROGRESS Савушкина</i>	Астрахань	ДК Прогресс	1	330	12 518
31	<i>Камертон</i>	Астрахань	ГК Нижневолжская СК	1	210	12 332
32	<i>Дом по ул. Адмирала Макарова</i>	Астрахань	ГК RES DEVELOPMENT	1	335	12 239
33	<i>По ул. Бакинская</i>	Астрахань	ИФК Астрстройинвест	1	192	12 201
34	<i>По ул. Брестская</i>	Астрахань	СЗ Жбк Карагалинский	1	208	11 917
35	<i>PROGRESS Новый</i>	Астрахань	ДК Прогресс	1	345	11 765
36	<i>Клубный дом Кремлёвский</i>	Астрахань	СЗ Миг Групп	1	147	10 346
37	<i>SKY</i>	Астрахань	СЗ Рэс-Скай	1	230	9 952
38	<i>RED</i>	Астрахань	СЗ РЭС-Набережная	1	230	9 952
39	<i>Аксиома на Острове</i>	Астрахань	ГК Аксиома	2	240	9 902
40	<i>РАЗУМ на Энергетической</i>	Астрахань	РАЗУМ	1	221	8 688
41	<i>Кислород</i>	Астрахань	СЗ Партикл-линейный	1	200	8 539
42	<i>Аура</i>	Астрахань	СЗ Старт	1	162	7 528
43	<i>Бабайка</i>	Астрахань	ГК Хорошо	1	144	6 786
44	<i>Мёд</i>	Астрахань	СЗ Мёд	2	158	6 565
45	<i>Клубный дом Петрово-Дворцовый</i>	Астрахань	СЗ ВИРА	1	56	4 601
46	<i>Клубный дом Велимир</i>	Астрахань	СЗ Колос плюс	1	64	3 432
47	<i>Дом по ул. Ярославская</i>	Астрахань	ГК Квартал	1	42	2 778
48	<i>Резиденция</i>	Астрахань	СЗ Нурстрой	1	61	2 763
49	<i>Европейский</i>	Астрахань	УСК Стройкомплекс	1	54	2 583
Общий итог				90	20 909	939 121

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	ПРОГРЕСС СИТИ	Астрахань	ДК Прогресс	33,9
2	PROGRESS Новый	Астрахань	ДК Прогресс	34,1
3	PROGRESS Приволжский затон	Астрахань	ДК Прогресс	34,8
4	PROGRESS Восточный	Астрахань	ДК Прогресс	35,6
5	Дом по ул. Адмирала Макарова	Астрахань	ГК RES DEVELOPMENT	36,5
6	PROGRESS Брестская	Астрахань	ДК Прогресс	37,0
7	PROGRESS Савушкина	Астрахань	ДК Прогресс	37,9
8	РАЗУМ на Боевой	Астрахань	РАЗУМ	38,2
9	PROGRESS Альбион	Астрахань	ДК Прогресс	38,2
10	РАЗУМ на Энергетической	Астрахань	РАЗУМ	39,3
11	РАЗУМ на Звездной	Астрахань	РАЗУМ	39,4
12	Тетрис	Астрахань	СЗ РЭС-Тетрис	39,8
13	Нариманов	Нариманов	СЗ Инвестстрой	40,0
14	Аксиома на Острове	Астрахань	ГК Аксиома	41,3
15	Мёд	Астрахань	СЗ Мёд	41,6
16	Гагарин	Астрахань	РАЗУМ	41,7
17	Аксиома.Свобода	Астрахань	ГК Аксиома	42,4
18	Кислород	Астрахань	СЗ Партикл-линейный	42,7
19	Солнечный Город	Астрахань	СЗ Демус Групп	42,7
20	SKY	Астрахань	СЗ Рэс-Скай	43,3
21	RED	Астрахань	СЗ РЭС-Набережная	43,3
22	Аксиома на Тихореченской	Астрахань	ГК Аксиома	43,4
23	Скандинавия	Астрахань	ГК RES DEVELOPMENT	44,0
24	Аксиома на Минусинской	Астрахань	ГК Аксиома	44,2
25	Клубный дом На Высоте	Астрахань	СЗ Союз Девелопмент	45,2
26	Резиденция	Астрахань	СЗ Нурстрой	45,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Бабаевского</i>	Астрахань	СЗ Альвхейм	45,5
28	<i>Атмосфера</i>	Астрахань	ДК Прогресс	46,3
29	<i>Островский</i>	Астрахань	СЗ Метр2менеджмент	46,4
30	<i>Аура</i>	Астрахань	СЗ Старт	46,5
31	<i>Бабайка</i>	Астрахань	ГК Хорошо	47,1
32	<i>Европейский</i>	Астрахань	УСК Стройкомплекс	47,8
33	<i>Оливия</i>	Астрахань	СЗ РЭС-Максакова	47,9
34	<i>Зеленые кварталы</i>	Астрахань	РАЗУМ	48,2
35	<i>Слова</i>	Астрахань	СЗ Пространство-Строй	48,5
36	<i>Лазурный</i>	Астрахань	ГК Нижневолжская СК	49,8
37	<i>Калина Парк</i>	Астрахань	Регион-Строй	50,3
38	<i>ПИПЛ</i>	Астрахань	СЗ Тайгер	51,3
39	<i>Август</i>	Астрахань	СЗ Весна	53,4
40	<i>Клубный дом Велимир</i>	Астрахань	СЗ Колос плюс	53,6
41	<i>Центральный</i>	Астрахань	СИК Девелопмент-Юг	54,2
42	<i>Бруклин</i>	Астрахань	ГК Хорошо	55,1
43	<i>Лотос Парк</i>	Астрахань	Буран	55,2
44	<i>По ул. Брестская</i>	Астрахань	СЗ Жбк Карагалинский	57,3
45	<i>Камертон</i>	Астрахань	ГК Нижневолжская СК	58,7
46	<i>По ул. Бакинская</i>	Астрахань	ИФК Астрстройинвест	63,5
47	<i>Дом по ул. Ярославская</i>	Астрахань	ГК Квартал	66,1
48	<i>Клубный дом Кремлёвский</i>	Астрахань	СЗ Миг Групп	70,4
49	<i>Клубный дом Петрово-Дворцовый</i>	Астрахань	СЗ ВИРА	82,2
Общий итог				44,9



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала 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		