

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Самарская область

февраль 2025

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2025**1 813 038**

-3,4% к февралю 2024

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**55 818**

-16,0% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2024

Банк России

**441**

-68,5% к декабрю 2023

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2025**56,5**

+2,2% к февралю 2024

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на январь 2025

СберИндекс

**127 924**

+20,8% к январю 2024

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**33,3%**

-7,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за декабрь 2024

Банк России

**6,50**

+0,35 п.п. к декабрю 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.....	71
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Самарской области, по средней площади жилых единиц .....	75
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	79

## 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](http://www.erzrf.ru).

## 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Самарской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Самарской области на февраль 2025 года выявлено **156 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 **32 068 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 813 038 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	140	89,7%	32 052	100,0%	1 810 006	99,8%
блокированный дом	16	10,3%	16	0,0%	3 032	0,2%
<b>Общий итог</b>	<b>156</b>	<b>100%</b>	<b>32 068</b>	<b>100%</b>	<b>1 813 038</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 100,0% строящихся жилых единиц.

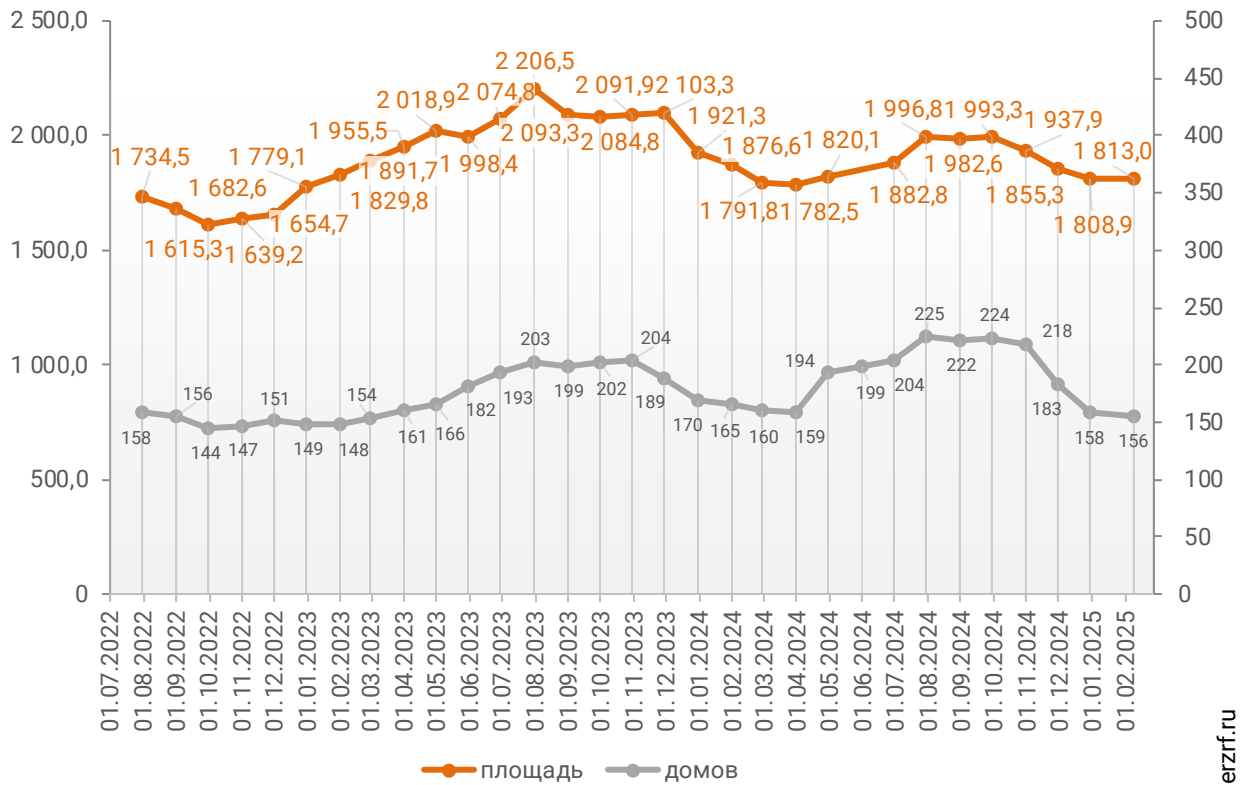
На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

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. м<sup>2</sup>) текущего строительства в Самарской области**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Самарской области

Застройщики жилья в Самарской области осуществляют строительство в 10 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Самара</b>	<b>84</b>	<b>53,8%</b>	<b>23 448</b>	<b>73,1%</b>	<b>1 361 405</b>	<b>75,1%</b>
<b>Тольятти</b>	<b>38</b>	<b>24,4%</b>	<b>4 240</b>	<b>13,2%</b>	<b>246 233</b>	<b>13,6%</b>
<b>Волжский</b>	<b>22</b>	<b>14,1%</b>	<b>2 758</b>	<b>8,6%</b>	<b>124 379</b>	<b>6,9%</b>
Николаевка	8	5,1%	1 237	3,9%	57 198	3,2%
Смышляевка	5	3,2%	616	1,9%	30 382	1,7%
Лопатино	1	0,6%	336	1,0%	15 194	0,8%
Курумоч	6	3,8%	399	1,2%	13 587	0,7%
Петра Дубрава	2	1,3%	170	0,5%	8 018	0,4%
<b>Мехзавод (в составе г.о. Самара)</b>	<b>4</b>	<b>2,6%</b>	<b>1 173</b>	<b>3,7%</b>	<b>56 700</b>	<b>3,1%</b>
<b>Новокуйбышевск</b>	<b>2</b>	<b>1,3%</b>	<b>263</b>	<b>0,8%</b>	<b>15 100</b>	<b>0,8%</b>
<b>Управленческий (в составе г.о. Самара)</b>	<b>1</b>	<b>0,6%</b>	<b>99</b>	<b>0,3%</b>	<b>4 807</b>	<b>0,3%</b>
<b>Красноярский</b>	<b>1</b>	<b>0,6%</b>	<b>35</b>	<b>0,1%</b>	<b>1 527</b>	<b>0,1%</b>
Новосемейкино	1	0,6%	35	0,1%	1 527	0,1%
<b>Жигулёвск</b>	<b>1</b>	<b>0,6%</b>	<b>21</b>	<b>0,1%</b>	<b>1 469</b>	<b>0,1%</b>
<b>Кинель</b>	<b>1</b>	<b>0,6%</b>	<b>15</b>	<b>0,0%</b>	<b>806</b>	<b>0,0%</b>
<b>Ставропольский</b>	<b>2</b>	<b>1,3%</b>	<b>16</b>	<b>0,0%</b>	<b>612</b>	<b>0,0%</b>
Луначарский	2	1,3%	16	0,0%	612	0,0%
	<b>156</b>	<b>100%</b>	<b>32 068</b>	<b>100%</b>	<b>1 813 038</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Самару (75,1% совокупной площади жилых единиц).

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

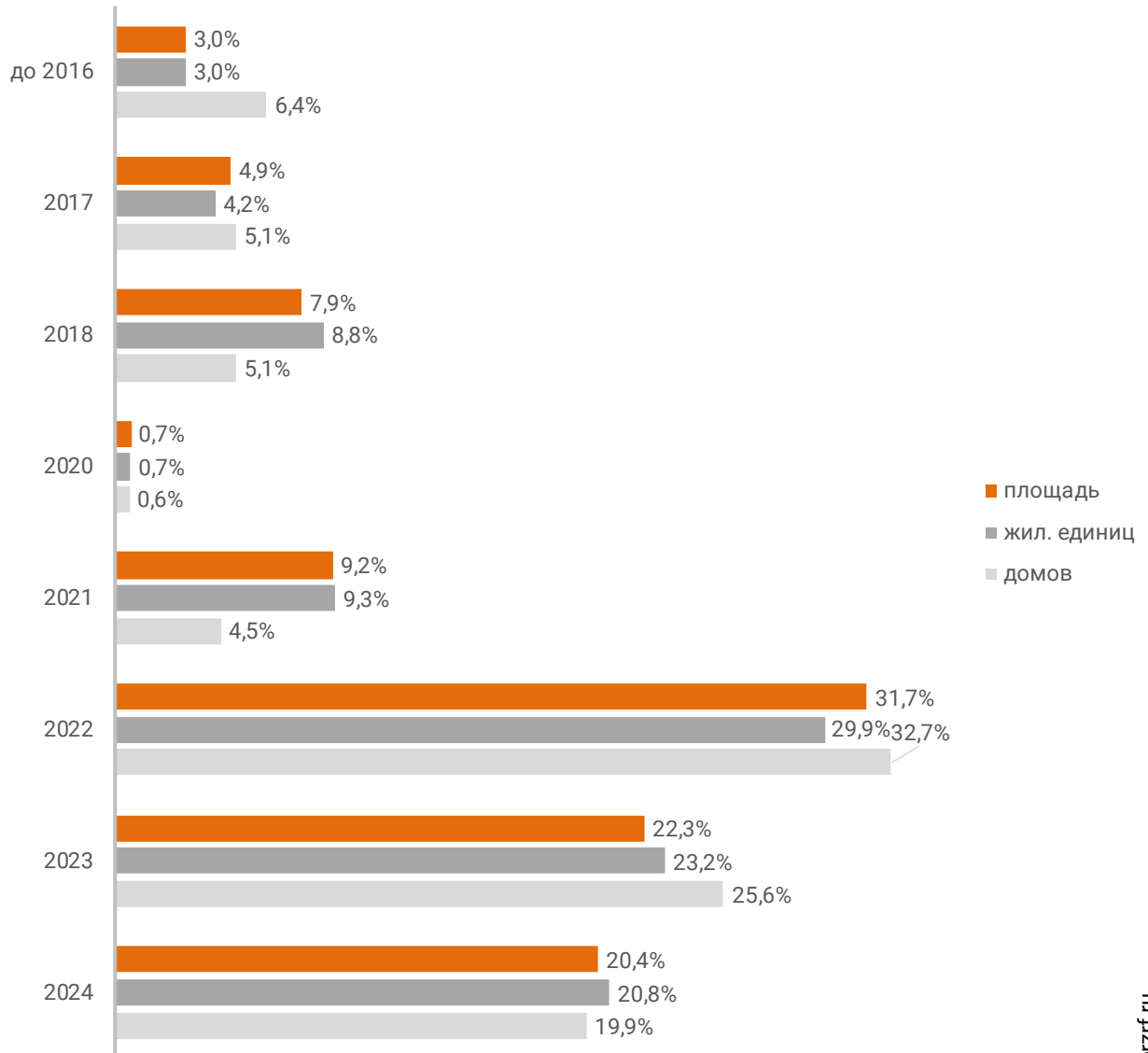
Застройщики жилья в Самарской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2008 г. по ноябрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2016	10	6,4%	968	3,0%	54 392	3,0%
2017	8	5,1%	1 361	4,2%	88 805	4,9%
2018	8	5,1%	2 826	8,8%	143 143	7,9%
2020	1	0,6%	220	0,7%	12 756	0,7%
2021	7	4,5%	2 989	9,3%	166 273	9,2%
2022	51	32,7%	9 598	29,9%	574 246	31,7%
2023	40	25,6%	7 424	23,2%	404 410	22,3%
2024	31	19,9%	6 682	20,8%	369 013	20,4%
<b>Общий итог</b>	<b>156</b>	<b>100%</b>	<b>32 068</b>	<b>100%</b>	<b>1 813 038</b>	<b>100%</b>

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. (31,7% по площади жилых единиц).



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

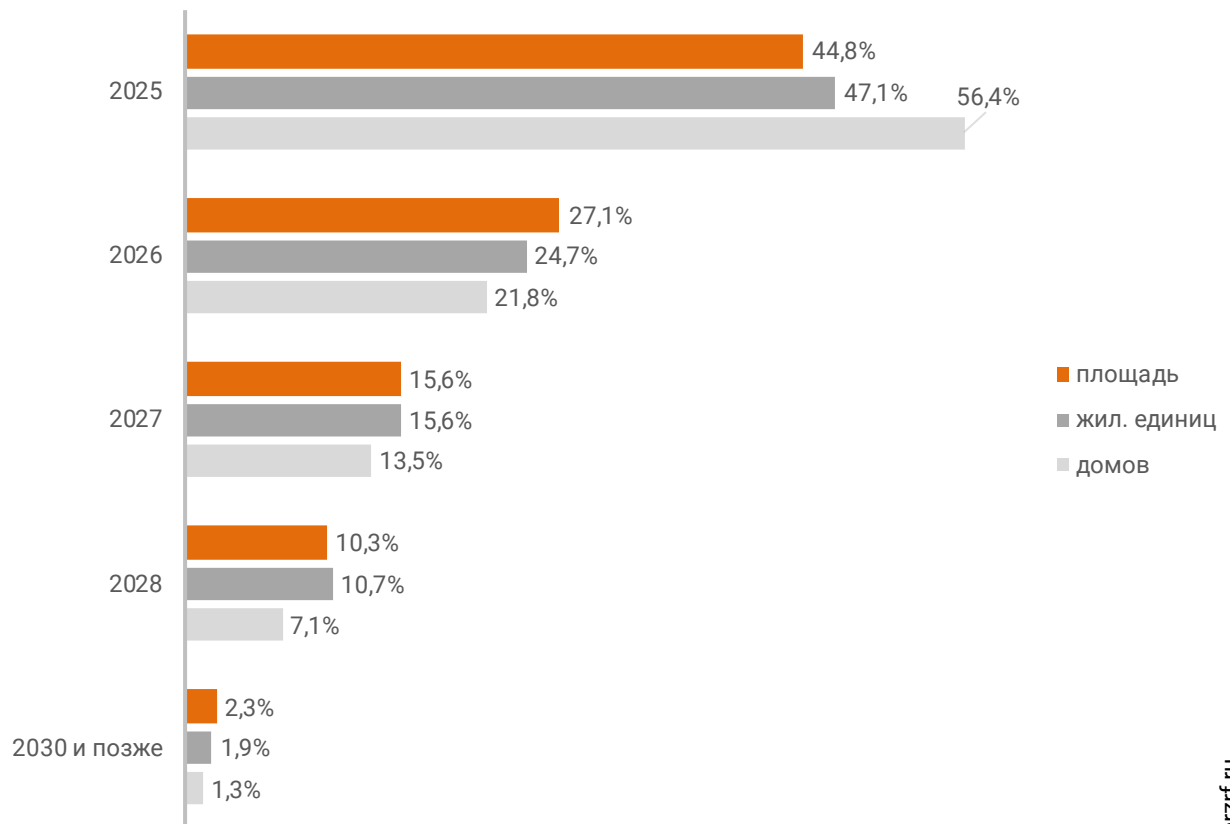
В Самарской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2025	88	56,4%	15 093	47,1%	811 379	44,8%
2026	34	21,8%	7 916	24,7%	491 600	27,1%
2027	21	13,5%	5 002	15,6%	282 244	15,6%
2028	11	7,1%	3 433	10,7%	186 323	10,3%
2030 и позже	2	1,3%	624	1,9%	41 492	2,3%
<b>Общий итог</b>	<b>156</b>	<b>100%</b>	<b>32 068</b>	<b>100%</b>	<b>1 813 038</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Самарской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 811 379 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2025	811 379	2019	7 010      0,9%
		2020	20 664      2,5%
		2021	56 121      6,9%
		2023	27 749      3,4%
		2024	174 025      21,4%
2026	491 600	2024	21 602      4,4%
<b>Общий итог</b>	<b>1 813 038</b>		<b>307 171      16,9%</b>

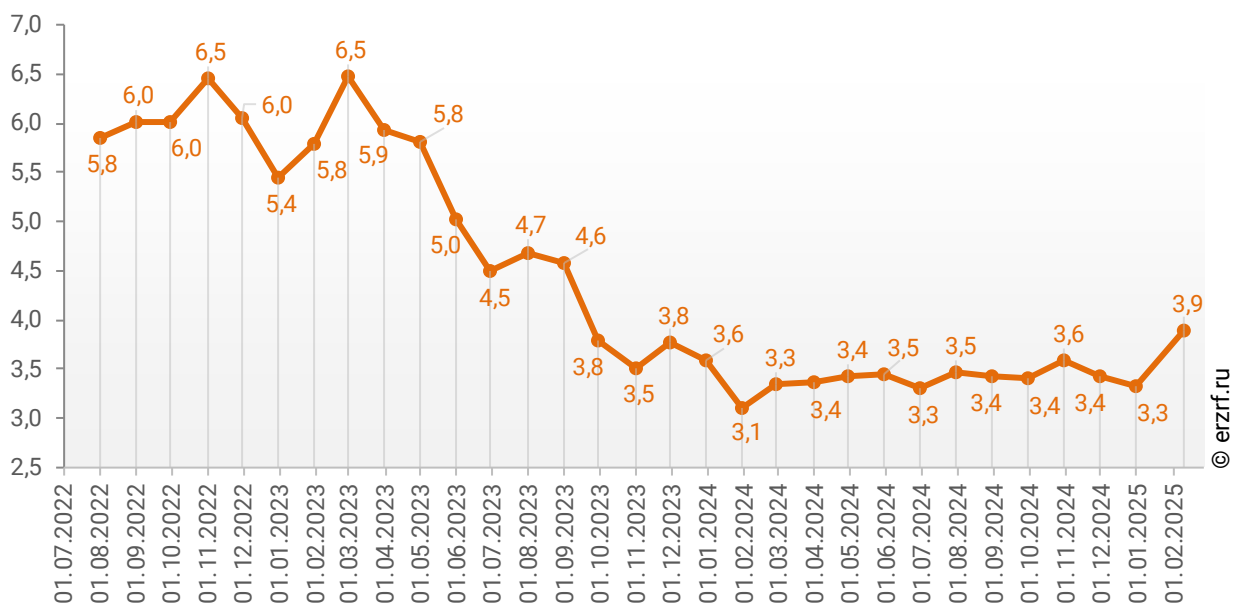
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (174 025 м<sup>2</sup>), что составляет 21,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Самарской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Самарской области по состоянию на февраль 2025 года составляет 3,9 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):

- 15,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 20,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 21,3 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3



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

График 3



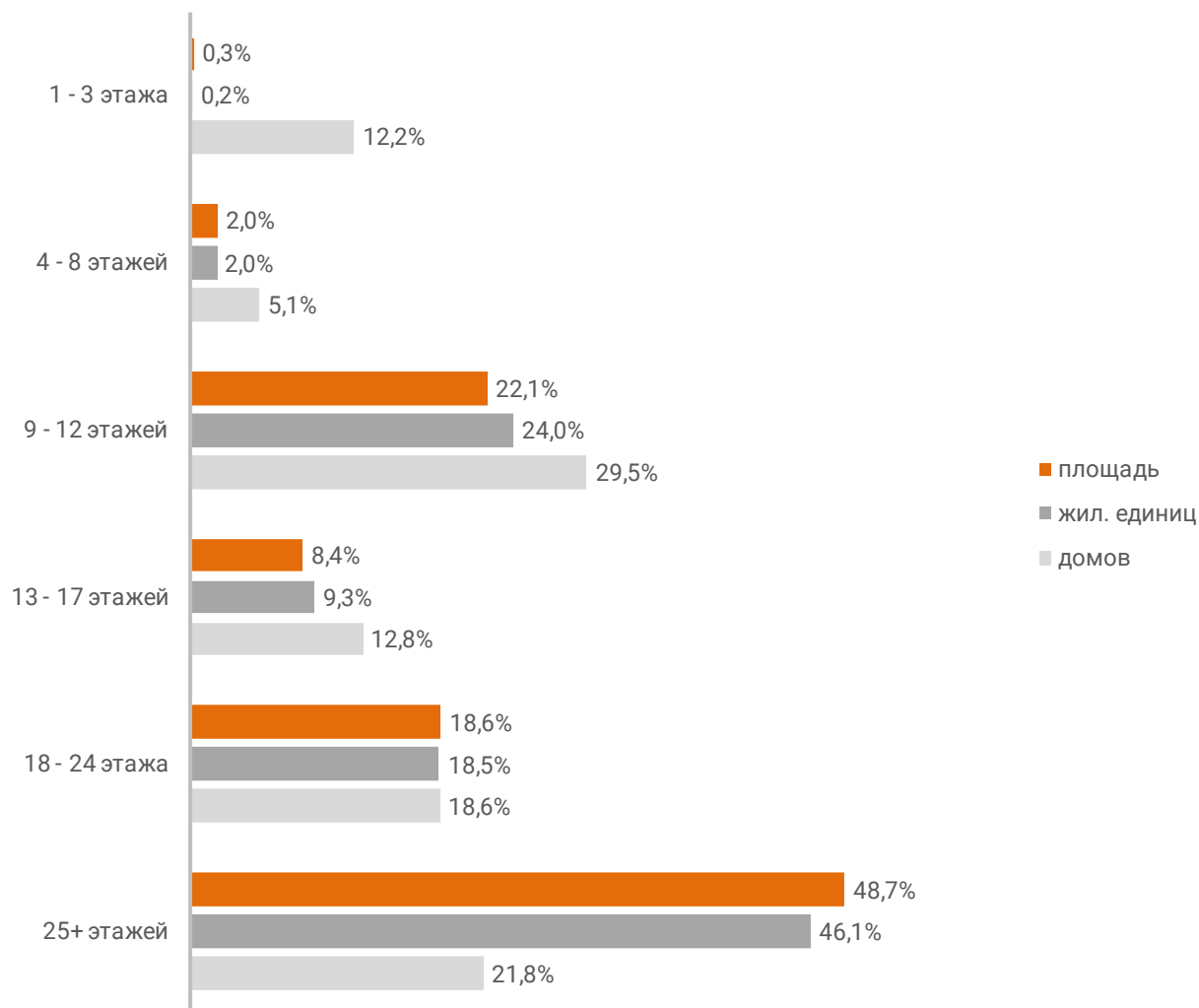
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	19	12,2%	53	0,2%	5 113	0,3%
4 - 8 этажей	8	5,1%	637	2,0%	36 169	2,0%
9 - 12 этажей	46	29,5%	7 693	24,0%	400 302	22,1%
13 - 17 этажей	20	12,8%	2 971	9,3%	151 557	8,4%
18 - 24 этажа	29	18,6%	5 933	18,5%	337 771	18,6%
25+ этажей	34	21,8%	14 781	46,1%	882 126	48,7%
<b>Общий итог</b>	<b>156</b>	<b>100%</b>	<b>32 068</b>	<b>100%</b>	<b>1 813 038</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Самарской области по этажности**



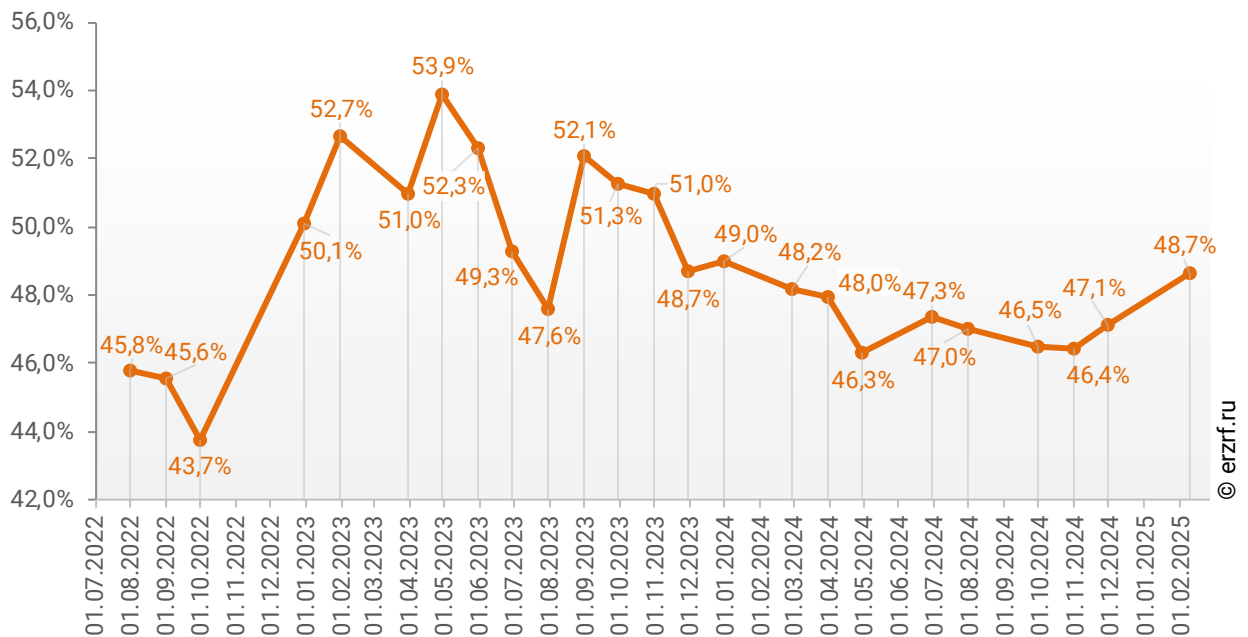
Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 48,7% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,3%.

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

**График 4**

**Динамика изменения доли высотного строительства в Самарской области (на м<sup>2</sup>)**



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**

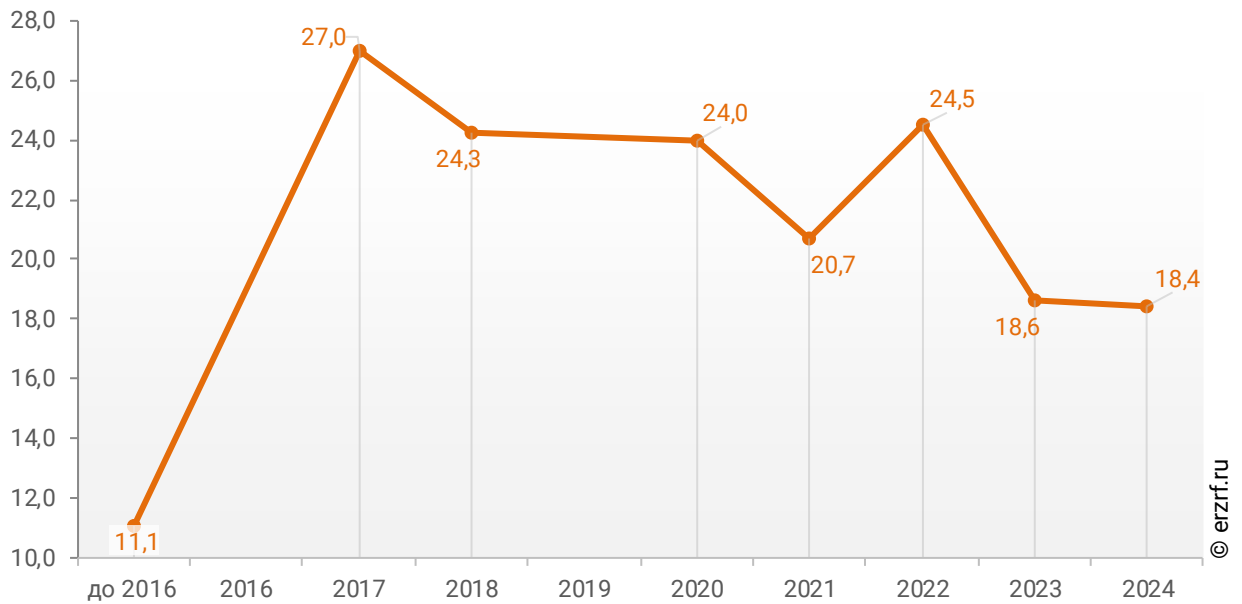
№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	49 454	<i>Кольцо</i>	многоквартирный дом	Космолёт
2	48 518	<i>СЗ Строй-Инвестиции</i>	многоквартирный дом	Парус
3	47 380	<i>ГК Новый ДОН</i>	многоквартирный дом	Кватро
4	44 974	<i>ГК Новый ДОН</i>	многоквартирный дом	Аура
5	42 419	<i>СЗ Ракита</i>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



При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Самарской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 18,4 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

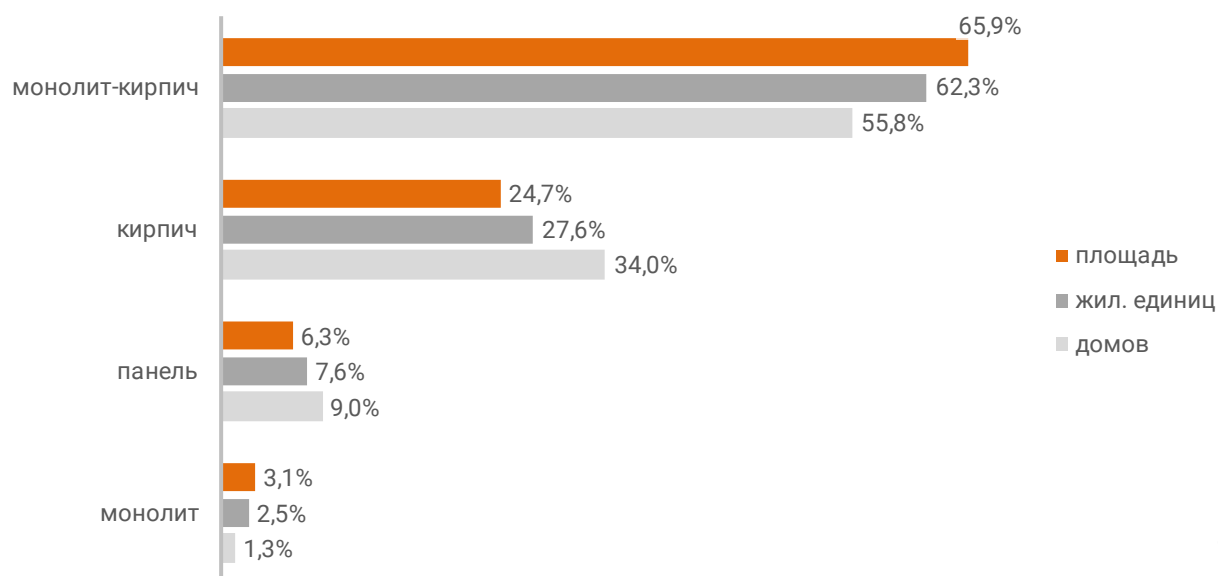
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	87	55,8%	19 983	62,3%	1 195 376	65,9%
кирпич	53	34,0%	8 851	27,6%	447 325	24,7%
панель	14	9,0%	2 437	7,6%	114 670	6,3%
монолит	2	1,3%	797	2,5%	55 667	3,1%
<b>Общий итог</b>	<b>156</b>	<b>100%</b>	<b>32 068</b>	<b>100%</b>	<b>1 813 038</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

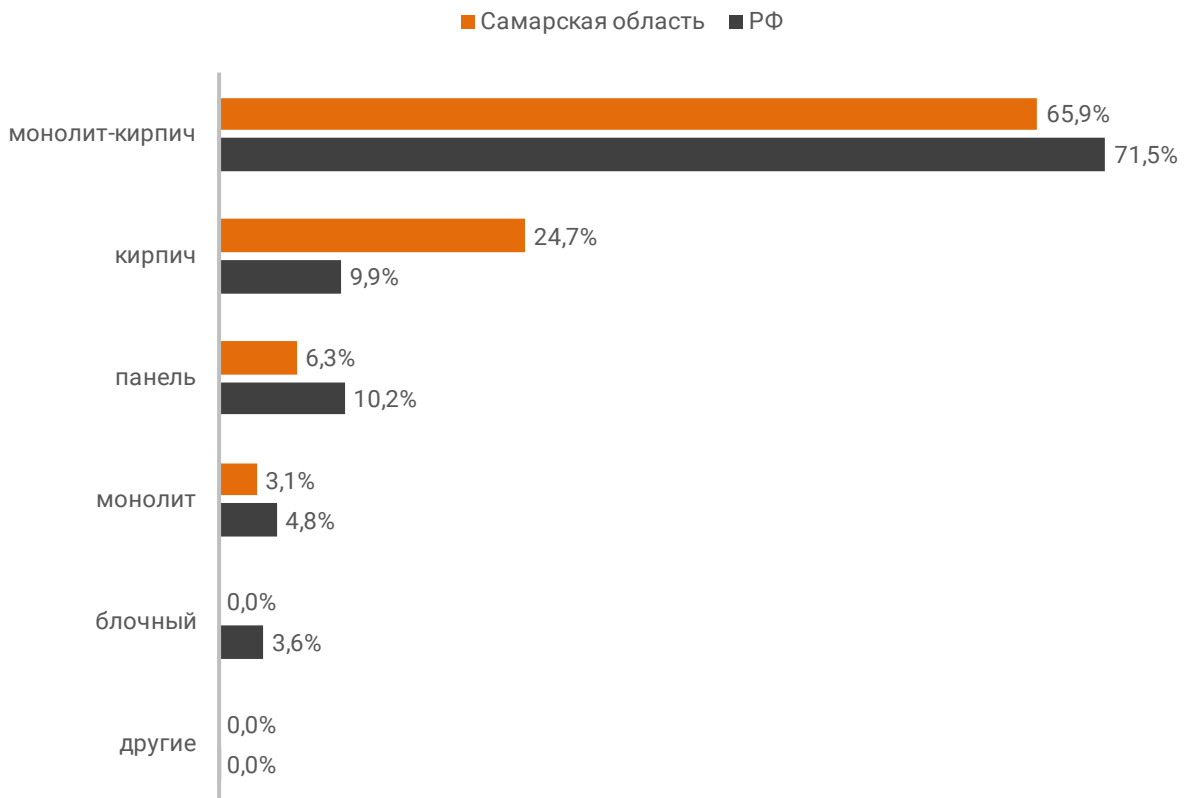
Распределение жилых новостроек Самарской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Самарской области является монолит-кирпич. Из него возводится 65,9% 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**

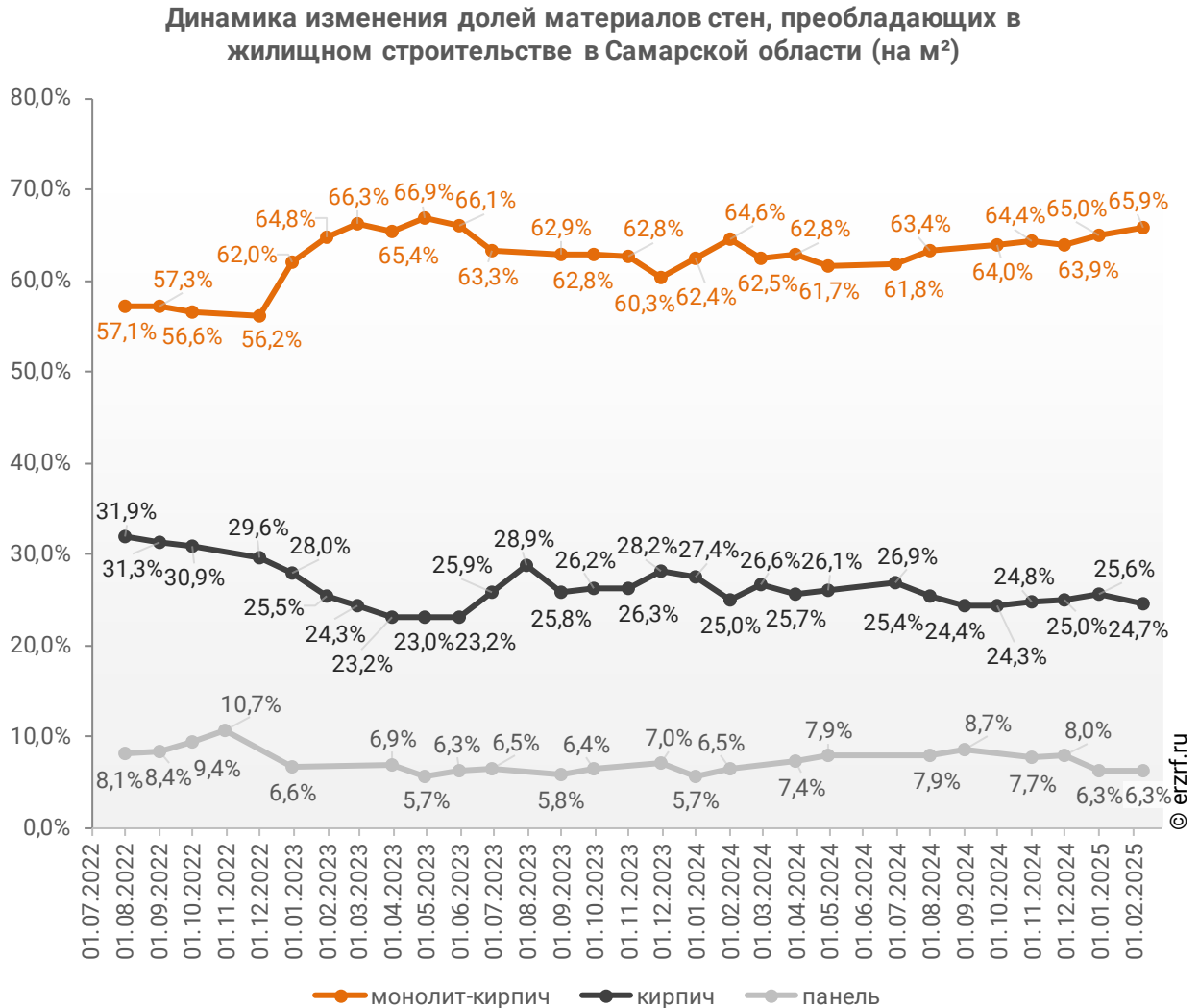
**Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Самарской области**



© 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 63,4% 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 <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	84	53,8%	19 290	60,2%	1 148 623	63,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	51	32,7%	8 306	25,9%	421 300	23,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	14	9,0%	2 437	7,6%	114 670	6,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	1,3%	797	2,5%	55 667	3,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	1,9%	693	2,2%	46 753	2,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,3%	545	1,7%	26 025	1,4%
<b>Общий итог</b>	<b>156</b>	<b>100%</b>	<b>32 068</b>	<b>100%</b>	<b>1 813 038</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Самарской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2025 года строительство жилья в Самарской области осуществляют 58 застройщиков (брендов), которые представлены 74 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ГК Новый ДОН</b>	23	14,7%	7 810	24,4%	426 663	23,5%
2	<b>ГК Дерево</b>	17	10,9%	3 657	11,4%	214 151	11,8%
3	<b>ГК Трансгруз</b>	4	2,6%	1 179	3,7%	67 668	3,7%
4	<b>СЗ Ракита</b>	2	1,3%	1 220	3,8%	58 125	3,2%
5	<b>УК Альянс-Менеджмент</b>	2	1,3%	797	2,5%	55 667	3,1%
6	<b>СЗ Архитектор</b>	2	1,3%	788	2,5%	54 584	3,0%
7	<b>Унистрой</b>	3	1,9%	1 069	3,3%	54 046	3,0%
8	<b>Кольцо</b>	1	0,6%	879	2,7%	49 454	2,7%
9	<b>СЗ Строй-Инвестиции</b>	3	1,9%	560	1,7%	49 130	2,7%
10	<b>Специализированный застройщик ГВ Девелопмент</b>	3	1,9%	969	3,0%	48 199	2,7%
11	<b>Компания Владимир</b>	2	1,3%	794	2,5%	47 156	2,6%
12	<b>СХ Град</b>	6	3,8%	619	1,9%	44 150	2,4%
13	<b>Самарский хлебзавод №9</b>	2	1,3%	768	2,4%	43 204	2,4%
14	<b>СЗ ССК-ЮГ</b>	3	1,9%	815	2,5%	42 857	2,4%
15	<b>Финстрой</b>	2	1,3%	924	2,9%	42 579	2,3%
16	<b>Лидер</b>	2	1,3%	563	1,8%	40 633	2,2%
17	<b>Корпорация КОШЕЛЕВ</b>	5	3,2%	616	1,9%	30 382	1,7%
18	<b>ГК Амонд</b>	2	1,3%	616	1,9%	30 098	1,7%
19	<b>Фирма Трест 12</b>	1	0,6%	548	1,7%	29 470	1,6%
20	<b>СЗ Владимир</b>	1	0,6%	469	1,5%	27 772	1,5%
21	<b>Новое Время</b>	6	3,8%	302	0,9%	24 942	1,4%
22	<b>ГК СтройСтиль</b>	3	1,9%	492	1,5%	23 617	1,3%
23	<b>СЗ Парк</b>	1	0,6%	228	0,7%	21 822	1,2%
24	<b>Альянс</b>	1	0,6%	360	1,1%	20 664	1,1%
25	<b>СЗ Каскад Девелопмент</b>	1	0,6%	324	1,0%	18 950	1,0%
26	<b>Тауред</b>	1	0,6%	392	1,2%	16 782	0,9%
27	<b>Стройконтракт</b>	1	0,6%	192	0,6%	14 490	0,8%
28	<b>ГК Развитие</b>	2	1,3%	249	0,8%	14 121	0,8%
29	<b>СЗ Единение</b>	2	1,3%	235	0,7%	14 015	0,8%
30	<b>РАДАМИРА</b>	6	3,8%	399	1,2%	13 587	0,7%
31	<b>ГК ВИРА</b>	1	0,6%	220	0,7%	12 756	0,7%
32	<b>ФСК Лада-Дом</b>	2	1,3%	286	0,9%	12 099	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
33	<i>СЗ Проект 94</i>	2	1,3%	270	0,8%	11 550	0,6%
34	<i>Стройград</i>	1	0,6%	240	0,7%	10 432	0,6%
35	<i>СЗ Стронж</i>	2	1,3%	188	0,6%	10 369	0,6%
36	<i>СЗ СТРОЙ ДОМ</i>	1	0,6%	203	0,6%	10 020	0,6%
37	<i>СЗ Артхолл</i>	1	0,6%	136	0,4%	8 676	0,5%
38	<i>СМУ-5</i>	1	0,6%	128	0,4%	7 991	0,4%
39	<i>СЗ ЭкоСтрой</i>	1	0,6%	168	0,5%	7 813	0,4%
40	<i>СЗ Успех</i>	1	0,6%	143	0,4%	7 724	0,4%
41	<i>СЗ Аура</i>	1	0,6%	135	0,4%	7 109	0,4%
42	<i>Специализированный застройщик Гермес</i>	1	0,6%	128	0,4%	7 089	0,4%
43	<i>ПСК Радиал</i>	1	0,6%	128	0,4%	6 667	0,4%
44	<i>Специализированный застройщик Стройгород</i>	1	0,6%	134	0,4%	6 562	0,4%
45	<i>СЗ Основание</i>	1	0,6%	107	0,3%	6 166	0,3%
46	<i>СЗ Спектрстрой</i>	1	0,6%	69	0,2%	5 924	0,3%
47	<i>СЗ Омега</i>	1	0,6%	81	0,3%	5 107	0,3%
48	<i>СЗ Самара-Базис</i>	1	0,6%	99	0,3%	4 807	0,3%
49	<i>СЗ Стрелка</i>	1	0,6%	97	0,3%	4 249	0,2%
50	<i>СЗ Горизонт</i>	1	0,6%	88	0,3%	4 077	0,2%
51	<i>СЗ Гранит</i>	1	0,6%	25	0,1%	4 000	0,2%
52	<i>СЗ Крипострой</i>	16	10,3%	16	0,0%	3 032	0,2%
53	<i>ГК Форра</i>	1	0,6%	25	0,1%	2 791	0,2%
54	<i>СЗ Престиж</i>	1	0,6%	14	0,0%	1 792	0,1%
55	<i>СЗ РадиоПарк</i>	1	0,6%	35	0,1%	1 527	0,1%
56	<i>Специализированный застройщик Новый квартал</i>	1	0,6%	21	0,1%	1 469	0,1%
57	<i>СК Скала</i>	1	0,6%	36	0,1%	1 456	0,1%
58	<i>Новый квартал</i>	1	0,6%	15	0,0%	806	0,0%
<b>Общий итог</b>		<b>156</b>	<b>100%</b>	<b>32 068</b>	<b>100%</b>	<b>1 813 038</b>	<b>100%</b>



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
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
						месяцев
1	★ 4,5	ГК Новый ДОН	426 663	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ГК Дерево	214 151	0	0,0%	-
3	★ 5,0	ГК Трансгруз	67 668	0	0,0%	-
4	н/р	СЗ Ракита	58 125	0	0,0%	-
5	н/р	УК Альянс-Менеджмент	55 667	0	0,0%	-
6	н/р	СЗ Архитектор	54 584	0	0,0%	-
7	★ 5,0	Унистрой	54 046	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	★ 5,0	Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	48 199	0	0,0%	-
11	★ 2,5	Компания Владимир	47 156	47 156	100%	9,1
12	★ 0,5	СХ Град	44 150	30 041	68,0%	22,3
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	★ 3,0	Финстрой	42 579	0	0,0%	-
16	н/р	Лидер	40 633	9 144	22,5%	2,7
17	★ 4,5	Корпорация КОШЕЛЕВ	30 382	0	0,0%	-
18	★ 4,0	ГК Амонд	30 098	30 098	100%	6,0
19	н/р	Фирма Трест 12	29 470	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Владимир	27 772	0	0,0%	-
21	★ 2,5	Новое Время	24 942	24 942	100%	12,0
22	★ 5,0	ГК СтройСтиль	23 617	11 035	46,7%	2,8
23	н/р	СЗ Парк	21 822	0	0,0%	-
24	★ 0,5	Альянс	20 664	20 664	100%	51,0
25	н/р	СЗ Каскад Девелопмент	18 950	0	0,0%	-
26	н/р	Тауред	16 782	0	0,0%	-
27	н/р	Стройконтракт	14 490	14 490	100%	9,0
28	★ 5,0	ГК Развитие	14 121	0	0,0%	-
29	★ 4,0	СЗ Единение	14 015	0	0,0%	-
30	н/р	РАДАМИРА	13 587	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
31	★ 1,0	ГК ВИРА	12 756	0	0,0%	-
32	★ 3,5	ФСК Лада-Дом	12 099	0	0,0%	-
33	★ 1,5	СЗ Проект 94	11 550	11 550	100%	15,0
34	н/р	Стройград	10 432	0	0,0%	-
35	н/р	СЗ Стронж	10 369	5 070	48,9%	1,4
36	★ 2,0	СЗ СТРОЙ ДОМ	10 020	0	0,0%	-
37	★ 4,0	СЗ Артхолл	8 676	0	0,0%	-
38	н/р	СМУ-5	7 991	0	0,0%	-
39	н/р	СЗ ЭкоСтрой	7 813	0	0,0%	-
40	н/р	СЗ Успех	7 724	0	0,0%	-
41	н/р	СЗ Аура	7 109	7 109	100%	12,0
42	н/р	Специализированный застройщик Гермес	7 089	0	0,0%	-
43	н/р	ПСК Радиал	6 667	6 667	100%	45,0
44	н/р	Специализированный застройщик Стройгород	6 562	0	0,0%	-
45	н/р	СЗ Основание	6 166	0	0,0%	-
46	н/р	СЗ Спектрстрой	5 924	0	0,0%	-
47	н/р	СЗ Омега	5 107	0	0,0%	-
48	н/р	СЗ Самара-Базис	4 807	0	0,0%	-
49	н/р	СЗ Стрелка	4 249	4 249	100%	6,0
50	н/р	СЗ Горизонт	4 077	4 077	100%	18,0
51	★ 5,0	СЗ Гранит	4 000	4 000	100%	6,0
52	н/р	СЗ Криптострой	3 032	3 032	100%	3,0
53	★ 0,5	ГК Форра	2 791	2 791	100%	30,0
54	н/р	СЗ Престиж	1 792	0	0,0%	-
55	н/р	СЗ РадиоПарк	1 527	0	0,0%	-
56	н/р	Специализированный застройщик Новый квартал	1 469	0	0,0%	-
57	★ 5,0	СК Скала	1 456	0	0,0%	-
58	н/р	Новый квартал	806	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>1 813 038</b>	<b>307 171</b>	<b>16,9%</b>	<b>3,9</b>

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

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Самарской области

В Самарской области возводится 80 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 141 759 м<sup>2</sup>.

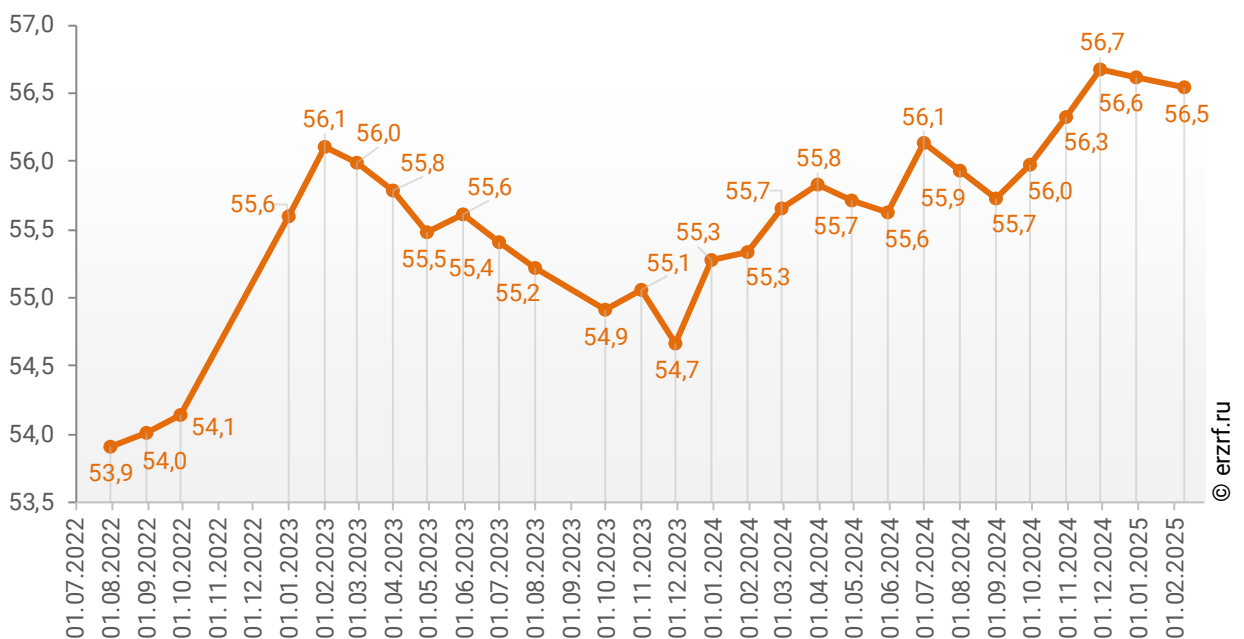
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Самарской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Самарской области, составляет 56,5 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

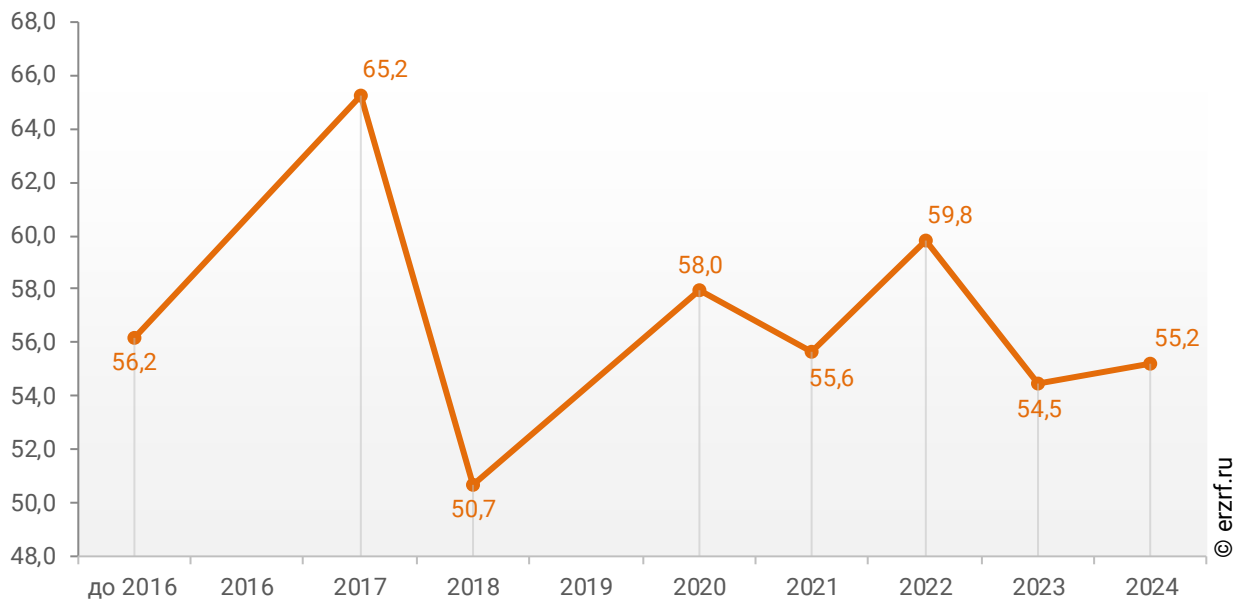
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Самарской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Самарской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 55,2 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «РАДАМИРА» – 34,1 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СЗ Крипострой» – 189,5 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
РАДАМИРА	34,1
СК Скала	40,4
ФСК Лада-Дом	42,3
СЗ Проект 94	42,8
Тауред	42,8
Стройград	43,5
СЗ РадиоПарк	43,6
СЗ Стрелка	43,8
Финстрой	46,1
СЗ Горизонт	46,3
СЗ ЭкоСтрой	46,5
СЗ Ракита	47,6
ГК СтройСтиль	48,0
СЗ Самара-Базис	48,6
ГК Аманд	48,9
Специализированный застройщик Стройгород	49,0
Корпорация КОШЕЛЕВ	49,3
СЗ СТРОЙ ДОМ	49,4
Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	49,7
Унистрой	50,6
ПСК Радиал	52,1
СЗ ССК-ЮГ	52,6
СЗ Аура	52,7
Новый квартал	53,7
Фирма Трест 12	53,8
СЗ Успех	54,0
ГК Новый ДОН	54,6
СЗ Стронж	55,2
Специализированный застройщик Гермес	55,4
Самарский хлебзавод №9	56,3
Кольцо	56,3
ГК Развитие	56,7
ГК Трансгруз	57,4
Альянс	57,4
СЗ Основание	57,6
ГК ВИРА	58,0
СЗ Каскад Девелопмент	58,5
ГК Дерево	58,6
СЗ Владимир	59,2
Компания Владимир	59,4
СЗ Единение	59,6
СМУ-5	62,4
СЗ Омега	63,0
СЗ Артхолл	63,8

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
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
Новое Время	82,6
СЗ Спектрстрой	85,9
СЗ Строй-Инвестиции	87,7
СЗ Парк	95,7
ГК Форра	111,6
СЗ Престиж	128,0
СЗ Гранит	160,0
СЗ Криптострой	189,5
<b>Общий итог</b>	<b>56,5</b>

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 м<sup>2</sup>, застройщик «РАДАМИРА». Наибольшая – в ЖК «Port residences» – 189,5 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ Криптострой».

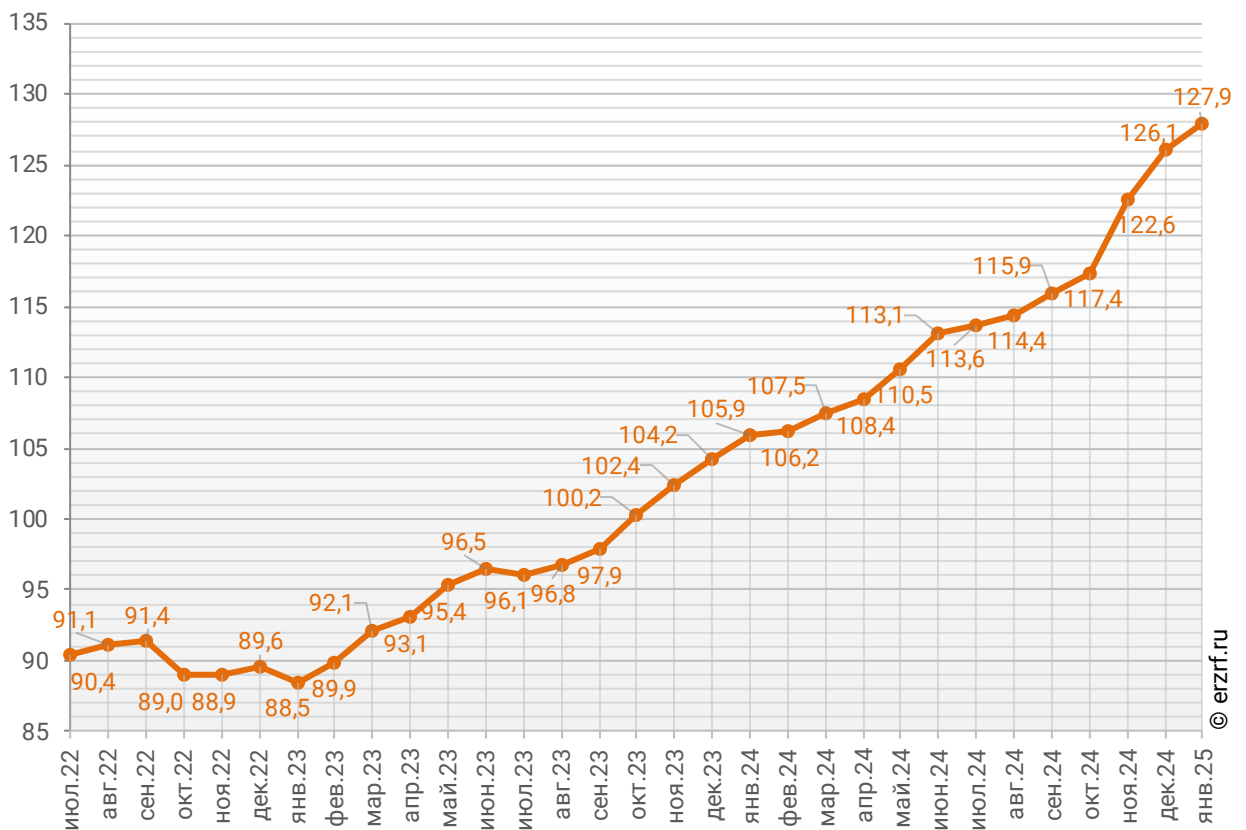
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Самарской области

По состоянию на январь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Самарской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 127 924 рубля. За месяц цена выросла на 1,4%. За год цена увеличилась на 20,8%.<sup>1</sup>

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Самарской области, тыс. ₽/м<sup>2</sup>



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)

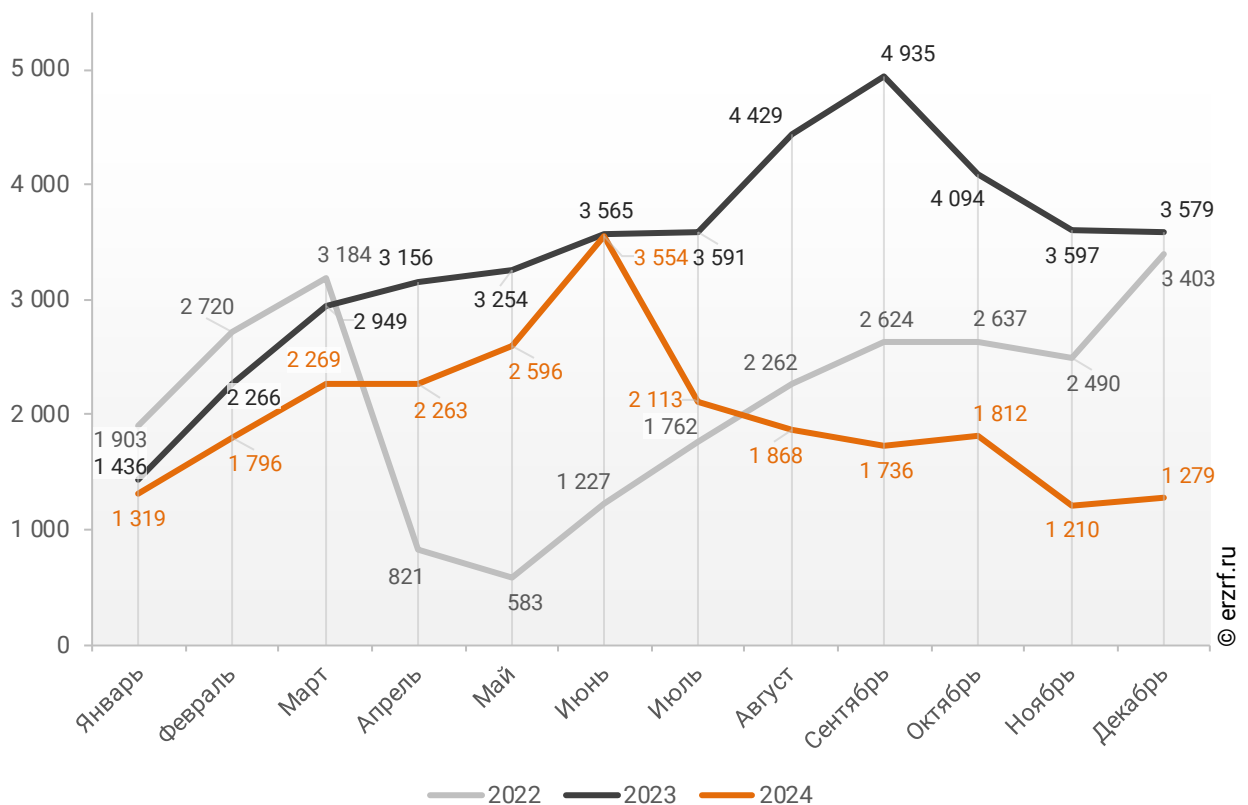
# 11. Ипотечное кредитование для жителей Самарской области (официальная статистика Банка России)

## 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Самарской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Самарской области, составило 23 815, что на 41,7% меньше уровня 2023 г. (40 851 ИЖК), и на 7,0% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (25 616 ИЖК).

**График 10**

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



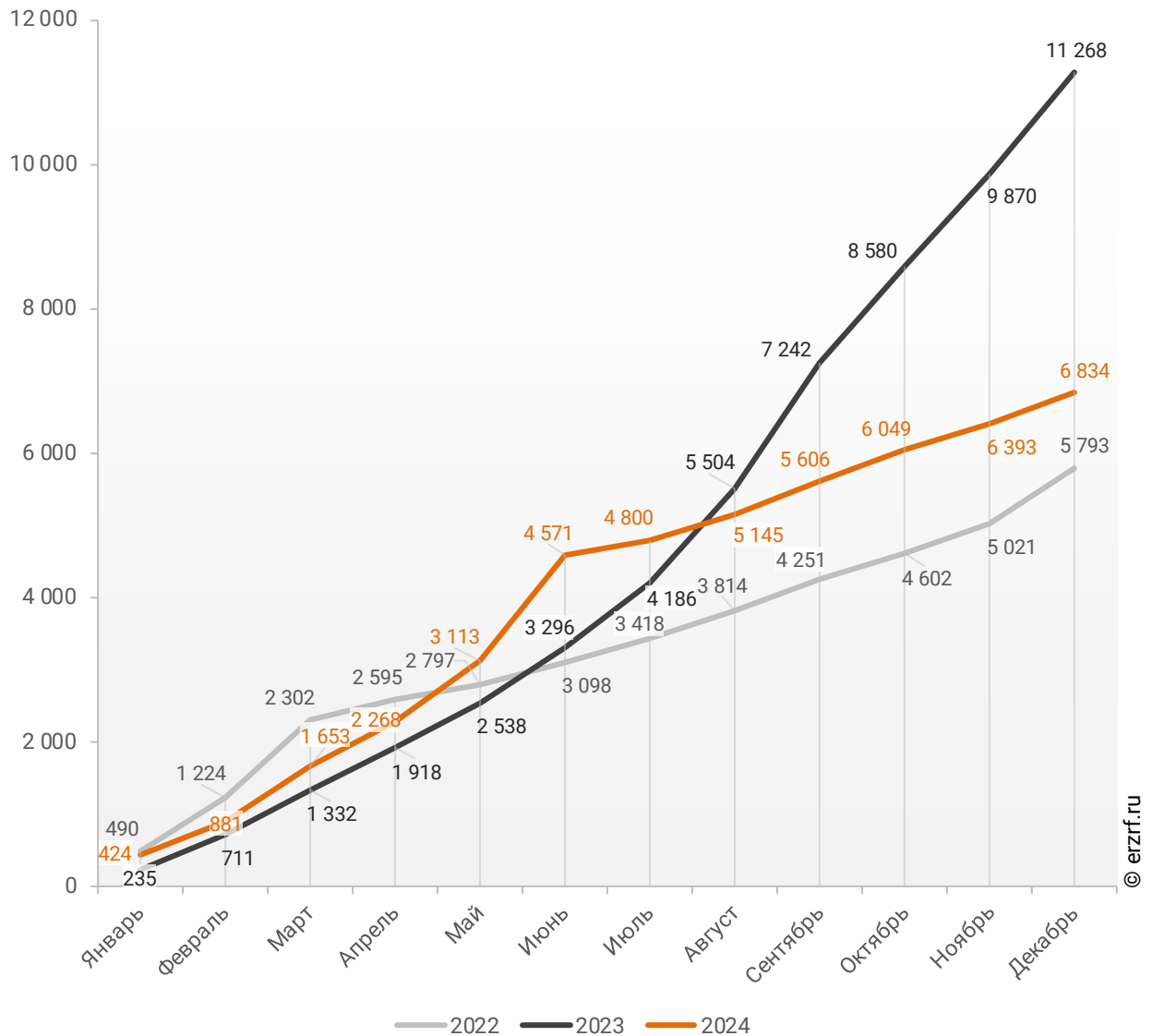


За 12 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Самарской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 6 834, что на 39,4% меньше, чем в 2023 г. (11 268 ИЖК), и на 18,0% больше соответствующего значения 2022 г. (5 793 ИЖК).

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.**

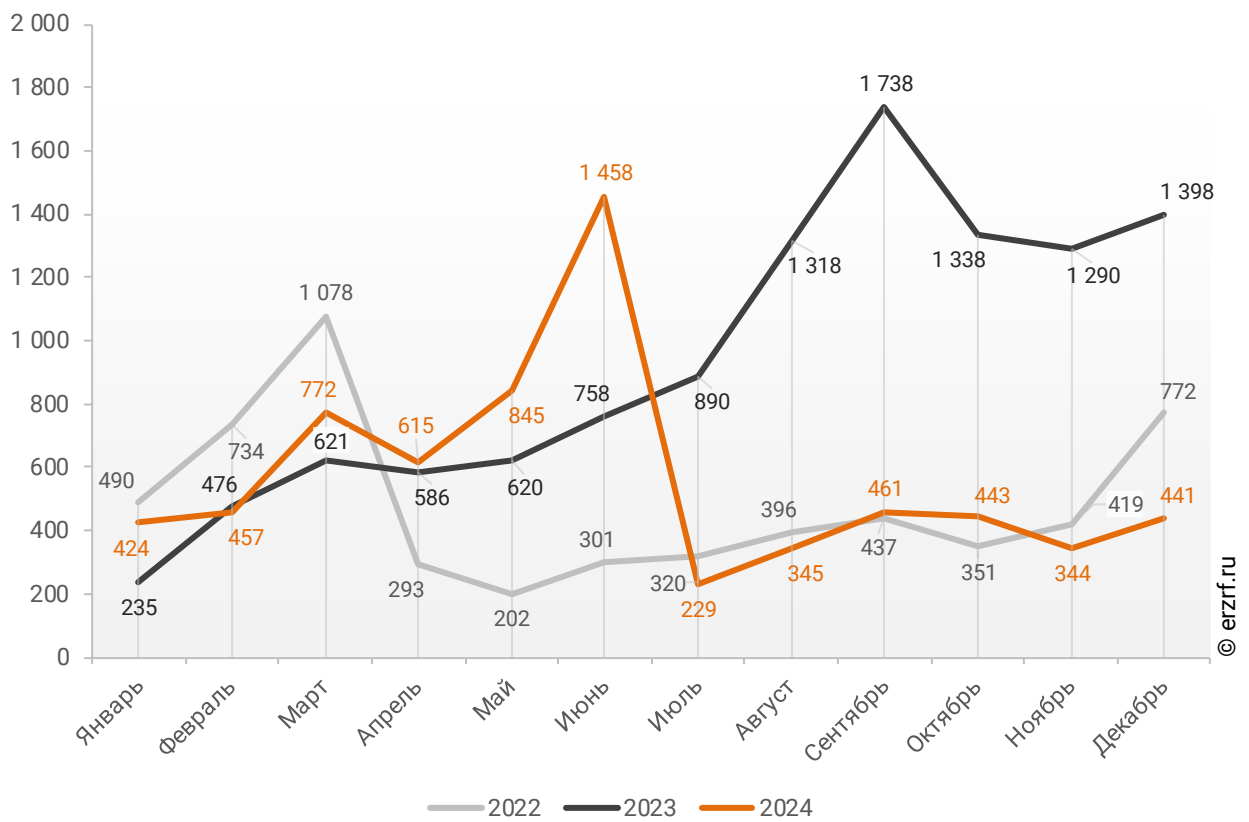


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Самарской области в декабре 2024 года уменьшилось на 68,5% по сравнению с декабрем 2023 года (441 против 1 398 годом ранее).

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.**

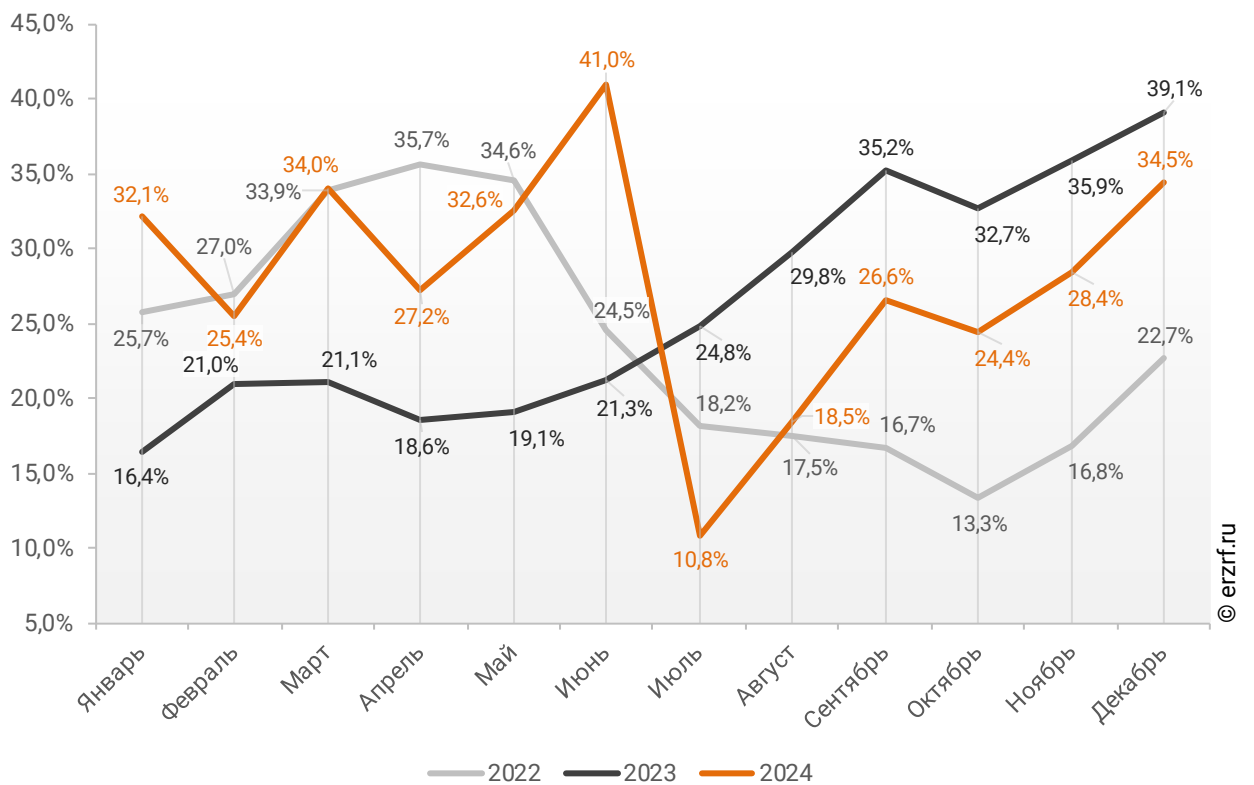


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2024 г., составила 28,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Самарской области за этот же период, что на 1,1 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (27,6%), и на 6,1 п.п. больше уровня 2022 г. (22,6%).

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.**



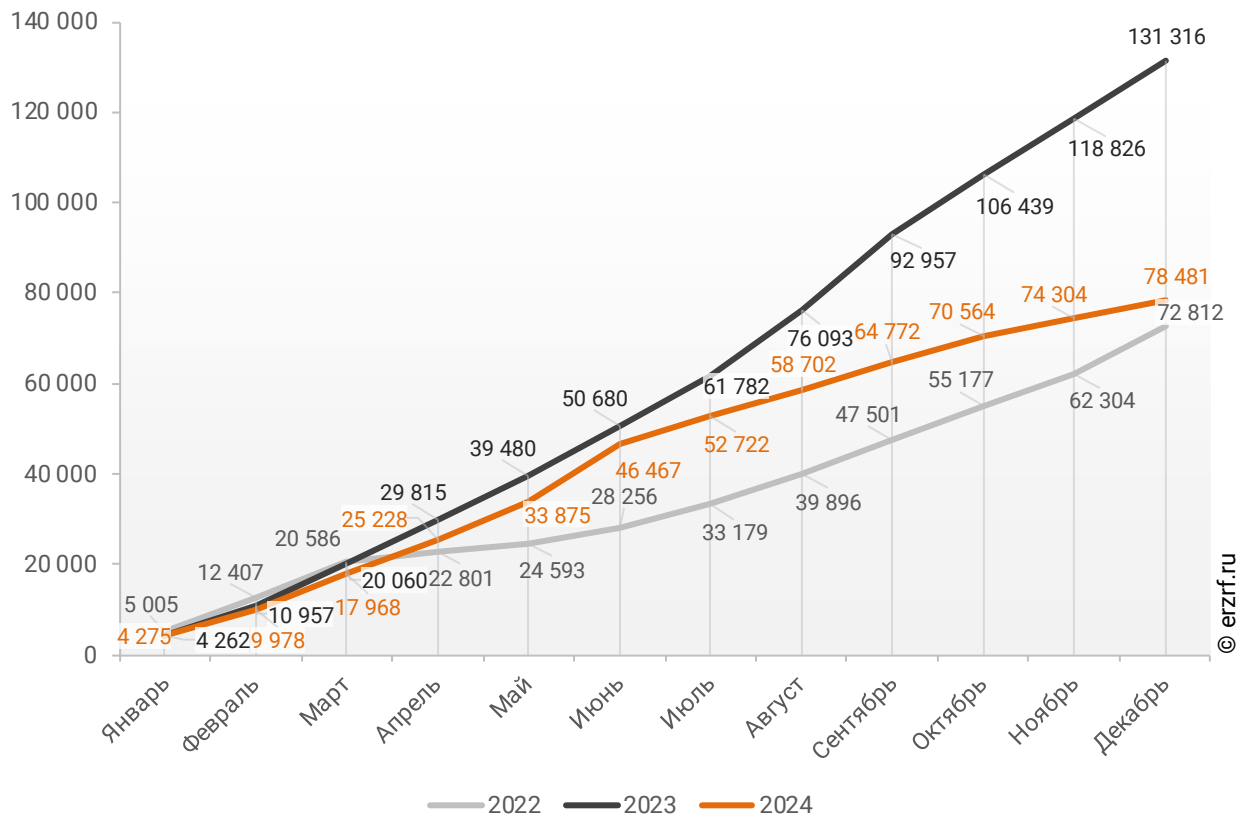
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Самарской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Самарской области, составил 78,48 млрд ₽, что на 40,2% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (131,32 млрд ₽), и на 7,8% больше аналогичного значения 2022 г. (72,81 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 ₽**

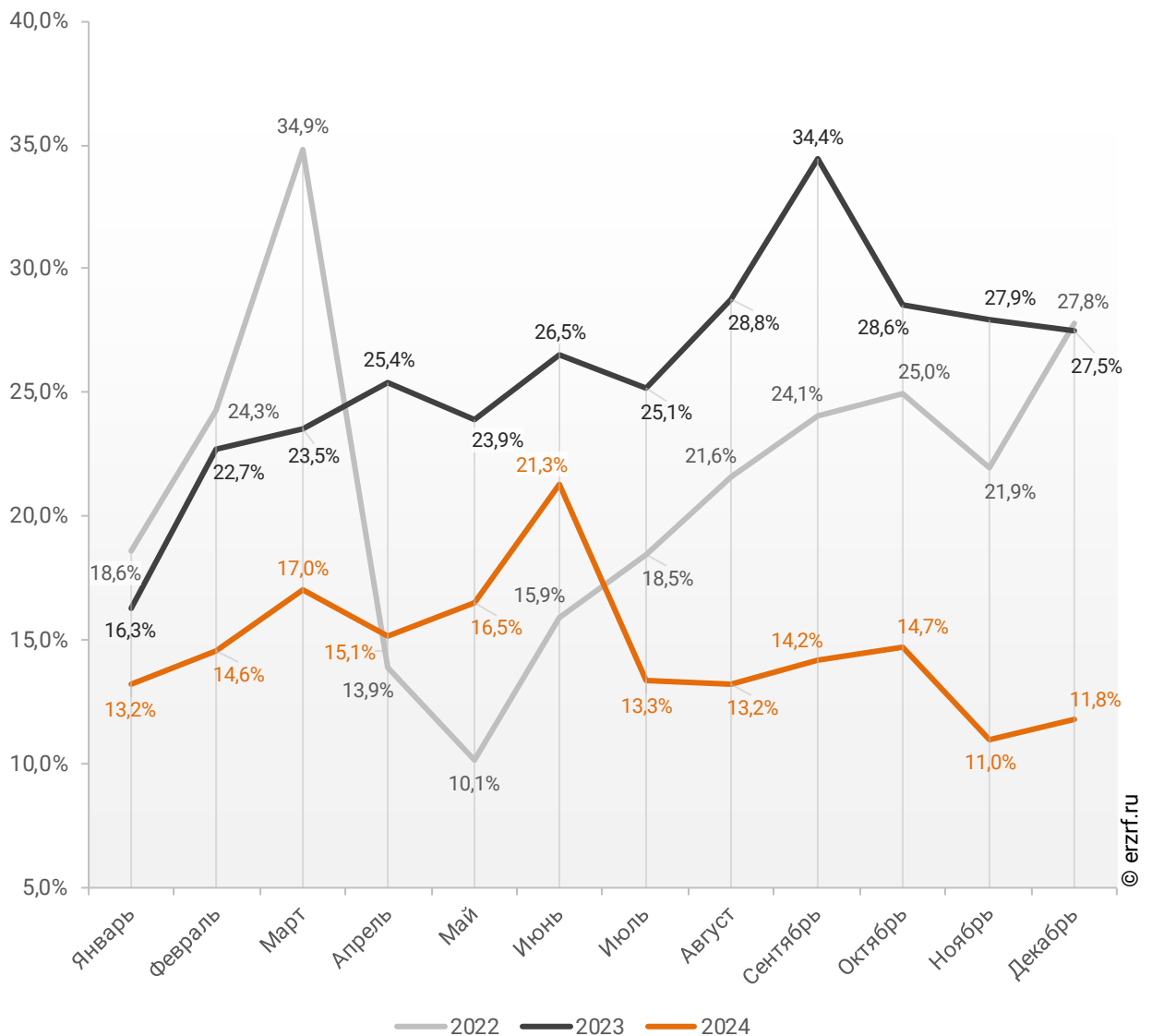


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2024 г. жителям Самарской области (522,07 млрд ₽), доля ИЖК составила 15,0%, что на 11,5 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (26,5%), и на 7,2 п.п. меньше уровня 2022 г. (22,2%).

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.**

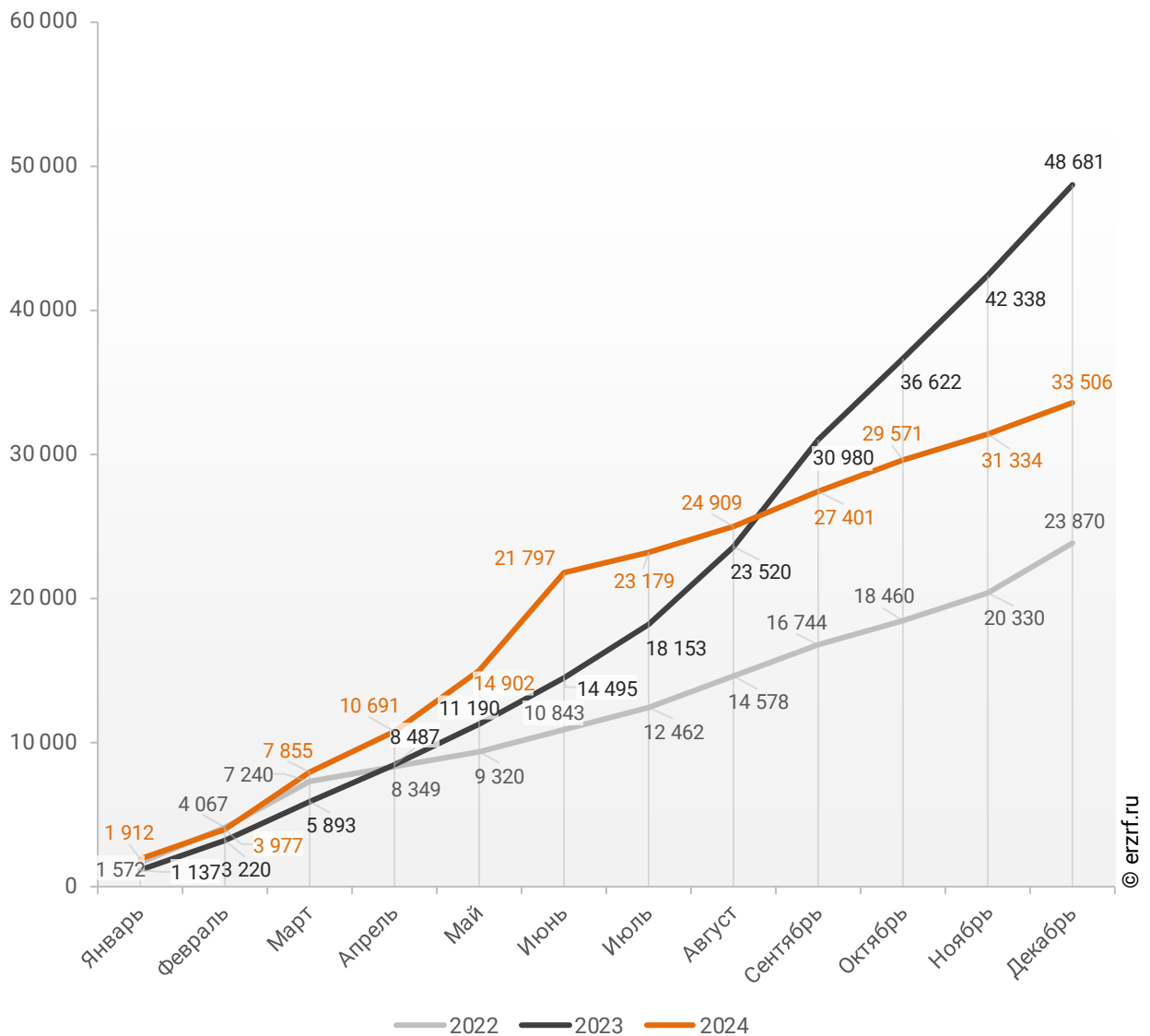


За 12 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Самарской области под залог ДДУ, составил 33,51 млрд ₽ (42,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Самарской области). Это на 31,2% меньше аналогичного значения 2023 г. (48,68 млрд ₽), и на 40,4% больше, чем в 2022 г. (23,87 млрд ₽).

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 ₽**

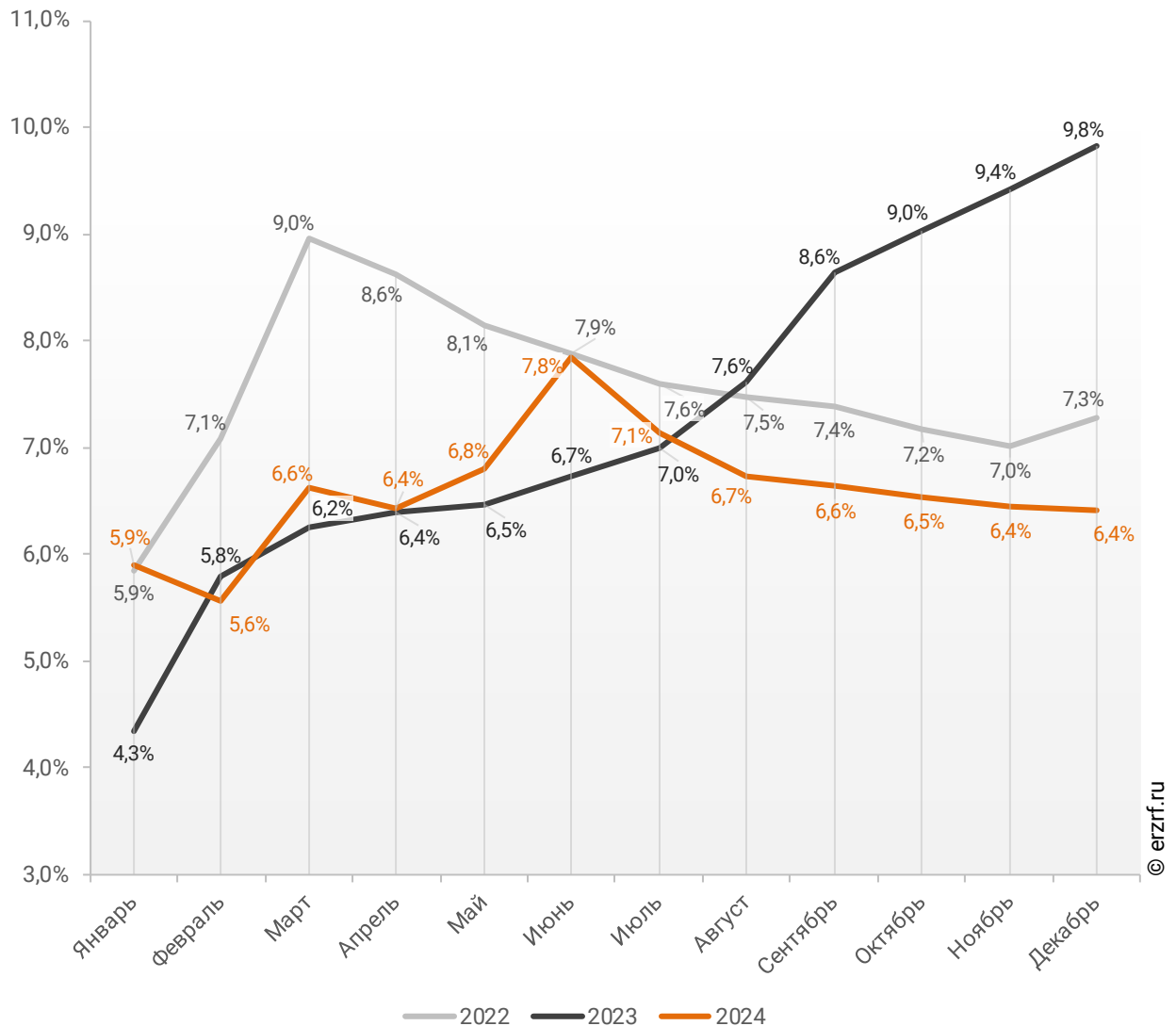


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2024 г. жителям Самарской области (522,07 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,4%, что на 3,4 п.п. меньше уровня 2023 г. (9,8%), и на 0,9 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (7,3%).

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.

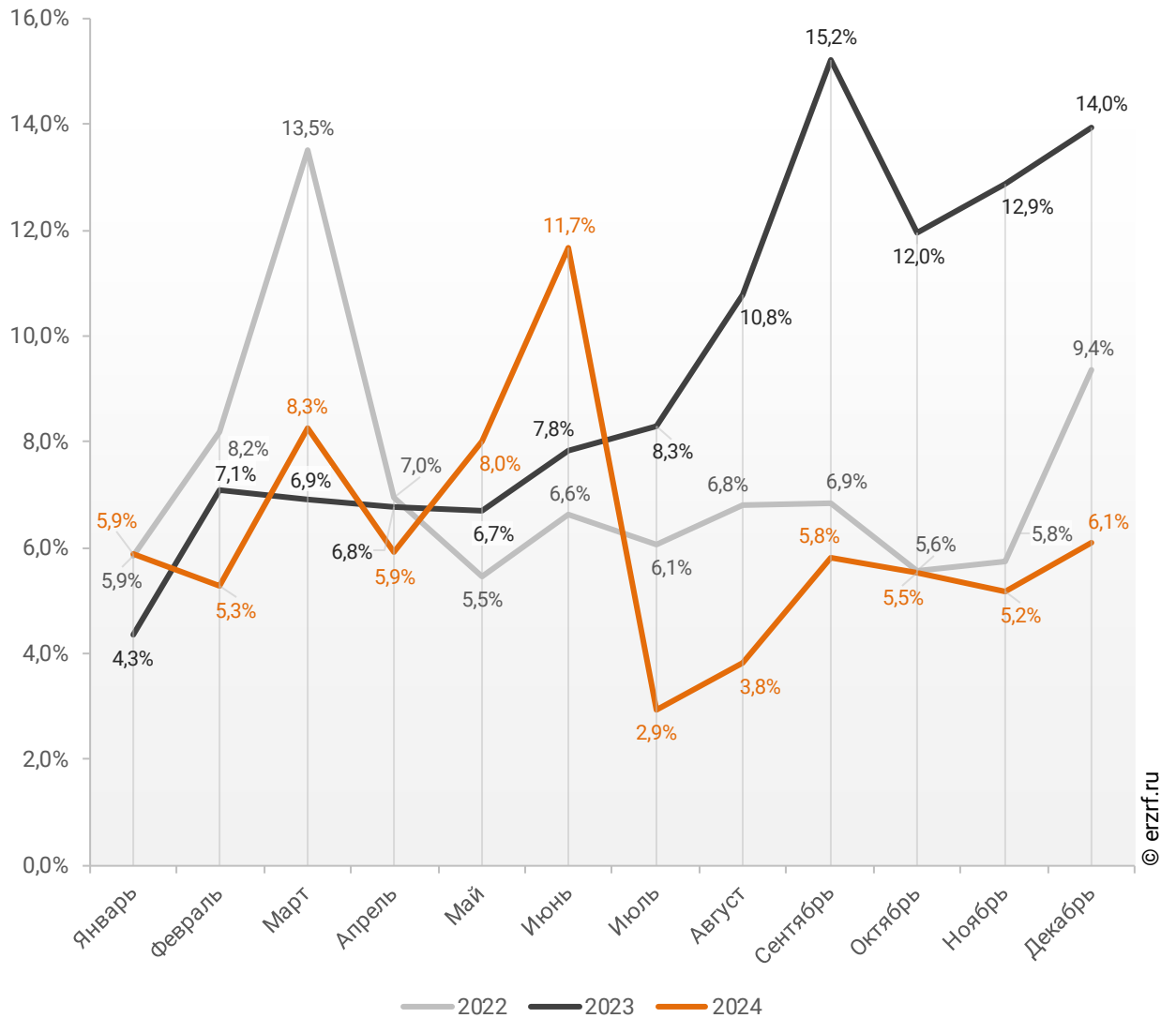
**График 17**

**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.**



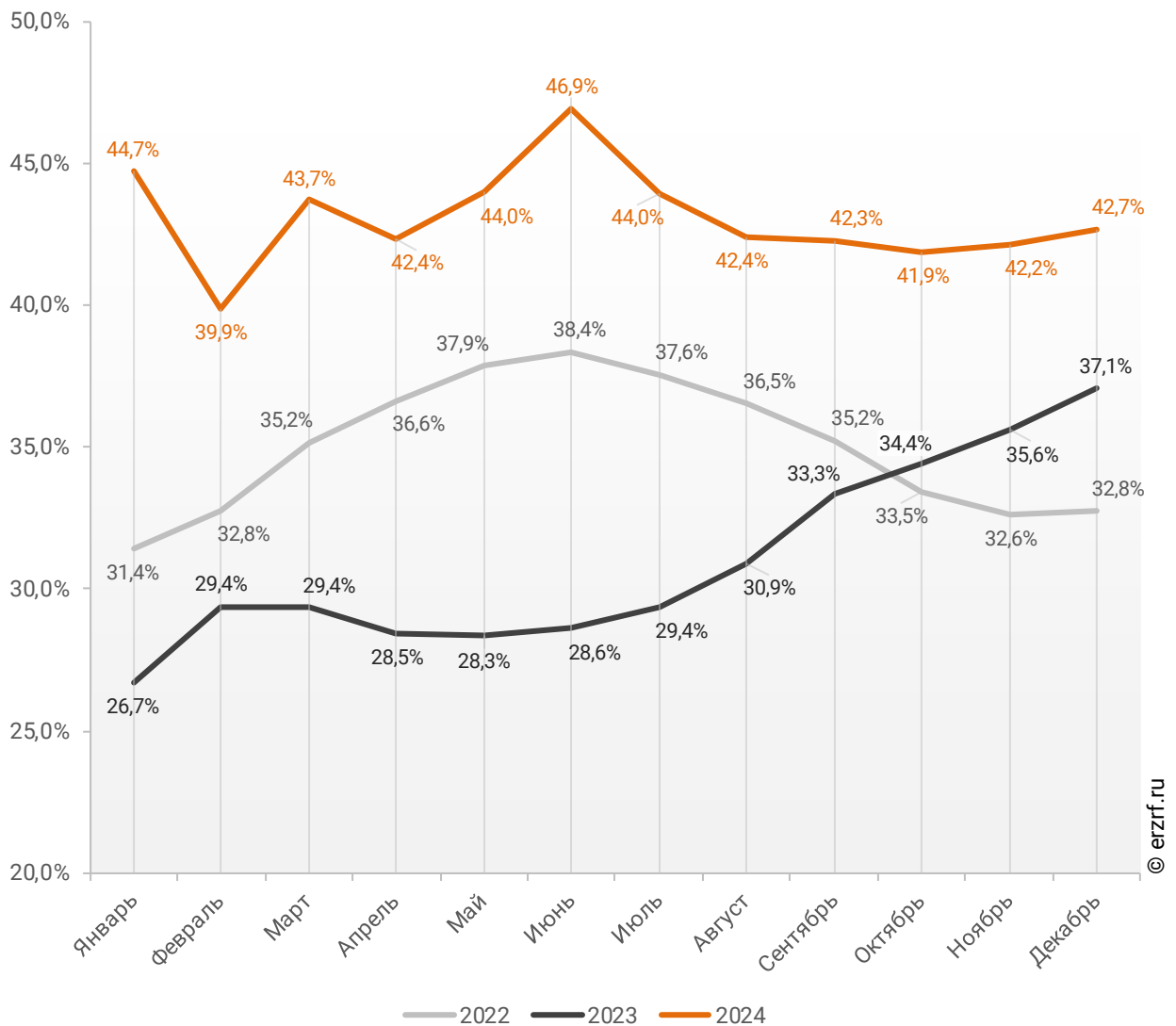


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2024 г., составила 42,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Самарской области за этот же период, что на 5,6 п.п. больше, чем в 2023 г. (37,1%), и на 9,9 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (32,8%).

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.**

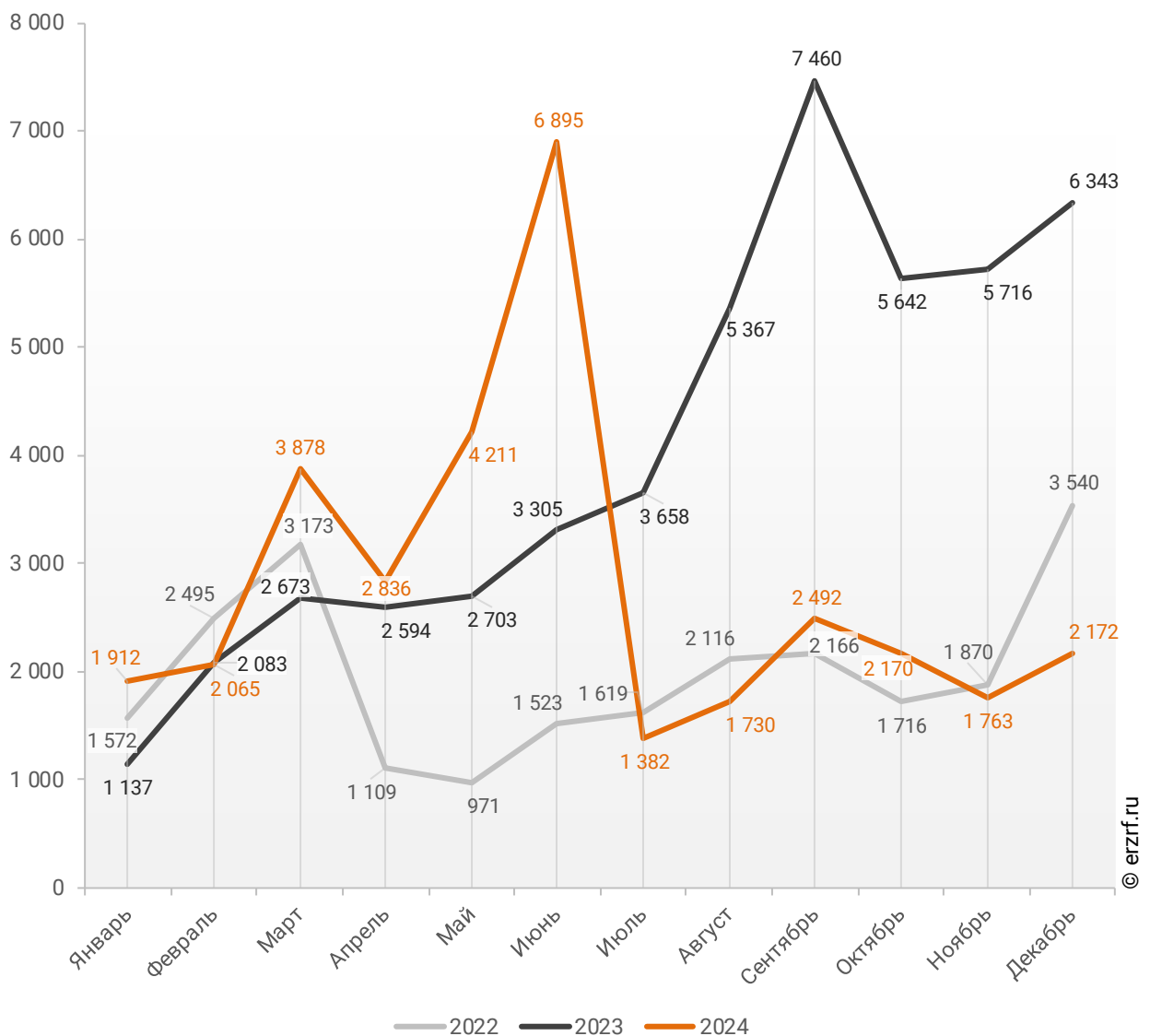


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Самарской области в декабре 2024 года, уменьшился на 65,8% по сравнению с декабрем 2023 года (2,17 млрд ₽ против 6,34 млрд ₽ годом ранее).

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

**График 20**

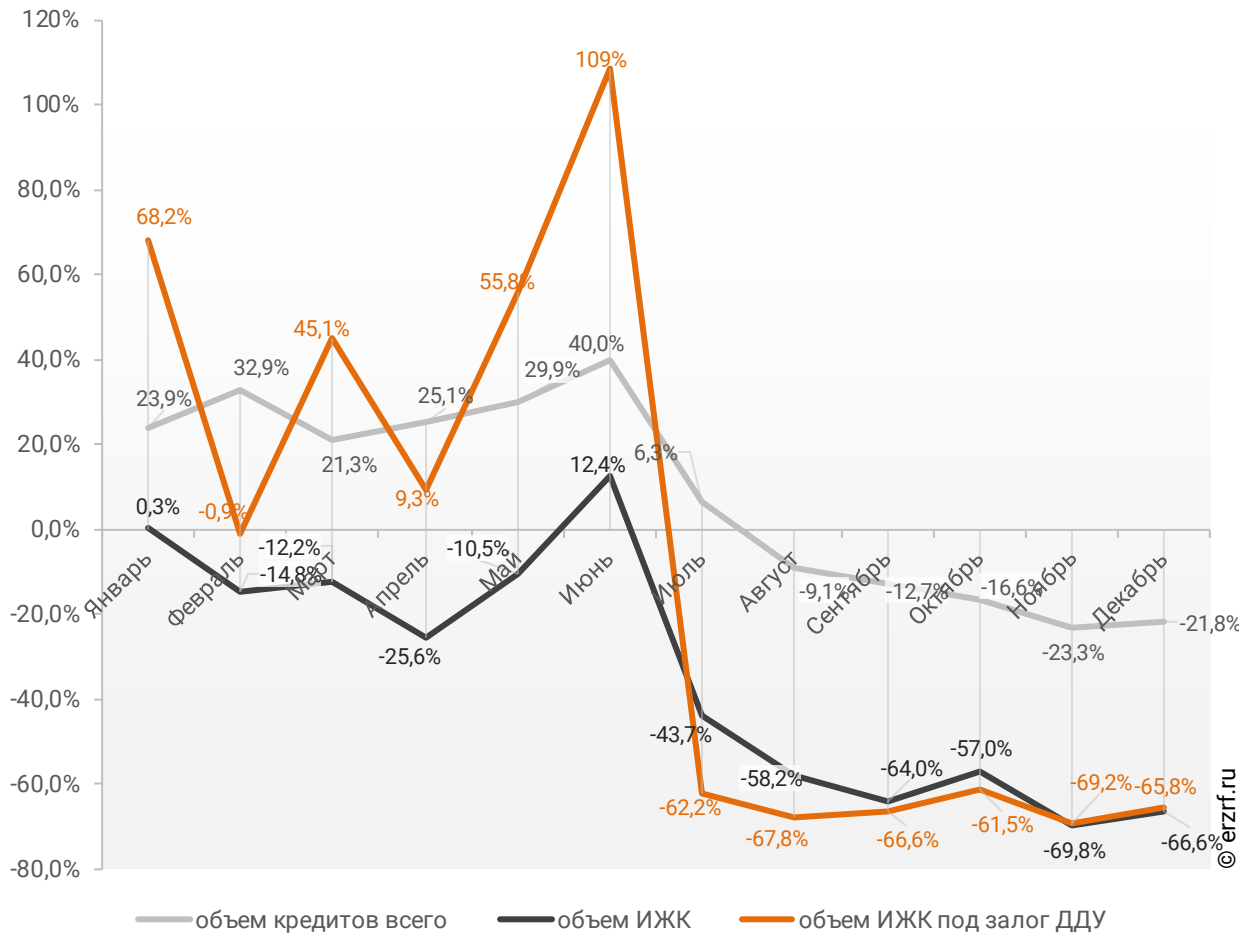
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 65,8% в декабре 2024 года по сравнению с декабрем 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 21,8% (35,54 млрд ₹ против 45,46 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 66,6% (4,18 млрд ₹ против 12,49 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 – декабрь составила 6,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 42,7%.

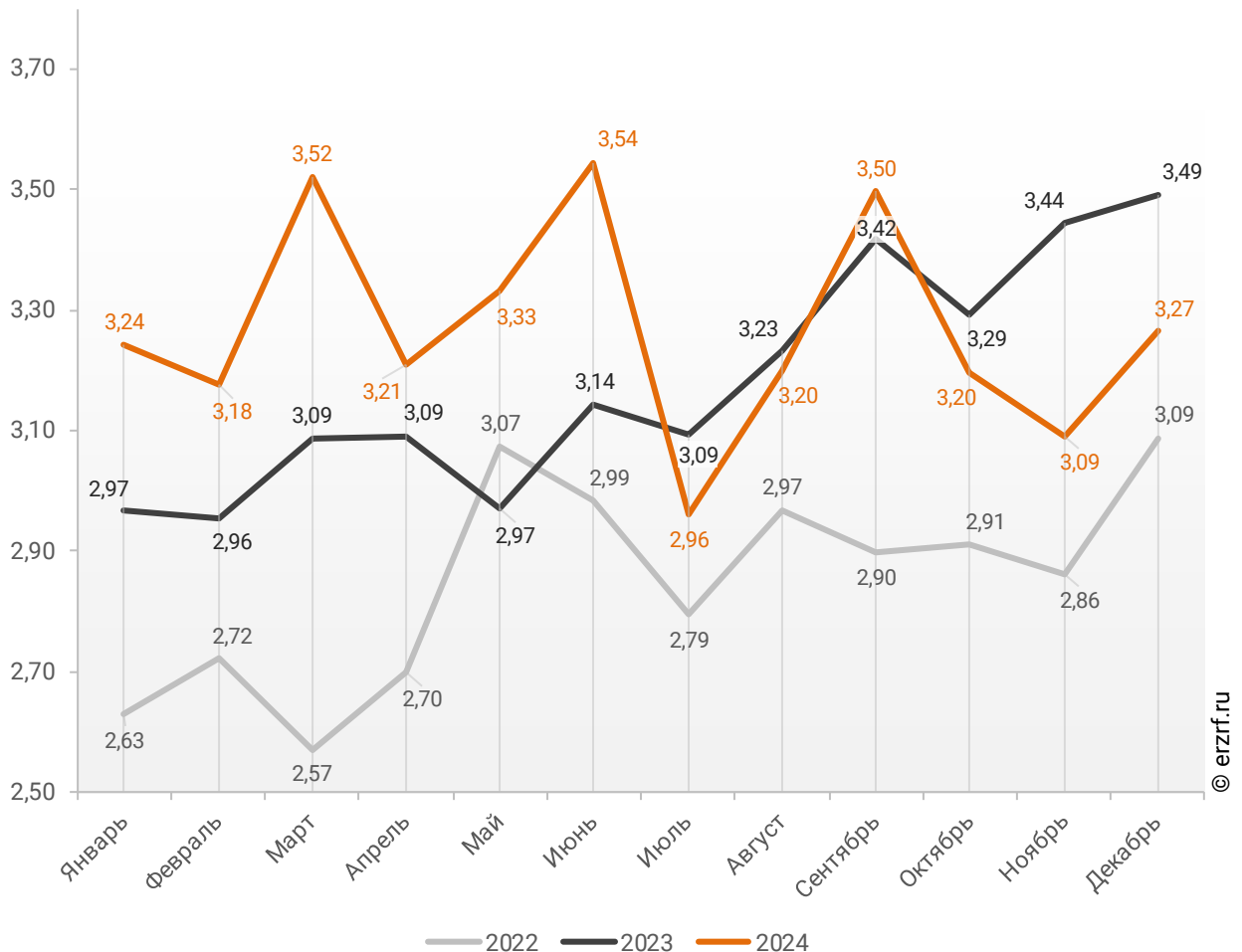
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Самарской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2024 г. средний размер ИЖК в Самарской области составил 3,27 млн ₽, что на 6,4% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,49 млн ₽), и на 5,8% больше аналогичного значения 2022 г. (3,09 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 ₽**

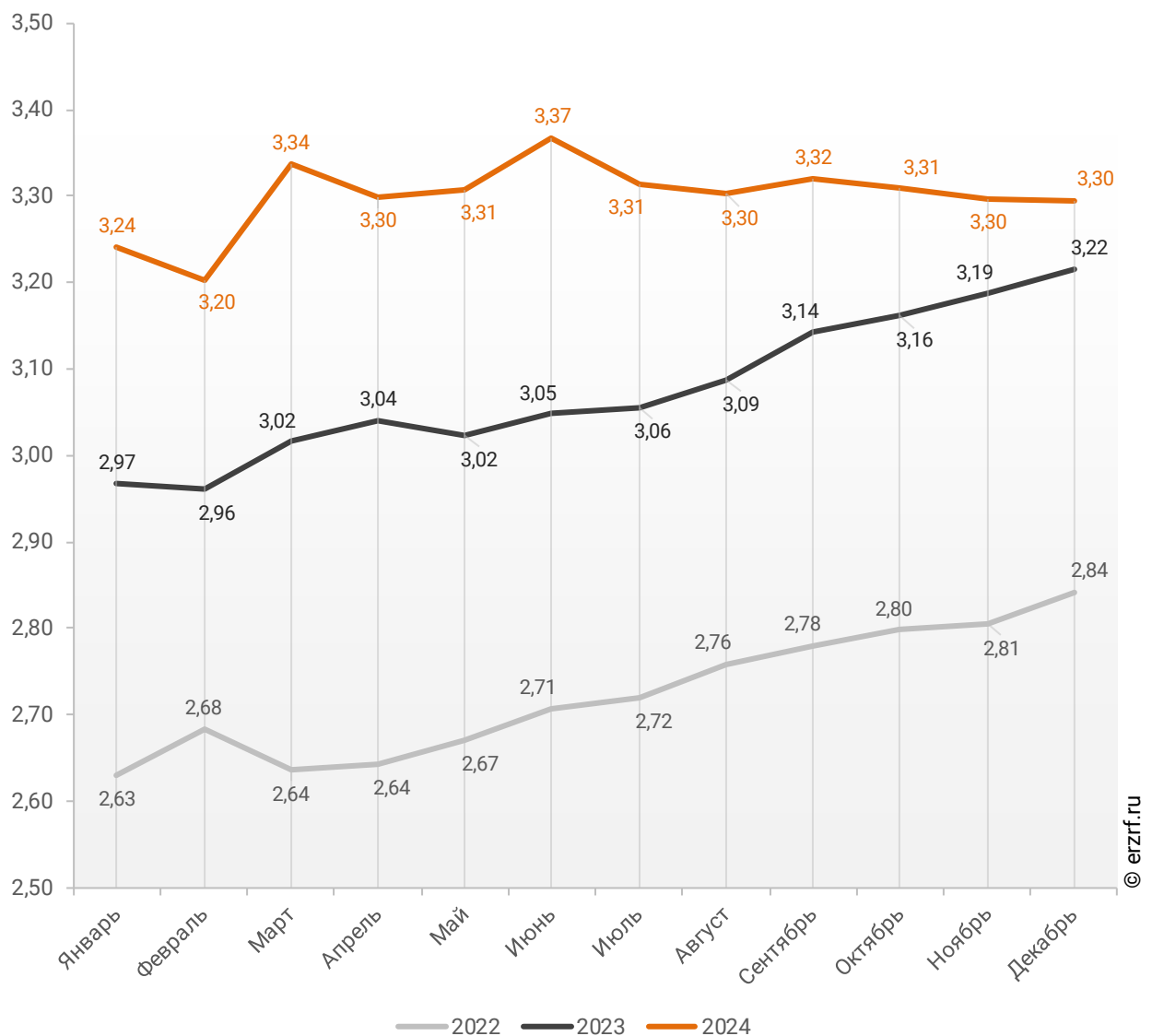


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Самарской области, накопленным итогом составил 3,30 млн ₽, что на 2,5% больше, чем в 2023 г. (3,22 млн ₽), и на 15,9% больше соответствующего значения 2022 г. (2,84 млн ₽).

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 ₽**

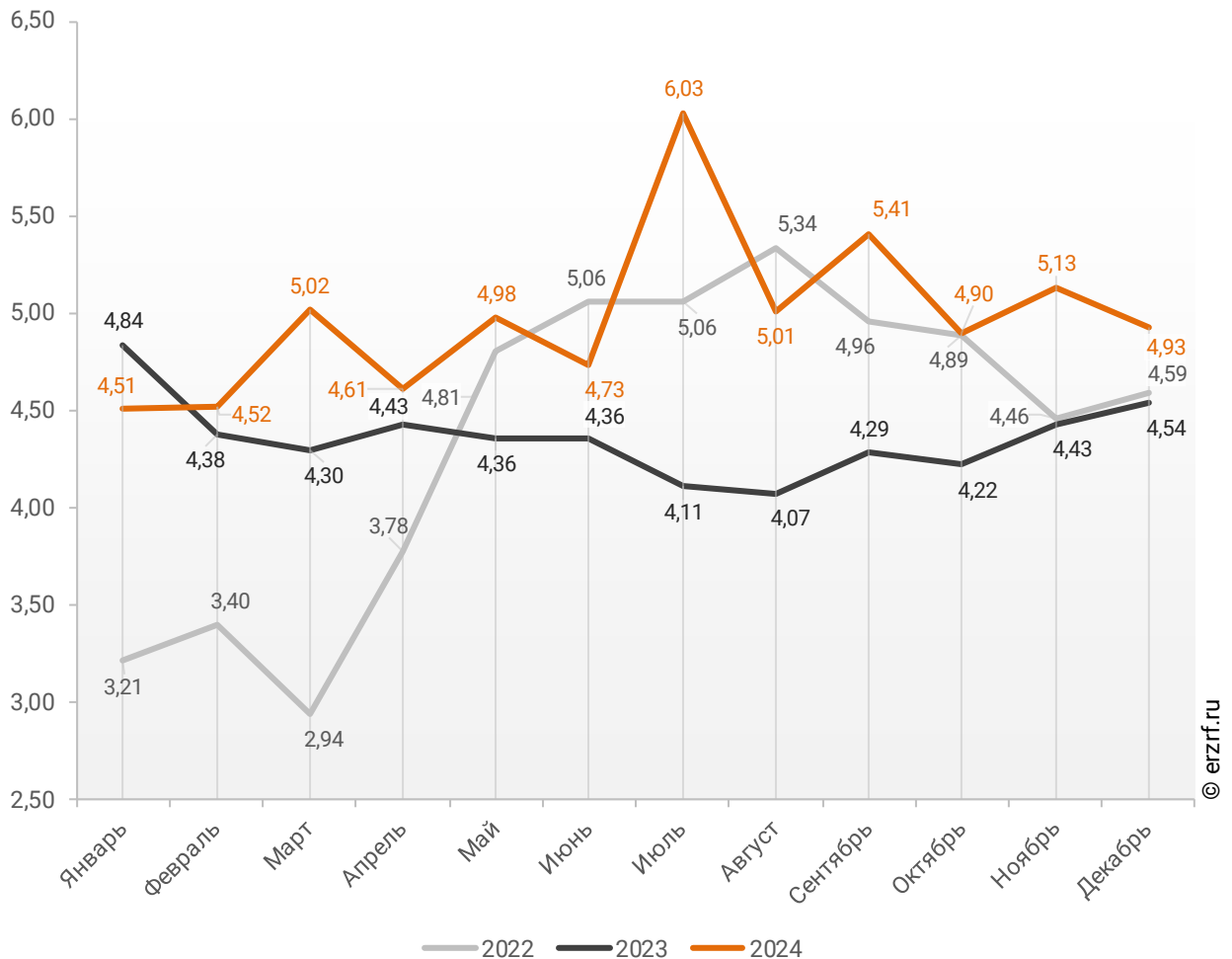


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Самарской области в декабре 2024 года увеличился на 8,6% по сравнению с декабрем 2023 года (4,93 млн ₽ против 4,54 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,9%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста 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 ₽**

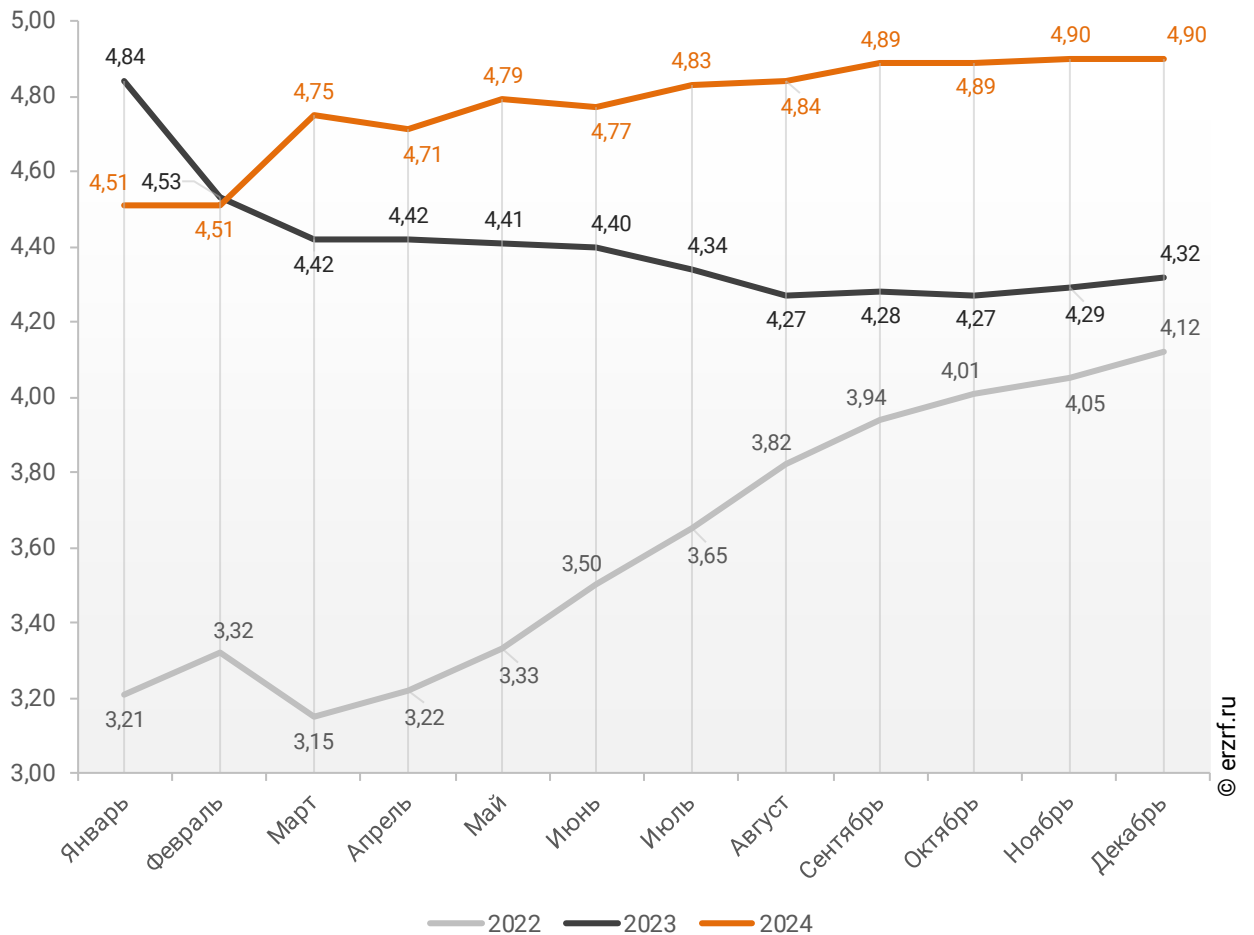


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области, накопленным итогом составил 4,90 млн ₽ (на 48,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Самарской области). Это на 13,4% больше соответствующего значения 2023 г. (4,32 млн ₽), и на 18,9% больше уровня 2022 г. (4,12 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 ₽**

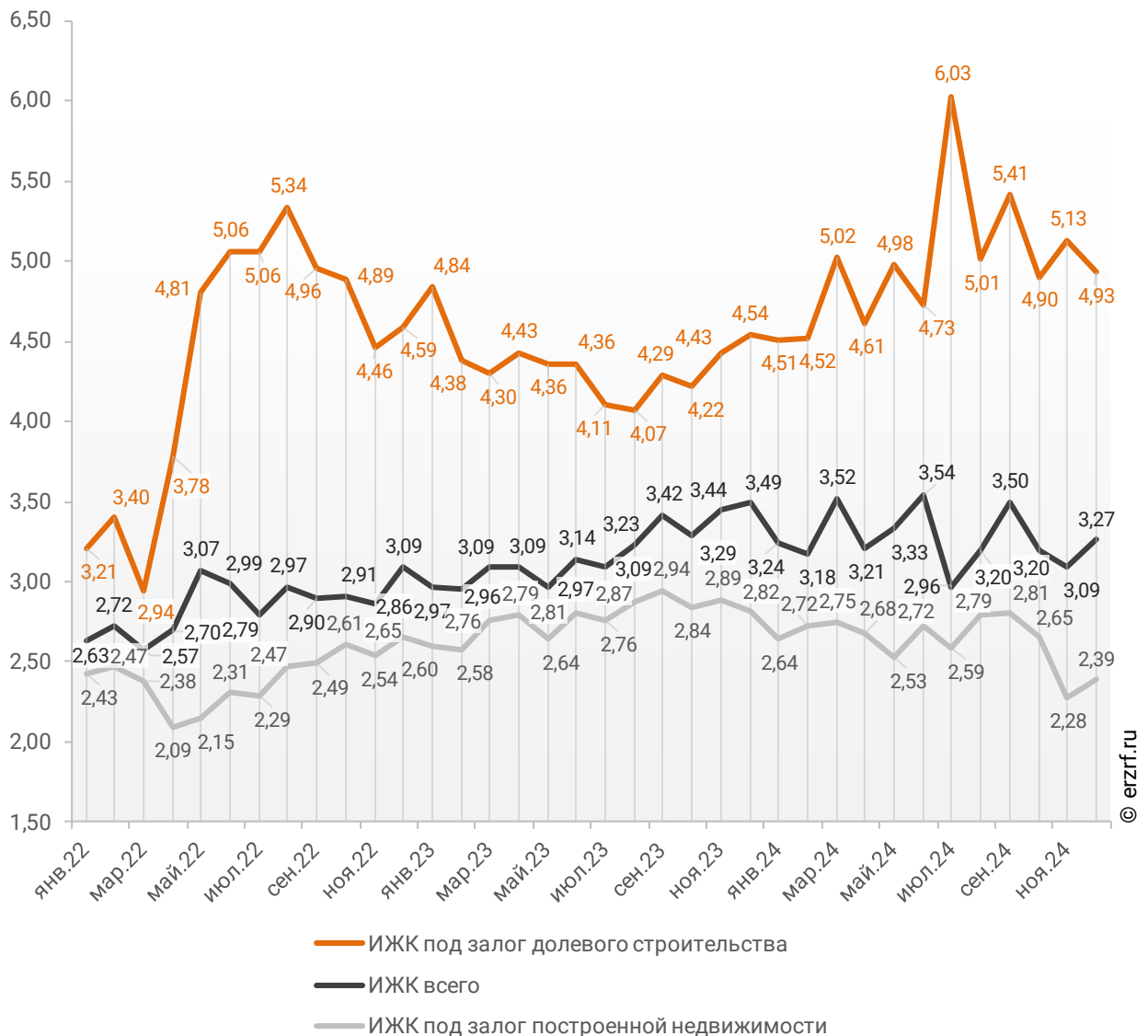


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 15,2% – с 2,82 млн ₽ до 2,39 млн ₽.

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

**График 26**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 45,3 п. п. – с 61,0% до 106,3%.



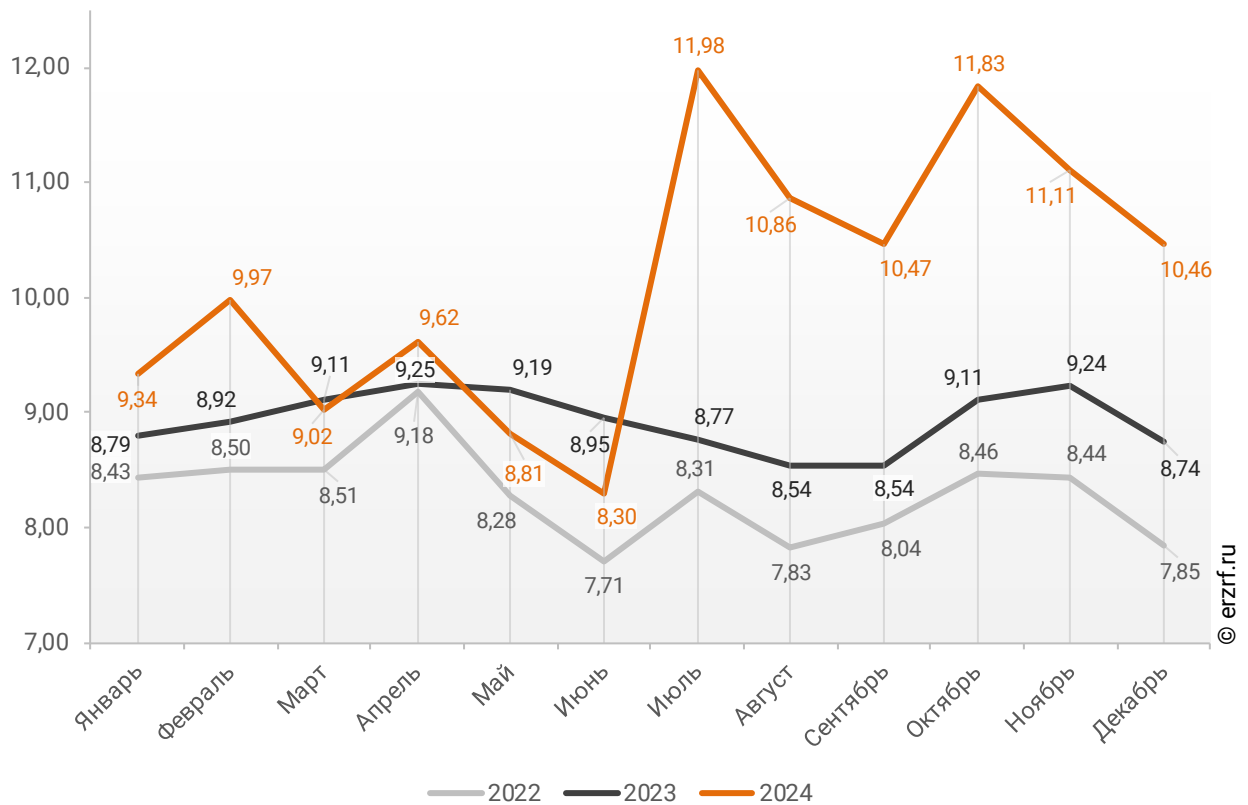
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Самарской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2024 года в Самарской области, средневзвешенная ставка составила 10,46%. По сравнению с декабрем 2023 года ставка выросла на 1,72 п. п. (с 8,74% до 10,46%).

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, %

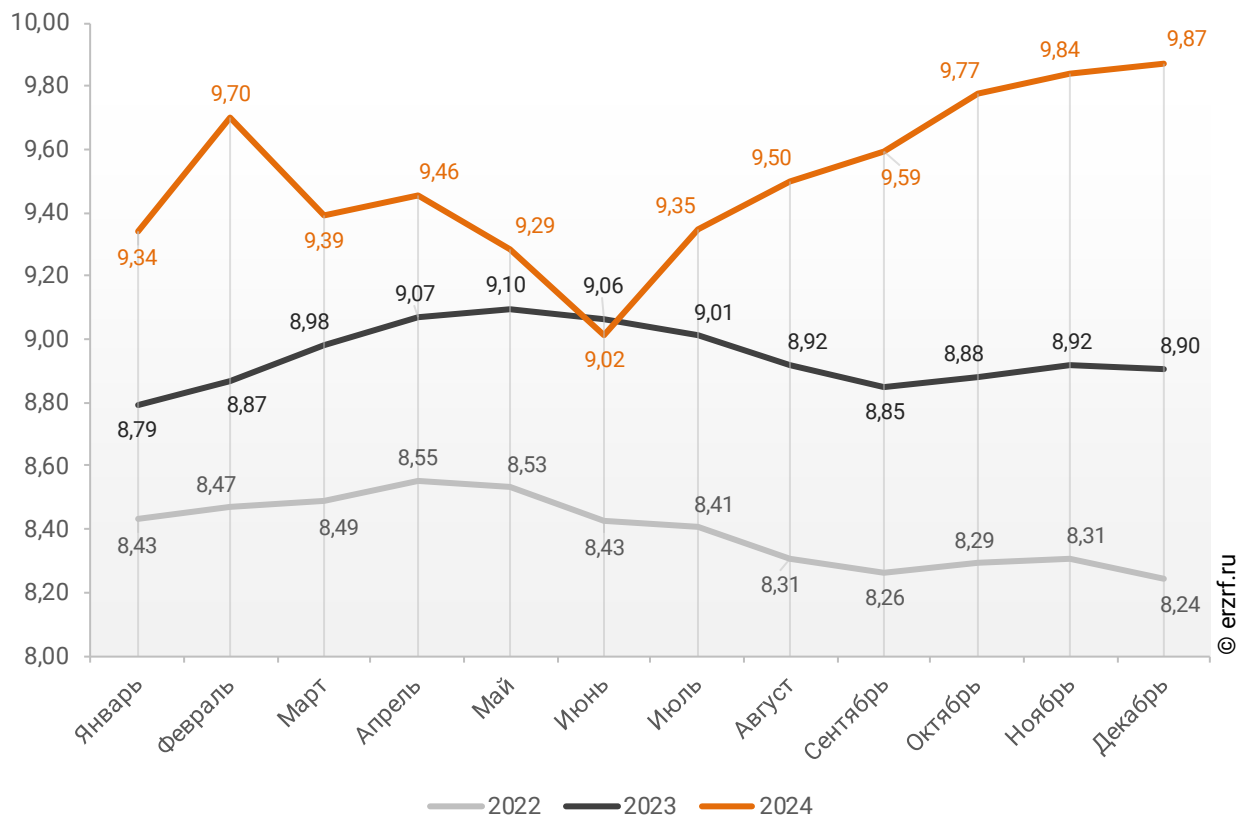


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Самарской области, накопленным итогом составила 9,87%, что на 0,97 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,90%), и на 1,63 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (8,24%).

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.**

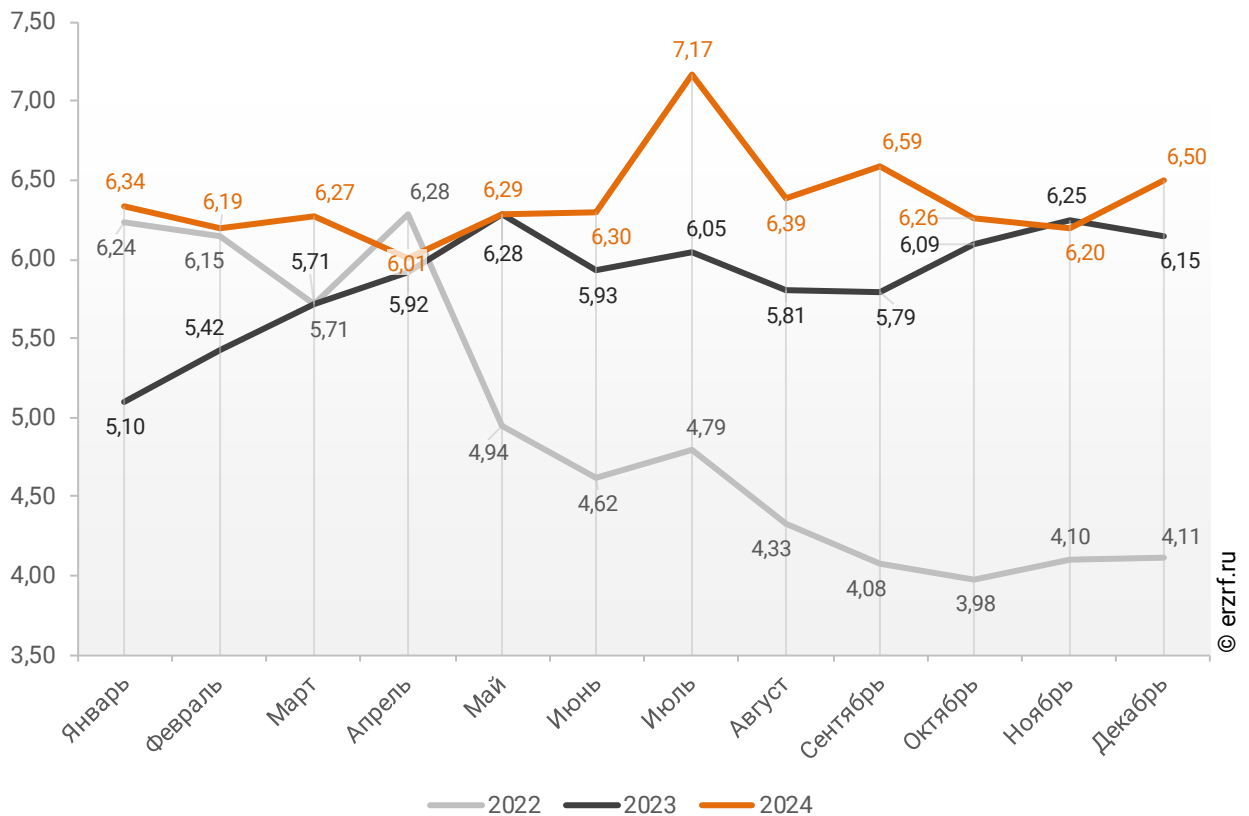


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Самарской области в декабре 2024 года, составила 6,50%, что на 0,35 п. п. больше аналогичного значения за декабрь 2023 года (6,15%).

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, %**

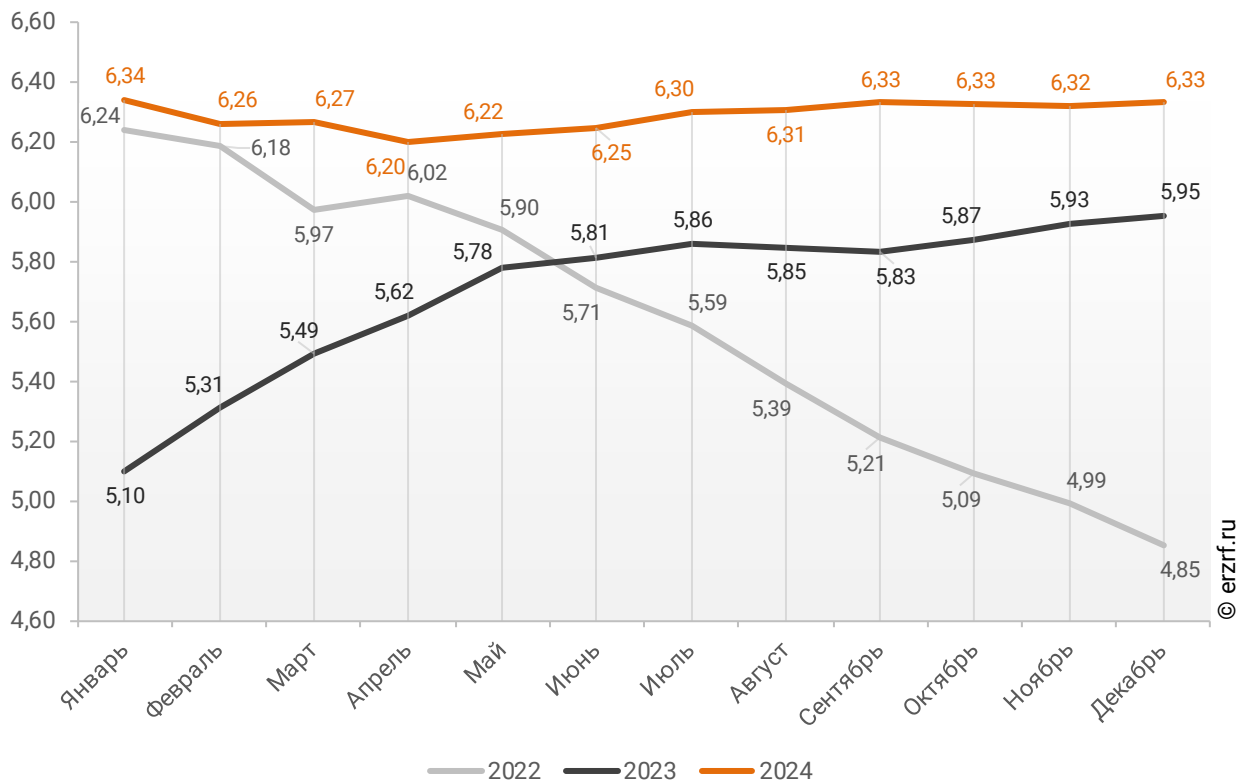


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Самарской области, накопленным итогом составила 6,33% (на 3,54 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,38 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,95%), и на 1,48 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,85%).

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.**

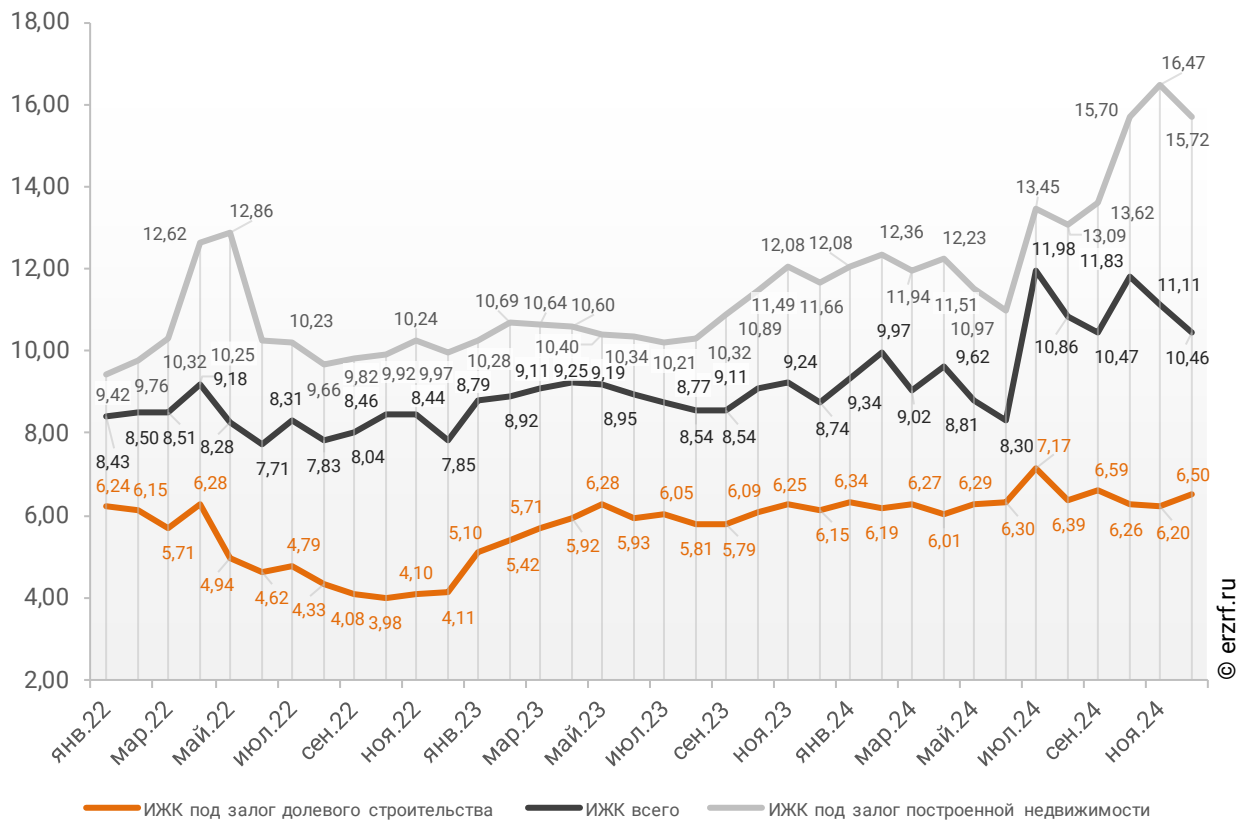


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Самарской области в декабре 2024 года составила 15,72%, что на 4,06 п. п. больше значения за декабрь 2023 года (11,66%).

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

**График 31**

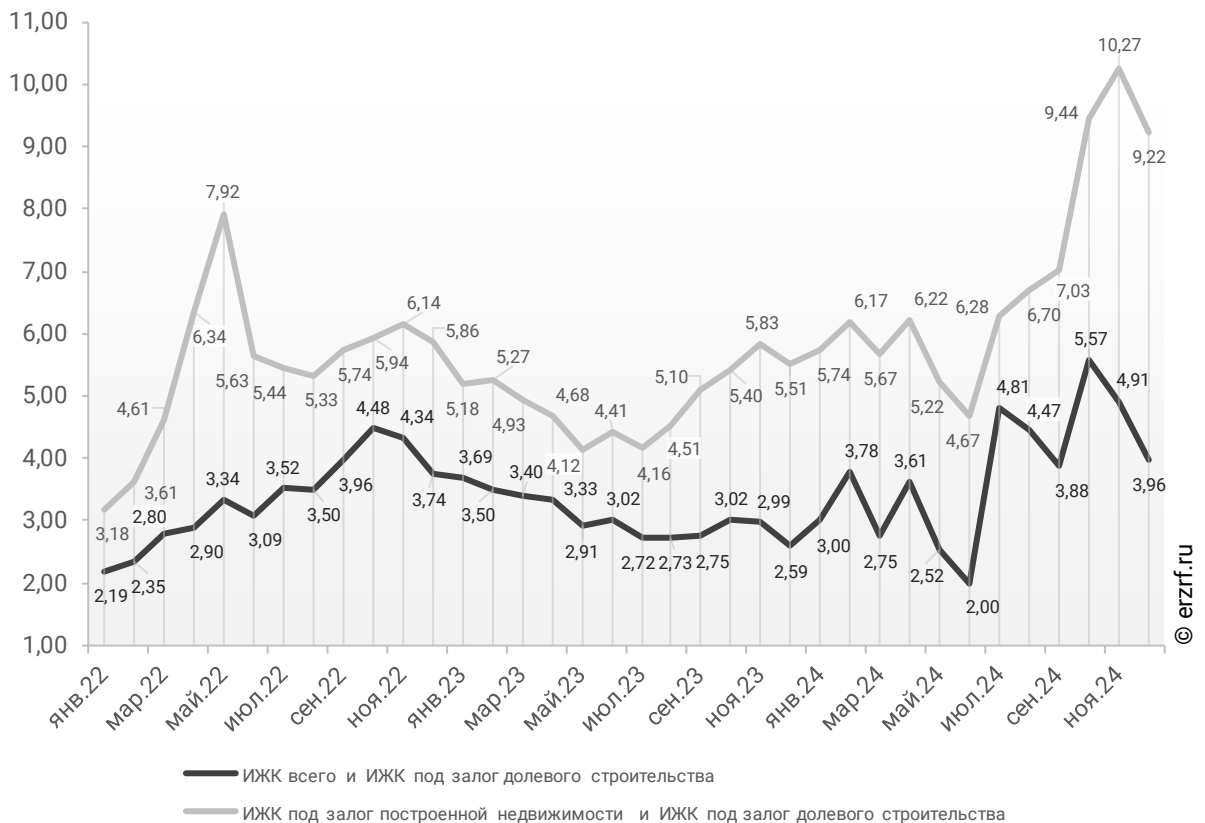
**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Самарской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Самарской области увеличилась с 2,59 п. п. до 3,96 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Самарской области за год увеличилась с 5,51 п. п. до 9,22 п. п. (График 32).

**График 32**

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

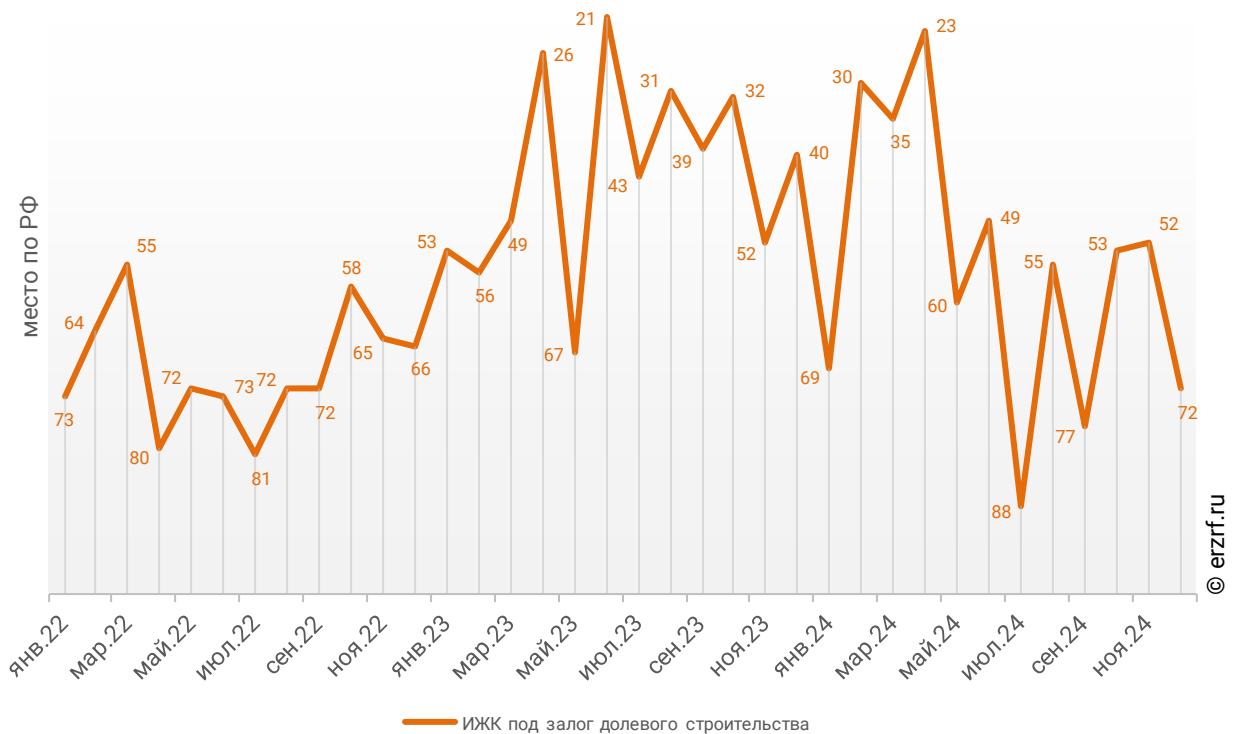


Самарская область занимает 87-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Самарская область занимает 72-е место, и также 72-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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**

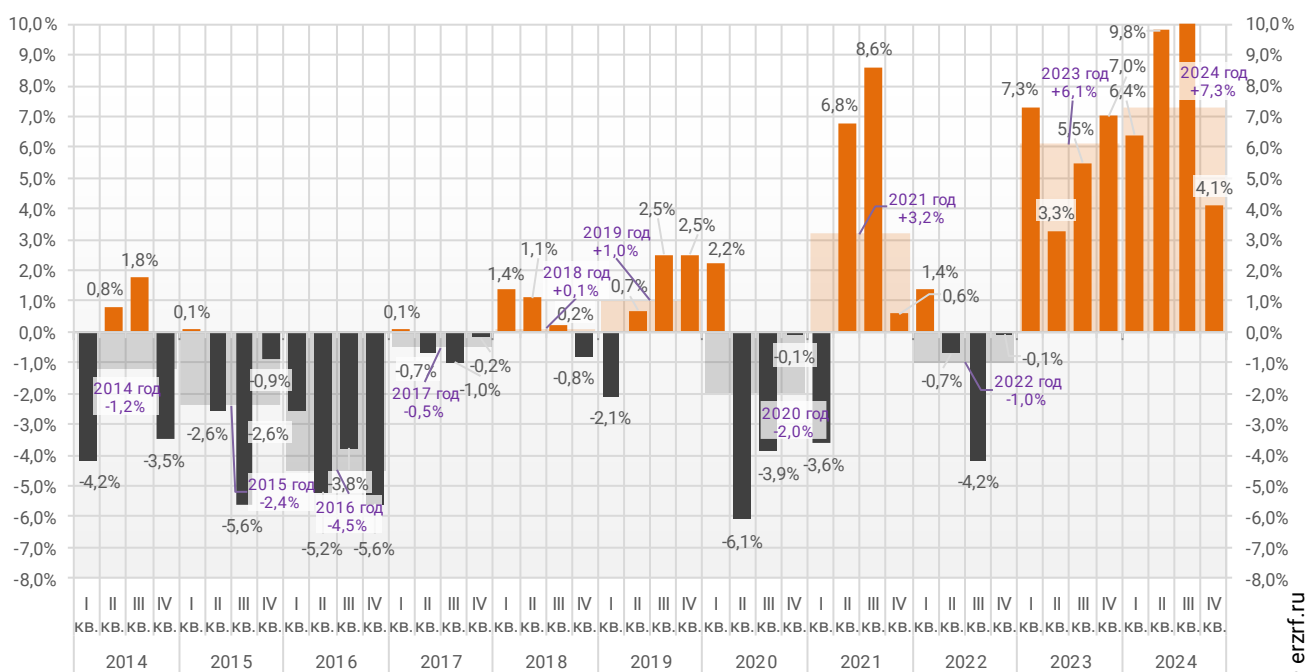


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в 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), %



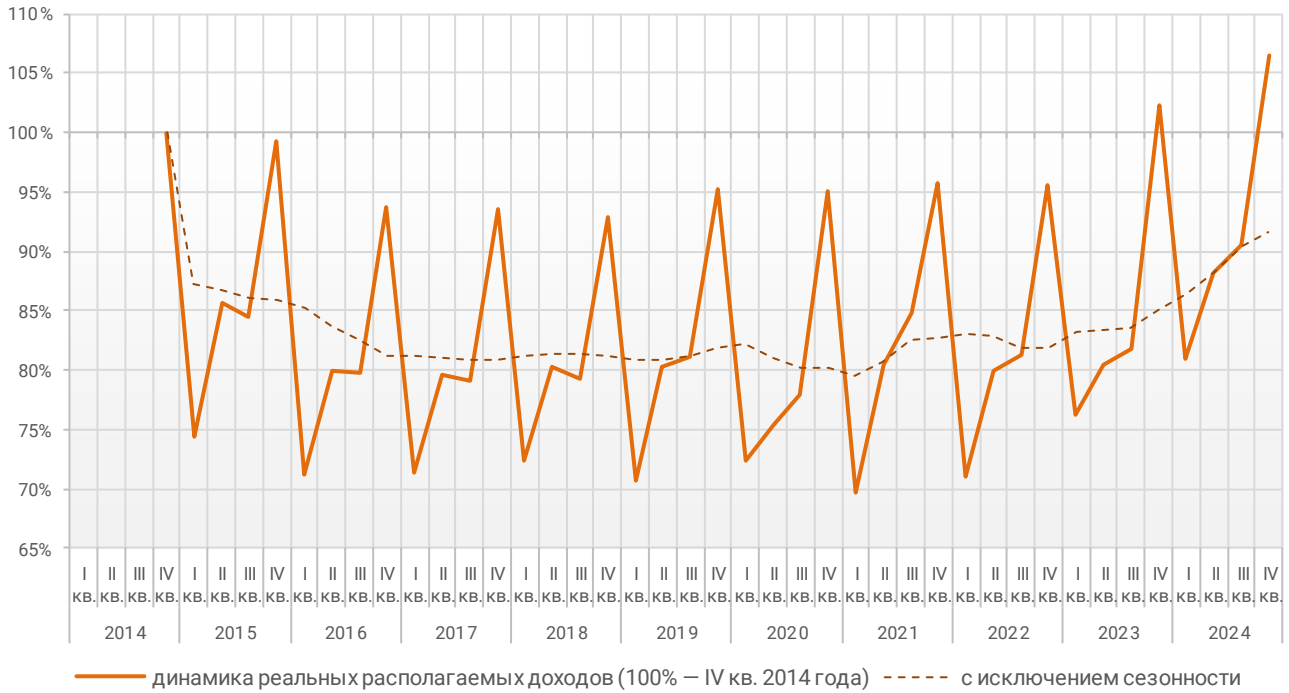
© erzrf.ru



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**



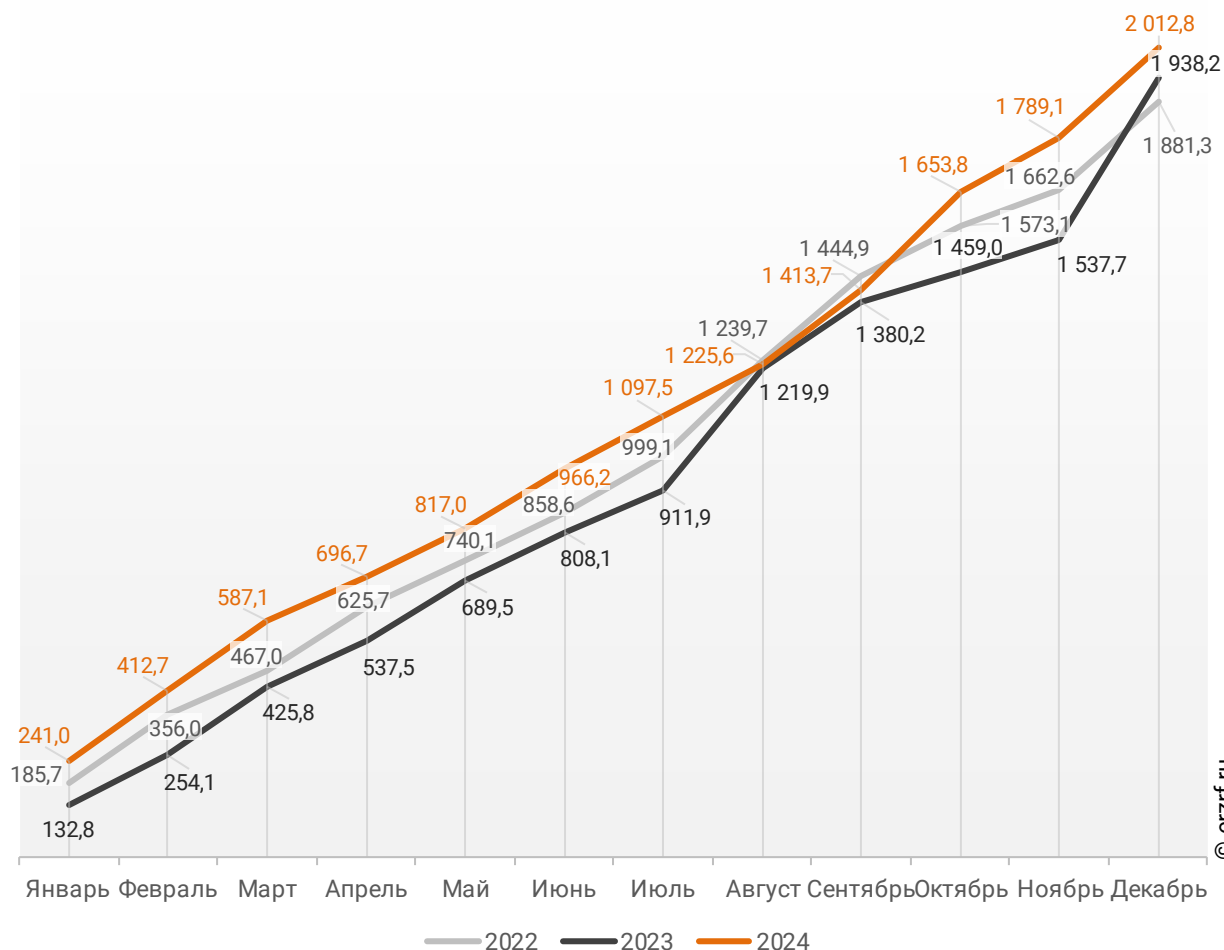
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2024 г. показывает превышение на 3,8% графика ввода жилья в Самарской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 7,0% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

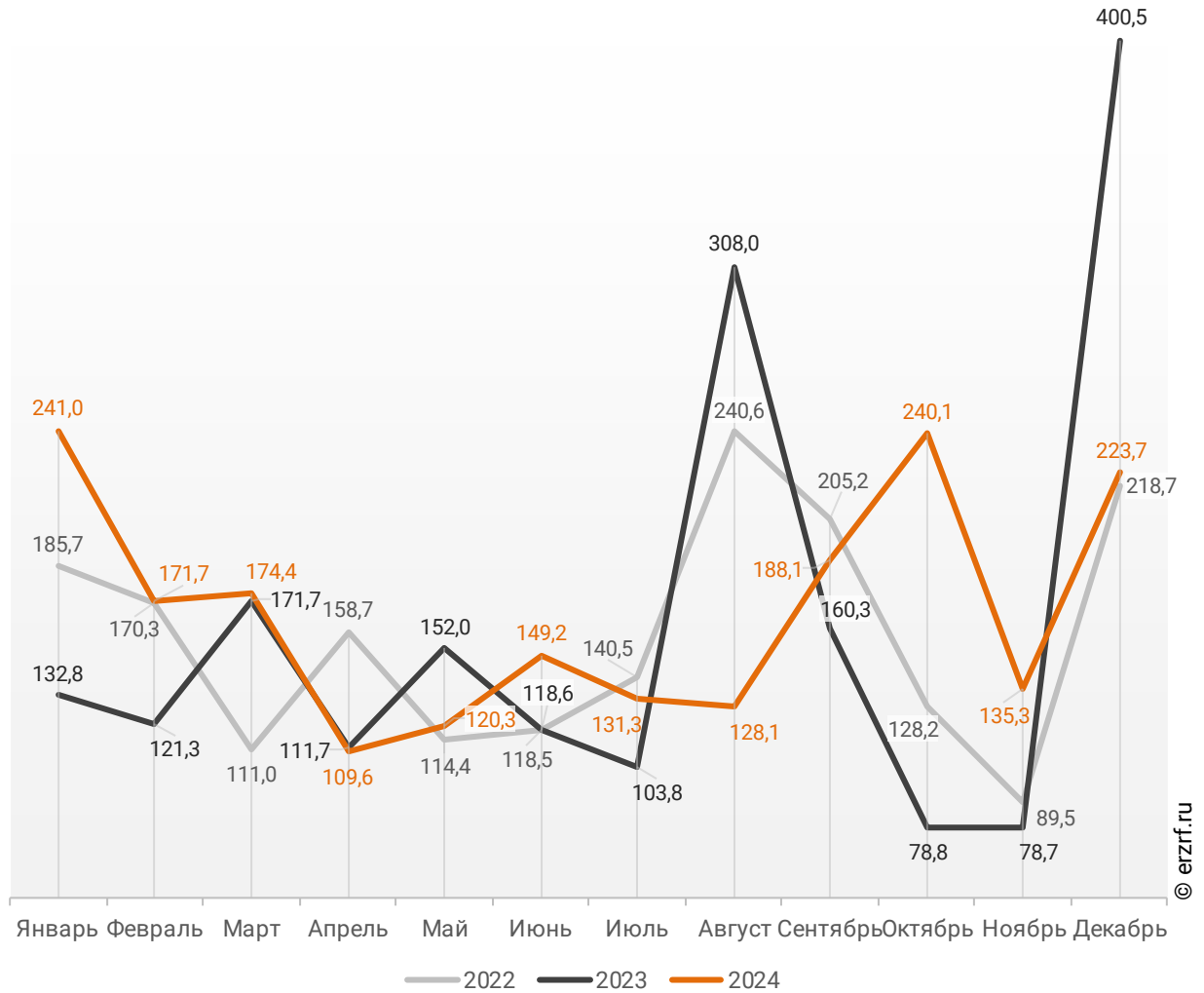
Ввод жилья в Самарской области накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В декабре 2024 года в Самарской области введено 223,7 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 44,2%, или на 176,8 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

**График 37**

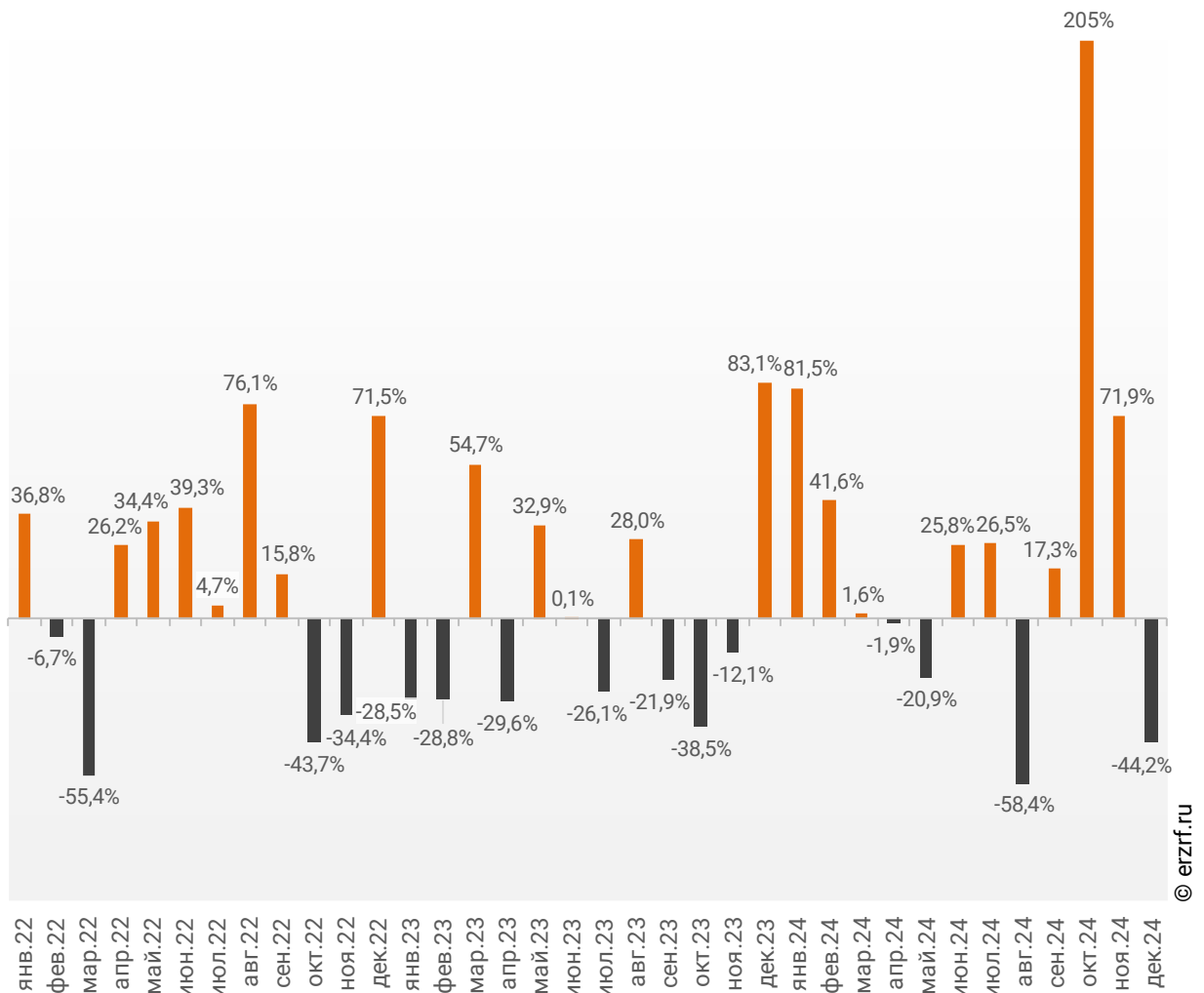
**Динамика ввода жилья по месяцам в Самарской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Самарской области впервые после трех месяцев положительной динамики.

**График 38**

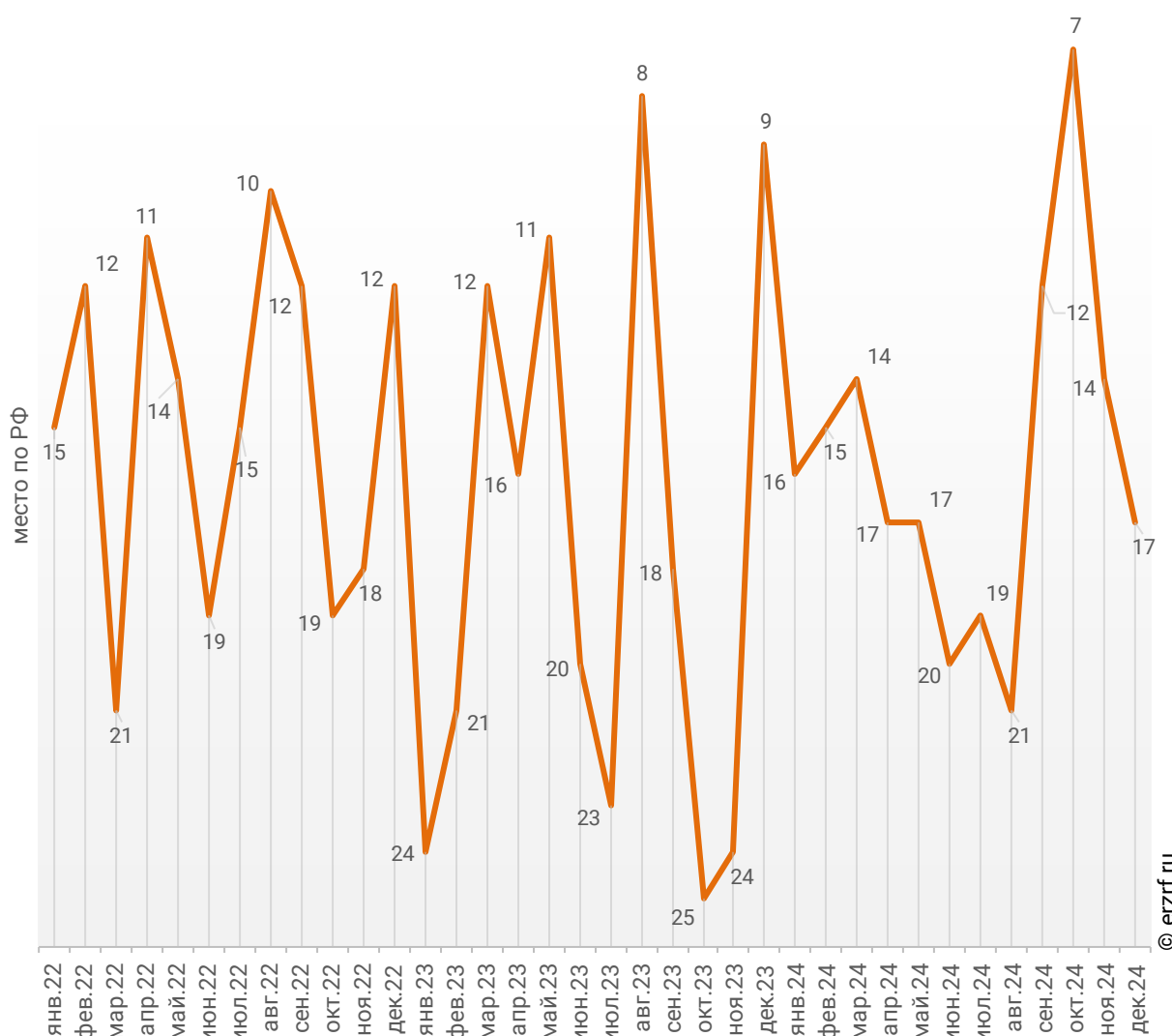
**Динамика прироста ввода жилья в Самарской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Самарская область занимает 17-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 79-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 58-м месте. (График 39).

**График 39**

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

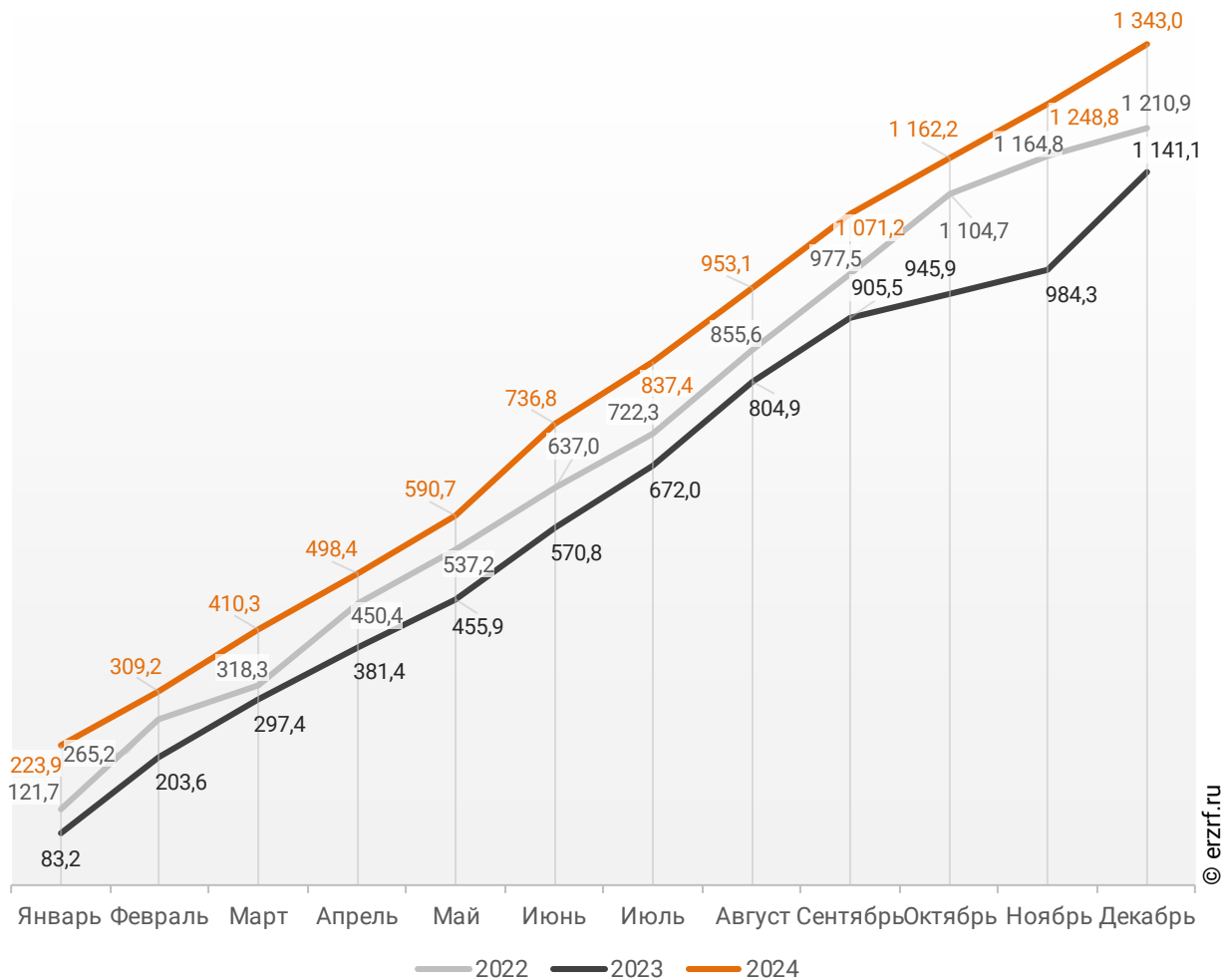


За январь – декабрь 2024 года по показателю ввода жилья Самарская область занимает 14-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 15-е место, а по динамике относительного прироста – 29-е место.

В Самарской области за 12 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 17,7% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 10,9% по отношению к 2022 г. (График 40).

**График 40**

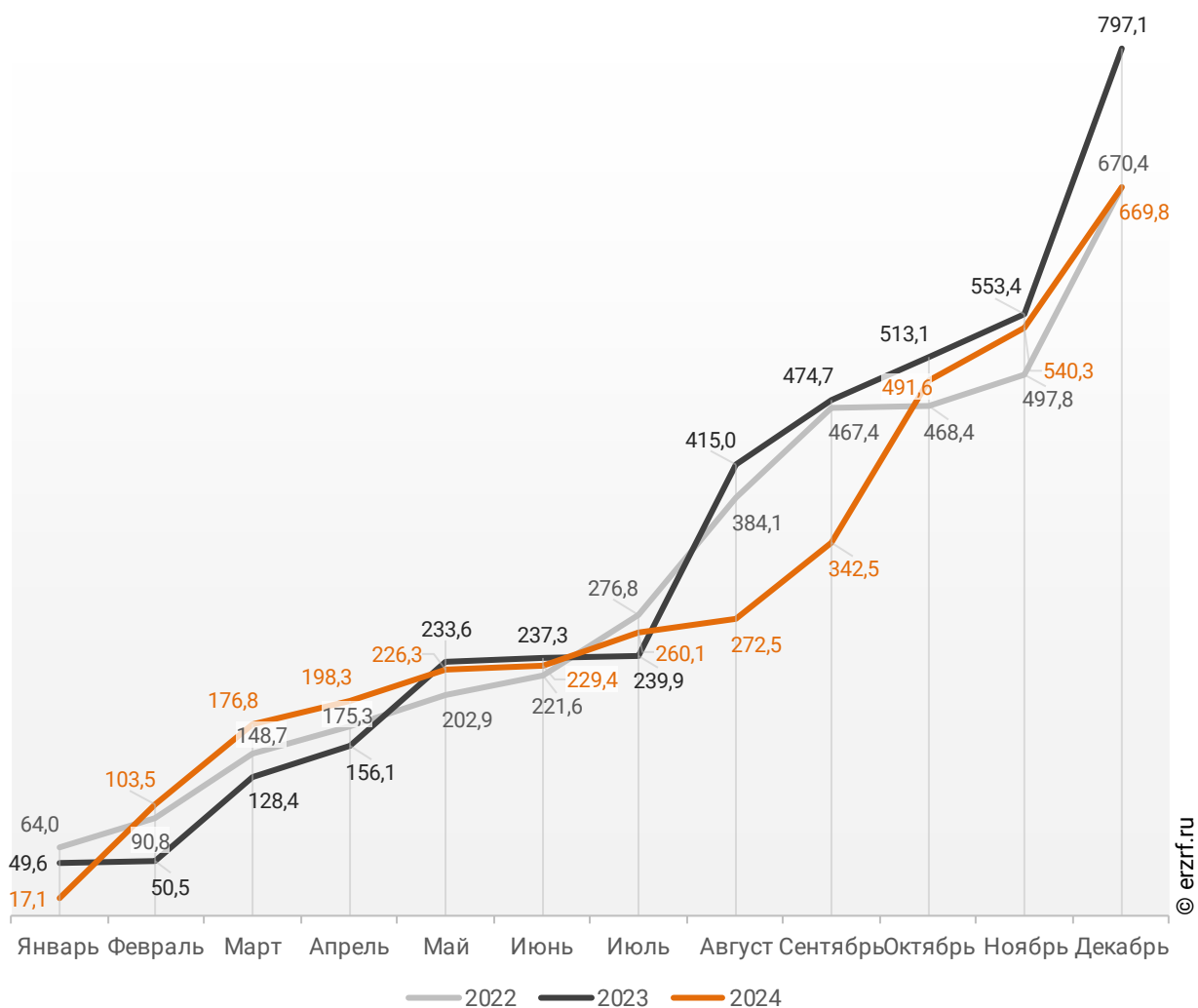
**Ввод жилья населением в Самарской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2024 г. показывают снижение на 16,0% к уровню 2023 г. и снижение на 0,1% к 2022 г. (График 41).

**График 41**

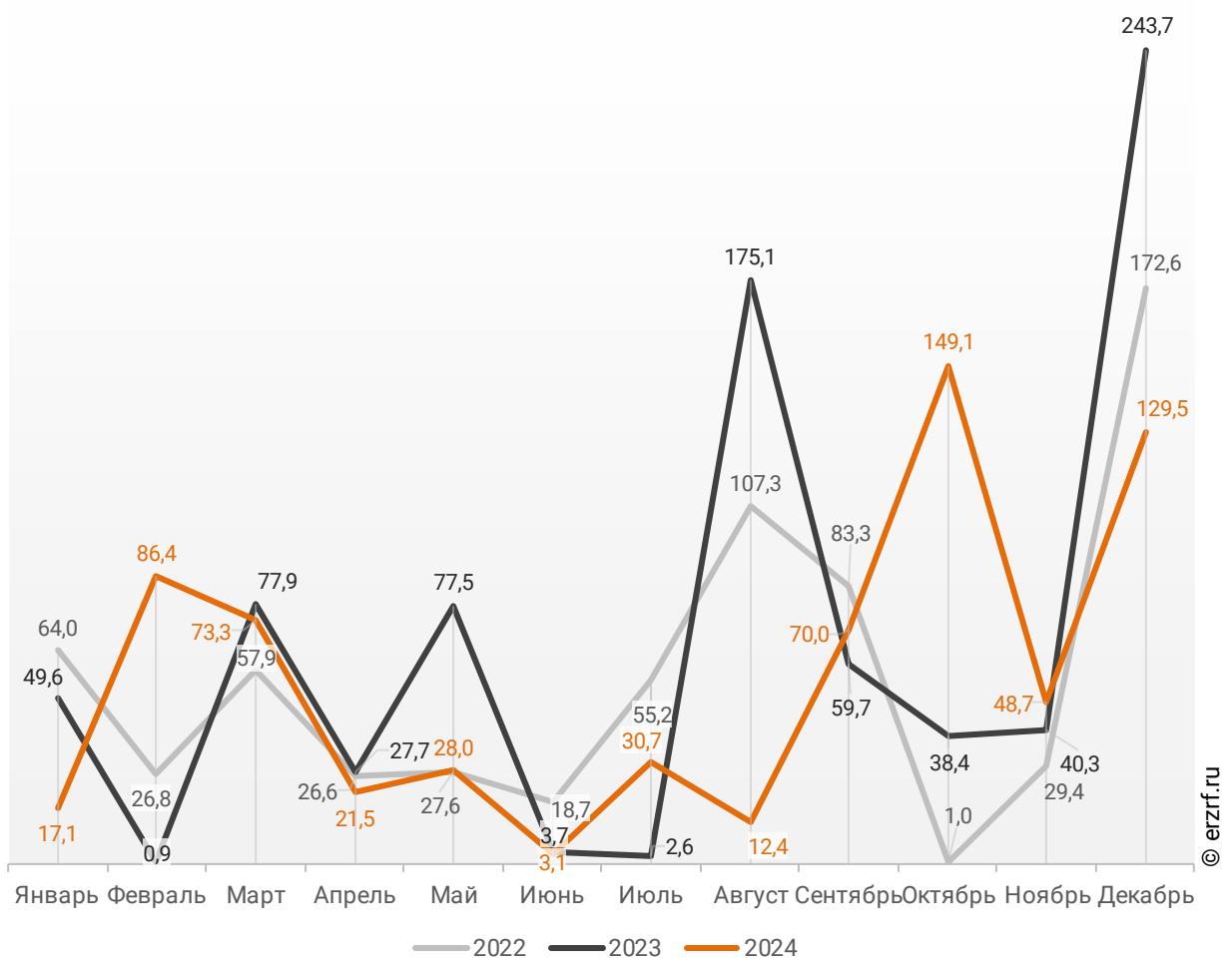
**Ввод жилья застройщиками в Самарской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В декабре 2024 года в Самарской области застройщиками введено 129,5 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 46,9%, или на 114,2 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

**График 42**

**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Самарской области, тыс. м<sup>2</sup>**

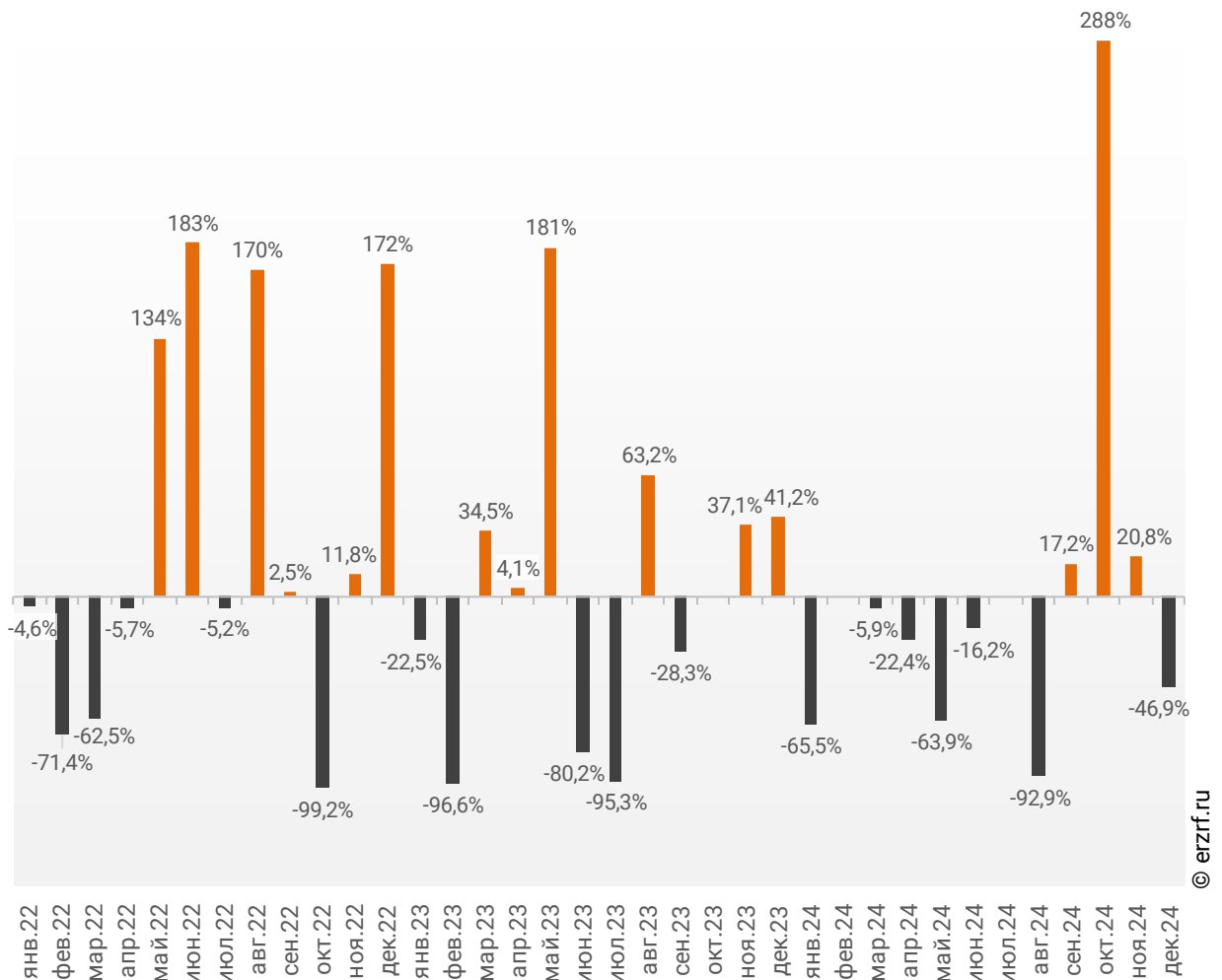




Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Самарской области впервые после трех месяцев положительной динамики.

**График 43**

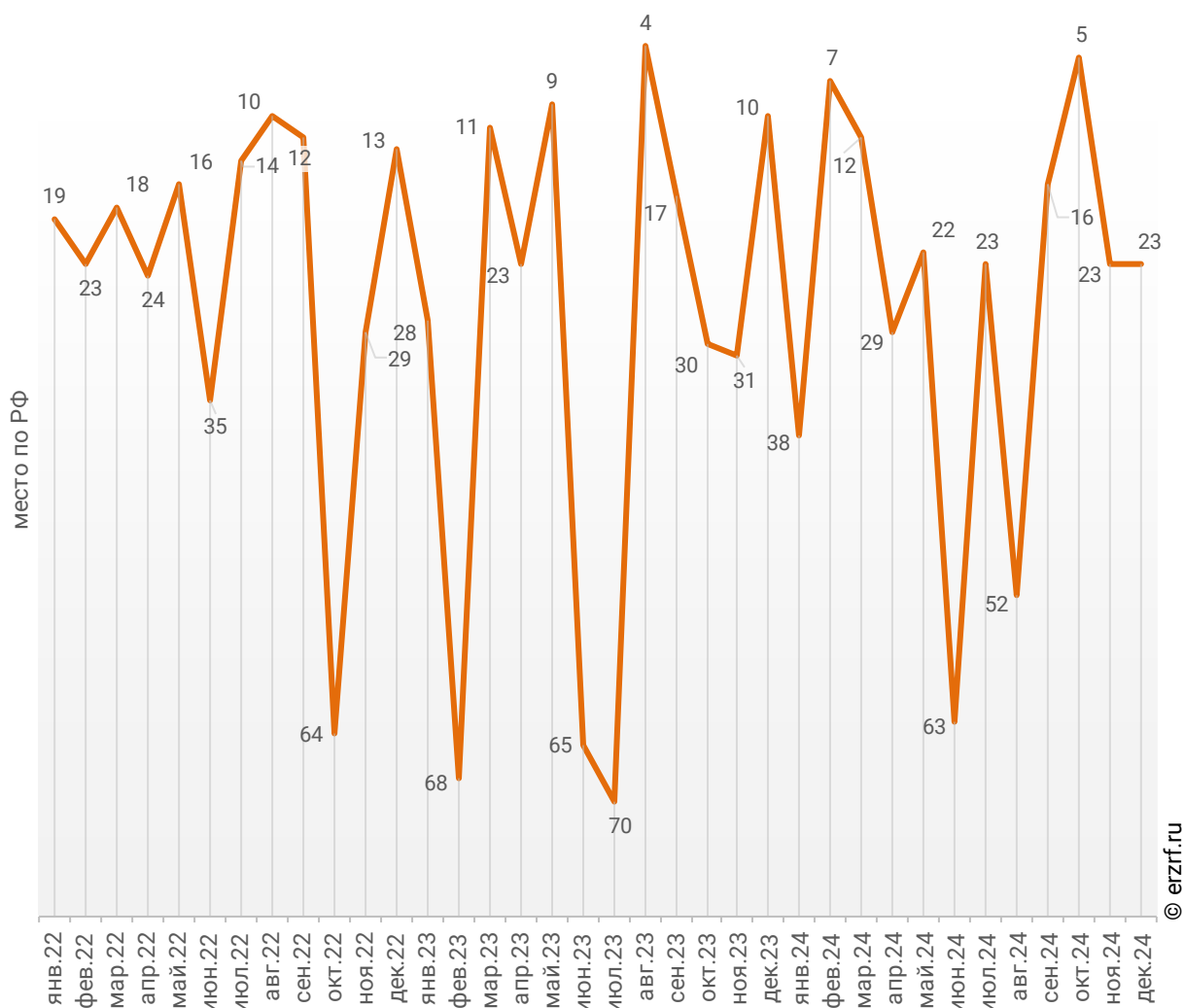
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Самарской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2024 года Самарская область занимает 23-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 82-е место, по динамике относительного прироста – 73-е место. (График 44).

**График 44**

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



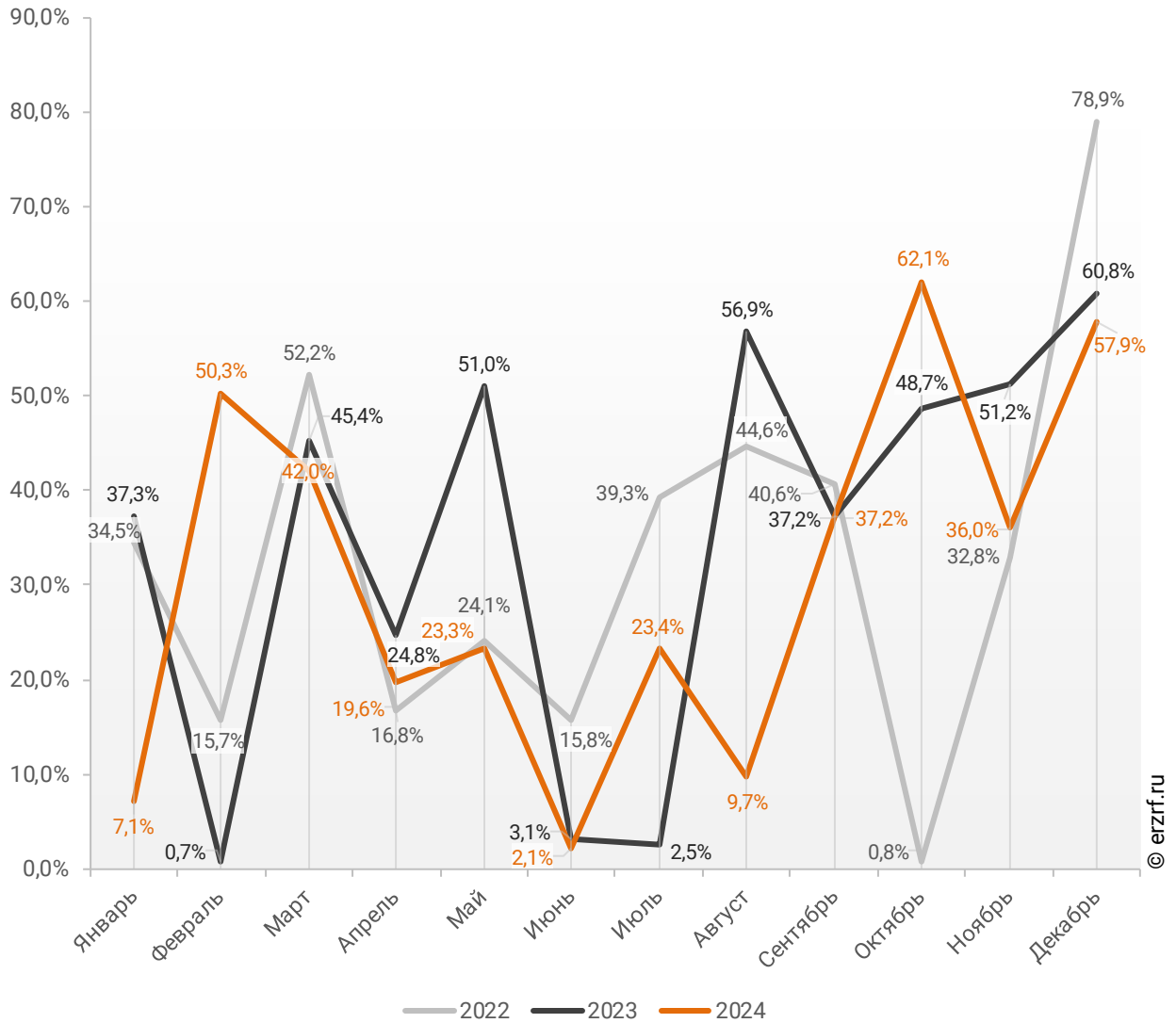
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2024 года Самарская область занимает 17-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 73-е место, по динамике относительного прироста – 59-е место.

В декабре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Самарской области составила 57,9%, что на 2,9 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

**График 45**

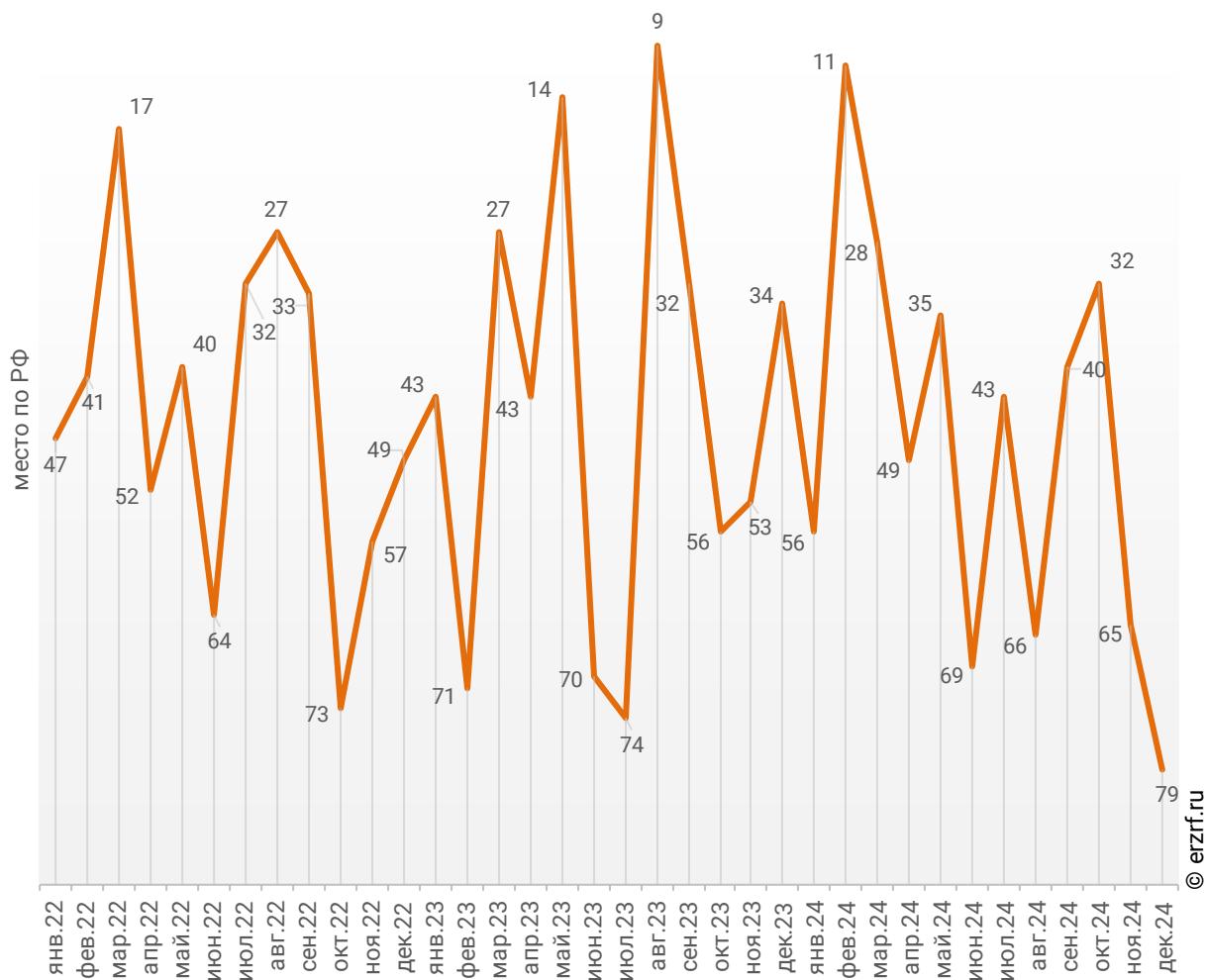
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Самарской области, %**



По этому показателю Самарская область занимает 79-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 12 месяцев 2024 г. составила 33,3% против 41,1% за этот же период 2023 г. и 35,6% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Самарская область занимает 56-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	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2025	СЗ ССК-ЮГ	Легенда	3	815	42 857
I квартал 2025	Альянс	Унисон	1	360	20 664
I квартал 2025	Компания Владимир	Новая жизнь на Корабельной	1	308	16 336
I квартал 2025	СЗ Стронж	Фаворит	2	188	10 369
I квартал 2025	ПСК Радиал	Ставрополь	1	128	6 667
I квартал 2025	СЗ Основание	Возрождение	1	107	6 166
I квартал 2025	СЗ Стрелка	DAVINCI	1	97	4 249
I квартал 2025	СЗ Криптострой	Port residences	16	16	3 032
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	ГК Аманд	Волгарь	2	616	30 098
II квартал 2025	Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	Макрорайон АМГРАД	1	580	29 188
II квартал 2025	Тауред	Проспект Московский	1	392	16 782
II квартал 2025	Стройконтракт	Эстетика	1	192	14 490
II квартал 2025	СЗ Проект 94	Кислород	2	270	11 550
II квартал 2025	ГК СтройСтиль	Ёлки Парк	1	215	11 035
II квартал 2025	СХ Град	Вознесенский	1	113	8 622
II квартал 2025	ГК СтройСтиль	GREENWOOD	1	101	4 428
II квартал 2025	СЗ Гранит	Клубный дом Маршал	1	25	4 000
III квартал 2025	Унистрой	Южный бульвар	1	471	23 943
III квартал 2025	ГК ВИРА	Капитал	1	220	12 756
III квартал 2025	Лидер	СОВА	1	122	9 144
III квартал 2025	СЗ Единение	Люксор	1	111	7 300

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
III квартал 2025	ФСК Лада-Дом	Дом Булгаков	1	141	5 981
III квартал 2025	ГК Форра	Водников-99	1	25	2 791
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	58 125
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	14 121
IV квартал 2025	Стройград	Гвардейский	1	240	10 432
IV квартал 2025	СЗ СТРОЙ ДОМ	Юго Западный	1	203	10 020
IV квартал 2025	Корпорация КОШЕЛЕВ	Уют-Парк	1	213	8 487
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	Специализированный застройщик Стройгород	Поддубный	1	134	6 562
IV квартал 2025	ФСК Лада-Дом	Дом Булгаков	1	145	6 118
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
<b>Общий итог</b>			<b>88</b>	<b>15 093</b>	<b>811 379</b>

## 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 <sup>2</sup>
1	<i>Green River</i>	Самара	ГК Древо	8	2 084	141 759
2	<i>Заречье</i>	Самара	ГК Новый ДОН	11	2 300	112 030
3	<i>Зеленый квартал</i>	Самара	ГК Новый ДОН	4	2 163	98 809
4	<i>Самара Сити</i>	Самара	ГК Новый ДОН	3	1 240	83 374
5	<i>Развитие</i>	Самара	ГК Трансгруз	4	1 179	67 668
6	<i>Московский</i>	Самара	СЗ Ракита	2	1 220	58 125
7	<i>Дом у Космопорта-2</i>	Самара	СЗ Архитектор	2	788	54 584
8	<i>Космолёт</i>	Самара	Кольцо	1	879	49 454
9	<i>Парус</i>	Тольятти	СЗ Строй-Инвестиции	1	544	48 518
10	<i>Макрорайон АМГРАД</i>	Самара	Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	3	969	48 199
11	<i>Кватро</i>	Самара	ГК Новый ДОН	1	616	47 380
12	<i>Южный бульвар</i>	Тольятти	Унистрой	2	968	47 380
13	<i>Аура</i>	Самара	ГК Новый ДОН	1	810	44 974
14	<i>Король-Лев</i>	Самара	Самарский хлебзавод №9	2	768	43 204
15	<i>Легенда</i>	Самара	СЗ ССК-ЮГ	3	815	42 857
16	<i>Новая Самара</i>	Мехзавод (в составе г.о. Самара)	Финстрой	2	924	42 579
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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
24	<i>По ул. Спортивная</i>	Самара	СЗ Владимир	1	469	27 772
25	<i>ЗИМ Галерея</i>	Самара	УК Альянс-Менеджмент	1	375	26 901
26	<i>Гранд Империяль</i>	Самара	Новое Время	6	302	24 942
27	<i>Спутник</i>	Самара	ГК Новый ДОН	1	464	24 817
28	<i>Status Park</i>	Тольятти	СЗ Парк	1	228	21 822
29	<i>Унисон</i>	Самара	Альянс	1	360	20 664
30	<i>Ёлки Парк</i>	Тольятти	ГК СтройСтиль	2	391	19 189
31	<i>Ласточка</i>	Самара	СЗ Каскад Девелопмент	1	324	18 950
32	<i>Проспект Московский</i>	Тольятти	Тауред	1	392	16 782
33	<i>Новая жизнь на Корабельной</i>	Самара	Компания Владимир	1	308	16 336
34	<i>Re:Forma</i>	Лопатино	ГК Древо	1	336	15 194
35	<i>Эстетика</i>	Самара	Стройконтракт	1	192	14 490
36	<i>Садовая</i>	Самара	СХ Град	1	180	14 409
37	<i>У парка</i>	Николаевка	ГК Древо	1	262	14 221
38	<i>Салют</i>	Мехзавод (в составе г.о. Самара)	ГК Развитие	2	249	14 121
39	<i>Счастливый</i>	Курумоч	РАДАМИРА	6	399	13 587
40	<i>Капитал</i>	Самара	ГК ВИРА	1	220	12 756
41	<i>Дом Булгаков</i>	Тольятти	ФСК Лада-Дом	2	286	12 099
42	<i>Перспективный-2</i>	Николаевка	ГК Древо	2	309	12 042
43	<i>Кислород</i>	Самара	СЗ Проект 94	2	270	11 550
44	<i>Гвардейский</i>	Самара	Стройград	1	240	10 432
45	<i>Фаворит</i>	Тольятти	СЗ Стронж	2	188	10 369
46	<i>Юго Западный</i>	Тольятти	СЗ СТРОЙ ДОМ	1	203	10 020
47	<i>СОВА</i>	Самара	Лидер	1	122	9 144
48	<i>АРТХОЛЛ</i>	Самара	СЗ Артхолл	1	136	8 676
49	<i>Вознесенский</i>	Самара	СХ Град	1	113	8 622
50	<i>Западный</i>	Новокуйбышевск	СМУ-5	1	128	7 991
51	<i>Рекорд</i>	Самара	ГК Новый ДОН	1	160	7 965



№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
52	<b>GREENWOOD</b>	Тольятти	СЗ ЭкоСтрой	1	168	7 813
53	<b>Дом у озера</b>	Самара	СЗ Успех	1	143	7 724
54	<b>Соло</b>	Самара	ГК Новый ДОН	1	57	7 314
55	<b>Люксор</b>	Тольятти	СЗ Единение	1	111	7 300
56	<b>Горизонт-2</b>	Самара	СХ Град	1	105	7 187
57	<b>Аура</b>	Новокуйбышевск	СЗ Аура	1	135	7 109
58	<b>Гермес</b>	Самара	Специализированный застройщик Гермес	1	128	7 089
59	<b>Волжские паруса</b>	Самара	СХ Град	2	136	7 010
60	<b>Волна-Клуб</b>	Самара	СХ Град	1	85	6 922
61	<b>Офицерский</b>	Тольятти	СЗ Единение	1	124	6 715
62	<b>Ставрополь</b>	Тольятти	ПСК Радиал	1	128	6 667
63	<b>Дом по пр-ду Новый</b>	Тольятти	Унистрой	1	101	6 666
64	<b>Поддубный</b>	Петра Дубрава	Специализированный застройщик Стройгород	1	134	6 562
65	<b>Возрождение</b>	Самара	СЗ Основание	1	107	6 166
66	<b>Высота</b>	Самара	СЗ Спектрстрой	1	69	5 924
67	<b>Дом по ул. Ленина, 85а</b>	Тольятти	СЗ Омега	1	81	5 107
68	<b>Соколы Горы</b>	Управленческий (в составе г.о. Самара)	СЗ Самара-Базис	1	99	4 807
69	<b>GREENWOOD</b>	Тольятти	ГК СтройСтиль	1	101	4 428
70	<b>DAVINCI</b>	Тольятти	СЗ Стрелка	1	97	4 249
71	<b>Ёлки Парк</b>	Тольятти	СЗ Горизонт	1	88	4 077
72	<b>Клубный дом Маршал</b>	Тольятти	СЗ Гранит	1	25	4 000
73	<b>Port residences</b>	Тольятти	СЗ Криптострой	16	16	3 032
74	<b>Водников-99</b>	Самара	ГК Форра	1	25	2 791
75	<b>Престиж</b>	Самара	СЗ Престиж	1	14	1 792
76	<b>РадиоПарк</b>	Новосемейкино	СЗ РадиоПарк	1	35	1 527
77	<b>Березовая роща</b>	Жигулёвск	Специализированный застройщик Новый квартал	1	21	1 469

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
78	<i>Дом по ул. Климова</i>	Петра Дубрава	СК Скала	1	36	1 456
79	<i>Дом по ул. Фестивальная, 16</i>	Кинель	Новый квартал	1	15	806
80	<i>По ул. Школьная</i>	Луначарский	СЗ Строй-Инвестиции	2	16	612
<b>Общий итог</b>				<b>156</b>	<b>32 068</b>	<b>1 813 038</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Счастливый</i>	Курумоч	РАДАМИРА	34,1
2	<i>По ул. Школьная</i>	Луначарский	СЗ Строй-Инвестиции	38,3
3	<i>Перспективный-2</i>	Николаевка	ГК Древо	39,0
4	<i>Дом по ул. Климова</i>	Петра Дубрава	СК Скала	40,4
5	<i>Дом Булгаков</i>	Тольятти	ФСК Лада-Дом	42,3
6	<i>Кислород</i>	Самара	СЗ Проект 94	42,8
7	<i>Проспект Московский</i>	Тольятти	Тауред	42,8
8	<i>Гвардейский</i>	Самара	Стройград	43,5
9	<i>РадиоПарк</i>	Новосемейкино	СЗ РадиоПарк	43,6
10	<i>DAVINCI</i>	Тольятти	СЗ Стрелка	43,8
11	<i>GREENWOOD</i>	Тольятти	ГК СтройСтиль	43,8
12	<i>Re:Forma</i>	Лопатино	ГК Древо	45,2
13	<i>Зеленый квартал</i>	Самара	ГК Новый ДОН	45,7
14	<i>Новая Самара</i>	Мехзавод (в составе г.о. Самара)	Финстрой	46,1
15	<i>Ёлки Парк</i>	Тольятти	СЗ Горизонт	46,3
16	<i>У озера</i>	Николаевка	ГК Древо	46,4
17	<i>GREENWOOD</i>	Тольятти	СЗ ЭкоСтрой	46,5
18	<i>Московский</i>	Самара	СЗ Ракита	47,6
19	<i>Соколы Горы</i>	Управленческий (в составе г.о. Самара)	СЗ Самара-Базис	48,6
20	<i>Заречье</i>	Самара	ГК Новый ДОН	48,7
21	<i>Волгарь</i>	Самара	ГК Амонд	48,9
22	<i>Южный бульвар</i>	Тольятти	Унистрой	48,9
23	<i>Поддубный</i>	Петра Дубрава	Специализированный застройщик Стройгород	49,0
24	<i>Ёлки Парк</i>	Тольятти	ГК СтройСтиль	49,1
25	<i>Уют-Парк</i>	Смышляевка	Корпорация КОШЕЛЕВ	49,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
26	<i>Юго Западный</i>	Тольятти	СЗ СТРОЙ ДОМ	49,4
27	<i>Макрорайон АМГРАД</i>	Самара	Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	49,7
28	<i>Рекорд</i>	Самара	ГК Новый ДОН	49,8
29	<i>Волжские паруса</i>	Самара	СХ Град	51,5
30	<i>Ставрополь</i>	Тольятти	ПСК Радиал	52,1
31	<i>Легенда</i>	Самара	СЗ ССК-ЮГ	52,6
32	<i>Аура</i>	Новокуйбышевск	СЗ Аура	52,7
33	<i>Новая жизнь на Корабельной</i>	Самара	Компания Владимир	53,0
34	<i>Спутник</i>	Самара	ГК Новый ДОН	53,5
35	<i>Дом по ул. Фестивальная, 16</i>	Кинель	Новый квартал	53,7
36	<i>Комфорт</i>	Самара	Фирма Трест 12	53,8
37	<i>Дом у озера</i>	Самара	СЗ Успех	54,0
38	<i>Офицерский</i>	Тольятти	СЗ Единение	54,2
39	<i>У парка</i>	Николаевка	ГК Древо	54,3
40	<i>Фаворит</i>	Тольятти	СЗ Стронж	55,2
41	<i>Гермес</i>	Самара	Специализированный застройщик Гермес	55,4
42	<i>Аура</i>	Самара	ГК Новый ДОН	55,5
43	<i>Король-Лев</i>	Самара	Самарский хлебзавод №9	56,3
44	<i>Космолёт</i>	Самара	Кольцо	56,3
45	<i>Салют</i>	Мехзавод (в составе г.о. Самара)	ГК Развитие	56,7
46	<i>Развитие</i>	Самара	ГК Трансгруз	57,4
47	<i>Унисон</i>	Самара	Альянс	57,4
48	<i>Возрождение</i>	Самара	СЗ Основание	57,6
49	<i>Капитал</i>	Самара	ГК ВИРА	58,0
50	<i>Ласточка</i>	Самара	СЗ Каскад Девелопмент	58,5
51	<i>По ул. Спортивная</i>	Самара	СЗ Владимир	59,2
52	<i>Западный</i>	Новокуйбышевск	СМУ-5	62,4
53	<i>Дом по ул. Ленина, 85а</i>	Тольятти	СЗ Омега	63,0
54	<i>Времена года</i>	Самара	Компания Владимир	63,4
55	<i>АРТХОЛЛ</i>	Самара	СЗ Артхолл	63,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
56	<i>Люксор</i>	Тольятти	СЗ Единение	65,8
57	<i>Дом по пр-ду Новый</i>	Тольятти	Унистрой	66,0
58	<i>Самара Сити</i>	Самара	ГК Новый ДОН	67,2
59	<i>Green River</i>	Самара	ГК Древо	68,0
60	<i>Баланс Towers</i>	Самара	УК Альянс-Менеджмент	68,2
61	<i>Горизонт-2</i>	Самара	СХ Град	68,4
62	<i>Дом у Космопорта-2</i>	Самара	СЗ Архитектор	69,3
63	<i>Березовая роща</i>	Жигулёвск	Специализированный застройщик Новый квартал	70,0
64	<i>Культура</i>	Самара	Лидер	71,4
65	<i>ЗИМ Галерея</i>	Самара	УК Альянс-Менеджмент	71,7
66	<i>СОВА</i>	Самара	Лидер	75,0
67	<i>Эстетика</i>	Самара	Стройконтракт	75,5
68	<i>Вознесенский</i>	Самара	СХ Град	76,3
69	<i>Кватро</i>	Самара	ГК Новый ДОН	76,9
70	<i>Садовая</i>	Самара	СХ Град	80,1
71	<i>Волна-Клуб</i>	Самара	СХ Град	81,4
72	<i>Гранд Имперяль</i>	Самара	Новое Время	82,6
73	<i>Высота</i>	Самара	СЗ Спектрстрой	85,9
74	<i>Парус</i>	Тольятти	СЗ Строй-Инвестиции	89,2
75	<i>Status Park</i>	Тольятти	СЗ Парк	95,7
76	<i>Водников-99</i>	Самара	ГК Форра	111,6
77	<i>Престиж</i>	Самара	СЗ Престиж	128,0
78	<i>Соло</i>	Самара	ГК Новый ДОН	128,3
79	<i>Клубный дом Маршал</i>	Тольятти	СЗ Гранит	160,0
80	<i>Port residences</i>	Тольятти	СЗ Крипострой	189,5
<b>Общий итог</b>				<b>56,5</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://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 – <b>от 10 000 руб.</b> Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
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 – <b>от 100 000 руб.</b> Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
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.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		