

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Астраханская область

ноябрь 2016

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками м²**
за 12 последних мес. Росстат

18 033

+26,3% к предшествующим 12 мес.

**Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**
за ноябрь 2016 Банк России

135

+13,4% к октябрю 2016

Доля ввода жилья застройщиками
за 12 последних мес. Росстат

36,0%

+7,0% к предшествующим 12 мес.

Объем ИЖК под ДДУ, млрд. ₽
за ноябрь 2016 Банк России

0,214

-7,4% к октябрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
ноябрь 2016 Банк России

11,66

+0,01% к октябрю 2016

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	5
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по срокам выдачи разрешения на строительство.....	5
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	7
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по этажности строящихся домов	10
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по материалам стен строящихся домов	13
7. ТОП застройщиков Астраханской области по объемам строительства.....	15
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Астраханской области.....	17
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Астраханской области.....	17
10. Ипотечное кредитование (официальная статистика Банка России) для жителей Астраханской области.....	19
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области	19
10.2. Объем ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	22
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	23
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	25
11. Реальные доходы жителей Астраханской области (официальная статистика Росстата)	27
12. Государственная регистрация ДДУ в Астраханской области (официальная статистика Росреестра).....	28
13. Ввод жилья в Астраханской области (официальная статистика Росстата) ...	31
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Астраханской области до конца 2017г.	35
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Астраханской области, по совокупной площади жилых единиц.....	37
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Астраханской области, по средней площади жилых единиц	39

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;
- открытые данные сведений ЕГРП.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.ep3.pf.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Астраханской области на ноябрь 2016 года выявлено **47 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **6 544 жилых единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **404 291 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	47	100%	6 544	100%	404 291	100%
Общий итог	47	100%	6 544	100%	404 291	100%

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

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области

Застройщики жилья в Астраханской области осуществляют строительство только в 1 территориальном образовании (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Астрахань	47	100%	6 544	100%	404 291	100%
Общий итог	47	100%	6 544	100%	404 291	100%

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

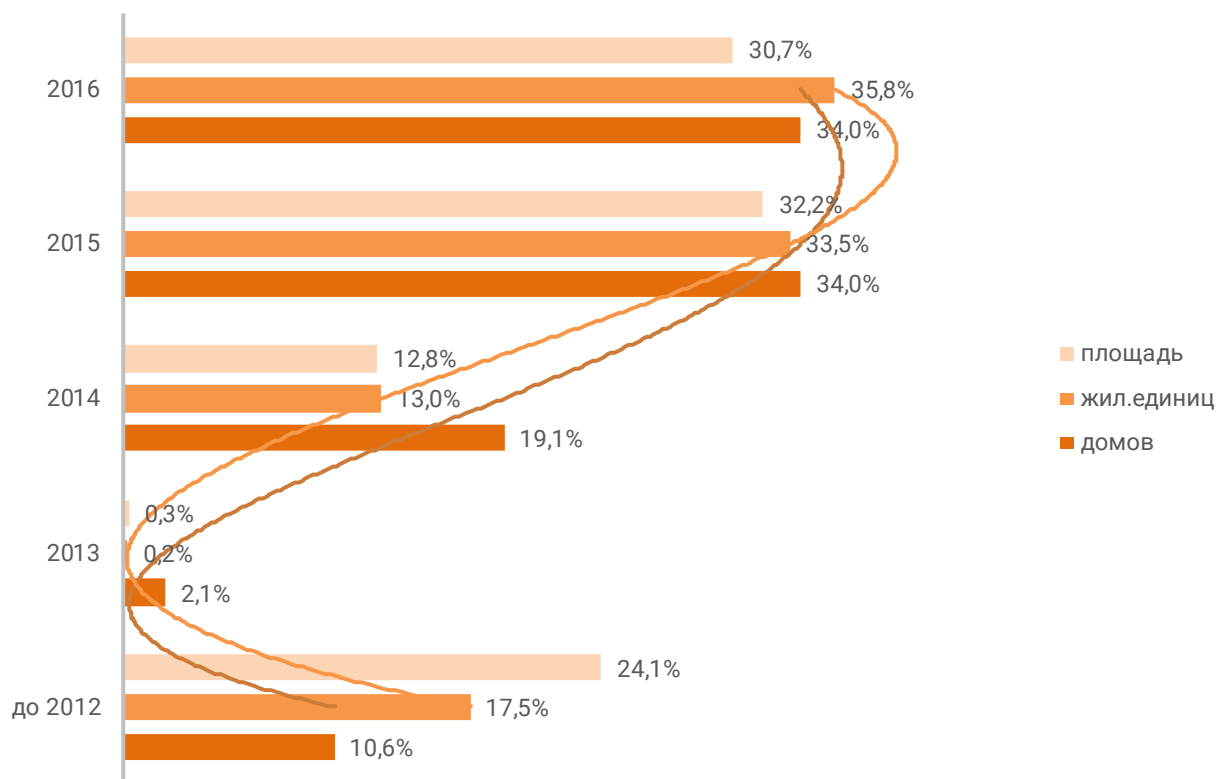
Застройщики жилья в Астраханской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2008г. по ноябрь 2016г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	5	10,6%	1 142	17,5%	97 241	24,1%
2013	1	2,1%	16	0,2%	1 204	0,3%
2014	9	19,1%	852	13,0%	51 812	12,8%
2015	16	34,0%	2 193	33,5%	130 092	32,2%
2016	16	34,0%	2 341	35,8%	123 942	30,7%
Общий итог	47	100%	6 544	100%	404 291	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Астраханской области по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2015г. (32,2% по площади жилых единиц).

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

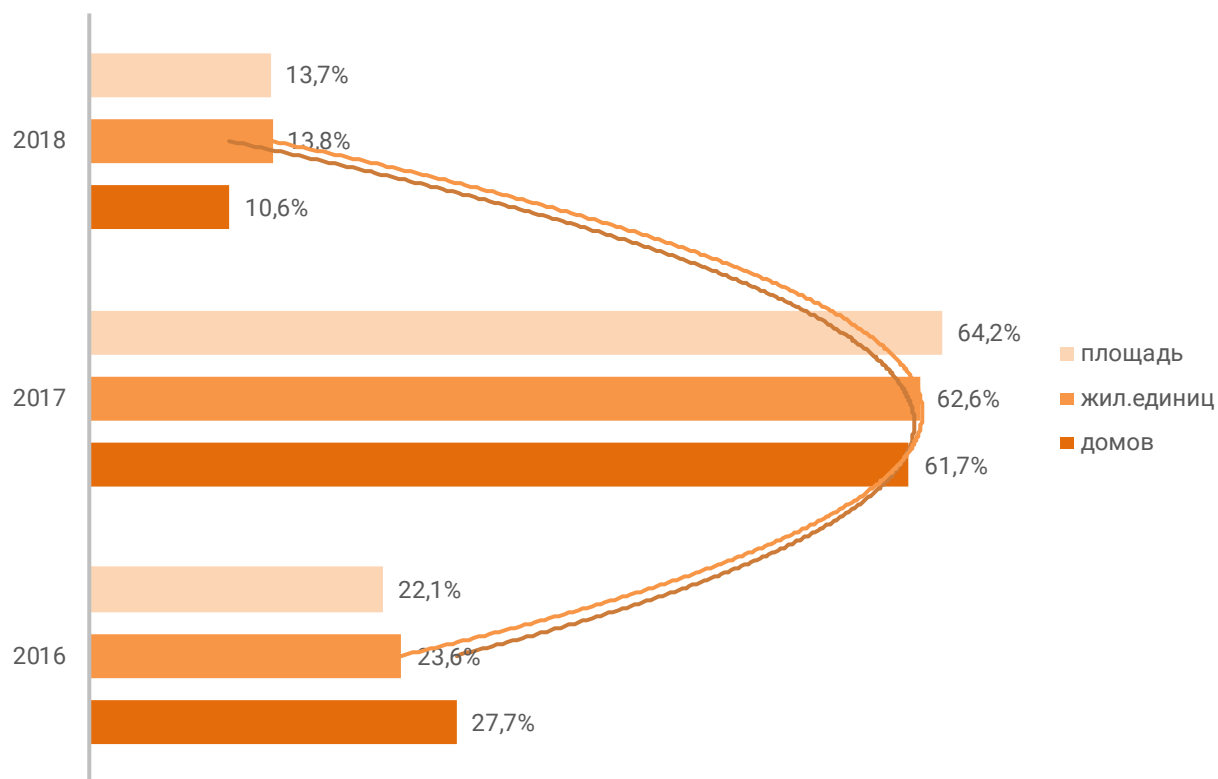
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Астраханской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2016	13	27,7%	1 543	23,6%	89 517	22,1%
2017	29	61,7%	4 097	62,6%	259 483	64,2%
2018	5	10,6%	904	13,8%	55 291	13,7%
Общий итог	47	100%	6 544	100%	404 291	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Астраханской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



До конца 2017г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 349 000 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Перенос срока ввода в эксплуатацию (с прошлых периодов)		Совокупная S жилых единиц	
Изначальный срок	Текущий срок	м ²	%
2015	2016	4 477	3,5%
	2017	50 328	39,7%
2016	2016	41 176	32,5%
	2017	30 883	24,3%
Общий итог		126 864	100%

Наибольший объем переносов сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2015 на 2017 год (39,7% от общего объема переносов сроков ввода объектов в эксплуатацию в Астраханской области).

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

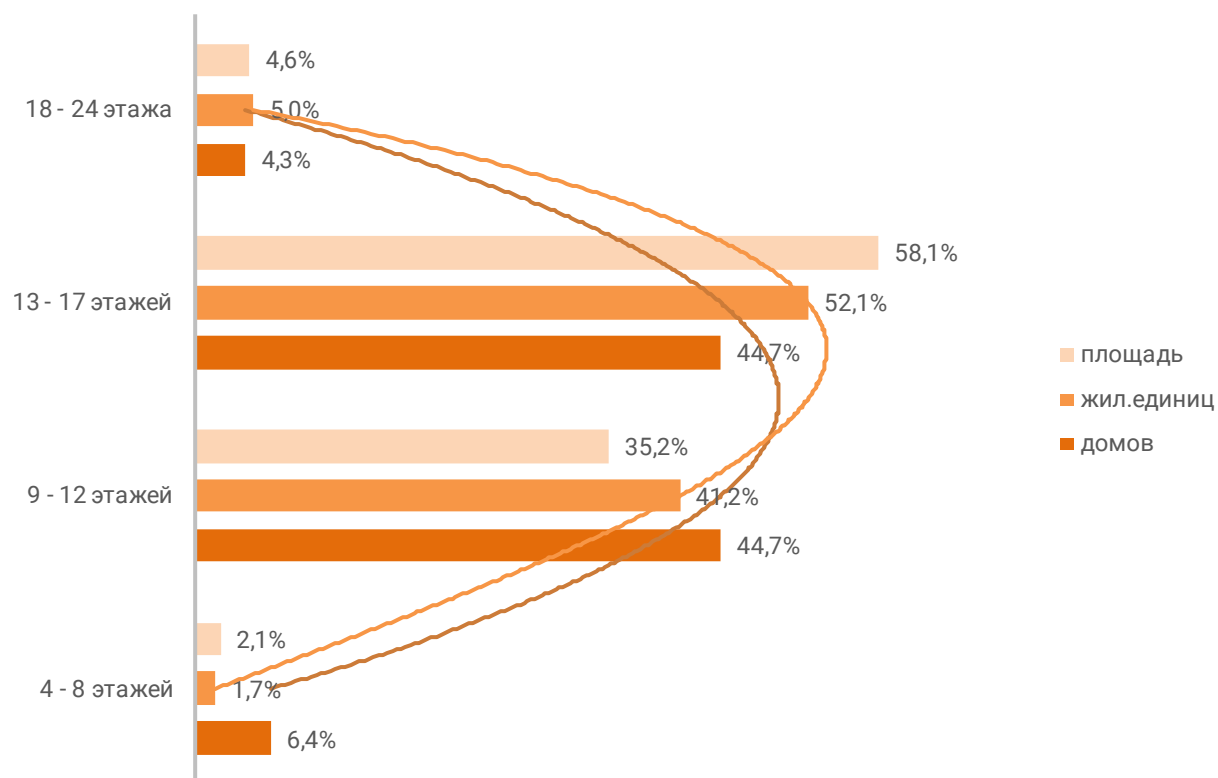
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 3).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	3	6,4%	113	1,7%	8 603	2,1%
9 - 12 этажей	21	44,7%	2 696	41,2%	142 247	35,2%
13 - 17 этажей	21	44,7%	3 409	52,1%	234 810	58,1%
18 - 24 этажа	2	4,3%	326	5,0%	18 631	4,6%
Общий итог	47	100%	6 544	100%	404 291	100%

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Астраханской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 58,1% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Астраханской области не выявлены. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 13,4%.

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Астраханской области составляет (Гистограмма 4):

- 12,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 4

Средняя этажность новостроек



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Астраханской области являются 18-этажные многоквартирные дома в ЖК «Сердце Каспия» от застройщика «ГК Сити Групп» и в ЖК «Прогресс» от застройщика «Тайгер». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18	<i>ГК Сити Групп</i>	многоквартирный дом	Сердце Каспия
		<i>Тайгер</i>	многоквартирный дом	Прогресс
2	17	<i>Городской Курорт Астрахани</i>	многоквартирный дом	Паруса
		<i>Капстрой Инжиниринг</i>	многоквартирный дом	Флагман
		<i>Строительная Фирма Владимир</i>	многоквартирный дом	Прогресс
		<i>Фирма Лютан-стройсервис</i>	многоквартирный дом	Купеческий
3	16	<i>Волго-Каспийский Рыбокомбинат</i>	многоквартирный дом	На Воробьева
		<i>ГК Строитель Астрахани</i>	многоквартирный дом	Адмирал
4	15	<i>Производственно-коммерческая фирма Нижневолжская строительная компания</i>	многоквартирный дом	Лазурный
		<i>АстДомСтрой-Инвест</i>	многоквартирный дом	На Моздокской
		<i>ГК Строитель Астрахани</i>	многоквартирный дом	Венский
5	13	<i>Фирма Лютан-стройсервис</i>	многоквартирный дом	Барсова street
		<i>ГК Сити Групп</i>	многоквартирный дом	Волжская Ривьера
		<i>Комстрой Инвест</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Кирова

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Астраханской области является многоквартирный дом в ЖК «Адмирал», застройщик «ГК Строитель Астрахани». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	37 983	<i>ГК Строитель Астрахани</i>	многоквартирный дом	Адмирал
2	19 686	<i>Городской Курорт Астрахани</i>	многоквартирный дом	Паруса
3	17 238	<i>ГК Сити Групп</i>	многоквартирный дом	Сердце Каспия
4	14 905	<i>ГК Строитель Астрахани</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Бакинская
5	13 305	<i>АстДомСтрой-Инвест</i>	многоквартирный дом	На Моздокской

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

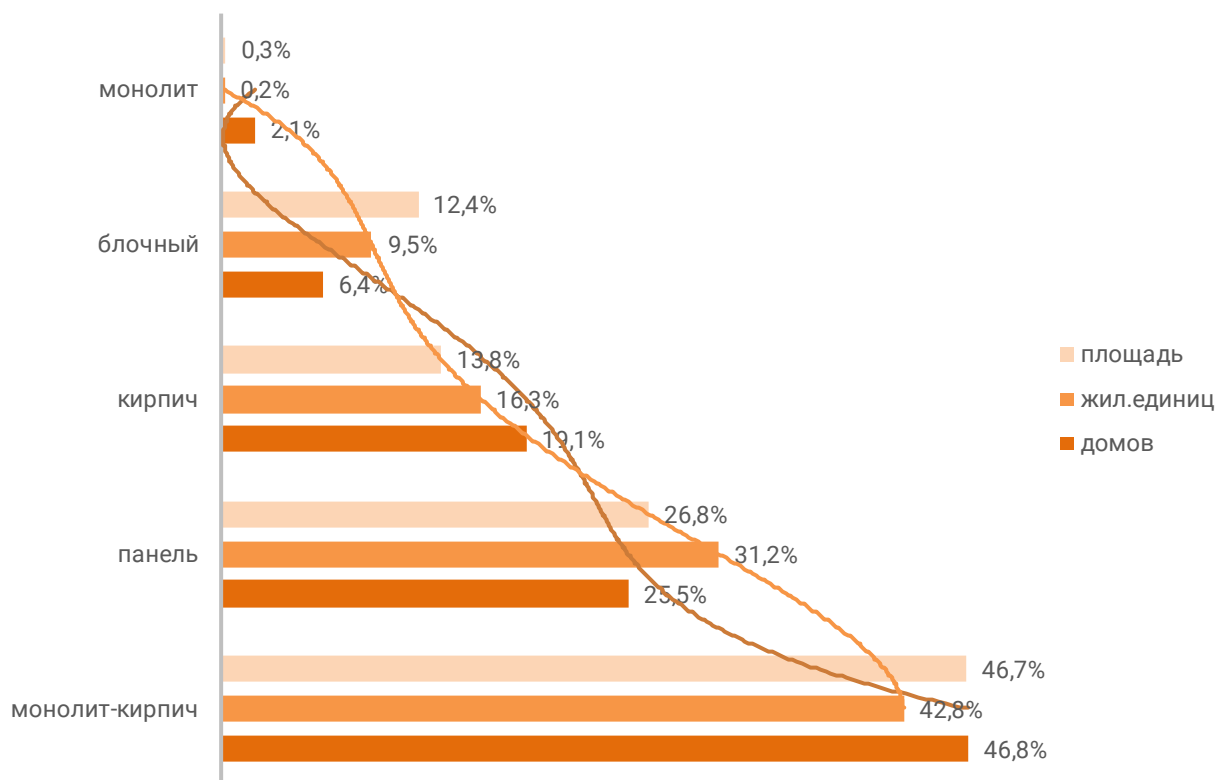
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	22	46,8%	2 799	42,8%	188 721	46,7%
панель	12	25,5%	2 042	31,2%	108 390	26,8%
кирпич	9	19,1%	1 067	16,3%	55 967	13,8%
блочный	3	6,4%	620	9,5%	50 009	12,4%
монолит	1	2,1%	16	0,2%	1 204	0,3%
Общий итог	47	100%	6 544	100%	404 291	100%

Гистограмма 5

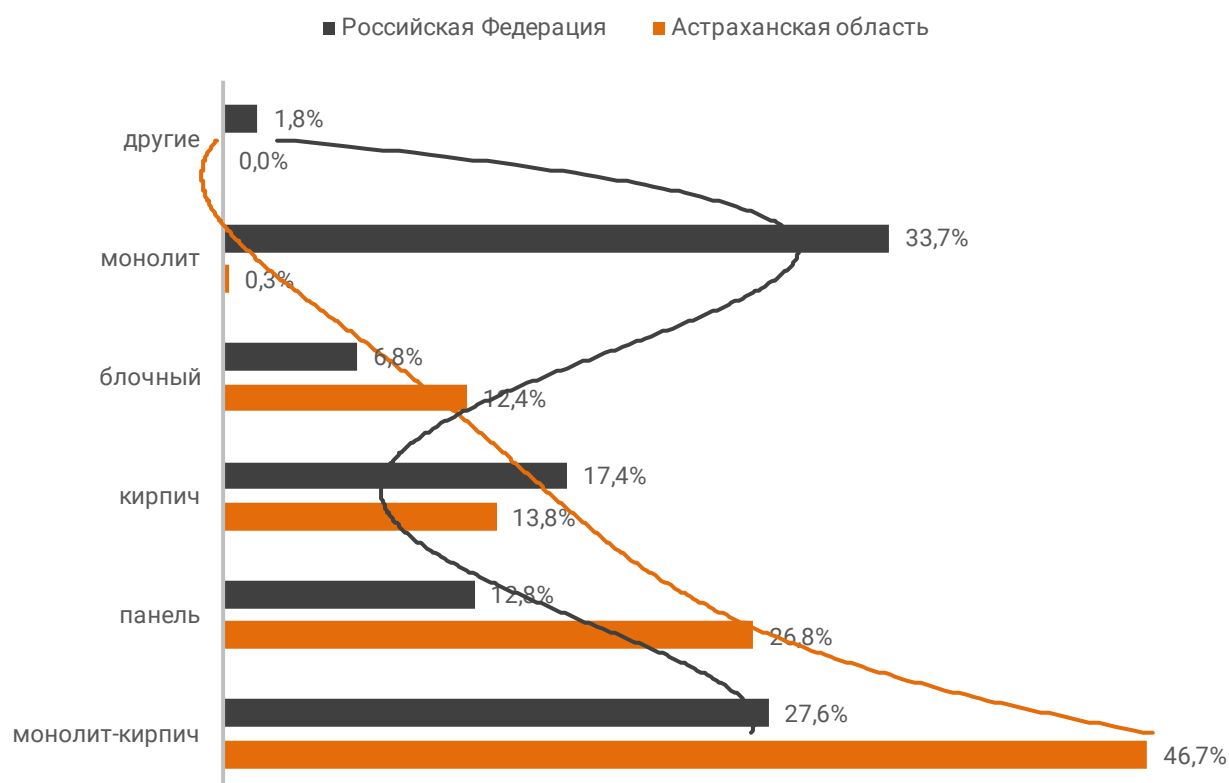
Распределение жилых новостроек Астраханской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Астраханской области является монолит-кирпич. Из него возводится 46,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 27,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



7. ТОП застройщиков Астраханской области по объемам строительства

По объемам текущего жилищного строительства на ноябрь 2016 года ТОП застройщиков в Астраханской области представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Строитель Астрахани	3	6,4%	838	12,8%	62 215	15,4%
2	Городской Курорт Астрахани	3	6,4%	660	10,1%	53 442	13,2%
3	АстДомСтрой-Инвест	6	12,8%	985	15,1%	52 263	12,9%
4	ГК Сити Групп	3	6,4%	549	8,4%	34 858	8,6%
5	Волго-Каспийский Рыбокомбинат	5	10,6%	570	8,7%	32 193	8,0%
6	Астраханский Домостроительный Комбинат	4	8,5%	628	9,6%	30 660	7,6%
7	Производственно-коммерческая фирма Нижневолжская строительная компания	3	6,4%	322	4,9%	26 687	6,6%
8	Тайгер	2	4,3%	321	4,9%	16 446	4,1%
9	Комстрой Инвест	3	6,4%	265	4,0%	15 543	3,8%
10	Фирма Лютан-стройсервис	2	4,3%	227	3,5%	13 718	3,4%
11	Многопрофильная компания Кротон	1	2,1%	213	3,3%	12 345	3,1%
12	ГК РКС Девелопмент	1	2,1%	156	2,4%	8 965	2,2%
13	Снабсервис	2	4,3%	154	2,4%	8 690	2,1%
14	Капстрой Инжиниринг	1	2,1%	151	2,3%	7 928	2,0%
15	Строительно-монтажное управление №3	1	2,1%	73	1,1%	5 816	1,4%
16	ИК СМУ № 3	1	2,1%	128	2,0%	5 704	1,4%
17	Первая строительная компания	1	2,1%	81	1,2%	4 220	1,0%
18	Строительная Фирма Владимир	1	2,1%	75	1,1%	3 951	1,0%
19	ГК Спецстрой-ДТА	1	2,1%	80	1,2%	3 859	1,0%
20	Регион-Строй	1	2,1%	32	0,5%	2 048	0,5%
21	СитиСтрой	1	2,1%	20	0,3%	1 536	0,4%
22	ДСК Астраханмонтажстрой	1	2,1%	16	0,2%	1 204	0,3%
Общий итог		47	100%	6 544	100%	404 291	100%

Средний перенос срока ввода объектов в эксплуатацию от запланированной даты по застройщикам Астраханской области представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Средний перенос месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	
1	ГК Строитель Астрахани	62 215	37 983	61,1%	9,2
2	Городской Курорт Астрахани	53 442	19 686	36,8%	2,2
3	АстДомСтрой-Инвест	52 263	13 305	25,5%	0,8
4	ГК Сити Групп	34 858	0	0,0%	-
5	Волго-Каспийский Рыбокомбинат	32 193	4 508	14,0%	0,8
6	Астраханский Домостроительный Комбинат	30 660	0	0,0%	-
7	Производственно-коммерческая фирма Нижневолжская строительная компания	26 687	16 574	62,1%	4,6
8	Тайгер	16 446	0	0,0%	-
9	Комстрой Инвест	15 543	3 273	21,1%	2,5
10	Фирма Лютан-стройсервис	13 718	0	0,0%	-
11	Многопрофильная компания Кротон	12 345	12 345	100%	15,0
12	ГК РКС Девелопмент	8 965	8 965	100%	9,0
13	Снабсервис	8 690	5 070	58,3%	10,5
14	Капстрой Инжиниринг	7 928	0	0,0%	-
15	Строительно-монтажное управление №3	5 816	0	0,0%	-
16	ИК СМУ № 3	5 704	0	0,0%	-
17	Первая строительная компания	4 220	0	0,0%	-
18	Строительная Фирма Владимир	3 951	3 951	100%	3,0
19	ГК Спецстрой-ДТА	3 859	0	0,0%	-
20	Регион-Строй	2 048	0	0,0%	-
21	СитиСтрой	1 536	0	0,0%	-
22	ДСК Астраханмонтажстрой	1 204	1 204	100%	12,0
Общий итог		404 291	126 864	31,4%	3,2

Максимальный средний срок переноса ввода объектов в эксплуатацию выявлен у застройщика «Многопрофильная компания Кротон» и составляет 15,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Астраханской области

В Астраханской области возводится 35 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 «Паруса» (Астрахань). В этом жилом комплексе застройщик «Городской Курорт Астрахани» возводит 3 дома, включающих 660 жилых единиц, совокупной площадью 53 442 м².

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

В Астраханской области средняя площадь строящейся жилой единицы составляет 61,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,7 м². Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ИК СМУ № 3» – 44,6 м². Самая большая – у застройщика «Производственно-коммерческая фирма Нижневолжская строительная компания» – 82,9 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ИК СМУ № 3	44,6
ГК Спецстрой-ДТА	48,2
Астраханский Домостроительный Комбинат	48,8
Тайгер	51,2
Первая строительная компания	52,1
Капстрой Инжиниринг	52,5
Строительная Фирма Владимир	52,7
АстДомСтрой-Инвест	53,1
Снабсервис	56,4
Волго-Каспийский Рыбокомбинат	56,5
ГК РКС Девелопмент	57,5

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Многопрофильная компания Кротон	58,0
Комстрой Инвест	58,7
Фирма Лютан-стройсервис	60,4
ГК Сити Групп	63,5
Регион-Строй	64,0
ГК Строитель Астрахани	74,2
ДСК Астраханмонтажстрой	75,3
СитиСтрой	76,8
Строительно-монтажное управление №3	79,7
Городской Курорт Астрахани	81,0
Производственно-коммерческая фирма Нижневолжская строительная компания	82,9
Общий итог	61,8

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Астраханской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Мкр. Бабаевского» – 43,3 м², застройщик «АстДомСтрой-Инвест». Наибольшая – в ЖК «Адмирал» – 92,9 м², застройщик «ГК Строитель Астрахани».

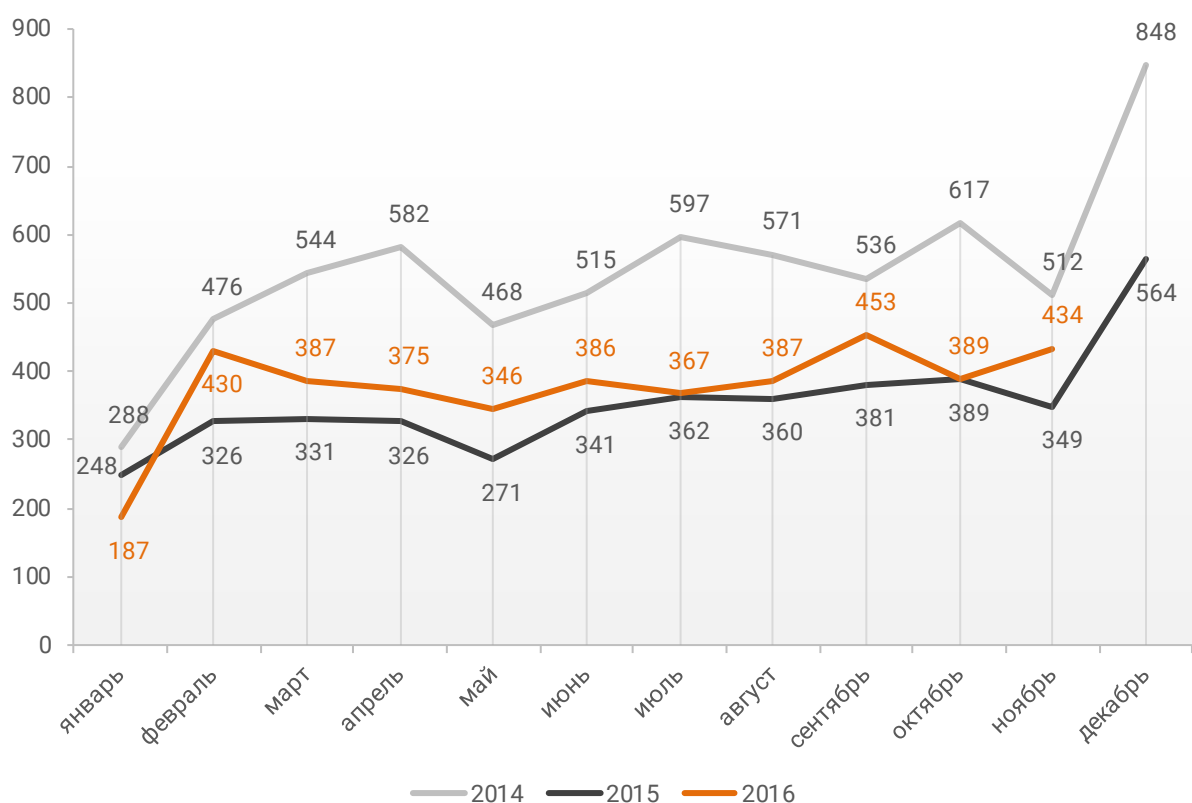
10. Ипотечное кредитование (официальная статистика Банка России) для жителей Астраханской области

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Астраханской области, составило 4 141, что на 27,4% меньше уровня, достигнутого в 2014г. (5 706 ИЖК), и на 12,4% больше аналогичного значения 2015г. (3 684 ИЖК).

График 1

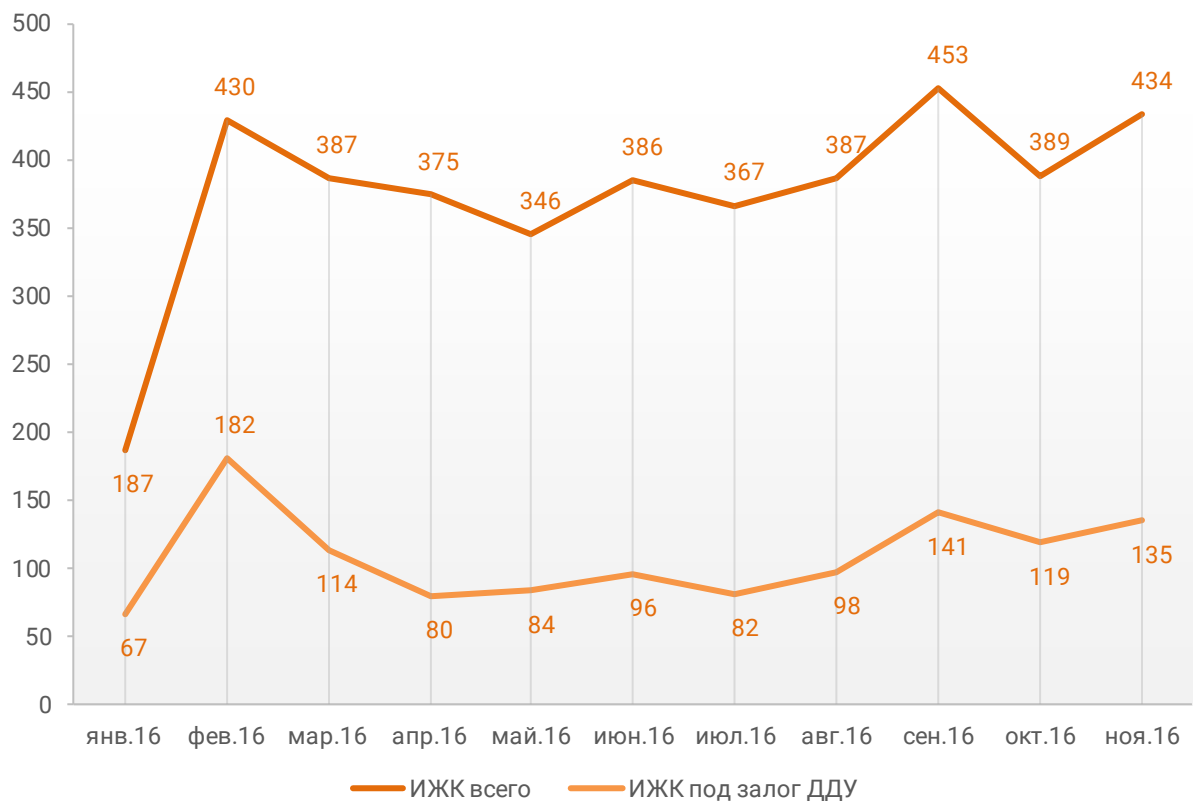
Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2014 – 2016гг.



За 11 месяцев 2016г. количество ИЖК, выданных жителям Астраханской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1198. Помесячная разбивка количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области за 11 месяцев 2016г. всего и под залог ДДУ, приведена на графике 2.

График 2

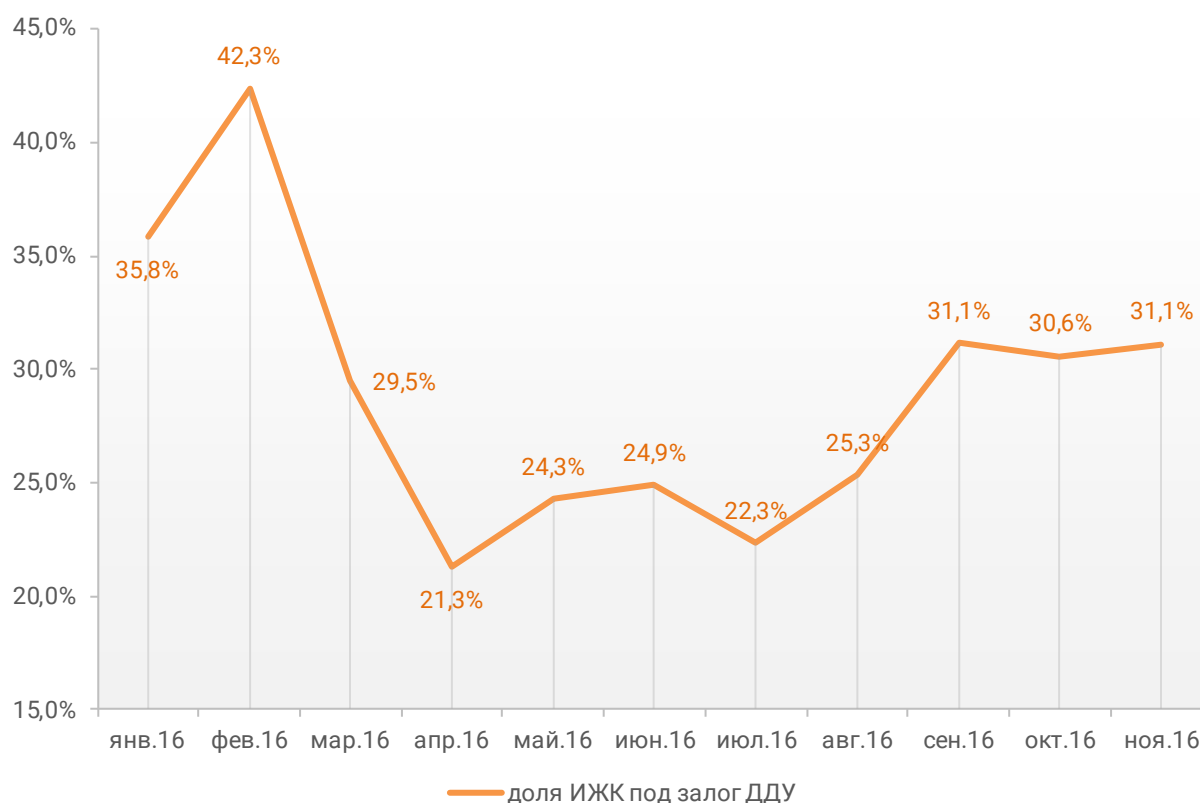
Динамика месячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2016г., составила 28,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области за этот же период. Доля ИЖК, выданных жителям Астраханской области под залог ДДУ, от общего количества ИЖК достигла в 2016г. минимума в апреле – 21,3%, максимума в феврале – 42,3% (График 3).

График 3

Динамика помесячного изменения доли количества ИЖК под залог ДДУ в общем объеме ИЖК, выданных жителям Астраханской области за 11 месяцев 2016г.



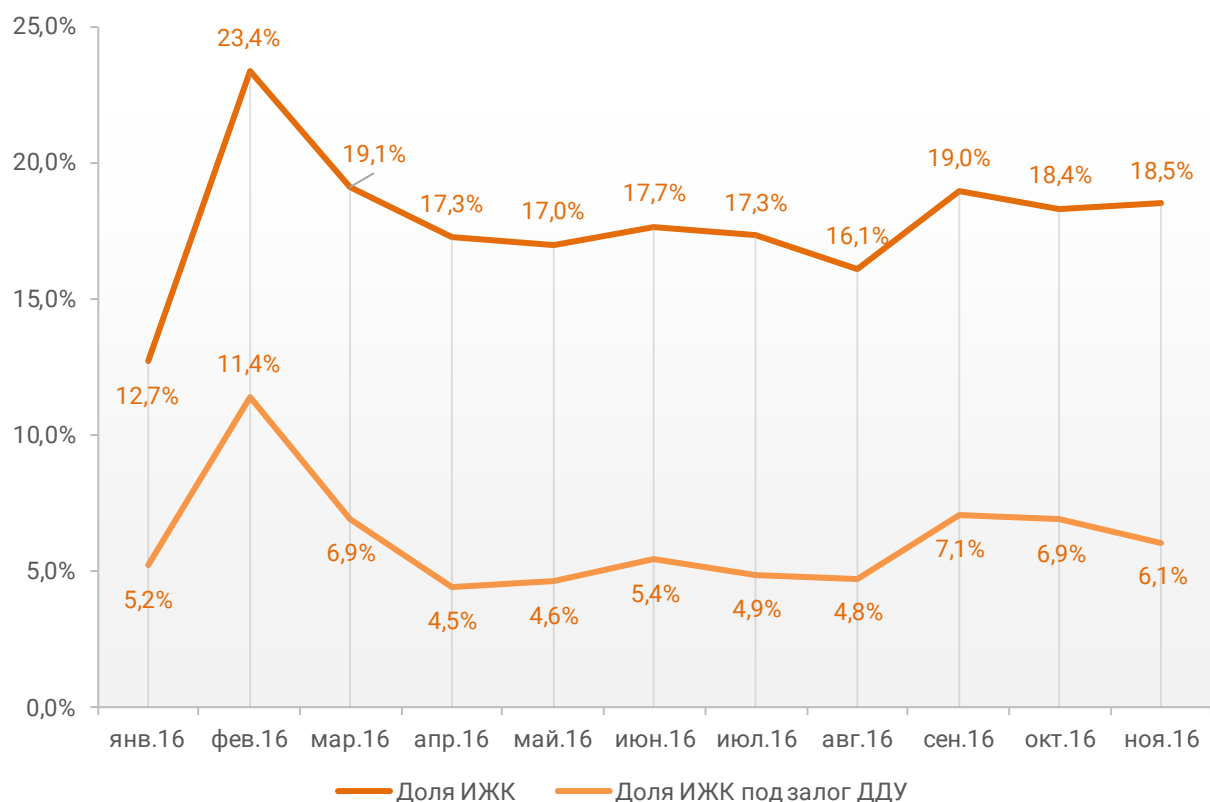
10.2. Объем ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. объем ИЖК, выданных жителям Астраханской области, составил 6 254 млн.₽, что на 16,1% больше аналогичного значения 2015г. (5 385 млн.₽) и на 26,6% меньше, чем в 2014г. (8 525 млн.₽). За 11 месяцев 2016г. объем ИЖК, выданных жителям Астраханской области под залог ДДУ, составил 2 136 млн.₽ (34,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области).

В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2016г. жителям Астраханской области (34 824 млн.₽), доля ИЖК составила 18,0%, а доля ИЖК, выданных под залог ДДУ, составила 6,1%.

График 4

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК, выданных жителям Астраханской области за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ в общем объеме выданных жителям Астраханской области кредитов



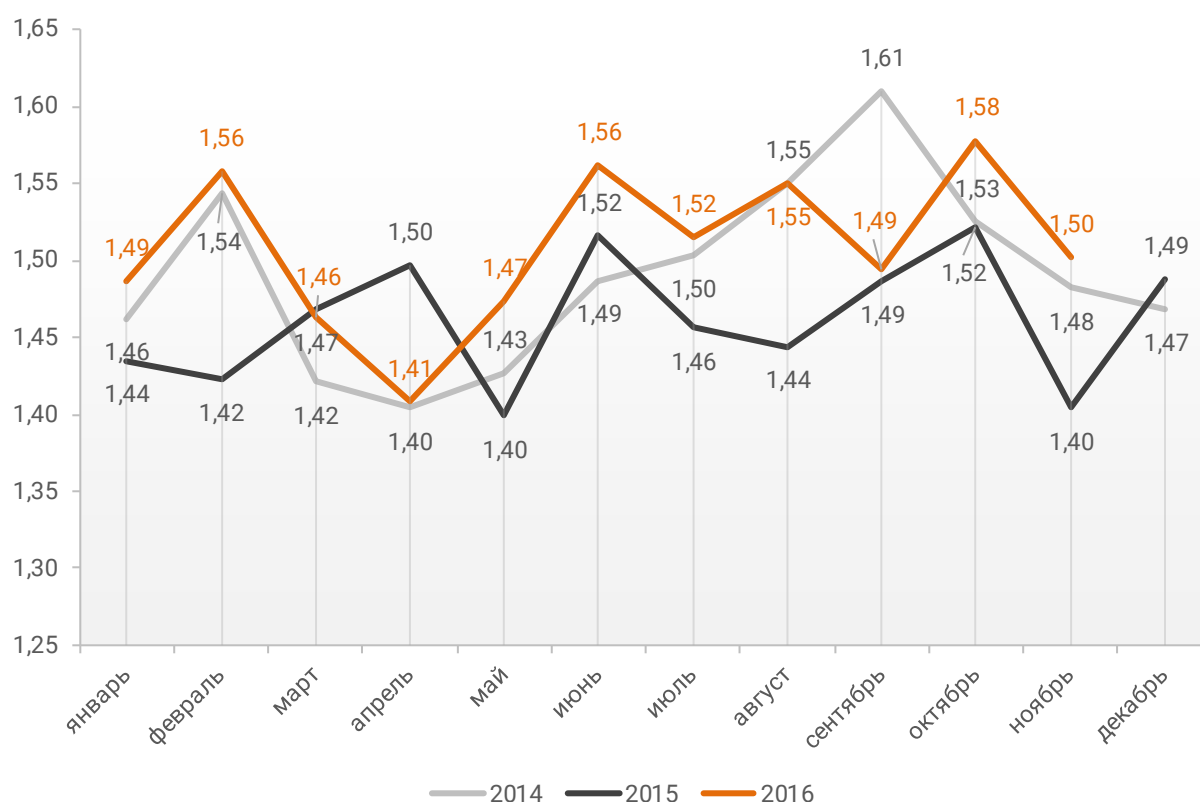
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средний размер ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составил 1,51 млн.₽, что на 3,3% больше уровня 2015г. (1,46 млн.₽) и на 1,1% больше соответствующих значений 2014г. (1,49 млн.₽).

Помесячная разбивка средних размеров ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2014 – 2016гг., приведена на графике 5.

График 5

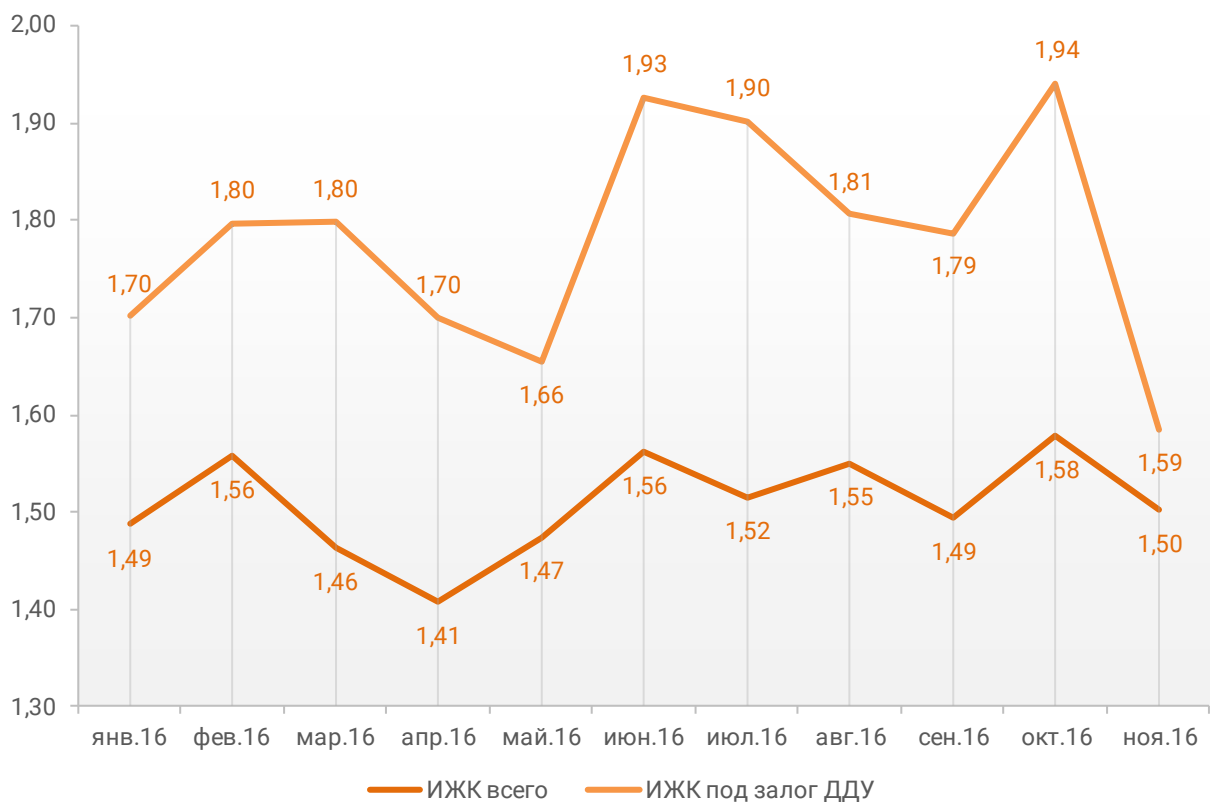
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2014 – 2016гг., млн.₽



По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средний размер ИЖК, выданных под залог ДДУ, накопленным итогом составил 1,78 млн.₽, что на 17,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области. Помесячная разбивка средних размеров ИЖК, выданных жителям Астраханской области за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ приведена на графике 6.

График 6

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ, млн.₽



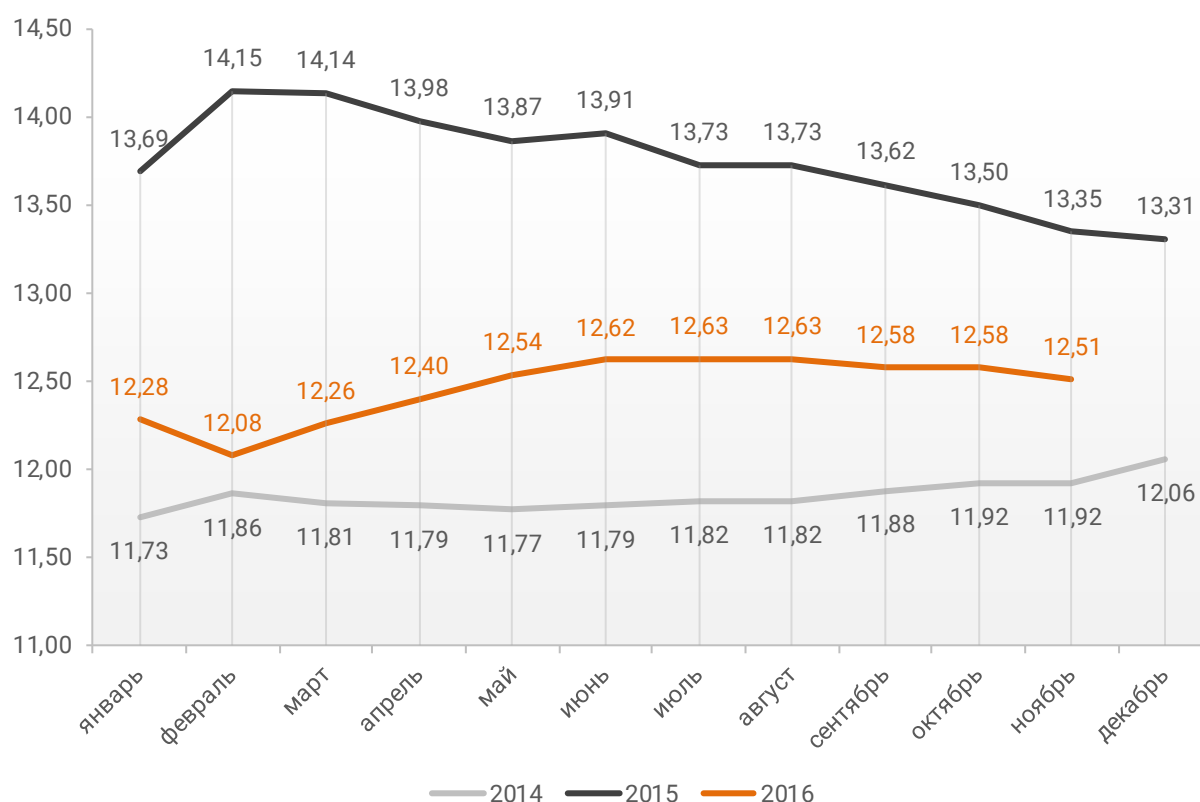
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составила 12,51%, что меньше аналогичного значения 2015г. (13,35%) и больше, чем на тот же период 2014г. (11,92%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом в 2014 – 2016гг. представлена на графике 7.

График 7

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом в 2014 – 2016гг.

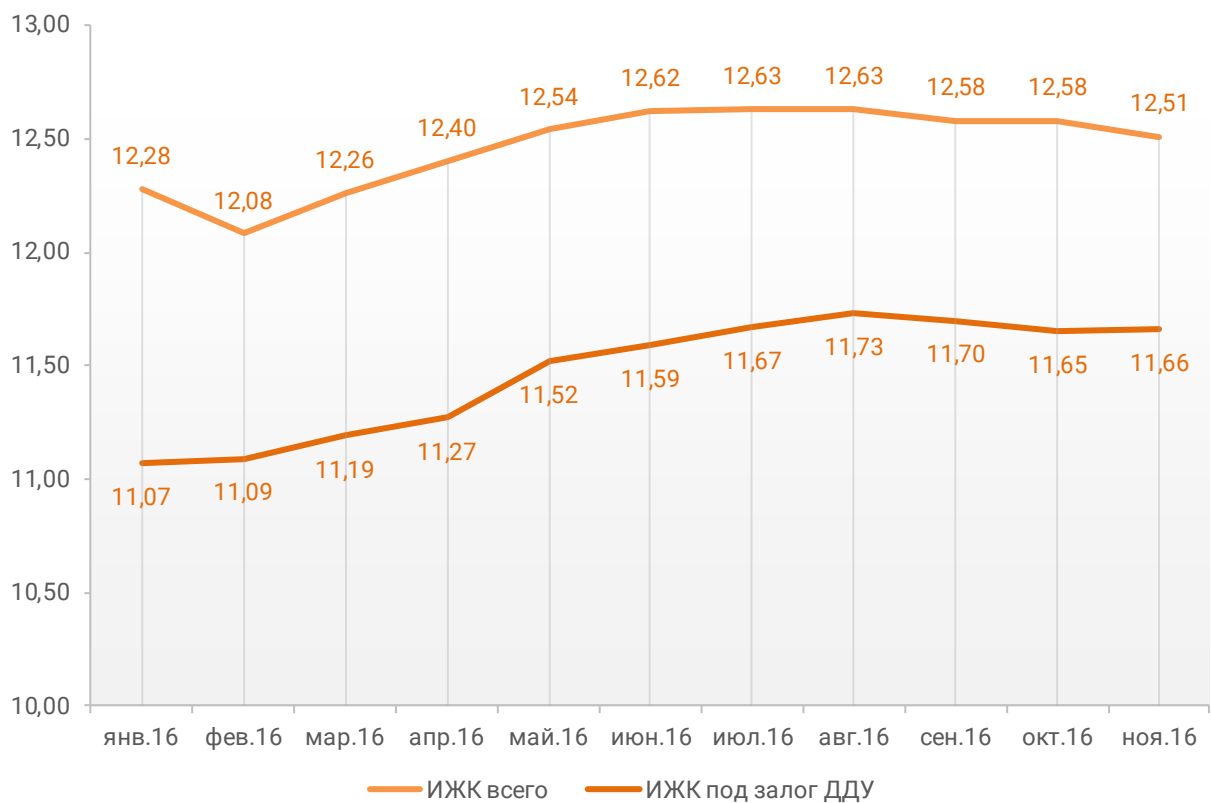


По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Астраханской области, накопленным итогом составила 11,66%, что на 0,85% меньше среднего размера ставки по всем ИЖК (12,51%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2016г., всего и под залог ДДУ представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2016г., всего и под залог ДДУ

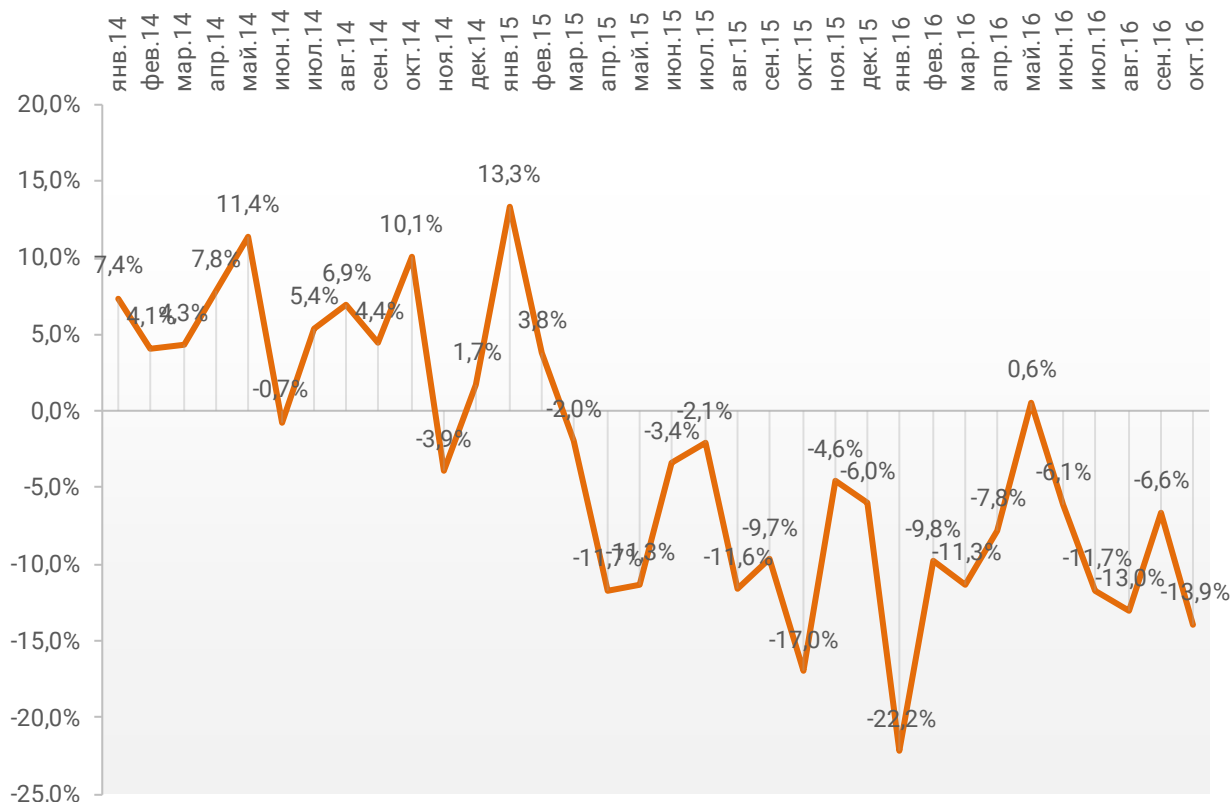


11. Реальные доходы жителей Астраханской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 10 месяцев 2016г. индекс реальных доходов жителей Астраханской области 1 месяц находился в положительной зоне, 9 месяцев – в отрицательной (График 9).

График 9

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Астраханской области



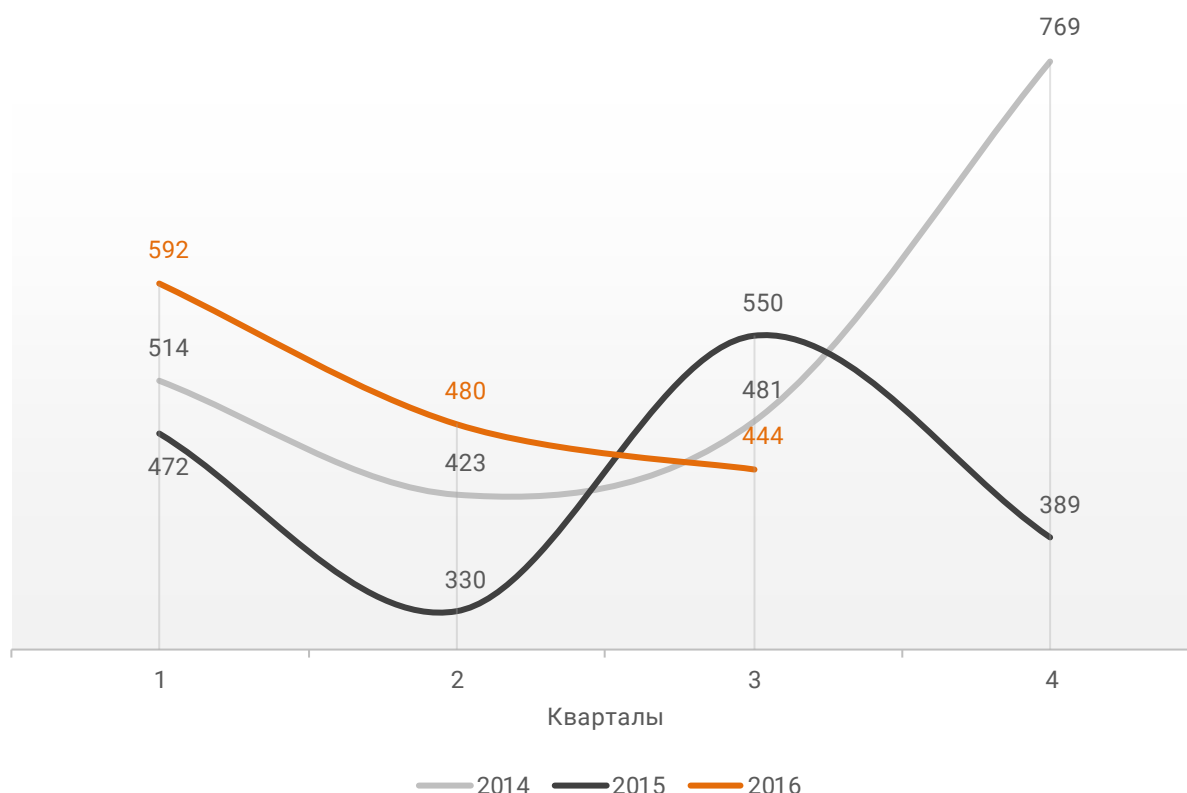
В целом за 10 месяцев 2016г. в Астраханской области произошло падение реальных доходов населения на 10,2%.

12. Государственная регистрация ДДУ в Астраханской области (официальная статистика Росреестра)

По данным Росреестра за 9 месяцев 2016г. в Астраханской области зарегистрировано 1 516 ДДУ жилых помещений, что на 12,1% больше аналогичного значения 2015г. (1 352 ДДУ) и на 6,9% больше уровня 2014г. (1 418 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Астраханской области в 2014 – 2016гг. представлена на графике 10.

График 10

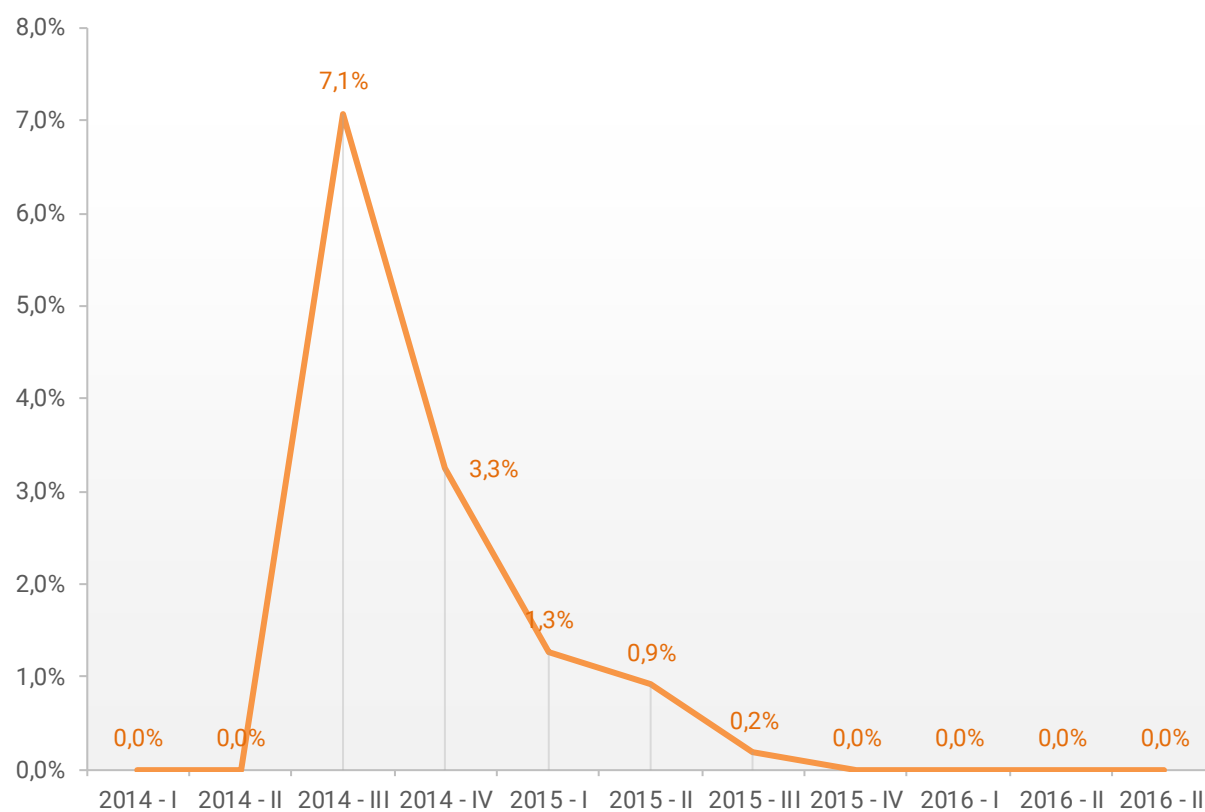
Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Астраханской области в 2014 – 2016гг.



Доля ДДУ с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Астраханской области представлена на графике 11.

График 11

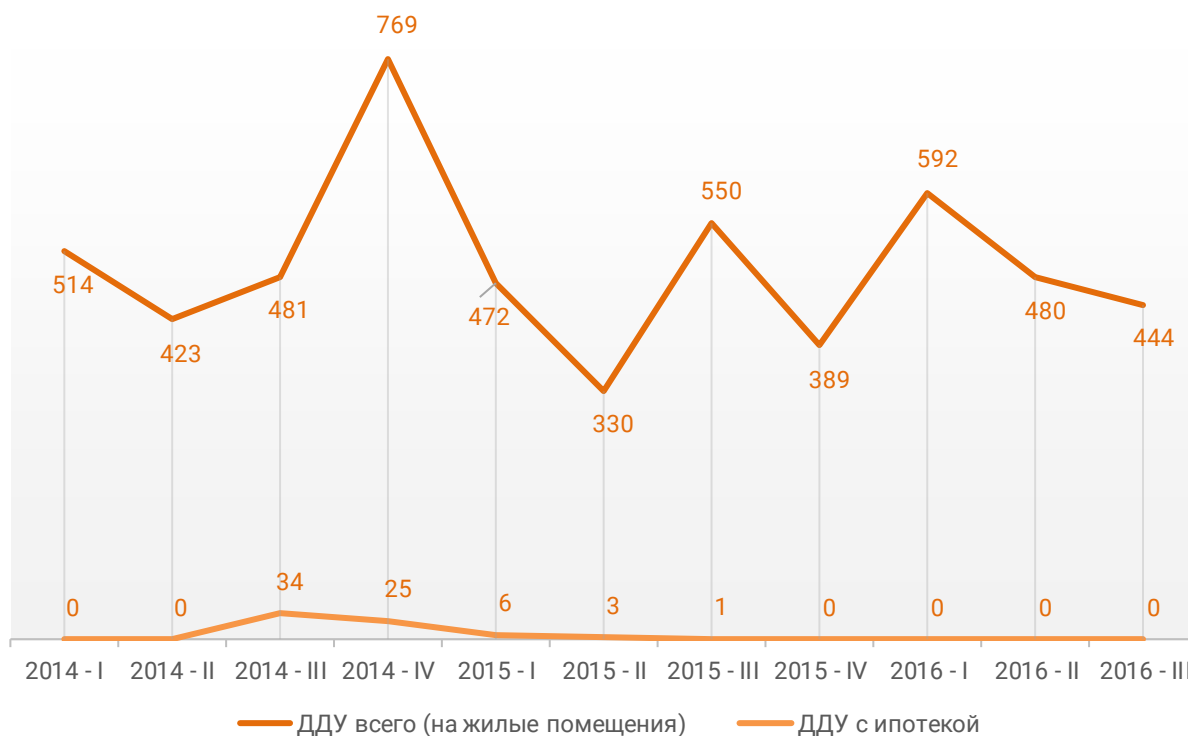
Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Астраханской области



Динамика ежемесячного изменения количества зарегистрированных ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой представлена на графике 12.

График 12

Количество ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой в Астраханской области

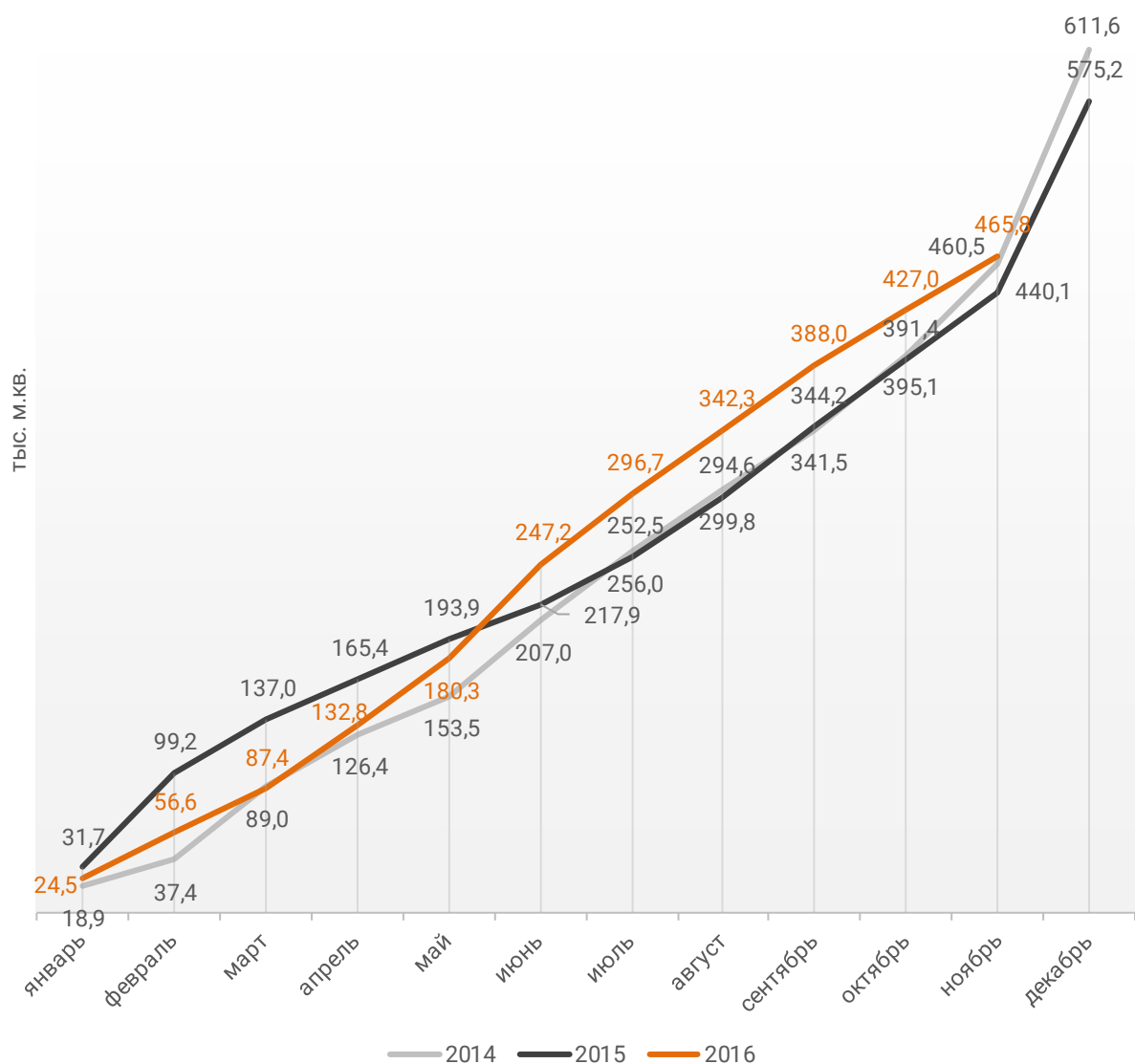


13. Ввод жилья в Астраханской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2016г. показывает превышение на 5,8% графика ввода жилья в Астраханской области в 2016г. по сравнению с 2015 годом и превышение на 1,2% по отношению к 2014 году (График 13).

График 13

Ввод жилья в Астраханской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.



В Астраханской области фиксируется превышение на 3,0% ввода жилья населением по отношению к 2015 году и превышение на 6,5% по отношению к 2014. Объемы ввода жилья застройщиками показывают превышение на 14,9% к уровню 2015 года и снижение на 11,5% к 2014 году (графики 14 и 15).

График 14

Ввод жилья населением в Астраханской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.

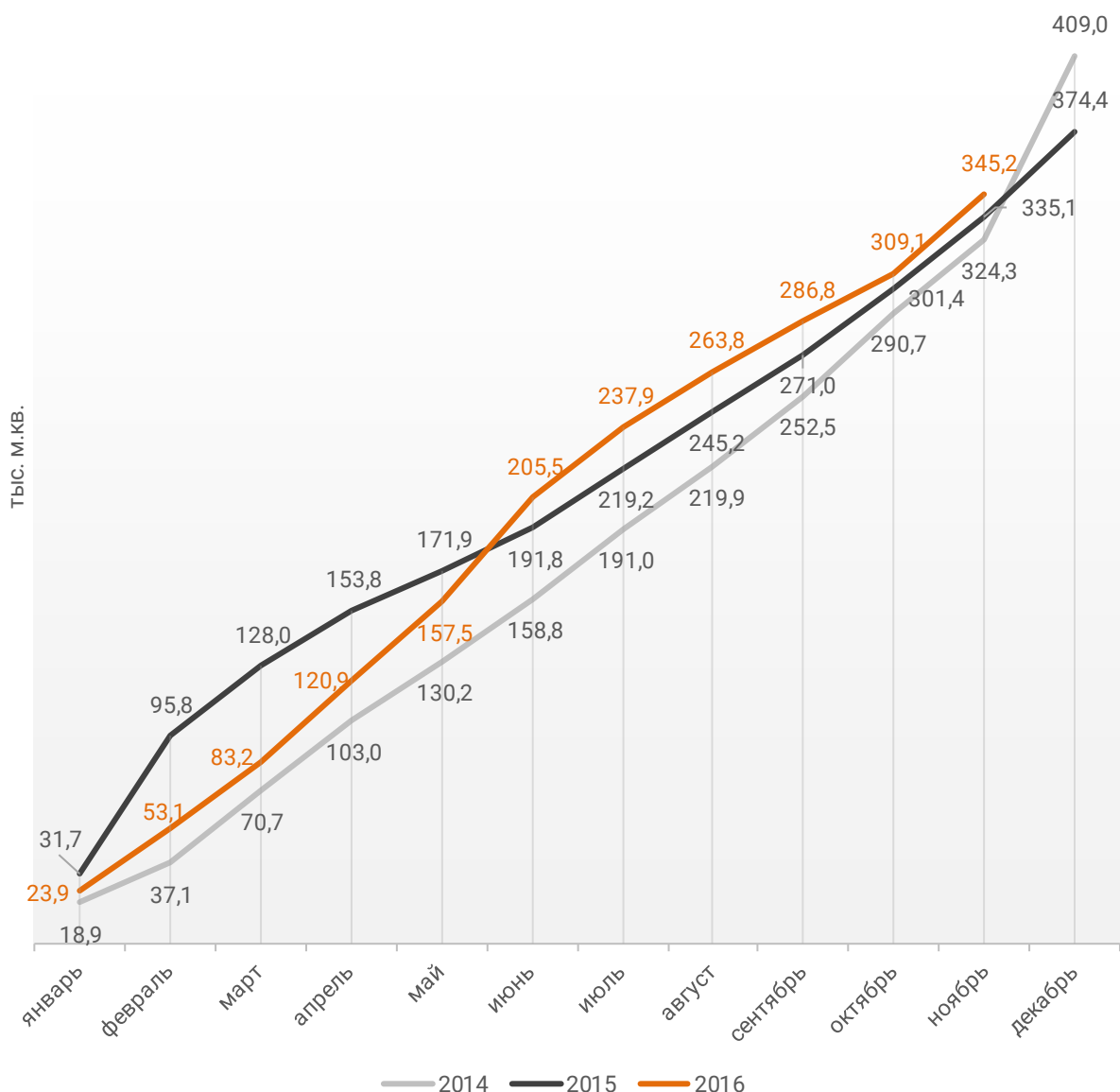
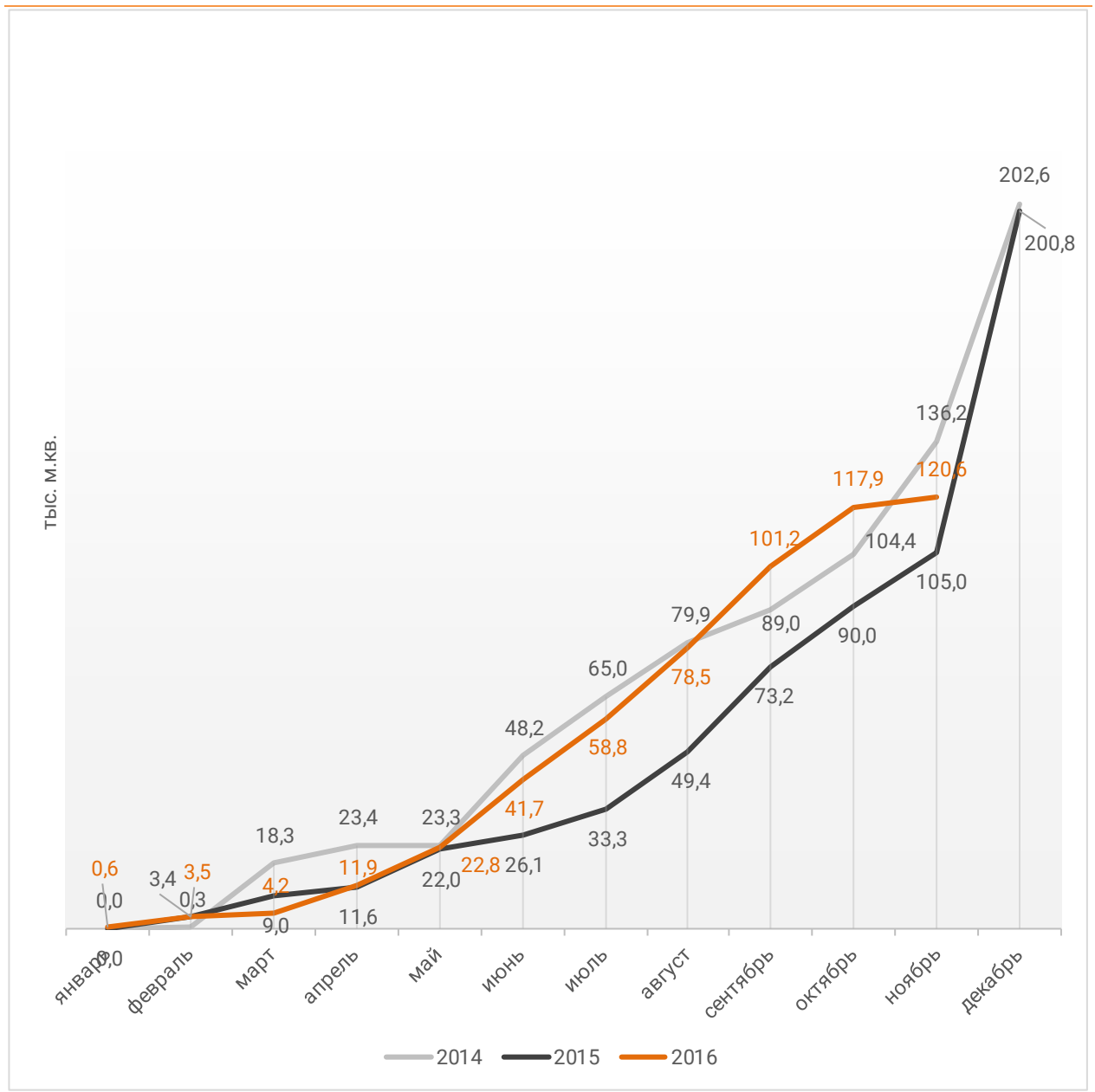


График 15

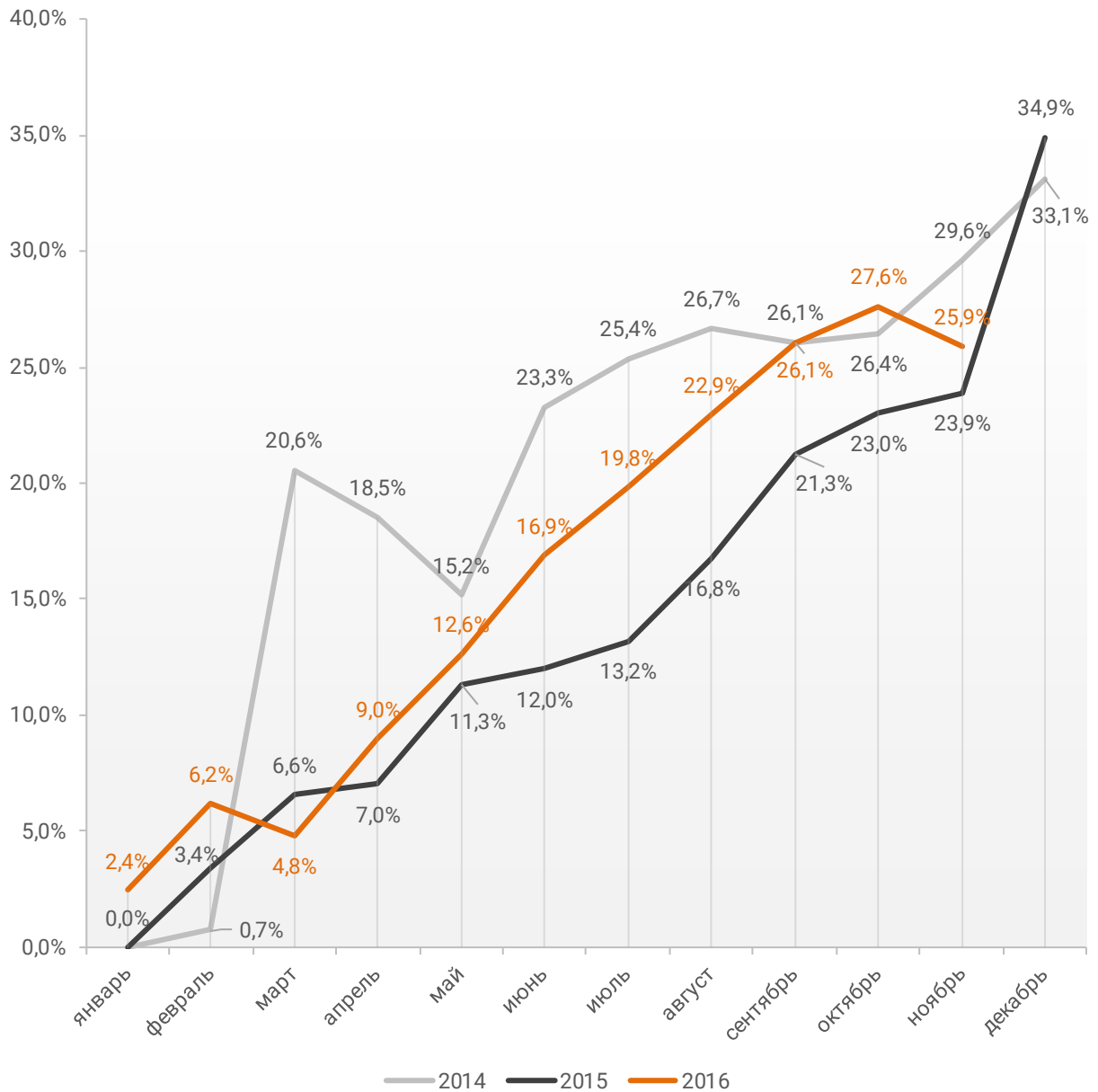
Ввод жилья застройщиками в Астраханской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.



Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2016г. составила 25,9%, против 23,9% на этот же период 2015г. и 29,6% на этот же период 2014г.

График 16

Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Астраханской области в 2014 – 2016гг.



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Астраханской области до конца 2017г.

Планируемая дата ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
2016-12-31	АстДомСтрой-Инвест	На Моздокской	1	249	13 305
2016-12-31	Астраханский Домостроительный Комбинат	Комфорт	1	142	7 563
2016-12-31	Волго-Каспийский Рыбокомбинат	Мирный	1	90	4 703
2016-12-31	Волго-Каспийский Рыбокомбинат	Многосекционный дом по ул. Белгородская 22	1	20	1 251
2016-12-31	Волго-Каспийский Рыбокомбинат	На Воробьева	1	56	4 508
2016-12-31	Волго-Каспийский Рыбокомбинат	Таманский	1	190	9 383
2016-12-31	ГК РКС Девелопмент	Времена года	1	156	8 965
2016-12-31	ДСК Астраханмонтажстрой	Многосекционный дом по ул. Белгородская 22	1	16	1 204
2016-12-31	Комстрой Инвест	Дом по ул. Кирова	1	50	3 273
2016-12-31	Производственно-коммерческая фирма Нижневолжская строительная компания	Лазурный	1	130	10 447
2016-12-31	Строительная Фирма Владимир	Прогресс	1	75	3 951
2016-12-31	Тайгер	Прогресс	1	219	12 374
2016-12-31	Фирма Лютан-стройсервис	Барсова street	1	150	8 590
2017-03-31	Астраханский Домостроительный Комбинат	Восток LIFE	1	190	8 865
2017-03-31	Астраханский Домостроительный Комбинат	Особый	1	154	7 586
2017-03-31	ГК Спецстрой-ДТА	Рыбацкий	1	80	3 859
2017-03-31	ГК Строитель Астрахани	Адмирал	1	409	37 983
2017-03-31	Городской Курорт Астрахани	Паруса	1	240	19 686
2017-03-31	Капстрой Инжиниринг	Флагман	1	151	7 928
2017-03-31	Многопрофильная компания Кротон	Радужный	1	213	12 345

Планируемая дата ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
2017-03-31	<i>Регион-Строй</i>	Аркадия	1	32	2 048
2017-03-31	<i>СитиСтрой</i>	Дом по ул. Фиолетова	1	20	1 536
2017-06-30	<i>АстДомСтрой-Инвест</i>	Мкр. Бабаевского	1	48	2 080
2017-06-30	<i>АстДомСтрой-Инвест</i>	На Моздокской	1	88	5 134
2017-06-30	<i>ГК Сити Групп</i>	Волжская Ривьера	1	55	3 061
2017-06-30	<i>Городской Курорт Астрахани</i>	Паруса	1	240	19 686
2017-06-30	<i>Снабсервис</i>	Дом по ул. Ахшарумова	1	54	3 620
2017-06-30	<i>Строительно-монтажное управление №3</i>	Дом по ул. Власова	1	73	5 816
2017-09-30	<i>АстДомСтрой-Инвест</i>	На Моздокской	1	202	10 314
2017-09-30	<i>АстДомСтрой-Инвест</i>	по ул. Аксакова	1	190	8 863
2017-09-30	<i>Астраханский Домостроительный Комбинат</i>	Комфорт	1	142	6 646
2017-09-30	<i>ГК Сити Групп</i>	Сердце Каспия	1	270	17 238
2017-09-30	<i>ГК Строитель Астрахани</i>	Венский	1	168	9 327
2017-09-30	<i>Производственно-коммерческая фирма Нижневолжская строительная компания</i>	Лазурный	1	62	6 127
2017-09-30	<i>Снабсервис</i>	Дом по ул. 1-ая Перевозная	1	100	5 070
2017-12-31	<i>ГК Строитель Астрахани</i>	Дом по ул. Бакинская	1	261	14 905
2017-12-31	<i>Городской Курорт Астрахани</i>	Паруса	1	180	14 070
2017-12-31	<i>Комстрой Инвест</i>	Дом по ул. Заводская/Набережная р. Царева	2	215	12 270
2017-12-31	<i>Первая строительная компания</i>	Дом по ул. Водников	1	81	4 220
2017-12-31	<i>Тайгер</i>	Прогресс	1	102	4 072
2017-12-31	<i>Фирма Лютан-стройсервис</i>	Купеческий	1	77	5 128
Общий итог			42	5 640	349 000

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Паруса</i>	Астрахань	Городской Курорт Астрахани	3	660	53 442
2	<i>На Моздокской</i>	Астрахань	АстДомСтрой-Инвест	4	747	41 320
3	<i>Адмирал</i>	Астрахань	ГК Строитель Астрахани	1	409	37 983
4	<i>Сердце Каспия</i>	Астрахань	ГК Сити Групп	2	494	31 797
5	<i>Лазурный</i>	Астрахань	Производственно-коммерческая фирма Нижневолжская строительная компания	3	322	26 687
6	<i>Таманский</i>	Астрахань	Волго-Каспийский Рыбокомбинат	2	404	21 731
7	<i>Прогресс</i>	Астрахань	Тайгер	2	321	16 446
8	<i>Дом по ул. Бакинская</i>	Астрахань	ГК Строитель Астрахани	1	261	14 905
9	<i>Комфорт</i>	Астрахань	Астраханский Домостроительный Комбинат	2	284	14 209
10	<i>Радужный</i>	Астрахань	Многопрофильная компания Кротон	1	213	12 345
11	<i>Дом по ул. Заводская/Набережная р. Царева</i>	Астрахань	Комстрой Инвест	2	215	12 270
12	<i>Венский</i>	Астрахань	ГК Строитель Астрахани	1	168	9 327
13	<i>Времена года</i>	Астрахань	ГК РКС Девелопмент	1	156	8 965
14	<i>Восток LIFE</i>	Астрахань	Астраханский Домостроительный Комбинат	1	190	8 865
15	<i>по ул. Аксакова</i>	Астрахань	АстДомСтрой-Инвест	1	190	8 863
16	<i>Барсова street</i>	Астрахань	Фирма Лютан-стройсервис	1	150	8 590
17	<i>Флагман</i>	Астрахань	Капстрой Инжиниринг	1	151	7 928
18	<i>Особый</i>	Астрахань	Астраханский Домостроительный Комбинат	1	154	7 586
19	<i>Дом по ул. Власова</i>	Астрахань	Строительно-монтажное управление №3	1	73	5 816

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
20	<i>Дом по ул. Набережная р. Царева</i>	Астрахань	ИК СМУ № 3	1	128	5 704
21	<i>Купеческий</i>	Астрахань	Фирма Лютан-стройсервис	1	77	5 128
22	<i>Дом по ул. 1-ая Перевозная</i>	Астрахань	Снабсервис	1	100	5 070
23	<i>Мирный</i>	Астрахань	Волго-Каспийский Рыбокомбинат	1	90	4 703
24	<i>На Воробьева</i>	Астрахань	Волго-Каспийский Рыбокомбинат	1	56	4 508
25	<i>Дом по ул. Водников</i>	Астрахань	Первая строительная компания	1	81	4 220
26	<i>Прогресс</i>	Астрахань	Строительная Фирма Владимир	1	75	3 951
27	<i>Рыбацкий</i>	Астрахань	ГК Спецстрой-ДТА	1	80	3 859
28	<i>Дом по ул. Ахшарумова</i>	Астрахань	Снабсервис	1	54	3 620
29	<i>Дом по ул. Кирова</i>	Астрахань	Комстрой Инвест	1	50	3 273
30	<i>Волжская Ривьера</i>	Астрахань	ГК Сити Групп	1	55	3 061
31	<i>Мкр. Бабаевского</i>	Астрахань	АстДомСтрой-Инвест	1	48	2 080
32	<i>Аркадия</i>	Астрахань	Регион-Строй	1	32	2 048
33	<i>Дом по ул. Фиолетова</i>	Астрахань	СитиСтрой	1	20	1 536
34	<i>Многосекционный дом по ул. Белгородская 22</i>	Астрахань	Волго-Каспийский Рыбокомбинат	1	20	1 251
35	<i>Многосекционный дом по ул. Белгородская 22</i>	Астрахань	ДСК Астраханмонтажстрой	1	16	1 204
				47	6 544	404 291

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Мкр. Бабаевского	Астрахань	АстДомСтрой-Инвест	43,3
2	Дом по ул. Набережная р. Царева	Астрахань	ИК СМУ № 3	44,6
3	по ул. Аксакова	Астрахань	АстДомСтрой-Инвест	46,6
4	Восток LIFE	Астрахань	Астраханский Домостроительный Комбинат	46,7
5	Рыбацкий	Астрахань	ГК Спецстрой-ДТА	48,2
6	Особый	Астрахань	Астраханский Домостроительный Комбинат	49,3
7	Комфорт	Астрахань	Астраханский Домостроительный Комбинат	50,0
8	Дом по ул. 1-ая Перевозная	Астрахань	Снабсервис	50,7
9	Прогресс	Астрахань	Тайгер	51,2
10	Прогресс	Астрахань	Строительная Фирма Владимир	52,7
11	Дом по ул. Водников	Астрахань	Первая строительная компания	52,1
12	Мирный	Астрахань	Волго-Каспийский Рыбокомбинат	52,3
13	Флагман	Астрахань	Капстрой Инжиниринг	52,5
14	Таманский	Астрахань	Волго-Каспийский Рыбокомбинат	53,8
15	На Моздокской	Астрахань	АстДомСтрой-Инвест	55,3
16	Венский	Астрахань	ГК Строитель Астрахани	55,5
17	Волжская Ривьера	Астрахань	ГК Сити Групп	55,7
18	Дом по ул. Заводская/Набережная р. Царева	Астрахань	Комстрой Инвест	57,1
19	Дом по ул. Бакинская	Астрахань	ГК Строитель Астрахани	57,1
20	Барсова street	Астрахань	Фирма Лютан-стройсервис	57,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
21	Времена года	<i>Астрахань</i>	ГК РКС Девелопмент	57,5
22	Радужный	<i>Астрахань</i>	Многопрофильная компания Кротон	58,0
23	Аркадия	<i>Астрахань</i>	Регион-Строй	64,0
24	Сердце Каспия	<i>Астрахань</i>	ГК Сити Групп	64,4
25	Дом по ул. Кирова	<i>Астрахань</i>	Комстрой Инвест	65,5
26	Купеческий	<i>Астрахань</i>	Фирма Лютан-стройсервис	66,6
27	Дом по ул. Ахшарумова	<i>Астрахань</i>	Снабсервис	67,0
28	Многосекционный дом по ул. Белгородская 22	<i>Астрахань</i>	Волго-Каспийский Рыбокомбинат	62,6
29	Многосекционный дом по ул. Белгородская 22	<i>Астрахань</i>	ДСК Астраханмонтажстрой	75,3
30	Дом по ул. Фиолетова	<i>Астрахань</i>	СитиСтрой	76,8
31	Дом по ул. Власова	<i>Астрахань</i>	Строительно-монтажное управление №3	79,7
32	На Воробьева	<i>Астрахань</i>	Волго-Каспийский Рыбокомбинат	80,5
33	Паруса	<i>Астрахань</i>	Городской Курорт Астрахани	81,0
34	Лазурный	<i>Астрахань</i>	Производственно-коммерческая фирма Нижневолжская строительная компания	82,9
35	Адмирал	<i>Астрахань</i>	ГК Строитель Астрахани	92,9
Общий итог				61,8