

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Астраханская область

ноябрь 2017

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2017

263 023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2017

59,7

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

21 375

+12,2% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2017

Банк России

130

-7,8% к сентябрю 2016

Средняя цена за 1 м², ₽

на ноябрь 2017

43 224

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

46,2%

+8,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за сентябрь 2017

Банк России

9,78

-1,77 п.п. к сентябрю 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	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по материалам стен строящихся домов	15
7. ТОП застройщиков Астраханской области по объемам строительства.....	18
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Астраханской области	20
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Астраханской области.....	20
10. Ипотечное кредитование для жителей Астраханской области (официальная статистика Банка России).....	23
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области	23
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	27
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	35
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области.....	40
11. Реальные доходы жителей Астраханской области (официальная статистика Росстата)	47
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Астраханской области (официальная статистика Росреестра) ..	48
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Астраханской области.....	48
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Астраханской области.....	53
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Астраханской области	56
13. Ввод жилья в Астраханской области (официальная статистика Росстата) ...	58
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Астраханской области	69
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Астраханской области до конца 2018 г.	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Астраханской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Астраханской области, по средней площади жилых единиц	74

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Астраханской области на ноябрь 2017 года выявлено **36 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 **4 406 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **263 023 м²** (Таблица 1).

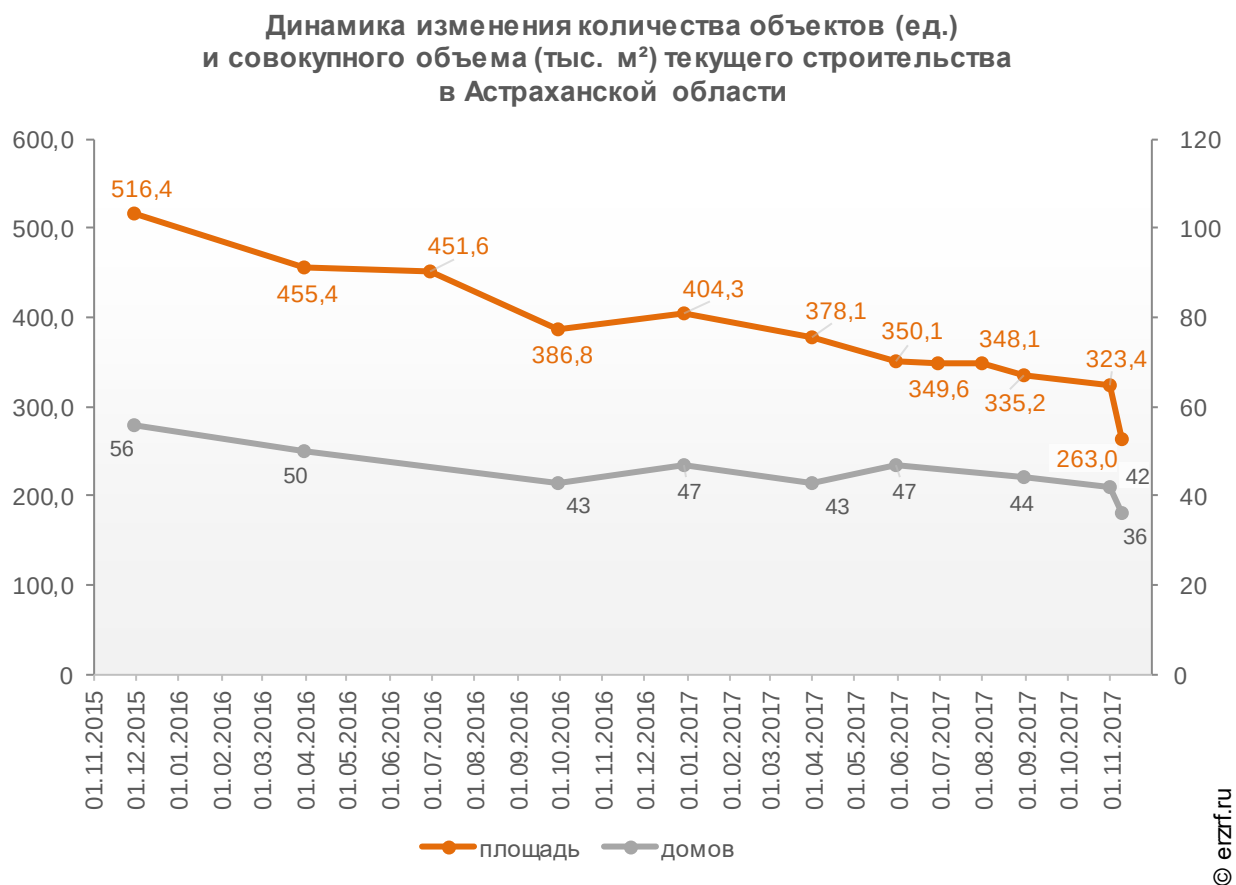
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	36	100%	4 406	100%	263 023	100%
Общий итог	36	100%	4 406	100%	263 023	100%

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

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Астраханской области представлена на графике 1.

График 1



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	36	100%	4 406	100%	263 023	100%
	36	100%	4 406	100%	263 023	100%

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

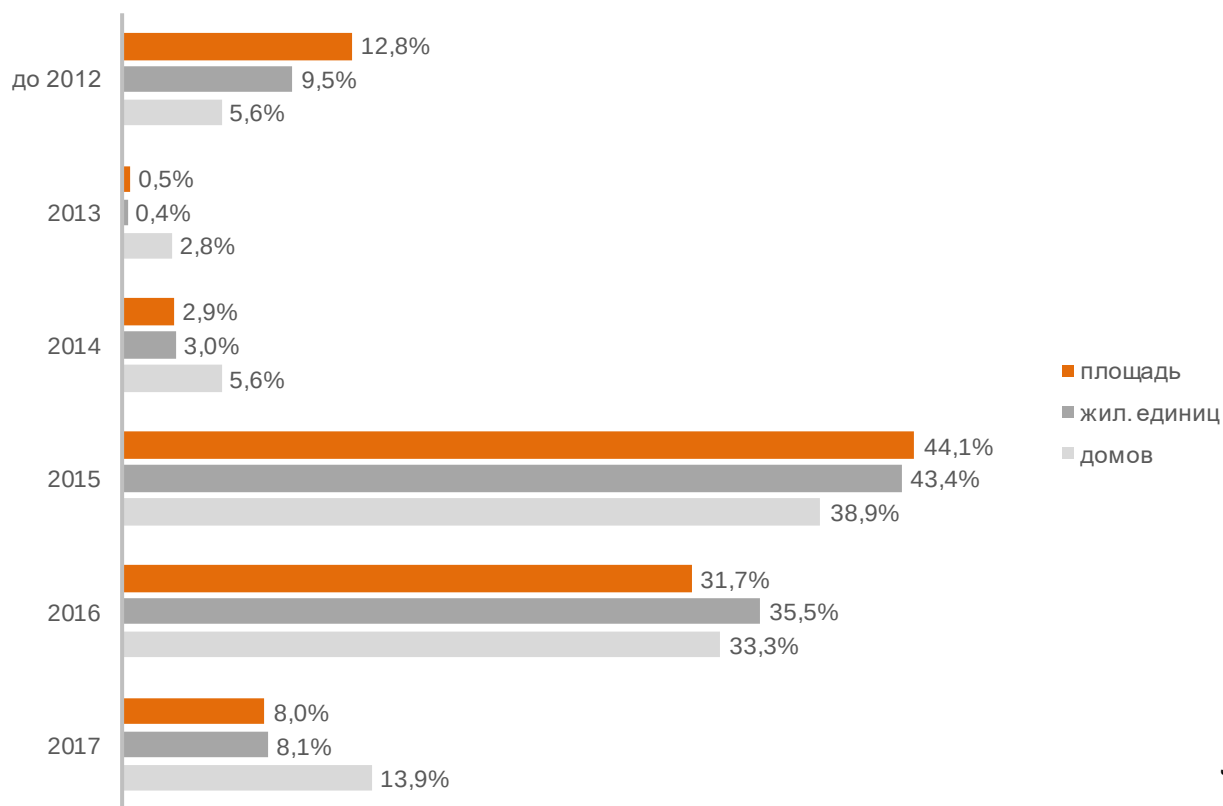
Застройщики жилья в Астраханской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2008 г. по октябрь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	2	5,6%	420	9,5%	33 756	12,8%
2013	1	2,8%	16	0,4%	1 204	0,5%
2014	2	5,6%	134	3,0%	7 643	2,9%
2015	14	38,9%	1 912	43,4%	116 055	44,1%
2016	12	33,3%	1 565	35,5%	83 388	31,7%
2017	5	13,9%	359	8,1%	20 977	8,0%
Общий итог	36	100%	4 406	100%	263 023	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Астраханской области по годам
выдачи разрешения на строительство**



© erzf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2015 г. (44,1% по площади жилых единиц).

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

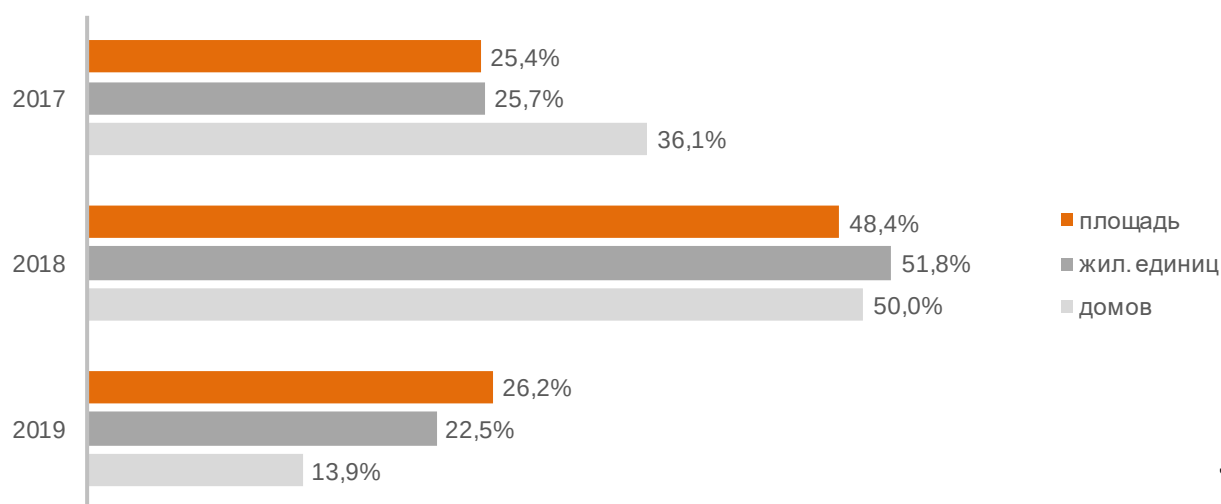
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Астраханской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	13	36,1%	1 132	25,7%	66 767	25,4%
2018	18	50,0%	2 282	51,8%	127 420	48,4%
2019	5	13,9%	992	22,5%	68 836	26,2%
Общий итог	36	100%	4 406	100%	263 023	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 194 187 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
	м²		м²	%
2017	66 767	2015	1 204	1,8%
		2016	32 206	48,2%
		2017	14 517	21,7%
2018	127 420	2015	2 494	2,0%
		2016	10 830	8,5%
		2017	46 968	36,9%
2019	68 836	2016	5 149	7,5%
		2017	19 686	28,6%
Общий итог	263 023		133 054	50,6%

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (46 968 м²), что составляет 36,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Астраханской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Астраханской области по состоянию на ноябрь 2017 года составляет 8,0 месяца.

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

График 2



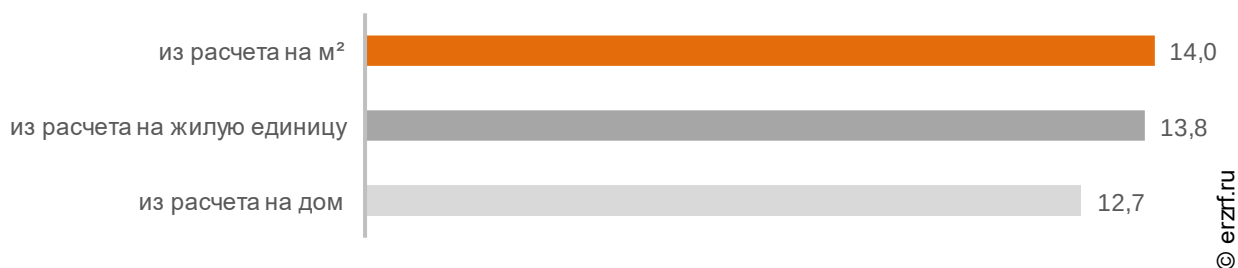
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по этажности строящихся домов

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

- 12,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Астраханской области

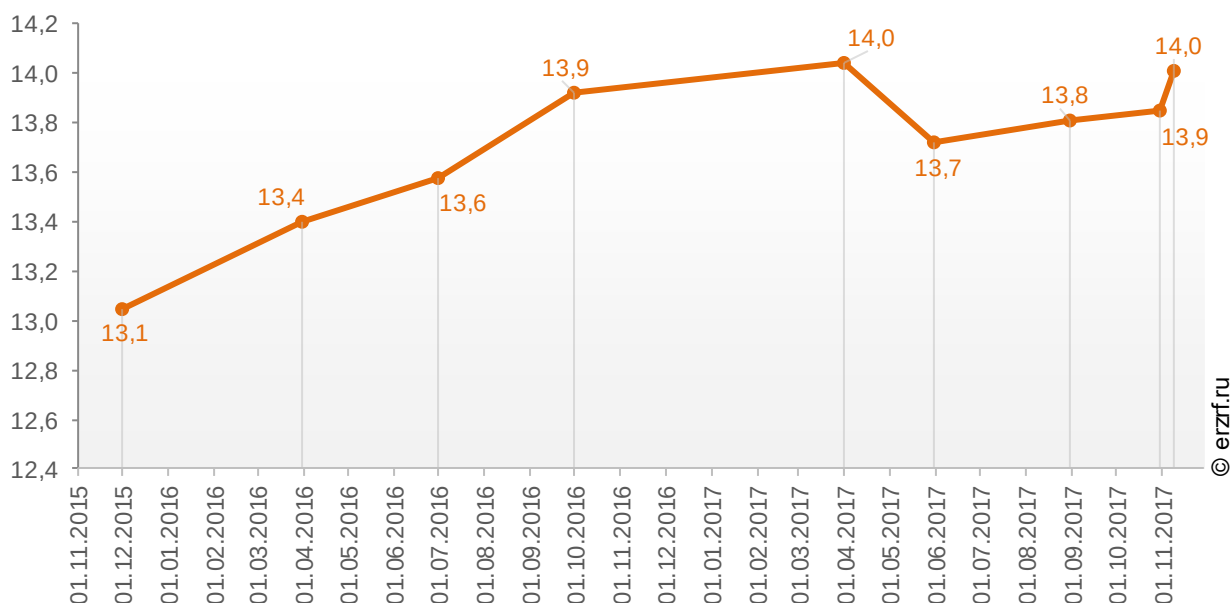


© erzf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Астраханской области (на м²)



© erzf.ru

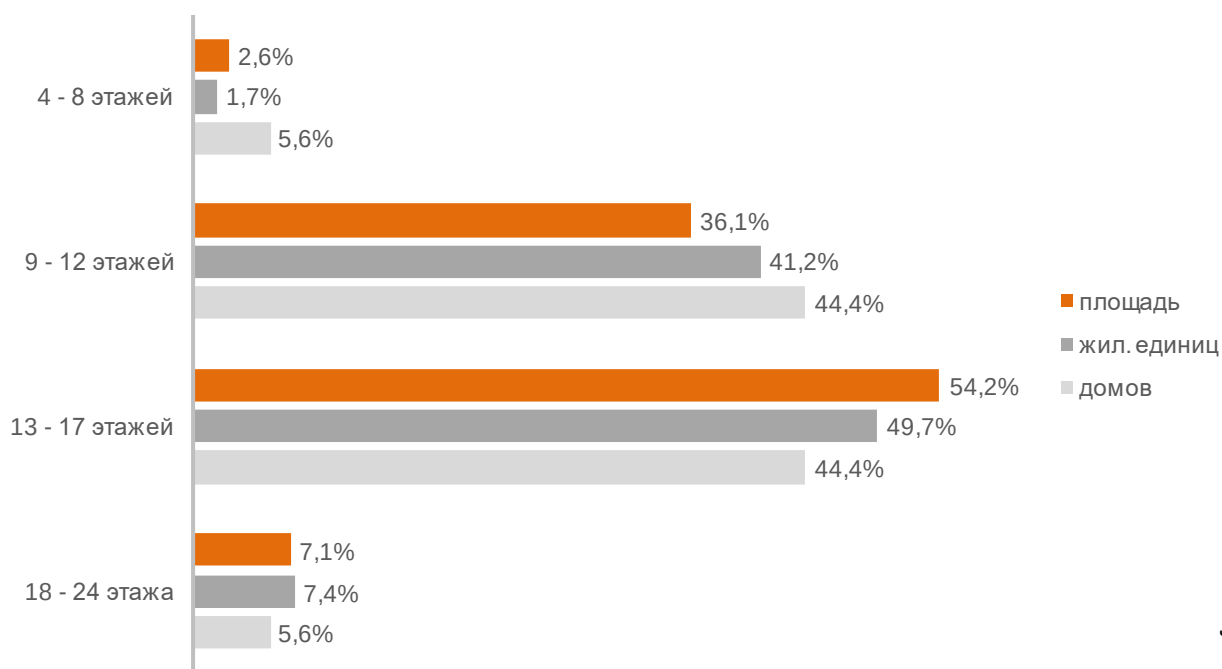
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	2	5,6%	77	1,7%	6 816	2,6%
9 - 12 этажей	16	44,4%	1 815	41,2%	94 960	36,1%
13 - 17 этажей	16	44,4%	2 188	49,7%	142 616	54,2%
18 - 24 этажа	2	5,6%	326	7,4%	18 631	7,1%
Общий итог	36	100%	4 406	100%	263 023	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Астраханской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 54,2% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Астраханской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 14,3%.

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 «ДК 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>ДК Тайгер</i>	многоквартирный дом	Прогресс
2	17	<i>ГК Строитель Астрахани</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Плещеева
		<i>Городской Курорт Астрахани</i>	многоквартирный дом	Паруса
		<i>Капстрой Инжиниринг</i>	многоквартирный дом	Флагман
		<i>ЛютанСтройСервис</i>	многоквартирный дом	Купеческий
3	16	<i>ВКРК</i>	многоквартирный дом	На Воробьева
		<i>ПКФ Нижневолжская строительная компания</i>	многоквартирный дом	Лазурный
4	15	<i>АДС-Инвест</i>	многоквартирный дом	На Моздокской
		<i>ГК Строитель Астрахани</i>	многоквартирный дом	Венский
5	14	<i>УСК Стройкомплекс</i>	многоквартирный дом	Европейский

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Астраханской области является многоквартирный дом в ЖК «Дом по ул. Плещеева», 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	19 818	<i>ГК Строитель Астрахани</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Плещеева
2	19 686	<i>Городской Курорт Астрахани</i>	многоквартирный дом	Паруса
3	14 559	<i>ГК Сити Групп</i>	многоквартирный дом	Сердце Каспия
4	14 320	<i>Капстрой Инжиниринг</i>	многоквартирный дом	Флагман
5	12 567	<i>АДС-Инвест</i>	многоквартирный дом	На Моздокской

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

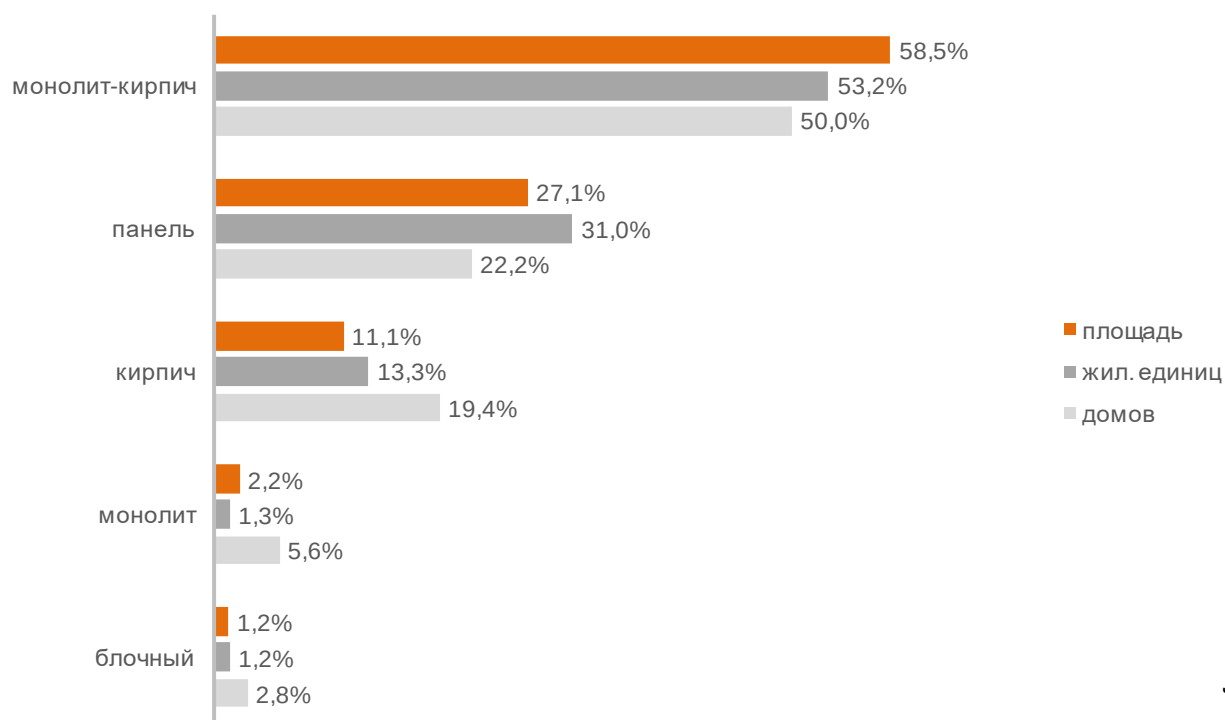
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	18	50,0%	2 345	53,2%	153 825	58,5%
панель	8	22,2%	1 364	31,0%	71 177	27,1%
кирпич	7	19,4%	585	13,3%	29 290	11,1%
монолит	2	5,6%	57	1,3%	5 670	2,2%
блочный	1	2,8%	55	1,2%	3 061	1,2%
Общий итог	36	100%	4 406	100%	263 023	100%

Гистограмма 5

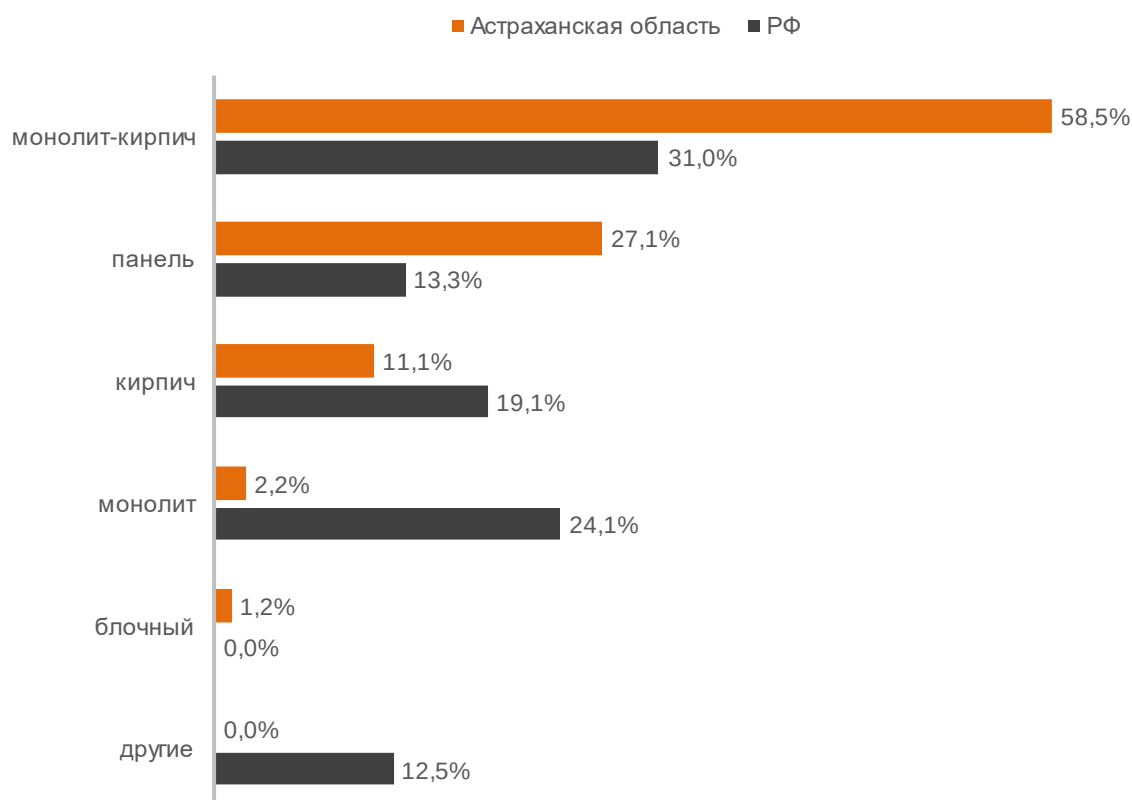
Распределение жилых новостроек Астраханской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Астраханской области является монолит-кирпич. Из него возводится 58,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 31,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Астраханской области, представлена на графике 4.

График 4



7. ТОП застройщиков Астраханской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Астраханской области на ноябрь 2017 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Строитель Астрахани	3	8,3%	688	15,6%	38 355	14,6%
2	Городской Курорт Астрахани	2	5,6%	420	9,5%	33 756	12,8%
3	ВКРК	4	11,1%	584	13,3%	31 583	12,0%
4	АДС-Инвест	3	8,3%	486	11,0%	26 372	10,0%
5	Астраханский Домостроительный Комбинат	3	8,3%	474	10,8%	23 074	8,8%
6	ГК Сити Групп	2	5,6%	279	6,3%	17 620	6,7%
7	ПКФ Нижневолжская строительная компания	2	5,6%	192	4,4%	16 240	6,2%
8	Комстрой Инвест	3	8,3%	259	5,9%	14 764	5,6%
9	Капстрой Инжиниринг	1	2,8%	226	5,1%	14 320	5,4%
10	УСК Стройкомплекс	3	8,3%	136	3,1%	8 954	3,4%
11	СК Инвест-Строй	2	5,6%	86	2,0%	8 477	3,2%
12	СМУ №3	1	2,8%	128	2,9%	5 704	2,2%
13	ЛютанСтройСервис	1	2,8%	77	1,7%	5 128	1,9%
14	СФ Снабсервис	1	2,8%	100	2,3%	5 070	1,9%
15	ПСК	1	2,8%	81	1,8%	4 220	1,6%
16	Регион-Строй	2	5,6%	72	1,6%	4 110	1,6%
17	ДК Тайгер	1	2,8%	102	2,3%	4 072	1,5%
18	ДСК Астраханмонтажстрой	1	2,8%	16	0,4%	1 204	0,5%
Общий итог		36	100%	4 406	100%	263 023	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Астраханской области представлены в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м²	м²	%	месяцев
1	ГК Строитель Астрахани	38 355	9 327	24,3%	2,9
2	Городской Курорт Астрахани	33 756	19 686	58,3%	17,5
3	ВКРК	31 583	19 235	60,9%	11,2
4	АДС-Инвест	26 372	13 805	52,3%	5,2
5	Астраханский Домостроительный Комбинат	23 074	23 074	100%	10,2
6	ГК Сити Групп	17 620	3 061	17,4%	1,1
7	ПКФ Нижневолжская строительная компания	16 240	6 127	37,7%	7,9
8	Комстрой Инвест	14 764	2 494	16,9%	5,6
9	Капстрой Инжиниринг	14 320	14 320	100%	12,0
10	УСК Стройкомплекс	8 954	3 433	38,3%	5,8
11	СК Инвест-Строй	8 477	4 466	52,7%	3,2
12	СМУ №3	5 704	5 704	100%	9,0
13	ЛютанСтройСервис	5 128	0	0,0%	-
14	СФ Снабсервис	5 070	5 070	100%	21,0
15	ПСК	4 220	0	0,0%	-
16	Регион-Строй	4 110	2 048	49,8%	4,5
17	ДК Тайгер	4 072	0	0,0%	-
18	ДСК Астраханмонтажстрой	1 204	1 204	100%	24,0
Общий итог		263 023	133 054	50,6%	8,0

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ДСК Астраханмонтажстрой» и составляет 24,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Астраханской области

В Астраханской области возводится 26 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Астраханской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

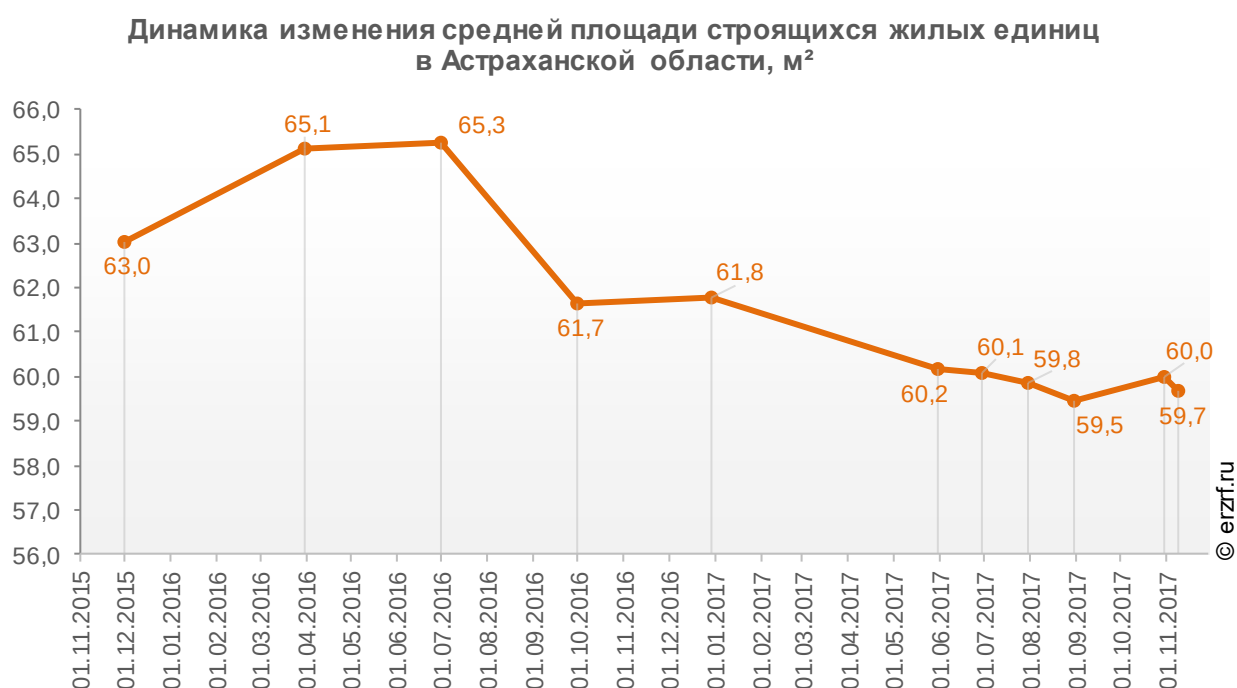
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Паруса» (город Астрахань). В этом жилом комплексе застройщик «Городской Курорт Астрахани» возводит 2 дома, включающих 420 жилых единиц, совокупной площадью 33 756 м².

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

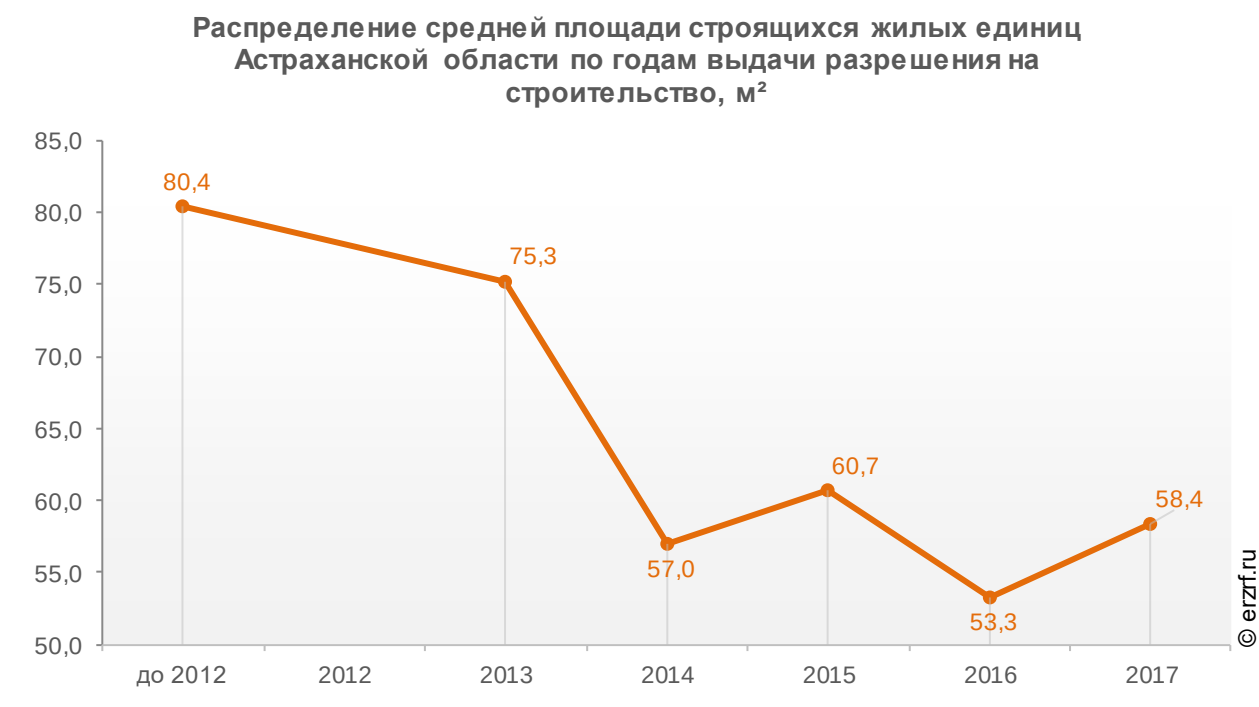
Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Астраханской области, составляет 59,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Астраханской области представлена на графике 5.

График 5



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Астраханской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 58,4 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Астраханской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

График 6


Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ДК Тайгер» – 39,9 м². Самая большая – у застройщика «СК Инвест-Строй» – 98,6 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ДК Тайгер	39,9
СМУ №3	44,6
Астраханский Домостроительный Комбинат	48,7
СФ Снабсервис	50,7
ПСК	52,1
ВКРК	54,1
АДС-Инвест	54,3
ГК Строитель Астрахани	55,7
Комстрой Инвест	57,0
Регион-Строй	57,1
ГК Сити Групп	63,2
Капстрой Инжиниринг	63,4
УСК Стройкомплекс	65,8
ЛютанСтройСервис	66,6
ДСК Астраханмонтажстрой	75,3
Городской Курорт Астрахани	80,4
ПКФ Нижневолжская строительная компания	84,6
СК Инвест-Строй	98,6
Общий итог	59,7

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Астраханской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Прогресс» – 39,9 м², застройщик «ДК Тайгер». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Кремлёвская» – 108,9 м², застройщик «СК Инвест-Строй».

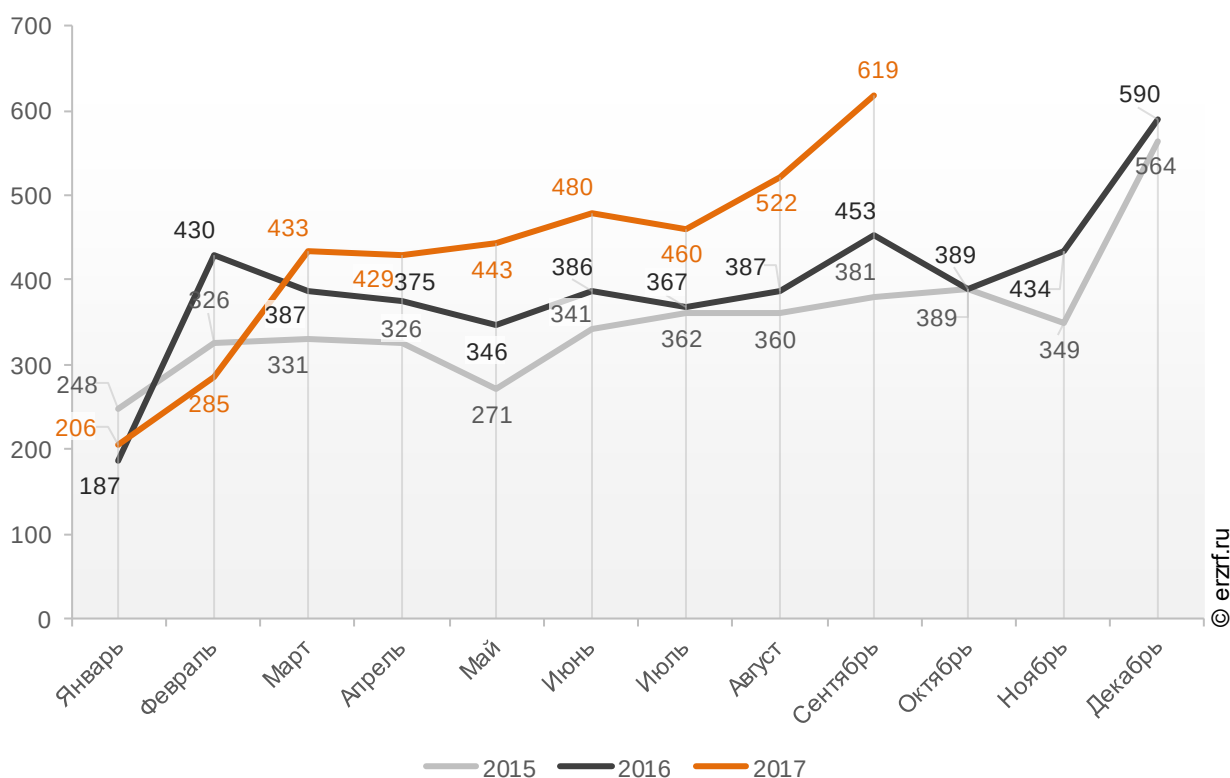
10. Ипотечное кредитование для жителей Астраханской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Астраханской области, составило 3 877, что на 16,8% больше уровня 2016 г. (3 318 ИЖК), и на 31,6% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (2 946 ИЖК).

График 7

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2015 – 2017 гг.

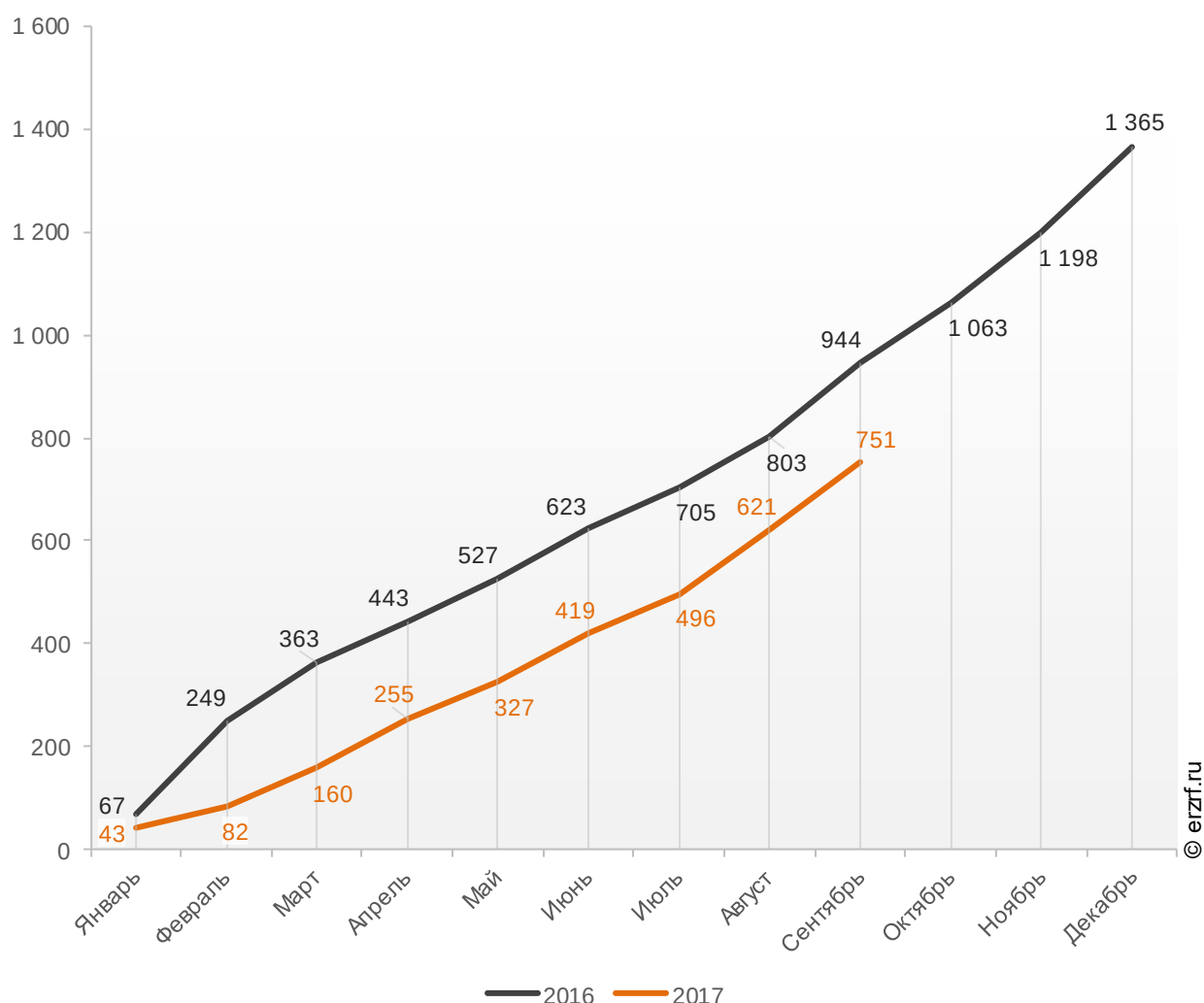


За 9 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Астраханской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 751, что на 20,4% меньше, чем в 2016 г. (944 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 8.

График 8

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2017 гг.

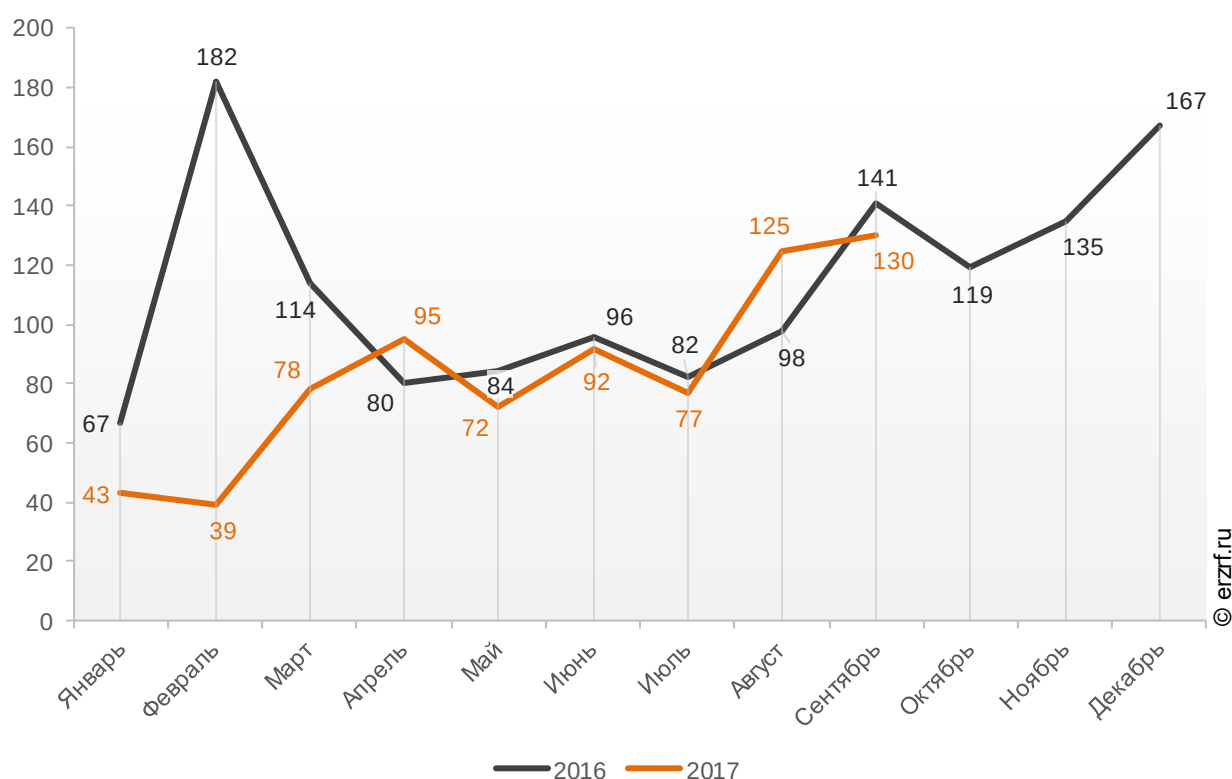


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Астраханской области в сентябре 2017 года, уменьшилось на 7,8% по сравнению с сентябрем 2016 года (130 против 141 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 9.

График 9

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2017 гг.

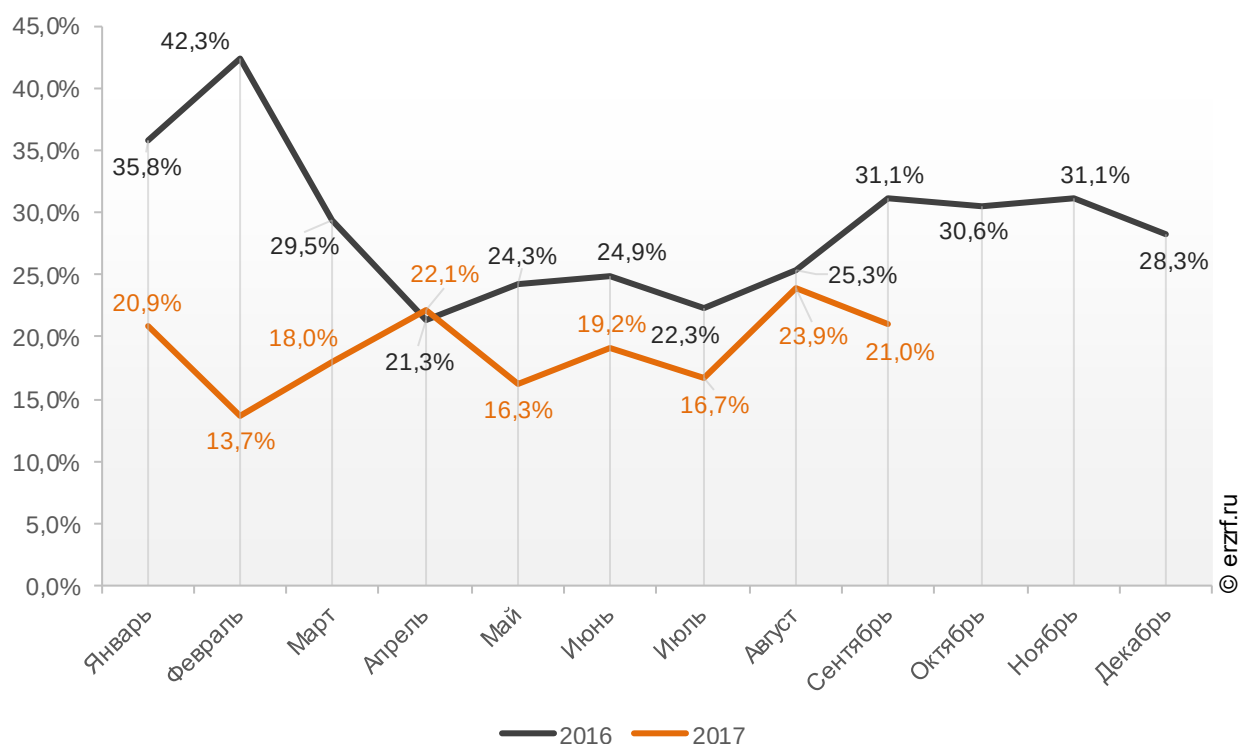


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2017 г., составила 19,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области за этот же период, что на 9,1 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (28,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2017 гг.

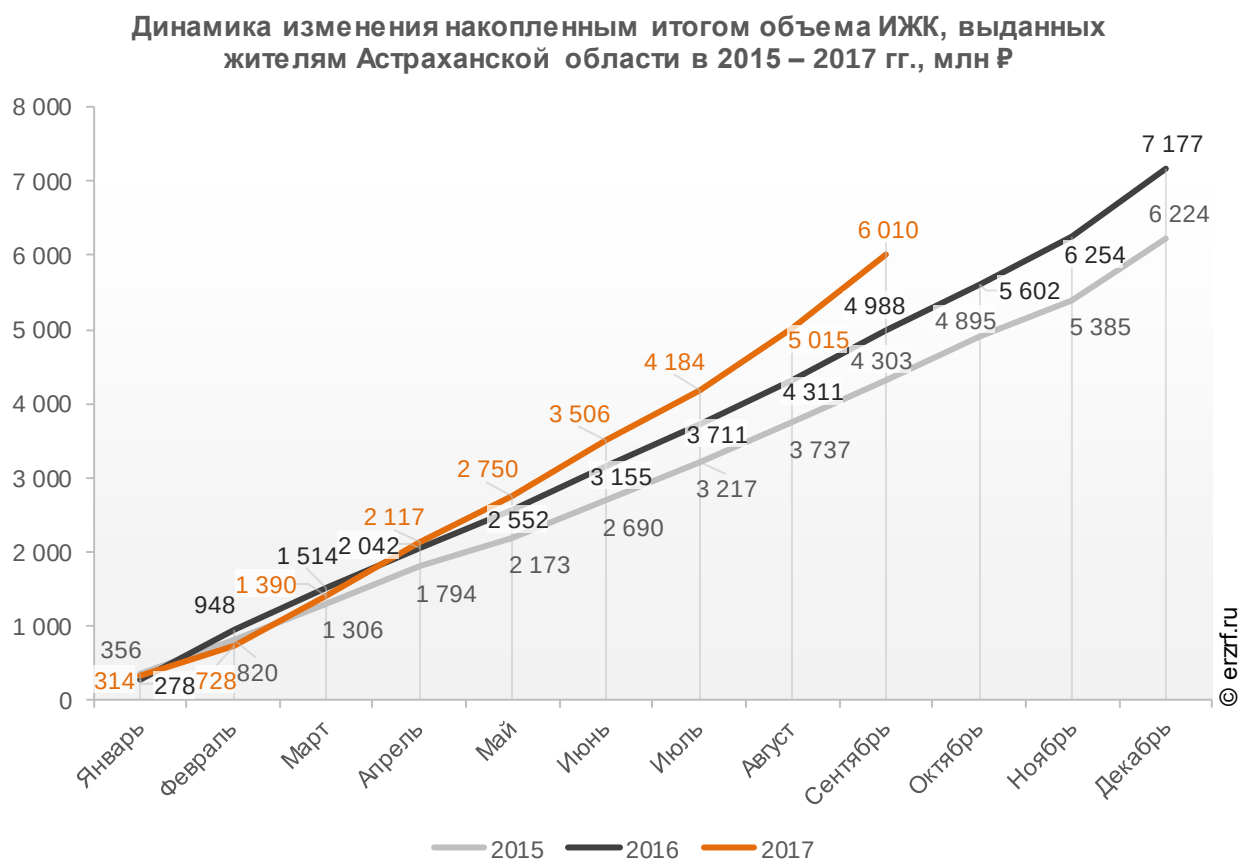


10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Астраханской области, составил 6 010 млн ₽, что на 20,5% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (4 988 млн ₽), и на 39,7% больше аналогичного значения 2015 г. (4 303 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 11.

График 11

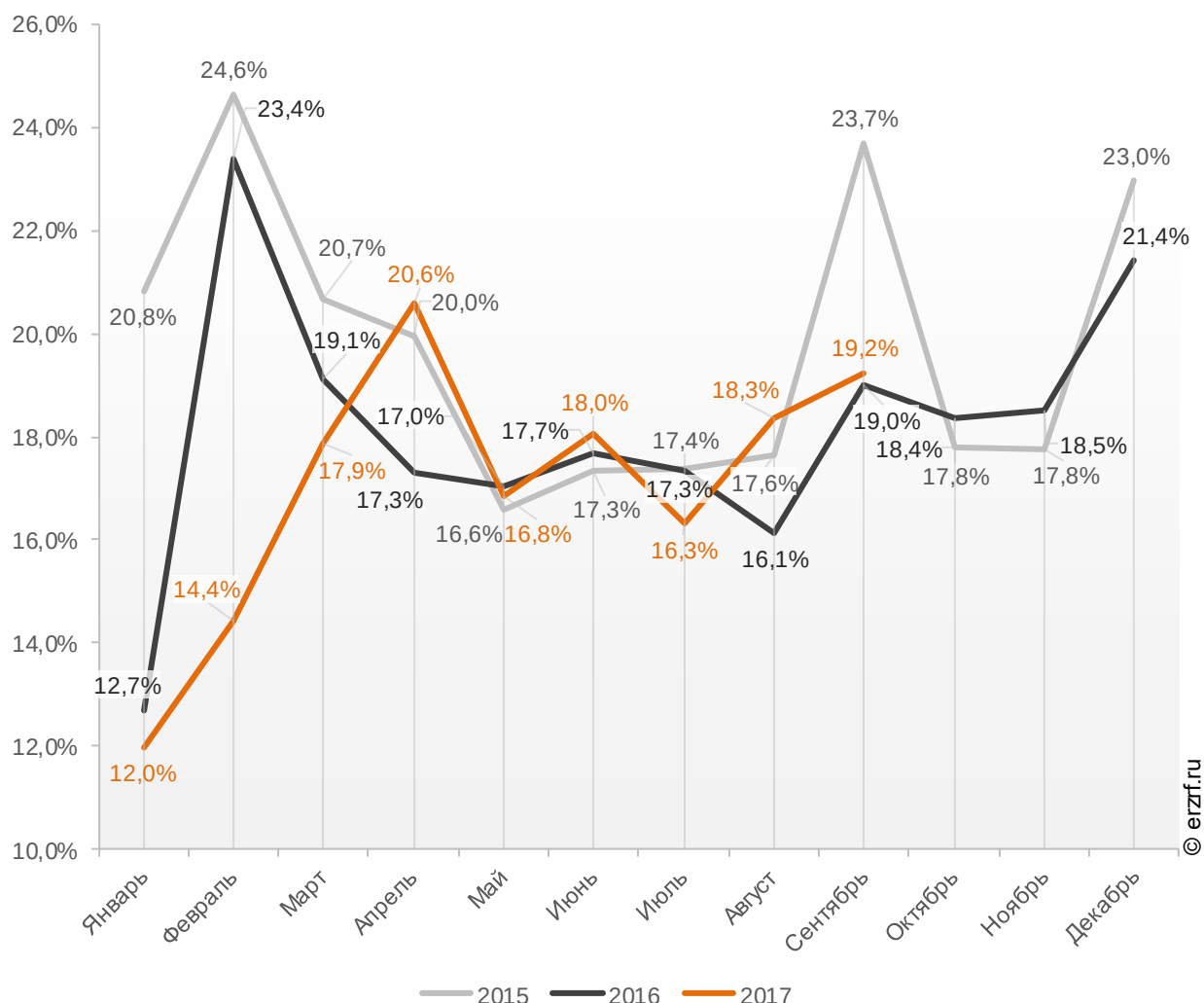


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2017 г. жителям Астраханской области (34 540 млн ₽), доля ИЖК составила 17,4%, что на 0,4 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (17,8%), и на 2,1 п.п. меньше уровня 2015 г. (19,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2015 – 2017 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2015 – 2017 гг.

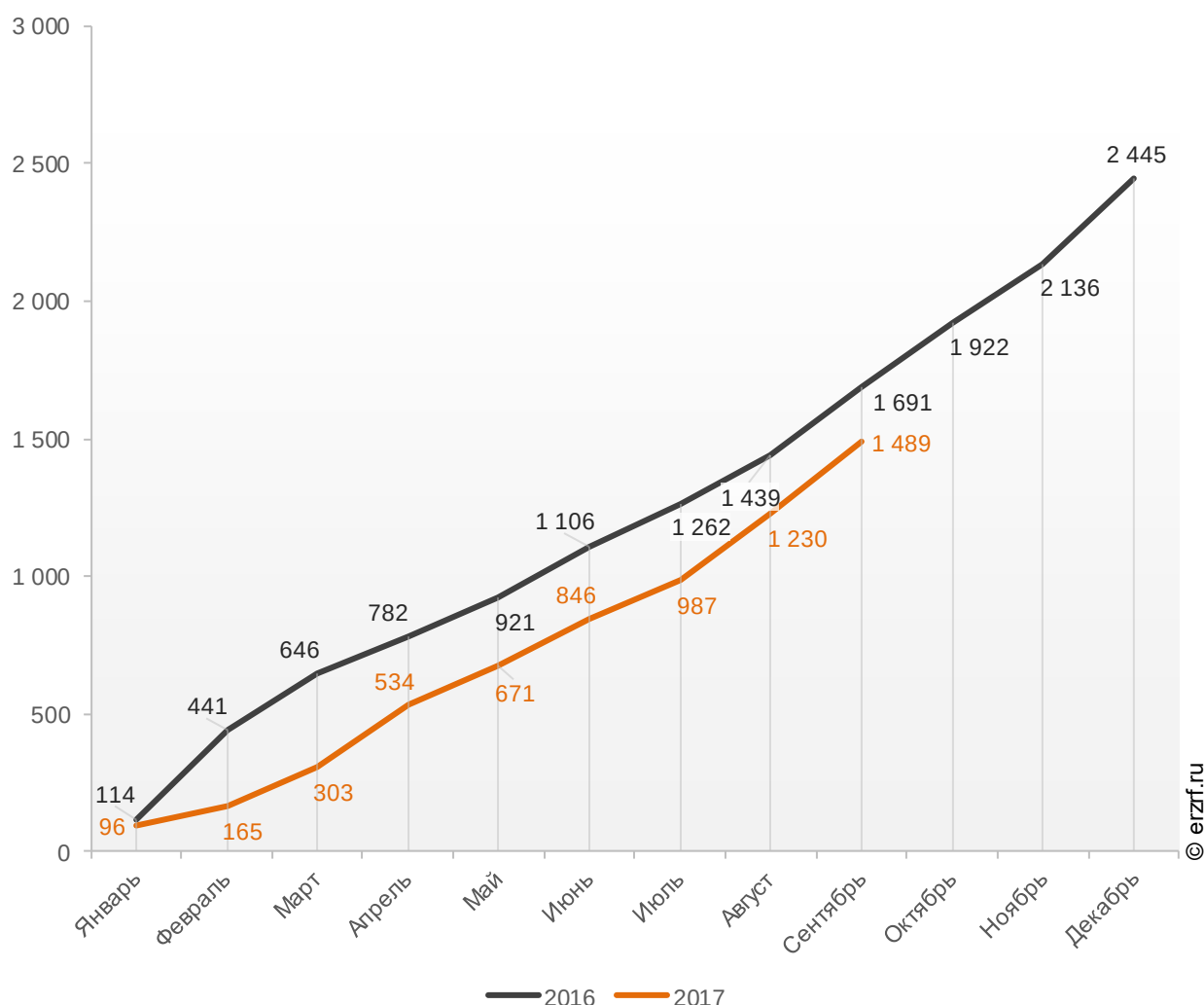


За 9 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Астраханской области под залог ДДУ, составил 1 489 млн ₽ (24,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области). Это на 11,9% меньше аналогичного значения 2016 г. (1 691 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2017 г. жителям Астраханской области (34 540 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,3%, что на 1,7 п.п. меньше уровня 2016 г. (6,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2017 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 14 и 15.

График 14

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Астраханской области в 2016 – 2017 гг.**

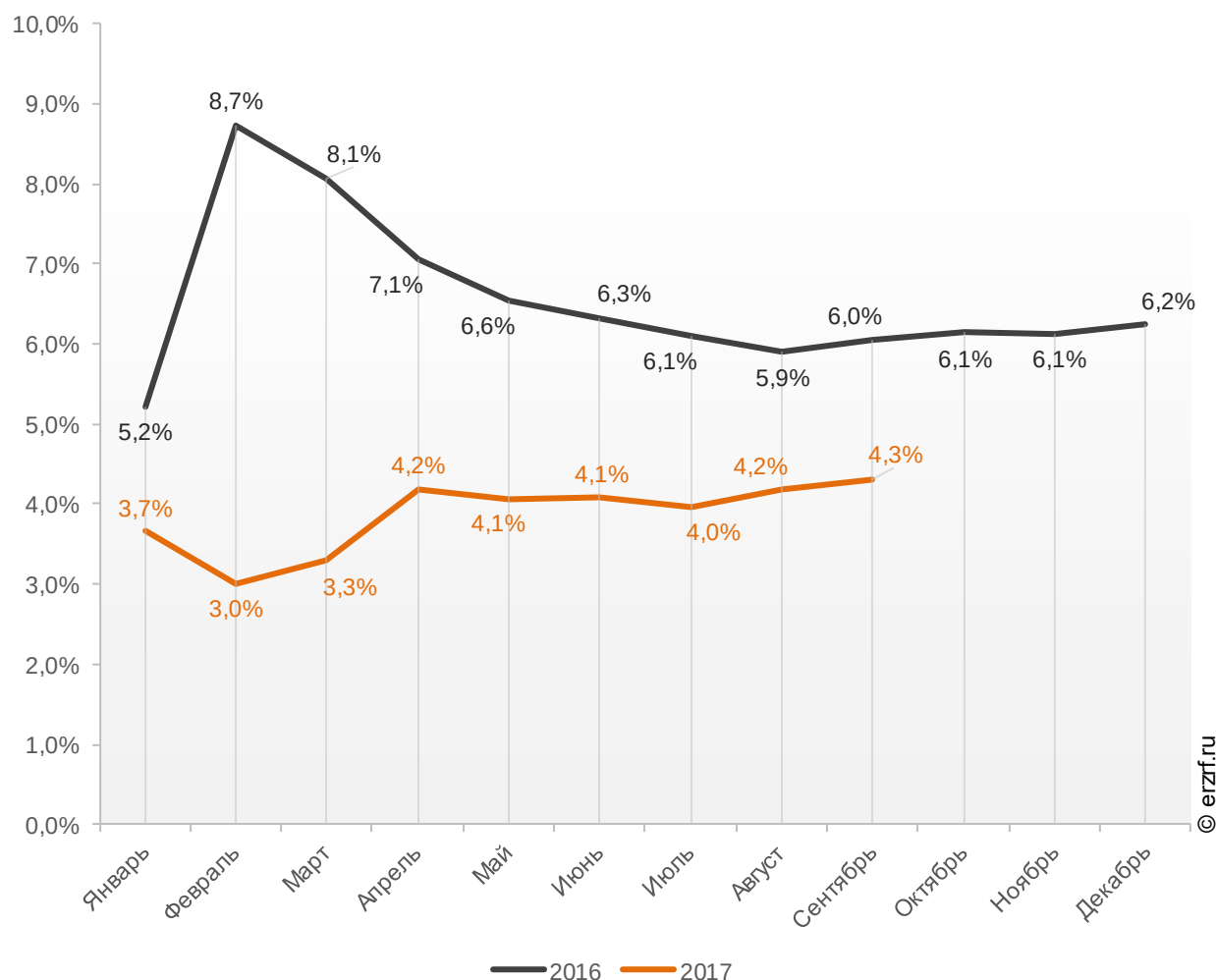
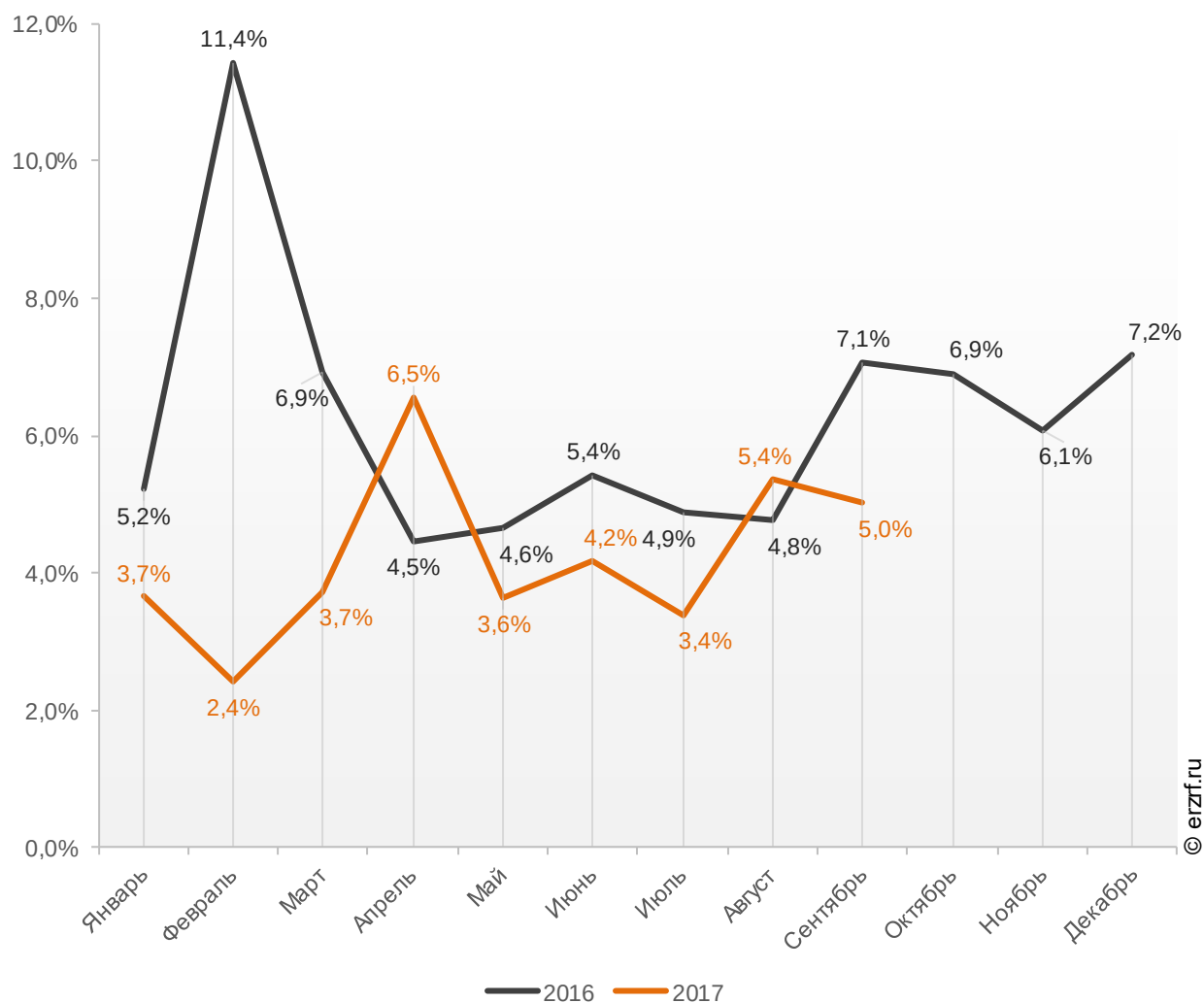


График 15

**Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Астраханской области в 2016 – 2017 гг.**

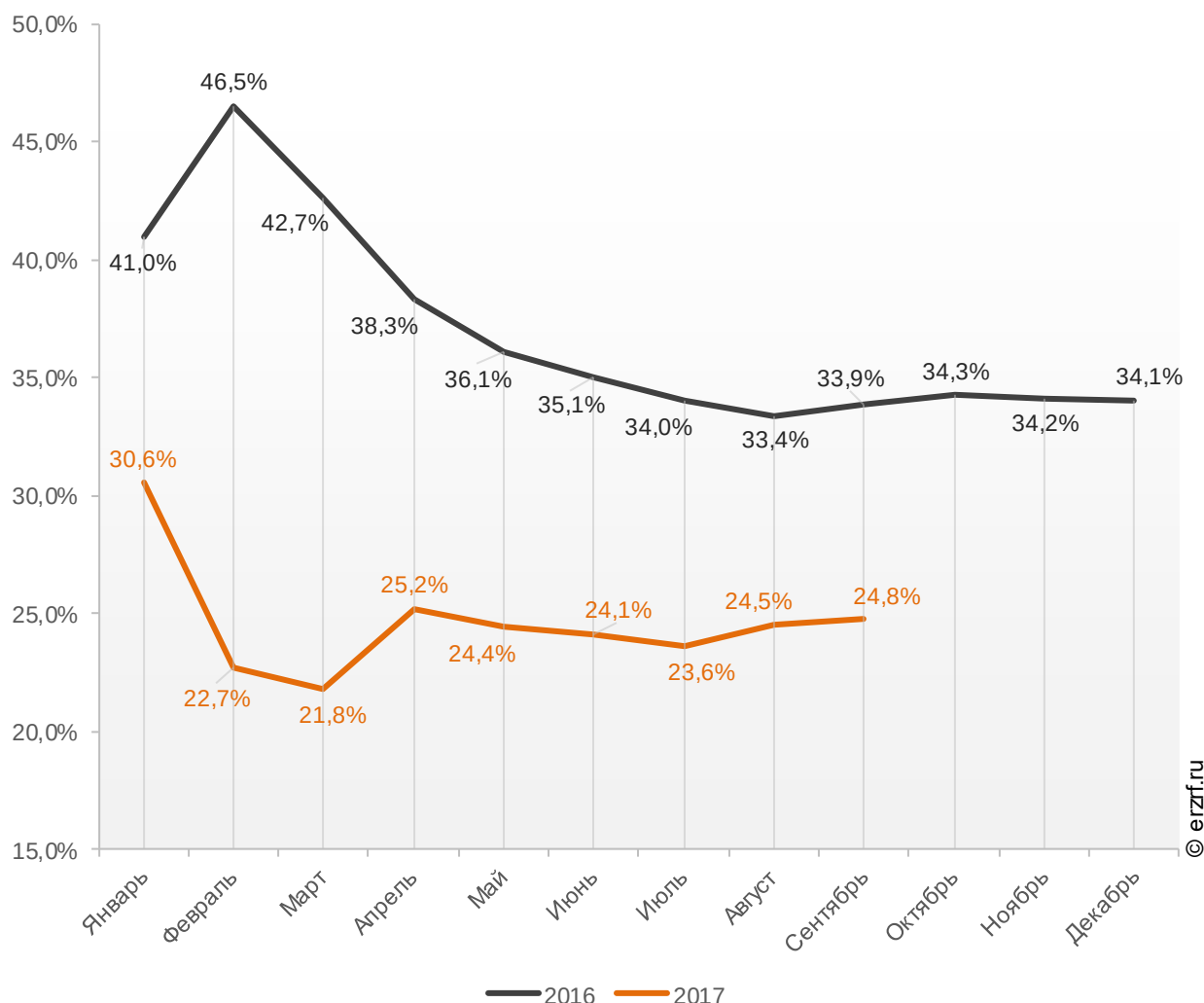


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2017 г., составила 24,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области за этот же период, что на 9,1 п.п. меньше, чем в 2016 г. (33,9%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2017 гг.

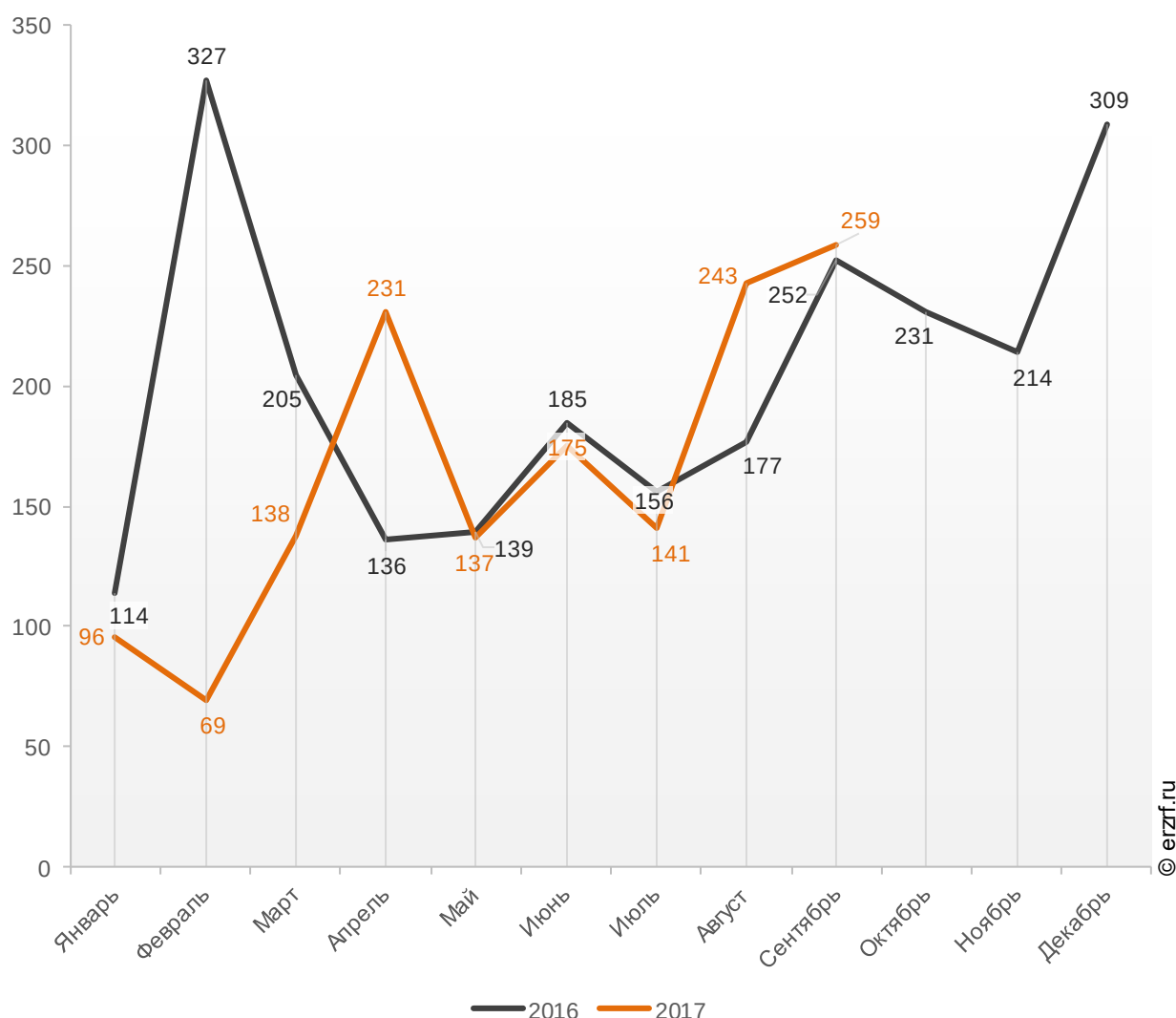


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Астраханской области в сентябре 2017 года, увеличился на 2,8% по сравнению с сентябрем 2016 года (259 против 252 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

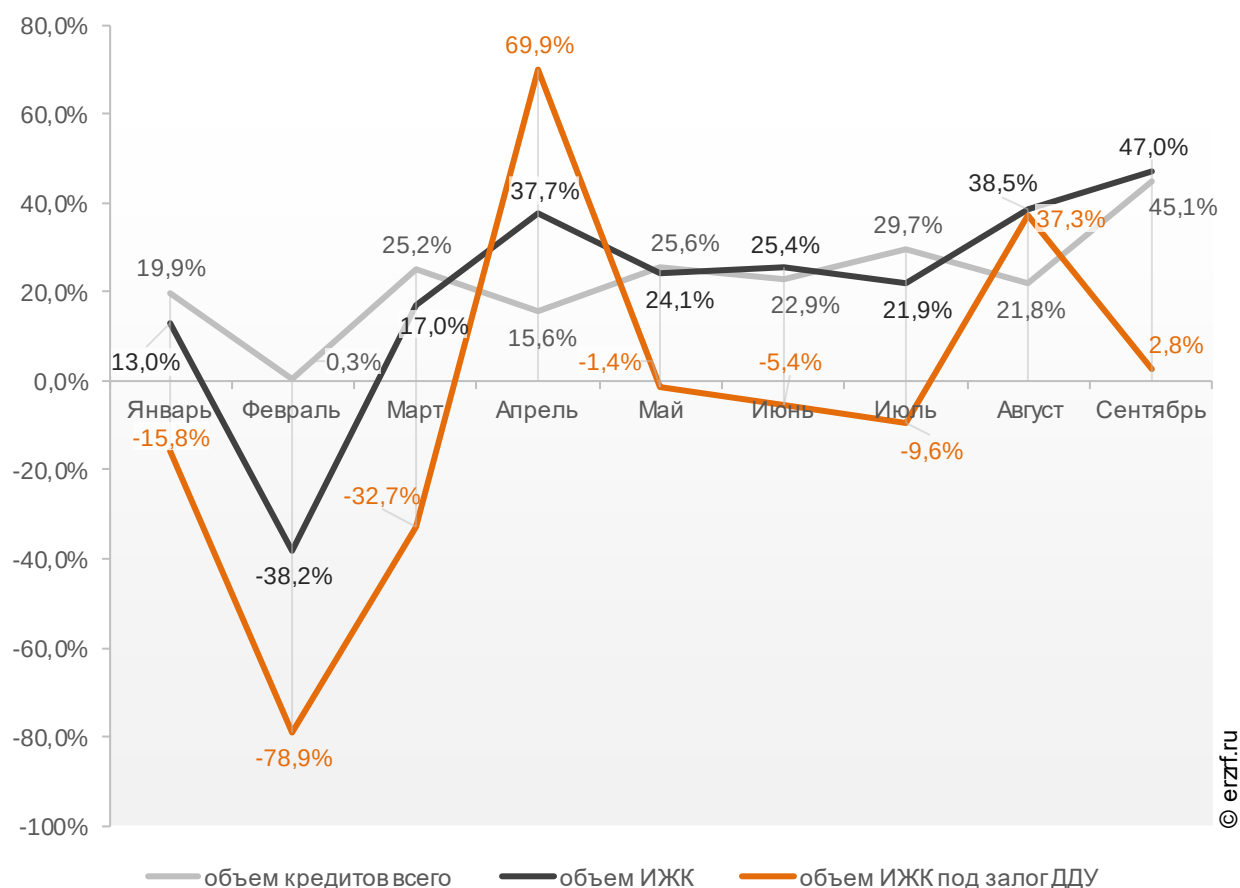
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 2,8% в сентябре 2017 года по сравнению с сентябрем 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 45,1% (5,2 против 3,6 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 47,0% (995 против 677 млн ₽ годом ранее) (График 18).

График 18

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2017 года по сравнению с аналогичными месяцами 2016 года в Астраханской области (по видам кредитов)



Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Астраханской области кредитов всех видов в сентябре составила 5,0%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 26,0%.

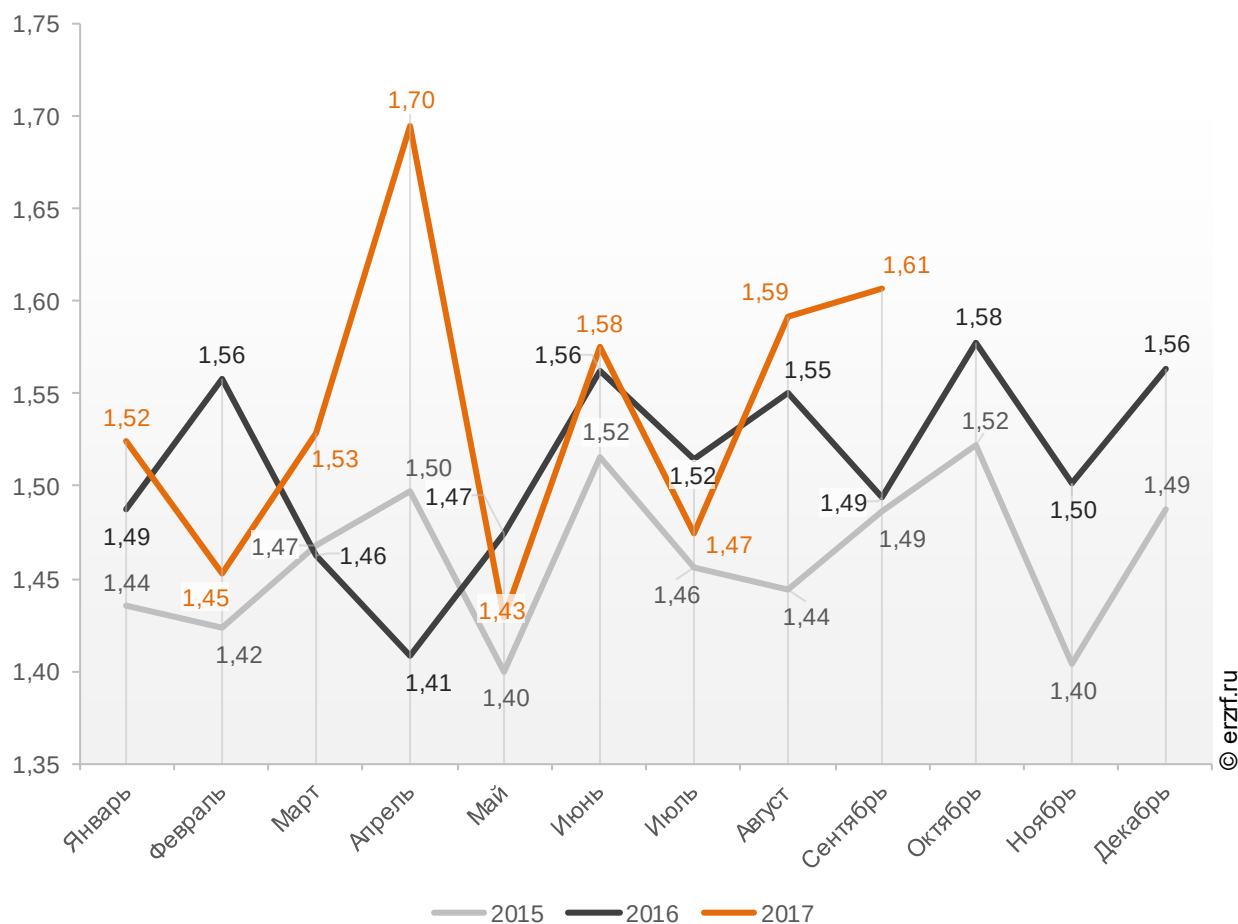
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2017 г. средний размер ИЖК в Астраханской области составил 1,61 млн ₽, что на 7,6% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,49 млн ₽), и на 8,1% больше аналогичного значения 2015 г. (1,49 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

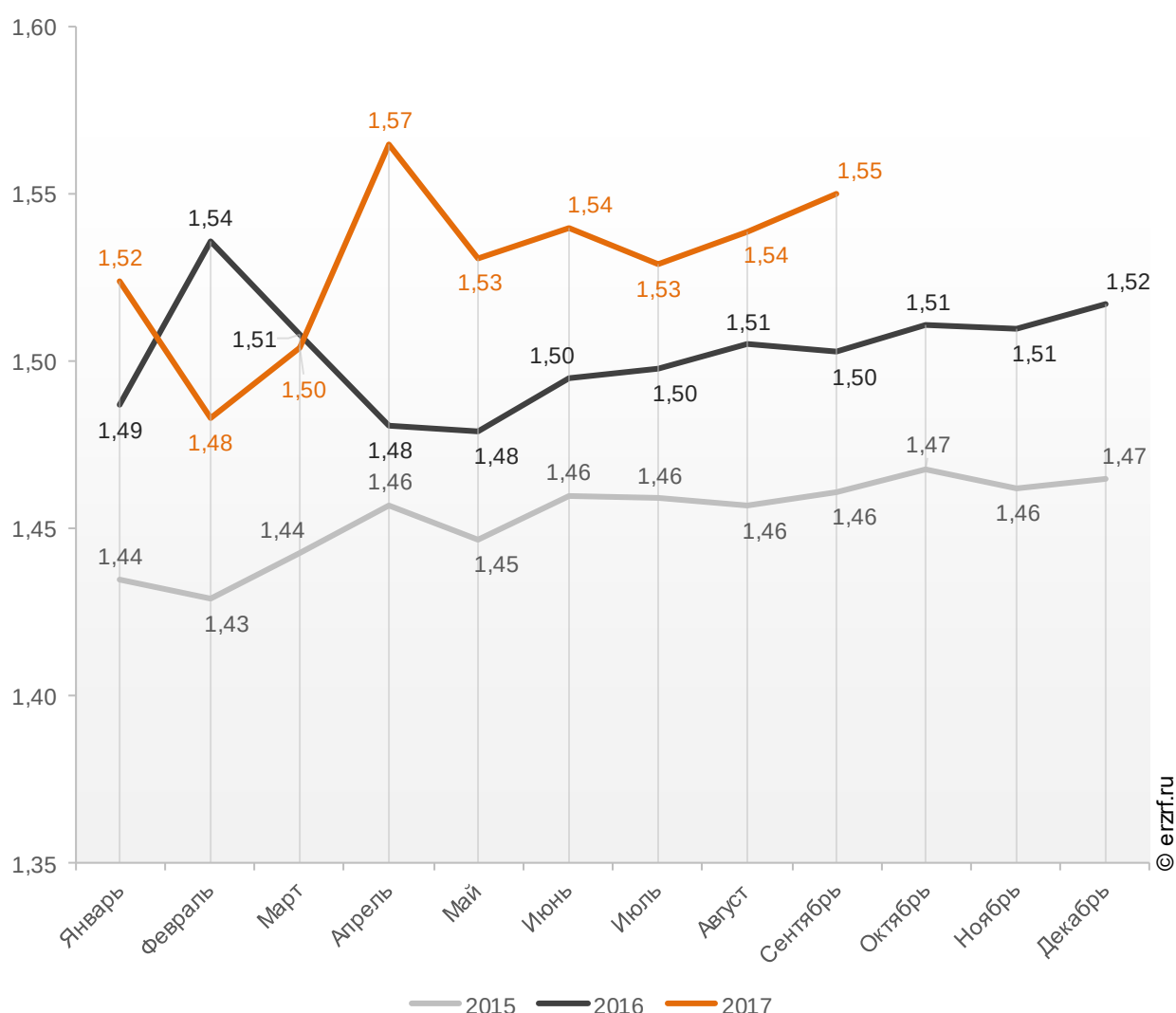


По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составил 1,55 млн ₽, что на 3,1% больше, чем в 2016 г. (1,50 млн ₽), и на 6,1% больше соответствующего значения 2015 г. (1,46 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

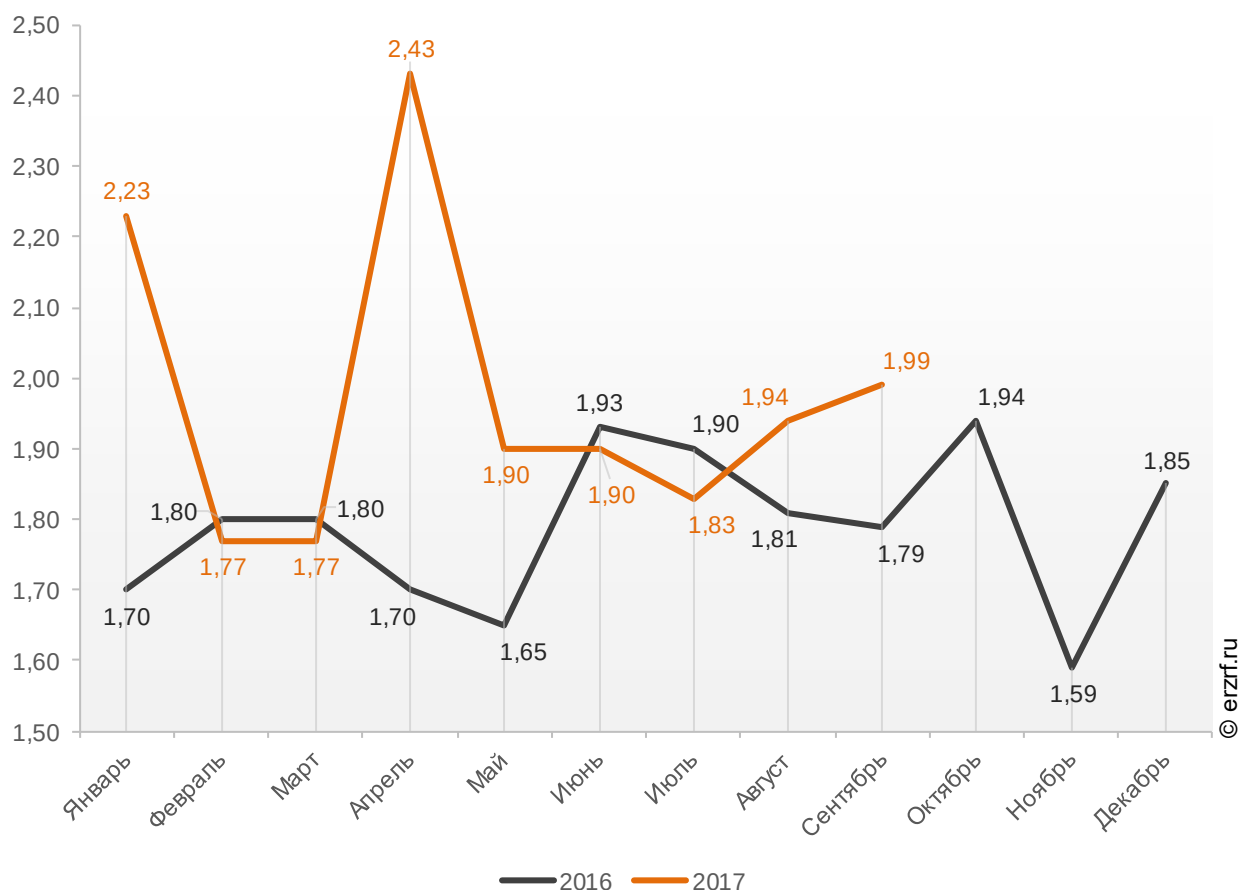


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Астраханской области в сентябре 2017 года увеличился на 11,2% по сравнению с сентябрем 2016 года (1,99 против 1,79 млн ₽ годом ранее).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽

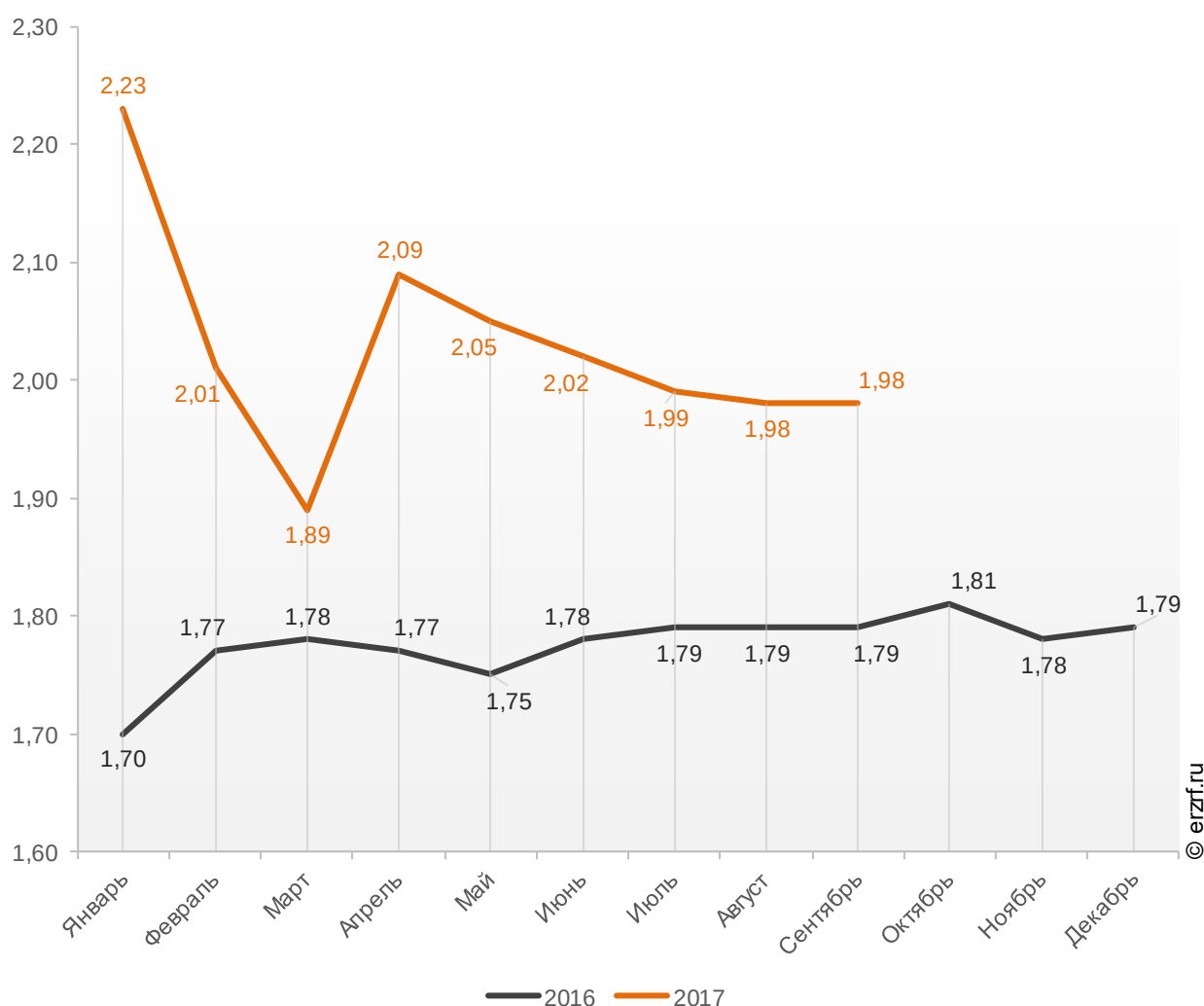


По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составил 1,98 млн ₽ (на 27,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области). Это на 10,6% больше соответствующего значения 2016 г. (1,79 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽

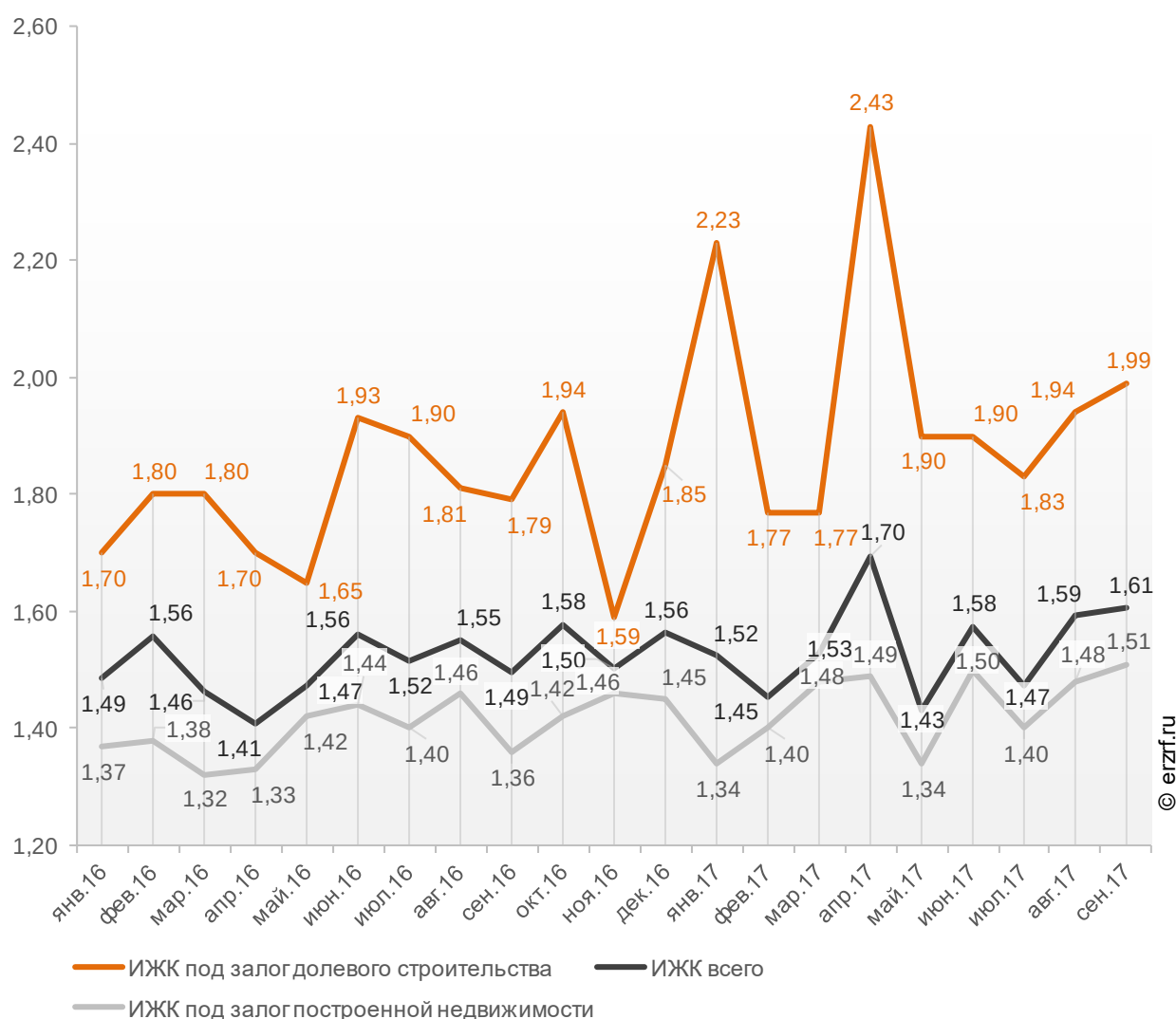


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 11,0%, с 1,36 до 1,51 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Астраханской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 23.

График 23

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 0,2 п.п. с 31,6% до 31,8%.

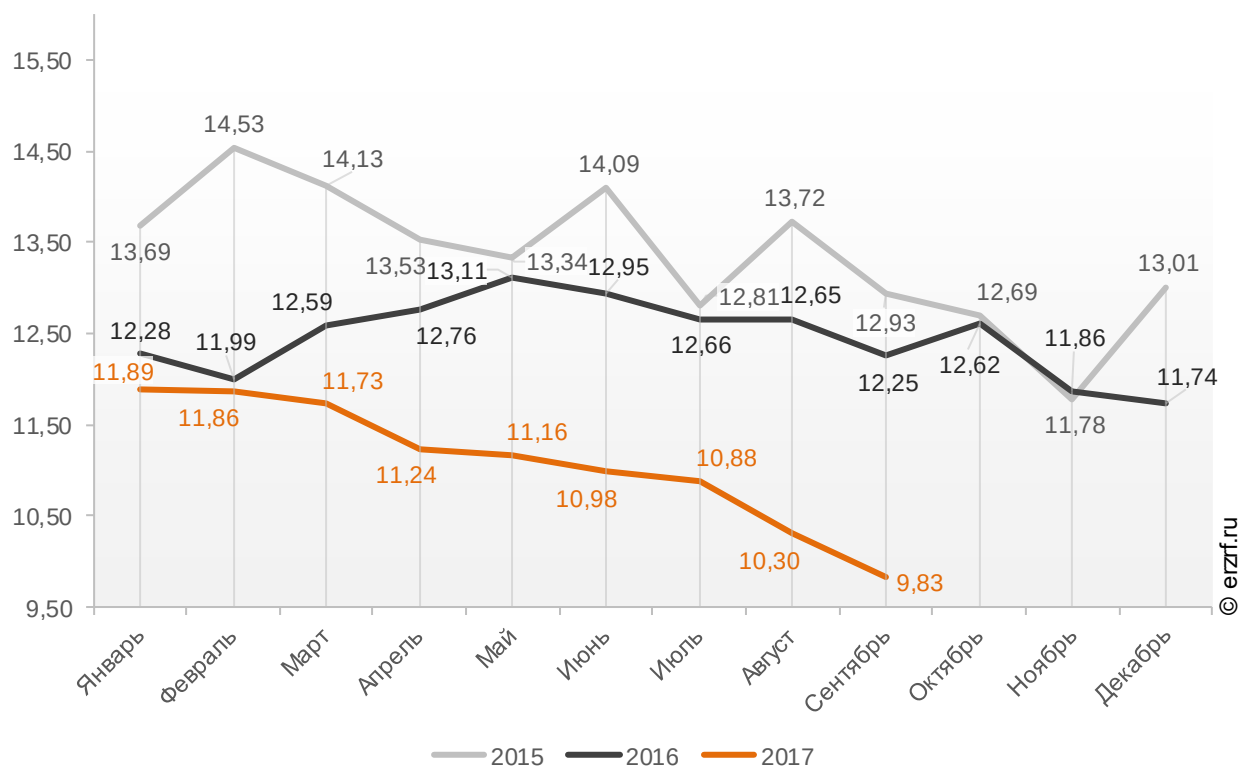
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2017 года в Астраханской области, средневзвешенная ставка составила 9,83%. По сравнению с таким же показателем сентября 2016 года произошло снижение ставки на 2,42 п.п. (с 12,25 до 9,83%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Астраханской области представлена на графике 24.

График 24

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

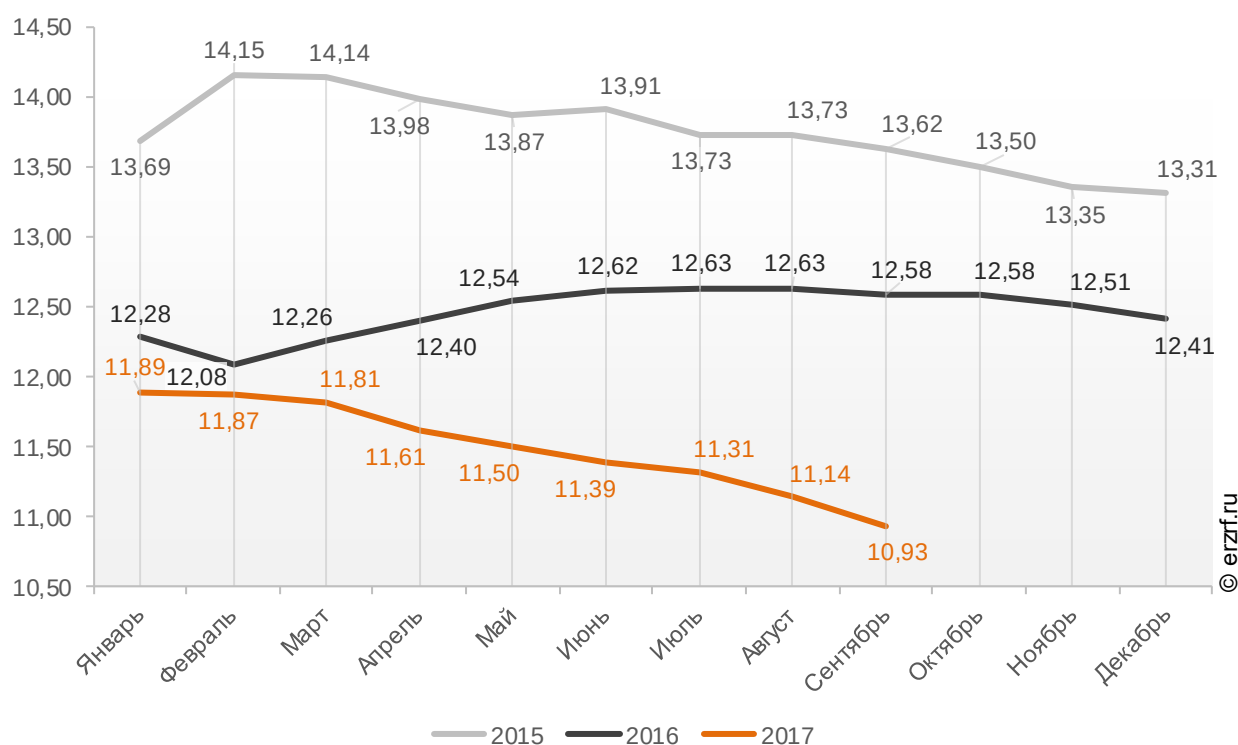


По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом составила 10,93%, что на 1,65 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,58%), и на 2,69 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,62%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг., представлена на графике 25.

График 25

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.

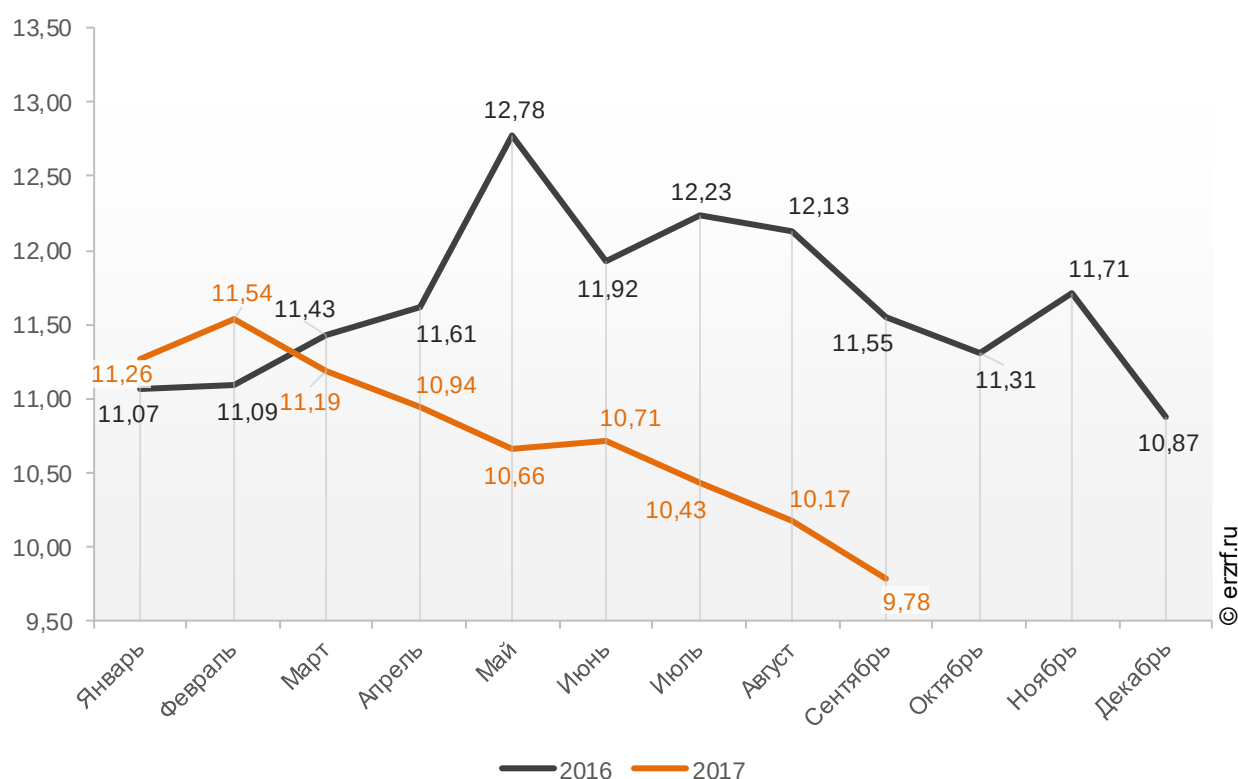


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Астраханской области в сентябре 2017 года, составила 9,78%, что на 1,77 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2016 года (11,55%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Астраханской области представлена на графике 26.

График 26

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

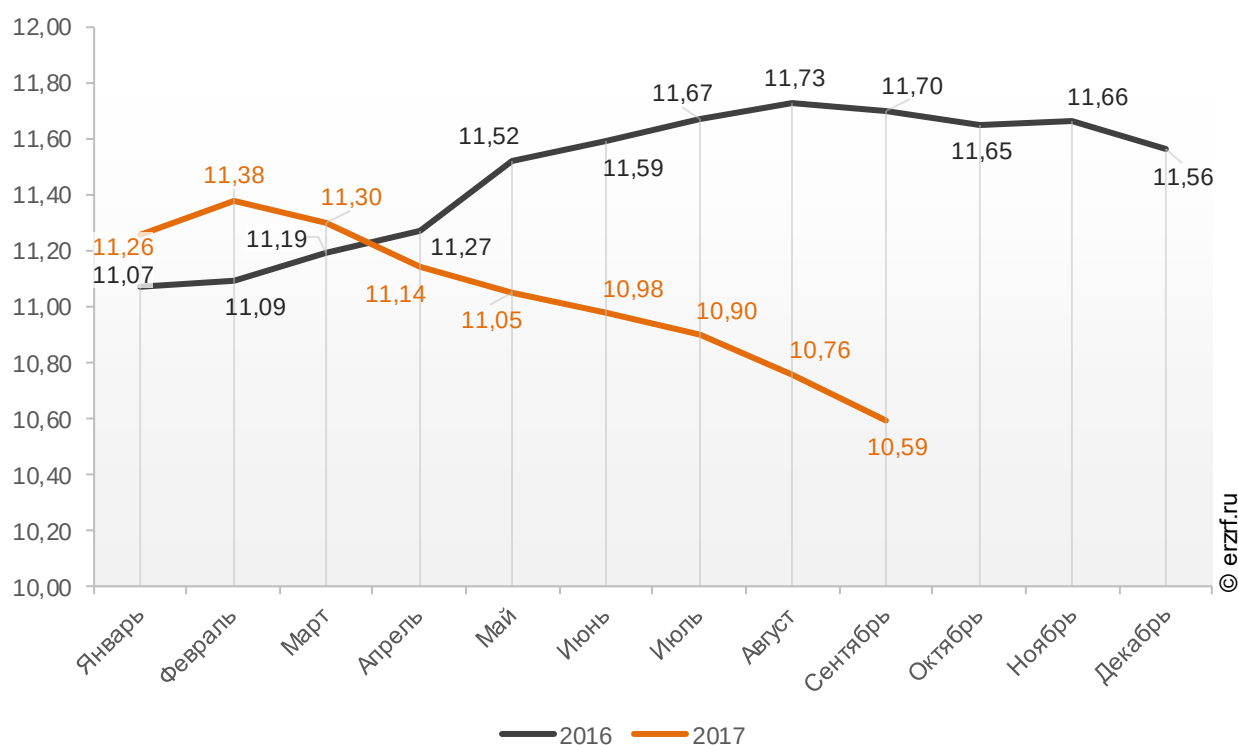


По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Астраханской области, накопленным итогом составила 10,59% (на 0,34 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,11 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,70%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 27.

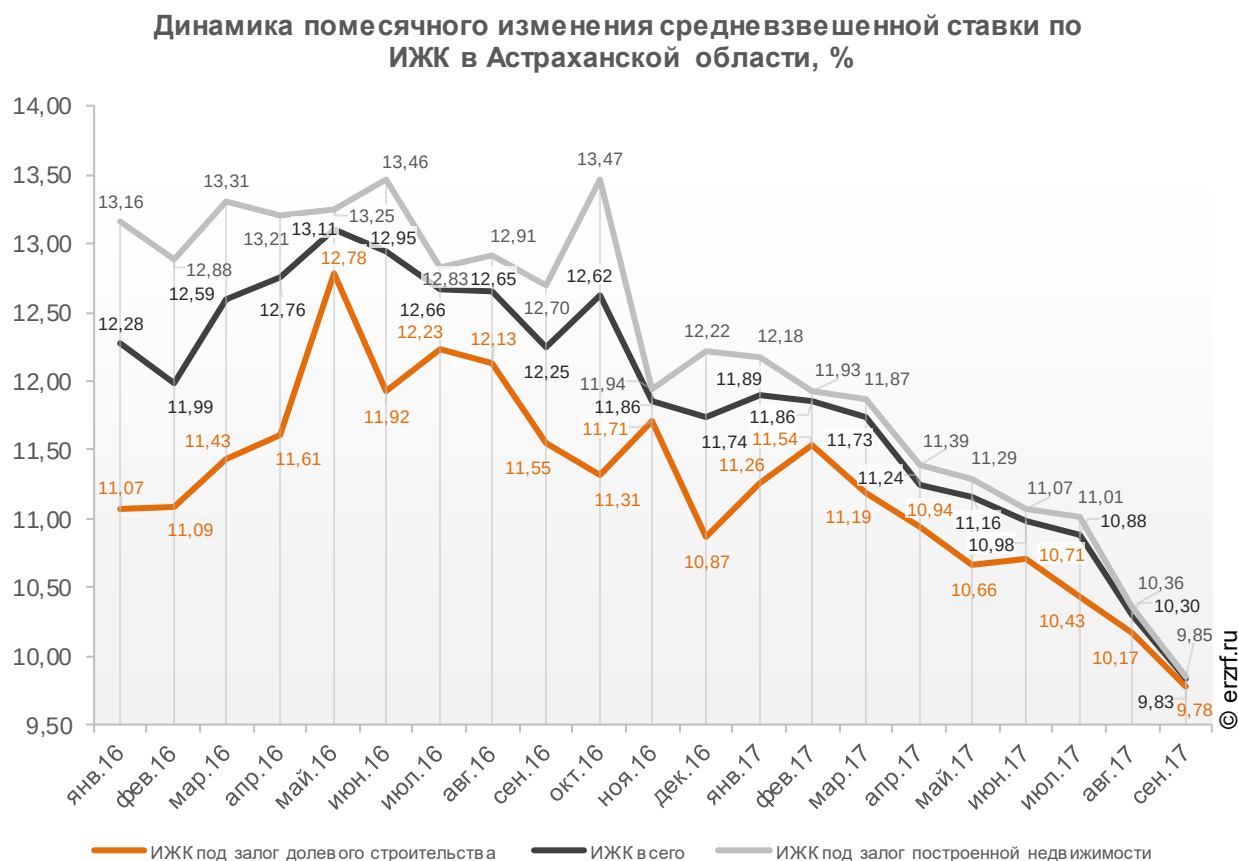
График 27

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2017 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Астраханской области в сентябре 2017 года составила 9,85%, что на 2,85 п.п. меньше значения за сентябрь 2016 года (12,70%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Астраханской области, представлено на графике 28.

График 28


За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Астраханской области уменьшилась в 14,0 раза с 0,7 п.п. до 0,05 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Астраханской области за год уменьшилась в 16,4 раза с 1,15 п.п. до 0,07 п.п. (График 29).

График 29

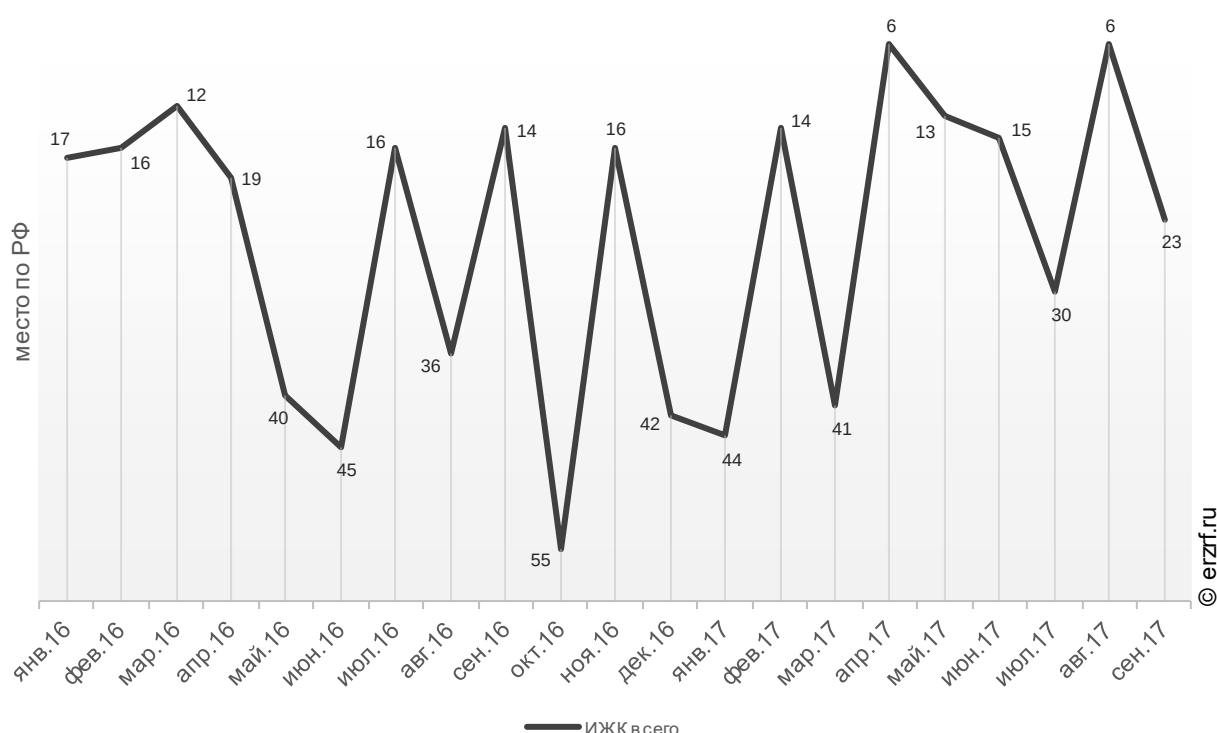


Астраханская область занимает 23-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 39-е место, и 25-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Астраханской областью по величине ставки ИЖК представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения места, занимаемого Астраханской областью по величине ставки ИЖК



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

По данным Росстата реальные располагаемые доходы жителей Астраханской области в августе 2017 года снизились на 10,0% (График 31).

График 31



По данным Росстата за 8 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Астраханской области 1 месяц находился в положительной зоне, 7 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 8 месяцев 2017 года в Астраханской области падение реальных доходов населения составило 7,8%.

12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Астраханской области (официальная статистика Росреестра)

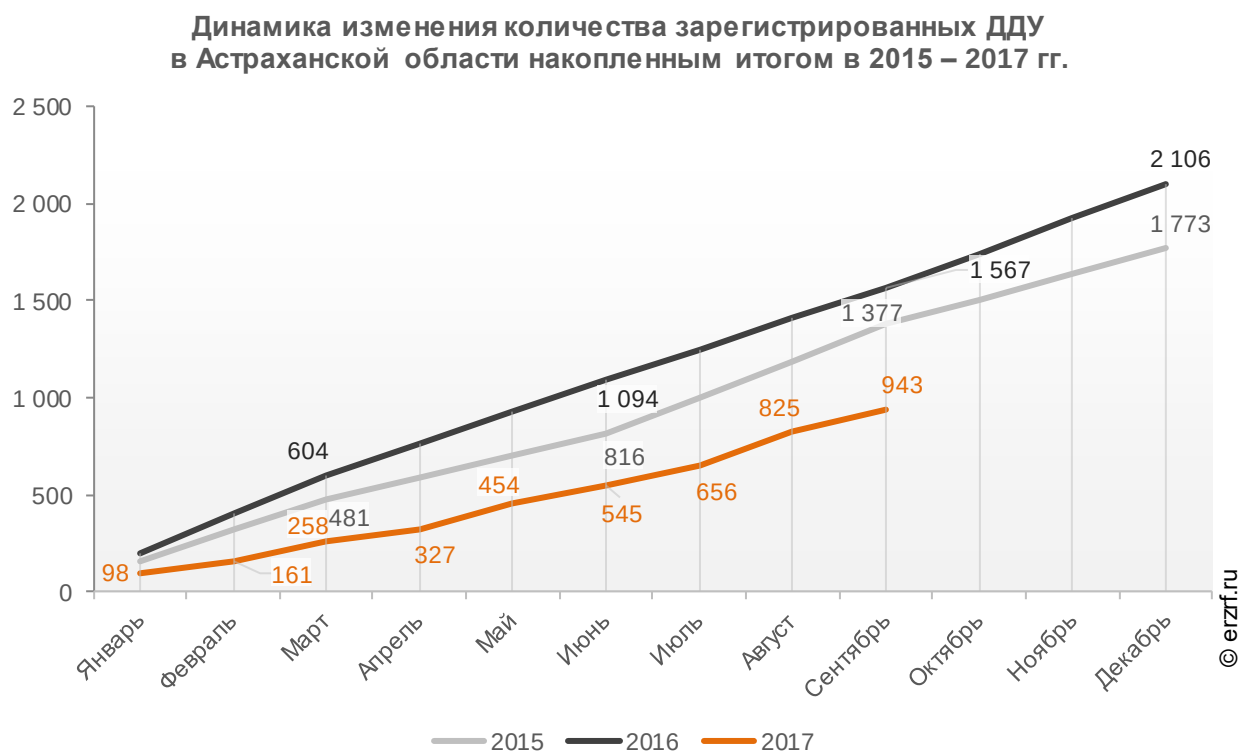
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Астраханской области

По данным Росреестра за 9 месяцев 2017 года в Астраханской области зарегистрировано 943 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 39,8% меньше аналогичного показателя 2016 года (1 567 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ упало на 31,5% (тогда было зарегистрировано 1 377 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Астраханской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 32.

График 32



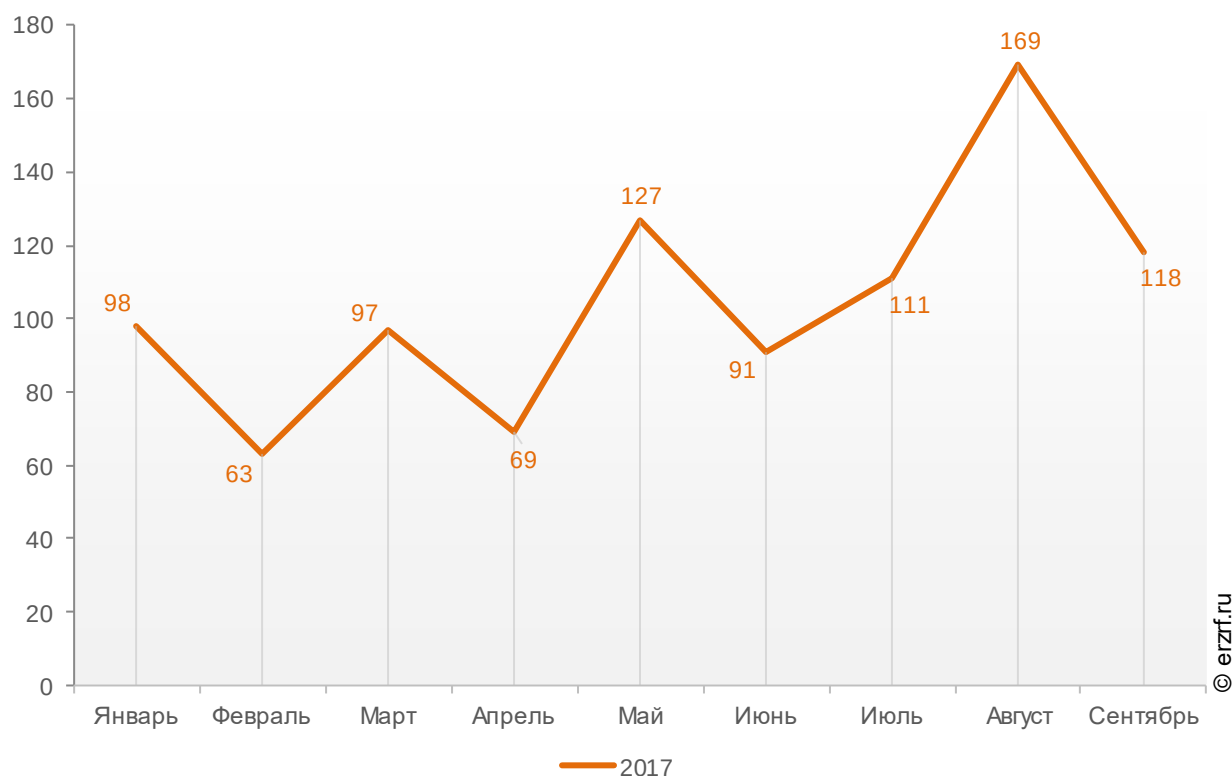
В сентябре 2017 года в Астраханской области зарегистрировано 118 ДДУ.

Это на 30,2% меньше, чем в августе (169 ДДУ), но на 6,3% больше, чем в июле текущего года, когда было зарегистрировано 111 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Астраханской области в 2017 г. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Астраханской области по месяцам в 2017 г.



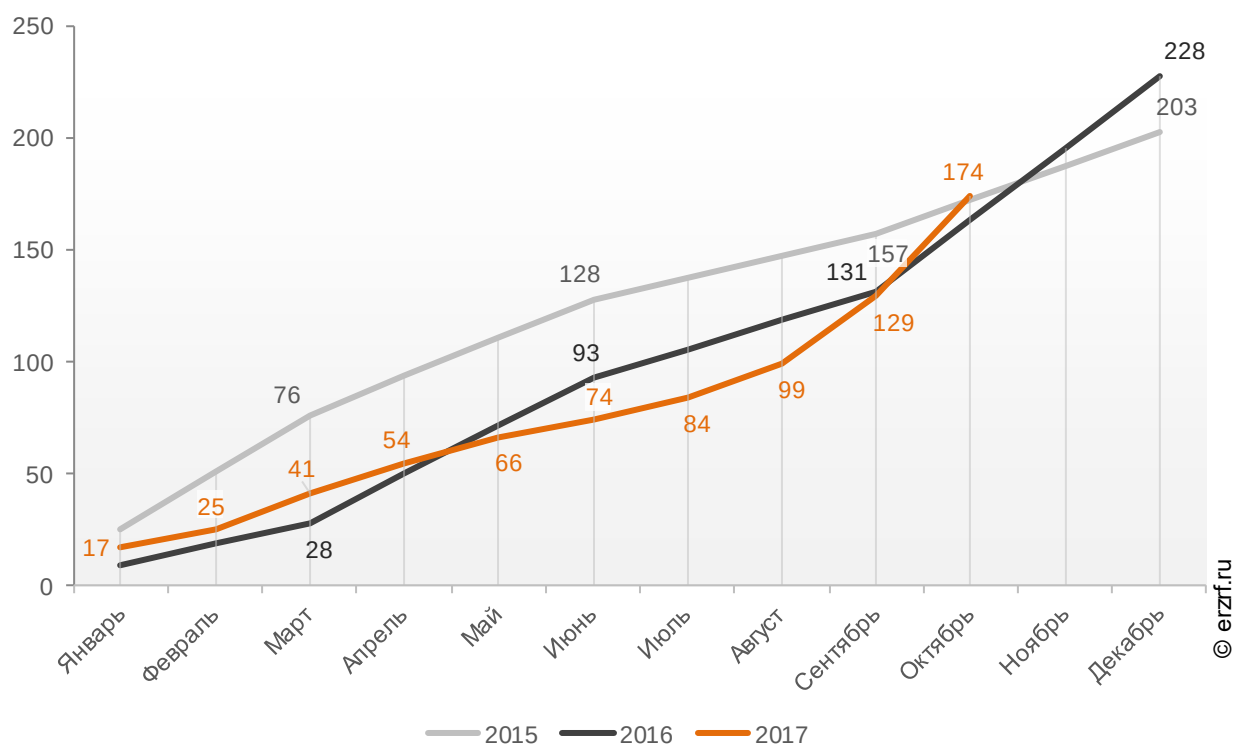
Кроме того, за 10 месяцев 2017 года в Астраханской области зарегистрировано 174 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это примерно на 7% больше показателя 2016 года (около 163 уступки по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных договоров уступки выросло примерно на 1% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 172).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Астраханской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Астраханской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



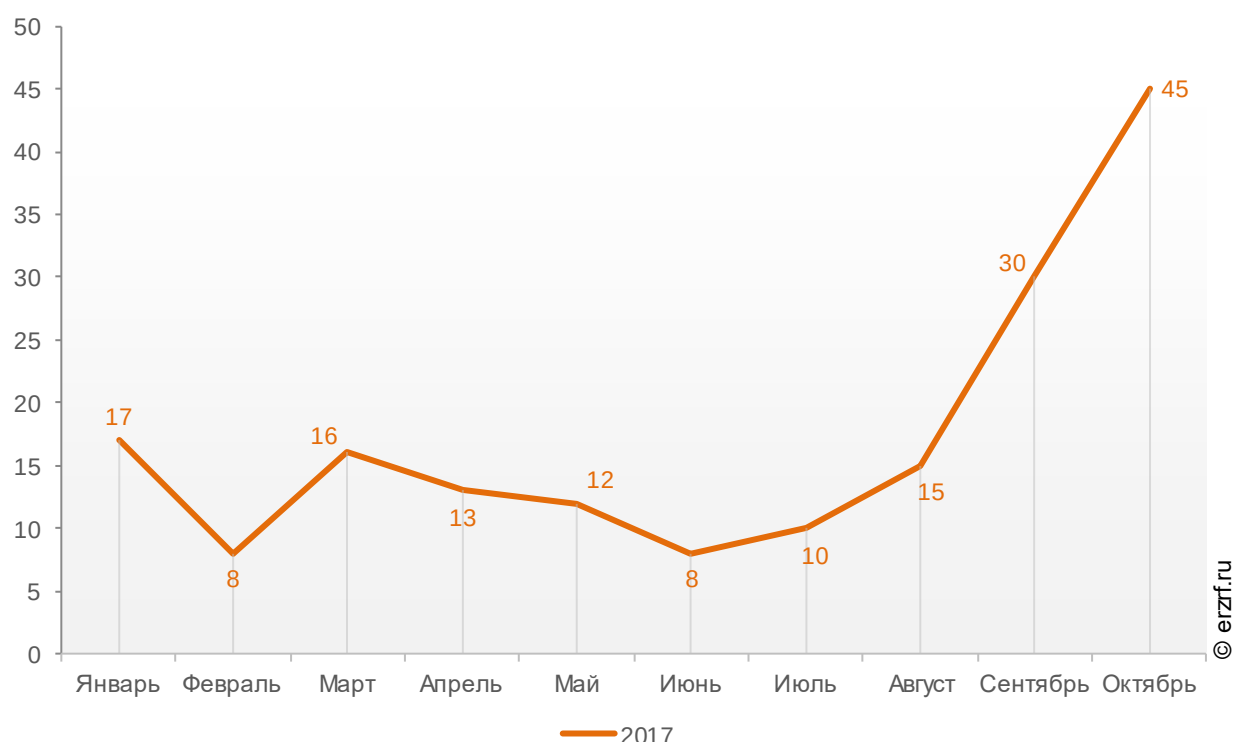
В октябре 2017 года в Астраханской области зарегистрировано 45 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 50,0% больше, чем в сентябре (30 договоров уступки), и на 200,0% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 15 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Астраханской области в 2017 г. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров
об уступке прав требования по ДДУ
в Астраханской области по месяцам в 2017 г.

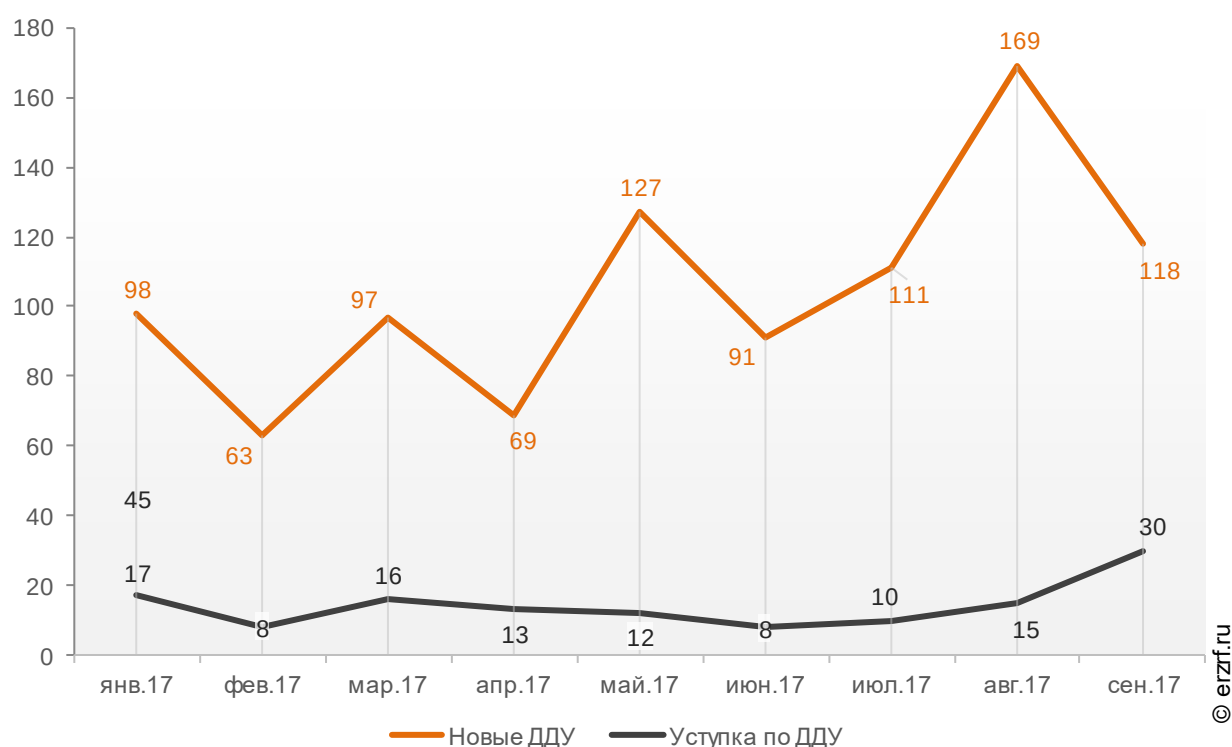


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Астраханской области. В среднем на каждую уступку приходится 5,4 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Астраханской области представлена на графике 36.

График 36

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Астраханской области



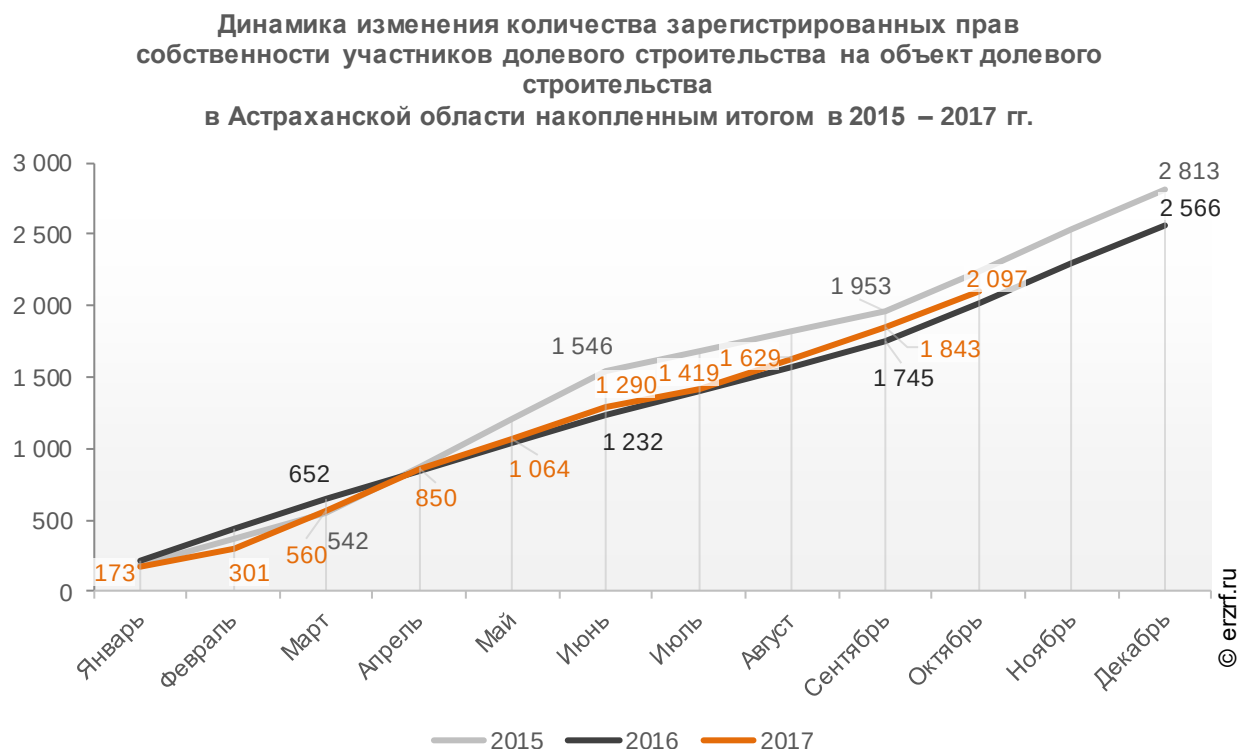
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Астраханской области

По статистике Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Астраханской области зарегистрировано 2 097 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это приблизительно на 4% больше аналогичного значения 2016 года (порядка 2 020 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных прав упало примерно на 6% (тогда было зарегистрировано около 2 240 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Астраханской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 37.

График 37



В октябре 2017 года в Астраханской области зарегистрировано 254 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

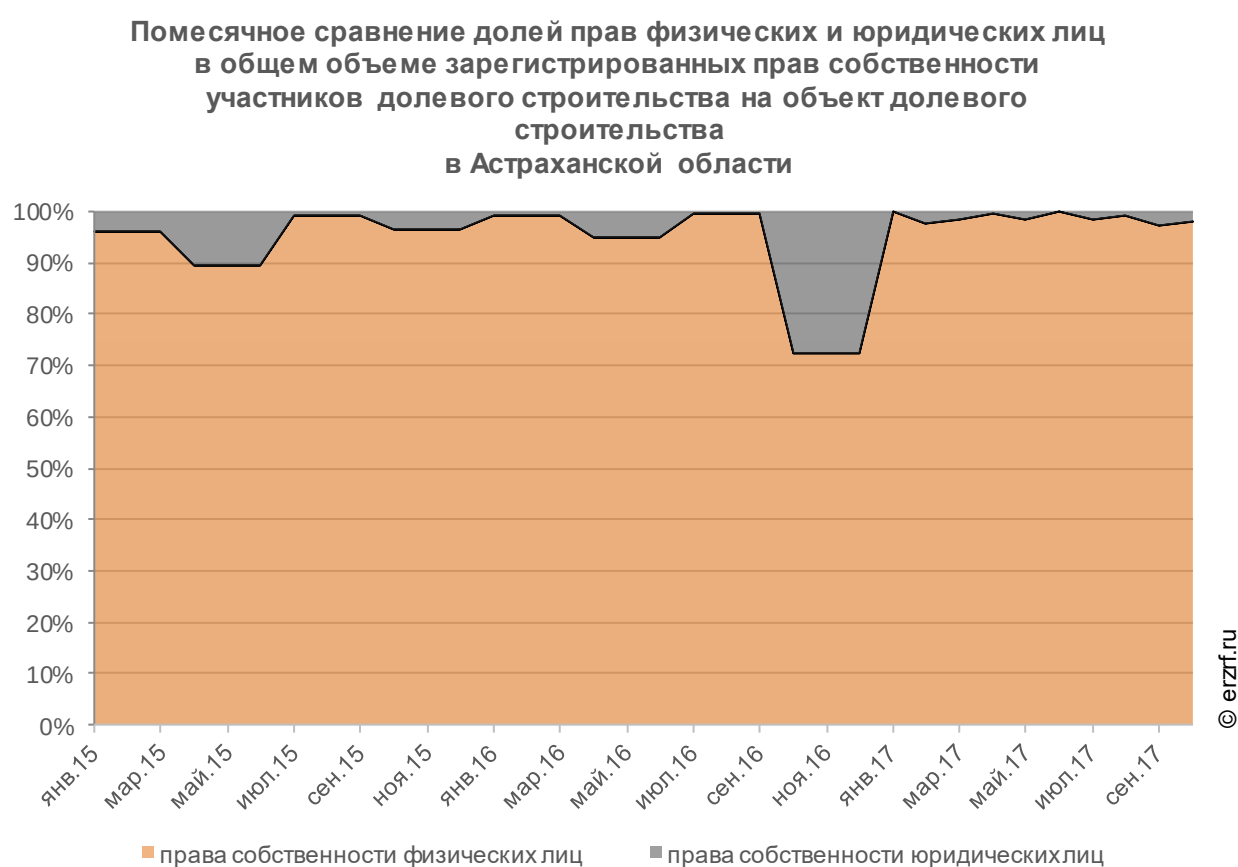
Это на 18,7% больше, чем в сентябре (214 прав), и на 21,0% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 210 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Астраханской области в 2017 г. представлена на графике 38.

График 38


При этом среди 2 097 зарегистрированных с начала года в Астраханской области прав собственности дольщиков 98,8% приходится на права физических лиц (2 071 право), а 1,2% – на права юридических лиц (26 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Астраханской области представлено на графике 39.

График 39


* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за IV квартал 2015 – 2016 годов.

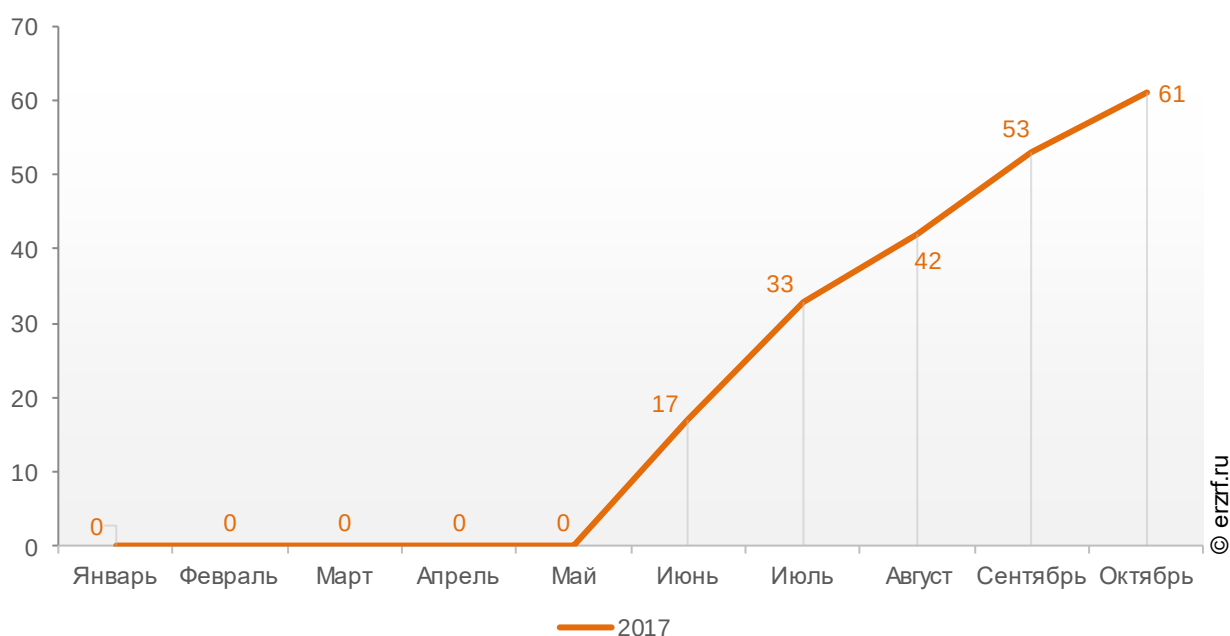
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Астраханской области

По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Астраханской области зарегистрировано 61 право собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Астраханской области накопленным итогом в 2017 г. представлена на графике 40.

График 40

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Астраханской области накопленным итогом в 2017 г.



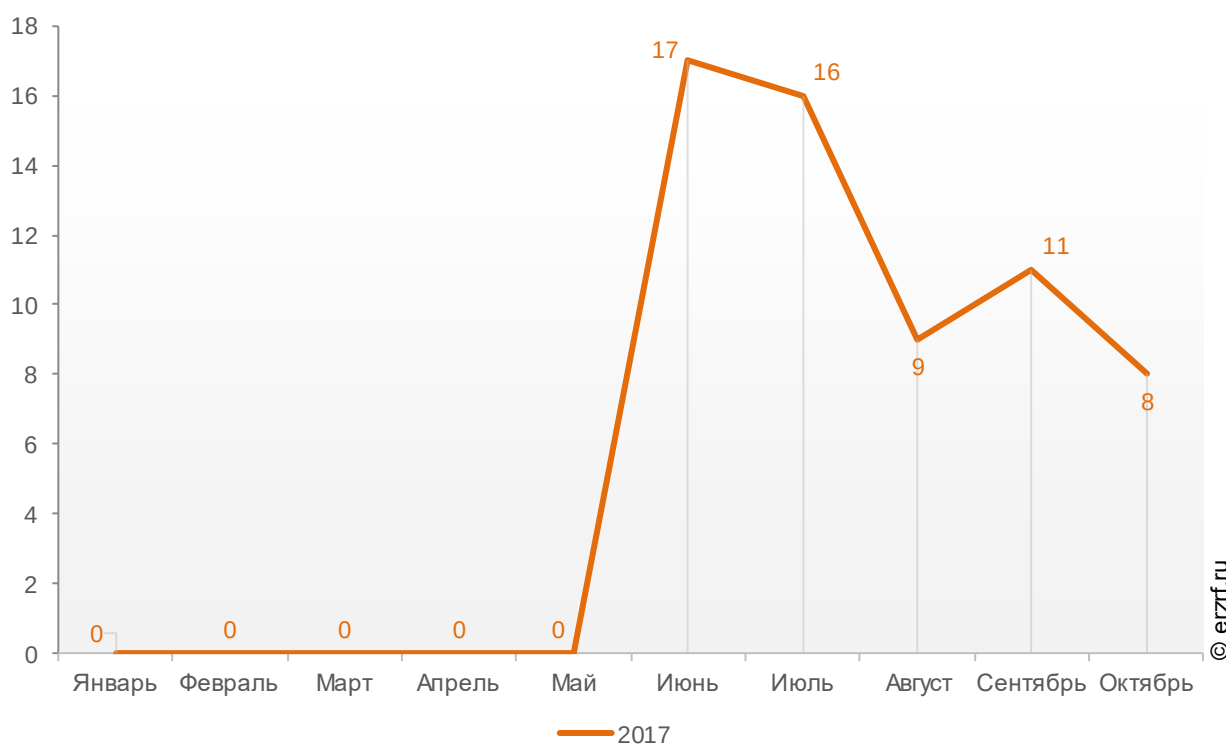
За октябрь 2017 года в Астраханской области зарегистрировано 8 прав собственности на машино-места

Это на 27,3% меньше, чем в сентябре (11 прав), и на 11,1% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 9 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Астраханской области в 2017 г. представлена на графике 41.

График 41

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Астраханской области по месяцам в 2017 г.

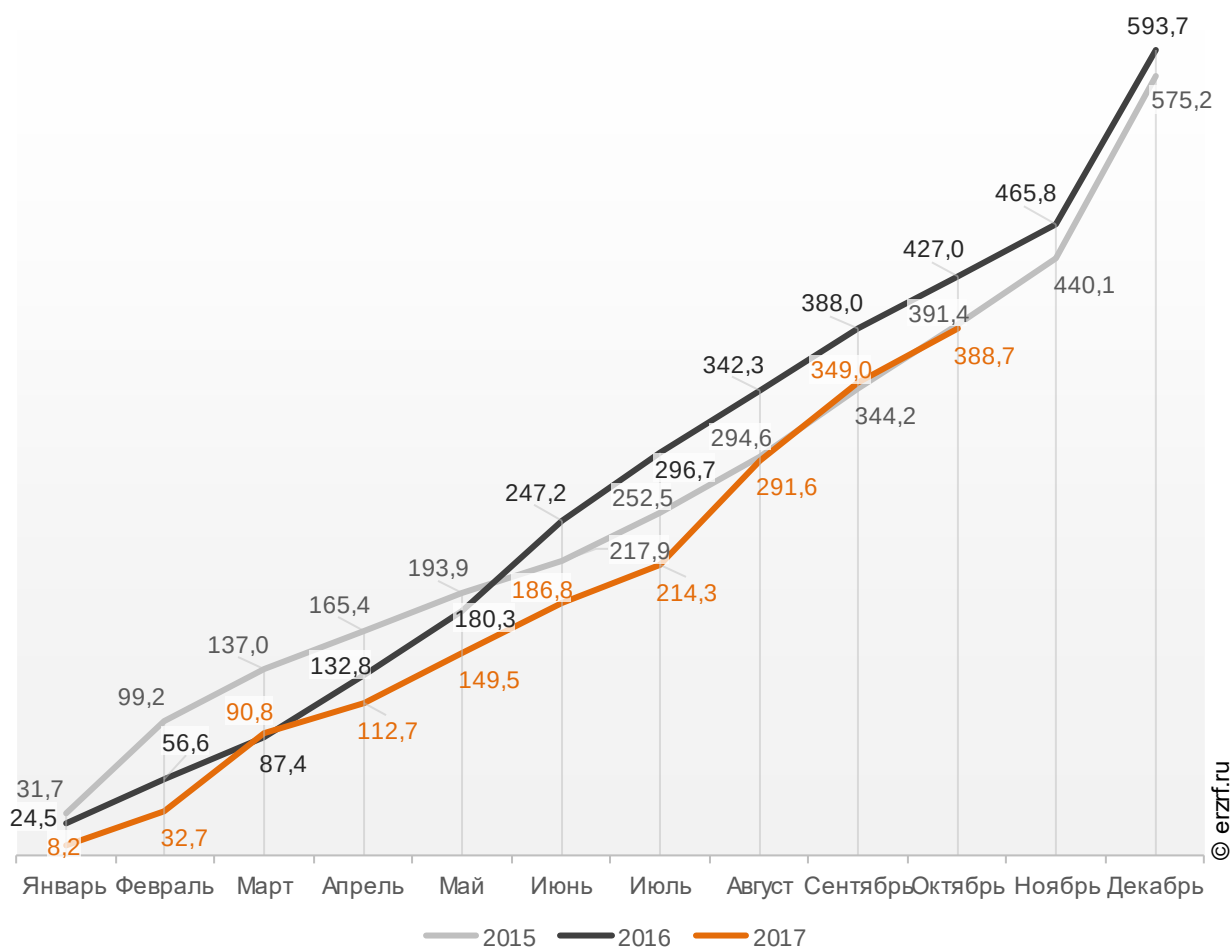


13. Ввод жилья в Астраханской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2017 г. показывает снижение на 9,0% графика ввода жилья в Астраханской области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и снижение на 0,7% по отношению к 2015 г. (График 42).

График 42

Ввод жилья в Астраханской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²

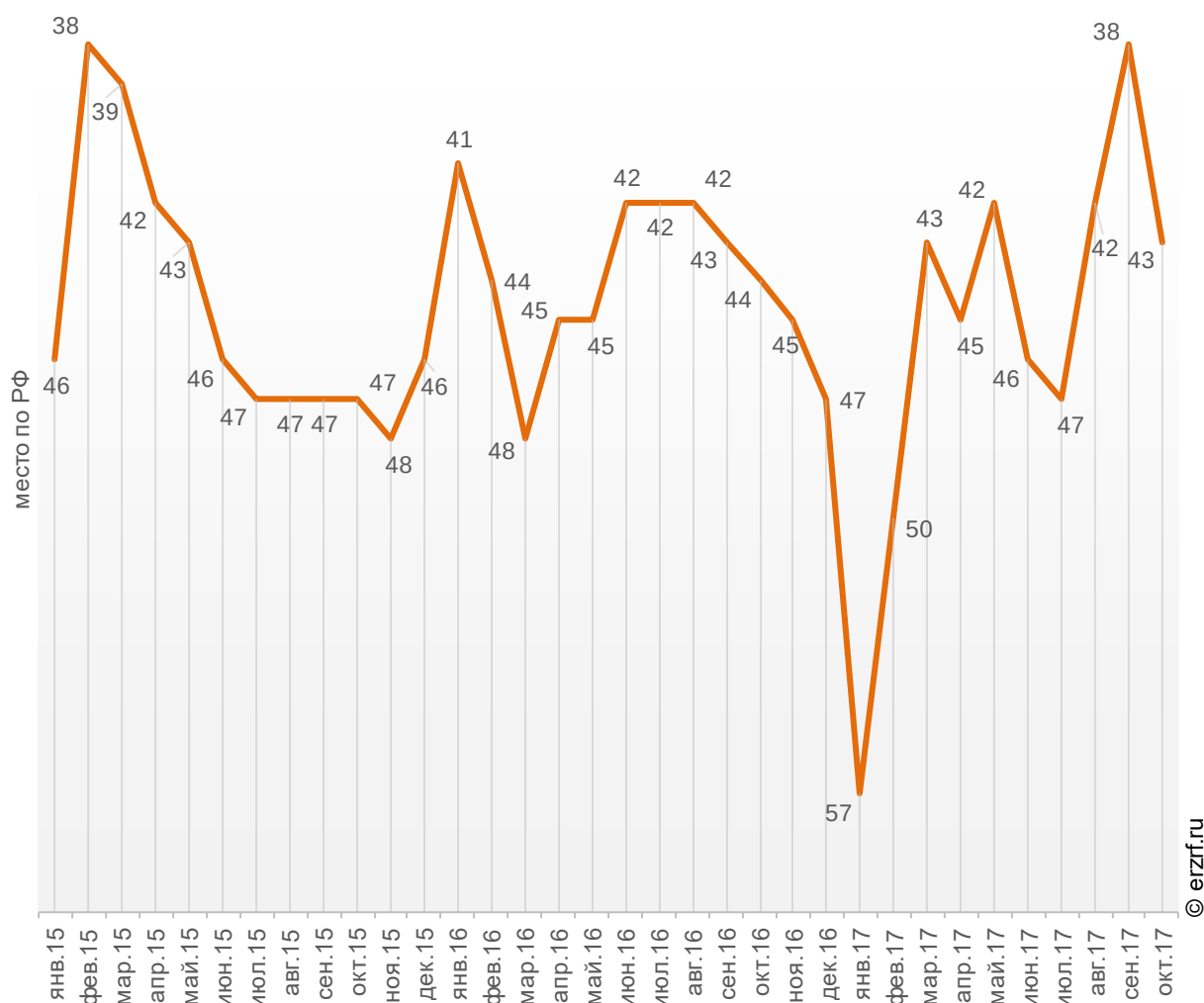


За январь-октябрь 2017 года по показателю ввода жилья Астраханская область занимает 43-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 56-е место, а по динамике относительного прироста – 55-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Астраханской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 43.

График 43

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



В октябре 2017 года в Астраханской области введено 39,7 тыс. м² жилья. Это на 1,8% или на 0,7 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2016 года (График 44).

График 44

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

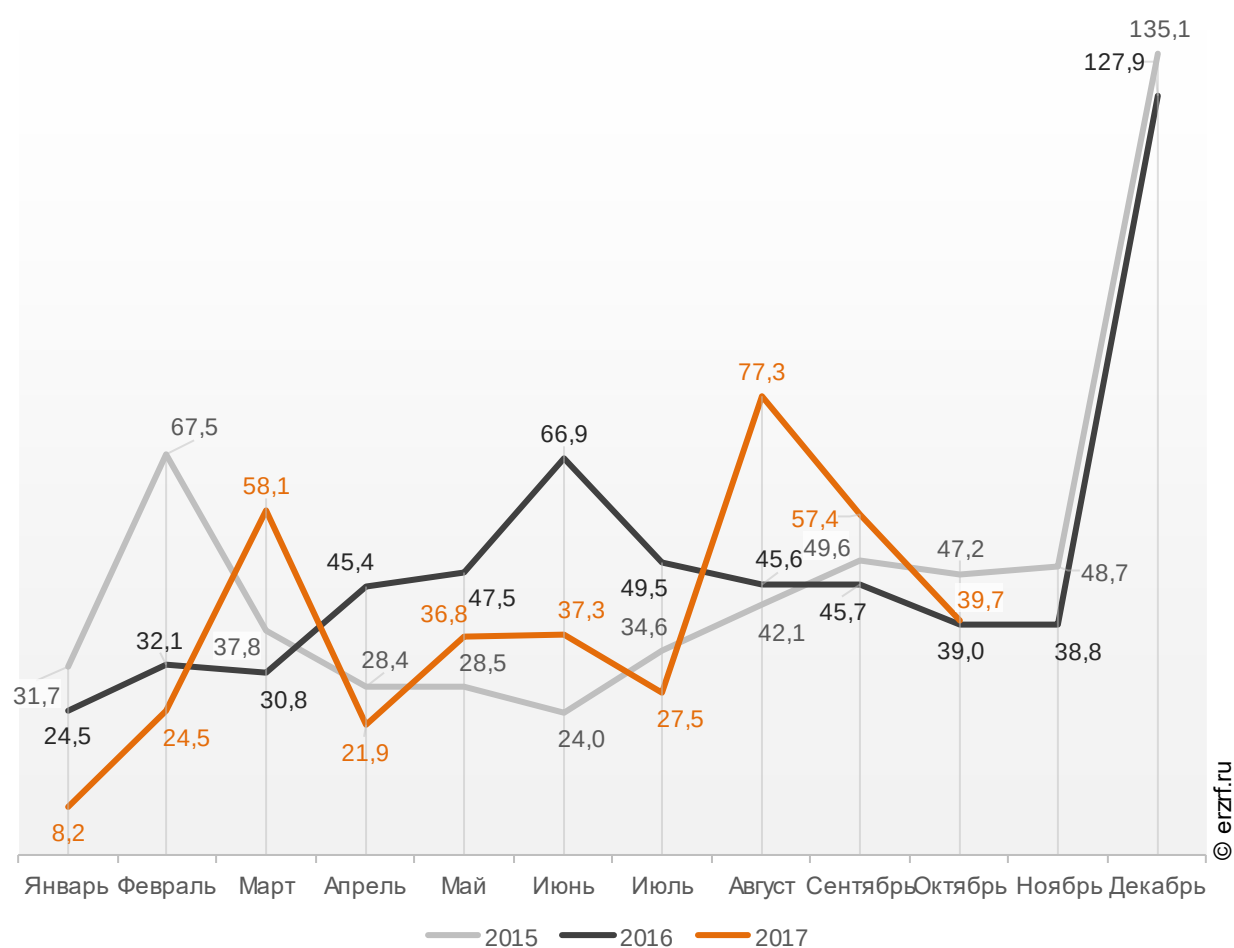
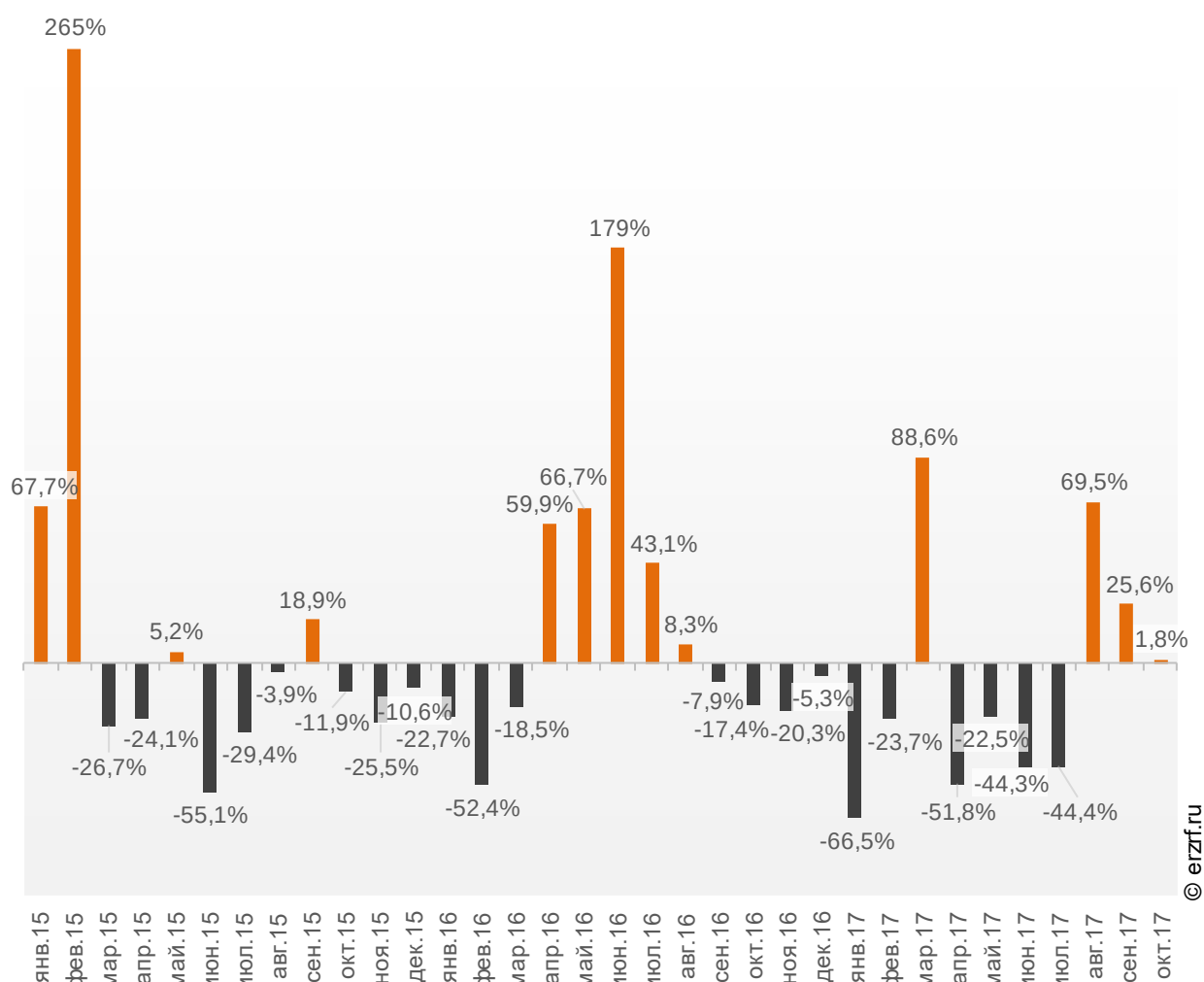


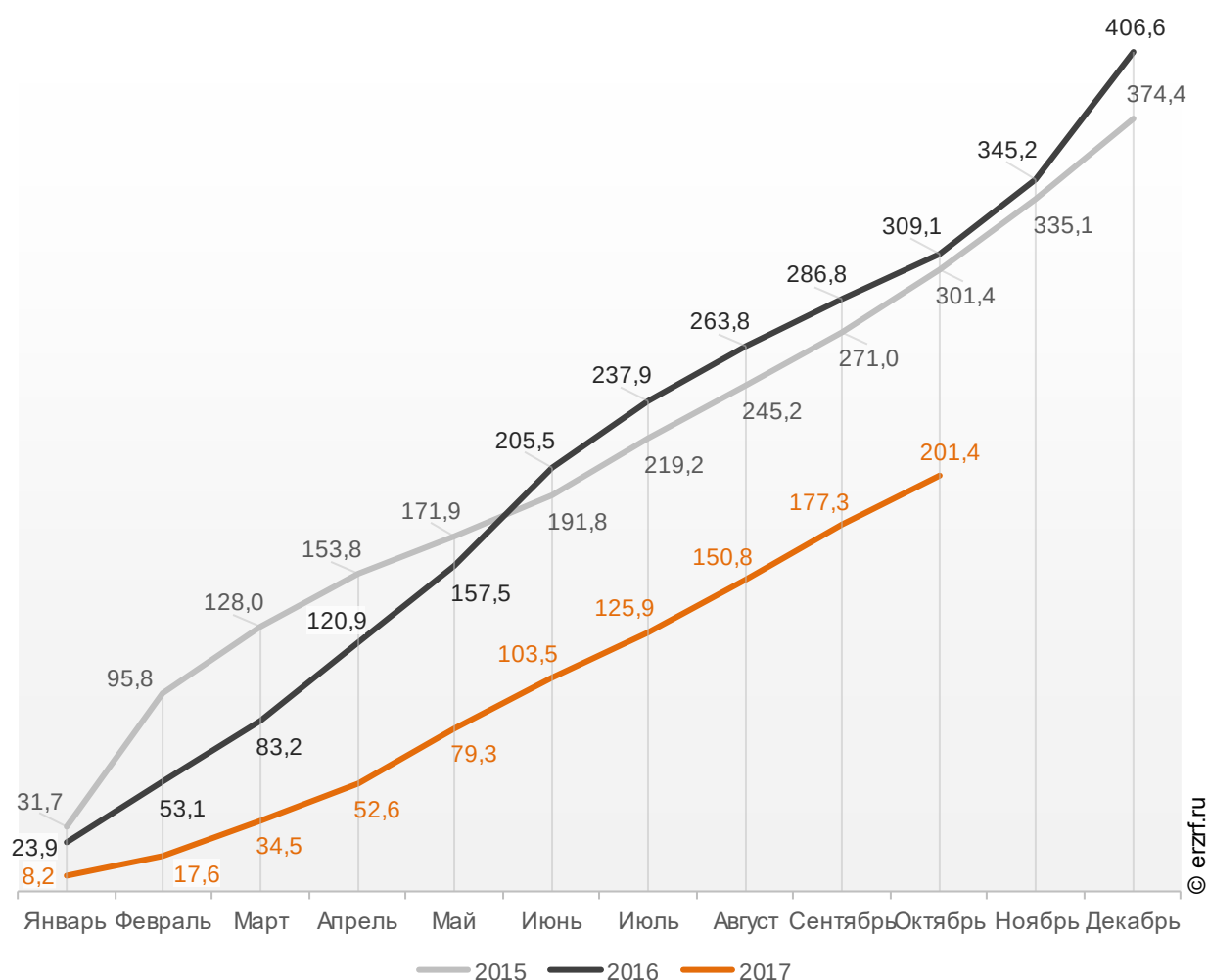
График 45
**Динамика прироста ввода жилья в Астраханской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Астраханская область занимает 50-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 50-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 51-м месте.

В Астраханской области за 10 месяцев 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 34,8% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 33,2% по отношению к 2015 г. (График 46).

График 46

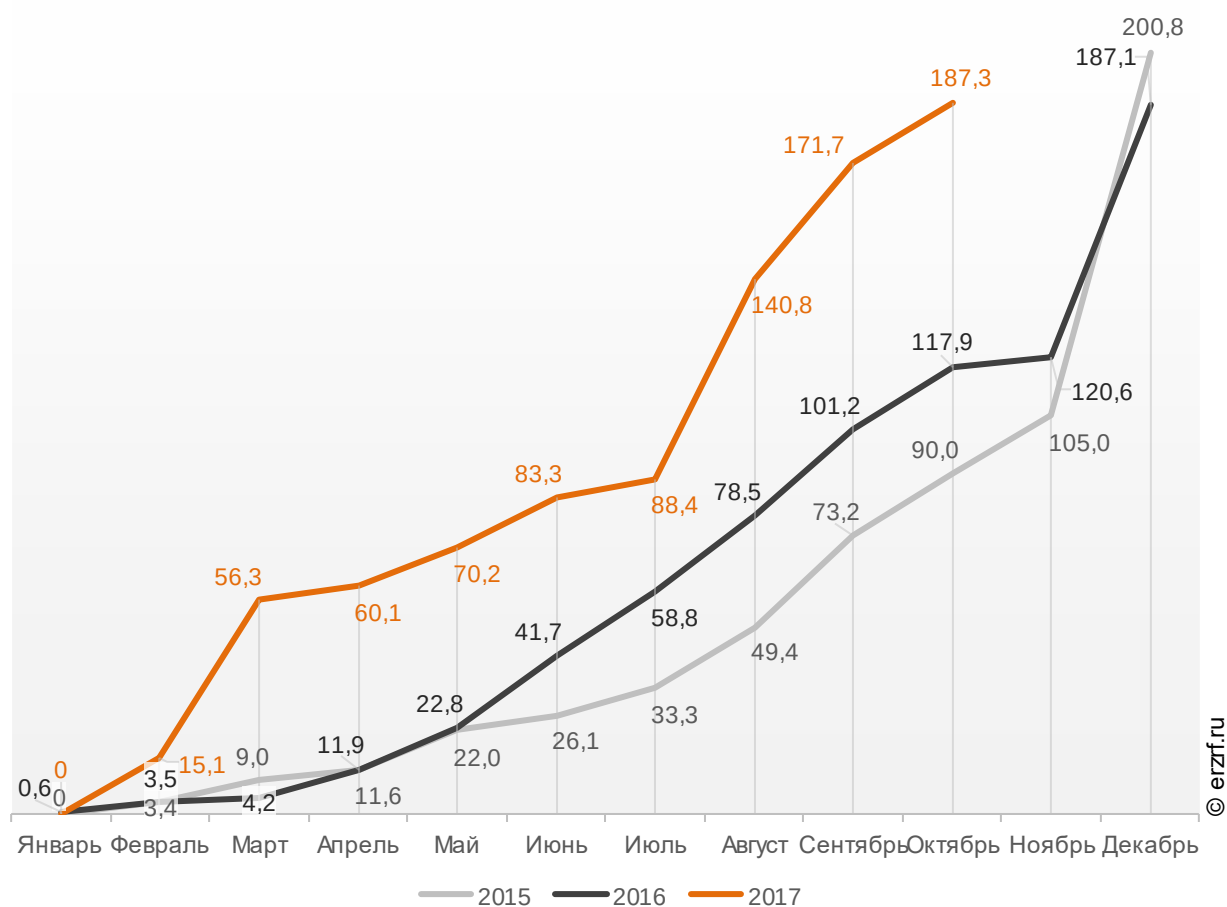
**Ввод жилья населением в Астраханской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2017 г. показывают превышение на 58,9% к уровню 2016 г. и превышение на 108,1% к 2015 г. (График 47).

График 47

**Ввод жилья застройщиками в Астраханской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**

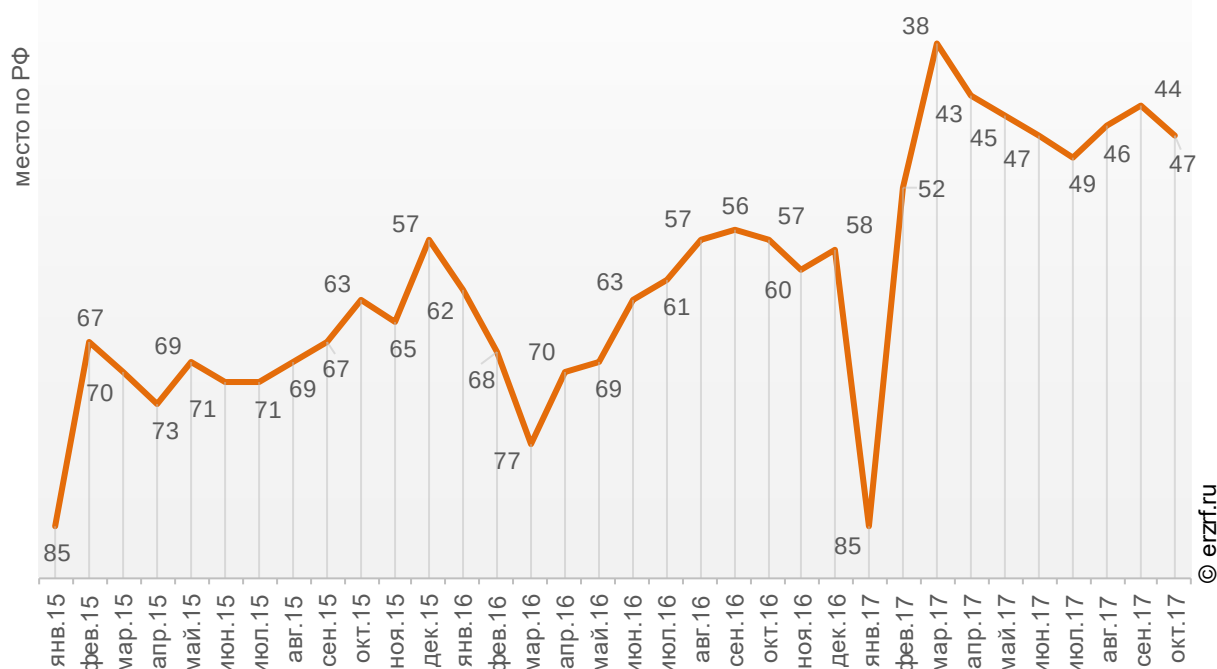


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2017 года Астраханская область занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 11-е место, по динамике относительного прироста – 10-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Астраханской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 48.

График 48

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



В октябре 2017 года в Астраханской области застройщиками введено 15,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 6,6% или на 1,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 49).

График 49

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

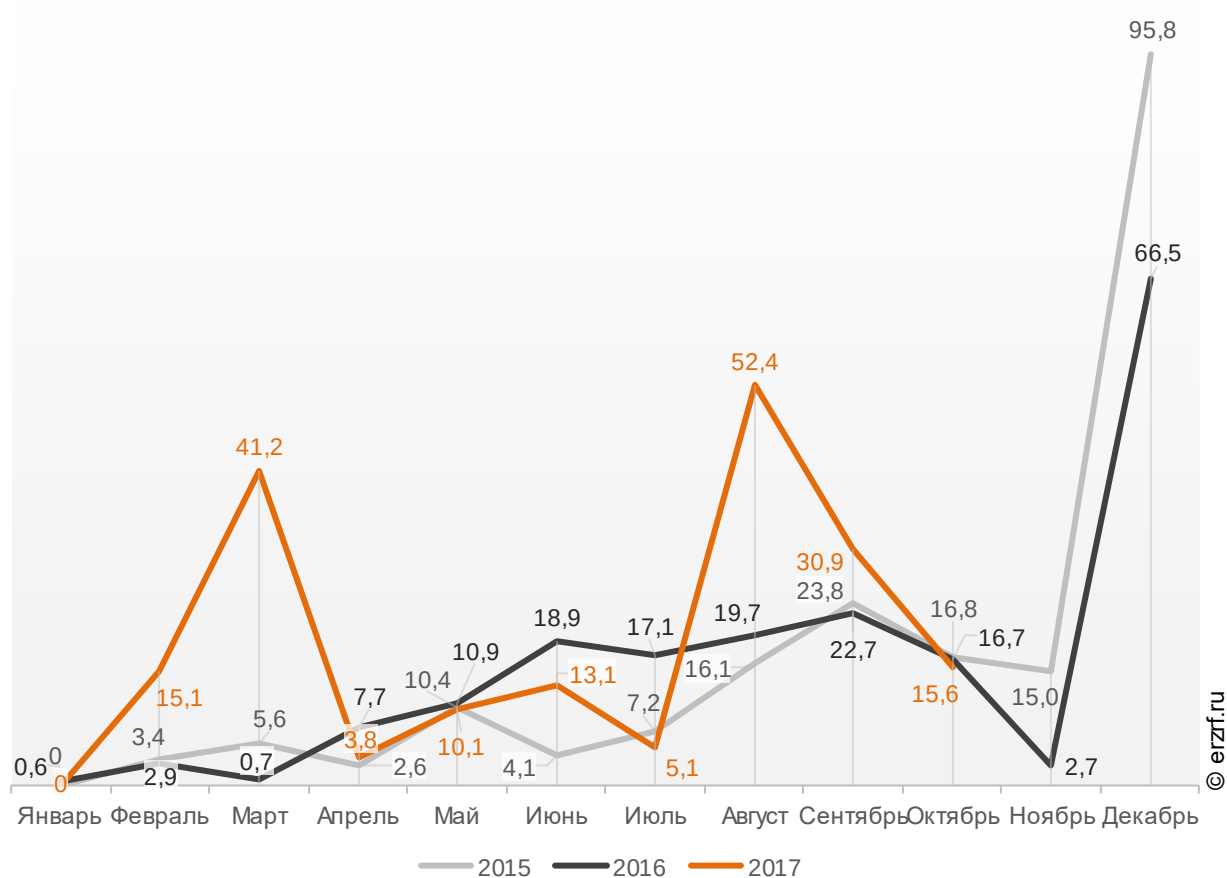
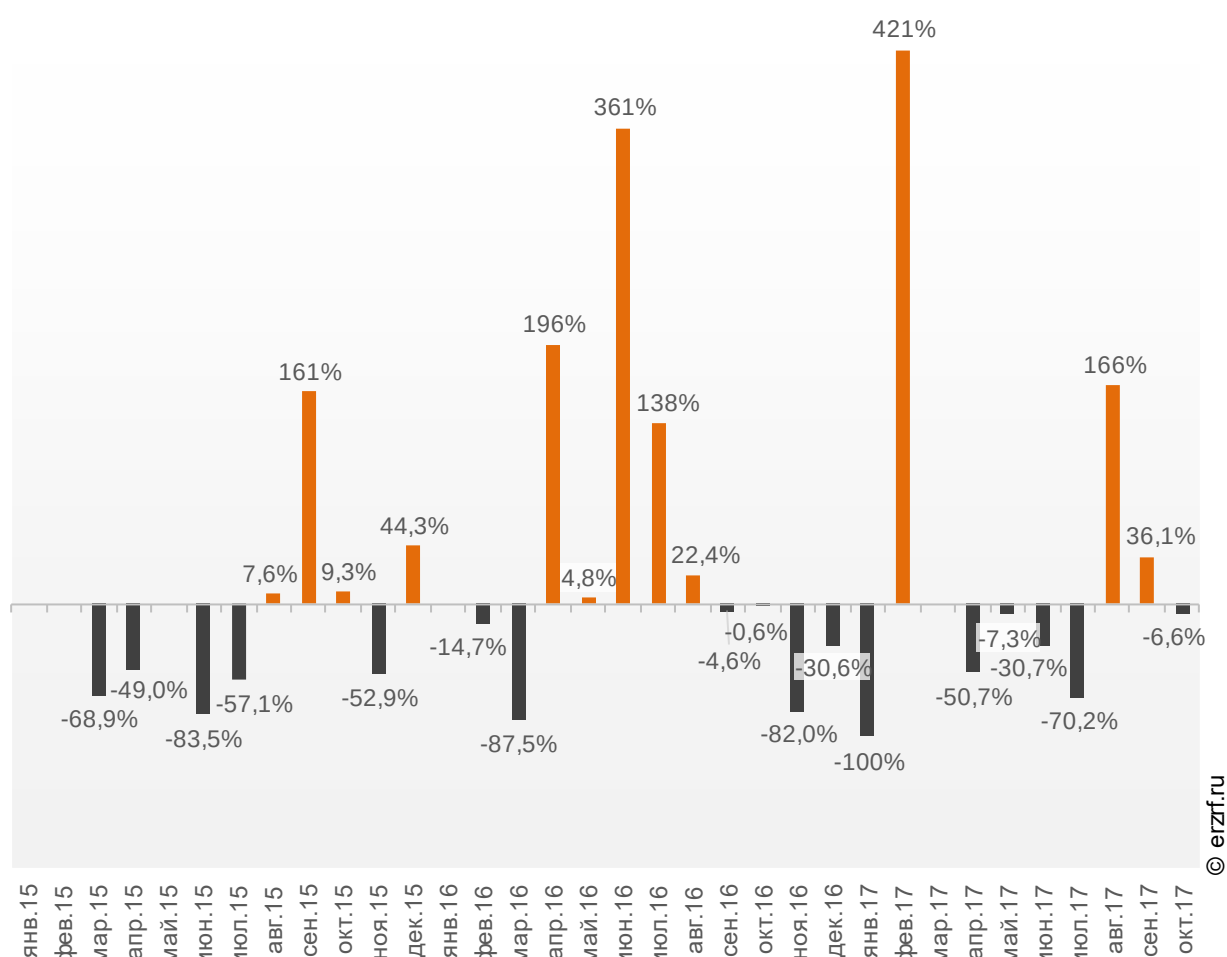


График 50

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

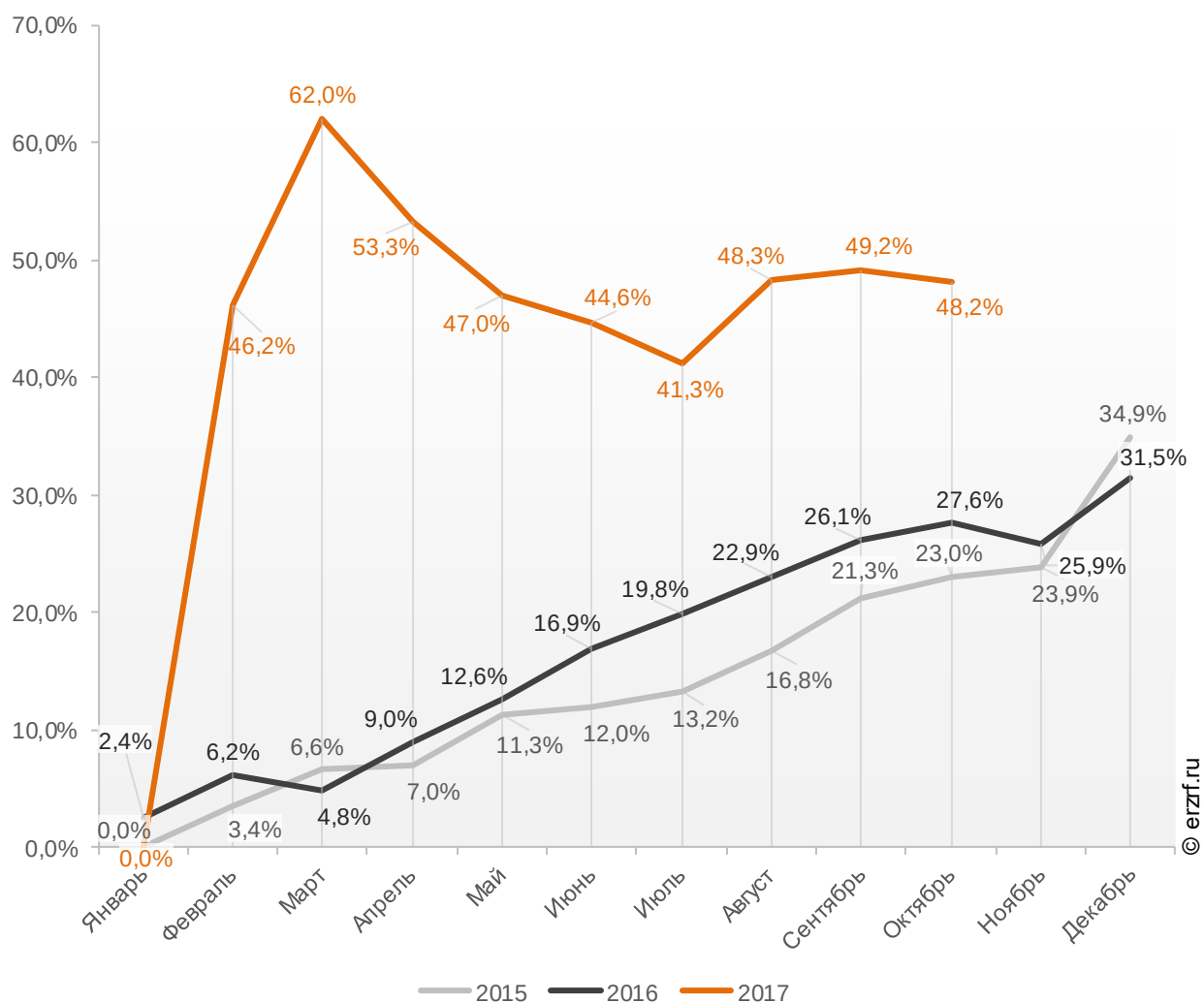


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2017 года Астраханская область занимает 53-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 48-е место, по динамике относительного прироста – 49-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2017 г. составила 48,2% против 27,6% за этот же период 2016 г. и 23,0% – за этот же период 2015 г.

График 51

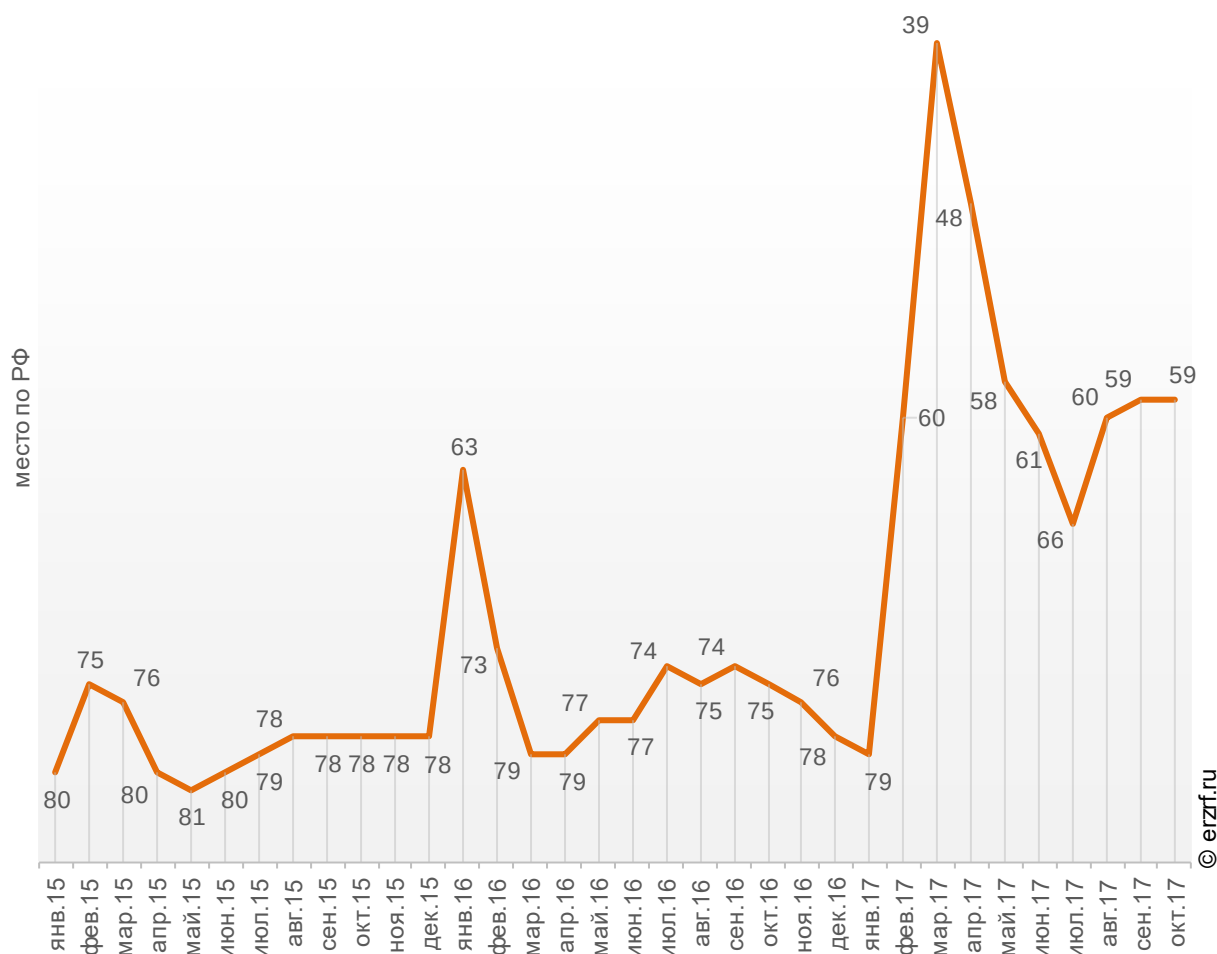
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья
в Астраханской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.**



По этому показателю Астраханская область занимает 59-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 52

Динамика изменения места, занимаемого Астраханской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



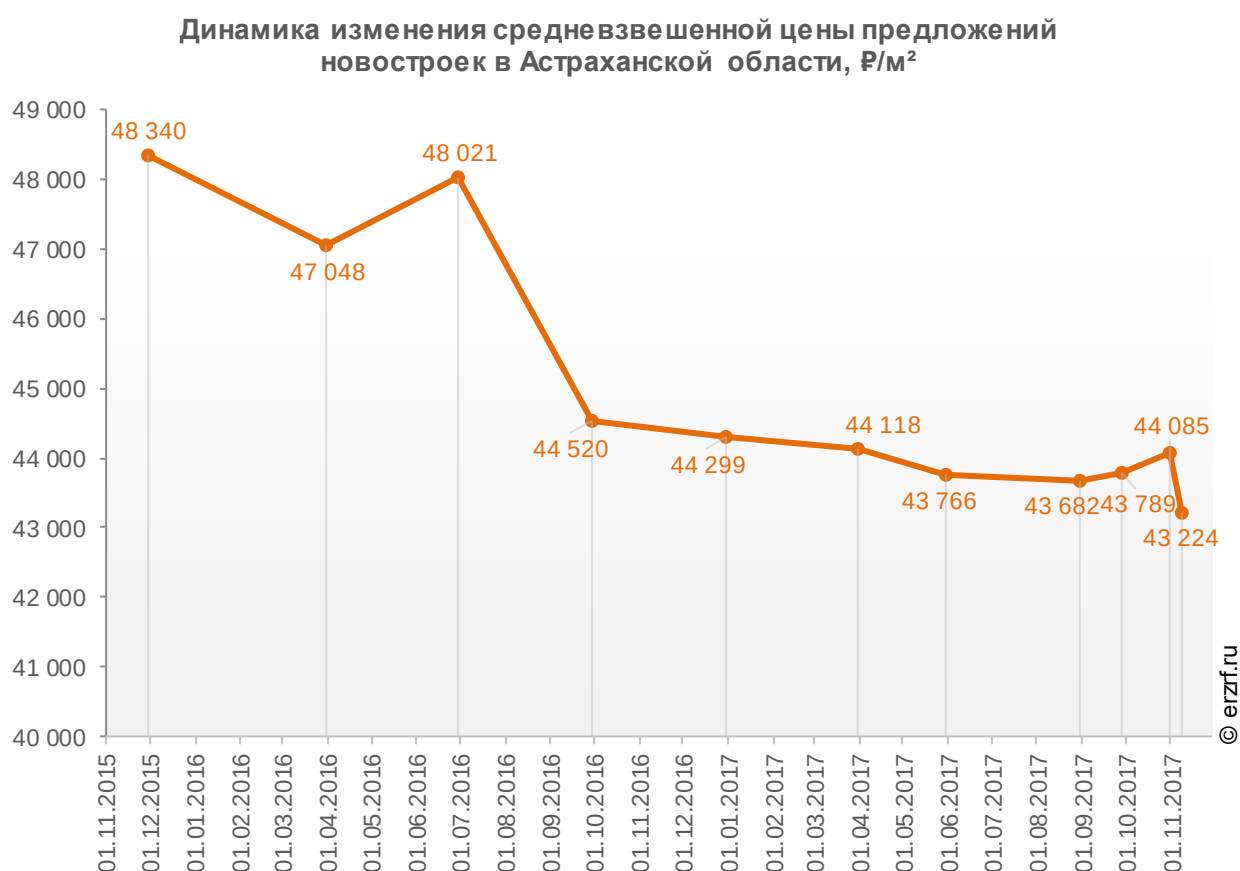
В октябре 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Астраханской области составила 39,3%, что на 3,5 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Астраханская область занимает 52-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

14. Цена предложения на строящиеся объекты в Астраханской области

По состоянию на ноябрь 2017 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Астраханской области составила 43 224 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Астраханской области представлена на графике 53.

График 53



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Астраханской области до конца 2018 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
IV квартал 2017	Капстрой Инжиниринг	Флагман	1	226	14 320
IV квартал 2017	Комстрой Инвест	Дом по ул. Заводская/Набережная р. Царева	2	215	12 270
IV квартал 2017	ВКРК	Таманский	1	190	9 383
IV квартал 2017	УСК Стройкомплекс	Европейский	2	88	5 783
IV квартал 2017	СФ Снабсервис	Дом по ул. 1-ая Перевозная	1	100	5 070
IV квартал 2017	АДС-Инвест	На Моздокской	1	88	4 942
IV квартал 2017	СК Инвест-Строй	Дом по ул. Кремлёвская	1	41	4 466
IV квартал 2017	ПСК	Дом по ул. Водников	1	81	4 220
IV квартал 2017	ГК Сити Групп	Волжская Ривьера	1	55	3 061
IV квартал 2017	Регион-Строй	Аркадия	1	32	2 048
IV квартал 2017	ДСК Астраханмонтажстрой	Многосекционный дом по ул. Белгородская 22	1	16	1 204
I квартал 2018	ГК Сити Групп	Сердце Каспия	1	224	14 559
I квартал 2018	Астраханский Домостроительный Комбинат	Комфорт	2	284	14 209
I квартал 2018	АДС-Инвест	На Моздокской	1	208	12 567
I квартал 2018	ВКРК	Таманский	1	214	12 348
I квартал 2018	Астраханский Домостроительный Комбинат	Восток LIFE	1	190	8 865
I квартал 2018	ПКФ Нижневолжская строительная компания	Лазурный	1	62	6 127
I квартал 2018	ВКРК	Мирный	1	90	4 703
I квартал 2018	ДК Тайгер	Прогресс	1	102	4 072
I квартал 2018	УСК Стройкомплекс	Европейский	1	48	3 171
II квартал 2018	ГК Строитель Астрахани	Венский	2	336	18 537
II квартал 2018	СМУ №3	Дом по ул. Набережная р. Царева	1	128	5 704
II квартал 2018	СК Инвест-Строй	Дом по ул. Хабаровская	1	45	4 011
II квартал 2018	Регион-Строй	Аркадия	1	40	2 062

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2018	АДС-Инвест	по ул. Аксакова	1	190	8 863
III квартал 2018	Комстрой Инвест	Дом по ул. Кирова	1	44	2 494
IV квартал 2018	ЛютанСтройСервис	Купеческий	1	77	5 128
Общий итог			31	3 414	194 187

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	<i>Паруса</i>	Астрахань	Городской Курорт Астрахани	2	420	33 756
2	<i>Таманский</i>	Астрахань	ВКРК	2	404	21 731
3	<i>Дом по ул. Плещеева</i>	Астрахань	ГК Строитель Астрахани	1	352	19 818
4	<i>Венский</i>	Астрахань	ГК Строитель Астрахани	2	336	18 537
5	<i>На Моздокской</i>	Астрахань	АДС-Инвест	2	296	17 509
6	<i>Лазурный</i>	Астрахань	ПКФ Нижневолжская строительная компания	2	192	16 240
7	<i>Сердце Каспия</i>	Астрахань	ГК Сити Групп	1	224	14 559
8	<i>Флагман</i>	Астрахань	Капстрой Инжиниринг	1	226	14 320
9	<i>Комфорт</i>	Астрахань	Астраханский Домостроительный Комбинат	2	284	14 209
10	<i>Дом по ул. Заводская/Набережная р. Царева</i>	Астрахань	Комстрой Инвест	2	215	12 270
11	<i>Европейский</i>	Астрахань	УСК Стройкомплекс	3	136	8 954
12	<i>Восток LIFE</i>	Астрахань	Астраханский Домостроительный Комбинат	1	190	8 865
13	<i>по ул. Аксакова</i>	Астрахань	АДС-Инвест	1	190	8 863
14	<i>Дом по ул. Набережная р. Царева</i>	Астрахань	СМУ №3	1	128	5 704
15	<i>На Воробьева</i>	Астрахань	ВКРК	1	90	5 149
16	<i>Купеческий</i>	Астрахань	ЛютанСтройСервис	1	77	5 128
17	<i>Дом по ул. 1-ая Перевозная</i>	Астрахань	СФ Снабсервис	1	100	5 070
18	<i>Мирный</i>	Астрахань	ВКРК	1	90	4 703
19	<i>Дом по ул. Кремлёвская</i>	Астрахань	СК Инвест-Строй	1	41	4 466
20	<i>Дом по ул. Водников</i>	Астрахань	ПСК	1	81	4 220
21	<i>Аркадия</i>	Астрахань	Регион-Строй	2	72	4 110
22	<i>Прогресс</i>	Астрахань	ДК Тайгер	1	102	4 072
23	<i>Дом по ул. Хабаровская</i>	Астрахань	СК Инвест-Строй	1	45	4 011
24	<i>Волжская Ривьера</i>	Астрахань	ГК Сити Групп	1	55	3 061

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	Дом по ул. Кирова	Астрахань	Комстрой Инвест	1	44	2 494
26	Многосекционный дом по ул. Белгородская 22	Астрахань	ДСК Астраханмонтажстрой	1	16	1 204
Общий итог				36	4 406	263 023

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Прогресс</i>	Астрахань	ДК Тайгер	39,9
2	<i>Дом по ул. Набережная р. Царева</i>	Астрахань	СМУ №3	44,6
3	<i>по ул. Аксакова</i>	Астрахань	АДС-Инвест	46,6
4	<i>Восток LIFE</i>	Астрахань	Астраханский Домостроительный Комбинат	46,7
5	<i>Комфорт</i>	Астрахань	Астраханский Домостроительный Комбинат	50,0
6	<i>Дом по ул. 1-ая Перевозная</i>	Астрахань	СФ Снабсервис	50,7
7	<i>Дом по ул. Водников</i>	Астрахань	ПСК	52,1
8	<i>Мирный</i>	Астрахань	ВКРК	52,3
9	<i>Таманский</i>	Астрахань	ВКРК	53,8
10	<i>Венский</i>	Астрахань	ГК Строитель Астрахани	55,2
11	<i>Волжская Ривьера</i>	Астрахань	ГК Сити Групп	55,7
12	<i>Дом по ул. Плещеева</i>	Астрахань	ГК Строитель Астрахани	56,3
13	<i>Дом по ул. Кирова</i>	Астрахань	Комстрой Инвест	56,7
14	<i>Дом по ул. Заводская/Набережная р. Царева</i>	Астрахань	Комстрой Инвест	57,1
15	<i>Аркадия</i>	Астрахань	Регион-Строй	57,1
16	<i>На Воробьева</i>	Астрахань	ВКРК	57,2
17	<i>На Моздокской</i>	Астрахань	АДС-Инвест	59,2
18	<i>Флагман</i>	Астрахань	Капстрой Инжиниринг	63,4
19	<i>Сердце Каспия</i>	Астрахань	ГК Сити Групп	65,0
20	<i>Европейский</i>	Астрахань	УСК Стройкомплекс	65,8
21	<i>Купеческий</i>	Астрахань	ЛютанСтройСервис	66,6
22	<i>Многосекционный дом по ул. Белгородская 22</i>	Астрахань	ДСК Астраханмонтажстрой	75,3
23	<i>Паруса</i>	Астрахань	Городской Курорт Астрахани	80,4
24	<i>Лазурный</i>	Астрахань	ПКФ Нижневолжская строительная компания	84,6
25	<i>Дом по ул. Хабаровская</i>	Астрахань	СК Инвест-Строй	89,1
26	<i>Дом по ул. Кремлёвская</i>	Астрахань	СК Инвест-Строй	108,9
Общий итог				59,7