

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

## ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Астраханская область

март 2018

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на март 2018

**254 873**

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на март 2018

**57,8**

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

за последние 12 мес.

Росстат

**18 758**

**+8,3%** к предшествующим 12 мес.

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

на март 2018

**43 535**

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**41,1%**

**+5,2 п.п.** к предшествующим 12 мес.

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

за январь 2018

Банк России

**69**

**+60,5%** к январю 2017

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за январь 2018

Банк России

**9,70**

**-1,56 п.п.** к январю 2017

## 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.....  | 19 |
| 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. ....                 | 71 |
| 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 .....                     | 73 |

## 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 Астраханской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Астраханской области на март 2018 года выявлено **30 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 **4 408 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **254 873 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

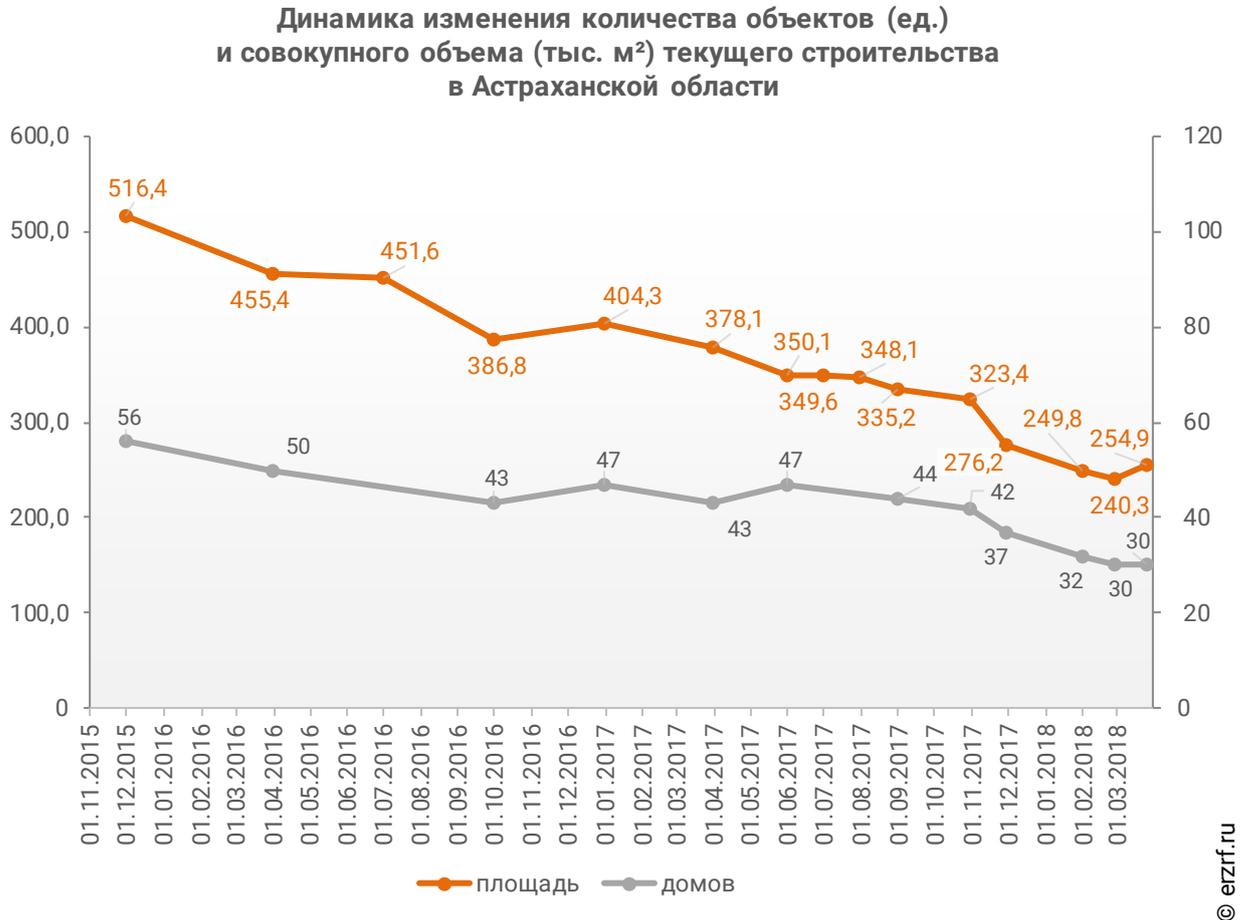
Таблица 1

| Вид дома            | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|---------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                     | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| многоквартирный дом | 30               | 100%        | 4 408        | 100%        | 254 873                   | 100%        |
| <b>Общий итог</b>   | <b>30</b>        | <b>100%</b> | <b>4 408</b> | <b>100%</b> | <b>254 873</b>            | <b>100%</b> |

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 <sup>2</sup>            | %           |
| <b>Астрахань</b>         | <b>30</b>        | <b>100%</b> | <b>4 408</b> | <b>100%</b> | <b>254 873</b>            | <b>100%</b> |
|                          | 30               | 100%        | 4 408        | 100%        | 254 873                   | 100%        |

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

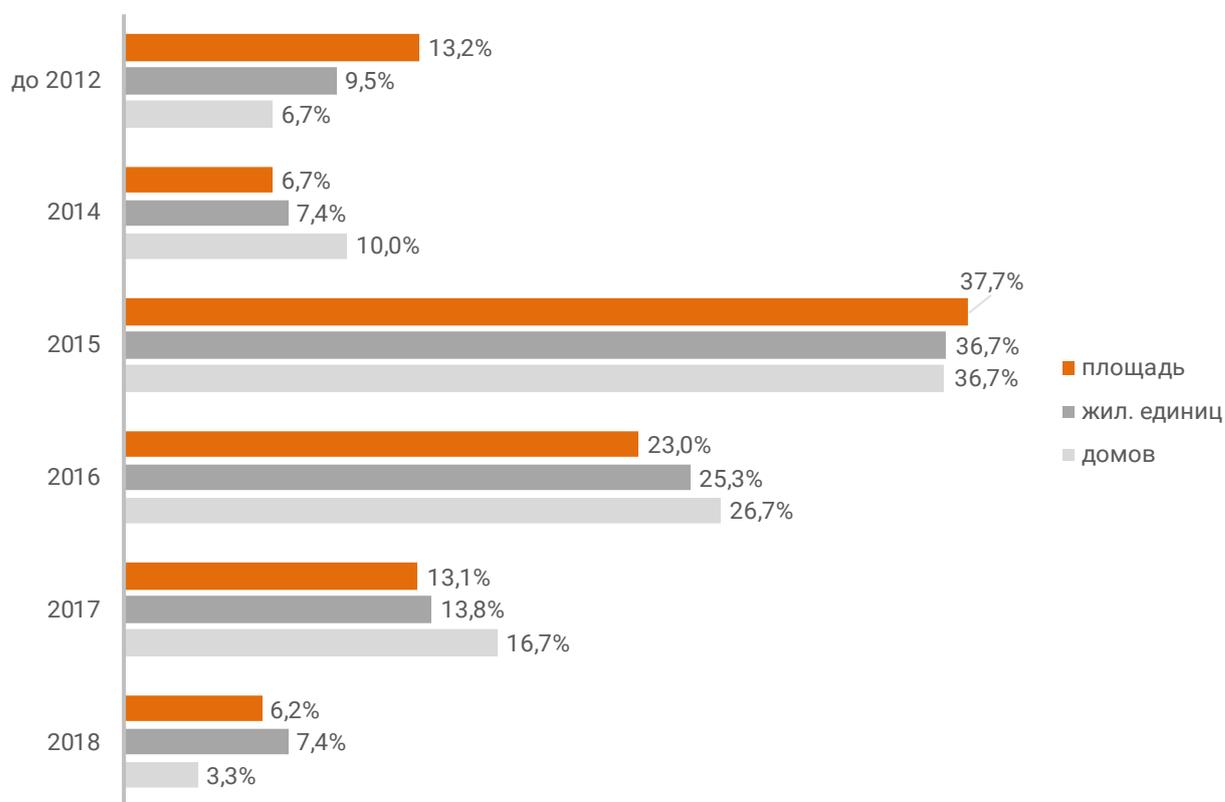
Застройщики жилья в Астраханской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2008 г. по январь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|  | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| до 2012                                | 2                | 6,7%        | 420          | 9,5%        | 33 756                    | 13,2%       |
| 2014                                   | 3                | 10,0%       | 324          | 7,4%        | 17 026                    | 6,7%        |
| 2015                                   | 11               | 36,7%       | 1 618        | 36,7%       | 96 093                    | 37,7%       |
| 2016                                   | 8                | 26,7%       | 1 115        | 25,3%       | 58 689                    | 23,0%       |
| 2017                                   | 5                | 16,7%       | 607          | 13,8%       | 33 489                    | 13,1%       |
| 2018                                   | 1                | 3,3%        | 324          | 7,4%        | 15 820                    | 6,2%        |
| <b>Общий итог</b>                      | <b>30</b>        | <b>100%</b> | <b>4 408</b> | <b>100%</b> | <b>254 873</b>            | <b>100%</b> |

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Астраханской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2015 г. (37,7% по площади жилых единиц).

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

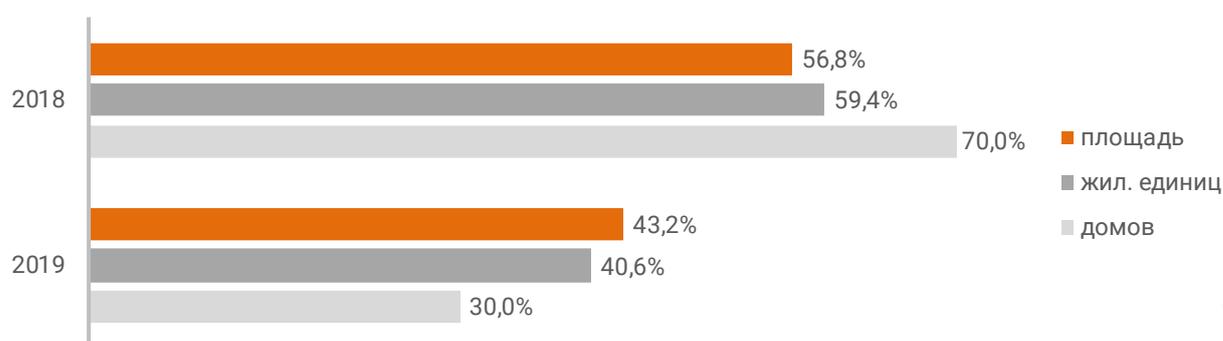
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Астраханской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

| Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|  | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 2018   | 21               | 70,0%       | 2 617        | 59,4%       | 144 816                   | 56,8%       |
| 2019   | 9                | 30,0%       | 1 791        | 40,6%       | 110 057                   | 43,2%       |
| <b>Общий итог</b>  | <b>30</b>        | <b>100%</b> | <b>4 408</b> | <b>100%</b> | <b>254 873</b>            | <b>100%</b> |

**Гистограмма 2**

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



© eizrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 144 816 м<sup>2</sup> 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<br>м <sup>2</sup> | Изначально объявленный срок                 | Совокупная S жилых единиц |              |
|   |   |   | м <sup>2</sup>            | %            |
| 2018                                    | 144 816                                     | 2015  | 2 494                     | 1,7%         |
|   |   | 2016  | 20 213                    | 14,0%        |
|   |   | 2017  | 65 576                    | 45,3%        |
| 2019                                    | 110 057                                     | 2016  | 5 149                     | 4,7%         |
|   |   | 2017  | 65 844                    | 59,8%        |
| <b>Общий итог</b>                       | <b>254 873</b>                              |   | <b>159 276</b>            | <b>62,5%</b> |

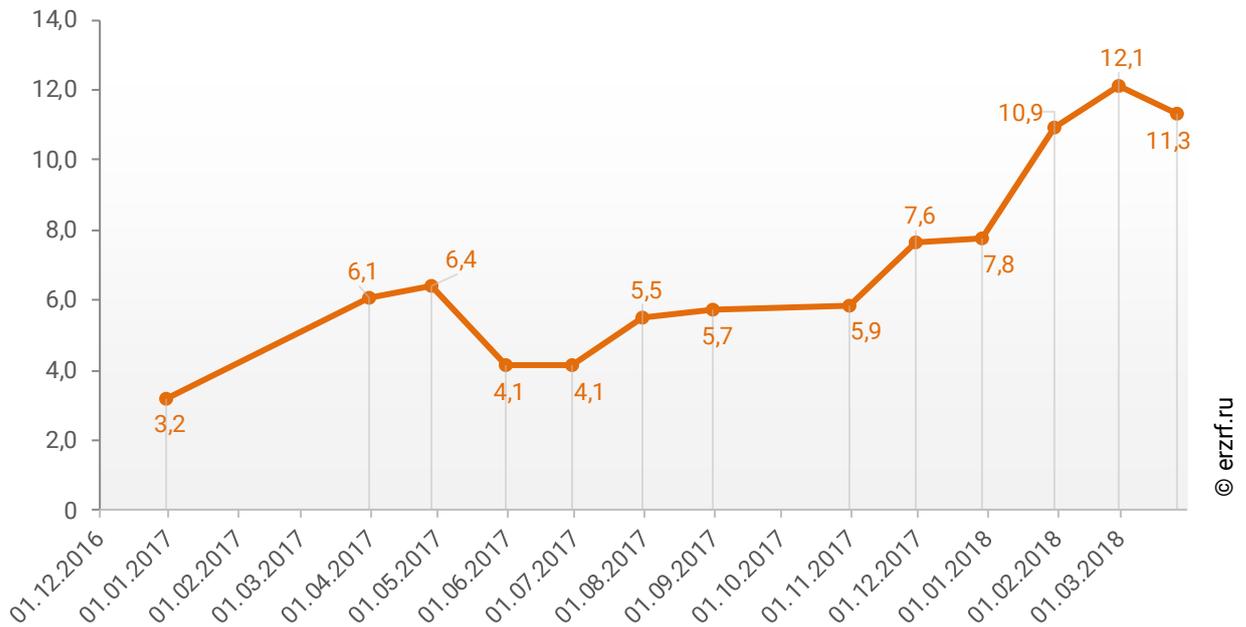
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2019 год (65 844 м<sup>2</sup>), что составляет 59,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Астраханской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Астраханской области по состоянию на март 2018 года составляет 11,3 месяца.

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

**График 2**

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



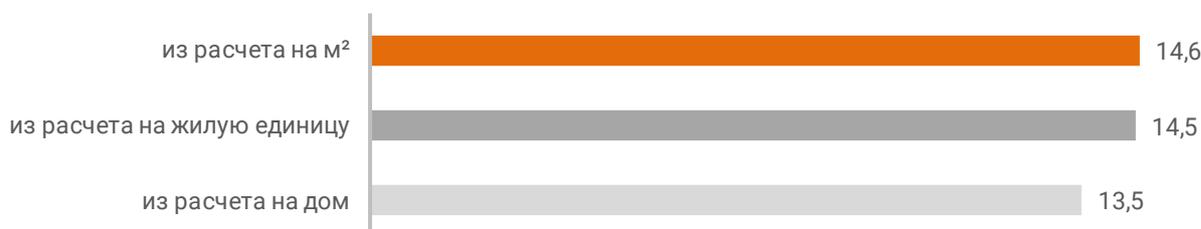
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Астраханской области по этажности строящихся домов

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

- 13,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,6 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Астраханской области

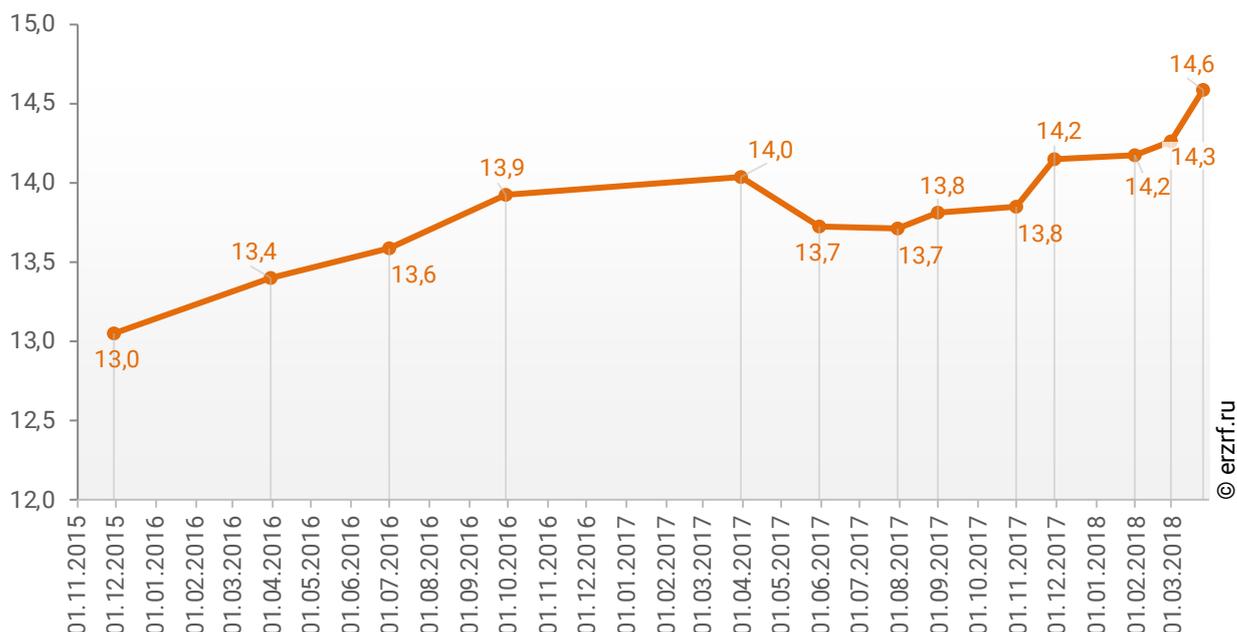


© erzrf.ru

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 м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

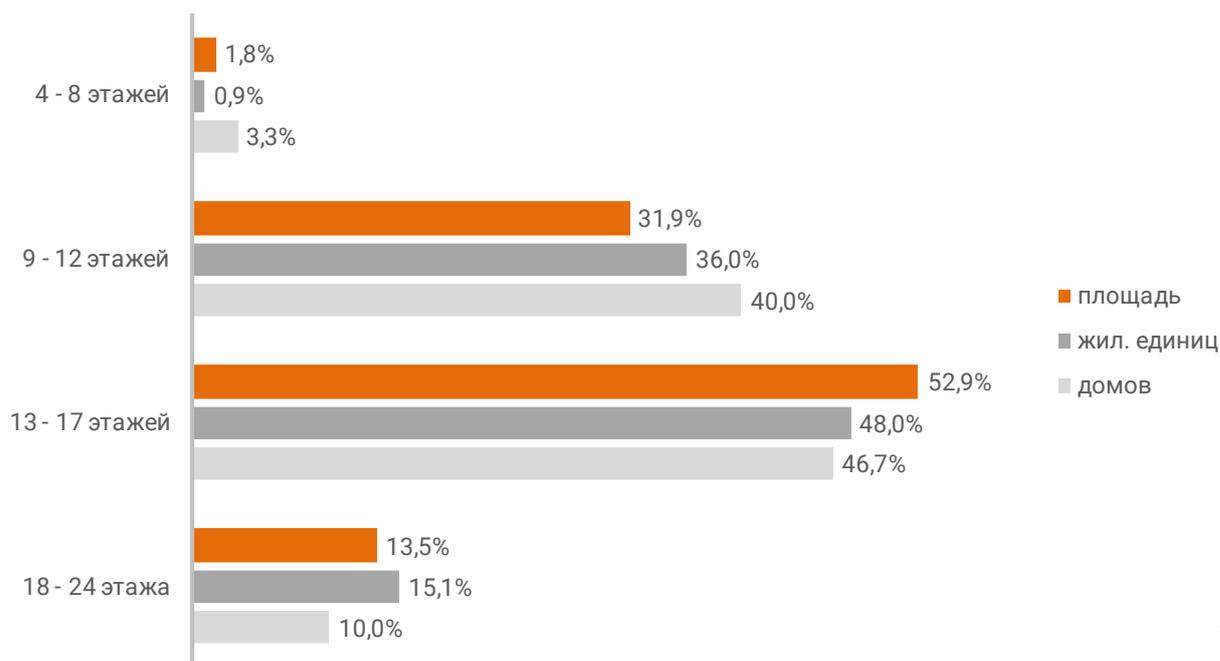
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

| Этажей            | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 4 - 8 этажей      | 1                | 3,3%        | 41           | 0,9%        | 4 466                     | 1,8%        |
| 9 - 12 этажей     | 12               | 40,0%       | 1 586        | 36,0%       | 81 184                    | 31,9%       |
| 13 - 17 этажей    | 14               | 46,7%       | 2 115        | 48,0%       | 134 933                   | 52,9%       |
| 18 - 24 этажа     | 3                | 10,0%       | 666          | 15,1%       | 34 290                    | 13,5%       |
| <b>Общий итог</b> | <b>30</b>        | <b>100%</b> | <b>4 408</b> | <b>100%</b> | <b>254 873</b>            | <b>100%</b> |

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Астраханской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 52,9% 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 15,1%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Астраханской области является 19-этажный многоквартирный дом в ЖК «Укроп», застройщик «ДК Тайгер». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

| № | Этажей | Застройщик                                     | Вид объекта         | ЖК            |
|---|--------|--|---------------------|---------------|
| 1 | 19     | <i>ДК Тайгер</i>                               | многоквартирный дом | Укроп         |
| 2 | 18     | <i>ГК Сити Групп</i>                           | многоквартирный дом | Сердце Каспия |
|   |        | <i>ДК Тайгер</i>                               | многоквартирный дом | Прогресс      |
|   |        | <i>ГК Строитель Астрахани</i>                  | многоквартирный дом | Новый город   |
| 3 | 17     | <i>Городской Курорт Астрахани</i>              | многоквартирный дом | Паруса        |
|   |        | <i>ЛютанСтройСервис</i>                        | многоквартирный дом | Купеческий    |
| 4 | 16     | <i>ВКРК</i>                                    | многоквартирный дом | На Воробьева  |
|   |        | <i>ПКФ Нижневолжская строительная компания</i> | многоквартирный дом | Лазурный      |
| 5 | 15     | <i>АДС-Инвест</i>                              | многоквартирный дом | На Моздокской |
|   |        | <i>ГК Строитель Астрахани</i>                  | многоквартирный дом | Венский       |

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

**Таблица 8**

| № | S жил. помещений, м <sup>2</sup> | Застройщик                        | Вид объекта         | ЖК            |
|---|----------------------------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
| 1 | 19 818                           | <i>ГК Строитель Астрахани</i>     | многоквартирный дом | Новый город   |
| 2 | 19 686                           | <i>Городской Курорт Астрахани</i> | многоквартирный дом | Паруса        |
| 3 | 15 820                           | <i>ДК Тайгер</i>                  | многоквартирный дом | Укроп         |
| 4 | 14 398                           | <i>ГК Сити Групп</i>              | многоквартирный дом | Сердце Каспия |
| 5 | 13 131                           | <i>ДК Тайгер</i>                  | многоквартирный дом | Прогресс      |

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

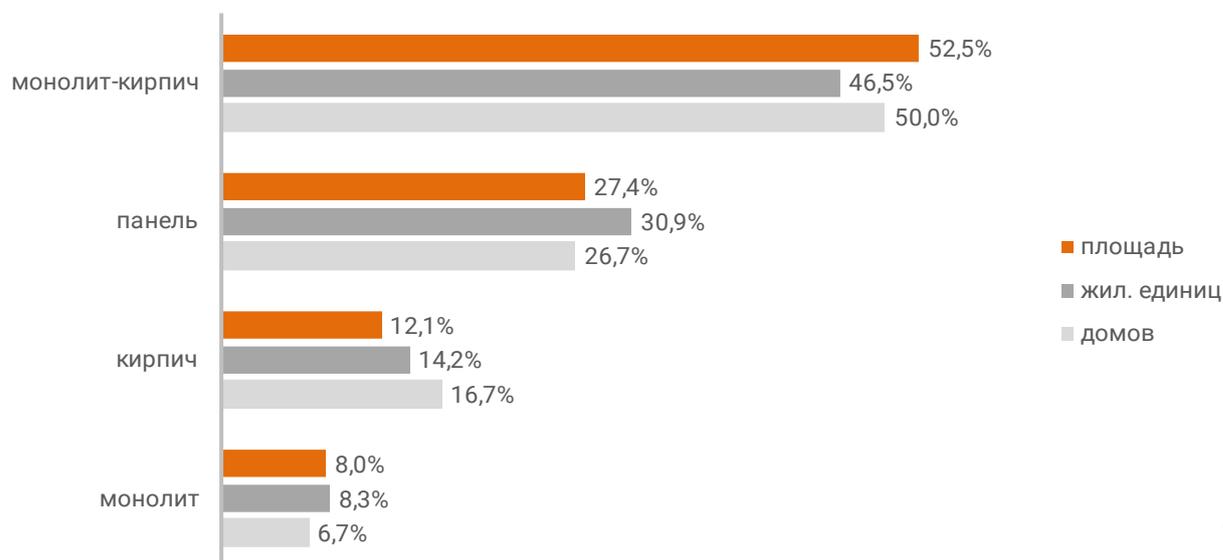
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

| Материал стен     | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| монолит-кирпич    | 15               | 50,0%       | 2 051        | 46,5%       | 133 863                   | 52,5%       |
| панель            | 8                | 26,7%       | 1 364        | 30,9%       | 69 943                    | 27,4%       |
| кирпич            | 5                | 16,7%       | 628          | 14,2%       | 30 781                    | 12,1%       |
| монолит           | 2                | 6,7%        | 365          | 8,3%        | 20 286                    | 8,0%        |
| <b>Общий итог</b> | <b>30</b>        | <b>100%</b> | <b>4 408</b> | <b>100%</b> | <b>254 873</b>            | <b>100%</b> |

**Гистограмма 5**

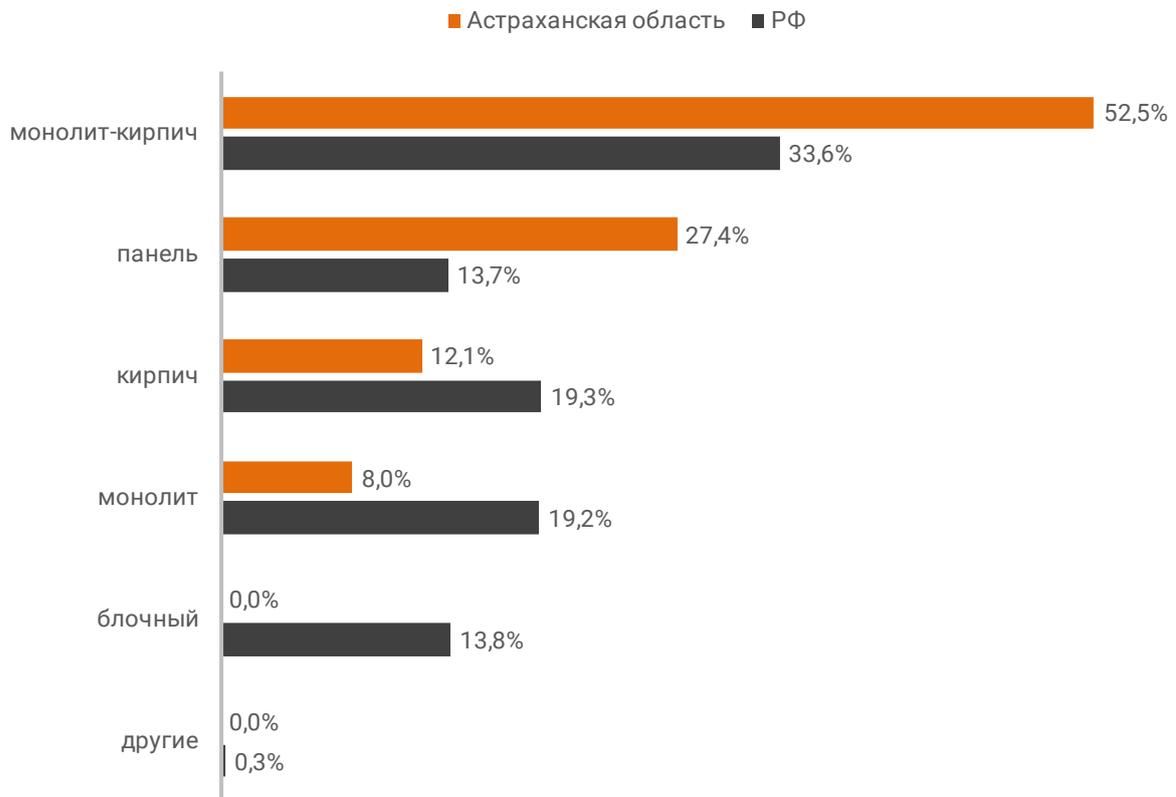
Распределение жилых новостроек Астраханской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Астраханской области является монолит-кирпич. Из него возводится 52,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 33,6% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

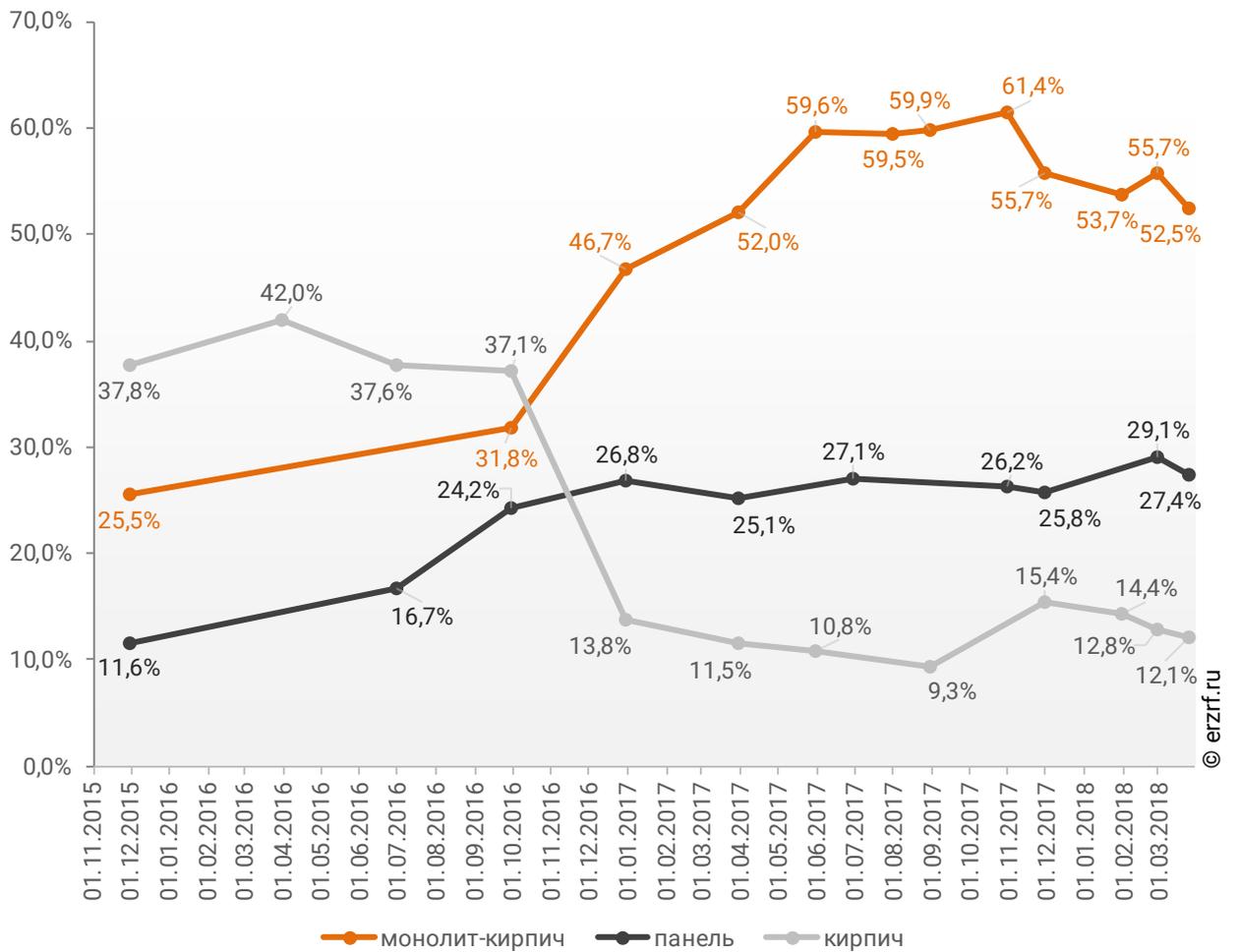
**Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Астраханской области**



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

**График 4**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Астраханской области (на м<sup>2</sup>)**



## 7. ТОП застройщиков Астраханской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Астраханской области на март 2018 года представлен в таблице 10.

**Таблица 10**

| №                 | Застройщик                                     | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   |  | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 1                 | <i>ГК Строитель Астрахани</i>                  | 3                | 10,0%       | 688          | 15,6%       | 38 355                    | 15,0%       |
| 2                 | <i>Городской Курорт Астрахани</i>              | 2                | 6,7%        | 420          | 9,5%        | 33 756                    | 13,2%       |
| 3                 | <i>ДК Тайгер</i>                               | 3                | 10,0%       | 686          | 15,6%       | 33 023                    | 13,0%       |
| 4                 | <i>АДС-Инвест</i>                              | 3                | 10,0%       | 486          | 11,0%       | 26 372                    | 10,3%       |
| 5                 | <i>Астраханский Домостроительный Комбинат</i>  | 3                | 10,0%       | 474          | 10,8%       | 23 074                    | 9,1%        |
| 6                 | <i>ВКРК</i>                                    | 3                | 10,0%       | 370          | 8,4%        | 19 235                    | 7,5%        |
| 7                 | <i>ПКФ Нижневолжская строительная компания</i> | 2                | 6,7%        | 192          | 4,4%        | 16 240                    | 6,4%        |
| 8                 | <i>Комстрой Инвест</i>                         | 3                | 10,0%       | 259          | 5,9%        | 14 764                    | 5,8%        |
| 9                 | <i>ГК Сити Групп</i>                           | 1                | 3,3%        | 240          | 5,4%        | 14 398                    | 5,6%        |
| 10                | <i>АЖСК</i>                                    | 1                | 3,3%        | 214          | 4,9%        | 11 114                    | 4,4%        |
| 11                | <i>СК Инвест-Строй</i>                         | 2                | 6,7%        | 86           | 2,0%        | 8 477                     | 3,3%        |
| 12                | <i>СМУ №3</i>                                  | 1                | 3,3%        | 128          | 2,9%        | 5 704                     | 2,2%        |
| 13                | <i>ЛютанСтройСервис</i>                        | 1                | 3,3%        | 77           | 1,7%        | 5 128                     | 2,0%        |
| 14                | <i>УСК Стройкомплекс</i>                       | 1                | 3,3%        | 48           | 1,1%        | 3 171                     | 1,2%        |
| 15                | <i>Регион-Строй</i>                            | 1                | 3,3%        | 40           | 0,9%        | 2 062                     | 0,8%        |
| <b>Общий итог</b> |  | <b>30</b>        | <b>100%</b> | <b>4 408</b> | <b>100%</b> | <b>254 873</b>            | <b>100%</b> |

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<br>срока |
|-------------------|--|---------------------------|--|--------------|--------------------|
|                   |  | всего                     | в т.ч. с переносом срока<br>с прошлых периодов |              |                    |
|                   |  | м <sup>2</sup>            | м <sup>2</sup>                                 | %            | месяцев            |
| 1                 | <i>ГК Строитель Астрахани</i>                      | 38 355                    | 29 145   | 76,0%        | 12,2               |
| 2                 | <i>Городской Курорт Астрахани</i>                  | 33 756                    | 33 756   | 100%         | 26,2               |
| 3                 | <i>ДК Тайгер</i>                                   | 33 023                    | 4 072  | 12,3%        | 0,4                |
| 4                 | <i>АДС-Инвест</i>                                  | 26 372                    | 13 805   | 52,3%        | 6,3                |
| 5                 | <i>Астраханский Домостроительный<br/>Комбинат</i>  | 23 074                    | 23 074   | 100%         | 13,1               |
| 6                 | <i>ВКРК</i>  | 19 235                    | 19 235   | 100%         | 24,2               |
| 7                 | <i>ПКФ Нижневолжская строительная<br/>компания</i> | 16 240                    | 6 127  | 37,7%        | 7,9                |
| 8                 | <i>Комстрой Инвест</i>                             | 14 764                    | 14 764   | 100%         | 20,5               |
| 9                 | <i>ГК Сити Групп</i>                               | 14 398                    | 0  | 0,0%         | -                  |
| 10                | <i>АЖСК</i>  | 11 114                    | 0  | 0,0%         | -                  |
| 11                | <i>СК Инвест-Строй</i>                             | 8 477                     | 4 466  | 52,7%        | 4,7                |
| 12                | <i>СМУ №3</i>                                      | 5 704                     | 5 704  | 100%         | 9,0                |
| 13                | <i>ЛютанСтройСервис</i>                            | 5 128                     | 5 128  | 100%         | 12,0               |
| 14                | <i>УСК Стройкомплекс</i>                           | 3 171                     | 0  | 0,0%         | -                  |
| 15                | <i>Регион-Строй</i>                                | 2 062                     | 0  | 0,0%         | -                  |
| <b>Общий итог</b> |  | <b>254 873</b>            | <b>159 276</b>                                 | <b>62,5%</b> | <b>11,3</b>        |

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Городской Курорт Астрахани» и составляет 26,2 месяца.

## **8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Астраханской области**

В Астраханской области возводится 22 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Астраханской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

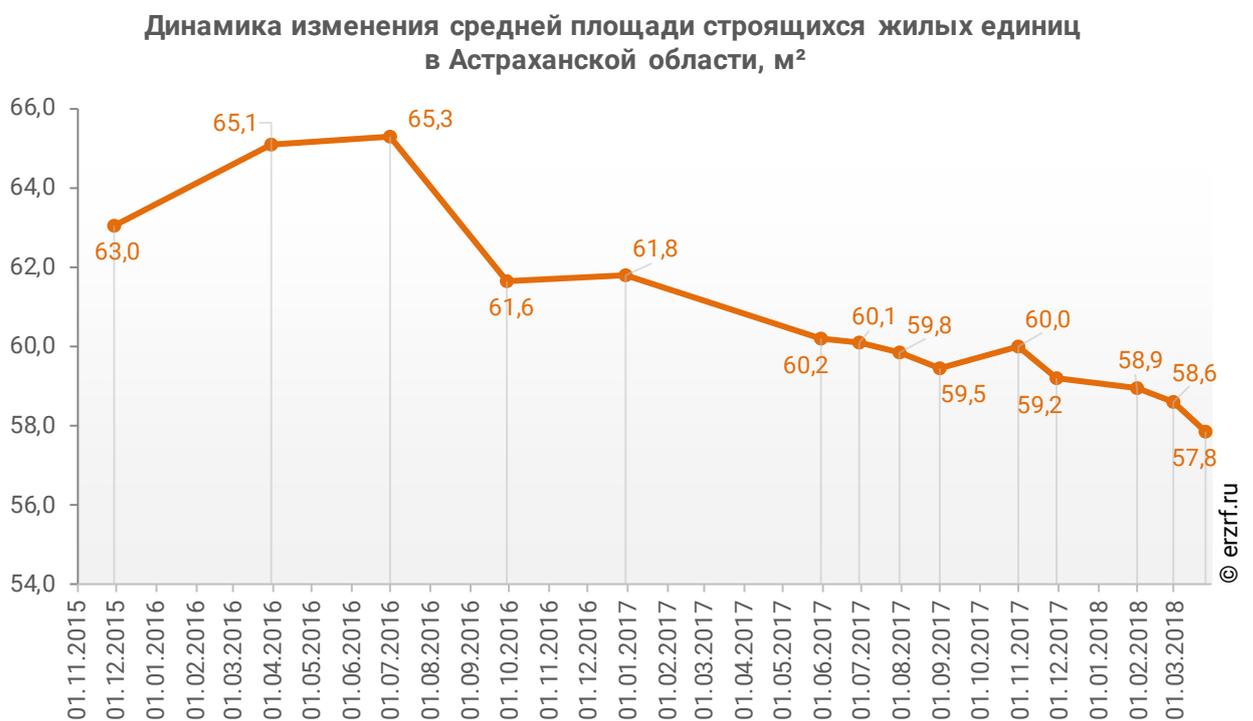
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Паруса» (город Астрахань). В этом жилом комплексе застройщик «Городской Курорт Астрахани» возводит 2 дома, включающих 420 жилых единиц, совокупной площадью 33 756 м<sup>2</sup>.

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Астраханской области, составляет 57,8 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м<sup>2</sup>.

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

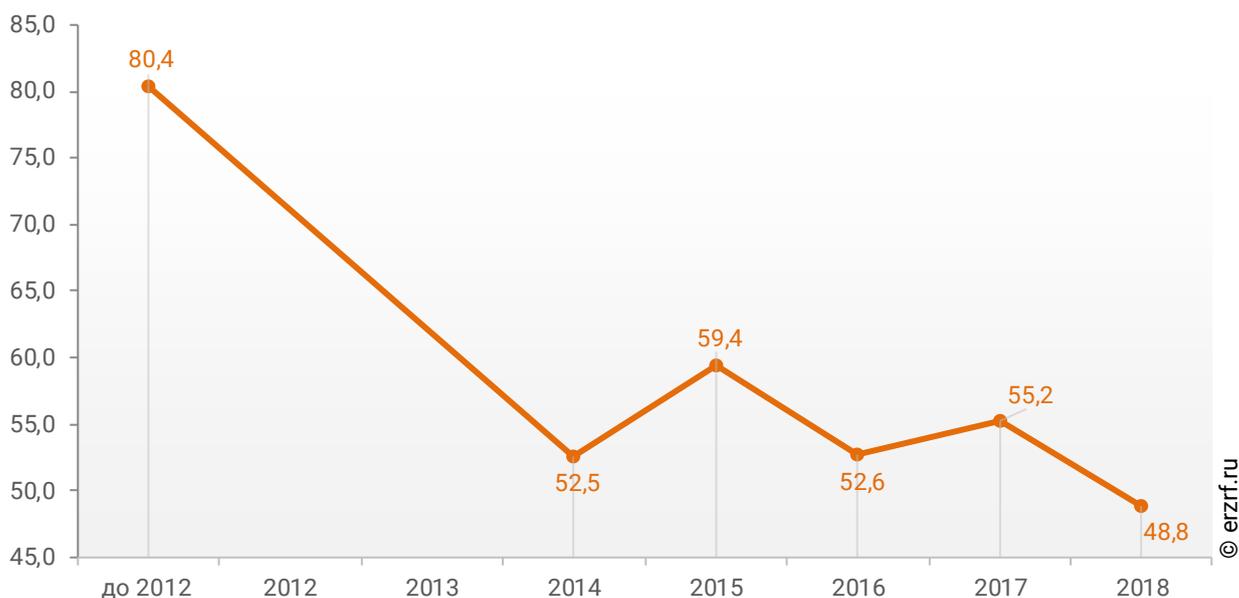
**График 5**



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Астраханской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 48,8 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Астраханской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

**График 6**

**Распределение средней площади строящихся жилых единиц Астраханской области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СМУ №3» – 44,6 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СК Инвест-Строй» – 98,6 м<sup>2</sup> (Таблица 12).

**Таблица 12**

| <b>Застройщик</b>                       | <b>Ср. площадь<br/>квартиры, м<sup>2</sup></b> |
|---|--|
| СМУ №3                                  | 44,6   |
| ДК Тайгер                               | 48,1   |
| Астраханский Домостроительный Комбинат  | 48,7   |
| Регион-Строй                            | 51,6   |
| АЖСК                                    | 51,9   |
| ВКРК                                    | 52,0   |
| АДС-Инвест                              | 54,3   |
| ГК Строитель Астрахани                  | 55,7   |
| Комстрой Инвест                         | 57,0   |
| ГК Сити Групп                           | 60,0   |
| УСК Стройкомплекс                       | 66,1   |
| ЛютанСтройСервис                        | 66,6   |
| Городской Курорт Астрахани              | 80,4   |
| ПКФ Нижневолжская строительная компания | 84,6   |
| СК Инвест-Строй                         | 98,6   |
| <b>Общий итог</b>                       | <b>57,8</b>                                    |

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Астраханской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Набережная р. Царева» – 44,6 м<sup>2</sup>, застройщик «СМУ №3». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Кремлёвская» – 108,9 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Инвест-Строй».

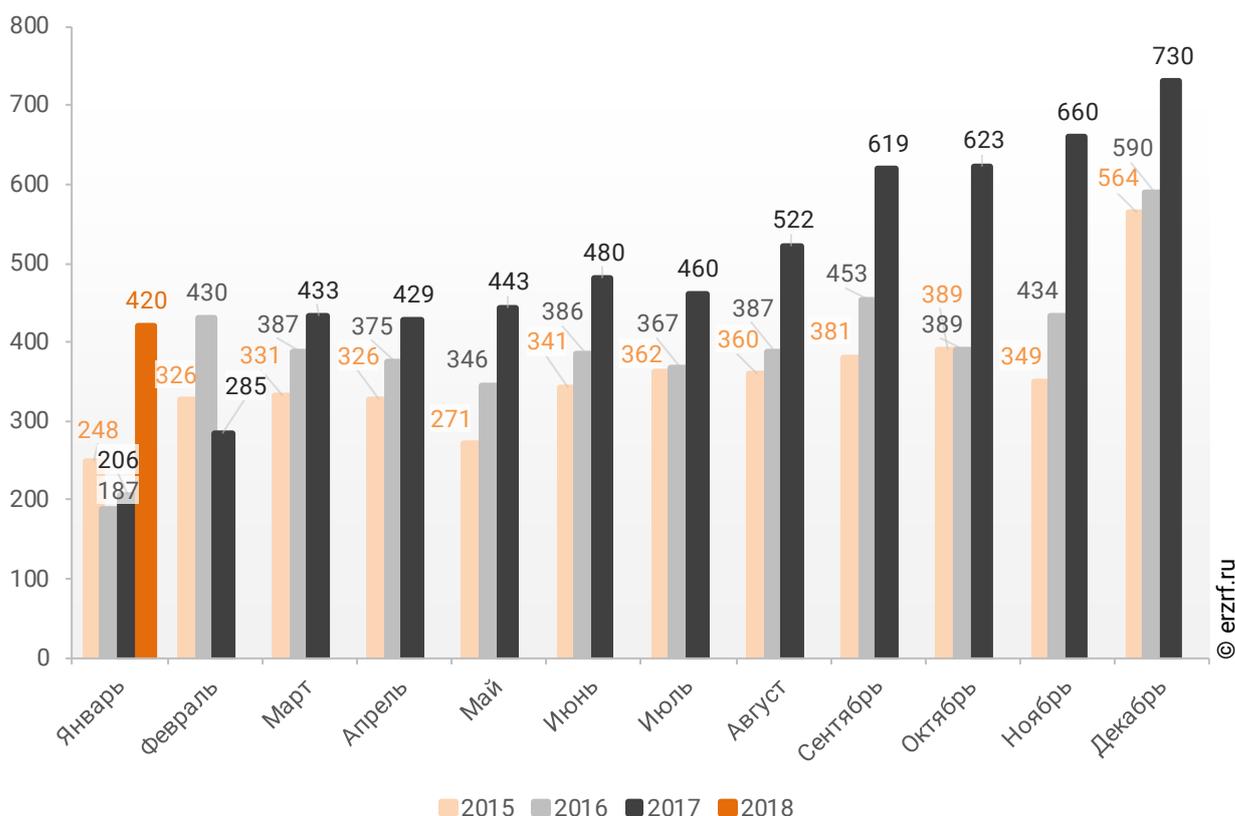
## 10. Ипотечное кредитование для жителей Астраханской области (официальная статистика Банка России)

### 10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По данным Банка России за 1 месяц 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Астраханской области, составило 420, что на 103,9% больше уровня 2017 г. (206 ИЖК), и на 124,6% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (187 ИЖК).

**График 7**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2015 – 2018 гг.**

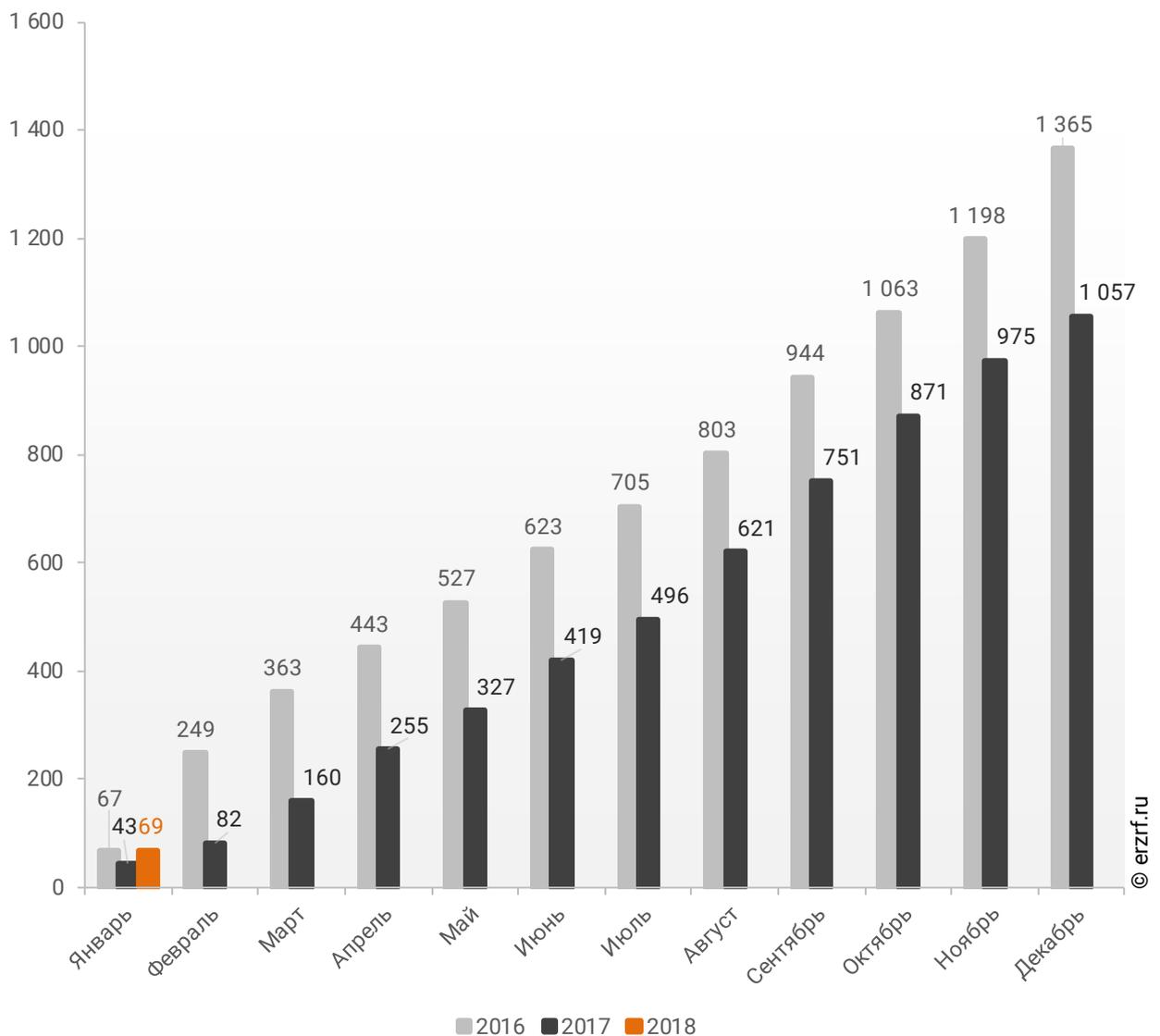


За 1 месяц 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Астраханской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 69, что на 60,5% больше, чем в 2017 г. (43 ИЖК), и на 3,0% больше соответствующего значения 2016 г. (67 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 8.

**График 8**

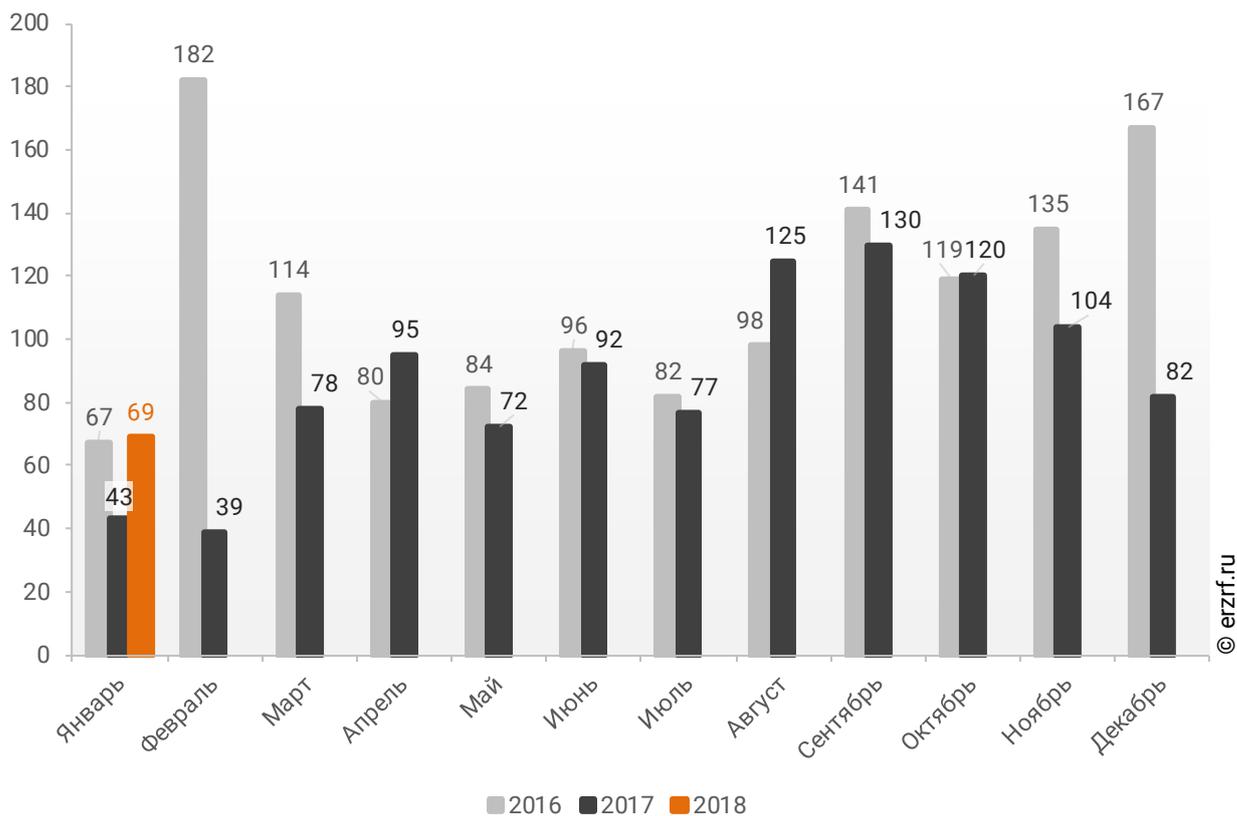
**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг.**



Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 9.

**График 9**

**Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг.**

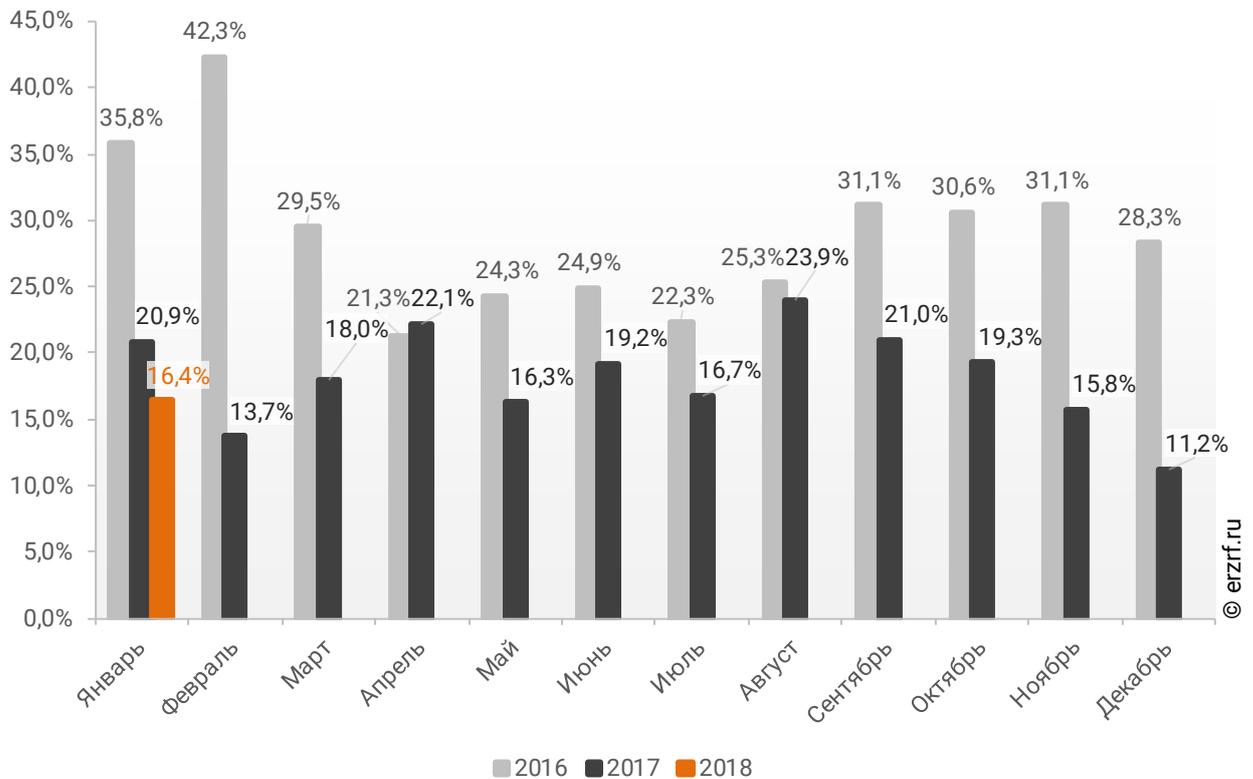


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2018 г., составила 16,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области за этот же период, что на 4,5 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (20,9%), и на 19,4 п.п. меньше уровня 2016 г. (35,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

**График 10**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг.**



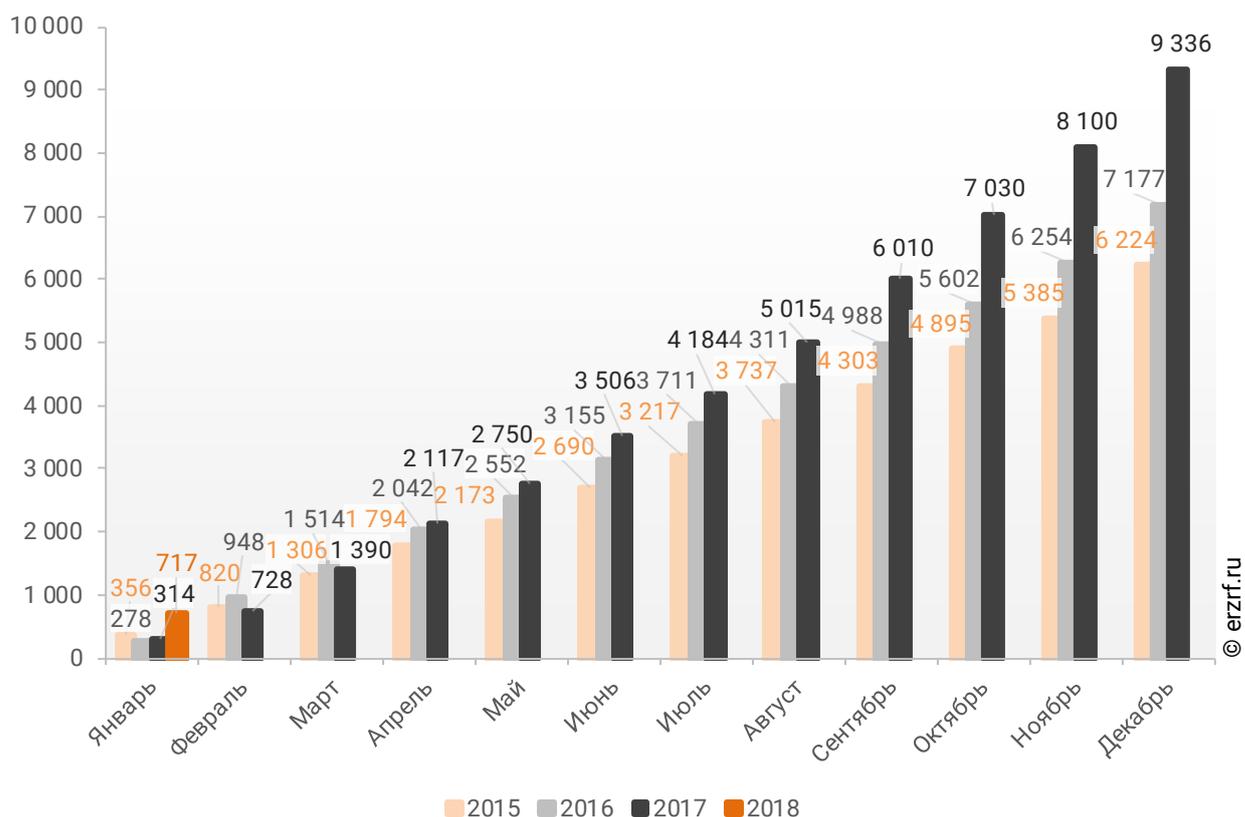
## 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По данным Банка России за 1 месяц 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Астраханской области, составил 717 млн ₽, что на 128,3% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (314 млн ₽), и на 157,9% больше аналогичного значения 2016 г. (278 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽**

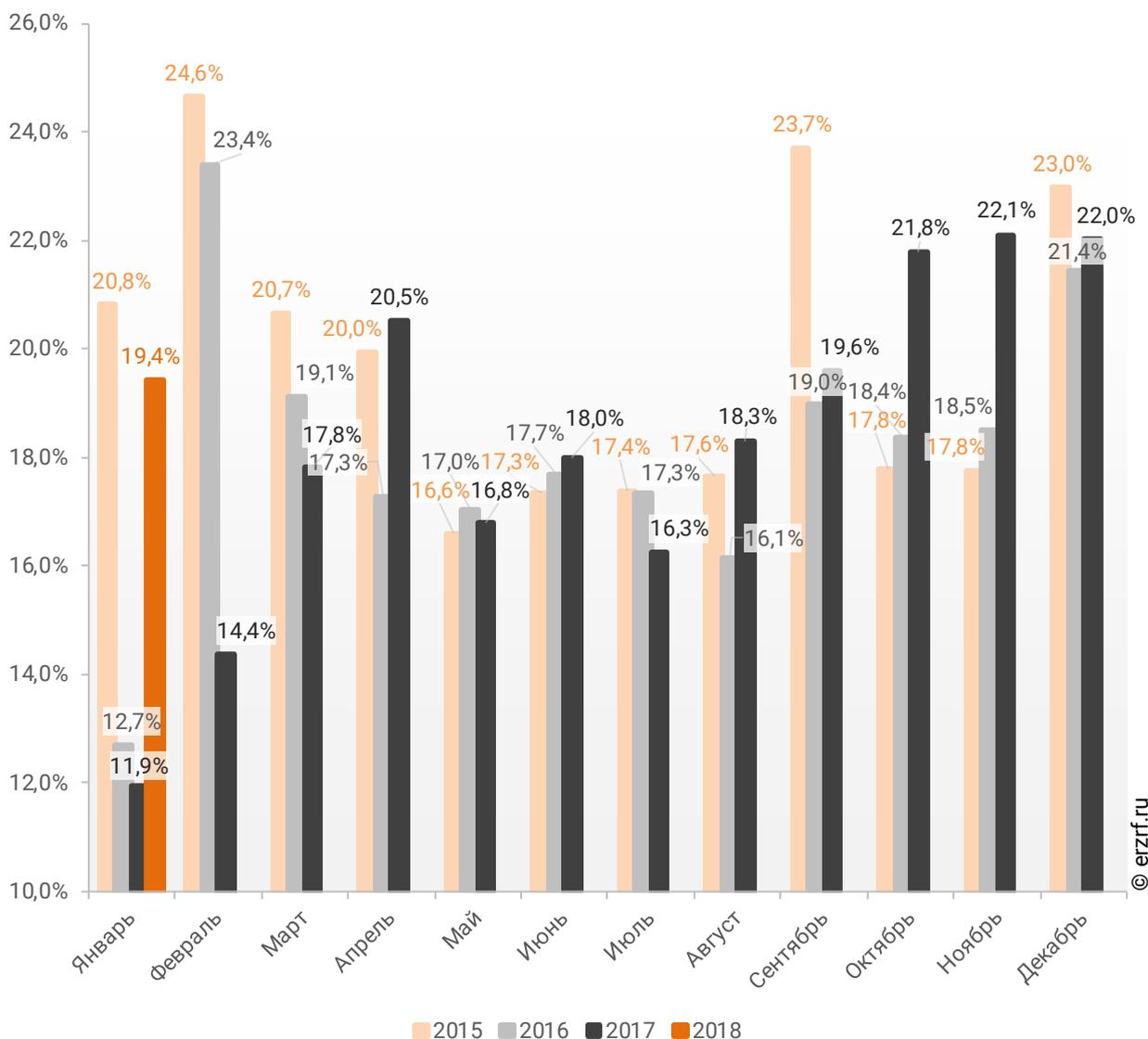


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2018 г. жителям Астраханской области (3 693 млн ₽), доля ИЖК составила 19,4%, что на 7,5 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (11,9%), и на 6,7 п.п. больше уровня 2016 г. (12,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2015 – 2018 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2015 – 2018 гг.**

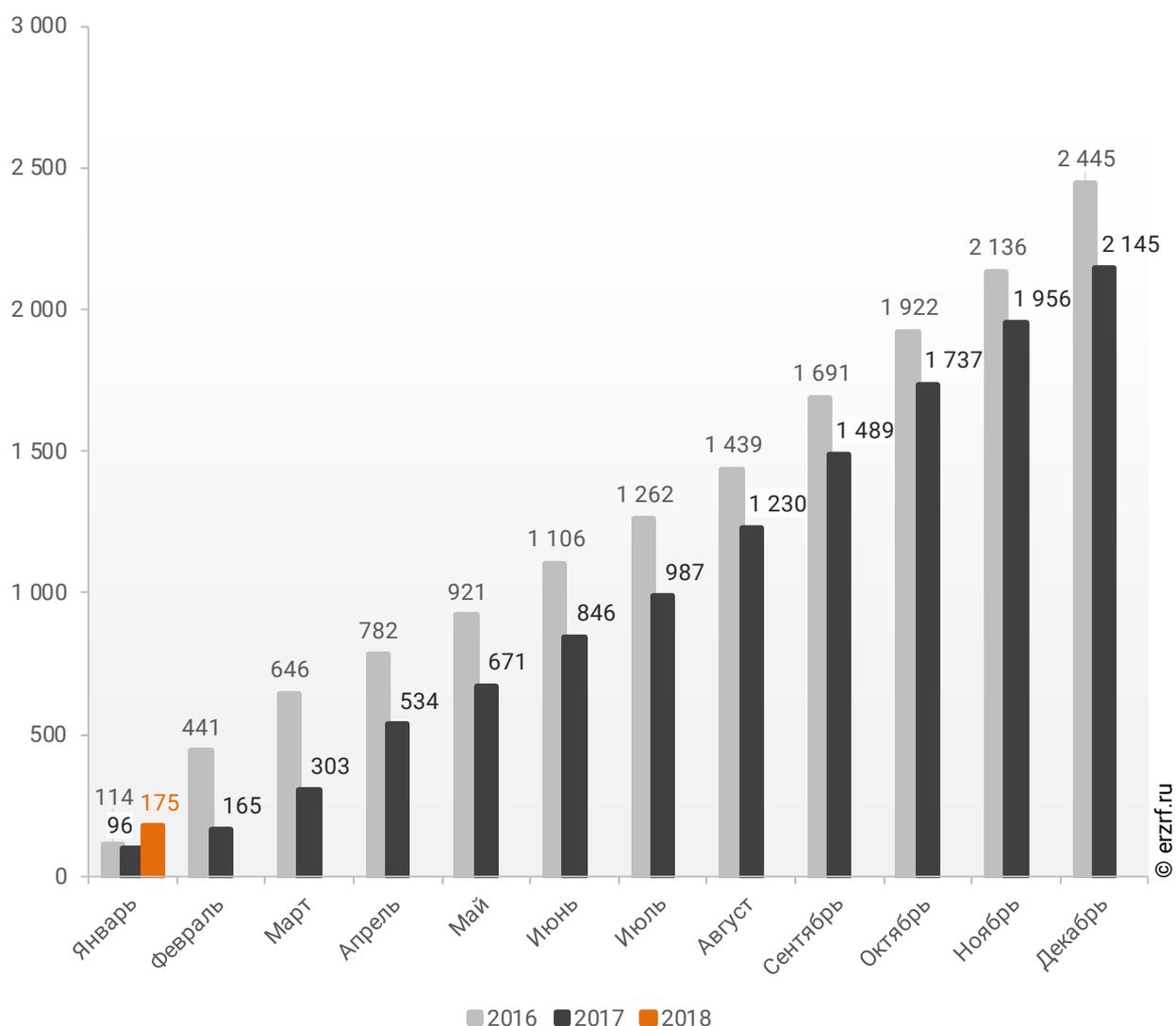


За 1 месяц 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Астраханской области под залог ДДУ, составил 175 млн ₹ (24,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области). Это на 82,3% больше аналогичного значения 2017 г. (96 млн ₹), и на 53,5% больше, чем в 2016 г. (114 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг., млн ₹, приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг., млн ₹**

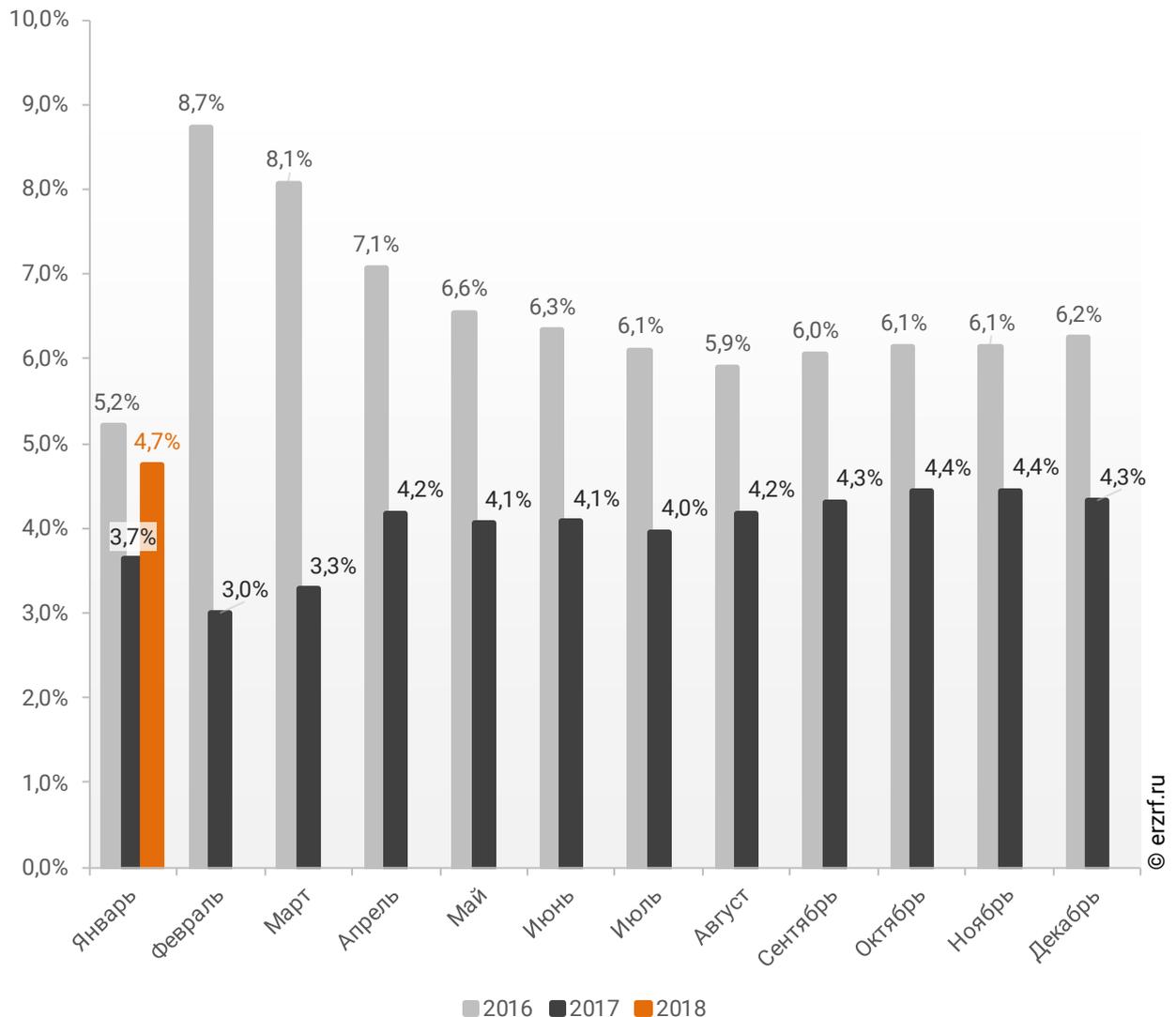


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2018 г. жителям Астраханской области (3 693 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,7%, что на 1,0 п.п. больше уровня 2017 г. (3,7%), и на 0,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (5,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 14 и 15.

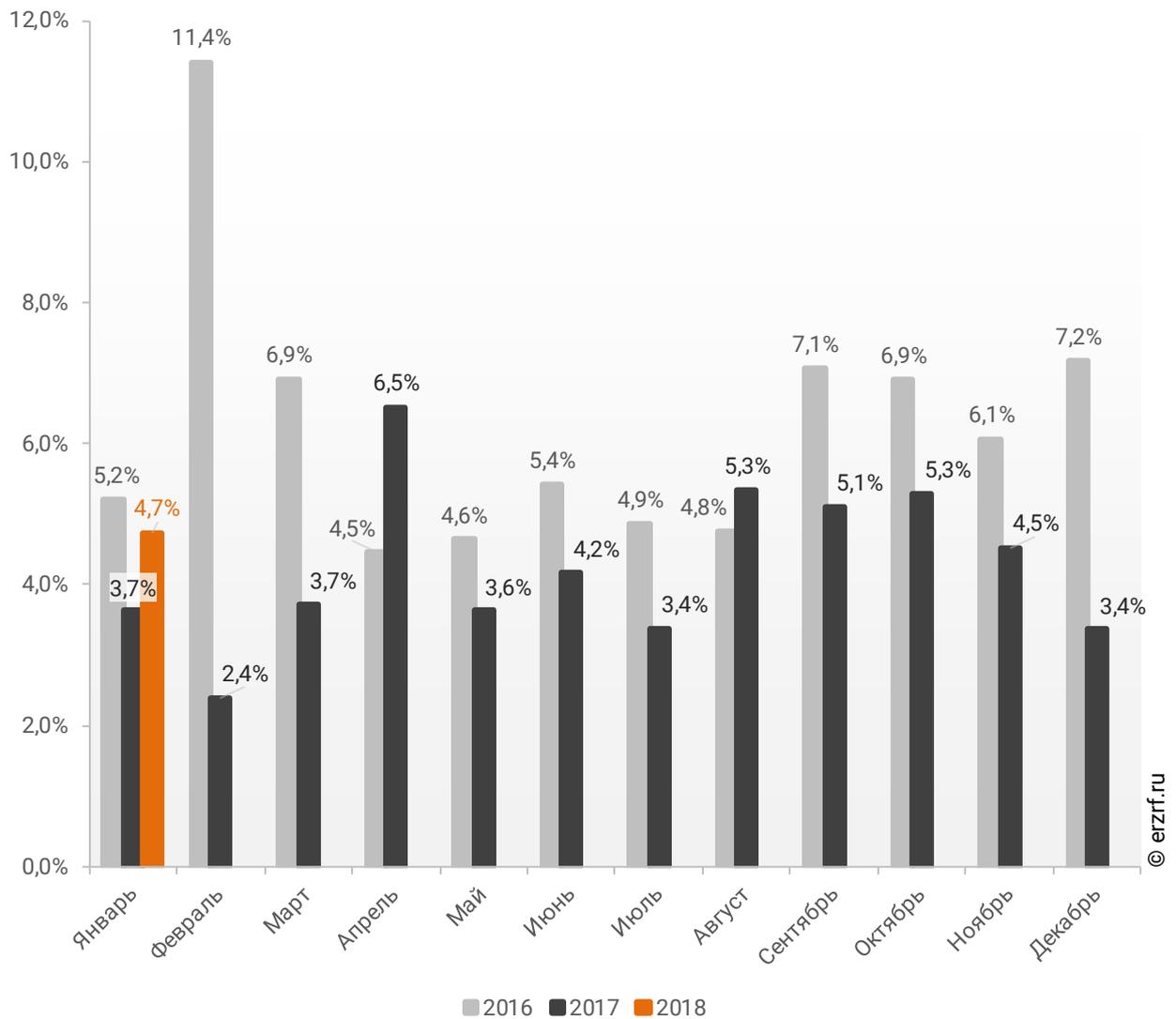
**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг.**



**График 15**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг.**

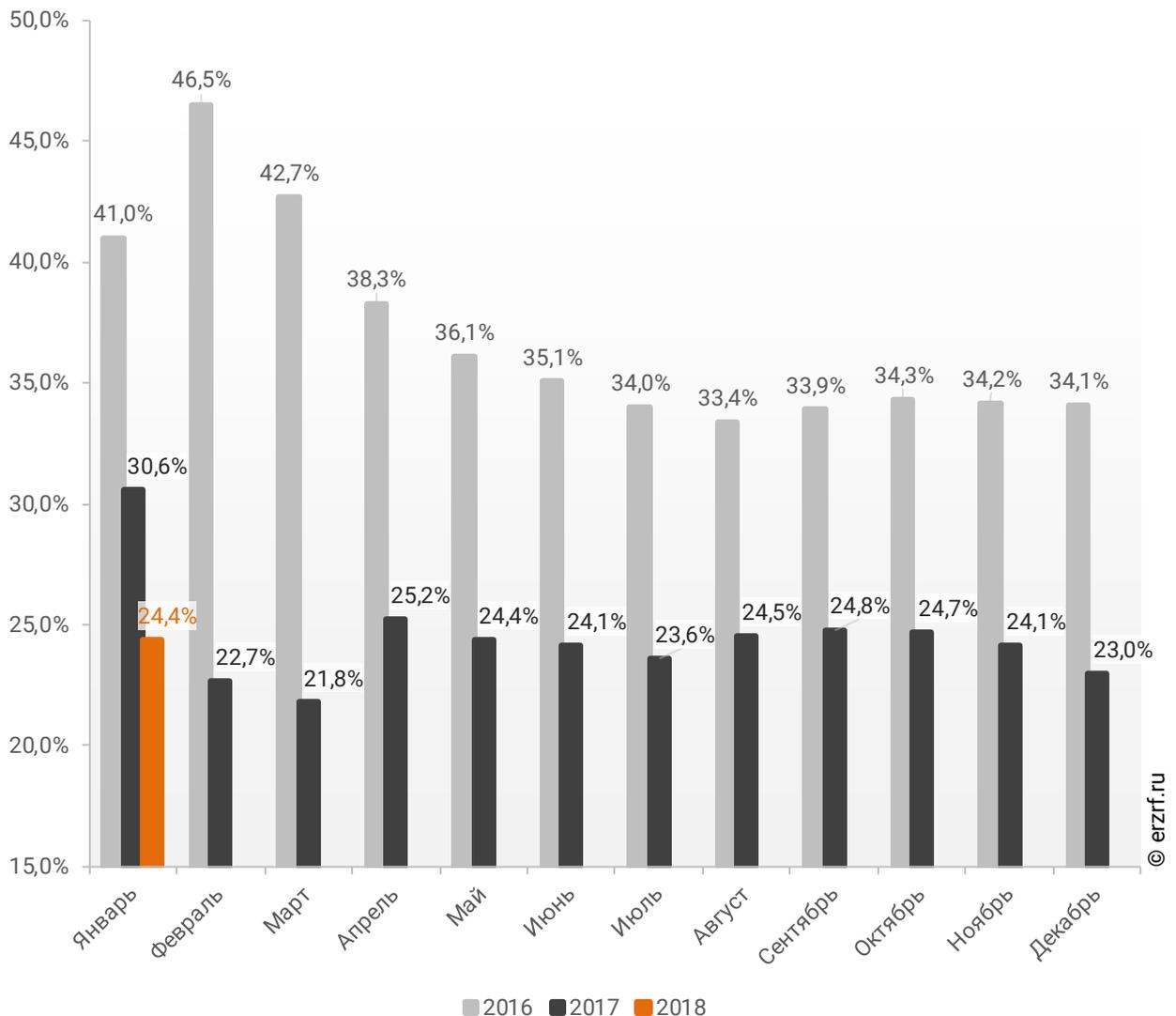


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2018 г., составила 24,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области за этот же период, что на 6,2 п.п. меньше, чем в 2017 г. (30,6%), и на 16,6 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (41,0%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 16.

**График 16**

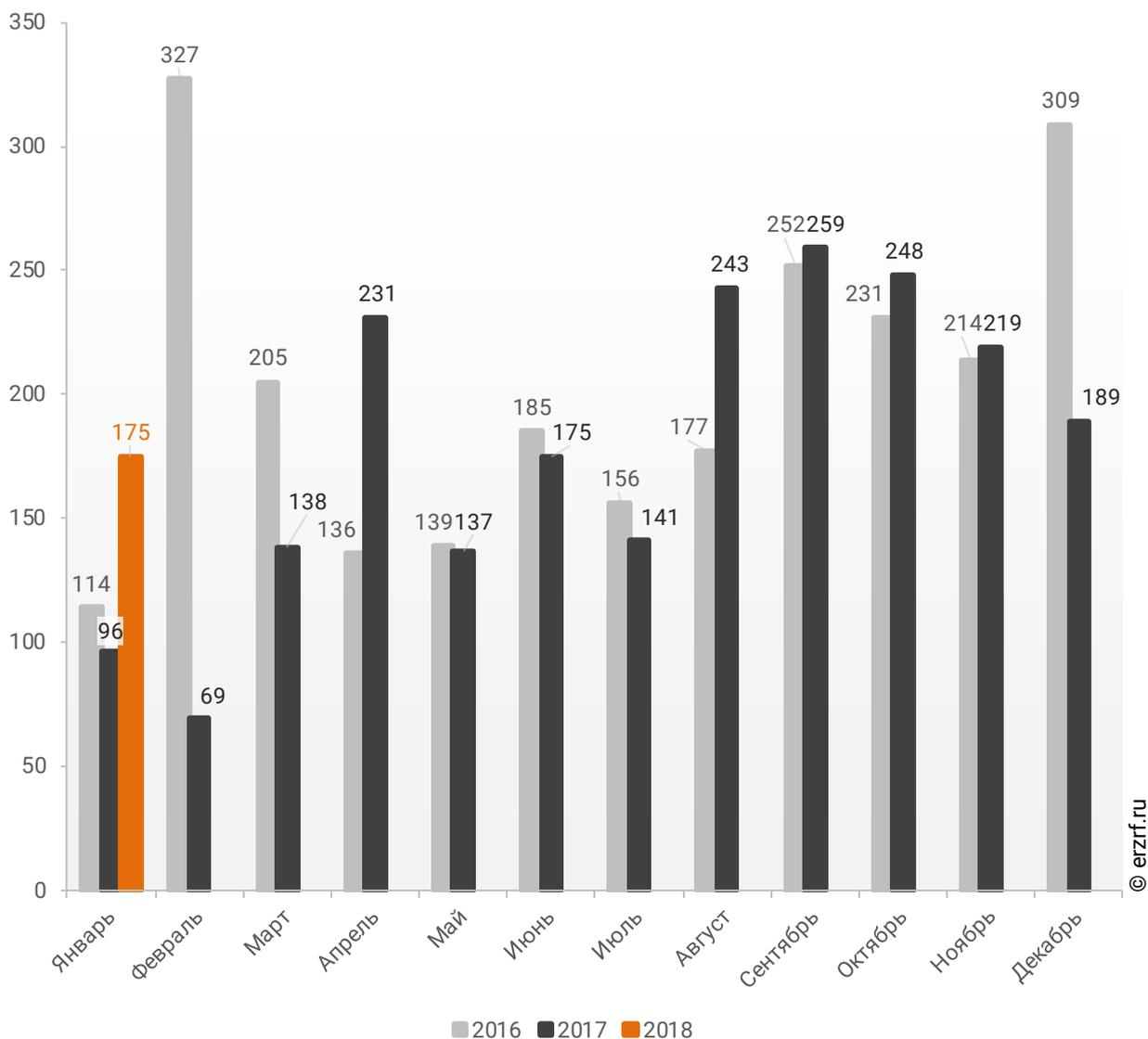
**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг.**



Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

**График 17**

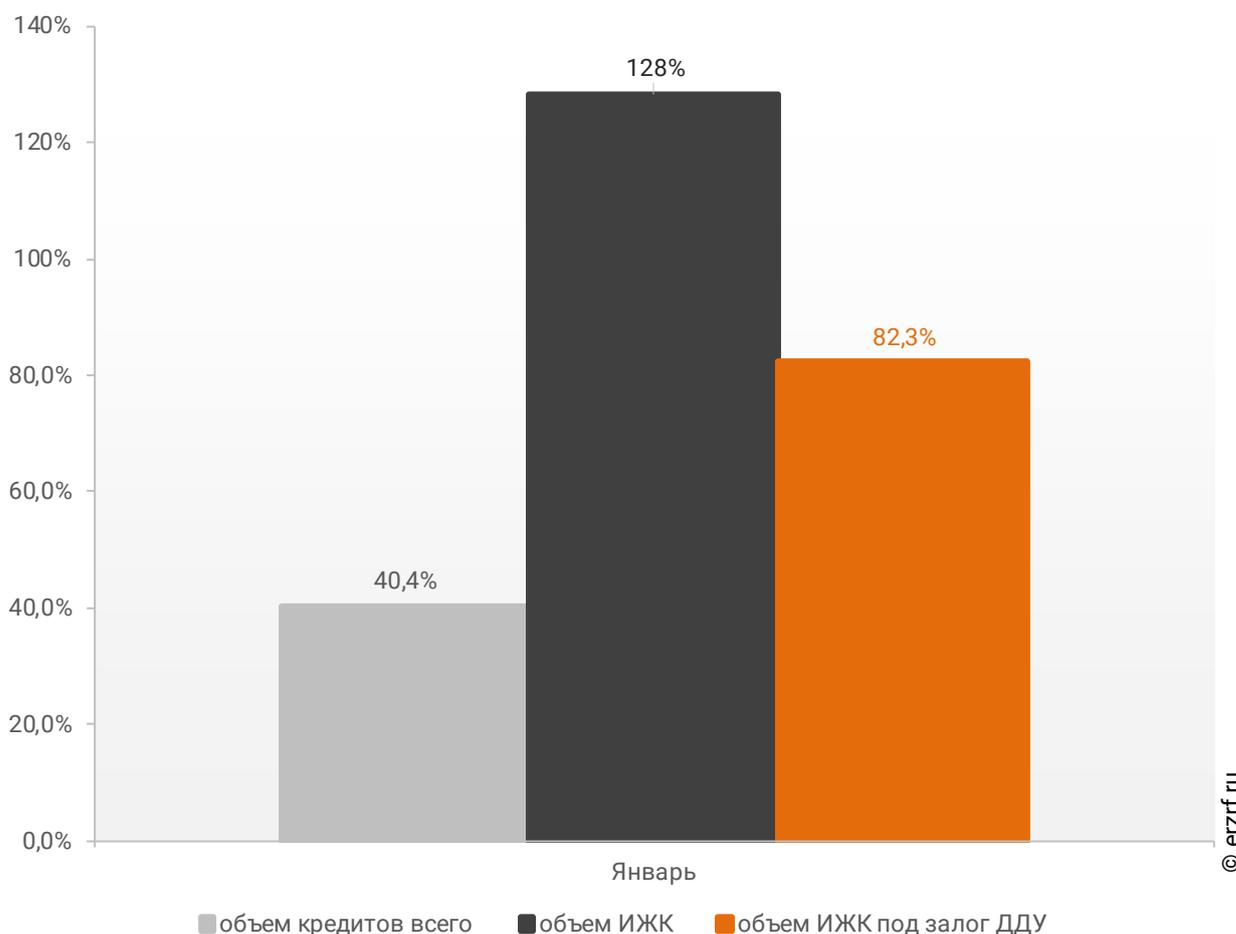
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 82,3% в январе 2018 года по сравнению с январем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 40,4% (3,7 против 2,6 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 128,3% (717 против 314 млн ₹ годом ранее) (График 18).

**График 18**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 года в Астраханской области (по видам кредитов)**



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Астраханской области кредитов всех видов в январе составила 4,7%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 24,4%.

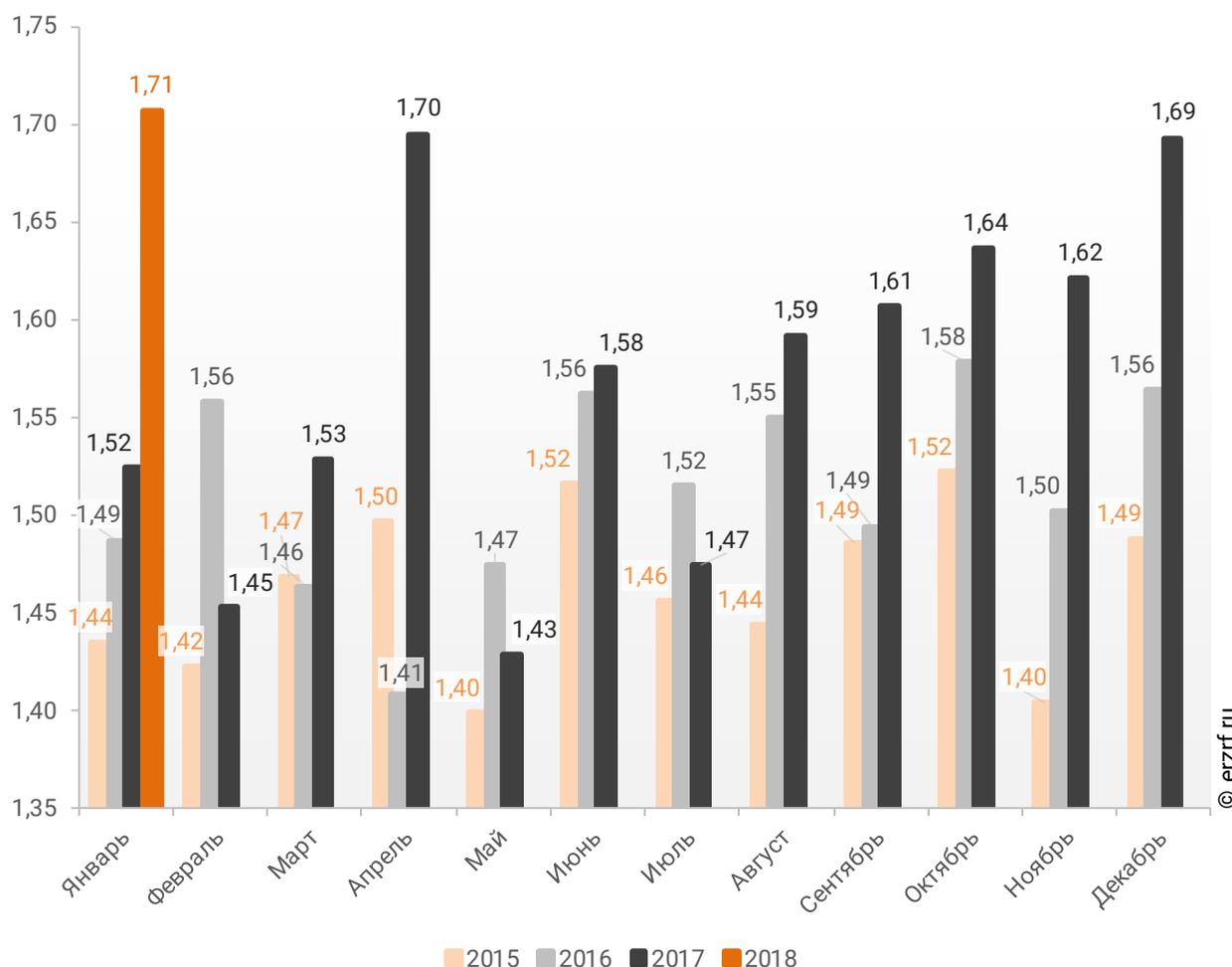
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области

По официальной статистике Банка России в январе 2018 г. средний размер ИЖК в Астраханской области составил 1,71 млн ₽, что на 12,0% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,52 млн ₽), и на 14,8% больше аналогичного значения 2016 г. (1,49 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

**График 19**

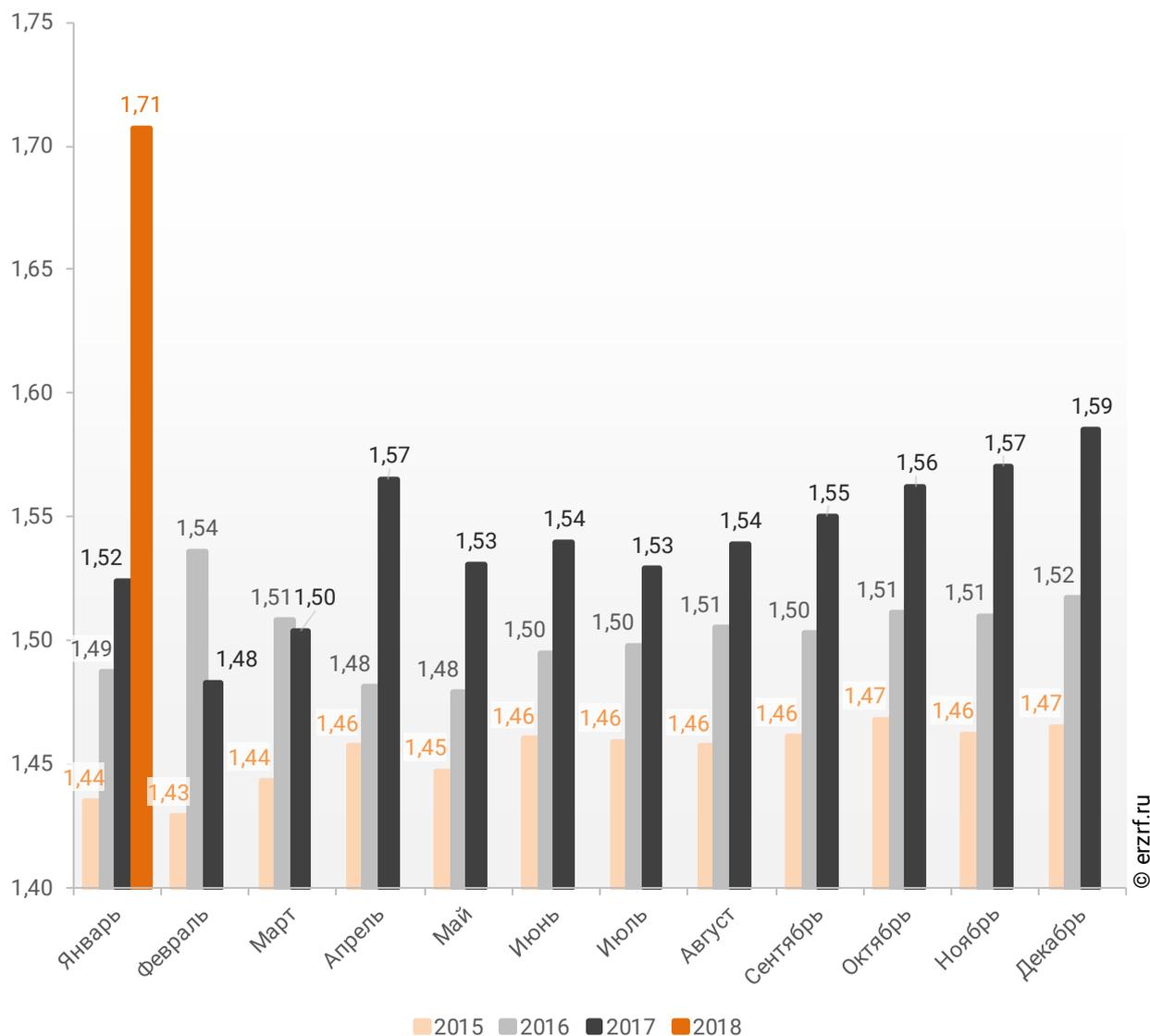
**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽**



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Астраханской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽**

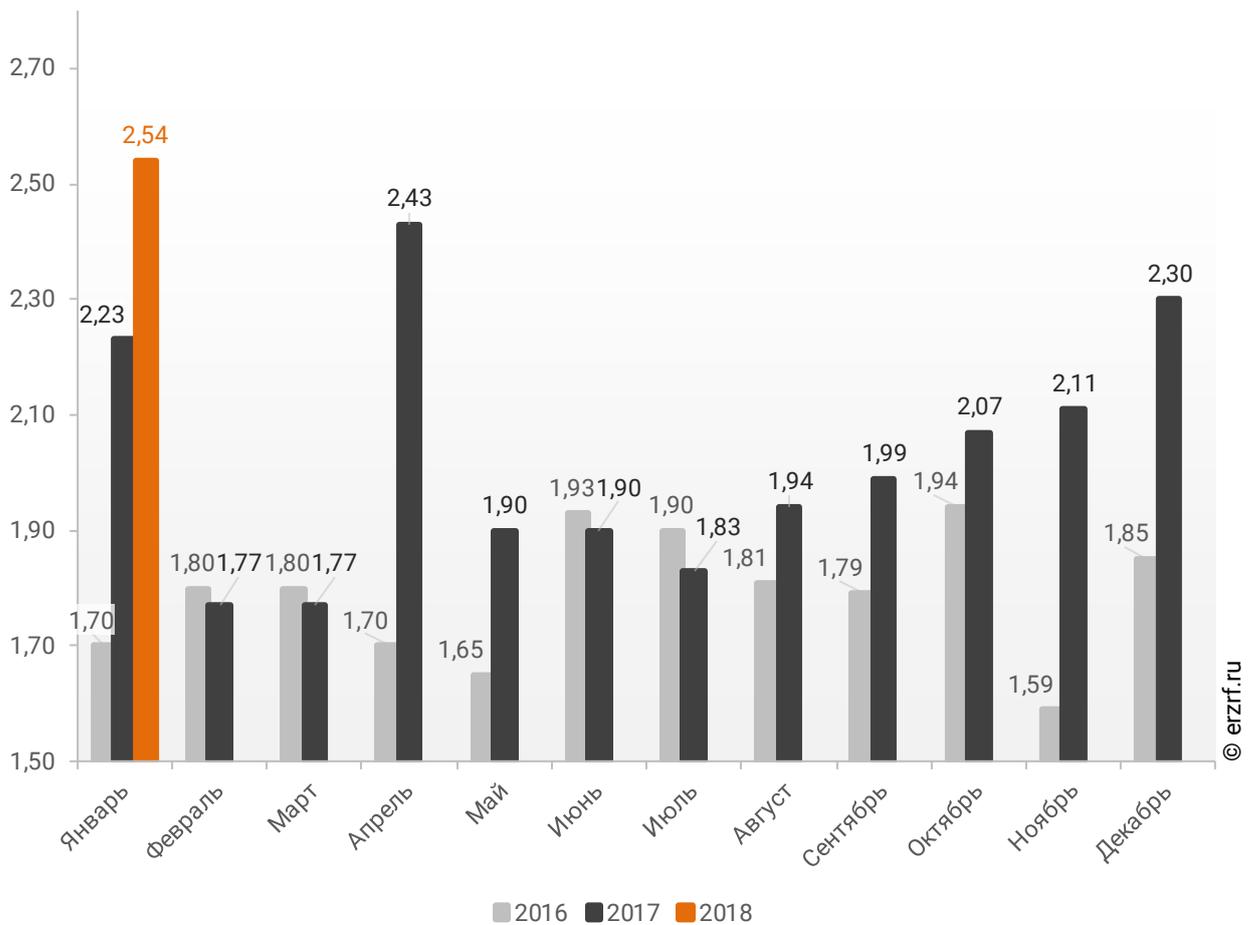


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Астраханской области в январе 2018 года увеличился на 13,9% по сравнению с январем 2017 года (2,54 против 2,23 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 10,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается шестой месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

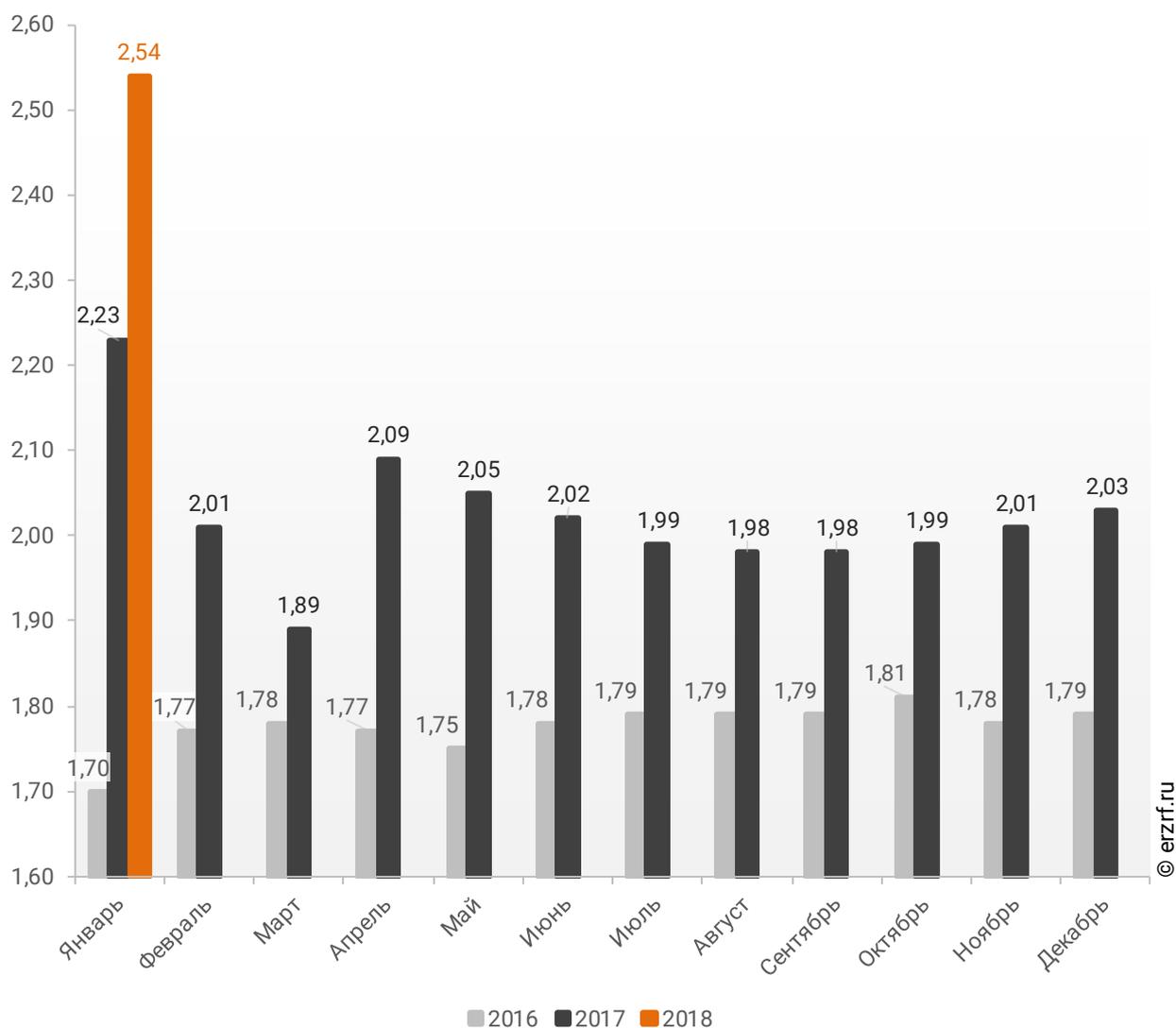
**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽**



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽**

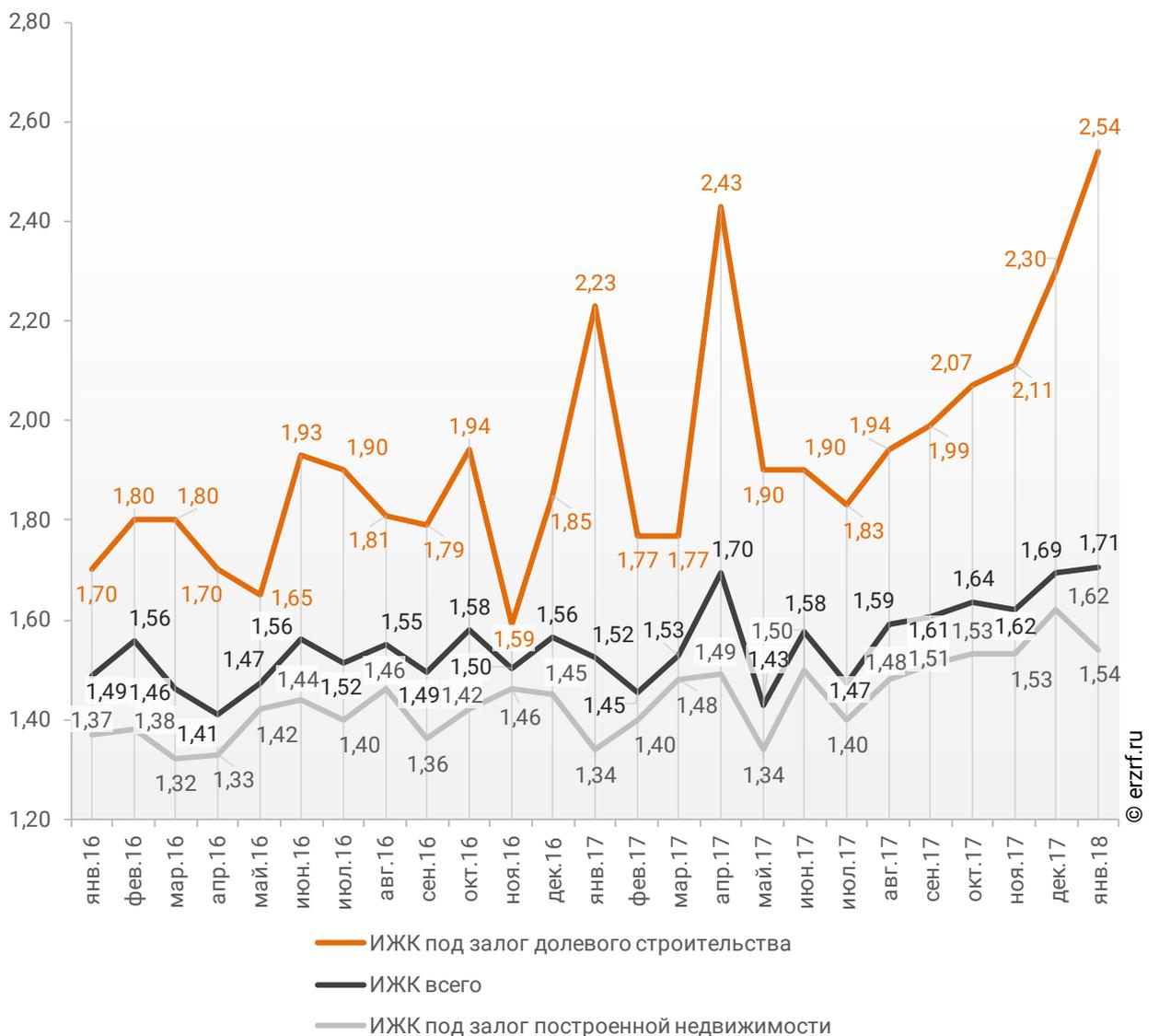


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 14,9%, с 1,34 до 1,54 млн ₽.

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 сократилась на 1,5 п.п. с 66,4% до 64,9%.

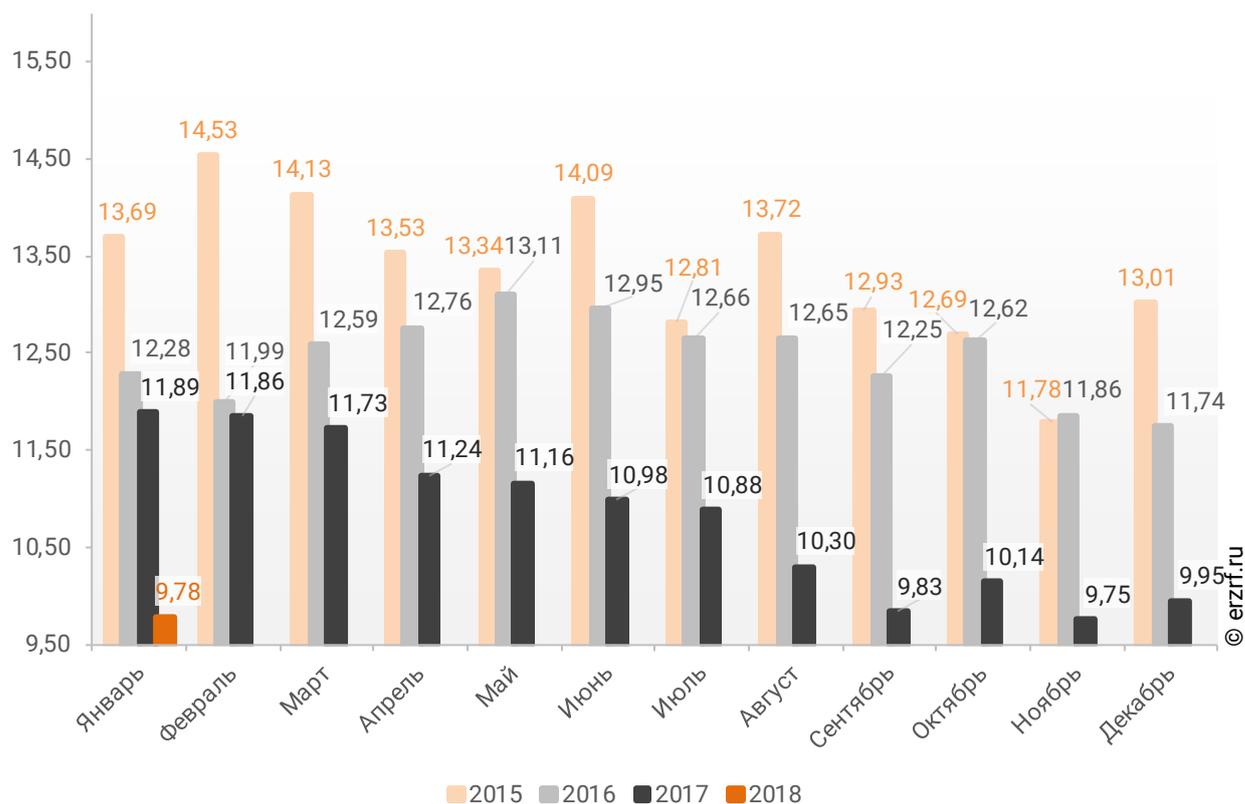
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Астраханской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в январе 2018 года в Астраханской области, средневзвешенная ставка составила 9,78%. По сравнению с таким же показателем января 2017 года произошло снижение ставки на 2,11 п.п. (с 11,89 до 9,78%).

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

**График 24**

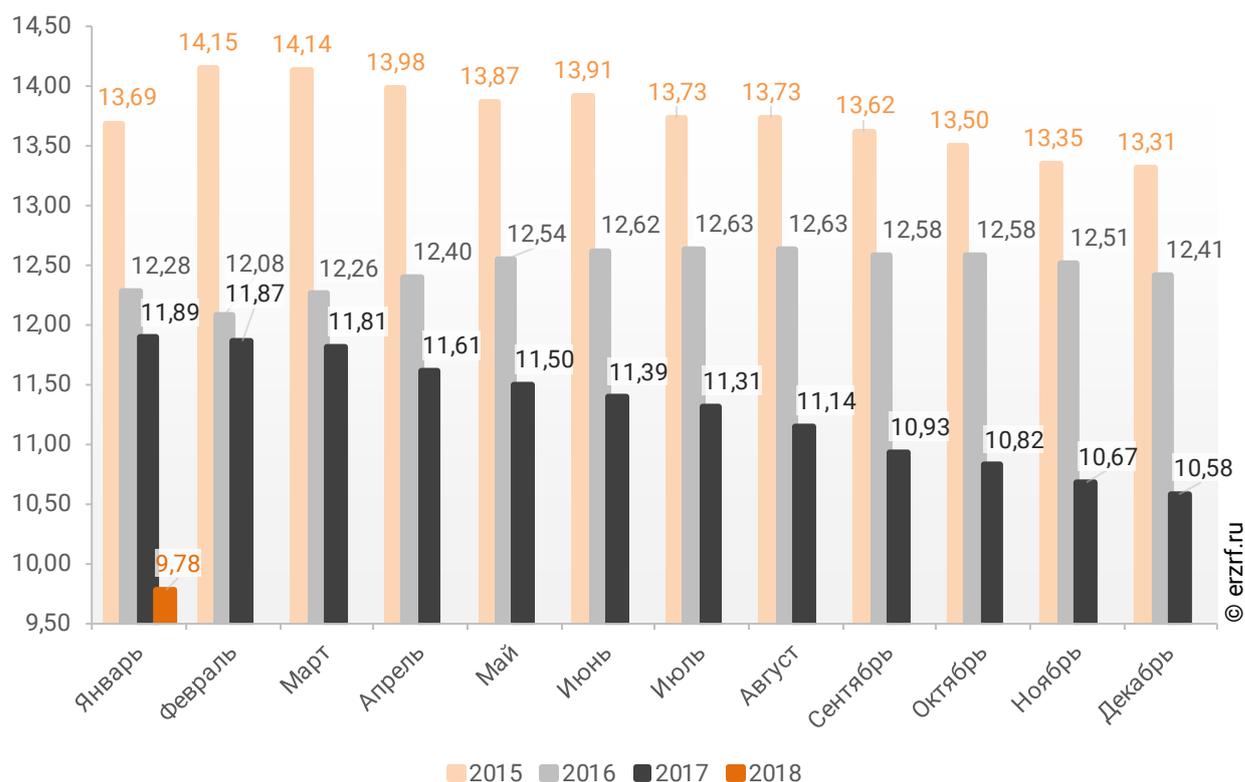
**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Астраханской области, %**



Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом в 2015 – 2018 гг., представлена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Астраханской области, накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.**

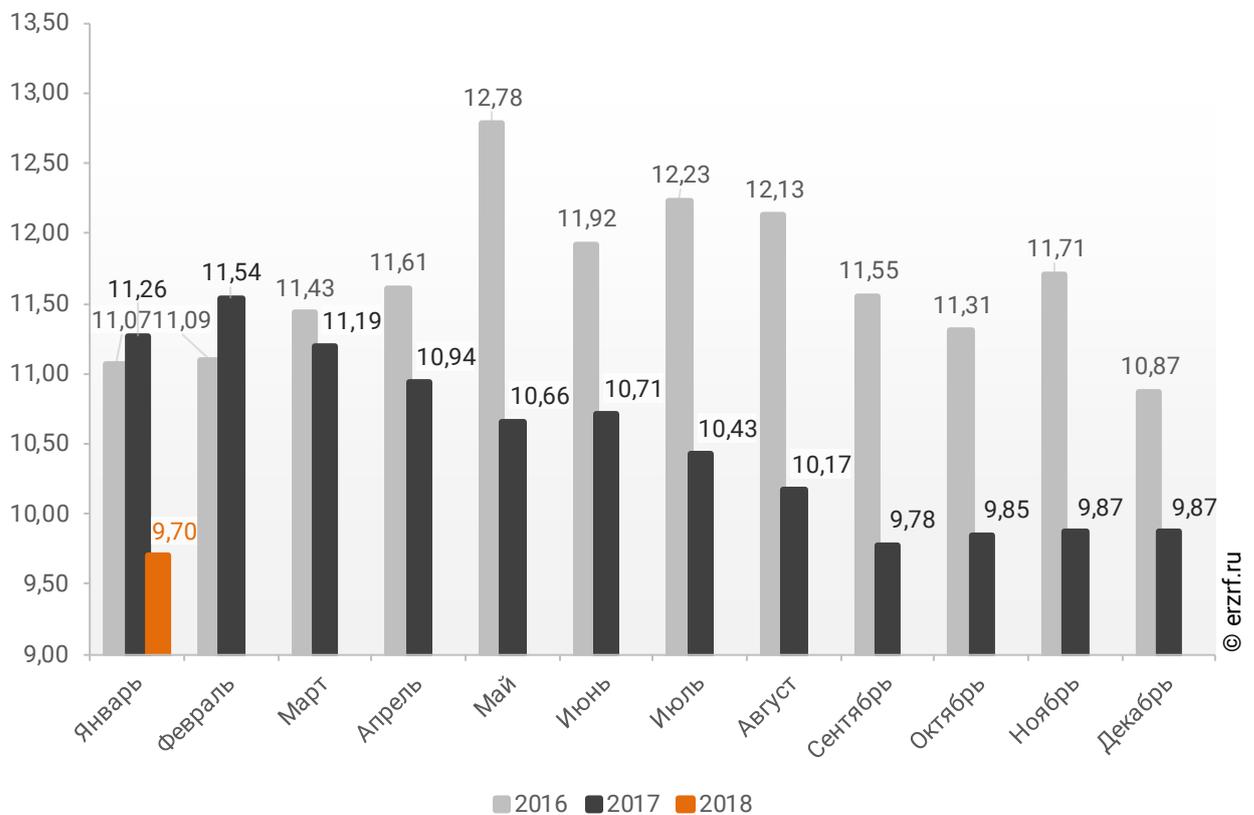


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Астраханской области в январе 2018 года, составила 9,70%, что на 1,56 п.п. меньше аналогичного значения за январь 2017 года (11,26%).

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

**График 26**

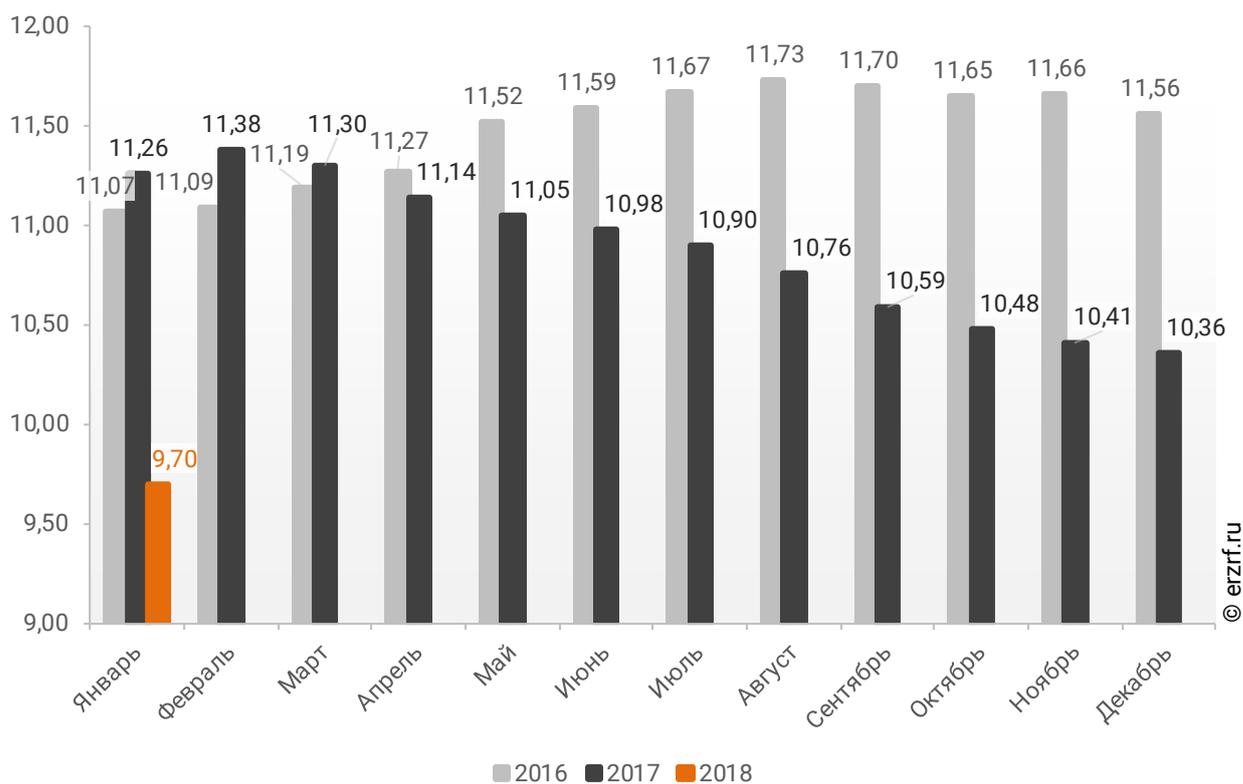
**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Астраханской области, %**



Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Астраханской области в 2016 – 2018 гг.**

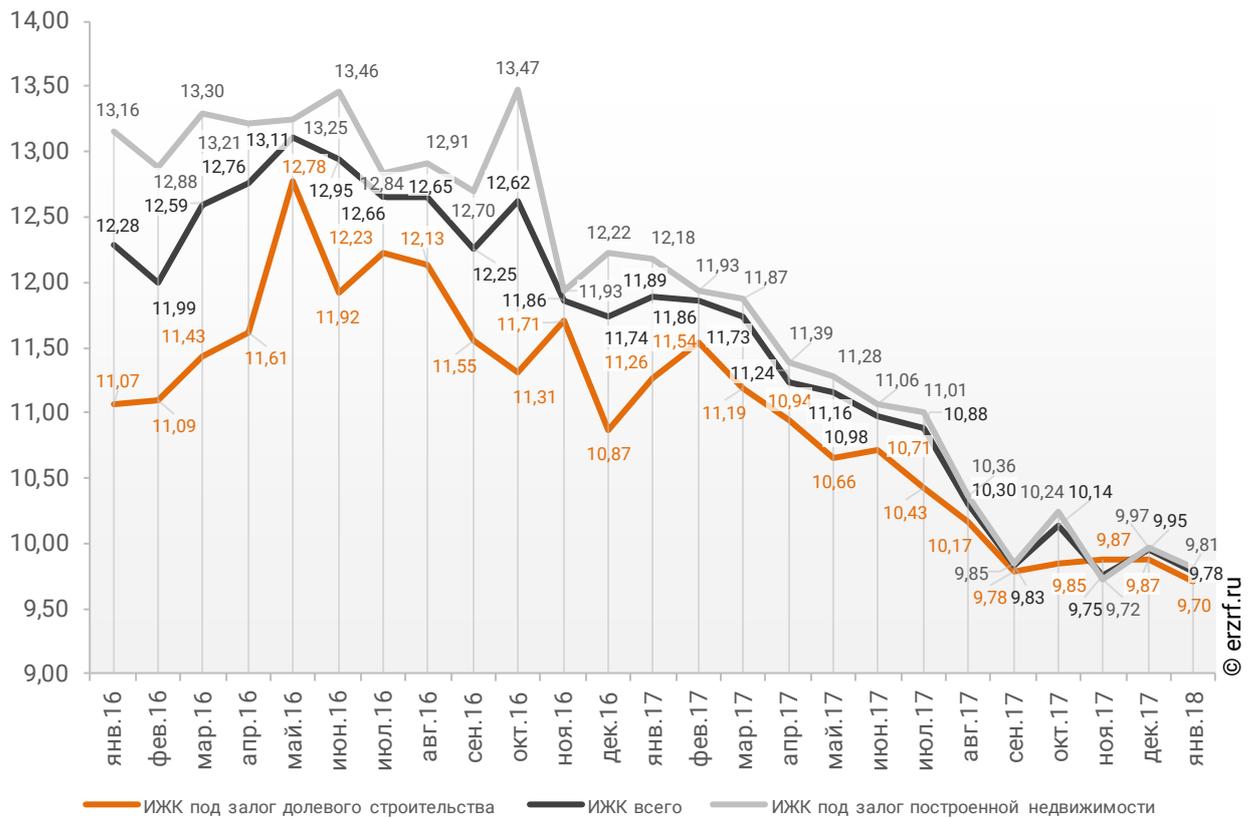


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Астраханской области в январе 2018 года составила 9,81%, что на 2,37 п.п. меньше значения за январь 2017 года (12,18%).

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

**График 28**

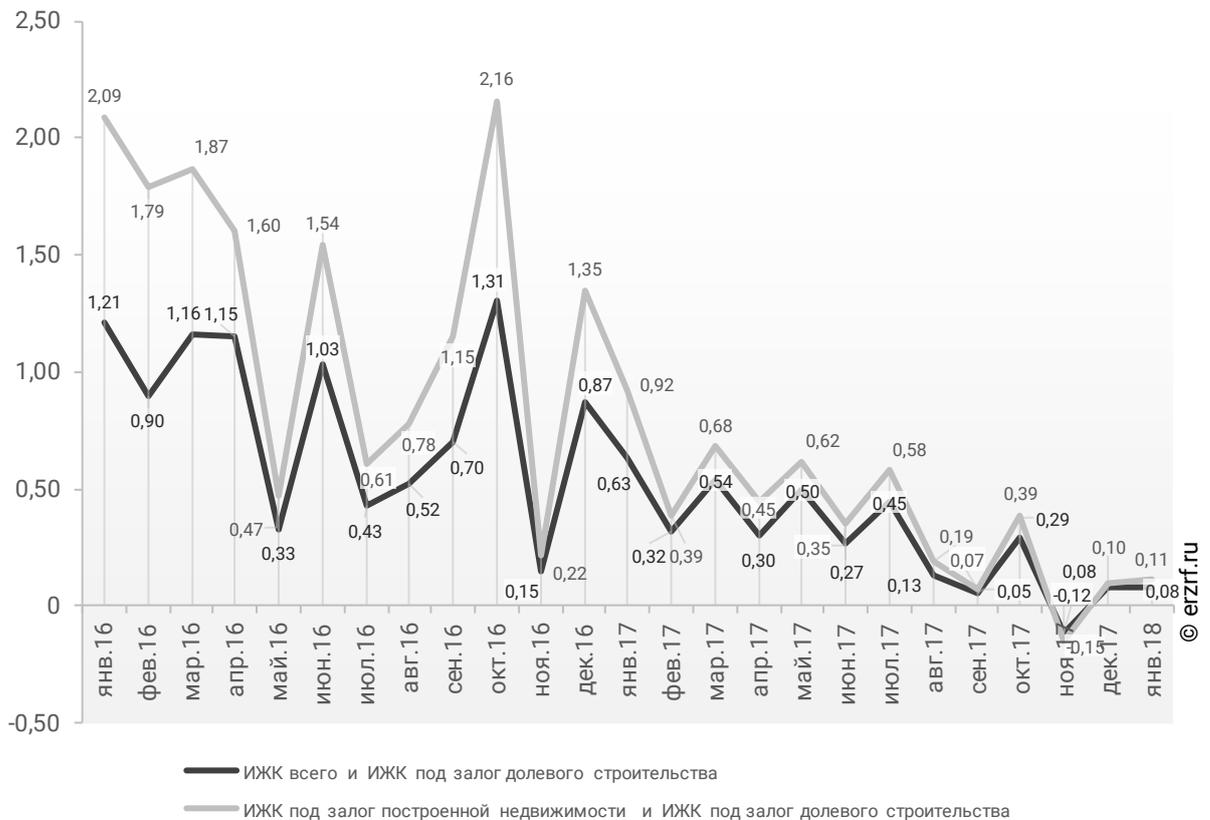
**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Астраханской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Астраханской области уменьшилась в 7,9 раза с 0,63 п.п. до 0,08 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Астраханской области за год уменьшилась в 8,4 раза с 0,92 п.п. до 0,11 п.п. (График 29).

**График 29**

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

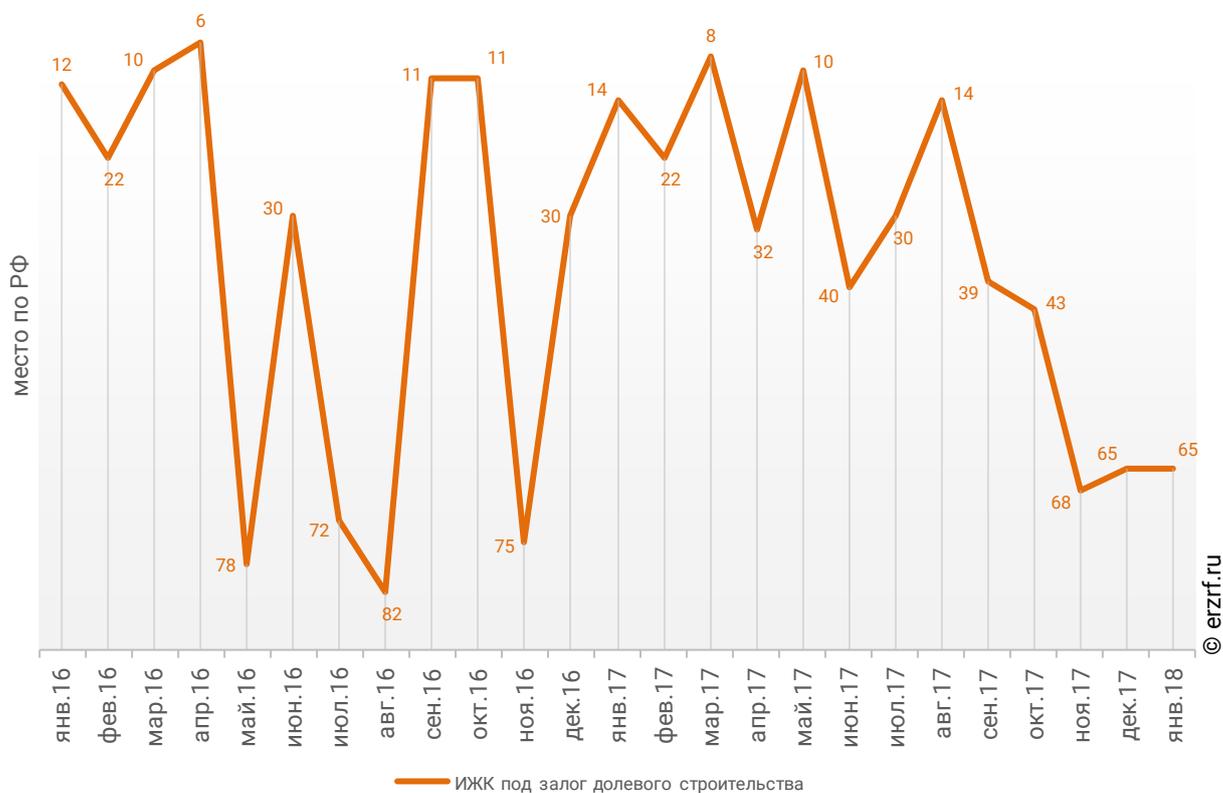


Астраханская область занимает 36-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 65-е место, и 19-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 30**

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

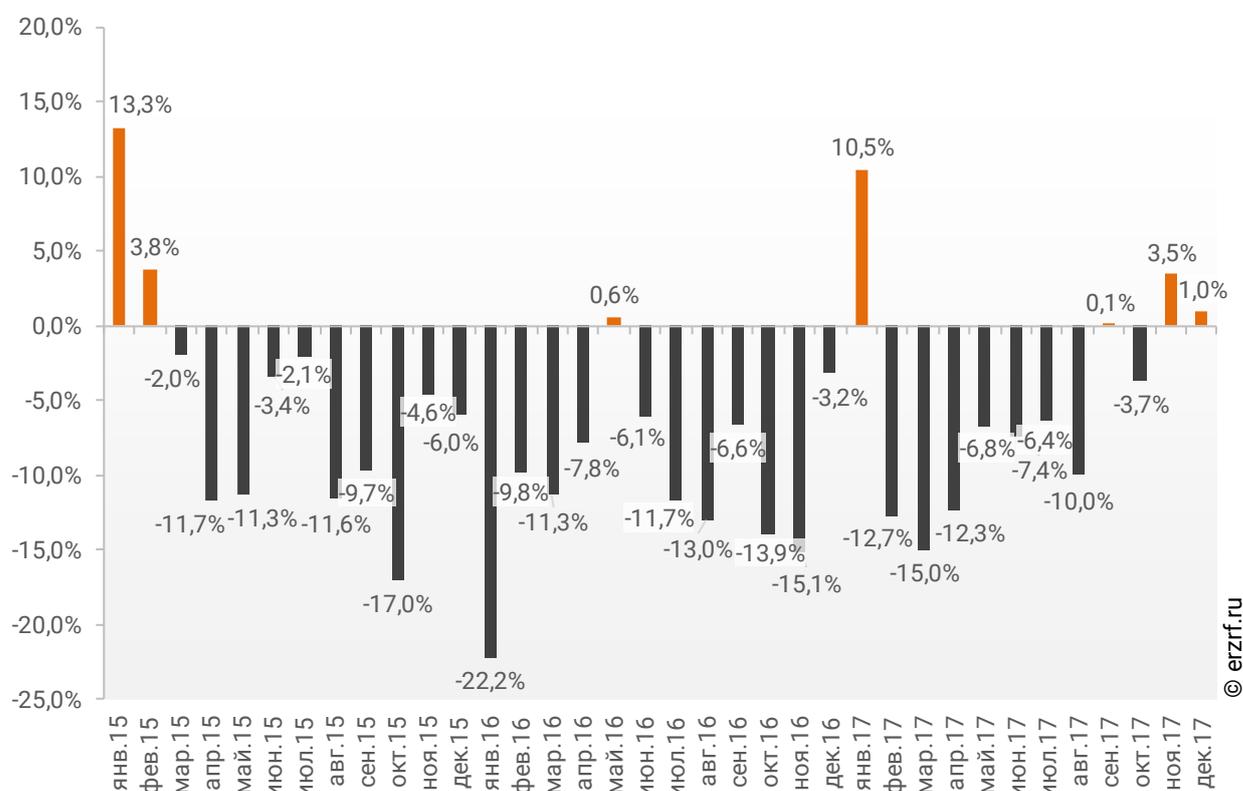


## 11. Реальные доходы жителей Астраханской области (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Астраханской области в декабре 2017 года выросли на 1,0% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Астраханской области растут второй месяц подряд (График 31).

График 31

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Астраханской области (месяц к месяцу прошлого года), %



По данным Росстата за 12 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Астраханской области 4 месяца находился в положительной зоне, 8 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 12 месяцев 2017 года в Астраханской области падение реальных доходов населения составило 5,2%.

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

### 12.1. Государственная регистрация ДДУ в Астраханской области

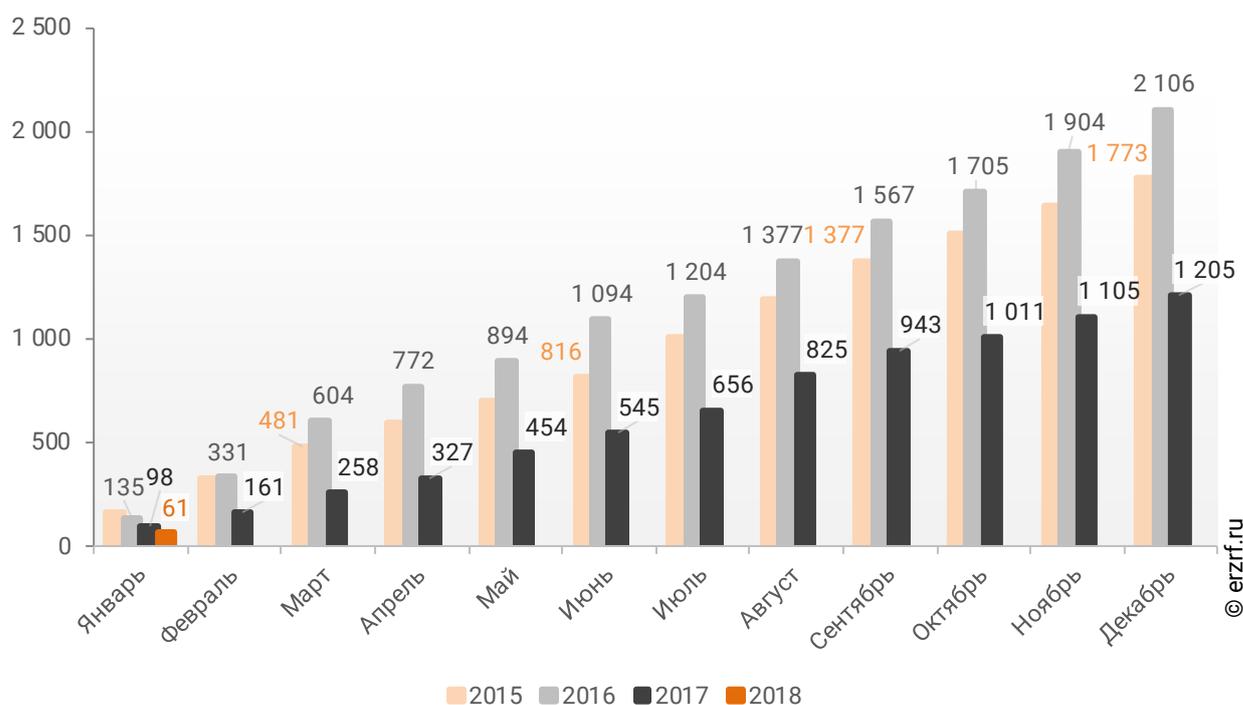
По данным Росреестра за 1 месяц 2018 года в Астраханской области зарегистрирован 61 договор участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 37,8% меньше аналогичного показателя 2017 года (98 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 54,8% (тогда было зарегистрировано 135 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Астраханской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 32.

График 32

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Астраханской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.

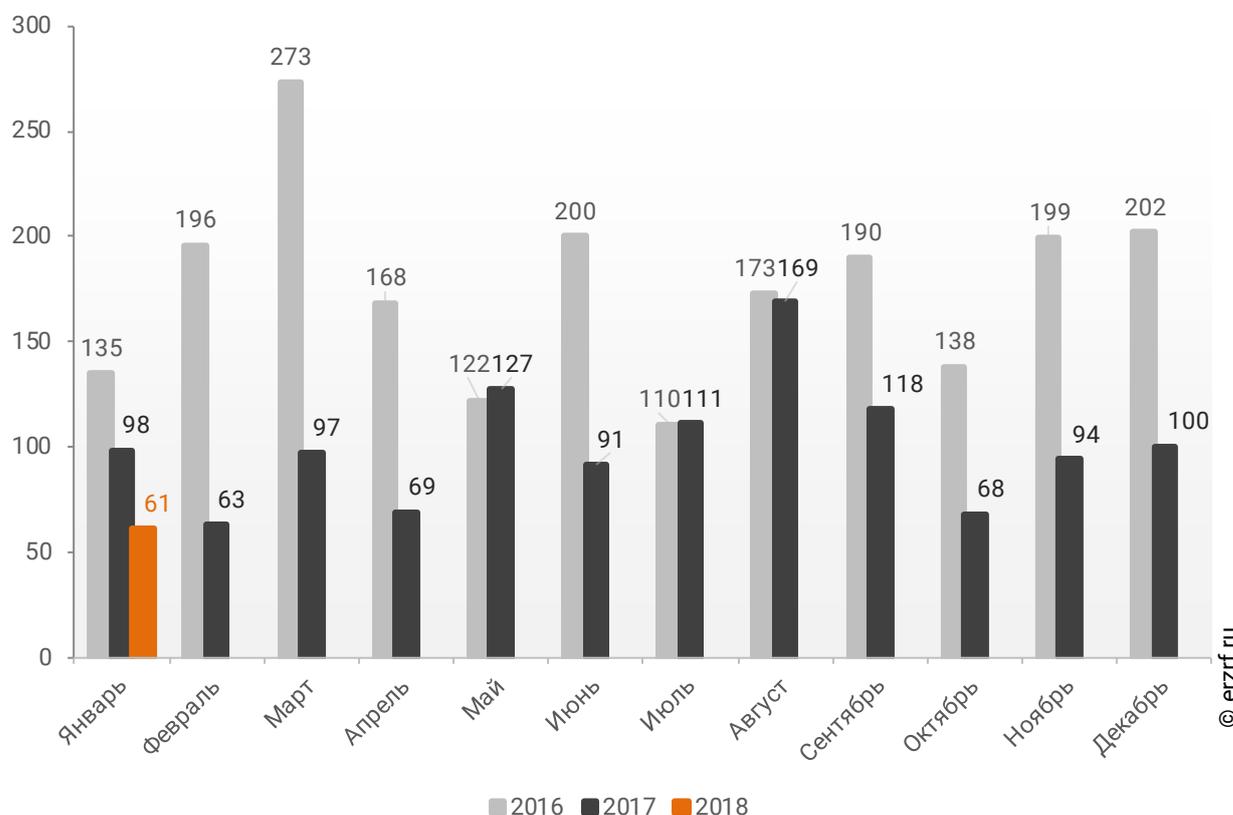


Число зарегистрированных в январе 2018 года ДДУ на 39,0% меньше, чем в декабре (100 ДДУ), и на 35,1% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 94 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Астраханской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 33.

**График 33**

**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Астраханской области по месяцам в 2016 – 2018 гг.**



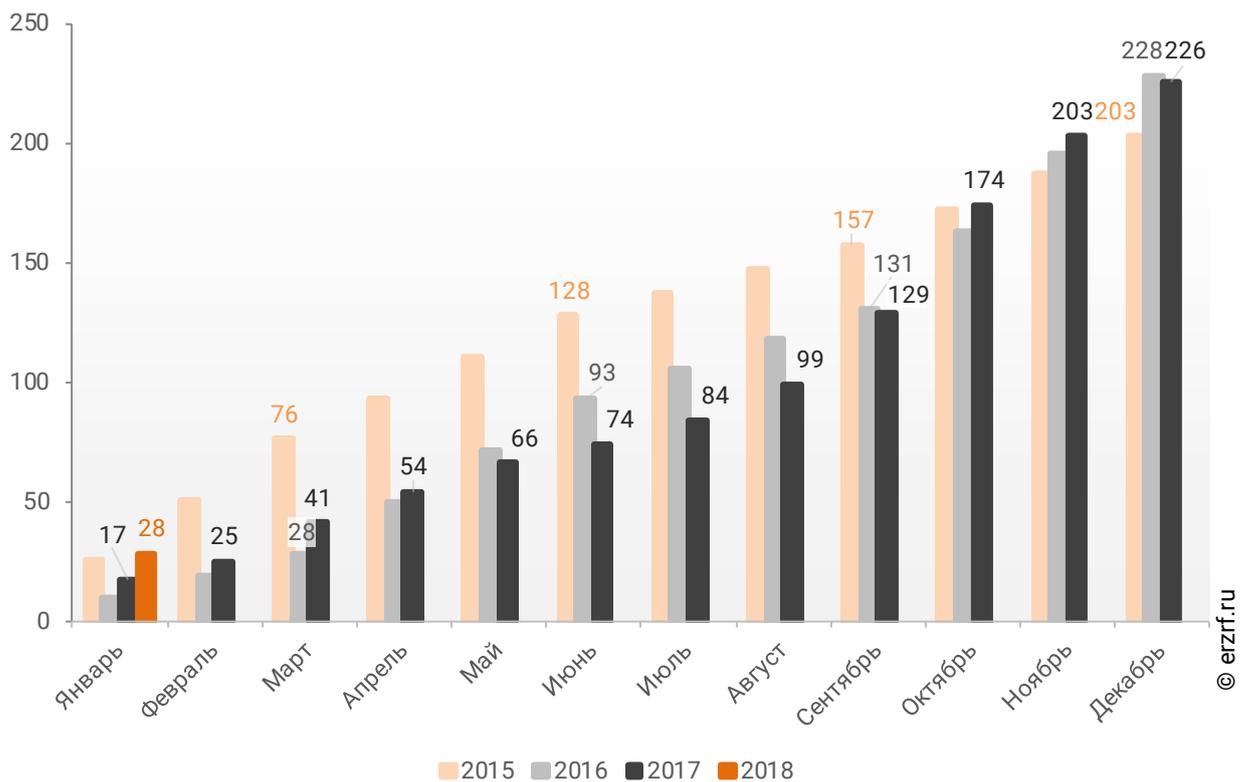
Кроме того, за 1 месяц 2018 года в Астраханской области зарегистрировано 28 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 64,7% больше показателя 2017 года (17 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки выросло примерно на 200% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 9).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Астраханской области накопленным итогом в 2015 – 2018 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 – 2018 гг.**

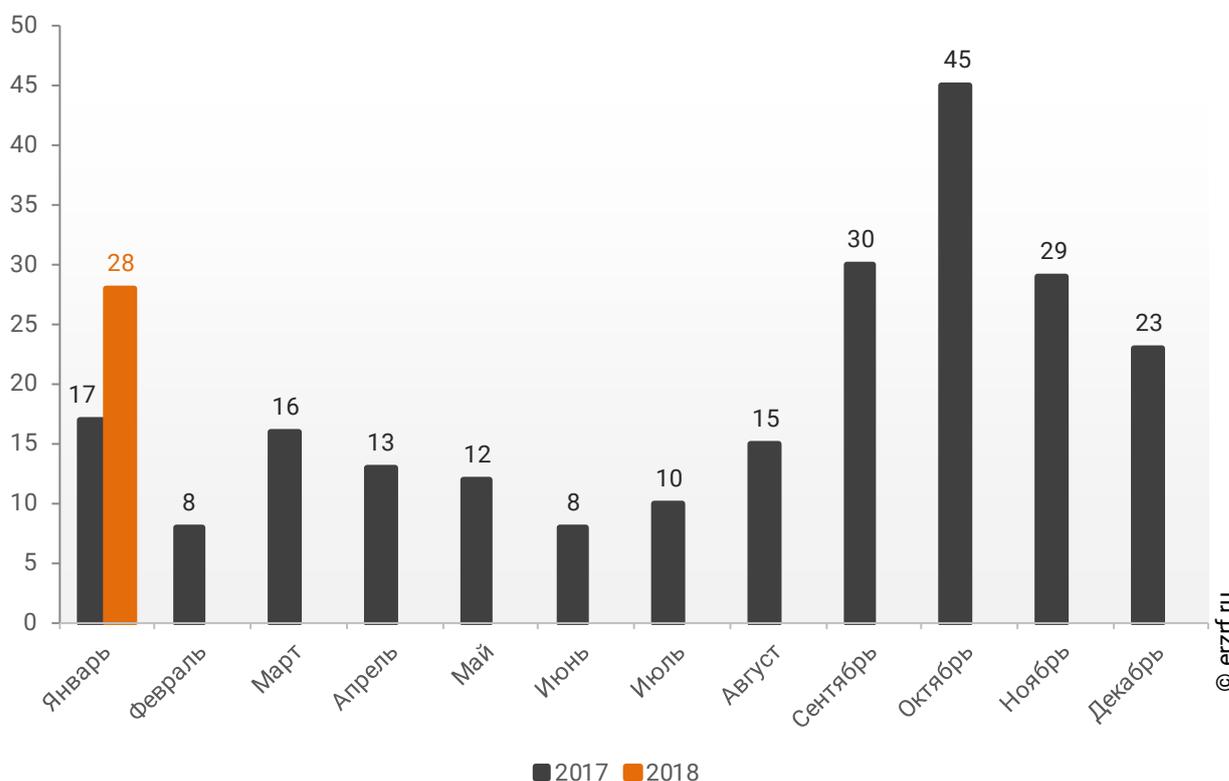


Число зарегистрированных в январе 2018 года договоров уступки на 21,7% больше, чем в декабре (23 договора уступки), но на 3,4% меньше, чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 29 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Астраханской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 35.

**График 35**

**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Астраханской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.**

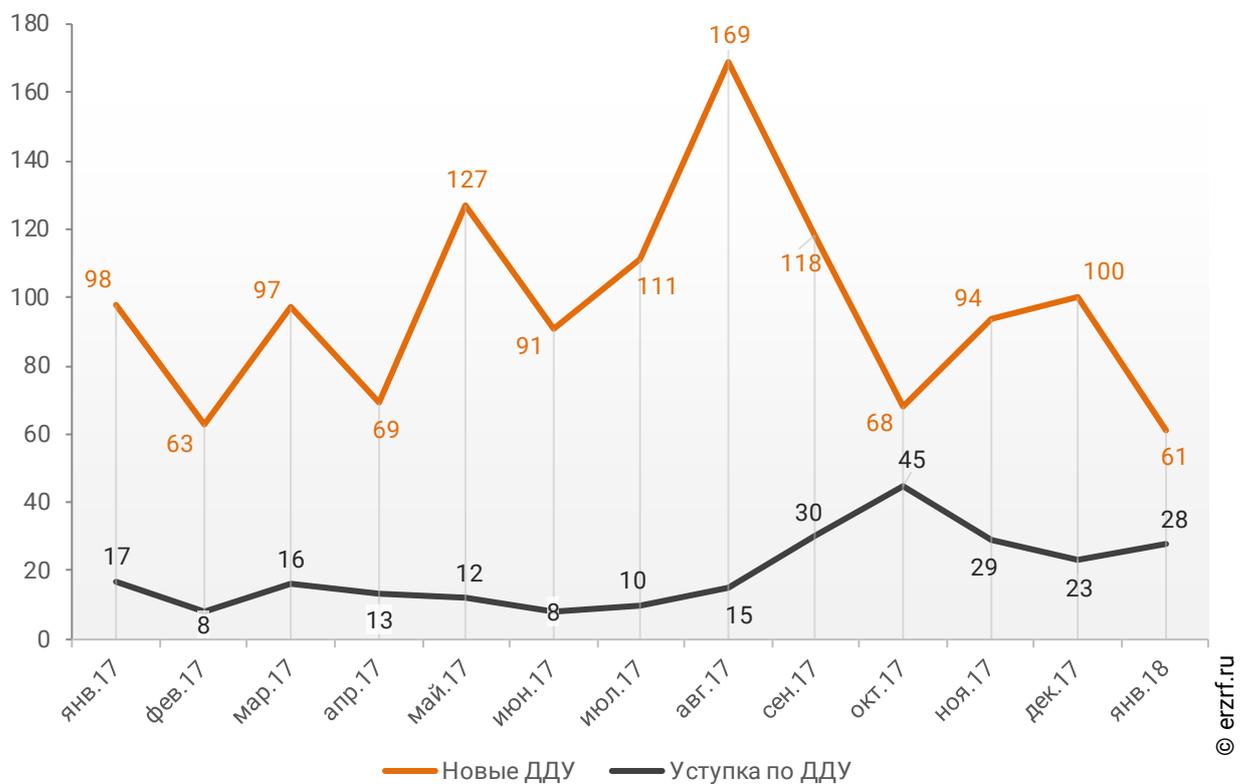


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Астраханской области. В среднем на каждую уступку приходится 2,2 новых ДДУ.

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

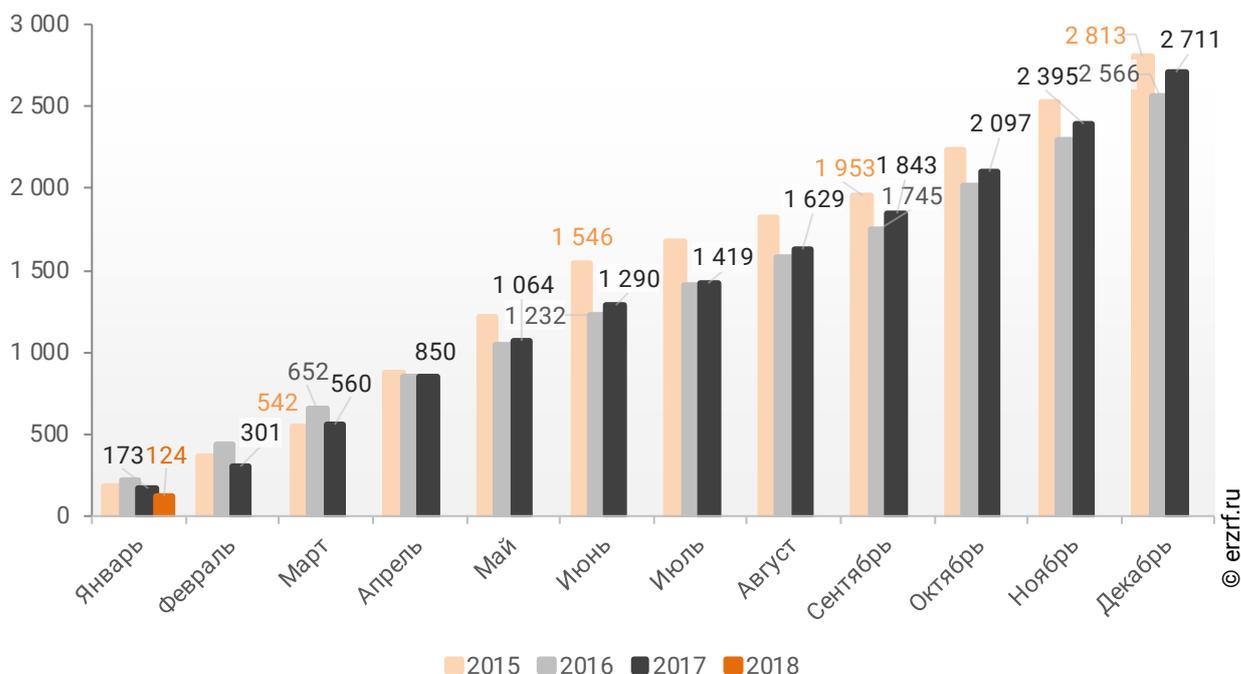
По статистике Росреестра за 1 месяц 2018 года в Астраханской области зарегистрировано 124 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 28,3% меньше аналогичного значения 2017 года (173 зарегистрированных права). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 43% (тогда было зарегистрировано около 217 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Астраханской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 37.

**График 37**

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Астраханской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.

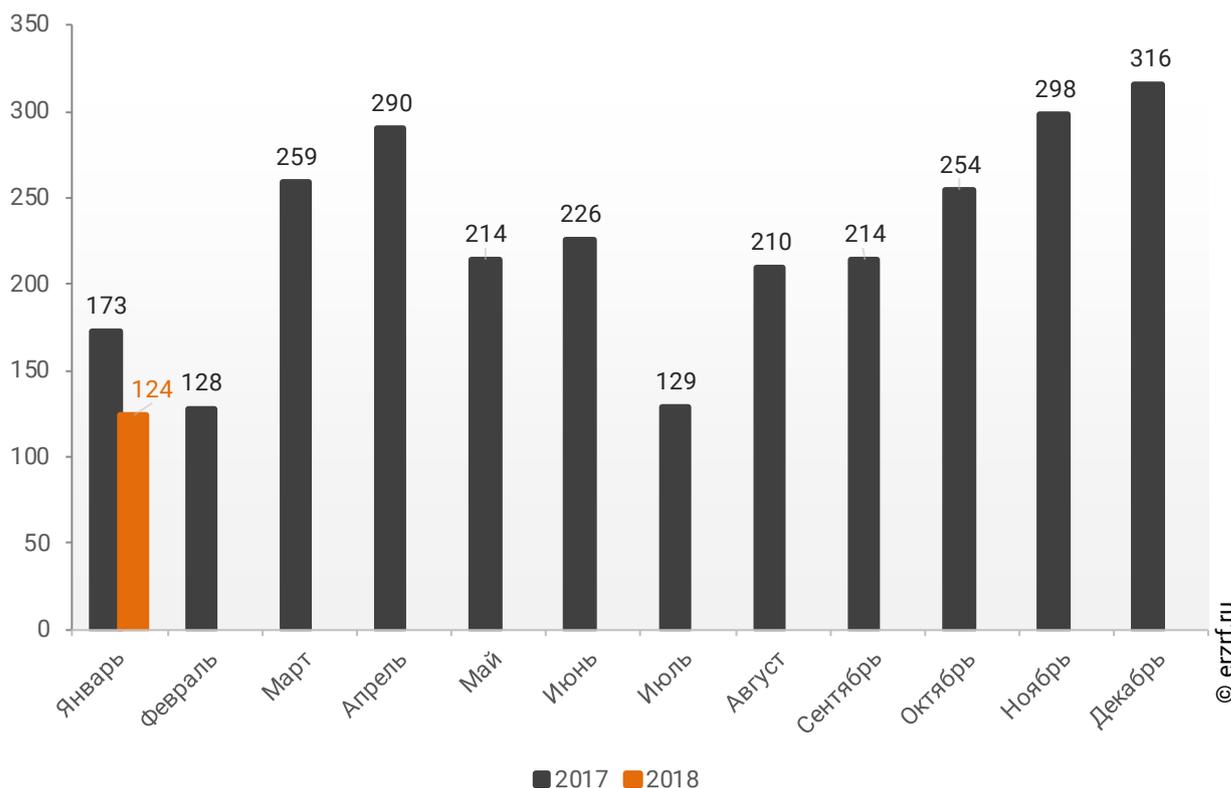


Число зарегистрированных в январе 2018 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 60,8% меньше, чем в декабре (316 прав), и на 58,4% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 298 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Астраханской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 38.

**График 38**

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Астраханской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

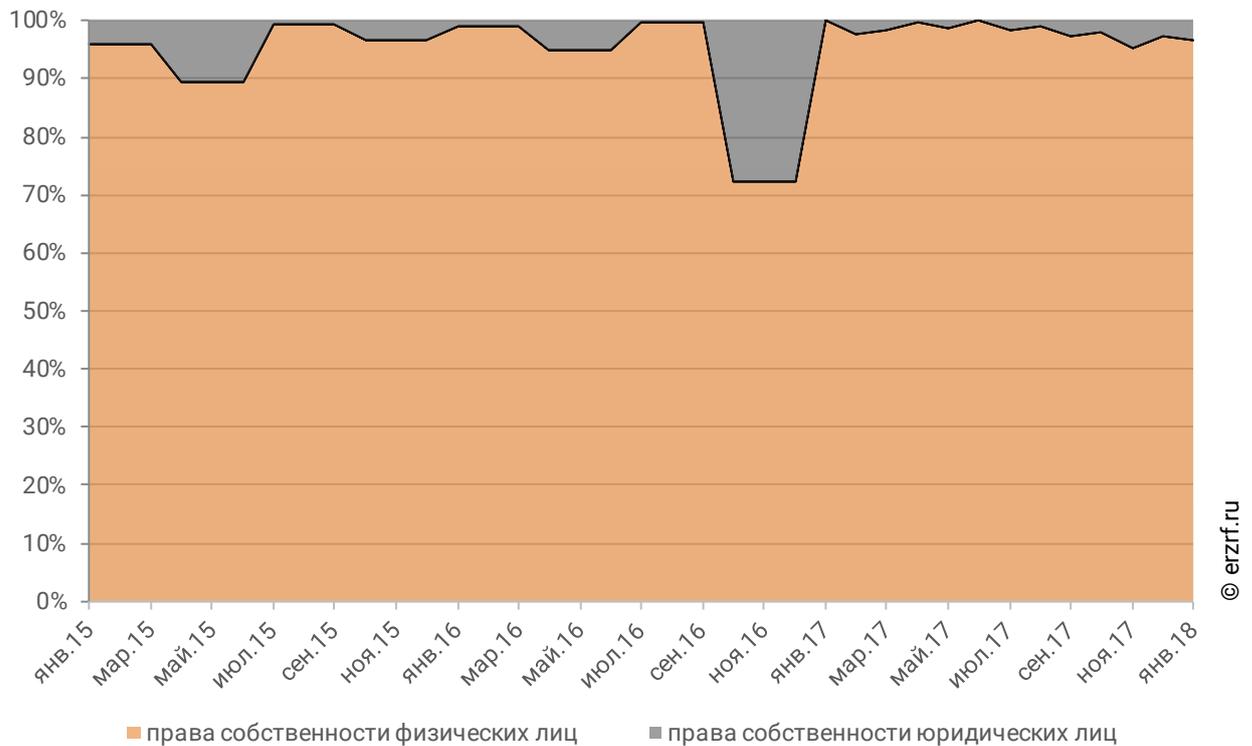


При этом среди 124 зарегистрированных с начала года в Астраханской области прав собственности дольщиков 96,8% приходится на права физических лиц (120 прав), а 3,2% – на права юридических лиц (4 права).

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**

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



\* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за I квартал 2016 года

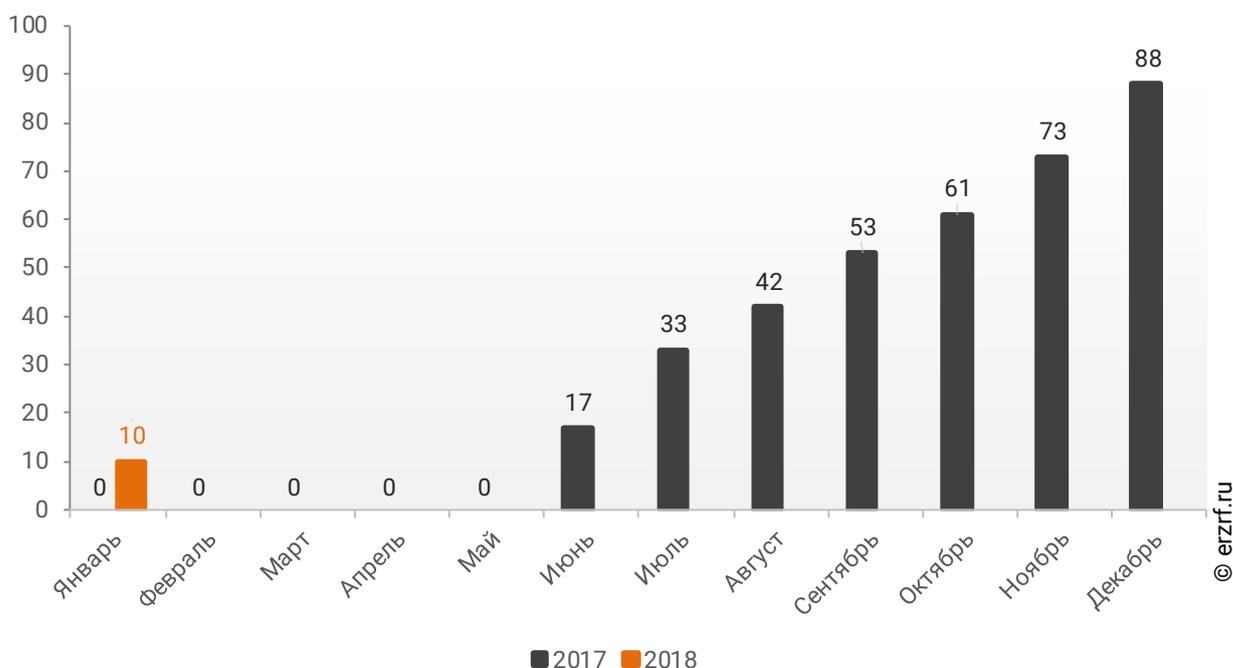
## 12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Астраханской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2018 года в Астраханской области зарегистрировано 10 прав собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Астраханской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 40.

**График 40**

**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Астраханской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг.**

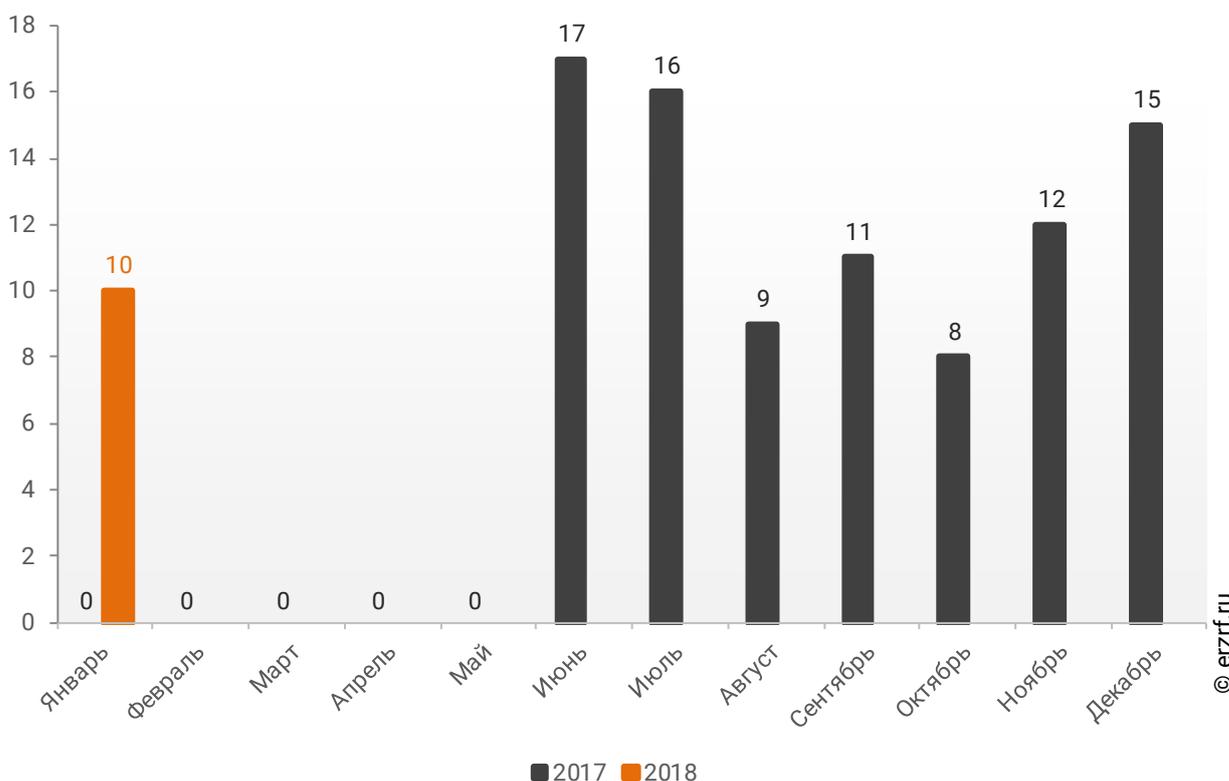


Число зарегистрированных в январе 2018 года прав собственности на машино-места на 33,3% меньше, чем в декабре (15 прав), и на 16,7% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 12 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Астраханской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 41.

**График 41**

**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Астраханской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.**

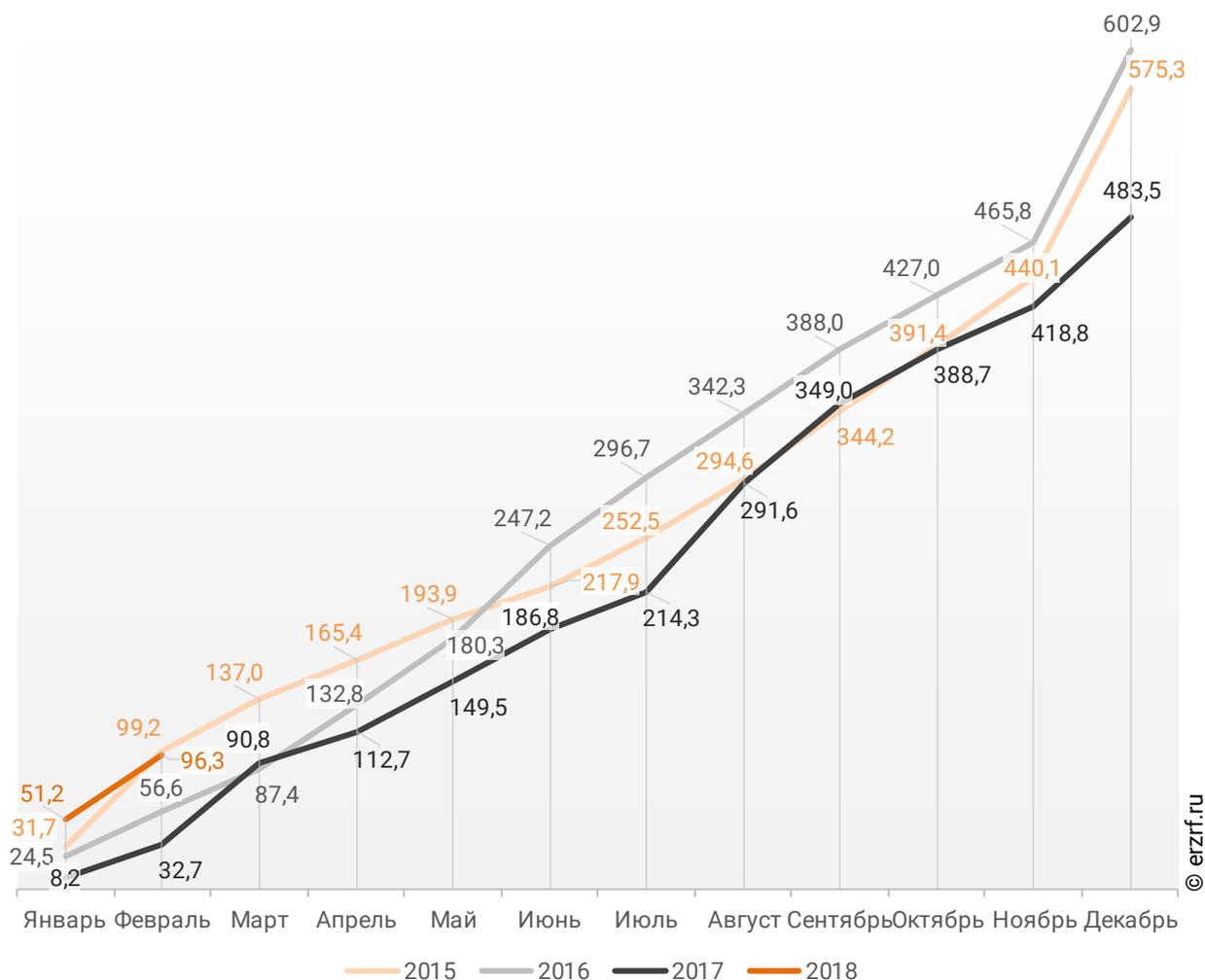


## 13. Ввод жилья в Астраханской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2018 г. показывает превышение на 194,5% графика ввода жилья в Астраханской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 70,1% по отношению к 2016 г. (График 42).

График 42

Ввод жилья в Астраханской области  
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>

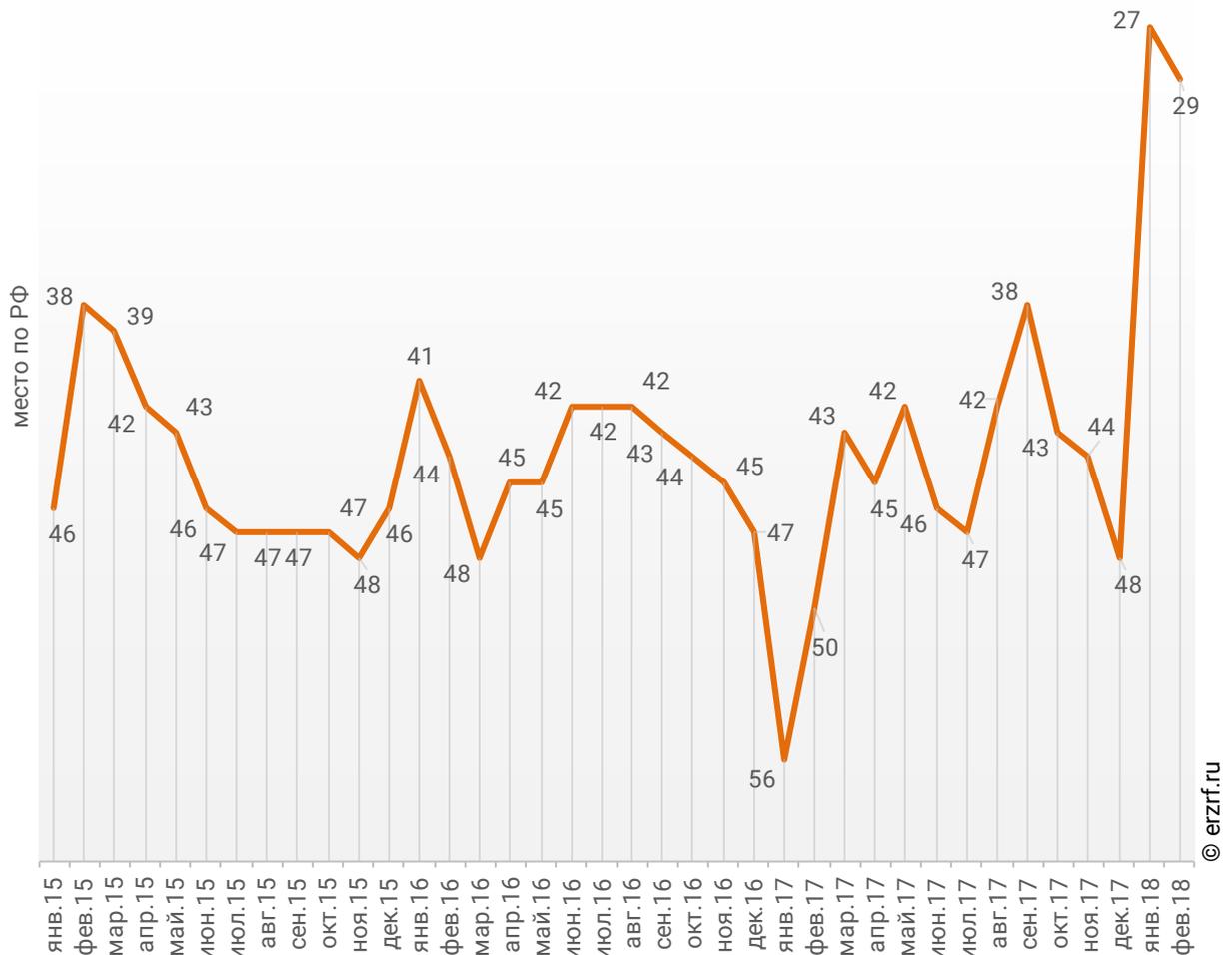


За январь-февраль 2018 года по показателю ввода жилья Астраханская область занимает 29-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 10-е место, а по динамике относительного прироста – 12-е место.

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

**График 43**

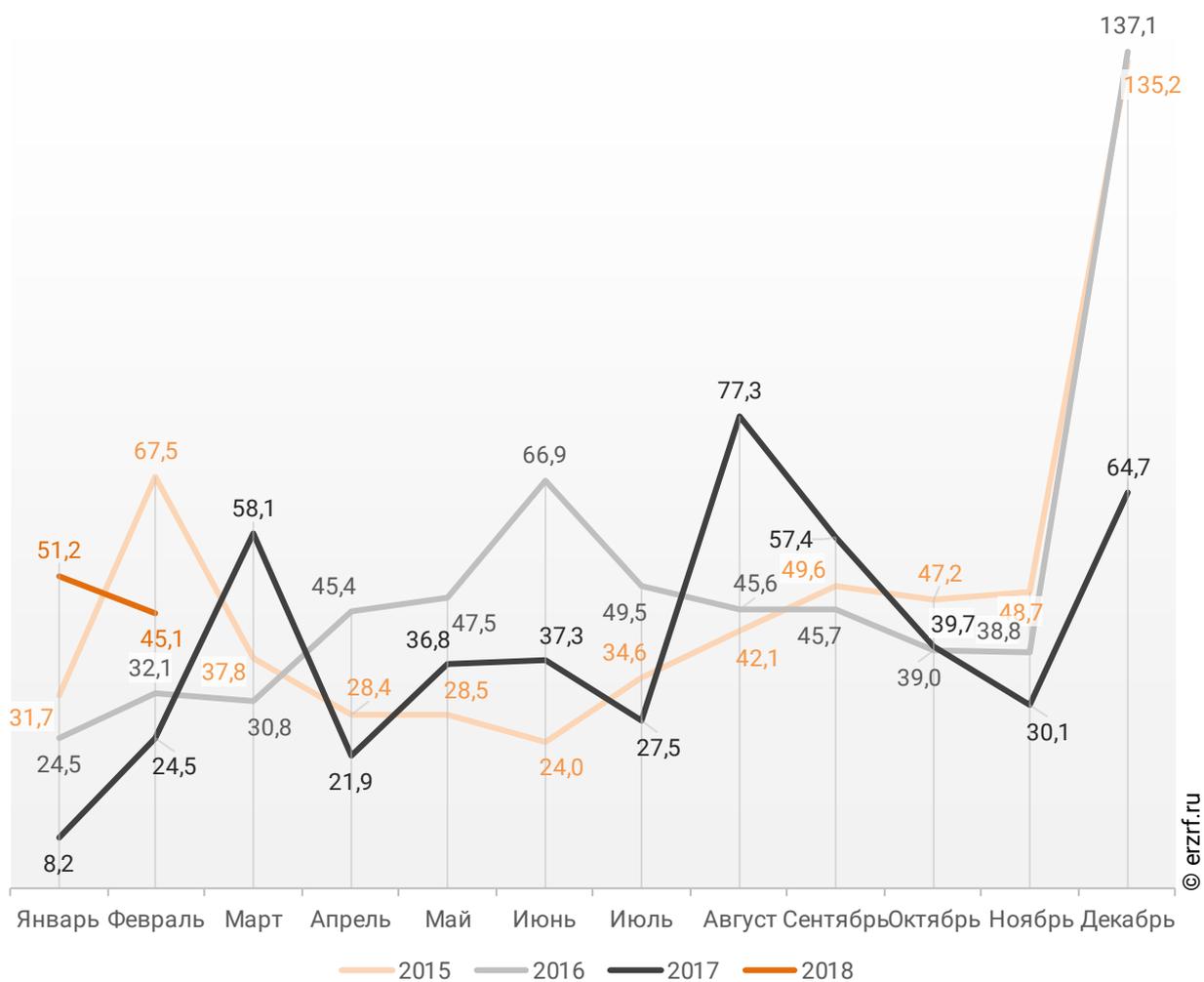
**Динамика изменения места, занимаемого Астраханской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В феврале 2018 года в Астраханской области введено 45,1 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 84,1% или на 20,6 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 44).

**График 44**

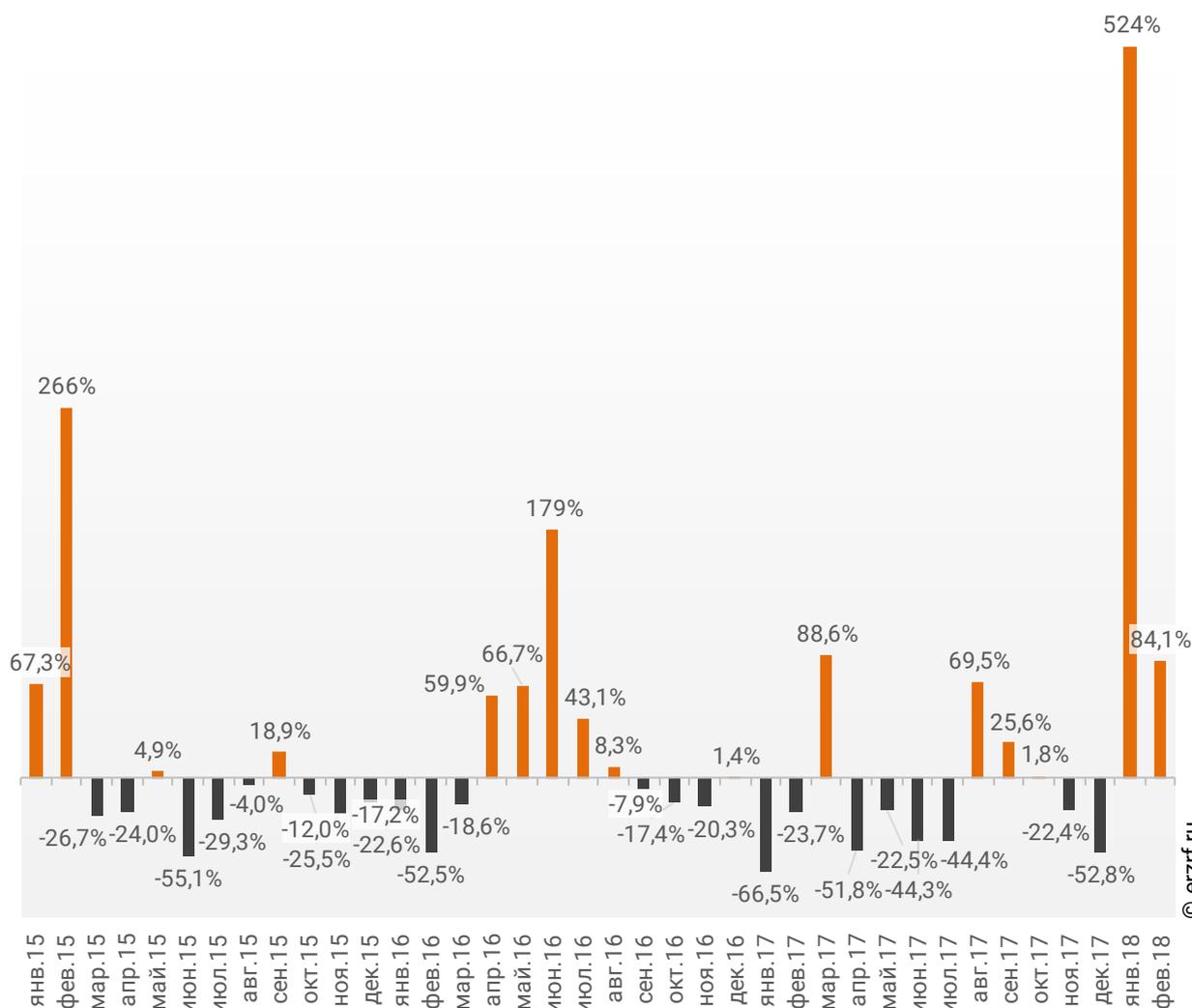
**Динамика ввода жилья по месяцам в Астраханской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 45**

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

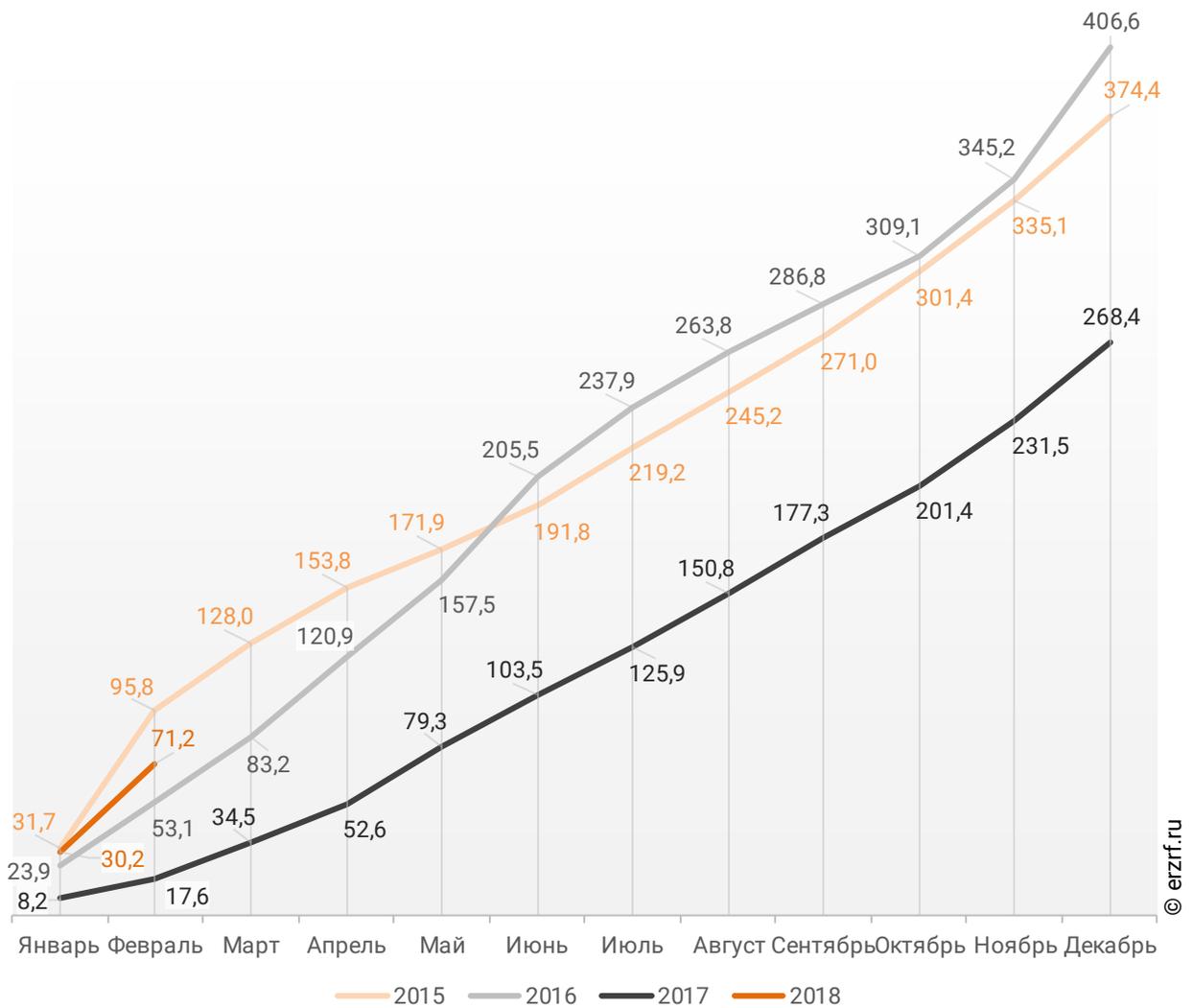


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Астраханская область занимает 31-е место по показателю ввода жилья за февраль 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 24-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 31-м месте.

В Астраханской области за 2 месяца 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 304,5% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 34,1% по отношению к 2016 г. (График 46).

**График 46**

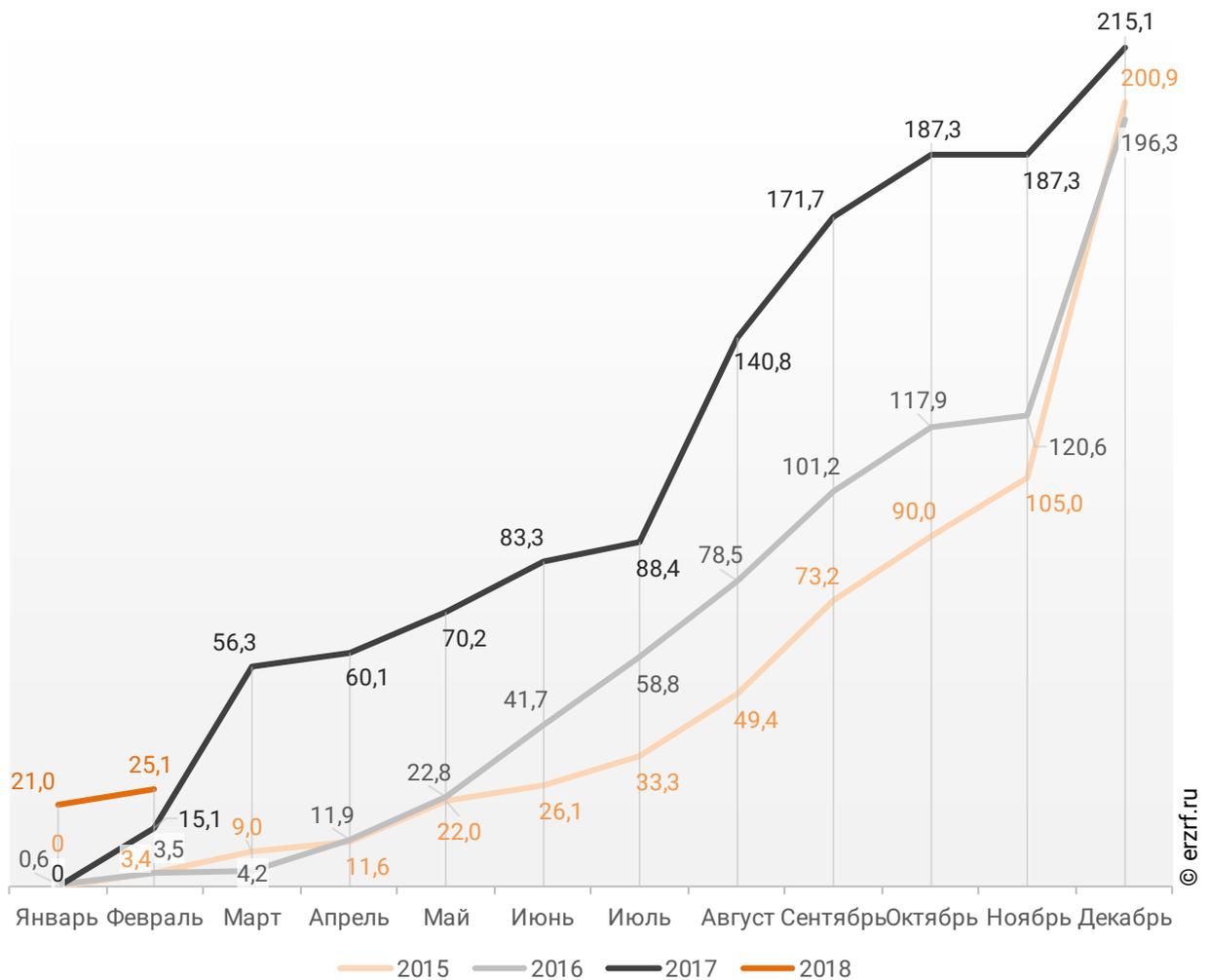
**Ввод жилья населением в Астраханской области  
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2018 г. показывают превышение на 66,2% к уровню 2017 г. и превышение на 617,1% к 2016 г. (График 47).

**График 47**

**Ввод жилья застройщиками в Астраханской области  
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2018 года Астраханская область занимает 38-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 17-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**

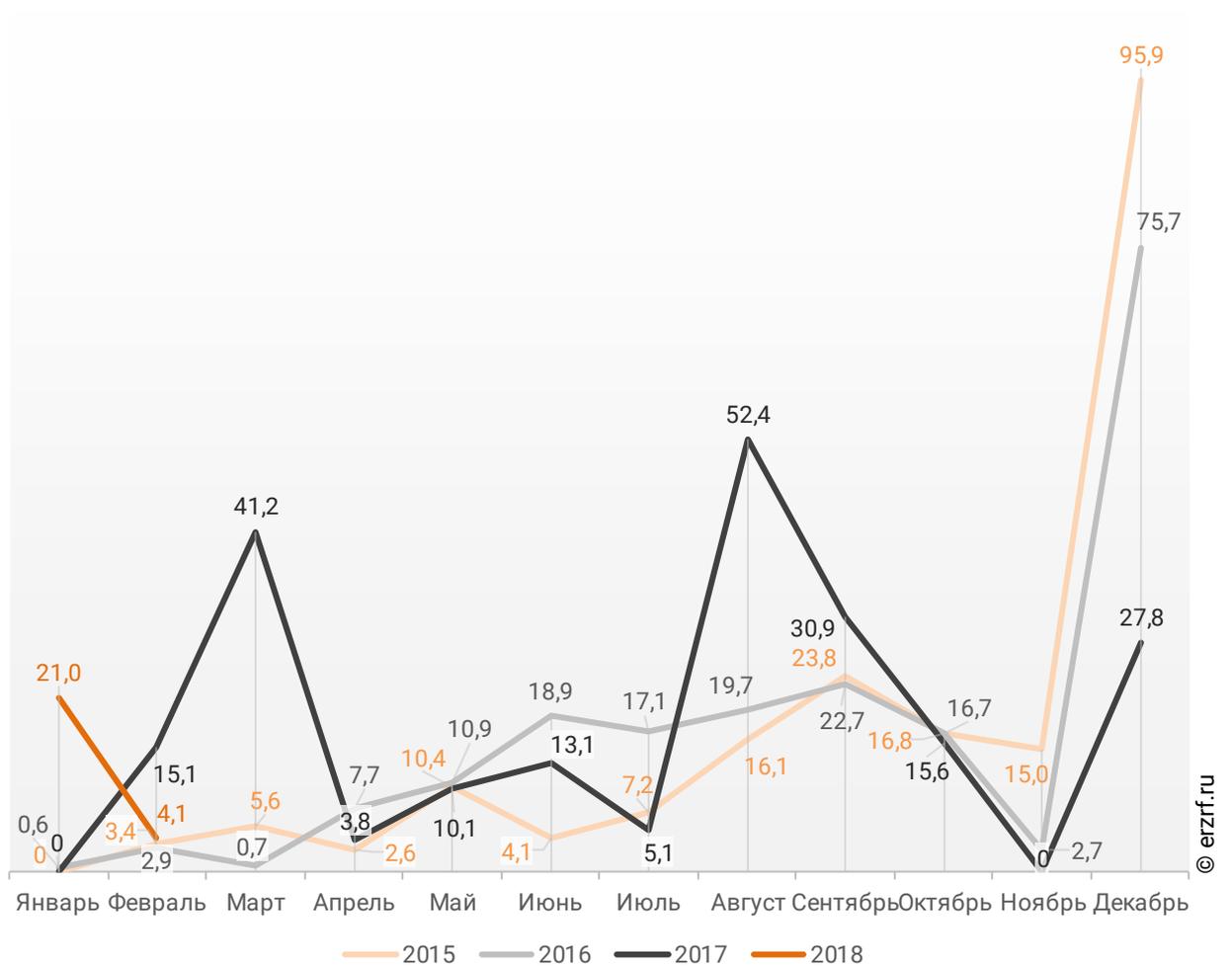
**Динамика изменения места, занимаемого Астраханской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В феврале 2018 года в Астраханской области застройщиками введено 4,1 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 72,8% или на 11,0 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 49).

**График 49**

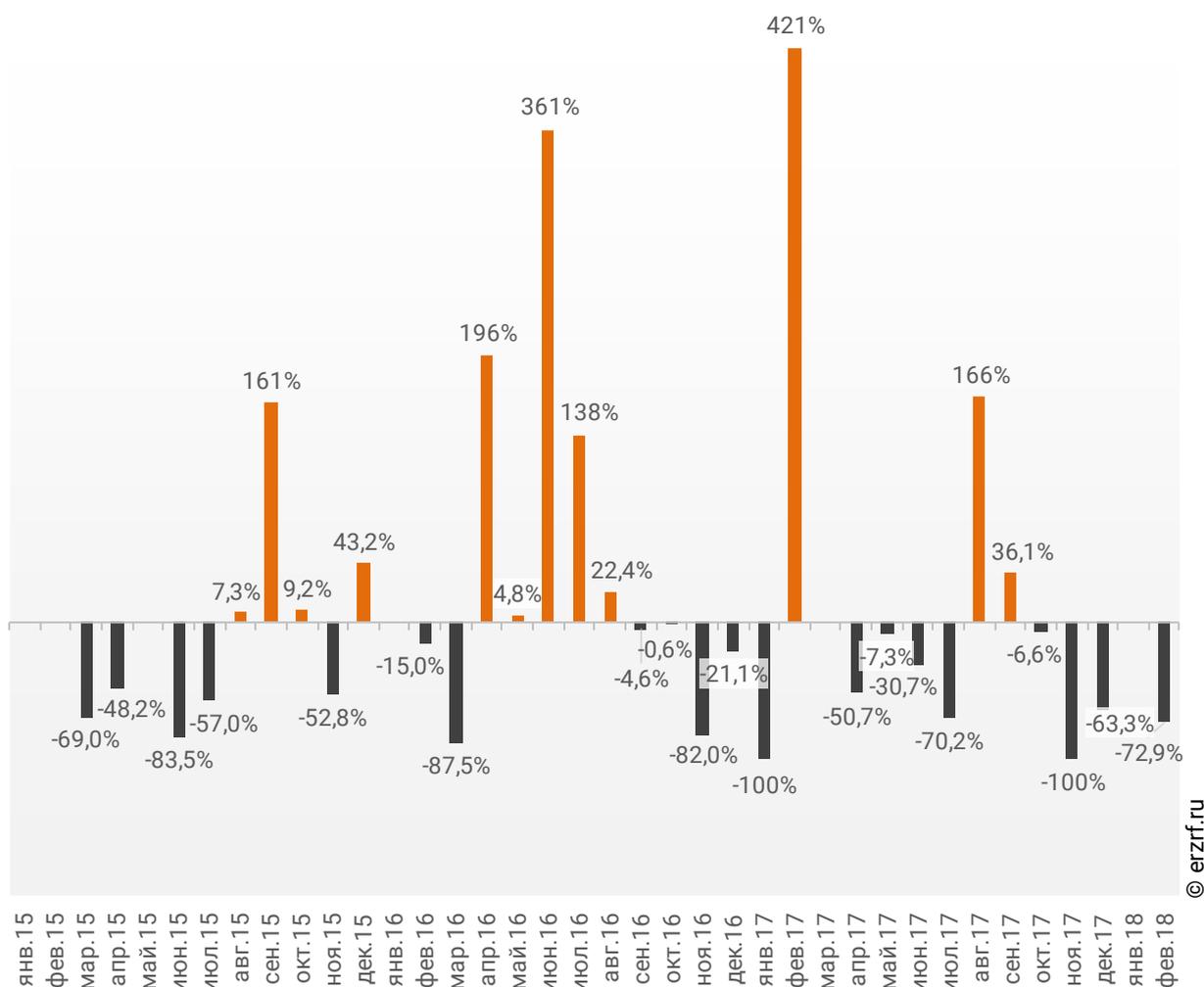
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Астраханской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Астраханской области после положительной динамики в прошлом месяце.

**График 50**

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



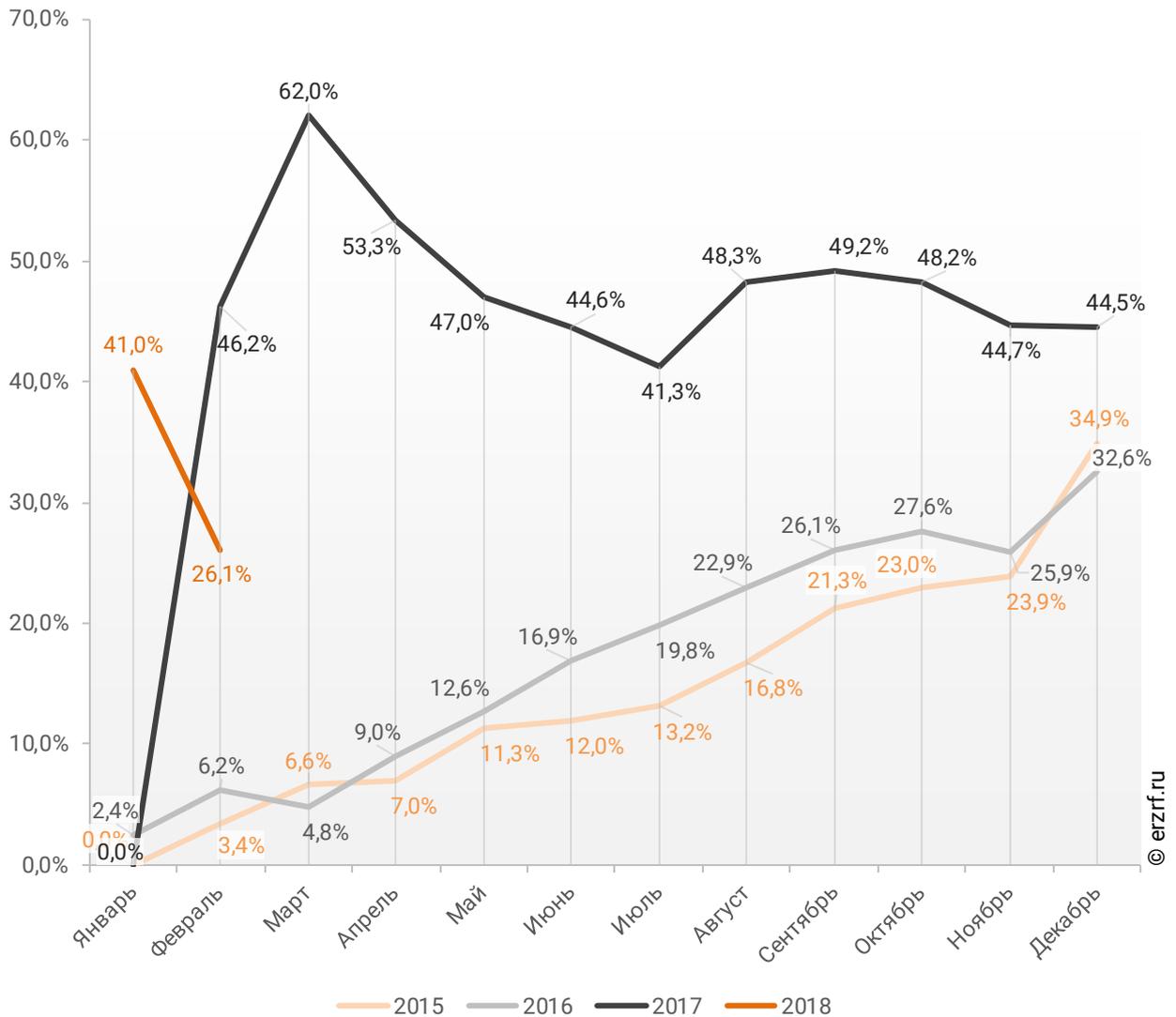
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2018 года Астраханская область занимает 48-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 67-е место, по динамике относительного прироста – 53-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2018 г. составила 26,1% против 46,2% за этот же период 2017 г. и 6,2% – за этот же период 2016 г.

**График 51**

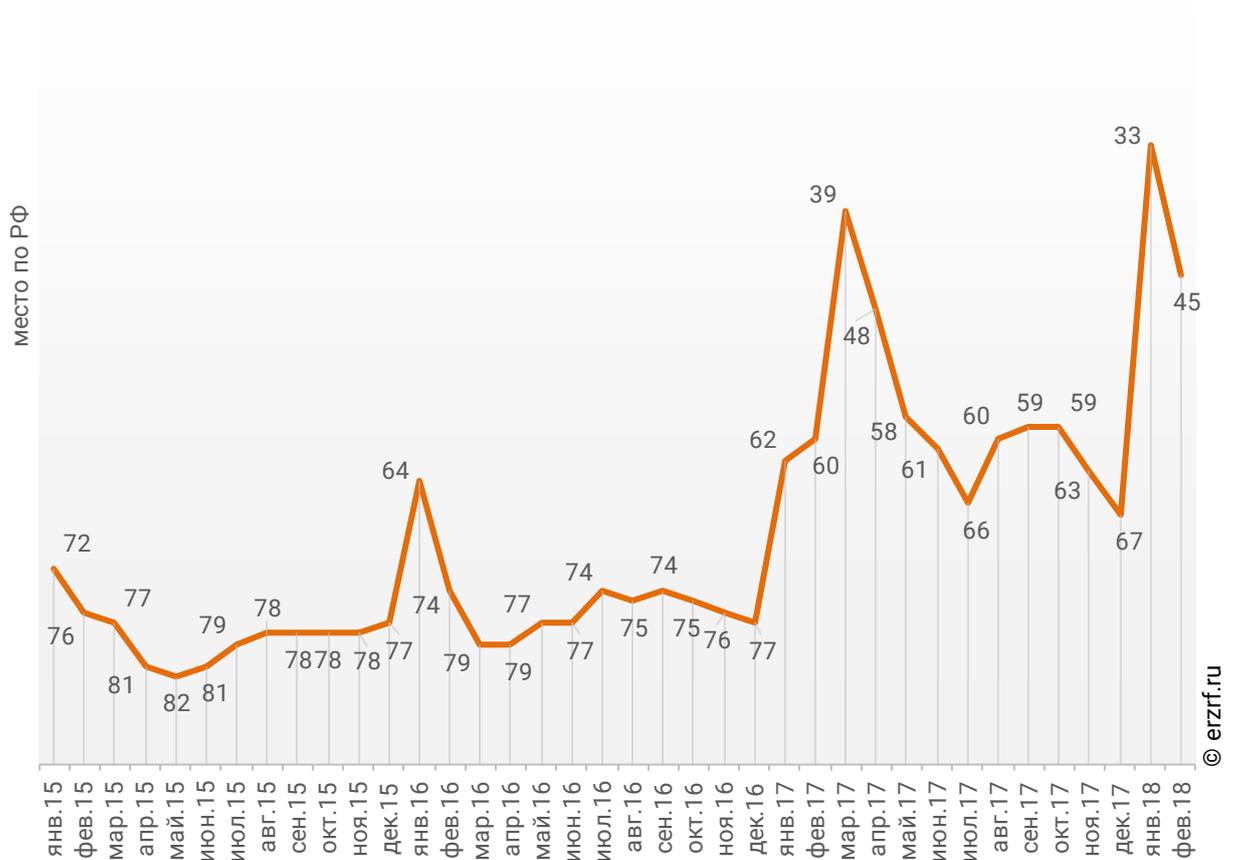
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Астраханской области накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг.**



По этому показателю Астраханская область занимает 45-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 феврале 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Астраханской области составила 9,1%, что на 52,5 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Астраханская область занимает 53-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

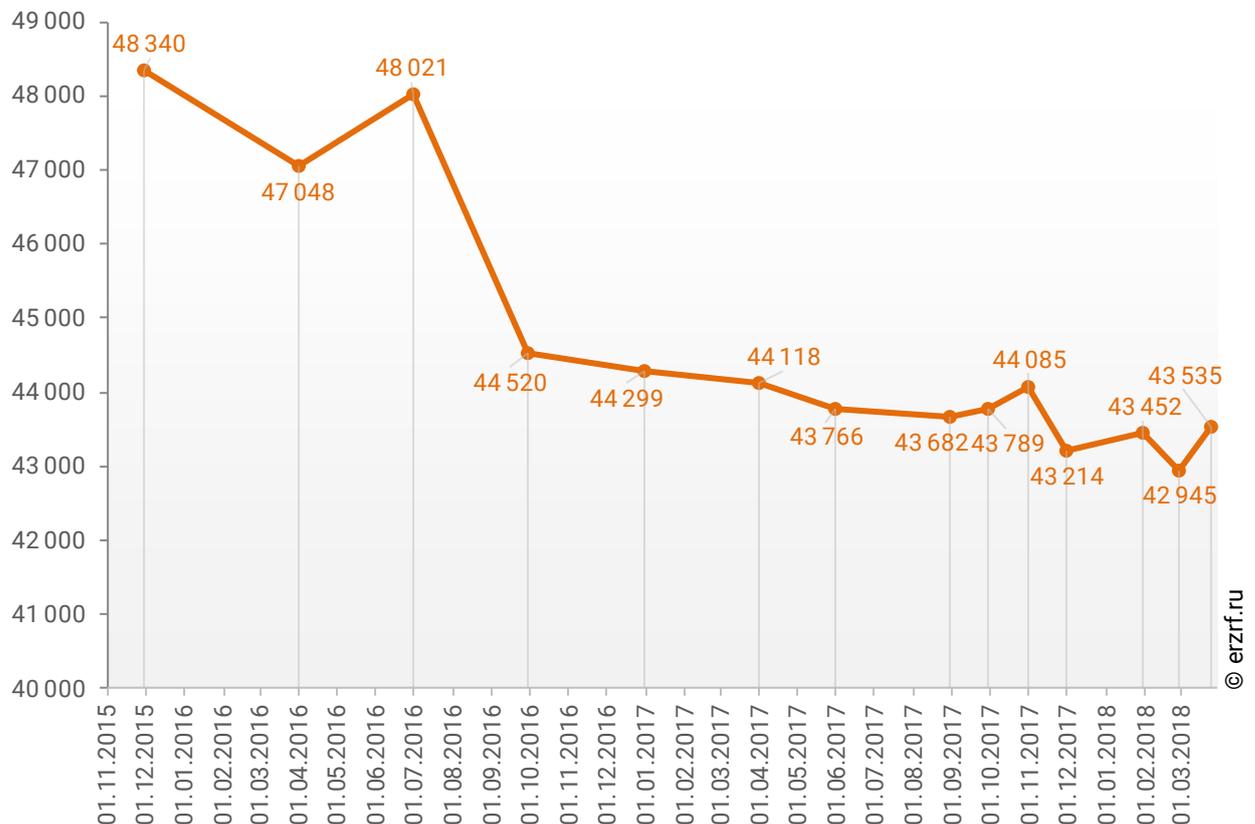
## 14. Цена предложения на строящиеся объекты в Астраханской области

По состоянию на март 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Астраханской области составила 43 535 рублей за квадратный метр.

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

**График 53**

**Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Астраханской области, ₽/м<sup>2</sup>**



Зависимость средневзвешенной цены предложений Астраханской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 54.

**График 54**



© erzrf.ru

## 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.          | м <sup>2</sup>            |
| I квартал 2018                           | ГК Сити Групп                           | Сердце Каспия                   | 1                | 240          | 14 398                    |
| I квартал 2018                           | ПКФ Нижневолжская строительная компания | Лазурный                        | 1                | 62           | 6 127                     |
| I квартал 2018                           | СК Инвест-Строй                         | Дом по ул. Кремлёвская          | 1                | 41           | 4 466                     |
| 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                          | АДС-Инвест                              | На Моздокской                   | 2                | 296          | 17 509                    |
| II квартал 2018                          | Астраханский Домостроительный Комбинат  | Комфорт                         | 2                | 284          | 14 209                    |
| II квартал 2018                          | Астраханский Домостроительный Комбинат  | Восток LIFE                     | 1                | 190          | 8 865                     |
| 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                     |
| III квартал 2018                         | АЖСК                                    | Молодёжный                      | 1                | 214          | 11 114                    |
| III квартал 2018                         | ВКРК                                    | Молодёжный                      | 1                | 190          | 9 383                     |
| III квартал 2018                         | АДС-Инвест                              | по ул. Аксакова                 | 1                | 190          | 8 863                     |
| III квартал 2018                         | ВКРК                                    | Мирный                          | 1                | 90           | 4 703                     |
| III квартал 2018                         | Комстрой Инвест                         | По ул. Кирова                   | 1                | 44           | 2 494                     |
| III квартал 2018                         | Регион-Строй                            | Аркадия                         | 1                | 40           | 2 062                     |
| IV квартал 2018                          | ЛютанСтройСервис                        | Купеческий                      | 1                | 77           | 5 128                     |
| <b>Общий итог</b>                        |   |                                 | <b>21</b>        | <b>2 617</b> | <b>144 816</b>            |

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

| №                 | ЖК   | Населенный пункт | Застройщик                              | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|-------------------|--|------------------|---|------------------|--------------|---------------------------|
|                   |  |                  |   | ед.              | ед.          | м <sup>2</sup>            |
| 1                 | <i>Паруса</i>                                | Астрахань        | Городской Курорт Астрахани              | 2                | 420          | 33 756                    |
| 2                 | <i>Молодёжный</i>                            | Астрахань        | АЖСК                                    | 1                | 214          | 11 114                    |
| 3                 | <i>Молодёжный</i>                            | Астрахань        | ВКРК                                    | 1                | 190          | 9 383                     |
| 4                 | <i>Новый город</i>                           | Астрахань        | ГК Строитель Астрахани                  | 1                | 352          | 19 818                    |
| 5                 | <i>Венский</i>                               | Астрахань        | ГК Строитель Астрахани                  | 2                | 336          | 18 537                    |
| 6                 | <i>На Моздокской</i>                         | Астрахань        | АДС-Инвест                              | 2                | 296          | 17 509                    |
| 7                 | <i>Прогресс</i>                              | Астрахань        | ДК Тайгер                               | 2                | 362          | 17 203                    |
| 8                 | <i>Лазурный</i>                              | Астрахань        | ПКФ Нижневолжская строительная компания | 2                | 192          | 16 240                    |
| 9                 | <i>Укроп</i>                                 | Астрахань        | ДК Тайгер                               | 1                | 324          | 15 820                    |
| 10                | <i>Сердце Каспия</i>                         | Астрахань        | ГК Сити Групп                           | 1                | 240          | 14 398                    |
| 11                | <i>Комфорт</i>                               | Астрахань        | Астраханский Домостроительный Комбинат  | 2                | 284          | 14 209                    |
| 12                | <i>По ул. Заводская/Набережная р. Царева</i> | Астрахань        | Комстрой Инвест                         | 2                | 215          | 12 270                    |
| 13                | <i>Восток LIFE</i>                           | Астрахань        | Астраханский Домостроительный Комбинат  | 1                | 190          | 8 865                     |
| 14                | <i>по ул. Аксакова</i>                       | Астрахань        | АДС-Инвест                              | 1                | 190          | 8 863                     |
| 15                | <i>Дом по ул. Набережная р. Царева</i>       | Астрахань        | СМУ №3                                  | 1                | 128          | 5 704                     |
| 16                | <i>На Воробьева</i>                          | Астрахань        | ВКРК                                    | 1                | 90           | 5 149                     |
| 17                | <i>Купеческий</i>                            | Астрахань        | ЛютанСтройСервис                        | 1                | 77           | 5 128                     |
| 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. Хабаровская</i>                | Астрахань        | СК Инвест-Строй                         | 1                | 45           | 4 011                     |
| 21                | <i>Европейский</i>                           | Астрахань        | УСК Стройкомплекс                       | 1                | 48           | 3 171                     |
| 22                | <i>По ул. Кирова</i>                         | Астрахань        | Комстрой Инвест                         | 1                | 44           | 2 494                     |
| 23                | <i>Аркадия</i>                               | Астрахань        | Регион-Строй                            | 1                | 40           | 2 062                     |
| <b>Общий итог</b> |  |                  |   | <b>30</b>        | <b>4 408</b> | <b>254 873</b>            |

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

| №                 | ЖК   | Населенный пункт | Застройщик                              | Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup> |
|-------------------|--|------------------|---|--------------------------------------|
| 1                 | <i>Дом по ул. Набережная р. Царева</i>       | Астрахань        | СМУ №3                                  | 44,6                                 |
| 2                 | <i>по ул. Аксакова</i>                       | Астрахань        | АДС-Инвест                              | 46,6                                 |
| 3                 | <i>Восток LIFE</i>                           | Астрахань        | Астраханский Домостроительный Комбинат  | 46,7                                 |
| 4                 | <i>Прогресс</i>                              | Астрахань        | ДК Тайгер                               | 47,5                                 |
| 5                 | <i>Укроп</i>                                 | Астрахань        | ДК Тайгер                               | 48,8                                 |
| 6                 | <i>Комфорт</i>                               | Астрахань        | Астраханский Домостроительный Комбинат  | 50,0                                 |
| 7                 | <i>Молодёжный</i>                            | Астрахань        | АЖСК                                    | 51,9                                 |
| 8                 | <i>Молодёжный</i>                            | Астрахань        | ВКРК                                    | 49,4                                 |
| 9                 | <i>Аркадия</i>                               | Астрахань        | Регион-Строй                            | 51,6                                 |
| 10                | <i>Мирный</i>                                | Астрахань        | ВКРК                                    | 52,3                                 |
| 11                | <i>Венский</i>                               | Астрахань        | ГК Строитель Астрахани                  | 55,2                                 |
| 12                | <i>Новый город</i>                           | Астрахань        | ГК Строитель Астрахани                  | 56,3                                 |
| 13                | <i>По ул. Кирова</i>                         | Астрахань        | Комстрой Инвест                         | 56,7                                 |
| 14                | <i>По ул. Заводская/Набережная р. Царева</i> | Астрахань        | Комстрой Инвест                         | 57,1                                 |
| 15                | <i>На Воробьева</i>                          | Астрахань        | ВКРК                                    | 57,2                                 |
| 16                | <i>На Моздокской</i>                         | Астрахань        | АДС-Инвест                              | 59,2                                 |
| 17                | <i>Сердце Каспия</i>                         | Астрахань        | ГК Сити Групп                           | 60,0                                 |
| 18                | <i>Европейский</i>                           | Астрахань        | УСК Стройкомплекс                       | 66,1                                 |
| 19                | <i>Купеческий</i>                            | Астрахань        | ЛютанСтройСервис                        | 66,6                                 |
| 20                | <i>Паруса</i>                                | Астрахань        | Городской Курорт Астрахани              | 80,4                                 |
| 21                | <i>Лазурный</i>                              | Астрахань        | ПКФ Нижневолжская строительная компания | 84,6                                 |
| 22                | <i>Дом по ул. Хабаровская</i>                | Астрахань        | СК Инвест-Строй                         | 89,1                                 |
| 23                | <i>Дом по ул. Кремлёвская</i>                | Астрахань        | СК Инвест-Строй                         | 108,9                                |
| <b>Общий итог</b> |  |                  |   | <b>57,8</b>                          |