

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Волгоградская область

март 2019

Текущий объем строительства, м²
на март 2019

1 054 095

+4,5% к марту 2018

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

27 058

-17,2% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за январь 2019

Банк России

186

-18,8% к январю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на март 2019

49,4

-5,5% к марту 2018

Средняя цена за 1 м², ₽
на март 2019

41 580

+2,3% к марту 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

54,4%

+1,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за январь 2019

Банк России

9,89

+0,34 п.п. к январю 2018

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Волгоградской области	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Волгоградской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Волгоградской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Волгоградской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Волгоградской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Волгоградской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Волгоградской области по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Волгоградской области	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Волгоградской области	26
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Волгоградской области	30
11. Ипотечное кредитование для жителей Волгоградской области (официальная статистика Банка России)	32
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области	32
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области	36
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области	44
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области	49
12. Реальные доходы жителей Волгоградской области (официальная статистика Росстата)	56
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Волгоградской области (официальная статистика Росреестра)	57
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Волгоградской области	57
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Волгоградской области	62
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Волгоградской области	65
14. Ввод жилья в Волгоградской области (официальная статистика Росстата)	67
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Волгоградской области до конца 2019 г.	78
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Волгоградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	81
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Волгоградской области, по средней площади жилых единиц	84

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 Волгоградской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Волгоградской области на март 2019 года выявлено **217 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 **21 319 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 054 095 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	214	98,6%	21 292	99,9%	1 048 490	99,5%
блокированный дом	3	1,4%	27	0,1%	5 605	0,5%
Общий итог	217	100%	21 319	100%	1 054 095	100%

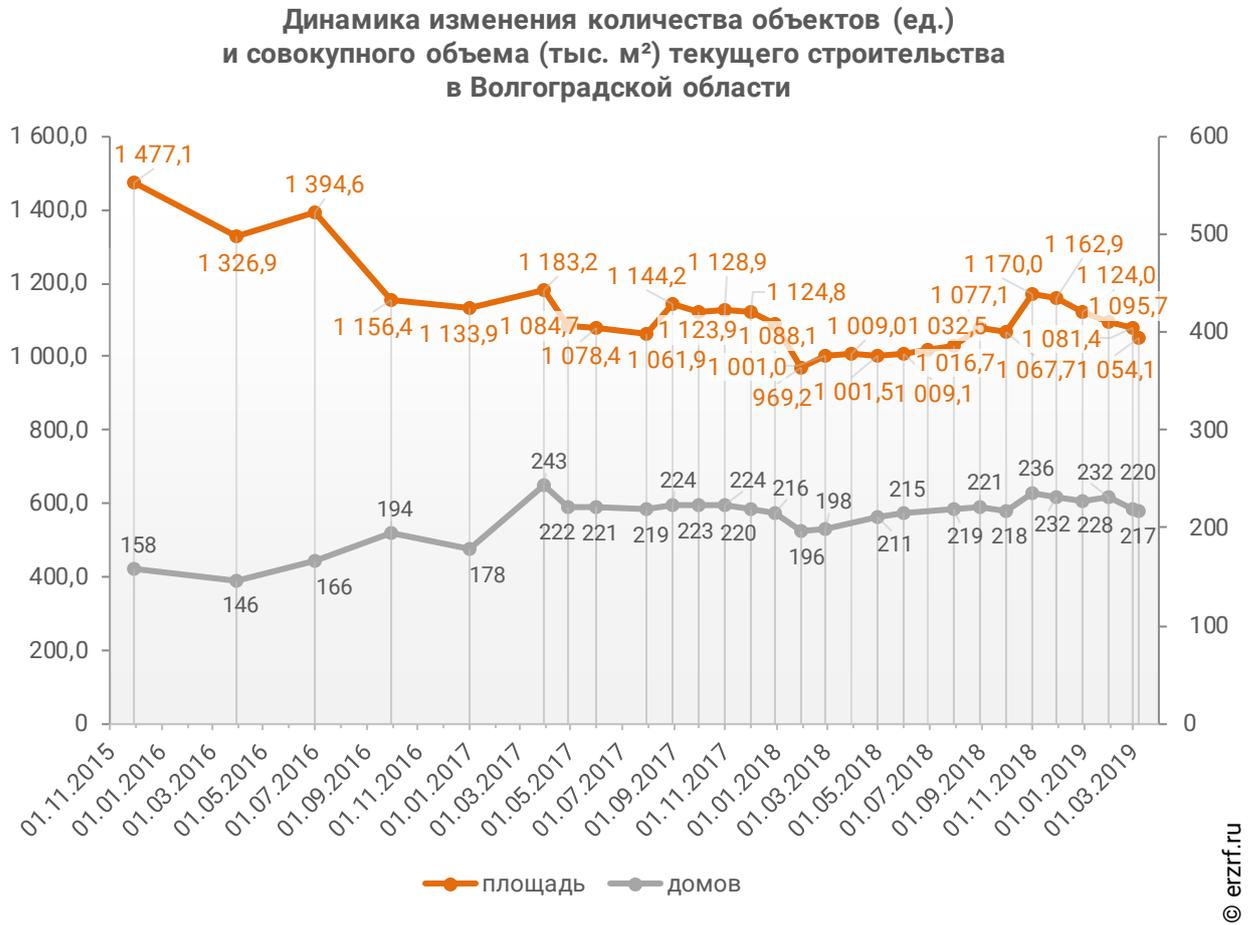
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,9% строящихся жилых единиц.

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

Строительство домов с апартаментами на территории Волгоградской области не выявлено.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Волгоградской области

Застройщики жилья в Волгоградской области осуществляют строительство в 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Волгоград	126	58,1%	16 964	79,6%	844 035	80,1%
Волжский	16	7,4%	2 475	11,6%	122 578	11,6%
Среднеахтубинский	64	29,5%	1 197	5,6%	57 119	5,4%
Краснослободск	64	29,5%	1 197	5,6%	57 119	5,4%
Камышин	8	3,7%	453	2,1%	20 988	2,0%
Городищенский	2	0,9%	182	0,9%	6 894	0,7%
Городище	2	0,9%	182	0,9%	6 894	0,7%
Михайловка	1	0,5%	48	0,2%	2 481	0,2%
	217	100%	21 319	100%	1 054 095	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Волгоград (80,1% совокупной площади жилых единиц).

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

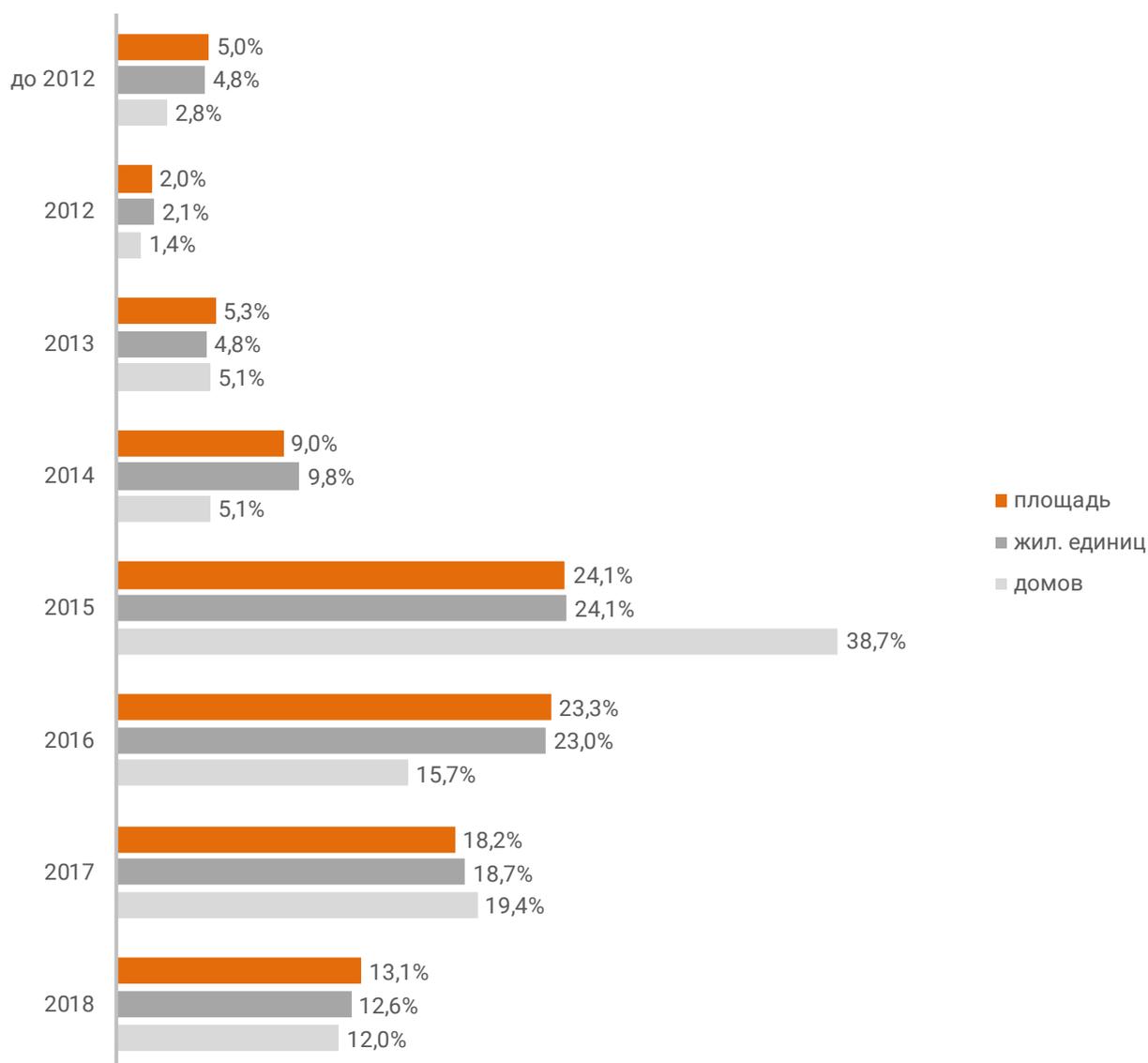
Застройщики жилья в Волгоградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2008 г. по сентябрь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	6	2,8%	1 016	4,8%	52 868	5,0%
2012	3	1,4%	438	2,1%	20 771	2,0%
2013	11	5,1%	1 029	4,8%	56 299	5,3%
2014	11	5,1%	2 099	9,8%	94 735	9,0%
2015	84	38,7%	5 143	24,1%	253 899	24,1%
2016	34	15,7%	4 911	23,0%	245 513	23,3%
2017	42	19,4%	3 993	18,7%	191 511	18,2%
2018	26	12,0%	2 690	12,6%	138 499	13,1%
Общий итог	217	100%	21 319	100%	1 054 095	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Волгоградской 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. (24,1% по площади жилых единиц).

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

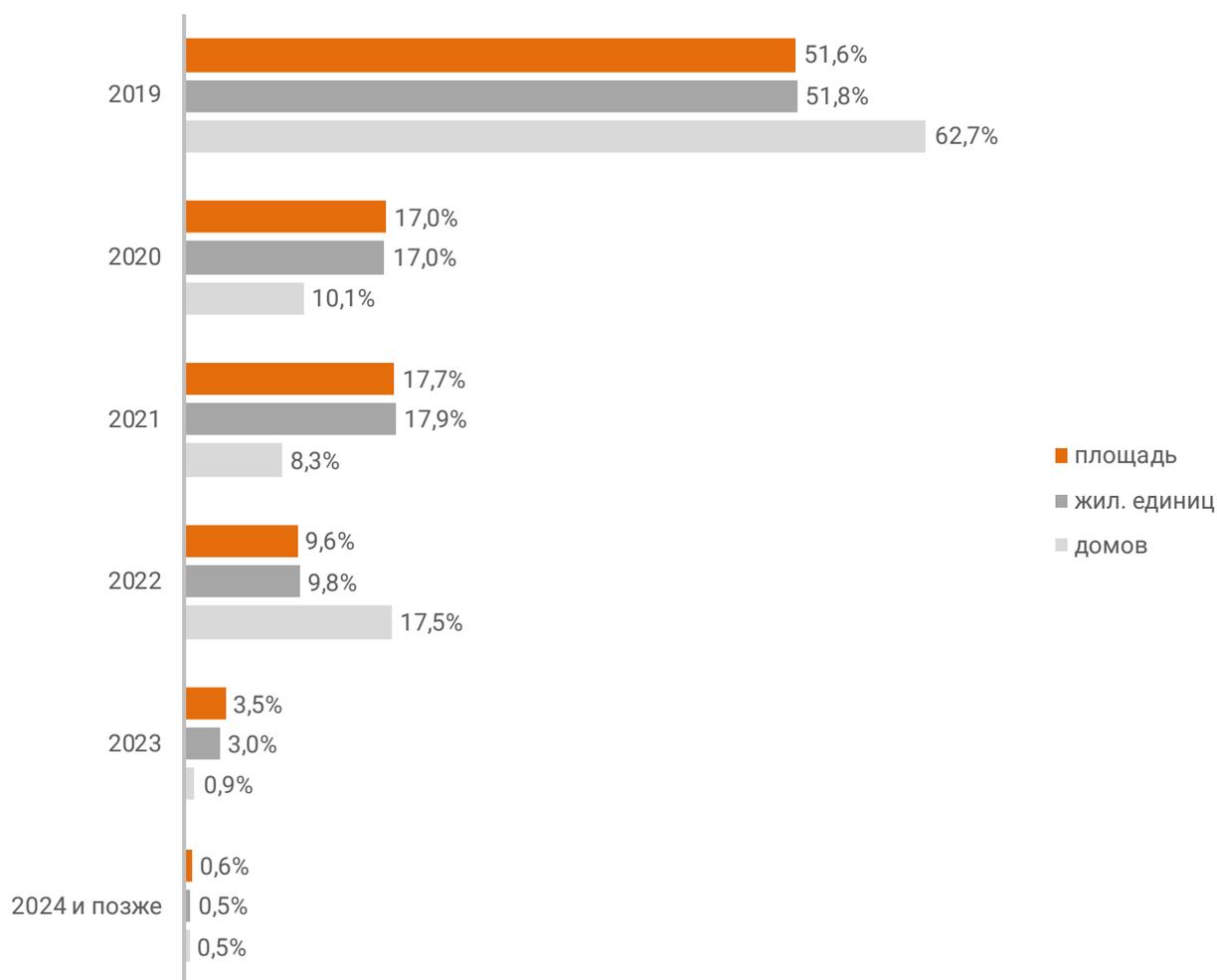
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Волгоградской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	136	62,7%	11 034	51,8%	543 965	51,6%
2020	22	10,1%	3 617	17,0%	179 475	17,0%
2021	18	8,3%	3 817	17,9%	186 490	17,7%
2022	38	17,5%	2 087	9,8%	100 819	9,6%
2023	2	0,9%	649	3,0%	36 865	3,5%
2024 и позже	1	0,5%	115	0,5%	6 481	0,6%
Общий итог	217	100%	21 319	100%	1 054 095	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 543 965 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2019	543 965	2015	35 937	6,6%
		2016	106 419	19,6%
		2017	86 434	15,9%
		2018	77 418	14,2%
2020	179 475	2016	6 412	3,6%
		2017	26 931	15,0%
		2018	59 390	33,1%
2021	186 490	2015	8 615	4,6%
		2016	28 793	15,4%
		2017	14 687	7,9%
		2018	3 637	2,0%
2022	100 819	2015	8 615	8,5%
		2017	22 092	21,9%
		2018	6 785	6,7%
2023	36 865	-	-	-
2024	6 481	-	-	-
Общий итог	1 054 095		492 165	46,7%

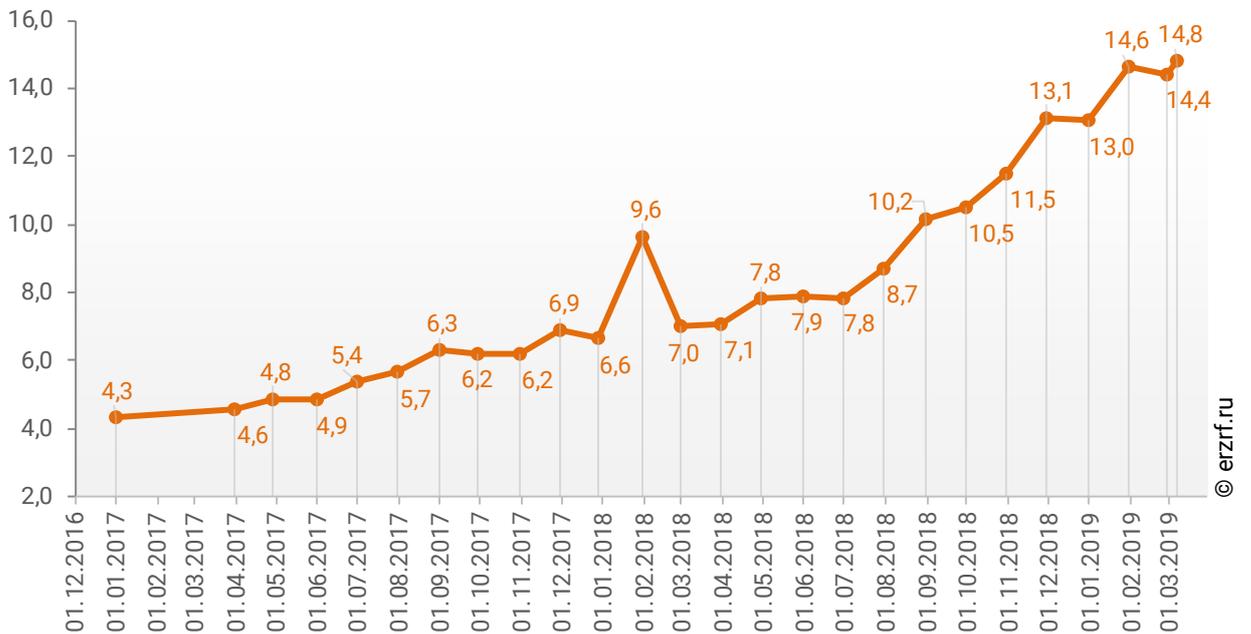
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2019 год (106 419 м²), что составляет 19,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Волгоградской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Волгоградской области по состоянию на март 2019 года составляет 14,8 месяца.

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

График 2

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



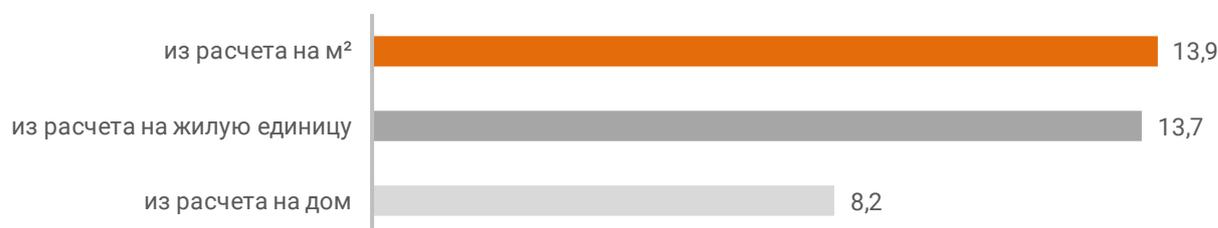
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Волгоградской области по этажности строящихся домов

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

- 8,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Волгоградской области

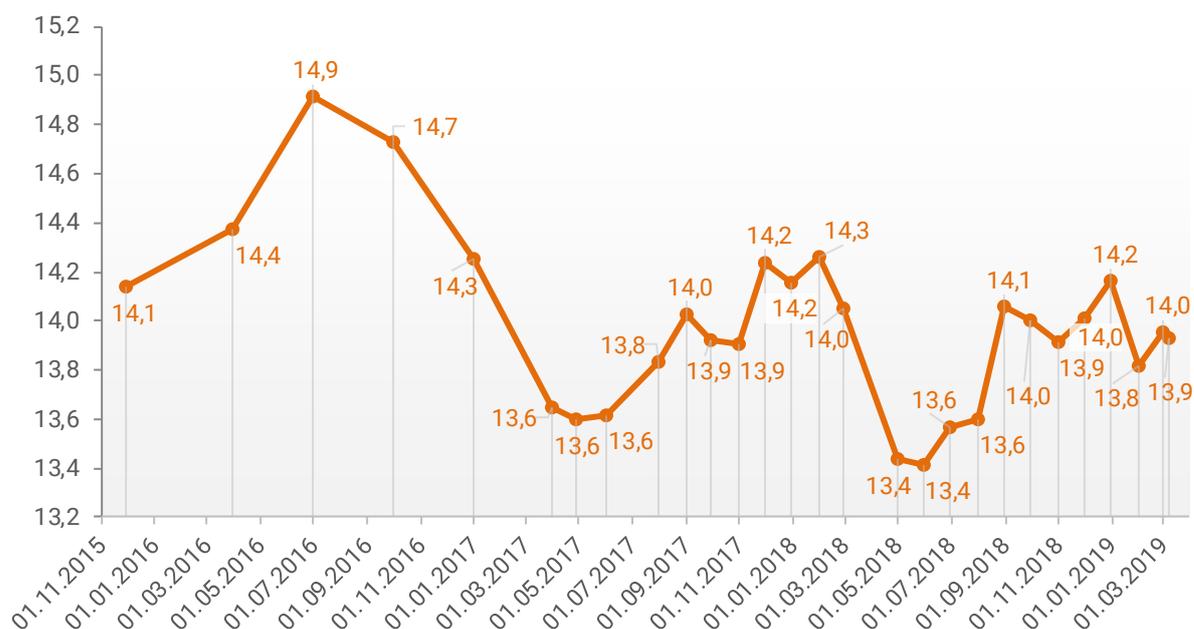


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

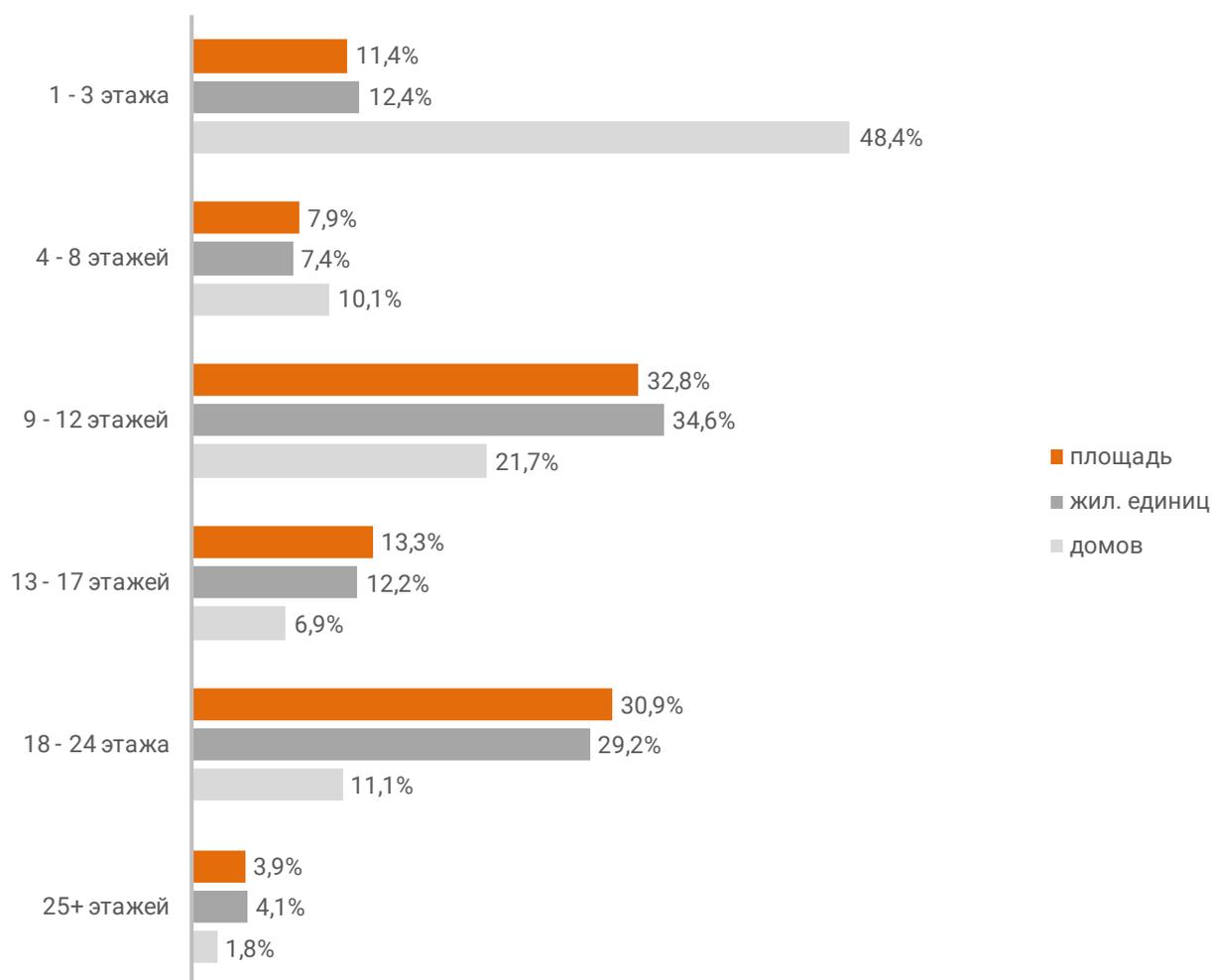
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	105	48,4%	2 633	12,4%	119 850	11,4%
4 - 8 этажей	22	10,1%	1 585	7,4%	82 761	7,9%
9 - 12 этажей	47	21,7%	7 386	34,6%	345 411	32,8%
13 - 17 этажей	15	6,9%	2 605	12,2%	139 680	13,3%
18 - 24 этажа	24	11,1%	6 231	29,2%	325 472	30,9%
25+ этажей	4	1,8%	879	4,1%	40 921	3,9%
Общий итог	217	100%	21 319	100%	1 054 095	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Волгоградской области по этажности

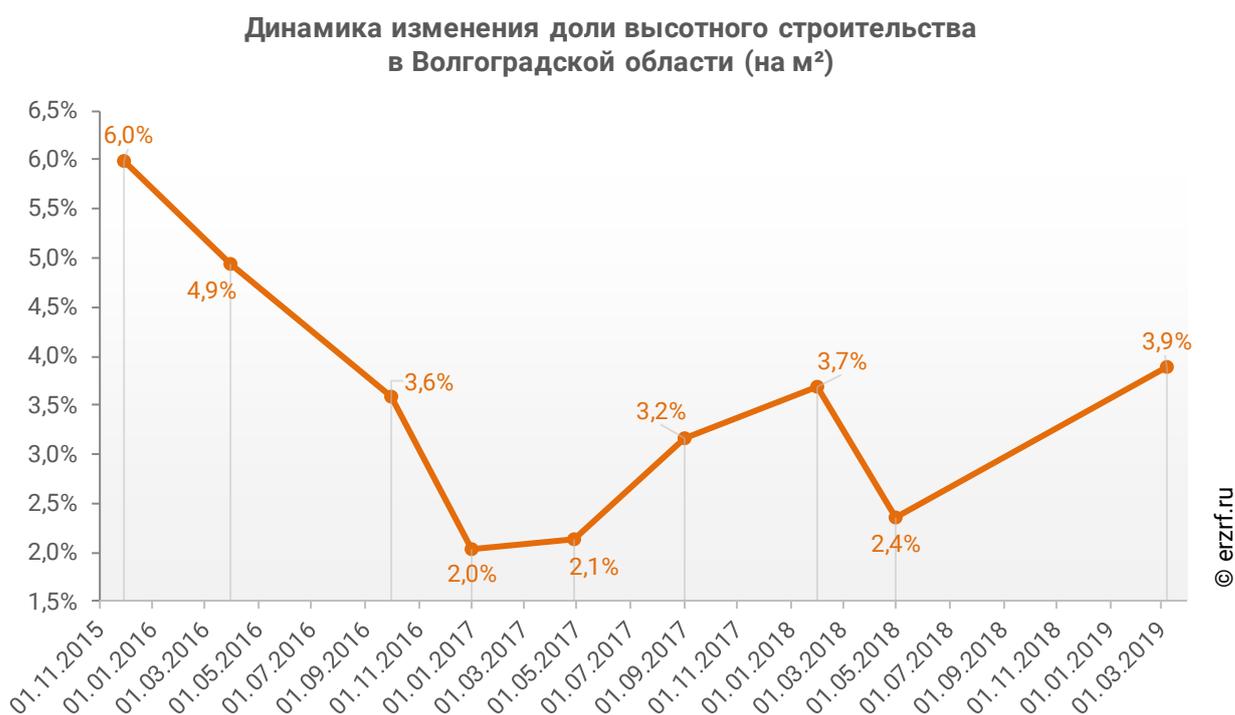


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 32,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Волгоградской области составляет 3,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 21,3%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Волгоградской области является 26-этажный многоквартирный дом в ЖК «Петровский», застройщик «ГК Авангард». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	ГК Авангард	многоквартирный дом	Петровский
2	25	ГК Пересвет-Юг	многоквартирный дом	Парк Европейский
		Коммунальное хозяйство +	многоквартирный дом	Сталинградский
3	24	ГК GALA GROUP	многоквартирный дом	Gala Park
		ГК Пересвет-Юг	многоквартирный дом	Бастион
4	23	Лига Сервис	многоквартирный дом	Репников
		ГК Волгострой	многоквартирный дом	Арбат
5	22	КРЕО	многоквартирный дом	Пархоменко new
		Лига Сервис	многоквартирный дом	Машковъ

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Волгоградской области является многоквартирный дом в ЖК «Машковъ», застройщик «Лига Сервис». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

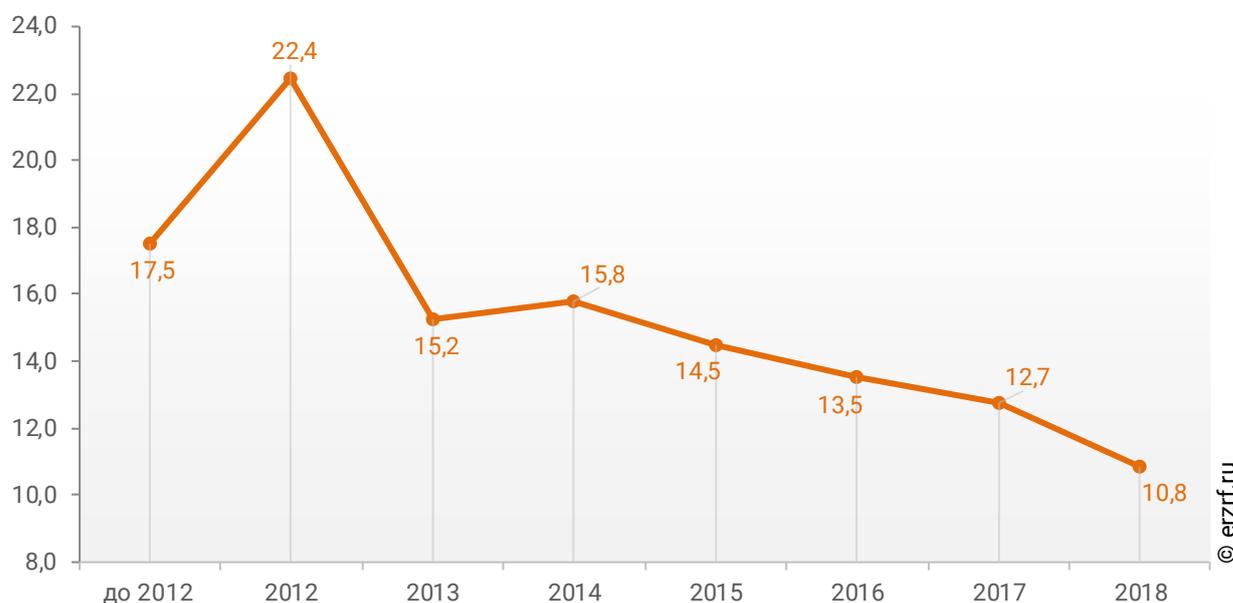
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28 808	Лига Сервис	многоквартирный дом	Машковъ
2	27 390	РусСтройДевелопмент	многоквартирный дом	По ул. Карбышева
3	27 276	Лига Сервис	многоквартирный дом	Репников
4	23 063	ГК Пересвет-Юг	многоквартирный дом	Бастион
5	20 605	ИГС	многоквартирный дом	Шоколад (Чайка 2.0)

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Волгоградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 10,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Волгоградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

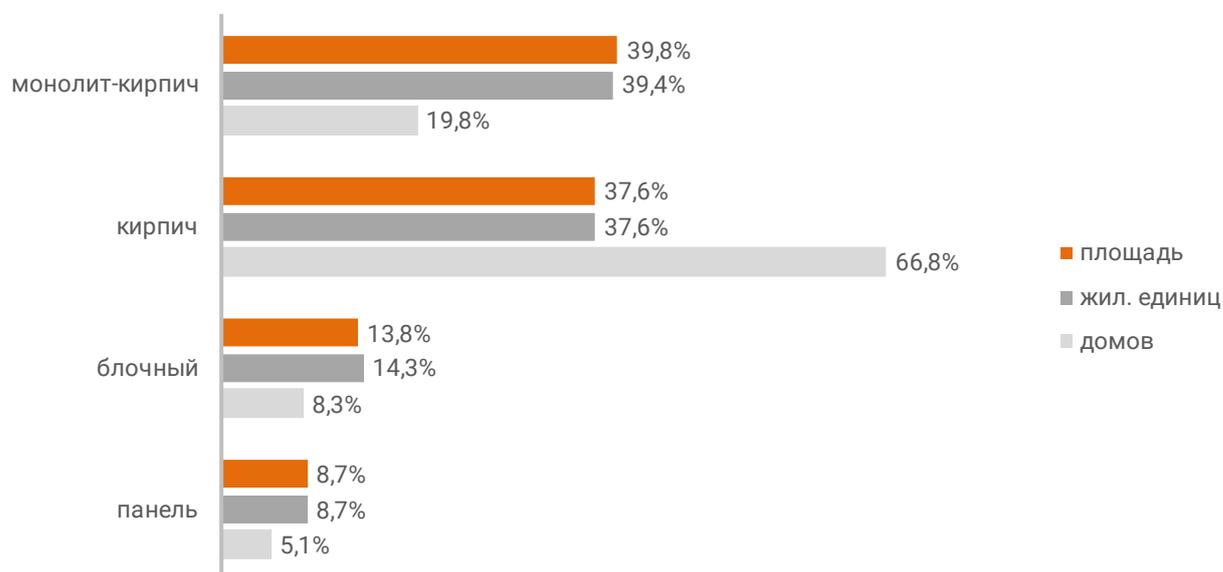
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	43	19,8%	8 397	39,4%	419 986	39,8%
кирпич	145	66,8%	8 019	37,6%	396 328	37,6%
блочный	18	8,3%	3 052	14,3%	145 943	13,8%
панель	11	5,1%	1 851	8,7%	91 838	8,7%
Общий итог	217	100%	21 319	100%	1 054 095	100%

Гистограмма 5

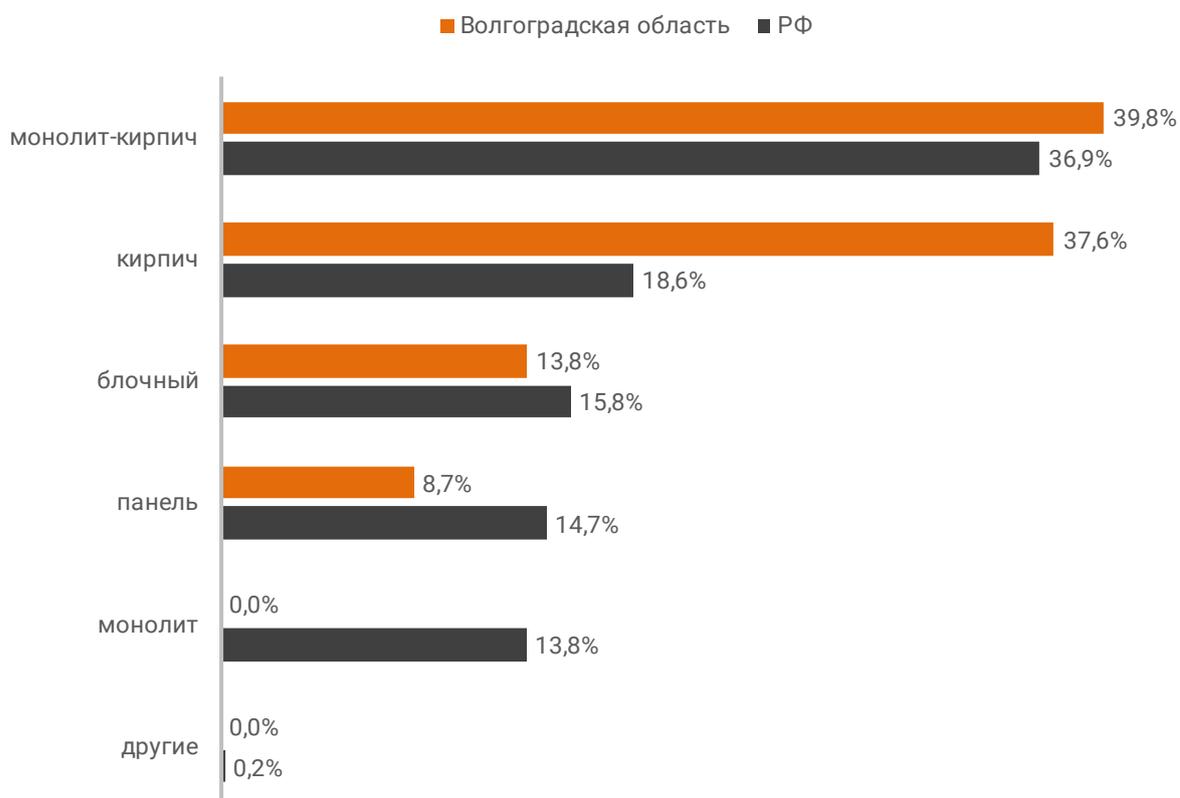
Распределение жилых новостроек Волгоградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Волгоградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 39,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 36,9% (Гистограмма 6).

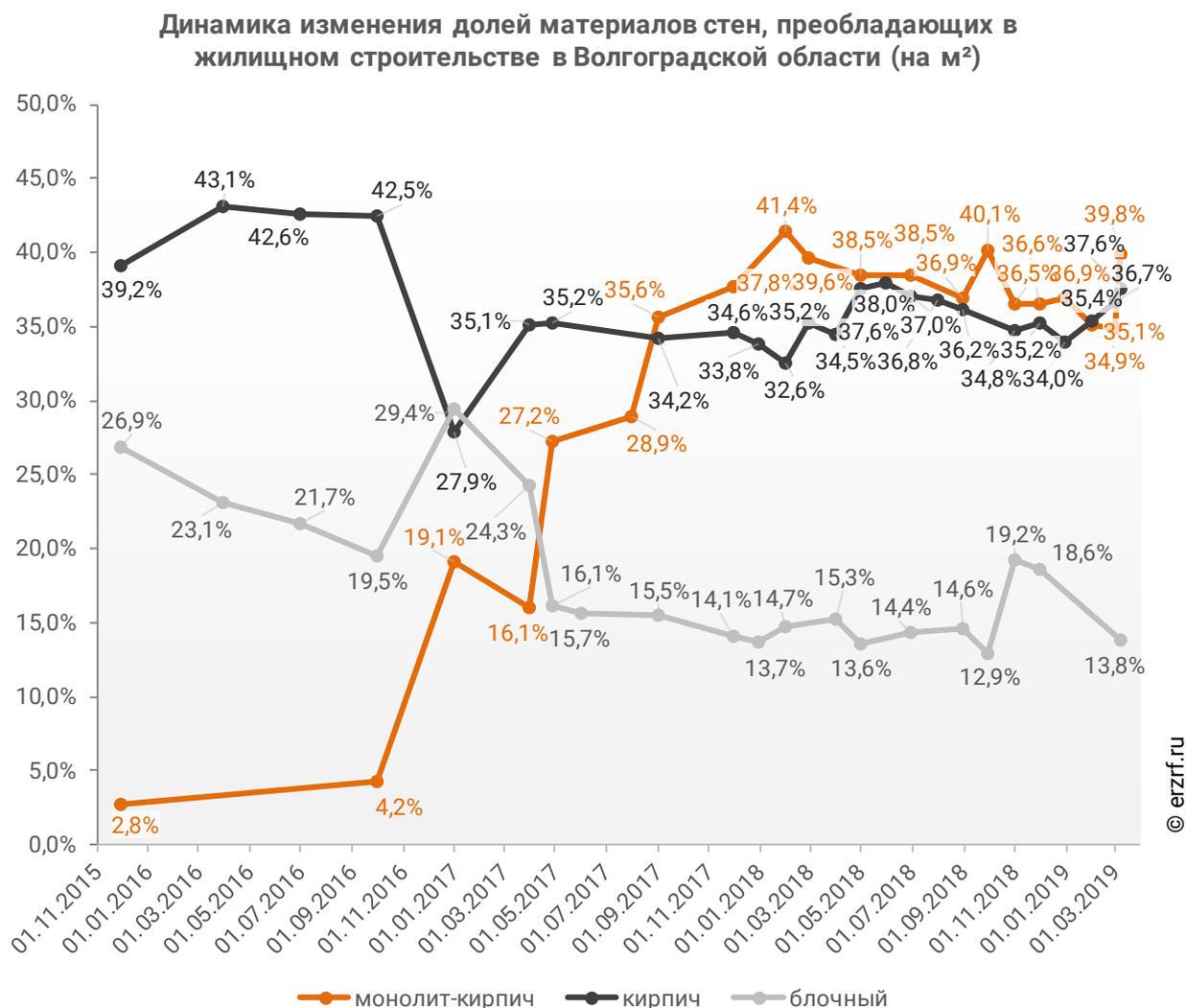
Гистограмма 6

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



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

График 6



Среди строящегося жилья Волгоградской области у 89,6% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 56,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

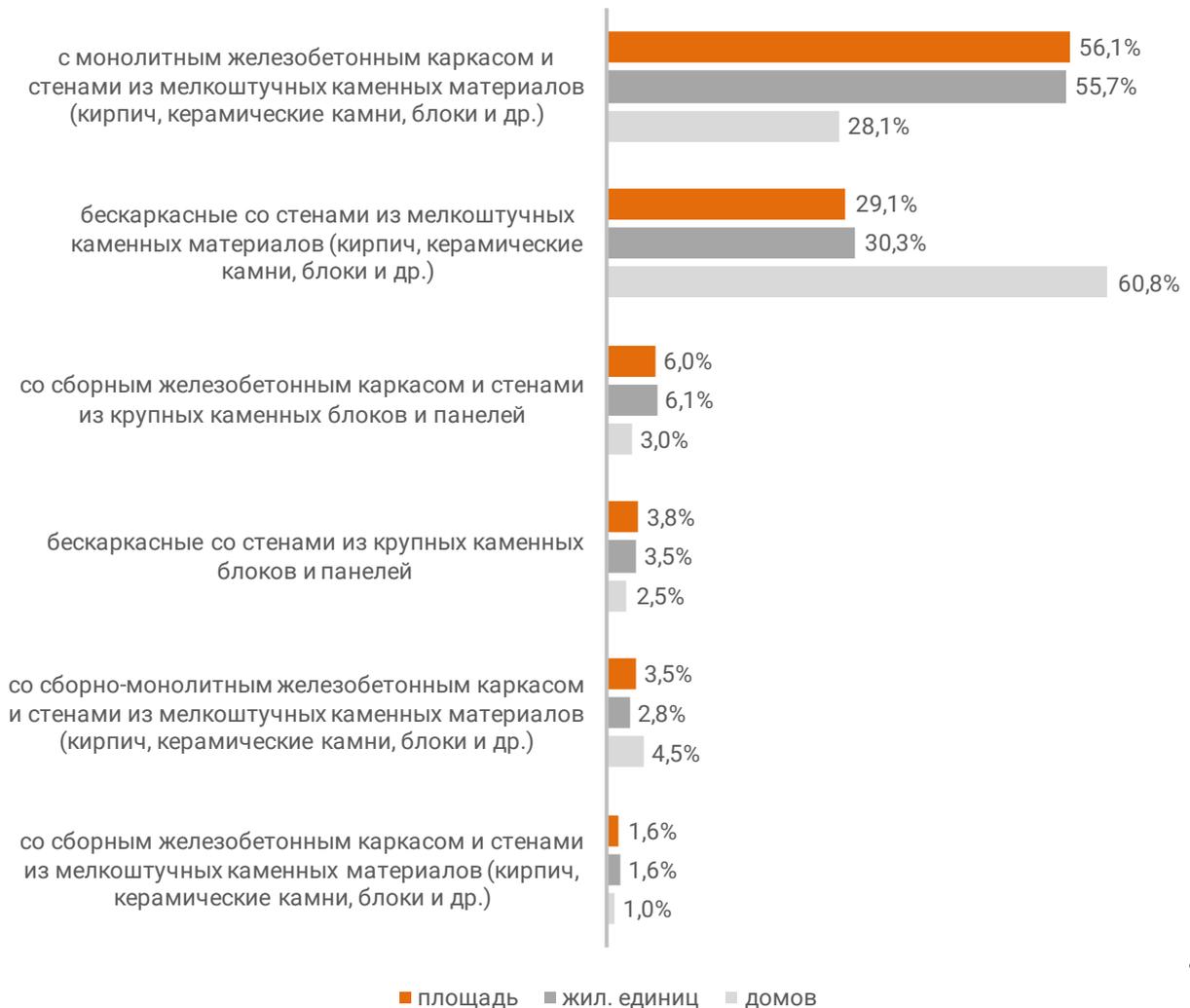
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	56	28,1%	10 696	55,7%	529 995	56,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	121	60,8%	5 810	30,3%	274 616	29,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	3,0%	1 170	6,1%	56 235	6,0%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	2,5%	681	3,5%	35 603	3,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	4,5%	537	2,8%	33 504	3,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,0%	312	1,6%	14 980	1,6%
Общий итог	199	100%	19 206	100%	944 933	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Волгоградской области по объемам строительства

По состоянию на март 2019 года строительство жилья в Волгоградской области осуществляют 46 застройщиков (брендов), которые представлены 59 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Волгоградской области на март 2019 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Пересвет-Юг	27	12,4%	4 164	19,5%	190 282	18,1%
2	ГК Волгострой	13	6,0%	2 151	10,1%	124 342	11,8%
3	ИСК Запад	34	15,7%	1 394	6,5%	59 132	5,6%
4	Лига Сервис	2	0,9%	1 041	4,9%	56 084	5,3%
5	РСК	5	2,3%	1 040	4,9%	47 925	4,5%
6	Строительные Системы	59	27,2%	1 002	4,7%	44 509	4,2%
7	РусСтройДевелопмент	4	1,8%	897	4,2%	43 278	4,1%
8	ТПГ БИС	5	2,3%	875	4,1%	42 738	4,1%
9	ИГС	2	0,9%	920	4,3%	41 210	3,9%
10	ЗЖБИК	3	1,4%	783	3,7%	39 741	3,8%
11	Альмина	2	0,9%	668	3,1%	36 406	3,5%
12	ГК АВАНГАРД	3	1,4%	666	3,1%	34 488	3,3%
13	ДК Среда	2	0,9%	357	1,7%	19 833	1,9%
14	ГК GALA GROUP	2	0,9%	289	1,4%	19 679	1,9%
15	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	4	1,8%	295	1,4%	15 553	1,5%
16	Современный дом	6	2,8%	143	0,7%	14 050	1,3%
17	Синара-Девелопмент	2	0,9%	330	1,5%	13 572	1,3%
18	СТРОЙДОМ	1	0,5%	272	1,3%	13 492	1,3%
19	Приволжтрансстрой	1	0,5%	219	1,0%	13 150	1,2%
20	Заречье	5	2,3%	195	0,9%	12 610	1,2%
21	Евробилд	1	0,5%	228	1,1%	12 271	1,2%
22	Компания Классик	2	0,9%	288	1,4%	12 184	1,2%
23	Коммунальное хозяйство +	1	0,5%	220	1,0%	10 562	1,0%
24	Стройконтракт	1	0,5%	190	0,9%	10 099	1,0%
25	КРЕО	1	0,5%	240	1,1%	9 497	0,9%
26	ГЛАВЖИЛСТРОЙ	1	0,5%	162	0,8%	8 878	0,8%
27	ИСХ Евро-Дом	1	0,5%	135	0,6%	8 535	0,8%
28	ОСК	1	0,5%	172	0,8%	8 188	0,8%
29	Новостройки Камышина	4	1,8%	192	0,9%	8 128	0,8%
30	Домострой-Юг	1	0,5%	154	0,7%	7 757	0,7%
31	ДСК	3	1,4%	147	0,7%	6 940	0,7%
32	Строй-К	2	0,9%	182	0,9%	6 894	0,7%
33	ЖСК ВИДНЫЙ	1	0,5%	109	0,5%	6 315	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	Авангард-инвест	1	0,5%	108	0,5%	6 206	0,6%
35	ТМ-Строй	1	0,5%	117	0,5%	6 161	0,6%
36	Фортис Групп	1	0,5%	130	0,6%	6 081	0,6%
37	Дедал-Сервис	1	0,5%	126	0,6%	5 309	0,5%
38	СРС	1	0,5%	120	0,6%	5 240	0,5%
39	ЮгСтрой	1	0,5%	94	0,4%	4 900	0,5%
40	Монблан	1	0,5%	129	0,6%	4 307	0,4%
41	Алекс	2	0,9%	112	0,5%	3 945	0,4%
42	УК Волгоградпроектстрой	1	0,5%	72	0,3%	3 541	0,3%
43	ГК Дом-Инвест	1	0,5%	56	0,3%	2 899	0,3%
44	Стройинженер	1	0,5%	40	0,2%	2 600	0,2%
45	ИнвестМонтажСтрой	1	0,5%	48	0,2%	2 481	0,2%
46	Инжиниринг	2	0,9%	47	0,2%	2 103	0,2%
Общий итог		217	100%	21 319	100%	1 054 095	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Волгоградской области представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
			м ²	м ²	
					месяцев
1	ГК Пересвет-Юг	190 282	111 636	58,7%	22,9
2	ГК Волгострой	124 342	11 201	9,0%	1,3
3	ИСК Запад	59 132	16 430	27,8%	1,0
4	Лига Сервис	56 084	56 084	100%	25,5
5	РСК	47 925	27 516	57,4%	30,6
6	Строительные Системы	44 509	9 807	22,0%	10,1
7	РусСтройДевелопмент	43 278	10 173	23,5%	3,2
8	ТПГ БИС	42 738	13 884	32,5%	2,1
9	ИГС	41 210	20 605	50,0%	28,5
10	ЗЖБИК	39 741	39 741	100%	35,8
11	Альмина	36 406	0	0,0%	-
12	ГК АВАНГАРД	34 488	34 488	100%	22,4
13	ДК Среда	19 833	19 833	100%	45,0
14	ГК GALA GROUP	19 679	0	0,0%	-
15	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	15 553	0	0,0%	-
16	Современный дом	14 050	14 050	100%	44,2
17	Синара-Девелопмент	13 572	0	0,0%	-
18	СТРОЙДОМ	13 492	13 492	100%	9,0

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	
19	<i>Приволжтрансстрой</i>	13 150	0	0,0%	-
20	<i>Заречье</i>	12 610	12 610	100%	19,8
21	<i>Евробилд</i>	12 271	0	0,0%	-
22	<i>Компания Классик</i>	12 184	12 184	100%	45,1
23	<i>Коммунальное хозяйство +</i>	10 562	0	0,0%	-
24	<i>Стройконтракт</i>	10 099	10 099	100%	24,0
25	<i>КРЕО</i>	9 497	0	0,0%	-
26	<i>ГЛАВЖИЛСТРОЙ</i>	8 878	0	0,0%	-
27	<i>ИСХ Евро-Дом</i>	8 535	8 535	100%	24,0
28	<i>ОСК</i>	8 188	8 188	100%	51,0
29	<i>Новостройки Камышина</i>	8 128	1 182	14,5%	1,3
30	<i>Домострой-Юг</i>	7 757	7 757	100%	24,0
31	<i>ДСК</i>	6 940	0	0,0%	-
32	<i>Строй-К</i>	6 894	6 894	100%	21,8
33	<i>ЖСК ВИДНЫЙ</i>	6 315	0	0,0%	-
34	<i>Авангард-инвест</i>	6 206	6 206	100%	12,0
35	<i>ТМ-Строй</i>	6 161	0	0,0%	-
36	<i>Фортис Групп</i>	6 081	0	0,0%	-
37	<i>Дедал-Сервис</i>	5 309	0	0,0%	-
38	<i>СРС</i>	5 240	0	0,0%	-
39	<i>ЮгСтрой</i>	4 900	4 900	100%	6,0
40	<i>Монблан</i>	4 307	0	0,0%	-
41	<i>Алекс</i>	3 945	3 945	100%	18,9
42	<i>УК Волгоградпроектстрой</i>	3 541	3 541	100%	39,0
43	<i>ГК Дом-Инвест</i>	2 899	0	0,0%	-
44	<i>Стройинженер</i>	2 600	2 600	100%	18,0
45	<i>ИнвестМонтажСтрой</i>	2 481	2 481	100%	24,0
46	<i>Инжиниринг</i>	2 103	2 103	100%	21,0
Общий итог		1 054 095	492 165	46,7%	14,8

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ОСК» и составляет 51,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Волгоградской области

В Волгоградской области возводится 62 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Волгоградской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Парк Европейский» (город Волгоград). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Пересвет-Юг» возводит 17 домов, включающих 2 232 жилые единицы, совокупной площадью 86 846 м².

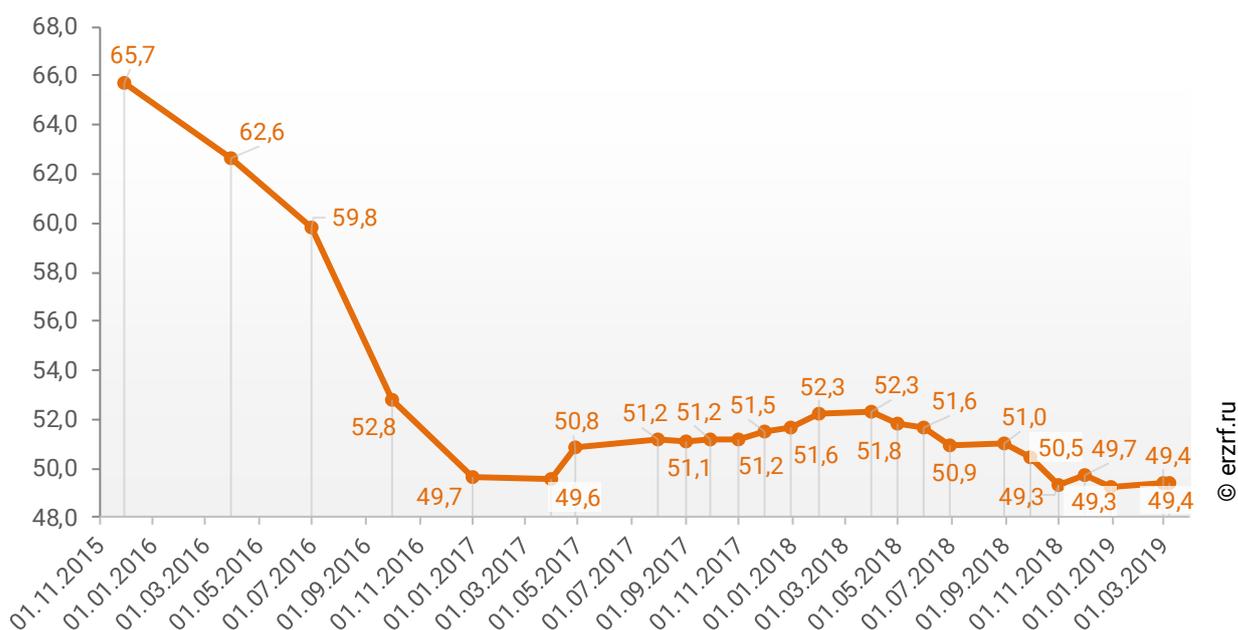
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Волгоградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Волгоградской области, составляет 49,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

График 7

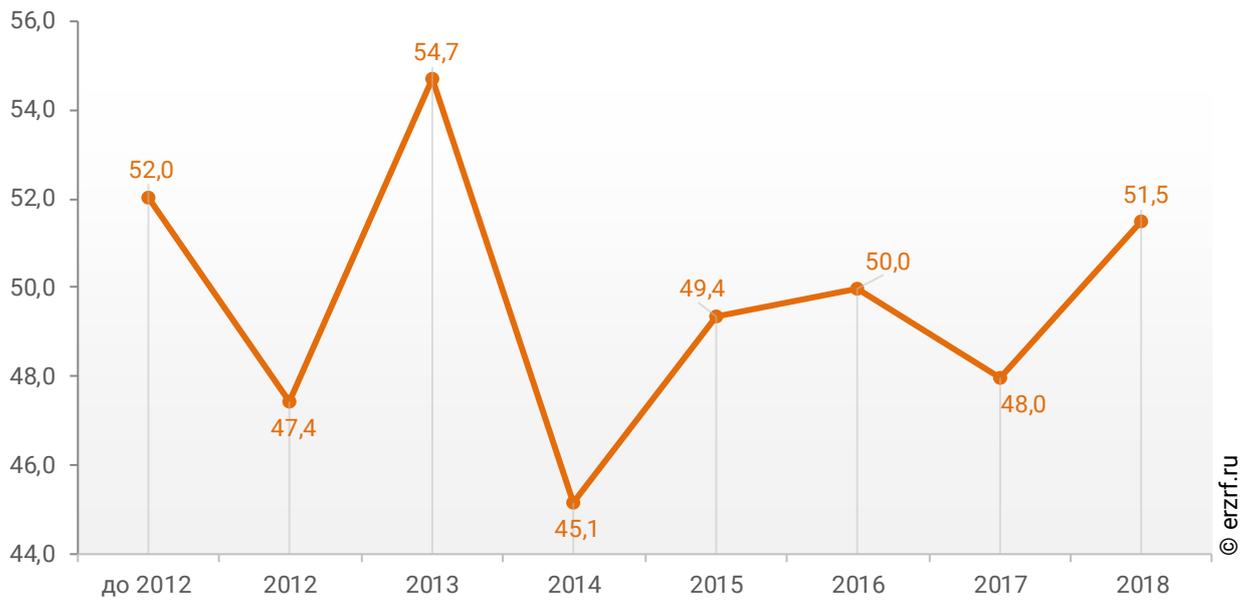
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Волгоградской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Волгоградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 51,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Волгоградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Волгоградской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Монблан» – 33,4 м². Самая большая – у застройщика «Современный дом» – 98,3 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Монблан	33,4
Алекс	35,2
Строй-К	37,9
КРЕО	39,6
Синара-Девелопмент	41,1
Дедал-Сервис	42,1
Компания Классик	42,3
Новостройки Камышина	42,3
ИСК Запад	42,4
СРС	43,7
Строительные Системы	44,4
Инжиниринг	44,7
ИГС	44,8
ГК Пересвет-Юг	45,7
РСК	46,1
Фортис Групп	46,8
ДСК	47,2
ОСК	47,6
Коммунальное хозяйство +	48,0
РусСтройДевелопмент	48,2
ТПГ БИС	48,8
УК Волгоградпроектстрой	49,2
СТРОЙДОМ	49,6
Домострой-Юг	50,4
ЗЖБИК	50,8
ИнвестМонтажСтрой	51,7
ГК Дом-Инвест	51,8
ГК АВАНГАРД	51,8
ЮгСтрой	52,1
ТМ-Строй	52,7
ЮГСТРОЙИНВЕСТ	52,7
Стройконтракт	53,2
Евробилд	53,8
Лига Сервис	53,9
Альмина	54,5
ГЛАВЖИЛСТРОЙ	54,8
ДК Среда	55,6
Авангард-инвест	57,5
ГК Волгострой	57,8
ЖСК ВИДНЫЙ	57,9
Приволжтрансстрой	60,0
ИСХ Евро-Дом	63,2
Заречье	64,7

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Стройинженер	65,0
ГК GALA GROUP	68,1
Современный дом	98,3
Общий итог	49,4

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Волгоградской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «ОКО» – 33,4 м², застройщик «Монблан». Наибольшая – в ЖК «Кокос» – 98,3 м², застройщик «Современный дом».

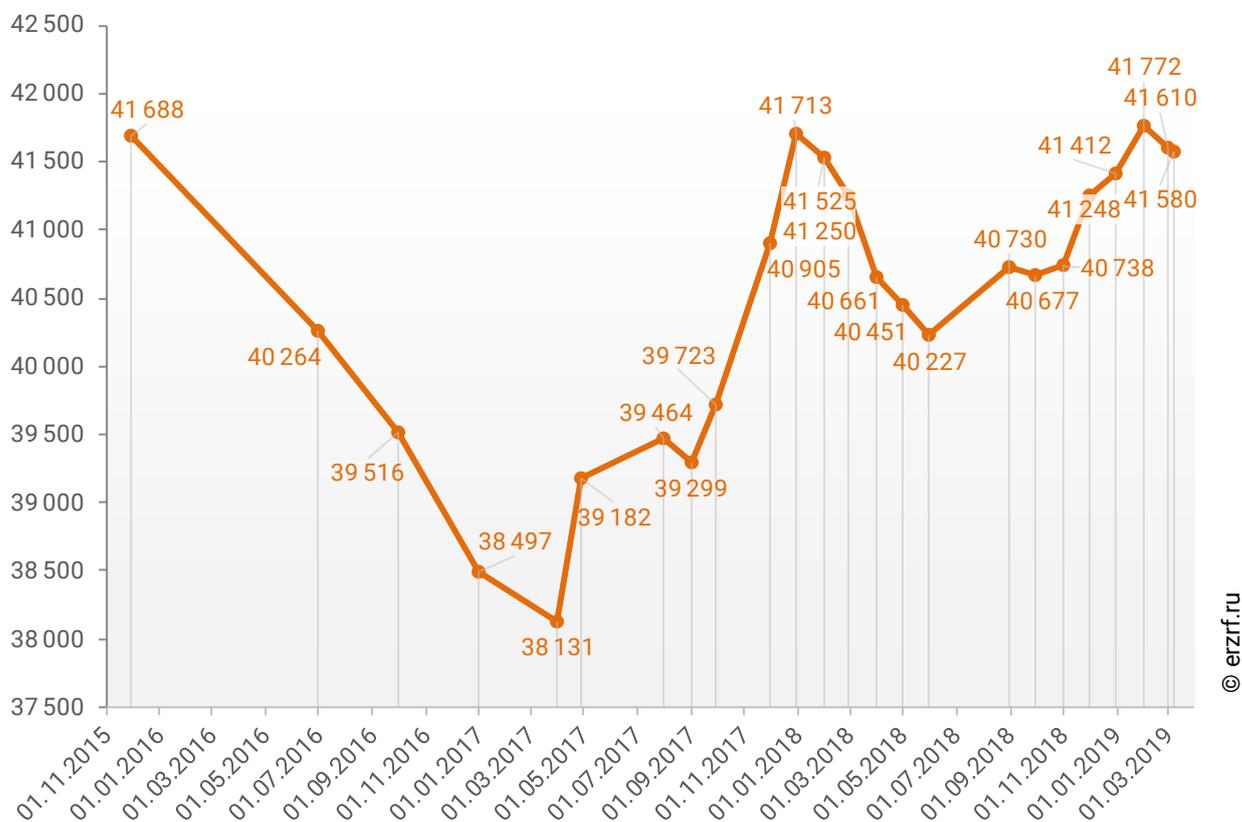
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Волгоградской области

По состоянию на март 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Волгоградской области составила 41 580 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Волгоградской области представлена на графике 9.

График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Волгоградской области, ₽/м²

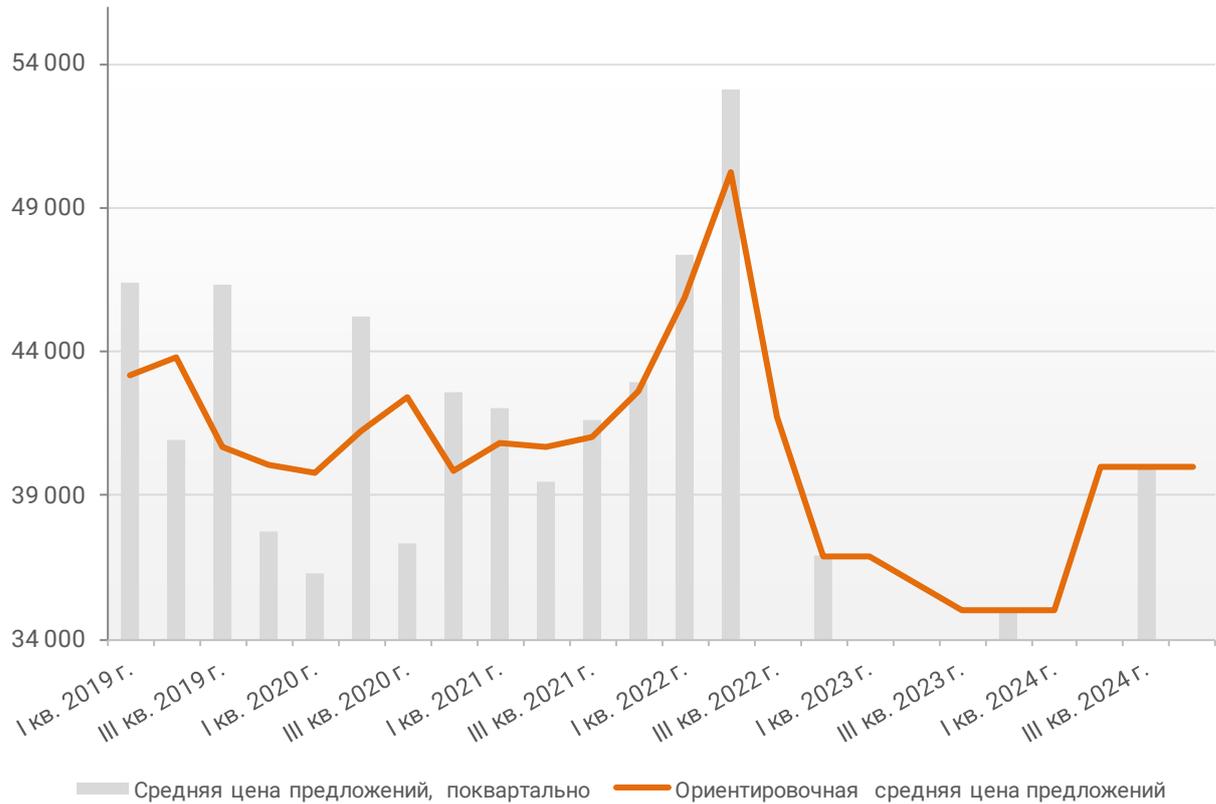


© erzrf.ru

Зависимость средневзвешенной цены предложений Волгоградской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 10.

График 10

Зависимость средневзвешенной цены предложений Волгоградской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию, $\text{Р}/\text{м}^2$



© erzrf.ru

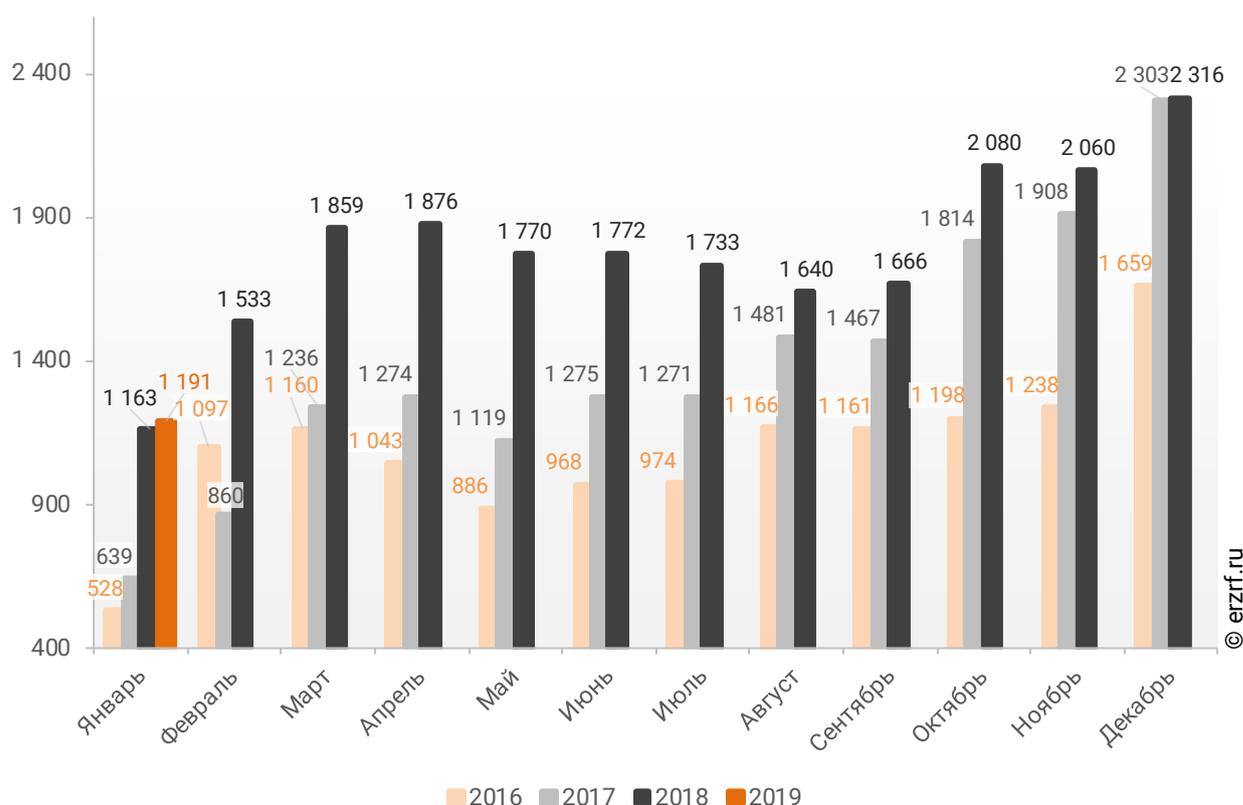
11. Ипотечное кредитование для жителей Волгоградской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По данным Банка России за 1 месяц 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Волгоградской области, составило 1 191, что на 2,4% больше уровня 2018 г. (1 163 ИЖК), и на 86,4% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (639 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2019 гг.

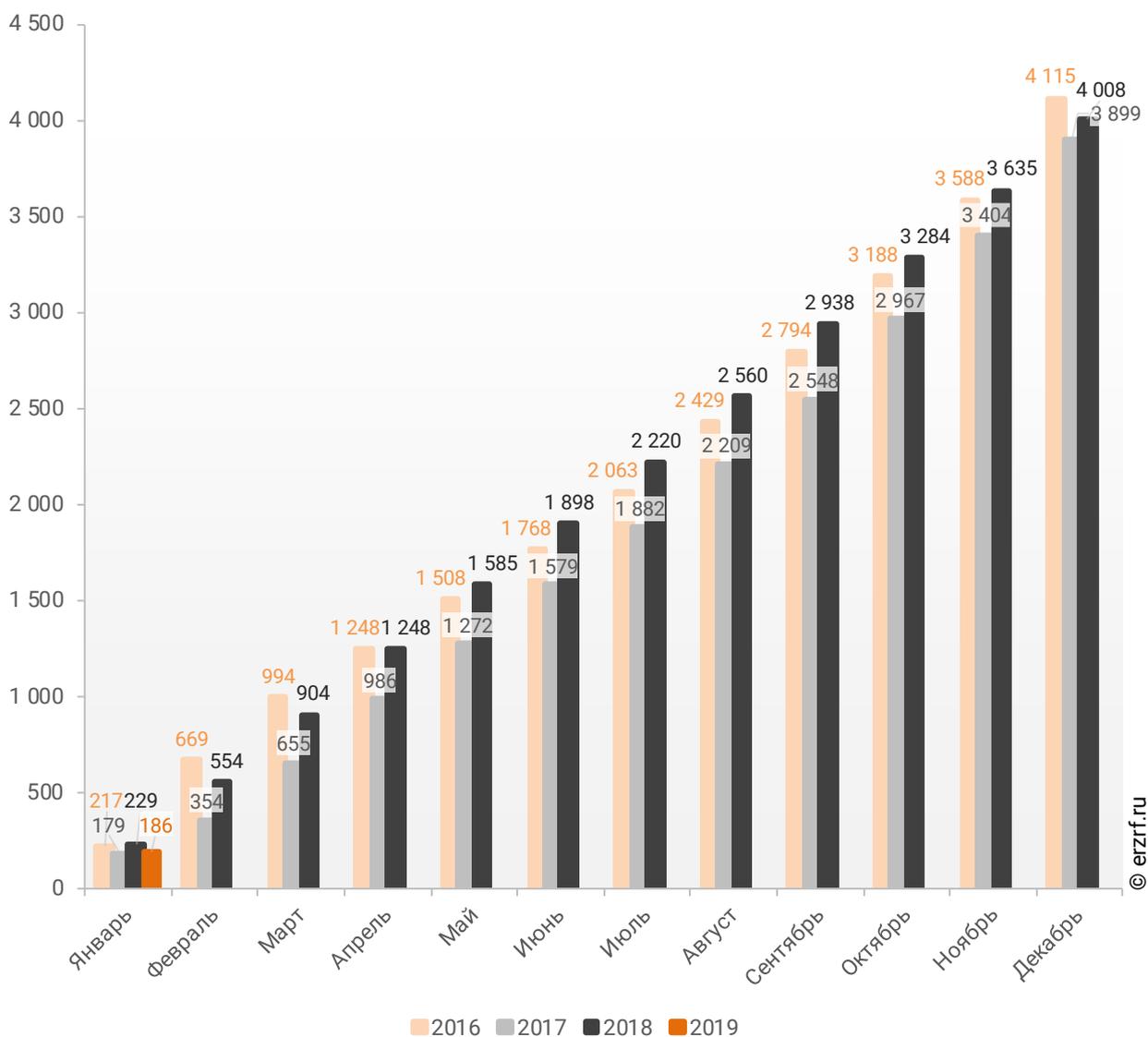


За 1 месяц 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Волгоградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 186, что на 18,8% меньше, чем в 2018 г. (229 ИЖК), и на 3,9% больше соответствующего значения 2017 г. (179 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

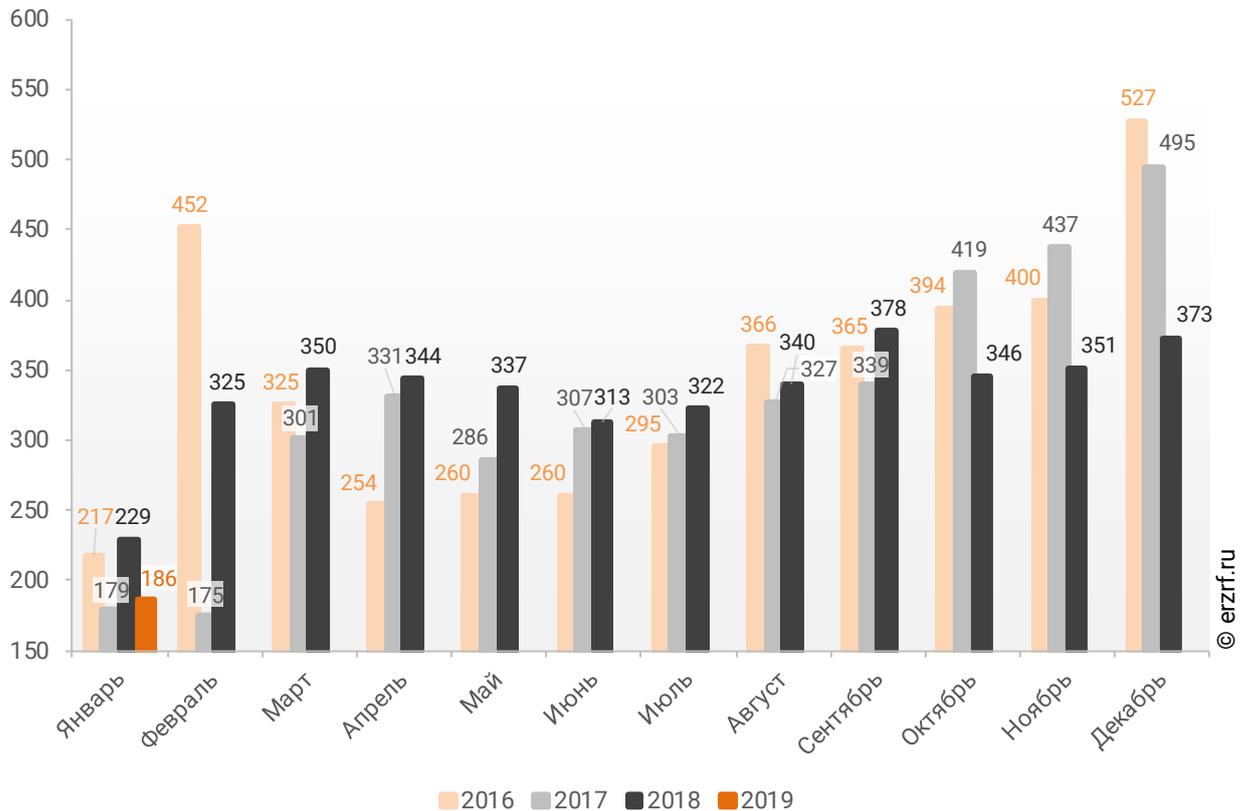
Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2019 гг.



Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2019 гг.

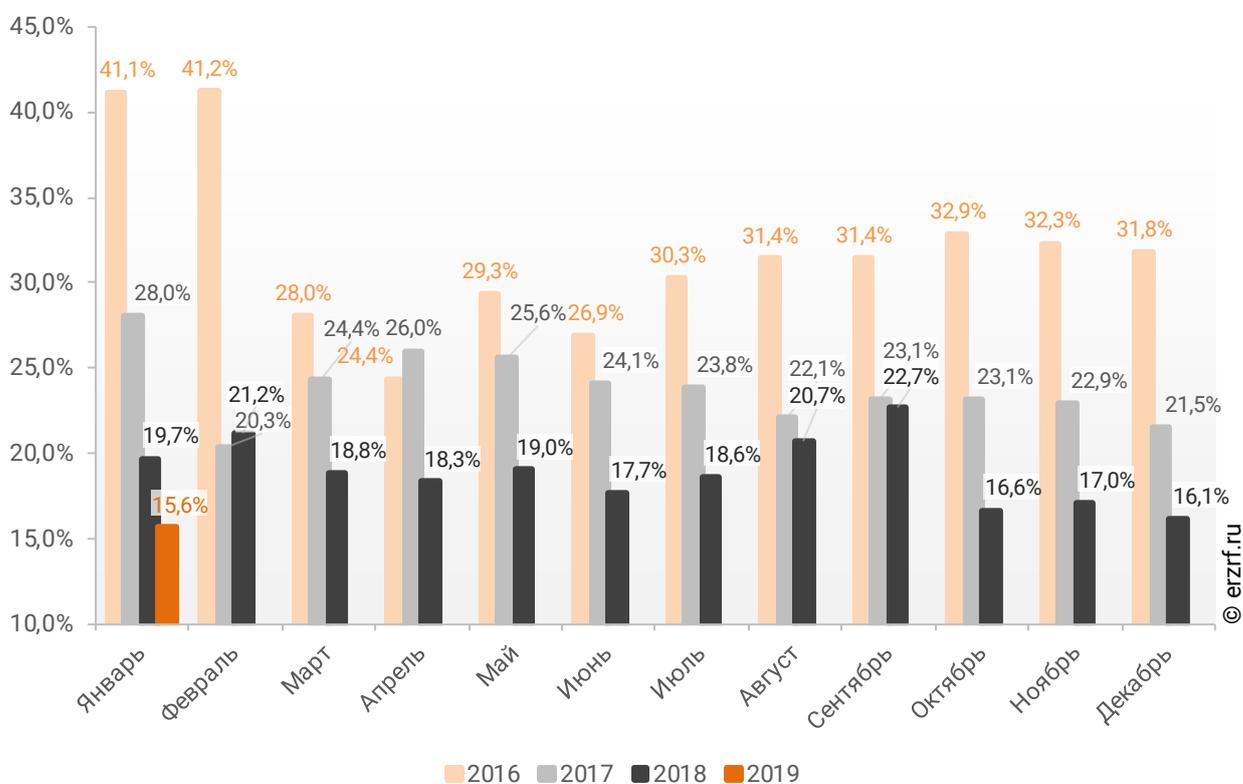


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2019 г., составила 15,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области за этот же период, что на 4,1 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (19,7%), и на 12,4 п.п. меньше уровня 2017 г. (28,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2019 гг.



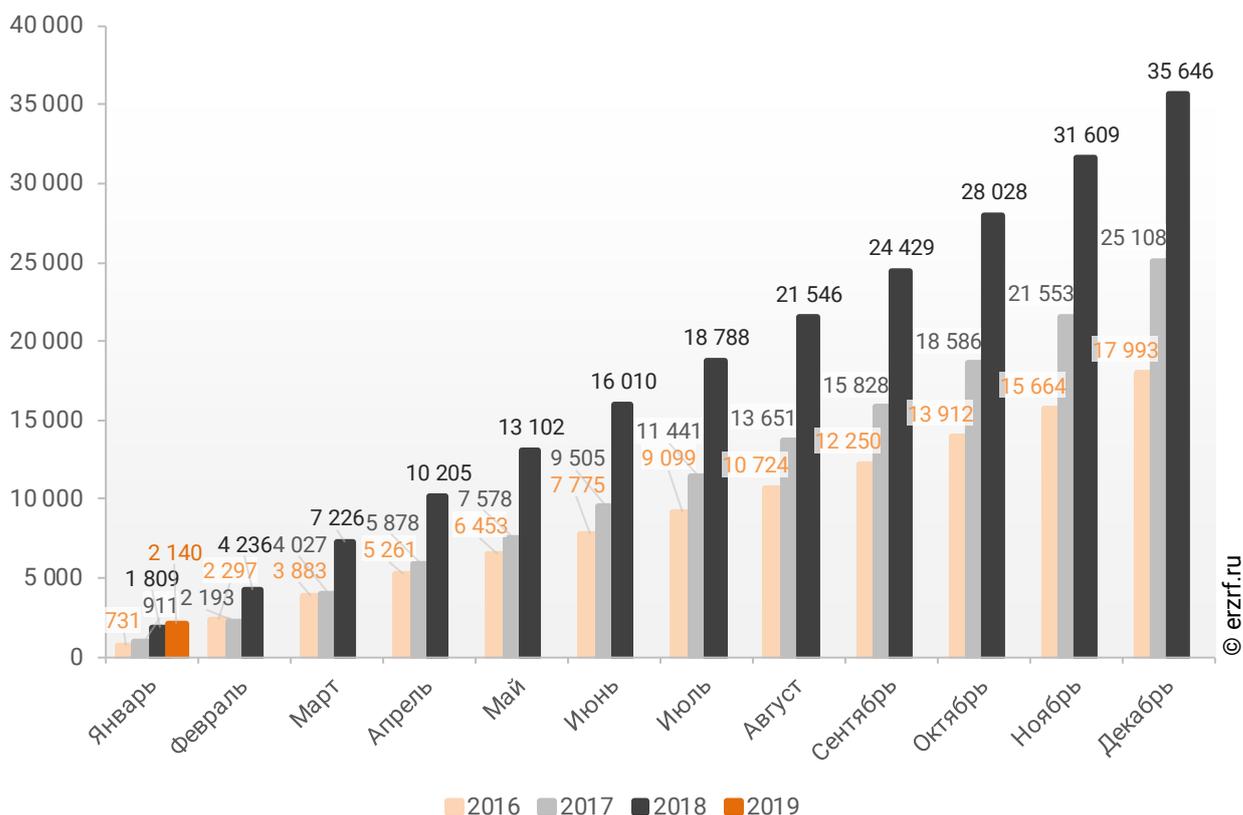
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По данным Банка России за 1 месяц 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, составил 2 140 млн ₽, что на 18,3% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1 809 млн ₽), и на 134,9% больше аналогичного значения 2017 г. (911 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽

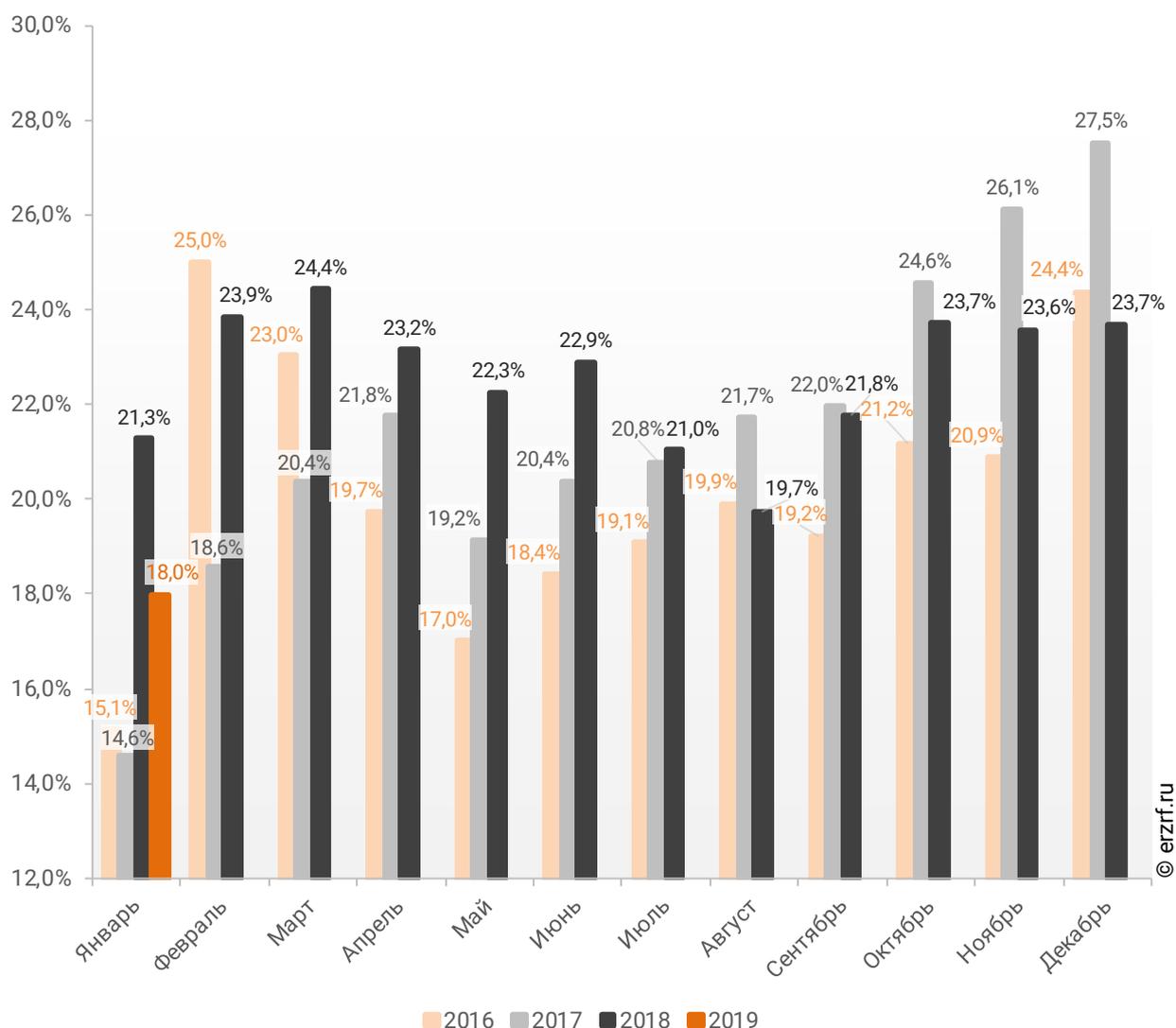


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2019 г. жителям Волгоградской области (11 890 млн ₽), доля ИЖК составила 18,0%, что на 3,3 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (21,3%), и на 3,4 п.п. больше уровня 2017 г. (14,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2019 гг.

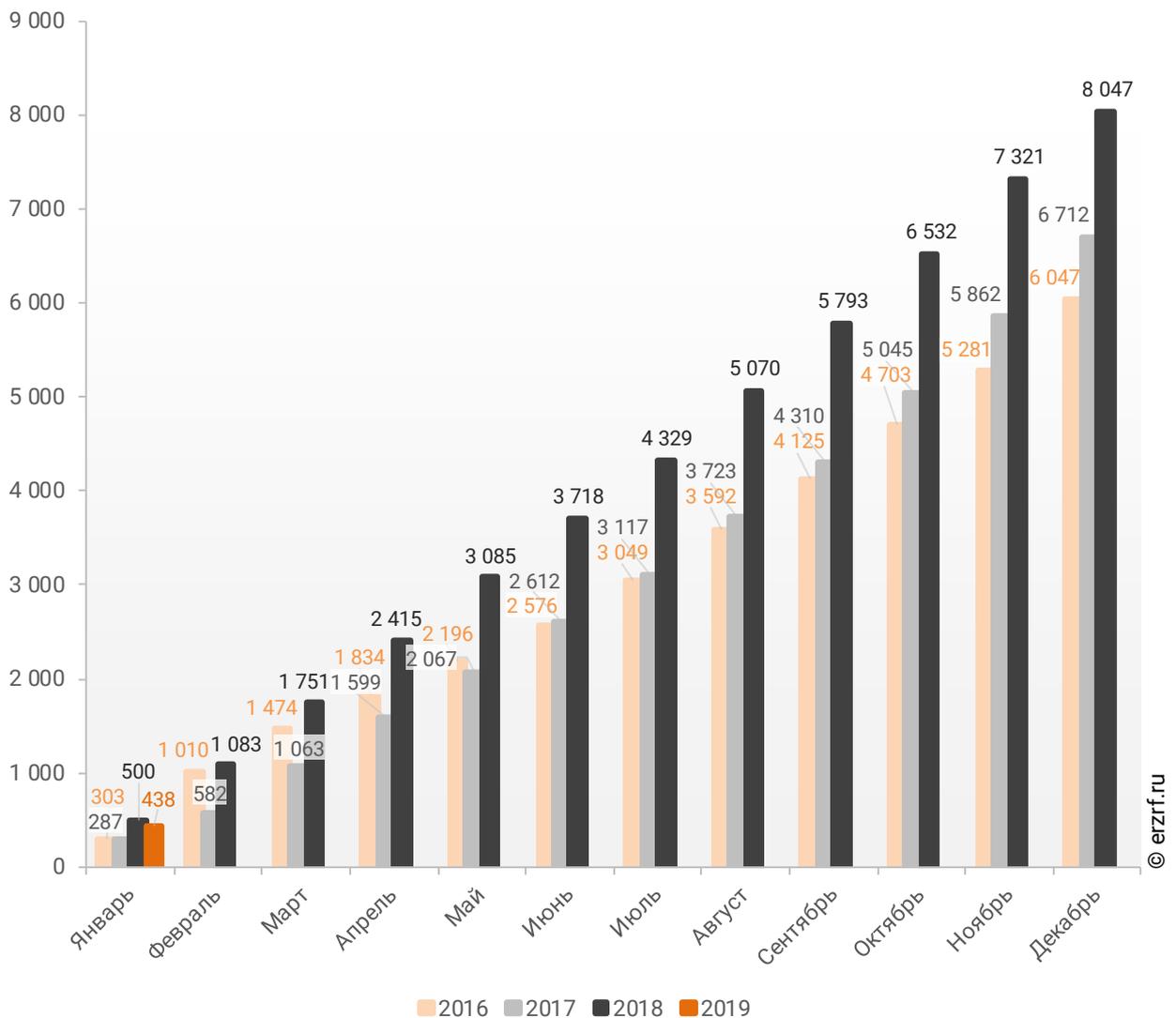


За 1 месяц 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Волгоградской области под залог ДДУ, составил 438 млн ₽ (20,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области). Это на 12,4% меньше аналогичного значения 2018 г. (500 млн ₽), и на 52,6% больше, чем в 2017 г. (287 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2019 г. жителям Волгоградской области (11 890 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,7%, что на 2,2 п.п. меньше уровня 2018 г. (5,9%), и на 0,9 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (4,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2019 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2019 гг.

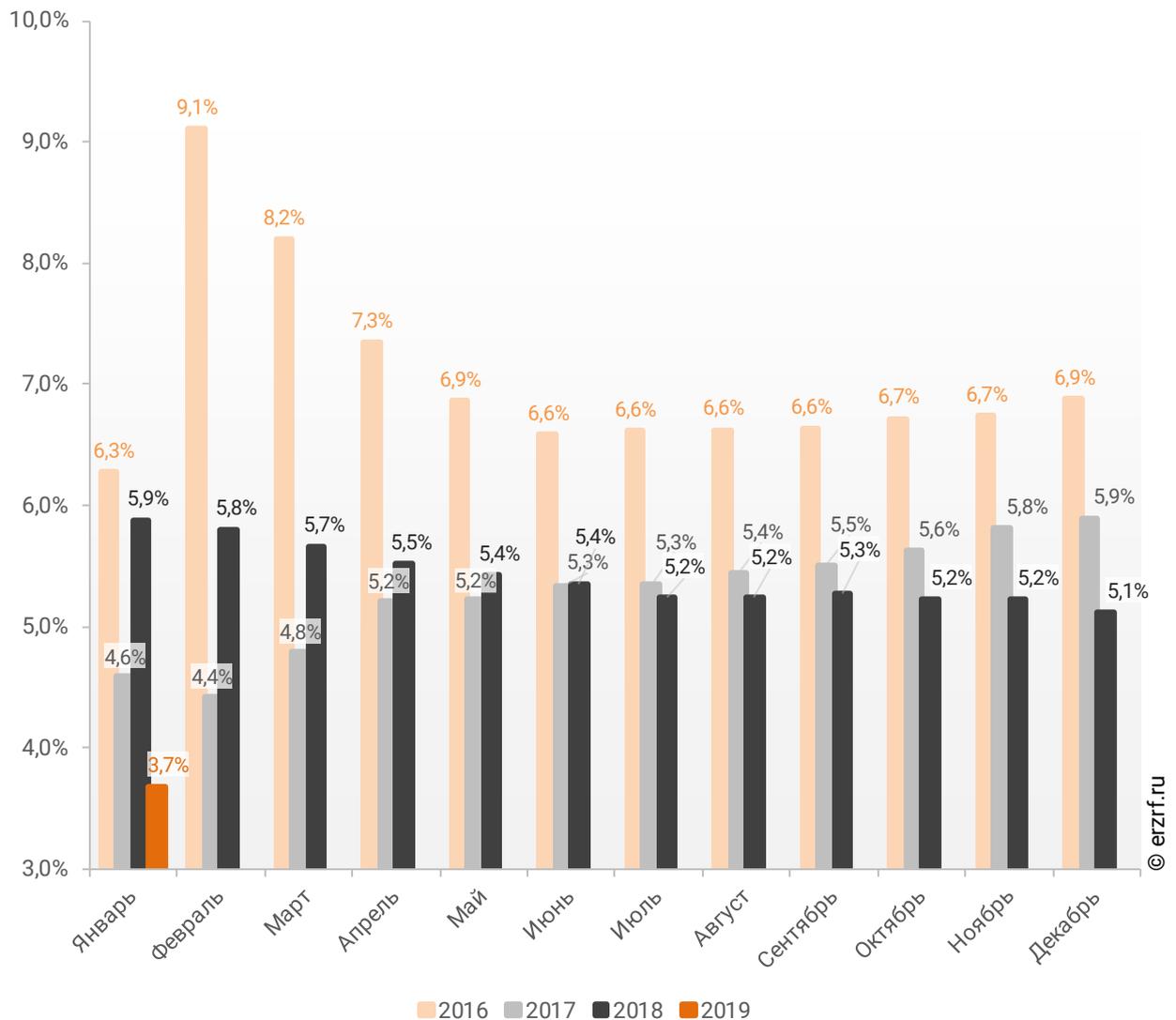
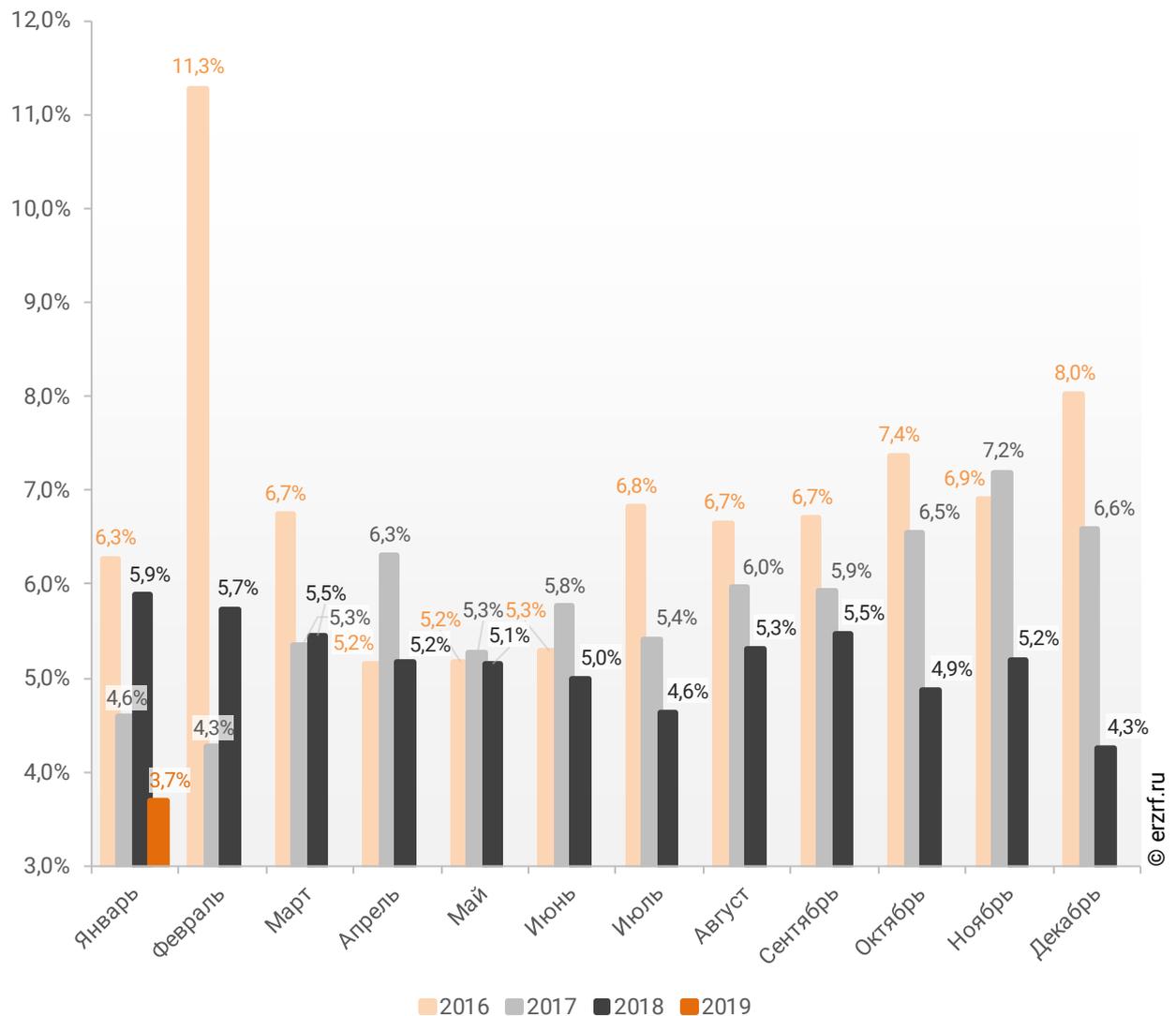


График 19

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Волгоградской области в 2016 – 2019 гг.**

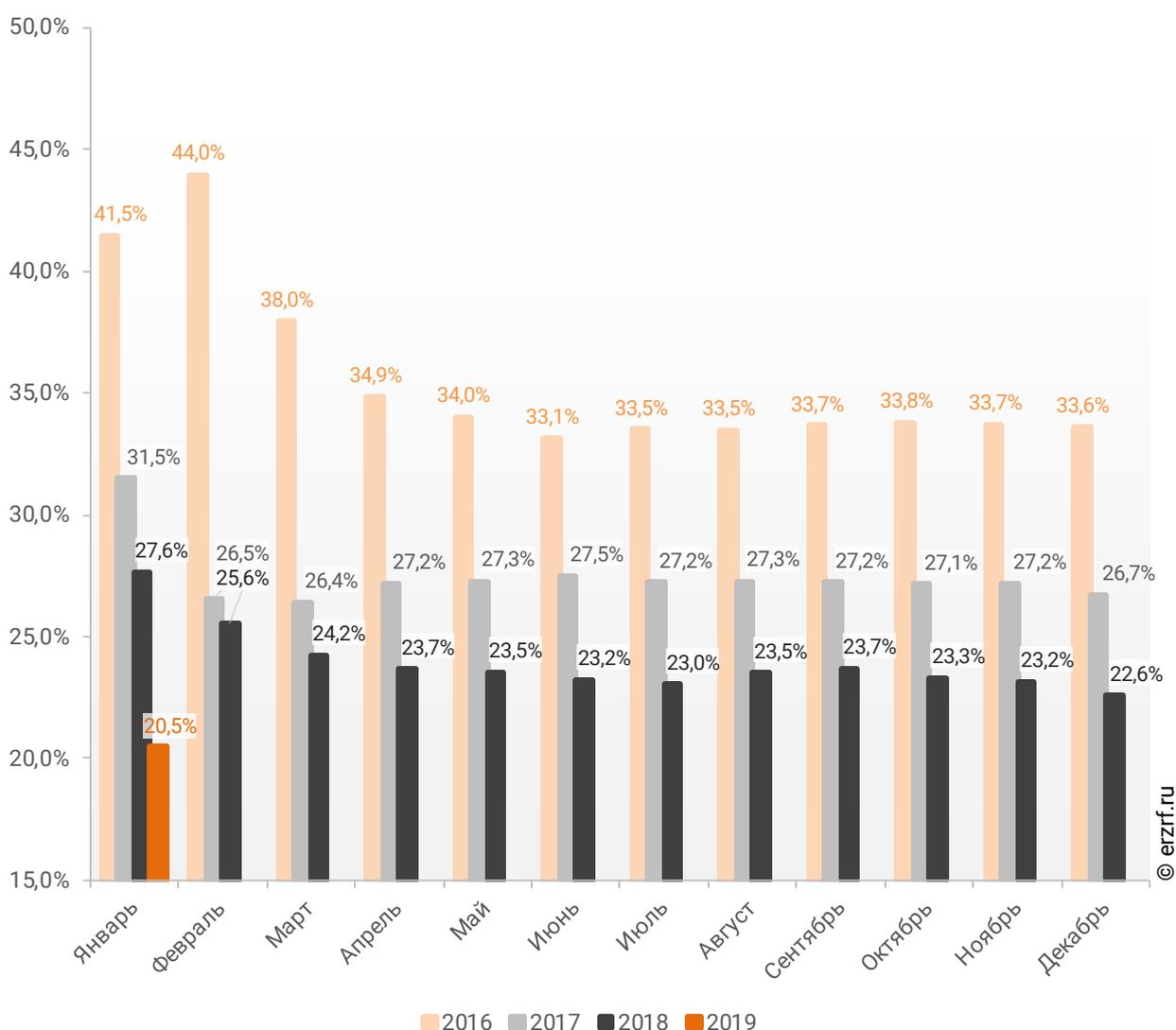


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2019 г., составила 20,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области за этот же период, что на 7,1 п.п. меньше, чем в 2018 г. (27,6%), и на 11,0 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (31,5%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 20.

График 20

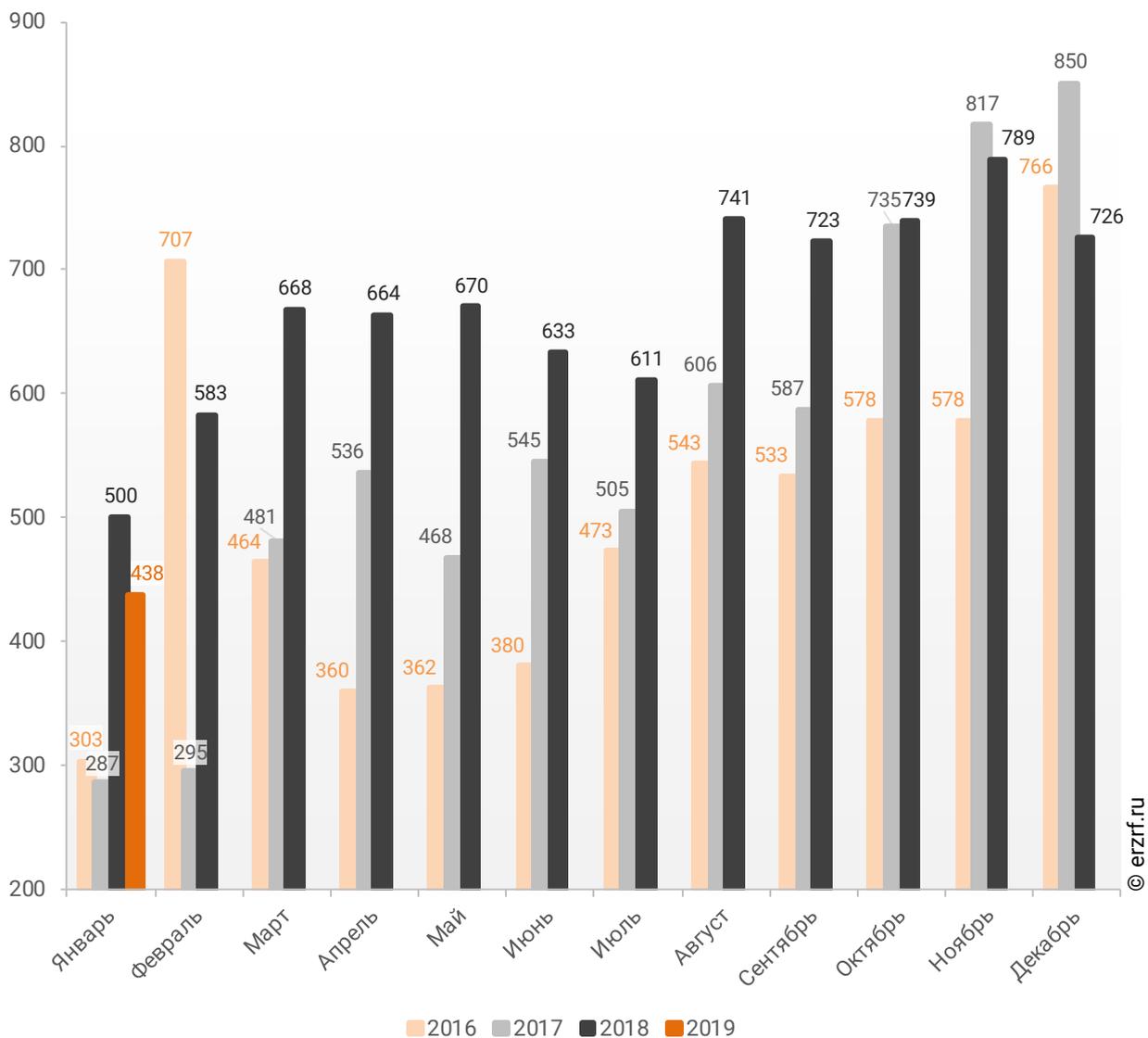
Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2019 гг.



Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

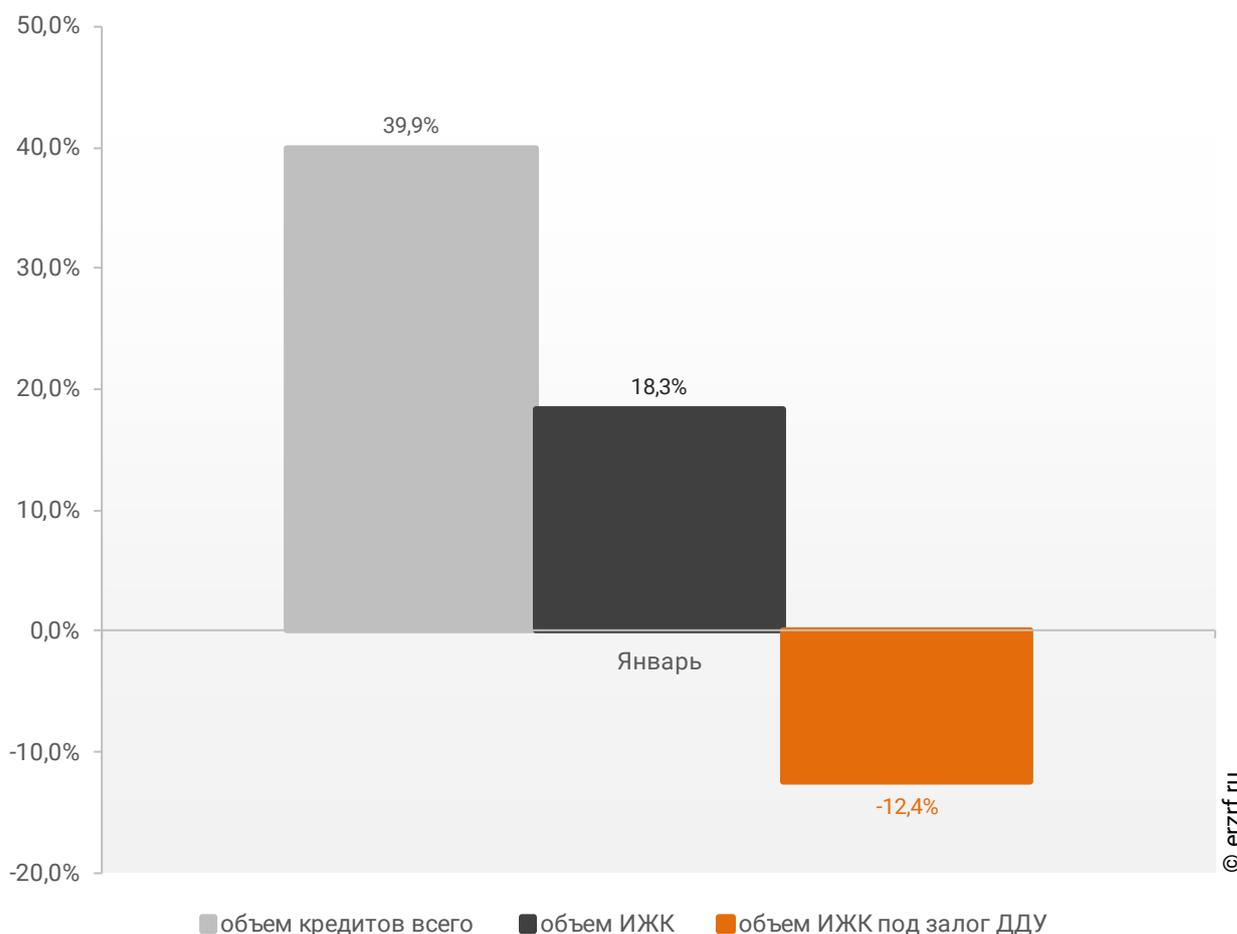
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 12,4% в январе 2019 года по сравнению с январем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 39,9% (11,9 против 8,5 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 18,3% (2,1 против 1,8 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2019 года по сравнению с аналогичными месяцами 2018 года в Волгоградской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Волгоградской области кредитов всех видов в январе составила 3,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 20,5%.

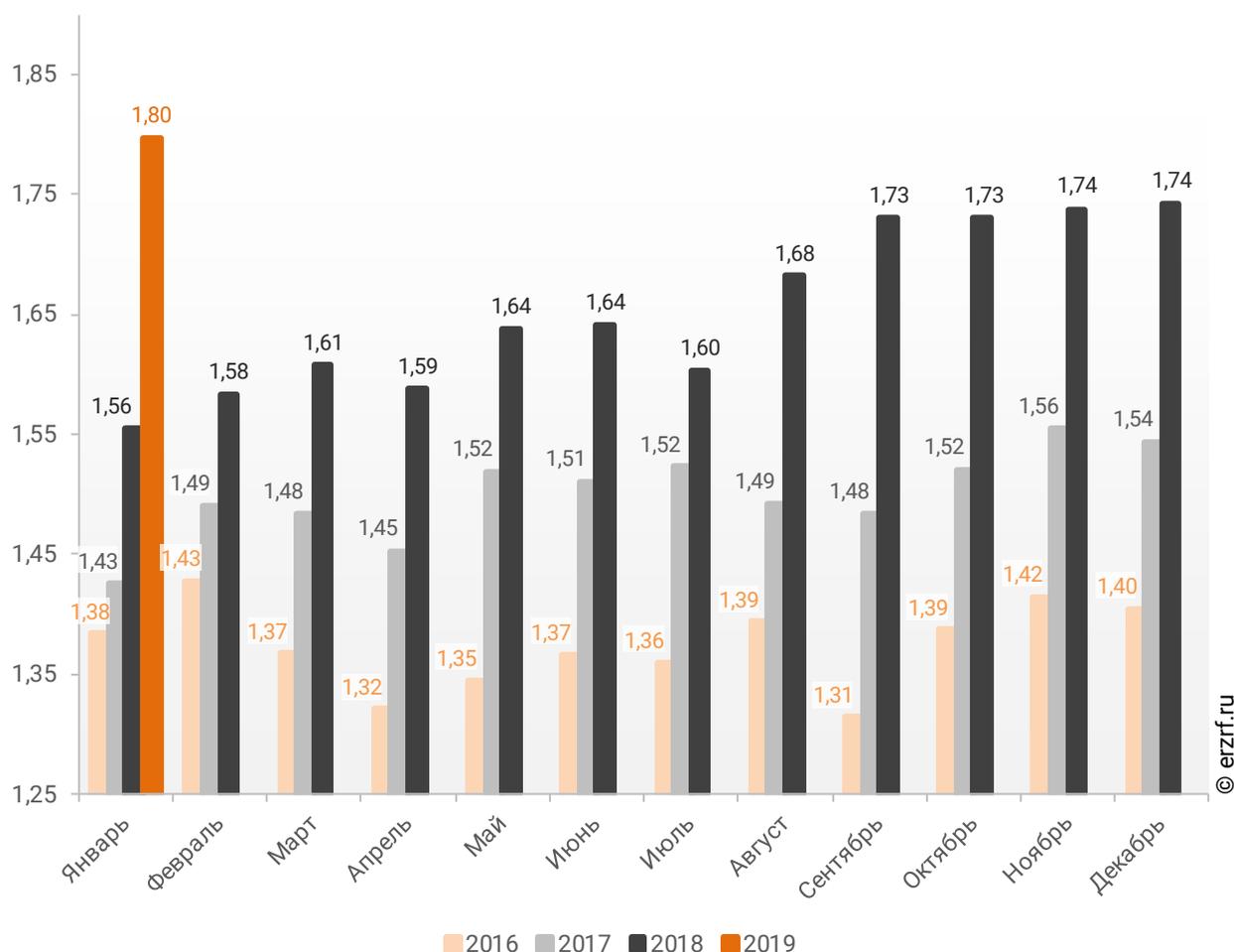
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По официальной статистике Банка России в январе 2019 г. средний размер ИЖК в Волгоградской области составил 1,80 млн ₽, что на 15,6% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,56 млн ₽), и на 26,0% больше аналогичного значения 2017 г. (1,43 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

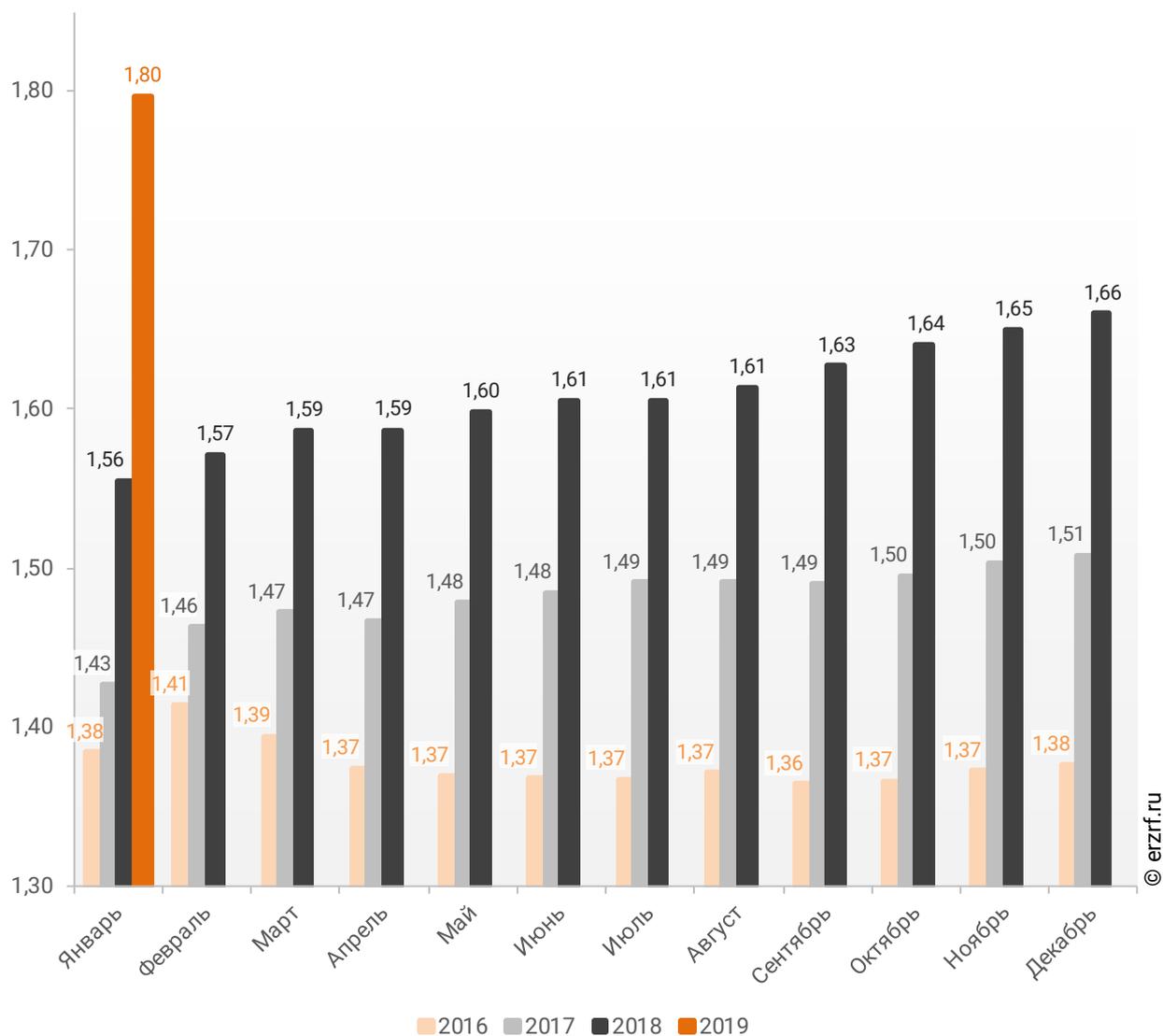
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽

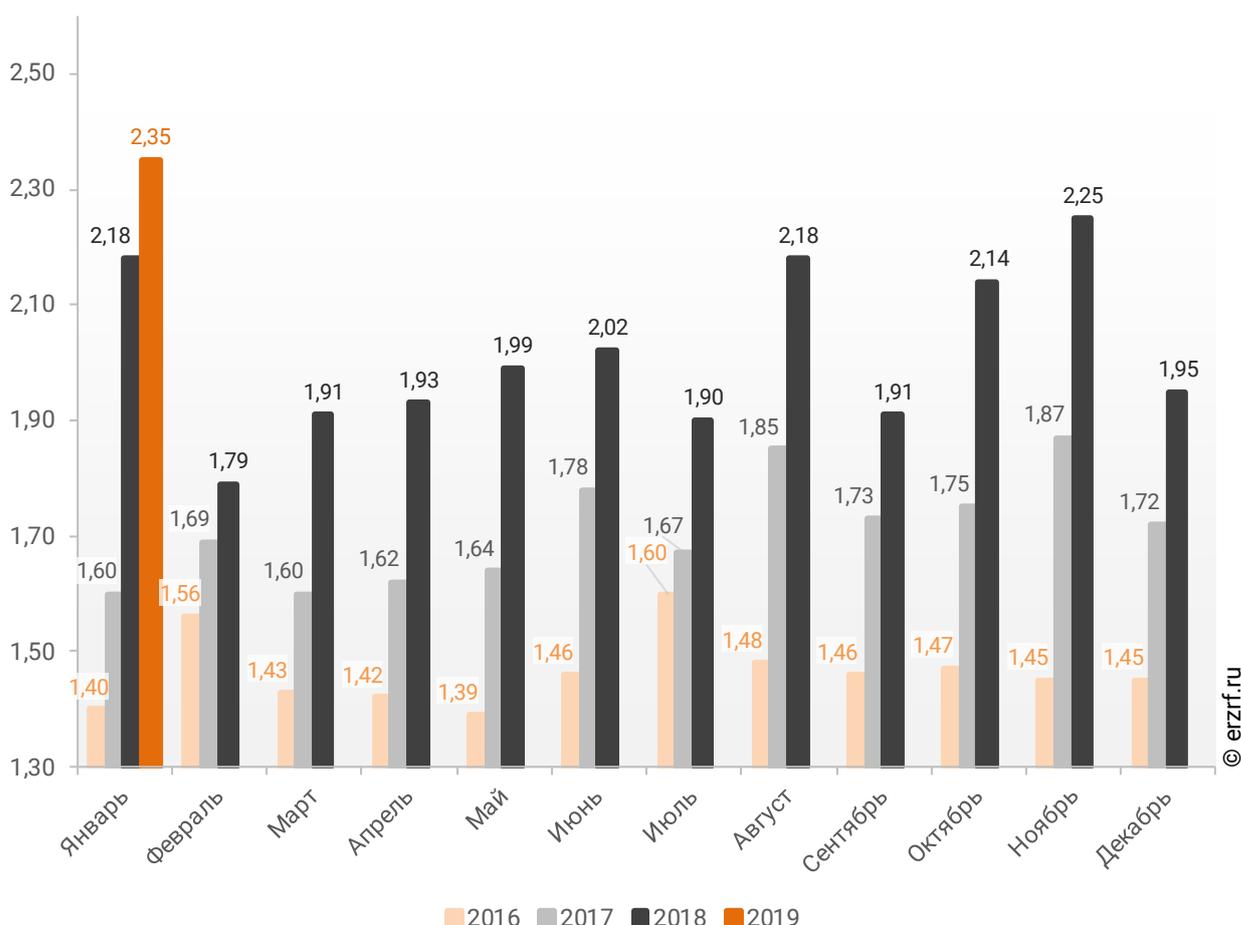


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Волгоградской области в январе 2019 года увеличился на 7,8% по сравнению с январем 2018 года (2,35 против 2,18 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 20,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

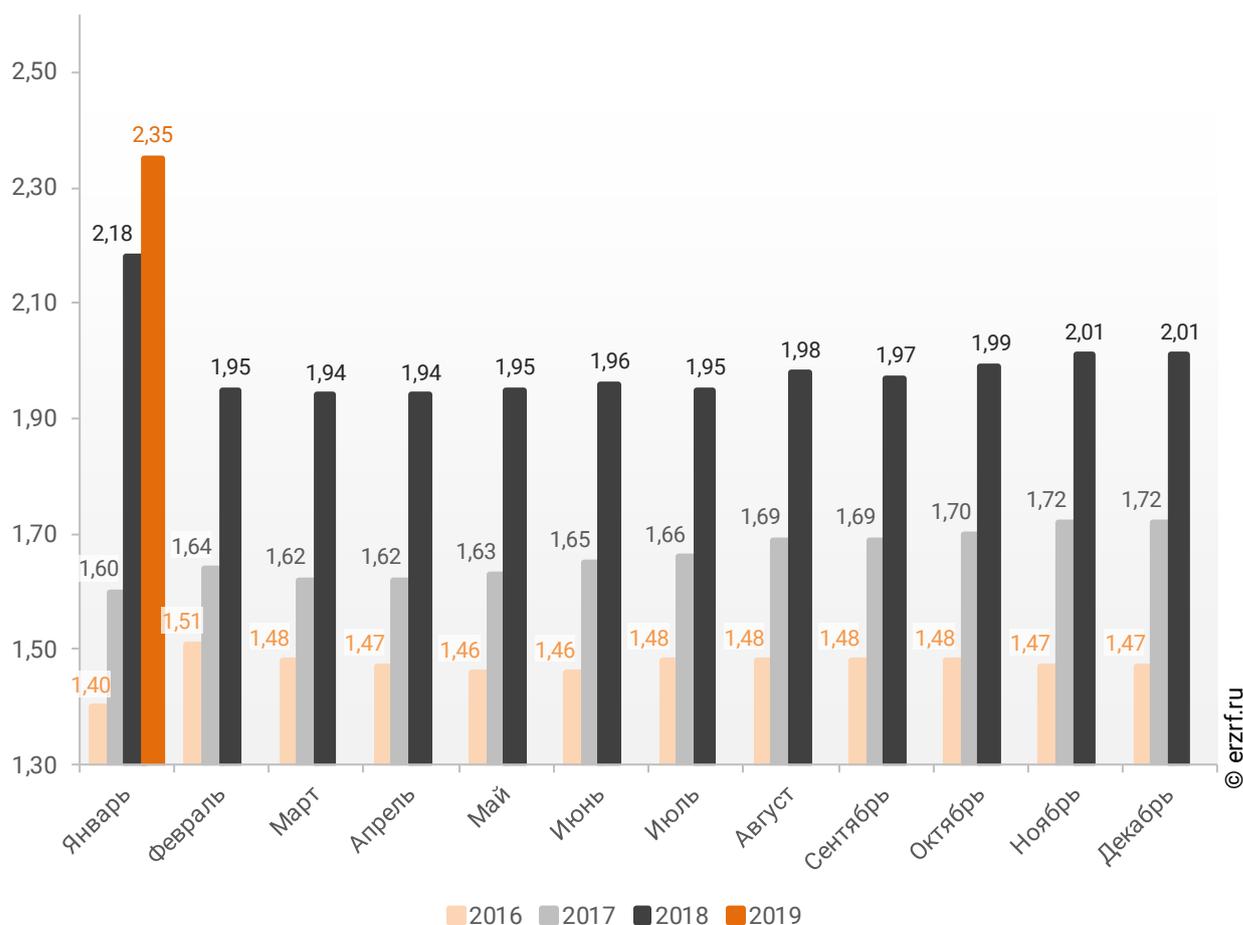
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2019 гг., млн ₪, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2019 гг., млн ₪

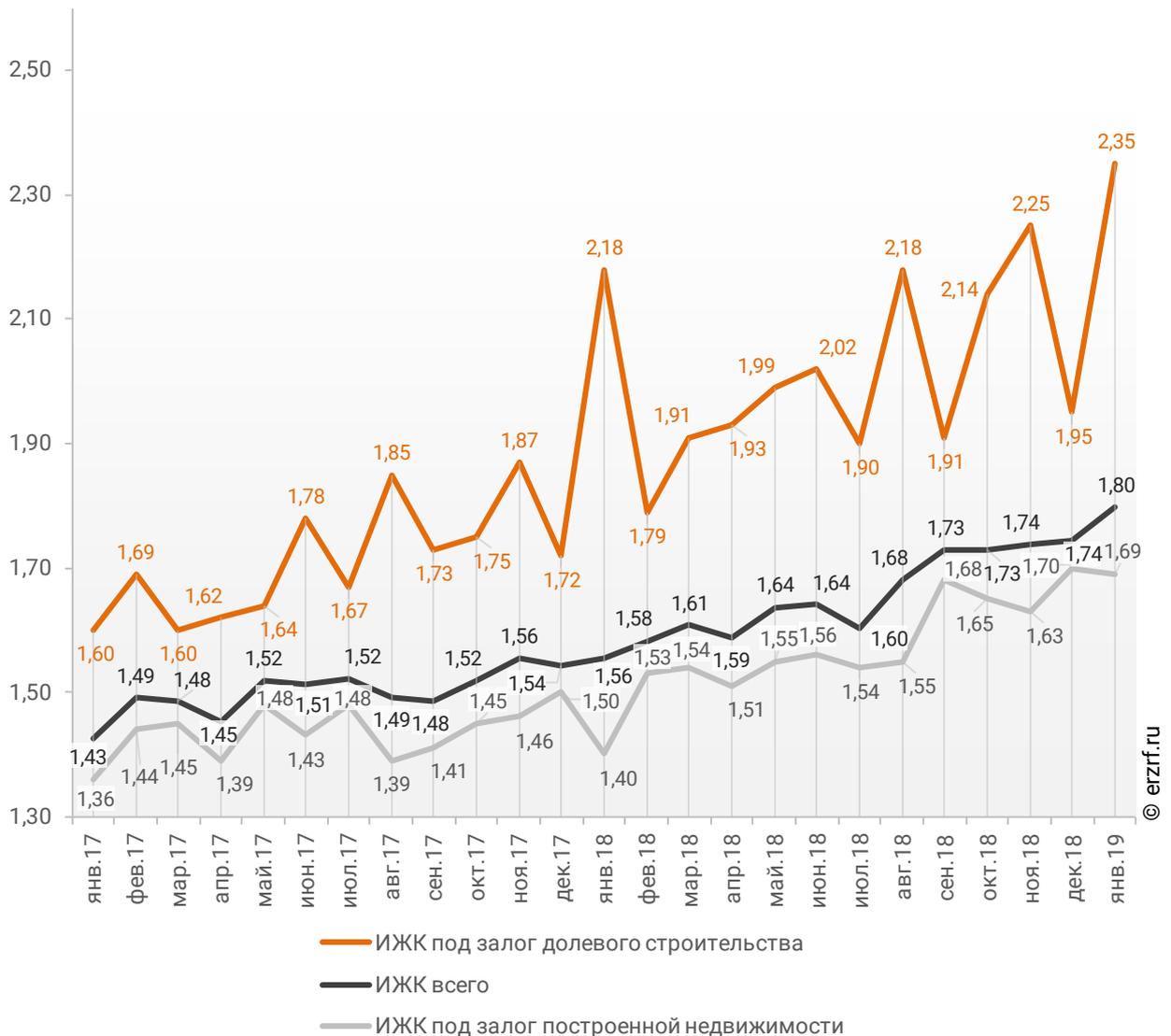


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 20,7% – с 1,40 до 1,69 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Волгоградской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

График 27

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 16,6 п.п. – с 55,7% до 39,1%.

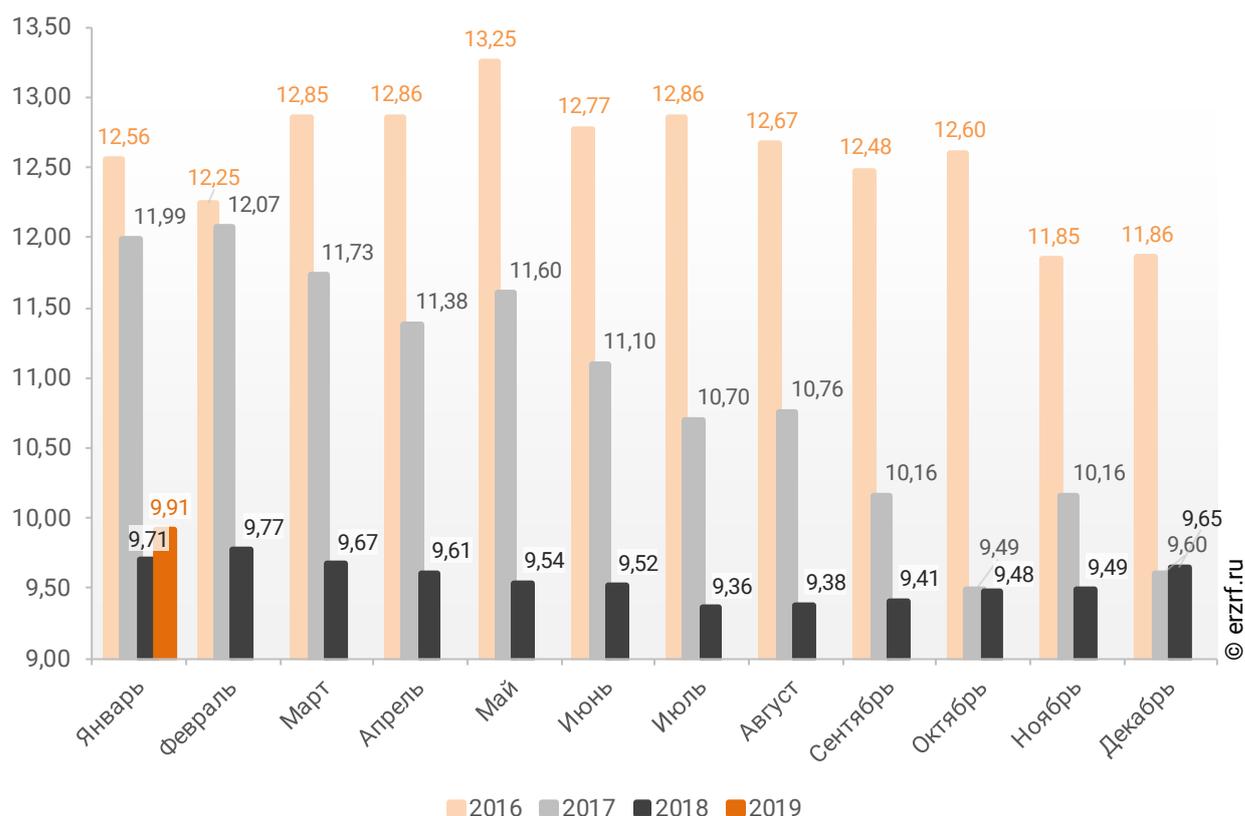
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в январе 2019 года в Волгоградской области, средневзвешенная ставка составила 9,91%. По сравнению с таким же показателем января 2018 года произошел рост ставки на 0,20 п.п. (с 9,71 до 9,91%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Волгоградской области представлена на графике 28.

График 28

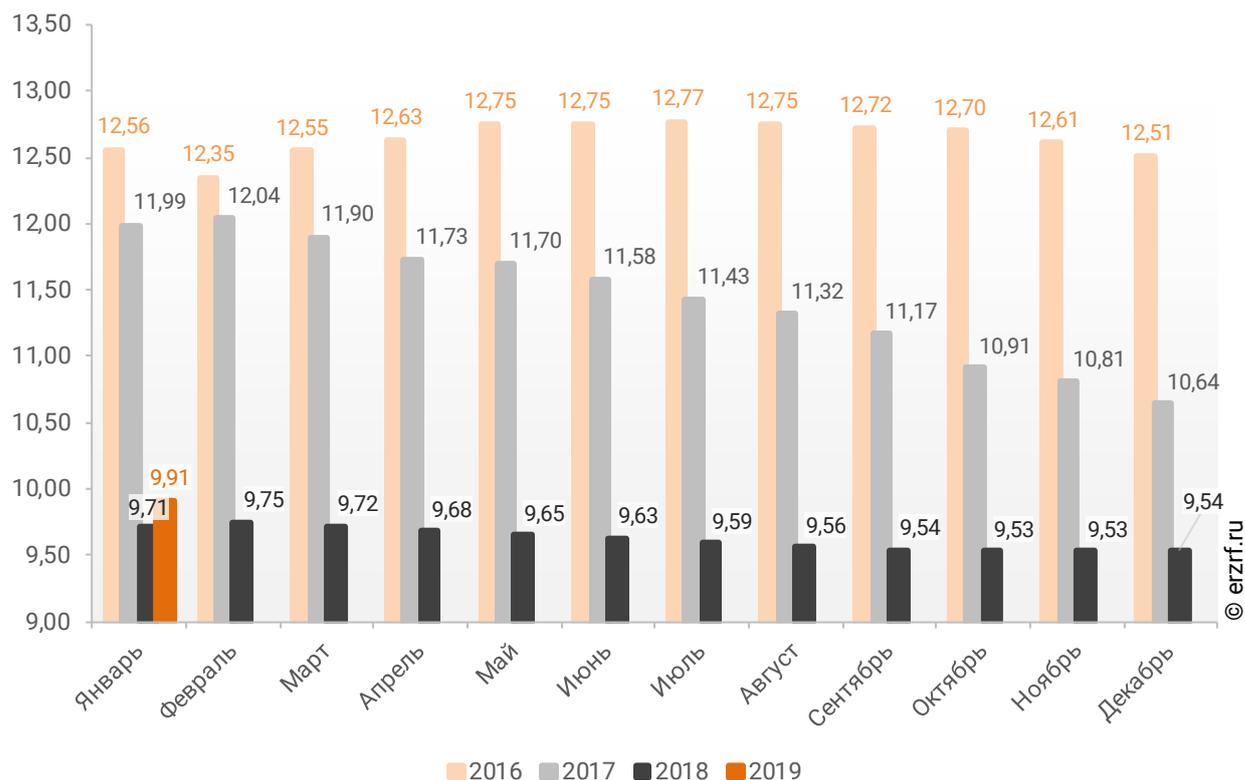
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Волгоградской области, %



Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом в 2016 – 2019 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

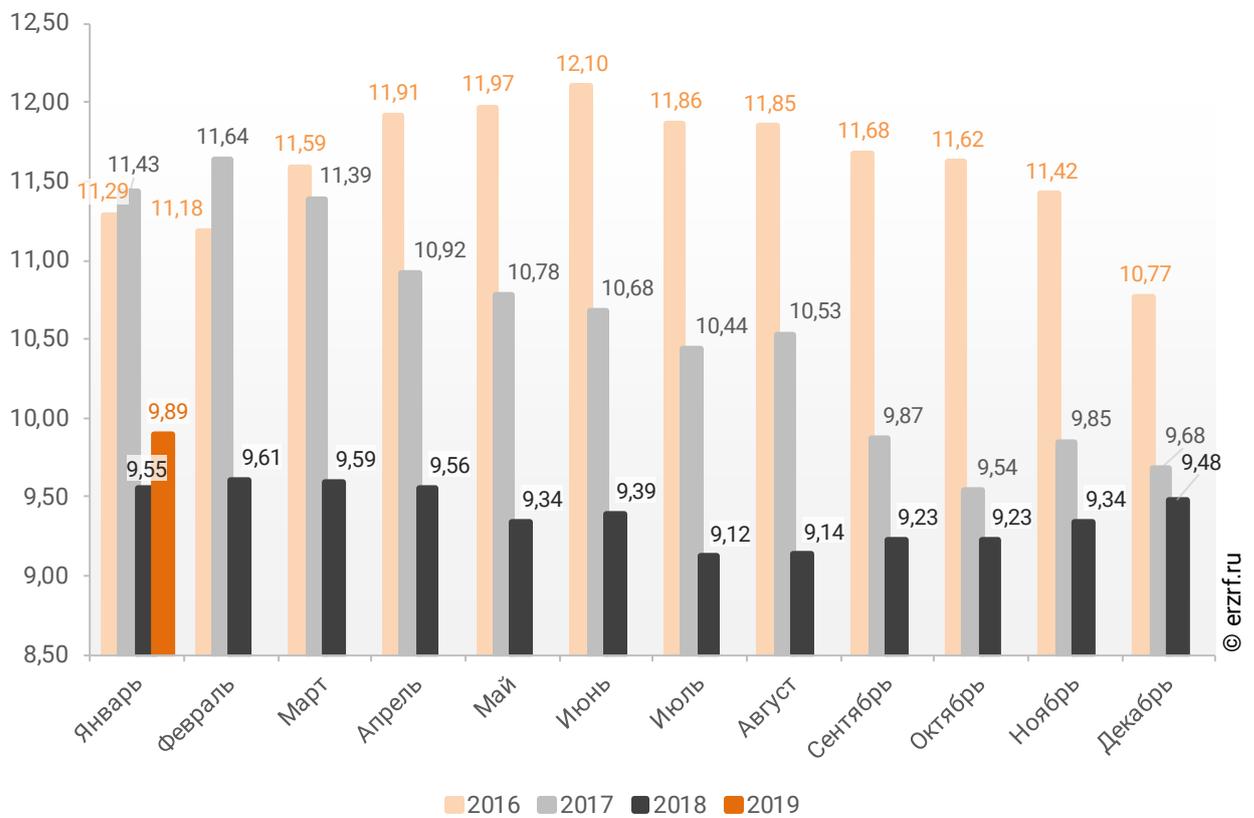


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Волгоградской области в январе 2019 года, составила 9,89%, что на 0,34 п.п. больше аналогичного значения за январь 2018 года (9,55%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Волгоградской области представлена на графике 30.

График 30

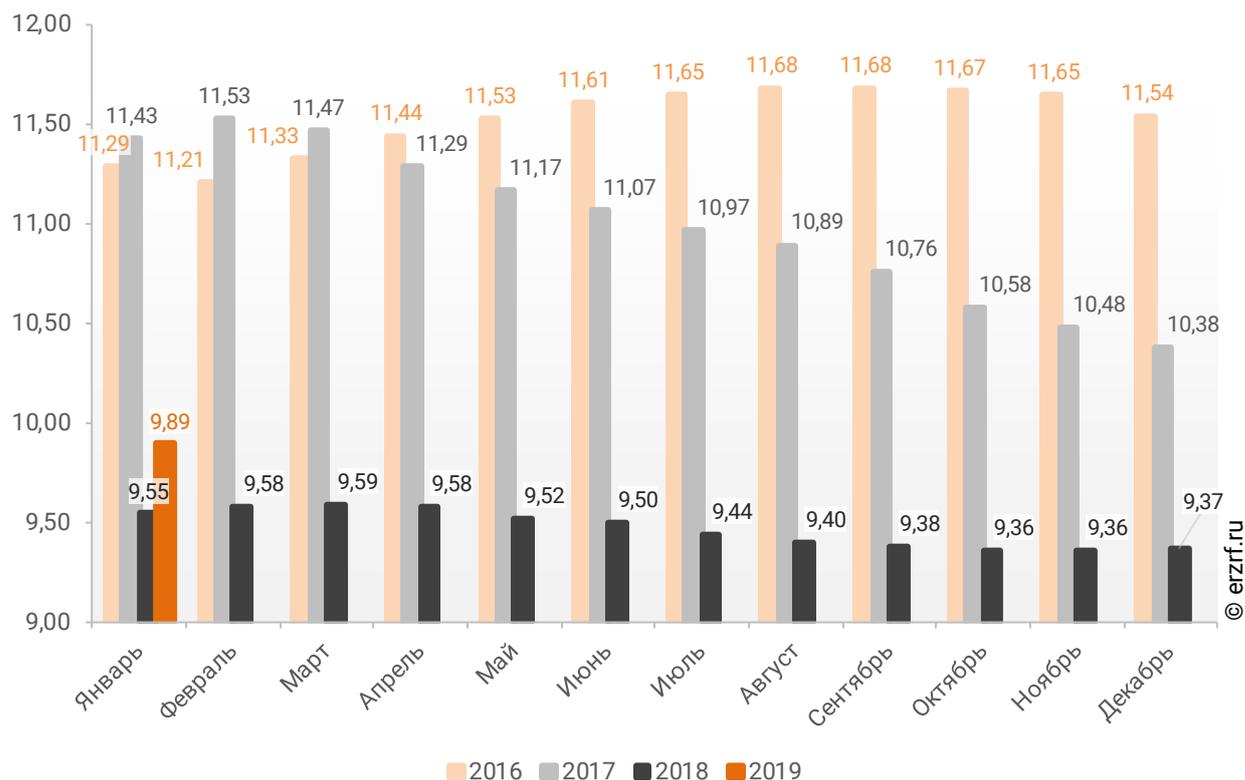
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Волгоградской области, %



Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2019 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2019 гг.

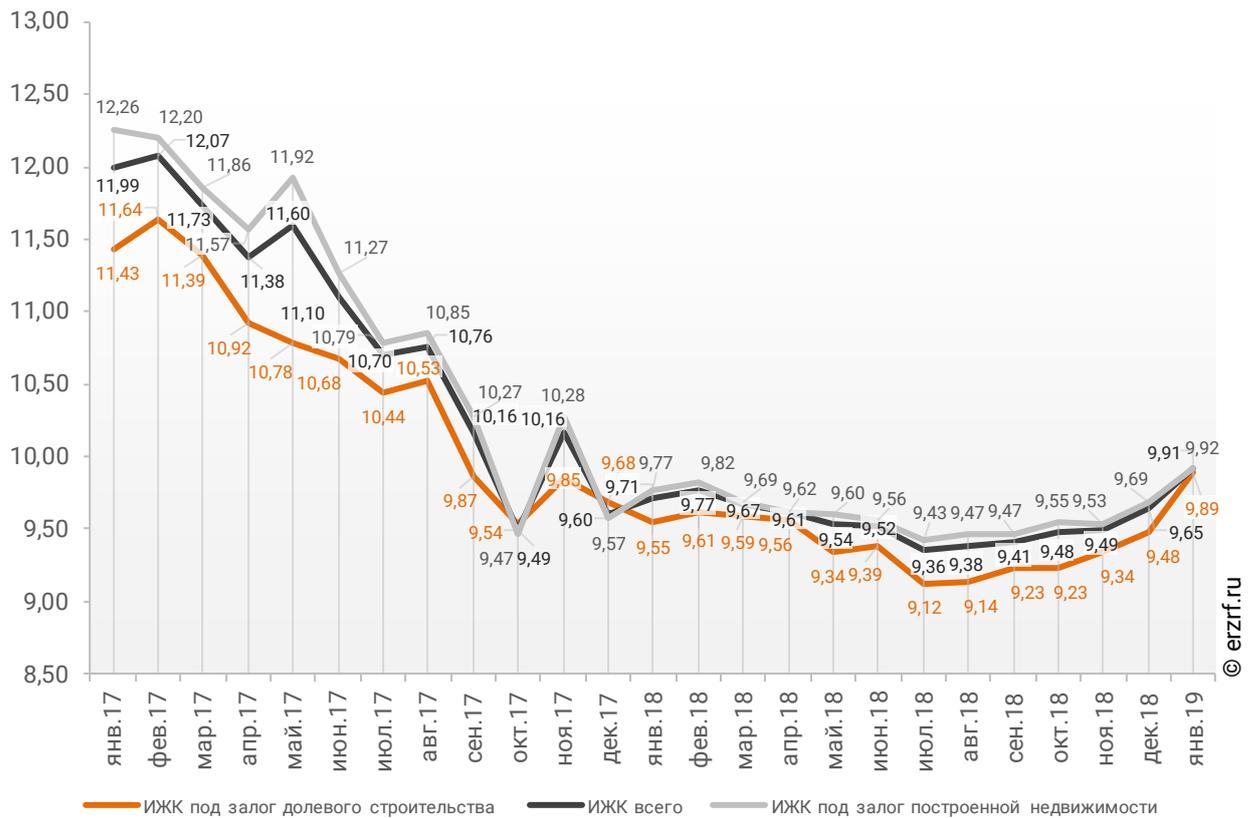


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Волгоградской области в январе 2019 года составила 9,92%, что на 0,15 п.п. больше значения за январь 2018 года (9,77%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Волгоградской области, представлено на графике 32.

График 32

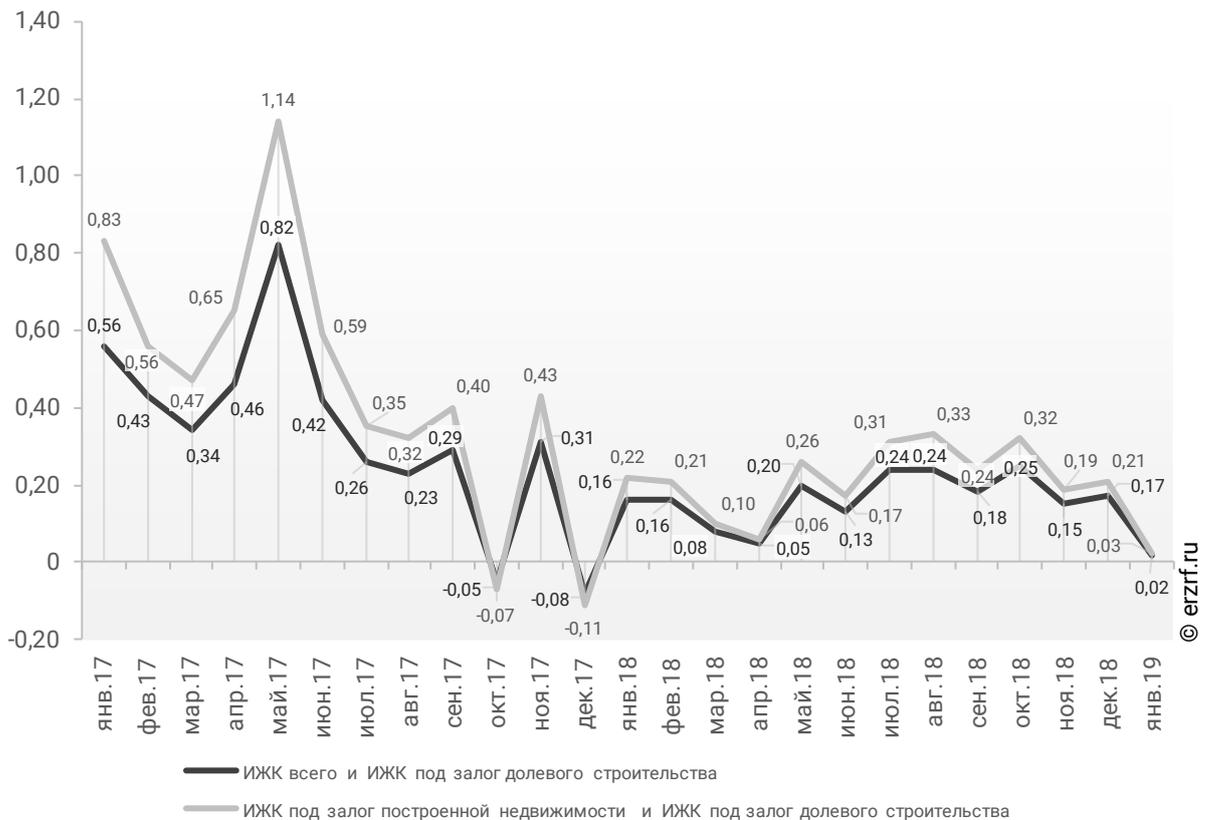
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Волгоградской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Волгоградской области уменьшилась в 8,0 раза с 0,16 п.п. до 0,02 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Волгоградской области за год уменьшилась в 7,3 раза с 0,22 п.п. до 0,03 п.п. (График 33).

График 33

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

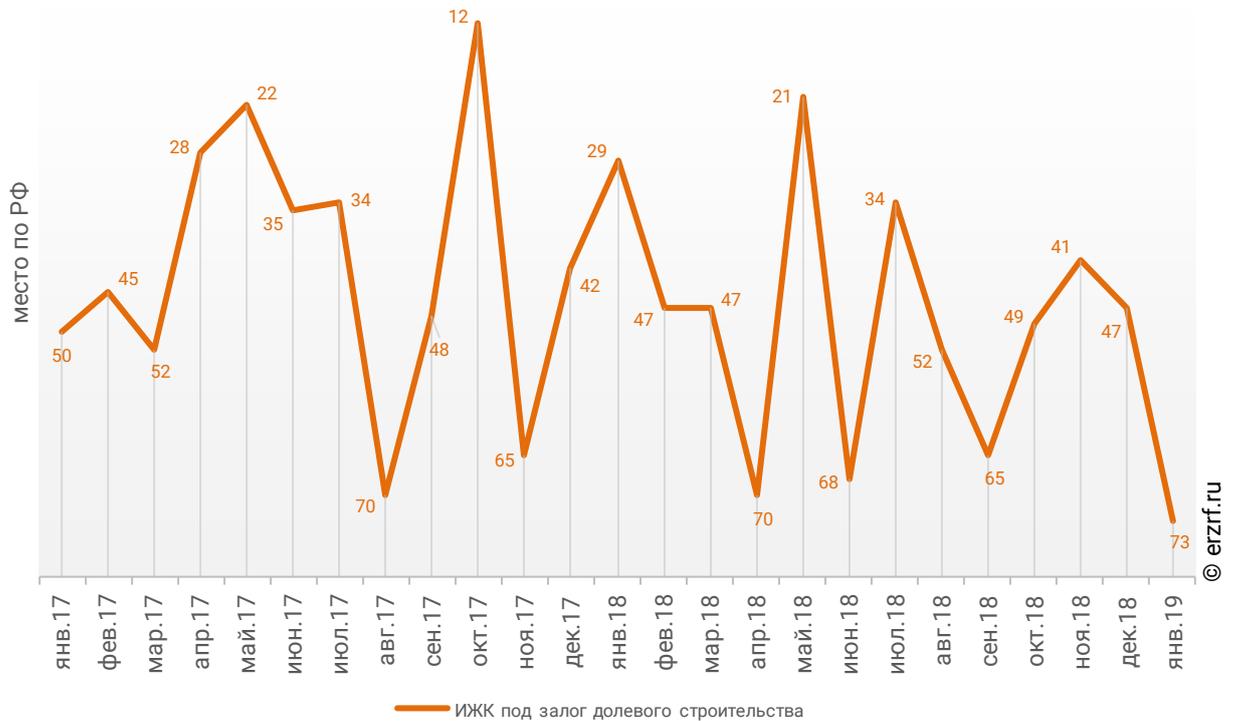


Волгоградская область занимает 69-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Волгоградская область занимает 73-е место, и 48-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Волгоградской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

График 34

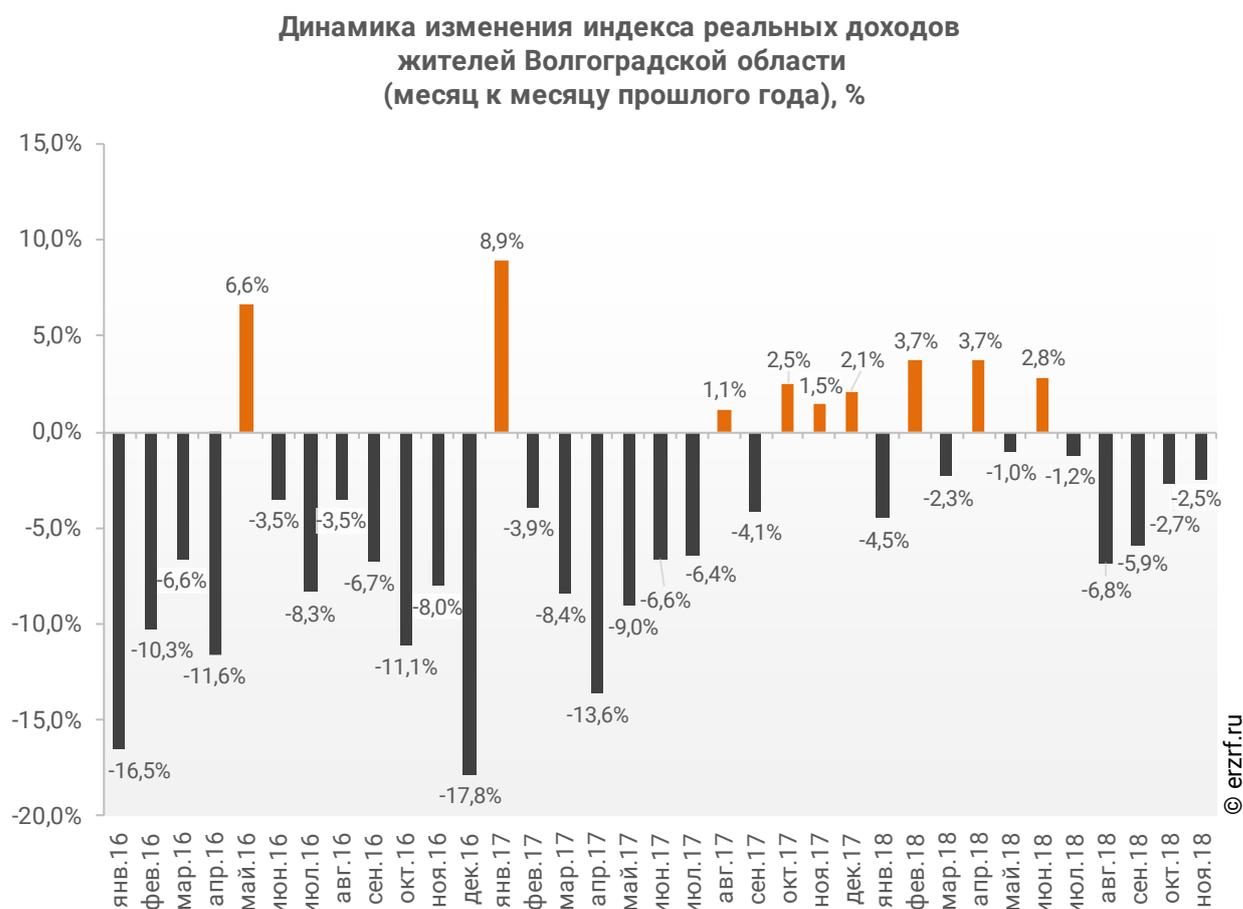
Динамика изменения места, занимаемого Волгоградской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



12. Реальные доходы жителей Волгоградской области (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Волгоградской области в ноябре 2018 года упали на 2,5% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Волгоградской области падают пятый месяц подряд (График 35).

График 35



По данным Росстата за 11 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Волгоградской области 3 месяца находился в положительной зоне, 8 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 11 месяцев 2018 года в Волгоградской области падение реальных доходов населения составило 1,6%.

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Волгоградской области

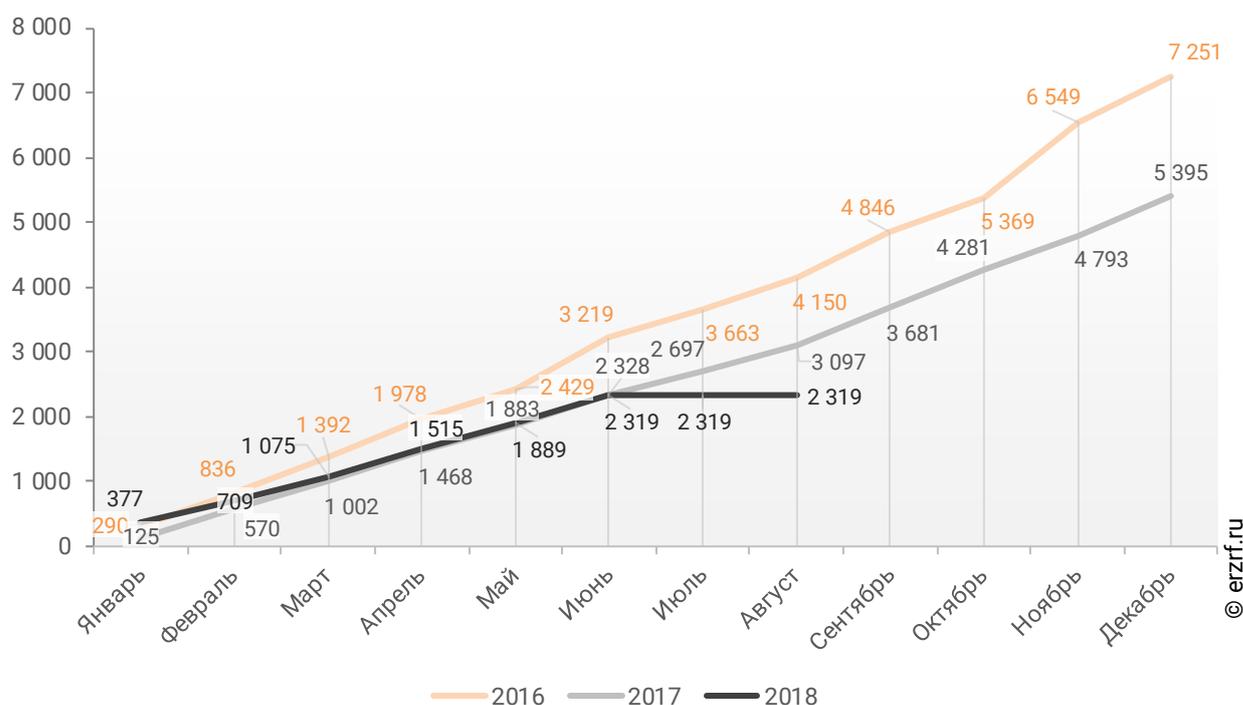
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Волгоградской области зарегистрировано 2 319 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 25,1% меньше аналогичного показателя 2017 года (3 097 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 44,1% (тогда было зарегистрировано 4 150 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Волгоградской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

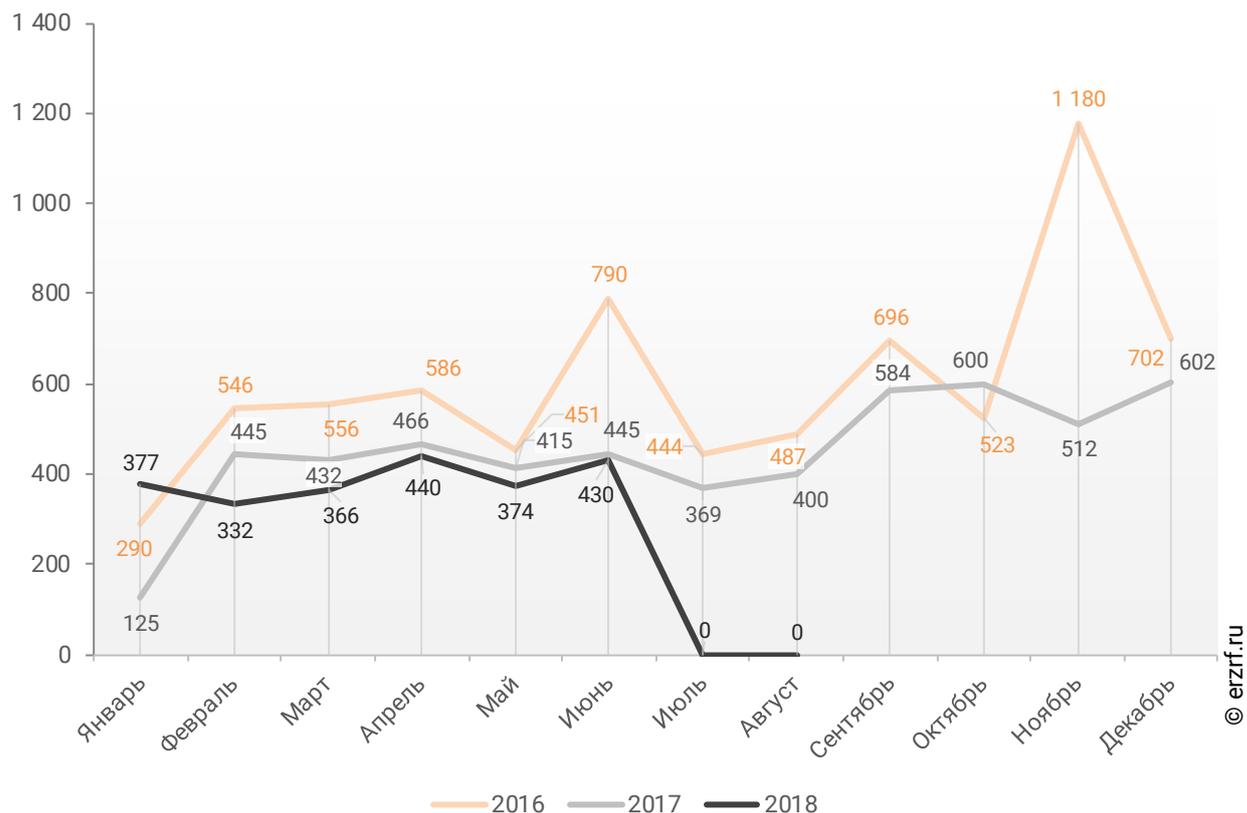
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Волгоградской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Волгоградской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 37.

График 37

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

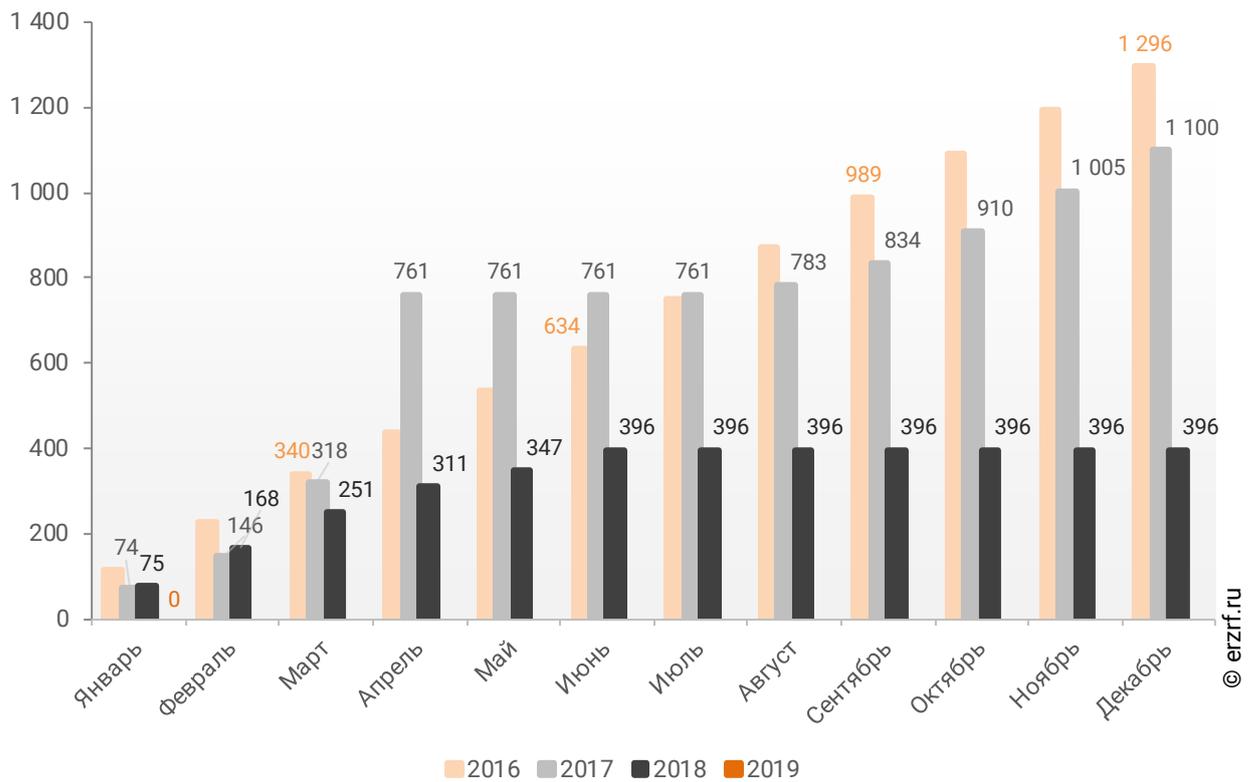


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Волгоградской области не зарегистрировано.

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Волгоградской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 38.

График 38

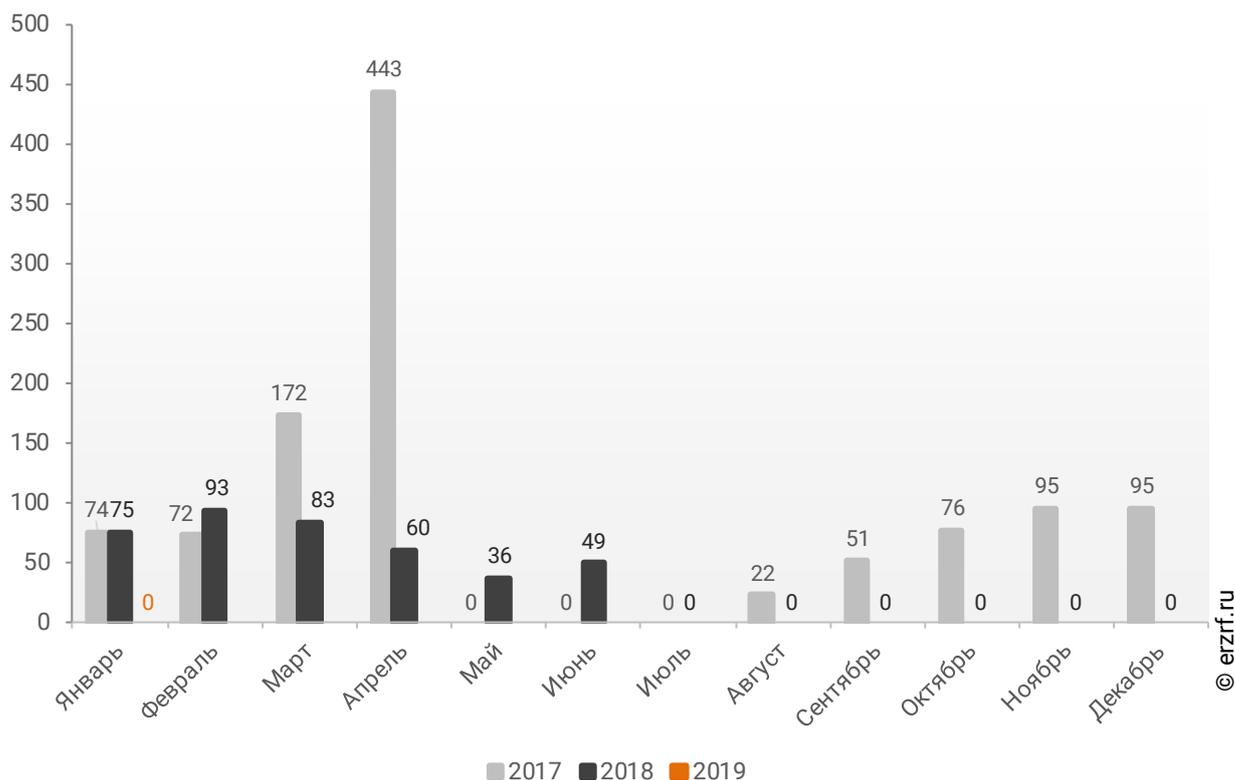
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Волгоградской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Волгоградской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 39.

График 39

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Волгоградской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

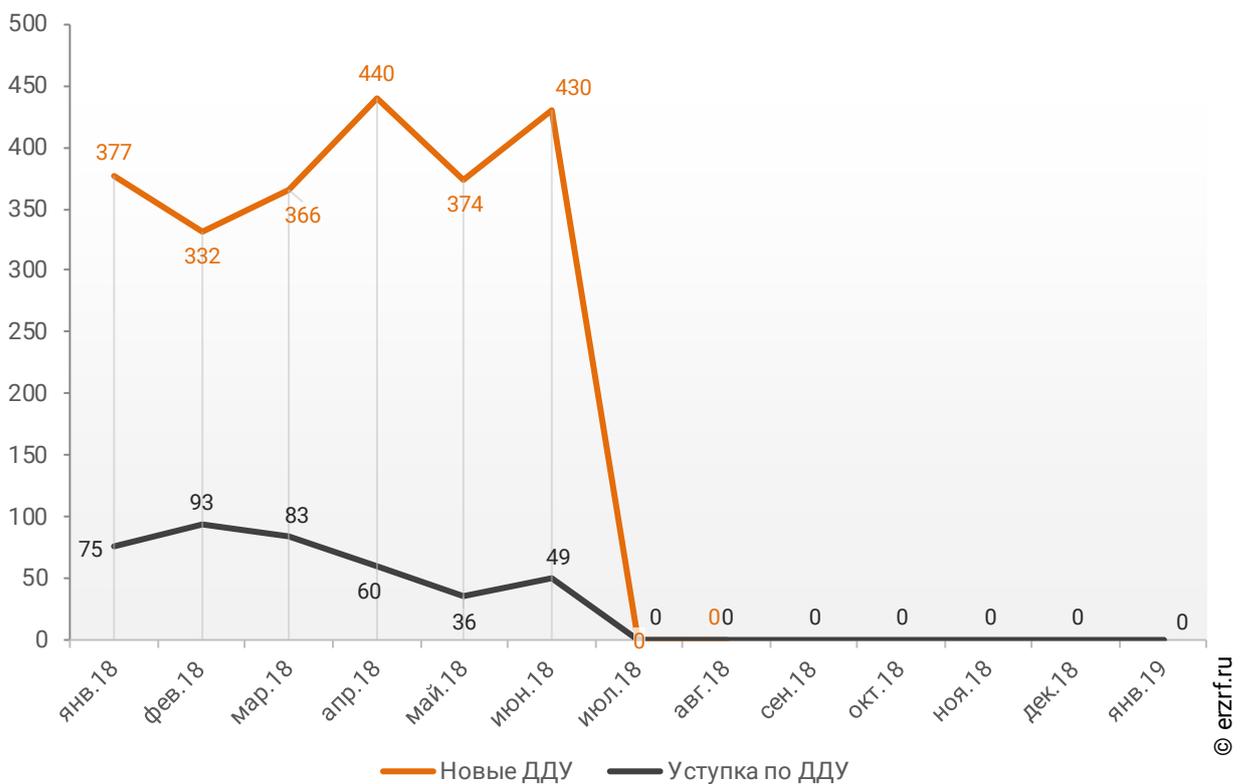


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Волгоградской области. В среднем на каждую уступку приходится 5,9 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Волгоградской области представлена на графике 40.

График 40

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



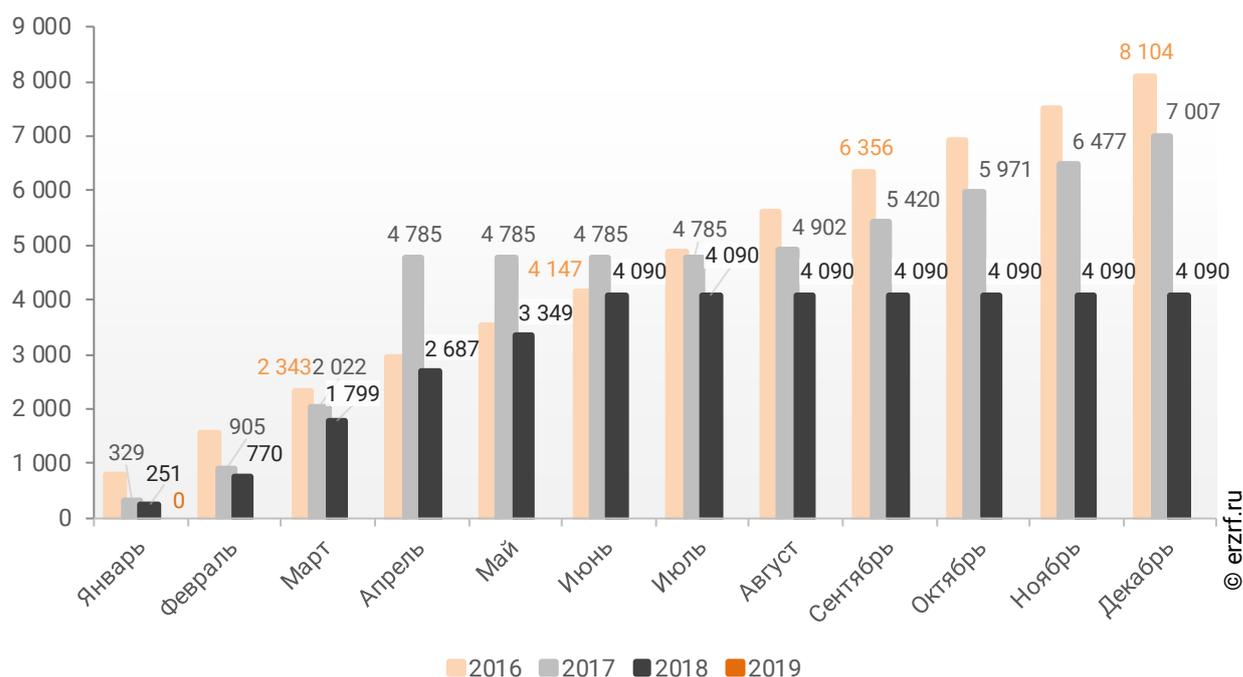
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Волгоградской области

По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Волгоградской области не зарегистрировано ни одного права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Волгоградской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 41.

График 41

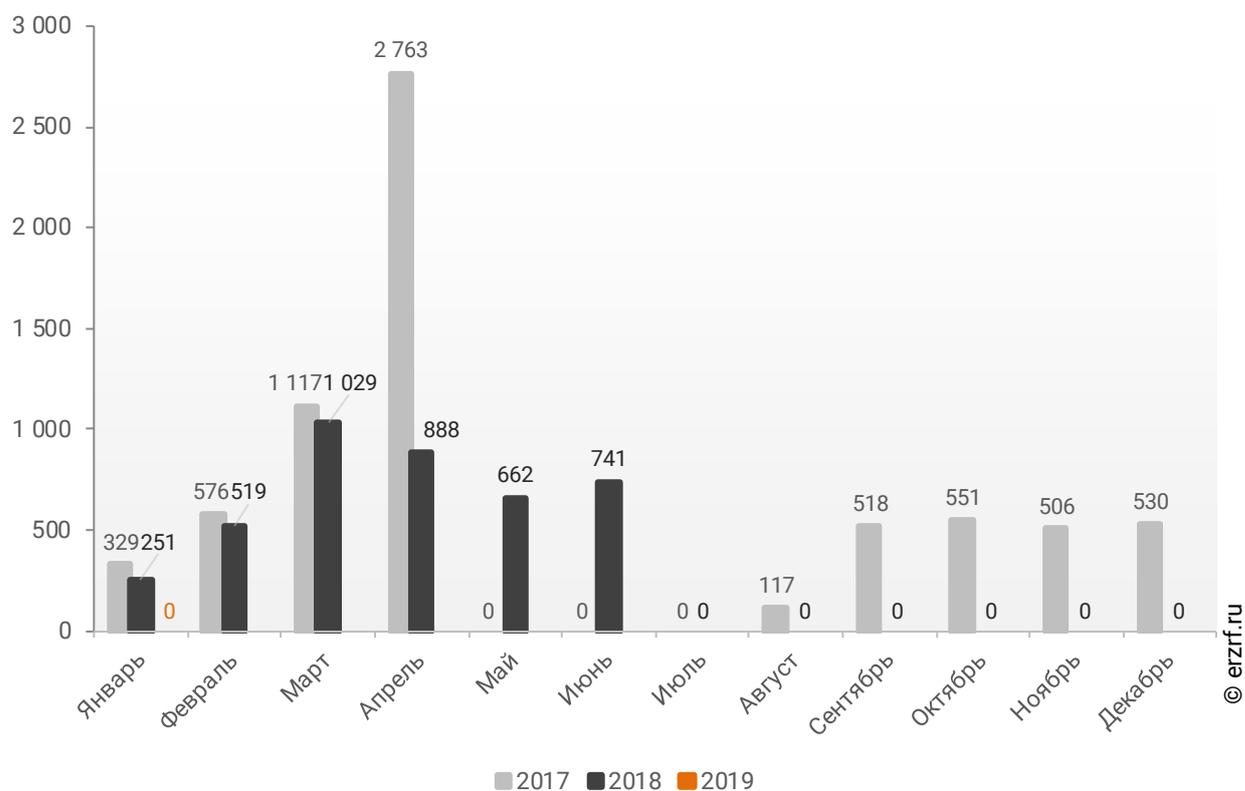
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Волгоградской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Волгоградской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 42.

График 42

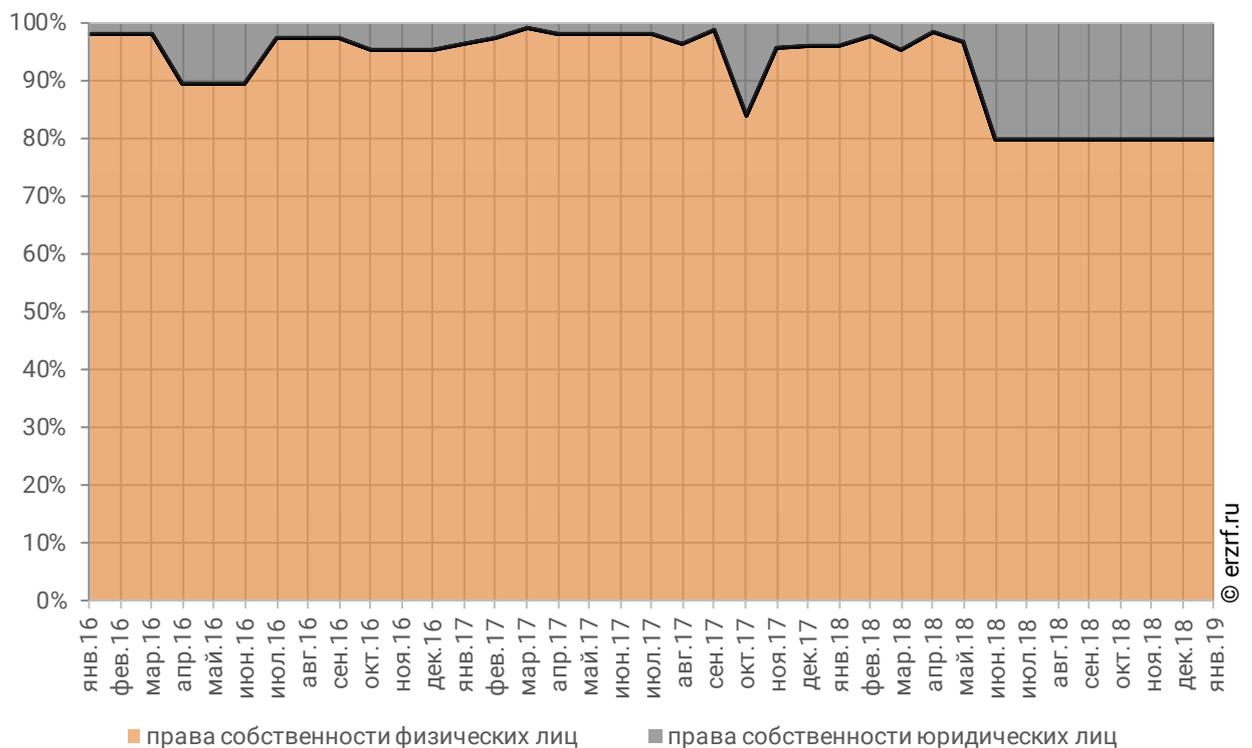
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Волгоградской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Волгоградской области представлено на графике 43.

График 43

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



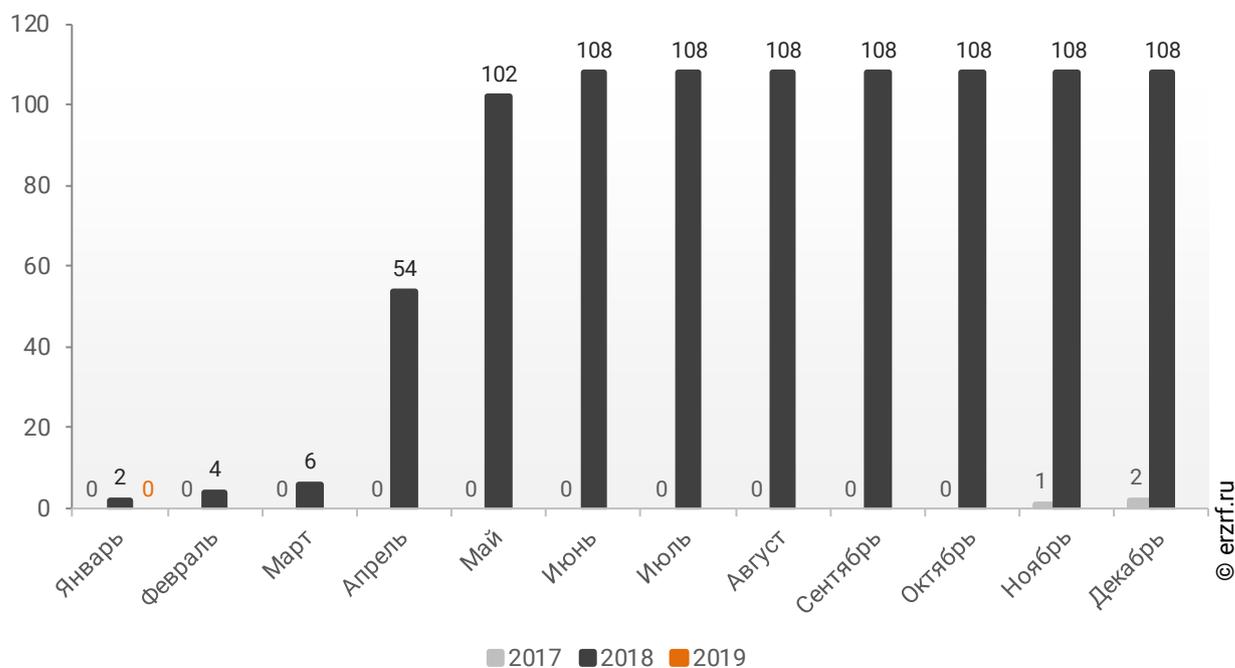
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Волгоградской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Волгоградской области не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Волгоградской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 44.

График 44

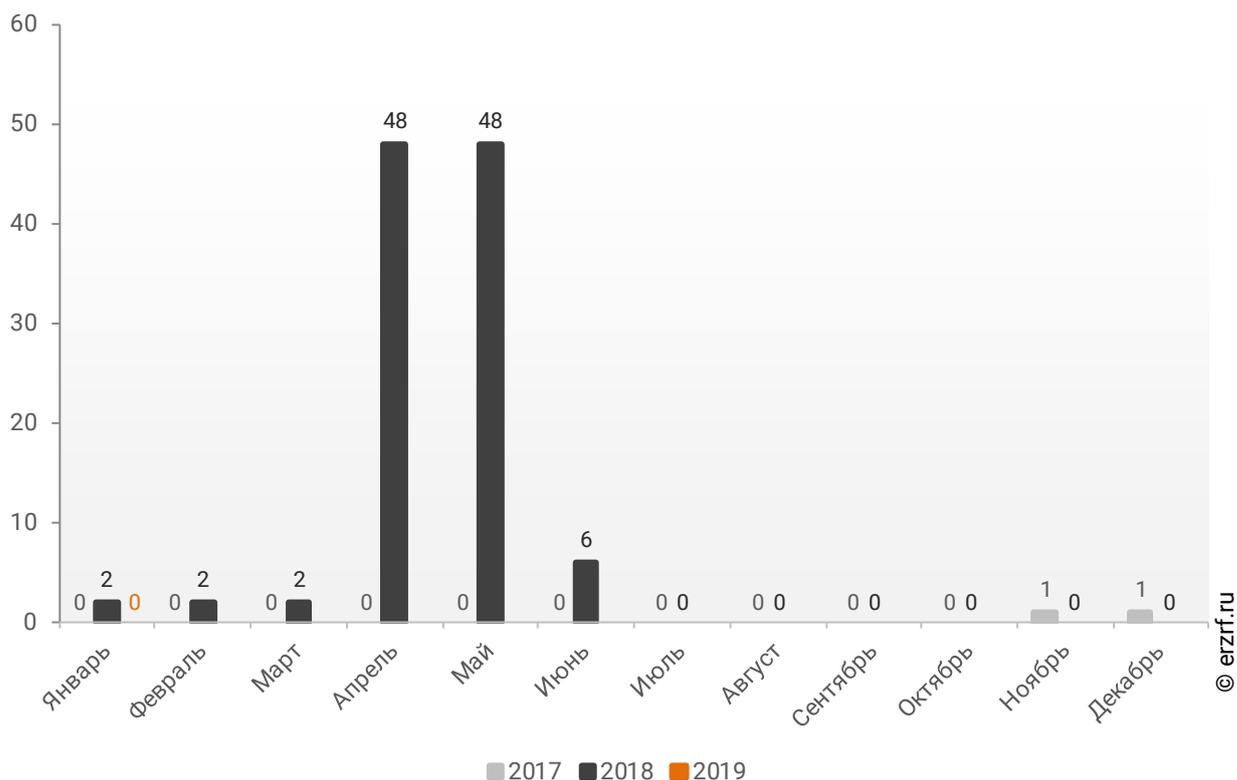
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Волгоградской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Волгоградской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 45.

График 45

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Волгоградской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

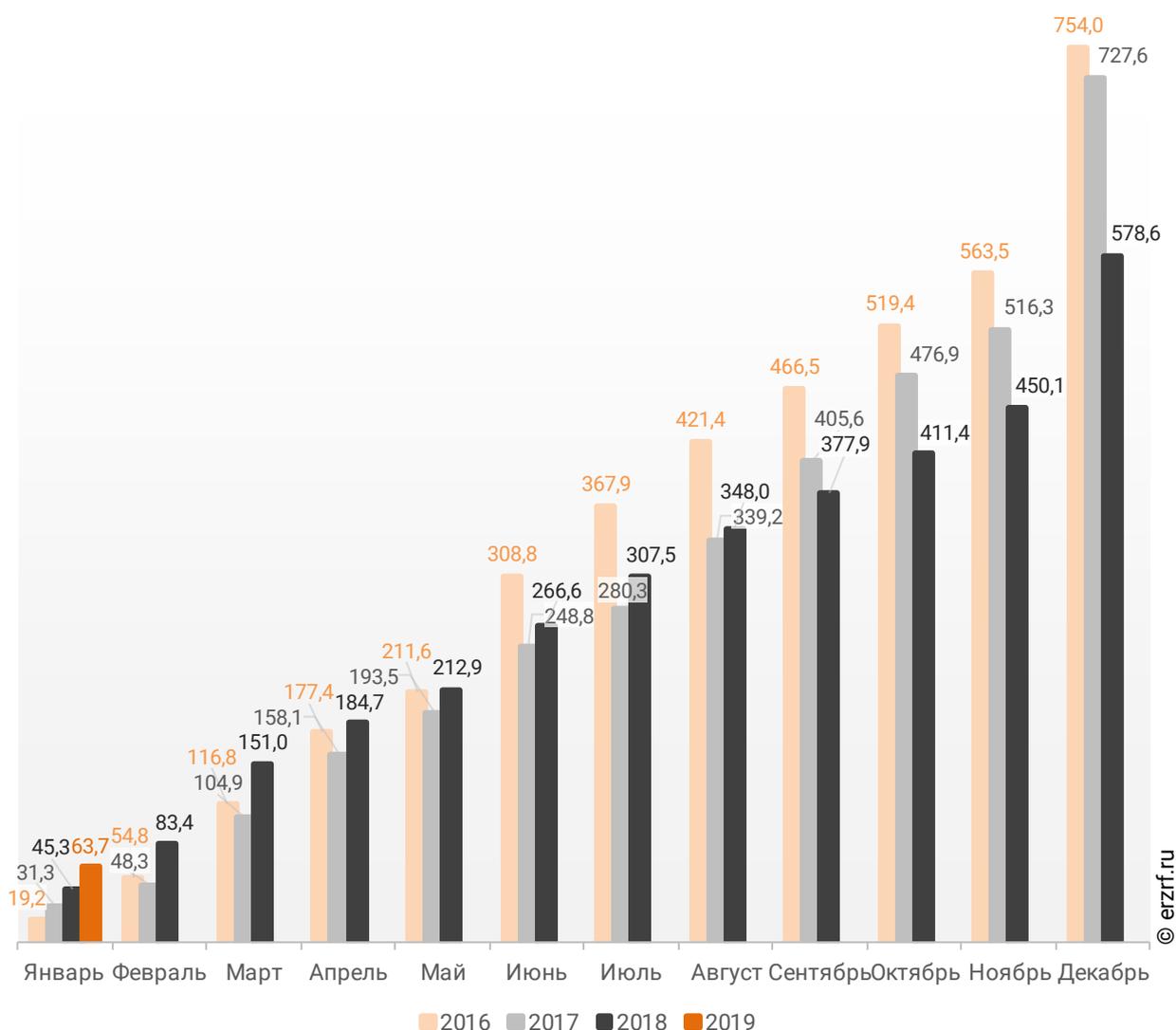


14. Ввод жилья в Волгоградской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 1 месяц 2019 г. показывает превышение на 40,6% графика ввода жилья в Волгоградской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 103,5% по отношению к 2017 г. (График 46).

График 46

Ввод жилья в Волгоградской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²

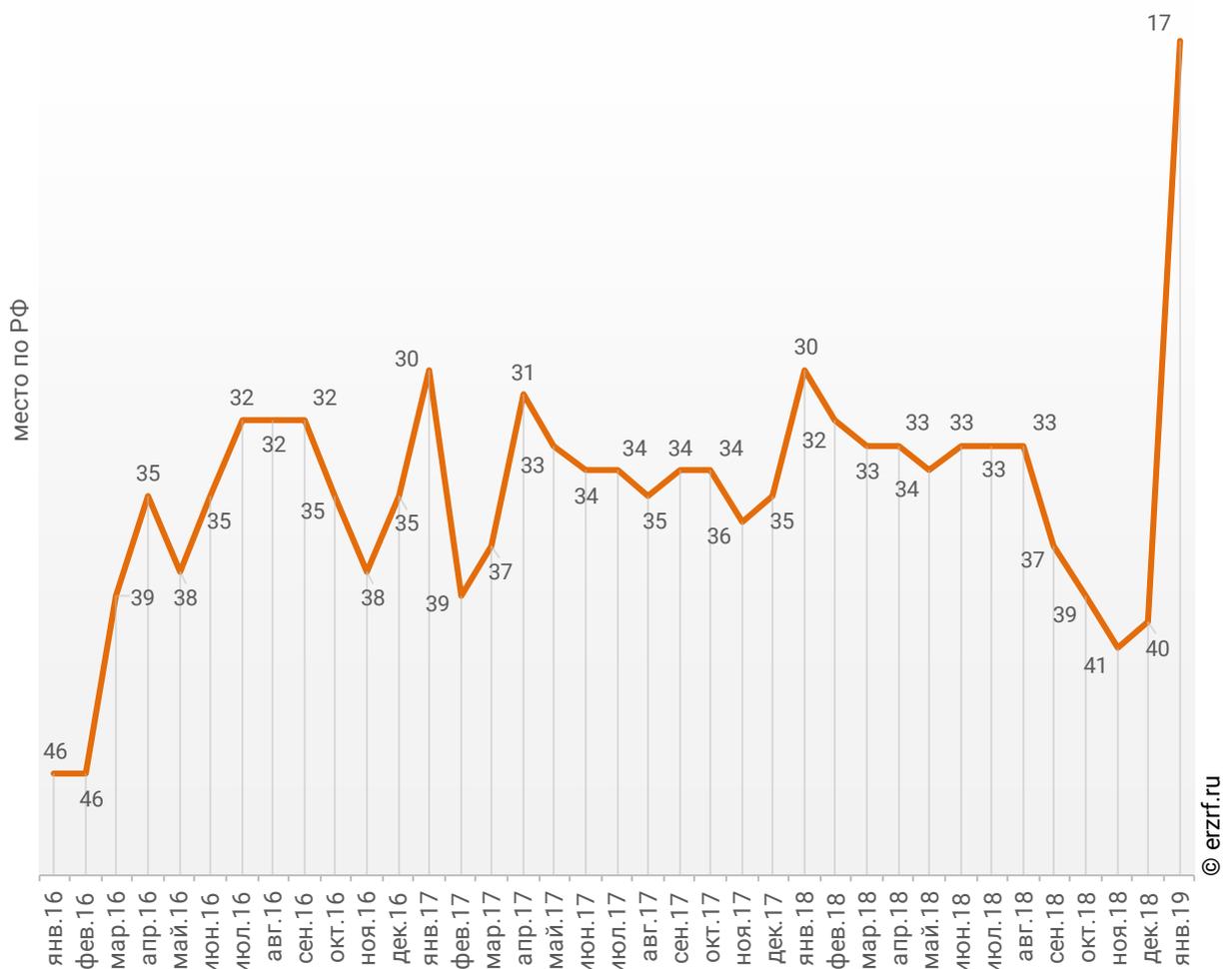


За январь 2019 года по показателю ввода жилья Волгоградская область занимает 17-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 15-е место, а по динамике относительного прироста – 27-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Волгоградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 47.

График 47

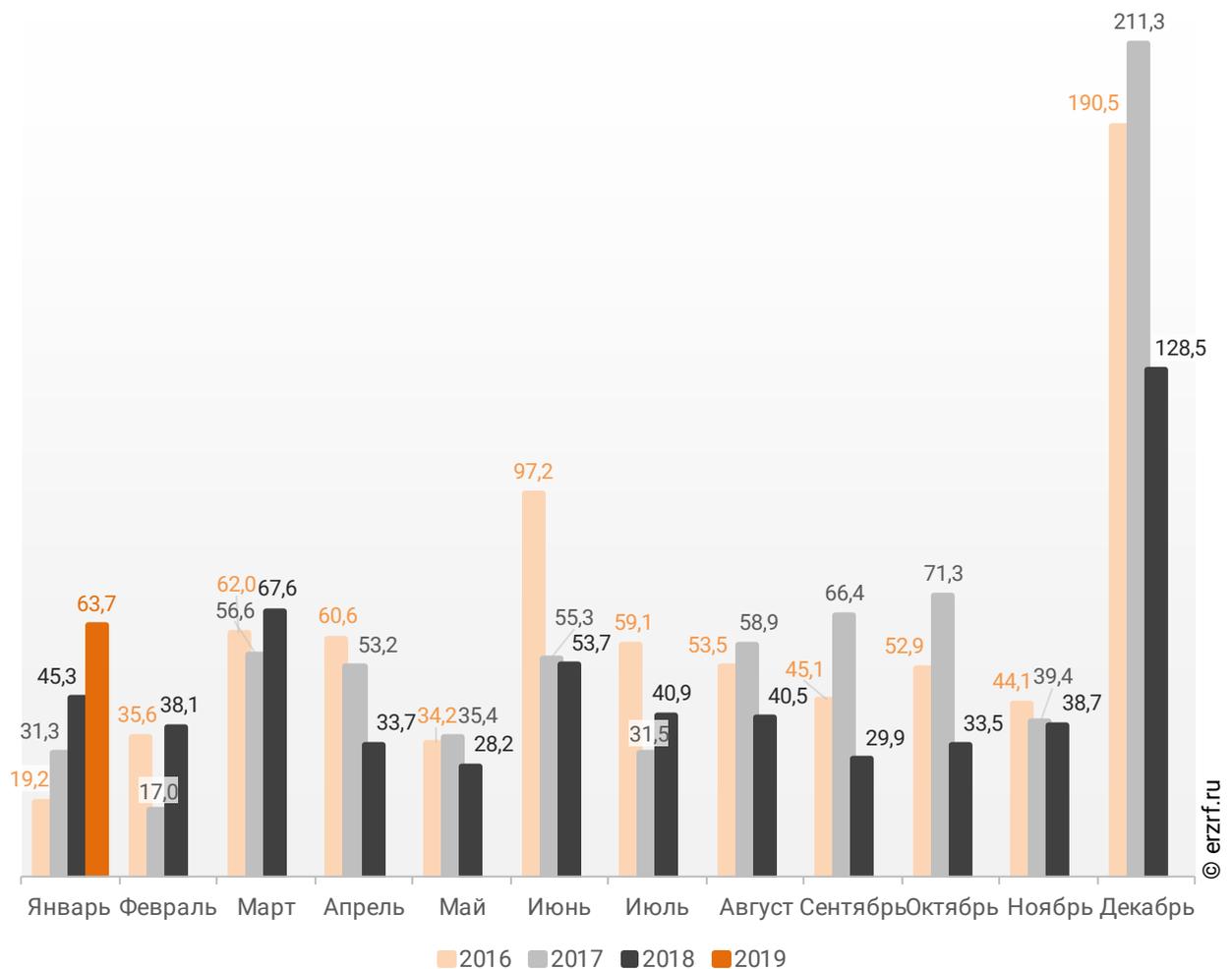
Динамика изменения места, занимаемого Волгоградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



Помесячная динамика ввода жилья в Волгоградской области представлена ниже (График 48).

График 48

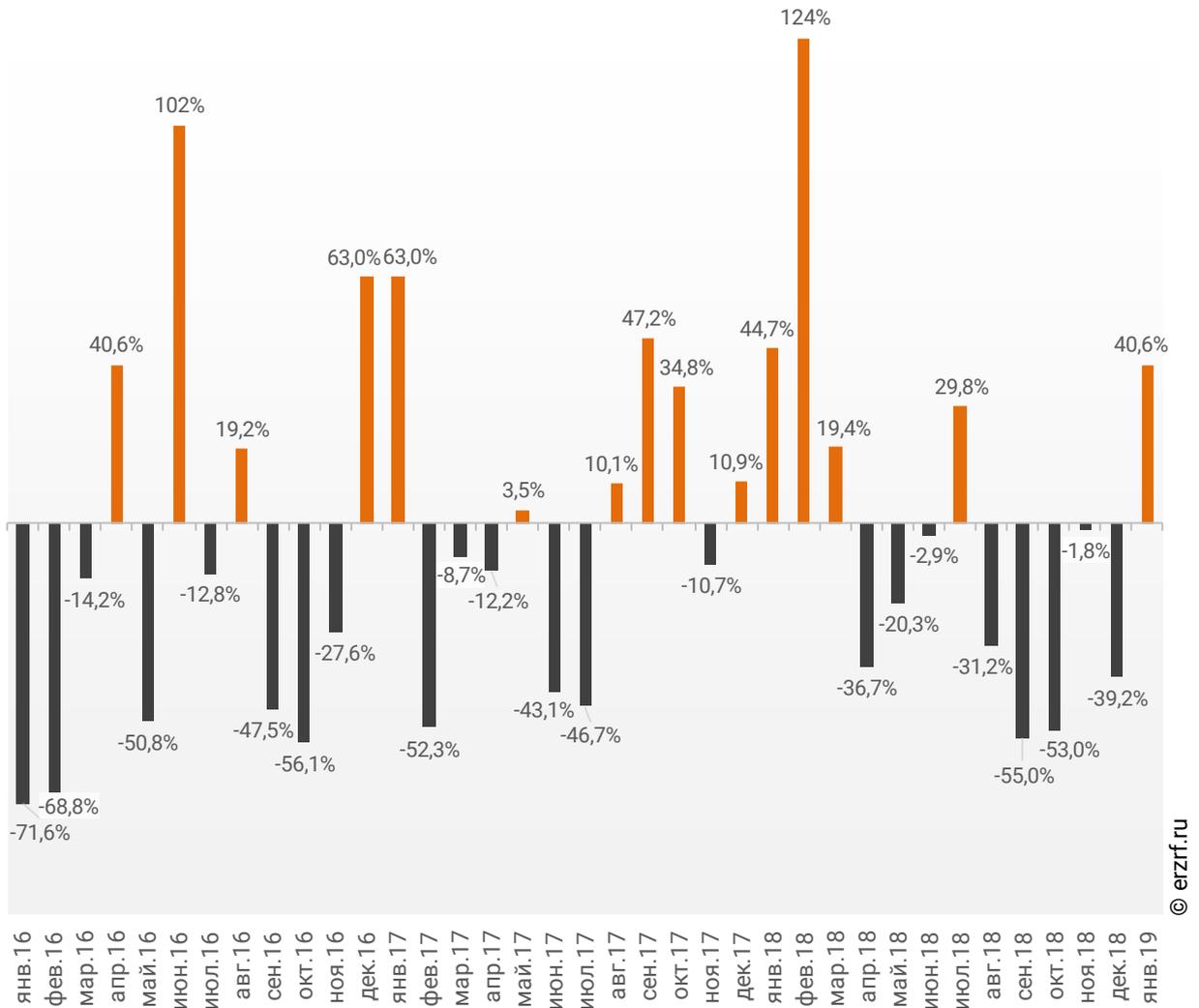
Динамика ввода жилья по месяцам в Волгоградской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Волгоградской области впервые после пяти месяцев отрицательной динамики.

График 49

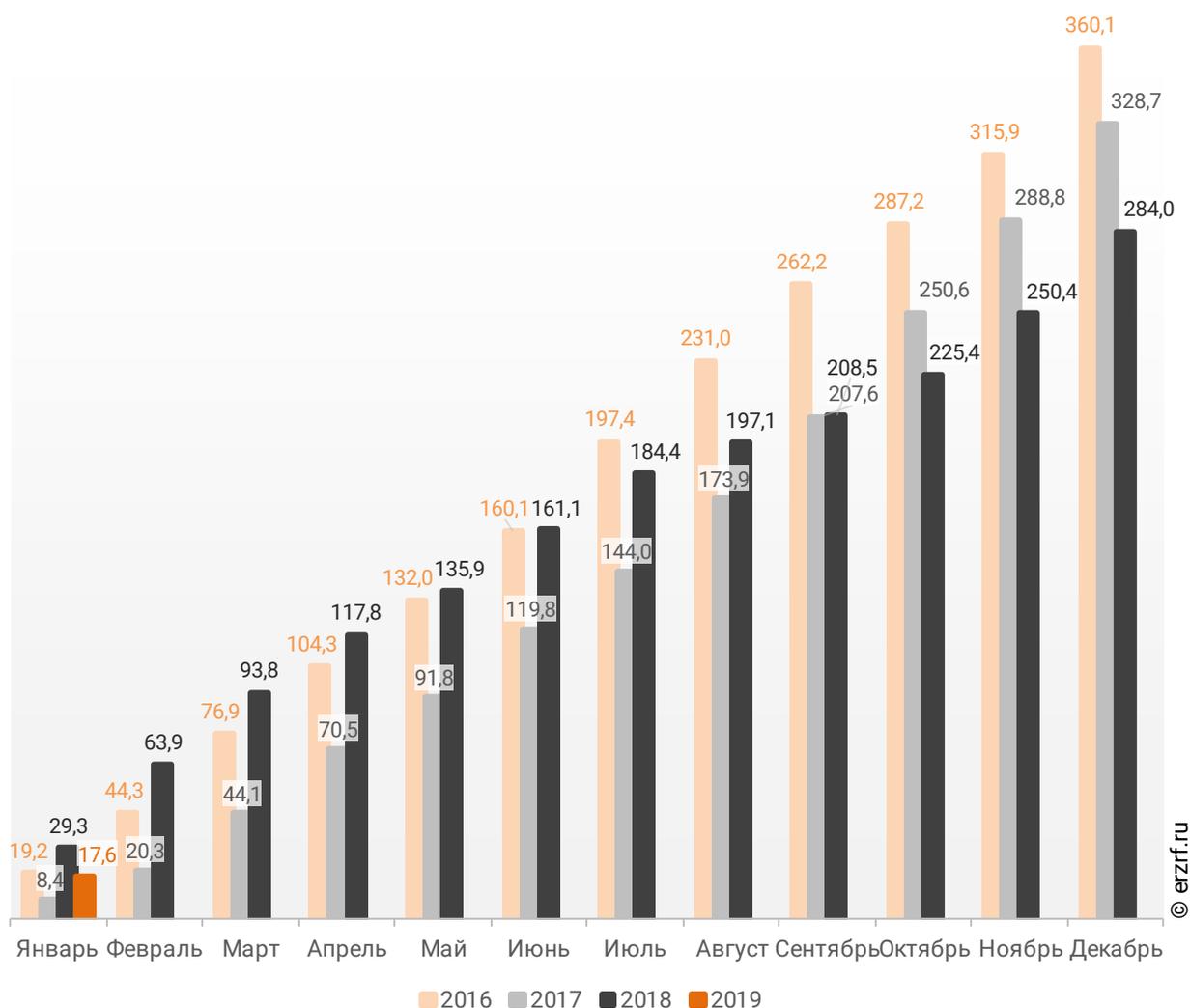
Динамика прироста ввода жилья в Волгоградской области, месяц к месяцу прошлого года, %



В Волгоградской области за 1 месяц 2019 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 39,9% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 109,5% по отношению к 2017 г. (График 50).

График 50

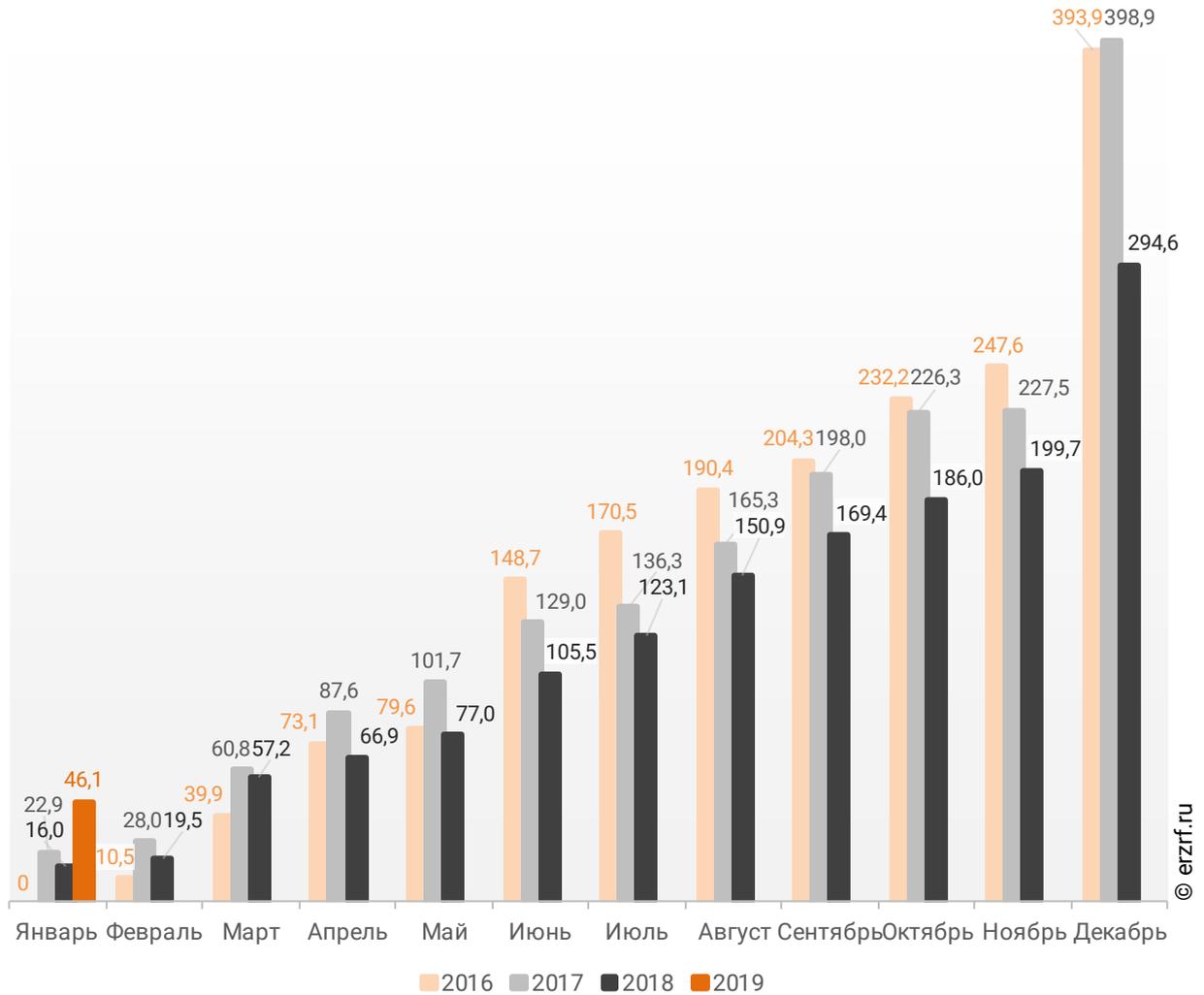
**Ввод жилья населением в Волгоградской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2019 г. показывают превышение на 188,1% к уровню 2018 г. и превышение на 101,3% к 2017 г. (График 51).

График 51

**Ввод жилья застройщиками в Волгоградской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²**

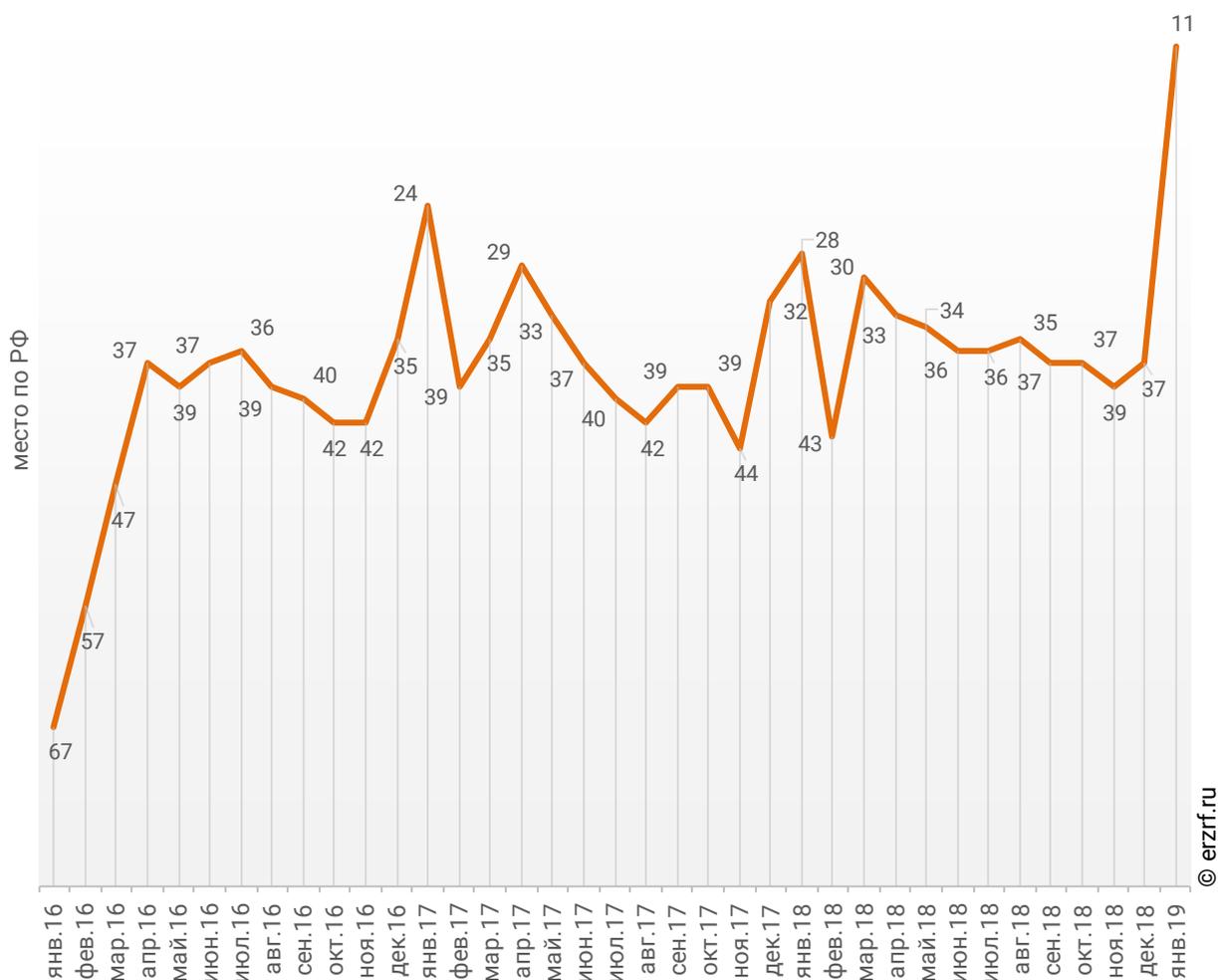


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2019 года Волгоградская область занимает 11-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 2-е место, по динамике относительного прироста – 12-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Волгоградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 52.

График 52

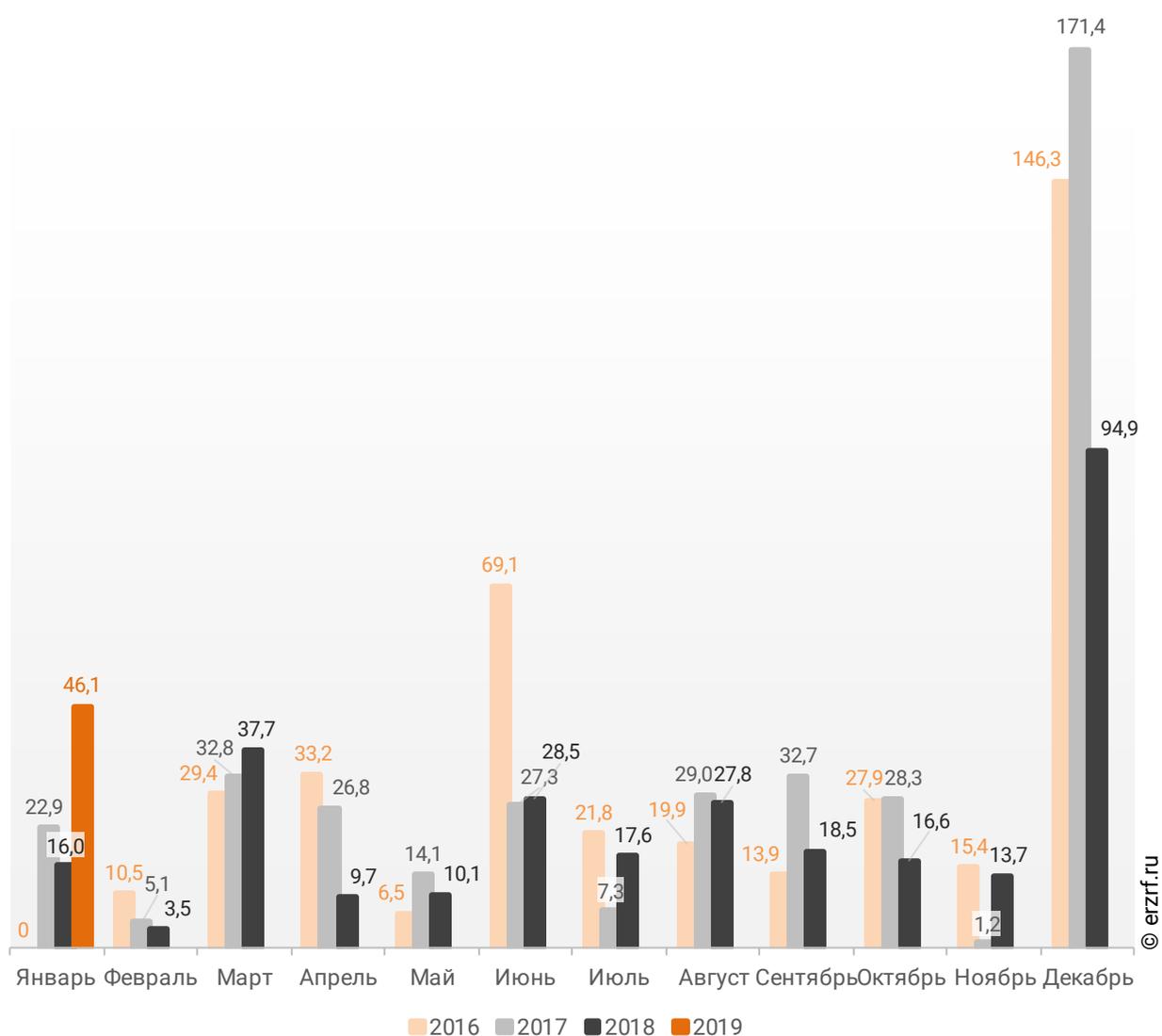
Динамика изменения места, занимаемого Волгоградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Волгоградской области представлена ниже (График 53).

График 53

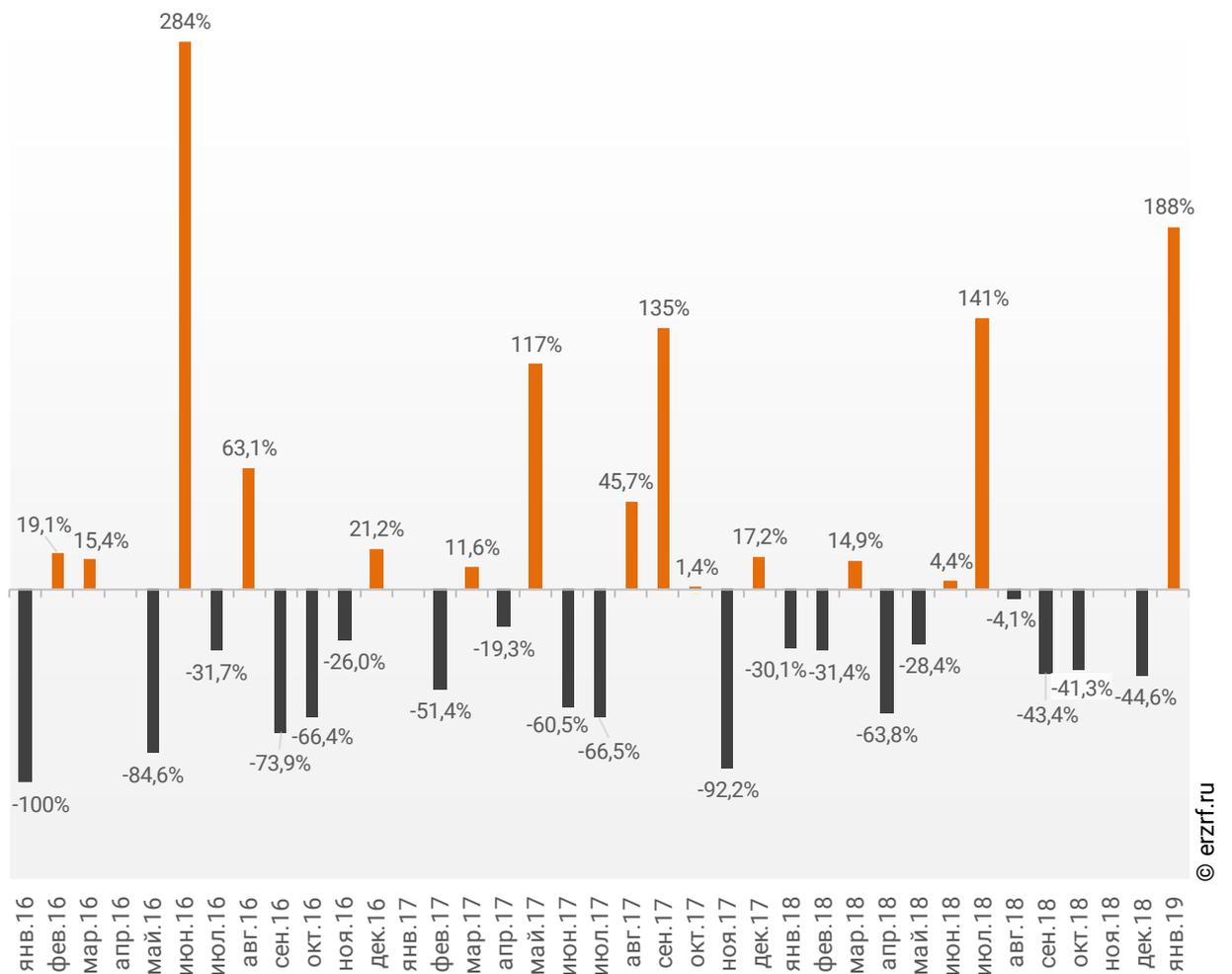
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Волгоградской области, тыс. м²



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

График 54

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

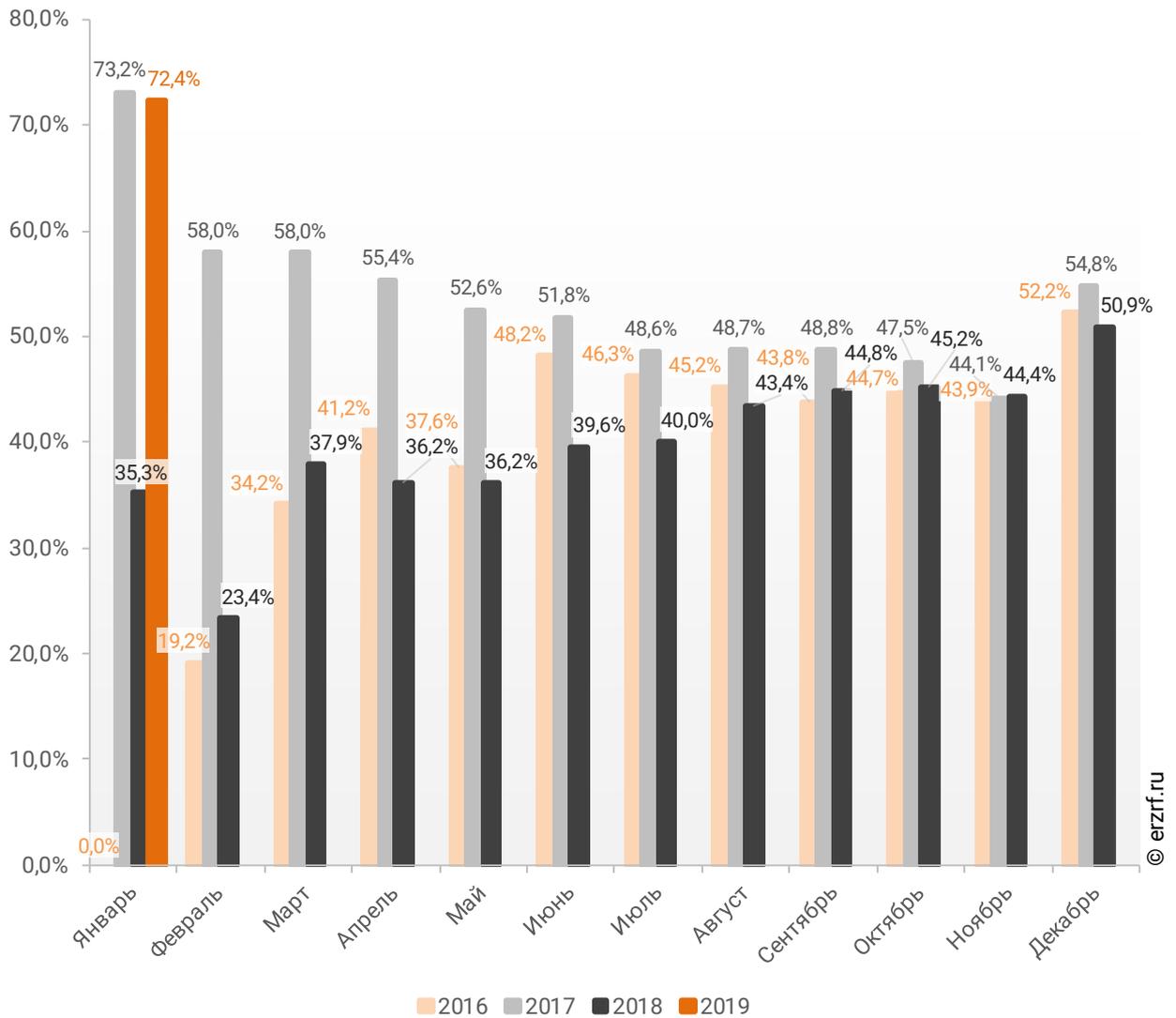


© erzrf.ru

Доля ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2019 г. составила 72,4% против 35,3% за этот же период 2018 г. и 73,2% – за этот же период 2017 г.

График 55

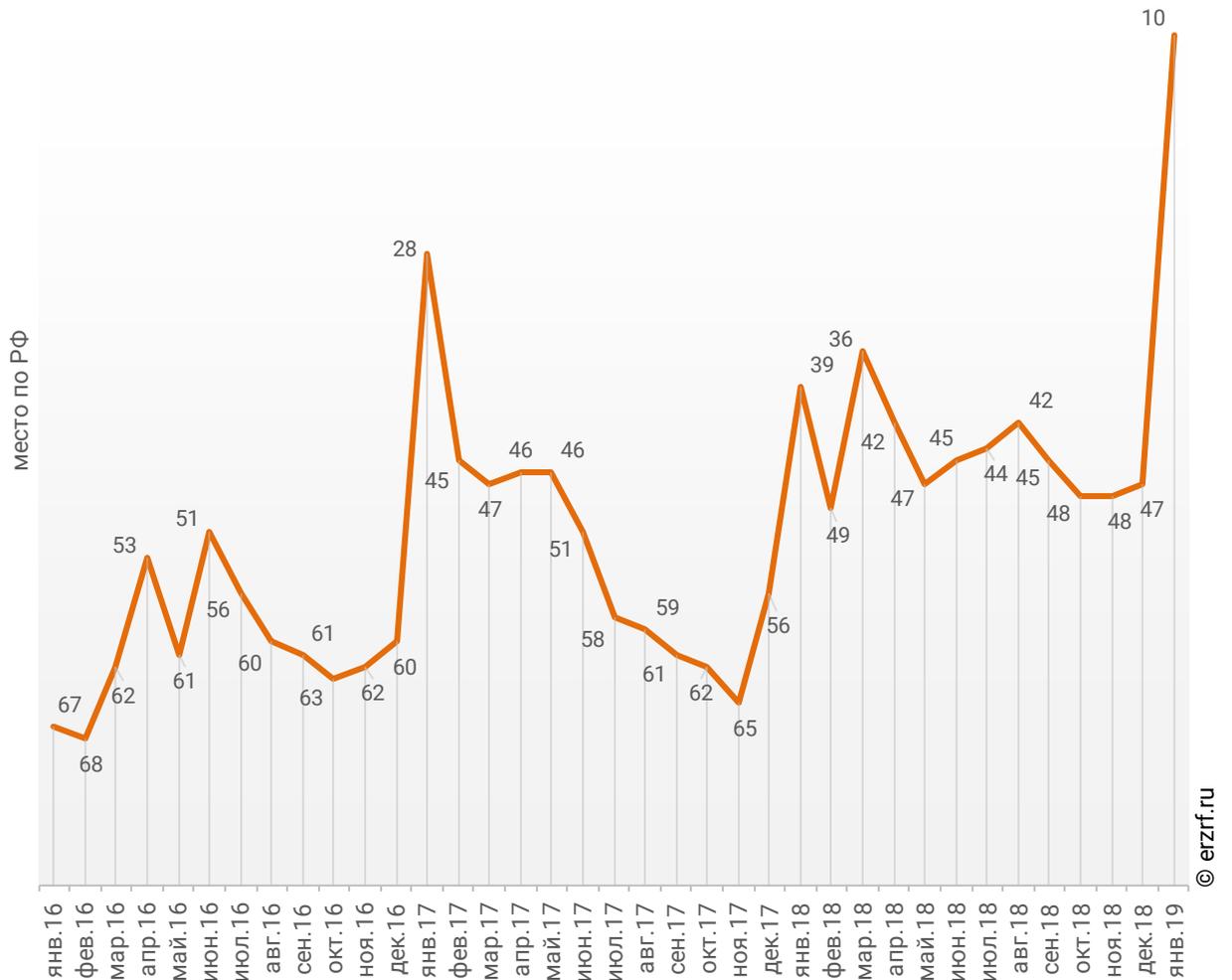
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Волгоградской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг.



По этому показателю Волгоградская область занимает 10-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 56

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



© erzif.ru

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Волгоградской области до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2019	Лига Сервис	Машковъ	1	582	28 808
I квартал 2019	СТРОЙДОМ	Труда 2	1	272	13 492
I квартал 2019	ИСК Запад	Долина	6	313	12 970
I квартал 2019	ГК Волгострой	Арбат	1	169	11 201
I квартал 2019	ГК АВАНГАРД	Петровский	1	148	10 372
I квартал 2019	РусСтройДевелопмент	По ул. Медведева	2	237	10 173
I квартал 2019	ТПГ БИС	Колизей	1	191	9 867
I квартал 2019	Заречье	Заречье	4	111	8 970
I квартал 2019	Современный дом	Кокос	3	36	4 413
I квартал 2019	УК Волгоградпроектстрой	Дом по ул. Рыкачева, 24	1	72	3 541
I квартал 2019	ИСК Запад	Долина Park	3	78	3 460
I квартал 2019	Инжиниринг	Советский	2	47	2 103
II квартал 2019	ЗЖБИК	Адмиралтейский	2	532	27 167
II квартал 2019	ГК Пересвет-Юг	Бастион	1	398	22 412
II квартал 2019	ИСК Запад	Долина	11	439	18 442
II квартал 2019	ЗЖБИК	Династия	1	251	12 574
II квартал 2019	ГК Пересвет-Юг	Дом на 8 Воздушной	1	186	10 813
II квартал 2019	Стройконтракт	Рассвет	1	190	10 099
II квартал 2019	ГК Пересвет-Юг	Традиция	1	171	8 949
II квартал 2019	ГК Пересвет-Юг	Атлант	1	120	7 490
II квартал 2019	Компания Классик	АхтубаСитиПарк	1	139	5 772
II квартал 2019	ТПГ БИС	Парк Арена	1	119	5 315
II квартал 2019	ЮгСтрой	Мёд	1	94	4 900
II квартал 2019	ГК Пересвет-Юг	Парк Европейский	1	130	4 676
II квартал 2019	Современный дом	Кокос	2	45	4 344

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2019	Монблан	ОКО	1	129	4 307
II квартал 2019	Заречье	Заречье	1	84	3 640
II квартал 2019	ИСК Запад	Долина Park	3	78	3 488
II квартал 2019	Строй-К	Уютный	1	90	3 257
II квартал 2019	Стройинженер	Матрёшкино	1	40	2 600
II квартал 2019	Новостройки Камышина	По ул. Красностроителей	2	51	2 360
III квартал 2019	ГК Пересвет-Юг	Бастион	1	383	23 063
III квартал 2019	Альмина	Республика	1	364	19 838
III квартал 2019	ИСК Запад	Долина	6	261	10 785
III квартал 2019	ГК Пересвет-Юг	Ново-Комарово	2	180	7 602
III квартал 2019	Современный дом	Кокос	1	62	5 293
III квартал 2019	ГК Пересвет-Юг	Парк Европейский	1	130	4 676
III квартал 2019	ИСК Запад	Долина Park	4	90	3 984
IV квартал 2019	ГК Пересвет-Юг	Парк Европейский	7	866	32 309
IV квартал 2019	Строительные Системы	Изумрудный город/Парк Заречный	30	504	22 640
IV квартал 2019	ДК Среда	Аквармарин	2	357	19 833
IV квартал 2019	ГК GALA GROUP	Gala Park	2	289	19 679
IV квартал 2019	ГК АВАНГАРД	Петровский	1	225	10 987
IV квартал 2019	Коммунальное хозяйство +	Сталинградский	1	220	10 562
IV квартал 2019	ГК Пересвет-Юг	Атлант	1	192	7 490
IV квартал 2019	ДСК	Апрель	3	147	6 940
IV квартал 2019	Синара-Девелопмент	Новый Свет	1	171	6 689
IV квартал 2019	Авангард-инвест	ДОСААФ	1	108	6 206
IV квартал 2019	ТМ-Строй	Маяк на Двинской	1	117	6 161
IV квартал 2019	ИСК Запад	Долина	1	135	6 003
IV квартал 2019	Дедал-Сервис	По ул. Гидростроителей	1	126	5 309
IV квартал 2019	ТПГ БИС	Парк Арена	1	118	5 291
IV квартал 2019	СРС	Солнечный	1	120	5 240
IV квартал 2019	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	Династия	2	100	4 761
IV квартал 2019	ТПГ БИС	Колизей	1	87	4 017

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	ГК Дом-Инвест	Спортивный (Дом в микрорайоне 32а)	1	56	2 899
IV квартал 2019	ИнвестМонтажСтрой	Дом по ул. Поперечная, 26	1	48	2 481
IV квартал 2019	Алекс	По ул. Петровская	1	36	1 252
Общий итог			136	11 034	543 965

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Парк Европейский</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	17	2 232	86 846
2	<i>GRAND AVENUE</i>	Волгоград	ГК Волгострой	4	924	48 711
3	<i>Долина</i>	Волгоград	ИСК Запад	24	1 148	48 200
4	<i>Бастион</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	2	781	45 475
5	<i>Изумрудный город/Парк Заречный</i>	Краснослободск	Строительные Системы	59	1 002	44 509
6	<i>Шоколад (Чайка 2.0)</i>	Волгоград	ИГС	2	920	41 210
7	<i>Арбат</i>	Волгоград	ГК Волгострой	4	648	39 574
8	<i>Республика</i>	Волгоград	Альмина	2	668	36 406
9	<i>Петровский</i>	Волгоград	ГК АВАНГАРД	3	666	34 488
10	<i>По ул. Карбышева</i>	Волжский	РусСтройДевелопмент	1	498	27 390
11	<i>По ул. Карбышева, 161</i>	Волжский	РусСтройДевелопмент	1	162	5 715
12	<i>Колизей</i>	Волгоград	ТПГ БИС	3	638	32 132
13	<i>Машковъ</i>	Волгоград	Лига Сервис	1	582	28 808
14	<i>Царица</i>	Волгоград	РСК	3	556	27 516
15	<i>Репников</i>	Волгоград	Лига Сервис	1	459	27 276
16	<i>Адмиралтейский</i>	Волгоград	ЗЖБИК	2	532	27 167
17	<i>Бейкер Стрит</i>	Волгоград	ГК Волгострой	4	376	22 604
18	<i>По ул. Тормосиновская</i>	Волгоград	РСК	2	484	20 409
19	<i>Аквамарин</i>	Волжский	ДК Среда	2	357	19 833
20	<i>Gala Park</i>	Волгоград	ГК GALA GROUP	2	289	19 679
21	<i>Ново-Комарово</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	3	324	15 841
22	<i>Династия</i>	Волжский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	4	295	15 553
23	<i>Атлант</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	2	312	14 980
24	<i>Кокос</i>	Волгоград	Современный дом	6	143	14 050
25	<i>Новый Свет</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	2	330	13 572

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Труда 2</i>	Волжский	СТРОЙДОМ	1	272	13 492
27	<i>Кача</i>	Волгоград	ГК Волгострой	1	203	13 453
28	<i>Лазурь</i>	Волгоград	Приволжтрансстрой	1	219	13 150
29	<i>Заречье</i>	Краснослободск	Заречье	5	195	12 610
30	<i>Династия</i>	Волгоград	ЗЖБИК	1	251	12 574
31	<i>Роза Ветров</i>	Волгоград	Евробилд	1	228	12 271
32	<i>АхтубаСитиПарк</i>	Волжский	Компания Классик	2	288	12 184
33	<i>Долина Park</i>	Волгоград	ИСК Запад	10	246	10 932
34	<i>Дом на 8 Воздушной</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	1	186	10 813
35	<i>Парк Арена</i>	Волгоград	ТПГ БИС	2	237	10 606
36	<i>Сталинградский</i>	Волгоград	Коммунальное хозяйство +	1	220	10 562
37	<i>По ул. Медведева</i>	Волжский	РусСтройДевелопмент	2	237	10 173
38	<i>Рассвет</i>	Волжский	Стройконтракт	1	190	10 099
39	<i>Пархоменко new</i>	Волгоград	КРЕО	1	240	9 497
40	<i>Традиция</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	1	171	8 949
41	<i>Добров</i>	Волгоград	ГЛАВЖИЛСТРОЙ	1	162	8 878
42	<i>Новый</i>	Волгоград	ИСХ Евро-Дом	1	135	8 535
43	<i>Дом на Бульваре</i>	Волгоград	ОСК	1	172	8 188
44	<i>Дом 6 Б в квартале 205</i>	Волгоград	Домострой-Юг	1	154	7 757
45	<i>Дом на Профсоюзной</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	1	158	7 378
46	<i>Апрель</i>	Волгоград	ДСК	3	147	6 940
47	<i>Уютный</i>	Городище	Строй-К	2	182	6 894
48	<i>Видный</i>	Камышин	ЖСК ВИДНЫЙ	1	109	6 315
49	<i>ДОСААФ</i>	Волгоград	Авангард-инвест	1	108	6 206
50	<i>Маяк на Двинской</i>	Волгоград	ТМ-Строй	1	117	6 161
51	<i>Дом по ул. 35-я Гвардейская</i>	Волгоград	Фортис Групп	1	130	6 081
52	<i>В 5 микрорайоне</i>	Камышин	Новостройки Камышина	2	141	5 768
53	<i>По ул. Гидростроителей</i>	Волгоград	Дедал-Сервис	1	126	5 309
54	<i>Солнечный</i>	Волжский	СРС	1	120	5 240
55	<i>Мёд</i>	Волгоград	ЮгСтрой	1	94	4 900

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
56	<i>ОКО</i>	Волгоград	Монблан	1	129	4 307
57	<i>По ул. Петровская</i>	Камышин	Алекс	2	112	3 945
58	<i>Дом по ул. Рыкачева, 24</i>	Волгоград	УК Волгоградпроектстрой	1	72	3 541
59	<i>Спортивный (Дом в микрорайоне 32а)</i>	Волжский	ГК Дом-Инвест	1	56	2 899
60	<i>Матрёшкино</i>	Камышин	Стройинженер	1	40	2 600
61	<i>Дом по ул. Поперечная, 26</i>	Михайловка	ИнвестМонтажСтрой	1	48	2 481
62	<i>По ул. Красностроителей</i>	Камышин	Новостройки Камышина	2	51	2 360
63	<i>Советский</i>	Волгоград	Инжиниринг	2	47	2 103
Общий итог				217	21 319	1 054 095

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	ОКО	Волгоград	Монблан	33,4
2	По ул. Петровская	Камышин	Алекс	35,2
3	Уютный	Городище	Строй-К	37,9
4	Парк Европейский	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	38,9
5	Пархоменко new	Волгоград	КРЕО	39,6
6	В 5 микрорайоне	Камышин	Новостройки Камышина	40,9
7	Новый Свет	Волгоград	Синара-Девелопмент	41,1
8	Долина	Волгоград	ИСК Запад	42,0
9	По ул. Гидростроителей	Волгоград	Дедал-Сервис	42,1
10	По ул. Тормосиновская	Волгоград	РСК	42,2
11	АхтубаСитиПарк	Волжский	Компания Классик	42,3
12	По ул. Медведева	Волжский	РусСтройДевелопмент	42,9
13	Солнечный	Волжский	СРС	43,7
14	Изумрудный город/Парк Заречный	Краснослободск	Строительные Системы	44,4
15	Долина Park	Волгоград	ИСК Запад	44,4
16	Советский	Волгоград	Инжиниринг	44,7
17	Парк Арена	Волгоград	ТПГ БИС	44,8
18	Шоколад (Чайка 2.0)	Волгоград	ИГС	44,8
19	По ул. Красностроителей	Камышин	Новостройки Камышина	46,3
20	Дом на Профсоюзной	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	46,7
21	Дом по ул. 35-я Гвардейская	Волгоград	Фортис Групп	46,8
22	Апрель	Волгоград	ДСК	47,2
23	Дом на Бульваре	Волгоград	ОСК	47,6
24	Сталинградский	Волгоград	Коммунальное хозяйство +	48,0
25	Атлант	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	48,0
26	Ново-Комарово	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	48,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дом по ул. Рыкачева, 24</i>	Волгоград	УК Волгоградпроектстрой	49,2
28	<i>Царица</i>	Волгоград	РСК	49,5
29	<i>Машковъ</i>	Волгоград	Лига Сервис	49,5
30	<i>Труда 2</i>	Волжский	СТРОЙДОМ	49,6
31	<i>Династия</i>	Волгоград	ЗЖБИК	50,1
32	<i>По ул. Карбышева</i>	Волжский	РусСтройДевелопмент	55,0
33	<i>По ул. Карбышева, 161</i>	Волжский	РусСтройДевелопмент	35,3
34	<i>Колизей</i>	Волгоград	ТПГ БИС	50,4
35	<i>Дом 6 Б в квартале 205</i>	Волгоград	Домострой-Юг	50,4
36	<i>Адмиралтейский</i>	Волгоград	ЗЖБИК	51,1
37	<i>Дом по ул. Поперечная, 26</i>	Михайловка	ИнвестМонтажСтрой	51,7
38	<i>Спортивный (Дом в микрорайоне 32а)</i>	Волжский	ГК Дом-Инвест	51,8
39	<i>Петровский</i>	Волгоград	ГК АВАНГАРД	51,8
40	<i>Мёд</i>	Волгоград	ЮгСтрой	52,1
41	<i>Традиция</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	52,3
42	<i>Маяк на Двинской</i>	Волгоград	ТМ-Строй	52,7
43	<i>GRAND AVENUE</i>	Волгоград	ГК Волгострой	52,7
44	<i>Династия</i>	Волжский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	52,7
45	<i>Рассвет</i>	Волжский	Стройконтракт	53,2
46	<i>Роза Ветров</i>	Волгоград	Евробилд	53,8
47	<i>Республика</i>	Волгоград	Альмина	54,5
48	<i>Добров</i>	Волгоград	ГЛАВЖИЛСТРОЙ	54,8
49	<i>Аквамарин</i>	Волжский	ДК Среда	55,6
50	<i>ДОСААФ</i>	Волгоград	Авангард-инвест	57,5
51	<i>Видный</i>	Камышин	ЖСК ВИДНЫЙ	57,9
52	<i>Дом на 8 Воздушной</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	58,1
53	<i>Бастион</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	58,2
54	<i>Репников</i>	Волгоград	Лига Сервис	59,4
55	<i>Лазурь</i>	Волгоград	Приволжтрансстрой	60,0
56	<i>Бейкер Стрит</i>	Волгоград	ГК Волгострой	60,1
57	<i>Арбат</i>	Волгоград	ГК Волгострой	61,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Новый</i>	Волгоград	ИСХ Евро-Дом	63,2
59	<i>Заречье</i>	Краснослободск	Заречье	64,7
60	<i>Матрёшкино</i>	Камышин	Стройинженер	65,0
61	<i>Кача</i>	Волгоград	ГК Волгострой	66,3
62	<i>Gala Park</i>	Волгоград	ГК GALA GROUP	68,1
63	<i>Кокос</i>	Волгоград	Современный дом	98,3
Общий итог				49,4