

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Волгоградская область

май 2019

Текущий объем строительства, м²

на май 2019

993 701

-1,5% к маю 2018

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

29 175

-11,5% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за март 2019

Банк России

307

-12,3% к марта 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на май 2019

48,6

-5,9% к маю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на май 2019

41 929

+4,2% к маю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

55,7%

+4,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за март 2019

Банк России

10,29

+0,70 п.п. к марта 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	63
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Волгоградской области	66
14. Ввод жилья в Волгоградской области (официальная статистика Росстата)	68
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Волгоградской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г	79
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 май 2019 года выявлено **216 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 **20 437 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **993 701 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	213	98,6%	20 410	99,9%	988 096	99,4%
блокированный дом	3	1,4%	27	0,1%	5 605	0,6%
Общий итог	216	100%	20 437	100%	993 701	100%

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

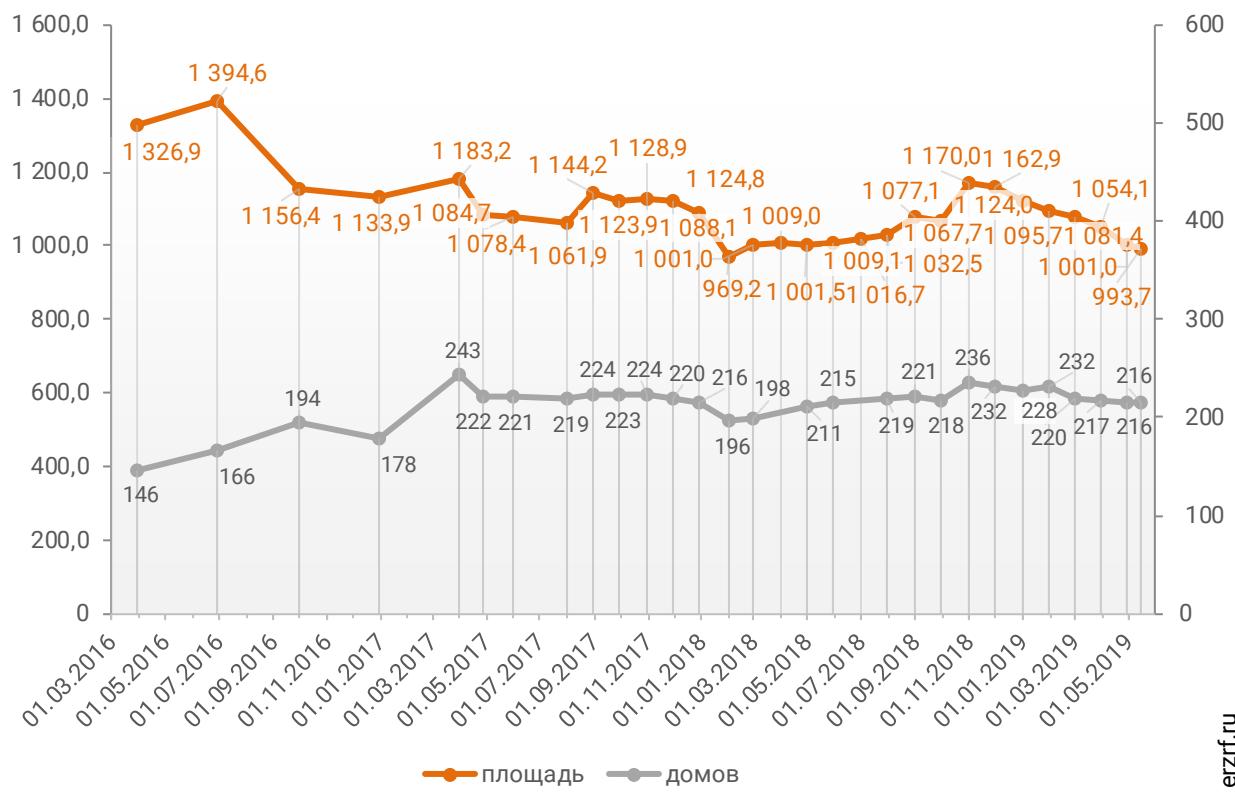
На блокированные дома приходится 0,1% строящихся жилых единиц.

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

Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Волгоградской области



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	124	57,4%	16 233	79,4%	802 864	80,8%
Волжский	17	7,9%	2 324	11,4%	102 662	10,3%
Среднеахтубинский	64	29,6%	1 197	5,9%	58 934	5,9%
Красносльбодск	64	29,6%	1 197	5,9%	58 934	5,9%
Камышин	8	3,7%	453	2,2%	19 866	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%
	216	100%	20 437	100%	993 701	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Волгоград (80,8% совокупной площади жилых единиц).

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

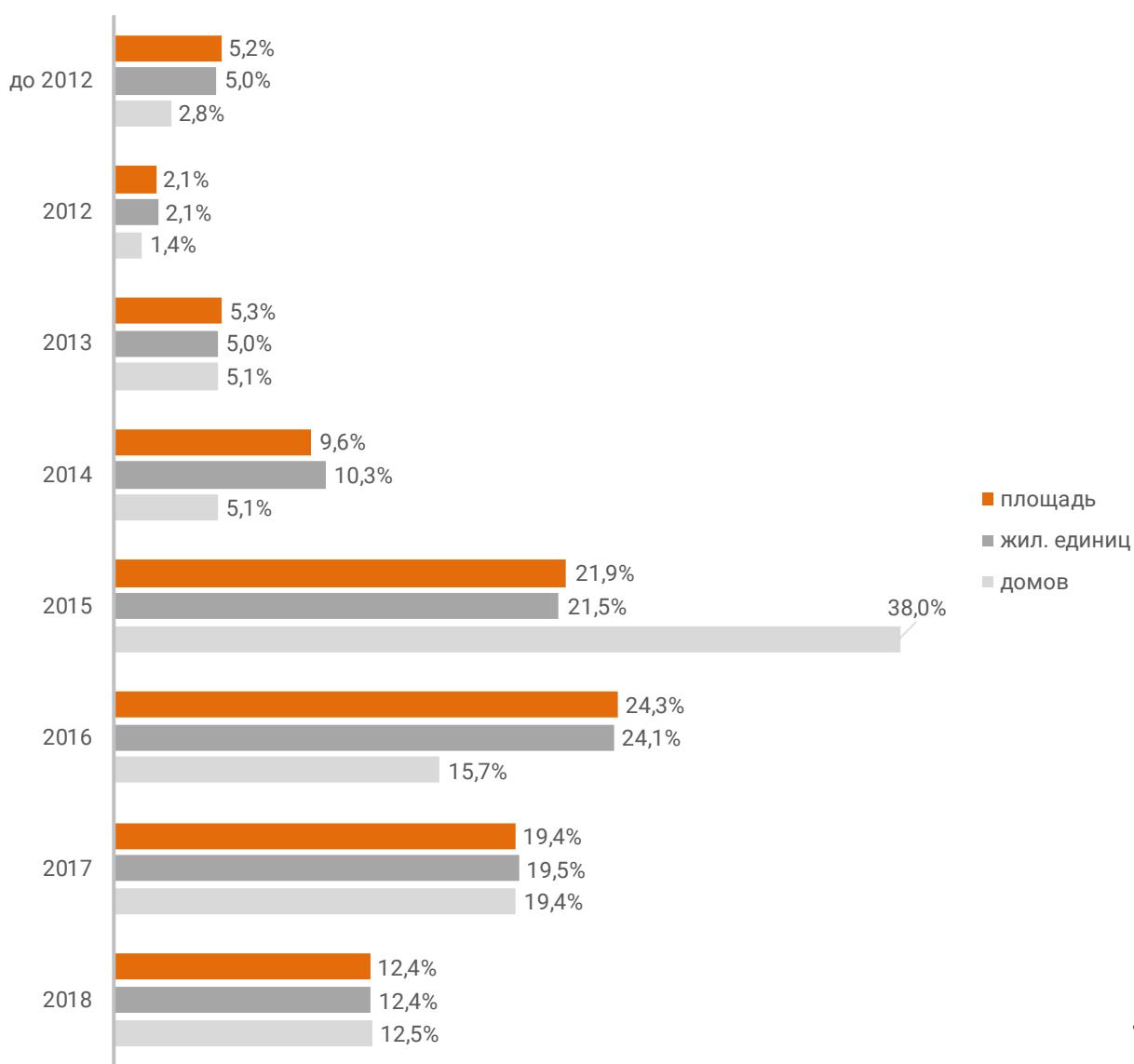
Застройщики жилья в Волгоградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2008 г. по сентябрь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

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	5,0%	51 646	5,2%
2012	3	1,4%	438	2,1%	20 404	2,1%
2013	11	5,1%	1 029	5,0%	52 345	5,3%
2014	11	5,1%	2 099	10,3%	95 109	9,6%
2015	82	38,0%	4 392	21,5%	217 290	21,9%
2016	34	15,7%	4 930	24,1%	241 462	24,3%
2017	42	19,4%	3 994	19,5%	192 462	19,4%
2018	27	12,5%	2 539	12,4%	122 983	12,4%
Общий итог	216	100%	20 437	100%	993 701	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Волгоградской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (24,3% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2015 г. Доля количества таких домов составляет 38,0% от общего количества строящихся домов в Волгоградской области.

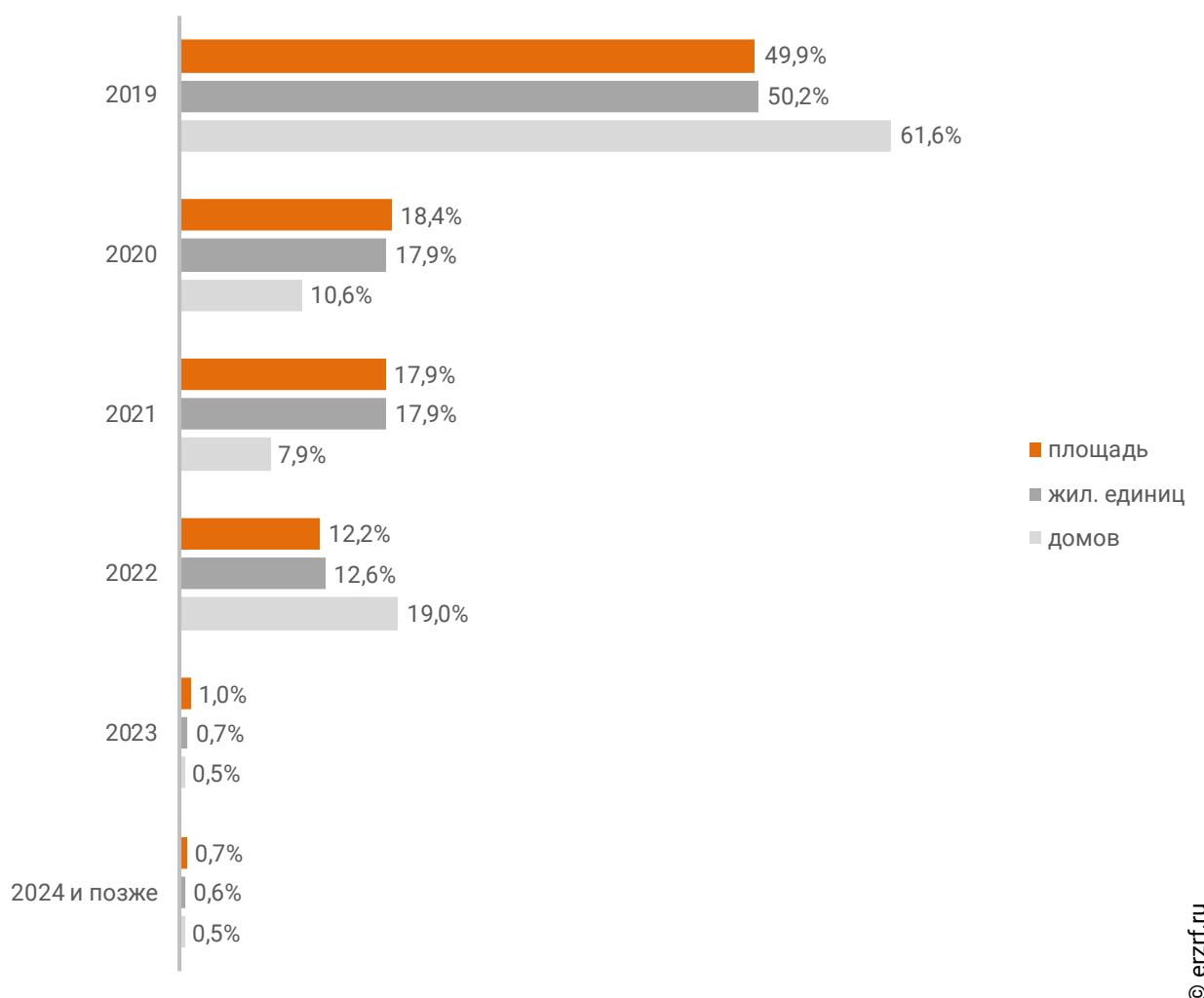
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Волгоградской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

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

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	133	61,6%	10 254	50,2%	495 678	49,9%
2020	23	10,6%	3 665	17,9%	182 623	18,4%
2021	17	7,9%	3 667	17,9%	177 744	17,9%
2022	41	19,0%	2 585	12,6%	121 700	12,2%
2023	1	0,5%	151	0,7%	9 475	1,0%
2024 и позже	1	0,5%	115	0,6%	6 481	0,7%
Общий итог	216	100%	20 437	100%	993 701	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Волгоградской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию

© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 495 678 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	495 678	2015	32 867	6,6%	
		2016	77 649	15,7%	
		2017	68 323	13,8%	
		2018	77 471	15,6%	
		2019	21 167	4,3%	
2020	182 623	2016	6 412	3,5%	
		2017	29 412	16,1%	
		2018	59 293	32,5%	
2021	177 744	2015	8 615	4,8%	
		2016	27 909	15,7%	
		2017	14 687	8,3%	
2022	121 700	2018	3 637	2,0%	
		2015	8 248	6,8%	
		2017	20 877	17,2%	
		2018	7 049	5,8%	
		2019	2 364	1,9%	
Общий итог		993 701	465 980	46,9%	

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2019 год (77 649 м²), что составляет 15,7% 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 май 2019 года составляет 14,9 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;
- 13,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



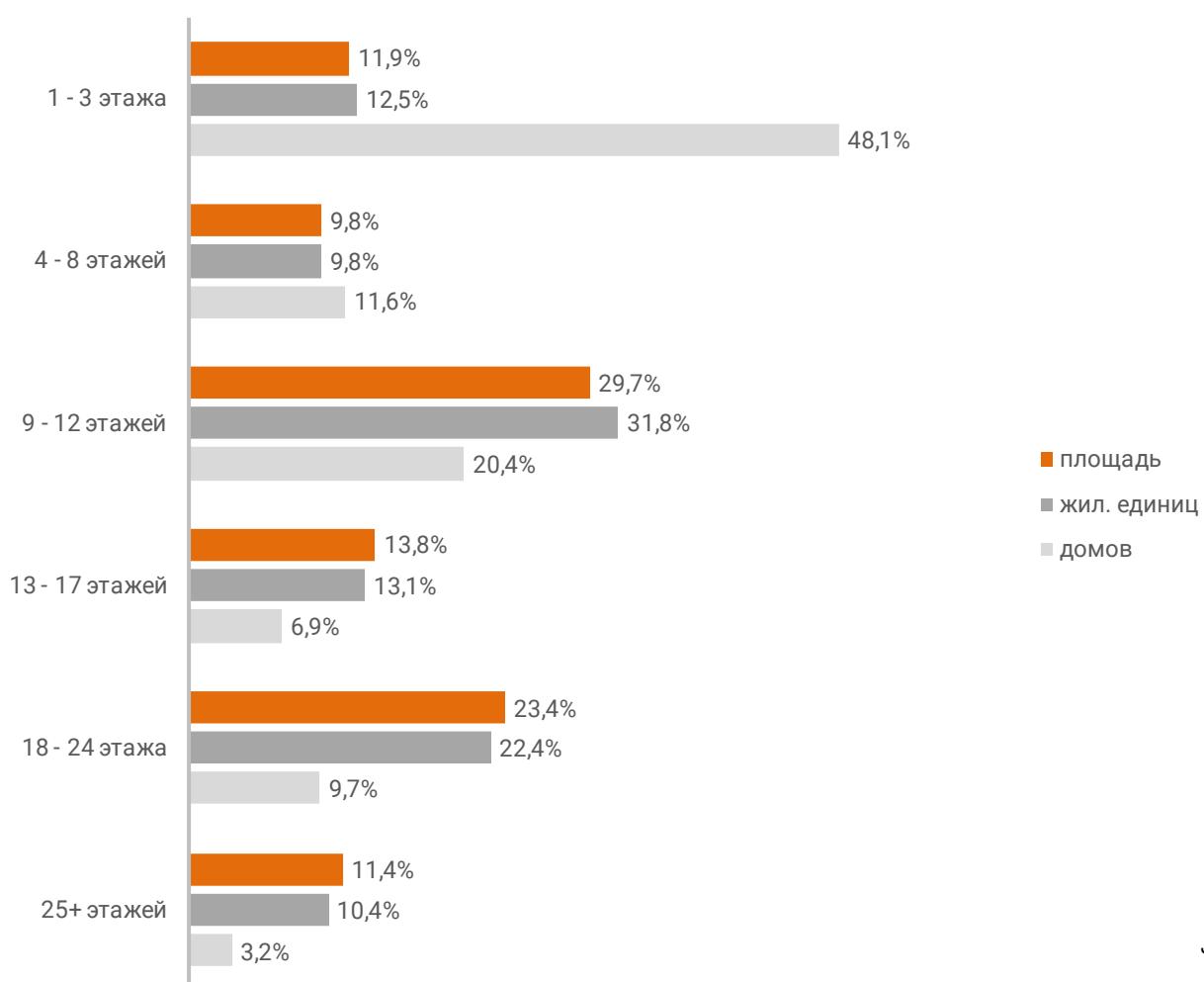
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	104	48,1%	2 557	12,5%	117 850	11,9%
4 - 8 этажей	25	11,6%	2 008	9,8%	97 747	9,8%
9 - 12 этажей	44	20,4%	6 505	31,8%	294 677	29,7%
13 - 17 этажей	15	6,9%	2 670	13,1%	137 393	13,8%
18 - 24 этажа	21	9,7%	4 578	22,4%	232 826	23,4%
25+ этажей	7	3,2%	2 119	10,4%	113 208	11,4%
Общий итог	216	100%	20 437	100%	993 701	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Волгоградской области по этажности

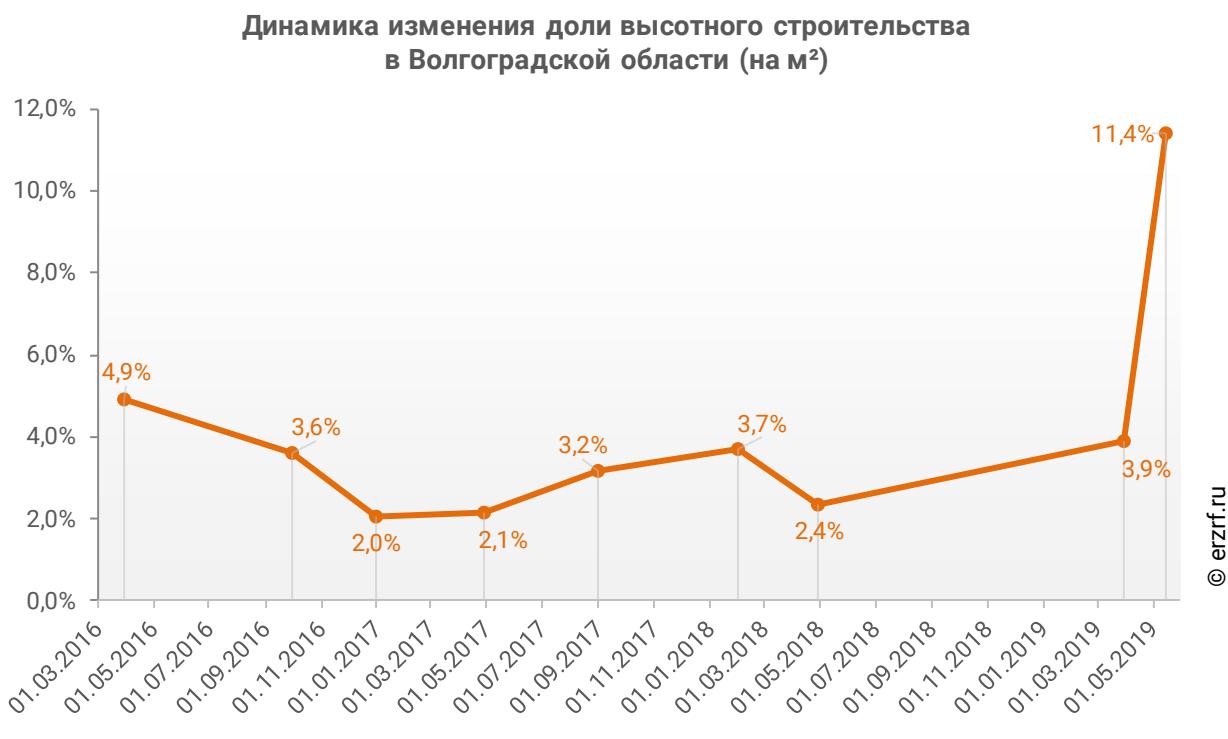


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 29,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Волгоградской области составляет 11,4%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 21,9%.

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
		ГК Пересвет-Юг	многоквартирный дом	Парк Европейский
2	25	ГК Пересвет-Юг	многоквартирный дом	Бастион
		Коммунальное хозяйство +	многоквартирный дом	Сталинградский
		Лига Сервис	многоквартирный дом	Репников
3	24	ГК GALA GROUP	многоквартирный дом	Gala Park
4	22	ГК Волгострой	многоквартирный дом	Арбат
		КРЕО	многоквартирный дом	Пархоменко new
5	21	ГК Волгострой	многоквартирный дом	GRAND AVENUE
		ИГС	многоквартирный дом	Шоколад (Чайка 2.0)

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

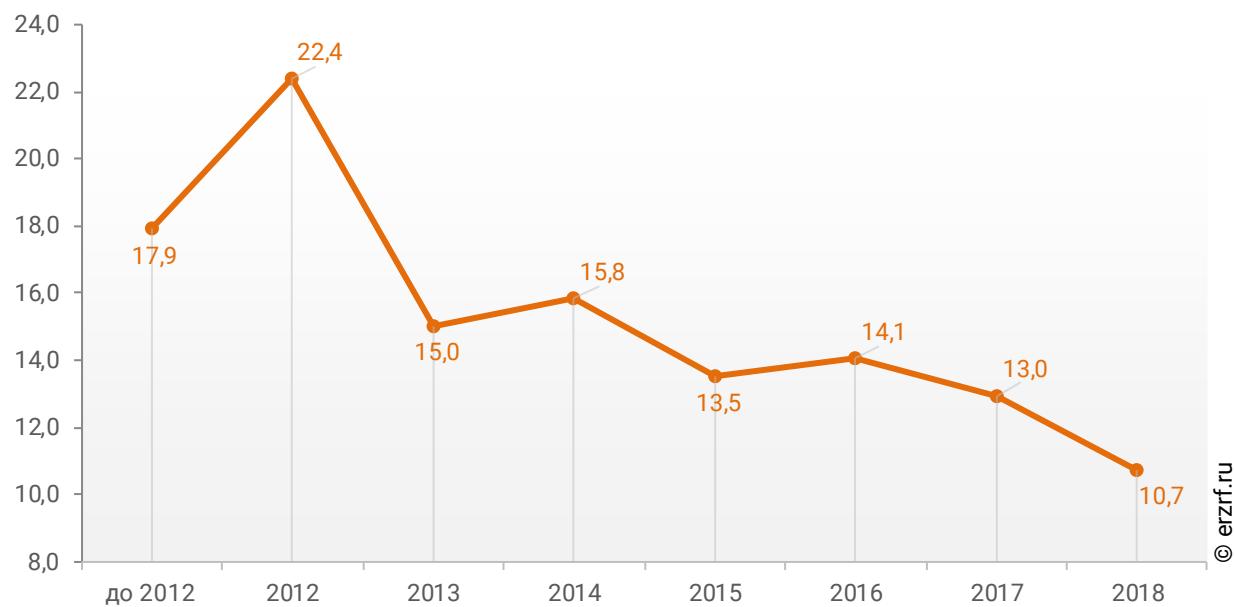
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27 179	Лига Сервис	многоквартирный дом	Репников
2	23 063	ГК Пересвет-Юг	многоквартирный дом	Бастион
3	20 605	ИГС	многоквартирный дом	Шоколад (Чайка 2.0)
4	19 838	Альмина	многоквартирный дом	Республика
5	18 248	ТПГ БИС	многоквартирный дом	Колизей

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Волгоградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 10,7 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

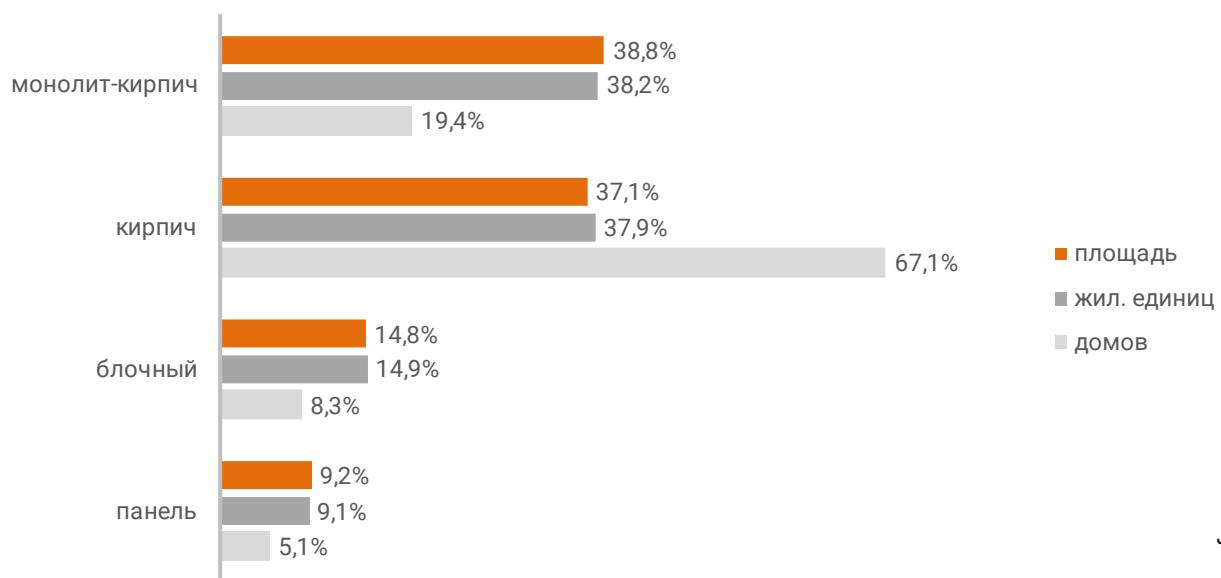
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	42	19,4%	7 797	38,2%	385 906	38,8%
кирпич	145	67,1%	7 737	37,9%	368 761	37,1%
блочный	18	8,3%	3 052	14,9%	147 196	14,8%
панель	11	5,1%	1 851	9,1%	91 838	9,2%
Общий итог	216	100%	20 437	100%	993 701	100%

Гистограмма 5

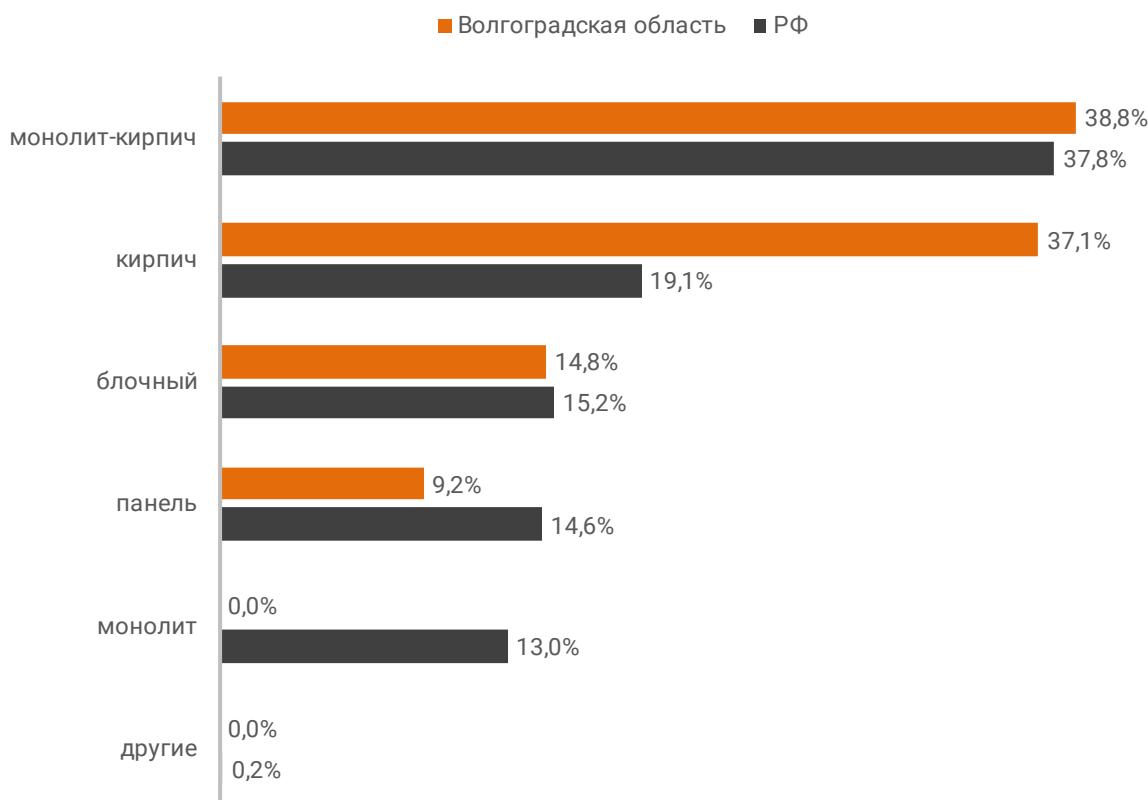
Распределение жилых новостроек Волгоградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Волгоградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 38,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 37,8% (Гистограмма 6).

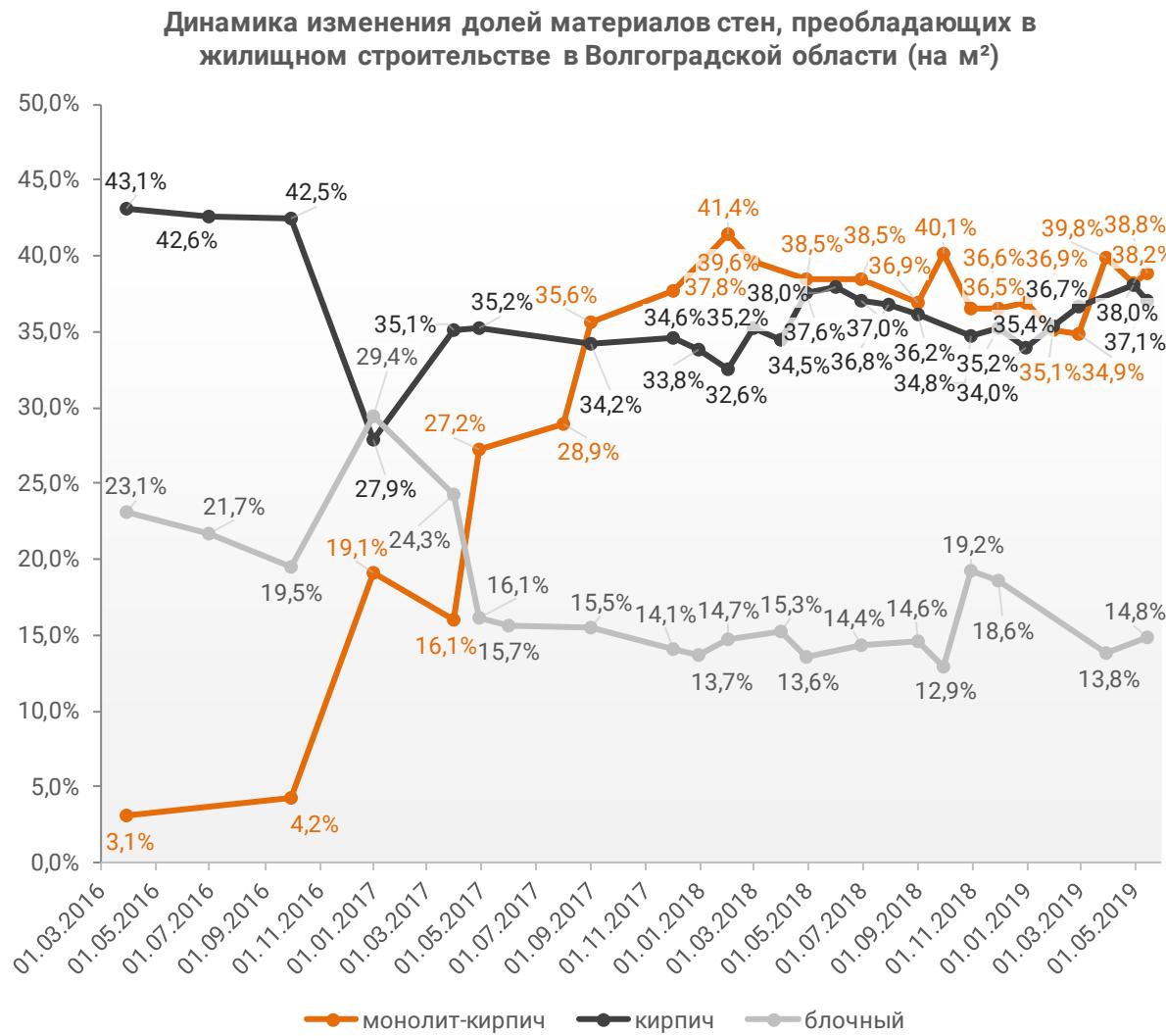
Гистограмма 6

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 97,8% материала 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 мелкотщучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 44,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	52	24,6%	9 046	45,3%	431 307	44,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	133	63,0%	6 761	33,8%	319 031	32,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	9	4,3%	1 829	9,2%	91 397	9,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	3,8%	929	4,7%	53 536	5,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	2,4%	842	4,2%	43 941	4,5%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	1,4%	420	2,1%	22 853	2,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,5%	150	0,8%	9 434	1,0%
Общий итог	211	100%	19 977	100%	971 499	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Волгоградской области по объемам строительства

По состоянию на май 2019 года строительство жилья в Волгоградской области осуществляют 46 застройщиков (брендов), которые представлены 58 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Волгоградской области на май 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	12,5%	4 164	20,4%	189 826	19,1%
2	ГК Волгострой	12	5,6%	1 983	9,7%	114 987	11,6%
3	ИСК Запад	34	15,7%	1 394	6,8%	59 132	6,0%
4	РСК	5	2,3%	1 040	5,1%	46 710	4,7%
5	Строительные Системы	59	27,3%	1 002	4,9%	46 342	4,7%
6	ТПГ БИС	5	2,3%	875	4,3%	43 047	4,3%
7	ИГС	2	0,9%	920	4,5%	41 210	4,1%
8	ЗЖБИК	3	1,4%	783	3,8%	39 741	4,0%
9	Альмина	2	0,9%	668	3,3%	36 406	3,7%
10	ГК АВАНГАРД	3	1,4%	666	3,3%	34 481	3,5%
11	РусСтройДевелопмент	5	2,3%	746	3,7%	27 757	2,8%
12	Лига Сервис	1	0,5%	459	2,2%	27 179	2,7%
13	ДК Среда	2	0,9%	357	1,7%	19 932	2,0%
14	ГК GALA GROUP	2	0,9%	309	1,5%	19 679	2,0%
15	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	4	1,9%	295	1,4%	15 557	1,6%
16	Синара-Девелопмент	2	0,9%	330	1,6%	14 363	1,4%
17	СТРОЙДОМ	1	0,5%	272	1,3%	13 492	1,4%
18	Приволжтрансстрой	1	0,5%	219	1,1%	13 151	1,3%
19	Заречье	5	2,3%	195	1,0%	12 592	1,3%
20	Евробилд	1	0,5%	228	1,1%	12 271	1,2%
21	Компания Классик	2	0,9%	288	1,4%	12 184	1,2%
22	Современный дом	6	2,8%	143	0,7%	10 980	1,1%
23	Коммунальное хозяйство +	1	0,5%	220	1,1%	10 562	1,1%
24	КРЕО	1	0,5%	240	1,2%	9 860	1,0%
25	ГЛАВЖИЛСТРОЙ	1	0,5%	162	0,8%	8 878	0,9%
26	ИСХ Евро-Дом	1	0,5%	135	0,7%	8 535	0,9%
27	Домострой-Юг	1	0,5%	154	0,8%	7 757	0,8%
28	ОСК	1	0,5%	172	0,8%	7 304	0,7%
29	Новостройки Камышина	4	1,9%	192	0,9%	7 001	0,7%
30	ДСК	3	1,4%	147	0,7%	6 940	0,7%
31	Строй-К	2	0,9%	182	0,9%	6 894	0,7%
32	Авангард-инвест	1	0,5%	108	0,5%	6 781	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	ТМ-Строй	1	0,5%	117	0,6%	6 162	0,6%
35	Дедал-Сервис	1	0,5%	125	0,6%	6 122	0,6%
36	Фортис Групп	1	0,5%	130	0,6%	6 086	0,6%
37	Стройконтракт	1	0,5%	190	0,9%	5 601	0,6%
38	CPC	1	0,5%	120	0,6%	5 240	0,5%
39	ЮгСтрой	1	0,5%	94	0,5%	4 980	0,5%
40	Монблан	1	0,5%	129	0,6%	4 090	0,4%
41	Алекс	2	0,9%	112	0,5%	3 950	0,4%
42	УК Волгоградпроектстрой	1	0,5%	72	0,4%	3 541	0,4%
43	ГК Дом-Инвест	1	0,5%	56	0,3%	2 899	0,3%
44	Стройинженер	1	0,5%	40	0,2%	2 600	0,3%
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		216	100%	20 437	100%	993 701	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока	
			в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		месяцев		
			всего	м ²			
1	★ 4,0	ГК Пересвет-Юг		189 826	111 180	58,6%	22,7
2	★ 2,0	ГК Волгострой		114 987	0	0,0%	-
3	★ 3,0	ИСК Запад		59 132	16 430	27,8%	1,9
4	★ 1,5	РСК		46 710	26 301	56,3%	29,9
5	★ 1,5	Строительные Системы		46 342	12 557	27,1%	12,4
6	★ 4,0	ТПГ БИС		43 047	24 799	57,6%	4,3
7	н/р	ИГС		41 210	20 605	50,0%	28,5
8	★ 0,5	ЗЖБИК		39 741	39 741	100%	35,8
9	н/р	Альмина		36 406	0	0,0%	-
10	★ 1,0	ГК АВАНГАРД		34 481	34 481	100%	23,3
11	★ 1,0	РусСтройДевелопмент		27 757	10 173	36,7%	6,1
12	★ 1,0	Лига Сервис		27 179	27 179	100%	24,0

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;

н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц				Уточнение сроков	
			всего	в т.ч. с переносом сроков с прошлых периодов				
				м ²	м ²	%		
13	★ 0,5	ДК Среда	19 932	19 932	100%	45,0		
14	н/р	ГК GALA GROUP	19 679	0	0,0%	-		
15	★ 4,0	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	15 557	0	0,0%	-		
16	★ 5,0	Синара-Девелопмент	14 363	0	0,0%	-		
17	★ 1,0	СТРОЙДОМ	13 492	13 492	100%	12,0		
18	★ 5,0	Приволжтрансстрой	13 151	0	0,0%	-		
19	★ 0,0	Заречье	12 592	12 592	100%	22,8		
20	н/р	Евробилд	12 271	0	0,0%	-		
21	★ 0,0	Компания Классик	12 184	12 184	100%	45,1		
22	★ 0,5	Современный дом	10 980	10 980	100%	45,0		
23	н/р	Коммунальное хозяйство +	10 562	0	0,0%	-		
24	н/р	КРЕО	9 860	0	0,0%	-		
25	н/р	ГЛАВЖИЛСТРОЙ	8 878	0	0,0%	-		
26	★ 2,0	ИСХ Евро-Дом	8 535	8 535	100%	24,0		
27	н/р	Домострой-Юг	7 757	7 757	100%	24,0		
28	★ 0,5	ОСК	7 304	7 304	100%	51,0		
29	н/р	Новостройки Камышина	7 001	575	8,2%	0,7		
30	★ 5,0	ДСК	6 940	0	0,0%	-		
31	н/р	Строй-К	6 894	6 894	100%	21,8		
32	н/р	Авангард-инвест	6 781	6 781	100%	12,0		
33	н/р	ЖСК ВИДНЫЙ	6 315	0	0,0%	-		
34	★ 5,0	ТМ-Строй	6 162	6 162	100%	9,0		
35	★ 5,0	Дедал-Сервис	6 122	0	0,0%	-		
36	н/р	Фортис Групп	6 086	0	0,0%	-		
37	н/р	Стройконтракт	5 601	5 601	100%	27,0		
38	н/р	СРС	5 240	0	0,0%	-		
39	н/р	ЮГСтрой	4 980	4 980	100%	6,0		
40	н/р	Монблан	4 090	4 090	100%	3,0		
41	н/р	Алекс	3 950	3 950	100%	18,9		
42	н/р	УК Волгоградпроектстрой	3 541	3 541	100%	42,0		
43	н/р	ГК Дом-Инвест	2 899	0	0,0%	-		
44	н/р	Стройинженер	2 600	2 600	100%	18,0		
45	н/р	ИнвестМонтажСтрой	2 481	2 481	100%	30,0		
46	н/р	Инжиниринг	2 103	2 103	100%	24,0		
Общий итог			993 701	465 980	46,9%	14,9		

Максимальное среднее уточнение планируемого 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 61 жилой комплекс. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Волгоградской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

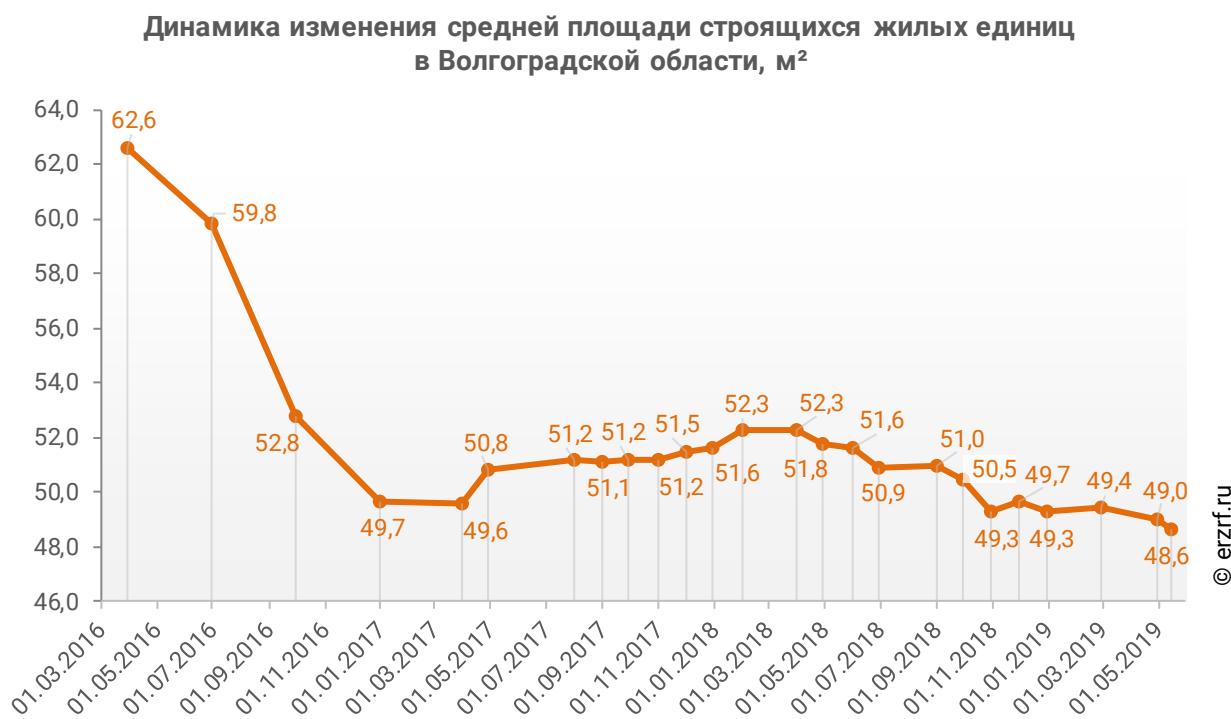
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Парк Европейский» (город Волгоград). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Пересвет-Юг» возводит 17 домов, включающих 2 232 жилые единицы, совокупной площадью 86 390 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Волгоградской области, составляет 48,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

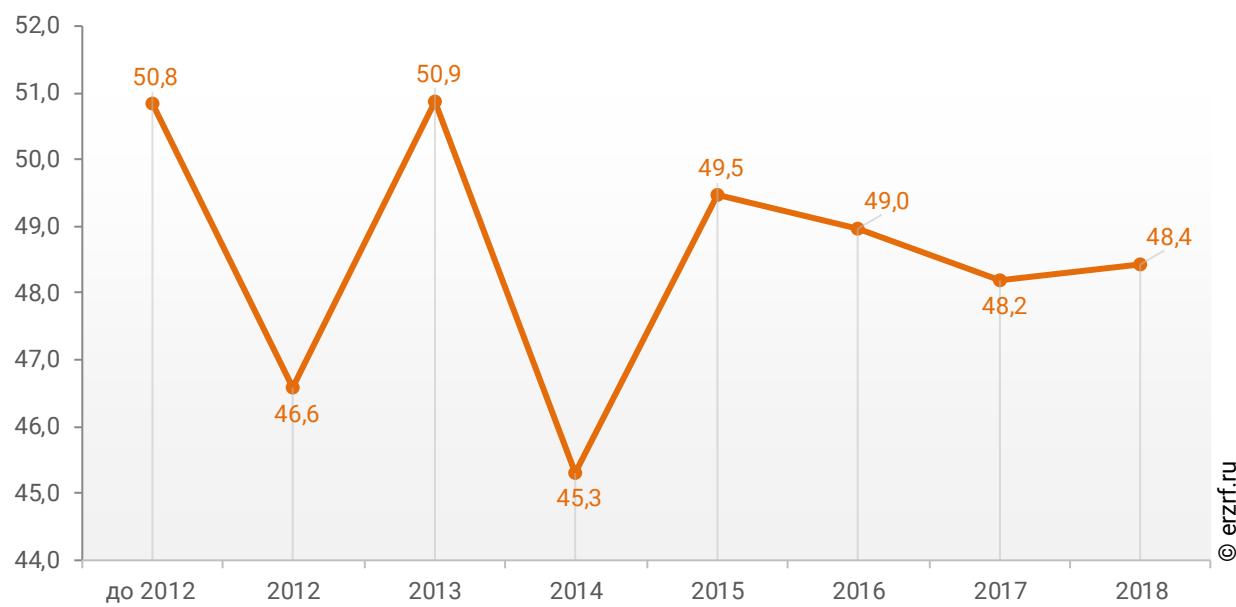
График 7



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Волгоградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет $48,4 \text{ м}^2$. 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, м^2



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Стройконтракт» – 29,5 м². Самая большая – у застройщика «Современный дом» – 76,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Стройконтракт	29,5
Монблан	31,7
Алекс	35,3
Новостройки Камышина	36,5
РусСтройДевелопмент	37,2
Строй-К	37,9
КРЕО	41,1
Компания Классик	42,3
ИСК Запад	42,4
ОСК	42,5
Синара-Девелопмент	43,5
СРС	43,7
Инжиниринг	44,7
ИГС	44,8
РСК	44,9
ГК Пересвет-Юг	45,6
Строительные Системы	46,2
Фортис Групп	46,8
ДСК	47,2
Коммунальное хозяйство +	48,0
Дедал-Сервис	49,0
УК Волгоградпроектстрой	49,2
ТПГ БИС	49,2
СТРОЙДОМ	49,6
Домострой-Юг	50,4
ЗЖБИК	50,8
ИнвестМонтажСтрой	51,7
ГК Дом-Инвест	51,8
ГК АВАНГАРД	51,8
ТМ-Строй	52,7
ЮГСТРОЙИНВЕСТ	52,7
ЮгСтрой	53,0
Евробилд	53,8
Альмина	54,5
ГЛАВЖИЛСТРОЙ	54,8
ДК Среда	55,8
ЖСК ВИДНЫЙ	57,9
ГК Волгострой	58,0
Лига Сервис	59,2
Приволжтрансстрой	60,1
Авангард-инвест	62,8
ИСХ Евро-Дом	63,2
ГК GALA GROUP	63,7

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Заречье	64,6
Стройинженер	65,0
Современный дом	76,8
Общий итог	48,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Волгоградской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Пол. Красностроителей» – 24,2 м², застройщик «Новостройки Камышина». Наибольшая – в ЖК «Кокос» – 76,8 м², застройщик «Современный дом».

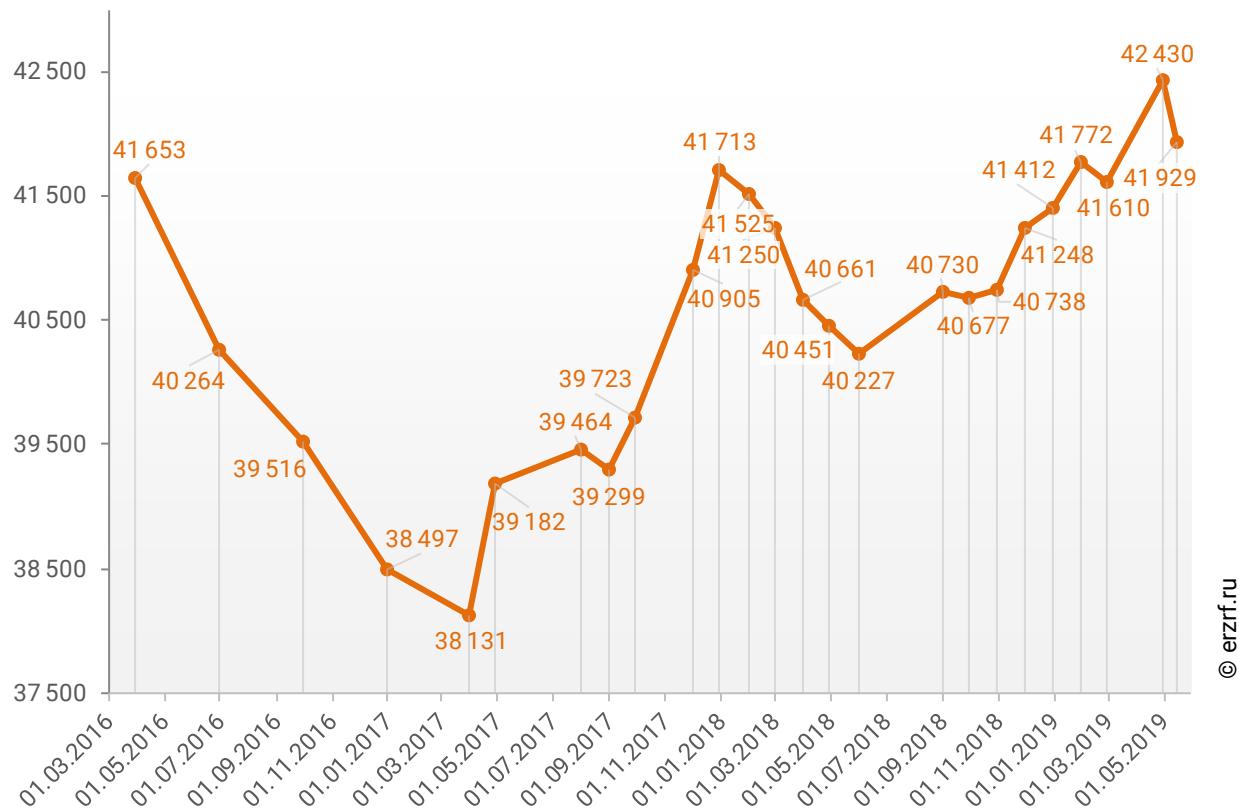
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Волгоградской области

По состоянию на май 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Волгоградской области составила 41 929 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



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

График 10



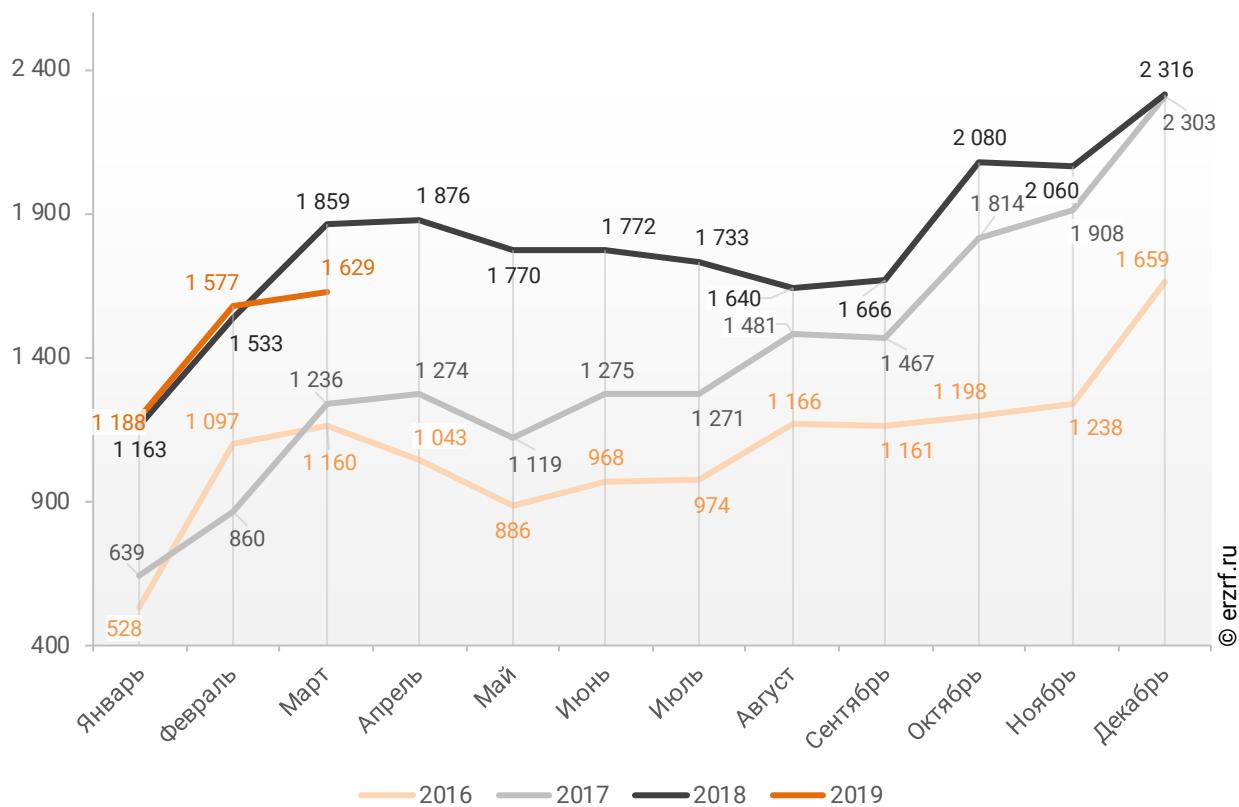
11. Ипотечное кредитование для жителей Волгоградской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По данным Банка России за 3 месяца 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Волгоградской области, составило 4 394, что на 3,5% меньше уровня 2018 г. (4 555 ИЖК), и на 60,7% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (2 735 ИЖК).

График 11

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

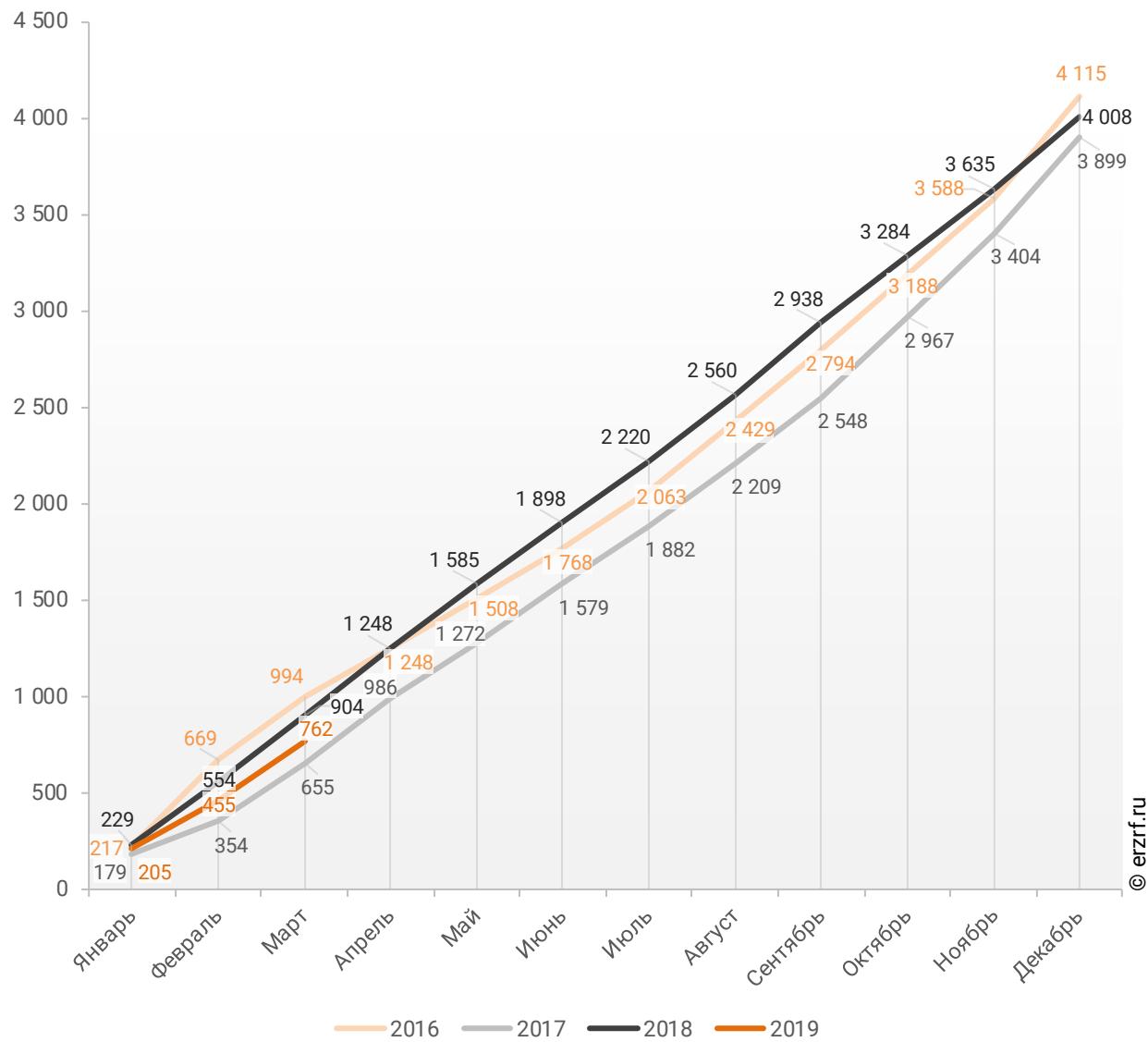


За 3 месяца 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Волгоградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 762, что на 15,7% меньше, чем в 2018 г. (904 ИЖК), и на 16,3% больше соответствующего значения 2017 г. (655 ИЖК).

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.

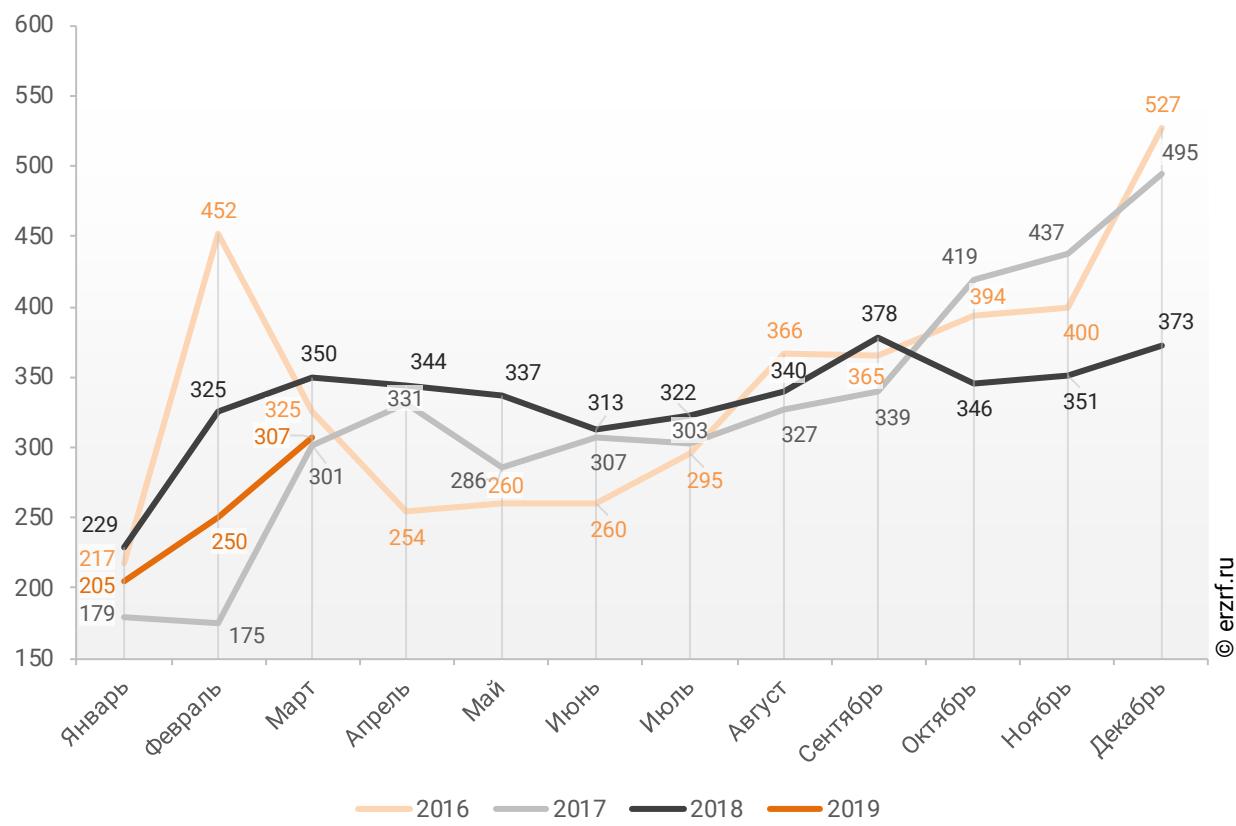


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Волгоградской области в марте 2019 года уменьшилось на 12,3% по сравнению с марта 2018 года (307 против 350 годом ранее).

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

График 13

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

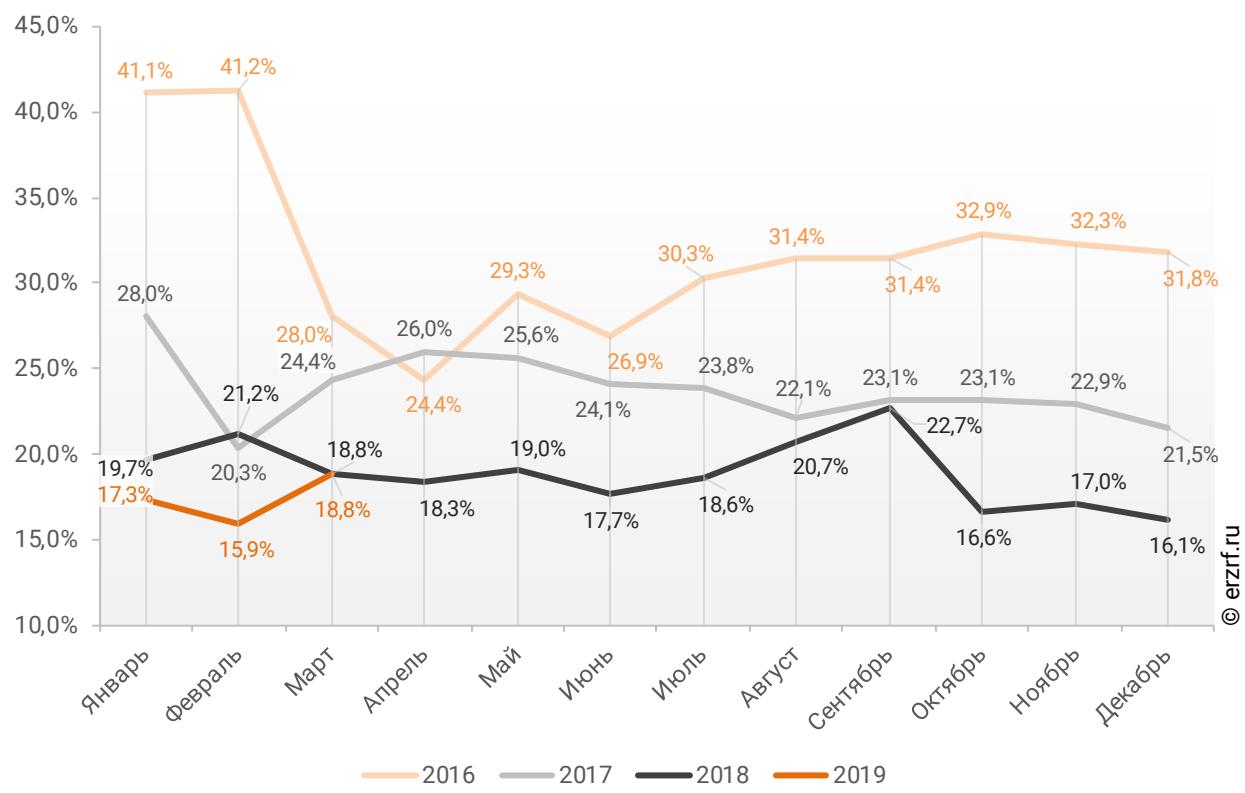


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2019 г., составила 17,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области за этот же период, что на 2,5 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (19,8%), и на 6,6 п.п. меньше уровня 2017 г. (23,9%).

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

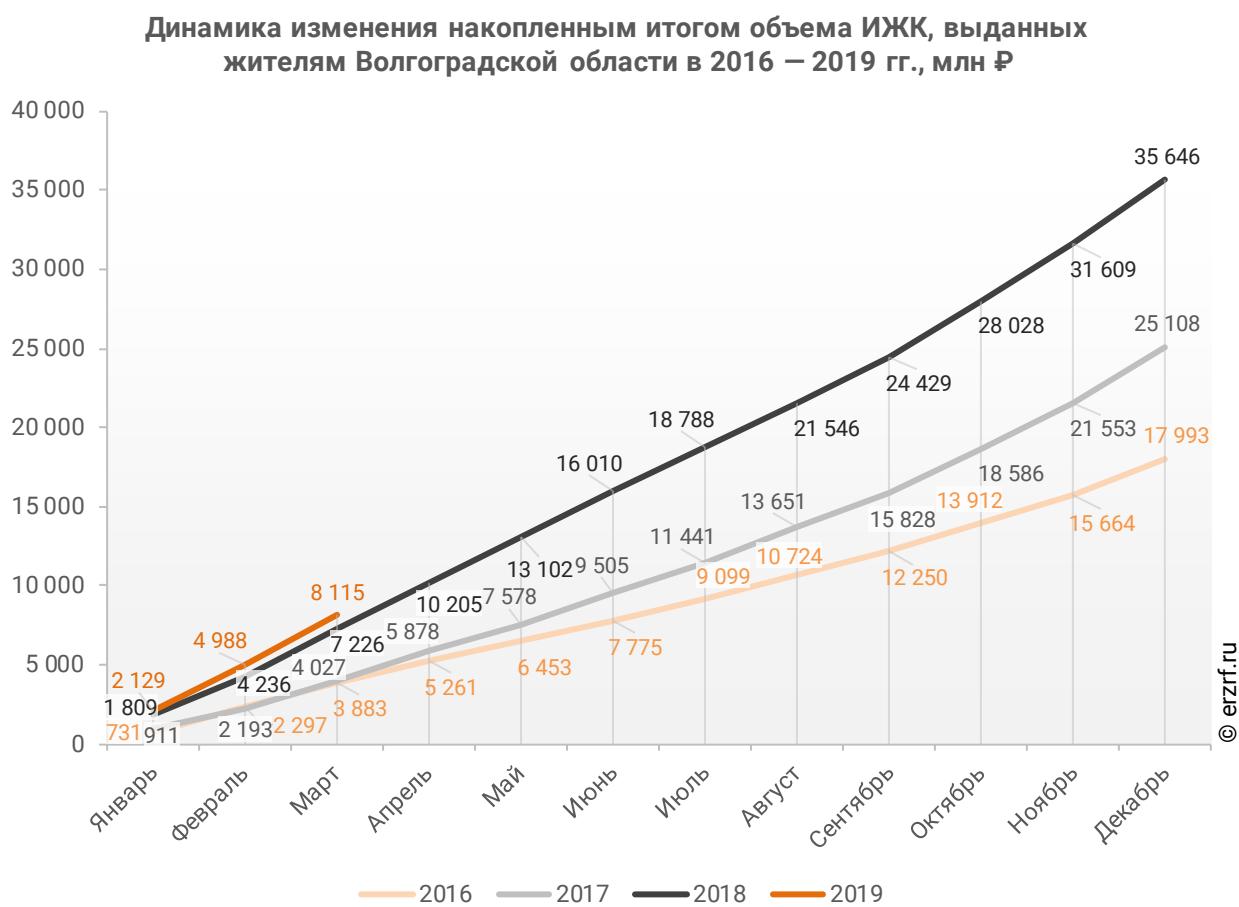


11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По данным Банка России за 3 месяца 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, составил 8 115 млн ₽, что на 12,3% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (7 226 млн ₽), и на 101,5% больше аналогичного значения 2017 г. (4 027 млн ₽).

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

График 15

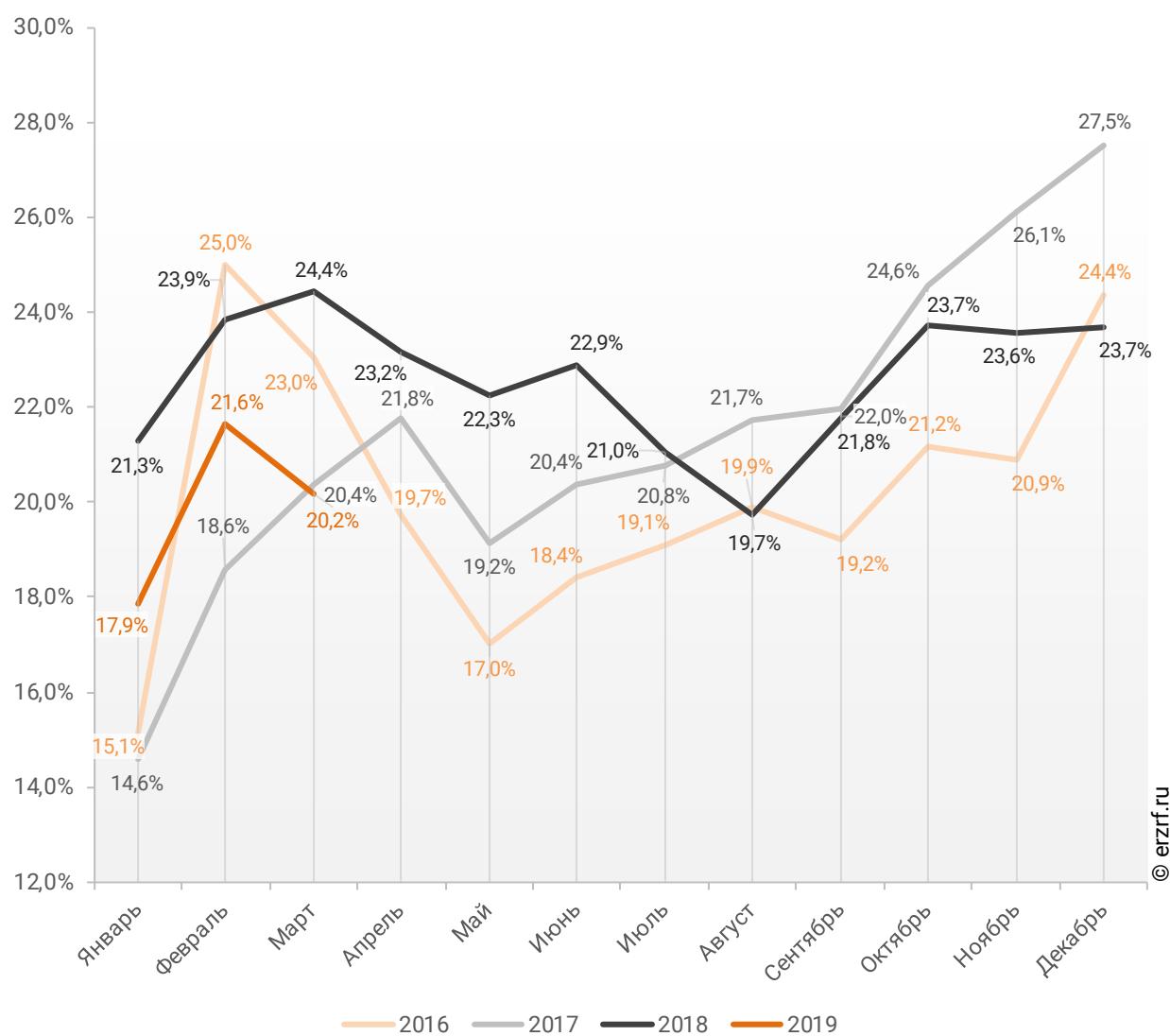


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2019 г. жителям Волгоградской области (40 614 млн ₽), доля ИЖК составила 20,0%, что на 3,4 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (23,4%), и на 1,8 п.п. больше уровня 2017 г. (18,2%).

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

График 16

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

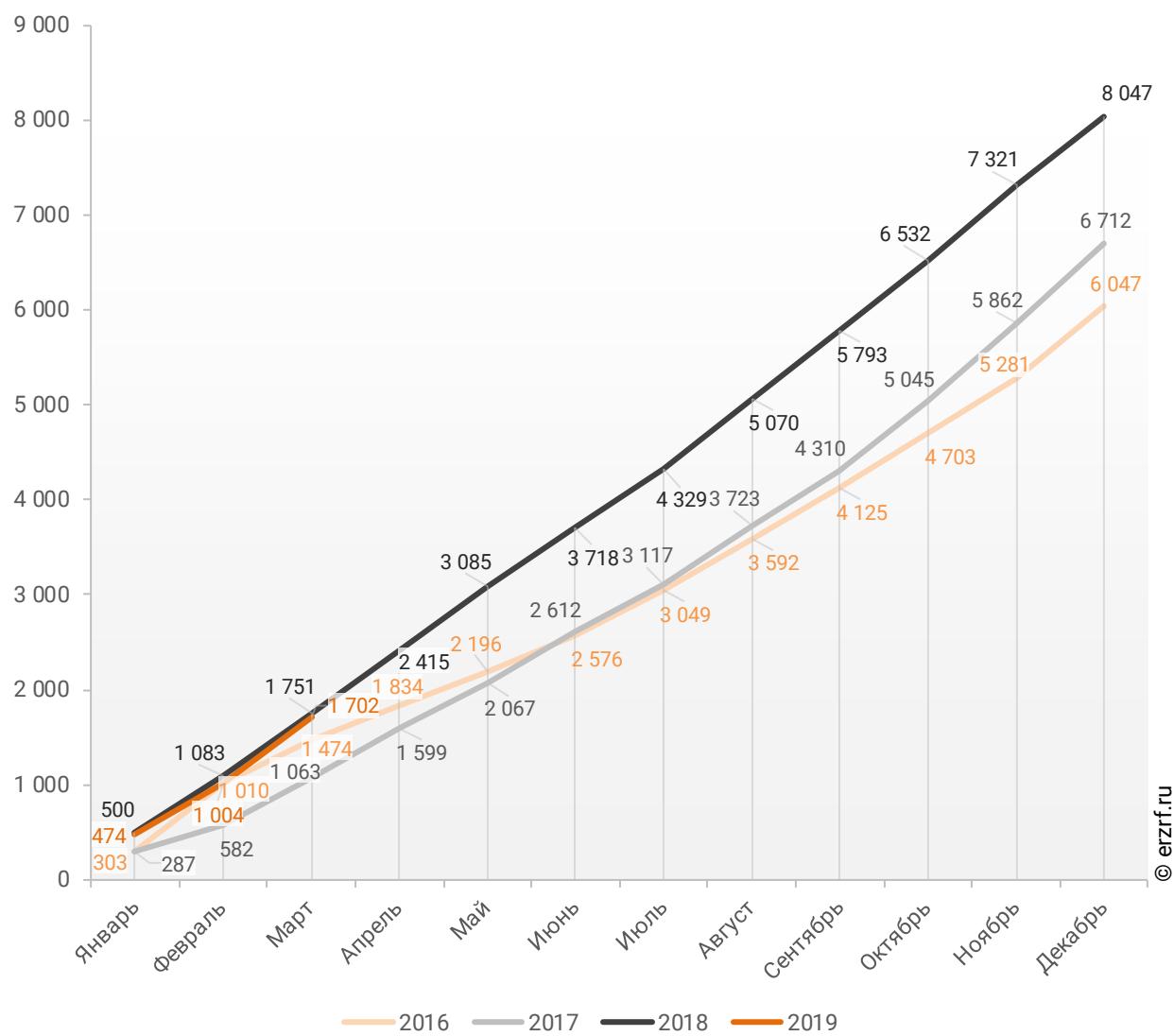


За 3 месяца 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Волгоградской области под залог ДДУ, составил 1 702 млн ₽ (21,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области). Это на 2,8% меньше аналогичного значения 2018 г. (1 751 млн ₽), и на 60,1% больше, чем в 2017 г. (1 063 млн ₽).

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 3 месяца 2019 г. жителям Волгоградской области (40 614 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,2%, что на 1,5 п.п. меньше уровня 2018 г. (5,7%), и на 0,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (4,8%).

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

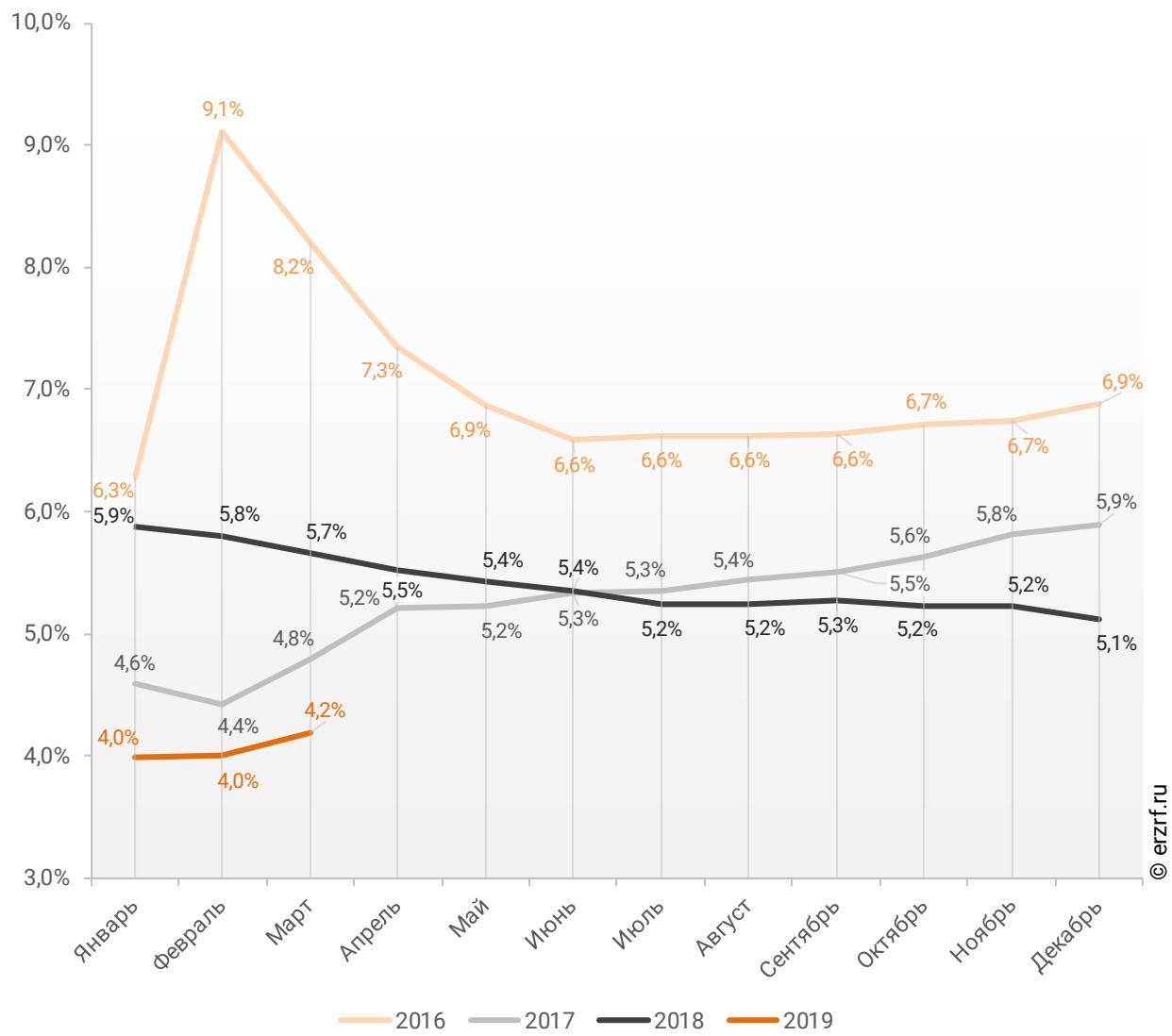
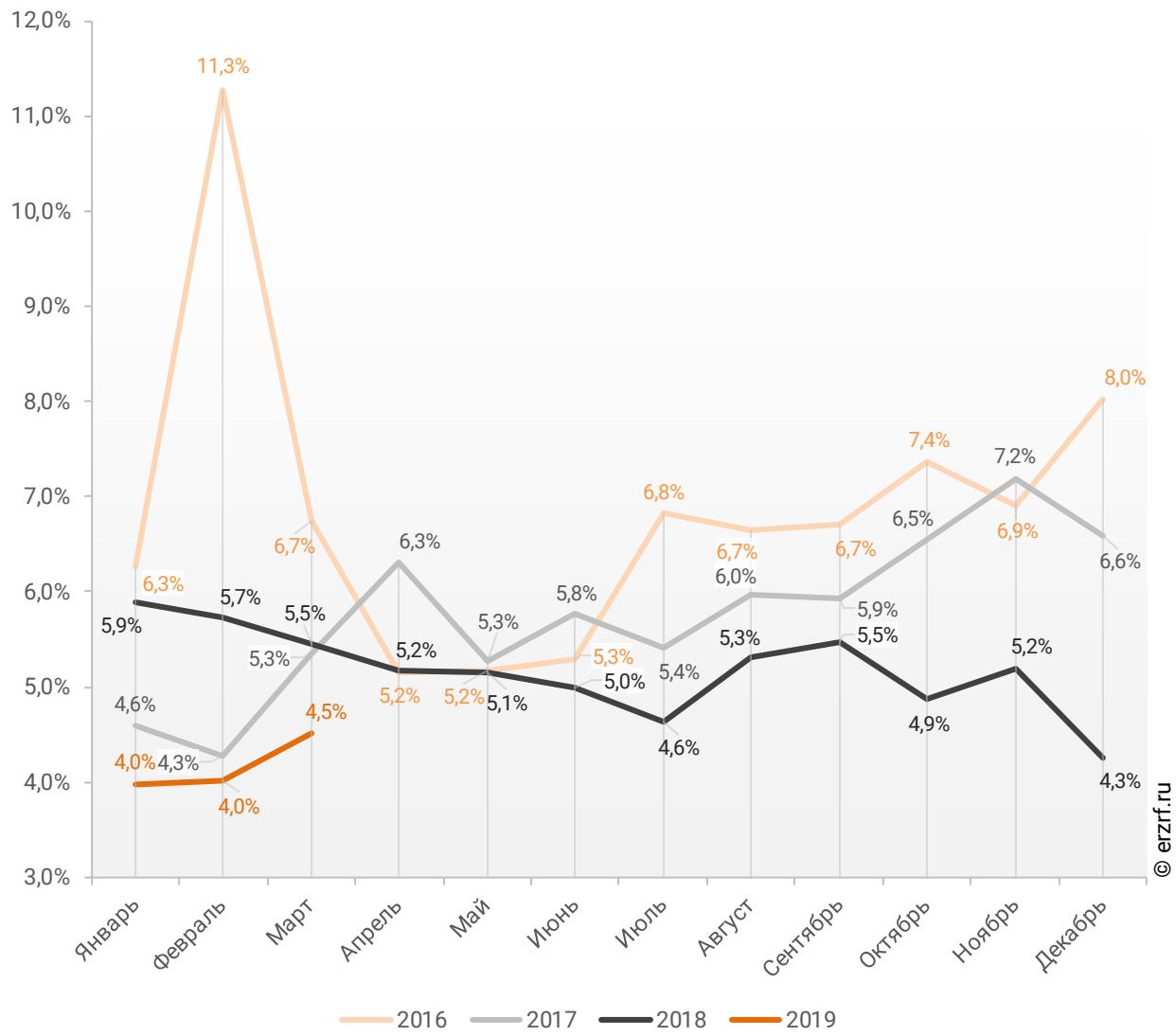


График 19

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

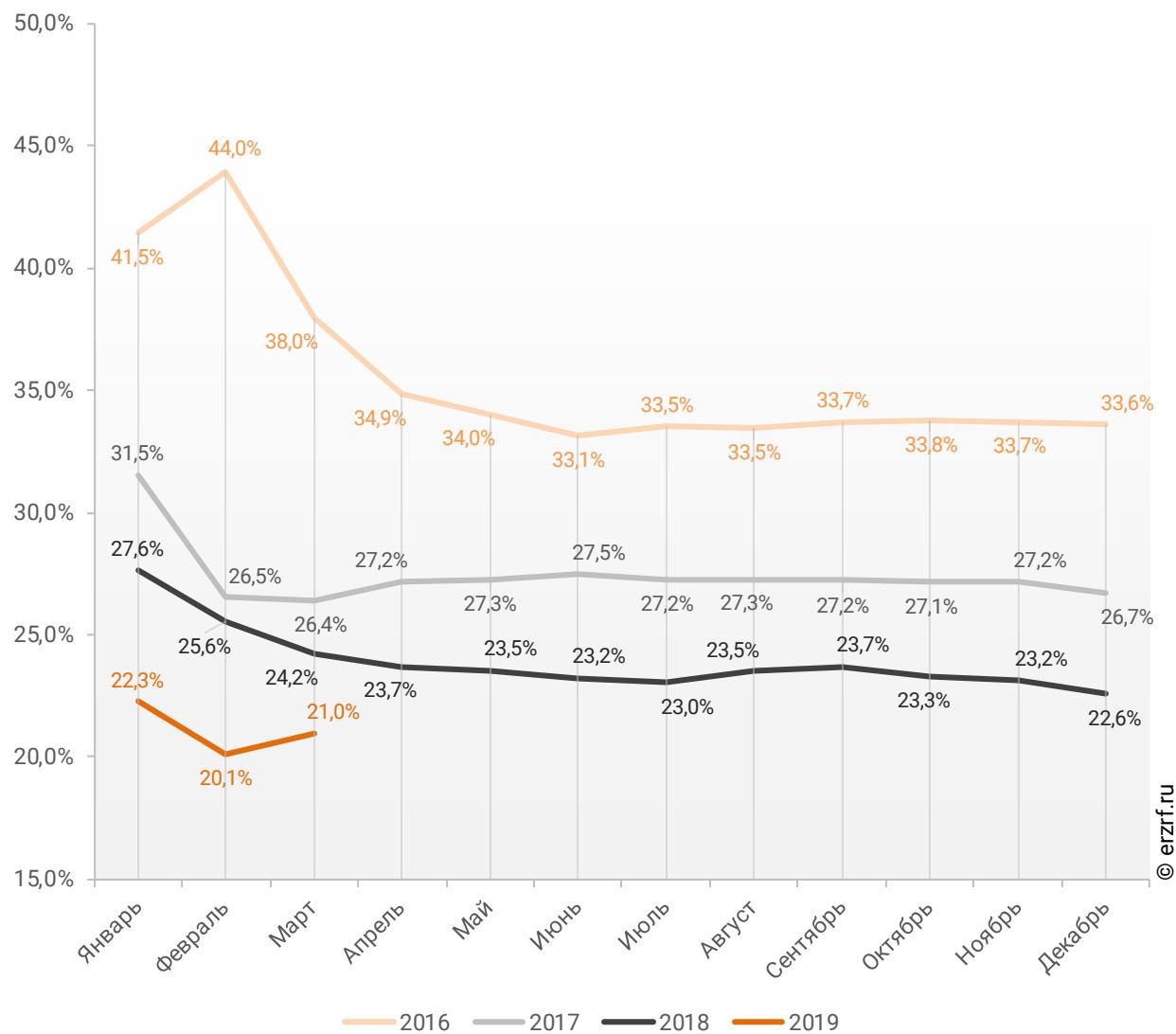


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2019 г., составила 21,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области за этот же период, что на 3,2 п.п. меньше, чем в 2018 г. (24,2%), и на 5,4 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (26,4%).

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.

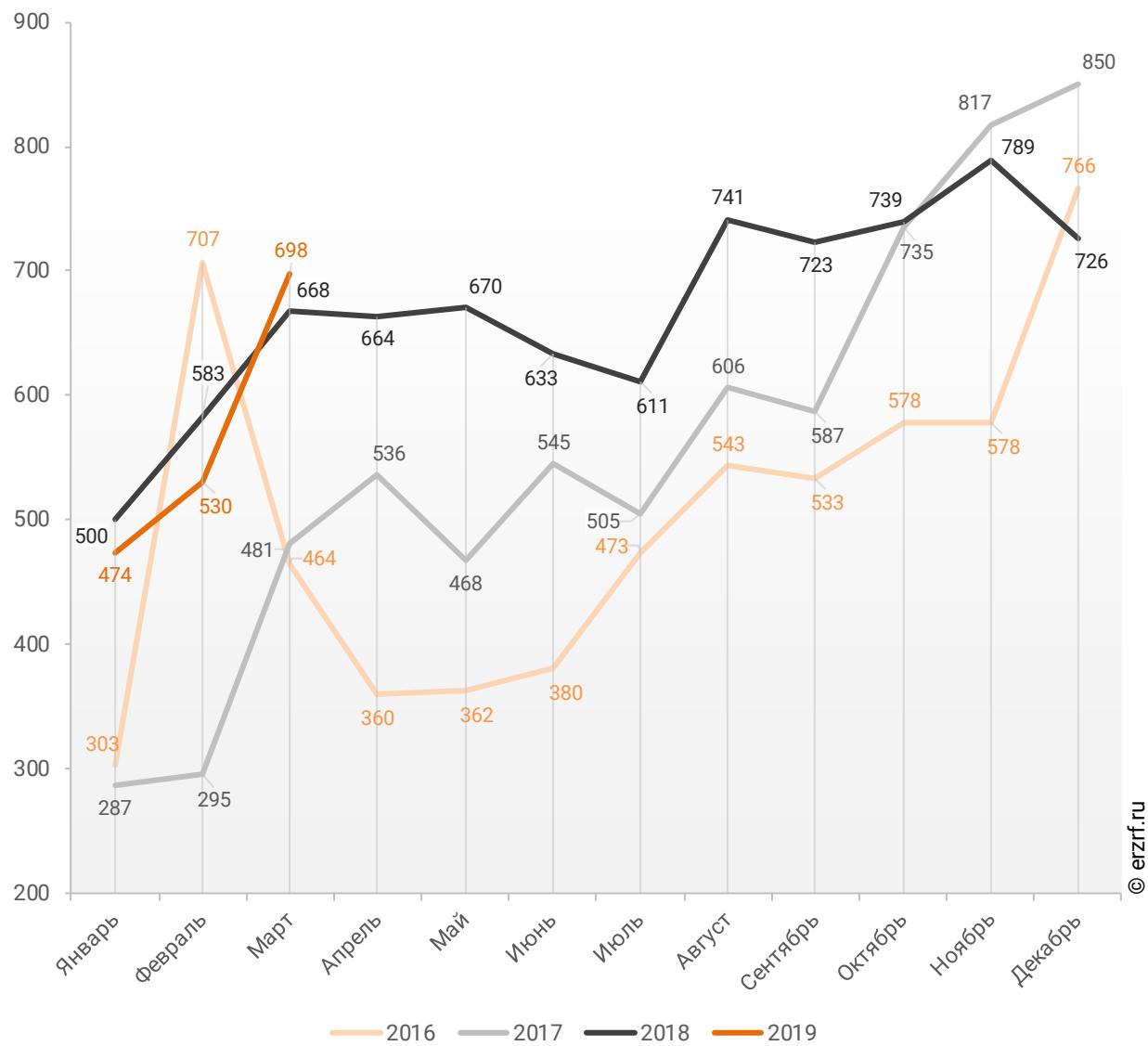


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Волгоградской области в марте 2019 года, увеличился на 4,5% по сравнению с марта 2018 года (698 против 668 млн ₽ годом ранее).

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

График 21

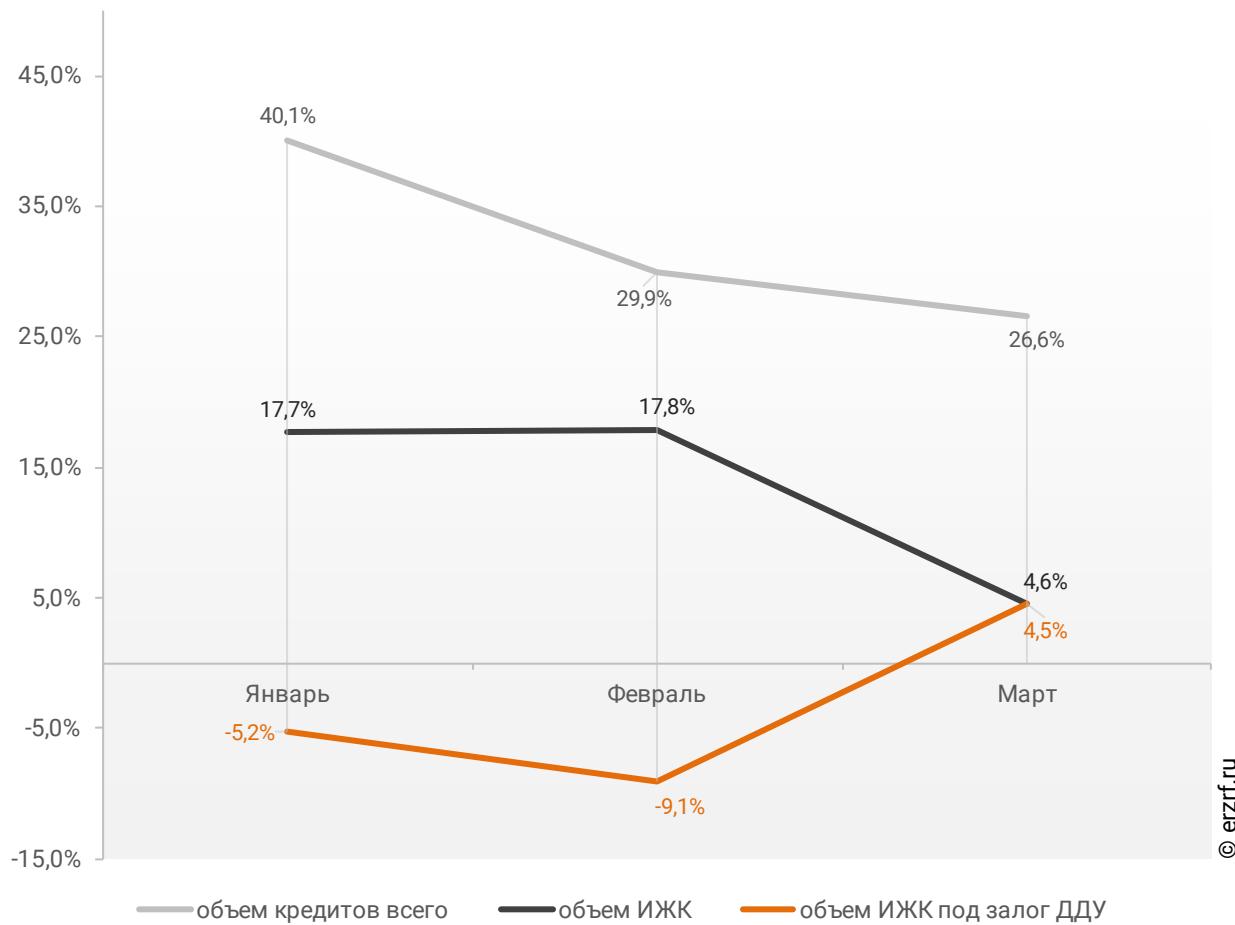
Динамика помесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 4,5% в марте 2019 года по сравнению с марта 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 26,6% (15,5 против 12,2 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 4,6% (3,1 против 3,0 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 марте составила 4,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 22,3%.

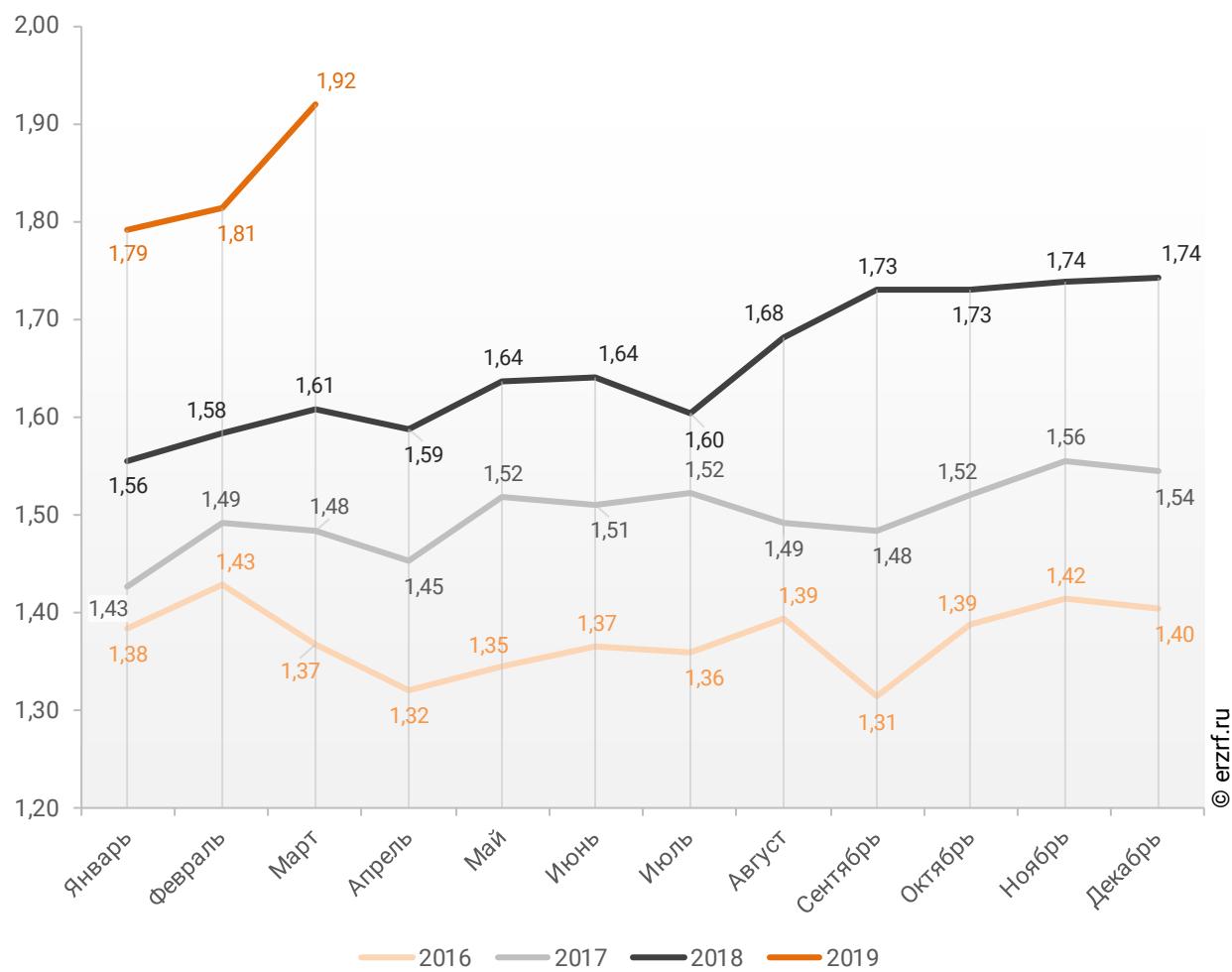
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По официальной статистике Банка России в марте 2019 г. средний размер ИЖК в Волгоградской области составил 1,92 млн ₽, что на 19,4% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,61 млн ₽), и на 29,4% больше аналогичного значения 2017 г. (1,48 млн ₽).

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

График 23

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

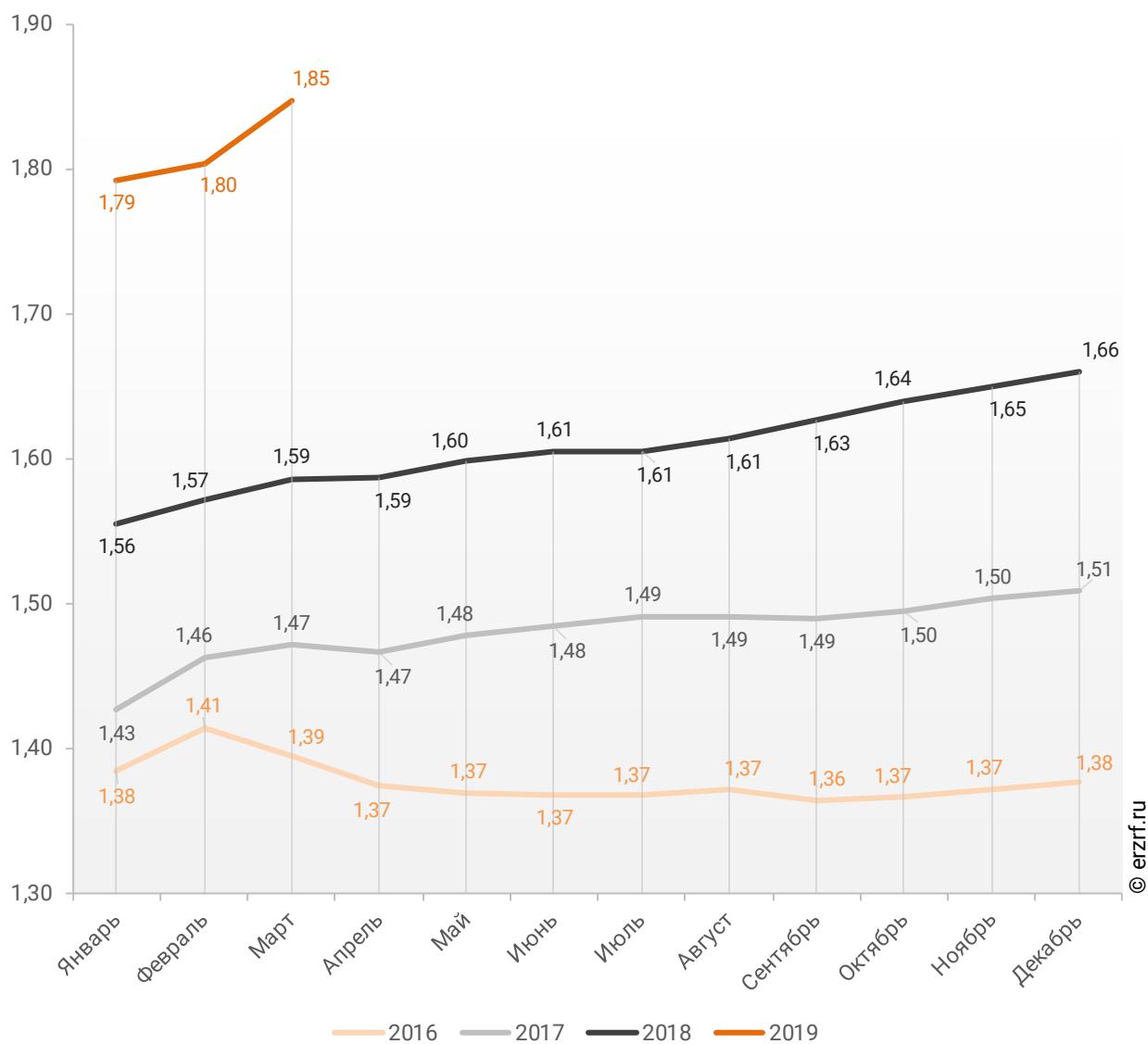


По данным Банка России за 3 месяца 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составил 1,85 млн ₽, что на 16,5% больше, чем в 2018 г. (1,59 млн ₽), и на 25,5% больше соответствующего значения 2017 г. (1,47 млн ₽).

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 ₽

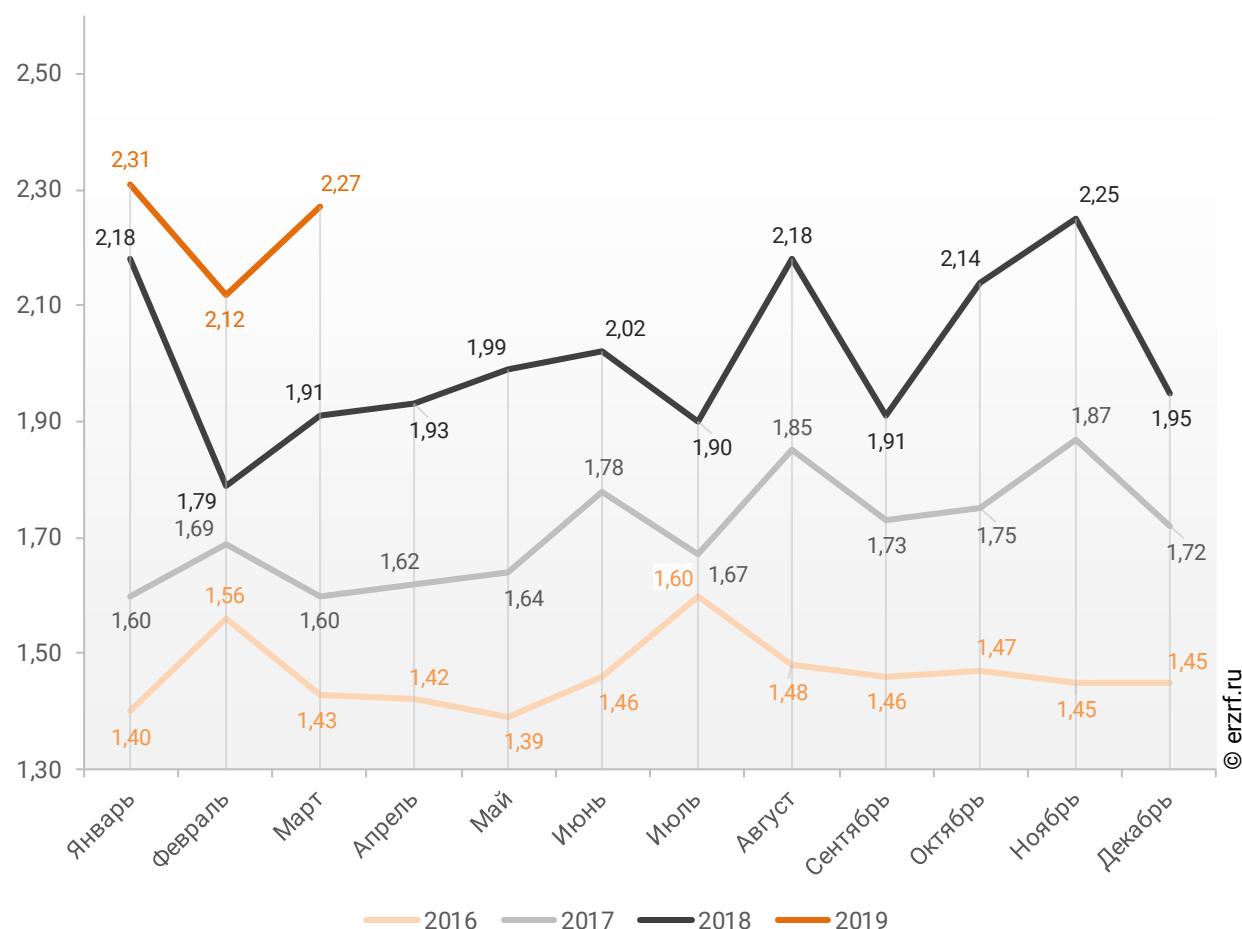


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Волгоградской области в марте 2019 года увеличился на 18,8% по сравнению с марта 2018 года (2,27 против 1,91 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 7,1%. 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 помесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽

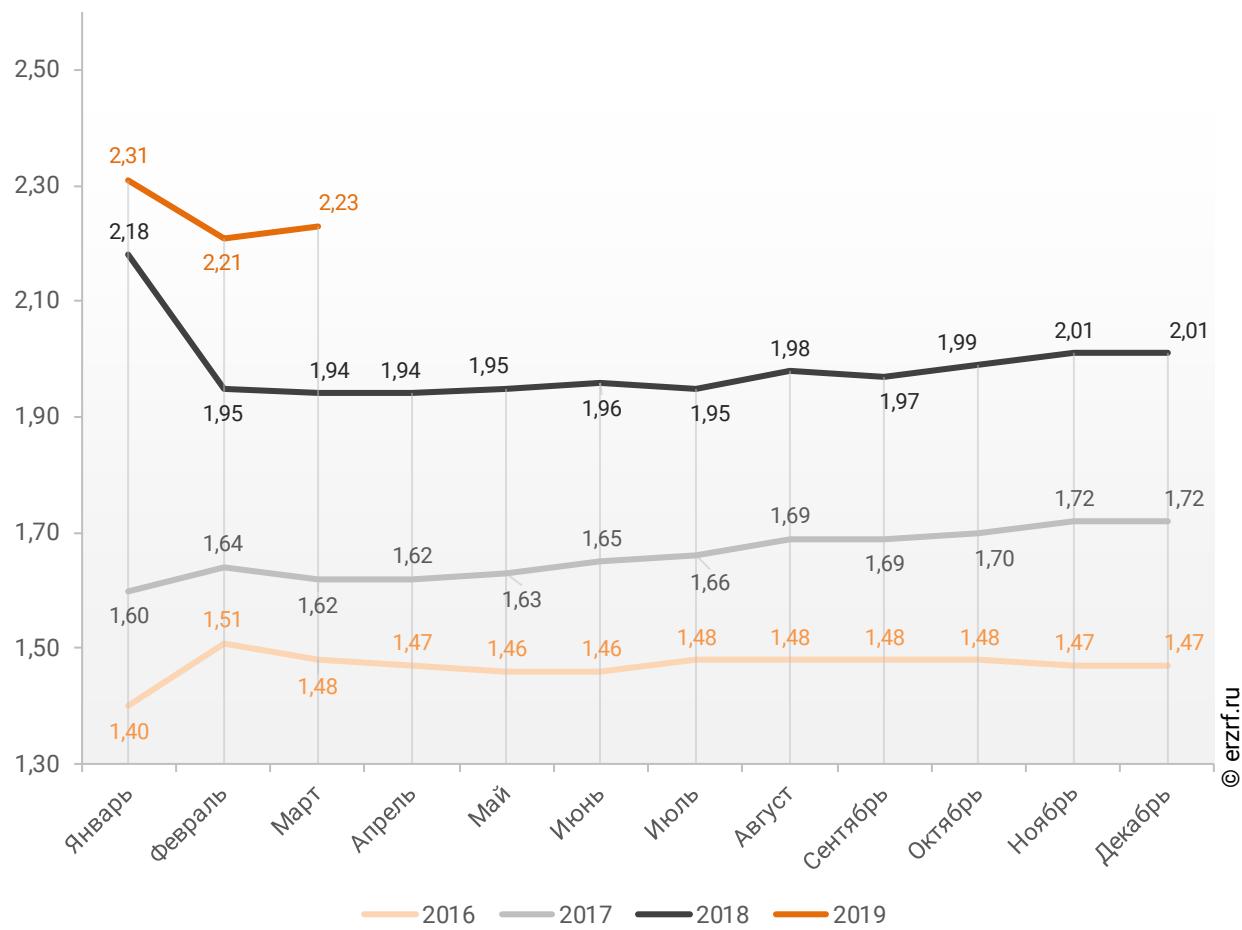


По данным Банка России за 3 месяца 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составил 2,23 млн ₽ (на 20,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области). Это на 14,9% больше соответствующего значения 2018 г. (1,94 млн ₽), и на 37,7% больше уровня 2017 г. (1,62 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 ₽

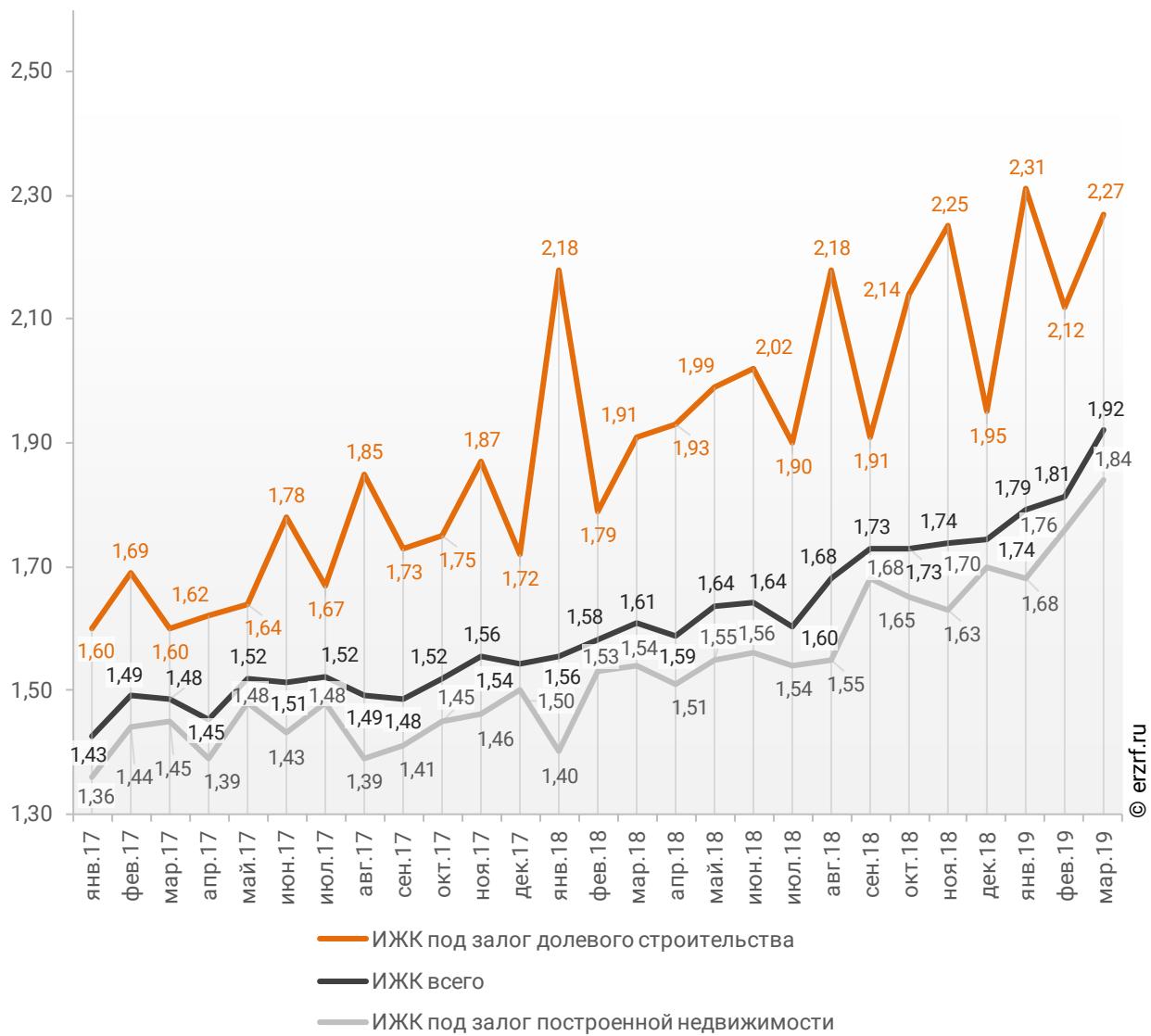


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 19,5% – с 1,54 до 1,84 млн ₽.

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

График 27

Динамика помесячного 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 0,6 п.п. – с 24,0% до 23,4%.

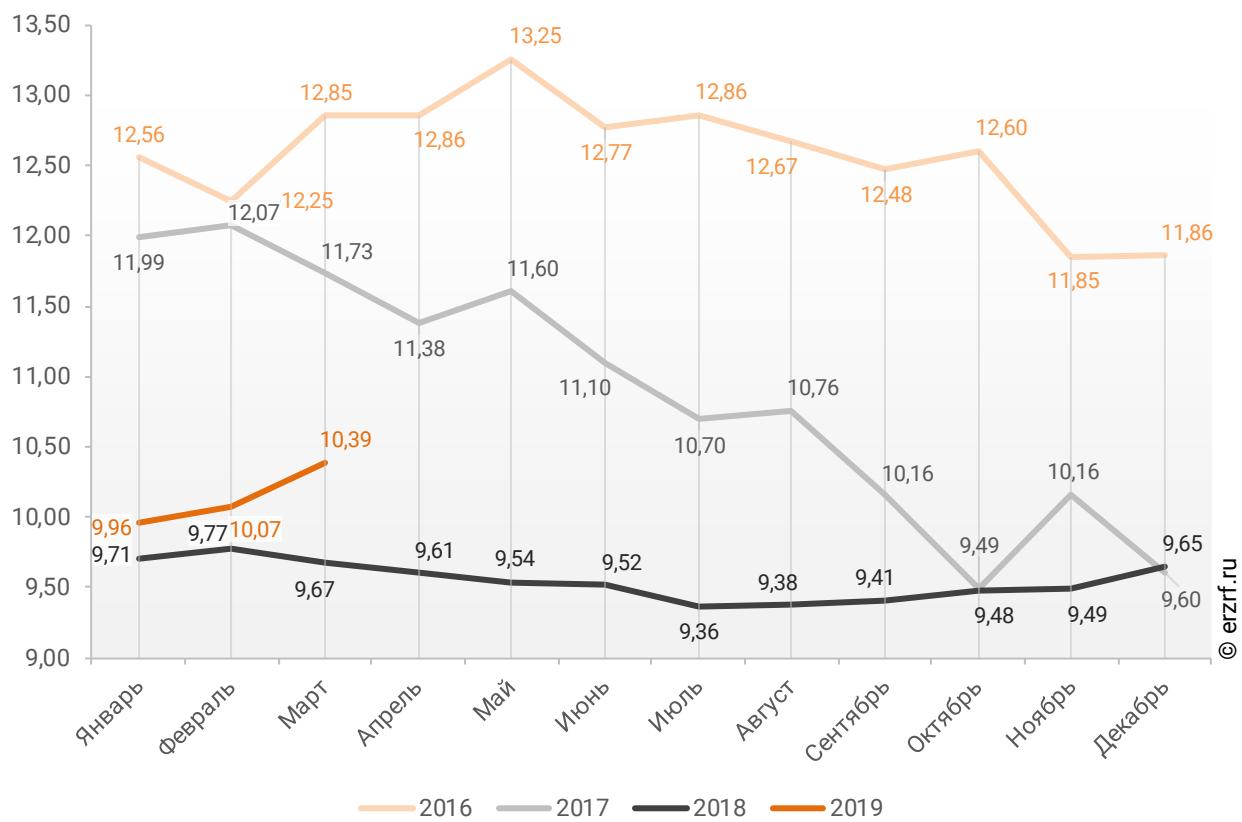
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2019 года в Волгоградской области, средневзвешенная ставка составила 10,39%. По сравнению с таким же показателем марта 2018 года произошел рост ставки на 0,72 п.п. (с 9,67 до 10,39%).

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

График 28

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

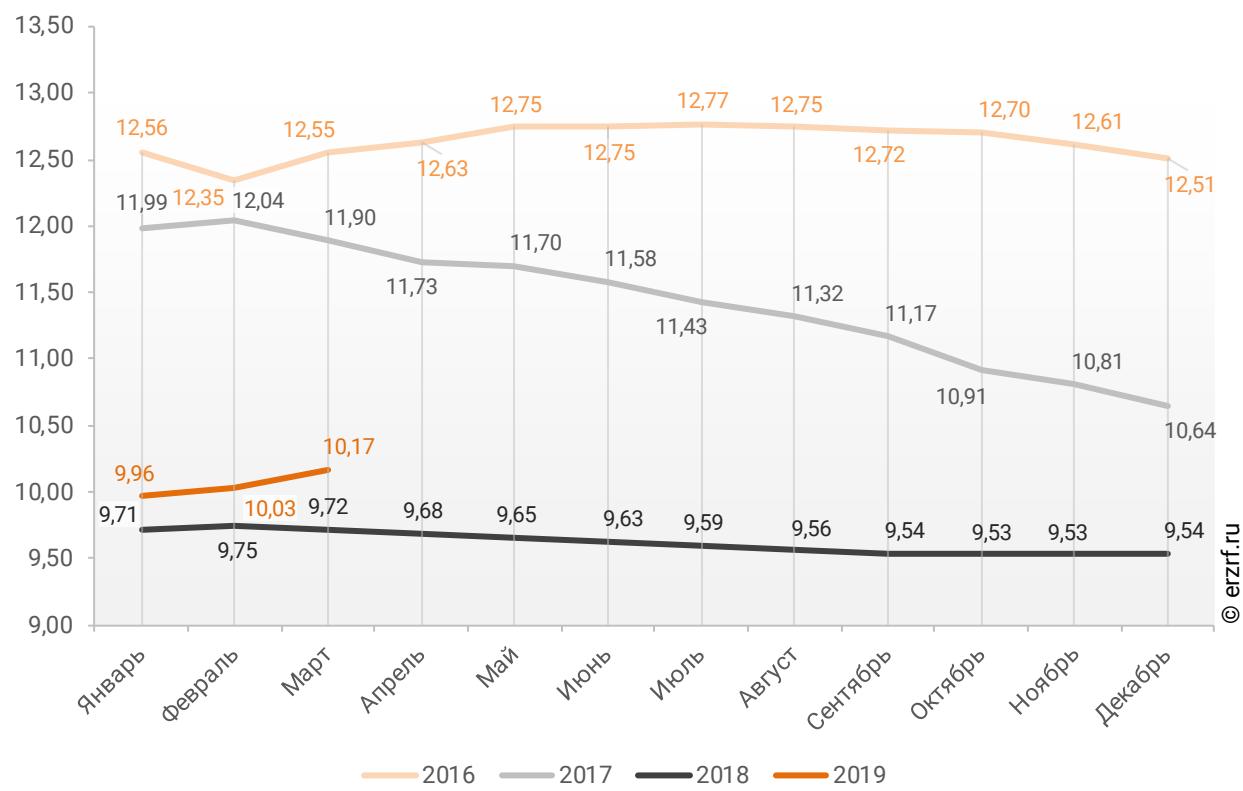


По данным Банка России за 3 месяца 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составила 10,17%, что на 0,45 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,72%), и на 1,73 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,90%).

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.

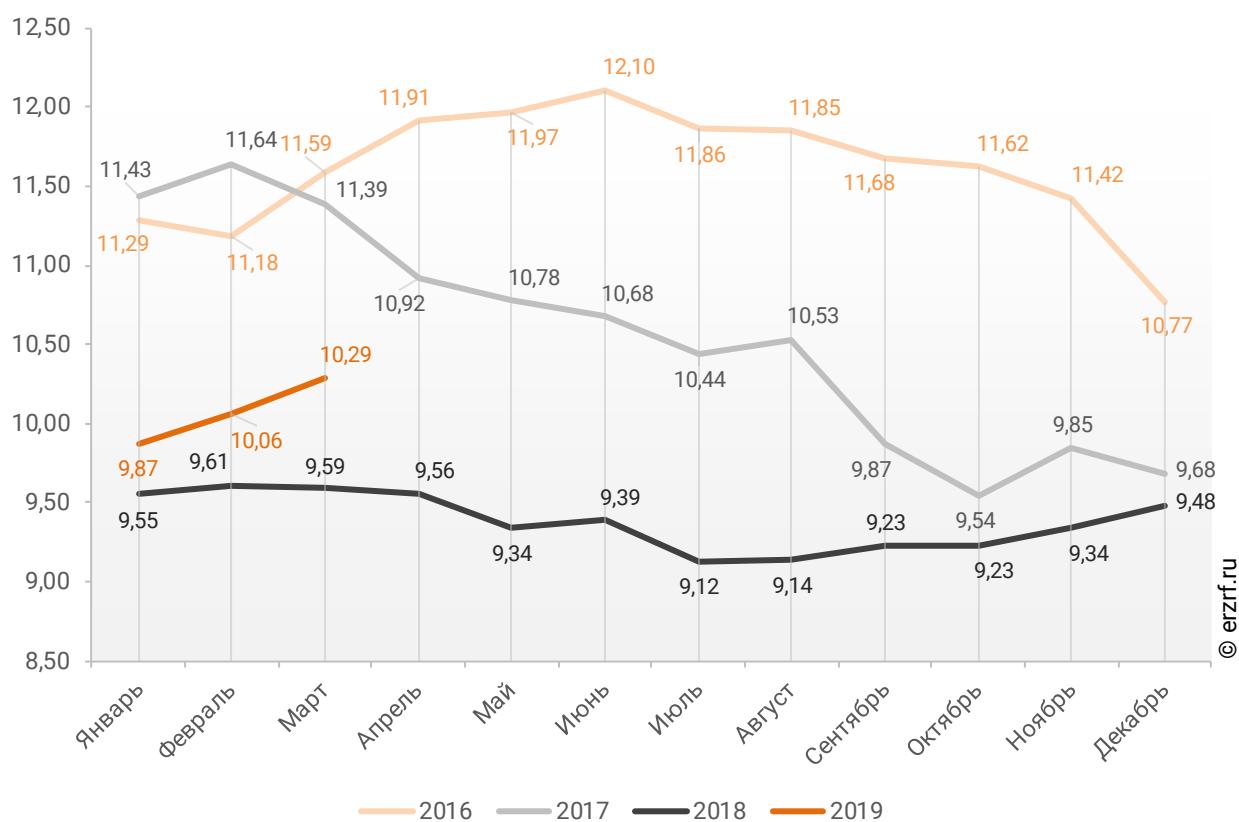


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Волгоградской области в марте 2019 года, составила 10,29%, что на 0,70 п.п. больше аналогичного значения за март 2018 года (9,59%).

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

График 30

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

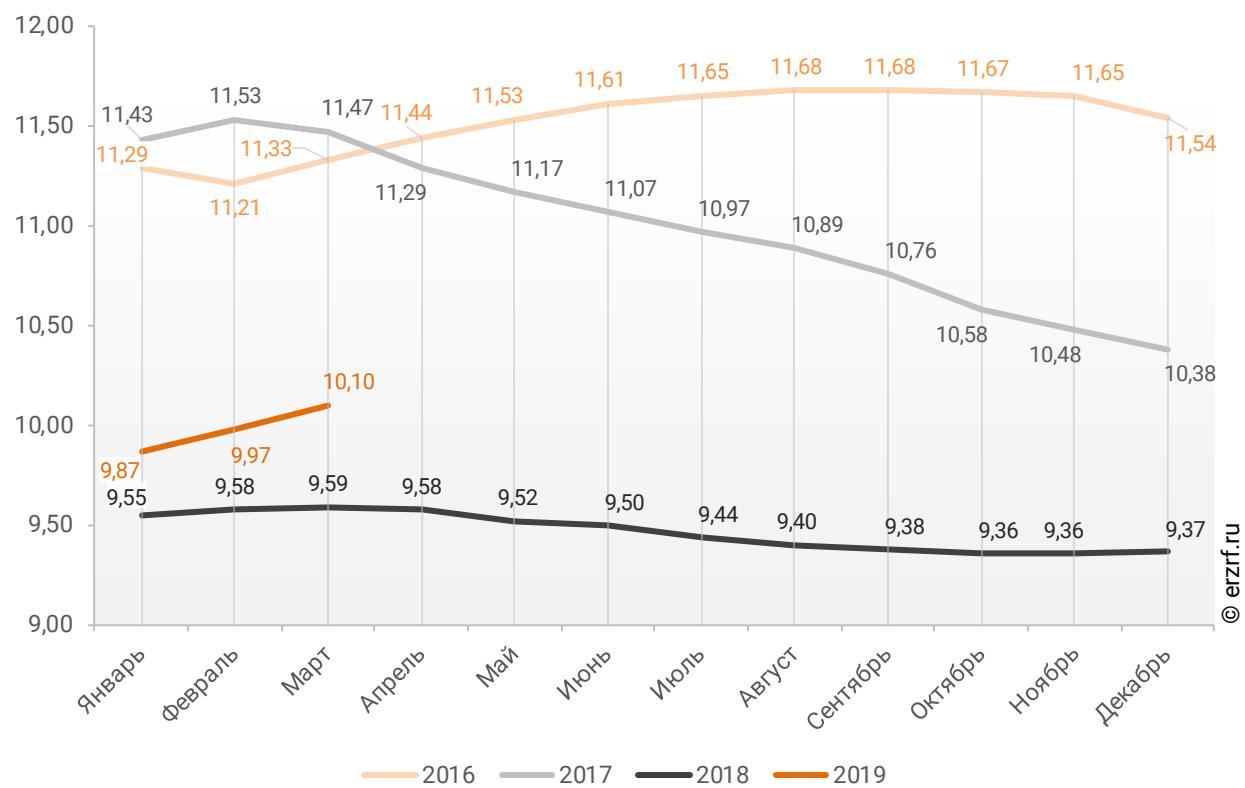


По данным Банка России за 3 месяца 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Волгоградской области, накопленным итогом составила 10,10% (на 0,07 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,51 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,59%), и на 1,37 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,47%).

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.

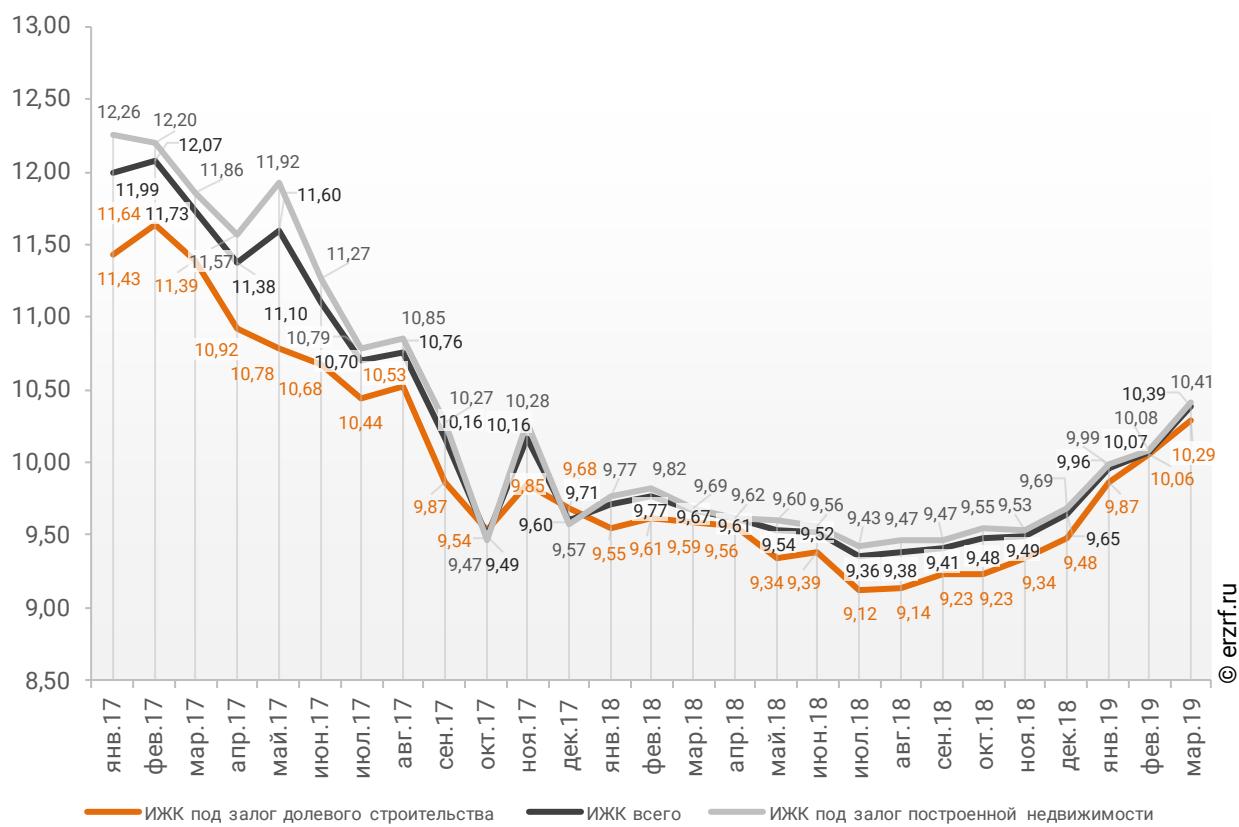


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Волгоградской области в марте 2019 года составила 10,41%, что на 0,72 п.п. больше значения за март 2018 года (9,69%).

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

График 32

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

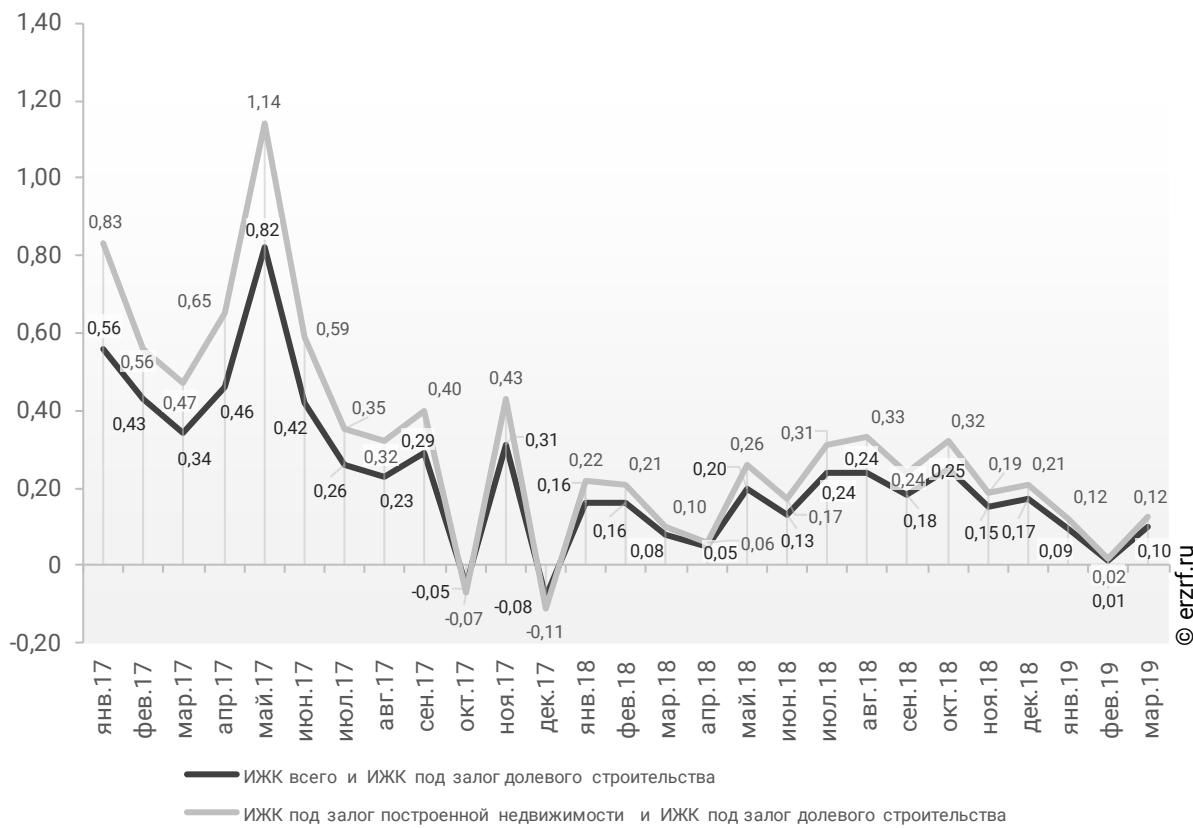


© erzf.ru

За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Волгоградской области увеличилась в 1,3 раза с 0,08 п.п. до 0,1 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Волгоградской области за год увеличилась в 1,2 раза с 0,1 п.п. до 0,12 п.п. (График 33).

График 33

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

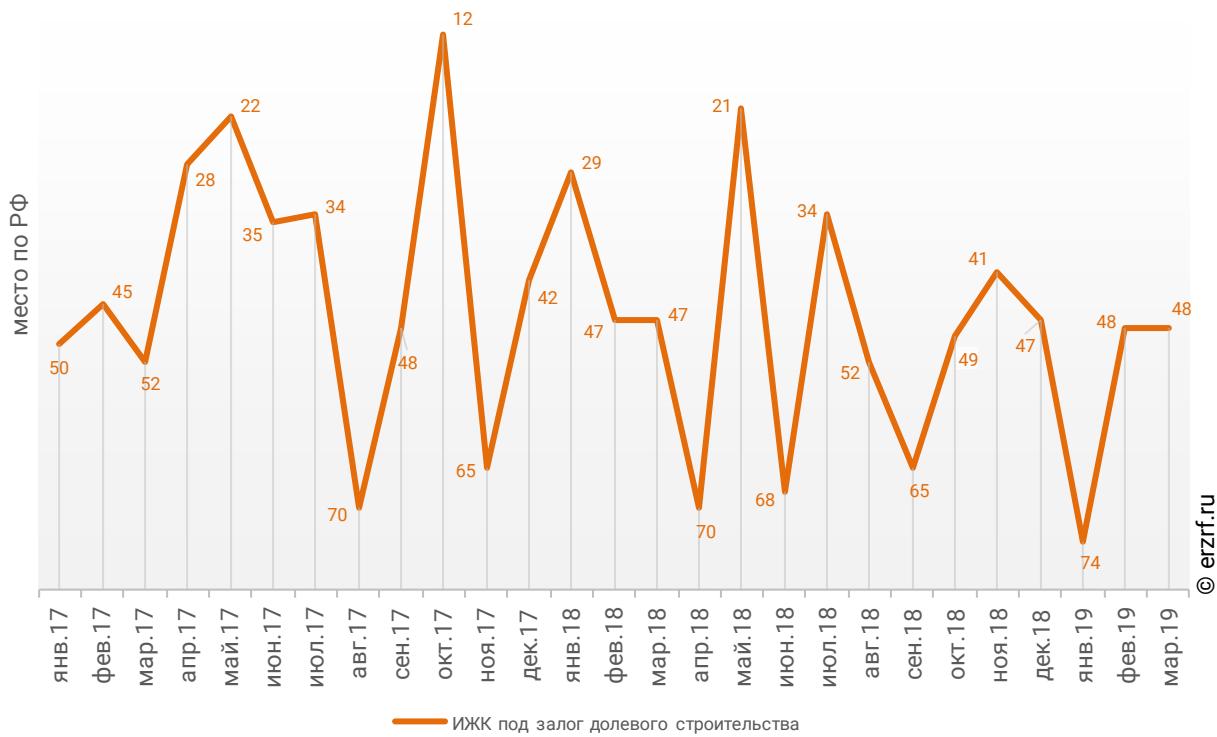


Волгоградская область занимает 24-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Волгоградская область занимает 48-е место, и 14-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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



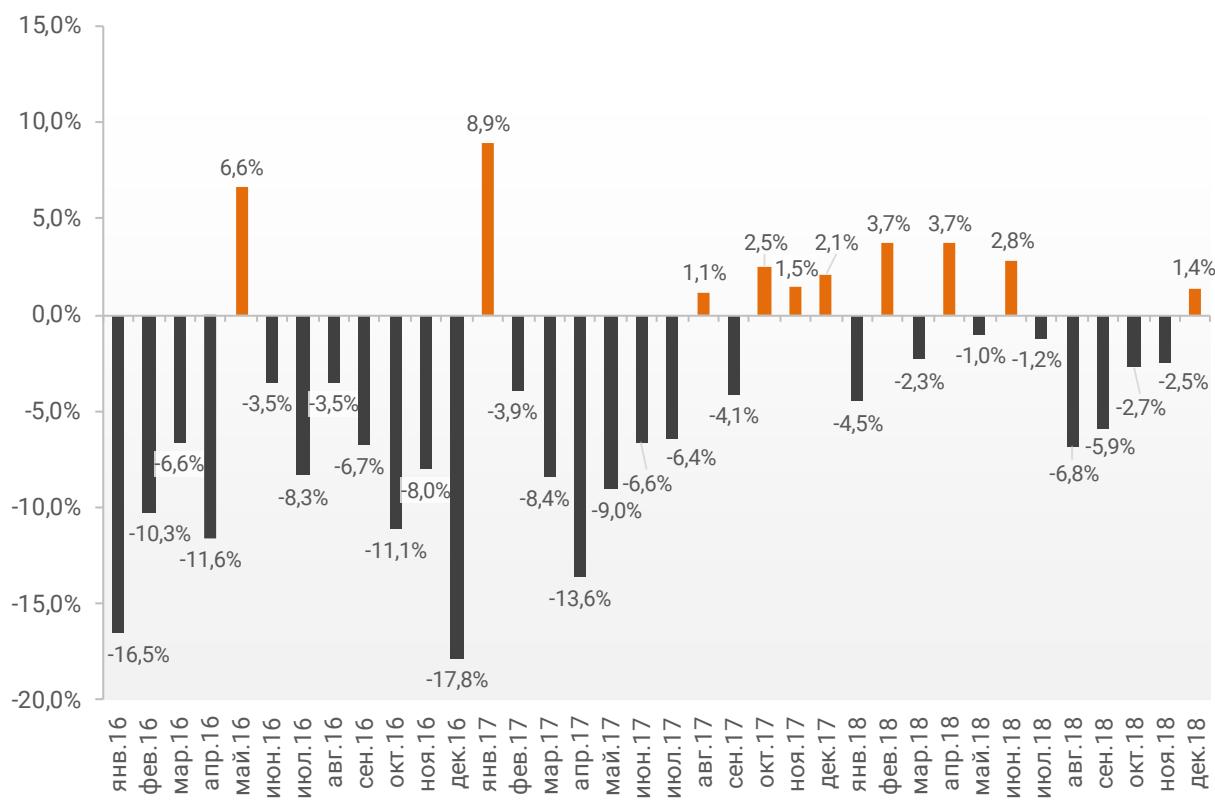
© erzf.ru

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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Волгоградской области в декабре 2018 года выросли на 1,4% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Волгоградской области растут впервые после пяти месяцев отрицательной динамики (График 35).

График 35

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



© erzif.ru

По данным Росстата за 12 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Волгоградской области 4 месяца находился в положительной зоне, 8 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 12 месяцев 2018 года в Волгоградской области падение реальных доходов населения составило 1,3%.

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

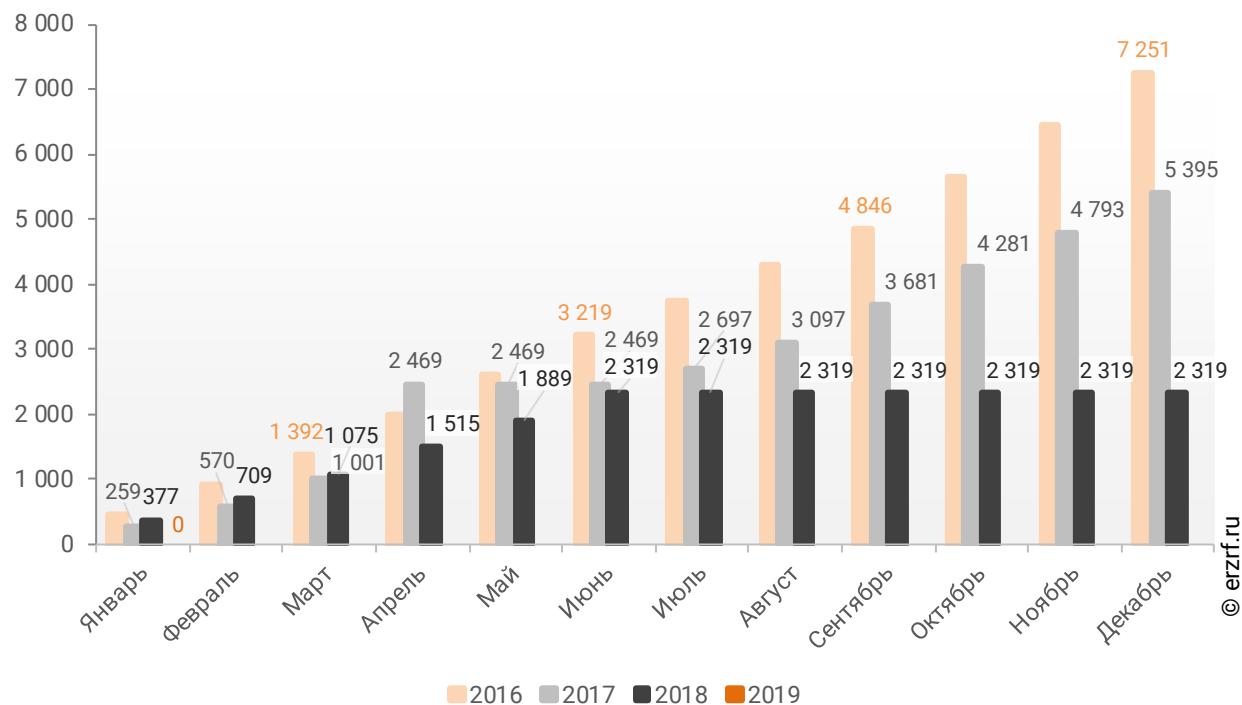
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Волгоградской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Волгоградской области не зарегистрировано ни одного договора участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Волгоградской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 36.

График 36

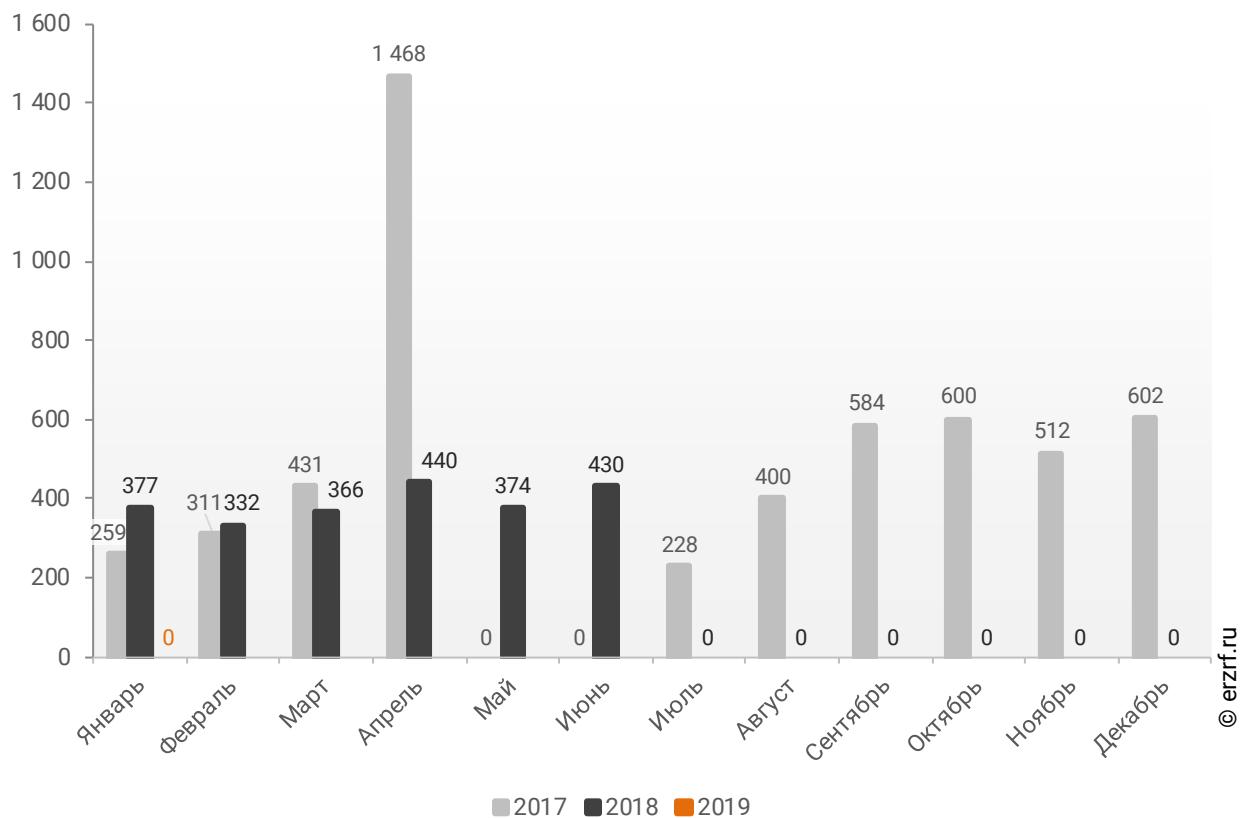
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Волгоградской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Волгоградской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 37.

График 37

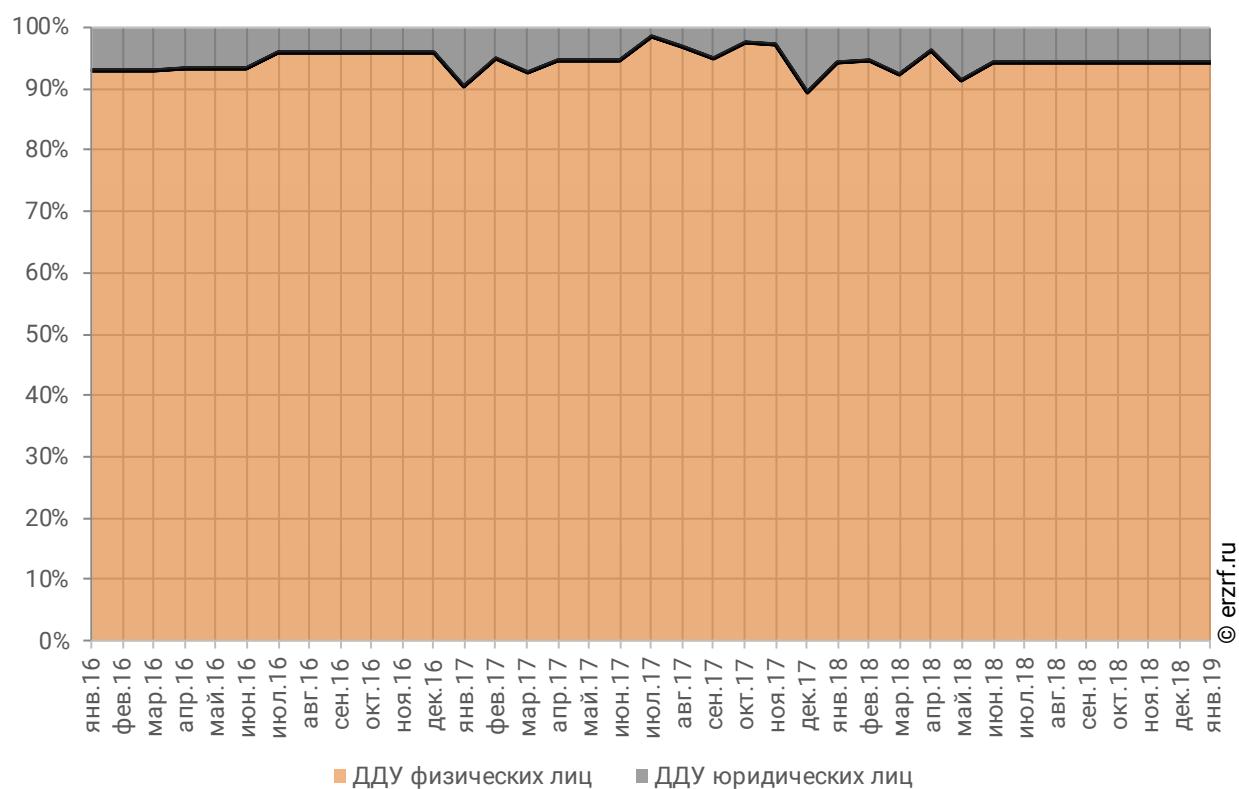
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Волгоградской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Волгоградской области представлено на графике 38.

График 38

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Волгоградской области

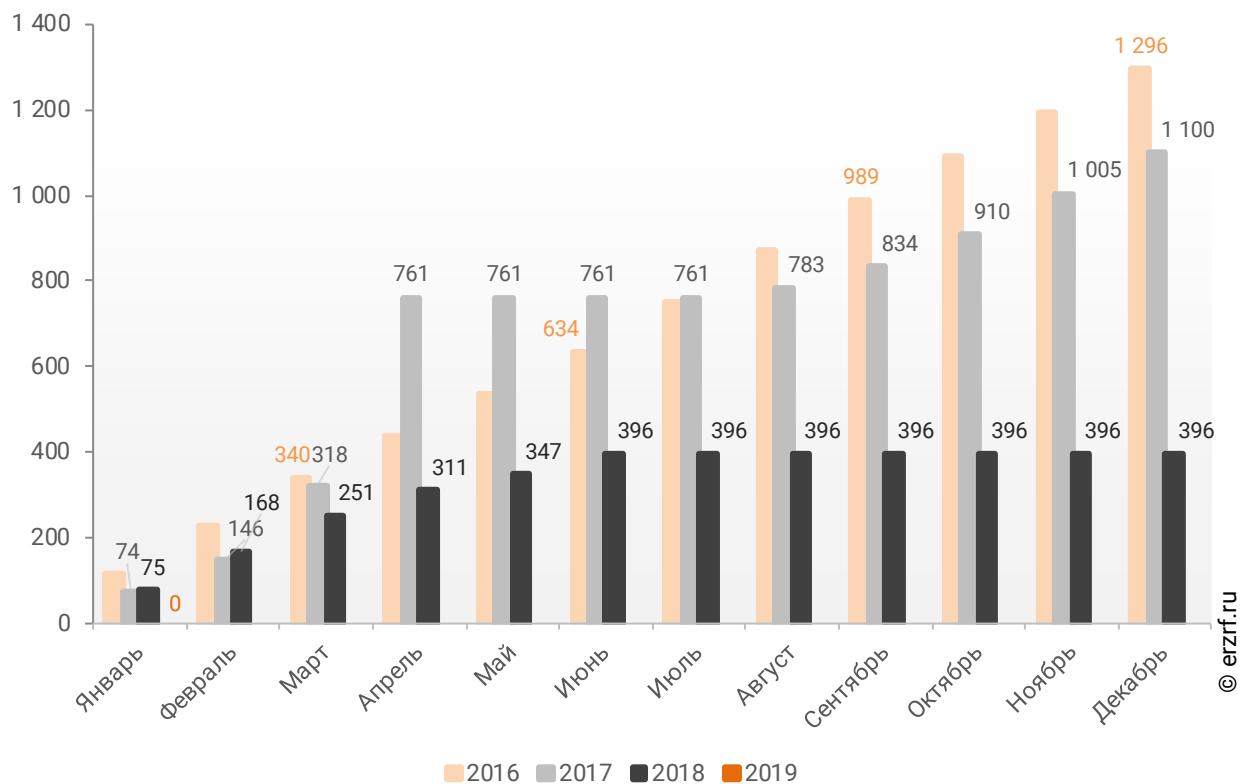


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Волгоградской области также не зарегистрировано.

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Волгоградской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 39.

График 39

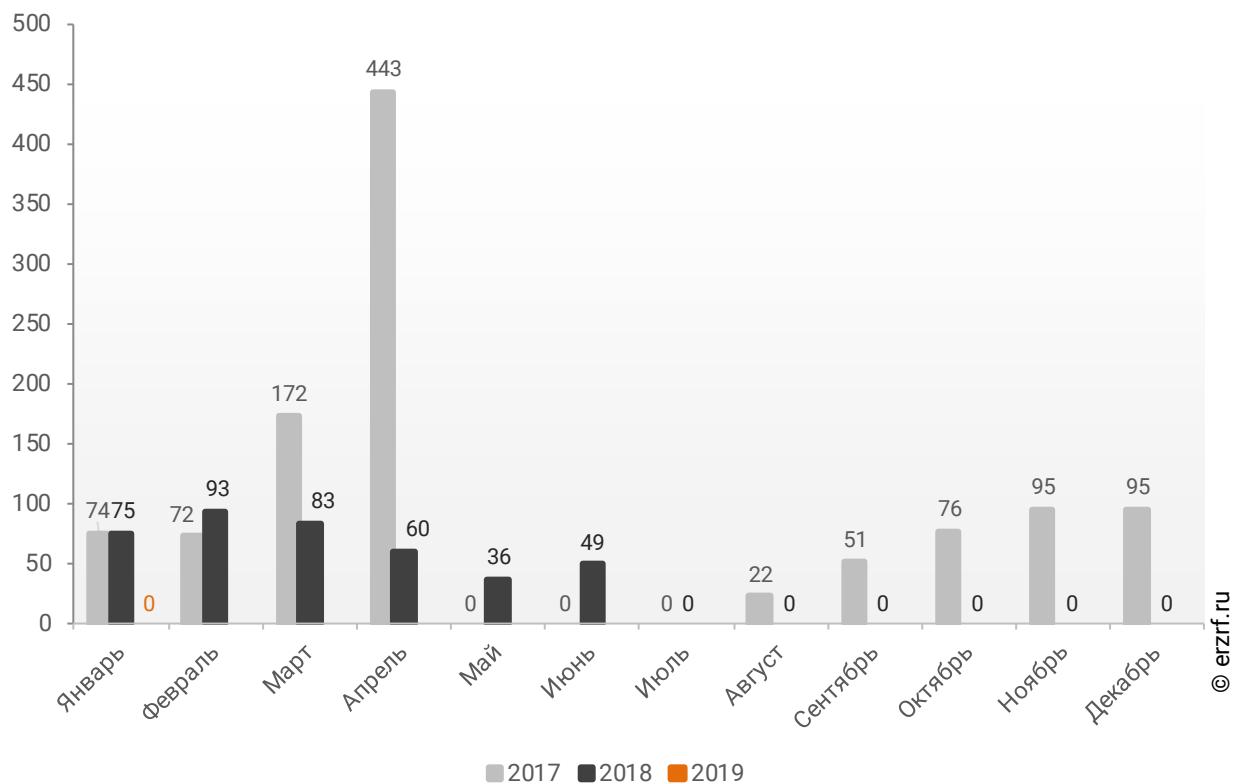
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Волгоградской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Волгоградской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 40.

График 40

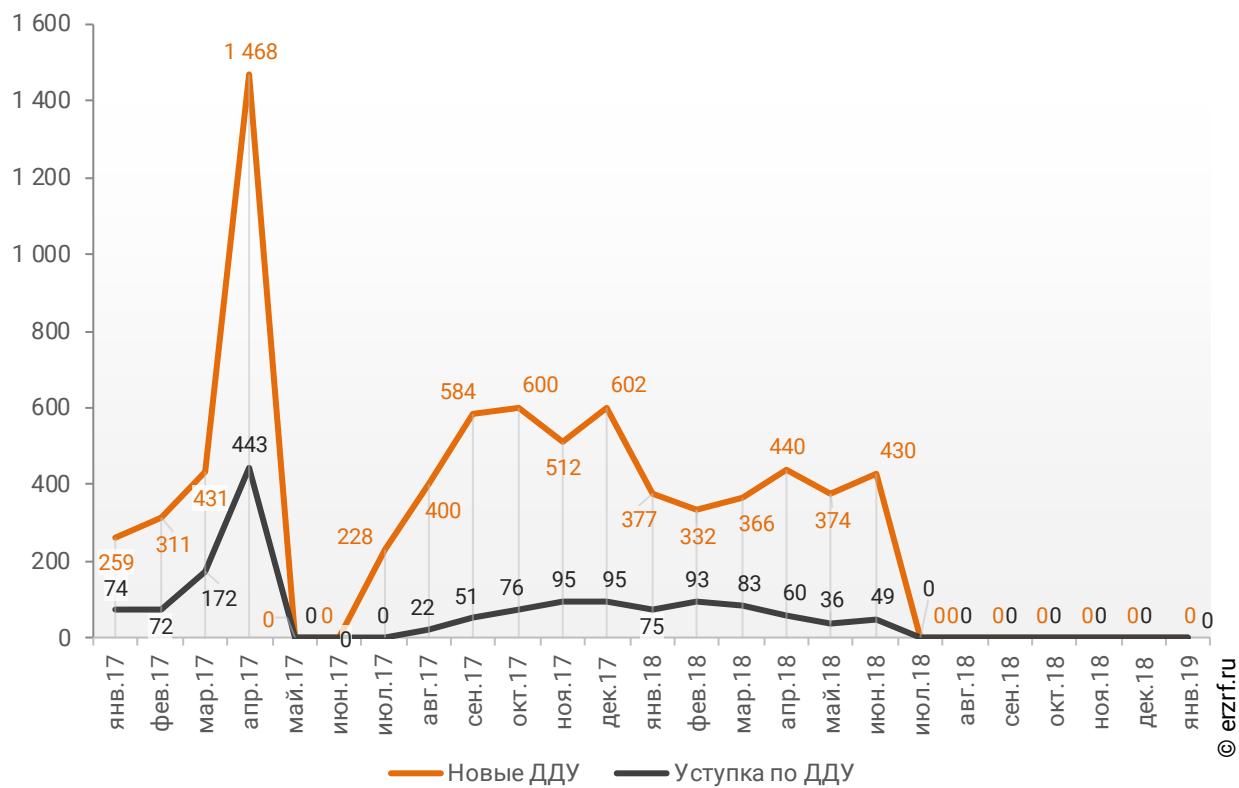
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Волгоградской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Волгоградской области, представлена на графике 41.

График 41

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



** Последние данные об общем количестве зарегистрированных ДДУ опубликованы Росреестром за август 2018 года. Начиная с сентября 2018 года Росреестр публикует только данные о регистрациях ДДУ по физическим и юридическим лицам. Для обеспечения сопоставимости данных цифры по прошлым периодам также представлены по ДДУ физических и юридических лиц.

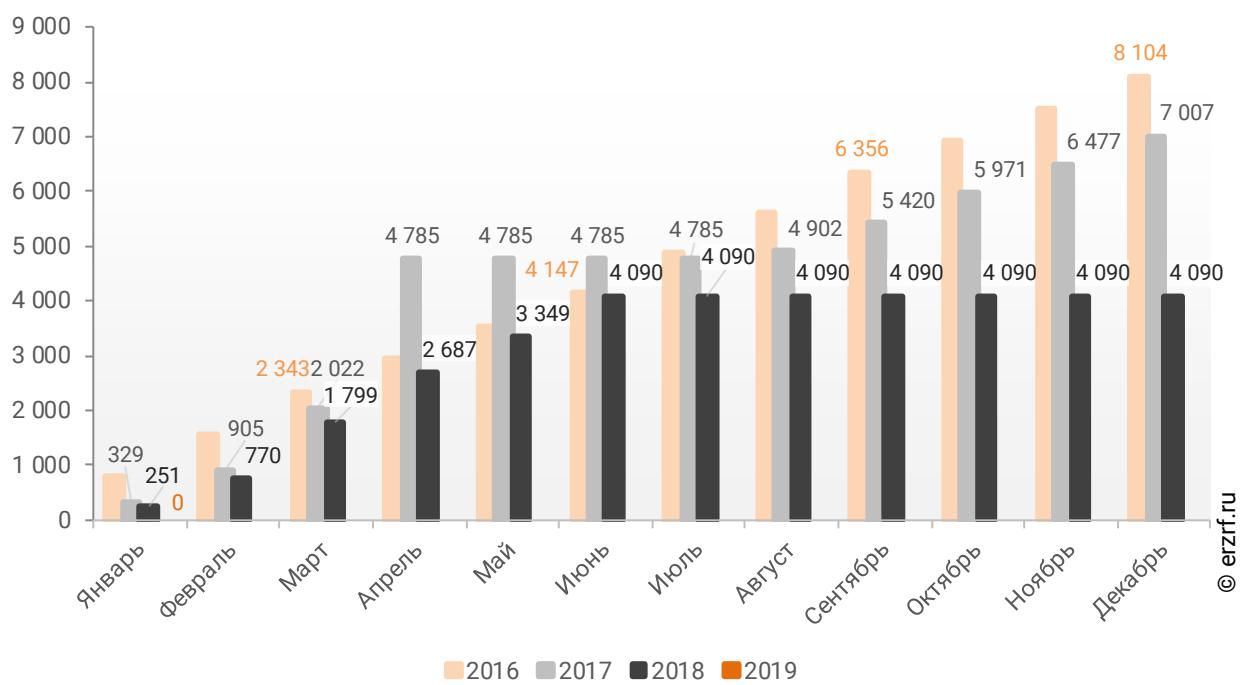
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Волгоградской области

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 42.

График 42

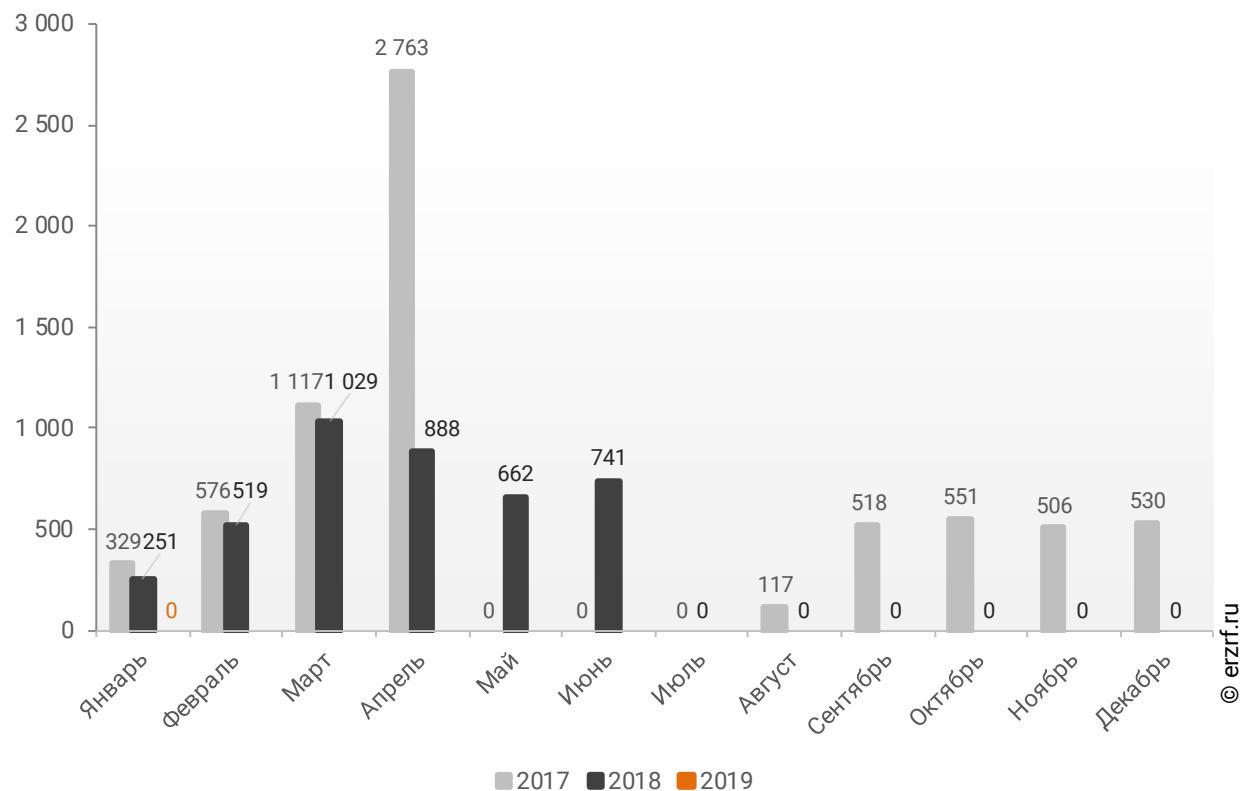
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Волгоградской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Волгоградской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 43.

График 43

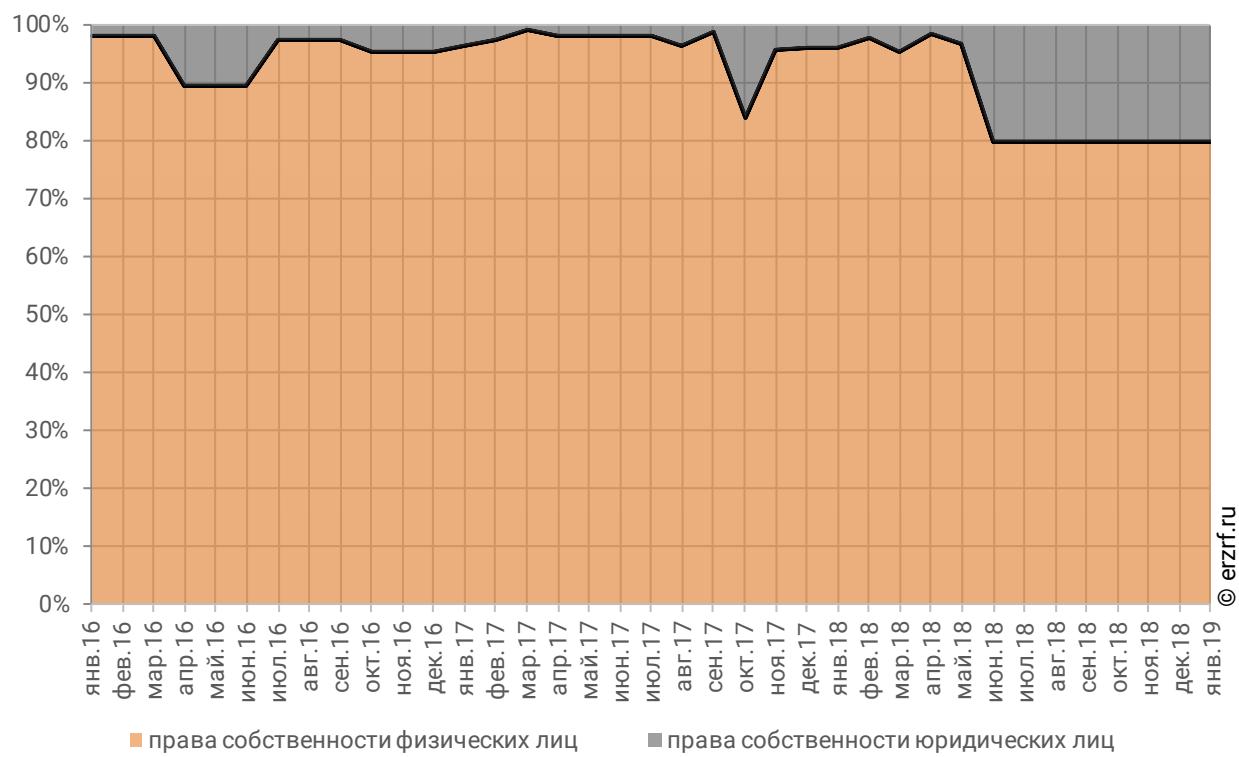
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Волгоградской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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 44.

График 44

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



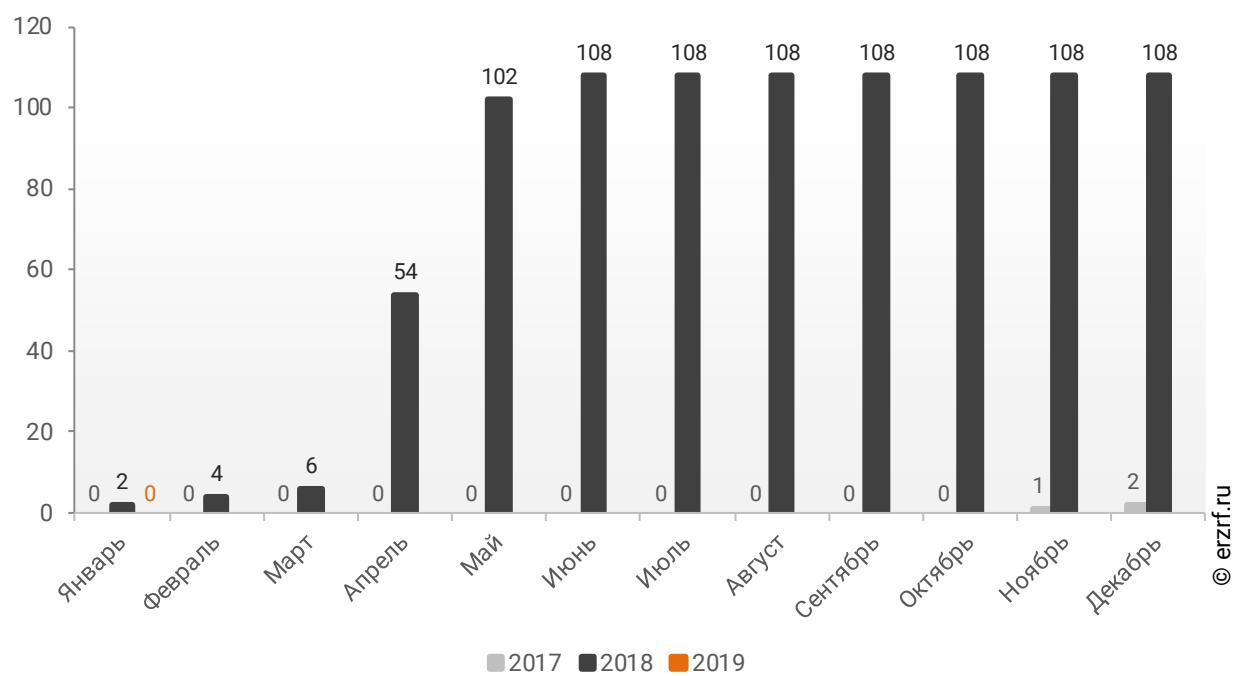
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Волгоградской области

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 45.

График 45

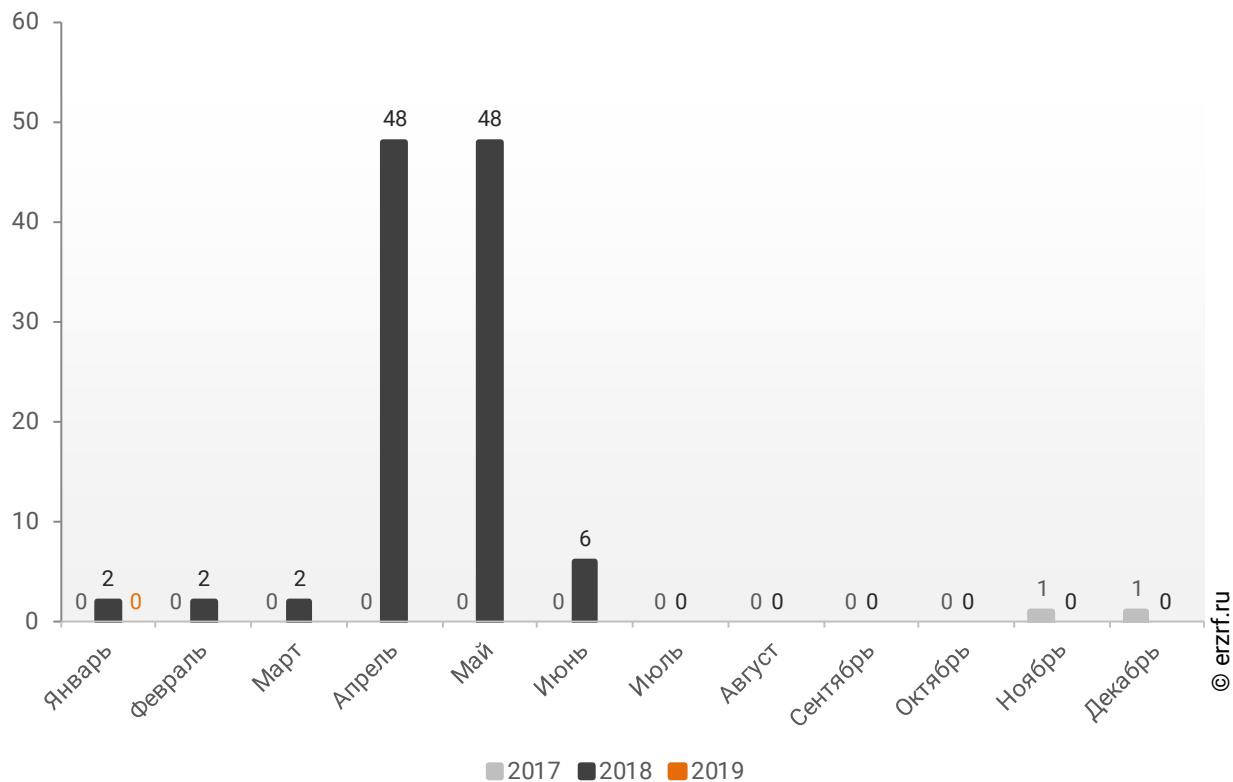
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места
в Волгоградской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Волгоградской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 46.

График 46

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

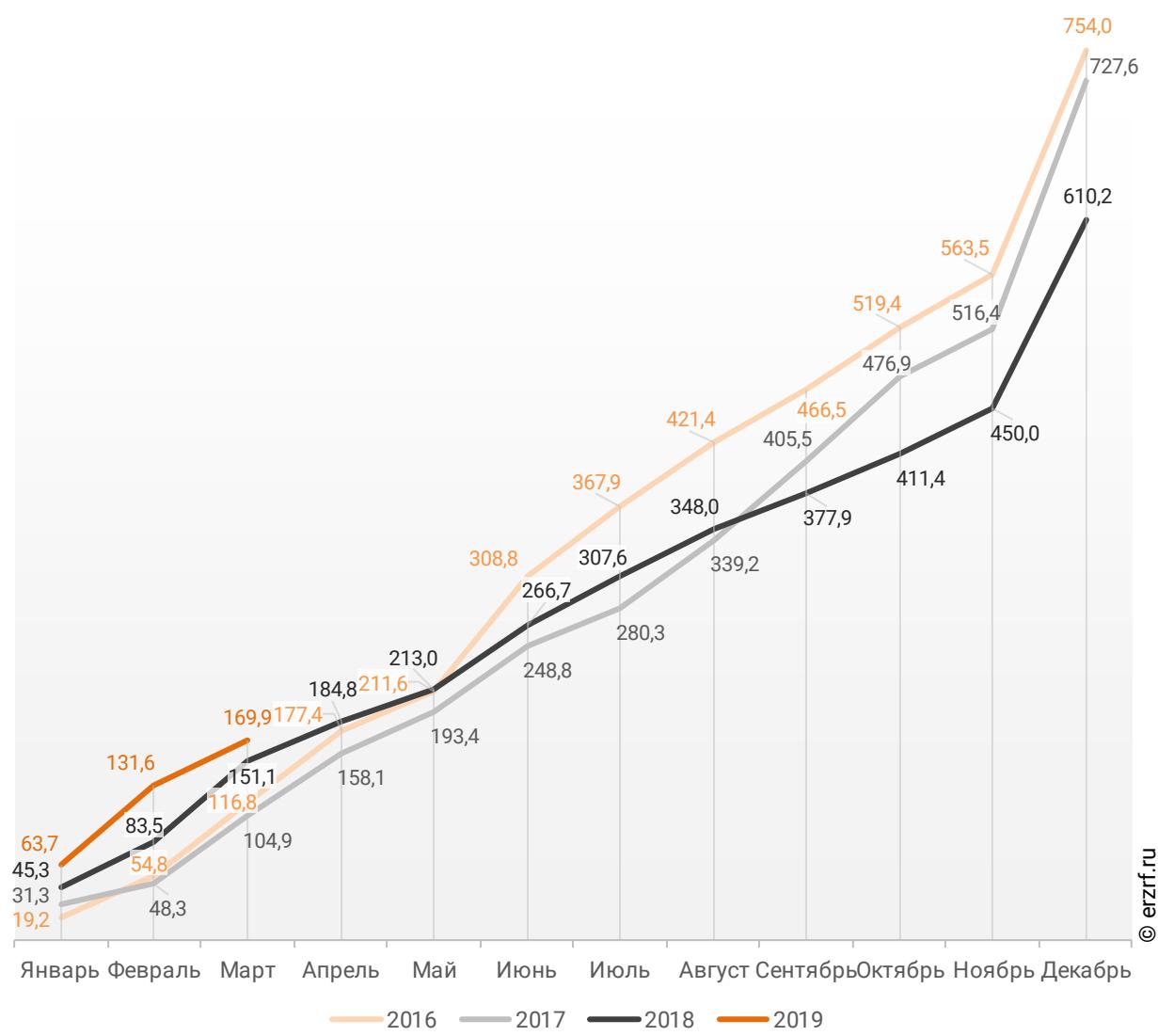


14. Ввод жилья в Волгоградской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 3 месяца 2019 г. показывает превышение на 12,4% графика ввода жилья в Волгоградской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 62,0% по отношению к 2017 г. (График 47).

График 47

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

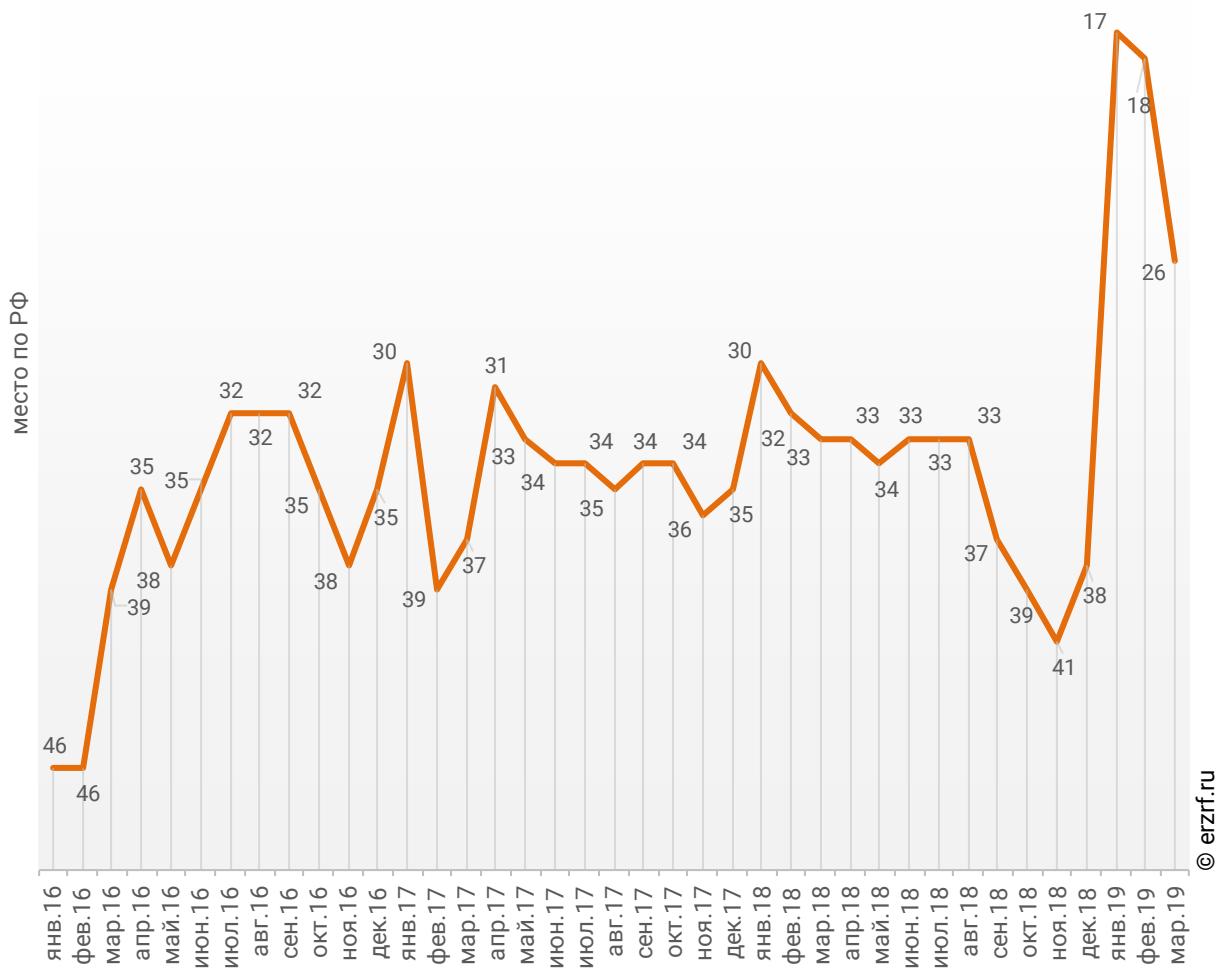


За январь-март 2019 года по показателю ввода жилья Волгоградская область занимает 26-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 20-е место, а по динамике относительного прироста – 32-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Волгоградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 48.

График 48

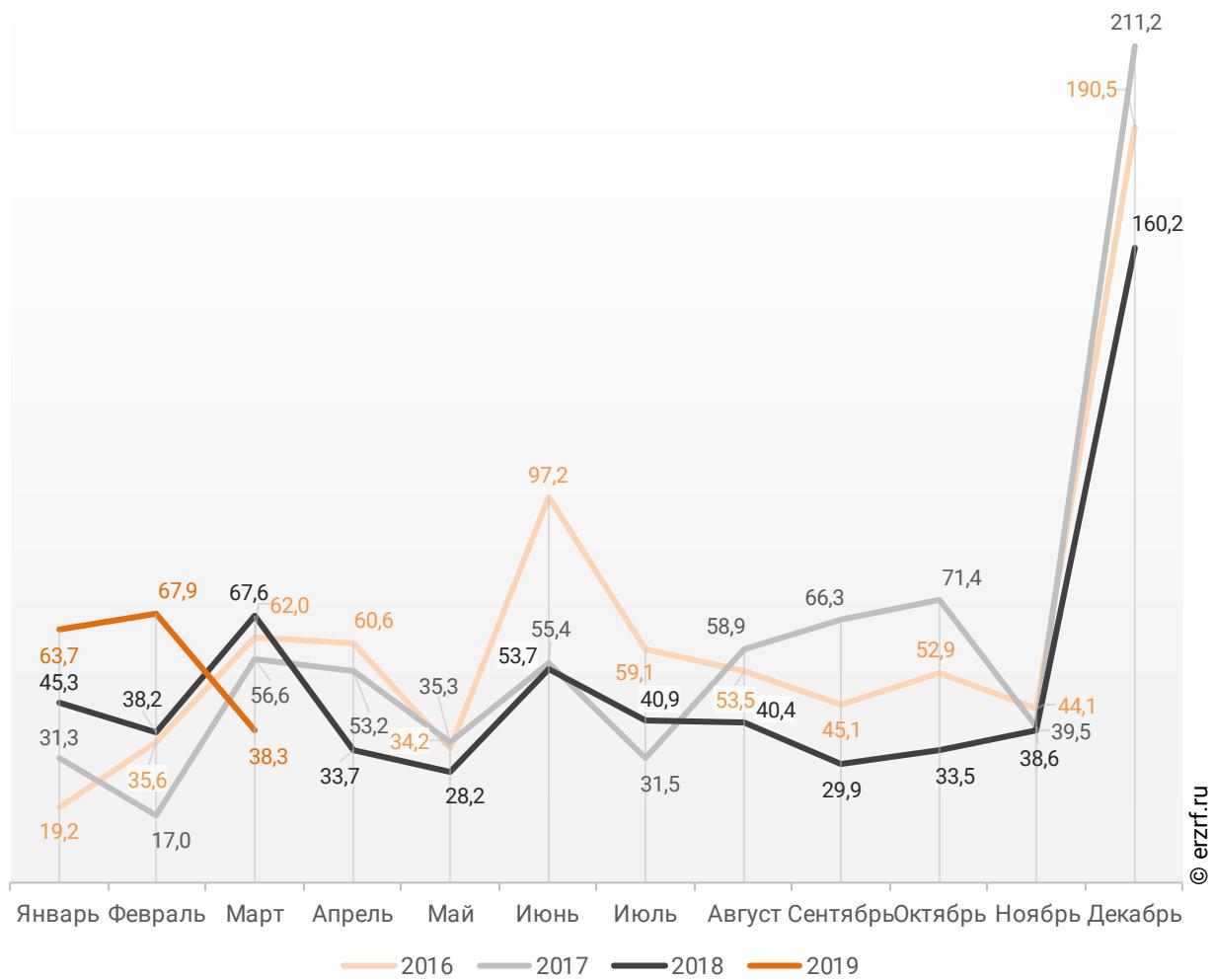
Динамика изменения места, занимаемого Волгоградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В марте 2019 года в Волгоградской области введено 38,3 тыс. м² жилья. Это на 43,3% или на 29,3 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 49).

График 49

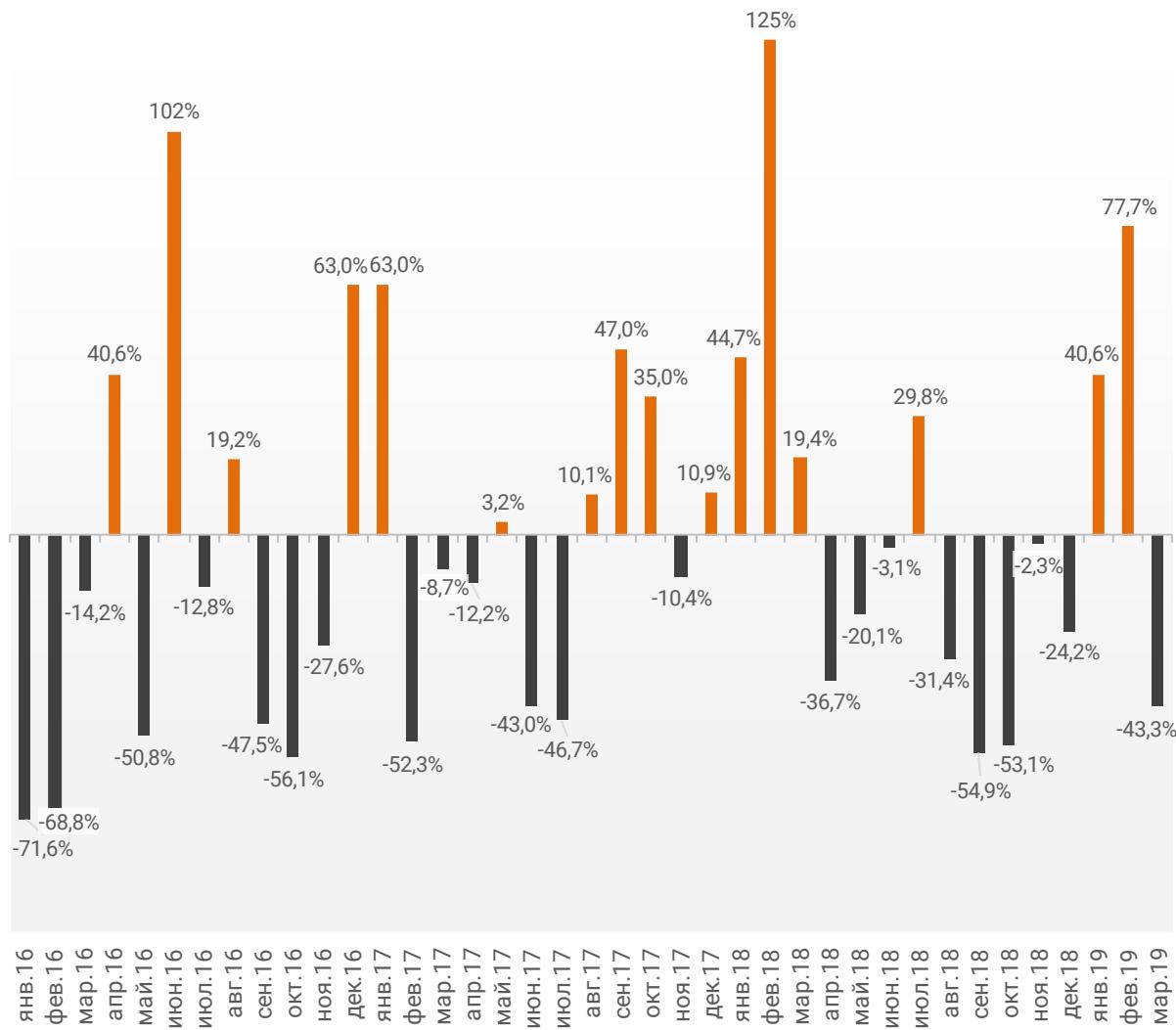
Динамика ввода жилья по месяцам
в Волгоградской области, тыс. м²



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

График 50

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



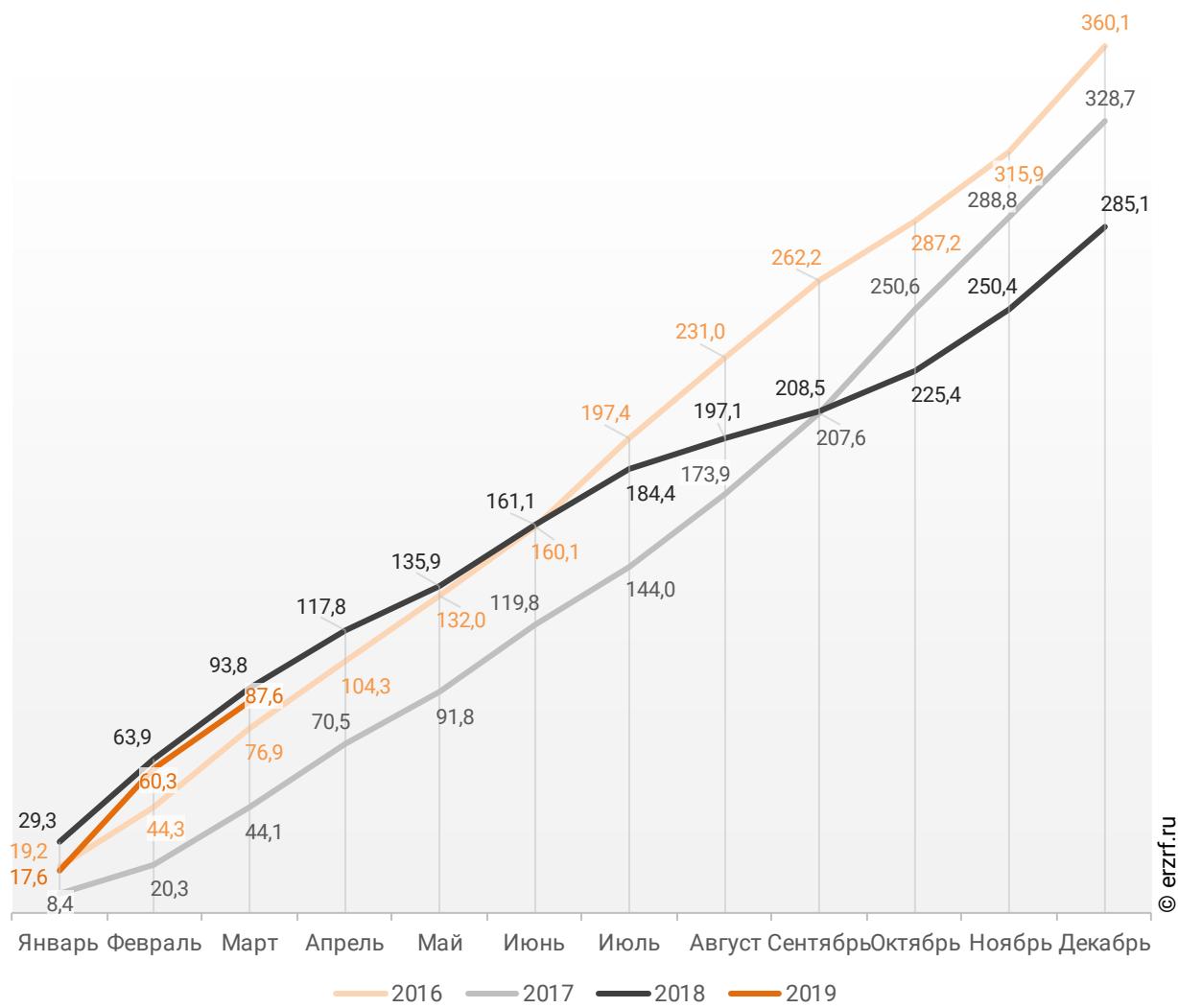
© erztf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Волгоградская область занимает 43-е место по показателю ввода жилья за март 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 77-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 69-м месте.

В Волгоградской области за 3 месяца 2019 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 6,6% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 98,6% по отношению к 2017 г. (График 51).

График 51

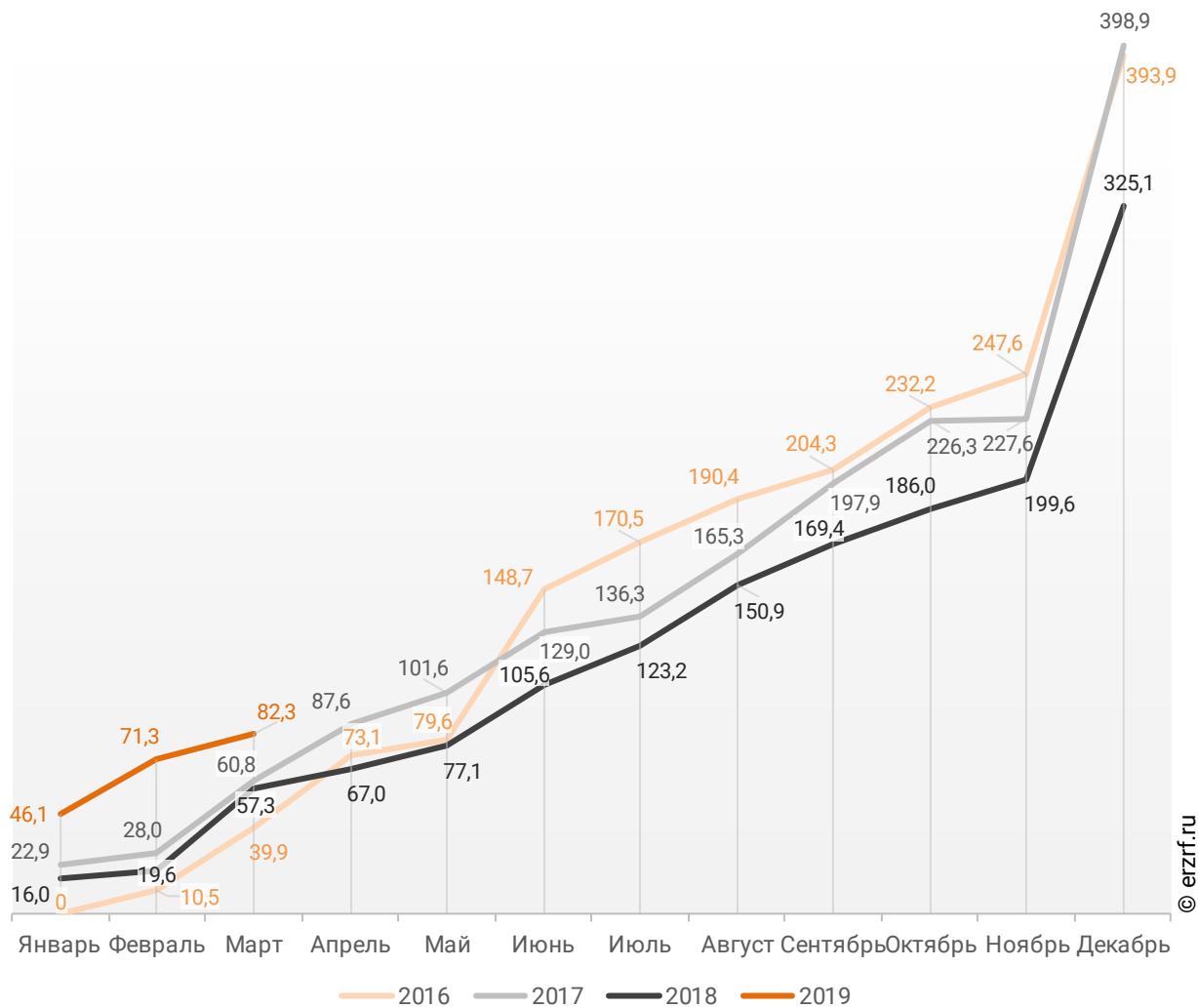
Ввод жилья населением в Волгоградской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2019 г. показывают превышение на 43,6% к уровню 2018 г. и превышение на 35,4% к 2017 г. (График 52).

График 52

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

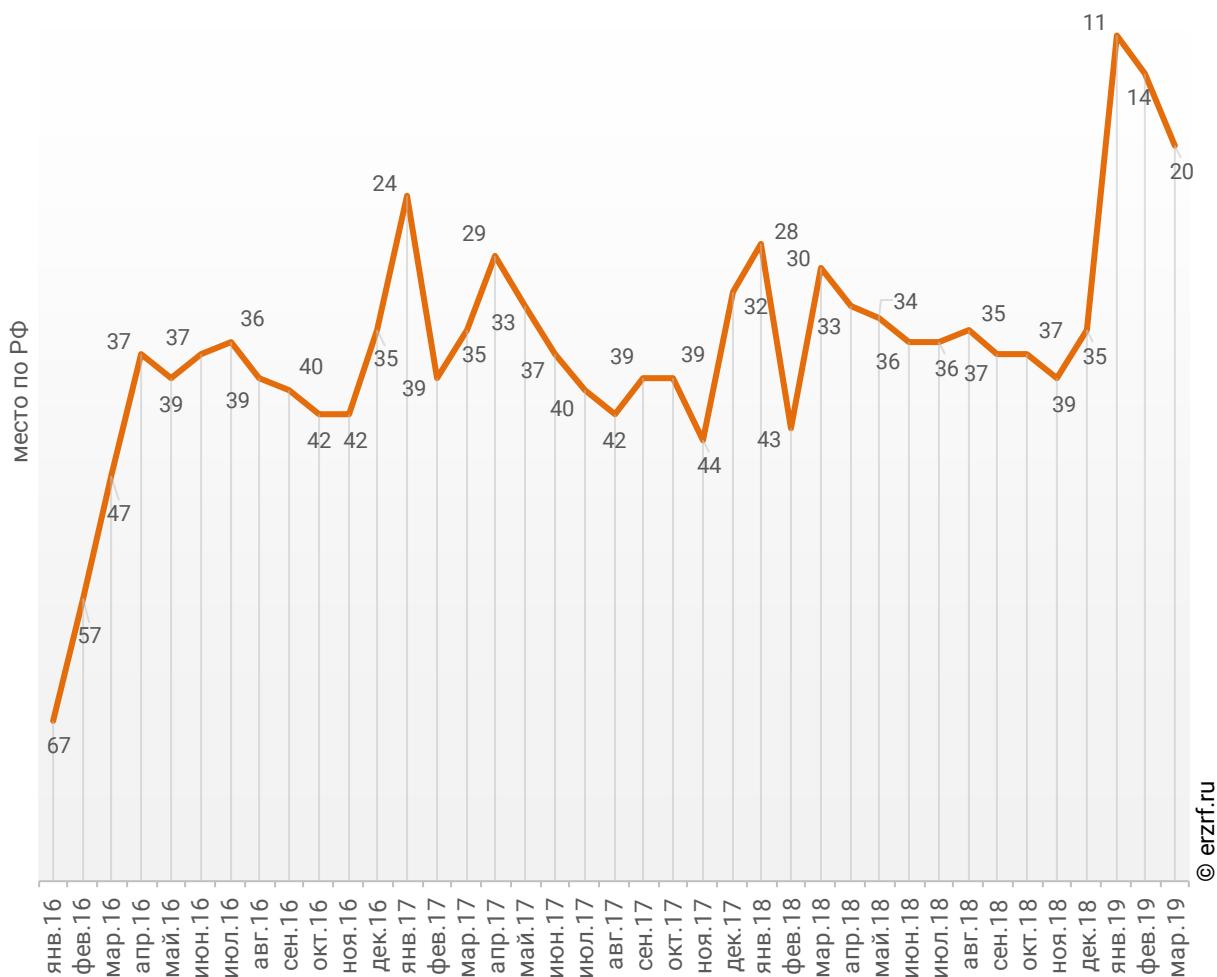


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2019 года Волгоградская область занимает 20-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 11-е место, по динамике относительного прироста – 27-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Волгоградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 53.

График 53

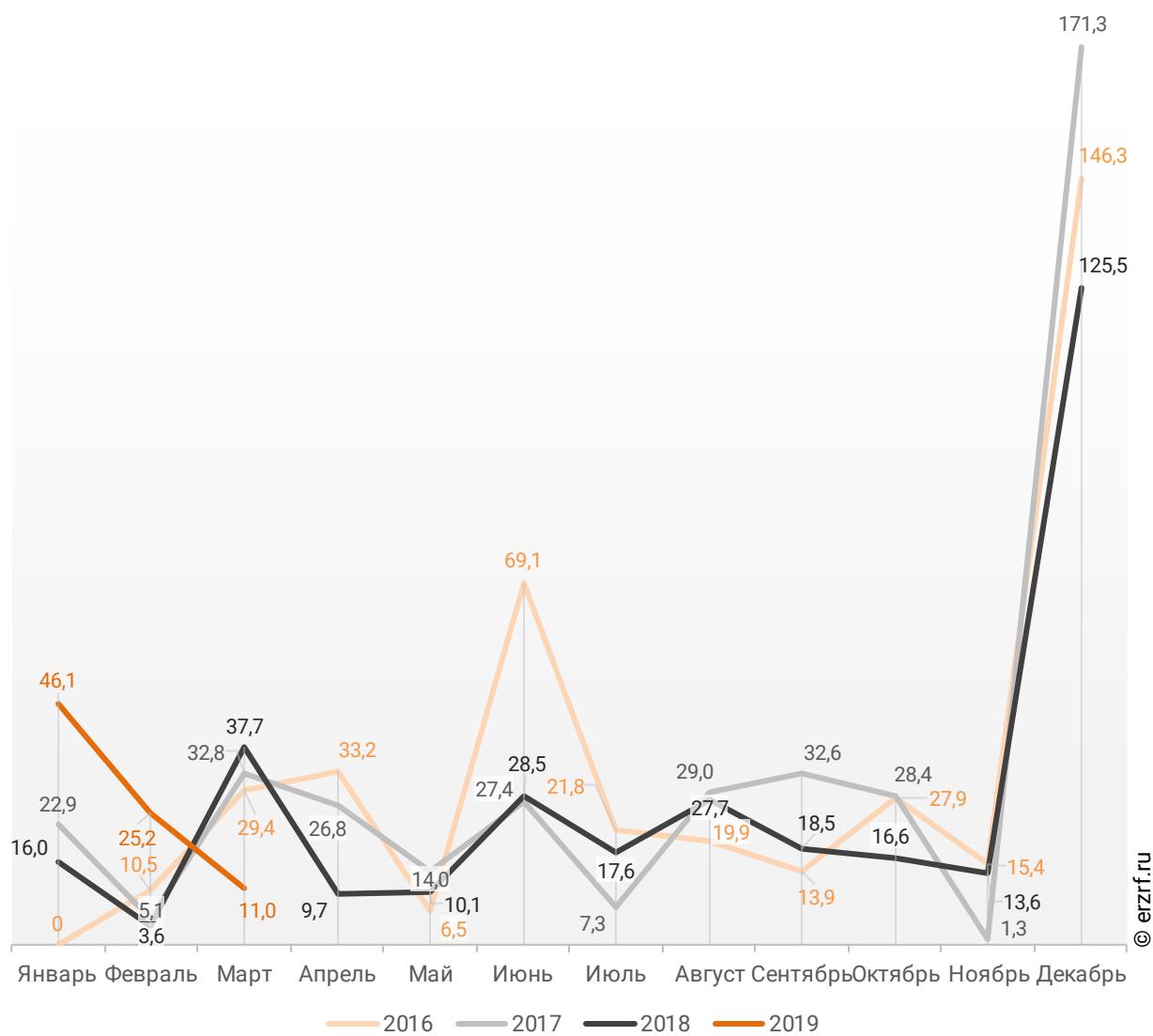
Динамика изменения места, занимаемого Волгоградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В марте 2019 года в Волгоградской области застройщиками введено 11,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 70,8% или на 26,7 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

График 54

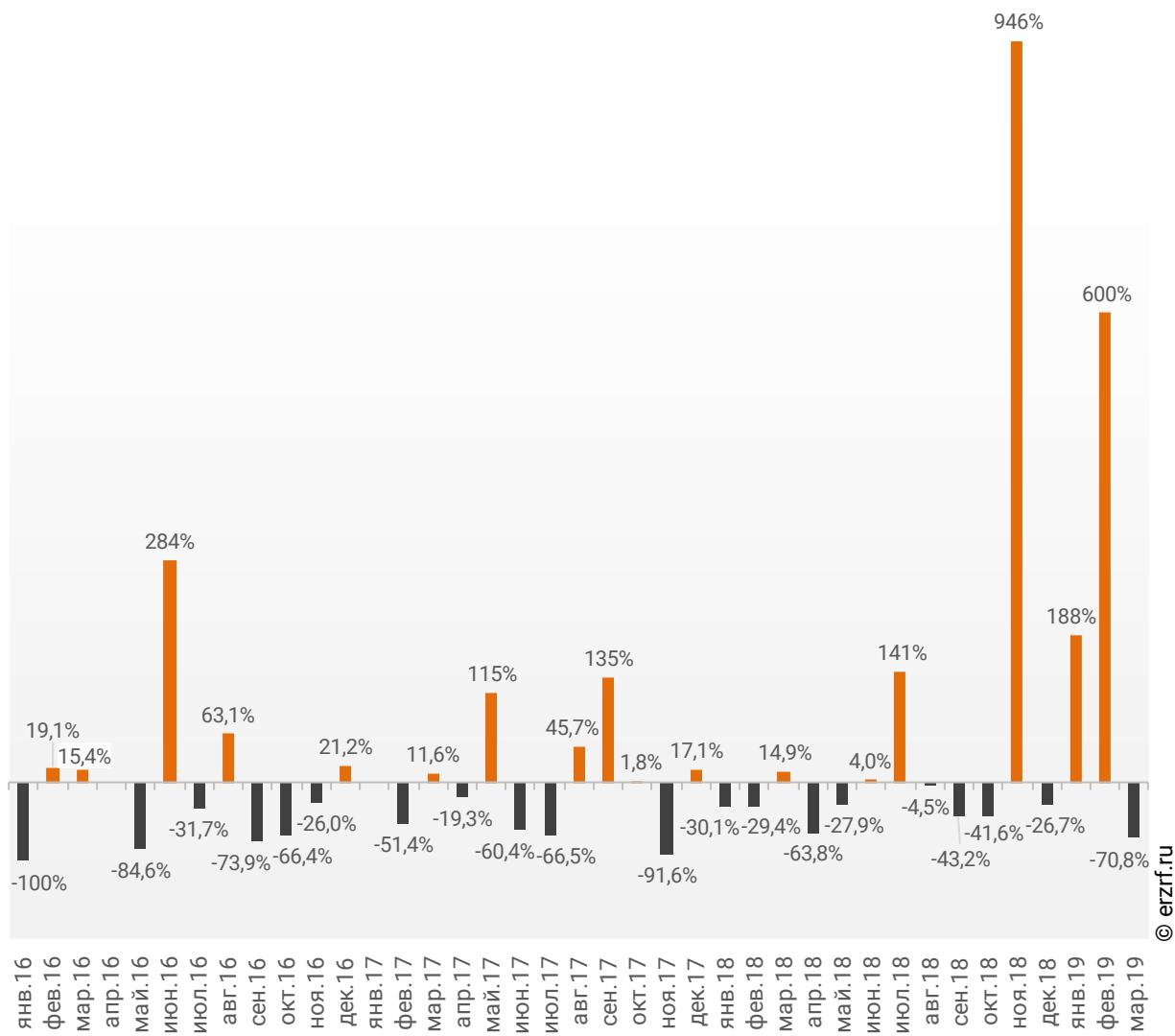
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Волгоградской области, тыс. м²



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

График 55

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

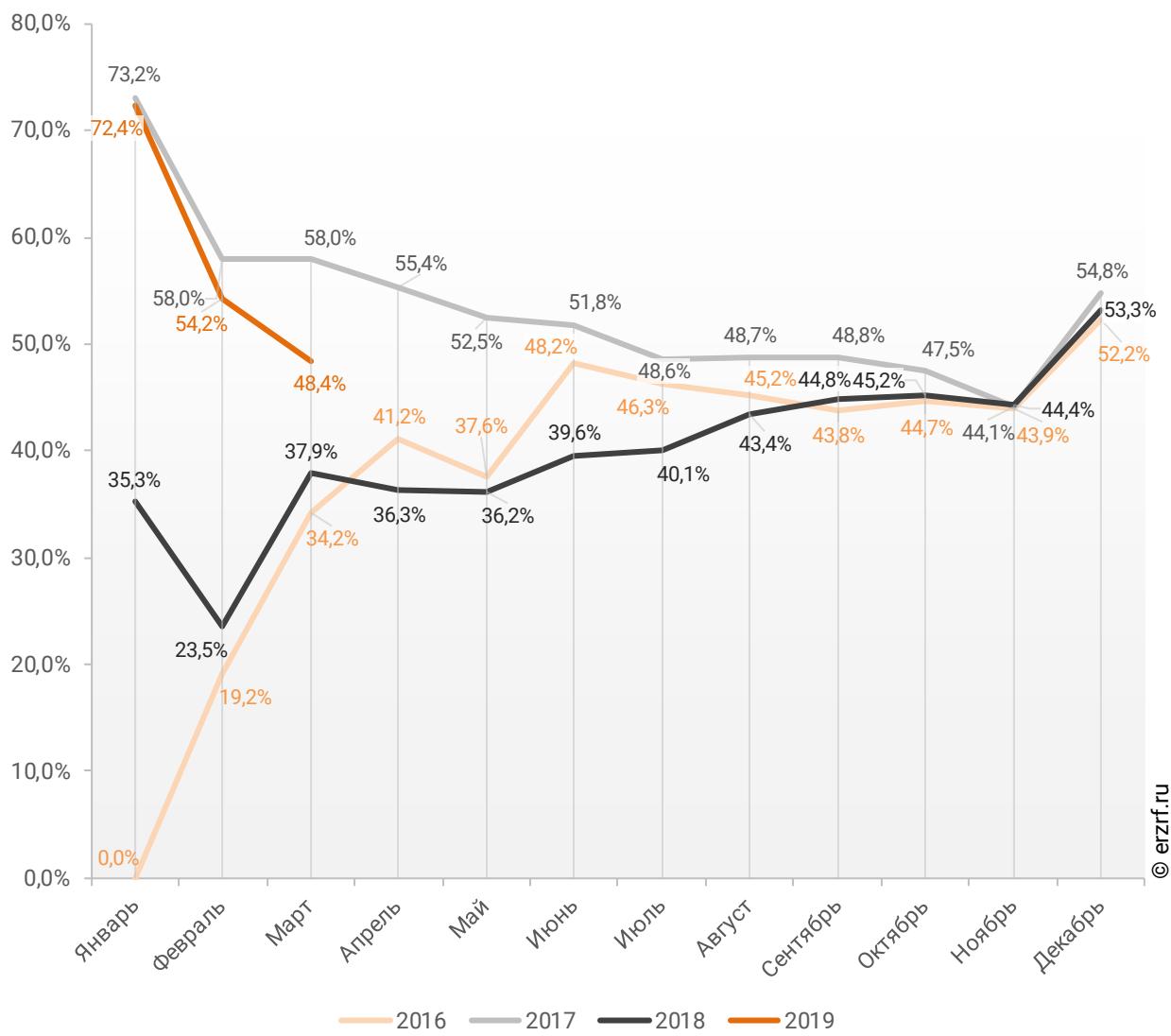


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2019 года Волгоградская область занимает 42-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 78-е место, по динамике относительного прироста – 59-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2019 г. составила 48,4% против 37,9% за этот же период 2018 г. и 58,0% – за этот же период 2017 г.

График 56

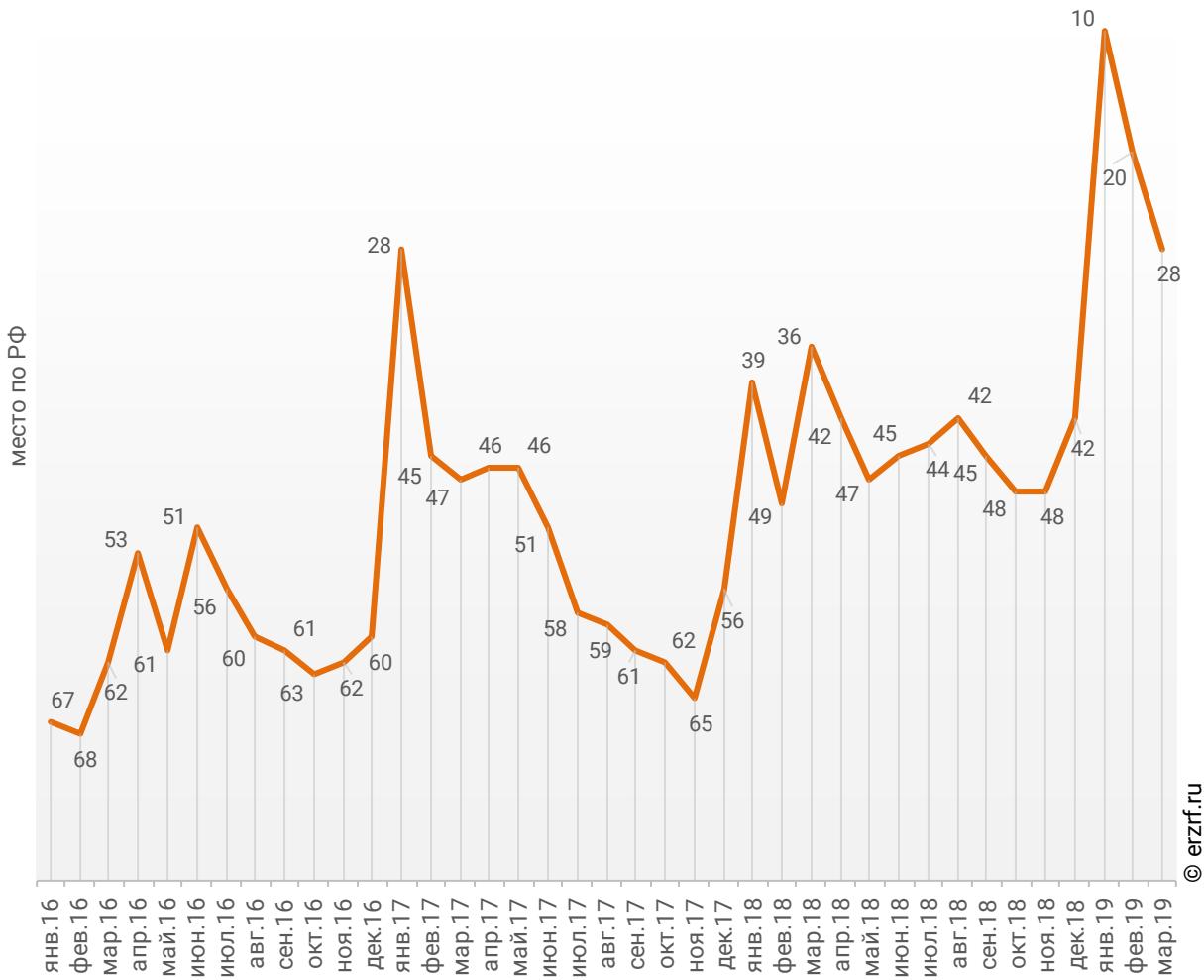
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья
в Волгоградской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг.



По этому показателю Волгоградская область занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 57

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



В марте 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Волгоградской области составила 28,7%, что на 27,0 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Волгоградская область занимает 49-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Волгоградской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2019	ИСК Запад	Долина	17	752	31 412
II квартал 2019	ЗЖБИК	Адмиралтейский	2	532	27 167
II квартал 2019	ГК Пересвет-Юг	Бастион	1	398	22 412
II квартал 2019	СТРОЙДОМ	Труда 2	1	272	13 492
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	ГК АВАНГАРД	Петровский	1	148	10 365
II квартал 2019	РусСтройДевелопмент	По ул. Медведева	2	237	10 173
II квартал 2019	ТПГ БИС	Колизей	1	191	9 867
II квартал 2019	Заречье	Заречье	4	111	8 970
II квартал 2019	ГК Пересвет-Юг	Традиция	1	171	8 949
II квартал 2019	Современный дом	Кокос	5	81	8 788
II квартал 2019	ГК Пересвет-Юг	Атлант	1	120	7 490
II квартал 2019	ИСК Запад	Долина Park	6	156	6 948
II квартал 2019	Компания Классик	АхтубаСитиПарк	1	139	5 772
II квартал 2019	ТПГ БИС	Парк Арена	1	119	5 456
II квартал 2019	ЮгСтрой	Мёд	1	94	4 980
II квартал 2019	ГК Пересвет-Юг	Парк Европейский	1	130	4 676
II квартал 2019	Монблан	ОКО	1	129	4 090
II квартал 2019	УК Волгоградпроектстрой	Дом по ул. Рыкачева, 24	1	72	3 541
II квартал 2019	Строй-К	Уютный	1	90	3 257
II квартал 2019	Стройинженер	Матрёшкино	1	40	2 600
II квартал 2019	Инжиниринг	Советский	2	47	2 103
II квартал 2019	Новостройки Камышина	По ул. Красностроителей	2	51	1 233
III квартал 2019	ГК Пересвет-Юг	Бастион	1	383	23 063

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
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	Стройконтракт	Рассвет	1	190	5 601
III квартал 2019	ГК Пересвет-Юг	Парк Европейский	1	130	4 676
III квартал 2019	ИСК Запад	Долина Park	4	90	3 984
III квартал 2019	Заречье	Заречье	1	84	3 622
IV квартал 2019	ГК Пересвет-Юг	Парк Европейский	7	866	32 220
IV квартал 2019	Строительные Системы	Изумрудный город/Парк Заречный	30	504	23 592
IV квартал 2019	ДК Среда	Аквамарин	2	357	19 932
IV квартал 2019	ГК GALA GROUP	Gala Park	2	309	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	Синара-Девелопмент	Новый Свет	1	171	7 080
IV квартал 2019	ДСК	Апрель	3	147	6 940
IV квартал 2019	Авангард-инвест	ДОСААФ	1	108	6 781
IV квартал 2019	ТМ-Строй	Маяк на Двинской	1	117	6 162
IV квартал 2019	Дедал-Сервис	По ул. Гидростроителей	1	125	6 122
IV квартал 2019	ИСК Запад	Долина	1	135	6 003
IV квартал 2019	ТПГ БИС	Парк Аrena	1	118	5 459
IV квартал 2019	СРС	Солнечный	1	120	5 240
IV квартал 2019	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	Династия	2	100	4 765
IV квартал 2019	ТПГ БИС	Колизей	1	87	4 017
IV квартал 2019	ГК Дом-Инвест	Спортивный (Дом в микрорайоне 32а)	1	56	2 899
IV квартал 2019	Современный дом	Кокос	1	62	2 192
IV квартал 2019	Алекс	По ул. Петровская	1	36	1 257
Общий итог			133	10 254	495 678

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	Парк Европейский	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	17	2 232	86 390
2	GRAND AVENUE	Волгоград	ГК Волгострой	4	924	50 557
3	Долина	Волгоград	ИСК Запад	24	1 148	48 200
4	Изумрудный город/Парк Заречный	Краснослободск	Строительные Системы	59	1 002	46 342
5	Бастион	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	2	781	45 475
6	Шоколад (Чайка 2.0)	Волгоград	ИГС	2	920	41 210
7	Республика	Волгоград	Альмина	2	668	36 406
8	Петровский	Волгоград	ГК АВАНГАРД	3	666	34 481
9	Колизей	Волгоград	ТПГ БИС	3	638	32 132
10	Арбат	Волгоград	ГК Волгострой	3	480	28 373
11	Репников	Волгоград	Лига Сервис	1	459	27 179
12	Адмиралтейский	Волгоград	ЗЖБИК	2	532	27 167
13	Царица	Волгоград	РСК	3	556	26 301
14	Бейкер Стрит	Волгоград	ГК Волгострой	4	376	22 604
15	По ул. Тормосиновская	Волгоград	РСК	2	484	20 409
16	Аквамарин	Волжский	ДК Среда	2	357	19 932
17	Gala Park	Волгоград	ГК GALA GROUP	2	309	19 679
18	По ул. Карбышева	Волжский	РусСтройДевелопмент	2	347	11 869
19	По ул. Карбышева, 161	Волжский	РусСтройДевелопмент	1	162	5 715
20	Ново-Комарово	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	3	324	15 841
21	Династия	Волжский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	4	295	15 557
22	Атлант	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	2	312	14 980
23	Новый Свет	Волгоград	Синара-Девелопмент	2	330	14 363
24	Труда 2	Волжский	СТРОЙДОМ	1	272	13 492
25	Кача	Волгоград	ГК Волгострой	1	203	13 453

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	Лазурь	Волгоград	Приволжтрансстрой	1	219	13 151
27	Заречье	Краснослободск	Заречье	5	195	12 592
28	Династия	Волгоград	ЗЖБИК	1	251	12 574
29	Роза Ветров	Волгоград	Евробилд	1	228	12 271
30	АхтубаСитиПарк	Волжский	Компания Классик	2	288	12 184
31	Кокос	Волгоград	Современный дом	6	143	10 980
32	Долина Park	Волгоград	ИСК Запад	10	246	10 932
33	Парк Арена	Волгоград	ТПГ БИС	2	237	10 915
34	Дом на 8 Воздушной	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	1	186	10 813
35	Сталинградский	Волгоград	Коммунальное хозяйство +	1	220	10 562
36	По ул. Медведева	Волжский	РусСтройДевелопмент	2	237	10 173
37	Пархоменко new	Волгоград	КРЕО	1	240	9 860
38	Традиция	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	1	171	8 949
39	Добров	Волгоград	ГЛАВЖИЛСТРОЙ	1	162	8 878
40	Новый	Волгоград	ИСХ Евро-Дом	1	135	8 535
41	Дом 6 Б в квартале 205	Волгоград	Домострой-Юг	1	154	7 757
42	Дом на Профсоюзной	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	1	158	7 378
43	Дом на Бульваре	Волгоград	ОСК	1	172	7 304
44	Апрель	Волгоград	ДСК	3	147	6 940
45	Уютный	Городище	Строй-К	2	182	6 894
46	ДОСААФ	Волгоград	Авангард-инвест	1	108	6 781
47	Видный	Камышин	ЖСК ВИДНЫЙ	1	109	6 315
48	Маяк на Двинской	Волгоград	ТМ-Строй	1	117	6 162
49	По ул. Гидростроителей	Волгоград	Дедал-Сервис	1	125	6 122
50	Дом по ул. 35-я Гвардейская	Волгоград	Фортис Групп	1	130	6 086
51	В 5 микрорайоне	Камышин	Новостройки Камышина	2	141	5 768
52	Рассвет	Волжский	Стройконтракт	1	190	5 601
53	Солнечный	Волжский	СРС	1	120	5 240
54	Мёд	Волгоград	ЮГСтрой	1	94	4 980
55	ОКО	Волгоград	Монблан	1	129	4 090

№	ЖКК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов ед.	единиц ед.	жилых единиц м ²
56	По ул. Петровская	Камышин	Алекс	2	112	3 950
57	Дом по ул. Рыкачева, 24	Волгоград	УК Волгоградпроектстрой	1	72	3 541
58	Спортивный (Дом в микрорайоне 32а)	Волжский	ГК Дом-Инвест	1	56	2 899
59	Матрёшкино	Камышин	Стройинженер	1	40	2 600
60	Дом по ул. Поперечная, 26	Михайловка	ИнвестМонтажСтрой	1	48	2 481
61	Советский	Волгоград	Инжиниринг	2	47	2 103
62	По ул. Красностроителей	Камышин	Новостройки Камышина	2	51	1 233
Общий итог				216	20 437	993 701

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	По ул. Красностроителей	Камышин	Новостройки Камышина	24,2
2	Рассвет	Волжский	Стройконтракт	29,5
3	ОКО	Волгоград	Монблан	31,7
4	По ул. Карбышева	Волжский	РусСтройДевелопмент	34,2
5	По ул. Карбышева, 161	Волжский	РусСтройДевелопмент	35,3
6	По ул. Петровская	Камышин	Алекс	35,3
7	Уютный	Городище	Строй-К	37,9
8	Парк Европейский	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	38,7
9	В 5 микрорайоне	Камышин	Новостройки Камышина	40,9
10	Пархоменко new	Волгоград	КРЕО	41,1
11	Долина	Волгоград	ИСК Запад	42,0
12	По ул. Тормсиновская	Волгоград	РСК	42,2
13	АхтубаСитиПарк	Волжский	Компания Классик	42,3
14	Дом на Бульваре	Волгоград	ОСК	42,5
15	По ул. Медведева	Волжский	РусСтройДевелопмент	42,9
16	Новый Свет	Волгоград	Синара-Девелопмент	43,5
17	Солнечный	Волжский	СРС	43,7
18	Долина Park	Волгоград	ИСК Запад	44,4
19	Советский	Волгоград	Инжиниринг	44,7
20	Шоколад (Чайка 2.0)	Волгоград	ИГС	44,8
21	Парк Аrena	Волгоград	ТПГ БИС	46,1
22	Изумрудный город/Парк Заречный	Красносльободск	Строительные Системы	46,2
23	Дом на Профсоюзной	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	46,7
24	Дом по ул. 35-я Гвардейская	Волгоград	Фортис Групп	46,8
25	Апрель	Волгоград	ДСК	47,2
26	Царица	Волгоград	РСК	47,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Сталинградский	Волгоград	Коммунальное хозяйство +	48,0
28	Атлант	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	48,0
29	Ново-Комарово	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	48,9
30	По ул. Гидростроителей	Волгоград	Дедал-Сервис	49,0
31	Дом по ул. Рыкачева, 24	Волгоград	УК Волгоградпроектстрой	49,2
32	Труда 2	Волжский	СТРОЙДОМ	49,6
33	Династия	Волгоград	ЗЖБИК	50,1
34	Колизей	Волгоград	ТПГ БИС	50,4
35	Дом 6 Б в квартале 205	Волгоград	Домострой-Юг	50,4
36	Адмиралтейский	Волгоград	ЗЖБИК	51,1
37	Дом по ул. Поперечная, 26	Михайловка	ИнвестМонтажСтрой	51,7
38	Спортивный (Дом в микрорайоне 32а)	Волжский	ГК Дом-Инвест	51,8
39	Петровский	Волгоград	ГК АВАНГАРД	51,8
40	Традиция	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	52,3
41	Маяк на Двинской	Волгоград	ТМ-Строй	52,7
42	Династия	Волжский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	52,7
43	Мёд	Волгоград	ЮгСтрой	53,0
44	Роза Ветров	Волгоград	Евробилд	53,8
45	Республика	Волгоград	Альмина	54,5
46	GRAND AVENUE	Волгоград	ГК Волгострой	54,7
47	Добров	Волгоград	ГЛАВЖИЛСТРОЙ	54,8
48	Аквамарин	Волжский	ДК Среда	55,8
49	Видный	Камышин	ЖСК ВИДНЫЙ	57,9
50	Дом на 8 Воздушной	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	58,1
51	Бастион	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	58,2
52	Арбат	Волгоград	ГК Волгострой	59,1
53	Репников	Волгоград	Лига Сервис	59,2
54	Лазурь	Волгоград	Приволжтрансстрой	60,1
55	Байкер Стрит	Волгоград	ГК Волгострой	60,1
56	ДОСААФ	Волгоград	Авангард-инвест	62,8
57	Новый	Волгоград	ИСХ Евро-Дом	63,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	Gala Park	Волгоград	ГК GALA GROUP	63,7
59	Заречье	Краснослободск	Заречье	64,6
60	Матрёшкино	Камышин	Стройинженер	65,0
61	Кача	Волгоград	ГК Волгострой	66,3
62	Кокос	Волгоград	Современный дом	76,8
Общий итог				48,6