

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Волгоградская область

ноябрь 2019

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**

на ноябрь 2019

1 077 249

-7,4% к ноябрю 2018

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

за последние 12 мес.

Росстат

29 108

-2,6% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2019

Банк России

349

-7,7% к сентябрю 2018

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

на ноябрь 2019

48,9

-1,6% к ноябрю 2018

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

на ноябрь 2019

43 233

+4,8% к ноябрю 2018

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

52,8%

-1,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за сентябрь 2019

Банк России

9,30

+0,07 п.п. к сентябрю 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 .....	27
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Волгоградской области .....	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Волгоградской области (официальная статистика Банка России) .....	33
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области .....	33
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области .....	37
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области .....	45
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области .....	50
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	57
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Волгоградской области (официальная статистика Росреестра) .....	59
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Волгоградской области .....	59
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Волгоградской области .....	65
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Волгоградской области .....	68
14. Ввод жилья в Волгоградской области (официальная статистика Росстата) .....	70
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Волгоградской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г. ....	81
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Волгоградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	84
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Волгоградской области, по средней площади жилых единиц .....	87
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	91

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

## 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Волгоградской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Волгоградской области на ноябрь 2019 года выявлено **220 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 **22 029 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 077 249 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	217	98,6%	22 002	99,9%	1 071 644	99,5%
блокированный дом	3	1,4%	27	0,1%	5 605	0,5%
<b>Общий итог</b>	<b>220</b>	<b>100%</b>	<b>22 029</b>	<b>100%</b>	<b>1 077 249</b>	<b>100%</b>

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

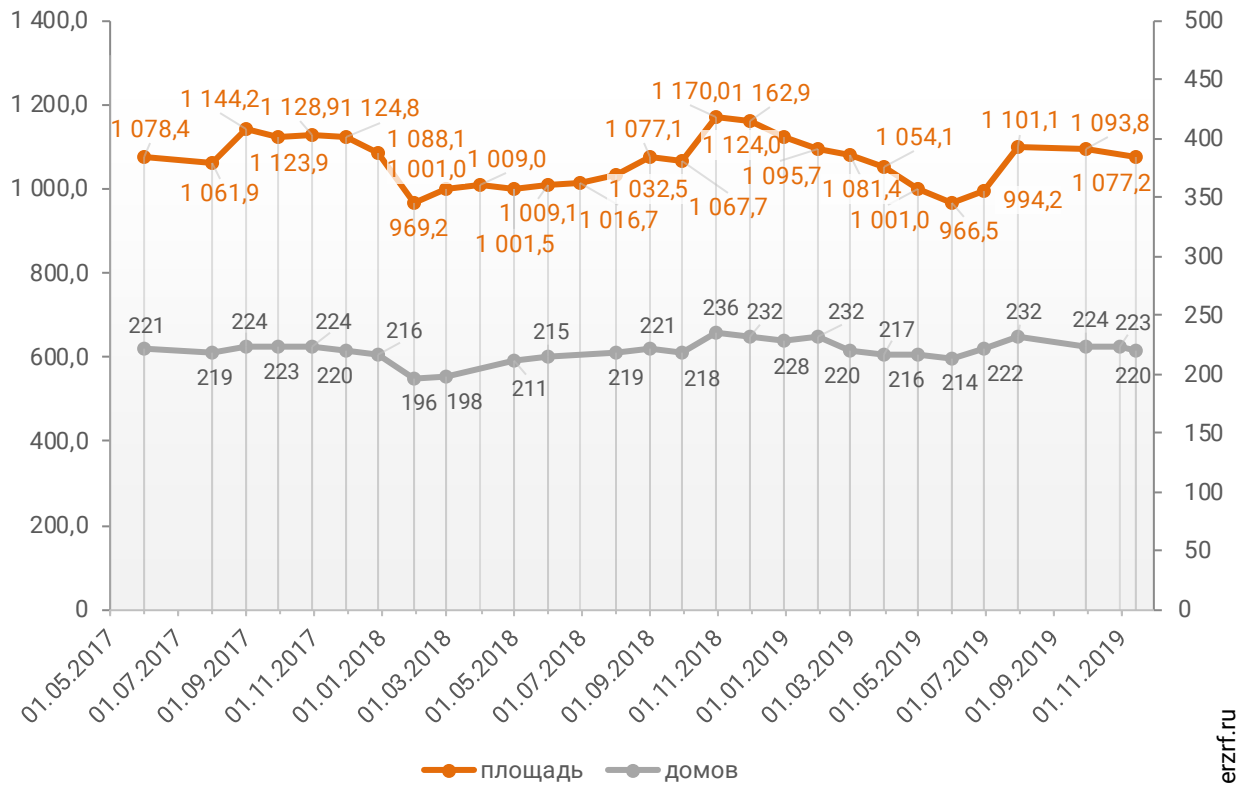
На блокированные дома приходится 0,1% строящихся жилых единиц.

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. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Волгоградской области**



© erzrf.ru

## 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 <sup>2</sup>	%
<b>Волгоград</b>	<b>124</b>	<b>56,4%</b>	<b>17 490</b>	<b>79,4%</b>	<b>873 114</b>	<b>81,1%</b>
<b>Волжский</b>	<b>22</b>	<b>10,0%</b>	<b>2 604</b>	<b>11,8%</b>	<b>115 412</b>	<b>10,7%</b>
<b>Среднеахтубинский</b>	<b>64</b>	<b>29,1%</b>	<b>1 197</b>	<b>5,4%</b>	<b>58 936</b>	<b>5,5%</b>
Краснослободск	64	29,1%	1 197	5,4%	58 936	5,5%
<b>Камышин</b>	<b>6</b>	<b>2,7%</b>	<b>418</b>	<b>1,9%</b>	<b>18 053</b>	<b>1,7%</b>
<b>Городищенский</b>	<b>3</b>	<b>1,4%</b>	<b>272</b>	<b>1,2%</b>	<b>9 250</b>	<b>0,9%</b>
Городище	3	1,4%	272	1,2%	9 250	0,9%
<b>Михайловка</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>48</b>	<b>0,2%</b>	<b>2 484</b>	<b>0,2%</b>
	<b>220</b>	<b>100%</b>	<b>22 029</b>	<b>100%</b>	<b>1 077 249</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Волгоград (81,1% совокупной площади жилых единиц).

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

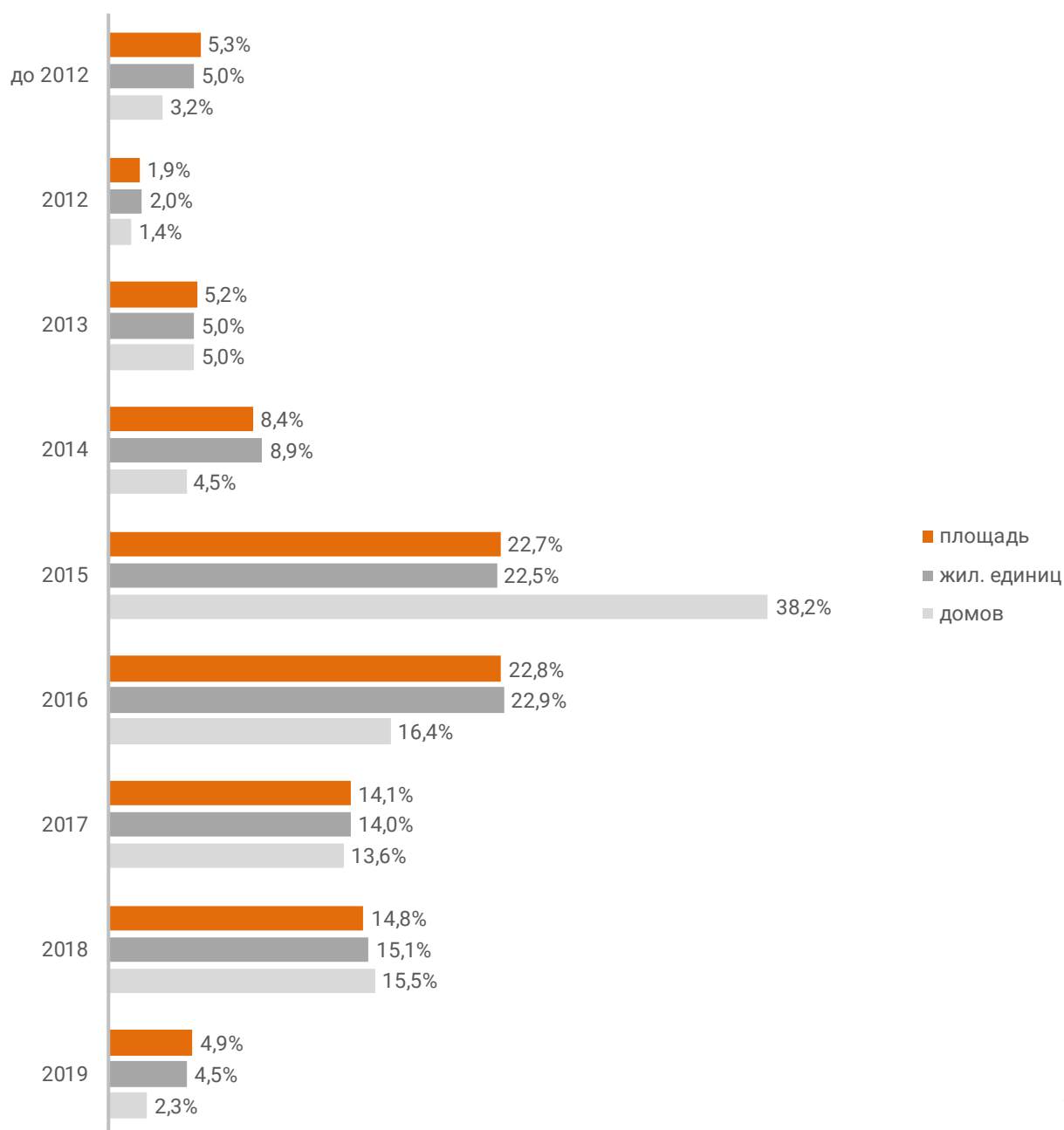
Застройщики жилья в Волгоградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2006 г. по сентябрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	7	3,2%	1 106	5,0%	57 520	5,3%
2012	3	1,4%	438	2,0%	20 037	1,9%
2013	11	5,0%	1 097	5,0%	55 611	5,2%
2014	10	4,5%	1 969	8,9%	90 347	8,4%
2015	84	38,2%	4 953	22,5%	244 490	22,7%
2016	36	16,4%	5 046	22,9%	245 236	22,8%
2017	30	13,6%	3 094	14,0%	151 637	14,1%
2018	34	15,5%	3 324	15,1%	159 554	14,8%
2019	5	2,3%	1 002	4,5%	52 817	4,9%
<b>Общий итог</b>	<b>220</b>	<b>100%</b>	<b>22 029</b>	<b>100%</b>	<b>1 077 249</b>	<b>100%</b>

**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 2016 г. (22,8% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2015 г. Доля количества таких домов составляет 38,2% от общего количества строящихся домов в Волгоградской области.



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

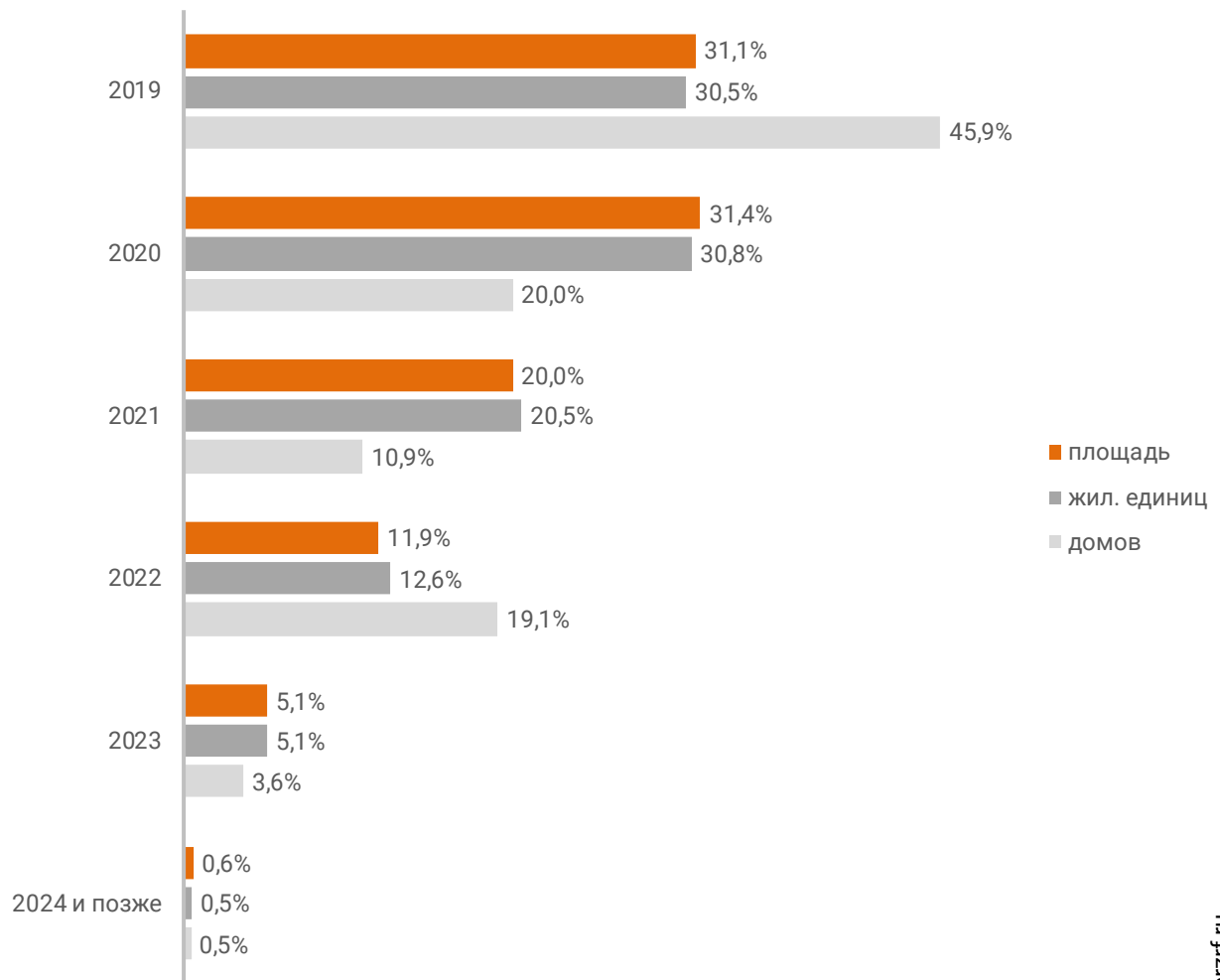
В Волгоградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2019	101	45,9%	6 716	30,5%	334 904	31,1%
2020	44	20,0%	6 793	30,8%	337 983	31,4%
2021	24	10,9%	4 517	20,5%	215 363	20,0%
2022	42	19,1%	2 770	12,6%	127 824	11,9%
2023	8	3,6%	1 118	5,1%	54 694	5,1%
2024 и позже	1	0,5%	115	0,5%	6 481	0,6%
<b>Общий итог</b>	<b>220</b>	<b>100%</b>	<b>22 029</b>	<b>100%</b>	<b>1 077 249</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Волгоградской области по  
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 672 887 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2019	334 904	2015	13 247	4,0%
		2016	45 719	13,7%
		2017	43 148	12,9%
		2018	47 261	14,1%
		2019	102 152	30,5%
2020	337 983	2015	25 777	7,6%
		2016	33 579	9,9%
		2017	35 692	10,6%
		2018	62 279	18,4%
		2019	53 930	16,0%
2021	215 363	2015	10 432	4,8%
		2016	27 909	13,0%
		2017	19 402	9,0%
		2018	3 637	1,7%
		2019	54 208	25,2%
2022	127 824	2015	8 248	6,5%
		2017	19 231	15,0%
		2018	7 049	5,5%
		2019	7 084	5,5%
2023	54 694	2017	13 890	25,4%
<b>Общий итог</b>	<b>1 077 249</b>		<b>633 874</b>	<b>58,8%</b>

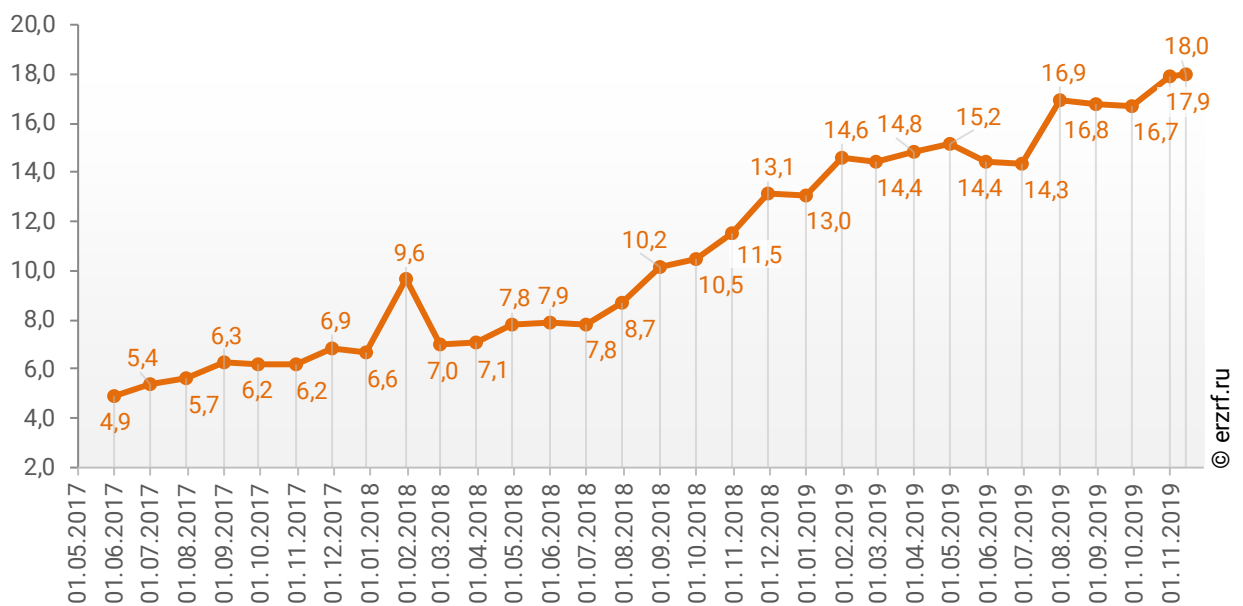
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2019 года (102 152 м<sup>2</sup>), что составляет 30,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Волгоградской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Волгоградской области по состоянию на ноябрь 2019 года составляет 18,0 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):

- 8,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,6 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3



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

График 3



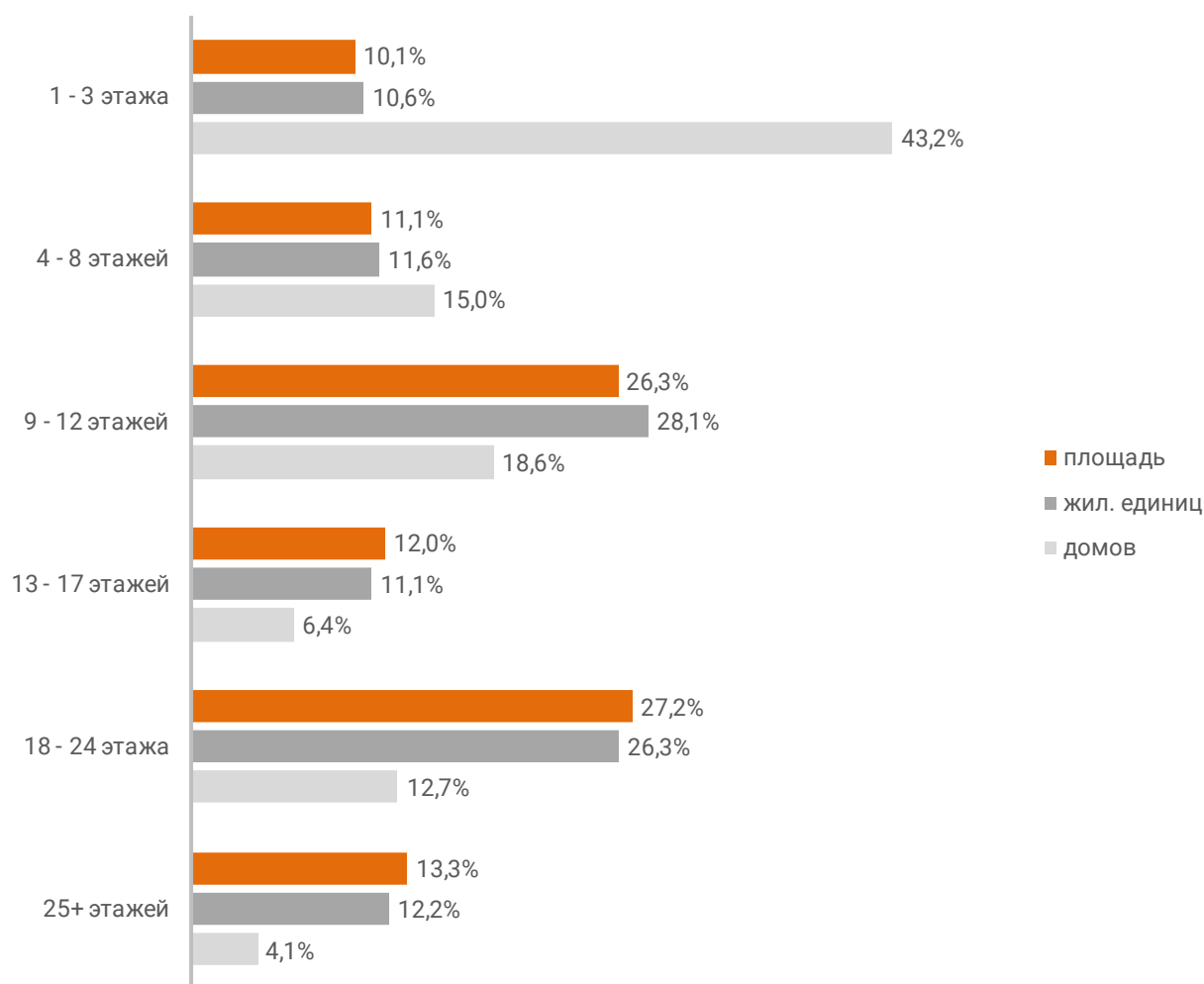
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	95	43,2%	2 340	10,6%	108 503	10,1%
4 - 8 этажей	33	15,0%	2 562	11,6%	120 089	11,1%
9 - 12 этажей	41	18,6%	6 200	28,1%	283 485	26,3%
13 - 17 этажей	14	6,4%	2 448	11,1%	128 773	12,0%
18 - 24 этажа	28	12,7%	5 799	26,3%	293 141	27,2%
25+ этажей	9	4,1%	2 680	12,2%	143 258	13,3%
<b>Общий итог</b>	<b>220</b>	<b>100%</b>	<b>22 029</b>	<b>100%</b>	<b>1 077 249</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Волгоградской области по этажности**

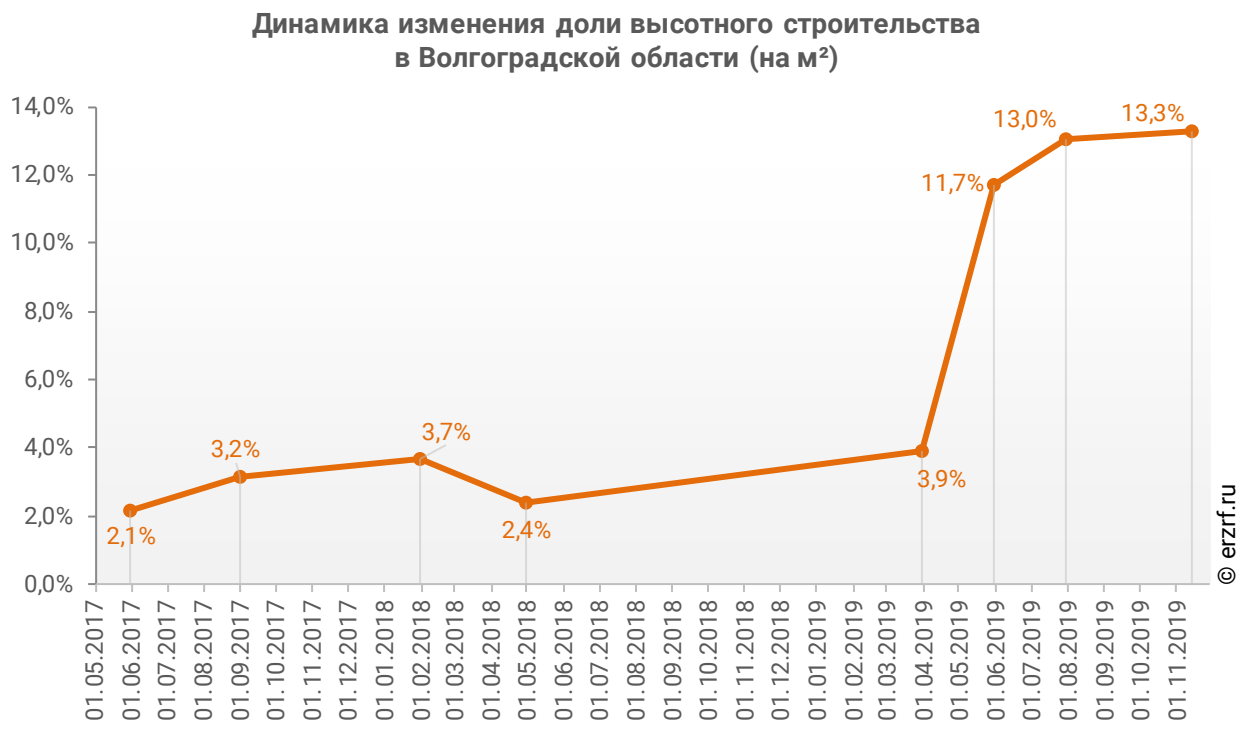


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 27,2% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Волгоградской области составляет 13,3%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 22,9%.

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	<i>ГК АВАНГАРД</i>	многоквартирный дом	Петровский
		<i>ГК Пересвет-Юг</i>	многоквартирный дом	Парк Европейский
		<i>ГК Пересвет-Юг</i>	многоквартирный дом	Бастион
2	25	<i>Коммунальное хозяйство + Лига Сервис</i>	многоквартирный дом	Сталинградский
		<i>РСК</i>	многоквартирный дом	Репников
		<i>РСК</i>	многоквартирный дом	Дом по б-ру 30-летия Победы 32
3	24	<i>ГК GALA GROUP</i>	многоквартирный дом	Gala Park
		<i>Синара-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Клубный дом Романовъ
		<i>Специализированный застройщик Пересвет-Юг Профсоюзная</i>	многоквартирный дом	UrbanX
4	22	<i>ГК Волгострой</i>	многоквартирный дом	Арбат
		<i>КРЕО</i>	многоквартирный дом	Пархоменко new
5	21	<i>ГК Волгострой</i>	многоквартирный дом	GRAND AVENUE
		<i>ИГС</i>	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**

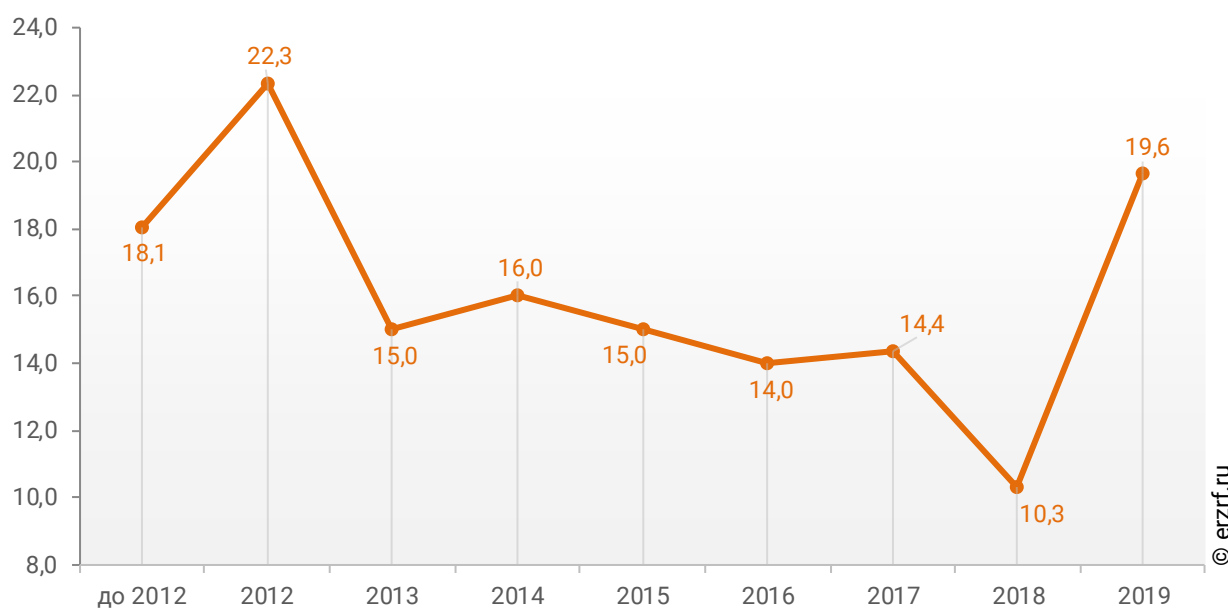
№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27 179	<i>Лига Сервис</i>	многоквартирный дом	Репников
2	23 063	<i>ГК Пересвет-Юг</i>	многоквартирный дом	Бастион
3	20 605	<i>ИГС</i>	многоквартирный дом	Шоколад (Чайка 2.0)
4	19 838	<i>Альмина</i>	многоквартирный дом	Республика
5	19 351	<i>РСК</i>	многоквартирный дом	Дом по б-ру 30-летия Победы 32



При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Волгоградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 19,6 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

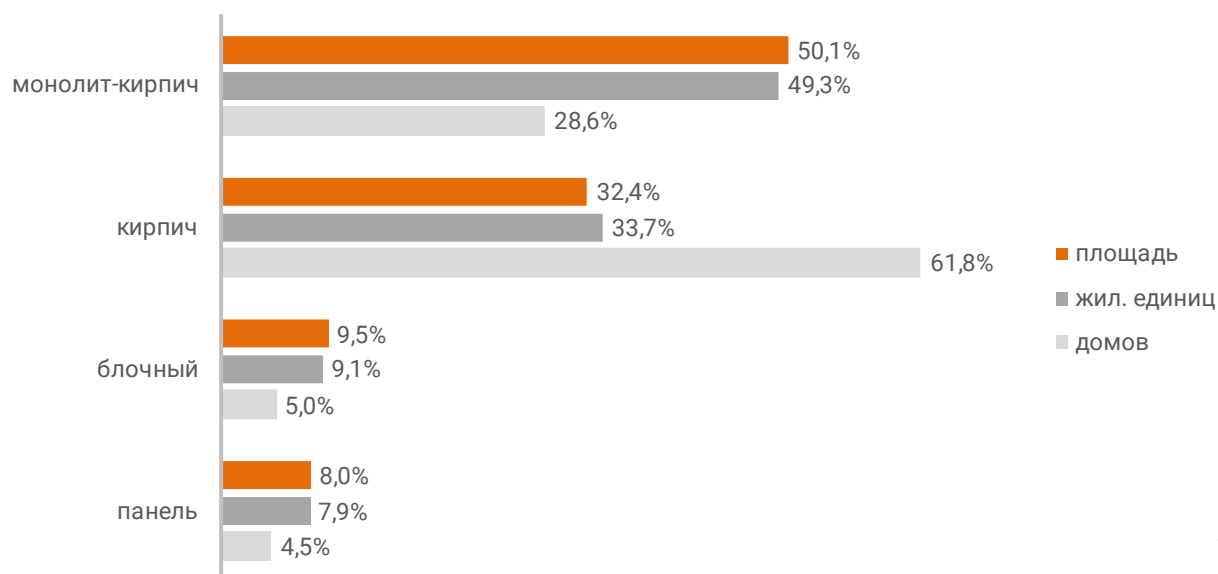
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	63	28,6%	10 854	49,3%	539 611	50,1%
кирпич	136	61,8%	7 424	33,7%	349 181	32,4%
блочный	11	5,0%	2 007	9,1%	102 376	9,5%
панель	10	4,5%	1 744	7,9%	86 081	8,0%
<b>Общий итог</b>	<b>220</b>	<b>100%</b>	<b>22 029</b>	<b>100%</b>	<b>1 077 249</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

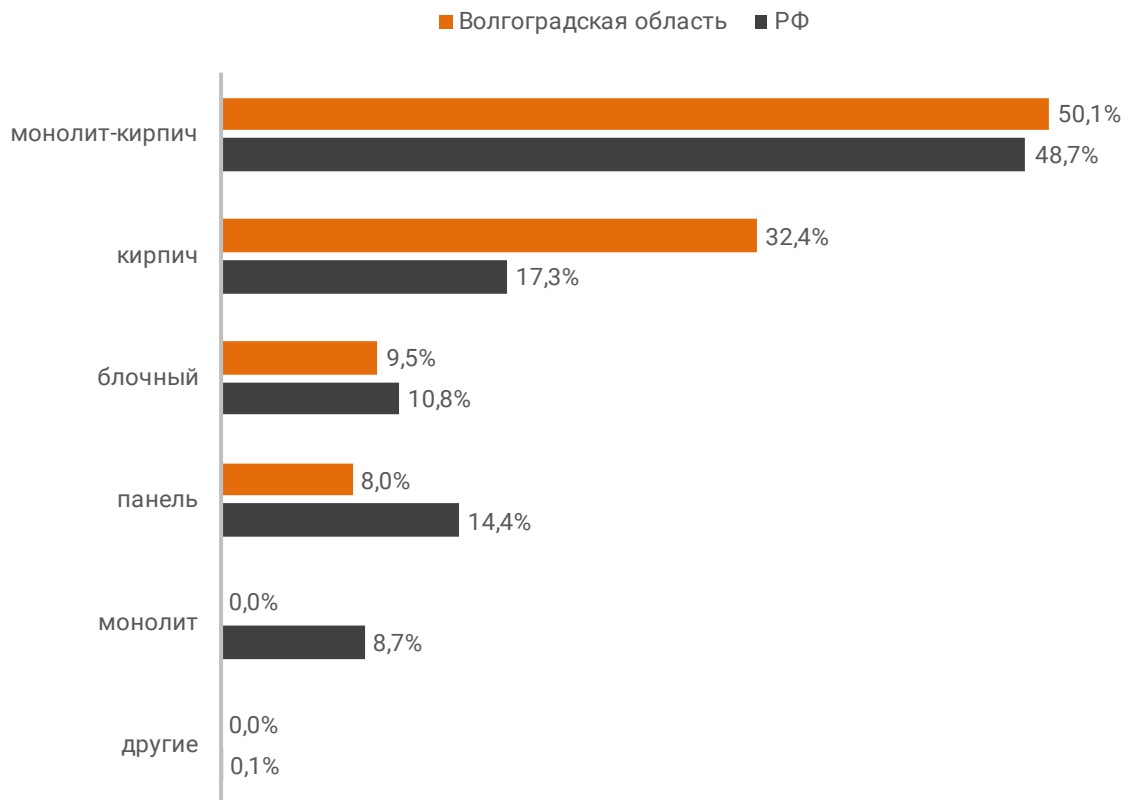
Распределение жилых новостроек Волгоградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Волгоградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 50,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 48,7% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

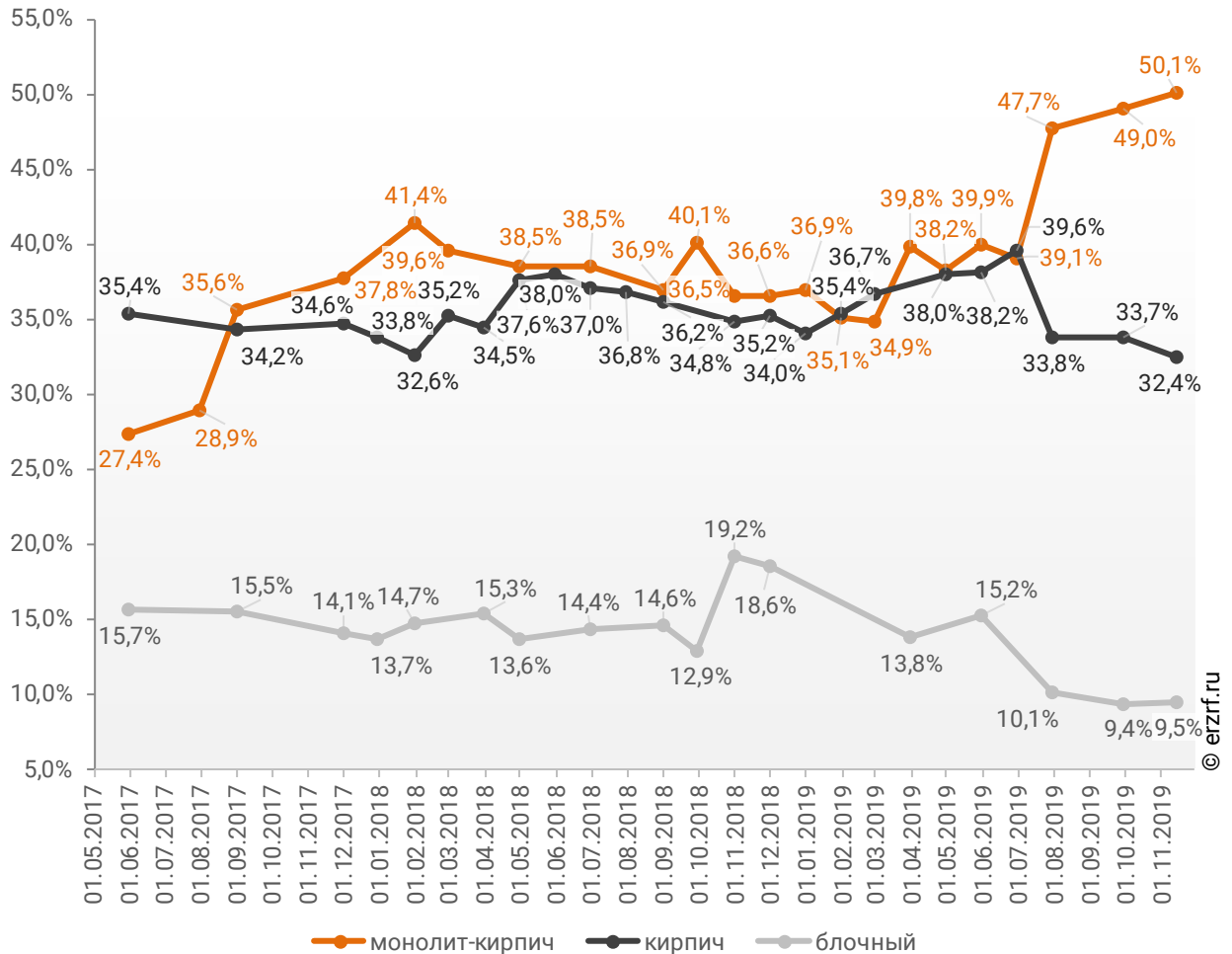
**Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Волгоградской области**



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

**График 6**

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



Среди строящегося жилья Волгоградской области у 99,7% 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 49,2% 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 <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	61	27,9%	10 849	49,4%	528 799	49,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	131	59,8%	6 675	30,4%	312 867	29,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	11	5,0%	2 142	9,8%	108 493	10,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	3,7%	928	4,2%	52 871	4,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	2,3%	942	4,3%	49 708	4,6%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	0,9%	270	1,2%	14 435	1,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,5%	158	0,7%	7 378	0,7%
<b>Общий итог</b>	<b>219</b>	<b>100%</b>	<b>21 964</b>	<b>100%</b>	<b>1 074 551</b>	<b>100%</b>

**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 ноябрь 2019 года строительство жилья в Волгоградской области осуществляют 50 застройщиков (брендов), которые представлены 64 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>ГК Пересвет-Юг</i>	27	12,3%	4 122	18,7%	191 925	17,8%
2	<i>ГК Волгострой</i>	12	5,5%	1 982	9,0%	110 279	10,2%
3	<i>РСК</i>	7	3,2%	1 601	7,3%	75 571	7,0%
4	<i>Строительные Системы</i>	59	26,8%	1 002	4,5%	46 344	4,3%
5	<i>ТПГ БИС</i>	7	3,2%	976	4,4%	45 630	4,2%
6	<i>Родниковая долина</i>	25	11,4%	1 003	4,6%	42 703	4,0%
7	<i>ИГС</i>	2	0,9%	920	4,2%	41 210	3,8%
8	<i>Синара-Девелопмент</i>	4	1,8%	830	3,8%	40 378	3,7%
9	<i>ЗЖБИК</i>	3	1,4%	783	3,6%	39 741	3,7%
10	<i>Альмина</i>	2	0,9%	668	3,0%	36 406	3,4%
11	<i>ГК АВАНГАРД</i>	3	1,4%	666	3,0%	34 877	3,2%
12	<i>РусСтройДевелопмент</i>	5	2,3%	746	3,4%	27 757	2,6%
13	<i>Лига Сервис</i>	1	0,5%	459	2,1%	27 179	2,5%
14	<i>ДК Среда</i>	2	0,9%	357	1,6%	19 932	1,9%
15	<i>ГК GALA GROUP</i>	2	0,9%	306	1,4%	19 634	1,8%
16	<i>ГК Дом-Инвест</i>	7	3,2%	386	1,8%	18 074	1,7%
17	<i>СТРОЙДОМ</i>	1	0,5%	272	1,2%	13 492	1,3%
18	<i>Приволжтрансстрой</i>	1	0,5%	219	1,0%	13 151	1,2%
19	<i>ЮГСТРОЙИНВЕСТ</i>	3	1,4%	245	1,1%	13 132	1,2%
20	<i>Заречье</i>	5	2,3%	195	0,9%	12 592	1,2%
21	<i>Евробилд</i>	1	0,5%	228	1,0%	12 295	1,1%
22	<i>Компания Классик</i>	2	0,9%	288	1,3%	12 184	1,1%
23	<i>Современный дом</i>	5	2,3%	121	0,5%	11 890	1,1%
24	<i>Пересвет-Юг Центральный</i>	1	0,5%	216	1,0%	11 124	1,0%
25	<i>Коммунальное хозяйство +</i>	1	0,5%	220	1,0%	10 561	1,0%
26	<i>КРЕО</i>	1	0,5%	240	1,1%	9 861	0,9%
27	<i>СТИЛТЭК</i>	2	0,9%	179	0,8%	9 330	0,9%
28	<i>ИСХ Евро-Дом</i>	1	0,5%	135	0,6%	8 535	0,8%
29	<i>ГЛАВЖИЛСТРОЙ</i>	1	0,5%	162	0,7%	8 223	0,8%
30	<i>Росавтодорремонт</i>	1	0,5%	135	0,6%	7 575	0,7%
31	<i>Домострой-Юг</i>	1	0,5%	154	0,7%	7 487	0,7%
32	<i>ГК АСТРОН</i>	1	0,5%	151	0,7%	7 312	0,7%
33	<i>ОСК</i>	1	0,5%	172	0,8%	7 304	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
34	<i>ДСК</i>	3	1,4%	147	0,7%	6 940	0,6%
35	<i>Авангард-инвест</i>	1	0,5%	108	0,5%	6 781	0,6%
36	<i>Специализированный застройщик Пересвет-Юг Профсоюзная</i>	1	0,5%	127	0,6%	6 425	0,6%
37	<i>ЖСК ВИДНЫЙ</i>	1	0,5%	109	0,5%	6 315	0,6%
38	<i>ТМ-Строй</i>	1	0,5%	117	0,5%	6 162	0,6%
39	<i>Фортис Групп</i>	1	0,5%	130	0,6%	6 081	0,6%
40	<i>Строй-К</i>	2	0,9%	182	0,8%	5 993	0,6%
41	<i>Новостройки Камышина</i>	2	0,9%	157	0,7%	5 768	0,5%
42	<i>Стройконтракт</i>	1	0,5%	190	0,9%	5 601	0,5%
43	<i>СРС</i>	1	0,5%	120	0,5%	5 240	0,5%
44	<i>ЮгСтрой</i>	1	0,5%	94	0,4%	4 900	0,5%
45	<i>Алекс</i>	2	0,9%	112	0,5%	3 949	0,4%
46	<i>УК Волгоградпроектстрой</i>	1	0,5%	72	0,3%	3 541	0,3%
47	<i>ВКС</i>	1	0,5%	90	0,4%	3 257	0,3%
48	<i>ИнвестМонтажСтрой</i>	1	0,5%	48	0,2%	2 484	0,2%
49	<i>Инжиниринг</i>	2	0,9%	47	0,2%	2 103	0,2%
50	<i>Стройинженер</i>	1	0,5%	40	0,2%	2 021	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>220</b>	<b>100%</b>	<b>22 029</b>	<b>100%</b>	<b>1 077 249</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	★ 3,5	<i>ГК Пересвет-Юг</i>	191 925	177 057	92,3%	30,8
2	★ 2,0	<i>ГК Волгострой</i>	110 279	36 490	33,1%	8,9
3	★ 1,0	<i>РСК</i>	75 571	34 935	46,2%	19,7
4	★ 1,0	<i>Строительные Системы</i>	46 344	17 279	37,3%	16,7
5	★ 3,5	<i>ТПГ БИС</i>	45 630	21 735	47,6%	10,6
6	★ 4,0	<i>Родниковая долина</i>	42 703	36 700	85,9%	4,5
7	н/р	<i>ИГС</i>	41 210	20 605	50,0%	28,5
8	★ 5,0	<i>Синара-Девелопмент</i>	40 378	0	0,0%	-

\* Рейтинг ЕРЗ – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;  
 н/р – нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.



№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока		
				м <sup>2</sup>	с прошлых периодов	
			м <sup>2</sup>	%	месяцев	
9	★ 0,5	<b>ЗЖБИК</b>	39 741	39 741	100%	47,8
10	н/р	<b>Альмина</b>	36 406	19 838	54,5%	3,3
11	★ 0,5	<b>ГК АВАНГАРД</b>	34 877	34 877	100%	25,1
12	★ 1,0	<b>РусСтройДевелопмент</b>	27 757	10 173	36,7%	8,3
13	★ 0,5	<b>Лига Сервис</b>	27 179	27 179	100%	24,0
14	★ 0,5	<b>ДК Среда</b>	19 932	19 932	100%	45,0
15	н/р	<b>ГК GALA GROUP</b>	19 634	0	0,0%	-
16	★ 4,5	<b>ГК Дом-Инвест</b>	18 074	2 771	15,3%	0,5
17	★ 0,5	<b>СТРОЙДОМ</b>	13 492	13 492	100%	18,0
18	н/р	<b>Приволжтрансстрой</b>	13 151	0	0,0%	-
19	★ 4,0	<b>ЮГСТРОЙИНВЕСТ</b>	13 132	0	0,0%	-
20	★ 0,0	<b>Заречье</b>	12 592	12 592	100%	27,9
21	н/р	<b>Евробилд</b>	12 295	0	0,0%	-
22	★ 0,0	<b>Компания Классик</b>	12 184	12 184	100%	49,4
23	★ 0,0	<b>Современный дом</b>	11 890	11 890	100%	54,9
24	н/р	<b>Пересвет-Юг Центральный</b>	11 124	0	0,0%	-
25	н/р	<b>Коммунальное хозяйство +</b>	10 561	10 561	100%	3,0
26	н/р	<b>КРЕО</b>	9 861	0	0,0%	-
27	н/р	<b>СТИЛТЭК</b>	9 330	0	0,0%	-
28	★ 1,5	<b>ИСХ Евро-Дом</b>	8 535	8 535	100%	24,0
29	н/р	<b>ГЛАВЖИЛСТРОЙ</b>	8 223	0	0,0%	-
30	н/р	<b>Росавтодорремонт</b>	7 575	0	0,0%	-
31	н/р	<b>Домострой-Юг</b>	7 487	7 487	100%	24,0
32	н/р	<b>ГК АСТРОН</b>	7 312	0	0,0%	-
33	★ 0,5	<b>ОСК</b>	7 304	7 304	100%	51,0
34	★ 5,0	<b>ДСК</b>	6 940	0	0,0%	-
35	н/р	<b>Авангард-инвест</b>	6 781	6 781	100%	12,0
36	н/р	<b>Специализированный застройщик Пересвет-Юг</b>	6 425	0	0,0%	-
37	н/р	<b>Профсоюзная ЖСК ВИДНЫЙ</b>	6 315	0	0,0%	-
38	★ 3,5	<b>ТМ-Строй</b>	6 162	6 162	100%	9,0
39	н/р	<b>Фортис Групп</b>	6 081	6 081	100%	6,0
40	н/р	<b>Строй-К</b>	5 993	3 637	60,7%	21,8
41	н/р	<b>Новостройки Камышина</b>	5 768	0	0,0%	-
42	н/р	<b>Стройконтракт</b>	5 601	5 601	100%	36,0
43	н/р	<b>СРС</b>	5 240	0	0,0%	-
44	н/р	<b>ЮгСтрой</b>	4 900	4 900	100%	12,0
45	н/р	<b>Алекс</b>	3 949	3 949	100%	18,9
46	н/р	<b>УК Волгоградпроектстрой</b>	3 541	3 541	100%	48,0
47	н/р	<b>ВКС</b>	3 257	3 257	100%	18,0

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
48	н/р	<i>ИнвестМонтажСтрой</i>	2 484	2 484	100%	36,0
49	н/р	<i>Инжиниринг</i>	2 103	2 103	100%	30,0
50	н/р	<i>Стройинженер</i>	2 021	2 021	100%	24,0
<b>Общий итог</b>			<b>1 077 249</b>	<b>633 874</b>	<b>58,8%</b>	<b>18,0</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Современный дом» и составляет 54,9 месяца.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Волгоградской области

В Волгоградской области возводится 67 жилых комплексов. 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 16 домов, включающих 2 102 жилые единицы, совокупной площадью 81 172 м<sup>2</sup>.

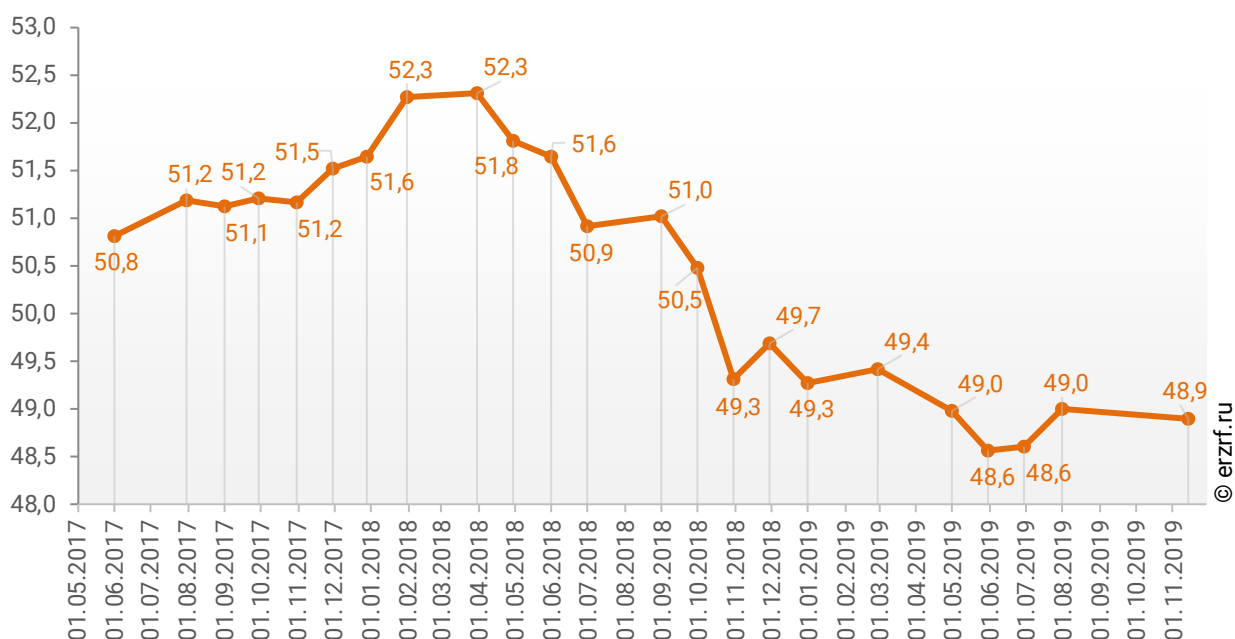
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Волгоградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Волгоградской области, составляет 48,9 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м<sup>2</sup>.

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

График 7

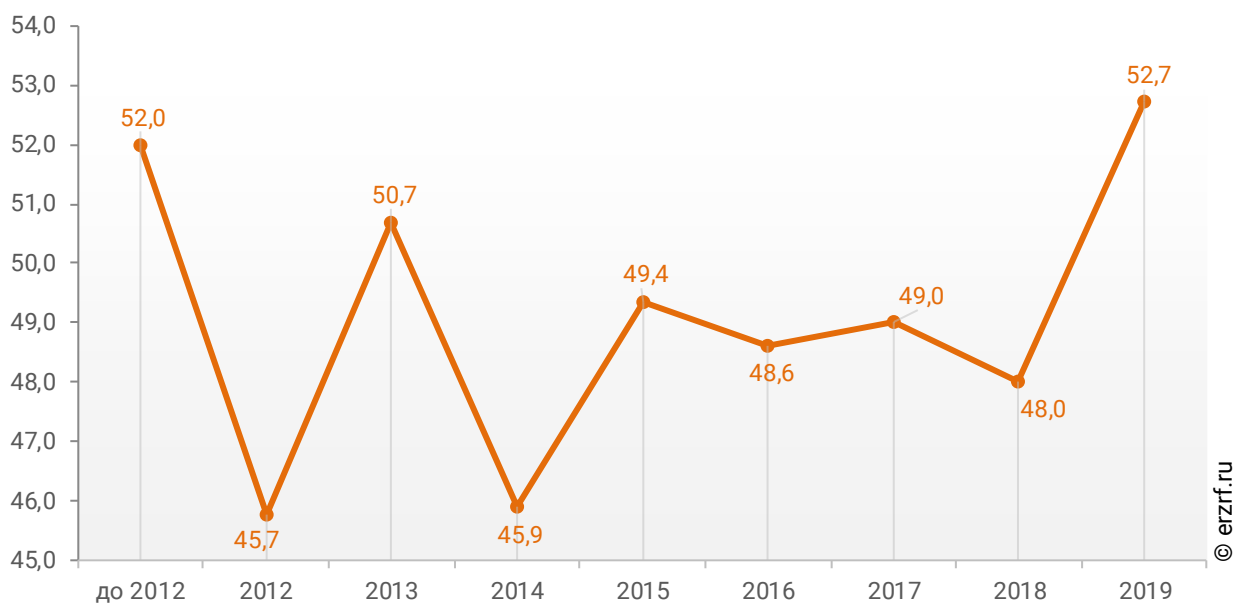
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Волгоградской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Волгоградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 52,7 м<sup>2</sup>. 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<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Стройконтракт» – 29,5 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Современный дом» – 98,3 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Стройконтракт	29,5
Строй-К	32,9
Алекс	35,3
ВКС	36,2
Новостройки Камышина	36,7
РусСтройДевелопмент	37,2
КРЕО	41,1
Компания Классик	42,3
ОСК	42,5
Родниковая долина	42,6
СРС	43,7
Инжиниринг	44,7
ИГС	44,8
Строительные Системы	46,3
ГК Пересвет-Юг	46,6
ТПГ БИС	46,8
Фортис Групп	46,8
ГК Дом-Инвест	46,8
РСК	47,2
ДСК	47,2
Коммунальное хозяйство +	48,0
ГК АСТРОН	48,4
Домострой-Юг	48,6
Синара-Девелопмент	48,6
УК Волгоградпроектстрой	49,2
СТРОЙДОМ	49,6
Стройинженер	50,5
Специализированный застройщик Пересвет-Юг Профсоюзная	50,6
ЗЖБИК	50,8
ГЛАВЖИЛСТРОЙ	50,8
Пересвет-Юг Центральный	51,5
ИнвестМонтажСтрой	51,8
СТИЛТЭК	52,1
ЮгСтрой	52,1
ГК АВАНГАРД	52,4
ТМ-Строй	52,7
ЮГСТРОЙИНВЕСТ	53,6
Евробилд	53,9
Альмина	54,5
ГК Волгострой	55,6
ДК Среда	55,8
Росавтодорремонт	56,1
ЖСК ВИДНЫЙ	57,9

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Лига Сервис	59,2
Приволжтрансстрой	60,1
Авангард-инвест	62,8
ИСХ Евро-Дом	63,2
ГК GALA GROUP	64,2
Заречье	64,6
Современный дом	98,3
<b>Общий итог</b>	<b>48,9</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Волгоградской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Рассвет» – 29,5 м<sup>2</sup>, застройщик «Стройконтракт». Наибольшая – в ЖК «Кокос» – 98,3 м<sup>2</sup>, застройщик «Современный дом».

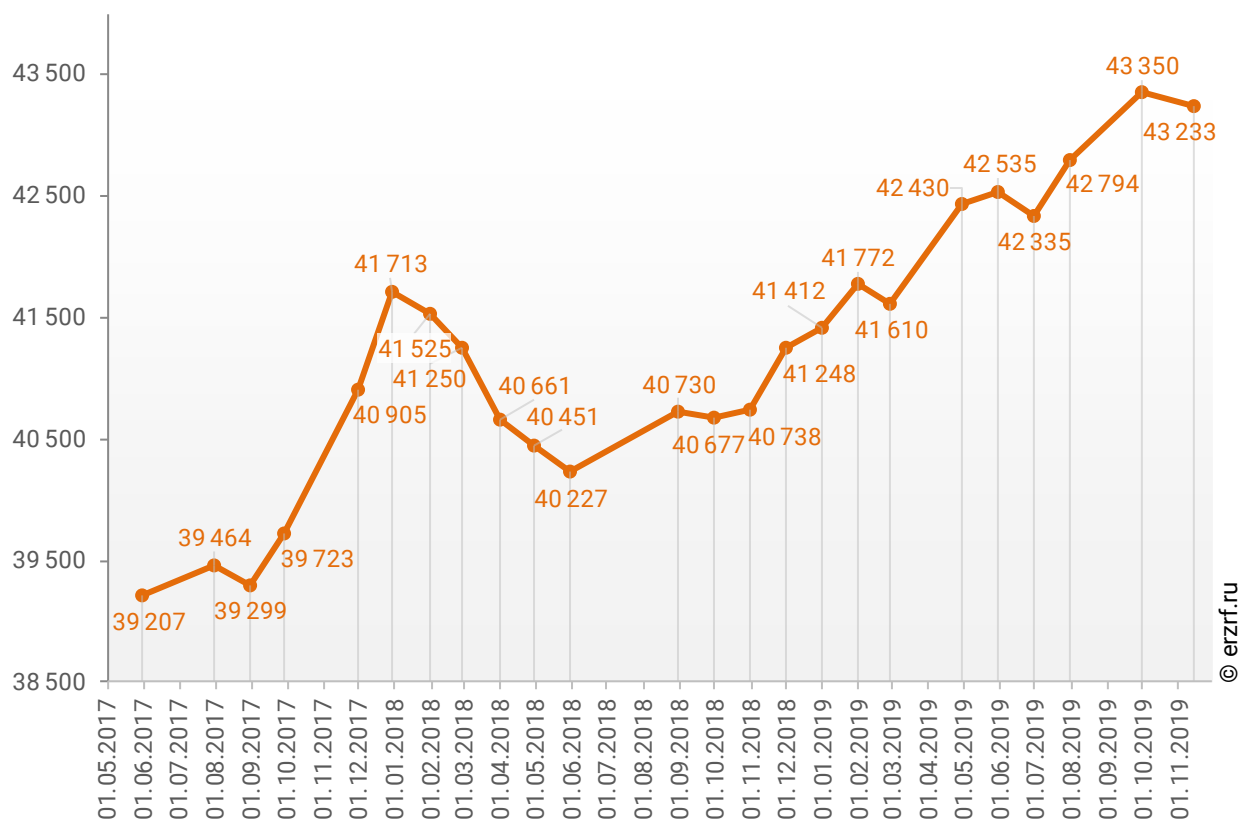
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Волгоградской области

По состоянию на ноябрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Волгоградской области составила 43 233 рубля 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, ₽/м<sup>2</sup>



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

**График 10**



© erzrf.ru



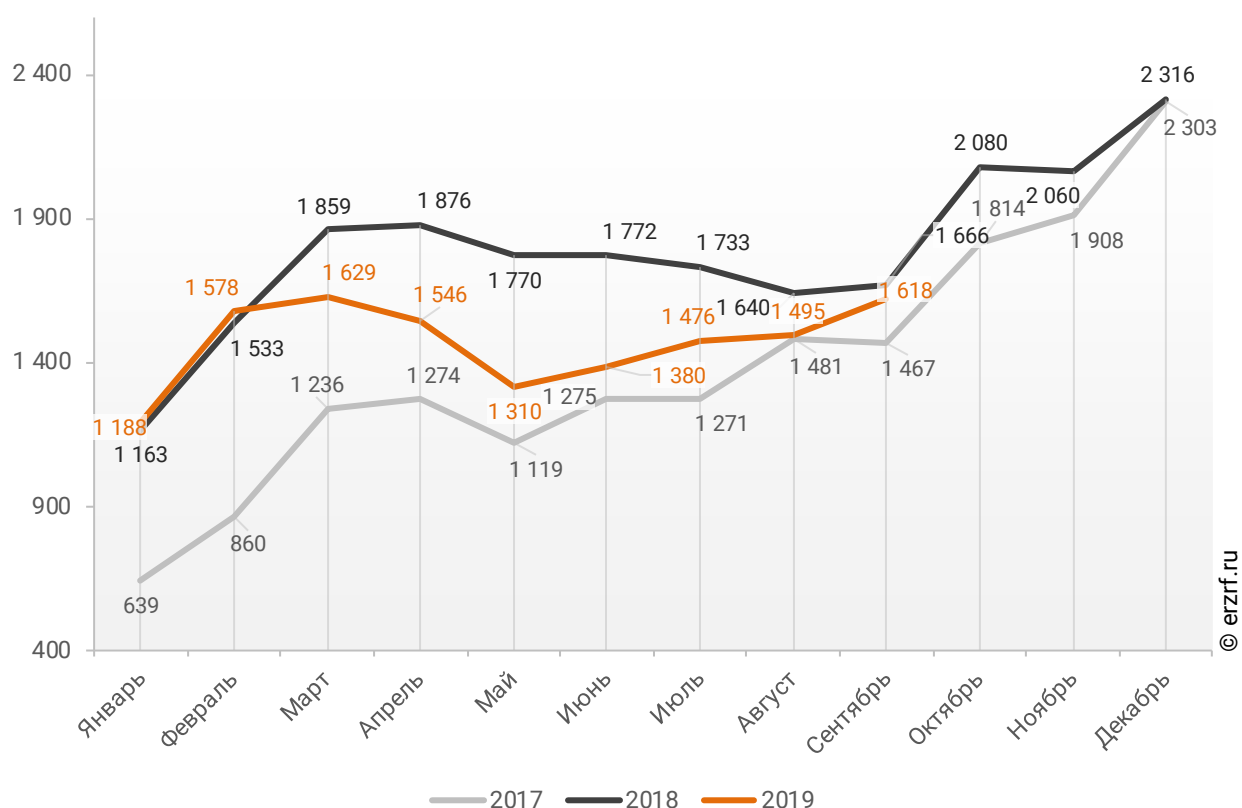
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Волгоградской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Волгоградской области, составило 13 220, что на 11,9% меньше уровня 2018 г. (15 012 ИЖК), и на 24,5% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (10 622 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2017 – 2019 гг.

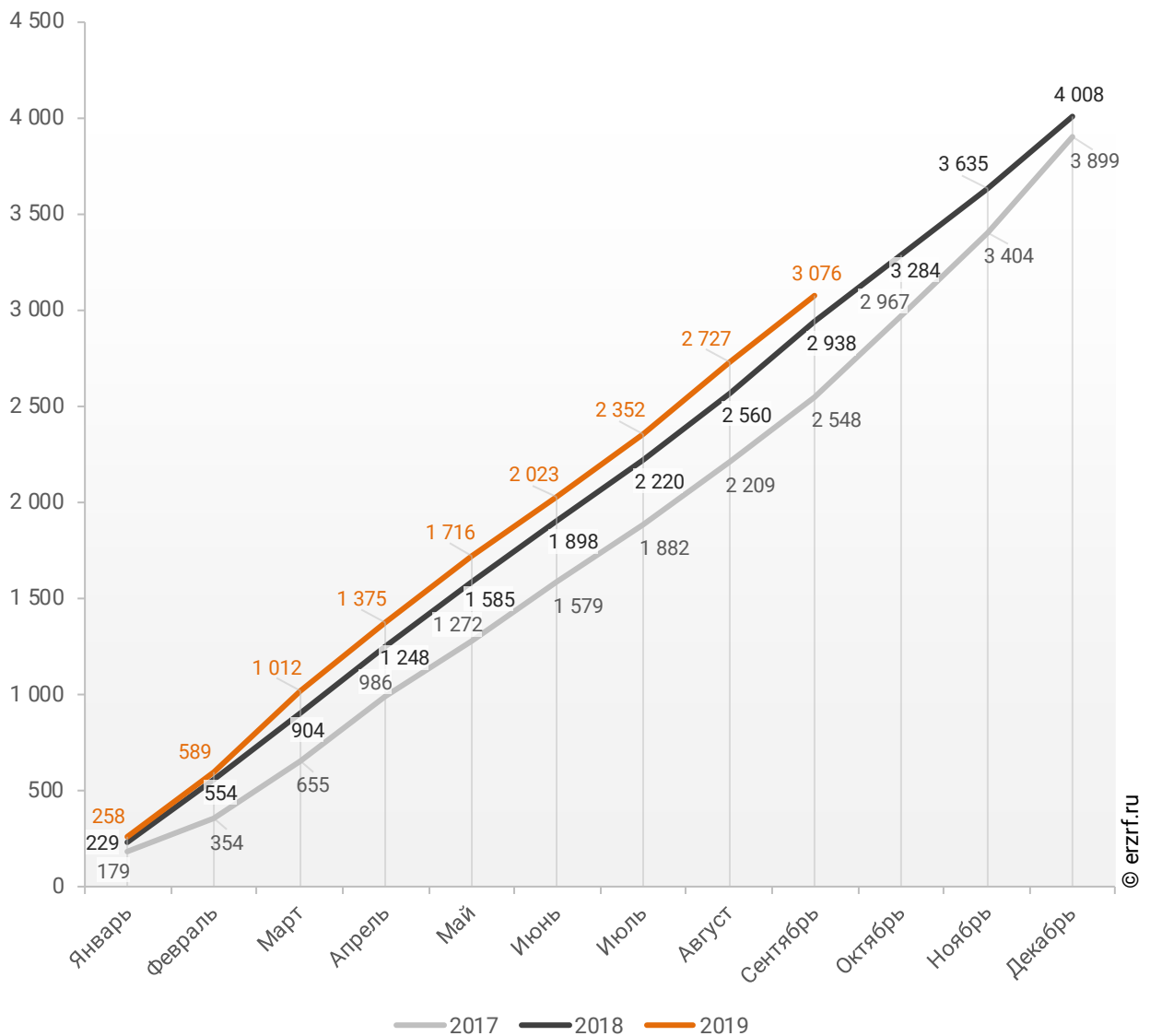


За 9 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Волгоградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 076, что на 4,7% больше, чем в 2018 г. (2 938 ИЖК), и на 20,7% больше соответствующего значения 2017 г. (2 548 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2017 – 2019 гг.**

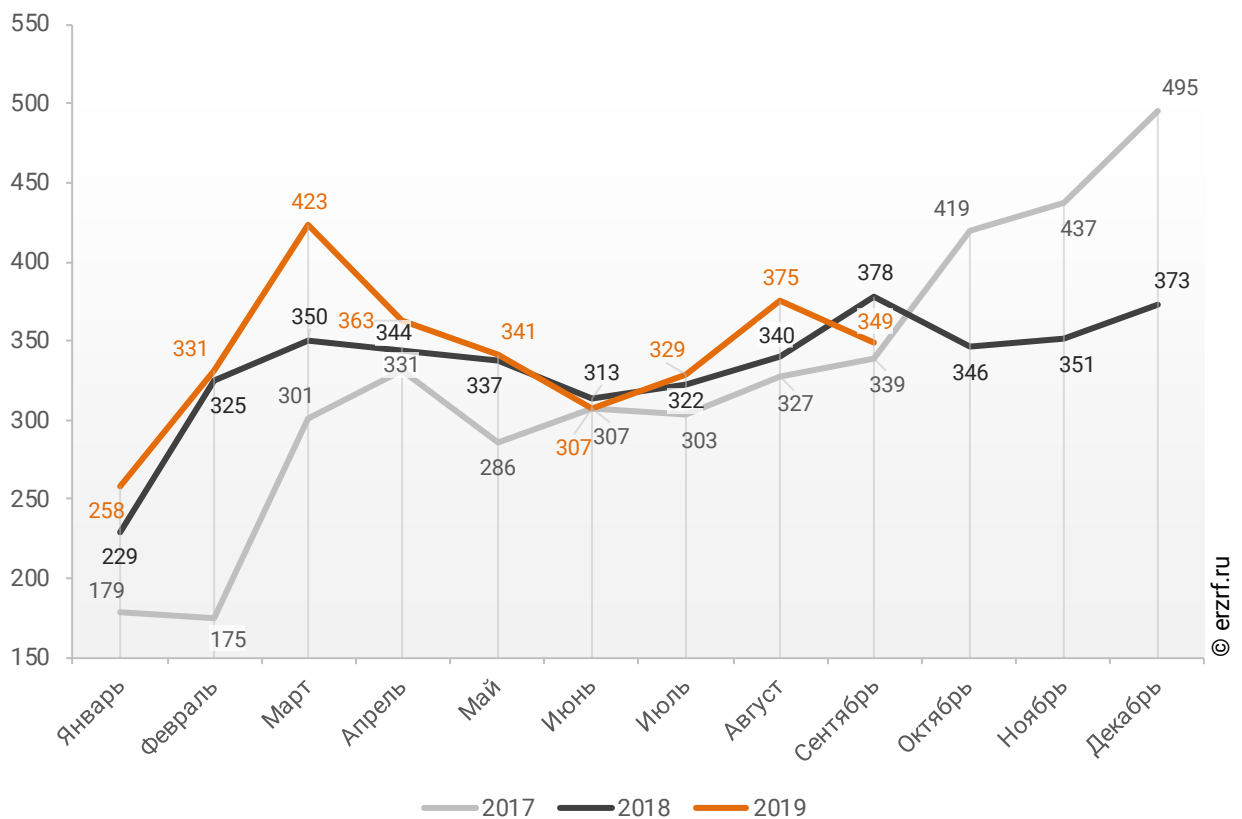


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Волгоградской области в сентябре 2019 года уменьшилось на 7,7% по сравнению с сентябрем 2018 года (349 против 378 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2017 – 2019 гг.**

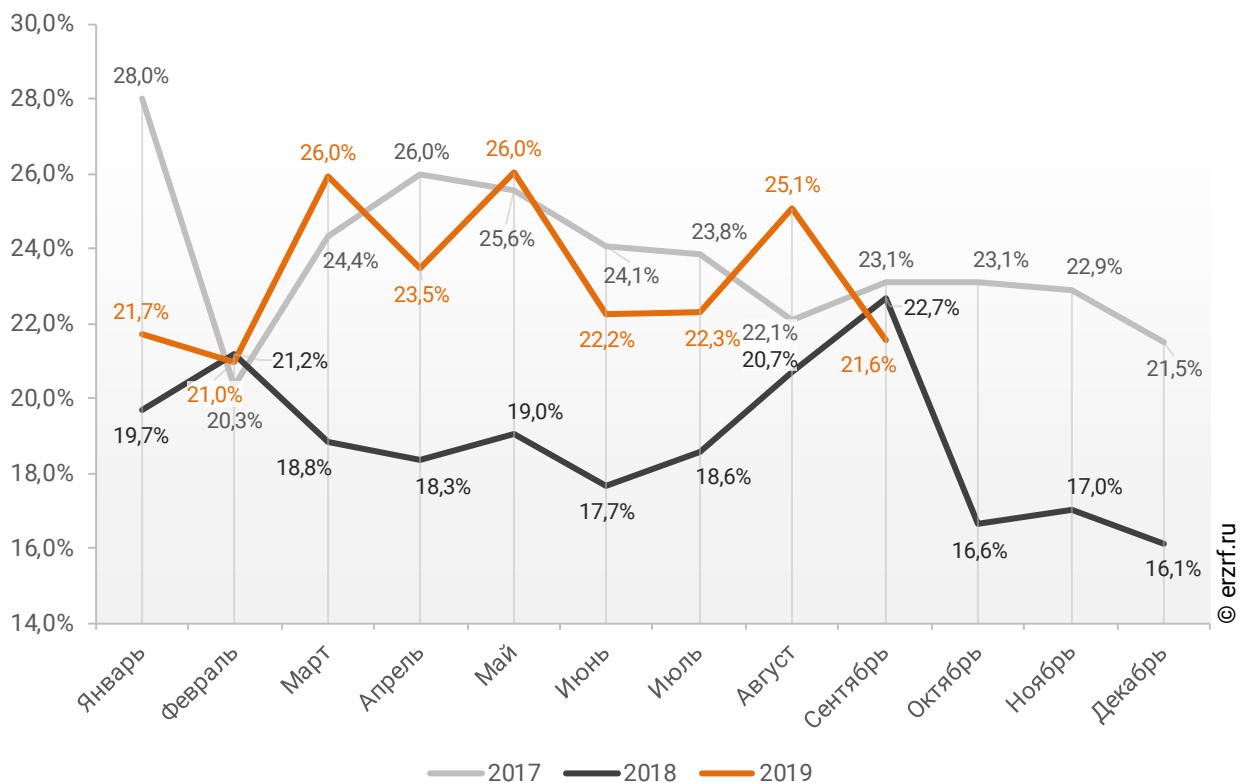


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2019 г., составила 23,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области за этот же период, что на 3,7 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (19,6%), и на 0,7 п.п. меньше уровня 2017 г. (24,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2017 – 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 2017 – 2019 гг.**



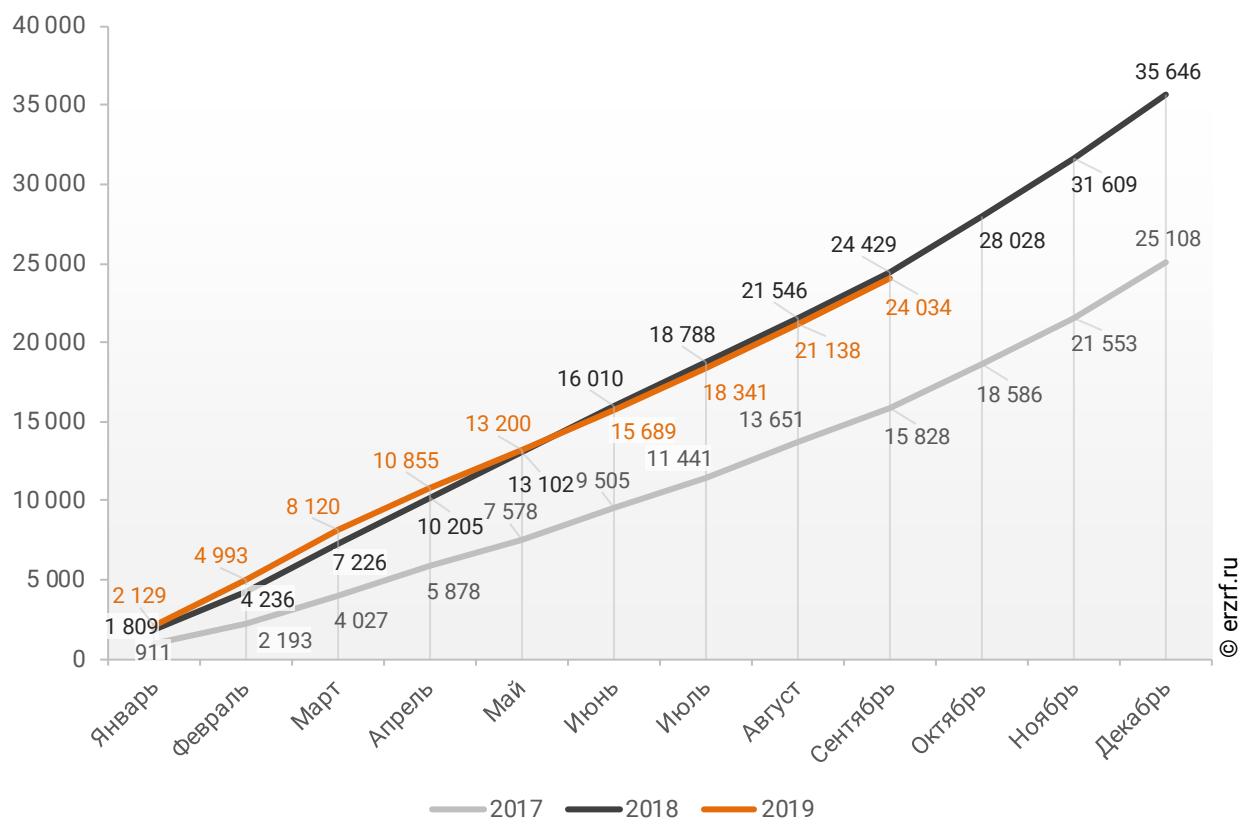
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, составил 24 034 млн ₽, что на 1,6% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (24 429 млн ₽), и на 51,8% больше аналогичного значения 2017 г. (15 828 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

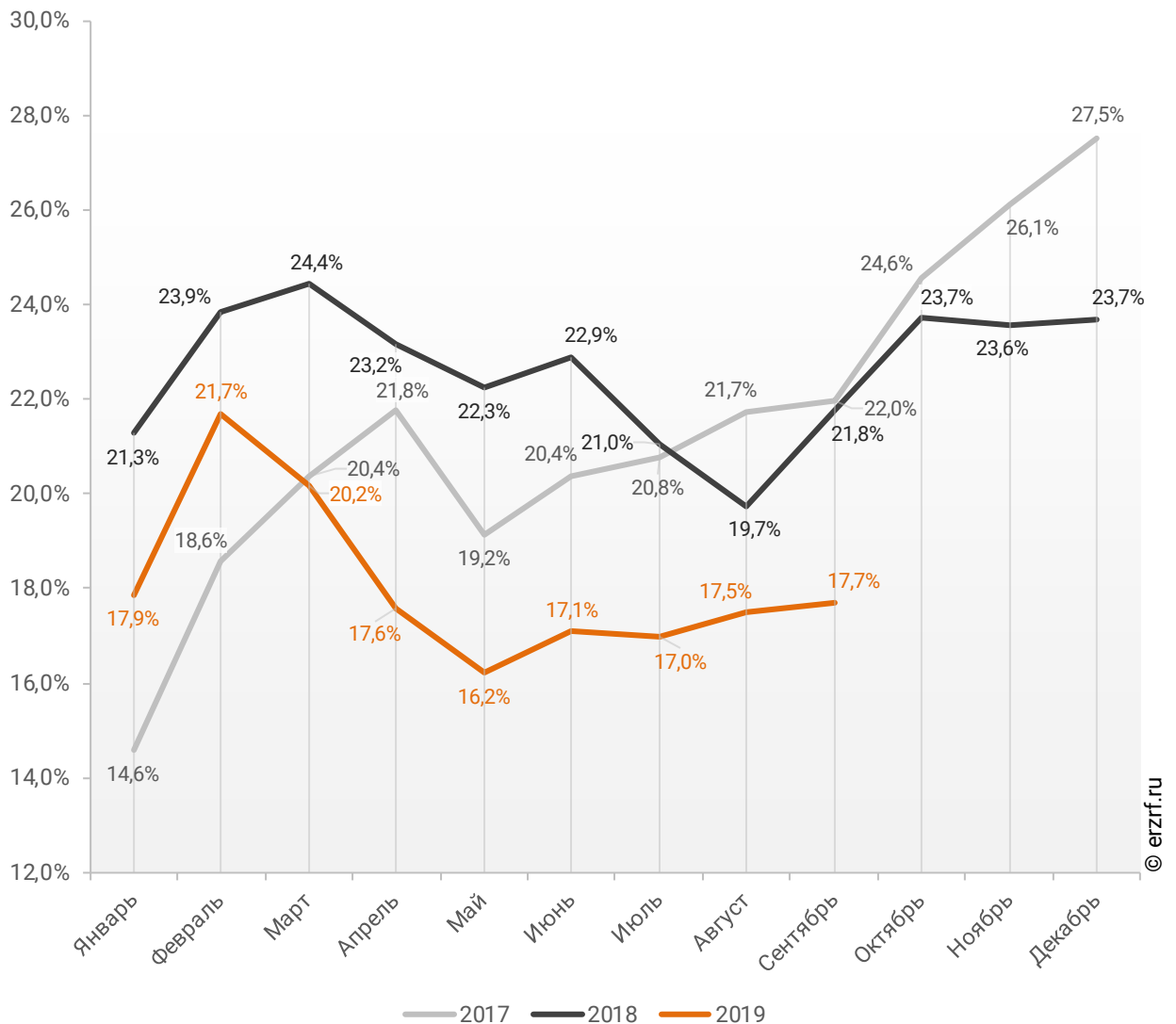


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2019 г. жителям Волгоградской области (133 171 млн ₽), доля ИЖК составила 18,0%, что на 4,2 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (22,2%), и на 2,2 п.п. меньше уровня 2017 г. (20,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2017 – 2019 гг.**

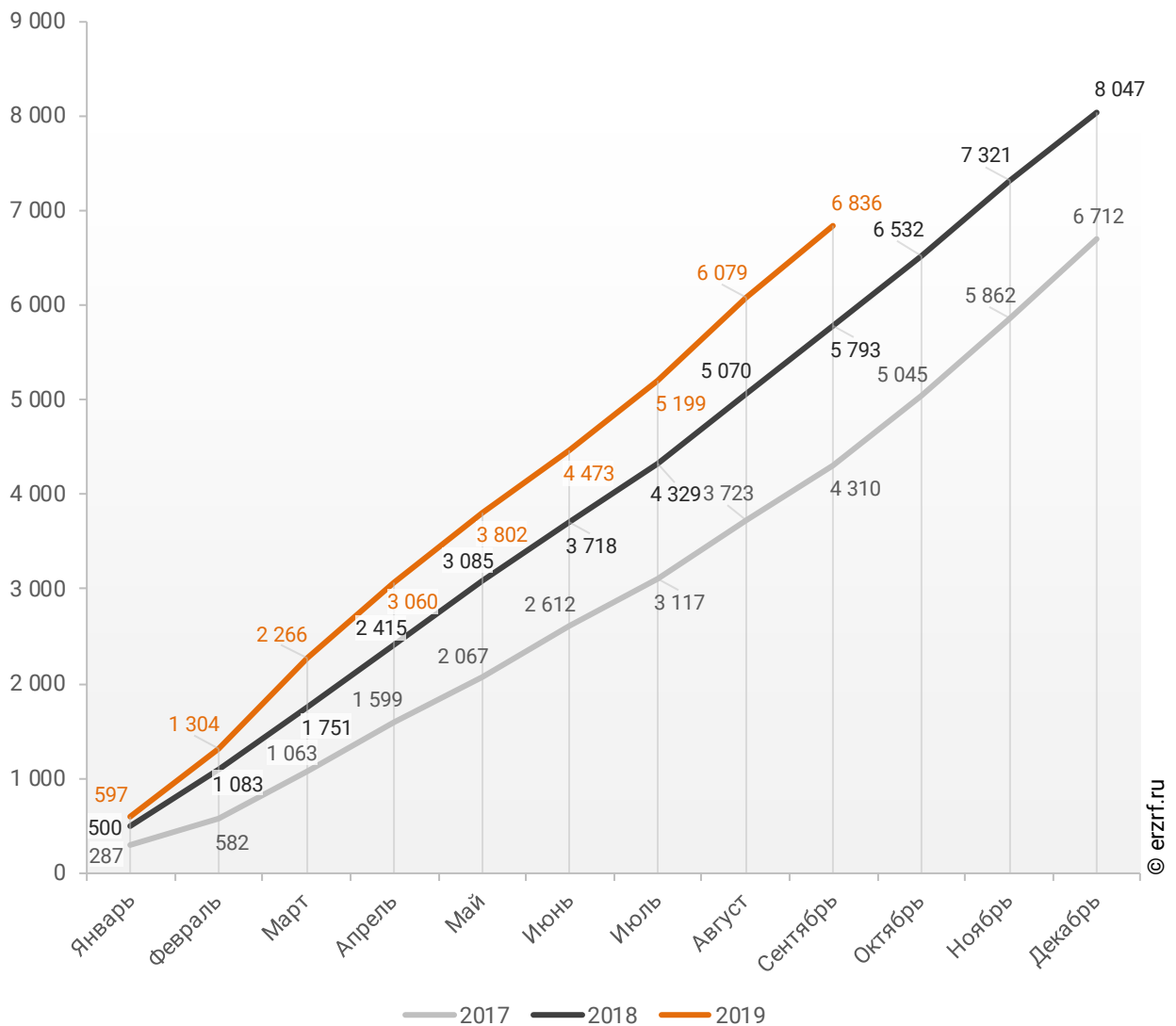


За 9 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Волгоградской области под залог ДДУ, составил 6 836 млн ₽ (28,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области). Это на 18,0% больше аналогичного значения 2018 г. (5 793 млн ₽), и на 58,6% больше, чем в 2017 г. (4 310 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**

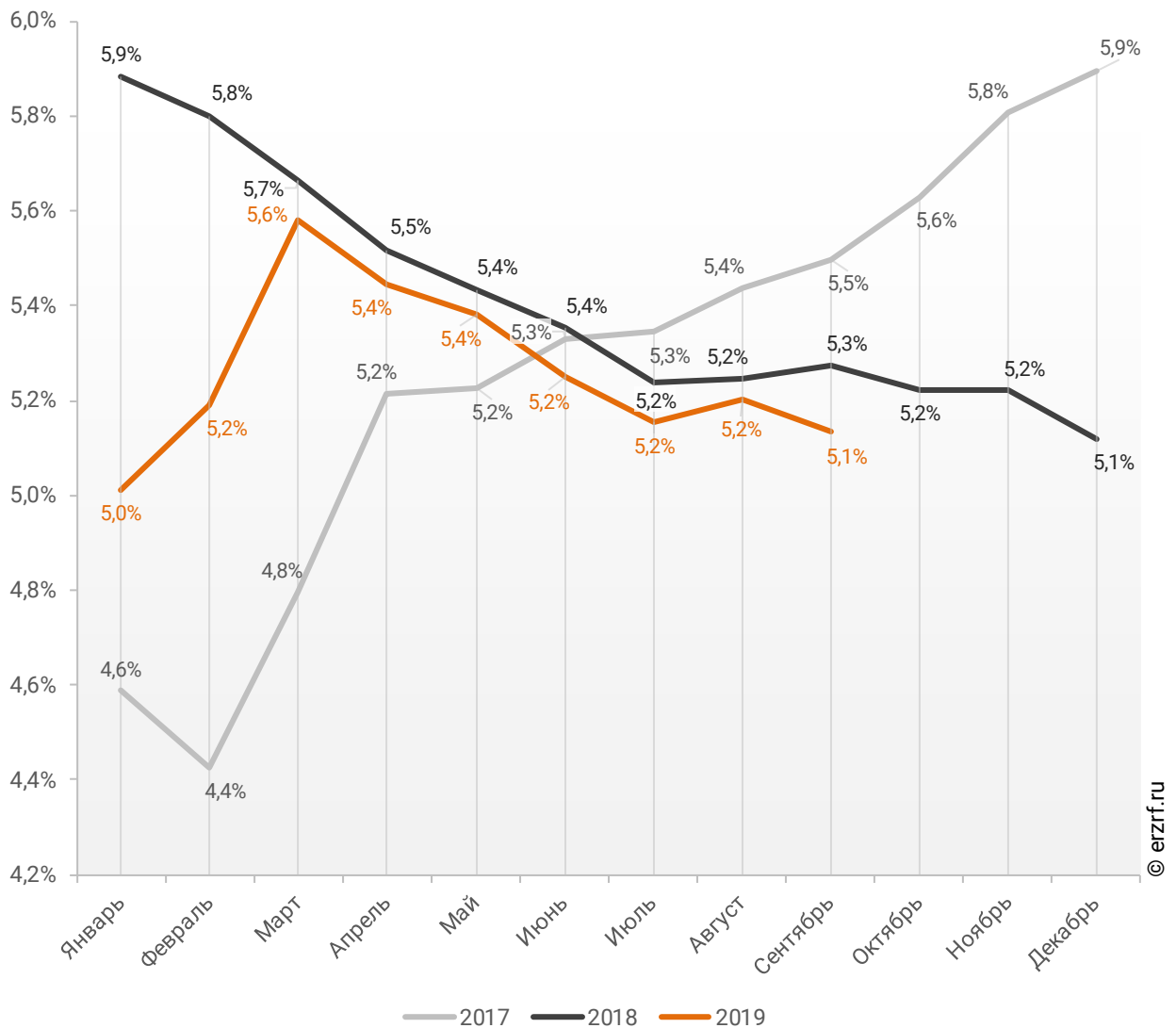


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2019 г. жителям Волгоградской области (133 171 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,1%, что на 0,2 п.п. меньше уровня 2018 г. (5,3%), и на 0,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (5,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2017 – 2019 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

**График 18**

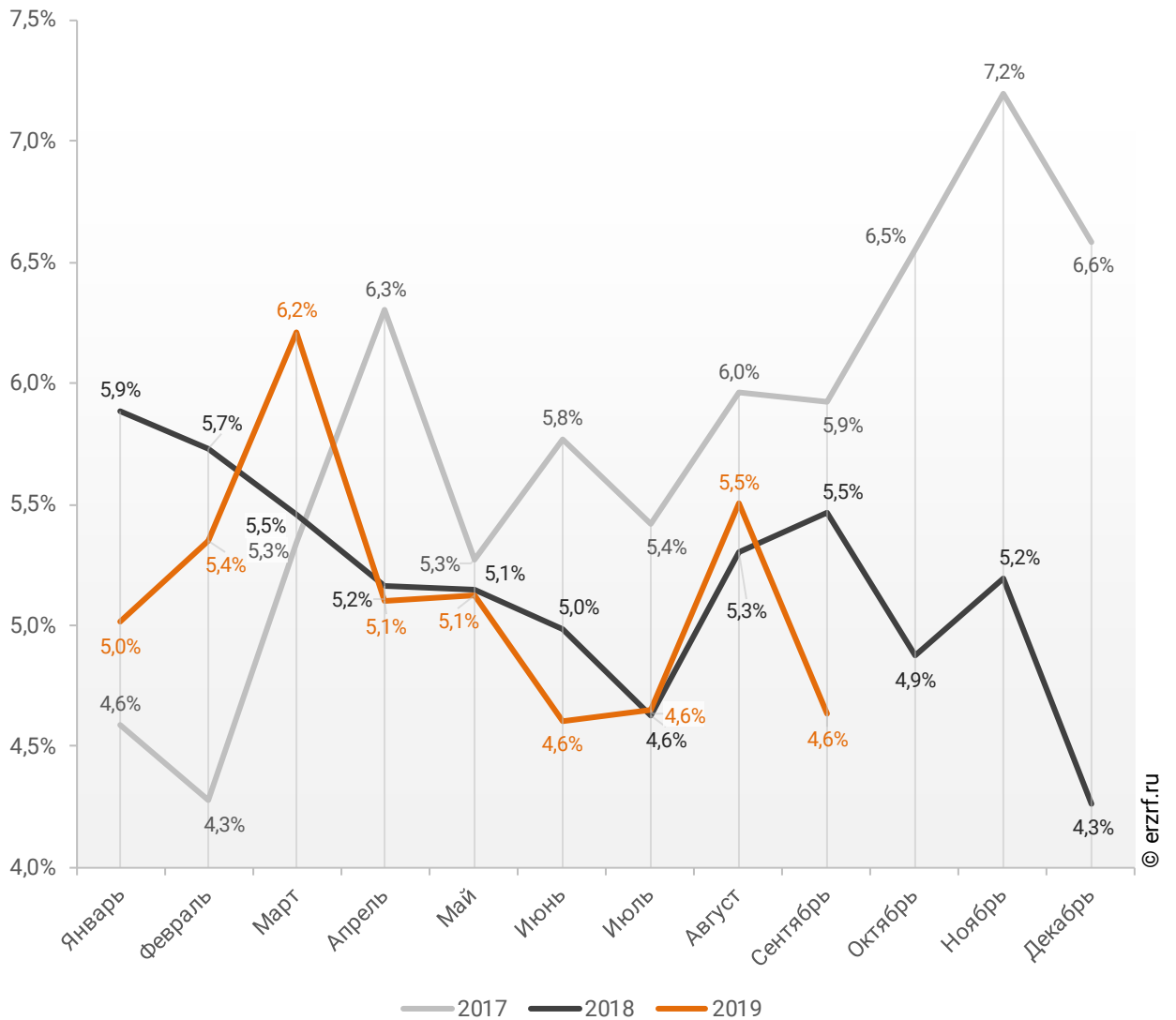
**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2017 – 2019 гг.**





**График 19**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Волгоградской области в 2017 – 2019 гг.**

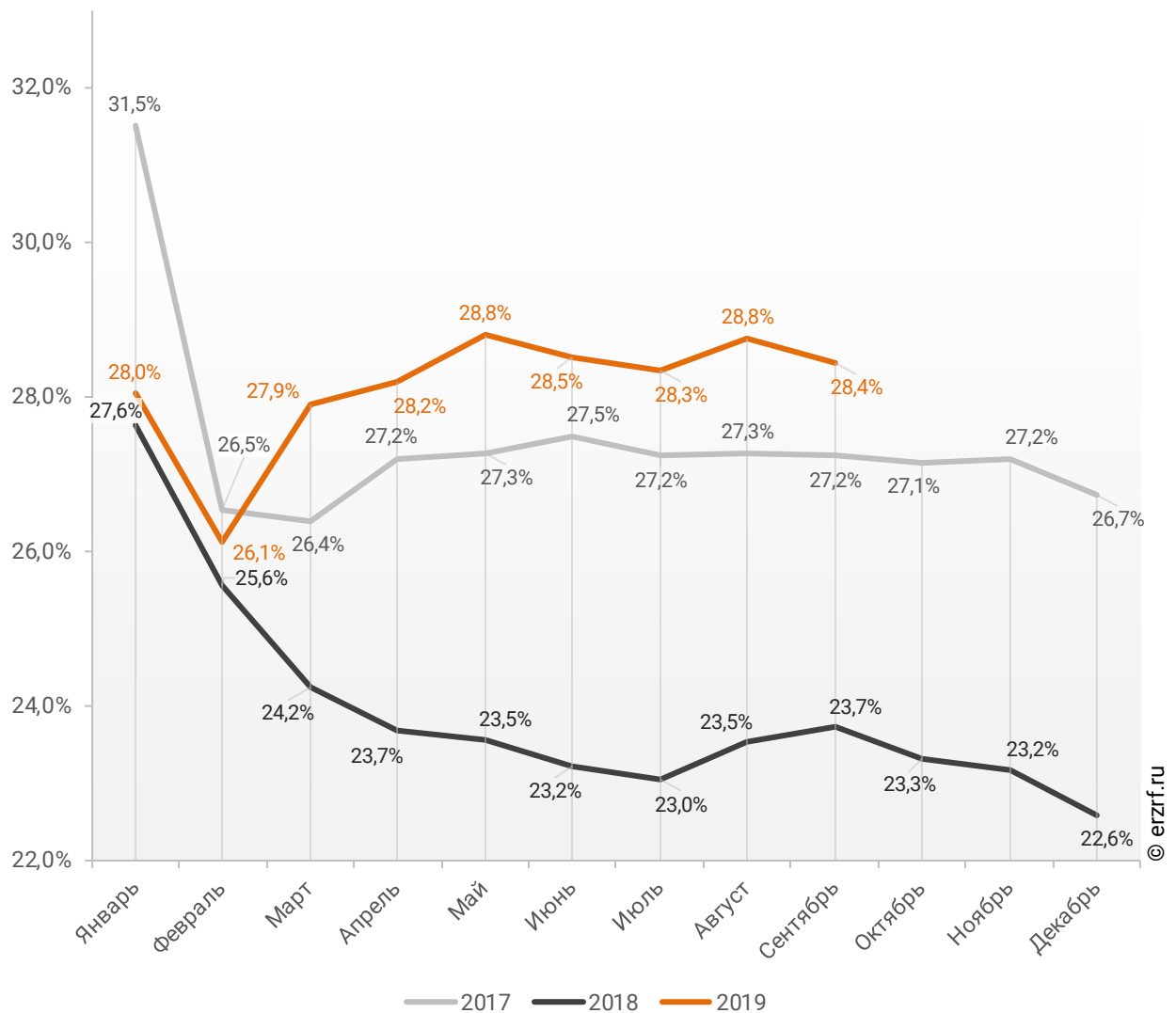


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2019 г., составила 28,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области за этот же период, что на 4,7 п.п. больше, чем в 2018 г. (23,7%), и на 1,2 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (27,2%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2017 – 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 2017 – 2019 гг.**

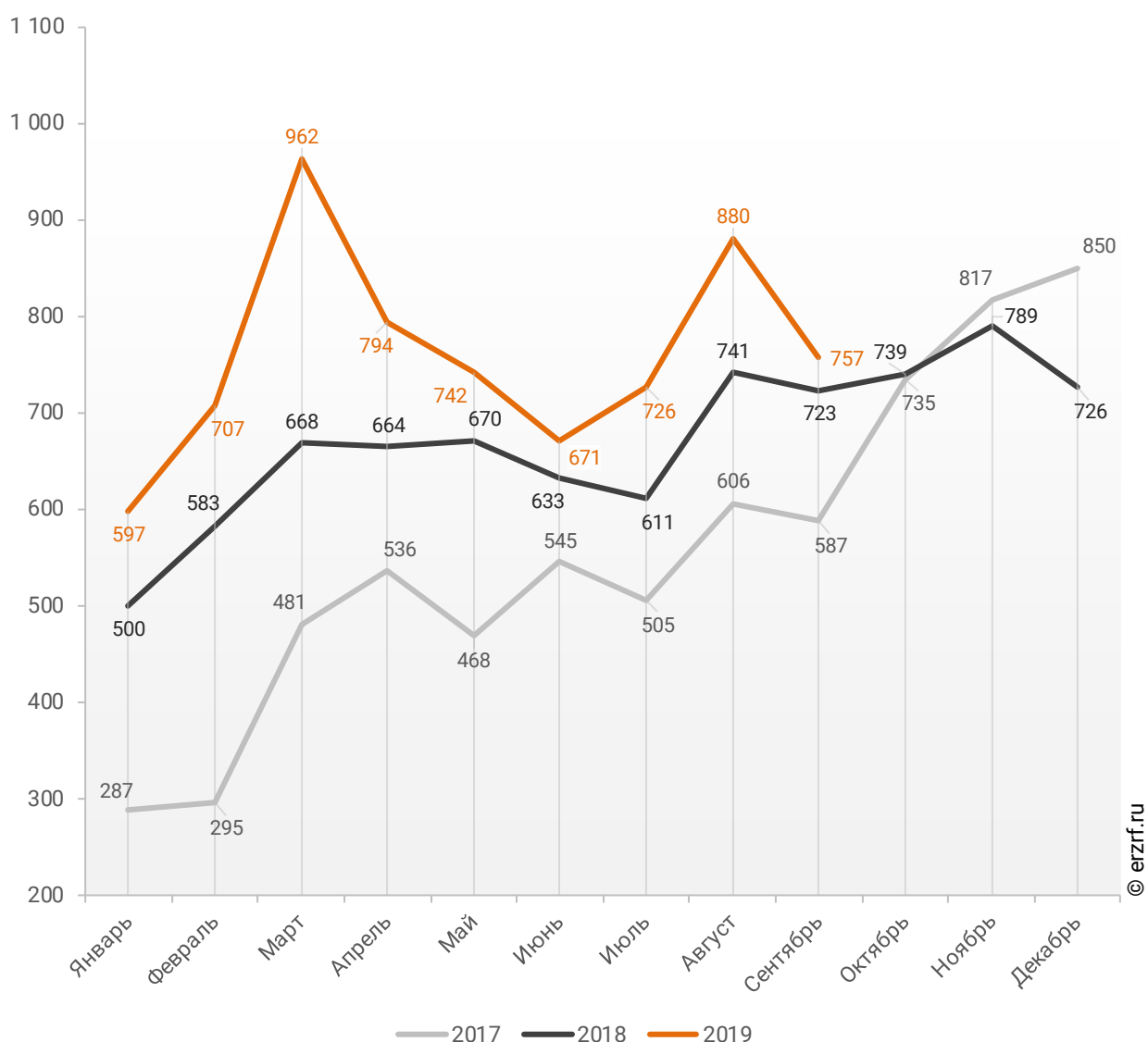


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Волгоградской области в сентябре 2019 года, увеличился на 4,7% по сравнению с сентябрем 2018 года (757 против 723 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

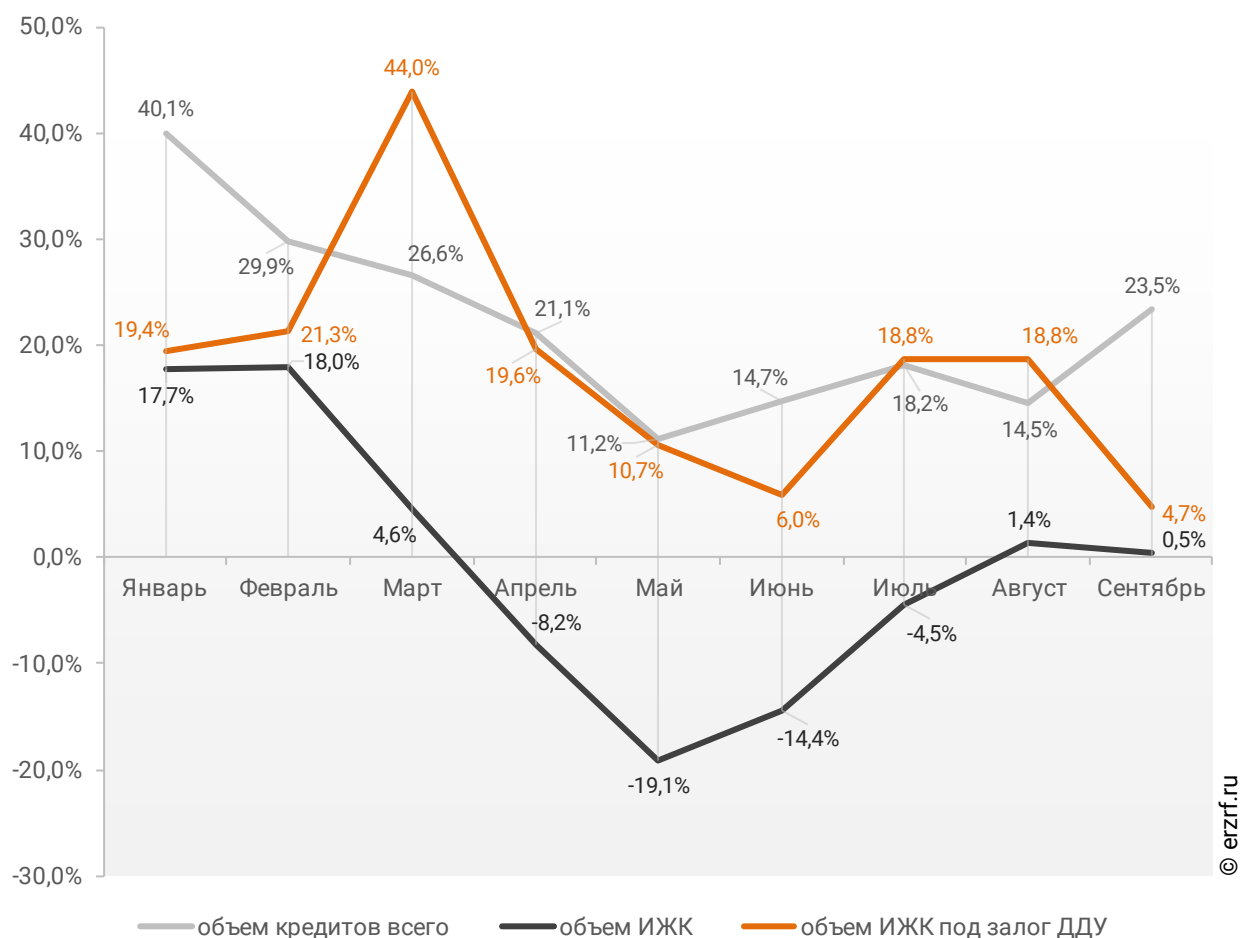
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 4,7% в сентябре 2019 года по сравнению с сентябрем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 23,5% (16,3 против 13,2 млрд ₺ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 0,5% (2,9 против 2,9 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)**



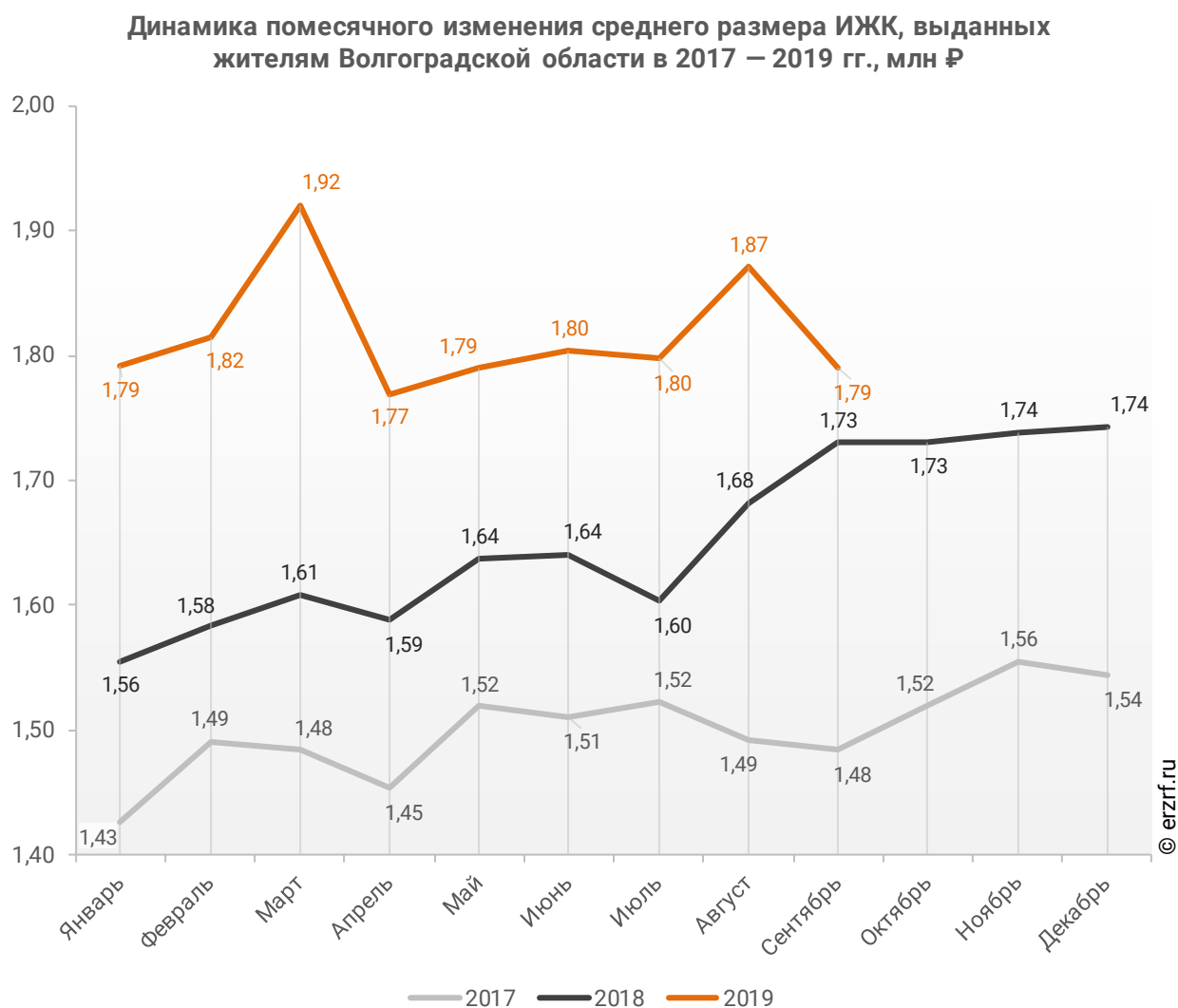
По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Волгоградской области кредитов всех видов в сентябре составила 4,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 26,1%.

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

По официальной статистике Банка России в сентябре 2019 г. средний размер ИЖК в Волгоградской области составил 1,79 млн ₽, что на 3,5% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,73 млн ₽), и на 20,6% больше аналогичного значения 2017 г. (1,48 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

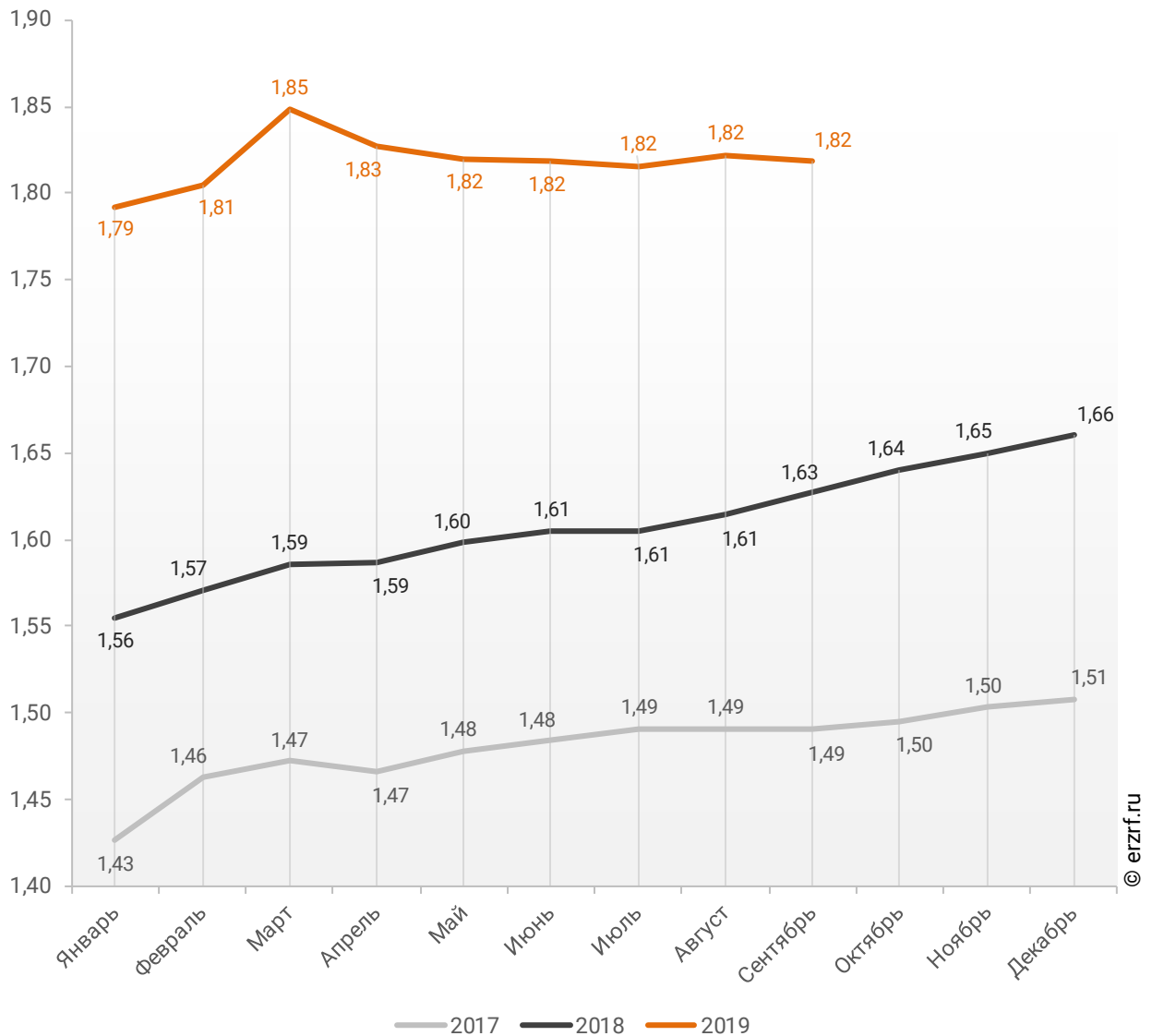


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составил 1,82 млн ₽, что на 11,7% больше, чем в 2018 г. (1,63 млн ₽), и на 22,0% больше соответствующего значения 2017 г. (1,49 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**

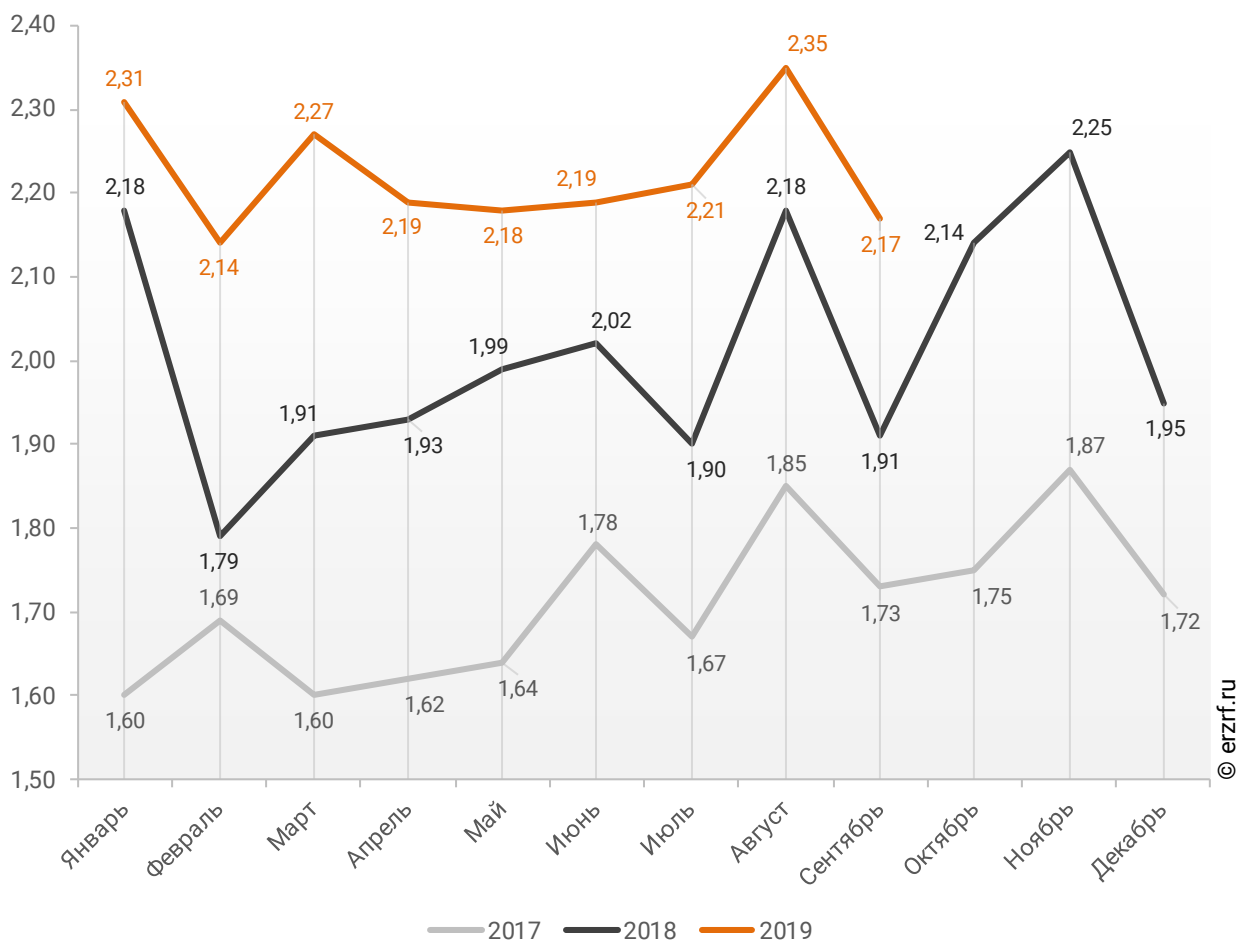


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Волгоградской области в сентябре 2019 года увеличился на 13,6% по сравнению с сентябрем 2018 года (2,17 против 1,91 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 7,7%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после трех месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**

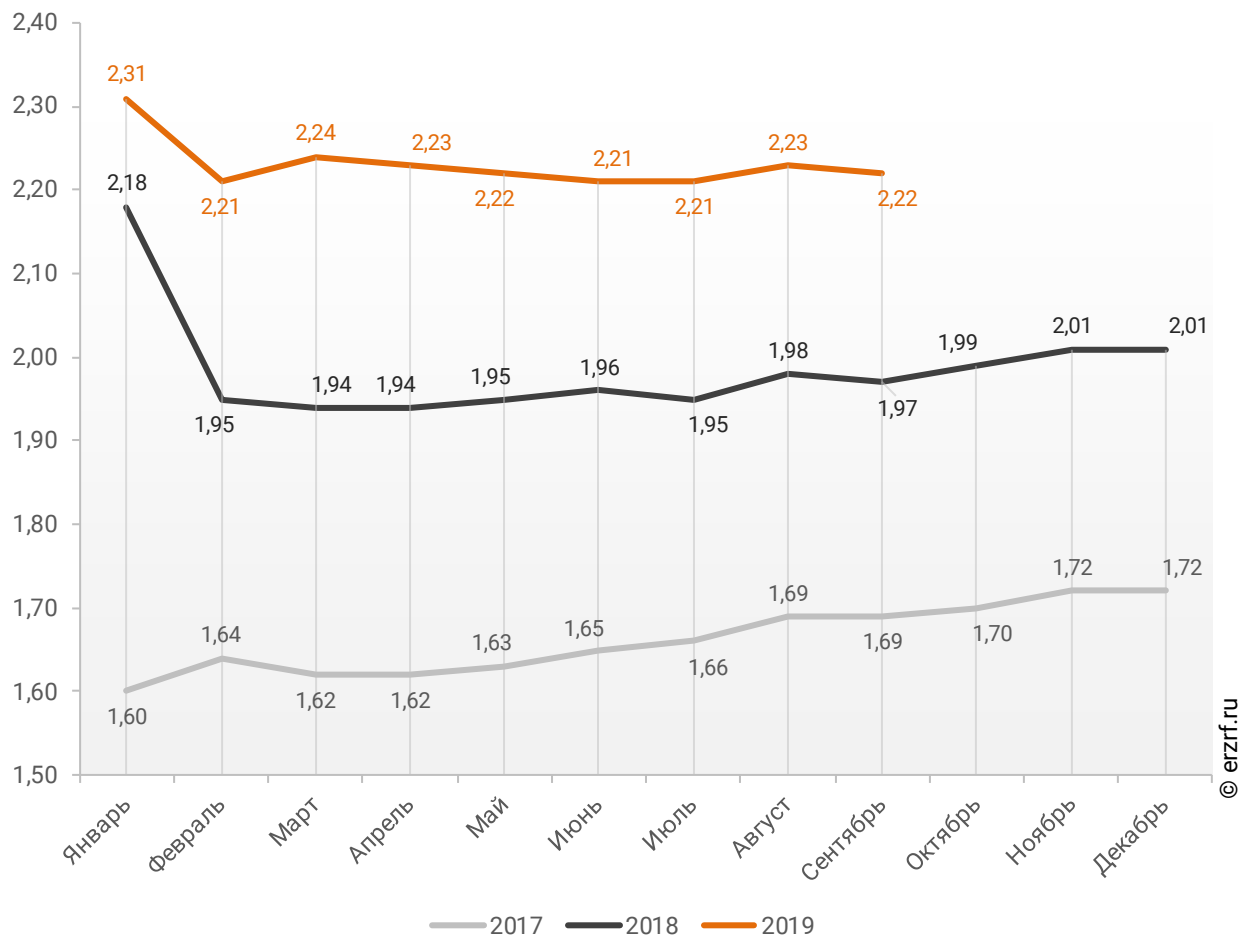


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составил 2,22 млн ₹ (на 22,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области). Это на 12,7% больше соответствующего значения 2018 г. (1,97 млн ₹), и на 31,4% больше уровня 2017 г. (1,69 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₹, приведена на графике 26.

**График 26**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₹**



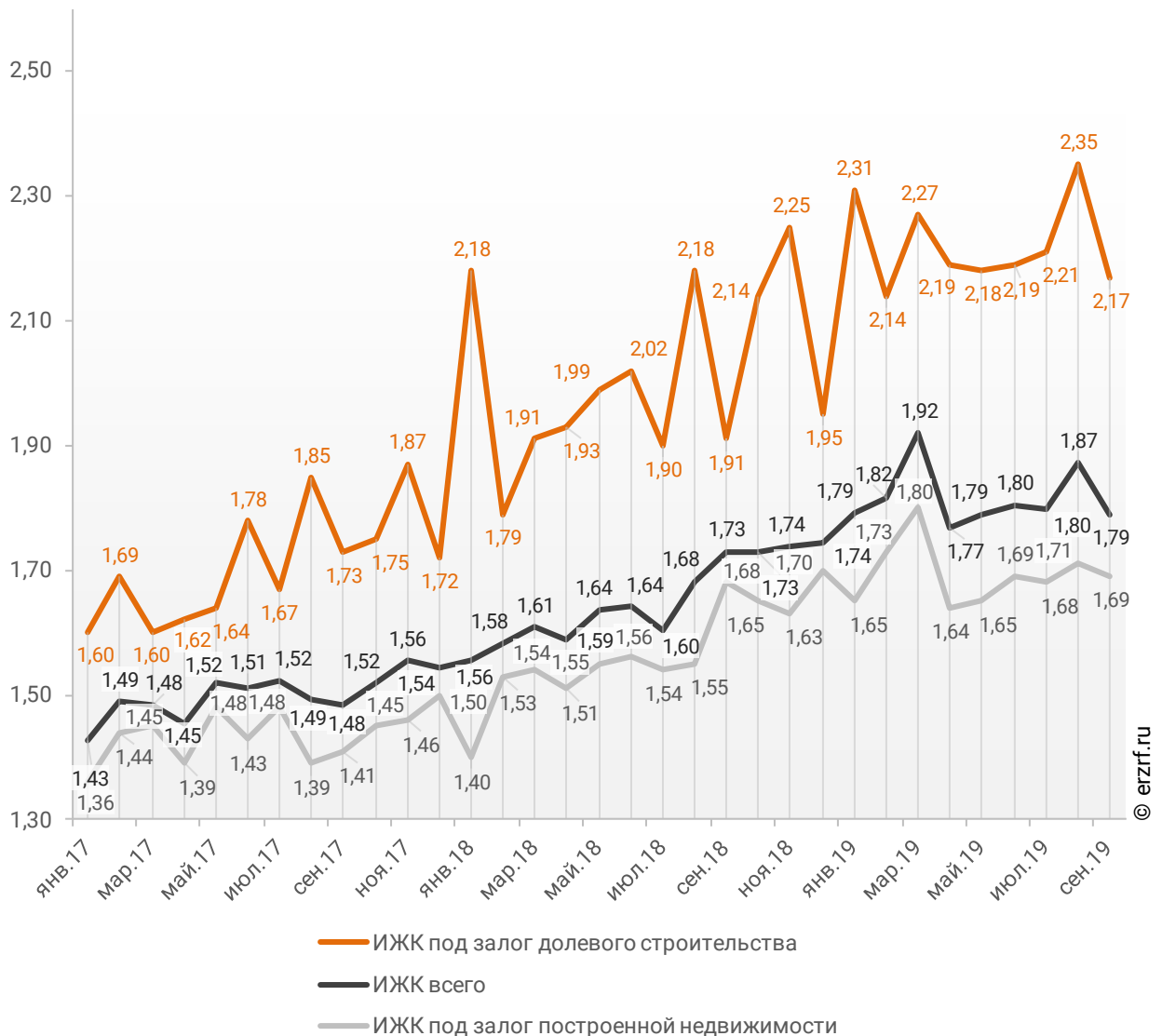


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 0,6% – с 1,68 до 1,69 млн ₽.

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 выросла на 14,7 п.п. – с 13,7% до 28,4%.

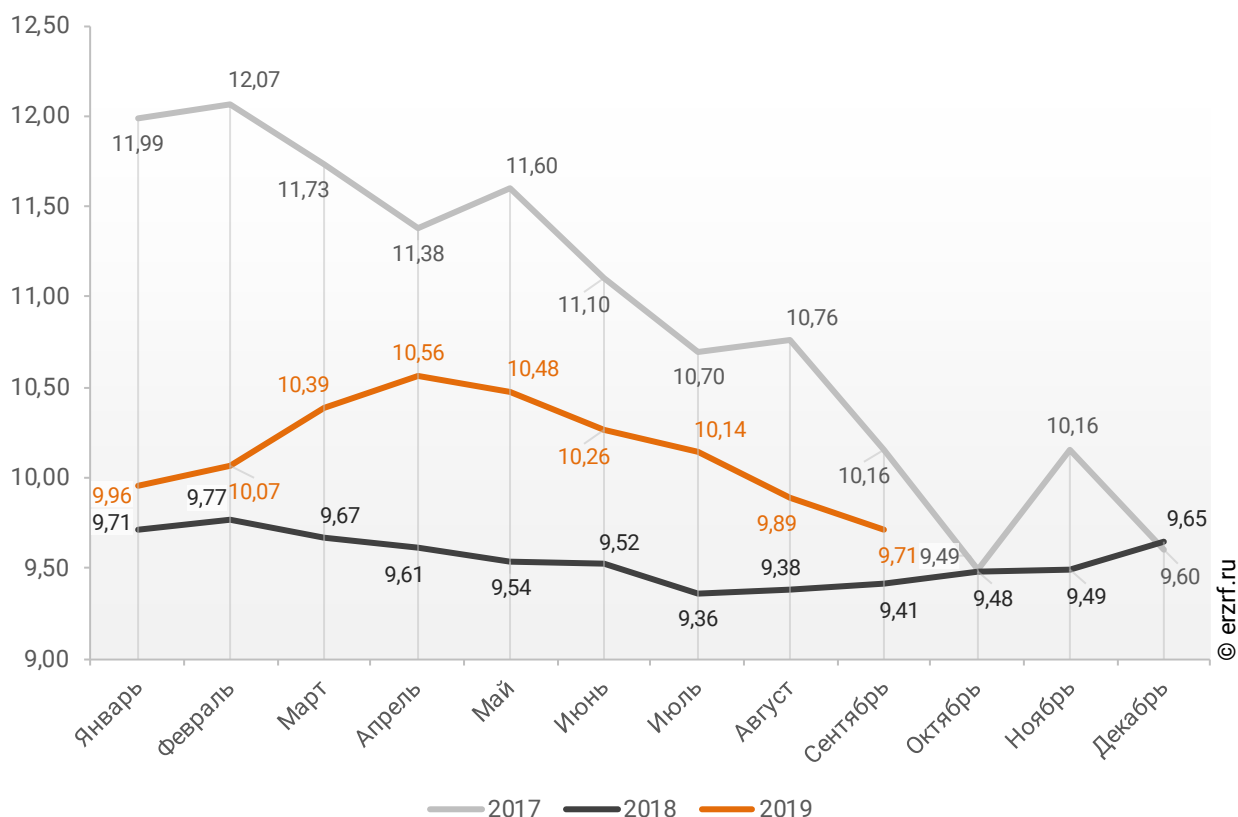
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2019 года в Волгоградской области, средневзвешенная ставка составила 9,71%. По сравнению с таким же показателем сентября 2018 года произошел рост ставки на 0,30 п.п. (с 9,41 до 9,71%).

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, %**

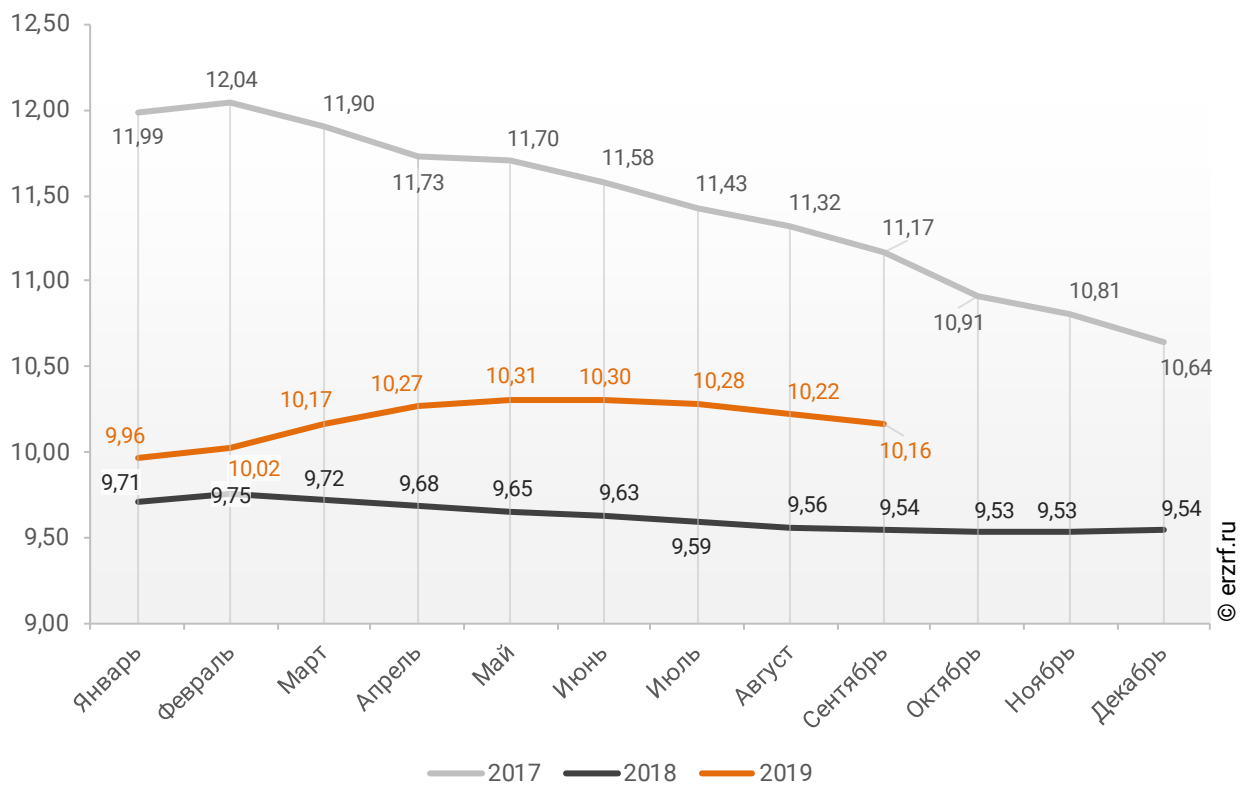


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составила 10,16%, что на 0,62 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,54%), и на 1,01 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,17%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.**

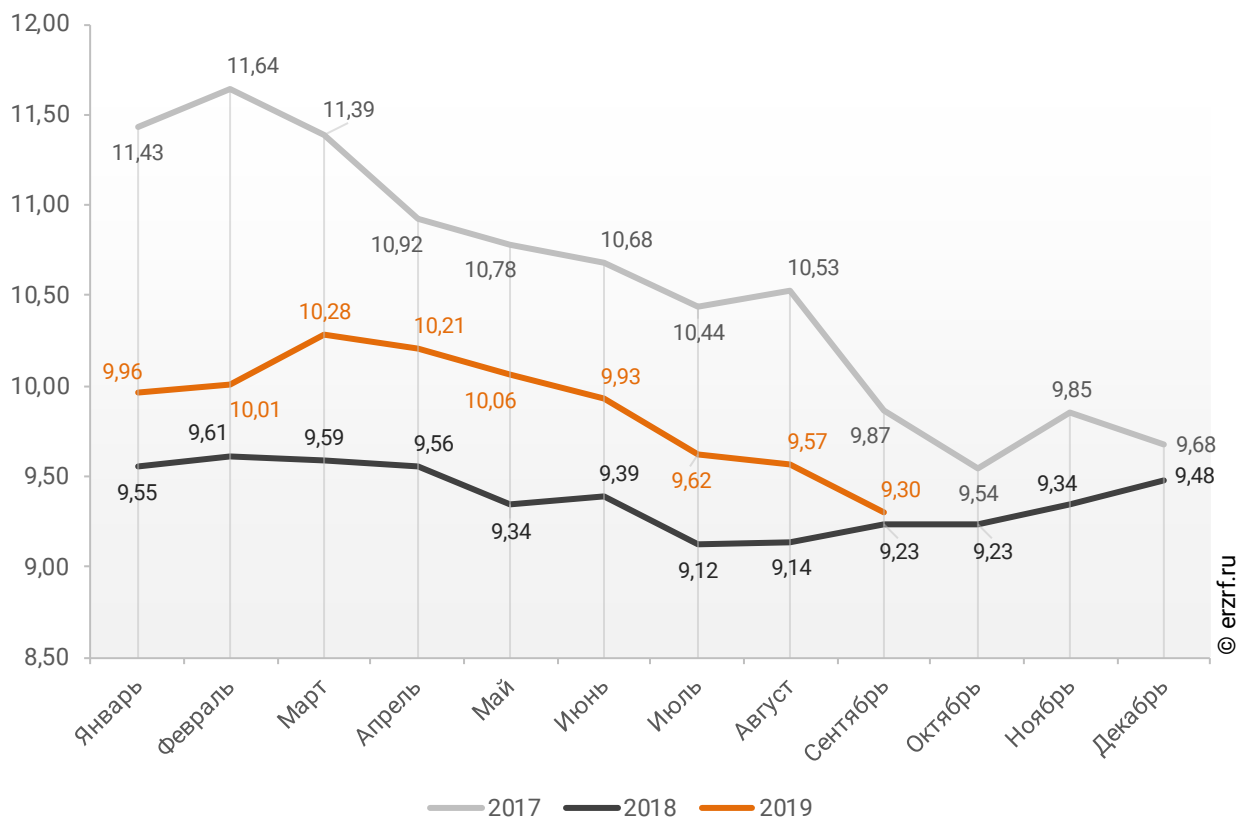


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Волгоградской области в сентябре 2019 года, составила 9,30%, что на 0,07 п.п. больше аналогичного значения за сентябрь 2018 года (9,23%).

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, %**

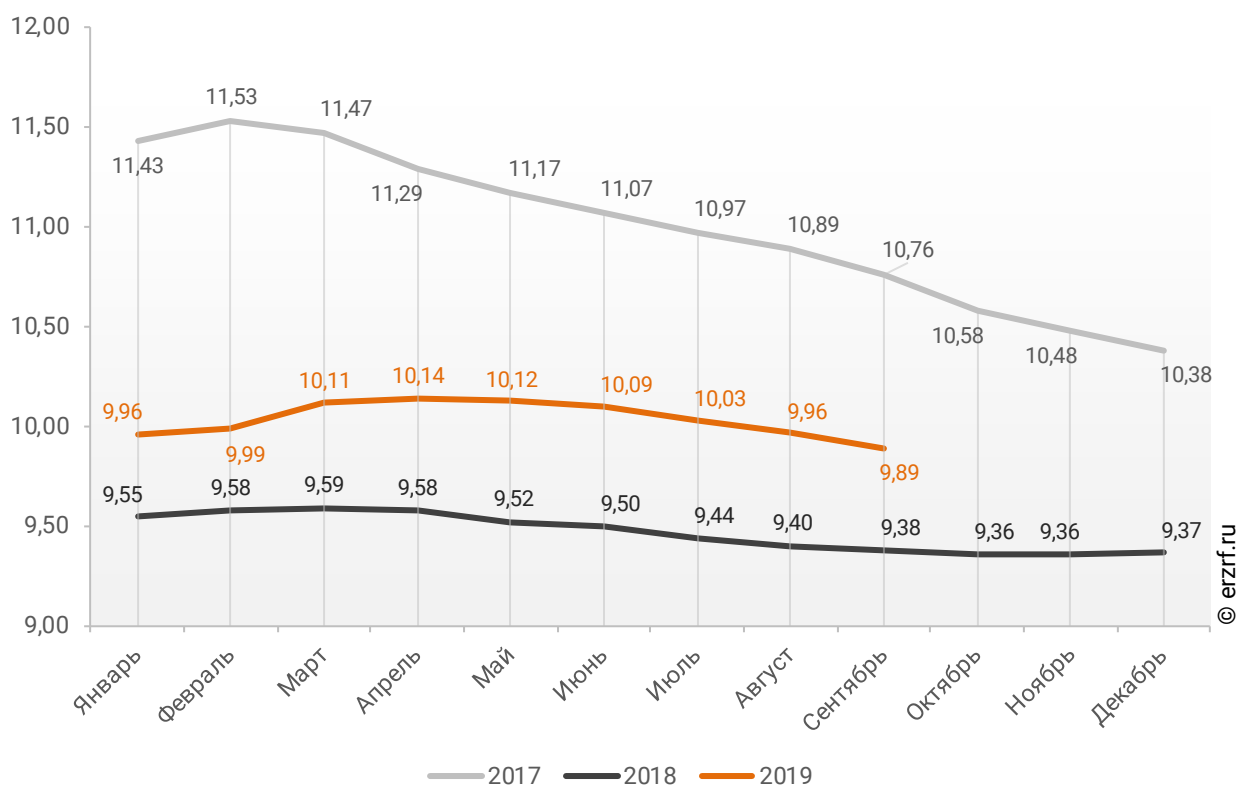


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Волгоградской области, накопленным итогом составила 9,89% (на 0,27 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,51 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,38%), и на 0,87 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,76%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 31.

**График 31**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2017 – 2019 гг.**

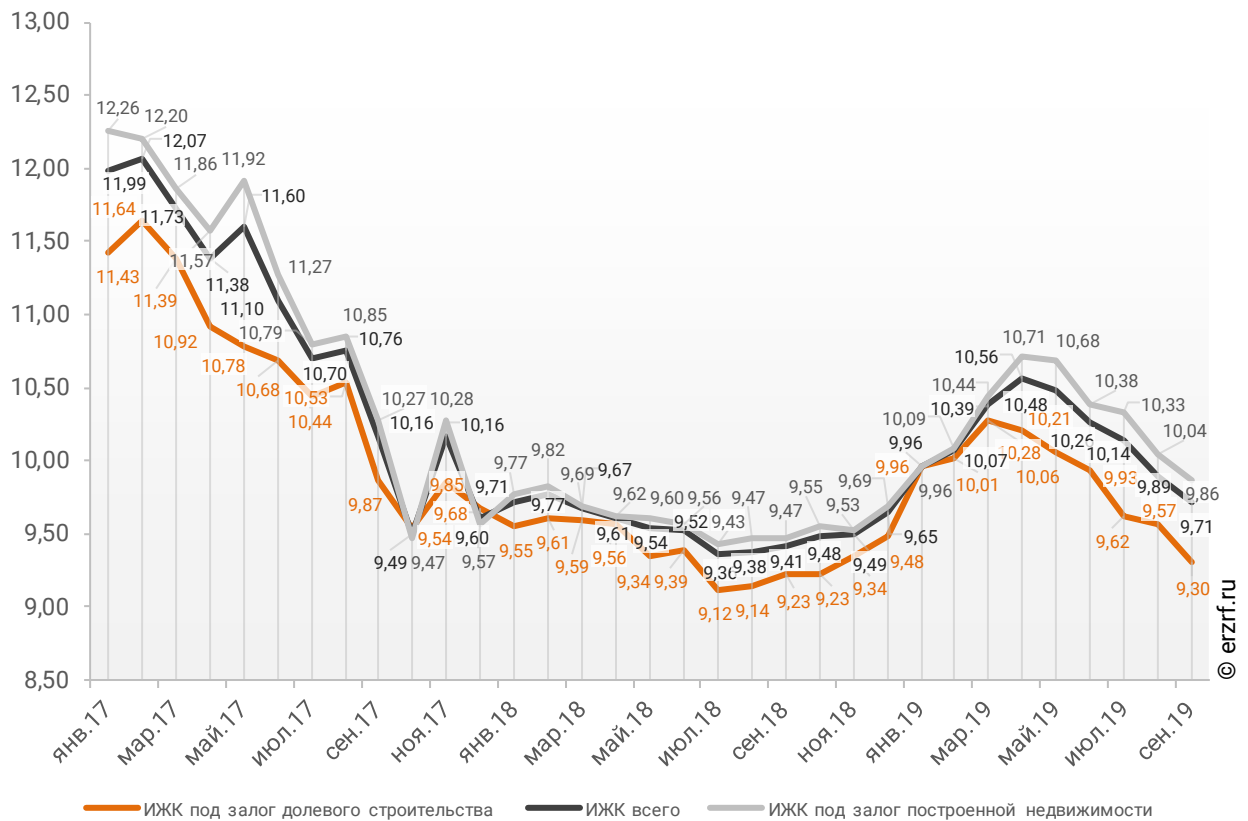


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Волгоградской области в сентябре 2019 года составила 9,86%, что на 0,39 п.п. больше значения за сентябрь 2018 года (9,47%).

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

**График 32**

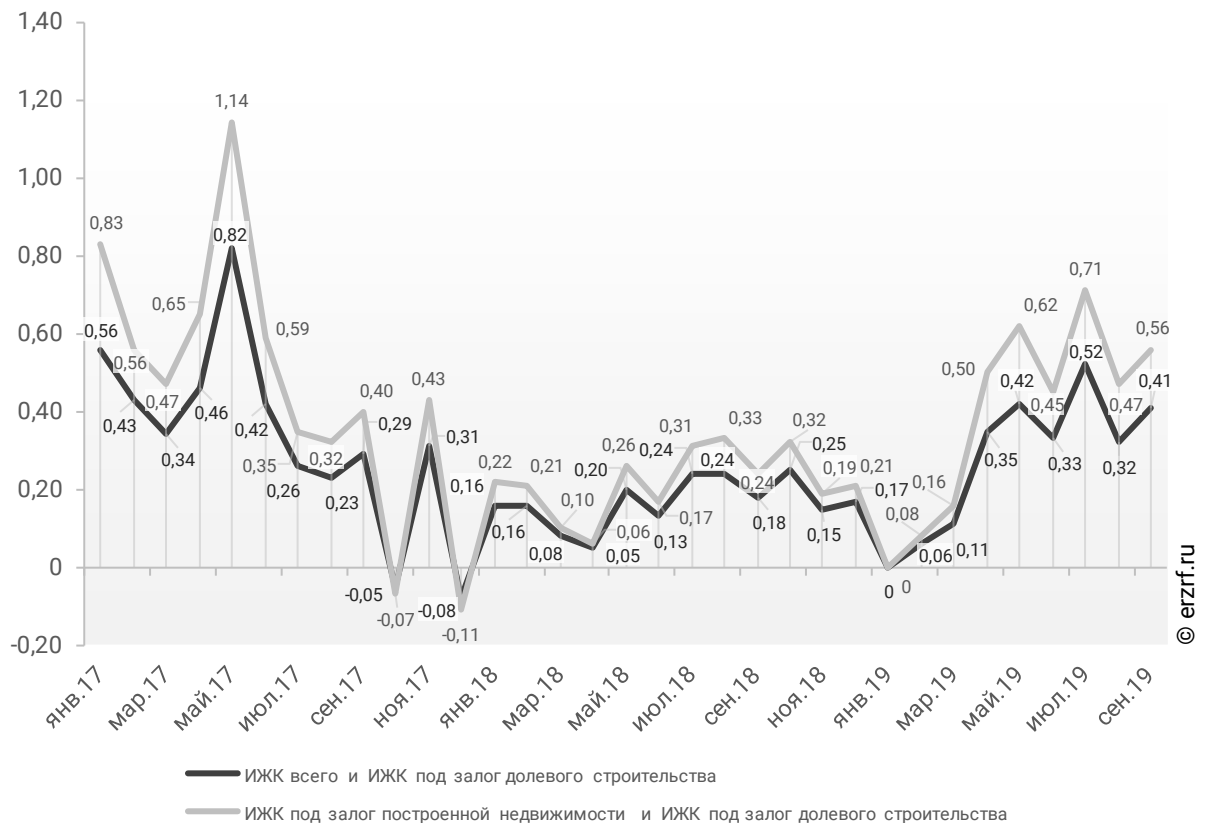
**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Волгоградской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Волгоградской области увеличилась в 2,3 раза с 0,18 п.п. до 0,41 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Волгоградской области за год увеличилась в 2,3 раза с 0,24 п.п. до 0,56 п.п. (График 33).

**График 33**

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

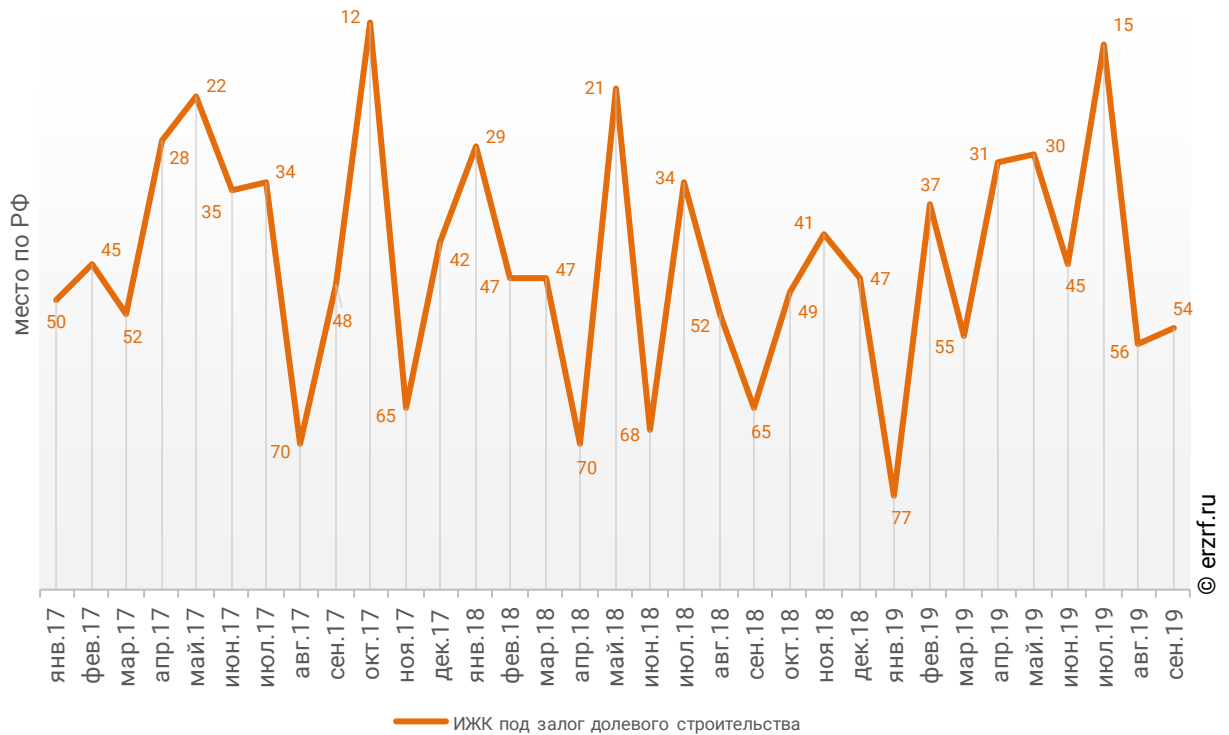


Волгоградская область занимает 47-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Волгоградская область занимает 54-е место, и 25-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2019 года выросли на 3,0% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 0,2% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов населения  
(к соответствующему периоду прошлого года), %

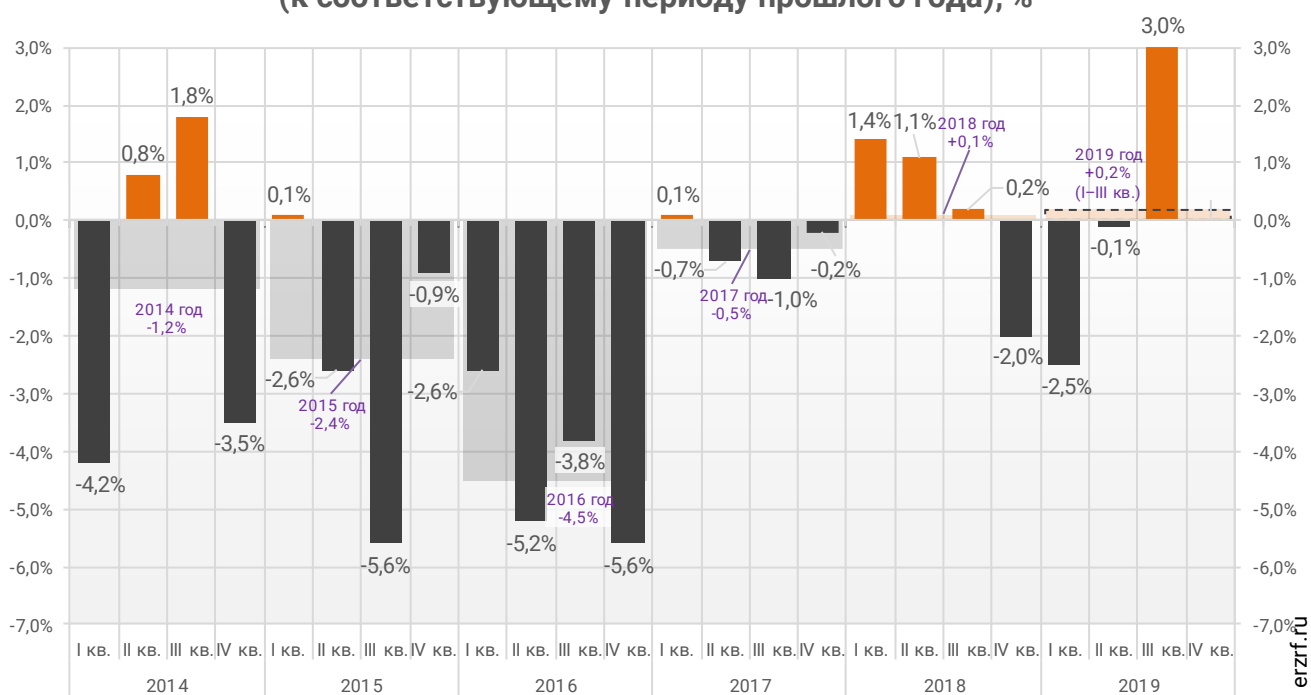
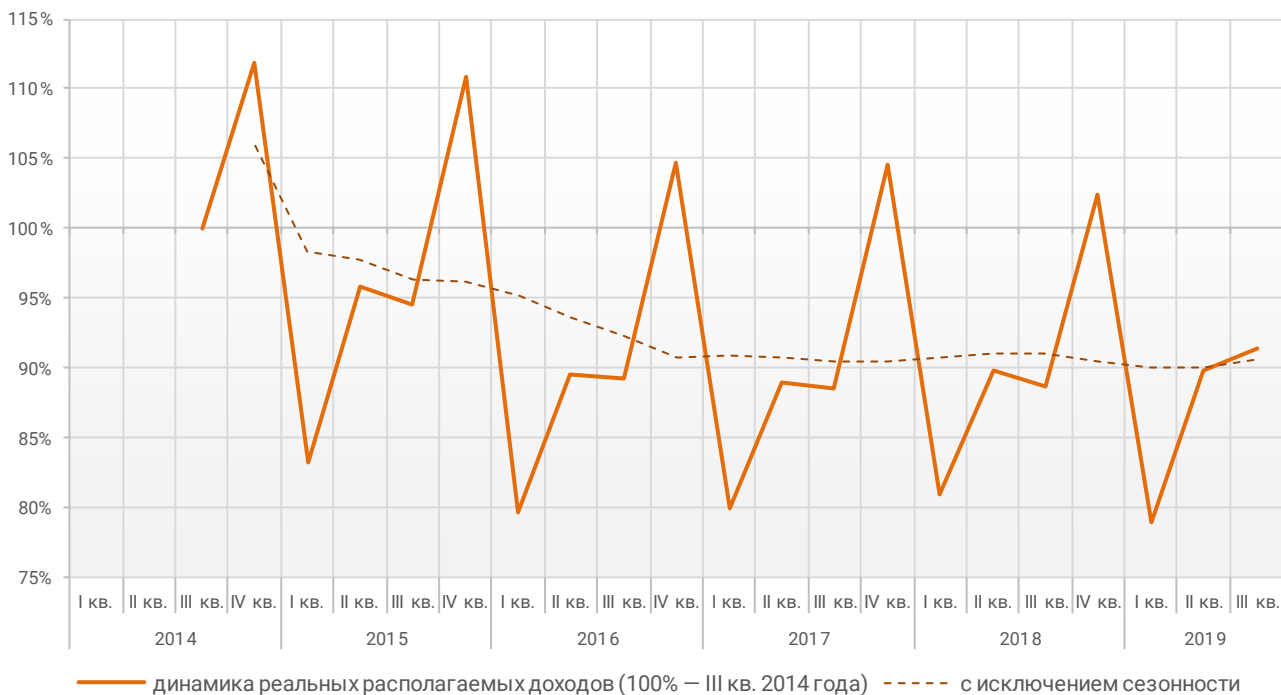


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2019 года составило 8,6% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



© erzrf.ru

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

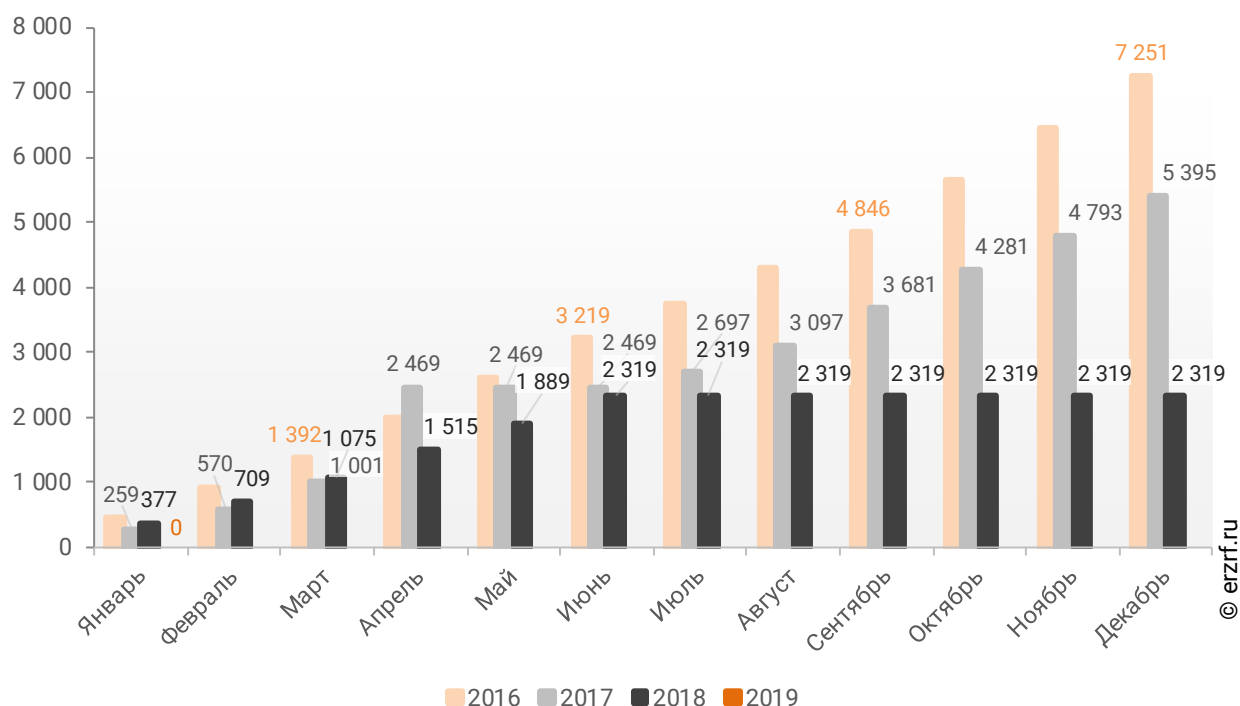
### 13.1. Государственная регистрация ДДУ в Волгоградской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Волгоградской области не зарегистрировано ни одного договора участия в долевом строительстве (ДДУ).<sup>\*\*</sup>

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Волгоградской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 37.

График 37

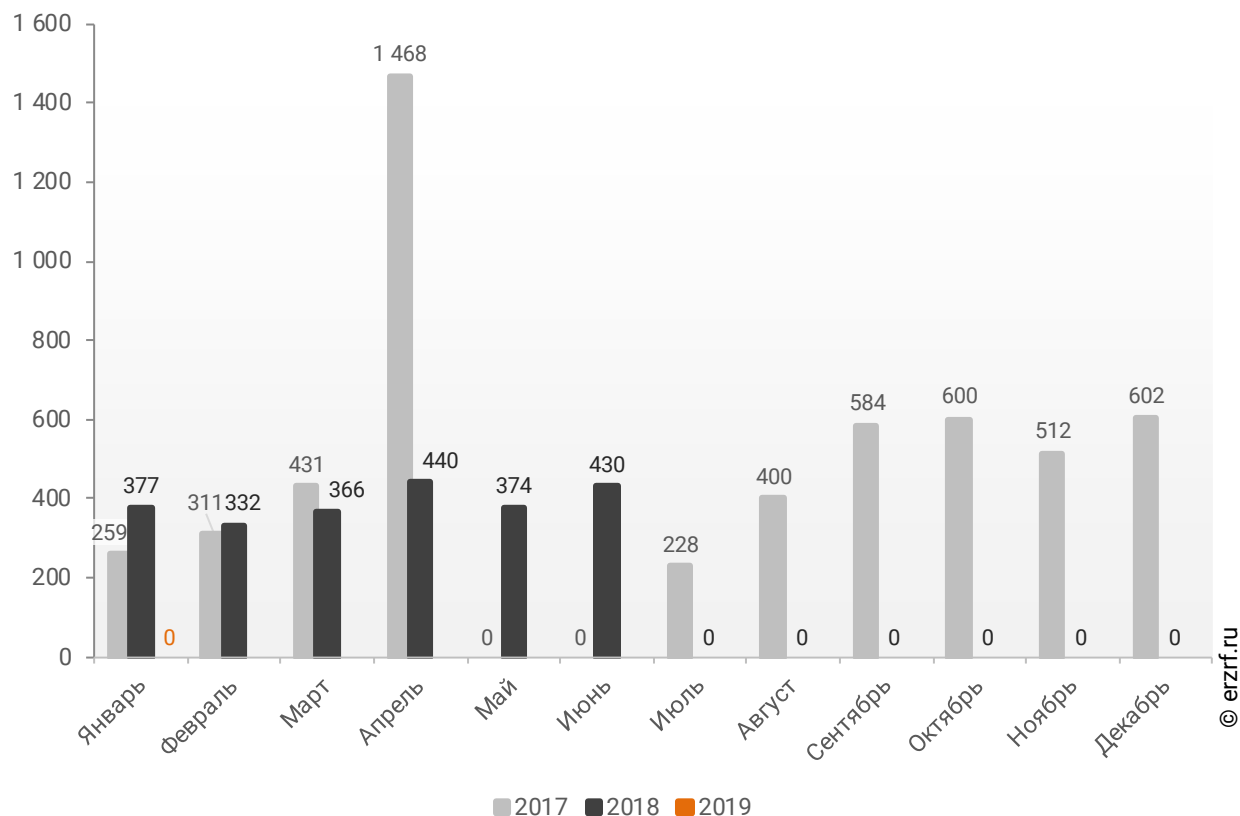
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Волгоградской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Волгоградской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 38.

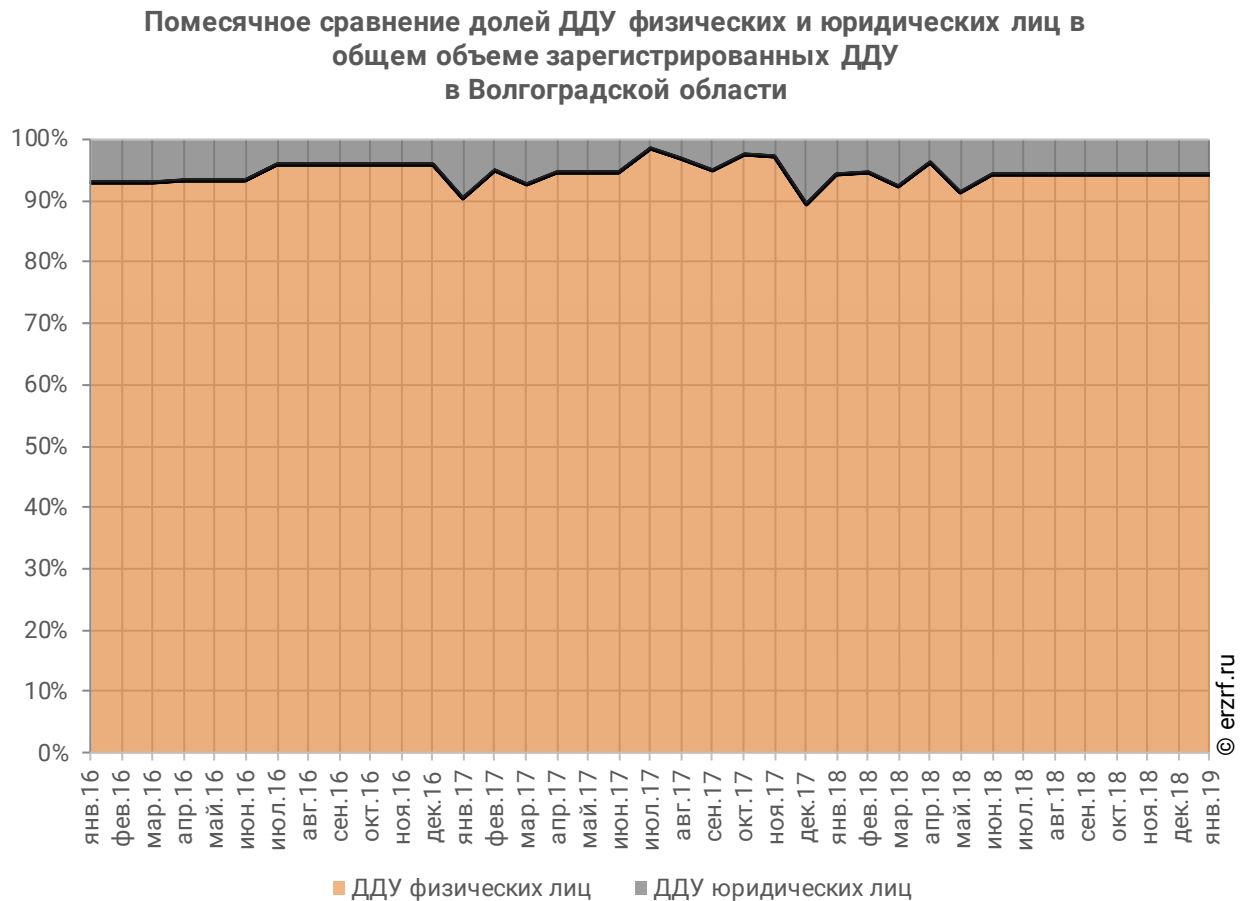
**График 38**

**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 39.

**График 39**

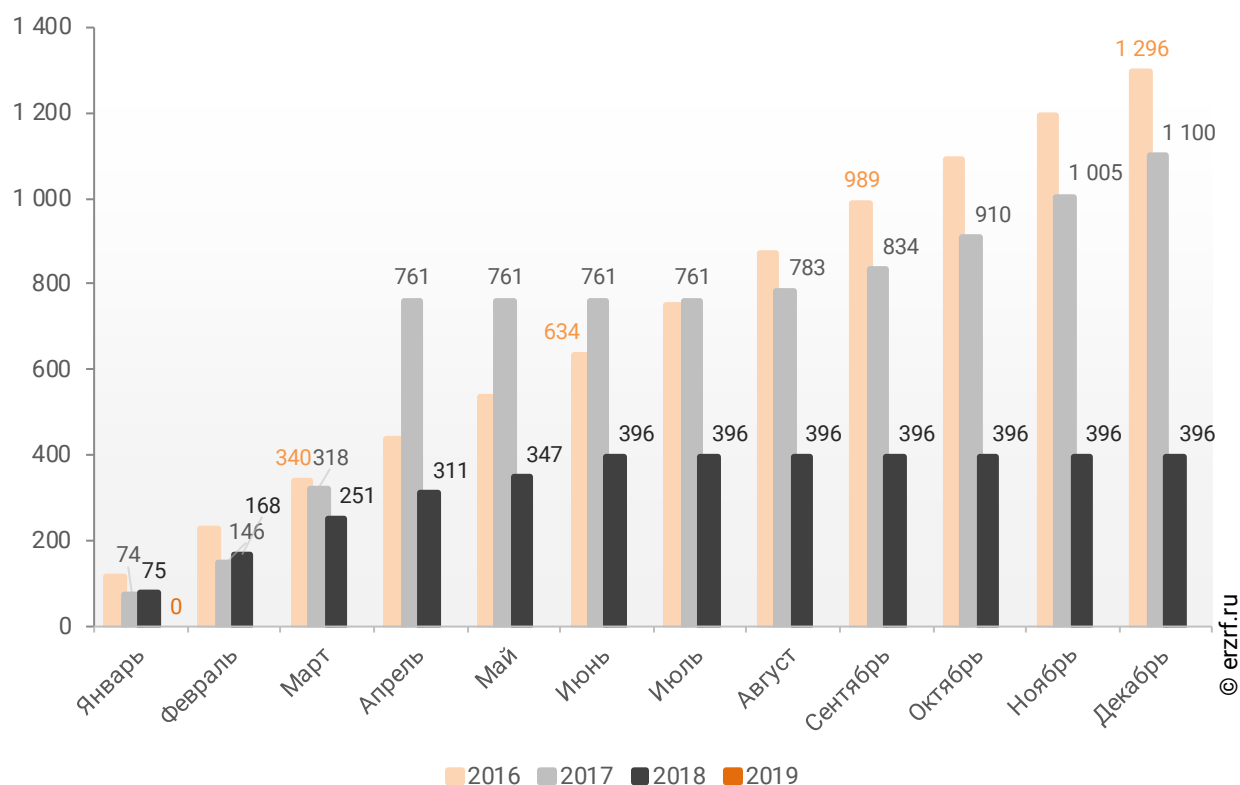


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Волгоградской области также не зарегистрировано.

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Волгоградской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 40.

**График 40**

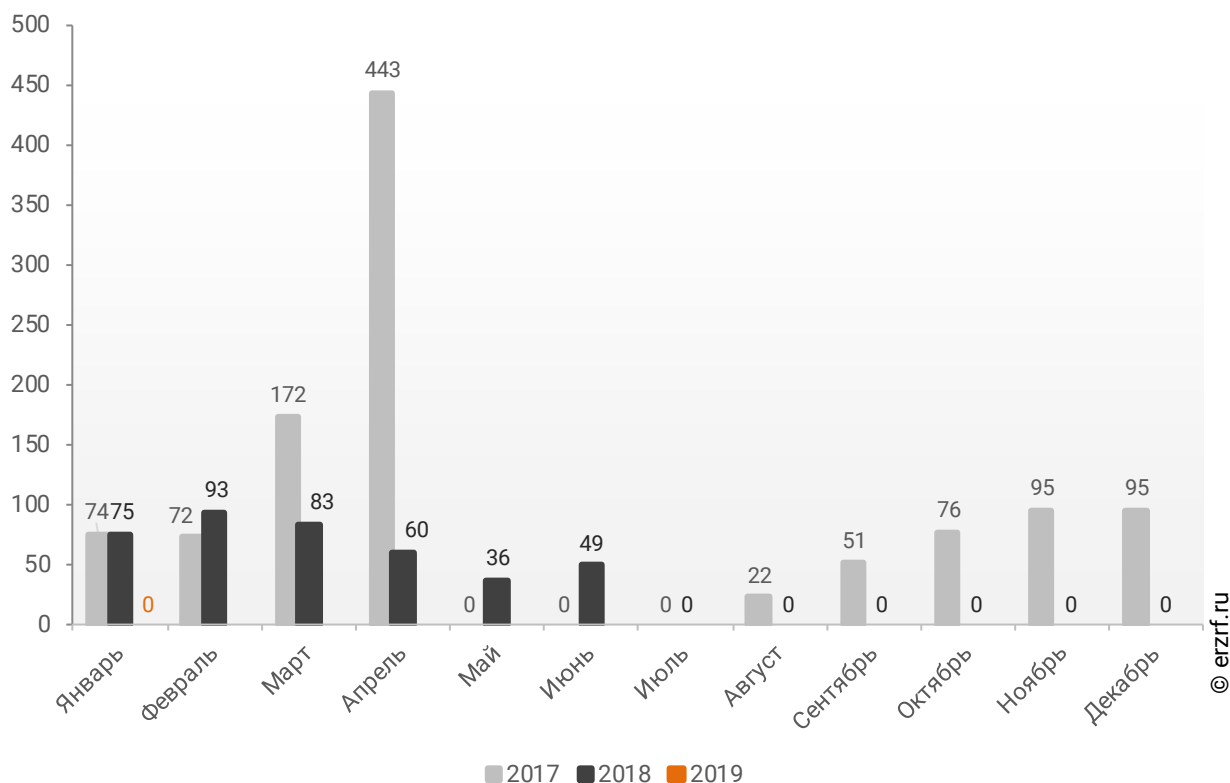
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Волгоградской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.**



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Волгоградской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 41.

**График 41**

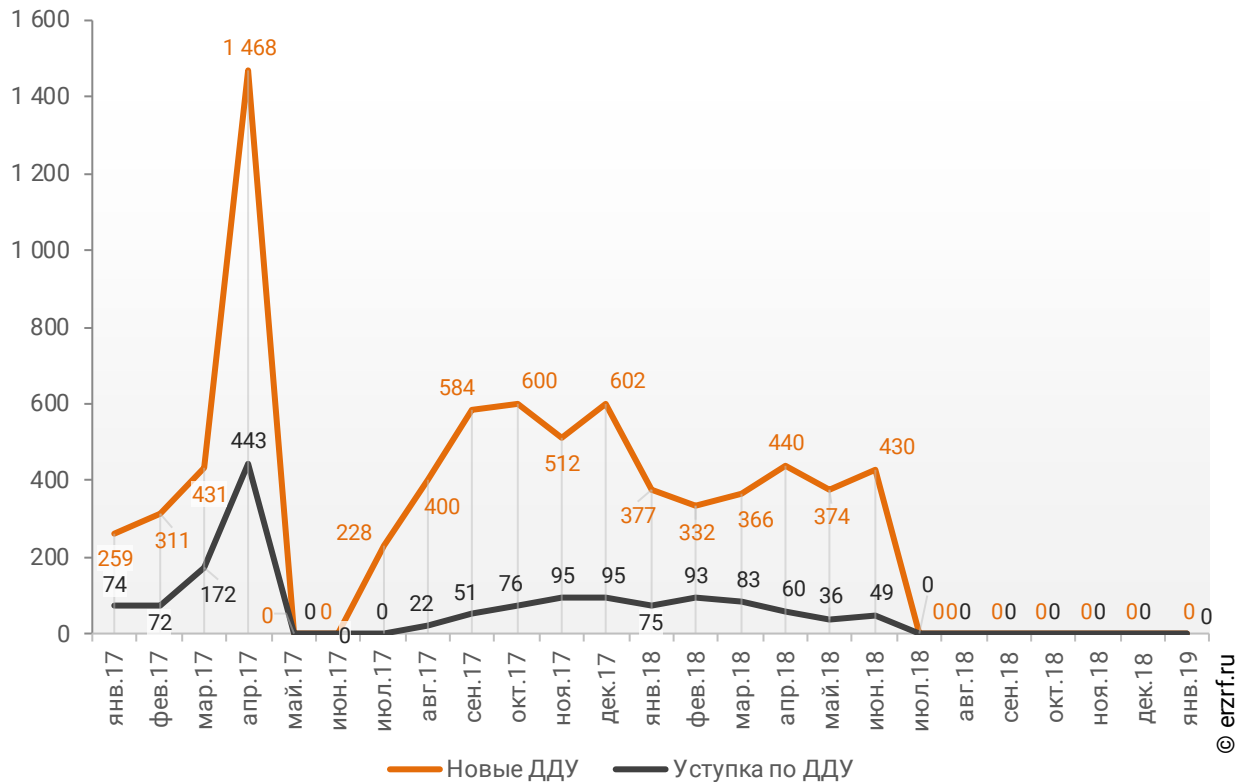
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Волгоградской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.**



Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Волгоградской области, представлена на графике 42.

**График 42**

**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.



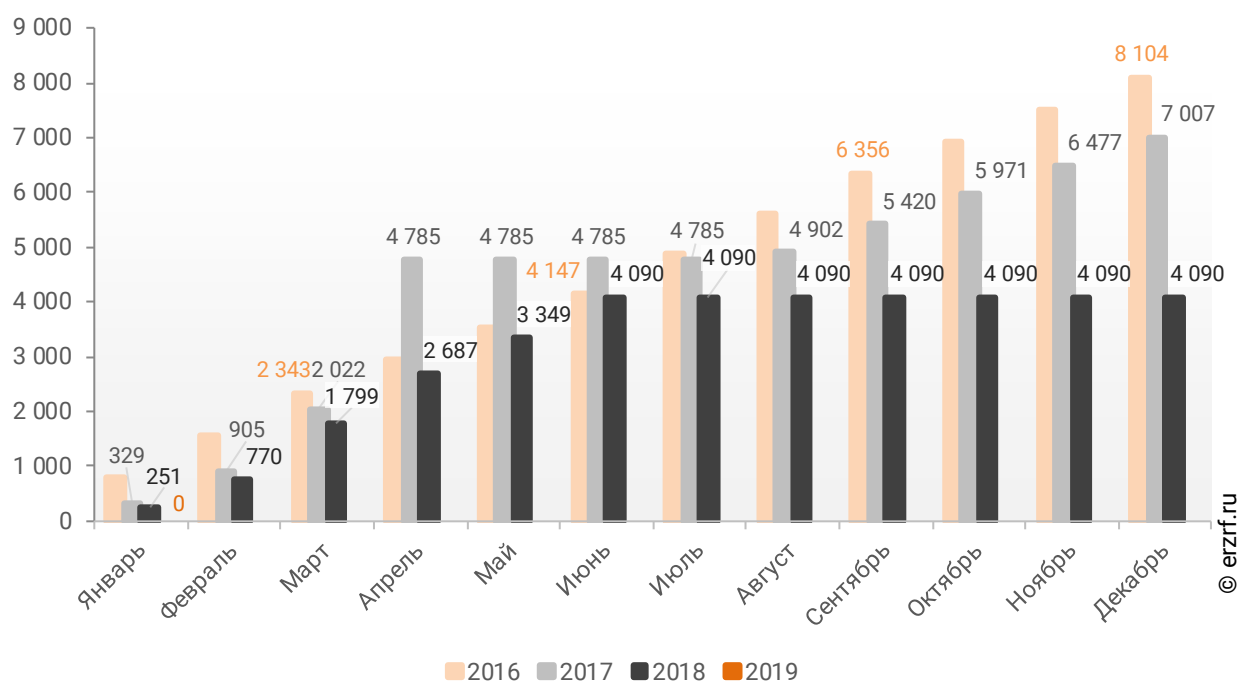
## 13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Волгоградской области

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 43.

**График 43**

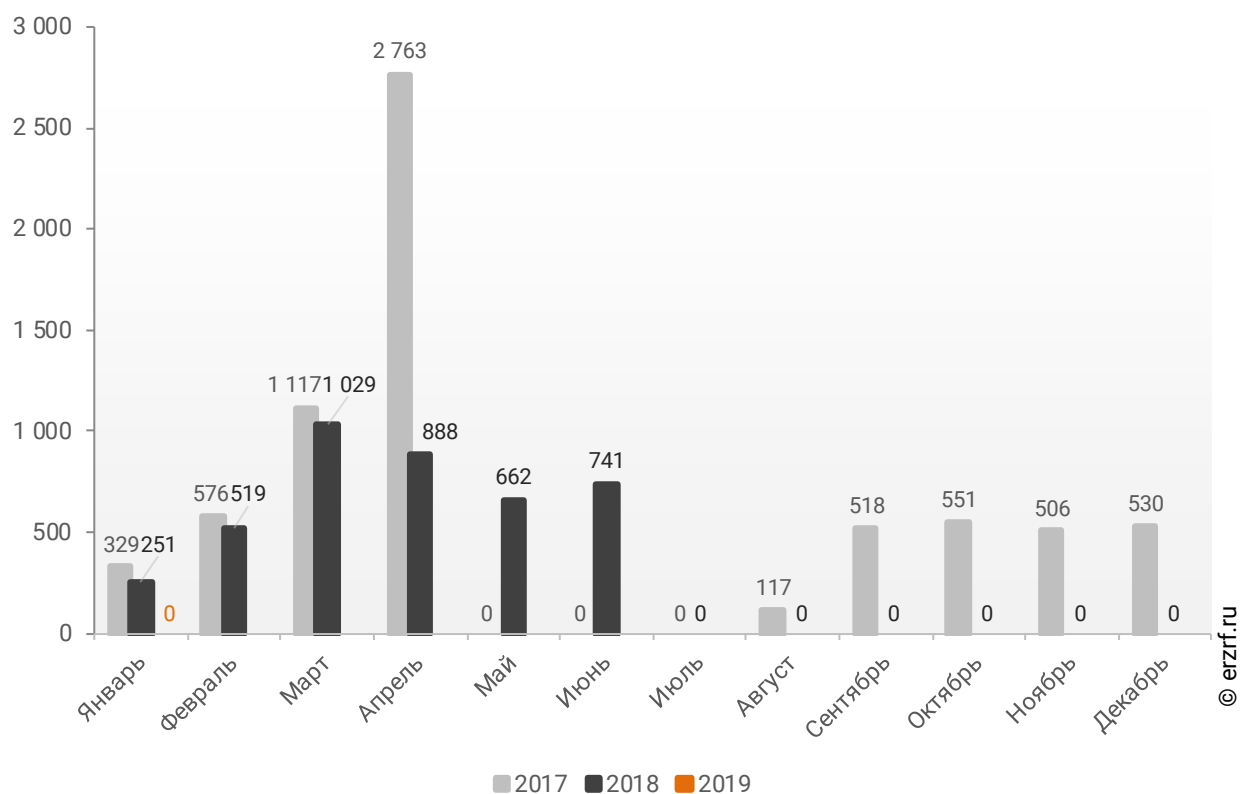
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Волгоградской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Волгоградской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 44.

**График 44**

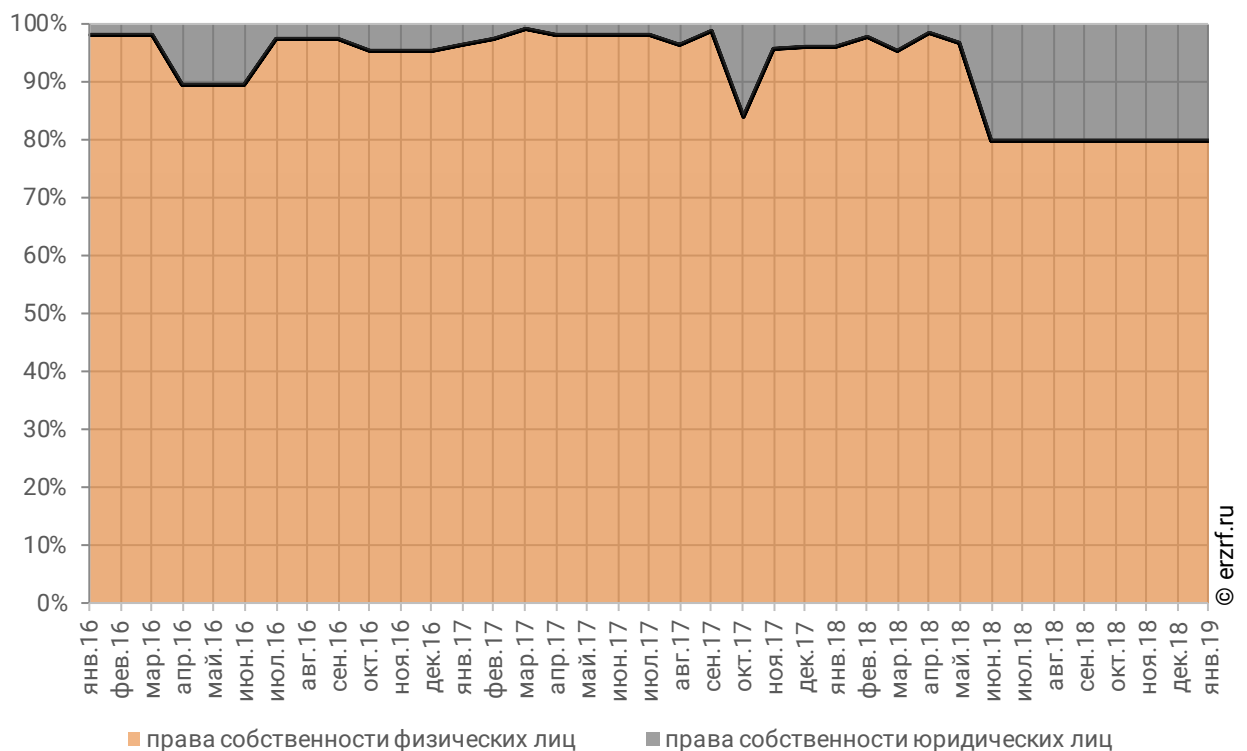
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Волгоградской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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 45.

**График 45**

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



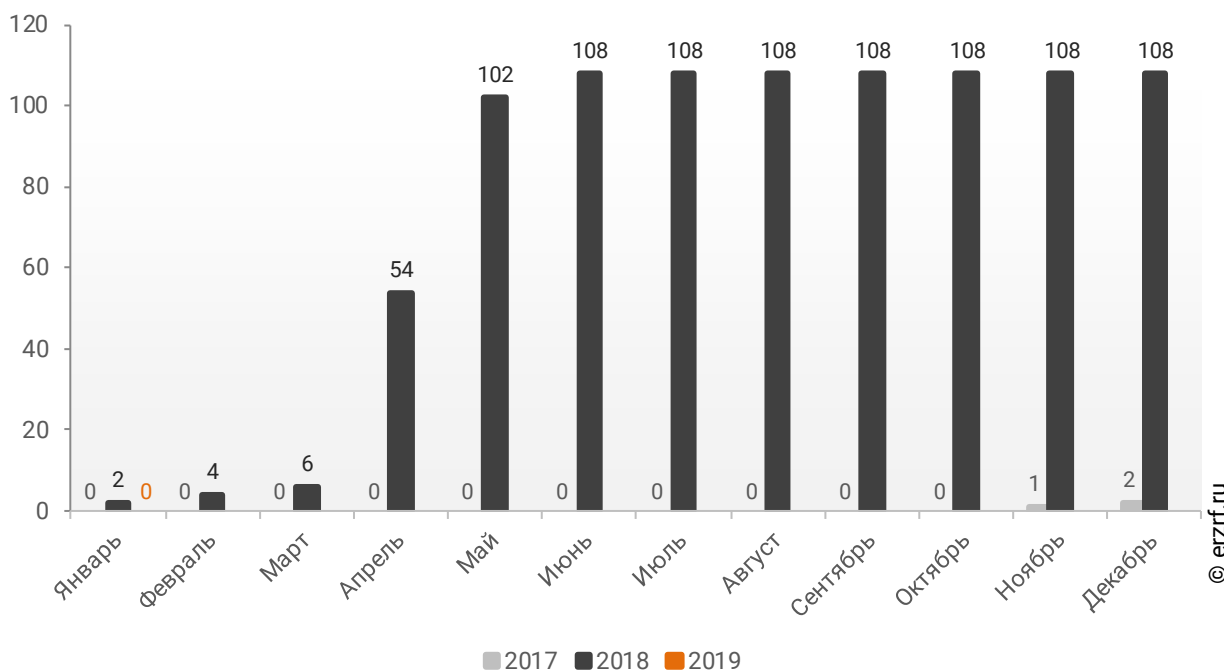
### 13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Волгоградской области

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 46.

**График 46**

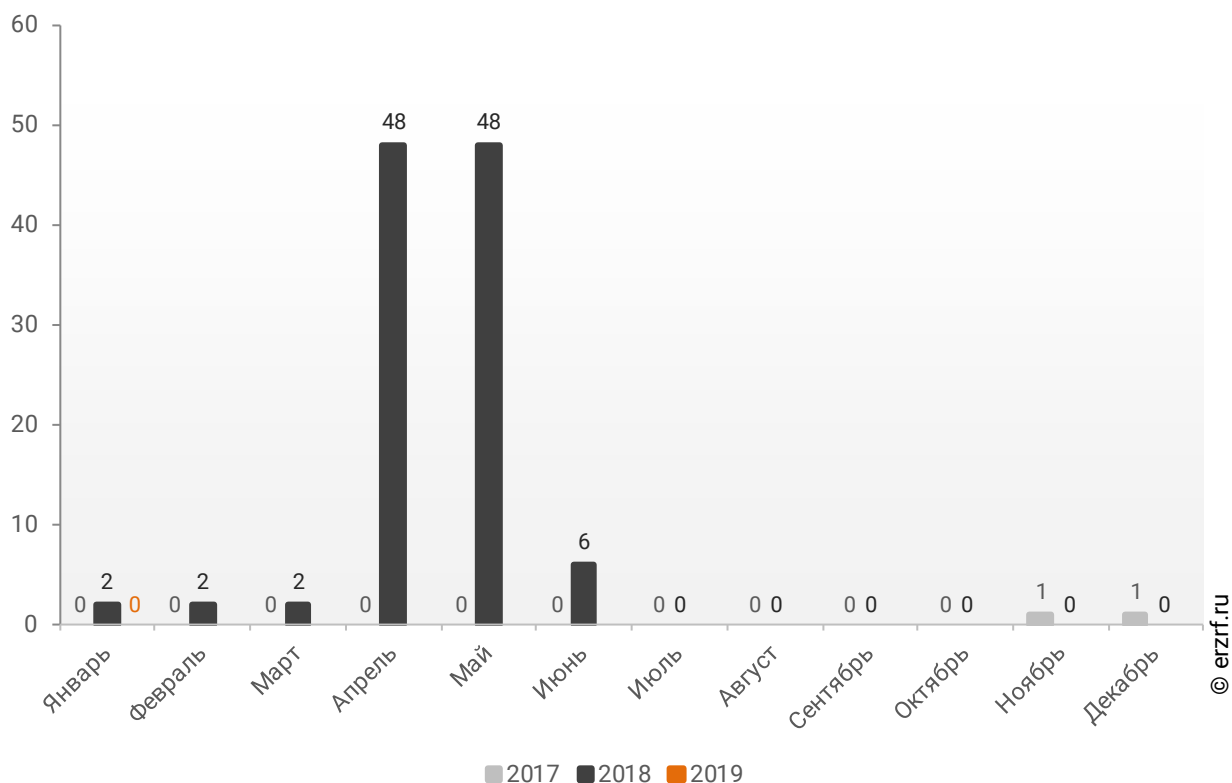
**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Волгоградской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.**



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Волгоградской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 47.

**График 47**

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

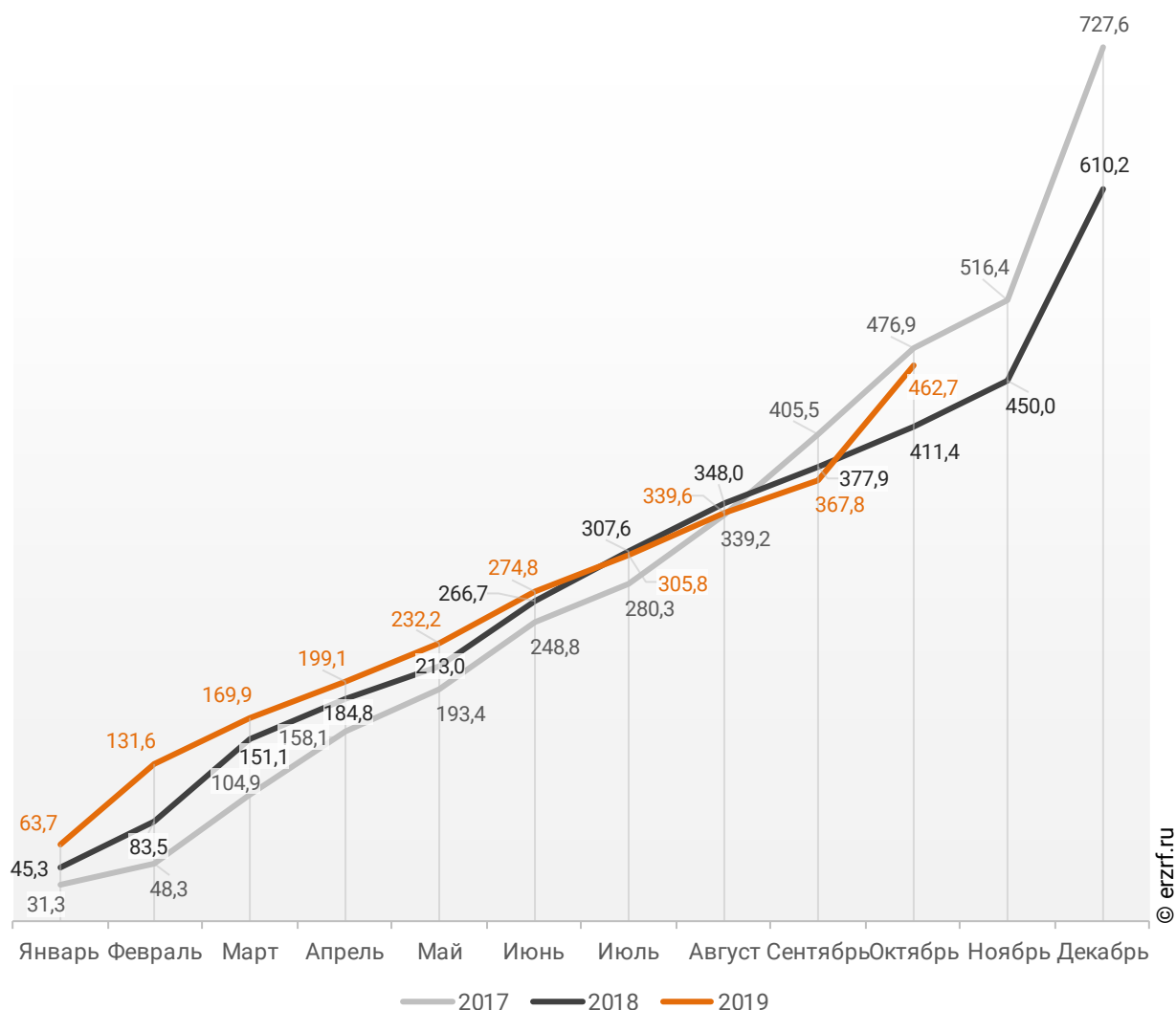


## 14. Ввод жилья в Волгоградской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2019 г. показывает превышение на 12,5% графика ввода жилья в Волгоградской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 3,0% по отношению к 2017 г. (График 48).

**График 48**

**Ввод жилья в Волгоградской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

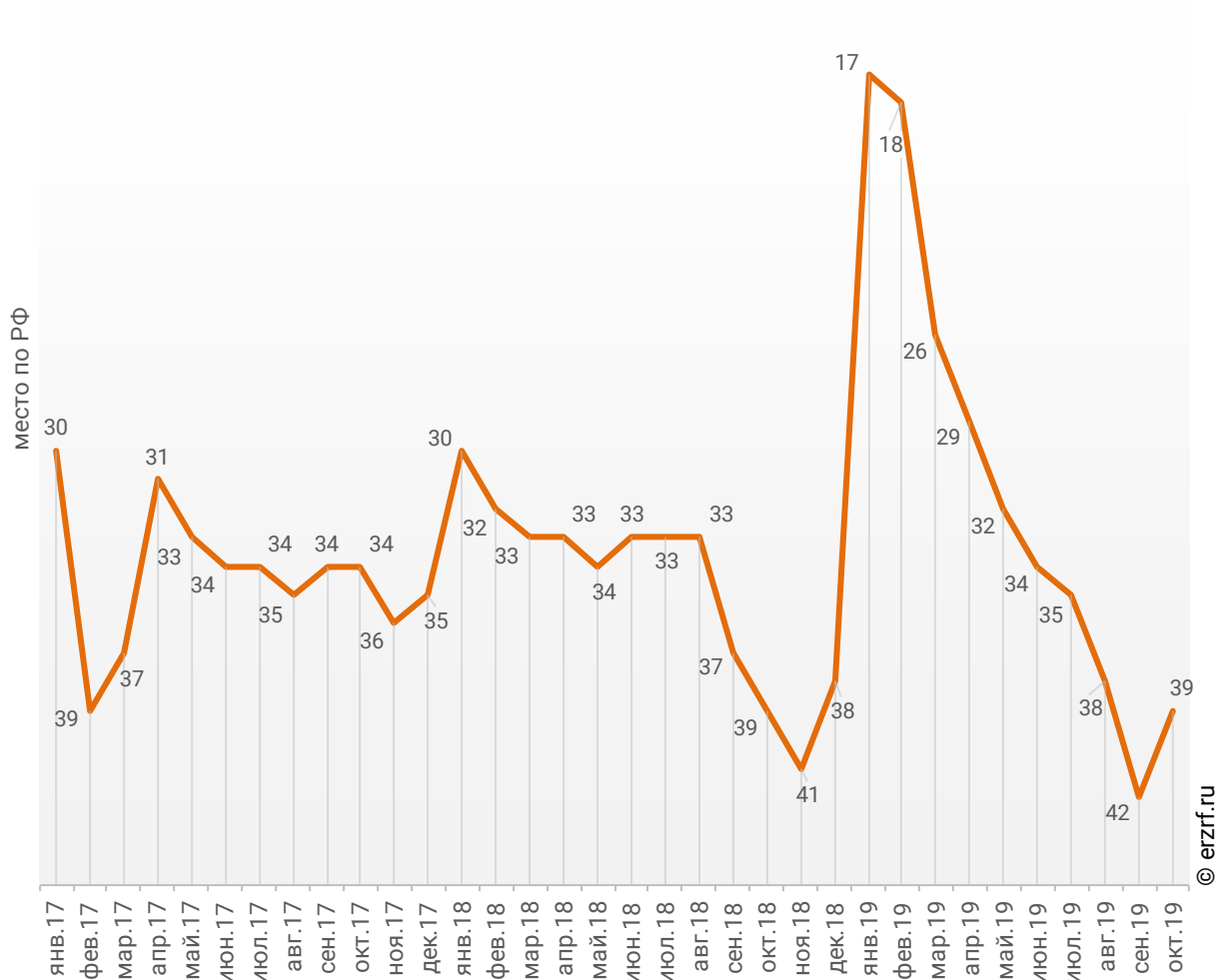


За январь-октябрь 2019 года по показателю ввода жилья Волгоградская область занимает 39-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 30-е место, а по динамике относительного прироста – 33-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Волгоградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 49.

**График 49**

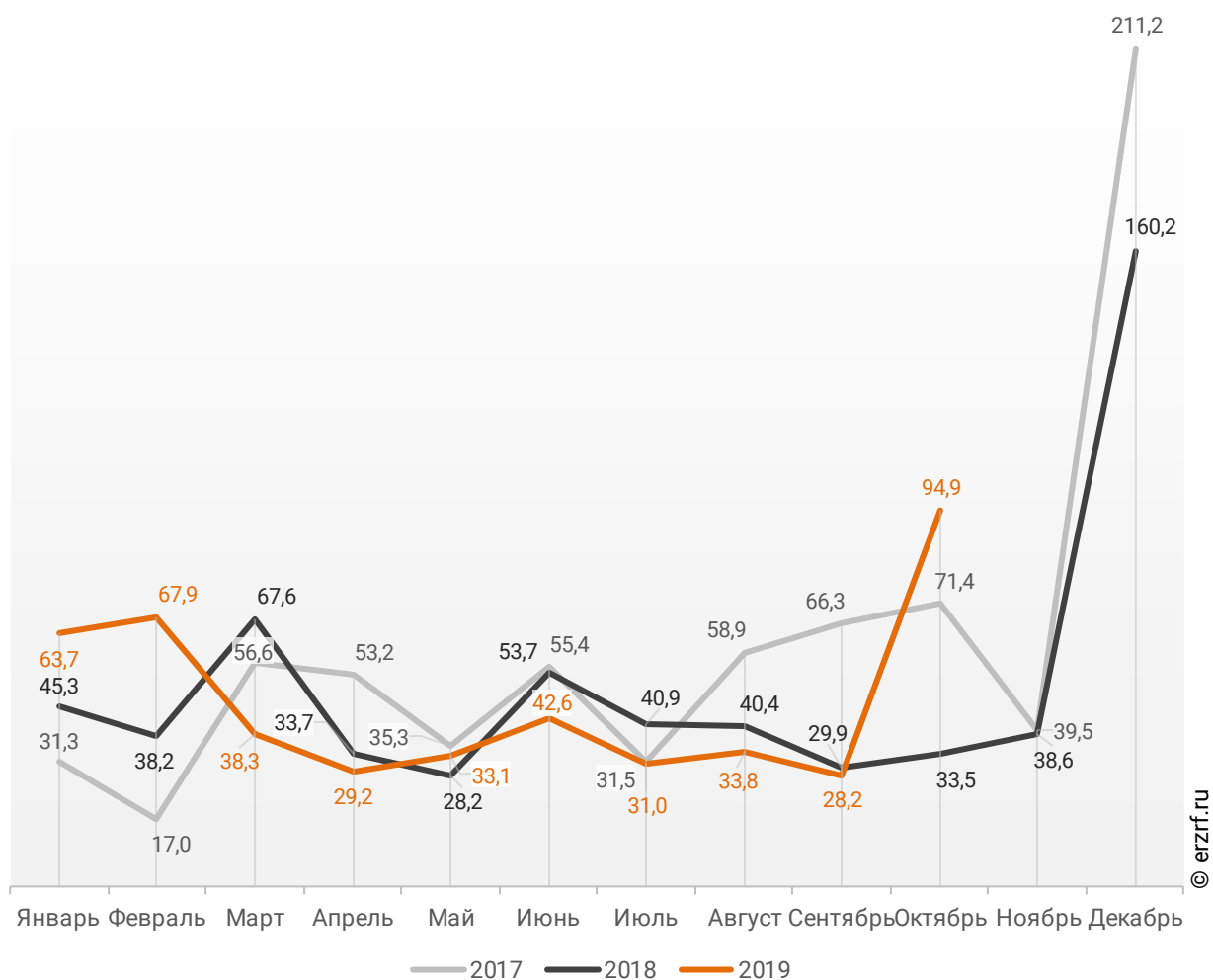
**Динамика изменения места, занимаемого Волгоградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В октябре 2019 года в Волгоградской области введено 94,9 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 183,3% или на 61,4 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 50).

**График 50**

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

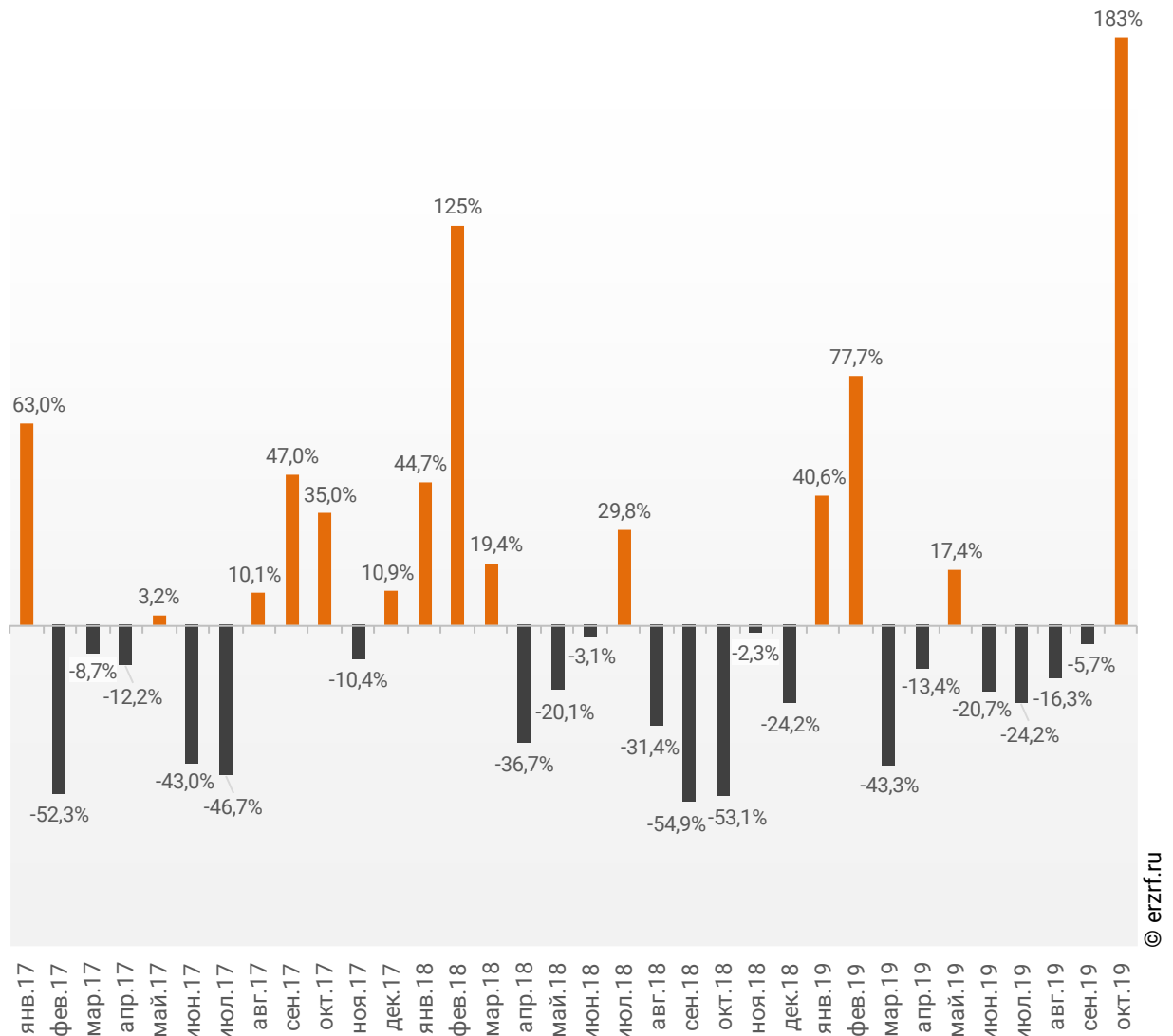




Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Волгоградской области впервые после четырех месяцев отрицательной динамики.

**График 51**

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

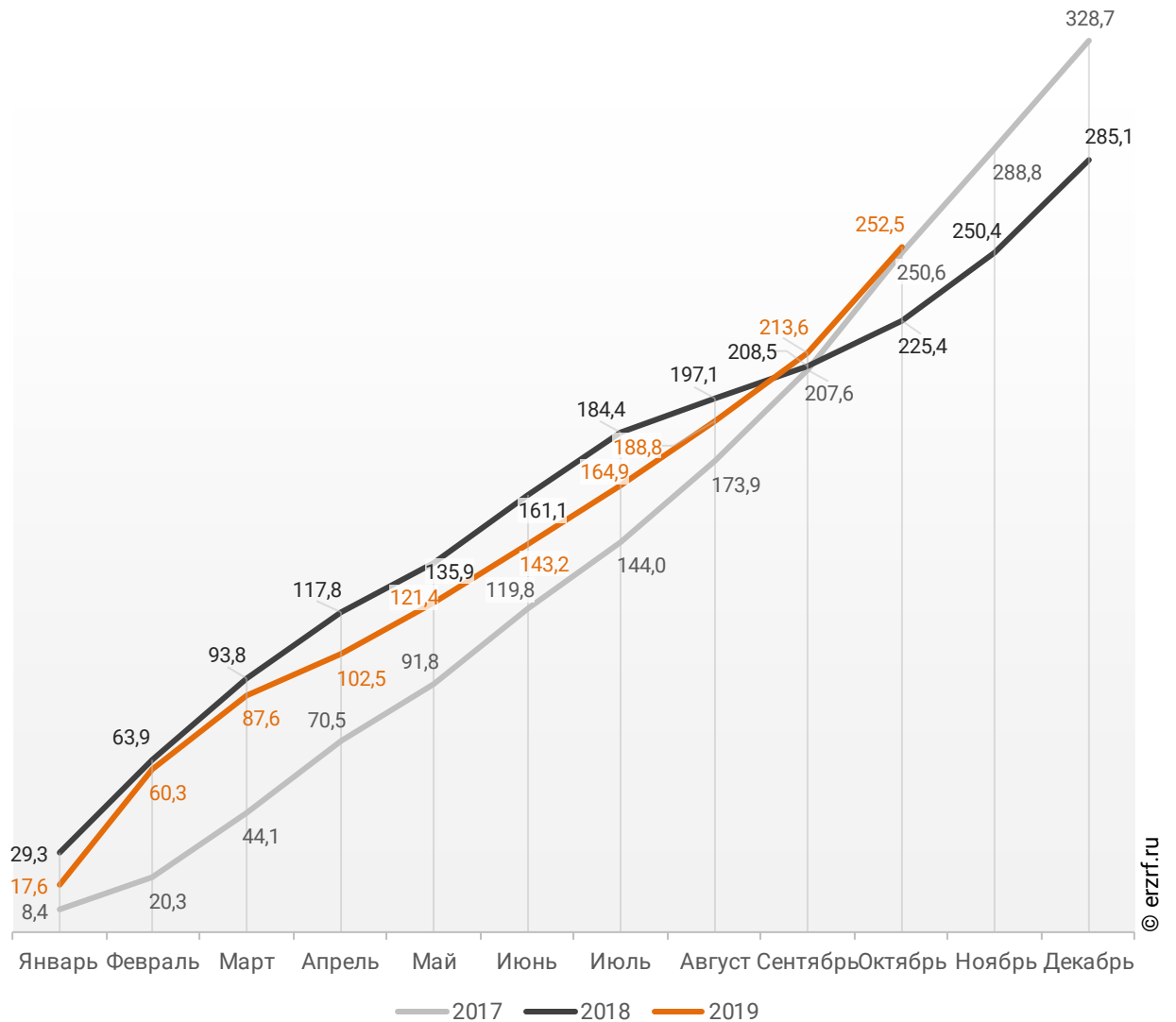


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Волгоградская область занимает 25-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 8-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 9-м месте.

В Волгоградской области за 10 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 12,0% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 0,8% по отношению к 2017 г. (График 52).

**График 52**

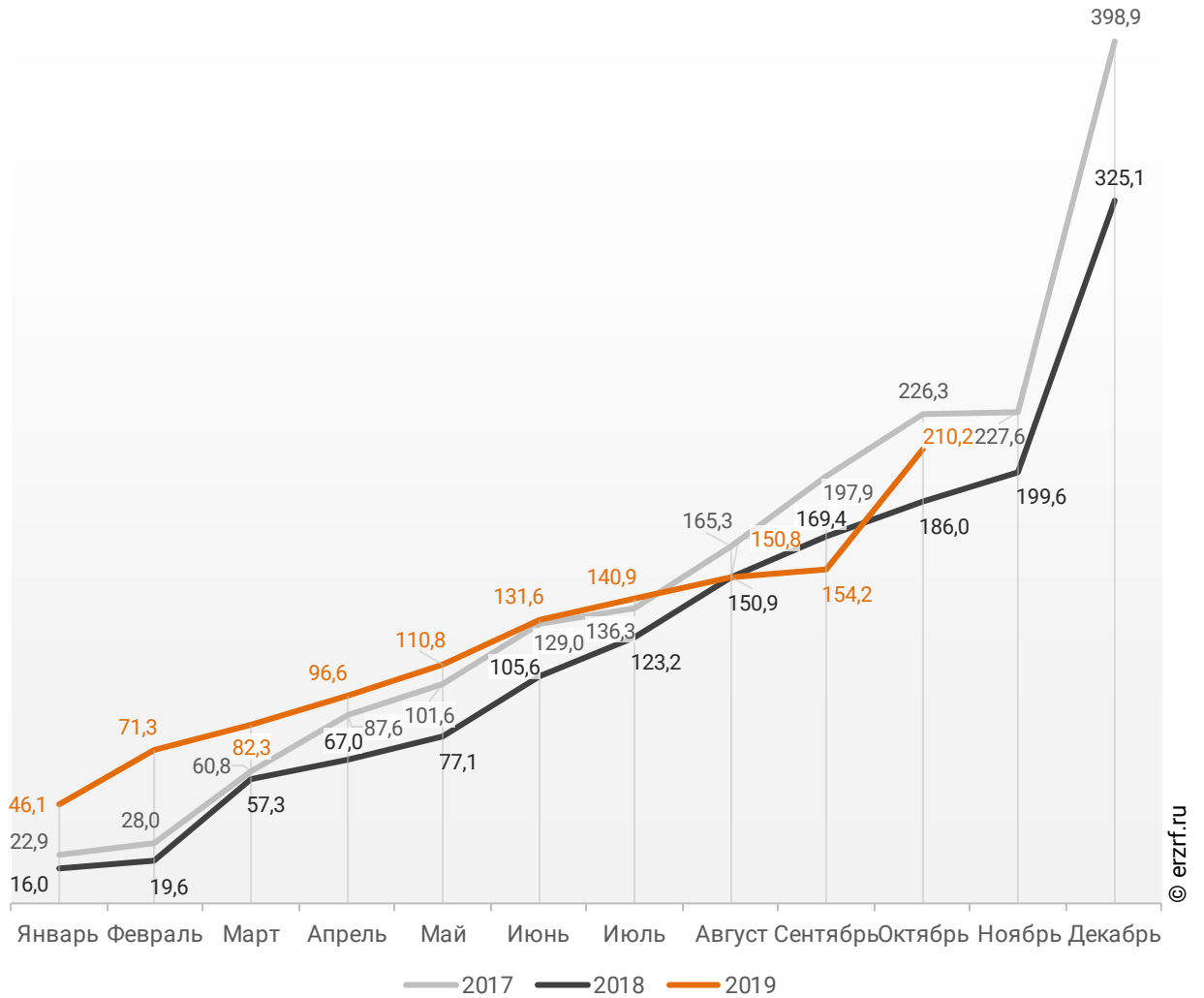
**Ввод жилья населением в Волгоградской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. показывают превышение на 13,0% к уровню 2018 г. и снижение на 7,1% к 2017 г. (График 53).

**График 53**

**Ввод жилья застройщиками в Волгоградской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

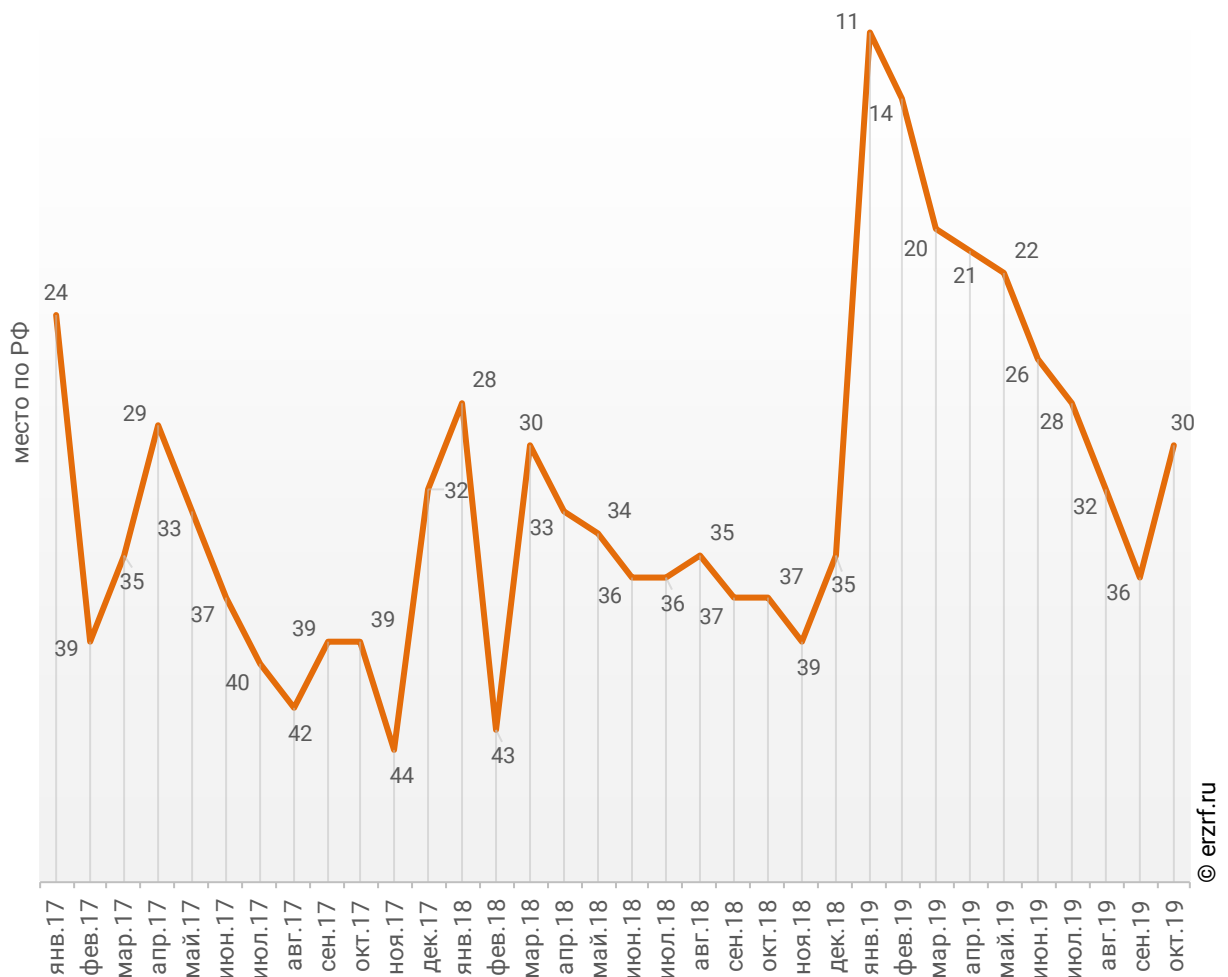


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2019 года Волгоградская область занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 21-е место, по динамике относительного прироста – 27-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Волгоградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 54.

**График 54**

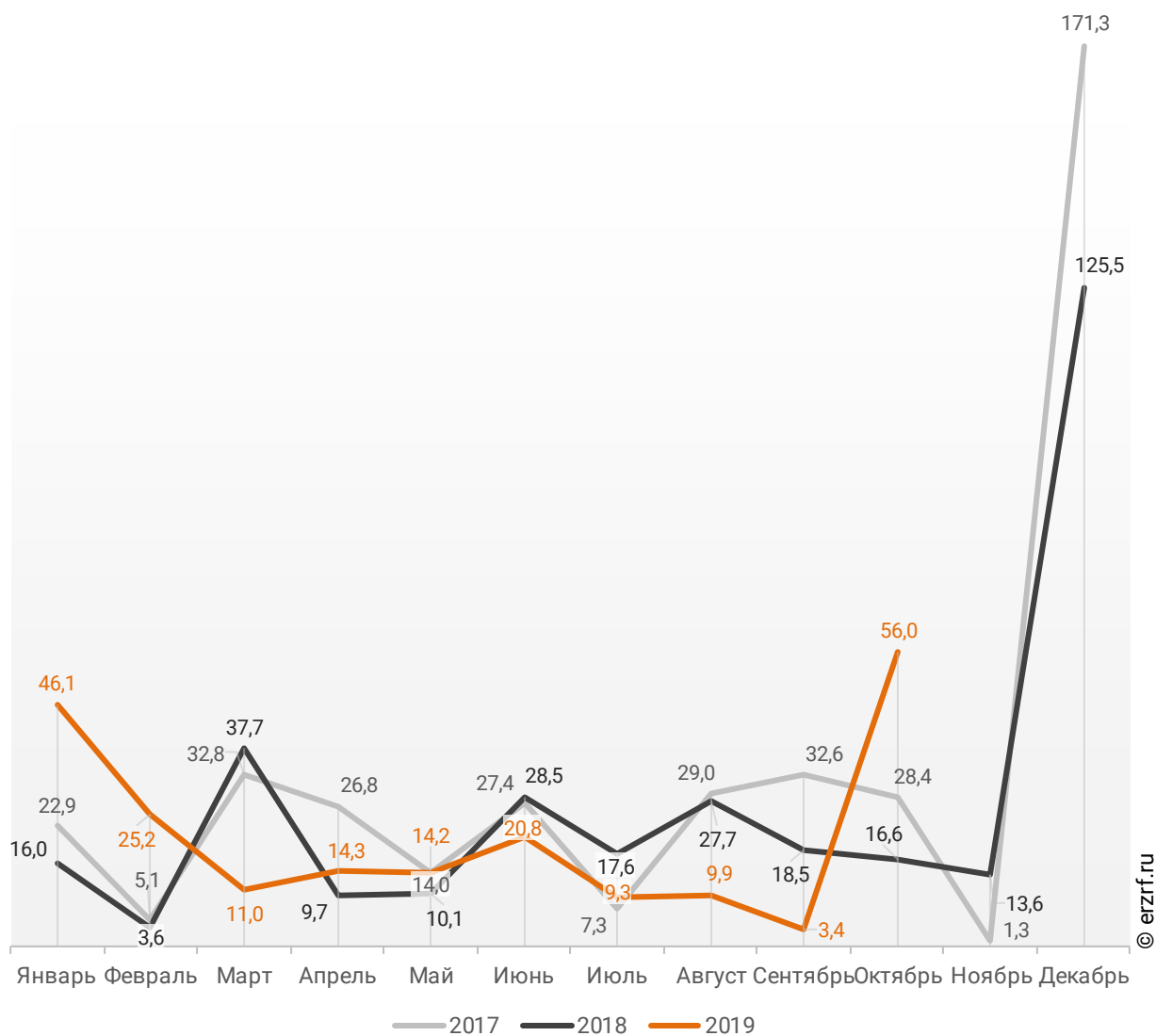
**Динамика изменения места, занимаемого Волгоградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В октябре 2019 года в Волгоградской области застройщиками введено 56,0 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 237,3% или на 39,4 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 55).

**График 55**

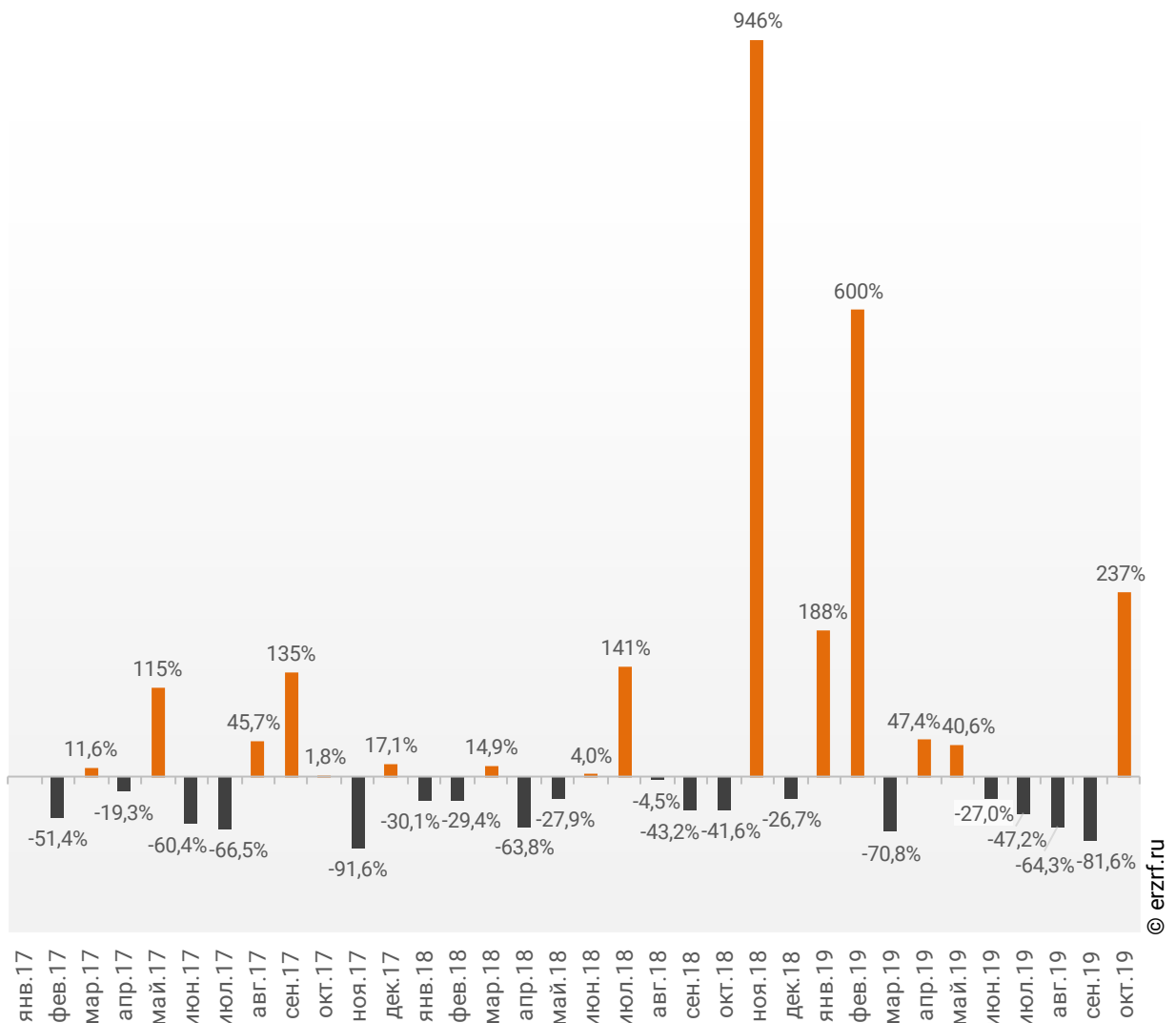
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Волгоградской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Волгоградской области впервые после четырех месяцев отрицательной динамики.

**График 56**

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

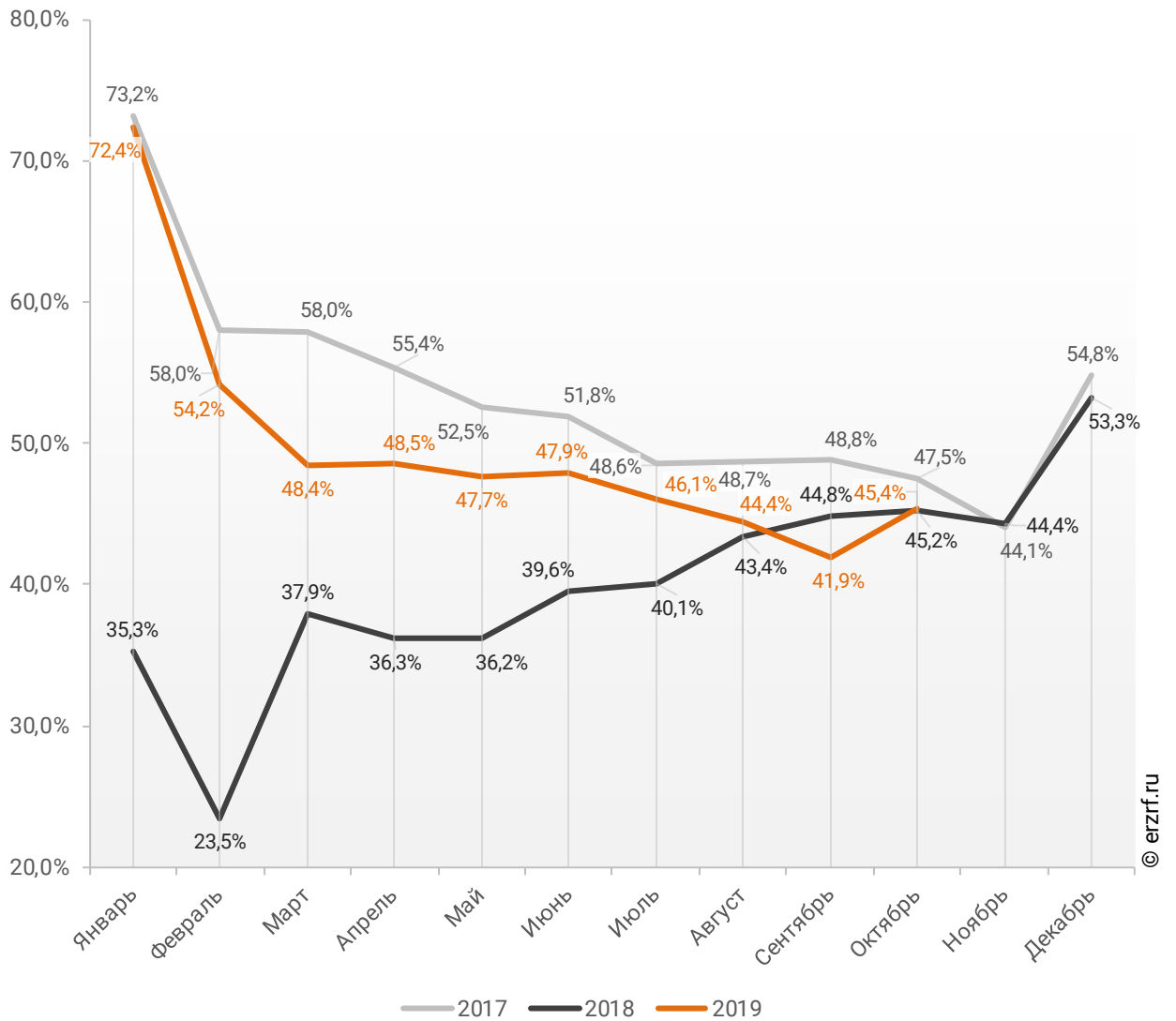


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2019 года Волгоградская область занимает 18-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 8-е место, по динамике относительного прироста – 7-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. составила 45,4% против 45,2% за этот же период 2018 г. и 47,5% – за этот же период 2017 г.

**График 57**

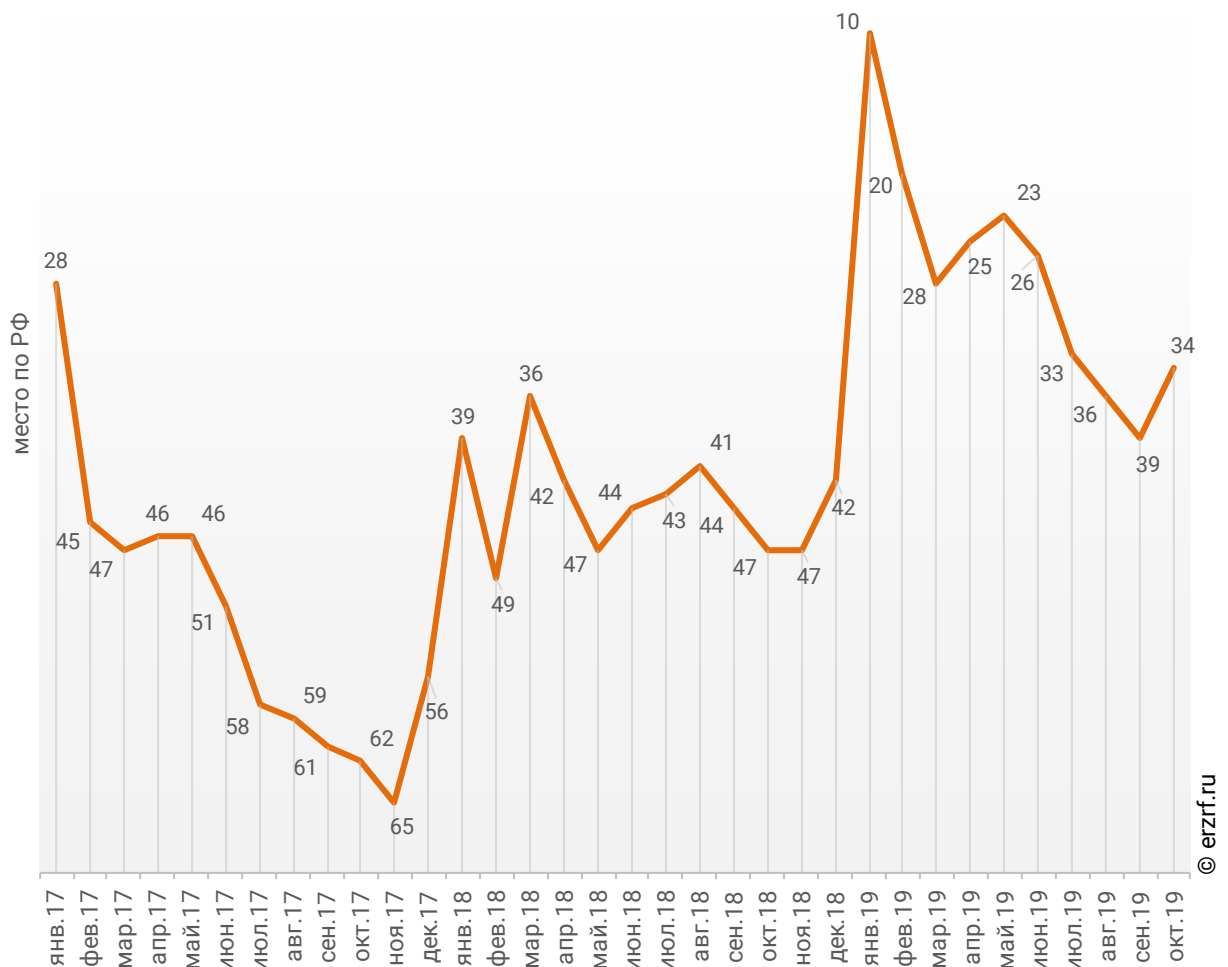
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Волгоградской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.**



По этому показателю Волгоградская область занимает 34-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 58**

**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 октябре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Волгоградской области составила 59,0%, что на 9,5 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Волгоградская область занимает 19-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 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2019	ГК Пересвет-Юг	Бастион	2	781	45 475
IV квартал 2019	Родниковая долина	Долина	15	697	29 633
IV квартал 2019	ГК АВАНГАРД	Петровский	2	373	21 748
IV квартал 2019	Строительные Системы	Изумрудный город/Парк Заречный	27	450	21 229
IV квартал 2019	ДК Среда	Аквармарин	2	357	19 932
IV квартал 2019	ГК GALA GROUP	Gala Park	2	306	19 634
IV квартал 2019	ГК Пересвет-Юг	Парк Европейский	4	516	18 205
IV квартал 2019	ГК Дом-Инвест	Спортивный (Дом в микрорайоне 32а)	7	386	18 074
IV квартал 2019	СТРОЙДОМ	Труда 2	1	272	13 492
IV квартал 2019	Заречье	Заречье	5	195	12 592
IV квартал 2019	Коммунальное хозяйство +	Сталинградский	1	220	10 561
IV квартал 2019	РусСтройДевелопмент	По ул. Медведева	2	237	10 173
IV квартал 2019	Современный дом	Кокос	4	98	9 706
IV квартал 2019	ГК Пересвет-Юг	Традиция	1	171	8 948
IV квартал 2019	ГК Пересвет-Юг	Ново-Комарово	2	180	7 602
IV квартал 2019	Родниковая долина	Долина Park	7	168	7 472
IV квартал 2019	ДСК	Апрель	3	147	6 940
IV квартал 2019	Авангард-инвест	ДОСААФ	1	108	6 781
IV квартал 2019	Синара-Девелопмент	Новый Свет	1	171	6 689
IV квартал 2019	ТМ-Строй	Маяк на Двинской	1	117	6 162
IV квартал 2019	Фортис Групп	Дом по ул. 35-я Гвардейская	1	130	6 081
IV квартал 2019	СРС	Солнечный	1	120	5 240
IV квартал 2019	ЮгСтрой	Мёд	1	94	4 900
IV квартал 2019	ТПГ БИС	Колизей	1	87	4 017
IV квартал 2019	УК Волгоградпроектстрой	Дом по ул. Рыкачева, 24	1	72	3 541

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
IV квартал 2019	Строй-К	Уютный	1	90	2 356
IV квартал 2019	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	Династия	1	50	2 340
IV квартал 2019	Инжиниринг	Советский	2	47	2 103
IV квартал 2019	Стройинженер	Матрёшкино	1	40	2 021
IV квартал 2019	Алекс	По ул. Петровская	1	36	1 257
I квартал 2020	Альмина	Республика	2	668	36 406
I квартал 2020	ГК АВАНГАРД	Петровский	1	293	13 129
I квартал 2020	Домострой-Юг	Дом 6 Б в квартале 205	1	154	7 487
I квартал 2020	Компания Классик	АхтубаСитиПарк	1	139	5 772
I квартал 2020	Родниковая долина	Долина	3	138	5 598
I квартал 2020	ГК Волгострой	Бейкер Стрит	1	76	4 746
I квартал 2020	Новостройки Камышина	В 5 микрорайоне	1	65	2 698
II квартал 2020	Лига Сервис	Репников	1	459	27 179
II квартал 2020	ЗЖБИК	Адмиралтейский	2	532	27 167
II квартал 2020	ГК Пересвет-Юг	Атлант	2	312	14 980
II квартал 2020	ЗЖБИК	Династия	1	251	12 574
II квартал 2020	ГК Пересвет-Юг	Дом на 8 Воздушной	1	186	10 813
II квартал 2020	ИСХ Евро-Дом	Новый	1	135	8 535
II квартал 2020	ГЛАВЖИЛСТРОЙ	Добров	1	162	8 223
II квартал 2020	ГК Пересвет-Юг	Ново-Комарово	1	142	8 126
II квартал 2020	ГК Пересвет-Юг	Дом на Профсоюзной	1	158	7 378
II квартал 2020	Стройконтракт	Рассвет	1	190	5 601
II квартал 2020	ГК Волгострой	Бейкер Стрит	1	76	4 746
II квартал 2020	ВКС	Уютный	1	90	3 257
II квартал 2020	Алекс	По ул. Петровская	1	76	2 692
III квартал 2020	Синара-Девелопмент	Новый Свет	1	159	6 883
III квартал 2020	ЖСК ВИДНЫЙ	Видный	1	109	6 315
III квартал 2020	ГК Волгострой	Бейкер Стрит	1	90	5 817
III квартал 2020	ГК Пересвет-Юг	Парк Европейский	1	110	4 714
IV квартал 2020	ГК Пересвет-Юг	Парк Европейский	3	370	13 978

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2020	Синара-Девелопмент	Клубный дом Романовъ	1	250	13 403
IV квартал 2020	Приволжтрансстрой	Лазурь	1	219	13 151
IV квартал 2020	РСК	По ул. Тормосиновская	1	241	10 191
IV квартал 2020	КРЕО	Пархоменко new	1	240	9 861
IV квартал 2020	СТИЛТЭК	По ул. 64-й Армии	2	179	9 330
IV квартал 2020	ГК Пересвет-Юг	Гринвич	1	90	7 431
IV квартал 2020	Компания Классик	АхтубаСитиПарк	1	149	6 412
IV квартал 2020	ТПГ БИС	Парк Арена	1	132	5 871
IV квартал 2020	ТПГ БИС	Колизей	1	87	4 246
IV квартал 2020	ИнвестМонтажСтрой	Дом по ул. Поперечная, 26	1	48	2 484
IV квартал 2020	Строительные Системы	Изумрудный город/Парк Заречный	1	18	789
<b>Общий итог</b>			<b>145</b>	<b>13 509</b>	<b>672 887</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
				домов ед.	единиц ед.	
1	<i>Парк Европейский</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	16	2 102	81 172
2	<i>GRAND AVENUE</i>	Волгоград	ГК Волгострой	4	924	47 143
3	<i>Изумрудный город/Парк Заречный</i>	Краснослободск	Строительные Системы	59	1 002	46 344
4	<i>Бастион</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	2	781	45 475
5	<i>Шоколад (Чайка 2.0)</i>	Волгоград	ИГС	2	920	41 210
6	<i>Республика</i>	Волгоград	Альмина	2	668	36 406
7	<i>Долина</i>	Волгоград	Родниковая долина	18	835	35 231
8	<i>Петровский</i>	Волгоград	ГК АВАНГАРД	3	666	34 877
9	<i>Дом по б-ру 30-летия Победы 32</i>	Волгоград	РСК	2	561	30 418
10	<i>Колизей</i>	Волгоград	ТПГ БИС	4	592	28 573
11	<i>Репников</i>	Волгоград	Лига Сервис	1	459	27 179
12	<i>Адмиралтейский</i>	Волгоград	ЗЖБИК	2	532	27 167
13	<i>Арбат</i>	Волгоград	ГК Волгострой	3	479	27 079
14	<i>Клубный дом Романовъ</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	2	500	26 806
15	<i>Царица</i>	Волгоград	РСК	3	556	24 744
16	<i>Бейкер Стрит</i>	Волгоград	ГК Волгострой	4	376	22 604
17	<i>По ул. Тормосиновская</i>	Волгоград	РСК	2	484	20 409
18	<i>Акварин</i>	Волжский	ДК Среда	2	357	19 932
19	<i>Gala Park</i>	Волгоград	ГК GALA GROUP	2	306	19 634
20	<i>Спортивный (Дом в микрорайоне 32а)</i>	Волжский	ГК Дом-Инвест	7	386	18 074
21	<i>По ул. Карбышева</i>	Волжский	РусСтройДевелопмент	2	347	11 869
	<i>По ул. Карбышева, 161</i>			1	162	5 715
22	<i>Парк Арена</i>	Волгоград	ТПГ БИС	3	384	17 057

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
23	<b>Ново-Комарово</b>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	3	322	15 728
24	<b>Атлант</b>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	2	312	14 980
25	<b>Новый Свет</b>	Волгоград	Синара-Девелопмент	2	330	13 572
26	<b>Труда 2</b>	Волжский	СТРОЙДОМ	1	272	13 492
27	<b>Кача</b>	Волгоград	ГК Волгострой	1	203	13 453
28	<b>Лазурь</b>	Волгоград	Приволжтрансстрой	1	219	13 151
29	<b>Династия</b>	Волжский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	3	245	13 132
30	<b>Заречье</b>	Краснослободск	Заречье	5	195	12 592
31	<b>Династия</b>	Волгоград	ЗЖБИК	1	251	12 574
32	<b>Роза Ветров</b>	Волгоград	Евробилд	1	228	12 295
33	<b>АхтубаСитиПарк</b>	Волжский	Компания Классик	2	288	12 184
34	<b>Кокос</b>	Волгоград	Современный дом	5	121	11 890
35	<b>Жуковский</b>	Волгоград	Пересвет-Юг Центральный	1	216	11 124
36	<b>Дом на 8 Воздушной</b>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	1	186	10 813
37	<b>Сталинградский</b>	Волгоград	Коммунальное хозяйство +	1	220	10 561
38	<b>По ул. Медведева</b>	Волжский	РусСтройДевелопмент	2	237	10 173
39	<b>Пархоменко new</b>	Волгоград	КРЕО	1	240	9 861
40	<b>По ул. 64-й Армии</b>	Волгоград	СТИЛТЭК	2	179	9 330
41	<b>Традиция</b>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	1	171	8 948
42	<b>Новый</b>	Волгоград	ИСХ Евро-Дом	1	135	8 535
43	<b>Добров</b>	Волгоград	ГЛАВЖИЛСТРОЙ	1	162	8 223
44	<b>Дом по ул. им.И.В.Морозова 6А</b>	Волгоград	Росавтодорремонт	1	135	7 575
45	<b>Дом 6 Б в квартале 205</b>	Волгоград	Домострой-Юг	1	154	7 487
46	<b>Долина Park</b>	Волгоград	Родниковая долина	7	168	7 472
47	<b>Гринвич</b>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	1	90	7 431
48	<b>Дом на Профсоюзной</b>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	1	158	7 378
49	<b>Родные пенаты</b>	Волгоград	ГК АСТРОН	1	151	7 312
50	<b>Дом на Бульваре</b>	Волгоград	ОСК	1	172	7 304
51	<b>Апрель</b>	Волгоград	ДСК	3	147	6 940
52	<b>ДОСААФ</b>	Волгоград	Авангард-инвест	1	108	6 781

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
53	<i>UrbanX</i>	Волгоград	Специализированный застройщик Пересвет-Юг Профсоюзная	1	127	6 425
54	<i>Видный</i>	Камышин	ЖСК ВИДНЫЙ	1	109	6 315
55	<i>Маяк на Двинской</i>	Волгоград	ТМ-Строй	1	117	6 162
56	<i>Дом по ул. 35-я Гвардейская</i>	Волгоград	Фортис Групп	1	130	6 081
57	<i>Уютный</i>	Городище	Строй-К	2	182	5 993
58	<i>В 5 микрорайоне</i>	Камышин	Новостройки Камышина	2	157	5 768
59	<i>Рассвет</i>	Волжский	Стройконтракт	1	190	5 601
60	<i>Солнечный</i>	Волжский	СРС	1	120	5 240
61	<i>Мёд</i>	Волгоград	ЮгСтрой	1	94	4 900
62	<i>По ул. Петровская</i>	Камышин	Алекс	2	112	3 949
63	<i>Дом по ул. Рыкачева, 24</i>	Волгоград	УК Волгоградпроектстрой	1	72	3 541
64	<i>Уютный</i>	Городище	ВКС	1	90	3 257
65	<i>Дом по ул. Поперечная, 26</i>	Михайловка	ИнвестМонтажСтрой	1	48	2 484
66	<i>Советский</i>	Волгоград	Инжиниринг	2	47	2 103
67	<i>Матрёшкино</i>	Камышин	Стройинженер	1	40	2 021
<b>Общий итог</b>				<b>220</b>	<b>22 029</b>	<b>1 077 249</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Рассвет</i>	Волжский	Стройконтракт	29,5
2	<i>Уютный</i>	Городище	Строй-К	32,9
3	<i>По ул. Карбышева</i>	Волжский	РусСтройДевелопмент	34,2
4	<i>По ул. Карбышева, 161</i>	Волжский	РусСтройДевелопмент	35,3
5	<i>По ул. Петровская</i>	Камышин	Алекс	35,3
6	<i>Уютный</i>	Городище	ВКС	36,2
7	<i>В 5 микрорайоне</i>	Камышин	Новостройки Камышина	36,7
8	<i>Парк Европейский</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	38,6
9	<i>Пархоменко new</i>	Волгоград	КРЕО	41,1
10	<i>Новый Свет</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	41,1
11	<i>По ул. Тормосиновская</i>	Волгоград	РСК	42,2
12	<i>Долина</i>	Волгоград	Родниковая долина	42,2
13	<i>АхтубаСитиПарк</i>	Волжский	Компания Классик	42,3
14	<i>Дом на Бульваре</i>	Волгоград	ОСК	42,5
15	<i>По ул. Медведева</i>	Волжский	РусСтройДевелопмент	42,9
16	<i>Солнечный</i>	Волжский	СРС	43,7
17	<i>Парк Арена</i>	Волгоград	ТПГ БИС	44,4
18	<i>Долина Park</i>	Волгоград	Родниковая долина	44,5
19	<i>Царица</i>	Волгоград	РСК	44,5
20	<i>Советский</i>	Волгоград	Инжиниринг	44,7
21	<i>Шоколад (Чайка 2.0)</i>	Волгоград	ИГС	44,8
22	<i>Изумрудный город/Парк Заречный</i>	Краснослободск	Строительные Системы	46,3
23	<i>Дом на Профсоюзной</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	46,7
24	<i>Дом по ул. 35-я Гвардейская</i>	Волгоград	Фортис Групп	46,8
25	<i>Спортивный (Дом в микрорайоне 32а)</i>	Волжский	ГК Дом-Инвест	46,8
26	<i>Апрель</i>	Волгоград	ДСК	47,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Сталинградский</i>	Волгоград	Коммунальное хозяйство +	48,0
28	<i>Атлант</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	48,0
29	<i>Колизей</i>	Волгоград	ТПГ БИС	48,3
30	<i>Родные пенаты</i>	Волгоград	ГК АСТРОН	48,4
31	<i>Дом 6 Б в квартале 205</i>	Волгоград	Домострой-Юг	48,6
32	<i>Ново-Комарово</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	48,8
33	<i>Дом по ул. Рыкачева, 24</i>	Волгоград	УК Волгоградпроектстрой	49,2
34	<i>Труда 2</i>	Волжский	СТРОЙДОМ	49,6
35	<i>Династия</i>	Волгоград	ЗЖБИК	50,1
36	<i>Матрёшкино</i>	Камышин	Стройинженер	50,5
37	<i>UrbanX</i>	Волгоград	Специализированный застройщик Пересвет-Юг Профсоюзная	50,6
38	<i>Добров</i>	Волгоград	ГЛАВЖИЛСТРОЙ	50,8
39	<i>GRAND AVENUE</i>	Волгоград	ГК Волгострой	51,0
40	<i>Адмиралтейский</i>	Волгоград	ЗЖБИК	51,1
41	<i>Жуковский</i>	Волгоград	Пересвет-Юг Центральный	51,5
42	<i>Дом по ул. Поперечная, 26</i>	Михайловка	ИнвестМонтажСтрой	51,8
43	<i>По ул. 64-й Армии</i>	Волгоград	СТИЛТЭК	52,1
44	<i>Мёд</i>	Волгоград	ЮгСтрой	52,1
45	<i>Традиция</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	52,3
46	<i>Петровский</i>	Волгоград	ГК АВАНГАРД	52,4
47	<i>Маяк на Двинской</i>	Волгоград	ТМ-Строй	52,7
48	<i>Династия</i>	Волжский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	53,6
49	<i>Клубный дом Романовъ</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	53,6
50	<i>Роза Ветров</i>	Волгоград	Евробилд	53,9
51	<i>Дом по б-ру 30-летия Победы 32</i>	Волгоград	РСК	54,2
52	<i>Республика</i>	Волгоград	Альмина	54,5
53	<i>Аквамарин</i>	Волжский	ДК Среда	55,8
54	<i>Дом по ул. им.И.В.Морозова 6А</i>	Волгоград	Росавтодорремонт	56,1
55	<i>Арбат</i>	Волгоград	ГК Волгострой	56,5
56	<i>Видный</i>	Камышин	ЖСК ВИДНЫЙ	57,9
57	<i>Дом на 8 Воздушной</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	58,1



№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
58	<i>Бастион</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	58,2
59	<i>Репников</i>	Волгоград	Лига Сервис	59,2
60	<i>Лазурь</i>	Волгоград	Приволжтрансстрой	60,1
61	<i>Бейкер Стрит</i>	Волгоград	ГК Волгострой	60,1
62	<i>ДОСААФ</i>	Волгоград	Авангард-инвест	62,8
63	<i>Новый</i>	Волгоград	ИСХ Евро-Дом	63,2
64	<i>Gala Park</i>	Волгоград	ГК GALA GROUP	64,2
65	<i>Заречье</i>	Краснослободск	Заречье	64,6
66	<i>Кача</i>	Волгоград	ГК Волгострой	66,3
67	<i>Гринвич</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	82,6
68	<i>Кокос</i>	Волгоград	Современный дом	98,3
<b>Общий итог</b>				<b>48,9</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru))
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
  - жилищное строительство
  - административные процедуры в строительстве
  - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

## Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан  
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502  
E-mail: [info@erzrf.ru](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://www.inrso.ru)

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>от 7 500 руб.</b> в месяц.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения»	Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике. Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации. Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации. Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов. Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию. Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.).	<b>Договорная</b>	<a href="#">Оценка конкурентного окружения</a>

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:dyu@erzrf.ru">dyu@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров EP3.РФ</a> дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		