

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Волгоградская область

апрель 2020

Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>  
на апрель 2020

816 941

-18,4% к апрелю 2019

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

за последние 12 мес.

Росстат

25 533

-18,7% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за февраль 2020

Банк России

324

-2,4% к февралю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>  
на апрель 2020

48,4

-1,2% к апрелю 2019

Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽  
на апрель 2020

43 084

+1,5% к апрелю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

49,4%

-7,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %  
за февраль 2020

Банк России

8,46

-1,54 п.п. к февралю 2019

## 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 населения (официальная статистика Росстата) .....	56
13. Ввод жилья в Волгоградской области (официальная статистика Росстата) .	58
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Волгоградской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г. ....	69
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Волгоградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	71
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Волгоградской области, по средней площади жилых единиц .....	74
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	77

## 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 апрель 2020 года выявлено **188 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 **16 887 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **816 941 м²** (Таблица 1).

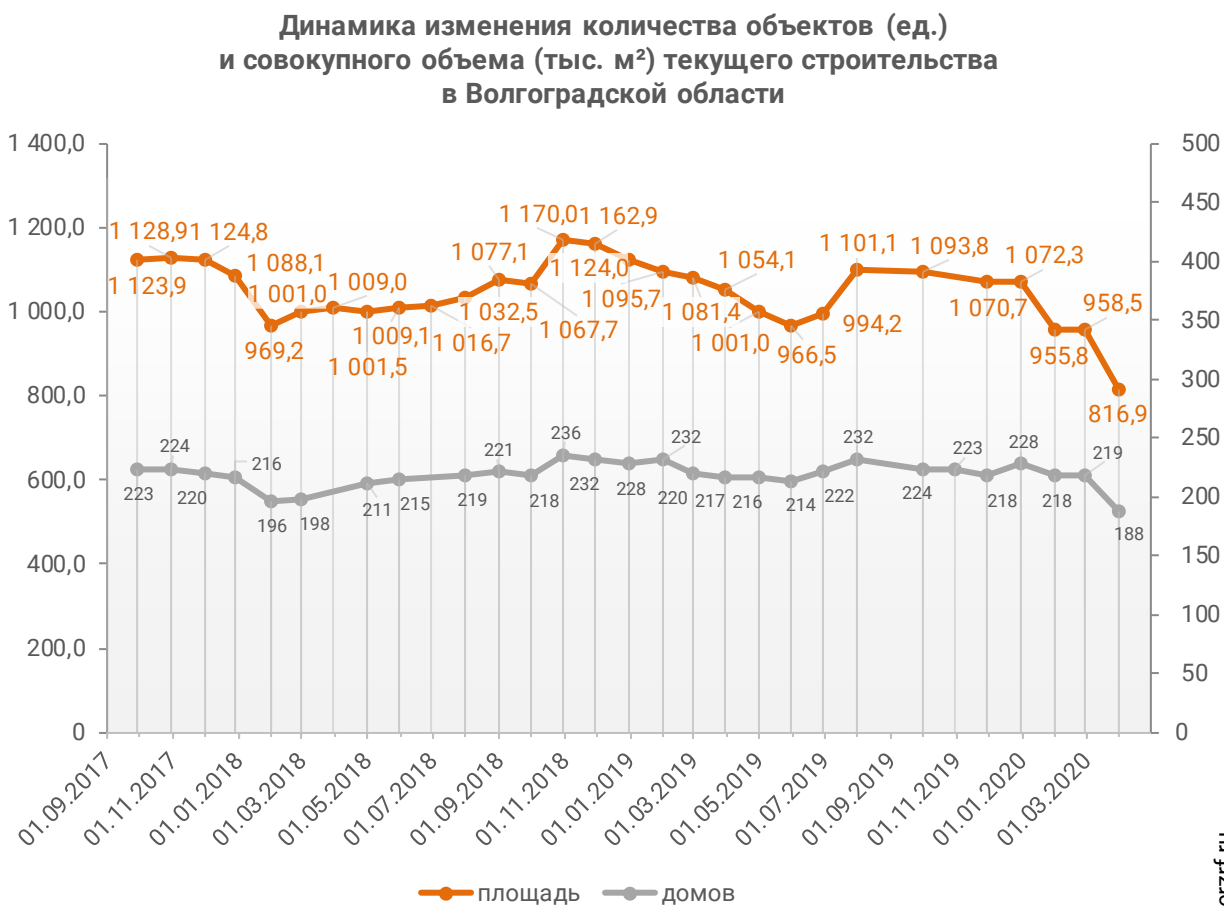
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	188	100%	16 887	100%	816 941	100%
<b>Общий итог</b>	<b>188</b>	<b>100%</b>	<b>16 887</b>	<b>100%</b>	<b>816 941</b>	<b>100%</b>

Строительство домов блокированной застройки и 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**



© 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.	%	м²	%
<b>Волгоград</b>	<b>110</b>	<b>58,5%</b>	<b>13 697</b>	<b>81,1%</b>	<b>674 714</b>	<b>82,6%</b>
<b>Волжский</b>	<b>11</b>	<b>5,9%</b>	<b>1 370</b>	<b>8,1%</b>	<b>62 586</b>	<b>7,7%</b>
<b>Среднеахтубинский</b>	<b>58</b>	<b>30,9%</b>	<b>1 122</b>	<b>6,6%</b>	<b>50 975</b>	<b>6,2%</b>
Краснослободск	58	30,9%	1 122	6,6%	50 975	6,2%
<b>Камышин</b>	<b>5</b>	<b>2,7%</b>	<b>378</b>	<b>2,2%</b>	<b>16 032</b>	<b>2,0%</b>
<b>Городищенский</b>	<b>3</b>	<b>1,6%</b>	<b>272</b>	<b>1,6%</b>	<b>10 150</b>	<b>1,2%</b>
Городище	3	1,6%	272	1,6%	10 150	1,2%
<b>Михайловка</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>48</b>	<b>0,3%</b>	<b>2 484</b>	<b>0,3%</b>
	<b>188</b>	<b>100%</b>	<b>16 887</b>	<b>100%</b>	<b>816 941</b>	<b>100%</b>

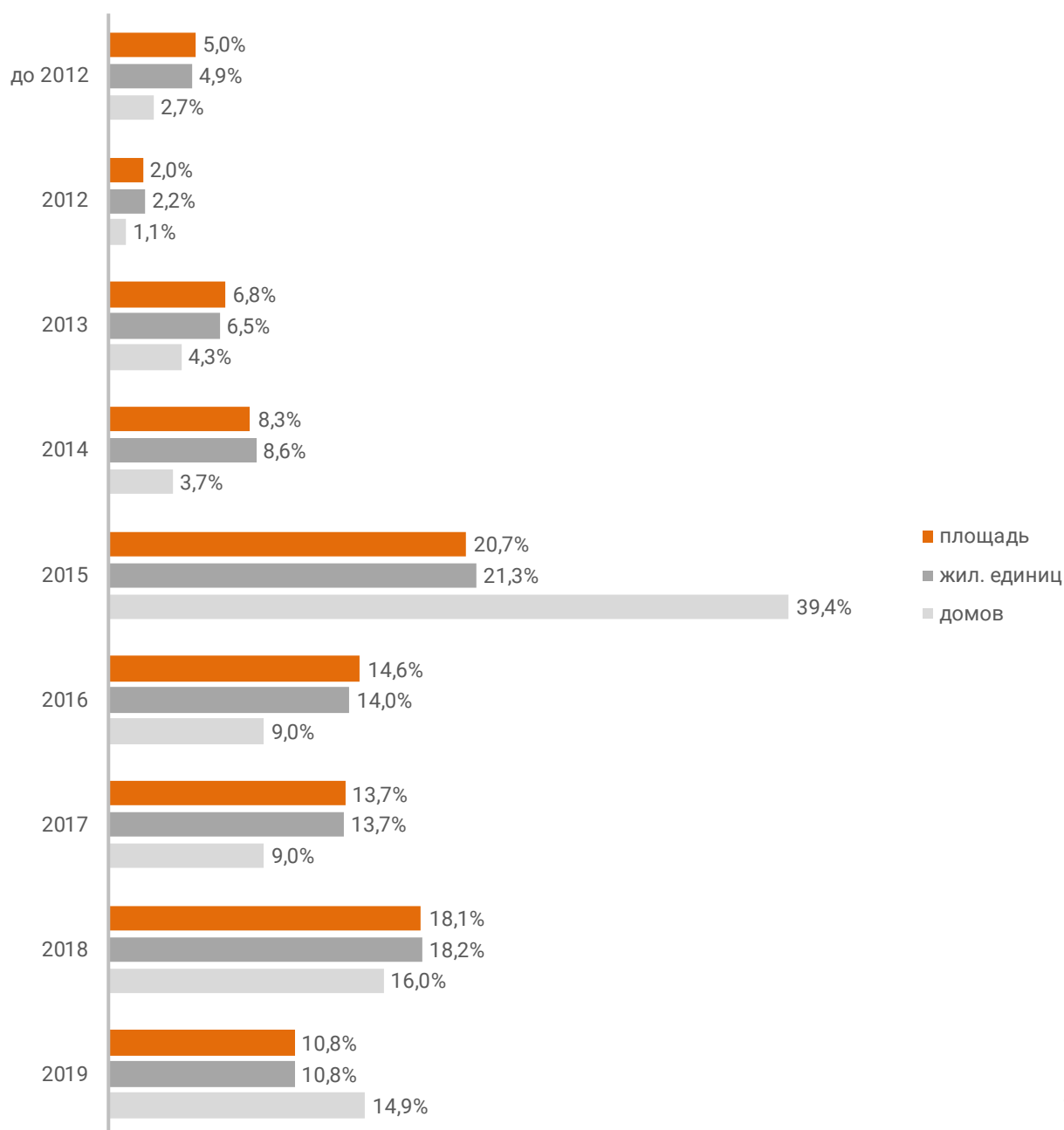
Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Волгоград (82,6% совокупной площади жилых единиц).

### 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 ноябрь 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	5	2,7%	825	4,9%	41 178	5,0%
2012	2	1,1%	366	2,2%	16 496	2,0%
2013	8	4,3%	1 090	6,5%	55 349	6,8%
2014	7	3,7%	1 449	8,6%	67 412	8,3%
2015	74	39,4%	3 593	21,3%	169 106	20,7%
2016	17	9,0%	2 363	14,0%	119 193	14,6%
2017	17	9,0%	2 307	13,7%	111 969	13,7%
2018	30	16,0%	3 070	18,2%	148 141	18,1%
2019	28	14,9%	1 824	10,8%	88 097	10,8%
<b>Общий итог</b>	<b>188</b>	<b>100%</b>	<b>16 887</b>	<b>100%</b>	<b>816 941</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 2015 г. (20,7% по площади жилых единиц).



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

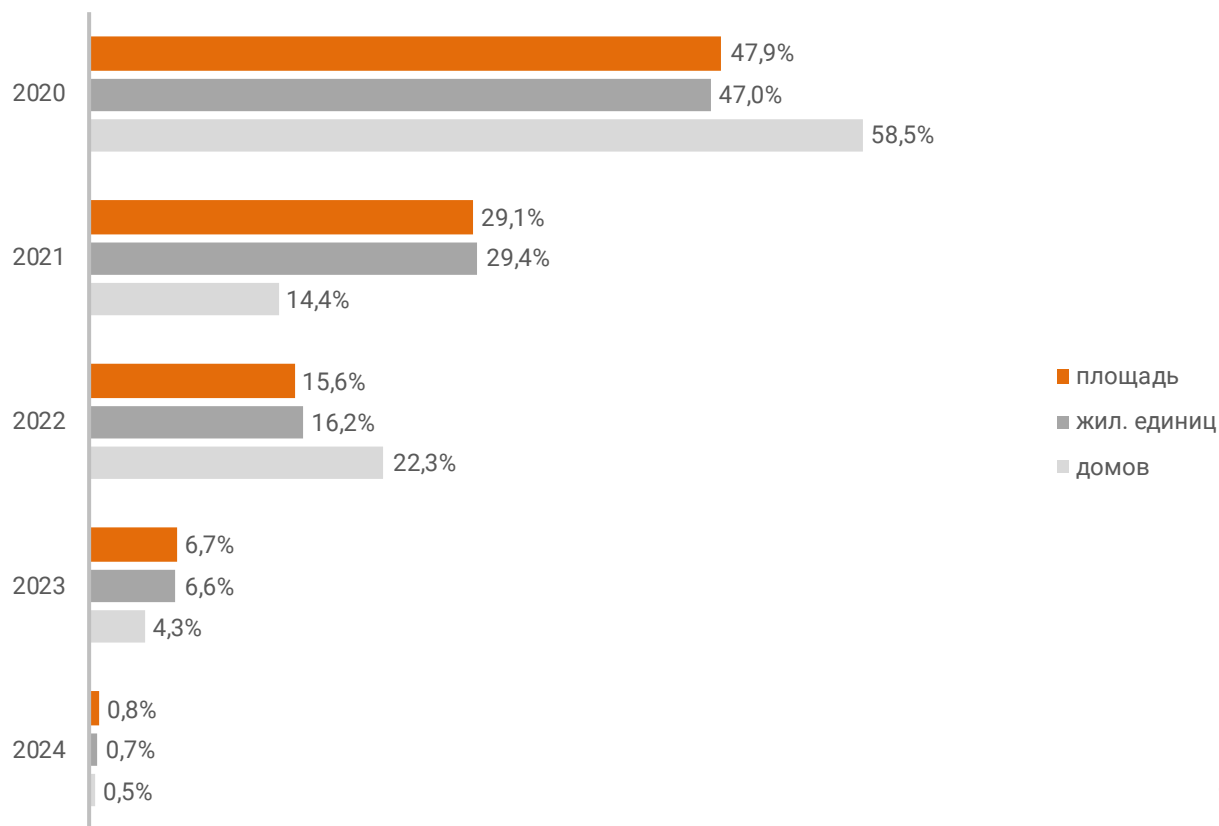
В Волгоградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2020	110	58,5%	7 940	47,0%	391 057	47,9%
2021	27	14,4%	4 972	29,4%	237 525	29,1%
2022	42	22,3%	2 742	16,2%	127 184	15,6%
2023	8	4,3%	1 118	6,6%	54 694	6,7%
2024	1	0,5%	115	0,7%	6 481	0,8%
<b>Общий итог</b>	<b>188</b>	<b>100%</b>	<b>16 887</b>	<b>100%</b>	<b>816 941</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 391 057 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	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
	м²	м²	%	
2020	391 057	2015	12 474	3,2%
		2016	30 784	7,9%
		2017	46 473	11,9%
		2018	53 772	13,8%
		2019	113 302	29,0%
		2020	24 553	6,3%
2021	237 525	2015	10 432	4,4%
		2016	27 909	11,7%
		2017	30 786	13,0%
		2018	16 766	7,1%
		2019	51 536	21,7%
2022	127 184	2015	8 248	6,5%
		2017	19 231	15,1%
		2018	7 049	5,5%
		2019	9 448	7,4%
2023	54 694	2016	11 067	20,2%
		2017	13 890	25,4%
		2018	19 351	35,4%
		2019	1 576	2,9%
Общий итог	816 941		508 647	62,3%

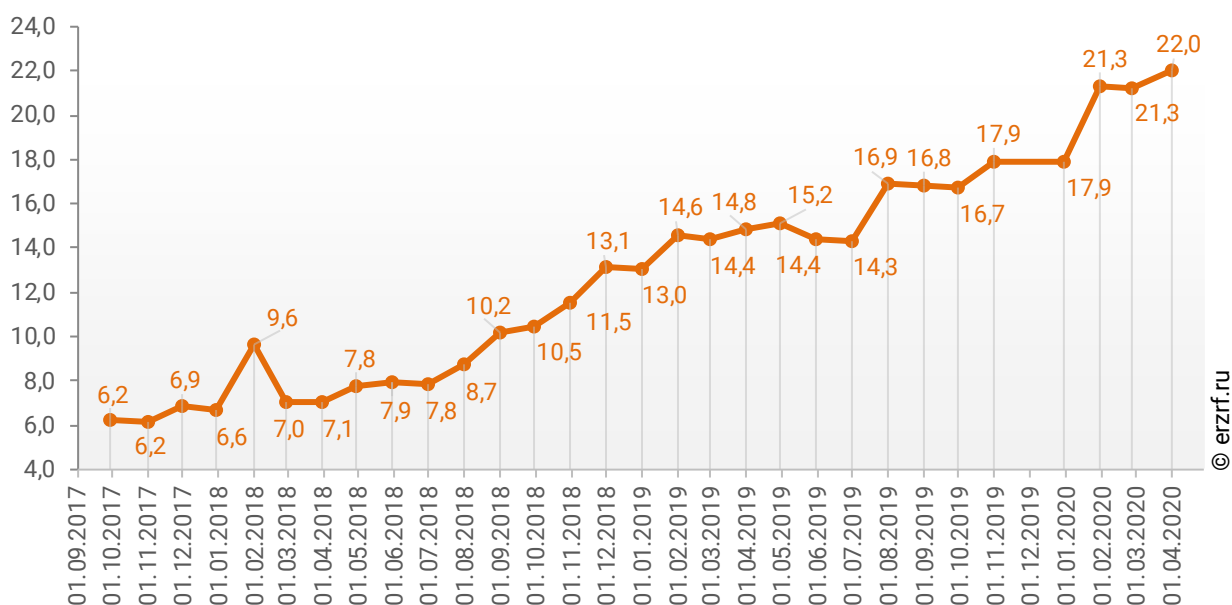
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (113 302 м<sup>2</sup>), что составляет 29,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Волгоградской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Волгоградской области по состоянию на апрель 2020 года составляет 22,0 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):

- 8,1 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 14,0 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,4 этажа — из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

**Гистограмма 3**



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

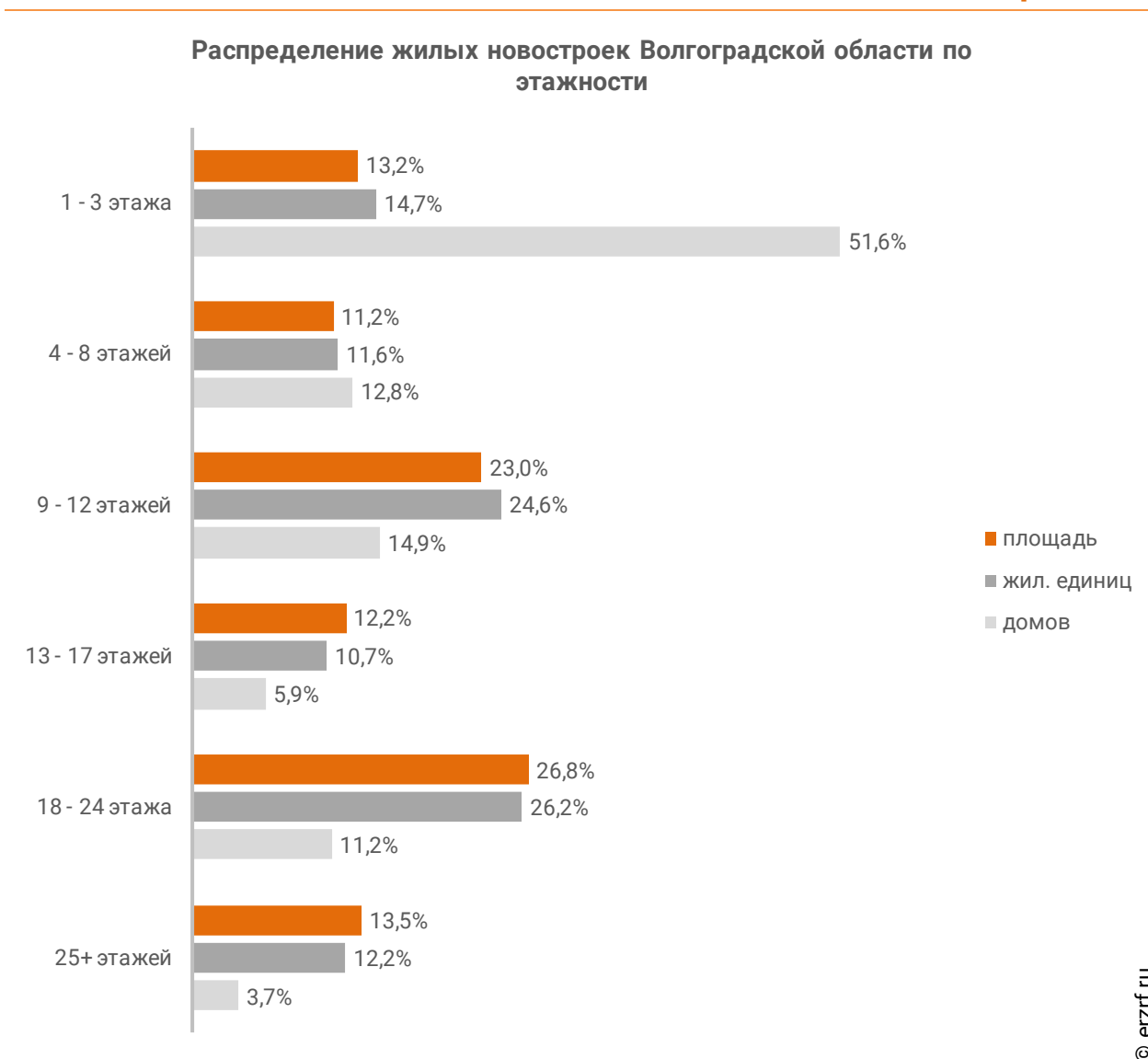
**График 3**



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

**Таблица 6**

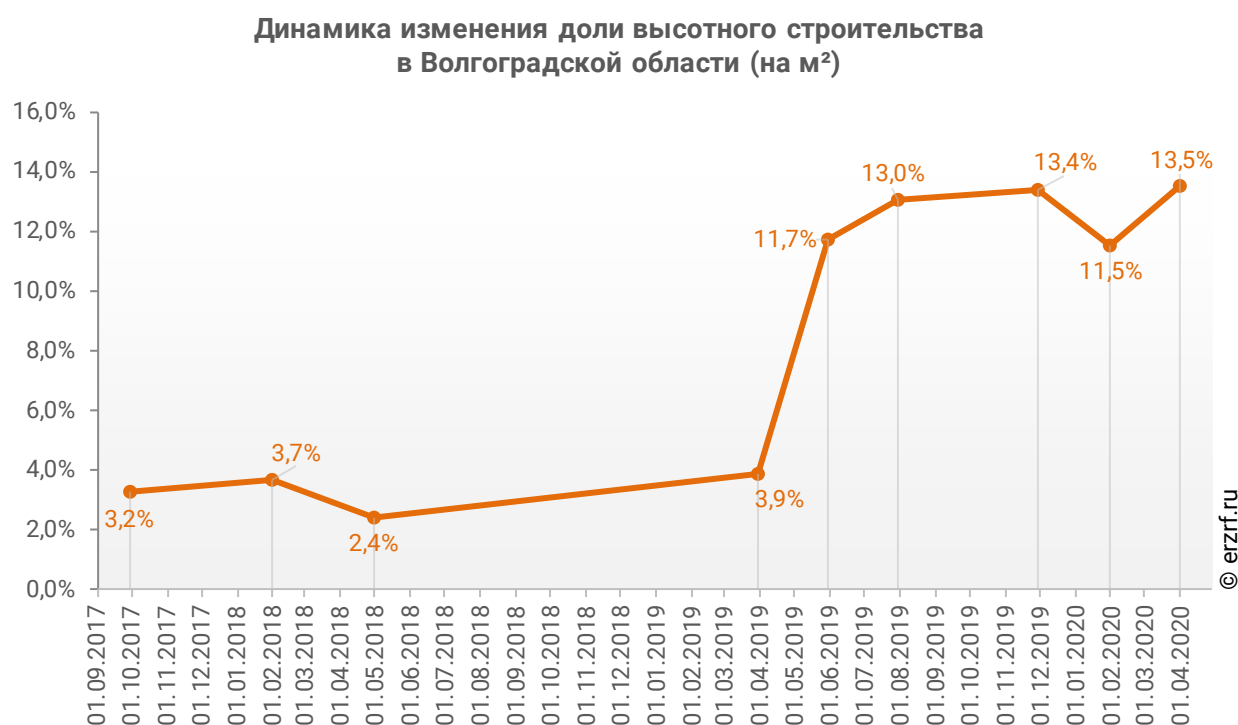
Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	97	51,6%	2 477	14,7%	107 865	13,2%
4 - 8 этажей	24	12,8%	1 953	11,6%	91 901	11,2%
9 - 12 этажей	28	14,9%	4 154	24,6%	188 300	23,0%
13 - 17 этажей	11	5,9%	1 809	10,7%	99 898	12,2%
18 - 24 этажа	21	11,2%	4 432	26,2%	218 692	26,8%
25+ этажей	7	3,7%	2 062	12,2%	110 285	13,5%
<b>Общий итог</b>	<b>188</b>	<b>100%</b>	<b>16 887</b>	<b>100%</b>	<b>816 941</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 26,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Волгоградской области составляет 13,5%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 23,9%.

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
2	25	ГК Пересвет-Юг	многоквартирный дом	Парк Европейский
		ГК Пересвет-Юг	многоквартирный дом	Бастион
		Лига Сервис	многоквартирный дом	Репников
		РСК	многоквартирный дом	Эдем
3	24	Синара-Девелопмент	многоквартирный дом	Клубный дом Романовъ
		Специализированный застройщик Пересвет-Юг	многоквартирный дом	UrbanX
		Профсоюзная		
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**

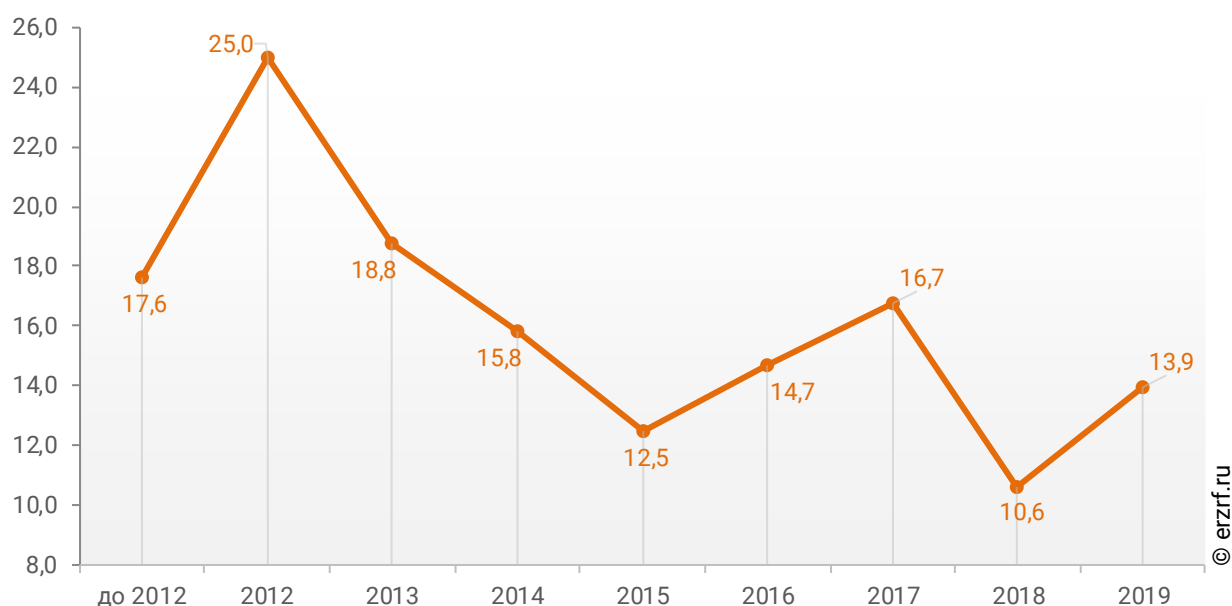
№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27 179	Лига Сервис	многоквартирный дом	Репников
2	23 063	ГК Пересвет-Юг	многоквартирный дом	Бастион
3	20 605	ИГС	многоквартирный дом	Шоколад (Чайка 2.0)
4	19 351	РСК	многоквартирный дом	Эдем
5	17 718	ТПГ БИС	многоквартирный дом	Колизей



При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Волгоградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 13,9 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

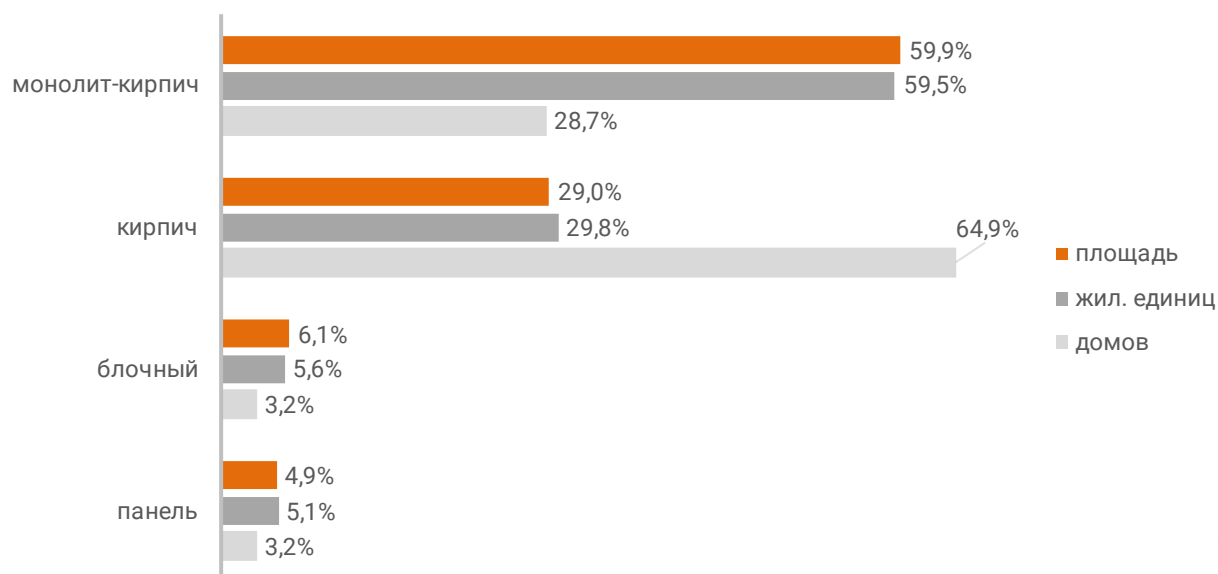
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	54	28,7%	10 040	59,5%	489 742	59,9%
кирпич	122	64,9%	5 031	29,8%	237 063	29,0%
блочный	6	3,2%	954	5,6%	49 807	6,1%
панель	6	3,2%	862	5,1%	40 329	4,9%
<b>Общий итог</b>	<b>188</b>	<b>100%</b>	<b>16 887</b>	<b>100%</b>	<b>816 941</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

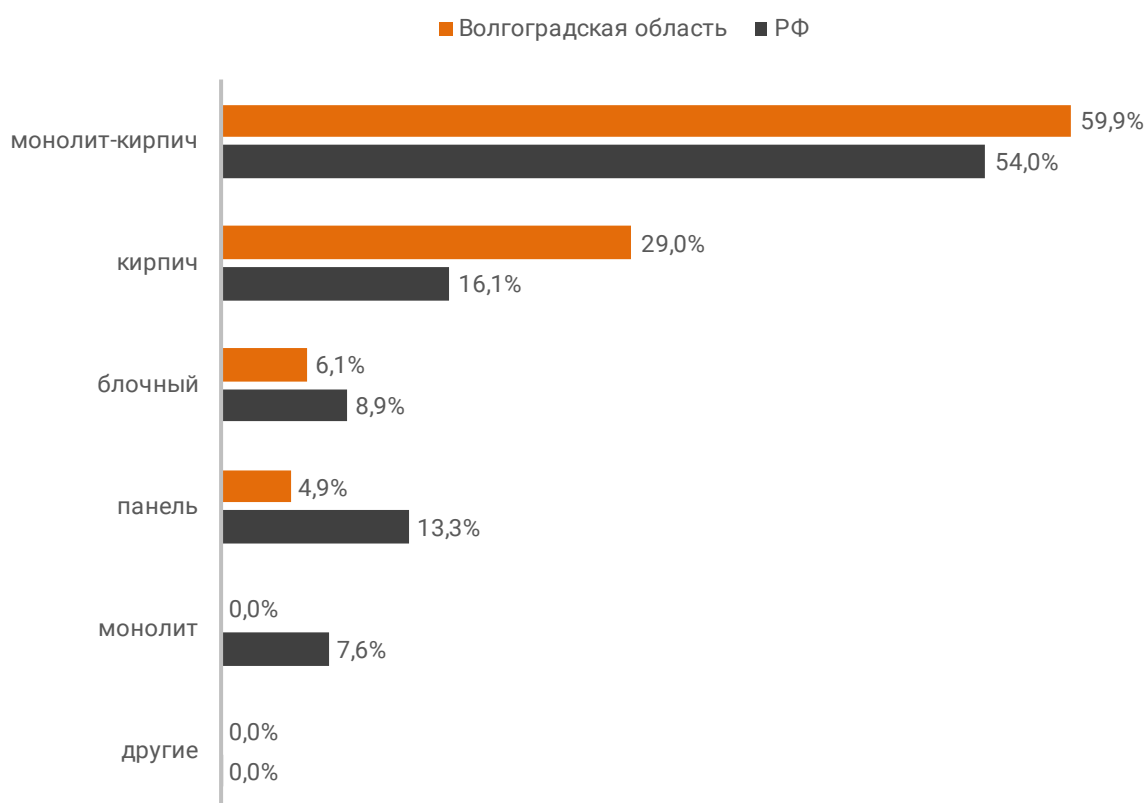
Распределение жилых новостроек Волгоградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Волгоградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 59,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 54,0% (Гистограмма 6).

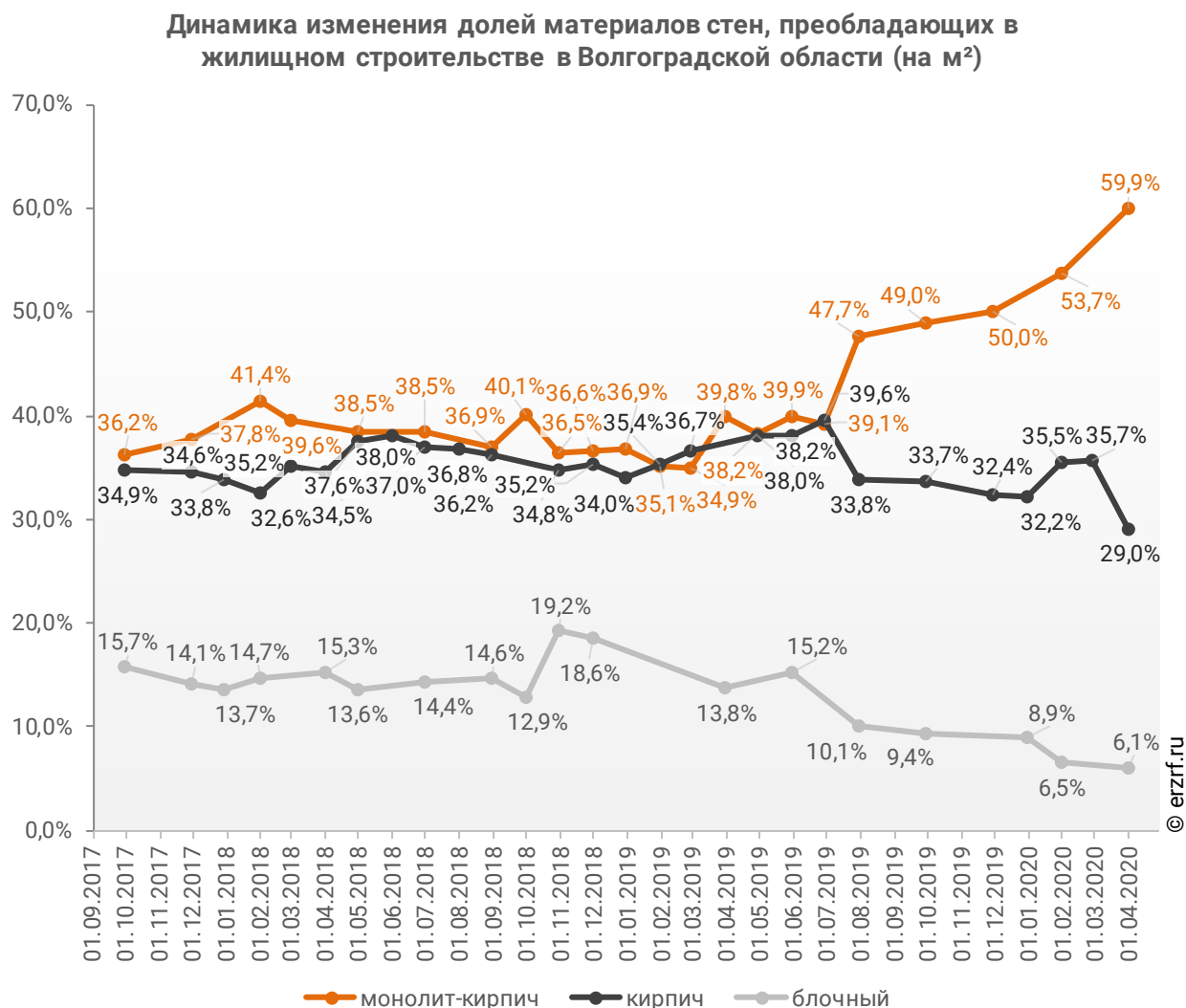
### Гистограмма 6

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 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 57,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	52	27,8%	9 602	57,1%	464 639	57,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	122	65,2%	5 058	30,1%	238 002	29,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	1,6%	548	3,3%	30 785	3,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	2,1%	610	3,6%	29 790	3,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,1%	510	3,0%	29 488	3,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	1,6%	410	2,4%	17 917	2,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,5%	84	0,5%	3 622	0,4%
<b>Общий итог</b>	<b>187</b>	<b>100%</b>	<b>16 822</b>	<b>100%</b>	<b>814 243</b>	<b>100%</b>

**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 апрель 2020 года строительство жилья в Волгоградской области осуществляют 40 застройщиков (брендов), которые представлены 50 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Волгоградской области на апрель 2020 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	ГК Пересвет-Юг	20	10,6%	2 952	17,5%	131 497	16,1%
2	ГК Волгострой	12	6,4%	1 928	11,4%	108 625	13,3%
3	Родниковая долина	38	20,2%	1 503	8,9%	64 078	7,8%
4	РСК	5	2,7%	1 089	6,4%	55 162	6,8%
5	Строительные Системы	56	29,8%	954	5,6%	43 988	5,4%
6	ИГС	2	1,1%	920	5,4%	41 210	5,0%
7	ТПГ БИС	5	2,7%	756	4,5%	35 742	4,4%
8	Синара-Девелопмент	3	1,6%	659	3,9%	33 689	4,1%
9	Лига Сервис	1	0,5%	459	2,7%	27 179	3,3%
10	ГК АВАНГАРД	2	1,1%	518	3,1%	24 512	3,0%
11	ДК Среда	2	1,1%	357	2,1%	19 932	2,4%
12	РусСтройДевелопмент	3	1,6%	509	3,0%	17 584	2,2%
13	Альмина	1	0,5%	304	1,8%	17 109	2,1%
14	Приволжтрансстрой	1	0,5%	219	1,3%	13 151	1,6%
15	Евробилд	1	0,5%	228	1,4%	12 295	1,5%
16	Пересвет-Юг Центральный	1	0,5%	216	1,3%	11 124	1,4%
17	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	2	1,1%	195	1,2%	10 792	1,3%
18	КРЕО	1	0,5%	240	1,4%	9 861	1,2%
19	СТИЛТЭК	2	1,1%	179	1,1%	9 330	1,1%
20	ИСХ Евро-Дом	1	0,5%	135	0,8%	8 535	1,0%
21	ГЛАВЖИЛСТРОЙ	1	0,5%	162	1,0%	8 223	1,0%
22	ГК Дом-Инвест	3	1,6%	160	0,9%	7 866	1,0%
23	Росавтодорремонт	1	0,5%	135	0,8%	7 575	0,9%
24	Домострой-Юг	1	0,5%	154	0,9%	7 487	0,9%
25	Современный дом	2	1,1%	85	0,5%	7 477	0,9%
26	ГК АСТРОН	1	0,5%	151	0,9%	7 312	0,9%
27	ОСК	1	0,5%	172	1,0%	7 304	0,9%
28	Заречье	2	1,1%	168	1,0%	6 987	0,9%
29	Строй-К	2	1,1%	182	1,1%	6 893	0,8%
30	Специализированный застройщик Пересвет-Юг Профсоюзная	1	0,5%	127	0,8%	6 425	0,8%
31	Компания Классик	1	0,5%	149	0,9%	6 412	0,8%
32	ЖСК ВИДНЫЙ	1	0,5%	109	0,6%	6 315	0,8%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
33	ТМ-Строй	1	0,5%	117	0,7%	6 162	0,8%
34	Фортис Групп	1	0,5%	130	0,8%	6 081	0,7%
35	Новостройки Камышина	2	1,1%	157	0,9%	5 768	0,7%
36	ДСК	2	1,1%	112	0,7%	5 466	0,7%
37	Алекс	2	1,1%	112	0,7%	3 949	0,5%
38	ВКС	1	0,5%	90	0,5%	3 257	0,4%
39	ИнвестМонтажСтрой	1	0,5%	48	0,3%	2 484	0,3%
40	Инжиниринг	2	1,1%	47	0,3%	2 103	0,3%
Общий итог		188	100%	16 887	100%	816 941	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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м²	м²	
1	★ 2,5	ГК Пересвет-Юг	131 497	124 119	94,4%	41,6
2	★ 2,0	ГК Волгострой	108 625	40 222	37,0%	7,4
3	★ 3,5	Родниковая долина	64 078	28 798	44,9%	4,1
4	★ 0,0	РСК	55 162	55 162	100%	62,1
5	★ 1,5	Строительные Системы	43 988	37 735	85,8%	23,1
6	н/р	ИГС	41 210	20 605	50,0%	28,5
7	★ 3,5	ТПГ БИС	35 742	17 718	49,6%	11,9
8	★ 4,5	Синара-Девелопмент	33 689	0	0,0%	-
9	★ 0,5	Лига Сервис	27 179	27 179	100%	24,0
10	★ 0,5	ГК АВАНГАРД	24 512	24 512	100%	41,6
11	★ 0,5	ДК Среда	19 932	19 932	100%	51,0
12	★ 0,0	РусСтройДевелопмент	17 584	0	0,0%	-
13	★ 4,0	Альмина	17 109	17 109	100%	6,0
14	н/р	Приволжтрансстрой	13 151	0	0,0%	-
15	н/р	Евробилд	12 295	0	0,0%	-
16	н/р	Пересвет-Юг Центральный	11 124	0	0,0%	-
17	★ 4,0	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	10 792	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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
			м²	м²	%	месяцев
18	★ 3,0	КРЕО	9 861	9 861	100%	12,0
19	н/р	СТИЛТЭК	9 330	0	0,0%	-
20	★ 1,0	ИСХ Евро-Дом	8 535	8 535	100%	24,0
21	н/р	ГЛАВЖИЛСТРОЙ	8 223	0	0,0%	-
22	★ 4,5	ГК Дом-Инвест	7 866	7 866	100%	12,0
23	н/р	Росавтодорремонт	7 575	0	0,0%	-
24	н/р	Домострой-Юг	7 487	7 487	100%	27,0
25	★ 0,0	Современный дом	7 477	7 477	100%	65,6
26	н/р	ГК АСТРОН	7 312	0	0,0%	-
27	★ 0,5	ОСК	7 304	7 304	100%	51,0
28	★ 0,0	Заречье	6 987	6 987	100%	25,6
29	н/р	Строй-К	6 893	6 893	100%	21,8
30	н/р	Специализированный застройщик Пересвет-Юг Профсоюзная	6 425	0	0,0%	-
31	★ 0,0	Компания Классик	6 412	6 412	100%	48,0
32	н/р	ЖСК ВИДНЫЙ	6 315	0	0,0%	-
33	★ 2,0	ТМ-Строй	6 162	6 162	100%	15,0
34	н/р	Фортис Групп	6 081	6 081	100%	12,0
35	н/р	Новостройки Камышина	5 768	2 698	46,8%	1,4
36	★ 5,0	ДСК	5 466	0	0,0%	-
37	н/р	Алекс	3 949	3 949	100%	20,8
38	н/р	ВКС	3 257	3 257	100%	18,0
39	н/р	ИнвестМонтажСтрой	2 484	2 484	100%	36,0
40	н/р	Инжиниринг	2 103	2 103	100%	36,0
Общий итог			816 941	508 647	62,3%	22,0

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Современный дом» и составляет 65,6 месяца.

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

В Волгоградской области возводится 53 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Волгоградской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Парк Европейский» (город Волгоград). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Пересвет-Юг» возводит 15 домов, включающих 1 972 жилые единицы, совокупной площадью 76 496 м<sup>2</sup>.

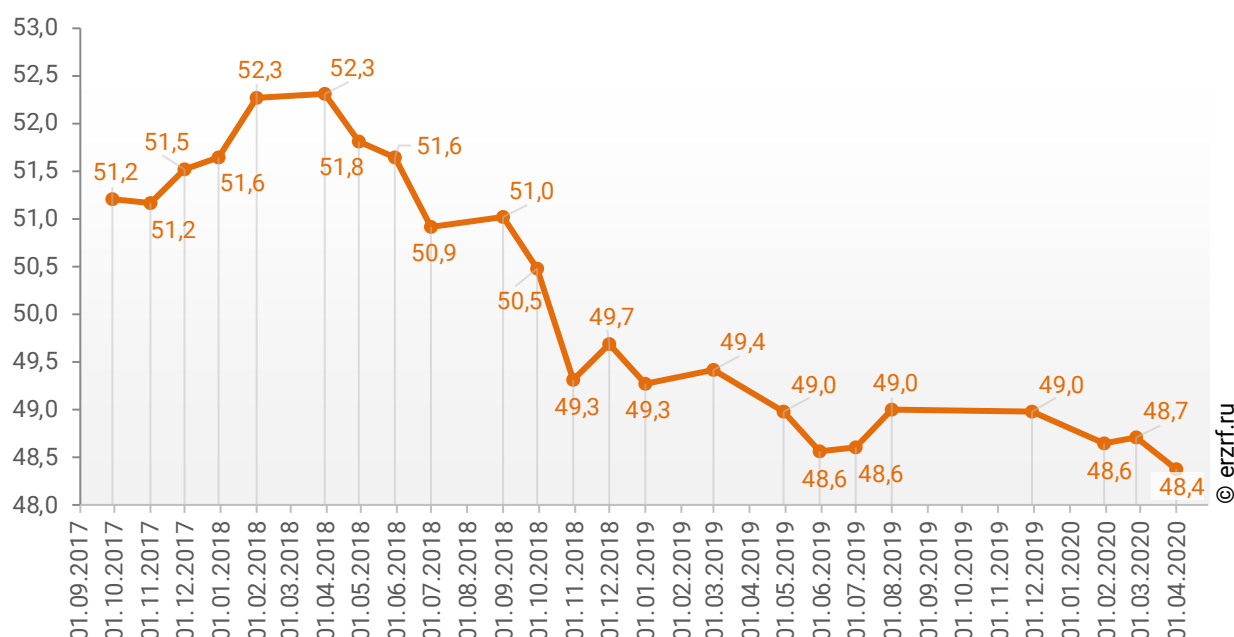
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Волгоградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Волгоградской области, составляет 48,4 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**

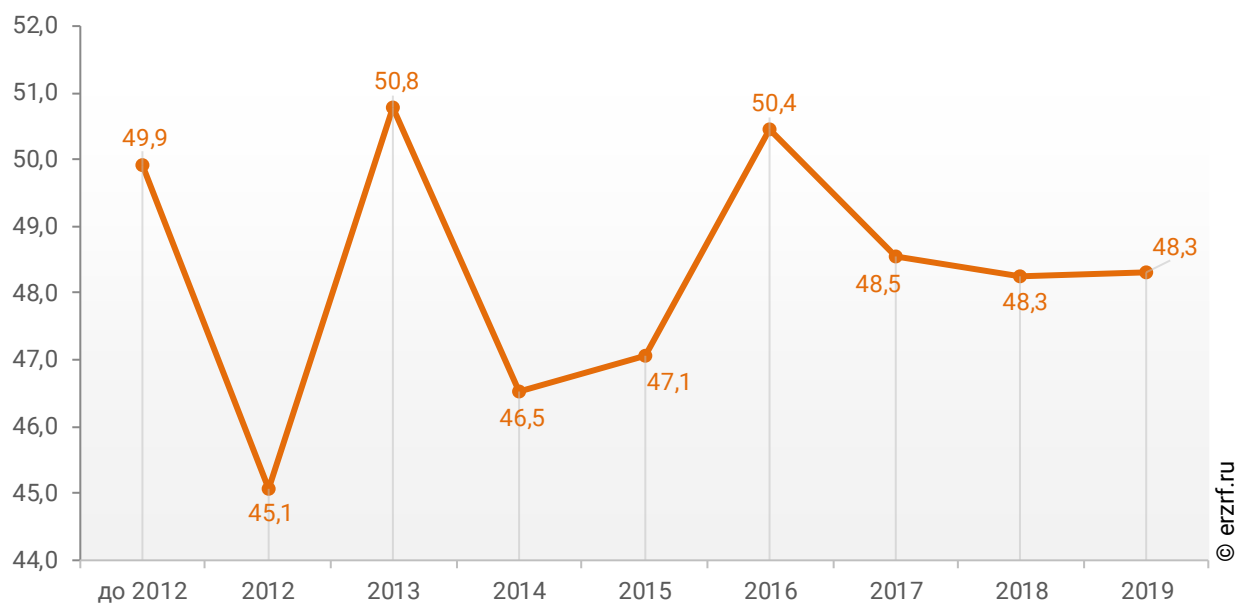
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Волгоградской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Волгоградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 48,3 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 «РусСтройДевелопмент» – 34,5 м². Самая большая – у застройщика «Современный дом» – 88,0 м² (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
РусСтройДевелопмент	34,5
Алекс	35,3
ВКС	36,2
Новостройки Камышина	36,7
Строй-К	37,9
КРЕО	41,1
Заречье	41,6
ОСК	42,5
Родниковая долина	42,6
Компания Классик	43,0
ГК Пересвет-Юг	44,5
Инжиниринг	44,7
ИГС	44,8
Строительные Системы	46,1
Фортис Групп	46,8
ТПГ БИС	47,3
ГК АВАНГАРД	47,3
ГК АСТРОН	48,4
Домострой-Юг	48,6
ДСК	48,8
ГК Дом-Инвест	49,2
Специализированный застройщик Пересвет-Юг Профсоюзная	50,6
РСК	50,7
ГЛАВЖИЛСТРОЙ	50,8
Синара-Девелопмент	51,1
Пересвет-Юг Центральный	51,5
ИнвестМонтажСтрой	51,8
СТИЛТЭК	52,1
ТМ-Строй	52,7
Евробилд	53,9
ЮГСТРОЙИНВЕСТ	55,3
ДК Среда	55,8
Росавтодорремонт	56,1
Альмина	56,3
ГК Волгострой	56,3
ЖСК ВИДНЫЙ	57,9
Лига Сервис	59,2
Приволжтрансстрой	60,1
ИСХ Евро-Дом	63,2
Современный дом	88,0
<b>Общий итог</b>	<b>48,4</b>

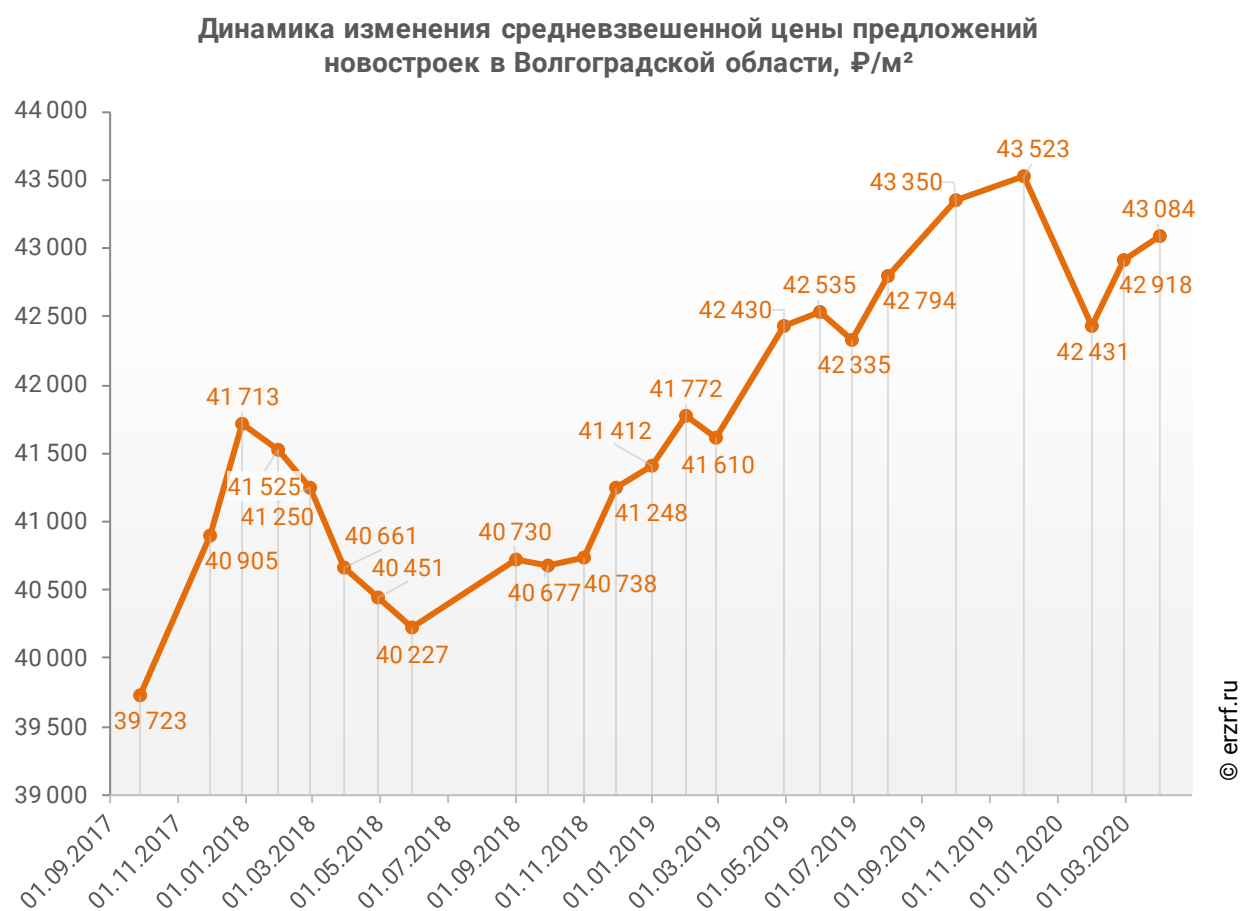
Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Волгоградской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «По ул. Карбышева» — 34,2 м<sup>2</sup>, застройщик «РусСтройДевелопмент». Наибольшая — в ЖК «Кокос» — 88,0 м<sup>2</sup>, застройщик «Современный дом».

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

По состоянию на апрель 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Волгоградской области составила 43 084 рубля за квадратный метр.

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

**График 9**



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

**График 10**



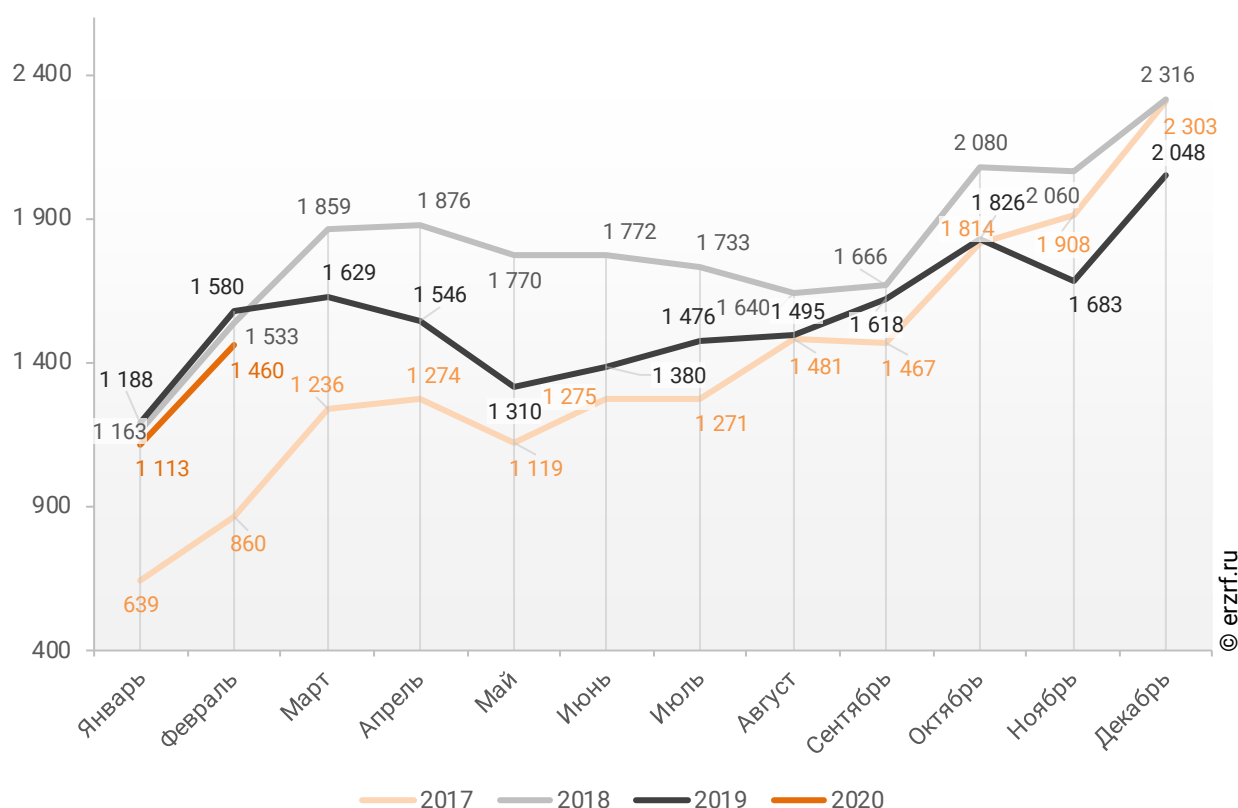
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Волгоградской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Волгоградской области, составило 2 573, что на 7,0% меньше уровня 2019 г. (2 768 ИЖК), и на 4,6% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (2 696 ИЖК).

**График 11**

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2017 – 2020 гг.



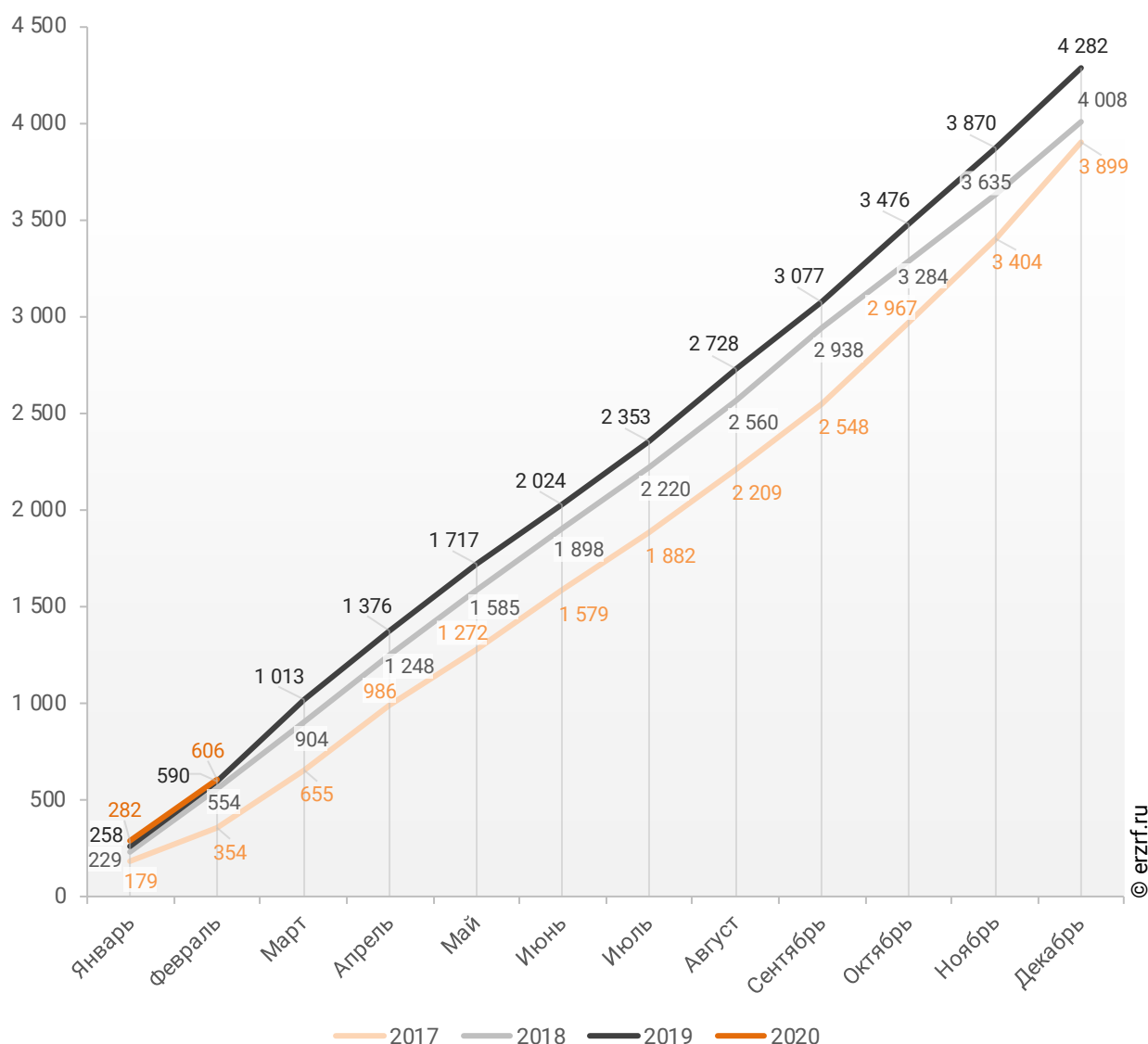


За 2 месяца 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Волгоградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 606, что на 2,7% больше, чем в 2019 г. (590 ИЖК), и на 9,4% больше соответствующего значения 2018 г. (554 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2017 – 2020 гг.**

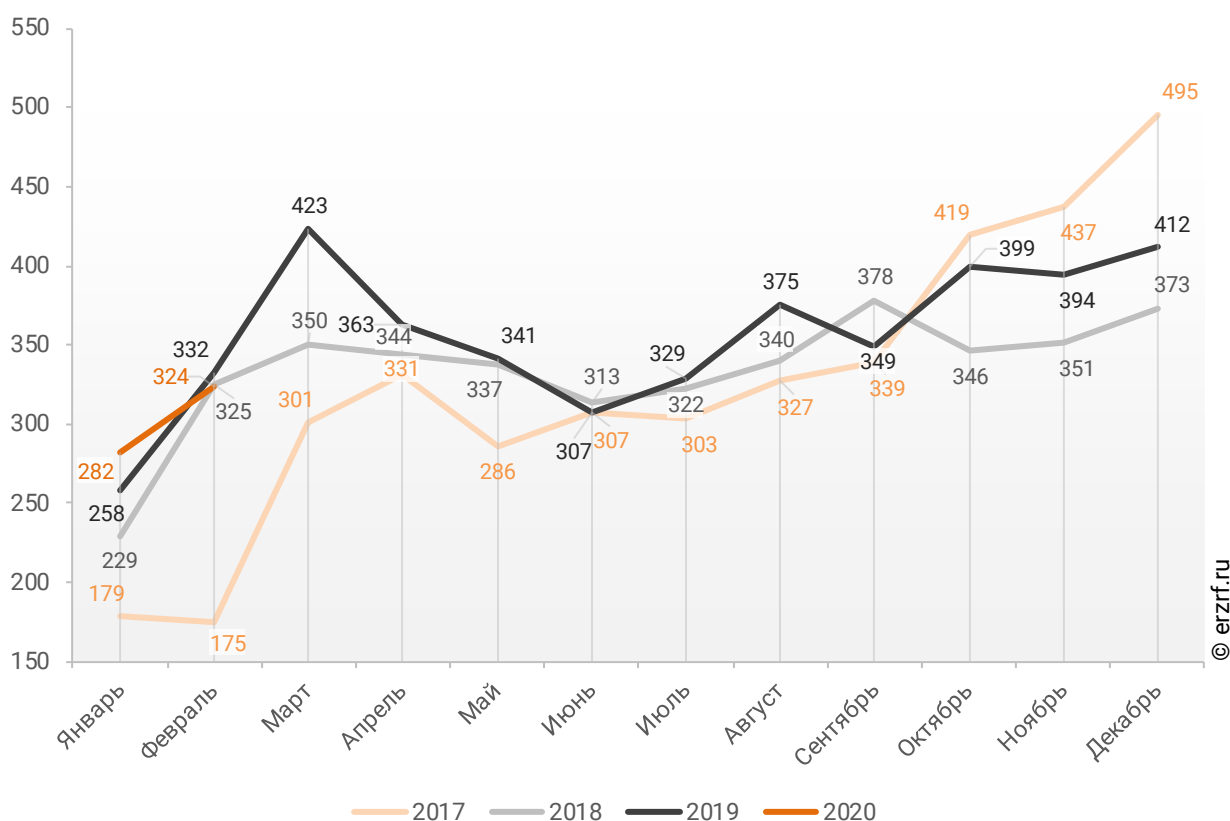


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Волгоградской области в феврале 2020 года уменьшилось на 2,4% по сравнению с февралем 2019 года (324 против 332 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2017 – 2020 гг.**

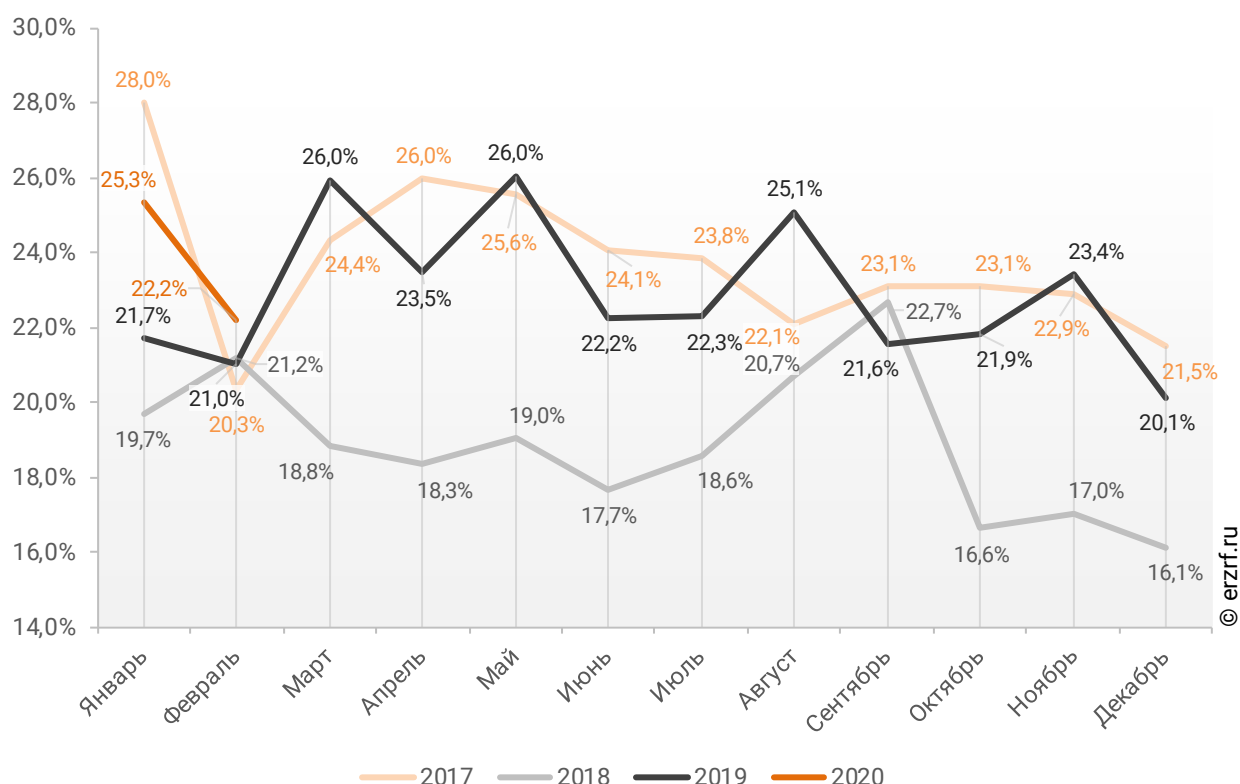


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2020 г., составила 23,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области за этот же период, что на 2,3 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (21,3%), и на 3,1 п.п. больше уровня 2018 г. (20,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2017 – 2020 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 – 2020 гг.**



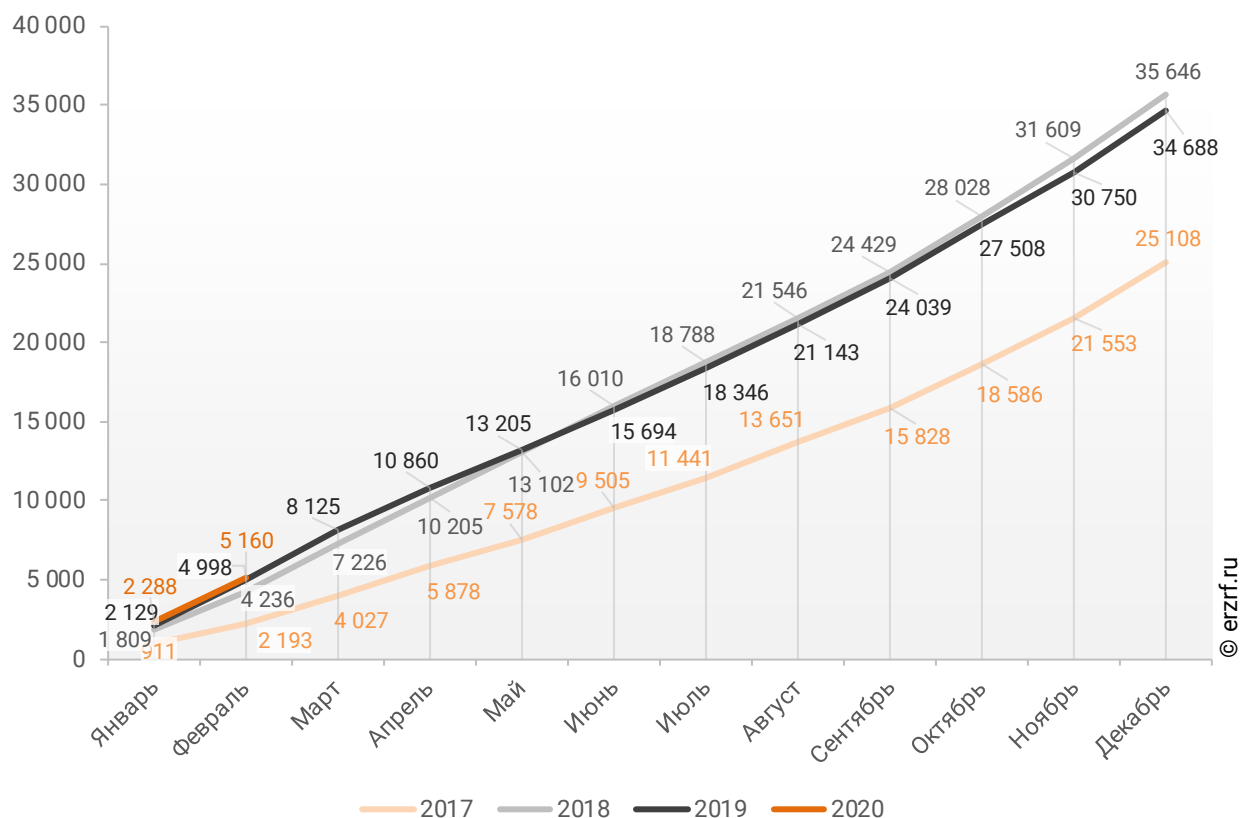
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, составил 5 160 млн ₽, что на 3,2% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (4 998 млн ₽), и на 21,8% больше аналогичного значения 2018 г. (4 236 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽**

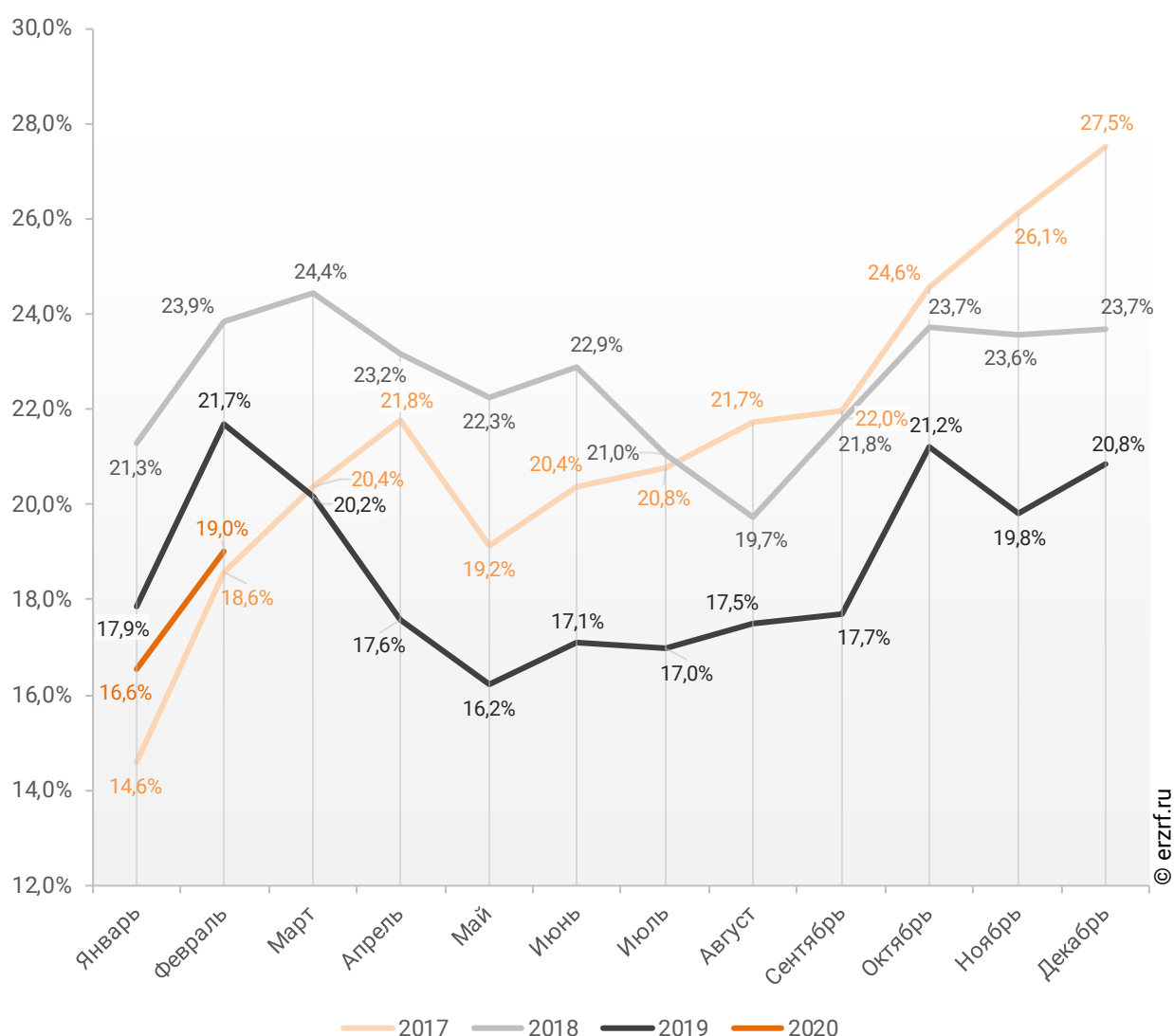


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2020 г. жителям Волгоградской области (28 927 млн ₽), доля ИЖК составила 17,8%, что на 2,1 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (19,9%), и на 4,9 п.п. меньше уровня 2018 г. (22,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2017 – 2020 гг.**

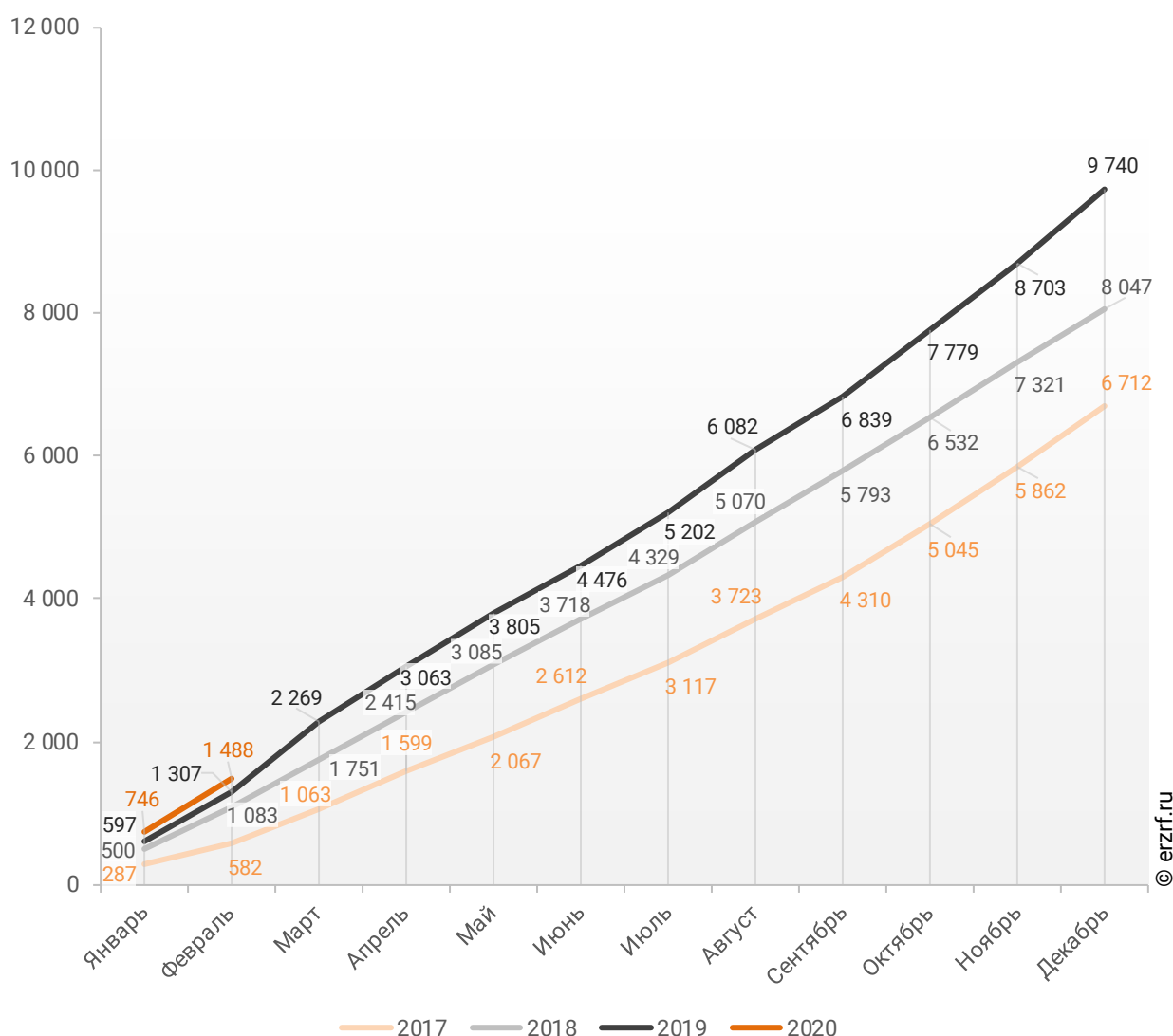


За 2 месяца 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Волгоградской области под залог ДДУ, составил 1 488 млн ₽ (28,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области). Это на 13,8% больше аналогичного значения 2019 г. (1 307 млн ₽), и на 37,4% больше, чем в 2018 г. (1 083 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

**График 17**

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

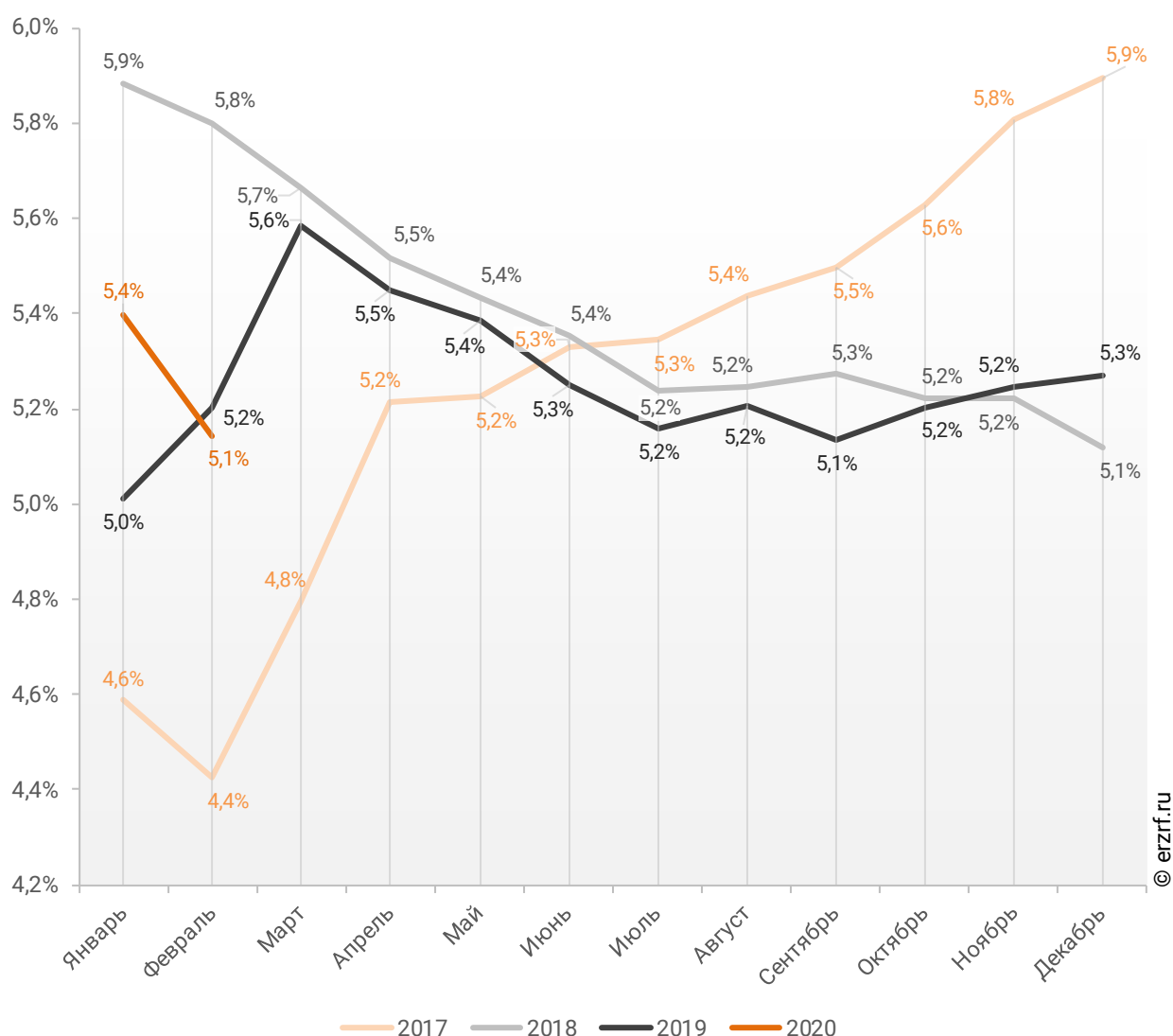


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2020 г. жителям Волгоградской области (28 927 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,1%, что на 0,1 п.п. меньше уровня 2019 г. (5,2%), и на 0,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (5,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2017 – 2020 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

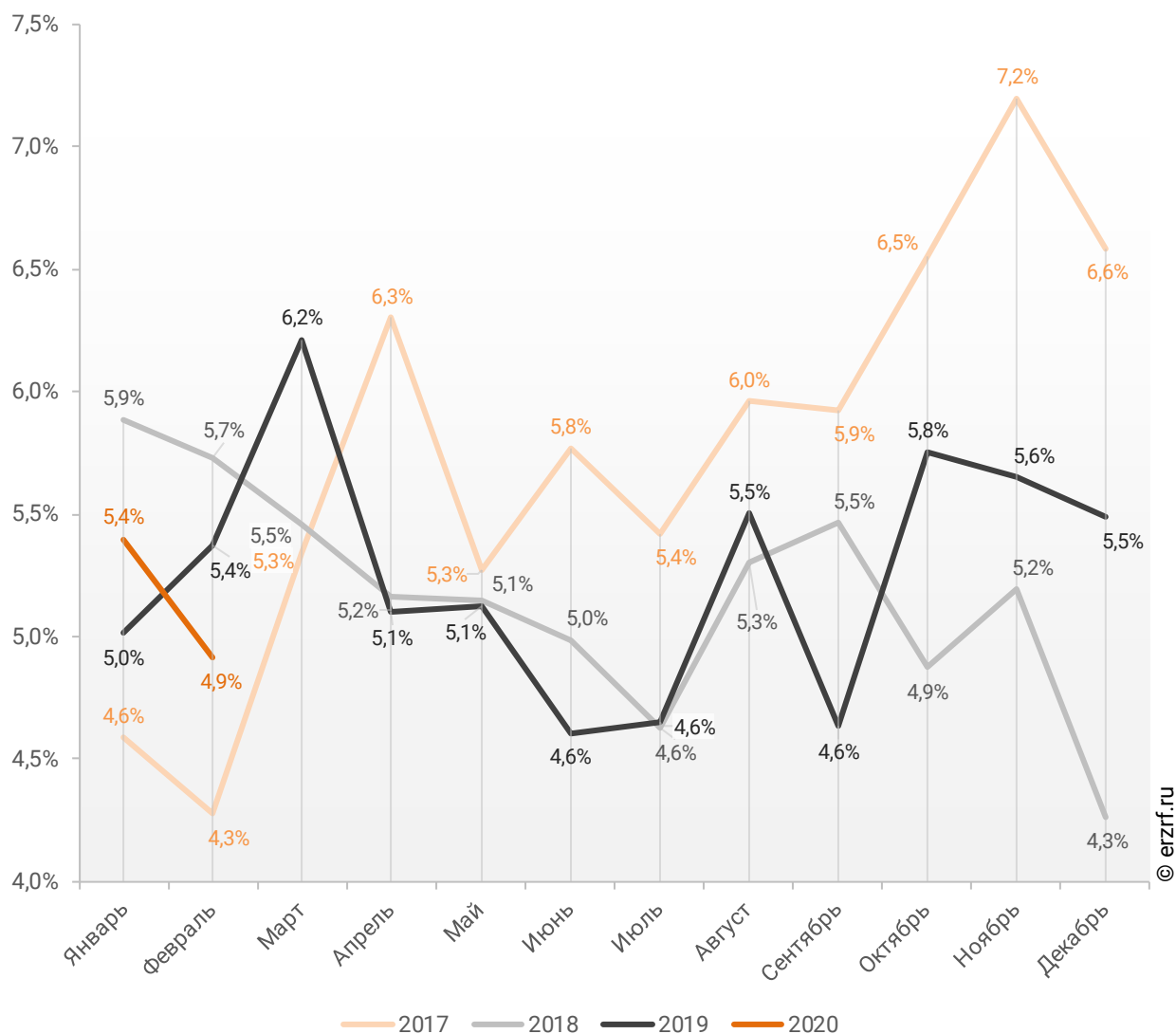
**График 18**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2017 – 2020 гг.**



## График 19

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Волгоградской области в 2017 – 2020 гг.**



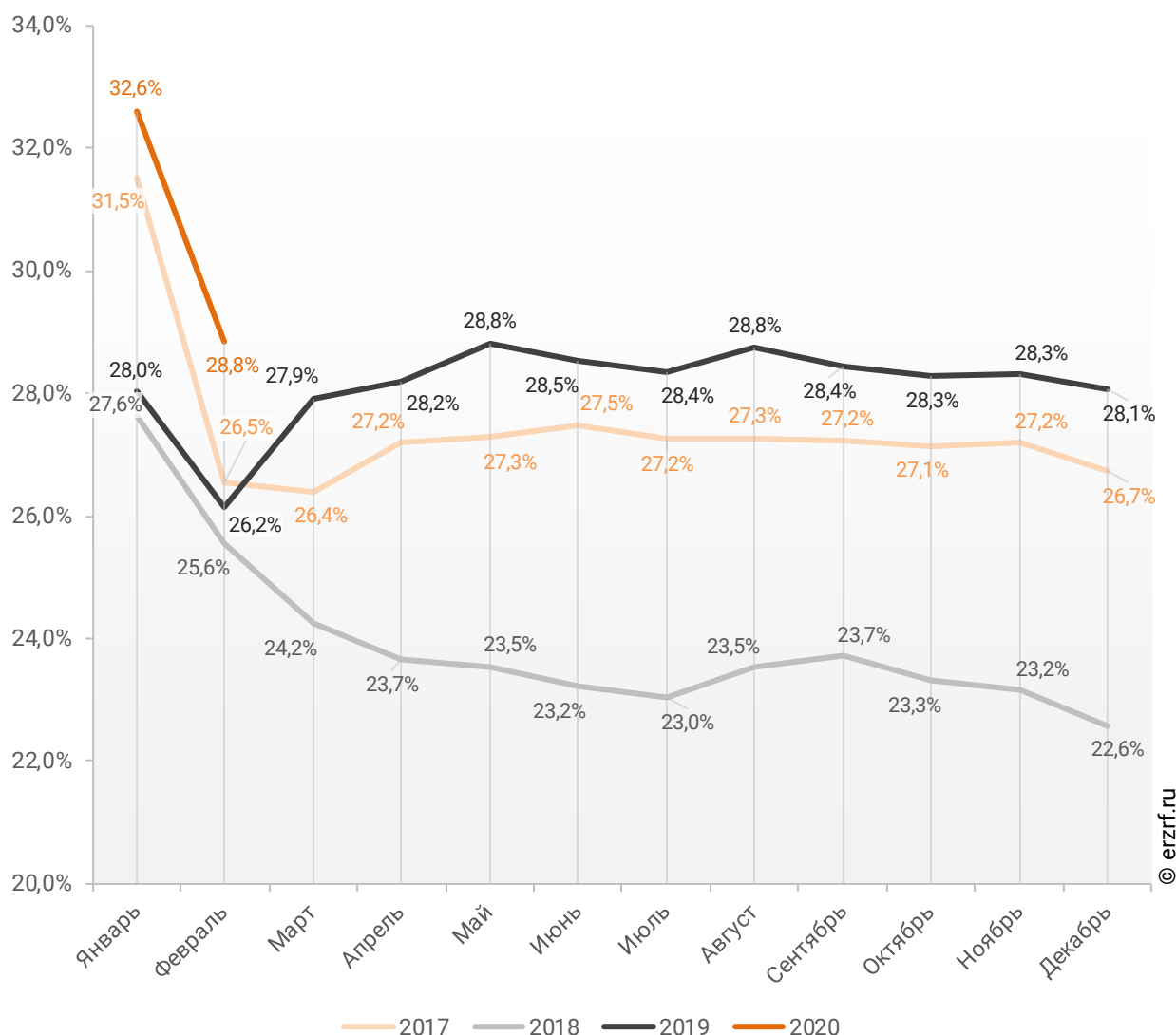


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2020 г., составила 28,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области за этот же период, что на 2,6 п.п. больше, чем в 2019 г. (26,2%), и на 3,2 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (25,6%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2017 – 2020 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 – 2020 гг.**

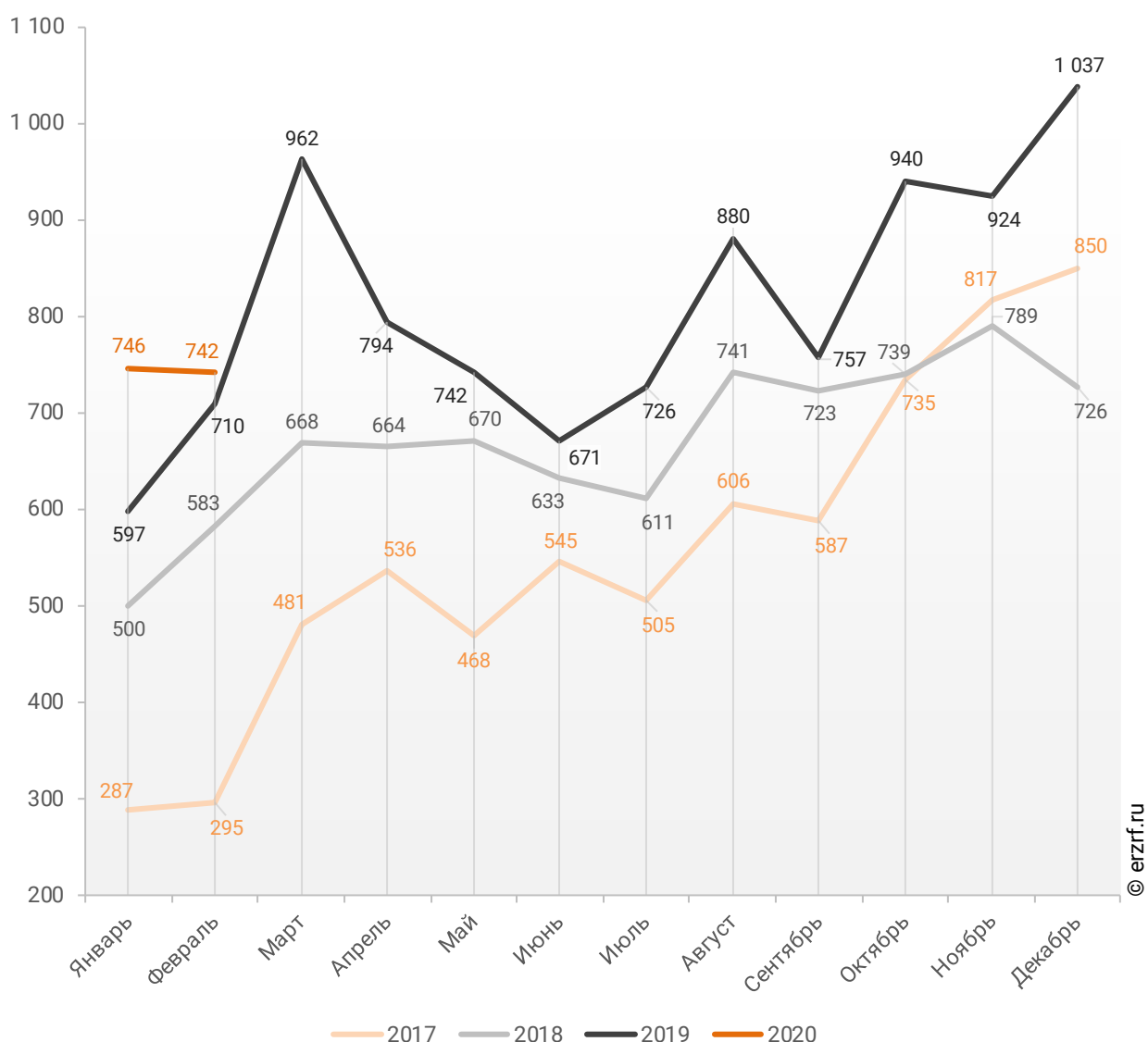


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Волгоградской области в феврале 2020 года, увеличился на 4,5% по сравнению с февралем 2019 года (742 против 710 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

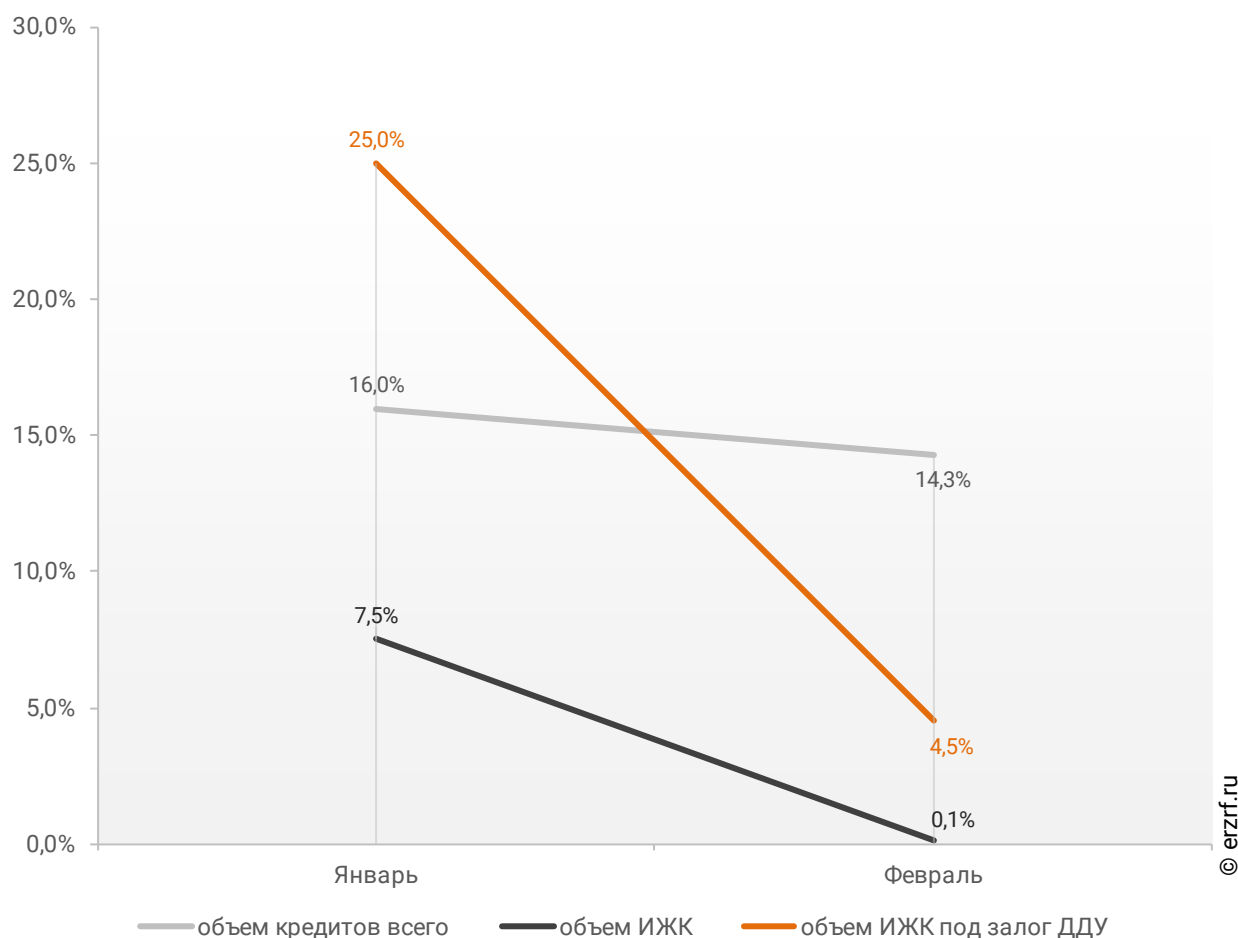
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 4,5% в феврале 2020 года по сравнению с февралем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 14,3% (15,1 против 13,2 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 0,1% (2,9 против 2,9 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

## График 22

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2020 года по сравнению с аналогичными месяцами 2019 года в Волгоградской области (по видам кредитов)**



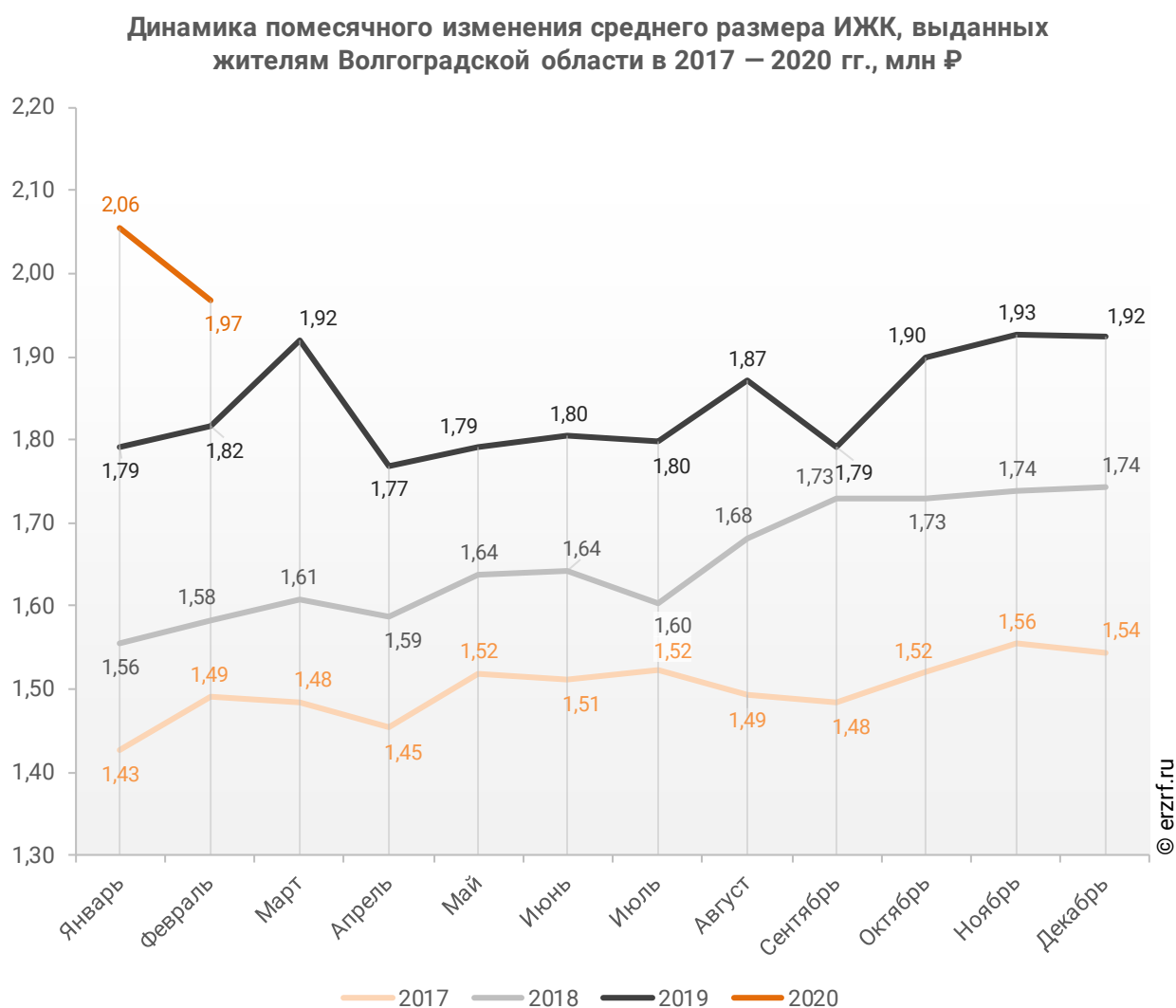
По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Волгоградской области кредитов всех видов в феврале составила 4,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 25,8%.

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

По официальной статистике Банка России в феврале 2020 г. средний размер ИЖК в Волгоградской области составил 1,97 млн ₽, что на 8,3% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,82 млн ₽), и на 24,3% больше аналогичного значения 2018 г. (1,58 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

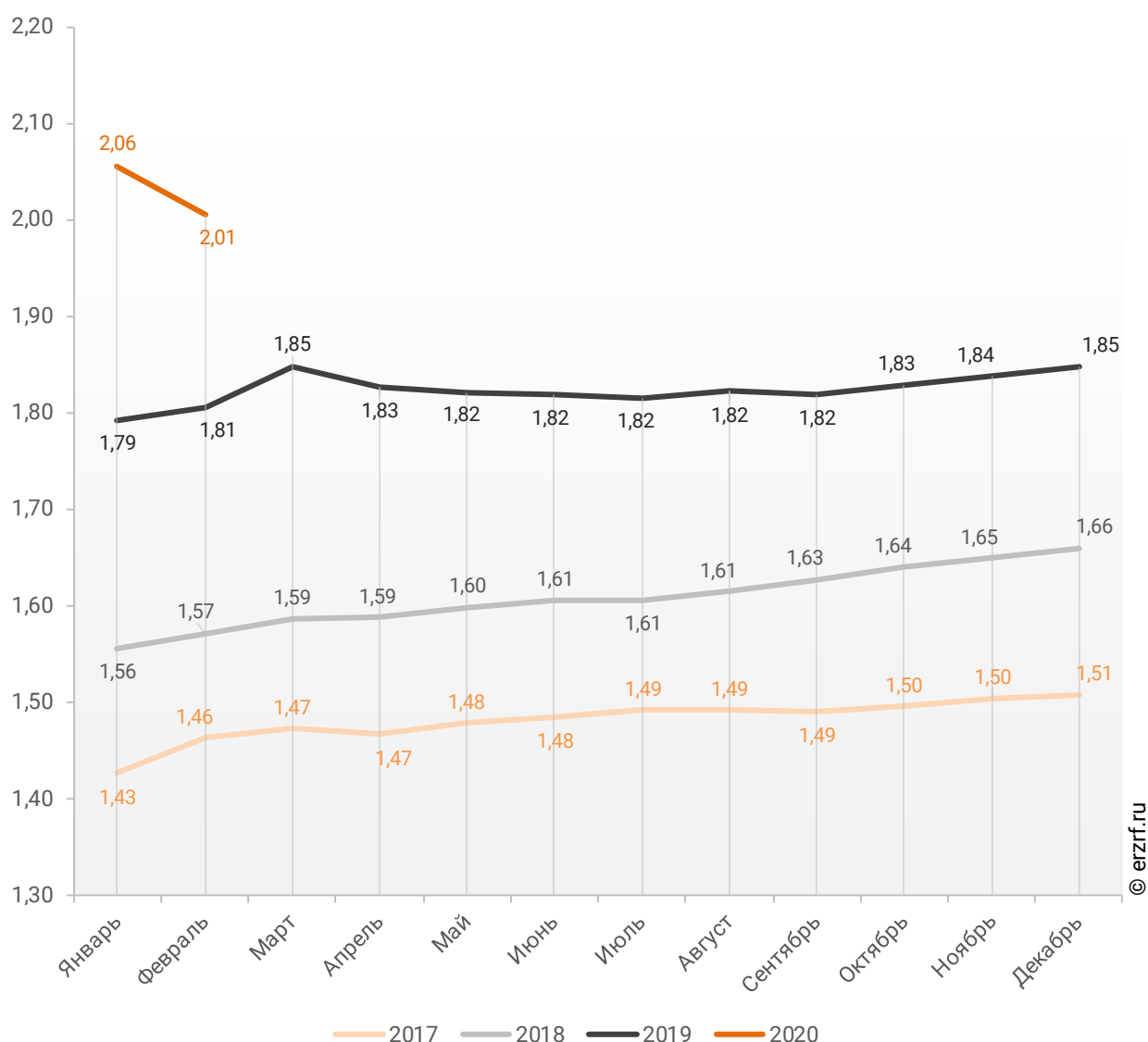


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составил 2,01 млн ₽, что на 11,0% больше, чем в 2019 г. (1,81 млн ₽), и на 27,6% больше соответствующего значения 2018 г. (1,57 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽**

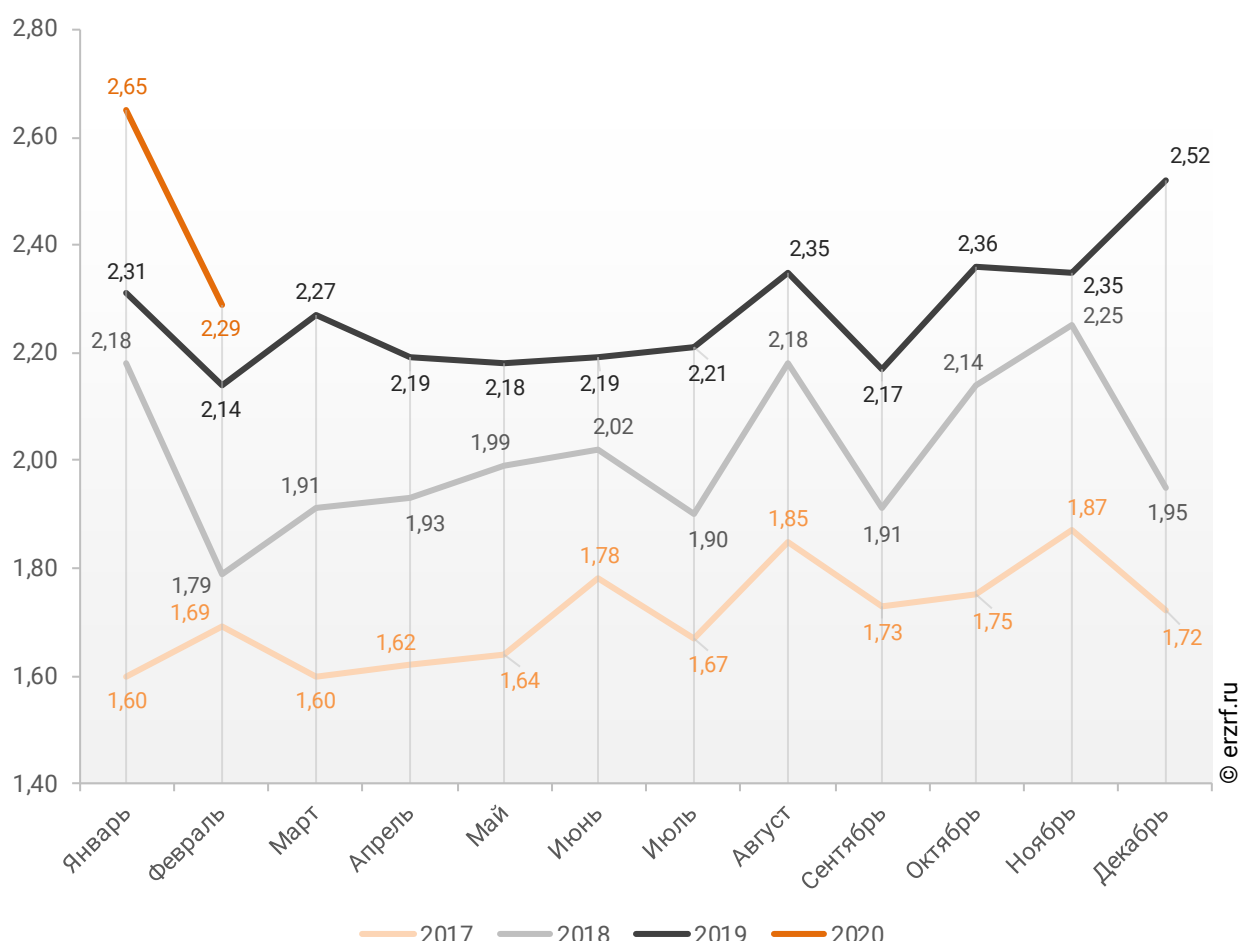


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Волгоградской области в феврале 2020 года увеличился на 7,0% по сравнению с февралем 2019 года (2,29 против 2,14 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 13,6%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽**

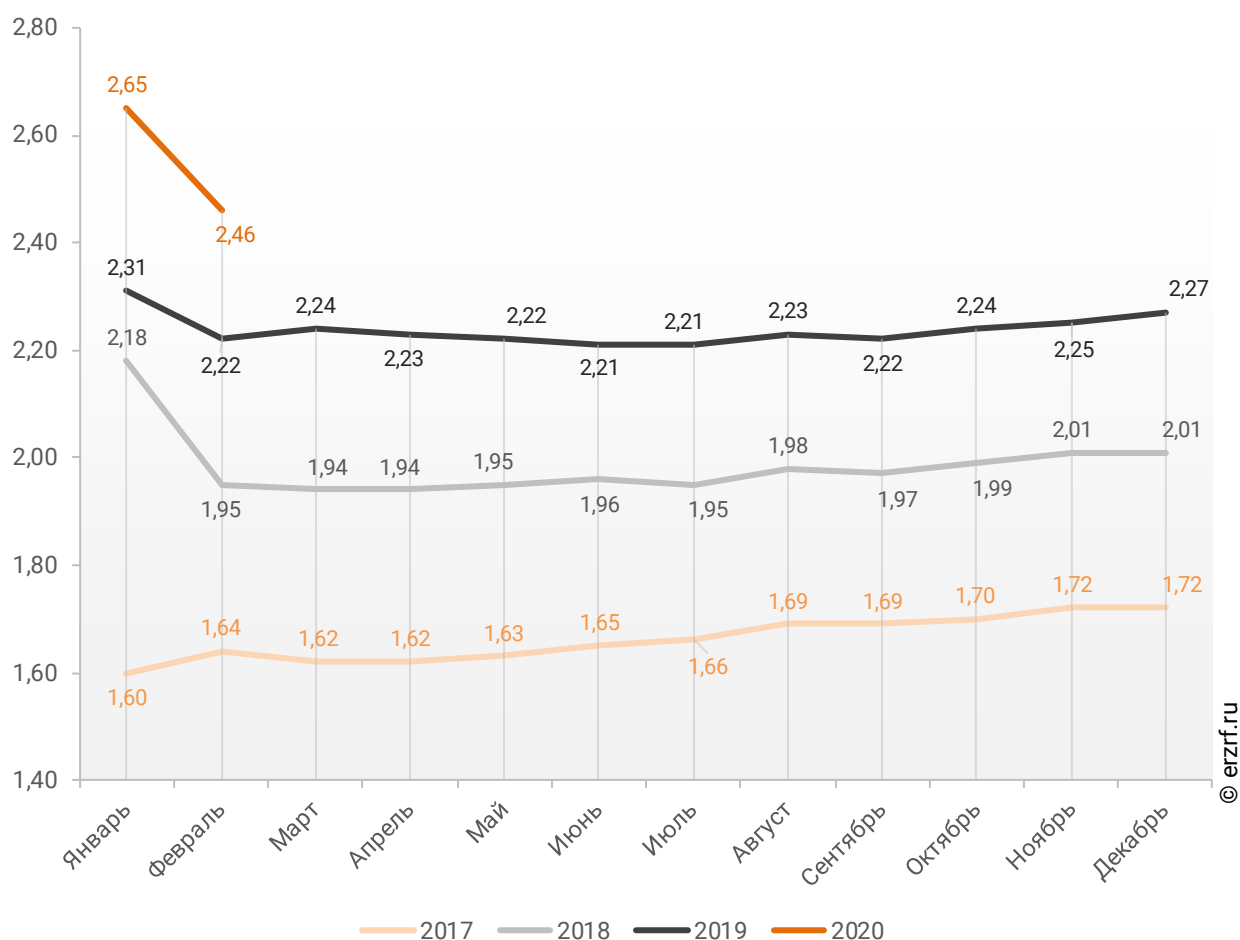


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составил 2,46 млн ₽ (на 22,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области). Это на 10,8% больше соответствующего значения 2019 г. (2,22 млн ₽), и на 26,2% больше уровня 2018 г. (1,95 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

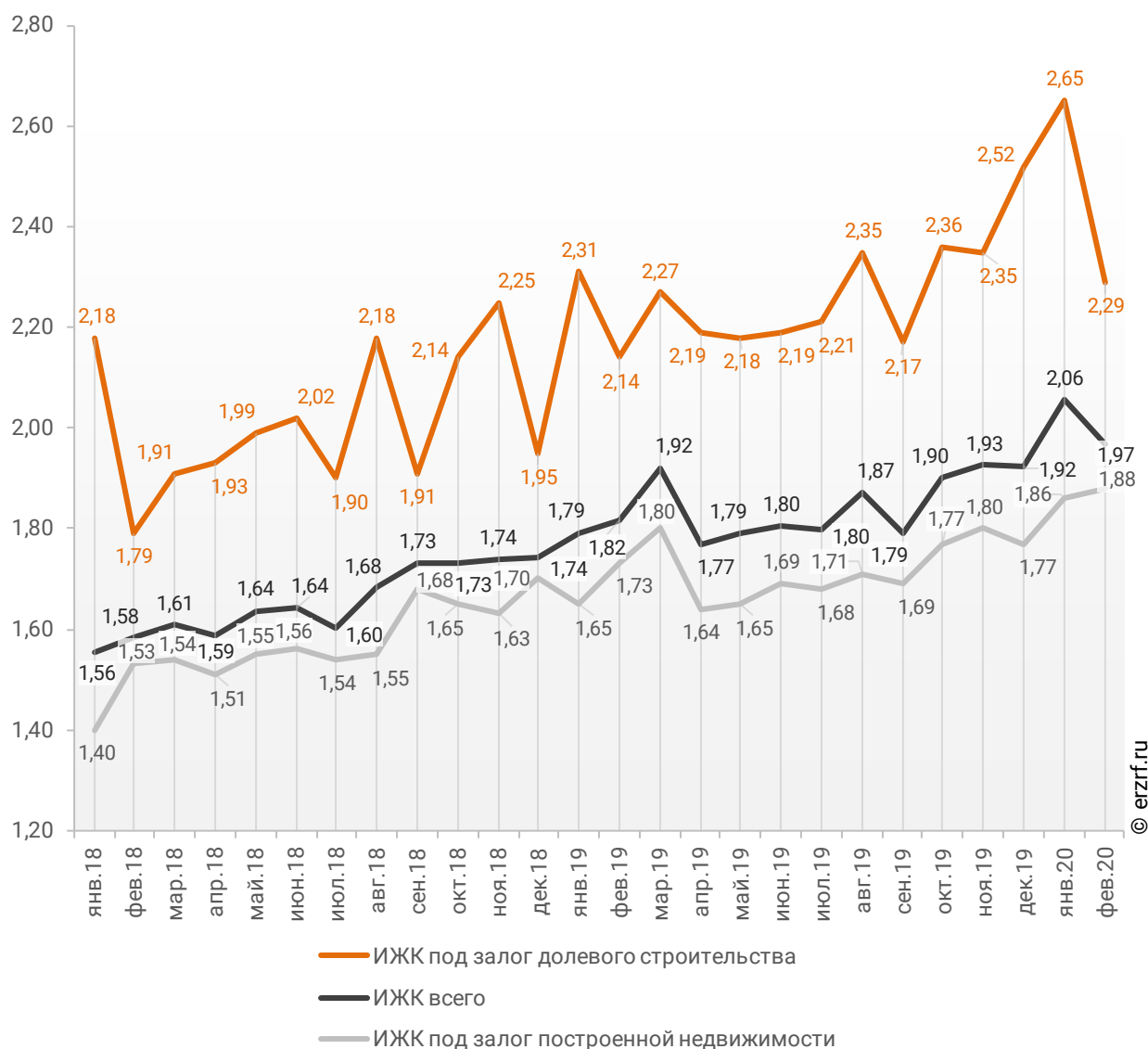
**График 26**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽**



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 8,7% – с 1,73 до 1,88 млн ₽.

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

**График 27**
**Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Волгоградской области, млн ₽**


За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 1,9 п.п. – с 23,7% до 21,8%.



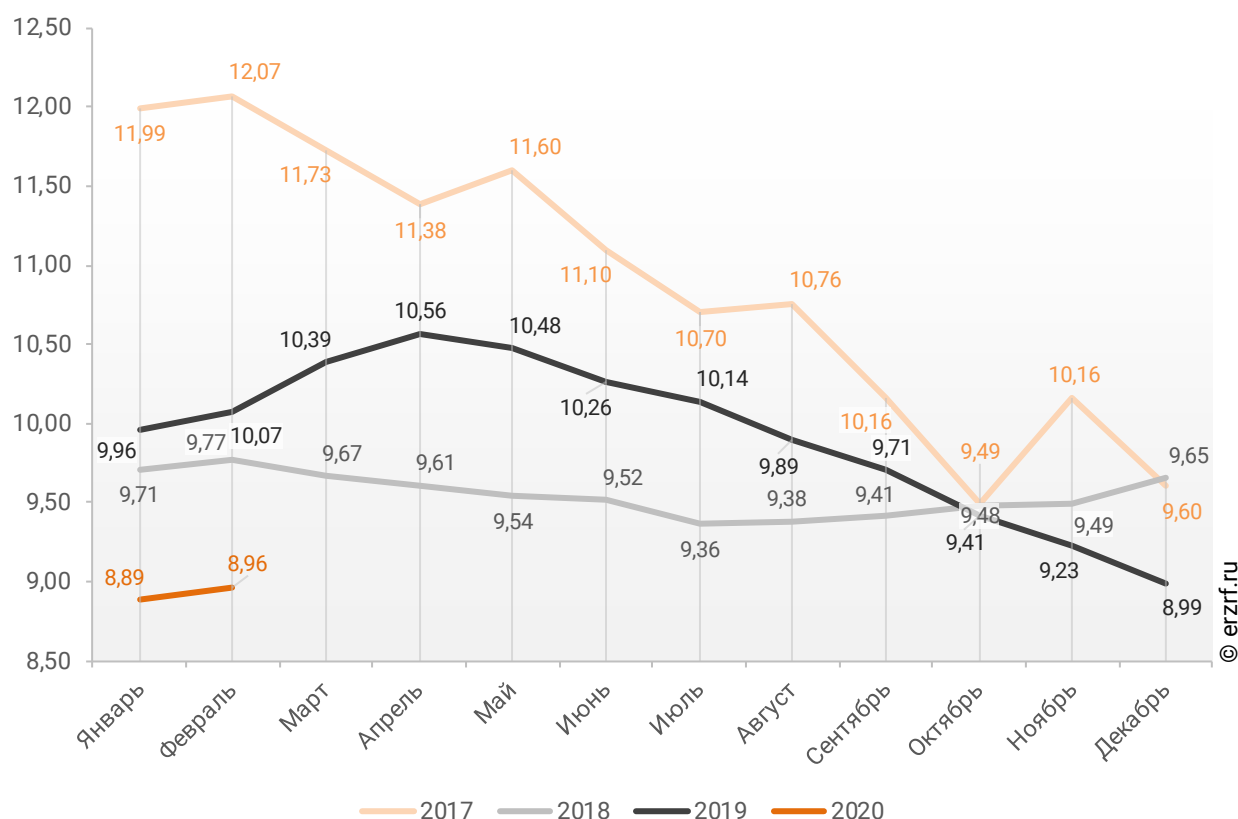
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2020 года в Волгоградской области, средневзвешенная ставка составила 8,96%. По сравнению с таким же показателем февраля 2019 года произошло снижение ставки на 1,11 п.п. (с 10,07 до 8,96%).

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

**График 28**

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

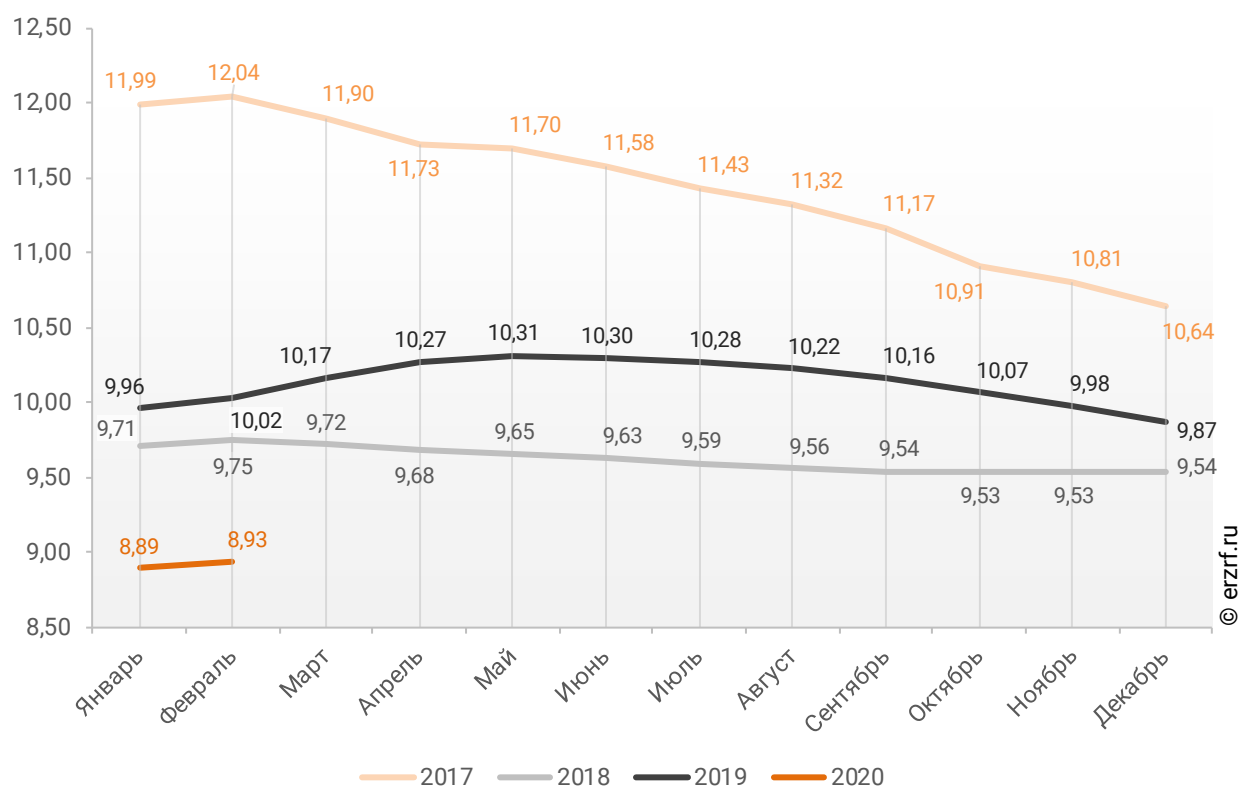


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составила 8,93%, что на 1,09 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,02%), и на 0,82 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,75%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом в 2017 – 2020 гг., представлена на графике 29.

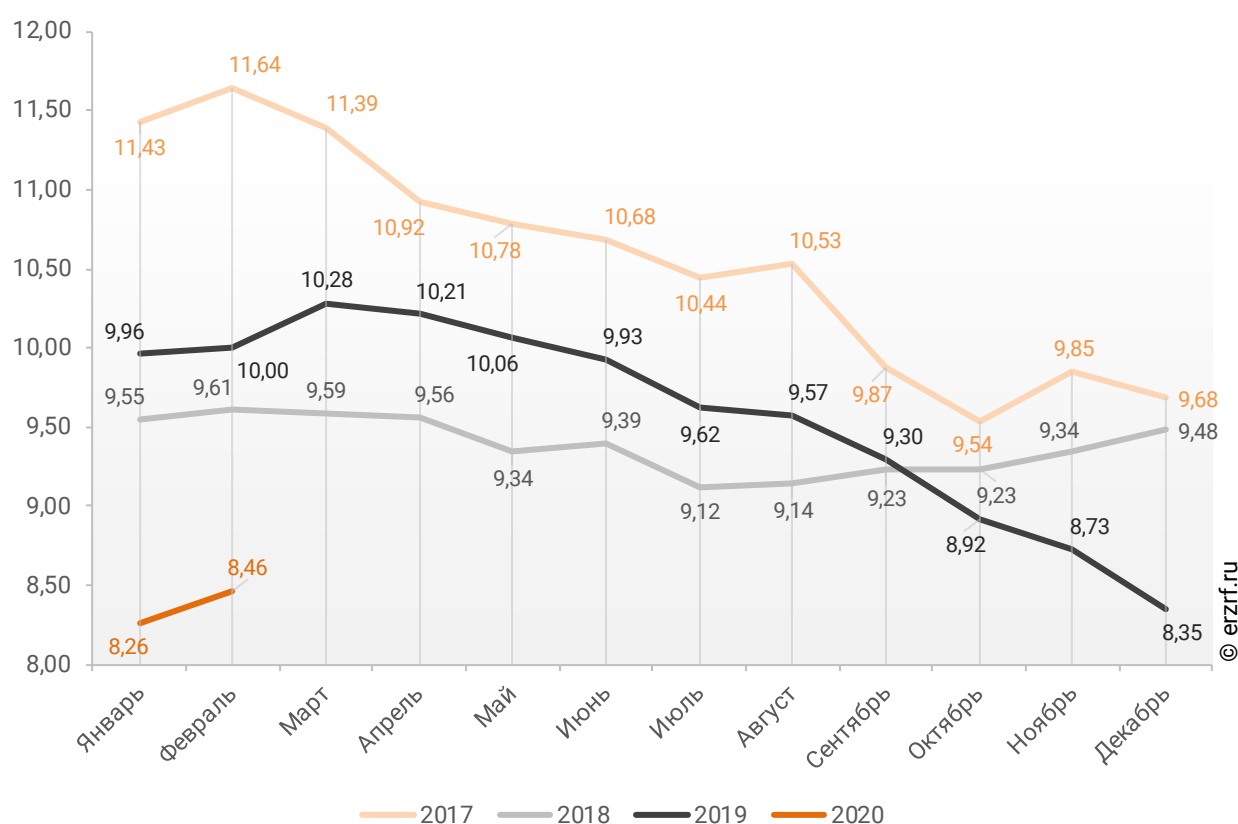
**График 29**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом в 2017 – 2020 гг.**



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Волгоградской области в феврале 2020 года, составила 8,46%, что на 1,54 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2019 года (10,00%).

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

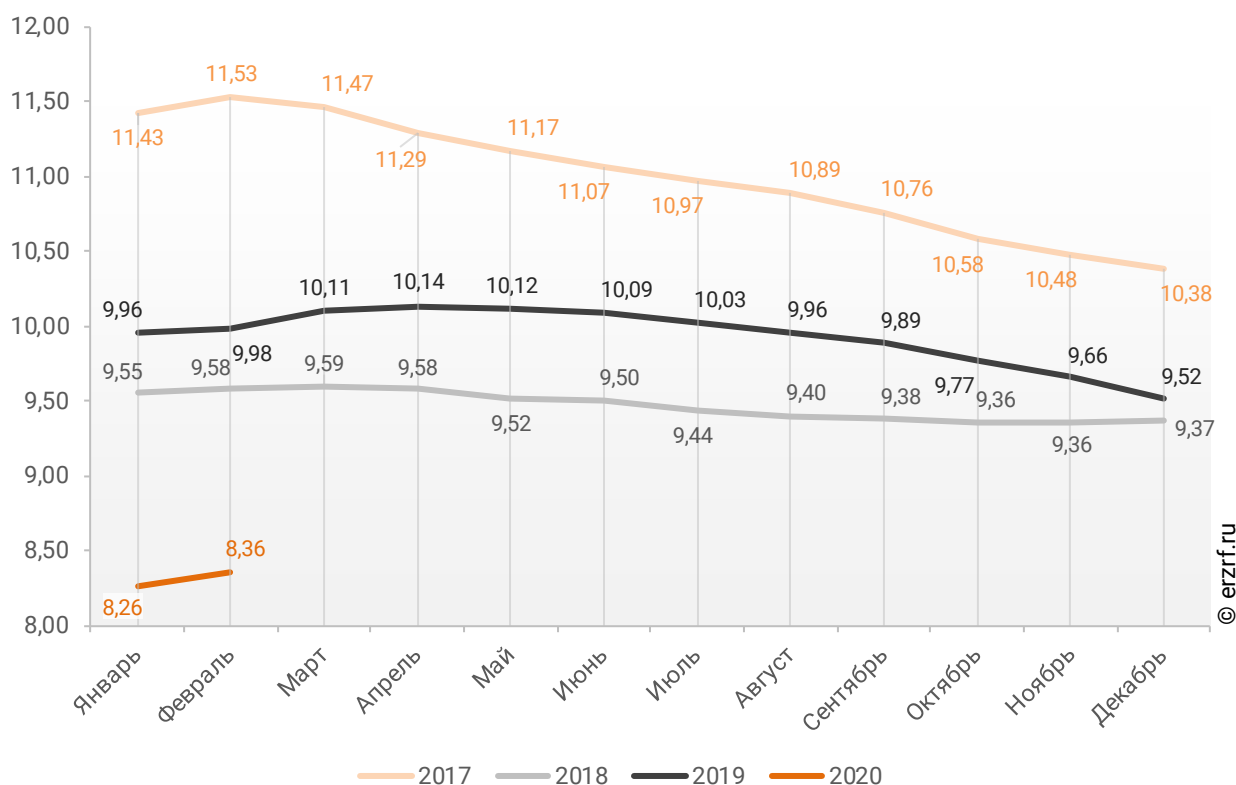
**График 30**
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Волгоградской области, %**


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Волгоградской области, накопленным итогом составила 8,36% (на 0,57 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,62 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,98%), и на 1,22 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,58%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2017 – 2020 гг., представлена на графике 31.

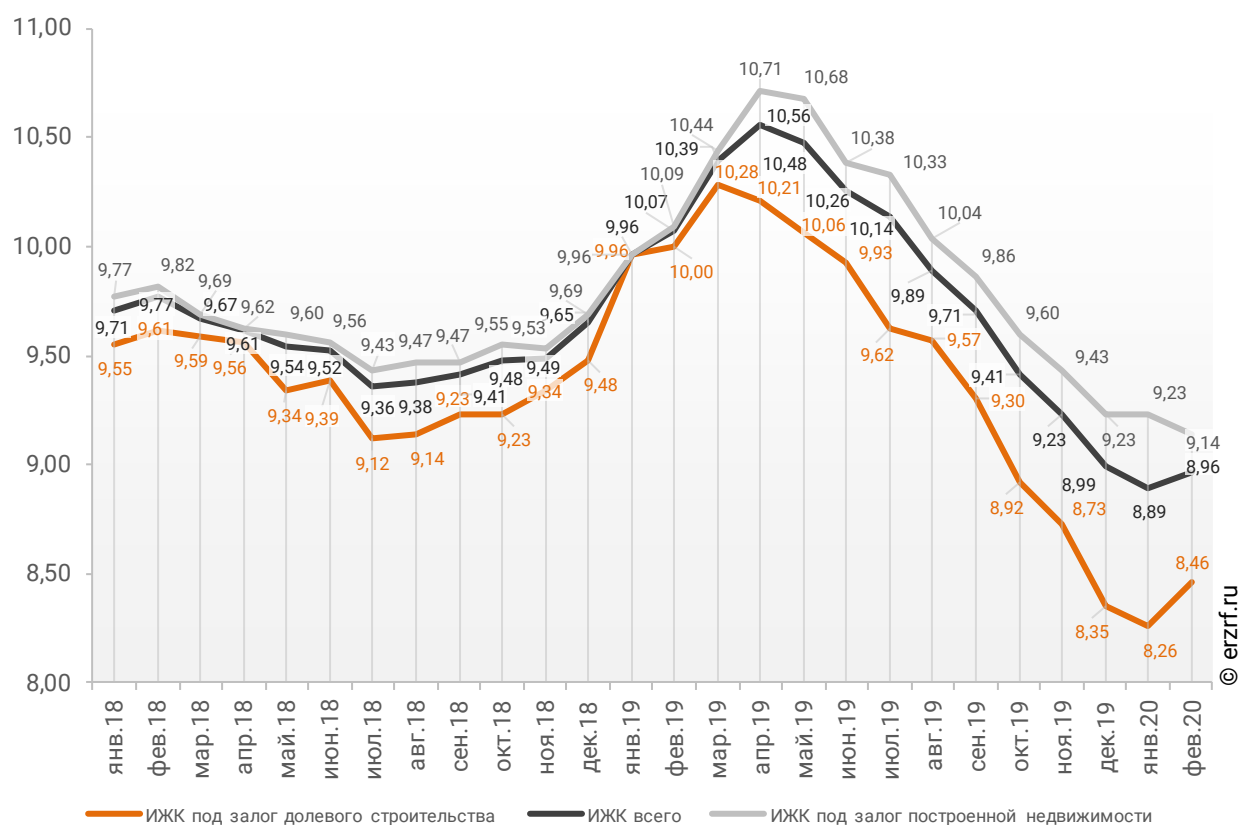
**График 31**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2017 – 2020 гг.**



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Волгоградской области в феврале 2020 года составила 9,14%, что на 0,95 п.п. меньше значения за февраль 2019 года (10,09%).

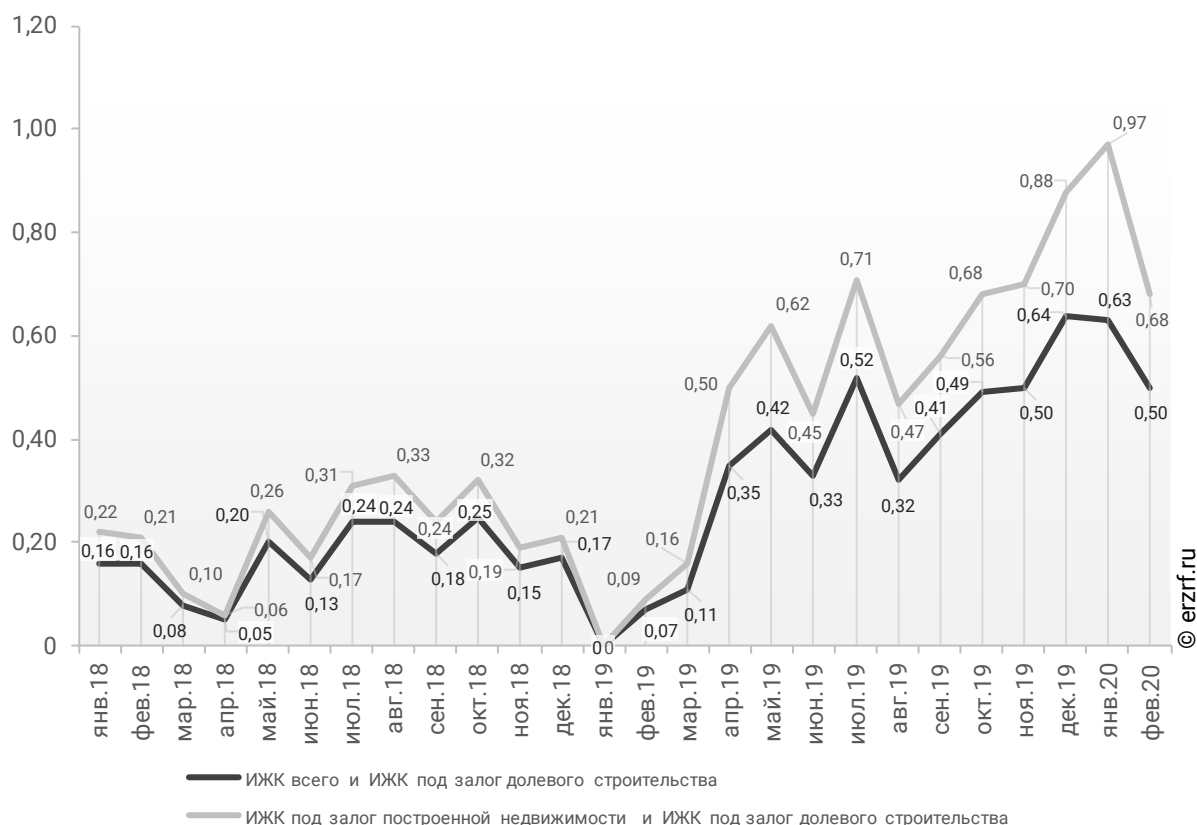
Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Волгоградской области, представлено на графике 32.

**График 32**
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Волгоградской области, %**


За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Волгоградской области увеличилась в 7,1 раза с 0,07 п.п. до 0,5 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Волгоградской области за год увеличилась в 7,6 раза с 0,09 п.п. до 0,68 п.п. (График 33).

**График 33**

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

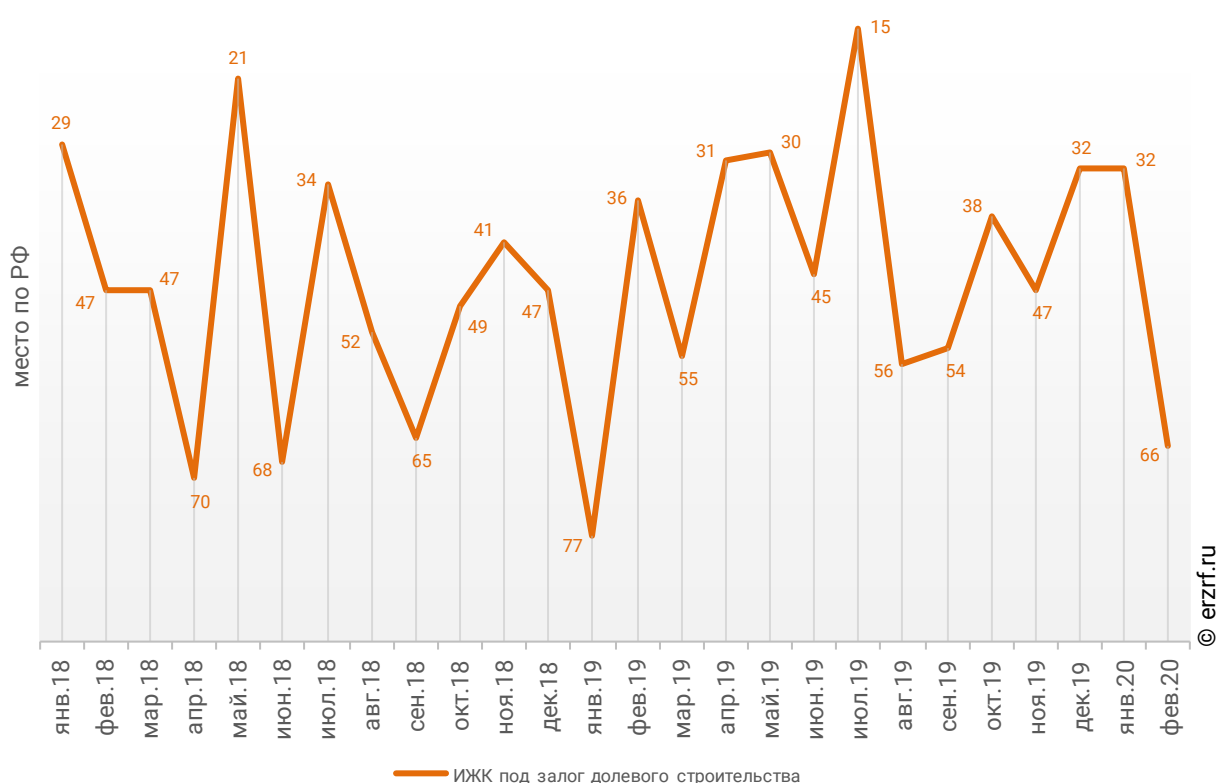


Волгоградская область занимает 56-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Волгоградская область занимает 66-е место, и 37-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 IV квартале 2019 года выросли на 1,1% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

**График 35**

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

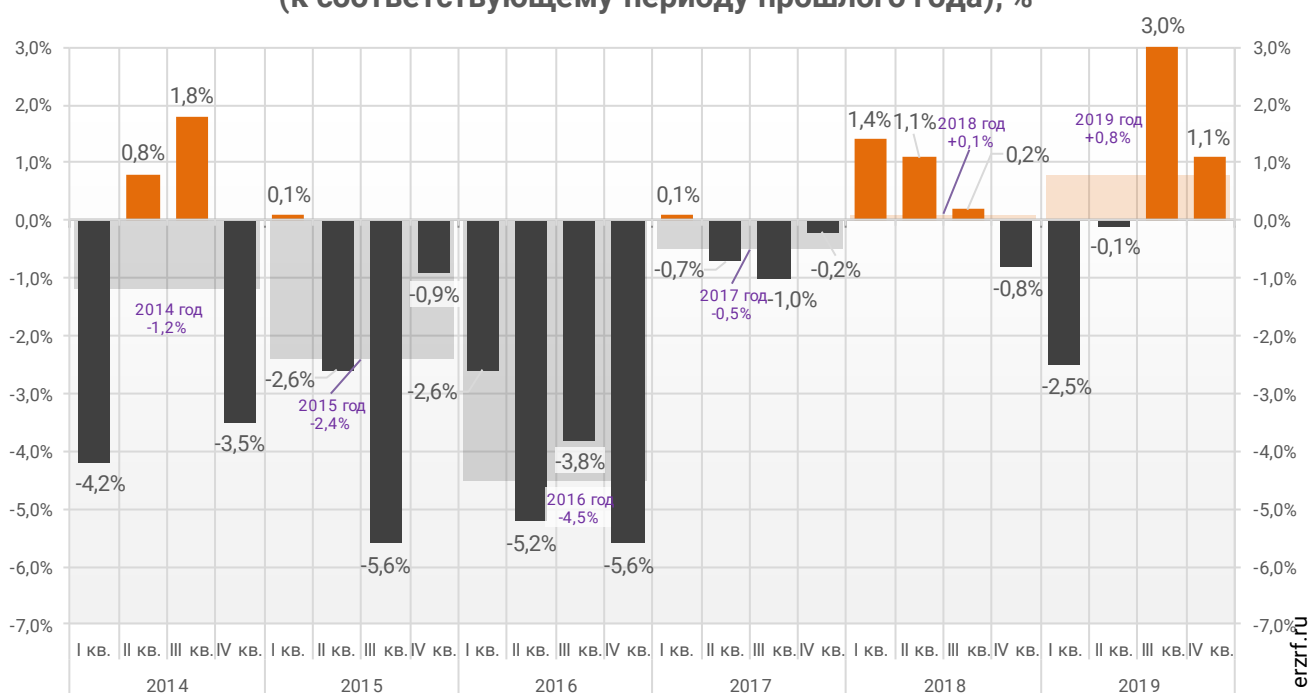
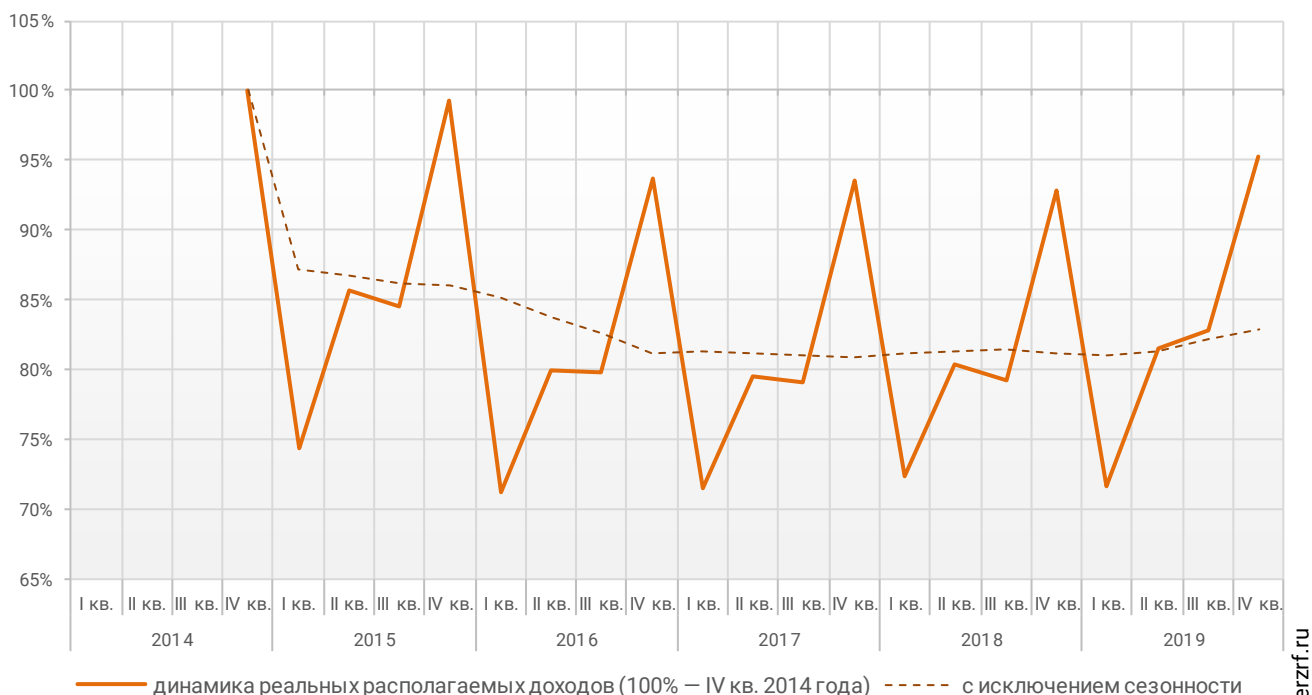




График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 4,7% (График 36).

**График 36**

### Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



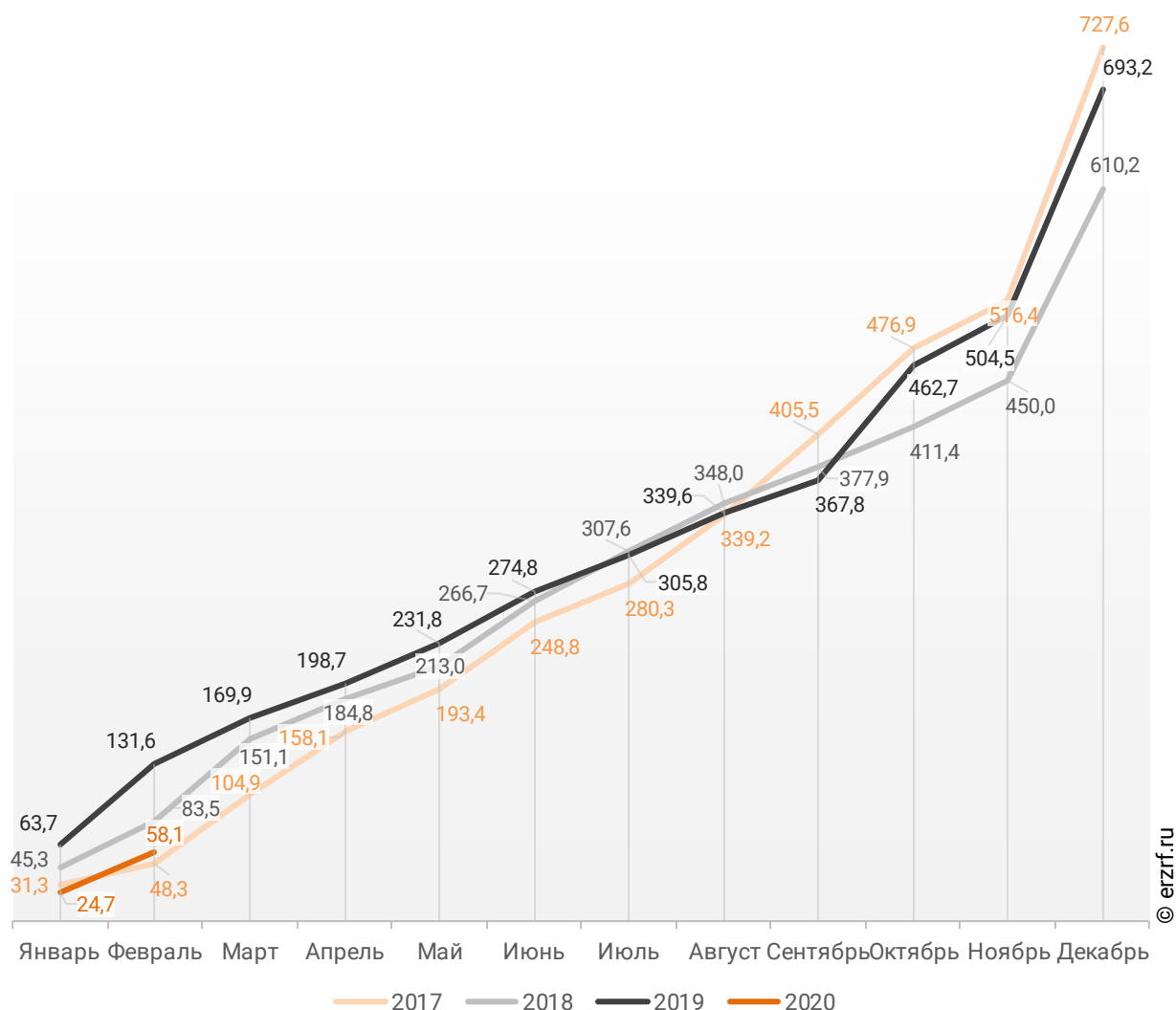
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 2 месяца 2020 г. показывает снижение на 55,9% графика ввода жилья в Волгоградской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и снижение на 30,4% по отношению к 2018 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Волгоградской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>

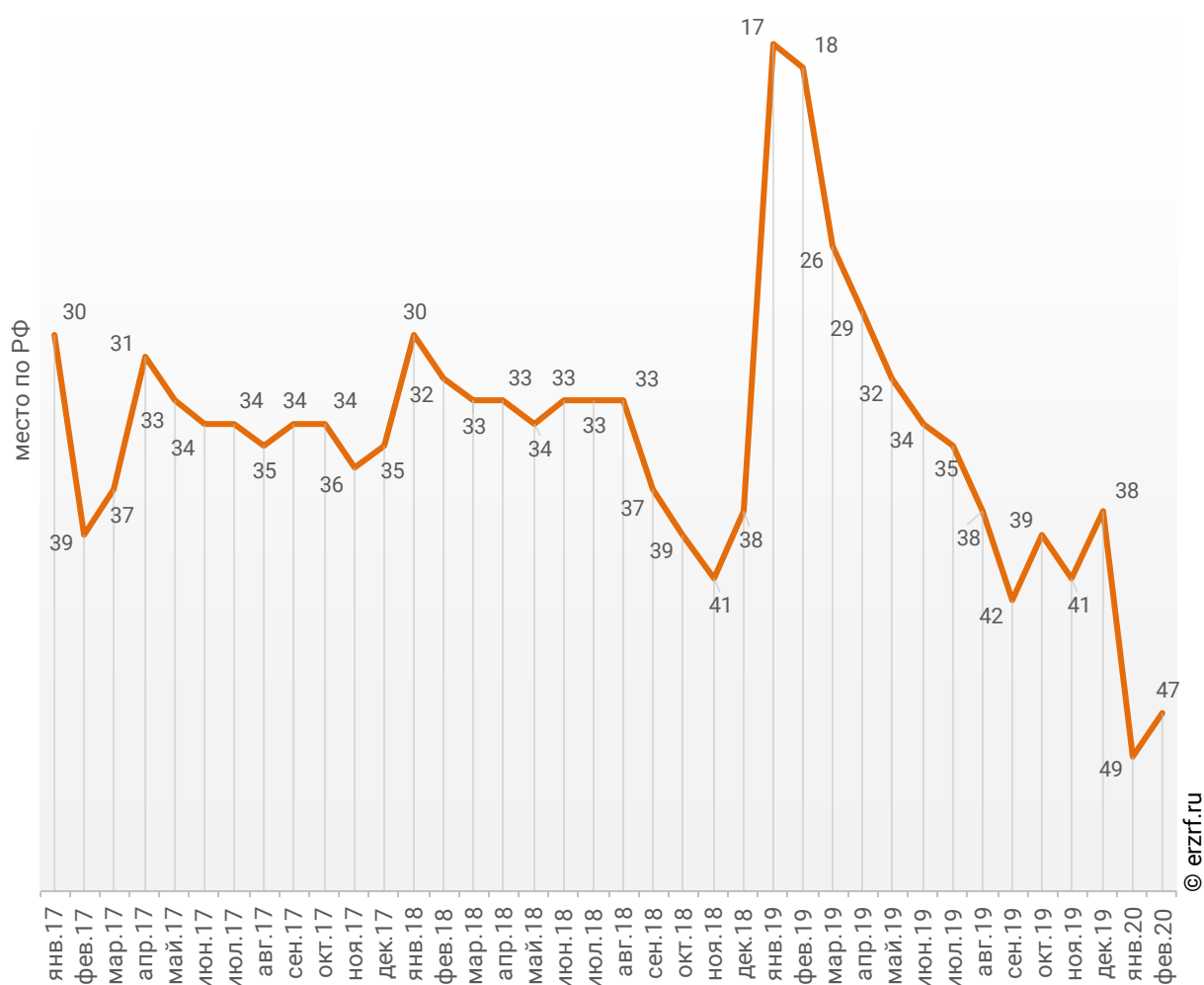


За январь-февраль 2020 года по показателю ввода жилья Волгоградская область занимает 47-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 84-е место, а по динамике относительного прироста – 80-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Волгоградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 38.

**График 38**

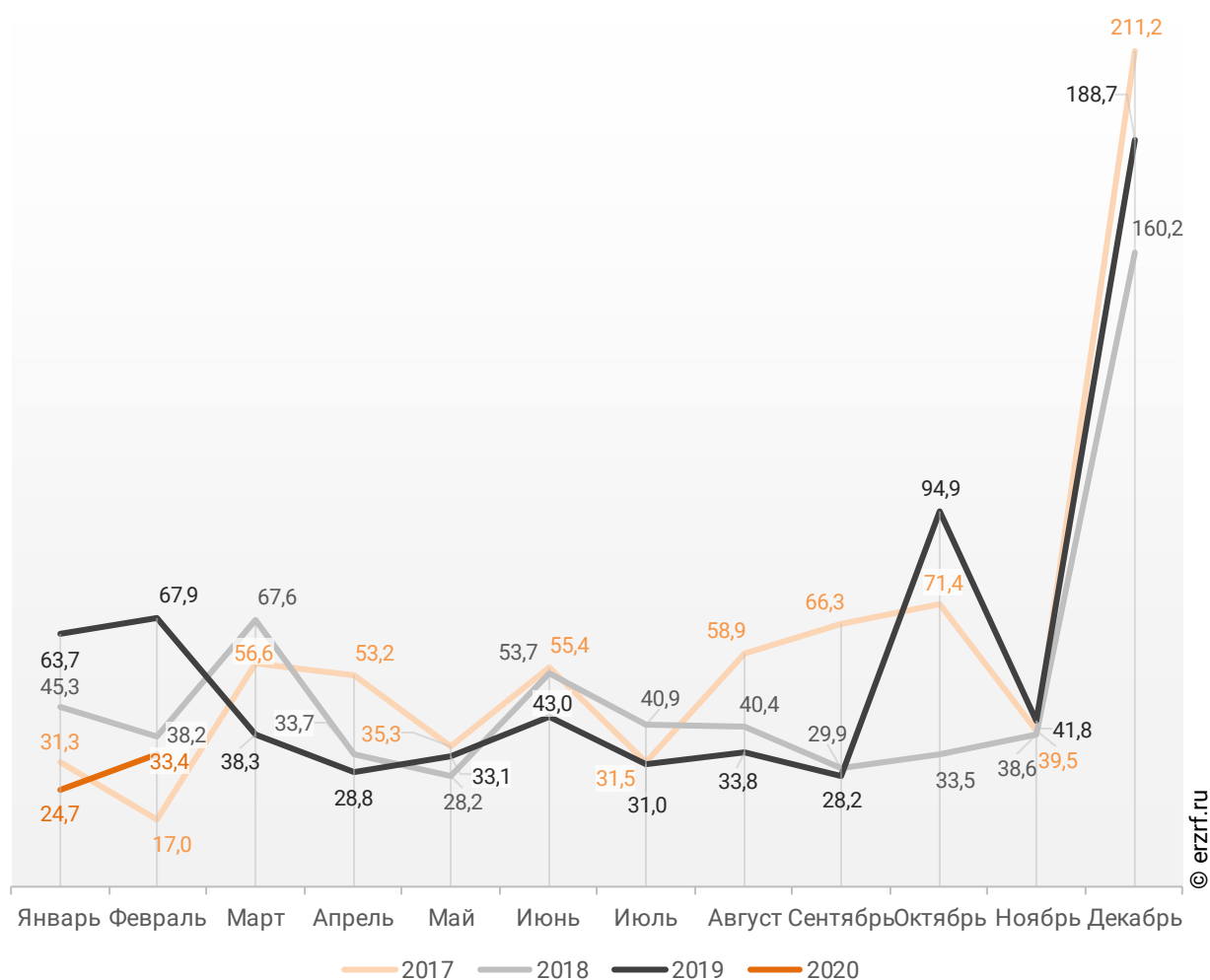
**Динамика изменения места, занимаемого Волгоградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В феврале 2020 года в Волгоградской области введено 33,4 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 50,8% или на 34,5 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2019 года (График 39).

**График 39**

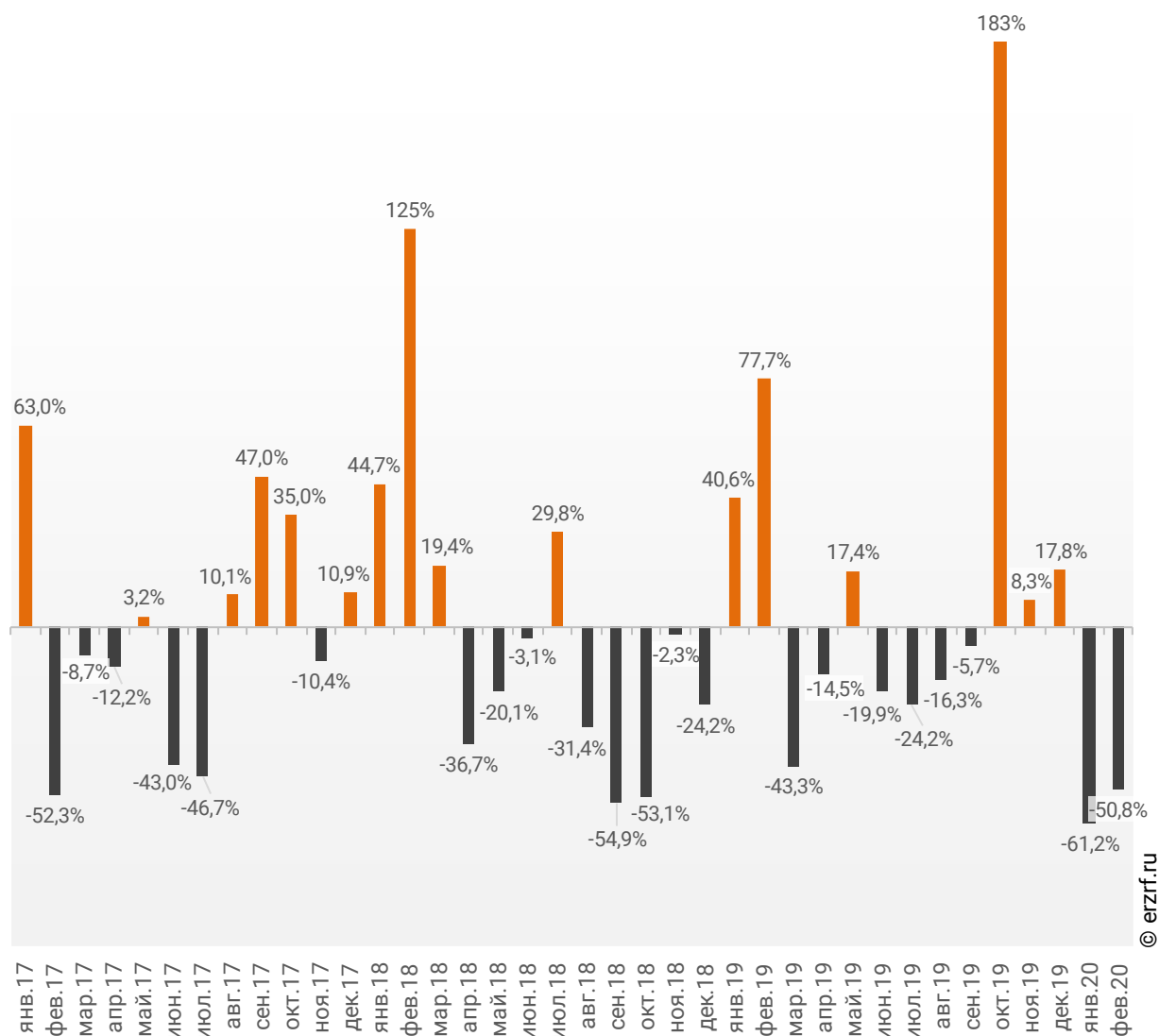
Динамика ввода жилья по месяцам  
в Волгоградской области, тыс. м<sup>2</sup>



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Волгоградской области второй месяц подряд.

## График 40

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

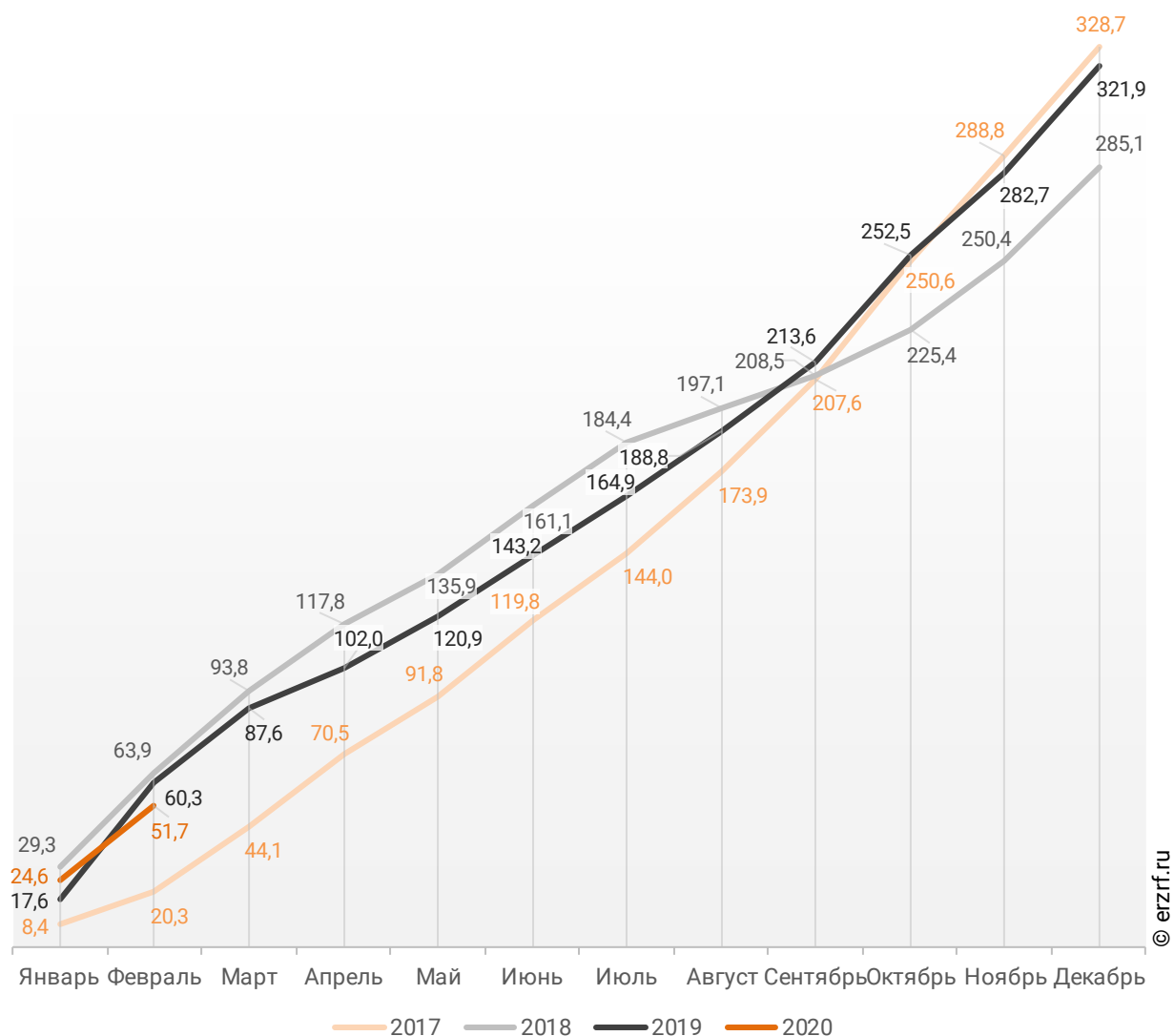


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Волгоградская область занимает 39-е место по показателю ввода жилья за февраль 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 78-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 75-м месте.

В Волгоградской области за 2 месяца 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 14,3% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и снижение на 19,1% по отношению к 2018 г. (График 41).

**График 41**

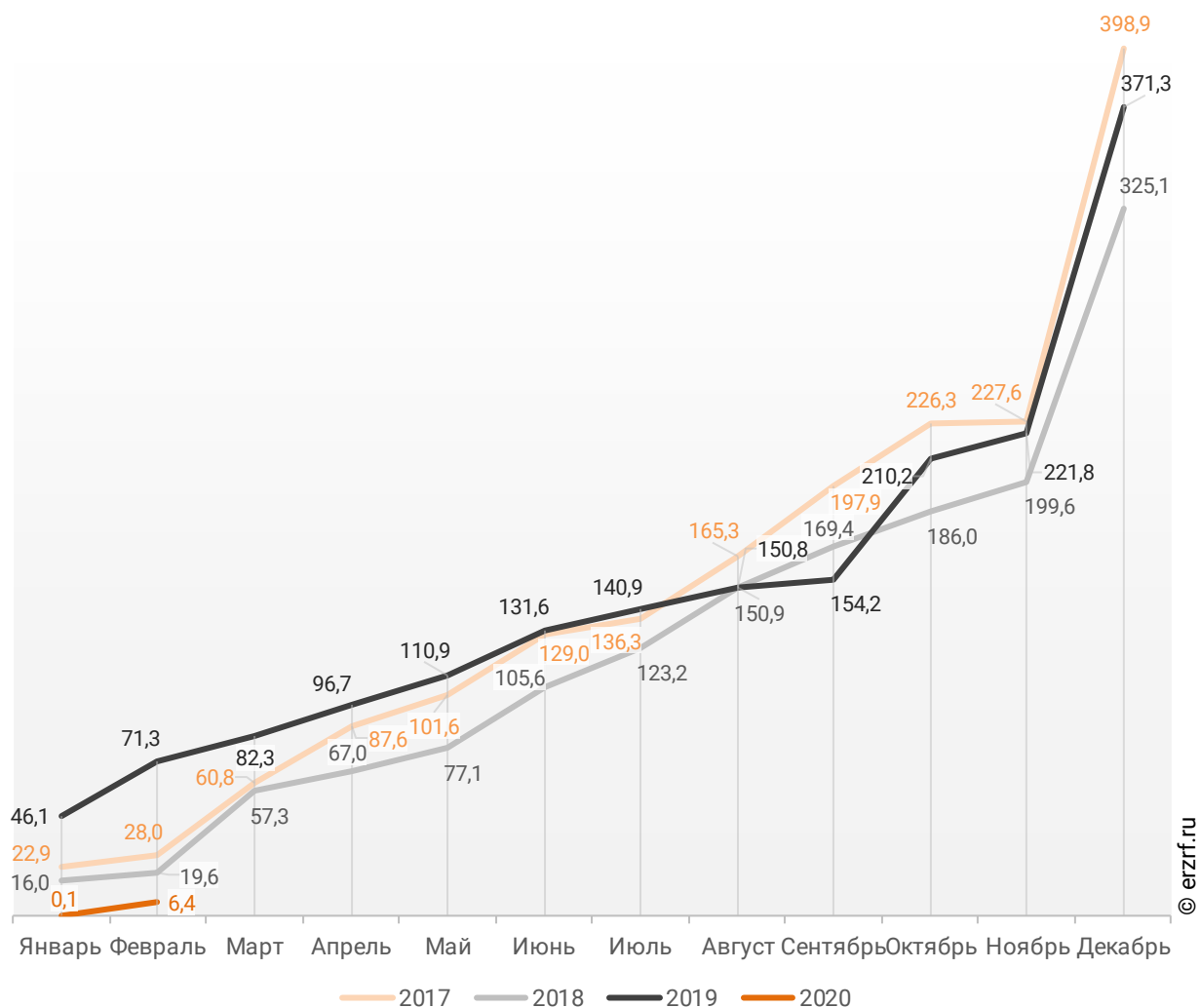
**Ввод жилья населением в Волгоградской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2020 г. показывают снижение на 91,0% к уровню 2019 г. и снижение на 67,3% к 2018 г. (График 42).

**График 42**

**Ввод жилья застройщиками в Волгоградской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

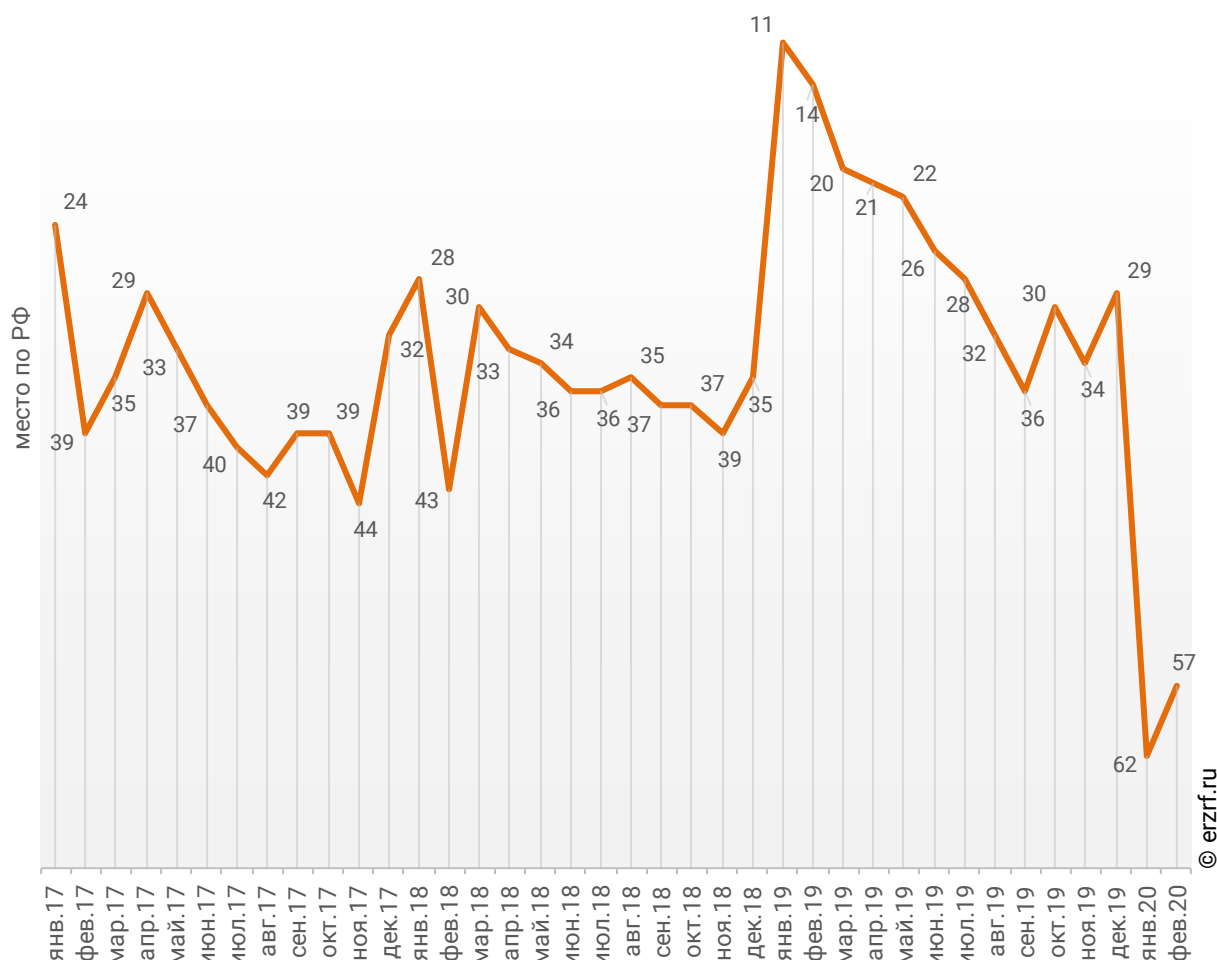


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2020 года Волгоградская область занимает 57-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 84-е место, по динамике относительного прироста – 71-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Волгоградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 43.

### График 43

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

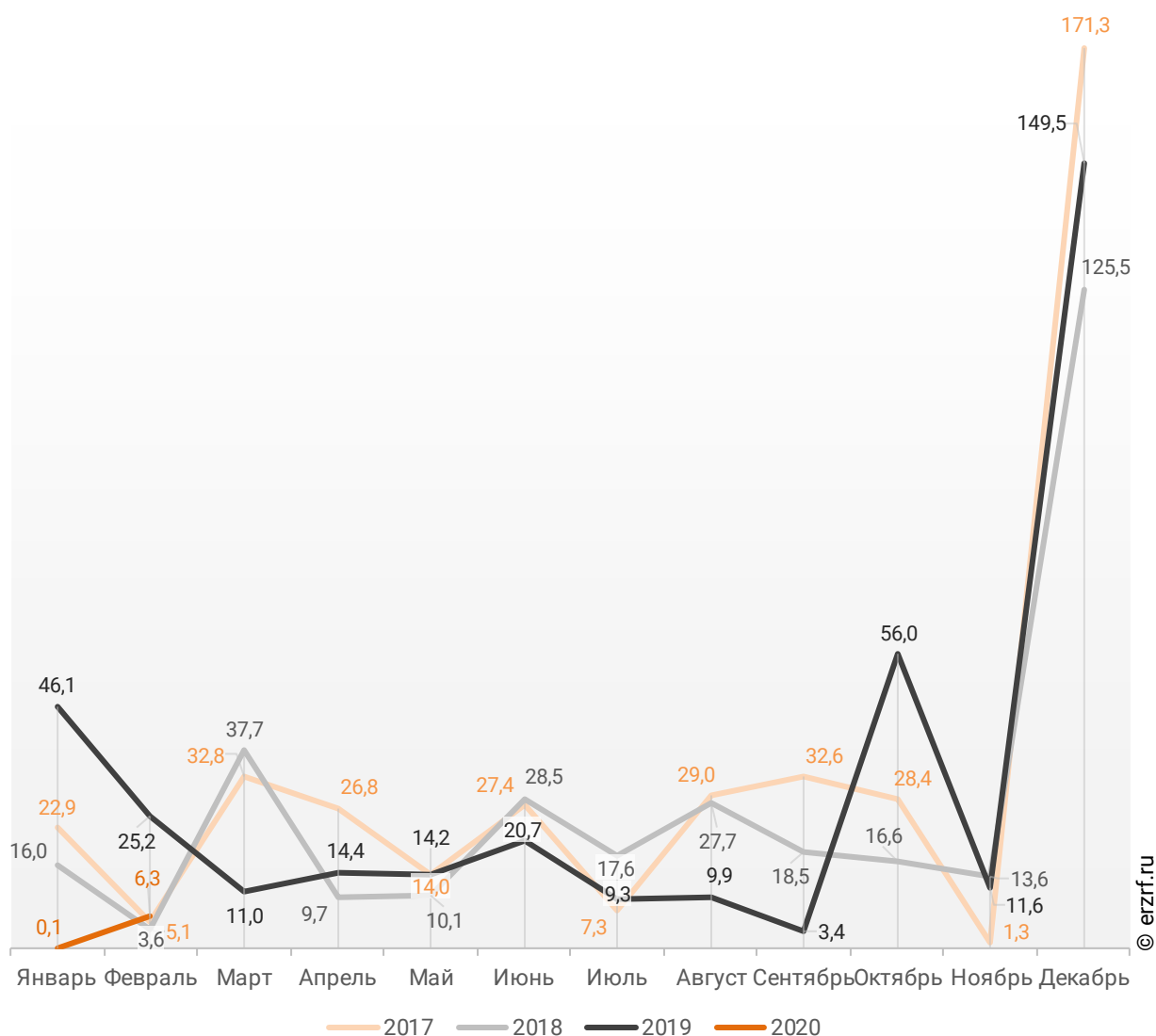




В феврале 2020 года в Волгоградской области застройщиками введено 6,3 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 75,0% или на 18,9 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 44).

**График 44**

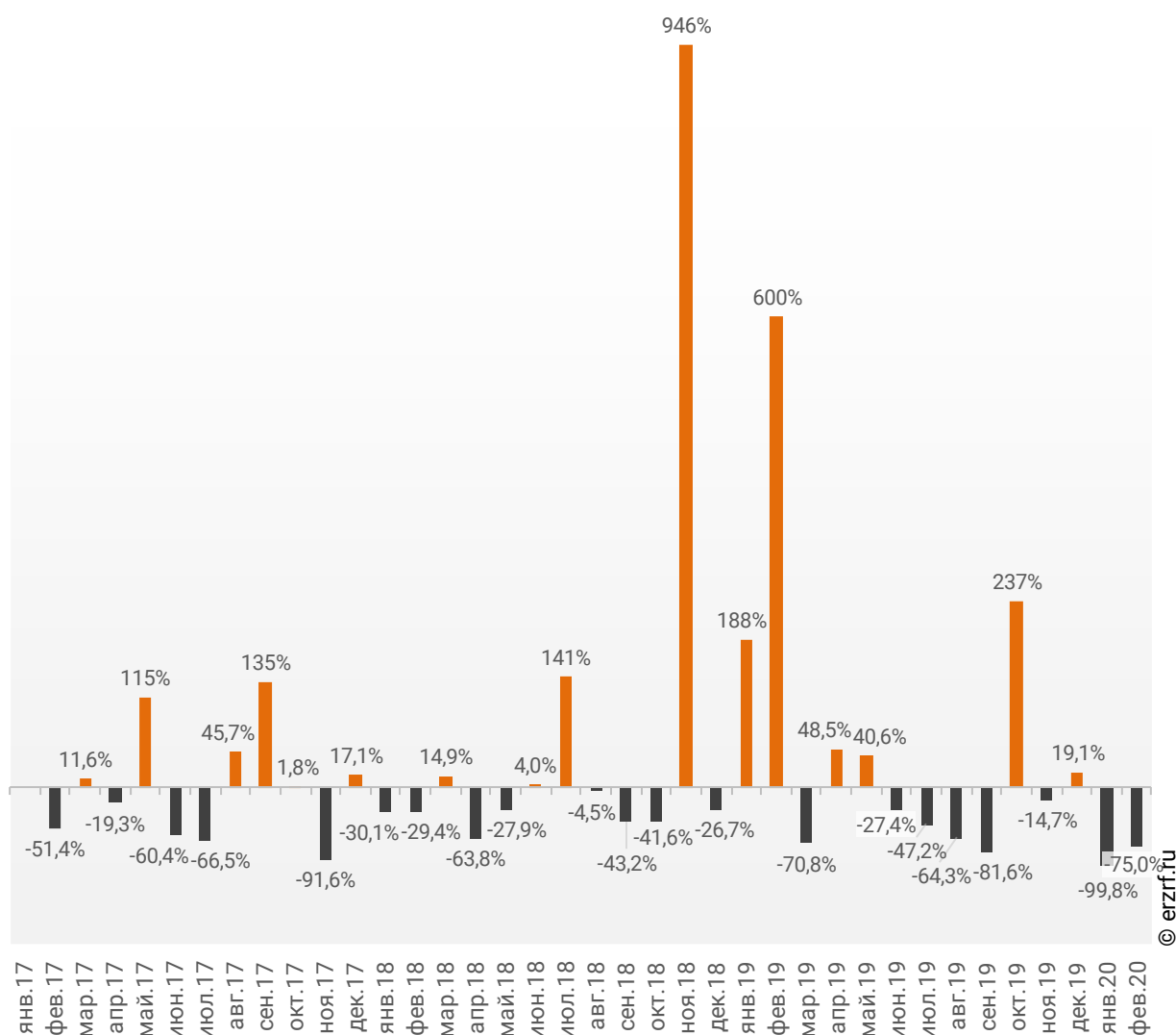
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Волгоградской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Волгоградской области второй месяц подряд.

## График 45

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

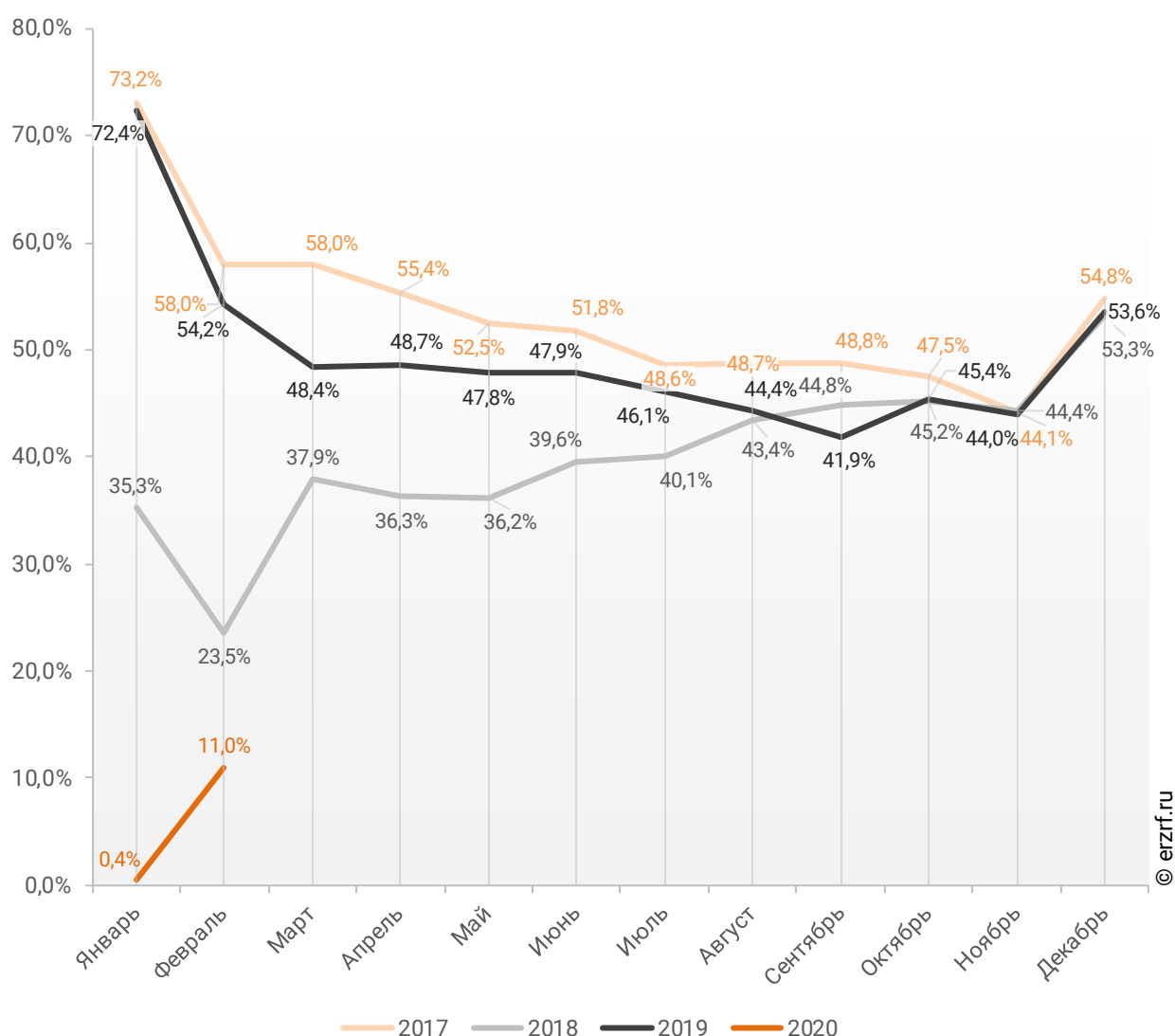


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2020 года Волгоградская область занимает 48-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 74-е место, по динамике относительного прироста – 57-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2020 г. составила 11,0% против 54,2% за этот же период 2019 г. и 23,5% – за этот же период 2018 г.

## График 46

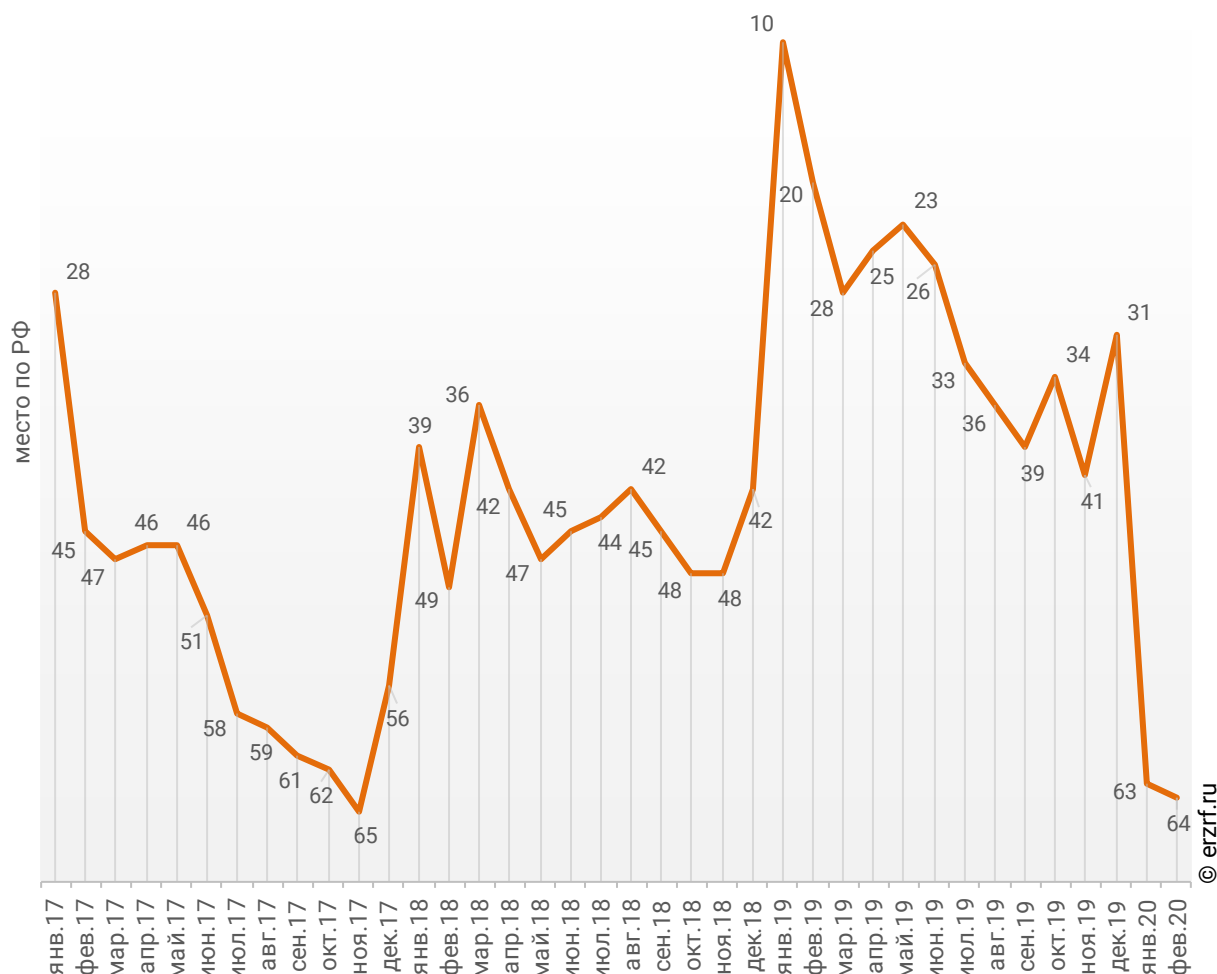
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья  
в Волгоградской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг.**



По этому показателю Волгоградская область занимает 64-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 47**

**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 феврале 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Волгоградской области составила 18,9%, что на 18,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Волгоградская область занимает 52-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 ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
II квартал 2020	Лига Сервис	Репников	1	459	27 179
II квартал 2020	ГК Пересвет-Юг	Бастион	1	383	23 063
II квартал 2020	Родниковая долина	Мкр. Долина	8	513	21 326
II квартал 2020	ДК Среда	Аквамарин	2	357	19 932
II квартал 2020	Строительные Системы	Изумрудный город/Парк Заречный	24	402	18 873
II квартал 2020	ГК Пересвет-Юг	Парк Европейский	3	386	13 616
II квартал 2020	ГК Волгострой	GRAND AVENUE	1	210	10 911
II квартал 2020	ГК Волгострой	Бейкер Стрит	2	152	9 492
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	Домострой-Юг	Дом 6 Б в квартале 205	1	154	7 487
II квартал 2020	Родниковая долина	Долина Park	7	168	7 472
II квартал 2020	ГК Пересвет-Юг	Дом на Профсоюзной	1	158	7 378
II квартал 2020	Заречье	Заречье	2	168	6 987
II квартал 2020	ТМ-Строй	Маяк на Двинской	1	117	6 162
II квартал 2020	Фортис Групп	Дом по ул. 35-я Гвардейская	1	130	6 081
II квартал 2020	Алекс	По ул. Петровская	2	112	3 949
II квартал 2020	ВКС	Уютный	1	90	3 257
II квартал 2020	Строй-К	Уютный	1	90	3 256
II квартал 2020	Новостройки Камышина	В 5 микрорайоне	1	65	2 698
II квартал 2020	Инжиниринг	Советский	2	47	2 103
III квартал 2020	Родниковая долина	Мкр. Долина	18	522	21 532
III квартал 2020	Альмина	Республика	1	304	17 109
III квартал 2020	Синара-Девелопмент	Новый Свет	1	159	6 883

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
III квартал 2020	ЖСК ВИДНЫЙ	Видный	1	109	6 315
III квартал 2020	ГК Волгострой	Бейкер Стрит	1	90	5 817
III квартал 2020	Родниковая долина	Долина Park	3	48	3 209
IV квартал 2020	ГК Пересвет-Юг	Парк Европейский	4	480	18 604
IV квартал 2020	Синара-Девелопмент	Клубный дом Романовъ	1	250	13 403
IV квартал 2020	Приволжтрансстрой	Лазурь	1	219	13 151
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 Дом-Инвест	Спортивный (Дом в микрорайоне 32а)	3	160	7 866
IV квартал 2020	ГК Пересвет-Юг	Гринвич	1	105	7 181
IV квартал 2020	Компания Классик	АхтубаСитиПарк	1	149	6 412
IV квартал 2020	ДСК	Апрель	2	112	5 466
IV квартал 2020	Современный дом	Кокос	1	62	5 293
IV квартал 2020	ТПГ БИС	Колизей	1	86	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>110</b>	<b>7 940</b>	<b>391 057</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	<b>Парк Европейский</b>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	15	1 972	76 496
2	<b>GRAND AVENUE</b>	Волгоград	ГК Волгострой	4	870	46 129
3	<b>Изумрудный город/Парк Заречный</b>	Краснослободск	Строительные Системы	56	954	43 988
4	<b>Мкр. Долина</b>	Волгоград	Родниковая долина	26	1 035	42 858
5	<b>Шоколад (Чайка 2.0)</b>	Волгоград	ИГС	2	920	41 210
6	<b>Эдем</b>	Волгоград	РСК	2	561	30 418
7	<b>Репников</b>	Волгоград	Лига Сервис	1	459	27 179
8	<b>Клубный дом Романовъ</b>	Волгоград	Синара-Девелопмент	2	500	26 806
9	<b>Арбат</b>	Волгоград	ГК Волгострой	3	479	26 439
10	<b>Царица</b>	Волгоград	РСК	3	528	24 744
11	<b>Колизей</b>	Волгоград	ТПГ БИС	3	504	24 556
12	<b>Петровский</b>	Волгоград	ГК АВАНГАРД	2	518	24 512
13	<b>Бастион</b>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	1	383	23 063
14	<b>Бейкер Стрит</b>	Волгоград	ГК Волгострой	4	376	22 604
15	<b>Аквармарин</b>	Волжский	ДК Среда	2	357	19 932
16	<b>По ул. Карбышева</b>	Волжский	РусСтройДевелопмент	2	347	11 869
	<b>По ул. Карбышева, 161</b>			1	162	5 715
17	<b>Республика</b>	Волгоград	Альмина	1	304	17 109
18	<b>Кача</b>	Волгоград	ГК Волгострой	1	203	13 453
19	<b>Лазурь</b>	Волгоград	Приволжтрансстрой	1	219	13 151
20	<b>Роза Ветров</b>	Волгоград	Евробилд	1	228	12 295
21	<b>Парк Арена</b>	Волгоград	ТПГ БИС	2	252	11 186
22	<b>Квартал</b>	Волгоград	Пересвет-Юг Центральный	1	216	11 124
23	<b>Династия</b>	Волжский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	2	195	10 792

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
24	<i>Долина Park</i>	Волгоград	Родниковая долина	10	216	10 681
25	<i>Приозерный</i>	Волгоград	Родниковая долина	2	252	10 539
26	<i>Пархоменко new</i>	Волгоград	КРЕО	1	240	9 861
27	<i>По ул. 64-й Армии</i>	Волгоград	СТИЛТЭК	2	179	9 330
28	<i>Атлант</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	1	192	9 253
29	<i>Новый</i>	Волгоград	ИСХ Евро-Дом	1	135	8 535
30	<i>Добров</i>	Волгоград	ГЛАВЖИЛСТРОЙ	1	162	8 223
31	<i>Ново-Комарово</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	1	142	8 126
32	<i>Спортивный (Дом в микрорайоне 32а)</i>	Волжский	ГК Дом-Инвест	3	160	7 866
33	<i>Дом по ул. им.И.В.Морозова 6А</i>	Волгоград	Росавтодорремонт	1	135	7 575
34	<i>Дом 6 Б в квартале 205</i>	Волгоград	Домострой-Юг	1	154	7 487
35	<i>Кокос</i>	Волгоград	Современный дом	2	85	7 477
36	<i>Дом на Профсоюзной</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	1	158	7 378
37	<i>Родные пенаты</i>	Волгоград	ГК АСТРОН	1	151	7 312
38	<i>Дом на Бульваре</i>	Волгоград	ОСК	1	172	7 304
39	<i>Гринвич</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	1	105	7 181
40	<i>Заречье</i>	Краснослободск	Заречье	2	168	6 987
41	<i>Уютный</i>	Городище	Строй-К	2	182	6 893
42	<i>Новый Свет</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	1	159	6 883
43	<i>UrbanX</i>	Волгоград	Специализированный застройщик Пересвет-Юг Профсоюзная	1	127	6 425
44	<i>АхтубаСитиПарк</i>	Волжский	Компания Классик	1	149	6 412
45	<i>Видный</i>	Камышин	ЖСК ВИДНЫЙ	1	109	6 315
46	<i>Маяк на Двинской</i>	Волгоград	ТМ-Строй	1	117	6 162
47	<i>Дом по ул. 35-я Гвардейская</i>	Волгоград	Фортис Групп	1	130	6 081
48	<i>В 5 микрорайоне</i>	Камышин	Новостройки Камышина	2	157	5 768
49	<i>Апрель</i>	Волгоград	ДСК	2	112	5 466
50	<i>По ул. Петровская</i>	Камышин	Алекс	2	112	3 949



№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
51	<i>Уютный</i>	Городище	ВКС	1	90	3 257
52	<i>Дом по ул. Поперечная, 26</i>	Михайловка	ИнвестМонтажСтрой	1	48	2 484
53	<i>Советский</i>	Волгоград	Инжиниринг	2	47	2 103
<b>Общий итог</b>				<b>188</b>	<b>16 887</b>	<b>816 941</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>По ул. Карбышева</i>	Волжский	РусСтройДевелопмент	34,2
2	<i>По ул. Карбышева, 161</i>	Волжский	РусСтройДевелопмент	35,3
3	<i>По ул. Петровская</i>	Камышин	Алекс	35,3
4	<i>Уютный</i>	Городище	ВКС	36,2
5	<i>В 5 микрорайоне</i>	Камышин	Новостройки Камышина	36,7
6	<i>Уютный</i>	Городище	Строй-К	37,9
7	<i>Парк Европейский</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	38,8
8	<i>Пархоменко new</i>	Волгоград	КРЕО	41,1
9	<i>Мкр. Долина</i>	Волгоград	Родниковая долина	41,4
10	<i>Заречье</i>	Краснослободск	Заречье	41,6
11	<i>Приозерный</i>	Волгоград	Родниковая долина	41,8
12	<i>Дом на Бульваре</i>	Волгоград	ОСК	42,5
13	<i>АхтубаСитиПарк</i>	Волжский	Компания Классик	43,0
14	<i>Новый Свет</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	43,3
15	<i>Парк Арена</i>	Волгоград	ТПГ БИС	44,4
16	<i>Советский</i>	Волгоград	Инжиниринг	44,7
17	<i>Шоколад (Чайка 2.0)</i>	Волгоград	ИГС	44,8
18	<i>Изумрудный город/Парк Заречный</i>	Краснослободск	Строительные Системы	46,1
19	<i>Дом на Профсоюзной</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	46,7
20	<i>Дом по ул. 35-я Гвардейская</i>	Волгоград	Фортис Групп	46,8
21	<i>Царица</i>	Волгоград	РСК	46,9
22	<i>Петровский</i>	Волгоград	ГК АВАНГАРД	47,3
23	<i>Атлант</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	48,2
24	<i>Родные пенаты</i>	Волгоград	ГК АСТРОН	48,4
25	<i>Дом 6 Б в квартале 205</i>	Волгоград	Домострой-Юг	48,6
26	<i>Колизей</i>	Волгоград	ТПГ БИС	48,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
27	<b>Апрель</b>	Волгоград	ДСК	48,8
28	<b>Спортивный (Дом в микрорайоне 32а)</b>	Волжский	ГК Дом-Инвест	49,2
29	<b>Долина Park</b>	Волгоград	Родниковая долина	49,4
30	<b>UrbanX</b>	Волгоград	Специализированный застройщик Пересвет-Юг Профсоюзная	50,6
31	<b>Добров</b>	Волгоград	ГЛАВЖИЛСТРОЙ	50,8
32	<b>Квартал</b>	Волгоград	Пересвет-Юг Центральный	51,5
33	<b>Дом по ул. Поперечная, 26</b>	Михайловка	ИнвестМонтажСтрой	51,8
34	<b>По ул. 64-й Армии</b>	Волгоград	СТИЛТЭК	52,1
35	<b>Маяк на Двинской</b>	Волгоград	ТМ-Строй	52,7
36	<b>GRAND AVENUE</b>	Волгоград	ГК Волгострой	53,0
37	<b>Клубный дом Романовъ</b>	Волгоград	Синара-Девелопмент	53,6
38	<b>Роза Ветров</b>	Волгоград	Евробилд	53,9
39	<b>Эдем</b>	Волгоград	РСК	54,2
40	<b>Арбат</b>	Волгоград	ГК Волгострой	55,2
41	<b>Династия</b>	Волжский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	55,3
42	<b>Аквамарин</b>	Волжский	ДК Среда	55,8
43	<b>Дом по ул. им.И.В.Морозова 6А</b>	Волгоград	Росавтодорремонт	56,1
44	<b>Республика</b>	Волгоград	Альмина	56,3
45	<b>Ново-Комарово</b>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	57,2
46	<b>Видный</b>	Камышин	ЖСК ВИДНЫЙ	57,9
47	<b>Репников</b>	Волгоград	Лига Сервис	59,2
48	<b>Лазурь</b>	Волгоград	Приволжтрансстрой	60,1
49	<b>Бейкер Стрит</b>	Волгоград	ГК Волгострой	60,1
50	<b>Бастион</b>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	60,2
51	<b>Новый</b>	Волгоград	ИСХ Евро-Дом	63,2
52	<b>Кача</b>	Волгоград	ГК Волгострой	66,3
53	<b>Гринвич</b>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	68,4
54	<b>Кокос</b>	Волгоград	Современный дом	88,0
<b>Общий итог</b>				<b>48,4</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF ([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 EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.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 EP3.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 EP3.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 EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	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	