

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Волгоградская область

октябрь 2020

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2020

798 240

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2020

48,6

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

35 733

+31,9% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽
на октябрь 2020

44 004

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

53,4%

-0,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за август 2020

Банк России

667

+77,9% к августу 2019

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за август 2020

Банк России

6,16

-3,41 п.п. к августу 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	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Волгоградской области по этажности строящихся домов	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Волгоградской области по материалам стен строящихся домов	19
7. ТОП застройщиков Волгоградской области по объемам строительства	24
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. Ввод жилья в Волгоградской области (официальная статистика Росстата)	59
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Волгоградской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Волгоградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Волгоградской области, по средней площади жилых единиц	75
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	78

Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Волгоградской области на октябрь 2020 года выявлено **189 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **16 417 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **798 240 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

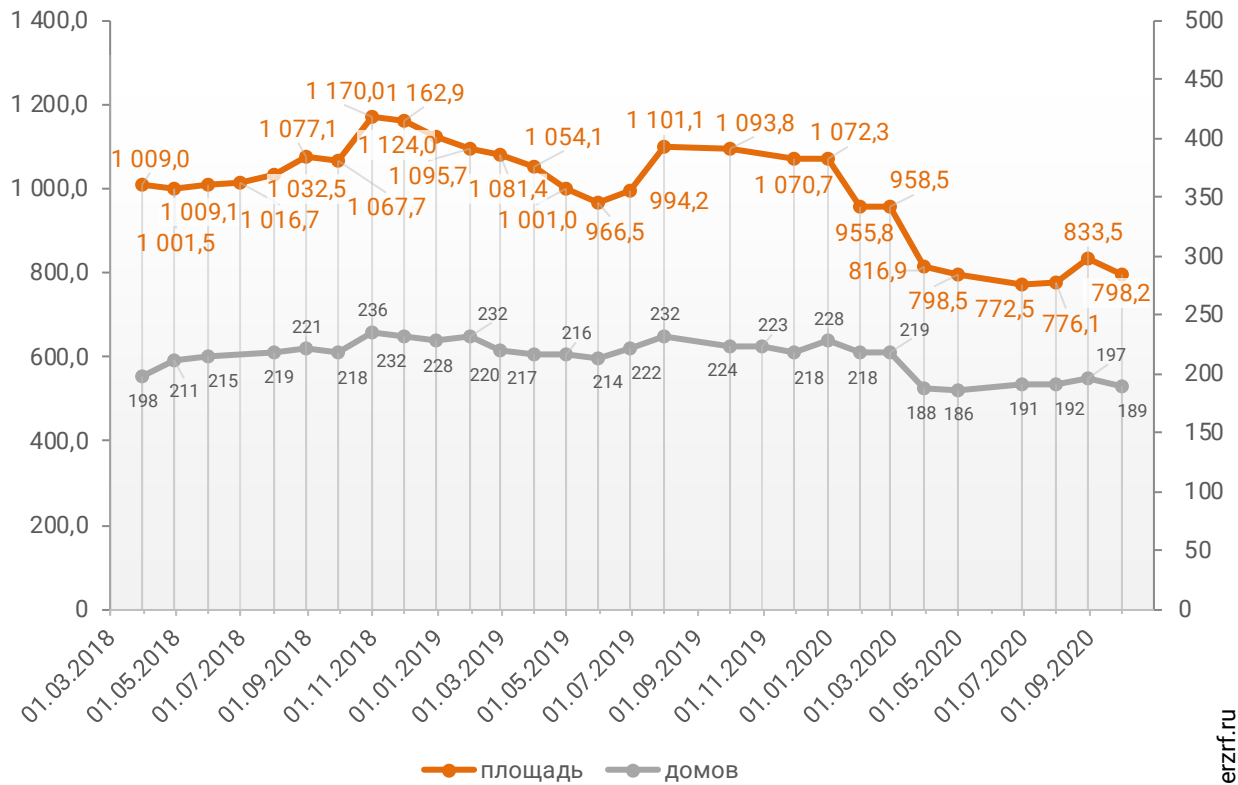
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	189	100%	16 417	100%	798 240	100%
Общий итог	189	100%	16 417	100%	798 240	100%

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

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) 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 ²	%
Волгоград	113	59,8%	13 338	81,2%	658 164	82,5%
Волжский	12	6,3%	1 456	8,9%	67 750	8,5%
Среднеахтубинский	57	30,2%	1 038	6,3%	47 610	6,0%
Краснослободск	57	30,2%	1 038	6,3%	47 610	6,0%
Камышин	3	1,6%	265	1,6%	12 083	1,5%
Городищенский	3	1,6%	272	1,7%	10 149	1,3%
Городище	3	1,6%	272	1,7%	10 149	1,3%
Михайловка	1	0,5%	48	0,3%	2 484	0,3%
	189	100%	16 417	100%	798 240	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Волгоград (82,5% совокупной площади жилых единиц).

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

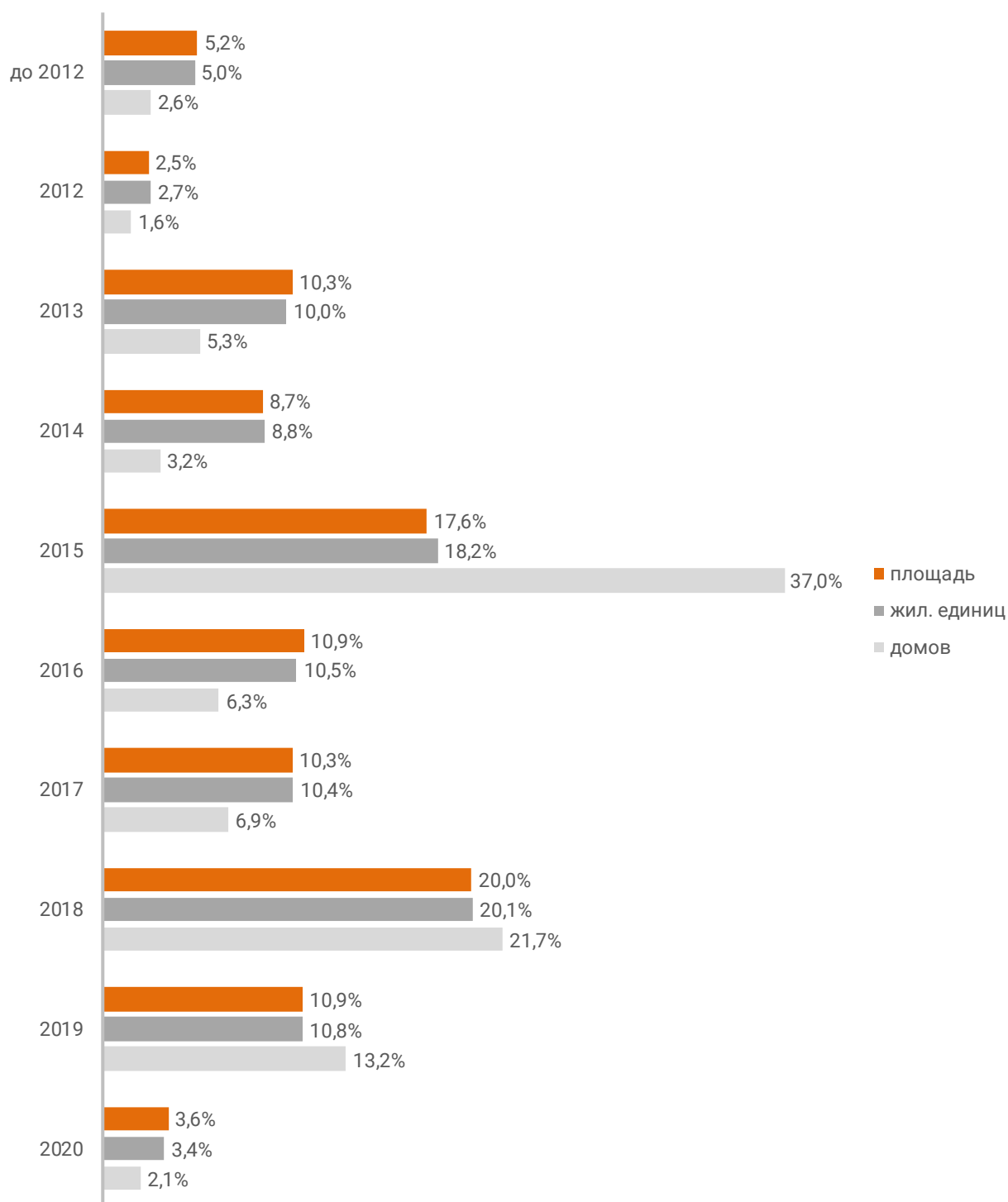
Застройщики жилья в Волгоградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2006 г. по июнь 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	5	2,6%	825	5,0%	41 178	5,2%
2012	3	1,6%	438	2,7%	20 037	2,5%
2013	10	5,3%	1 643	10,0%	82 515	10,3%
2014	6	3,2%	1 452	8,8%	69 396	8,7%
2015	70	37,0%	2 988	18,2%	140 483	17,6%
2016	12	6,3%	1 730	10,5%	87 241	10,9%
2017	13	6,9%	1 701	10,4%	82 267	10,3%
2018	41	21,7%	3 303	20,1%	159 883	20,0%
2019	25	13,2%	1 781	10,8%	86 724	10,9%
2020	4	2,1%	556	3,4%	28 516	3,6%
Общий итог	189	100%	16 417	100%	798 240	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Волгоградской области по годам
выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (20,0% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2015 г. Доля количества таких домов составляет 37,0% от общего количества строящихся домов в Волгоградской области.

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

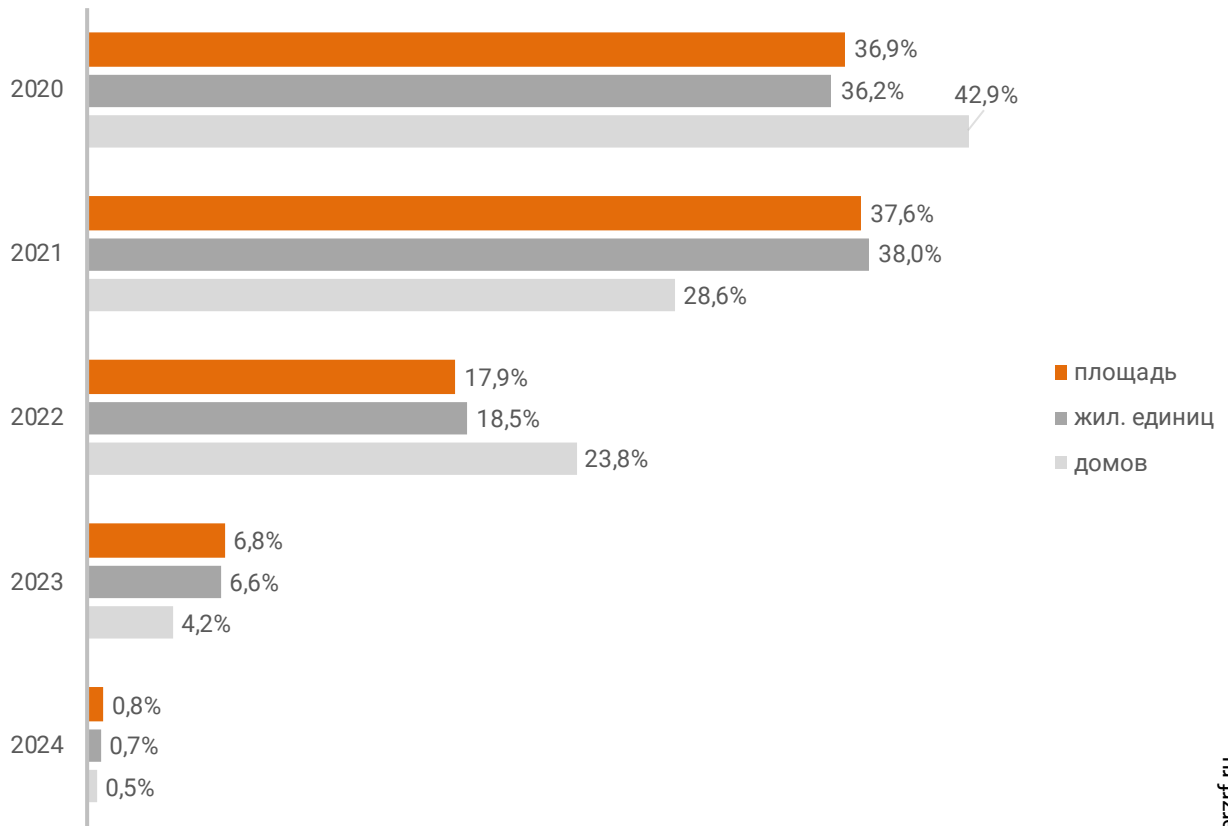
В Волгоградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	81	42,9%	5 943	36,2%	294 281	36,9%
2021	54	28,6%	6 242	38,0%	300 477	37,6%
2022	45	23,8%	3 040	18,5%	143 050	17,9%
2023	8	4,2%	1 077	6,6%	53 913	6,8%
2024	1	0,5%	115	0,7%	6 519	0,8%
Общий итог	189	100%	16 417	100%	798 240	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 294 281 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2020	294 281	2015	25 048	8,5%
		2016	26 344	9,0%
		2017	24 457	8,3%
		2018	30 478	10,4%
		2019	83 580	28,4%
		2020	68 120	23,1%
2021	300 477	2015	13 973	4,7%
		2016	55 076	18,3%
		2017	28 705	9,6%
		2018	3 637	1,2%
		2019	51 541	17,2%
		2020	9 385	3,1%
2022	143 050	2015	8 248	5,8%
		2017	19 231	13,4%
		2018	7 049	4,9%
		2019	9 448	6,6%
		2020	6 253	4,4%
2023	53 913	2016	11 067	20,5%
		2017	9 302	17,3%
		2018	19 351	35,9%
		2019	1 576	2,9%
Общий итог	798 240		511 869	64,1%

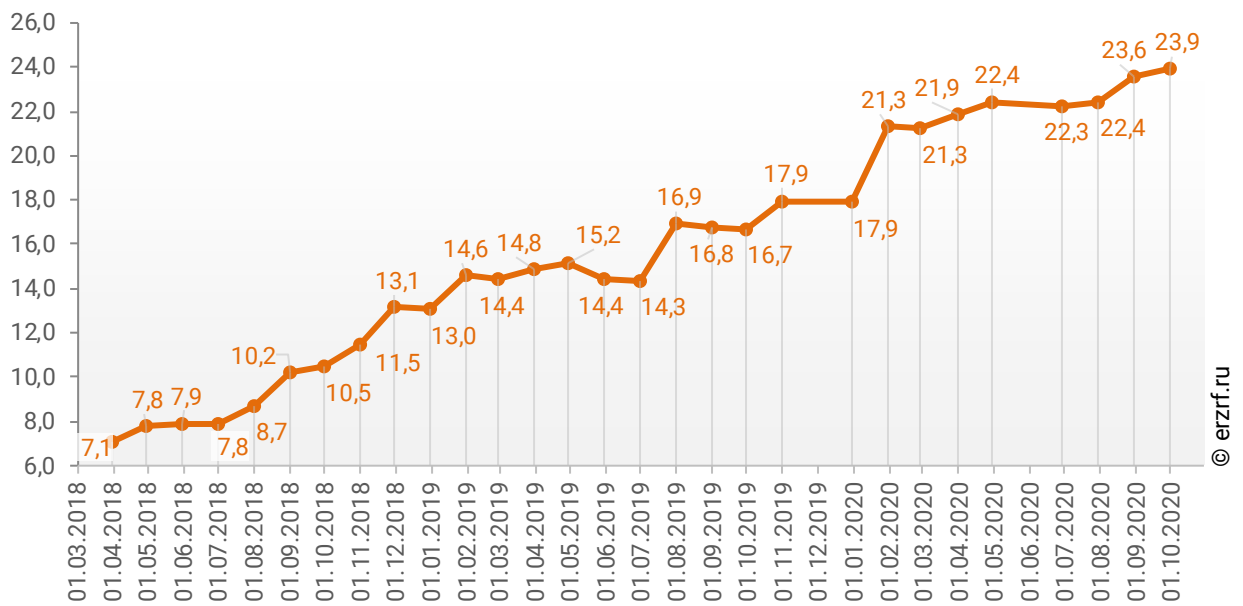
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (83 580 м²), что составляет 28,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Волгоградской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Волгоградской области по состоянию на октябрь 2020 года составляет 23,9 месяца.

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

График 2

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



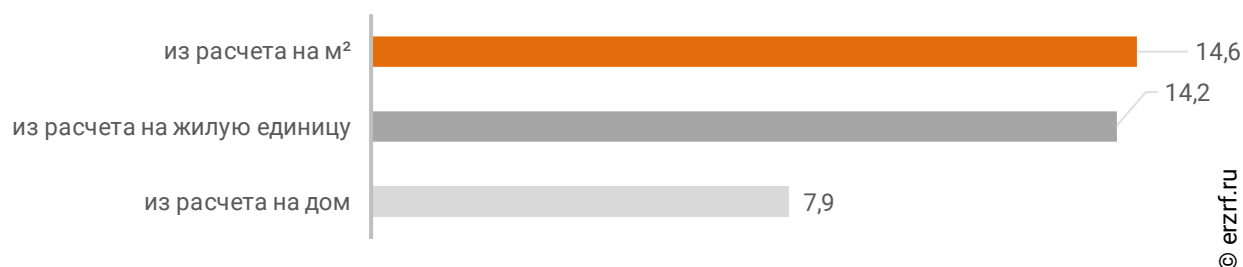
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Волгоградской области по этажности строящихся домов

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

- 7,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

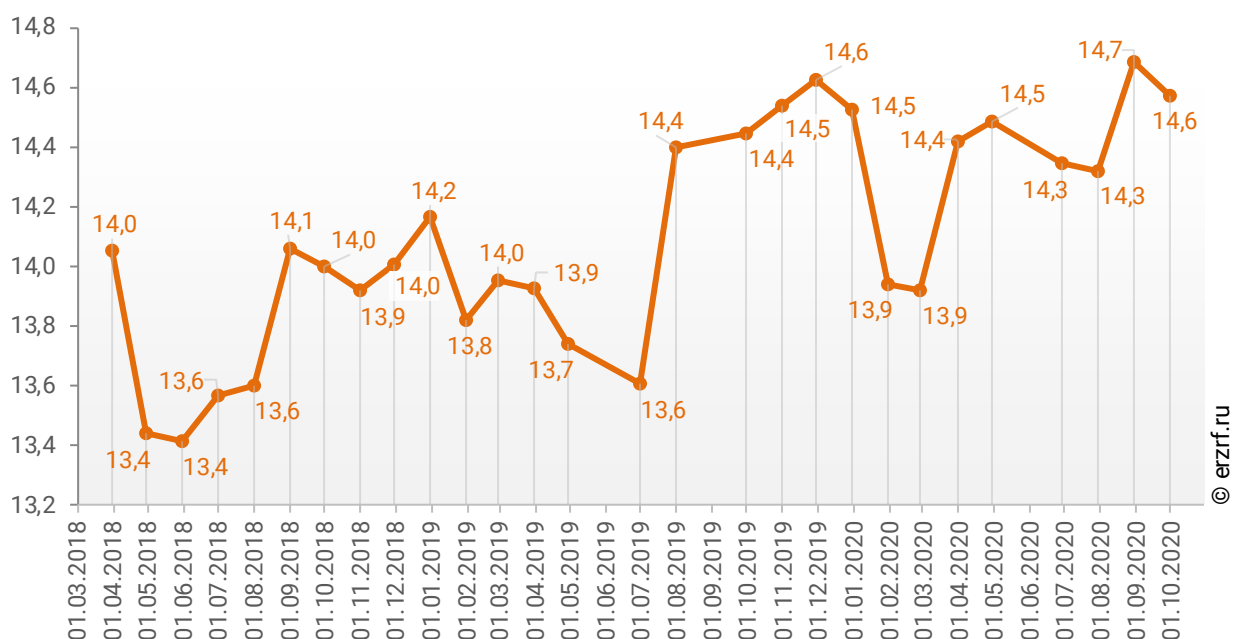
Средняя этажность новостроек Волгоградской области



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

График 3

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



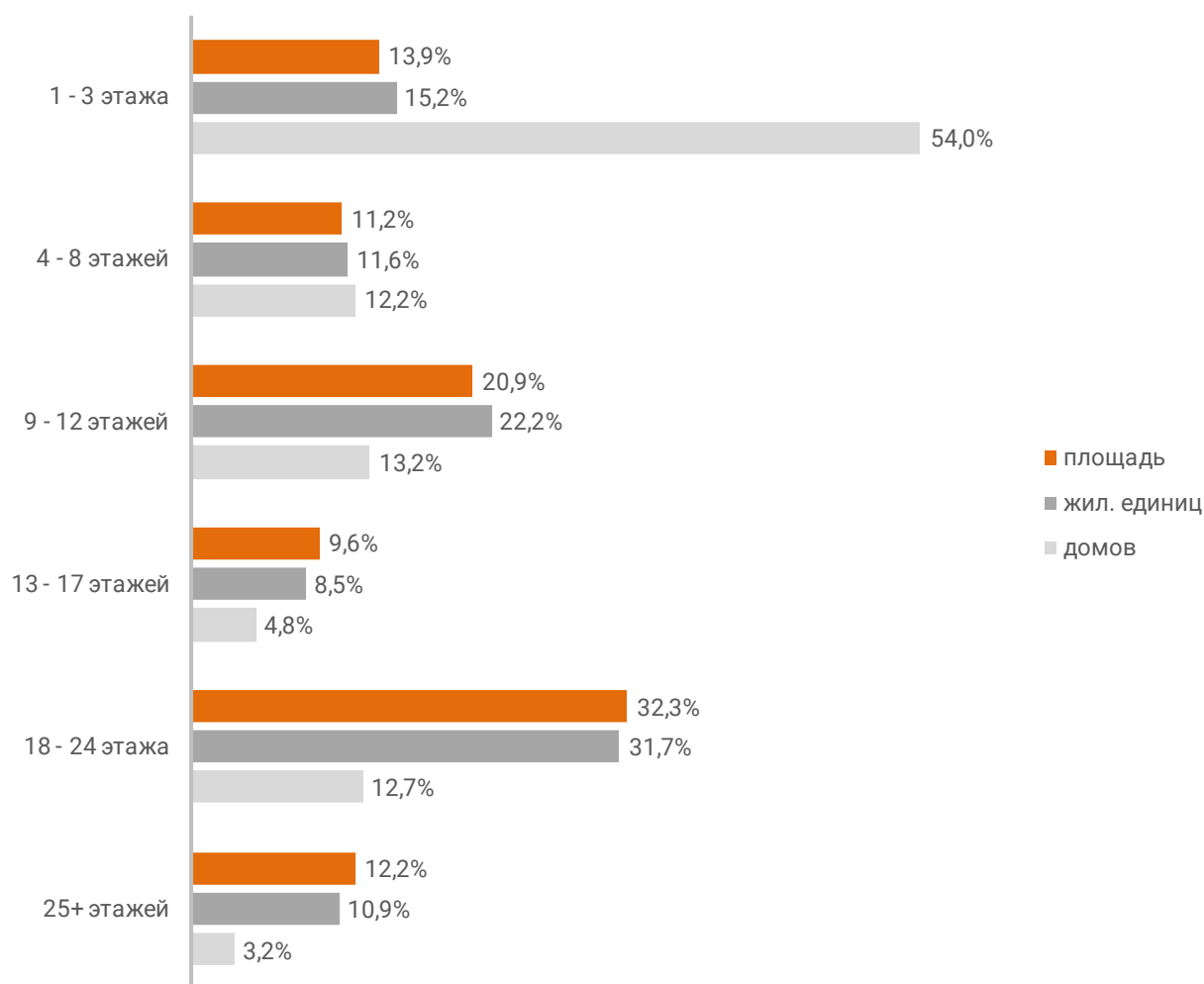
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	102	54,0%	2 490	15,2%	111 318	13,9%
4 - 8 этажей	23	12,2%	1 901	11,6%	89 293	11,2%
9 - 12 этажей	25	13,2%	3 642	22,2%	166 446	20,9%
13 - 17 этажей	9	4,8%	1 391	8,5%	76 243	9,6%
18 - 24 этажа	24	12,7%	5 203	31,7%	257 742	32,3%
25+ этажей	6	3,2%	1 790	10,9%	97 198	12,2%
Общий итог	189	100%	16 417	100%	798 240	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Волгоградской области по этажности

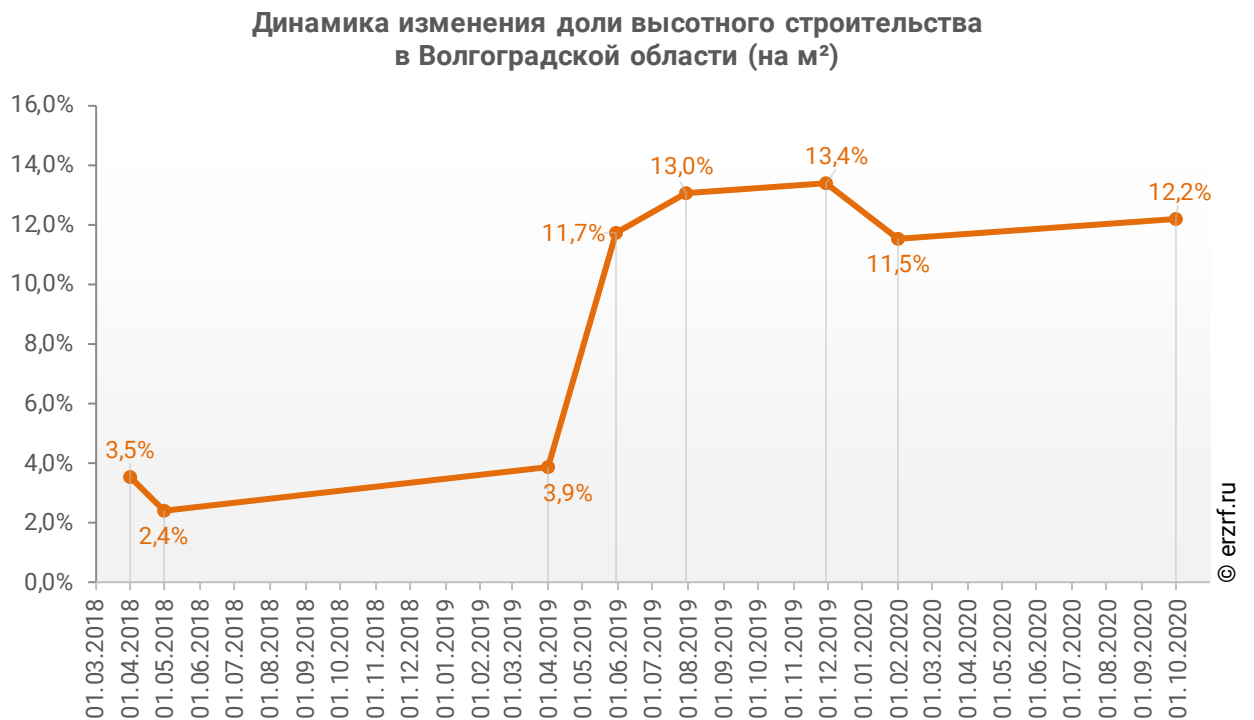


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 32,3% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Волгоградской области составляет 12,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 25,4%.

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

График 4



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Волгоградской области являются 25-этажные дома в нескольких ЖК. ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	<i>ГК Пересвет-Юг</i>	многоквартирный дом	Парк Европейский
		<i>ГК Пересвет-Юг</i>	многоквартирный дом	Бастион
		<i>Лига Сервис</i>	многоквартирный дом	Репников
		<i>РСК</i>	многоквартирный дом	Эдем
2	24	<i>Синара-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Клубный дом Романовъ
		<i>Специализированный застройщик Пересвет-Юг Профсоюзная</i>	многоквартирный дом	UrbanX
3	23	<i>Синара-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Новый Свет
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.

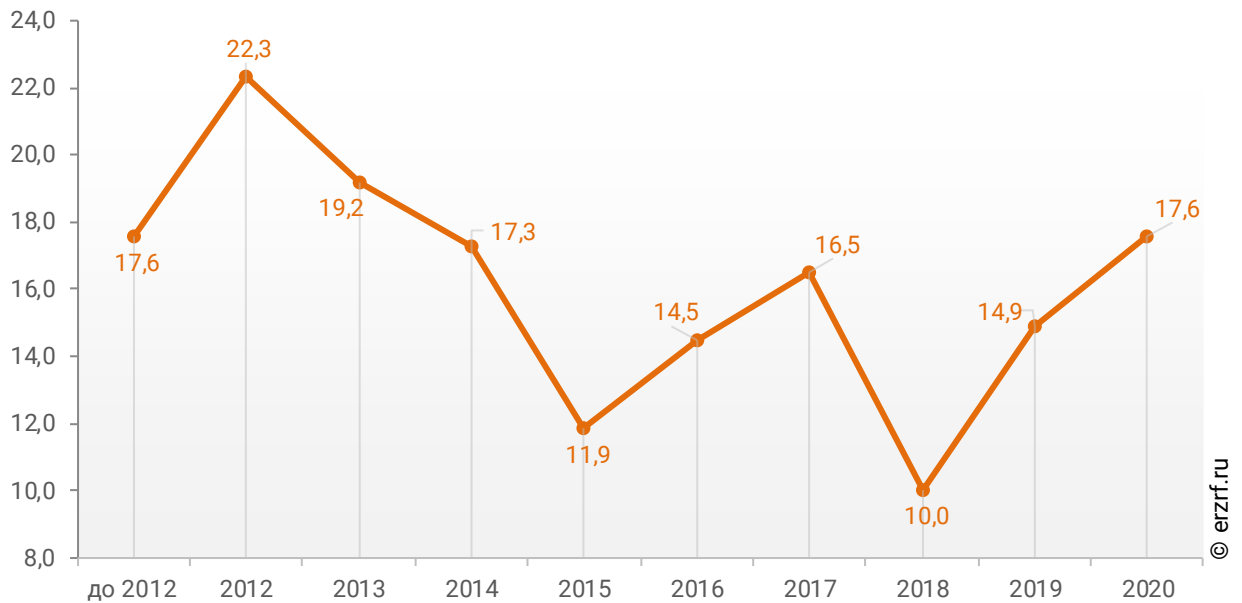
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27 222	<i>Лига Сервис</i>	многоквартирный дом	Репников
2	23 062	<i>ГК Пересвет-Юг</i>	многоквартирный дом	Бастион
3	20 605	<i>ИГС</i>	многоквартирный дом	Шоколад (Чайка 2.0)
4	19 351	<i>РСК</i>	многоквартирный дом	Эдем
5	17 723	<i>ТПГ БИС</i>	многоквартирный дом	Колизей

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Волгоградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 17,6 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

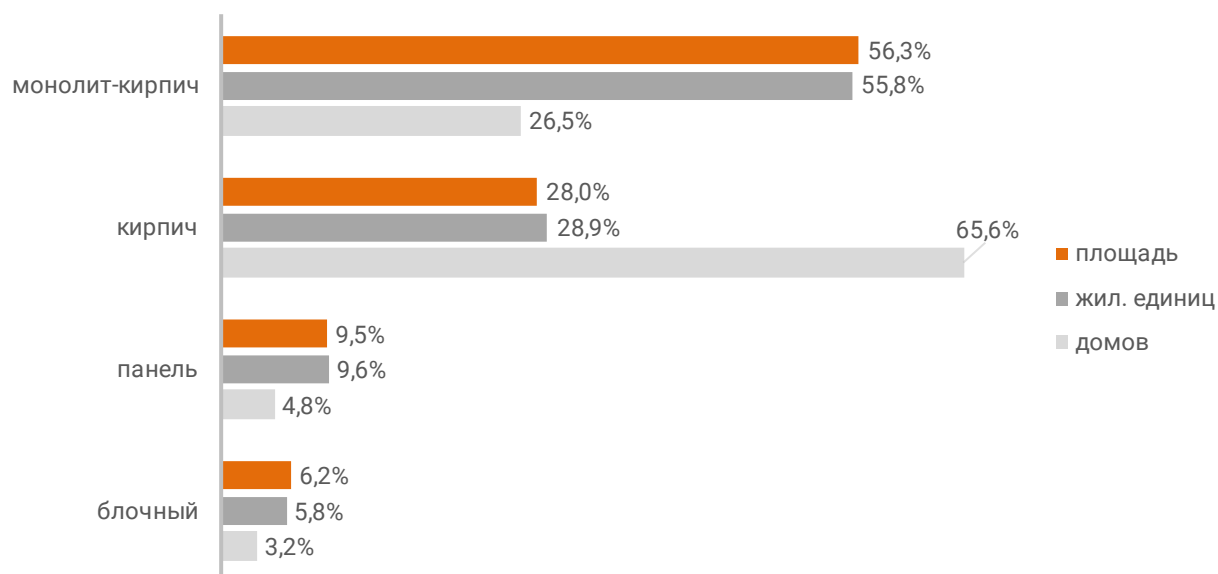
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	50	26,5%	9 155	55,8%	449 528	56,3%
кирпич	124	65,6%	4 740	28,9%	223 375	28,0%
панель	9	4,8%	1 568	9,6%	75 531	9,5%
блочный	6	3,2%	954	5,8%	49 806	6,2%
Общий итог	189	100%	16 417	100%	798 240	100%

Гистограмма 5

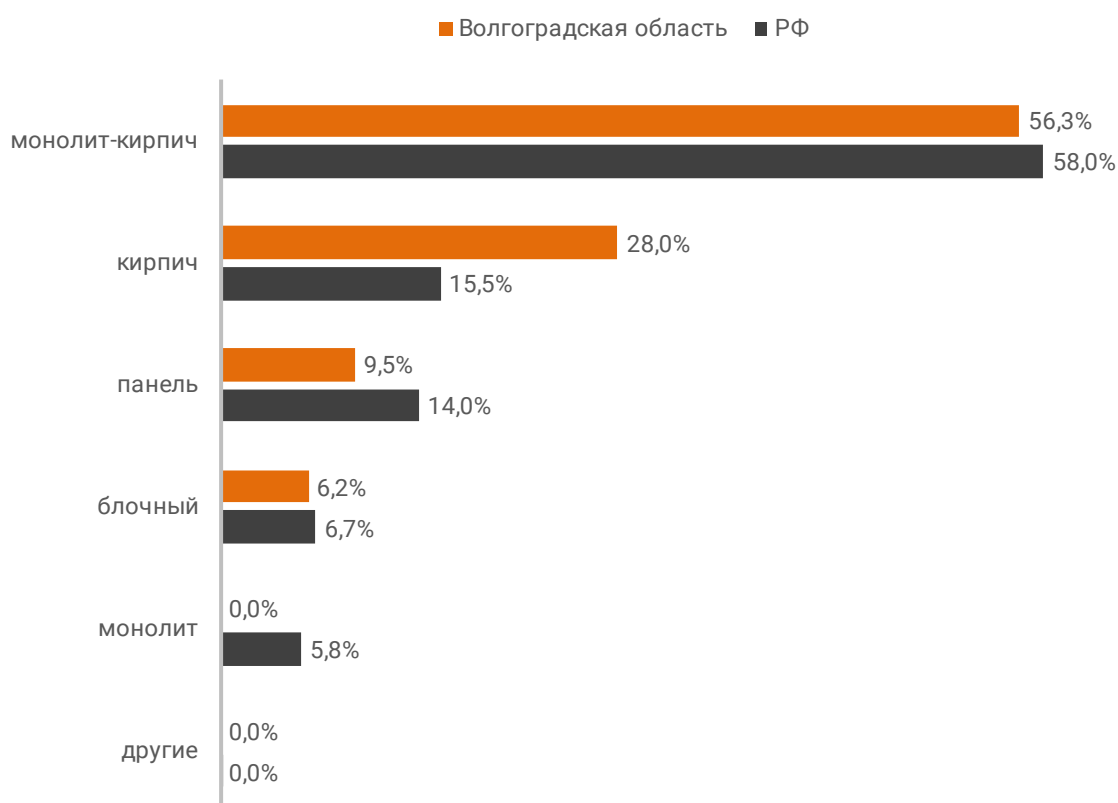
Распределение жилых новостроек Волгоградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Волгоградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 56,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 58,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

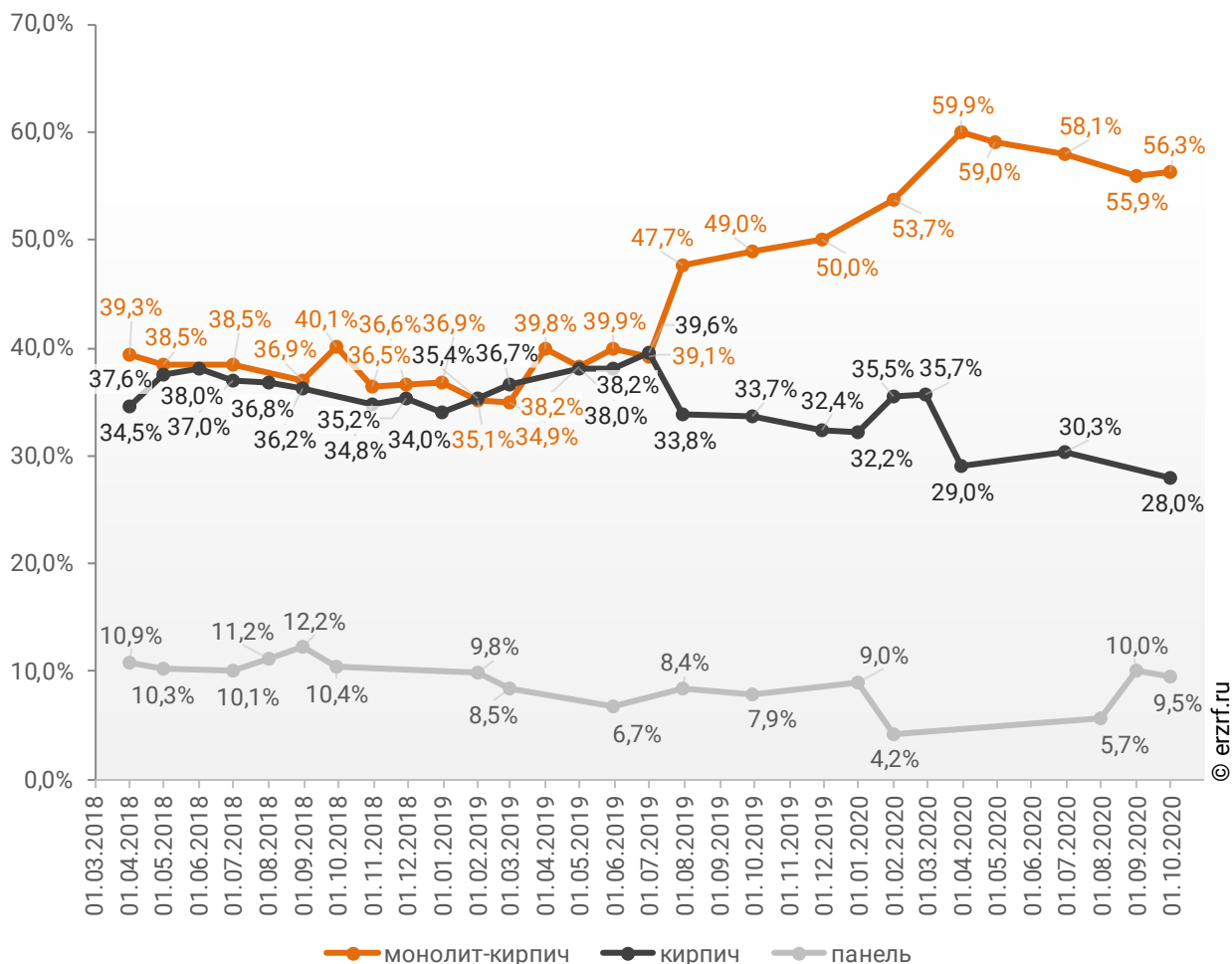
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Волгоградской области



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

График 6

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Волгоградской области (на м²)



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 52,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	47	25,0%	8 631	52,8%	419 327	52,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	123	65,4%	4 695	28,7%	220 773	27,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	3,2%	1 242	7,6%	61 408	7,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	2,7%	706	4,3%	39 424	5,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,1%	510	3,1%	29 487	3,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	2,1%	484	3,0%	21 501	2,7%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,5%	84	0,5%	3 622	0,5%
Общий итог	188	100%	16 352	100%	795 542	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Волгоградской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2020 года строительство жилья в Волгоградской области осуществляют 37 застройщиков (брендов), которые представлены 51 компанией (юридическим лицом).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК Пересвет-Юг</i>	16	8,5%	2 424	14,8%	109 754	13,7%
2	<i>ГК Волгострой</i>	11	5,8%	1 722	10,5%	96 683	12,1%
3	<i>DARS Development</i>	45	23,8%	1 636	10,0%	72 154	9,0%
4	<i>РСК</i>	5	2,6%	1 110	6,8%	55 162	6,9%
5	<i>Синара-Девелопмент</i>	4	2,1%	911	5,5%	46 260	5,8%
6	<i>Строительные Системы</i>	56	29,6%	954	5,8%	43 988	5,5%
7	<i>ИГС</i>	2	1,1%	920	5,6%	41 210	5,2%
8	<i>ТПГ БИС</i>	6	3,2%	866	5,3%	40 321	5,1%
9	<i>ЗЖБИК</i>	3	1,6%	783	4,8%	39 741	5,0%
10	<i>Лига Сервис</i>	1	0,5%	459	2,8%	27 222	3,4%
11	<i>Приволжтрансстрой</i>	2	1,1%	363	2,2%	20 390	2,6%
12	<i>ДК Среда</i>	2	1,1%	357	2,2%	19 932	2,5%
13	<i>РусСтройДевелопмент</i>	3	1,6%	509	3,1%	17 584	2,2%
14	<i>Альмина</i>	1	0,5%	304	1,9%	16 054	2,0%
15	<i>Пересвет-Юг Центральный</i>	2	1,1%	281	1,7%	14 711	1,8%
16	<i>ЮГСТРОЙИНВЕСТ</i>	2	1,1%	195	1,2%	10 846	1,4%
17	<i>КРЕО</i>	1	0,5%	235	1,4%	9 873	1,2%
18	<i>ГЛАВЖИЛСТРОЙ</i>	1	0,5%	162	1,0%	8 902	1,1%
19	<i>ГК Дом-Инвест</i>	3	1,6%	160	1,0%	7 866	1,0%
20	<i>Росавтодорремонт</i>	1	0,5%	135	0,8%	7 575	0,9%
21	<i>Современный дом</i>	2	1,1%	85	0,5%	7 477	0,9%
22	<i>ГК АСТРОН</i>	1	0,5%	151	0,9%	7 312	0,9%
23	<i>ОСК</i>	1	0,5%	172	1,0%	7 304	0,9%
24	<i>Строй-К</i>	2	1,1%	182	1,1%	6 893	0,9%
25	<i>ТМ-Строй</i>	1	0,5%	131	0,8%	6 443	0,8%
26	<i>Специализированный застройщик Пересвет-Юг Профсоюзная</i>	1	0,5%	127	0,8%	6 425	0,8%
27	<i>Компания Классик</i>	1	0,5%	149	0,9%	6 412	0,8%
28	<i>ЖСК ВИДНЫЙ</i>	1	0,5%	108	0,7%	6 315	0,8%
29	<i>Фортис Групп</i>	1	0,5%	130	0,8%	6 081	0,8%
30	<i>Новостройки Камышина</i>	2	1,1%	157	1,0%	5 768	0,7%
31	<i>ДСК</i>	2	1,1%	112	0,7%	5 466	0,7%
32	<i>СРС</i>	1	0,5%	86	0,5%	5 110	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	<i>Заречье</i>	1	0,5%	84	0,5%	3 622	0,5%
34	<i>Дельта</i>	1	0,5%	72	0,4%	3 541	0,4%
35	<i>ВКС</i>	1	0,5%	90	0,5%	3 256	0,4%
36	<i>ИнвестМонтажСтрой</i>	1	0,5%	48	0,3%	2 484	0,3%
37	<i>Инжиниринг</i>	2	1,1%	47	0,3%	2 103	0,3%
Общий итог		189	100%	16 417	100%	798 240	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			Уточнение срока месяцев
			всего м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	%	
1	★ 2,0	<i>ГК Пересвет-Юг</i>	109 754	109 754	100%	44,8
2	★ 1,5	<i>ГК Волгострой</i>	96 683	29 311	30,3%	7,3
3	★ 3,0	<i>DARS Development</i>	72 154	37 597	52,1%	4,2
4	★ 0,0	<i>РСК</i>	55 162	55 162	100%	62,1
5	★ 4,5	<i>Синара-Девелопмент</i>	46 260	6 883	14,9%	0,4
6	★ 1,0	<i>Строительные Системы</i>	43 988	43 988	100%	29,8
7	н/р	<i>ИГС</i>	41 210	20 605	50,0%	28,5
8	★ 3,0	<i>ТПГ БИС</i>	40 321	17 723	44,0%	10,5
9	★ 0,0	<i>ЗЖБИК</i>	39 741	39 741	100%	55,9
10	★ 0,5	<i>Лига Сервис</i>	27 222	27 222	100%	30,0
11	н/р	<i>Приволжтрансстрой</i>	20 390	0	0,0%	-
12	★ 0,0	<i>ДК Среда</i>	19 932	19 932	100%	57,0
13	★ 0,0	<i>РусСтройДевелопмент</i>	17 584	0	0,0%	-
14	★ 3,0	<i>Альмина</i>	16 054	16 054	100%	9,0
15	н/р	<i>Пересвет-Юг Центральный</i>	14 711	0	0,0%	-
16	★ 4,0	<i>ЮГСТРОЙИНВЕСТ</i>	10 846	0	0,0%	-
17	★ 2,0	<i>КРЕО</i>	9 873	9 873	100%	12,0
18	н/р	<i>ГЛАВЖИЛСТРОЙ</i>	8 902	8 902	100%	6,0
19	★ 4,0	<i>ГК Дом-Инвест</i>	7 866	7 866	100%	12,0
20	н/р	<i>Росавтодорремонт</i>	7 575	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 месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
21	★ 0,0	Современный дом	7 477	7 477	100%	65,6
22	н/р	ГК АСТРОН	7 312	0	0,0%	-
23	★ 0,5	ОСК	7 304	7 304	100%	51,0
24	н/р	Строй-К	6 893	6 893	100%	24,7
25	★ 2,0	ТМ-Строй	6 443	0	0,0%	-
26	н/р	Специализированный застройщик Пересвет-Юг Профсоюзная	6 425	0	0,0%	-
27	★ 0,0	Компания Классик	6 412	6 412	100%	48,0
28	н/р	ЖСК ВИДНЫЙ	6 315	6 315	100%	9,0
29	н/р	Фортис Групп	6 081	6 081	100%	18,0
30	н/р	Новостройки Камышина	5 768	5 768	100%	10,6
31	★ 5,0	ДСК	5 466	0	0,0%	-
32	★ 4,5	СРС	5 110	0	0,0%	-
33	★ 0,0	Заречье	3 622	3 622	100%	36,0
34	н/р	Дельта	3 541	3 541	100%	69,0
35	н/р	ВКС	3 256	3 256	100%	24,0
36	н/р	ИнвестМонтажСтрой	2 484	2 484	100%	36,0
37	н/р	Инжиниринг	2 103	2 103	100%	42,0
Общий итог			798 240	511 869	64,1%	23,9

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Дельта» и составляет 69,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Волгоградской области

В Волгоградской области возводится 51 жилой комплекс. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Волгоградской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Парк Европейский» (город Волгоград). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Пересвет-Юг» возводит 12 домов, включающих 1 586 жилых единиц, совокупной площадью 62 880 м².

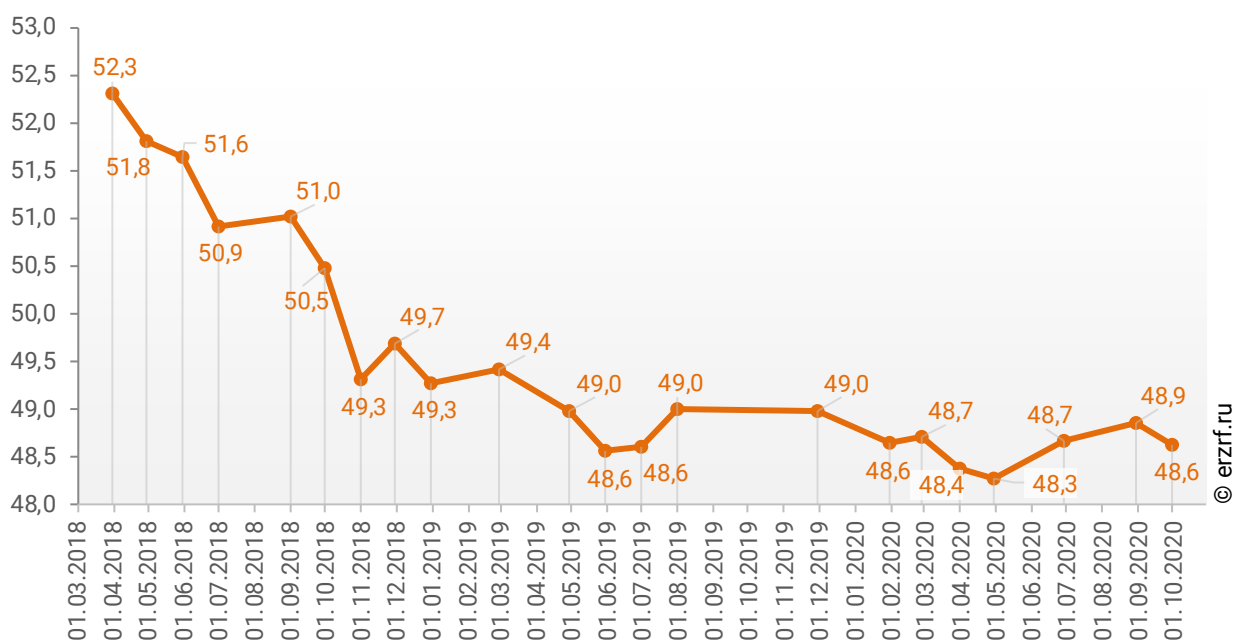
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Волгоградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Волгоградской области, составляет 48,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м².

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

График 7

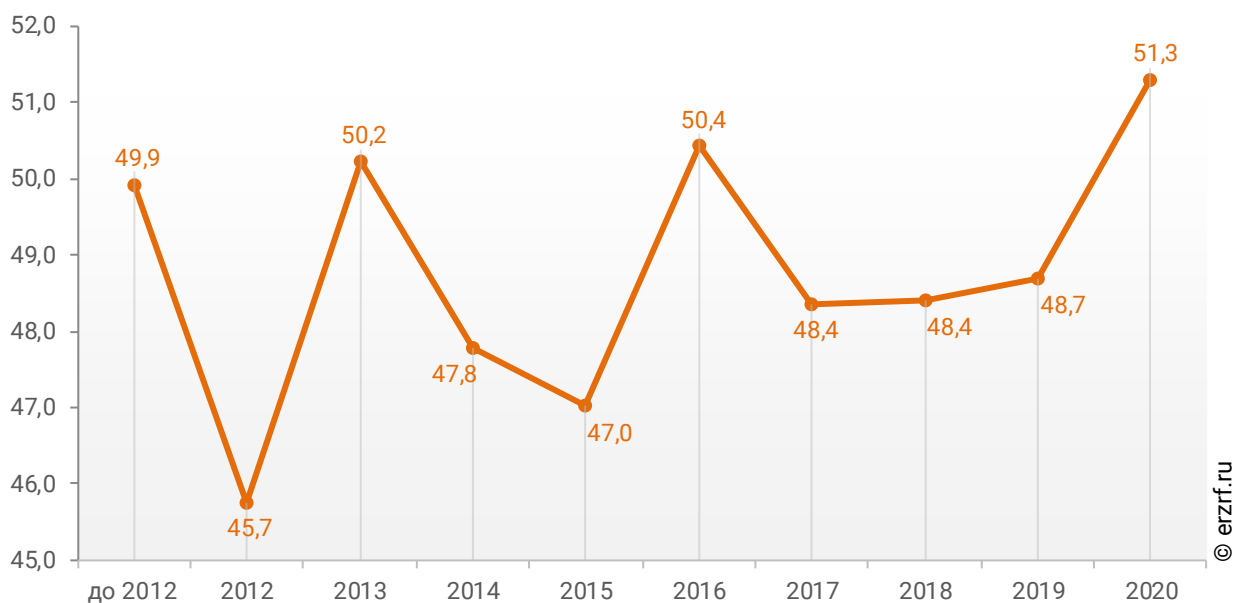
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Волгоградской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Волгоградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 51,3 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Волгоградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «РусСтройДевелопмент» – 34,5 м². Самая большая – у застройщика «Современный дом» – 88,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
РусСтройДевелопмент	34,5
ВКС	36,2
Новостройки Камышина	36,7
Строй-К	37,9
КРЕО	42,0
ОСК	42,5
Компания Классик	43,0
Заречье	43,1
DARS Development	44,1
Инжиниринг	44,7
ИГС	44,8
ГК Пересвет-Юг	45,3
Строительные Системы	46,1
ТПГ БИС	46,6
Фортис Групп	46,8
ГК АСТРОН	48,4
ДСК	48,8
ГК Дом-Инвест	49,2
Дельта	49,2
ТМ-Строй	49,2
РСК	49,7
Специализированный застройщик Пересвет-Юг Профсоюзная	50,6
ЗЖБИК	50,8
Синара-Девелопмент	50,8
ИнвестМонтажСтрой	51,8
Пересвет-Юг Центральный	52,4
Альмина	52,8
ГЛАВЖИЛСТРОЙ	55,0
ЮГСТРОЙИНВЕСТ	55,6
ДК Среда	55,8
Росавтодорремонт	56,1
ГК Волгострой	56,1
Приволжтрансстрой	56,2
ЖСК ВИДНЫЙ	58,5
Лига Сервис	59,3
СРС	59,4
Современный дом	88,0
Общий итог	48,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Волгоградской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Пол. Карбышева» – 34,2 м², застройщик «РусСтройДевелопмент». Наибольшая – в ЖК «Кокос» – 88,0 м², застройщик «Современный дом».

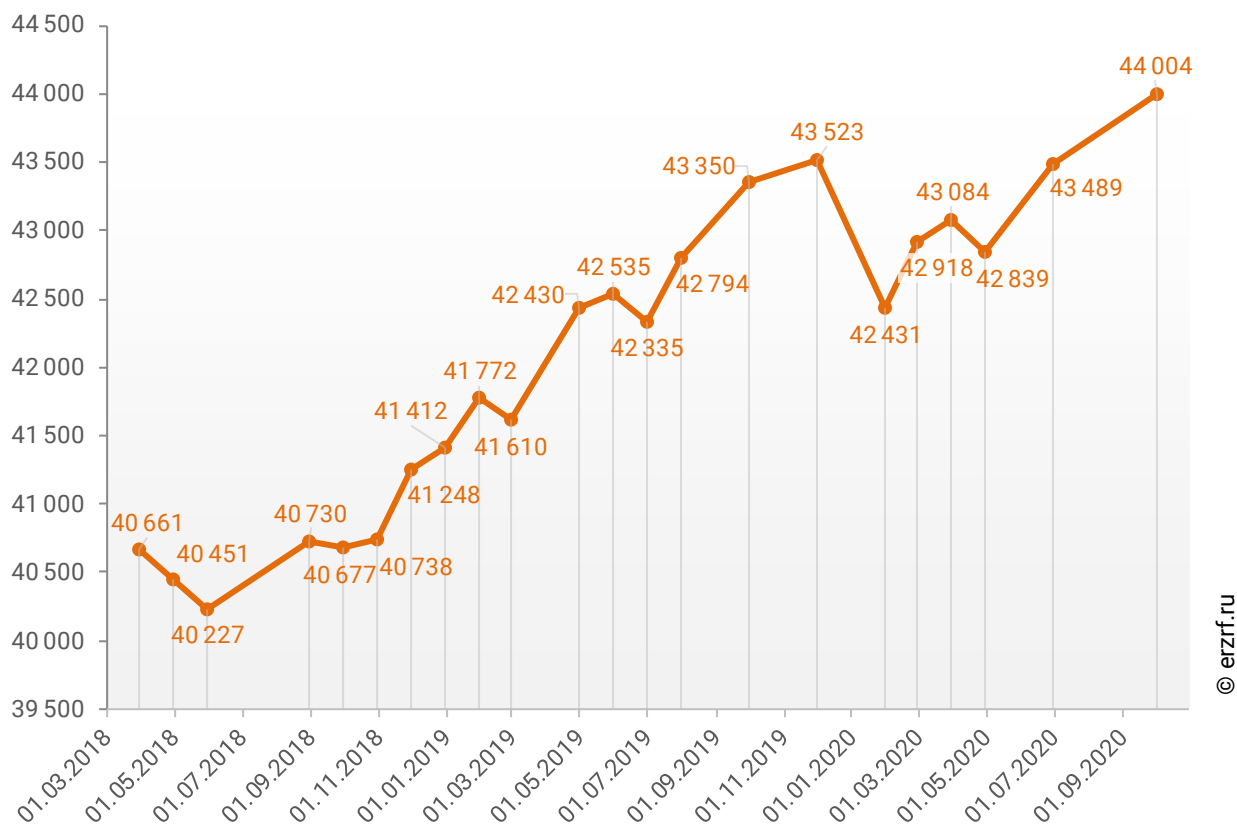
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Волгоградской области

По состоянию на октябрь 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Волгоградской области составила 44 004 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, ₽/м²



© erzrf.ru

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

График 10



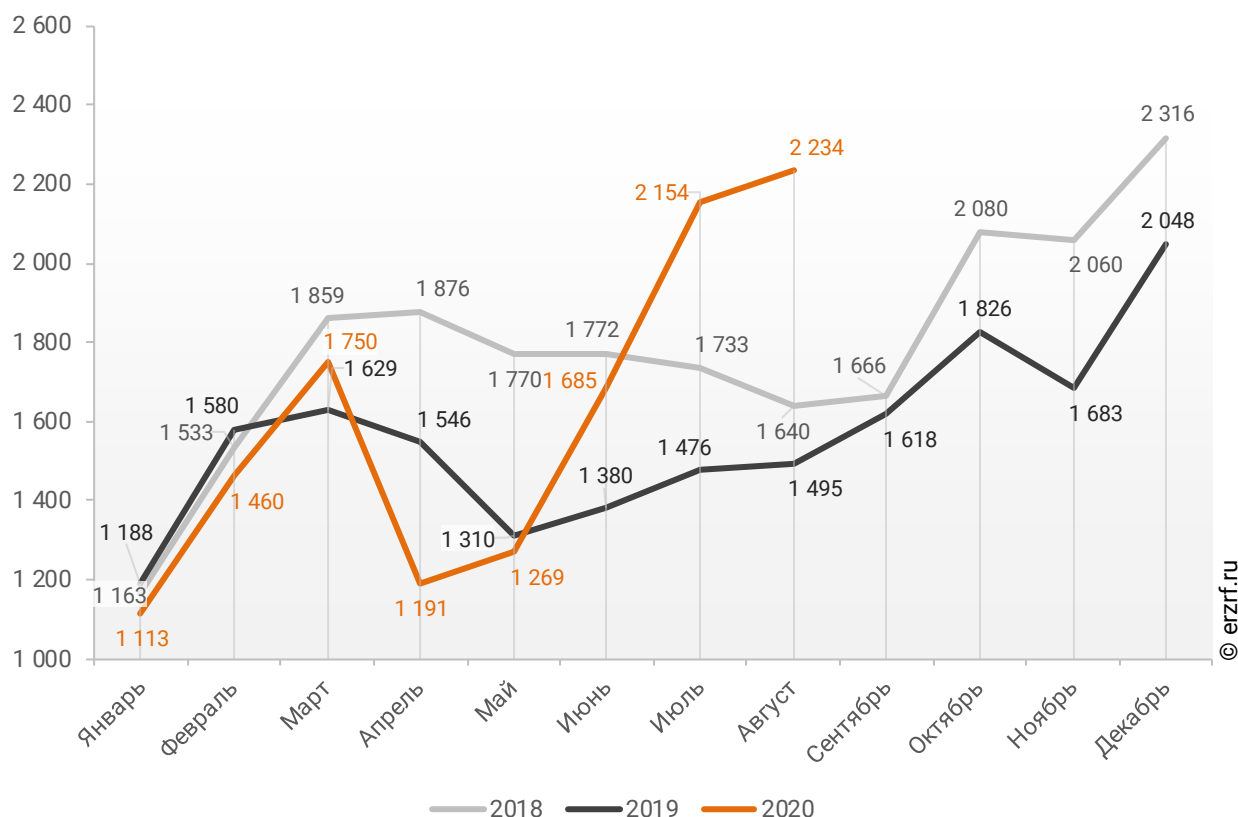
11. Ипотечное кредитование для жителей Волгоградской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Волгоградской области, составило 12 856, что на 10,8% больше уровня 2019 г. (11 604 ИЖК), и на 3,7% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (13 346 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2018 – 2020 гг.

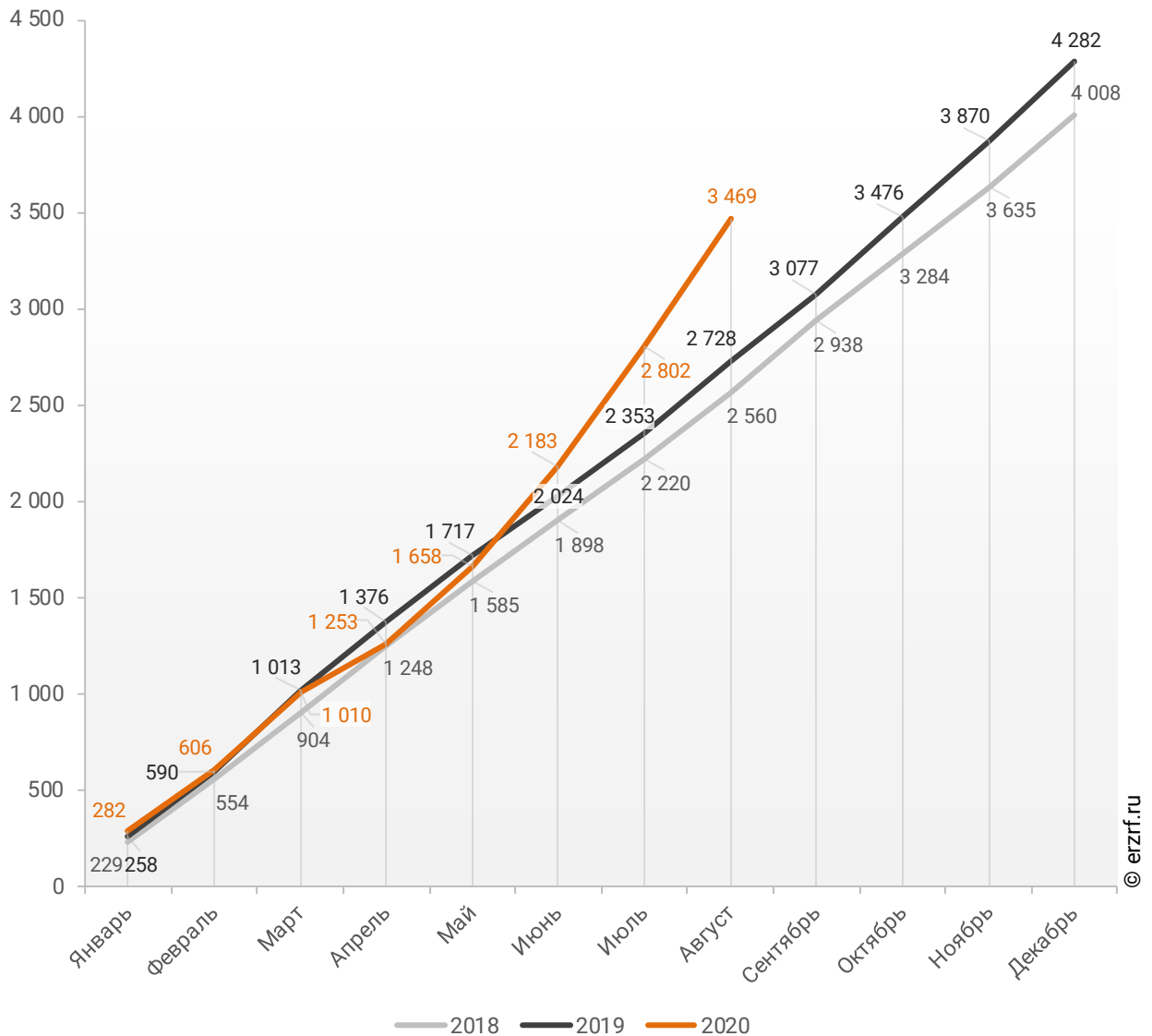


За 8 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Волгоградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 469, что на 27,2% больше, чем в 2019 г. (2 728 ИЖК), и на 35,5% больше соответствующего значения 2018 г. (2 560 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2018 – 2020 гг.

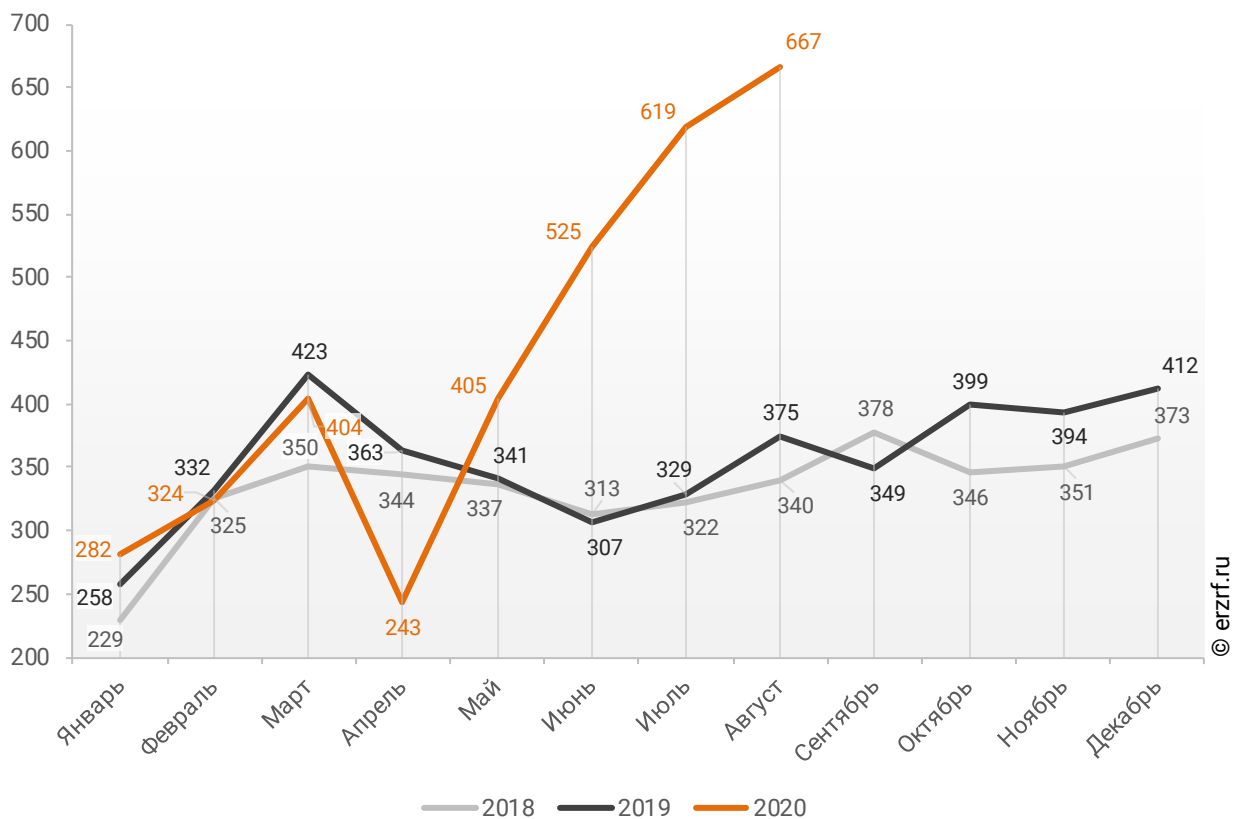


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Волгоградской области в августе 2020 года увеличилось на 77,9% по сравнению с августом 2019 года (667 против 375 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2018 – 2020 гг.

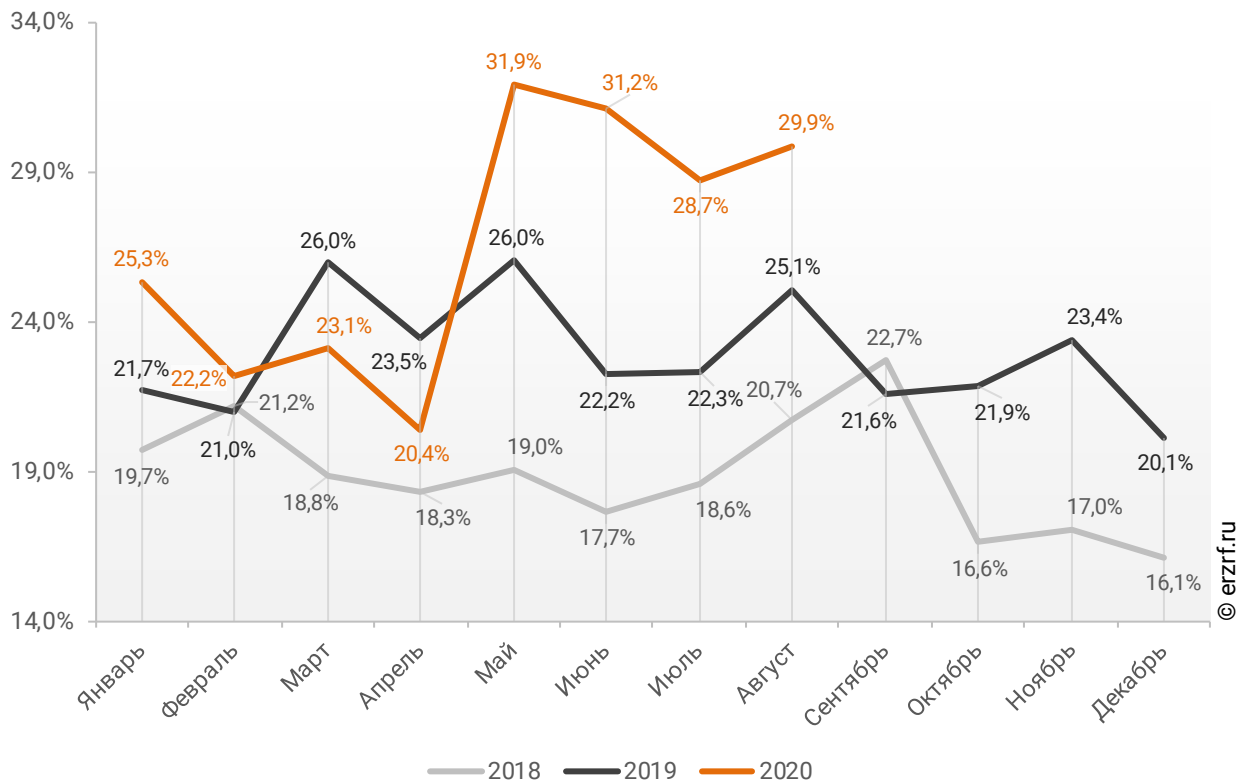


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2020 г., составила 27,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области за этот же период, что на 3,5 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (23,5%), и на 7,8 п.п. больше уровня 2018 г. (19,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2018 – 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 2018 – 2020 гг.



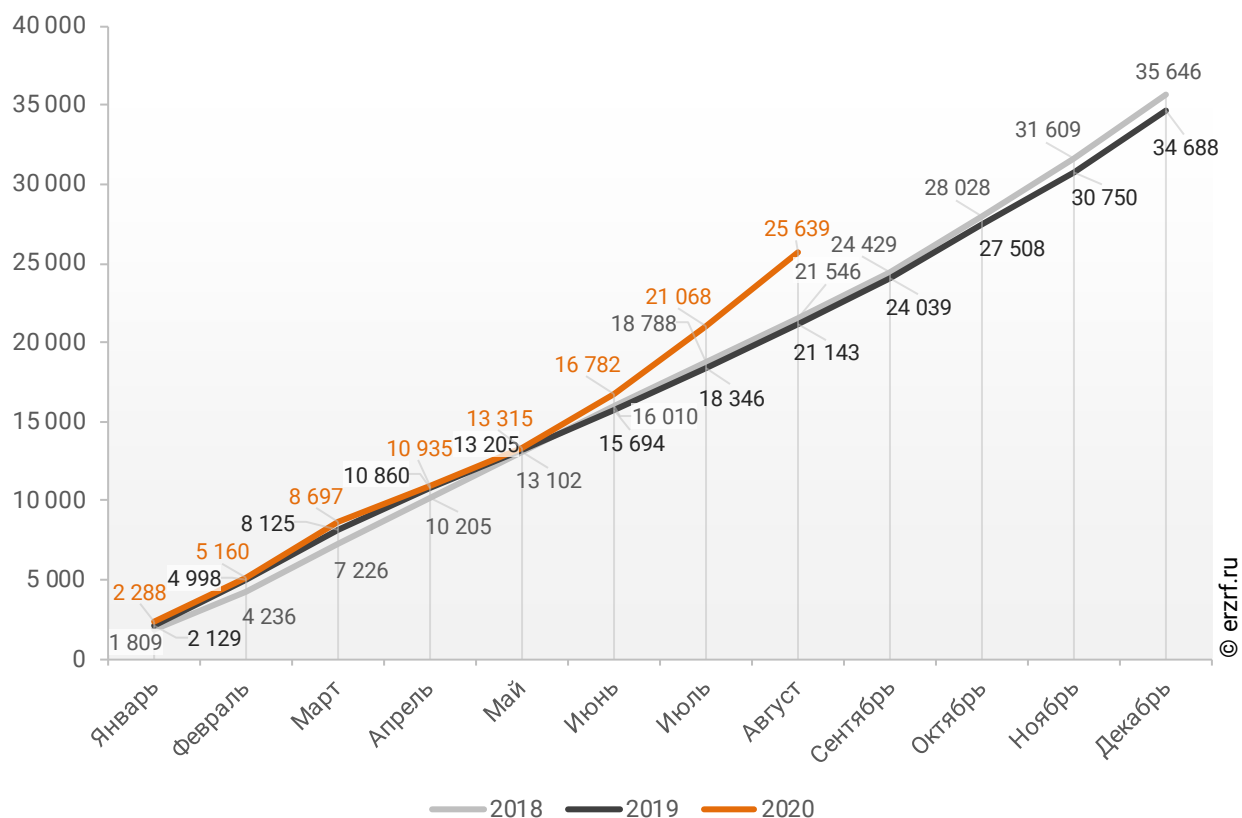
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, составил 25 639 млн ₽, что на 21,3% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (21 143 млн ₽), и на 19,0% больше аналогичного значения 2018 г. (21 546 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

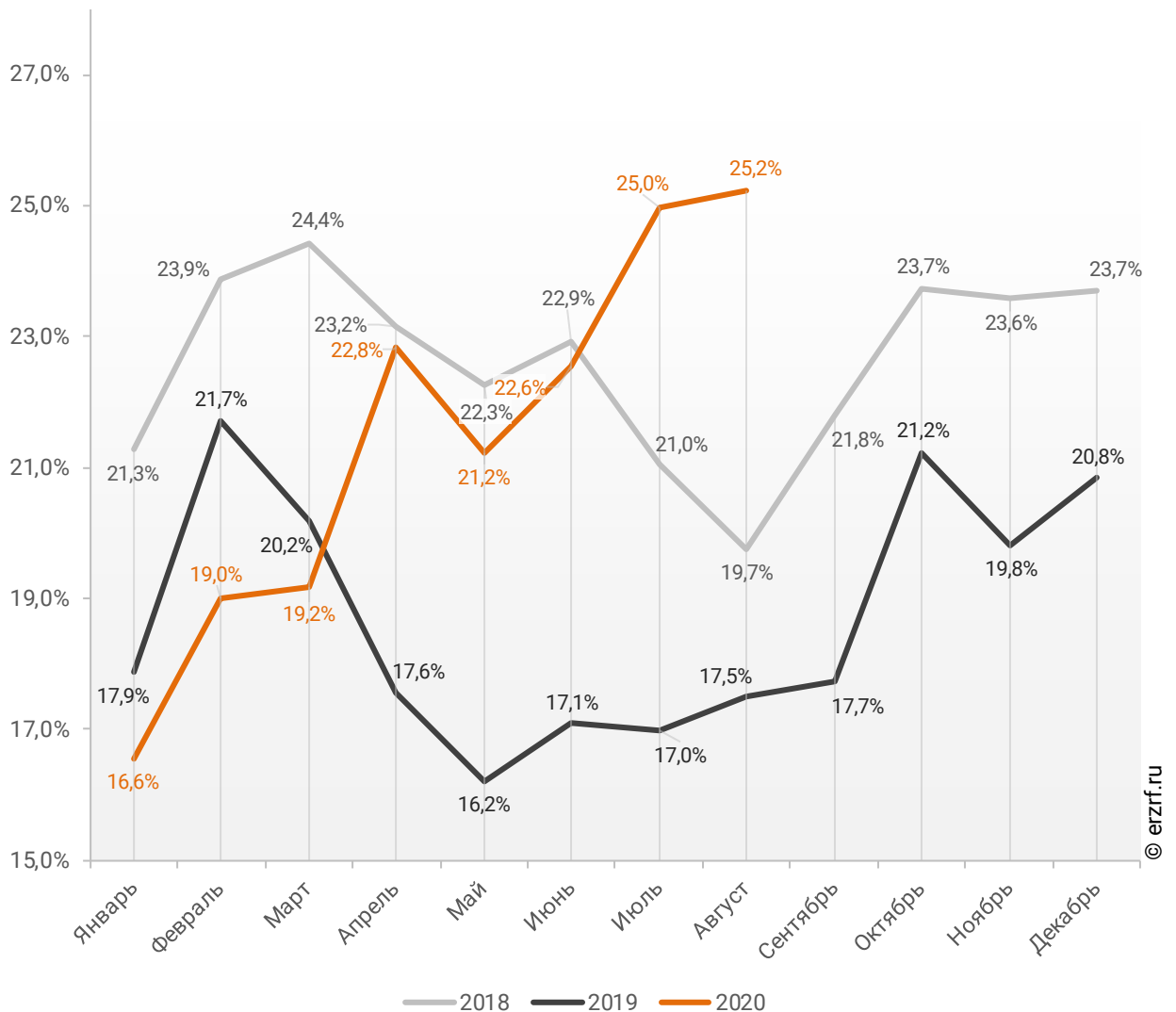


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2020 г. жителям Волгоградской области (119 023 млн ₽), доля ИЖК составила 21,5%, что на 3,4 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (18,1%), и на 0,8 п.п. меньше уровня 2018 г. (22,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2018 – 2020 гг.

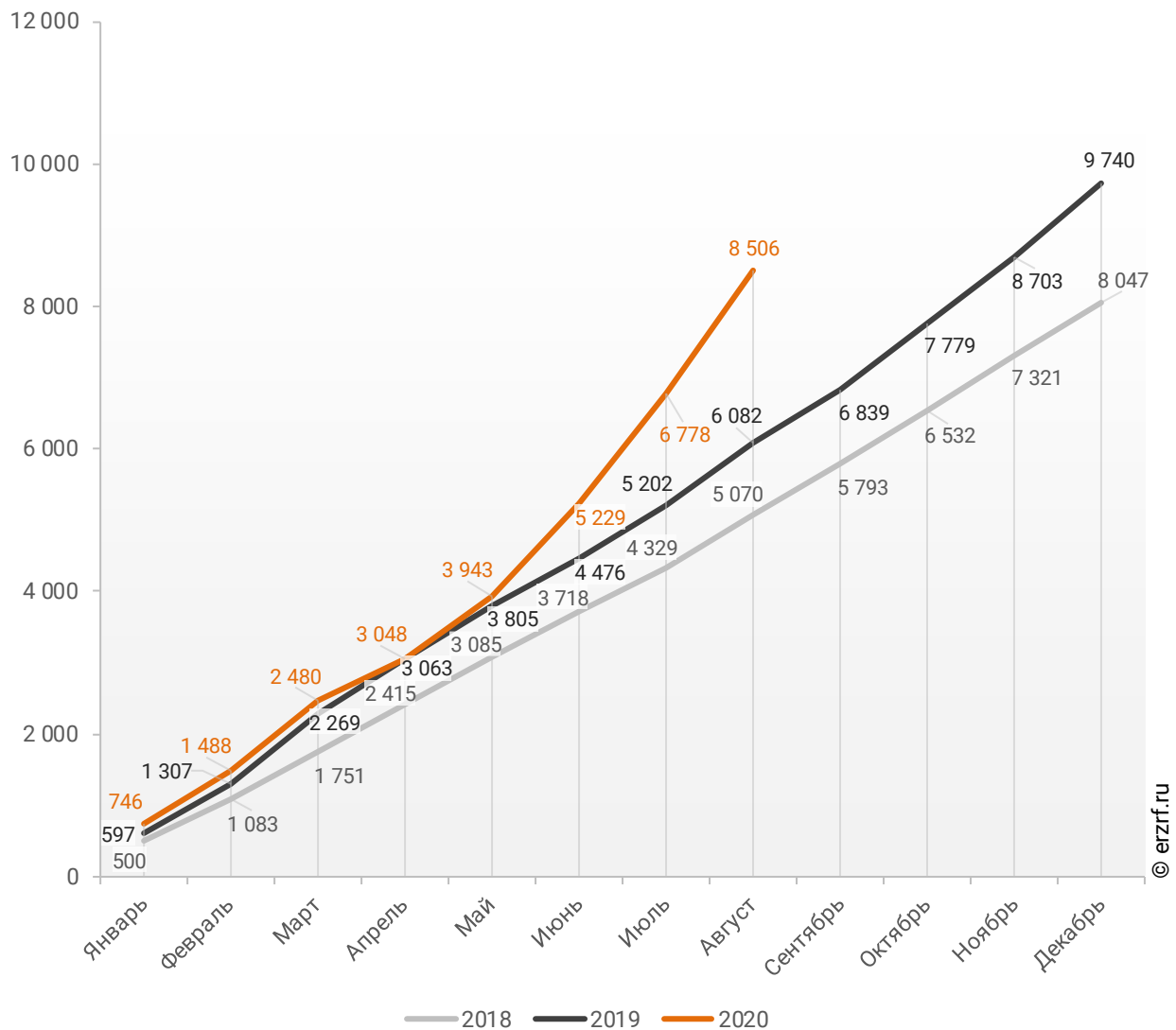


За 8 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Волгоградской области под залог ДДУ, составил 8 506 млн ₽ (33,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области). Это на 39,9% больше аналогичного значения 2019 г. (6 082 млн ₽), и на 67,8% больше, чем в 2018 г. (5 070 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2020 г. жителям Волгоградской области (119 023 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,1%, что на 1,9 п.п. больше уровня 2019 г. (5,2%), и на 1,9 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (5,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2018 – 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 2018 – 2020 гг.

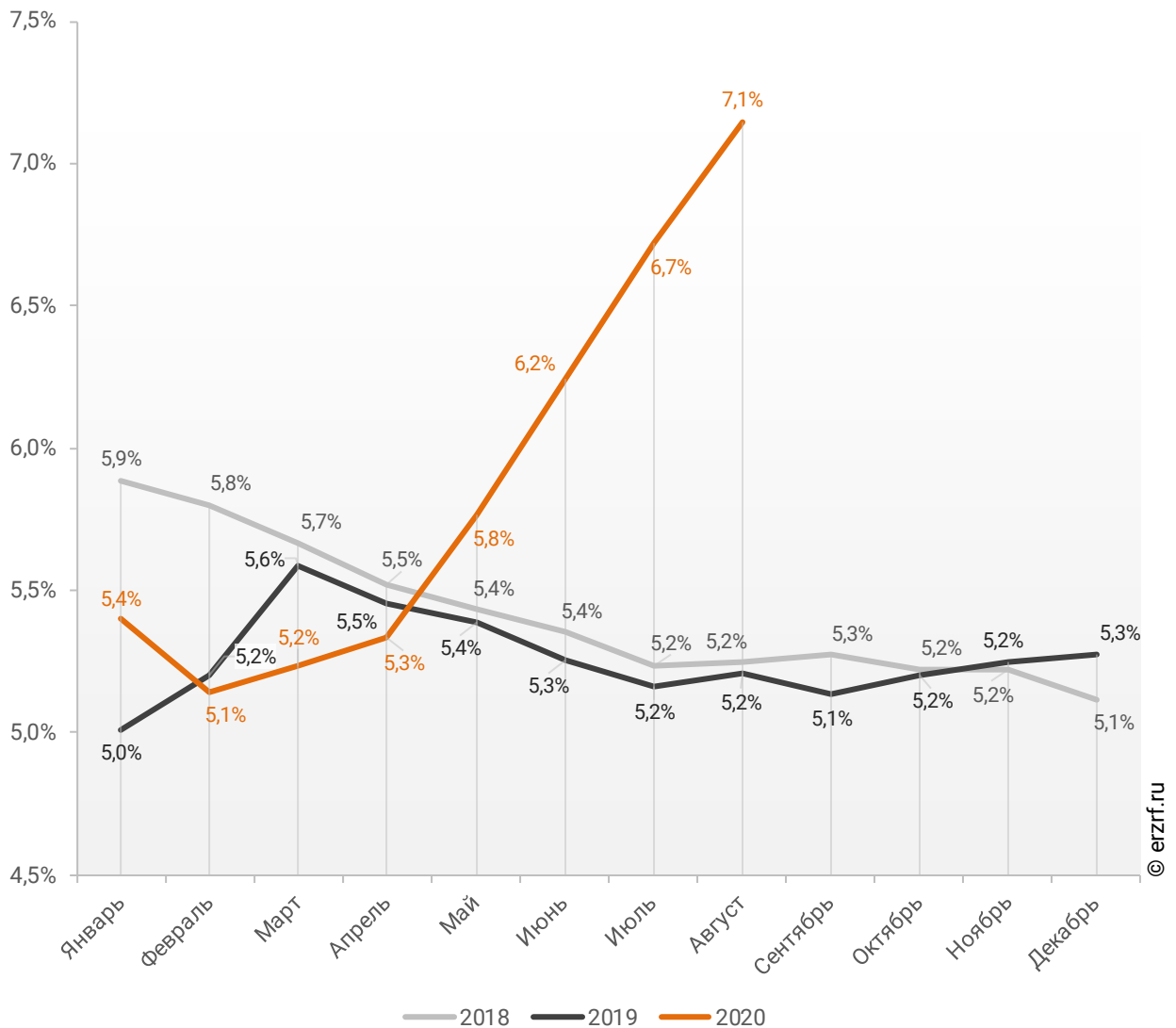
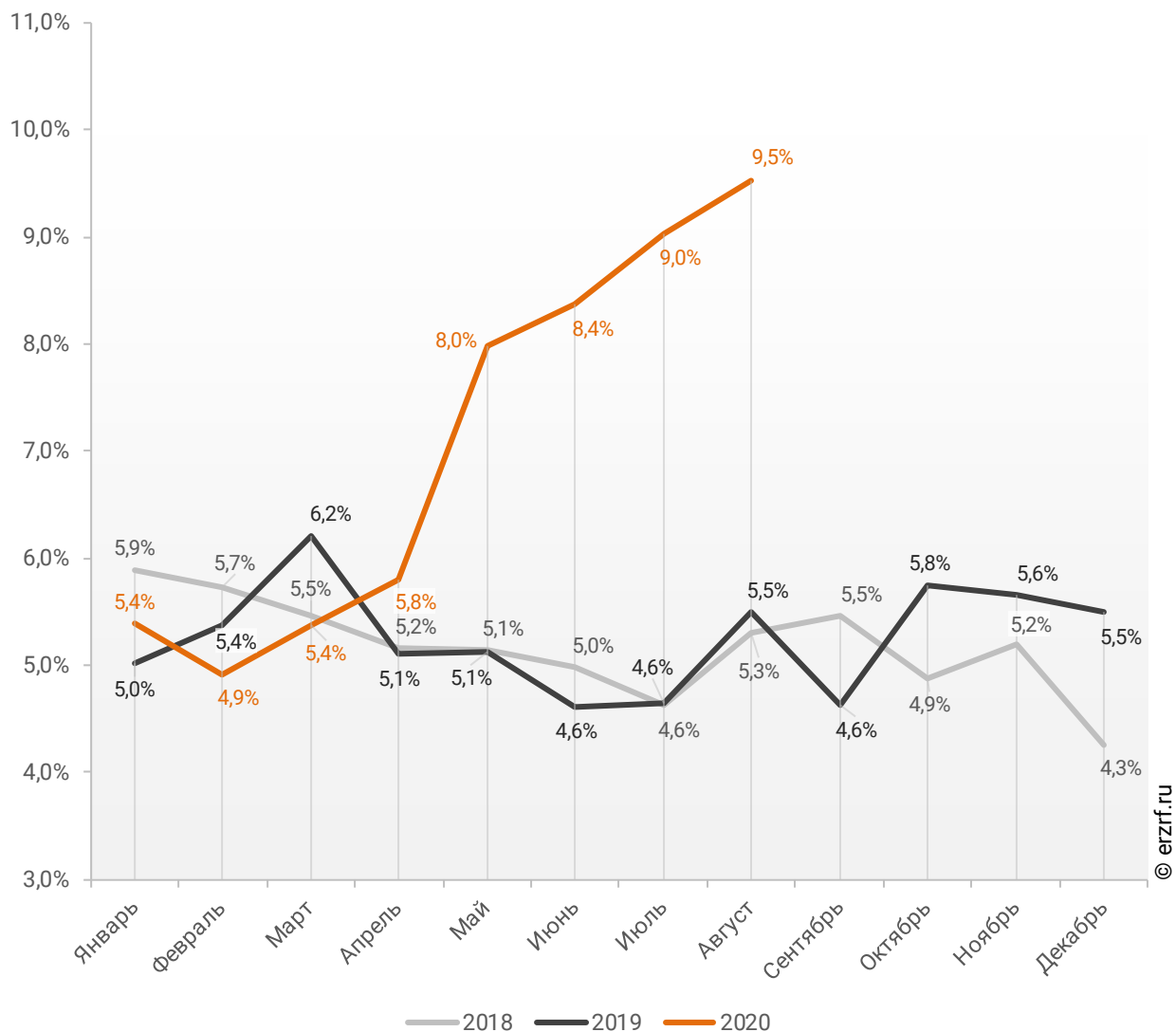


График 19

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Волгоградской области в 2018 – 2020 гг.**

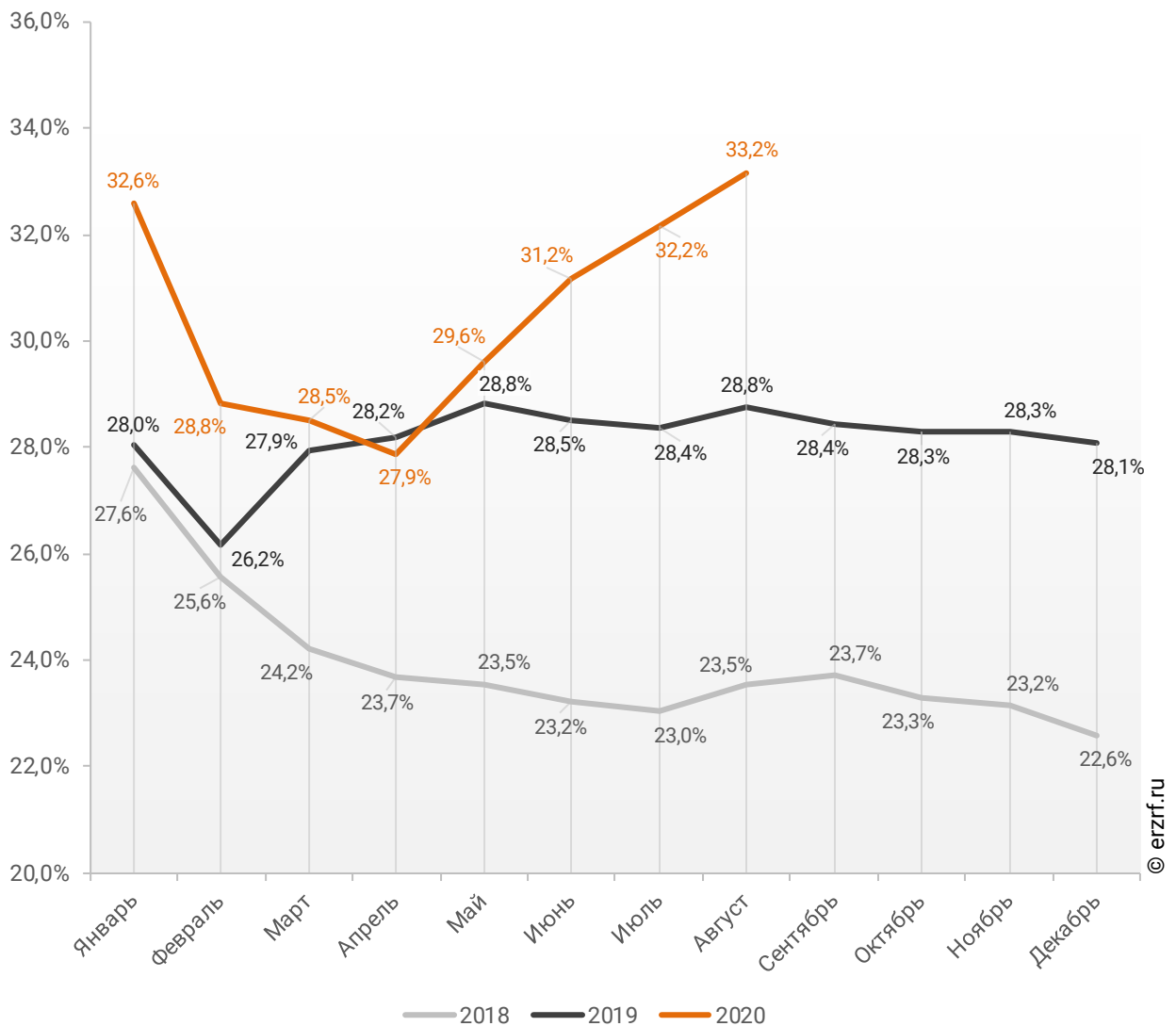


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2020 г., составила 33,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области за этот же период, что на 4,4 п.п. больше, чем в 2019 г. (28,8%), и на 9,7 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (23,5%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2018 – 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 2018 – 2020 гг.

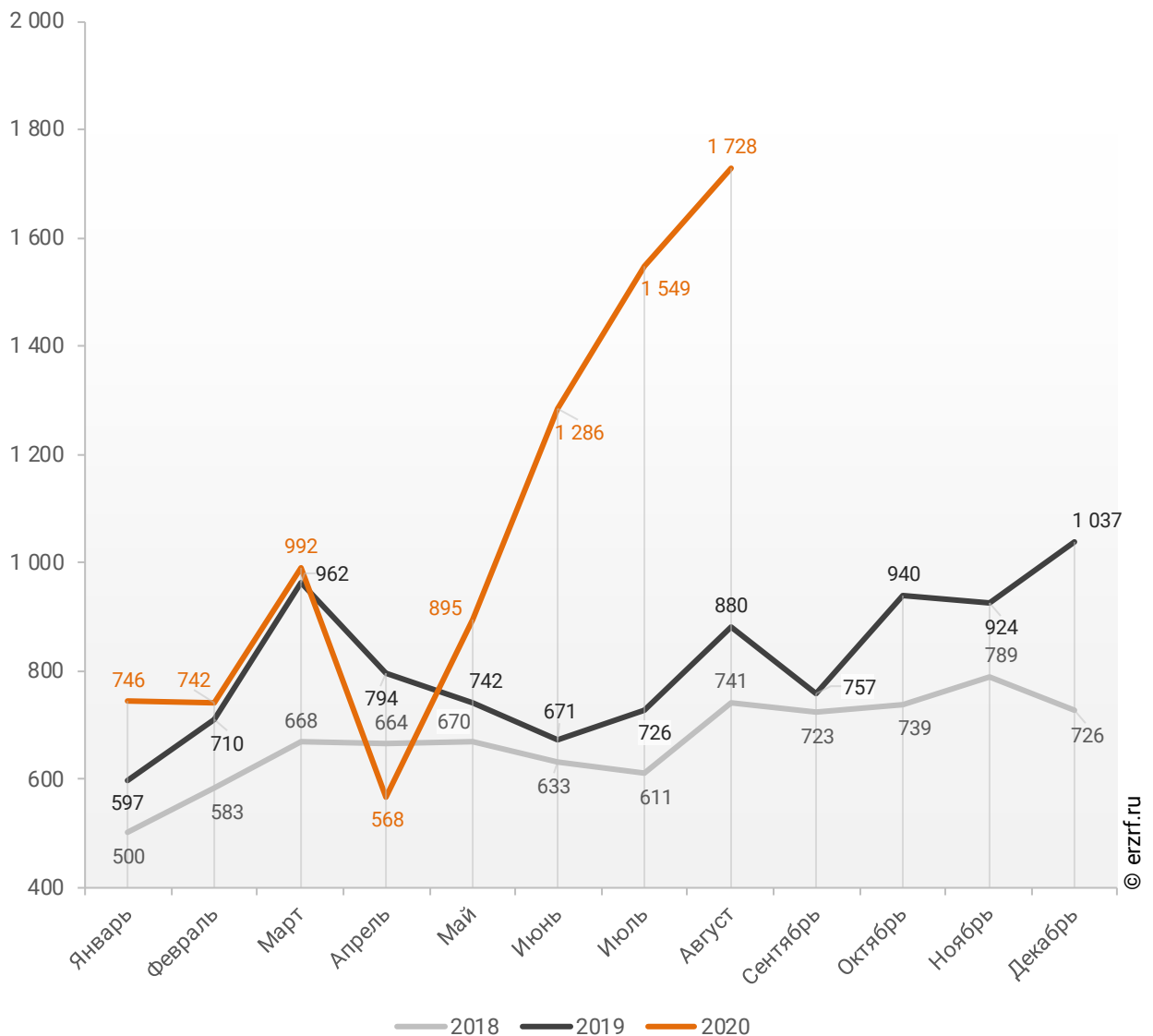


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Волгоградской области в августе 2020 года, увеличился на 96,4% по сравнению с августом 2019 года (1,7 млрд руб против 880 млн руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2018 – 2020 гг., млн руб, приведена на графике 21.

График 21

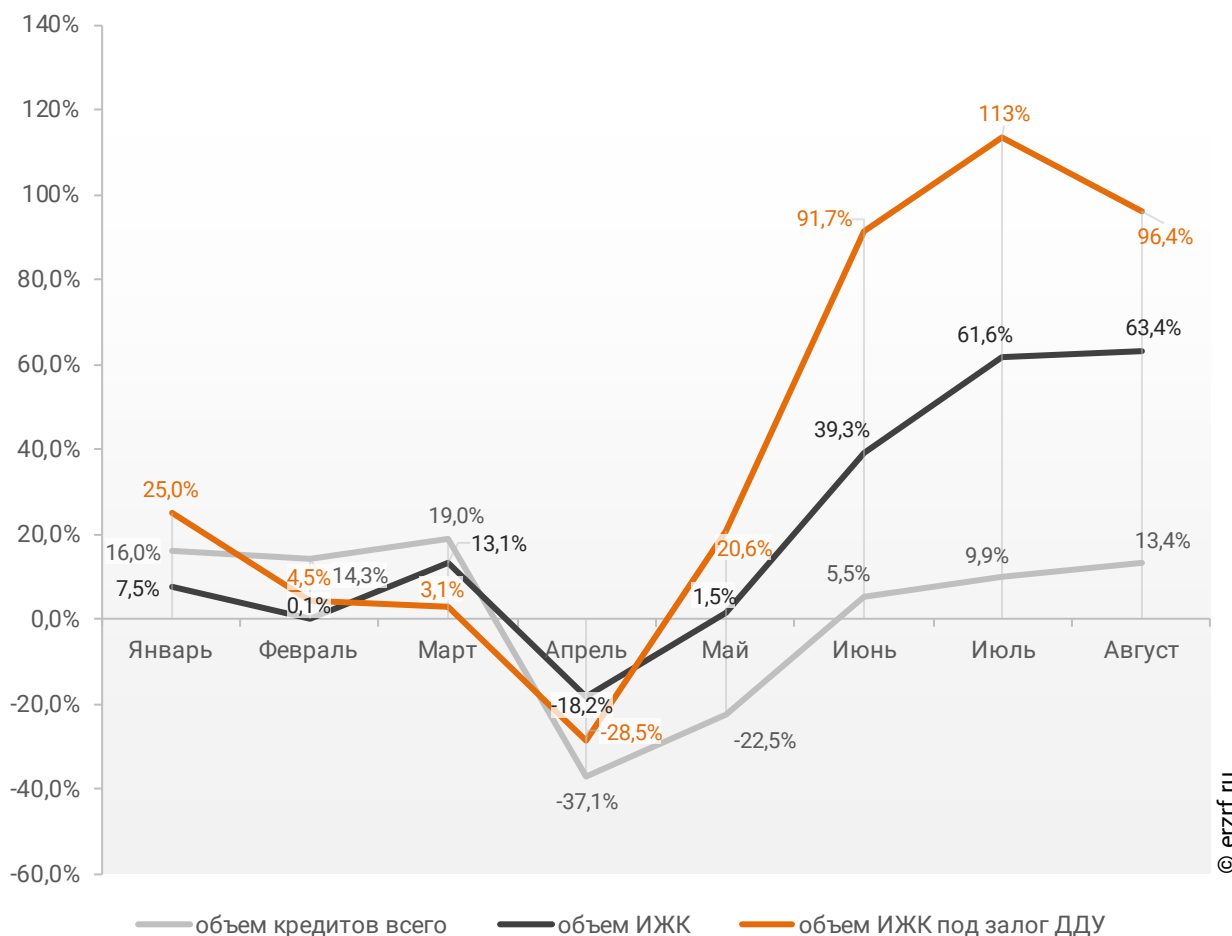
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2018 – 2020 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 96,4% в августе 2020 года по сравнению с августом 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 13,4% (18,1 против 16,0 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 63,4% (4,6 против 2,8 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 августе составила 9,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 37,8%.

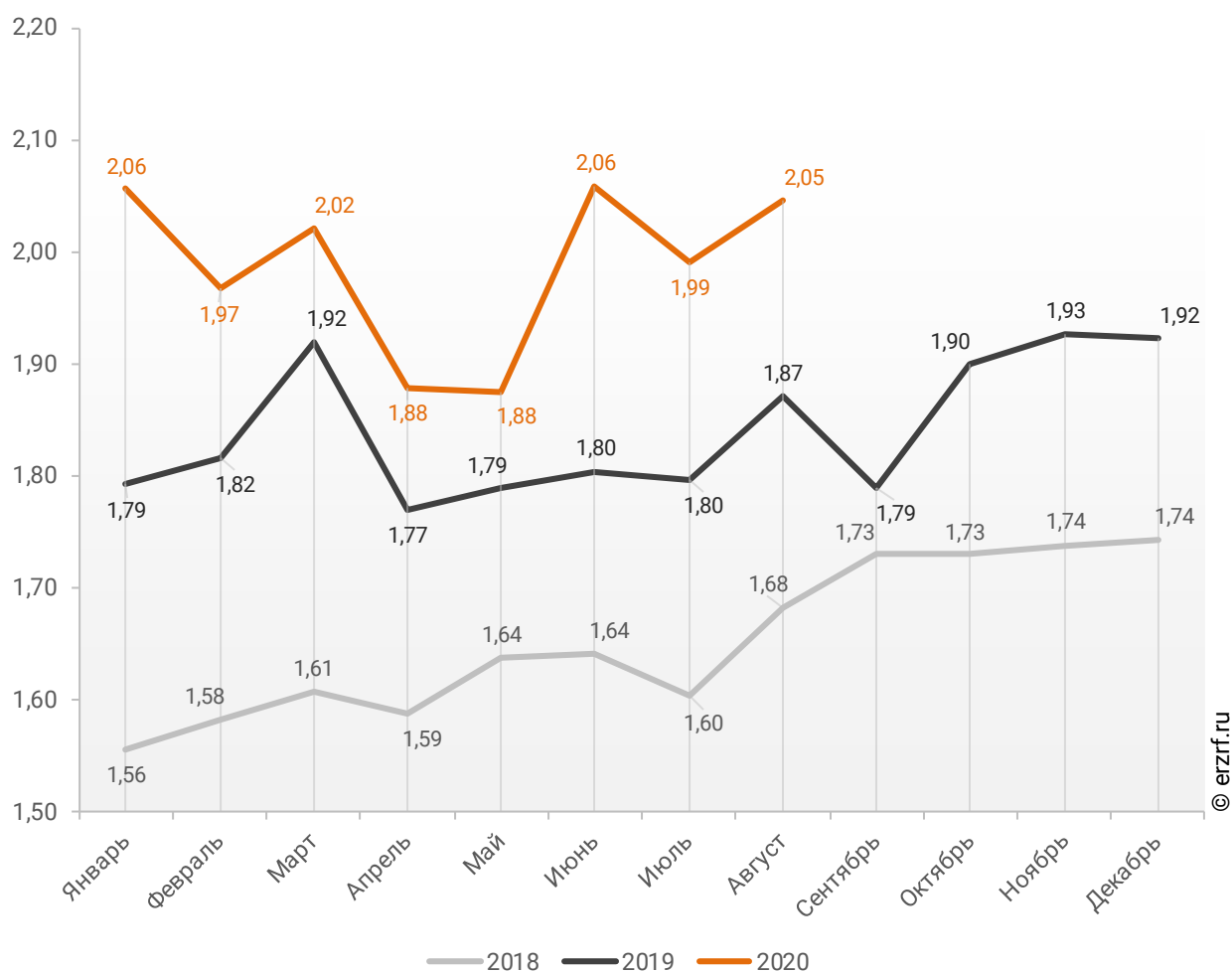
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По официальной статистике Банка России в августе 2020 г. средний размер ИЖК в Волгоградской области составил 2,05 млн ₽, что на 9,4% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,87 млн ₽), и на 21,6% больше аналогичного значения 2018 г. (1,68 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

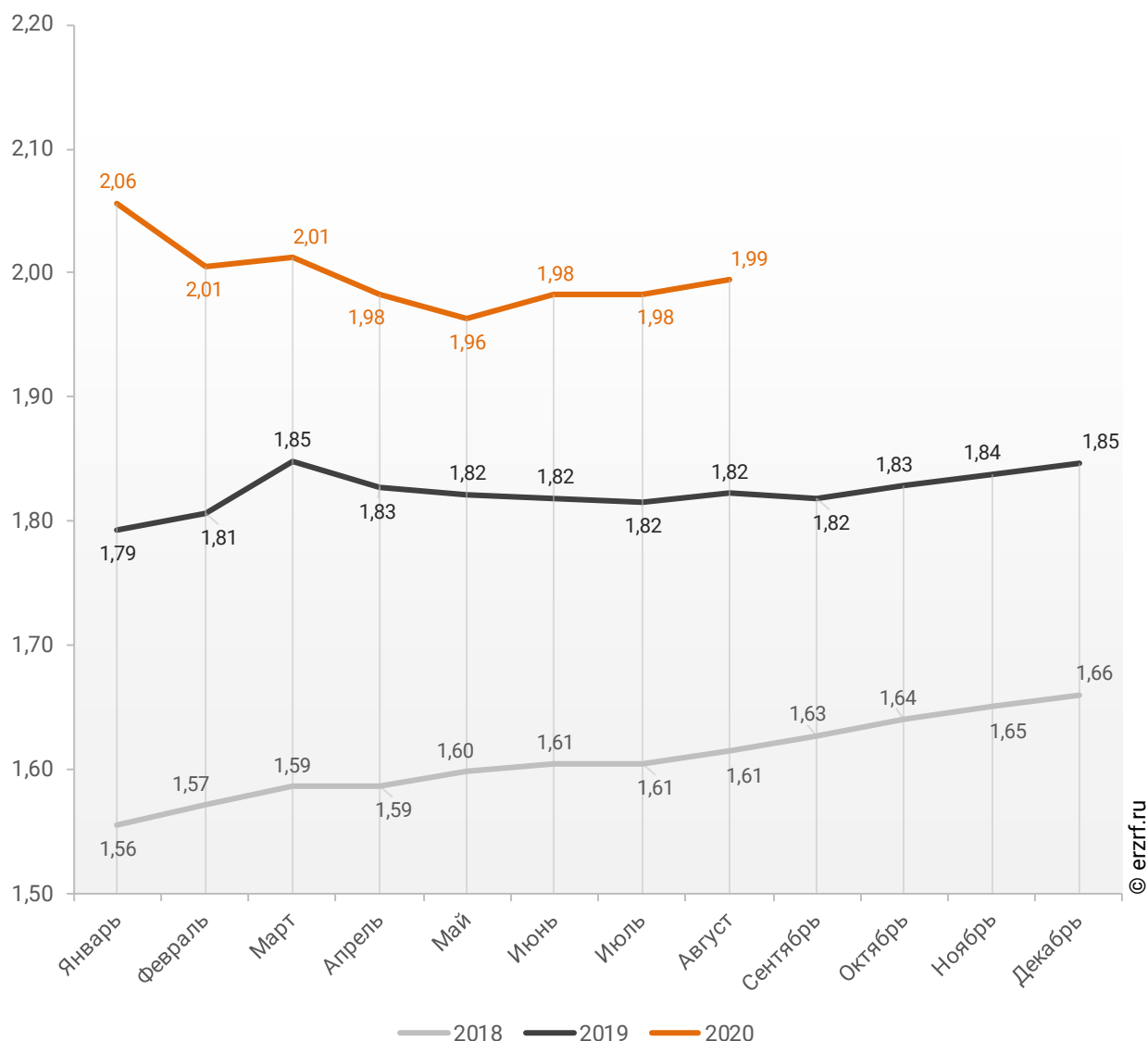


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составил 1,99 млн ₽, что на 9,4% больше, чем в 2019 г. (1,82 млн ₽), и на 23,5% больше соответствующего значения 2018 г. (1,61 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

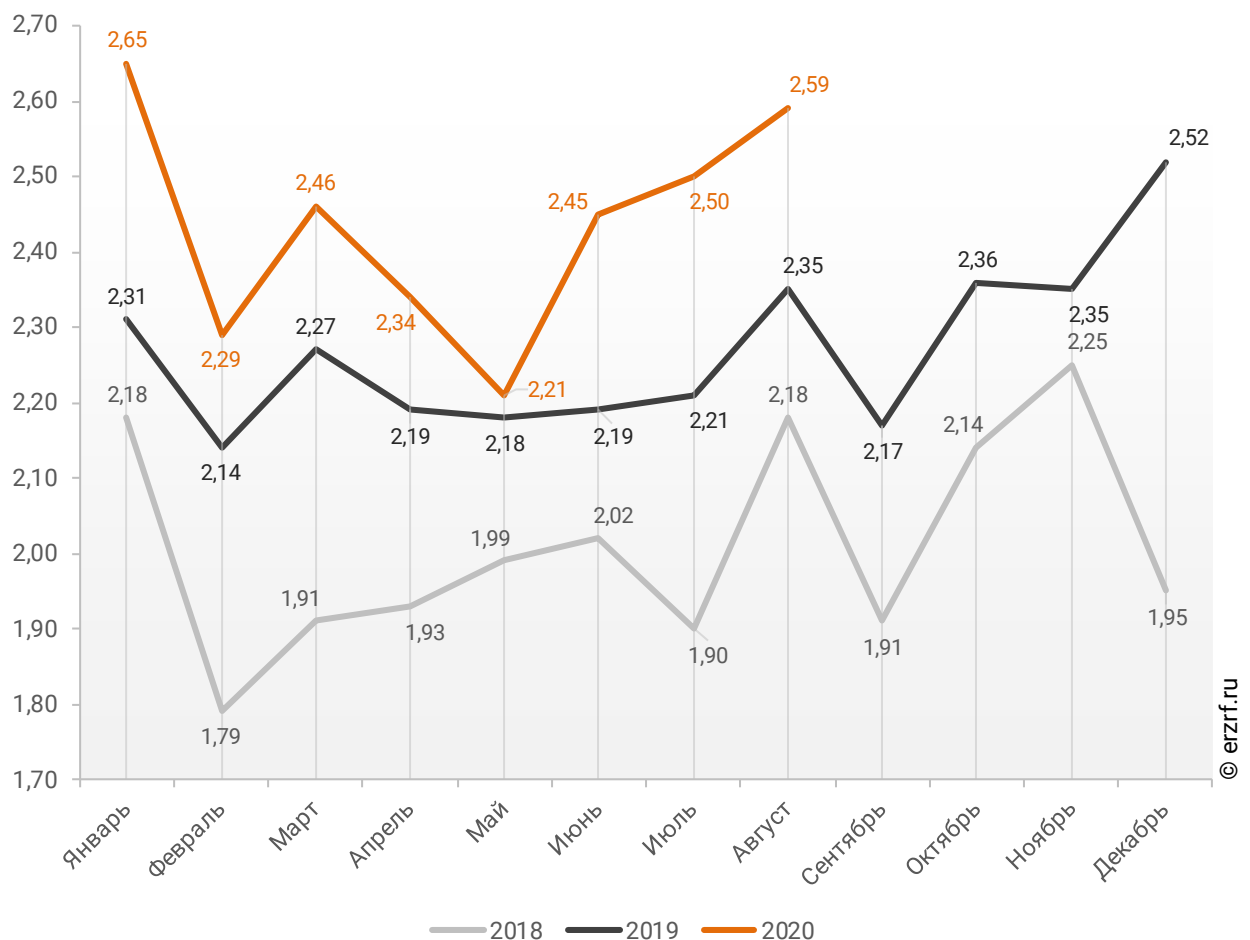


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Волгоградской области в августе 2020 года увеличился на 10,2% по сравнению с августом 2019 года (2,59 против 2,35 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,6%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

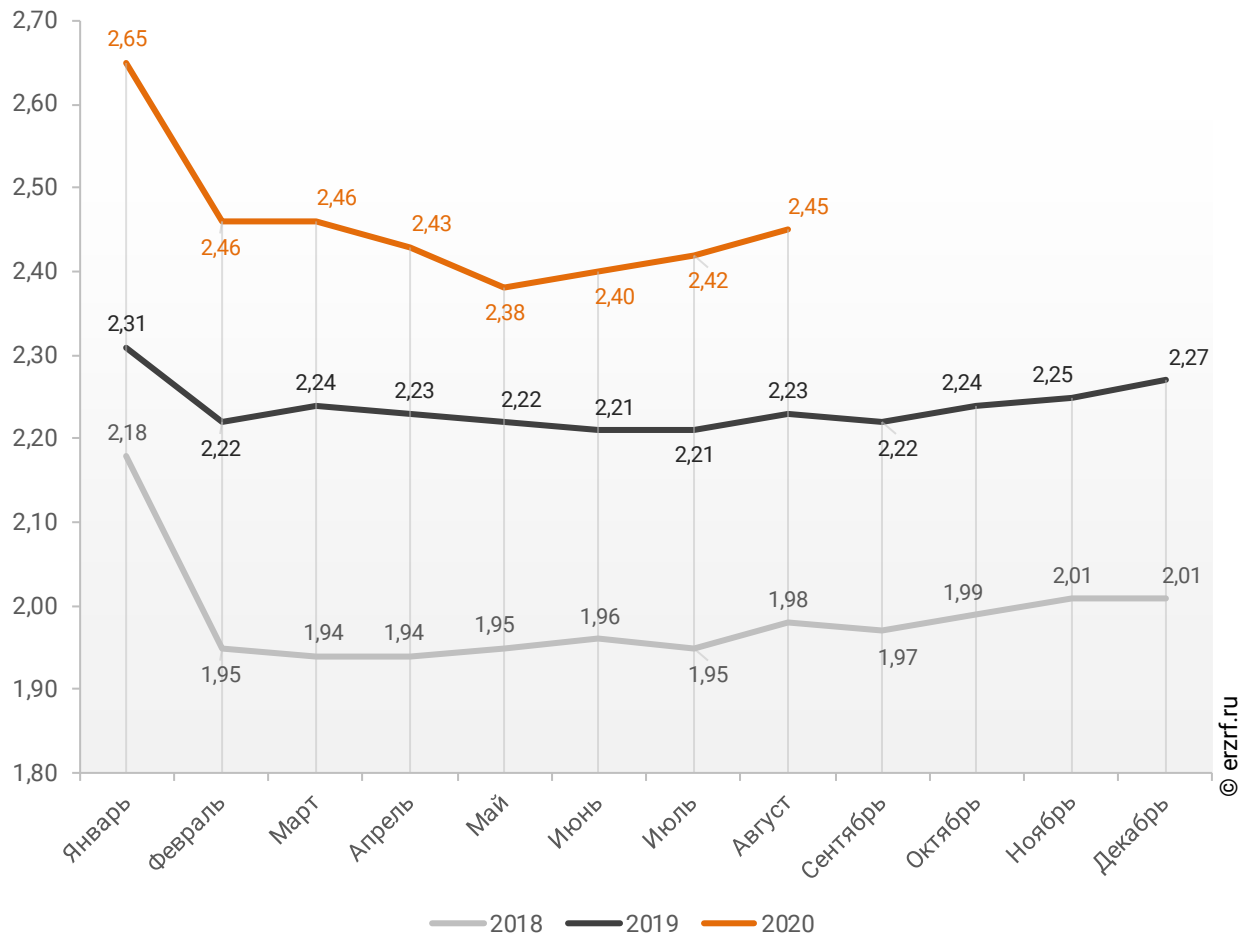


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составил 2,45 млн ₹ (на 22,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области). Это на 9,9% больше соответствующего значения 2019 г. (2,23 млн ₹), и на 23,7% больше уровня 2018 г. (1,98 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2018 – 2020 гг., млн ₹, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2018 – 2020 гг., млн ₹

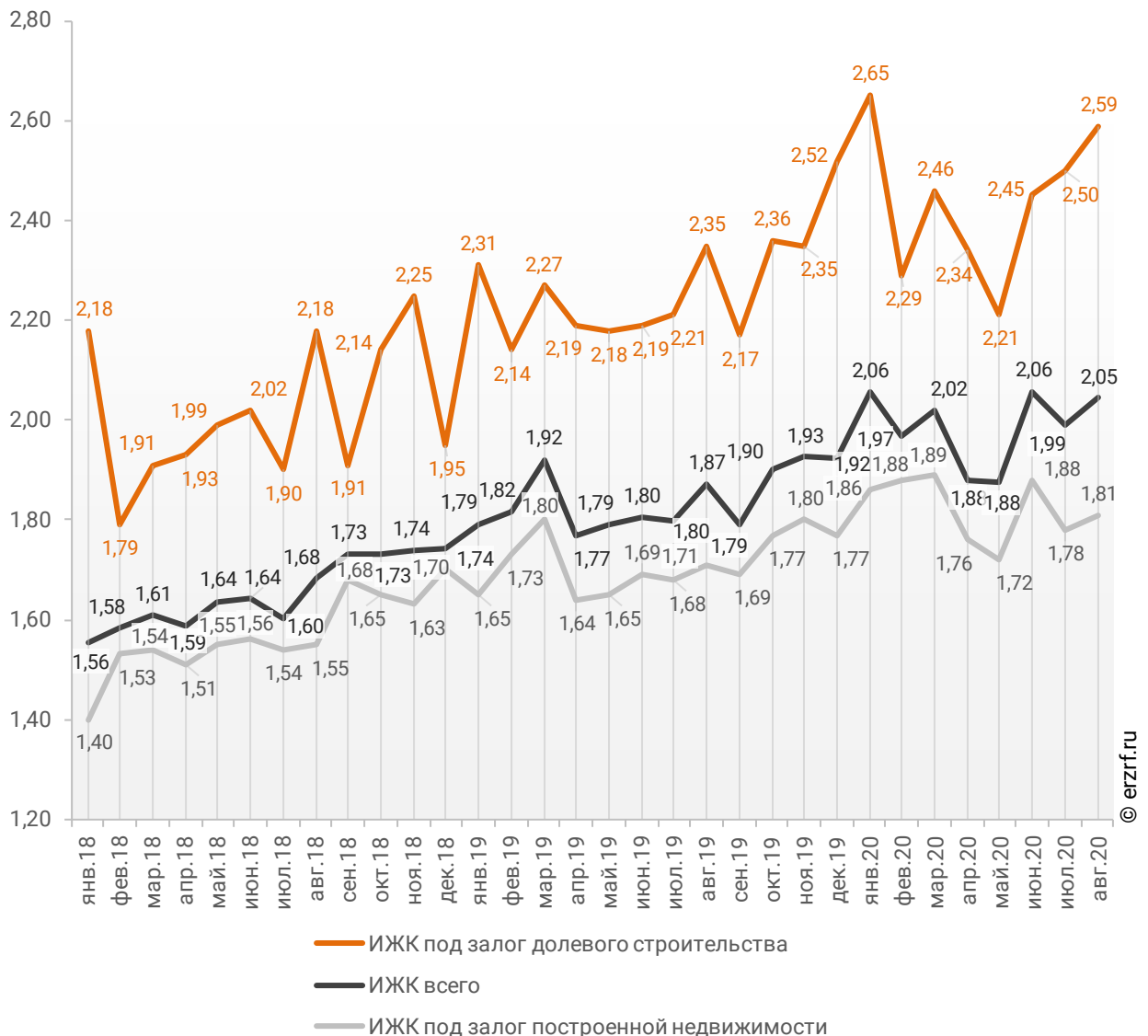


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 5,8% – с 1,71 до 1,81 млн ₽.

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 5,7 п.п. – с 37,4% до 43,1%.

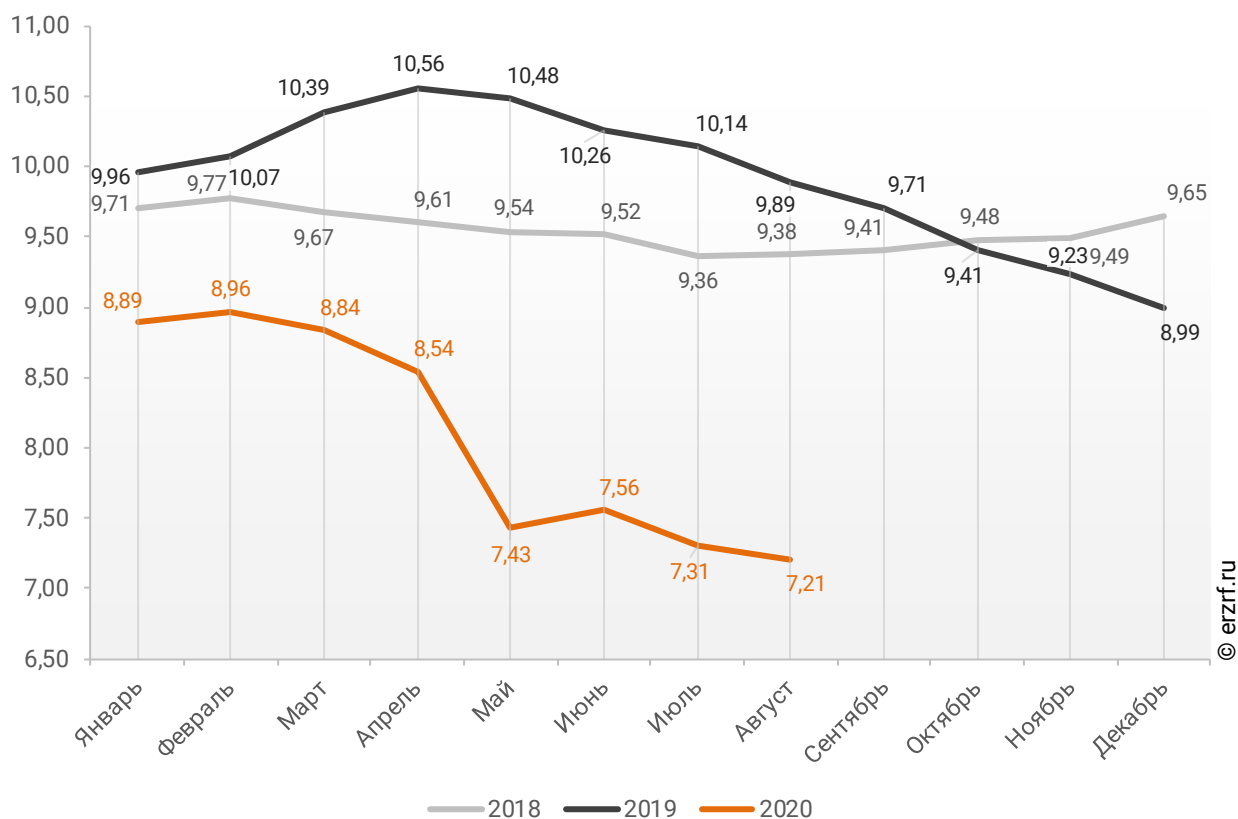
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2020 года в Волгоградской области, средневзвешенная ставка составила 7,21%. По сравнению с таким же показателем августа 2019 года произошло снижение ставки на 2,68 п.п. (с 9,89 до 7,21%).

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, %

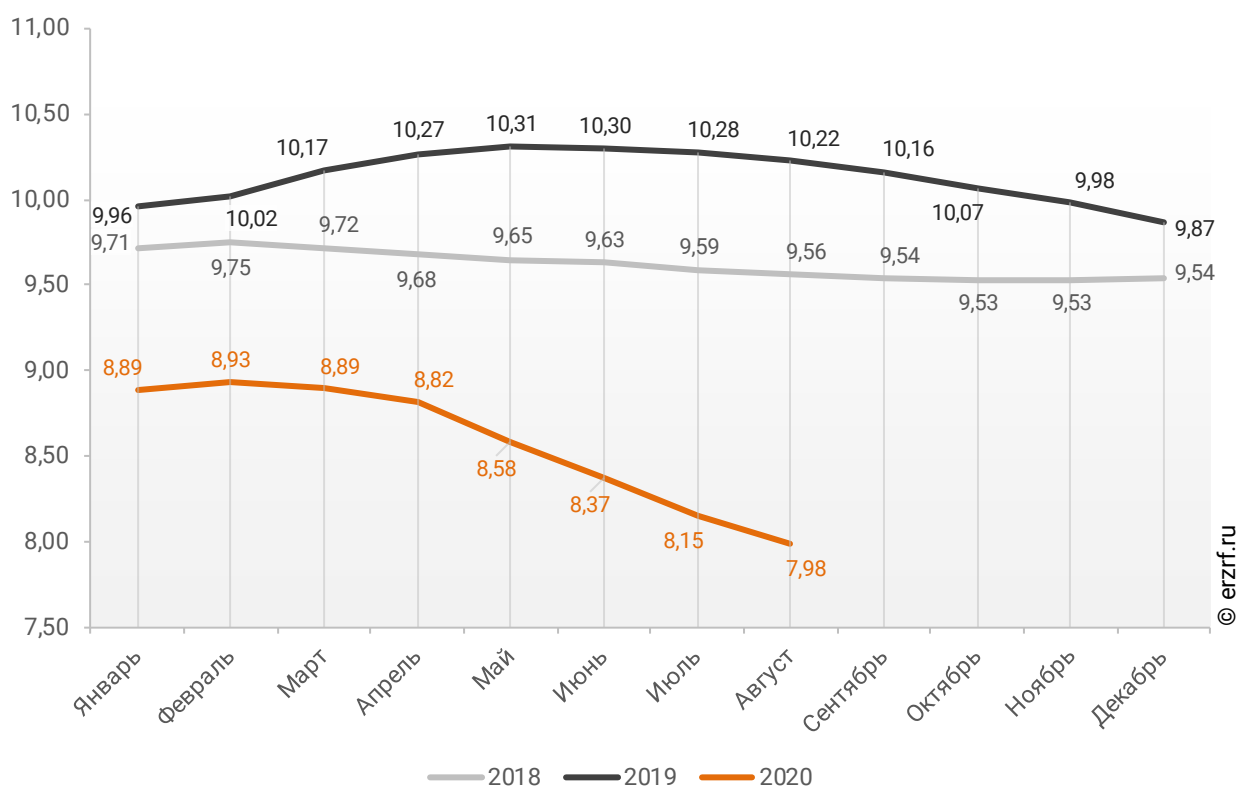


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составила 7,98%, что на 2,24 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,22%), и на 1,58 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,56%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг.

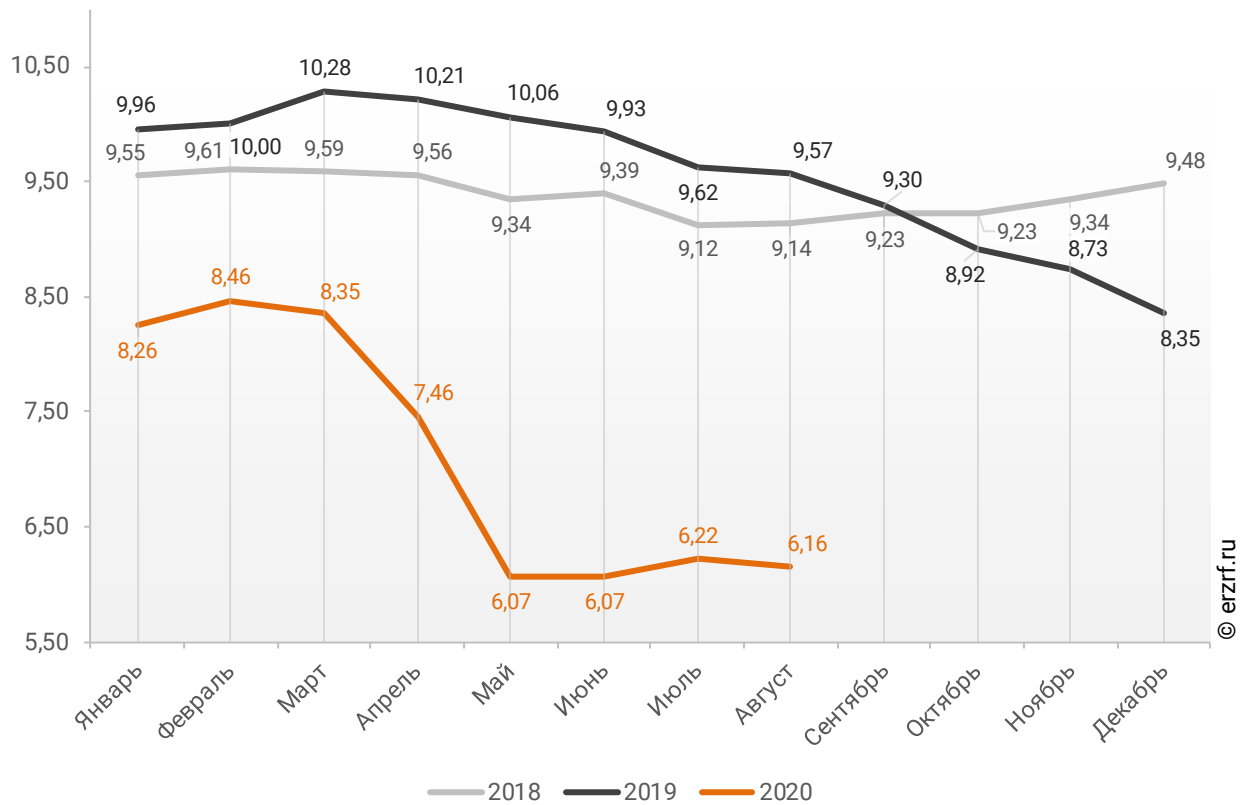


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Волгоградской области в августе 2020 года, составила 6,16%, что на 3,41 п.п. меньше аналогичного значения за август 2019 года (9,57%).

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

График 30

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

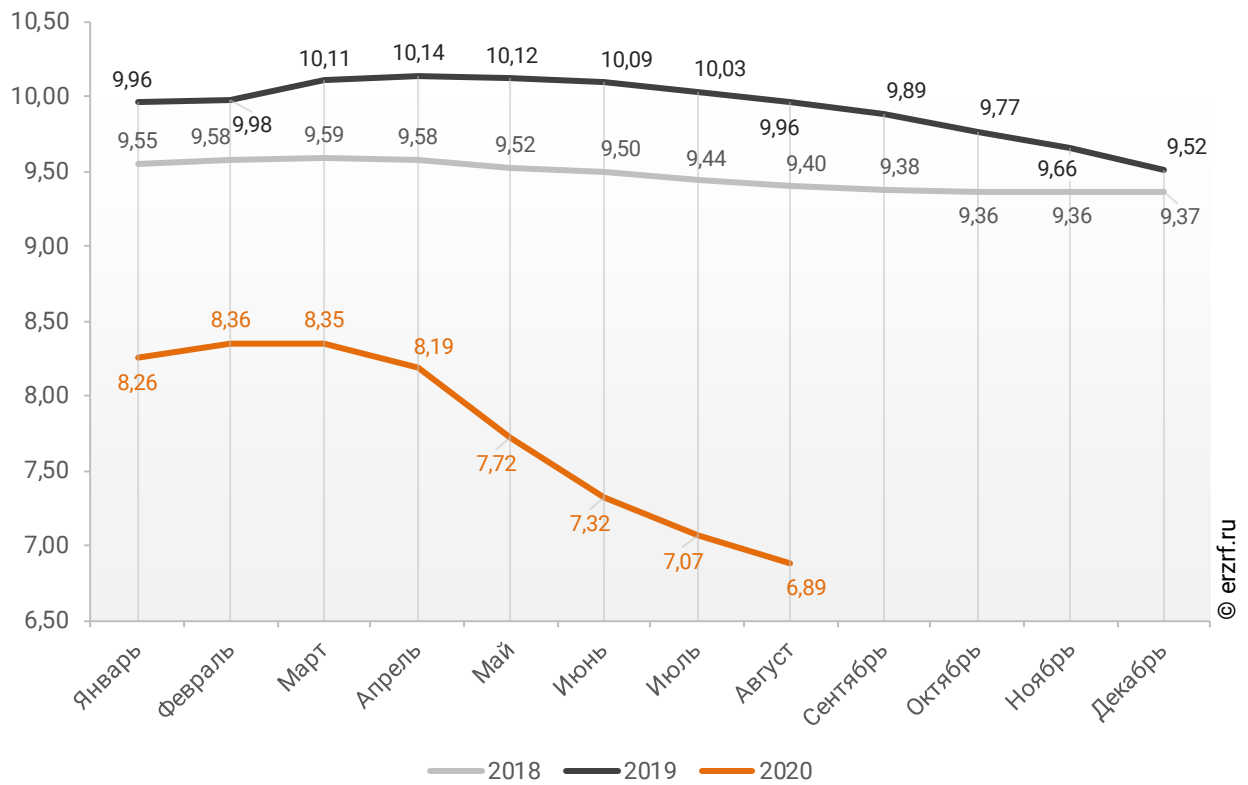


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Волгоградской области, накопленным итогом составила 6,89% (на 1,09 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 3,07 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,96%), и на 2,51 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,40%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2018 – 2020 гг.

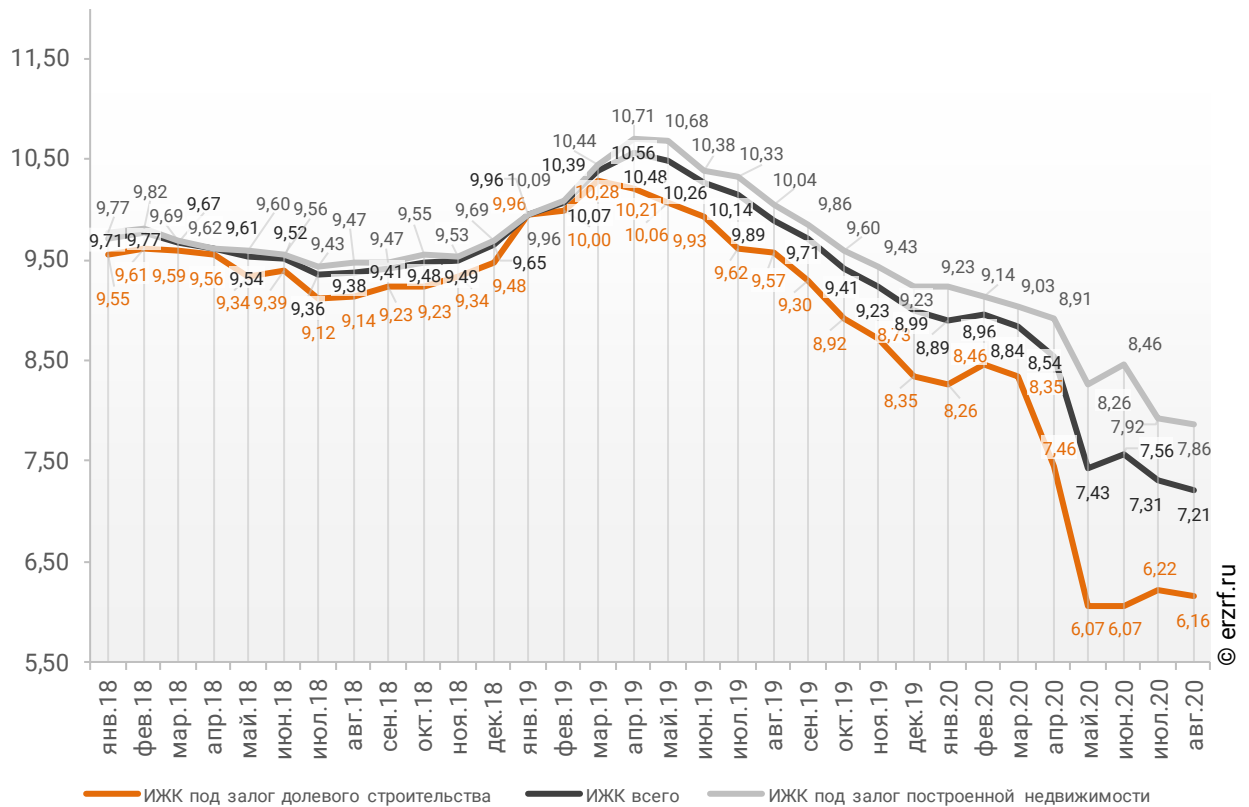


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Волгоградской области в августе 2020 года составила 7,86%, что на 2,18 п.п. меньше значения за август 2019 года (10,04%).

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

График 32

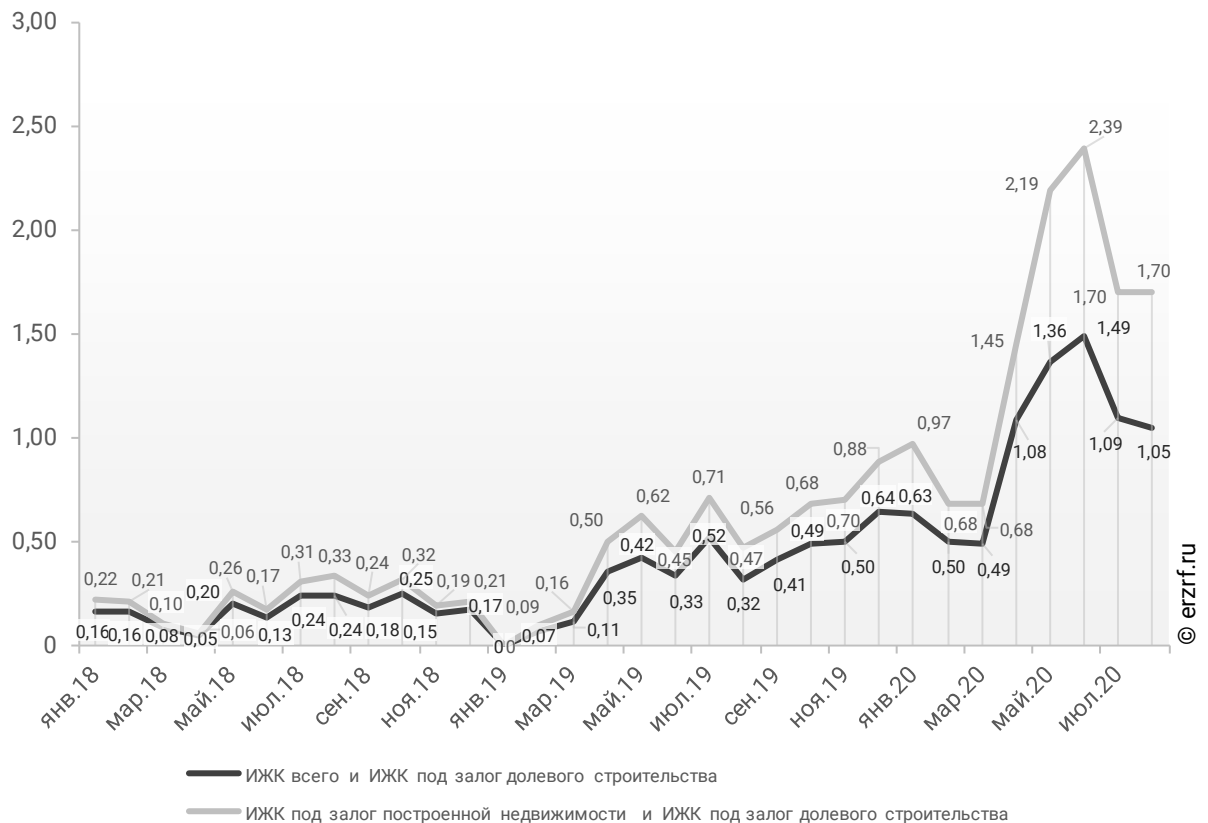
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Волгоградской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Волгоградской области увеличилась в 3,3 раза с 0,32 п.п. до 1,05 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Волгоградской области за год увеличилась в 3,6 раза с 0,47 п.п. до 1,7 п.п. (График 33).

График 33

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

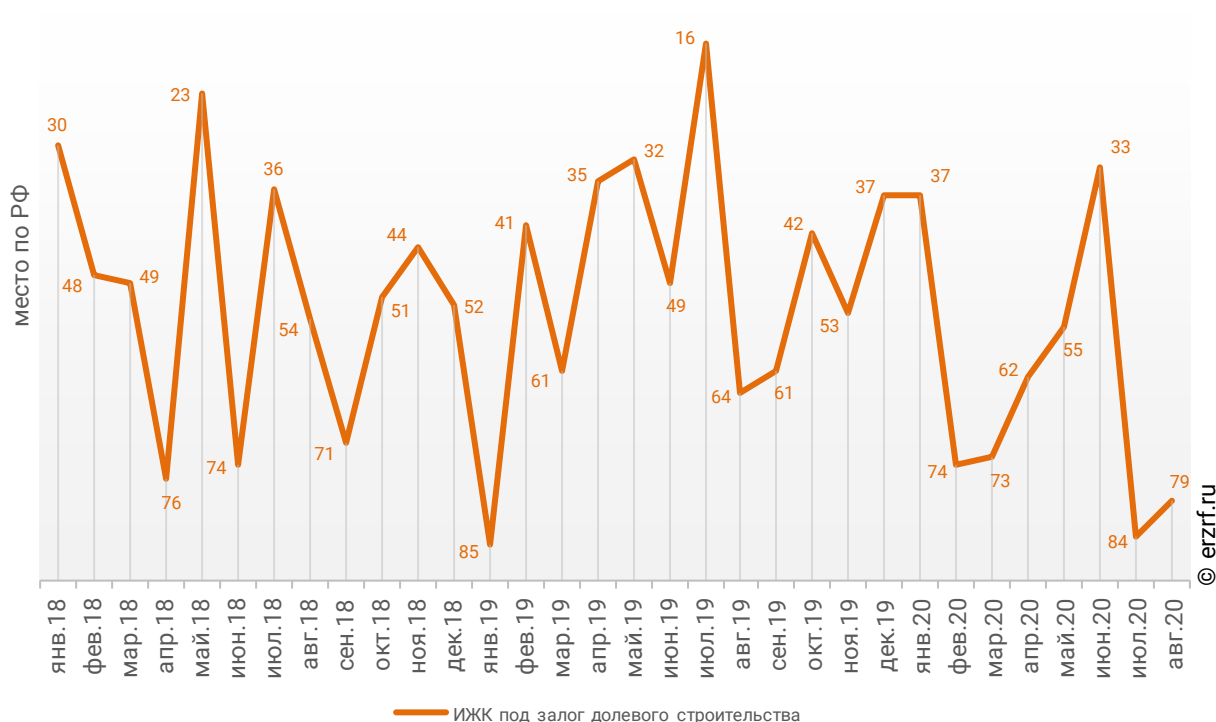


Волгоградская область занимает 55-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Волгоградская область занимает 79-е место, и 30-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 во II квартале 2020 года снизились на 8,0% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 3,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

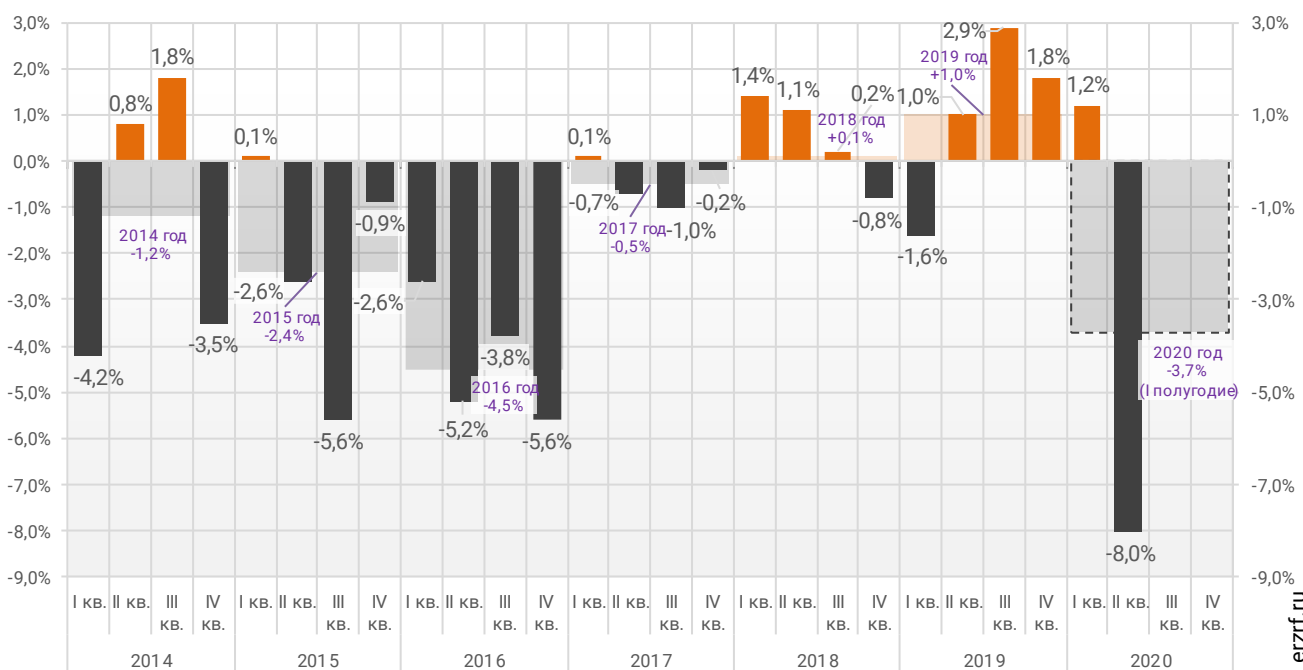
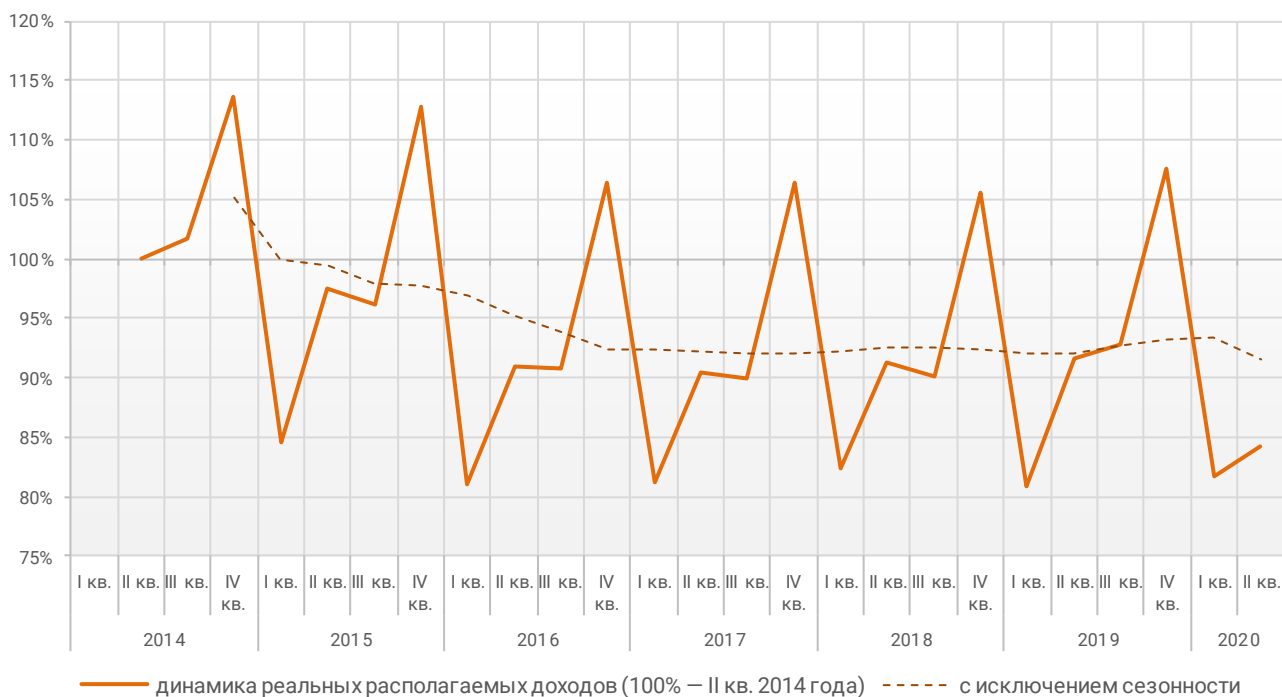


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2020 года составило 15,7% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



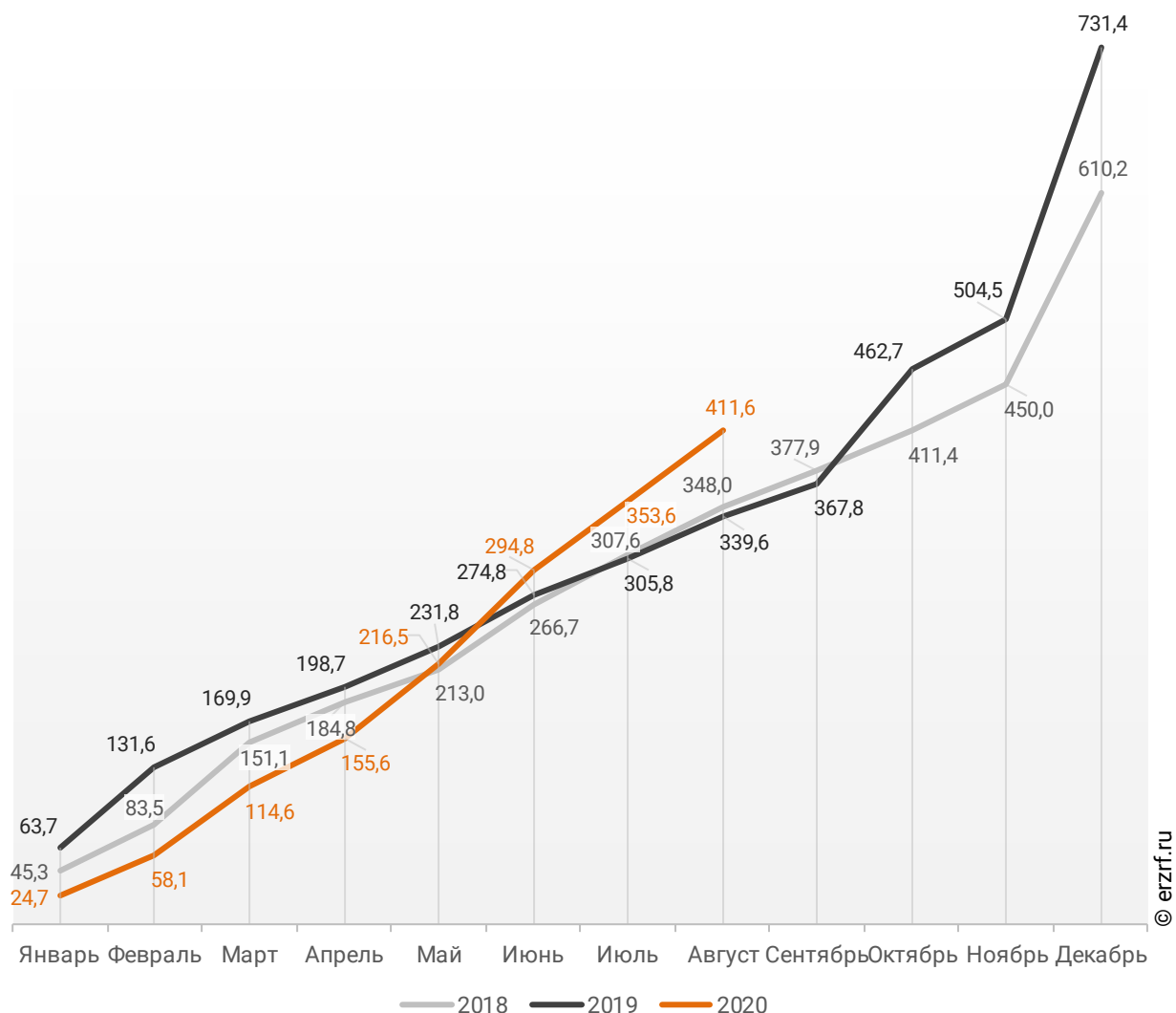
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2020 г. показывает превышение на 21,2% графика ввода жилья в Волгоградской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 18,3% по отношению к 2018 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Волгоградской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²

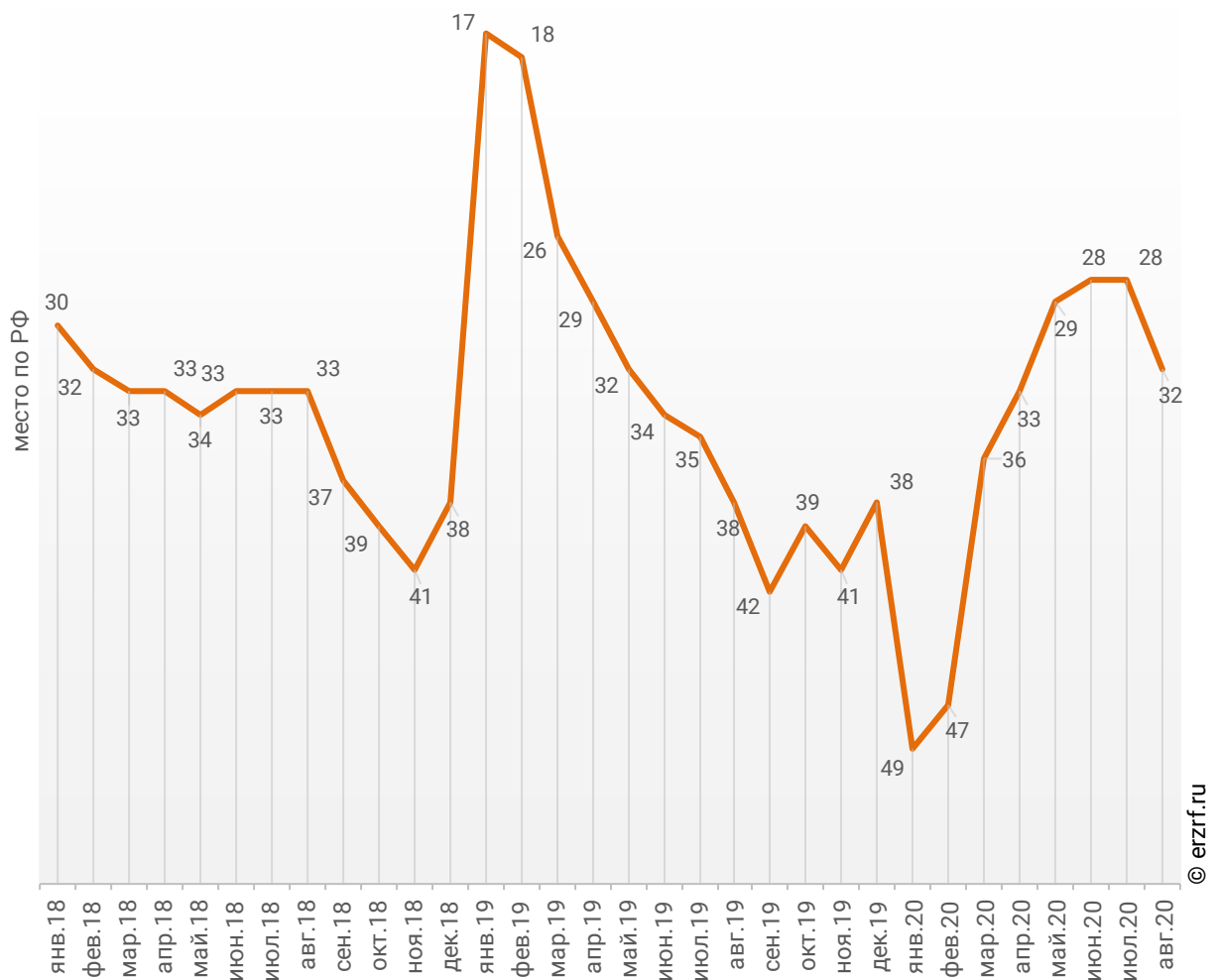


За январь-август 2020 года по показателю ввода жилья Волгоградская область занимает 32-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 10-е место, а по динамике относительного прироста – 11-е место.

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

График 38

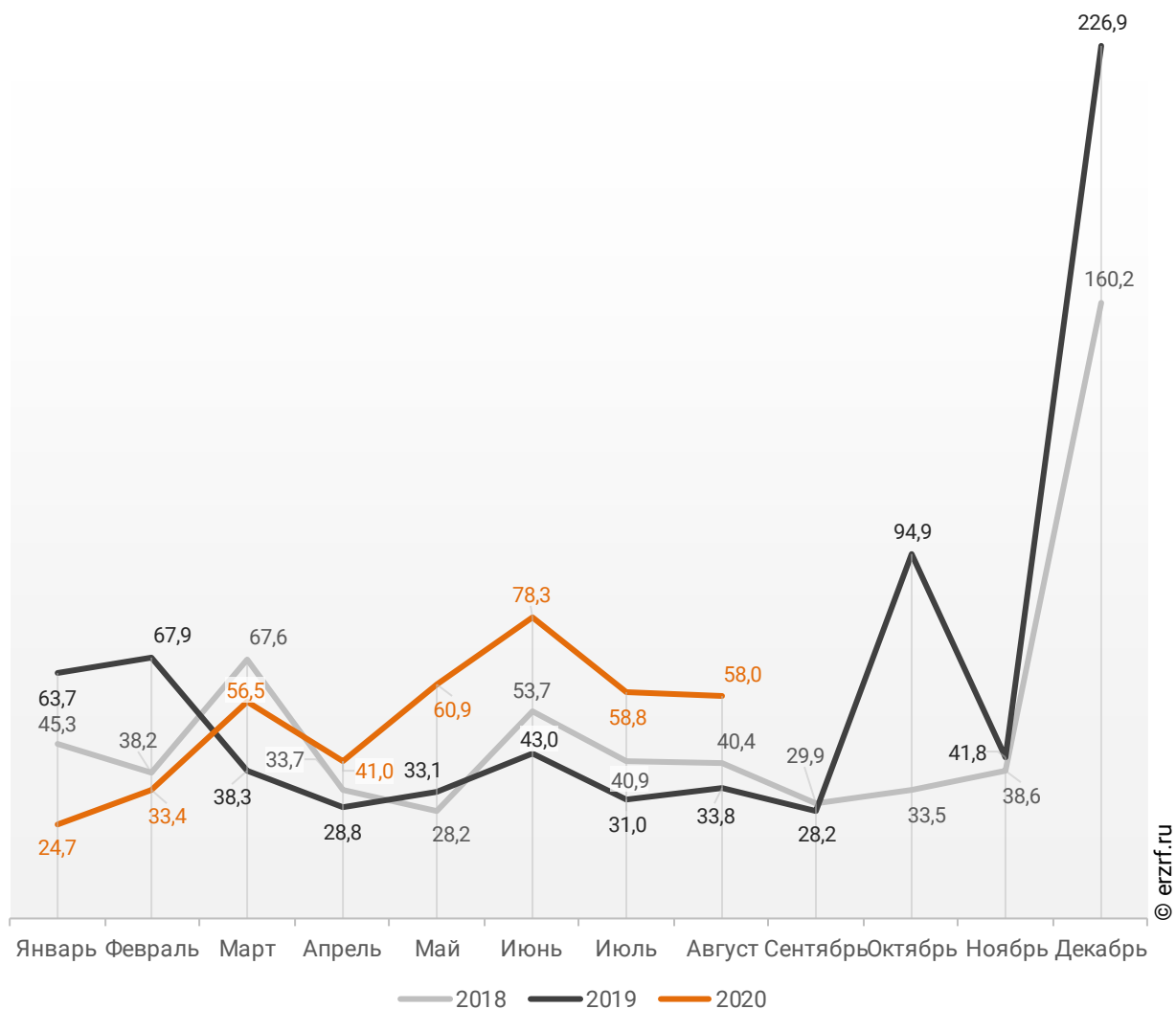
Динамика изменения места, занимаемого Волгоградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В августе 2020 года в Волгоградской области введено 58,0 тыс. м² жилья. Это на 71,6% или на 24,2 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2019 года (График 39).

График 39

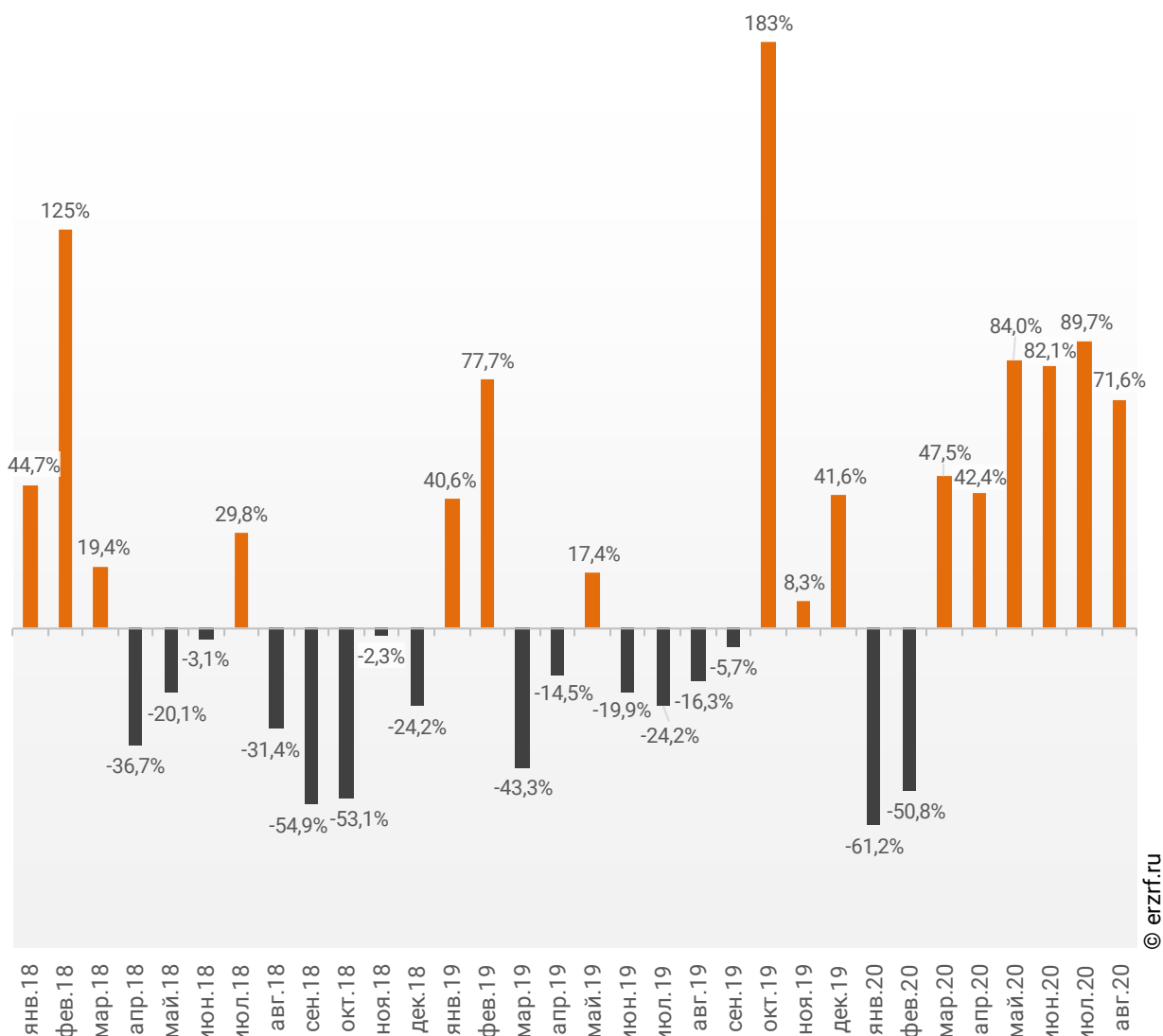
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Волгоградской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Волгоградской области шестой месяц подряд.

График 40

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



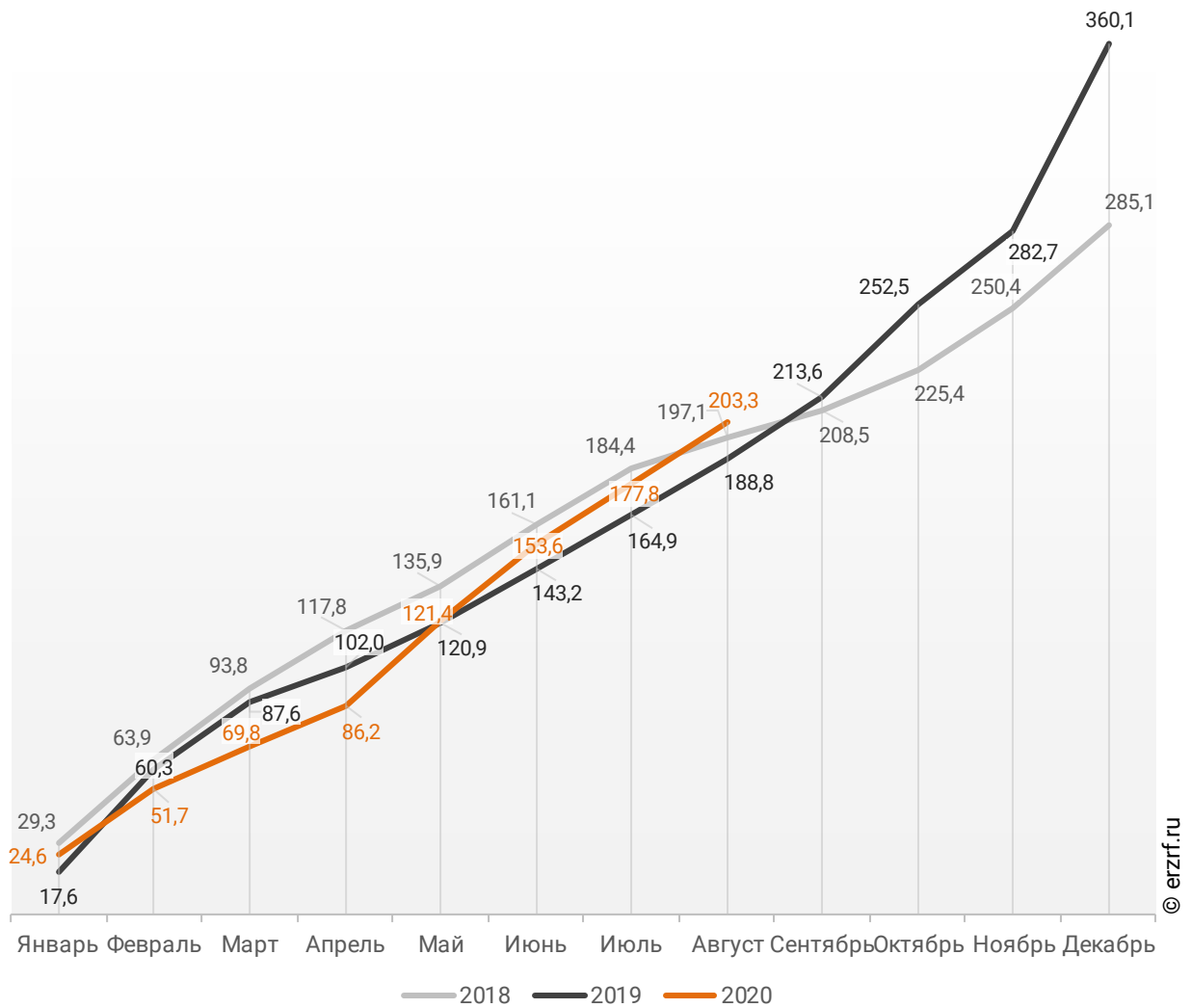
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Волгоградская область занимает 37-е место по показателю ввода жилья за август 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 18-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 17-м месте.

В Волгоградской области за 8 месяцев 2020 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 7,7% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 3,1% по отношению к 2018 г. (График 41).

График 41

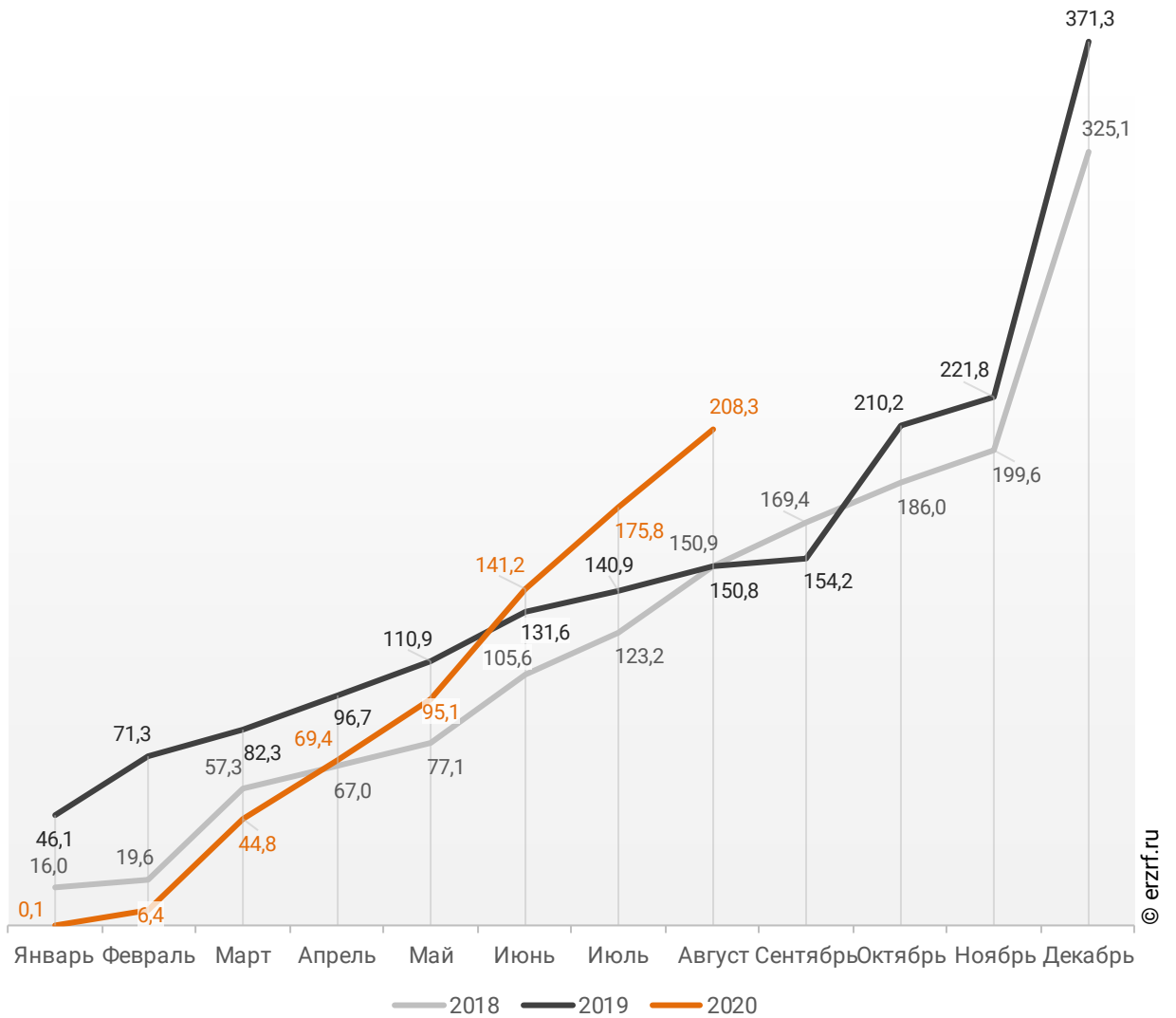
**Ввод жилья населением в Волгоградской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2020 г. показывают превышение на 38,1% к уровню 2019 г. и превышение на 38,0% к 2018 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Волгоградской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**

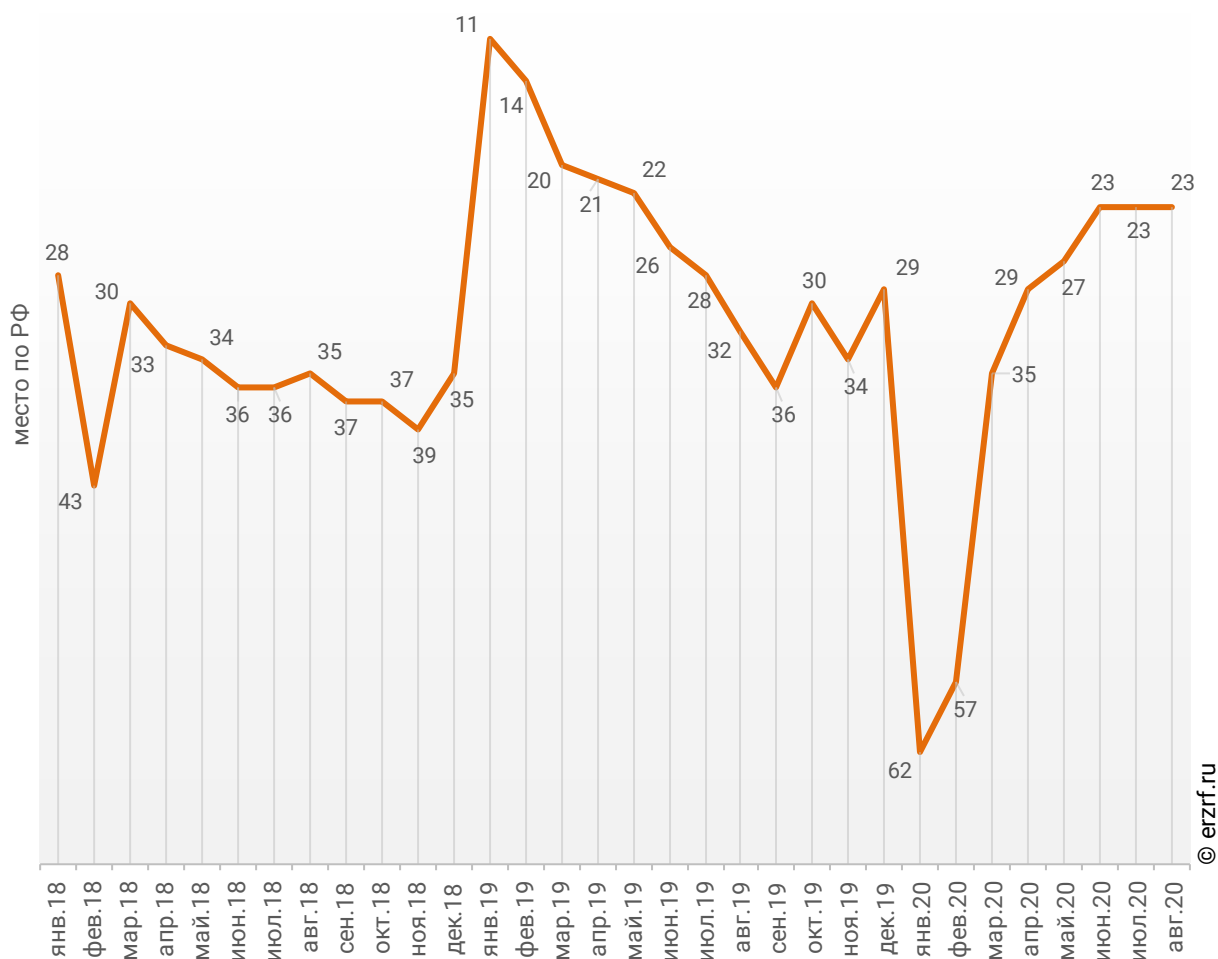


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2020 года Волгоградская область занимает 23-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 10-е место, по динамике относительного прироста – 14-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

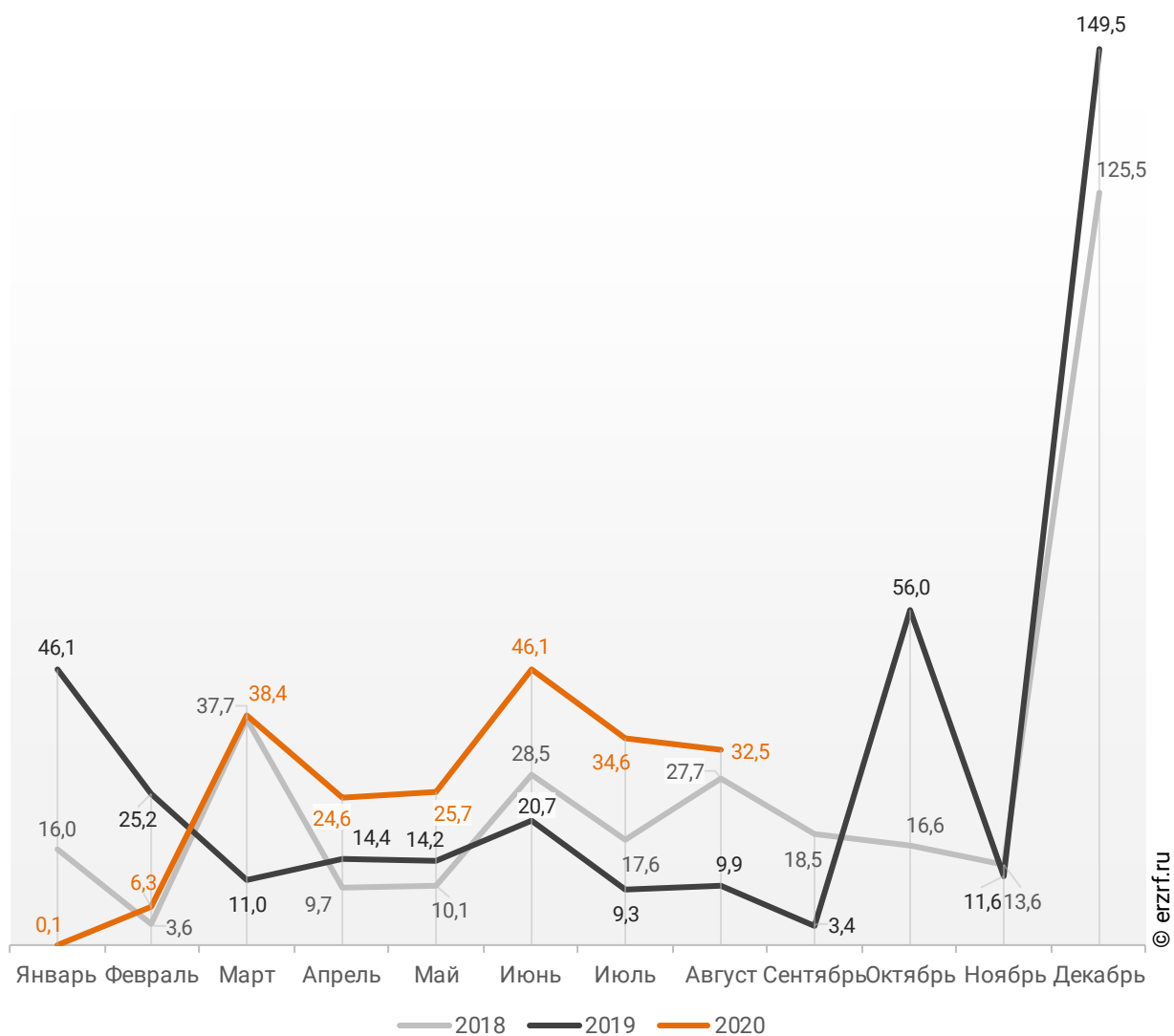
Динамика изменения места, занимаемого Волгоградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В августе 2020 года в Волгоградской области застройщиками введено 32,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 228,3% или на 22,6 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 44).

График 44

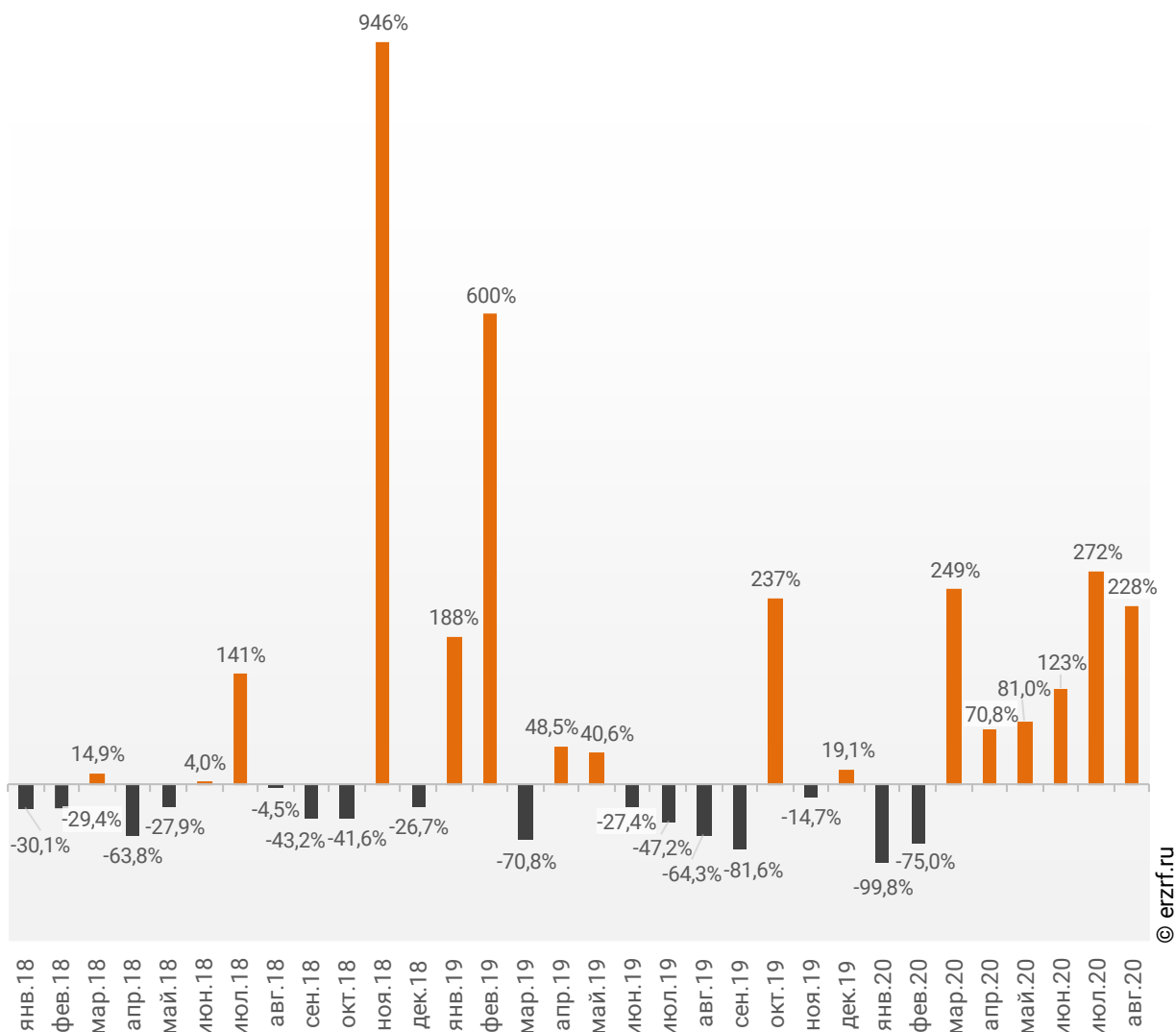
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Волгоградской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Волгоградской области шестой месяц подряд.

График 45

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

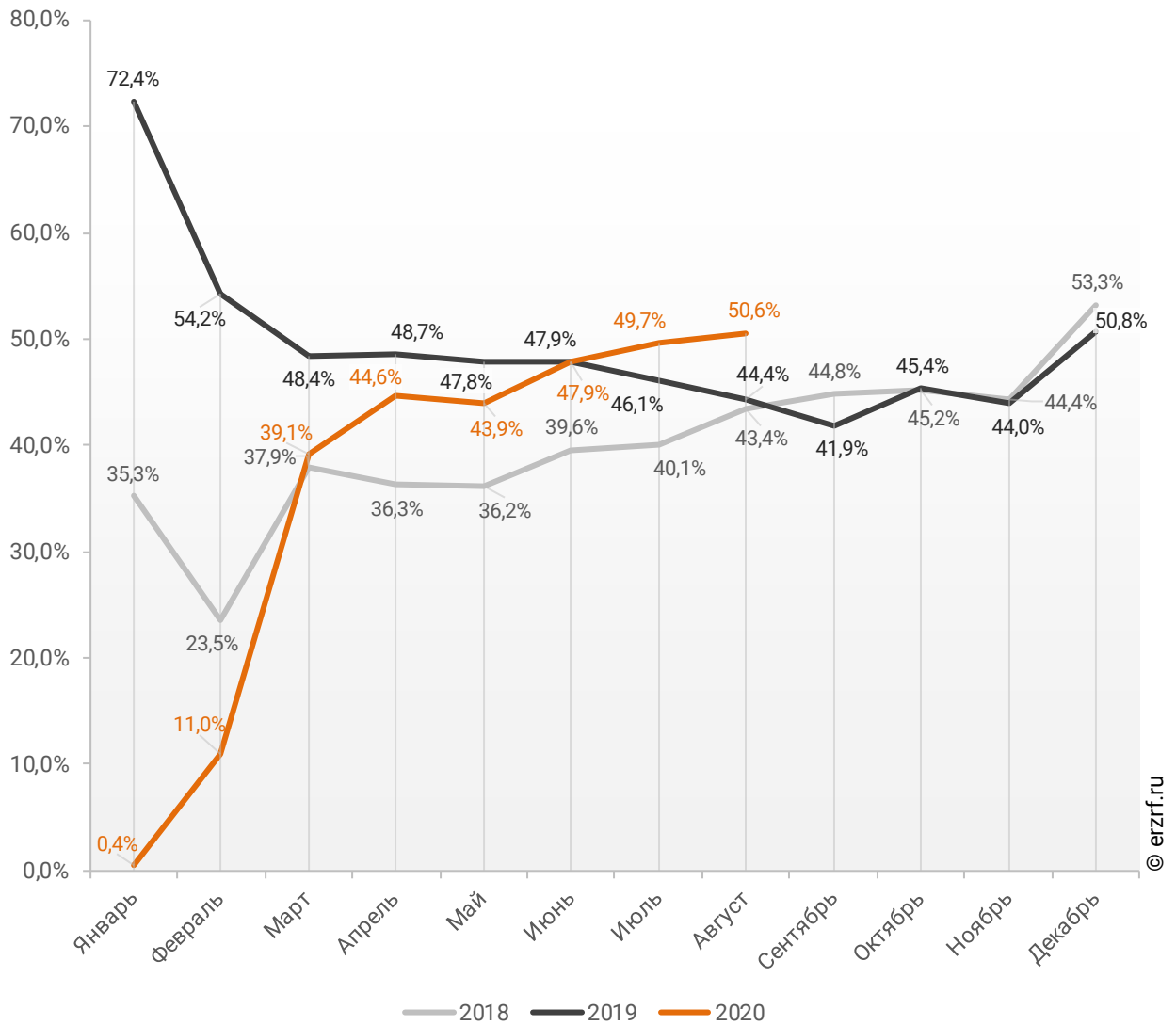


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2020 года Волгоградская область занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 13-е место, по динамике относительного прироста – 12-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2020 г. составила 50,6% против 44,4% за этот же период 2019 г. и 43,4% – за этот же период 2018 г.

График 46

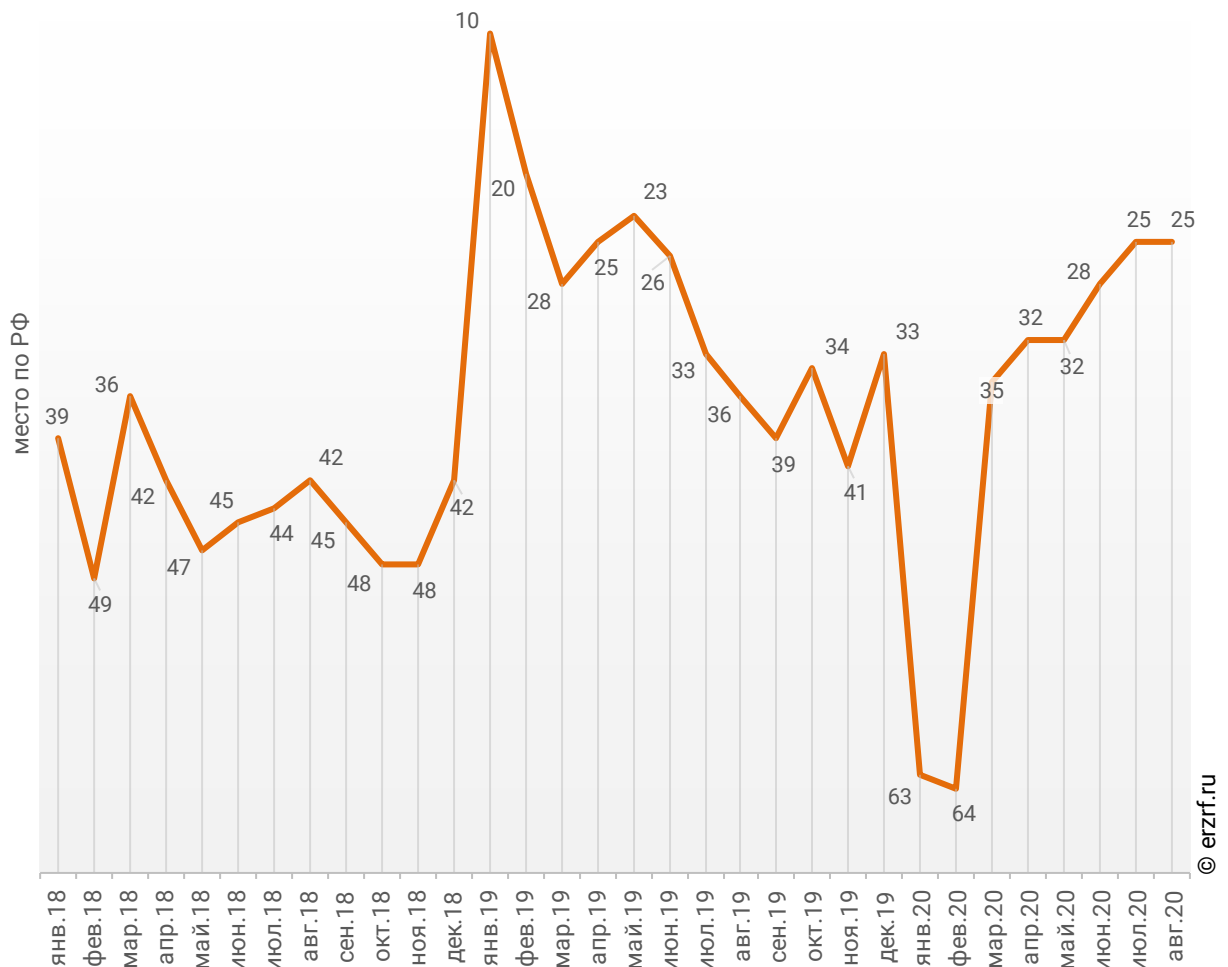
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Волгоградской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



По этому показателю Волгоградская область занимает 25-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 августе 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Волгоградской области составила 56,0%, что на 26,7 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2019 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 ²
IV квартал 2020	DARS Development	Мкр. Долина	23	912	37 597
IV квартал 2020	Лига Сервис	Репников	1	459	27 222
IV квартал 2020	ГК Пересвет-Юг	Бастион	1	383	23 062
IV квартал 2020	ДК Среда	Аквамарин	2	357	19 932
IV квартал 2020	Строительные Системы	Изумрудный город/Парк Заречный	25	420	19 662
IV квартал 2020	Альмина	Республика	1	304	16 054
IV квартал 2020	ГК Пересвет-Юг	Парк Европейский	3	370	13 890
IV квартал 2020	Синара-Девелопмент	Клубный дом Романовъ	1	250	13 403
IV квартал 2020	Приволжтрансстрой	Лазурь	1	219	13 139
IV квартал 2020	ЗЖБИК	Династия	1	251	12 574
IV квартал 2020	КРЕО	Пархоменко new	1	235	9 873
IV квартал 2020	ГЛАВЖИЛСТРОЙ	Добров	1	162	8 902
IV квартал 2020	ГК Дом-Инвест	Спортивный (Дом в микрорайоне 32а)	3	160	7 866
IV квартал 2020	ГК Пересвет-Юг	Дом на Профсоюзной	1	158	7 378
IV квартал 2020	ГК Пересвет-Юг	Гринвич	1	105	7 181
IV квартал 2020	Синара-Девелопмент	Новый Свет	1	159	6 883
IV квартал 2020	Компания Классик	АхтубаСитиПарк	1	149	6 412
IV квартал 2020	Фортис Групп	Дом по ул. 35-я Гвардейская	1	130	6 081
IV квартал 2020	ДСК	Апрель	2	112	5 466
IV квартал 2020	Современный дом	Кокос	1	62	5 293
IV квартал 2020	ГК Волгострой	Бейкер Стрит	1	76	4 746
IV квартал 2020	ТПГ БИС	Колизей	1	86	4 246
IV квартал 2020	Заречье	Заречье	1	84	3 622
IV квартал 2020	Строй-К	Уютный	1	90	3 256
IV квартал 2020	ВКС	Уютный	1	90	3 256

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2020	Новостройки Камышина	В 5 микрорайоне	1	65	2 698
IV квартал 2020	ИнвестМонтажСтрой	Дом по ул. Поперечная, 26	1	48	2 484
IV квартал 2020	Инжиниринг	Советский	2	47	2 103
Общий итог			81	5 943	294 281

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Парк Европейский</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	12	1 586	62 880
2	<i>Мкр. Долина</i>	Волгоград	DARS Development	43	1 384	61 615
3	<i>Изумрудный город/Парк Заречный</i>	Краснослободск	Строительные Системы	56	954	43 988
4	<i>Шоколад (Чайка 2.0)</i>	Волгоград	ИГС	2	920	41 210
5	<i>GRAND AVENUE</i>	Волгоград	ГК Волгострой	3	660	35 218
6	<i>Эдем</i>	Волгоград	РСК	2	582	30 418
7	<i>Репников</i>	Волгоград	Лига Сервис	1	459	27 222
8	<i>Адмиралтейский</i>	Волгоград	ЗЖБИК	2	532	27 167
9	<i>Клубный дом Романовъ</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	2	500	26 806
10	<i>Арбат</i>	Волгоград	ГК Волгострой	3	479	26 439
11	<i>Царица</i>	Волгоград	РСК	3	528	24 744
12	<i>Колизей</i>	Волгоград	ТПГ БИС	3	504	24 561
13	<i>Бастион</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	1	383	23 062
14	<i>Акварин</i>	Волжский	ДК Среда	2	357	19 932
15	<i>Новый Свет</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	2	411	19 454
16	<i>По ул. Карбышева</i>	Волжский	РусСтройДевелопмент	2	347	11 869
	<i>По ул. Карбышева, 161</i>			1	162	5 715
17	<i>Республика</i>	Волгоград	Альмина	1	304	16 054
18	<i>Парк Арена</i>	Волгоград	ТПГ БИС	3	362	15 760
19	<i>Квартал</i>	Волгоград	Пересвет-Юг Центральный	2	281	14 711
20	<i>Кача</i>	Волгоград	ГК Волгострой	1	203	13 453
21	<i>Лазурь</i>	Волгоград	Приволжтрансстрой	1	219	13 139
22	<i>Династия</i>	Волгоград	ЗЖБИК	1	251	12 574
23	<i>Бейкер Стрит</i>	Волгоград	ГК Волгострой	2	210	12 041

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
24	Династия	Волжский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	2	195	10 846
25	Приозерный	Волгоград	DARS Development	2	252	10 539
26	Пархоменко new	Волгоград	КРЕО	1	235	9 873
27	По ул. 64-й Армии	Волгоград	ГК Волгострой	2	170	9 532
28	Атлант	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	1	192	9 253
29	Добров	Волгоград	ГЛАВЖИЛСТРОЙ	1	162	8 902
30	Спортивный (Дом в микрорайоне 32а)	Волжский	ГК Дом-Инвест	3	160	7 866
31	Дом по ул. им.И.В.Морозова 6А	Волгоград	Росавтодорремонт	1	135	7 575
32	Кокос	Волгоград	Современный дом	2	85	7 477
33	Дом на Профсоюзной	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	1	158	7 378
34	Родные пенаты	Волгоград	ГК АСТРОН	1	151	7 312
35	Дом на Бульваре	Волгоград	ОСК	1	172	7 304
36	Квартал На Клубной	Волгоград	Приволжтрансстрой	1	144	7 251
37	Гринвич	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	1	105	7 181
38	Уютный	Городище	Строй-К	2	182	6 893
39	РИО на Рионской	Волгоград	ТМ-Строй	1	131	6 443
40	UrbanX	Волгоград	Специализированный застройщик Пересвет-Юг Профсоюзная	1	127	6 425
41	АхтубаСитиПарк	Волжский	Компания Классик	1	149	6 412
42	Видный	Камышин	ЖСК ВИДНЫЙ	1	108	6 315
43	Дом по ул. 35-я Гвардейская	Волгоград	Фортис Групп	1	130	6 081
44	В 5 микрорайоне	Камышин	Новостройки Камышина	2	157	5 768
45	Апрель	Волгоград	ДСК	2	112	5 466
46	Дом по ул. Волжской военной флотилии	Волжский	СРС	1	86	5 110
47	Заречье	Краснослободск	Заречье	1	84	3 622
48	Дом по ул. Рыкачева, 24	Волгоград	Дельта	1	72	3 541

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
49	<i>Уютный</i>	Городище	ВКС	1	90	3 256
50	<i>Дом по ул. Поперечная, 26</i>	Михайловка	ИнвестМонтажСтрой	1	48	2 484
51	<i>Советский</i>	Волгоград	Инжиниринг	2	47	2 103
Общий итог				189	16 417	798 240

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>По ул. Карбышева</i>	Волжский	РусСтройДевелопмент	34,2
2	<i>По ул. Карбышева, 161</i>	Волжский	РусСтройДевелопмент	35,3
3	<i>Уютный</i>	Городище	ВКС	36,2
4	<i>В 5 микрорайоне</i>	Камышин	Новостройки Камышина	36,7
5	<i>Уютный</i>	Городище	Строй-К	37,9
6	<i>Парк Европейский</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	39,6
7	<i>Приозерный</i>	Волгоград	DARS Development	41,8
8	<i>Пархоменко new</i>	Волгоград	КРЕО	42,0
9	<i>Дом на Бульваре</i>	Волгоград	ОСК	42,5
10	<i>АхтубаСитиПарк</i>	Волжский	Компания Классик	43,0
11	<i>Заречье</i>	Краснослободск	Заречье	43,1
12	<i>Парк Арена</i>	Волгоград	ТПГ БИС	43,5
13	<i>Мкр. Долина</i>	Волгоград	DARS Development	44,5
14	<i>Советский</i>	Волгоград	Инжиниринг	44,7
15	<i>Шоколад (Чайка 2.0)</i>	Волгоград	ИГС	44,8
16	<i>Изумрудный город/Парк Заречный</i>	Краснослободск	Строительные Системы	46,1
17	<i>Дом на Профсоюзной</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	46,7
18	<i>Дом по ул. 35-я Гвардейская</i>	Волгоград	Фортис Групп	46,8
19	<i>Царица</i>	Волгоград	РСК	46,9
20	<i>Новый Свет</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	47,3
21	<i>Атлант</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	48,2
22	<i>Родные пенаты</i>	Волгоград	ГК АСТРОН	48,4
23	<i>Колизей</i>	Волгоград	ТПГ БИС	48,7
24	<i>Апрель</i>	Волгоград	ДСК	48,8
25	<i>Спортивный (Дом в микрорайоне 32а)</i>	Волжский	ГК Дом-Инвест	49,2
26	<i>Дом по ул. Рыкачева, 24</i>	Волгоград	Дельта	49,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>РИО на Рионской</i>	Волгоград	ТМ-Строй	49,2
28	<i>Династия</i>	Волгоград	ЗЖБИК	50,1
29	<i>Квартал На Клубной</i>	Волгоград	Приволжтрансстрой	50,4
30	<i>UrbanX</i>	Волгоград	Специализированный застройщик Пересвет-Юг Профсоюзная	50,6
31	<i>Адмиралтейский</i>	Волгоград	ЗЖБИК	51,1
32	<i>Дом по ул. Поперечная, 26</i>	Михайловка	ИнвестМонтажСтрой	51,8
33	<i>Эдем</i>	Волгоград	РСК	52,3
34	<i>Квартал</i>	Волгоград	Пересвет-Юг Центральный	52,4
35	<i>Республика</i>	Волгоград	Альмина	52,8
36	<i>GRAND AVENUE</i>	Волгоград	ГК Волгострой	53,4
37	<i>Клубный дом Романовъ</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	53,6
38	<i>Добров</i>	Волгоград	ГЛАВЖИЛСТРОЙ	55,0
39	<i>Арбат</i>	Волгоград	ГК Волгострой	55,2
40	<i>Династия</i>	Волжский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	55,6
41	<i>Аквамарин</i>	Волжский	ДК Среда	55,8
42	<i>По ул. 64-й Армии</i>	Волгоград	ГК Волгострой	56,1
43	<i>Дом по ул. им.И.В.Морозова 6А</i>	Волгоград	Росавтодорремонт	56,1
44	<i>Бейкер Стрит</i>	Волгоград	ГК Волгострой	57,3
45	<i>Видный</i>	Камышин	ЖСК ВИДНЫЙ	58,5
46	<i>Репников</i>	Волгоград	Лига Сервис	59,3
47	<i>Дом по ул. Волжской военной флотилии</i>	Волжский	СРС	59,4
48	<i>Лазурь</i>	Волгоград	Приволжтрансстрой	60,0
49	<i>Бастион</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	60,2
50	<i>Кача</i>	Волгоград	ГК Волгострой	66,3
51	<i>Гринвич</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	68,4
52	<i>Кокос</i>	Волгоград	Современный дом	88,0
Общий итог				48,6



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (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, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: 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 – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
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 – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
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.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
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.).	Договорная	Оценка конкурентного окружения

№	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: gdv@erzrf.ru
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: dyu@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров EP3.РФ 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		