

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Волгоградская область

январь 2021

Текущий объем строительства, м²
на январь 2021

522 513

-45,3% к январю 2020

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

38 383

+32,6% к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2020

Банк России

545

+38,3% к ноябрю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2021

49,7

+2,2% к январю 2020

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2021

43 772

+3,2% к январю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

54,6%

+2,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за ноябрь 2020

Банк России

6,03

-2,70 п.п. к ноябрю 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	26
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Волгоградской области	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Волгоградской области (официальная статистика Банка России)	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области	48
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	55
13. Ввод жилья в Волгоградской области (официальная статистика Росстата)	57
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Волгоградской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г.	68
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Волгоградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	70
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Волгоградской области, по средней площади жилых единиц	72
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	75

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 январь 2021 года выявлено **134 строящихся застройщиками дома** (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 **10 509 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **522 513 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

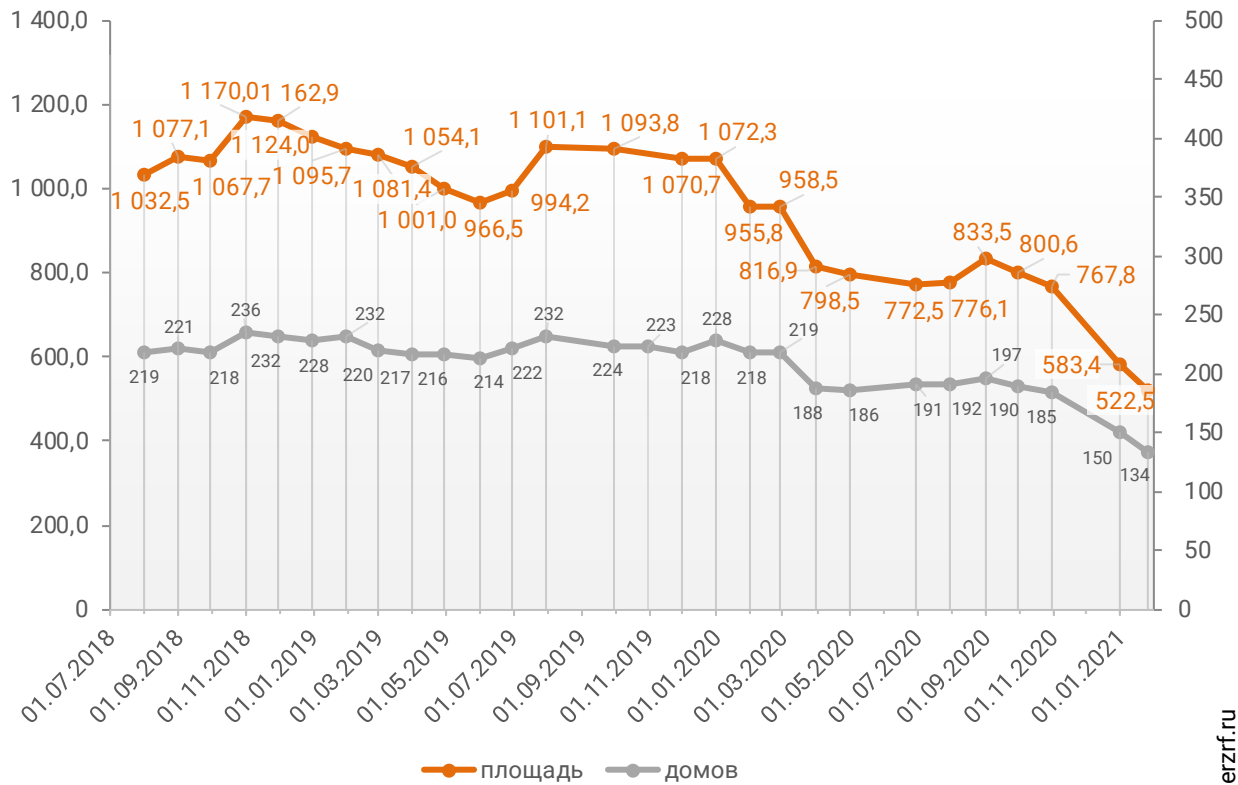
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	134	100%	10 509	100%	522 513	100%
Общий итог	134	100%	10 509	100%	522 513	100%

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 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Волгоград	72	53,7%	8 890	84,6%	444 578	85,1%
Среднеахтубинский	53	39,6%	906	8,6%	41 631	8,0%
Краснослободск	53	39,6%	906	8,6%	41 631	8,0%
Волжский	6	4,5%	421	4,0%	23 282	4,5%
Камышин	2	1,5%	200	1,9%	9 385	1,8%
Городищенский	1	0,7%	92	0,9%	3 637	0,7%
Городище	1	0,7%	92	0,9%	3 637	0,7%
	134	100%	10 509	100%	522 513	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Волгоград (85,1% совокупной площади жилых единиц).

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

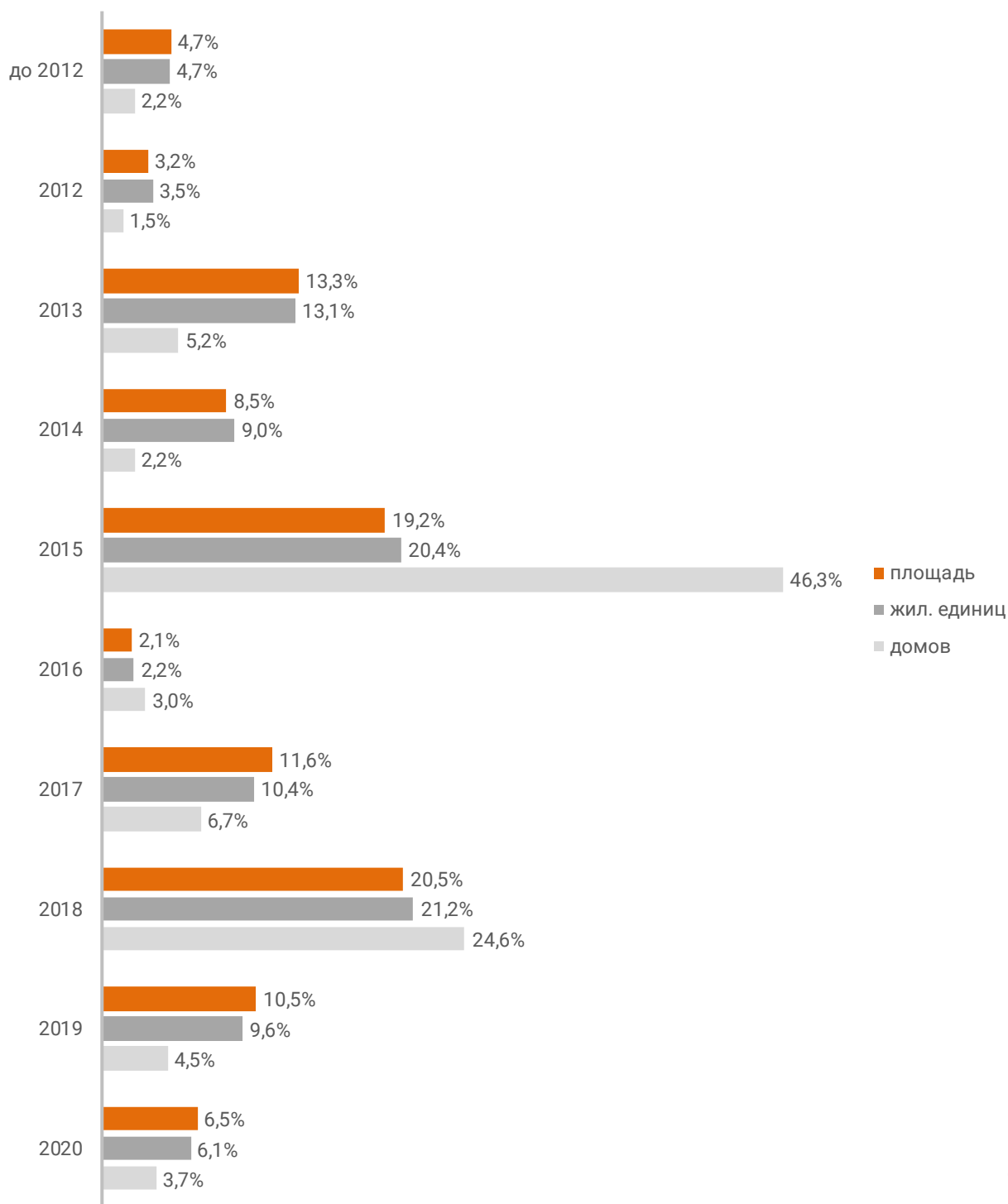
Застройщики жилья в Волгоградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2008 г. по июль 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	3	2,2%	490	4,7%	24 578	4,7%
2012	2	1,5%	366	3,5%	16 496	3,2%
2013	7	5,2%	1 380	13,1%	69 638	13,3%
2014	3	2,2%	946	9,0%	44 304	8,5%
2015	62	46,3%	2 139	20,4%	100 507	19,2%
2016	4	3,0%	232	2,2%	10 936	2,1%
2017	9	6,7%	1 088	10,4%	60 431	11,6%
2018	33	24,6%	2 223	21,2%	106 868	20,5%
2019	6	4,5%	1 009	9,6%	54 845	10,5%
2020	5	3,7%	636	6,1%	33 910	6,5%
Общий итог	134	100%	10 509	100%	522 513	100%

Гистограмма 1

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



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (20,5% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2015 г. Доля количества таких домов составляет 46,3% от общего количества строящихся домов в Волгоградской области.

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

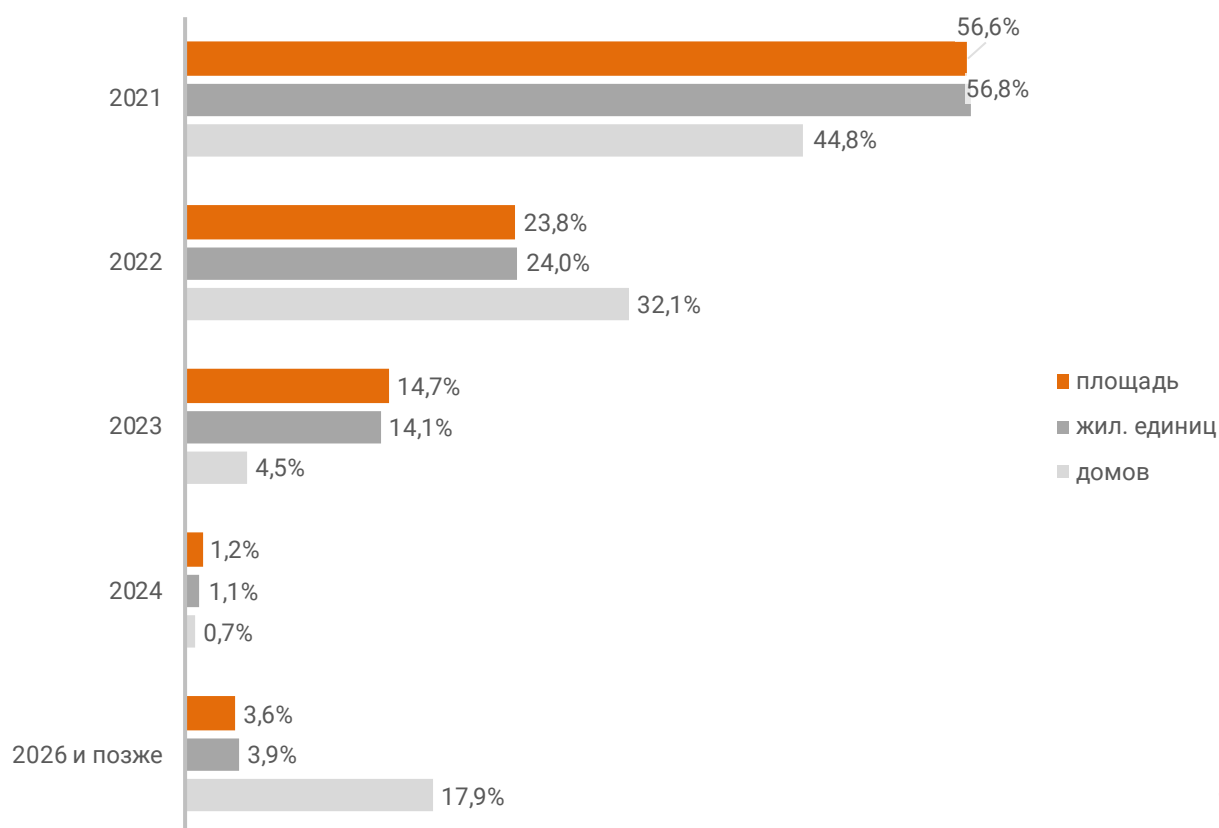
В Волгоградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	60	44,8%	5 973	56,8%	295 627	56,6%
2022	43	32,1%	2 527	24,0%	124 555	23,8%
2023	6	4,5%	1 486	14,1%	76 931	14,7%
2024	1	0,7%	115	1,1%	6 519	1,2%
2026 и позже	24	17,9%	408	3,9%	18 881	3,6%
Общий итог	134	100%	10 509	100%	522 513	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Волгоградской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 295 627 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 %
2021	295 627	2015	23 006 7,8%
		2016	34 471 11,7%
		2017	24 501 8,3%
		2018	3 637 1,2%
		2019	52 243 17,7%
		2020	9 385 3,2%
2022	124 555	2015	8 248 6,6%
		2017	19 524 15,7%
		2018	7 049 5,7%
		2019	9 448 7,6%
2023	76 931	2020	15 786 12,7%
		2016	32 921 42,8%
		2017	4 929 6,4%
2030	18 881	2018	18 278 23,8%
		2017	789 4,2%
		2019	18 092 95,8%
Общий итог	522 513		282 307 54,0%

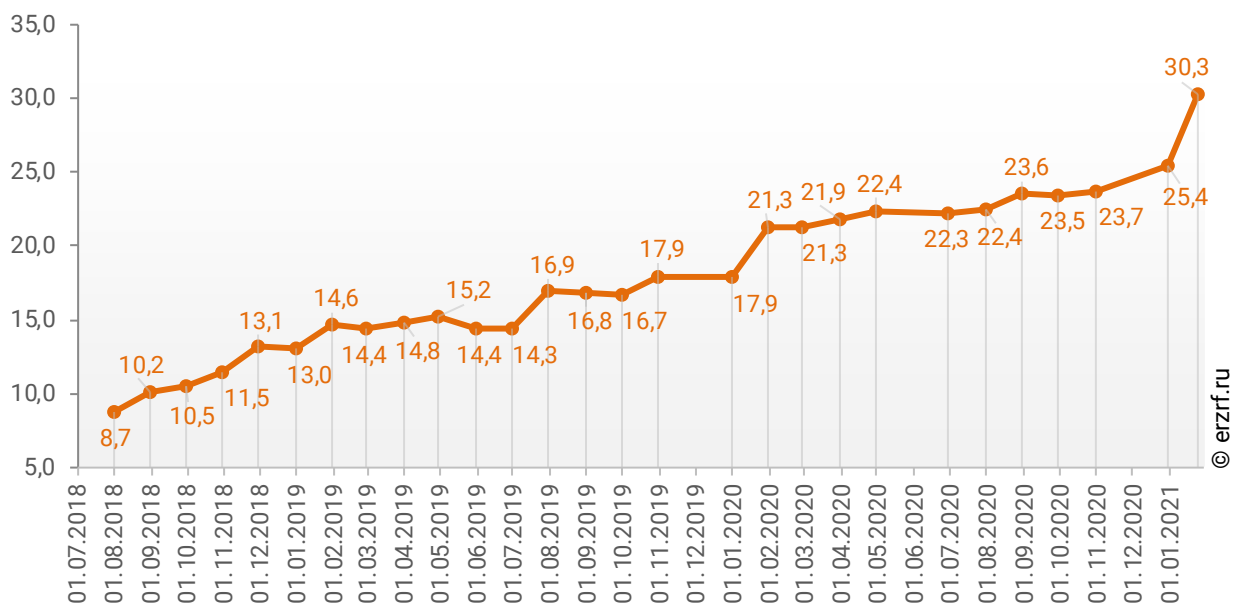
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2021 год (52 243 м²), что составляет 17,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Волгоградской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Волгоградской области по состоянию на январь 2021 года составляет 30,3 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;
- 14,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



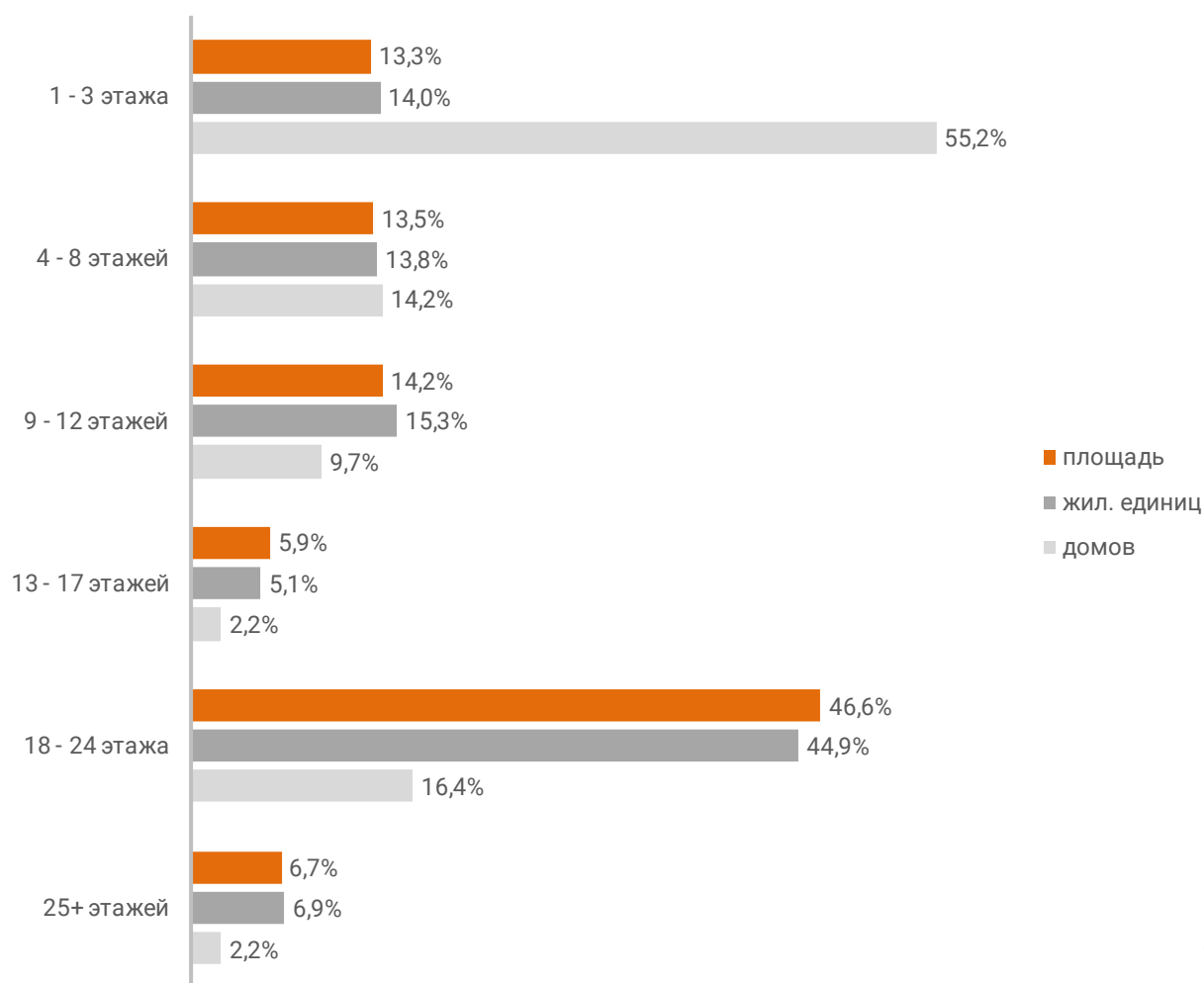
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	74	55,2%	1 470	14,0%	69 286	13,3%
4 - 8 этажей	19	14,2%	1 446	13,8%	70 281	13,5%
9 - 12 этажей	13	9,7%	1 603	15,3%	74 165	14,2%
13 - 17 этажей	3	2,2%	539	5,1%	30 639	5,9%
18 - 24 этажа	22	16,4%	4 722	44,9%	243 368	46,6%
25+ этажей	3	2,2%	729	6,9%	34 774	6,7%
Общий итог	134	100%	10 509	100%	522 513	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Волгоградской области по этажности

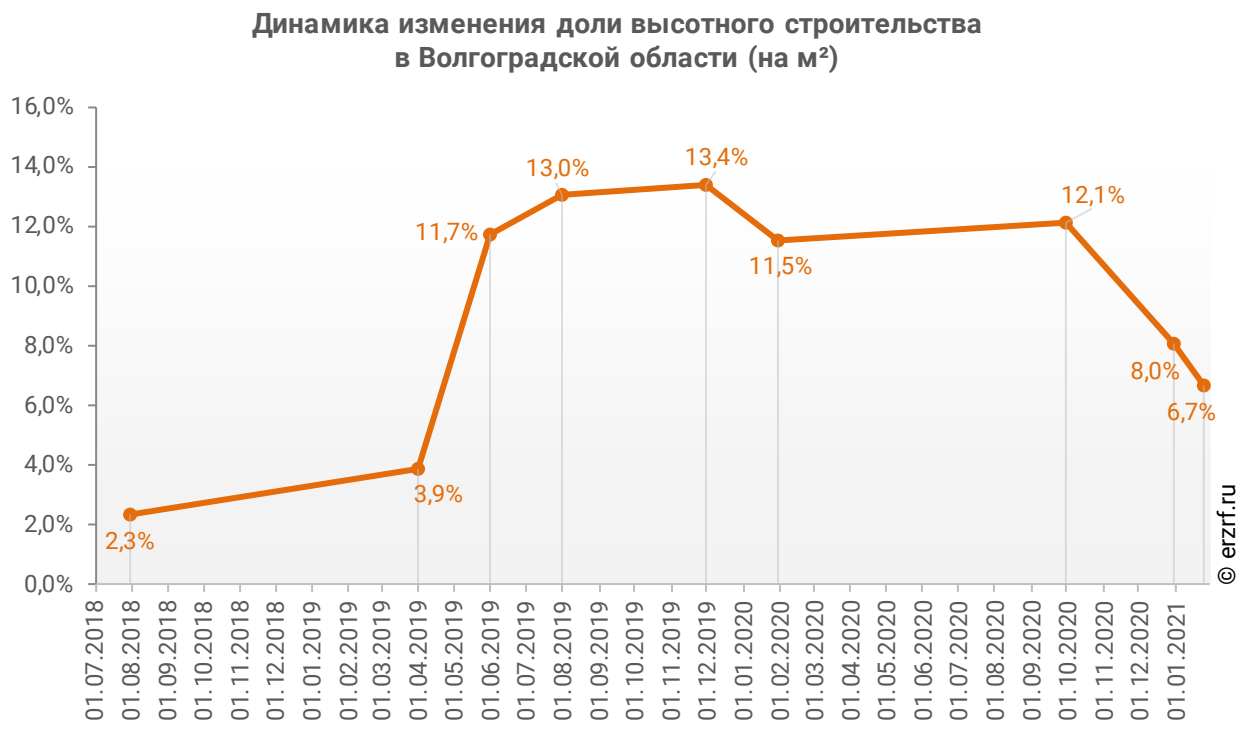


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 46,6% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Волгоградской области составляет 6,7%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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 многоквартирные дома в ЖК «Парк Европейский» от застройщика «ГК Пересвет-Юг» и в ЖК «Квартал Московский» от застройщика «РСК». 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>РСК</i>	многоквартирный дом	Квартал Московский
2	24	<i>ГК Пересвет-Юг</i>	многоквартирный дом	UrbanX
		<i>Синара-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Клубный дом Романовъ
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 «Шоколад (Чайка 2.0)», застройщик «ИГС». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

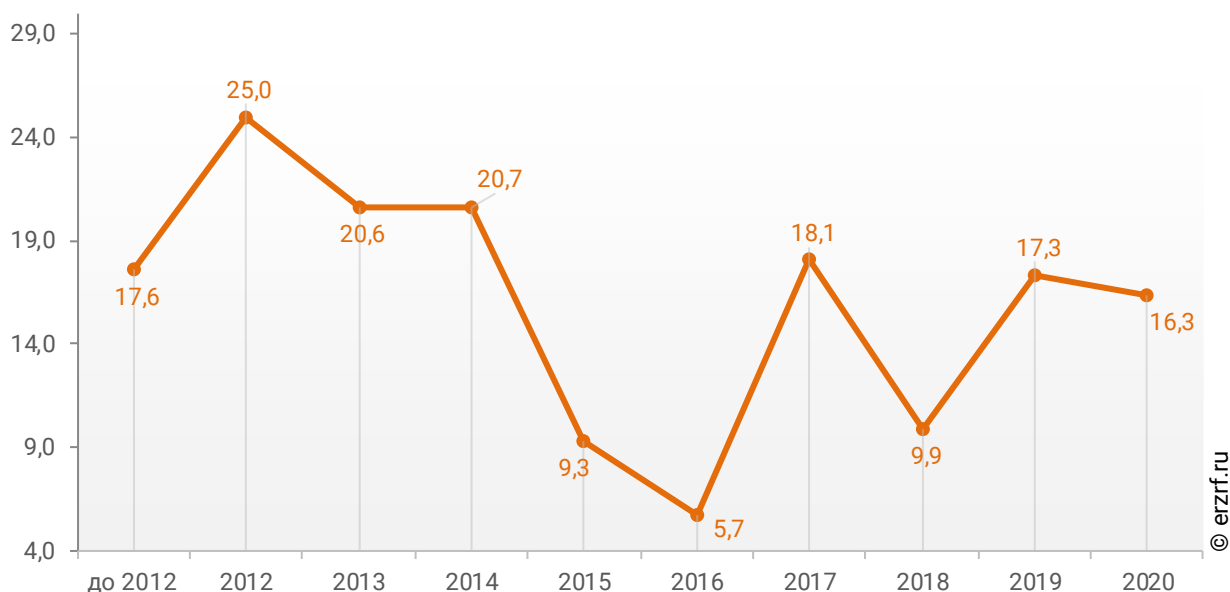
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21 853	<i>ИГС</i>	многоквартирный дом	Шоколад (Чайка 2.0)
2	18 278	<i>РСК</i>	многоквартирный дом	Квартал Московский
3	14 671	<i>Синара-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Клубный дом Романовъ
4	13 781	<i>ЗЖБИК</i>	многоквартирный дом	Адмиралтейский
5	13 694	<i>Синара-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Новый Свет

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Волгоградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 16,3 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

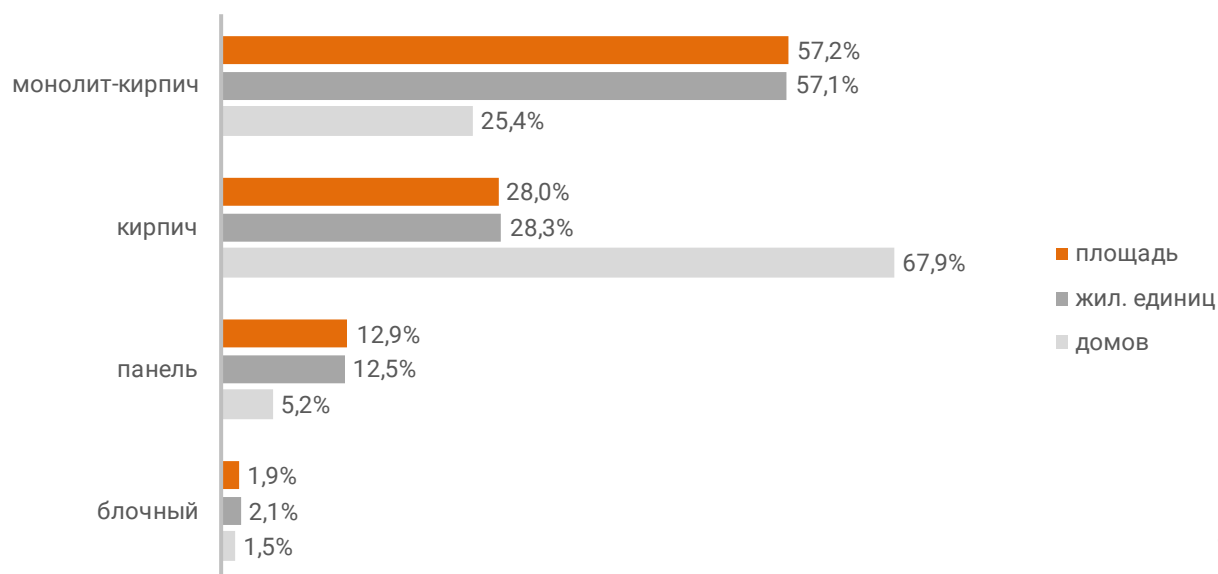
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	34	25,4%	6 001	57,1%	298 904	57,2%
кирпич	91	67,9%	2 973	28,3%	146 357	28,0%
панель	7	5,2%	1 316	12,5%	67 190	12,9%
блочный	2	1,5%	219	2,1%	10 062	1,9%
Общий итог	134	100%	10 509	100%	522 513	100%

Гистограмма 5

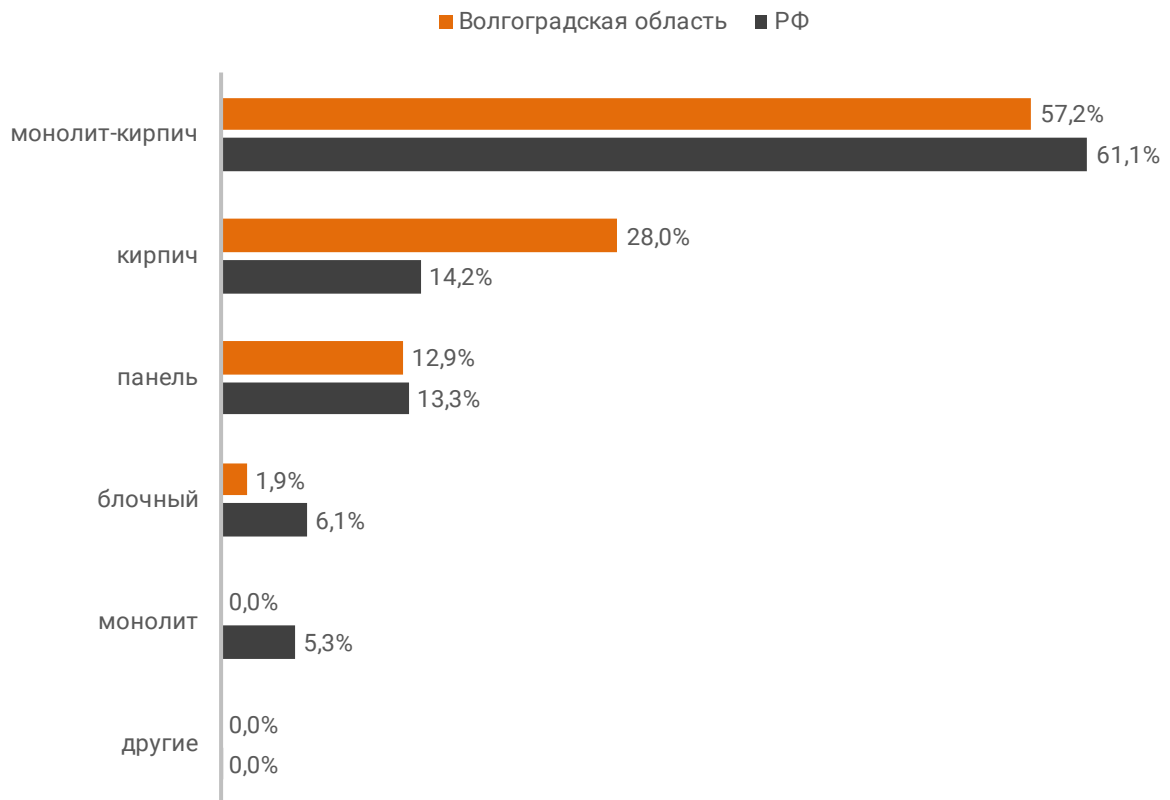
Распределение жилых новостроек Волгоградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Волгоградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 57,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 61,1% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

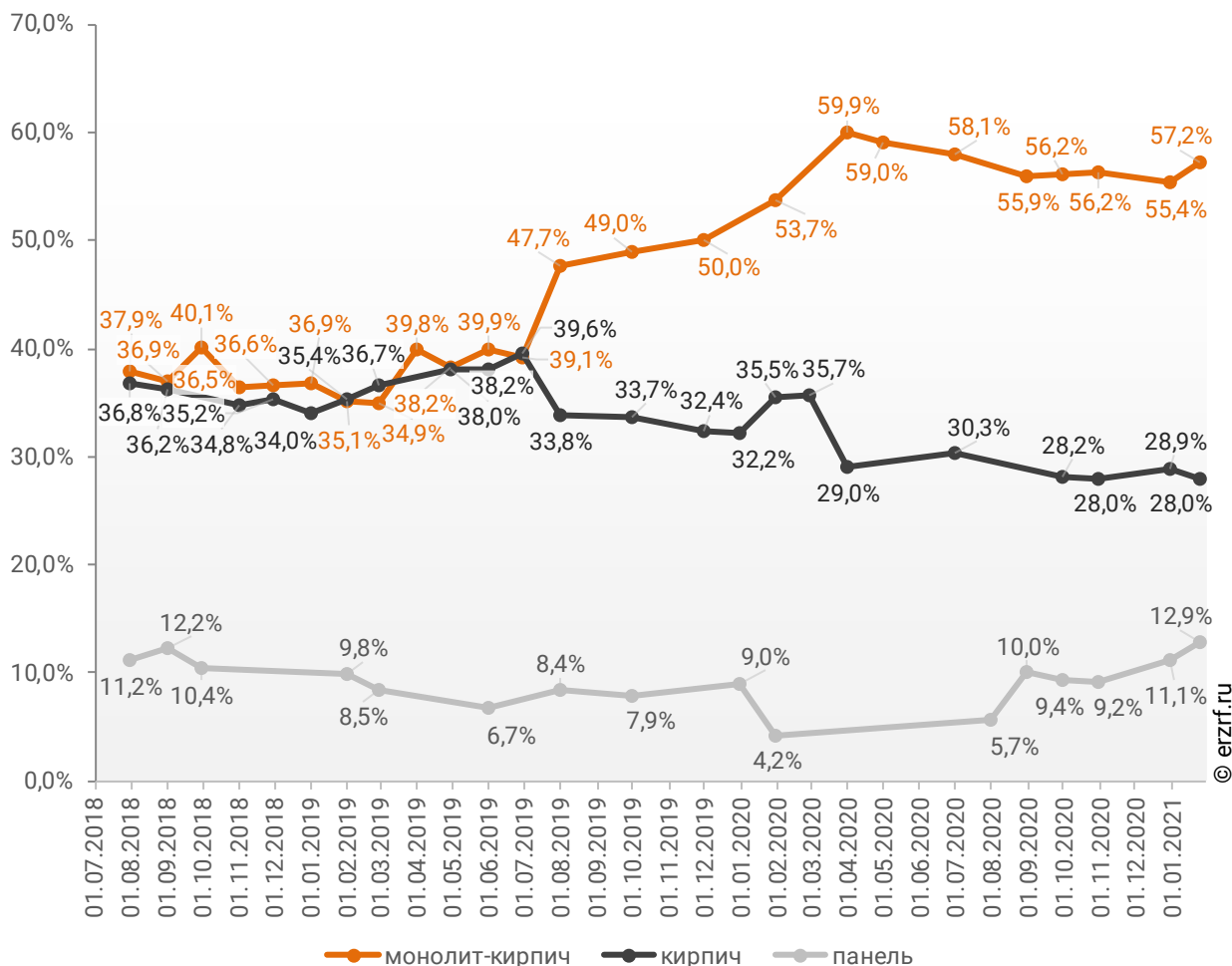
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Волгоградской области



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 100,0% 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 52,9% 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.)	31	23,1%	5 586	53,2%	276 160	52,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	92	68,7%	3 065	29,2%	149 994	28,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	3,0%	990	9,4%	52 583	10,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	2,2%	415	3,9%	22 744	4,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	2,2%	326	3,1%	14 607	2,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,7%	127	1,2%	6 425	1,2%
Общий итог	134	100%	10 509	100%	522 513	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 январь 2021 года строительство жилья в Волгоградской области осуществляют 23 застройщика (бренда), которые представлены 34 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Волгоградской области на январь 2021 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК Волгострой</i>	10	7,5%	1 577	15,0%	92 438	17,7%
2	<i>ГК Пересвет-Юг</i>	13	9,7%	1 816	17,3%	84 077	16,1%
3	<i>РСК</i>	4	3,0%	859	8,2%	43 989	8,4%
4	<i>ИГС</i>	2	1,5%	920	8,8%	42 458	8,1%
5	<i>Строительные Системы</i>	53	39,6%	906	8,6%	41 631	8,0%
6	<i>ЗЖБИК</i>	3	2,2%	783	7,5%	39 741	7,6%
7	<i>DARS Development</i>	22	16,4%	724	6,9%	34 557	6,6%
8	<i>Синара-Девелопмент</i>	2	1,5%	502	4,8%	28 365	5,4%
9	<i>ТПГ БИС</i>	6	4,5%	571	5,4%	24 068	4,6%
10	<i>ЮГСТРОЙИНВЕСТ</i>	2	1,5%	195	1,9%	10 306	2,0%
11	<i>КРЕО</i>	1	0,7%	235	2,2%	9 877	1,9%
12	<i>ГК Дом-Инвест</i>	3	2,2%	140	1,3%	7 866	1,5%
13	<i>Росавтодорремонт</i>	1	0,7%	135	1,3%	7 575	1,4%
14	<i>ГК АСТРОН</i>	1	0,7%	151	1,4%	7 312	1,4%
15	<i>ОСК</i>	1	0,7%	172	1,6%	7 304	1,4%
16	<i>Приволжтрансстрой</i>	1	0,7%	144	1,4%	7 251	1,4%
17	<i>ДСК</i>	3	2,2%	147	1,4%	6 939	1,3%
18	<i>ТМ-Строй</i>	1	0,7%	131	1,2%	6 443	1,2%
19	<i>ЖСК ВИДНЫЙ</i>	1	0,7%	108	1,0%	6 315	1,2%
20	<i>СРС</i>	1	0,7%	86	0,8%	5 110	1,0%
21	<i>Строй-К</i>	1	0,7%	92	0,9%	3 637	0,7%
22	<i>Новостройки Камышина</i>	1	0,7%	92	0,9%	3 070	0,6%
23	<i>Современный дом</i>	1	0,7%	23	0,2%	2 184	0,4%
Общий итог		134	100%	10 509	100%	522 513	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 1,5	ГК Волгострой	92 438	34 098	36,9%	9,5
2	★ 1,5	ГК Пересвет-Юг	84 077	60 742	72,2%	41,1
3	★ 0,0	РСК	43 989	43 989	100%	66,8
4	н/р	ИГС	42 458	21 853	51,5%	43,2
5	★ 1,0	Строительные Системы	41 631	41 631	100%	82,6
6	★ 0,0	ЗЖБИК	39 741	39 741	100%	56,8
7	★ 3,5	DARS Development	34 557	0	0,0%	-
8	★ 4,5	Синара-Девелопмент	28 365	0	0,0%	-
9	★ 3,0	ТПГ БИС	24 068	0	0,0%	-
10	★ 4,0	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	10 306	0	0,0%	-
11	★ 1,5	КРЕО	9 877	9 877	100%	15,0
12	★ 3,0	ГК Дом-Инвест	7 866	7 866	100%	15,0
13	н/р	Росавтодорремонт	7 575	0	0,0%	-
14	н/р	ГК АСТРОН	7 312	0	0,0%	-
15	★ 0,5	ОСК	7 304	7 304	100%	51,0
16	н/р	Приволжтрансстрой	7 251	0	0,0%	-
17	★ 5,0	ДСК	6 939	0	0,0%	-
18	★ 2,0	ТМ-Строй	6 443	0	0,0%	-
19	н/р	ЖСК ВИДНЫЙ	6 315	6 315	100%	9,0
20	★ 4,5	СРС	5 110	0	0,0%	-
21	н/р	Строй-К	3 637	3 637	100%	36,0
22	н/р	Новостройки Камышина	3 070	3 070	100%	12,0
23	★ 0,5	Современный дом	2 184	2 184	100%	72,0
Общий итог			522 513	282 307	54,0%	30,3

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Строительные Системы» и составляет 82,6 месяца.

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
 н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Волгоградской области

В Волгоградской области возводится 36 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Волгоградской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Парк Европейский» (город Волгоград). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Пересвет-Юг» возводит 9 домов, включающих 1 216 жилых единиц, совокупной площадью 50 807 м².

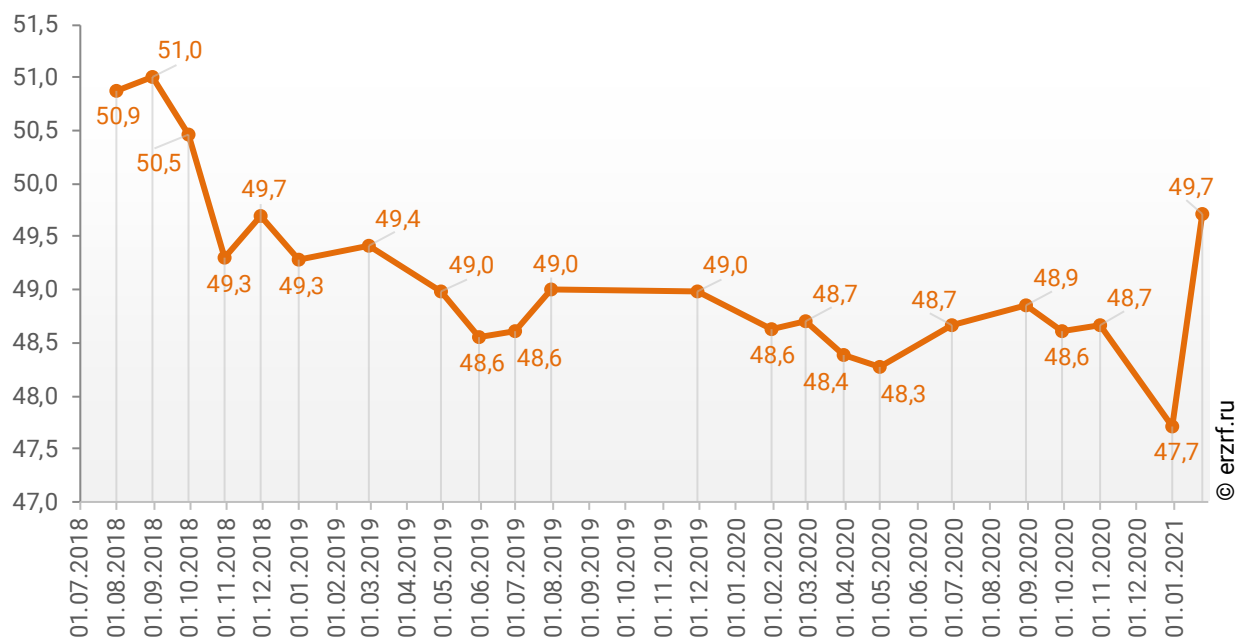
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Волгоградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Волгоградской области, составляет 49,7 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

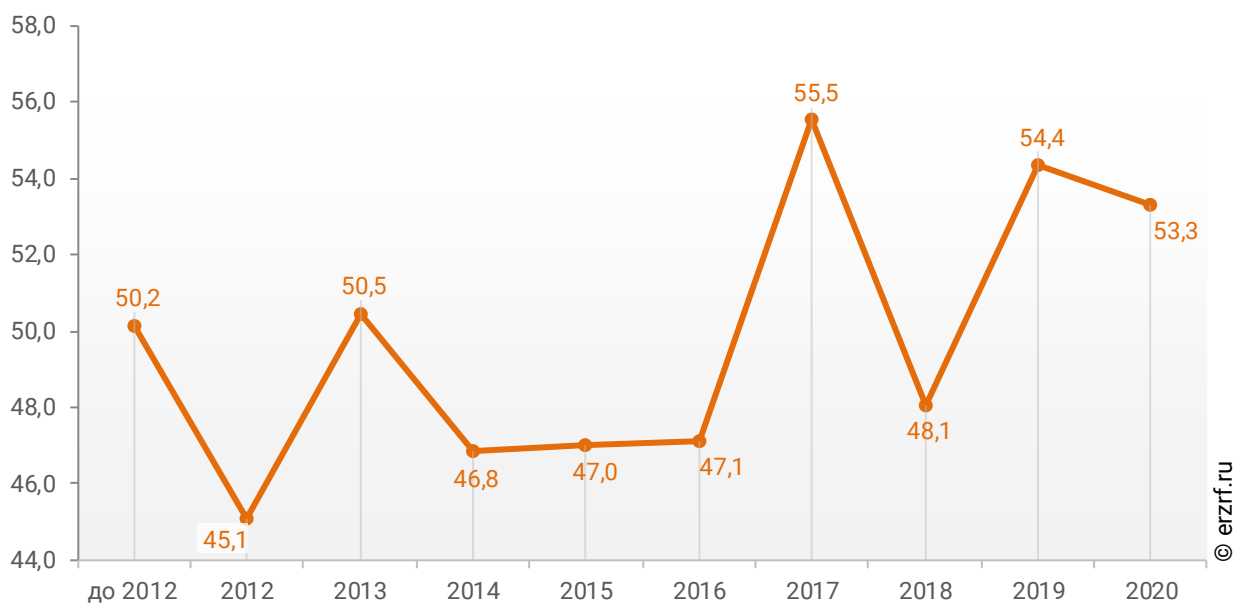
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Волгоградской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Волгоградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 53,3 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 «Новостройки Камышина» – 33,4 м². Самая большая – у застройщика «Современный дом» – 95,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Новостройки Камышина	33,4
Строй-К	39,5
КРЕО	42,0
ТПГ БИС	42,2
ОСК	42,5
Строительные Системы	46,0
ИГС	46,2
ГК Пересвет-Юг	46,3
ДСК	47,2
DARS Development	47,7
ГК АСТРОН	48,4
ТМ-Строй	49,2
Приволжтрансстрой	50,4
ЭЖБИК	50,8
РСК	51,2
ЮГСТРОЙИНВЕСТ	52,9
Росавтодорремонт	56,1
ГК Дом-Инвест	56,2
Синара-Девелопмент	56,5
ЖСК ВИДНЫЙ	58,5
ГК Волгострой	58,6
СРС	59,4
Современный дом	95,0
Общий итог	49,7

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Волгоградской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «В 5 микрорайоне» – 33,4 м², застройщик «Новостройки Камышина». Наибольшая – в ЖК «Кокос» – 95,0 м², застройщик «Современный дом».

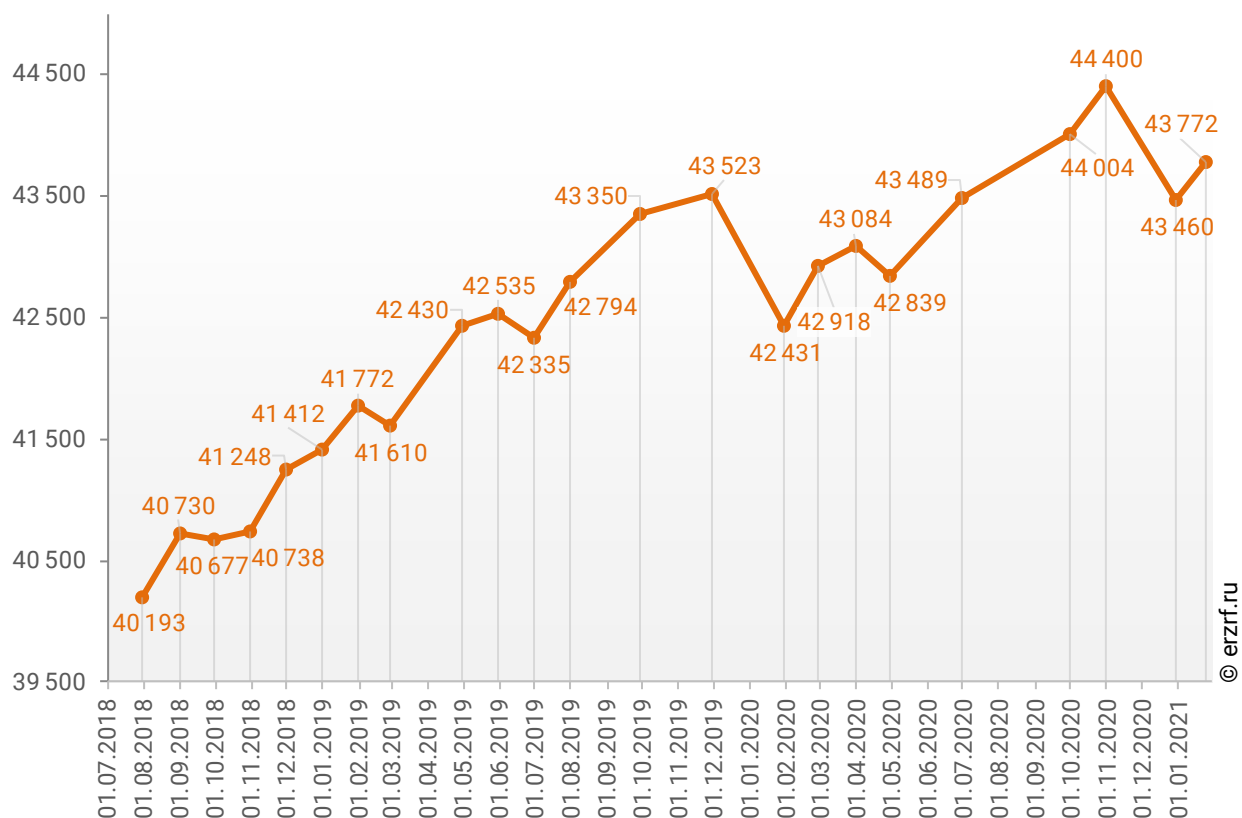
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Волгоградской области

По состоянию на январь 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Волгоградской области составила 43 772 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



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

График 10



© erzrf.ru

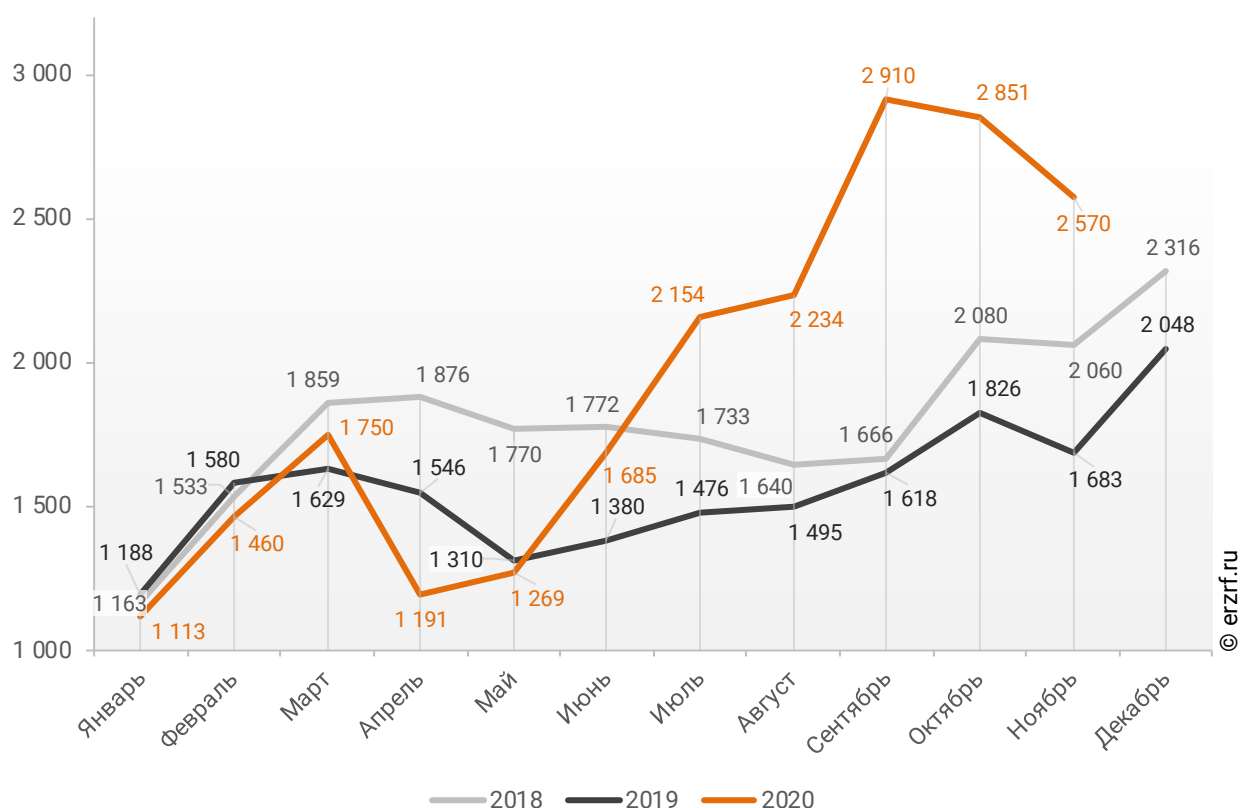
11. Ипотечное кредитование для жителей Волгоградской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Волгоградской области, составило 21 187, что на 26,6% больше уровня 2019 г. (16 731 ИЖК), и на 10,6% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (19 152 ИЖК).

График 11

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

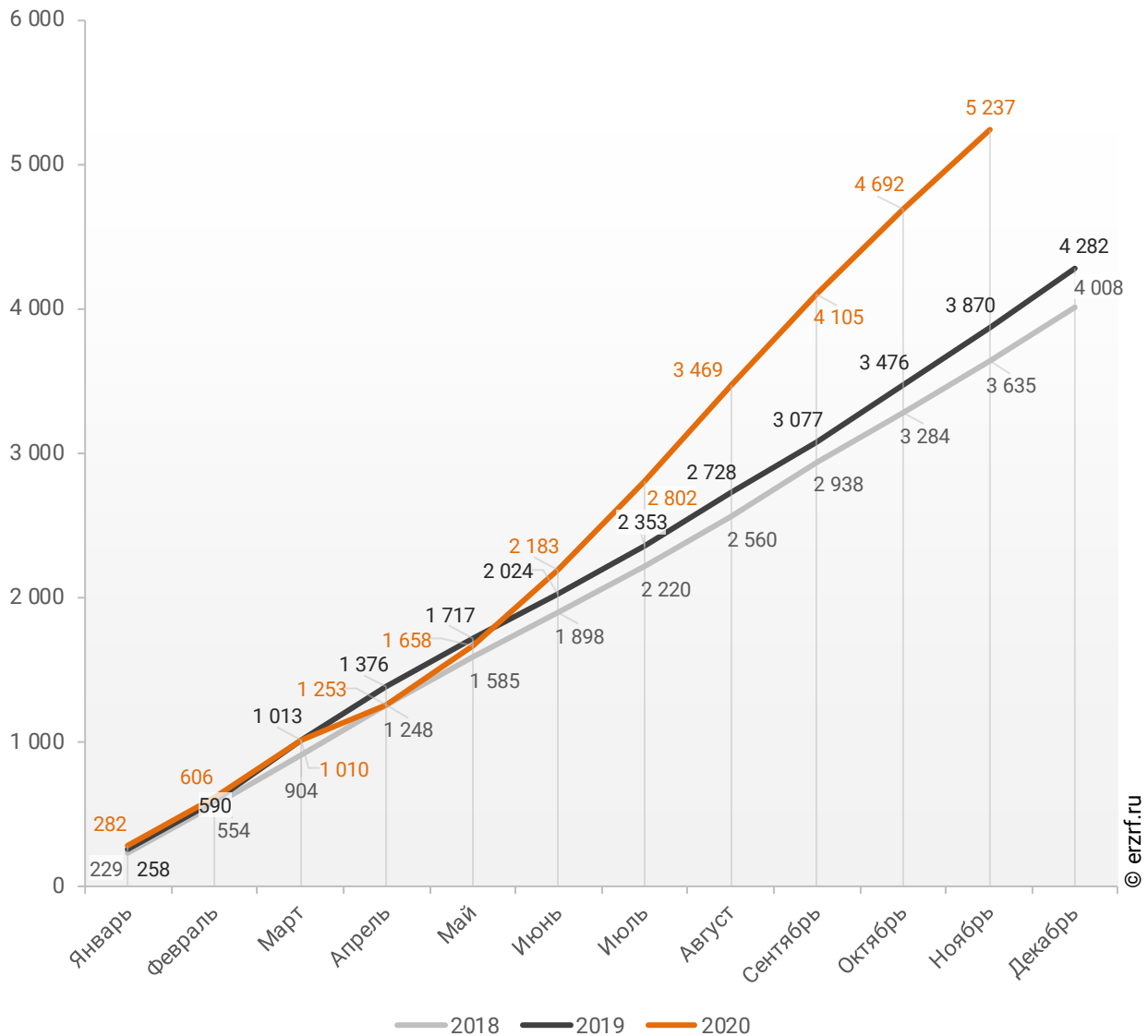


За 11 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Волгоградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 5 237, что на 35,3% больше, чем в 2019 г. (3 870 ИЖК), и на 44,1% больше соответствующего значения 2018 г. (3 635 ИЖК).

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.

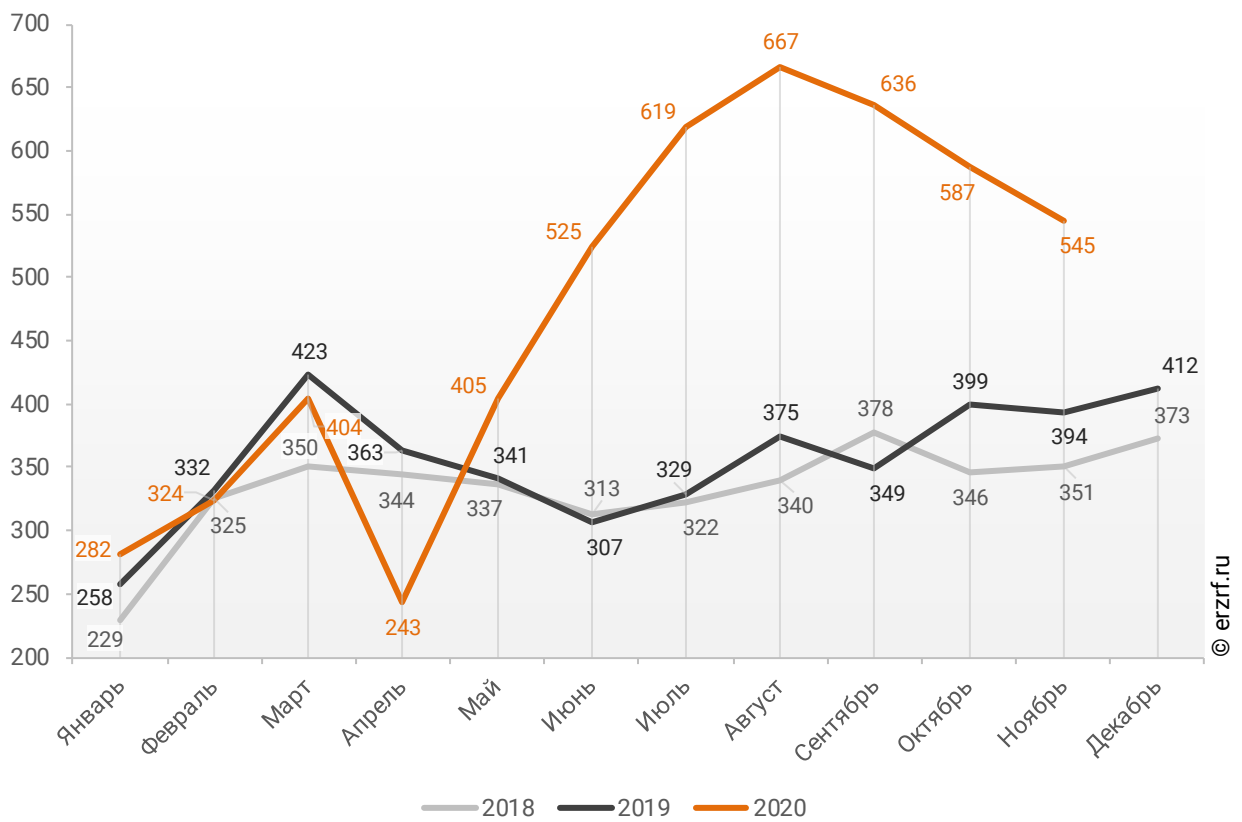


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Волгоградской области в ноябре 2020 года увеличилось на 38,3% по сравнению с ноябрем 2019 года (545 против 394 годом ранее).

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.

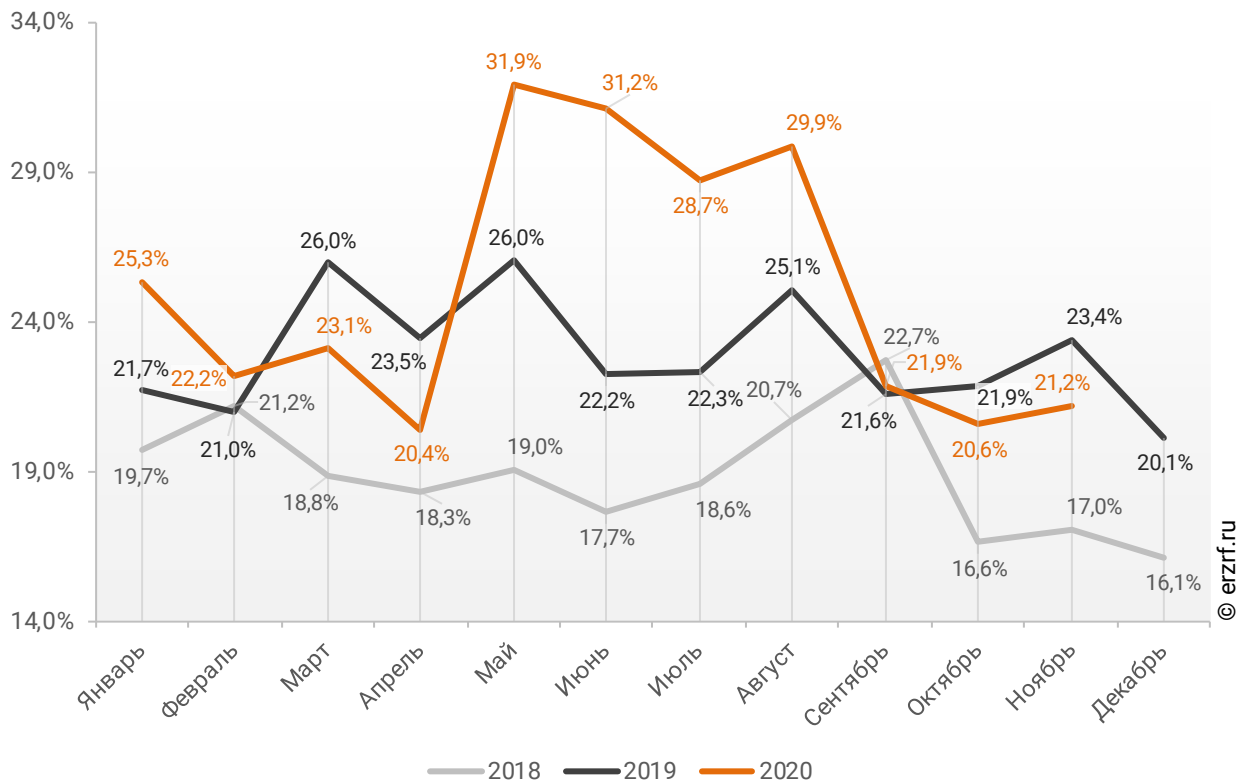


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2020 г., составила 24,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области за этот же период, что на 1,6 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (23,1%), и на 5,7 п.п. больше уровня 2018 г. (19,0%).

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.



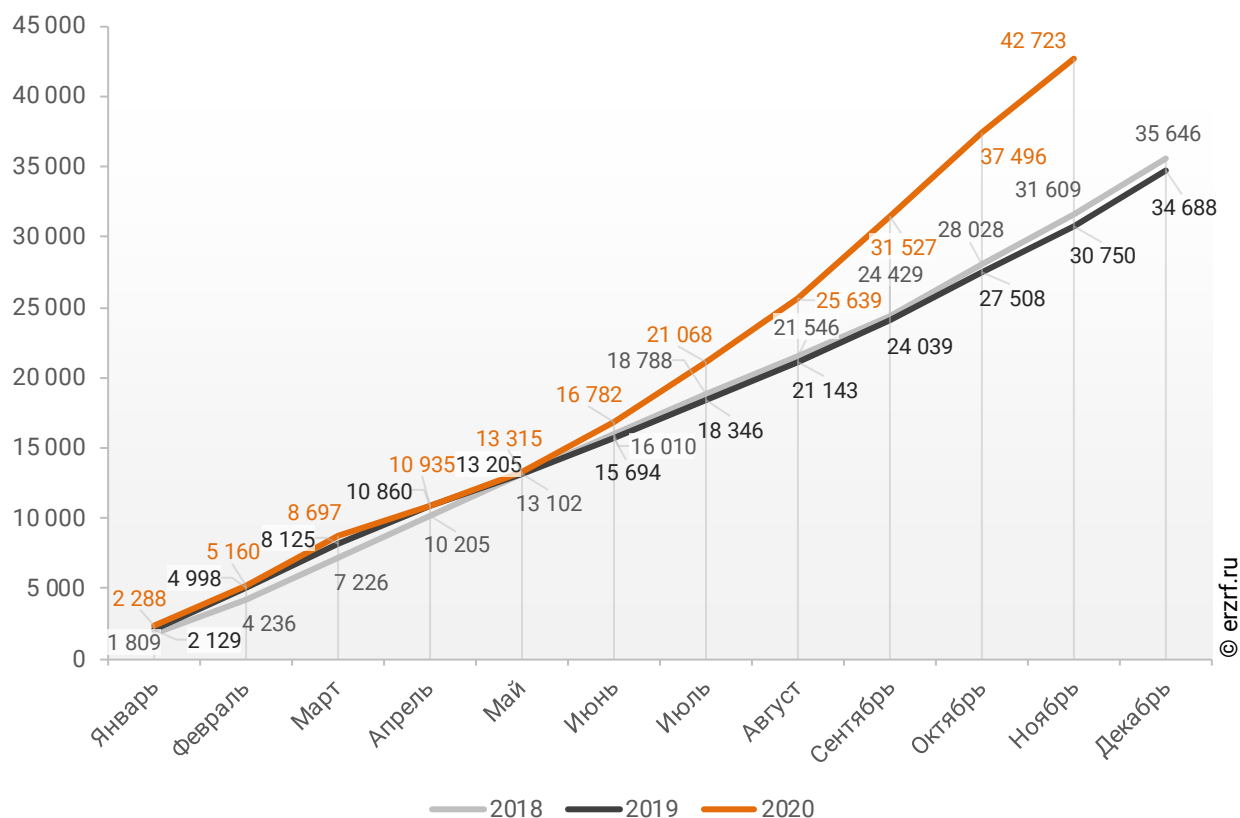
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, составил 42 723 млн ₽, что на 38,9% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (30 750 млн ₽), и на 35,2% больше аналогичного значения 2018 г. (31 609 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 ₽

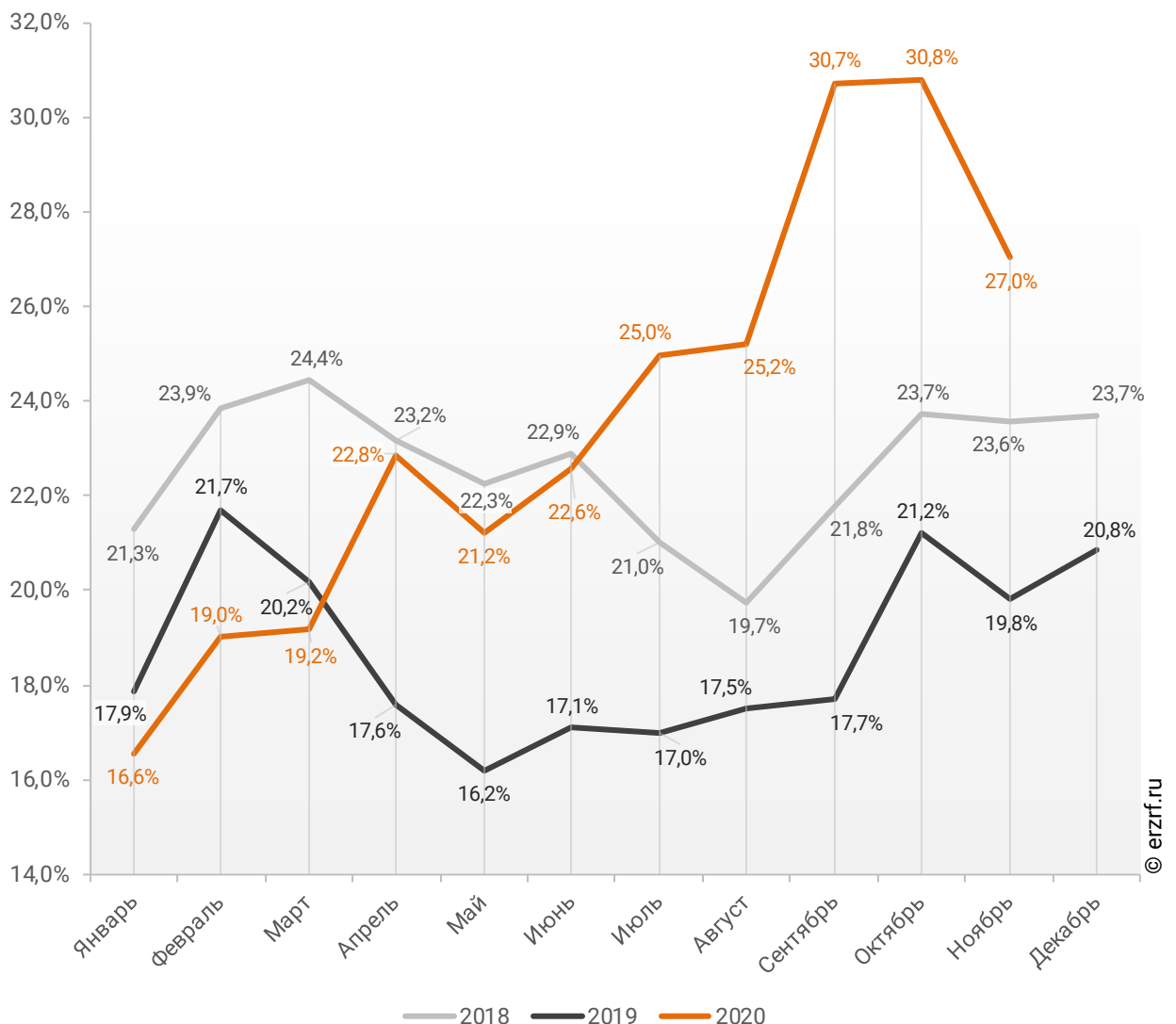


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2020 г. жителям Волгоградской области (176 899 млн ₽), доля ИЖК составила 24,2%, что на 5,7 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (18,5%), и на 1,7 п.п. больше уровня 2018 г. (22,5%).

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.

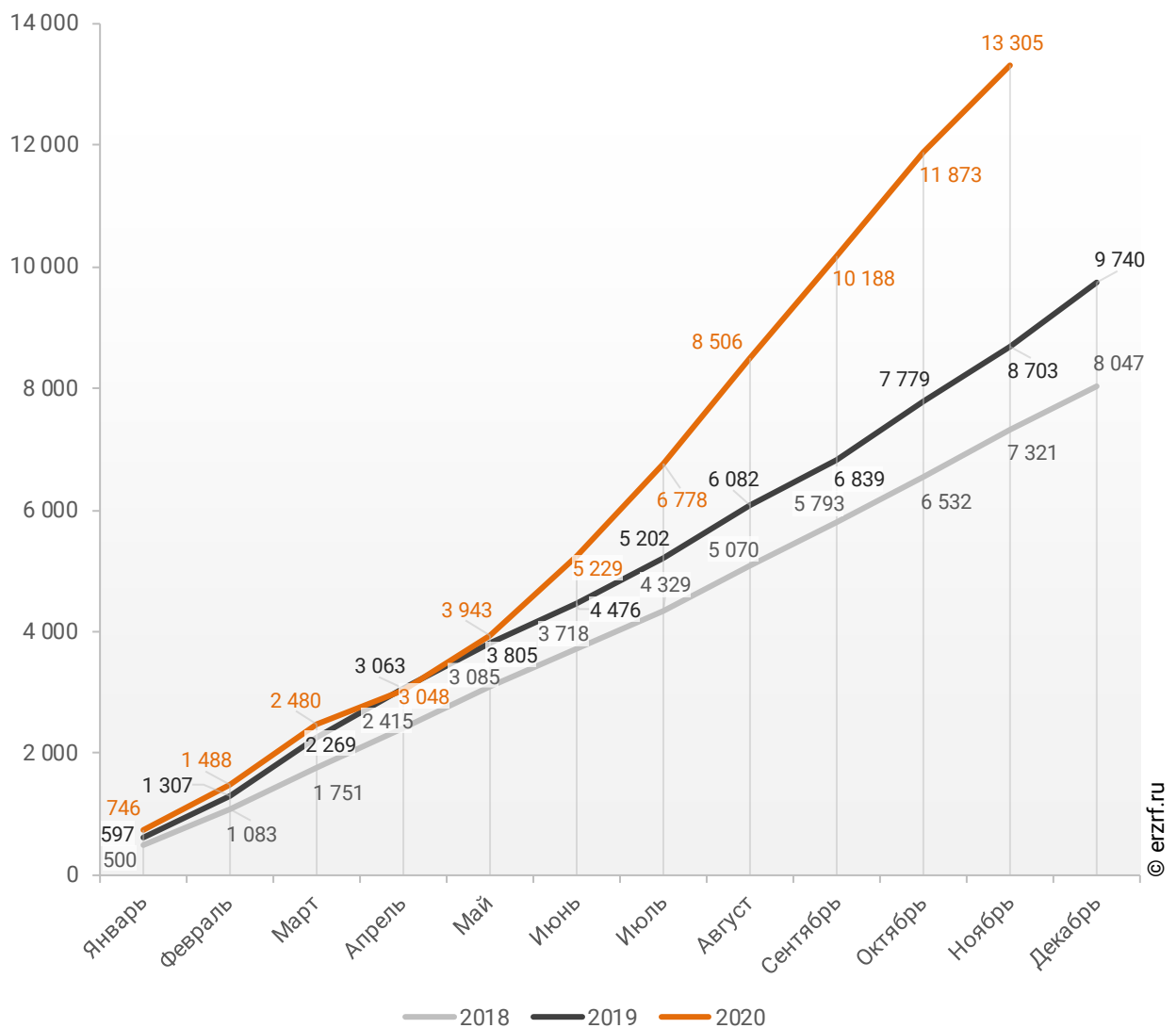


За 11 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Волгоградской области под залог ДДУ, составил 13 305 млн ₽ (31,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области). Это на 52,9% больше аналогичного значения 2019 г. (8 703 млн ₽), и на 81,7% больше, чем в 2018 г. (7 321 млн ₽).

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 11 месяцев 2020 г. жителям Волгоградской области (176 899 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,5%, что на 2,3 п.п. больше уровня 2019 г. (5,2%), и на 2,3 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.

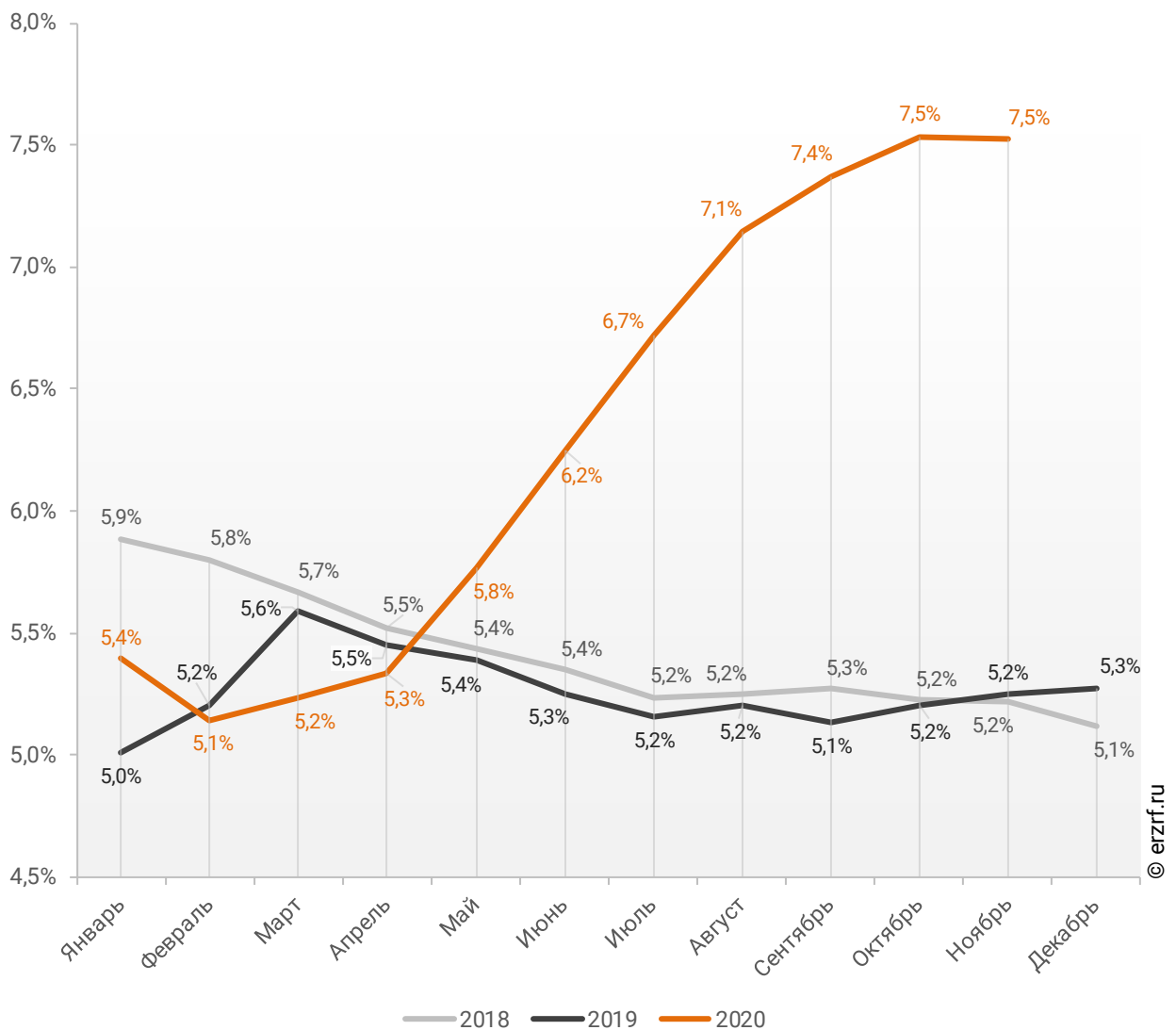
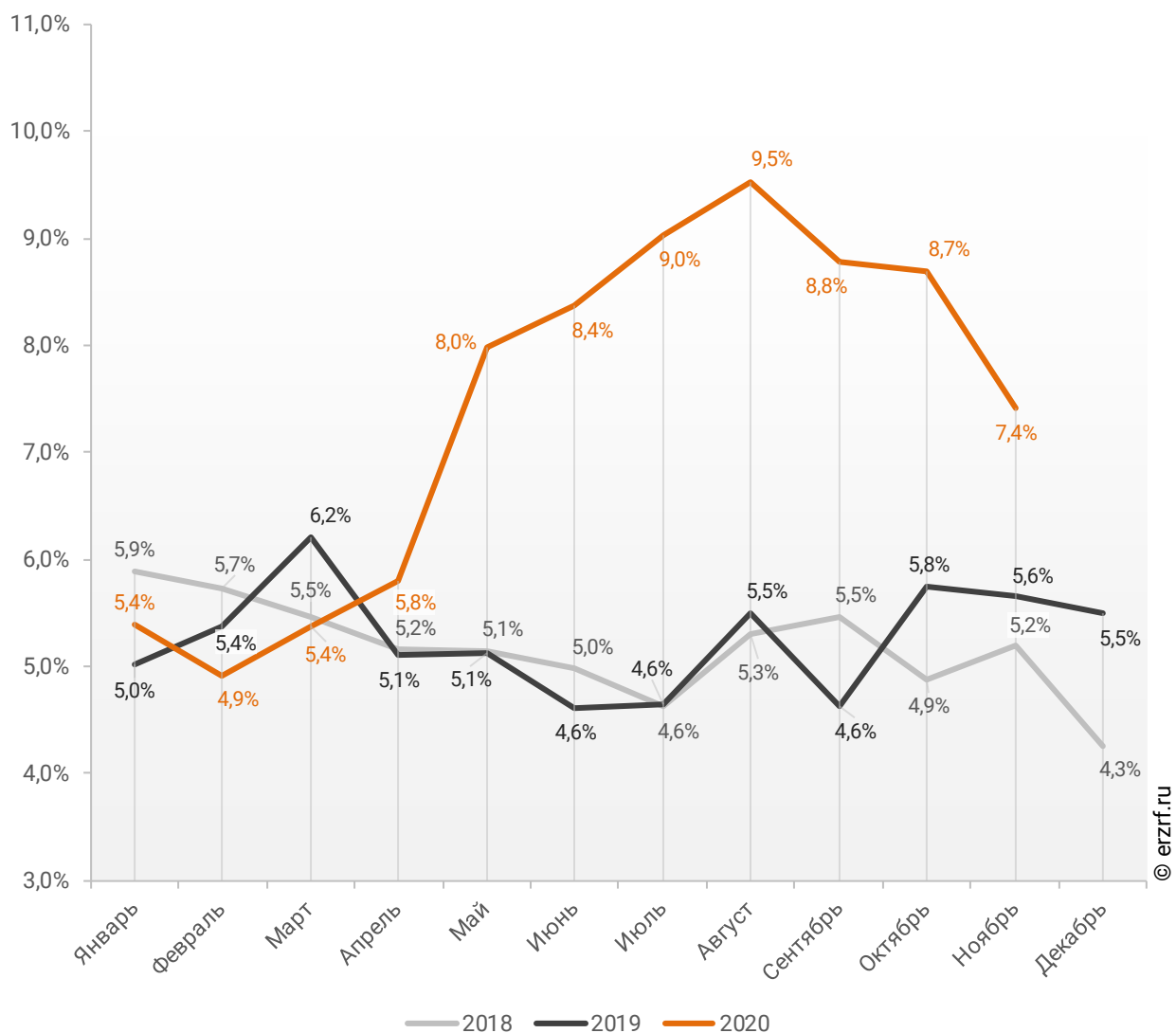


График 19

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

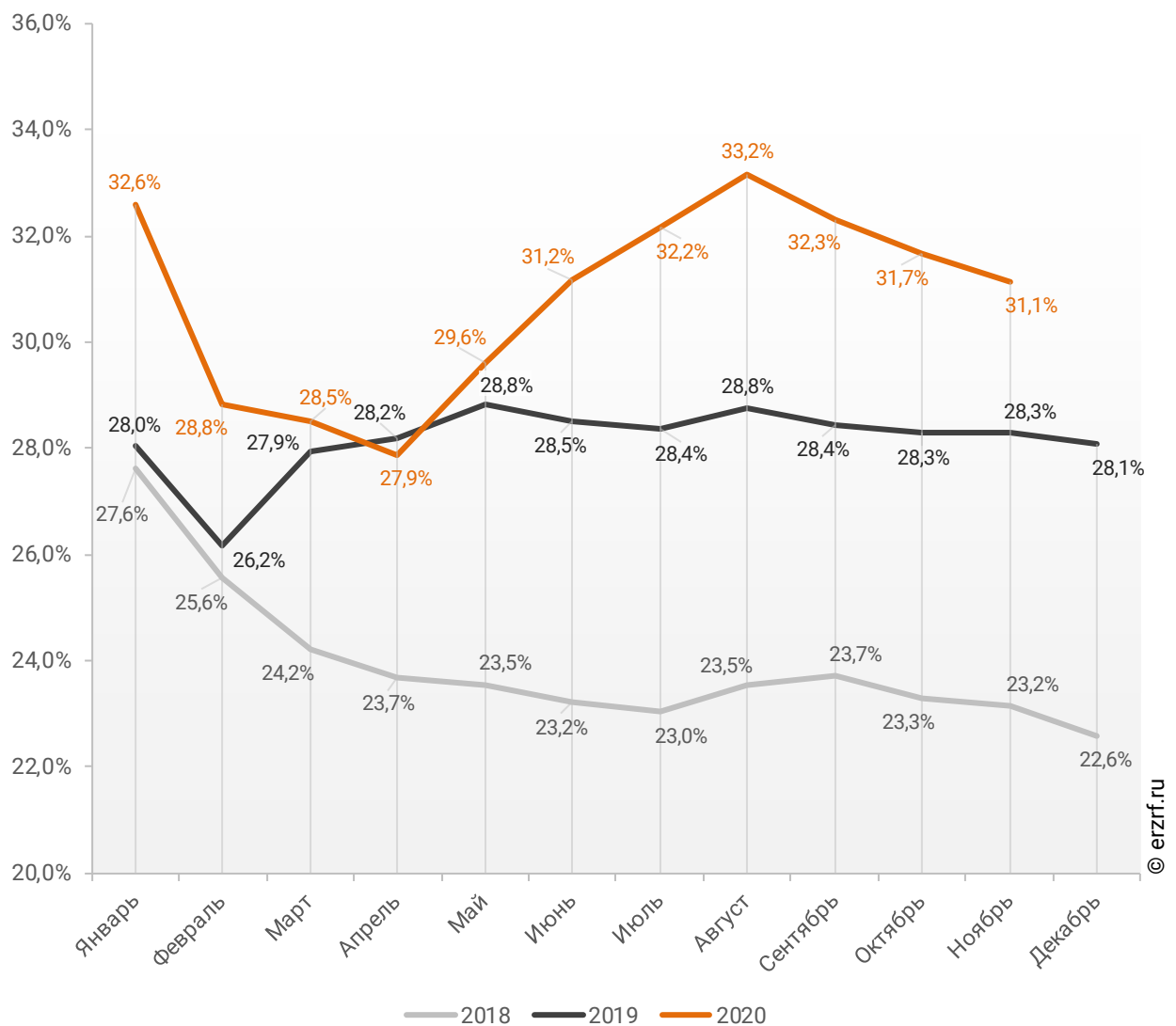


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2020 г., составила 31,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области за этот же период, что на 2,8 п.п. больше, чем в 2019 г. (28,3%), и на 7,9 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (23,2%).

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.

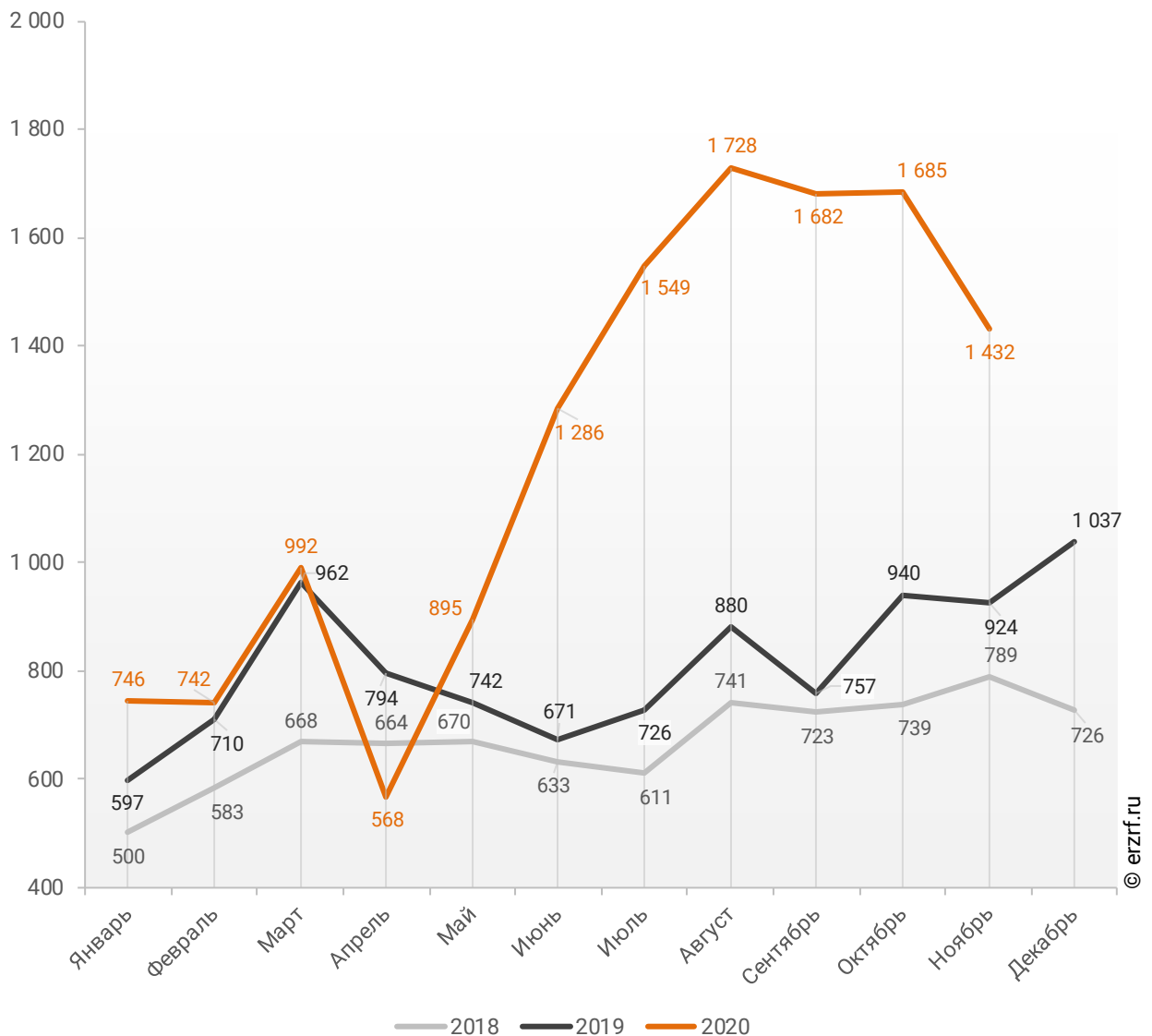


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Волгоградской области в ноябре 2020 года, увеличился на 55,0% по сравнению с ноябрем 2019 года (1,4 млрд руб против 924 млн руб годом ранее).

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

График 21

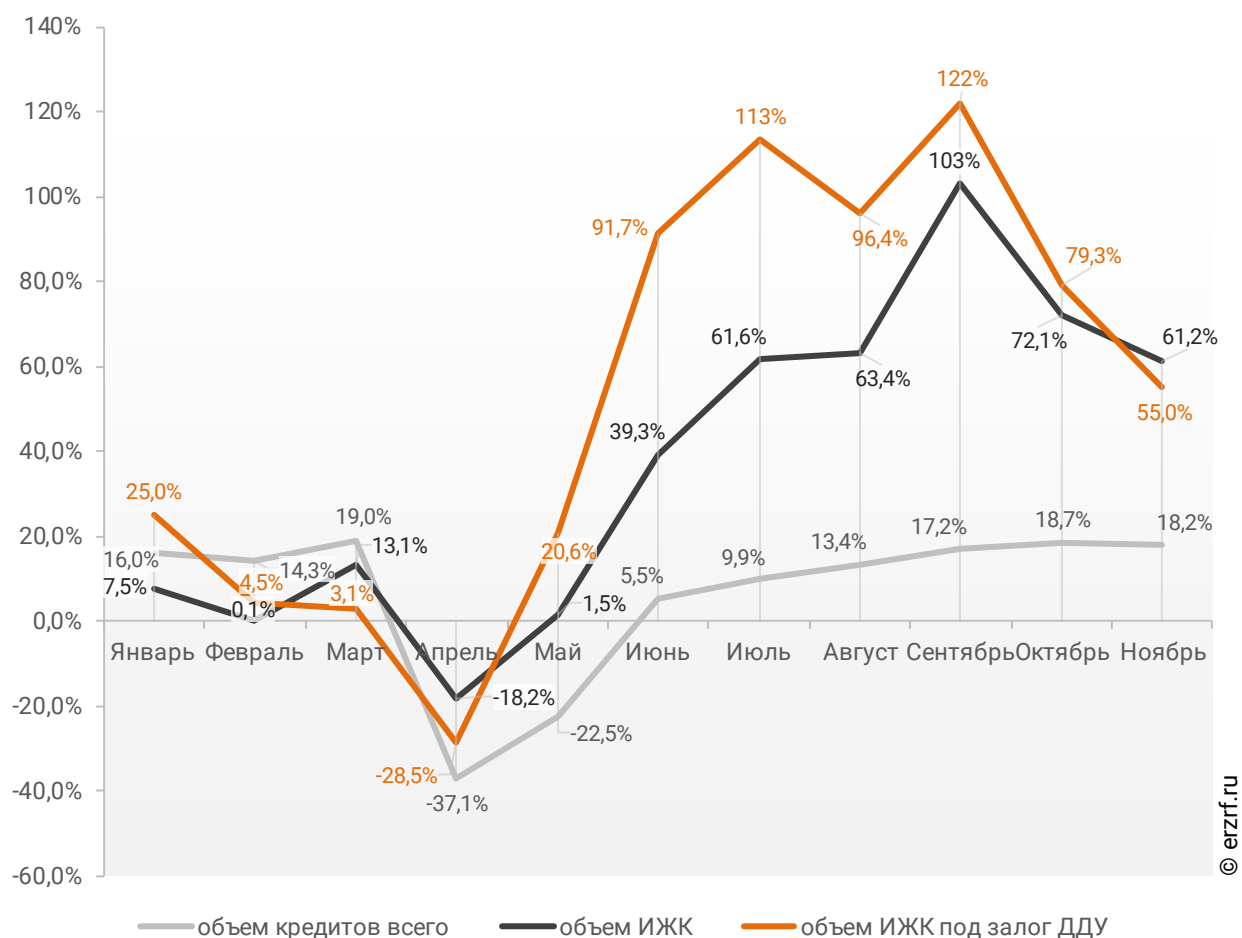
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2018 – 2020 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 55,0% в ноябре 2020 года по сравнению с ноябрем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 18,2% (19,3 против 16,4 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 61,2% (5,2 против 3,2 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 ноябре составила 7,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 27,4%.

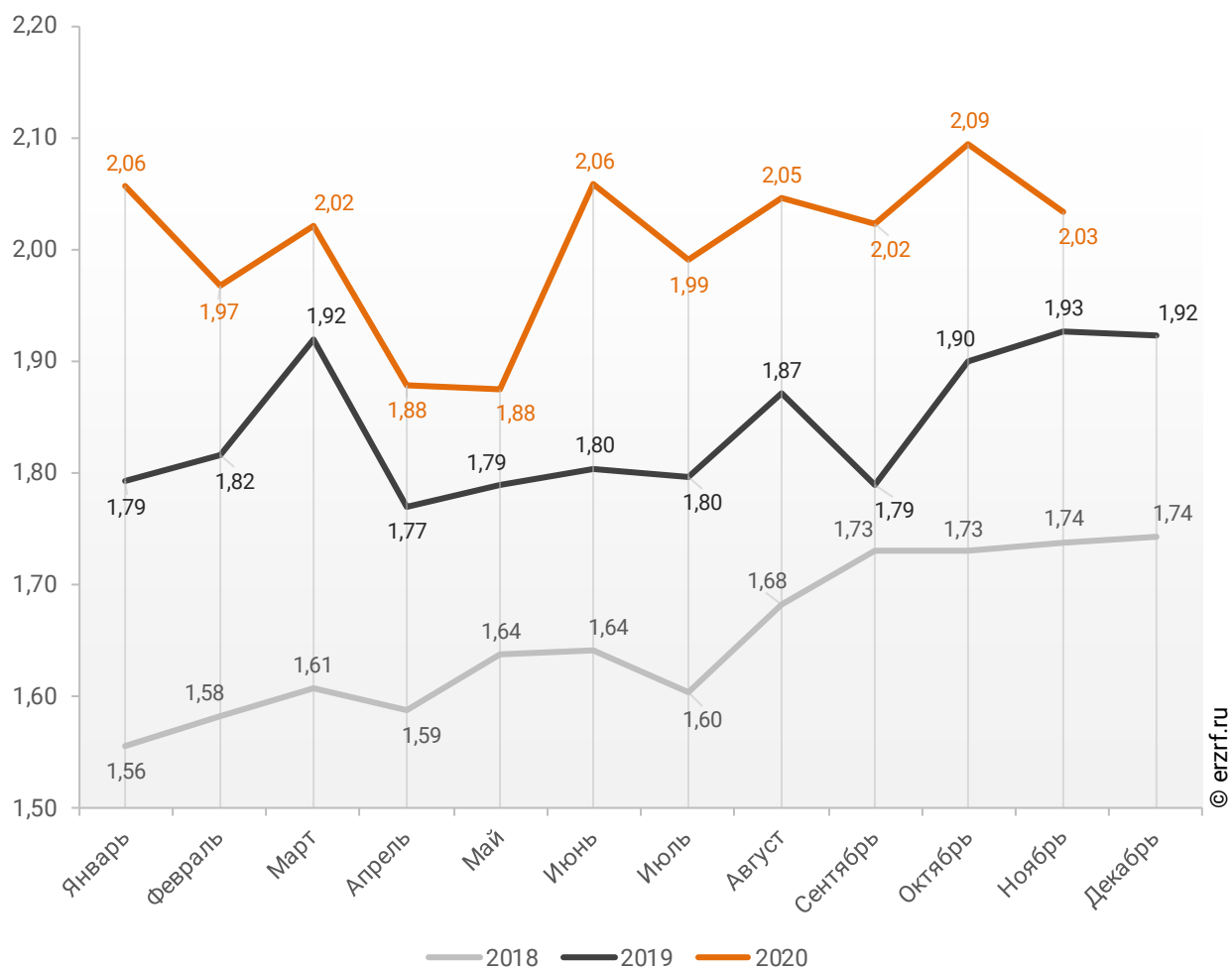
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2020 г. средний размер ИЖК в Волгоградской области составил 2,03 млн ₽, что на 5,6% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,93 млн ₽), и на 17,0% больше аналогичного значения 2018 г. (1,74 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 ₽

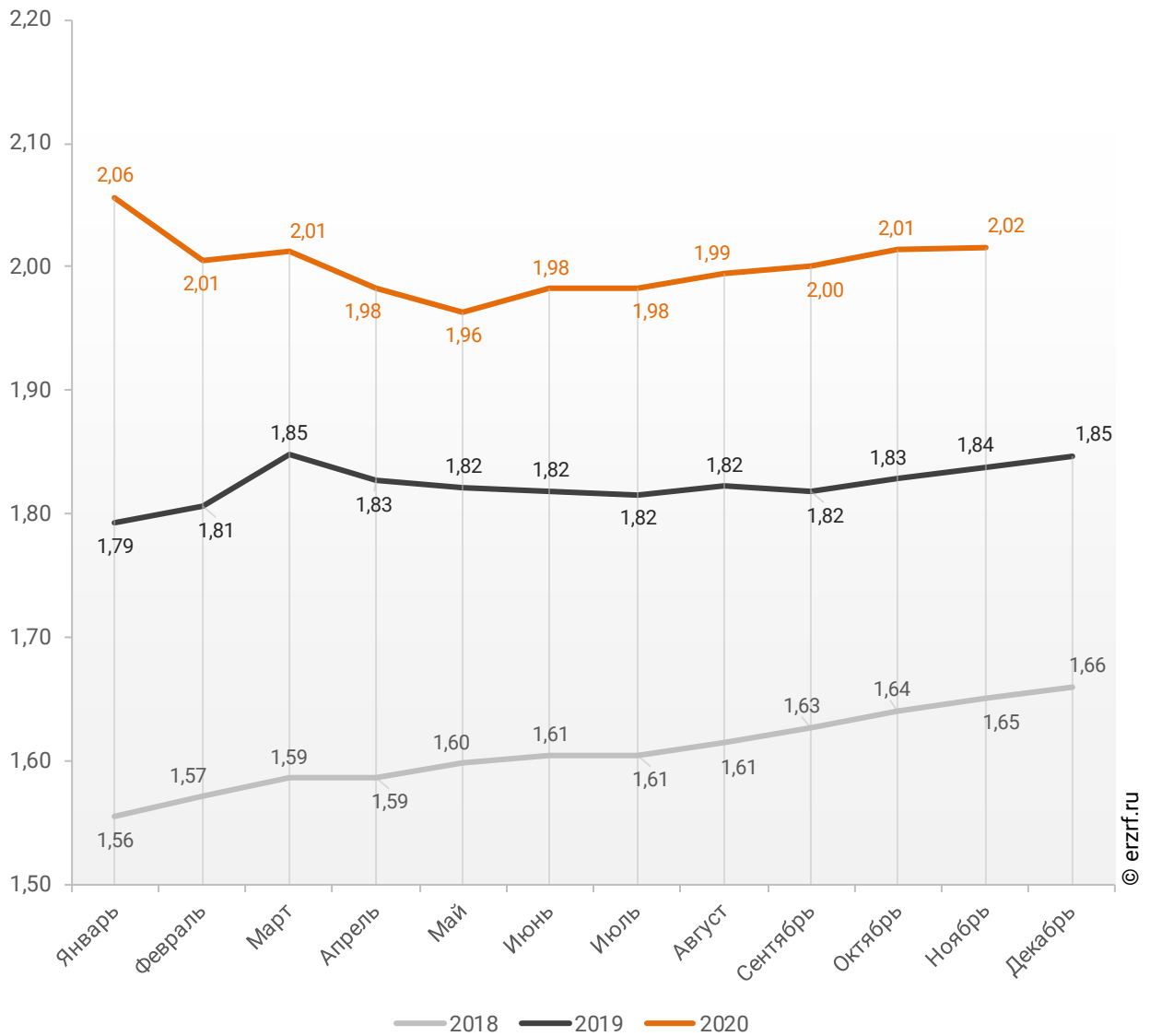


По данным Банка России за 11 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составил 2,02 млн ₽, что на 9,7% больше, чем в 2019 г. (1,84 млн ₽), и на 22,2% больше соответствующего значения 2018 г. (1,65 млн ₽).

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 ₽

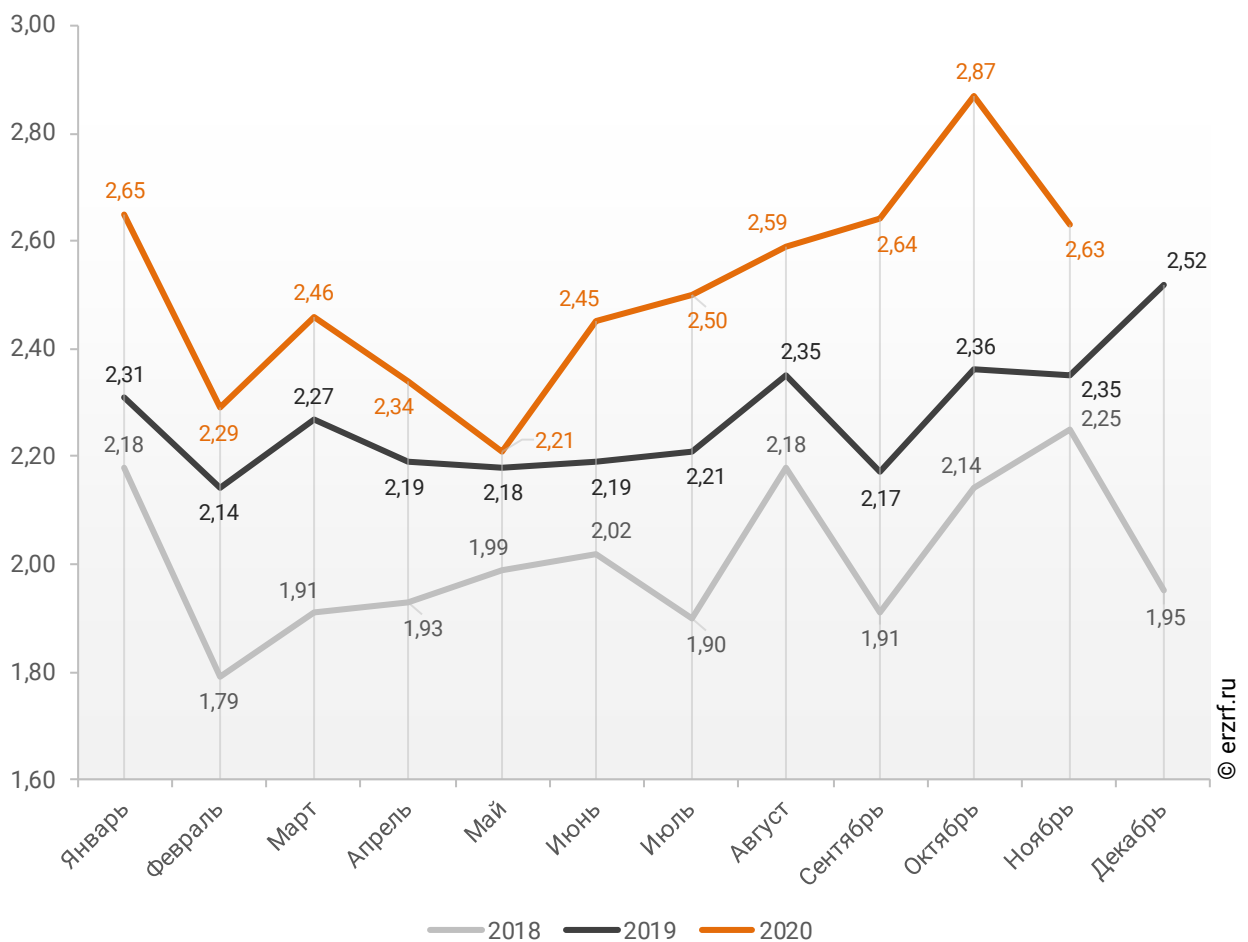


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Волгоградской области в ноябре 2020 года увеличился на 11,9% по сравнению с ноябрем 2019 года (2,63 против 2,35 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 8,4%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после пяти месяцев роста.

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 ₽

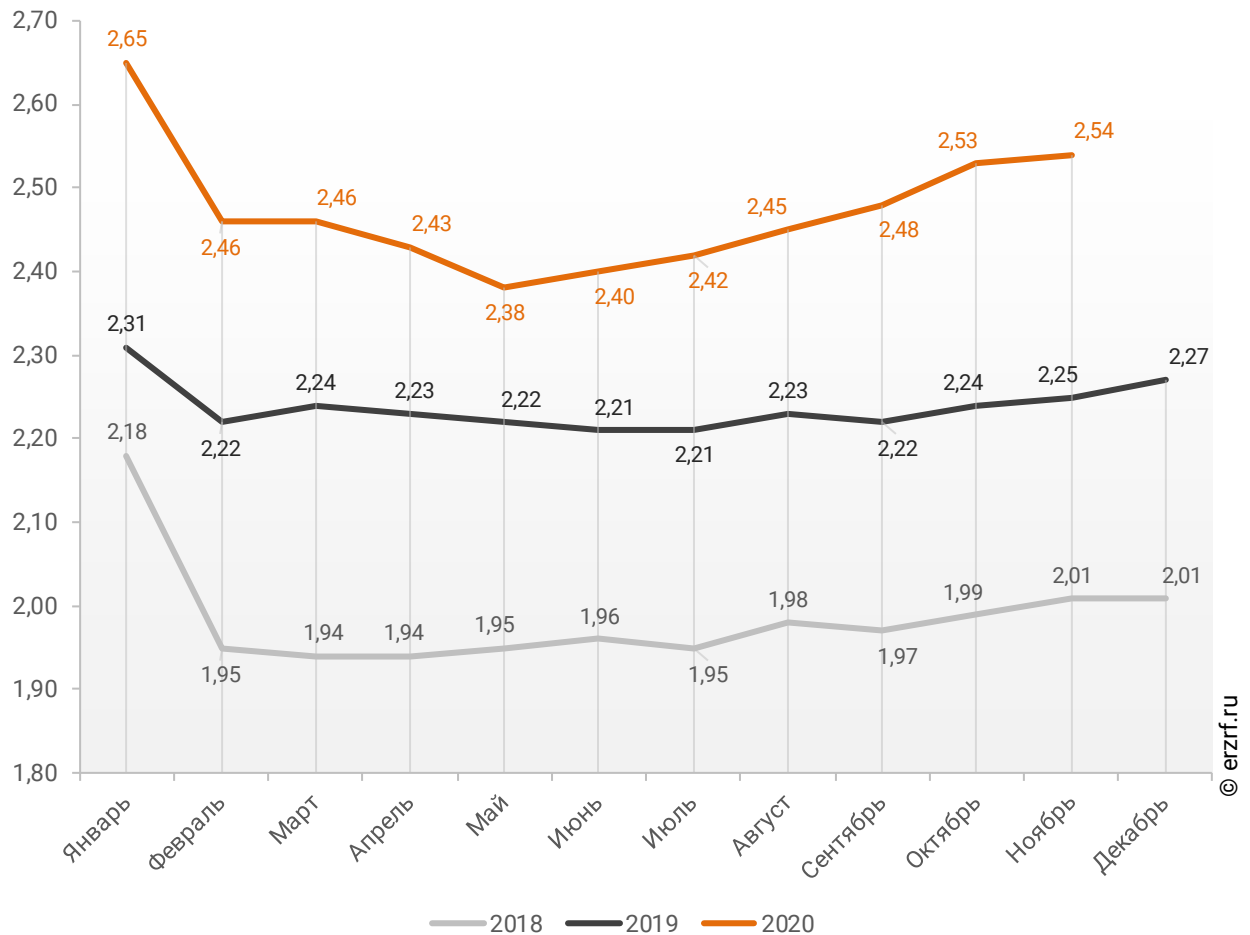


По данным Банка России за 11 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составил 2,54 млн ₹ (на 26,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области). Это на 12,9% больше соответствующего значения 2019 г. (2,25 млн ₹), и на 26,4% больше уровня 2018 г. (2,01 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 ₹

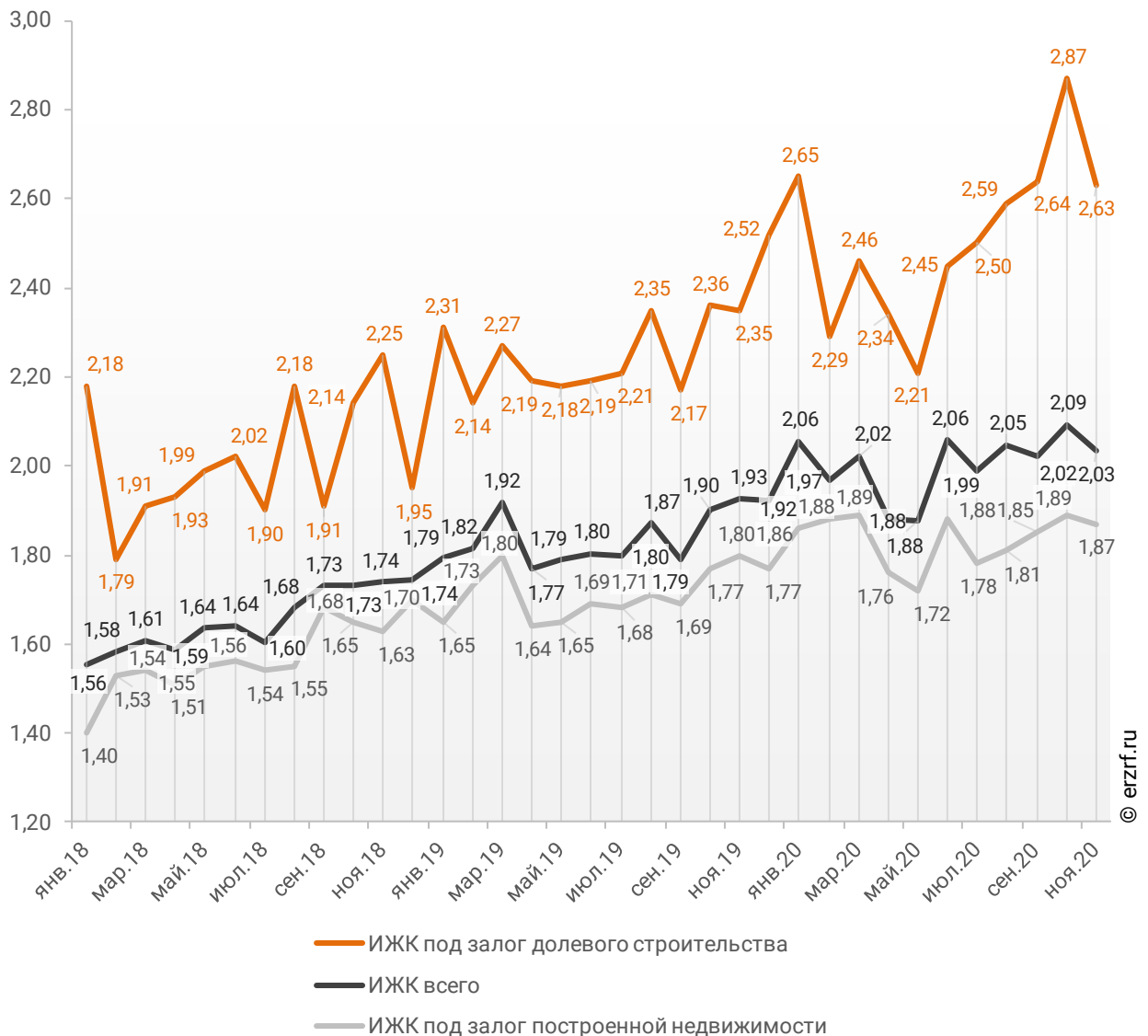


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 3,9% – с 1,80 до 1,87 млн ₽.

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 10,0 п.п. – с 30,6% до 40,6%.

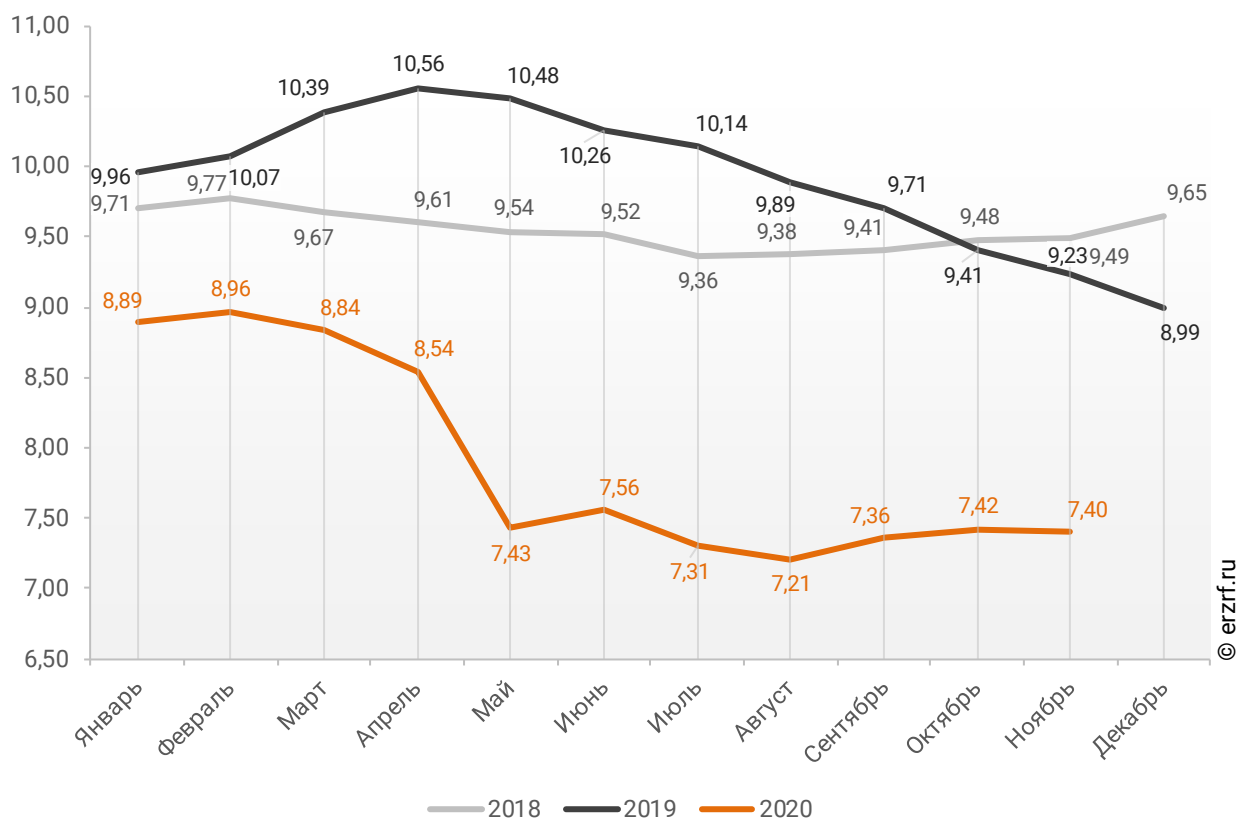
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2020 года в Волгоградской области, средневзвешенная ставка составила 7,40%. По сравнению с таким же показателем ноября 2019 года произошло снижение ставки на 1,83 п.п. (с 9,23 до 7,40%).

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, %

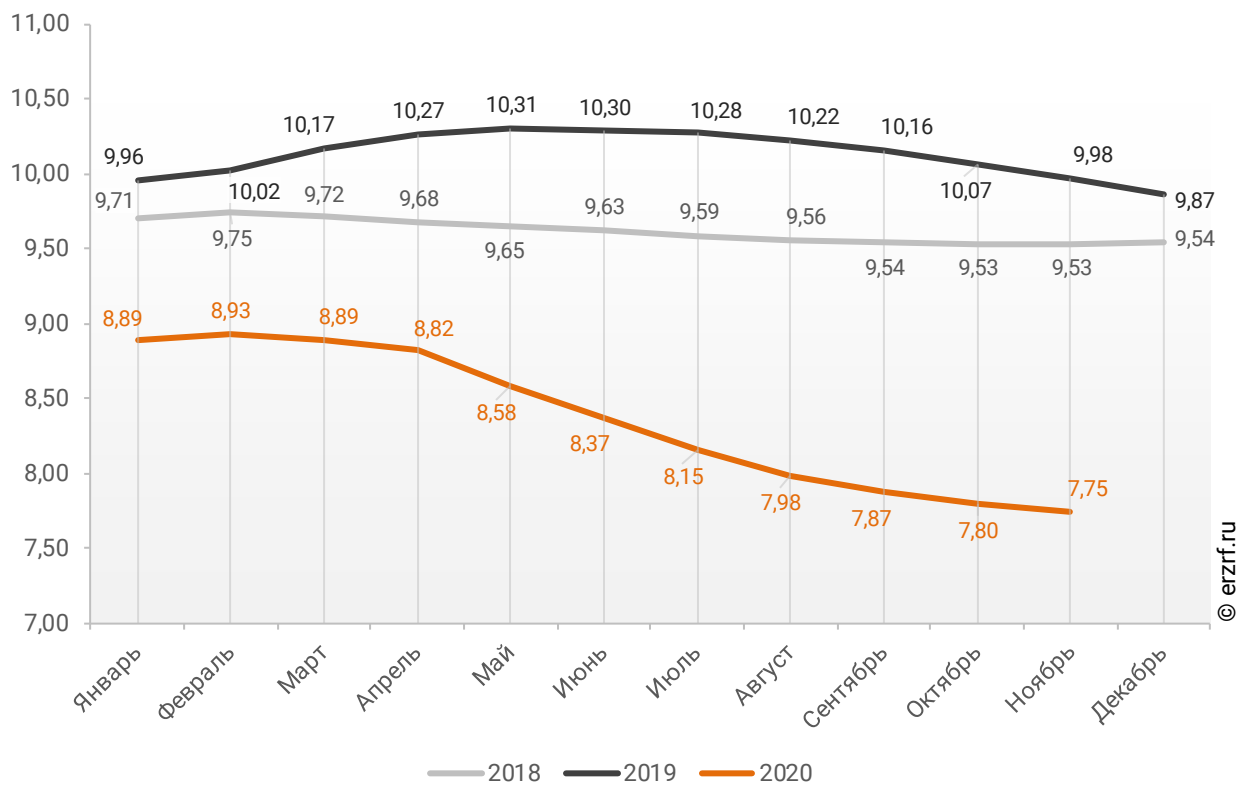


По данным Банка России за 11 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составила 7,75%, что на 2,23 п.п. меньше, чем в 2019 г. (9,98%), и на 1,78 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,53%).

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.

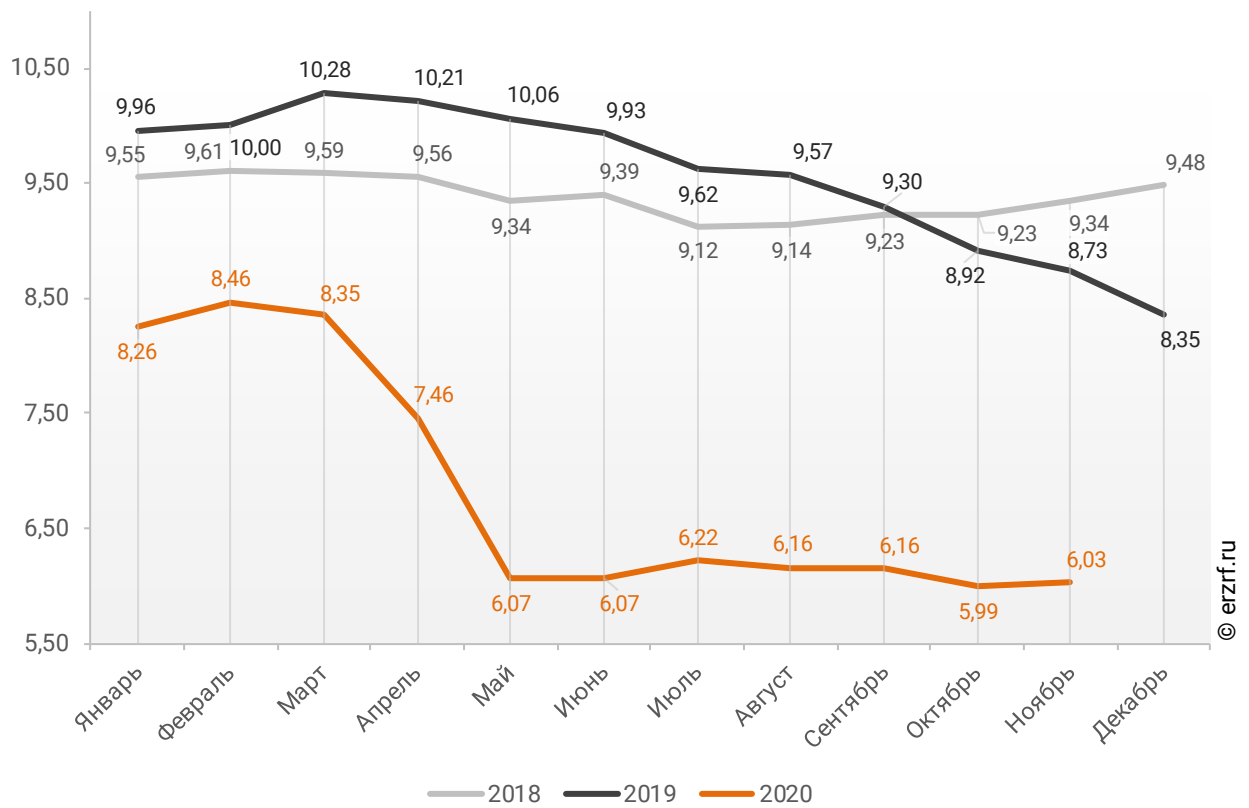


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Волгоградской области в ноябре 2020 года, составила 6,03%, что на 2,70 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2019 года (8,73%).

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

График 30

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

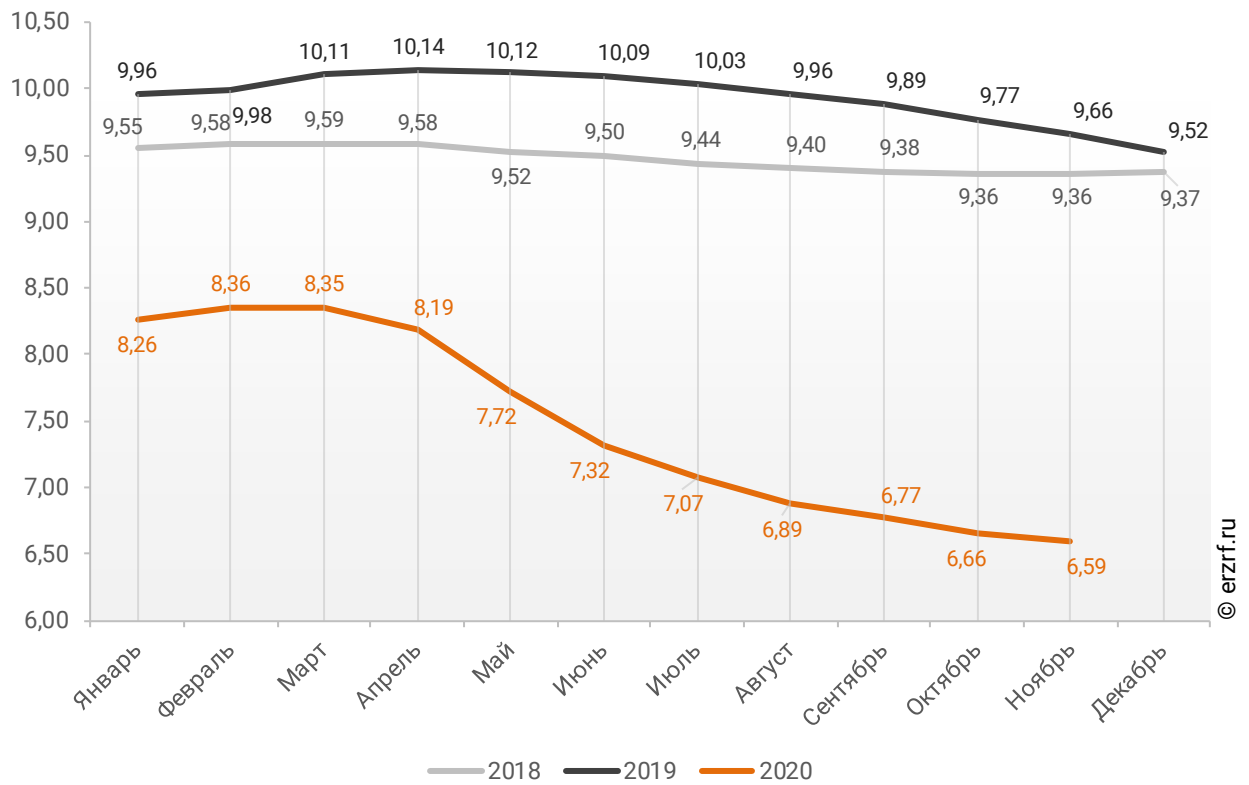


По данным Банка России за 11 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Волгоградской области, накопленным итогом составила 6,59% (на 1,16 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 3,07 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,66%), и на 2,77 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,36%).

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.

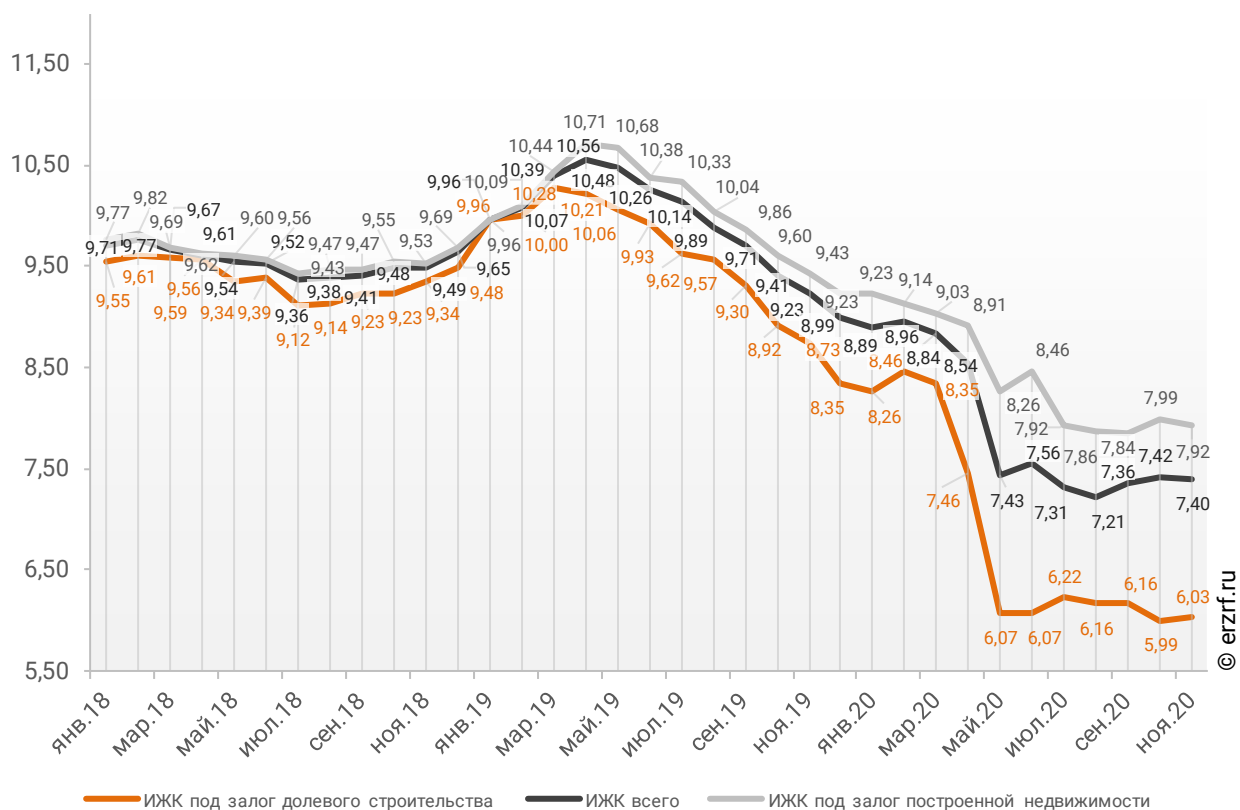


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Волгоградской области в ноябре 2020 года составила 7,92%, что на 1,51 п.п. меньше значения за ноябрь 2019 года (9,43%).

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

График 32

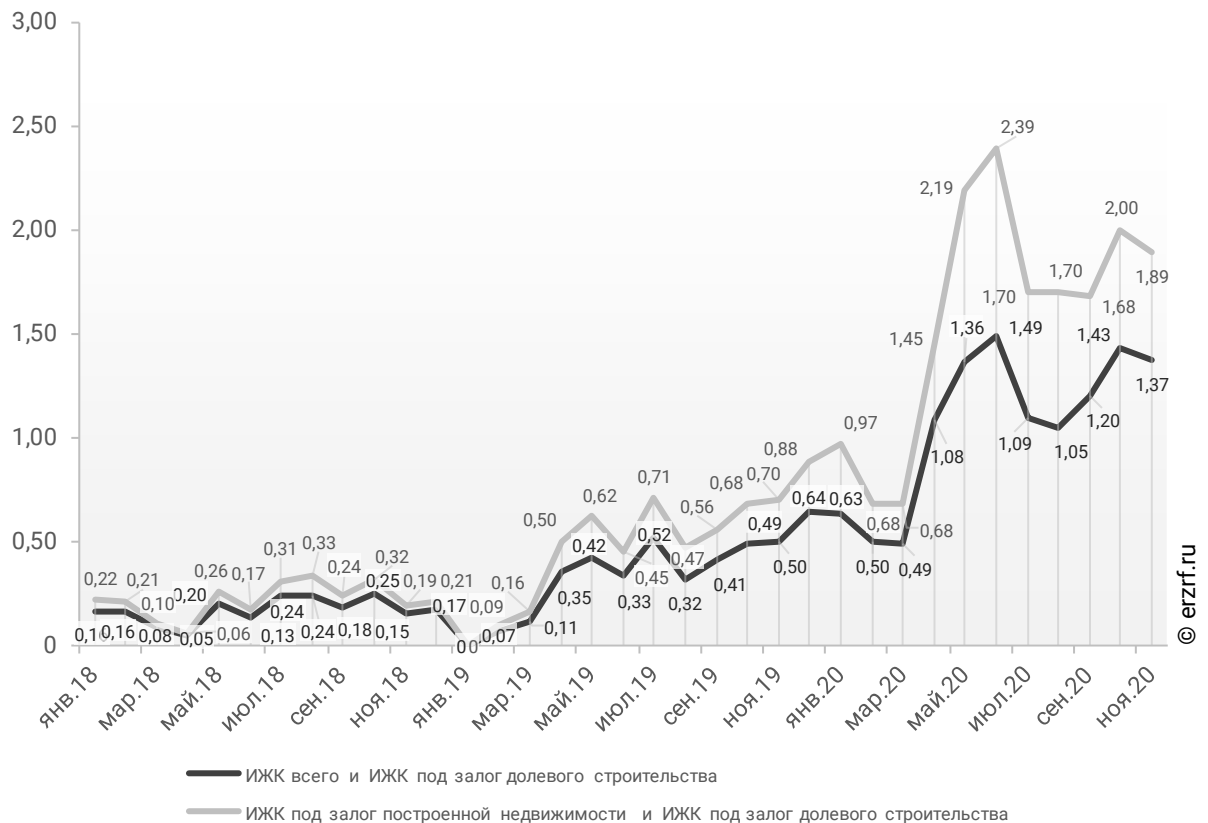
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Волгоградской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Волгоградской области увеличилась в 2,7 раза с 0,5 п.п. до 1,37 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Волгоградской области за год увеличилась в 2,7 раза с 0,7 п.п. до 1,89 п.п. (График 33).

График 33

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

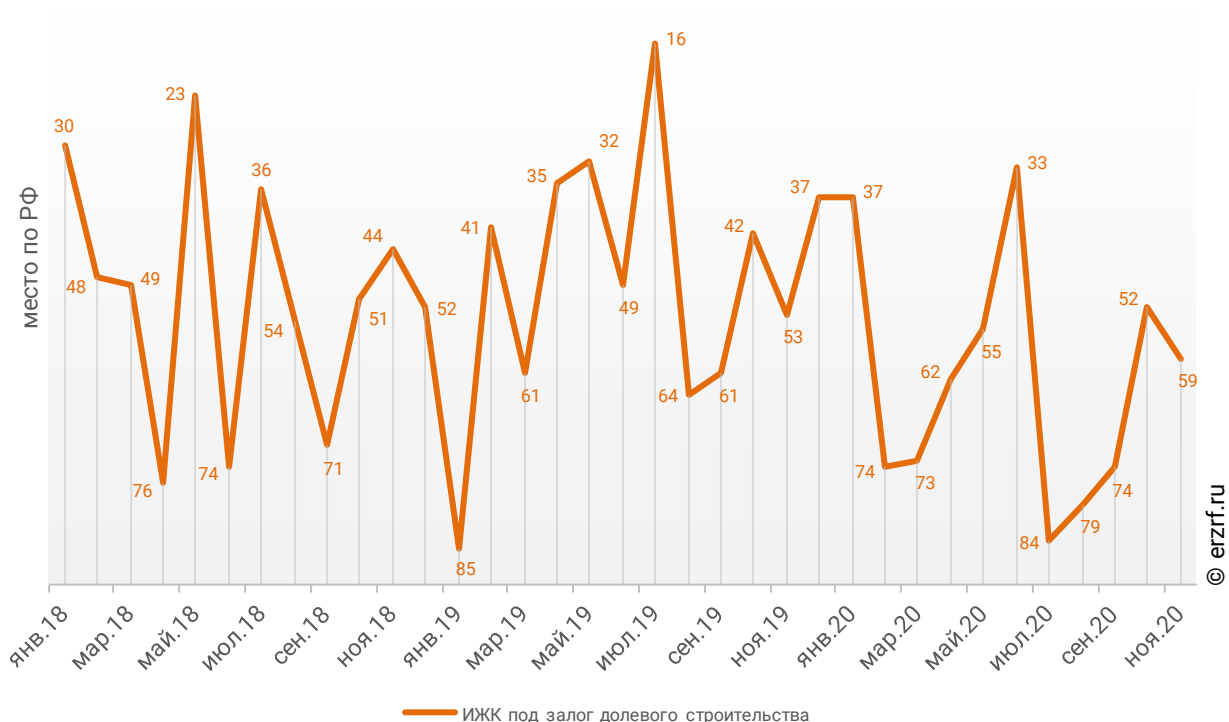


Волгоградская область занимает 52-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Волгоградская область занимает 59-е место, и 41-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2020 года снизились на 4,8% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала падение реальных доходов населения составило 4,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

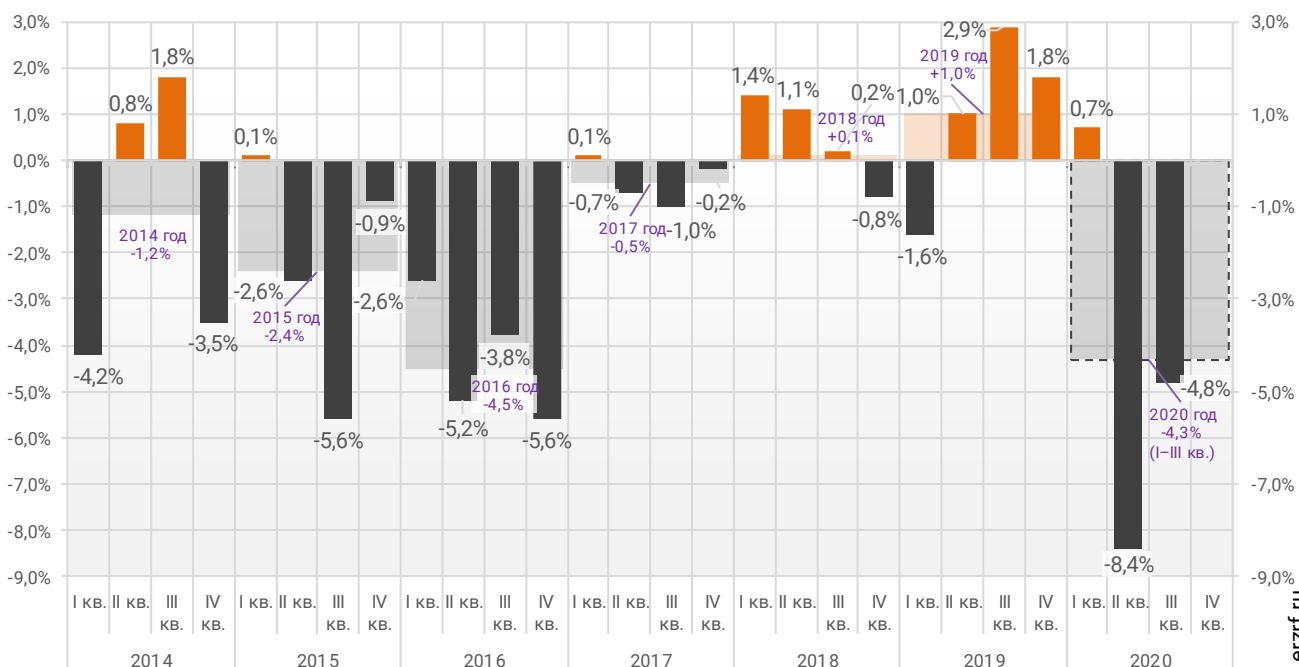
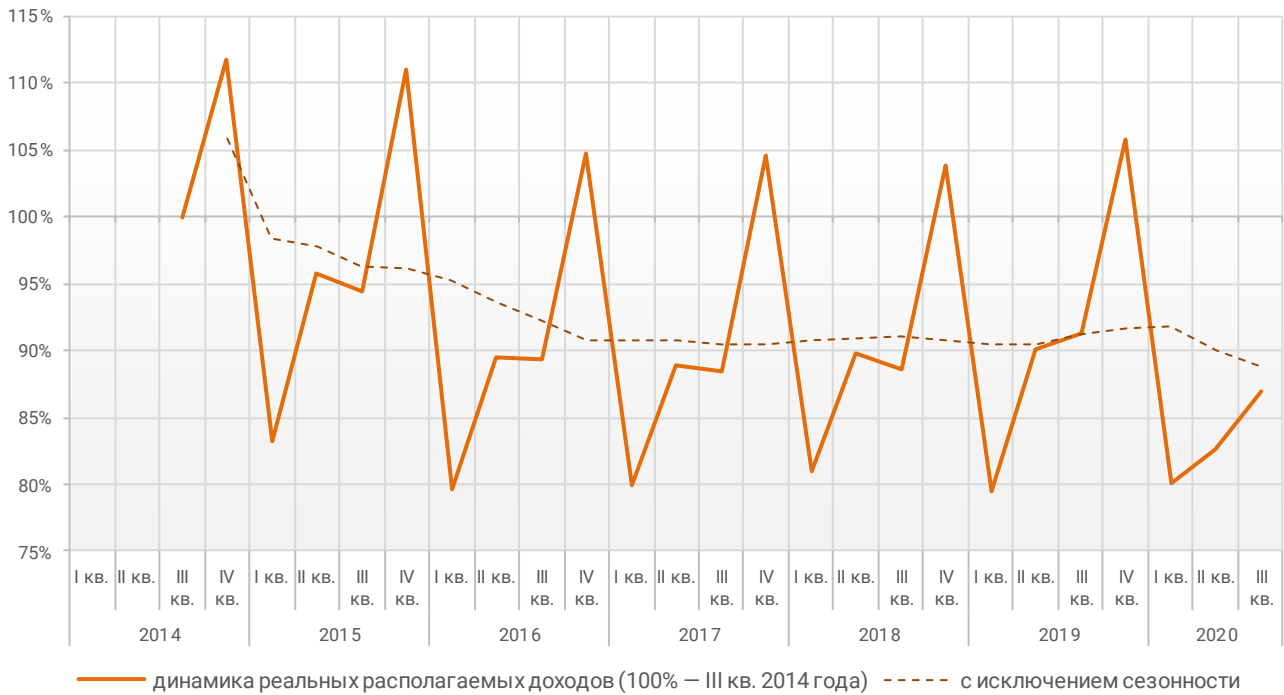


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2020 года составило 13,1% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



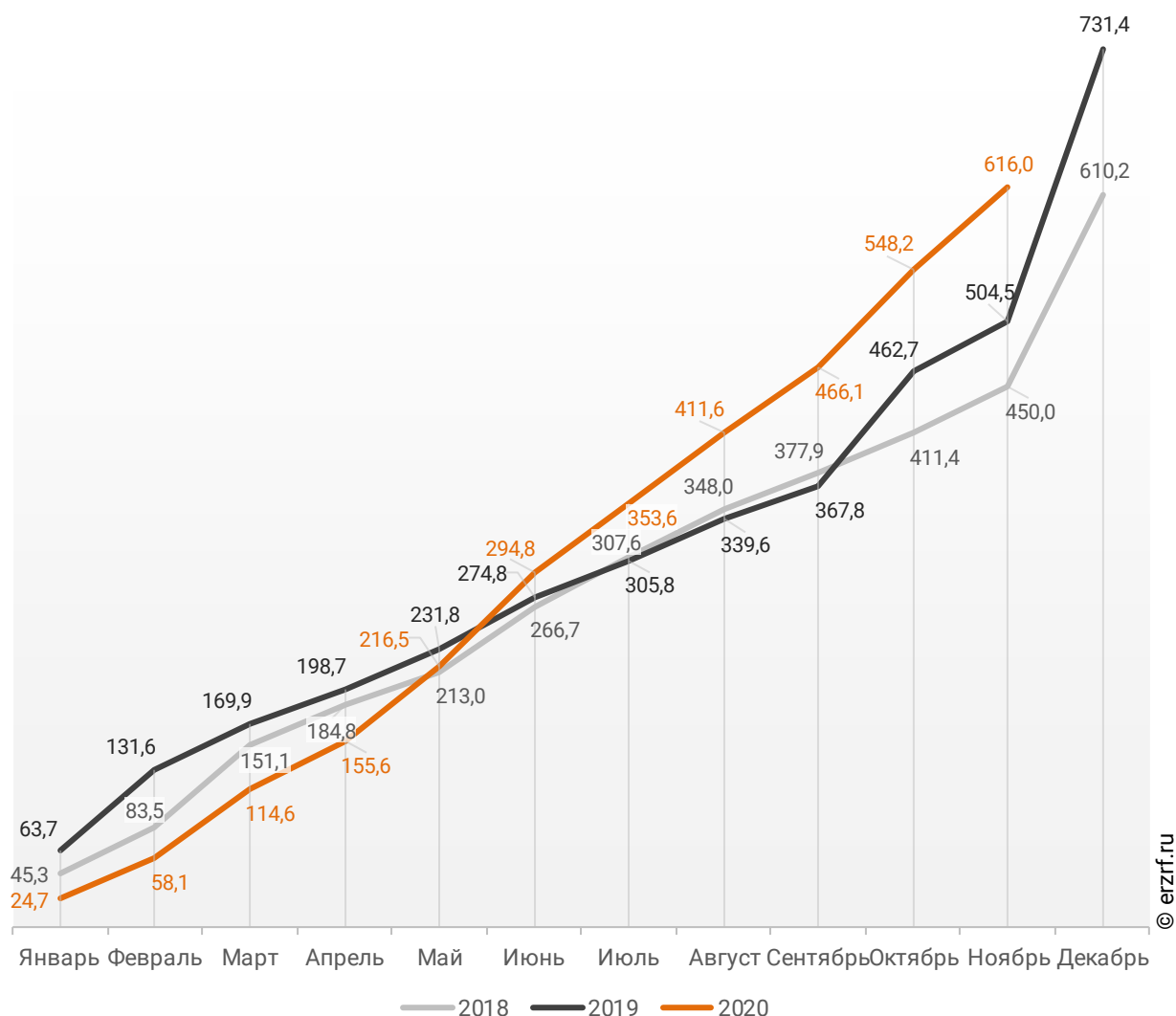
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2020 г. показывает превышение на 22,1% графика ввода жилья в Волгоградской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 36,9% по отношению к 2018 г. (График 37).

График 37

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

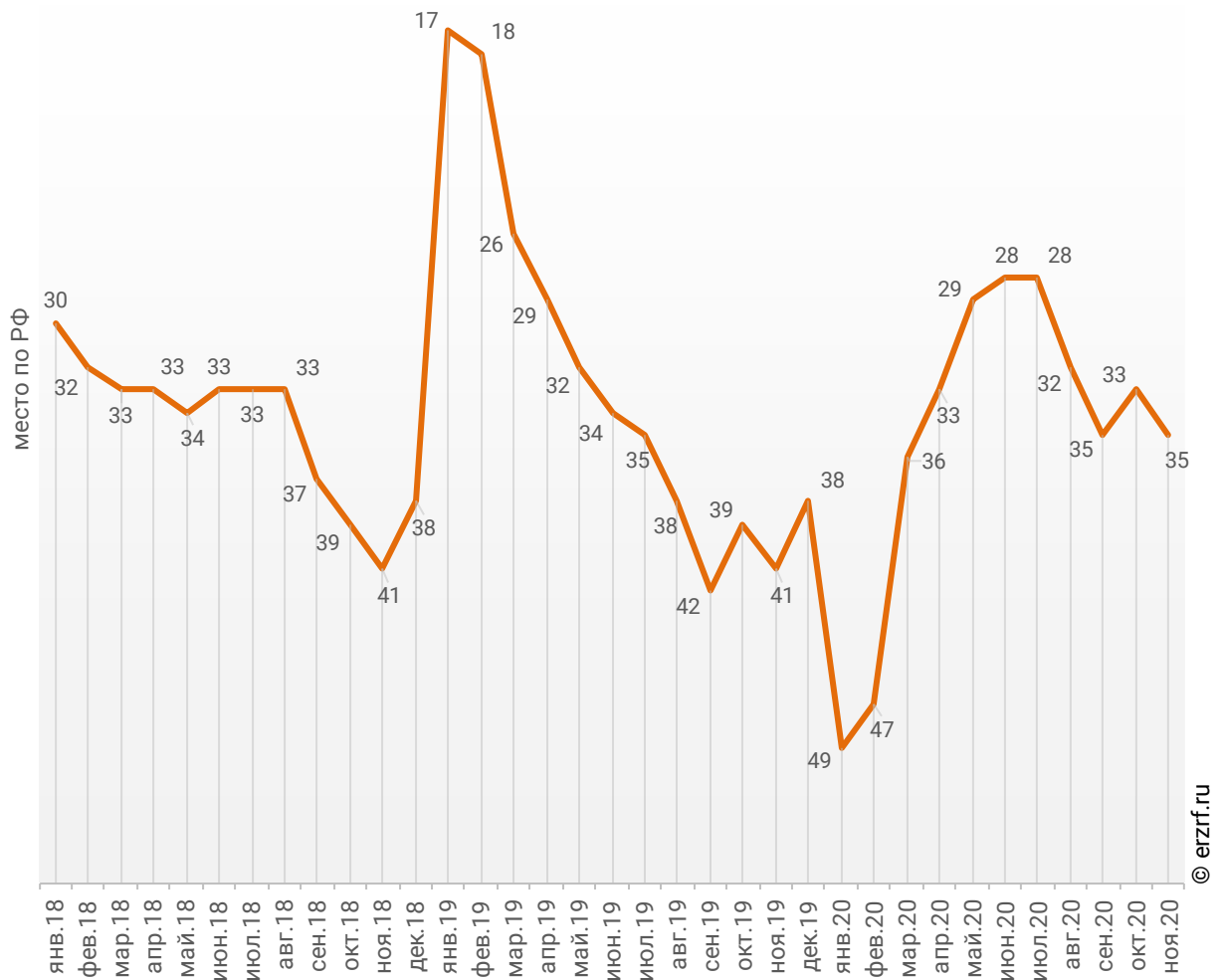


За январь-ноябрь 2020 года по показателю ввода жилья Волгоградская область занимает 35-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 13-е место, а по динамике относительного прироста – 13-е место.

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

График 38

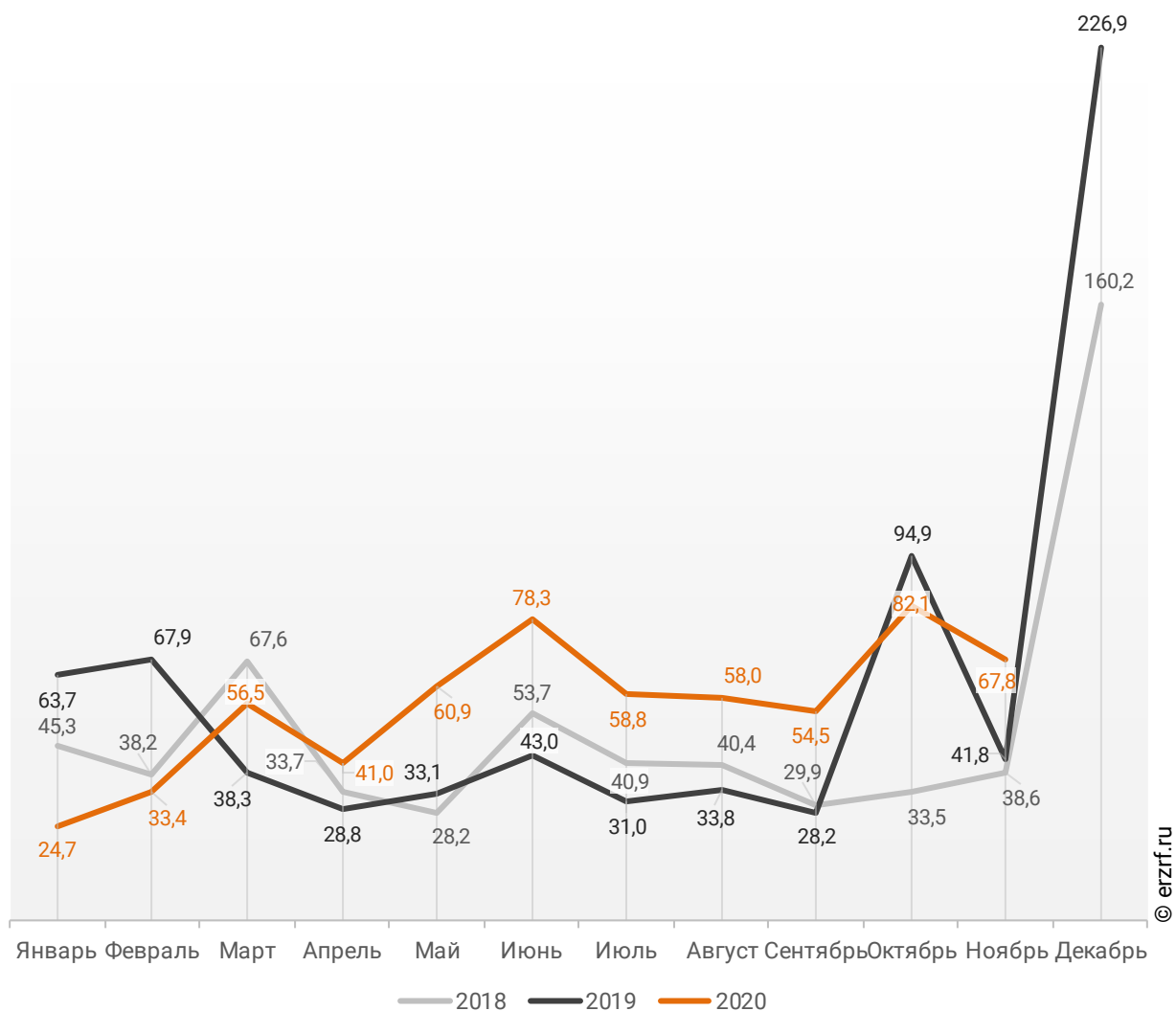
Динамика изменения места, занимаемого Волгоградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В ноябре 2020 года в Волгоградской области введено 67,8 тыс. м² жилья. Это на 62,2% или на 26,0 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2019 года (График 39).

График 39

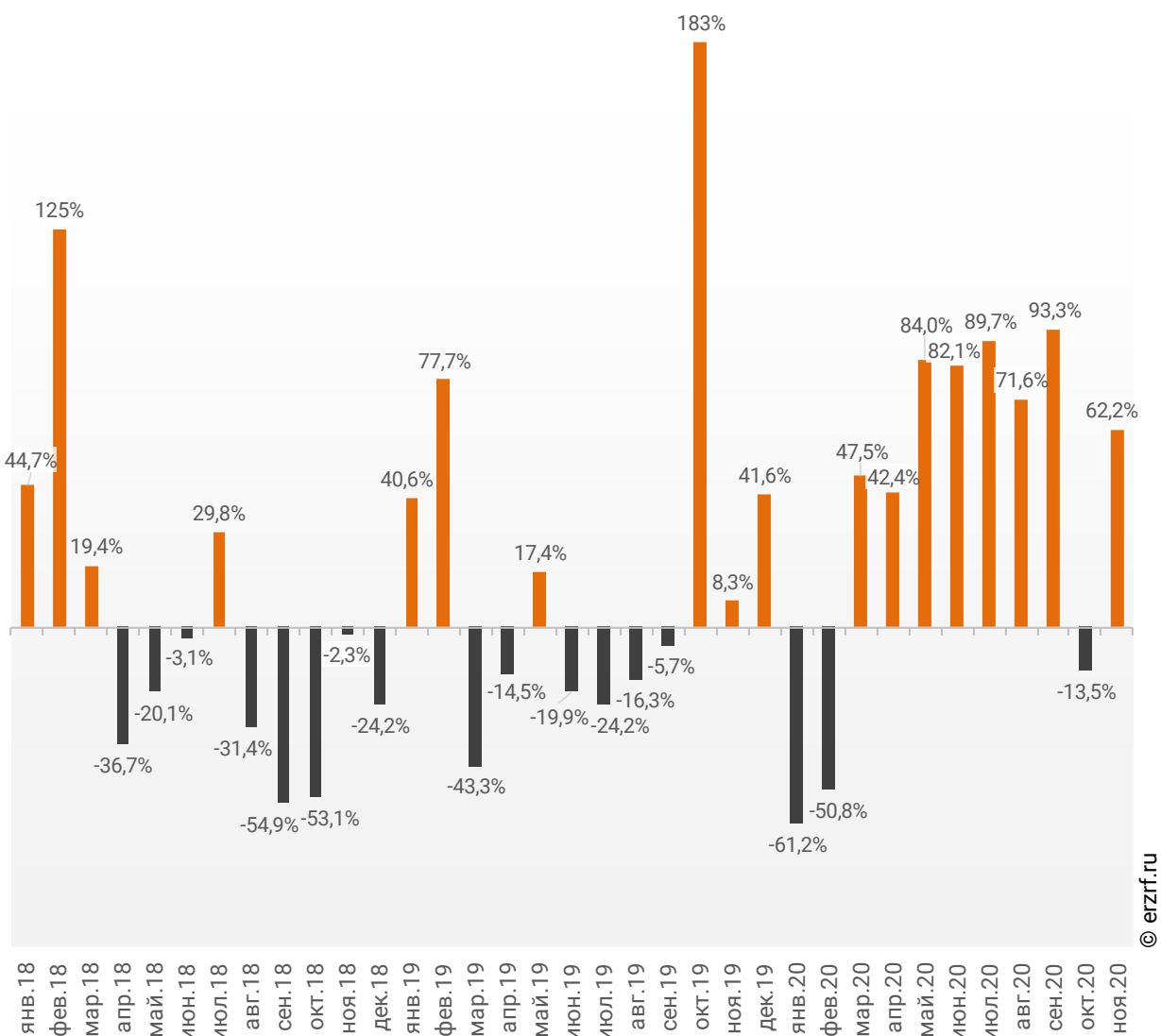
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Волгоградской области, тыс. м²**



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

График 40

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



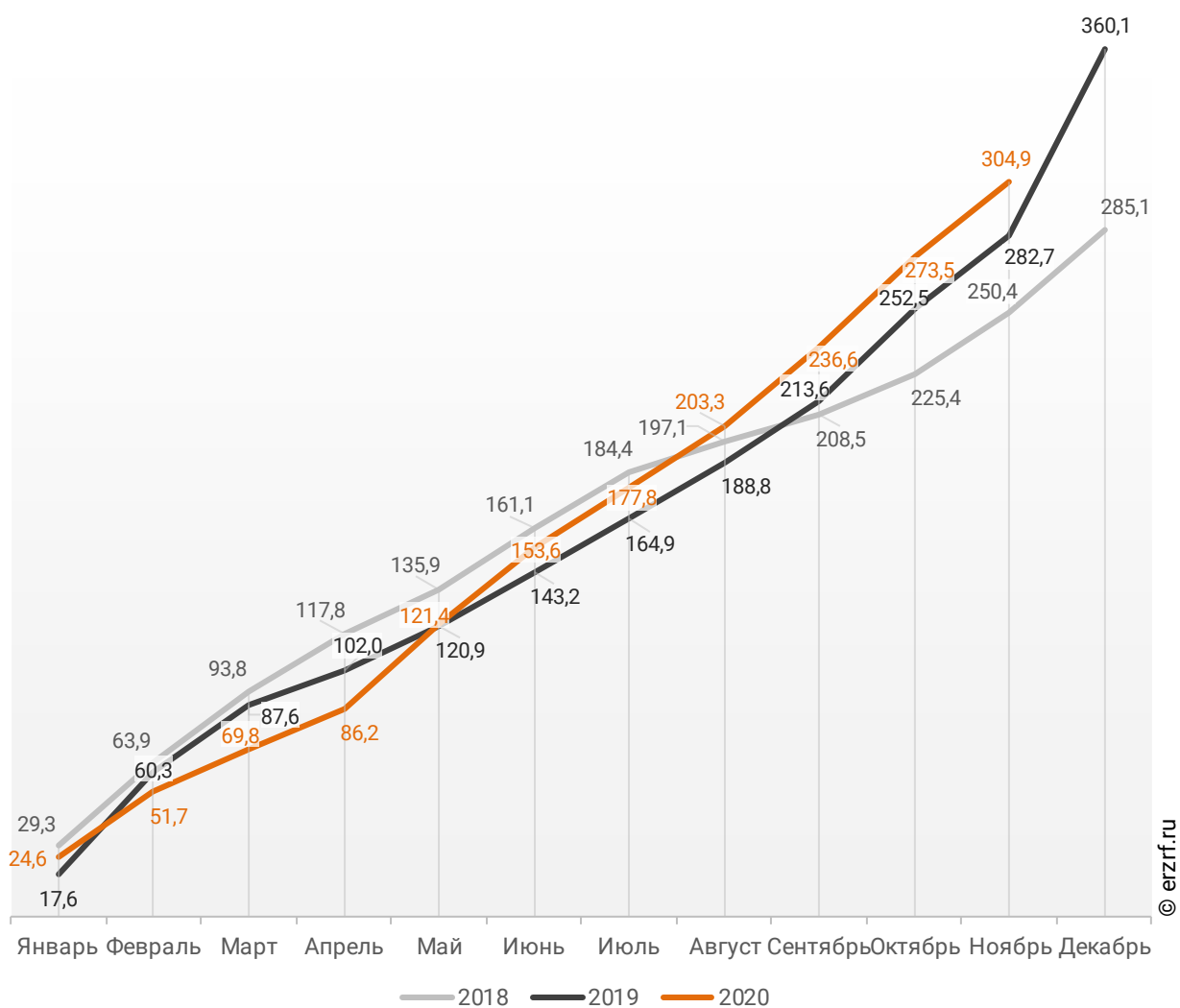
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Волгоградская область занимает 35-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 21-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 19-м месте.

В Волгоградской области за 11 месяцев 2020 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 7,9% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 21,8% по отношению к 2018 г. (График 41).

График 41

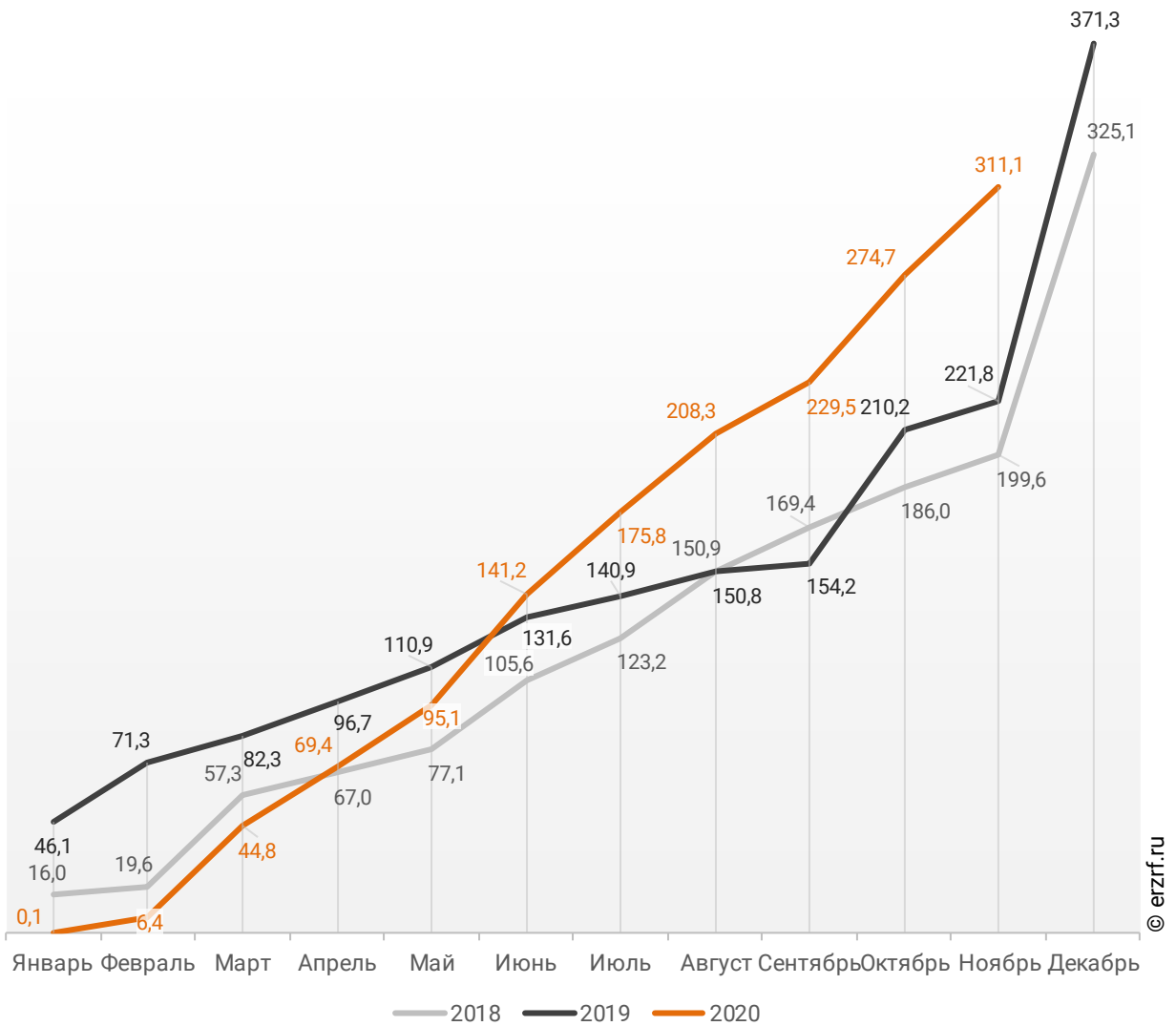
**Ввод жилья населением в Волгоградской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2020 г. показывают превышение на 40,3% к уровню 2019 г. и превышение на 55,9% к 2018 г. (График 42).

График 42

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

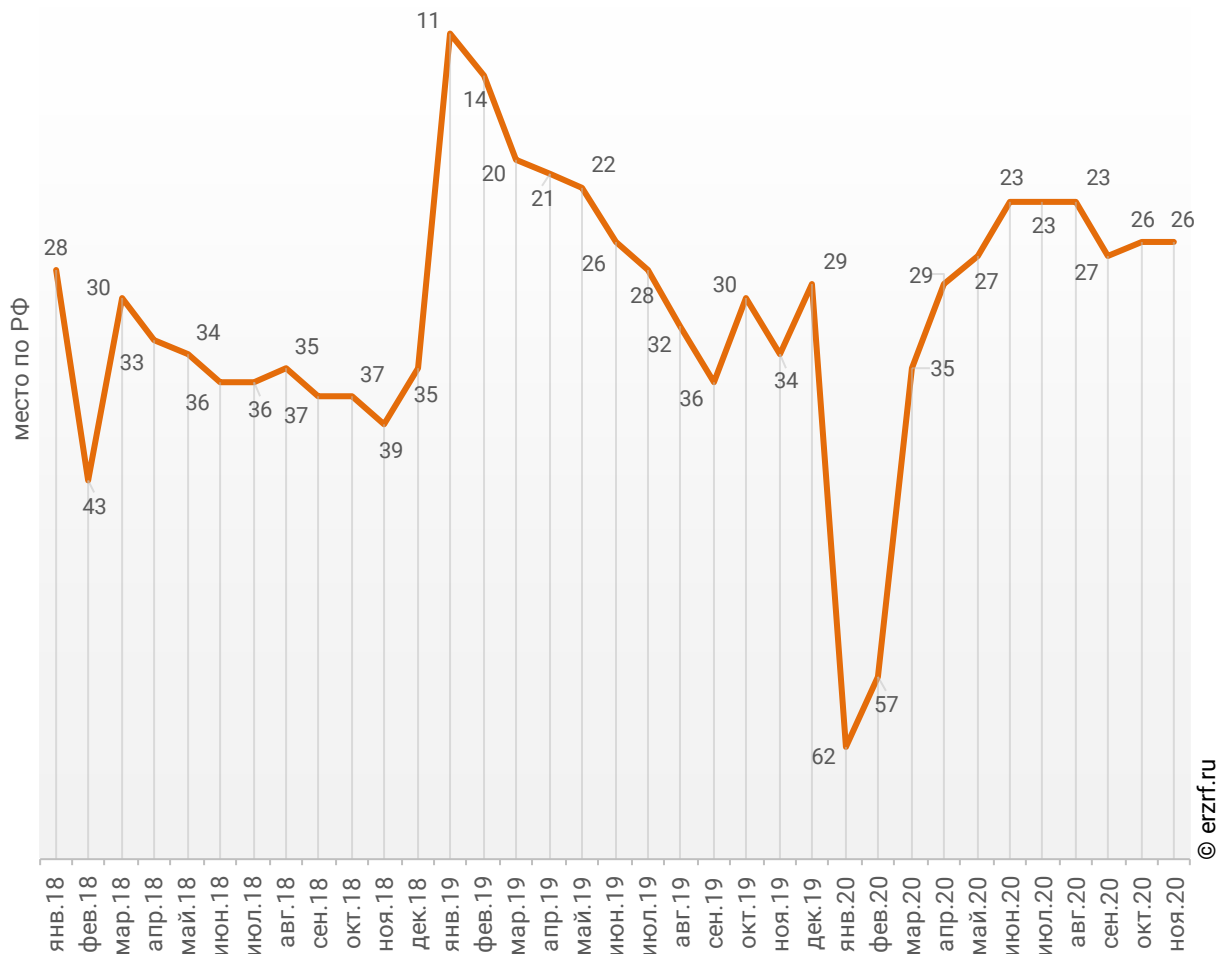


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2020 года Волгоградская область занимает 26-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 5-е место, по динамике относительного прироста – 11-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

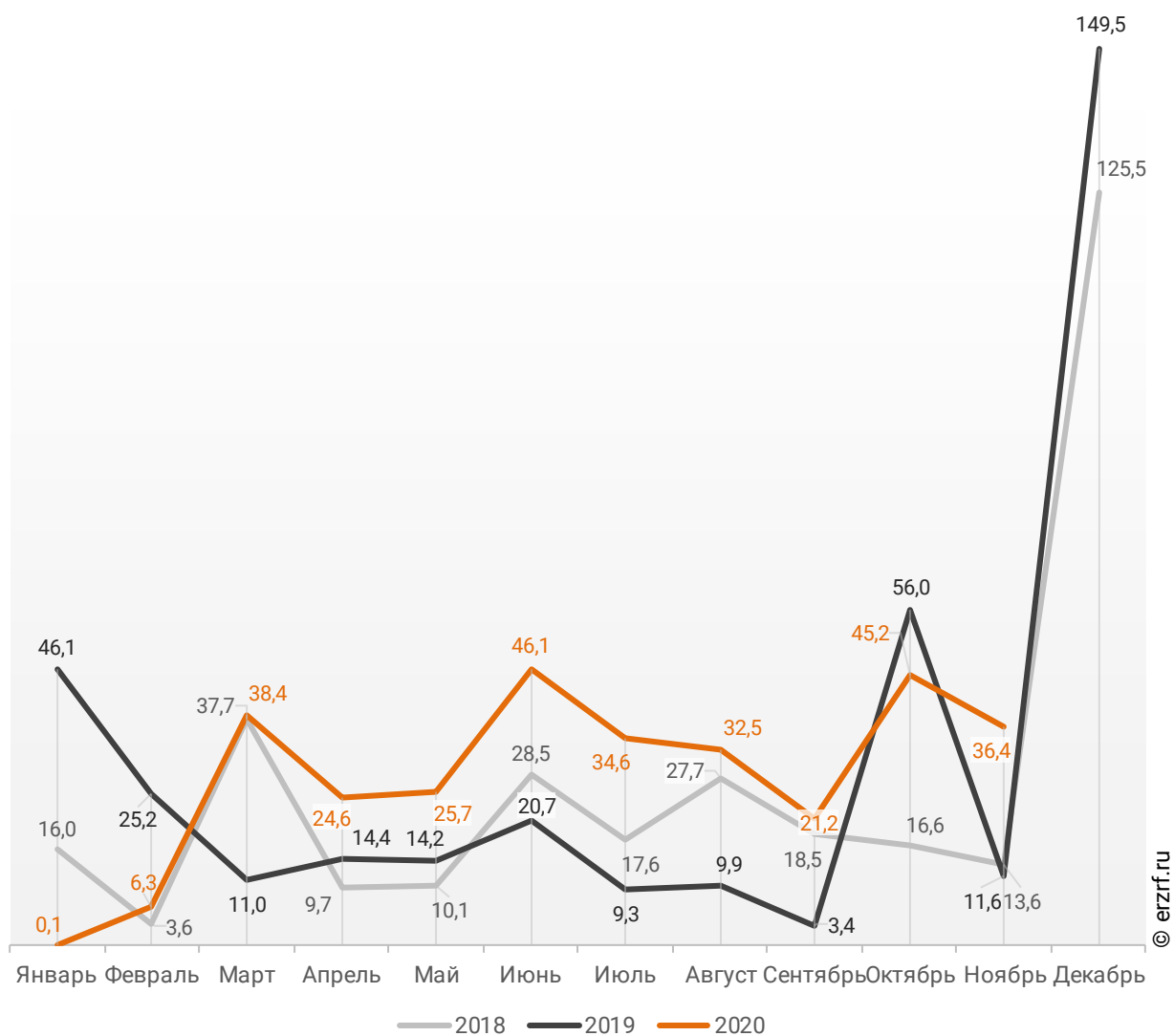
Динамика изменения места, занимаемого Волгоградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2020 года в Волгоградской области застройщиками введено 36,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 213,8% или на 24,8 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 44).

График 44

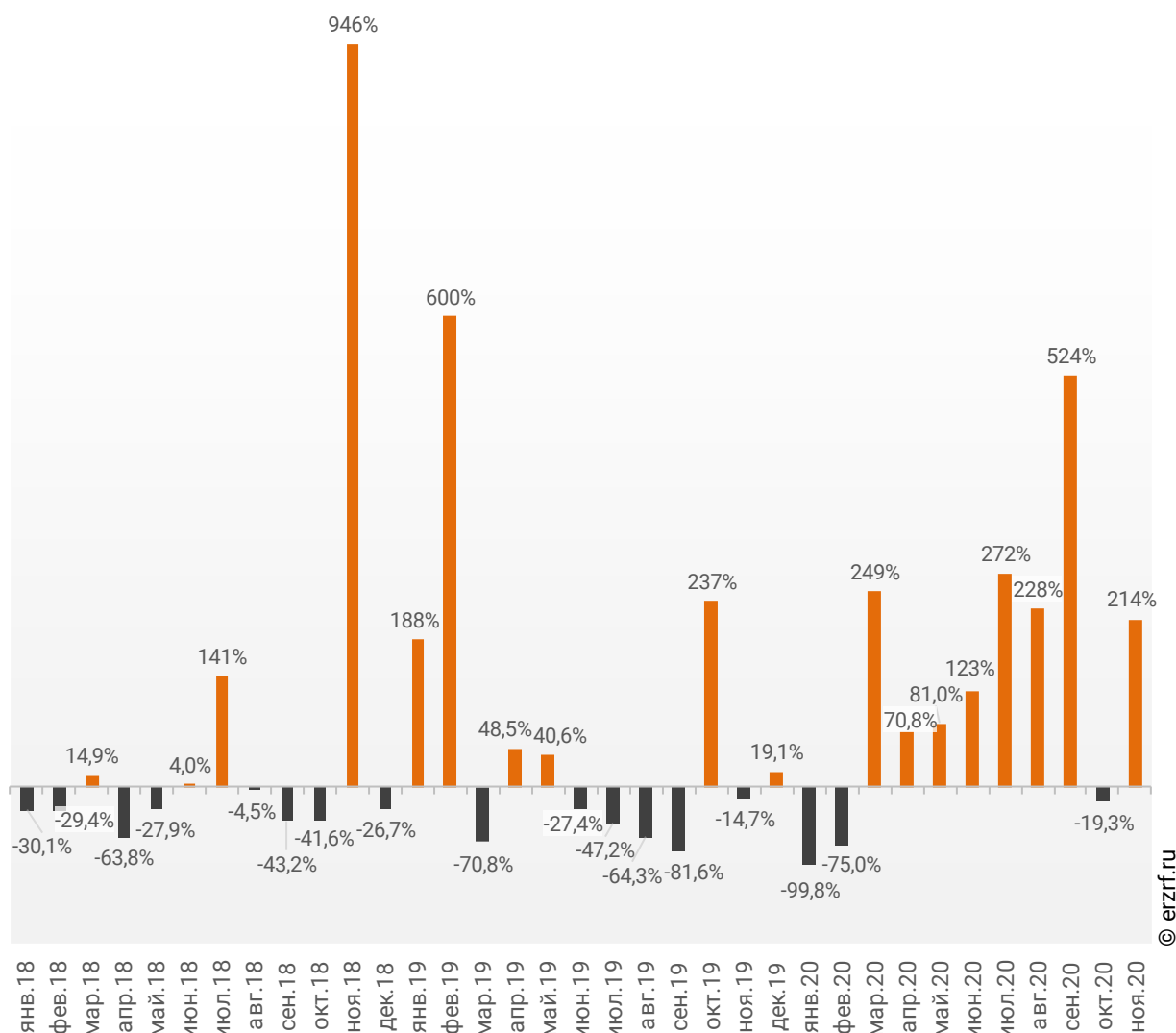
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Волгоградской области, тыс. м²



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

График 45

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

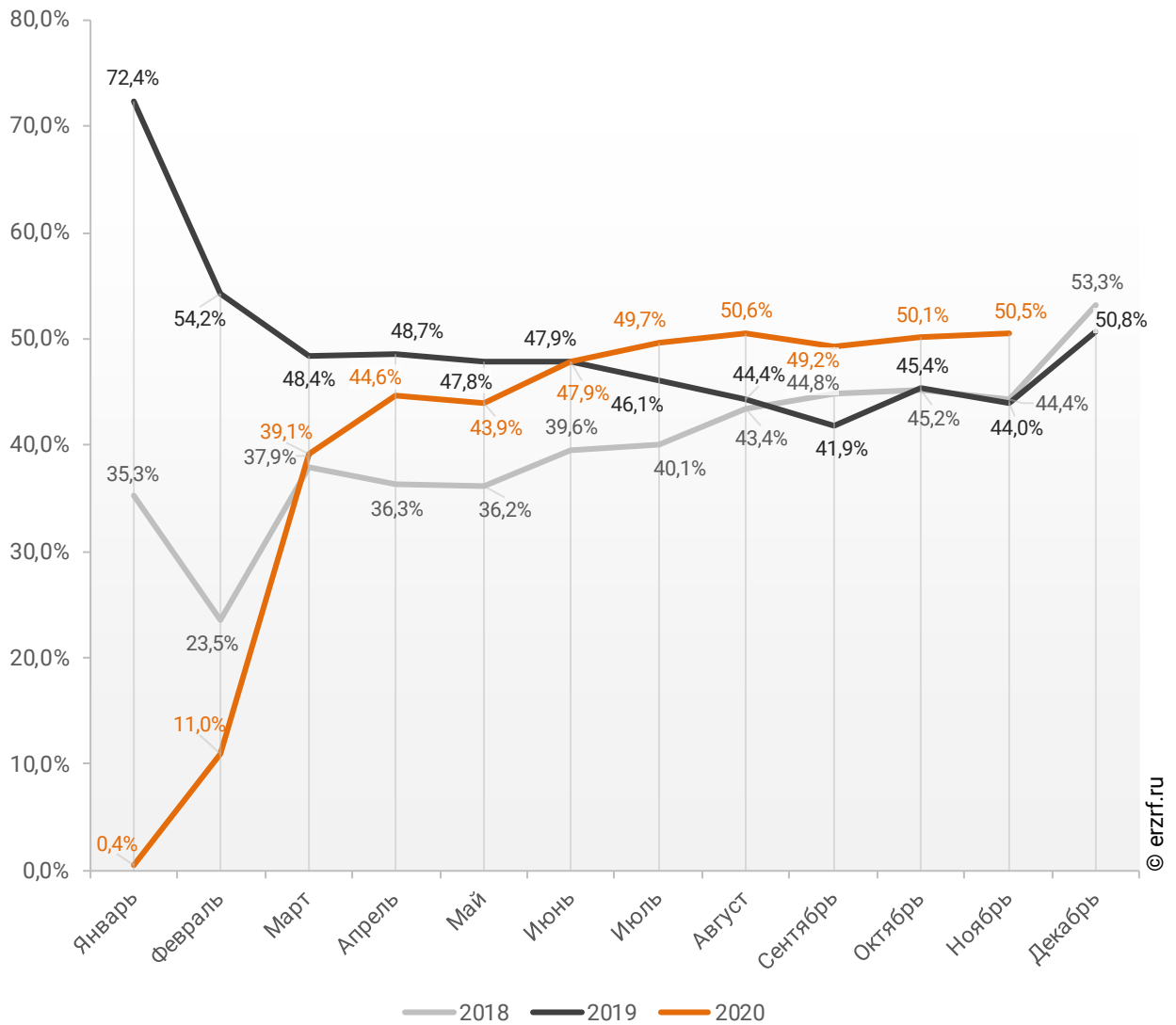


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2020 года Волгоградская область занимает 27-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 15-е место, по динамике относительного прироста – 8-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2020 г. составила 50,5% против 44,0% за этот же период 2019 г. и 44,4% – за этот же период 2018 г.

График 46

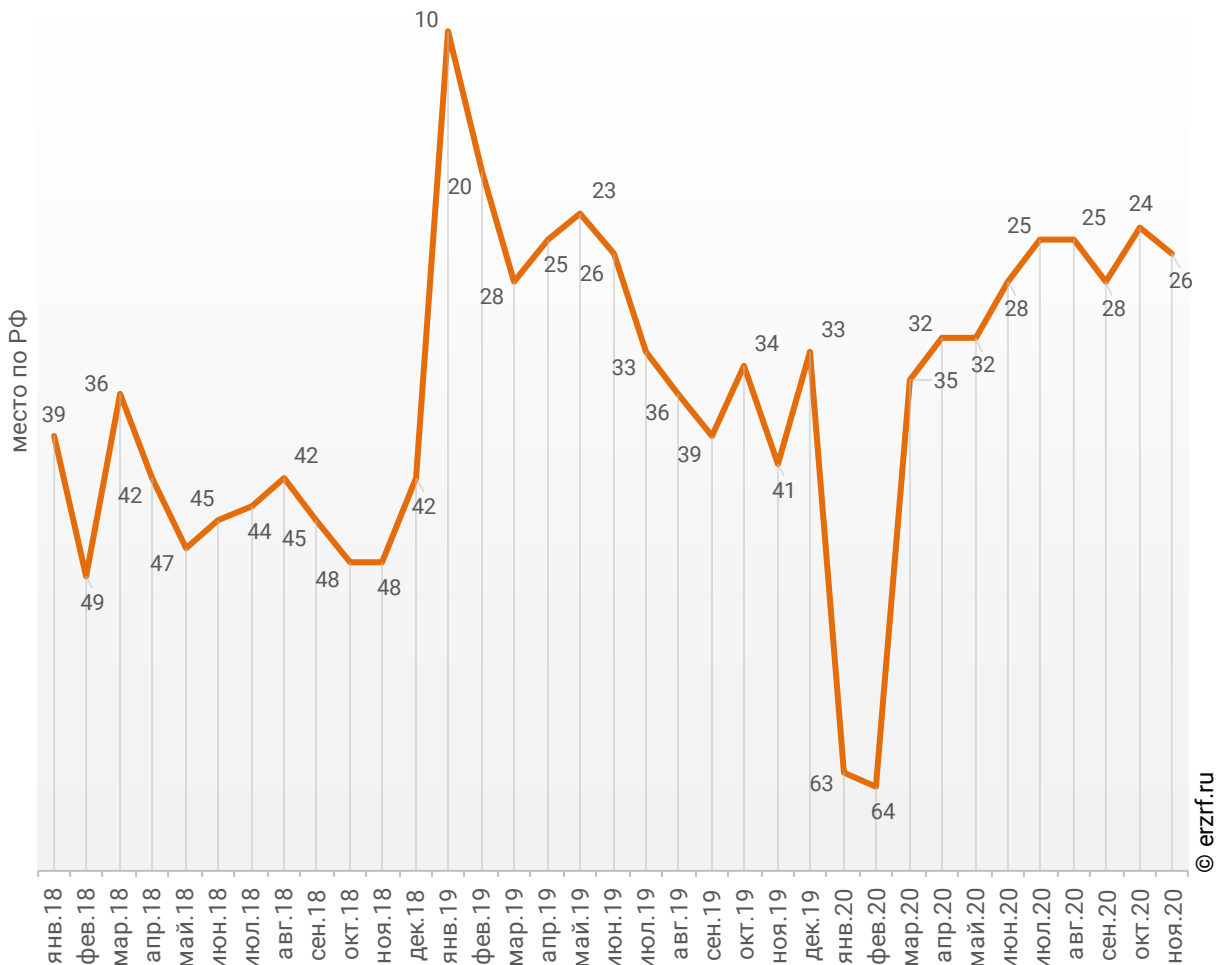
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Волгоградской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



По этому показателю Волгоградская область занимает 26-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 ноябре 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Волгоградской области составила 53,7%, что на 25,9 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Волгоградская область занимает 29-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 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2021	ЗЖБИК	Адмиралтейский	2	532	27 167
I квартал 2021	ЗЖБИК	Династия	1	251	12 574
I квартал 2021	DARS Development	Приозерный	2	252	10 539
I квартал 2021	КРЕО	Пархоменко new	1	235	9 877
I квартал 2021	ГК Дом-Инвест	Спортивный (Дом в микрорайоне 32а)	3	140	7 866
I квартал 2021	ОСК	Дом на Бульваре	1	172	7 304
I квартал 2021	ТПГ БИС	Колизей	1	58	2 592
II квартал 2021	DARS Development	Мкр. Долина	20	472	24 018
II квартал 2021	Росавтодорремонт	Дом по ул. им.И.В.Морозова 6А	1	135	7 575
II квартал 2021	ЖСК ВИДНЫЙ	Видный	1	108	6 315
III квартал 2021	ИГС	Шоколад (Чайка 2.0)	1	460	20 605
III квартал 2021	ГК Волгострой	GRAND AVENUE	1	180	11 112
III квартал 2021	ГК Волгострой	Арбат	1	117	9 365
III квартал 2021	ТПГ БИС	Парк Арена	2	205	8 642
III квартал 2021	ГК Пересвет-Юг	Парк Европейский	1	110	4 929
III квартал 2021	Новостройки Камышина	В 5 микрорайоне	1	92	3 070
IV квартал 2021	ГК Пересвет-Юг	Парк Европейский	5	683	27 820
IV квартал 2021	ГК Пересвет-Юг	Квартал	2	281	16 910
IV квартал 2021	Синара-Девелопмент	Клубный дом Романовъ	1	250	14 671
IV квартал 2021	ГК Волгострой	Кача	1	203	13 453
IV квартал 2021	ТПГ БИС	Колизей	3	308	12 834
IV квартал 2021	ГК Пересвет-Юг	Атлант	1	192	9 935
IV квартал 2021	Приволжтрансстрой	Квартал На Клубной	1	144	7 251
IV квартал 2021	ДСК	Апрель	3	147	6 939

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2021	ТМ-Строй	РИО на Рионской	1	131	6 443
IV квартал 2021	Строй-К	Уютный	1	92	3 637
IV квартал 2021	Современный дом	Кокос	1	23	2 184
Общий итог			60	5 973	295 627

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	9	1 216	50 807
2	<i>Шоколад (Чайка 2.0)</i>	Волгоград	ИГС	2	920	42 458
3	<i>Изумрудный город/Парк Заречный</i>	Краснослободск	Строительные Системы	53	906	41 631
4	<i>GRAND AVENUE</i>	Волгоград	ГК Волгострой	3	624	35 158
5	<i>Квартал Московский</i>	Волгоград	РСК	2	561	29 346
6	<i>Адмиралтейский</i>	Волгоград	ЗЖБИК	2	532	27 167
7	<i>Арбат</i>	Волгоград	ГК Волгострой	3	446	26 999
8	<i>Мкр. Долина</i>	Волгоград	DARS Development	20	472	24 018
9	<i>Квартал</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	2	281	16 910
10	<i>Колизей</i>	Волгоград	ТПГ БИС	4	366	15 426
11	<i>Клубный дом Романовъ</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	1	250	14 671
12	<i>Царица</i>	Волгоград	РСК	2	298	14 643
13	<i>Новый Свет</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	1	252	13 694
14	<i>Кача</i>	Волгоград	ГК Волгострой	1	203	13 453
15	<i>Династия</i>	Волгоград	ЗЖБИК	1	251	12 574
16	<i>Приозерный</i>	Волгоград	DARS Development	2	252	10 539
17	<i>Атлант</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	1	192	9 935
18	<i>Пархоменко new</i>	Волгоград	КРЕО	1	235	9 877
19	<i>По ул. 64-й Армии</i>	Волгоград	ГК Волгострой	2	170	9 533
20	<i>Парк Арена</i>	Волгоград	ТПГ БИС	2	205	8 642
21	<i>Спортивный (Дом в микрорайоне 32а)</i>	Волжский	ГК Дом-Инвест	3	140	7 866
22	<i>Дом по ул. им.И.В.Морозова 6А</i>	Волгоград	Росавтодорремонт	1	135	7 575
23	<i>Родные пенаты</i>	Волгоград	ГК АСТРОН	1	151	7 312
24	<i>Дом на Бульваре</i>	Волгоград	ОСК	1	172	7 304
25	<i>Бейкер Стрит</i>	Волгоград	ГК Волгострой	1	134	7 295

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Квартал На Клубной</i>	Волгоград	Приволжтрансстрой	1	144	7 251
27	<i>Апрель</i>	Волгоград	ДСК	3	147	6 939
28	<i>Династия</i>	Волжский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	1	115	6 519
29	<i>РИО на Рионской</i>	Волгоград	ТМ-Строй	1	131	6 443
30	<i>UrbanX</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	1	127	6 425
31	<i>Видный</i>	Камышин	ЖСК ВИДНЫЙ	1	108	6 315
32	<i>Дом по ул. Волжской военной флотилии</i>	Волжский	СРС	1	86	5 110
33	<i>Династия на Мира</i>	Волжский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	1	80	3 787
34	<i>Уютный</i>	Городище	Строй-К	1	92	3 637
35	<i>В 5 микрорайоне</i>	Камышин	Новостройки Камышина	1	92	3 070
36	<i>Кокос</i>	Волгоград	Современный дом	1	23	2 184
Общий итог				134	10 509	522 513

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>В 5 микрорайоне</i>	Камышин	Новостройки Камышина	33,4
2	<i>Уютный</i>	Городище	Строй-К	39,5
3	<i>Парк Европейский</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	41,8
4	<i>Приозерный</i>	Волгоград	DARS Development	41,8
5	<i>Пархоменко new</i>	Волгоград	КРЕО	42,0
6	<i>Колизей</i>	Волгоград	ТПГ БИС	42,1
7	<i>Парк Арена</i>	Волгоград	ТПГ БИС	42,2
8	<i>Дом на Бульваре</i>	Волгоград	ОСК	42,5
9	<i>Изумрудный город/Парк Заречный</i>	Краснослободск	Строительные Системы	46,0
10	<i>Шоколад (Чайка 2.0)</i>	Волгоград	ИГС	46,2
11	<i>Апрель</i>	Волгоград	ДСК	47,2
12	<i>Династия на Мира</i>	Волжский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	47,3
13	<i>Родные пенаты</i>	Волгоград	ГК АСТРОН	48,4
14	<i>Царица</i>	Волгоград	РСК	49,1
15	<i>РИО на Рионской</i>	Волгоград	ТМ-Строй	49,2
16	<i>Династия</i>	Волгоград	ЗЖБИК	50,1
17	<i>Квартал На Клубной</i>	Волгоград	Приволжтрансстрой	50,4
18	<i>UrbanX</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	50,6
19	<i>Мкр. Долина</i>	Волгоград	DARS Development	50,9
20	<i>Адмиралтейский</i>	Волгоград	ЗЖБИК	51,1
21	<i>Атлант</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	51,7
22	<i>Квартал Московский</i>	Волгоград	РСК	52,3
23	<i>Новый Свет</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	54,3
24	<i>Бейкер Стрит</i>	Волгоград	ГК Волгострой	54,4
25	<i>По ул. 64-й Армии</i>	Волгоград	ГК Волгострой	56,1
26	<i>Дом по ул. им.И.В.Морозова 6А</i>	Волгоград	Росавтодорремонт	56,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Спортивный (Дом в микрорайоне 32а)</i>	Волжский	ГК Дом-Инвест	56,2
28	<i>GRAND AVENUE</i>	Волгоград	ГК Волгострой	56,3
29	<i>Династия</i>	Волжский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	56,7
30	<i>Видный</i>	Камышин	ЖСК ВИДНЫЙ	58,5
31	<i>Клубный дом Романовъ</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	58,7
32	<i>Дом по ул. Волжской военной флотилии</i>	Волжский	СРС	59,4
33	<i>Квартал</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	60,2
34	<i>Арбат</i>	Волгоград	ГК Волгострой	60,5
35	<i>Кача</i>	Волгоград	ГК Волгострой	66,3
36	<i>Кокос</i>	Волгоград	Современный дом	95,0
Общий итог				49,7



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		