

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Волгоградская область

апрель 2021

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2021

590 641

-26,0% к апрелю 2020

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

40 292

+57,8% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2021

Банк России

436

+34,6% к февралю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2021

51,5

+6,7% к апрелю 2020

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2021

43 624

+1,8% к апрелю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

58,1%

+11,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2021

Банк России

6,09

-2,37 п.п. к февралю 2020

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	30
11. Ипотечное кредитование для жителей Волгоградской области (официальная статистика Банка России)	32
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области	32
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области	36
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области	44
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области	49
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	56
13. Ввод жилья в Волгоградской области (официальная статистика Росстата)	58
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Волгоградской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г.	69
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 апрель 2021 года выявлен **141 строящийся застройщиками дом** (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 **11 471 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **590 641 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

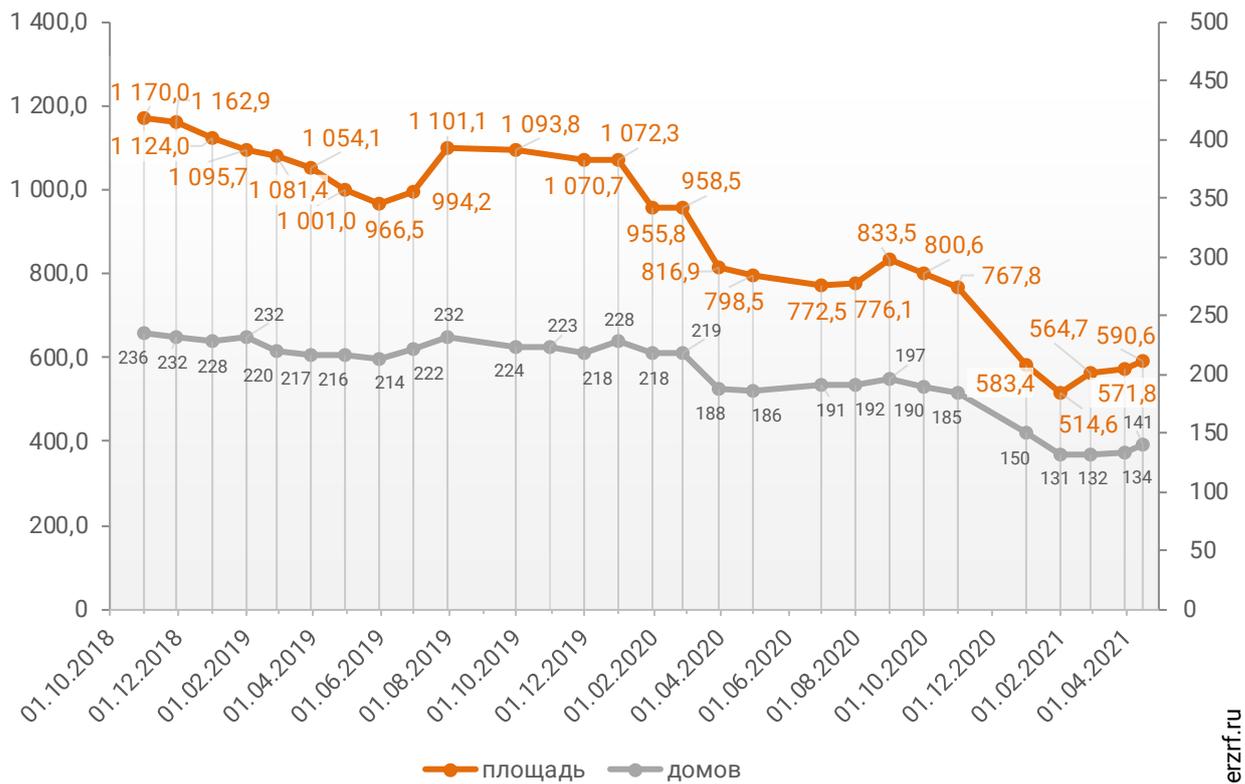
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	141	100%	11 471	100%	590 641	100%
Общий итог	141	100%	11 471	100%	590 641	100%

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 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Волгоград	84	59,6%	10 199	88,9%	530 728	89,9%
Среднеахтубинский	53	37,6%	906	7,9%	41 631	7,0%
Краснослободск	53	37,6%	906	7,9%	41 631	7,0%
Камышин	2	1,4%	200	1,7%	9 385	1,6%
Волжский	2	1,4%	166	1,4%	8 897	1,5%
	141	100%	11 471	100%	590 641	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Волгоград (89,9% совокупной площади жилых единиц).

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

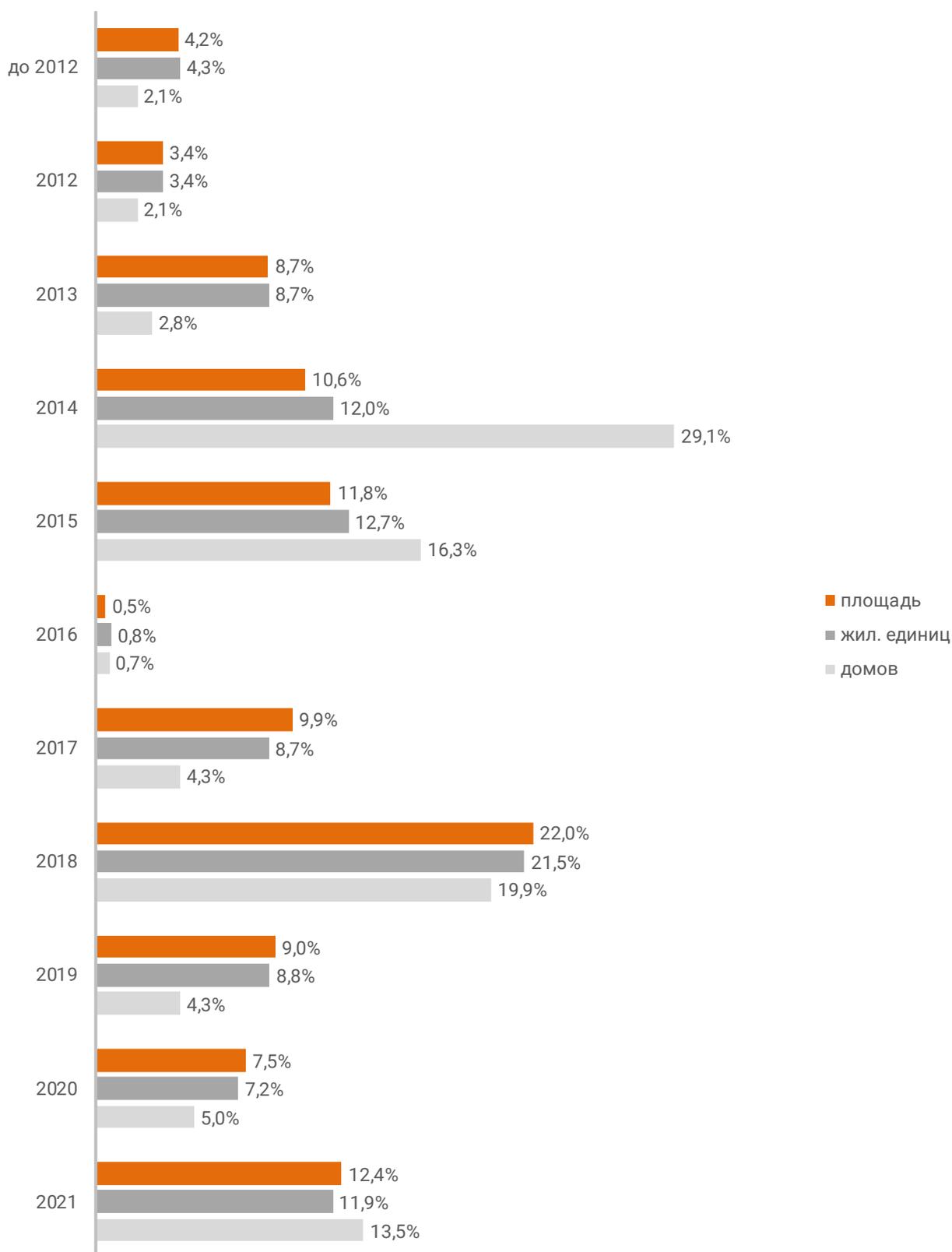
Застройщики жилья в Волгоградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2008 г. по март 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	3	2,1%	490	4,3%	24 566	4,2%
2012	3	2,1%	389	3,4%	20 164	3,4%
2013	4	2,8%	999	8,7%	51 284	8,7%
2014	41	29,1%	1 373	12,0%	62 361	10,6%
2015	23	16,3%	1 461	12,7%	69 876	11,8%
2016	1	0,7%	92	0,8%	3 070	0,5%
2017	6	4,3%	998	8,7%	58 443	9,9%
2018	28	19,9%	2 469	21,5%	129 877	22,0%
2019	6	4,3%	1 006	8,8%	53 336	9,0%
2020	7	5,0%	826	7,2%	44 557	7,5%
2021	19	13,5%	1 368	11,9%	73 107	12,4%
Общий итог	141	100%	11 471	100%	590 641	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. (22,0% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2014 г. Доля количества таких домов составляет 29,1% от общего количества строящихся домов в Волгоградской области.

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

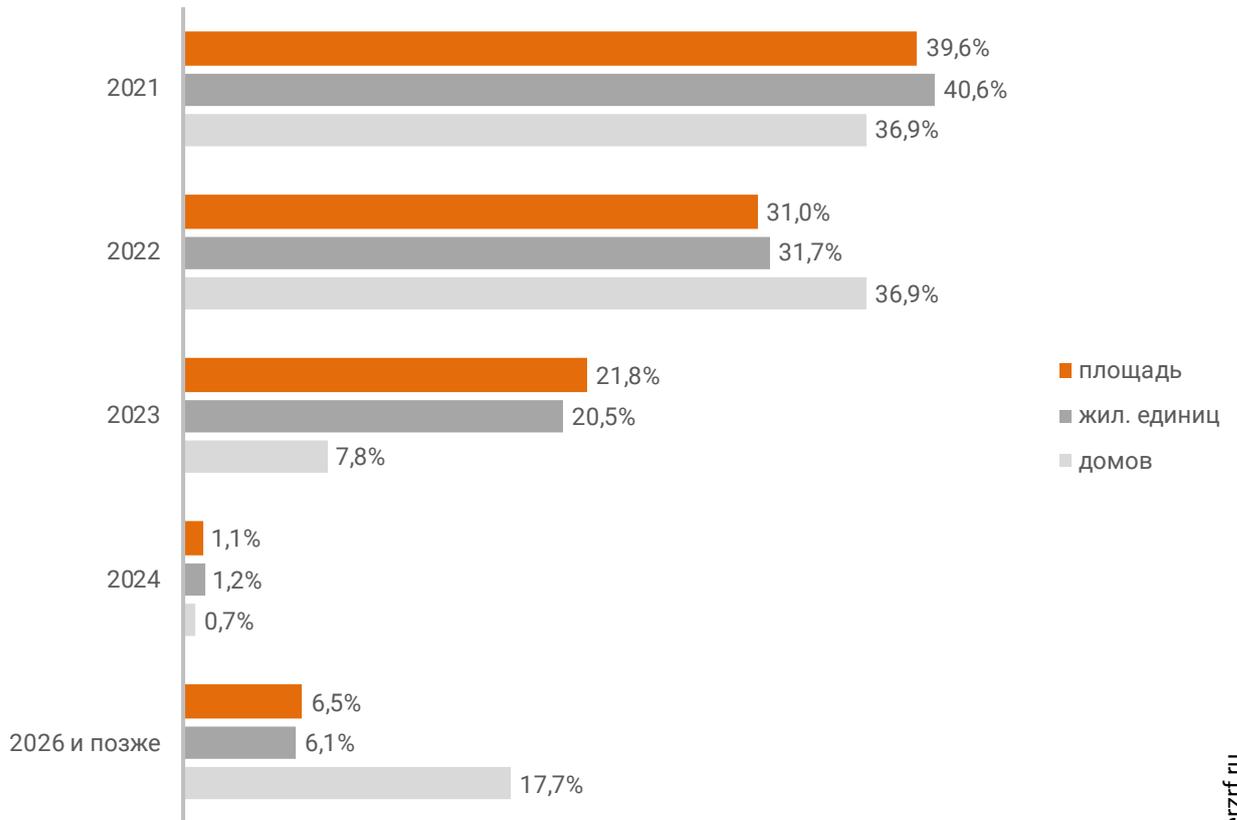
В Волгоградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	52	36,9%	4 655	40,6%	234 155	39,6%
2022	52	36,9%	3 632	31,7%	183 087	31,0%
2023	11	7,8%	2 350	20,5%	128 847	21,8%
2024	1	0,7%	132	1,2%	6 398	1,1%
2026 и позже	25	17,7%	702	6,1%	38 154	6,5%
Общий итог	141	100%	11 471	100%	590 641	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 234 155 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	234 155	2015	2 184 0,9%
		2016	21 938 9,4%
		2017	19 620 8,4%
		2019	44 377 19,0%
		2020	9 385 4,0%
		2021	13 131 5,6%
2022	183 087	2015	8 990 4,9%
		2017	17 995 9,8%
		2018	7 049 3,9%
		2019	9 448 5,2%
		2020	15 786 8,6%
2023	128 847	2015	8 990 7,0%
		2016	32 921 25,6%
		2017	4 929 3,8%
		2018	18 278 14,2%
2024	6 398	2017	6 398 100%
2030	18 881	2017	789 4,2%
		2019	18 092 95,8%
Общий итог	590 641		260 300 44,1%

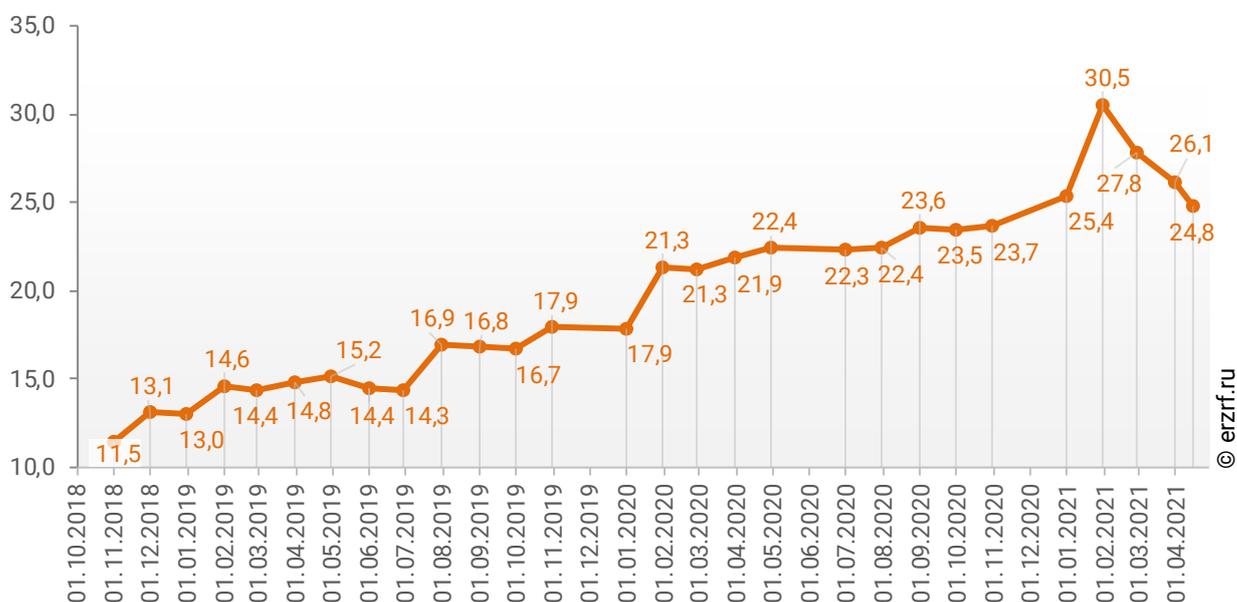
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2021 год (44 377 м²), что составляет 19,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Волгоградской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Волгоградской области по состоянию на апрель 2021 года составляет 24,8 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 8,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



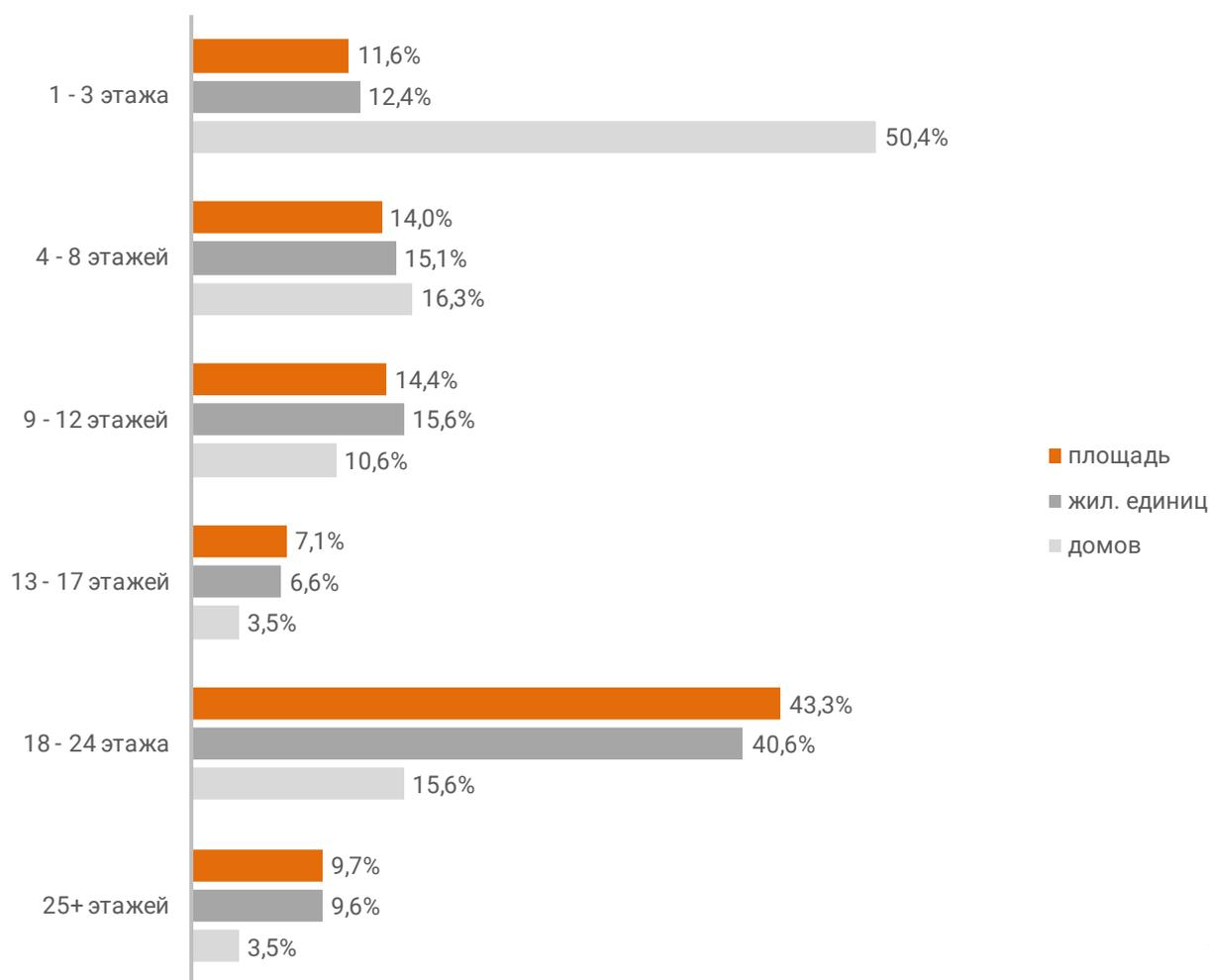
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	71	50,4%	1 422	12,4%	68 570	11,6%
4 - 8 этажей	23	16,3%	1 728	15,1%	82 655	14,0%
9 - 12 этажей	15	10,6%	1 793	15,6%	84 812	14,4%
13 - 17 этажей	5	3,5%	762	6,6%	41 647	7,1%
18 - 24 этажа	22	15,6%	4 660	40,6%	255 817	43,3%
25+ этажей	5	3,5%	1 106	9,6%	57 140	9,7%
Общий итог	141	100%	11 471	100%	590 641	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Волгоградской области по этажности

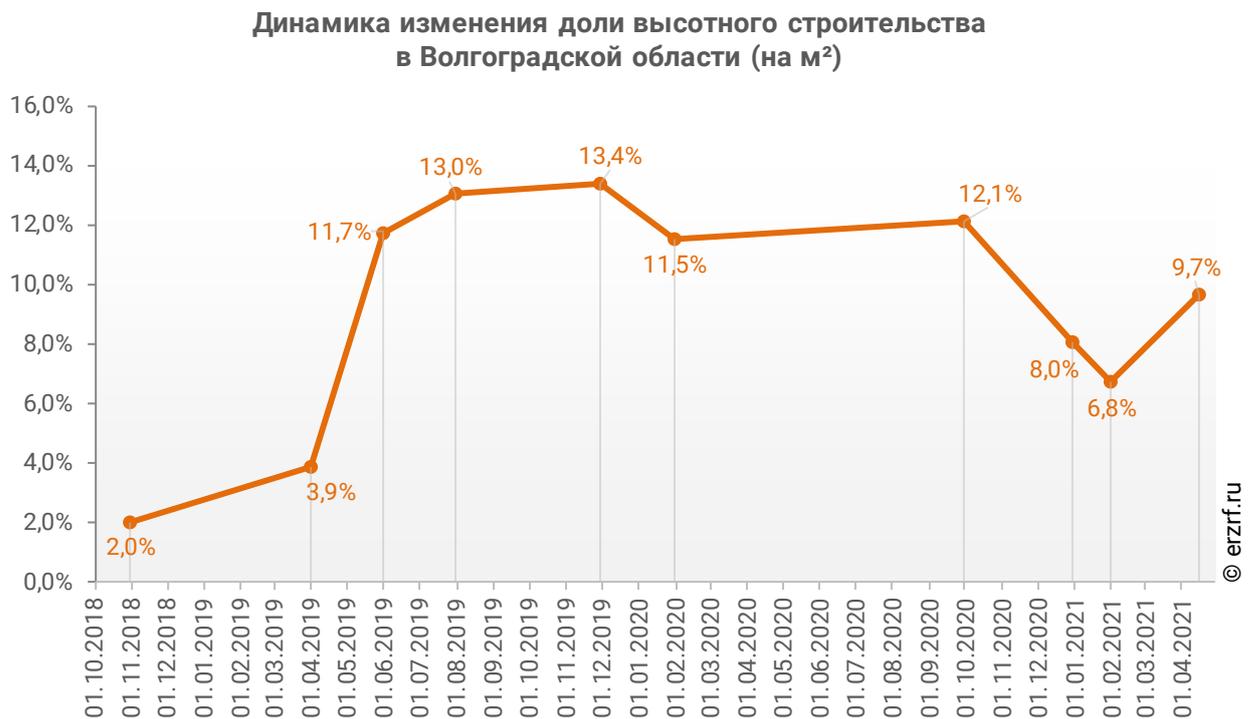


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 43,3% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Волгоградской области составляет 9,7%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,9%.

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	UrbanX
		<i>Защиты прав граждан-участников долевого строительства Волгоградской области</i>	многоквартирный дом	Парк Европейский
		<i>РСК</i>	многоквартирный дом	Квартал Московский
		<i>Синара-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Новый Свет
2	24	<i>Синара-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Клубный дом Романовъ
3	22	<i>ГК Волгострой</i>	многоквартирный дом	Арбат
		<i>КРЕО</i>	многоквартирный дом	Пархоменко new
4	21	<i>ГК Волгострой</i>	многоквартирный дом	GRAND AVENUE
		<i>ГК Волгострой</i>	многоквартирный дом	Волго-Дон
		<i>ИГС</i>	многоквартирный дом	Шоколад (Чайка 2.0)
5	20	<i>ГК АСТРОН</i>	многоквартирный дом	Родные пенаты
		<i>ЗЖБИК</i>	многоквартирный дом	Адмиралтейский
		<i>ОСК</i>	многоквартирный дом	Дом на Бульваре

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.

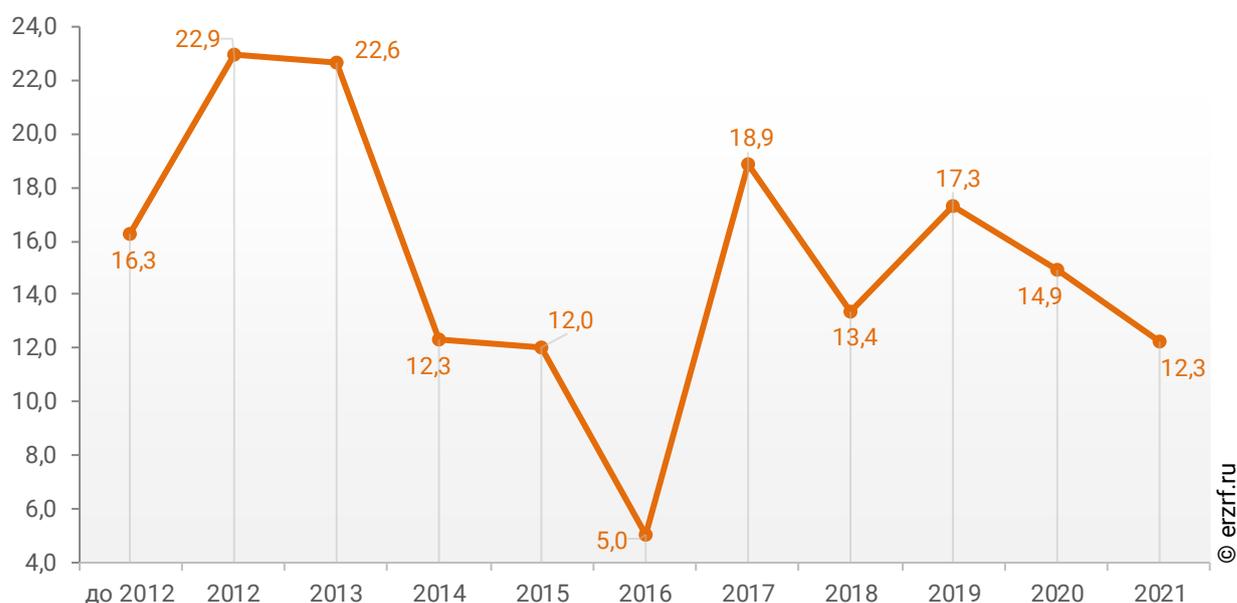
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21 853	<i>ИГС</i>	многоквартирный дом	Шоколад (Чайка 2.0)
2	19 653	<i>ГК Волгострой</i>	многоквартирный дом	Волго-Дон
3	18 278	<i>РСК</i>	многоквартирный дом	Квартал Московский
4	14 671	<i>Синара-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Клубный дом Романовъ
5	13 781	<i>ЗЖБИК</i>	многоквартирный дом	Адмиралтейский

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Волгоградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 12,3 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

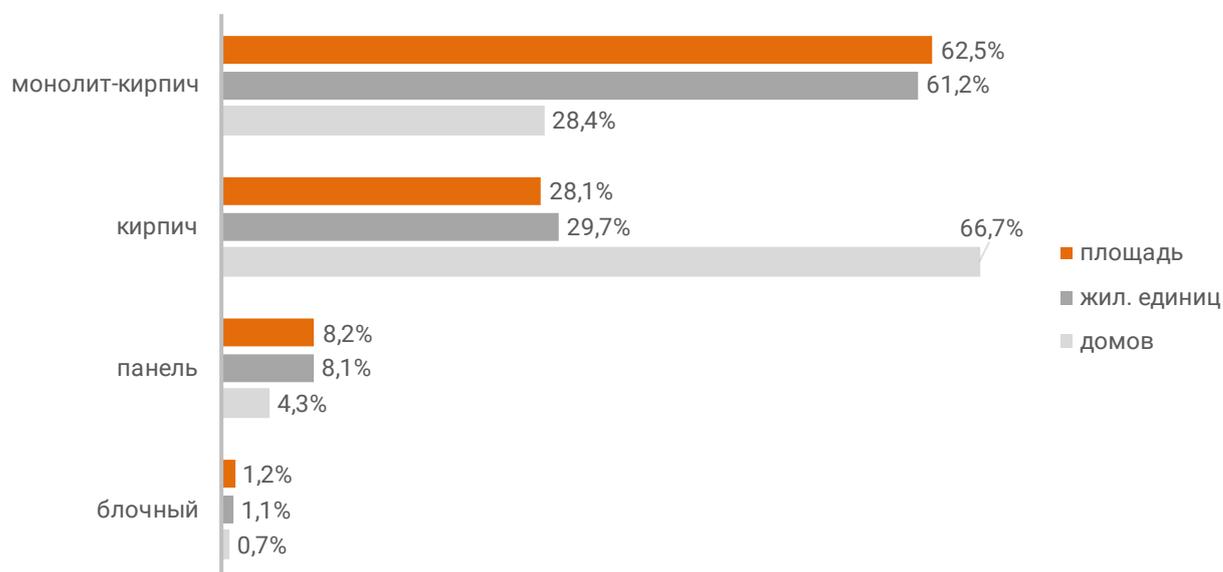
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	40	28,4%	7 016	61,2%	368 927	62,5%
кирпич	94	66,7%	3 402	29,7%	166 046	28,1%
панель	6	4,3%	928	8,1%	48 470	8,2%
блочный	1	0,7%	125	1,1%	7 198	1,2%
Общий итог	141	100%	11 471	100%	590 641	100%

Гистограмма 5

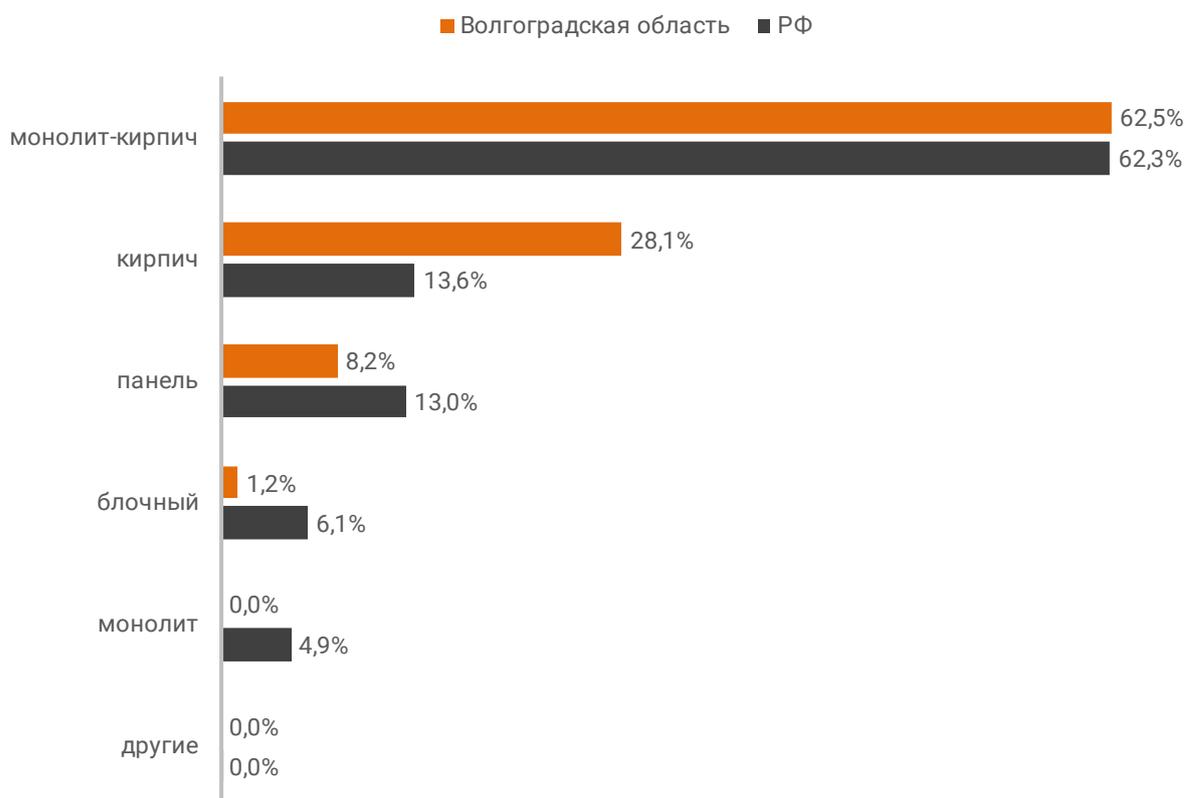
Распределение жилых новостроек Волгоградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Волгоградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 62,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 62,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

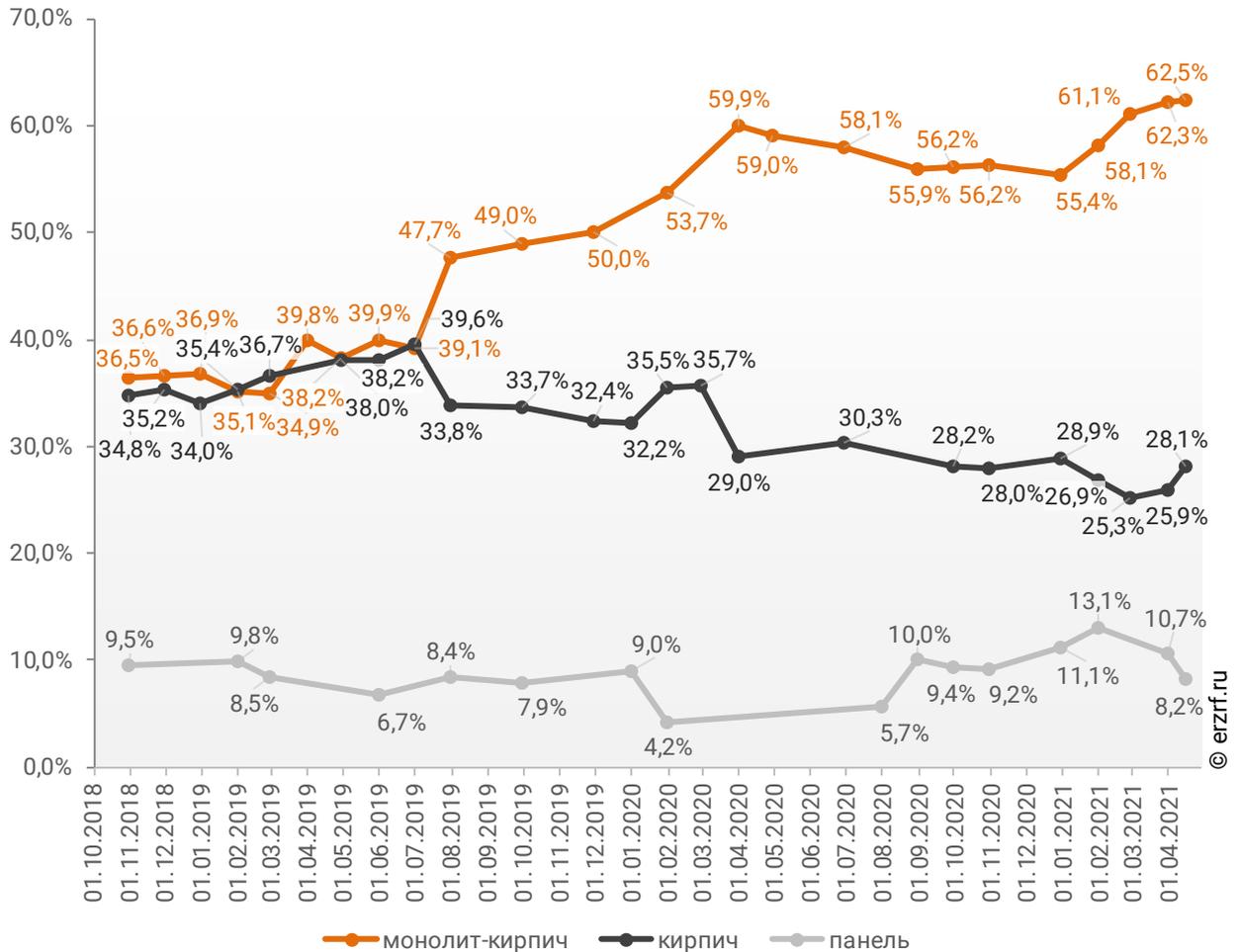
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Волгоградской области



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 99,6% 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 58,8% 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.)	37	26,4%	6 601	57,8%	346 183	58,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	93	66,4%	3 360	29,4%	163 936	27,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	2,1%	602	5,3%	33 863	5,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	2,1%	415	3,6%	22 744	3,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	2,1%	326	2,9%	14 607	2,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,7%	125	1,1%	7 198	1,2%
Общий итог	140	100%	11 429	100%	588 531	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Волгоградской области по объемам строительства

По состоянию на апрель 2021 года строительство жилья в Волгоградской области осуществляют 25 застройщиков (брендов), которые представлены 37 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Волгоградской области на апрель 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>	12	8,5%	2 167	18,9%	132 447	22,4%
2	<i>ГК Пересвет-Юг</i>	12	8,5%	1 577	13,7%	75 594	12,8%
3	<i>DARS Development</i>	26	18,4%	1 093	9,5%	53 471	9,1%
4	<i>РСК</i>	4	2,8%	859	7,5%	43 977	7,4%
5	<i>Синара-Девелопмент</i>	3	2,1%	754	6,6%	42 049	7,1%
6	<i>Строительные Системы</i>	53	37,6%	906	7,9%	41 631	7,0%
7	<i>ИГС</i>	3	2,1%	843	7,3%	41 097	7,0%
8	<i>ТПГ БИС</i>	7	5,0%	654	5,7%	26 688	4,5%
9	<i>Защиты прав граждан-участников долевого строительства Волгоградской области</i>	2	1,4%	366	3,2%	17 980	3,0%
10	<i>Специализированный застройщик Новый Свет</i>	2	1,4%	251	2,2%	14 389	2,4%
11	<i>ЗЖБИК</i>	1	0,7%	266	2,3%	13 781	2,3%
12	<i>КРЕО</i>	1	0,7%	235	2,0%	9 877	1,7%
13	<i>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕГАСТРОЙ</i>	1	0,7%	144	1,3%	8 709	1,5%
14	<i>ОСК</i>	1	0,7%	172	1,5%	8 157	1,4%
15	<i>ДСК</i>	3	2,1%	147	1,3%	7 845	1,3%
16	<i>ГК АСТРОН</i>	1	0,7%	151	1,3%	7 312	1,2%
17	<i>Приволжтрансстрой</i>	1	0,7%	144	1,3%	7 251	1,2%
18	<i>ТМ-Строй</i>	1	0,7%	131	1,1%	6 443	1,1%
19	<i>ЖСК ВИДНЫЙ</i>	1	0,7%	108	0,9%	6 315	1,1%
20	<i>Фортис Групп</i>	1	0,7%	132	1,2%	6 066	1,0%
21	<i>Евробилд</i>	1	0,7%	90	0,8%	5 411	0,9%
22	<i>СРС</i>	1	0,7%	86	0,7%	5 110	0,9%
23	<i>ЮГСТРОЙИНВЕСТ</i>	1	0,7%	80	0,7%	3 787	0,6%
24	<i>Новостройки Камышина</i>	1	0,7%	92	0,8%	3 070	0,5%
25	<i>Современный дом</i>	1	0,7%	23	0,2%	2 184	0,4%
Общий итог		141	100%	11 471	100%	590 641	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 1,5	ГК Волгострой	132 447	34 098	25,7%	6,6
2	★ 1,5	ГК Пересвет-Юг	75 594	44 246	58,5%	29,0
3	★ 4,0	DARS Development	53 471	10 539	19,7%	0,6
4	★ 0,0	РСК	43 977	43 977	100%	69,4
5	★ 4,5	Синара-Девелопмент	42 049	0	0,0%	-
6	★ 0,5	Строительные Системы	41 631	41 631	100%	82,6
7	н/р	ИГС	41 097	21 853	53,2%	44,7
8	★ 3,0	ТПГ БИС	26 688	2 592	9,7%	0,3
9	н/р	Защиты прав граждан-участников долевого строительства Волгоградской области	17 980	17 980	100%	85,5
10	н/р	Специализированный застройщик Новый Свет	14 389	0	0,0%	-
11	★ 0,0	ЗЖБИК	13 781	13 781	100%	57,0
12	★ 1,5	КРЕО	9 877	9 877	100%	18,0
13	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕГАСТРОЙ	8 709	0	0,0%	-
14	★ 0,5	ОСК	8 157	8 157	100%	60,0
15	★ 5,0	ДСК	7 845	0	0,0%	-
16	н/р	ГК АСТРОН	7 312	0	0,0%	-
17	н/р	Приволжтрансстрой	7 251	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	н/р	Фортис Групп	6 066	0	0,0%	-
21	★ 5,0	Евробилд	5 411	0	0,0%	-
22	н/р	СРС	5 110	0	0,0%	-
23	★ 4,0	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	3 787	0	0,0%	-
24	н/р	Новостройки Камышина	3 070	3 070	100%	12,0
25	★ 0,5	Современный дом	2 184	2 184	100%	72,0
Общий итог			590 641	260 300	44,1%	24,8

* 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.

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Защиты прав граждан-участников долевого строительства Волгоградской области» и составляет 85,5 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Волгоградской области

В Волгоградской области возводится 39 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 «Мкр. Долина» (город Волгоград). В этом жилом комплексе застройщик «DARS Development» возводит 24 дома, включающих 841 жилую единицу, совокупной площадью 42 932 м².

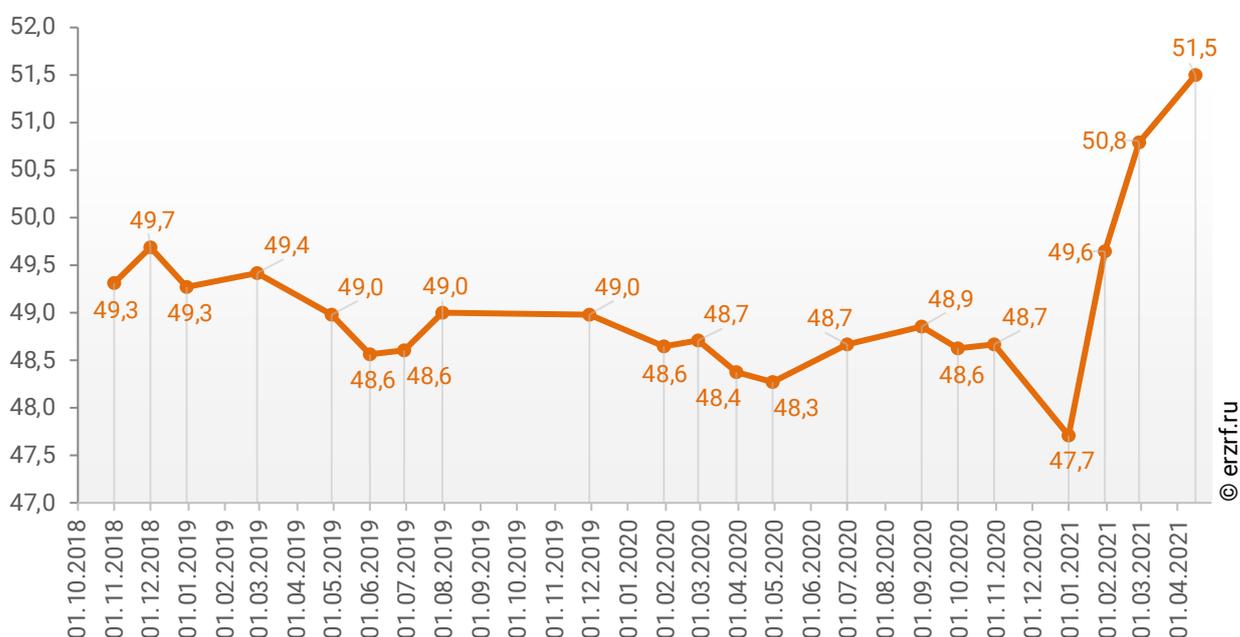
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Волгоградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Волгоградской области, составляет 51,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

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

График 7

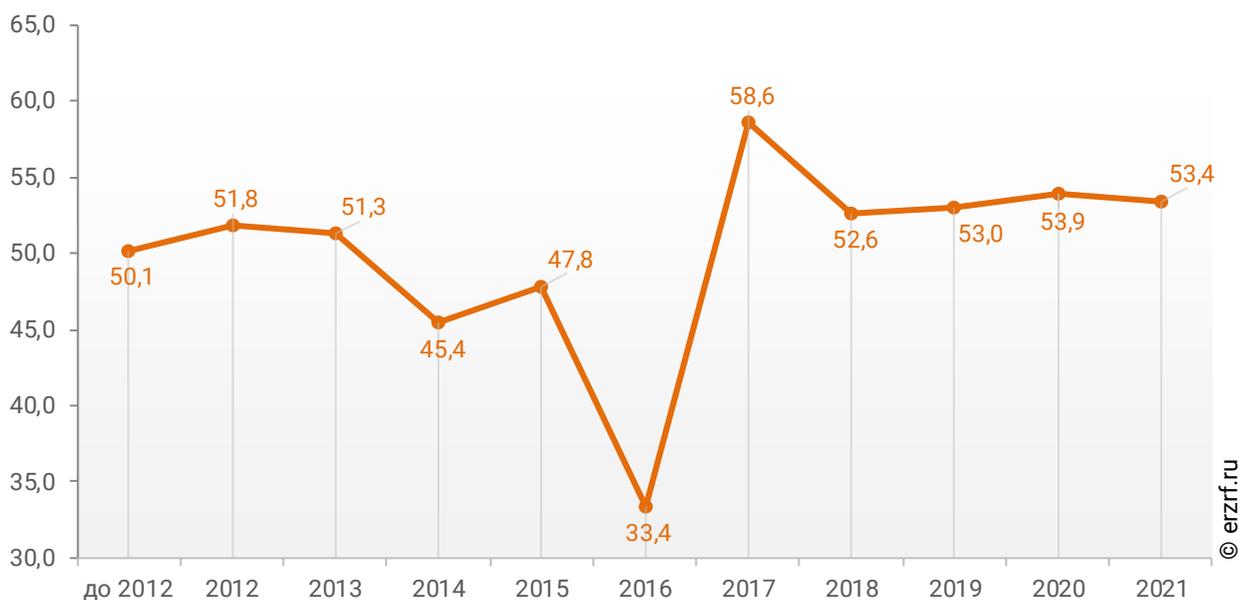
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Волгоградской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Волгоградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 53,4 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
ТПГ БИС	40,8
КРЕО	42,0
Строительные Системы	46,0
Фортис Групп	46,0
ЮГСТРОЙИНВЕСТ	47,3
ОСК	47,4
ГК Пересвет-Юг	47,9
ГК АСТРОН	48,4
ИГС	48,8
DARS Development	48,9
Защиты прав граждан-участников долевого строительства Волгоградской области	49,1
ТМ-Строй	49,2
Приволжтрансстрой	50,4
РСК	51,2
ЗЖБИК	51,8
ДСК	53,4
Синара-Девелопмент	55,8
Специализированный застройщик Новый Свет	57,3
ЖСК ВИДНЫЙ	58,5
СРС	59,4
Евробилд	60,1
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕГАСТРОЙ	60,5
ГК Волгострой	61,1
Современный дом	95,0
Общий итог	51,5

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».

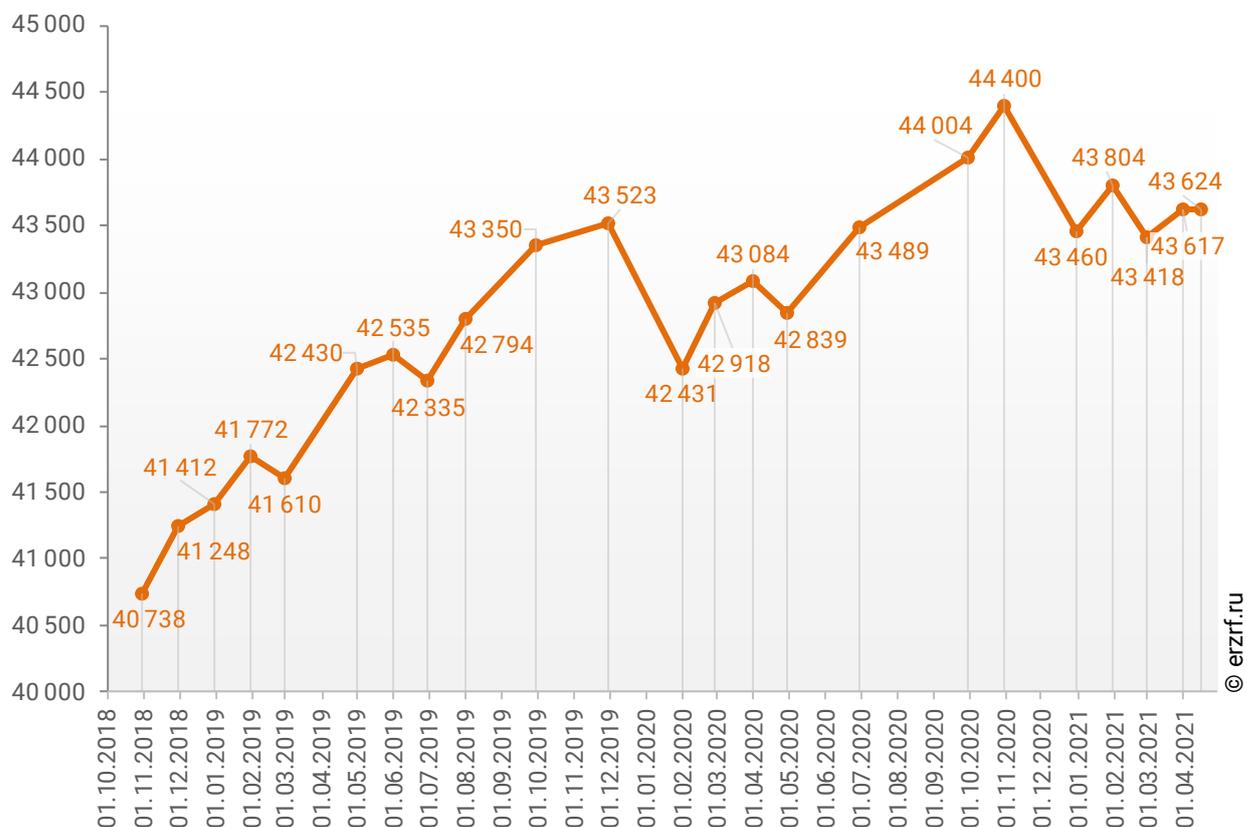
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Волгоградской области

По состоянию на апрель 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Волгоградской области составила 43 624 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

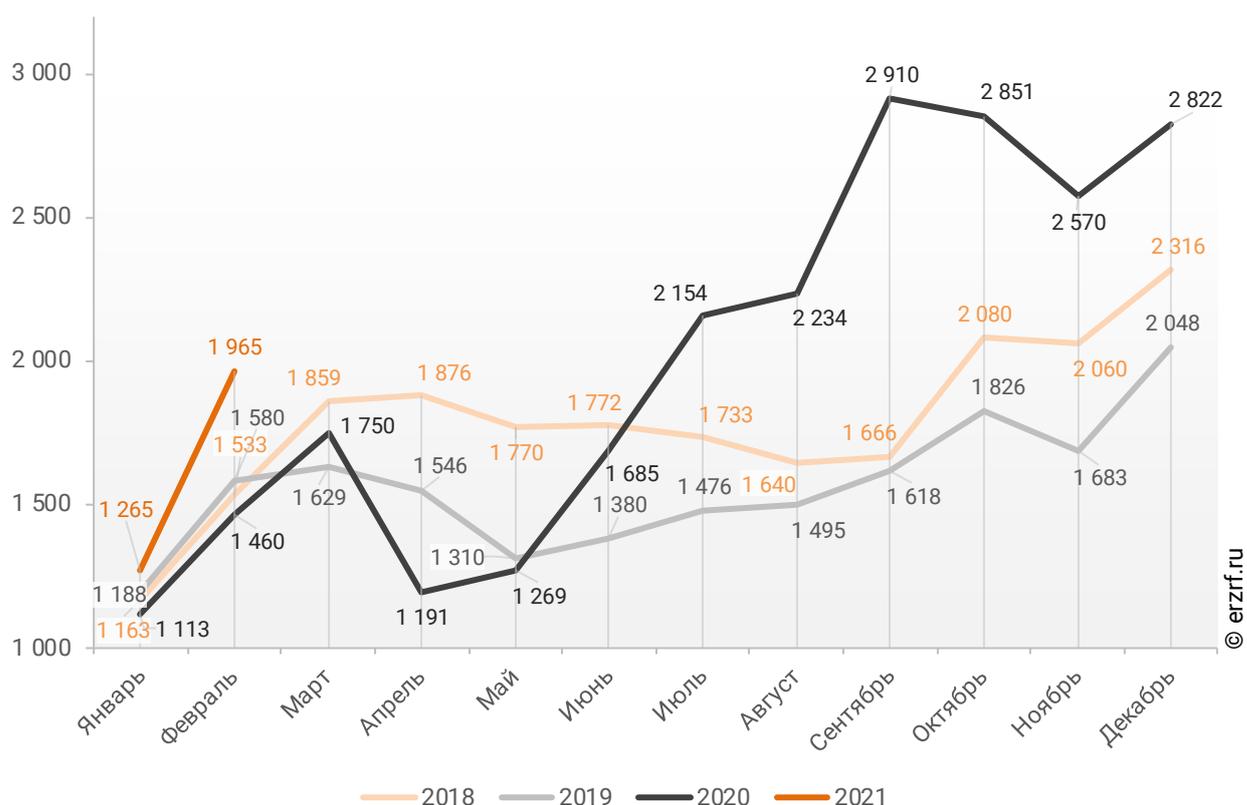
11. Ипотечное кредитование для жителей Волгоградской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Волгоградской области, составило 3 230, что на 25,5% больше уровня 2020 г. (2 573 ИЖК), и на 16,7% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2 768 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2018 – 2021 гг.

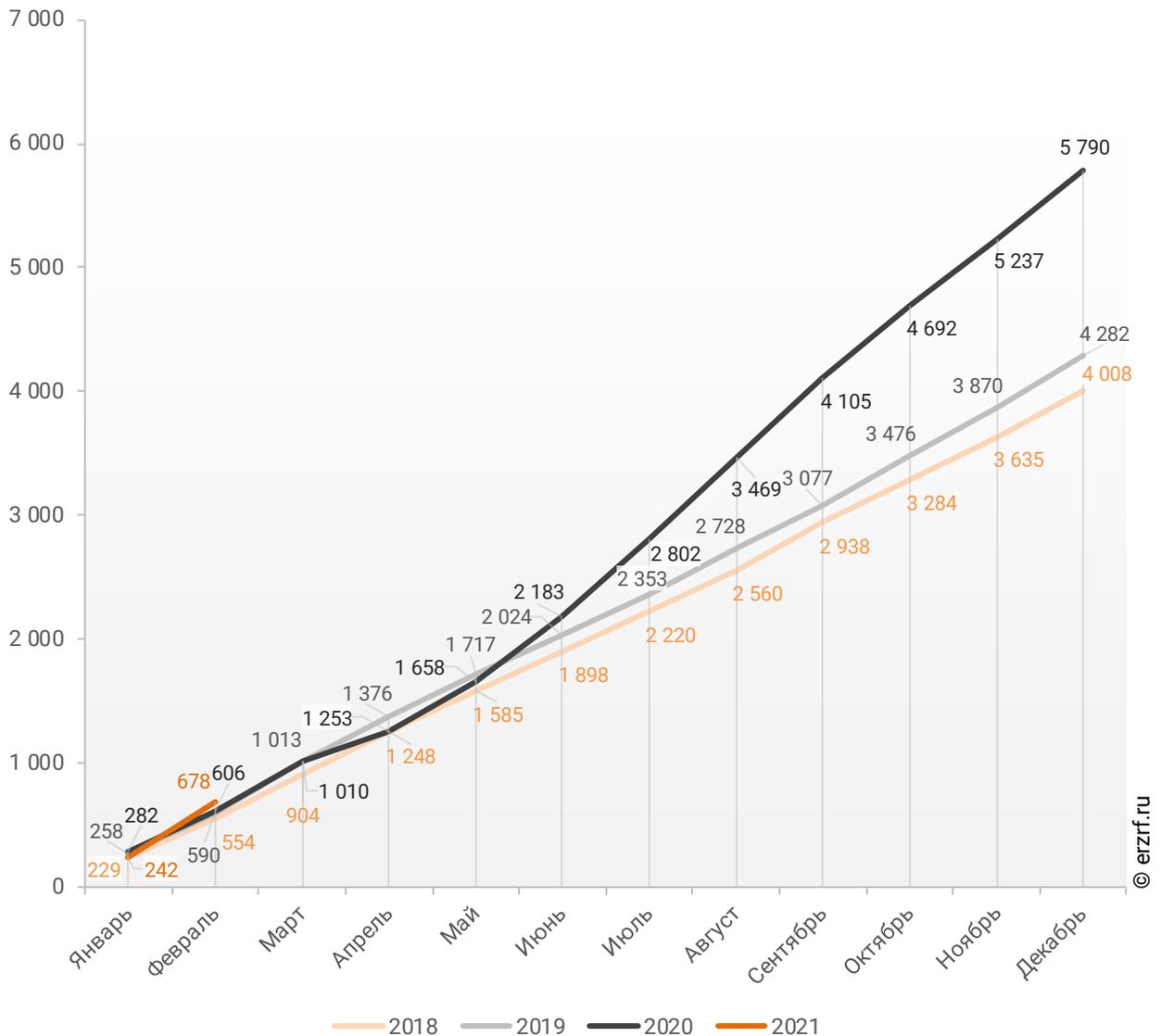


За 2 месяца 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Волгоградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 678, что на 11,9% больше, чем в 2020 г. (606 ИЖК), и на 14,9% больше соответствующего значения 2019 г. (590 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2018 – 2021 гг.

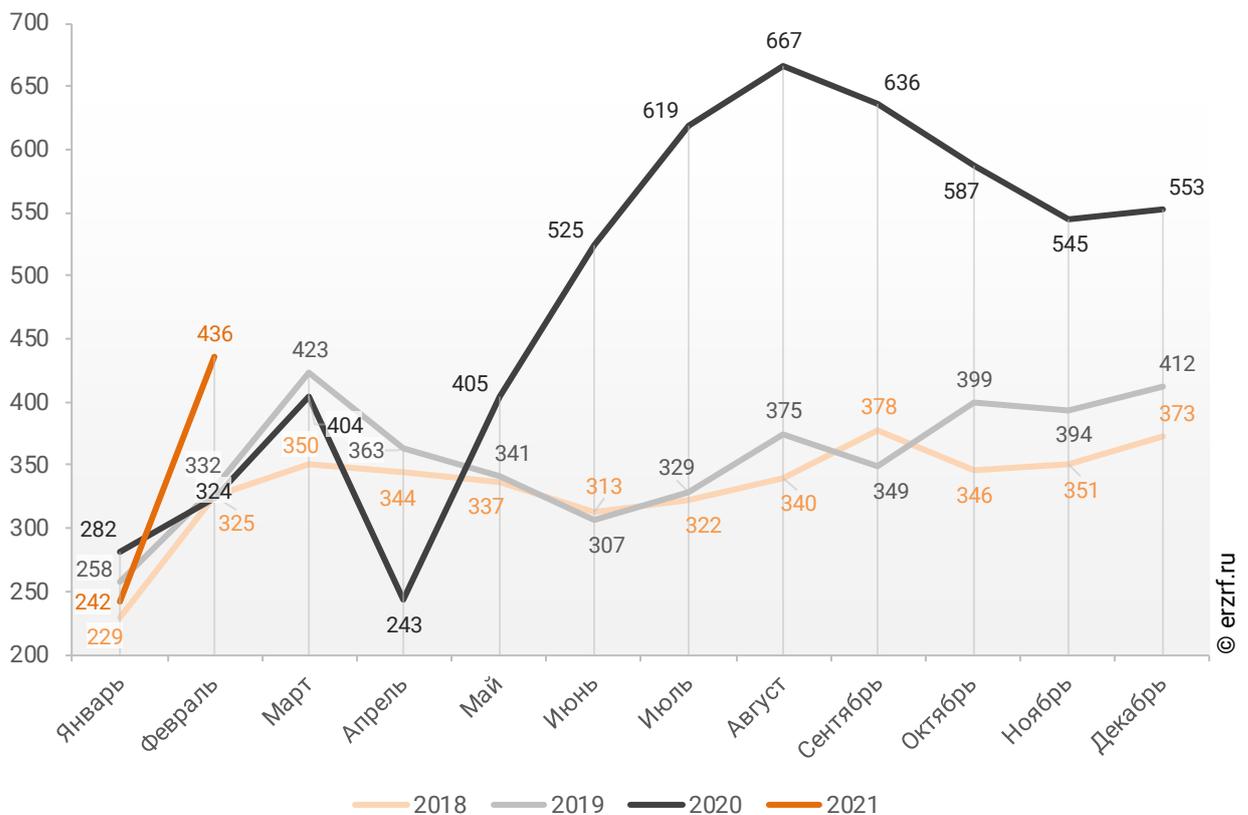


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Волгоградской области в феврале 2021 года увеличилось на 34,6% по сравнению с февралем 2020 года (436 против 324 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2018 – 2021 гг.

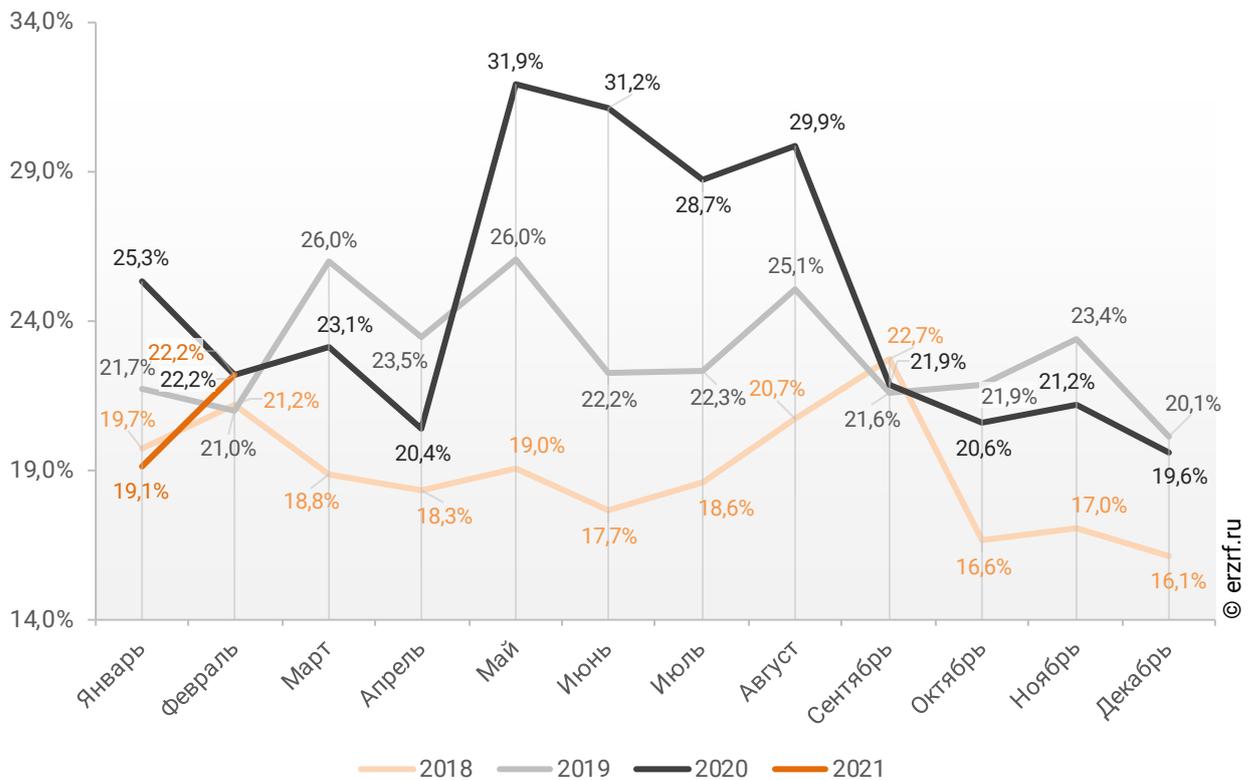


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2021 г., составила 21,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области за этот же период, что на 2,6 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (23,6%), и на 0,3 п.п. меньше уровня 2019 г. (21,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.



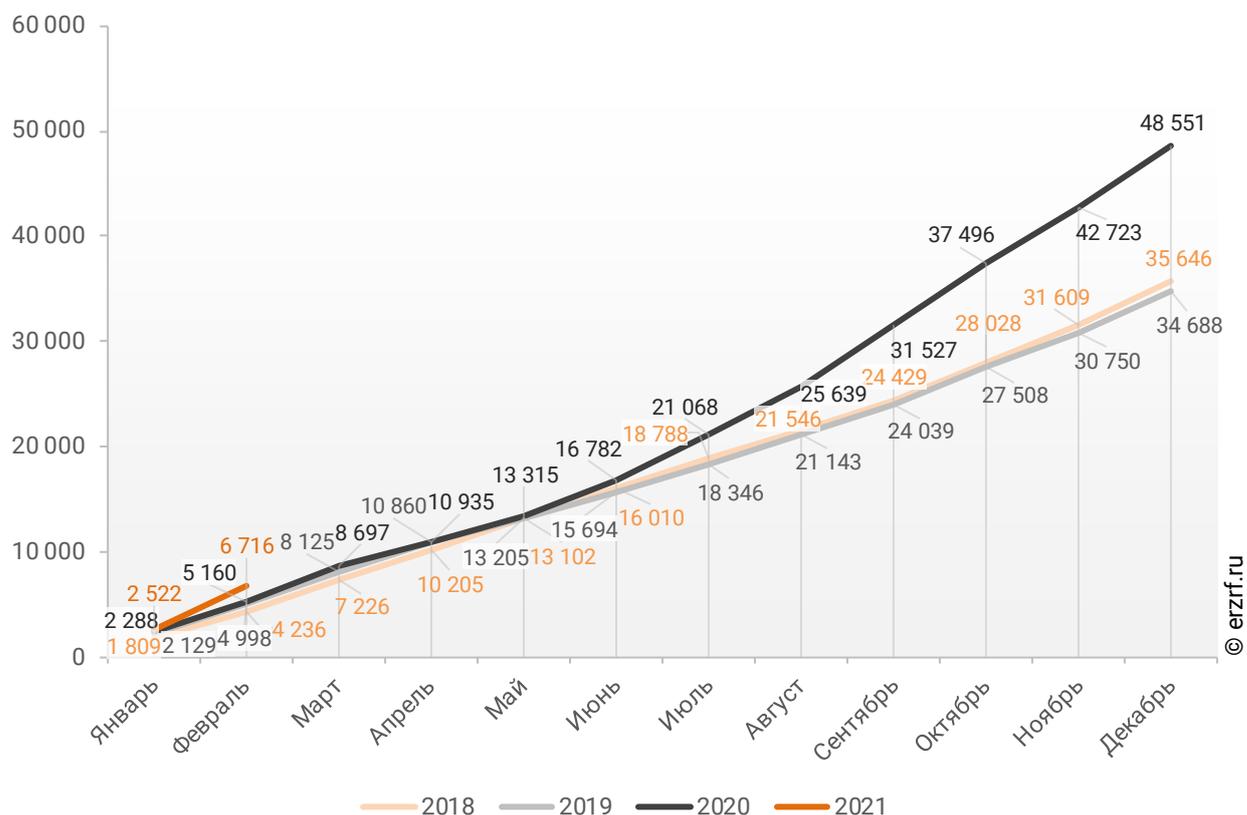
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, составил 6 716 млн ₽, что на 30,2% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (5 160 млн ₽), и на 34,4% больше аналогичного значения 2019 г. (4 998 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

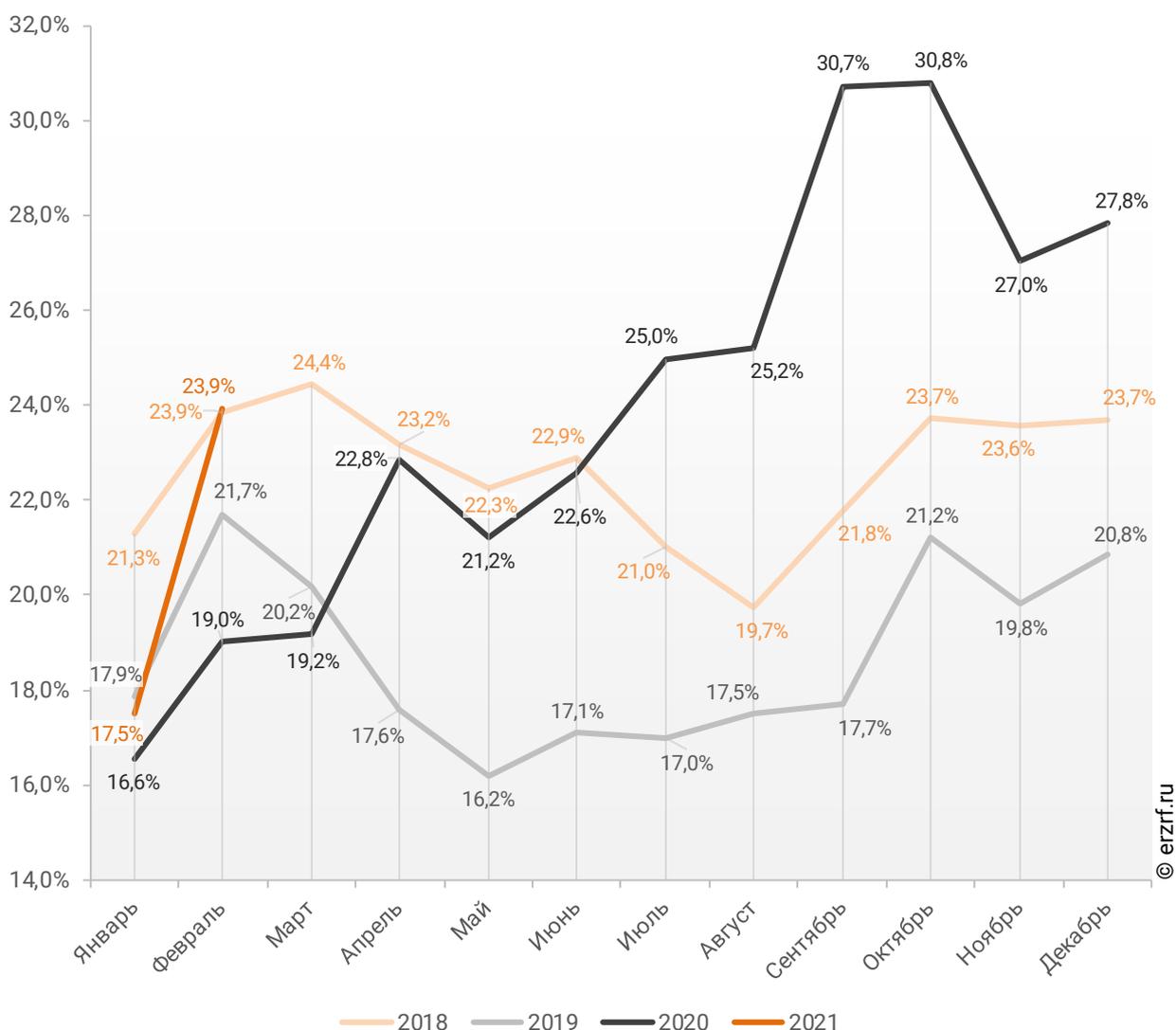


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2021 г. жителям Волгоградской области (31 942 млн ₽), доля ИЖК составила 21,0%, что на 3,2 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (17,8%), и на 1,1 п.п. больше уровня 2019 г. (19,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2018 – 2021 гг.

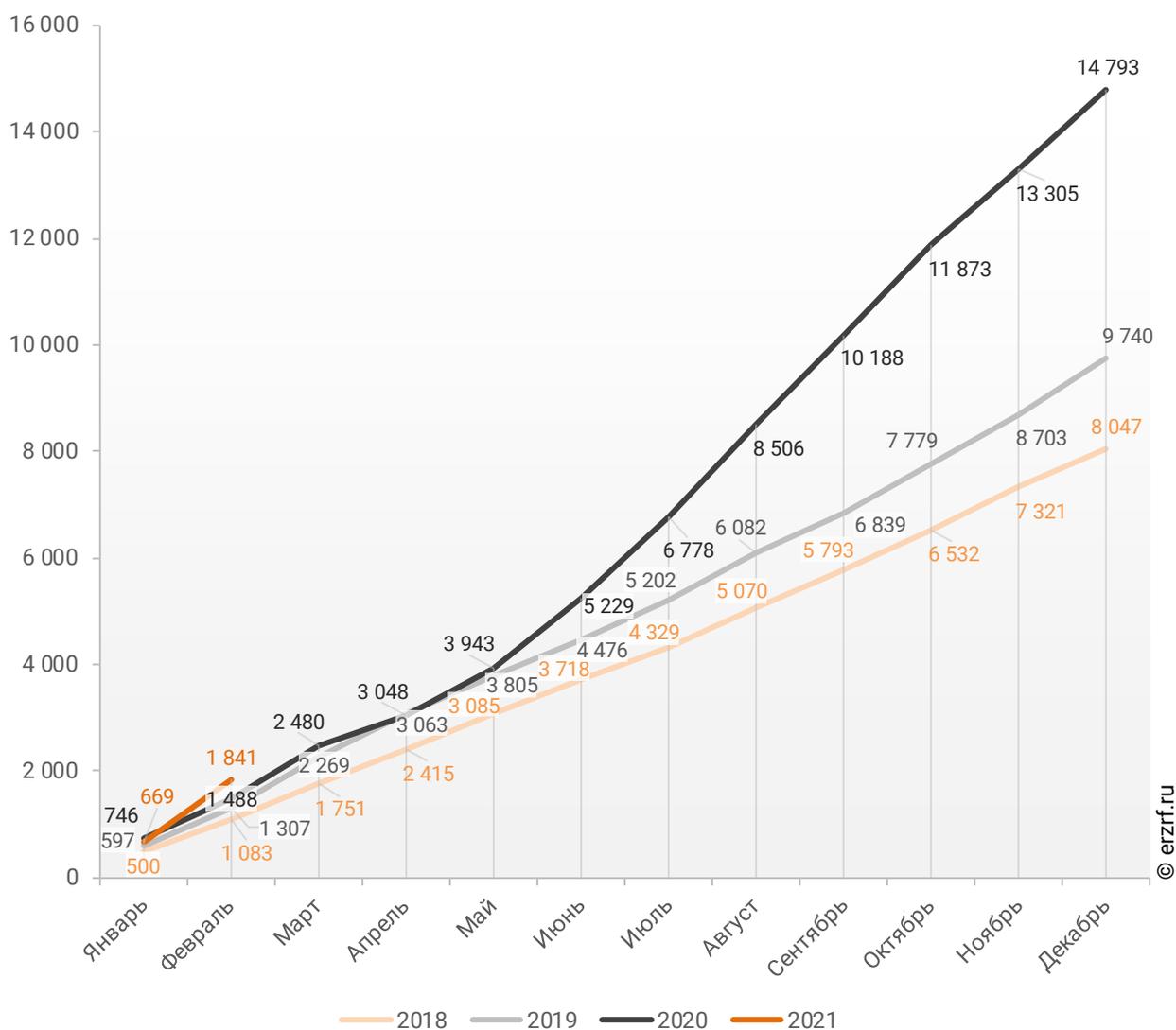


За 2 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Волгоградской области под залог ДДУ, составил 1 841 млн ₽ (27,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области). Это на 23,7% больше аналогичного значения 2020 г. (1 488 млн ₽), и на 40,9% больше, чем в 2019 г. (1 307 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2021 г. жителям Волгоградской области (31 942 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,8%, что на 0,7 п.п. больше уровня 2020 г. (5,1%), и на 0,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (5,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.

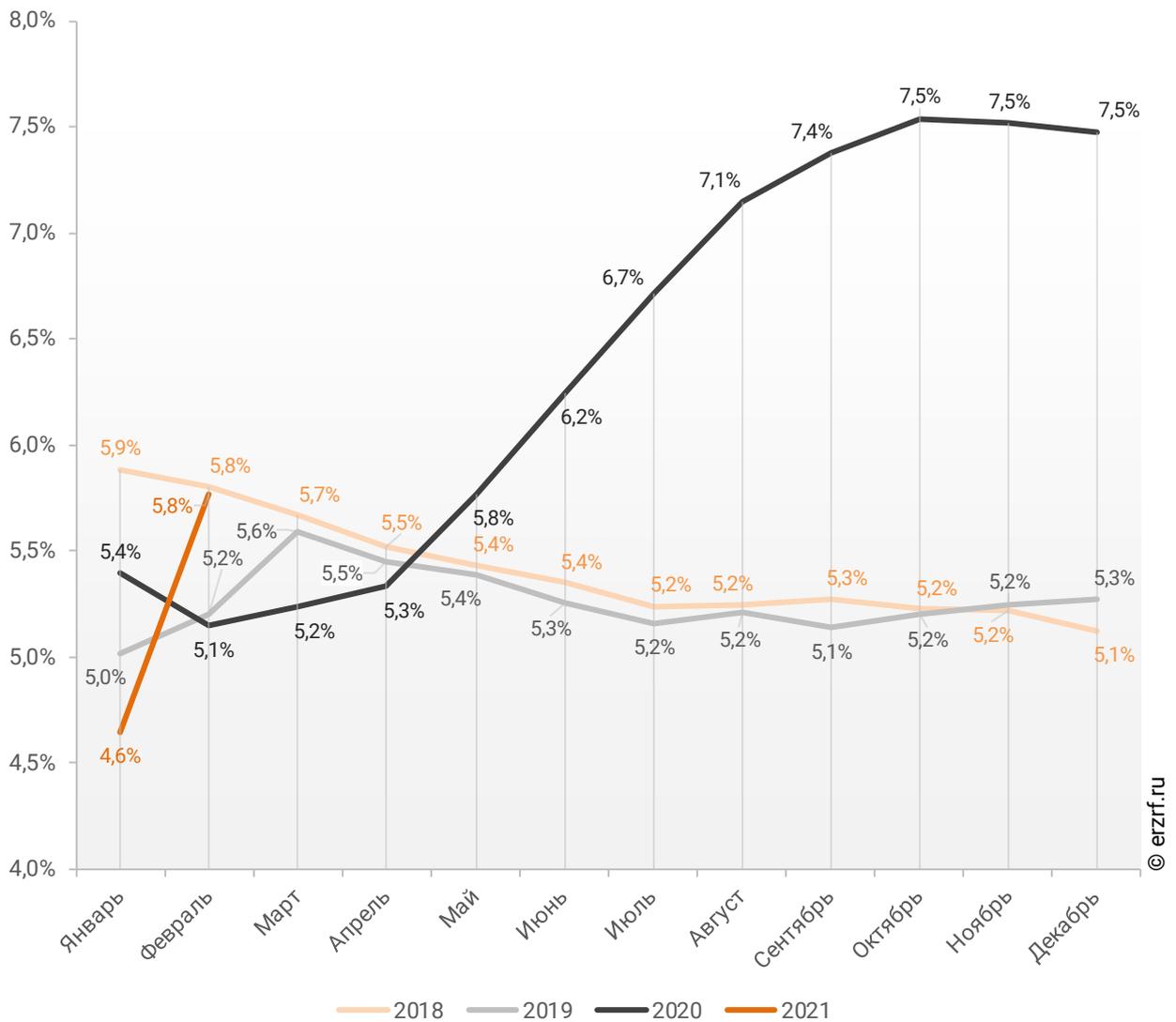
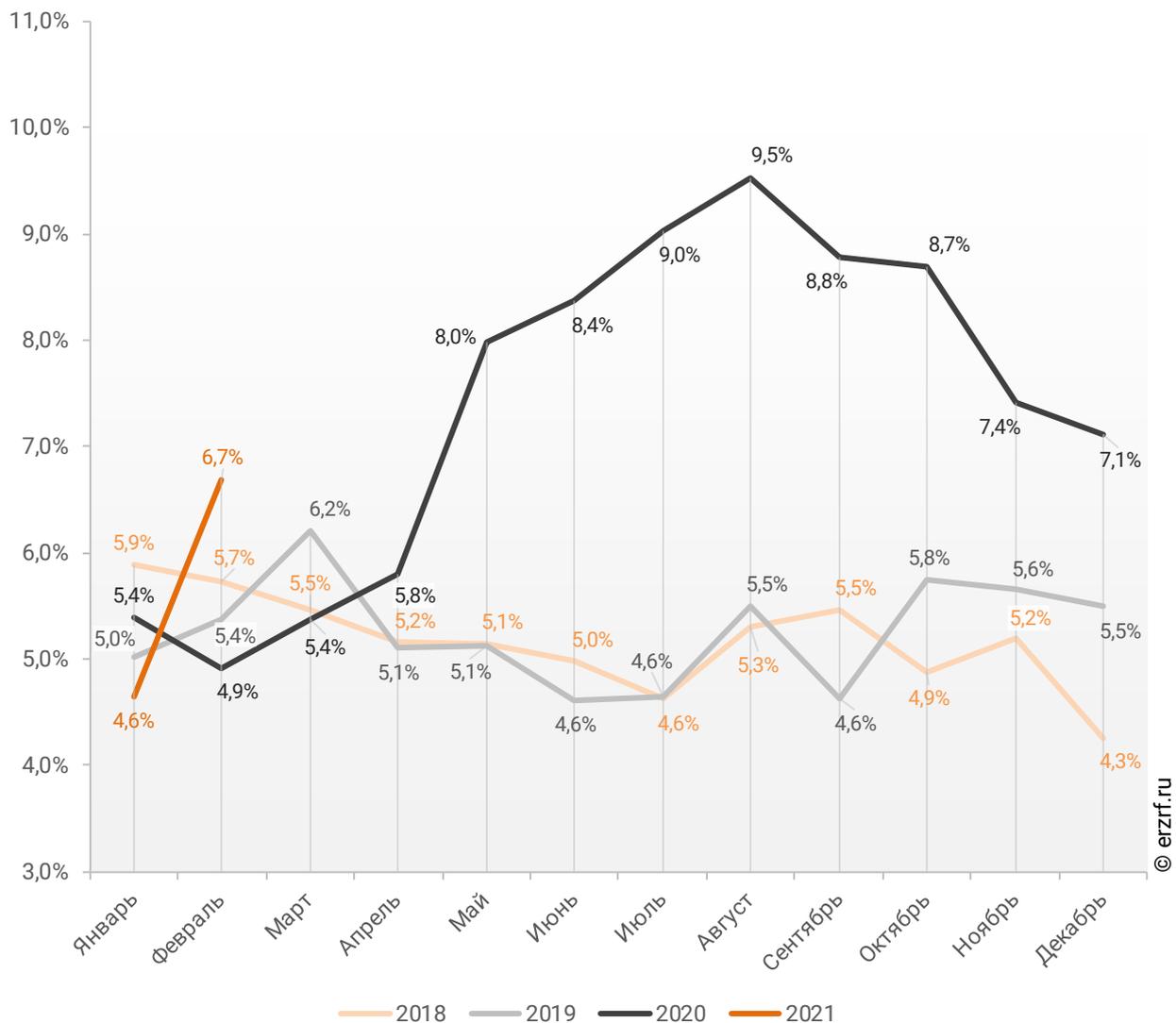


График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Волгоградской области в 2018 – 2021 гг.

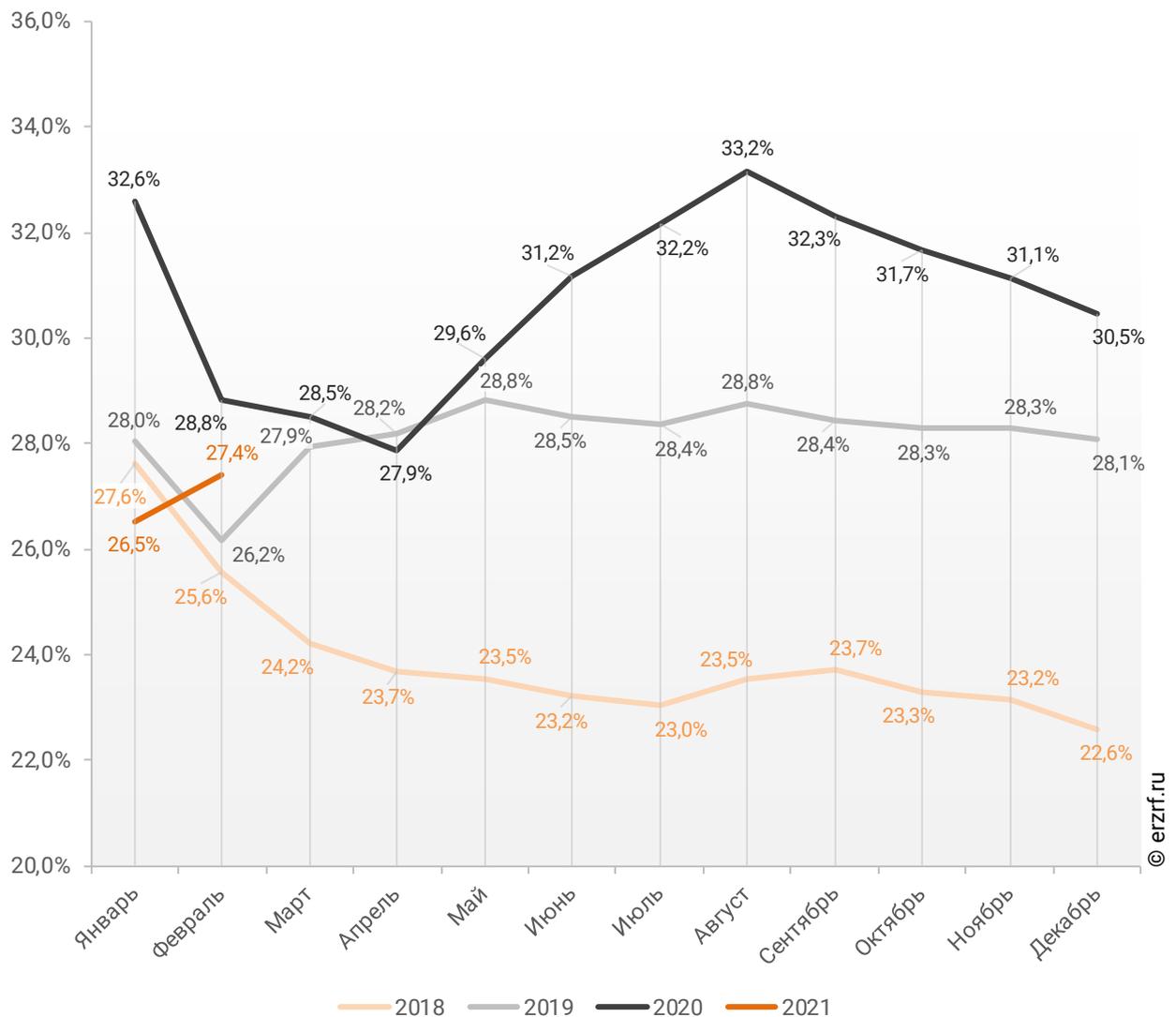


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2021 г., составила 27,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области за этот же период, что на 1,4 п.п. меньше, чем в 2020 г. (28,8%), и на 1,2 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (26,2%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.

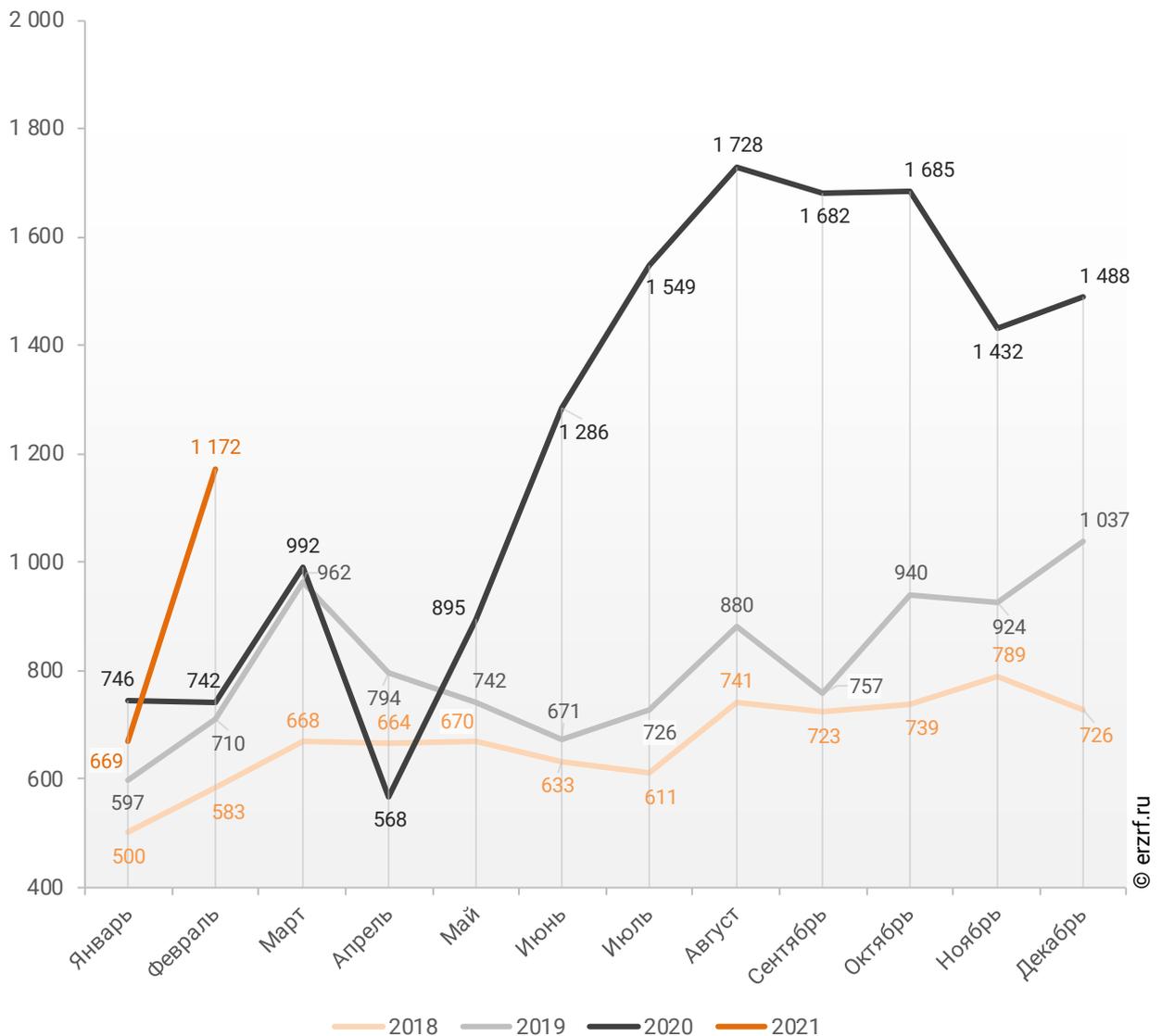


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Волгоградской области в феврале 2021 года, увеличился на 58,0% по сравнению с февралем 2020 года (1,2 млрд ₹ против 742 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2018 – 2021 гг., млн ₹, приведена на графике 21.

График 21

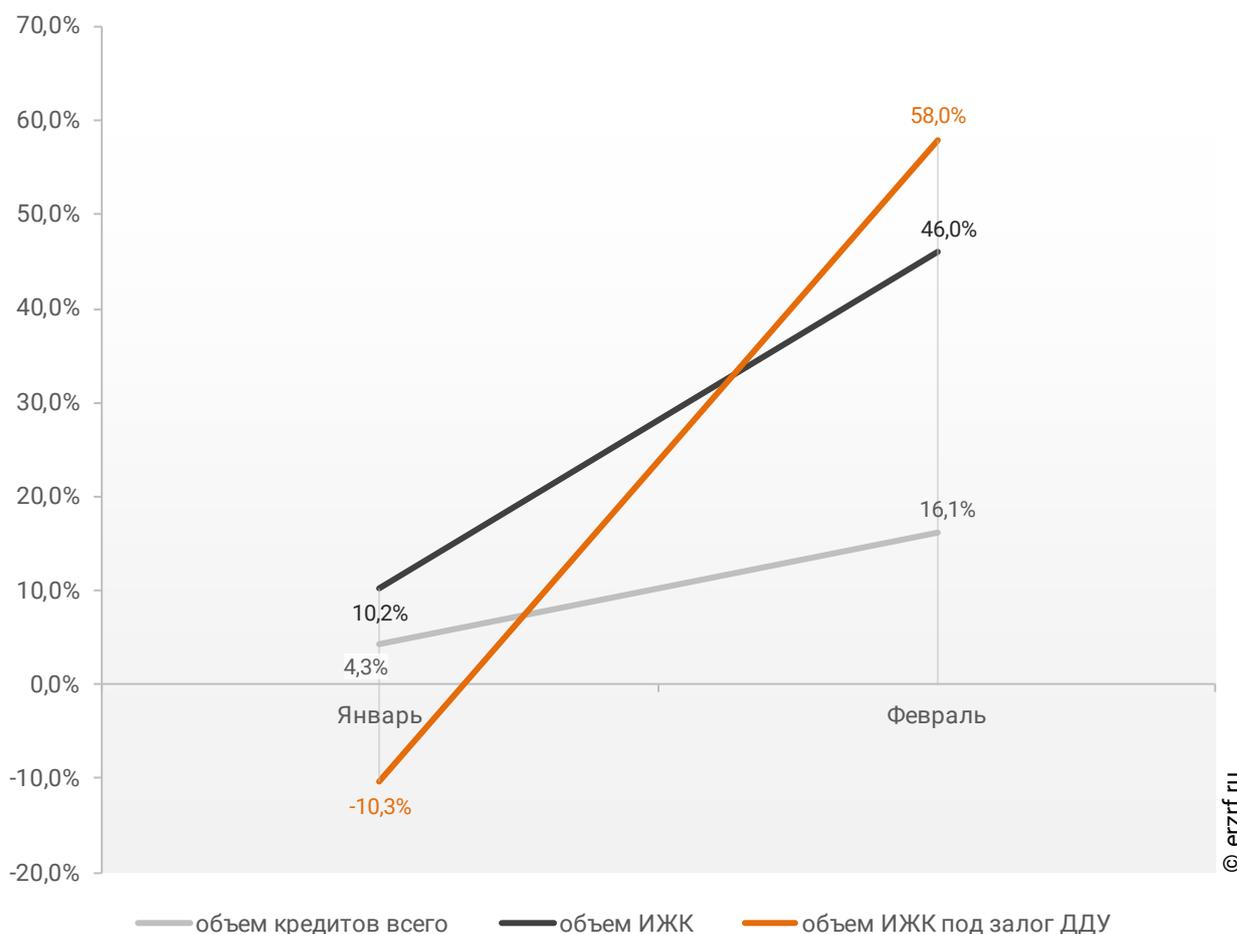
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2018 – 2021 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 58,0% в феврале 2021 года по сравнению с февралем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 16,1% (17,5 против 15,1 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 46,0% (4,2 против 2,9 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2021 года по сравнению с аналогичными месяцами 2020 года в Волгоградской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Волгоградской области кредитов всех видов в феврале составила 6,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 27,9%.

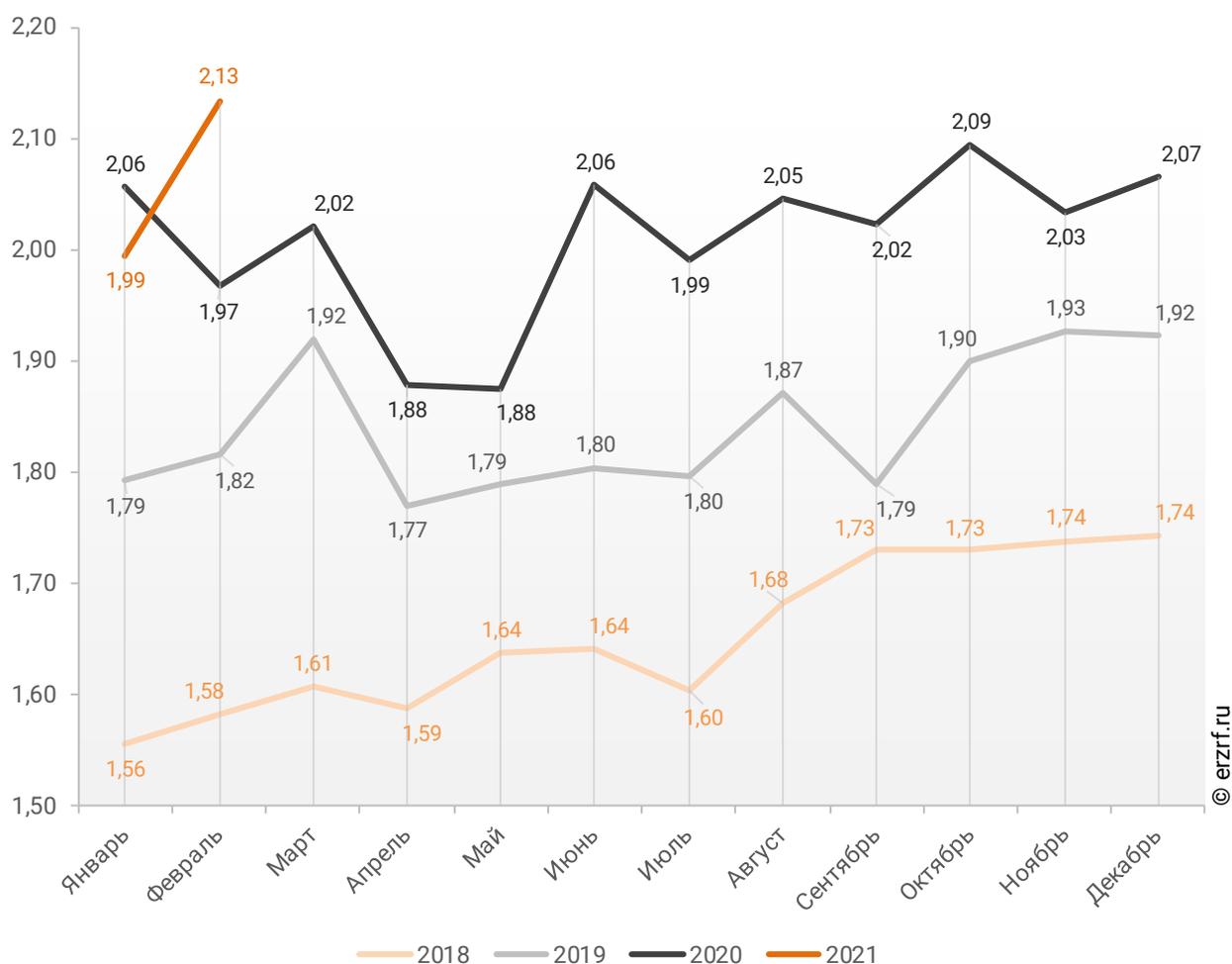
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2021 г. средний размер ИЖК в Волгоградской области составил 2,13 млн ₽, что на 8,5% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1,97 млн ₽), и на 17,5% больше аналогичного значения 2019 г. (1,82 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

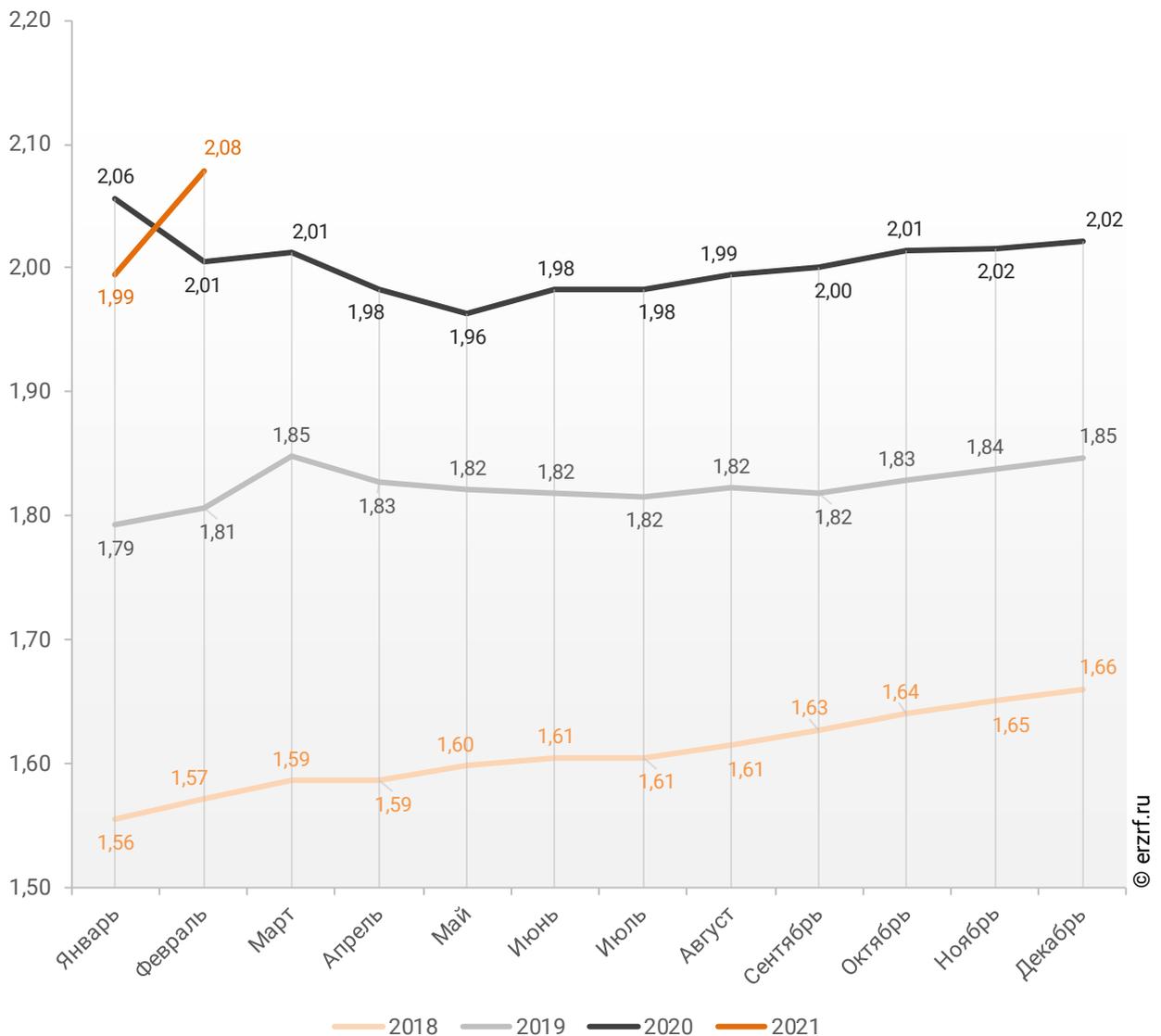


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составил 2,08 млн ₽, что на 3,7% больше, чем в 2020 г. (2,01 млн ₽), и на 15,1% больше соответствующего значения 2019 г. (1,81 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

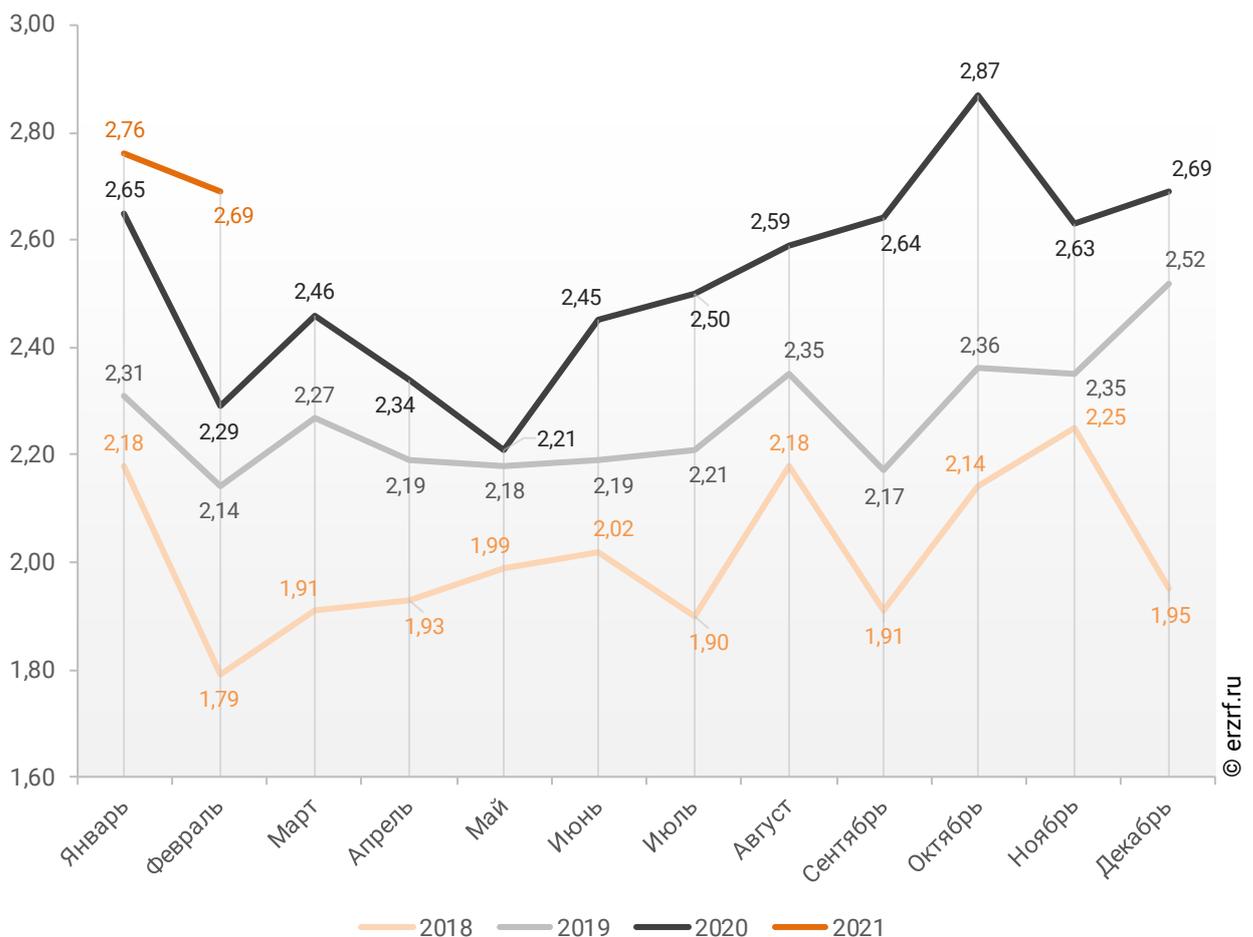


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Волгоградской области в феврале 2021 года увеличился на 17,5% по сравнению с февралем 2020 года (2,69 против 2,29 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,5%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

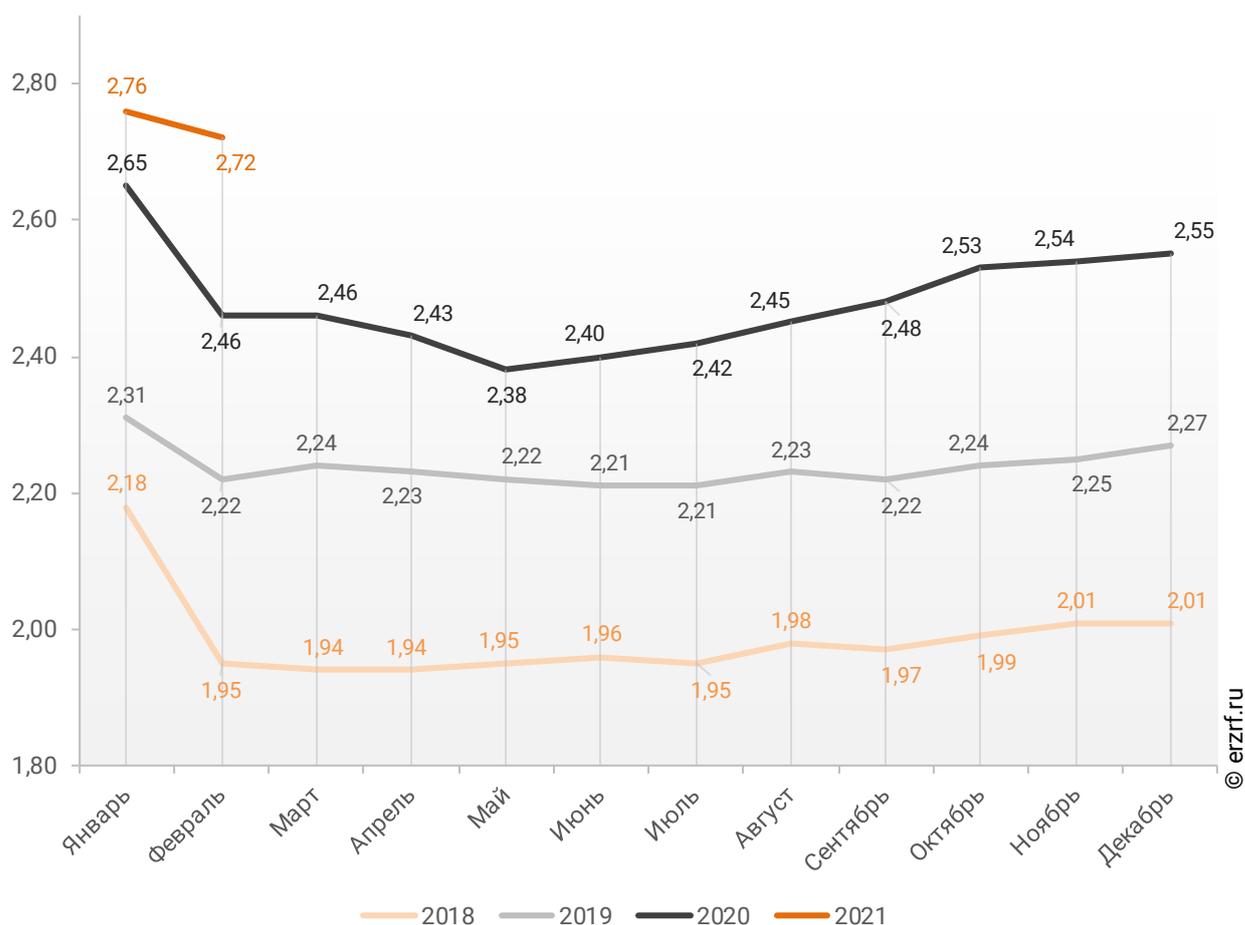


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составил 2,72 млн ₽ (на 30,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области). Это на 10,6% больше соответствующего значения 2020 г. (2,46 млн ₽), и на 22,5% больше уровня 2019 г. (2,22 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

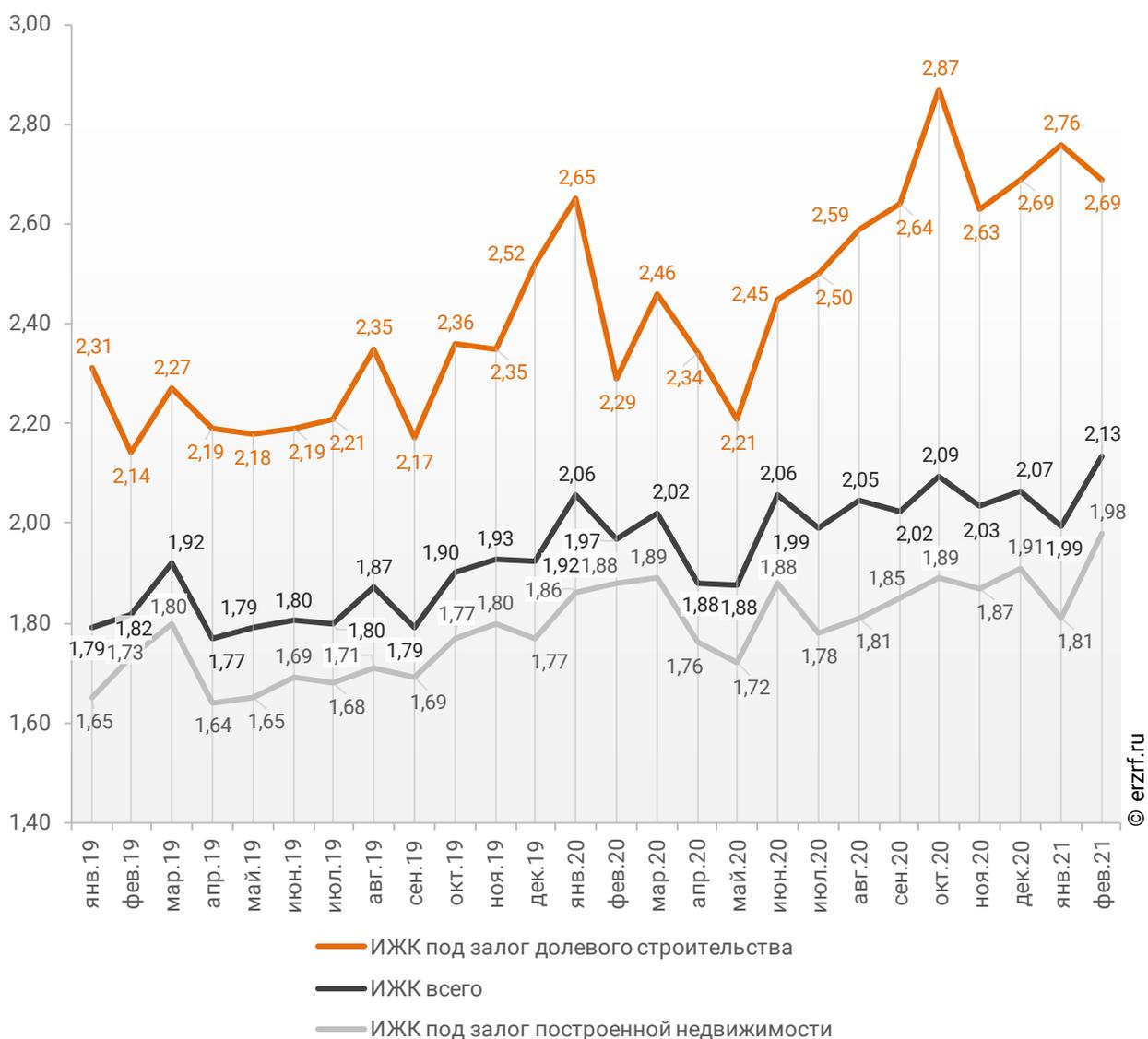


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 5,3% – с 1,88 до 1,98 млн ₽.

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

График 27

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 14,1 п.п. – с 21,8% до 35,9%.

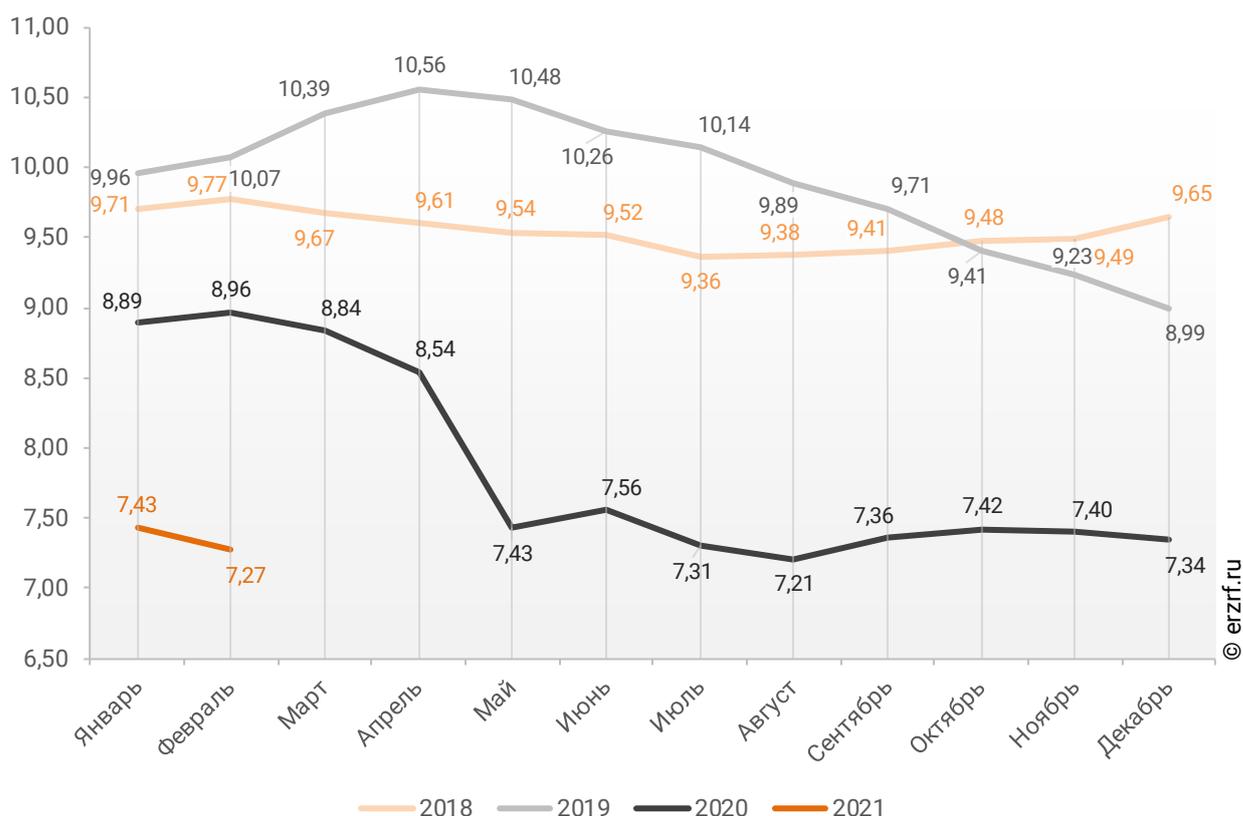
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2021 года в Волгоградской области, средневзвешенная ставка составила 7,27%. По сравнению с таким же показателем февраля 2020 года произошло снижение ставки на 1,69 п.п. (с 8,96 до 7,27%).

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, %

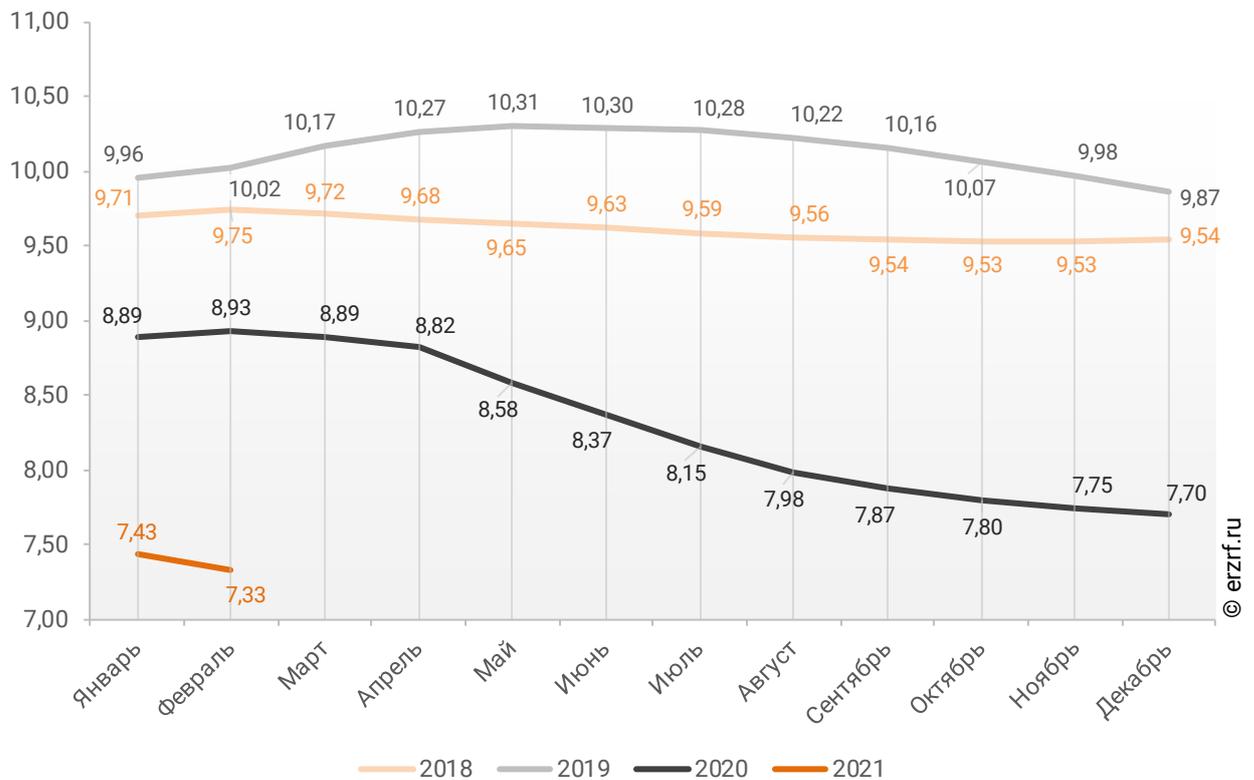


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составила 7,33%, что на 1,60 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,93%), и на 2,69 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,02%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг.

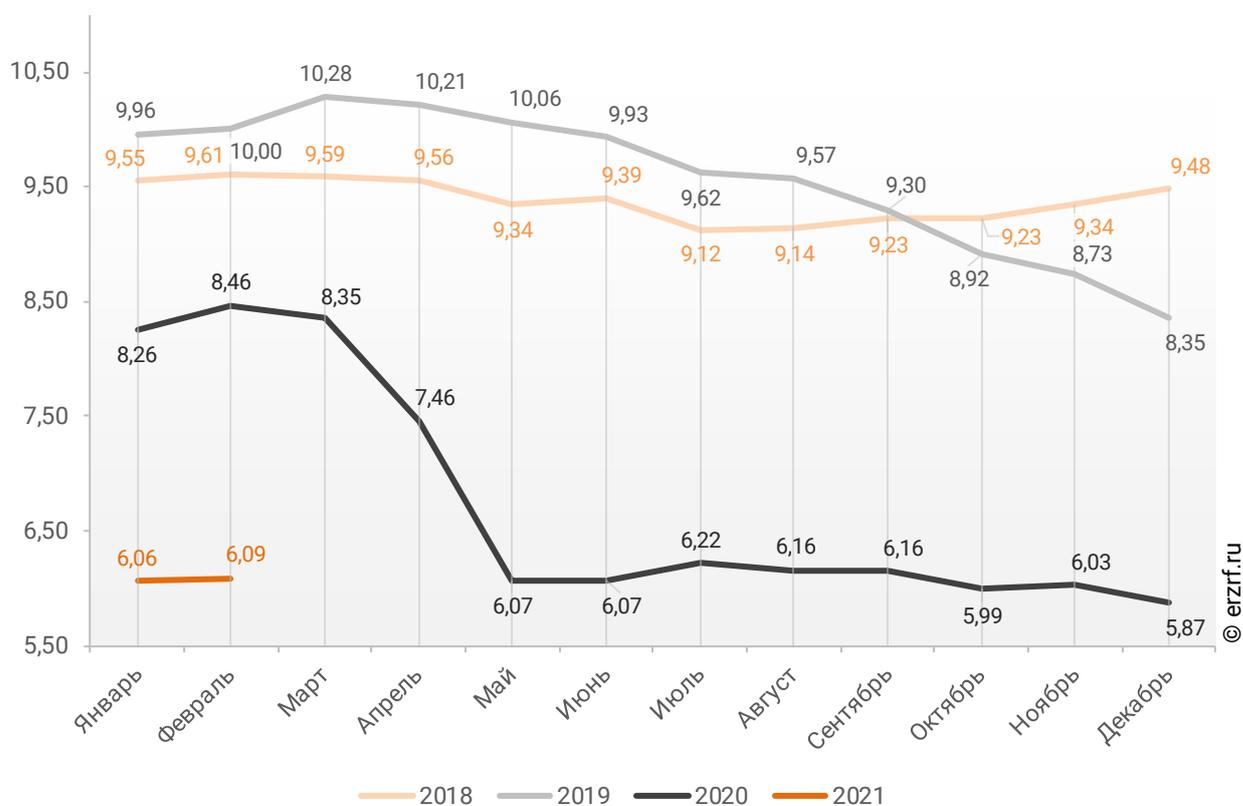


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Волгоградской области в феврале 2021 года, составила 6,09%, что на 2,37 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2020 года (8,46%).

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, %

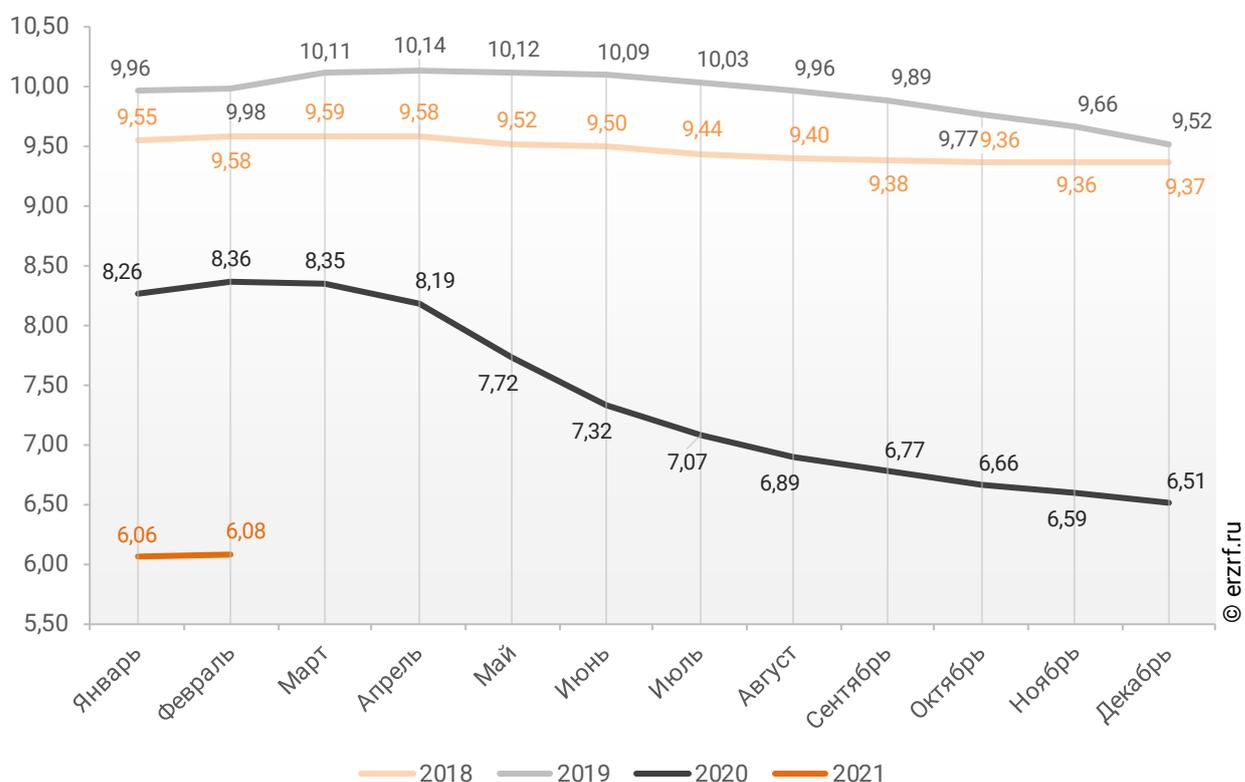


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Волгоградской области, накопленным итогом составила 6,08% (на 1,25 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,28 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (8,36%), и на 3,90 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,98%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2018 – 2021 гг.

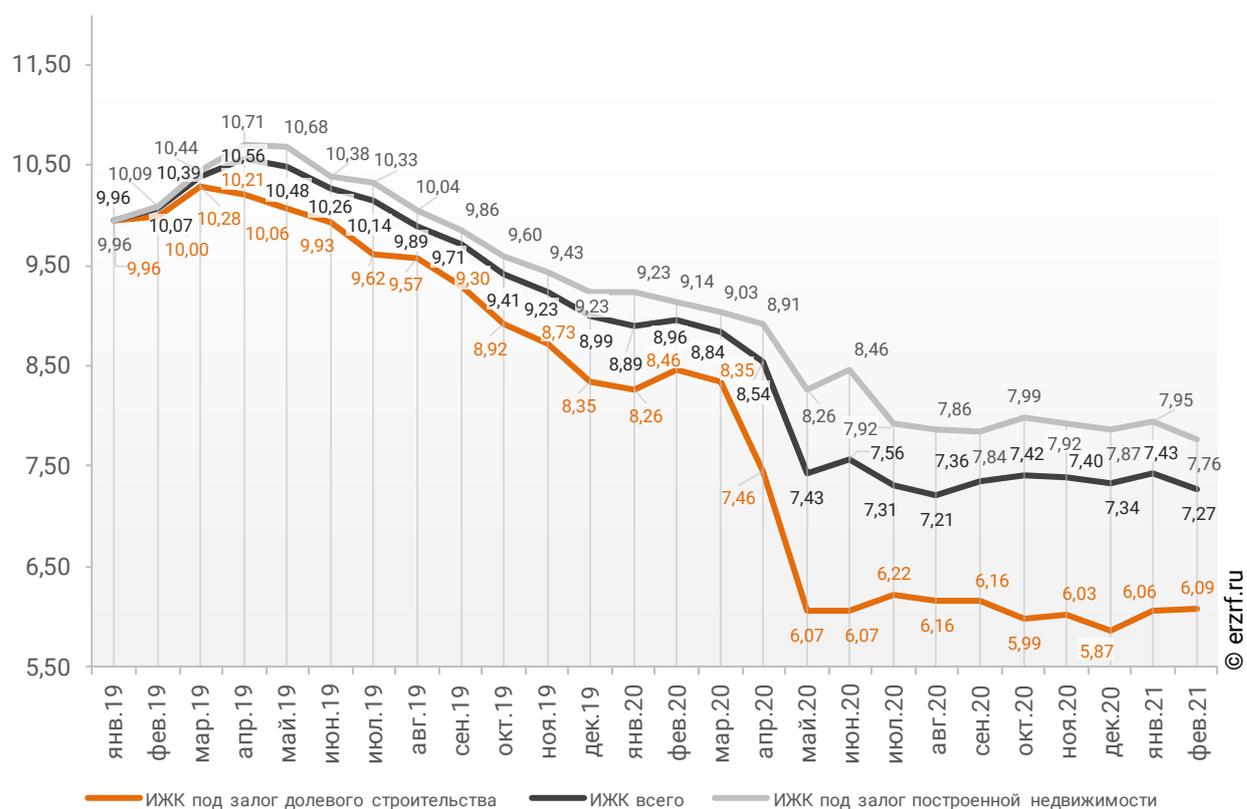


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Волгоградской области в феврале 2021 года составила 7,76%, что на 1,38 п.п. меньше значения за февраль 2020 года (9,14%).

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

График 32

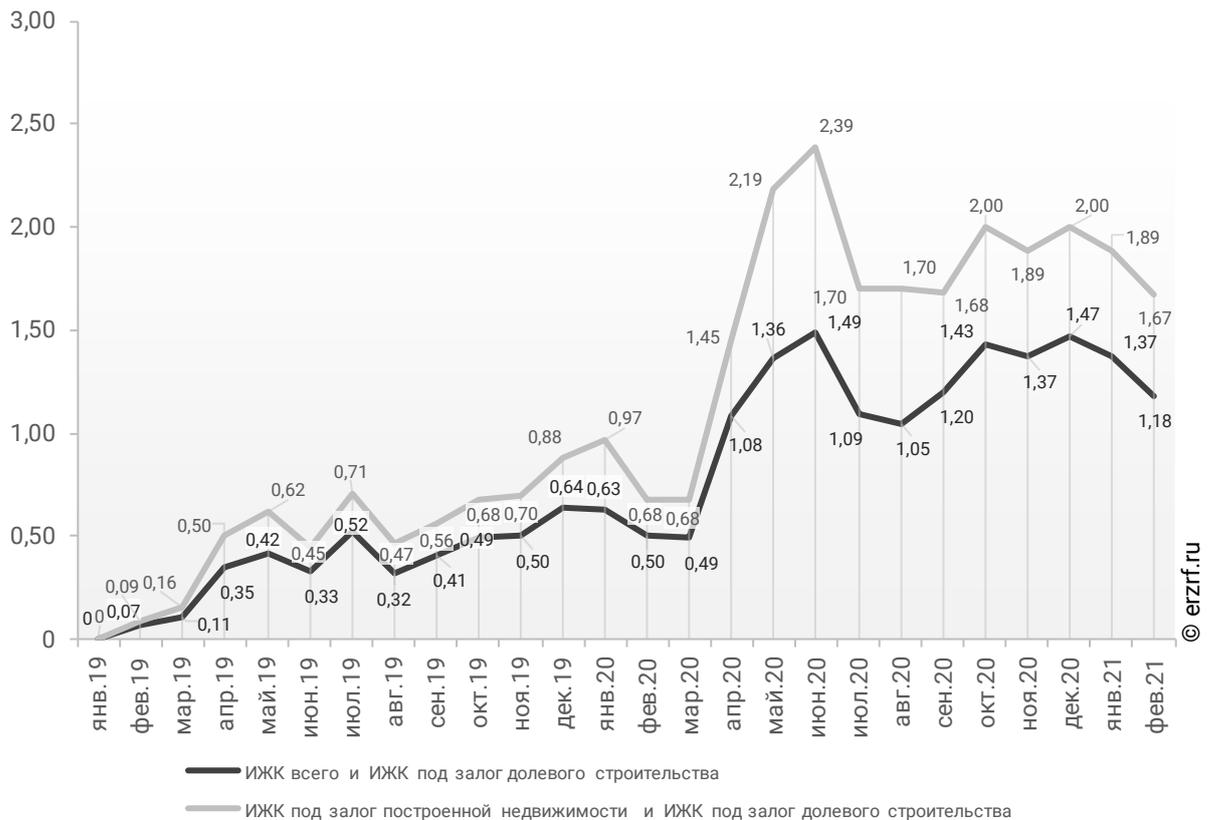
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Волгоградской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Волгоградской области увеличилась в 2,4 раза с 0,5 п.п. до 1,18 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Волгоградской области за год увеличилась в 2,5 раза с 0,68 п.п. до 1,67 п.п. (График 33).

График 33

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

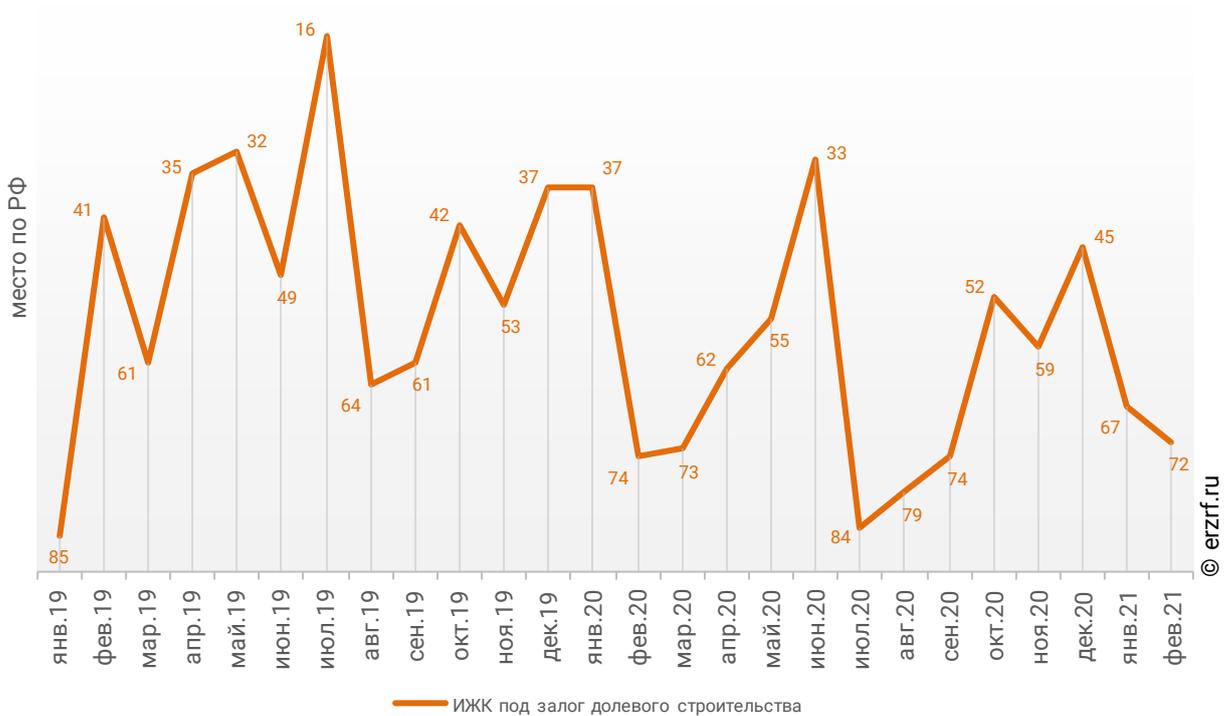


Волгоградская область занимает 50-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Волгоградская область занимает 72-е место, и 40-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2020 года снизились на 1,7% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 3,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

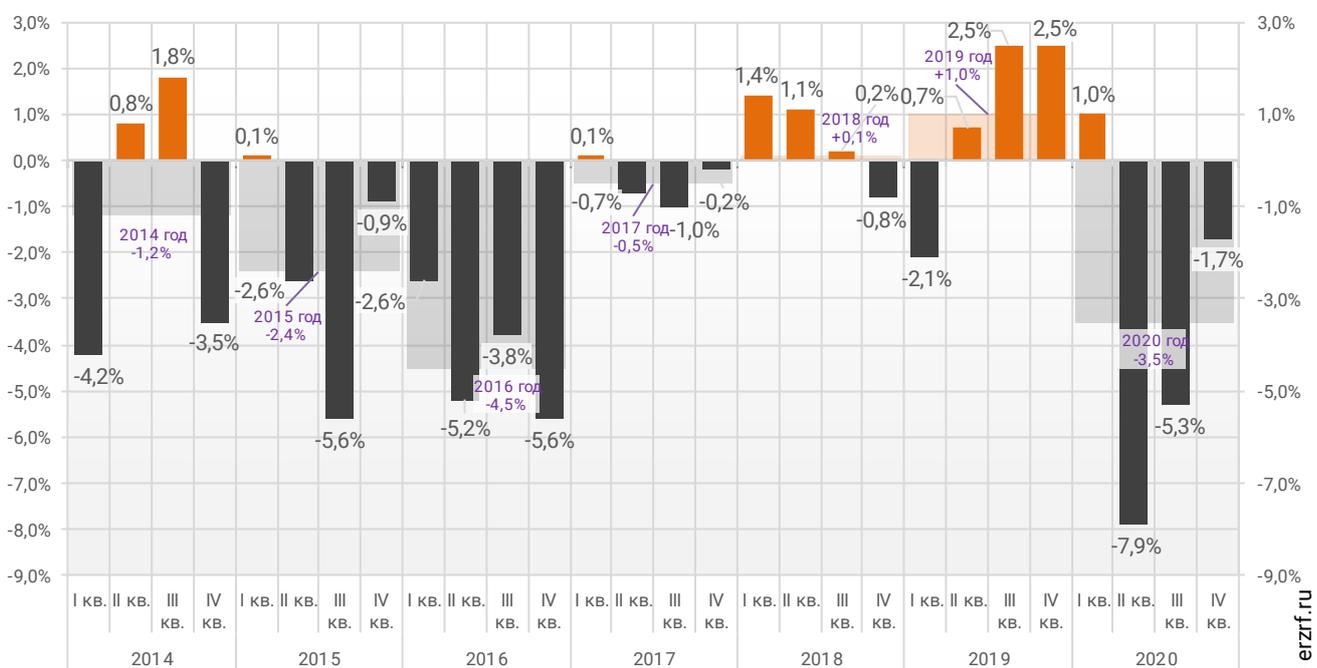
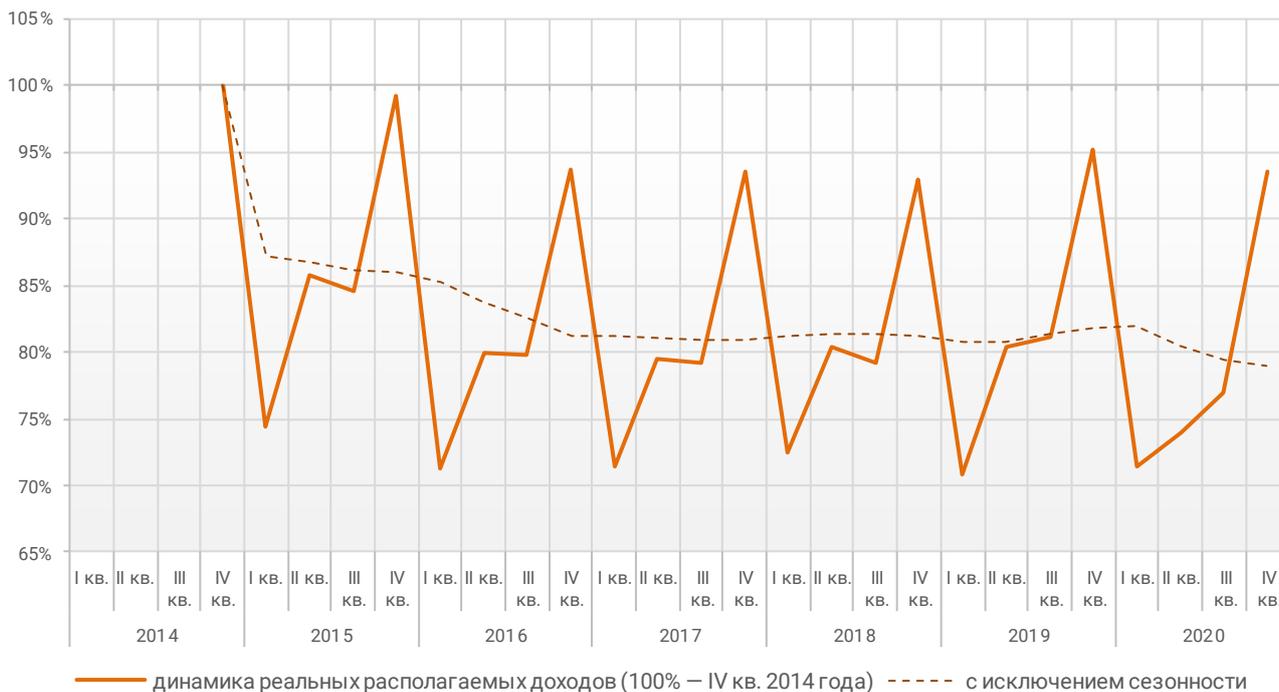


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



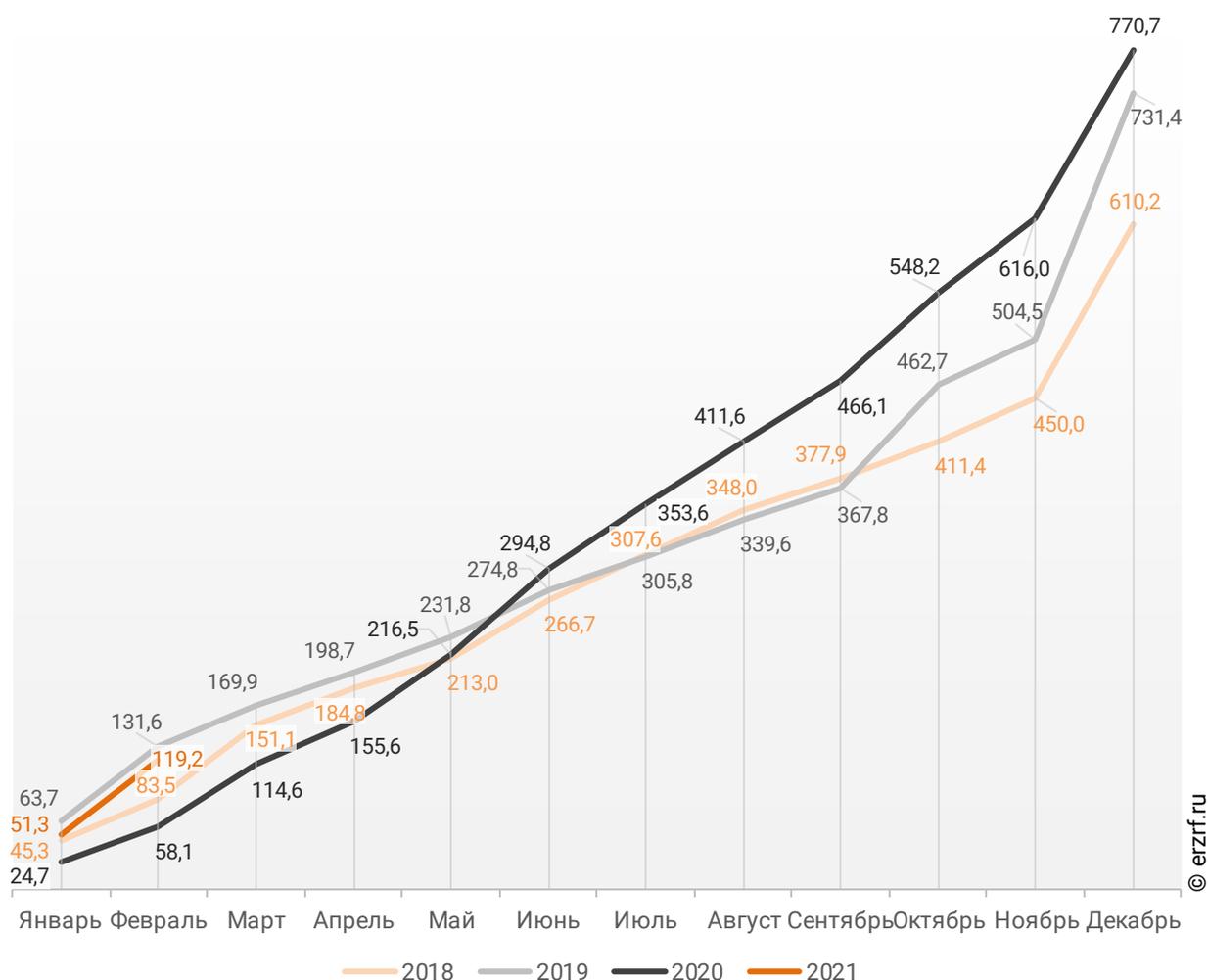
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 2 месяца 2021 г. показывает превышение на 105,2% графика ввода жилья в Волгоградской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и снижение на 9,4% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Волгоградской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²

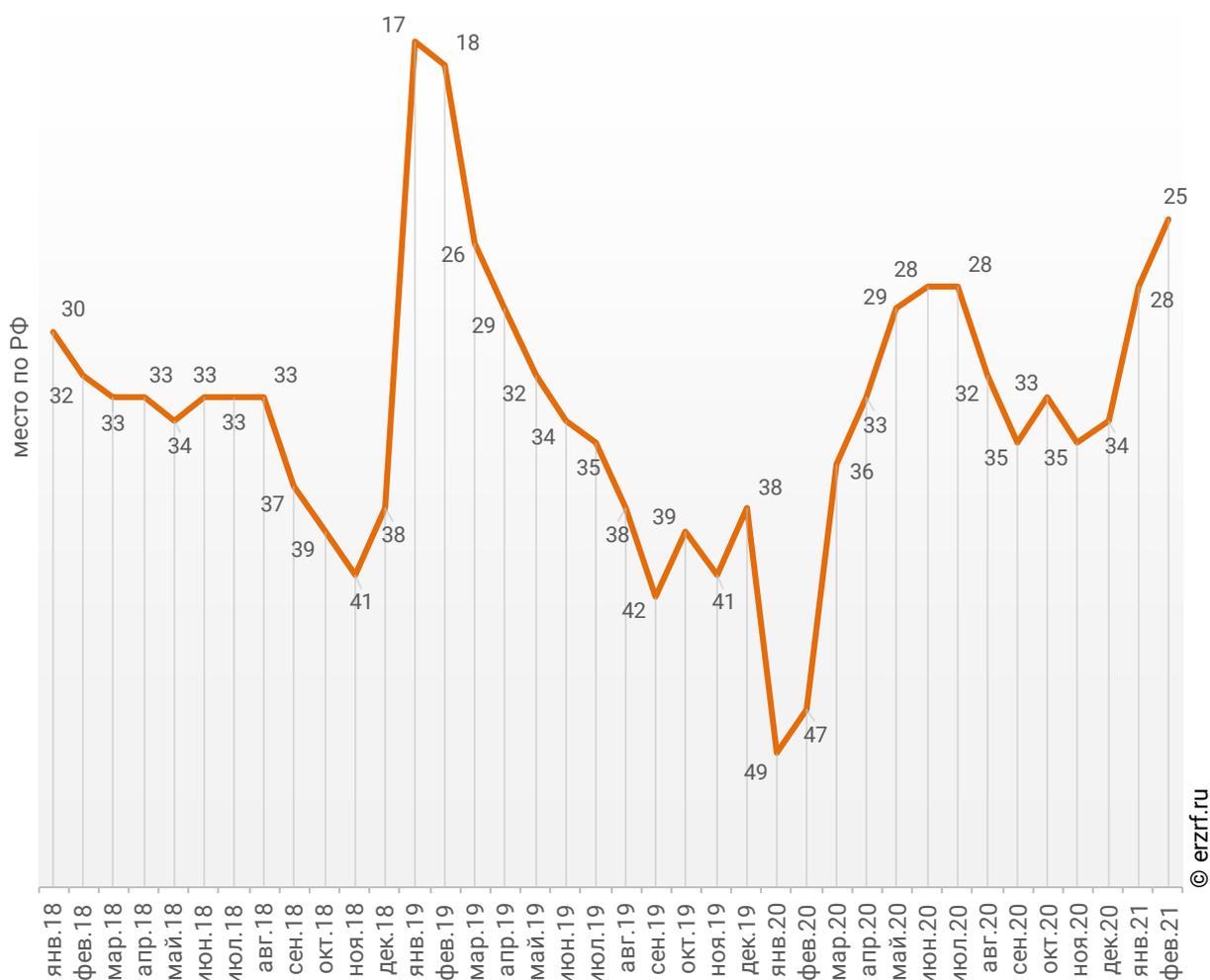


За январь-февраль 2021 года по показателю ввода жилья Волгоградская область занимает 25-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 9-е место, а по динамике относительного прироста – 10-е место.

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

График 38

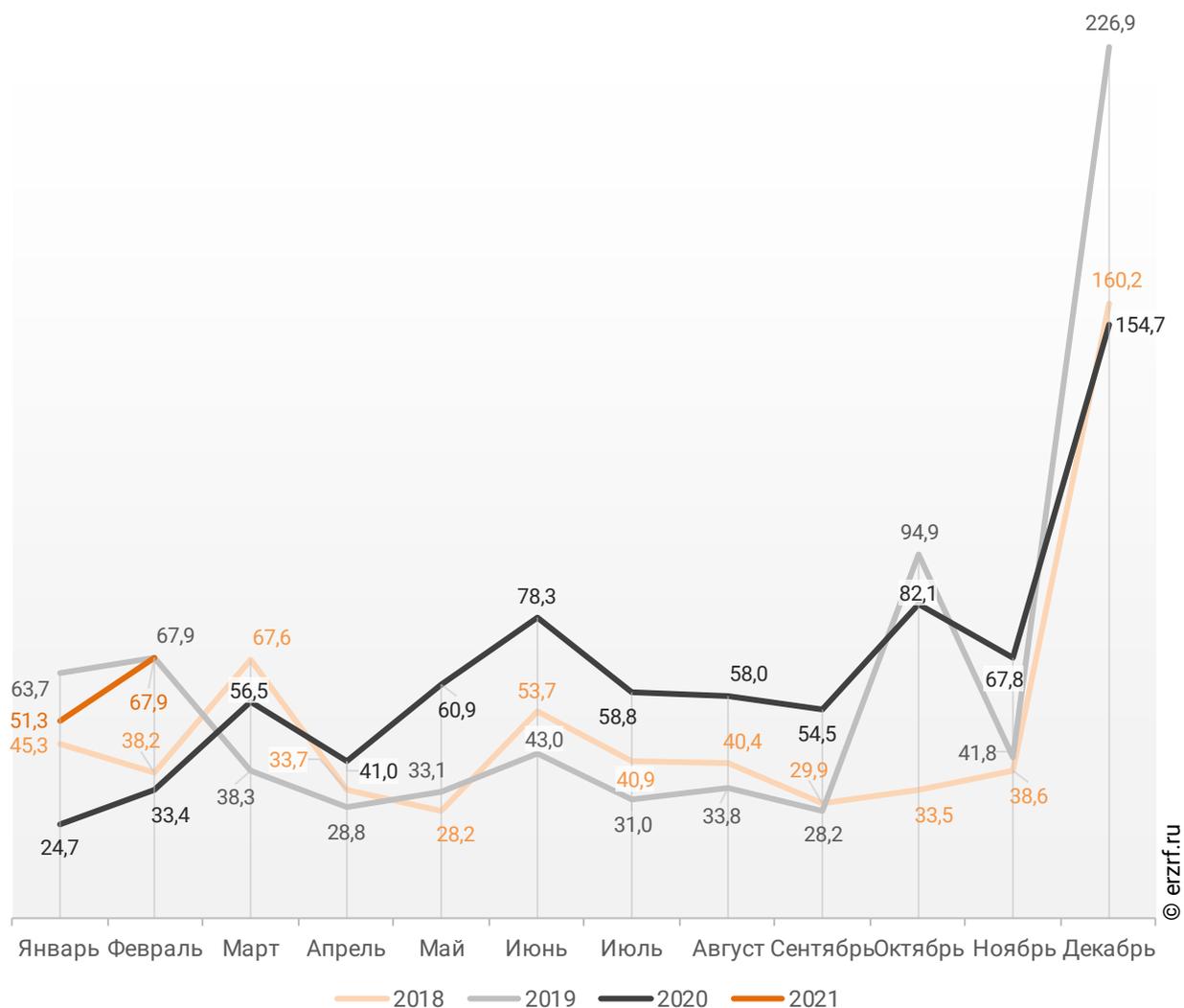
Динамика изменения места, занимаемого Волгоградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В феврале 2021 года в Волгоградской области введено 67,9 тыс. м² жилья. Это на 103,3% или на 34,5 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

График 39

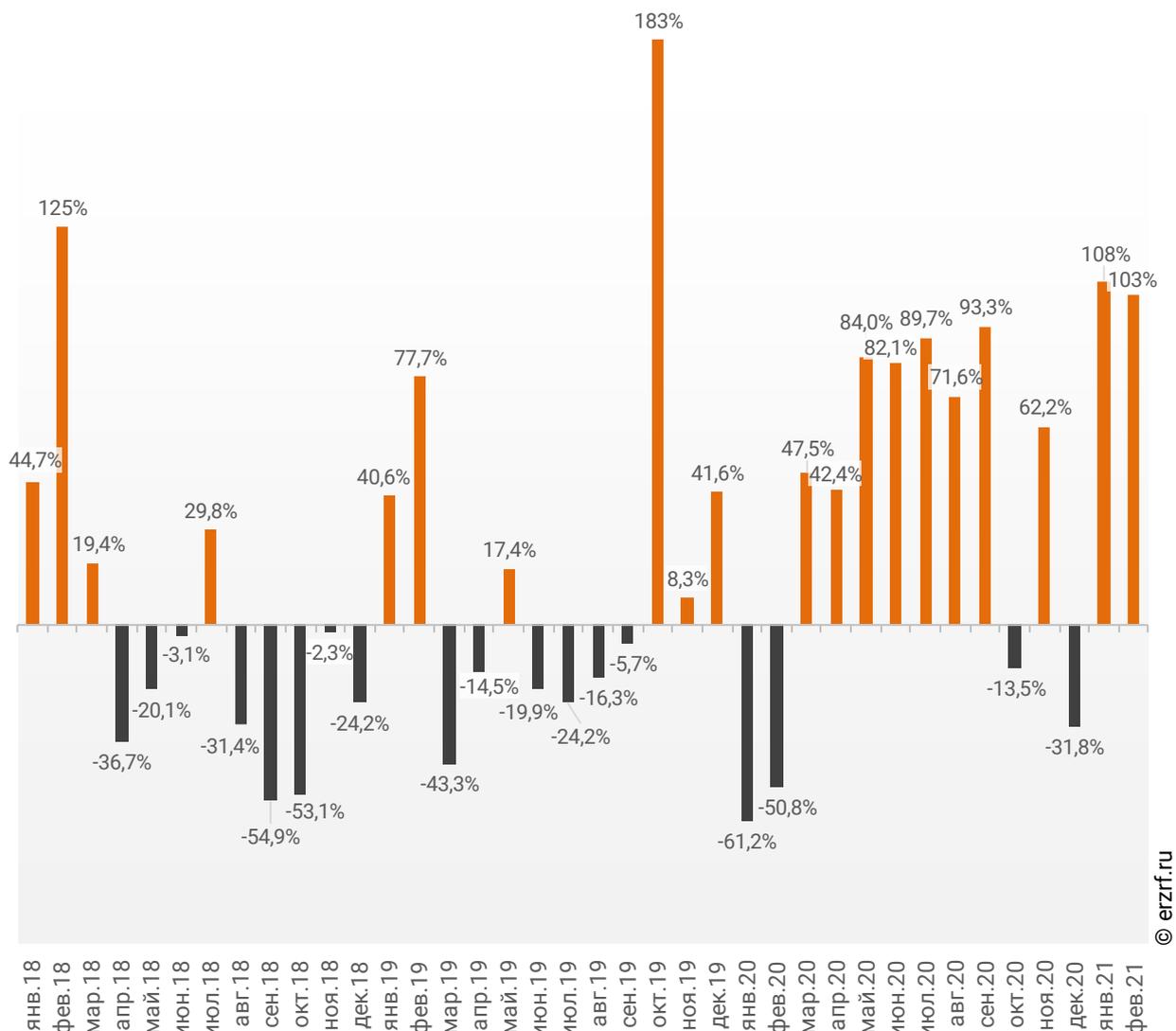
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Волгоградской области, тыс. м²**



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

График 40

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



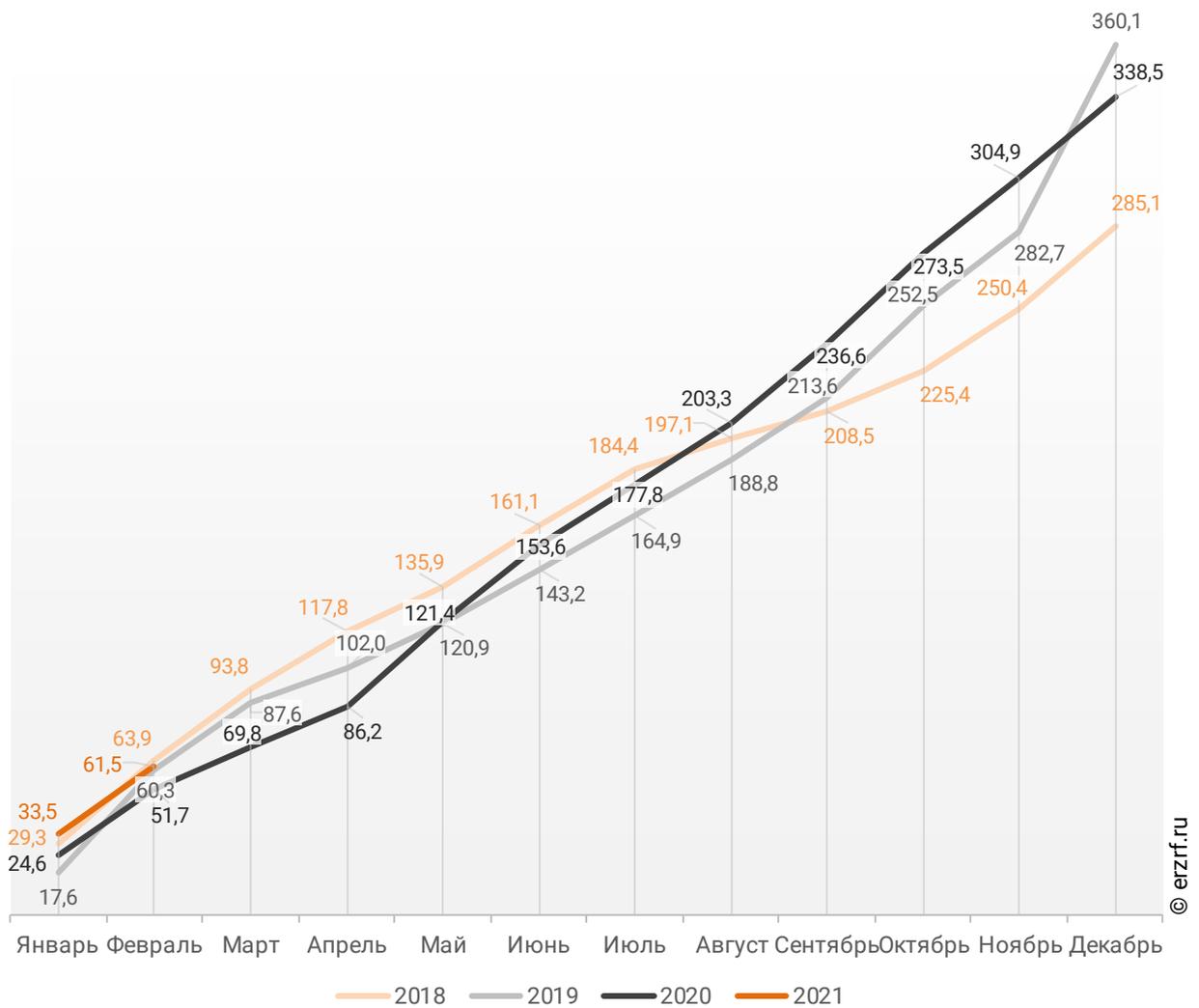
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Волгоградская область занимает 22-е место по показателю ввода жилья за февраль 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 11-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 10-м месте.

В Волгоградской области за 2 месяца 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 19,0% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 2,0% по отношению к 2019 г. (График 41).

График 41

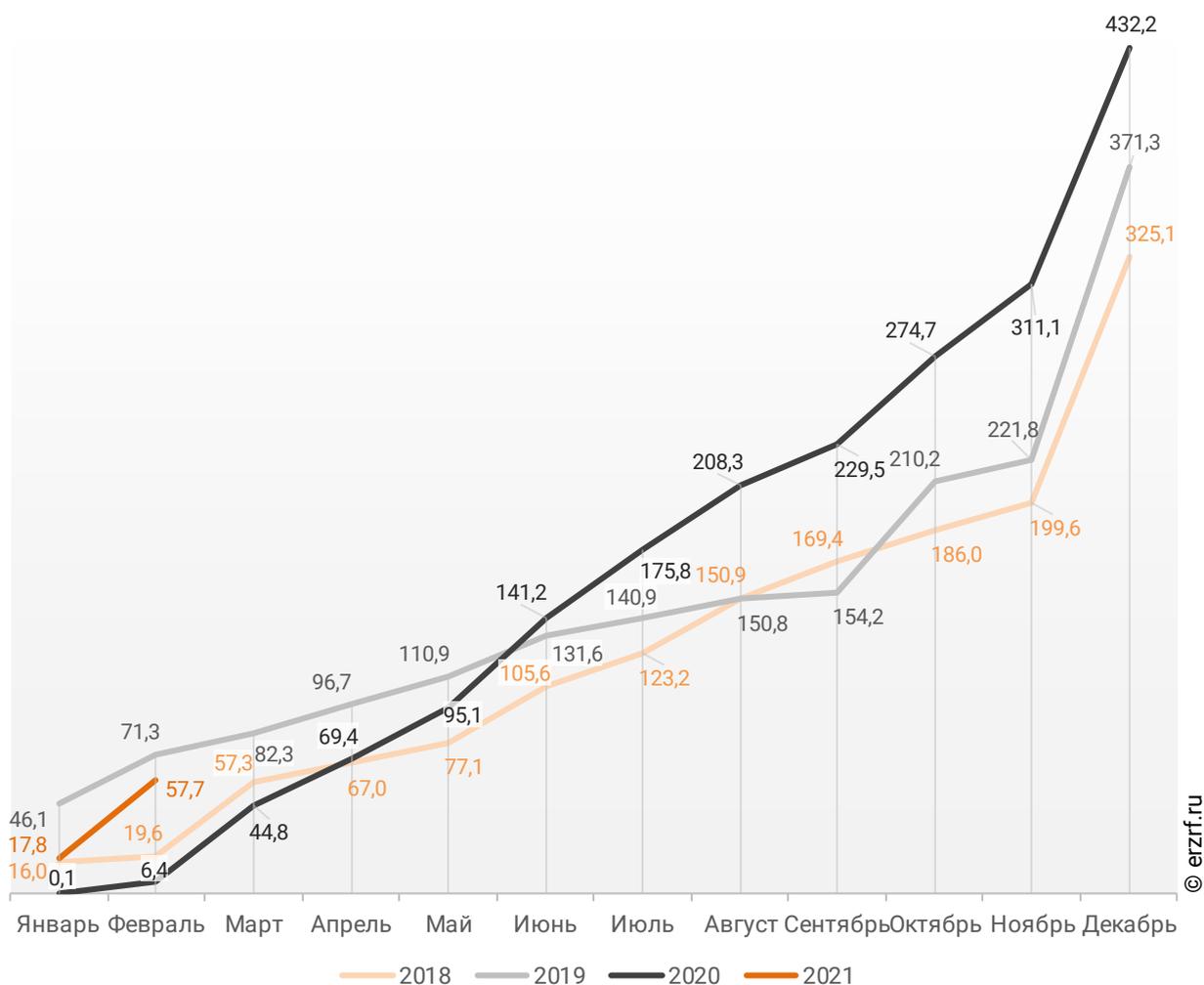
**Ввод жилья населением в Волгоградской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2021 г. показывают превышение на 801,6% к уровню 2020 г. и снижение на 19,1% к 2019 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Волгоградской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²**

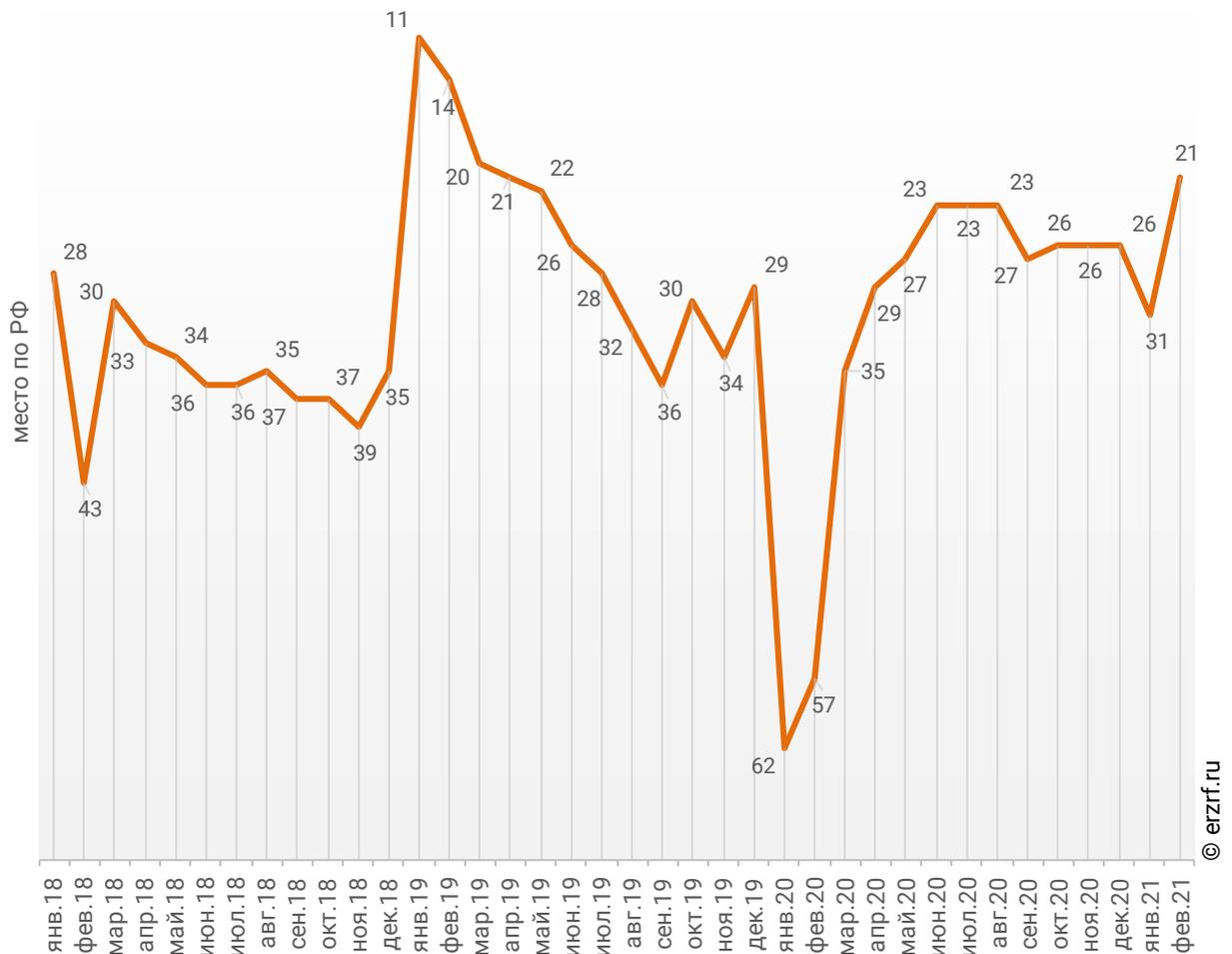


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2021 года Волгоградская область занимает 21-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 8-е место, по динамике относительного прироста – 2-е место.

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

График 43

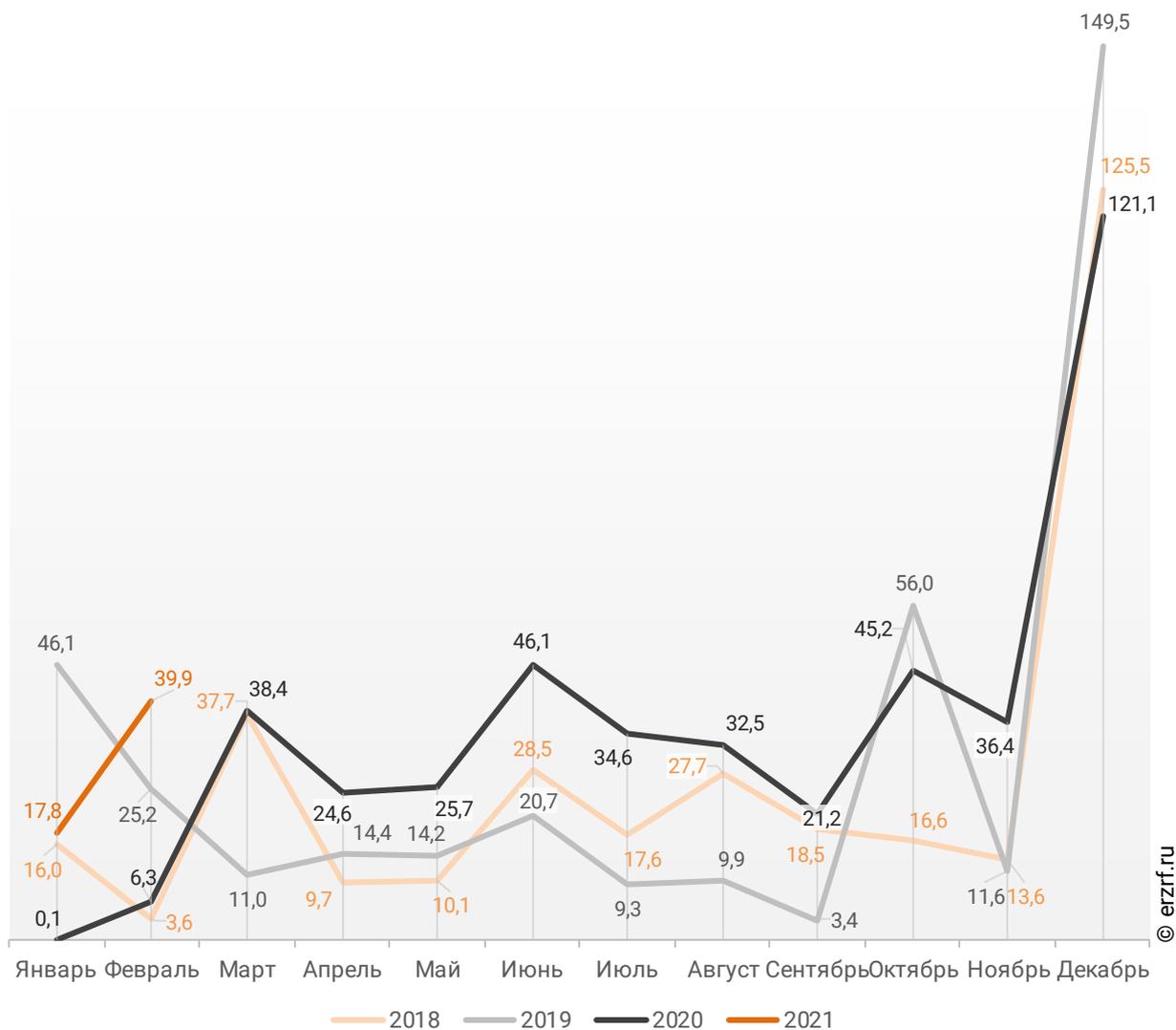
Динамика изменения места, занимаемого Волгоградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В феврале 2021 года в Волгоградской области застройщиками введено 39,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 533,3% или на 33,6 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

График 44

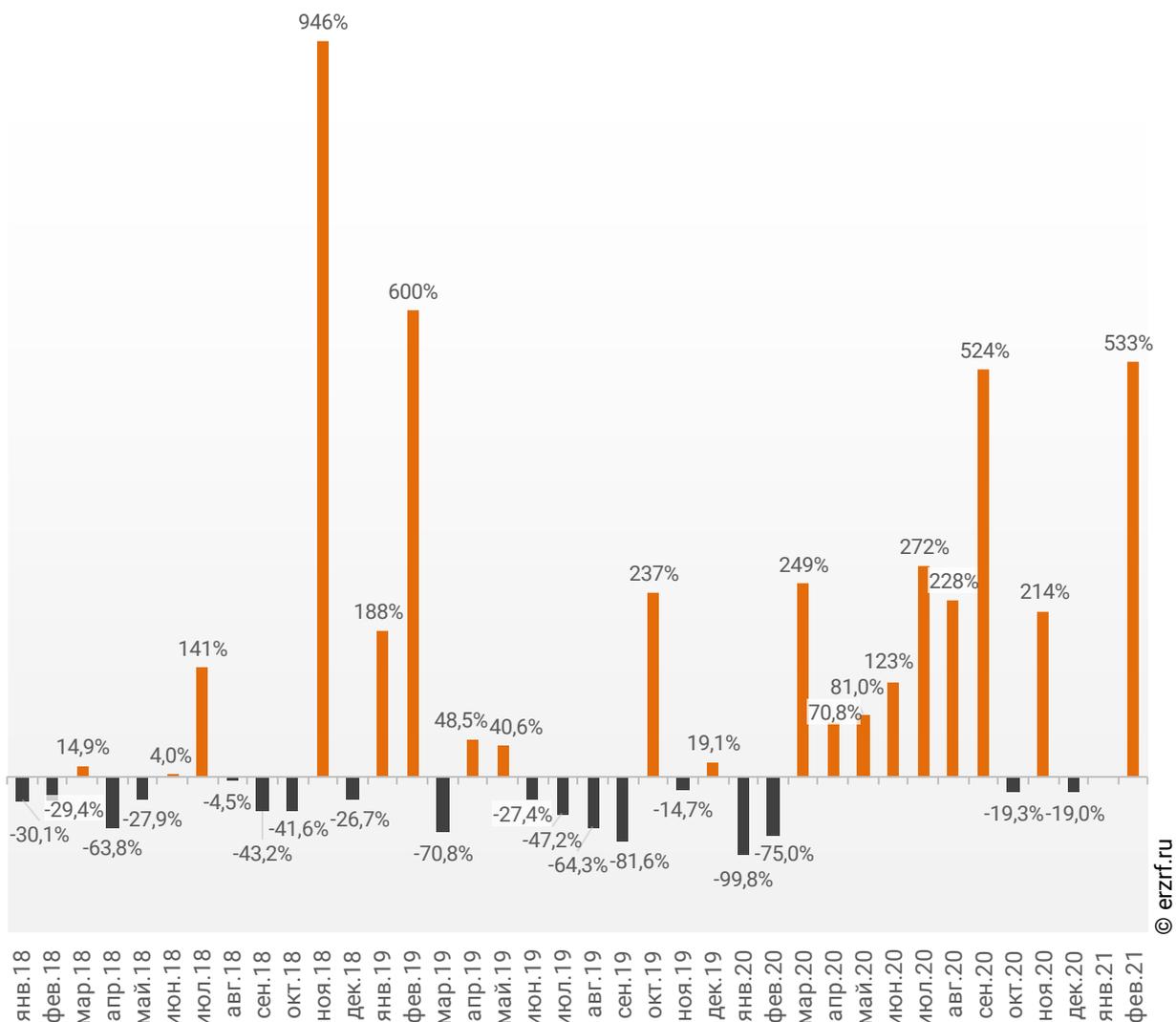
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Волгоградской области, тыс. м²



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

График 45

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

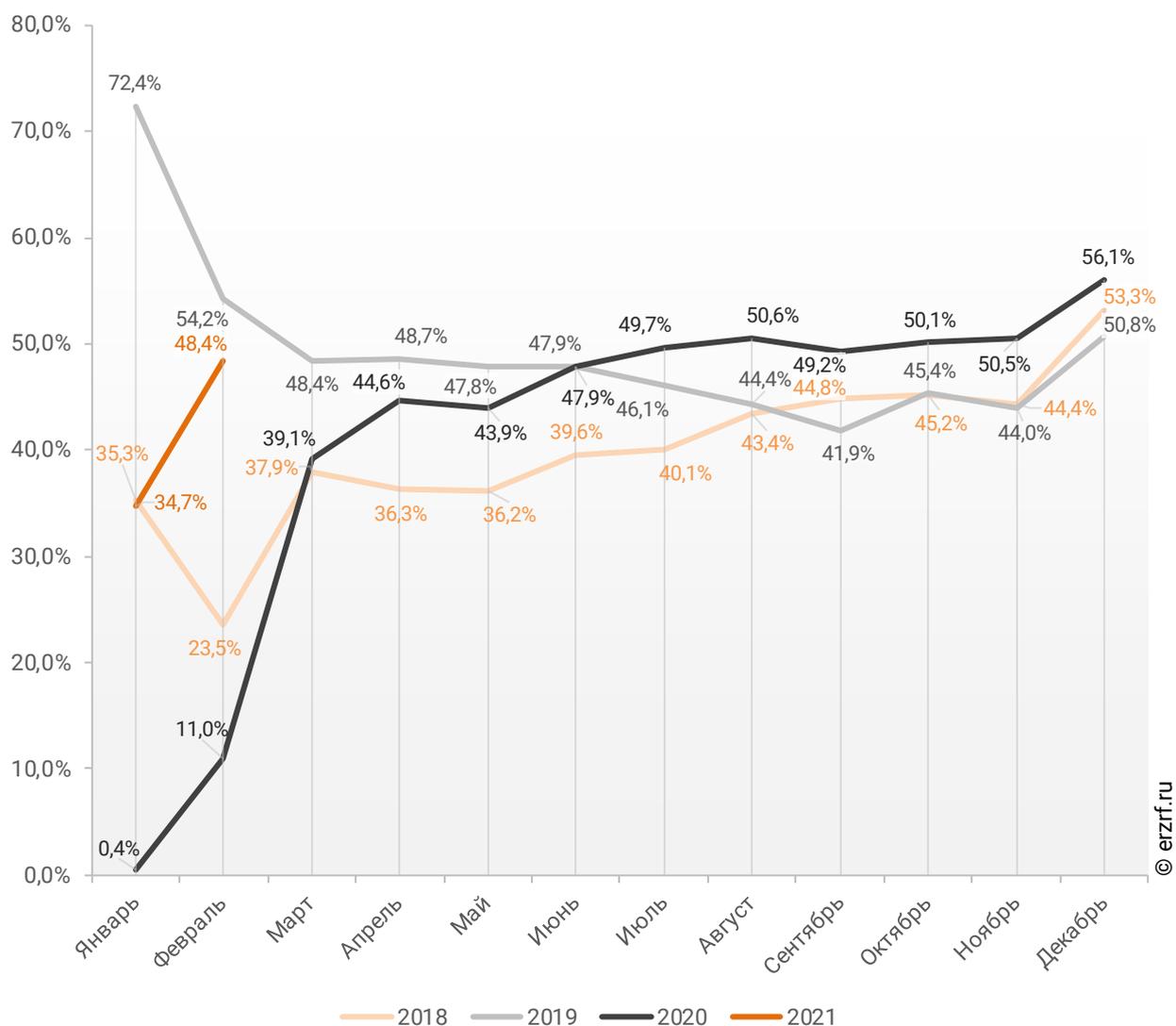


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2021 года Волгоградская область занимает 17-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 10-е место, по динамике относительного прироста – 8-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2021 г. составила 48,4% против 11,0% за этот же период 2020 г. и 54,2% – за этот же период 2019 г.

График 46

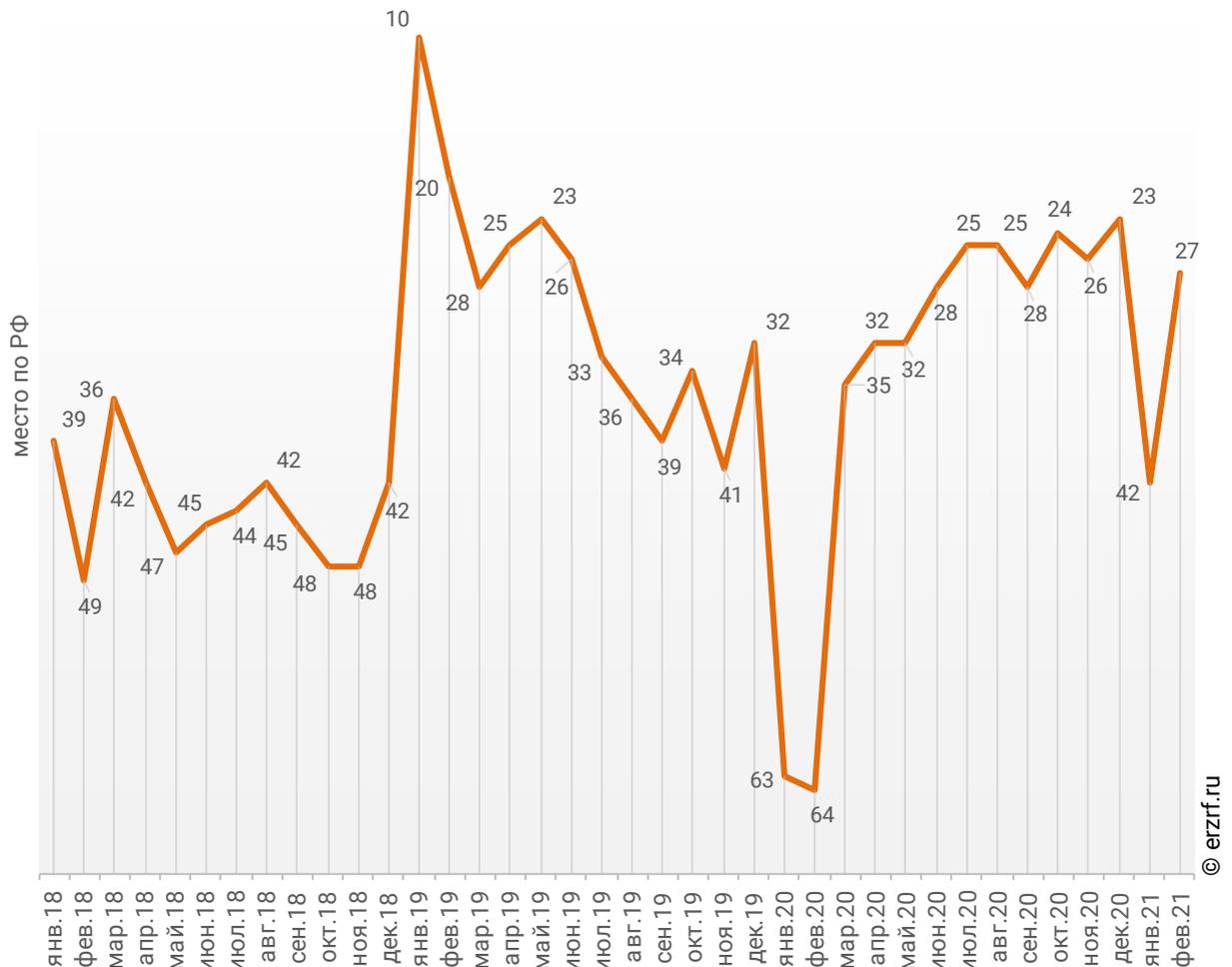
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Волгоградской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг.



По этому показателю Волгоградская область занимает 27-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

Динамика изменения места, занимаемого Волгоградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



В феврале 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Волгоградской области составила 58,8%, что на 39,9 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Волгоградская область занимает 15-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
II квартал 2021	ЗЖБИК	Адмиралтейский	1	266	13 781
II квартал 2021	DARS Development	Мкр. Долина	10	240	13 221
II квартал 2021	DARS Development	Приозерный	2	252	10 539
II квартал 2021	КРЕО	Пархоменко new	1	235	9 877
II квартал 2021	ЖСК ВИДНЫЙ	Видный	1	108	6 315
II квартал 2021	ТПГ БИС	Колизей	1	58	2 592
III квартал 2021	DARS Development	Мкр. Долина	8	376	18 425
III квартал 2021	ИГС	Шоколад (Чайка 2.0)	1	292	14 634
III квартал 2021	ГК Волгострой	GRAND AVENUE	1	180	11 112
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	Квартал	2	281	16 910
IV квартал 2021	ГК Пересвет-Юг	Парк Европейский	3	370	14 691
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	DARS Development	Мкр. Долина	6	225	11 286
IV квартал 2021	ГК Пересвет-Юг	Атлант	1	192	9 935
IV квартал 2021	ОСК	Дом на Бульваре	1	172	8 157
IV квартал 2021	ДСК	Апрель	3	147	7 845
IV квартал 2021	Приволжтрансстрой	Квартал На Клубной	1	144	7 251
IV квартал 2021	ТМ-Строй	РИО на Рионской	1	131	6 443
IV квартал 2021	Современный дом	Кокос	1	23	2 184
Общий итог			52	4 655	234 155

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Мкр. Долина</i>	Волгоград	DARS Development	24	841	42 932
2	<i>Изумрудный город/Парк Заречный</i>	Краснослободск	Строительные Системы	53	906	41 631
3	<i>Волго-Дон</i>	Волгоград	ГК Волгострой	2	590	38 926
4	<i>Шоколад (Чайка 2.0)</i>	Волгоград	ИГС	2	752	36 487
5	<i>GRAND AVENUE</i>	Волгоград	ГК Волгострой	3	624	35 158
6	<i>Парк Европейский</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	7	850	34 311
7	<i>Квартал Московский</i>	Волгоград	РСК	2	561	29 346
8	<i>Арбат</i>	Волгоград	ГК Волгострой	3	446	28 082
9	<i>Новый Свет</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	2	504	27 378
10	<i>Квартал</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	3	410	24 150
11	<i>Парк Европейский</i>	Волгоград	Защиты прав граждан-участников долевого строительства Волгоградской области	2	366	17 980
12	<i>Колизей</i>	Волгоград	ТПГ БИС	4	366	15 426
13	<i>Клубный дом Романовъ</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	1	250	14 671
14	<i>Царица</i>	Волгоград	РСК	2	298	14 631
15	<i>Адмиралтейский</i>	Волгоград	ЗЖБИК	1	266	13 781
16	<i>Кача</i>	Волгоград	ГК Волгострой	1	203	13 453
17	<i>Парк Арена</i>	Волгоград	ТПГ БИС	3	288	11 262
18	<i>Приозерный</i>	Волгоград	DARS Development	2	252	10 539
19	<i>Атлант</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	1	192	9 935
20	<i>Пархоменко new</i>	Волгоград	КРЕО	1	235	9 877
21	<i>По ул. 64-й Армии</i>	Волгоград	ГК Волгострой	2	170	9 533
22	<i>Счастье</i>	Волгоград	Специализированный застройщик Новый Свет	1	151	9 153

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
23	БРАВО	Волгоград	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕГАСТРОЙ	1	144	8 709
24	Дом на Бульваре	Волгоград	ОСК	1	172	8 157
25	Апрель	Волгоград	ДСК	3	147	7 845
26	Родные пенаты	Волгоград	ГК АСТРОН	1	151	7 312
27	Бейкер Стрит	Волгоград	ГК Волгострой	1	134	7 295
28	Квартал На Клубной	Волгоград	Приволжтрансстрой	1	144	7 251
29	UrbanX	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	1	125	7 198
30	РИО на Рионской	Волгоград	ТМ-Строй	1	131	6 443
31	Видный	Камышин	ЖСК ВИДНЫЙ	1	108	6 315
32	Дом по ул. 35-й Гвардейской Дивизии	Волгоград	Фортис Групп	1	132	6 066
33	Дом по ул. Качинцев	Волгоград	Евробилд	1	90	5 411
34	Авокадо	Волгоград	Специализированный застройщик Новый Свет	1	100	5 236
35	Дом по ул. Волжской военной флотилии	Волжский	СРС	1	86	5 110
36	Бродвей	Волгоград	ИГС	1	91	4 610
37	Династия на Мира	Волжский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	1	80	3 787
38	В 5 микрорайоне	Камышин	Новостройки Камышина	1	92	3 070
39	Кокос	Волгоград	Современный дом	1	23	2 184
Общий итог				141	11 471	590 641

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>Парк Арена</i>	Волгоград	ТПГ БИС	39,1
3	<i>Парк Европейский</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	40,4
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>Изумрудный город/Парк Заречный</i>	Краснослободск	Строительные Системы	46,0
8	<i>Дом по ул. 35-й Гвардейской Дивизии</i>	Волгоград	Фортис Групп	46,0
9	<i>Династия на Мира</i>	Волжский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	47,3
10	<i>Дом на Бульваре</i>	Волгоград	ОСК	47,4
11	<i>Родные пенаты</i>	Волгоград	ГК АСТРОН	48,4
12	<i>Шоколад (Чайка 2.0)</i>	Волгоград	ИГС	48,5
13	<i>Царица</i>	Волгоград	РСК	49,1
14	<i>Парк Европейский</i>	Волгоград	Защиты прав граждан-участников долевого строительства Волгоградской области	49,1
15	<i>РИО на Рионской</i>	Волгоград	ТМ-Строй	49,2
16	<i>Квартал На Клубной</i>	Волгоград	Приволжтрансстрой	50,4
17	<i>Бродвей</i>	Волгоград	ИГС	50,7
18	<i>Мкр. Долина</i>	Волгоград	DARS Development	51,0
19	<i>Атлант</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	51,7
20	<i>Адмиралтейский</i>	Волгоград	ЗЖБИК	51,8
21	<i>Квартал Московский</i>	Волгоград	РСК	52,3
22	<i>Авокадо</i>	Волгоград	Специализированный застройщик Новый Свет	52,4
23	<i>Апрель</i>	Волгоград	ДСК	53,4
24	<i>Новый Свет</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	54,3
25	<i>Бейкер Стрит</i>	Волгоград	ГК Волгострой	54,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>По ул. 64-й Армии</i>	Волгоград	ГК Волгострой	56,1
27	GRAND AVENUE	Волгоград	ГК Волгострой	56,3
28	UrbanX	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	57,6
29	Видный	Камышин	ЖСК ВИДНЫЙ	58,5
30	Клубный дом Романовъ	Волгоград	Синара-Девелопмент	58,7
31	Квартал	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	58,9
32	Дом по ул. Волжской военной флотилии	Волжский	СРС	59,4
33	Дом по ул. Качинцев	Волгоград	Евробилд	60,1
34	БРАВО	Волгоград	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕГАСТРОЙ	60,5
35	Счастье	Волгоград	Специализированный застройщик Новый Свет	60,6
36	Арбат	Волгоград	ГК Волгострой	63,0
37	Волго-Дон	Волгоград	ГК Волгострой	66,0
38	Кача	Волгоград	ГК Волгострой	66,3
39	Кокос	Волгоград	Современный дом	95,0
Общий итог				51,5



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, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502

E-mail: info@erzrf.ru

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		