

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Волгоградская область

октябрь 2021

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на октябрь 2021

**711 731**

-7,3% к октябрю 2020

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

за последние 12 мес.

Росстат

**33 575**

-6,0% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2021

Банк России

**398**

-40,3% к августу 2020

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на октябрь 2021

**51,7**

+6,1% к октябрю 2020

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**  
на октябрь 2021

**45 565**

+2,6% к октябрю 2020

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**51,4%**

-2,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за август 2021

Банк России

**6,49**

+0,33 п.п. к августу 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 .....	73
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	76

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Волгоградской области на октябрь 2021 года выявлено **153 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 **13 778 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **711 731 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

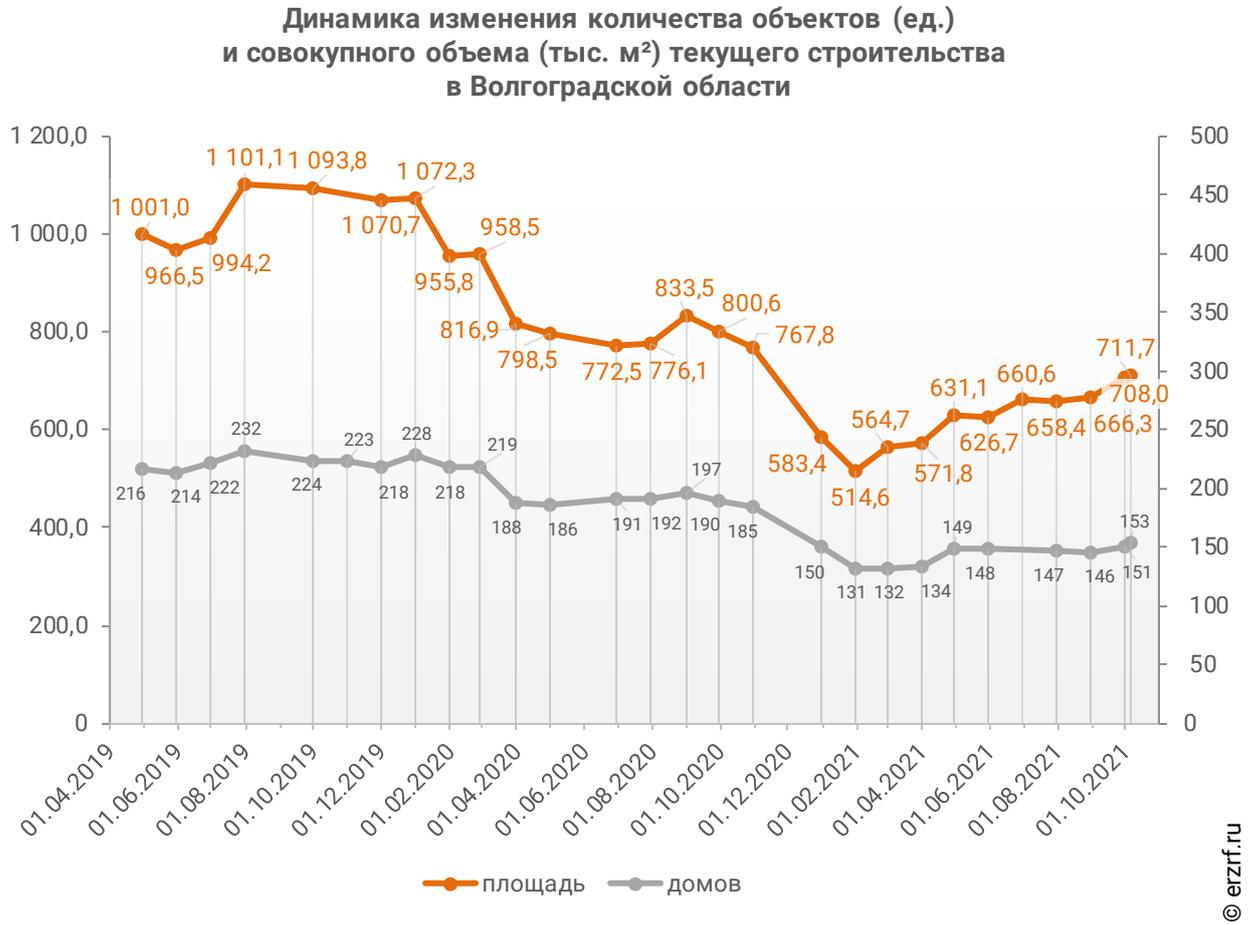
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	153	100%	13 778	100%	711 731	100%
<b>Общий итог</b>	<b>153</b>	<b>100%</b>	<b>13 778</b>	<b>100%</b>	<b>711 731</b>	<b>100%</b>

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Волгоградской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Волгоградской области представлена на графике 1.

**График 1**



## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Волгоградской области

Застройщики жилья в Волгоградской области осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Волгоград</b>	<b>95</b>	<b>62,1%</b>	<b>12 328</b>	<b>89,5%</b>	<b>642 550</b>	<b>90,3%</b>
<b>Среднеахтубинский</b>	<b>53</b>	<b>34,6%</b>	<b>906</b>	<b>6,6%</b>	<b>41 631</b>	<b>5,8%</b>
Краснослободск	53	34,6%	906	6,6%	41 631	5,8%
<b>Волжский</b>	<b>5</b>	<b>3,3%</b>	<b>544</b>	<b>3,9%</b>	<b>27 550</b>	<b>3,9%</b>
	<b>153</b>	<b>100%</b>	<b>13 778</b>	<b>100%</b>	<b>711 731</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Волгоград (90,3% совокупной площади жилых единиц).

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

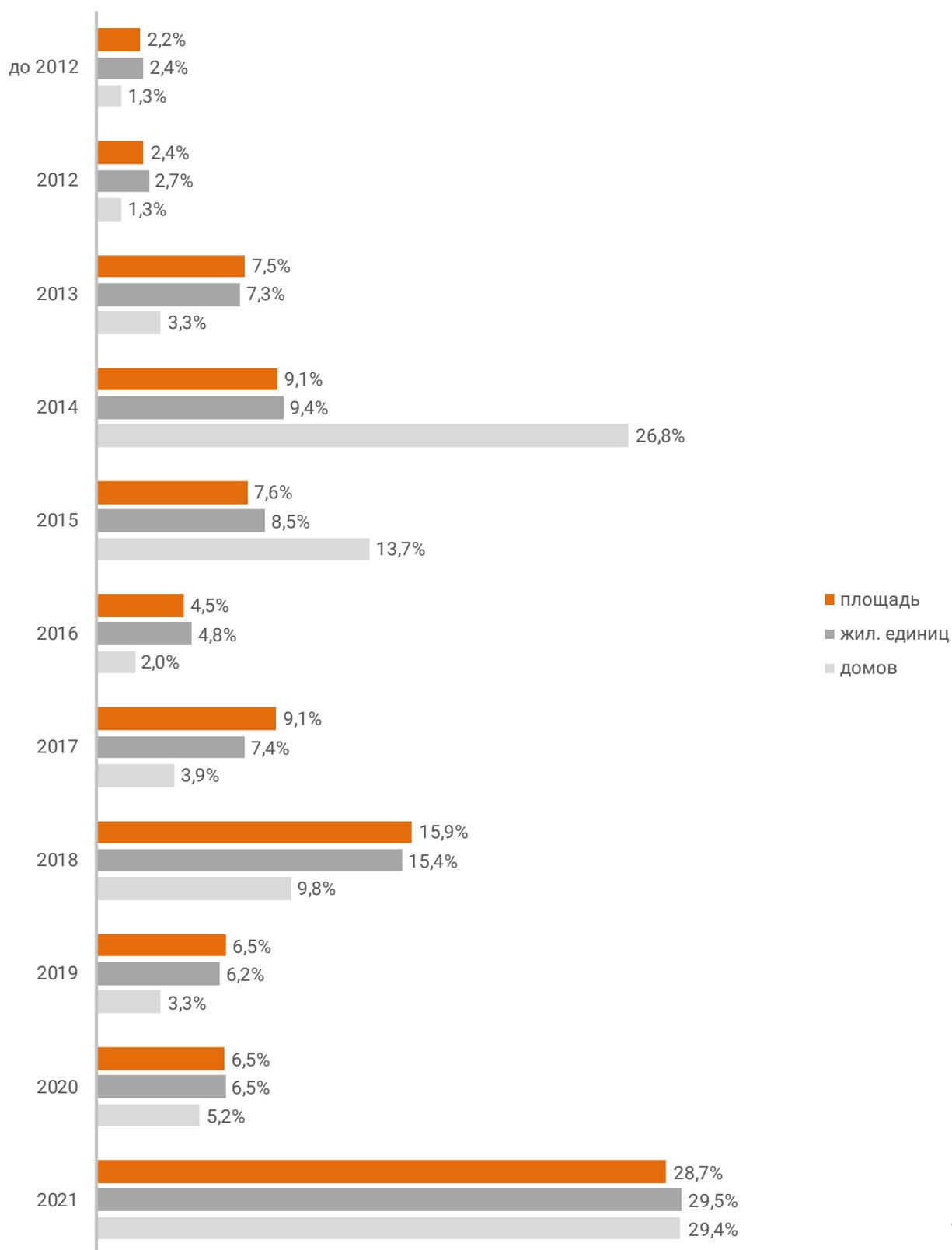
Застройщики жилья в Волгоградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2008 г. по сентябрь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	2	1,3%	324	2,4%	15 983	2,2%
2012	2	1,3%	366	2,7%	17 088	2,4%
2013	5	3,3%	999	7,3%	53 422	7,5%
2014	41	26,8%	1 299	9,4%	64 926	9,1%
2015	21	13,7%	1 171	8,5%	54 077	7,6%
2016	3	2,0%	660	4,8%	31 686	4,5%
2017	6	3,9%	1 026	7,4%	64 479	9,1%
2018	15	9,8%	2 118	15,4%	113 275	15,9%
2019	5	3,3%	860	6,2%	46 407	6,5%
2020	8	5,2%	896	6,5%	46 123	6,5%
2021	45	29,4%	4 059	29,5%	204 265	28,7%
<b>Общий итог</b>	<b>153</b>	<b>100%</b>	<b>13 778</b>	<b>100%</b>	<b>711 731</b>	<b>100%</b>

**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 2021 г. (28,7% по площади жилых единиц).

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

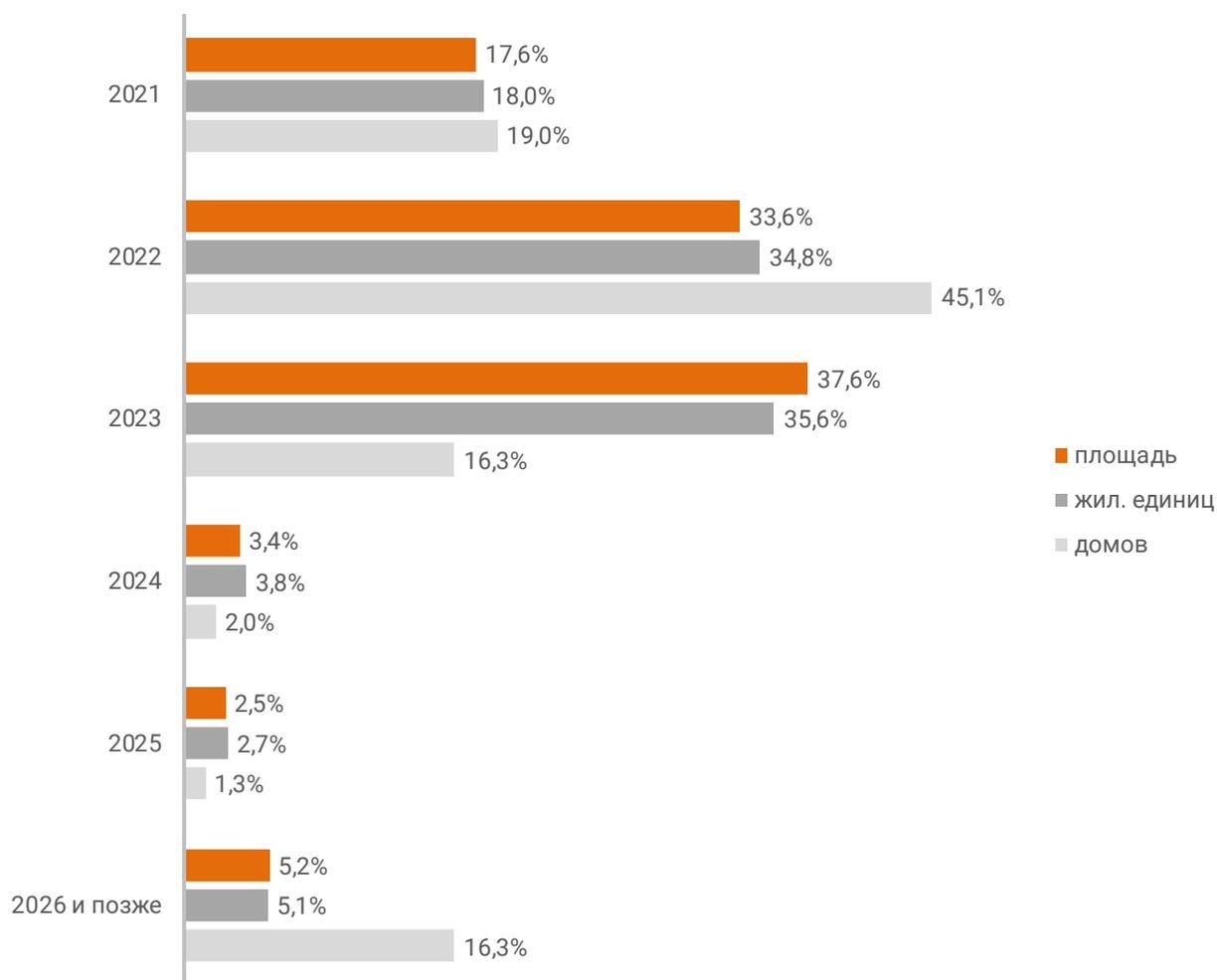
В Волгоградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2021	29	19,0%	2 486	18,0%	125 601	17,6%
2022	69	45,1%	4 791	34,8%	239 000	33,6%
2023	25	16,3%	4 907	35,6%	267 953	37,6%
2024	3	2,0%	523	3,8%	24 151	3,4%
2025	2	1,3%	369	2,7%	17 808	2,5%
2026 и позже	25	16,3%	702	5,1%	37 218	5,2%
<b>Общий итог</b>	<b>153</b>	<b>100%</b>	<b>13 778</b>	<b>100%</b>	<b>711 731</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Волгоградской области по  
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 125 601 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2021	125 601	2016	8 157	6,5%
		2017	14 140	11,3%
		2019	24 289	19,3%
		2021	18 023	14,3%
2022	239 000	2015	8 544	3,6%
		2017	9 350	3,9%
		2018	7 049	2,9%
		2019	9 448	4,0%
		2020	16 281	6,8%
2023	267 953	2021	9 883	4,1%
		2015	21 610	8,1%
		2016	40 749	15,2%
		2017	4 790	1,8%
2018	18 499	6,9%		
2024	24 151	2017	6 491	26,9%
2025	17 808	2017	7 246	40,7%
2030	18 881	2017	789	4,2%
		2019	18 092	95,8%
<b>Общий итог</b>	<b>711 731</b>		<b>243 430</b>	<b>34,2%</b>

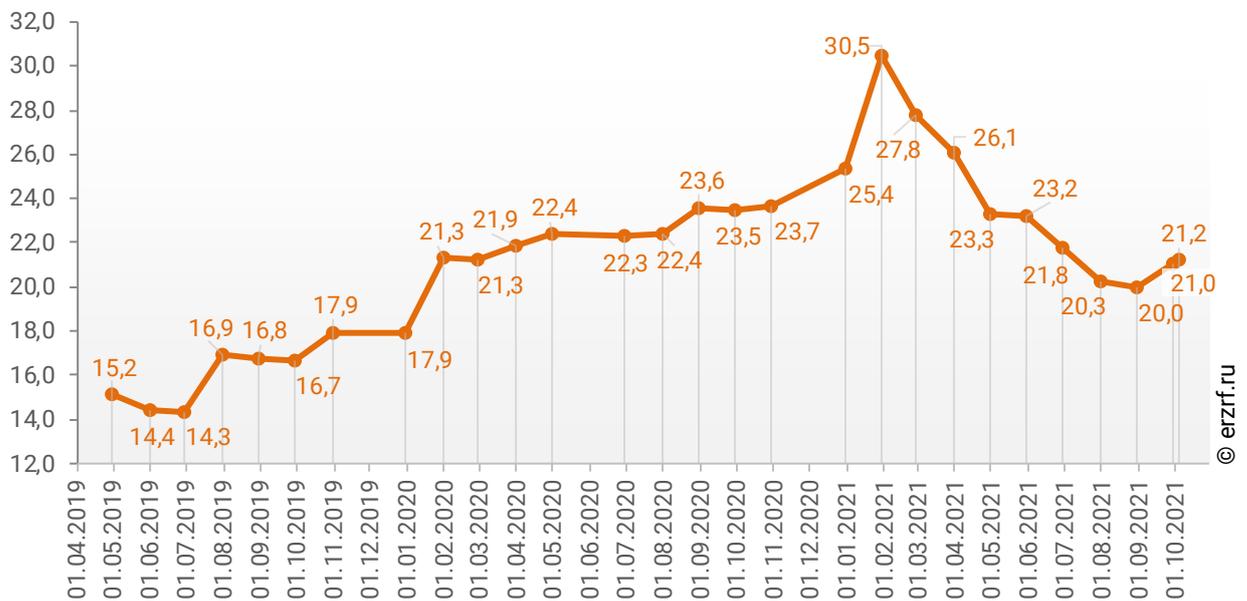
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2023 год (40 749 м<sup>2</sup>), что составляет 15,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Волгоградской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Волгоградской области по состоянию на октябрь 2021 года составляет 21,2 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**



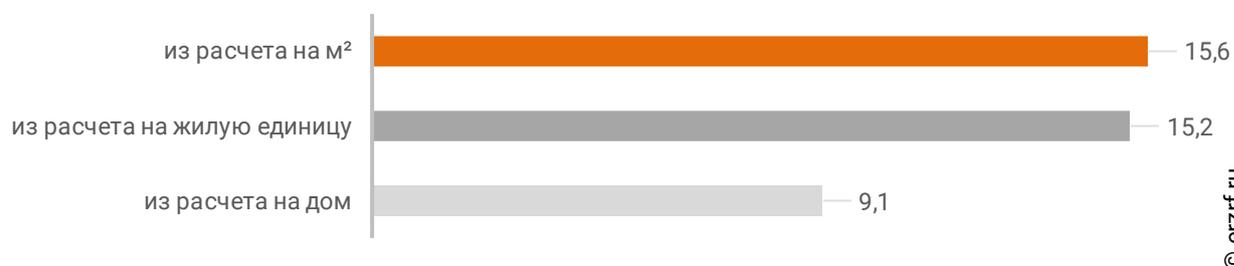
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Волгоградской области по этажности строящихся домов

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

- 9,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,6 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

**Гистограмма 3**

Средняя этажность новостроек Волгоградской области

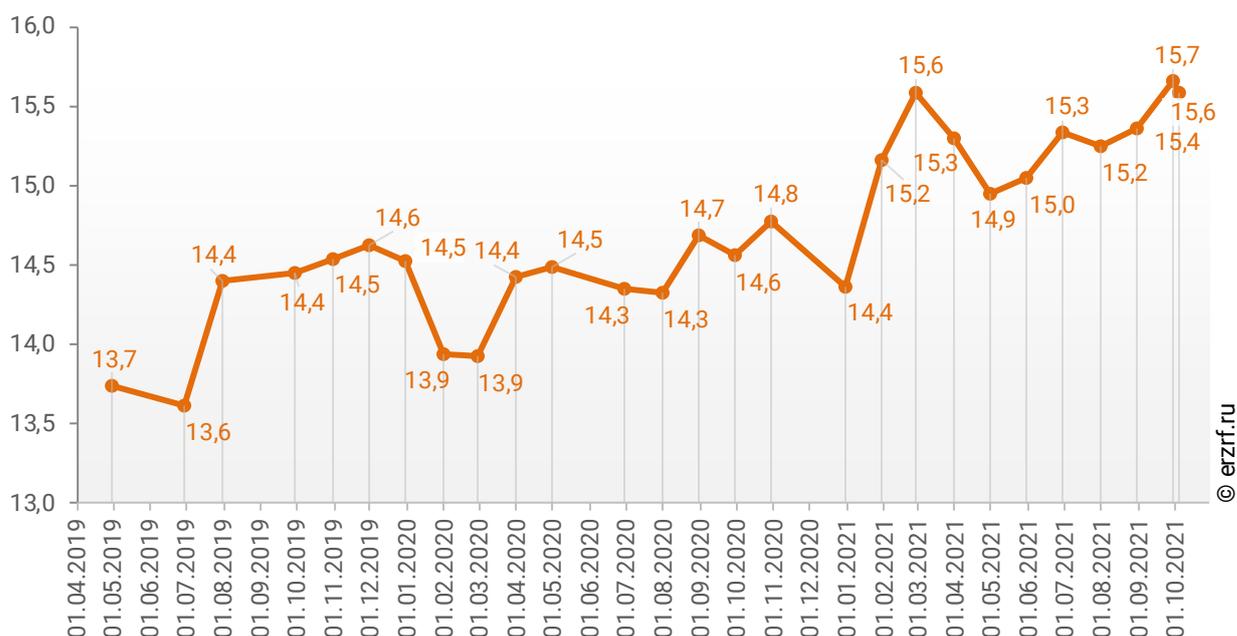


© erzrf.ru

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

**График 3**

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Волгоградской области (на м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

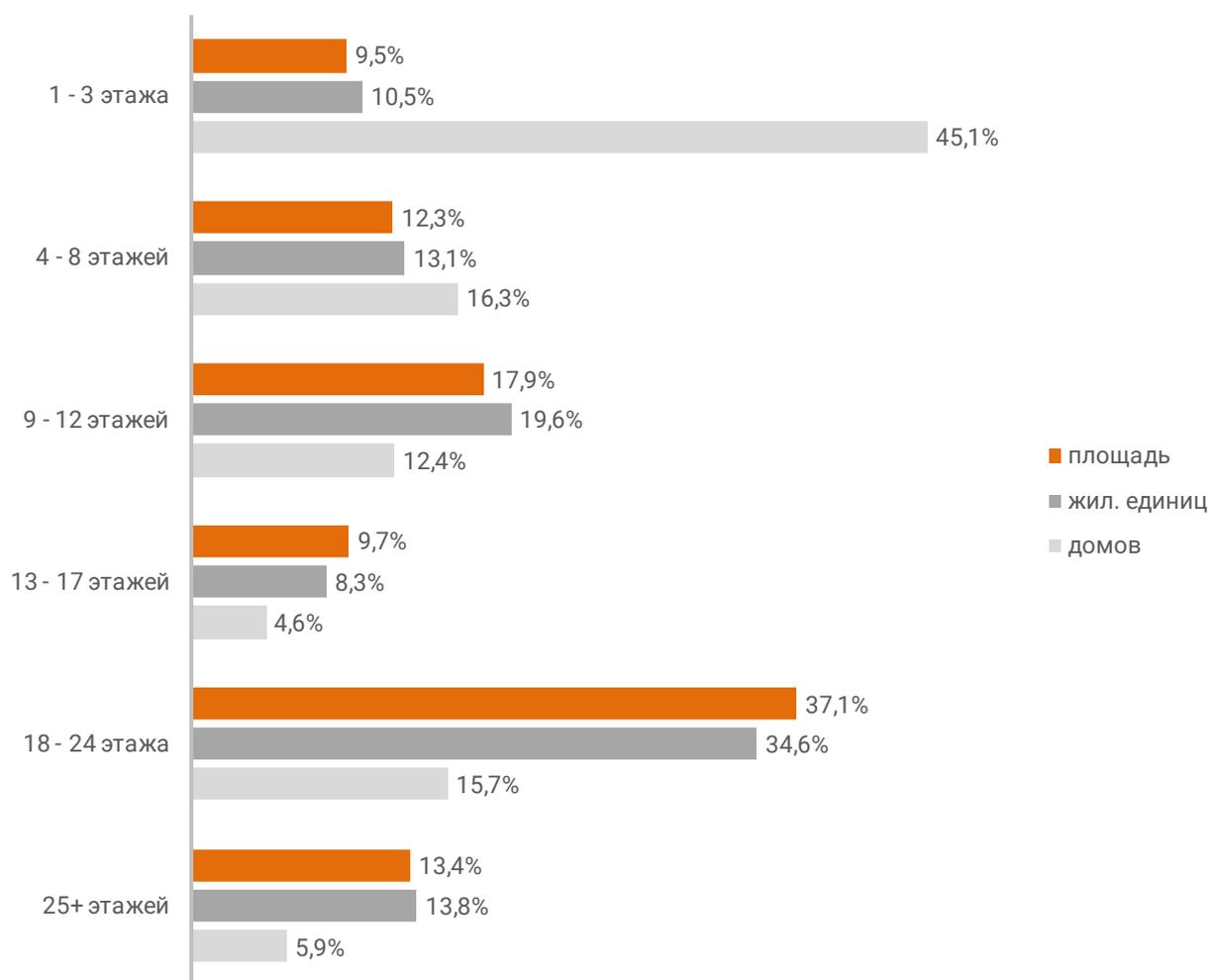
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	69	45,1%	1 445	10,5%	67 574	9,5%
4 - 8 этажей	25	16,3%	1 805	13,1%	87 789	12,3%
9 - 12 этажей	19	12,4%	2 702	19,6%	127 558	17,9%
13 - 17 этажей	7	4,6%	1 147	8,3%	69 001	9,7%
18 - 24 этажа	24	15,7%	4 774	34,6%	264 207	37,1%
25+ этажей	9	5,9%	1 905	13,8%	95 602	13,4%
<b>Общий итог</b>	<b>153</b>	<b>100%</b>	<b>13 778</b>	<b>100%</b>	<b>711 731</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Волгоградской области по этажности**

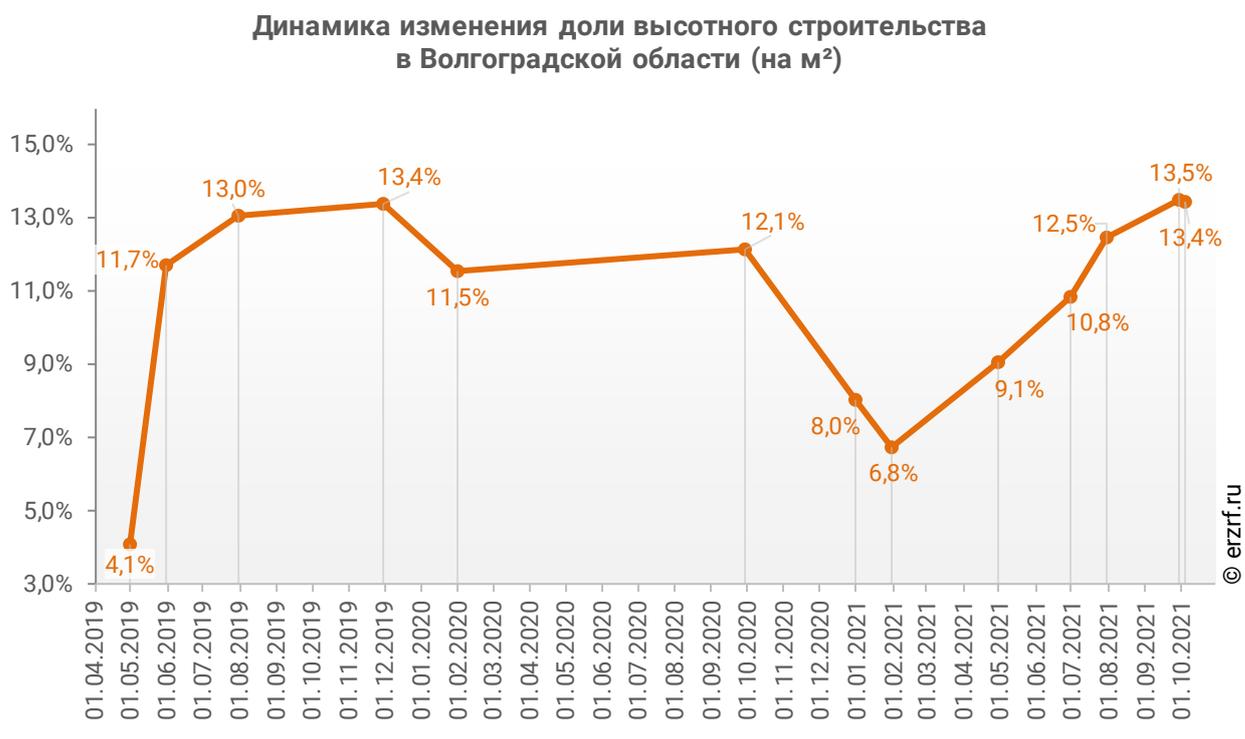


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 37,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Волгоградской области составляет 13,4%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,6%.

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	URBN
		<i>Защиты прав граждан-участников долевого строительства Волгоградской области</i>	многоквартирный дом	Парк Европейский
		<i>Коммунальное хозяйство + Синара-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Сталинградский
		<i>Синара-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Новый Свет
		<i>Синара-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Романовъ. New Life
2	24	<i>РСК</i>	многоквартирный дом	Квартал Московский
		<i>Синара-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Клубный дом Романовъ
3	23	<i>DARS Development</i>	многоквартирный дом	Мкр. Долина
5	21	<i>ГК Волгострой</i>	многоквартирный дом	Арбат
		<i>Волга Телеком-Инвест</i>	многоквартирный дом	Дом по ул.Полоненко
		<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)

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.

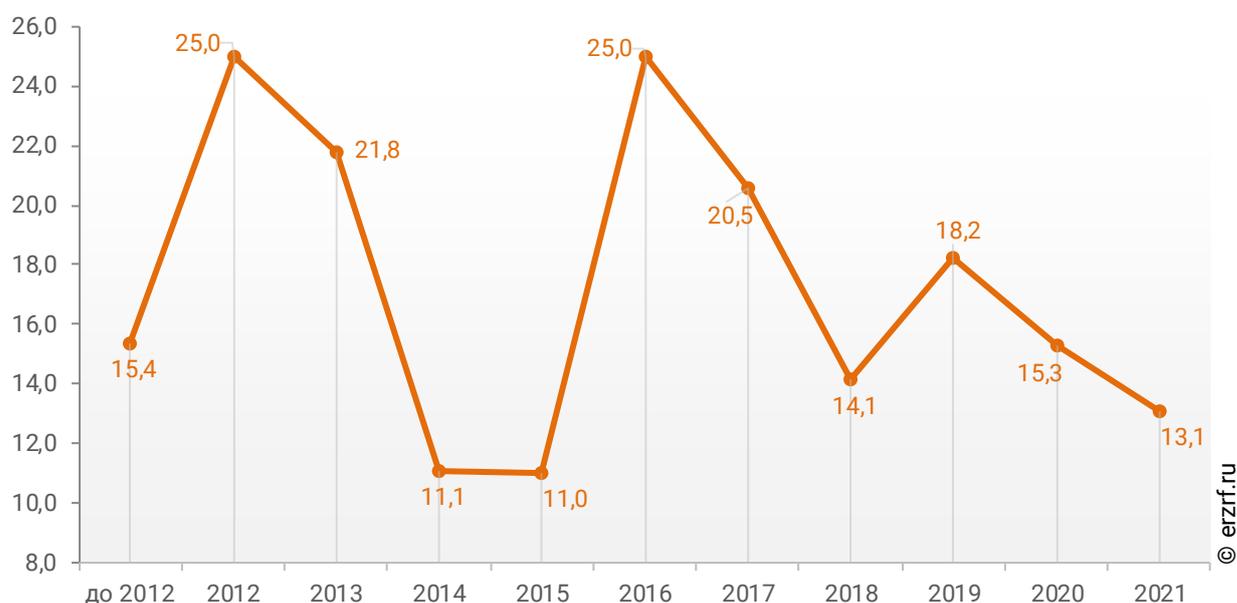
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21 229	<i>ИГС</i>	многоквартирный дом	Шоколад (Чайка 2.0)
2	19 339	<i>ТПГ БИС</i>	многоквартирный дом	Колизей
3	18 613	<i>ГК Волгострой</i>	многоквартирный дом	Волго-Дон
4	18 499	<i>РСК</i>	многоквартирный дом	Квартал Московский
5	14 797	<i>ГК Волгострой</i>	многоквартирный дом	Кача

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Волгоградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 13,1 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Волгоградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

**Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Волгоградской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей**



## 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Волгоградской области по материалам стен строящихся домов

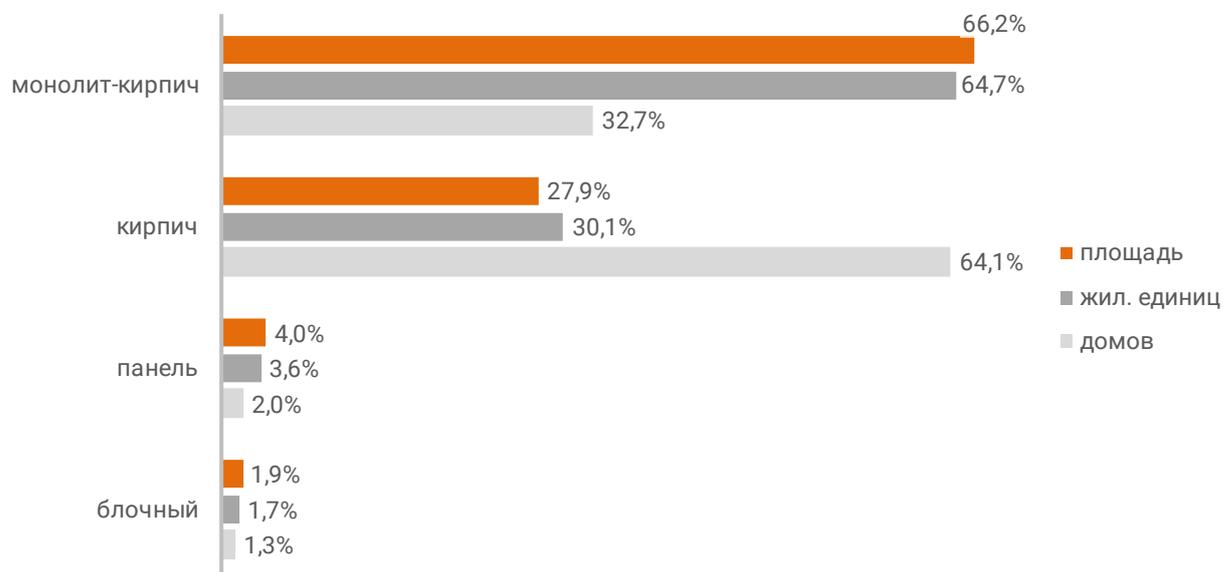
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	50	32,7%	8 910	64,7%	471 351	66,2%
кирпич	98	64,1%	4 146	30,1%	198 365	27,9%
панель	3	2,0%	493	3,6%	28 212	4,0%
блочный	2	1,3%	229	1,7%	13 803	1,9%
<b>Общий итог</b>	<b>153</b>	<b>100%</b>	<b>13 778</b>	<b>100%</b>	<b>711 731</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

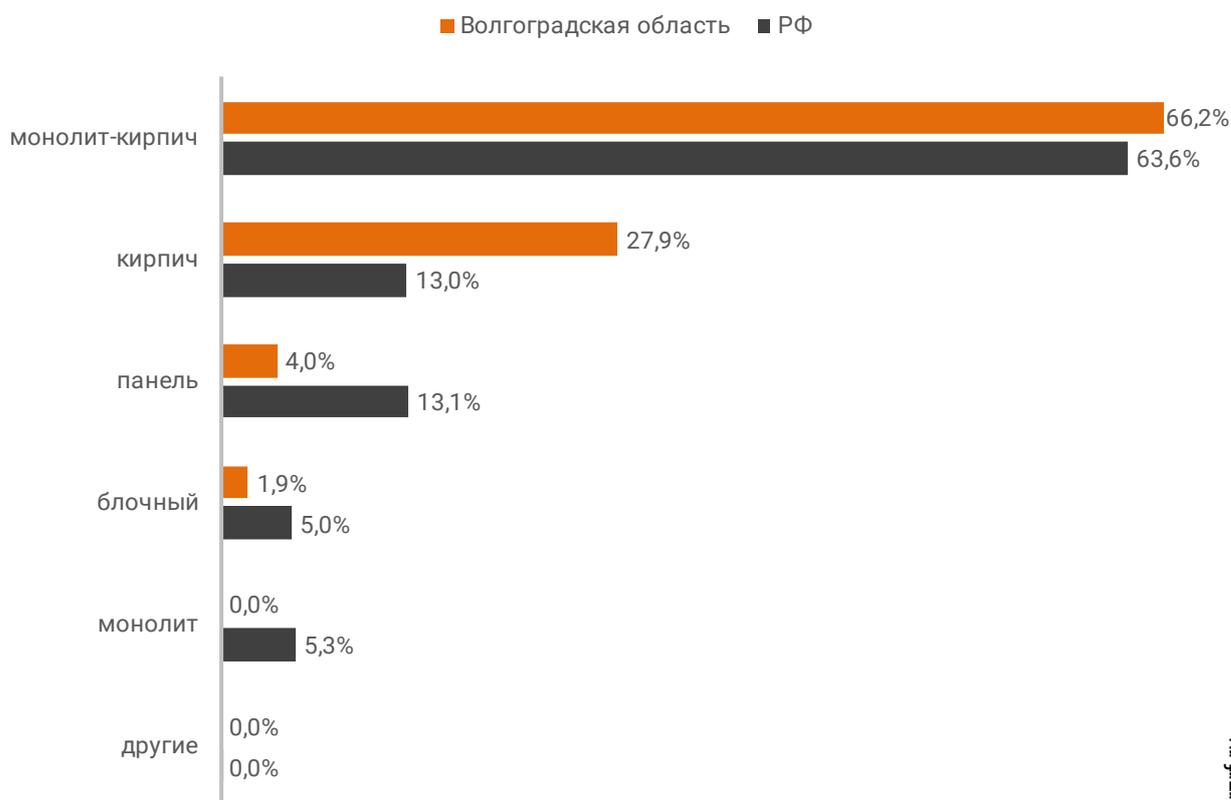
Распределение жилых новостроек Волгоградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Волгоградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 66,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 63,6% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

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



© erzrf.ru

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

**График 6**



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 62,8% 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 <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	47	30,7%	8 495	61,7%	447 302	62,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	98	64,1%	4 146	30,1%	198 365	27,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	2,0%	415	3,0%	24 049	3,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	1,3%	336	2,4%	18 743	2,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,3%	229	1,7%	13 803	1,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,7%	157	1,1%	9 469	1,3%
<b>Общий итог</b>	<b>153</b>	<b>100%</b>	<b>13 778</b>	<b>100%</b>	<b>711 731</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 7

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



## 7. ТОП застройщиков Волгоградской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2021 года строительство жилья в Волгоградской области осуществляют 28 застройщиков (брендов), которые представлены 41 компанией (юридическим лицом).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>ГК Волгострой</i>	11	7,2%	1 987	14,4%	125 855	17,7%
2	<i>ГК Пересвет-Юг</i>	12	7,8%	1 654	12,0%	79 787	11,2%
3	<i>DARS Development</i>	26	17,0%	1 458	10,6%	66 864	9,4%
4	<i>Синара-Девелопмент</i>	4	2,6%	1 004	7,3%	54 069	7,6%
5	<i>РСК</i>	5	3,3%	959	7,0%	51 756	7,3%
6	<i>Строительные Системы</i>	53	34,6%	906	6,6%	41 631	5,8%
7	<i>ТПГ БИС</i>	6	3,9%	897	6,5%	39 449	5,5%
8	<i>Коммунальное хозяйство +</i>	3	2,0%	660	4,8%	31 686	4,5%
9	<i>ИГС</i>	2	1,3%	551	4,0%	25 668	3,6%
10	<b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕТЕО-КОМФОРТ</b>	2	1,3%	500	3,6%	19 783	2,8%
11	<i>ДСК</i>	5	3,3%	322	2,3%	18 529	2,6%
12	<i>Защиты прав граждан-участников долевого строительства Волгоградской области</i>	2	1,3%	366	2,7%	17 088	2,4%
13	<i>ГК АСТРОН</i>	2	1,3%	283	2,1%	15 710	2,2%
14	<i>Специализированный застройщик Новый Свет</i>	2	1,3%	251	1,8%	14 655	2,1%
15	<i>Специализированный застройщик Альфа</i>	1	0,7%	224	1,6%	13 465	1,9%
16	<i>Монумент Плаза</i>	1	0,7%	161	1,2%	13 066	1,8%
17	<i>АСЗ</i>	4	2,6%	264	1,9%	10 536	1,5%
18	<b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕГАСТРОЙ</b>	1	0,7%	144	1,0%	8 715	1,2%
19	<i>Волга Телеком-Инвест</i>	1	0,7%	136	1,0%	8 357	1,2%
20	<i>ОСК</i>	1	0,7%	172	1,2%	8 157	1,1%
21	<i>ЮГСТРОЙИНВЕСТ</i>	2	1,3%	160	1,2%	7 948	1,1%
22	<i>Приволжтрансстрой</i>	1	0,7%	144	1,0%	7 251	1,0%
23	<i>ТМ-Строй</i>	1	0,7%	131	1,0%	6 443	0,9%
24	<i>Фортис Групп</i>	1	0,7%	132	1,0%	6 066	0,9%
25	<i>Евробилд</i>	1	0,7%	90	0,7%	5 113	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
26	<i>СРС</i>	1	0,7%	86	0,6%	5 110	0,7%
27	<i>ГЛАВЖИЛСТРОЙ</i>	1	0,7%	72	0,5%	5 064	0,7%
28	<i>СЗ Красивый Город</i>	1	0,7%	64	0,5%	3 910	0,5%
<b>Общий итог</b>		<b>153</b>	<b>100%</b>	<b>13 778</b>	<b>100%</b>	<b>711 731</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 1,5	<i>ГК Волгострой</i>	125 855	34 708	27,6%	6,1
2	★ 1,5	<i>ГК Пересвет-Юг</i>	79 787	37 772	47,3%	23,8
3	★ 3,5	<i>DARS Development</i>	66 864	18 023	27,0%	0,8
4	★ 4,0	<i>Синара-Девелопмент</i>	54 069	0	0,0%	-
5	★ 0,0	<i>РСК</i>	51 756	51 756	100%	76,2
6	★ 0,5	<i>Строительные Системы</i>	41 631	41 631	100%	82,6
7	★ 3,5	<i>ТПГ БИС</i>	39 449	0	0,0%	-
8	н/р	<i>Коммунальное хозяйство +</i>	31 686	0	0,0%	-
9	★ 0,5	<i>ИГС</i>	25 668	21 229	82,7%	69,5
10	н/р	<i>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕТЕО-КОМФОРТ</i>	19 783	0	0,0%	-
11	★ 5,0	<i>ДСК</i>	18 529	0	0,0%	-
12	н/р	<i>Защиты прав граждан-участников долевого строительства Волгоградской области</i>	17 088	17 088	100%	85,5
13	н/р	<i>ГК АСТРОН</i>	15 710	0	0,0%	-
14	н/р	<i>Специализированный застройщик Новый Свет</i>	14 655	0	0,0%	-
15	н/р	<i>Специализированный застройщик Альфа</i>	13 465	0	0,0%	-
16	н/р	<i>Монумент Плаза</i>	13 066	13 066	100%	96,0
17	н/р	<i>АСЗ</i>	10 536	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
18	н/р	<b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕГАСТРОЙ</b>	8 715	0	0,0%	-
19	н/р	<b>Волга Телеком-Инвест</b>	8 357	0	0,0%	-
20	н/р	<b>ОСК</b>	8 157	8 157	100%	60,0
21	★ 4,0	<b>ЮГСТРОЙИНВЕСТ</b>	7 948	0	0,0%	-
22	н/р	<b>Приволжтрансстрой</b>	7 251	0	0,0%	-
23	н/р	<b>ТМ-Строй</b>	6 443	0	0,0%	-
24	н/р	<b>Фортис Групп</b>	6 066	0	0,0%	-
25	н/р	<b>Евробилд</b>	5 113	0	0,0%	-
26	н/р	<b>СРС</b>	5 110	0	0,0%	-
27	н/р	<b>ГЛАВЖИЛСТРОЙ</b>	5 064	0	0,0%	-
28	н/р	<b>СЗ Красивый Город</b>	3 910	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>711 731</b>	<b>243 430</b>	<b>34,2%</b>	<b>21,2</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Монумент Плаза» и составляет 96,0 месяца.

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

В Волгоградской области возводится 46 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 26 домов, включающих 1 458 жилых единиц, совокупной площадью 66 864 м<sup>2</sup>.

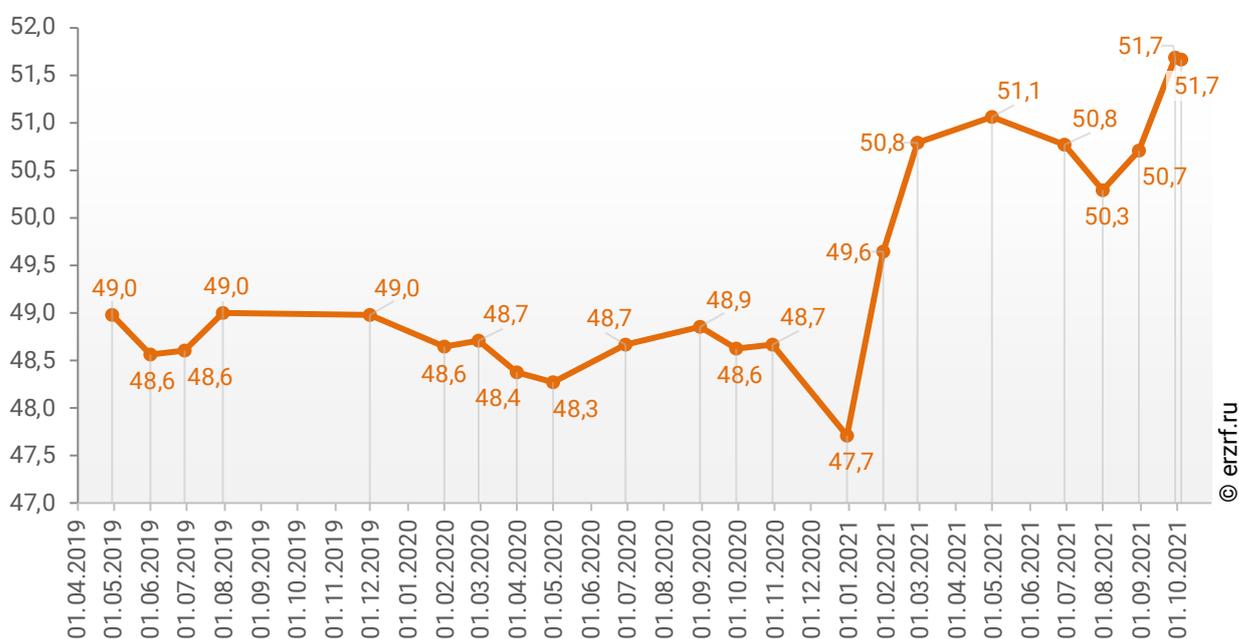
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Волгоградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Волгоградской области, составляет 51,7 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,9 м<sup>2</sup>.

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

График 7

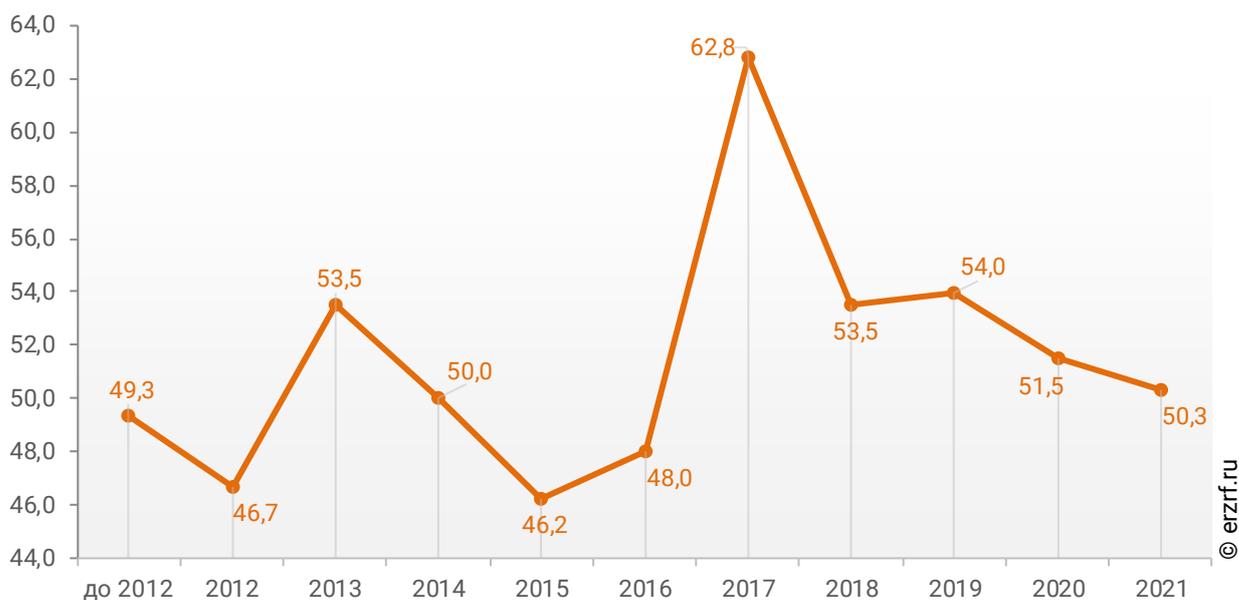
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Волгоградской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Волгоградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 50,3 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Волгоградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Волгоградской области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕТЕО-КОМФОРТ» – 39,6 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Монумент Плаза» – 81,2 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕТЕО-КОМФОРТ	39,6
АСЗ	39,9
ТПГ БИС	44,0
DARS Development	45,9
Строительные Системы	46,0
Фортис Групп	46,0
ИГС	46,6
Защиты прав граждан-участников долевого строительства Волгоградской области	46,7
ОСК	47,4
Коммунальное хозяйство +	48,0
ГК Пересвет-Юг	48,2
ТМ-Строй	49,2
ЮГСТРОЙИНВЕСТ	49,7
Приволжтрансстрой	50,4
Синара-Девелопмент	53,9
РСК	54,0
ГК АСТРОН	55,5
Евробилд	56,8
ДСК	57,5
Специализированный застройщик Новый Свет	58,4
СРС	59,4
Специализированный застройщик Альфа	60,1
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕГАСТРОЙ	60,5
СЗ Красивый Город	61,1
Волга Телеком-Инвест	61,4
ГК Волгострой	63,3
ГЛАВЖИЛСТРОЙ	70,3
Монумент Плаза	81,2
<b>Общий итог</b>	<b>51,7</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Волгоградской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Семейный» – 37,5 м<sup>2</sup>, застройщик «АСЗ». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. 50 лет Октября, 36» – 81,2 м<sup>2</sup>, застройщик «Монумент Плаза».

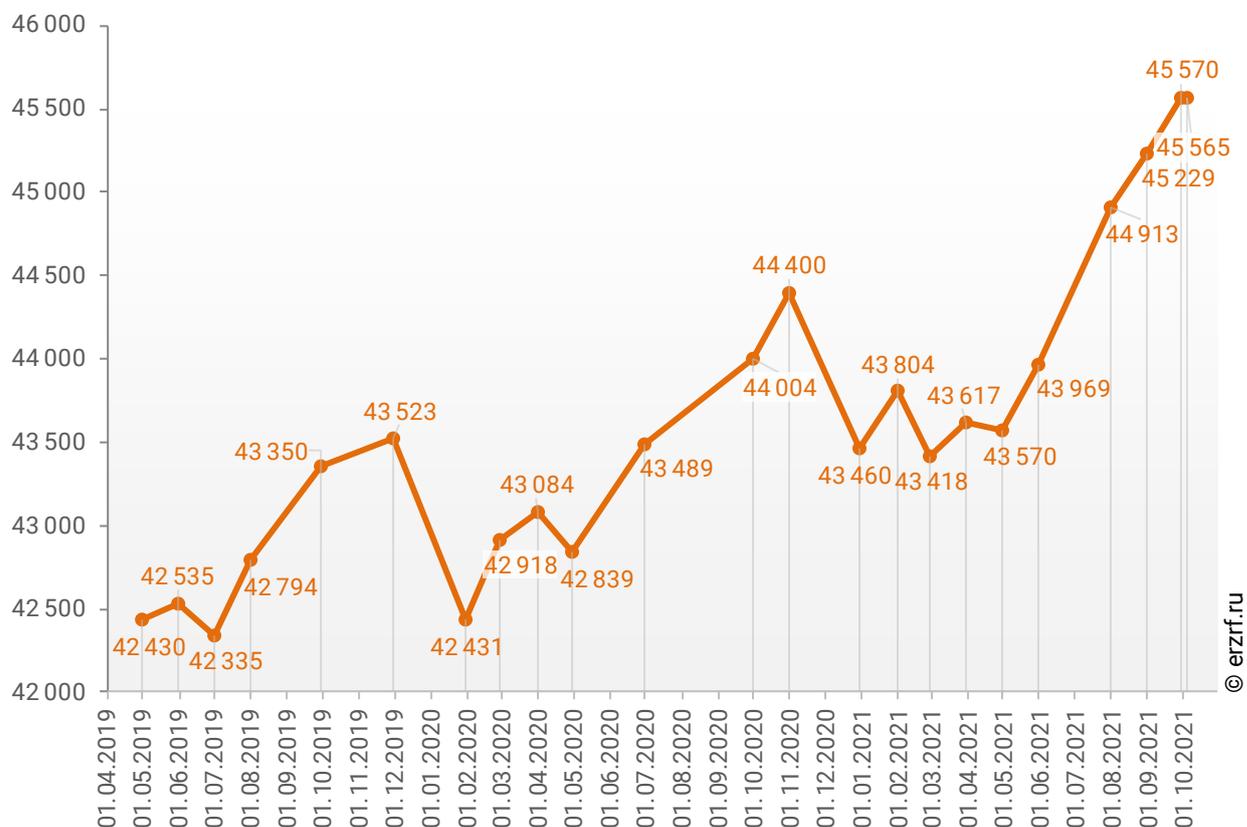
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Волгоградской области

По состоянию на октябрь 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Волгоградской области составила 45 565 рублей за квадратный метр.

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

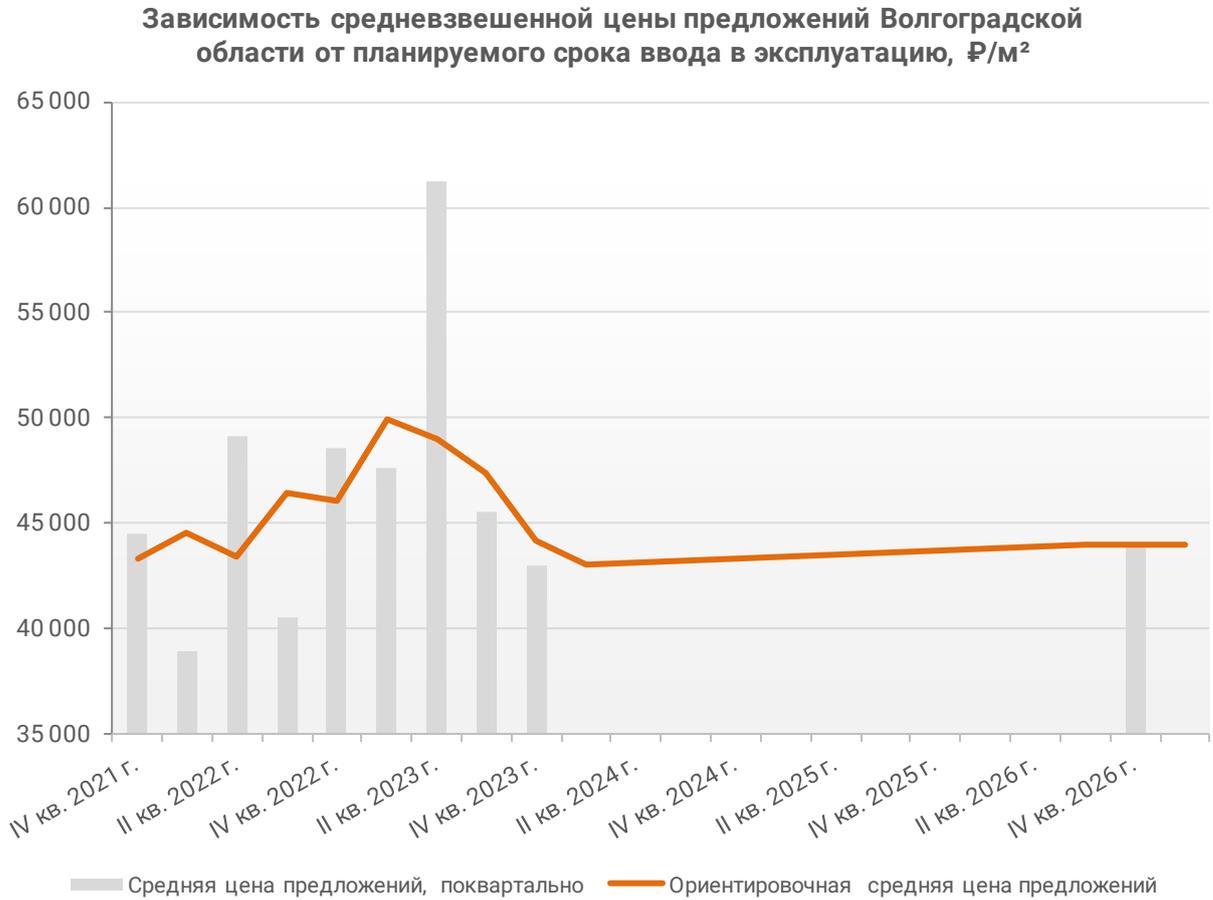
**График 9**

**Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Волгоградской области, ₽/м<sup>2</sup>**



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

**График 10**



© erzrf.ru

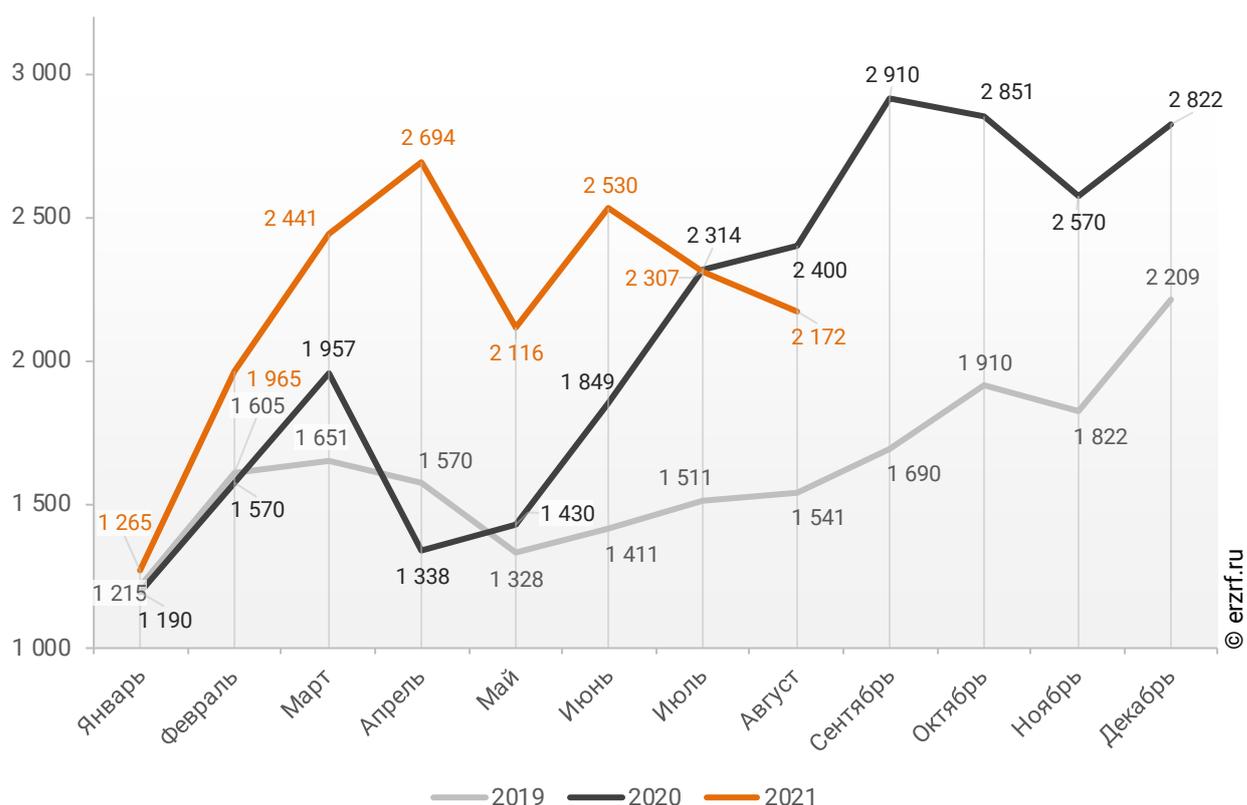
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Волгоградской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Волгоградской области, составило 17 490, что на 24,5% больше уровня 2020 г. (14 048 ИЖК), и на 47,8% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (11 832 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 2021 гг.

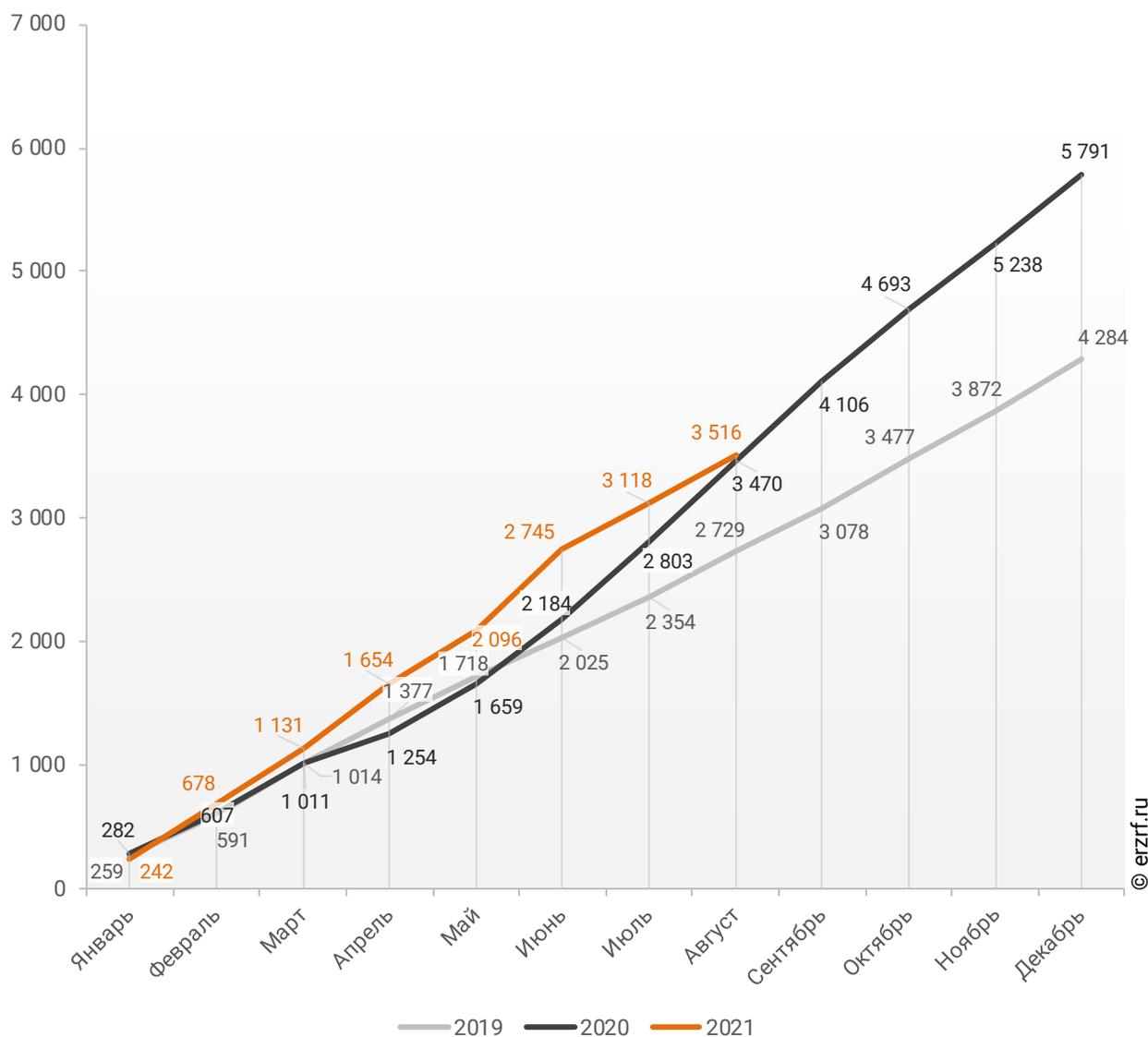


За 8 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Волгоградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 516, что на 1,3% больше, чем в 2020 г. (3 470 ИЖК), и на 28,8% больше соответствующего значения 2019 г. (2 729 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 2021 гг.**

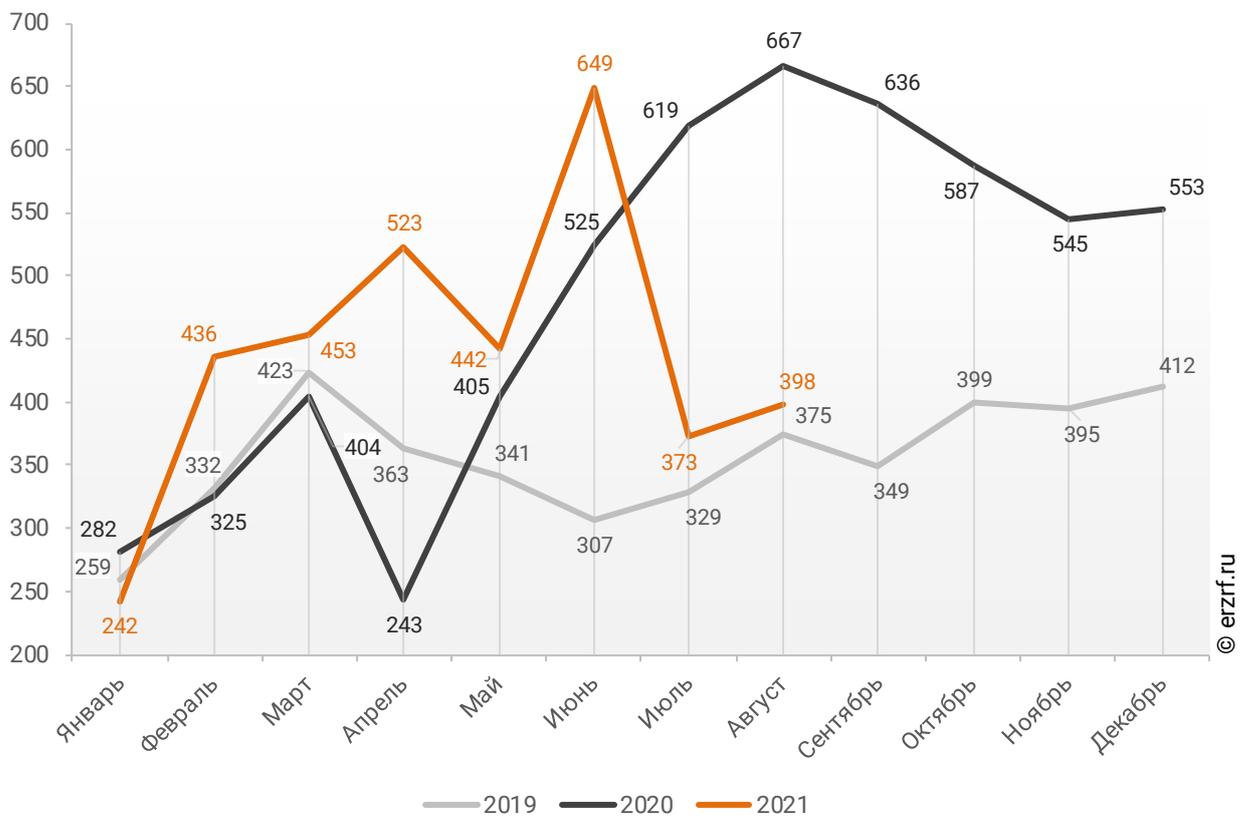


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Волгоградской области в августе 2021 года уменьшилось на 40,3% по сравнению с августом 2020 года (398 против 667 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 2021 гг.**

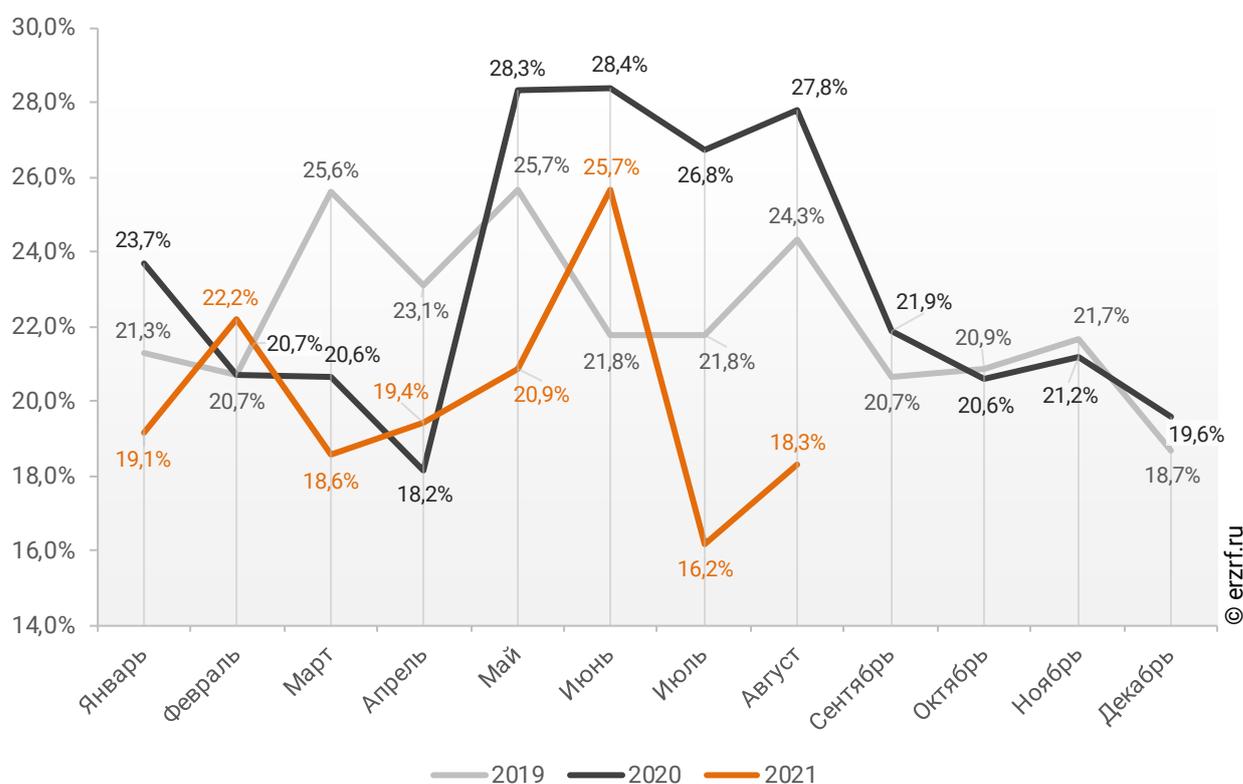


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2021 г., составила 20,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области за этот же период, что на 4,6 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (24,7%), и на 3,0 п.п. меньше уровня 2019 г. (23,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 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 2019 – 2021 гг.**



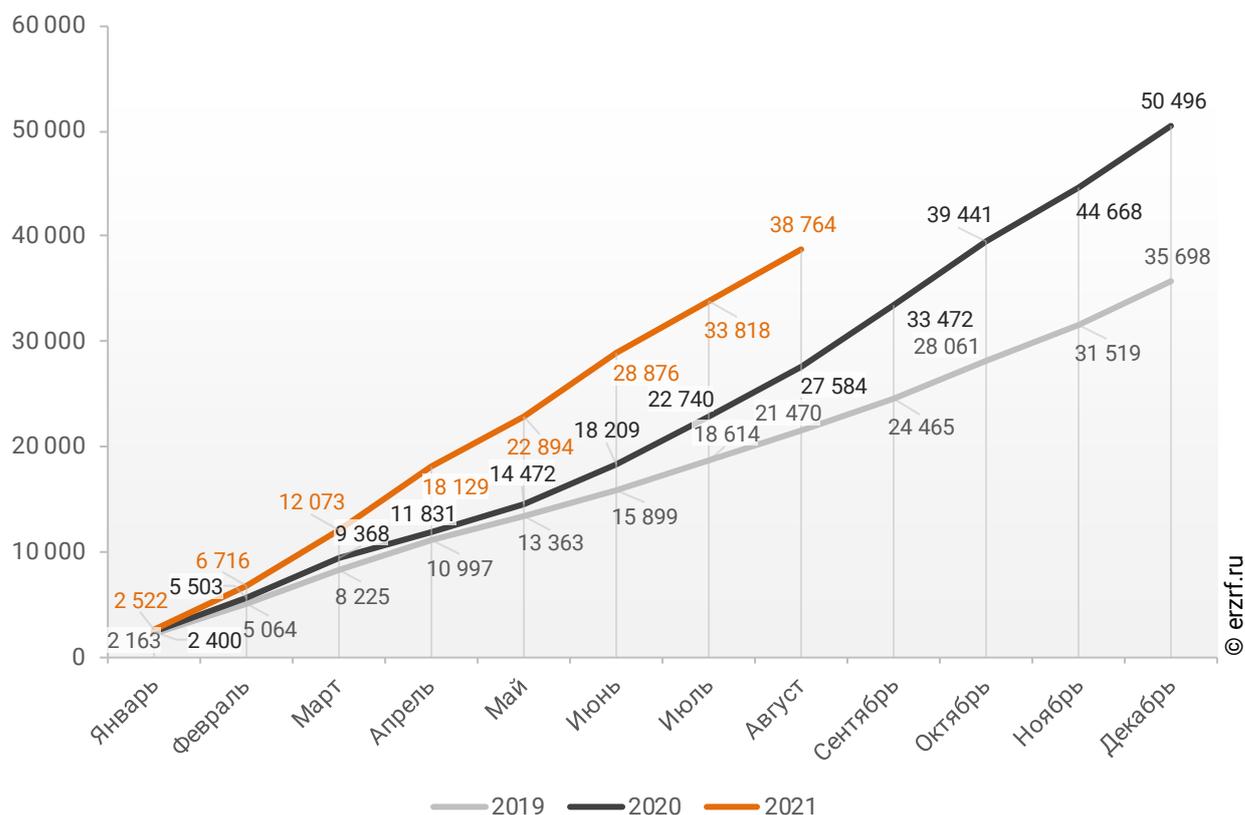
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, составил 38 764 млн ₽, что на 40,5% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (27 584 млн ₽), и на 80,5% больше аналогичного значения 2019 г. (21 470 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

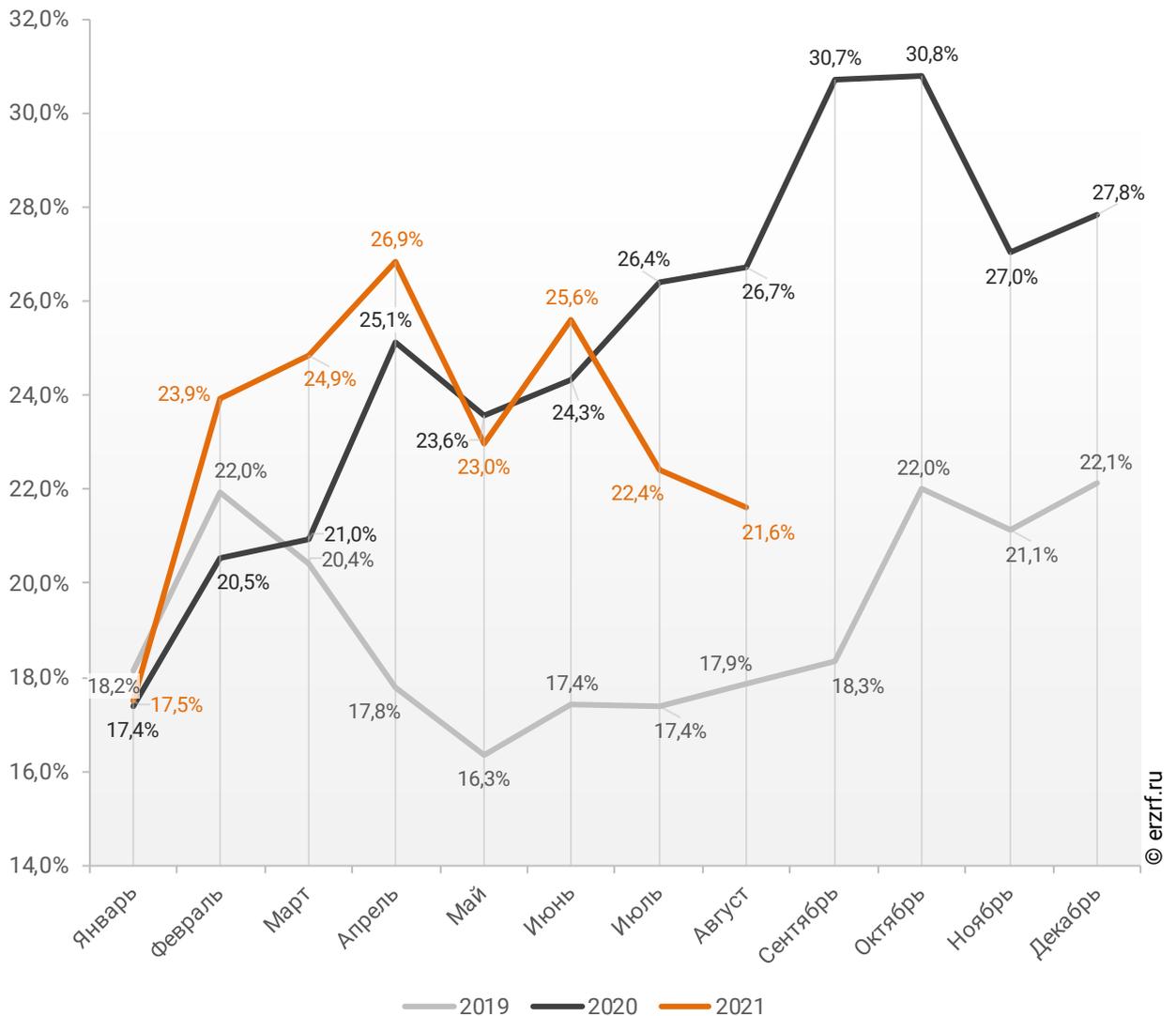


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2021 г. жителям Волгоградской области (165 047 млн ₽), доля ИЖК составила 23,5%, что на 0,3 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (23,2%), и на 5,1 п.п. больше уровня 2019 г. (18,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 2021 гг.**

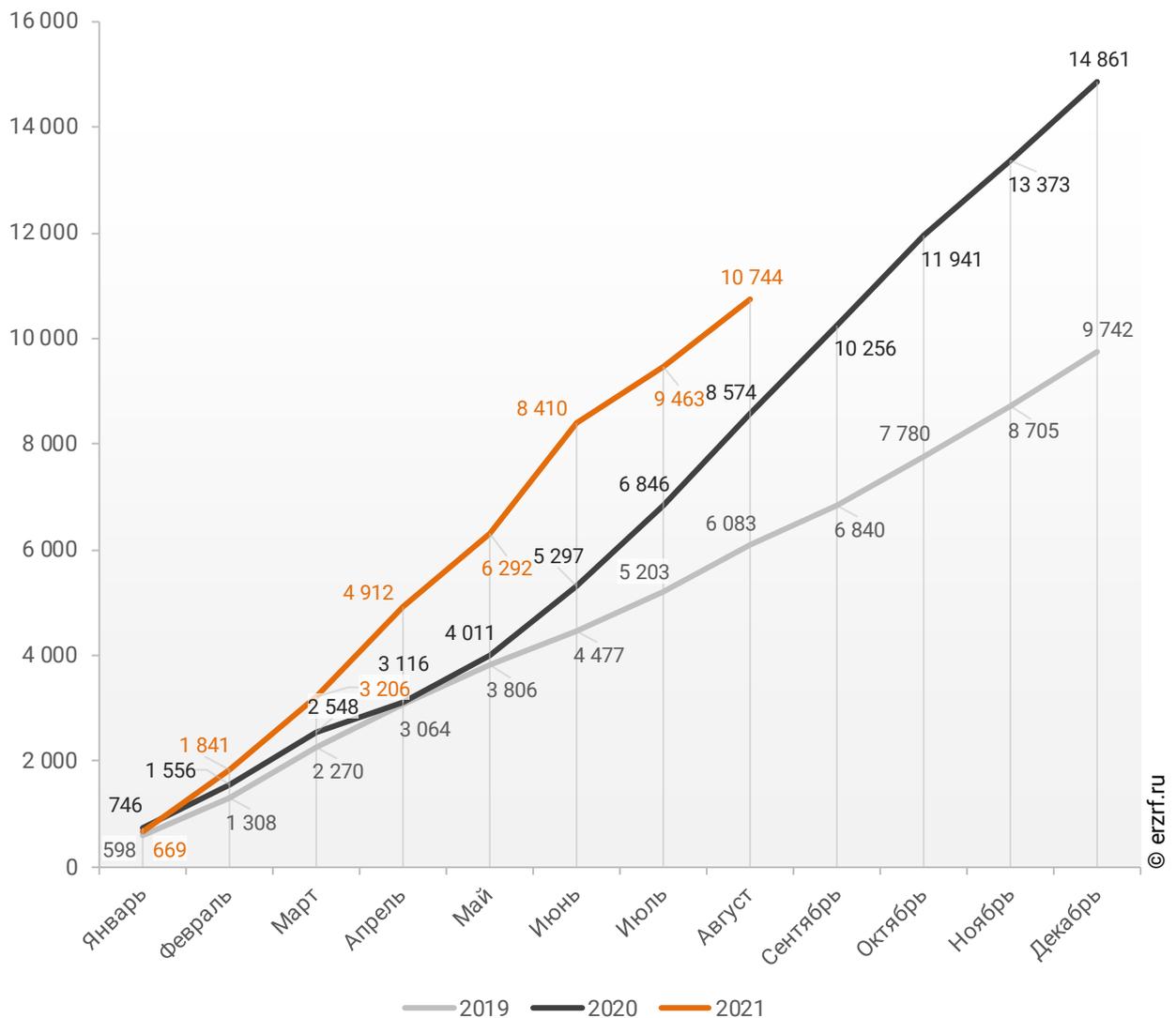


За 8 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Волгоградской области под залог ДДУ, составил 10 744 млн ₽ (27,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области). Это на 25,3% больше аналогичного значения 2020 г. (8 574 млн ₽), и на 76,6% больше, чем в 2019 г. (6 083 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

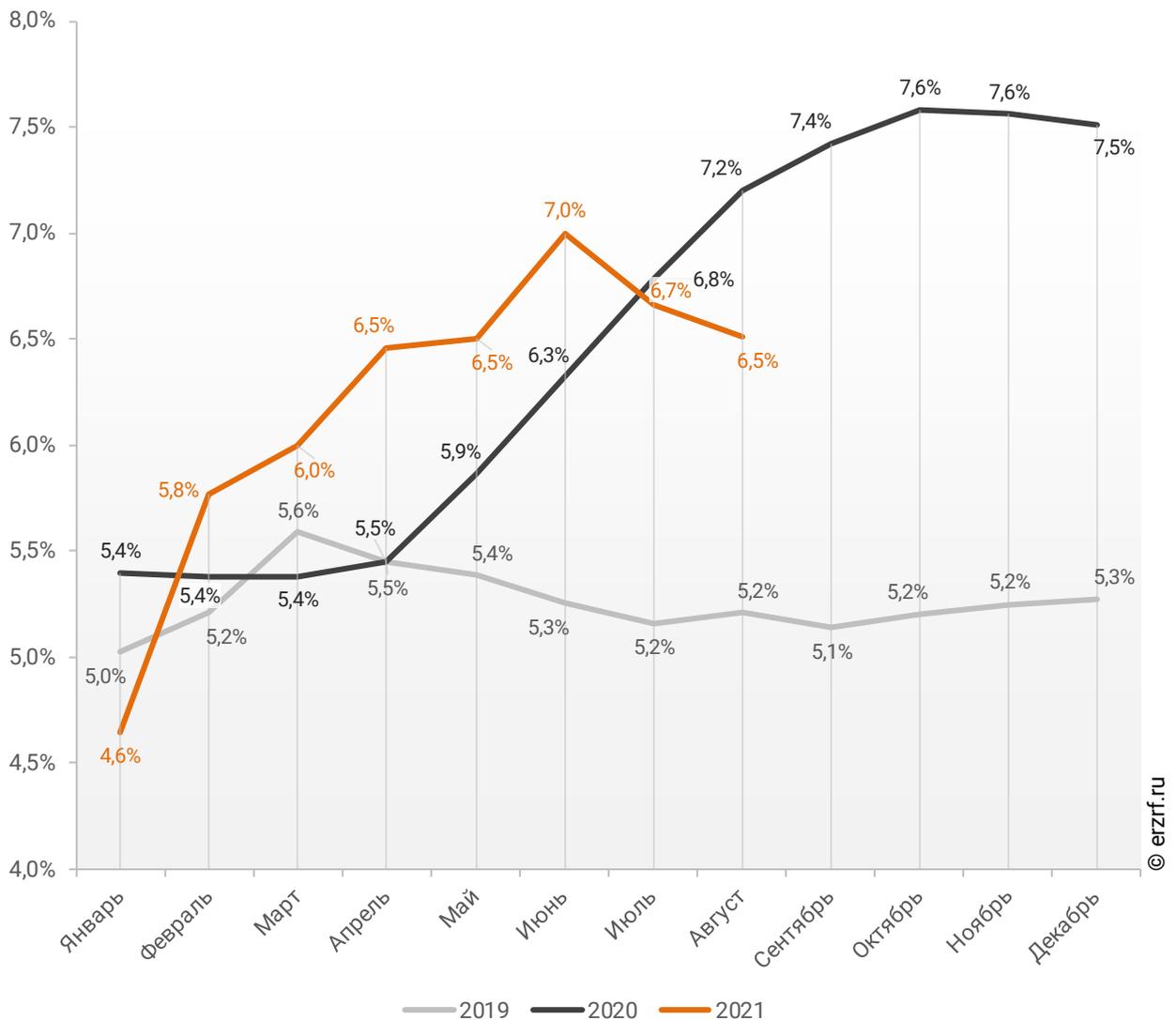


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2021 г. жителям Волгоградской области (165 047 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,5%, что на 0,7 п.п. меньше уровня 2020 г. (7,2%), и на 1,3 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (5,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 2021 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

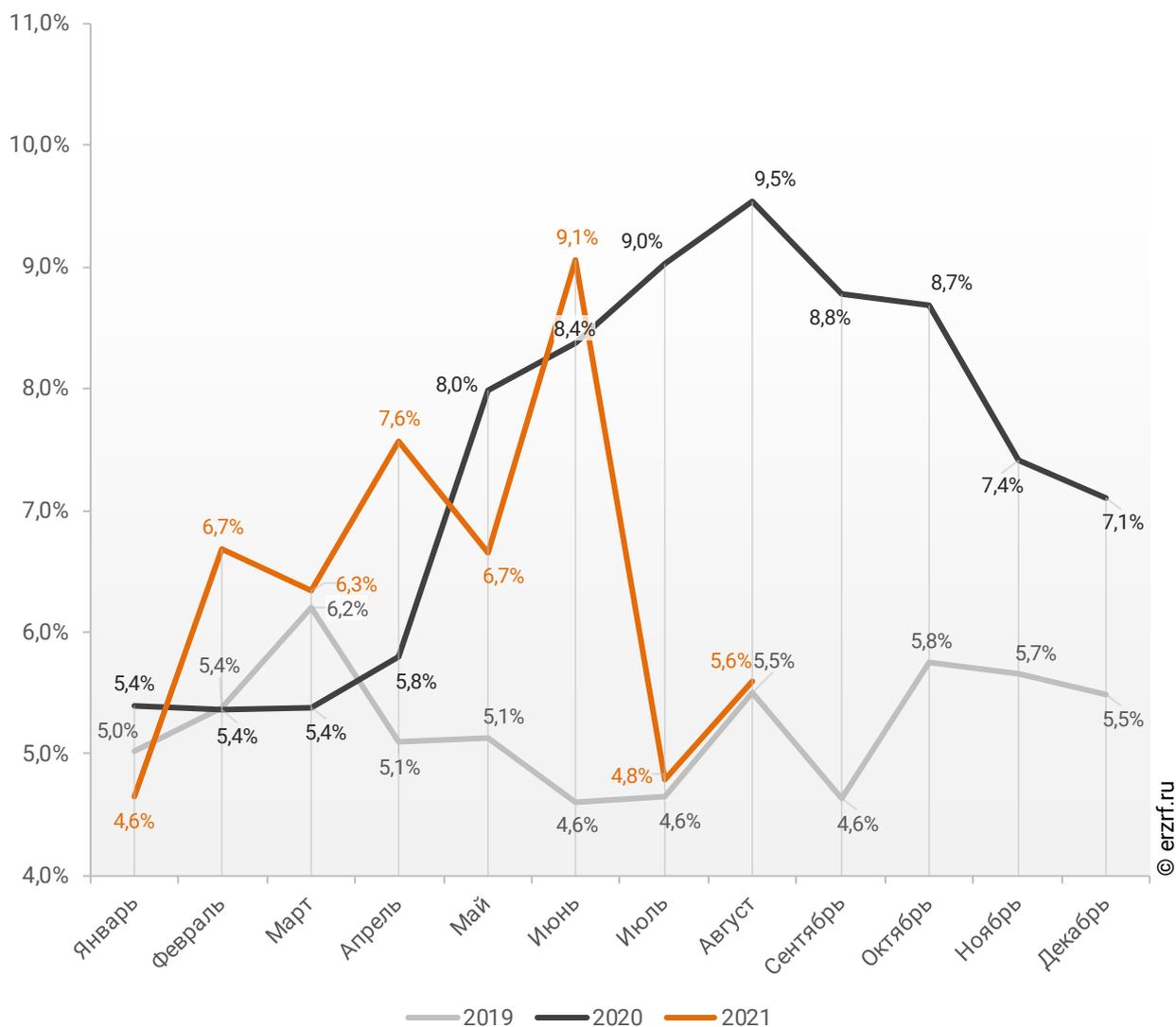
**График 18**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 2021 гг.**



**График 19**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Волгоградской области в 2019 – 2021 гг.**

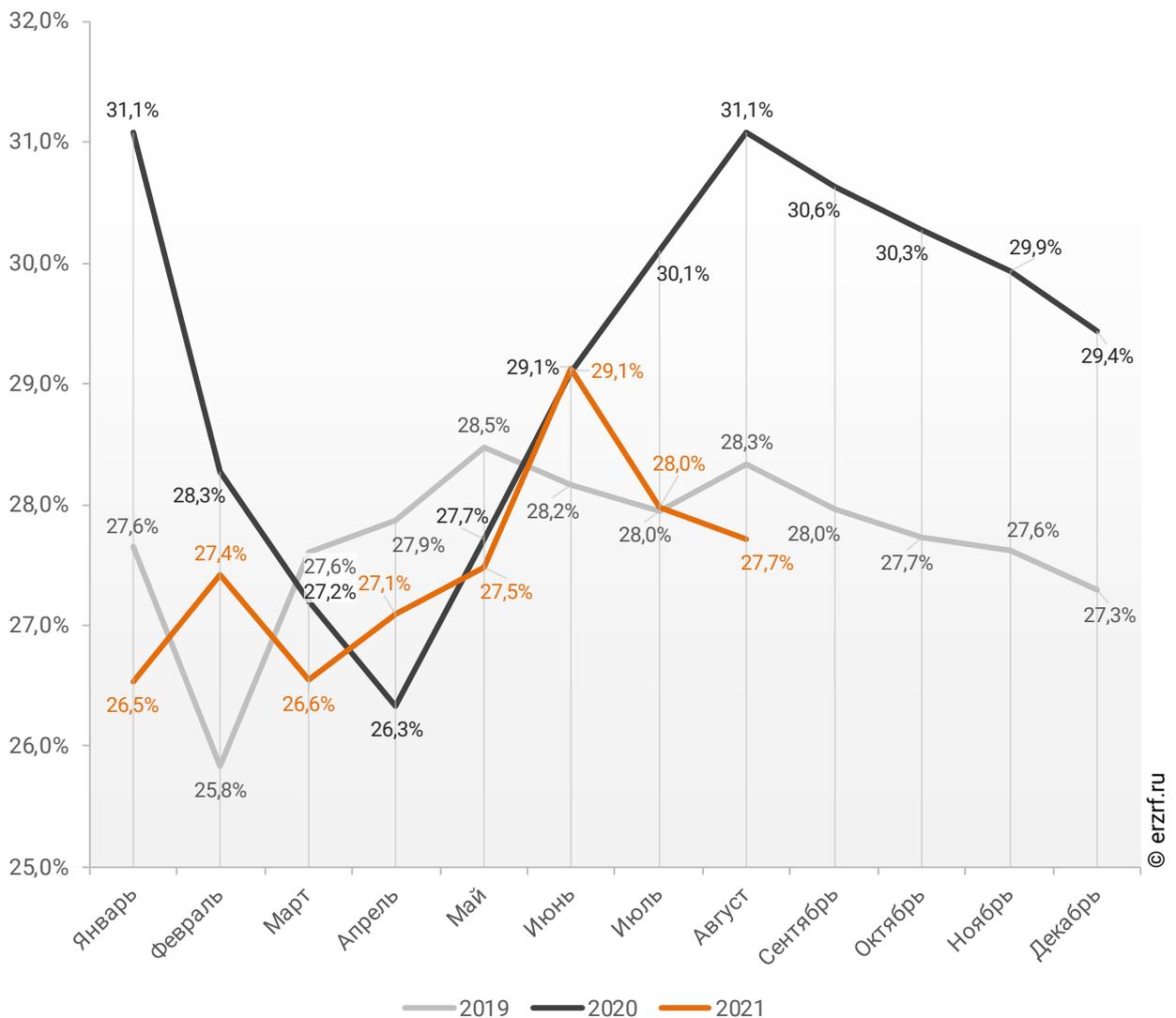


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2021 г., составила 27,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области за этот же период, что на 3,4 п.п. меньше, чем в 2020 г. (31,1%), и на 0,6 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (28,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 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 2019 – 2021 гг.**

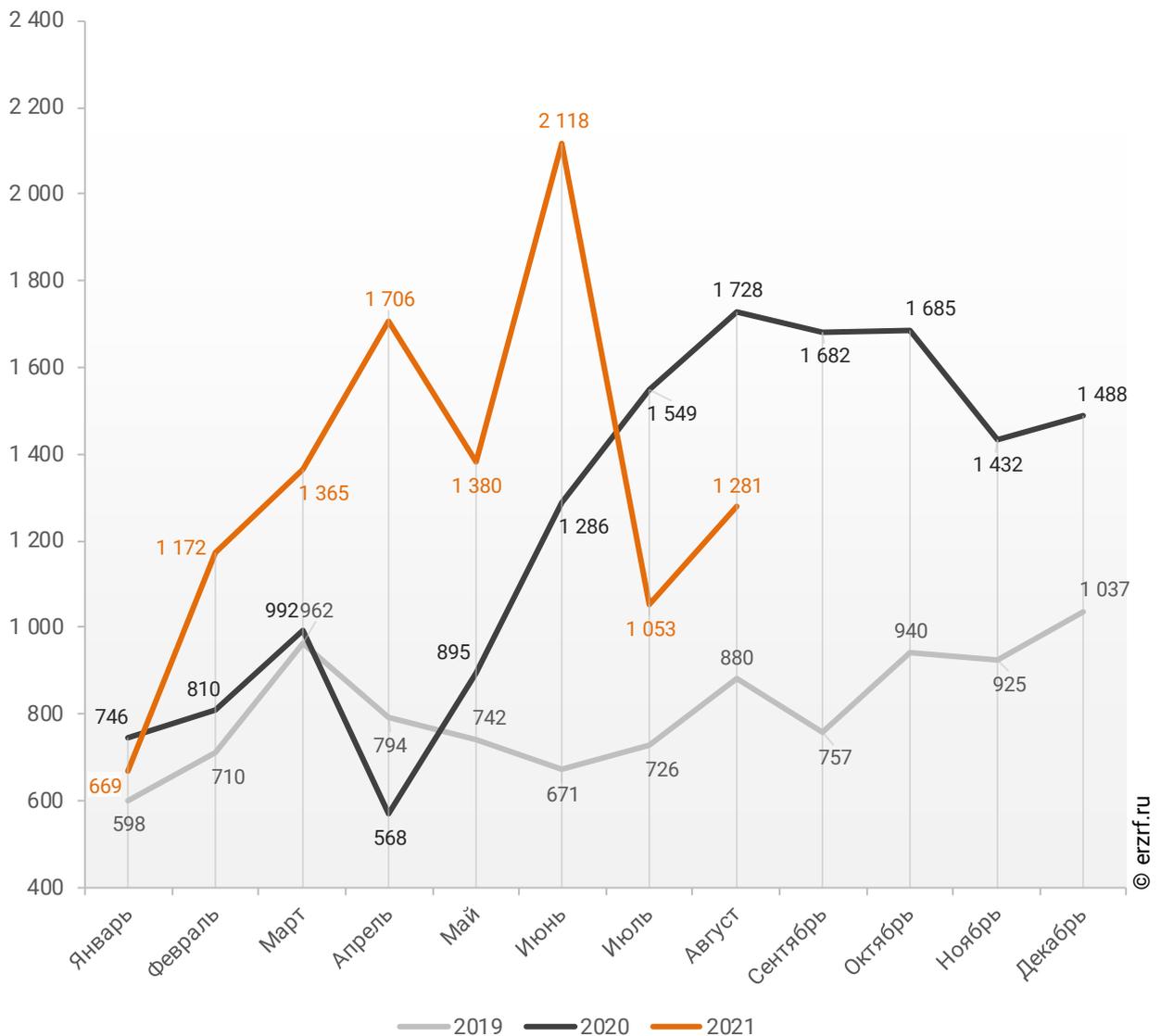


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Волгоградской области в августе 2021 года, уменьшился на 25,9% по сравнению с августом 2020 года (1,3 против 1,7 млрд ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 2021 гг., млн ₹, приведена на графике 21.

**График 21**

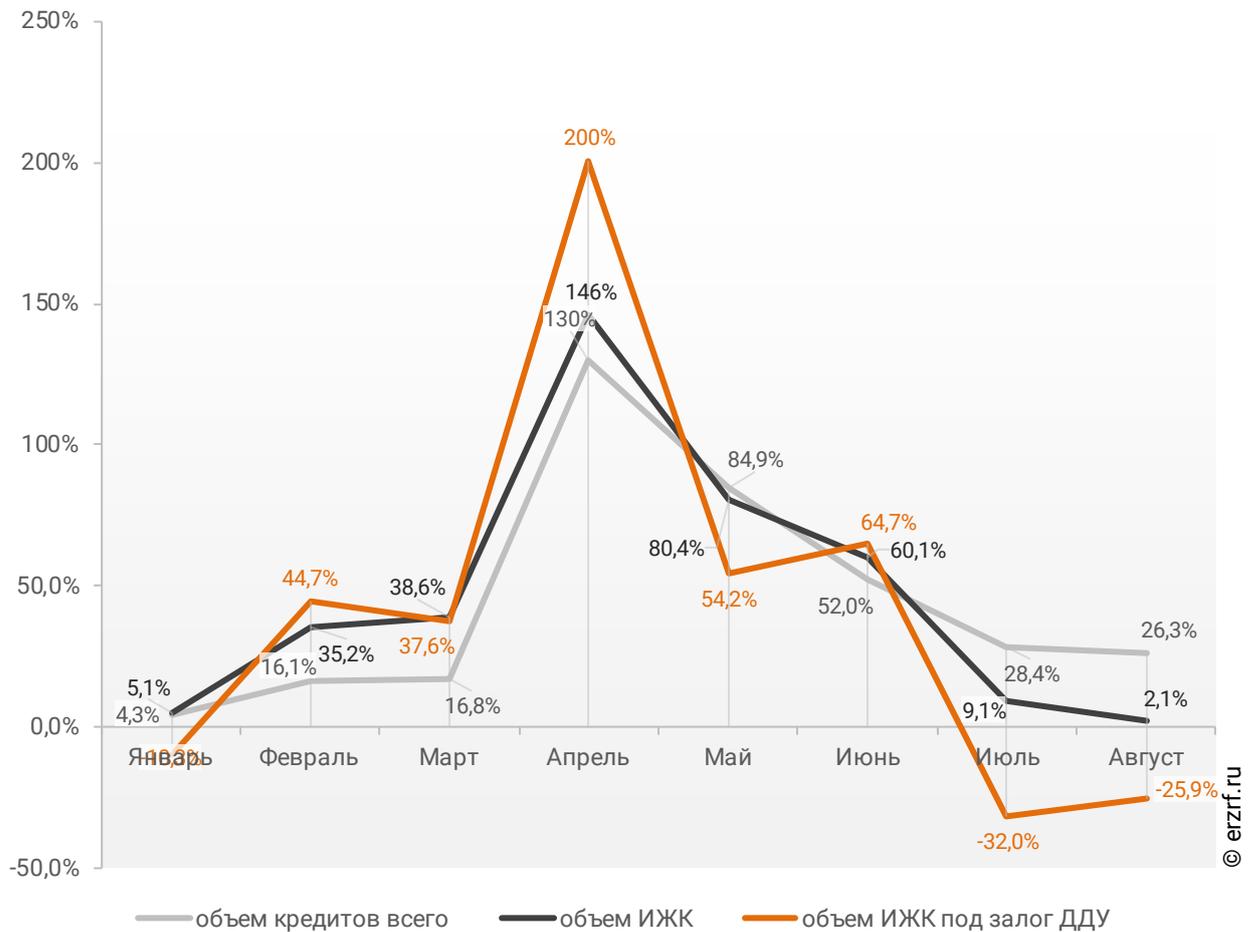
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 2021 гг., млн ₹**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 25,9% в августе 2021 года по сравнению с августом 2020 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 26,3% (22,9 против 18,1 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 2,1% (4,9 против 4,8 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 августе составила 5,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 25,9%.

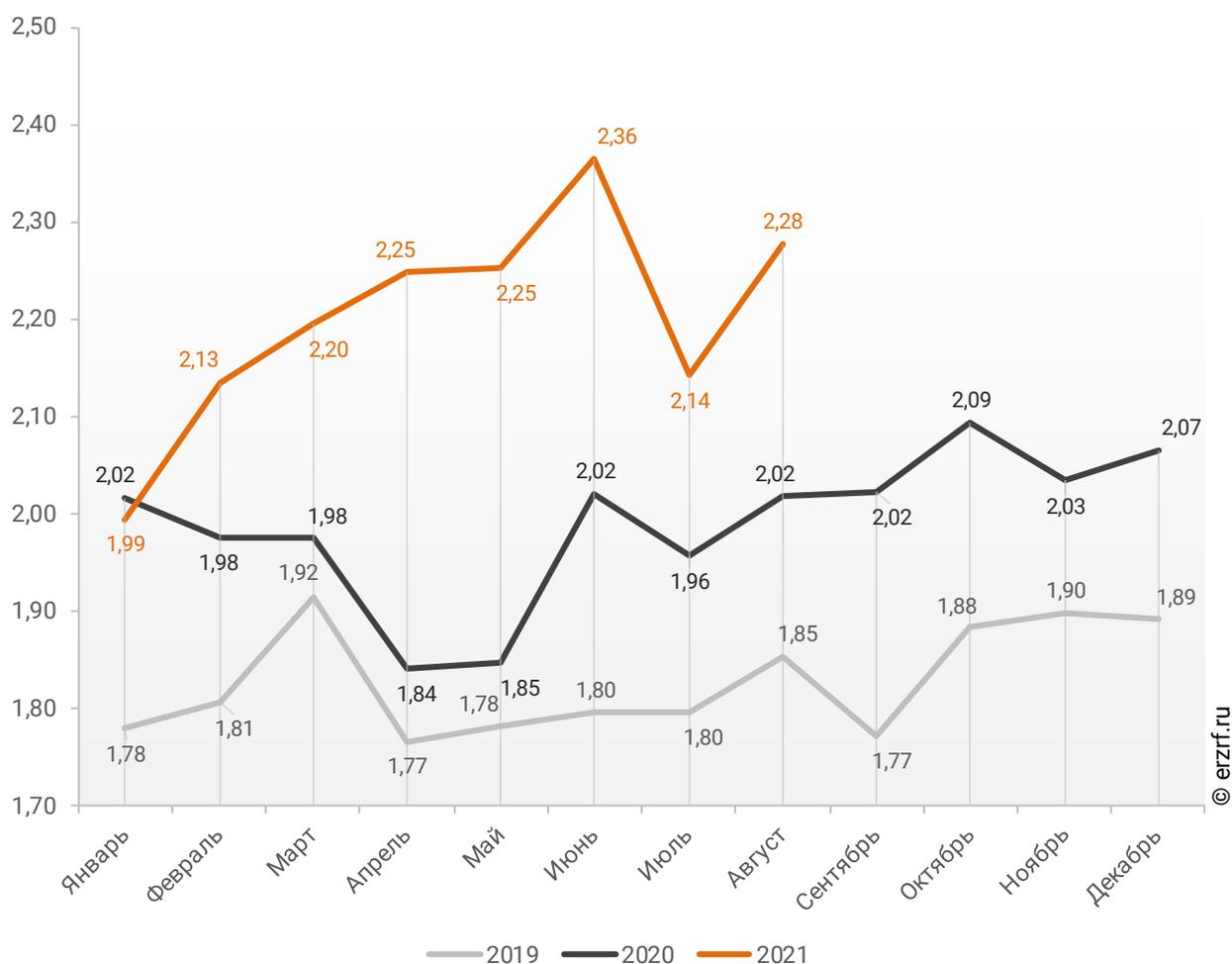
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По официальной статистике Банка России в августе 2021 г. средний размер ИЖК в Волгоградской области составил 2,28 млн ₽, что на 12,8% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,02 млн ₽), и на 22,9% больше аналогичного значения 2019 г. (1,85 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

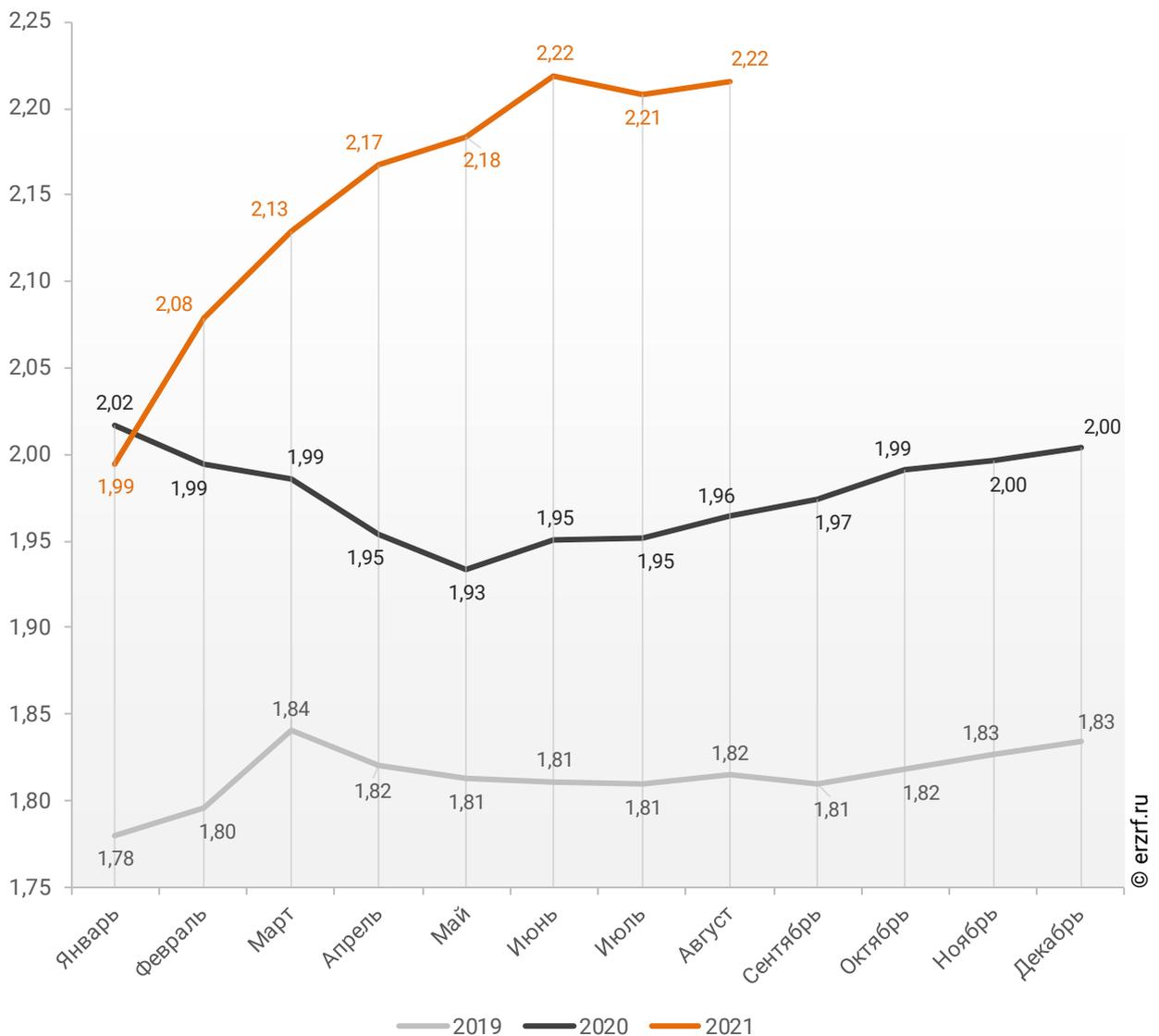


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составил 2,22 млн ₽, что на 12,8% больше, чем в 2020 г. (1,96 млн ₽), и на 22,1% больше соответствующего значения 2019 г. (1,82 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

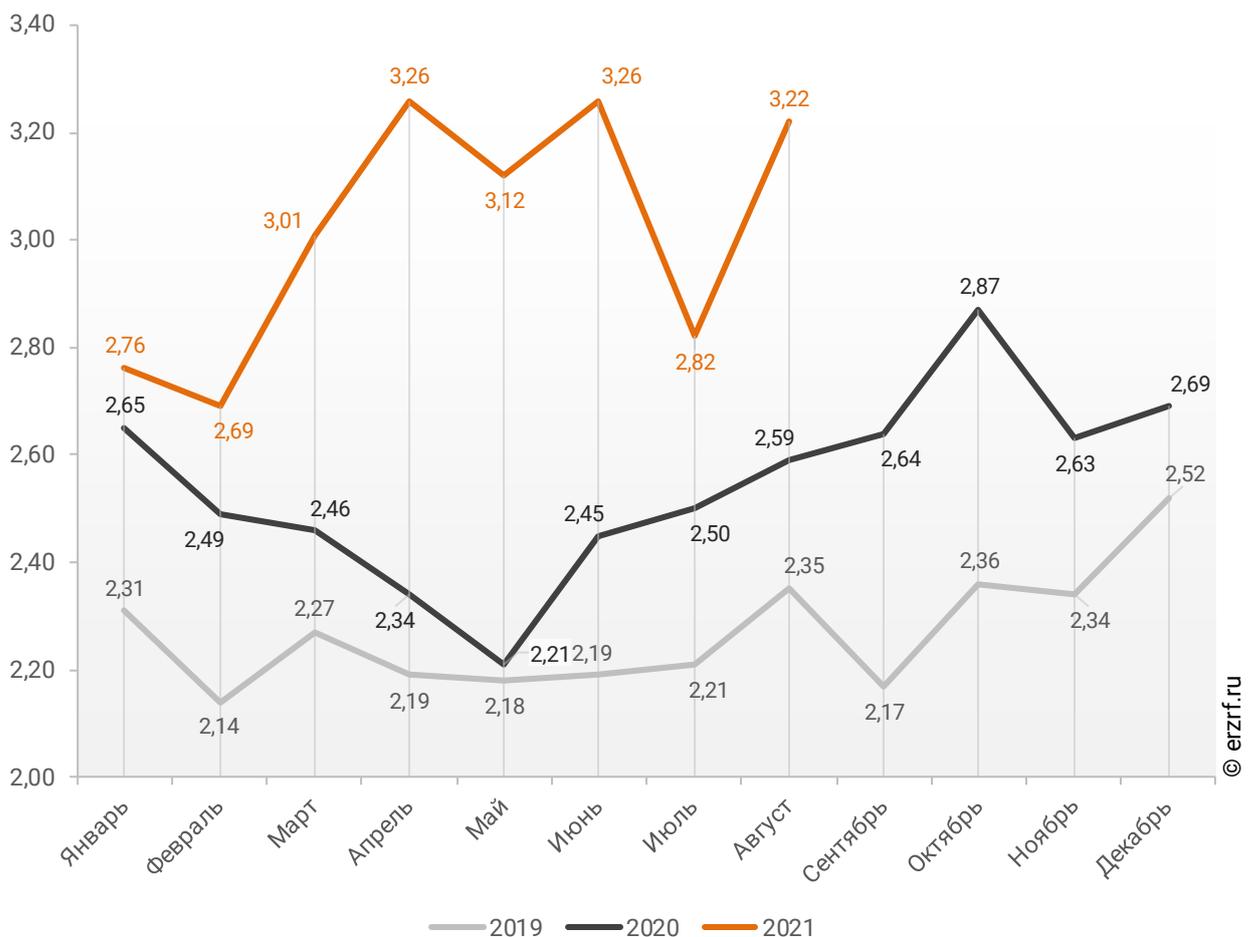


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Волгоградской области в августе 2021 года увеличился на 24,3% по сравнению с августом 2020 года (3,22 против 2,59 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 14,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

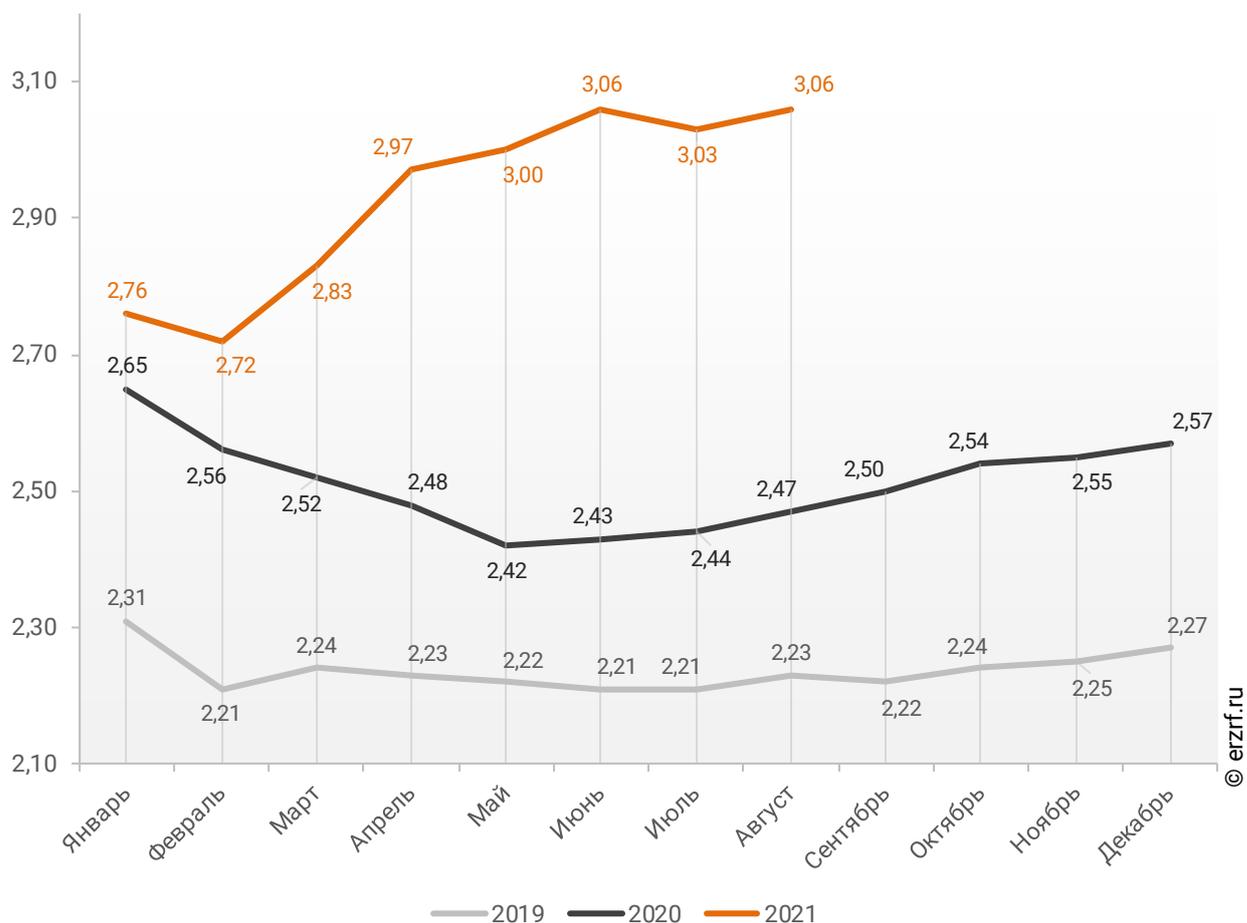


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составил 3,06 млн ₽ (на 38,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области). Это на 23,9% больше соответствующего значения 2020 г. (2,47 млн ₽), и на 37,2% больше уровня 2019 г. (2,23 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

**График 26**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

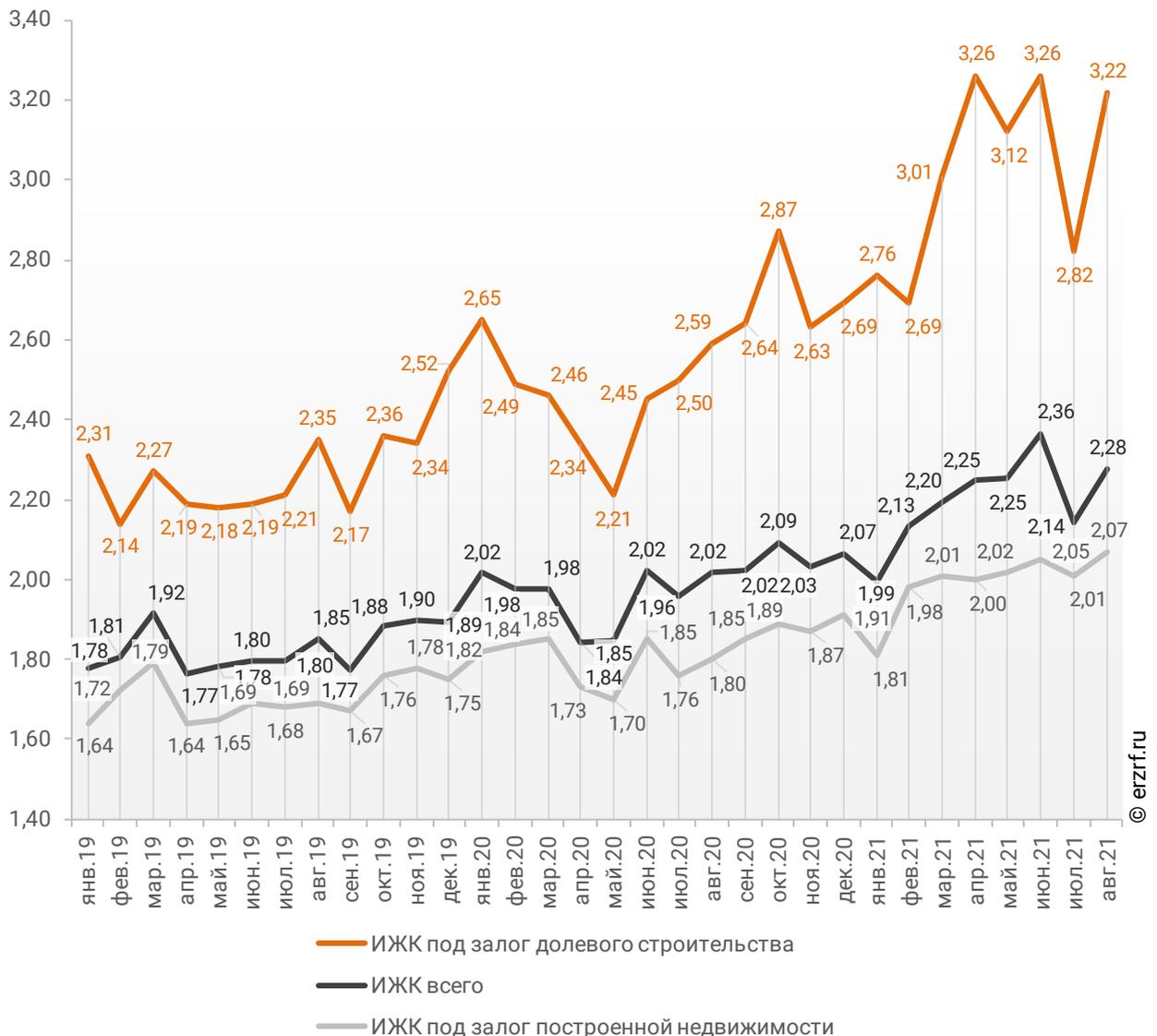


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 15,0% – с 1,80 до 2,07 млн ₽.

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 11,7 п.п. – с 43,9% до 55,6%.

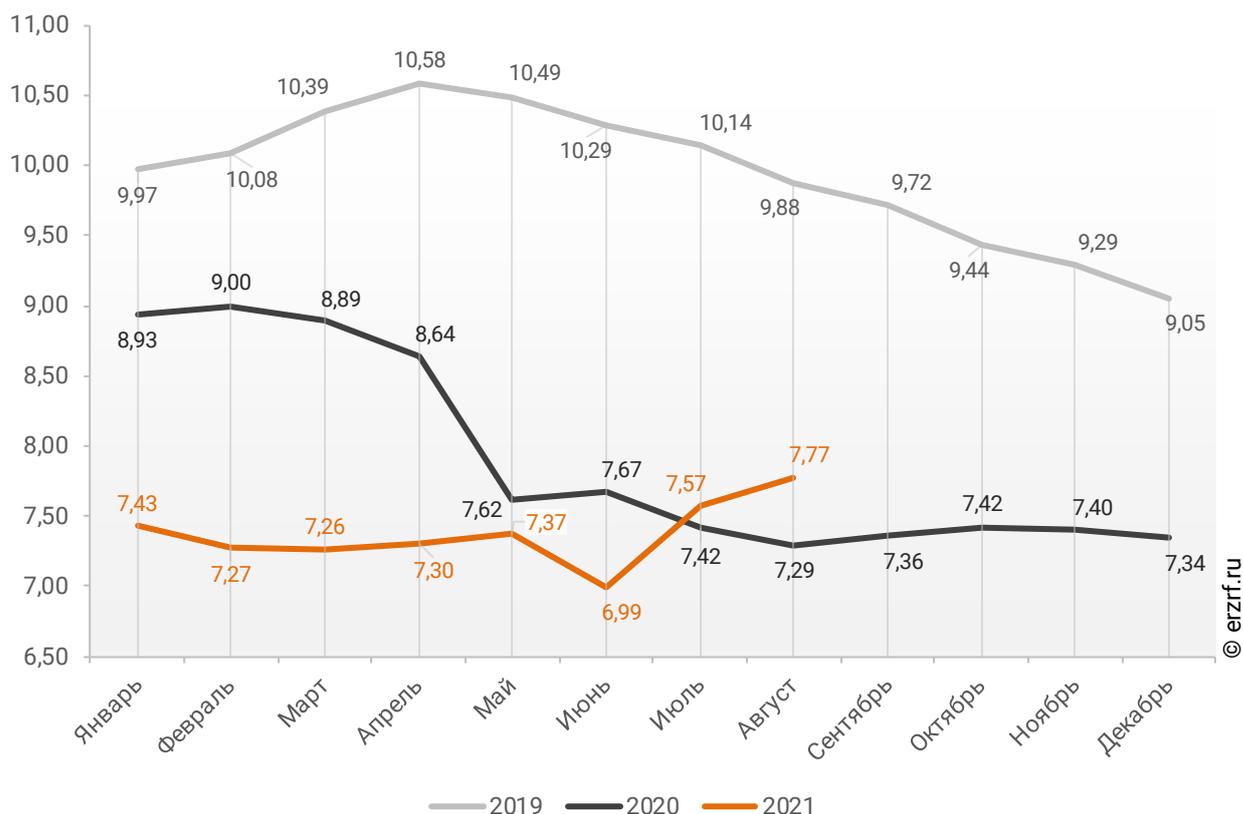
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2021 года в Волгоградской области, средневзвешенная ставка составила 7,77%. По сравнению с таким же показателем августа 2020 года произошел рост ставки на 0,48 п.п. (с 7,29 до 7,77%).

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

**График 28**

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

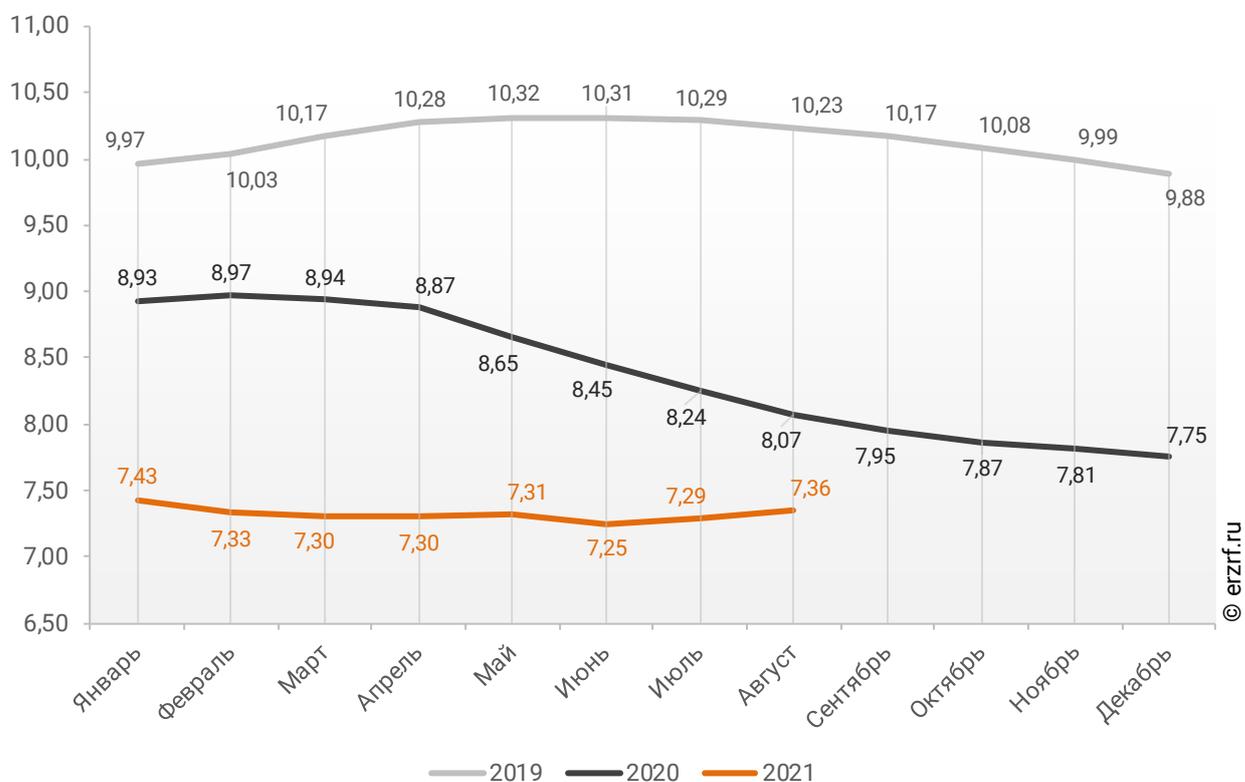


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составила 7,36%, что на 0,71 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,07%), и на 2,87 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,23%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг.**

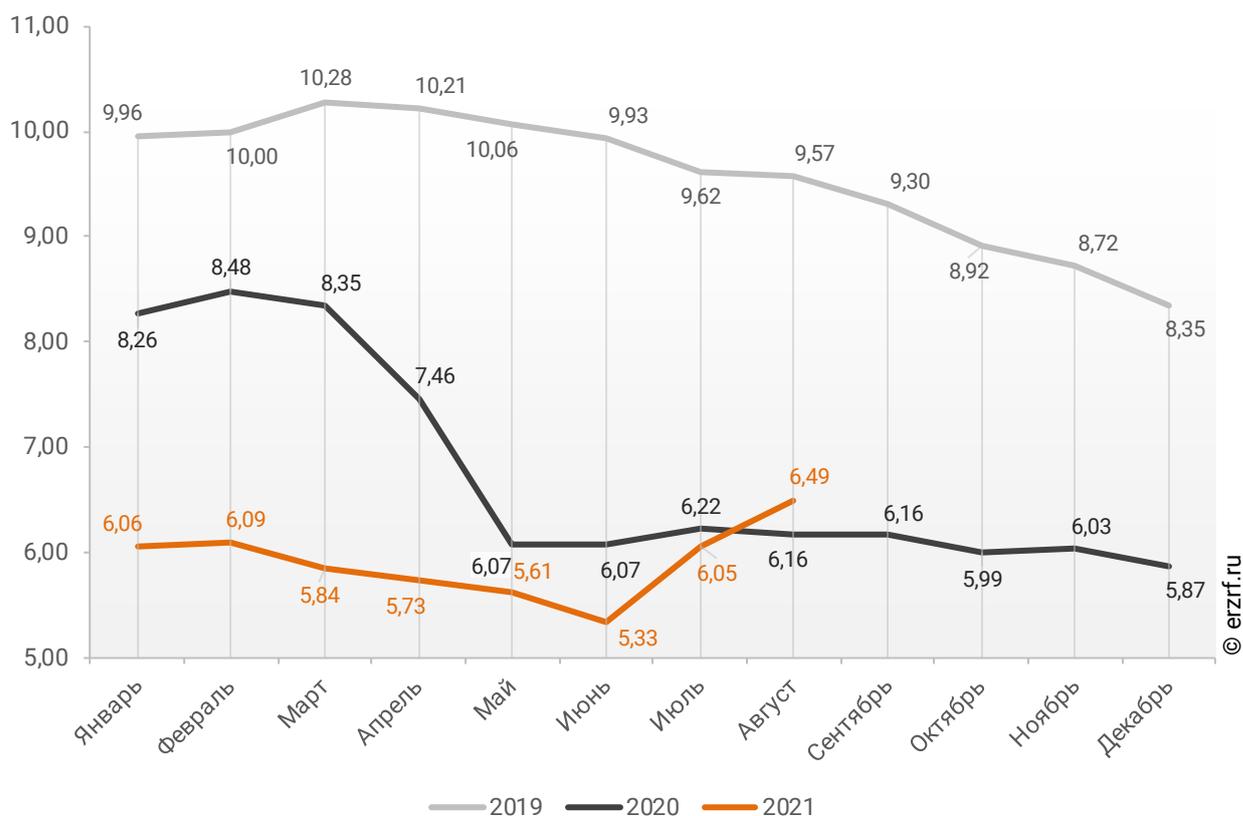


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Волгоградской области в августе 2021 года, составила 6,49%, что на 0,33 п.п. больше аналогичного значения за август 2020 года (6,16%).

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, %**

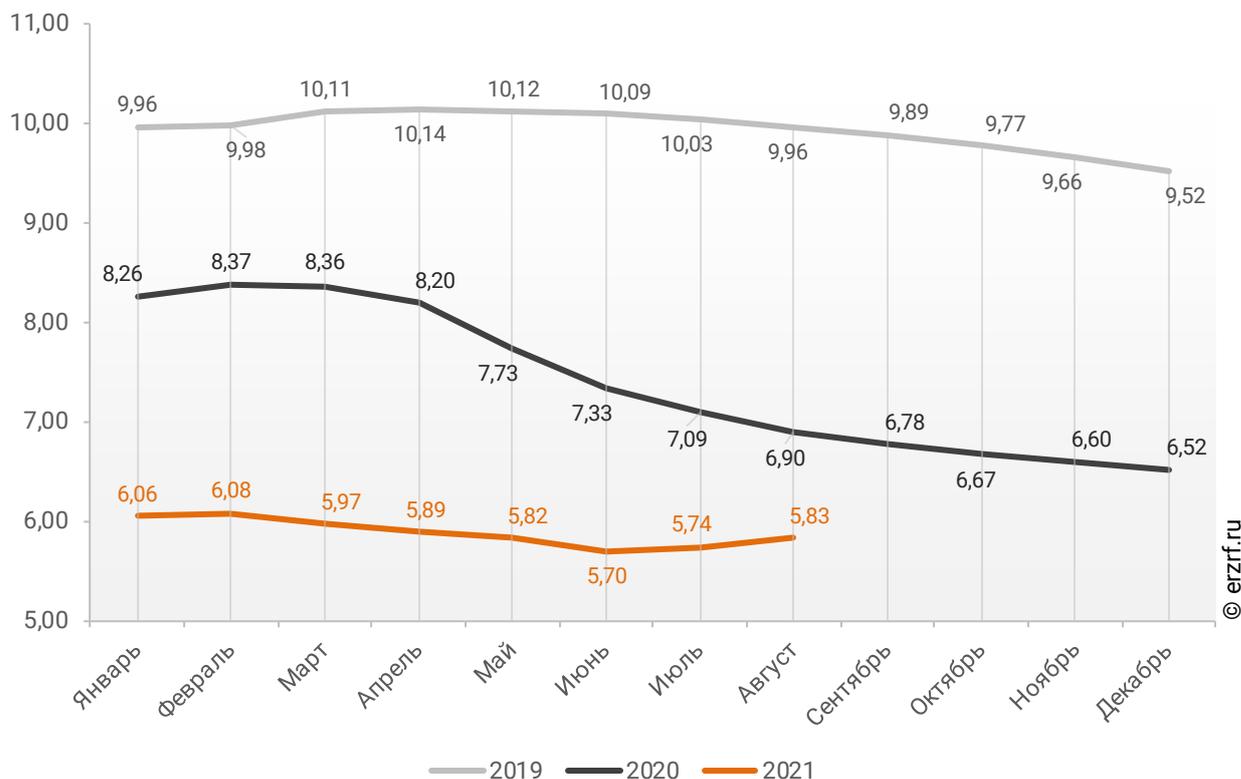


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Волгоградской области, накопленным итогом составила 5,83% (на 1,53 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,07 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,90%), и на 4,13 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,96%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 31.

**График 31**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 2021 гг.**

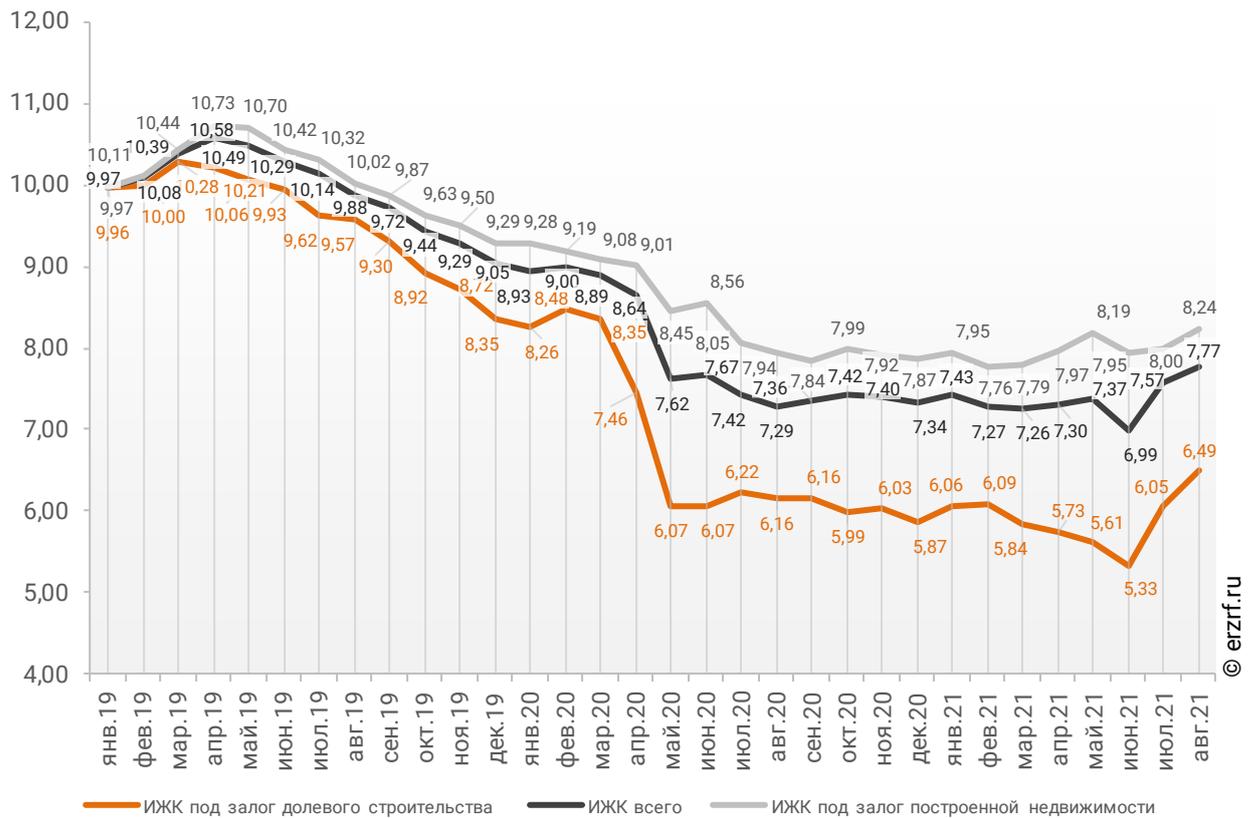


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Волгоградской области в августе 2021 года составила 8,24%, что на 0,30 п.п. больше значения за август 2020 года (7,94%).

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

**График 32**

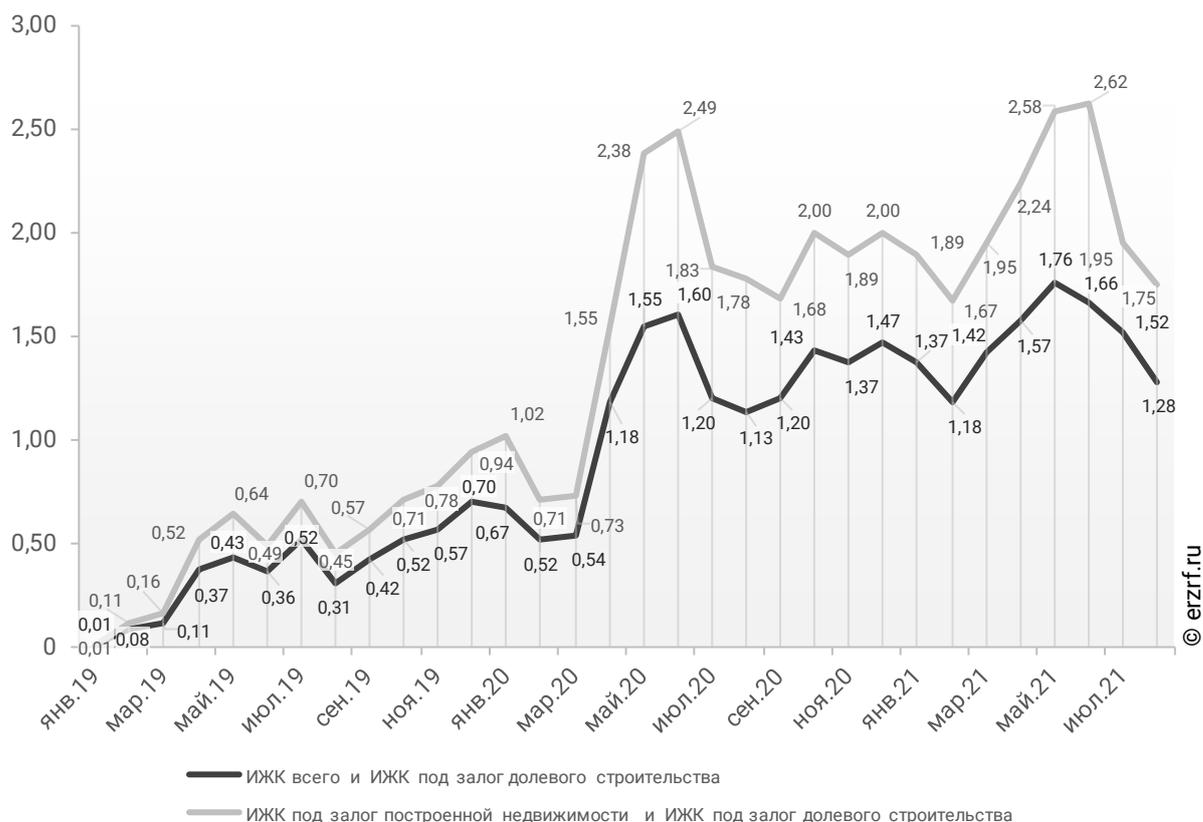
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Волгоградской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Волгоградской области увеличилась в 1,1 раза с 1,13 п.п. до 1,28 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Волгоградской области за год уменьшилась в 1,0 раза с 1,78 п.п. до 1,75 п.п. (График 33).

**График 33**

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

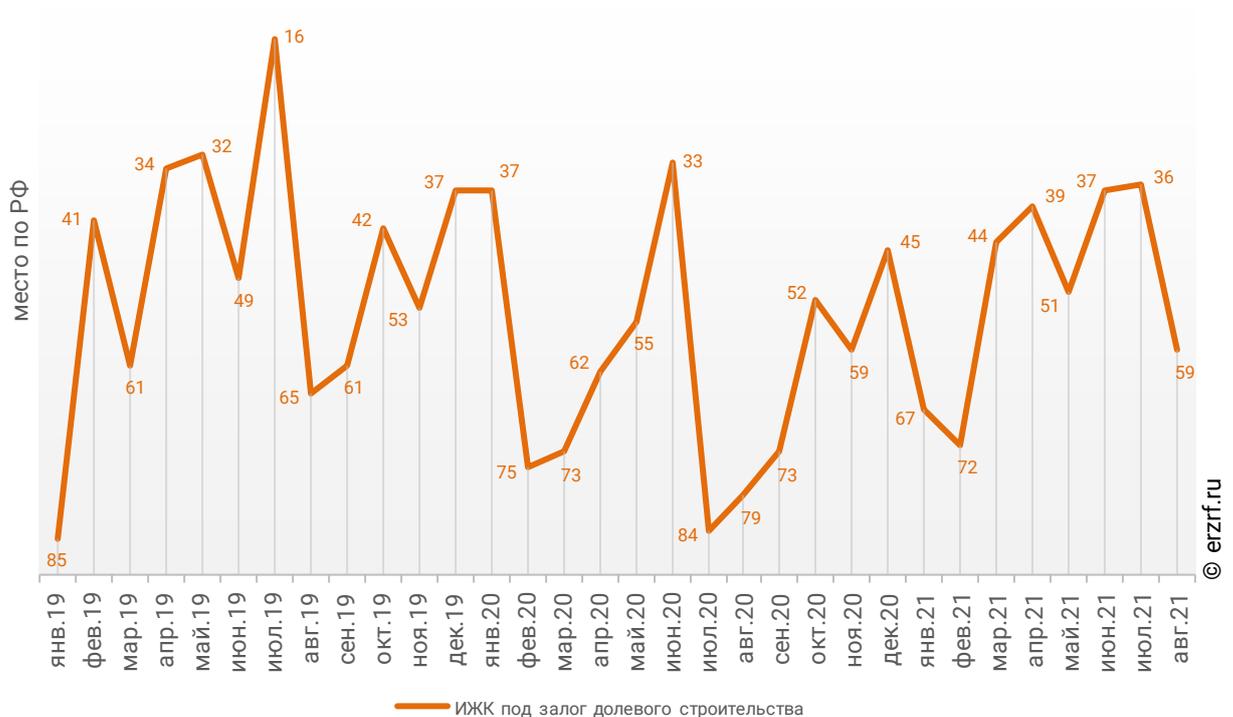


Волгоградская область занимает 47-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Волгоградская область занимает 59-е место, и 43-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 34**

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



## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2021 года выросли на 6,8% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

**График 35**

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

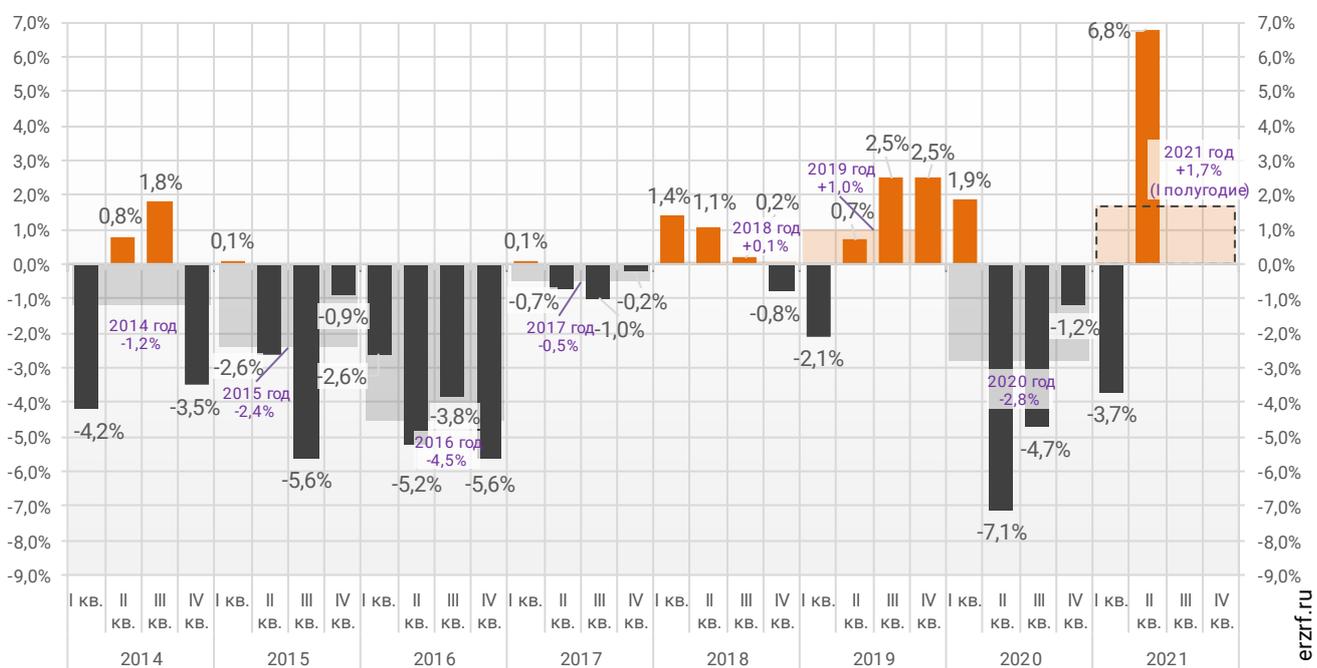
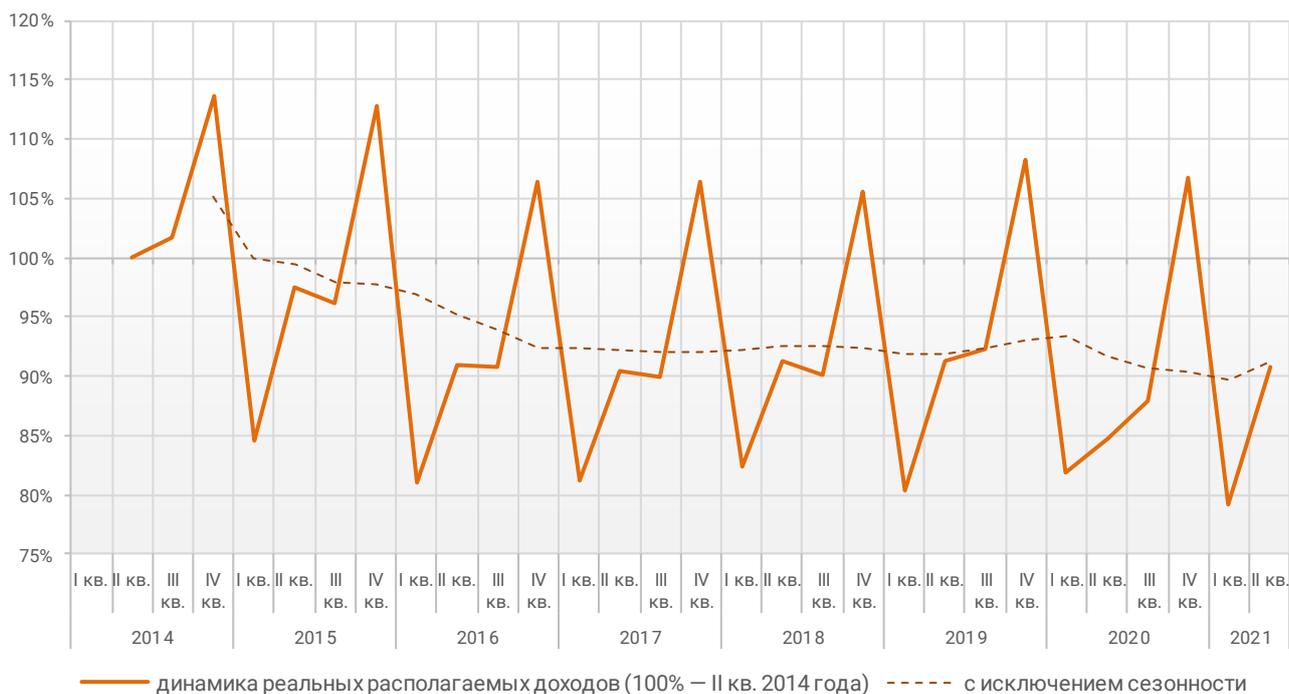


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2021 года составило 9,3% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



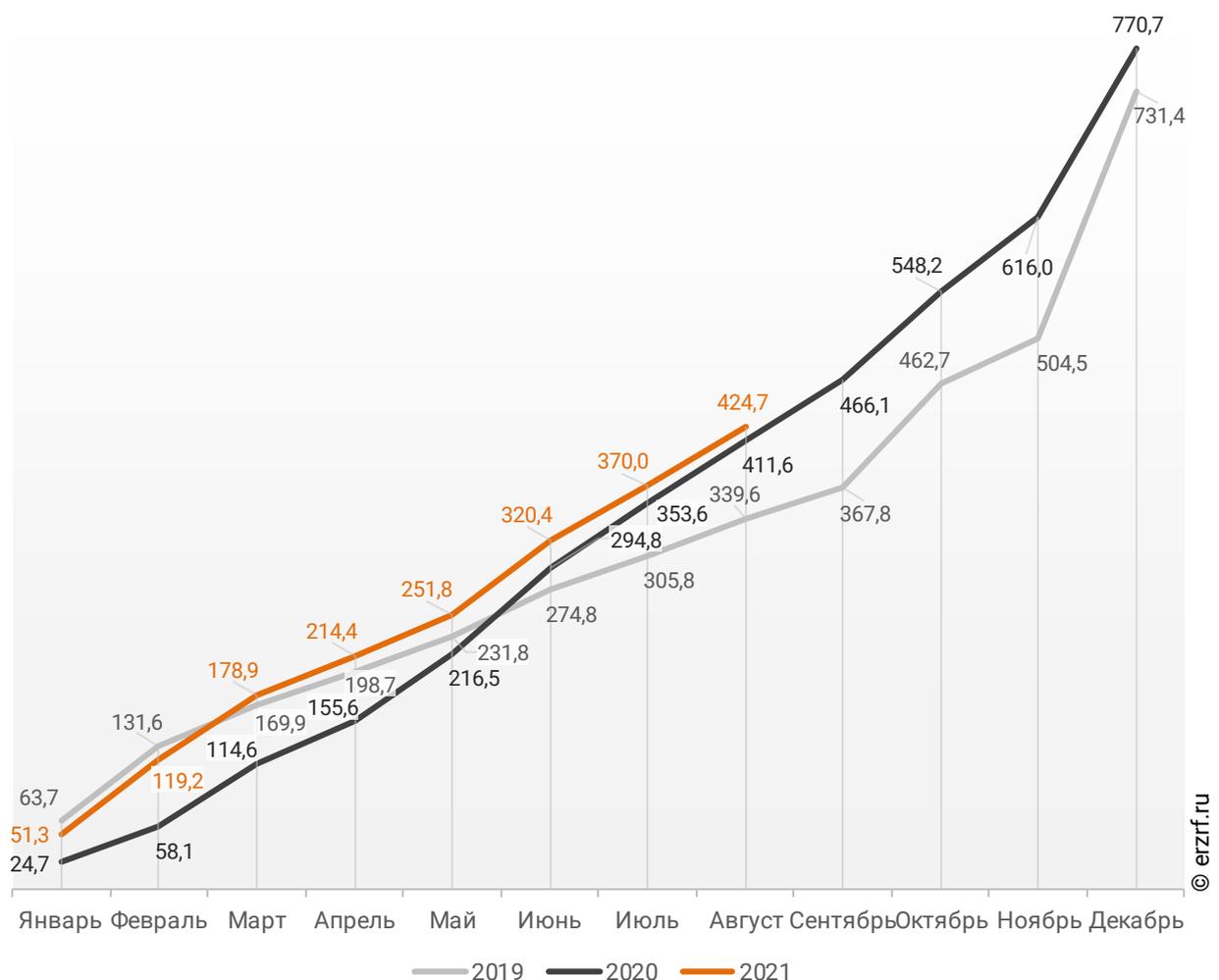
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2021 г. показывает превышение на 3,2% графика ввода жилья в Волгоградской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 25,1% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Волгоградской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>

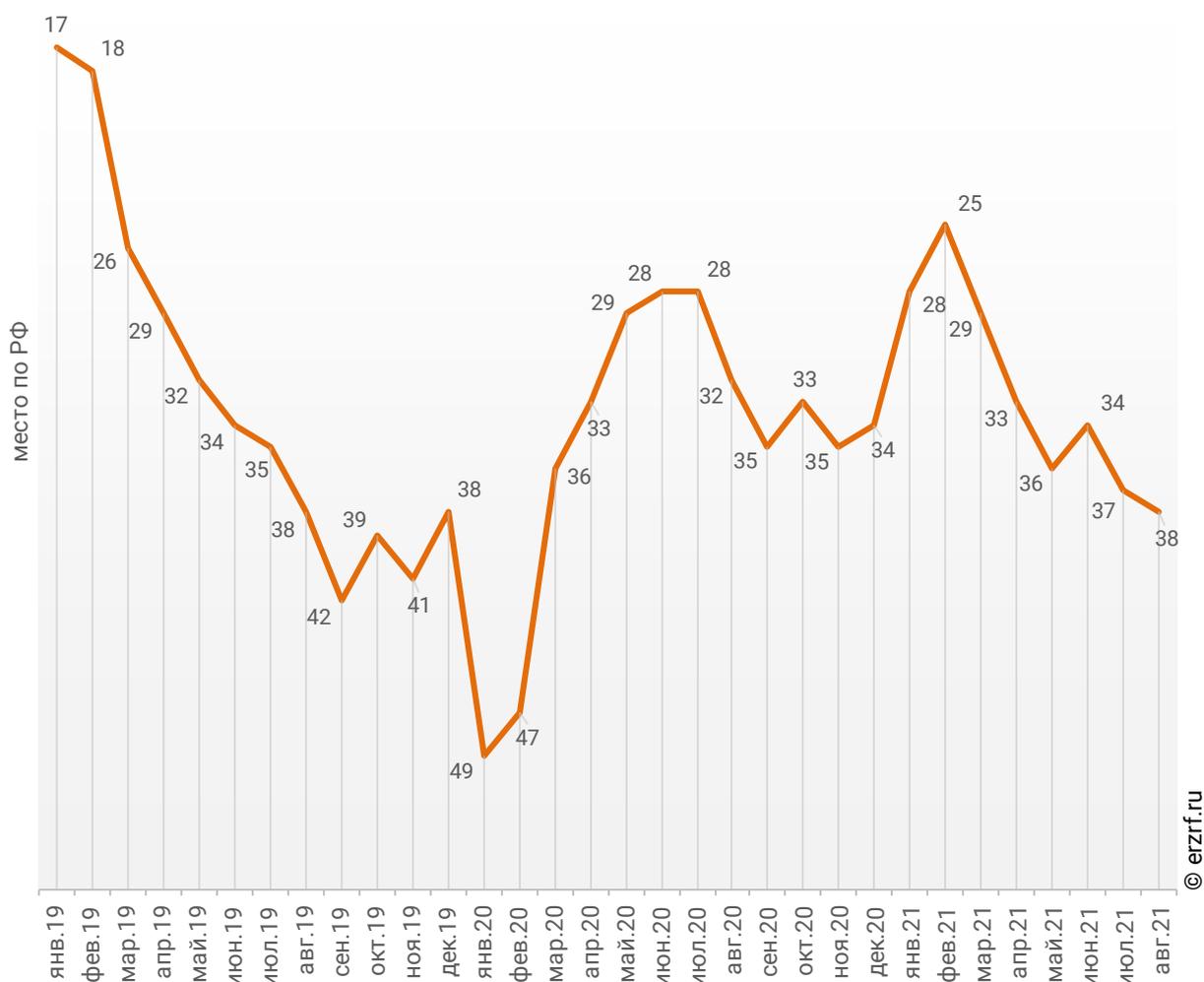


За январь-август 2021 года по показателю ввода жилья Волгоградская область занимает 38-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 65-е место, а по динамике относительного прироста – 67-е место.

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

**График 38**

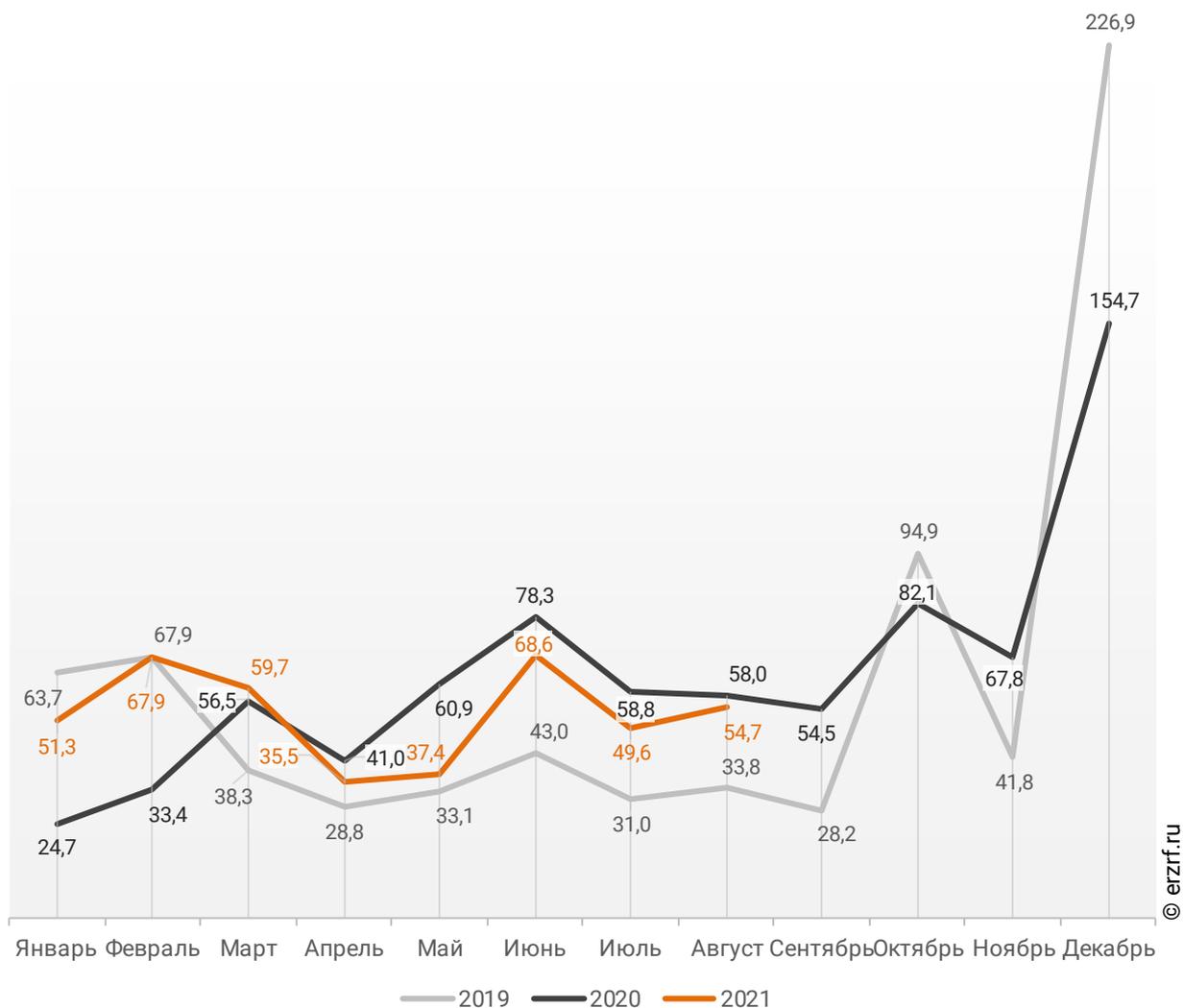
**Динамика изменения места, занимаемого Волгоградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В августе 2021 года в Волгоградской области введено 54,7 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 5,7% или на 3,3 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

**График 39**

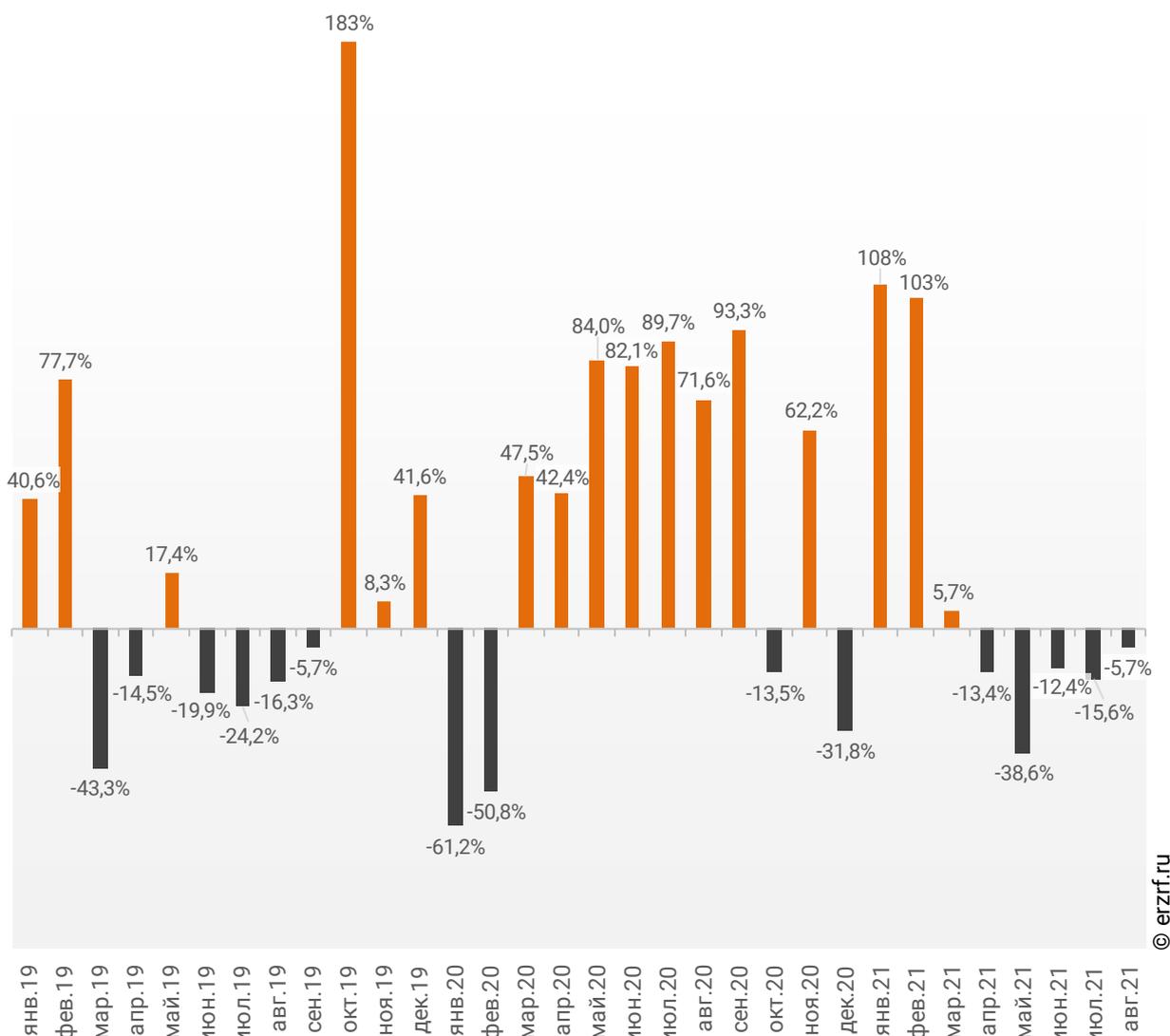
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Волгоградской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 40**

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



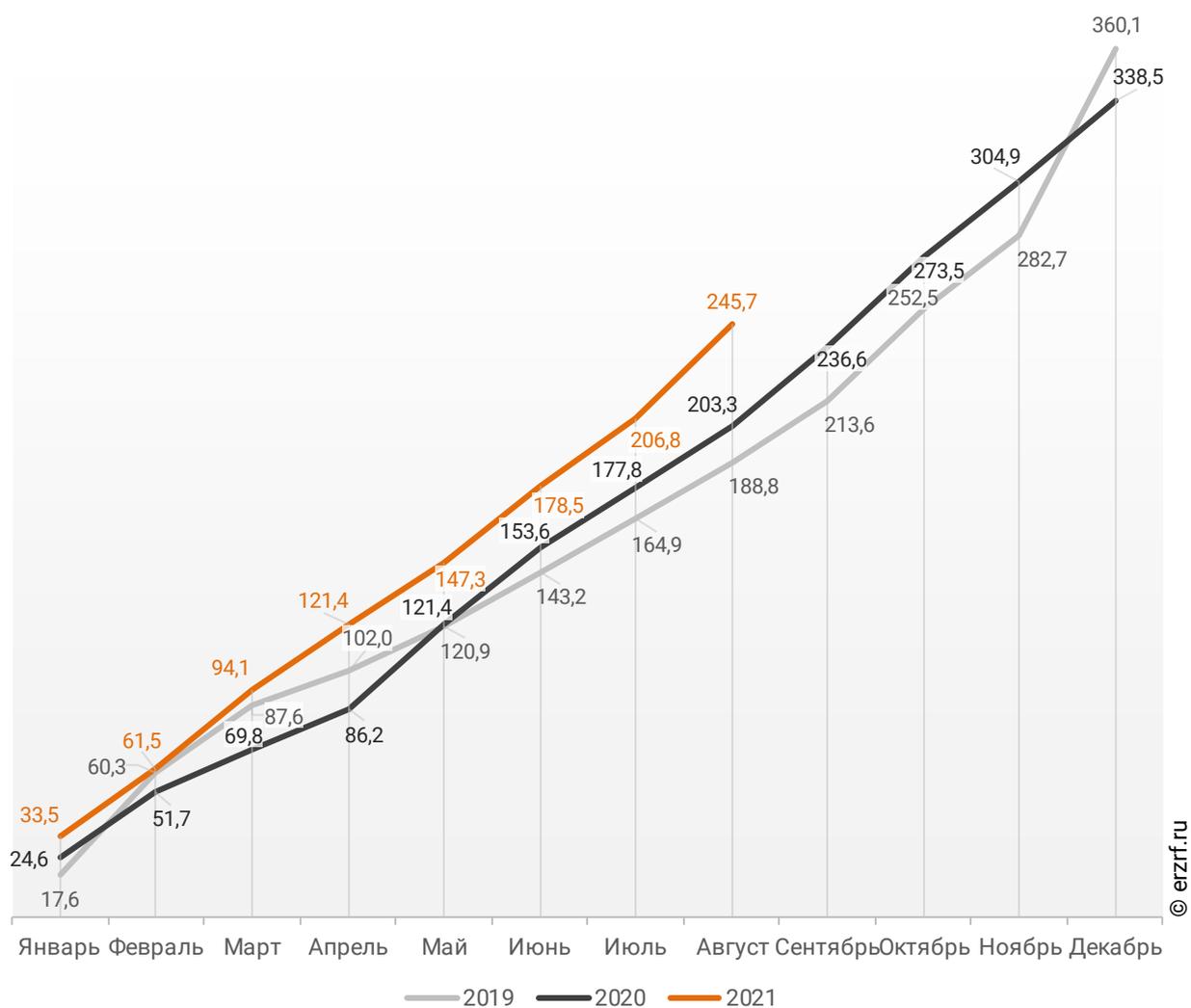
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Волгоградская область занимает 42-е место по показателю ввода жилья за август 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 55-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 47-м месте.

В Волгоградской области за 8 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 20,9% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 30,1% по отношению к 2019 г. (График 41).

**График 41**

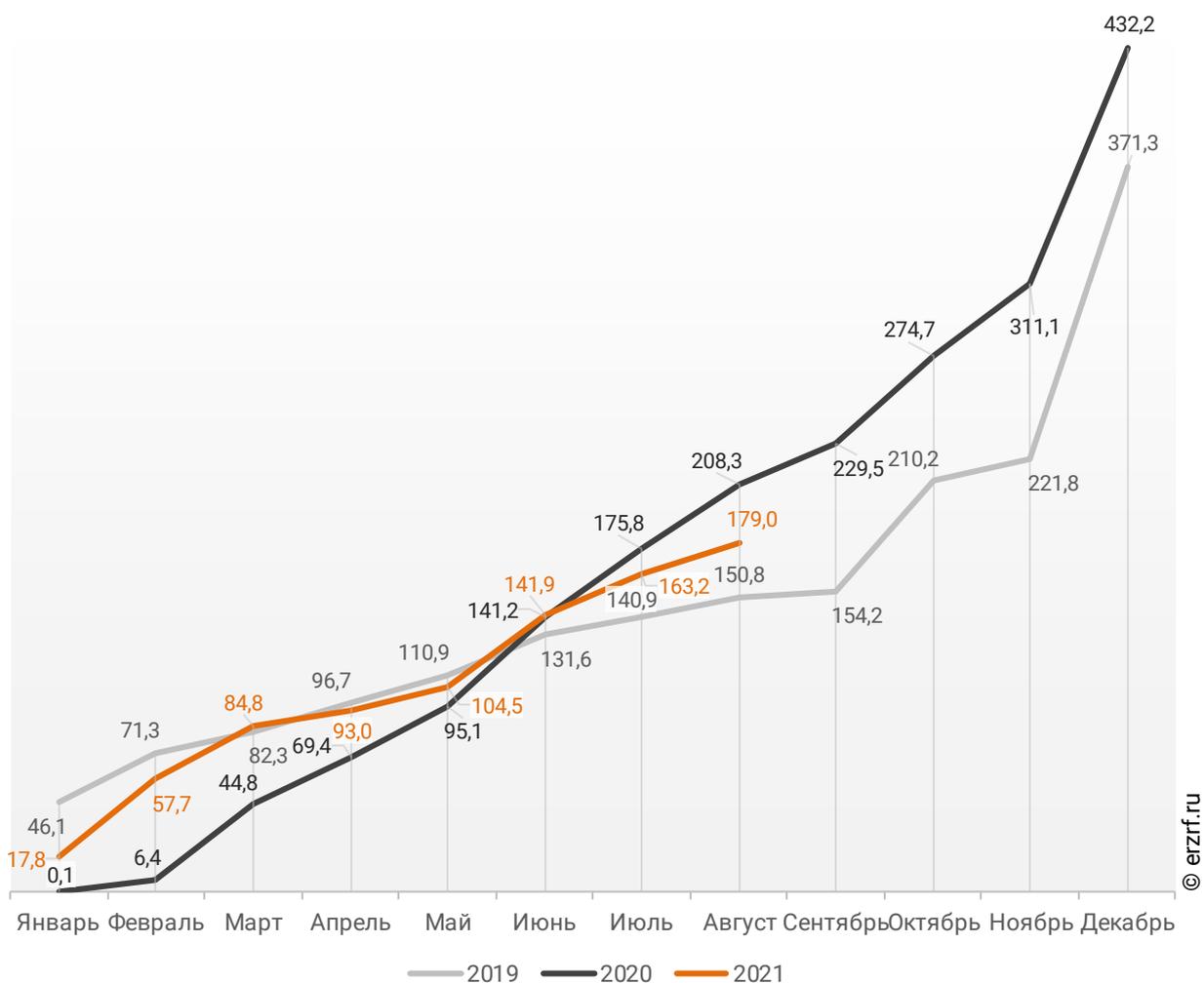
**Ввод жилья населением в Волгоградской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2021 г. показывают снижение на 14,1% к уровню 2020 г. и превышение на 18,7% к 2019 г. (График 42).

**График 42**

**Ввод жилья застройщиками в Волгоградской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

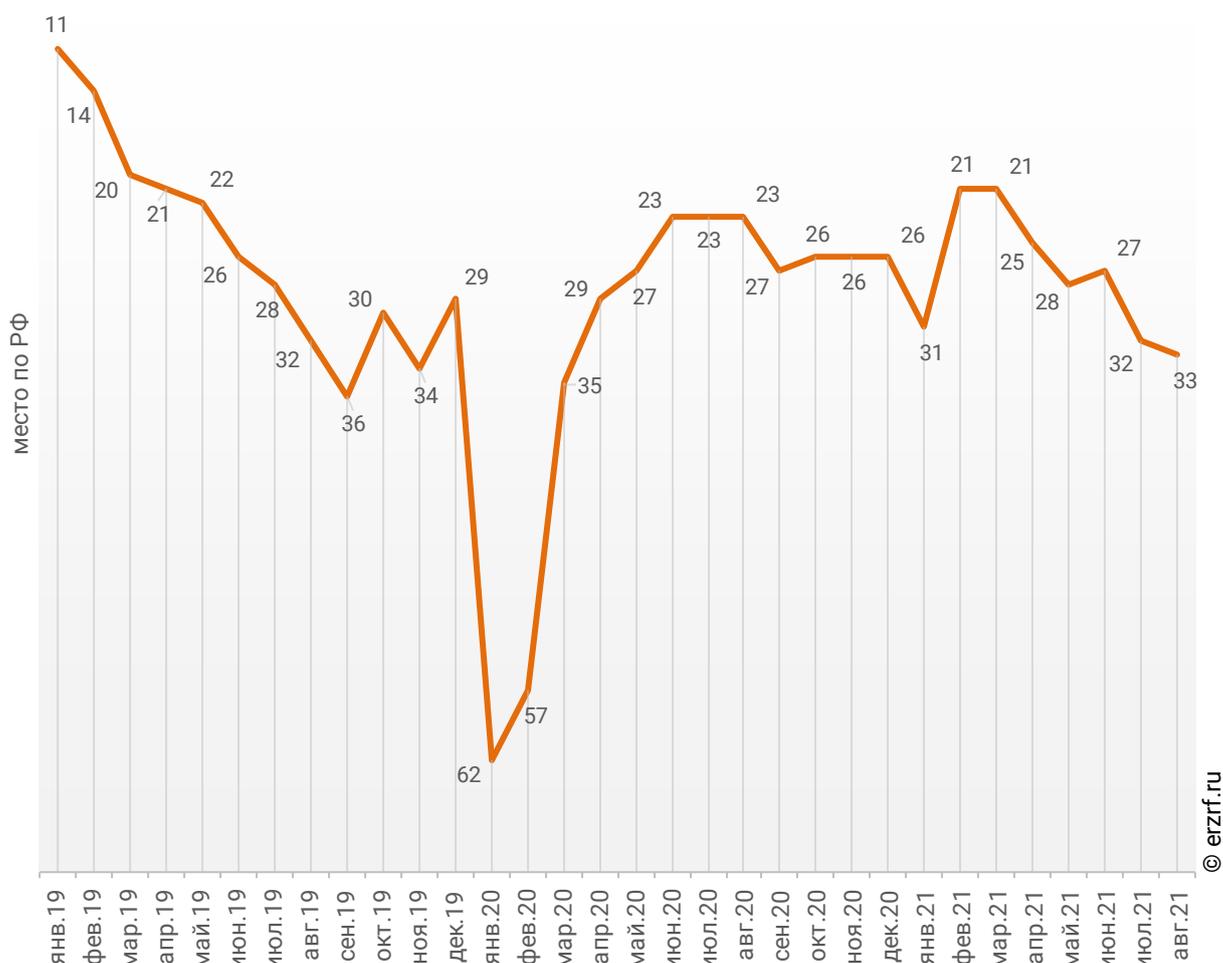


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2021 года Волгоградская область занимает 33-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 71-е место, по динамике относительного прироста – 60-е место.

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

**График 43**

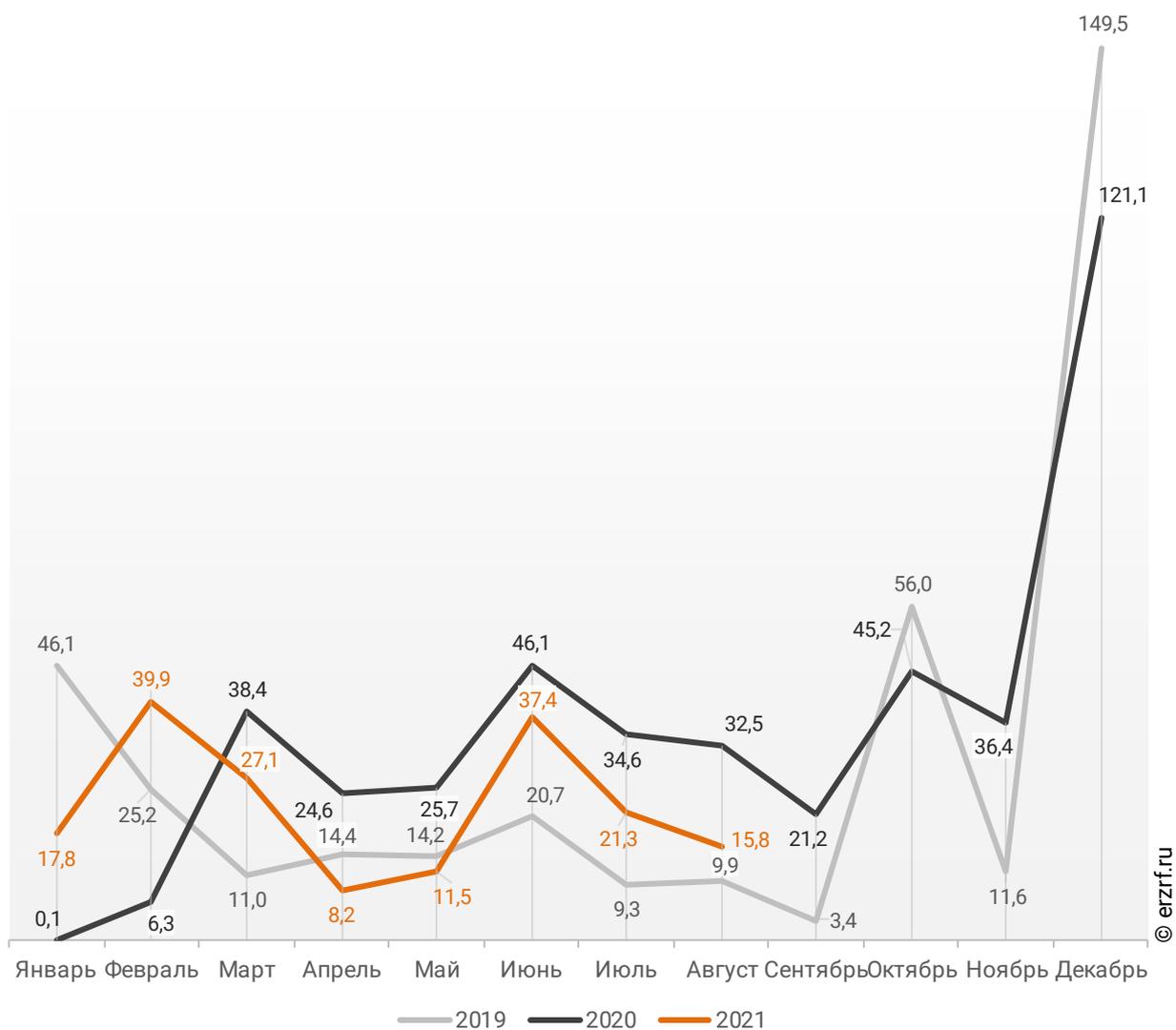
**Динамика изменения места, занимаемого Волгоградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В августе 2021 года в Волгоградской области застройщиками введено 15,8 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 51,4% или на 16,7 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

**График 44**

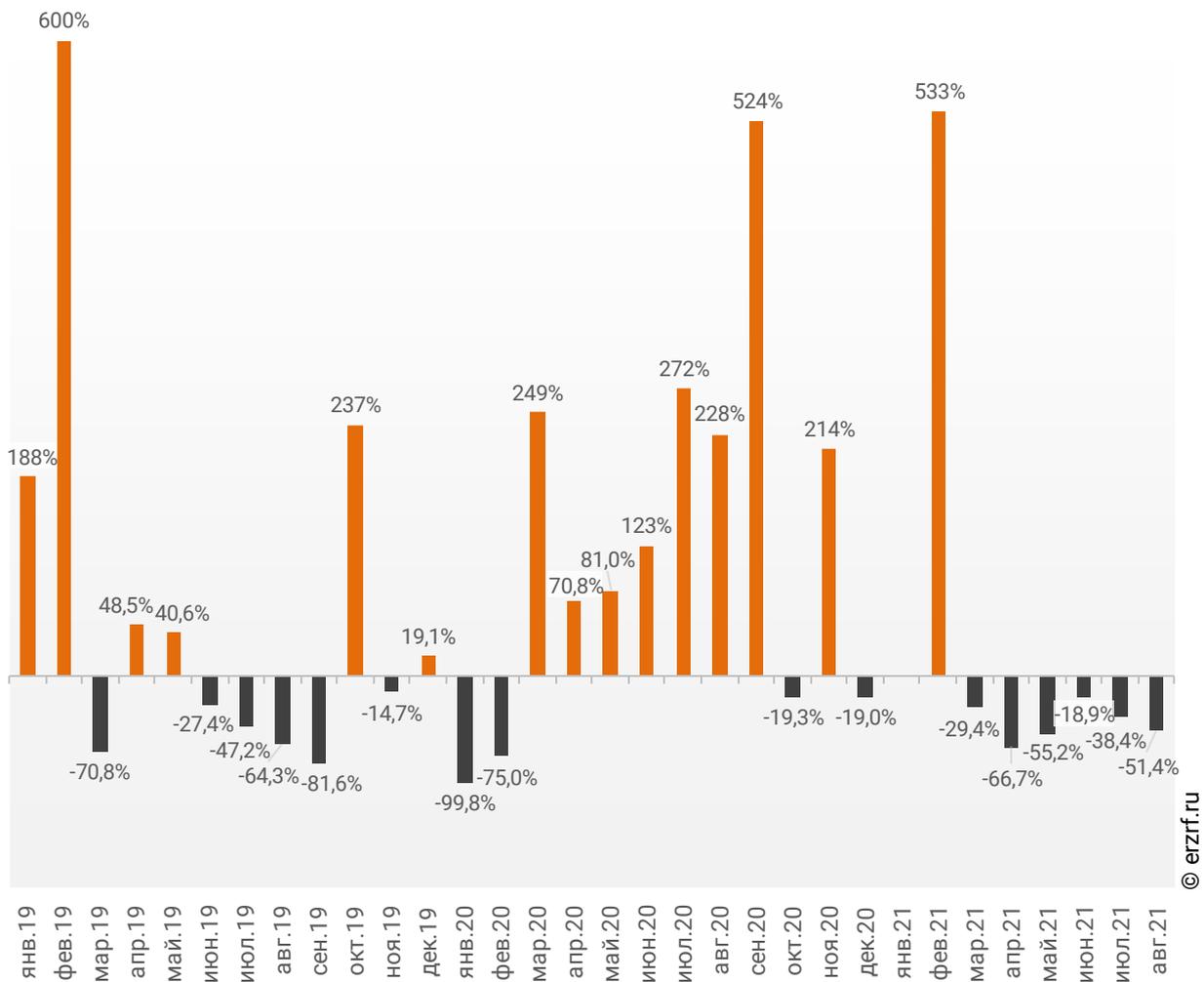
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Волгоградской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 45**

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

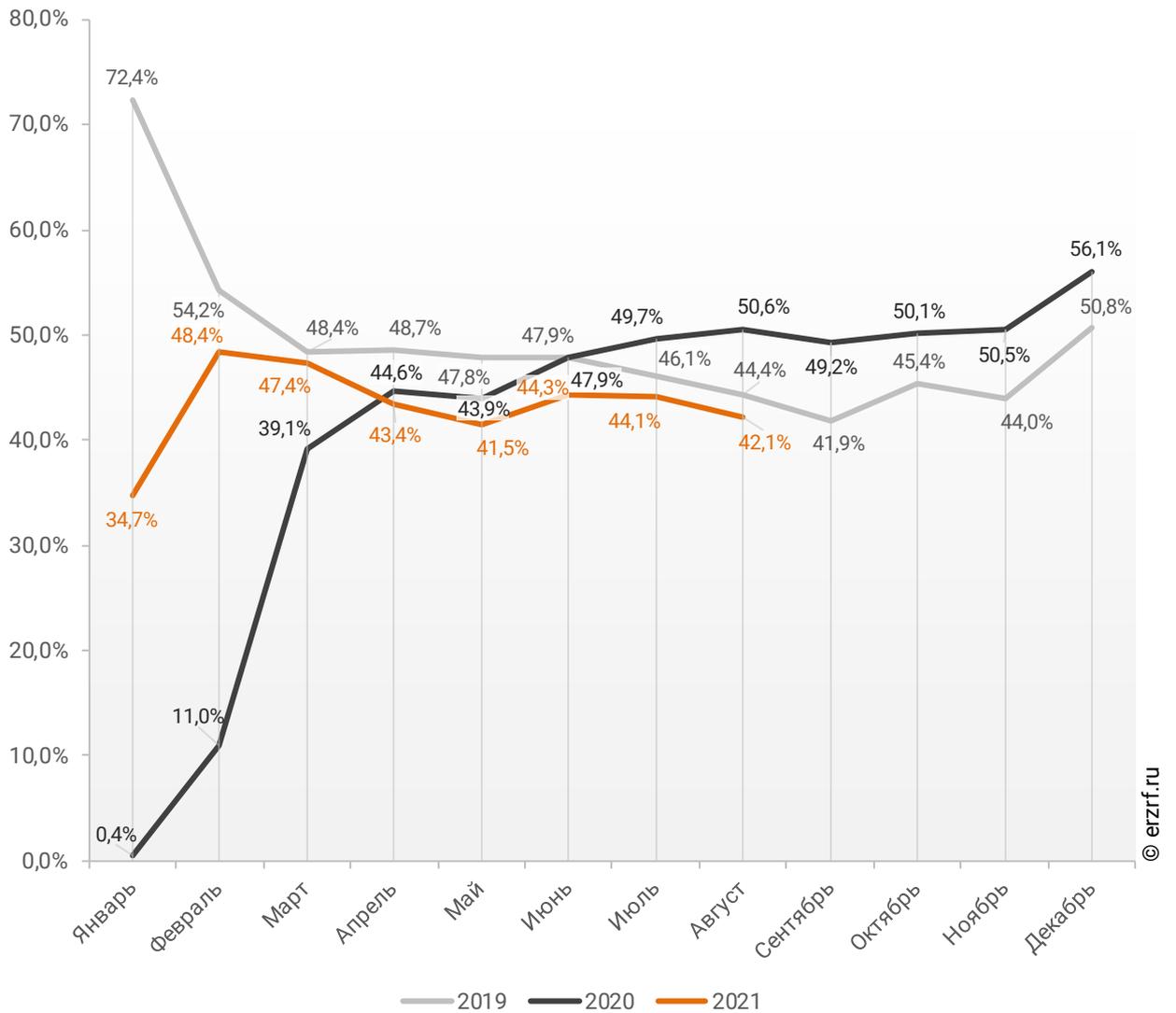


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2021 года Волгоградская область занимает 41-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 72-е место, по динамике относительного прироста – 50-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2021 г. составила 42,1% против 50,6% за этот же период 2020 г. и 44,4% – за этот же период 2019 г.

**График 46**

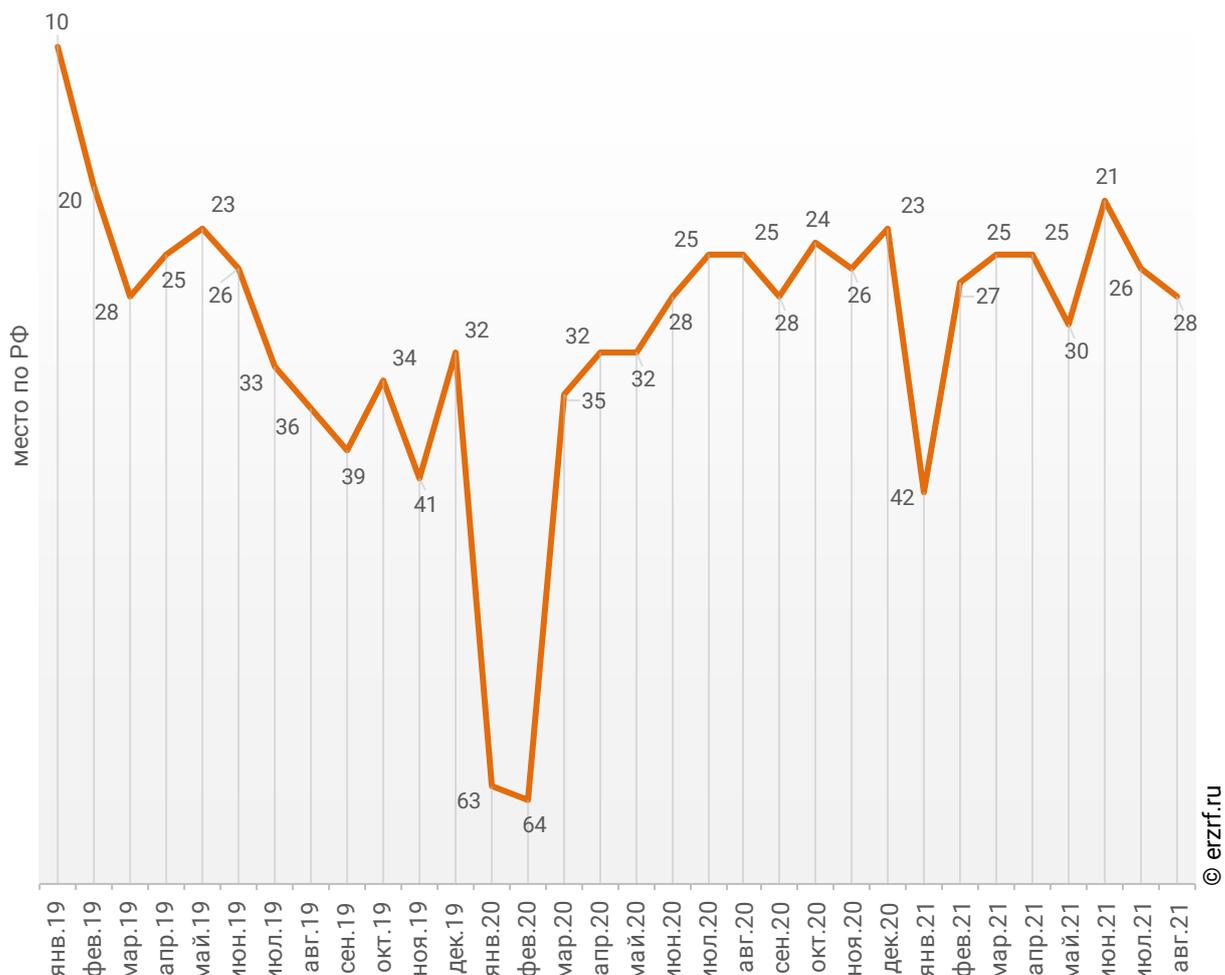
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Волгоградской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.**



По этому показателю Волгоградская область занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 47**

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



В августе 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Волгоградской области составила 28,9%, что на 27,1 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Волгоградская область занимает 47-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 <sup>2</sup>
IV квартал 2021	DARS Development	Мкр. Долина	16	647	31 222
IV квартал 2021	ГК Волгострой	Кача	1	203	14 797
IV квартал 2021	ГК Пересвет-Юг	Парк Европейский	3	370	14 140
IV квартал 2021	Синара-Девелопмент	Клубный дом Романовъ	1	250	14 037
IV квартал 2021	ГК Пересвет-Юг	Квартал	1	207	11 990
IV квартал 2021	ГК Пересвет-Юг	Атлант	1	192	9 492
IV квартал 2021	ОСК	Дом на Бульваре	1	172	8 157
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	ДСК	Апрель	2	98	5 087
IV квартал 2021	АСЗ	Северный	1	72	2 985
<b>Общий итог</b>			<b>29</b>	<b>2 486</b>	<b>125 601</b>

## 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 <sup>2</sup>
1	<i>Мкр. Долина</i>	Волгоград	DARS Development	26	1 458	66 864
2	<i>Изумрудный город/Парк Заречный</i>	Краснослободск	Строительные Системы	53	906	41 631
3	<i>Колизей</i>	Волгоград	ТПГ БИС	6	897	39 449
4	<i>Волго-Дон</i>	Волгоград	ГК Волгострой	2	590	36 950
5	<i>Сталинградский</i>	Волгоград	Коммунальное хозяйство +	3	660	31 686
6	<i>Квартал Московский</i>	Волгоград	РСК	2	529	30 773
7	<i>Арбат</i>	Волгоград	ГК Волгострой	3	446	28 822
8	<i>Парк Европейский</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	6	740	28 280
9	<i>GRAND AVENUE</i>	Волгоград	ГК Волгострой	2	444	27 300
10	<i>Новый Свет</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	2	504	26 260
11	<i>Шоколад (Чайка 2.0)</i>	Волгоград	ИГС	1	460	21 229
12	<i>Видный</i>	Волгоград	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕТЕО-КОМФОРТ	2	500	19 783
13	<i>Квартал</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	2	336	18 743
14	<i>Парк Европейский</i>	Волгоград	Защиты прав граждан-участников долевого строительства Волгоградской области	2	366	17 088
15	<i>Кача</i>	Волгоград	ГК Волгострой	1	203	14 797
16	<i>АхтубаСитиПарк</i>	Волжский	РСК	2	298	14 492
17	<i>Клубный дом Романовъ</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	1	250	14 037
18	<i>URBN</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	2	229	13 803
19	<i>Романовъ. New Life</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	1	250	13 772
20	<i>Графит</i>	Волгоград	Специализированный застройщик Альфа	1	224	13 465

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
21	<b>Бисквит</b>	Волгоград	ДСК	3	224	13 442
22	<b>Дом по ул. 50 лет Октября, 36</b>	Волгоград	Монумент Плаза	1	161	13 066
23	<b>По ул. 64-й Армии</b>	Волгоград	ГК Волгострой	2	170	10 028
24	<b>Атлант</b>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	1	192	9 492
25	<b>По ул. Глазкова</b>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	1	157	9 469
26	<b>Счастье</b>	Волгоград	Специализированный застройщик Новый Свет	1	151	9 153
27	<b>БРАВО</b>	Волгоград	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕГАСТРОЙ	1	144	8 715
28	<b>Дом по ул. Полоненко</b>	Волгоград	Волга Телеком-Инвест	1	136	8 357
29	<b>Дом на Бульваре</b>	Волгоград	ОСК	1	172	8 157
30	<b>Бейкер Стрит</b>	Волгоград	ГК Волгострой	1	134	7 958
31	<b>Династия на Мира</b>	Волжский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	2	160	7 948
32	<b>Родные пенаты</b>	Волгоград	ГК АСТРОН	1	140	7 871
33	<b>Эталон</b>	Волгоград	ГК АСТРОН	1	143	7 839
34	<b>Квартал На Клубной</b>	Волгоград	Приволжтрансстрой	1	144	7 251
35	<b>Царица</b>	Волгоград	РСК	1	132	6 491
36	<b>РИО на Рионской</b>	Волгоград	ТМ-Строй	1	131	6 443
37	<b>Дом по ул. 35-й Гвардейской Дивизии</b>	Волгоград	Фортис Групп	1	132	6 066
38	<b>Северный</b>	Волгоград	АСЗ	2	144	6 040
39	<b>Авокадо</b>	Волгоград	Специализированный застройщик Новый Свет	1	100	5 502
40	<b>Дом по ул. Качинцев</b>	Волгоград	Евробилд	1	90	5 113
41	<b>Дом по ул. Волжской военной флотилии</b>	Волжский	СРС	1	86	5 110
42	<b>Апрель</b>	Волгоград	ДСК	2	98	5 087
43	<b>Резиденция</b>	Волгоград	ГЛАВЖИЛСТРОЙ	1	72	5 064

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
44	<b>Семейный</b>	Волгоград	АСЗ	2	120	4 496
45	<b>Бродвей</b>	Волгоград	ИГС	1	91	4 439
46	<b>Авторский дом AVTOGRAF</b>	Волгоград	СЗ Красивый Город	1	64	3 910
<b>Общий итог</b>				<b>153</b>	<b>13 778</b>	<b>711 731</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Семейный</i>	Волгоград	АСЗ	37,5
2	<i>Парк Европейский</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	38,2
3	<i>Видный</i>	Волгоград	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕТЕО-КОМФОРТ	39,6
4	<i>Северный</i>	Волгоград	АСЗ	41,9
5	<i>Колизей</i>	Волгоград	ТПГ БИС	44,0
6	<i>Мкр. Долина</i>	Волгоград	DARS Development	45,9
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>Шоколад (Чайка 2.0)</i>	Волгоград	ИГС	46,2
10	<i>Парк Европейский</i>	Волгоград	Защиты прав граждан-участников долевого строительства Волгоградской области	46,7
11	<i>Дом на Бульваре</i>	Волгоград	ОСК	47,4
12	<i>Сталинградский</i>	Волгоград	Коммунальное хозяйство +	48,0
13	<i>АхтубаСитиПарк</i>	Волжский	РСК	48,6
14	<i>Бродвей</i>	Волгоград	ИГС	48,8
15	<i>Царица</i>	Волгоград	РСК	49,2
16	<i>РИО на Рионской</i>	Волгоград	ТМ-Строй	49,2
17	<i>Атлант</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	49,4
18	<i>Династия на Мира</i>	Волжский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	49,7
19	<i>Квартал На Клубной</i>	Волгоград	Приволжтрансстрой	50,4
20	<i>Апрель</i>	Волгоград	ДСК	51,9
21	<i>Новый Свет</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	52,1
22	<i>Эталон</i>	Волгоград	ГК АСТРОН	54,8
23	<i>Авокадо</i>	Волгоград	Специализированный застройщик Новый Свет	55,0
24	<i>Романовъ. New Life</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	55,1
25	<i>Квартал</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	55,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
26	<i>Клубный дом Романовъ</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	56,1
27	<i>Родные пенаты</i>	Волгоград	ГК АСТРОН	56,2
28	<i>Дом по ул. Качинцев</i>	Волгоград	Евробилд	56,8
29	<i>Квартал Московский</i>	Волгоград	РСК	58,2
30	<i>По ул. 64-й Армии</i>	Волгоград	ГК Волгострой	59,0
31	<i>Бейкер Стрит</i>	Волгоград	ГК Волгострой	59,4
32	<i>Дом по ул. Волжской военной флотилии</i>	Волжский	СРС	59,4
33	<i>Бисквит</i>	Волгоград	ДСК	60,0
34	<i>Графит</i>	Волгоград	Специализированный застройщик Альфа	60,1
35	<i>URBN</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	60,3
36	<i>По ул. Глазкова</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	60,3
37	<i>БРАВО</i>	Волгоград	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕГАСТРОЙ	60,5
38	<i>Счастье</i>	Волгоград	Специализированный застройщик Новый Свет	60,6
39	<i>Авторский дом AVTOGRAF</i>	Волгоград	СЗ Красивый Город	61,1
40	<i>Дом по ул. Полоненко</i>	Волгоград	Волга Телеком-Инвест	61,4
41	<i>GRAND AVENUE</i>	Волгоград	ГК Волгострой	61,5
42	<i>Волго-Дон</i>	Волгоград	ГК Волгострой	62,6
43	<i>Арбат</i>	Волгоград	ГК Волгострой	64,6
44	<i>Резиденция</i>	Волгоград	ГЛАВЖИЛСТРОЙ	70,3
45	<i>Кача</i>	Волгоград	ГК Волгострой	72,9
46	<i>Дом по ул. 50 лет Октября, 36</i>	Волгоград	Монумент Плаза	81,2
<b>Общий итог</b>				<b>51,7</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, 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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://www.inrso.ru)

## Приложение 4. Услуги портала EP3.PF

№	Услуги портала EP3.PF	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: <ul style="list-style-type: none"> <li>• жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными);</li> <li>• объектов – более 42 000 (50 полей с данными);</li> <li>• застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).</li> </ul>	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b> Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных EP3.PF</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.PF. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b> Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале EP3.PF	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.PF. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.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		