

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Волгоградская область

январь 2022

Текущий объем строительства, м²
на январь 2022

759 907

+47,7% к январю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

35 533

-7,4% к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2021

Банк России

548

+0,6% к ноябрю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2022

50,9

+2,5% к январю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2022

46 539

+6,2% к январю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

52,4%

-2,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за ноябрь 2021

Банк России

5,83

-0,20 п.п. к ноябрю 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 2022 г.	69
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Волгоградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	71
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Волгоградской области, по средней площади жилых единиц	74
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	77

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Волгоградской области на январь 2022 года выявлено **174 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 **14 932 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **759 907 м²** (Таблица 1).

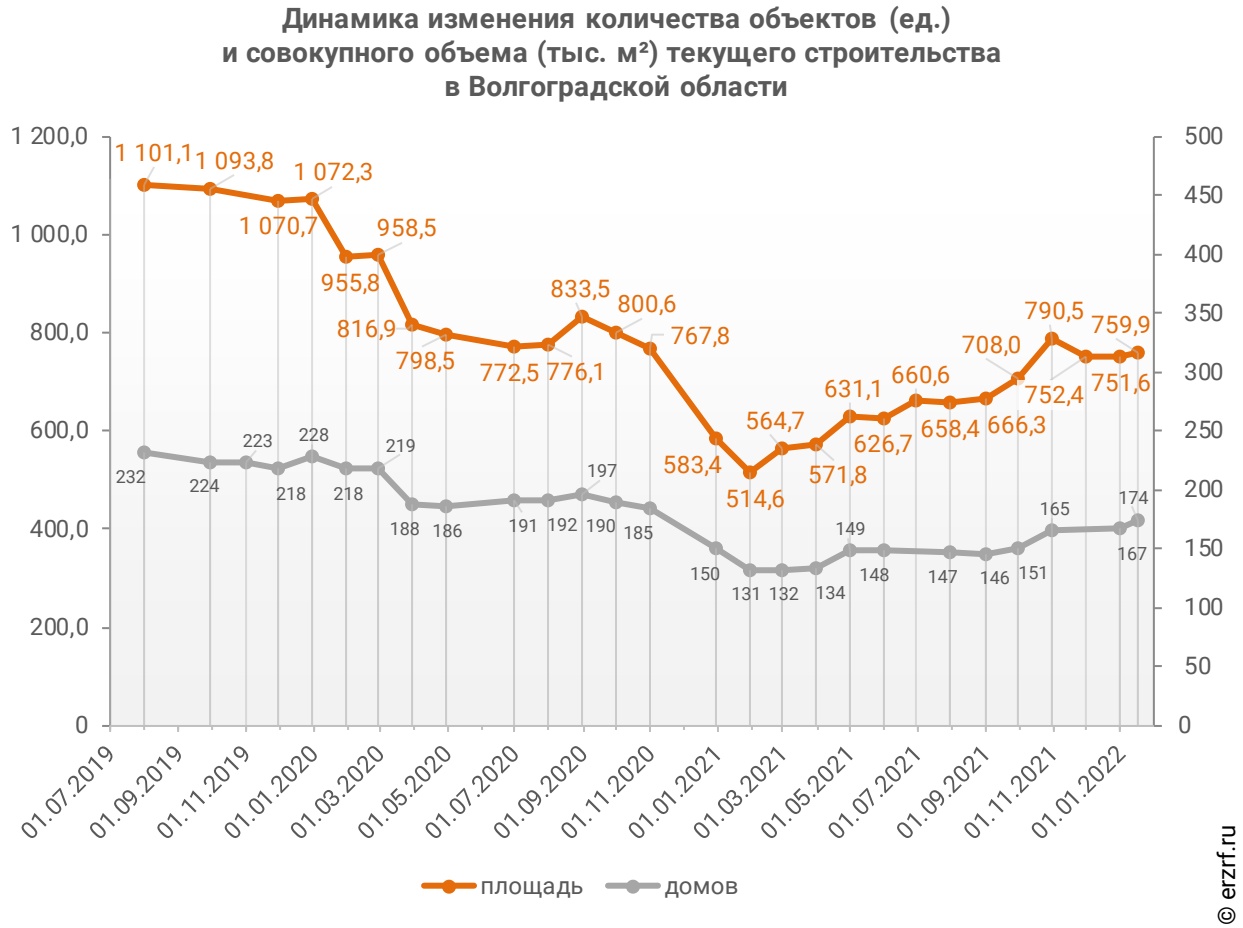
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	174	100%	14 932	100%	759 907	100%
Общий итог	174	100%	14 932	100%	759 907	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



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 ²	%
Волгоград	114	65,5%	13 464	90,2%	691 858	91,0%
Среднеахтубинский	55	31,6%	954	6,4%	43 641	5,7%
Краснослободск	55	31,6%	954	6,4%	43 641	5,7%
Волжский	5	2,9%	514	3,4%	24 408	3,2%
	174	100%	14 932	100%	759 907	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Волгоград (91,0% совокупной площади жилых единиц).

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

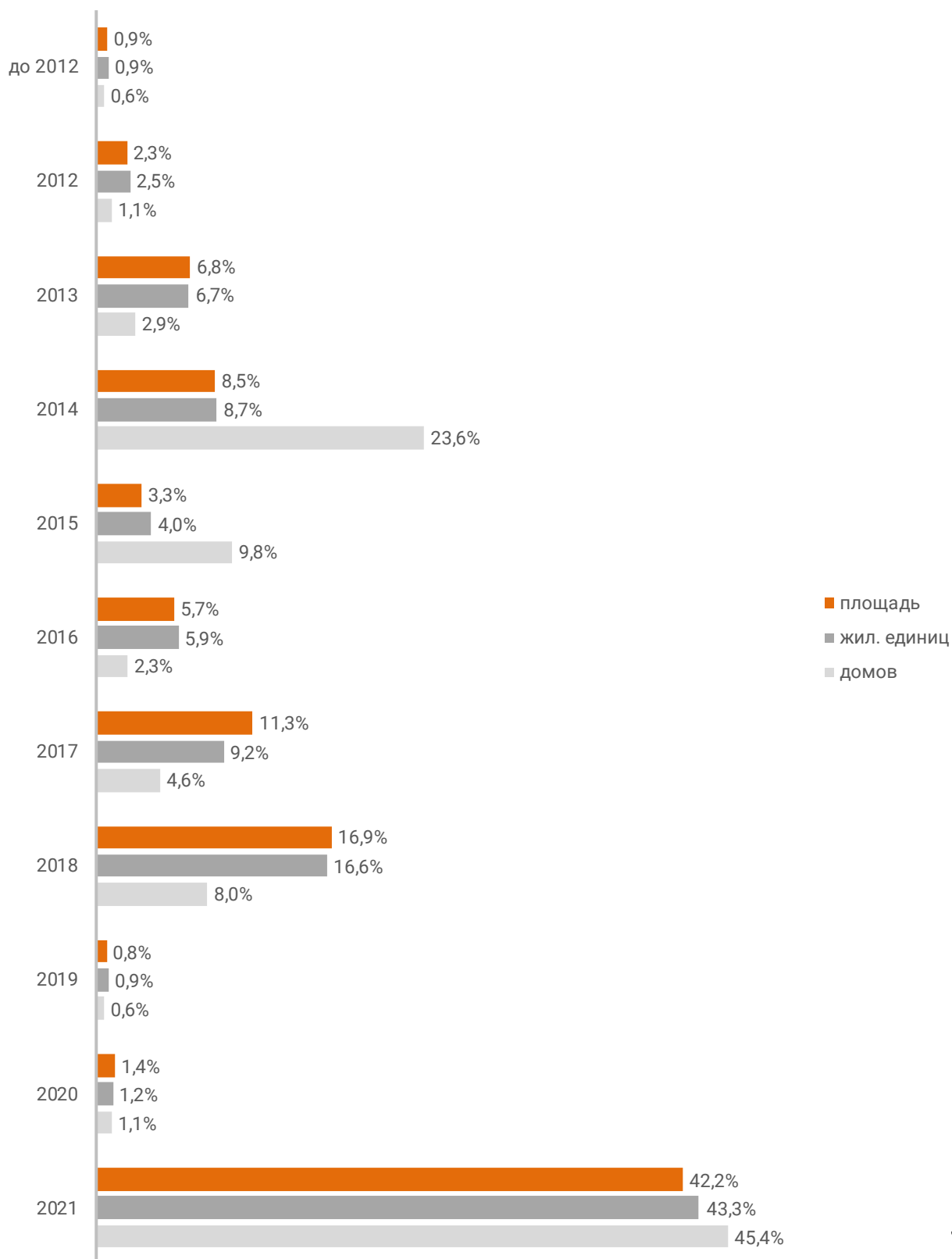
Застройщики жилья в Волгоградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2008 г. по декабрь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	1	0,6%	132	0,9%	6 491	0,9%
2012	2	1,1%	366	2,5%	17 230	2,3%
2013	5	2,9%	999	6,7%	51 754	6,8%
2014	41	23,6%	1 299	8,7%	64 926	8,5%
2015	17	9,8%	598	4,0%	25 130	3,3%
2016	4	2,3%	885	5,9%	43 069	5,7%
2017	8	4,6%	1 376	9,2%	85 759	11,3%
2018	14	8,0%	2 486	16,6%	128 503	16,9%
2019	1	0,6%	132	0,9%	6 066	0,8%
2020	2	1,1%	186	1,2%	10 612	1,4%
2021	79	45,4%	6 473	43,3%	320 367	42,2%
Общий итог	174	100%	14 932	100%	759 907	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 2021 г. (42,2% по площади жилых единиц).

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

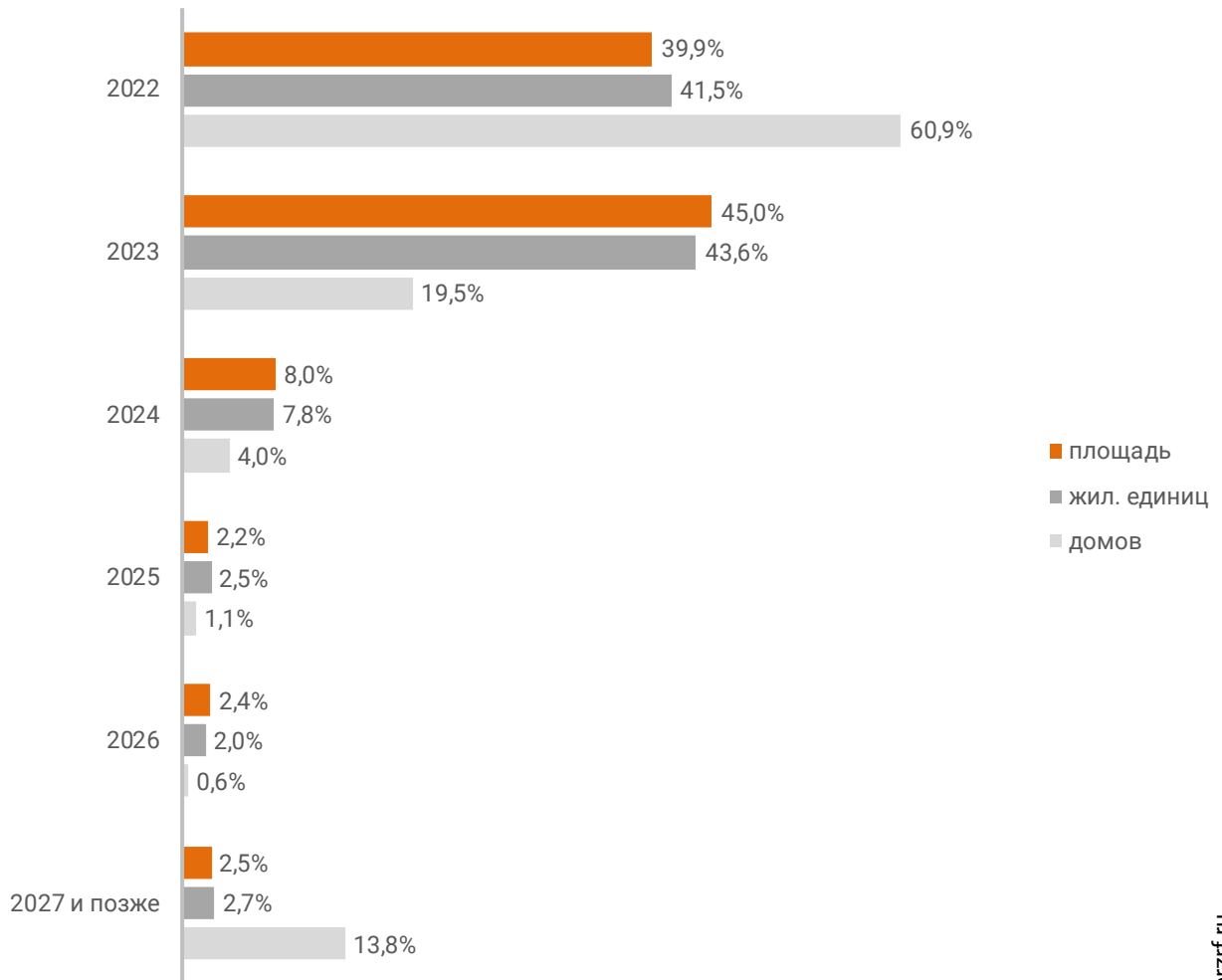
В Волгоградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	106	60,9%	6 192	41,5%	303 311	39,9%
2023	34	19,5%	6 506	43,6%	341 875	45,0%
2024	7	4,0%	1 163	7,8%	60 529	8,0%
2025	2	1,1%	369	2,5%	16 974	2,2%
2026	1	0,6%	294	2,0%	18 337	2,4%
2027 и позже	24	13,8%	408	2,7%	18 881	2,5%
Общий итог	174	100%	14 932	100%	759 907	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 303 311 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 %
2022	303 311	2015	8 615 2,8%
		2016	8 157 2,7%
		2017	14 130 4,7%
		2018	13 255 4,4%
		2019	9 448 3,1%
		2020	16 281 5,4%
2023	341 875	2021	51 984 17,1%
		2015	21 681 6,3%
		2016	39 915 11,7%
		2017	11 383 3,3%
2018	18 499 5,4%		
2024	60 529	2017	6 491 10,7%
2025	16 974	2017	6 412 37,8%
2030	18 881	2017	789 4,2%
		2019	18 092 95,8%
Общий итог	759 907		245 132 32,3%

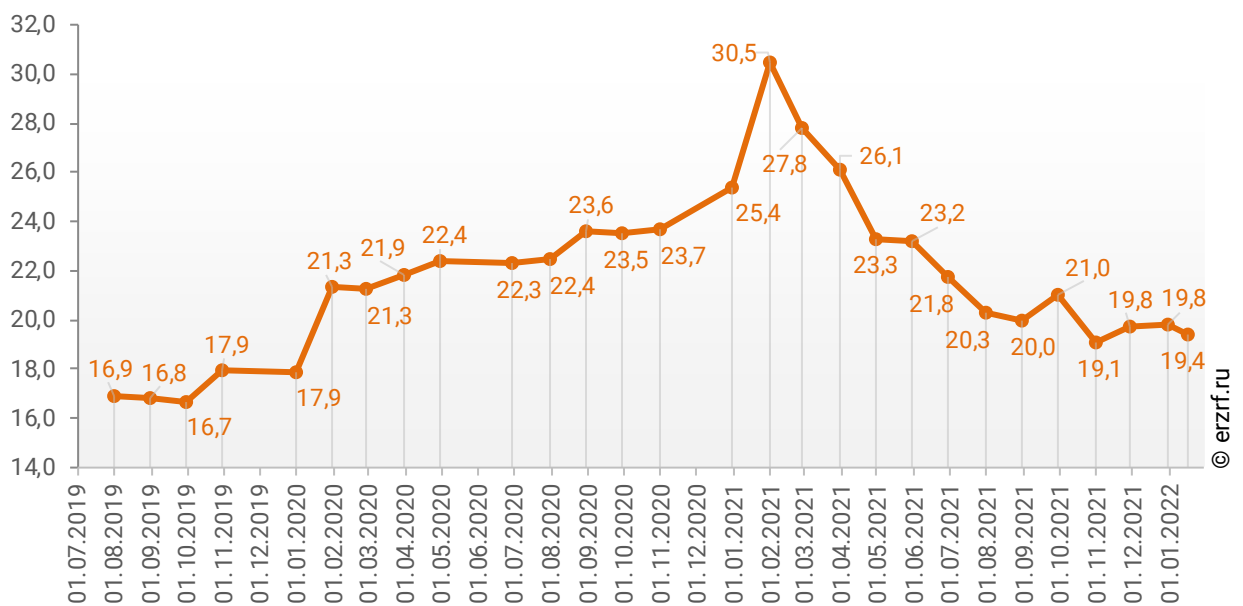
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2022 год (51 984 м²), что составляет 17,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Волгоградской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Волгоградской области по состоянию на январь 2022 года составляет 19,4 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):

- 8,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



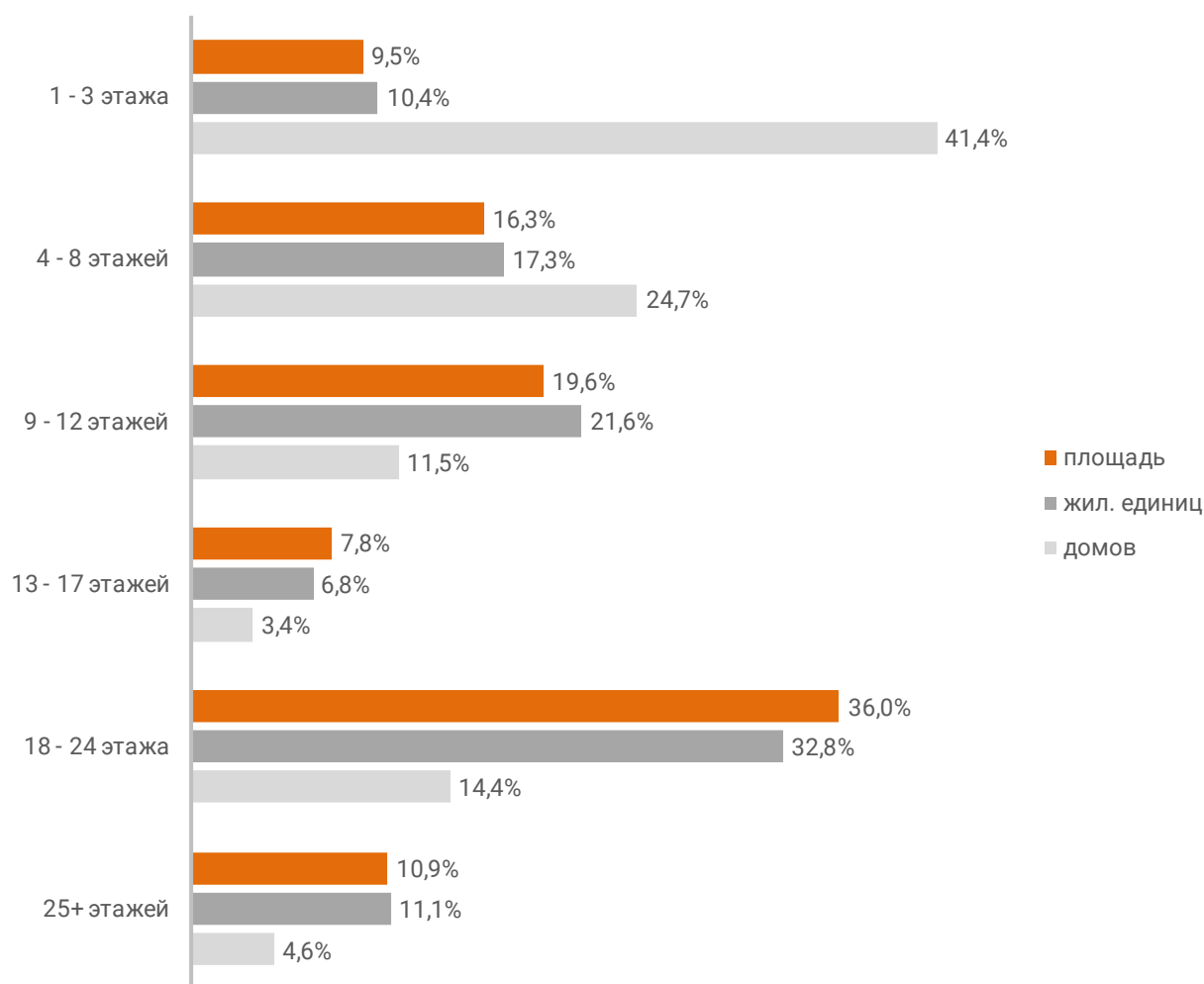
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	72	41,4%	1 549	10,4%	72 437	9,5%
4 - 8 этажей	43	24,7%	2 589	17,3%	123 639	16,3%
9 - 12 этажей	20	11,5%	3 231	21,6%	148 763	19,6%
13 - 17 этажей	6	3,4%	1 010	6,8%	59 217	7,8%
18 - 24 этажа	25	14,4%	4 900	32,8%	273 240	36,0%
25+ этажей	8	4,6%	1 653	11,1%	82 611	10,9%
Общий итог	174	100%	14 932	100%	759 907	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Волгоградской области по этажности

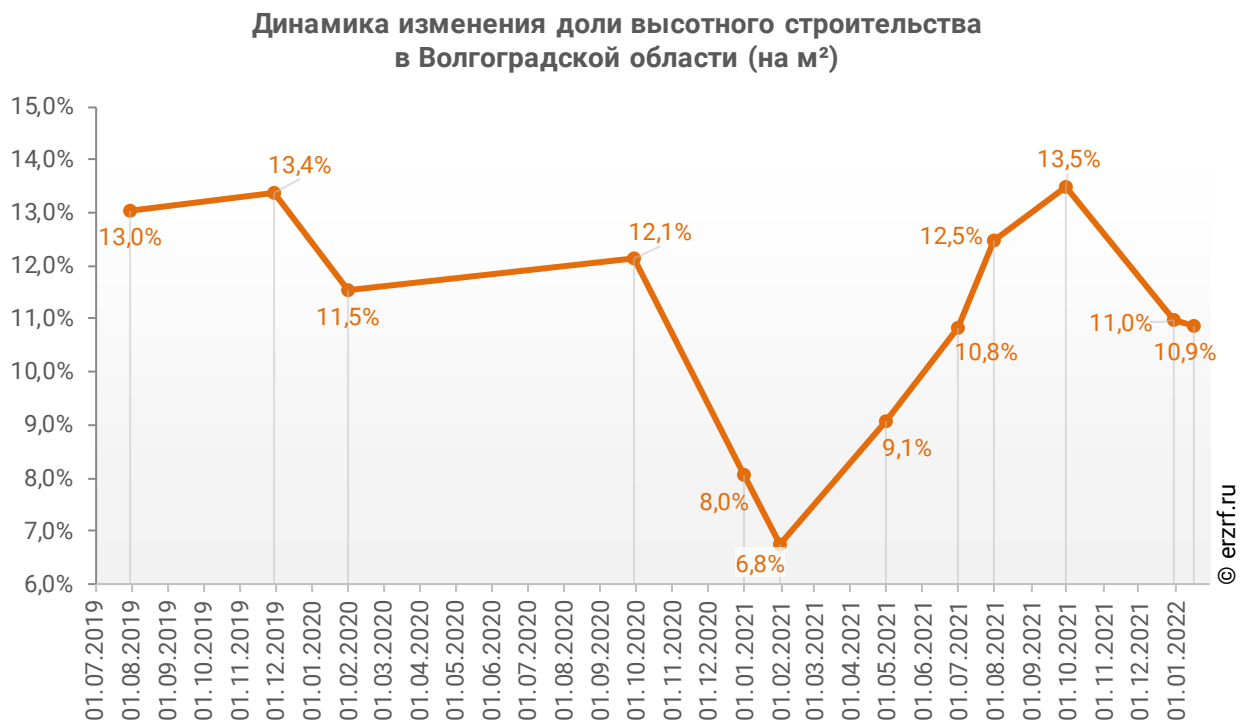


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 36,0% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Волгоградской области составляет 10,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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

График 4



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Волгоградской области являются 25-этажные 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
2	24	<i>РСК</i>	многоквартирный дом	Романовъ. New Life
		<i>ТМ-Строй</i>	многоквартирный дом	Квартал Московский
3	23	<i>DARS Development</i>	многоквартирный дом	Петровский
4	22	<i>ГК Волгострой</i>	многоквартирный дом	Мкр. Долина
5	21	<i>Волга Телеком-Инвест</i>	многоквартирный дом	Арбат
		<i>ГК Волгострой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул.Полоненко
		<i>ГК Волгострой</i>	многоквартирный дом	GRAND AVENUE
		<i>ИГС</i>	многоквартирный дом	Волго-Дон
				Шоколад (Чайка 2.0)

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Волгоградской области является многоквартирный дом в ЖК «Шоколад (Чайка 2.0)», застройщик «ИГС». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

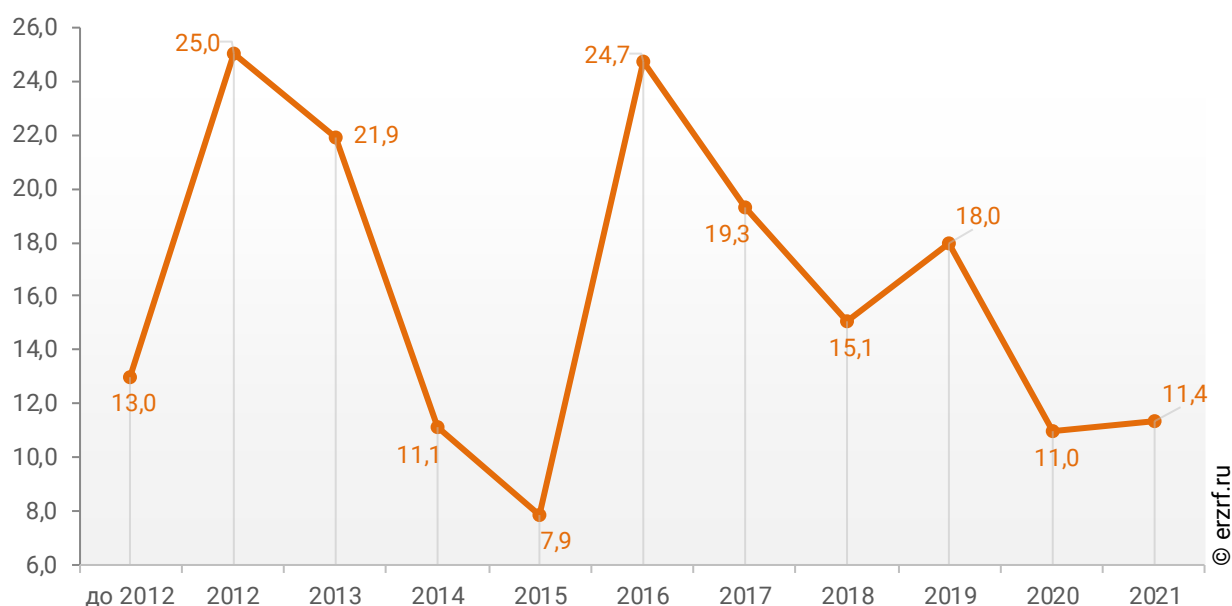
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21 229	<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	15 140	<i>Росавтодорремонт</i>	многоквартирный дом	Галактика

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Волгоградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 11,4 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

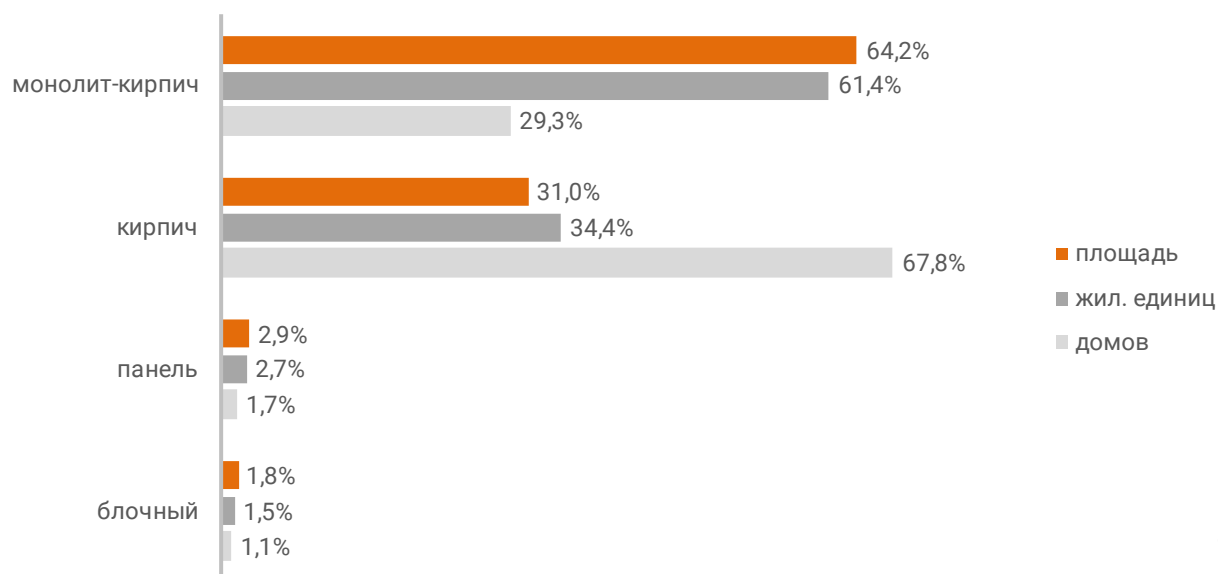
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	51	29,3%	9 169	61,4%	488 192	64,2%
кирпич	118	67,8%	5 138	34,4%	235 628	31,0%
панель	3	1,7%	396	2,7%	22 284	2,9%
блочный	2	1,1%	229	1,5%	13 803	1,8%
Общий итог	174	100%	14 932	100%	759 907	100%

Гистограмма 5

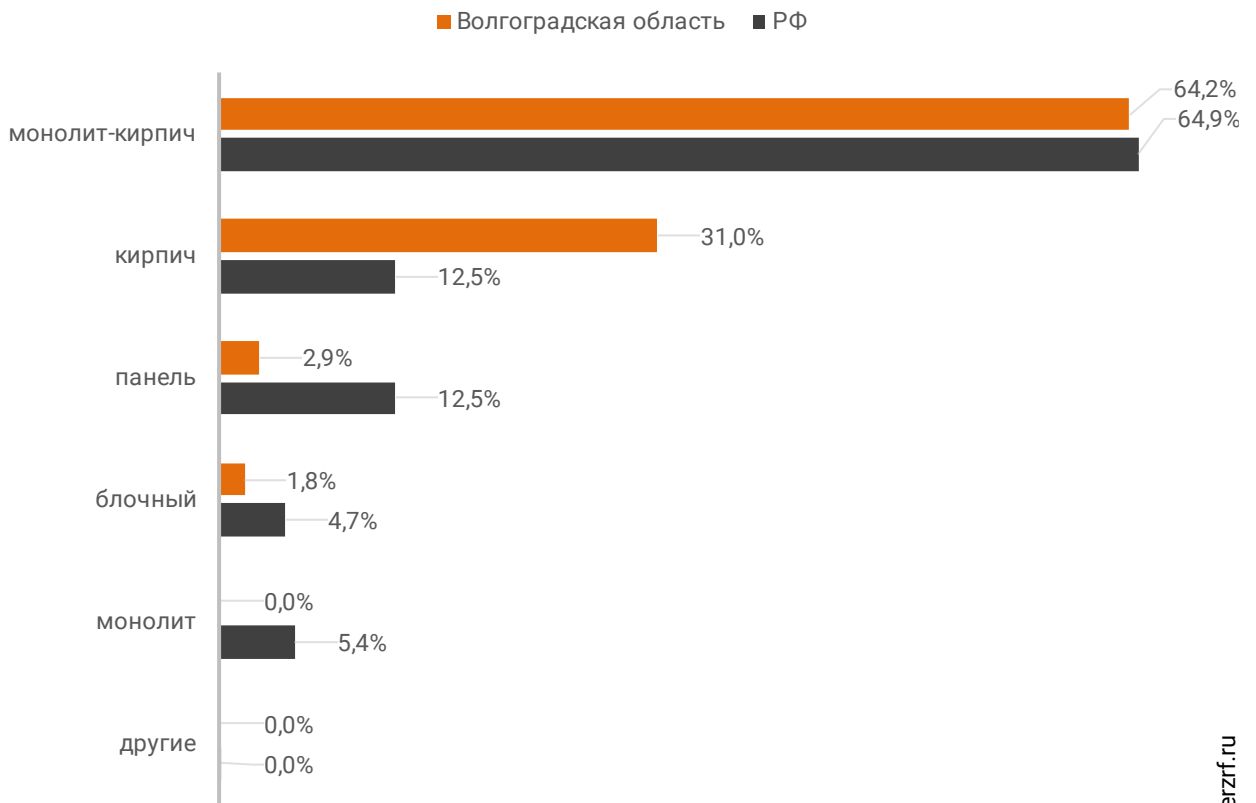
Распределение жилых новостроек Волгоградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Волгоградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 64,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 64,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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

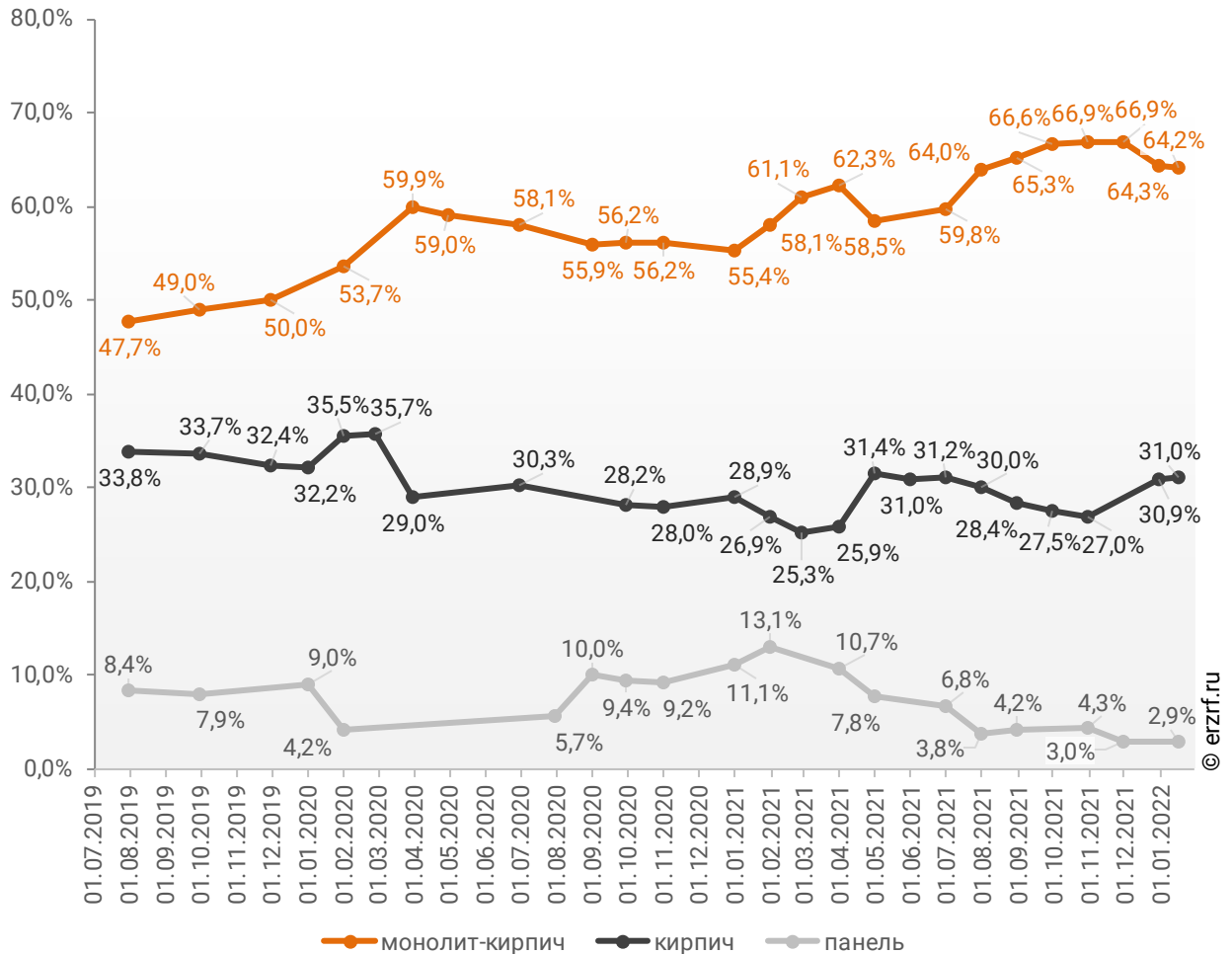


© erzrf.ru

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

График 6

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



Среди строящегося жилья Волгоградской области у 100,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 61,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

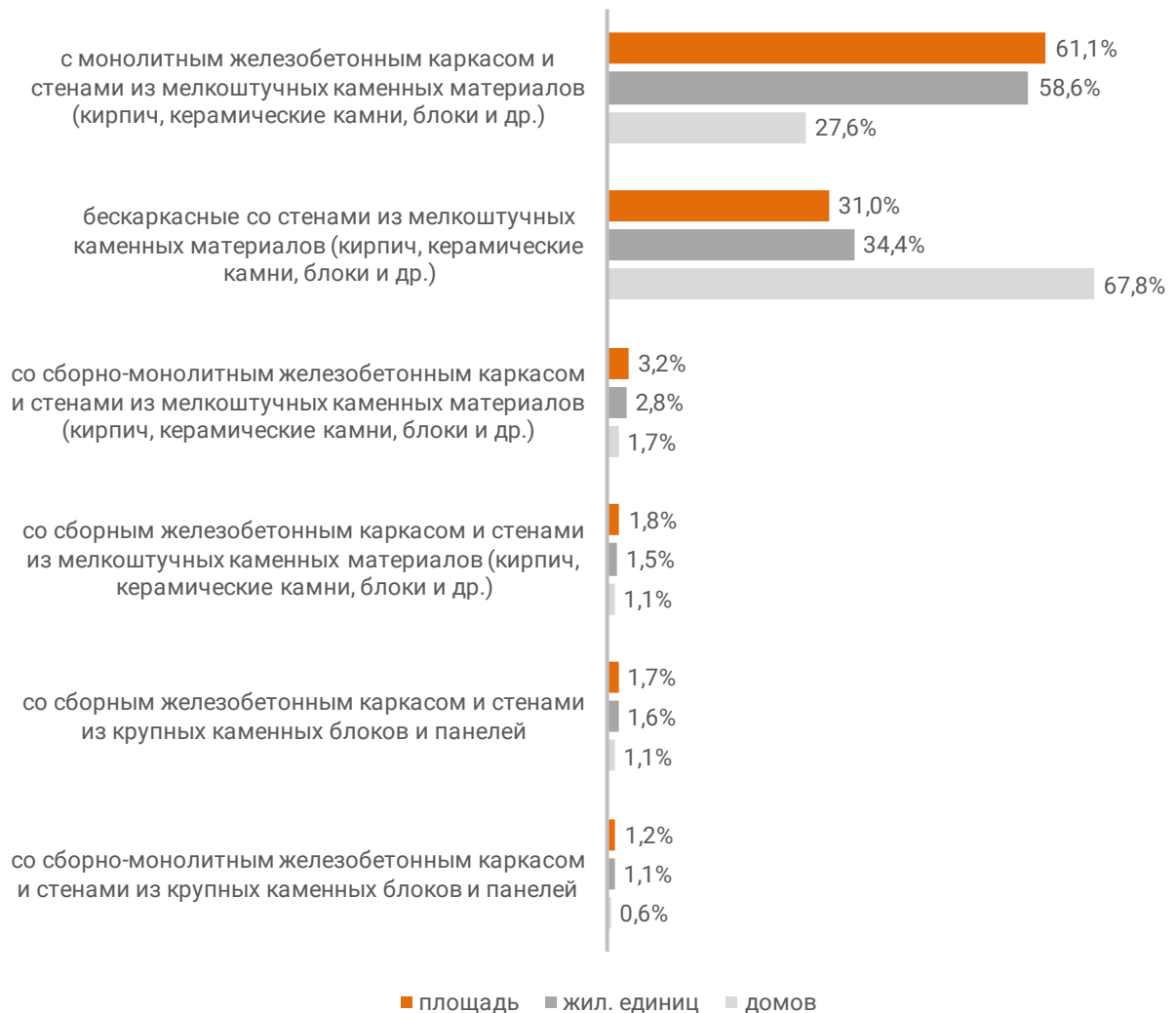
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	48	27,6%	8 754	58,6%	464 143	61,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	118	67,8%	5 138	34,4%	235 628	31,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	1,7%	415	2,8%	24 049	3,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,1%	229	1,5%	13 803	1,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	1,1%	239	1,6%	12 815	1,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,6%	157	1,1%	9 469	1,2%
Общий итог	174	100%	14 932	100%	759 907	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Волгоградской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2022 года строительство жилья в Волгоградской области осуществляет 31 застройщик (бренд), которые представлены 44 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Волгоградской области на январь 2022 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Волгострой	12	6,9%	1 928	12,9%	123 587	16,3%
2	DARS Development	49	28,2%	2 651	17,8%	119 069	15,7%
3	ТПГ БИС	7	4,0%	1 363	9,1%	59 345	7,8%
4	РСК	6	3,4%	1 141	7,6%	58 731	7,7%
5	ГК Пересвет-Юг	8	4,6%	995	6,7%	50 217	6,6%
6	Строительные Системы	53	30,5%	906	6,1%	41 631	5,5%
7	Коммунальное хозяйство +	3	1,7%	660	4,4%	31 686	4,2%
8	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕТЕО-КОМФОРТ	3	1,7%	752	5,0%	29 745	3,9%
9	Синара-Девелопмент	2	1,1%	502	3,4%	26 899	3,5%
10	ИГС	2	1,1%	551	3,7%	25 668	3,4%
11	Защиты прав граждан-участников долевого строительства Волгоградской области	2	1,1%	366	2,5%	17 230	2,3%
12	Росавтодорремонт	1	0,6%	278	1,9%	15 140	2,0%
13	Специализированный застройщик Новый Свет	2	1,1%	251	1,7%	14 655	1,9%
14	Специализированный застройщик Альфа	1	0,6%	224	1,5%	13 465	1,8%
15	ДСК	3	1,7%	224	1,5%	13 442	1,8%
16	Приволжтрансстрой	1	0,6%	220	1,5%	13 113	1,7%
17	Монумент Плаза	1	0,6%	161	1,1%	13 066	1,7%
18	ТМ-Строй	1	0,6%	225	1,5%	11 383	1,5%
19	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕГАСТРОЙ	1	0,6%	144	1,0%	8 715	1,1%
20	АСЗ	3	1,7%	209	1,4%	8 578	1,1%
21	Волга Телеком-Инвест	1	0,6%	136	0,9%	8 357	1,1%
22	ОСК	1	0,6%	172	1,2%	8 157	1,1%
23	ГК АСТРОН	1	0,6%	143	1,0%	7 839	1,0%
24	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	2	1,1%	130	0,9%	6 474	0,9%
25	Авангард-инвест	1	0,6%	108	0,7%	6 206	0,8%
26	Фортис Групп	1	0,6%	132	0,9%	6 066	0,8%
27	ГЛАВЖИЛСТРОЙ	1	0,6%	72	0,5%	5 300	0,7%
28	Евробилд	1	0,6%	90	0,6%	5 113	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
29	СРС	1	0,6%	86	0,6%	5 110	0,7%
30	СЗ Красивый Город	1	0,6%	64	0,4%	3 910	0,5%
31	Специализированный застройщик Центр	2	1,1%	48	0,3%	2 010	0,3%
Общий итог		174	100%	14 932	100%	759 907	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	%
1	★ 1,0	ГК Волгострой	123 587	19 911	16,1%	3,0
2	★ 4,0	DARS Development	119 069	42 101	35,4%	1,5
3	★ 4,0	ТПГ БИС	59 345	0	0,0%	-
4	★ 0,0	РСК	58 731	50 088	85,3%	64,7
5	★ 1,5	ГК Пересвет-Юг	50 217	14 130	28,1%	17,4
6	★ 0,5	Строительные Системы	41 631	41 631	100%	82,6
7	н/р	Коммунальное хозяйство + СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕТЕО-КОМФОРТ	31 686	0	0,0%	-
8	н/р	Синара-Девелопмент	29 745	0	0,0%	-
9	★ 4,0	ИГС	26 899	0	0,0%	-
10	★ 0,5	Защиты прав граждан-участников долевого строительства Волгоградской области	25 668	21 229	82,7%	69,5
11	н/р	Росавтодорремонт	17 230	17 230	100%	85,5
12	н/р	Специализированный застройщик Новый Свет	15 140	0	0,0%	-
13	н/р	Специализированный застройщик Альфа	14 655	0	0,0%	-
14	н/р	ДСК	13 442	0	0,0%	-
15	★ 5,0	Приволжтрансстрой	13 113	0	0,0%	-
16	н/р	Монумент Плаза	13 066	13 066	100%	96,0
17	★ 2,5	Специализированный застройщик МЕГАСТРОЙ	11 383	11 383	100%	72,0
18	н/р	ТМ-Строй	8 715	0	0,0%	-
19	н/р					

* 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 ²	м ²	%
20	н/р	АСЗ	8 578	0	0,0%	-
21	н/р	Волга Телеком-Инвест	8 357	0	0,0%	-
22	н/р	ОСК	8 157	8 157	100%	63,0
23	н/р	ГК АСТРОН	7 839	0	0,0%	-
24	★ 4,5	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	6 474	0	0,0%	-
25	н/р	Авангард-инвест	6 206	6 206	100%	42,0
26	н/р	Фортис Групп	6 066	0	0,0%	-
27	н/р	ГЛАВЖИЛСТРОЙ	5 300	0	0,0%	-
28	★ 5,0	Евробилд	5 113	0	0,0%	-
29	н/р	СРС	5 110	0	0,0%	-
30	н/р	СЗ Красивый Город	3 910	0	0,0%	-
31	н/р	Специализированный застройщик Центр	2 010	0	0,0%	-
Общий итог			759 907	245 132	32,3%	19,4

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 45 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 49 домов, включающих 2 651 жилую единицу, совокупной площадью 119 069 м².

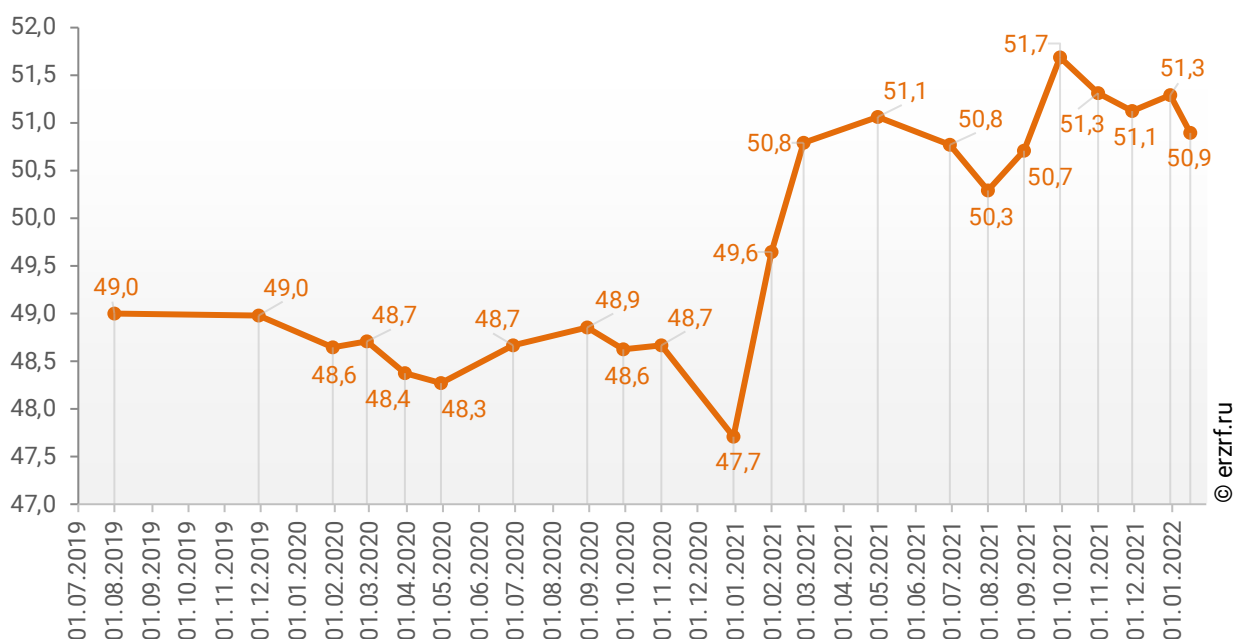
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Волгоградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Волгоградской области, составляет 50,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 7

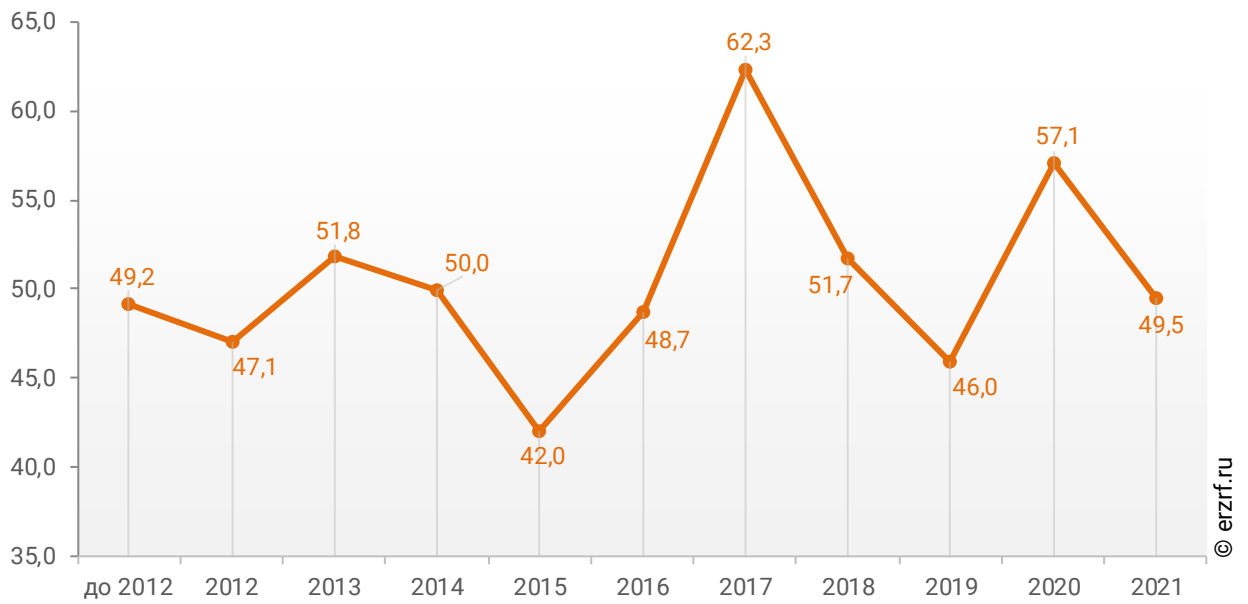
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Волгоградской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Волгоградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 49,5 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 «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕТЕО-КОМФОРТ» – 39,6 м². Самая большая – у застройщика «Монумент Плаза» – 81,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕТЕО-КОМФОРТ	39,6
АСЗ	41,0
Специализированный застройщик Центр	41,9
ТПГ БИС	43,5
DARS Development	44,9
Строительные Системы	46,0
Фортис Групп	46,0
ИГС	46,6
Защиты прав граждан-участников долевого строительства Волгоградской области	47,1
ОСК	47,4
Коммунальное хозяйство + ЮГСТРОЙИНВЕСТ	48,0
ГК Пересвет-Юг	49,8
ТМ-Строй	50,5
РСК	50,6
Синара-Девелопмент	51,5
Росавтодорремонт	53,6
ГК АСТРОН	54,5
Евробилд	54,8
Авангард-инвест	56,8
Специализированный застройщик Новый Свет	57,5
СРС	58,4
Приволжтрансстрой	59,4
ДСК	59,6
Специализированный застройщик Альфа	60,0
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕГАСТРОЙ	60,1
СЗ Красивый Город	60,5
Волга Телеком-Инвест	61,1
ГК Волгострой	61,4
ГЛАВЖИЛСТРОЙ	64,1
Монумент Плаза	73,6
Общий итог	81,2
	50,9

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 м², застройщик «АСЗ». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. 50 лет Октября, 36» – 81,2 м², застройщик «Монумент Плаза».

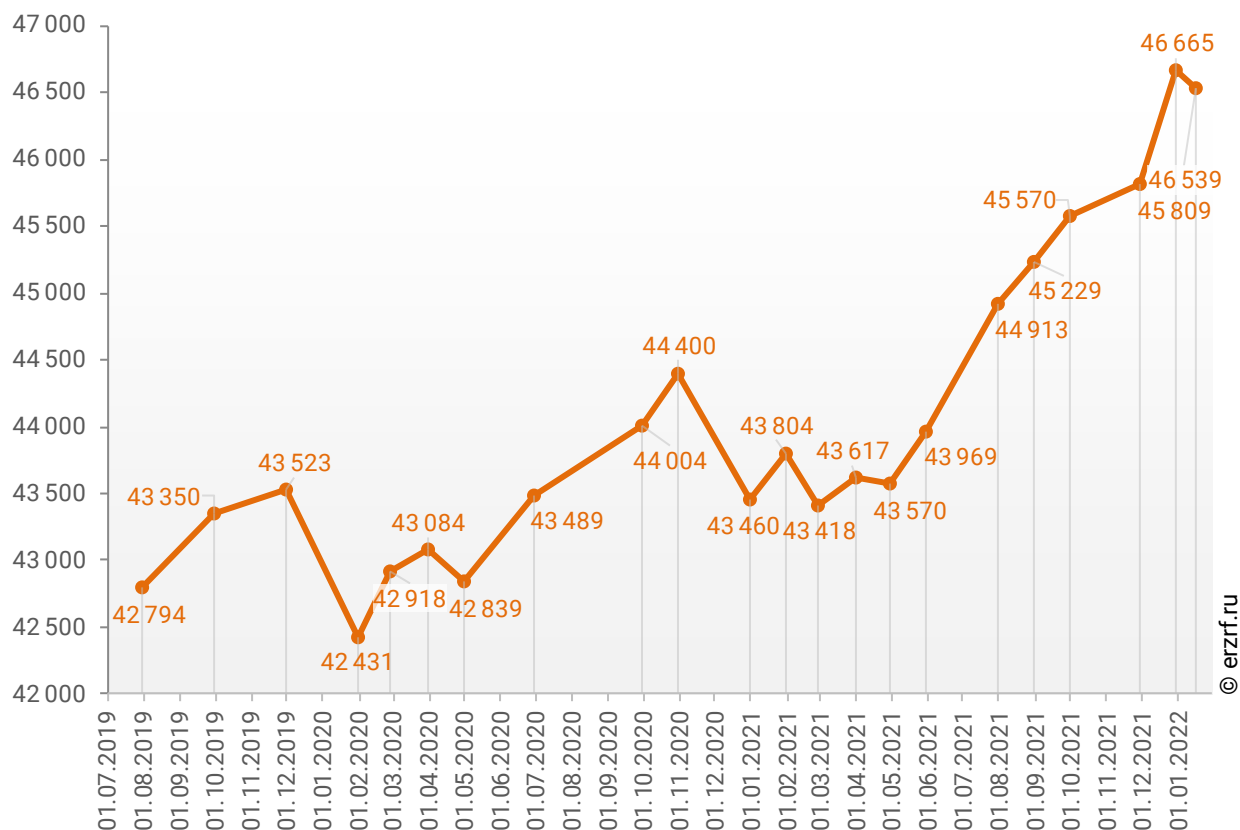
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Волгоградской области

По состоянию на январь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Волгоградской области составила 46 539 рублей за квадратный метр.

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

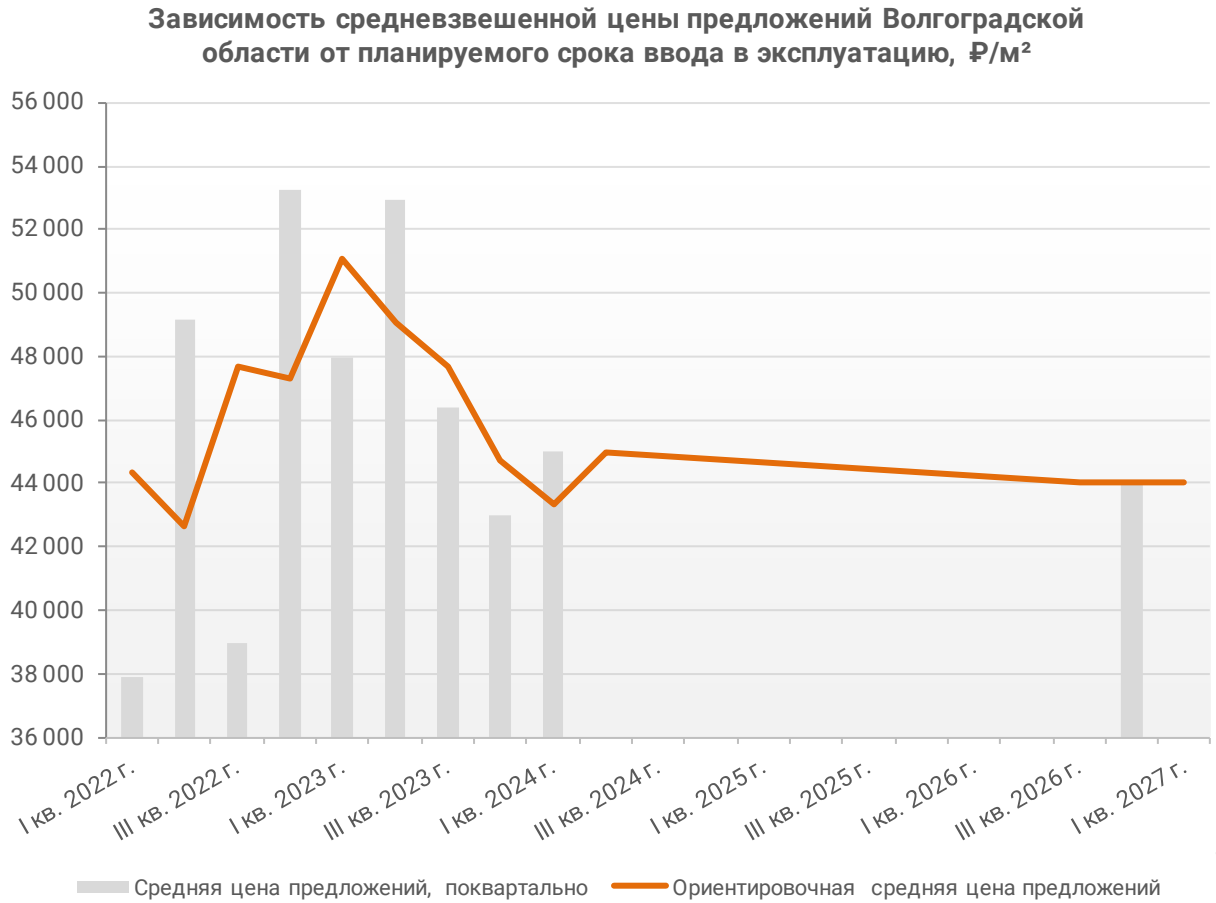
График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Волгоградской области, ₽/м²



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

График 10



© erzrf.ru

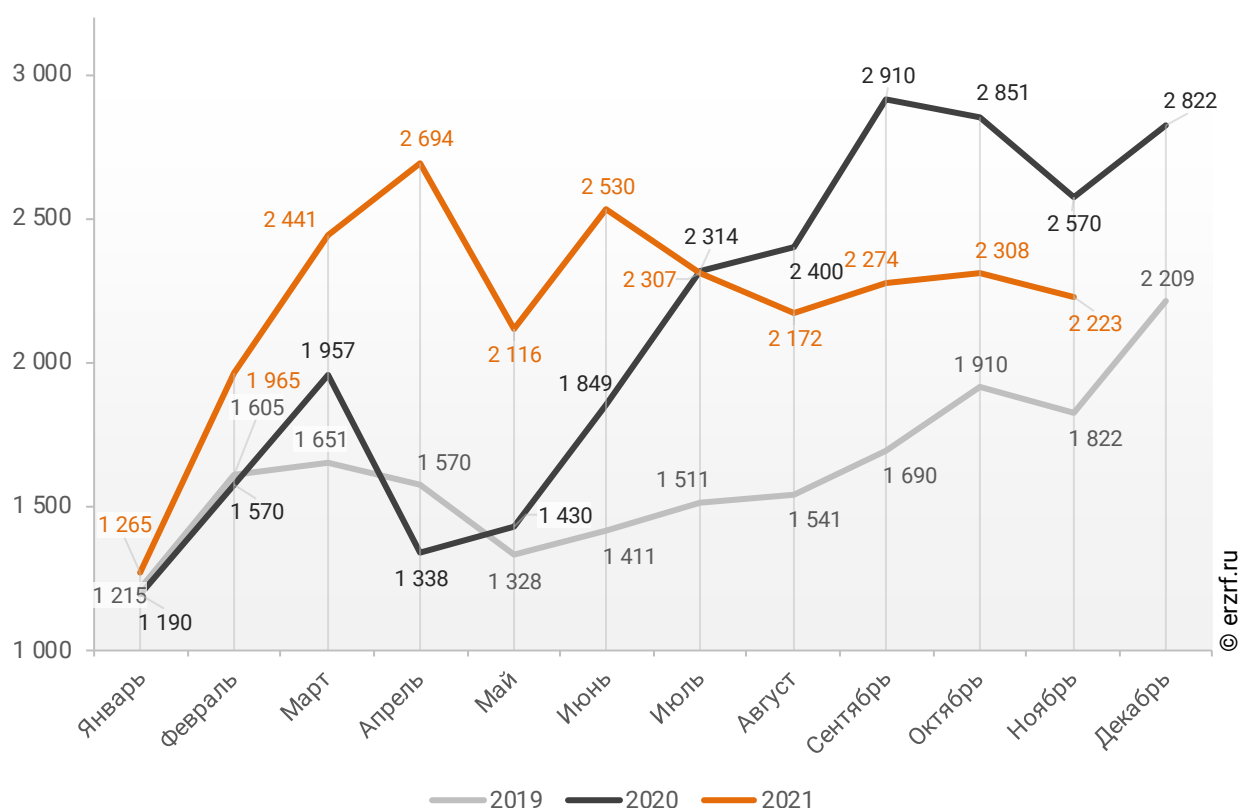
11. Ипотечное кредитование для жителей Волгоградской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Волгоградской области, составило 24 295, что на 8,6% больше уровня 2020 г. (22 379 ИЖК), и на 40,8% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (17 254 ИЖК).

График 11

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

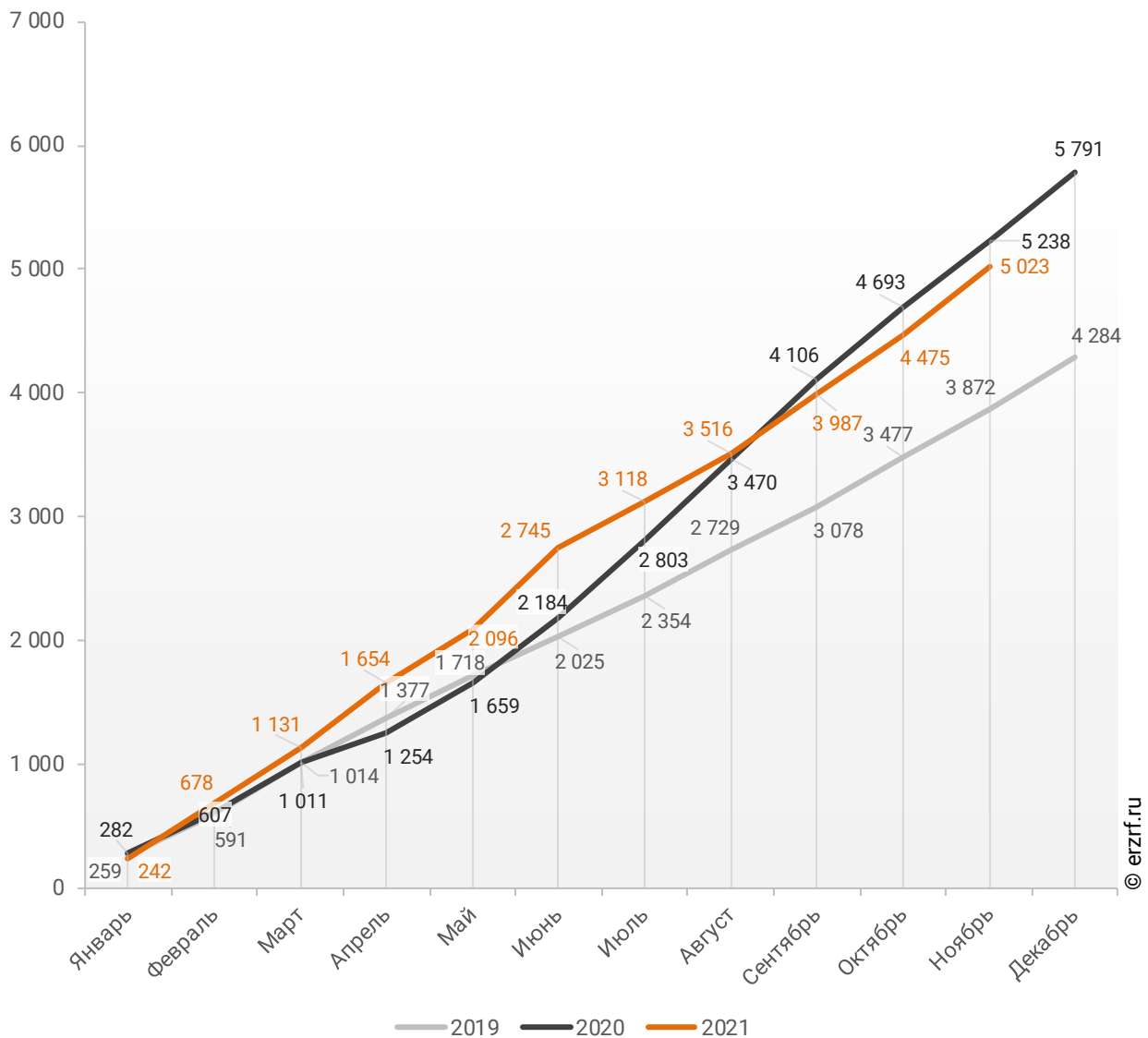


За 11 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Волгоградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 5 023, что на 4,1% меньше, чем в 2020 г. (5 238 ИЖК), и на 29,7% больше соответствующего значения 2019 г. (3 872 ИЖК).

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.

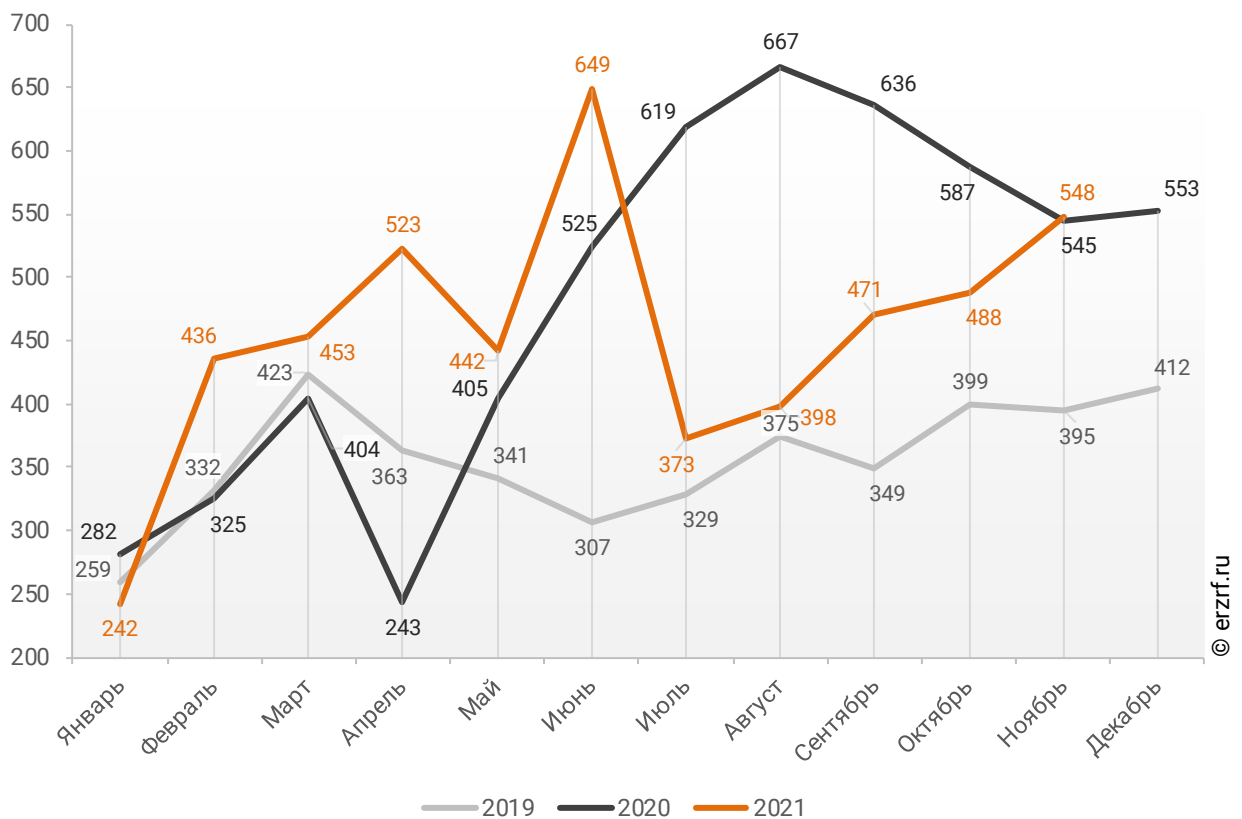


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Волгоградской области в ноябре 2021 года увеличилось на 0,6% по сравнению с ноябрем 2020 года (548 против 545 годом ранее).

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.

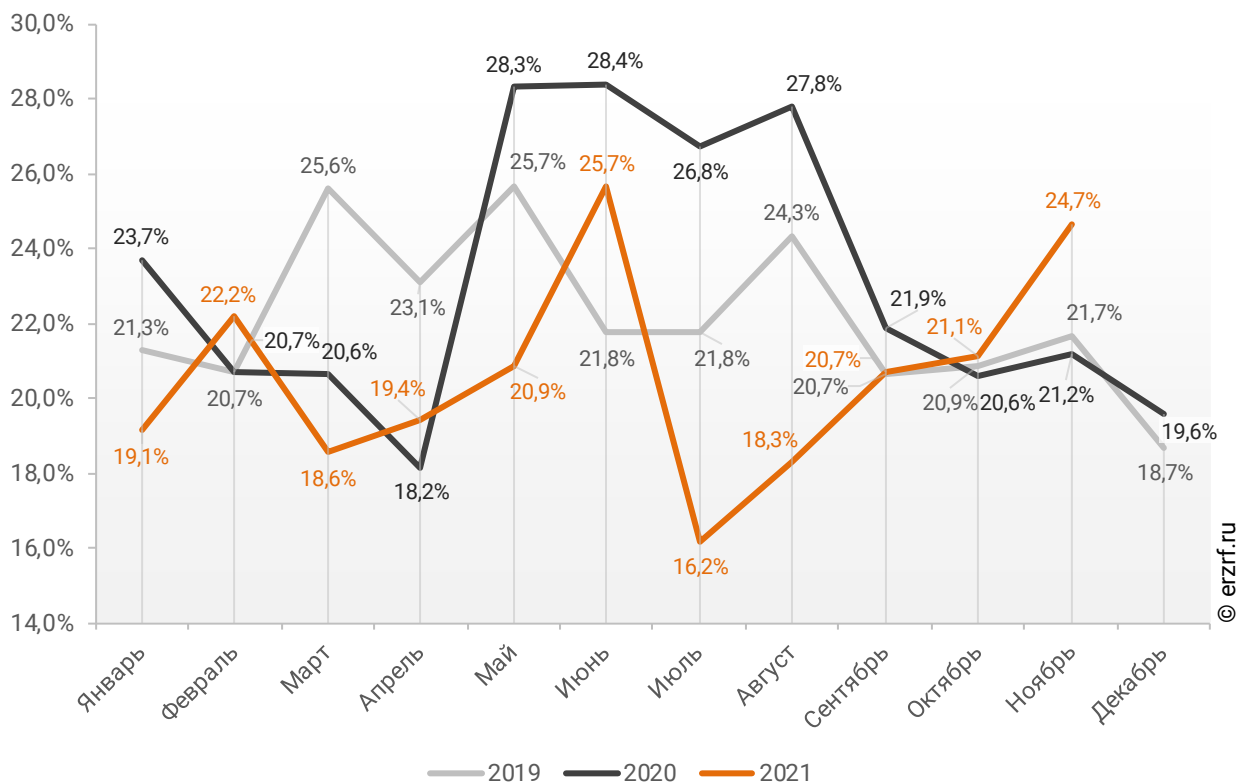


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2021 г., составила 20,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области за этот же период, что на 2,7 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (23,4%), и на 1,7 п.п. меньше уровня 2019 г. (22,4%).

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.



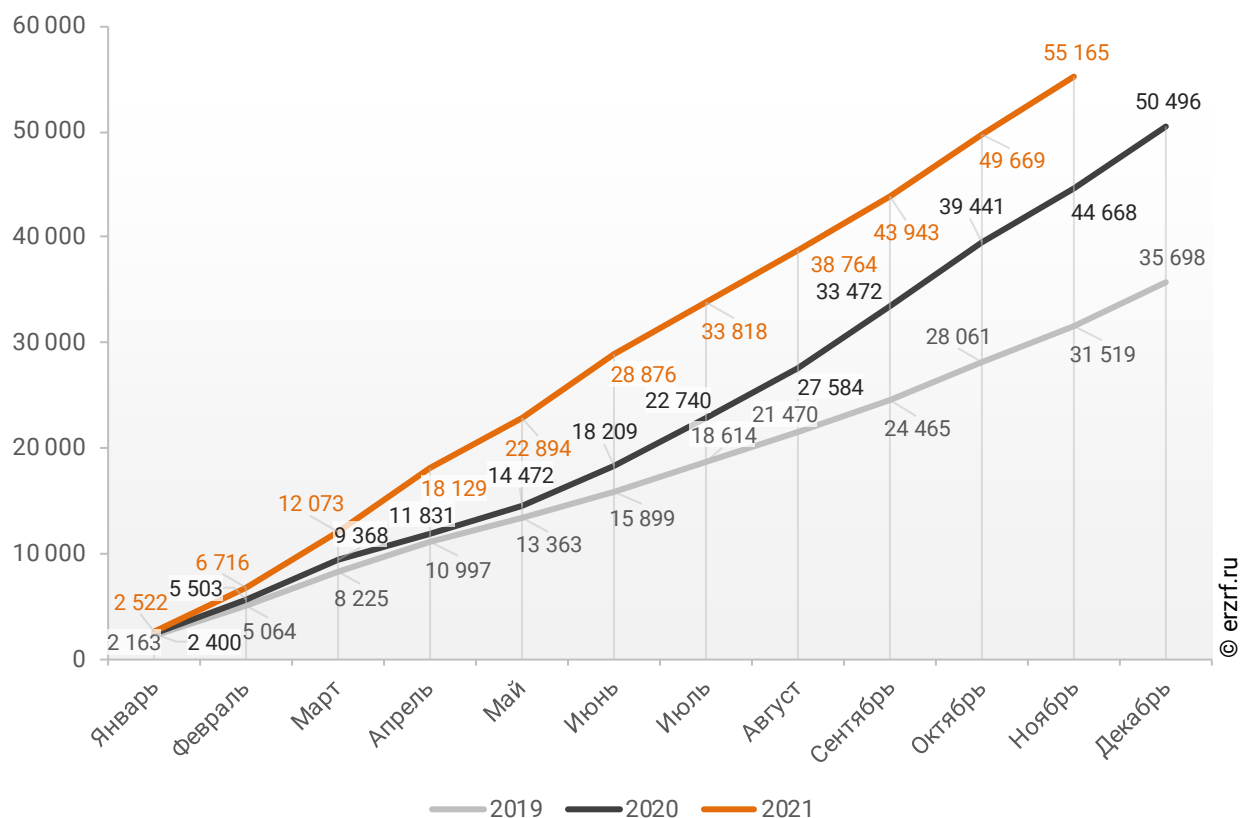
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, составил 55 165 млн ₽, что на 23,5% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (44 668 млн ₽), и на 75,0% больше аналогичного значения 2019 г. (31 519 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 ₽

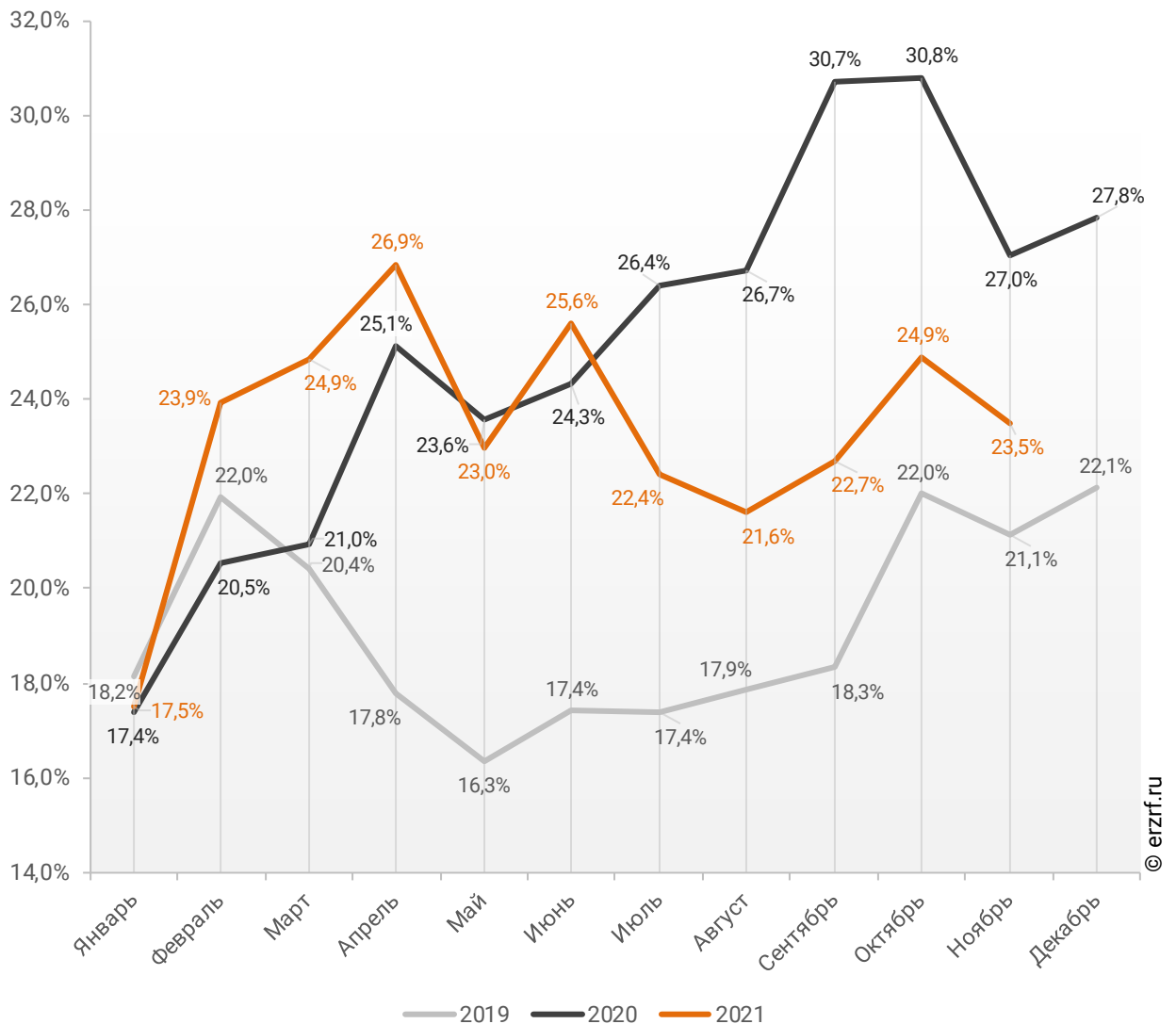


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2021 г. жителям Волгоградской области (234 227 млн ₽), доля ИЖК составила 23,6%, что на 1,7 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (25,3%), и на 4,6 п.п. больше уровня 2019 г. (19,0%).

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.

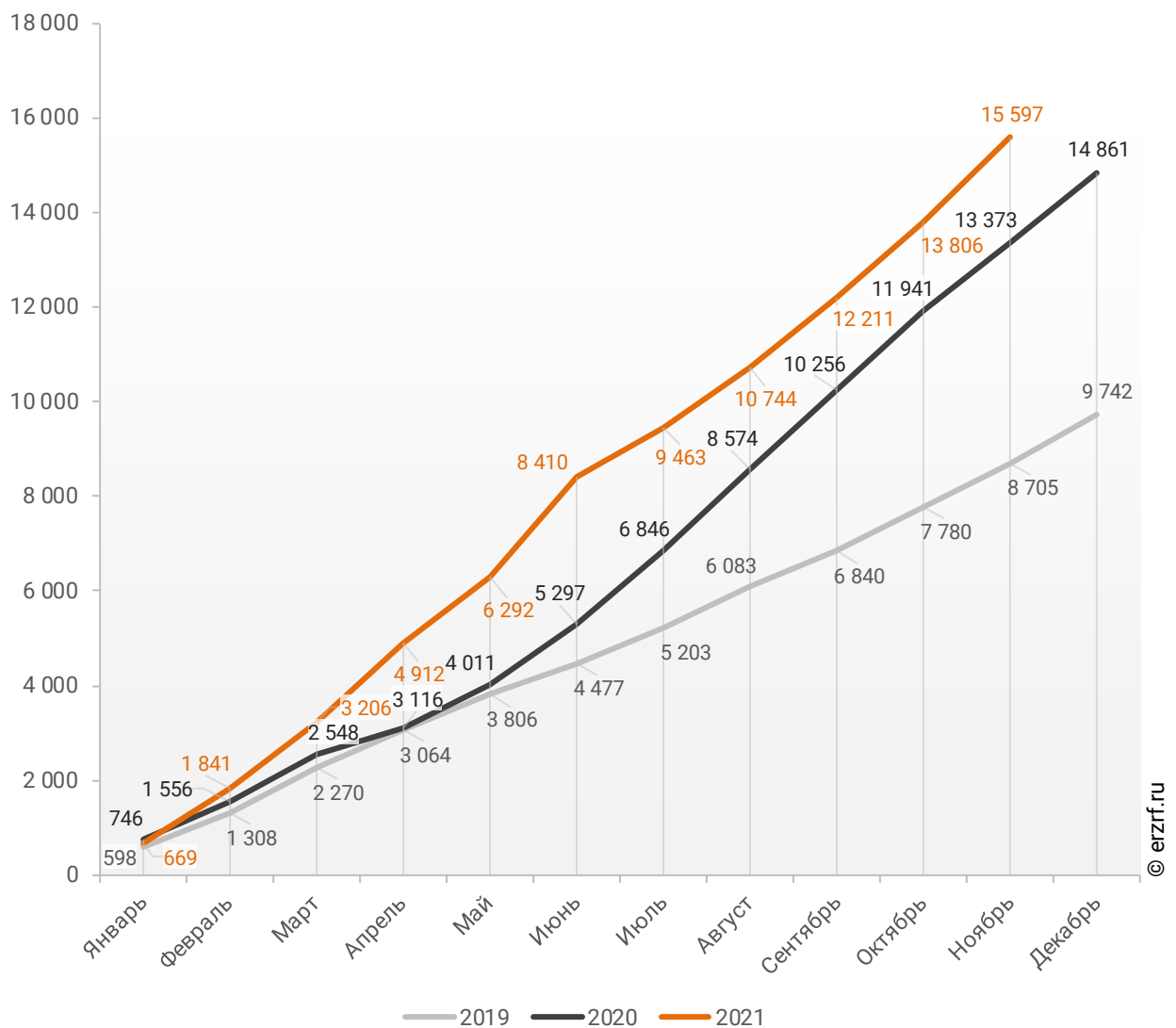


За 11 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Волгоградской области под залог ДДУ, составил 15 597 млн ₽ (28,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области). Это на 16,6% больше аналогичного значения 2020 г. (13 373 млн ₽), и на 79,2% больше, чем в 2019 г. (8 705 млн ₽).

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 11 месяцев 2021 г. жителям Волгоградской области (234 227 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,7%, что на 0,9 п.п. меньше уровня 2020 г. (7,6%), и на 1,5 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.

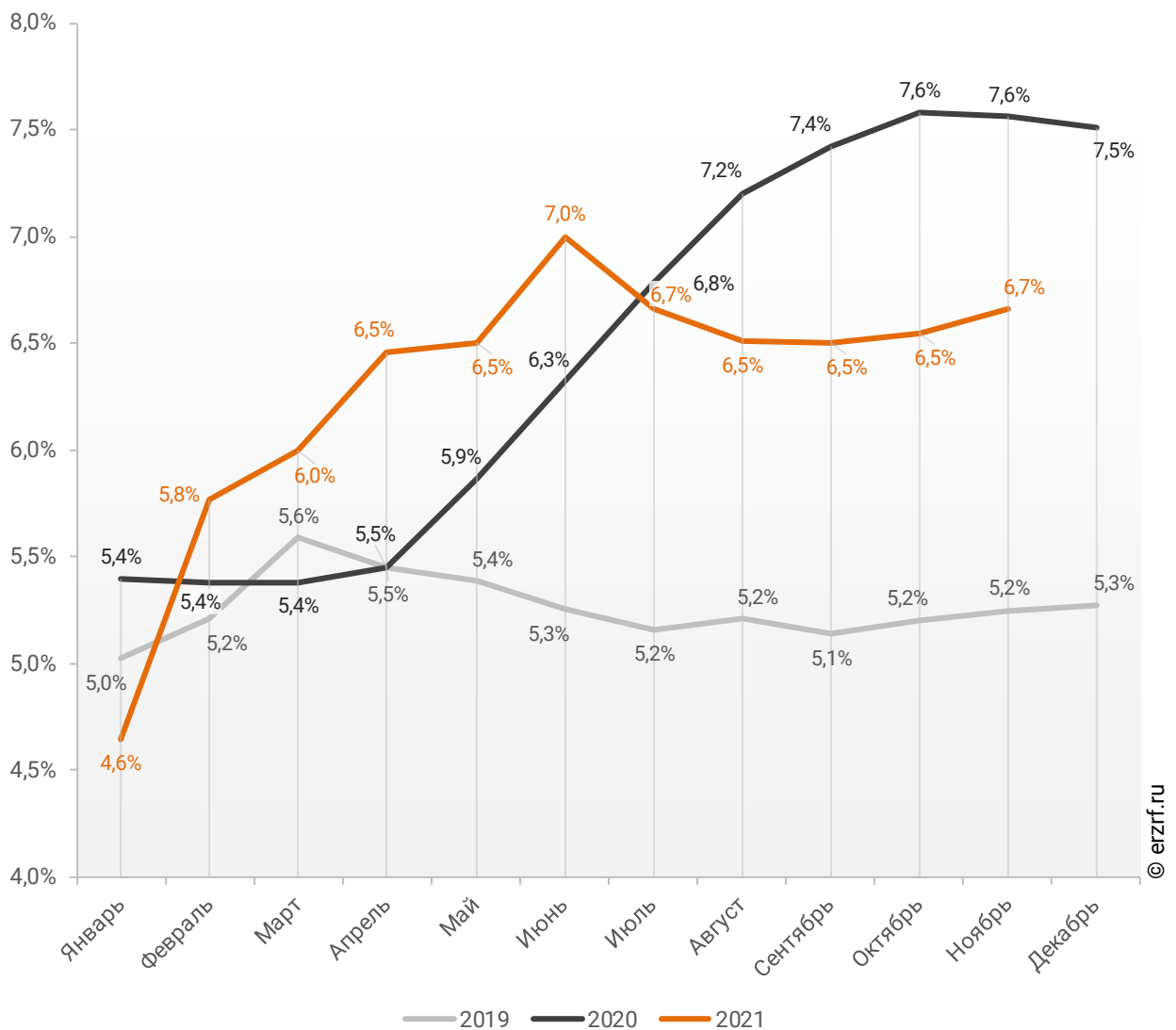
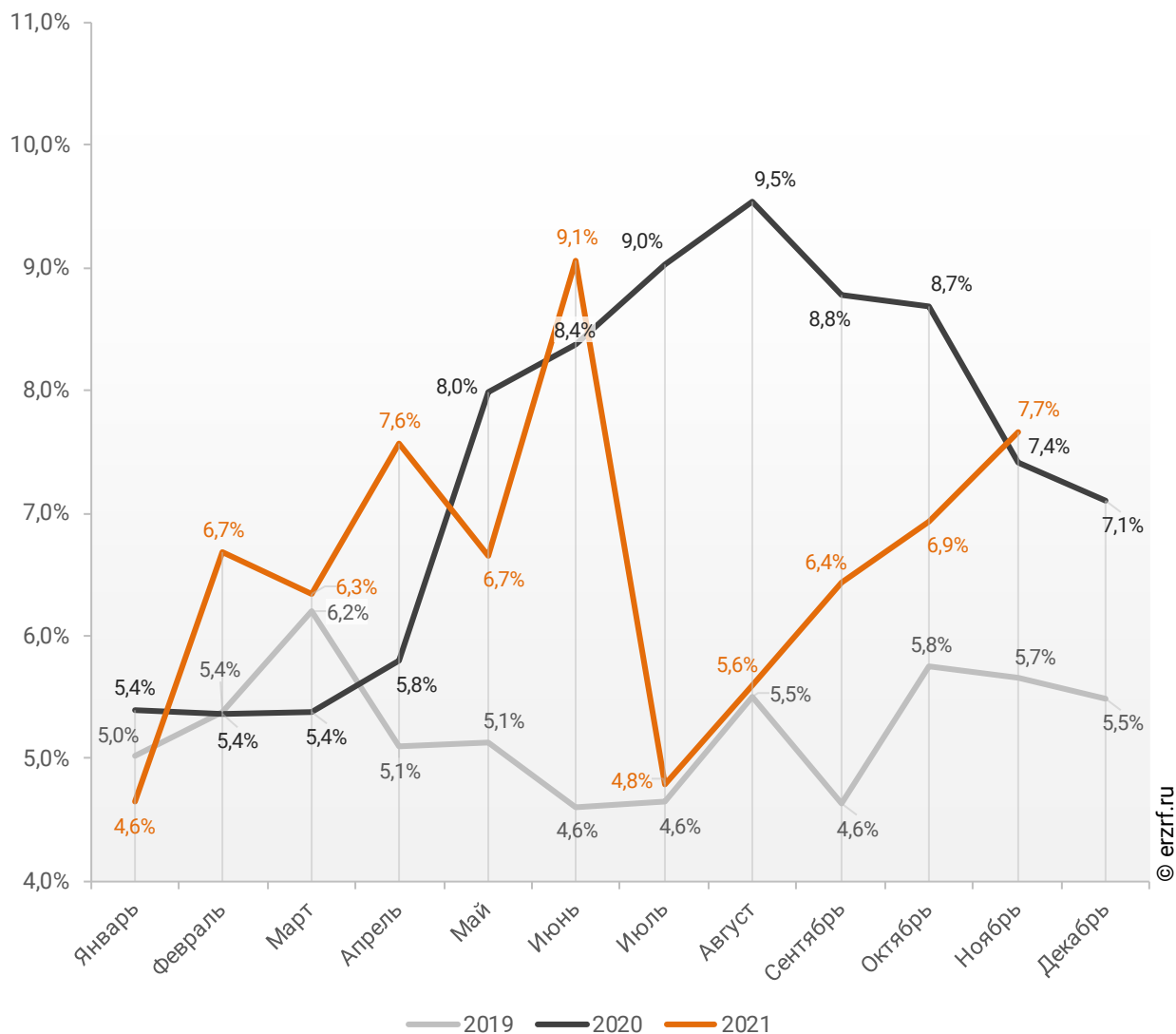


График 19

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

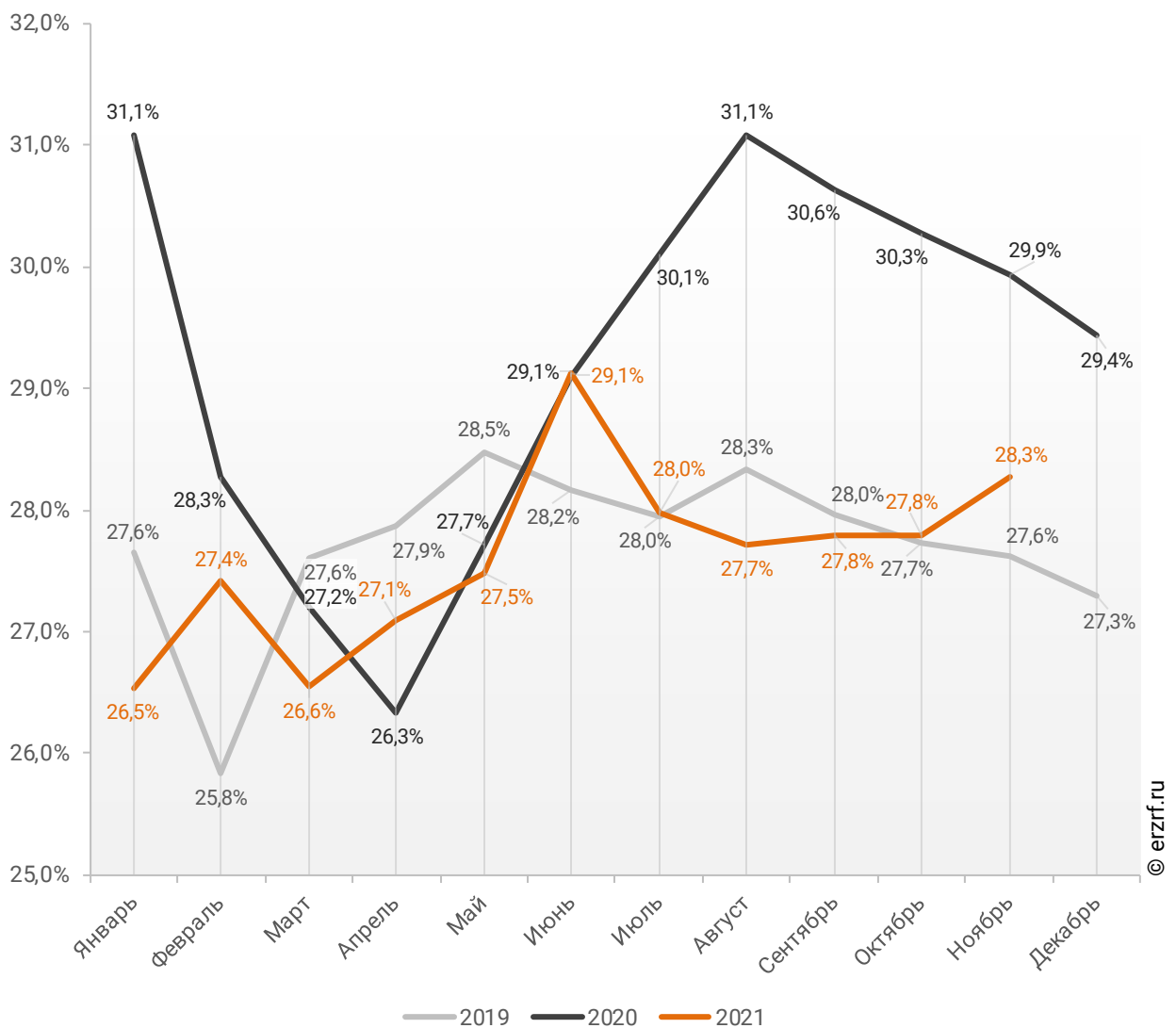


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2021 г., составила 28,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области за этот же период, что на 1,6 п.п. меньше, чем в 2020 г. (29,9%), и на 0,7 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (27,6%).

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.

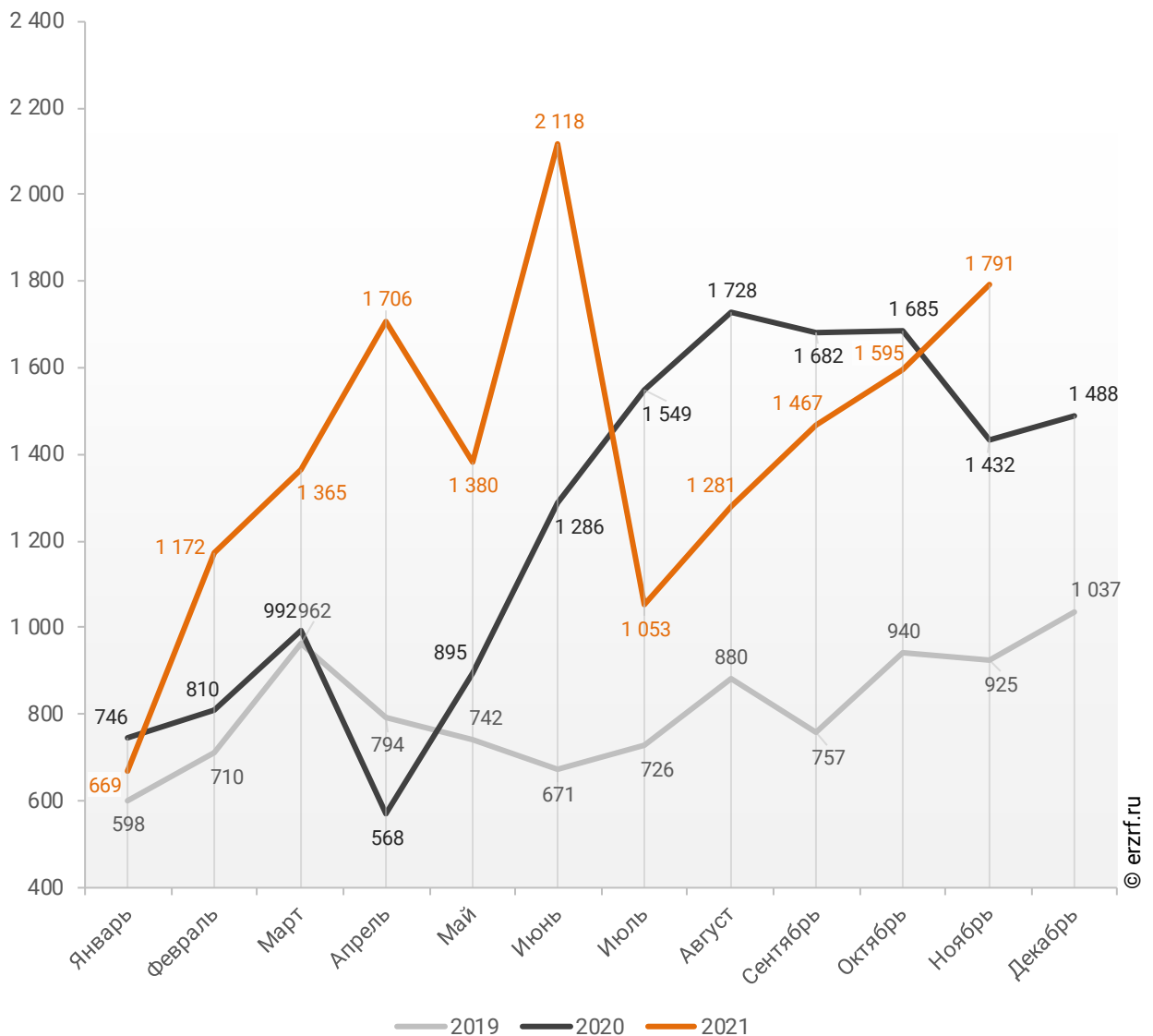


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Волгоградской области в ноябре 2021 года, увеличился на 25,1% по сравнению с ноябрем 2020 года (1,8 против 1,4 млрд ₽ годом ранее).

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

График 21

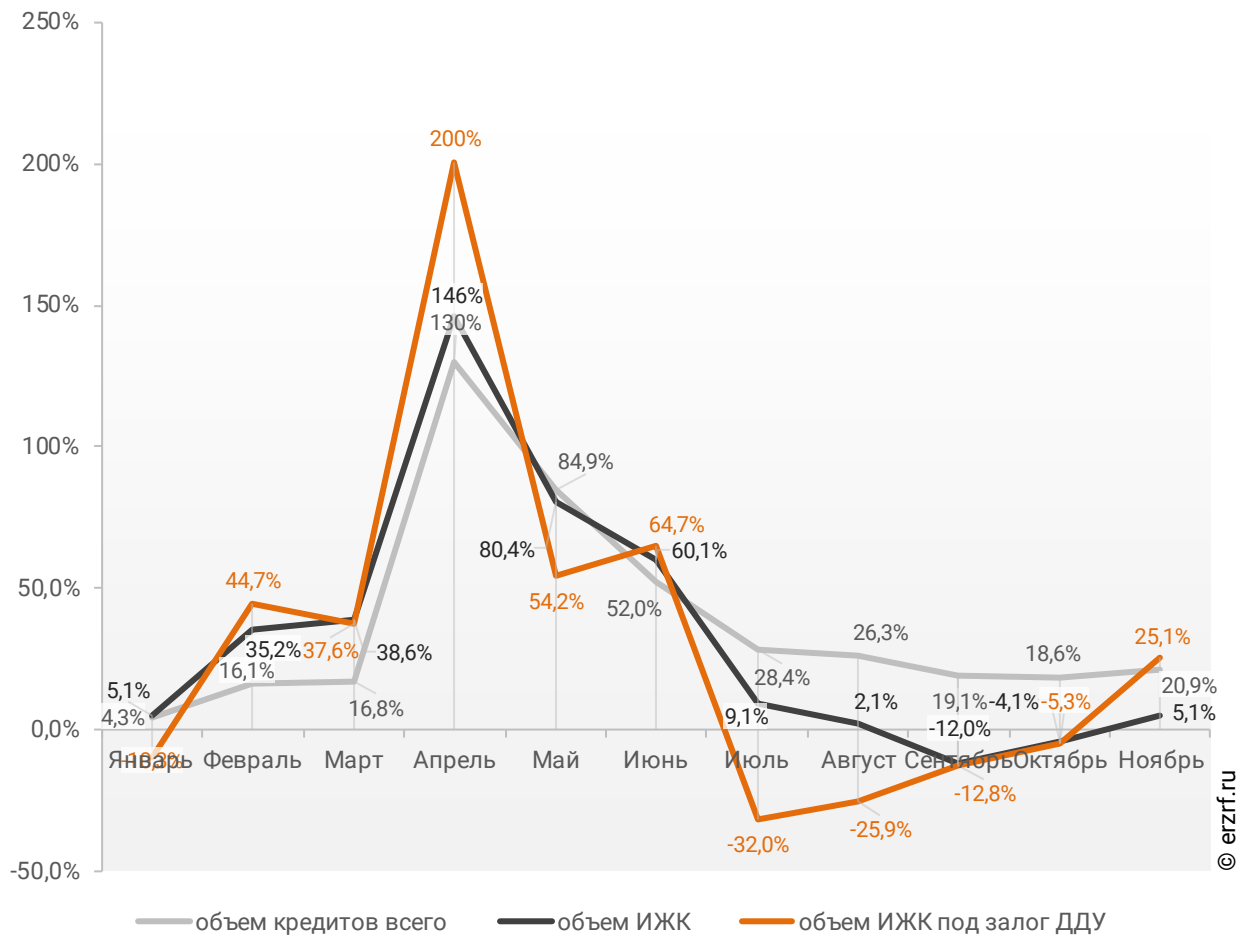
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 25,1% в ноябре 2021 года по сравнению с ноябрем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 20,9% (23,4 против 19,3 млрд ₺ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 5,1% (5,5 против 5,2 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 ноябре составила 7,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 32,6%.

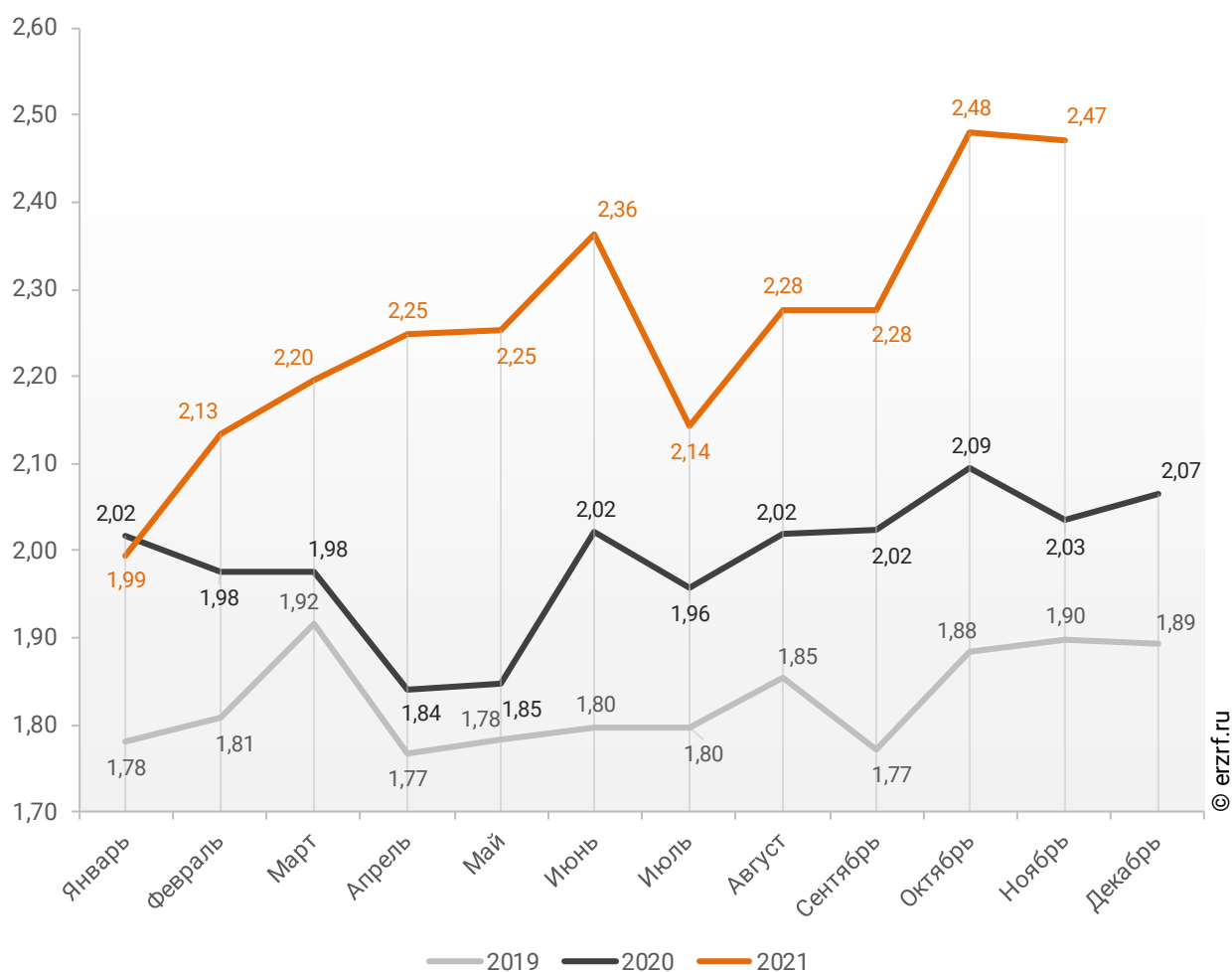
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2021 г. средний размер ИЖК в Волгоградской области составил 2,47 млн ₽, что на 21,5% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,03 млн ₽), и на 30,2% больше аналогичного значения 2019 г. (1,90 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 ₽

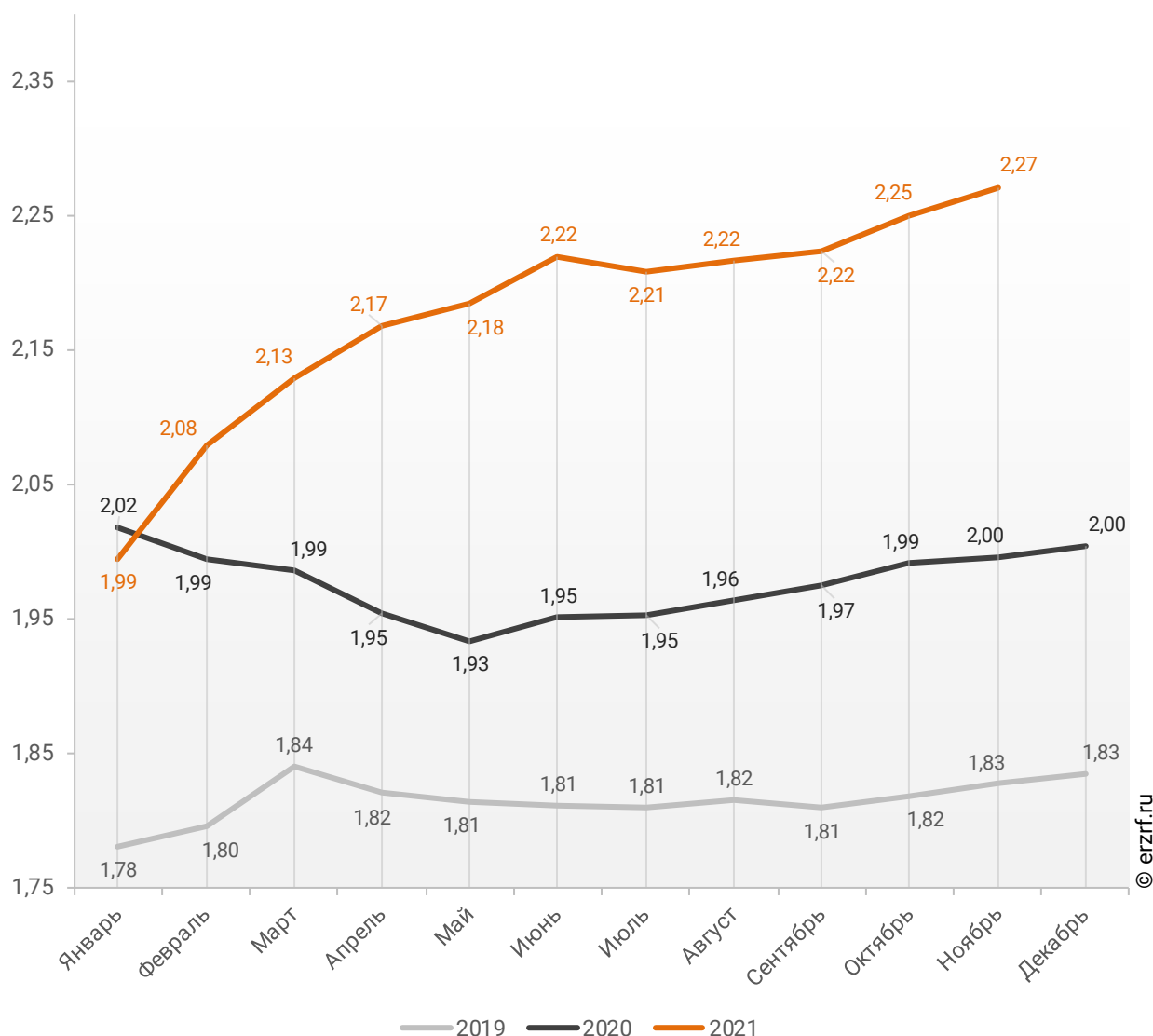


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составил 2,27 млн ₽, что на 13,8% больше, чем в 2020 г. (2,00 млн ₽), и на 24,3% больше соответствующего значения 2019 г. (1,83 млн ₽).

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 ₽

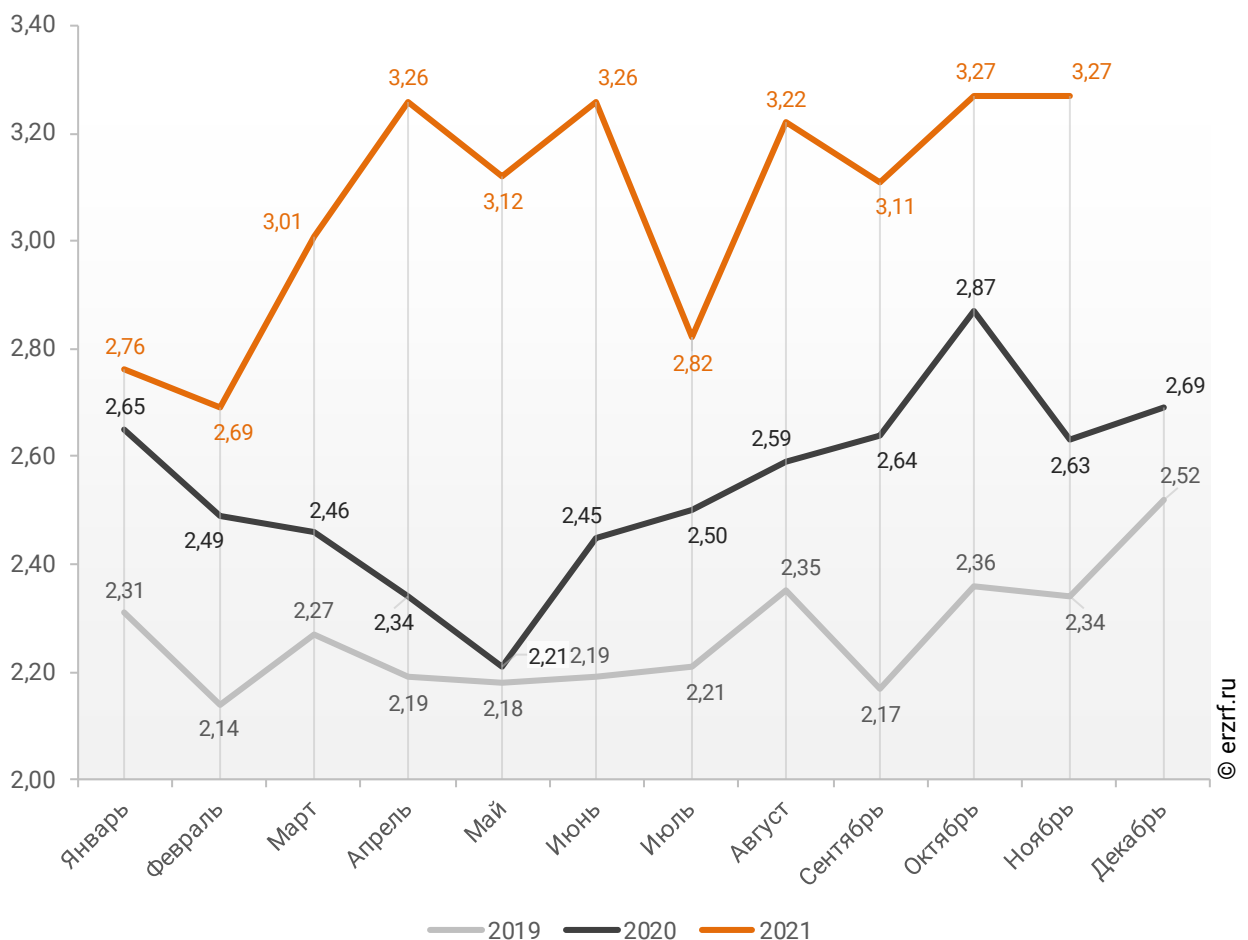


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Волгоградской области в ноябре 2021 года увеличился на 24,3% по сравнению с ноябрем 2020 года (3,27 против 2,63 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства не изменился. Сохранение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста 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 ₽

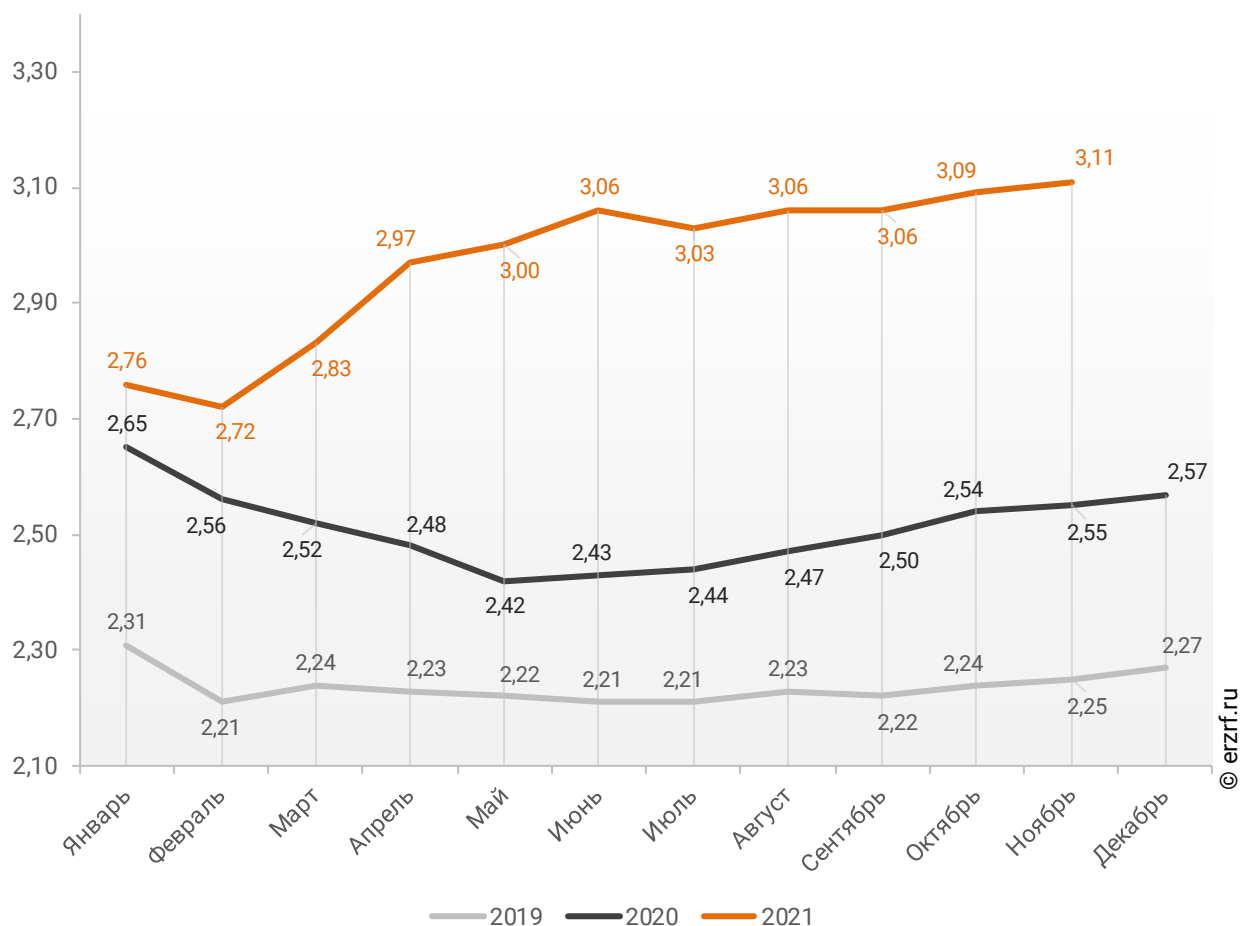


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составил 3,11 млн ₽ (на 36,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области). Это на 22,0% больше соответствующего значения 2020 г. (2,55 млн ₽), и на 38,2% больше уровня 2019 г. (2,25 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 ₽

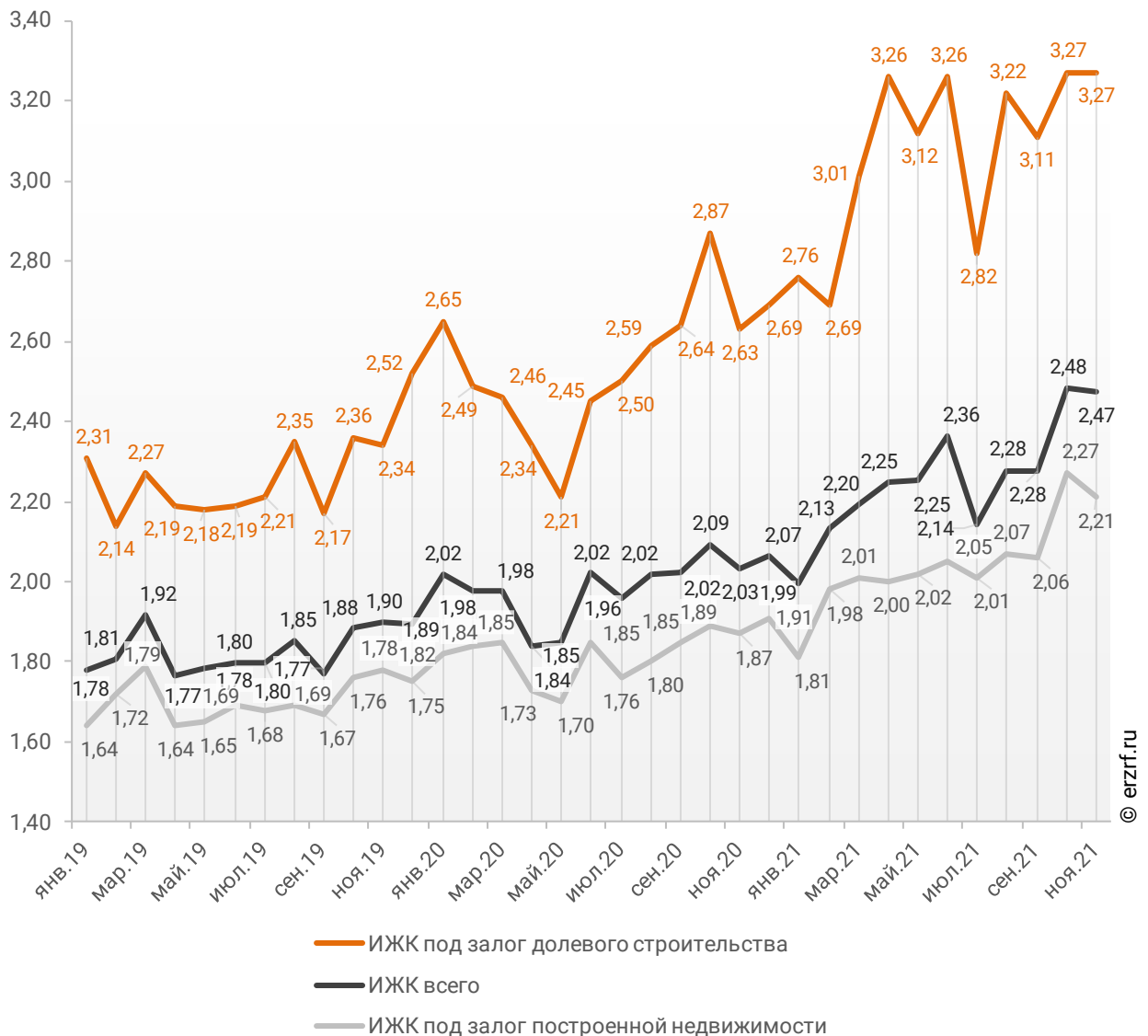


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 18,2% – с 1,87 до 2,21 млн ₽.

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 7,4 п.п. – с 40,6% до 48,0%.

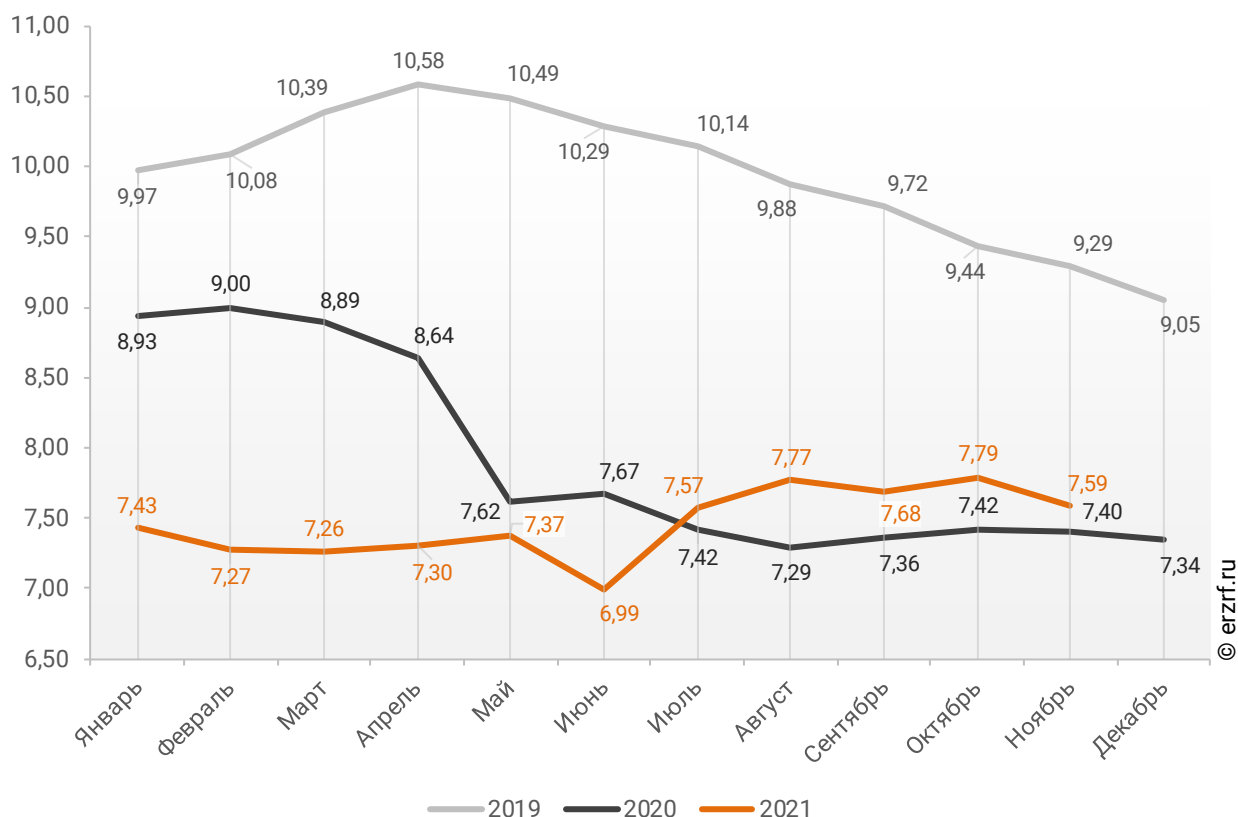
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2021 года в Волгоградской области, средневзвешенная ставка составила 7,59%. По сравнению с таким же показателем ноября 2020 года произошел рост ставки на 0,19 п.п. (с 7,40 до 7,59%).

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

График 28

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

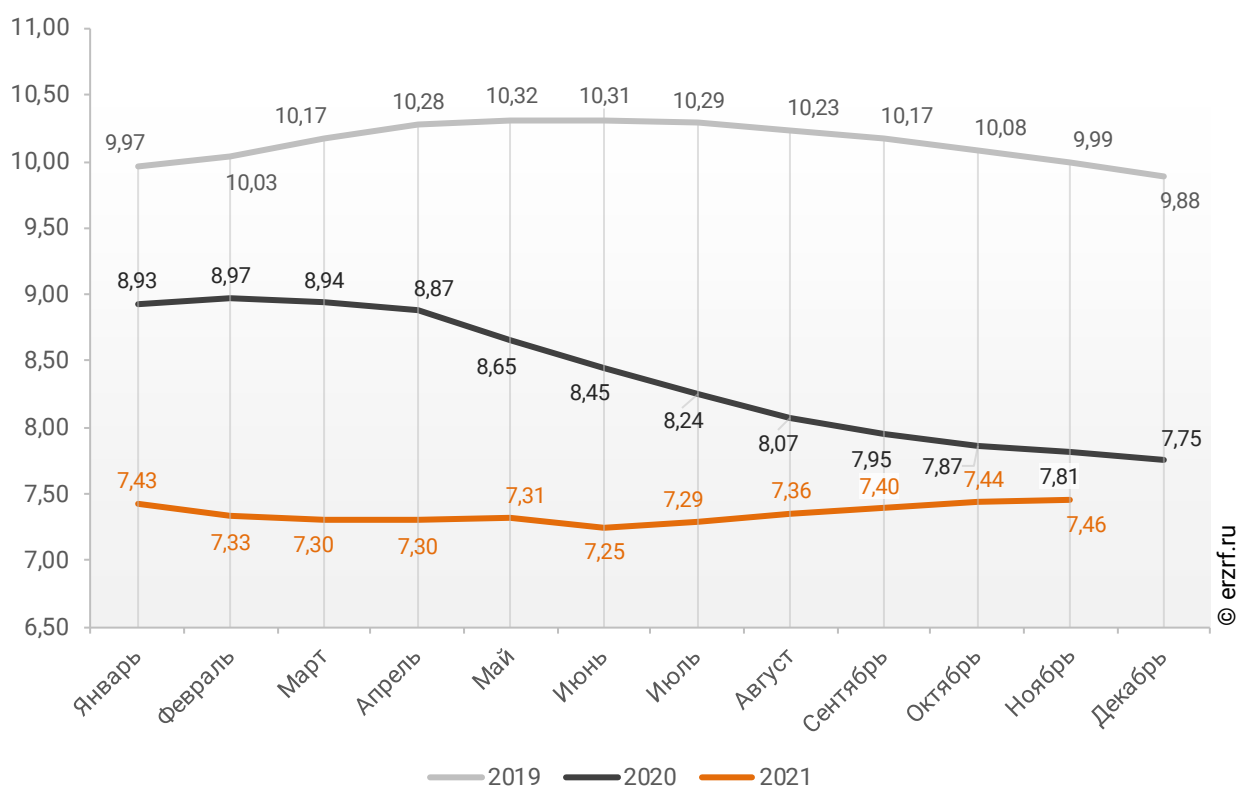


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составила 7,46%, что на 0,35 п.п. меньше, чем в 2020 г. (7,81%), и на 2,53 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (9,99%).

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.

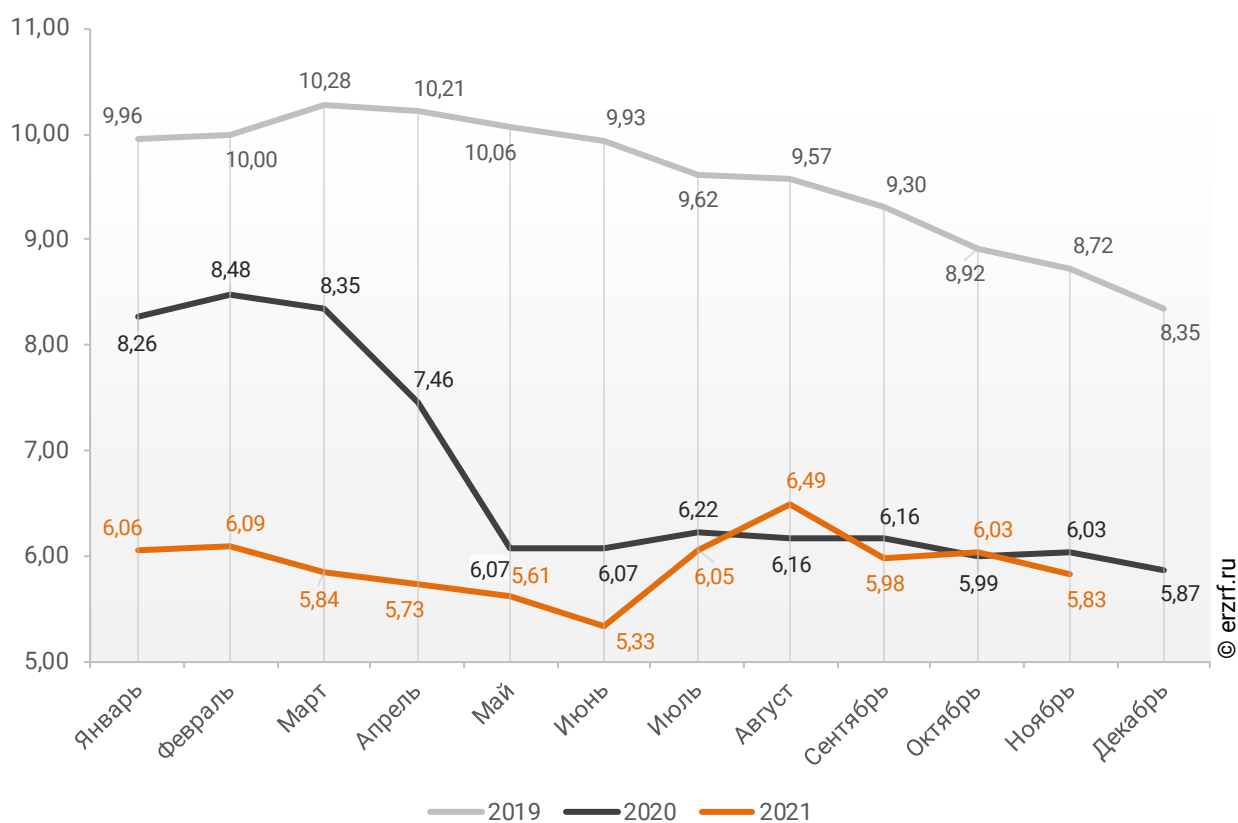


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Волгоградской области в ноябре 2021 года, составила 5,83%, что на 0,20 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2020 года (6,03%).

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

График 30

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

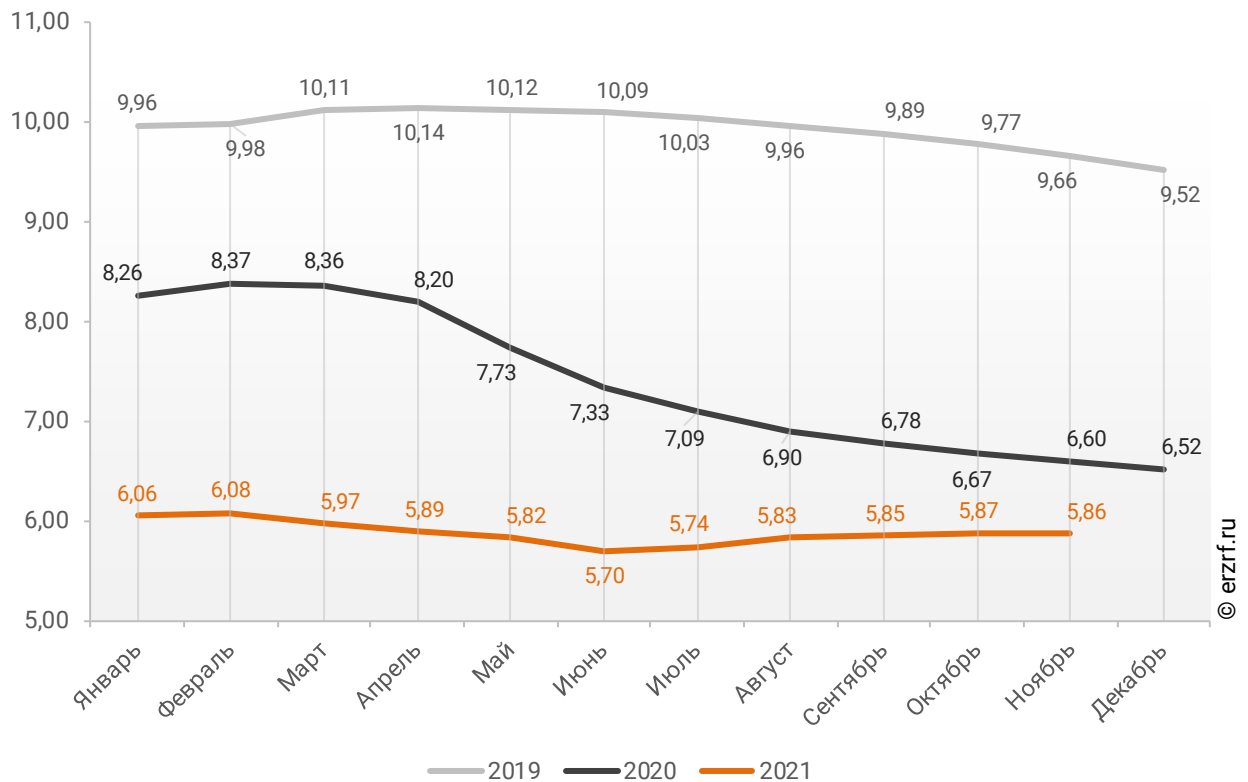


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Волгоградской области, накопленным итогом составила 5,86% (на 1,60 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,74 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,60%), и на 3,80 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,66%).

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.

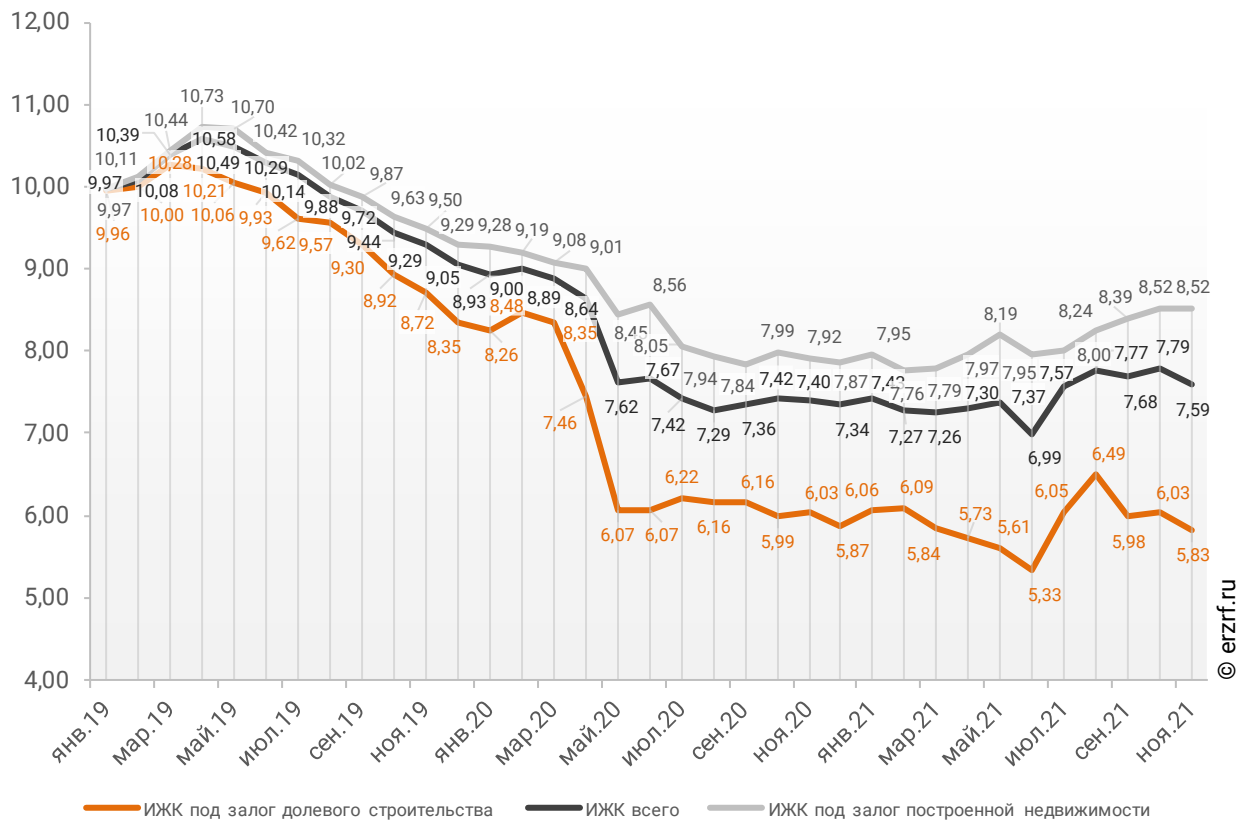


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Волгоградской области в ноябре 2021 года составила 8,52%, что на 0,60 п.п. больше значения за ноябрь 2020 года (7,92%).

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

График 32

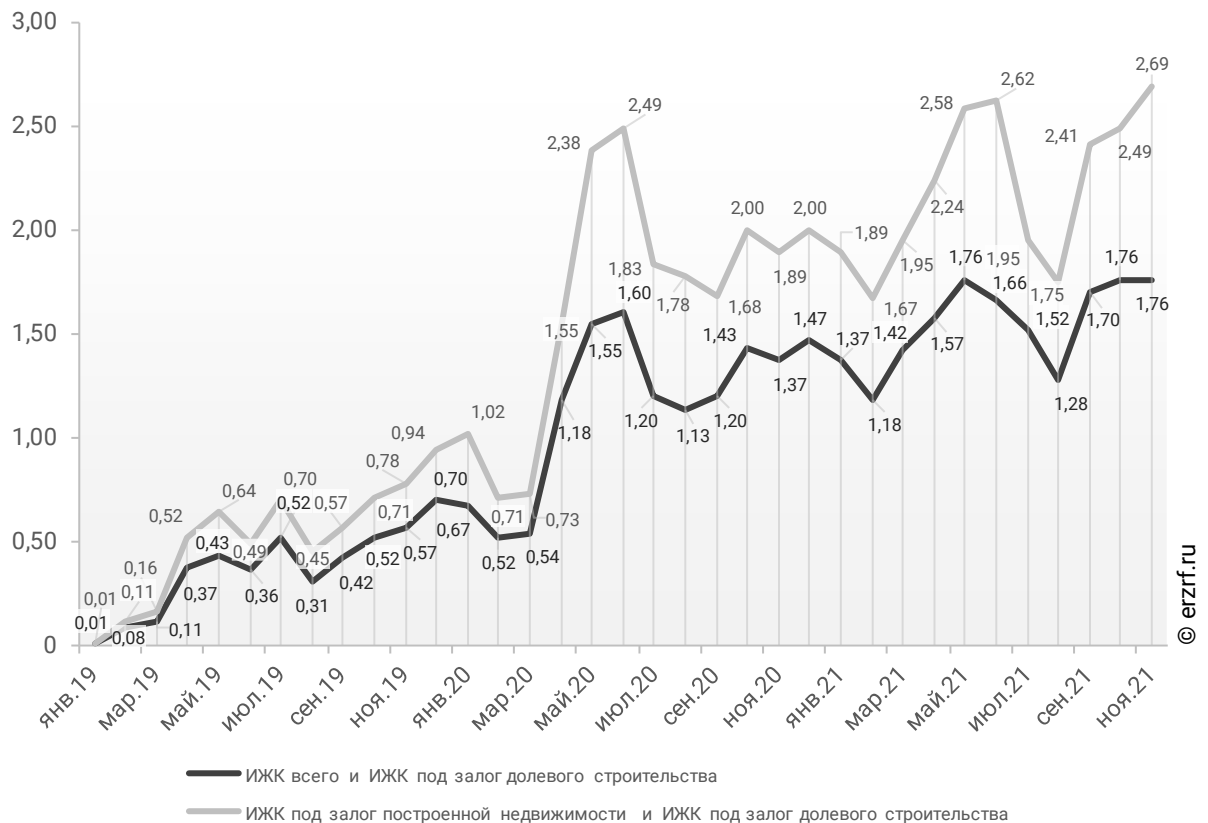
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Волгоградской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Волгоградской области увеличилась в 1,3 раза с 1,37 п.п. до 1,76 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Волгоградской области за год увеличилась в 1,4 раза с 1,89 п.п. до 2,69 п.п. (График 33).

График 33

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

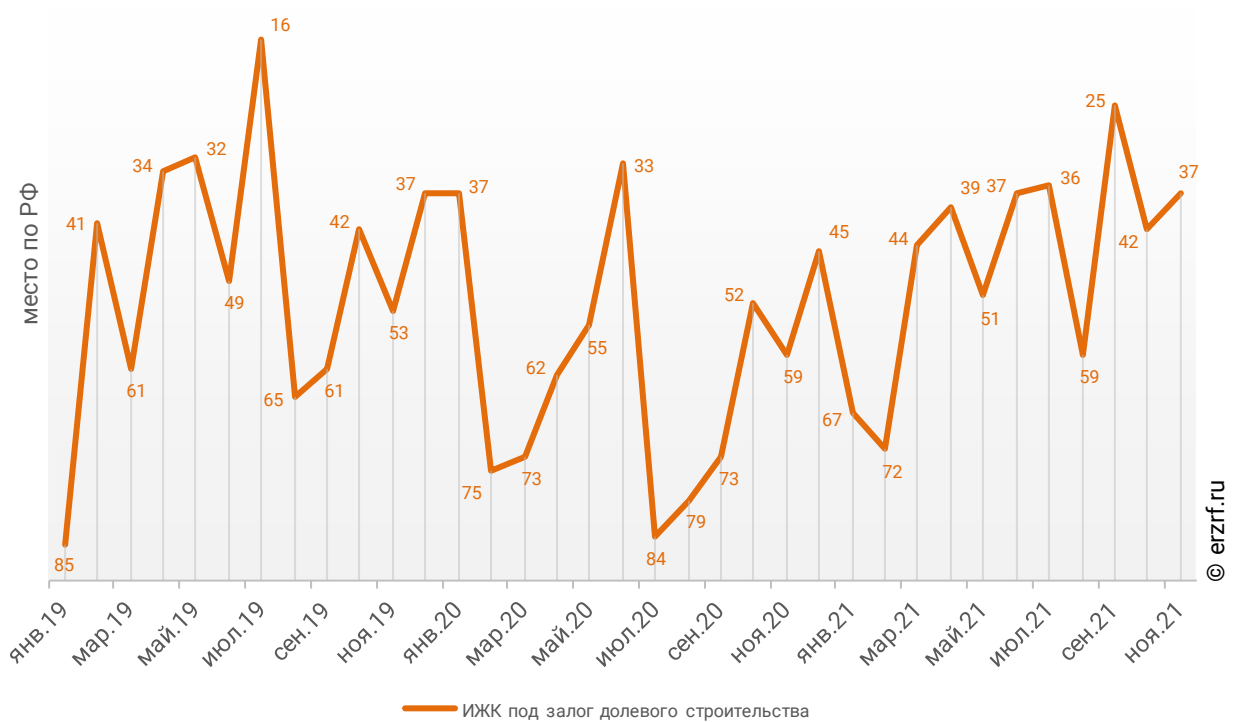


Волгоградская область занимает 27-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Волгоградская область занимает 37-е место, и 27-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2021 года выросли на 8,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

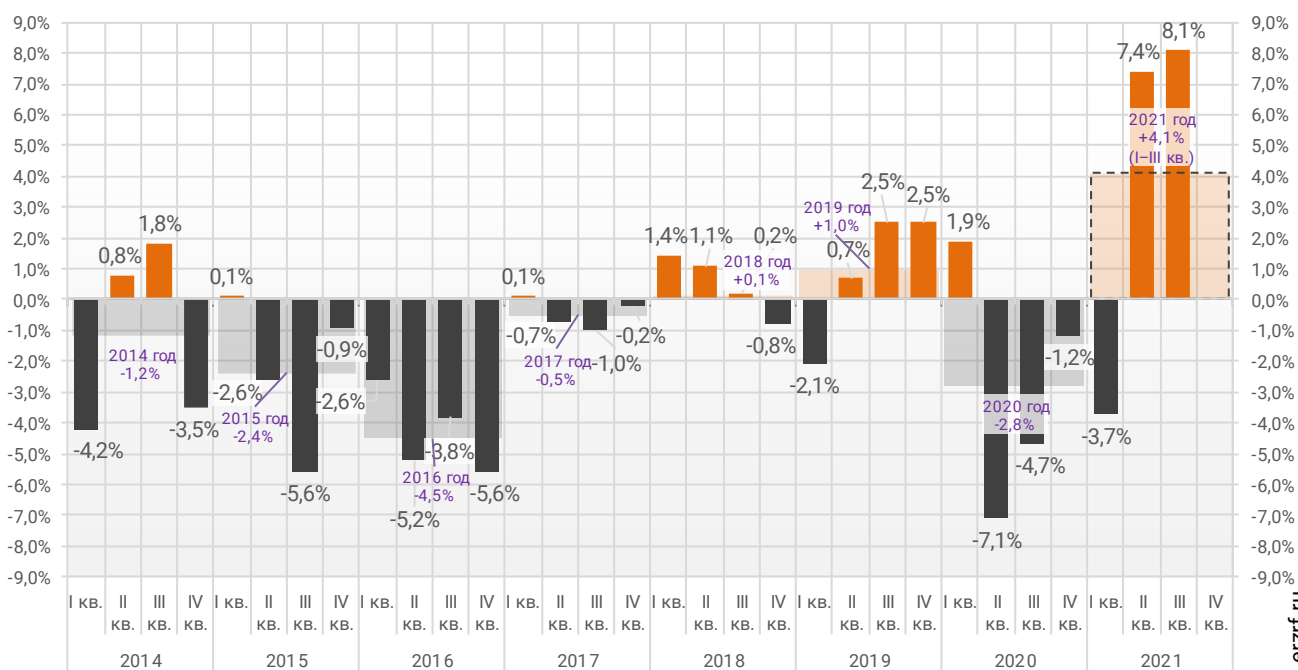
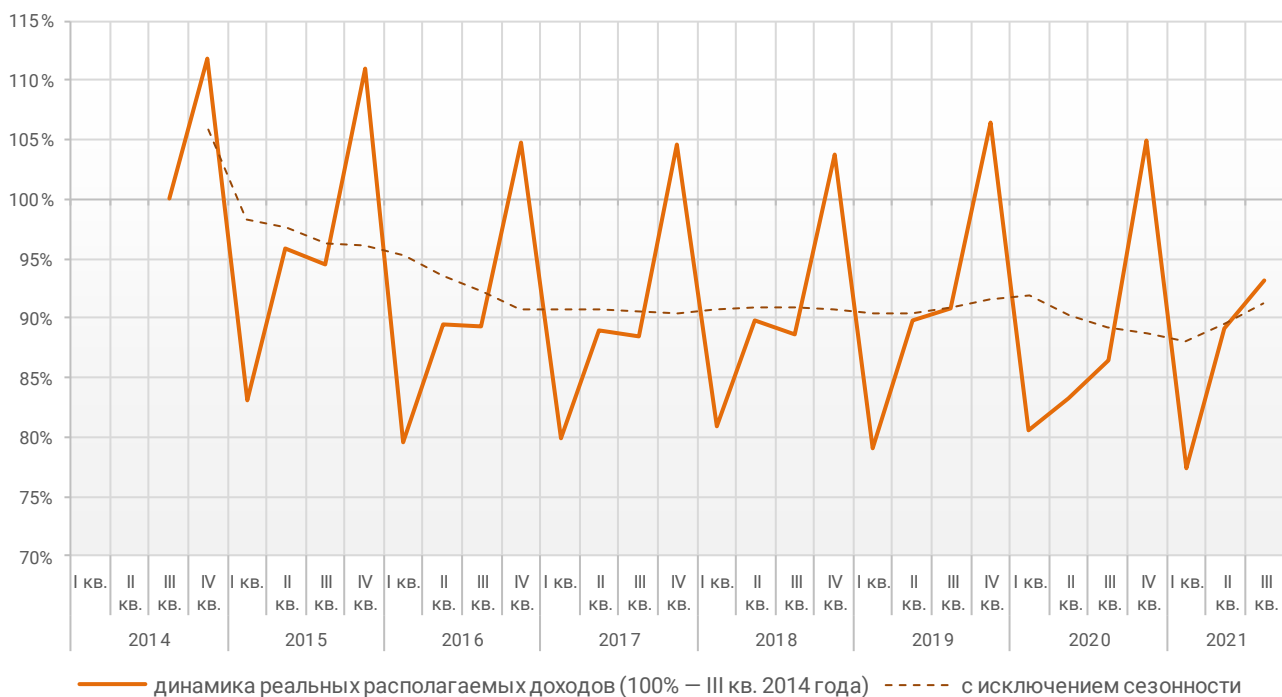


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2021 года составило 6,8% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



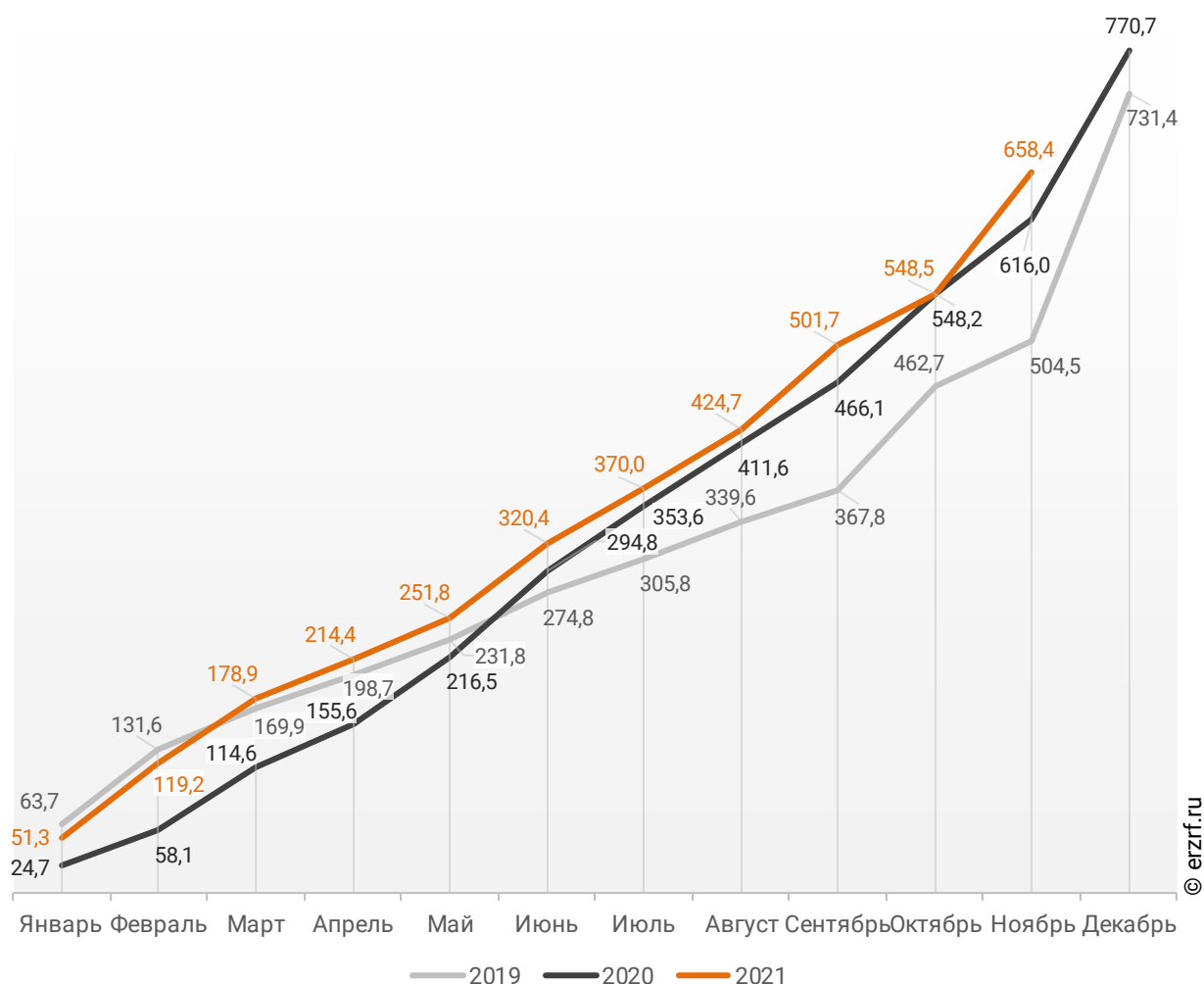
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2021 г. показывает превышение на 6,9% графика ввода жилья в Волгоградской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 30,5% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Волгоградской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²

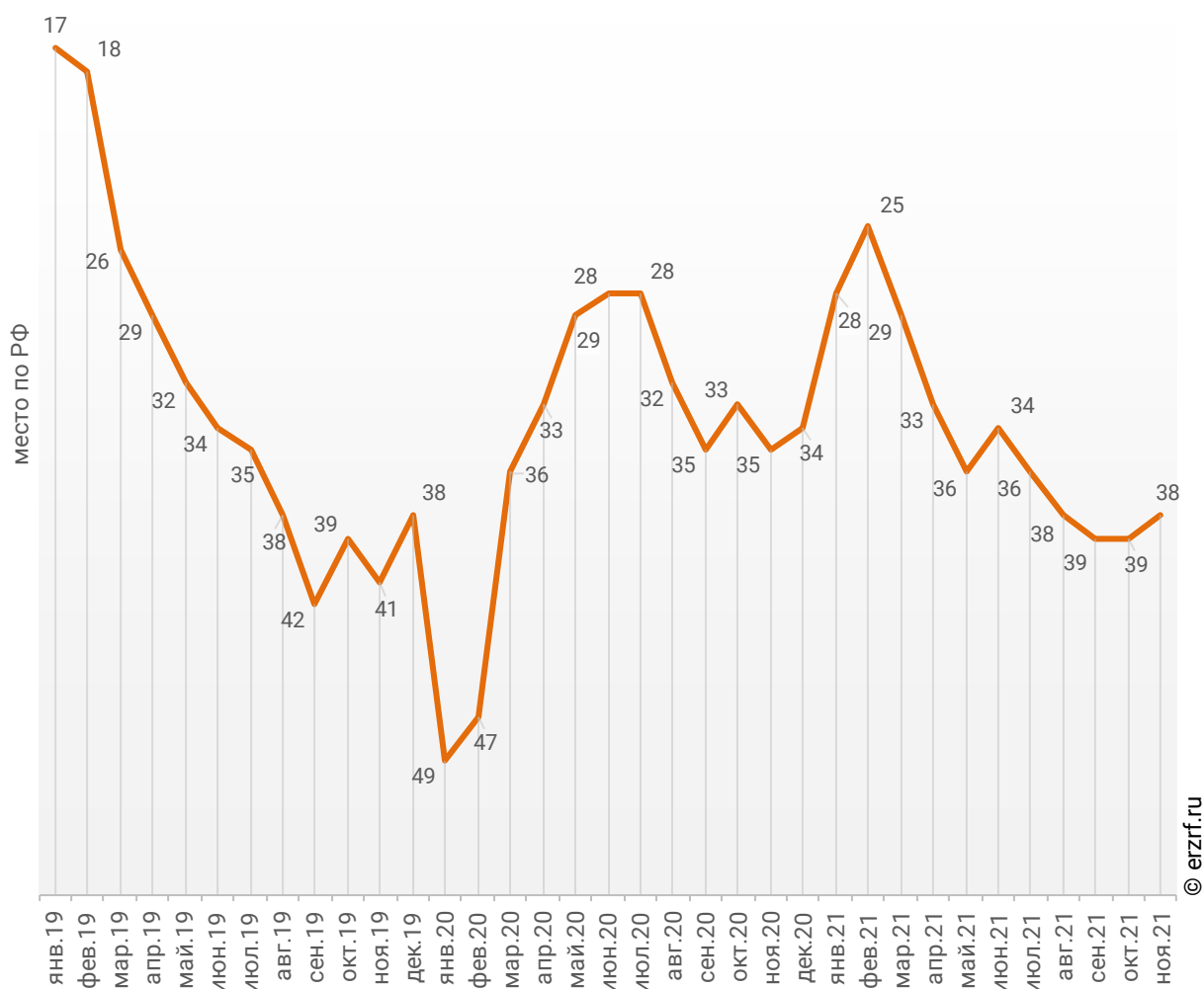


За январь-ноябрь 2021 года по показателю ввода жилья Волгоградская область занимает 38-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 50-е место, а по динамике относительного прироста – 60-е место.

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

График 38

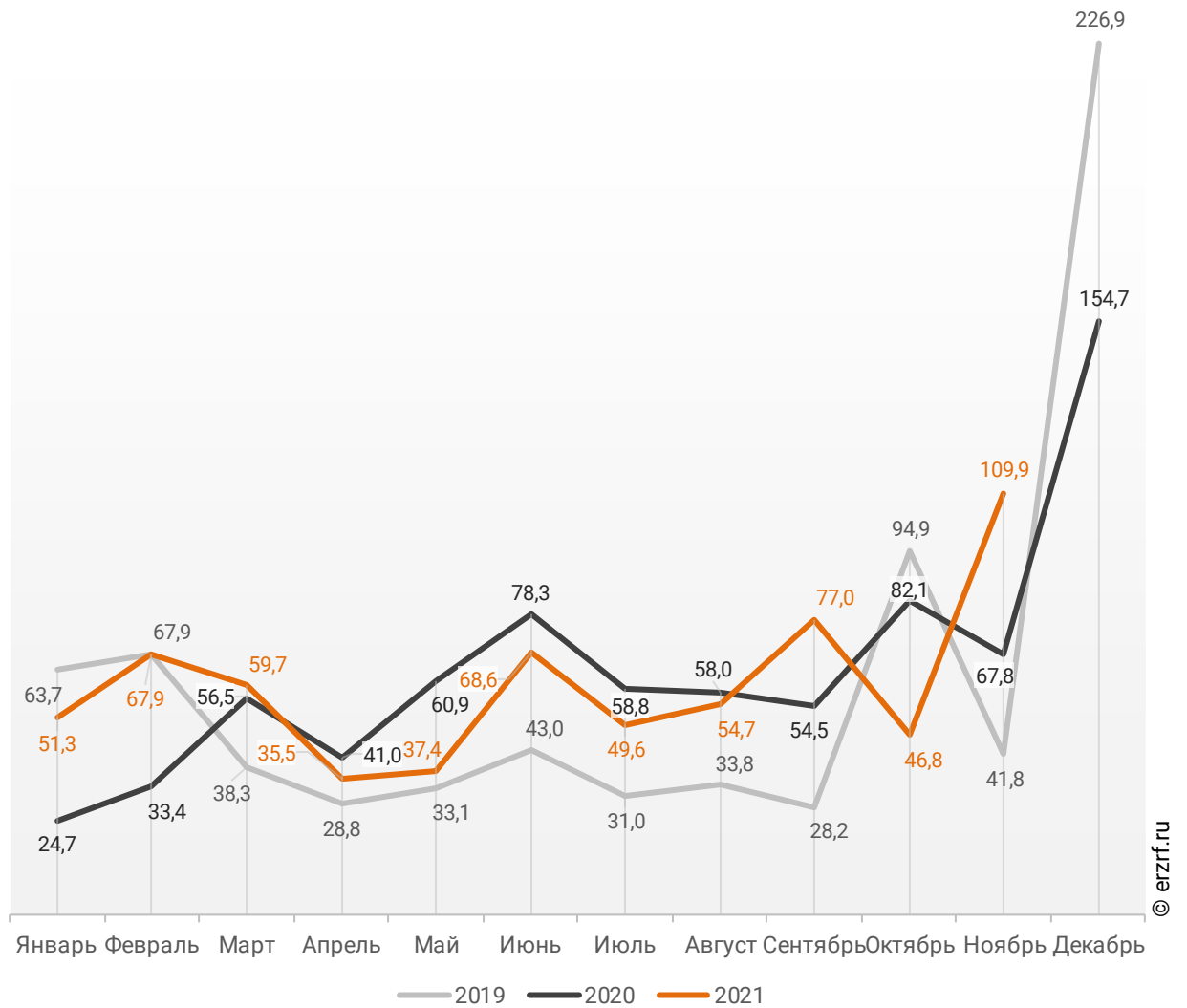
Динамика изменения места, занимаемого Волгоградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В ноябре 2021 года в Волгоградской области введено 109,9 тыс. м² жилья. Это на 62,1% или на 42,1 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

График 39

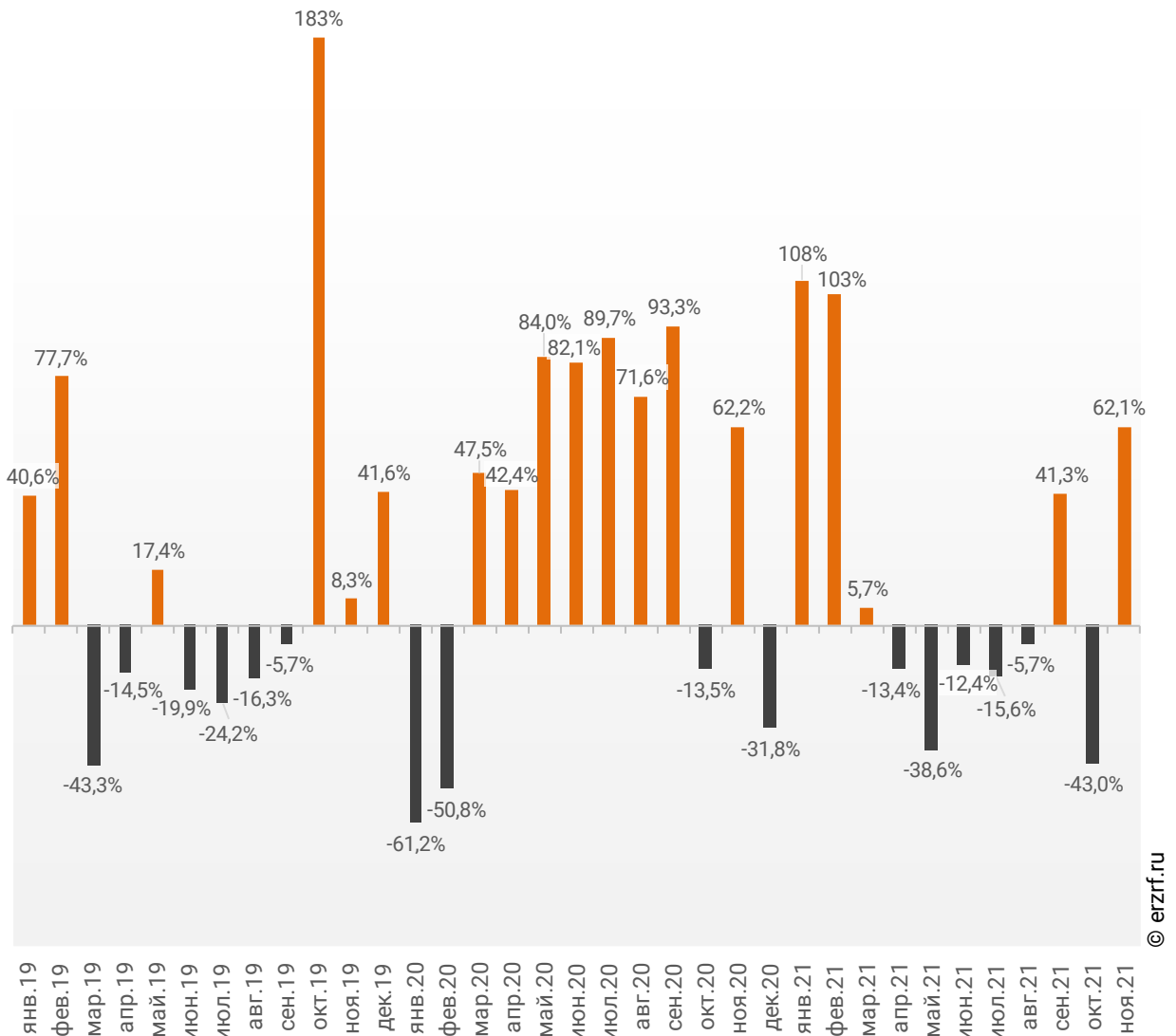
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Волгоградской области, тыс. м²**



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

График 40

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



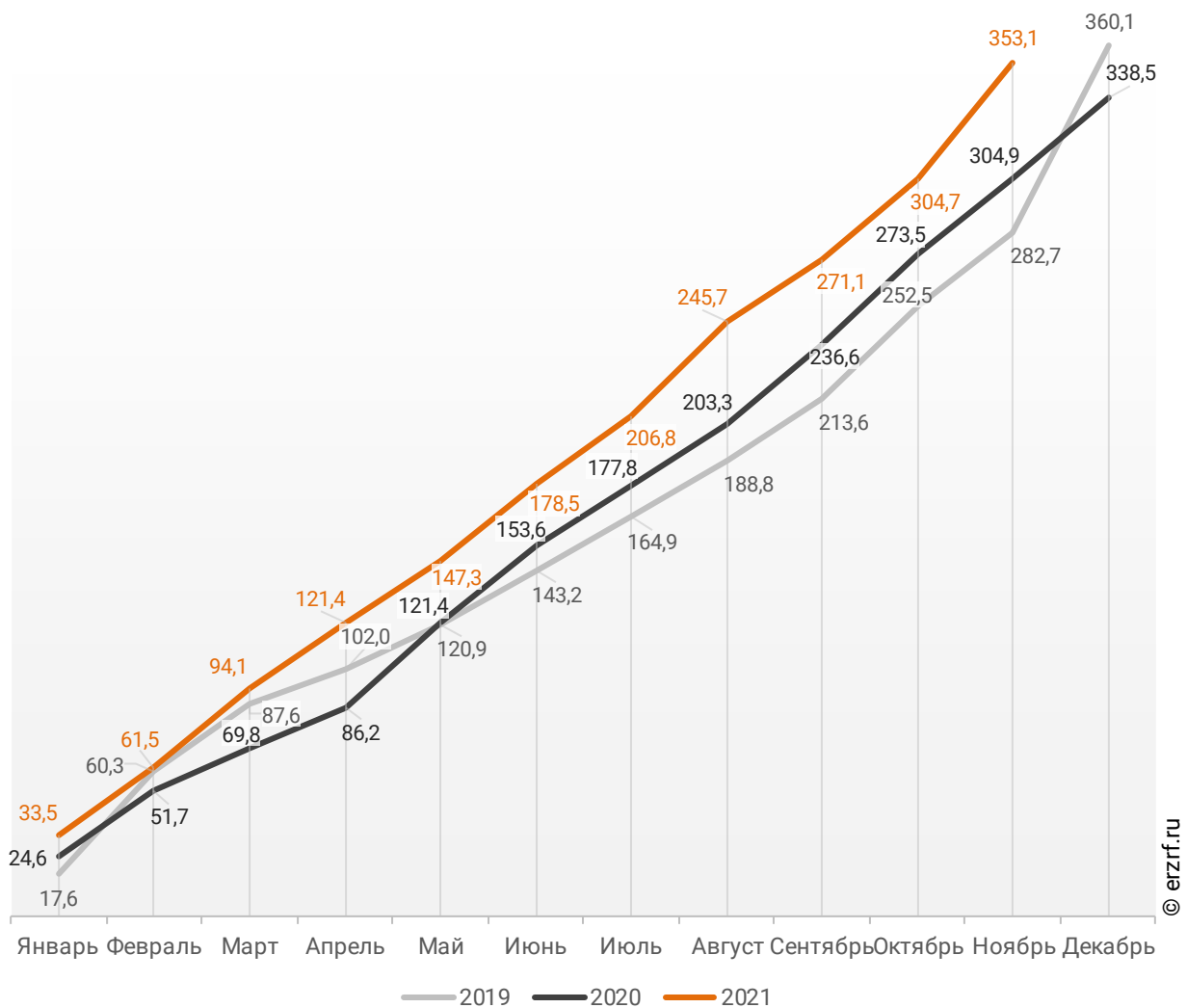
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Волгоградская область занимает 29-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 14-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 19-м месте.

В Волгоградской области за 11 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 15,8% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 24,9% по отношению к 2019 г. (График 41).

График 41

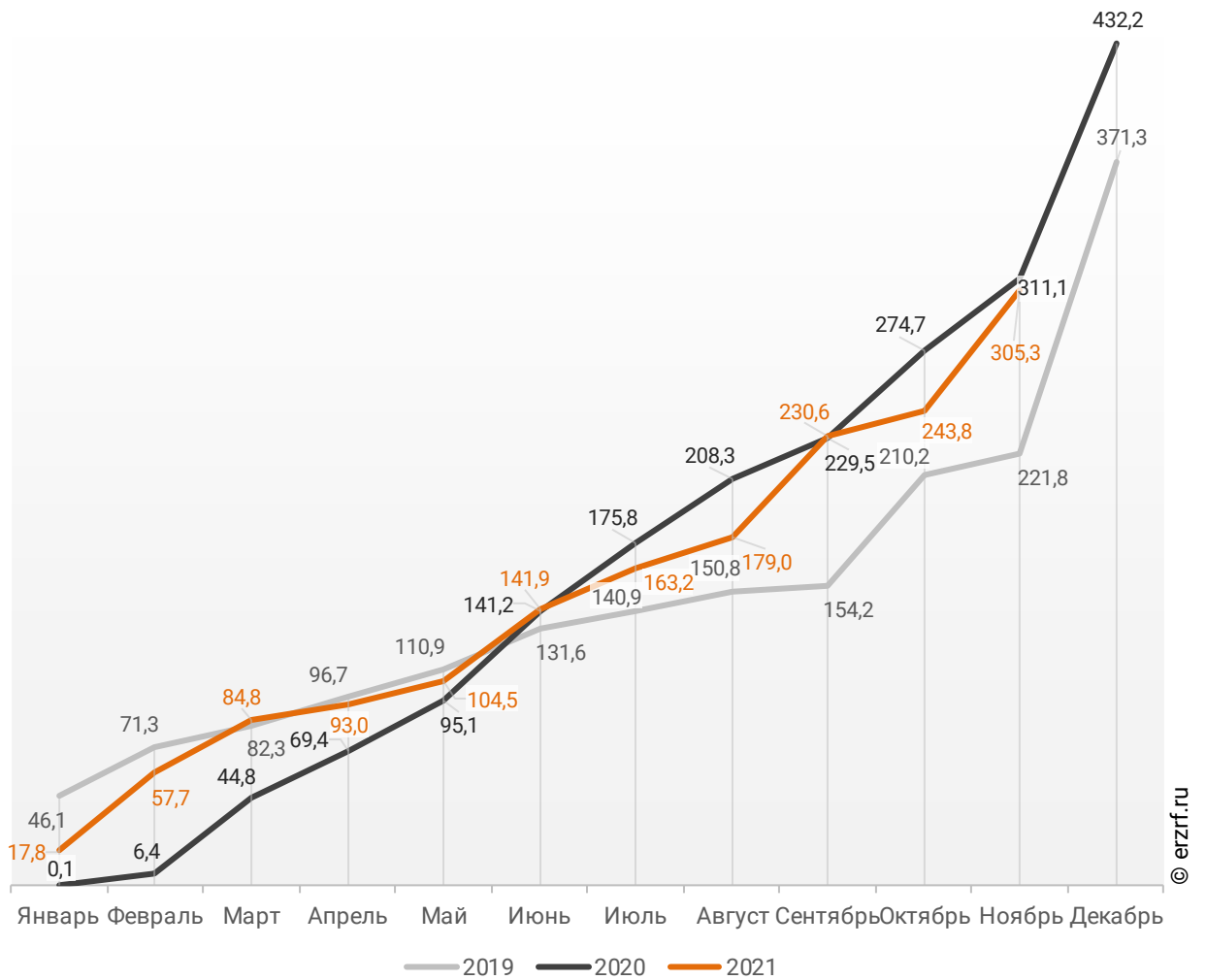
**Ввод жилья населением в Волгоградской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2021 г. показывают снижение на 1,9% к уровню 2020 г. и превышение на 37,6% к 2019 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Волгоградской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**

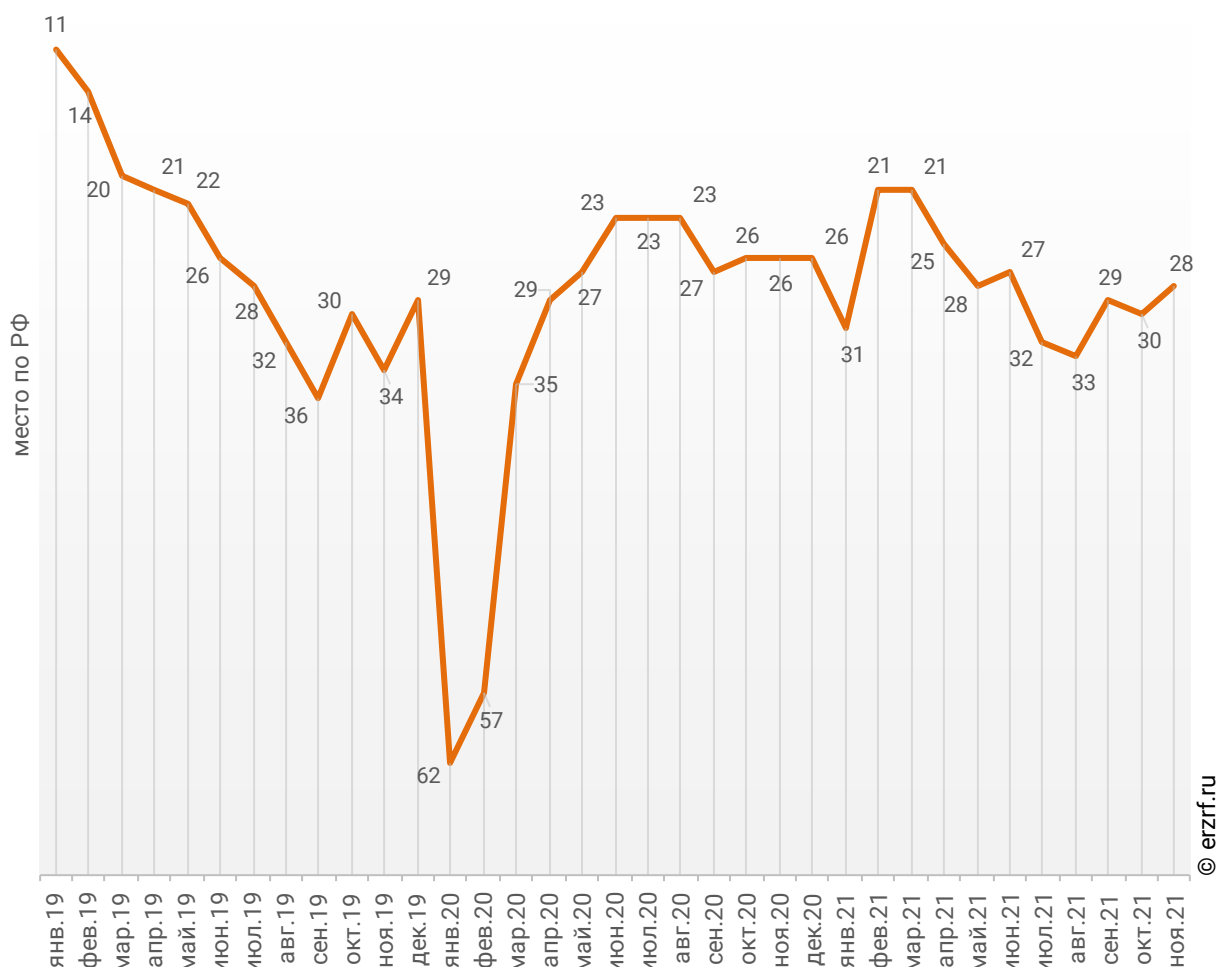


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2021 года Волгоградская область занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 55-е место, по динамике относительного прироста – 51-е место.

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

График 43

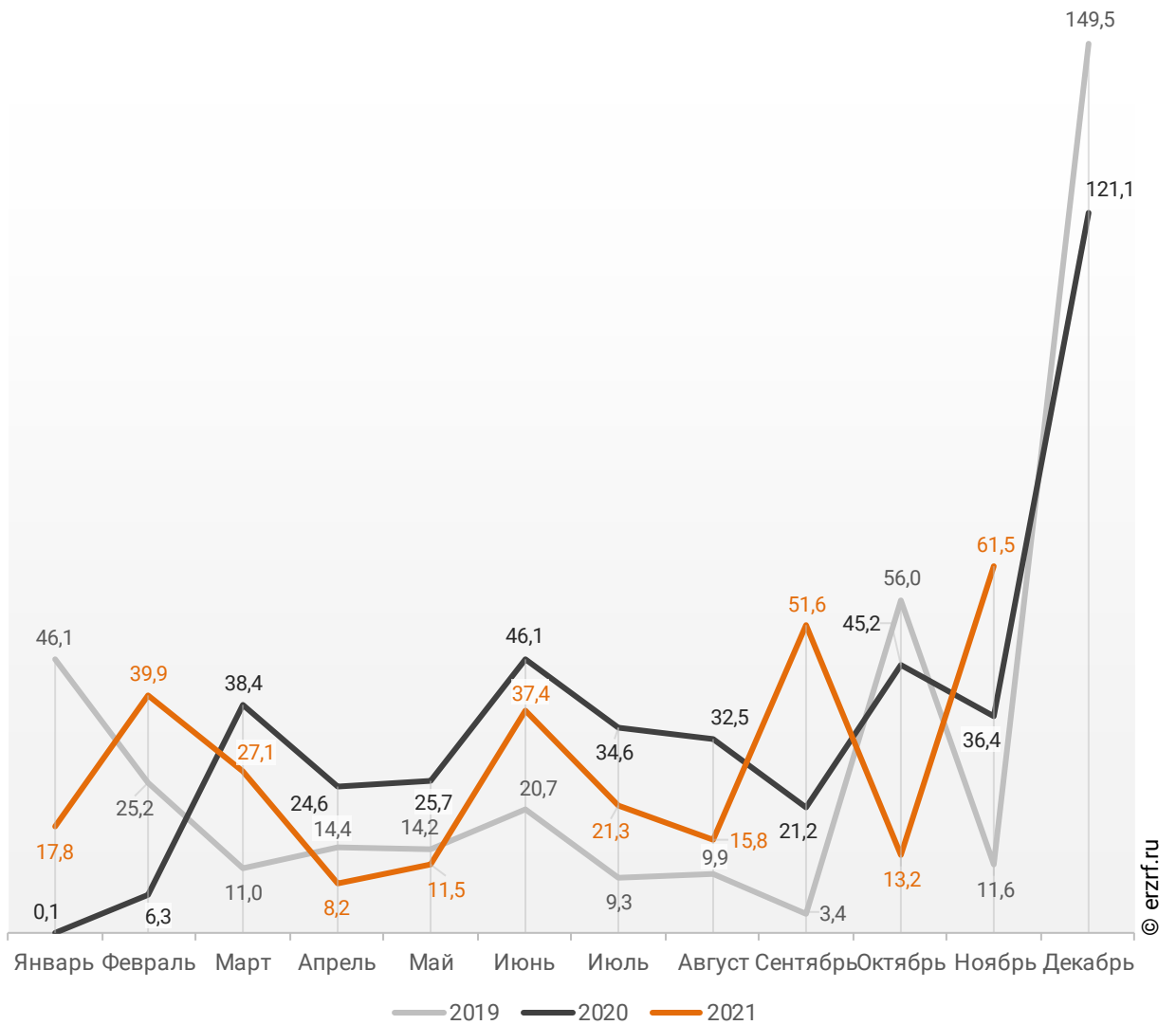
Динамика изменения места, занимаемого Волгоградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2021 года в Волгоградской области застройщиками введено 61,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 69,0% или на 25,1 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

График 44

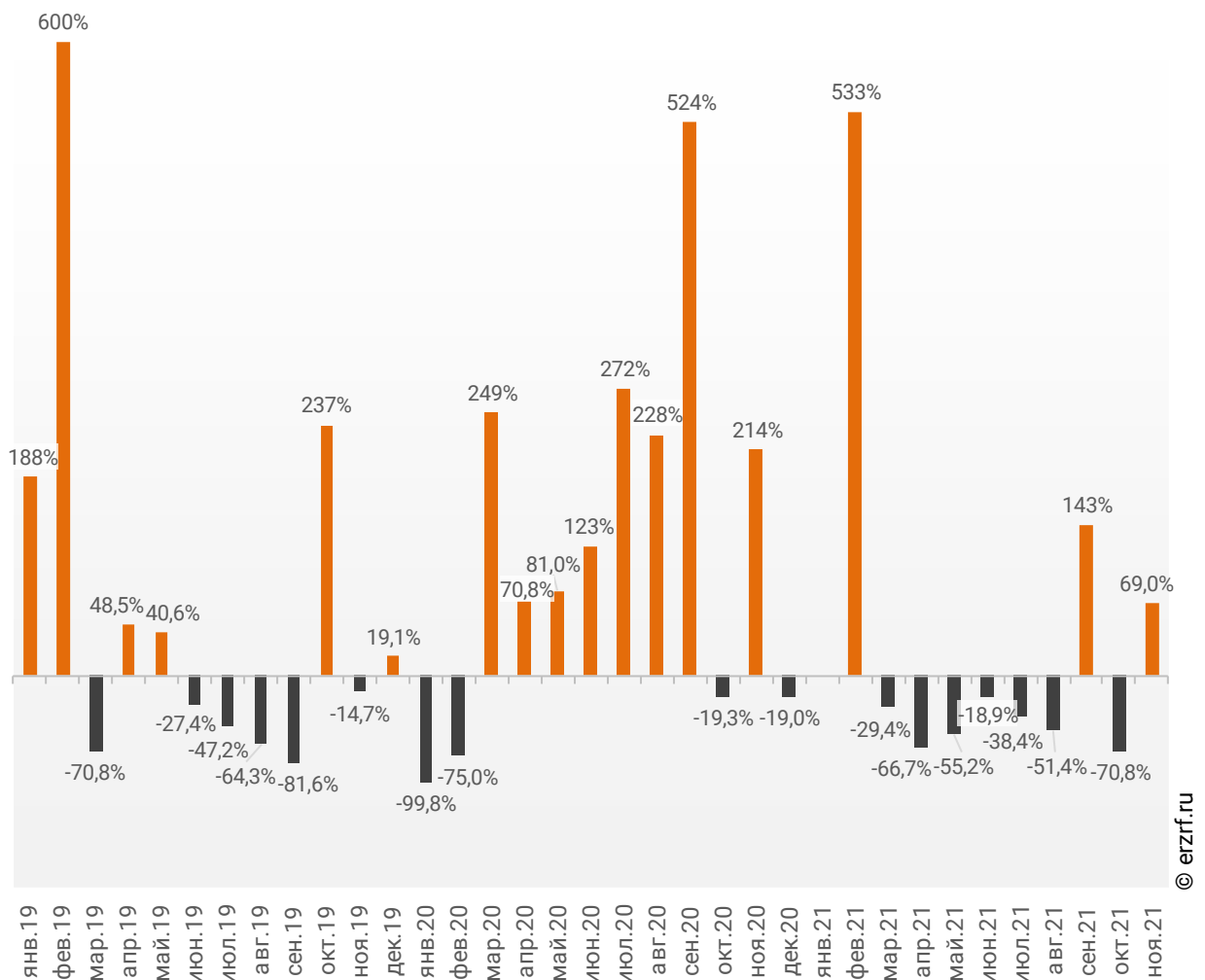
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Волгоградской области, тыс. м²



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

График 45

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

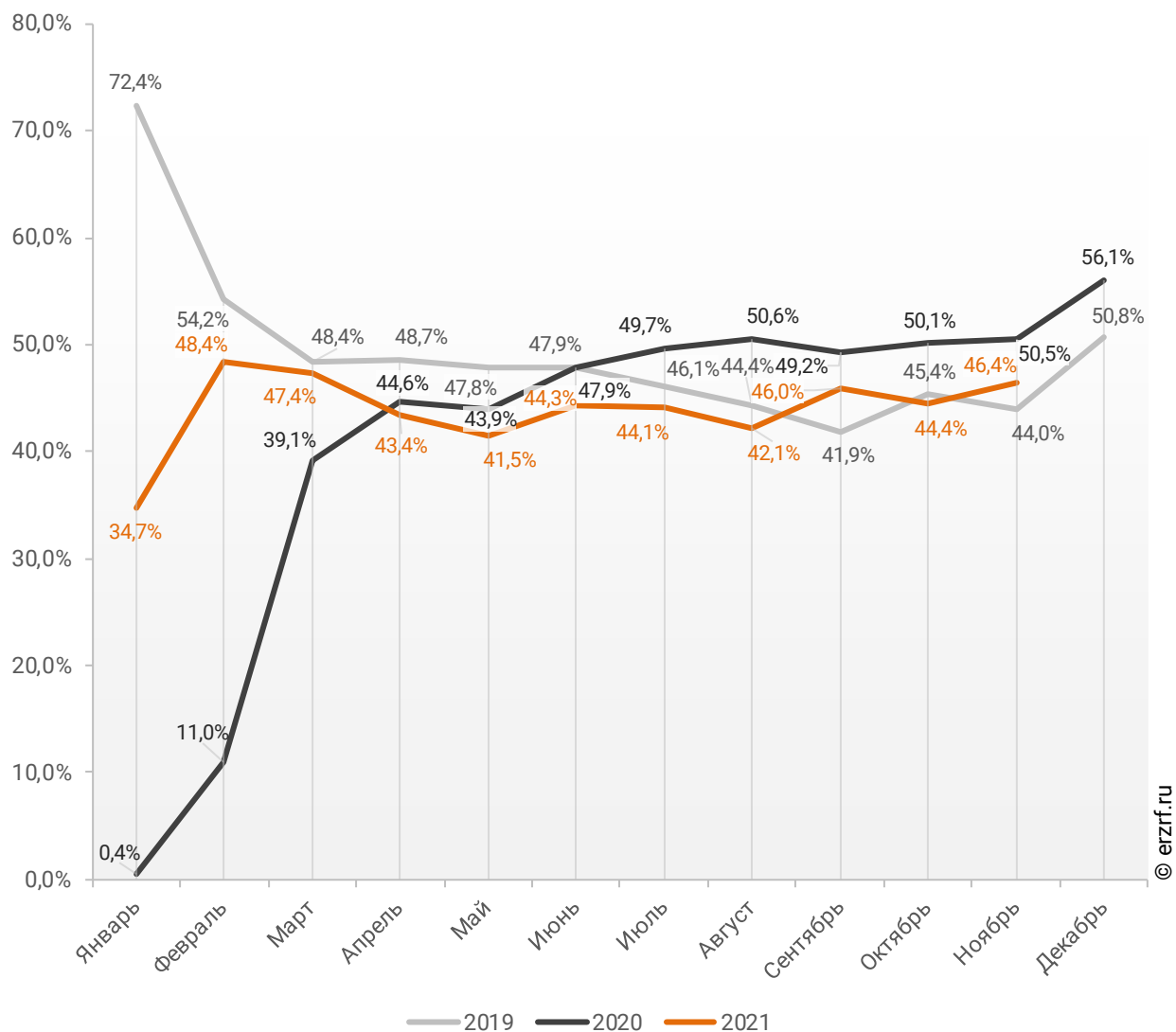


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2021 года Волгоградская область занимает 20-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 10-е место, по динамике относительного прироста – 15-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2021 г. составила 46,4% против 50,5% за этот же период 2020 г. и 44,0% – за этот же период 2019 г.

График 46

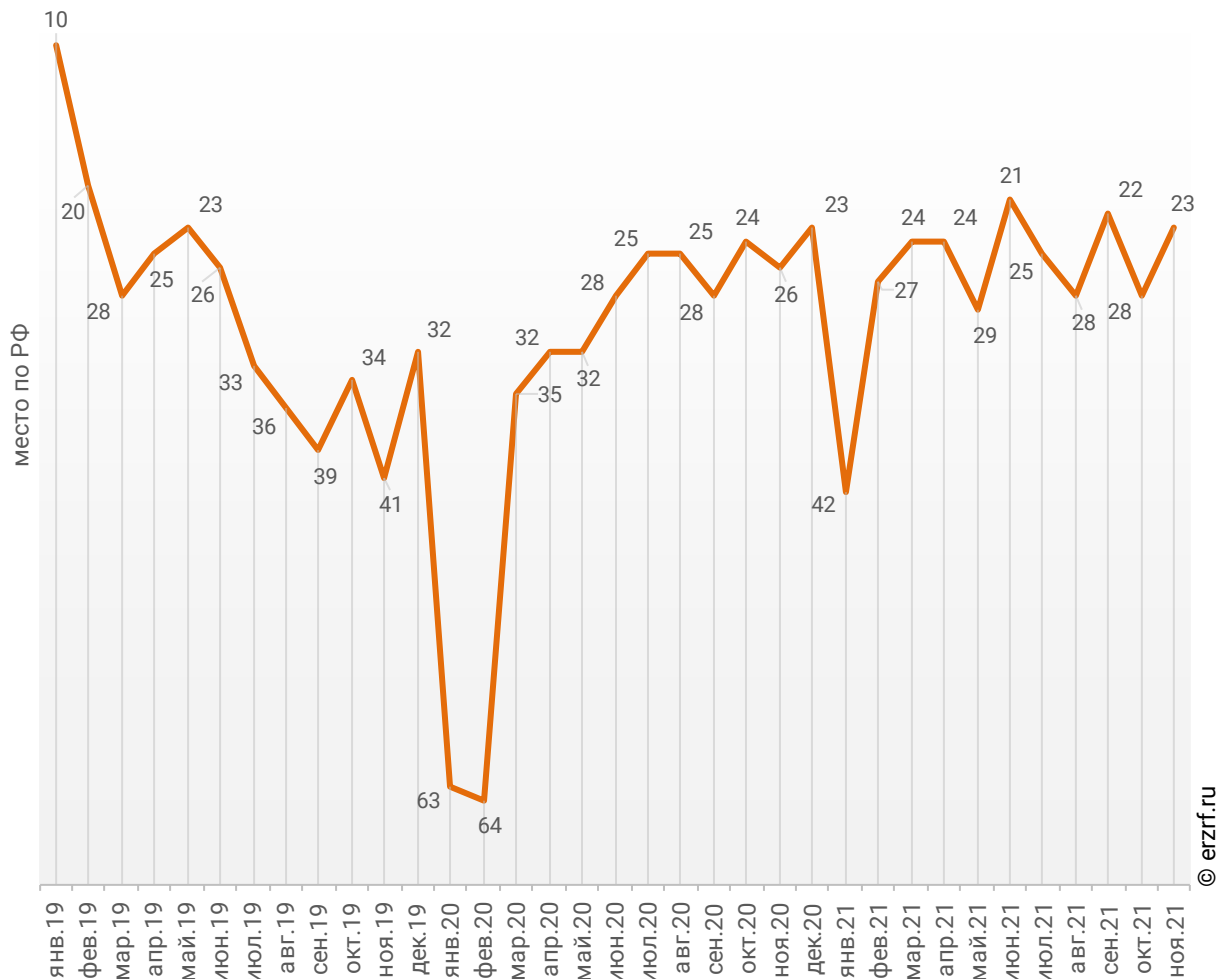
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Волгоградской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.



По этому показателю Волгоградская область занимает 23-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



В ноябре 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Волгоградской области составила 56,0%, что на 2,3 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Волгоградская область занимает 18-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 2022 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2022	DARS Development	Мкр. Долина	22	872	42 101
I квартал 2022	ОСК	Дом на Бульваре	1	172	8 157
I квартал 2022	ГК Волгострой	Бейкер Стрит	1	134	7 958
I квартал 2022	СРС	Дом по ул. Волжской военной флотилии	1	86	5 110
I квартал 2022	Специализированный застройщик Центр	Изумрудный город/Парк Заречный	1	24	1 005
II квартал 2022	ГК Волгострой	GRAND AVENUE	1	204	13 622
II квартал 2022	ГК Волгострой	Арбат	1	178	9 464
II квартал 2022	ГК Пересвет-Юг	URBN	1	125	6 796
II квартал 2022	Авангард-инвест	Клубный дом Академический	1	108	6 206
II квартал 2022	ГК Пересвет-Юг	Парк Европейский	1	130	4 676
III квартал 2022	Синара-Девелопмент	Новый Свет	1	252	13 127
III квартал 2022	Защиты прав граждан-участников долевого строительства Волгоградской области	Парк Европейский	1	183	8 615
III квартал 2022	ТПГ БИС	Колизей	2	192	7 869
III квартал 2022	ГК Пересвет-Юг	Квартал	1	129	6 753
III квартал 2022	ГК Волгострой	По ул. 64-й Армии	1	102	6 022
III квартал 2022	Специализированный застройщик Новый Свет	Авокадо	1	100	5 502
III квартал 2022	ИГС	Бродвей	1	91	4 439
III квартал 2022	Специализированный застройщик Центр	Изумрудный город/Парк Заречный	1	24	1 005
IV квартал 2022	DARS Development	Мкр. Долина	25	1 275	55 972
IV квартал 2022	Строительные Системы	Изумрудный город/Парк Заречный	29	498	22 750
IV квартал 2022	ДСК	Бисквит	2	168	9 964
IV квартал 2022	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕТЕО-КОМФОРТ	Видный	1	252	9 962

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2022	ГК Волгострой	Арбат	1	117	9 883
IV квартал 2022	ГК Пересвет-Юг	Парк Европейский	2	240	9 454
IV квартал 2022	Волга Телеком-Инвест	Дом по ул.Полоненко	1	136	8 357
IV квартал 2022	Фортис Групп	Дом по ул. 35-й Гвардейской Дивизии	1	132	6 066
IV квартал 2022	АСЗ	Семейный	2	120	4 496
IV квартал 2022	ГК Волгострой	По ул. 64-й Армии	1	68	4 006
IV квартал 2022	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	Династия на Мира	1	80	3 974
Общий итог			106	6 192	303 311

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	49	2 651	119 069
2	<i>Колизей</i>	Волгоград	ТПГ БИС	7	1 363	59 345
3	<i>Изумрудный город/Парк Заречный</i>	Краснослободск	Строительные Системы	53	906	41 631
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>Видный</i>	Волгоград	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕТЕО-КОМФОРТ	3	752	29 745
8	<i>Арбат</i>	Волгоград	ГК Волгострой	3	446	28 822
9	<i>GRAND AVENUE</i>	Волгоград	ГК Волгострой	2	408	27 234
10	<i>Шоколад (Чайка 2.0)</i>	Волгоград	ИГС	1	460	21 229
11	<i>Бейкер Стрит</i>	Волгоград	ГК Волгострой	3	314	20 553
12	<i>Парк Европейский</i>	Волгоград	Защиты прав граждан-участников долевого строительства Волгоградской области	2	366	17 230
13	<i>Галактика</i>	Волгоград	Росавтодорремонт	1	278	15 140
14	<i>Парк Европейский</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	3	370	14 130
15	<i>URBN</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	2	229	13 803
16	<i>Романовъ. New Life</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	1	250	13 772
17	<i>Графит</i>	Волгоград	Специализированный застройщик Альфа	1	224	13 465
18	<i>Бисквит</i>	Волгоград	ДСК	3	224	13 442
19	<i>Новый Свет</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	1	252	13 127
20	<i>Квартал На Клубной</i>	Волгоград	Приволжтрансстрой	1	220	13 113
21	<i>Дом по ул. 50 лет Октября, 36</i>	Волгоград	Монумент Плаза	1	161	13 066
22	<i>АхтубаСитиПарк</i>	Волжский	РСК	2	298	12 824

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
23	<i>Квартал</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	2	239	12 815
24	<i>Петровский</i>	Волгоград	ТМ-Строй	1	225	11 383
25	<i>По ул. 64-й Армии</i>	Волгоград	ГК Волгострой	2	170	10 028
26	<i>По ул. Глазкова</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	1	157	9 469
27	<i>Счастье</i>	Волгоград	Специализированный застройщик Новый Свет	1	151	9 153
28	БРАВО	Волгоград	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕГАСТРОЙ	1	144	8 715
29	<i>Дом по ул. Им. Репина</i>	Волгоград	РСК	1	182	8 643
30	<i>Дом по ул. Полоненко</i>	Волгоград	Волга Телеком-Инвест	1	136	8 357
31	<i>Дом на Бульваре</i>	Волгоград	ОСК	1	172	8 157
32	<i>Эталон</i>	Волгоград	ГК АСТРОН	1	143	7 839
33	<i>Царица</i>	Волгоград	РСК	1	132	6 491
34	<i>Династия на Мира</i>	Волжский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	2	130	6 474
35	<i>Клубный дом Академический</i>	Волгоград	Авангард-инвест	1	108	6 206
36	<i>Дом по ул. 35-й Гвардейской Дивизии</i>	Волгоград	Фортис Групп	1	132	6 066
37	<i>Авокадо</i>	Волгоград	Специализированный застройщик Новый Свет	1	100	5 502
38	<i>Резиденция</i>	Волгоград	ГЛАВЖИЛСТРОЙ	1	72	5 300
39	<i>Ласточки</i>	Волгоград	Евробилд	1	90	5 113
40	<i>Дом по ул. Волжской военной флотилии</i>	Волжский	СРС	1	86	5 110
41	<i>Семейный</i>	Волгоград	АСЗ	2	120	4 496
42	<i>Бродвей</i>	Волгоград	ИГС	1	91	4 439

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
43	<i>Северный</i>	Волгоград	АСЗ	1	89	4 082
44	<i>Авторский дом AVTOGRAF</i>	Волгоград	СЗ Красивый Город	1	64	3 910
45	<i>Изумрудный город/Парк Заречный</i>	Краснослободск	Специализированный застройщик Центр	2	48	2 010
Общий итог				174	14 932	759 907

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Семейный	Волгоград	АСЗ	37,5
2	Парк Европейский	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	38,2
3	Видный	Волгоград	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕТЕО-КОМФОРТ	39,6
4	Изумрудный город/Парк Заречный	Краснослободск	Специализированный застройщик Центр	41,9
5	АхтубаСитиПарк	Волжский	РСК	43,0
6	Колизей	Волгоград	ТПГ БИС	43,5
7	Мкр. Долина	Волгоград	DARS Development	44,9
8	Северный	Волгоград	АСЗ	45,9
9	Изумрудный город/Парк Заречный	Краснослободск	Строительные Системы	46,0
10	Дом по ул. 35-й Гвардейской Дивизии	Волгоград	Фортис Групп	46,0
11	Шоколад (Чайка 2.0)	Волгоград	ИГС	46,2
12	Парк Европейский	Волгоград	Защиты прав граждан-участников долевого строительства Волгоградской области	47,1
13	Дом на Бульваре	Волгоград	ОСК	47,4
14	Дом по ул.Им. Репина	Волгоград	РСК	47,5
15	Сталинградский	Волгоград	Коммунальное хозяйство +	48,0
16	Бродвей	Волгоград	ИГС	48,8
17	Царица	Волгоград	РСК	49,2
18	Династия на Мира	Волжский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	49,8
19	Петровский	Волгоград	ТМ-Строй	50,6
20	Новый Свет	Волгоград	Синара-Девелопмент	52,1
21	Квартал	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	53,6
22	Галактика	Волгоград	Росавтдорремонт	54,5
23	Эталон	Волгоград	ГК АСТРОН	54,8
24	Авокадо	Волгоград	Специализированный застройщик Новый Свет	55,0
25	Романовъ. New Life	Волгоград	Синара-Девелопмент	55,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Ласточки</i>	Волгоград	Евробилд	56,8
27	<i>Клубный дом Академический</i>	Волгоград	Авангард-инвест	57,5
28	<i>Квартал Московский</i>	Волгоград	РСК	58,2
29	<i>По ул. 64-й Армии</i>	Волгоград	ГК Волгострой	59,0
30	<i>Дом по ул. Волжской военной флотилии</i>	Волжский	СРС	59,4
31	<i>Квартал На Клубной</i>	Волгоград	Приволжтрансстрой	59,6
32	<i>Бисквит</i>	Волгоград	ДСК	60,0
33	<i>Графит</i>	Волгоград	Специализированный застройщик Альфа	60,1
34	<i>URBN</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	60,3
35	<i>По ул. Глазкова</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	60,3
36	<i>БРАВО</i>	Волгоград	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕГАСТРОЙ	60,5
37	<i>Счастье</i>	Волгоград	Специализированный застройщик Новый Свет	60,6
38	<i>Авторский дом AVTOGRAF</i>	Волгоград	СЗ Красивый Город	61,1
39	<i>Дом по ул. Полоненко</i>	Волгоград	Волга Телеком-Инвест	61,4
40	<i>Волго-Дон</i>	Волгоград	ГК Волгострой	62,6
41	<i>Арбат</i>	Волгоград	ГК Волгострой	64,6
42	<i>Бейкер Стрит</i>	Волгоград	ГК Волгострой	65,5
43	<i>GRAND AVENUE</i>	Волгоград	ГК Волгострой	66,8
44	<i>Резиденция</i>	Волгоград	ГЛАВЖИЛСТРОЙ	73,6
45	<i>Дом по ул. 50 лет Октября, 36</i>	Волгоград	Монумент Плаза	81,2
Общий итог				50,9



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ

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

№	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: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ 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		