

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Волгоградская область

апрель 2022

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2022

731 718

+15,9% к апрелю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

30 046

-25,4% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2022

Банк России

512

+17,4% к февралю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2022

50,6

-1,0% к апрелю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2022

47 630

+9,3% к апрелю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

46,5%

-11,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2022

Банк России

5,91

-0,18 п.п. к февралю 2021

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	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Волгоградской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Волгоградской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Волгоградской области по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Волгоградской области	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Волгоградской области	26
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Волгоградской области	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Волгоградской области (официальная статистика Банка России)	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области	48
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	55
13. Ввод жилья в Волгоградской области (официальная статистика Росстата)	57
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Волгоградской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г.	68
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Волгоградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	70
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Волгоградской области, по средней площади жилых единиц	72
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	75

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Волгоградской области на апрель 2022 года выявлено **165 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **14 473 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **731 718 м²** (Таблица 1).

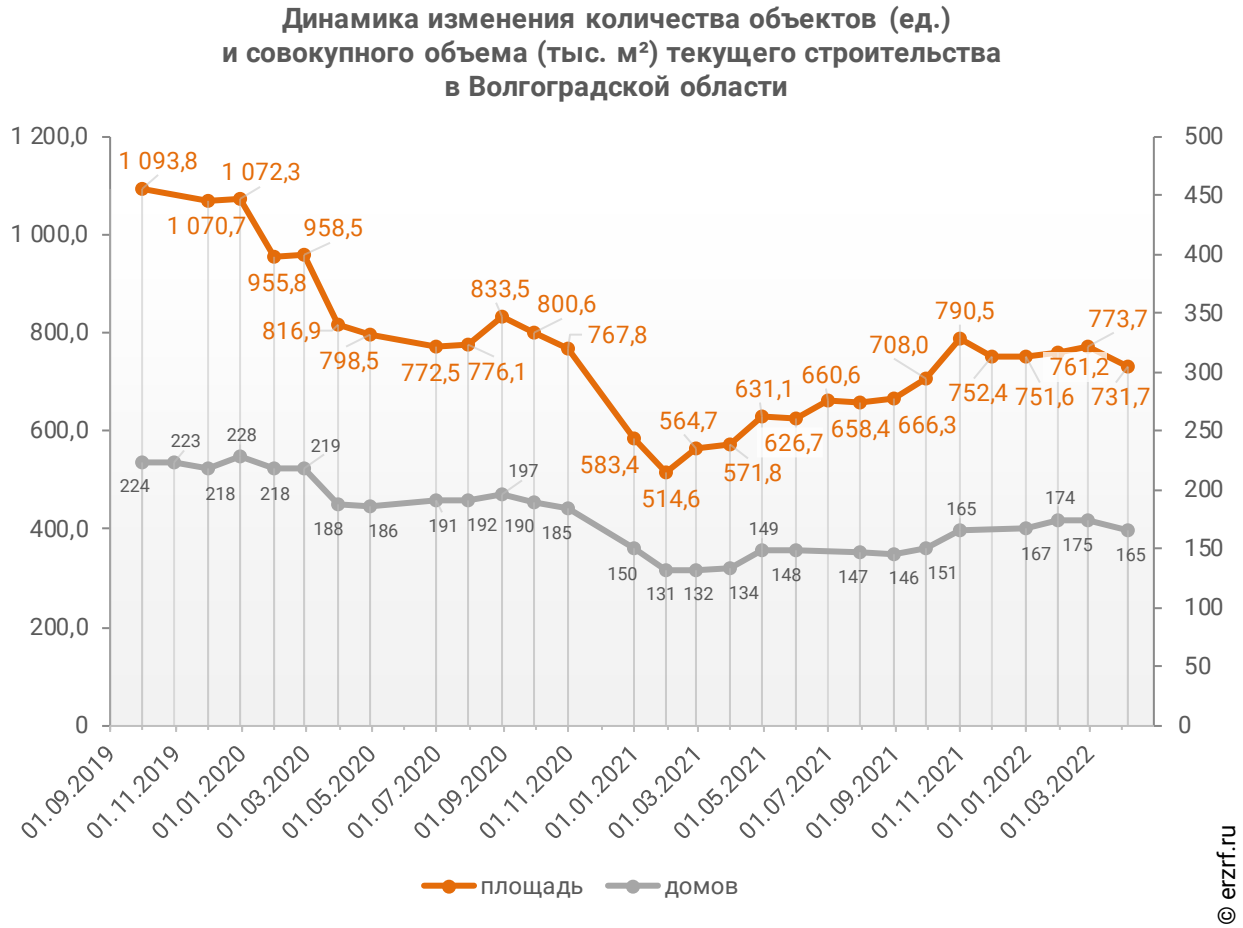
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	165	100%	14 473	100%	731 718	100%
Общий итог	165	100%	14 473	100%	731 718	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	106	64,2%	13 099	90,5%	668 774	91,4%
Среднеахтубинский	55	33,3%	946	6,5%	43 646	6,0%
Краснослободск	55	33,3%	946	6,5%	43 646	6,0%
Волжский	4	2,4%	428	3,0%	19 298	2,6%
	165	100%	14 473	100%	731 718	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Волгоград (91,4% совокупной площади жилых единиц).

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

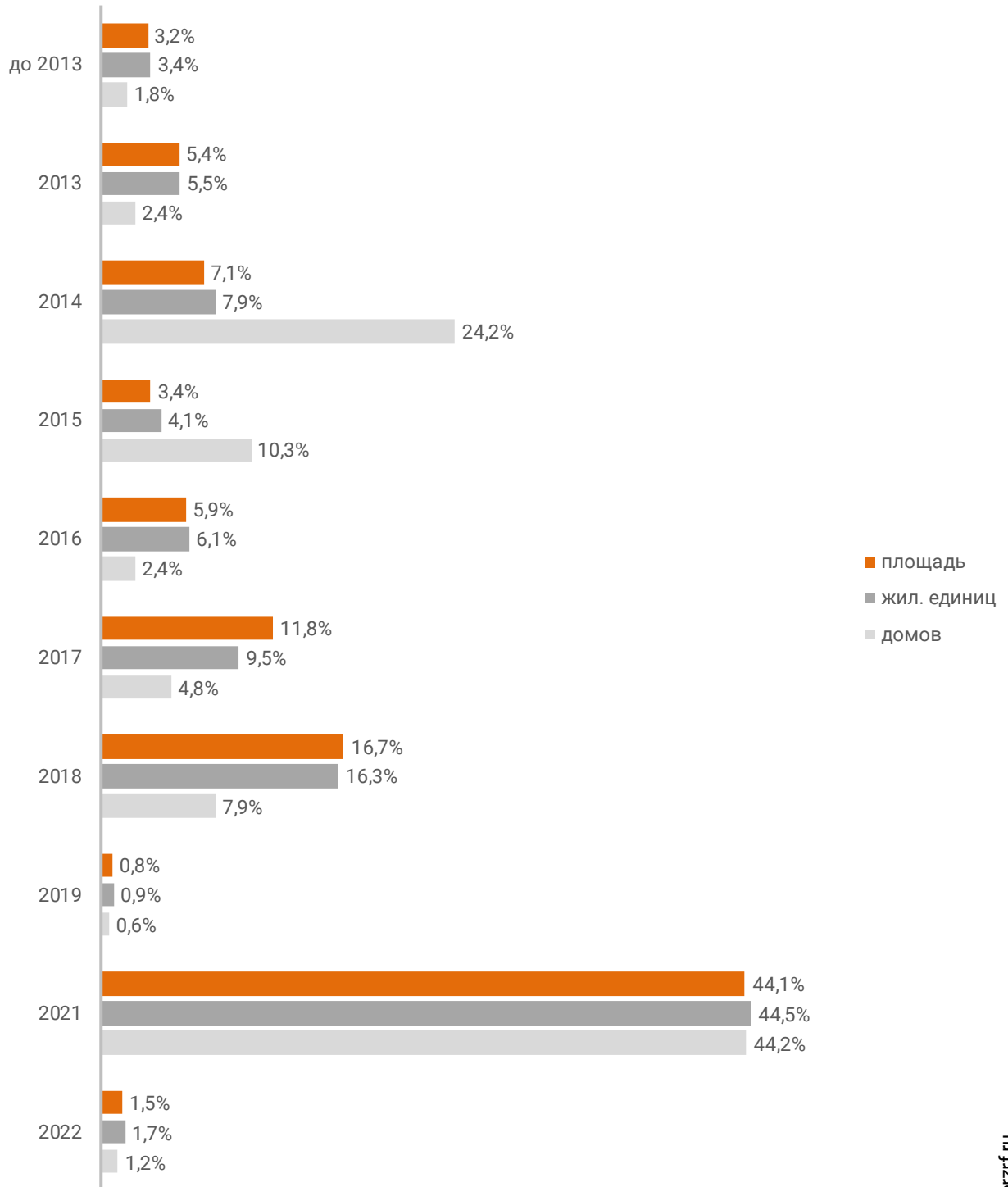
Застройщики жилья в Волгоградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2008 г. по февраль 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2013	3	1,8%	498	3,4%	23 721	3,2%
2013	4	2,4%	792	5,5%	39 480	5,4%
2014	40	24,2%	1 138	7,9%	51 860	7,1%
2015	17	10,3%	598	4,1%	25 130	3,4%
2016	4	2,4%	885	6,1%	43 069	5,9%
2017	8	4,8%	1 376	9,5%	86 472	11,8%
2018	13	7,9%	2 363	16,3%	121 983	16,7%
2019	1	0,6%	132	0,9%	6 066	0,8%
2021	73	44,2%	6 447	44,5%	322 796	44,1%
2022	2	1,2%	244	1,7%	11 141	1,5%
Общий итог	165	100%	14 473	100%	731 718	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 г. (44,1% по площади жилых единиц).

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

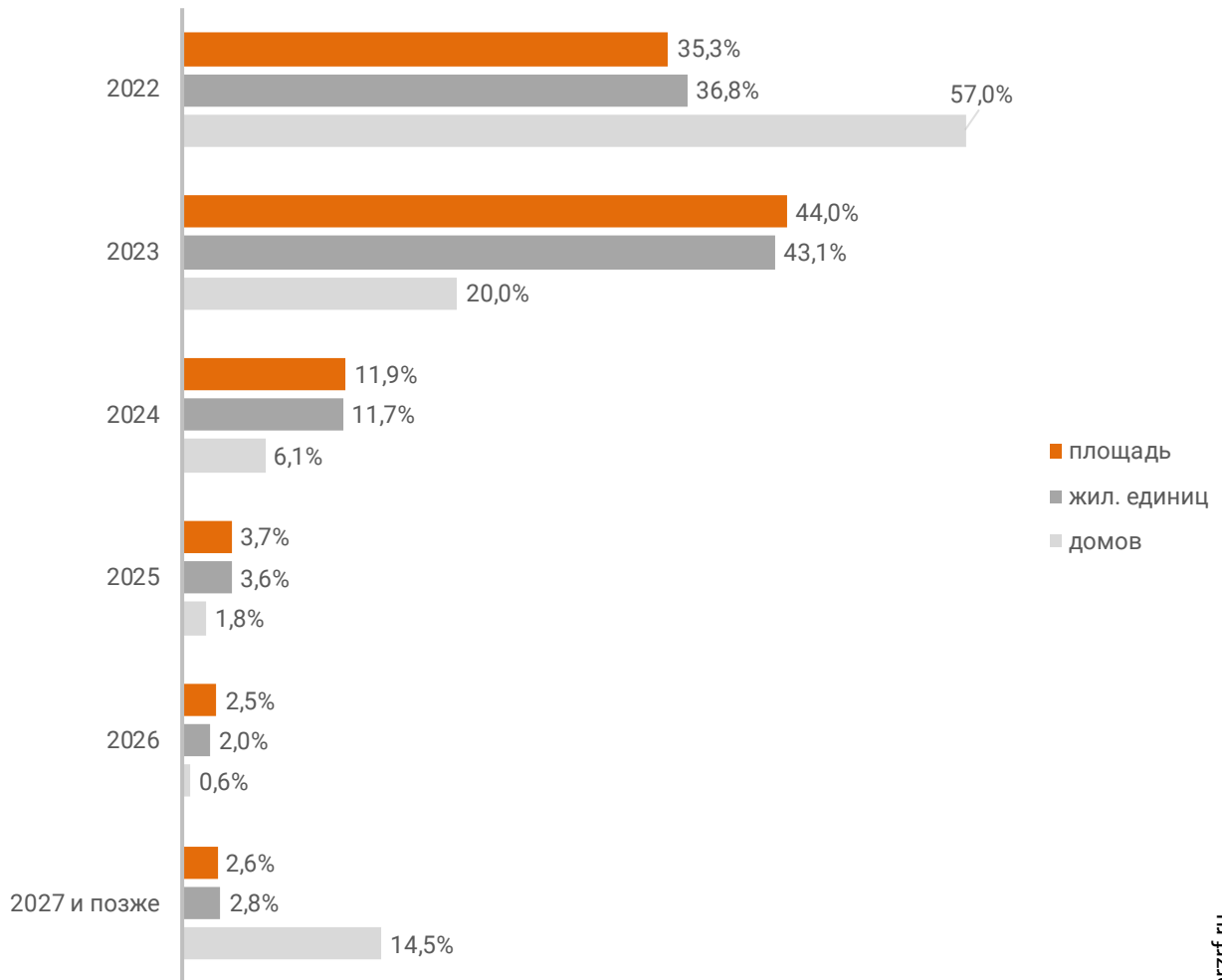
В Волгоградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	94	57,0%	5 319	36,8%	258 436	35,3%
2023	33	20,0%	6 234	43,1%	321 614	44,0%
2024	10	6,1%	1 696	11,7%	87 349	11,9%
2025	3	1,8%	520	3,6%	26 825	3,7%
2026	1	0,6%	296	2,0%	18 613	2,5%
2027 и позже	24	14,5%	408	2,8%	18 881	2,6%
Общий итог	165	100%	14 473	100%	731 718	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 258 436 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	258 436	2015	8 615 3,3%
		2016	8 157 3,2%
		2017	14 130 5,5%
		2018	13 255 5,1%
		2019	9 448 3,7%
		2020	16 281 6,3%
		2021	33 986 13,2%
		2022	7 958 3,1%
2023	321 614	2015	8 615 2,7%
		2016	27 641 8,6%
		2017	11 383 3,5%
		2018	18 499 5,8%
		2022	13 612 4,2%
2024	87 349	2017	6 491 7,4%
		2022	9 786 11,2%
2025	26 825	2017	6 412 23,9%
2030	18 881	2017	789 4,2%
		2019	18 092 95,8%
Общий итог	731 718		233 150 31,9%

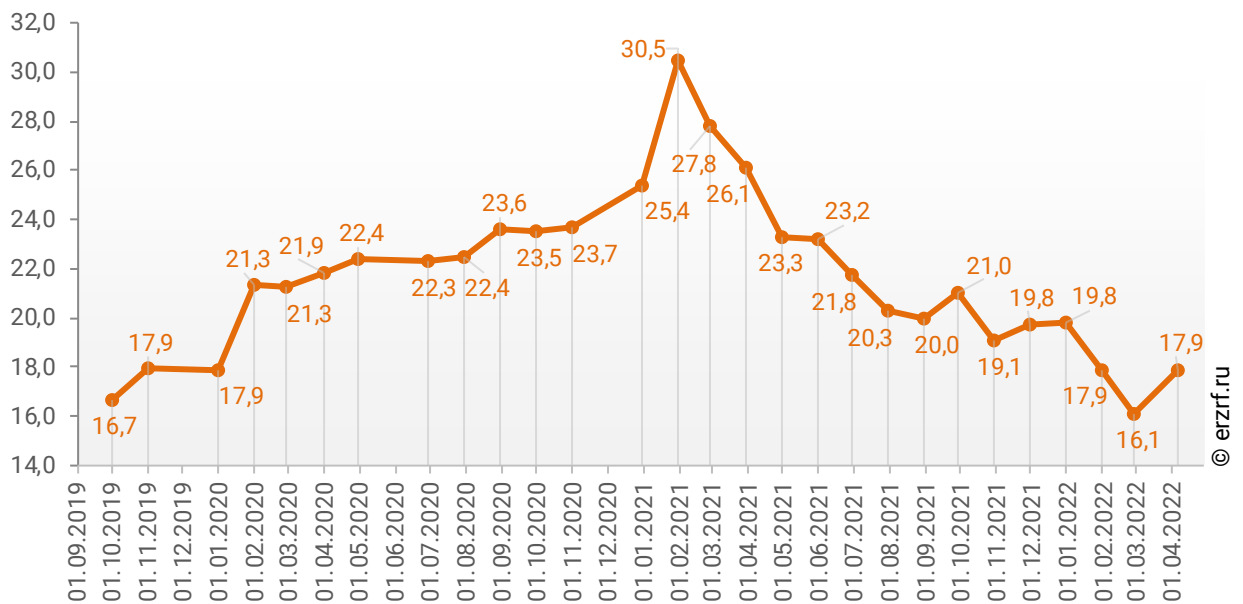
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2022 год (33 986 м²), что составляет 13,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Волгоградской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Волгоградской области по состоянию на апрель 2022 года составляет 17,9 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 8,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



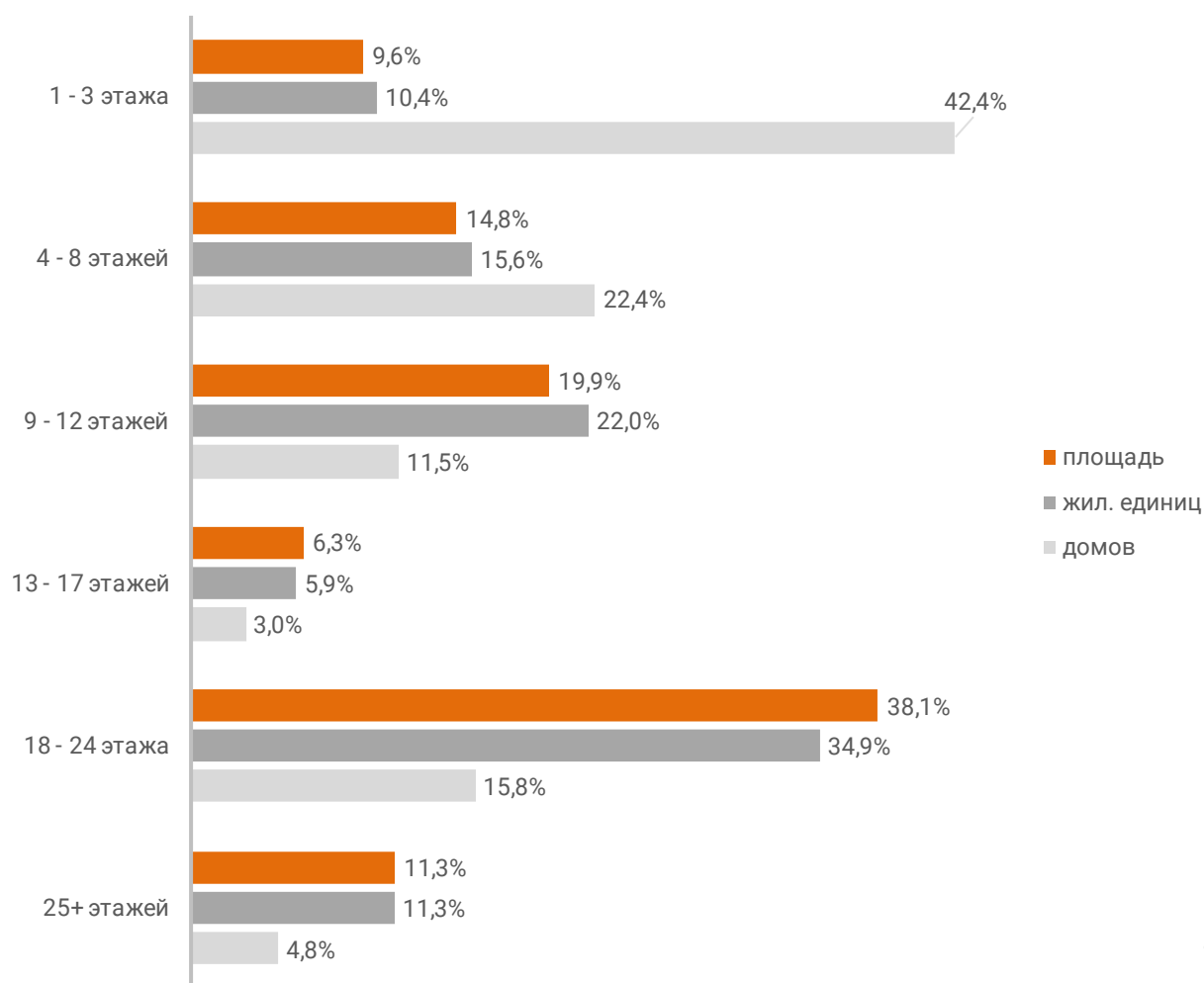
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	70	42,4%	1 498	10,4%	70 053	9,6%
4 - 8 этажей	37	22,4%	2 256	15,6%	108 005	14,8%
9 - 12 этажей	19	11,5%	3 188	22,0%	145 698	19,9%
13 - 17 этажей	5	3,0%	849	5,9%	46 151	6,3%
18 - 24 этажа	26	15,8%	5 050	34,9%	278 989	38,1%
25+ этажей	8	4,8%	1 632	11,3%	82 822	11,3%
Общий итог	165	100%	14 473	100%	731 718	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Волгоградской области по этажности

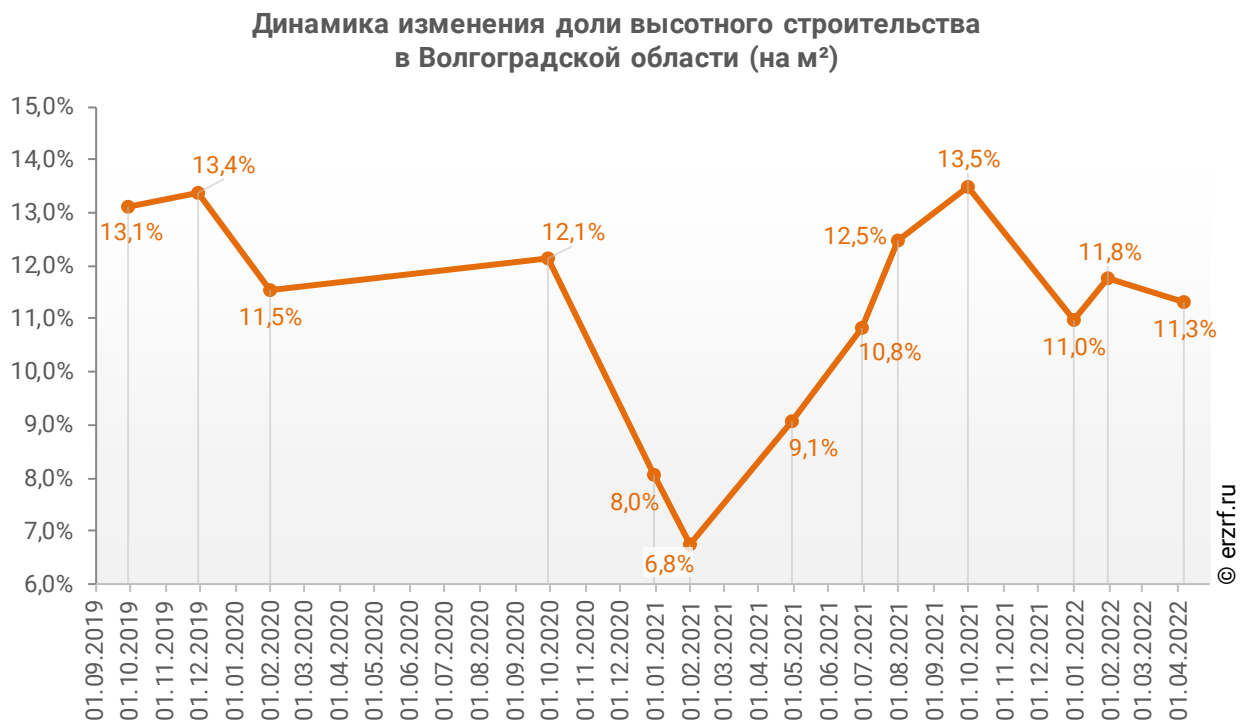


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 38,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Волгоградской области составляет 11,3%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,4%.

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

График 4



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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	<i>ГК Пересвет-Юг</i>	многоквартирный дом	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.

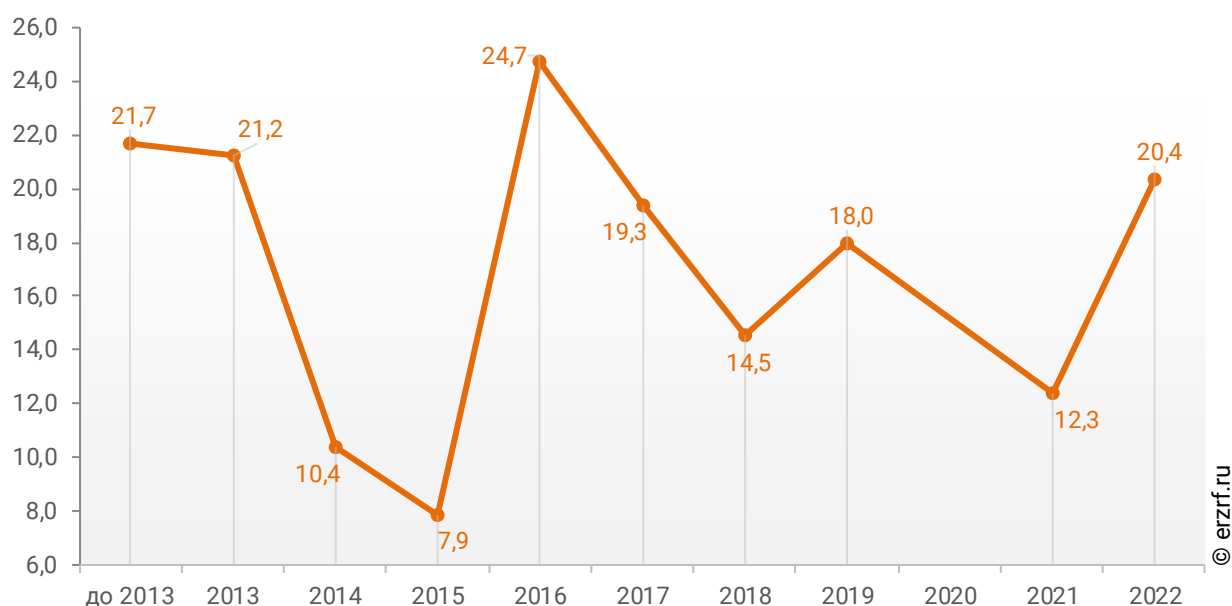
Таблица 8

№	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 2022 году, составляет 20,4 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

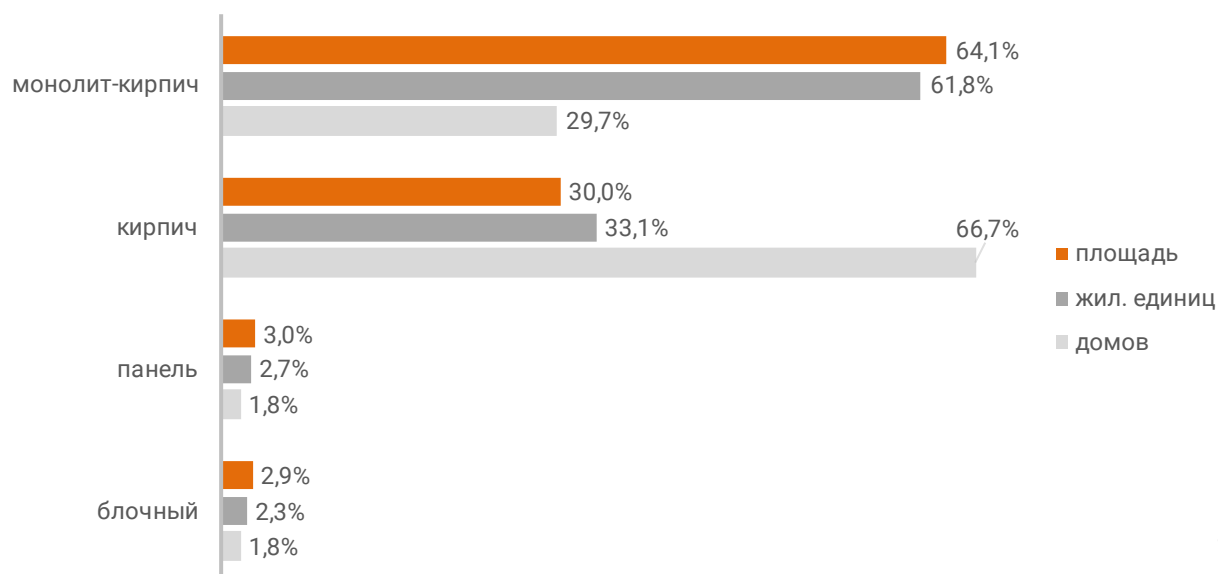
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	49	29,7%	8 945	61,8%	468 862	64,1%
кирпич	110	66,7%	4 797	33,1%	219 655	30,0%
панель	3	1,8%	396	2,7%	22 284	3,0%
блочный	3	1,8%	335	2,3%	20 917	2,9%
Общий итог	165	100%	14 473	100%	731 718	100%

Гистограмма 5

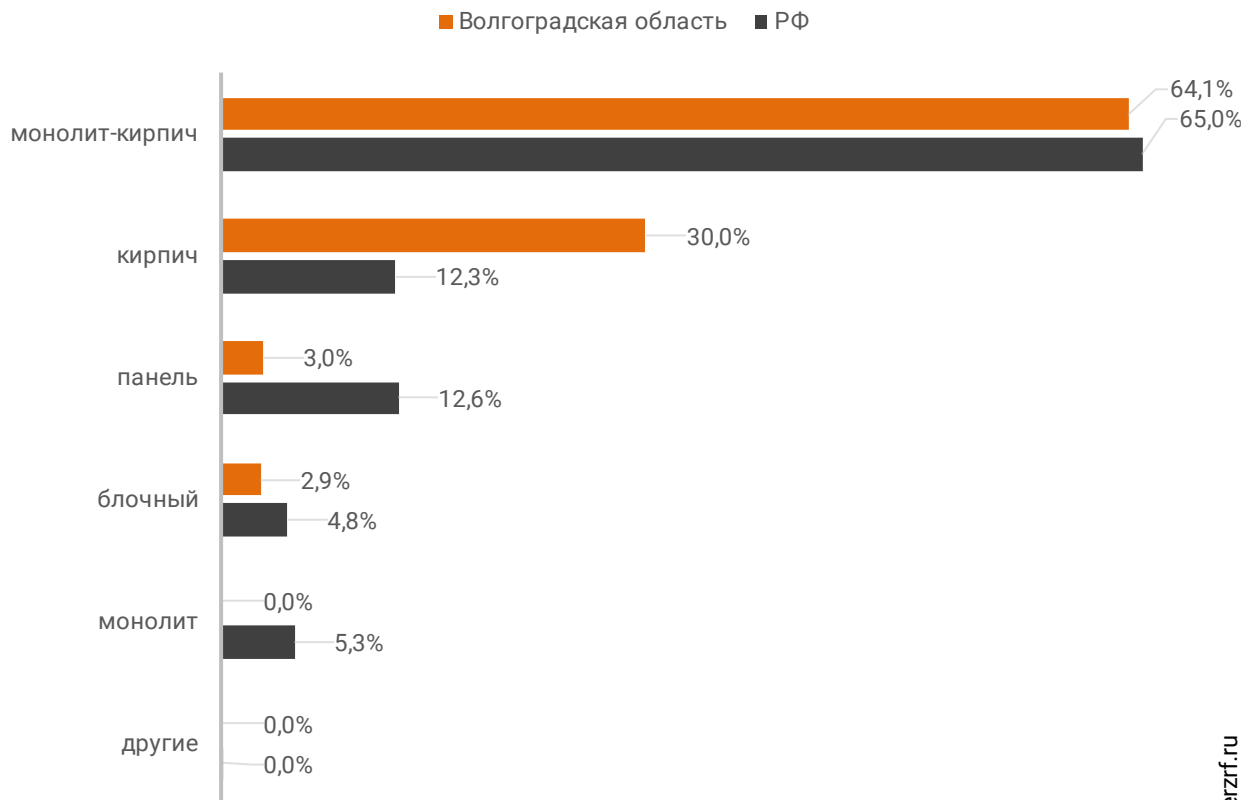
Распределение жилых новостроек Волгоградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Волгоградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 64,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 65,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

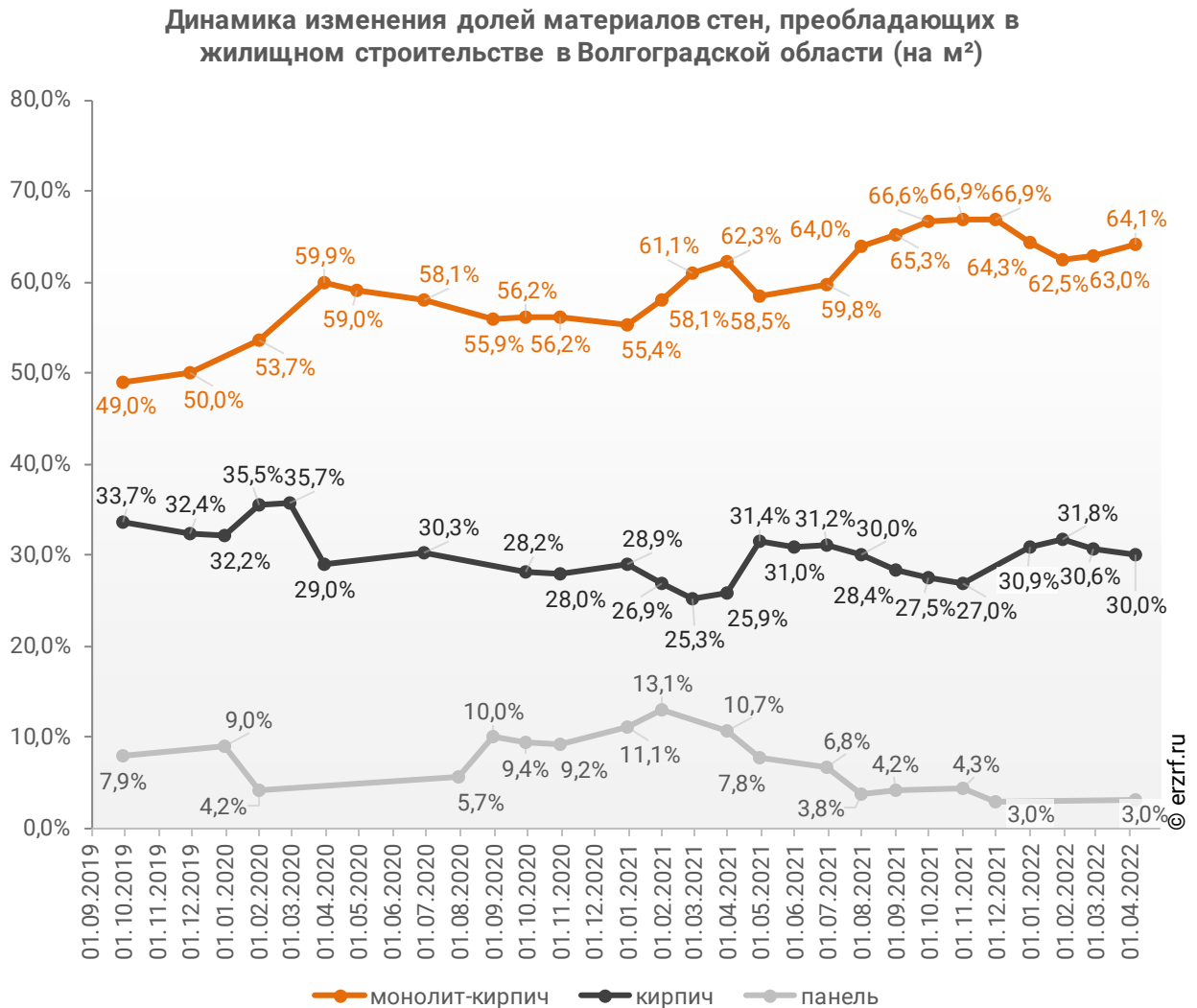
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Волгоградской области



© 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 61,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	47	28,5%	8 616	59,5%	449 225	61,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	110	66,7%	4 797	33,1%	219 655	30,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	1,8%	433	3,0%	26 644	3,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	1,8%	366	2,5%	19 718	2,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,6%	157	1,1%	9 469	1,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,6%	104	0,7%	7 007	1,0%
Общий итог	165	100%	14 473	100%	731 718	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 апрель 2022 года строительство жилья в Волгоградской области осуществляет 31 застройщик (бренд), которые представлены 43 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК Волгострой</i>	12	7,3%	1 930	13,3%	124 576	17,0%
2	<i>DARS Development</i>	42	25,5%	2 503	17,3%	111 177	15,2%
3	<i>ГК Пересвет-Юг</i>	9	5,5%	1 101	7,6%	57 331	7,8%
4	<i>ТПГ БИС</i>	5	3,0%	1 171	8,1%	51 476	7,0%
5	<i>РСК</i>	5	3,0%	934	6,5%	46 457	6,3%
6	<i>Строительные Системы</i>	53	32,1%	906	6,3%	41 631	5,7%
7	<i>Коммунальное хозяйство +</i>	3	1,8%	660	4,6%	31 686	4,3%
8	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕТЕО-КОМФОРТ	3	1,8%	752	5,2%	29 745	4,1%
9	<i>Синара-Девелопмент</i>	2	1,2%	502	3,5%	26 899	3,7%
10	<i>ИГС</i>	2	1,2%	551	3,8%	25 668	3,5%
11	<i>Защиты прав граждан-участников долевого строительства Волгоградской области</i>	2	1,2%	366	2,5%	17 230	2,4%
12	<i>Росавтодорремонт</i>	1	0,6%	278	1,9%	15 140	2,1%
13	<i>Специализированный застройщик Альфа</i>	1	0,6%	224	1,5%	13 465	1,8%
14	<i>ДСК</i>	3	1,8%	224	1,5%	13 442	1,8%
15	<i>Приволжтрансстрой</i>	1	0,6%	220	1,5%	13 113	1,8%
16	<i>ТМ-Строй</i>	1	0,6%	225	1,6%	11 383	1,6%
17	<i>Специализированный застройщик Новый Свет</i>	1	0,6%	151	1,0%	9 153	1,3%
18	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕГАСТРОЙ	1	0,6%	144	1,0%	8 715	1,2%
19	<i>АСЗ</i>	3	1,8%	209	1,4%	8 578	1,2%
20	<i>Волга Телеком-Инвест</i>	1	0,6%	136	0,9%	8 357	1,1%
21	<i>ОСК</i>	1	0,6%	172	1,2%	8 157	1,1%
22	<i>СЗ Олимп-Н</i>	2	1,2%	192	1,3%	7 869	1,1%
23	<i>ГК АСТРОН</i>	1	0,6%	143	1,0%	7 839	1,1%
24	<i>Специализированный застройщик Большой дом</i>	1	0,6%	143	1,0%	7 547	1,0%
25	<i>ЮГСТРОЙИНВЕСТ</i>	2	1,2%	130	0,9%	6 474	0,9%
26	<i>Авангард-инвест</i>	1	0,6%	108	0,7%	6 206	0,8%
27	<i>Фортис Групп</i>	1	0,6%	132	0,9%	6 066	0,8%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
28	ГЛАВЖИЛСТРОЙ	1	0,6%	72	0,5%	5 300	0,7%
29	Евробилд	1	0,6%	90	0,6%	5 113	0,7%
30	СЗ Красивый Город	1	0,6%	64	0,4%	3 910	0,5%
31	Специализированный застройщик Центр	2	1,2%	40	0,3%	2 015	0,3%
Общий итог		165	100%	14 473	100%	731 718	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	★ 1,5	ГК Волгострой	124 576	51 292	41,2%	7,7
2	★ 4,5	DARS Development	111 177	24 078	21,7%	1,3
3	★ 1,5	ГК Пересвет-Юг	57 331	14 130	24,6%	15,3
4	★ 3,5	ТПГ БИС	51 476	0	0,0%	-
5	★ 0,0	РСК	46 457	37 814	81,4%	58,8
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 Альфа	15 140	0	0,0%	-
13	н/р	ДСК	13 465	0	0,0%	-
14	★ 5,0	Приволжтрансстрой	13 442	0	0,0%	-
15	★ 5,0	ТМ-Строй	13 113	0	0,0%	-
16	★ 2,5	Специализированный застройщик Новый Свет	11 383	11 383	100%	72,0
17	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕГАСТРОЙ	9 153	0	0,0%	-
18	н/р		8 715	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 ²	м ²	%
19	н/р	АСЗ	8 578	0	0,0%	-
20	н/р	Волга Телеком-Инвест	8 357	0	0,0%	-
21	н/р	ОСК	8 157	8 157	100%	72,0
22	н/р	СЗ Олимп-Н	7 869	0	0,0%	-
23	н/р	ГК АСТРОН	7 839	0	0,0%	-
24	н/р	Специализированный застройщик Большой дом	7 547	0	0,0%	-
25	★ 4,5	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	6 474	0	0,0%	-
26	н/р	Авангард-инвест	6 206	6 206	100%	42,0
27	н/р	Фор蒂斯 Групп	6 066	0	0,0%	-
28	н/р	ГЛАВЖИЛСТРОЙ	5 300	0	0,0%	-
29	★ 5,0	Евробилд	5 113	0	0,0%	-
30	н/р	СЗ Красивый Город	3 910	0	0,0%	-
31	н/р	Специализированный застройщик Центр	2 015	0	0,0%	-
Общий итог			731 718	233 150	31,9%	17,9

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Волгоградской области

В Волгоградской области возводится 44 жилых комплекса. 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 42 дома, включающих 2 503 жилые единицы, совокупной площадью 111 177 м².

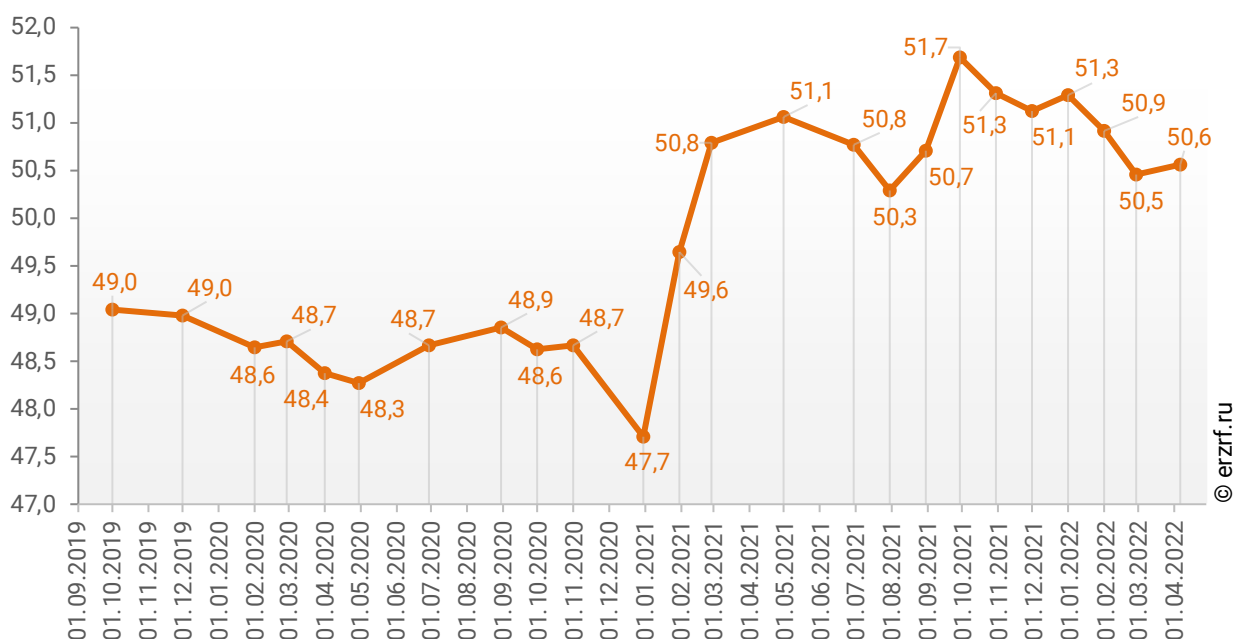
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Волгоградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Волгоградской области, составляет 50,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

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

График 7

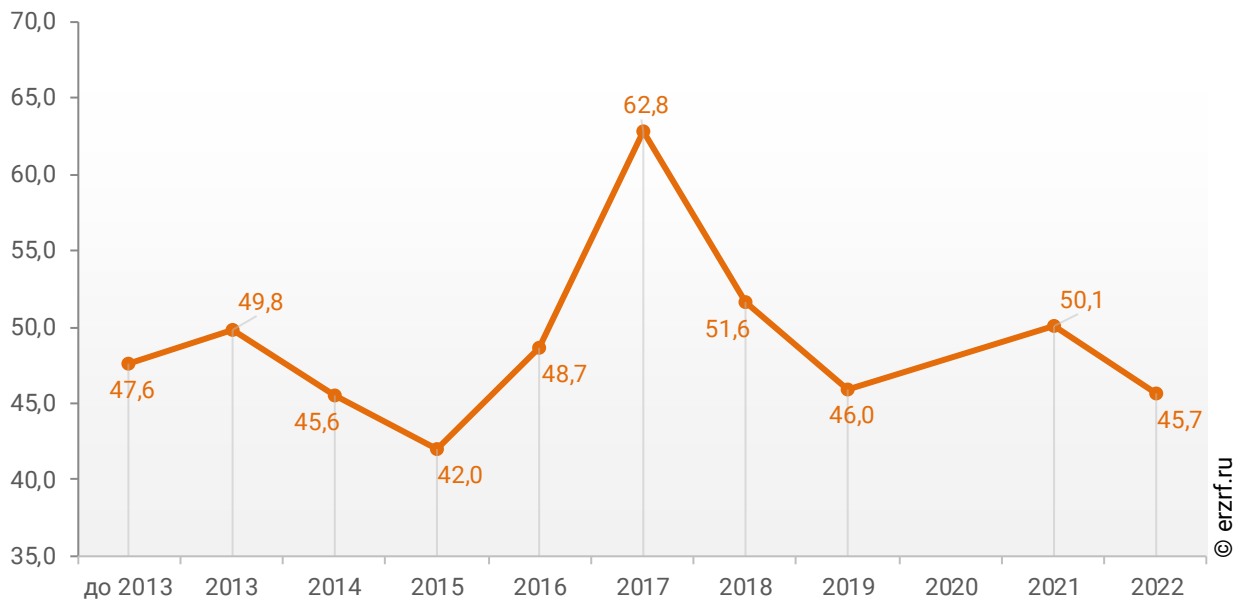
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Волгоградской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Волгоградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 45,7 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 «ГЛАВЖИЛСТРОЙ» – 73,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕТЕО-КОМФОРТ	39,6
СЗ Олимп-Н	41,0
АСЗ	41,0
ТПГ БИС	44,0
DARS Development	44,4
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 +	48,0
РСК	49,7
ЮГСТРОЙИНВЕСТ	49,8
Специализированный застройщик Центр	50,4
ТМ-Строй	50,6
ГК Пересвет-Юг	52,1
Специализированный застройщик Большой дом	52,8
Синара-Девелопмент	53,6
Росавтодорремонт	54,5
ГК АСТРОН	54,8
Евробилд	56,8
Авангард-инвест	57,5
Приволжтрансстрой	59,6
ДСК	60,0
Специализированный застройщик Альфа	60,1
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕГАСТРОЙ	60,5
Специализированный застройщик Новый Свет	60,6
СЗ Красивый Город	61,1
Волга Телеком-Инвест	61,4
ГК Волгострой	64,5
ГЛАВЖИЛСТРОЙ	73,6
Общий итог	50,6

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 «Резиденция» – 73,6 м², застройщик «ГЛАВЖИЛСТРОЙ».

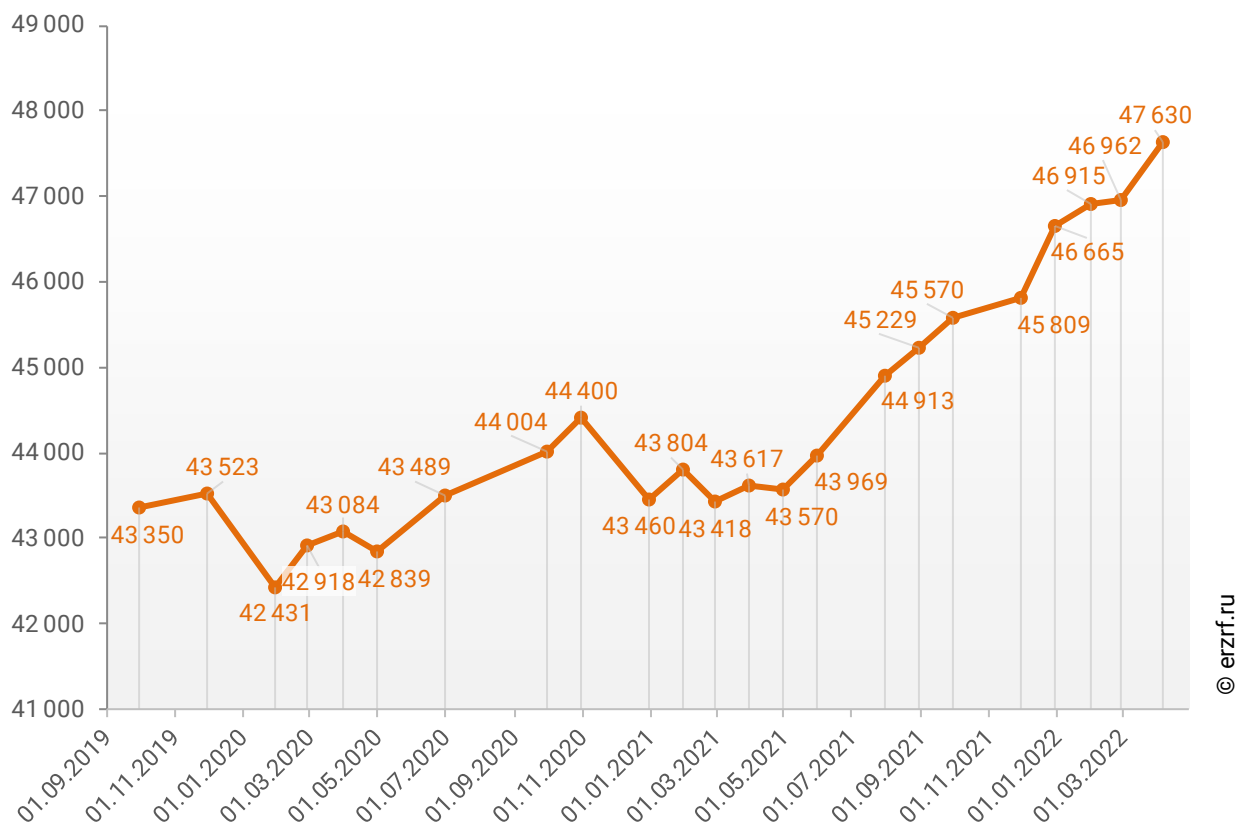
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Волгоградской области

По состоянию на апрель 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Волгоградской области составила 47 630 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



© erzrf.ru

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

График 10



© erzrf.ru

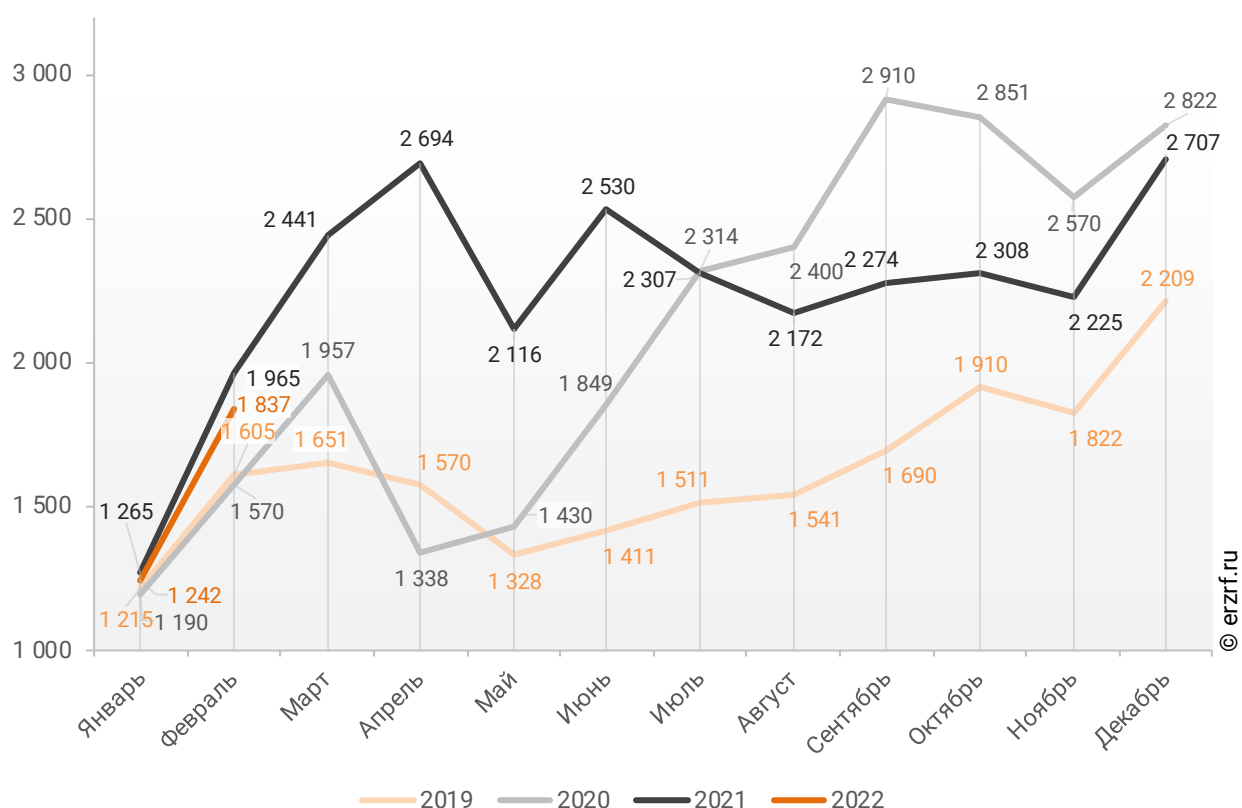
11. Ипотечное кредитование для жителей Волгоградской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Волгоградской области, составило 3 079, что на 4,7% меньше уровня 2021 г. (3 230 ИЖК), и на 11,6% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2 760 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 2022 гг.

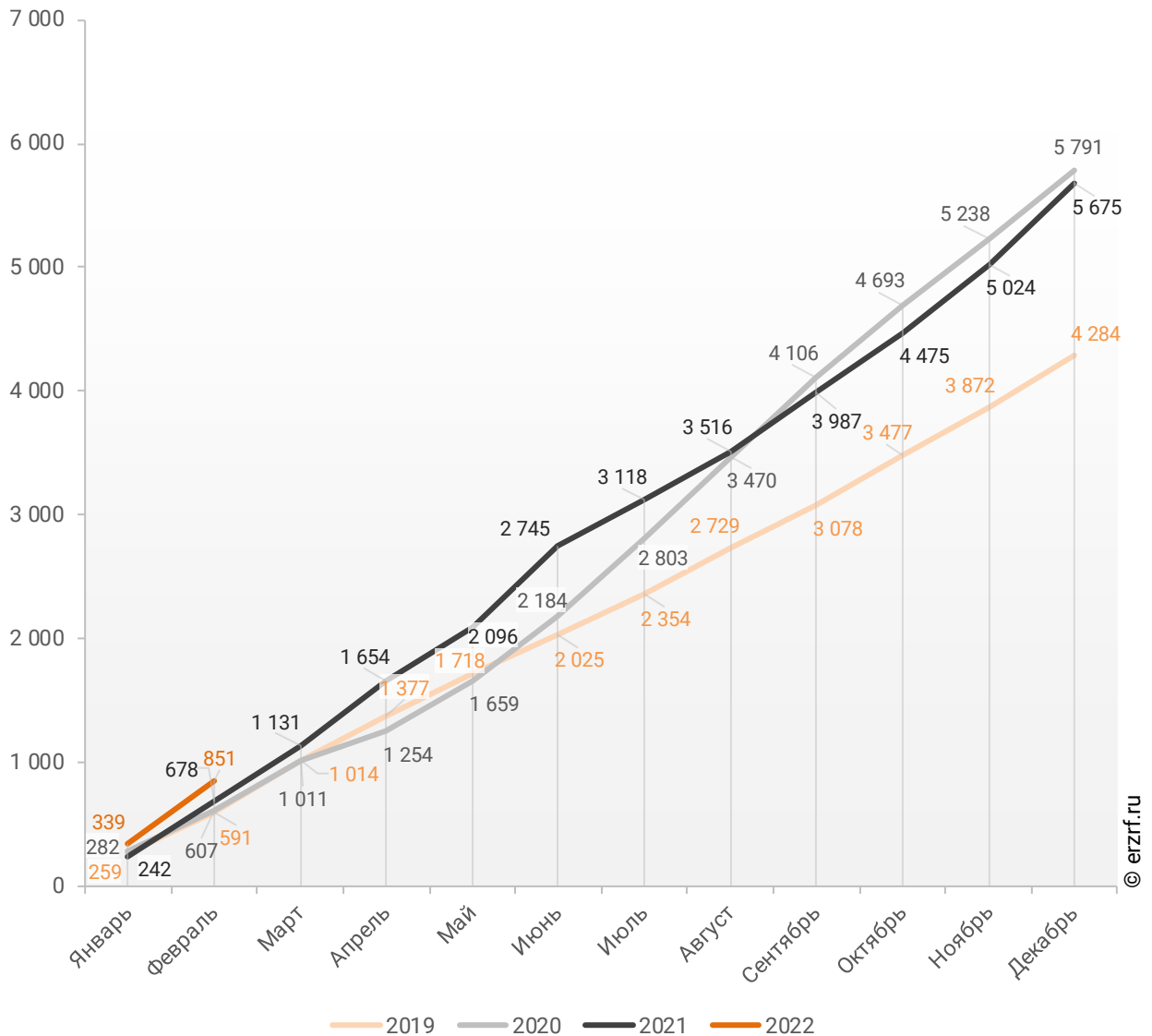


За 2 месяца 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Волгоградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 851, что на 25,5% больше, чем в 2021 г. (678 ИЖК), и на 40,2% больше соответствующего значения 2020 г. (607 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 2022 гг.

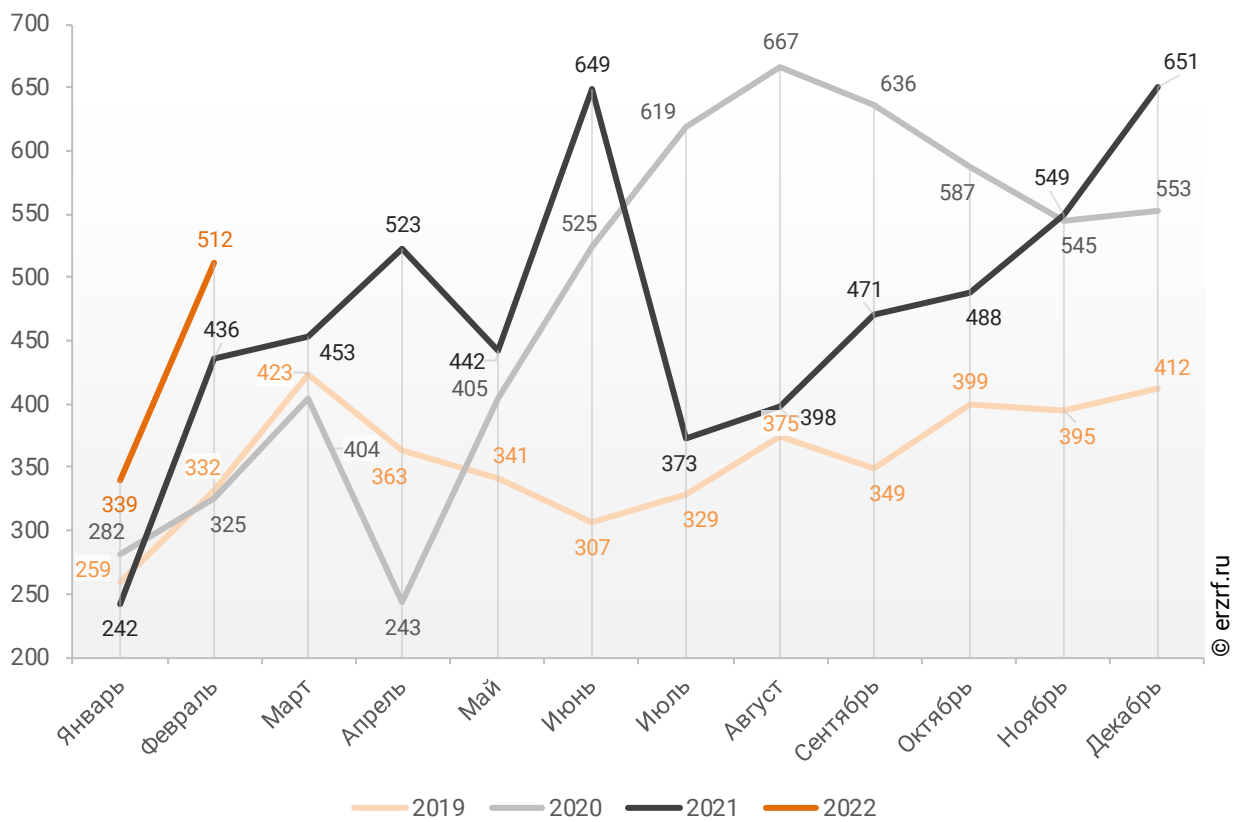


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Волгоградской области в феврале 2022 года увеличилось на 17,4% по сравнению с февралем 2021 года (512 против 436 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 2022 гг.

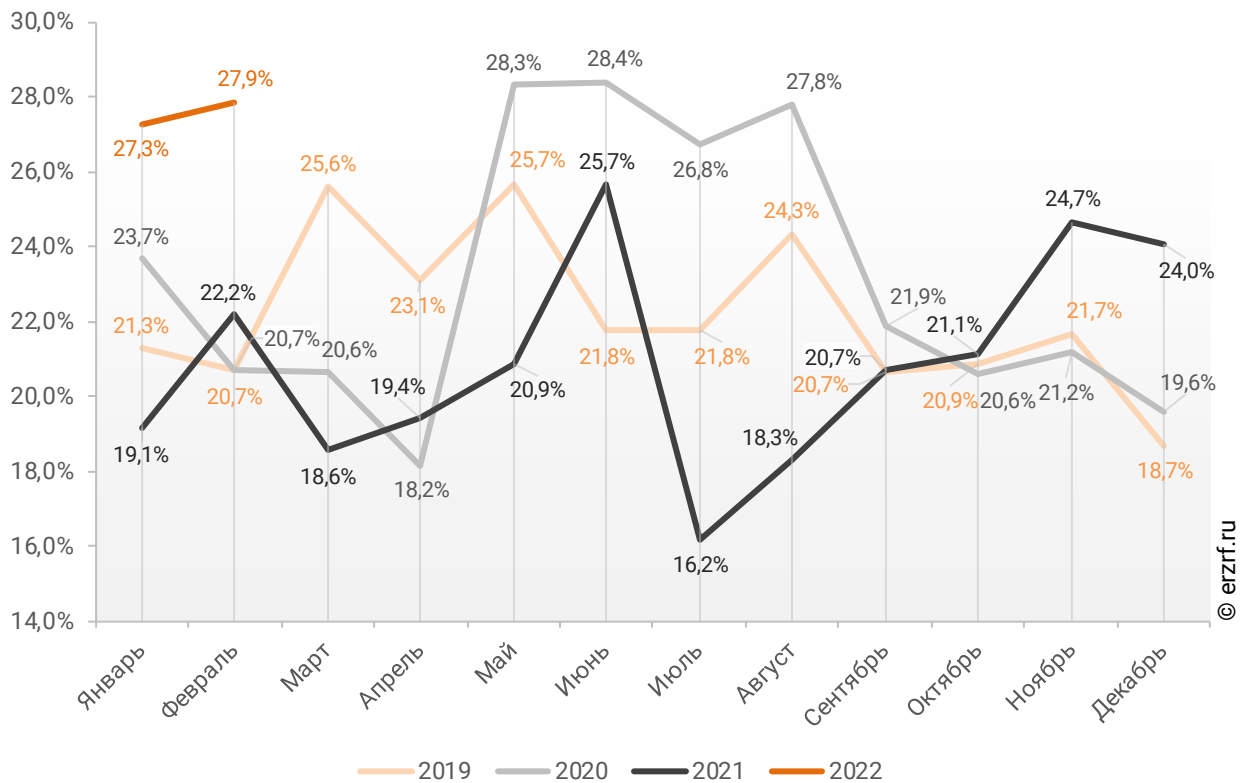


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2022 г., составила 27,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области за этот же период, что на 6,6 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (21,0%), и на 5,6 п.п. больше уровня 2020 г. (22,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 2022 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 – 2022 гг.



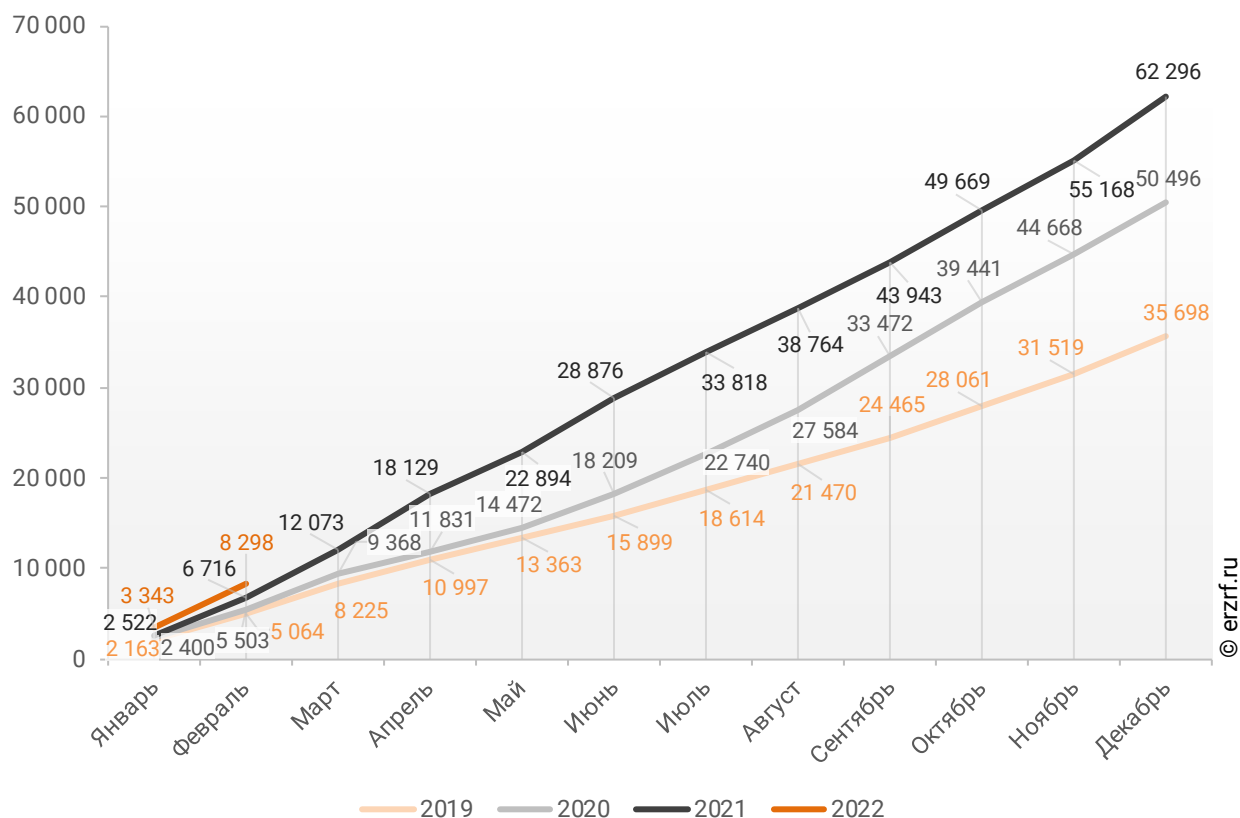
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, составил 8 298 млн ₽, что на 23,6% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (6 716 млн ₽), и на 50,8% больше аналогичного значения 2020 г. (5 503 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽

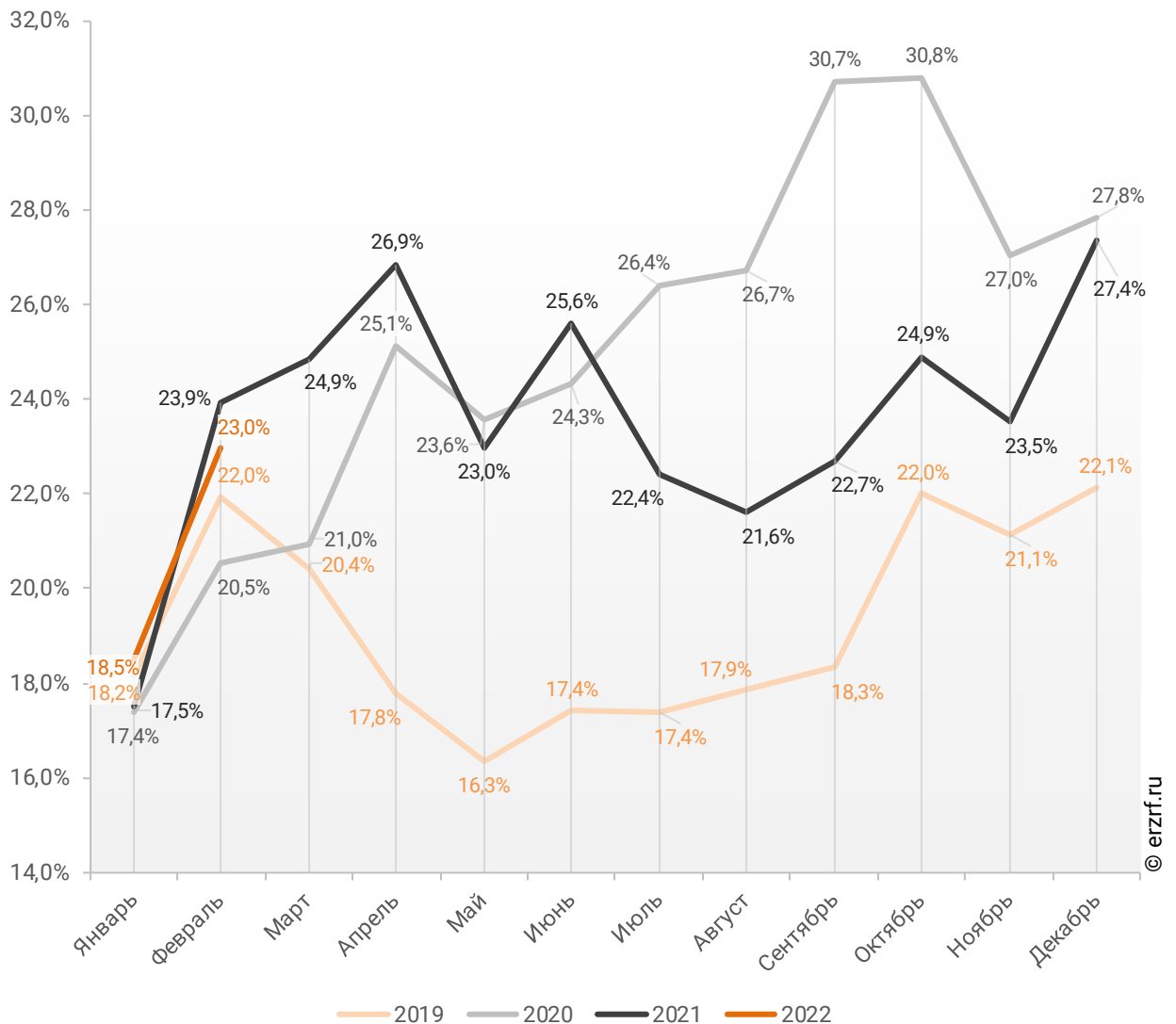


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2022 г. жителям Волгоградской области (39 649 млн ₽), доля ИЖК составила 20,9%, что на 0,1 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (21,0%), и на 1,9 п.п. больше уровня 2020 г. (19,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 2022 гг.

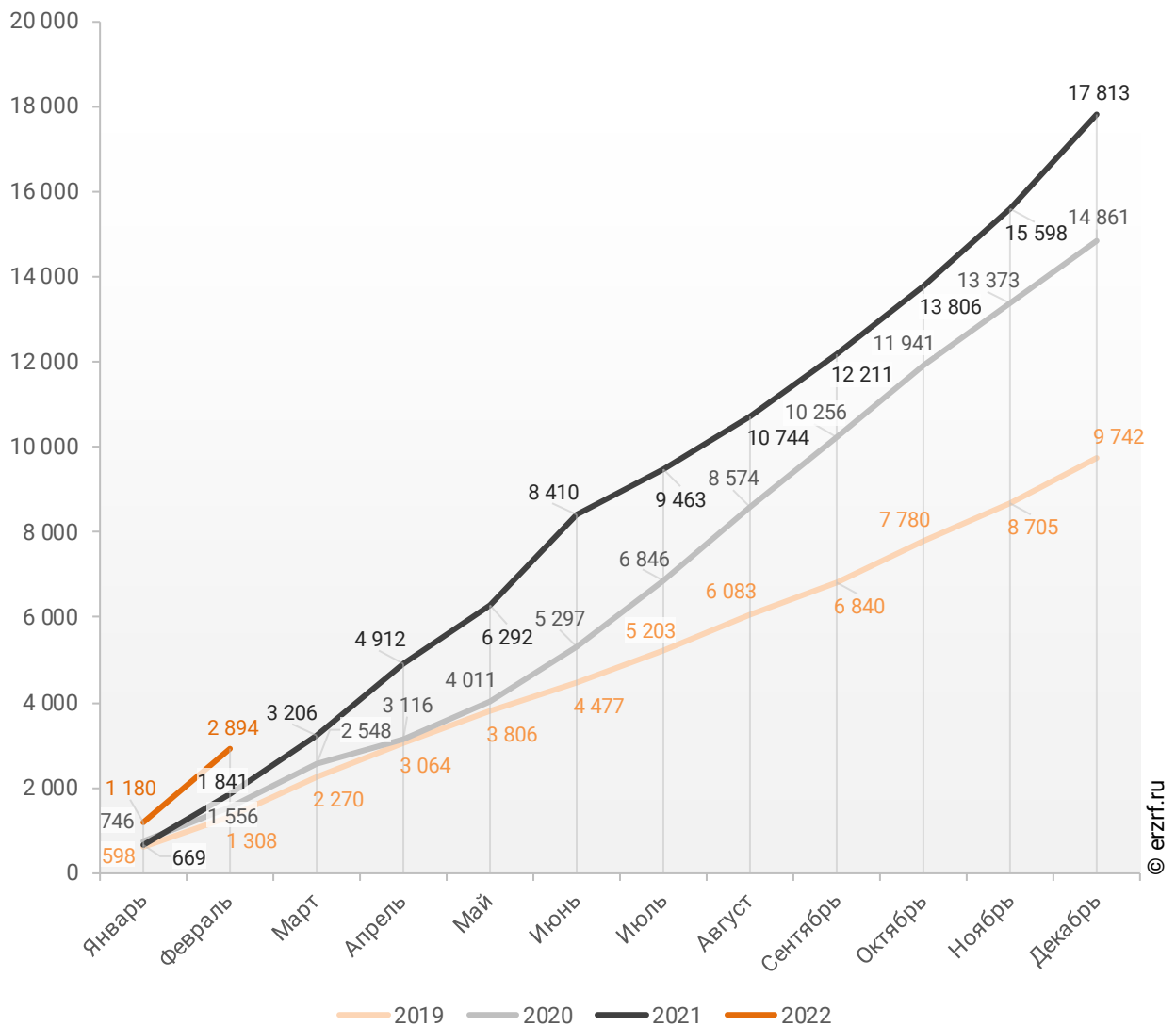


За 2 месяца 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Волгоградской области под залог ДДУ, составил 2 894 млн ₽ (34,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области). Это на 57,2% больше аналогичного значения 2021 г. (1 841 млн ₽), и на 86,0% больше, чем в 2020 г. (1 556 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2022 г. жителям Волгоградской области (39 649 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,3%, что на 1,5 п.п. больше уровня 2021 г. (5,8%), и на 1,9 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (5,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 2022 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 – 2022 гг.

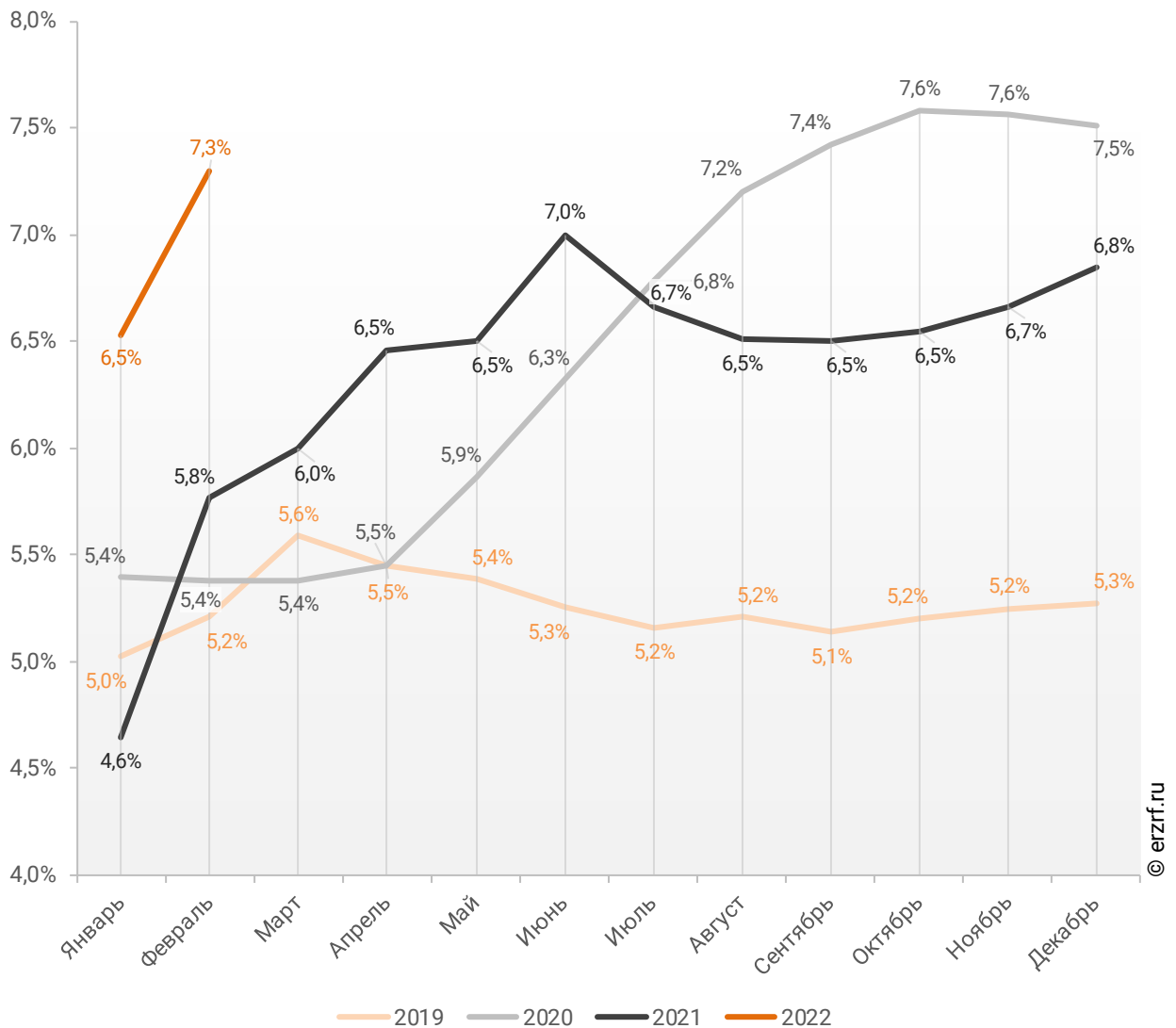
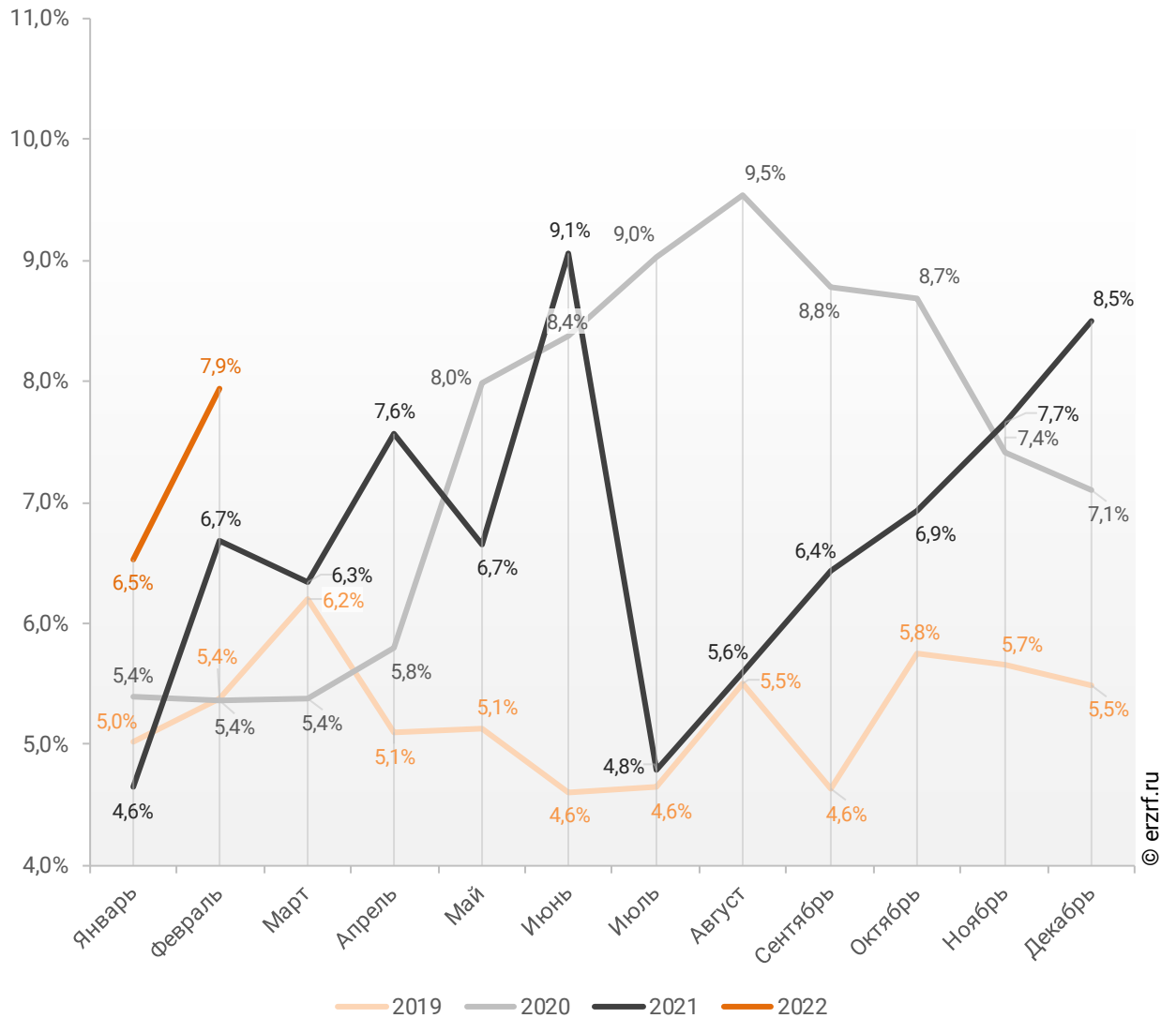


График 19

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Волгоградской области в 2019 – 2022 гг.**

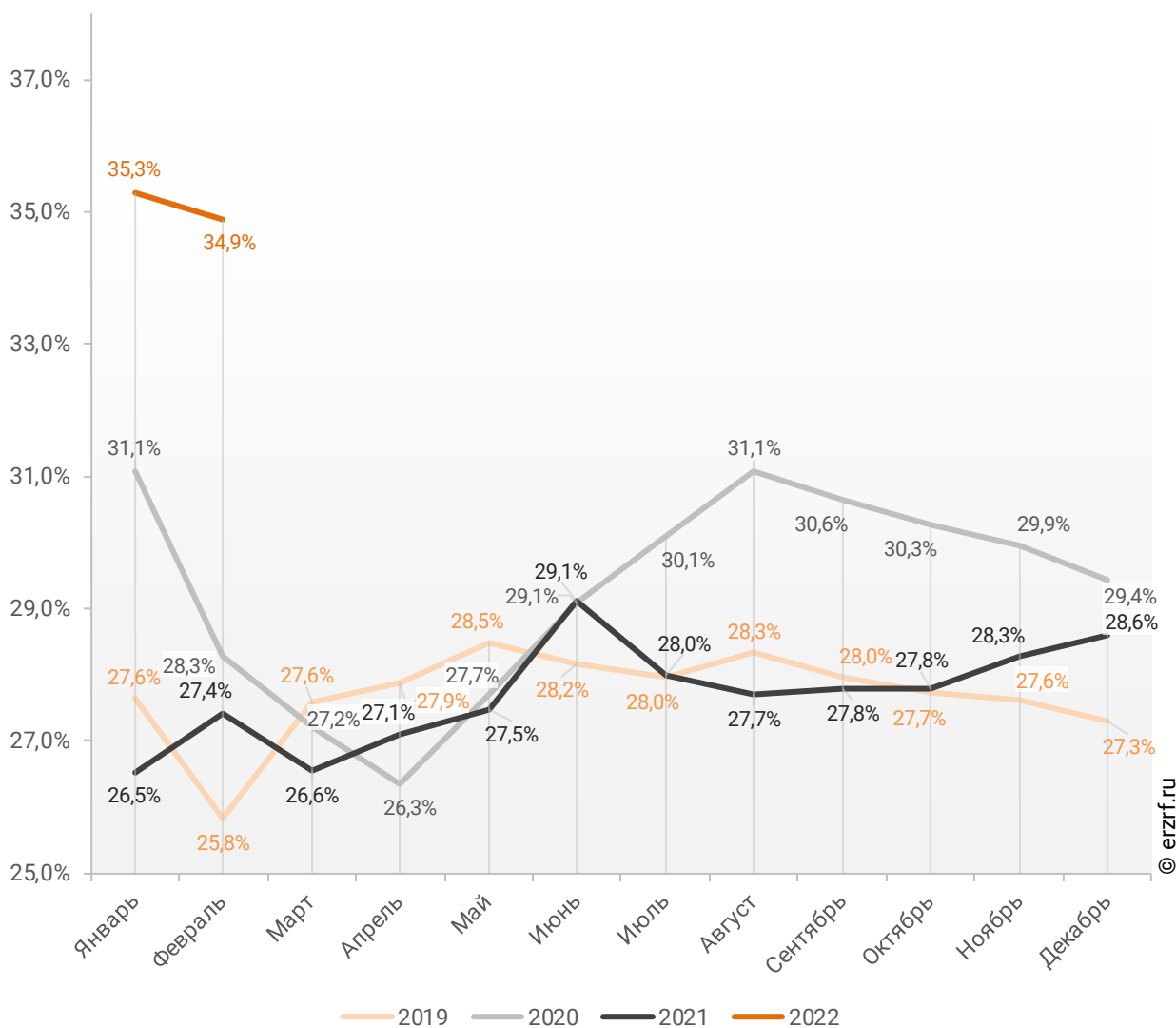


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2022 г., составила 34,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области за этот же период, что на 7,5 п.п. больше, чем в 2021 г. (27,4%), и на 6,6 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (28,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 2022 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 – 2022 гг.

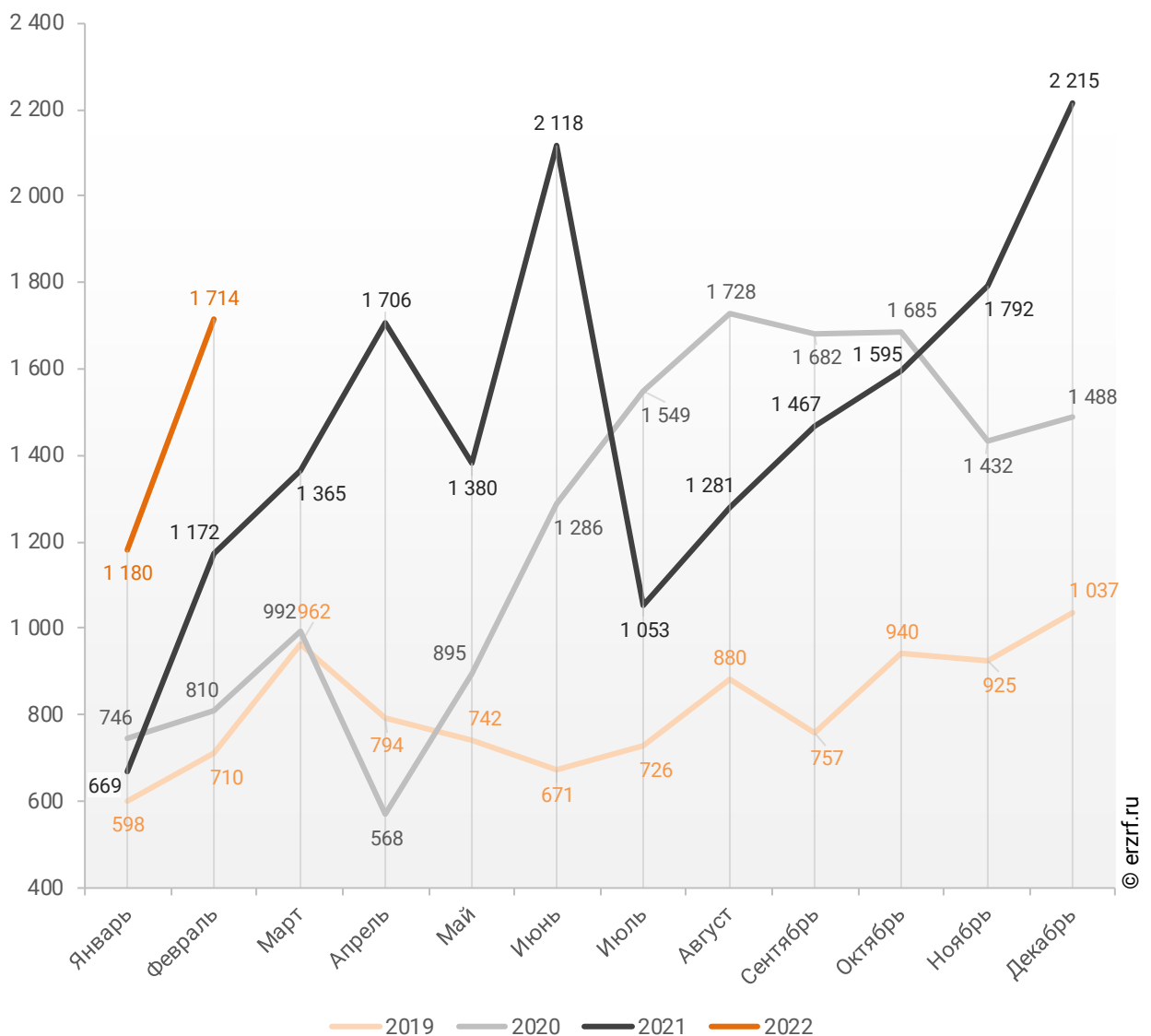


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Волгоградской области в феврале 2022 года, увеличился на 46,2% по сравнению с февралем 2021 года (1,7 против 1,2 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

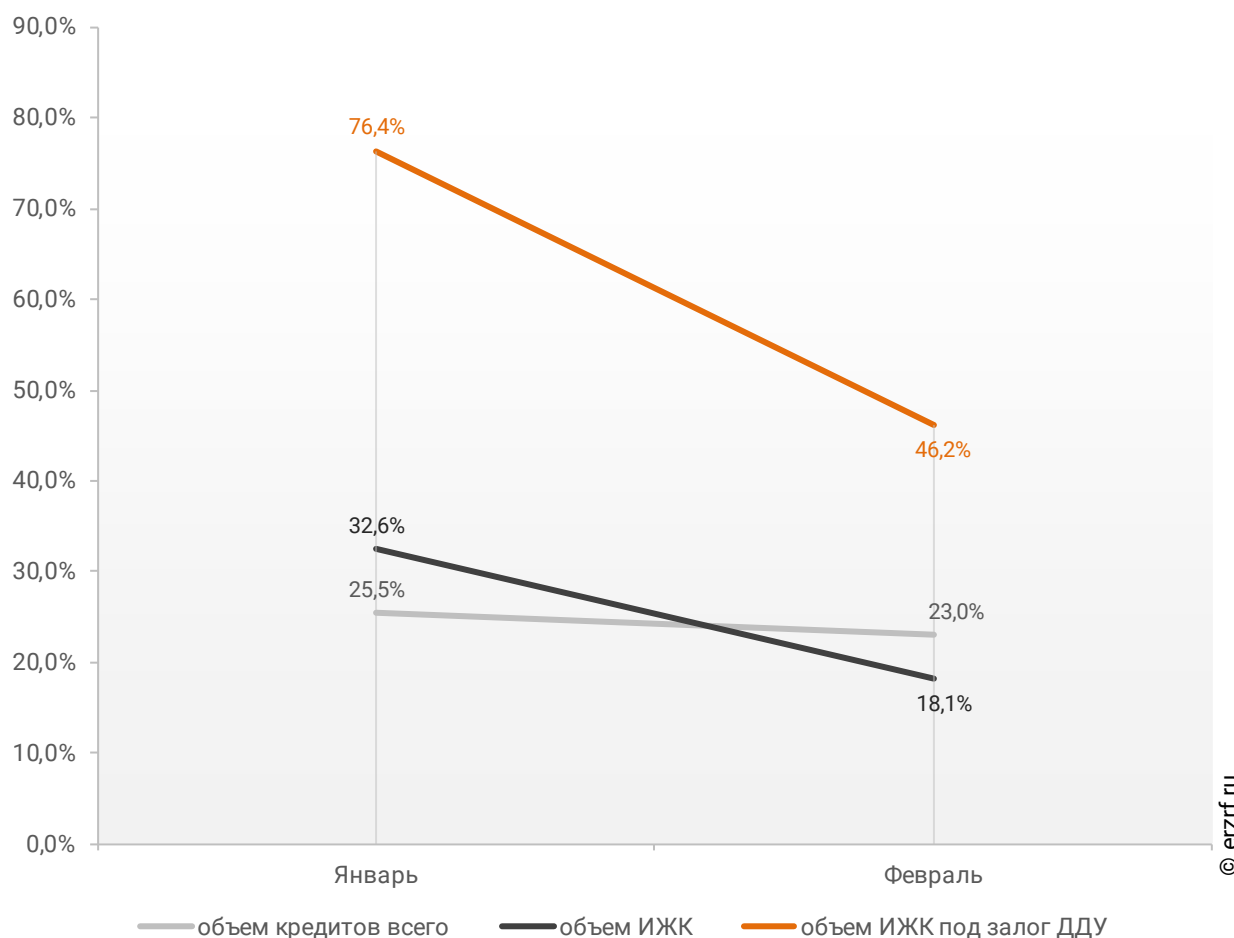
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 46,2% в феврале 2022 года по сравнению с февралем 2021 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 23,0% (21,6 против 17,5 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 18,1% (5,0 против 4,2 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 года в Волгоградской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Волгоградской области кредитов всех видов в феврале составила 7,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 34,6%.

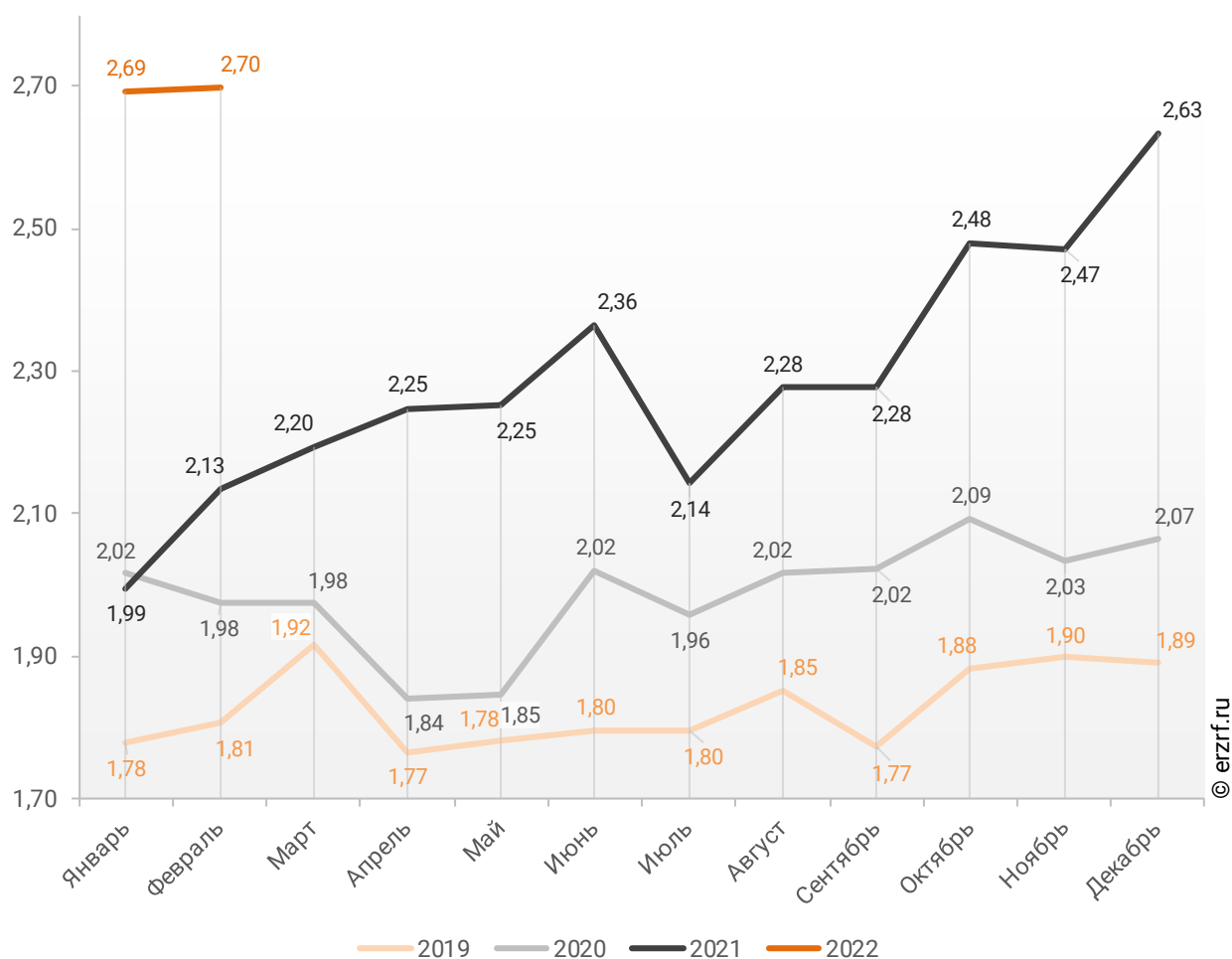
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2022 г. средний размер ИЖК в Волгоградской области составил 2,70 млн ₽, что на 26,4% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,13 млн ₽), и на 36,5% больше аналогичного значения 2020 г. (1,98 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽

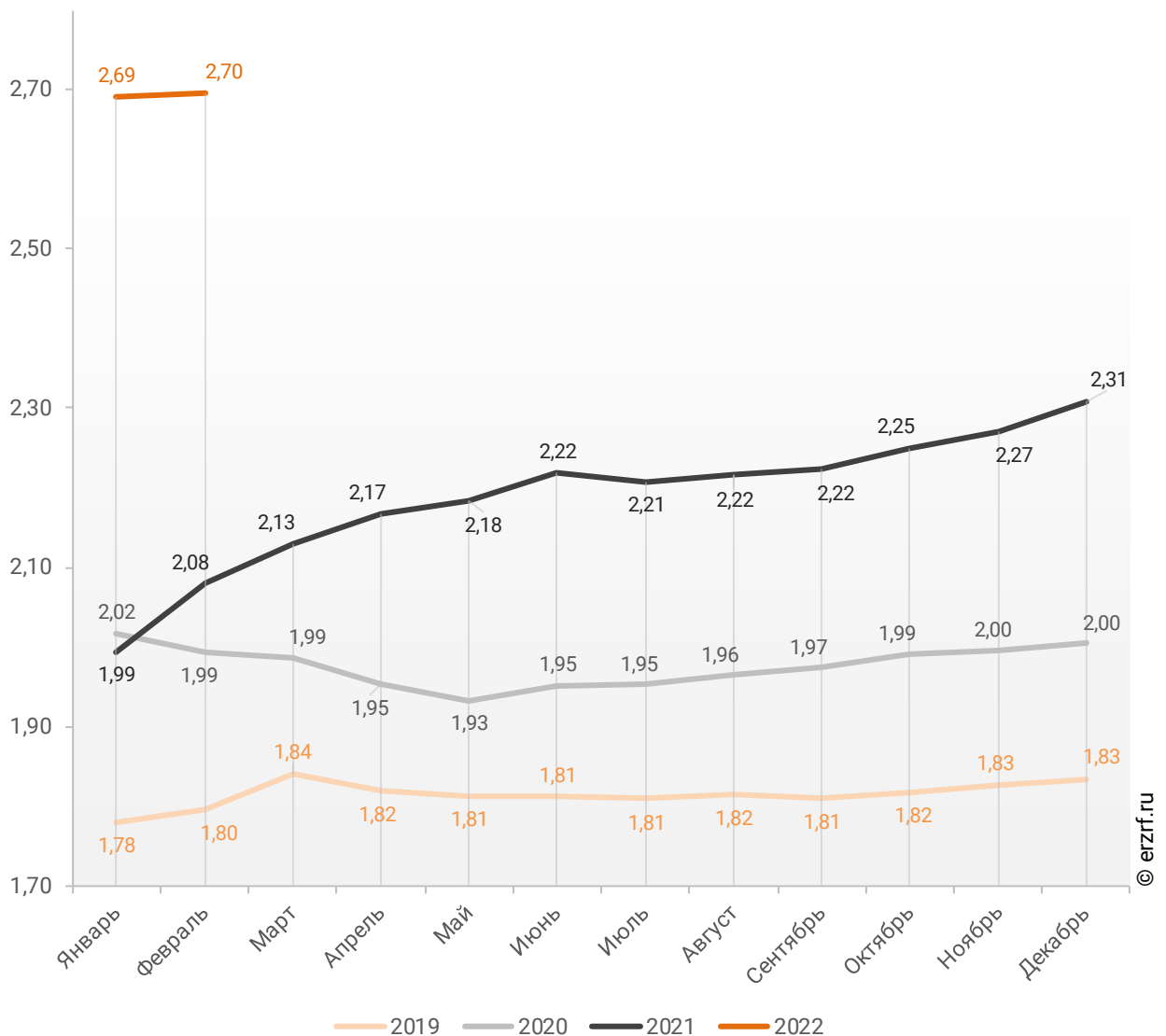


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составил 2,70 млн ₽, что на 29,6% больше, чем в 2021 г. (2,08 млн ₽), и на 35,2% больше соответствующего значения 2020 г. (1,99 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽

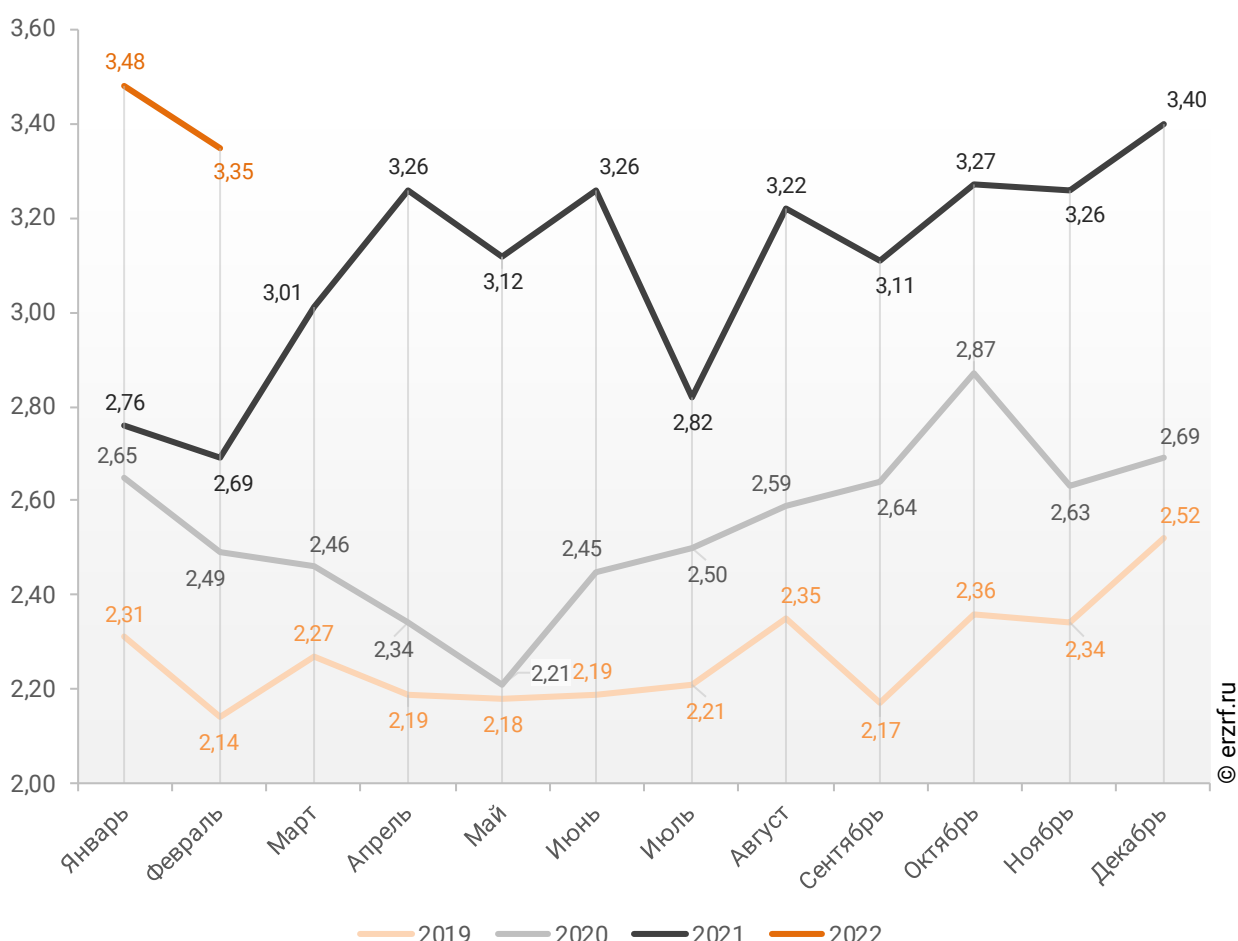


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Волгоградской области в феврале 2022 года увеличился на 24,5% по сравнению с февралем 2021 года (3,35 против 2,69 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,7%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽

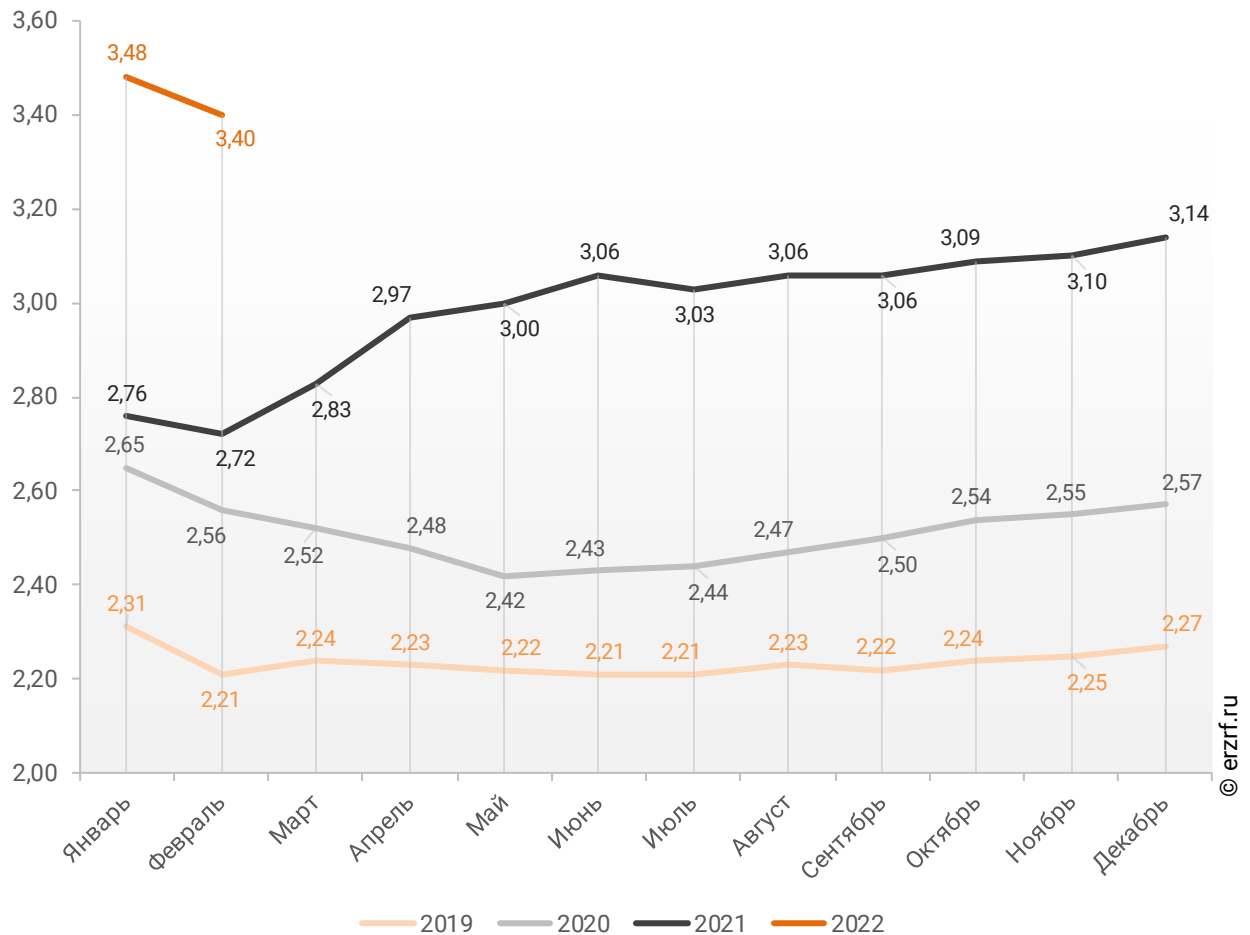


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составил 3,40 млн ₽ (на 26,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области). Это на 25,0% больше соответствующего значения 2021 г. (2,72 млн ₽), и на 32,8% больше уровня 2020 г. (2,56 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽

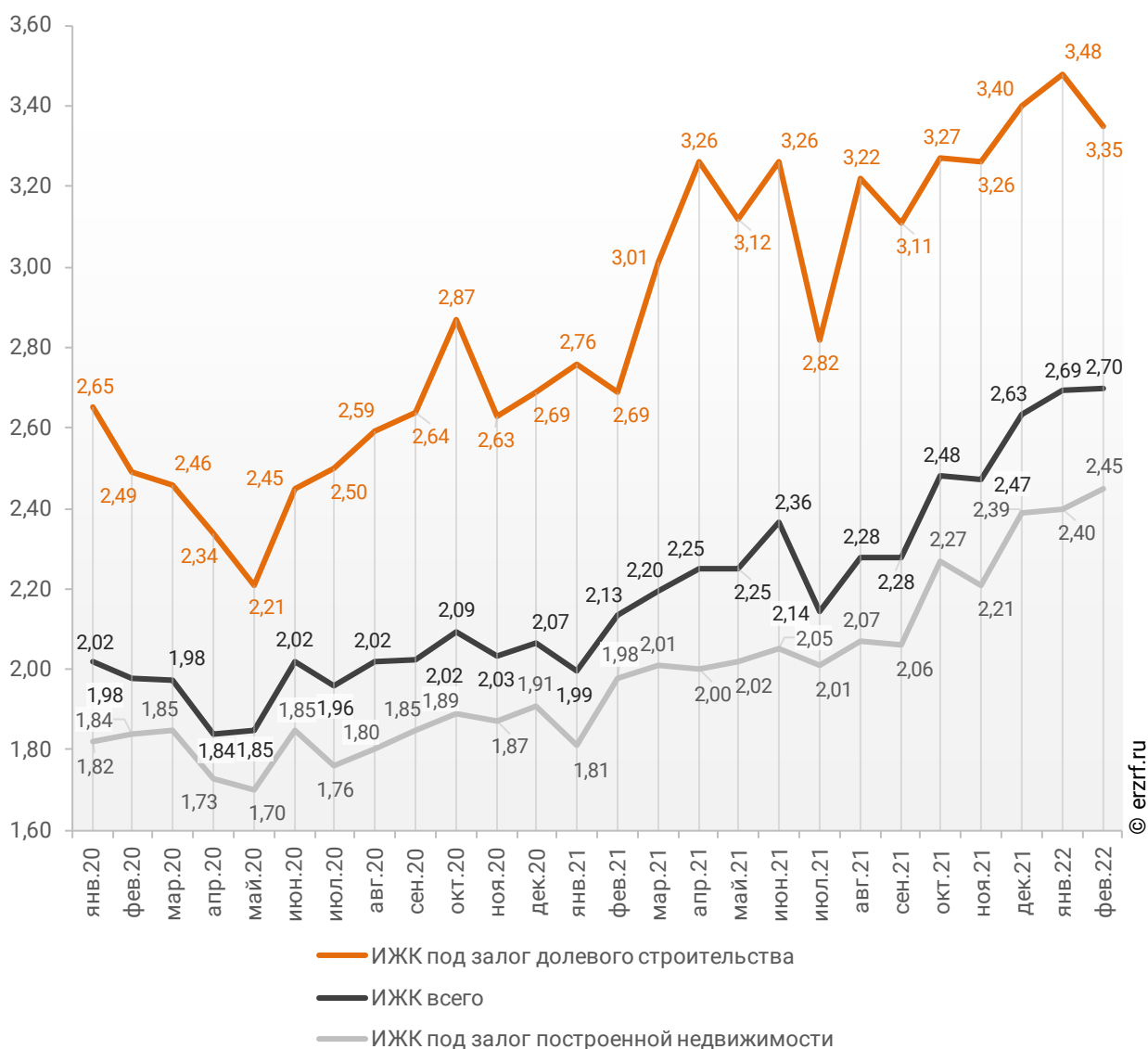


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 23,7% – с 1,98 до 2,45 млн ₽.

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 0,8 п.п. – с 35,9% до 36,7%.

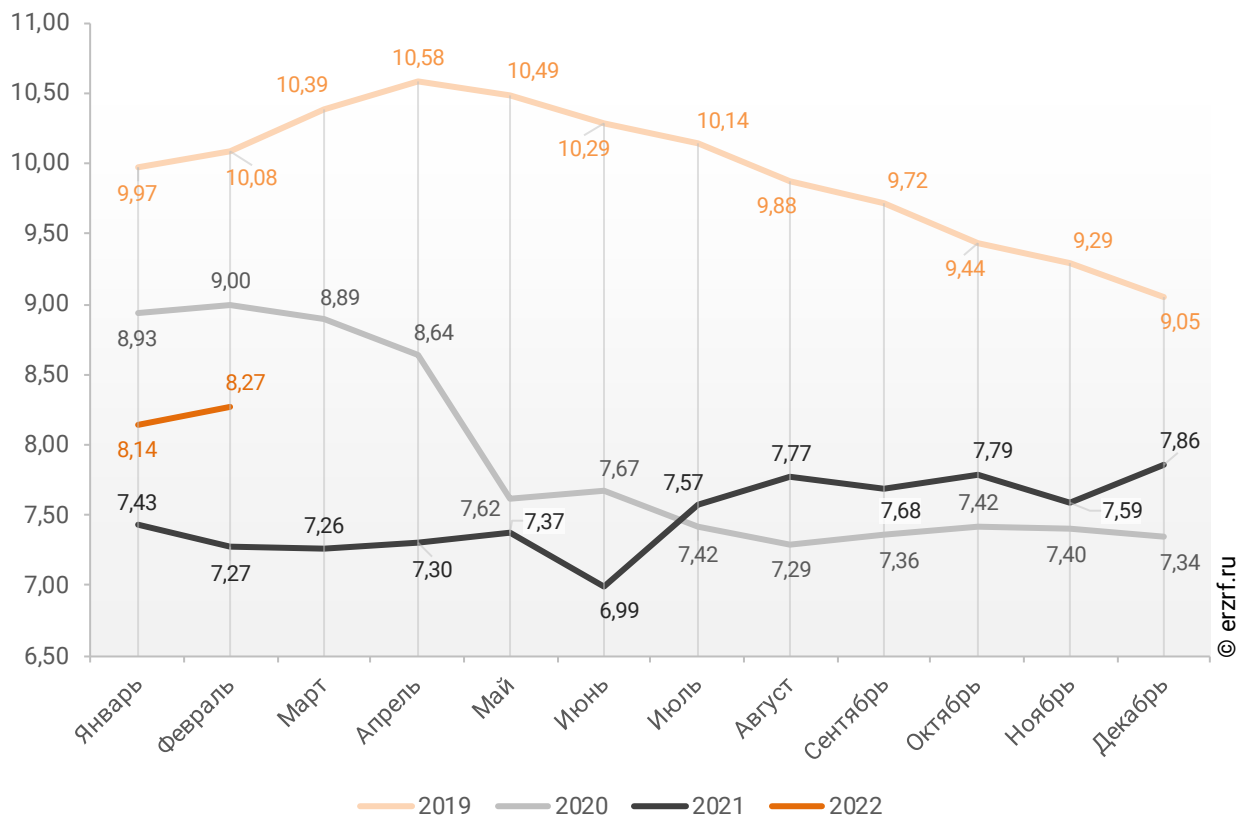
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2022 года в Волгоградской области, средневзвешенная ставка составила 8,27%. По сравнению с таким же показателем февраля 2021 года произошел рост ставки на 1,00 п.п. (с 7,27 до 8,27%).

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

График 28

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

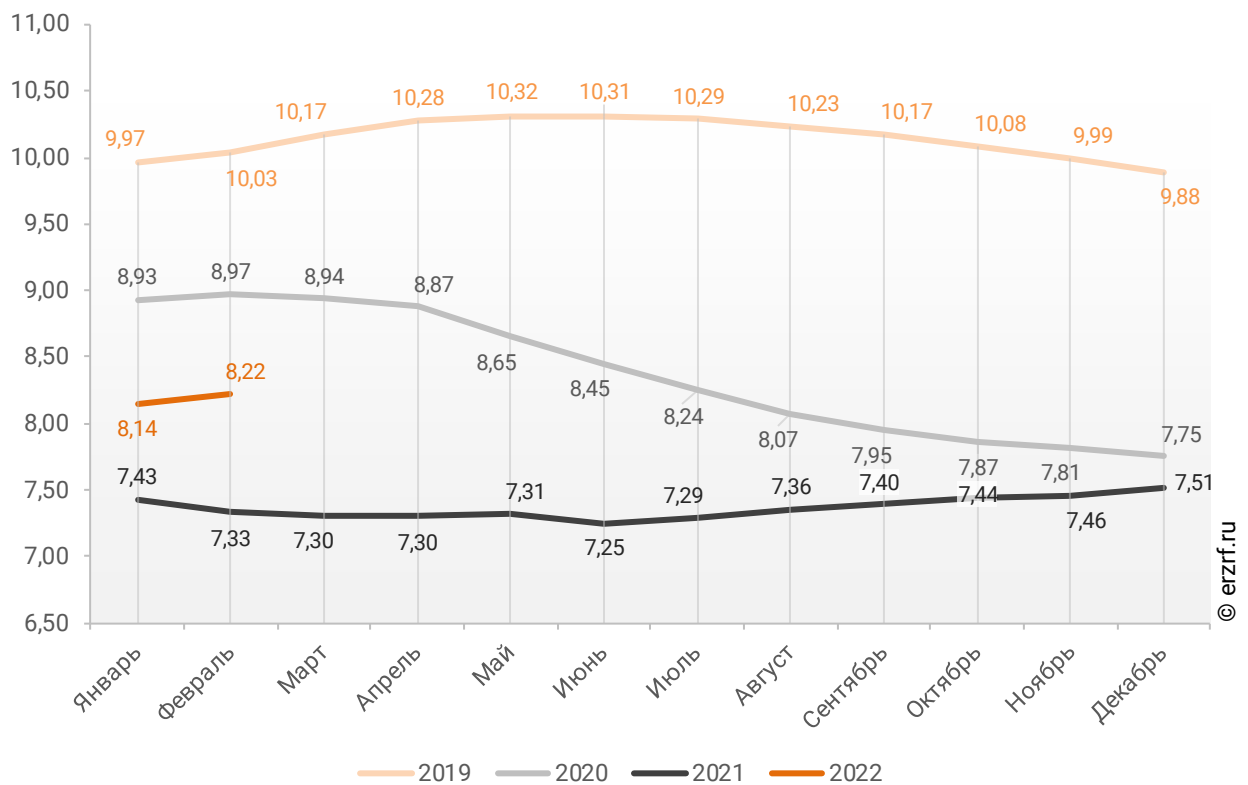


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составила 8,22%, что на 0,89 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,33%), и на 0,75 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (8,97%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом в 2019 – 2022 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом в 2019 – 2022 гг.

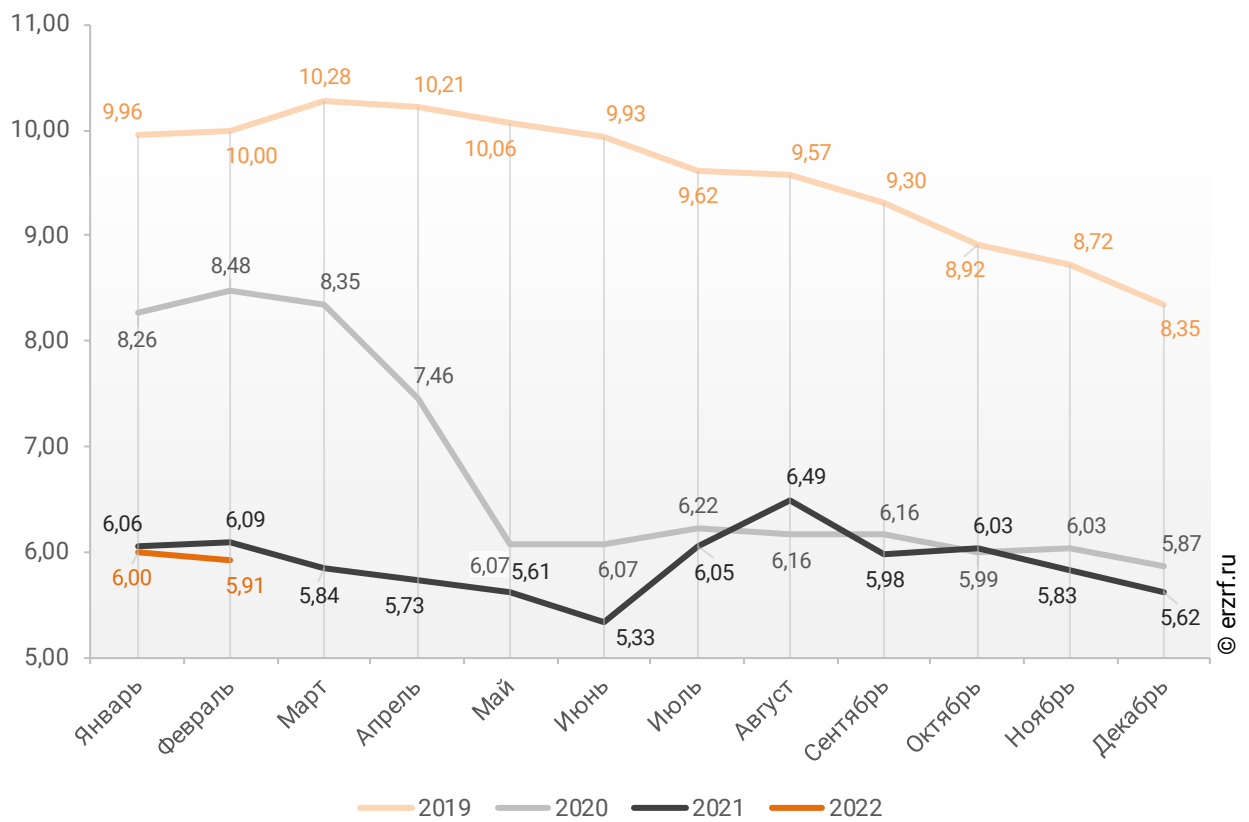


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Волгоградской области в феврале 2022 года, составила 5,91%, что на 0,18 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2021 года (6,09%).

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

График 30

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

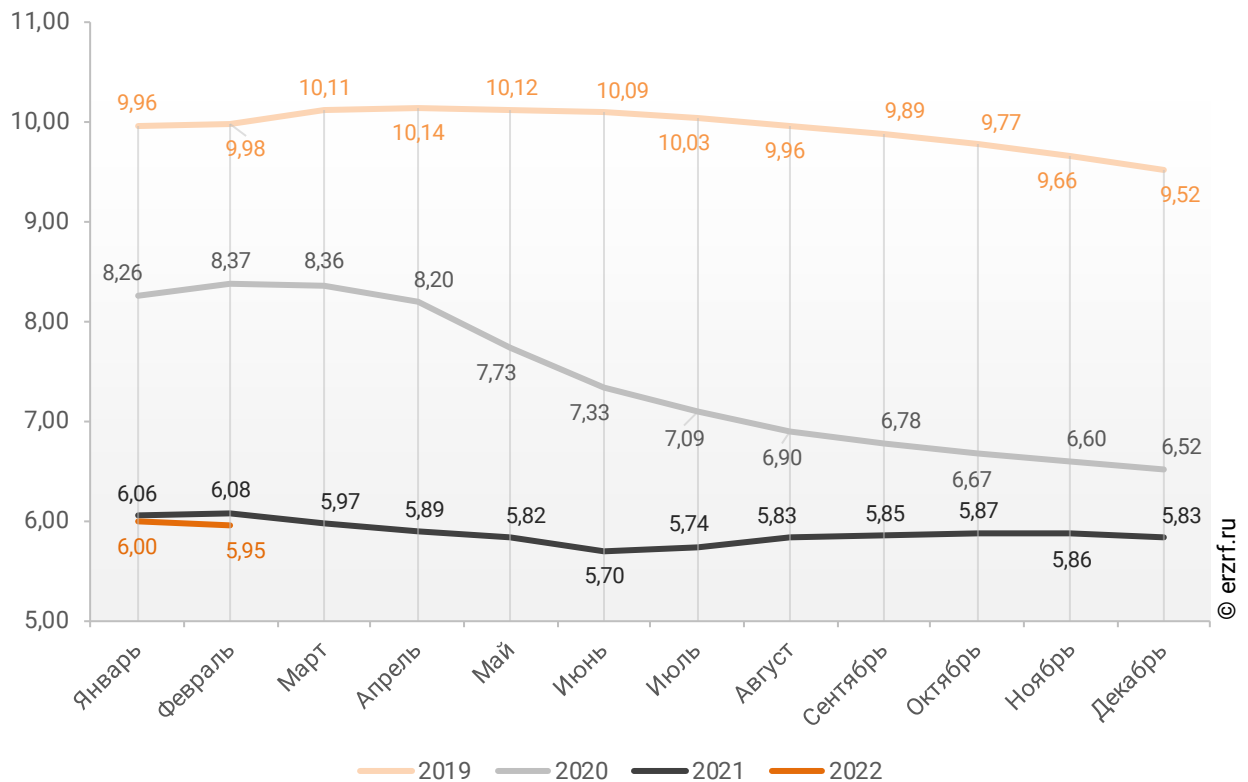


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Волгоградской области, накопленным итогом составила 5,95% (на 2,27 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,13 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (6,08%), и на 2,42 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (8,37%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 2022 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2019 – 2022 гг.

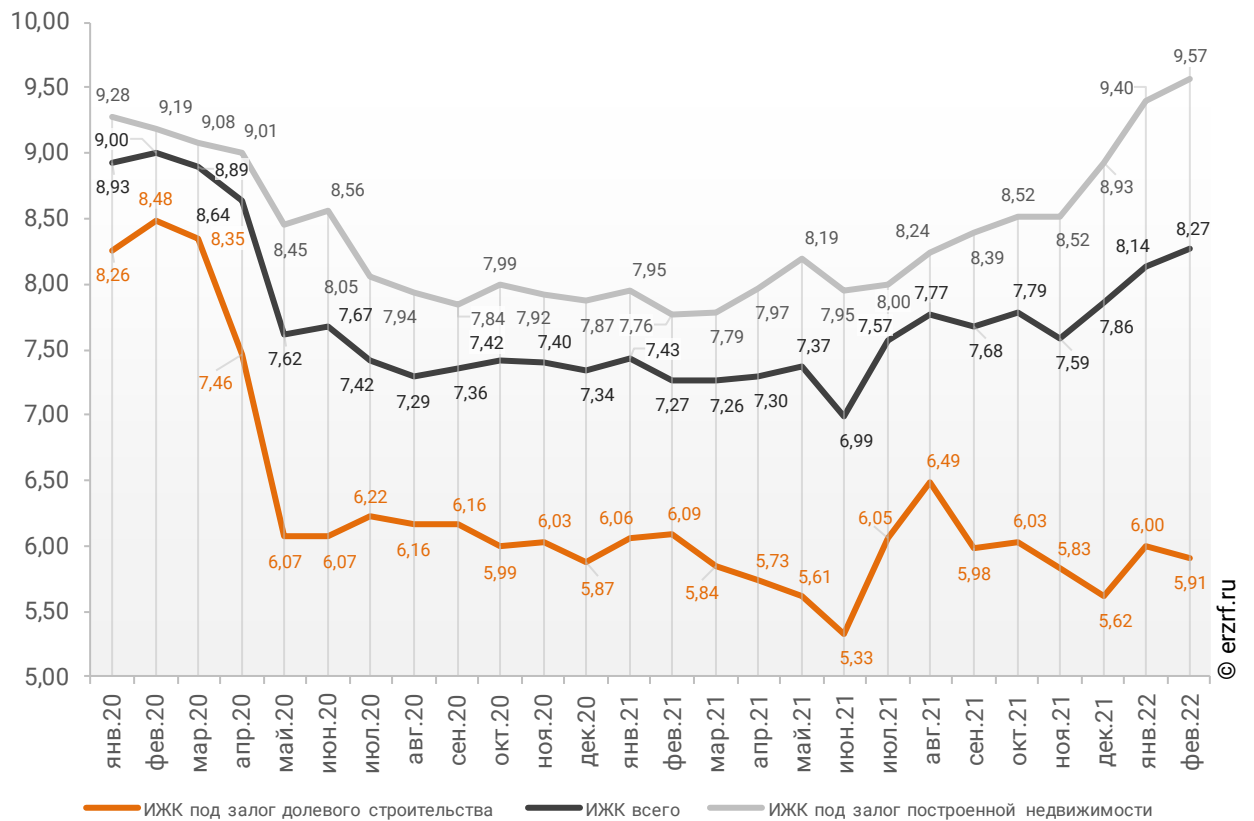


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Волгоградской области в феврале 2022 года составила 9,57%, что на 1,81 п.п. больше значения за февраль 2021 года (7,76%).

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

График 32

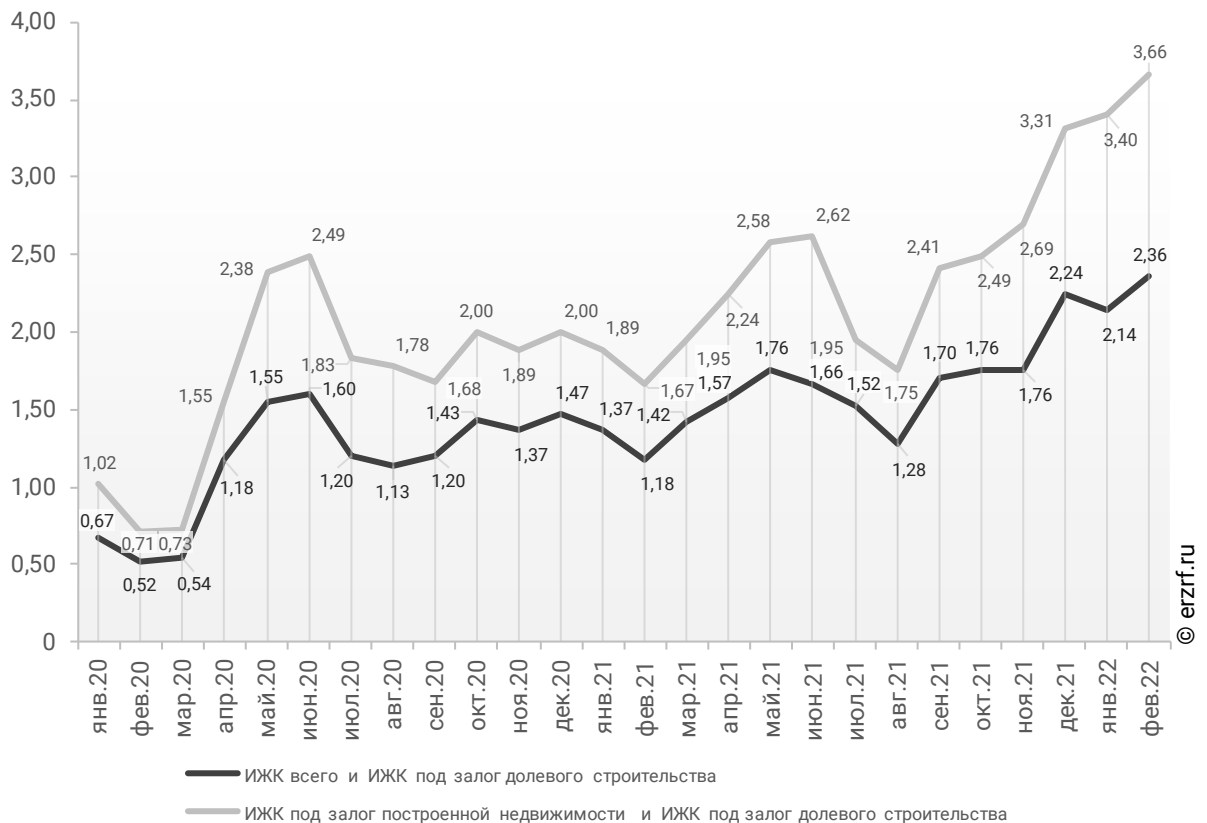
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Волгоградской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Волгоградской области увеличилась в 2,0 раза с 1,18 п.п. до 2,36 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Волгоградской области за год увеличилась в 2,2 раза с 1,67 п.п. до 3,66 п.п. (График 33).

График 33

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

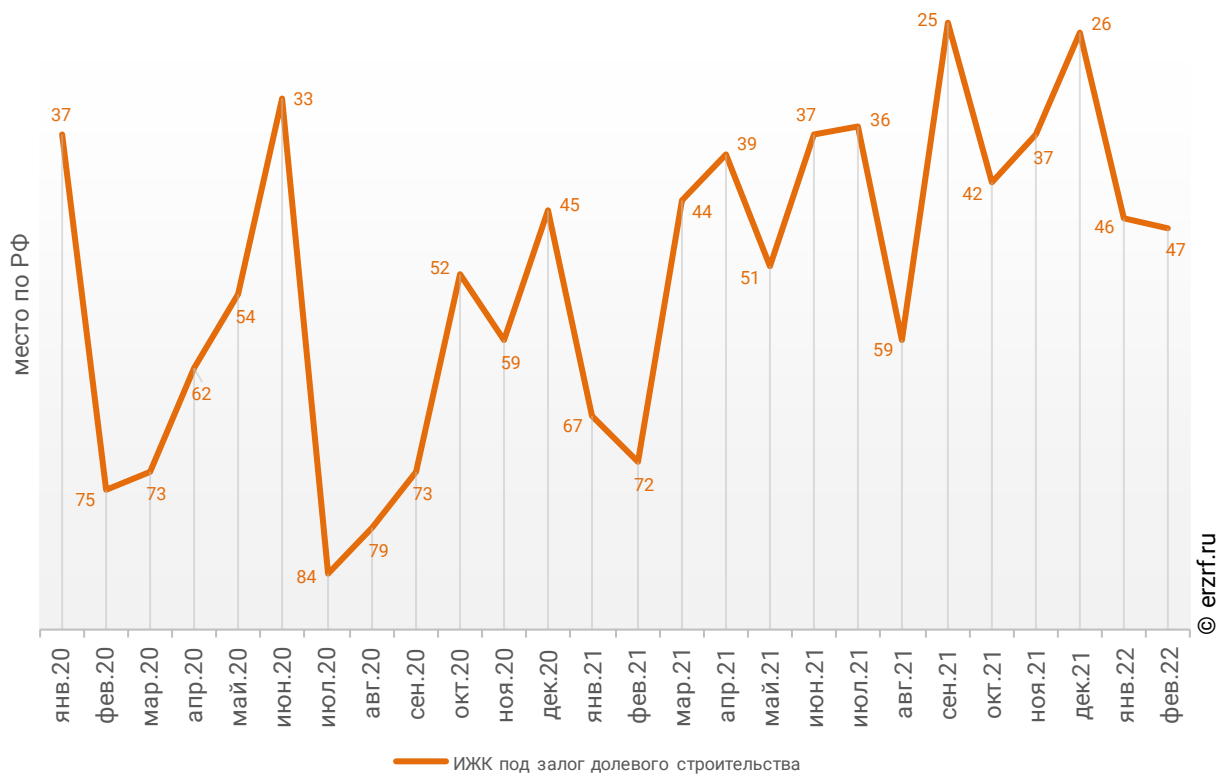


Волгоградская область занимает 45-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Волгоградская область занимает 47-е место, и 38-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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

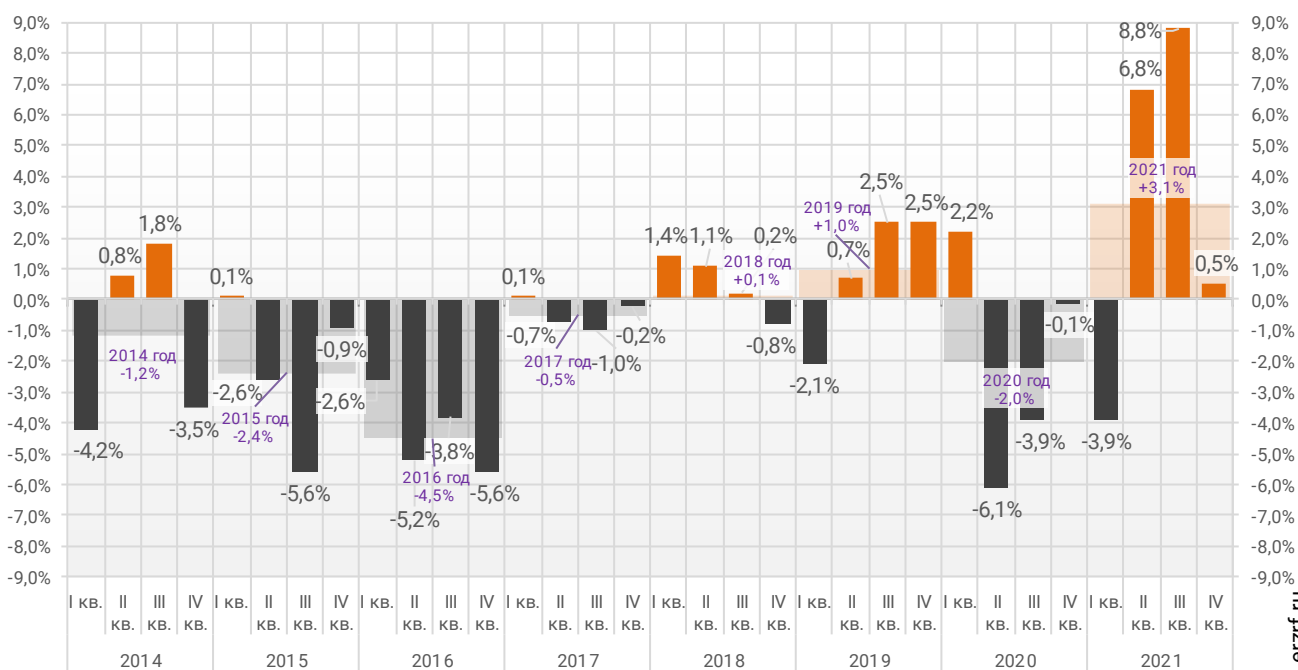


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2021 года выросли на 0,5% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 3,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

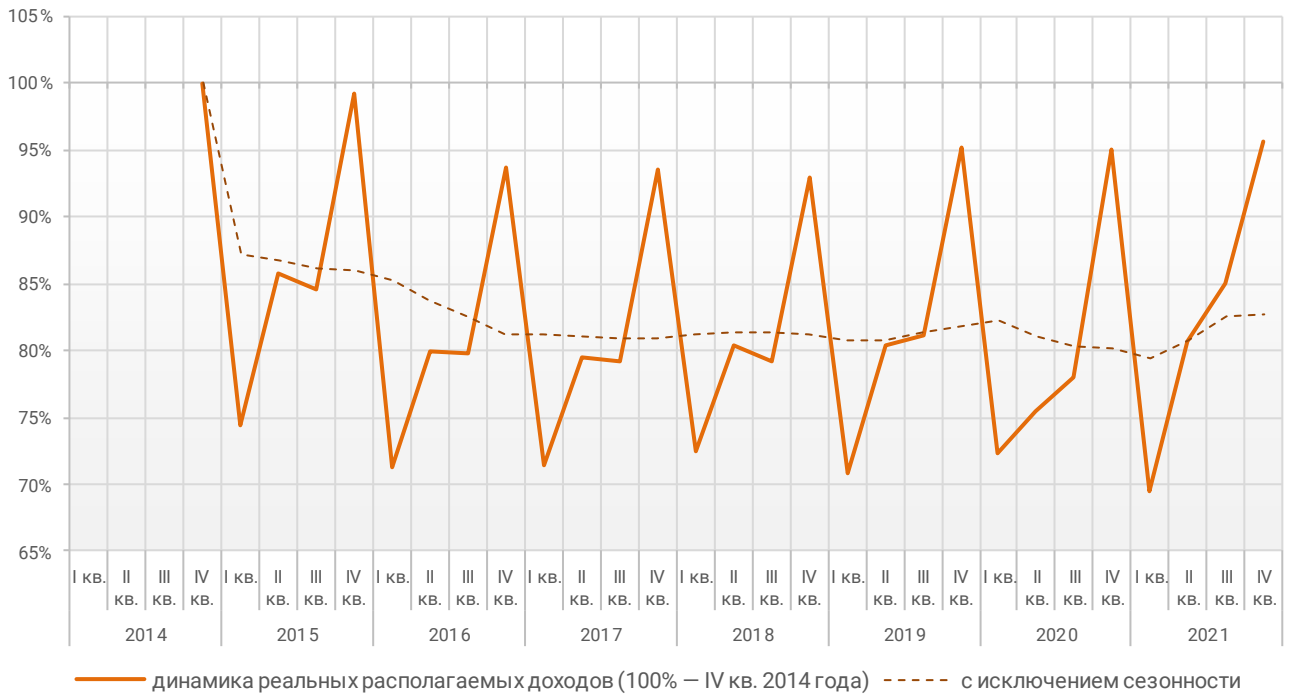


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2021 года составило 4,4% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



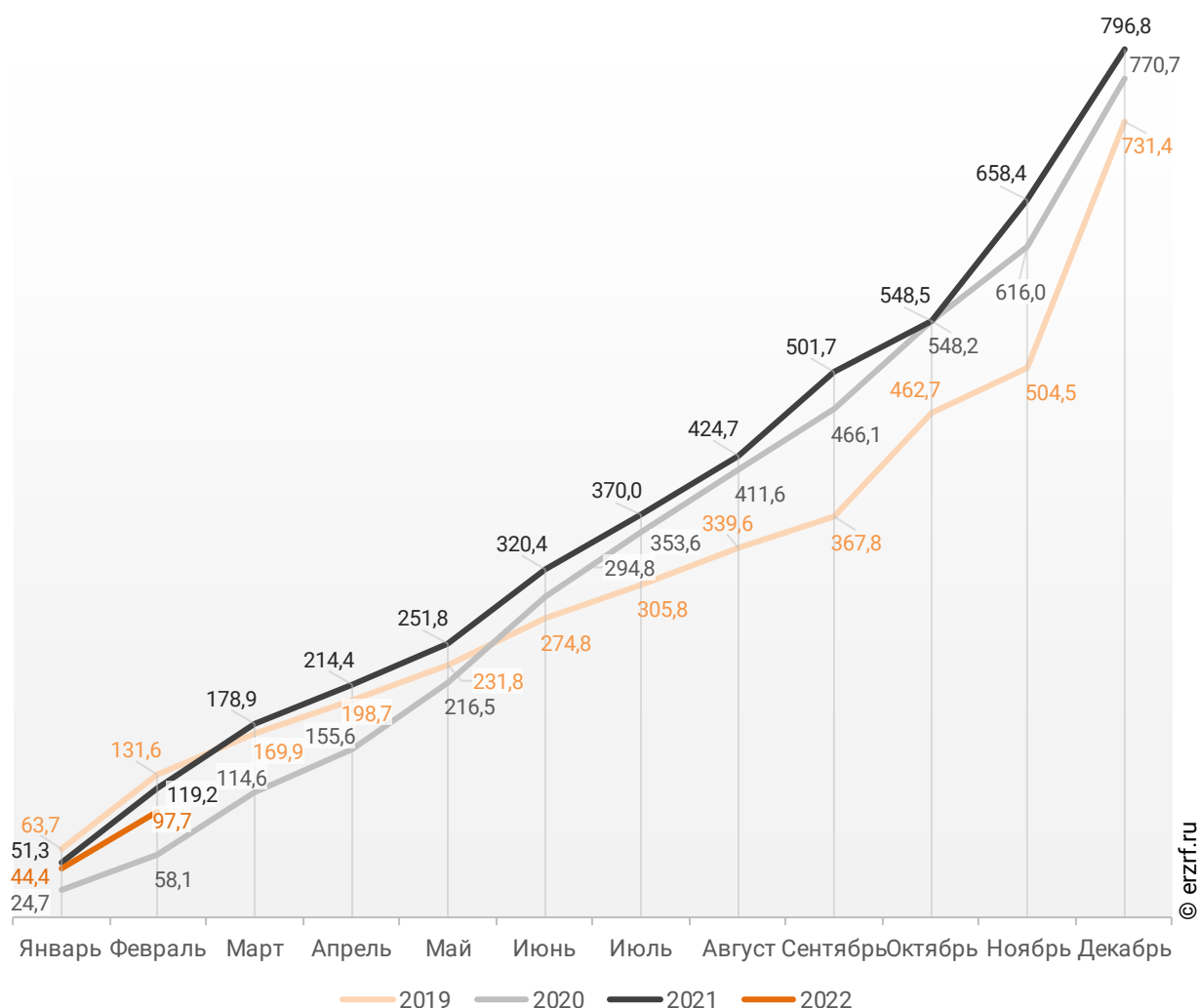
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 2 месяца 2022 г. показывает снижение на 18,1% графика ввода жилья в Волгоградской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 68,1% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Волгоградской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м²

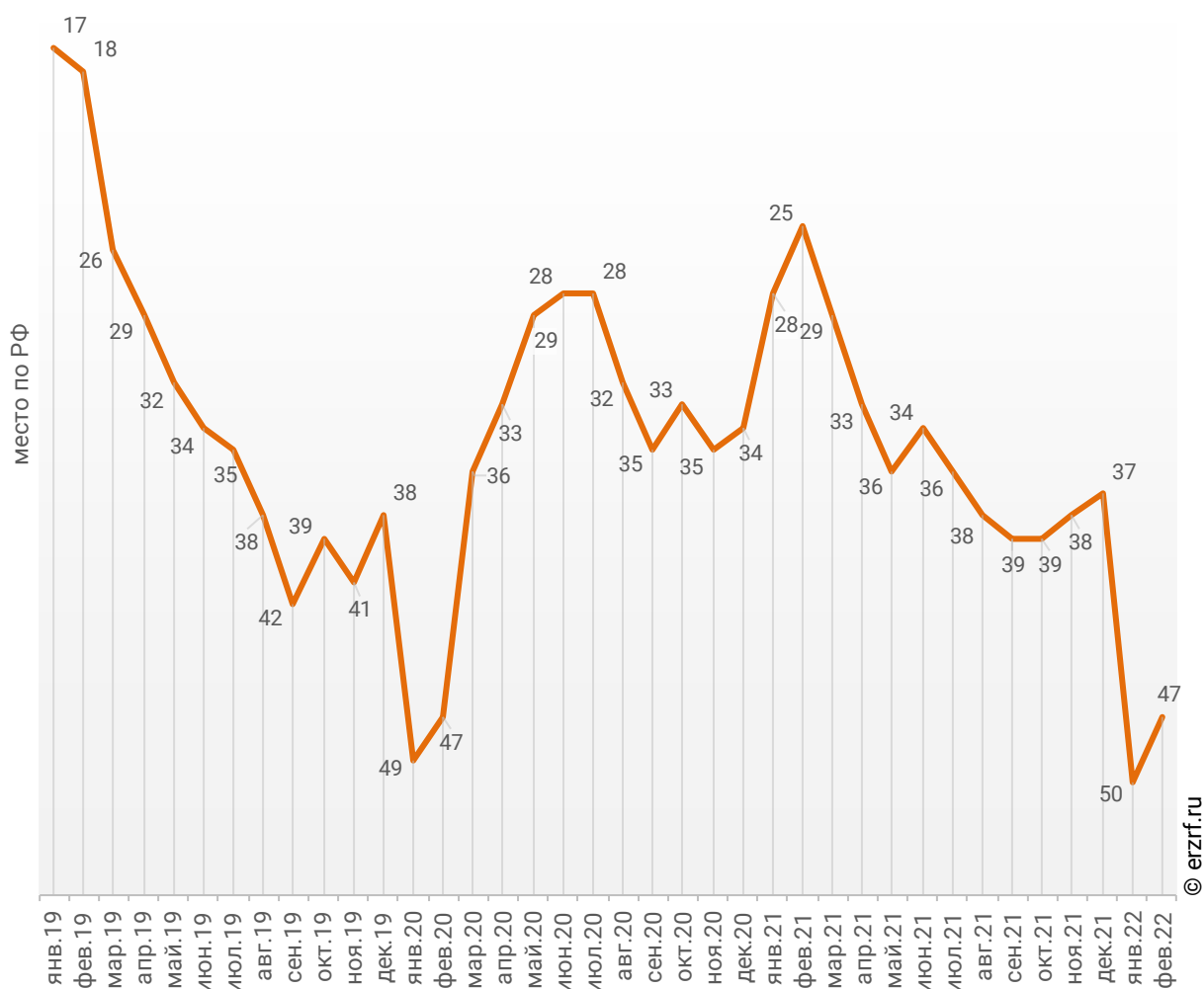


За январь-февраль 2022 года по показателю ввода жилья Волгоградская область занимает 47-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 83-е место, а по динамике относительного прироста – 82-е место.

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

График 38

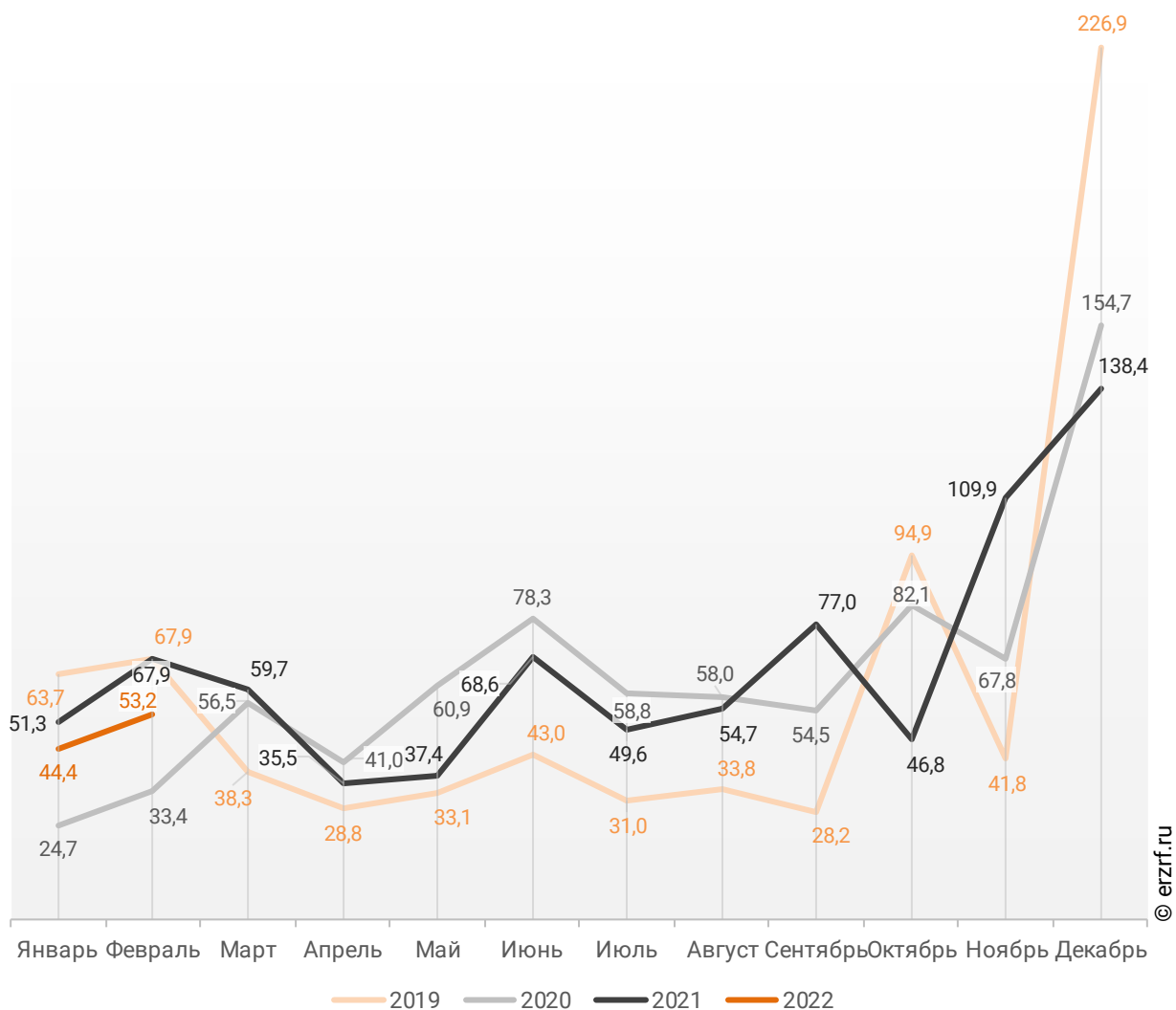
Динамика изменения места, занимаемого Волгоградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В феврале 2022 года в Волгоградской области введено 53,2 тыс. м² жилья. Это на 21,6% или на 14,7 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 39).

График 39

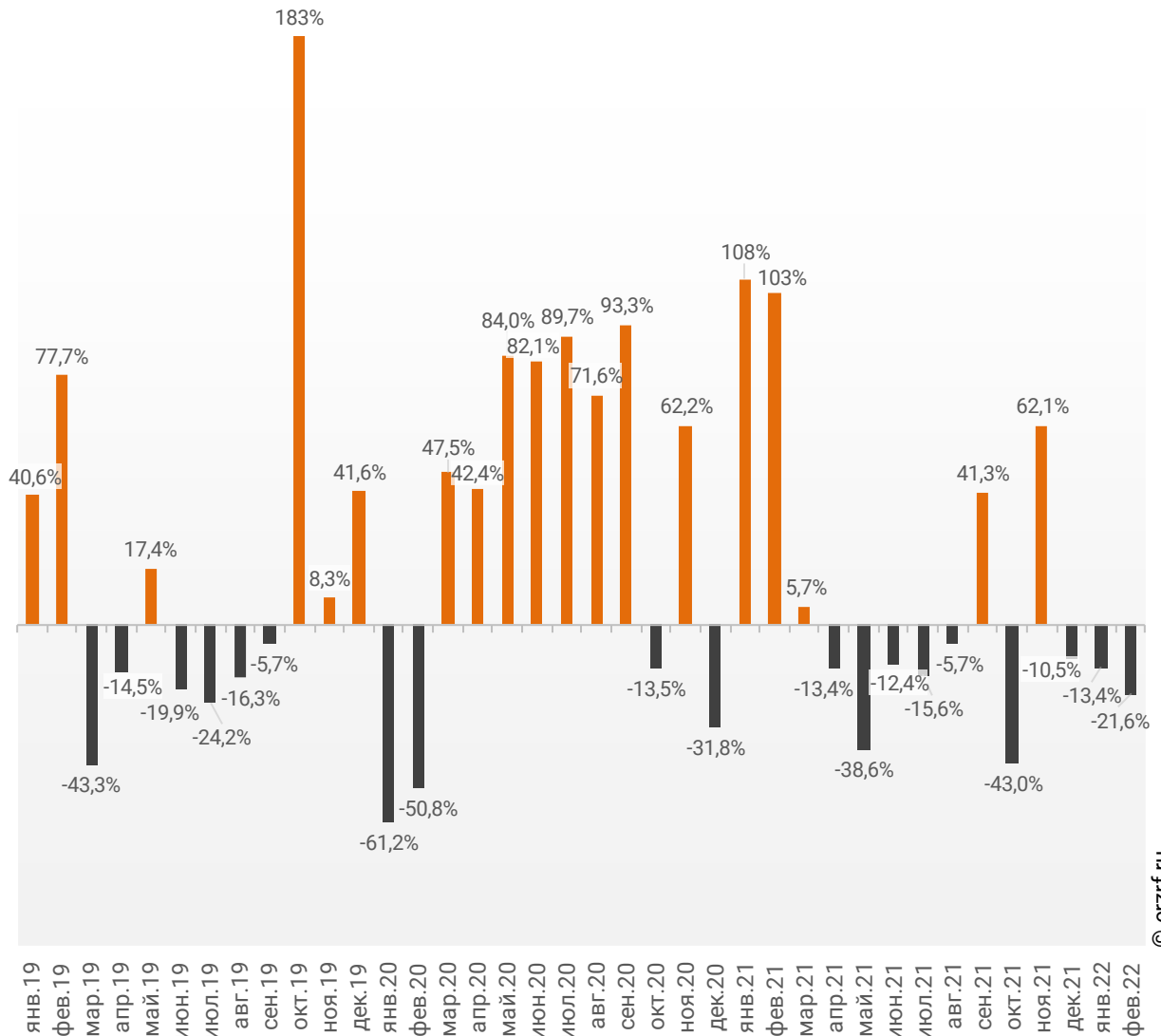
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Волгоградской области, тыс. м²**



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

График 40

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



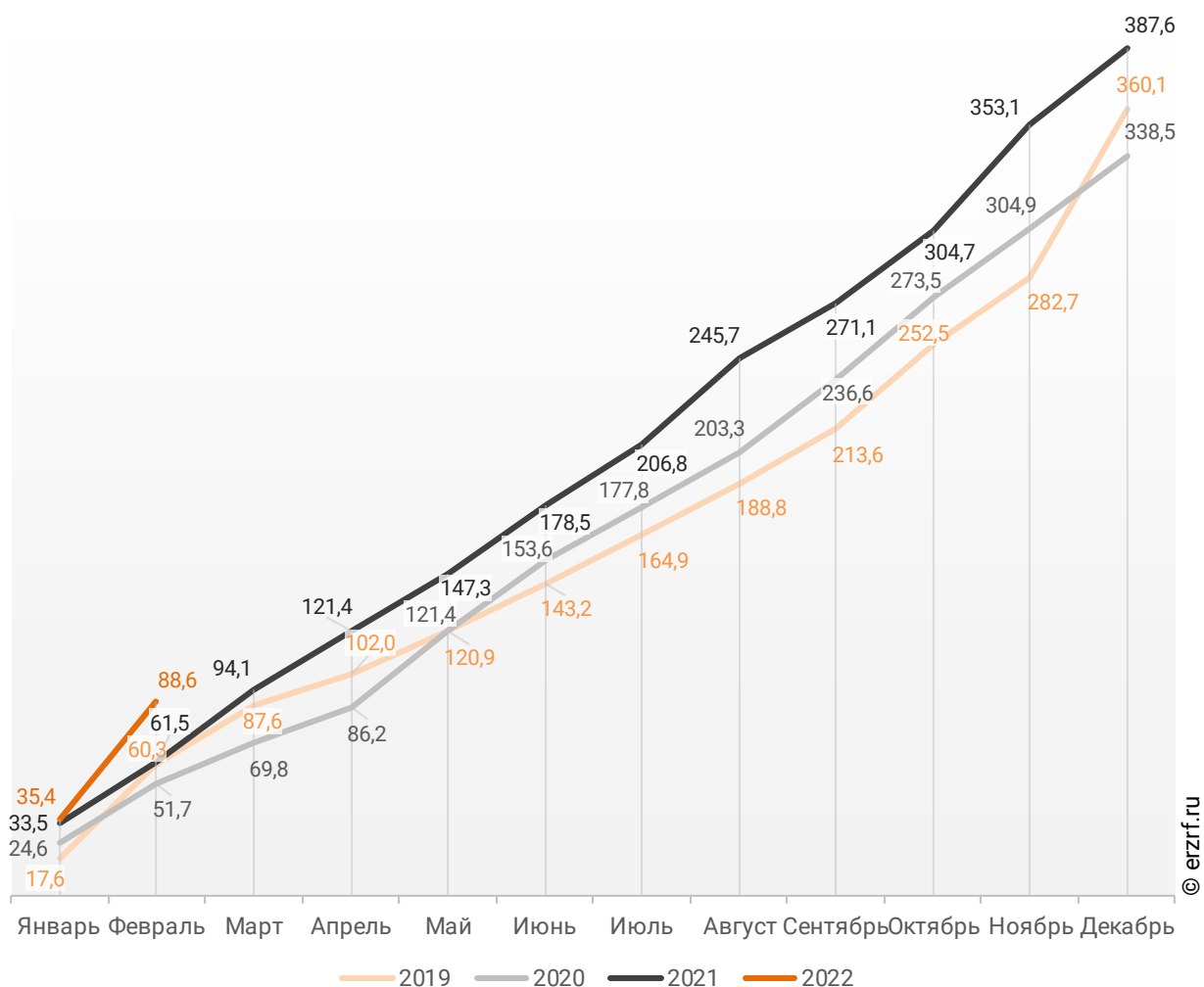
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Волгоградская область занимает 43-е место по показателю ввода жилья за февраль 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 80-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 80-м месте.

В Волгоградской области за 2 месяца 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 44,1% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 71,4% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

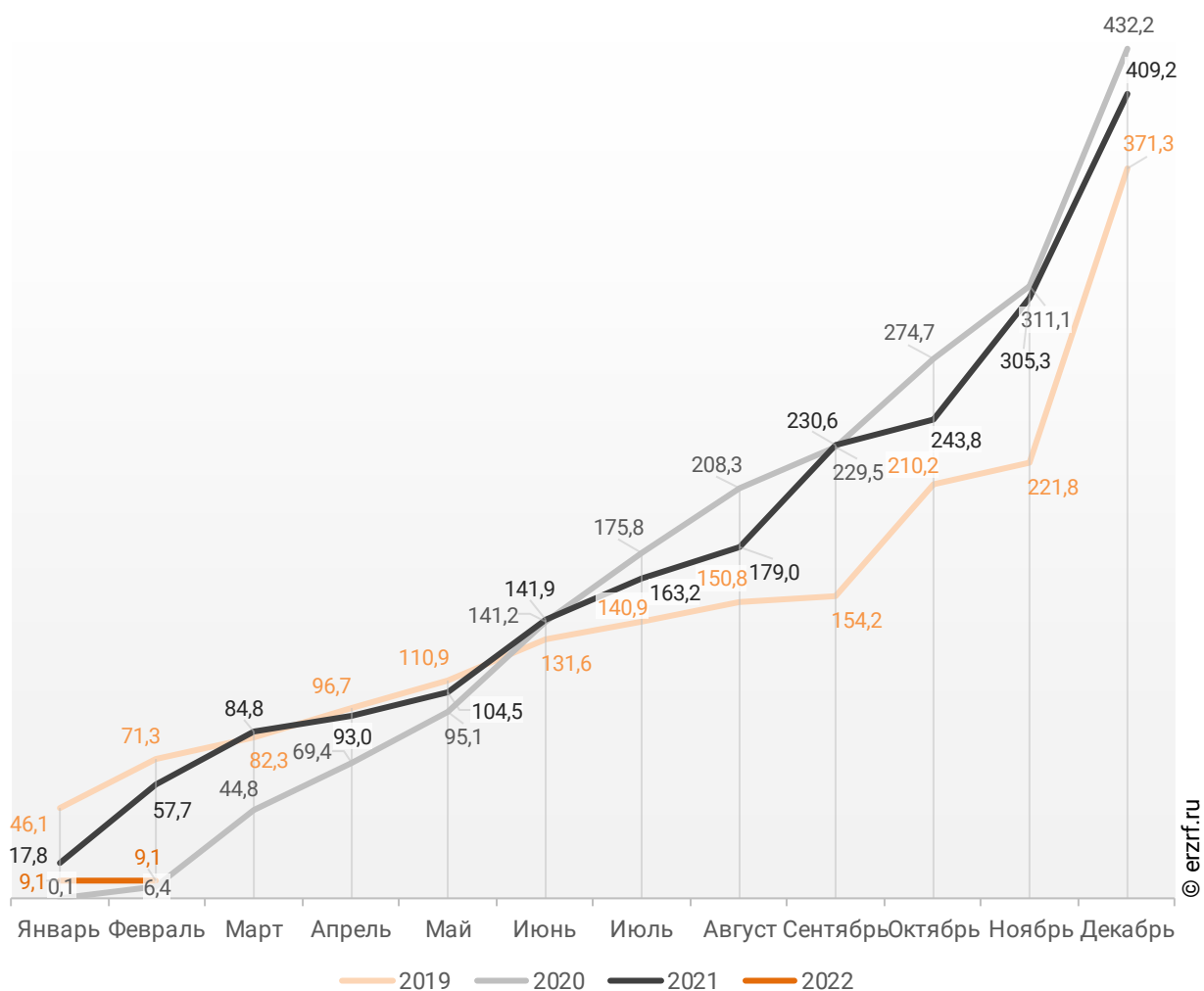
**Ввод жилья населением в Волгоградской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2022 г. показывают снижение на 84,3% к уровню 2021 г. и превышение на 41,5% к 2020 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Волгоградской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м²**

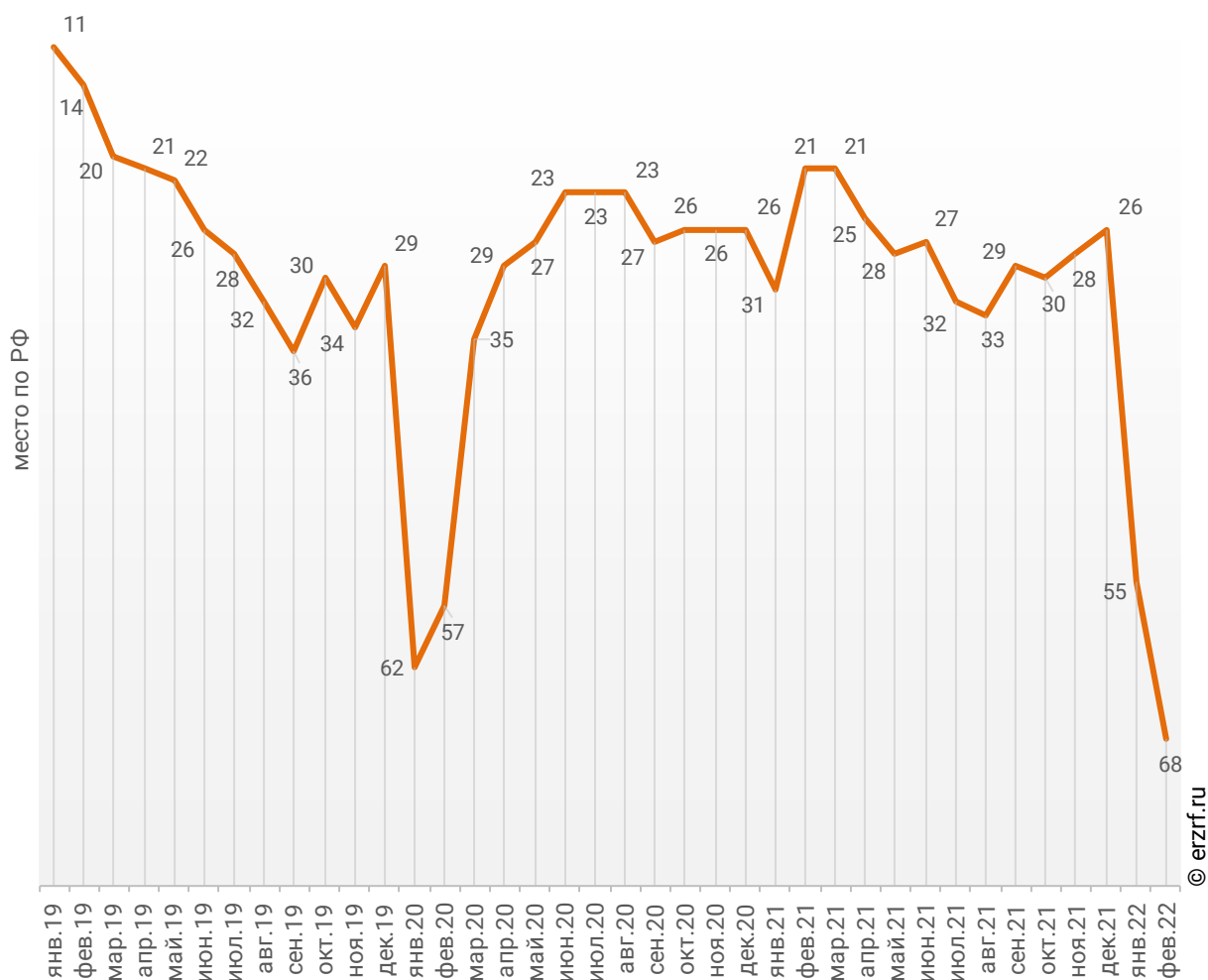


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2022 года Волгоградская область занимает 68-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 82-е место, по динамике относительного прироста – 71-е место.

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

График 43

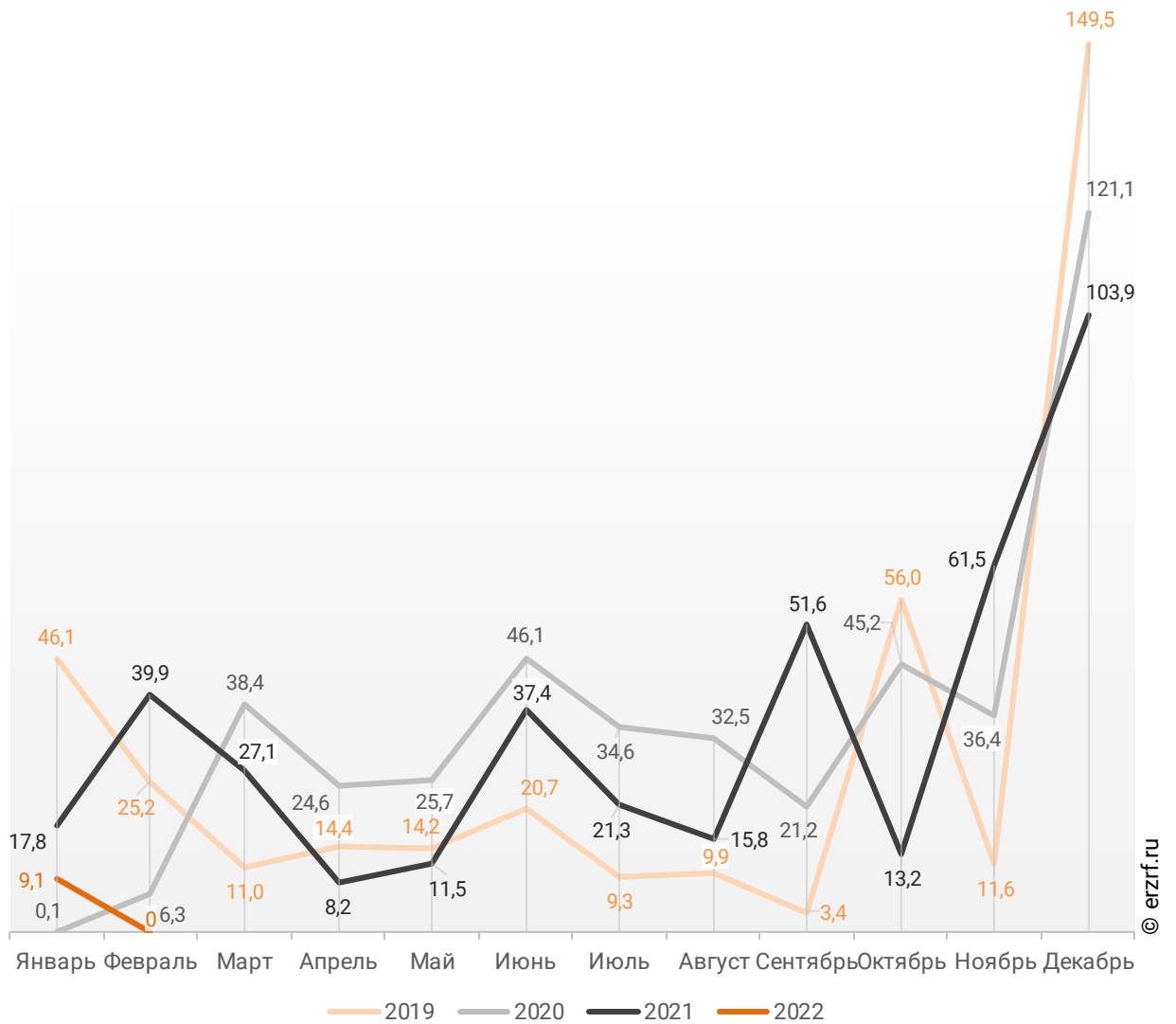
Динамика изменения места, занимаемого Волгоградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В феврале 2022 года в Волгоградской области застройщиками введено 0,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 100,0% или на 39,9 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 44).

График 44

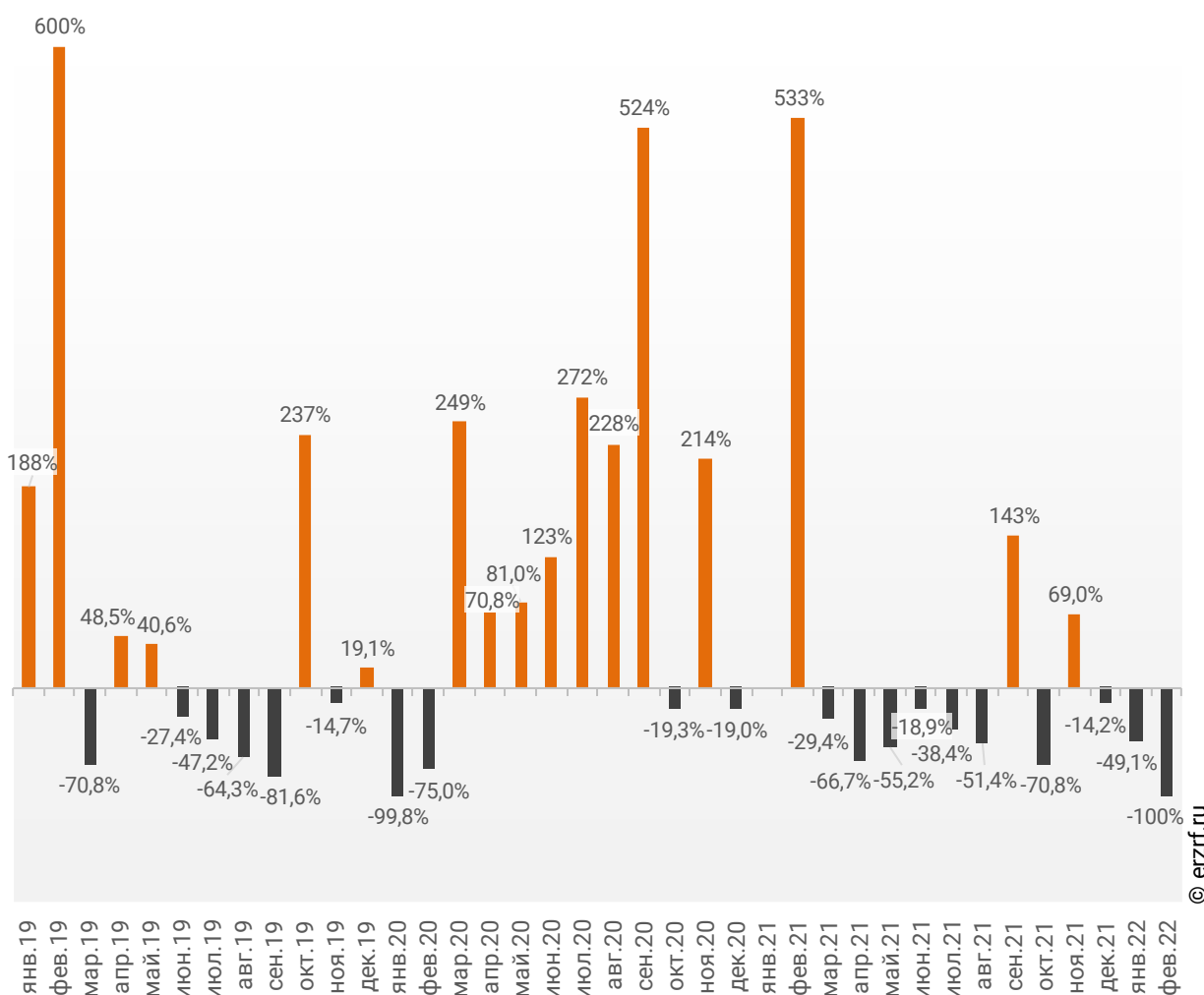
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Волгоградской области, тыс. м²



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

График 45

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

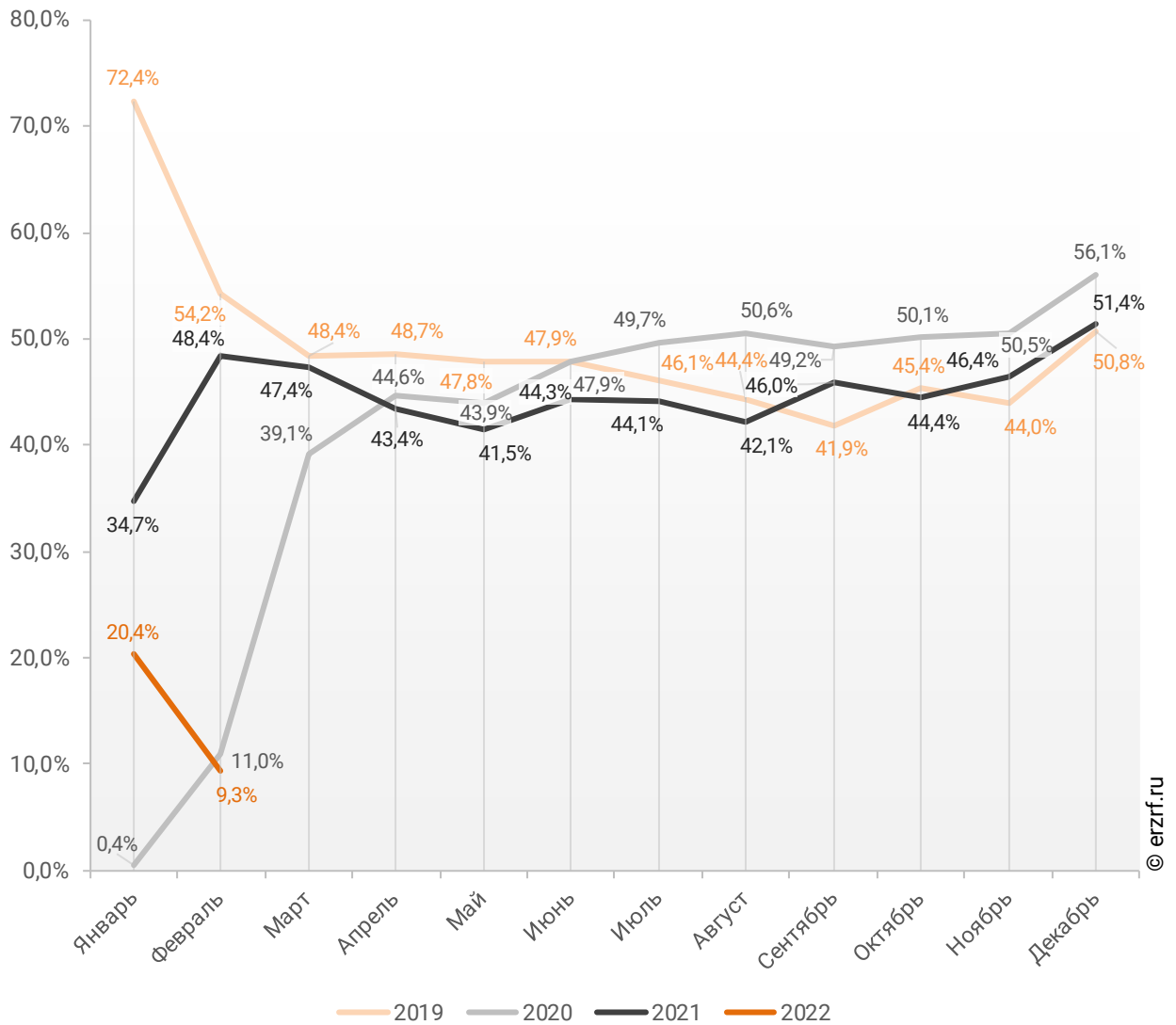


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2022 года Волгоградская область занимает 68-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 78-е место, по динамике относительного прироста – 67-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2022 г. составила 9,3% против 48,4% за этот же период 2021 г. и 11,0% – за этот же период 2020 г.

График 46

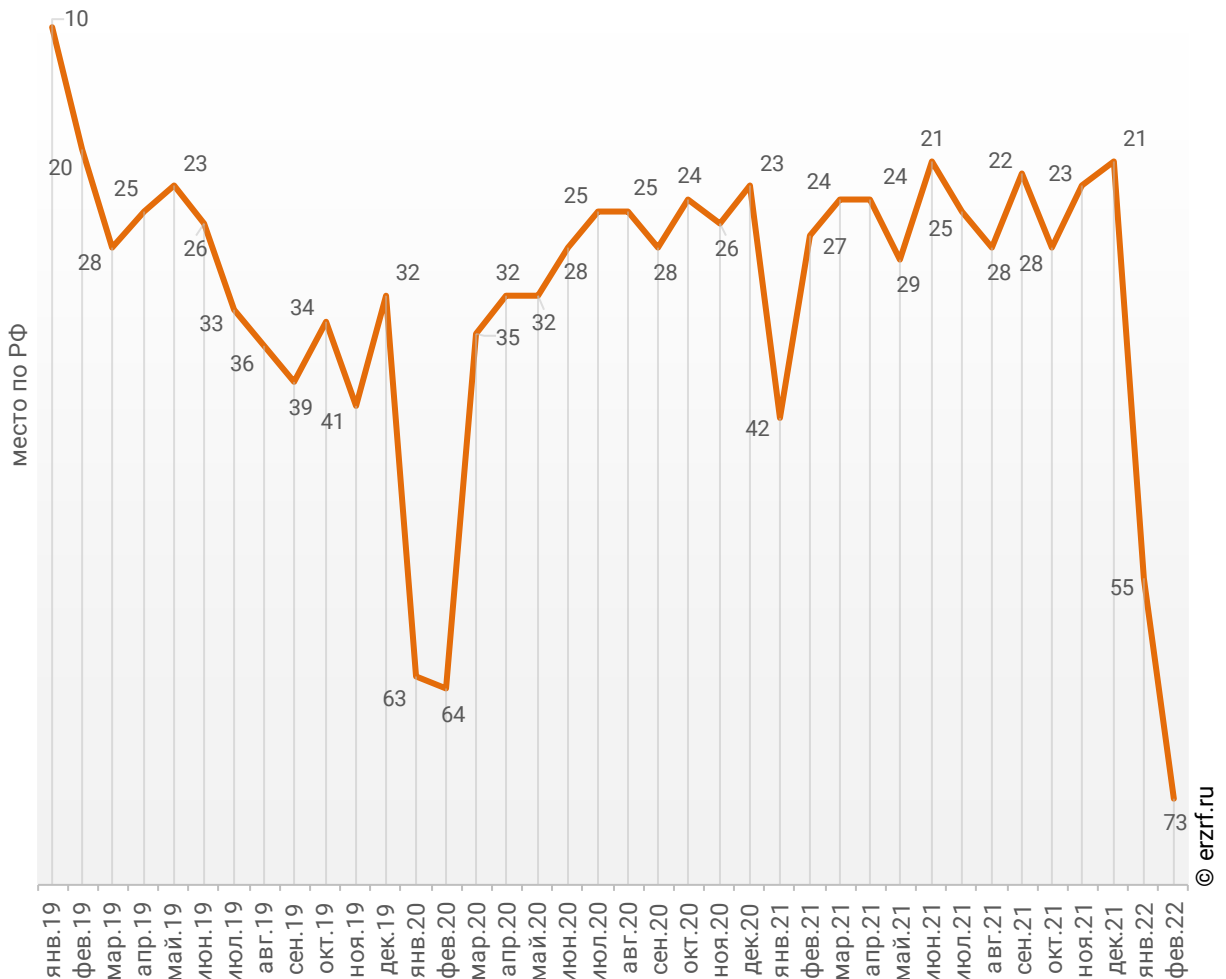
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Волгоградской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг.



По этому показателю Волгоградская область занимает 73-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



В феврале 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Волгоградской области составила 0,0%, что на 58,8 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Волгоградская область занимает 68-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
II квартал 2022	DARS Development	Мкр. Долина	14	496	24 078
II квартал 2022	ГК Волгострой	GRAND AVENUE	1	204	13 612
II квартал 2022	ГК Волгострой	Бейкер Стрит	1	134	7 958
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	СЗ Олимп-Н	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	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
IV квартал 2022	ГК Волгострой	Арбат	1	117	9 908
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	ОСК	Дом на Бульваре	1	172	8 157
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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
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
IV квартал 2022	Специализированный застройщик Центр	Изумрудный город/Парк Заречный	1	16	1 010
Общий итог			94	5 319	258 436

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	42	2 503	111 177
2	<i>Колизей</i>	Волгоград	ТПГ БИС	5	1 171	51 476
3	<i>Изумрудный город/Парк Заречный</i>	Краснослободск	Строительные Системы	53	906	41 631
4	<i>Волго-Дон</i>	Волгоград	ГК Волгострой	2	592	37 226
5	<i>Сталинградский</i>	Волгоград	Коммунальное хозяйство +	3	660	31 686
6	<i>Видный</i>	Волгоград	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕТЕО-КОМФОРТ	3	752	29 745
7	<i>Арбат</i>	Волгоград	ГК Волгострой	3	446	29 545
8	<i>GRAND AVENUE</i>	Волгоград	ГК Волгострой	2	408	27 224
9	<i>Шоколад (Чайка 2.0)</i>	Волгоград	ИГС	1	460	21 229
10	<i>URBN</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	3	335	20 917
11	<i>Бейкер Стрит</i>	Волгоград	ГК Волгострой	3	314	20 553
12	<i>Квартал Московский</i>	Волгоград	РСК	1	322	18 499
13	<i>Парк Европейский</i>	Волгоград	Защиты прав граждан-участников долевого строительства Волгоградской области	2	366	17 230
14	<i>Галактика</i>	Волгоград	Росавтодорремонт	1	278	15 140
15	<i>Парк Европейский</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	3	370	14 130
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>Atmosfera</i>	Волжский	РСК	1	149	6 412
	<i>АхтубаСитиПарк</i>			1	149	6 412

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
22	<i>Квартал</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	2	239	12 815
23	<i>Петровский</i>	Волгоград	ТМ-Строй	1	225	11 383
24	<i>По ул. 64-й Армии</i>	Волгоград	ГК Волгострой	2	170	10 028
25	<i>По ул. Глазкова</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	1	157	9 469
26	<i>Счастье</i>	Волгоград	Специализированный застройщик Новый Свет	1	151	9 153
27	БРАВО	Волгоград	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕГАСТРОЙ	1	144	8 715
28	<i>Дом по ул. Им. Репина</i>	Волгоград	РСК	1	182	8 643
29	<i>Дом по ул. Полоненко</i>	Волгоград	Волга Телеком-Инвест	1	136	8 357
30	<i>Дом на Бульваре</i>	Волгоград	ОСК	1	172	8 157
31	<i>Колизей</i>	Волгоград	СЗ Олимп-Н	2	192	7 869
32	<i>Эталон</i>	Волгоград	ГК АСТРОН	1	143	7 839
33	<i>По ул. Нильская</i>	Волгоград	Специализированный застройщик Большой дом	1	143	7 547
34	<i>Царица</i>	Волгоград	РСК	1	132	6 491
35	<i>Династия на Мира</i>	Волжский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	2	130	6 474
36	<i>Клубный дом Академический</i>	Волгоград	Авангард-инвест	1	108	6 206
37	<i>Дом по ул. 35-й Гвардейской Дивизии</i>	Волгоград	Фортис Групп	1	132	6 066
38	<i>Резиденция</i>	Волгоград	ГЛАВЖИЛСТРОЙ	1	72	5 300
39	<i>Ласточки</i>	Волгоград	Евробилд	1	90	5 113
40	<i>Семейный</i>	Волгоград	АСЗ	2	120	4 496
41	<i>Бродвей</i>	Волгоград	ИГС	1	91	4 439
42	<i>Северный</i>	Волгоград	АСЗ	1	89	4 082
43	<i>Авторский дом AVTOGRAF</i>	Волгоград	СЗ Красивый Город	1	64	3 910
44	<i>Изумрудный город/Парк Заречный</i>	Краснослободск	Специализированный застройщик Центр	2	40	2 015
Общий итог				165	14 473	731 718

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	Колизей	Волгоград	СЗ Олимп-Н	41,0
5	Atmosfera	Волжский	РСК	43,0
6	АхтубаСитиПарк	Волжский	РСК	43,0
7	Колизей	Волгоград	ТПГ БИС	44,0
8	Мкр. Долина	Волгоград	DARS Development	44,4
9	Северный	Волгоград	АСЗ	45,9
10	Изумрудный город/Парк Заречный	Краснослободск	Строительные Системы	46,0
11	Дом по ул. 35-й Гвардейской Дивизии	Волгоград	Фортис Групп	46,0
12	Шоколад (Чайка 2.0)	Волгоград	ИГС	46,2
13	Парк Европейский	Волгоград	Защиты прав граждан-участников долевого строительства Волгоградской области	47,1
14	Дом на Бульваре	Волгоград	ОСК	47,4
15	Дом по ул.Им. Репина	Волгоград	РСК	47,5
16	Сталинградский	Волгоград	Коммунальное хозяйство +	48,0
17	Бродвей	Волгоград	ИГС	48,8
18	Царица	Волгоград	РСК	49,2
19	Династия на Мира	Волжский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	49,8
20	Изумрудный город/Парк Заречный	Краснослободск	Специализированный застройщик Центр	50,4
21	Петровский	Волгоград	ТМ-Строй	50,6
22	Новый Свет	Волгоград	Синара-Девелопмент	52,1
23	По ул. Нильская	Волгоград	Специализированный застройщик Большой дом	52,8
24	Квартал	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	53,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
25	<i>Галактика</i>	Волгоград	Росавтодорремонт	54,5
26	<i>Эталон</i>	Волгоград	ГК АСТРОН	54,8
27	<i>Романовъ. New Life</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	55,1
28	<i>Ласточки</i>	Волгоград	Евробилд	56,8
29	<i>Квартал Московский</i>	Волгоград	РСК	57,5
30	<i>Клубный дом Академический</i>	Волгоград	Авангард-инвест	57,5
31	<i>По ул. 64-й Армии</i>	Волгоград	ГК Волгострой	59,0
32	<i>Квартал На Клубной</i>	Волгоград	Приволжтрансстрой	59,6
33	<i>Бисквит</i>	Волгоград	ДСК	60,0
34	<i>Графит</i>	Волгоград	Специализированный застройщик Альфа	60,1
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>URBN</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	62,4
41	<i>Волго-Дон</i>	Волгоград	ГК Волгострой	62,9
42	<i>Бейкер Стрит</i>	Волгоград	ГК Волгострой	65,5
43	<i>Арбат</i>	Волгоград	ГК Волгострой	66,2
44	<i>GRAND AVENUE</i>	Волгоград	ГК Волгострой	66,7
45	<i>Резиденция</i>	Волгоград	ГЛАВЖИЛСТРОЙ	73,6
Общий итог				50,6



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 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 ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	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 ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		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		