

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Волгоградская область

октябрь 2022

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2022

802 319

+13,3% к октябрю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

30 325

-9,7% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2022

Банк России

383

-3,8% к августу 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2022

51,5

-0,4% к октябрю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2022

79 019

+73,4% к октябрю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

42,1%

-9,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за август 2022

Банк России

3,60

-2,89 п.п. к августу 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	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Волгоградской области	27
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Волгоградской области	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Волгоградской области (официальная статистика Банка России)	33
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области	33
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области	37
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области	45
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области	50
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	57
13. Ввод жилья в Волгоградской области (официальная статистика Росстата)	59
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Волгоградской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г.	70
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 октябрь 2022 года выявлено **119 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 **15 579 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **802 319 м²** (Таблица 1).

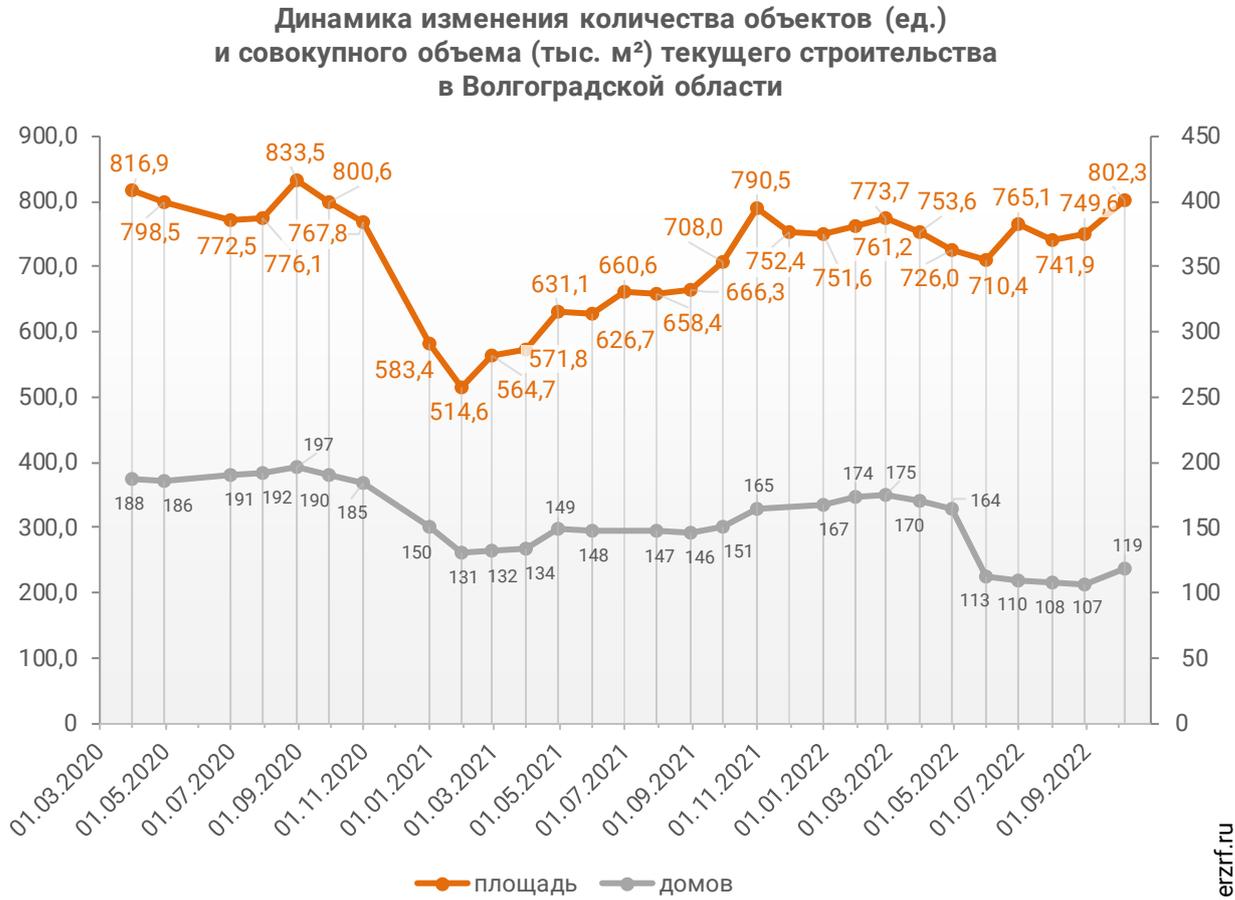
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	119	100%	15 579	100%	802 319	100%
Общий итог	119	100%	15 579	100%	802 319	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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Волгоградской области

Застройщики жилья в Волгоградской области осуществляют строительство в 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Волгоград	104	87,4%	14 389	92,4%	743 651	92,7%
Волжский	7	5,9%	993	6,4%	49 206	6,1%
Среднеахтубинский	4	3,4%	88	0,6%	4 034	0,5%
Краснослободск	4	3,4%	88	0,6%	4 034	0,5%
Камышин	1	0,8%	45	0,3%	2 818	0,4%
Михайловка	2	1,7%	48	0,3%	2 010	0,3%
Городищенский	1	0,8%	16	0,1%	600	0,1%
Городище	1	0,8%	16	0,1%	600	0,1%
	119	100%	15 579	100%	802 319	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Волгоград (92,7% совокупной площади жилых единиц).

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

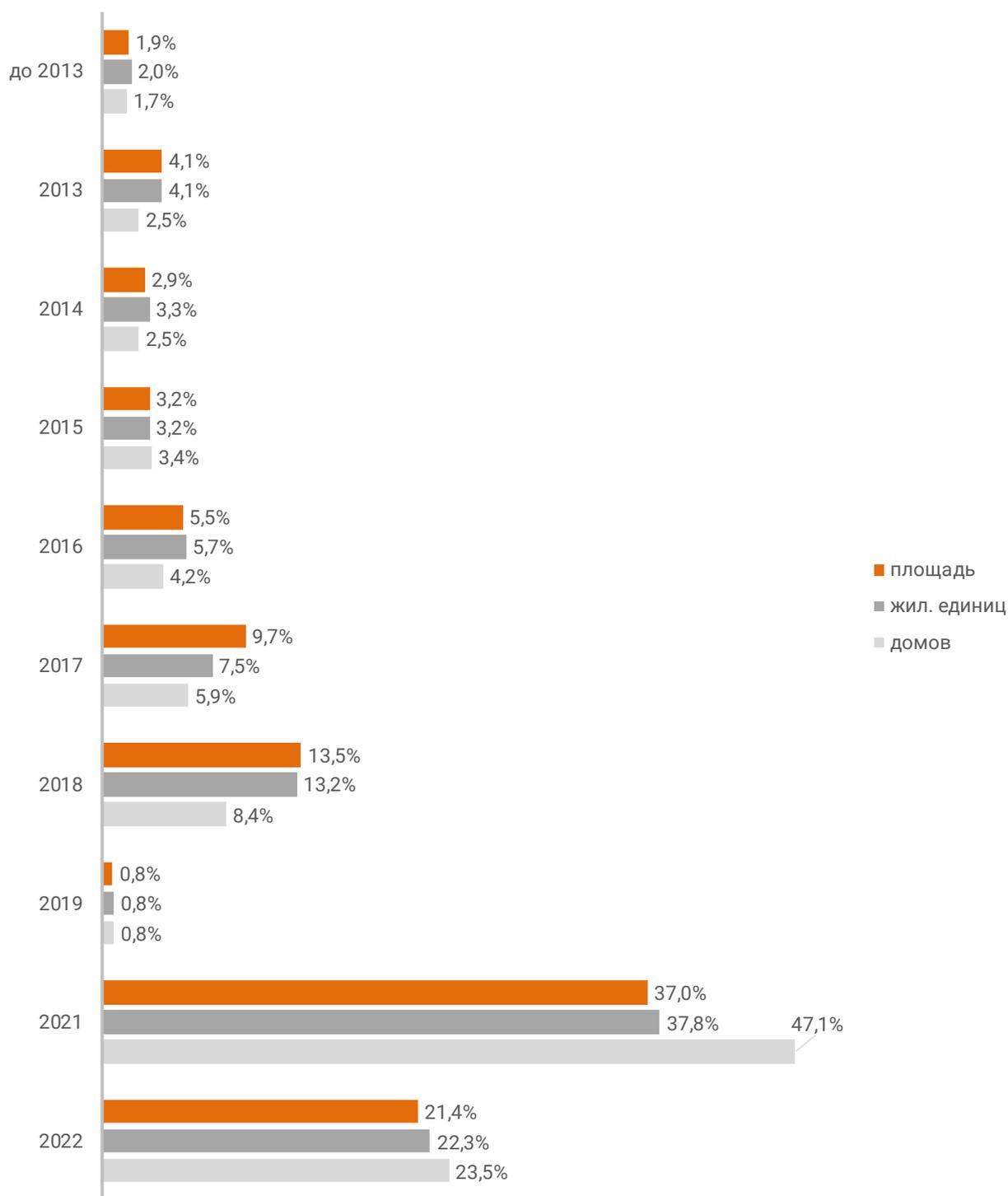
Застройщики жилья в Волгоградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2008 г. по сентябрь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2013	2	1,7%	315	2,0%	15 106	1,9%
2013	3	2,5%	639	4,1%	32 961	4,1%
2014	3	2,5%	508	3,3%	23 239	2,9%
2015	4	3,4%	506	3,2%	25 943	3,2%
2016	5	4,2%	893	5,7%	43 924	5,5%
2017	7	5,9%	1 172	7,5%	78 115	9,7%
2018	10	8,4%	2 060	13,2%	108 384	13,5%
2019	1	0,8%	132	0,8%	6 066	0,8%
2021	56	47,1%	5 884	37,8%	296 682	37,0%
2022	28	23,5%	3 470	22,3%	171 899	21,4%
Общий итог	119	100%	15 579	100%	802 319	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. (37,0% по площади жилых единиц).

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

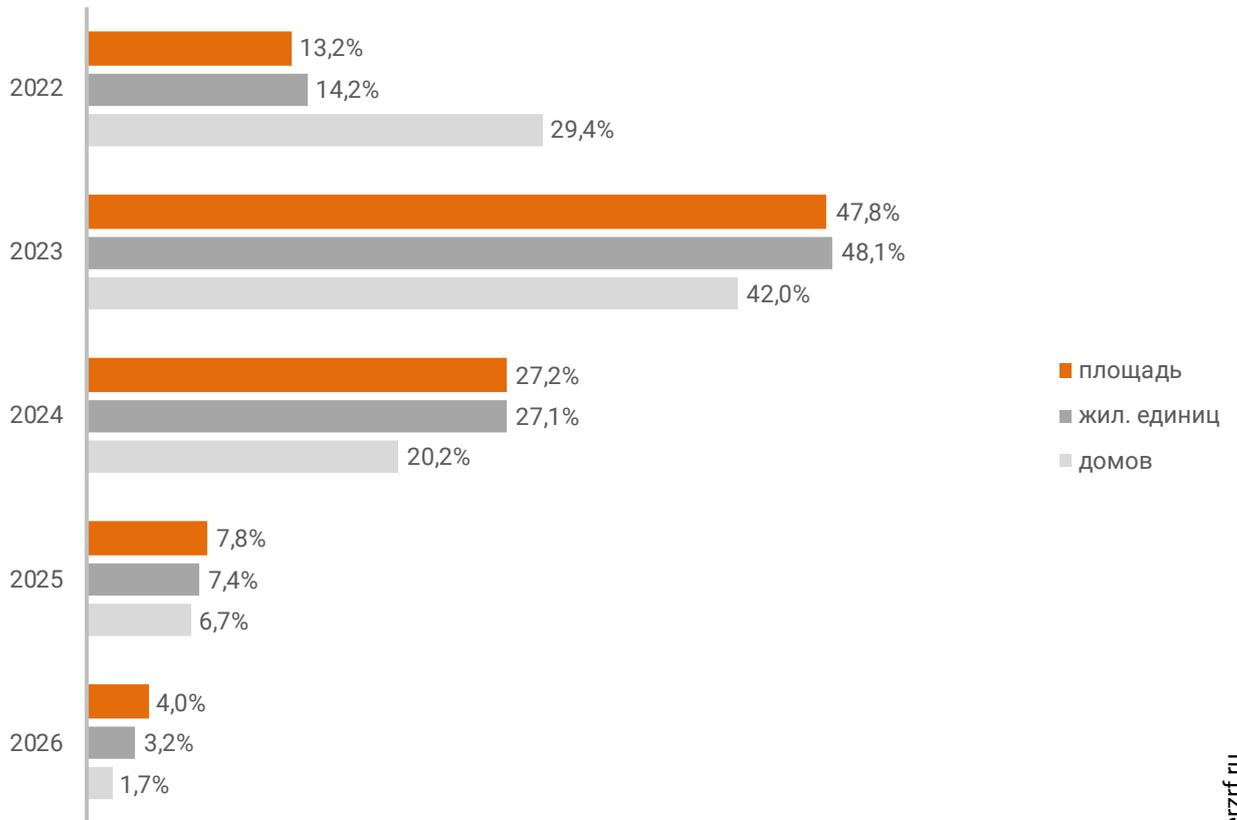
В Волгоградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	35	29,4%	2 220	14,2%	105 949	13,2%
2023	50	42,0%	7 491	48,1%	383 293	47,8%
2024	24	20,2%	4 222	27,1%	217 901	27,2%
2025	8	6,7%	1 146	7,4%	62 951	7,8%
2026	2	1,7%	500	3,2%	32 225	4,0%
Общий итог	119	100%	15 579	100%	802 319	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 105 949 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	105 949	2017	4 778 4,5%
		2019	2 010 1,9%
		2020	6 022 5,7%
		2021	9 908 9,4%
		2022	3 767 3,6%
2023	383 293	2015	8 615 2,2%
		2016	21 229 5,5%
		2017	17 470 4,6%
		2018	25 710 6,7%
		2020	2 818 0,7%
		2022	26 739 7,0%
2024	217 901	2017	6 491 3,0%
		2018	14 193 6,5%
		2020	6 022 2,8%
		2022	9 786 4,5%
2025	62 951	2016	6 412 10,2%
2026	32 225	2022	13 612 42,2%
Общий итог	802 319		185 582 23,1%

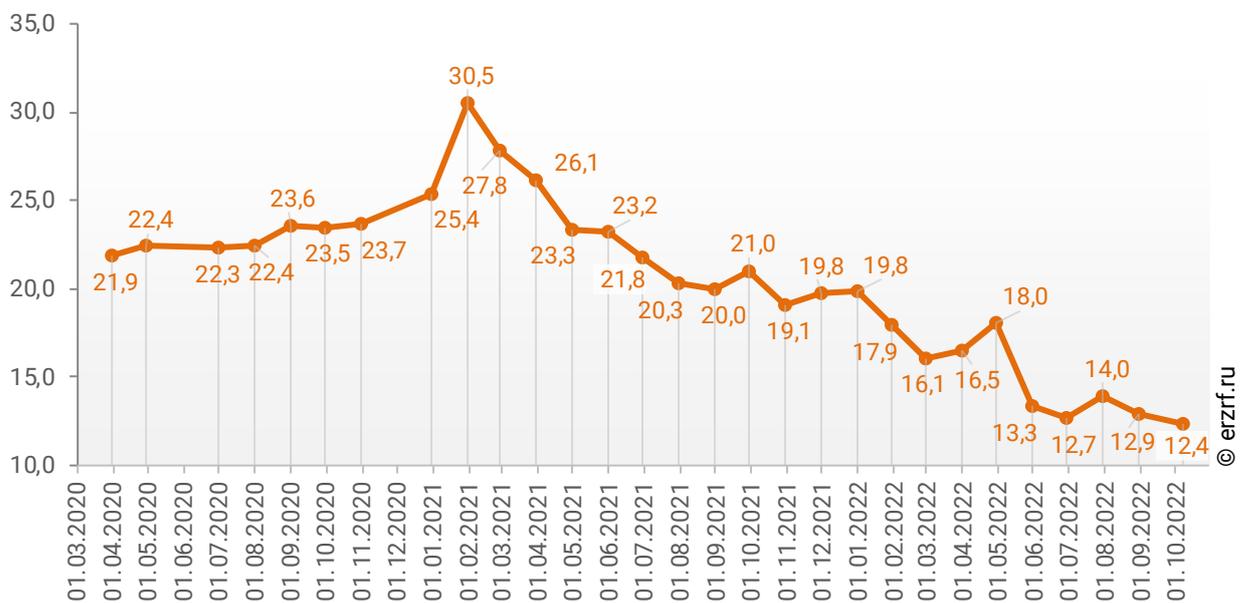
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (26 739 м²), что составляет 7,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Волгоградской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Волгоградской области по состоянию на октябрь 2022 года составляет 12,4 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



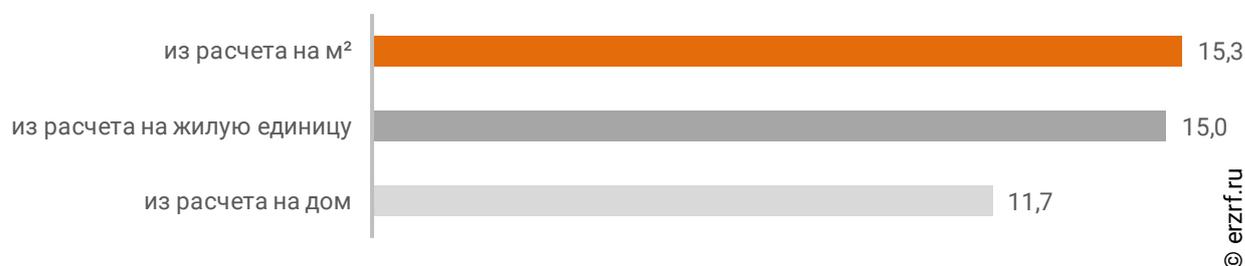
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Волгоградской области по этажности строящихся домов

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

- 11,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

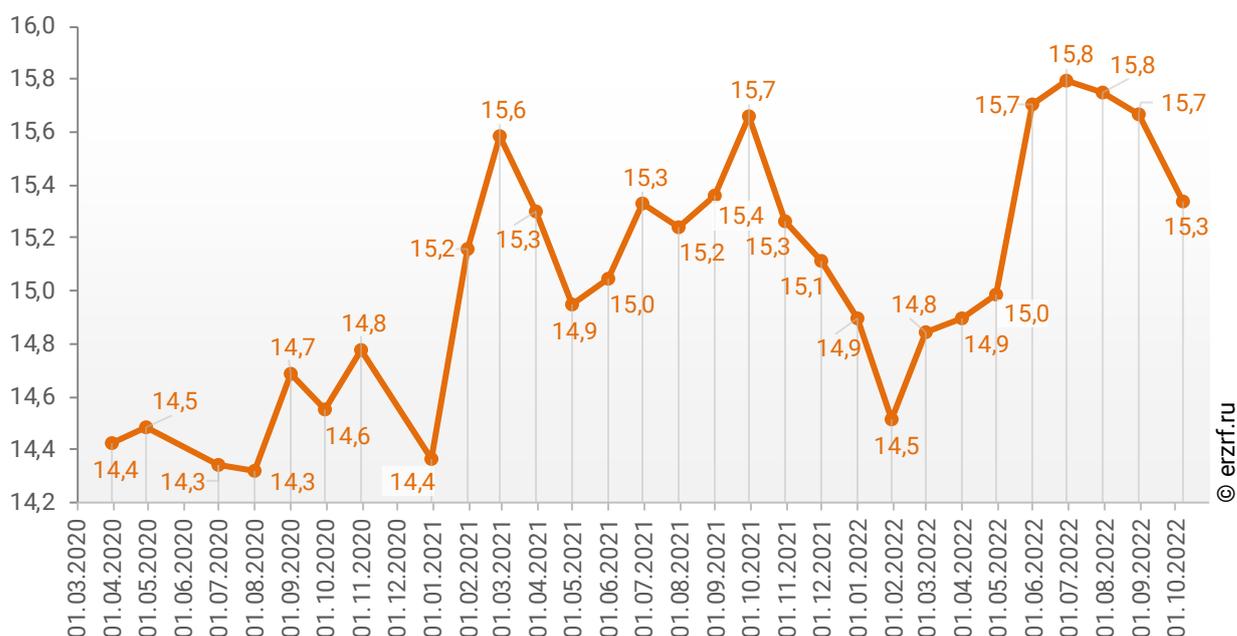
Средняя этажность новостроек Волгоградской области



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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Волгоградской области (на м²)



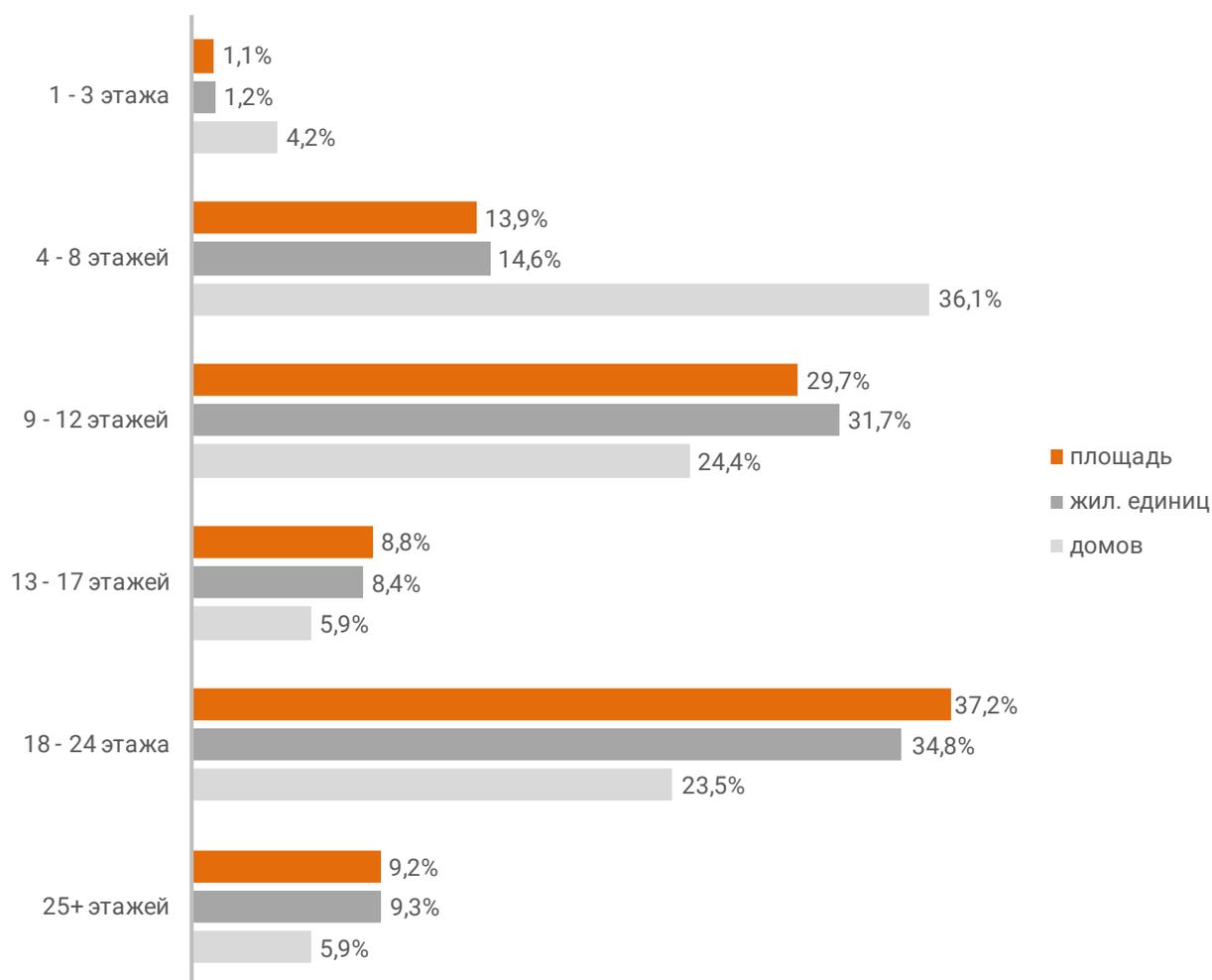
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	5	4,2%	186	1,2%	8 630	1,1%
4 - 8 этажей	43	36,1%	2 274	14,6%	111 642	13,9%
9 - 12 этажей	29	24,4%	4 937	31,7%	238 092	29,7%
13 - 17 этажей	7	5,9%	1 312	8,4%	70 904	8,8%
18 - 24 этажа	28	23,5%	5 421	34,8%	298 844	37,2%
25+ этажей	7	5,9%	1 449	9,3%	74 207	9,2%
Общий итог	119	100%	15 579	100%	802 319	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Волгоградской области по этажности

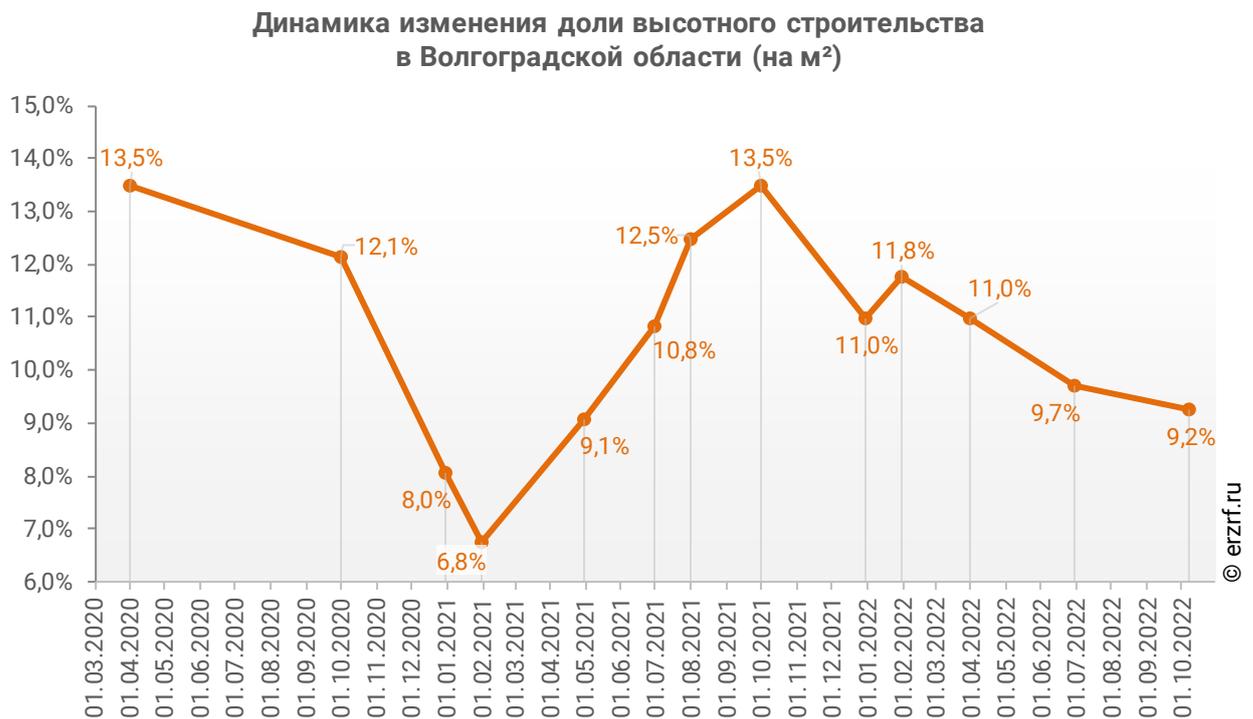


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 37,2% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Волгоградской области составляет 9,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,2%.

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>Коммунальное хозяйство +</i>	многоквартирный дом	Сталинградский
		<i>Синара-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Новый Свет
		<i>Синара-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Романовъ. New Life
		<i>Фонд Защиты прав граждан-участников долевого строительства Волгоградской области</i>	многоквартирный дом	Парк Европейский
2	24	<i>РСК</i>	многоквартирный дом	Квартал Московский
3	23	<i>DARS Development</i>	многоквартирный дом	Мкр. Долина
4	22	<i>ГК Волгострой</i>	многоквартирный дом	Арбат
5	21	<i>ГК Волгострой</i>	многоквартирный дом	GRAND AVENUE
		<i>ГК Волгострой</i>	многоквартирный дом	Волго-Дон
		<i>ИГС</i>	многоквартирный дом	Шоколад (Чайка 2.0)
		<i>ТМ-Строй</i>	многоквартирный дом	Балтийский

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.

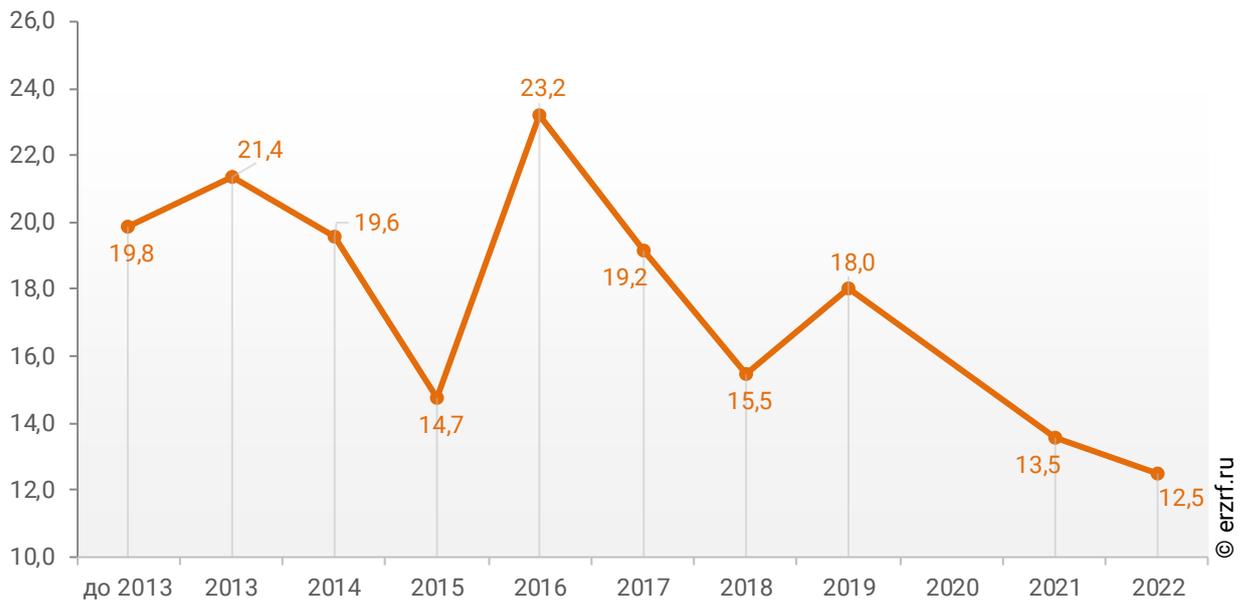
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21 229	<i>ИГС</i>	многоквартирный дом	Шоколад (Чайка 2.0)
2	19 433	<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>Специализированный застройщик СК-131</i>	многоквартирный дом	Галактика

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Волгоградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 12,5 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

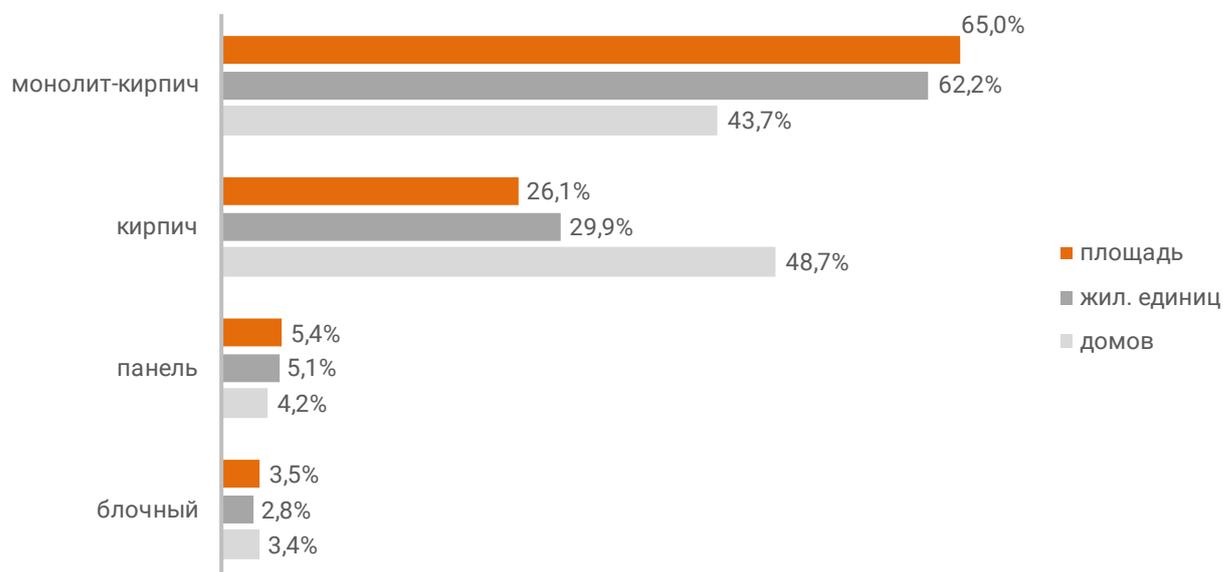
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	52	43,7%	9 689	62,2%	521 530	65,0%
кирпич	58	48,7%	4 657	29,9%	209 421	26,1%
панель	5	4,2%	794	5,1%	43 444	5,4%
блочный	4	3,4%	439	2,8%	27 924	3,5%
Общий итог	119	100%	15 579	100%	802 319	100%

Гистограмма 5

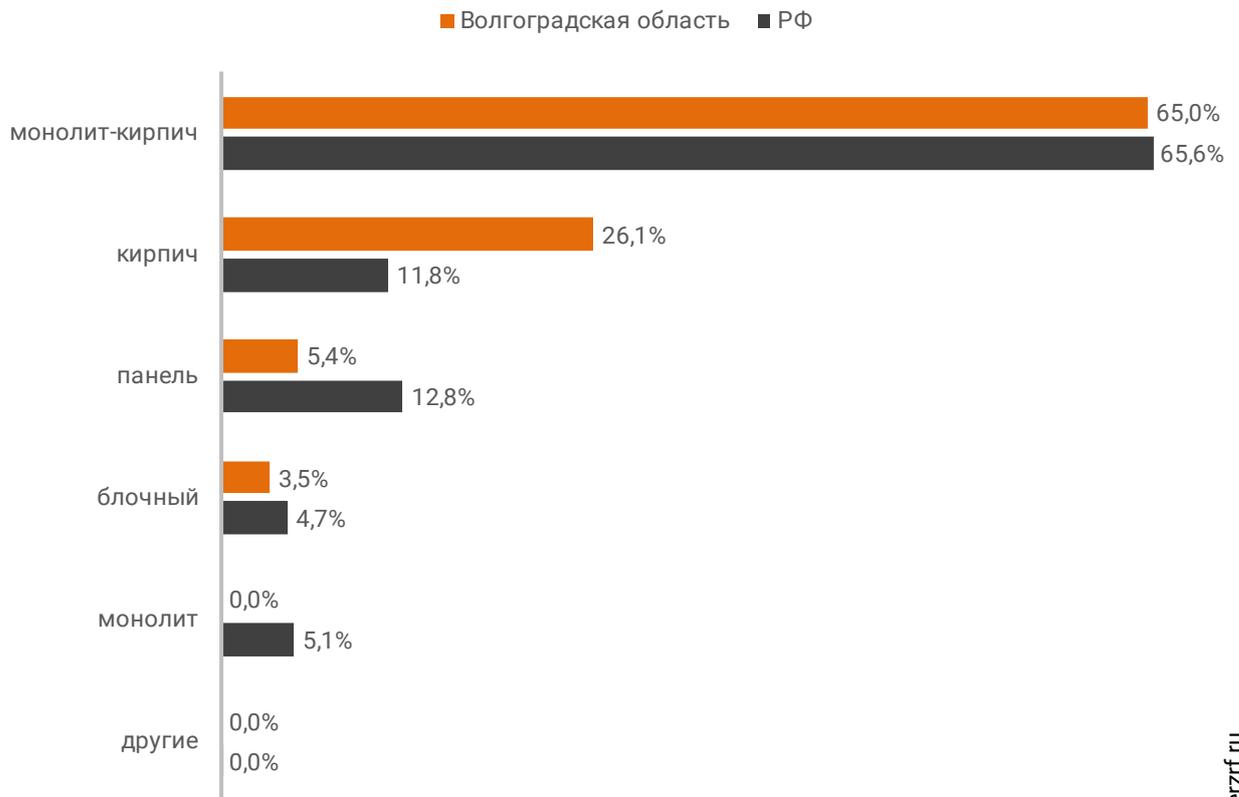
Распределение жилых новостроек Волгоградской области по материалам стен



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

Гистограмма 6

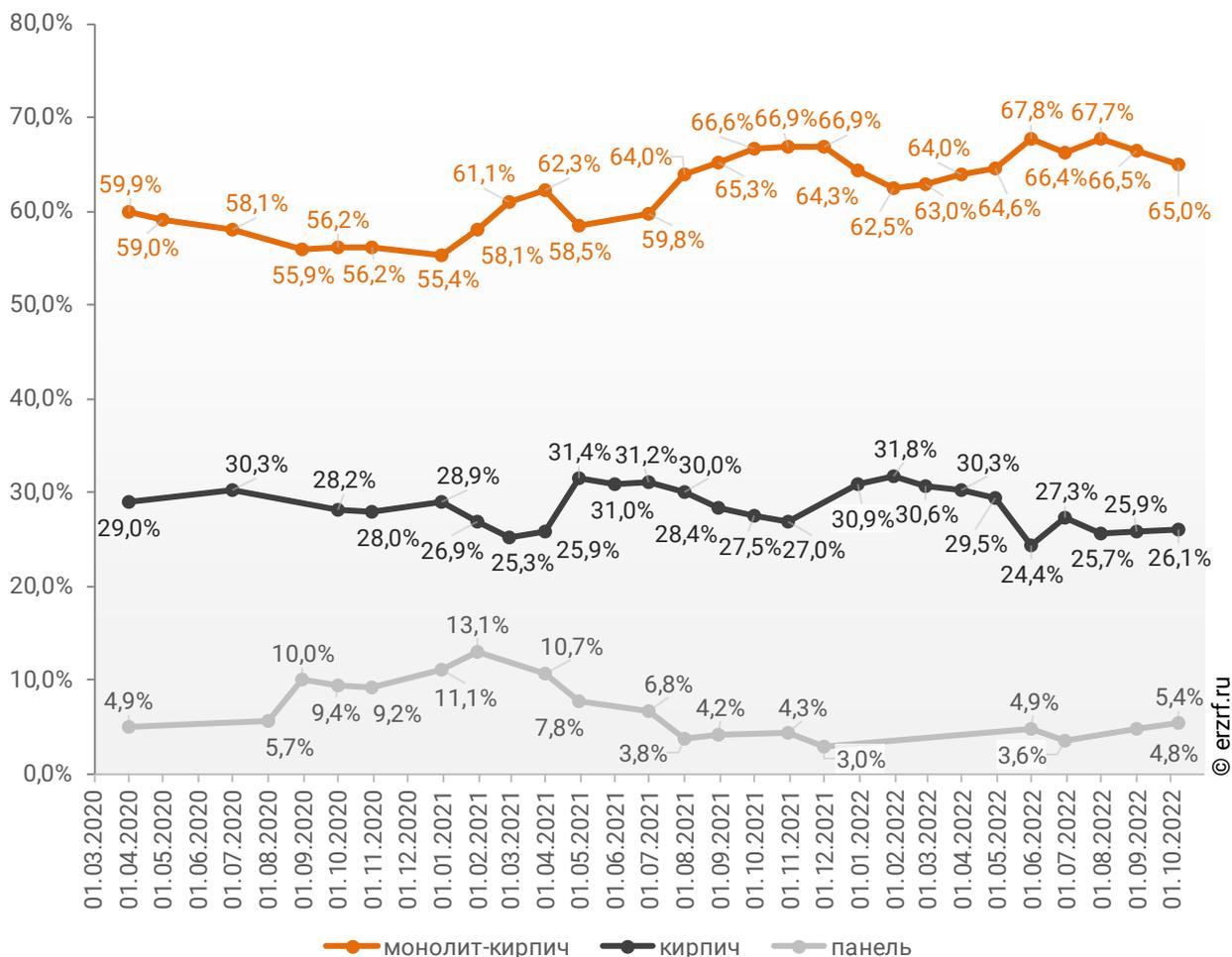
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Волгоградской области



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

График 6

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



Среди строящегося жилья Волгоградской области у 98,1% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 62,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

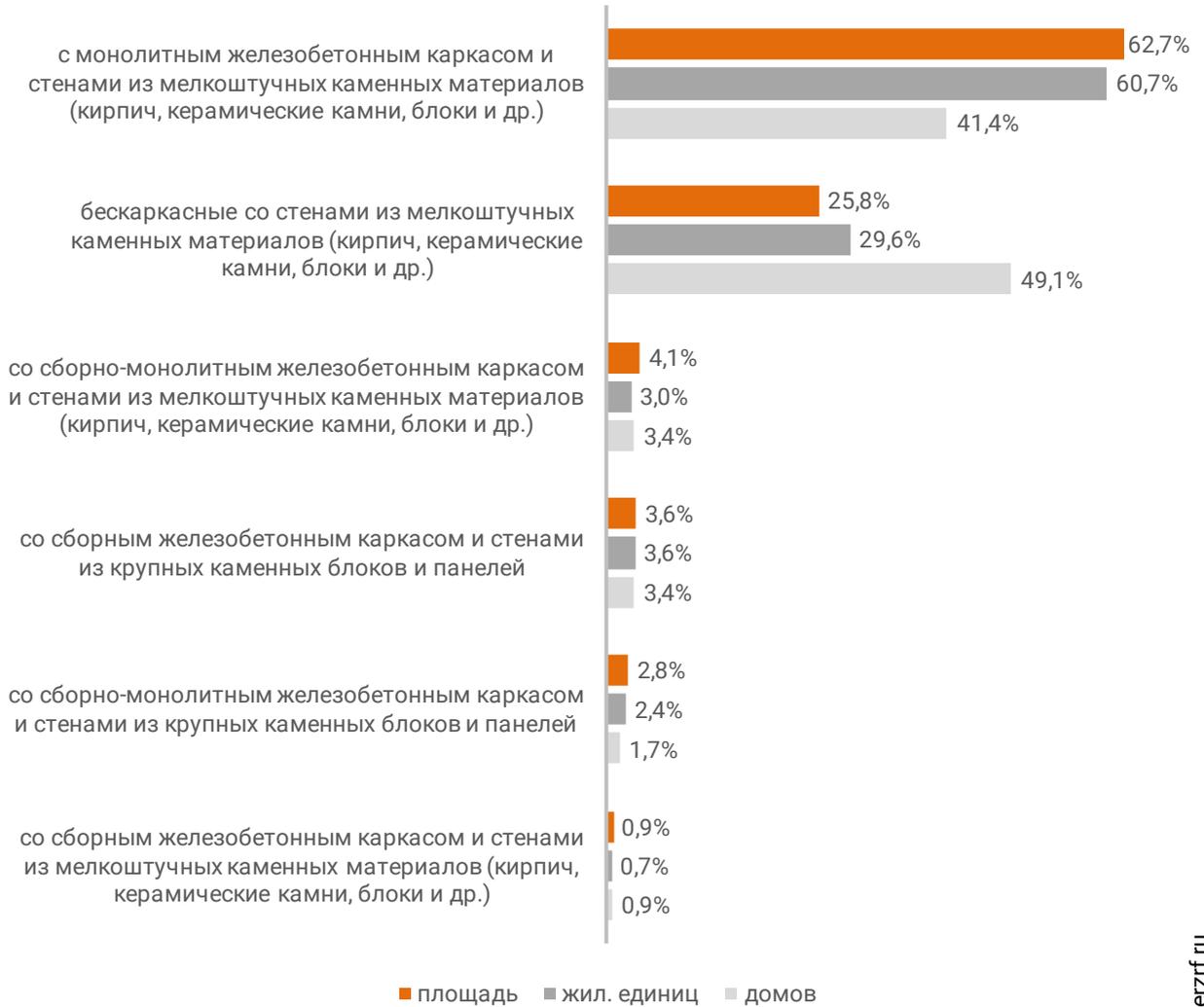
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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	41,4%	9 329	60,7%	493 898	62,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	57	49,1%	4 557	29,6%	203 454	25,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	3,4%	465	3,0%	32 611	4,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	3,4%	554	3,6%	28 663	3,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	1,7%	367	2,4%	21 684	2,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,9%	104	0,7%	7 007	0,9%
Общий итог	116	100%	15 376	100%	787 317	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 октябрь 2022 года строительство жилья в Волгоградской области осуществляют 40 застройщиков (брендов), которые представлены 49 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Волгострой	11	9,2%	1 762	11,3%	118 634	14,8%
2	DARS Development	34	28,6%	2 718	17,4%	117 267	14,6%
3	ТПГ БИС	8	6,7%	1 820	11,7%	81 580	10,2%
4	ГК Пересвет-Юг	9	7,6%	1 169	7,5%	68 690	8,6%
5	РСК	5	4,2%	953	6,1%	48 095	6,0%
6	Специализированный Застройщик Метео-Комфорт	4	3,4%	1 000	6,4%	39 566	4,9%
7	Синара-Девелопмент	3	2,5%	666	4,3%	36 287	4,5%
8	Коммунальное хозяйство +	3	2,5%	660	4,2%	31 686	3,9%
9	Специализированный застройщик Лига-Строй	2	1,7%	352	2,3%	25 683	3,2%
10	ИГС	1	0,8%	460	3,0%	21 229	2,6%
11	Специализированный застройщик СК-131	1	0,8%	278	1,8%	15 140	1,9%
12	ЭнергоСтрой	1	0,8%	272	1,7%	14 193	1,8%
13	Специализированный застройщик Альфа	1	0,8%	224	1,4%	13 465	1,7%
14	ДСК	3	2,5%	224	1,4%	13 442	1,7%
15	Приволжтрансстрой	1	0,8%	220	1,4%	13 113	1,6%
16	АСЗ	4	3,4%	269	1,7%	11 042	1,4%
17	ТМ-Строй	1	0,8%	188	1,2%	9 420	1,2%
18	Специализированный застройщик Новый Свет	1	0,8%	151	1,0%	9 153	1,1%
19	СЗ ВолгоградРегионСтрой	1	0,8%	182	1,2%	9 032	1,1%
20	Специализированный застройщик Мегастрой	1	0,8%	144	0,9%	8 715	1,1%
21	Фонд Защиты прав граждан-участников долевого строительства Волгоградской области	1	0,8%	183	1,2%	8 615	1,1%
22	СЗ Стройф	2	1,7%	233	1,5%	8 190	1,0%
23	СЗ ПаркЛайн	2	1,7%	99	0,6%	7 995	1,0%
24	ГК АСТРОН	1	0,8%	143	0,9%	7 839	1,0%
25	Специализированный застройщик Большой дом	1	0,8%	143	0,9%	7 547	0,9%
26	СК Флагман	1	0,8%	174	1,1%	7 456	0,9%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
27	Авангард-инвест	1	0,8%	108	0,7%	6 206	0,8%
28	Фортис Групп	1	0,8%	132	0,8%	6 066	0,8%
29	ТаББат	1	0,8%	100	0,6%	5 967	0,7%
30	ГлавЖилСтрой	1	0,8%	72	0,5%	5 300	0,7%
31	Евробилд	1	0,8%	90	0,6%	5 113	0,6%
32	СЗ Стройкомплекс	1	0,8%	80	0,5%	4 628	0,6%
33	СЗ Красивый Город	1	0,8%	63	0,4%	4 003	0,5%
34	Новостройки Камышина	1	0,8%	45	0,3%	2 818	0,4%
35	СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	1	0,8%	50	0,3%	2 500	0,3%
36	Специализированный застройщик Пересвет-Юг Краснослободск	2	1,7%	48	0,3%	2 010	0,3%
37	СЗ Дом 134	2	1,7%	48	0,3%	2 010	0,3%
38	СЗ ЮСТ	1	0,8%	16	0,1%	1 019	0,1%
39	Специализированный застройщик Центр	1	0,8%	24	0,2%	1 005	0,1%
40	СЗ ВолгаСтрой	1	0,8%	16	0,1%	600	0,1%
Общий итог		119	100%	15 579	100%	802 319	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 1,5	ГК Волгострой	118 634	58 962	49,7%	15,8
2	★ 4,0	DARS Development	117 267	3 767	3,2%	0,2
3	★ 4,0	ТПГ БИС	81 580	0	0,0%	-
4	★ 1,5	ГК Пересвет-Юг	68 690	4 778	7,0%	4,2
5	★ 0,0	РСК	48 095	39 452	82,0%	59,2
6	н/р	Специализированный Застройщик Метео-Комфорт	39 566	0	0,0%	-
7	★ 4,5	Синара-Девелопмент	36 287	13 127	36,2%	2,2
8	н/р	Коммунальное хозяйство +	31 686	0	0,0%	-
9	н/р	Специализированный застройщик Лига-Строй	25 683	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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
10	★ 0,5	ИГС	21 229	21 229	100%	84,0
11	н/р	Специализированный застройщик СК-131	15 140	0	0,0%	-
12	н/р	ЭнергоСтрой	14 193	14 193	100%	72,0
13	н/р	Специализированный застройщик Альфа	13 465	0	0,0%	-
14	★ 5,0	ДСК	13 442	0	0,0%	-
15	★ 5,0	Приволжтрансстрой	13 113	0	0,0%	-
16	н/р	АСЗ	11 042	0	0,0%	-
17	★ 2,5	ТМ-Строй	9 420	9 420	100%	72,0
18	н/р	Специализированный застройщик Новый Свет	9 153	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ ВолгоградРегионСтрой	9 032	0	0,0%	-
20	н/р	Специализированный застройщик Мегастрой	8 715	0	0,0%	-
21	н/р	Фонд Защиты прав граждан- участников долевого строительства Волгоградской области	8 615	8 615	100%	90,0
22	н/р	СЗ Стройф	8 190	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ ПаркЛайн	7 995	0	0,0%	-
24	н/р	ГК АСТРОН	7 839	0	0,0%	-
25	н/р	Специализированный застройщик Большой дом	7 547	0	0,0%	-
26	★ 5,0	СК Флагман	7 456	0	0,0%	-
27	н/р	Авангард-инвест	6 206	6 206	100%	60,0
28	н/р	Фортис Групп	6 066	0	0,0%	-
29	н/р	ТаББат	5 967	0	0,0%	-
30	н/р	ГлавЖилСтрой	5 300	0	0,0%	-
31	★ 5,0	Евробилд	5 113	0	0,0%	-
32	н/р	СЗ Стройкомплекс	4 628	0	0,0%	-
33	н/р	СЗ Красивый Город	4 003	0	0,0%	-
34	н/р	Новостройки Камышина	2 818	2 818	100%	36,0
35	★ 5,0	СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	2 500	0	0,0%	-
36	н/р	Специализированный застройщик Пересвет-Юг Краснослободск	2 010	2 010	100%	36,0
37	н/р	СЗ Дом 134	2 010	0	0,0%	-
38	н/р	СЗ ЮСТ	1 019	0	0,0%	-
39	н/р	Специализированный застройщик Центр	1 005	1 005	100%	54,0
40	н/р	СЗ ВолгаСтрой	600	0	0,0%	-
Общий итог			802 319	185 582	23,1%	12,4

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Фонд Защиты прав граждан-участников долевого строительства Волгоградской области» и составляет 90,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Волгоградской области

В Волгоградской области возводится 53 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 34 дома, включающих 2 718 жилых единиц, совокупной площадью 117 267 м².

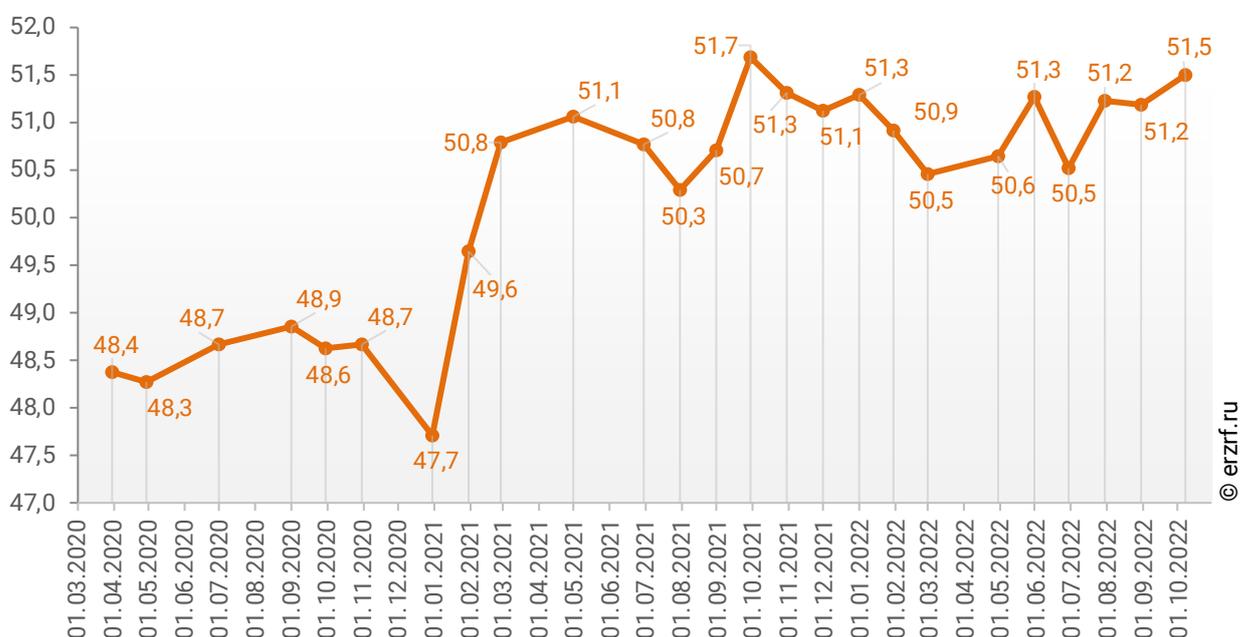
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Волгоградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Волгоградской области, составляет 51,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

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

График 7

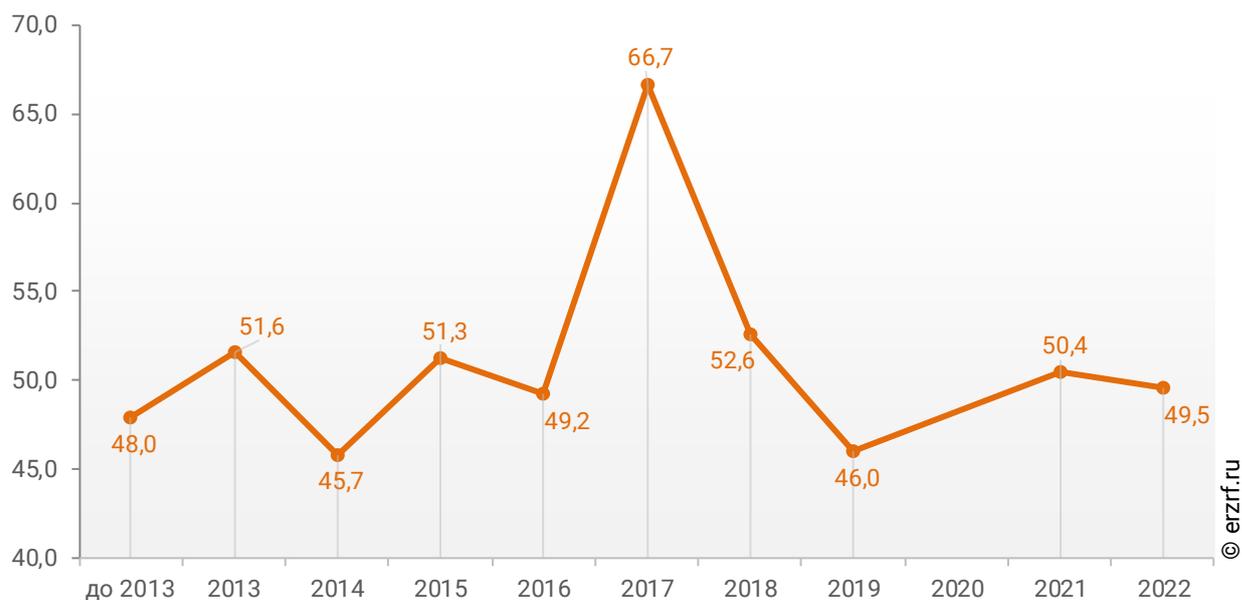
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Волгоградской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Волгоградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 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 «СЗ Стройф» – 35,2 м². Самая большая – у застройщика «СЗ ПаркЛайн» – 80,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Стройф	35,2
СЗ ВолгаСтрой	37,5
Специализированный Застройщик Метео-Комфорт	39,6
АСЗ	41,0
Специализированный застройщик Центр	41,9
Специализированный застройщик Пересвет-Юг Краснослободск	41,9
СЗ Дом 134	41,9
СК Флагман	42,9
DARS Development	43,1
ТПГ БИС	44,8
Фортис Групп	46,0
ИГС	46,2
Фонд Защиты прав граждан-участников долевого строительства Волгоградской области	47,1
Коммунальное хозяйство +	48,0
СЗ ВолгоградРегионСтрой	49,6
СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	50,0
ТМ-Строй	50,1
РСК	50,5
ЭнергоСтрой	52,2
Специализированный застройщик Большой дом	52,8
Специализированный застройщик СК-131	54,5
Синара-Девелопмент	54,5
ГК АСТРОН	54,8
Евробилд	56,8
Авангард-инвест	57,5
СЗ Стройкомплекс	57,9
ГК Пересвет-Юг	58,8
Приволжтрансстрой	59,6
ТаББат	59,7
ДСК	60,0
Специализированный застройщик Альфа	60,1
Специализированный застройщик Мегастрой	60,5
Специализированный застройщик Новый Свет	60,6
Новостройки Камышина	62,6
СЗ Красивый Город	63,5
СЗ ЮСТ	63,7
ГК Волгострой	67,3
Специализированный застройщик Лига-Строй	73,0
ГлавЖилСтрой	73,6
СЗ ПаркЛайн	80,8
Общий итог	51,5

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Волгоградской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Жилой Квартал Новый» – 35,2 м², застройщик «СЗ Стройф». Наибольшая – в ЖК «Santorini» – 80,8 м², застройщик «СЗ ПаркЛайн».

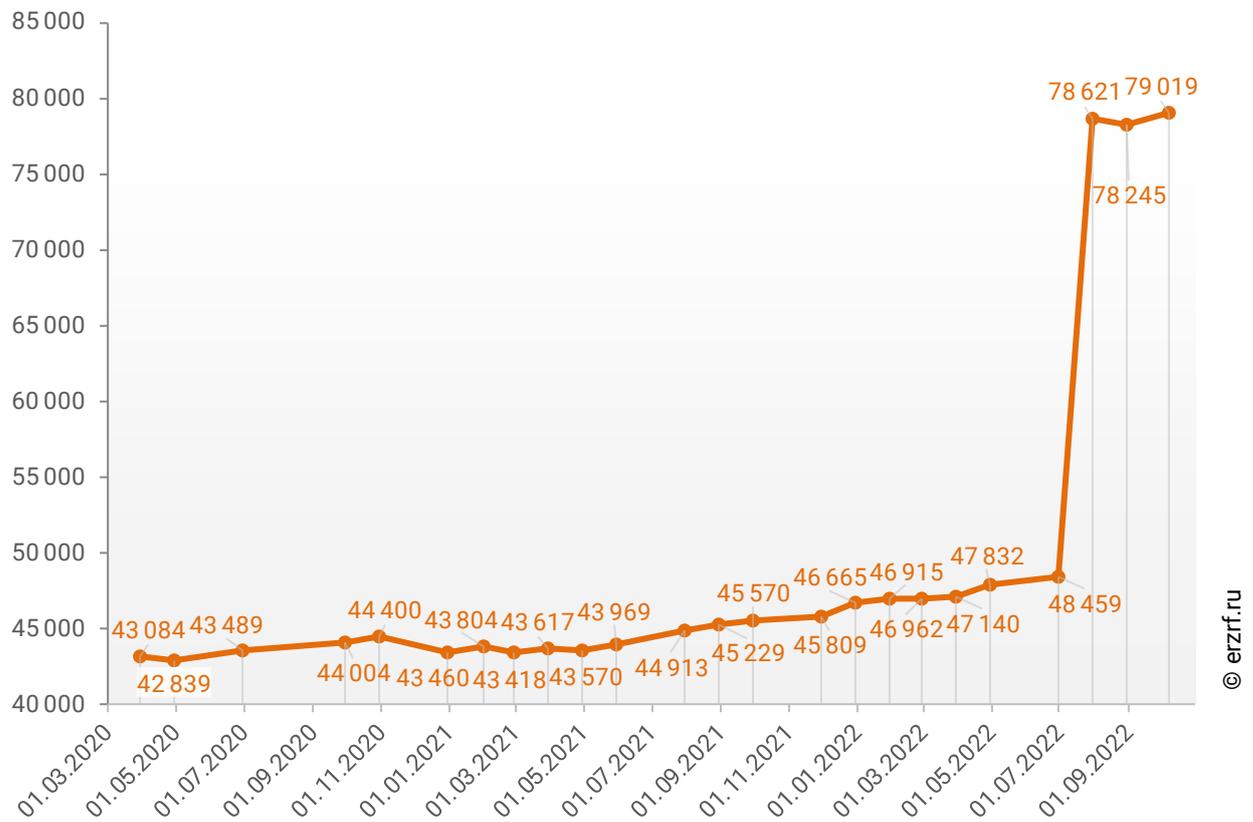
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Волгоградской области

По состоянию на октябрь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Волгоградской области составила 79 019 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



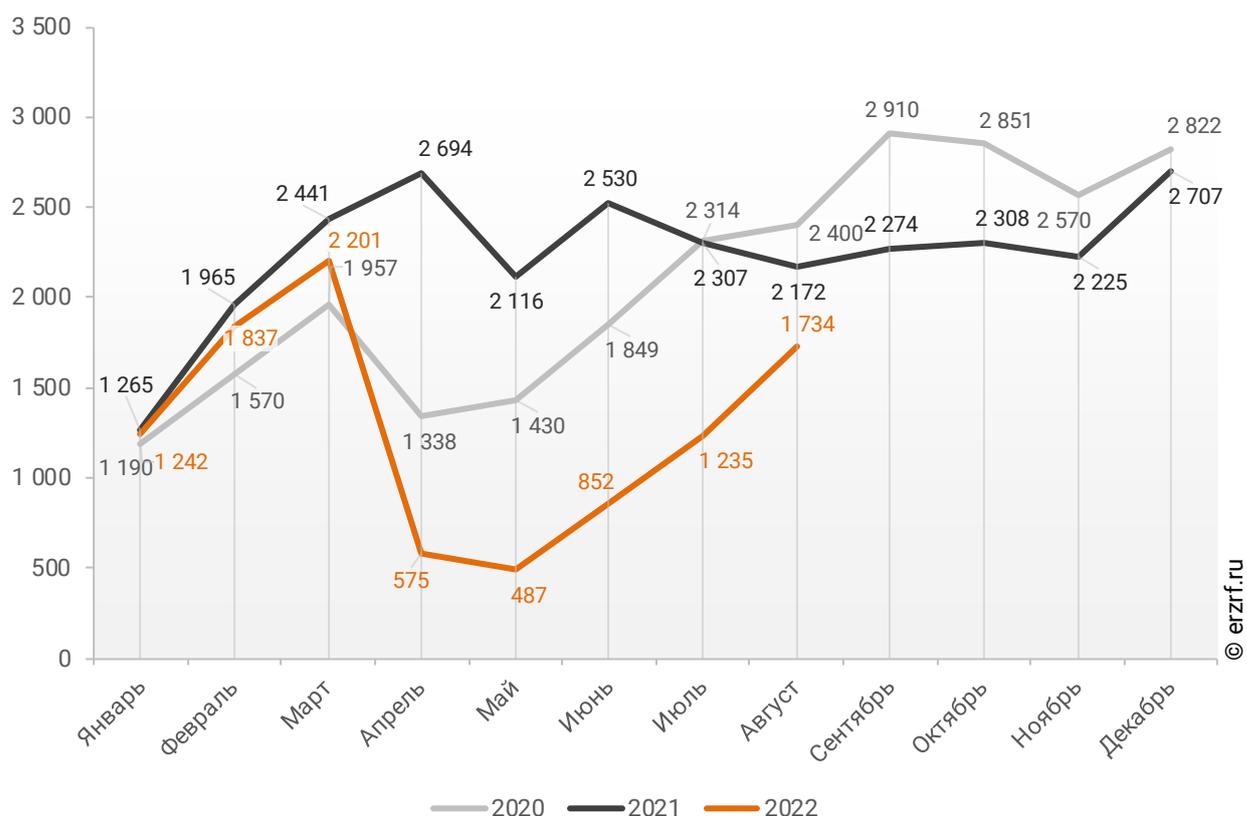
11. Ипотечное кредитование для жителей Волгоградской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Волгоградской области, составило 10 163, что на 41,9% меньше уровня 2021 г. (17 490 ИЖК), и на 27,7% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (14 048 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2022 гг.

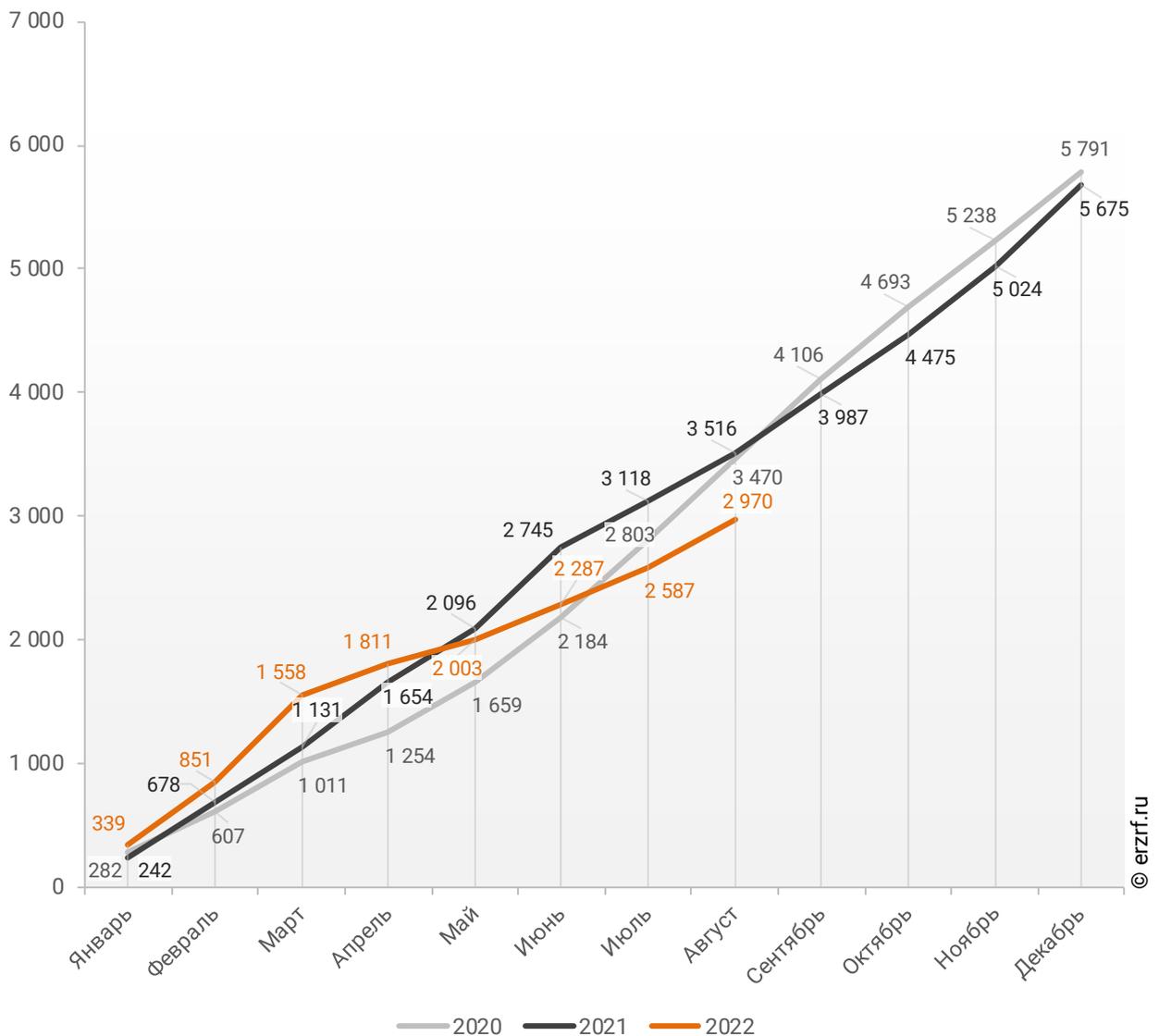


За 8 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Волгоградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 970, что на 15,5% меньше, чем в 2021 г. (3 516 ИЖК), и на 14,4% меньше соответствующего значения 2020 г. (3 470 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2022 гг.

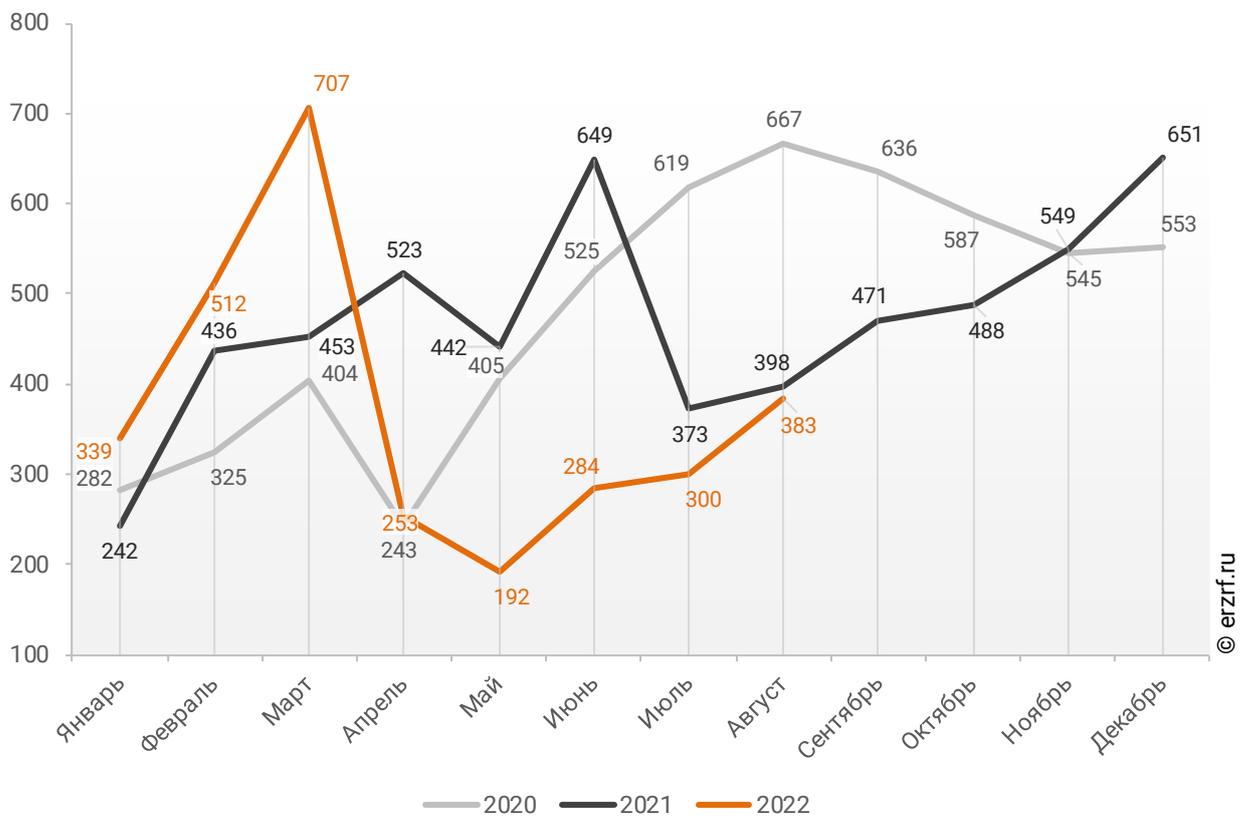


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Волгоградской области в августе 2022 года уменьшилось на 3,8% по сравнению с августом 2021 года (383 против 398 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2022 гг.

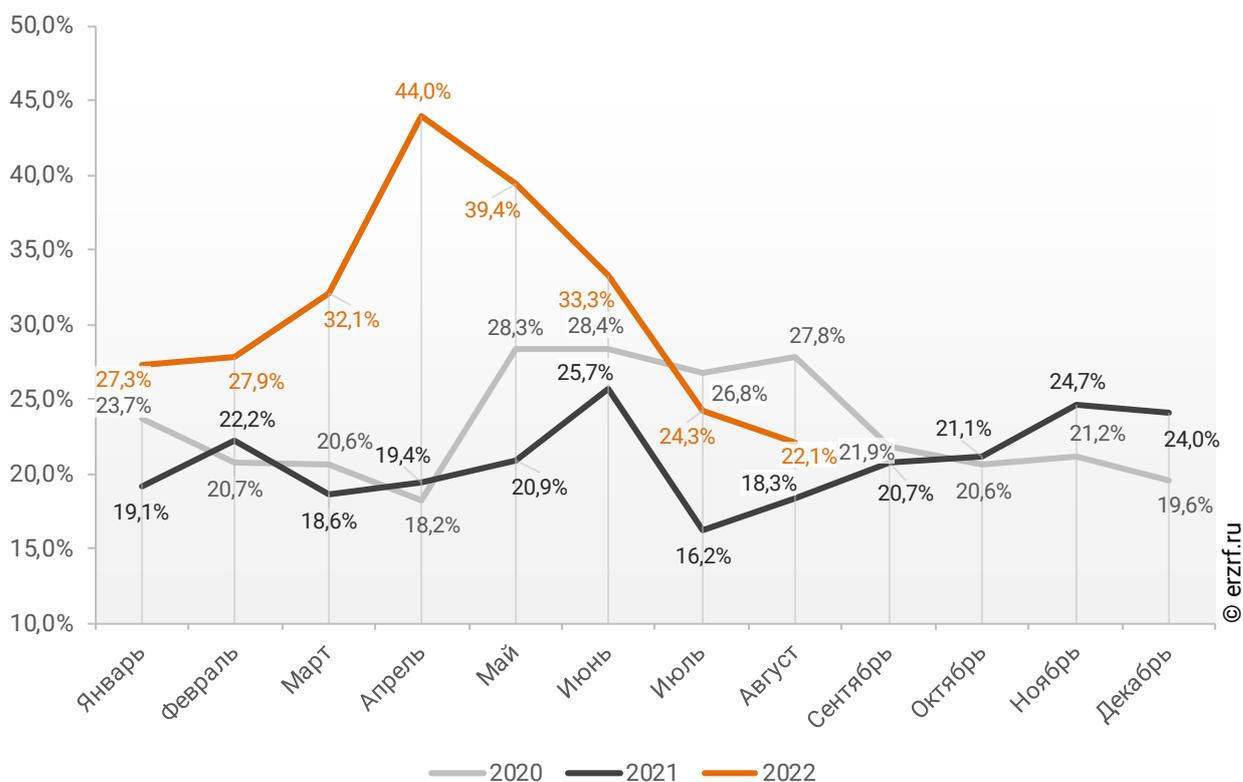


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2022 г., составила 29,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области за этот же период, что на 9,1 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (20,1%), и на 4,5 п.п. больше уровня 2020 г. (24,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 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 2020 – 2022 гг.



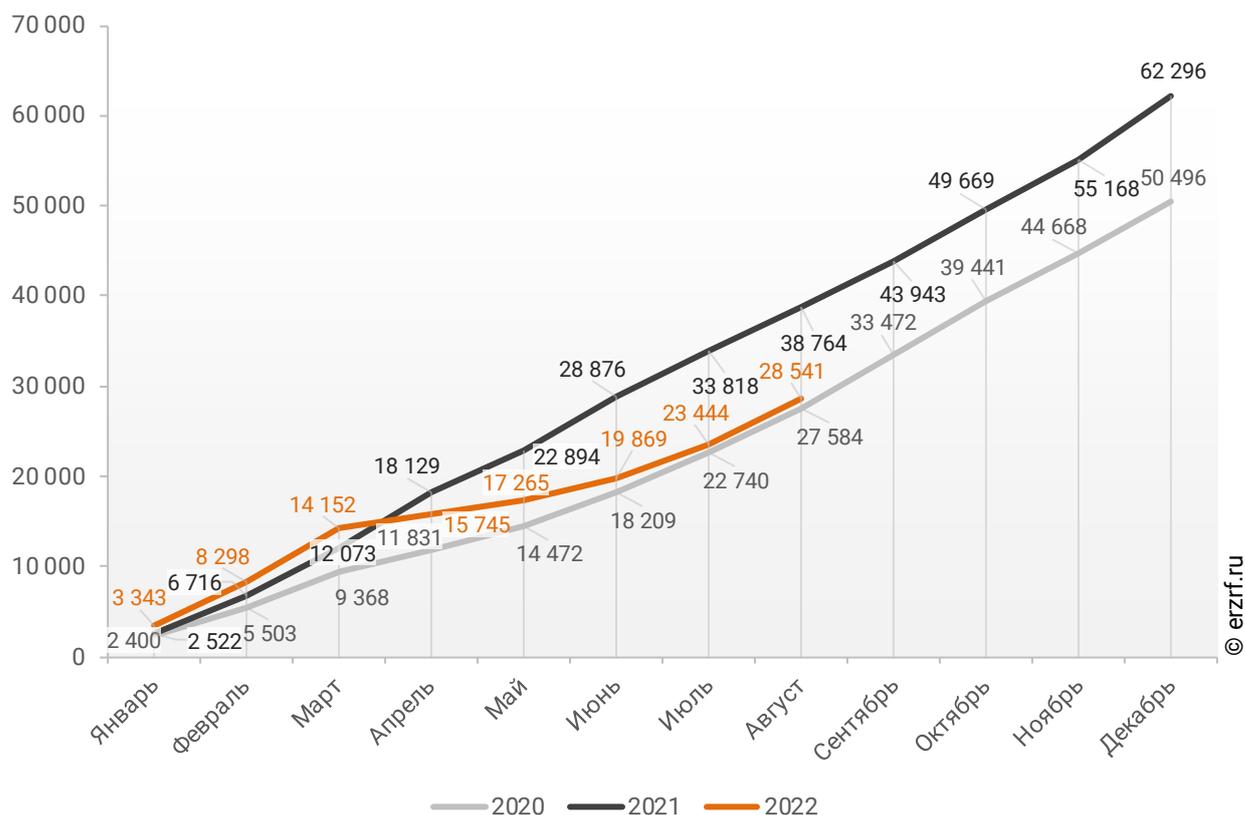
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, составил 28 541 млн ₽, что на 26,4% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (38 764 млн ₽), и на 3,5% больше аналогичного значения 2020 г. (27 584 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

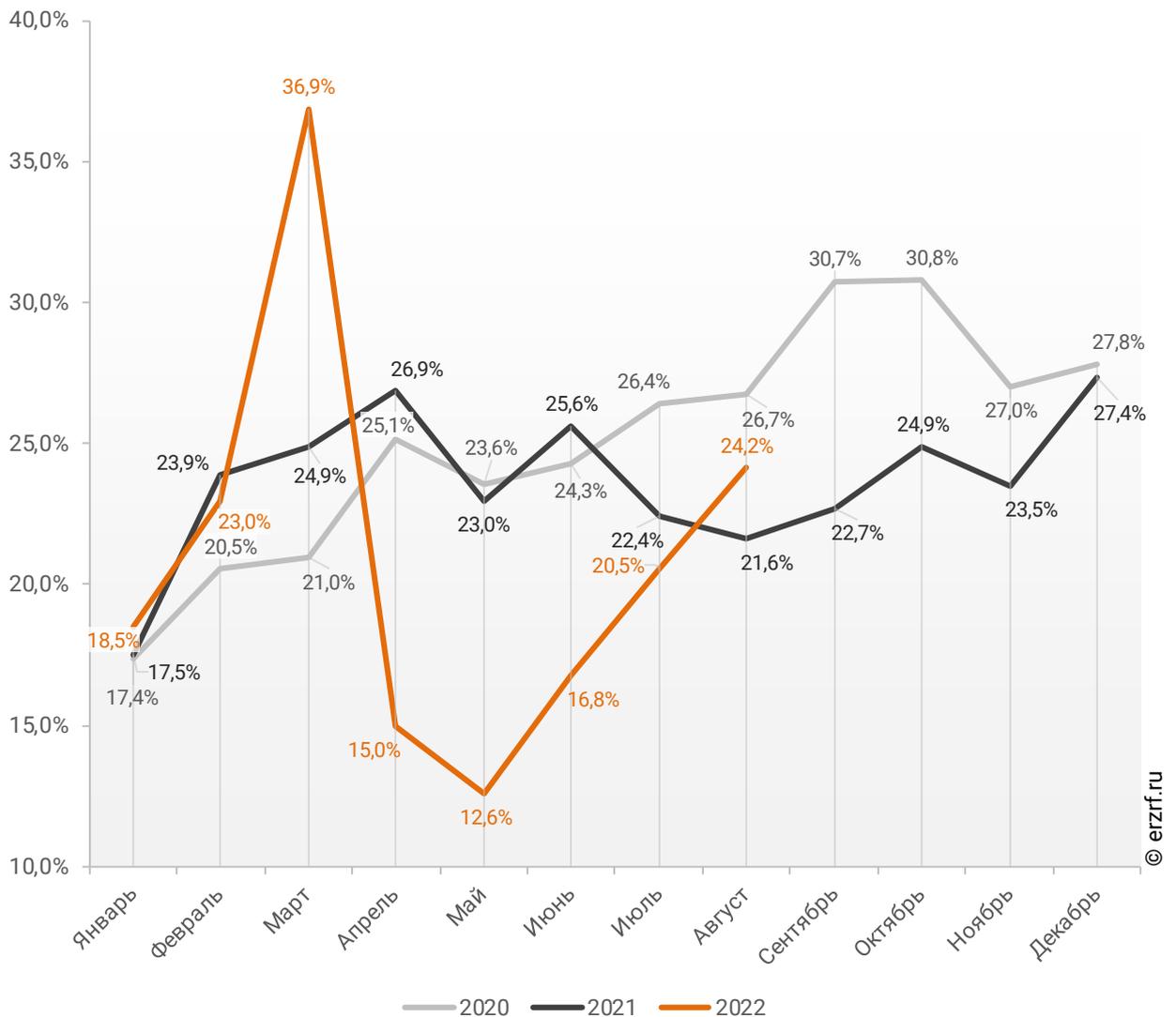


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2022 г. жителям Волгоградской области (132 238 млн ₽), доля ИЖК составила 21,6%, что на 1,9 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (23,5%), и на 1,6 п.п. меньше уровня 2020 г. (23,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2022 гг.

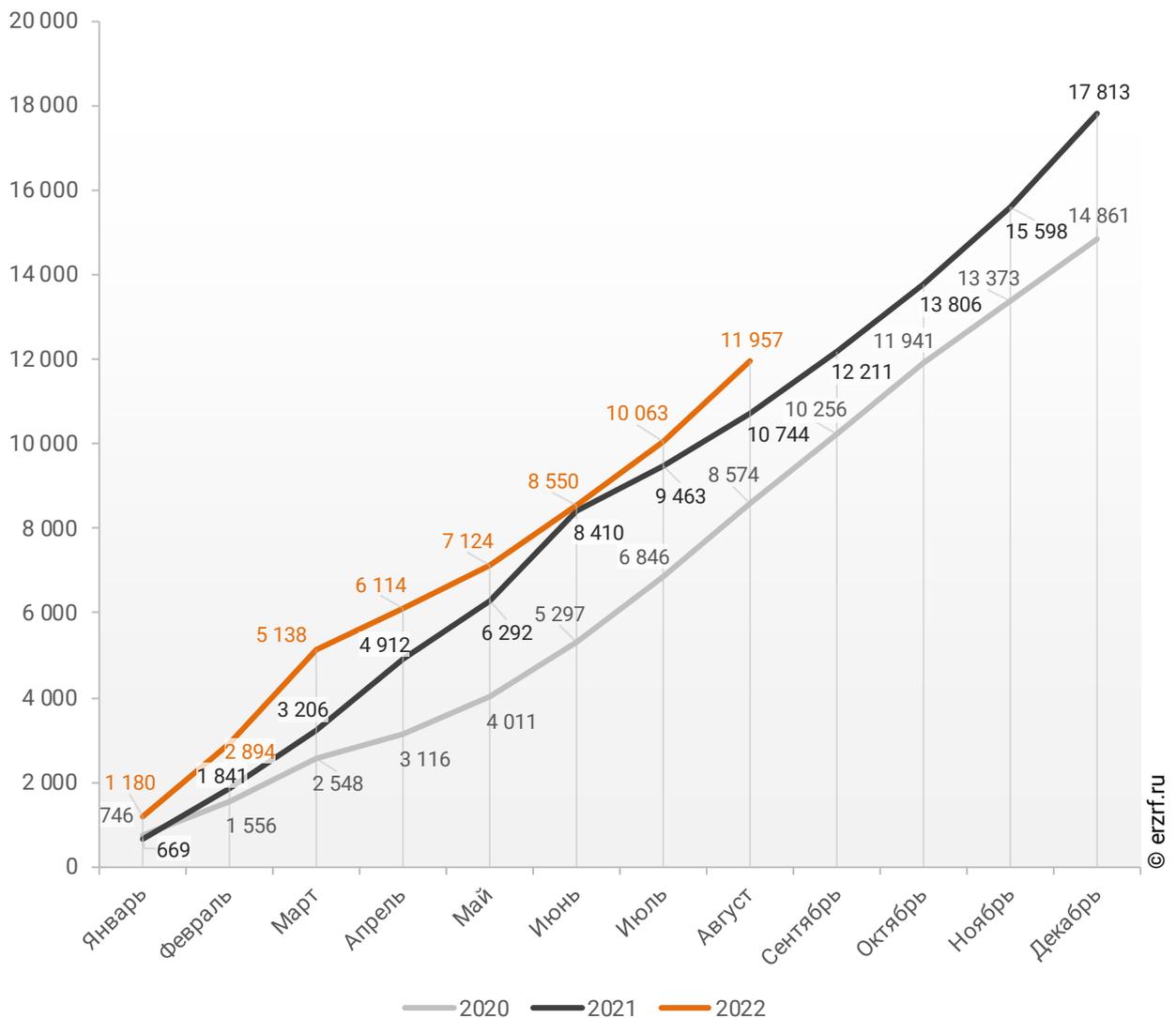


За 8 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Волгоградской области под залог ДДУ, составил 11 957 млн ₽ (41,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области). Это на 11,3% больше аналогичного значения 2021 г. (10 744 млн ₽), и на 39,5% больше, чем в 2020 г. (8 574 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2022 г. жителям Волгоградской области (132 238 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,0%, что на 2,5 п.п. больше уровня 2021 г. (6,5%), и на 1,8 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (7,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 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 2020 – 2022 гг.

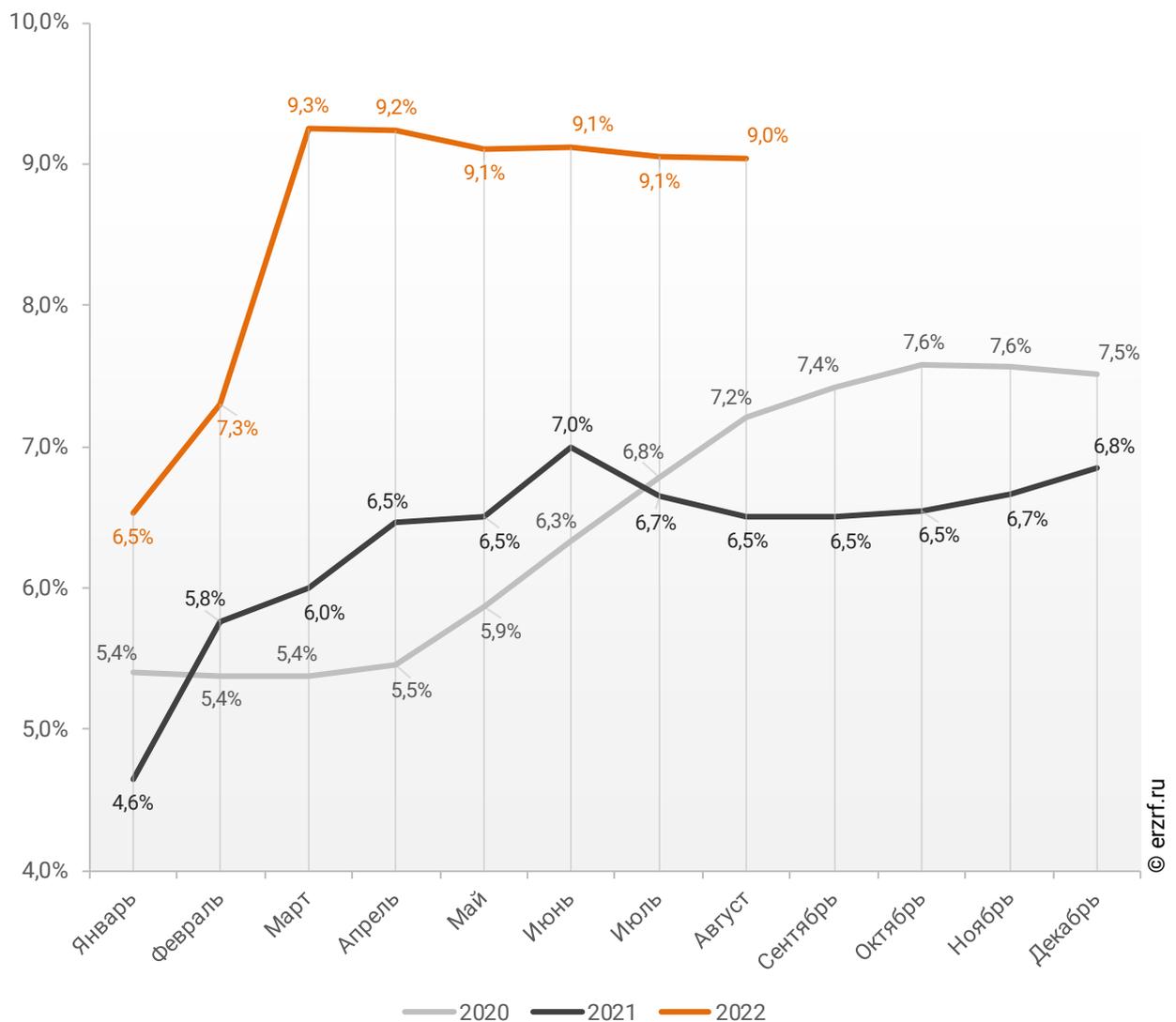
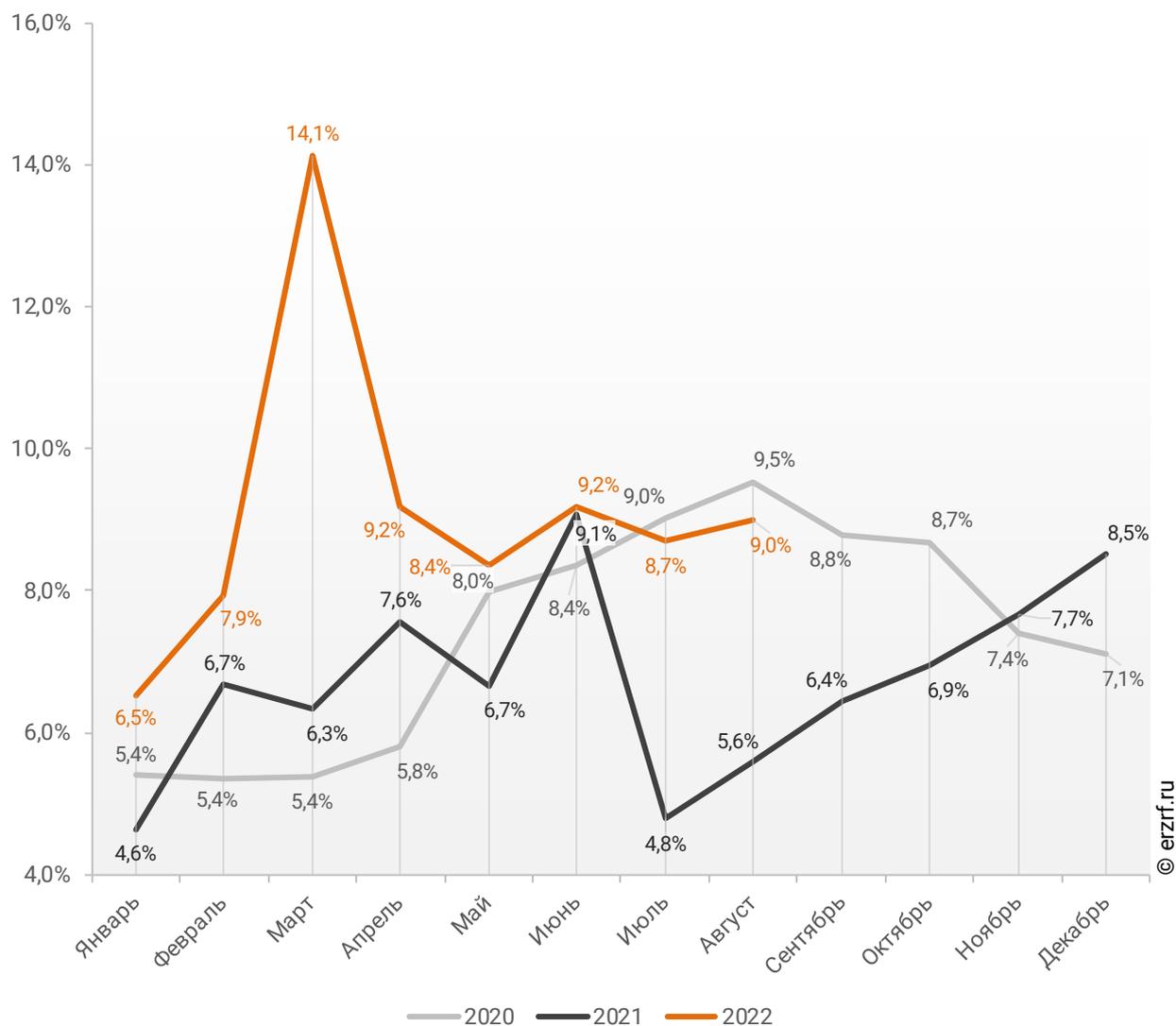


График 19

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Волгоградской области в 2020 – 2022 гг.**



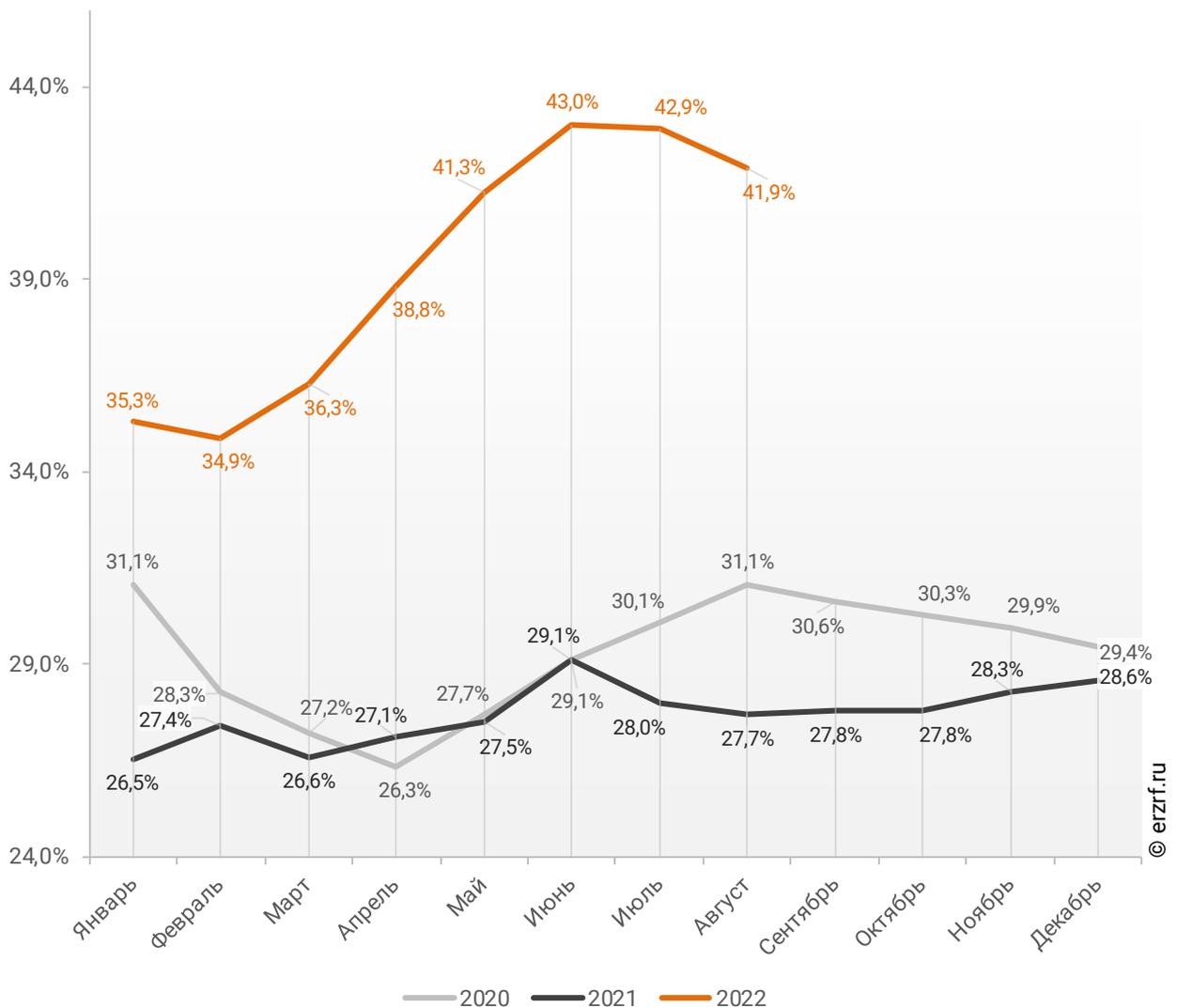
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2022 г., составила 41,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области за этот же период, что на 14,2 п.п. больше, чем в 2021 г. (27,7%), и на 10,8 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (31,1%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 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 2020 – 2022 гг.

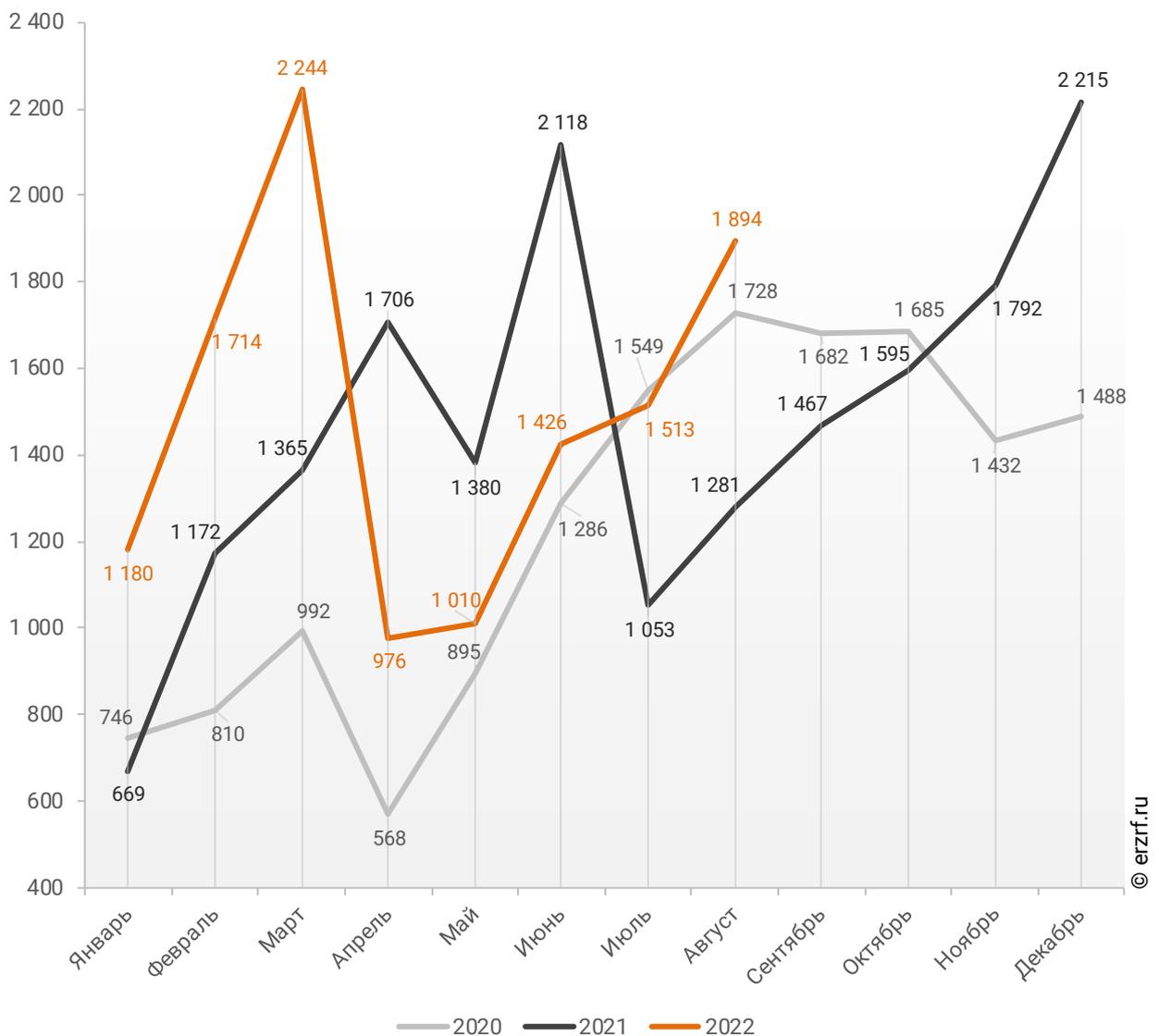


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Волгоградской области в августе 2022 года, увеличился на 47,9% по сравнению с августом 2021 года (1,9 против 1,3 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

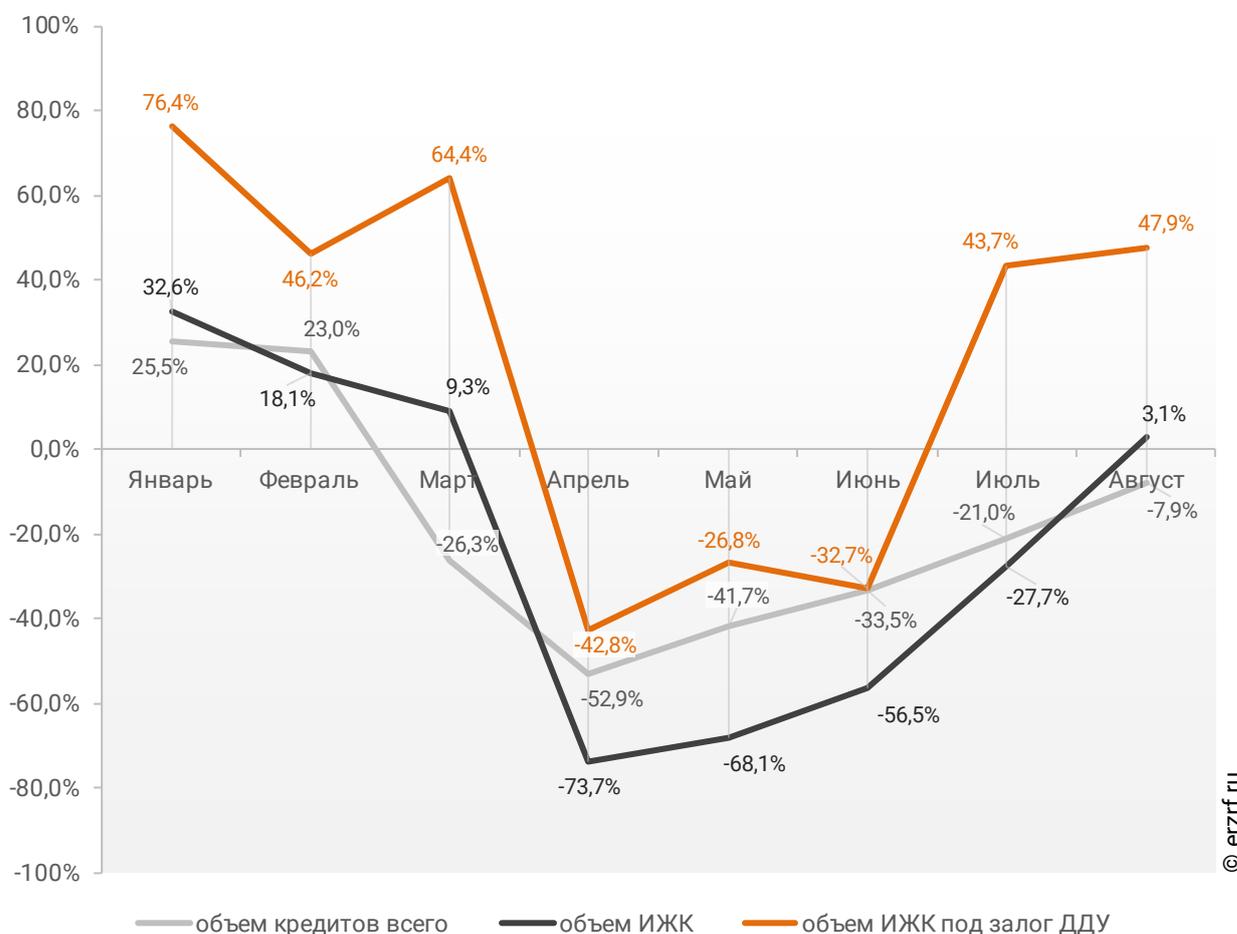
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 47,9% в августе 2022 года по сравнению с августом 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 7,9% (21,1 против 22,9 млрд ₺ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 3,1% (5,1 против 4,9 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 августе составила 9,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 37,2%.

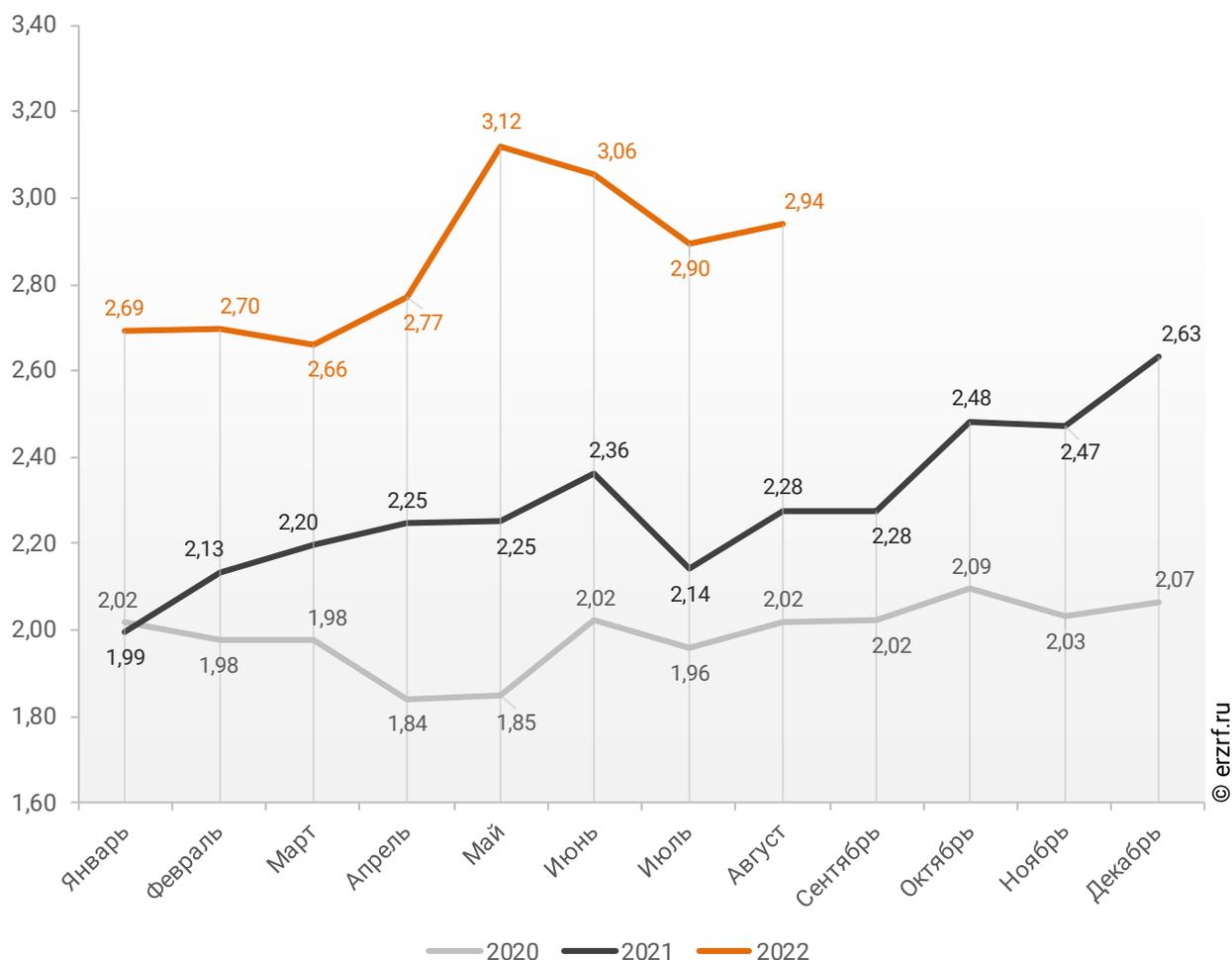
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По официальной статистике Банка России в августе 2022 г. средний размер ИЖК в Волгоградской области составил 2,94 млн ₽, что на 29,1% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,28 млн ₽), и на 45,6% больше аналогичного значения 2020 г. (2,02 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

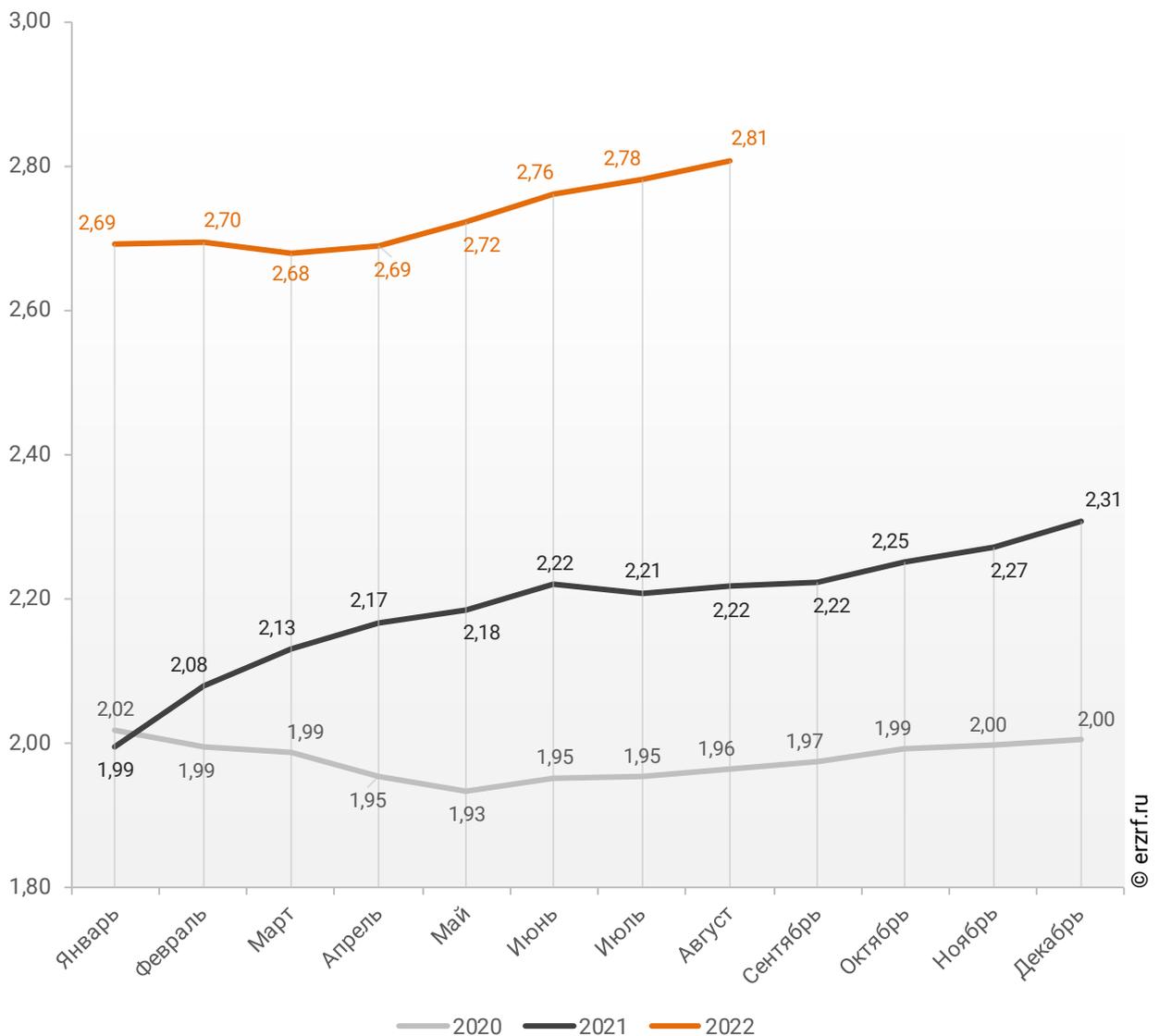


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составил 2,81 млн ₽, что на 26,7% больше, чем в 2021 г. (2,22 млн ₽), и на 43,0% больше соответствующего значения 2020 г. (1,96 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

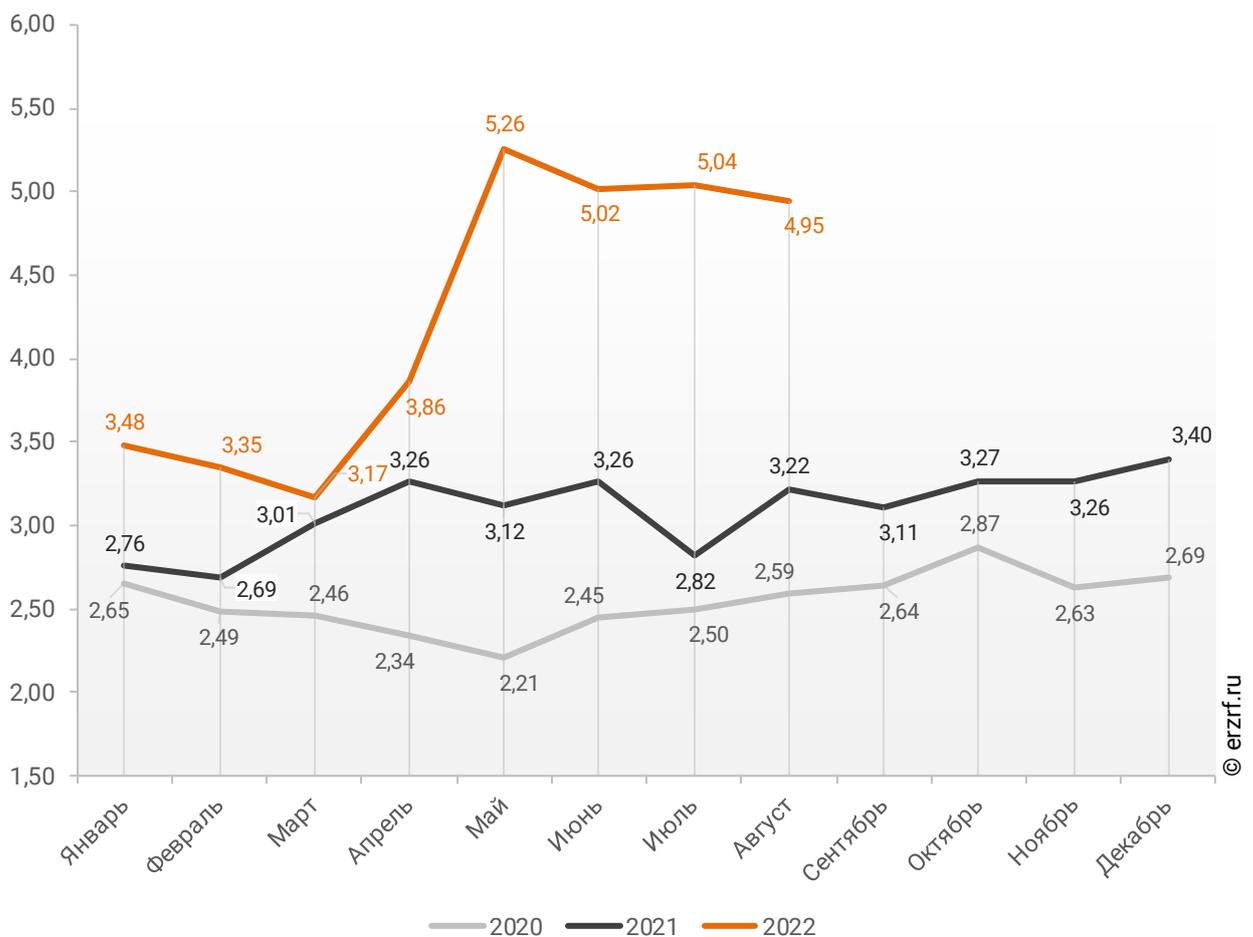


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Волгоградской области в августе 2022 года увеличился на 53,7% по сравнению с августом 2021 года (4,95 против 3,22 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,8%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

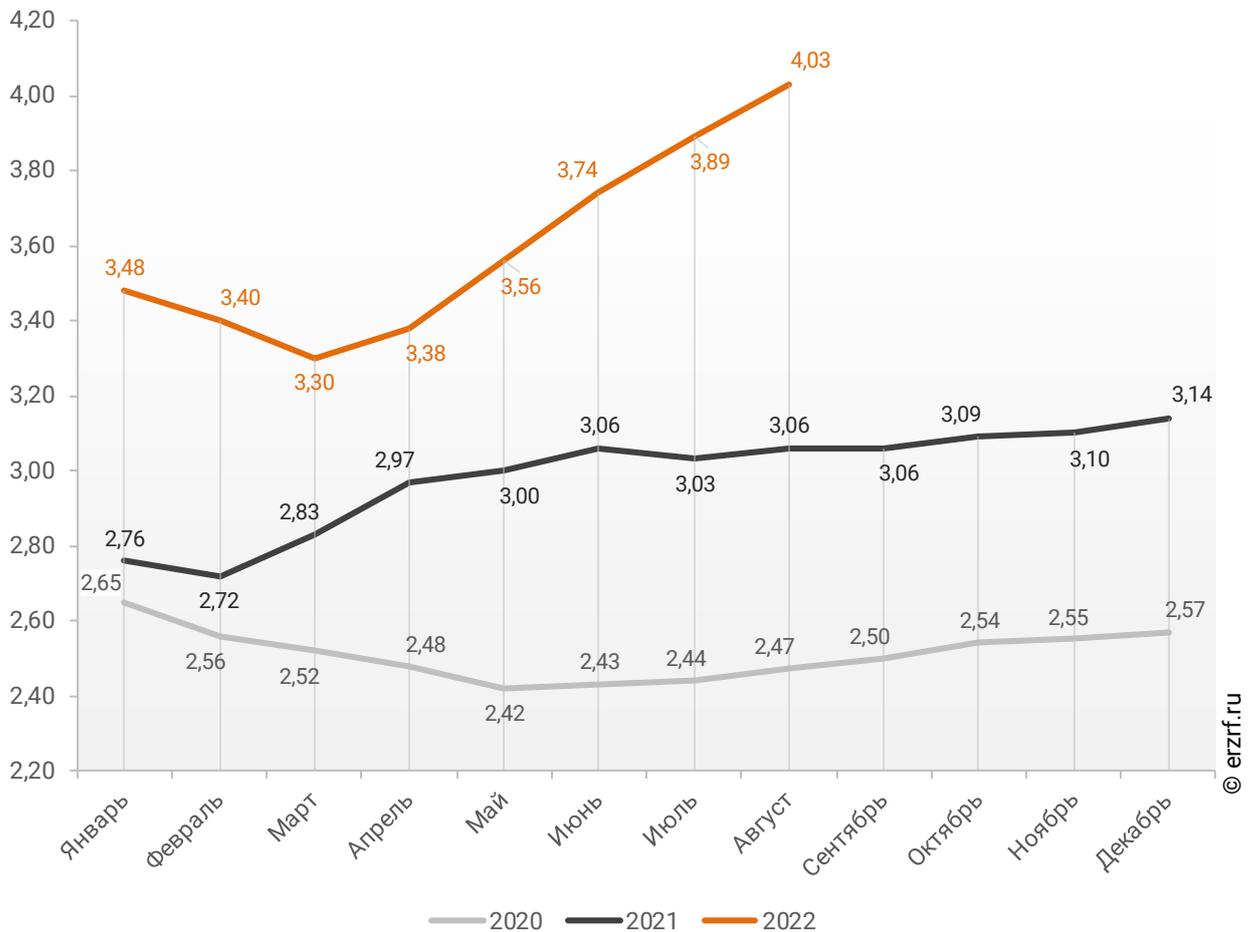


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составил 4,03 млн ₽ (на 43,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области). Это на 31,7% больше соответствующего значения 2021 г. (3,06 млн ₽), и на 63,2% больше уровня 2020 г. (2,47 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

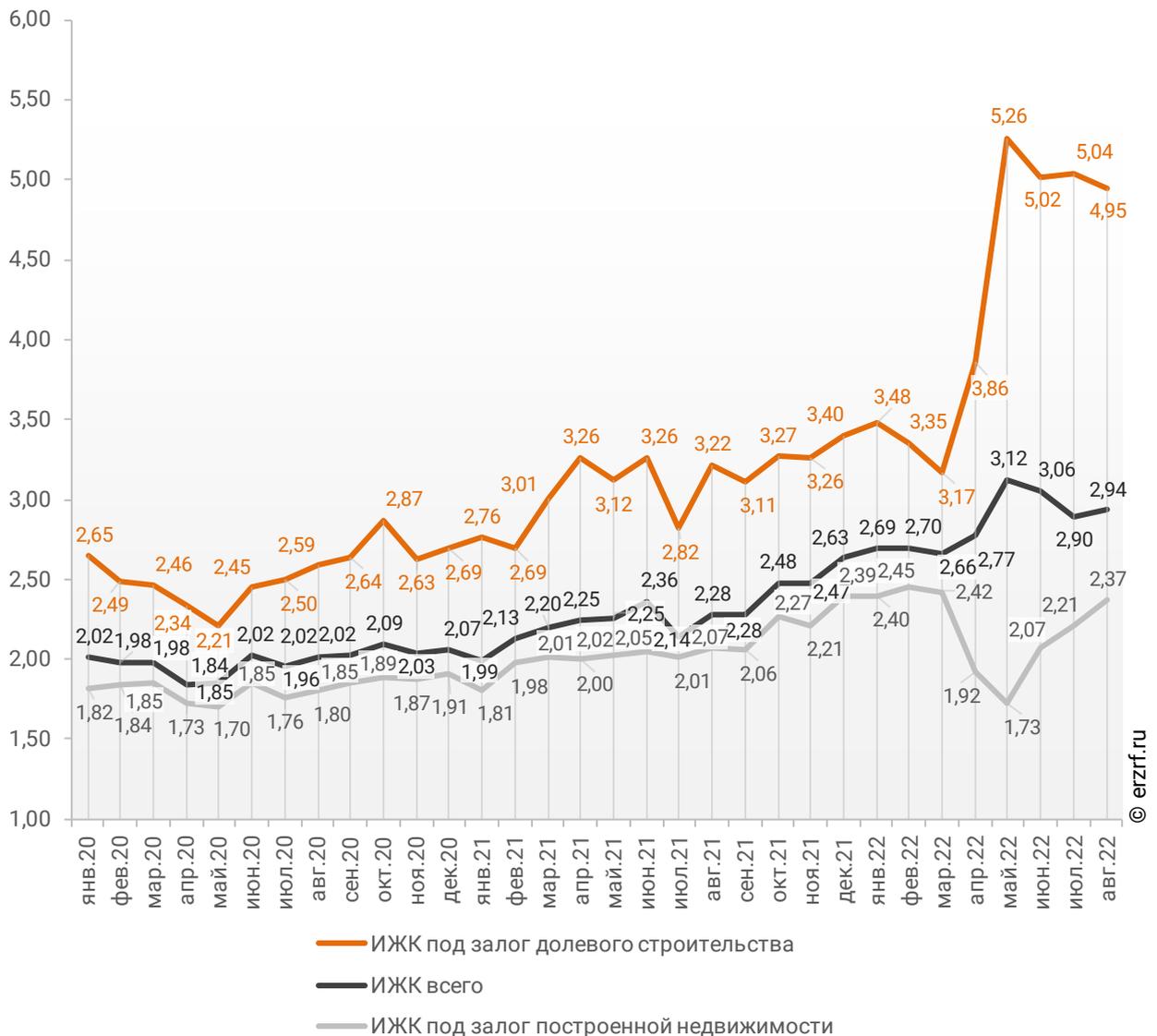


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 14,5% – с 2,07 до 2,37 млн ₽.

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 53,3 п.п. – с 55,6% до 108,9%.

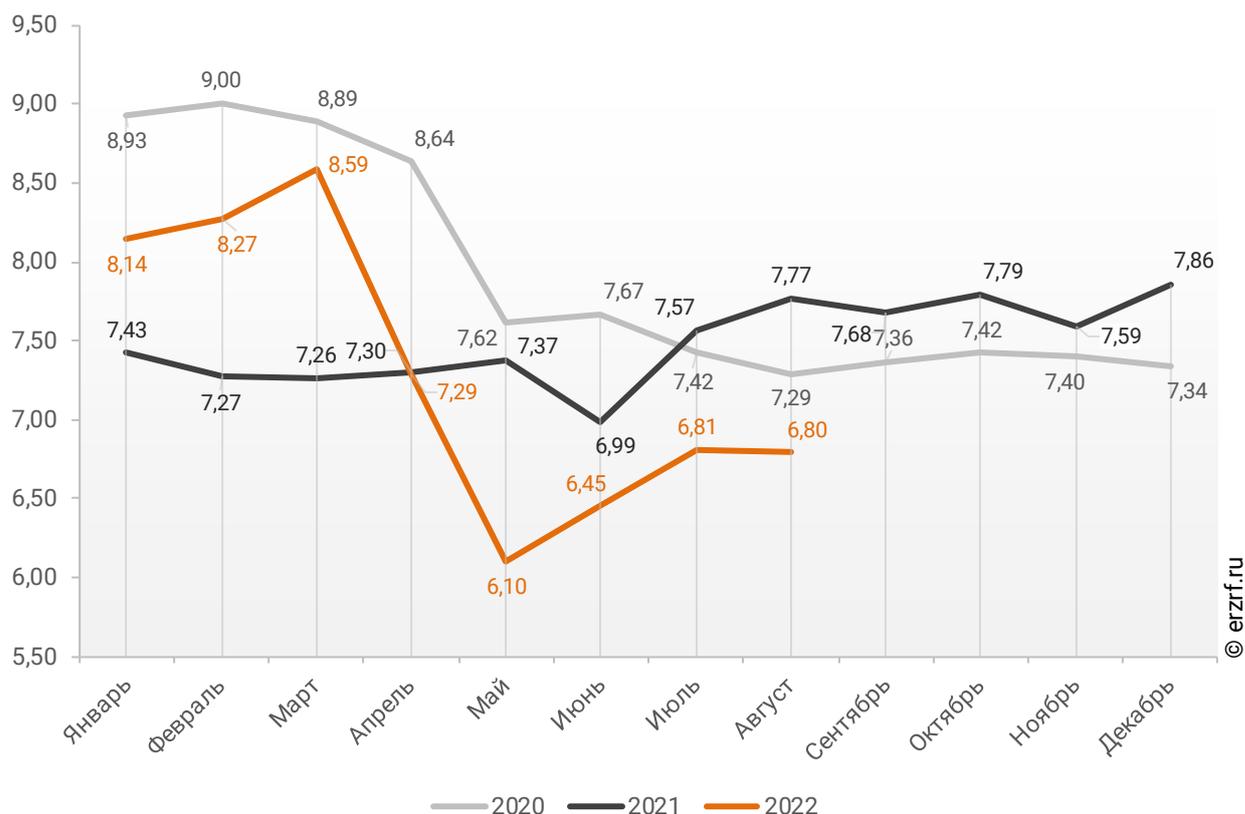
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2022 года в Волгоградской области, средневзвешенная ставка составила 6,80%. По сравнению с таким же показателем августа 2021 года произошло снижение ставки на 0,97 п.п. (с 7,77 до 6,80%).

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

График 28

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

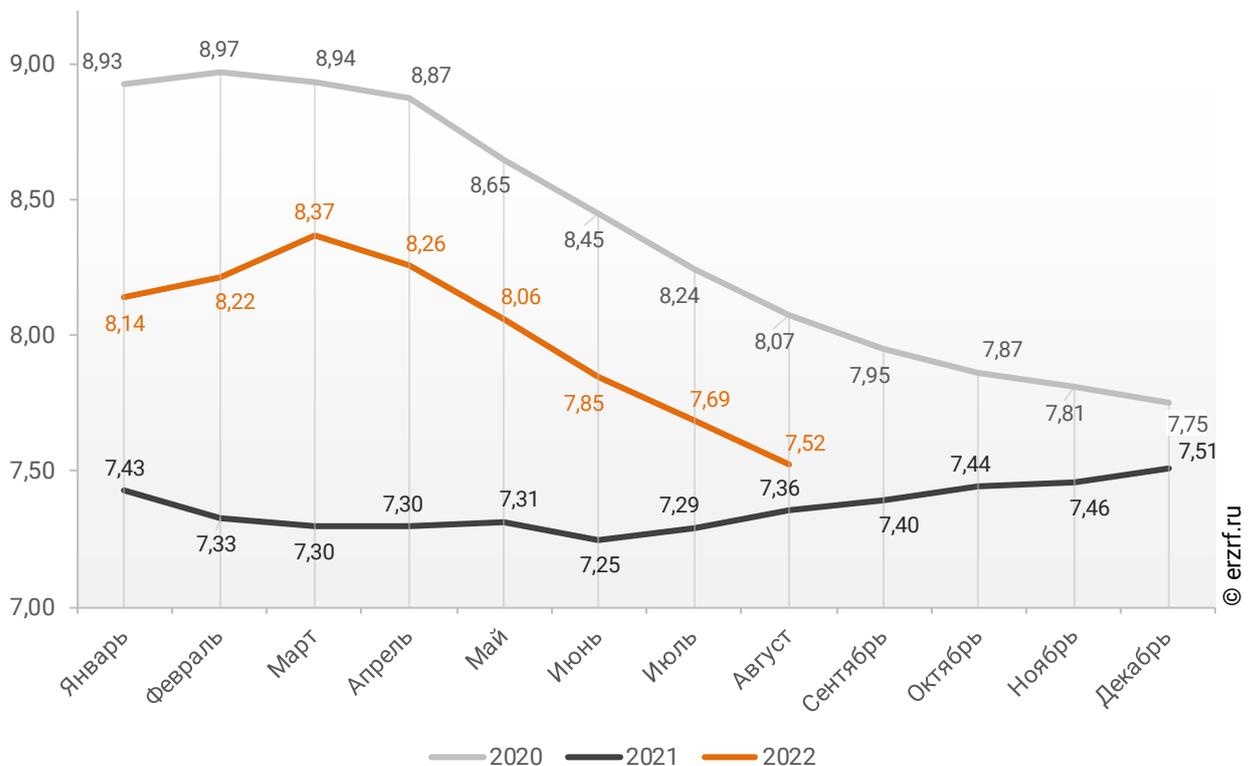


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составила 7,52%, что на 0,16 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,36%), и на 0,55 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (8,07%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.

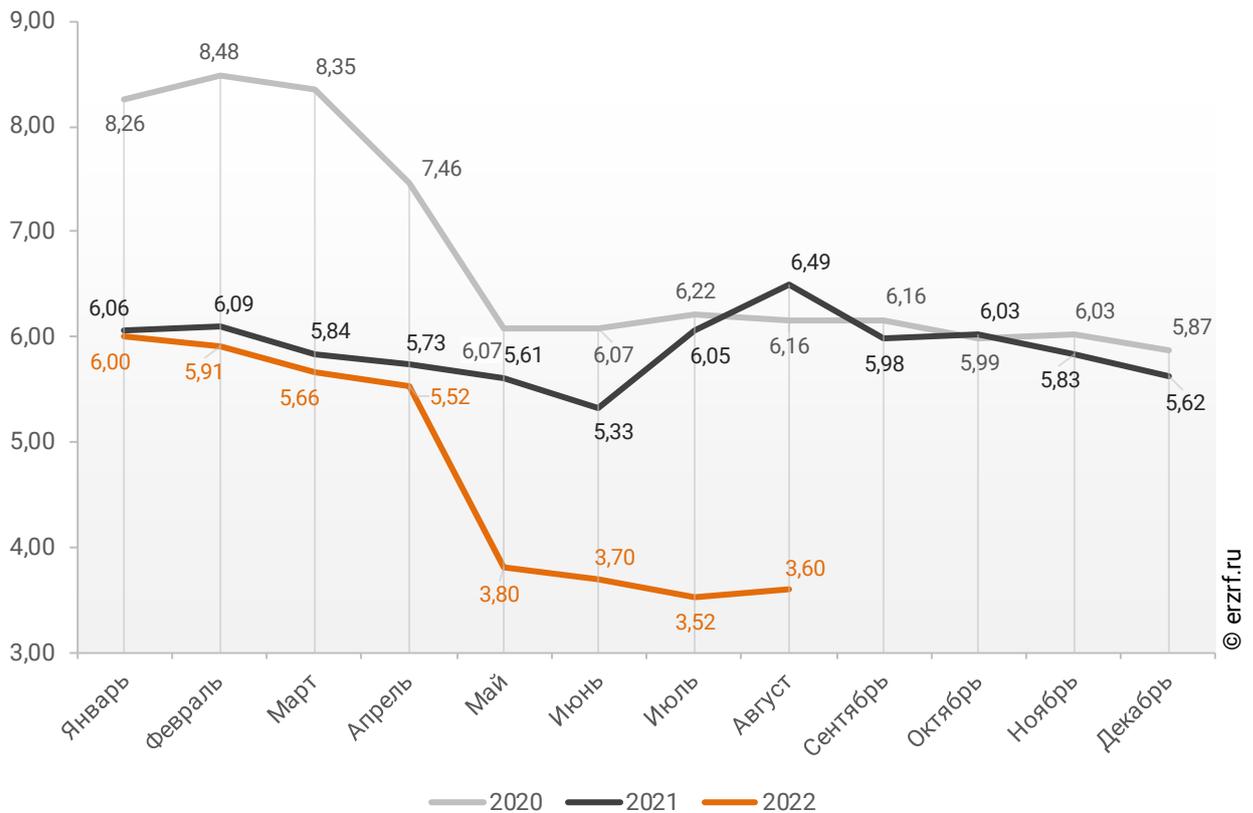


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Волгоградской области в августе 2022 года, составила 3,60%, что на 2,89 п.п. меньше аналогичного значения за август 2021 года (6,49%).

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

График 30

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

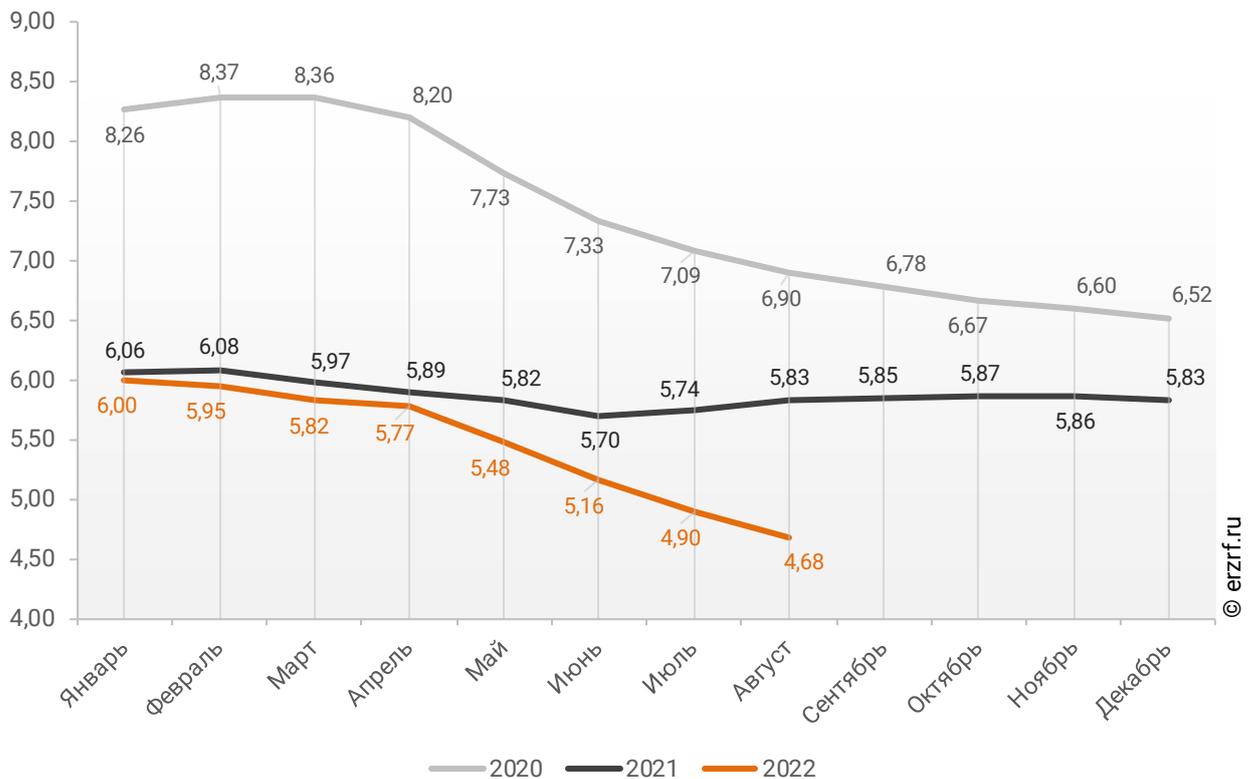


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Волгоградской области, накопленным итогом составила 4,68% (на 2,84 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,15 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,83%), и на 2,22 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,90%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2022 гг.

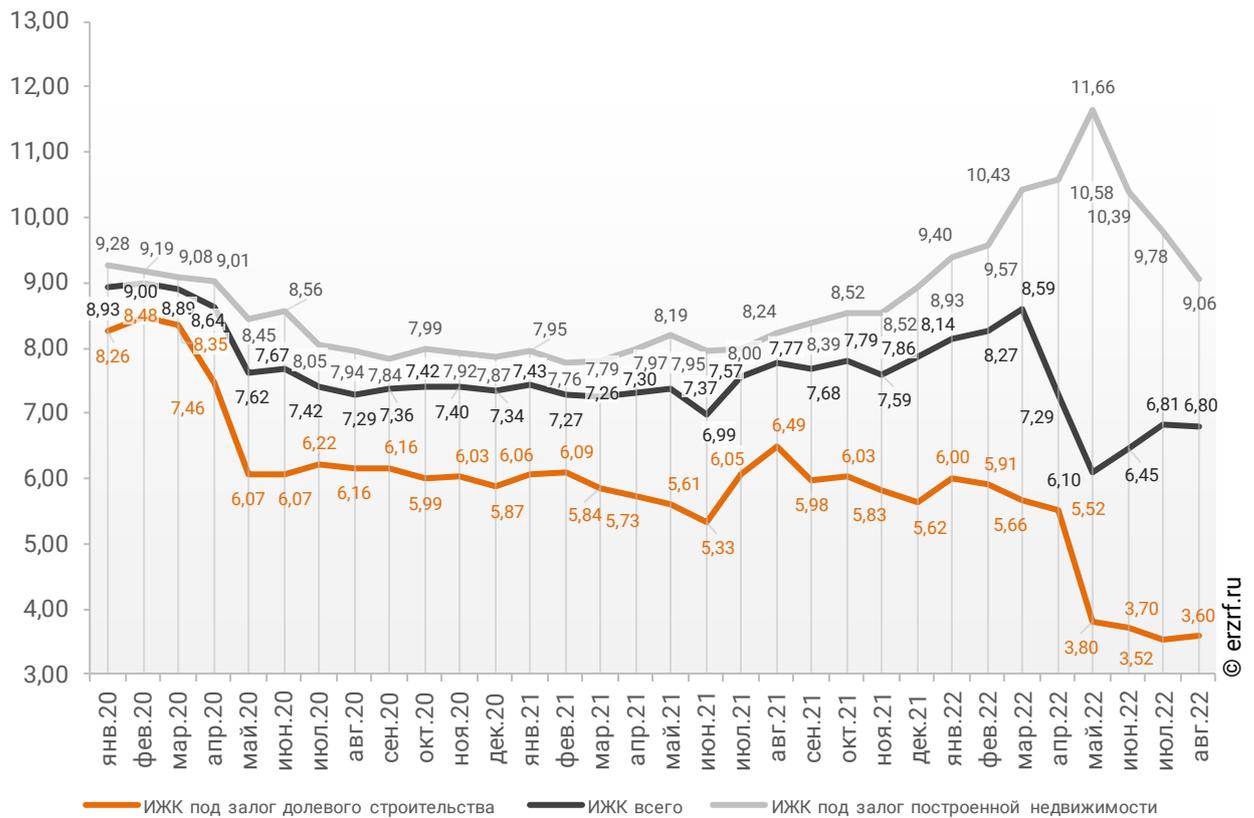


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Волгоградской области в августе 2022 года составила 9,06%, что на 0,82 п.п. больше значения за август 2021 года (8,24%).

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

График 32

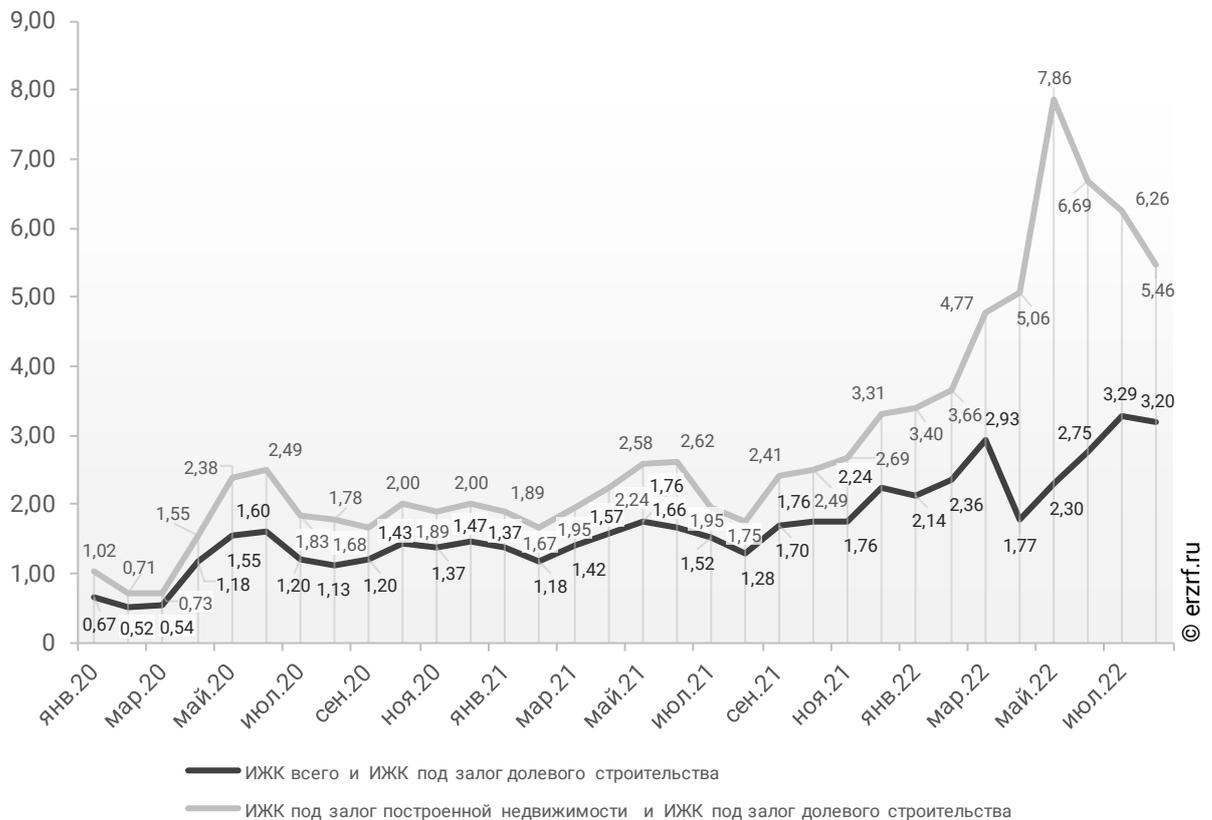
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Волгоградской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Волгоградской области увеличилась в 2,5 раза с 1,28 п.п. до 3,2 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Волгоградской области за год увеличилась в 3,1 раза с 1,75 п.п. до 5,46 п.п. (График 33).

График 33

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

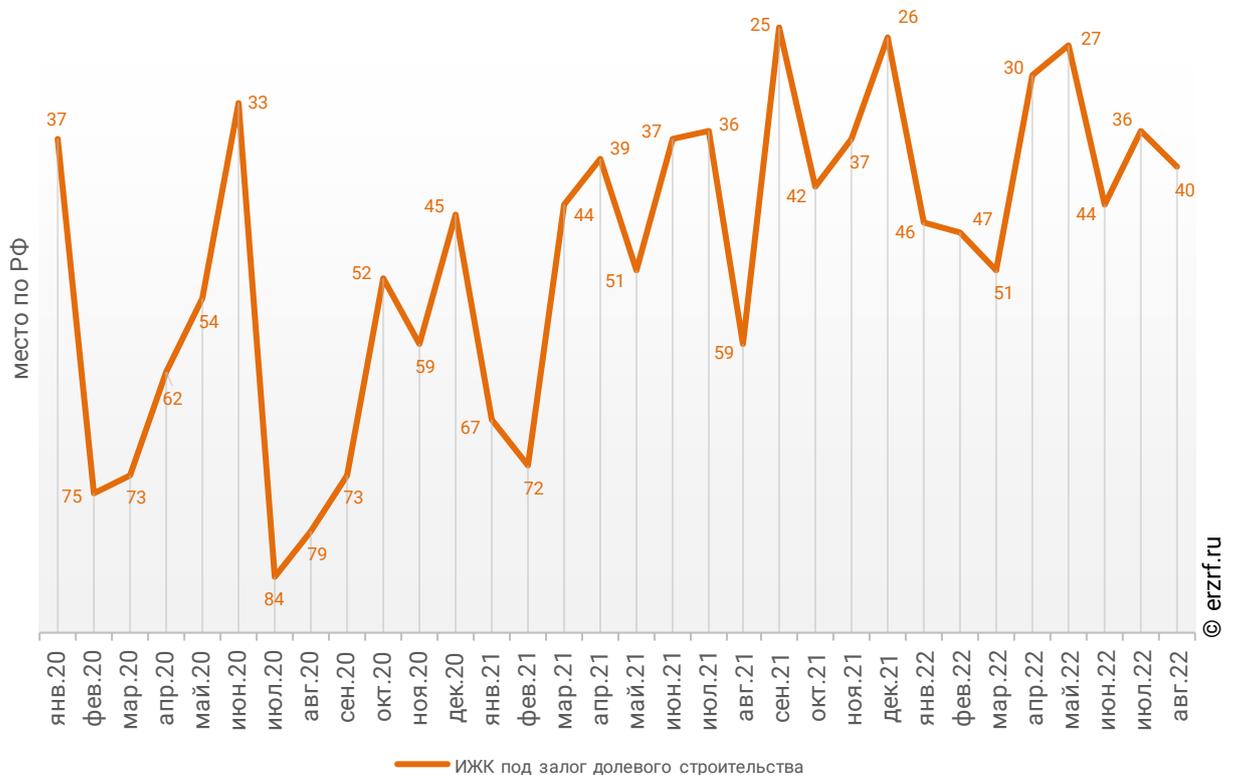


Волгоградская область занимает 42-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Волгоградская область занимает 40-е место, и 46-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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

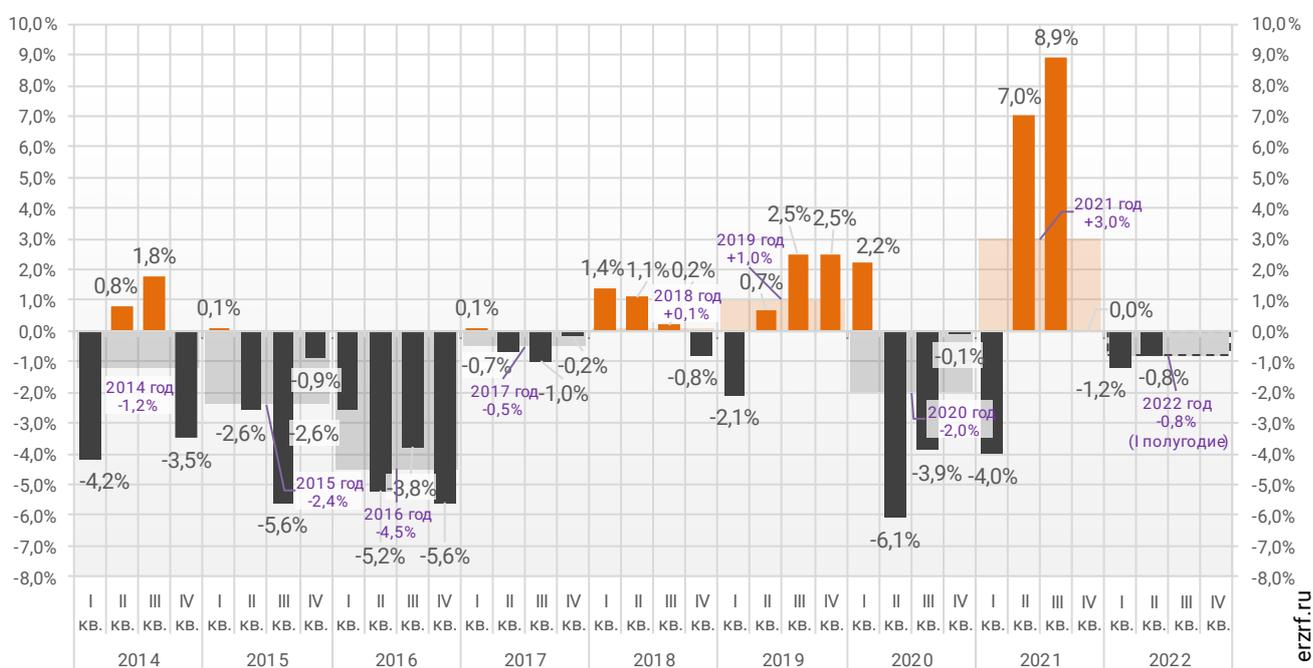


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2022 года снизились на 0,8% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

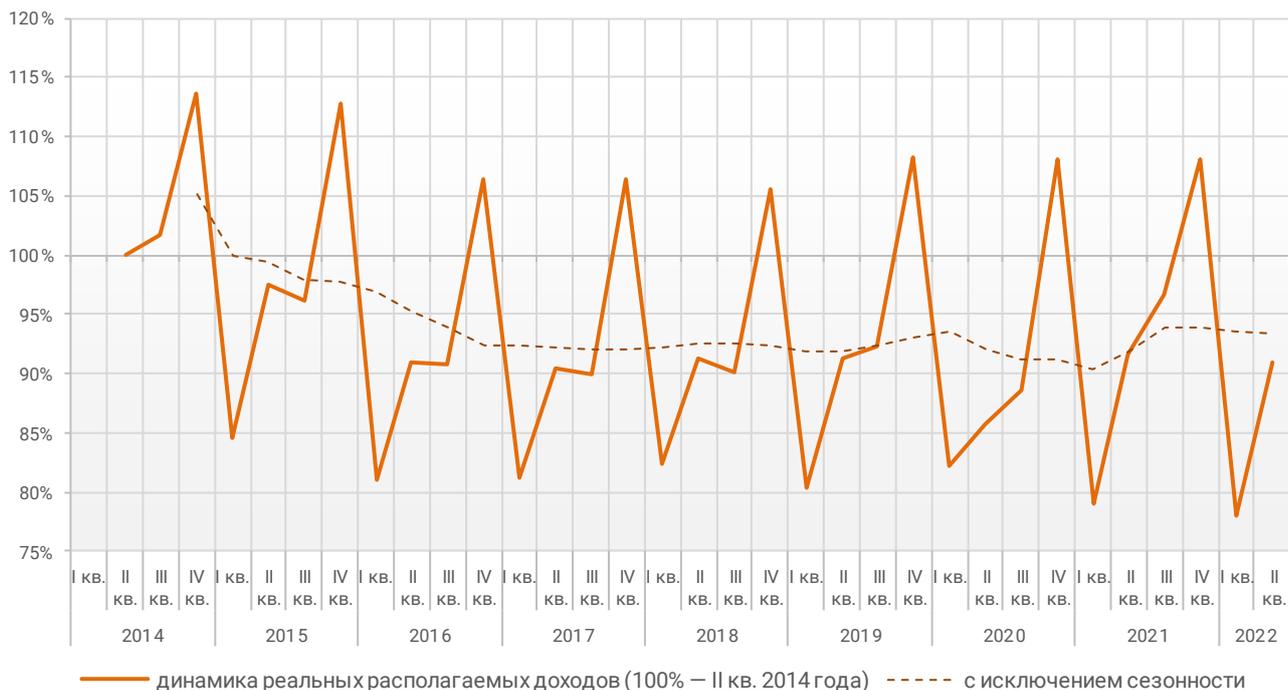


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2022 года составило 9,1% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



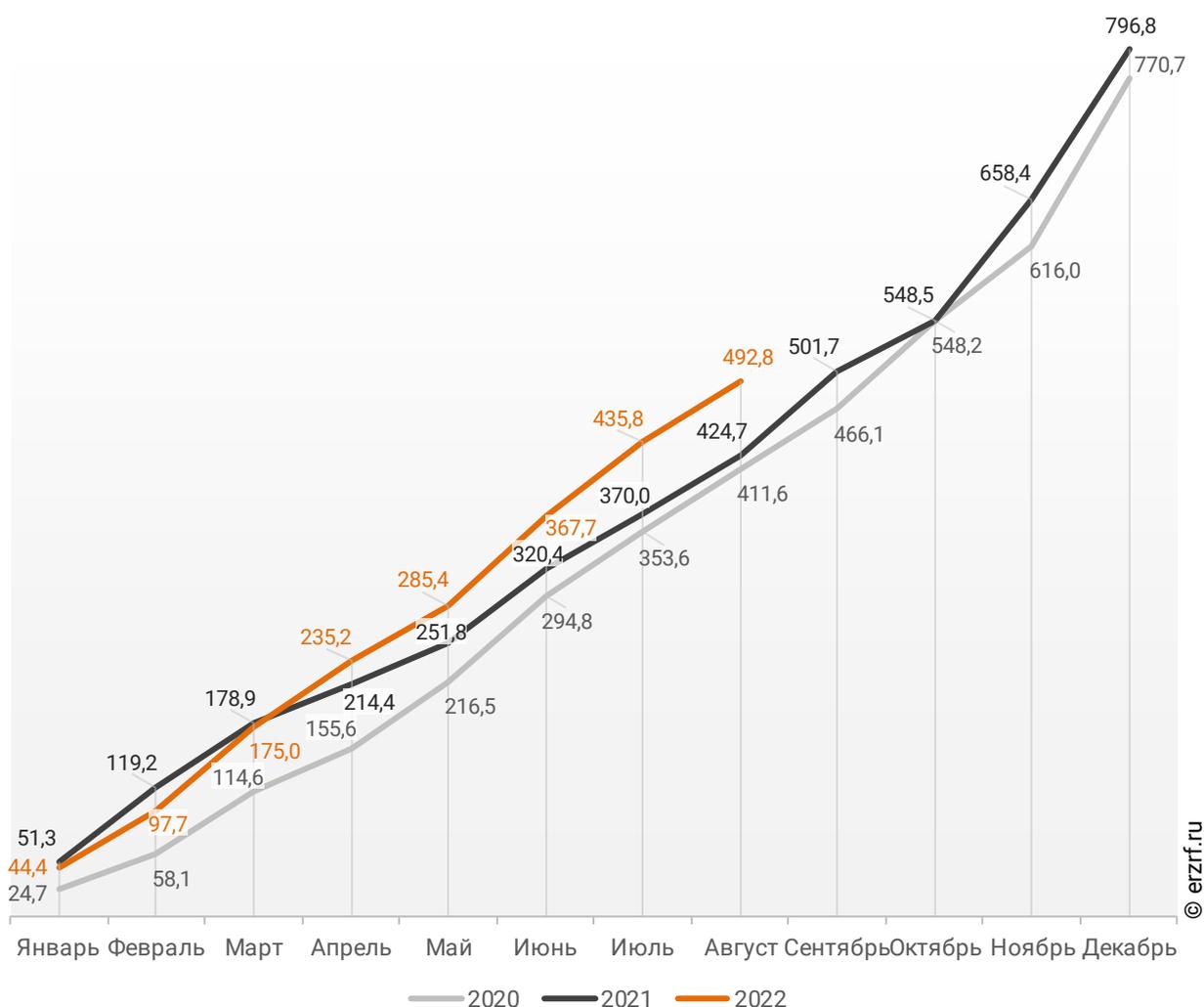
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2022 г. показывает превышение на 16,0% графика ввода жилья в Волгоградской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 19,7% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Волгоградской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²

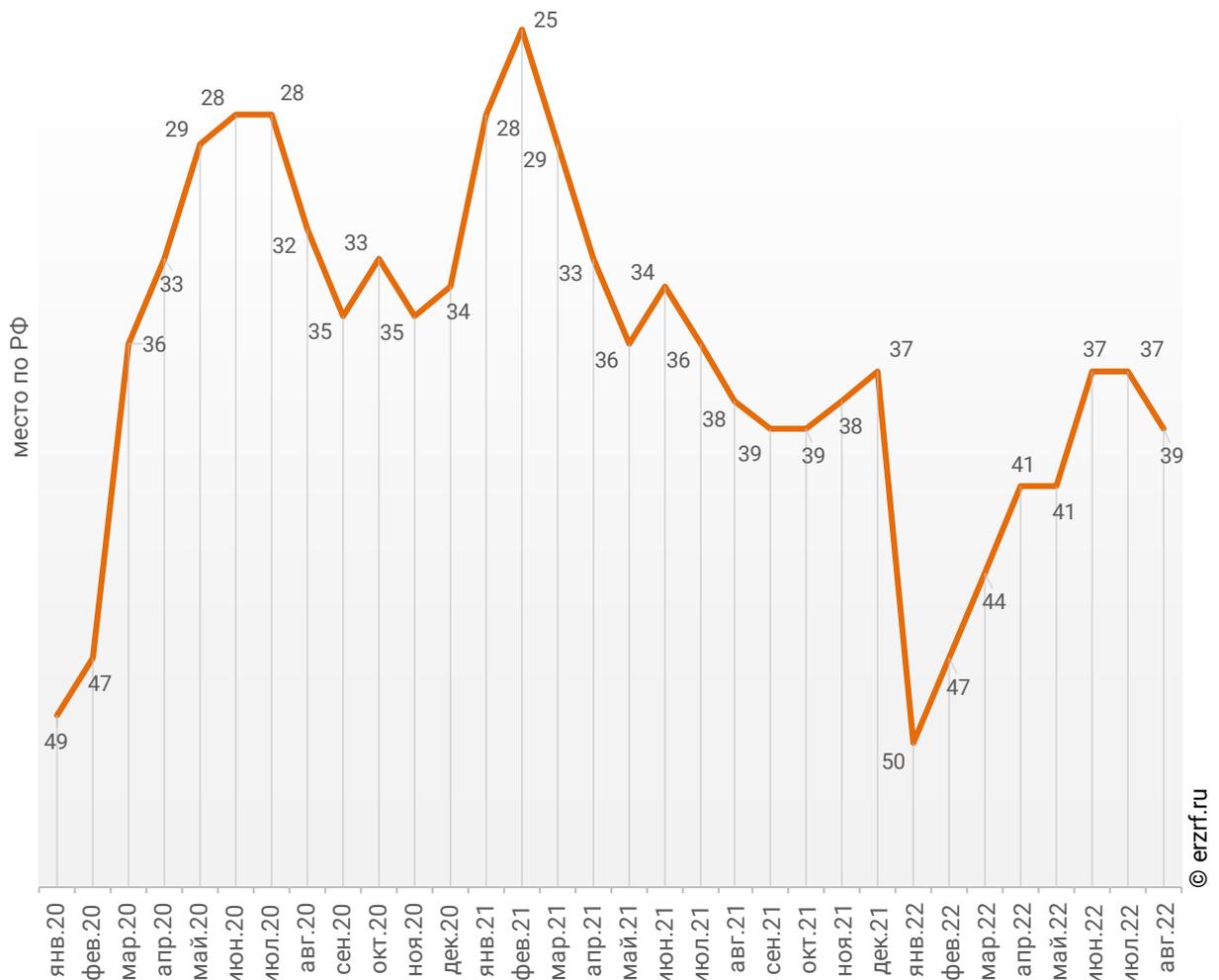


За январь-август 2022 года по показателю ввода жилья Волгоградская область занимает 39-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 48-е место, а по динамике относительного прироста – 64-е место.

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

График 38

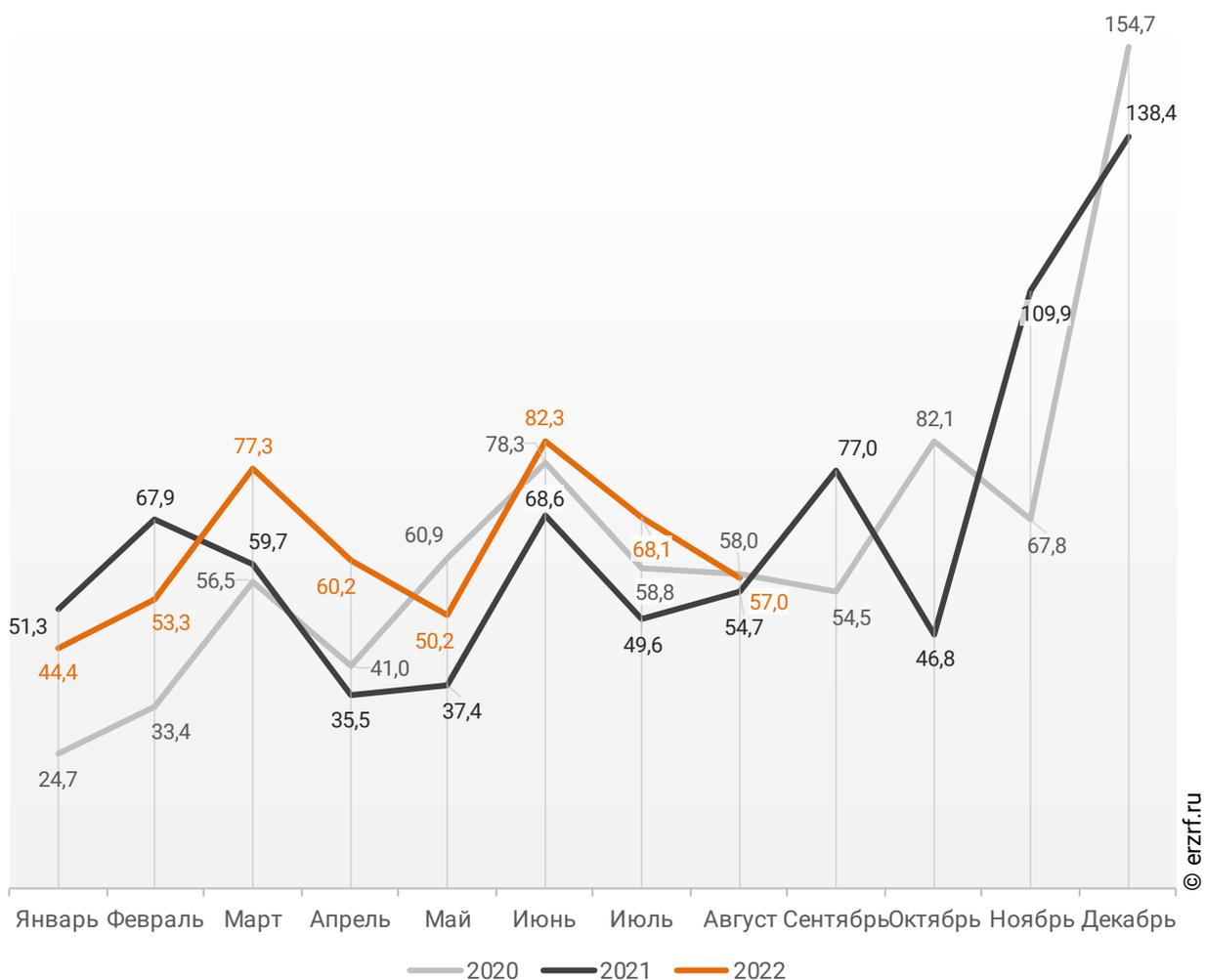
Динамика изменения места, занимаемого Волгоградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В августе 2022 года в Волгоградской области введено 57,0 тыс. м² жилья. Это на 4,2% или на 2,3 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 39).

График 39

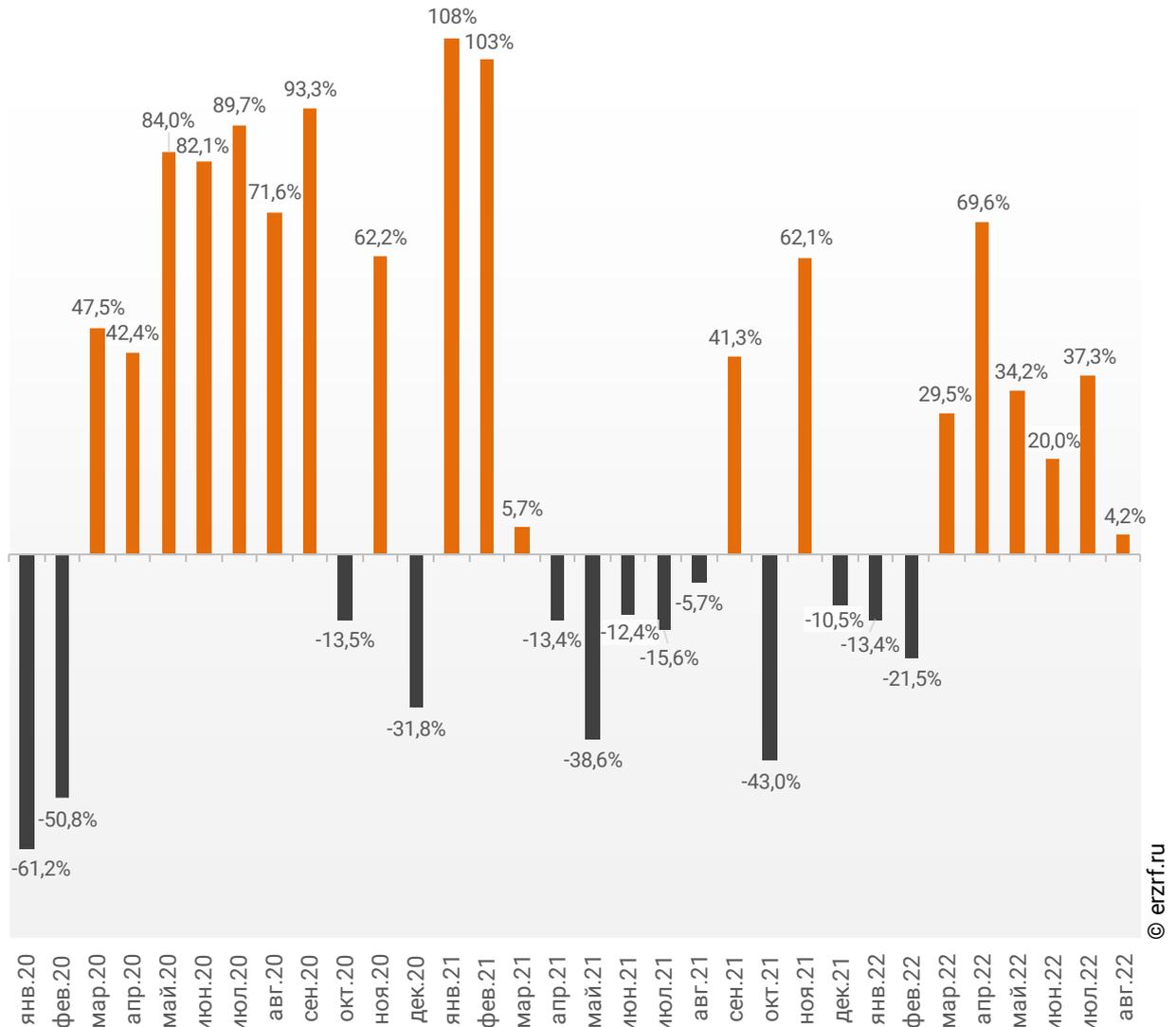
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Волгоградской области, тыс. м²**



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

График 40

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

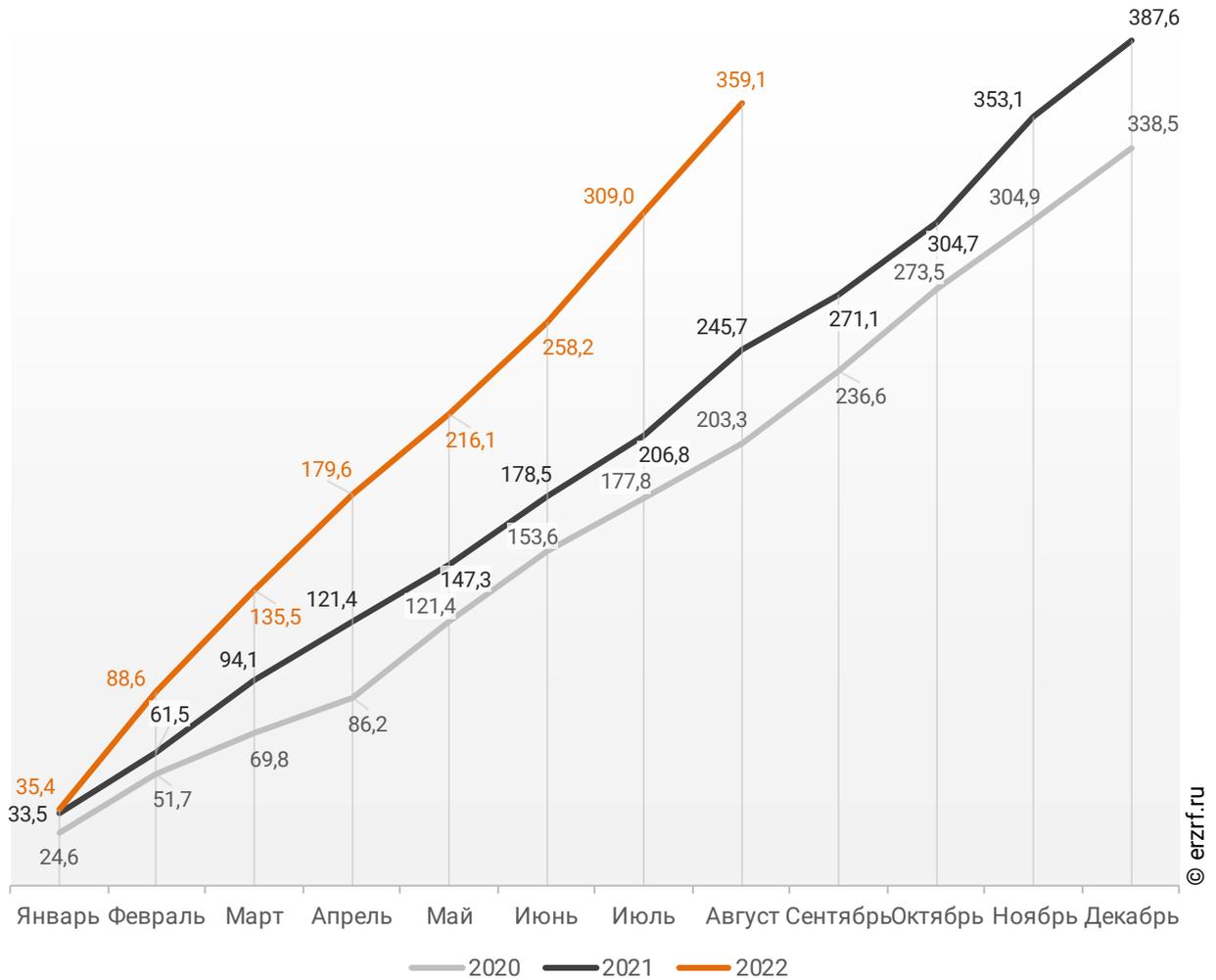


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Волгоградская область занимает 42-е место по показателю ввода жилья за август 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 50-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 53-м месте.

В Волгоградской области за 8 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 46,2% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 76,6% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

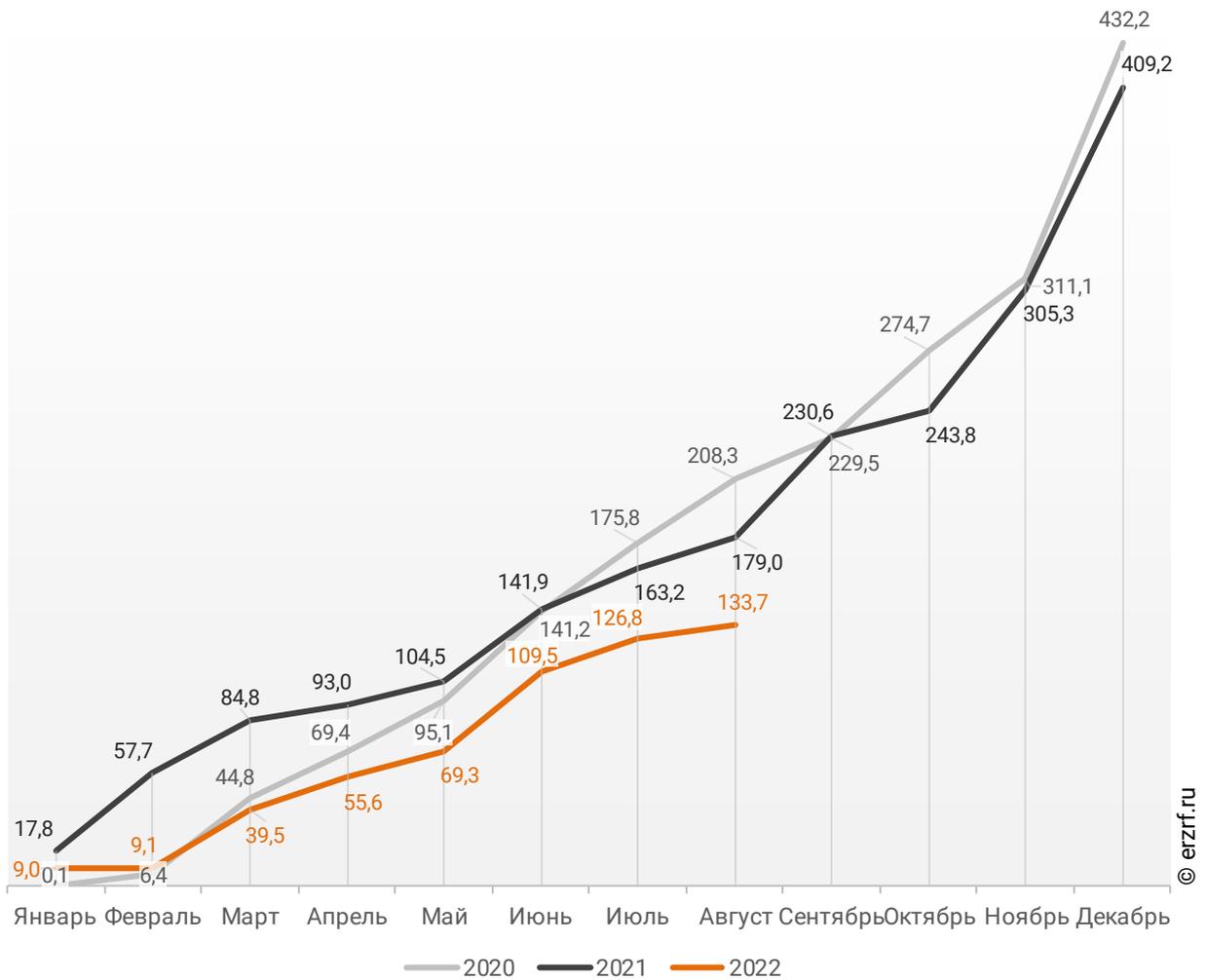
**Ввод жилья населением в Волгоградской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2022 г. показывают снижение на 25,3% к уровню 2021 г. и снижение на 35,8% к 2020 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Волгоградской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**

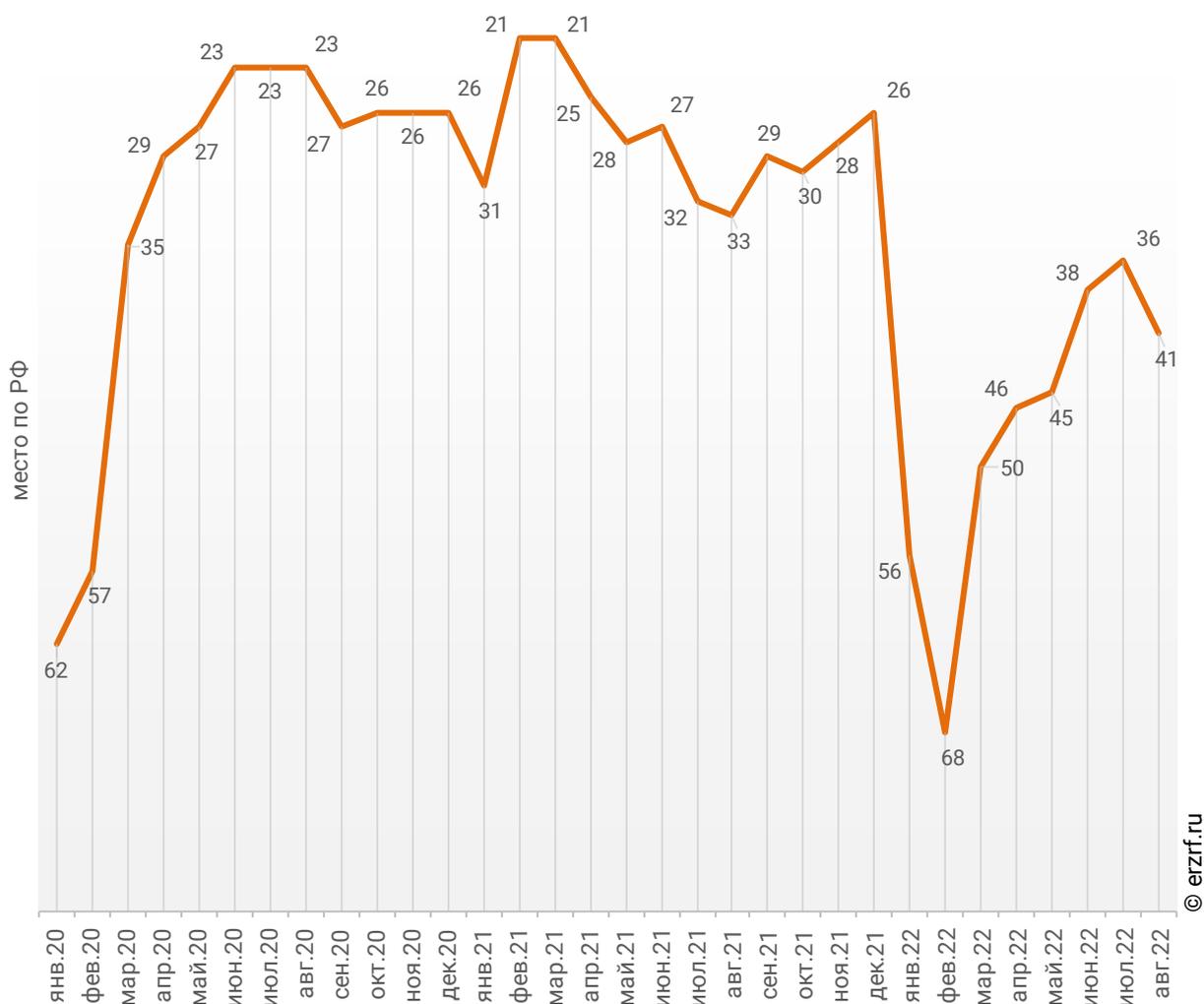


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2022 года Волгоградская область занимает 41-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 76-е место, по динамике относительного прироста – 79-е место.

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

График 43

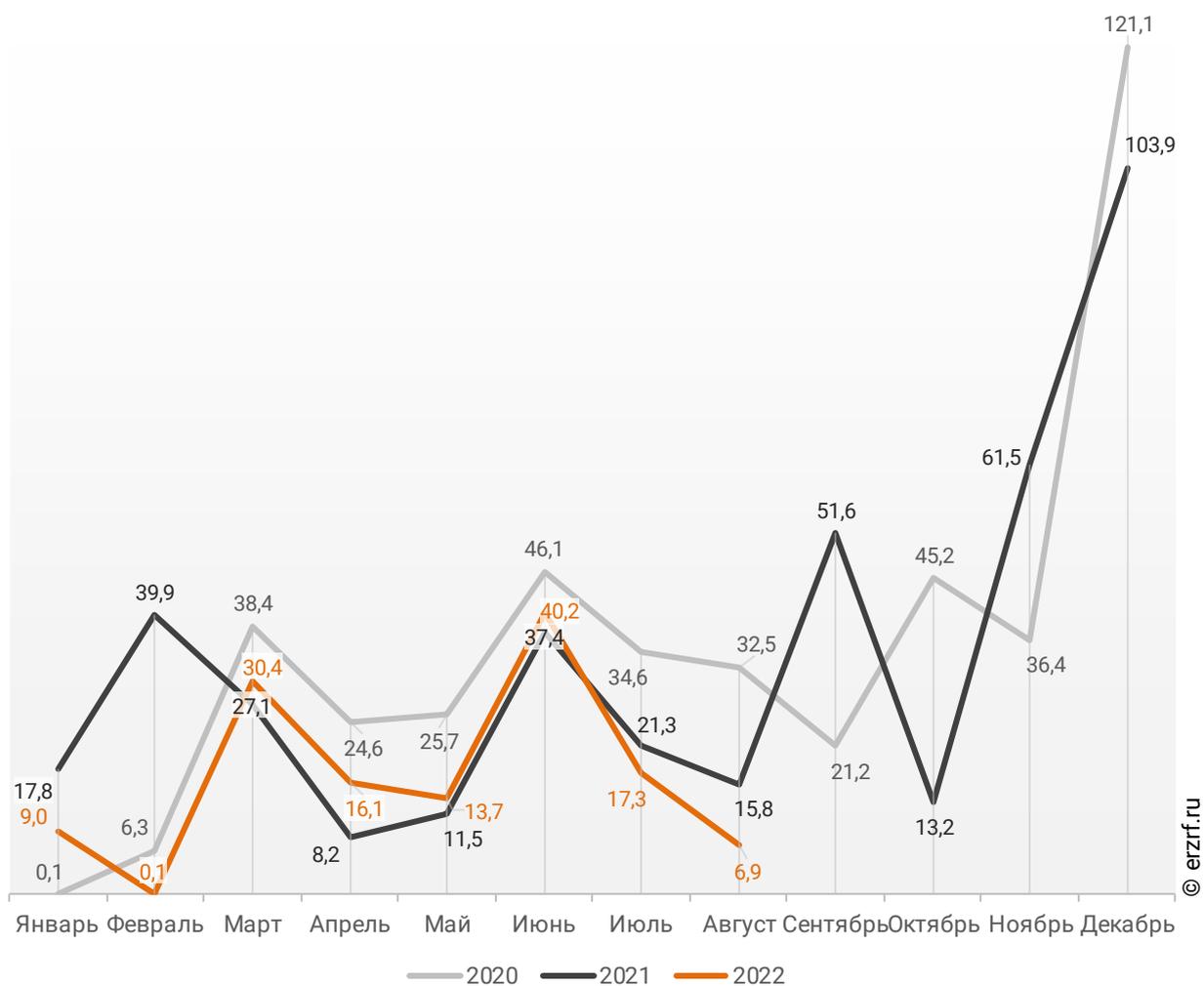
Динамика изменения места, занимаемого Волгоградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В августе 2022 года в Волгоградской области застройщиками введено 6,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 56,3% или на 8,9 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 44).

График 44

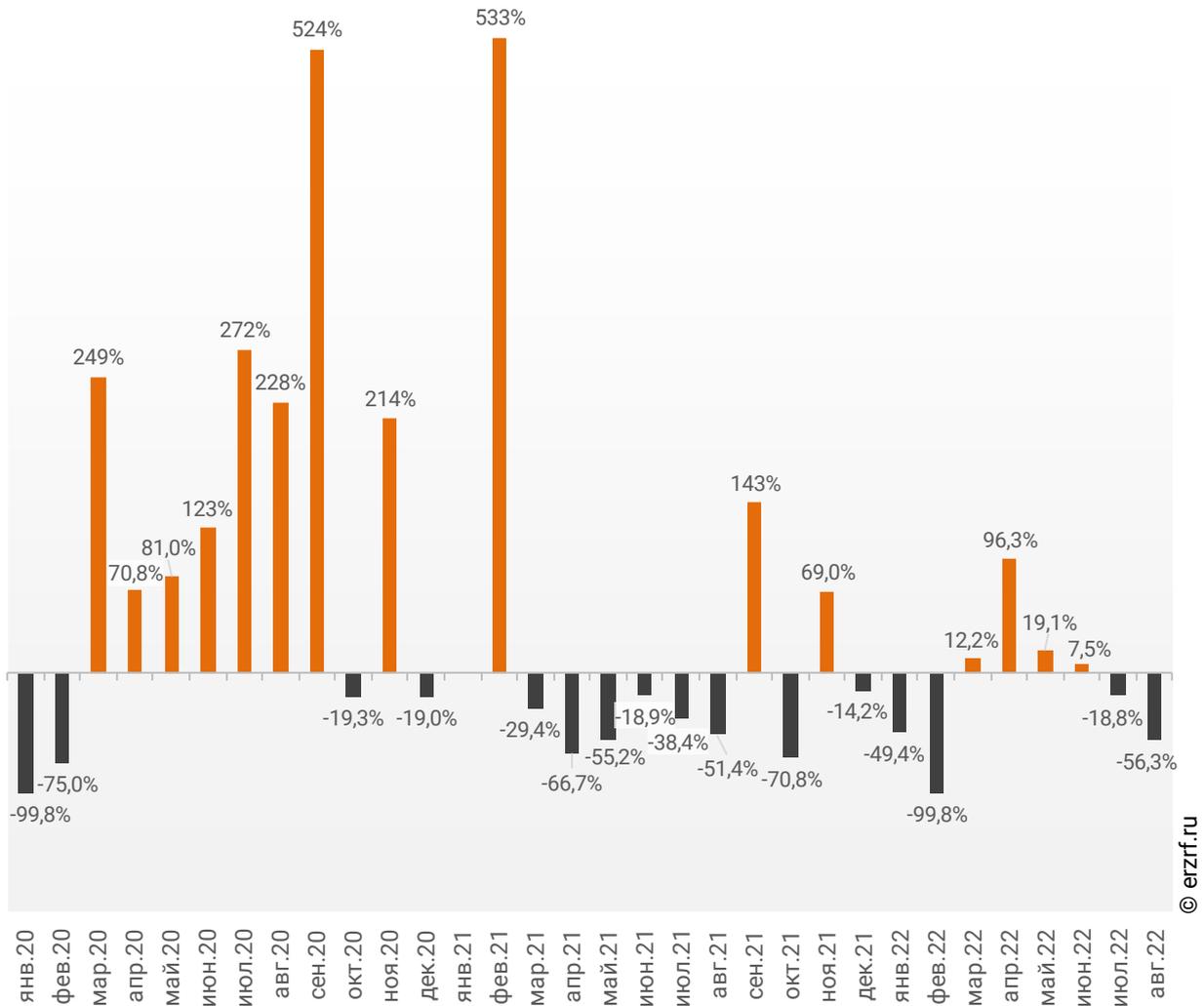
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Волгоградской области, тыс. м²



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

График 45

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

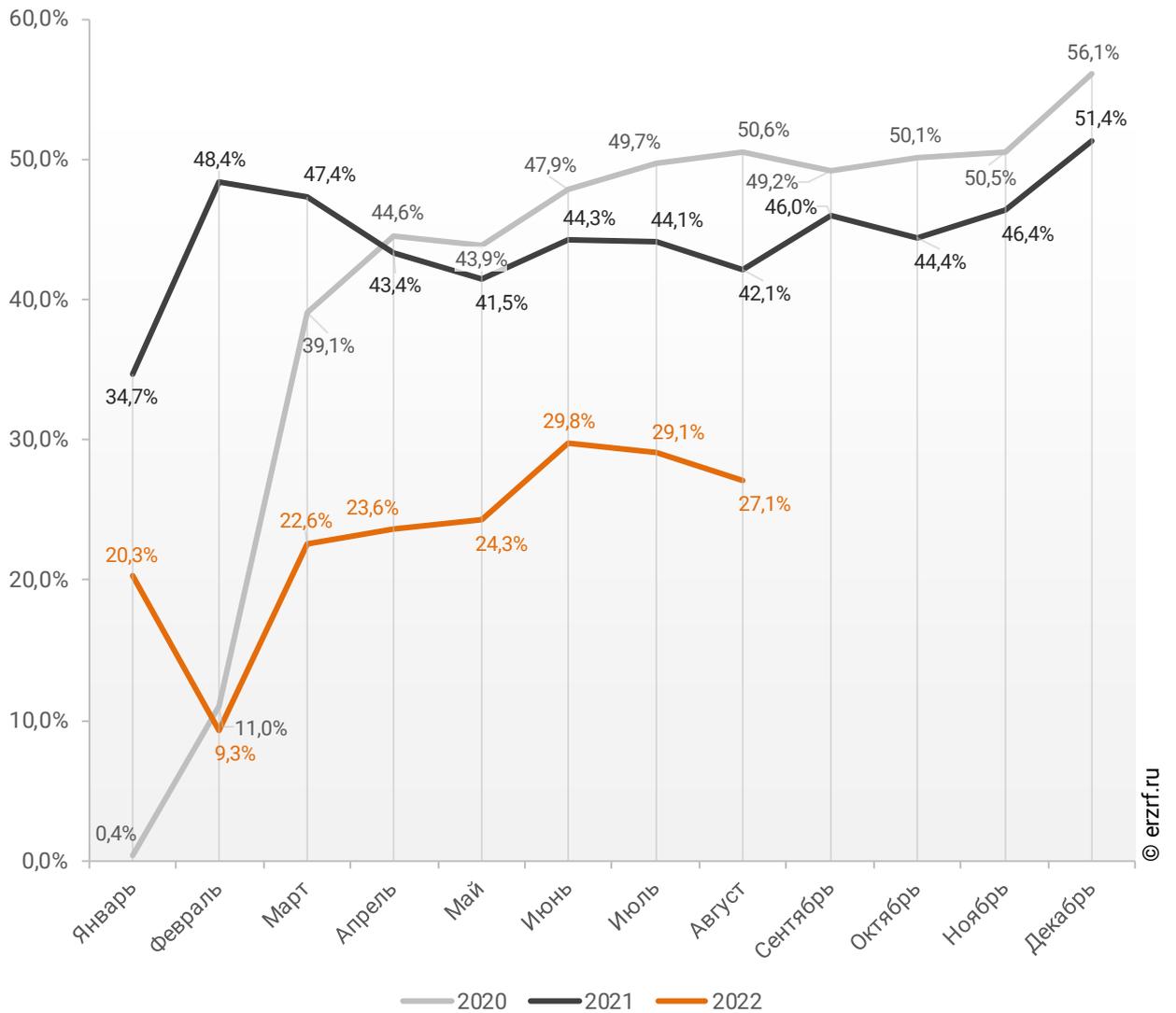


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2022 года Волгоградская область занимает 62-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 67-е место, по динамике относительного прироста – 64-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2022 г. составила 27,1% против 42,1% за этот же период 2021 г. и 50,6% – за этот же период 2020 г.

График 46

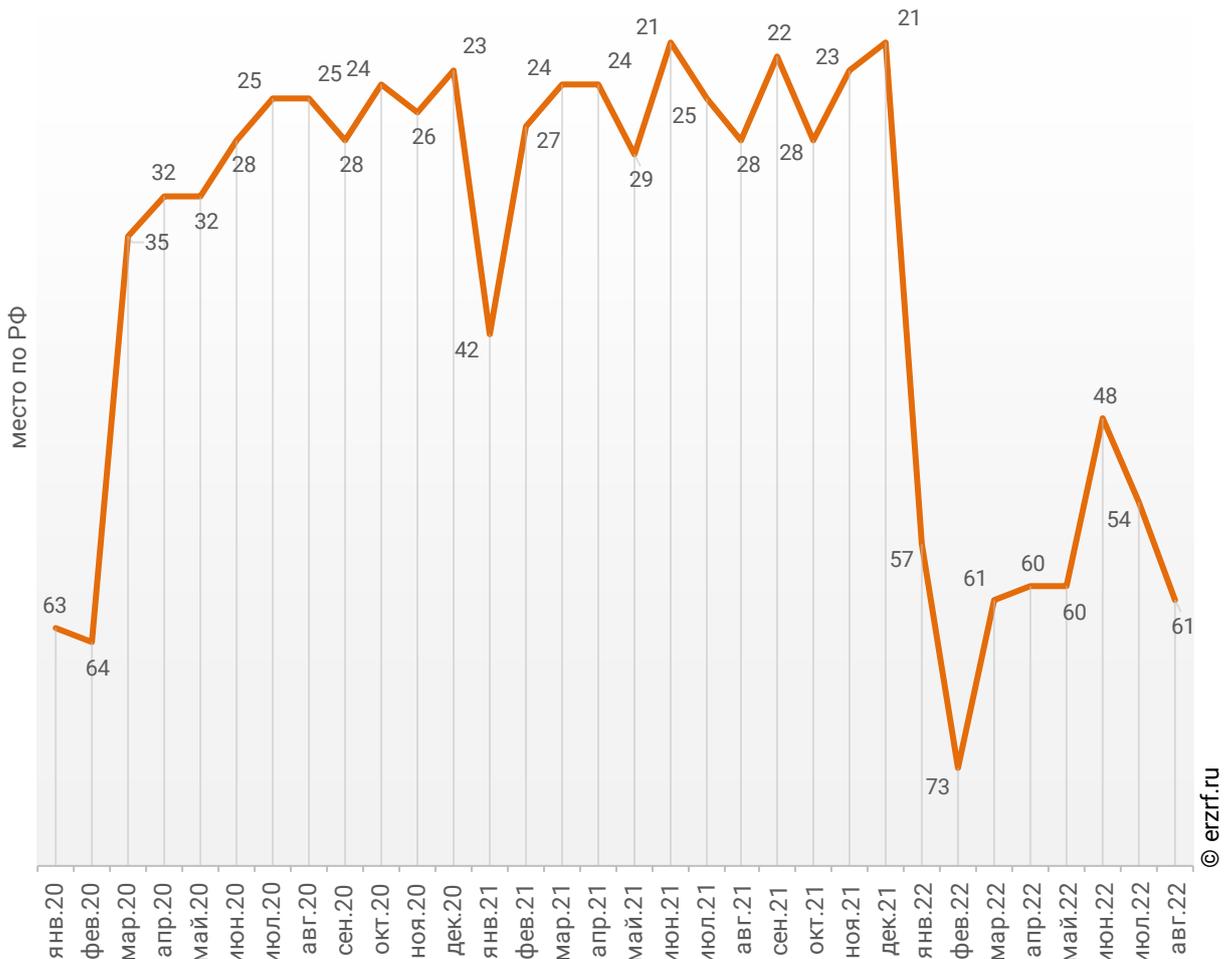
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Волгоградской области накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг.



По этому показателю Волгоградская область занимает 61-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



В августе 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Волгоградской области составила 12,1%, что на 16,8 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Волгоградская область занимает 72-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
IV квартал 2022	DARS Development	Мкр. Долина	25	1 275	56 639
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	Фортис Групп	Нефтяник	1	132	6 066
IV квартал 2022	ГК Волгострой	Лапшин Loft	1	102	6 022
IV квартал 2022	ГК Пересвет-Юг	Парк Европейский	1	110	4 778
IV квартал 2022	Специализированный застройщик Пересвет-Юг Краснослободск	Изумрудный город/Парк Заречный	2	48	2 010
IV квартал 2022	СЗ ВолгаСтрой	Майский	1	16	600
Общий итог			35	2 220	105 949

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Мкр. Долина</i>	Волгоград	DARS Development	34	2 718	117 267
2	<i>Колизей</i>	Волгоград	ТПГ БИС	8	1 820	81 580
3	<i>Видный</i>	Волгоград	Специализированный Застройщик Метео-Комфорт	4	1 000	39 566
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>Арбат</i>	Волгоград	ГК Волгострой	3	378	29 545
7	<i>URBN</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	4	439	27 924
8	<i>GRAND AVENUE</i>	Волгоград	ГК Волгострой	2	408	27 224
9	<i>Виноград</i>	Волгоград	Специализированный застройщик Лига-Строй	2	352	25 683
10	<i>Цех</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	2	367	21 684
11	<i>Шоколад (Чайка 2.0)</i>	Волгоград	ИГС	1	460	21 229
12	<i>Квартал Московский</i>	Волгоград	РСК	1	322	18 499
13	<i>Галактика</i>	Волгоград	Специализированный застройщик СК-131	1	278	15 140
14	<i>Atmosfera</i>	Волжский	РСК	2	317	14 462
15	<i>Квартал</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	2	253	14 304
16	<i>Труда 2</i>	Волжский	ЭнергоСтрой	1	272	14 193
17	<i>Романовъ. New Life</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	1	250	13 772
18	<i>Графит</i>	Волгоград	Специализированный застройщик Альфа	1	224	13 465
19	<i>Бисквит</i>	Волгоград	ДСК	3	224	13 442
20	<i>Новый Свет</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	1	252	13 127
21	<i>Квартал На Клубной</i>	Волгоград	Приволжтрансстрой	1	220	13 113
22	<i>Бейкер Стрит</i>	Волгоград	ГК Волгострой	2	180	12 595
23	<i>Лапшин Loft</i>	Волгоград	ГК Волгострой	2	204	12 044
24	<i>Балтийский</i>	Волгоград	ТМ-Строй	1	188	9 420

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Level Up</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	1	164	9 388
26	<i>Счастье</i>	Волгоград	Специализированный застройщик Новый Свет	1	151	9 153
27	<i>Бродвей</i>	Волгоград	СЗ ВолгоградРегионСтрой	1	182	9 032
28	<i>BRAVO</i>	Волгоград	Специализированный застройщик Мегастрой	1	144	8 715
29	<i>Дом по ул.Им. Репина</i>	Волгоград	РСК	1	182	8 643
30	<i>Парк Европейский</i>	Волгоград	Фонд Защиты прав граждан-участников долевого строительства Волгоградской области	1	183	8 615
31	<i>Жилой Квартал Новый</i>	Волгоград	СЗ Стройф	2	233	8 190
32	<i>Santorini</i>	Волгоград	СЗ ПаркЛайн	2	99	7 995
33	<i>Эталон</i>	Волгоград	ГК АСТРОН	1	143	7 839
34	<i>Пушкин</i>	Волгоград	Специализированный застройщик Большой дом	1	143	7 547
35	<i>Мкр. 28</i>	Волжский	СК Флагман	1	174	7 456
36	<i>Семейный</i>	Волгоград	АСЗ	3	170	6 506
37	<i>Царица</i>	Волгоград	РСК	1	132	6 491
38	<i>Клубный дом Академический</i>	Волгоград	Авангард-инвест	1	108	6 206
39	<i>Нефтяник</i>	Волгоград	Фортис Групп	1	132	6 066
40	<i>Дом по ул. Мира, 112</i>	Волжский	ТаББат	1	100	5 967
41	<i>Резиденция</i>	Волгоград	ГлавЖилСтрой	1	72	5 300
42	<i>Ласточки</i>	Волгоград	Евробилд	1	90	5 113
43	<i>Парк Европейский</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	1	110	4 778
44	<i>Кварта</i>	Волжский	СЗ Стройкомплекс	1	80	4 628
45	<i>Северный</i>	Волгоград	АСЗ	1	99	4 536
46	<i>Авторский дом AVTOGRAF</i>	Волгоград	СЗ Красивый Город	1	63	4 003
47	<i>Горизонт</i>	Камышин	Новостройки Камышина	1	45	2 818
48	<i>Династия на Мира</i>	Волжский	СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	1	50	2 500
49	<i>Малинки</i>	Михайловка	СЗ Дом 134	2	48	2 010
50	<i>Изумрудный город/Парк Заречный</i>	Краснослободск	Специализированный застройщик Пересвет-Юг Краснослободск	2	48	2 010

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
51	<i>Опытный</i>	Краснослободск	СЗ ЮСТ	1	16	1 019
52	<i>Изумрудный город/Парк Заречный</i>	Краснослободск	Специализированный застройщик Центр	1	24	1 005
53	<i>Майский</i>	Городище	СЗ ВолгаСтрой	1	16	600
Общий итог				119	15 579	802 319

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Жилой Квартал Новый</i>	Волгоград	СЗ Стройф	35,2
2	<i>Майский</i>	Городище	СЗ ВолгаСтрой	37,5
3	<i>Семейный</i>	Волгоград	АСЗ	38,3
4	<i>Видный</i>	Волгоград	Специализированный Застройщик Метео-Комфорт	39,6
5	<i>Малинки</i>	Михайловка	СЗ Дом 134	41,9
6	<i>Изумрудный город/Парк Заречный</i>	Краснослободск	Специализированный застройщик Пересвет-Юг Краснослободск	41,9
7	<i>Изумрудный город/Парк Заречный</i>	Краснослободск	Специализированный застройщик Центр	41,9
8	<i>Мкр. 28</i>	Волжский	СК Флагман	42,9
9	<i>Мкр. Долина</i>	Волгоград	DARS Development	43,1
10	<i>Парк Европейский</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	43,4
11	<i>Колизей</i>	Волгоград	ТПГ БИС	44,8
12	<i>Atmosfera</i>	Волжский	РСК	45,6
13	<i>Северный</i>	Волгоград	АСЗ	45,8
14	<i>Нефтяник</i>	Волгоград	Фортис Групп	46,0
15	<i>Шоколад (Чайка 2.0)</i>	Волгоград	ИГС	46,2
16	<i>Парк Европейский</i>	Волгоград	Фонд Защиты прав граждан-участников долевого строительства Волгоградской области	47,1
17	<i>Дом по ул.Им. Репина</i>	Волгоград	РСК	47,5
18	<i>Сталинградский</i>	Волгоград	Коммунальное хозяйство +	48,0
19	<i>Царица</i>	Волгоград	РСК	49,2
20	<i>Бродвей</i>	Волгоград	СЗ ВолгоградРегионСтрой	49,6
21	<i>Династия на Мира</i>	Волжский	СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	50,0
22	<i>Балтийский</i>	Волгоград	ТМ-Строй	50,1
23	<i>Новый Свет</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	52,1
24	<i>Труда 2</i>	Волжский	ЭнергоСтрой	52,2
25	<i>Пушкин</i>	Волгоград	Специализированный застройщик Большой дом	52,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Галактика</i>	Волгоград	Специализированный застройщик СК-131	54,5
27	<i>Эталон</i>	Волгоград	ГК АСТРОН	54,8
28	<i>Романовъ. New Life</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	55,1
29	<i>Квартал</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	56,5
30	<i>Ласточки</i>	Волгоград	Евробилд	56,8
31	<i>Level Up</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	57,2
32	<i>Квартал Московский</i>	Волгоград	РСК	57,5
33	<i>Клубный дом Академический</i>	Волгоград	Авангард-инвест	57,5
34	<i>Кварта</i>	Волжский	СЗ Стройкомплекс	57,9
35	<i>Лапшин Loft</i>	Волгоград	ГК Волгострой	59,0
36	<i>Цех</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	59,1
37	<i>Квартал На Клубной</i>	Волгоград	Приволжтрансстрой	59,6
38	<i>Дом по ул. Мира, 112</i>	Волжский	ТаББат	59,7
39	<i>Бисквит</i>	Волгоград	ДСК	60,0
40	<i>Графит</i>	Волгоград	Специализированный застройщик Альфа	60,1
41	<i>BRAVO</i>	Волгоград	Специализированный застройщик Мегастрой	60,5
42	<i>Счастье</i>	Волгоград	Специализированный застройщик Новый Свет	60,6
43	<i>Горизонт</i>	Камышин	Новостройки Камышина	62,6
44	<i>Волго-Дон</i>	Волгоград	ГК Волгострой	62,9
45	<i>Авторский дом AVTOGRAF</i>	Волгоград	СЗ Красивый Город	63,5
46	<i>URBN</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	63,6
47	<i>Опытный</i>	Краснослободск	СЗ ЮСТ	63,7
48	<i>GRAND AVENUE</i>	Волгоград	ГК Волгострой	66,7
49	<i>Бейкер Стрит</i>	Волгоград	ГК Волгострой	70,0
50	<i>Виноград</i>	Волгоград	Специализированный застройщик Лига-Строй	73,0
51	<i>Резиденция</i>	Волгоград	ГлавЖилСтрой	73,6
52	<i>Арбат</i>	Волгоград	ГК Волгострой	78,2
53	<i>Santorini</i>	Волгоград	СЗ ПаркЛайн	80,8
Общий итог				51,5



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала 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: • 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	