

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Волгоградская область

октябрь 2024

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2024

965 310

-1,9% к октябрю 2023

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

50 307

+65,4% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2024

Банк России

374

-66,0% к августу 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2024

50,8

-0,7% к октябрю 2023

Средняя цена за 1 м², ₽

на сентябрь 2024

СберИндекс

109 508

+22,6% к сентябрю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

49,2%

+7,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2024

Банк России

6,33

+0,43 п.п. к августу 2023

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 квадратного метра на первичном рынке в Волгоградской области	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Волгоградской области (официальная статистика Банка России)	32
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области	32
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области	36
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области	44
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области	49
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	56
13. Ввод жилья в Волгоградской области (официальная статистика Росстата)	58
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Волгоградской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.	69
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Волгоградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	70
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Волгоградской области, по средней площади жилых единиц	73
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	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 2024 года выявлено **153 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **19 014 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **965 310 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

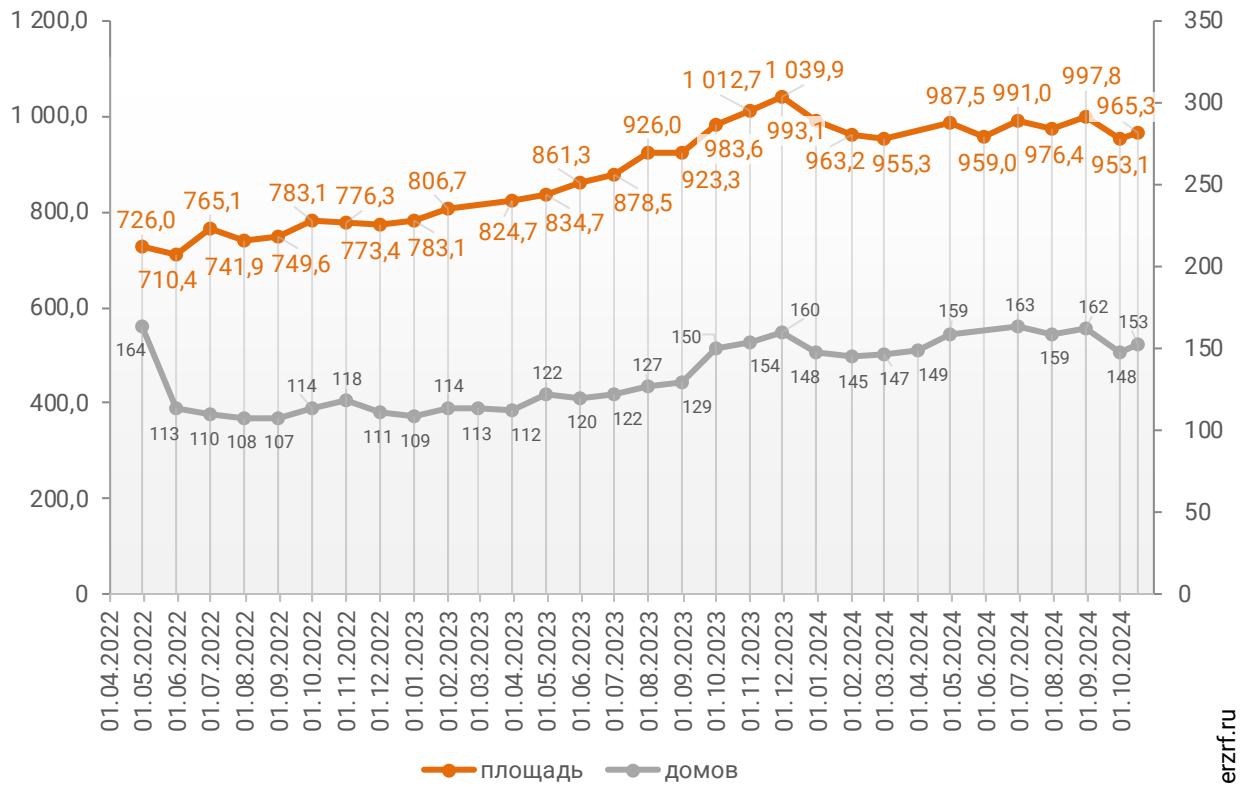
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	153	100%	19 014	100%	965 310	100%
Общий итог	153	100%	19 014	100%	965 310	100%

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

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

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Волгоградской области**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Волгоградской области

Застройщики жилья в Волгоградской области осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Волгоград	128	83,7%	16 908	88,9%	855 194	88,6%
Волжский	14	9,2%	1 594	8,4%	86 877	9,0%
Среднеахтубинский	9	5,9%	413	2,2%	18 373	1,9%
Краснослободск	9	5,9%	413	2,2%	18 373	1,9%
Камышин	1	0,7%	59	0,3%	3 106	0,3%
Михайловка	1	0,7%	40	0,2%	1 760	0,2%
	153	100%	19 014	100%	965 310	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Волгоград (88,6% совокупной площади жилых единиц).

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

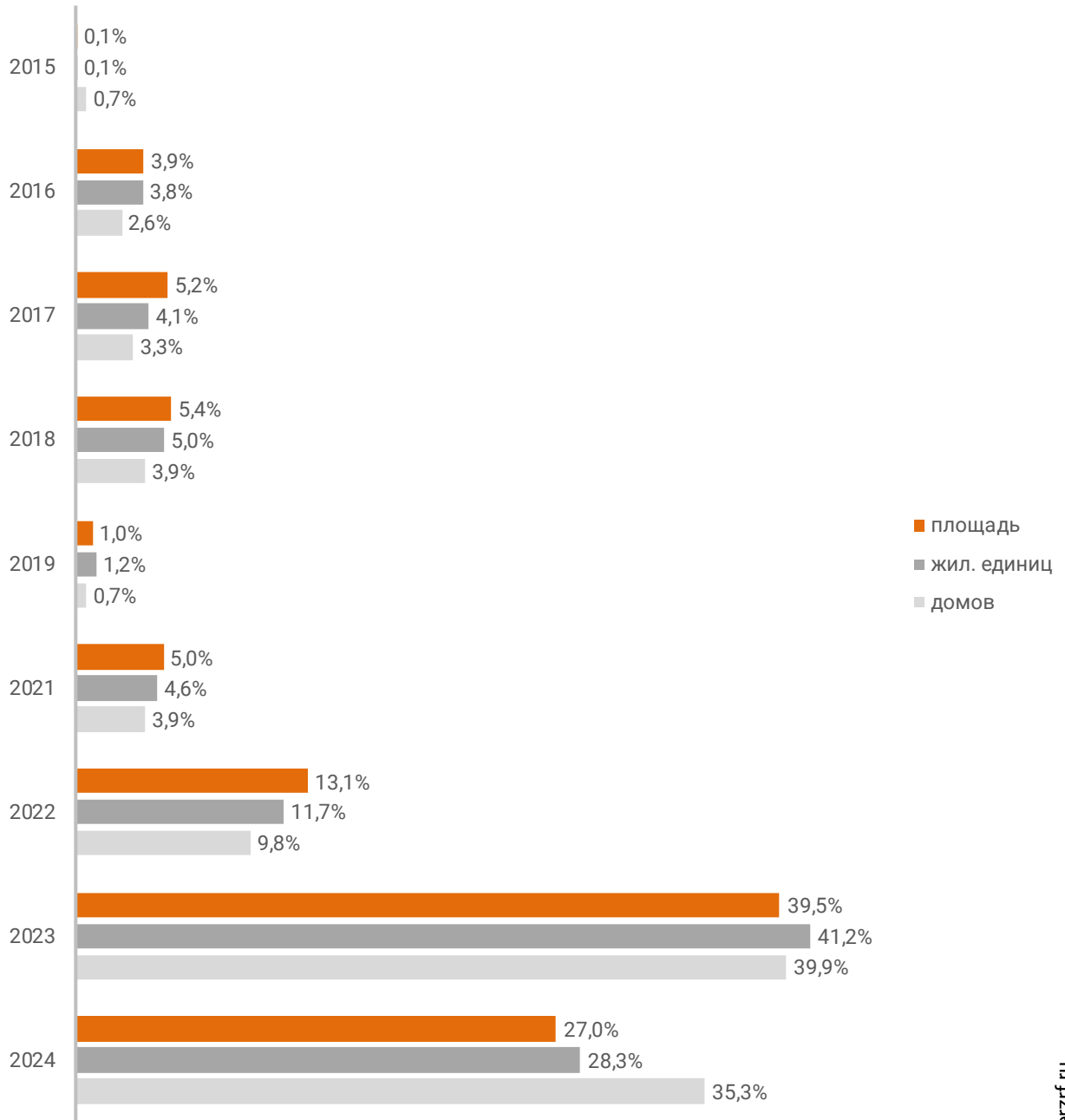
Застройщики жилья в Волгоградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2015 г. по сентябрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	1	0,7%	24	0,1%	1 005	0,1%
2016	4	2,6%	719	3,8%	37 303	3,9%
2017	5	3,3%	780	4,1%	49 940	5,2%
2018	6	3,9%	946	5,0%	51 946	5,4%
2019	1	0,7%	230	1,2%	9 465	1,0%
2021	6	3,9%	878	4,6%	47 903	5,0%
2022	15	9,8%	2 222	11,7%	126 049	13,1%
2023	61	39,9%	7 835	41,2%	381 152	39,5%
2024	54	35,3%	5 380	28,3%	260 547	27,0%
Общий итог	153	100%	19 014	100%	965 310	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 2023 г. (39,5% по площади жилых единиц).

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

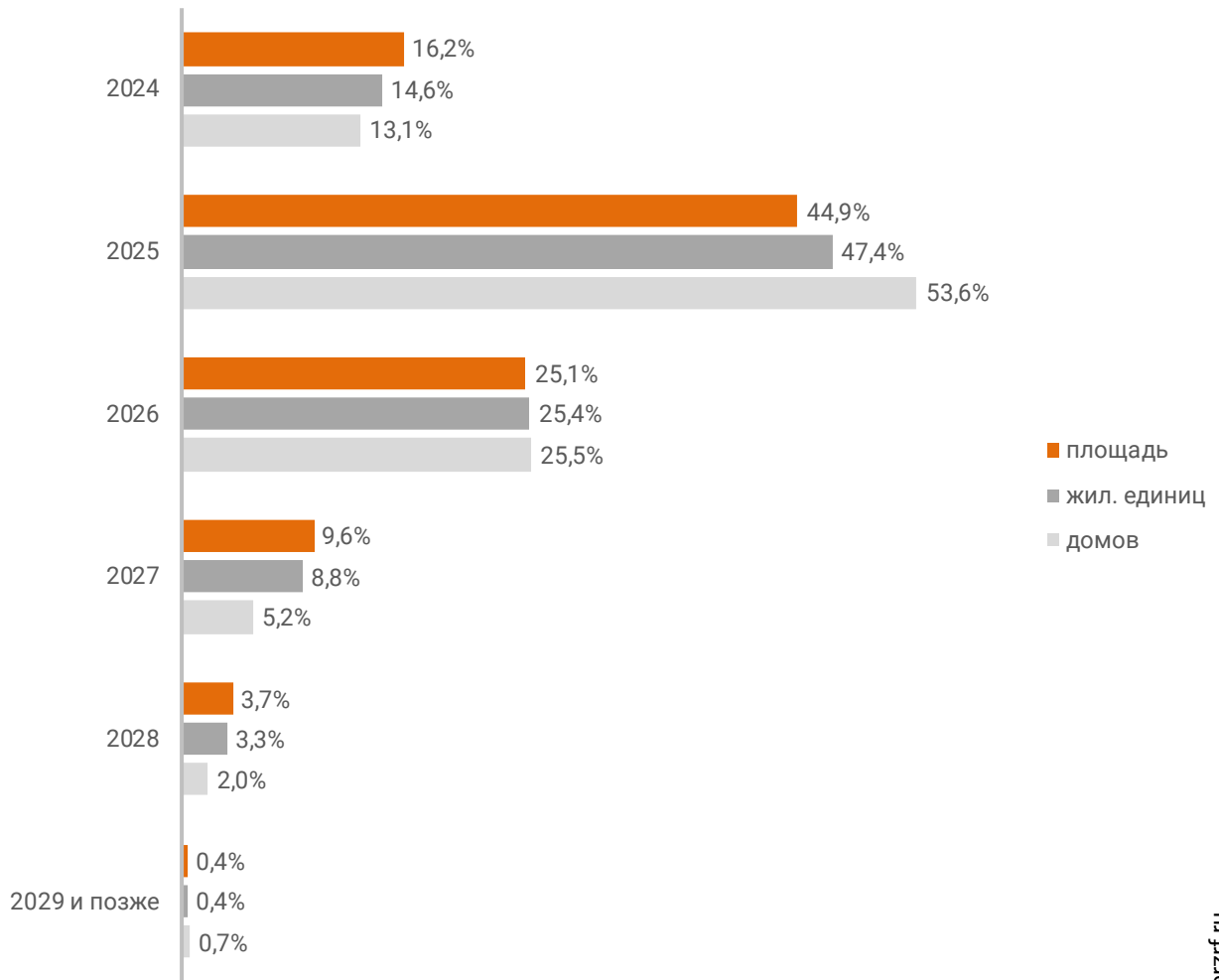
В Волгоградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	20	13,1%	2 784	14,6%	156 327	16,2%
2025	82	53,6%	9 021	47,4%	433 595	44,9%
2026	39	25,5%	4 827	25,4%	242 391	25,1%
2027	8	5,2%	1 676	8,8%	93 147	9,6%
2028	3	2,0%	626	3,3%	35 871	3,7%
2029 и позже	1	0,7%	80	0,4%	3 979	0,4%
Общий итог	153	100%	19 014	100%	965 310	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Волгоградской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 156 327 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 %	
2024	156 327	2022	9 786	6,3%
		2023	22 798	14,6%
		2024	42 306	27,1%
2025	433 595	2020	3 106	0,7%
		2023	9 851	2,3%
		2024	6 903	1,6%
2026	242 391	2019	1 005	0,4%
		2022	13 578	5,6%
Общий итог	965 310		109 333	11,3%

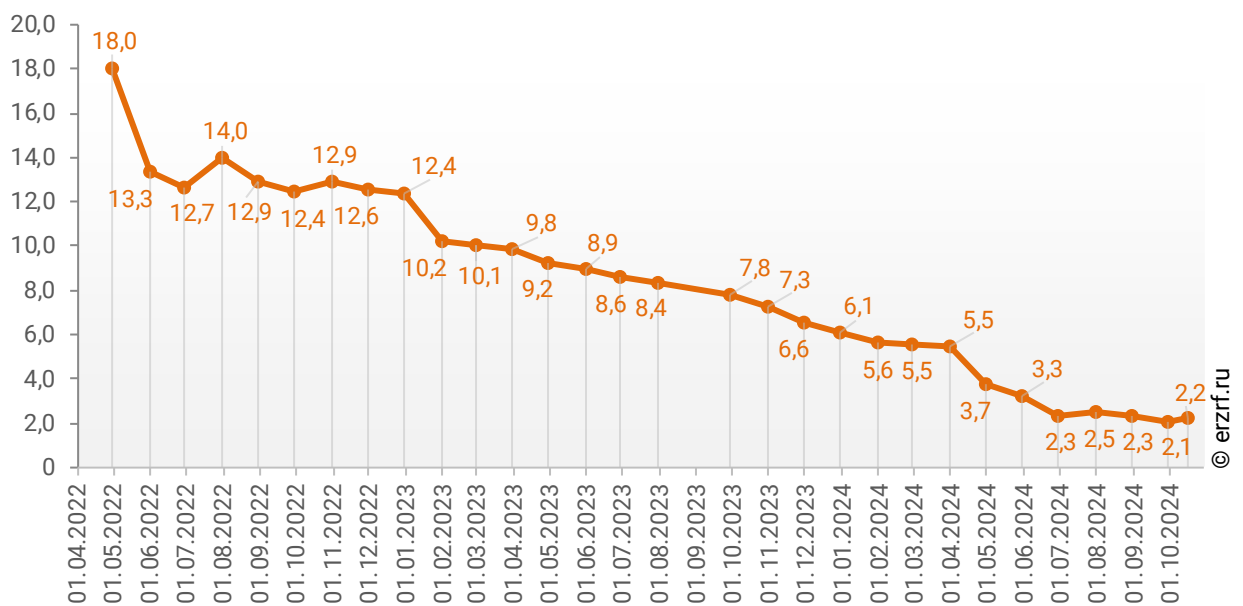
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2024 года (42 306 м²), что составляет 27,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Волгоградской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Волгоградской области по состоянию на октябрь 2024 года составляет 2,2 месяца.

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

График 2

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



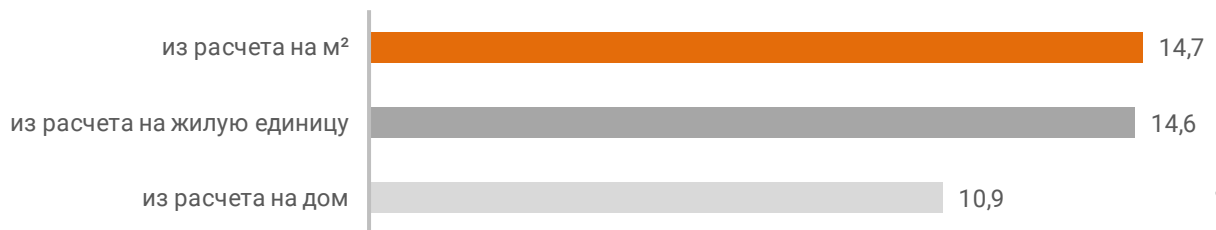
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Волгоградской области по этажности строящихся домов

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

- 10,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Волгоградской области

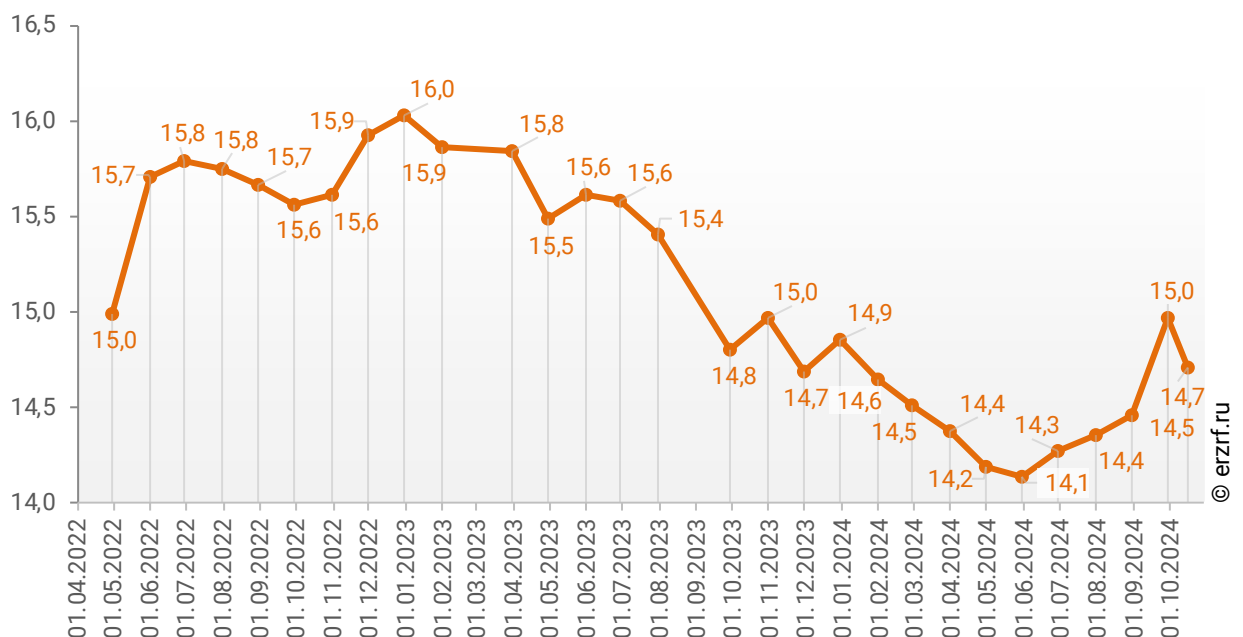


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

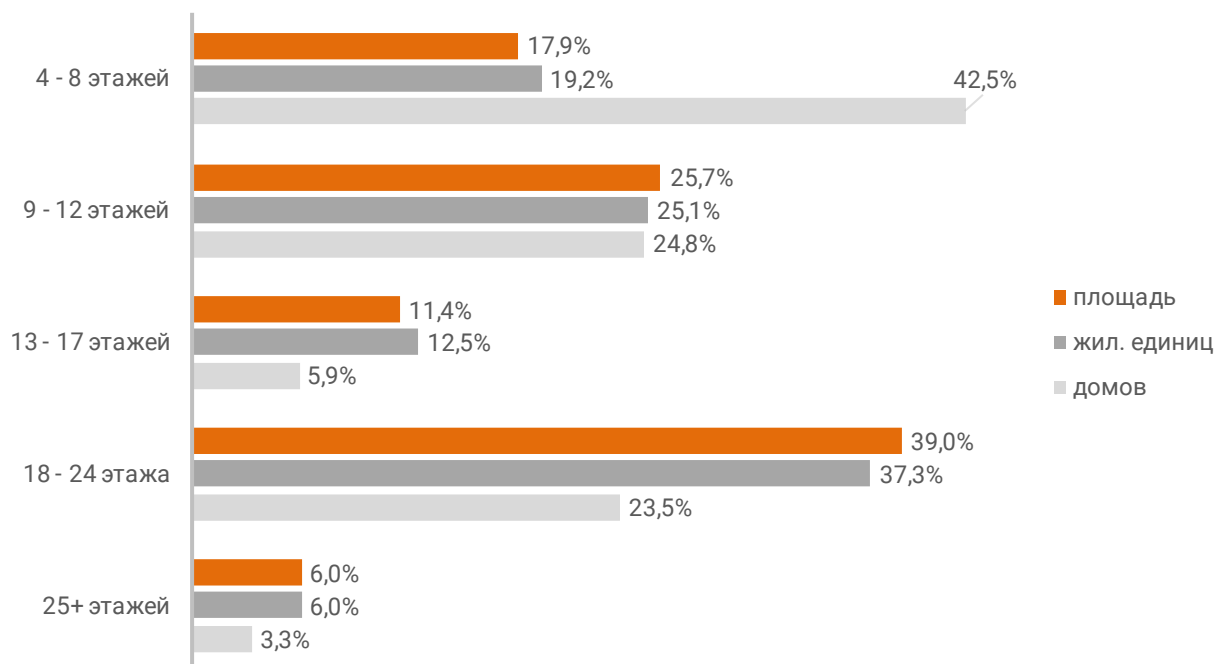
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	65	42,5%	3 652	19,2%	172 937	17,9%
9 - 12 этажей	38	24,8%	4 764	25,1%	248 450	25,7%
13 - 17 этажей	9	5,9%	2 369	12,5%	109 926	11,4%
18 - 24 этажа	36	23,5%	7 086	37,3%	376 042	39,0%
25+ этажей	5	3,3%	1 143	6,0%	57 955	6,0%
Общий итог	153	100%	19 014	100%	965 310	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Волгоградской области по этажности



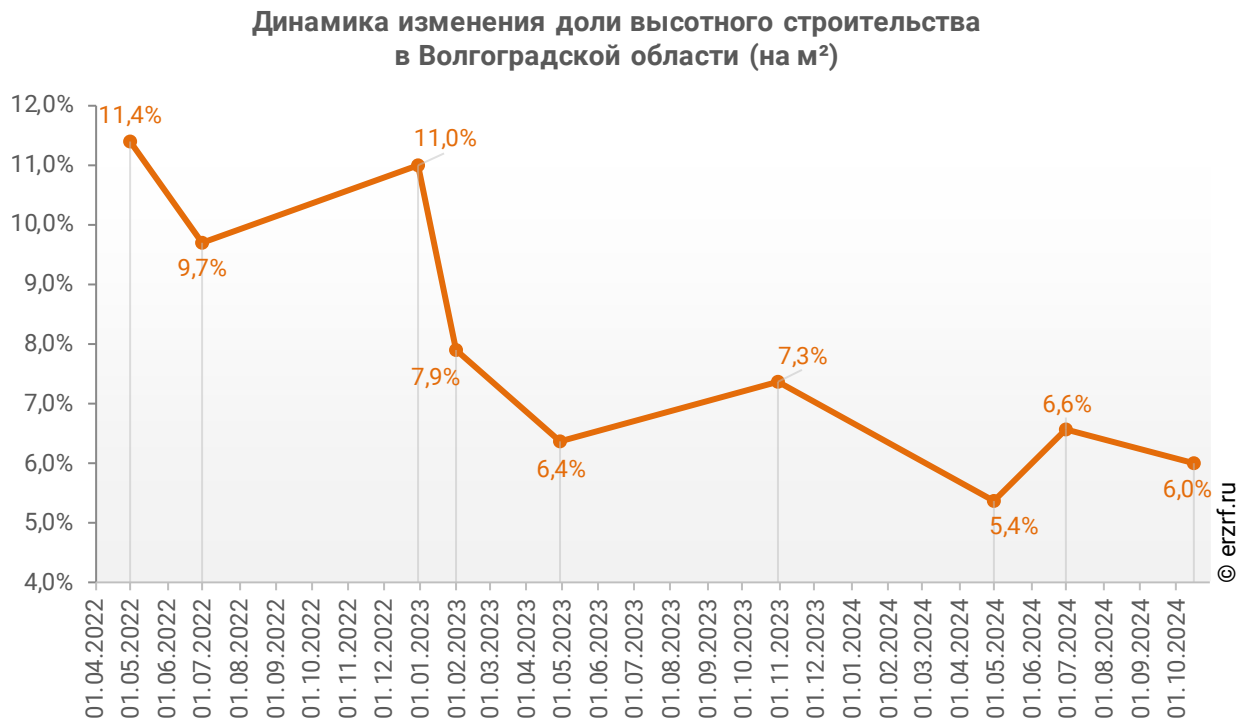
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 39,0% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Волгоградской области составляет 6,0%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,5%.

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 многоквартирные дома в ЖК «Сталинградский» от застройщика «Коммунальное хозяйство +» и в ЖК «5 Вершин» от застройщика «СЗ МСК». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	Коммунальное хозяйство + СЗ МСК	многоквартирный дом	Сталинградский
			многоквартирный дом	5 Вершин
2	24	ГК Пересвет-Юг ИГС СЗ Квадро СЗ Новый Свет Синара-Девелопмент	многоквартирный дом	URBN
			многоквартирный дом	По ул. Х.Нурадилова
			многоквартирный дом	Омега
			многоквартирный дом	Селена
			многоквартирный дом	Университетский
3	22	ГК Волгострой СЗ Вымпел СЗ Красивый Город Синара-Девелопмент	многоквартирный дом	Арбат
			многоквартирный дом	Dolce Vita
			многоквартирный дом	Фаренгейт
			многоквартирный дом	Романовъ комфорт
4	21	DARS Development ГК Волгострой ГК Волгострой ТМ-Строй	многоквартирный дом	Художники
			многоквартирный дом	GRAND AVENUE
			многоквартирный дом	Волго-Дон
			многоквартирный дом	Балтийский
5	20	СЗ Астрон-Центр Специализированный застройщик Пересвет-Юг Красноармейский	многоквартирный дом	Крылья
			многоквартирный дом	Волна

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Волгоградской области является многоквартирный дом в ЖК «Дом по ул. им. Дымченко, 7», застройщик «РСК». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

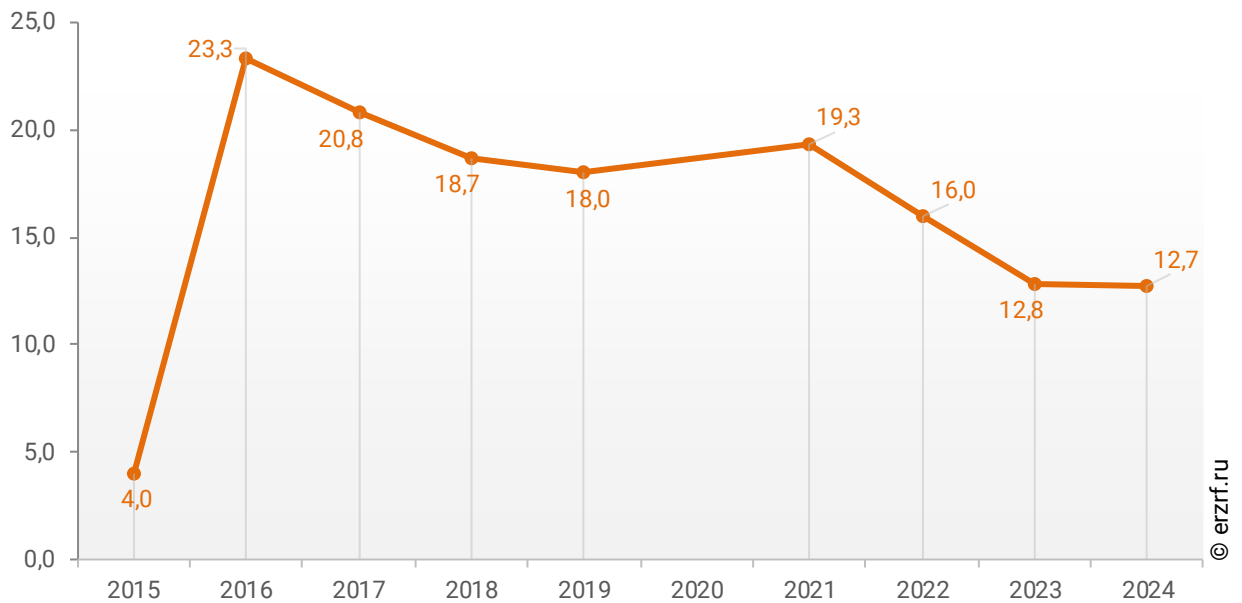
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	23 654	РСК	многоквартирный дом	Дом по ул. им. Дымченко, 7
2	21 422	СЗ Квадро	многоквартирный дом	Омега
3	19 099	ТПГ БИС	многоквартирный дом	Колизей
4	18 613	ГК Волгострой	многоквартирный дом	Волго-Дон
5	18 155	Приволжтрансстрой	многоквартирный дом	Петровский парк

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Волгоградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 12,7 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

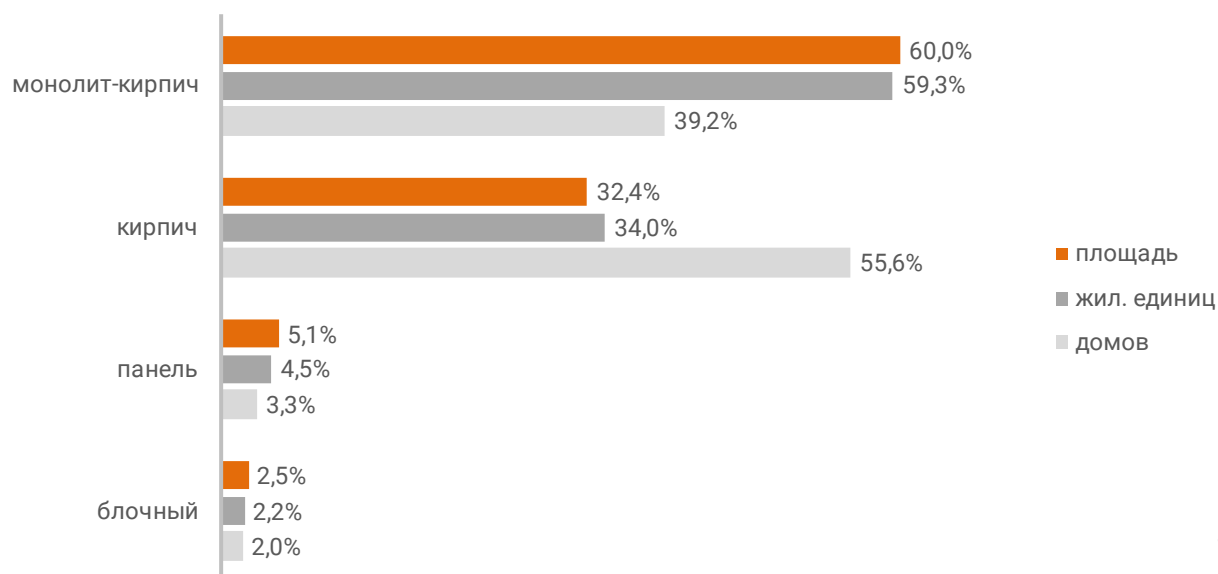
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	60	39,2%	11 282	59,3%	578 835	60,0%
кирпич	85	55,6%	6 458	34,0%	312 667	32,4%
панель	5	3,3%	863	4,5%	49 693	5,1%
блочный	3	2,0%	411	2,2%	24 115	2,5%
Общий итог	153	100%	19 014	100%	965 310	100%

Гистограмма 5

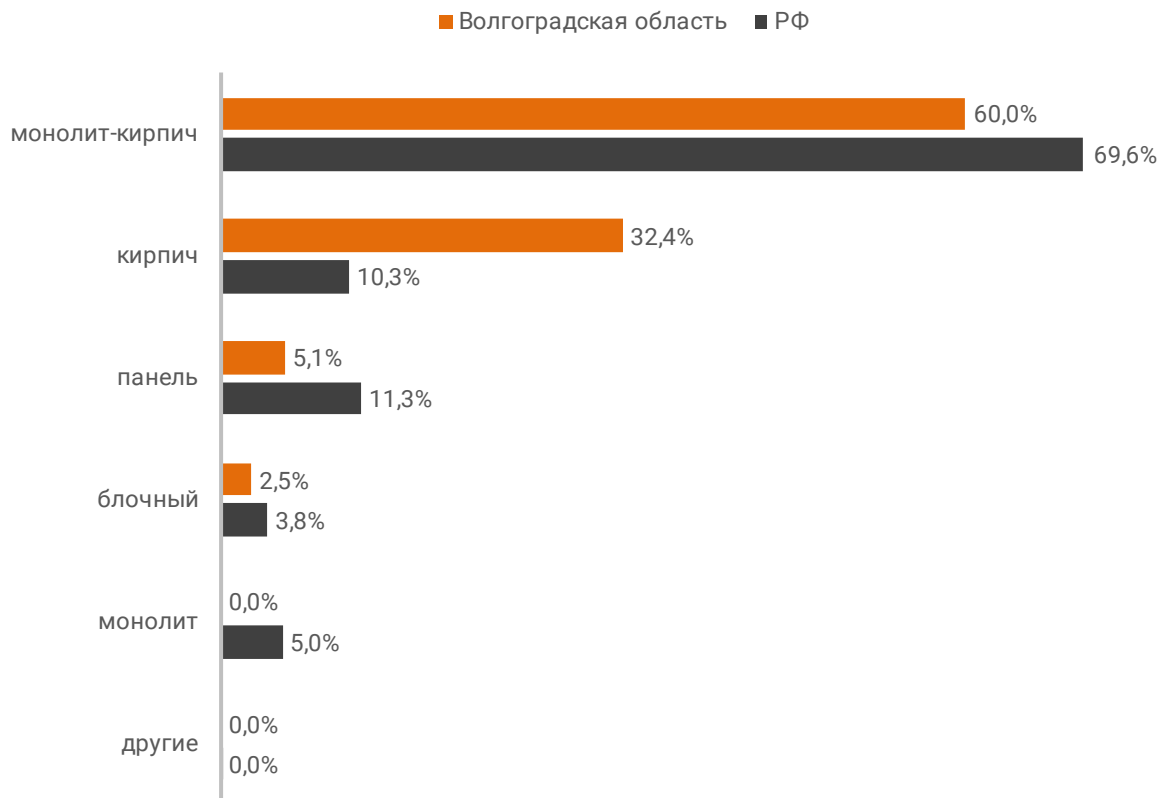
Распределение жилых новостроек Волгоградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Волгоградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 60,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 69,6% (Гистограмма 6).

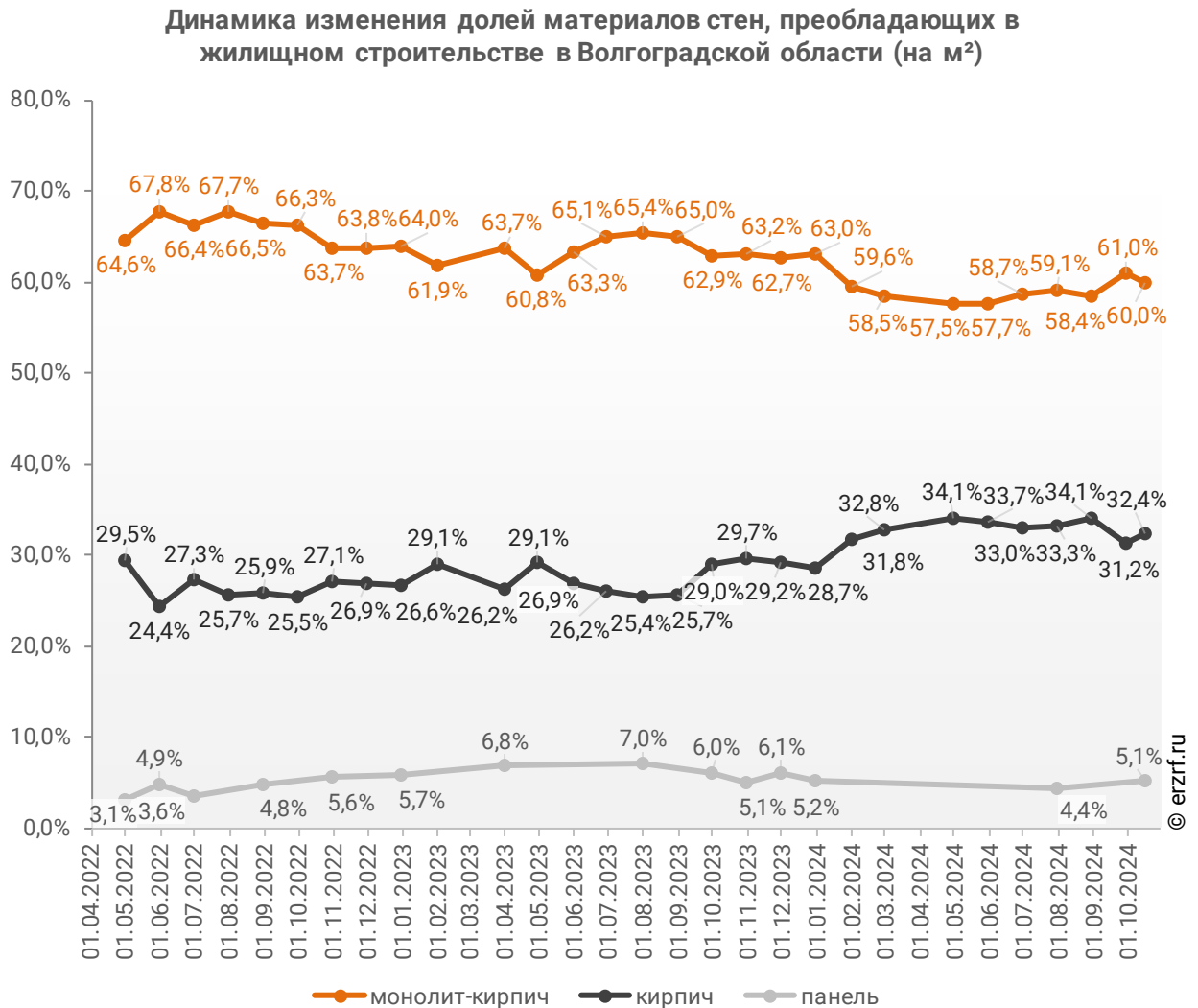
Гистограмма 6

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



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 57,9% 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.)	58	37,9%	11 021	58,0%	559 198	57,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	82	53,6%	6 265	32,9%	302 174	31,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	3,9%	990	5,2%	56 596	5,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	2,6%	418	2,2%	24 599	2,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,3%	261	1,4%	19 637	2,0%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,7%	59	0,3%	3 106	0,3%
Общий итог	153	100%	19 014	100%	965 310	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 2024 года строительство жилья в Волгоградской области осуществляют 50 застройщиков (брендов), которые представлены 60 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Волгоградской области на октябрь 2024 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>DARS Development</i>	38	24,8%	2 281	12,0%	108 973	11,3%
2	<i>ГК Пересвет-Юг</i>	12	7,8%	1 499	7,9%	83 427	8,6%
3	<i>ТПГ БИС</i>	5	3,3%	1 585	8,3%	59 056	6,1%
4	<i>ГК Волгострой</i>	4	2,6%	787	4,1%	51 828	5,4%
5	<i>Синара-Девелопмент</i>	3	2,0%	870	4,6%	43 008	4,5%
6	<i>Коммунальное хозяйство +</i>	3	2,0%	660	3,5%	34 197	3,5%
7	<i>БВ СЗ</i>	4	2,6%	835	4,4%	33 381	3,5%
8	<i>СЗ Квадро</i>	2	1,3%	660	3,5%	33 151	3,4%
9	<i>РСК</i>	2	1,3%	537	2,8%	32 781	3,4%
10	<i>СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС</i>	6	3,9%	622	3,3%	29 997	3,1%
11	<i>СЗ Новый Свет</i>	3	2,0%	506	2,7%	29 208	3,0%
12	<i>СЗ МСК</i>	3	2,0%	593	3,1%	28 684	3,0%
13	<i>Приволжтрансстрой</i>	2	1,3%	430	2,3%	26 605	2,8%
14	<i>СЗ Лига-Строй</i>	2	1,3%	351	1,8%	25 689	2,7%
15	<i>Метры СЗ</i>	11	7,2%	534	2,8%	24 863	2,6%
16	<i>СЗ Стройф</i>	6	3,9%	628	3,3%	24 650	2,6%
17	<i>СЗ ПаркЛайн</i>	3	2,0%	277	1,5%	17 388	1,8%
18	<i>СЗ Вымпел</i>	2	1,3%	345	1,8%	17 325	1,8%
19	<i>СЗ ЭнергоСтрой</i>	1	0,7%	256	1,3%	15 983	1,7%
20	<i>СЗ ВолгоградРегионСтрой</i>	2	1,3%	308	1,6%	15 557	1,6%
21	<i>СЗ Стройкомплекс</i>	3	2,0%	240	1,3%	14 061	1,5%
22	<i>ДСК</i>	3	2,0%	224	1,2%	13 189	1,4%
23	<i>Специализированный застройщик Пересвет-Юг Красноармейский</i>	1	0,7%	317	1,7%	12 153	1,3%
24	<i>СЗ Инвестстрой</i>	1	0,7%	238	1,3%	11 893	1,2%
25	<i>АСЗ</i>	2	1,3%	287	1,5%	11 765	1,2%
26	<i>Специализированный застройщик Инвест-Групп</i>	1	0,7%	223	1,2%	11 105	1,2%
27	<i>ТМ-Строй</i>	2	1,3%	217	1,1%	10 913	1,1%
28	<i>ИГС</i>	1	0,7%	168	0,9%	10 476	1,1%
29	<i>СЗ А-Строй</i>	1	0,7%	180	0,9%	10 205	1,1%
30	<i>СЗ Красивый Город</i>	1	0,7%	198	1,0%	10 175	1,1%
31	<i>СЗ Вертикаль</i>	1	0,7%	230	1,2%	9 465	1,0%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
32	<i>СЗ Сити Групп</i>	1	0,7%	154	0,8%	8 670	0,9%
33	<i>Специализированный застройщик СК-131</i>	1	0,7%	135	0,7%	8 482	0,9%
34	<i>ГлавЖилСтрой</i>	1	0,7%	108	0,6%	8 196	0,8%
35	<i>СЗ МК-Строй</i>	1	0,7%	144	0,8%	8 132	0,8%
36	<i>СЗ Астрон-Центр</i>	1	0,7%	146	0,8%	8 010	0,8%
37	<i>СЗ Геолаз</i>	1	0,7%	158	0,8%	7 375	0,8%
38	<i>СЗ Центр</i>	4	2,6%	160	0,8%	7 168	0,7%
39	<i>СЗ Карьерстрой</i>	1	0,7%	148	0,8%	6 691	0,7%
40	<i>СЗ Волга Телеком-Инвест</i>	1	0,7%	136	0,7%	6 040	0,6%
41	<i>Специализированный застройщик ЖСК РегионСтрой</i>	1	0,7%	64	0,3%	5 339	0,6%
42	<i>Альфа-Рекорд</i>	1	0,7%	100	0,5%	5 324	0,6%
43	<i>СЗ Зодчий</i>	1	0,7%	88	0,5%	4 691	0,5%
44	<i>СРС</i>	1	0,7%	80	0,4%	4 392	0,5%
45	<i>СЗ СМУ-2</i>	1	0,7%	67	0,4%	4 122	0,4%
46	<i>Новостройки Камышина</i>	1	0,7%	59	0,3%	3 106	0,3%
47	<i>СЗ СК Сфера</i>	1	0,7%	54	0,3%	2 995	0,3%
48	<i>СЗ Жилбытсервис</i>	1	0,7%	71	0,4%	2 647	0,3%
49	<i>СЗ Парус</i>	1	0,7%	40	0,2%	1 760	0,2%
50	<i>СЗ ЮСТ</i>	1	0,7%	16	0,1%	1 019	0,1%
Общий итог		153	100%	19 014	100%	965 310	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	★ 4,5	<i>DARS Development</i>	108 973	8 368	7,7%	0,5
2	★ 4,5	<i>ГК Пересвет-Юг</i>	83 427	7 908	9,5%	1,6
3	★ 5,0	<i>ТПГ БИС</i>	59 056	0	0,0%	-
4	★ 0,5	<i>ГК Волгострой</i>	51 828	33 215	64,1%	25,5
5	★ 5,0	<i>Синара-Девелопмент</i>	43 008	16 615	38,6%	1,2
6	★ 1,5	<i>Коммунальное хозяйство +</i>	34 197	22 798	66,7%	8,0

* 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			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
7	н/р	БВ СЗ	33 381	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Квадро	33 151	0	0,0%	-
9	★ 0,5	РСК	32 781	9 127	27,8%	0,8
10	★ 5,0	СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	29 997	0	0,0%	-
11	★ 5,0	СЗ Новый Свет	29 208	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ МСК	28 684	0	0,0%	-
13	★ 5,0	Приволжтрансстрой	26 605	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Лига-Строй	25 689	0	0,0%	-
15	н/р	Метры СЗ	24 863	0	0,0%	-
16	★ 5,0	СЗ Стройф	24 650	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ ПаркЛайн	17 388	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Вымпел	17 325	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ ЭнергоСтрой	15 983	0	0,0%	-
20	★ 5,0	СЗ ВолгоградРегионСтрой	15 557	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Стройкомплекс	14 061	0	0,0%	-
22	★ 5,0	ДСК	13 189	0	0,0%	-
23	н/р	Специализированный застройщик Пересвет-Юг Красноармейский	12 153	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ Инвестстрой	11 893	0	0,0%	-
25	★ 5,0	АСЗ	11 765	0	0,0%	-
26	н/р	Специализированный застройщик Инвест-Групп	11 105	0	0,0%	-
27	н/р	ТМ-Строй	10 913	0	0,0%	-
28	★ 1,0	ИГС	10 476	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ А-Строй	10 205	0	0,0%	-
30	н/р	СЗ Красивый Город	10 175	0	0,0%	-
31	н/р	СЗ Вертикаль	9 465	0	0,0%	-
32	н/р	СЗ Сити Групп	8 670	0	0,0%	-
33	н/р	Специализированный застройщик СК-131	8 482	0	0,0%	-
34	★ 2,5	ГлавЖилСтрой	8 196	8 196	100%	6,0
35	н/р	СЗ МК-Строй	8 132	0	0,0%	-
36	н/р	СЗ Астрон-Центр	8 010	0	0,0%	-
37	н/р	СЗ Геолаз	7 375	0	0,0%	-
38	н/р	СЗ Центр	7 168	0	0,0%	-
39	н/р	СЗ Карьерстрой	6 691	0	0,0%	-
40	н/р	СЗ Волга Телеком-Инвест	6 040	0	0,0%	-
41	н/р	Специализированный застройщик ЖСК РегионСтрой	5 339	0	0,0%	-
42	★ 2,0	Альфа-Рекорд	5 324	0	0,0%	-
43	н/р	СЗ Зодчий	4 691	0	0,0%	-
44	н/р	СРС	4 392	0	0,0%	-
45	н/р	СЗ СМУ-2	4 122	0	0,0%	-
46	н/р	Новостройки Камышина	3 106	3 106	100%	63,0

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
47	н/р	<i>СЗ СК Сфера</i>	2 995	0	0,0%	-
48	н/р	<i>СЗ Жилбытсервис</i>	2 647	0	0,0%	-
49	н/р	<i>СЗ Парус</i>	1 760	0	0,0%	-
50	н/р	<i>СЗ ЮСТ</i>	1 019	0	0,0%	-
Общий итог			965 310	109 333	11,3%	2,2

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Новостройки Камышина» и составляет 63,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Волгоградской области

В Волгоградской области возводится 66 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Волгоградской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Мкр. Долина» (город Волгоград). В этом жилом комплексе застройщик «DARS Development» возводит 36 домов, включающих 1 992 жилые единицы, совокупной площадью 92 248 м².

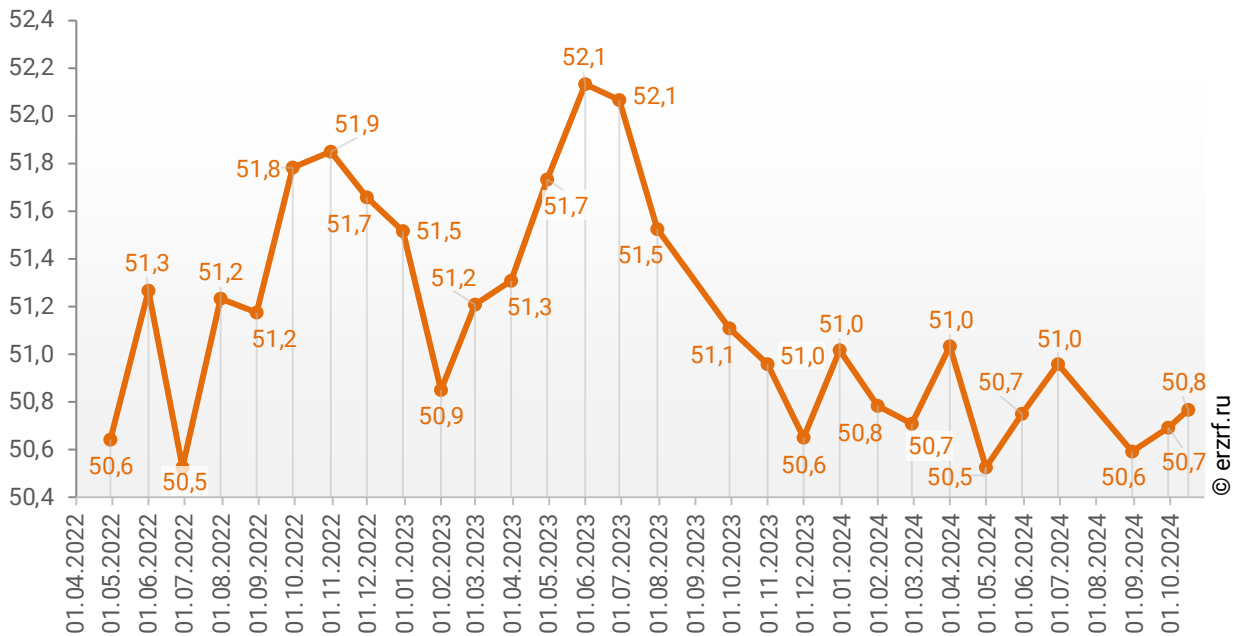
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Волгоградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Волгоградской области, составляет 50,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 7

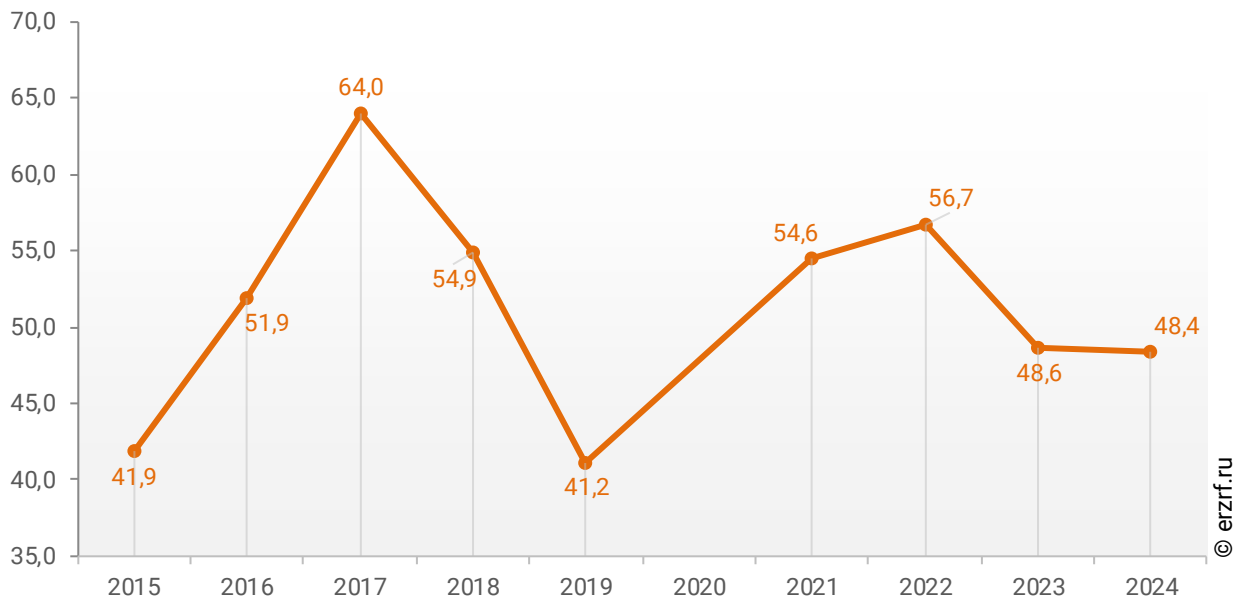
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Волгоградской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Волгоградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 48,4 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Волгоградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Волгоградской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ТПГ БИС» – 37,3 м². Самая большая – у застройщика «Специализированный застройщик ЖСК РегионСтрой» – 83,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ТПГ БИС	37,3
СЗ Жилбытсервис	37,3
Специализированный застройщик Пересвет-Юг Красноармейский	38,3
СЗ Стройф	39,3
БВ СЗ	40,0
АСЗ	41,0
СЗ Вертикаль	41,2
СЗ Парус	44,0
СЗ Волга Телеком-Инвест	44,4
СЗ Центр	44,8
СЗ Карьерстрой	45,2
Метры СЗ	46,6
СЗ Геолаз	46,7
DARS Development	47,8
СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	48,2
СЗ МСК	48,4
Синара-Девелопмент	49,4
Специализированный застройщик Инвест-Групп	49,8
СЗ Инвестстрой	50,0
СЗ Вымпел	50,2
СЗ Квадро	50,2
ТМ-Строй	50,3
СЗ ВолгоградРегионСтрой	50,5
СЗ Красивый Город	51,4
Коммунальное хозяйство + Новостройки Камышина	51,8
Альфа-Рекорд	53,2
СЗ Зодчий	53,3
СЗ Астрон-Центр	54,9
СРС	54,9
СЗ СК Сфера	55,5
ГК Пересвет-Юг	55,7
СЗ Сити Групп	56,3
СЗ МК-Строй	56,5
СЗ А-Строй	56,7
СЗ Новый Свет	57,7
СЗ Стройкомплекс	58,6
ДСК	58,9
РСК	61,0
СЗ СМУ-2	61,5
Приволжтрансстрой	61,9

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ИГС	62,4
СЗ ЭнергоСтрой	62,4
СЗ ПаркЛайн	62,8
Специализированный застройщик СК-131	62,8
СЗ ЮСТ	63,7
ГК Волгострой	65,9
СЗ Лига-Строй	73,2
ГлавЖилСтрой	75,9
Специализированный застройщик ЖСК РегионСтрой	83,4
Общий итог	50,8

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Волгоградской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Колизей» – 37,2 м², застройщик «ТПГ БИС». Наибольшая – в ЖК «На Козловской» – 83,4 м², застройщик «Специализированный застройщик ЖСК РегионСтрой».

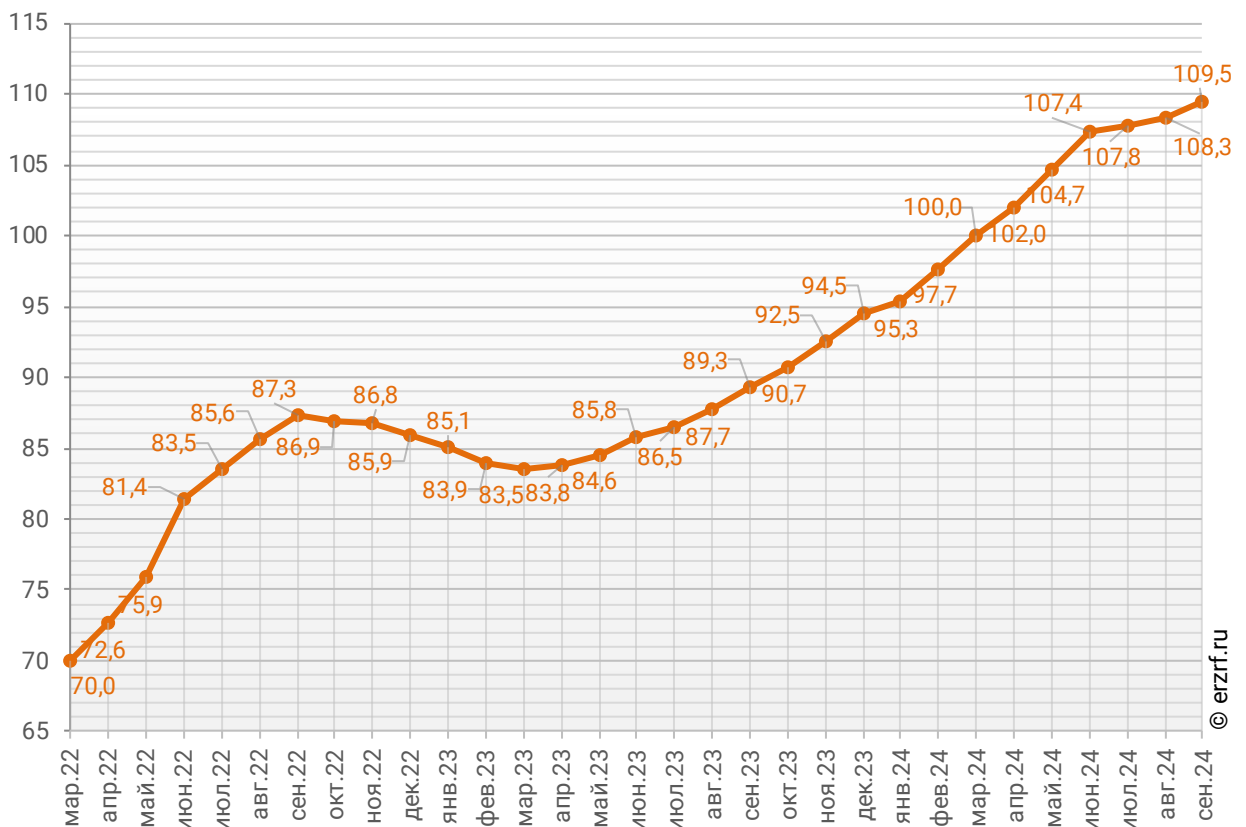
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Волгоградской области

По состоянию на сентябрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Волгоградской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 109 508 рублей. За месяц цена выросла на 1,1%. За год цена увеличилась на 22,6%.¹

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Волгоградской области, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

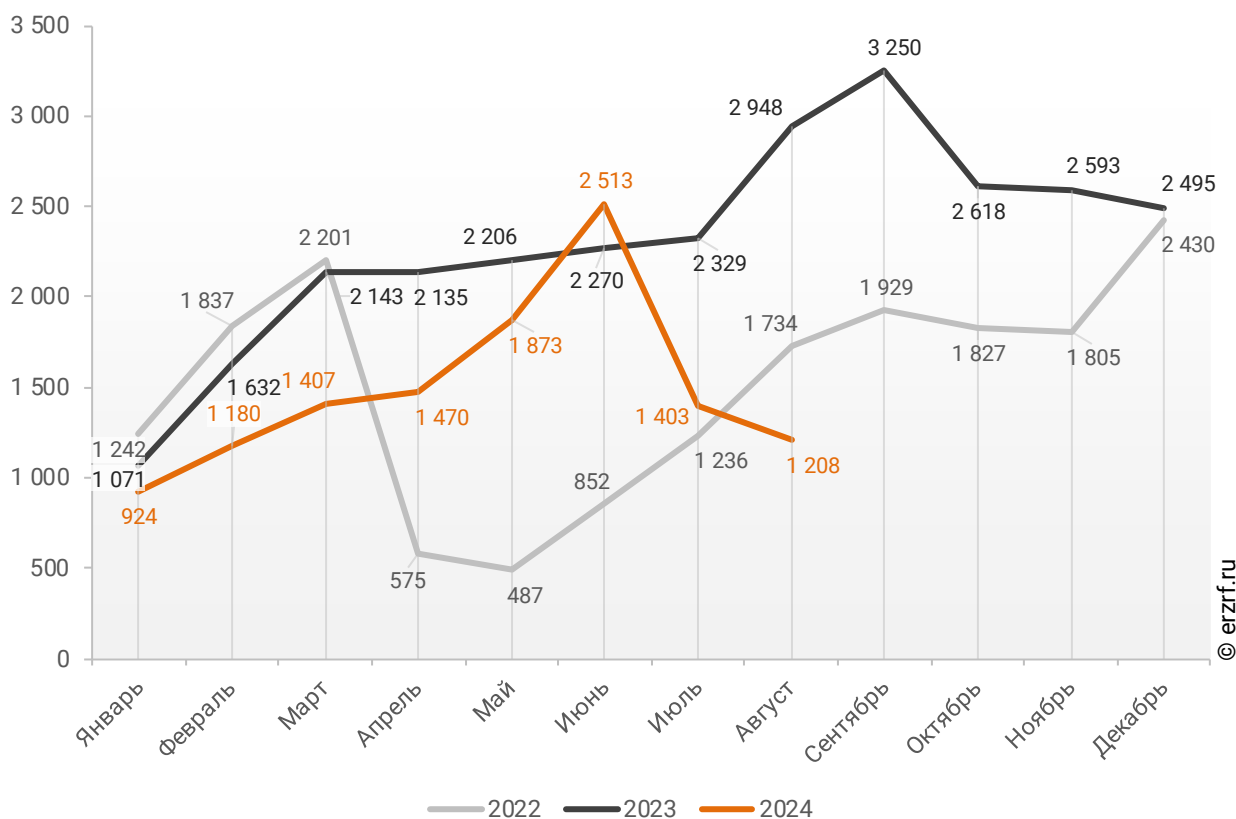
11. Ипотечное кредитование для жителей Волгоградской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Волгоградской области, составило 11 978, что на 28,4% меньше уровня 2023 г. (16 734 ИЖК), и на 17,8% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (10 164 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг.

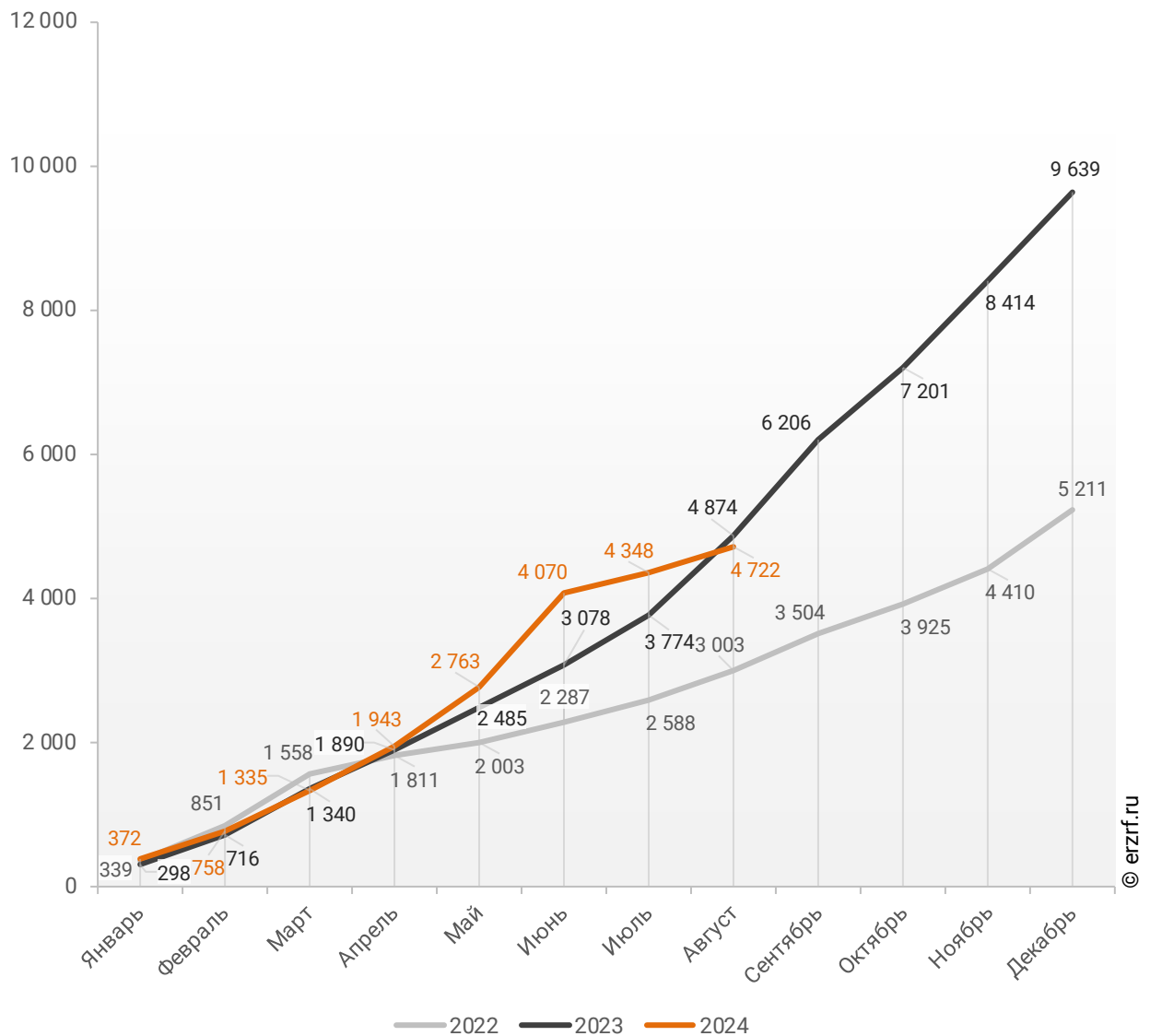


За 8 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Волгоградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 722, что на 3,1% меньше, чем в 2023 г. (4 874 ИЖК), и на 57,2% больше соответствующего значения 2022 г. (3 003 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг.

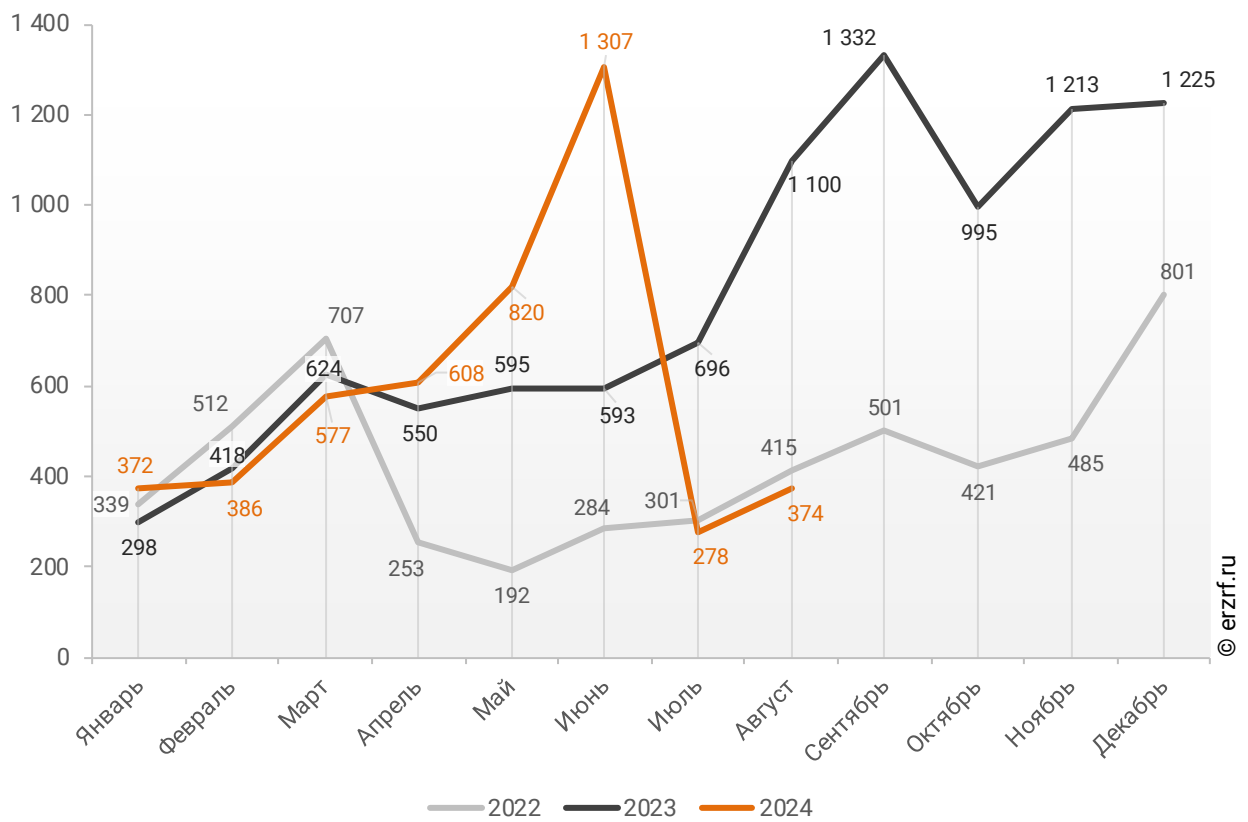


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Волгоградской области в августе 2024 года уменьшилось на 66,0% по сравнению с августом 2023 года (374 против 1 100 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг.

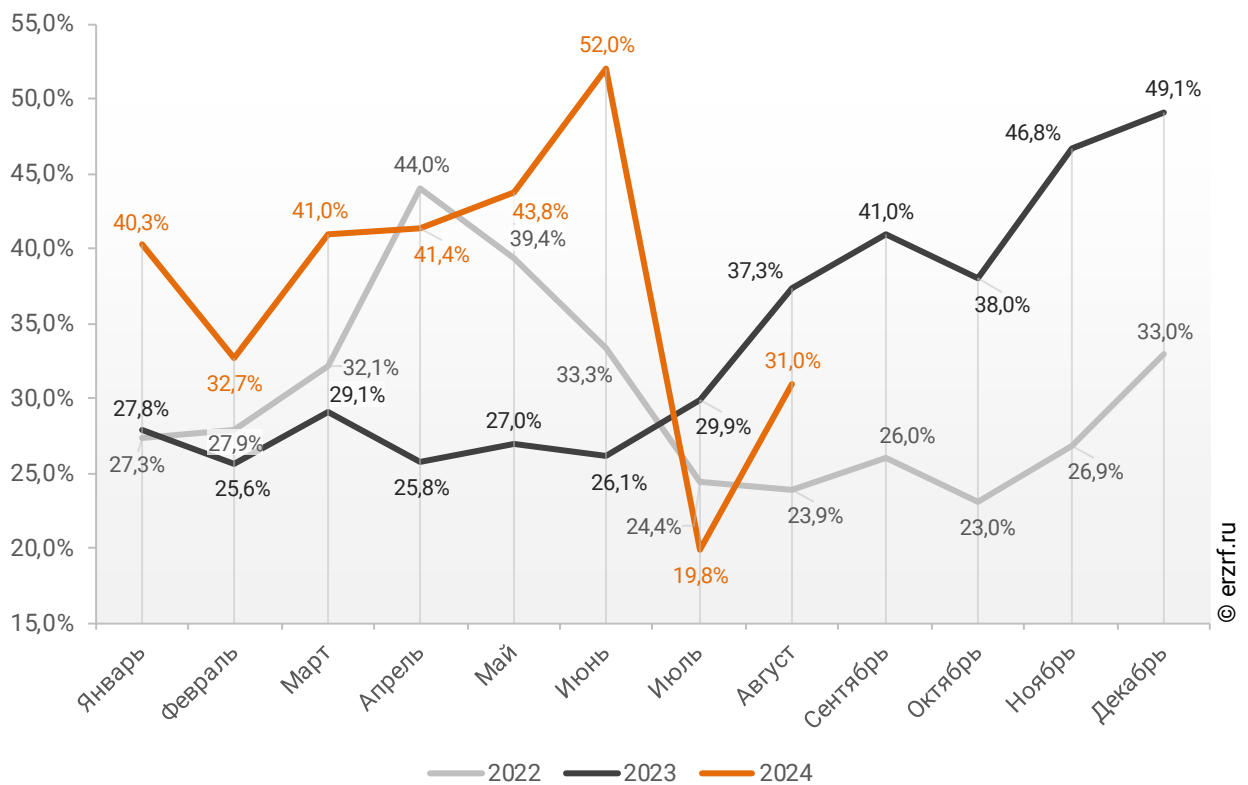


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2024 г., составила 39,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области за этот же период, что на 10,3 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (29,1%), и на 9,9 п.п. больше уровня 2022 г. (29,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг.



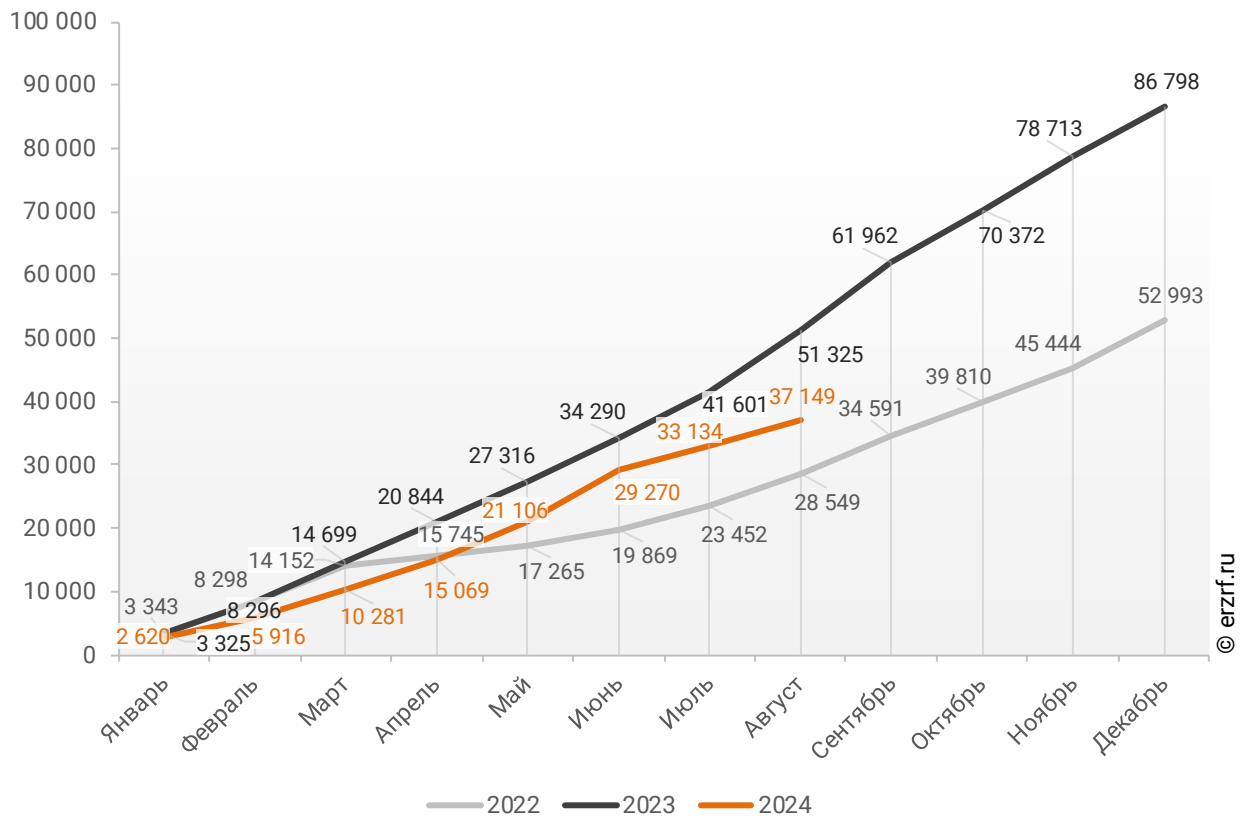
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, составил 37,15 млрд ₽, что на 27,6% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (51,33 млрд ₽), и на 30,1% больше аналогичного значения 2022 г. (28,55 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

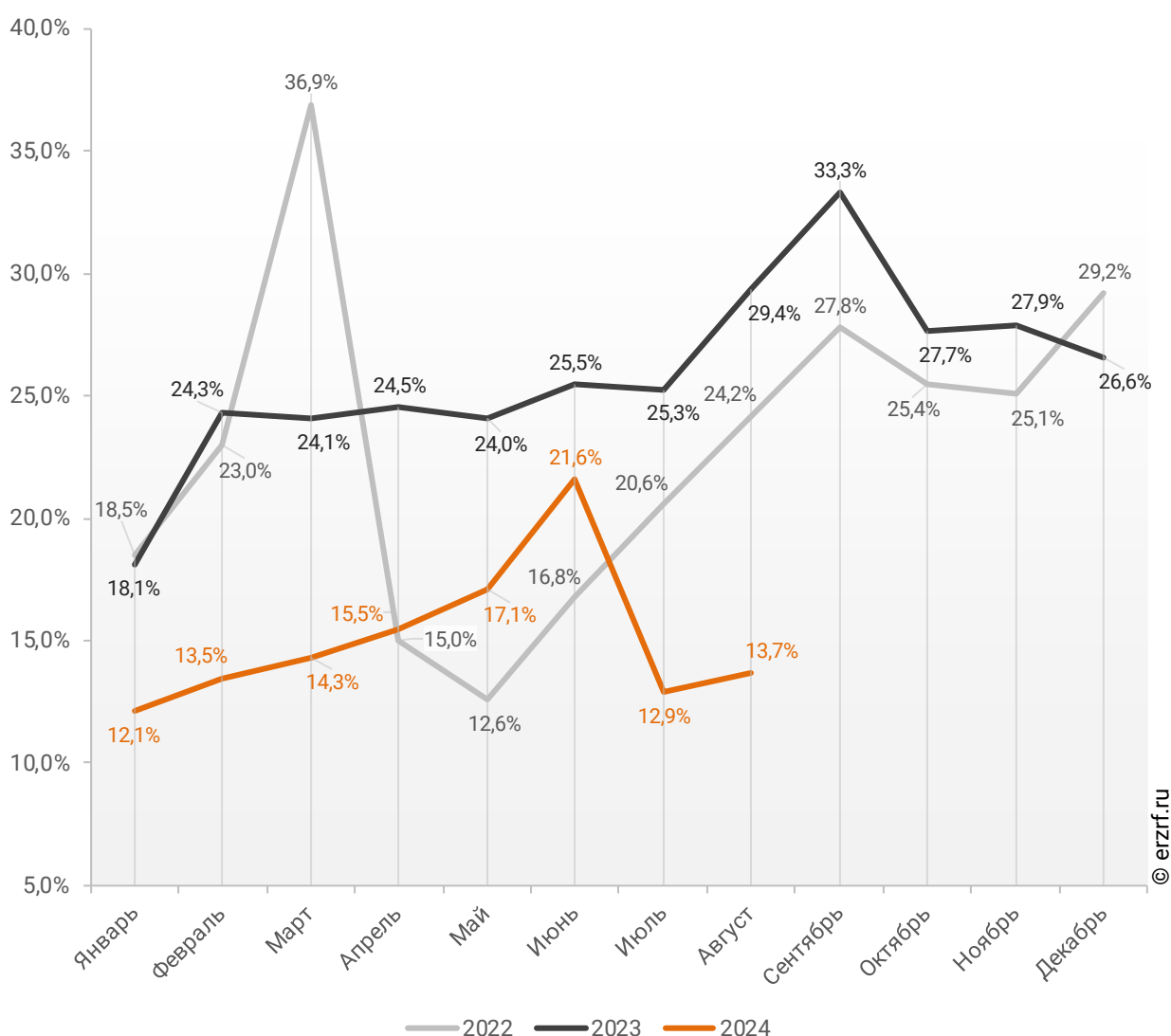


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2024 г. жителям Волгоградской области (240,10 млрд ₽), доля ИЖК составила 15,5%, что на 9,3 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (24,8%), и на 6,1 п.п. меньше уровня 2022 г. (21,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг.

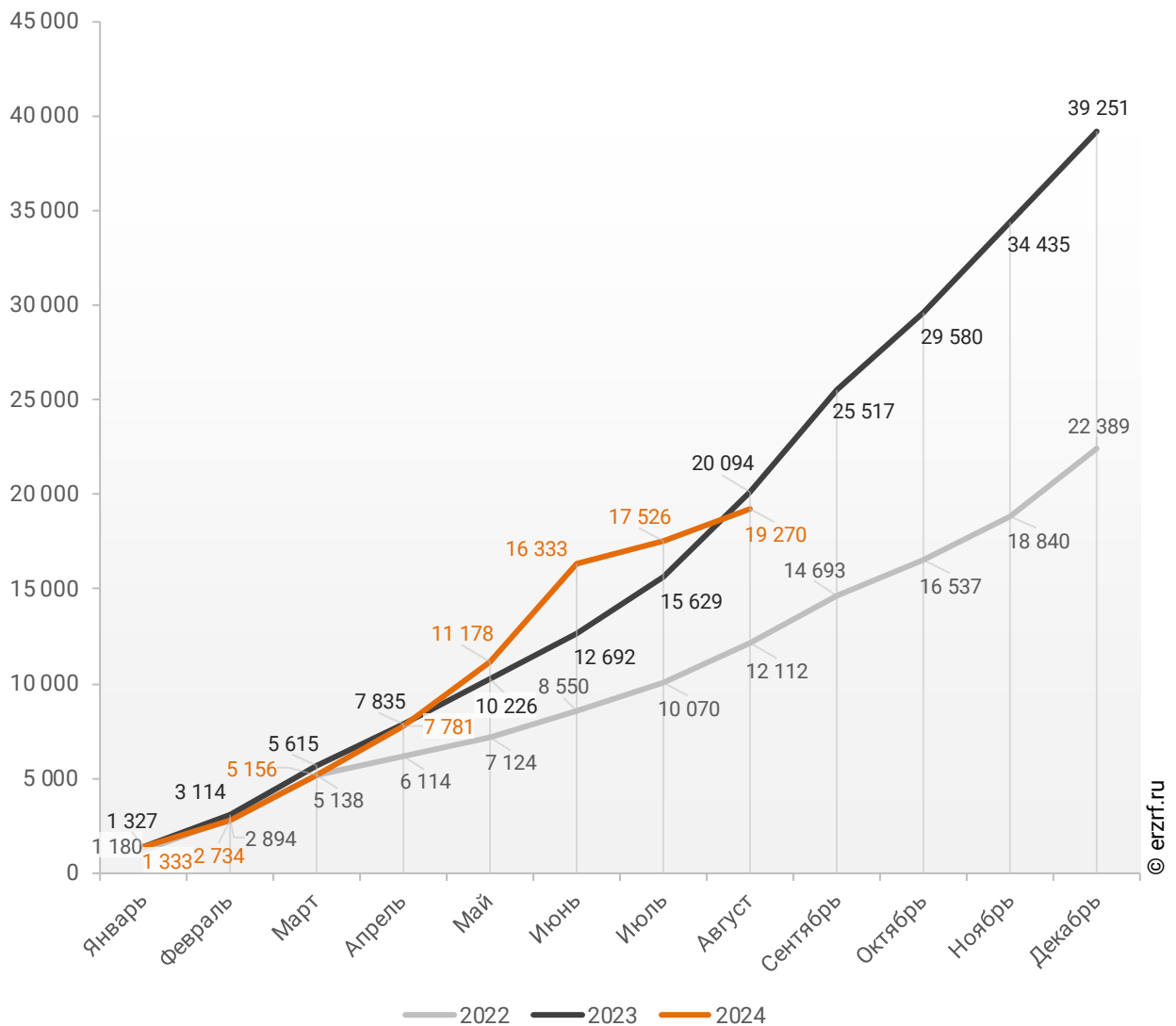


За 8 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Волгоградской области под залог ДДУ, составил 19,27 млрд ₽ (51,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области). Это на 4,1% меньше аналогичного значения 2023 г. (20,09 млрд ₽), и на 59,1% больше, чем в 2022 г. (12,11 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2024 г. жителям Волгоградской области (240,10 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,0%, что на 1,7 п.п. меньше уровня 2023 г. (9,7%), и на 1,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (9,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг.

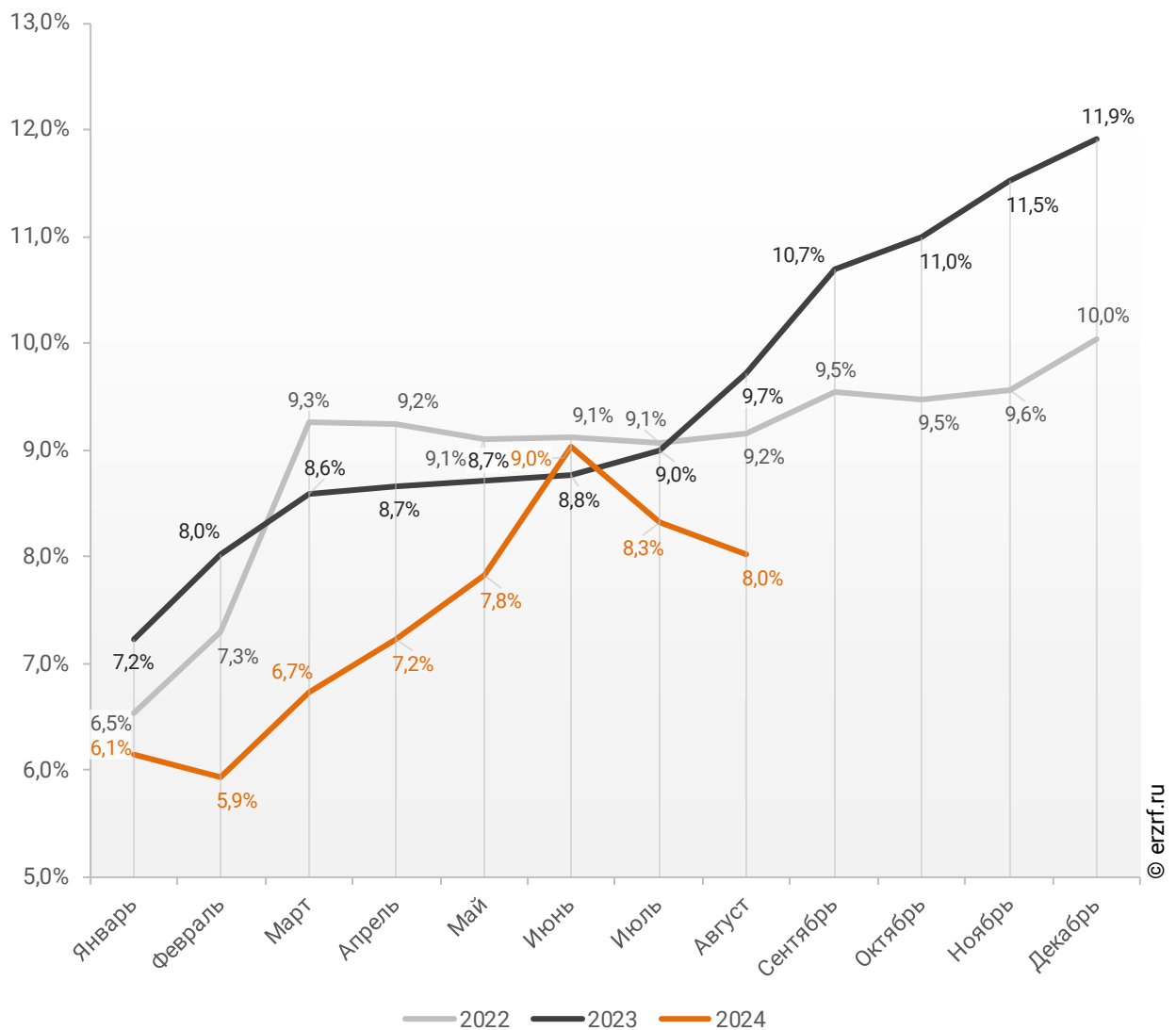
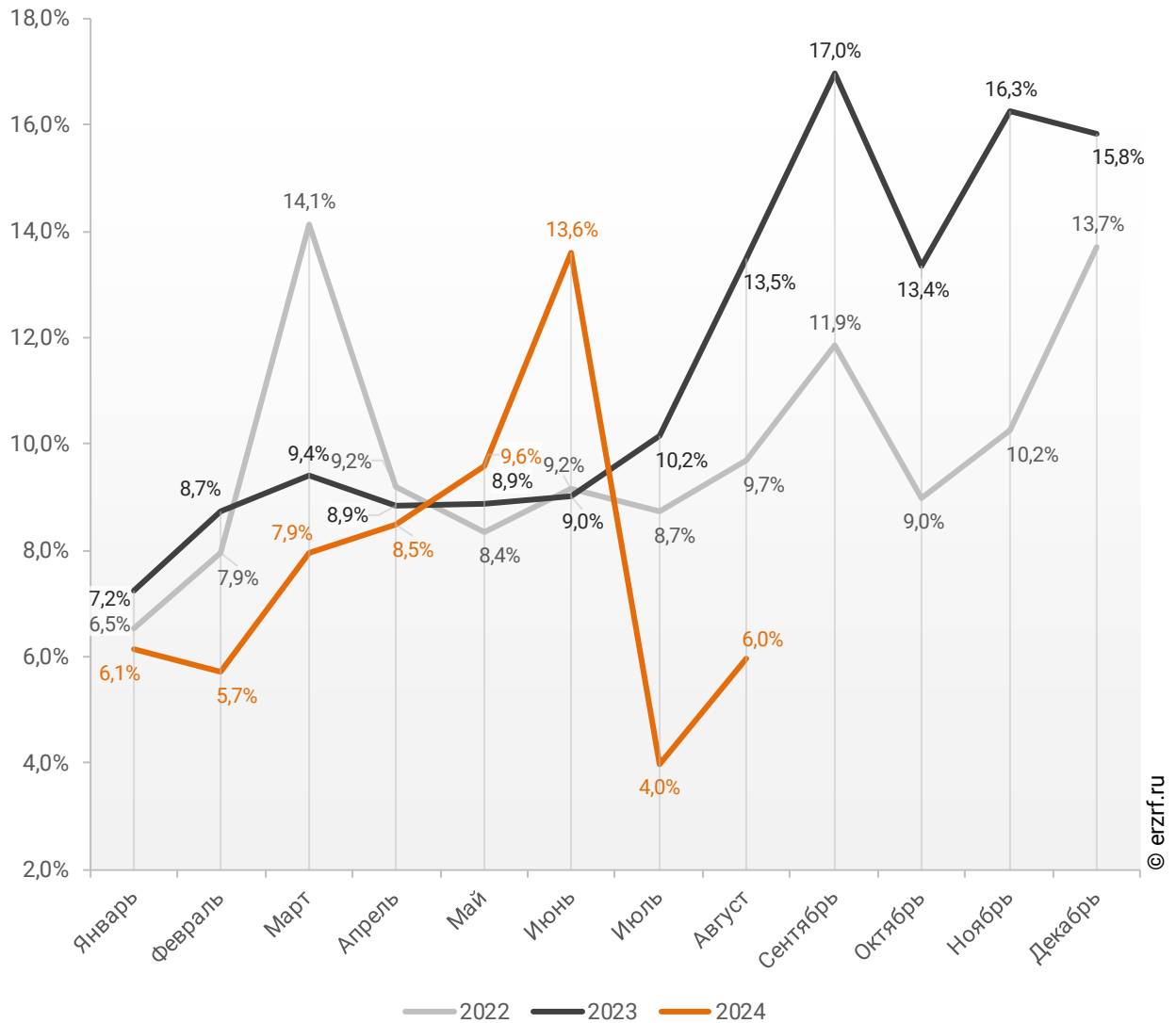


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Волгоградской области в 2022 – 2024 гг.**

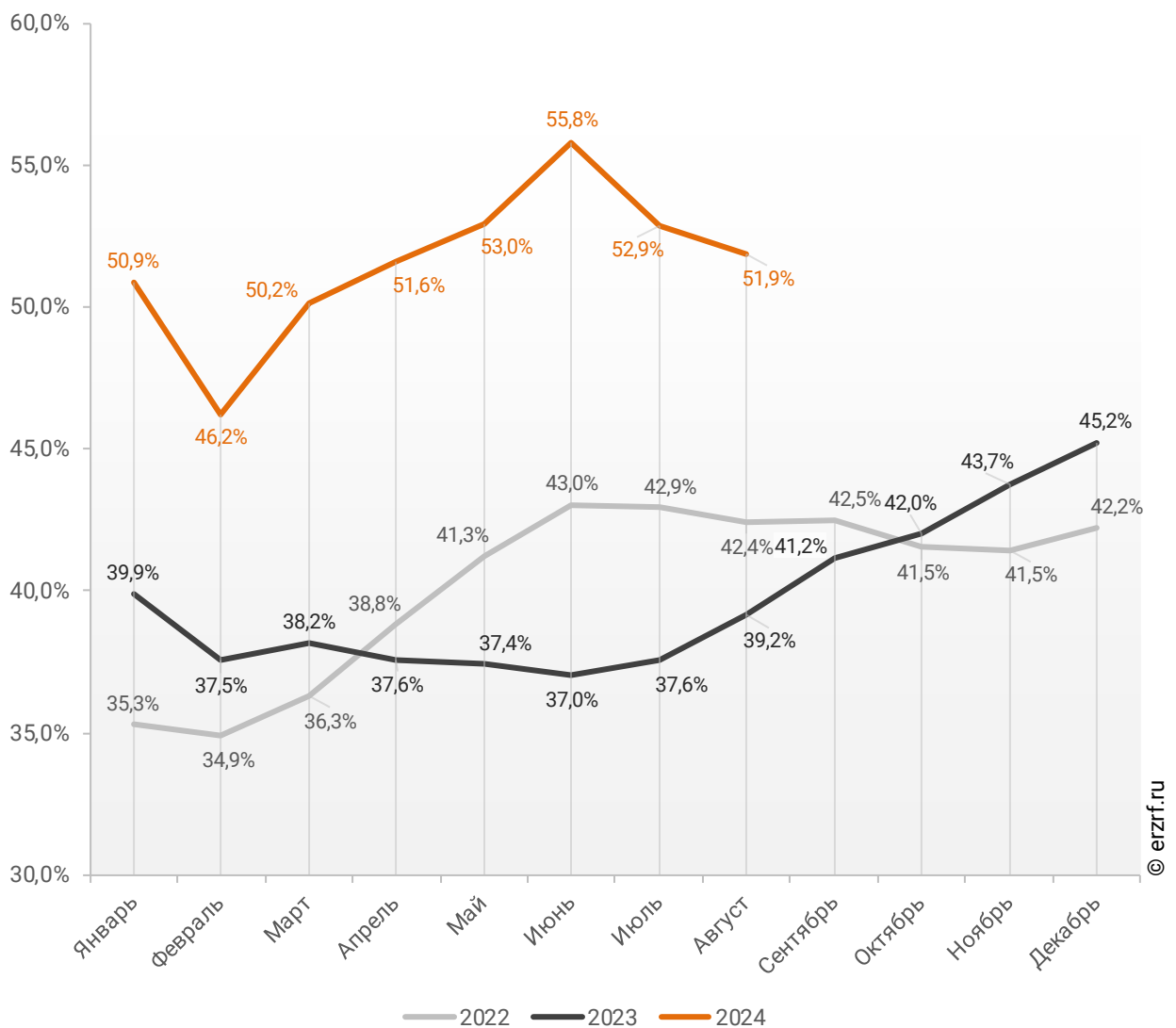


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2024 г., составила 51,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области за этот же период, что на 12,7 п.п. больше, чем в 2023 г. (39,2%), и на 9,5 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (42,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг.

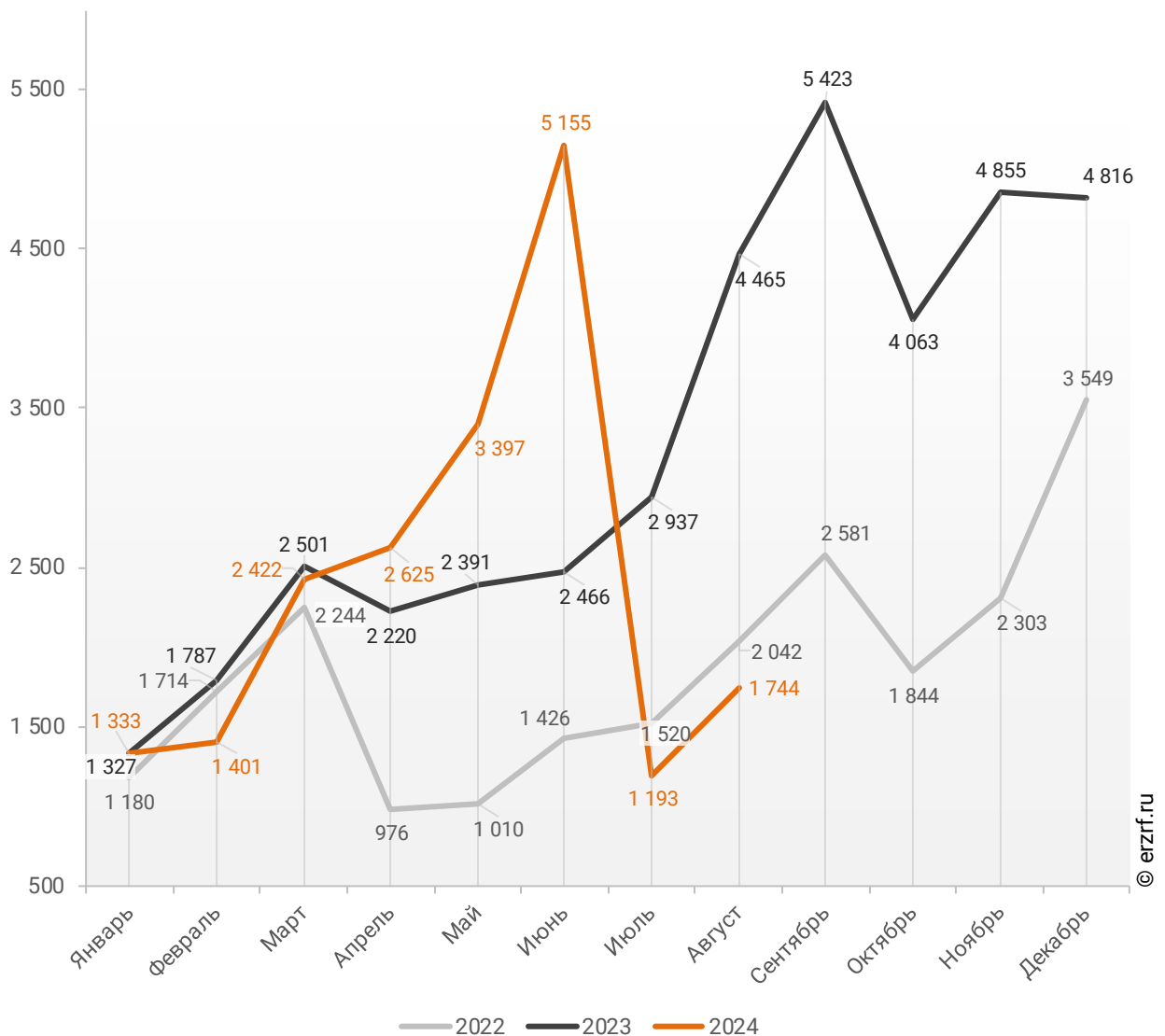


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Волгоградской области в августе 2024 года, уменьшился на 60,9% по сравнению с августом 2023 года (1,74 млрд руб против 4,47 млрд руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг., млн руб, приведена на графике 20.

График 20

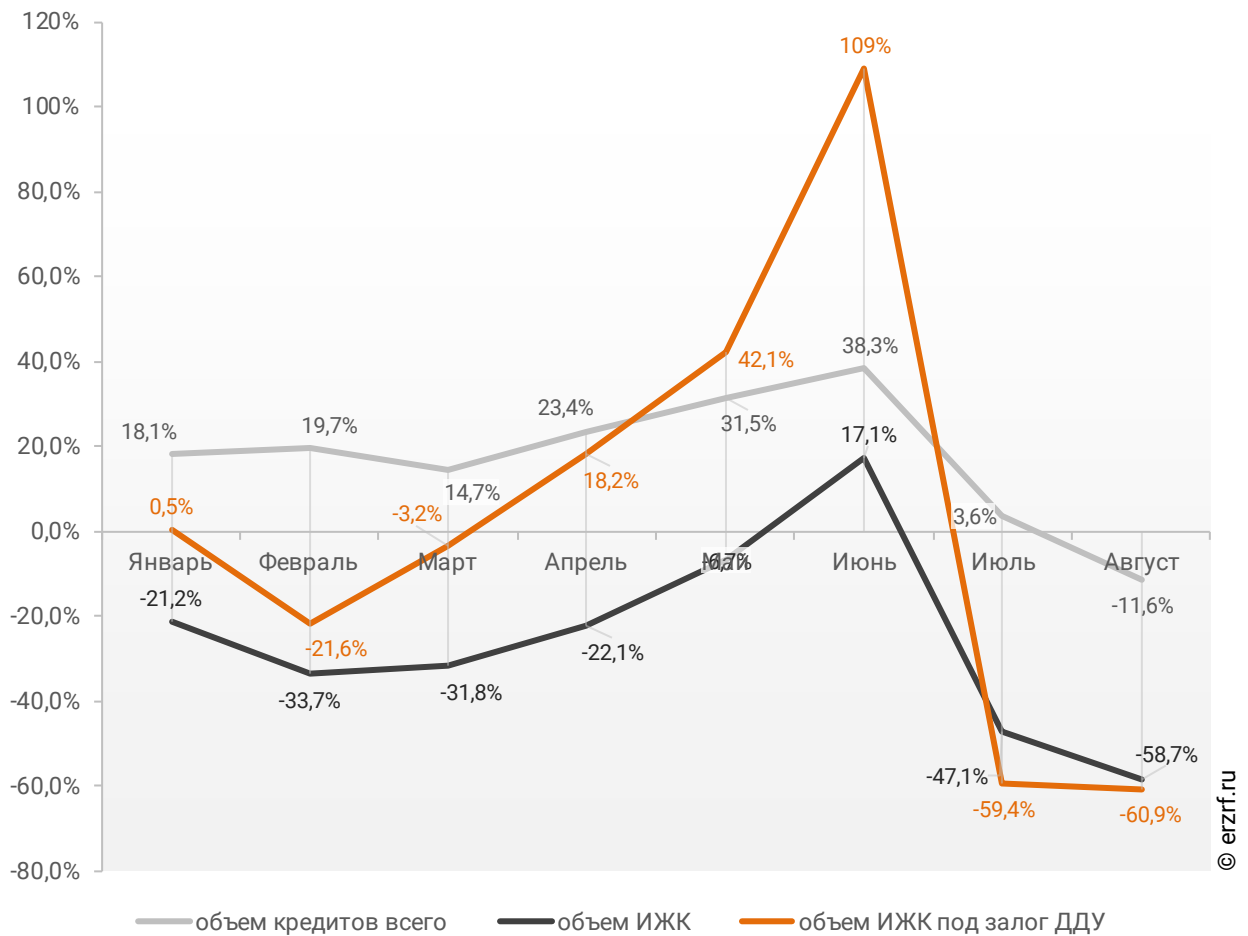
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг., млн руб



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 60,9% в августе 2024 года по сравнению с августом 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 11,6% (29,28 млрд ₹ против 33,12 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 58,7% (4,02 млрд ₹ против 9,72 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 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 за январь – август составила 8,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 51,9%.

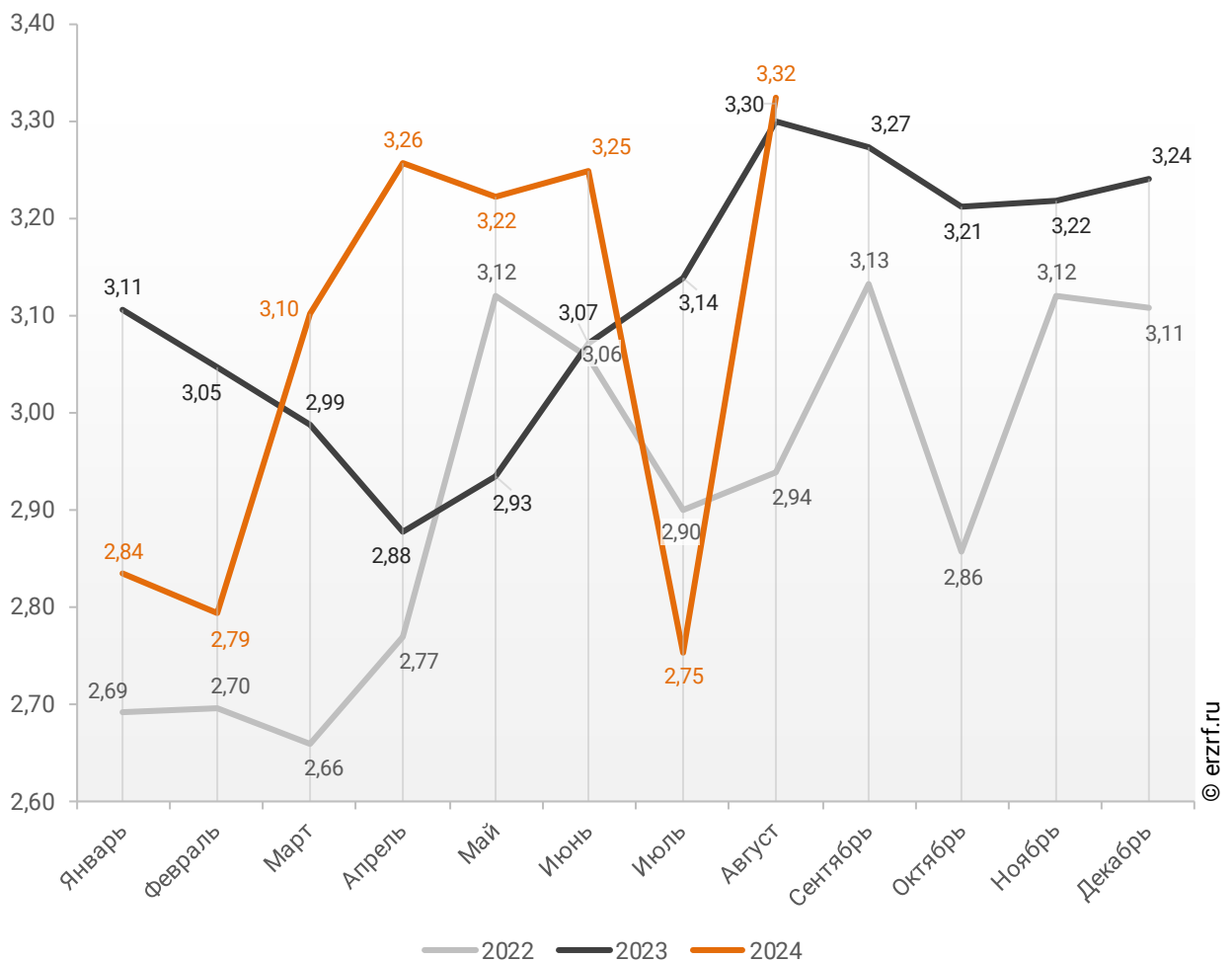
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По официальной статистике Банка России в августе 2024 г. средний размер ИЖК в Волгоградской области составил 3,32 млн ₽, что на 0,8% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,30 млн ₽), и на 13,1% больше аналогичного значения 2022 г. (2,94 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

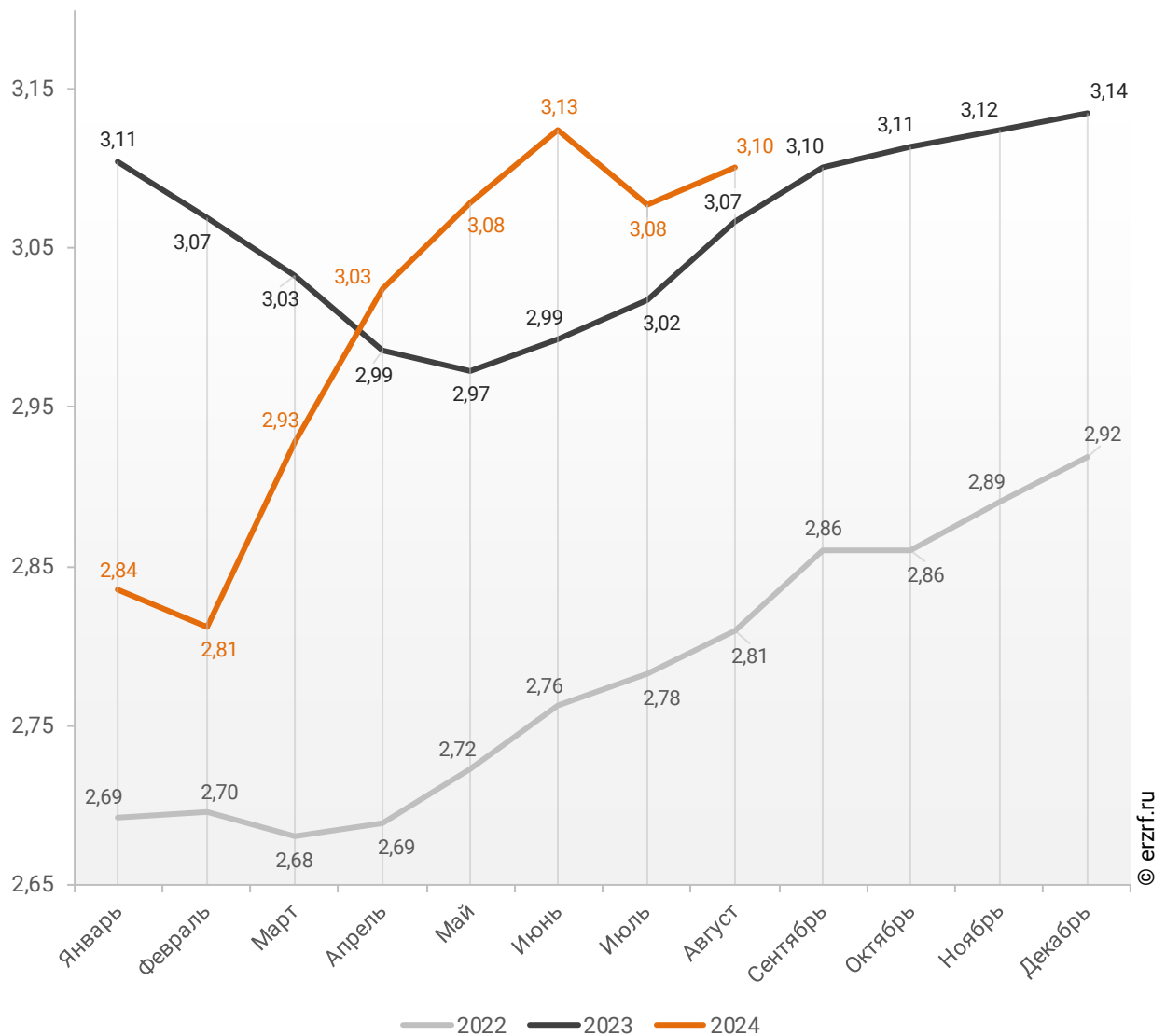


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составил 3,10 млн ₽, что на 1,1% больше, чем в 2023 г. (3,07 млн ₽), и на 10,4% больше соответствующего значения 2022 г. (2,81 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

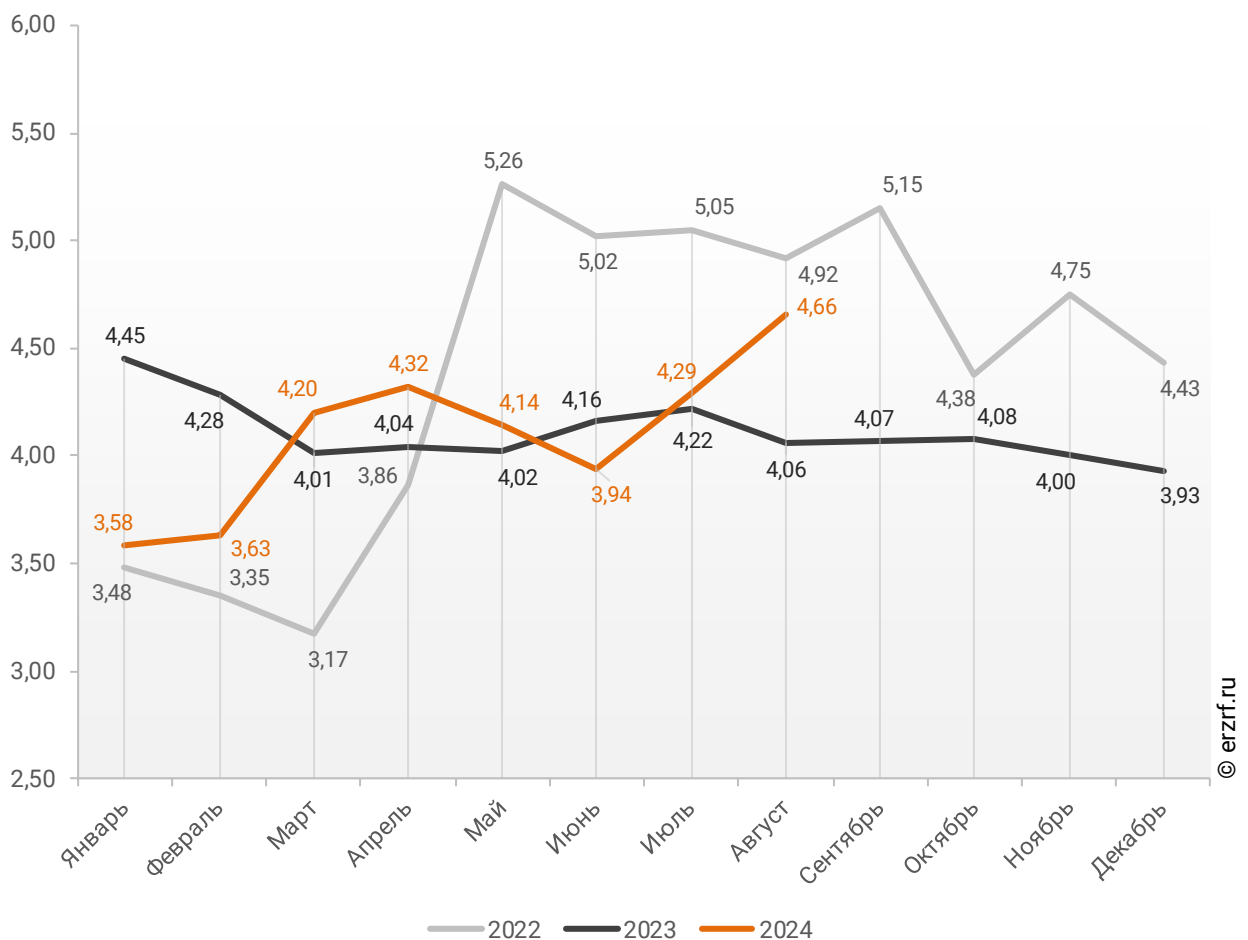


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Волгоградской области в августе 2024 года увеличился на 14,8% по сравнению с августом 2023 года (4,66 млн ₹ против 4,06 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 8,6%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₹, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₹

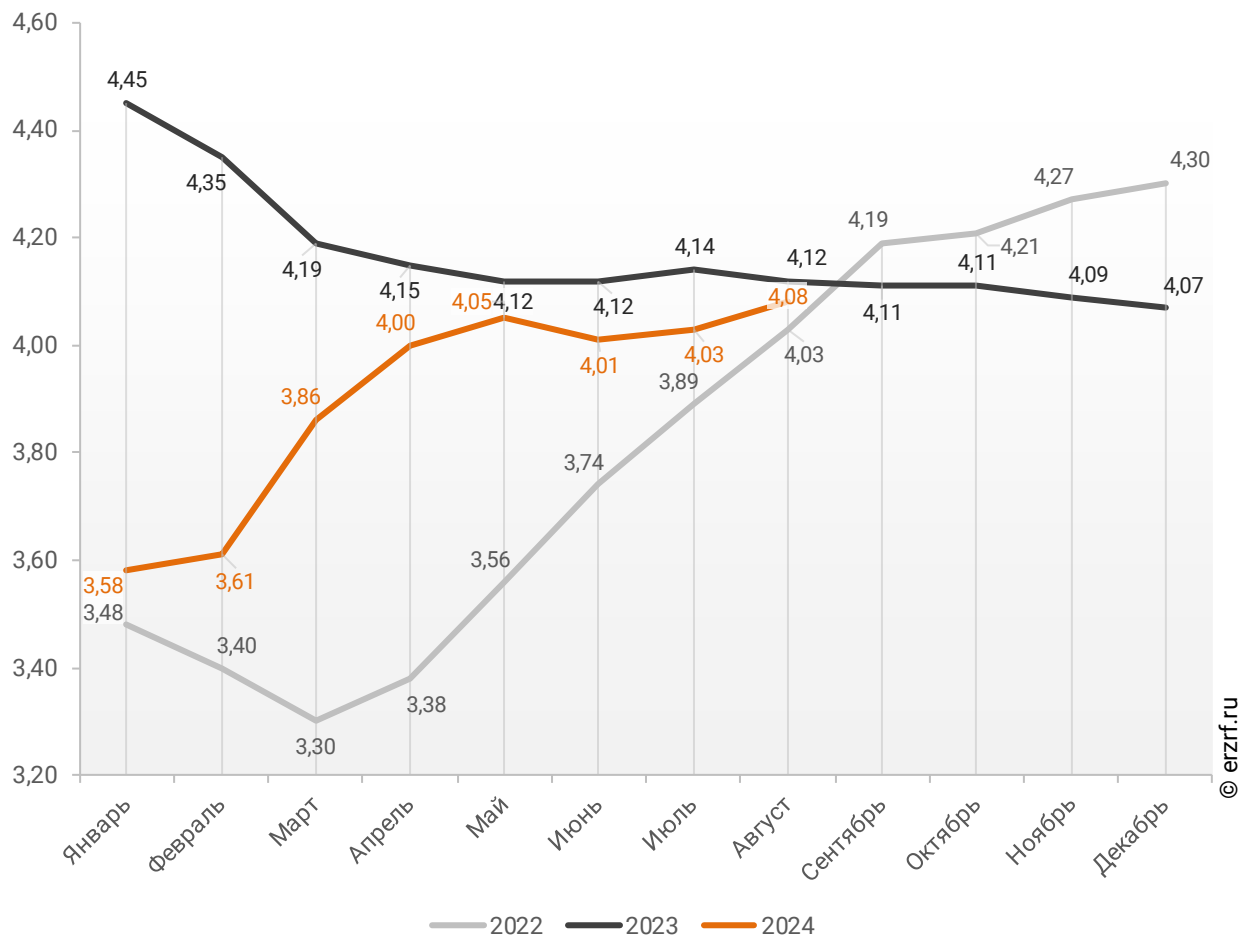


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составил 4,08 млн ₽ (на 31,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области). Это на 1,0% меньше соответствующего значения 2023 г. (4,12 млн ₽), и на 1,2% больше уровня 2022 г. (4,03 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

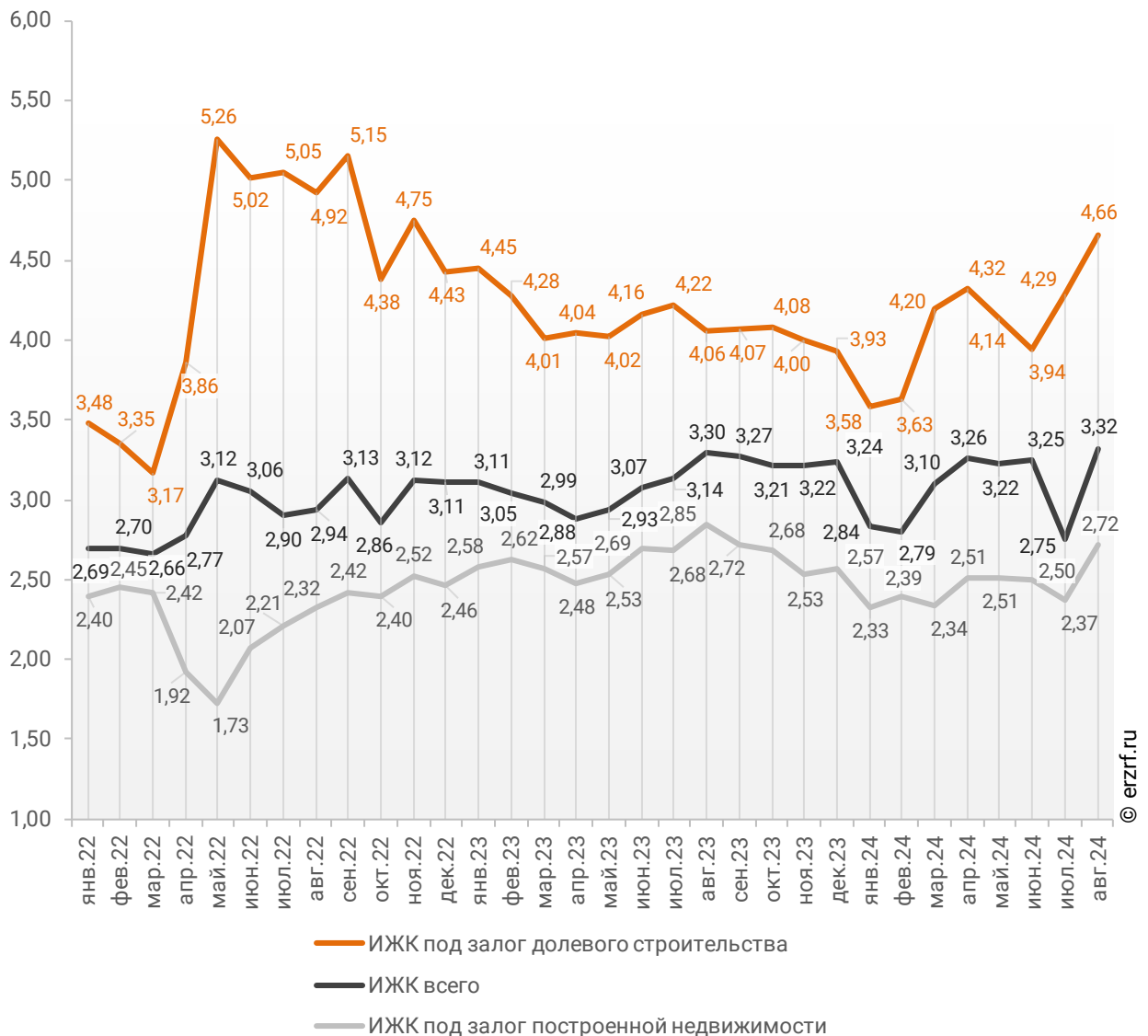


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 4,6% – с 2,85 млн ₴ до 2,72 млн ₴.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Волгоградской области, млн ₴, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26

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 28,8 п. п. – с 42,5% до 71,3%.

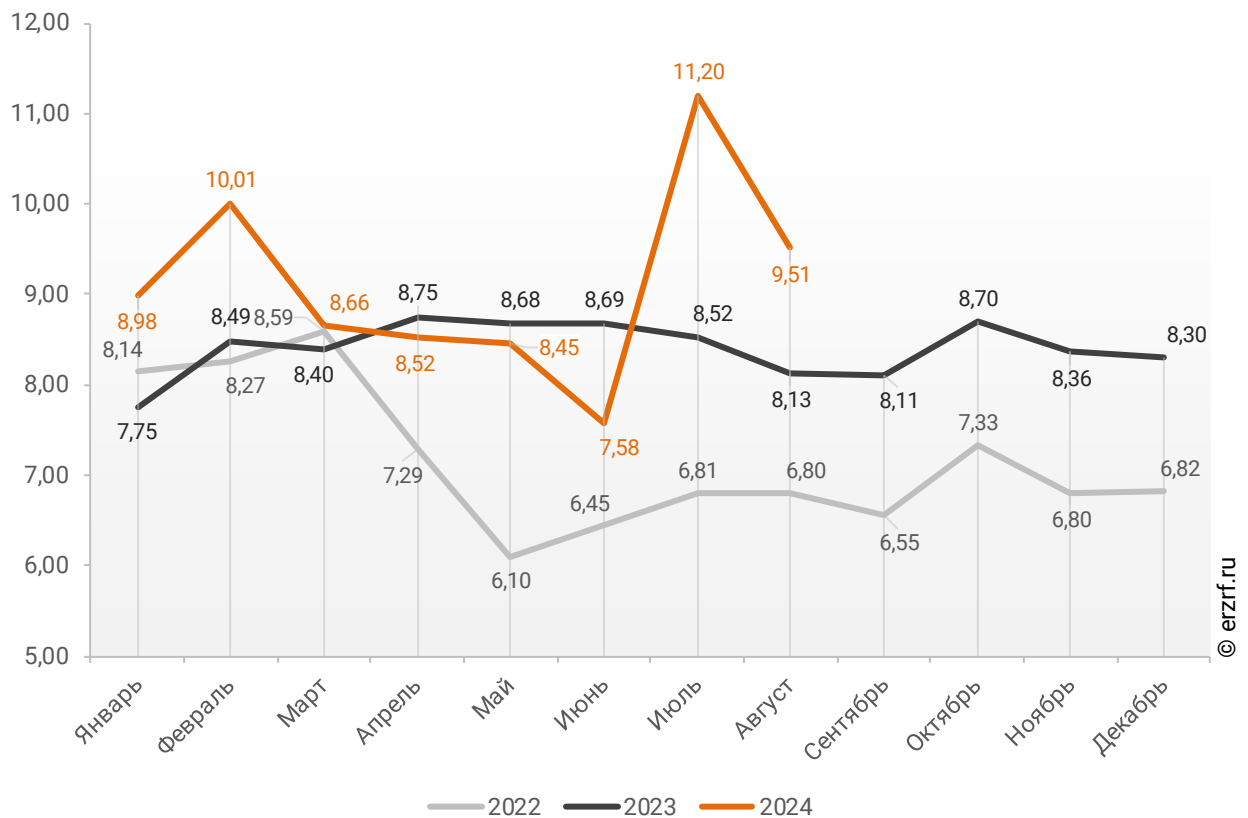
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2024 года в Волгоградской области, средневзвешенная ставка составила 9,51%. По сравнению с августом 2023 года ставка выросла на 1,38 п. п. (с 8,13% до 9,51%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Волгоградской области представлена на графике 27.

График 27

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

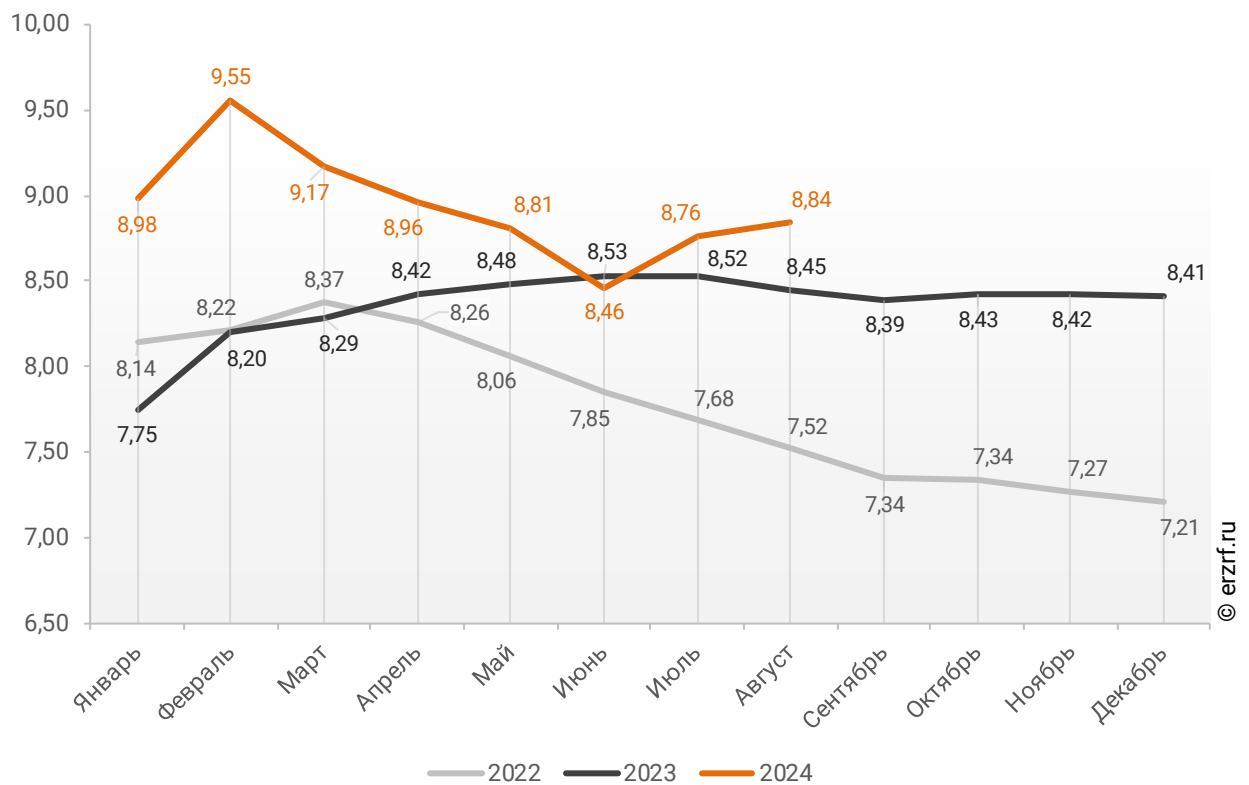


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составила 8,84%, что на 0,39 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,45%), и на 1,32 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,52%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.

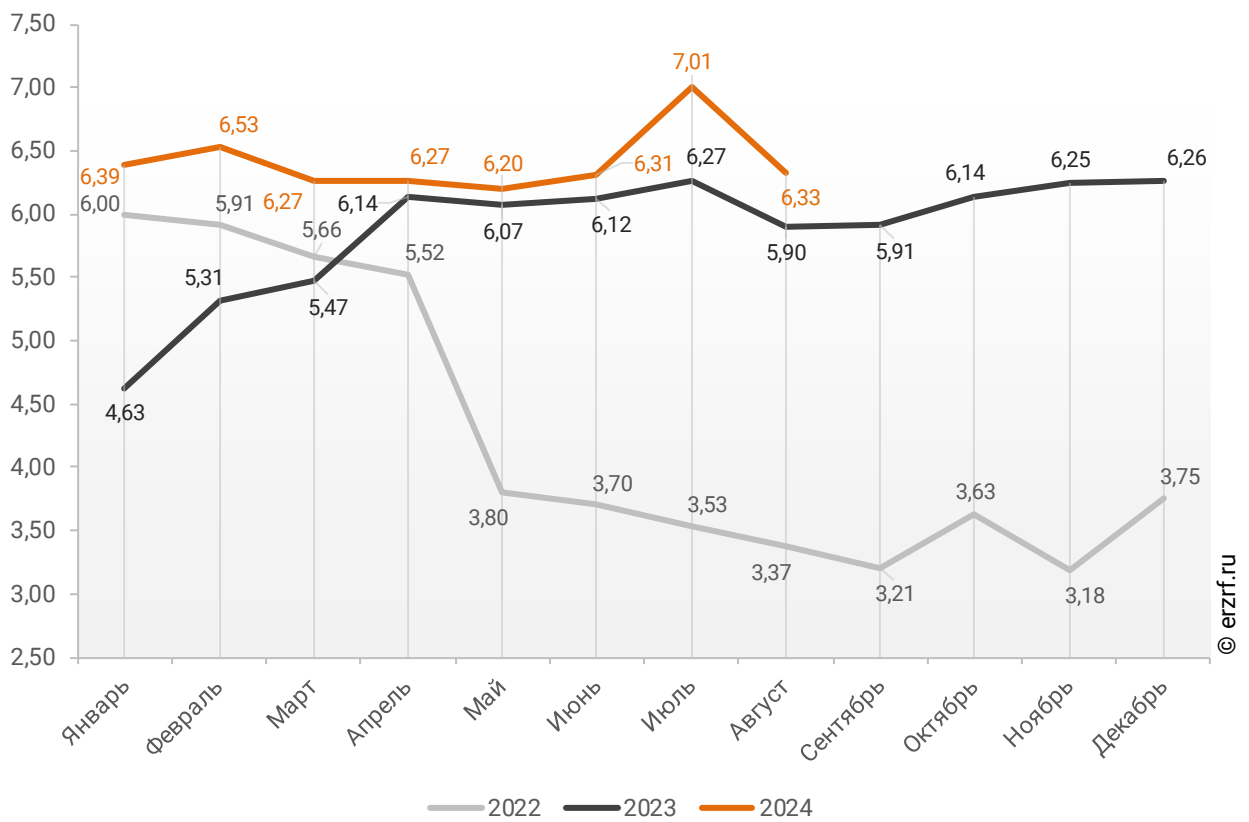


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Волгоградской области в августе 2024 года, составила 6,33%, что на 0,43 п. п. больше аналогичного значения за август 2023 года (5,90%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Волгоградской области представлена на графике 29.

График 29

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

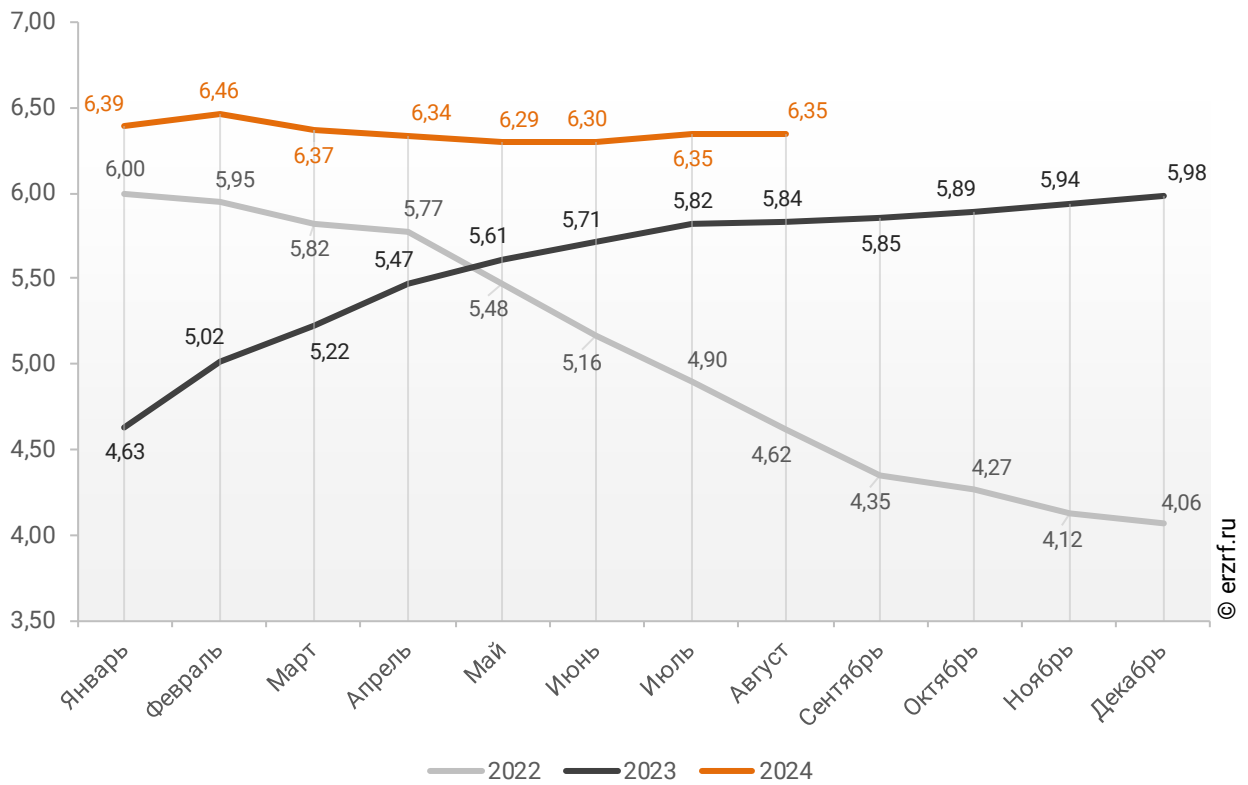


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Волгоградской области, накопленным итогом составила 6,35% (на 2,49 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,51 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,84%), и на 1,73 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,62%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг.

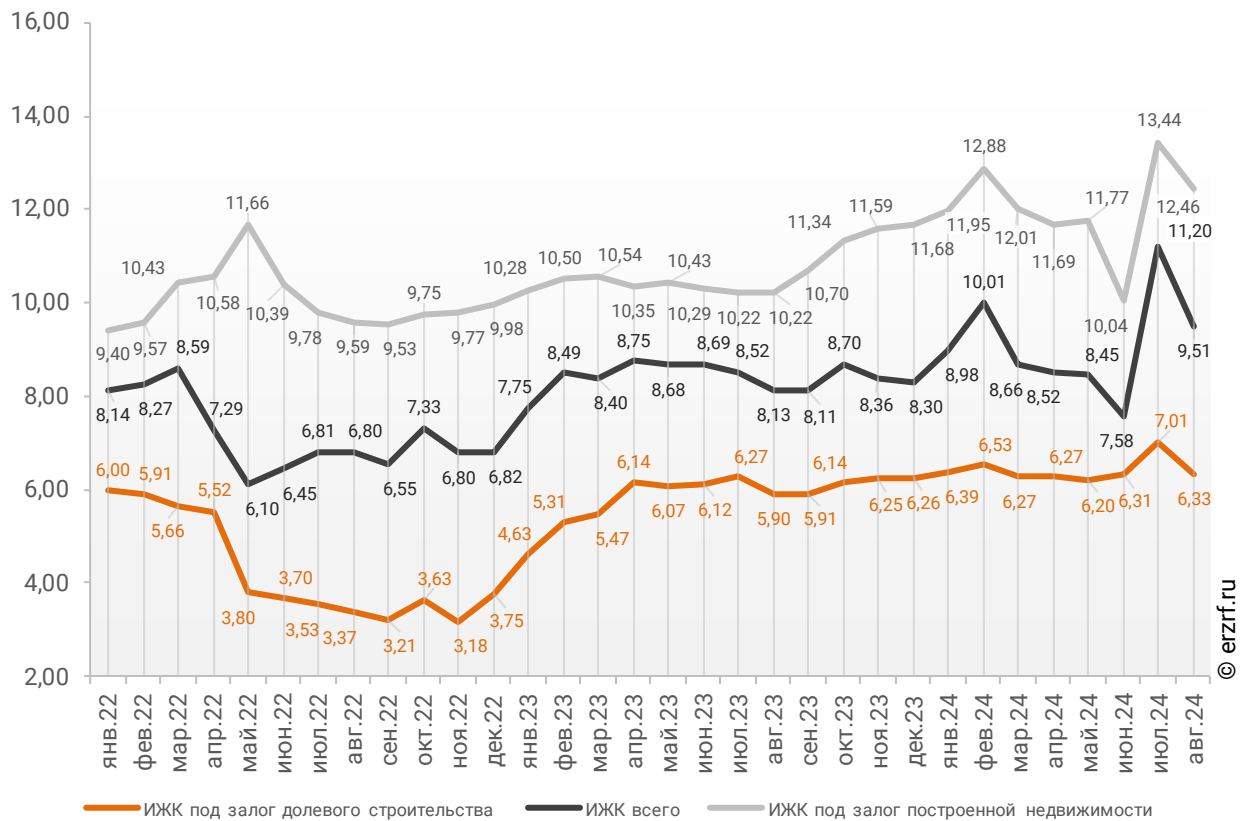


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Волгоградской области в августе 2024 года составила 12,46%, что на 2,24 п. п. больше значения за август 2023 года (10,22%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Волгоградской области, представлено на графике 31.

График 31

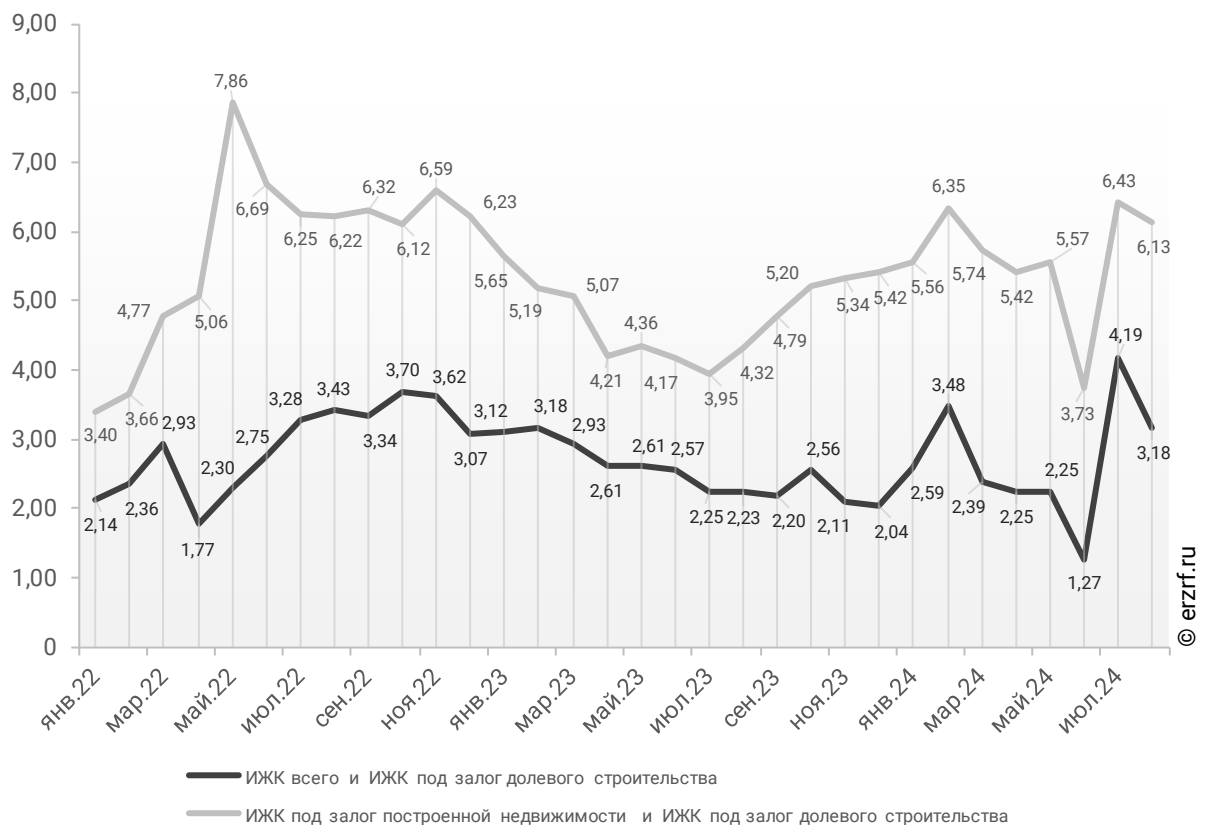
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Волгоградской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Волгоградской области увеличилась с 2,23 п. п. до 3,18 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Волгоградской области за год увеличилась с 4,32 п. п. до 6,13 п. п. (График 32).

График 32

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

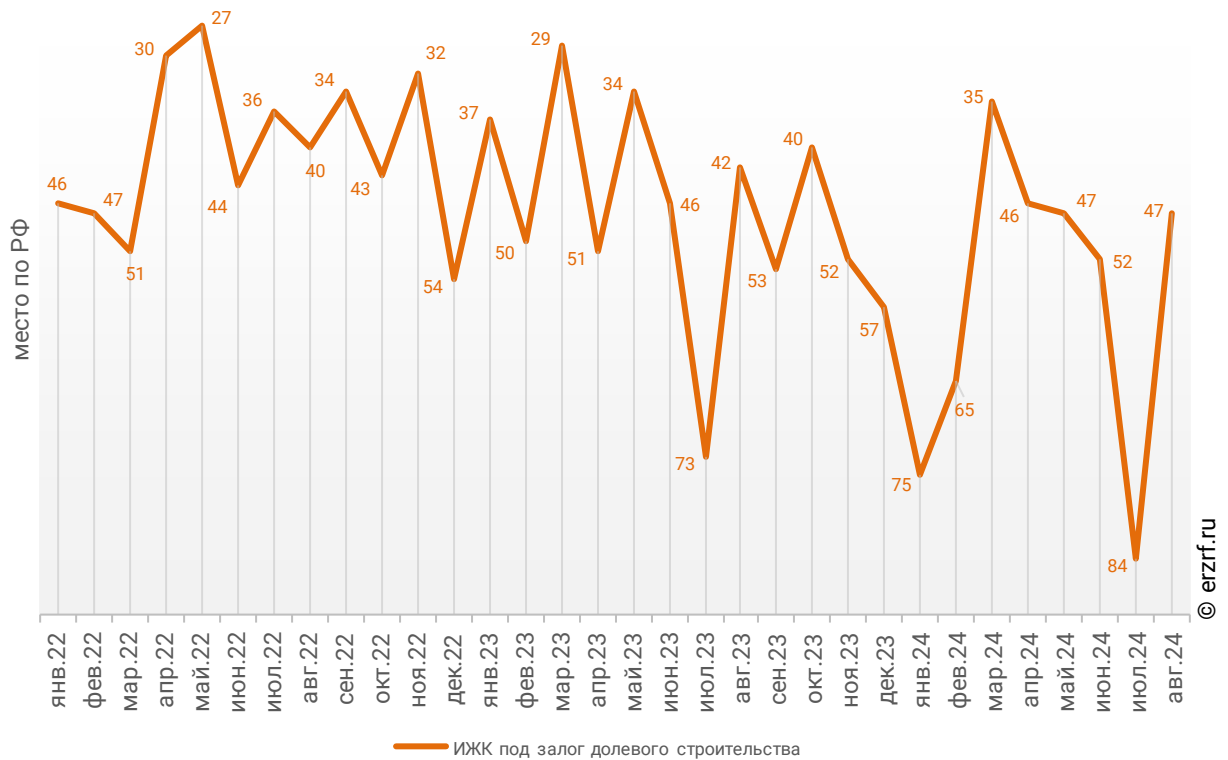


Волгоградская область занимает 48-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Волгоградская область занимает 47-е место, и 60-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Волгоградской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33

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

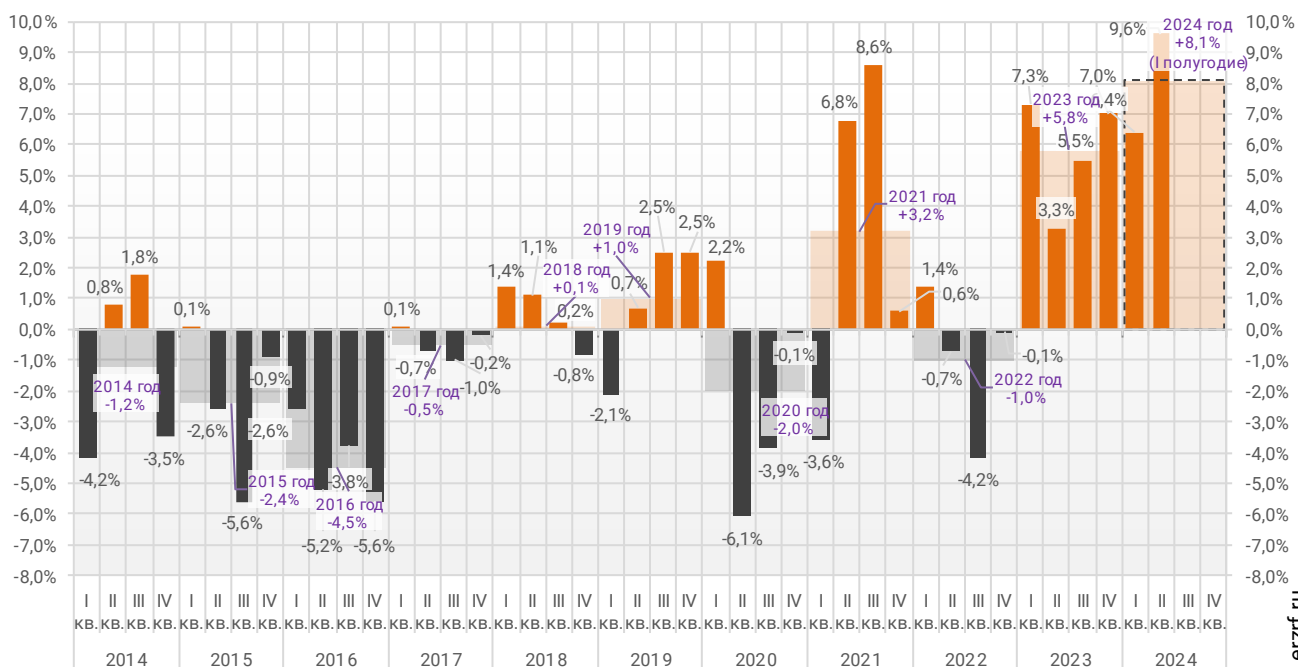


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2024 года выросли на 9,6% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

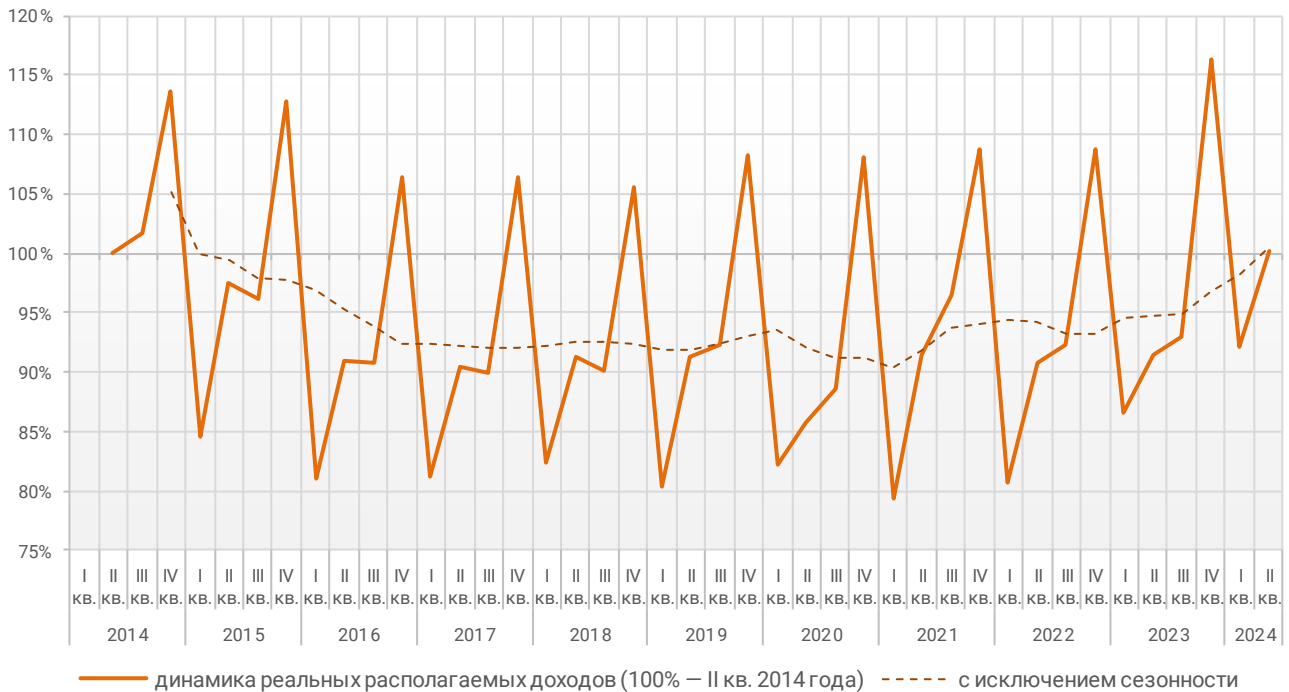


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2024 года составил 0,1% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



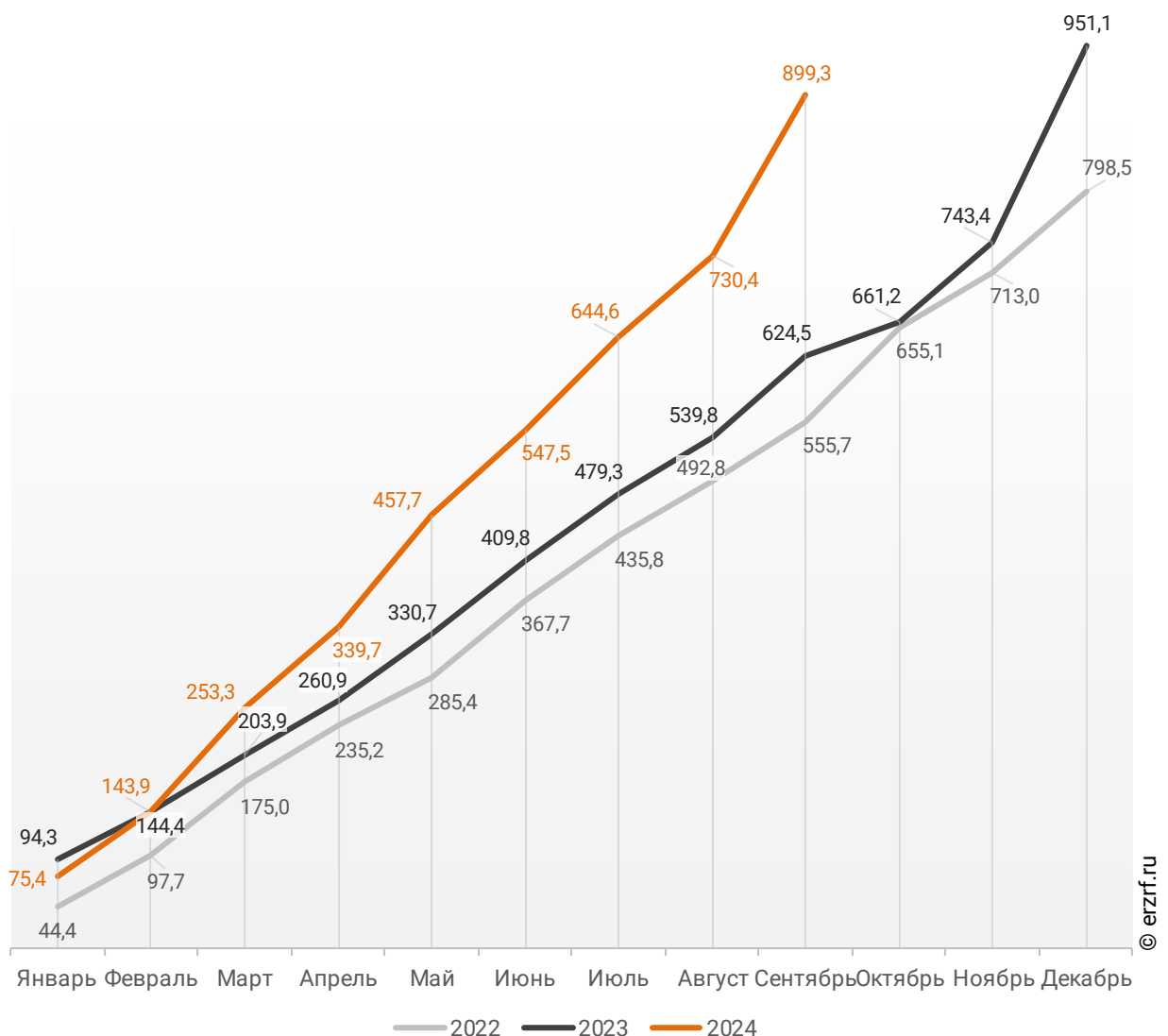
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2024 г. показывает превышение на 44,0% графика ввода жилья в Волгоградской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 61,8% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

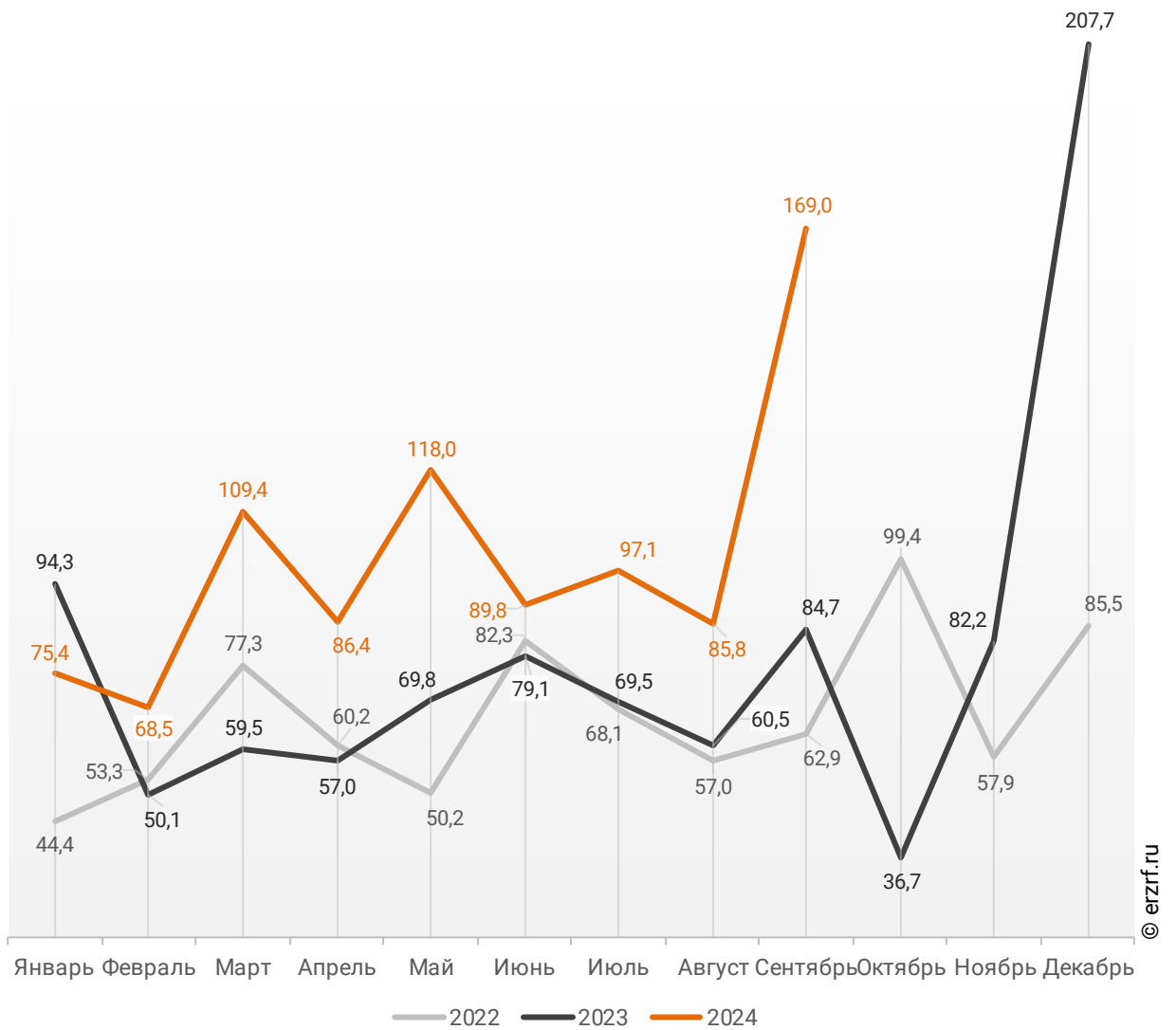
Ввод жилья в Волгоградской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В сентябре 2024 года в Волгоградской области введено 169,0 тыс. м² жилья. Это на 99,5%, или на 84,3 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

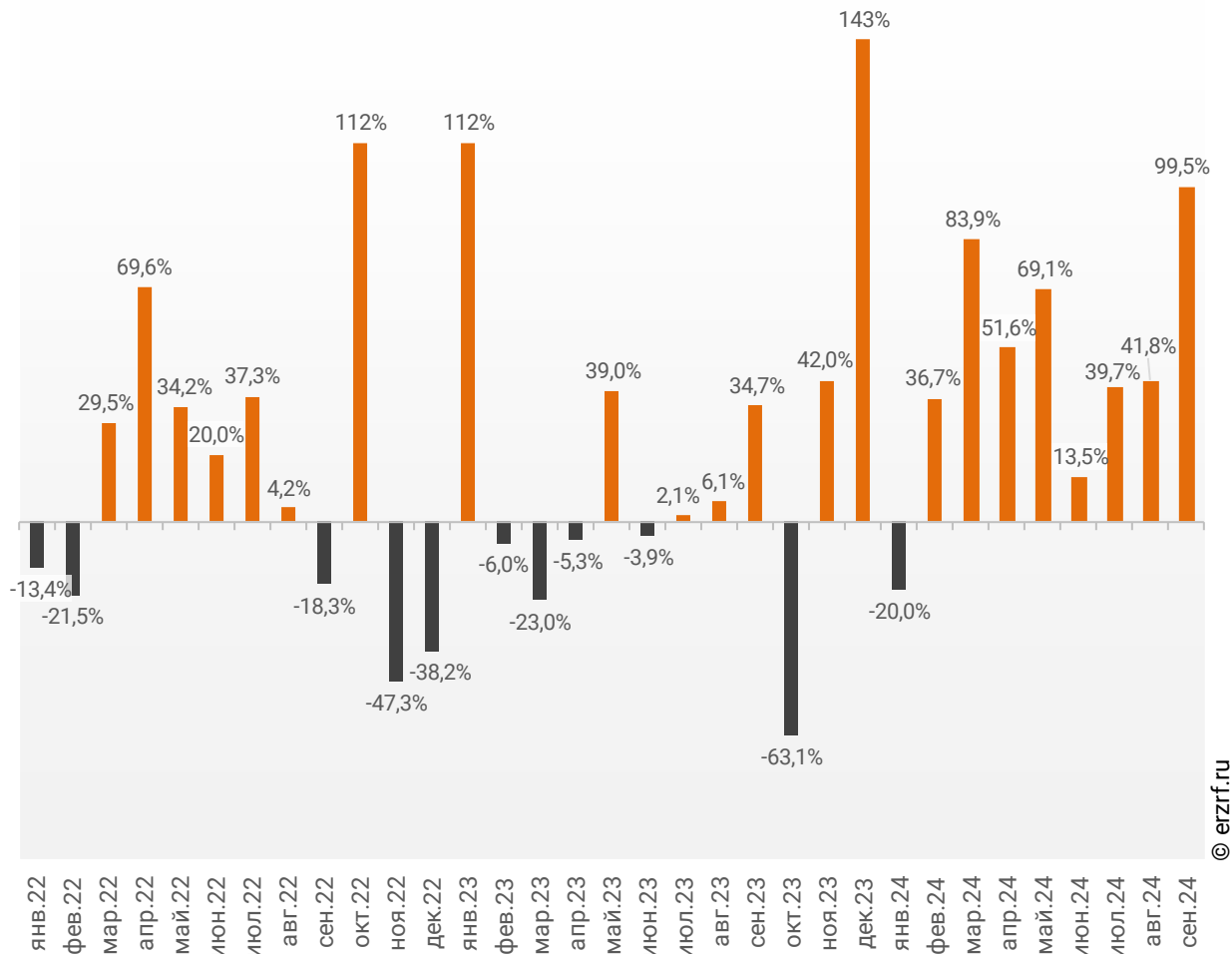
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Волгоградской области, тыс. м²**



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

График 38

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

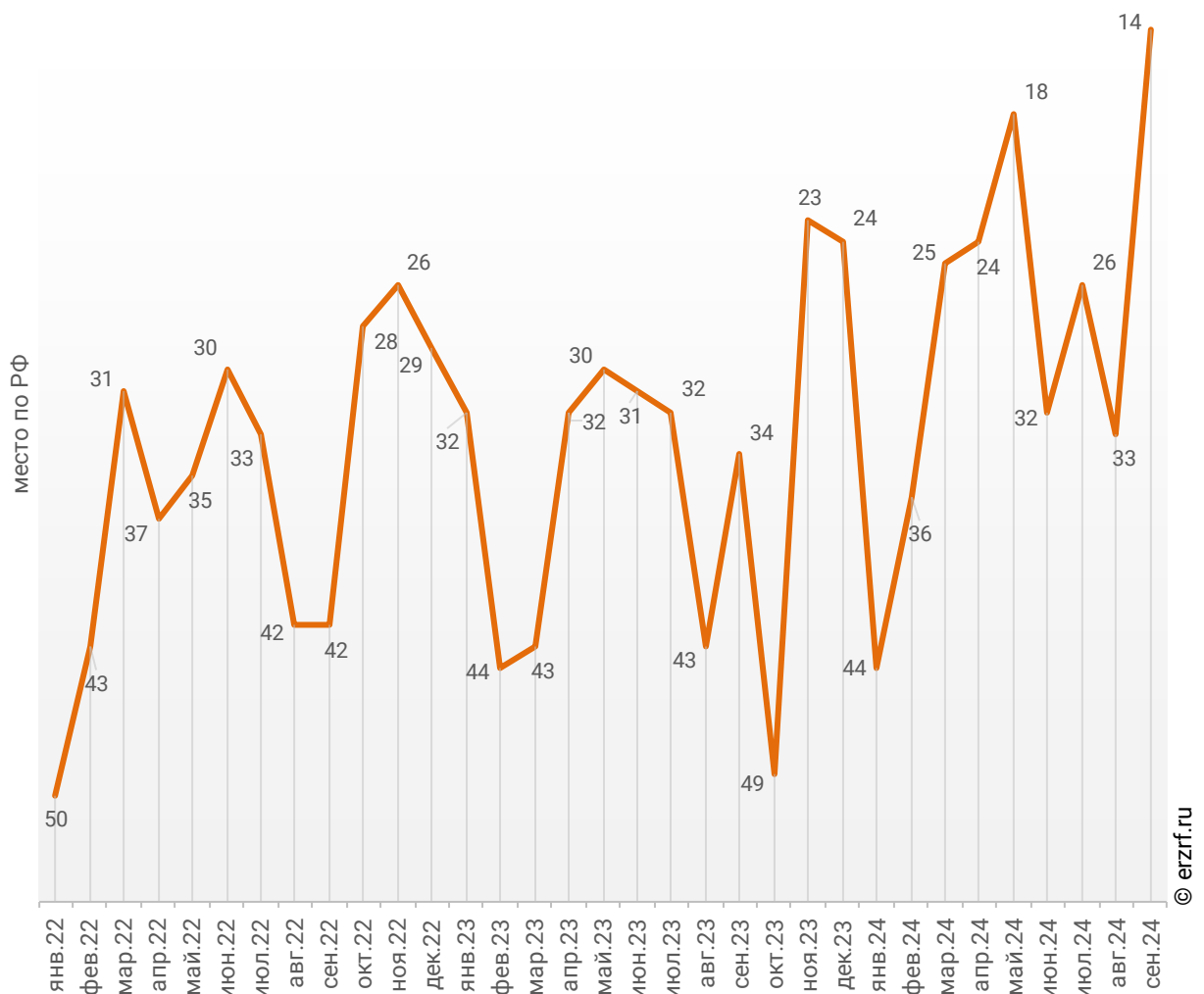


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Волгоградская область занимает 14-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 5-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 5-м месте. (График 39).

График 39

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

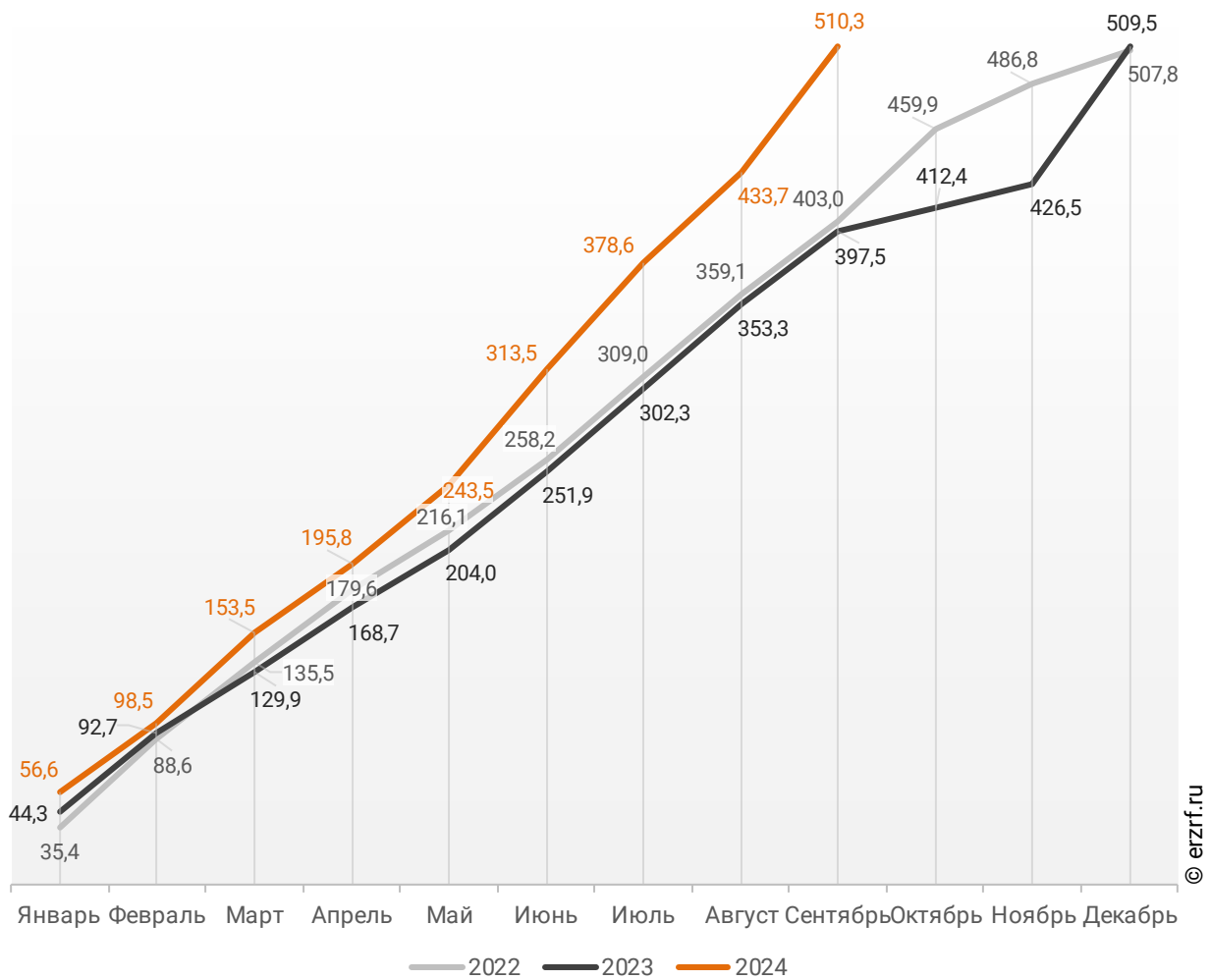


За январь – сентябрь 2024 года по показателю ввода жилья Волгоградская область занимает 26-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 5-е место, а по динамике относительного прироста – 6-е место.

В Волгоградской области за 9 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 28,4% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 26,6% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

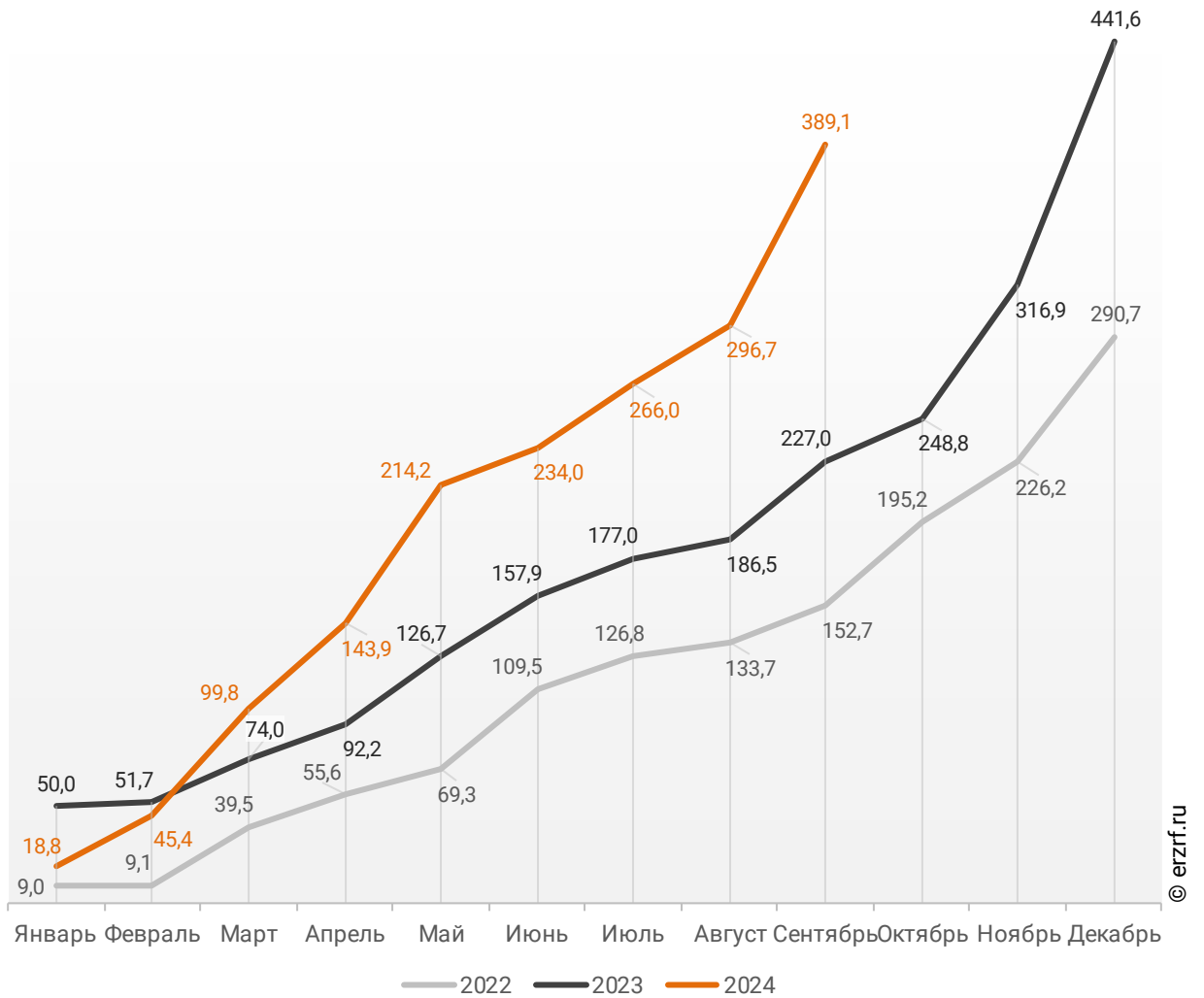
**Ввод жилья населением в Волгоградской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2024 г. показывают превышение на 71,4% к уровню 2023 г. и превышение на 154,8% к 2022 г. (График 41).

График 41

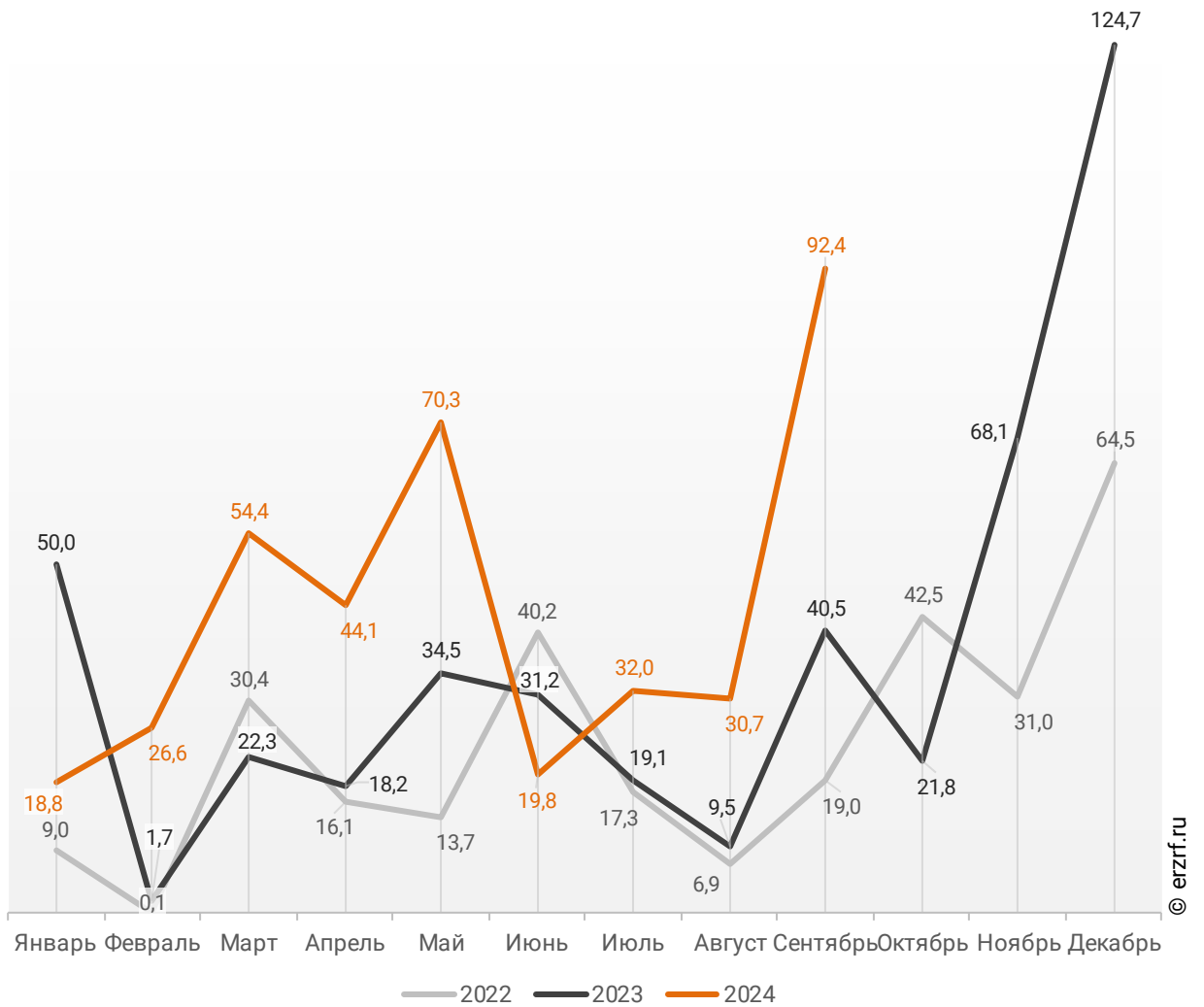
**Ввод жилья застройщиками в Волгоградской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В сентябре 2024 года в Волгоградской области застройщиками введено 92,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 128,2%, или на 51,9 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

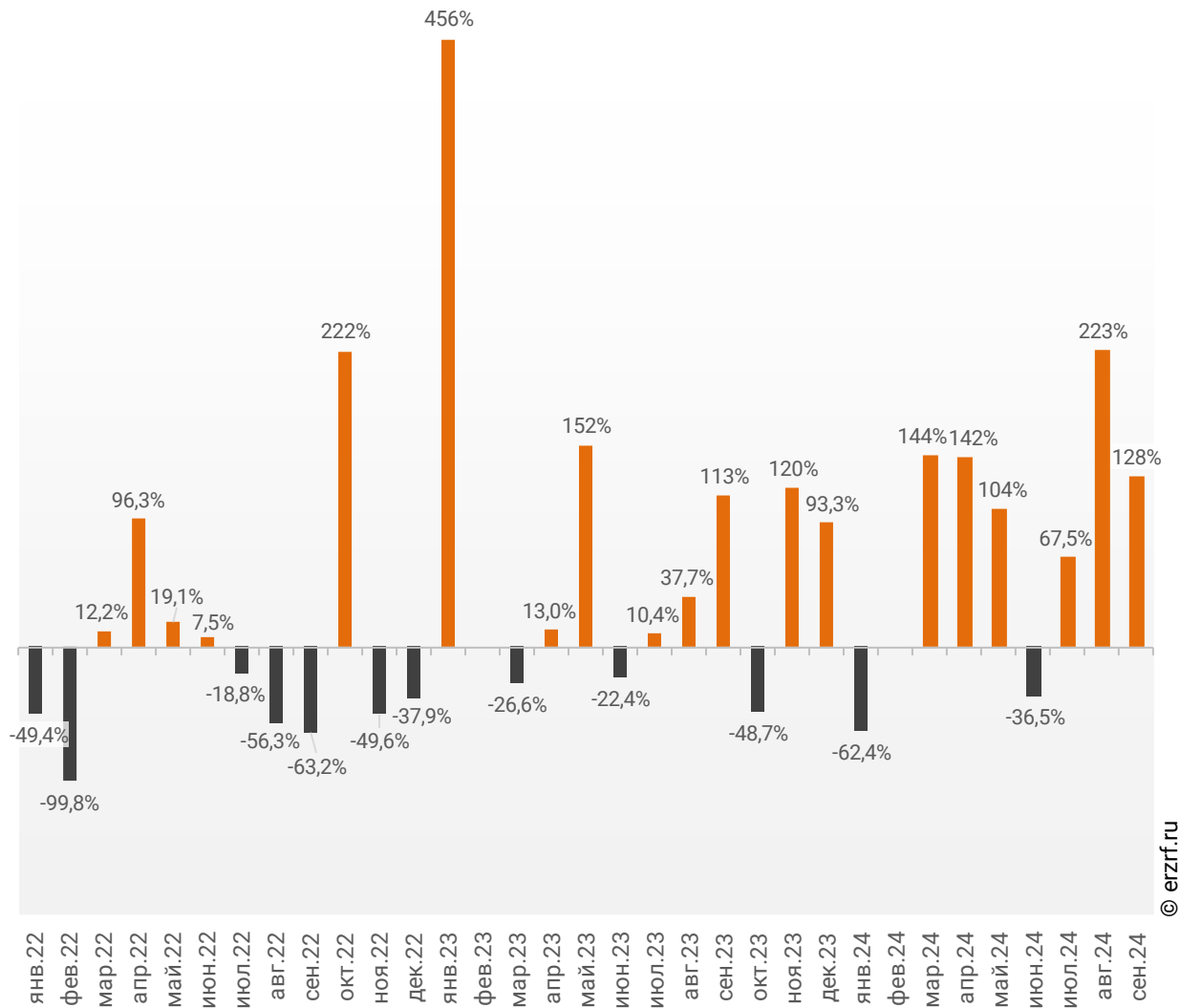
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Волгоградской области, тыс. м²



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

График 43

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

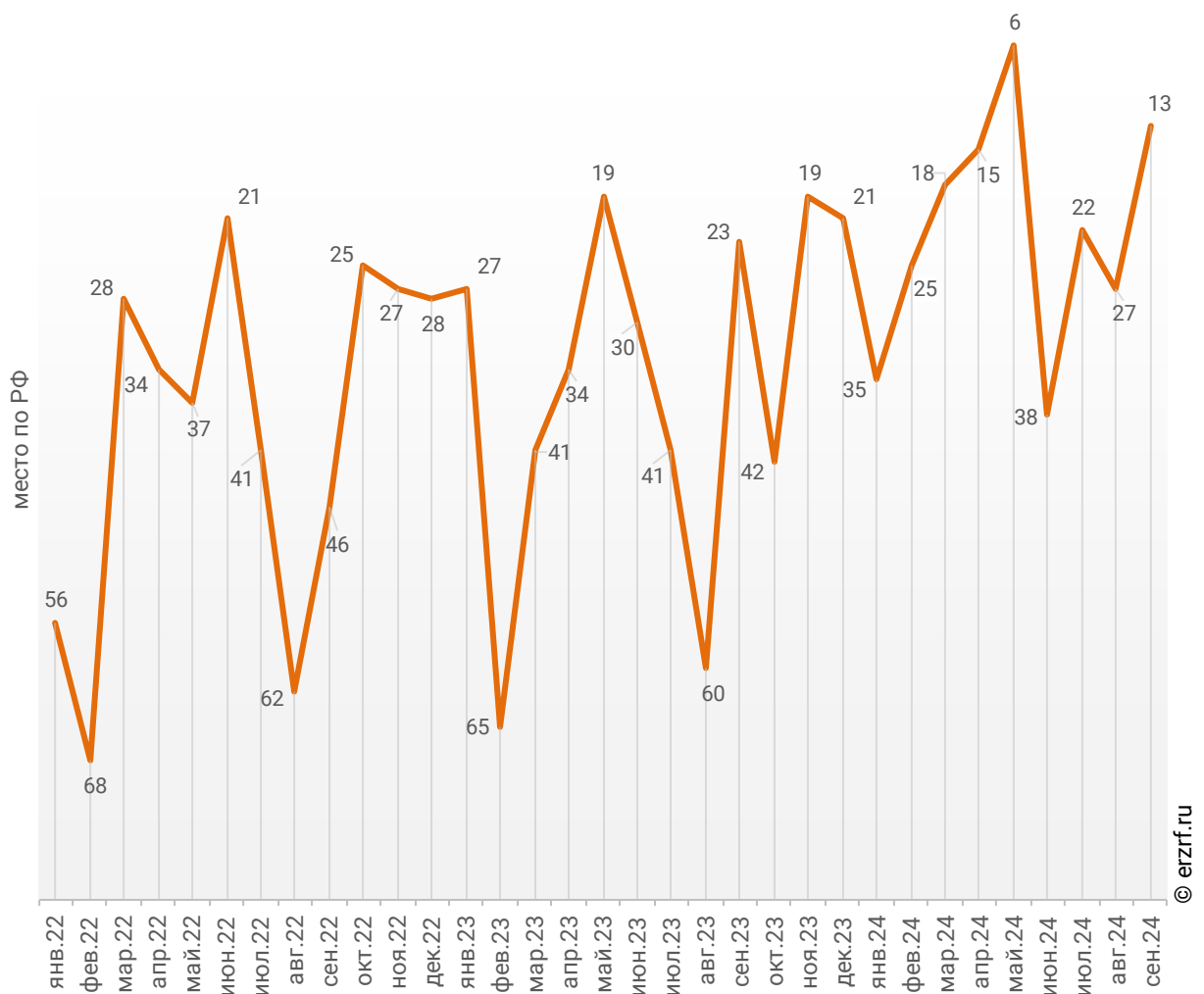


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2024 года Волгоградская область занимает 13-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 8-е место, по динамике относительного прироста – 16-е место. (График 44).

График 44

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

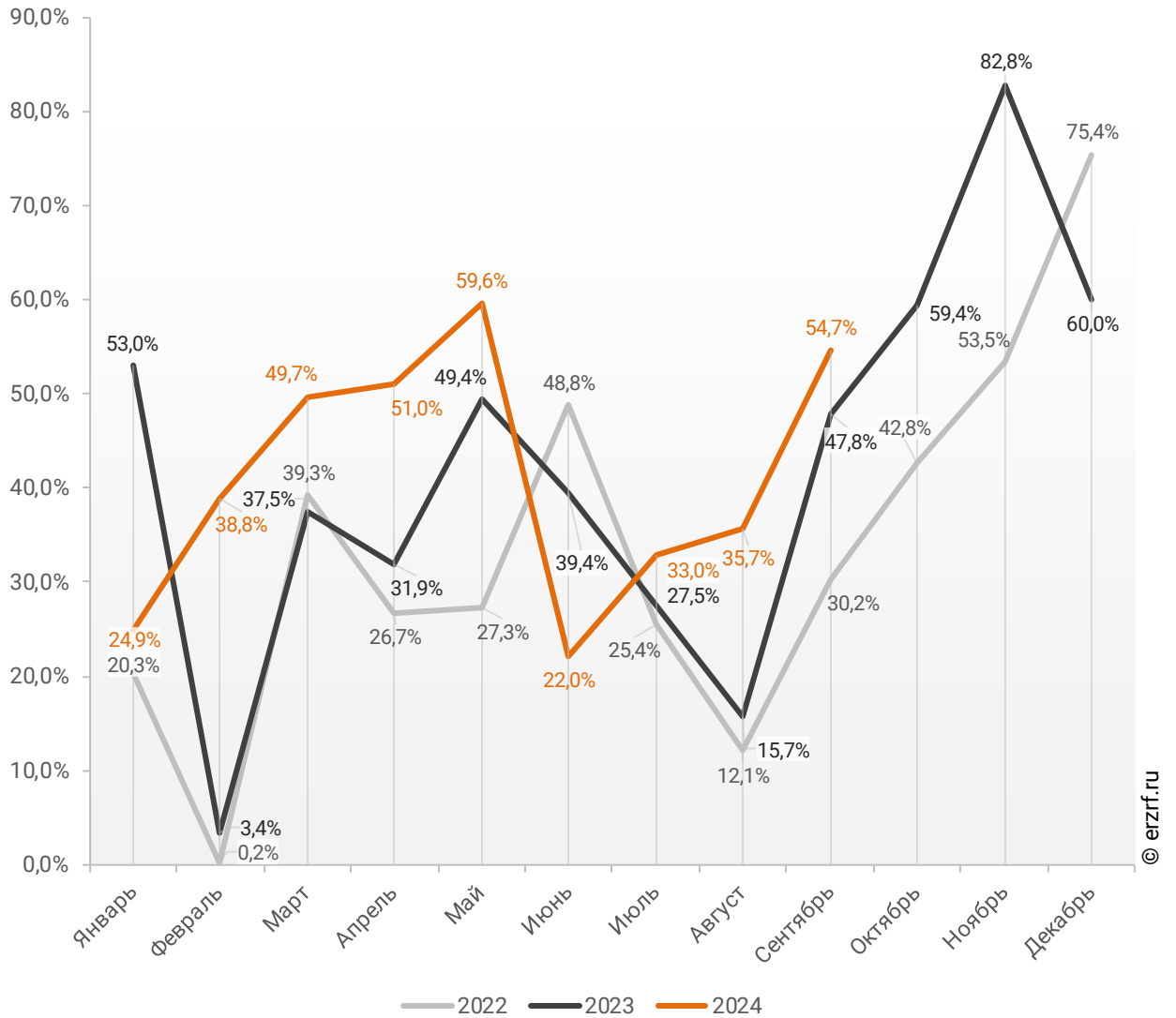


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2024 года Волгоградская область занимает 19-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 3-е место, по динамике относительного прироста – 3-е место.

В сентябре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Волгоградской области составила 54,7%, что на 6,9 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

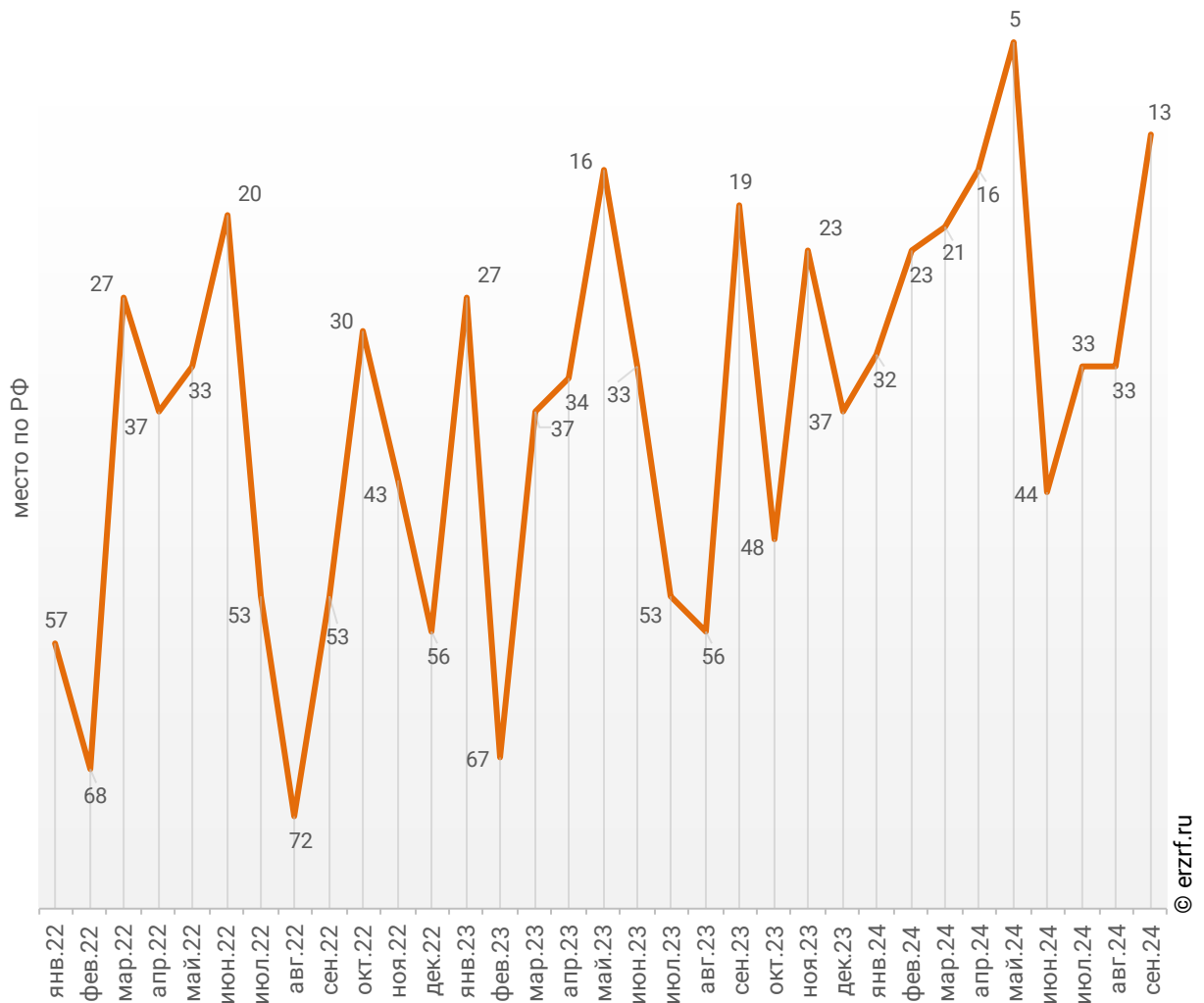
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Волгоградской области, %



По этому показателю Волгоградская область занимает 13-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2024 г. составила 43,3% против 36,3% за этот же период 2023 г. и 27,5% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Волгоградская область занимает 16-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 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2024	СЗ Лига-Строй	Виноград	2	351	25 689
IV квартал 2024	Коммунальное хозяйство +	Сталинградский	2	440	22 798
IV квартал 2024	Синара-Девелопмент	Университетский	1	343	16 615
IV квартал 2024	DARS Development	Мкр. Долина	5	300	13 376
IV квартал 2024	ГК Пересвет-Юг	Парк Европейский	1	178	11 029
IV квартал 2024	ГК Волгострой	Арбат	1	127	9 786
IV квартал 2024	РСК	Мишино	1	192	9 127
IV квартал 2024	ГК Пересвет-Юг	Квартал	1	165	8 912
IV квартал 2024	СЗ Сити Групп	По ул. имени Генерала Карбышева, 161	1	154	8 670
IV квартал 2024	DARS Development	Художники	1	153	8 368
IV квартал 2024	ГлавЖилСтрой	Резиденция	1	108	8 196
IV квартал 2024	ТМ-Строй	Балтийский	1	94	4 720
IV квартал 2024	СЗ Стройкомплекс	Квартал	1	80	4 687
IV квартал 2024	АСЗ	Гранат	1	99	4 354
Общий итог			20	2 784	156 327

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	Мкр. Долина	Волгоград	DARS Development	36	1 992	92 248
2	Коллизей	Волгоград	ТПГ БИС	3	936	34 791
3	Сталинградский	Волгоград	Коммунальное хозяйство +	3	660	34 197
4	Берег Волги	Волгоград	БВ СЗ	4	835	33 381
5	Университетский	Волгоград	Синара-Девелопмент	2	686	33 230
6	Омега	Волгоград	СЗ Квадро	2	660	33 151
7	Династия Парковый	Волжский	СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	6	622	29 997
8	5 Вершин	Волгоград	СЗ МСК	3	593	28 684
9	Виноград	Волгоград	СЗ Лига-Строй	2	351	25 689
10	Герои	Волгоград	Метры СЗ	11	534	24 863
11	Квартал	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	3	447	24 849
12	Новый	Волгоград	СЗ Стройф	6	628	24 650
13	Засекин	Волгоград	ТПГ БИС	2	649	24 265
14	Дом по ул. им. Дымченко, 7	Волгоград	РСК	1	345	23 654
15	Парк Европейский	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	2	356	22 058
16	Арбат	Волгоград	ГК Волгострой	2	261	19 637
17	Волго-Дон	Волгоград	ГК Волгострой	1	296	18 613
18	Дуэт	Волгоград	СЗ Новый Свет	2	306	18 416
19	Петровский парк	Волгоград	Приволжтрансстрой	1	288	18 155
20	Dolce Vita	Волгоград	СЗ Вымпел	2	345	17 325
21	Художники	Волгоград	DARS Development	2	289	16 725
22	На пл. Труда, 4/2	Волжский	СЗ ЭнергоСтрой	1	256	15 983
23	Бродвей	Волгоград	СЗ ВолгоградРегионСтрой	2	308	15 557
24	Квартал	Волжский	СЗ Стройкомплекс	3	240	14 061
25	URBN	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	2	231	13 910

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	GRAND AVENUE	Волгоград	ГК Волгострой	1	230	13 578
27	Времена Года	Волгоград	ДСК	3	224	13 189
28	Цех	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	1	222	12 184
29	Волна	Волгоград	Специализированный застройщик Пересвет-Юг Красноармейский	1	317	12 153
30	Клевер	Волгоград	СЗ Инвестстрой	1	238	11 893
31	Дом по ул. Гагринская, 3	Волгоград	Специализированный застройщик Инвест-Групп	1	223	11 105
32	Селена	Волгоград	СЗ Новый Свет	1	200	10 792
33	По ул. Х.Нурадилова	Волгоград	ИГС	1	168	10 476
34	Парк у реки	Волгоград	СЗ А-Строй	1	180	10 205
35	Фаренгейт	Волгоград	СЗ Красивый Город	1	198	10 175
36	Романовъ комфорт	Волгоград	Синара-Девелопмент	1	184	9 778
37	На 35 Гвардейской	Волгоград	СЗ Вертикаль	1	230	9 465
38	Santorini	Волгоград	СЗ ПаркЛайн	2	128	9 129
39	Мишино	Волгоград	РСК	1	192	9 127
40	По ул. имени Генерала Карбышева, 161	Волжский	СЗ Сити Групп	1	154	8 670
41	Галактика	Волгоград	Специализированный застройщик СК-131	1	135	8 482
42	Горизонт	Волжский	Приволжтрансстрой	1	142	8 450
43	Клубный дом на Жукова	Волгоград	СЗ ПаркЛайн	1	149	8 259
44	Резиденция	Волгоград	ГлавЖилСтрой	1	108	8 196
45	ОНЕГИН	Волгоград	СЗ МК-Строй	1	144	8 132
46	Крылья	Волгоград	СЗ Астрон-Центр	1	146	8 010
47	На Атласова	Волгоград	АСЗ	1	188	7 411
48	Сансара	Волгоград	СЗ Геолаз	1	158	7 375
49	Заволжье	Краснослободск	ГК Пересвет-Юг	3	183	7 191
50	Заречье 2.0	Краснослободск	СЗ Центр	4	160	7 168
51	Клубный дом на Тарифной	Волгоград	СЗ Карьерстрой	1	148	6 691
52	Маяк на Двинской	Волгоград	ТМ-Строй	1	123	6 193

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
53	<i>Гармония</i>	Волгоград	СЗ Волга Телеком-Инвест	1	136	6 040
54	<i>На Козловской</i>	Волгоград	Специализированный застройщик ЖКК РегионСтрой	1	64	5 339
55	<i>Мегаполис</i>	Волжский	Альфа-Рекорд	1	100	5 324
56	<i>Балтийский</i>	Волгоград	ТМ-Строй	1	94	4 720
57	<i>Карамель</i>	Волгоград	СЗ Зодчий	1	88	4 691
58	<i>По ул. Волжской военной флотилии</i>	Волжский	СРС	1	80	4 392
59	<i>Гранат</i>	Волгоград	АСЗ	1	99	4 354
60	<i>Основа</i>	Волгоград	СЗ СМУ-2	1	67	4 122
61	<i>Республиканская 21</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	1	60	3 235
62	<i>Горизонт</i>	Камышин	Новостройки Камышина	1	59	3 106
63	<i>Сфера</i>	Краснослободск	СЗ СК Сфера	1	54	2 995
64	<i>Факультет</i>	Волгоград	СЗ Жилбытсервис	1	71	2 647
65	<i>Малинки</i>	Михайловка	СЗ Парус	1	40	1 760
66	<i>Опытный</i>	Краснослободск	СЗ ЮСТ	1	16	1 019
Общий итог				153	19 014	965 310

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>Колизей</i>	Волгоград	ТПГ БИС	37,2
2	<i>Факультет</i>	Волгоград	СЗ Жилбытсервис	37,3
3	<i>Засекин</i>	Волгоград	ТПГ БИС	37,4
4	<i>Волна</i>	Волгоград	Специализированный застройщик Пересвет-Юг Красноармейский	38,3
5	<i>Новый</i>	Волгоград	СЗ Стройф	39,3
6	<i>Заволжье</i>	Краснослободск	ГК Пересвет-Юг	39,3
7	<i>На Атласова</i>	Волгоград	АСЗ	39,4
8	<i>Берег Волги</i>	Волгоград	БВ СЗ	40,0
9	<i>На 35 Гвардейской</i>	Волгоград	СЗ Вертикаль	41,2
10	<i>Гранат</i>	Волгоград	АСЗ	44,0
11	<i>Малинки</i>	Михайловка	СЗ Парус	44,0
12	<i>Гармония</i>	Волгоград	СЗ Волга Телеком-Инвест	44,4
13	<i>Заречье 2.0</i>	Краснослободск	СЗ Центр	44,8
14	<i>Клубный дом на Тарифной</i>	Волгоград	СЗ Карьерстрой	45,2
15	<i>Мкр. Долина</i>	Волгоград	DARS Development	46,3
16	<i>Герои</i>	Волгоград	Метры СЗ	46,6
17	<i>Сансара</i>	Волгоград	СЗ Геолаз	46,7
18	<i>Мишино</i>	Волгоград	РСК	47,5
19	<i>Династия Парковый</i>	Волжский	СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	48,2
20	<i>5 Вершин</i>	Волгоград	СЗ МСК	48,4
21	<i>Университетский</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	48,4
22	<i>Дом по ул. Гагринская, 3</i>	Волгоград	Специализированный застройщик Инвест-Групп	49,8
23	<i>Клевер</i>	Волгоград	СЗ Инвестстрой	50,0
24	<i>Балтийский</i>	Волгоград	ТМ-Строй	50,2
25	<i>Dolce Vita</i>	Волгоград	СЗ Вымпел	50,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Омега</i>	Волгоград	СЗ Квадро	50,2
27	<i>Маяк на Двинской</i>	Волгоград	ТМ-Строй	50,3
28	<i>Бродвей</i>	Волгоград	СЗ ВолгоградРегионСтрой	50,5
29	<i>Фаренгейт</i>	Волгоград	СЗ Красивый Город	51,4
30	<i>Сталинградский</i>	Волгоград	Коммунальное хозяйство +	51,8
31	<i>Горизонт</i>	Камышин	Новостройки Камышина	52,6
32	<i>Романовъ комфорт</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	53,1
33	<i>Мегаполис</i>	Волжский	Альфа-Рекорд	53,2
34	<i>Карамель</i>	Волгоград	СЗ Зодчий	53,3
35	<i>Республиканская 21</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	53,9
36	<i>Селена</i>	Волгоград	СЗ Новый Свет	54,0
37	<i>Крылья</i>	Волгоград	СЗ Астрон-Центр	54,9
38	<i>Цех</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	54,9
39	<i>По ул. Волжской военной флотилии</i>	Волжский	СРС	54,9
40	<i>Клубный дом на Жукова</i>	Волгоград	СЗ ПаркЛайн	55,4
41	<i>Сфера</i>	Краснослободск	СЗ СК Сфера	55,5
42	<i>Квартал</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	55,6
43	<i>По ул. имени Генерала Карбышева, 161</i>	Волжский	СЗ Сити Групп	56,3
44	<i>ОНЕГИН</i>	Волгоград	СЗ МК-Строй	56,5
45	<i>Парк у реки</i>	Волгоград	СЗ А-Строй	56,7
46	<i>Художники</i>	Волгоград	DARS Development	57,9
47	<i>Квартал</i>	Волжский	СЗ Стройкомплекс	58,6
48	<i>Времена Года</i>	Волгоград	ДСК	58,9
49	<i>GRAND AVENUE</i>	Волгоград	ГК Волгострой	59,0
50	<i>Горизонт</i>	Волжский	Приволжтрансстрой	59,5
51	<i>Дуэт</i>	Волгоград	СЗ Новый Свет	60,2
52	<i>URBN</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	60,2
53	<i>Основа</i>	Волгоград	СЗ СМУ-2	61,5
54	<i>Парк Европейский</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	62,0
55	<i>По ул. Х.Нурадилова</i>	Волгоград	ИГС	62,4
56	<i>На пл. Труда, 4/2</i>	Волжский	СЗ ЭнергоСтрой	62,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
57	<i>Галактика</i>	Волгоград	Специализированный застройщик СК-131	62,8
58	<i>Волго-Дон</i>	Волгоград	ГК Волгострой	62,9
59	<i>Петровский парк</i>	Волгоград	Приволжтрансстрой	63,0
60	<i>Опытный</i>	Краснослободск	СЗ ЮСТ	63,7
61	<i>Дом по ул. им. Дымченко, 7</i>	Волгоград	РСК	68,6
62	<i>Santorini</i>	Волгоград	СЗ ПаркЛайн	71,3
63	<i>Виноград</i>	Волгоград	СЗ Лига-Строй	73,2
64	<i>Арбат</i>	Волгоград	ГК Волгострой	75,2
65	<i>Резиденция</i>	Волгоград	ГлавЖилСтрой	75,9
66	<i>На Козловской</i>	Волгоград	Специализированный застройщик ЖСК РегионСтрой	83,4
Общий итог				50,8



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 ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 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 ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	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: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.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		