

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Волгоградская область

июль 2025

Текущий объем строительства, м²
на июль 2025

889 548

-10,2% к июлю 2024

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

39 358

-8,8% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за май 2025

Банк России

381

-53,5% к маю 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2025

48,9

-3,9% к июлю 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2025

СберИндекс

120 019

+11,8% к июню 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

42,6%

-4,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за май 2025

Банк России

6,47

+0,27 п.п. к маю 2024



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 2025 г.	69
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Волгоградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	71
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Волгоградской области, по средней площади жилых единиц	74
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	78

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 июль 2025 года выявлено **152 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 **18 173 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **889 548 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	146	96,1%	18 167	100,0%	888 819	99,9%
блокированный дом	6	3,9%	6	0,0%	729	0,1%
Общий итог	152	100%	18 173	100%	889 548	100%

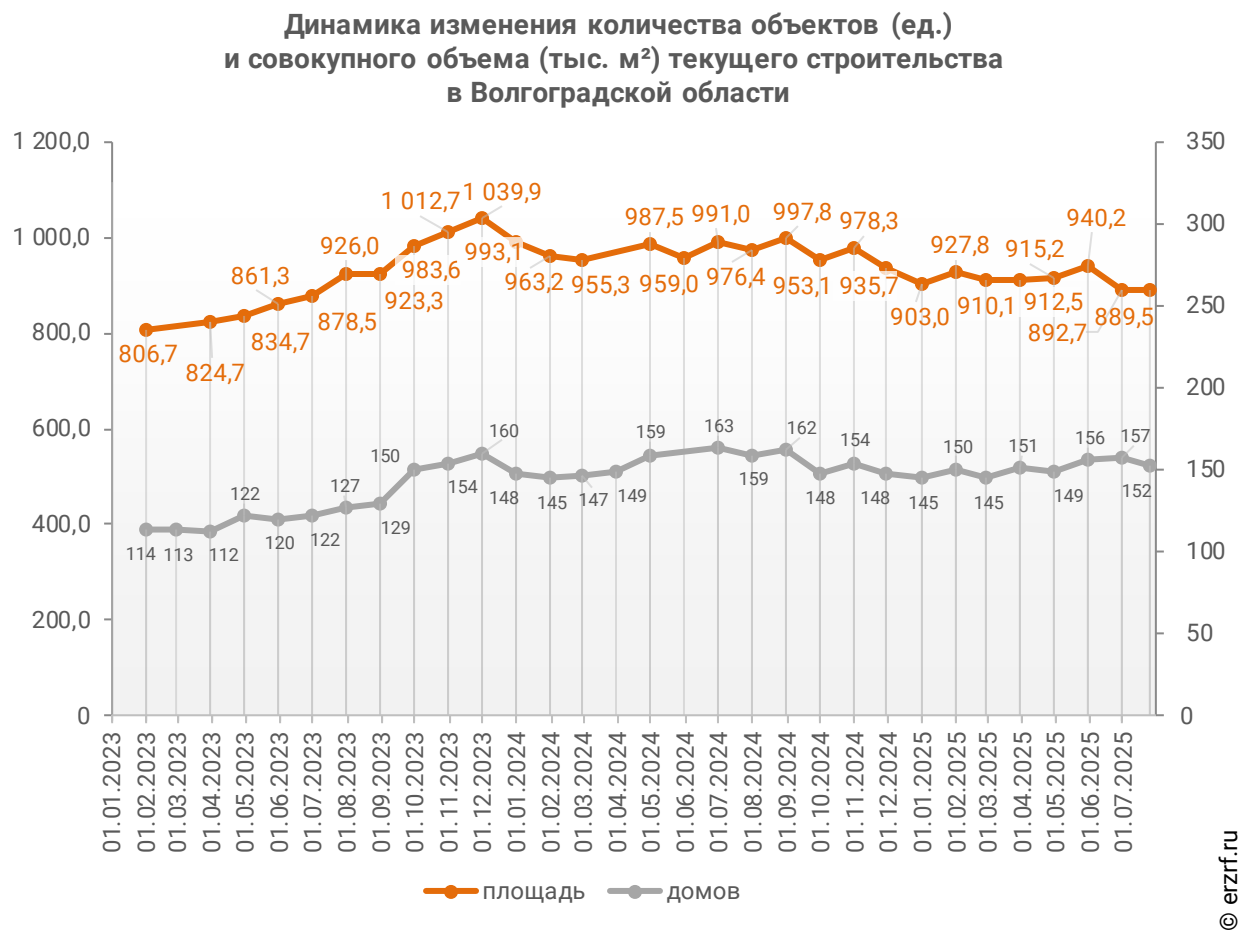
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 100,0% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Волгоградской области не выявлено.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Волгоградской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Волгоград	121	79,6%	16 443	90,5%	798 254	89,7%
Волжский	9	5,9%	1 138	6,3%	62 649	7,0%
Среднеахтубинский	9	5,9%	298	1,6%	14 506	1,6%
Краснослободск	9	5,9%	298	1,6%	14 506	1,6%
Михайловка	3	2,0%	120	0,7%	5 280	0,6%
Калачёвский	3	2,0%	88	0,5%	4 448	0,5%
Береславка	2	1,3%	57	0,3%	2 978	0,3%
Калач-на-Дону	1	0,7%	31	0,2%	1 470	0,2%
Царицын	7	4,6%	86	0,5%	4 411	0,5%
	152	100%	18 173	100%	889 548	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Волгоград (89,7% совокупной площади жилых единиц).

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

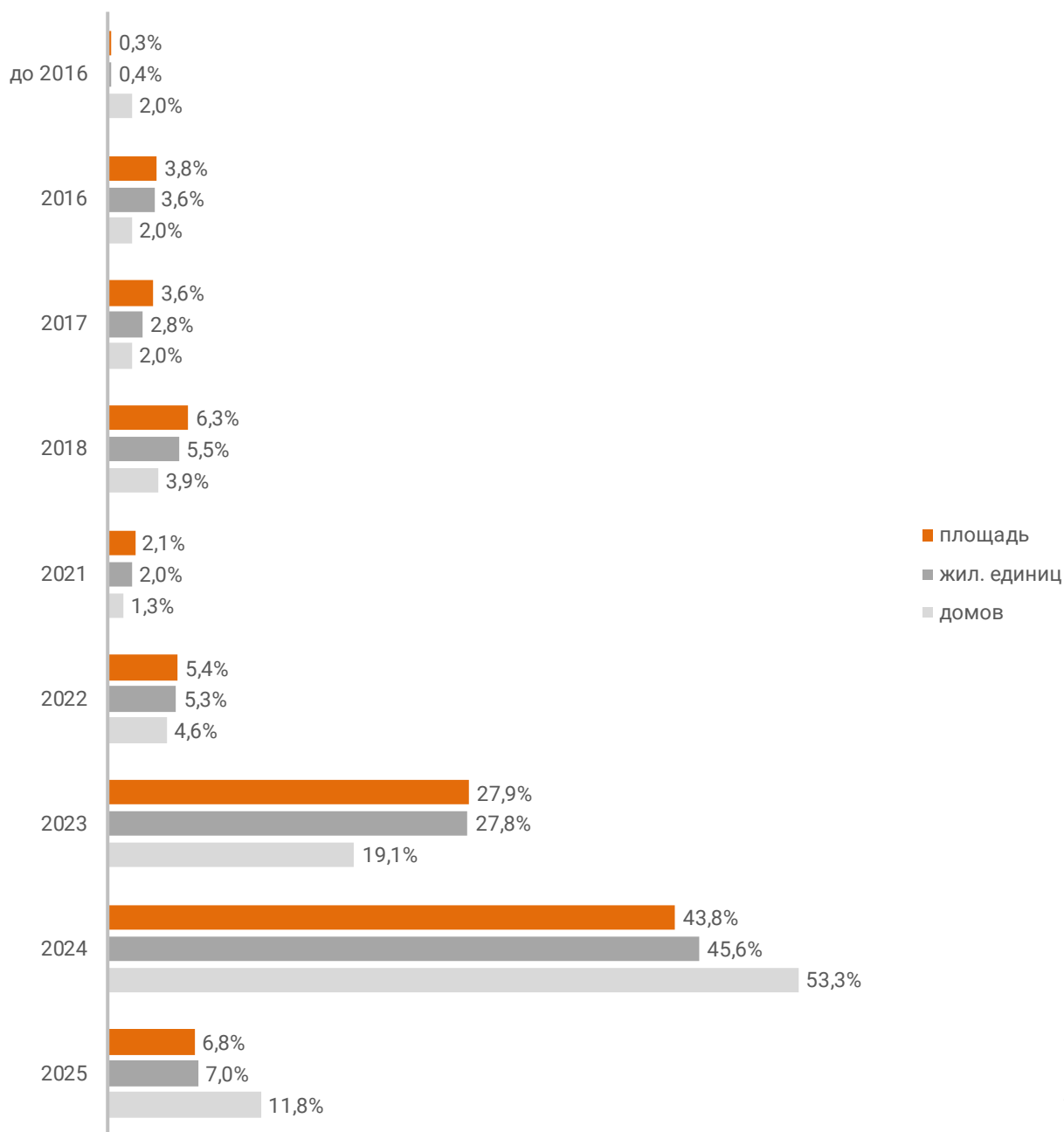
Застройщики жилья в Волгоградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2014 г. по июнь 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2016	3	2,0%	64	0,4%	3 063	0,3%
2016	3	2,0%	660	3,6%	34 197	3,8%
2017	3	2,0%	500	2,8%	31 786	3,6%
2018	6	3,9%	1 005	5,5%	55 734	6,3%
2021	2	1,3%	357	2,0%	18 957	2,1%
2022	7	4,6%	969	5,3%	48 234	5,4%
2023	29	19,1%	5 049	27,8%	248 019	27,9%
2024	81	53,3%	8 291	45,6%	389 423	43,8%
2025	18	11,8%	1 278	7,0%	60 135	6,8%
Общий итог	152	100%	18 173	100%	889 548	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 2024 г. (43,8% по площади жилых единиц).

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

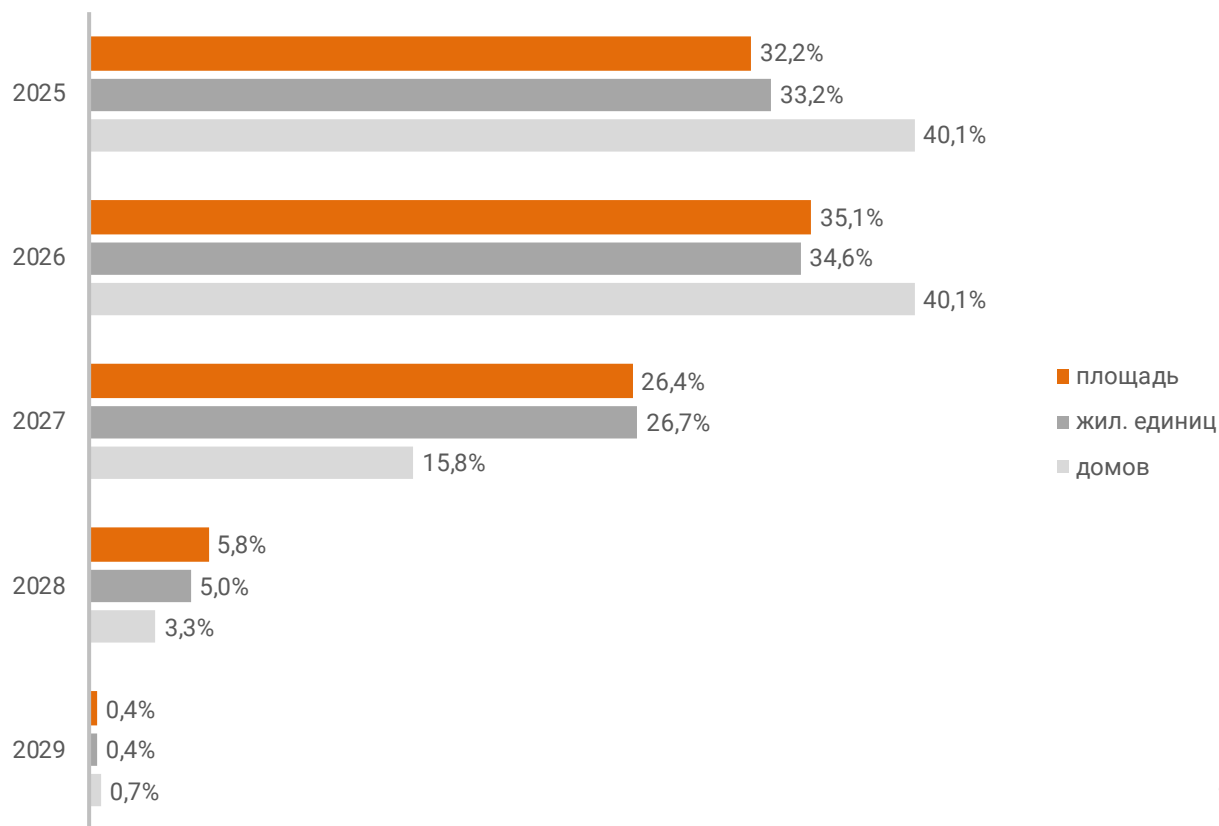
В Волгоградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2025	61	40,1%	6 033	33,2%	286 259	32,2%
2026	61	40,1%	6 293	34,6%	312 265	35,1%
2027	24	15,8%	4 854	26,7%	235 264	26,4%
2028	5	3,3%	913	5,0%	51 781	5,8%
2029	1	0,7%	80	0,4%	3 979	0,4%
Общий итог	152	100%	18 173	100%	889 548	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Волгоградской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 286 259 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	%
2025	286 259	2019	2 011	0,7%
		2023	32 649	11,4%
		2025	44 067	15,4%
2026	312 265	2019	1 052	0,3%
		2022	13 578	4,3%
		2025	7 007	2,2%
2027	235 264	2025	11 399	4,8%
Общий итог	889 548		111 763	12,6%

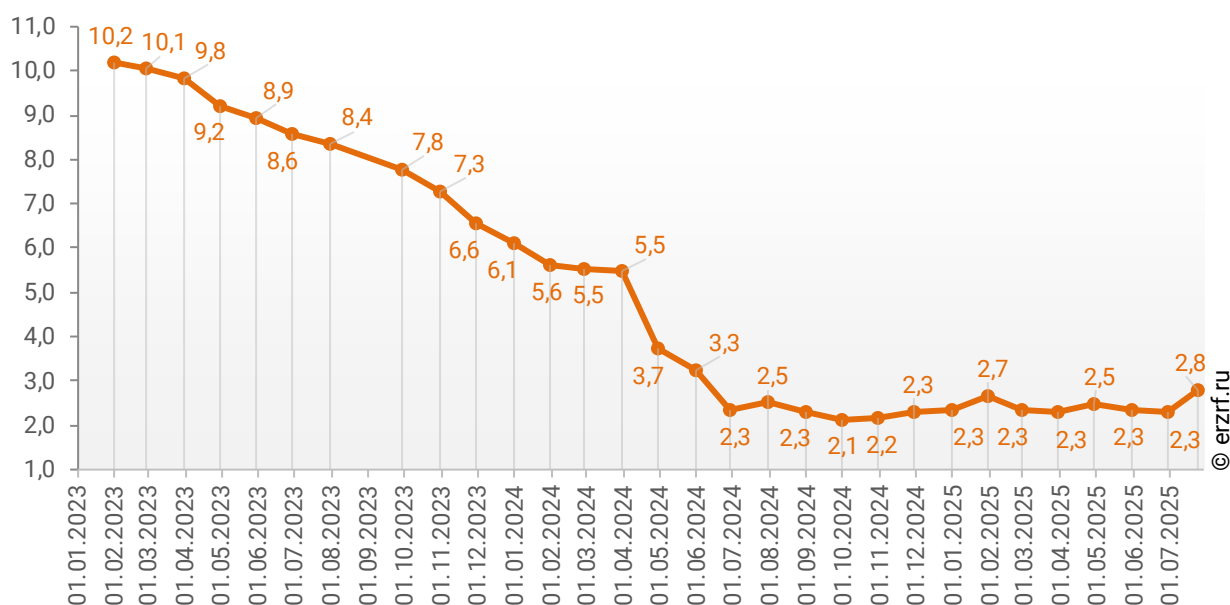
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2025 года (44 067 м²), что составляет 15,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Волгоградской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Волгоградской области по состоянию на июль 2025 года составляет 2,8 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):

- 10,7 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 15,1 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,3 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



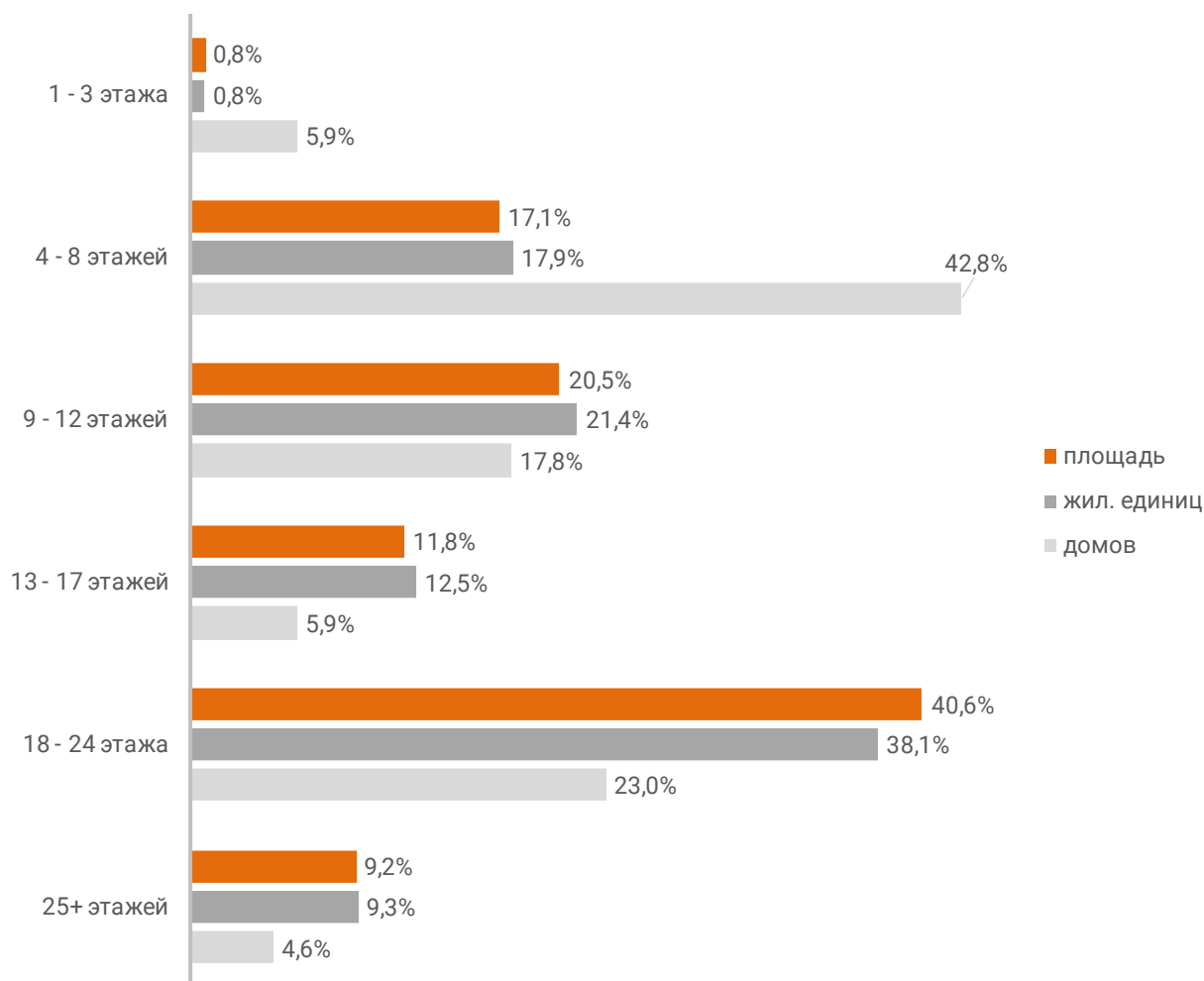
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
1 - 3 этажа	9	5,9%	143	0,8%	7 389	0,8%
4 - 8 этажей	65	42,8%	3 248	17,9%	152 474	17,1%
9 - 12 этажей	27	17,8%	3 895	21,4%	182 185	20,5%
13 - 17 этажей	9	5,9%	2 270	12,5%	105 167	11,8%
18 - 24 этажа	35	23,0%	6 922	38,1%	360 778	40,6%
25+ этажей	7	4,6%	1 695	9,3%	81 555	9,2%
Общий итог	152	100%	18 173	100%	889 548	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Волгоградской области по этажности

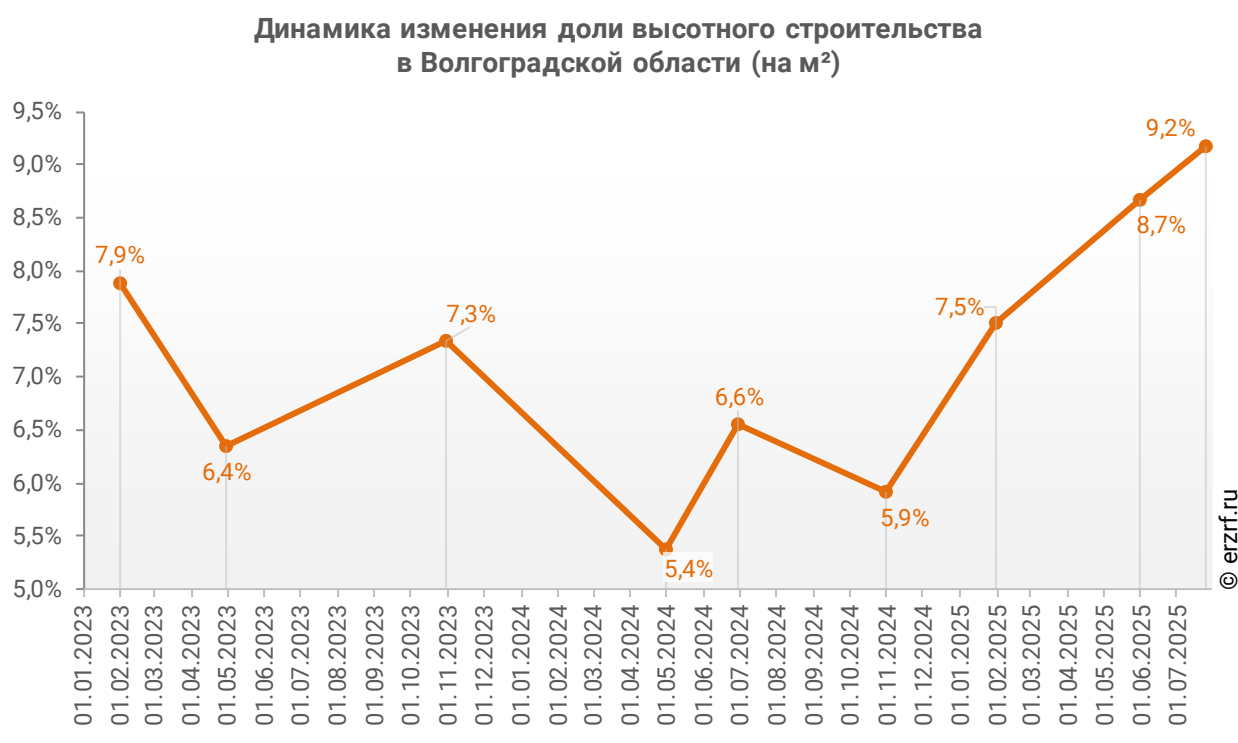


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 40,6% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Волгоградской области составляет 9,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,3%.

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

График 4



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Волгоградской области являются 25-этажные многоквартирные дома в ЖК «Сталинградский» от застройщика «Коммунальное хозяйство +», в ЖК «Сибيريا Парк», застройщик «СЗ МЕТЕО-КОМФОРТ. Советский», 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	<i>Коммунальное хозяйство +</i>	многоквартирный дом	Сталинградский
		<i>СЗ МЕТЕО-КОМФОРТ. Советский</i>	многоквартирный дом	Сибيريا Парк
		<i>СЗ МСК</i>	многоквартирный дом	5 Вершин
		<i>ГК Пересвет-Юг</i>	многоквартирный дом	URBN
2	24	<i>ИГС</i>	многоквартирный дом	По ул. Ханпаши Нурадилова
		<i>СЗ Квадро</i>	многоквартирный дом	Омега
		<i>СЗ Новый Свет</i>	многоквартирный дом	Селена
3	23	<i>Синара-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Крылья Качи
4	22	<i>СЗ Вымпел</i>	многоквартирный дом	Dolce Vita
		<i>СЗ Красивый Город</i>	многоквартирный дом	Фаренгейт
		<i>Синара-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Романовъ комфорт
5	21	<i>DARS Development</i>	многоквартирный дом	Художники
		<i>ГК Волгострой</i>	многоквартирный дом	GRAND AVENUE
		<i>ГК Волгострой</i>	многоквартирный дом	Волго-Дон

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Волгоградской области является многоквартирный дом в ЖК «Каменный сад», застройщик «СЗ Имена. Ключевой». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

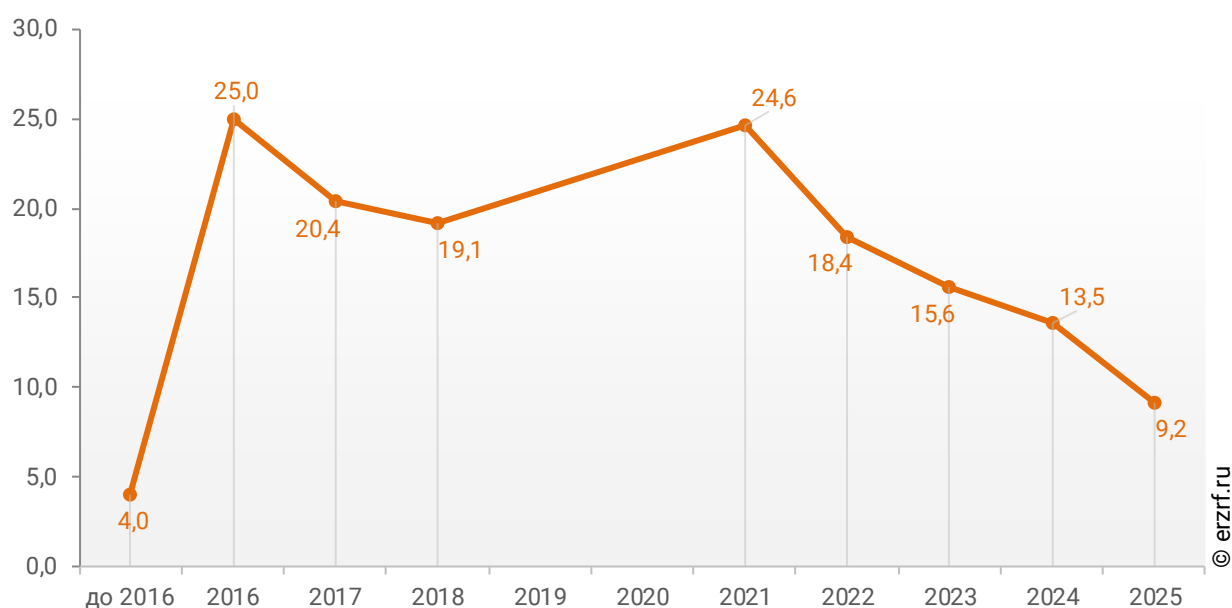
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	30 073	<i>СЗ Имена. Ключевой</i>	многоквартирный дом	Каменный сад
2	23 654	<i>РСК</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. им. Дымченко, 7
3	21 422	<i>СЗ Квадро</i>	многоквартирный дом	Омега
4	19 100	<i>ГК БИС</i>	многоквартирный дом	Колизей
5	18 613	<i>ГК Волгострой</i>	многоквартирный дом	Волго-Дон

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Волгоградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 9,2 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

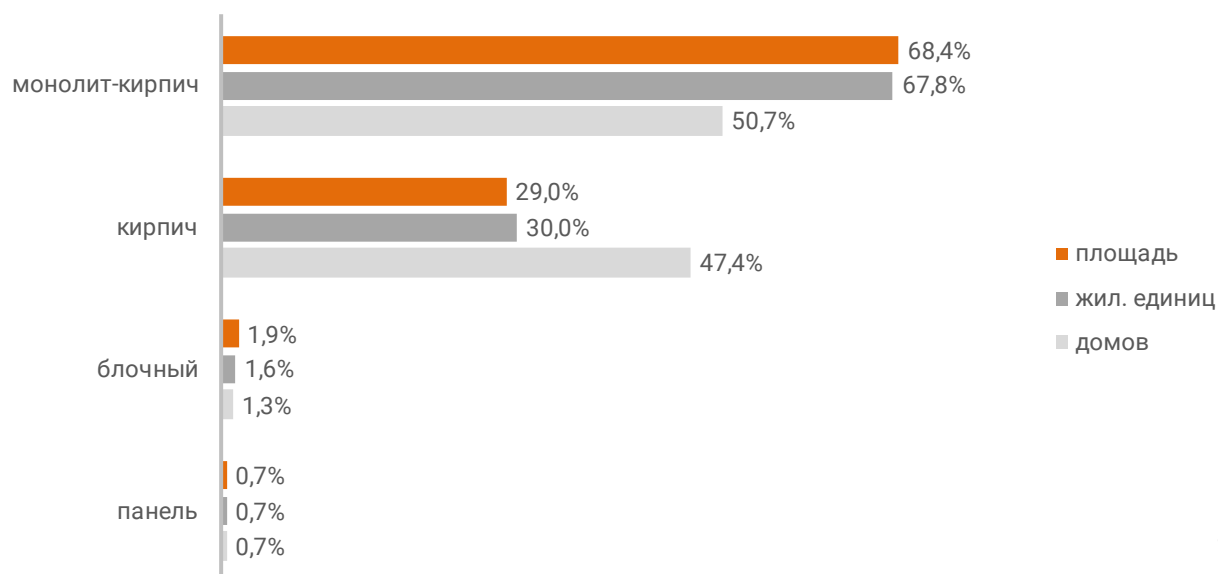
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	77	50,7%	12 321	67,8%	608 239	68,4%
кирпич	72	47,4%	5 448	30,0%	257 558	29,0%
блочный	2	1,3%	284	1,6%	17 212	1,9%
панель	1	0,7%	120	0,7%	6 539	0,7%
Общий итог	152	100%	18 173	100%	889 548	100%

Гистограмма 5

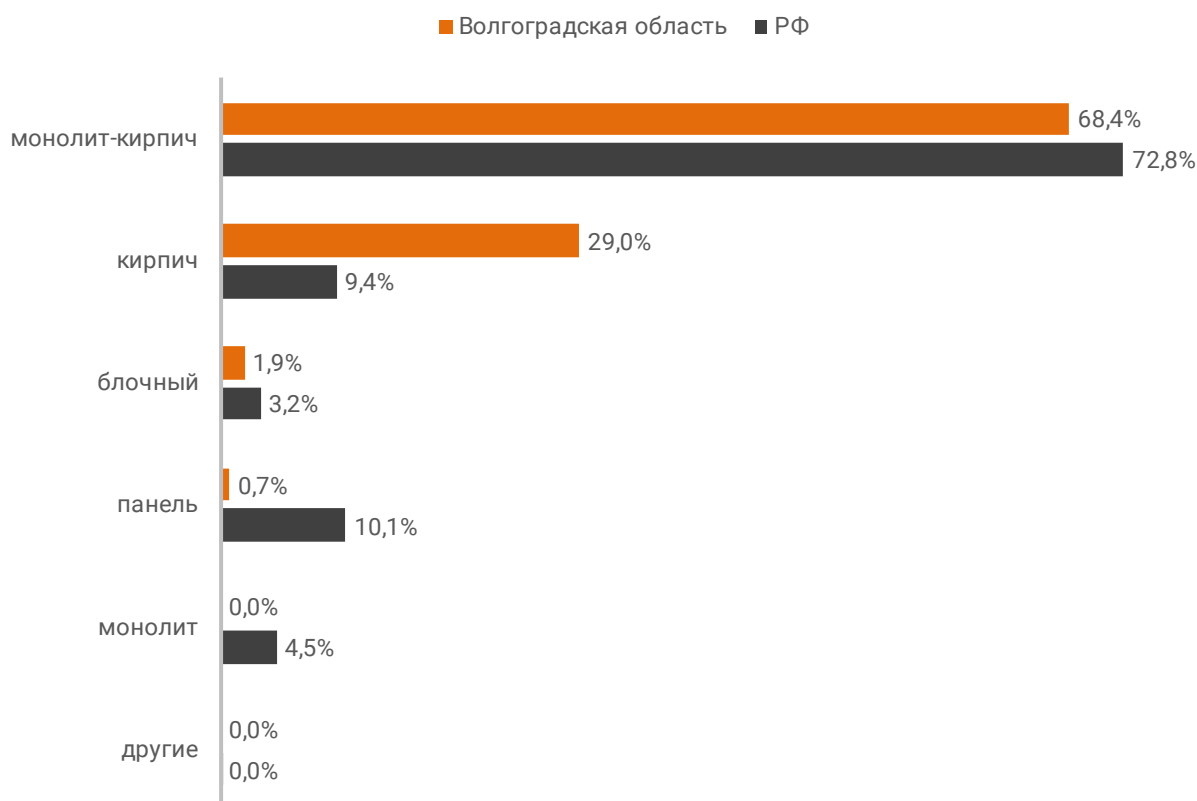
Распределение жилых новостроек Волгоградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Волгоградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 68,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 72,8% (Гистограмма 6).

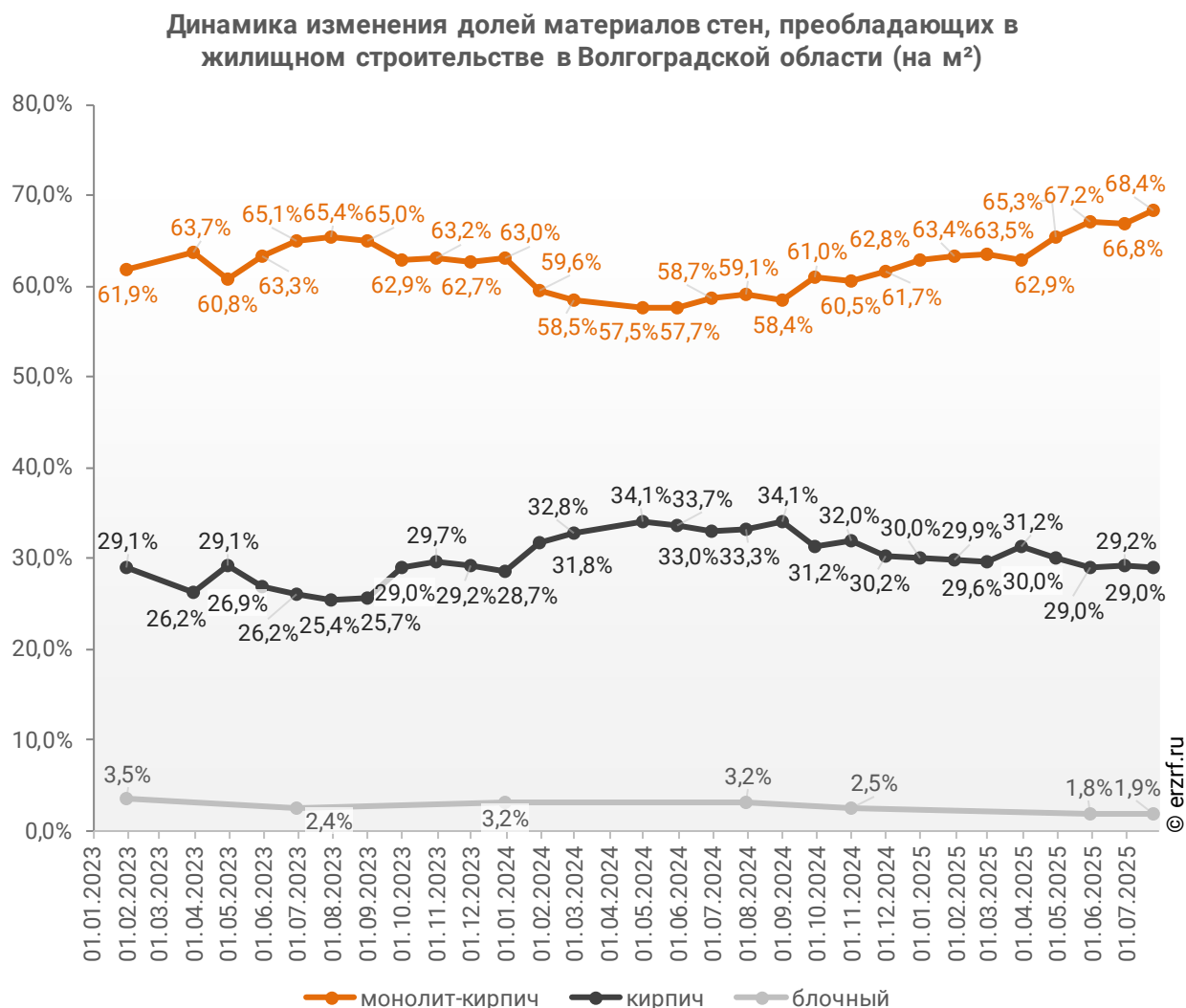
Гистограмма 6

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 66,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	75	49,3%	12 083	66,5%	594 355	66,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	72	47,4%	5 448	30,0%	257 558	29,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,3%	284	1,6%	17 212	1,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,3%	238	1,3%	13 884	1,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,7%	120	0,7%	6 539	0,7%
Общий итог	152	100%	18 173	100%	889 548	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 июль 2025 года строительство жилья в Волгоградской области осуществляют 53 застройщика (бренда), которые представлены 64 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Волгоградской области на июль 2025 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК БИС	8	5,3%	2 319	12,8%	89 184	10,0%
2	DARS Development	26	17,1%	1 480	8,1%	70 748	8,0%
3	ГК Волгострой	4	2,6%	794	4,4%	48 623	5,5%
4	ГК Пересвет-Юг	10	6,6%	884	4,9%	46 212	5,2%
5	Коммунальное хозяйство +	3	2,0%	660	3,6%	34 197	3,8%
6	Приволжтрансстрой	3	2,0%	548	3,0%	33 619	3,8%
7	БВ СЗ	4	2,6%	835	4,6%	33 381	3,8%
8	СЗ Квадро	2	1,3%	660	3,6%	33 151	3,7%
9	СЗ Имена. Ключевой	1	0,7%	608	3,3%	30 073	3,4%
10	СЗ Новый Свет	3	2,0%	506	2,8%	29 208	3,3%
11	СЗ МСК	3	2,0%	593	3,3%	28 684	3,2%
12	АСЗ	7	4,6%	607	3,3%	26 067	2,9%
13	РСК	1	0,7%	345	1,9%	23 654	2,7%
14	Синара-Девелопмент	2	1,3%	506	2,8%	23 620	2,7%
15	СЗ МЕТЕО-КОМФОРТ. Советский	2	1,3%	552	3,0%	23 600	2,7%
16	СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	4	2,6%	442	2,4%	21 044	2,4%
17	СЗ ВолгоградРегионСтрой	3	2,0%	371	2,0%	18 415	2,1%
18	СЗ Вымпел	2	1,3%	345	1,9%	17 271	1,9%
19	Метры СЗ	7	4,6%	364	2,0%	16 797	1,9%
20	СЗ ЭнергоСтрой	1	0,7%	256	1,4%	15 983	1,8%
21	ДСК	3	2,0%	224	1,2%	13 189	1,5%
22	Специализированный застройщик Пересвет-Юг Красноармейский	1	0,7%	317	1,7%	12 153	1,4%
23	СЗ Стройф	3	2,0%	298	1,6%	12 057	1,4%
24	СЗ Инвестстрой	1	0,7%	238	1,3%	11 893	1,3%
25	Специализированный застройщик Инвест-Групп	1	0,7%	223	1,2%	11 105	1,2%
26	СЗ А-Строй	1	0,7%	180	1,0%	10 205	1,1%
27	СЗ Красивый Город	1	0,7%	198	1,1%	10 175	1,1%
28	СЗ РБС-С	6	3,9%	250	1,4%	10 036	1,1%
29	ИГС	1	0,7%	168	0,9%	10 009	1,1%
30	СЗ Монумент Плаза	1	0,7%	150	0,8%	8 738	1,0%
31	СЗ СМУ-2	2	1,3%	166	0,9%	8 495	1,0%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
32	Специализированный застройщик СК-131	1	0,7%	135	0,7%	8 482	1,0%
33	СЗ ПаркЛайн	1	0,7%	149	0,8%	8 259	0,9%
34	СЗ Астрон-Центр	1	0,7%	146	0,8%	8 010	0,9%
35	СЗ Геолаз	1	0,7%	158	0,9%	7 375	0,8%
36	Евробилд	1	0,7%	143	0,8%	7 086	0,8%
37	ТМ-Строй	1	0,7%	123	0,7%	6 193	0,7%
38	СЗ СМУ-1	1	0,7%	117	0,6%	6 115	0,7%
39	СЗ СК Сфера	3	2,0%	111	0,6%	6 086	0,7%
40	СЗ Волга Телеком-Инвест	1	0,7%	136	0,7%	6 040	0,7%
41	Специализированный застройщик ЖСК РегионСтрой	1	0,7%	64	0,4%	5 339	0,6%
42	Альфа-Рекорд	1	0,7%	100	0,6%	5 324	0,6%
43	СЗ Парус	3	2,0%	120	0,7%	5 280	0,6%
44	СЗ Стройкомплекс	1	0,7%	80	0,4%	4 829	0,5%
45	СЗ Зодчий	1	0,7%	88	0,5%	4 691	0,5%
46	Сталстройинвест	7	4,6%	86	0,5%	4 411	0,5%
47	СЗ Центр	2	1,3%	80	0,4%	3 584	0,4%
48	СЗ СК Техстрой	3	2,0%	69	0,4%	2 988	0,3%
49	СЗ Жилбытсервис	1	0,7%	71	0,4%	2 647	0,3%
50	Специализированный застройщик СМУ-3	1	0,7%	40	0,2%	1 702	0,2%
51	Домострой-Юг	1	0,7%	31	0,2%	1 470	0,2%
52	СЗ АБН-Строй	1	0,7%	23	0,1%	1 032	0,1%
53	СЗ ЮСТ	1	0,7%	16	0,1%	1 019	0,1%
Общий итог		152	100%	18 173	100%	889 548	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	%
1	★ 5,0	ГК БИС	89 184	34 792	39,0%	1,8
2	★ 4,5	DARS Development	70 748	0	0,0%	-
3	★ 0,5	ГК Волгострой	48 623	23 429	48,2%	21,8

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м²	м²	
4	★ 4,5	ГК Пересвет-Юг	46 212	13 305	28,8%	7,5
5	★ 1,5	Коммунальное хозяйство +	34 197	34 197	100%	25,0
6	★ 5,0	Приволжтрансстрой	33 619	0	0,0%	-
7	н/р	БВ СЗ	33 381	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Квадро	33 151	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ Имена. Ключевой	30 073	0	0,0%	-
10	★ 5,0	СЗ Новый Свет	29 208	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ МСК	28 684	0	0,0%	-
12	★ 5,0	АСЗ	26 067	0	0,0%	-
13	★ 0,5	РСК	23 654	0	0,0%	-
14	★ 4,5	Синара-Девелопмент	23 620	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ МЕТЕО-КОМФОРТ. Советский	23 600	0	0,0%	-
16	★ 5,0	СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	21 044	0	0,0%	-
17	★ 5,0	СЗ ВолгоградРегионСтрой	18 415	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Вымпел	17 271	0	0,0%	-
19	н/р	Метры СЗ	16 797	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ ЭнергоСтрой	15 983	0	0,0%	-
21	★ 5,0	ДСК	13 189	0	0,0%	-
22	н/р	Специализированный застройщик Пересвет-Юг Красноармейский	12 153	0	0,0%	-
23	★ 5,0	СЗ Стройф	12 057	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ Инвестстрой	11 893	0	0,0%	-
25	н/р	Специализированный застройщик Инвест-Групп	11 105	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ А-Строй	10 205	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ Красивый Город	10 175	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ РБС-С	10 036	0	0,0%	-
29	★ 1,0	ИГС	10 009	0	0,0%	-
30	н/р	СЗ Монумент Плаза	8 738	0	0,0%	-
31	н/р	СЗ СМУ-2	8 495	0	0,0%	-
32	н/р	Специализированный застройщик СК-131	8 482	0	0,0%	-
33	н/р	СЗ ПаркЛайн	8 259	0	0,0%	-
34	н/р	СЗ Астрон-Центр	8 010	0	0,0%	-
35	н/р	СЗ Геолаз	7 375	0	0,0%	-
36	★ 5,0	Евробилд	7 086	0	0,0%	-
37	н/р	ТМ-Строй	6 193	0	0,0%	-
38	н/р	СЗ СМУ-1	6 115	0	0,0%	-
39	н/р	СЗ СК Сфера	6 086	0	0,0%	-
40	н/р	СЗ Волга Телеком-Инвест	6 040	6 040	100%	6,0
41	н/р	Специализированный застройщик ЖСК РегионСтрой	5 339	0	0,0%	-
42	★ 2,0	Альфа-Рекорд	5 324	0	0,0%	-

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	%
43	н/р	СЗ Парус	5 280	0	0,0%	-
44	★ 5,0	СЗ Стройкомплекс	4 829	0	0,0%	-
45	н/р	СЗ Зодчий	4 691	0	0,0%	-
46	н/р	Сталстройинвест	4 411	0	0,0%	-
47	н/р	СЗ Центр	3 584	0	0,0%	-
48	н/р	СЗ СК Техстрой	2 988	0	0,0%	-
49	н/р	СЗ Жилбытсервис	2 647	0	0,0%	-
50	н/р	Специализированный застройщик СМУ-3	1 702	0	0,0%	-
51	н/р	Домострой-Юг	1 470	0	0,0%	-
52	н/р	СЗ АБН-Строй	1 032	0	0,0%	-
53	н/р	СЗ ЮСТ	1 019	0	0,0%	-
Общий итог			889 548	111 763	12,6%	2,8

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Коммунальное хозяйство +» и составляет 25,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Волгоградской области

В Волгоградской области возводится 70 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 25 домов, включающих 1 344 жилые единицы, совокупной площадью 62 391 м².

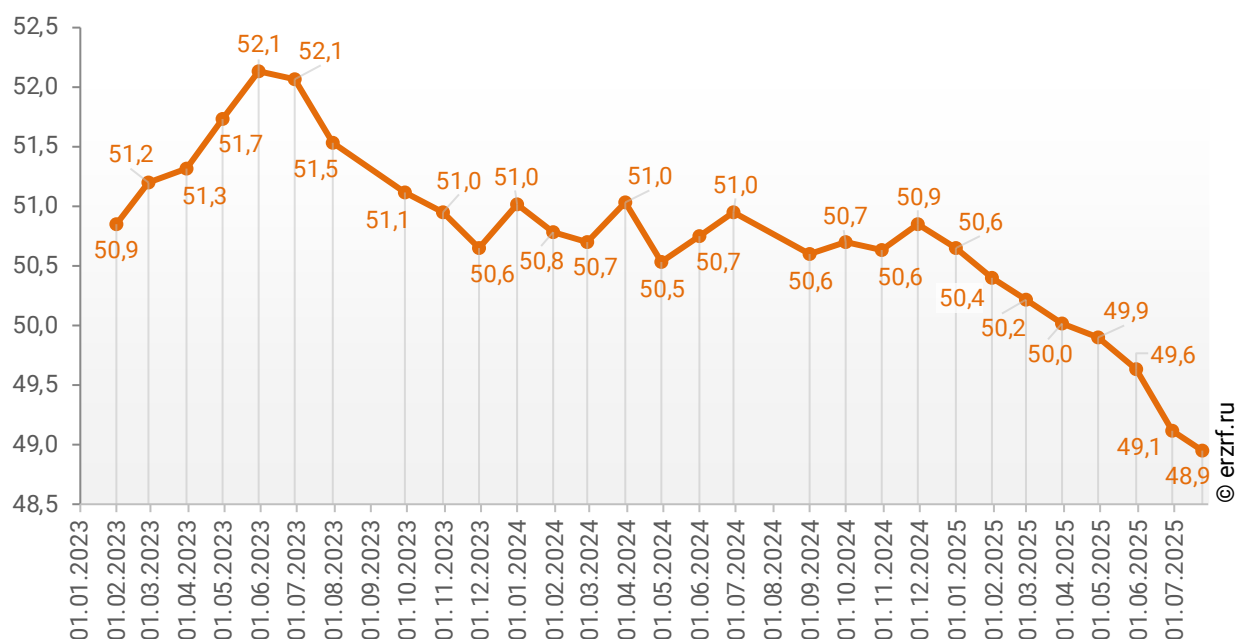
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Волгоградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Волгоградской области, составляет 48,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,8 м².

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

График 7

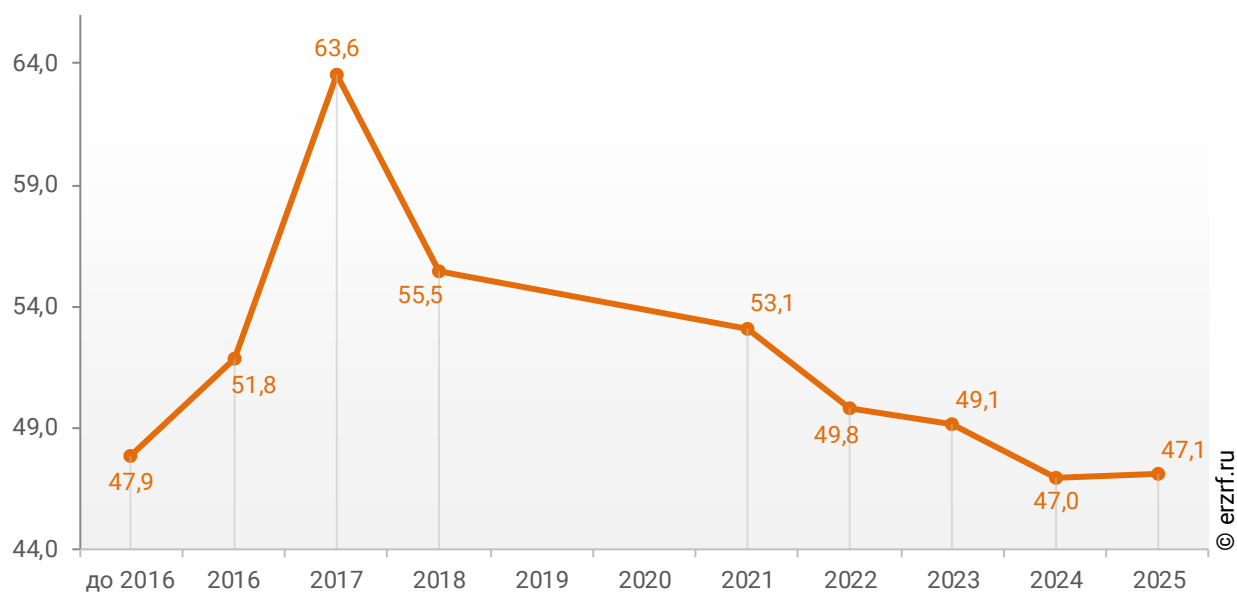
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Волгоградской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Волгоградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 47,1 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 Жилбытсервис» – 37,3 м². Самая большая – у застройщика «Специализированный застройщик ЖСК РегионСтрой» – 83,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Жилбытсервис	37,3
Специализированный застройщик Пересвет-Юг	38,3
Красноармейский	38,5
ГК БИС	40,0
БВ СЗ	40,1
СЗ РБС-С	40,5
СЗ Стройф	42,6
Специализированный застройщик СМУ-3	42,8
СЗ МЕТЕО-КОМФОРТ. Советский	42,9
АСЗ	43,3
СЗ СК Техстрой	44,0
СЗ Парус	44,4
СЗ Волга Телеком-Инвест	44,8
СЗ Центр	44,9
СЗ АБН-Строй	46,1
Метры СЗ	46,7
СЗ Геолаз	46,7
Синара-Девелопмент	47,4
Домострой-Юг	47,6
СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	47,8
DARS Development	48,4
СЗ МСК	49,5
СЗ Имена. Ключевой	49,6
Евробилд	49,6
СЗ ВолгоградРегионСтрой	49,8
Специализированный застройщик Инвест-Групп	50,0
СЗ Инвестстрой	50,1
СЗ Вымпел	50,2
СЗ Квадро	50,3
ТМ-Строй	51,2
СЗ СМУ-2	51,3
Сталстройинвест	51,4
СЗ Красивый Город	51,8
Коммунальное хозяйство +	52,3
СЗ СМУ-1	52,3
ГК Пересвет-Юг	53,2
Альфа-Рекорд	53,3
СЗ Зодчий	54,8
СЗ СК Сфера	54,9
СЗ Астрон-Центр	55,4
СЗ ПаркЛайн	56,7
СЗ А-Строй	

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Новый Свет	57,7
СЗ Монумент Плаза	58,3
ДСК	58,9
ИГС	59,6
СЗ Стройкомплекс	60,4
ГК Волгострой	61,2
Приволжтрансстрой	61,3
СЗ ЭнергоСтрой	62,4
Специализированный застройщик СК-131	62,8
СЗ ЮСТ	63,7
РСК	68,6
Специализированный застройщик ЖСК РегионСтрой	83,4
Общий итог	48,9

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

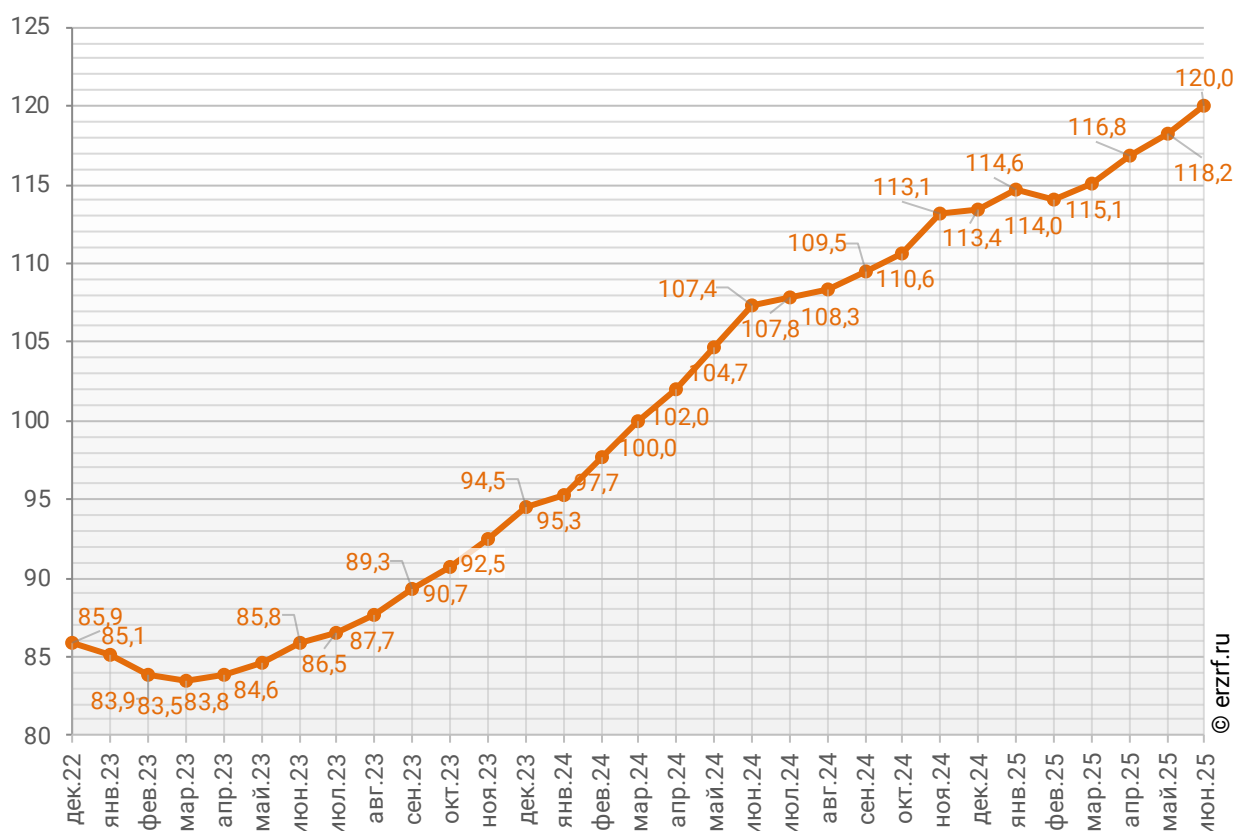
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Волгоградской области

По состоянию на июнь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Волгоградской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 120 019 рублей. За месяц цена выросла на 1,5%. За год цена увеличилась на 11,8%.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

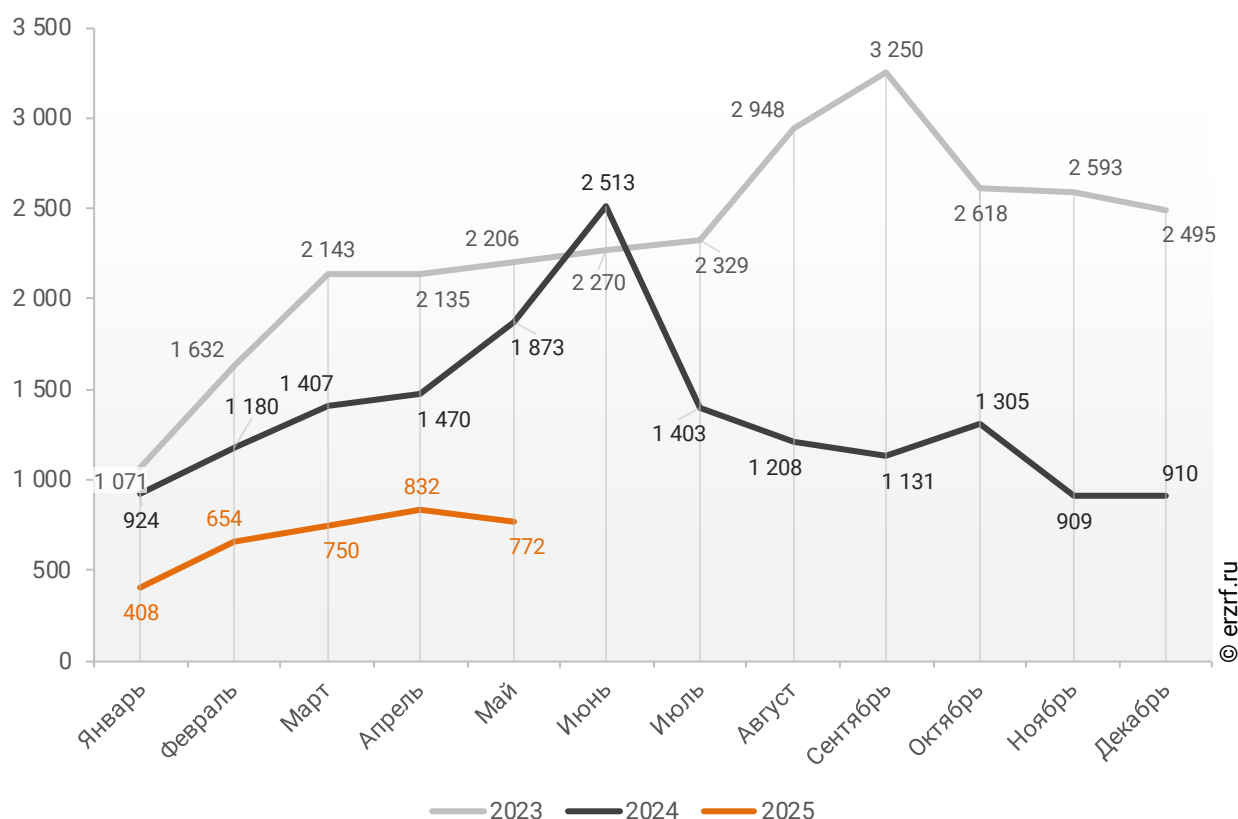
11. Ипотечное кредитование для жителей Волгоградской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Волгоградской области, составило 3 416, что на 50,2% меньше уровня 2024 г. (6 854 ИЖК), и на 62,8% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (9 187 ИЖК).

График 10

Динамика помесечного изменения количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2023 – 2025 гг.

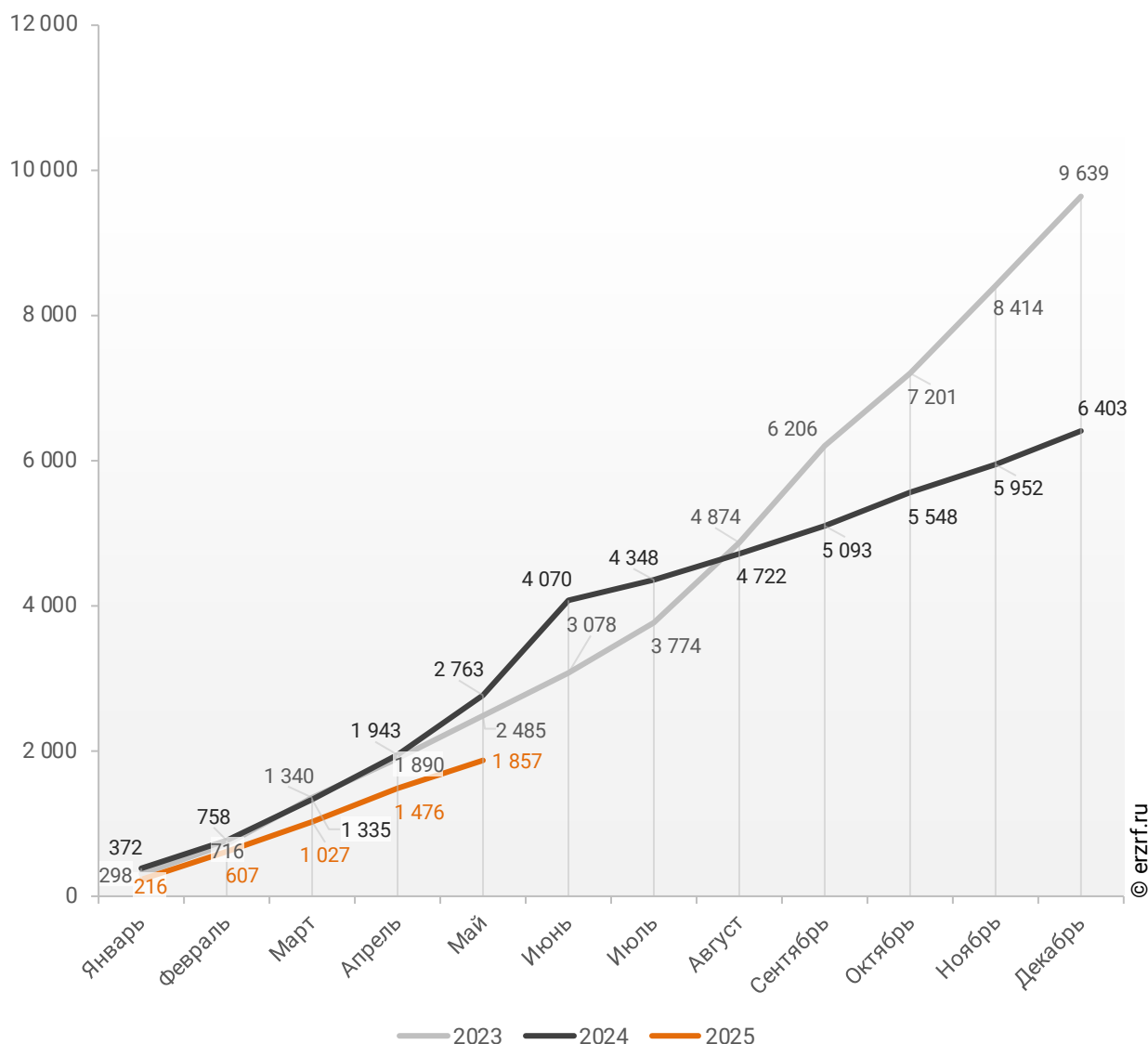


За 5 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Волгоградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 857, что на 32,8% меньше, чем в 2024 г. (2 763 ИЖК), и на 25,3% меньше соответствующего значения 2023 г. (2 485 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2023 – 2025 гг.

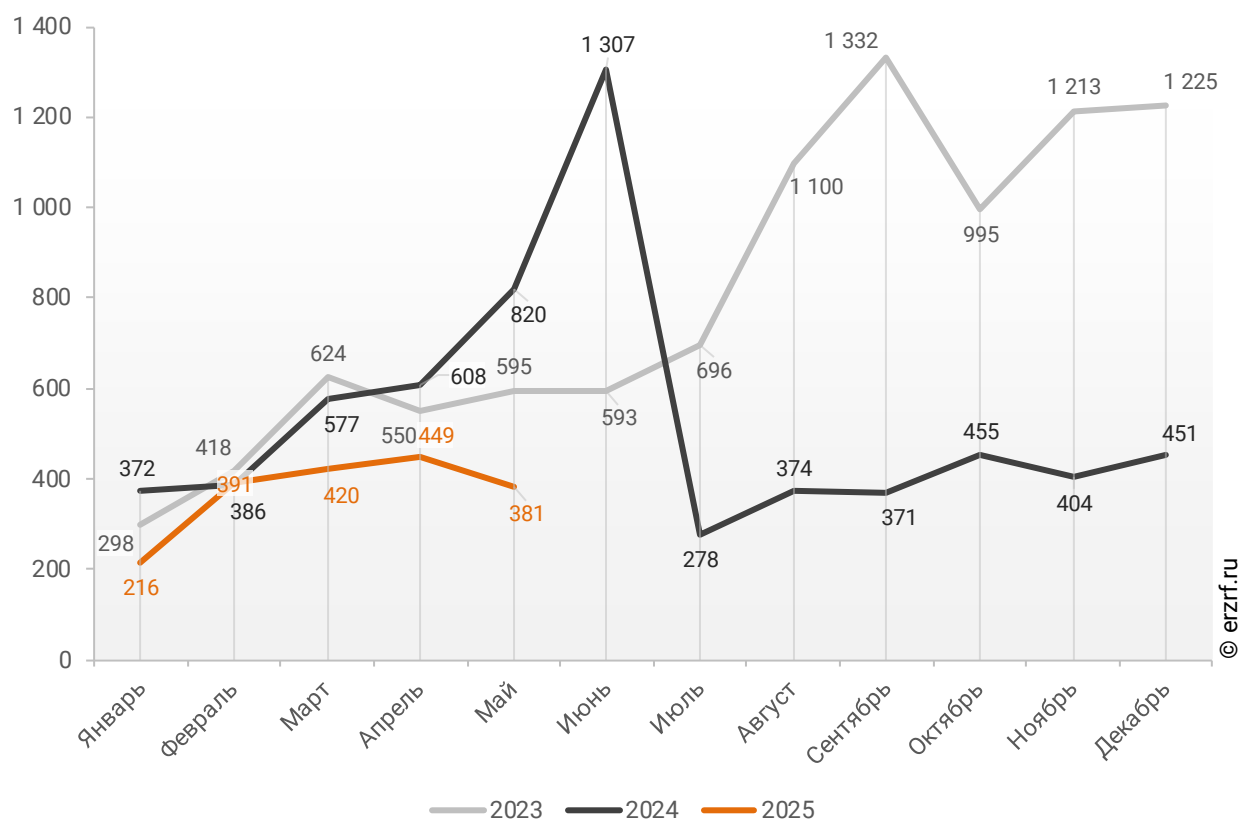


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Волгоградской области в мае 2025 года уменьшилось на 53,5% по сравнению с маем 2024 года (381 против 820 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2023 – 2025 гг.

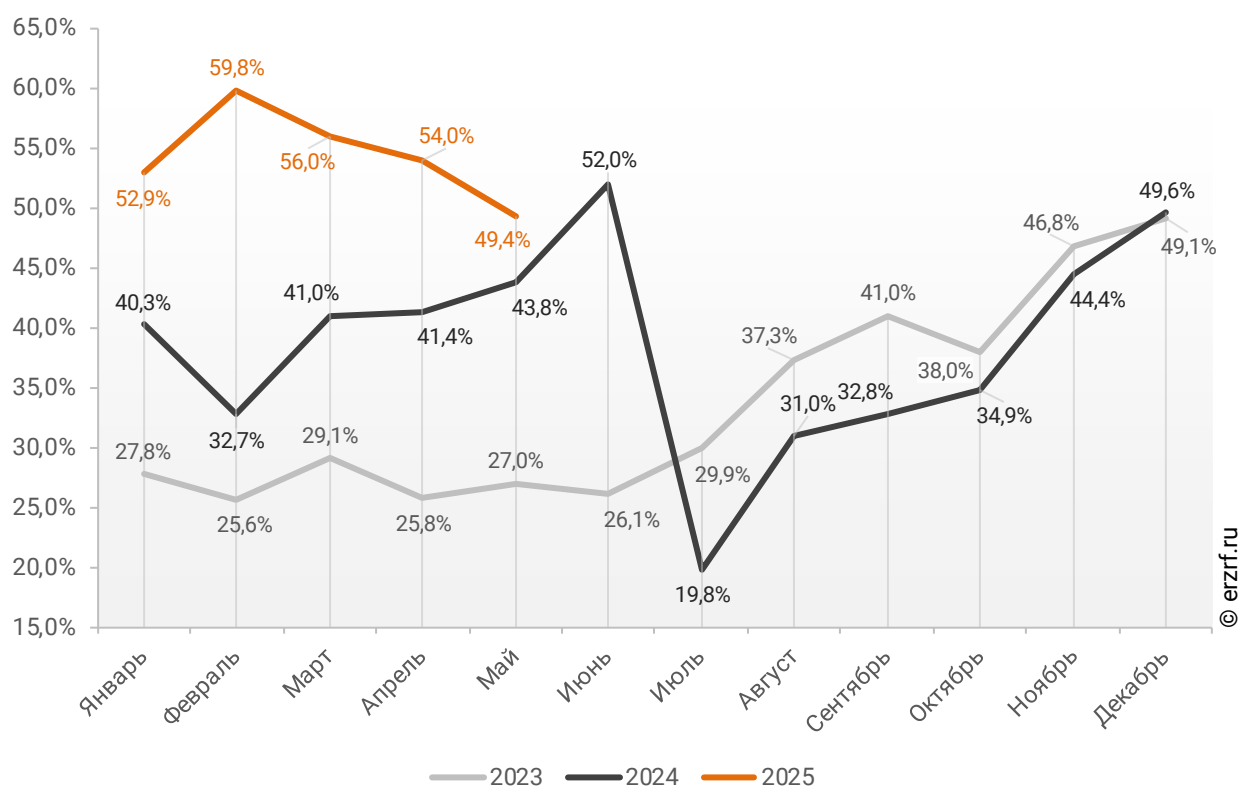


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2025 г., составила 54,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области за этот же период, что на 14,1 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (40,3%), и на 27,4 п.п. больше уровня 2023 г. (27,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2023 – 2025 гг.



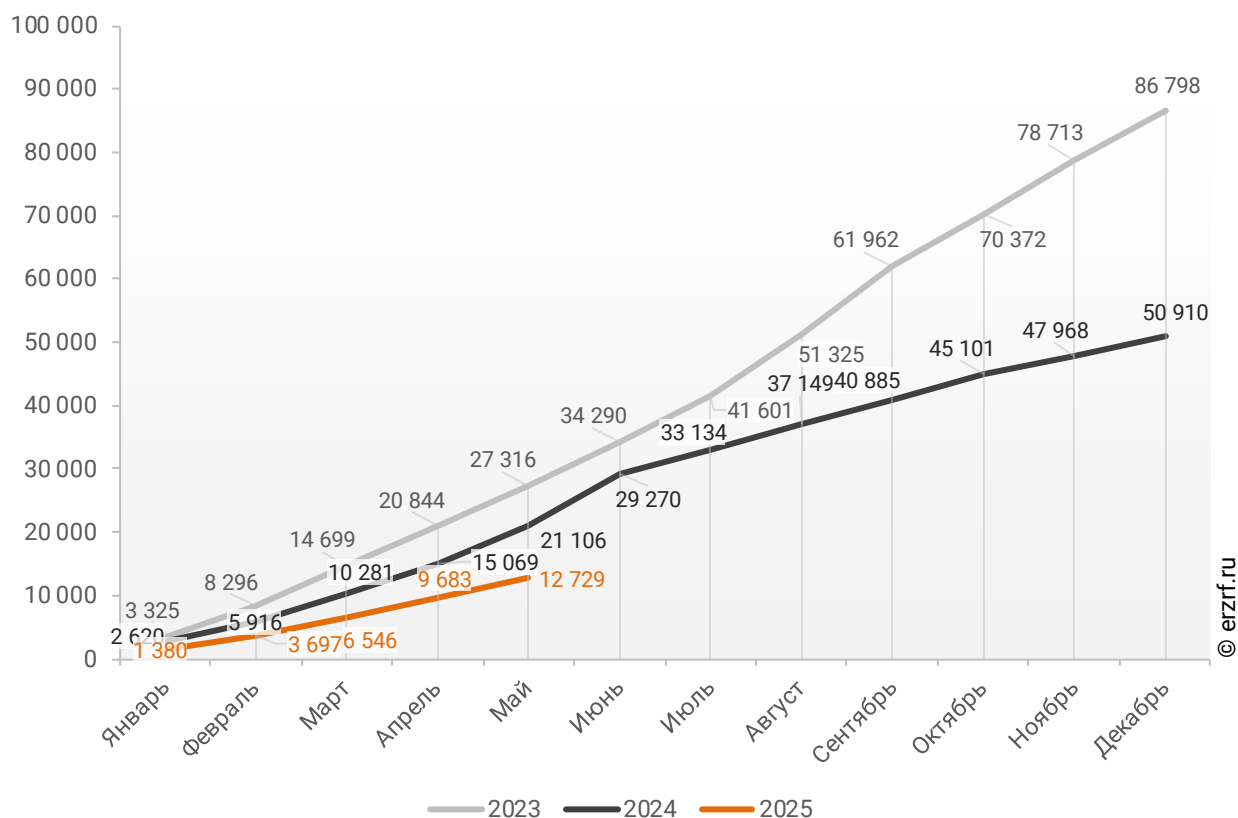
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, составил 12,73 млрд ₽, что на 39,7% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (21,11 млрд ₽), и на 53,4% меньше аналогичного значения 2023 г. (27,32 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

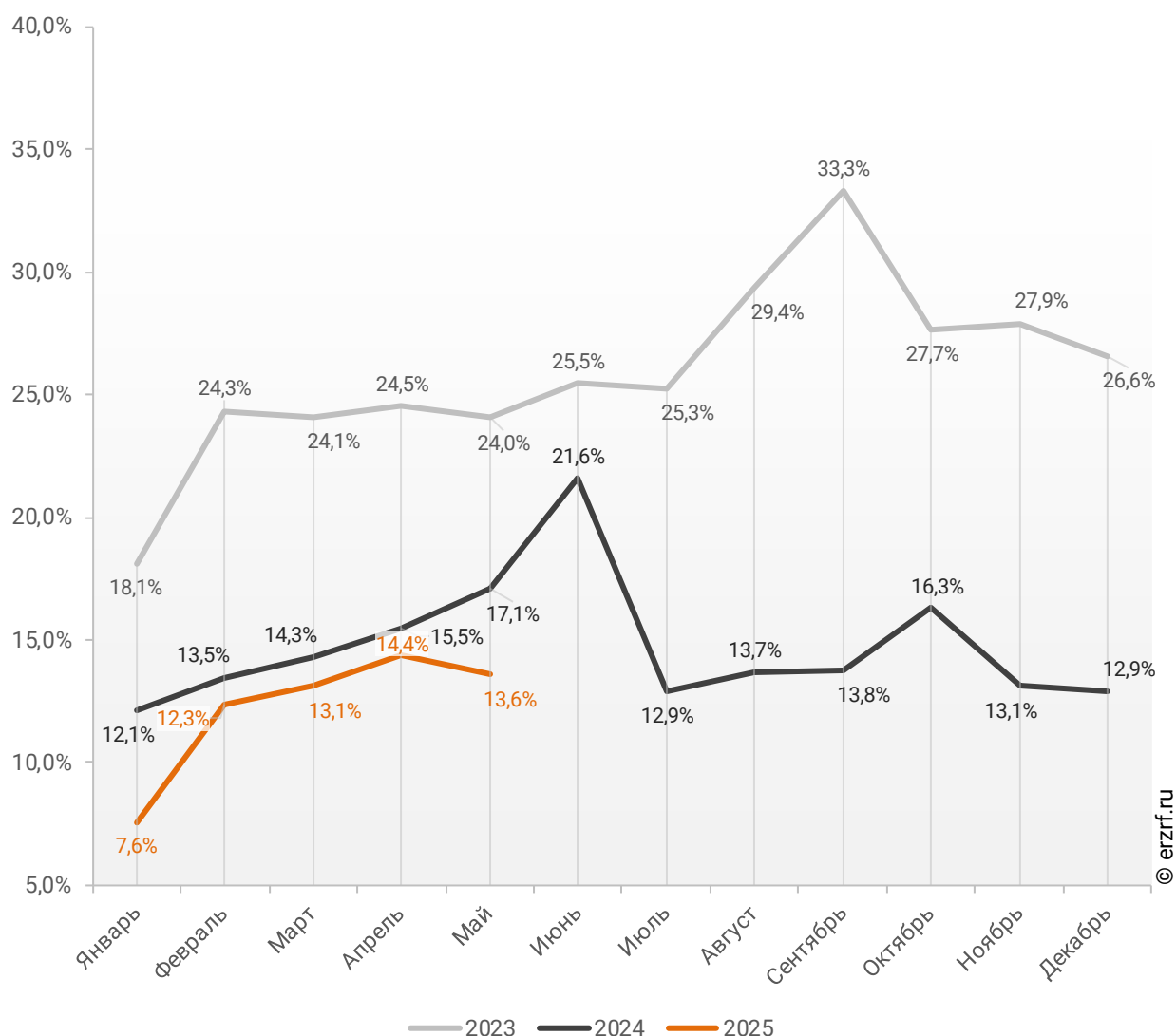


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2025 г. жителям Волгоградской области (103,02 млрд ₽), доля ИЖК составила 12,4%, что на 2,4 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (14,8%), и на 10,9 п.п. меньше уровня 2023 г. (23,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2023 – 2025 гг.

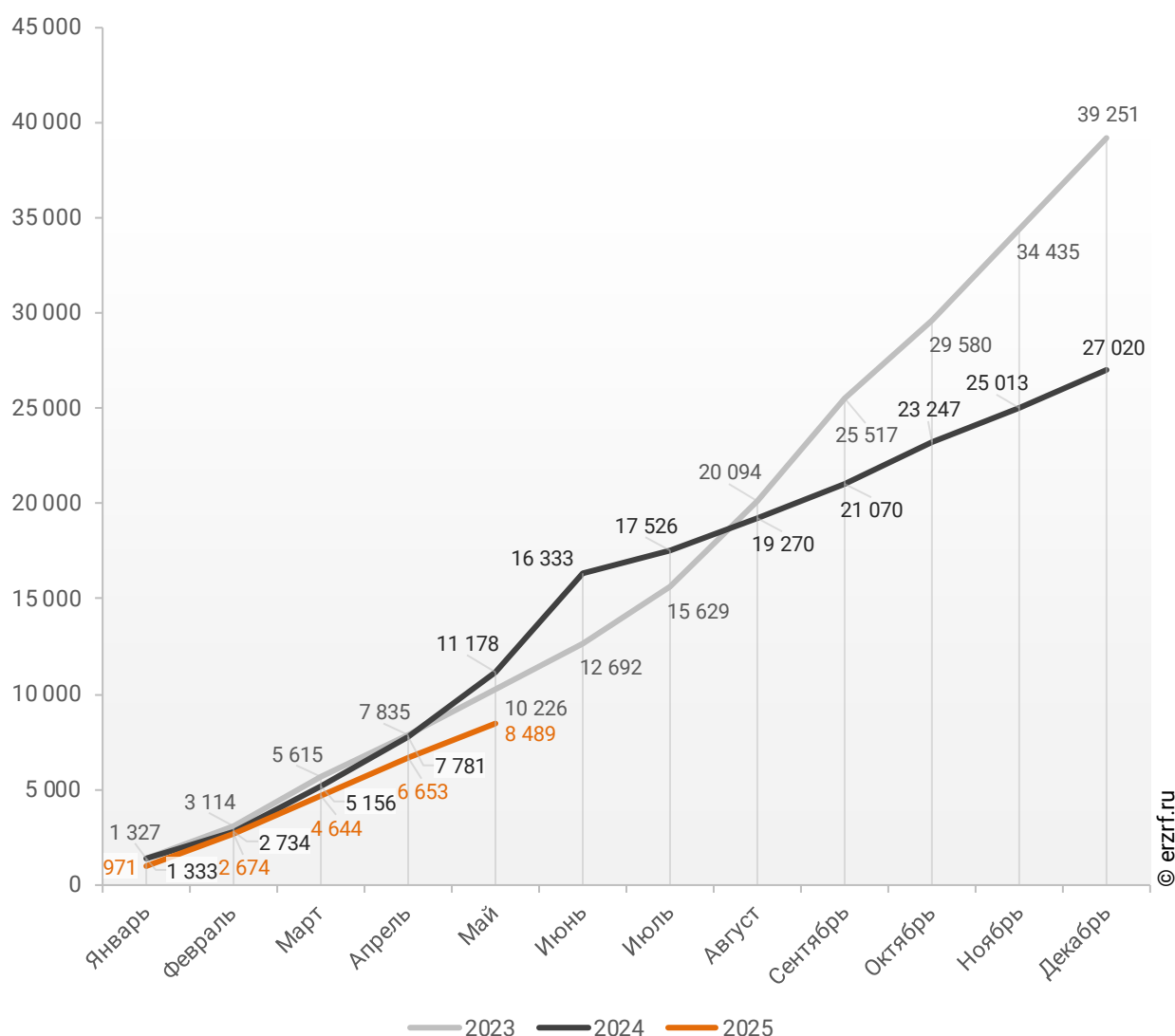


За 5 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Волгоградской области под залог ДДУ, составил 8,49 млрд ₽ (66,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области). Это на 24,1% меньше аналогичного значения 2024 г. (11,18 млрд ₽), и на 17,0% меньше, чем в 2023 г. (10,23 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2025 г. жителям Волгоградской области (103,02 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,2%, что на 0,4 п.п. больше уровня 2024 г. (7,8%), и на 0,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (8,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2023 – 2025 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 2023 – 2025 гг.**

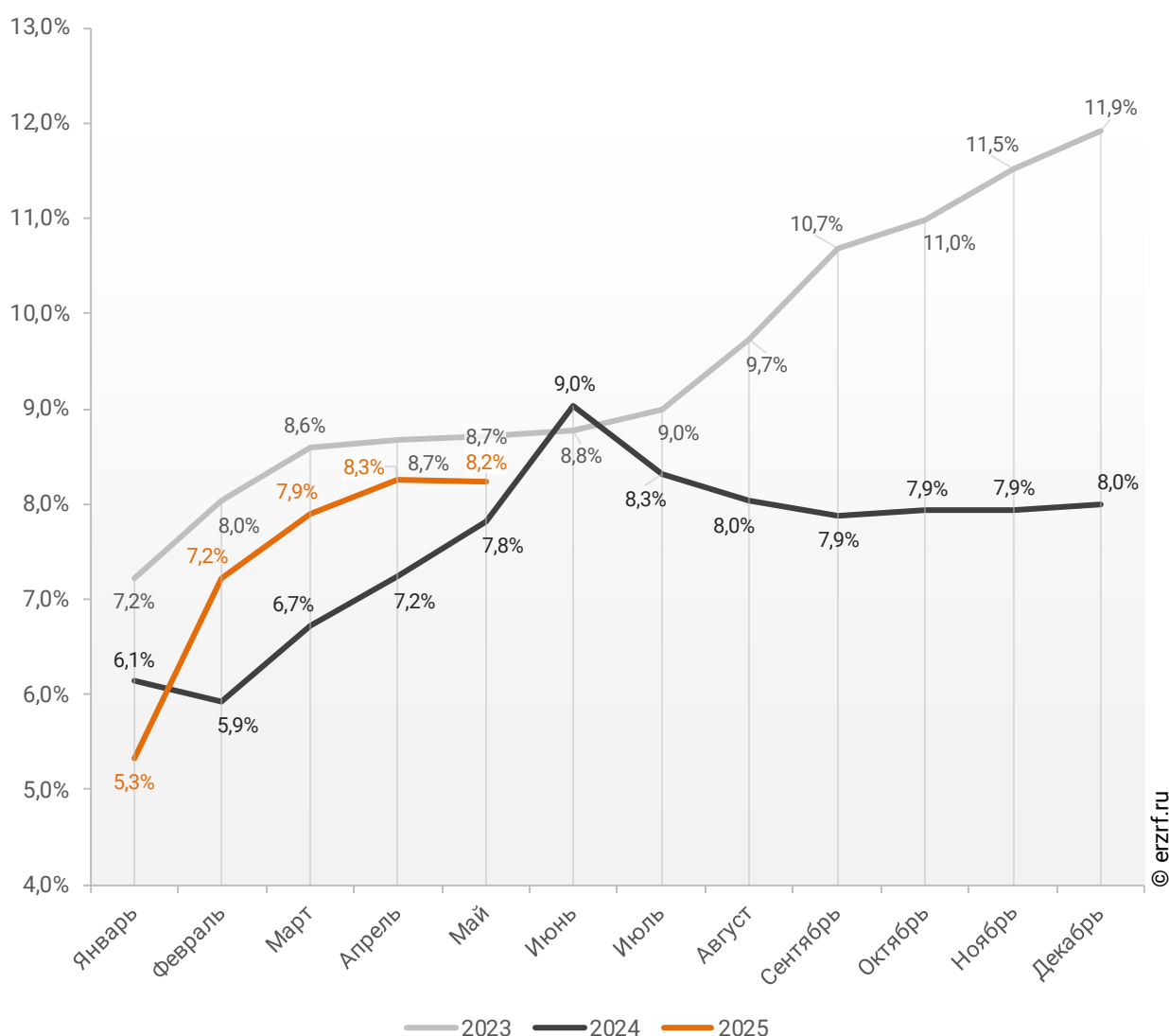
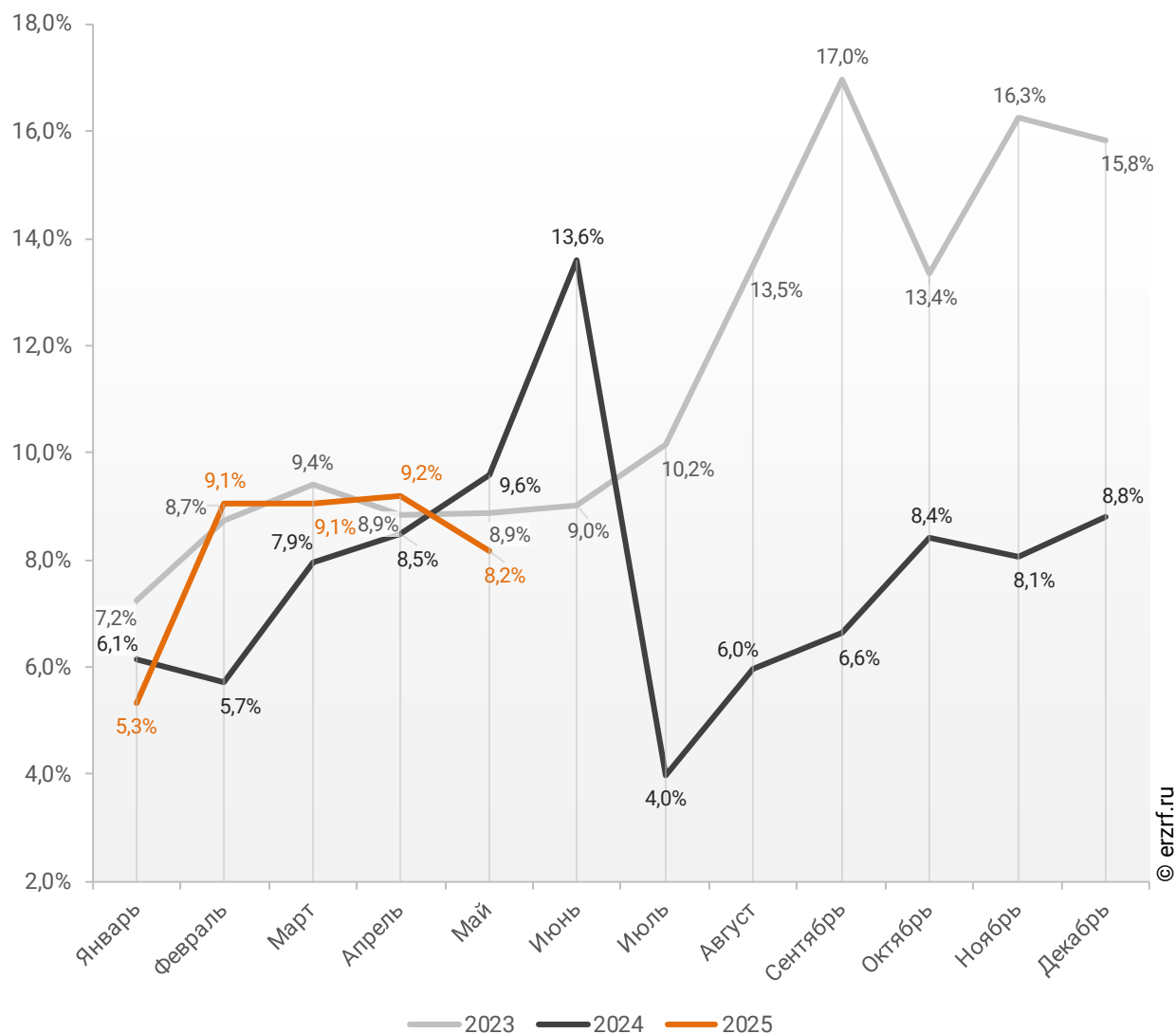


График 18

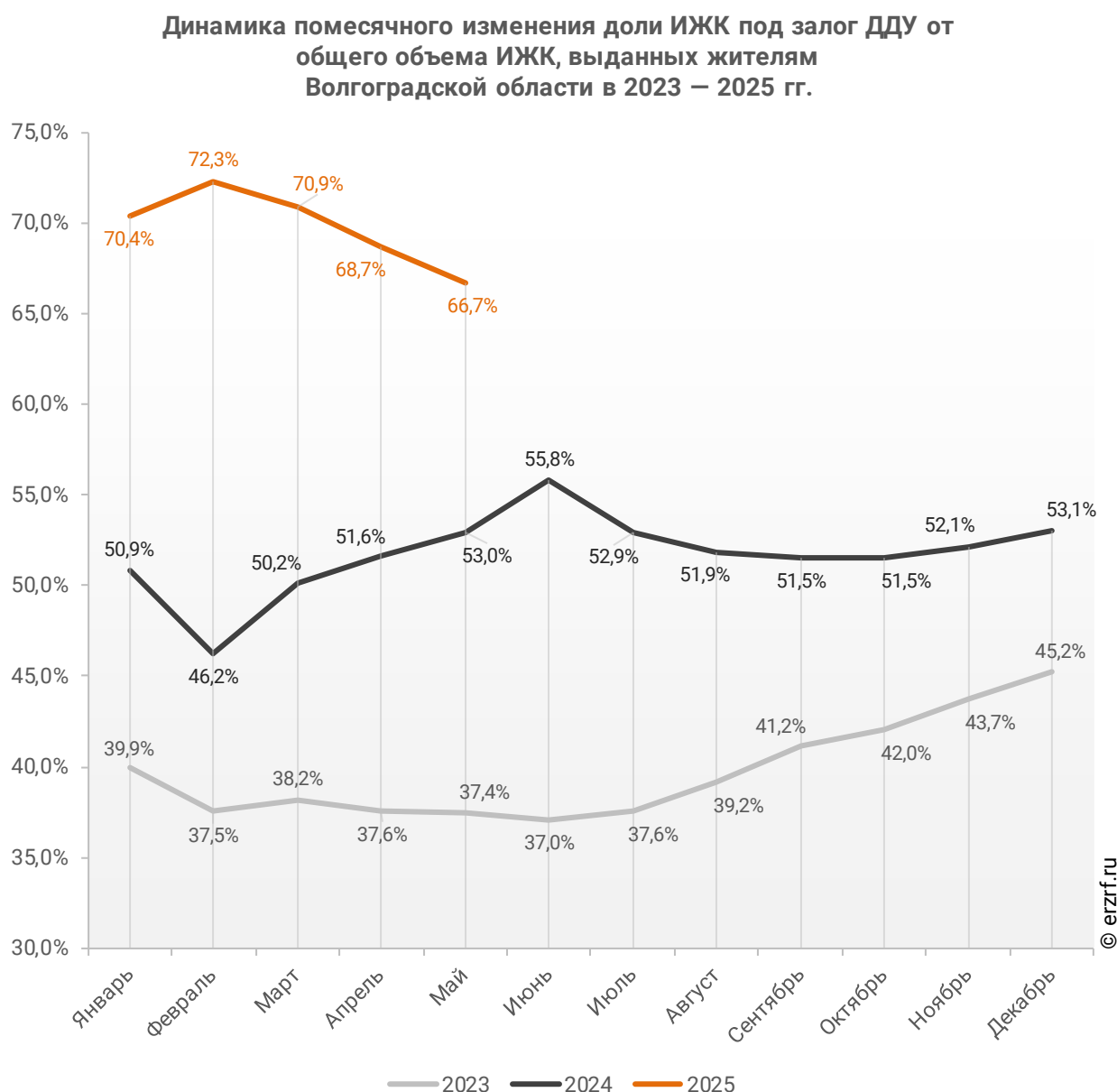
**Динамика помесечного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Волгоградской области в 2023 – 2025 гг.**



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2025 г., составила 66,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области за этот же период, что на 13,7 п.п. больше, чем в 2024 г. (53,0%), и на 29,3 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (37,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 19.

График 19

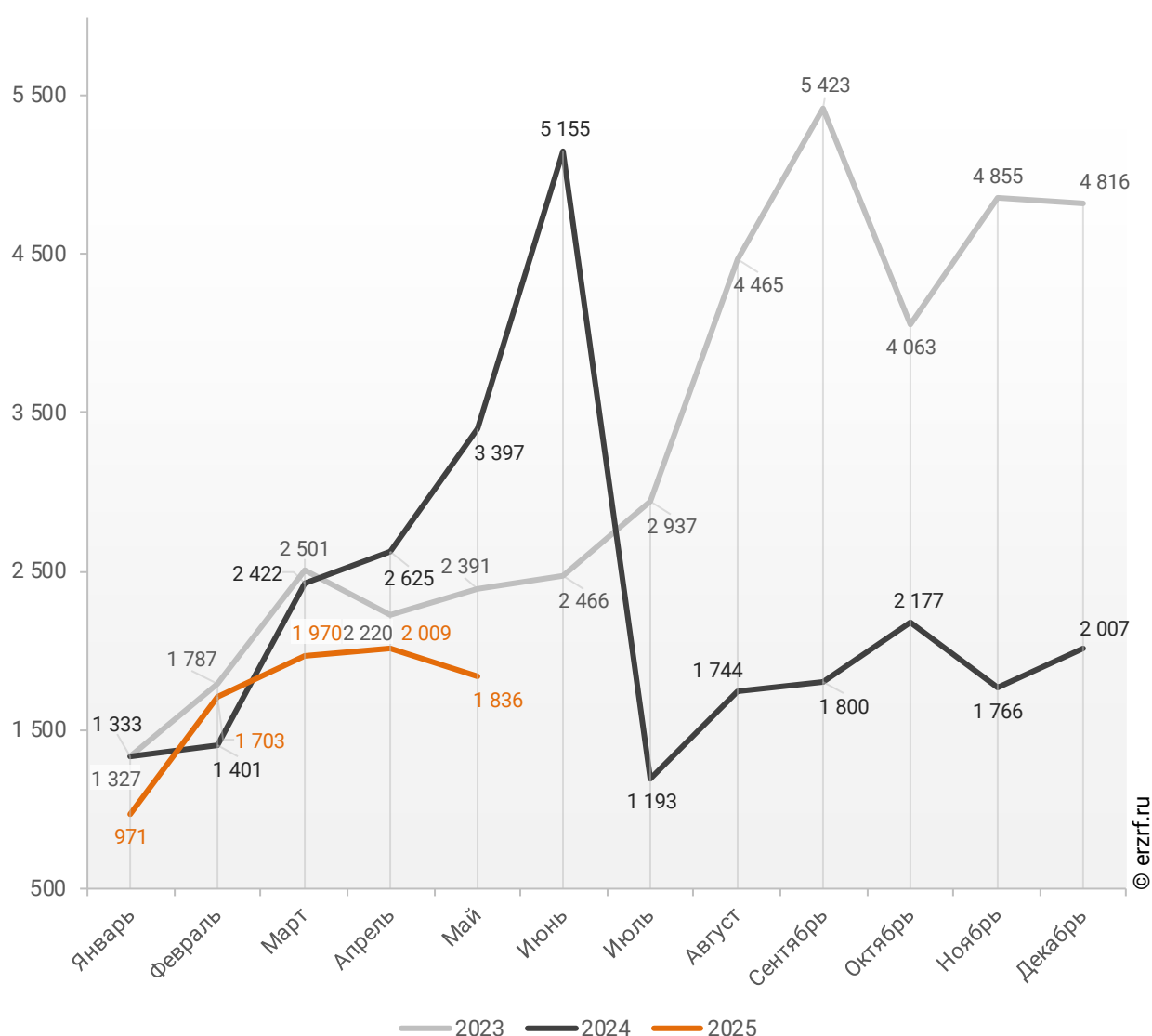


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Волгоградской области в мае 2025 года, уменьшился на 46,0% по сравнению с маем 2024 года (1,84 млрд ₽ против 3,40 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

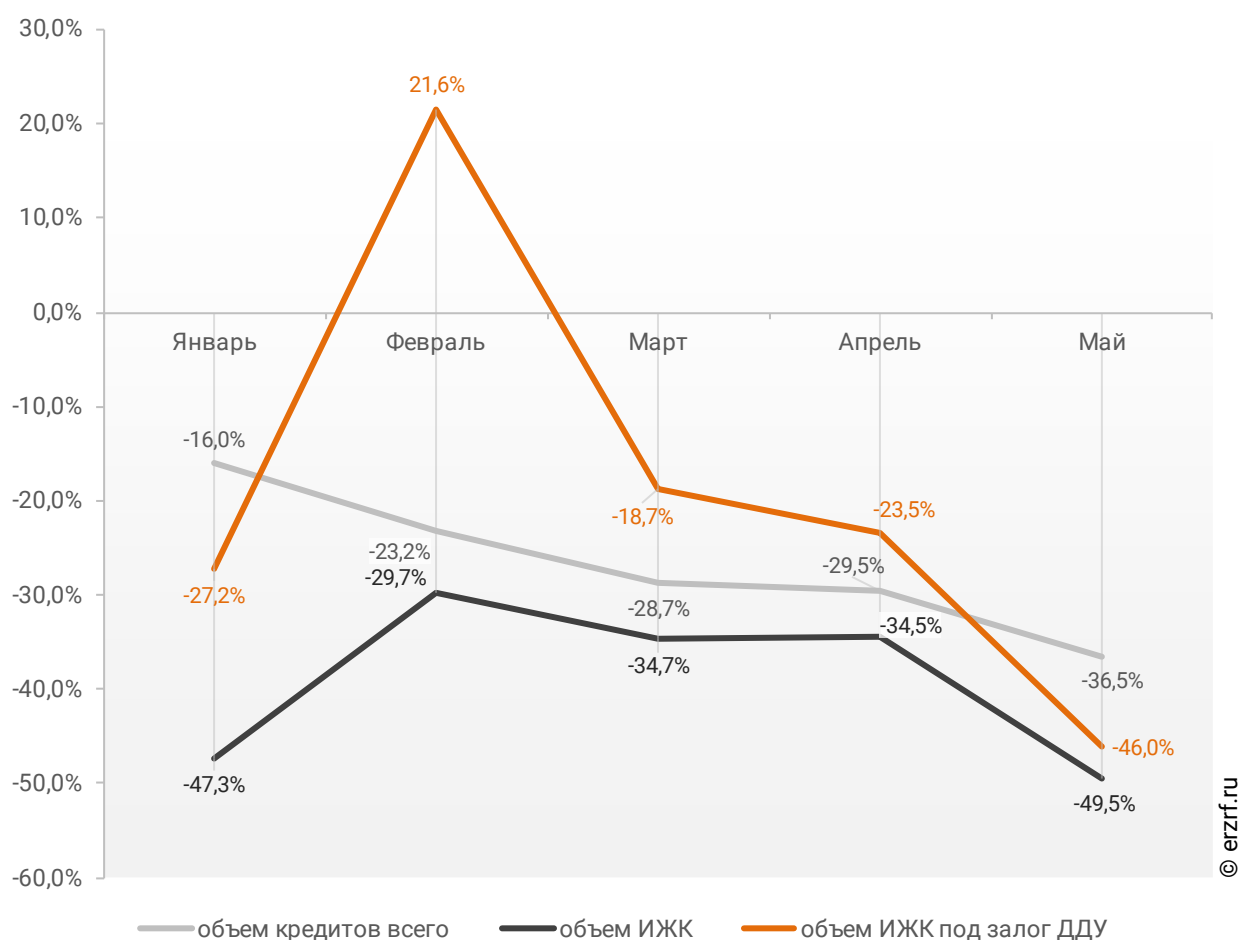
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ,
выданных жителям Волгоградской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 46,0% в мае 2025 года по сравнению с маем 2024 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 36,5% (22,46 млрд ₽ против 35,39 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 49,5% (3,05 млрд ₽ против 6,04 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2025 года по сравнению с аналогичными месяцами 2024 года в Волгоградской области (по видам кредитов)



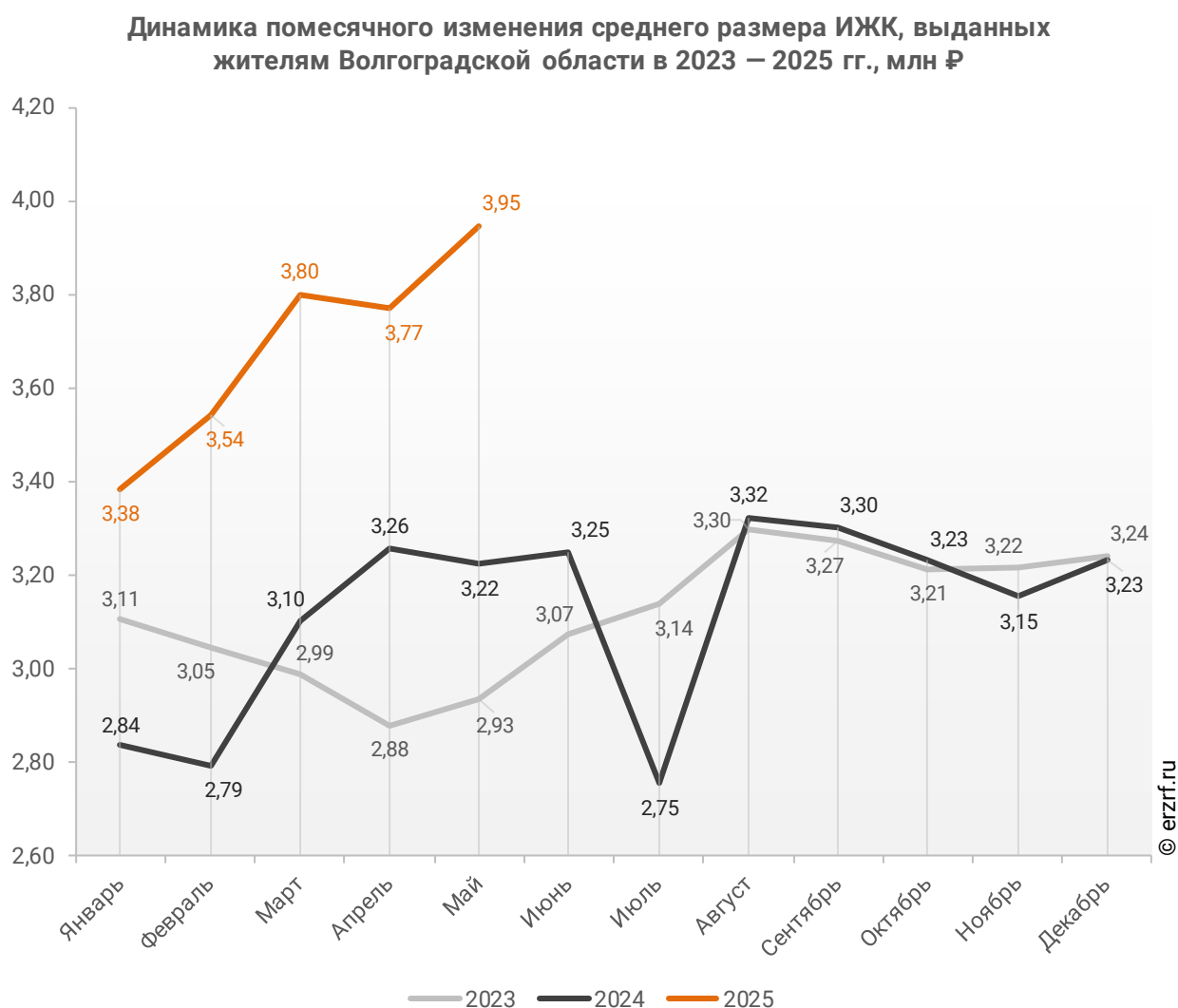
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Волгоградской области кредитов всех видов за январь – май составила 8,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 66,7%.

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

По официальной статистике Банка России в мае 2025 г. средний размер ИЖК в Волгоградской области составил 3,95 млн ₽, что на 22,4% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,22 млн ₽), и на 34,5% больше аналогичного значения 2023 г. (2,93 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

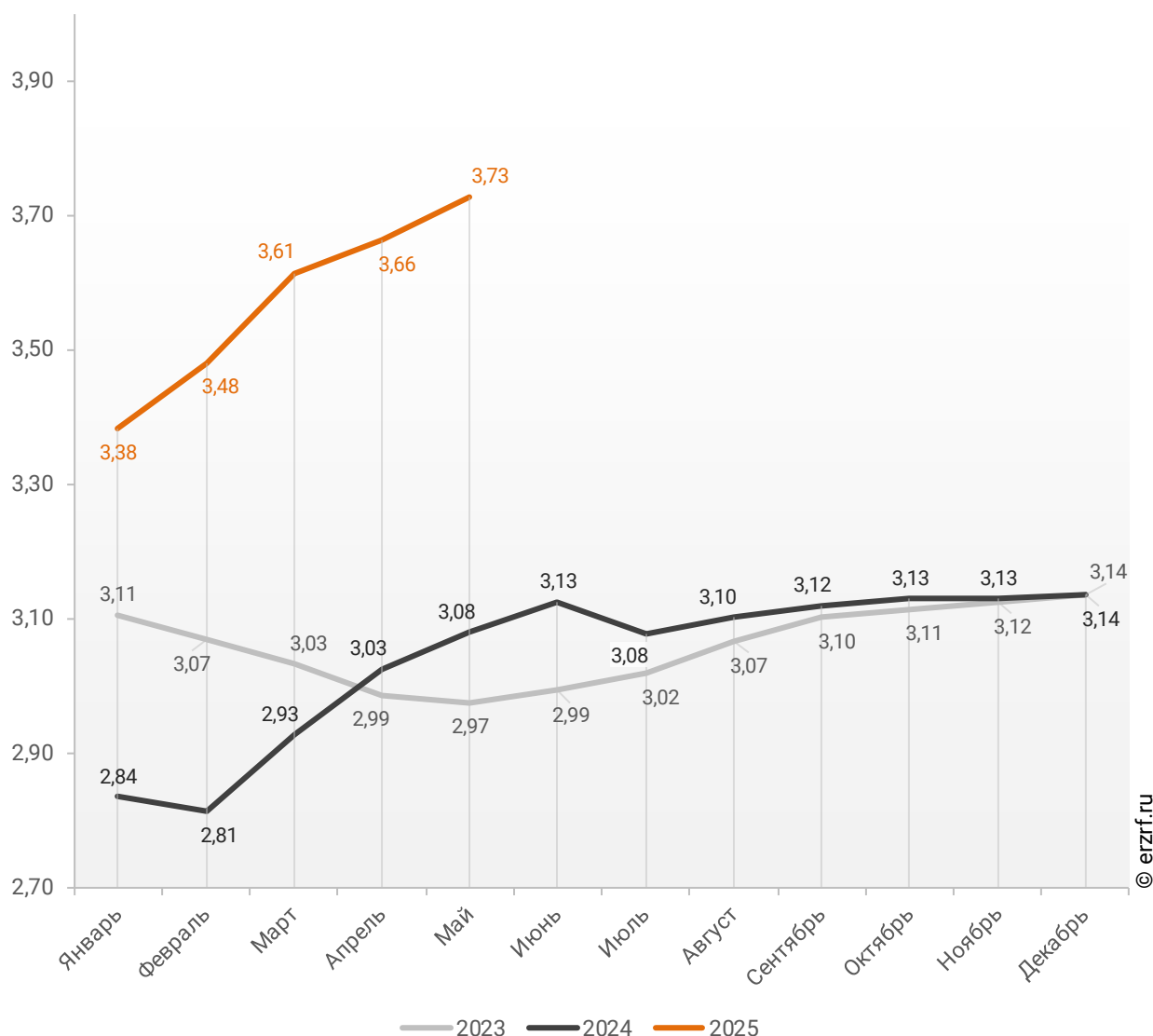


По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составил 3,73 млн ₽, что на 21,0% больше, чем в 2024 г. (3,08 млн ₽), и на 25,3% больше соответствующего значения 2023 г. (2,97 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

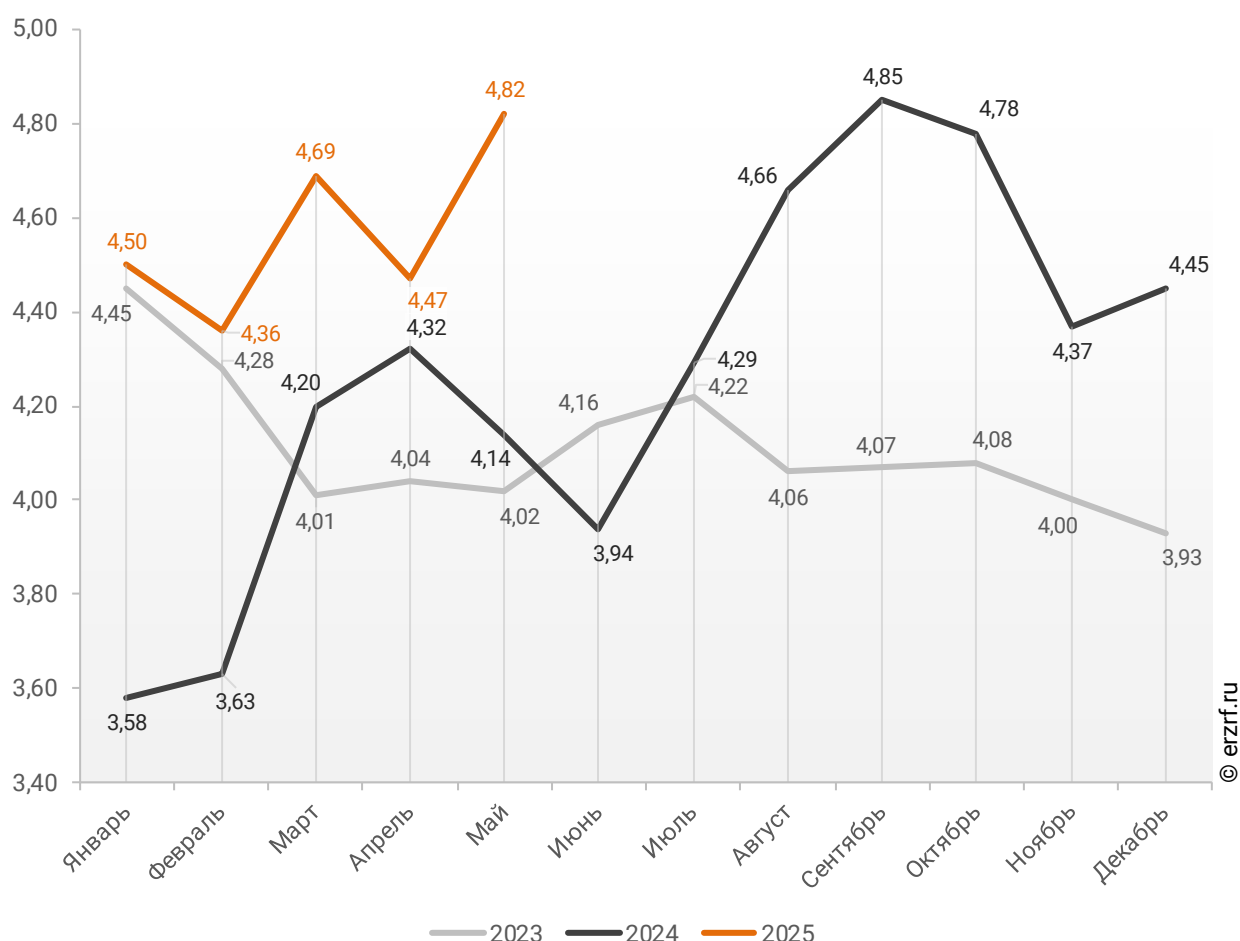


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Волгоградской области в мае 2025 года увеличился на 16,4% по сравнению с маем 2024 года (4,82 млн ₽ против 4,14 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 7,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

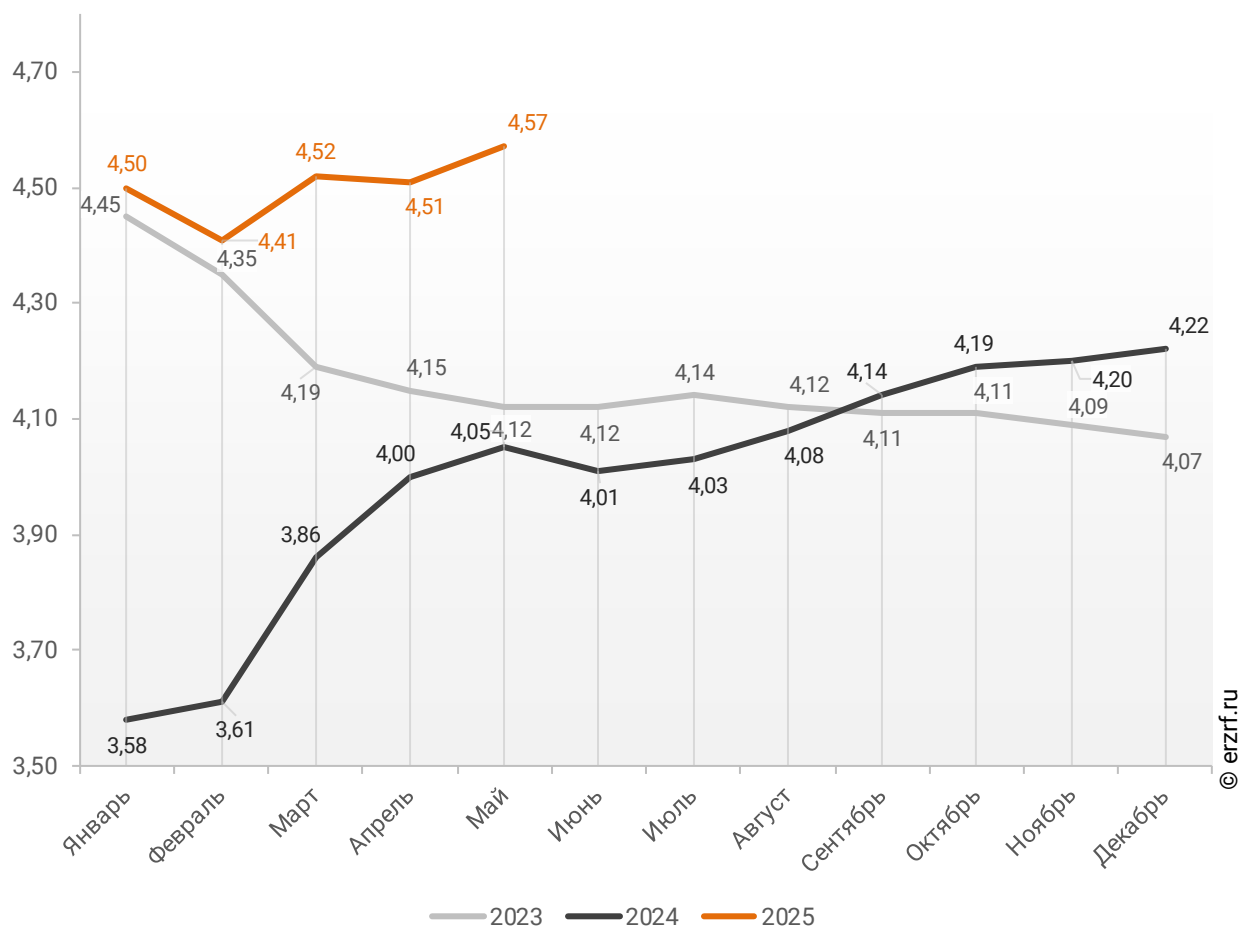


По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составил 4,57 млн ₽ (на 22,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области). Это на 12,8% больше соответствующего значения 2024 г. (4,05 млн ₽), и на 10,9% больше уровня 2023 г. (4,12 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

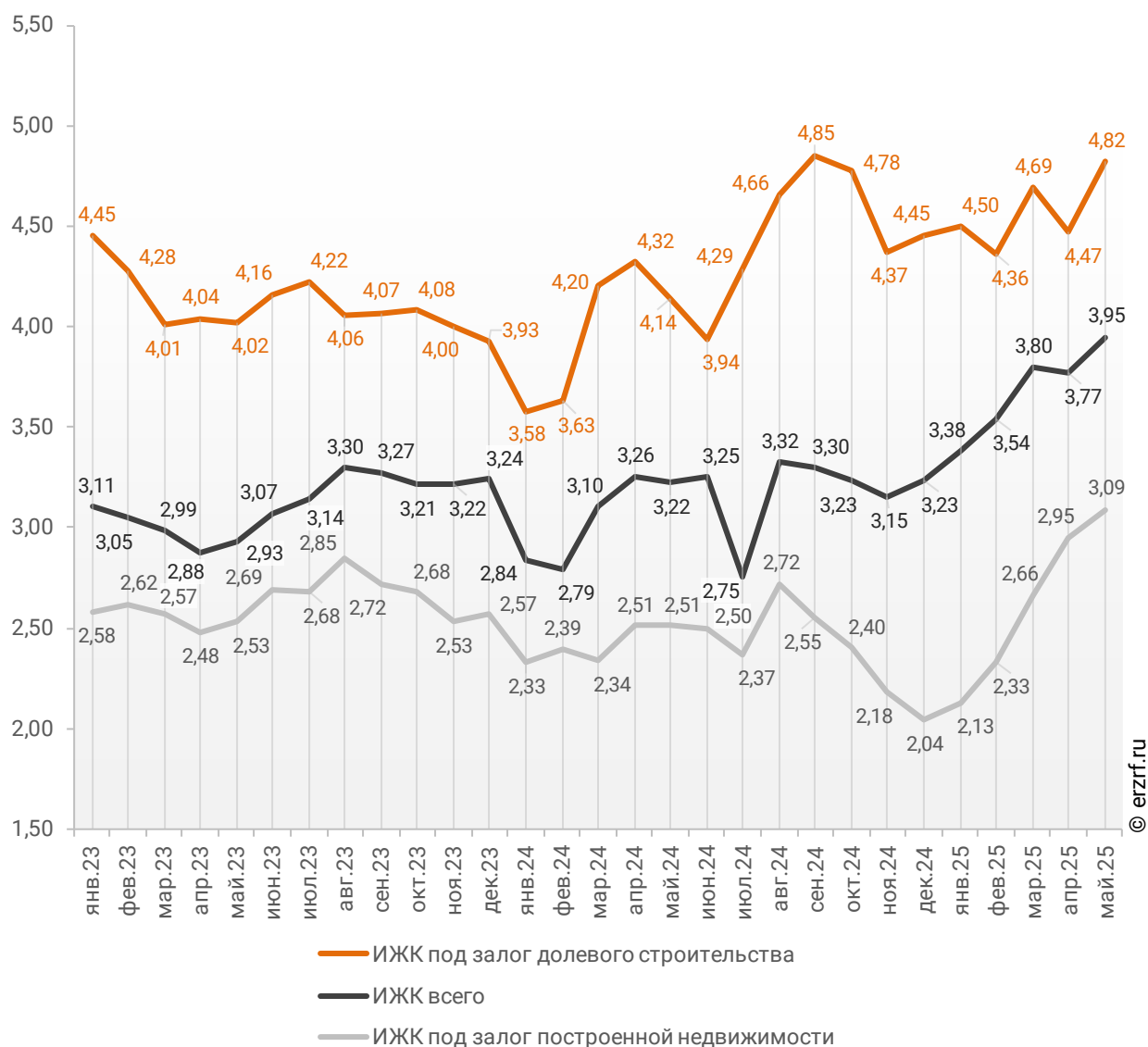
График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 23,1% – с 2,51 млн ₽ до 3,09 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 ₽


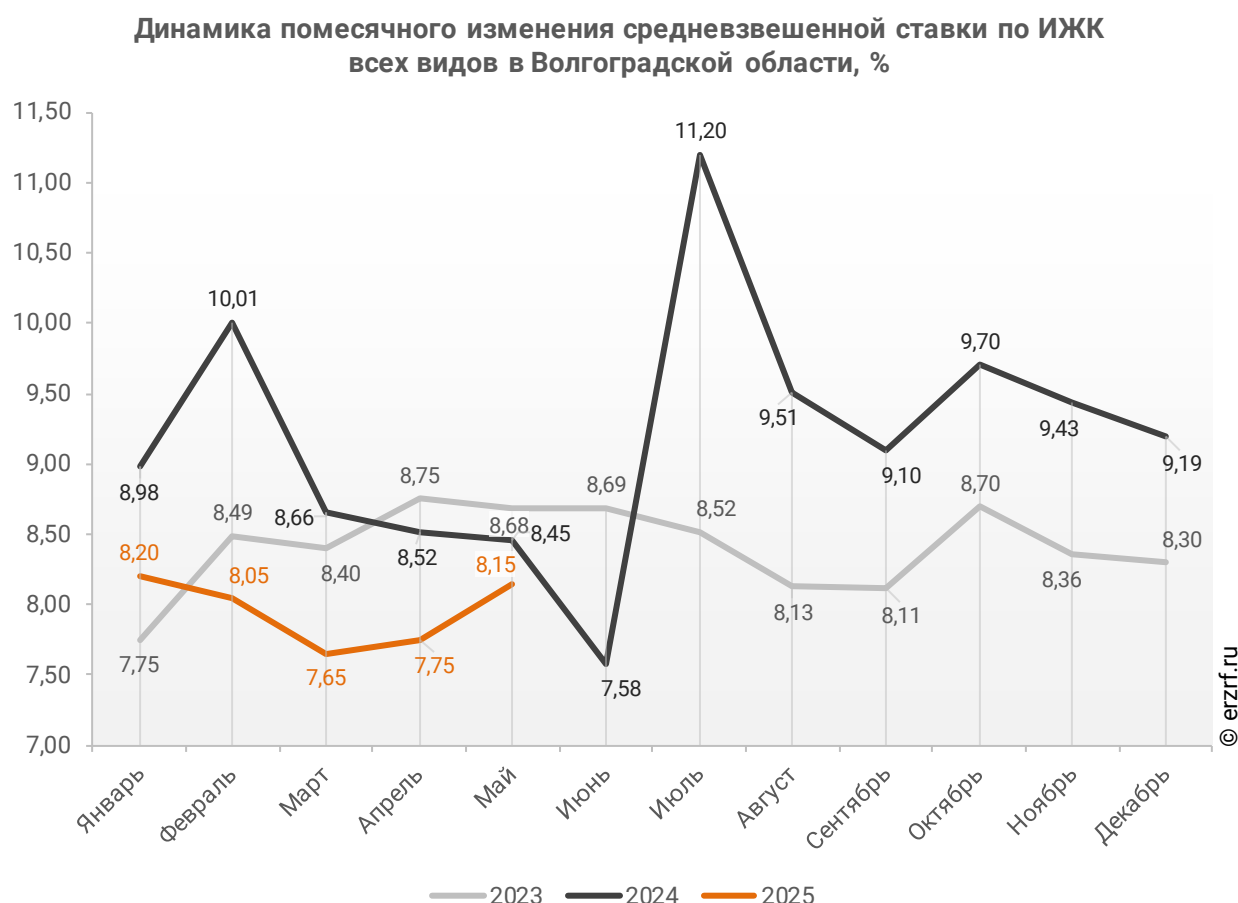
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 8,9 п. п. – с 64,9% до 56,0%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2025 года в Волгоградской области, средневзвешенная ставка составила 8,15%. По сравнению с маем 2024 года ставка снизилась на 0,30 п. п. (с 8,45% до 8,15%).

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

График 27

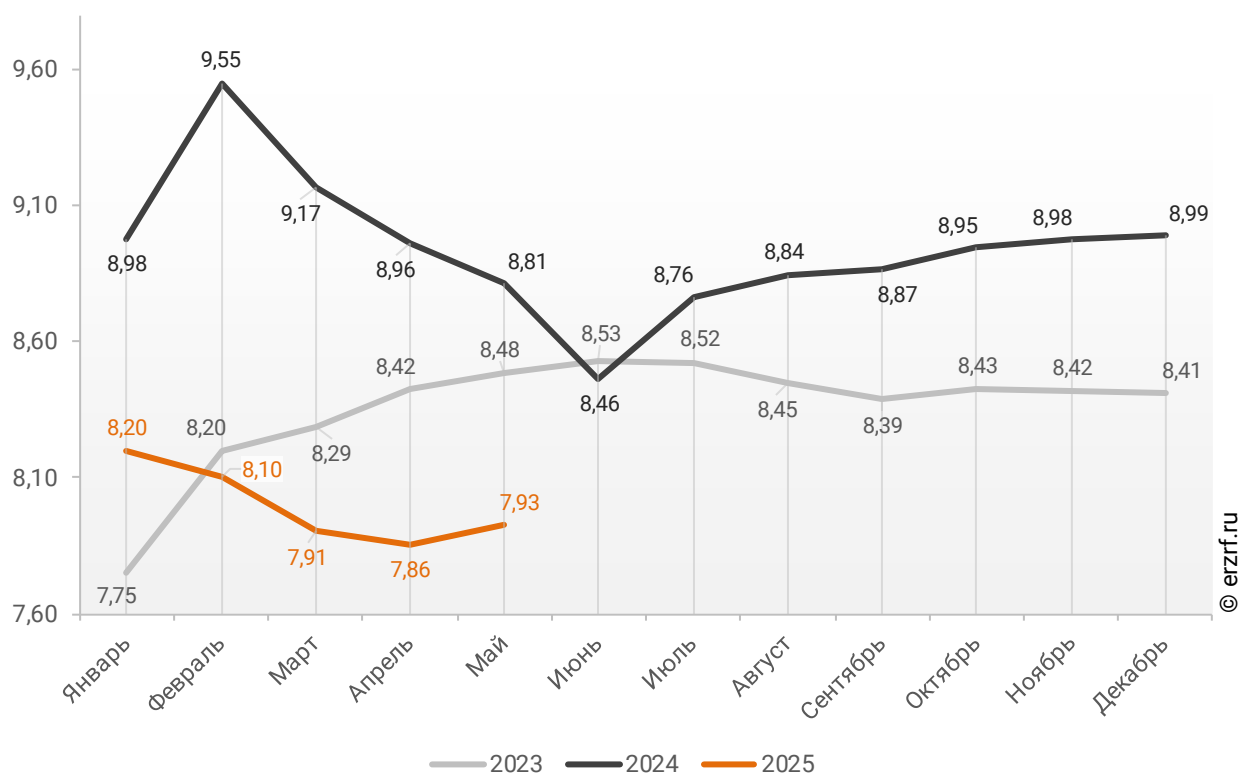


По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составила 7,93%, что на 0,88 п.п. меньше, чем в 2024 г. (8,81%), и на 0,55 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (8,48%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг.

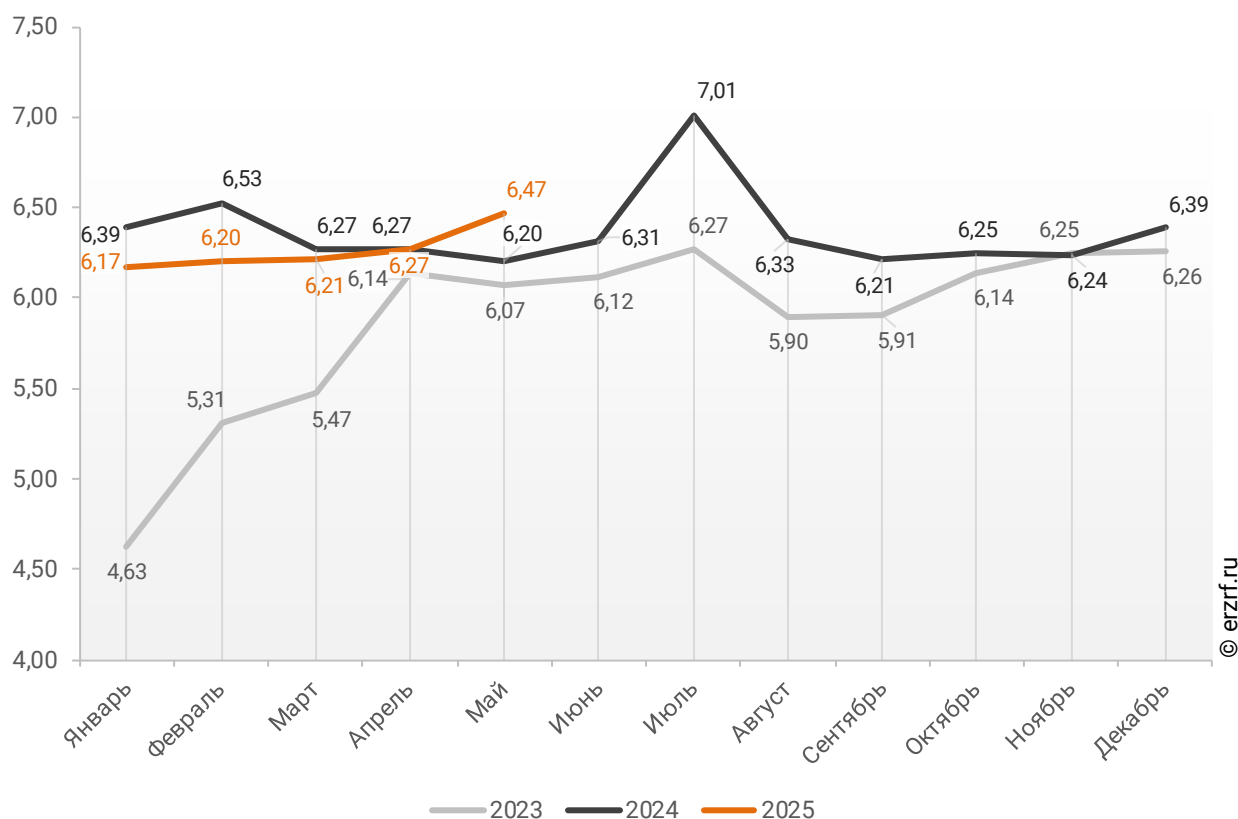


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Волгоградской области в мае 2025 года, составила 6,47%, что на 0,27 п. п. больше аналогичного значения за май 2024 года (6,20%).

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

График 29

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

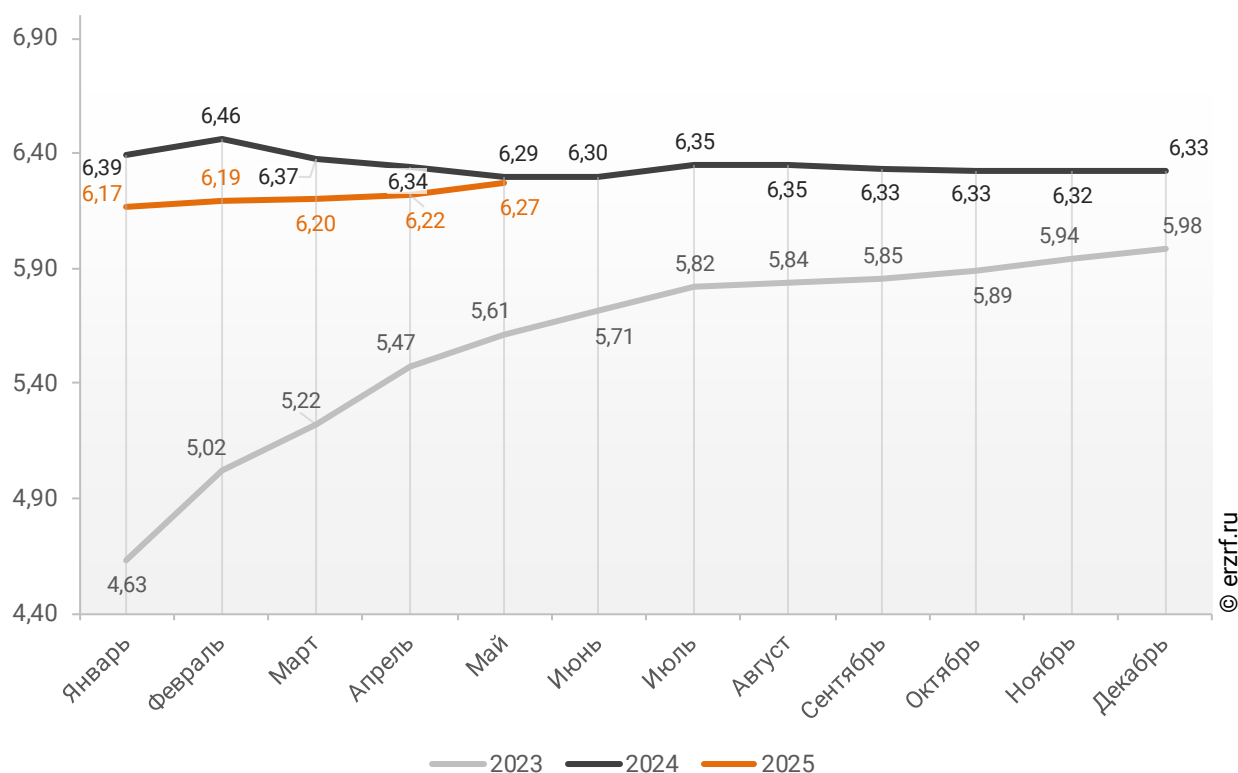


По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Волгоградской области, накопленным итогом составила 6,27% (на 1,66 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,02 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,29%), и на 0,66 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (5,61%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2023 – 2025 гг.

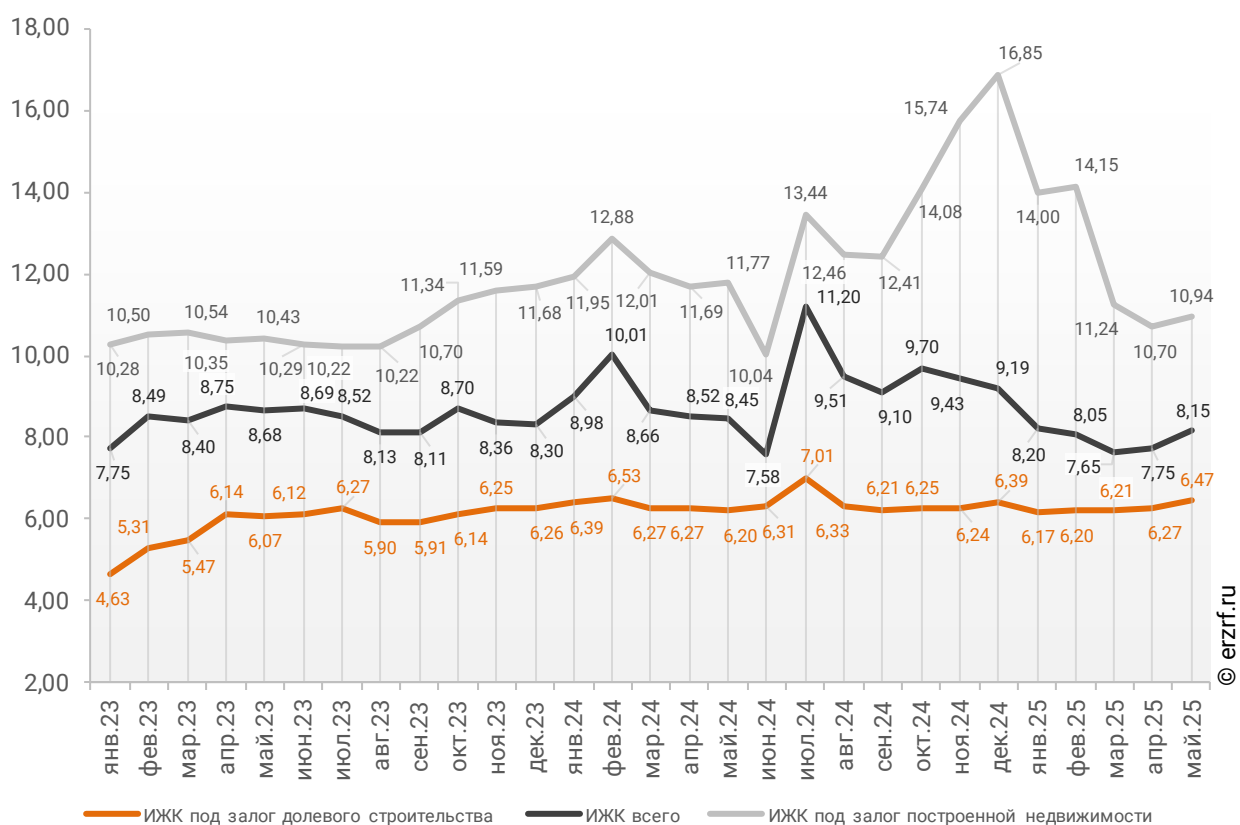


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Волгоградской области в мае 2025 года составила 10,94%, что на 0,83 п. п. меньше значения за май 2024 года (11,77%).

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

График 31

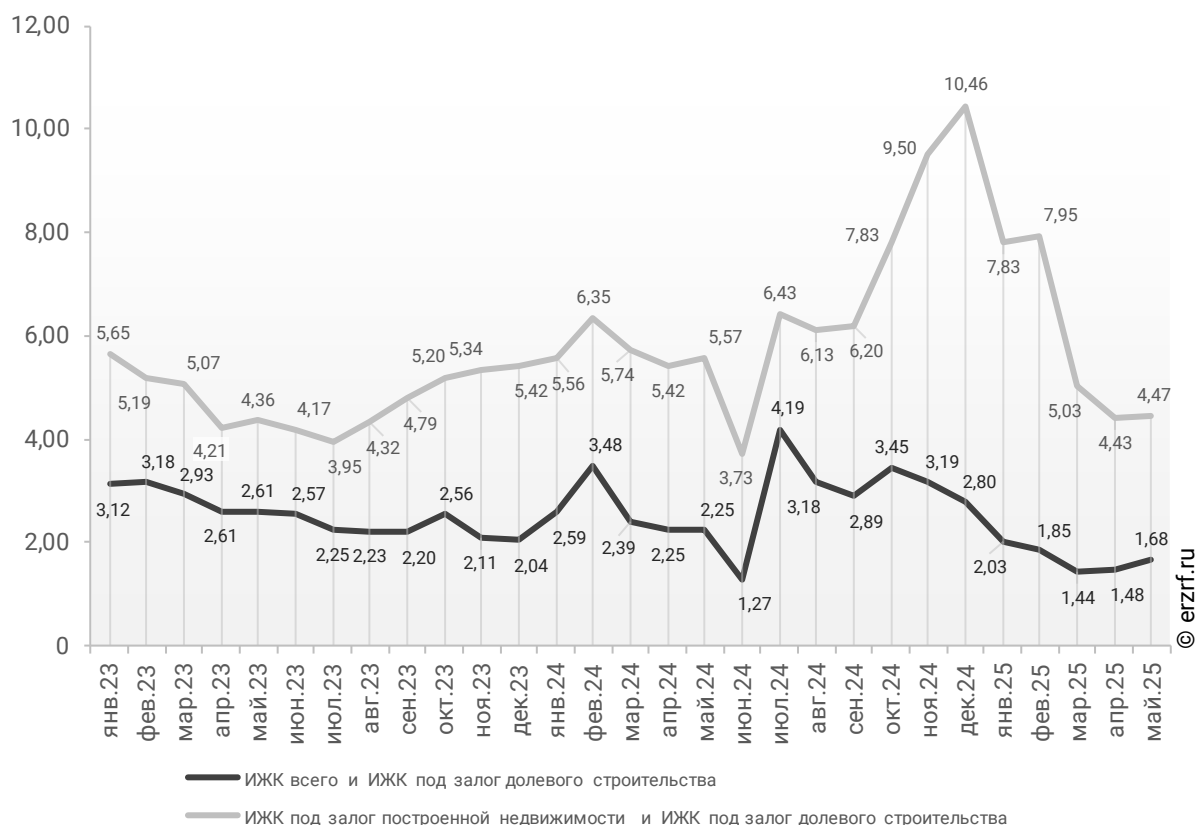
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Волгоградской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Волгоградской области уменьшилась с 2,25 п. п. до 1,68 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Волгоградской области за год уменьшилась с 5,57 п. п. до 4,47 п. п. (График 32).

График 32

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

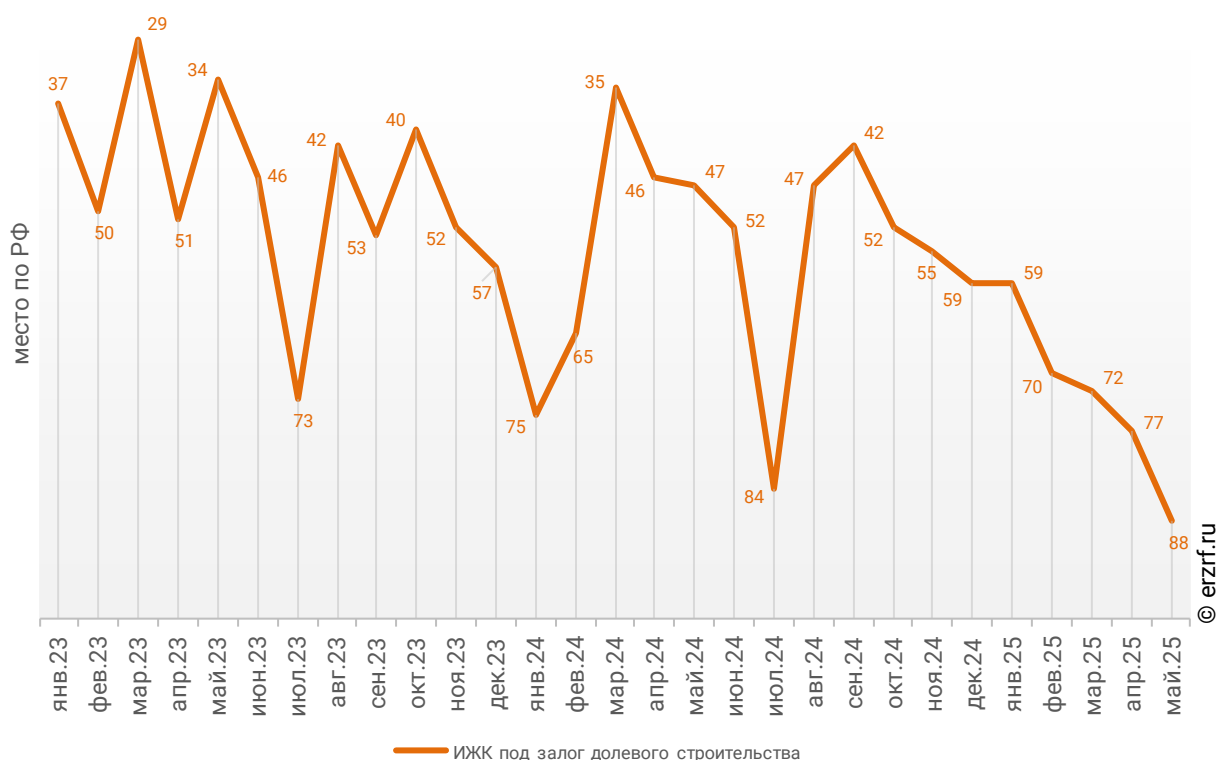


Волгоградская область занимает 80-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Волгоградская область занимает 88-е место, и 76-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 в I квартале 2025 года выросли на 8,4% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

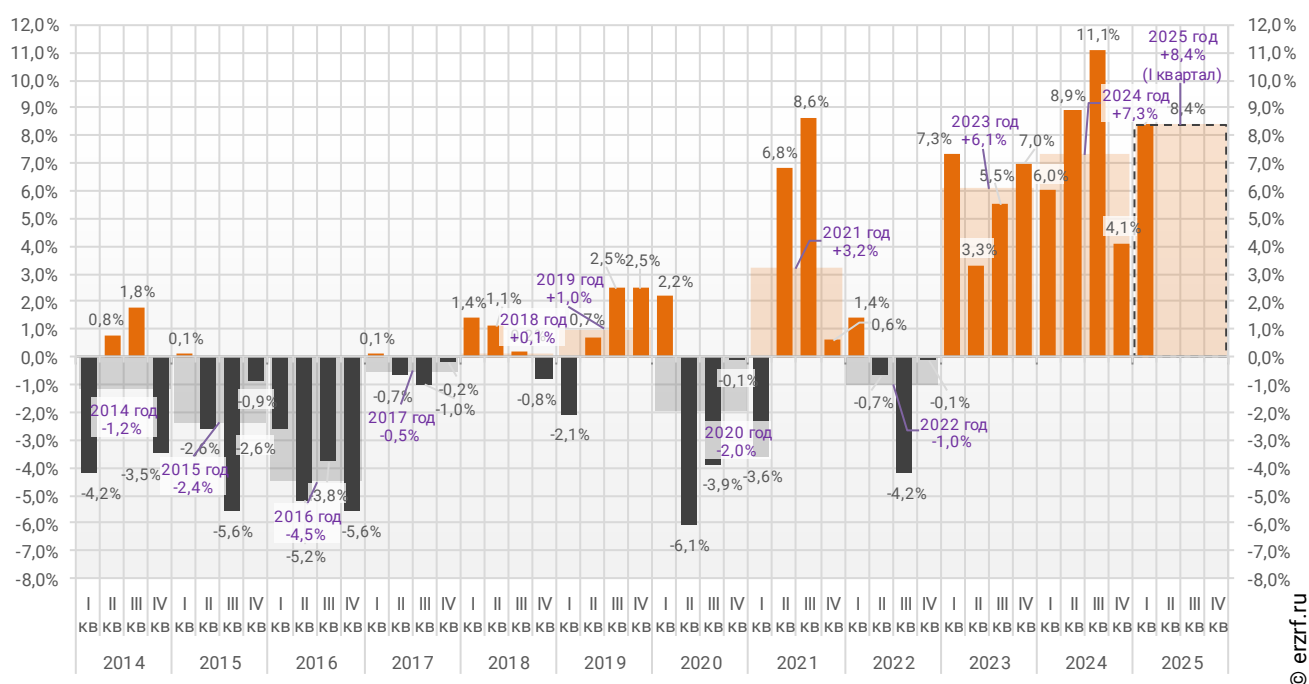
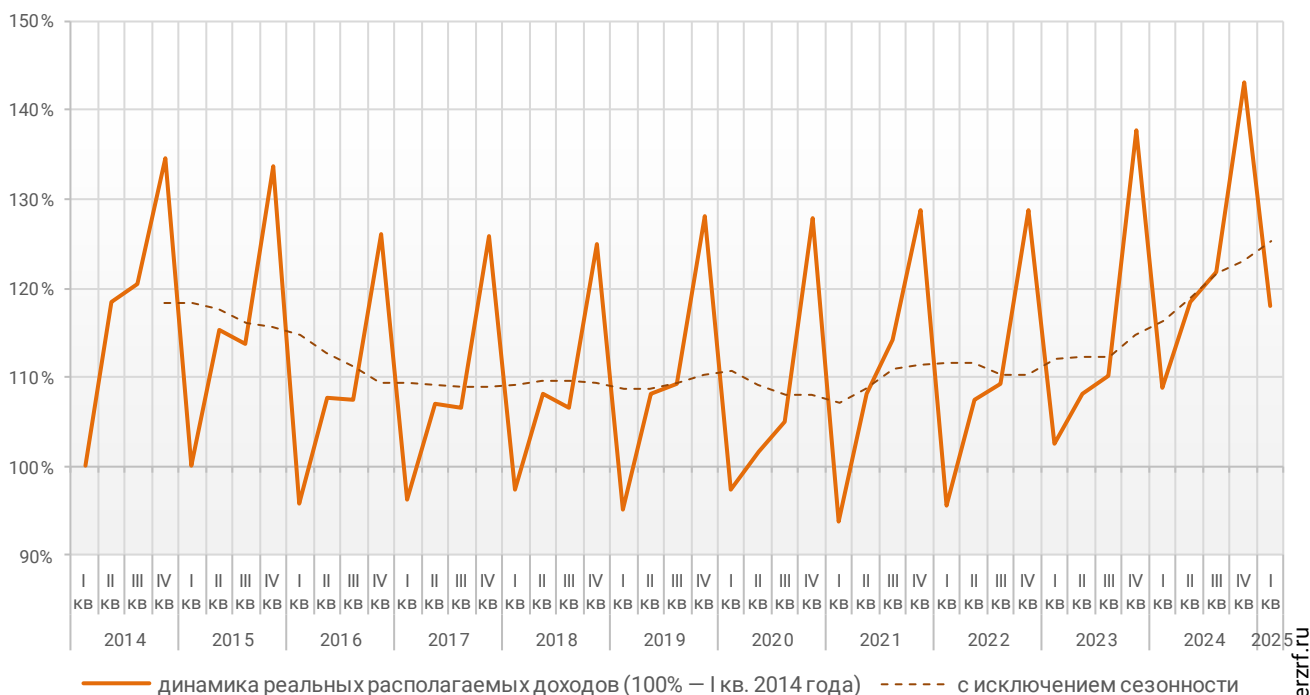


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2025 года составил 17,9% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



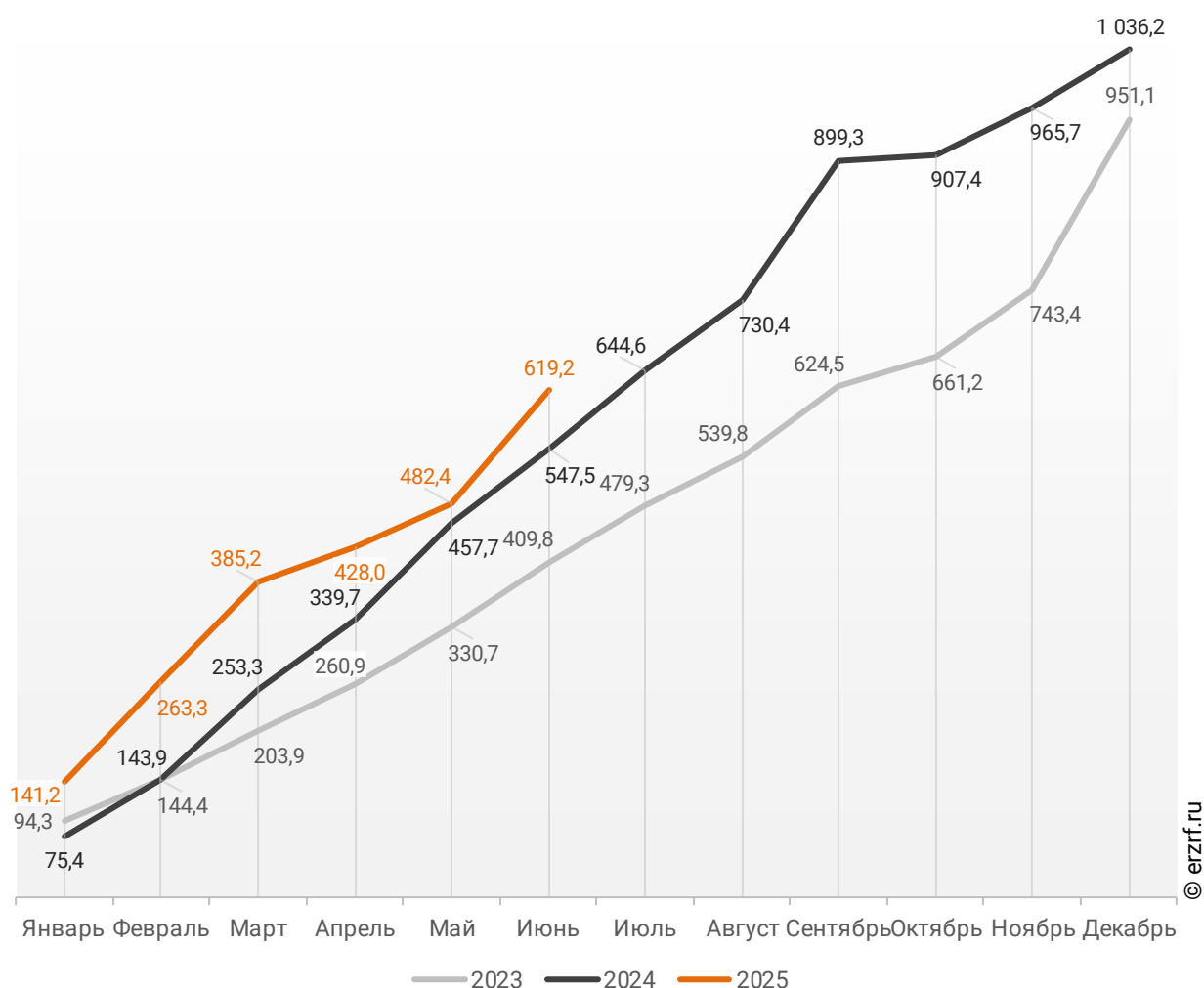
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2025 г. показывает превышение на 13,1% графика ввода жилья в Волгоградской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и превышение на 51,1% по отношению к 2023 г. (График 36).

График 36

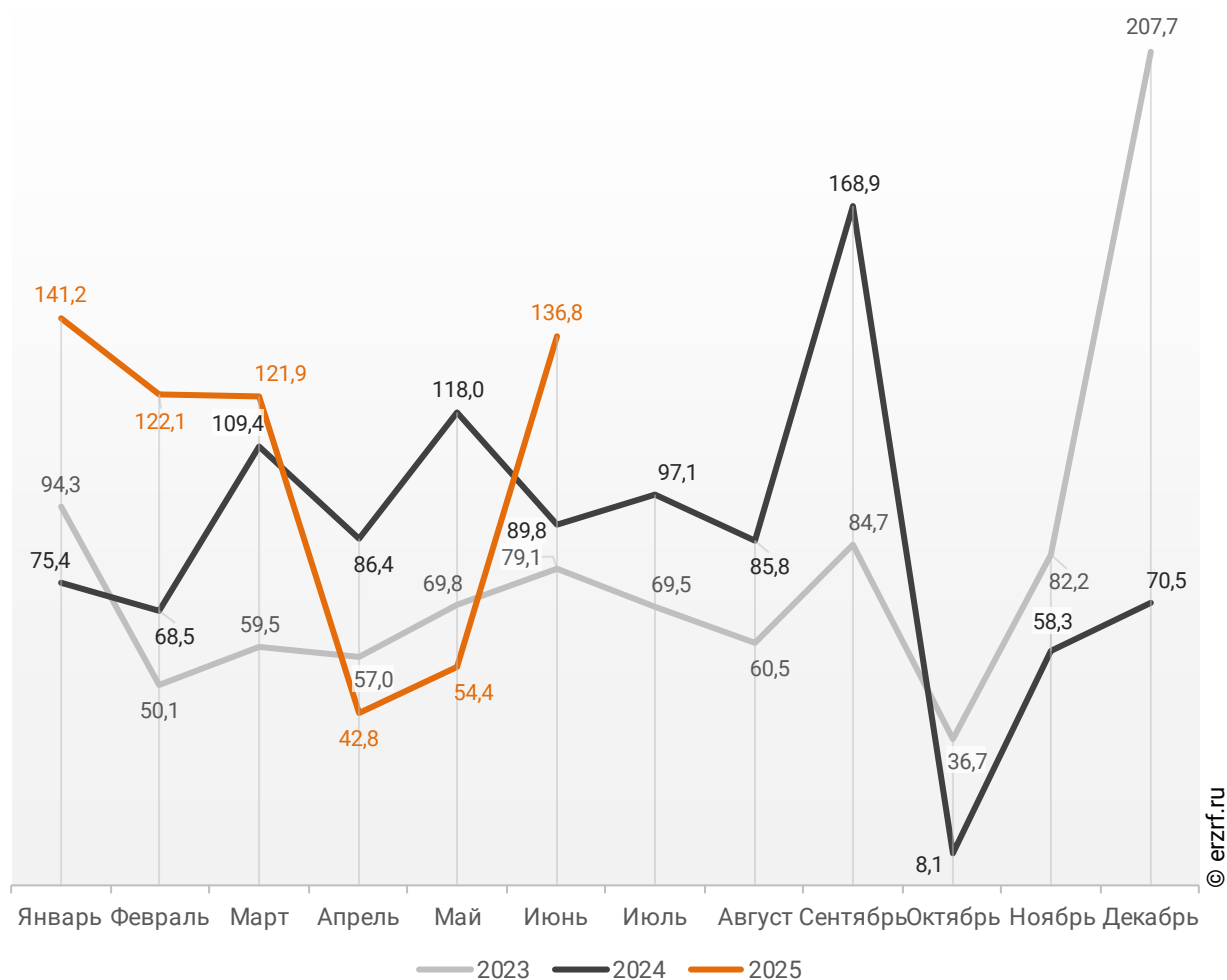
Ввод жилья в Волгоградской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В июне 2025 года в Волгоградской области введено 136,8 тыс. м² жилья. Это на 52,3%, или на 47,0 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2024 года (График 37).

График 37

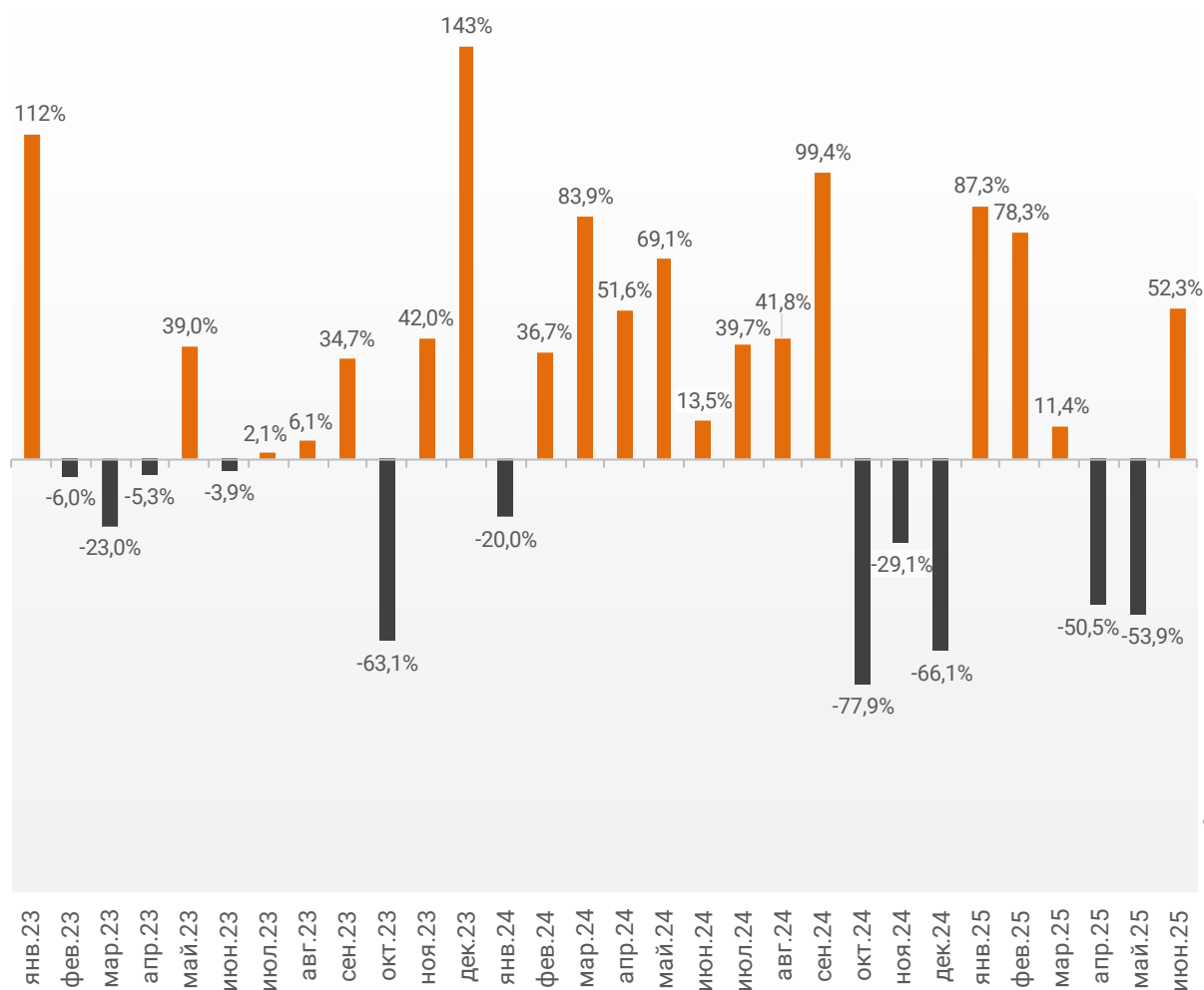
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Волгоградской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Волгоградской области впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

График 38

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

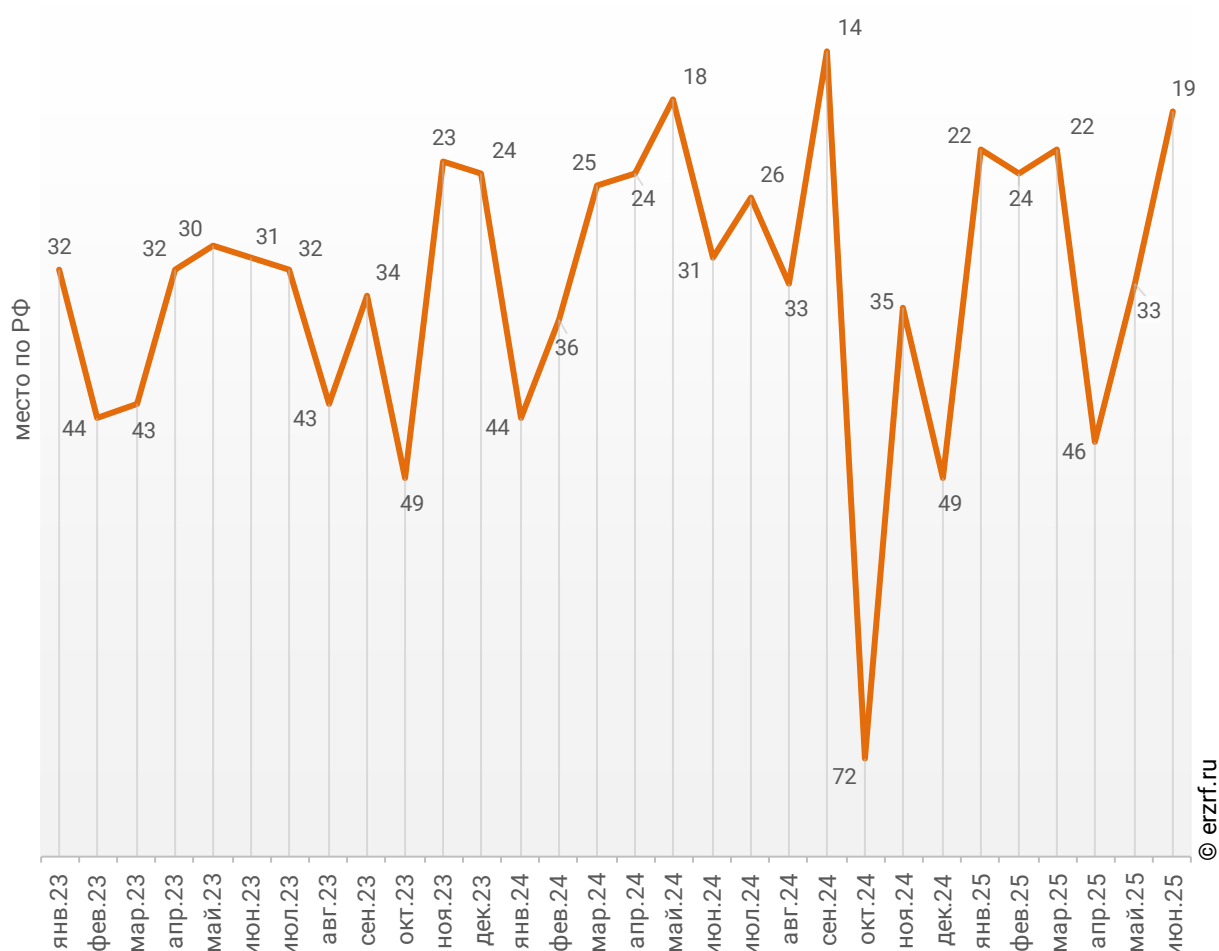


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Волгоградская область занимает 19-е место по показателю ввода жилья за июнь 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 3-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 7-м месте. (График 39).

График 39

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

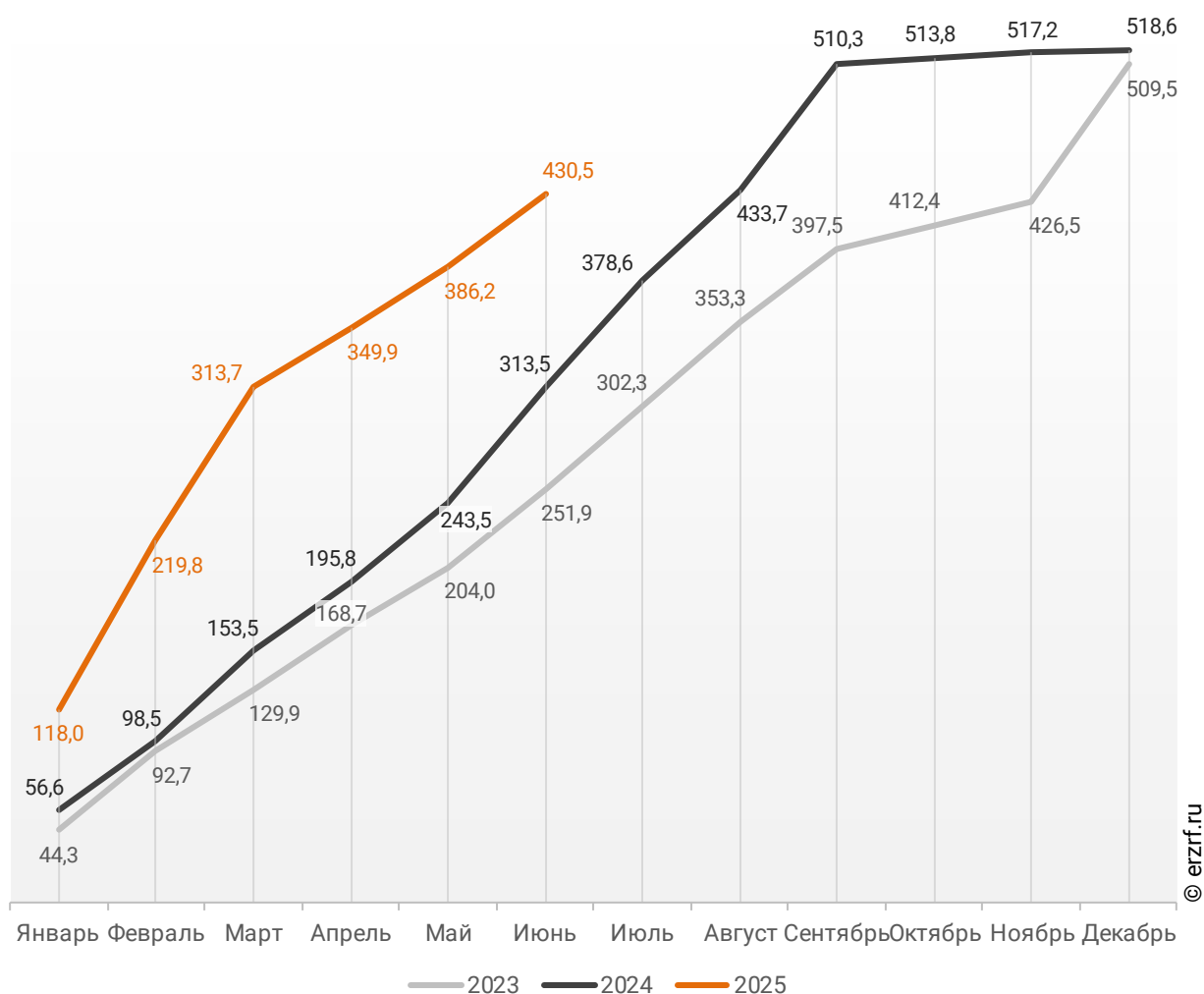


За январь – июнь 2025 года по показателю ввода жилья Волгоградская область занимает 25-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 15-е место, а по динамике относительного прироста – 22-е место.

В Волгоградской области за 6 месяцев 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 37,3% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 70,9% по отношению к 2023 г. (График 40).

График 40

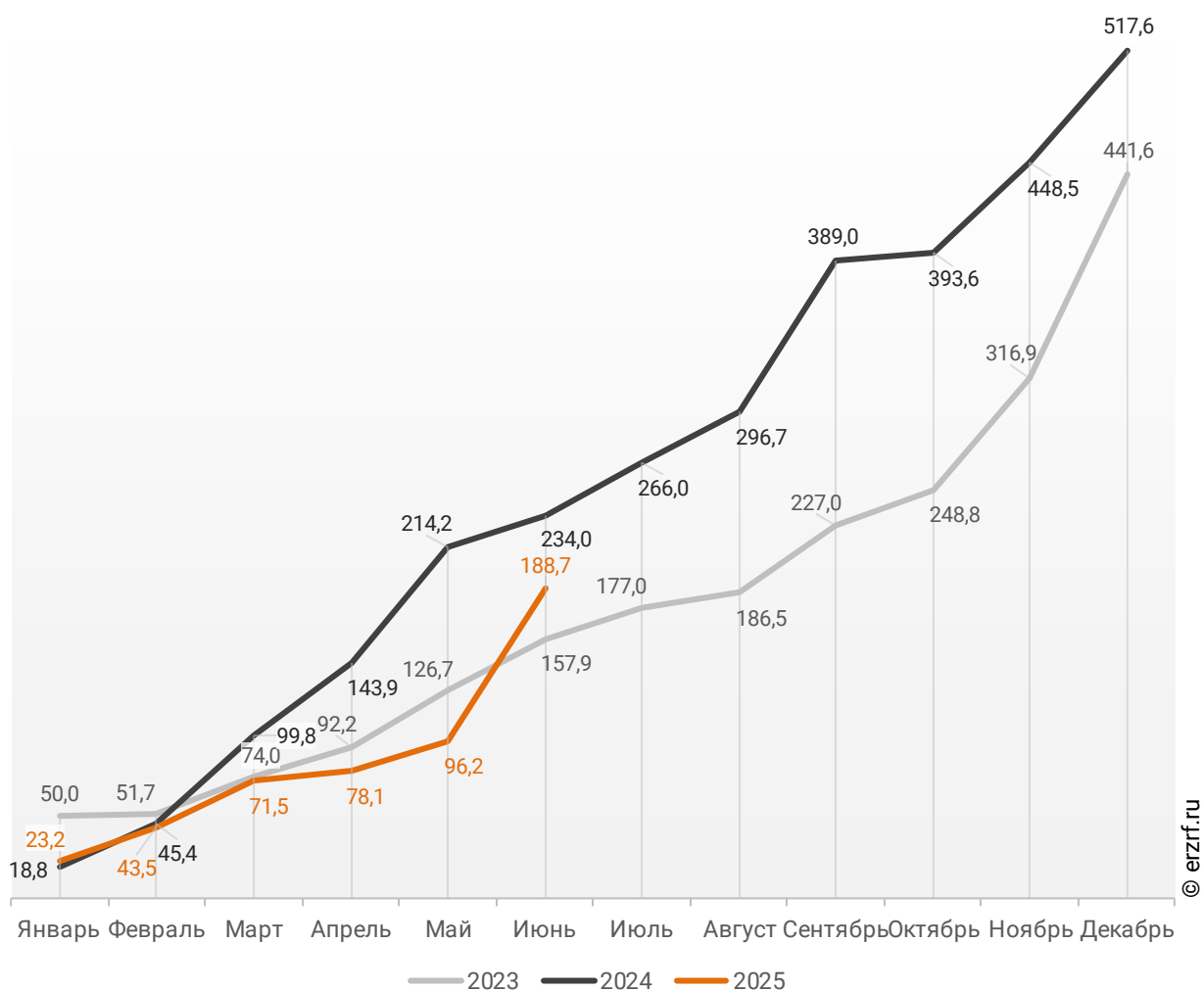
**Ввод жилья населением в Волгоградской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2025 г. показывают снижение на 19,4% к уровню 2024 г. и превышение на 19,5% к 2023 г. (График 41).

График 41

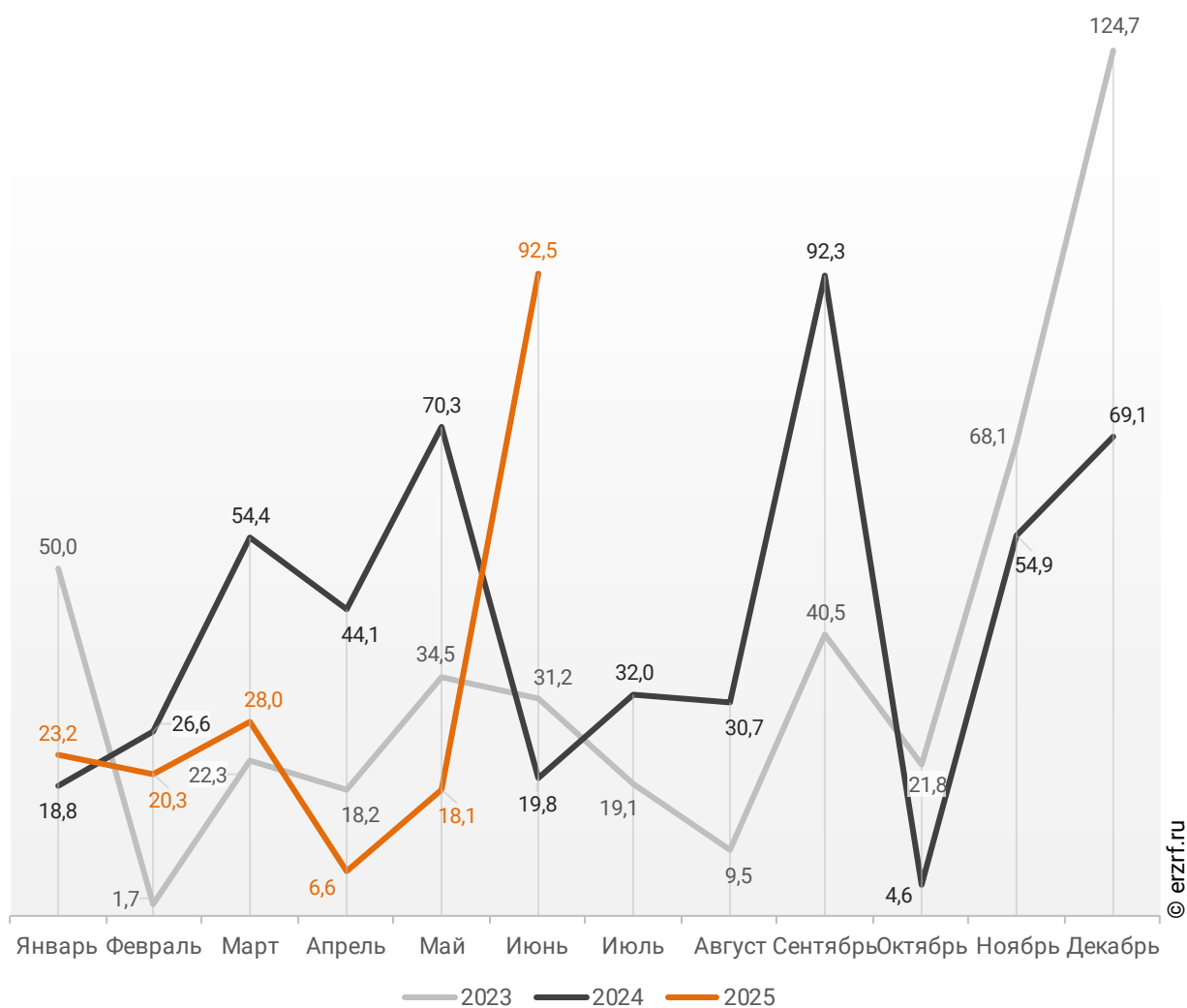
**Ввод жилья застройщиками в Волгоградской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



В июне 2025 года в Волгоградской области застройщиками введено 92,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 367,2%, или на 72,7 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 42).

График 42

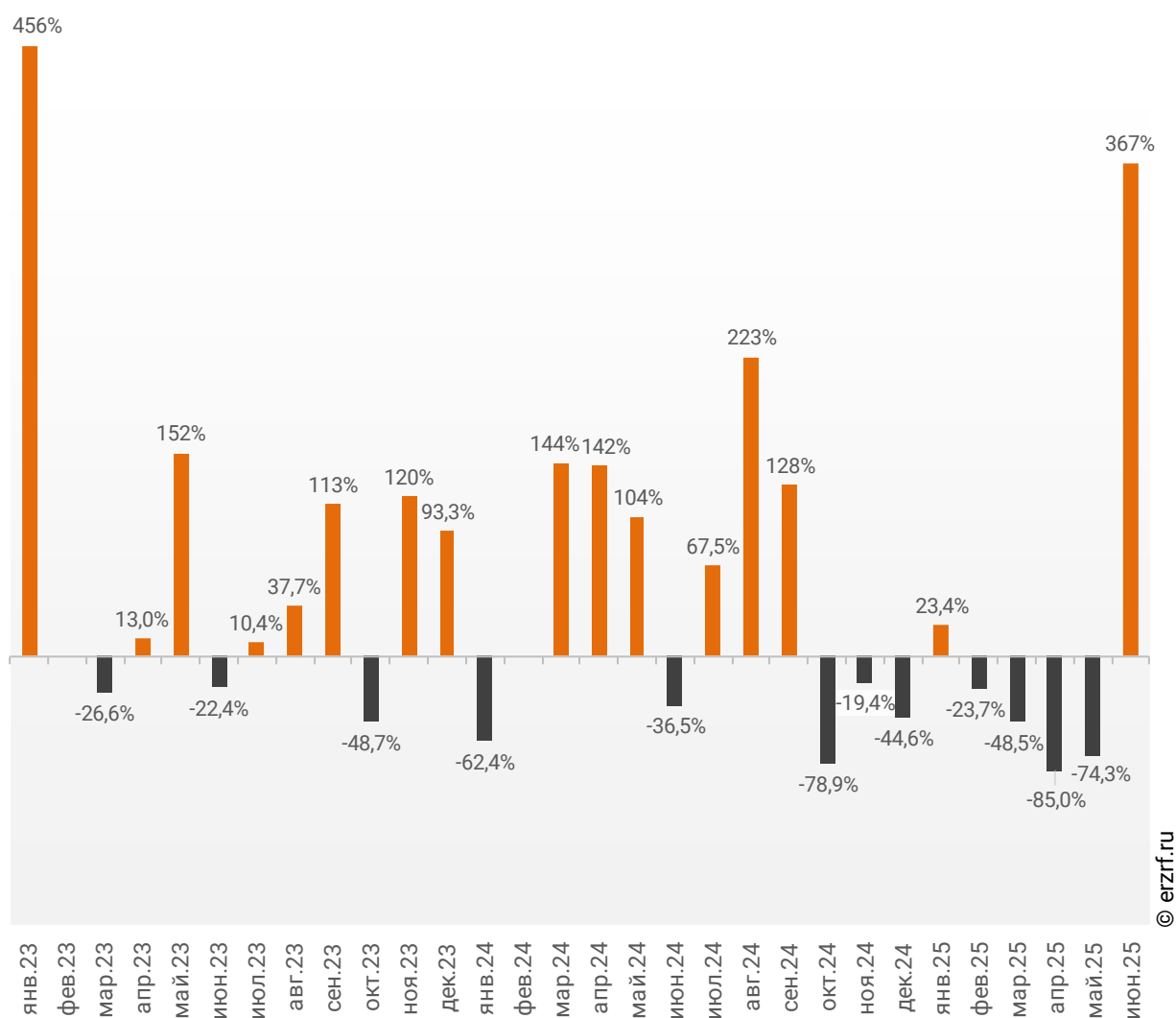
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Волгоградской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Волгоградской области впервые после четырех месяцев отрицательной динамики.

График 43

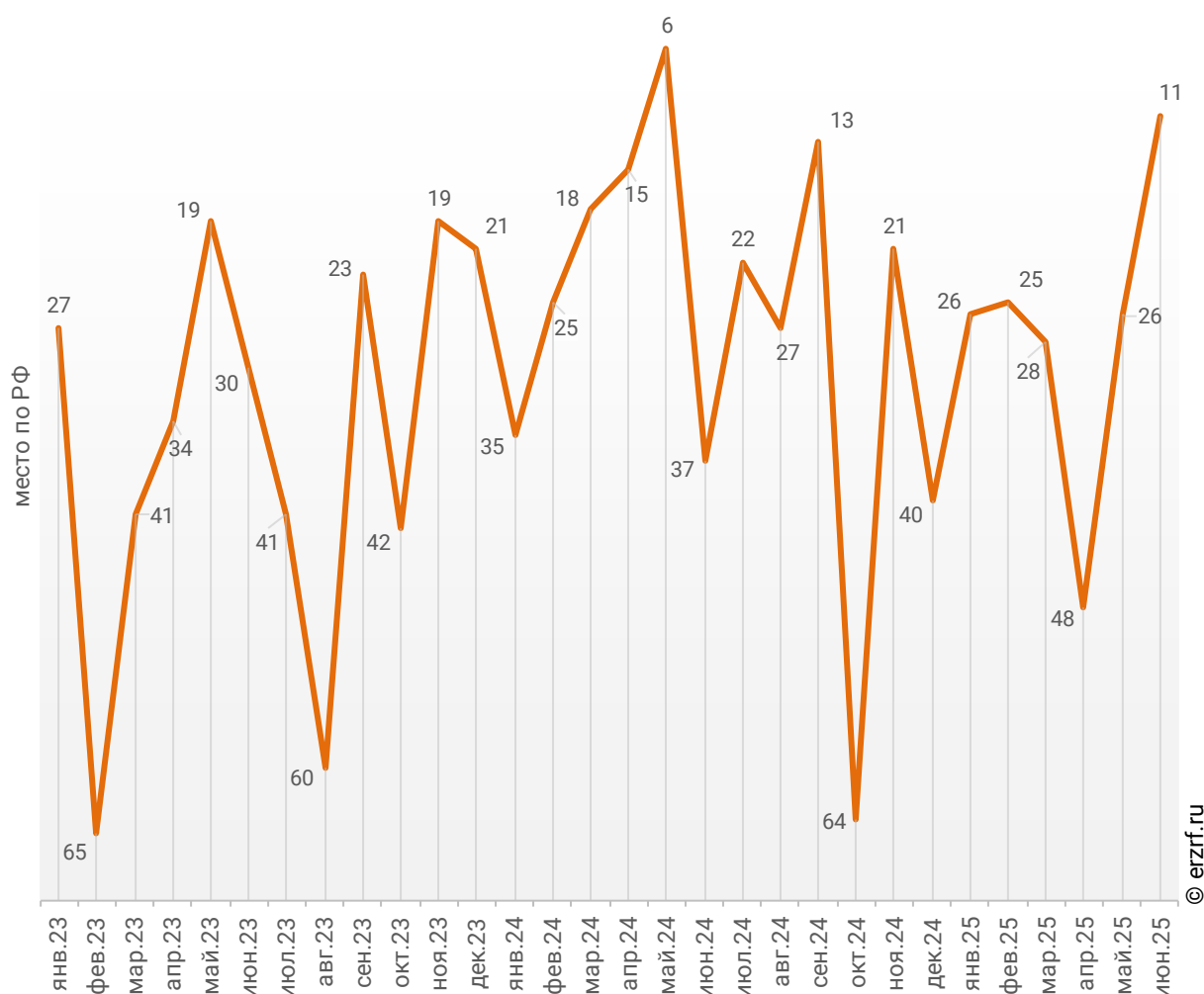
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Волгоградской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2025 года Волгоградская область занимает 11-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 – 7-е место. (График 44).

График 44

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

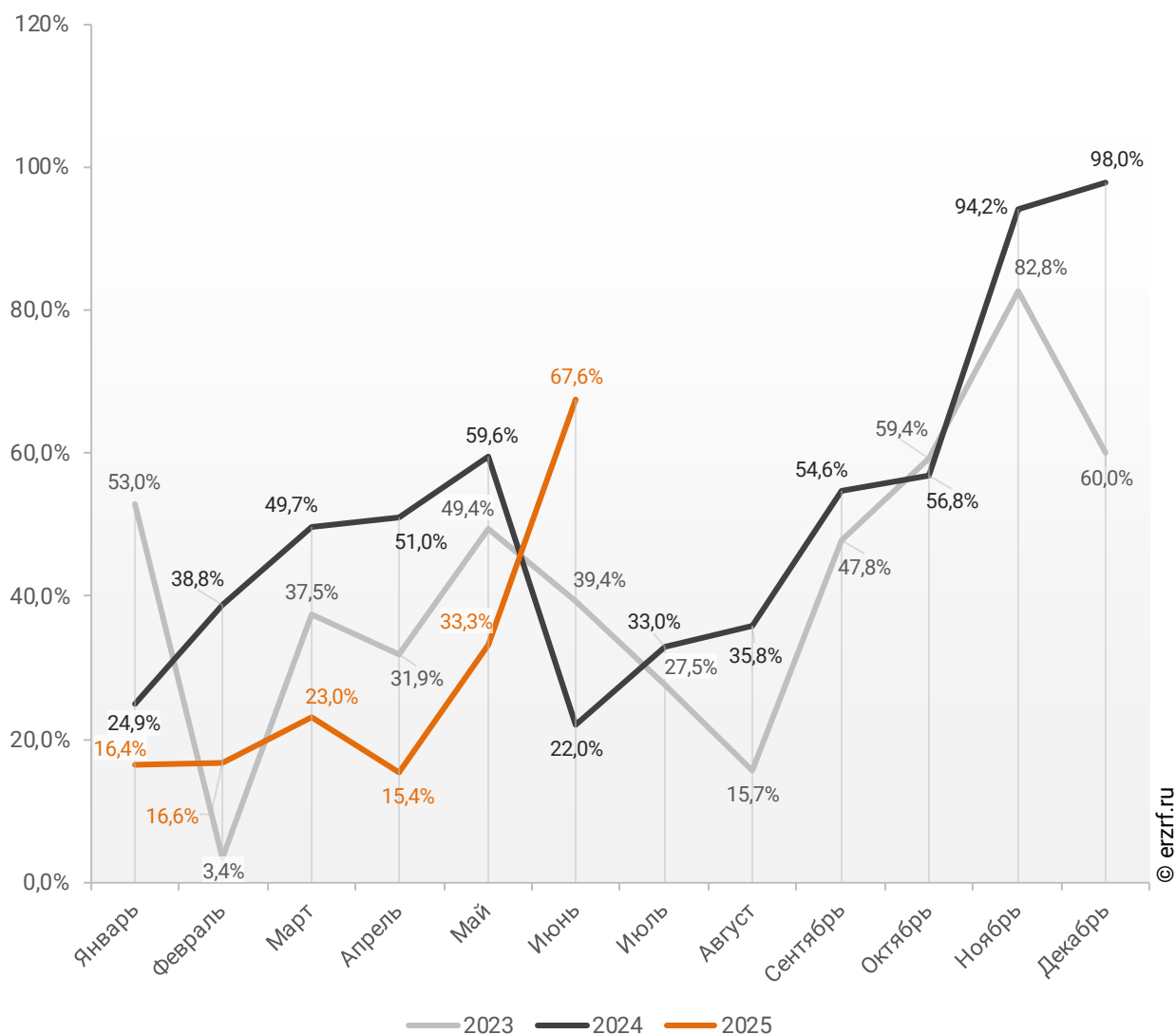


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июнь 2025 года Волгоградская область занимает 20-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 61-е место, по динамике относительного прироста – 49-е место.

В июне 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Волгоградской области составила 67,6%, что на 45,6 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 45

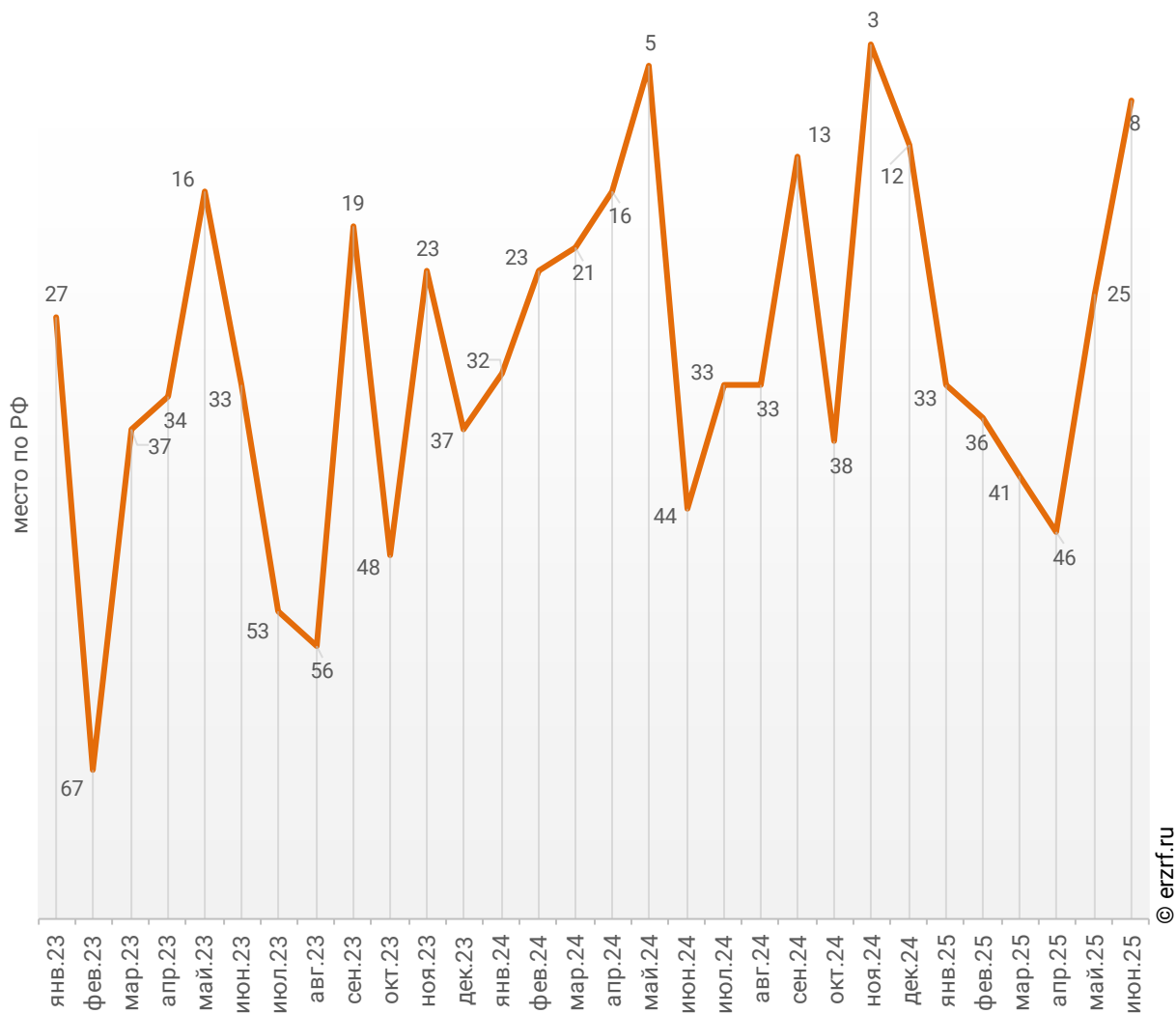
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Волгоградской области, %



По этому показателю Волгоградская область занимает 8-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 6 месяцев 2025 г. составила 30,5% против 42,7% за этот же период 2024 г. и 38,5% — за этот же период 2023 г. По этому показателю Волгоградская область занимает 29-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 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
III квартал 2025	DARS Development	Мкр. Долина	9	459	21 633
III квартал 2025	БВ СЗ	Берег Волги	2	417	16 740
III квартал 2025	ГК БИС	Колизей	2	410	15 692
III квартал 2025	Коммунальное хозяйство +	Сталинградский	1	220	11 399
III квартал 2025	DARS Development	Художники	1	136	8 357
III квартал 2025	ДСК	Времена Года	1	112	6 441
III квартал 2025	ГК Пересвет-Юг	Республиканская 21	1	60	3 235
III квартал 2025	СЗ Центр	Заречье 2.0	1	40	1 792
III квартал 2025	Специализированный застройщик СМУ-3	Природный парк	1	40	1 702
III квартал 2025	Домострой-Юг	По ул. Маяковского	1	31	1 470
III квартал 2025	СЗ АБН-Строй	По ул. Новодвинская	1	23	1 032
III квартал 2025	ГК Пересвет-Юг	Заволжье	1	24	1 005
IV квартал 2025	ГК БИС	Колизей	1	525	19 100
IV квартал 2025	СЗ Вымпел	Dolce Vita	2	345	17 271
IV квартал 2025	Метры СЗ	Герои поколений	7	364	16 797
IV квартал 2025	БВ СЗ	Берег Волги	2	418	16 641
IV квартал 2025	СЗ Инвестстрой	Клевер	1	238	11 893
IV квартал 2025	Коммунальное хозяйство +	Сталинградский	1	220	11 399
IV квартал 2025	АСЗ	На Матросова	4	220	10 612
IV квартал 2025	СЗ Красивый Город	Фаренгейт	1	198	10 175
IV квартал 2025	ГК Волгострой	Арбат	1	134	9 851
IV квартал 2025	Синара-Девелопмент	Романовъ комфорт	1	184	9 778
IV квартал 2025	ГК Пересвет-Юг	Квартал	1	162	9 398
IV квартал 2025	Приволжтрансстрой	Горизонт	1	142	8 450
IV квартал 2025	СЗ Астрон-Центр	Крылья	1	146	8 010

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2025	АСЗ	На Атласова	1	188	7 411
IV квартал 2025	СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	Династия Парковый	1	136	6 604
IV квартал 2025	СЗ Волга Телеком-Инвест	Гармония	1	136	6 040
IV квартал 2025	СЗ Стройкомплекс	Кварта	1	80	4 829
IV квартал 2025	СЗ СМУ-2	Основа	1	67	4 142
IV квартал 2025	СЗ СК Сфера	По ул. Ленина	2	57	2 978
IV квартал 2025	СЗ Жилбытсервис	Факультет	1	71	2 647
IV квартал 2025	ГК Пересвет-Юг	Заволжье	1	24	1 006
IV квартал 2025	Сталстройинвест	Победа	6	6	729
Общий итог			61	6 033	286 259

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	Мкр. Долина	Волгоград	DARS Development	25	1 344	62 391
2	Колизей	Волгоград	ГК БИС	5	1 345	51 343
3	Сталинградский	Волгоград	Коммунальное хозяйство +	3	660	34 197
4	Берег Волги	Волгоград	БВ СЗ	4	835	33 381
5	Омега	Волгоград	СЗ Квадро	2	660	33 151
6	Каменный сад	Волгоград	СЗ Имена. Ключевой	1	608	30 073
7	5 Вершин	Волгоград	СЗ МСК	3	593	28 684
8	Засекин	Волгоград	ГК БИС	2	648	24 265
9	Дом по ул. им. Дымченко, 7	Волгоград	РСК	1	345	23 654
10	Сибиря Парк	Волгоград	СЗ МЕТЕО-КОМФОРТ. Советский	2	552	23 600
11	Династия Парковый	Волжский	СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	4	442	21 044
12	Волго-Дон	Волгоград	ГК Волгострой	1	296	18 613
13	Дуэт	Волгоград	СЗ Новый Свет	2	306	18 416
14	Бродвей	Волгоград	СЗ ВолгоградРегионСтрой	3	371	18 415
15	Петровский парк	Волгоград	Приволжтрансстрой	1	288	18 150
16	Dolce Vita	Волгоград	СЗ Вымпел	2	345	17 271
17	Герои поколений	Волгоград	Метры СЗ	7	364	16 797
18	На пл.Труда, 4/2	Волжский	СЗ ЭнергоСтрой	1	256	15 983
19	Квартал	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	2	282	15 937
20	Горизонт	Волжский	Приволжтрансстрой	2	260	15 469
21	Парк Европейский	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	2	330	14 940
22	На Матросова	Волгоград	АСЗ	5	315	14 340
23	Крылья Качи	Волгоград	Синара-Девелопмент	1	322	13 842
24	GRAND AVENUE	Волгоград	ГК Волгострой	1	230	13 578
25	Сталь	Волгоград	ГК БИС	1	326	13 576

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
26	Времена Года	Волгоград	ДСК	3	224	13 189
27	Волна	Волгоград	Специализированный застройщик Пересвет-Юг Красноармейский	1	317	12 153
28	Новый	Волгоград	СЗ Стройф	3	298	12 057
29	Клевер	Волгоград	СЗ Инвестстрой	1	238	11 893
30	Донской	Волгоград	Специализированный застройщик Инвест-Групп	1	223	11 105
31	Селена	Волгоград	СЗ Новый Свет	1	200	10 792
32	Парк у реки	Волгоград	СЗ А-Строй	1	180	10 205
33	Фаренгейт	Волгоград	СЗ Красивый Город	1	198	10 175
34	Семейная Резиденция	Волгоград	СЗ РБС-С	6	250	10 036
35	По ул. Ханпаши Нурадилова	Волгоград	ИГС	1	168	10 009
36	Арбат	Волгоград	ГК Волгострой	1	134	9 851
37	Романовъ комфорт	Волгоград	Синара-Девелопмент	1	184	9 778
38	Панорама	Волгоград	СЗ Монумент Плаза	1	150	8 738
39	Галактика	Волгоград	Специализированный застройщик СК-131	1	135	8 482
40	Художники	Волгоград	DARS Development	1	136	8 357
41	Клубный дом на Жукова	Волгоград	СЗ ПаркЛайн	1	149	8 259
42	Крылья	Волгоград	СЗ Астрон-Центр	1	146	8 010
43	На Атласова	Волгоград	АСЗ	1	188	7 411
44	Сансара	Волгоград	СЗ Геолаз	1	158	7 375
45	Рубин	Волгоград	Евробилд	1	143	7 086
46	URBN	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	1	104	7 007
47	Бейкер Стрит	Волгоград	ГК Волгострой	1	134	6 581
48	Маяк на Двинской	Волгоград	ТМ-Строй	1	123	6 193
49	На улице Бурейская	Волгоград	СЗ СМУ-1	1	117	6 115
50	Гармония	Волгоград	СЗ Волга Телеком-Инвест	1	136	6 040
51	На Козловской	Волгоград	Специализированный застройщик ЖСК РегионСтрой	1	64	5 339

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
52	Мегаполис	Волжский	Альфа-Рекорд	1	100	5 324
53	Малинки	Михайловка	СЗ Парус	3	120	5 280
54	Заволжье	Краснослободск	ГК Пересвет-Юг	4	108	5 093
55	Кварта	Волжский	СЗ Стройкомплекс	1	80	4 829
56	Карамель	Волгоград	СЗ Зодчий	1	88	4 691
57	Победа	Царицын	Сталстройинвест	7	86	4 411
58	Дом на Семигорской	Волгоград	СЗ СМУ-2	1	99	4 353
59	Гранат на ул. Алехина	Волгоград	АСЗ	1	104	4 316
60	Основа	Волгоград	СЗ СМУ-2	1	67	4 142
61	Заречье 2.0	Краснослободск	СЗ Центр	2	80	3 584
62	Республиканская 21	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	1	60	3 235
63	Сфера	Краснослободск	СЗ СК Сфера	1	54	3 108
64	Три Богатыря (на Былинной)	Волгоград	СЗ СК Техстрой	3	69	2 988
65	По ул. Ленина	Береславка	СЗ СК Сфера	2	57	2 978
66	Факультет	Волгоград	СЗ Жилбытсервис	1	71	2 647
67	Природный парк	Краснослободск	Специализированный застройщик СМУ-3	1	40	1 702
68	По ул. Маяковского	Калач-на-Дону	Домострой-Юг	1	31	1 470
69	По ул. Новодвинская	Волгоград	СЗ АБН-Строй	1	23	1 032
70	Опытный	Краснослободск	СЗ ЮСТ	1	16	1 019
Общий итог				152	18 173	889 548

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
1	Факультет	Волгоград	СЗ Жилбытсервис	37,3
2	Засекин	Волгоград	ГК БИС	37,4
3	Колизей	Волгоград	ГК БИС	38,2
4	Волна	Волгоград	Специализированный застройщик Пересвет-Юг Красноармейский	38,3
5	На Атласова	Волгоград	АСЗ	39,4
6	Берег Волги	Волгоград	БВ СЗ	40,0
7	Семейная Резиденция	Волгоград	СЗ РБС-С	40,1
8	Новый	Волгоград	СЗ Стройф	40,5
9	Гранат на ул. Алехина	Волгоград	АСЗ	41,5
10	Сталь	Волгоград	ГК БИС	41,6
11	Природный парк	Краснослободск	Специализированный застройщик СМУ-3	42,6
12	Сибيريا Парк	Волгоград	СЗ МЕТЕО-КОМФОРТ. Советский	42,8
13	Крылья Качи	Волгоград	Синара-Девелопмент	43,0
14	Три Богатыря (на Былинной)	Волгоград	СЗ СК Техстрой	43,3
15	Дом на Семигорской	Волгоград	СЗ СМУ-2	44,0
16	Малинки	Михайловка	СЗ Парус	44,0
17	Гармония	Волгоград	СЗ Волга Телеком-Инвест	44,4
18	Заречье 2.0	Краснослободск	СЗ Центр	44,8
19	По ул. Новодвинская	Волгоград	СЗ АБН-Строй	44,9
20	Парк Европейский	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	45,3
21	На Матросова	Волгоград	АСЗ	45,5
22	Герои поколений	Волгоград	Метры СЗ	46,1
23	Мкр. Долина	Волгоград	DARS Development	46,4
24	Сансара	Волгоград	СЗ Геолаз	46,7
25	Заволжье	Краснослободск	ГК Пересвет-Юг	47,2
26	По ул. Маяковского	Калач-на-Дону	Домострой-Юг	47,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
27	Династия Парковый	Волжский	СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	47,6
28	5 Вершин	Волгоград	СЗ МСК	48,4
29	Бейкер Стрит	Волгоград	ГК Волгострой	49,1
30	Каменный сад	Волгоград	СЗ Имена. Ключевой	49,5
31	Рубин	Волгоград	Евробилд	49,6
32	Бродвей	Волгоград	СЗ ВолгоградРегионСтрой	49,6
33	Донской	Волгоград	Специализированный застройщик Инвест-Групп	49,8
34	Клевер	Волгоград	СЗ Инвестстрой	50,0
35	Dolce Vita	Волгоград	СЗ Вымпел	50,1
36	Омега	Волгоград	СЗ Квадро	50,2
37	Маяк на Двинской	Волгоград	ТМ-Строй	50,3
38	Победа	Царицын	Сталстройинвест	51,3
39	Фаренгейт	Волгоград	СЗ Красивый Город	51,4
40	Сталинградский	Волгоград	Коммунальное хозяйство +	51,8
41	По ул. Ленина	Береславка	СЗ СК Сфера	52,2
42	На улице Бурейская	Волгоград	СЗ СМУ-1	52,3
43	Романовъ комфорт	Волгоград	Синара-Девелопмент	53,1
44	Мегаполис	Волжский	Альфа-Рекорд	53,2
45	Карамель	Волгоград	СЗ Зодчий	53,3
46	Республиканская 21	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	53,9
47	Селена	Волгоград	СЗ Новый Свет	54,0
48	Крылья	Волгоград	СЗ Астрон-Центр	54,9
49	Клубный дом на Жукова	Волгоград	СЗ ПаркЛайн	55,4
50	Квартал	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	56,5
51	Парк у реки	Волгоград	СЗ А-Строй	56,7
52	Сфера	Краснослободск	СЗ СК Сфера	57,6
53	Панорама	Волгоград	СЗ Монумент Плаза	58,3
54	Времена Года	Волгоград	ДСК	58,9
55	GRAND AVENUE	Волгоград	ГК Волгострой	59,0
56	Горизонт	Волжский	Приволжтрансстрой	59,5
57	По ул. Ханпаши Нурадилова	Волгоград	ИГС	59,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
58	<i>Дуэт</i>	Волгоград	СЗ Новый Свет	60,2
59	<i>Кварта</i>	Волжский	СЗ Стройкомплекс	60,4
60	<i>Художники</i>	Волгоград	DARS Development	61,4
61	<i>Основа</i>	Волгоград	СЗ СМУ-2	61,8
62	<i>На пл. Труда, 4/2</i>	Волжский	СЗ ЭнергоСтрой	62,4
63	<i>Галактика</i>	Волгоград	Специализированный застройщик СК-131	62,8
64	<i>Волго-Дон</i>	Волгоград	ГК Волгострой	62,9
65	<i>Петровский парк</i>	Волгоград	Приволжтрансстрой	63,0
66	<i>Опытный</i>	Краснослободск	СЗ ЮСТ	63,7
67	<i>URBN</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	67,4
68	<i>Дом по ул. им. Дымченко, 7</i>	Волгоград	РСК	68,6
69	<i>Арбат</i>	Волгоград	ГК Волгострой	73,5
70	<i>На Козловской</i>	Волгоград	Специализированный застройщик ЖСК РегионСтрой	83,4
Общий итог				48,9



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF (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 ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	