

ОБЗОР РЫНКА НОВОСТРОЕК



СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Волгоградская область

Текущий объем строительства, м²

922 802

на июль 2026
+3,4% к июлю 2025

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

36 475

за последние 12 мес. Росстат
-7,3% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

500

за июль 2026 Банк России
+33,0% к июню 2025

июль 2026

Средняя площадь строящихся квартир, м²

48,3

на июль 2026
-1,6% к июлю 2025

Средняя цена за 1 м², ₽

125 731

на июль 2026 СберИндекс
+4,8% к июню 2025

Доля ввода жилья застройщиками

45,5%

за последние 12 мес. Росстат
+2,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка
по ИЖК под ДДУ, %

6,56

за июль 2026 Банк России
+0,06 п.п. к июню 2025

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	5
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Волгоградской области.....	6
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Волгоградской области.....	8
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Волгоградской области по срокам выдачи разрешения на строительство.....	9
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Волгоградской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	11
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Волгоградской области по этажности строящихся домов.....	15
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Волгоградской области по материалам стен строящихся домов.....	21
7. ТОП застройщиков Волгоградской области по объемам строительства....	26
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Волгоградской области	30
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Волгоградской области.....	31
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Волгоградской области	35
11. Ипотечное кредитование для жителей Волгоградской области (официальная статистика Банка России).....	36
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области.....	36
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области.....	40
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области.....	48
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области.....	54
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	61
13. Ввод жилья в Волгоградской области (официальная статистика Росстата)	63
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Волгоградской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2026 г.	76
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Волгоградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	78
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Волгоградской области, по средней площади жилых единиц.....	82

EP3 предоставляет выгрузки из базы данных о 60 000+ строящихся и построенных на территории Российской Федерации многоквартирных домах, которая ведётся с 2015 года. Данные глубоко структурированы и содержат 200+ показателей по жилым комплексам, многоквартирным домам, отдельным застройщикам и группам компаний. Подробности по [ссылке](#).

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 2026 года выявлено **150 строящихся застройщиками домов** (далее — строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **19 097 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **922 802 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	146	97,3%	19 093	100,0%	922 256	99,9%
блокированный дом	4	2,7%	4	0,0%	546	0,1%
Общий итог	150	100%	19 097	100%	922 802	100%

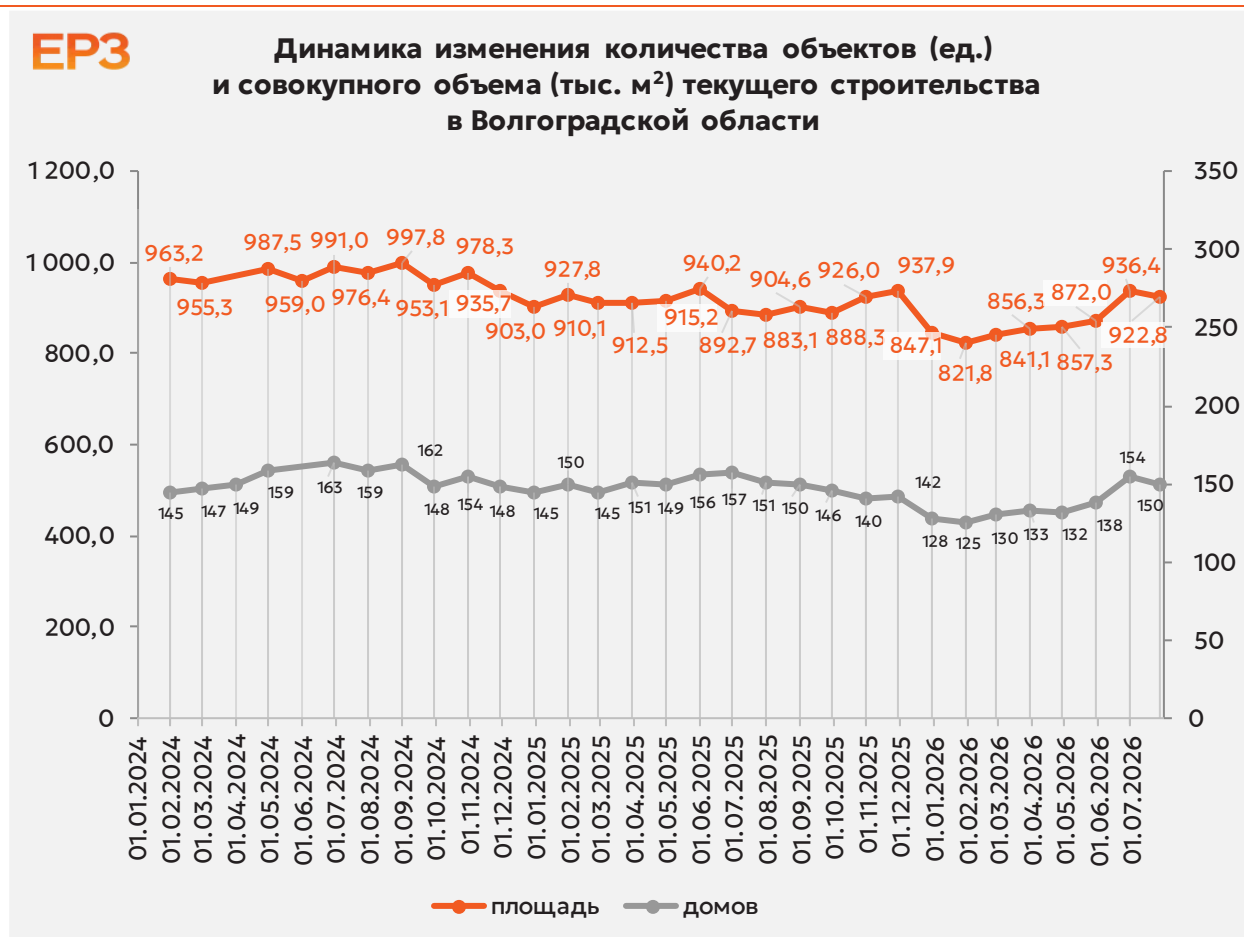
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 100,0% строящихся жилых единиц.

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 8 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Волгоград	121	80,7%	17 376	91,0%	834 015	90,4%
Волжский	8	5,3%	934	4,9%	50 902	5,5%
Среднеахтубинский	8	5,3%	393	2,1%	17 535	1,9%
Краснослободск	7	4,7%	328	1,7%	14 524	1,6%
Средняя Ахтуба	1	0,7%	65	0,3%	3 011	0,3%
Фролово	3	2,0%	140	0,7%	7 719	0,8%
Михайловка	4	2,7%	160	0,8%	7 040	0,8%
Камышин	1	0,7%	59	0,3%	3 571	0,4%
Калачёвский	1	0,7%	31	0,2%	1 474	0,2%
Калач-на-Дону	1	0,7%	31	0,2%	1 474	0,2%
Царицын	4	2,7%	4	0,0%	546	0,1%
	150	100%	19 097	100%	922 802	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Волгоград (90,4% совокупной площади жилых единиц).

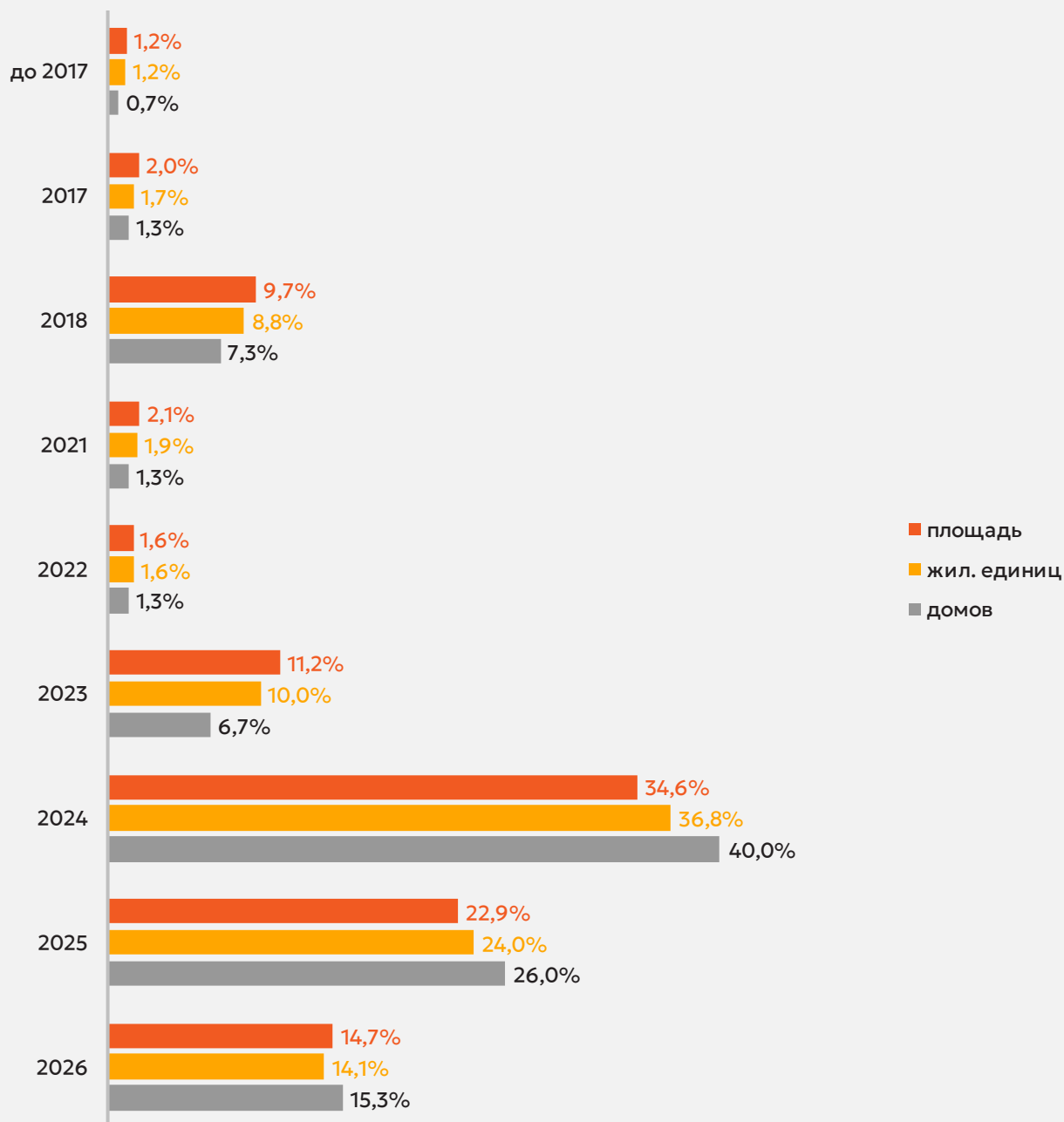
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Волгоградской области по срокам выдачи разрешения на строительство

Застройщики жилья в Волгоградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2016 г. по июнь 2026 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
до 2017	1	0,7%	220	1,2%	11 399	1,2%
2017	2	1,3%	325	1,7%	18 258	2,0%
2018	11	7,3%	1 689	8,8%	89 284	9,7%
2021	2	1,3%	357	1,9%	18 957	2,1%
2022	2	1,3%	314	1,6%	14 940	1,6%
2023	10	6,7%	1 903	10,0%	103 779	11,2%
2024	60	40,0%	7 022	36,8%	319 153	34,6%
2025	39	26,0%	4 575	24,0%	211 280	22,9%
2026	23	15,3%	2 692	14,1%	135 752	14,7%
Общий итог	150	100%	19 097	100%	922 802	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Волгоградской области по
годам выдачи разрешения на строительство

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (34,6% 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	%
2026	33	22,0%	3 922	20,5%	192 265	20,8%
2027	71	47,3%	8 284	43,4%	391 480	42,4%
2028	42	28,0%	6 121	32,1%	303 040	32,8%
2029	3	2,0%	542	2,8%	23 699	2,6%
2030	1	0,7%	228	1,2%	12 318	1,3%
Общий итог	150	100%	19 097	100%	922 802	100%

Гистограмма 2



До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 192 265 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	%
2026	192 265	2022	13 578	7,1%
		2025	14 079	7,3%
		2026	52 425	27,3%
2027	391 480	2018	4 680	1,2%
		2025	26 339	6,7%
		2026	16 734	4,3%
Общий итог	922 802		127 835	13,9%

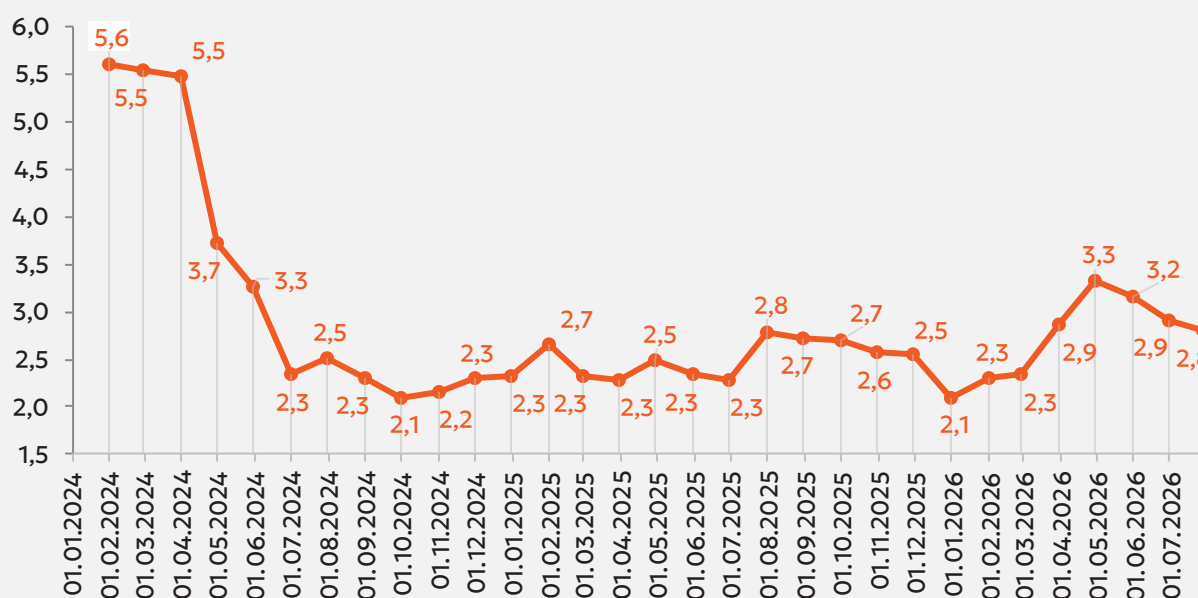
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2026 года (52 425 м²), что составляет 27,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Волгоградской области в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Волгоградской области по состоянию на июль 2026 года составляет 2,8 месяца.

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

График 2

EP3 Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Волгоградской области, месяцев

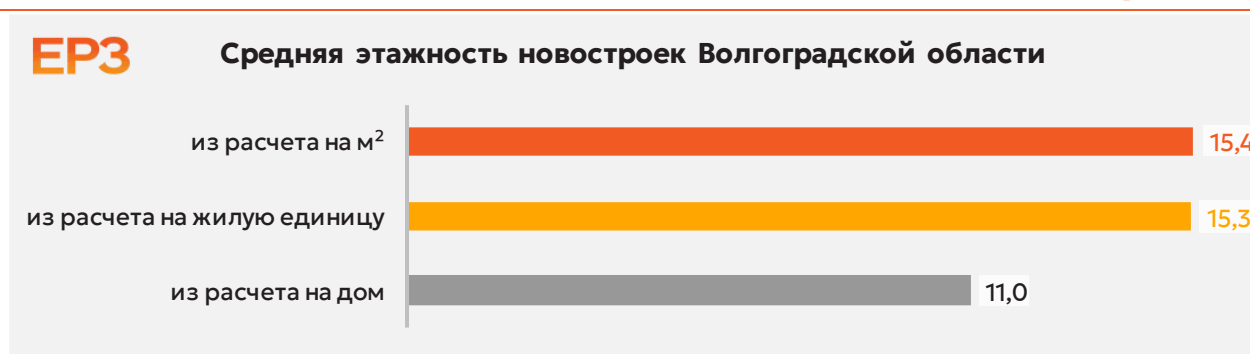


5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Волгоградской области по этажности строящихся домов

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

- 11,0 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 15,3 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,4 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	5	3,3%	28	0,1%	1 761	0,2%
4 - 8 этажей	65	43,3%	3 522	18,4%	154 589	16,8%
9 - 12 этажей	32	21,3%	4 602	24,1%	237 458	25,7%
13 - 17 этажей	12	8,0%	2 461	12,9%	111 699	12,1%
18 - 24 этажа	28	18,7%	6 449	33,8%	322 620	35,0%
25+ этажей	8	5,3%	2 035	10,7%	94 675	10,3%
Общий итог	150	100%	19 097	100%	922 802	100%

Гистограмма 4



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа — 35,0% от всей площади строящегося жилья.

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

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

График 4

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Волгоградской области является 26-этажный многоквартирный дом в ЖК «Цельсий», застройщик «СЗ Красивый Город». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	СЗ Красивый Город	многоквартирный дом	Цельсий
2	25	Коммунальное хозяйство + СЗ МЕТЕО-КОМФОРТ. Советский	многоквартирный дом	Сталинградский
		СЗ МСК	многоквартирный дом	Сибيريا Парк
		ГК АСТРОН	многоквартирный дом	5 Вершин
3	24	ГК БИС	многоквартирный дом	Крылья
		ГК Пересвет-Юг	многоквартирный дом	Засекин
		ИГС	многоквартирный дом	УРБН
		СЗ Квадро	многоквартирный дом	Друзья
		СЗ Новый Свет	многоквартирный дом	Омега
		Специализированный застройщик АМ-Строй	многоквартирный дом	Селена
4	23	Синара-Девелопмент	многоквартирный дом	Академия
5	22	ГК БИС	многоквартирный дом	Крылья Качи
				Сталь

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, м²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	29 879	СЗ Имена. Ключевой	многоквартирный дом	Каменный сад
2	21 422	СЗ Квадро	многоквартирный дом	Омега
3	18 613	ГК Волгострой	многоквартирный дом	Волго-Дон
4	18 212	ГК БИС	многоквартирный дом	Засекин
5	18 150	Приволжтрансстрой	многоквартирный дом	Петровский парк

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Волгоградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 13,7 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Волгоградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5



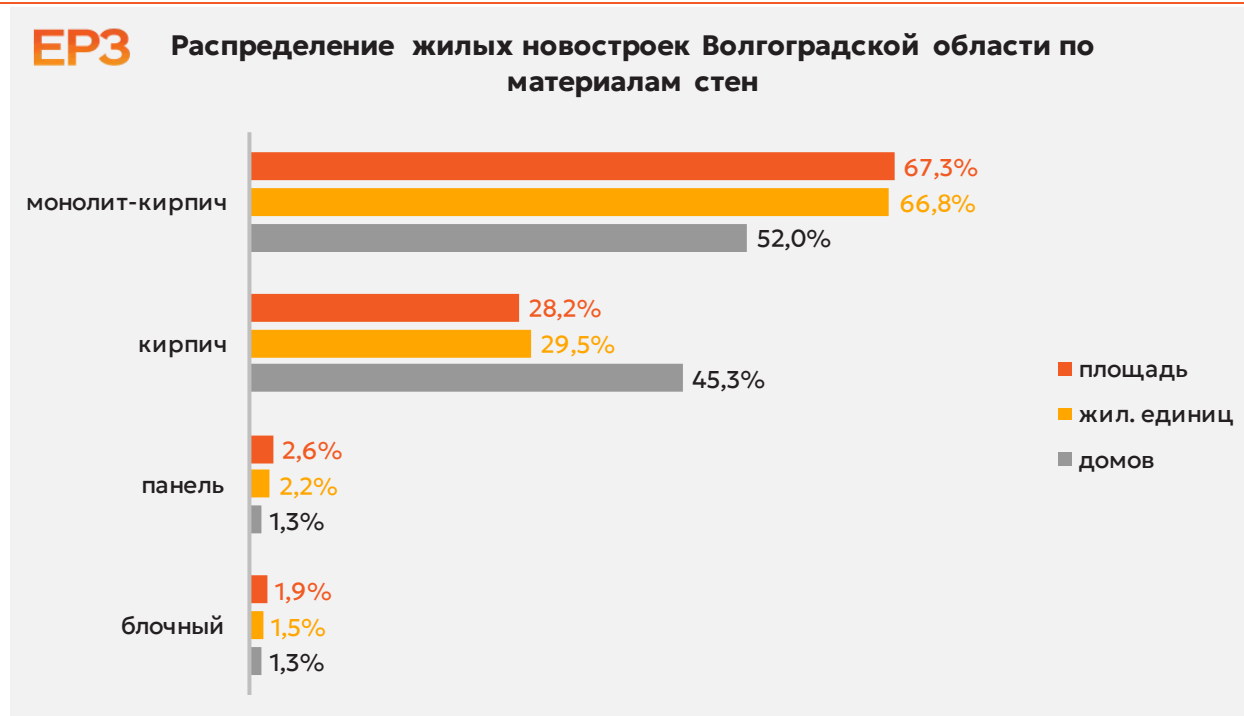
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Волгоградской области по материалам стен строящихся домов

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	78	52,0%	12 755	66,8%	621 317	67,3%
кирпич	68	45,3%	5 633	29,5%	260 212	28,2%
панель	2	1,3%	425	2,2%	24 061	2,6%
блочный	2	1,3%	284	1,5%	17 212	1,9%
Общий итог	150	100%	19 097	100%	922 802	100%

Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Волгоградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 67,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах — 74,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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 66,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	76	50,7%	12 596	66,0%	615 695	66,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	65	43,3%	5 536	29,0%	256 017	27,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	1,3%	425	2,2%	24 061	2,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	3,3%	381	2,0%	21 407	2,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,3%	159	0,8%	5 622	0,6%
Общий итог	150	100%	19 097	100%	922 802	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 2026 года строительство жилья в Волгоградской области осуществляют 60 застройщиков (брендов), которые представлены 70 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Волгоградской области на июль 2026 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	ГК БИС	8	5,3%	2 369	12,4%	92 590	10,0%
2	ГК Пересвет-Юг	13	8,7%	1 633	8,6%	89 145	9,7%
3	DARS Development	25	16,7%	1 498	7,8%	65 182	7,1%
4	ГК Волгострой	5	3,3%	861	4,5%	49 136	5,3%
5	СЗ МЕТЕО-КОМФОРТ. Советский	4	2,7%	1 104	5,8%	47 200	5,1%
6	Синара-Девелопмент	3	2,0%	748	3,9%	33 865	3,7%
7	СЗ Квадро	2	1,3%	660	3,5%	33 151	3,6%
8	СЗ Имена. Ключевой	1	0,7%	573	3,0%	29 879	3,2%
9	СЗ МСК	3	2,0%	593	3,1%	28 684	3,1%
10	Железно	2	1,3%	466	2,4%	26 270	2,8%
11	Приволжтрансстрой	2	1,3%	404	2,1%	25 170	2,7%
12	РСК	2	1,3%	377	2,0%	20 344	2,2%
13	АСЗ	4	2,7%	486	2,5%	19 501	2,1%
14	СЗ ВолгоградРегионСтрой	3	2,0%	371	1,9%	18 415	2,0%
15	СЗ Комплекс. Волгоград	1	0,7%	356	1,9%	17 053	1,8%
16	СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	3	2,0%	344	1,8%	16 018	1,7%
17	СЗ ЭнергоСтрой	1	0,7%	256	1,3%	15 983	1,7%
18	СЗ СК-131	1	0,7%	288	1,5%	15 683	1,7%
19	СЗ Красивый Город	1	0,7%	228	1,2%	12 318	1,3%
20	СЗ Брик	1	0,7%	312	1,6%	12 296	1,3%
21	СЗ Стройф	3	2,0%	310	1,6%	11 928	1,3%
22	Специализированный застройщик АМ-Строй	1	0,7%	264	1,4%	11 777	1,3%
23	Коммунальное хозяйство +	1	0,7%	220	1,2%	11 399	1,2%
24	ДСК	3	2,0%	168	0,9%	11 342	1,2%
25	СЗ Инвест-Групп	1	0,7%	223	1,2%	11 105	1,2%
26	Специализированный застройщик СК Центринвест 134	1	0,7%	255	1,3%	11 071	1,2%
27	СЗ Новый Свет	1	0,7%	200	1,0%	10 792	1,2%
28	СЗ А-Строй	1	0,7%	180	0,9%	10 205	1,1%
29	ИГС	1	0,7%	168	0,9%	10 009	1,1%
30	ГК АСТРОН	1	0,7%	204	1,1%	9 935	1,1%
31	СЗ РБС-С	6	4,0%	225	1,2%	9 699	1,1%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
32	Метры СЗ	4	2,7%	356	1,9%	9 529	1,0%
33	Специализированный застройщик Камелот	1	0,7%	110	0,6%	8 944	1,0%
34	СЗ Монумент Плаза	1	0,7%	150	0,8%	8 738	0,9%
35	СЗ Парус	5	3,3%	184	1,0%	8 044	0,9%
36	СЗ СК	3	2,0%	140	0,7%	7 719	0,8%
37	Евробилд	1	0,7%	143	0,7%	7 086	0,8%
38	САРМАТ	1	0,7%	108	0,6%	7 038	0,8%
39	СЗ Вектор	1	0,7%	149	0,8%	6 602	0,7%
40	СЗ СМУ-1	1	0,7%	117	0,6%	6 115	0,7%
41	СЗ Волга Телеком-Инвест	1	0,7%	136	0,7%	6 040	0,7%
42	СЗ ЖСК РегионСтрой	1	0,7%	64	0,3%	5 339	0,6%
43	Альфа-Рекорд	1	0,7%	100	0,5%	5 324	0,6%
44	СЗ Зодчий	1	0,7%	88	0,5%	4 691	0,5%
45	ТМ-Строй	1	0,7%	95	0,5%	4 680	0,5%
46	СЗ СМУ-2	1	0,7%	99	0,5%	4 369	0,5%
47	СЗ ВКС	3	2,0%	97	0,5%	4 195	0,5%
48	СРС	1	0,7%	70	0,4%	3 842	0,4%
49	СЗ Статус	1	0,7%	59	0,3%	3 571	0,4%
50	СЗ Альфа	1	0,7%	51	0,3%	3 136	0,3%
51	СЗ Кристалл	1	0,7%	52	0,3%	3 091	0,3%
52	СЗ АРС	1	0,7%	65	0,3%	3 011	0,3%
53	СЗ СК Техстрой	3	2,0%	69	0,4%	2 988	0,3%
54	СЗ НБ-Строй	1	0,7%	48	0,3%	2 715	0,3%
55	СЗ Дом 134	1	0,7%	48	0,3%	2 059	0,2%
56	СЗ Олимп	1	0,7%	57	0,3%	1 890	0,2%
57	Специализированный Застройщик Мегастройэкспертиза	1	0,7%	40	0,2%	1 849	0,2%
58	Домострой-Юг	1	0,7%	31	0,2%	1 474	0,2%
59	СЗ АБН-Строй	1	0,7%	23	0,1%	1 032	0,1%
60	Сталстройинвест	4	2,7%	4	0,0%	546	0,1%
Общий итог		150	100%	19 097	100%	922 802	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	★ 4,5	ГК БИС	92 590	24 260	26,2%	1,6
2	★ 3,5	ГК Пересвет-Юг	89 145	21 947	24,6%	4,2
3	★ 4,5	DARS Development	65 182	0	0,0%	-
4	★ 0,5	ГК Волгострой	49 136	13 578	27,6%	14,9
5	н/р	СЗ МЕТЕО-КОМФОРТ. Советский	47 200	0	0,0%	-
6	★ 5,0	Синара-Девелопмент	33 865	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ Квадро	33 151	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Имена. Ключевой	29 879	0	0,0%	-
9	★ 4,0	СЗ МСК	28 684	16 734	58,3%	10,5
10	★ 5,0	Железно	26 270	0	0,0%	-
11	★ 5,0	Приволжтрансстрой	25 170	18 150	72,1%	2,2
12	★ 0,5	РСК	20 344	0	0,0%	-
13	★ 5,0	АСЗ	19 501	0	0,0%	-
14	★ 5,0	СЗ ВолгоградРегионСтрой	18 415	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Комплекс. Волгоград	17 053	0	0,0%	-
16	★ 5,0	СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	16 018	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ ЭнергоСтрой	15 983	0	0,0%	-
18	★ 5,0	СЗ СК-131	15 683	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Красивый Город	12 318	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Брик	12 296	0	0,0%	-
21	★ 5,0	СЗ Стройф	11 928	0	0,0%	-
22	н/р	Специализированный застройщик АМ-Строй	11 777	0	0,0%	-
23	★ 0,5	Коммунальное хозяйство +	11 399	11 399	100%	30,0
24	★ 5,0	ДСК	11 342	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ Инвест-Групп	11 105	0	0,0%	-
26	н/р	Специализированный застройщик СК Центринвест 134	11 071	0	0,0%	-
27	★ 5,0	СЗ Новый Свет	10 792	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ А-Строй	10 205	0	0,0%	-
29	н/р	ИГС	10 009	0	0,0%	-
30	★ 5,0	ГК АСТРОН	9 935	0	0,0%	-
31	н/р	СЗ РБС-С	9 699	0	0,0%	-

*Рейтинг EP3 — показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;

н/р — нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг ЕРЗ *	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	
32	★ 5,0	Метры СЗ	9 529	0	0,0%	-
33	н/р	Специализированный застройщик Камелот	8 944	0	0,0%	-
34	н/р	СЗ Монумент Плаза	8 738	0	0,0%	-
35	н/р	СЗ Парус	8 044	0	0,0%	-
36	н/р	СЗ СК	7 719	0	0,0%	-
37	н/р	Евробилд	7 086	0	0,0%	-
38	н/р	САРМАТ	7 038	0	0,0%	-
39	н/р	СЗ Вектор	6 602	0	0,0%	-
40	н/р	СЗ СМУ-1	6 115	0	0,0%	-
41	н/р	СЗ Волга Телеком-Инвест	6 040	6 040	100%	15,0
42	н/р	СЗ ЖСК РегионСтрой	5 339	0	0,0%	-
43	н/р	Альфа-Рекорд	5 324	5 324	100%	3,0
44	н/р	СЗ Зодчий	4 691	4 691	100%	3,0
45	★ 4,5	ТМ-Строй	4 680	4 680	100%	108,0
46	★ 4,5	СЗ СМУ-2	4 369	0	0,0%	-
47	н/р	СЗ ВКС	4 195	0	0,0%	-
48	н/р	СРС	3 842	0	0,0%	-
49	н/р	СЗ Статус	3 571	0	0,0%	-
50	н/р	СЗ Альфа	3 136	0	0,0%	-
51	н/р	СЗ Кристалл	3 091	0	0,0%	-
52	н/р	СЗ АРС	3 011	0	0,0%	-
53	н/р	СЗ СК Техстрой	2 988	0	0,0%	-
54	н/р	СЗ НБ-Строй	2 715	0	0,0%	-
55	н/р	СЗ Дом 134	2 059	0	0,0%	-
56	н/р	СЗ Олимп	1 890	0	0,0%	-
57	н/р	Специализированный Застройщик Мегастройэкспертиза	1 849	0	0,0%	-
58	н/р	Домострой-Юг	1 474	0	0,0%	-
59	н/р	СЗ АБН-Строй	1 032	1 032	100%	12,0
60	н/р	Сталстройинвест	546	0	0,0%	-
Общий итог			922 802	127 835	13,9%	2,8

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ТМ-Строй» и составляет 108,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Волгоградской области

В Волгоградской области возводится 73 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Волгоградской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

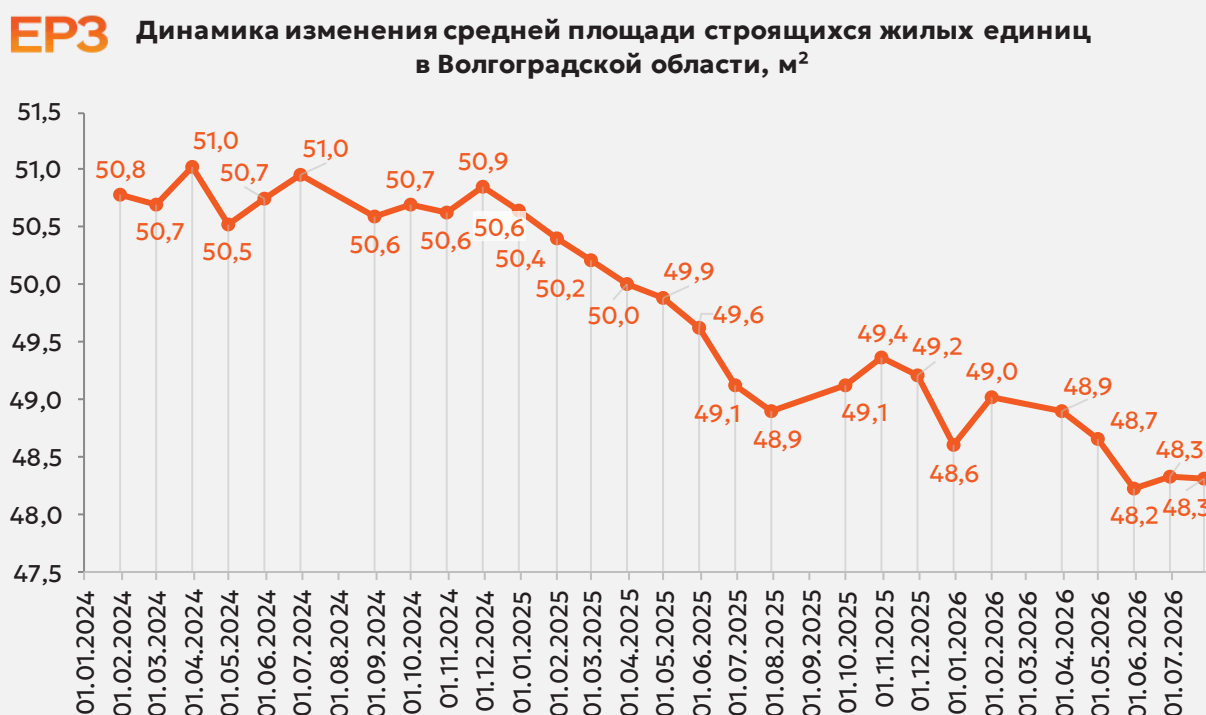
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Мкр. Долина» (город Волгоград). В этом жилом комплексе застройщик «DARS Development» возводит 25 домов, включающих 1 498 жилых единиц, совокупной площадью 65 182 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Волгоградской области, составляет 48,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м².

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

График 7



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Волгоградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 50,4 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Волгоградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Метры СЗ» — 26,8 м². Самая большая — у застройщика «Сталстройинвест» — 136,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Метры СЗ	26,8
СЗ Олимп	33,2
СЗ Стройф	38,5
ГК БИС	39,1
СЗ Брик	39,4
АСЗ	40,1
СЗ МЕТЕО-КОМФОРТ. Советский	42,8
СЗ Дом 134	42,9
СЗ РБС-С	43,1
СЗ ВКС	43,2
СЗ СК Техстрой	43,3
Специализированный застройщик СК Центринвест 134	43,4
DARS Development	43,5
СЗ Парус	43,7
СЗ СМУ-2	44,1
СЗ Вектор	44,3
СЗ Волга Телеком-Инвест	44,4
Специализированный застройщик АМ-Строй	44,6
СЗ АБН-Строй	44,9
Синара-Девелопмент	45,3
Специализированный Застройщик Мегастройэкспертиза	46,2
СЗ АРС	46,3
СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	46,6
Домострой-Юг	47,5
СЗ Комплекс. Волгоград	47,9
СЗ МСК	48,4
ГК АСТРОН	48,7
ТМ-Строй	49,3
Евробилд	49,6
СЗ ВолгоградРегионСтрой	49,6
СЗ Инвест-Групп	49,8
СЗ Квадро	50,2
Коммунальное хозяйство +	51,8
СЗ Имена. Ключевой	52,1
СЗ СМУ-1	52,3
Альфа-Рекорд	53,2
СЗ Зодчий	53,3
СЗ Новый Свет	54,0
РСК	54,0

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Красивый Город	54,0
СЗ СК-131	54,5
ГК Пересвет-Юг	54,6
СРС	54,9
СЗ СК	55,1
Железно	56,4
СЗ НБ-Строй	56,6
СЗ А-Строй	56,7
ГК Волгострой	57,1
СЗ Монумент Плаза	58,3
СЗ Кристалл	59,4
ИГС	59,6
СЗ Статус	60,5
СЗ Альфа	61,5
Приволжтрансстрой	62,3
СЗ ЭнергоСтрой	62,4
САРМАТ	65,2
ДСК	67,5
Специализированный застройщик Камелот	81,3
СЗ ЖСК РегионСтрой	83,4
Сталстройинвест	136,5
Общий итог	48,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Волгоградской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Герои поколений» — 26,8 м², застройщик «Метры СЗ». Наибольшая — в ЖК «Победа» — 136,5 м², застройщик «Сталстройинвест».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Волгоградской области

По состоянию на июнь 2026 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Волгоградской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 125 731 рубль. За месяц цена выросла на 0,5%. За год цена увеличилась на 4,8%.¹

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

График 9



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 6 месяцев 2026 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Волгоградской области, составило 6 201, что на 48,7% больше уровня 2025 г. (4 170 ИЖК), и на 33,8% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (9 367 ИЖК).

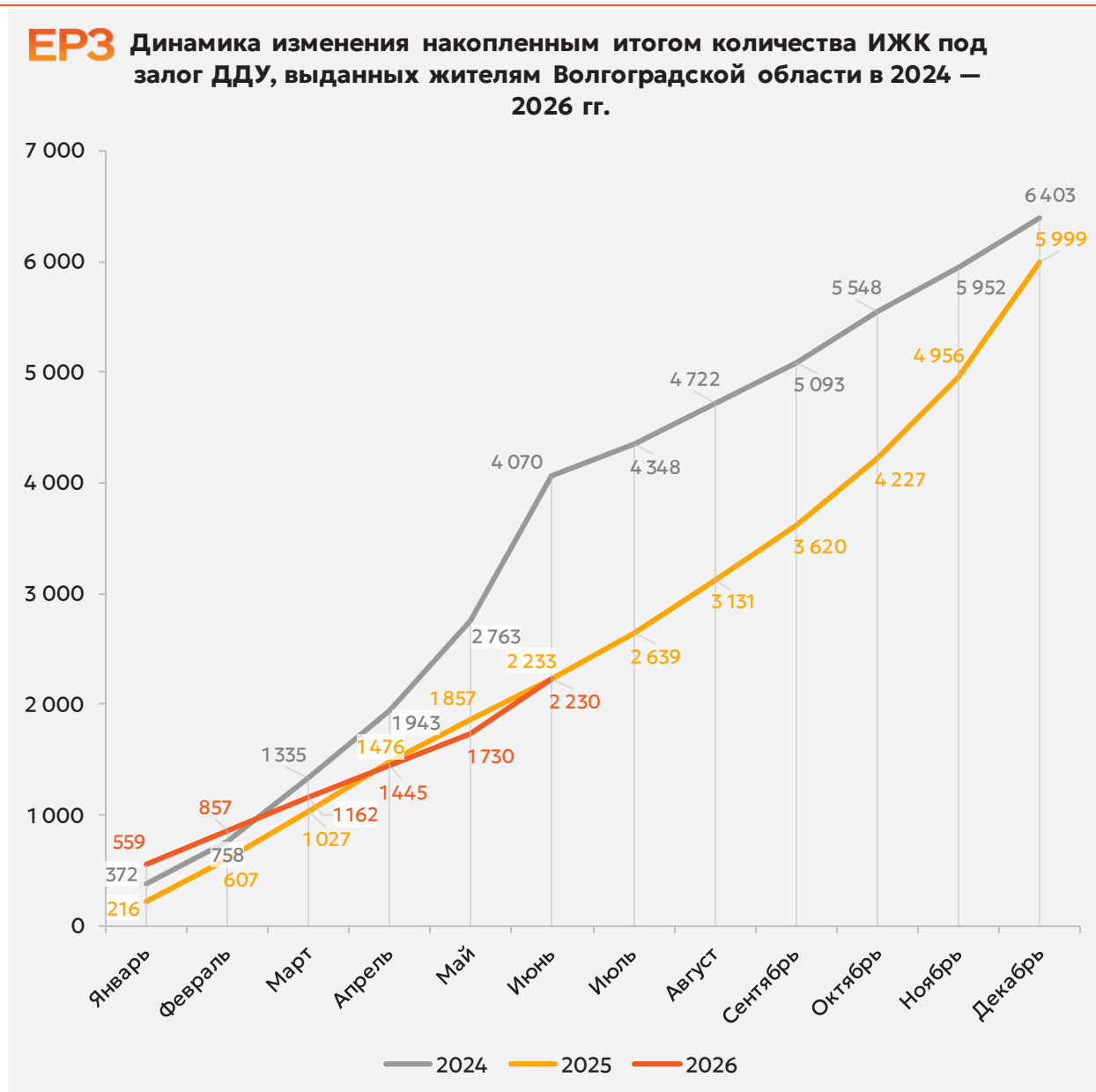
График 10



За 6 месяцев 2026 г. количество ИЖК, выданных жителям Волгоградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 230, что на 0,1% меньше, чем в 2025 г. (2 233 ИЖК), и на 45,2% меньше соответствующего значения 2024 г. (4 070 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 11.

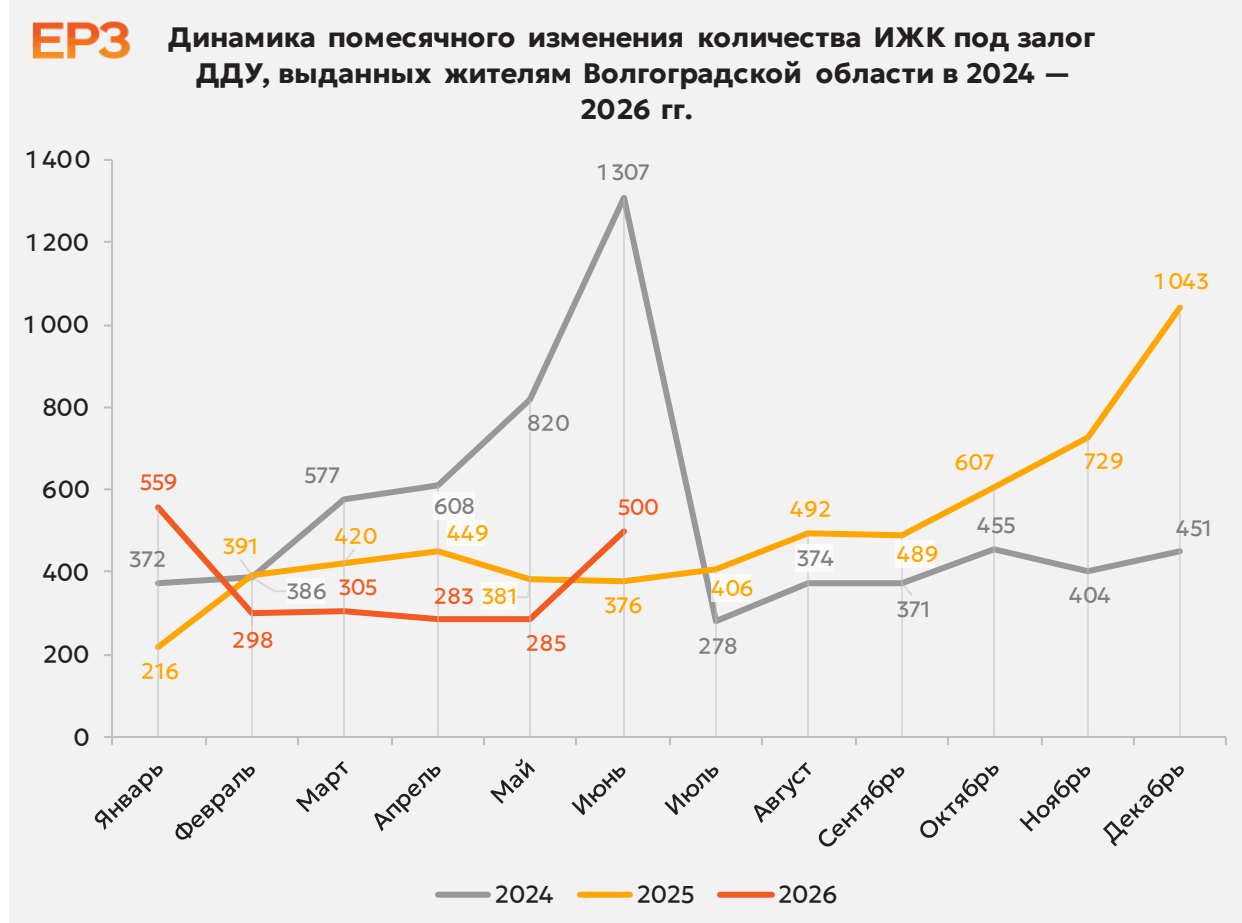
График 11



Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Волгоградской области в июне 2026 года увеличилось на 33,0% по сравнению с июнем 2025 года (500 против 376 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 12.

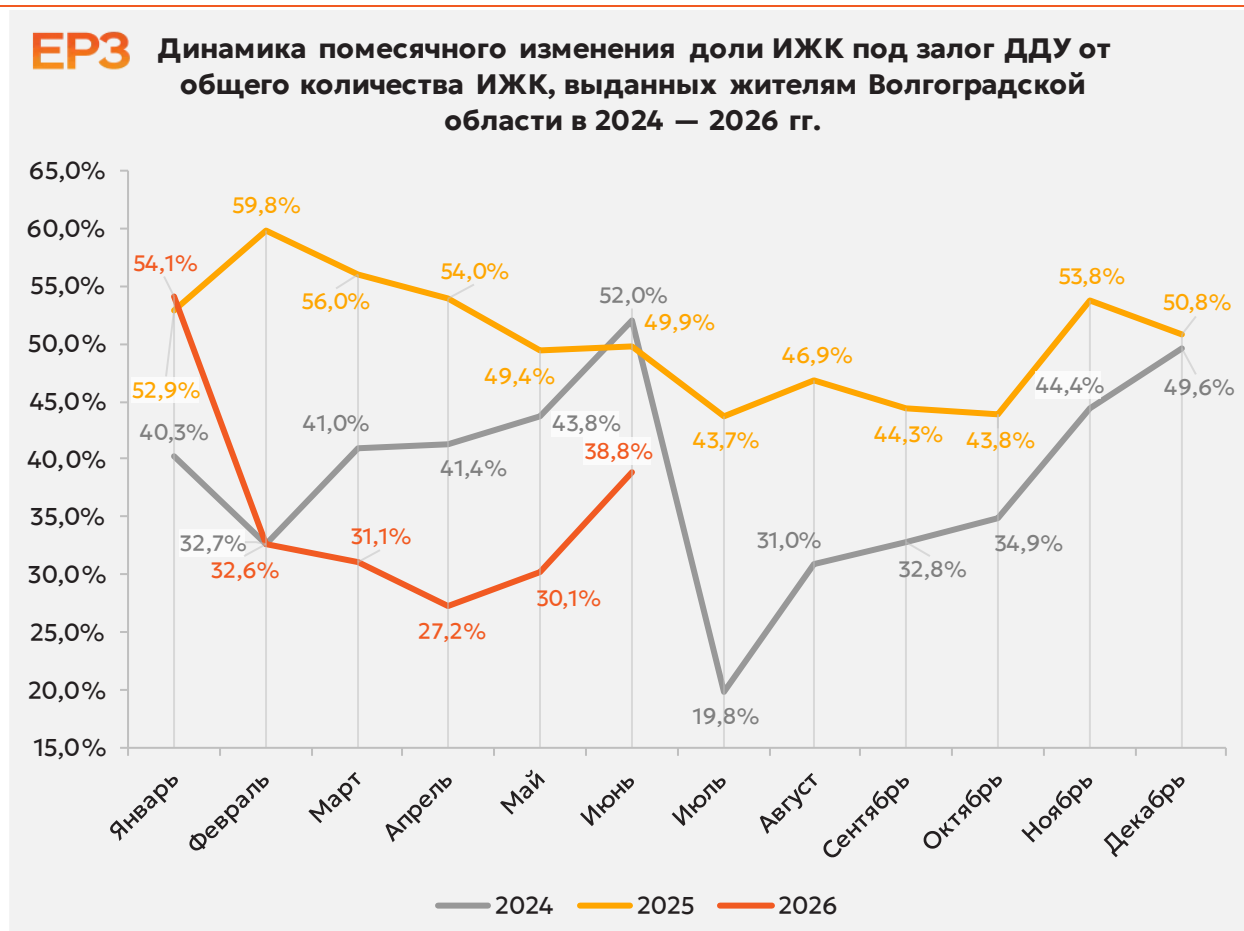
График 12



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2026 г., составила 36,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области за этот же период, что на 17,5 п.п. меньше соответствующего значения 2025 г. (53,5%), и на 7,5 п.п. меньше уровня 2024 г. (43,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 13.

График 13



11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, составил 23,31 млрд ₽, что на 49,1% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (15,63 млрд ₽), и на 20,4% меньше аналогичного значения 2024 г. (29,27 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14



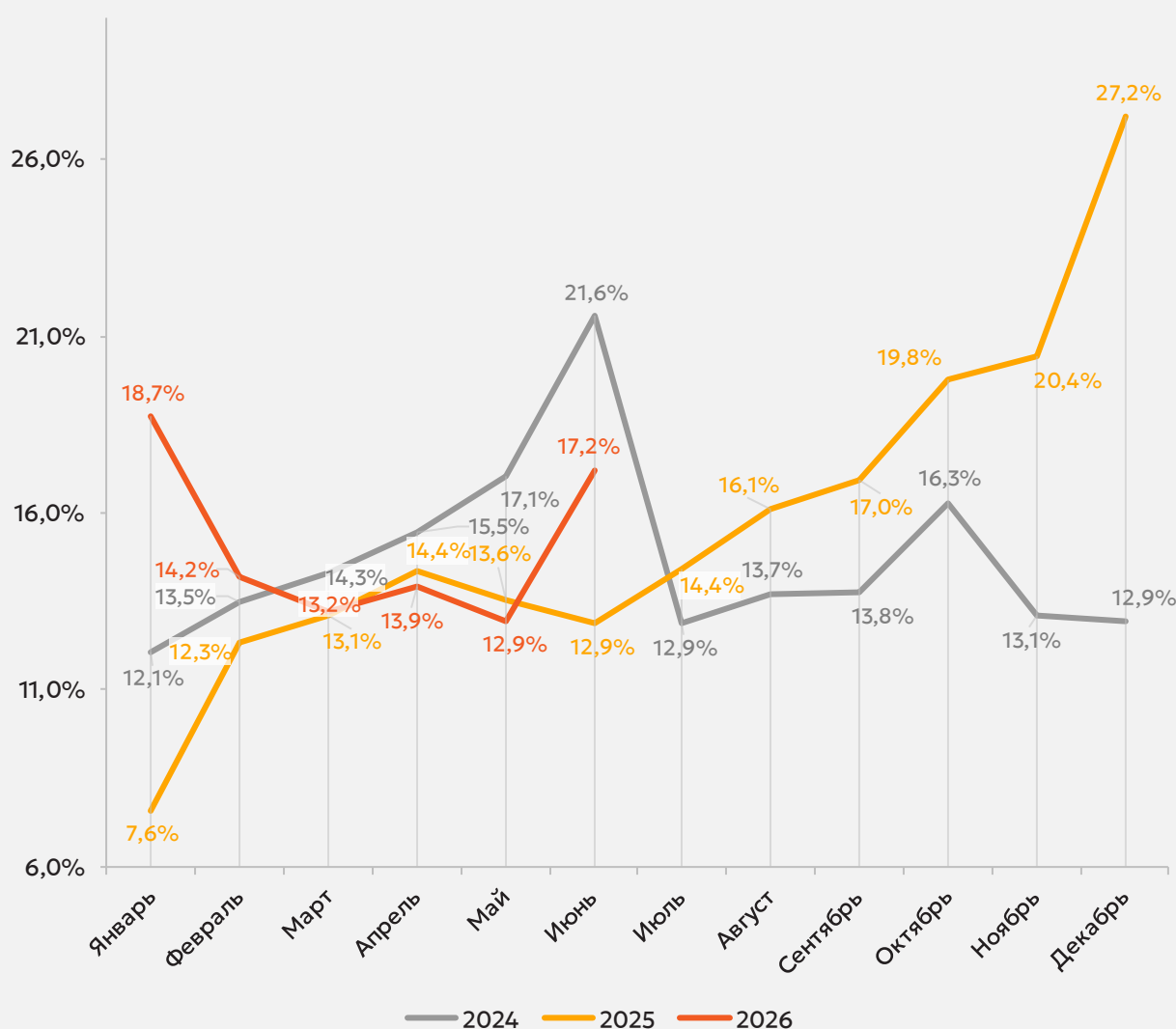
В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2026 г. жителям Волгоградской области (155,40 млрд ₽), доля ИЖК составила 15,0%, что на 2,5 п.п. больше соответствующего значения 2025 г. (12,5%), и на 1,2 п.п. меньше уровня 2024 г. (16,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 15.

График 15

EP3

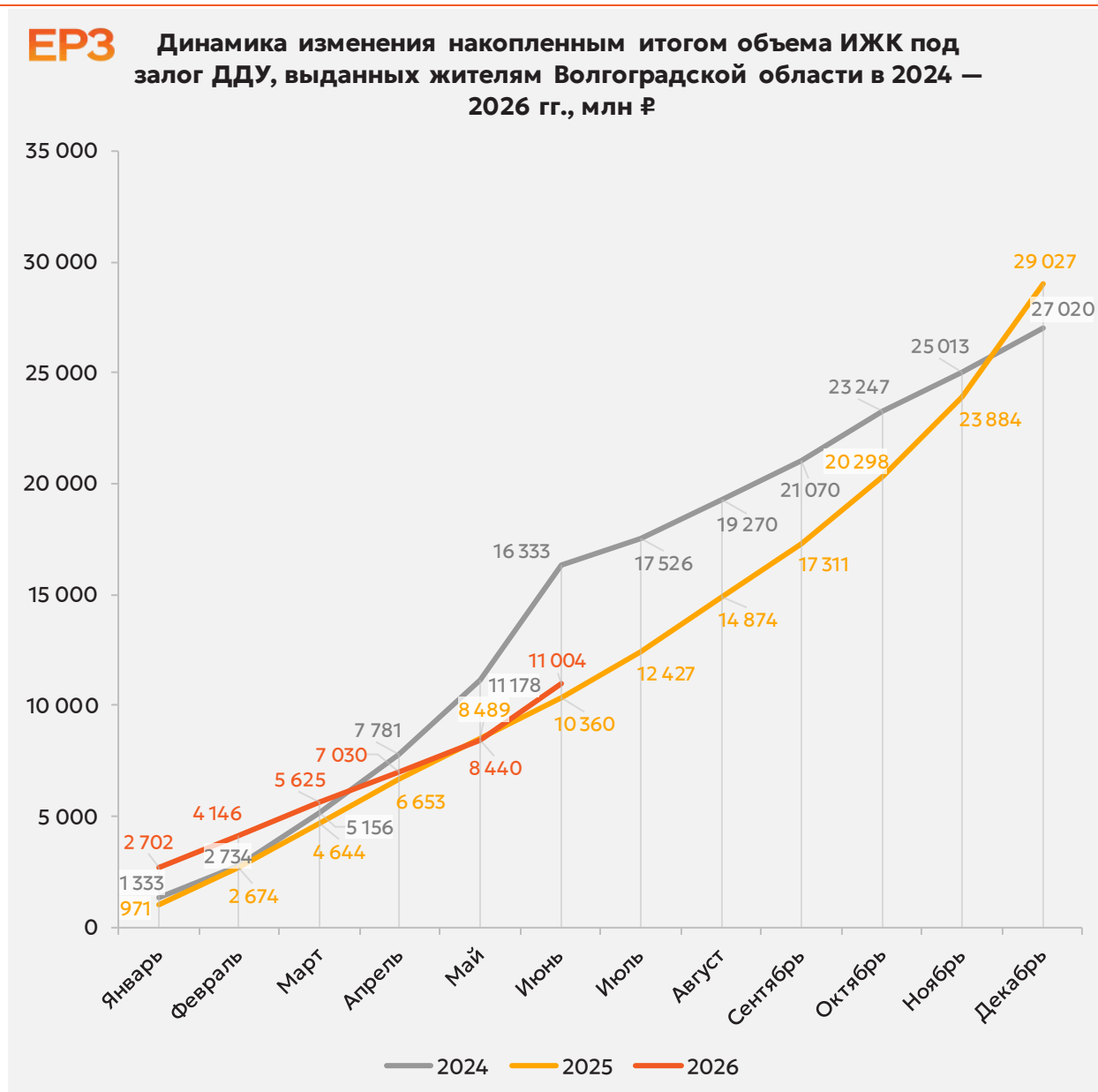
Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2024 — 2026 гг.



За 6 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Волгоградской области под залог ДДУ, составил 11,00 млрд ₽ (47,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области). Это на 6,2% больше аналогичного значения 2025 г. (10,36 млрд ₽), и на 32,6% меньше, чем в 2024 г. (16,33 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2026 г. жителям Волгоградской области (155,40 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,1%, что на 1,2 п.п. меньше уровня 2025 г. (8,3%), и на 1,9 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (9,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2024 — 2026 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

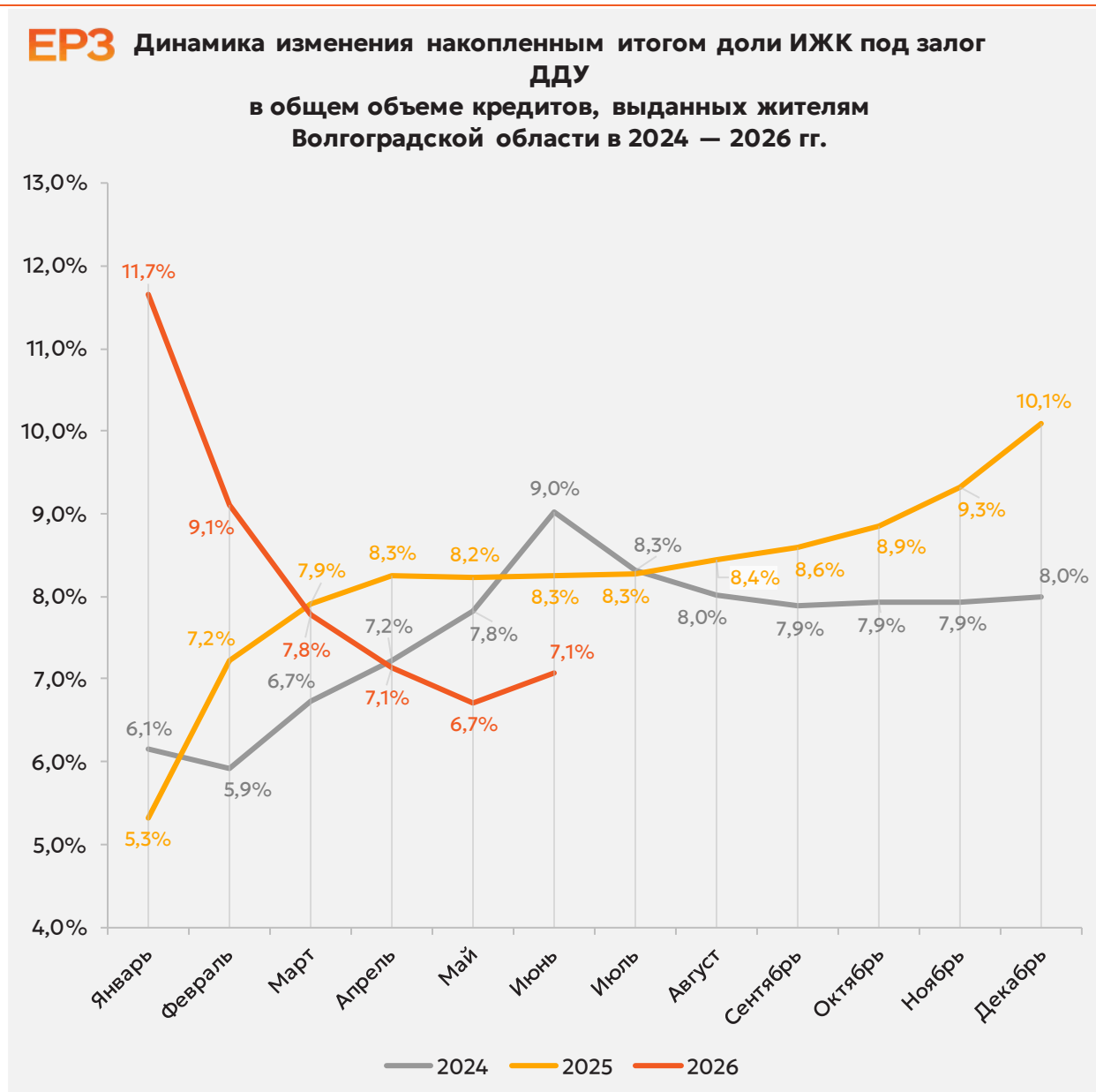
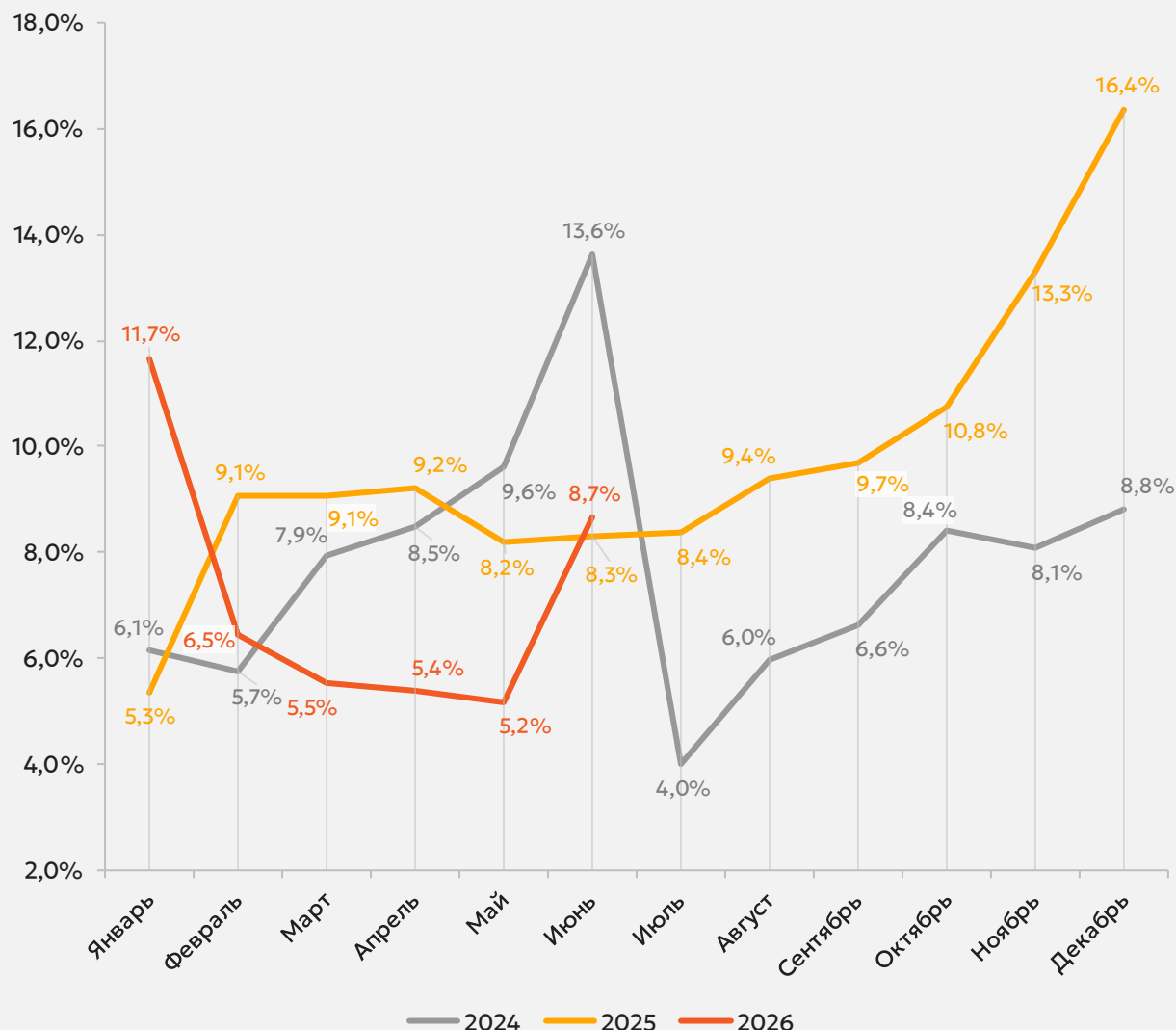


График 18

EP3

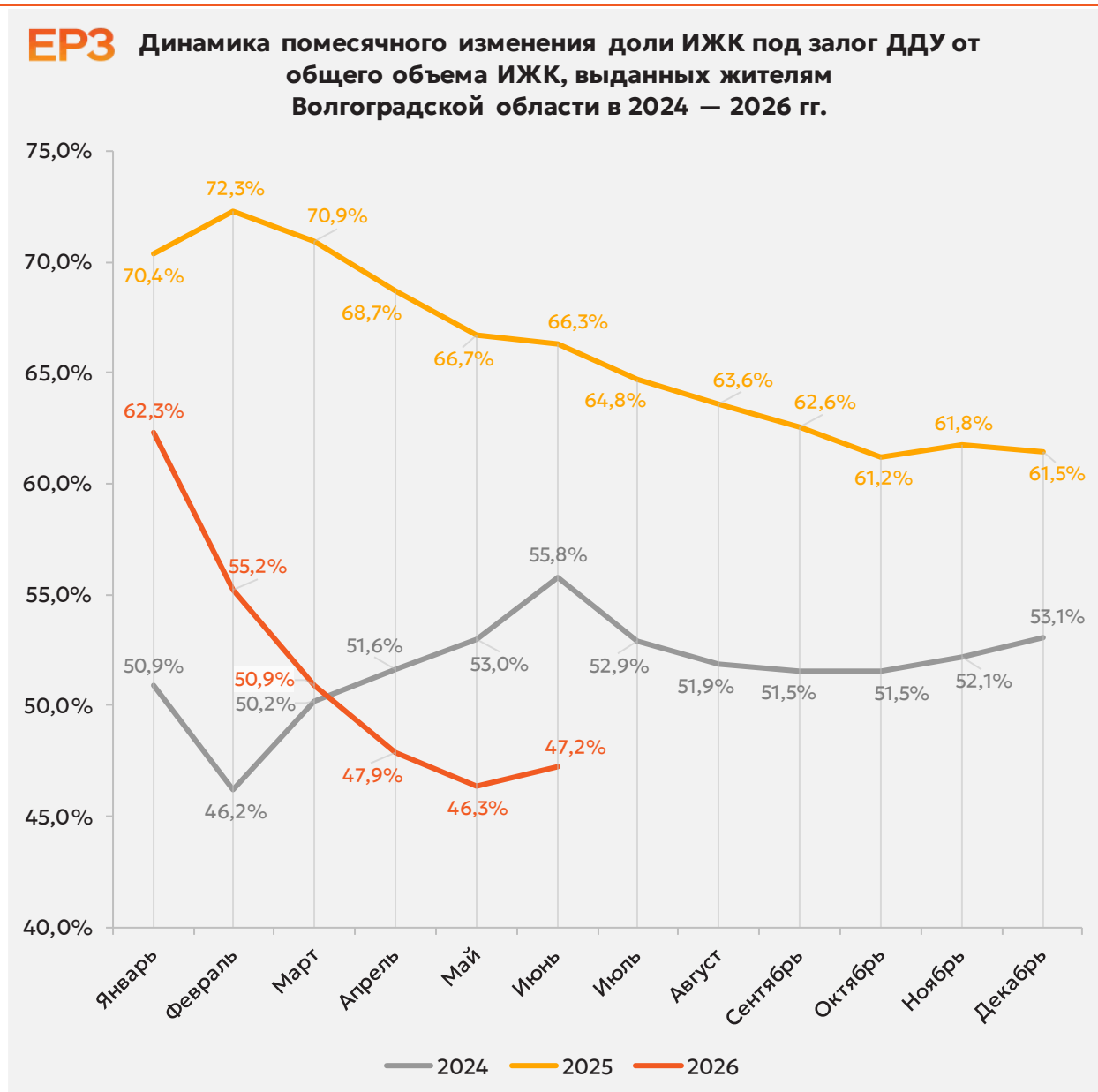
Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Волгоградской области в 2024 — 2026 гг.



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2026 г., составила 47,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области за этот же период, что на 19,1 п.п. меньше, чем в 2025 г. (66,3%), и на 8,6 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (55,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 19.

График 19

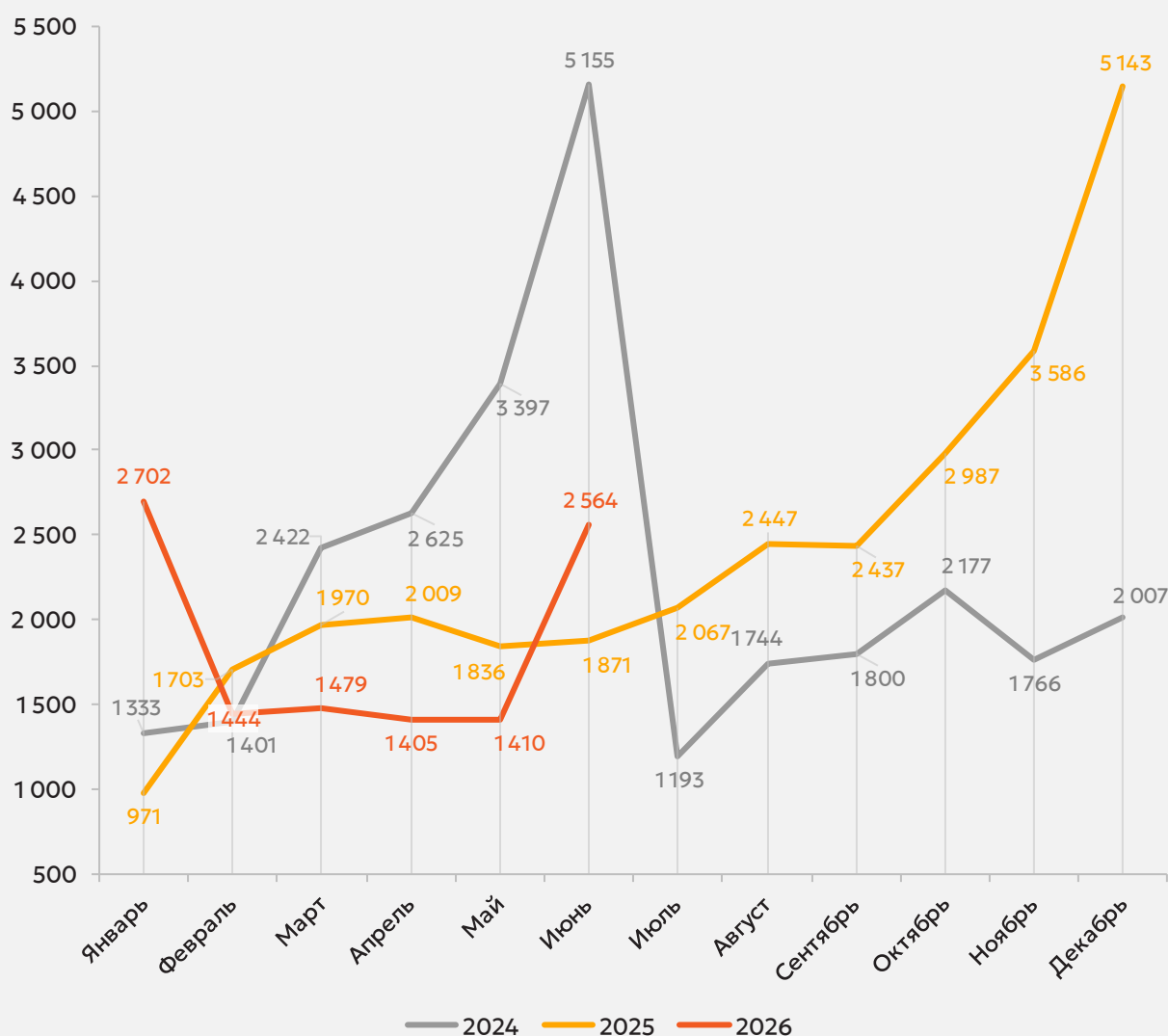


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Волгоградской области в июне 2026 года, увеличился на 37,0% по сравнению с июнем 2025 года (2,56 млрд ₽ против 1,87 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

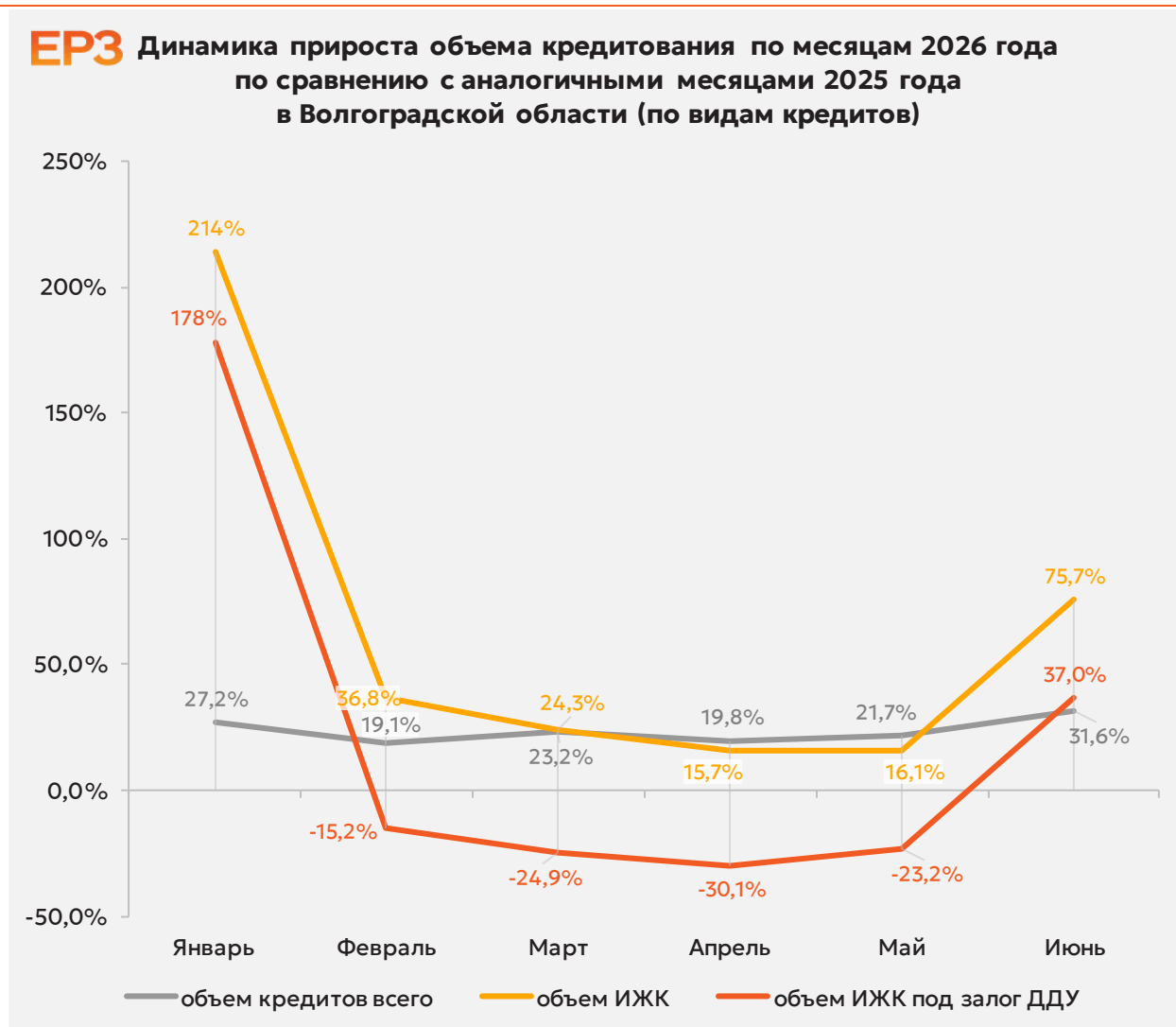
График 20

EP3 Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 37,0% в июне 2026 года по сравнению с июнем 2025 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 31,6% (29,61 млрд ₽ против 22,50 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 75,7% (5,10 млрд ₽ против 2,90 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21



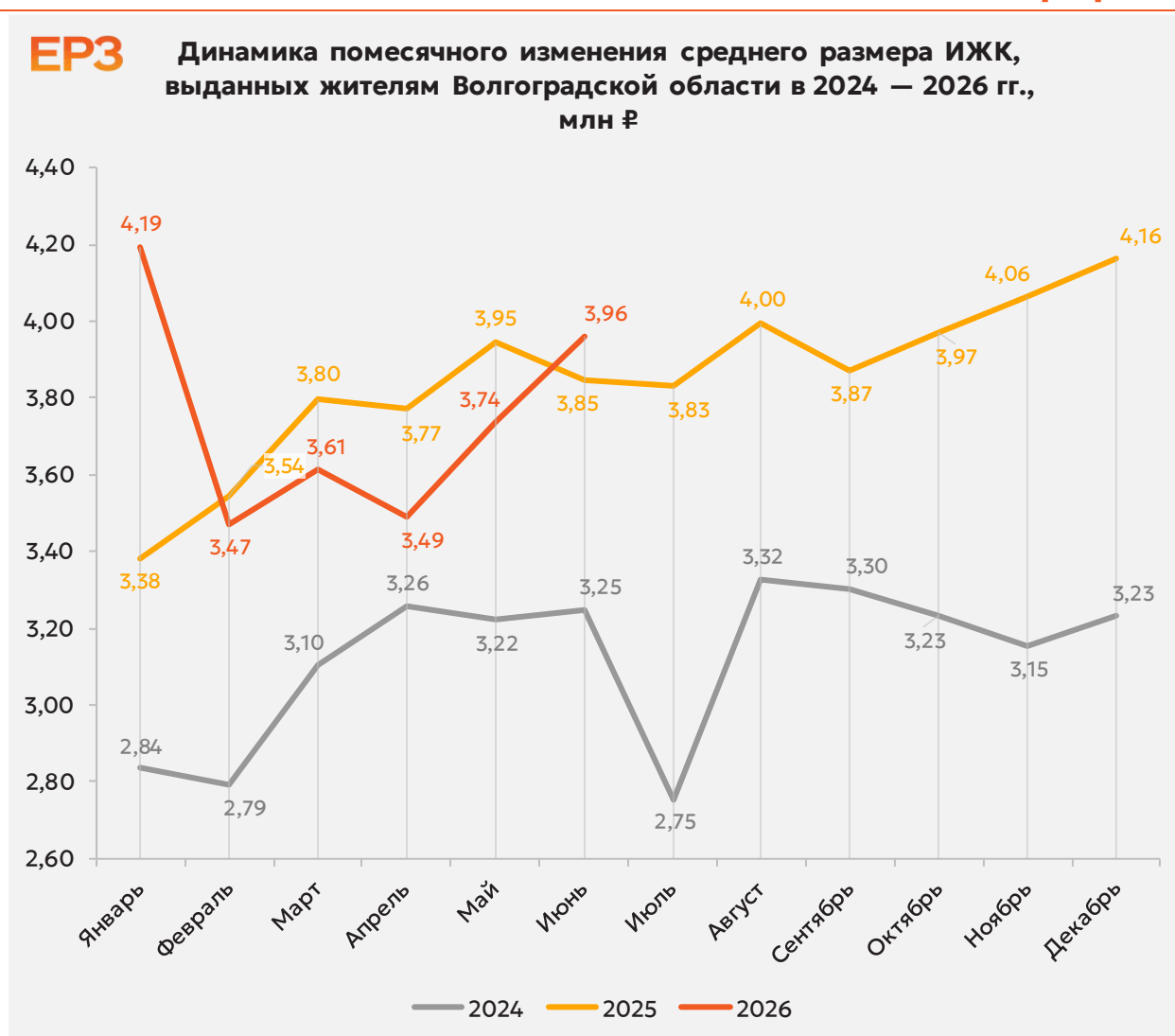
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Волгоградской области кредитов всех видов за январь — июнь составила 7,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 47,2%.

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

По официальной статистике Банка России в июне 2026 г. средний размер ИЖК в Волгоградской области составил 3,96 млн ₽, что на 2,9% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (3,85 млн ₽), и на 21,8% больше аналогичного значения 2024 г. (3,25 млн ₽).

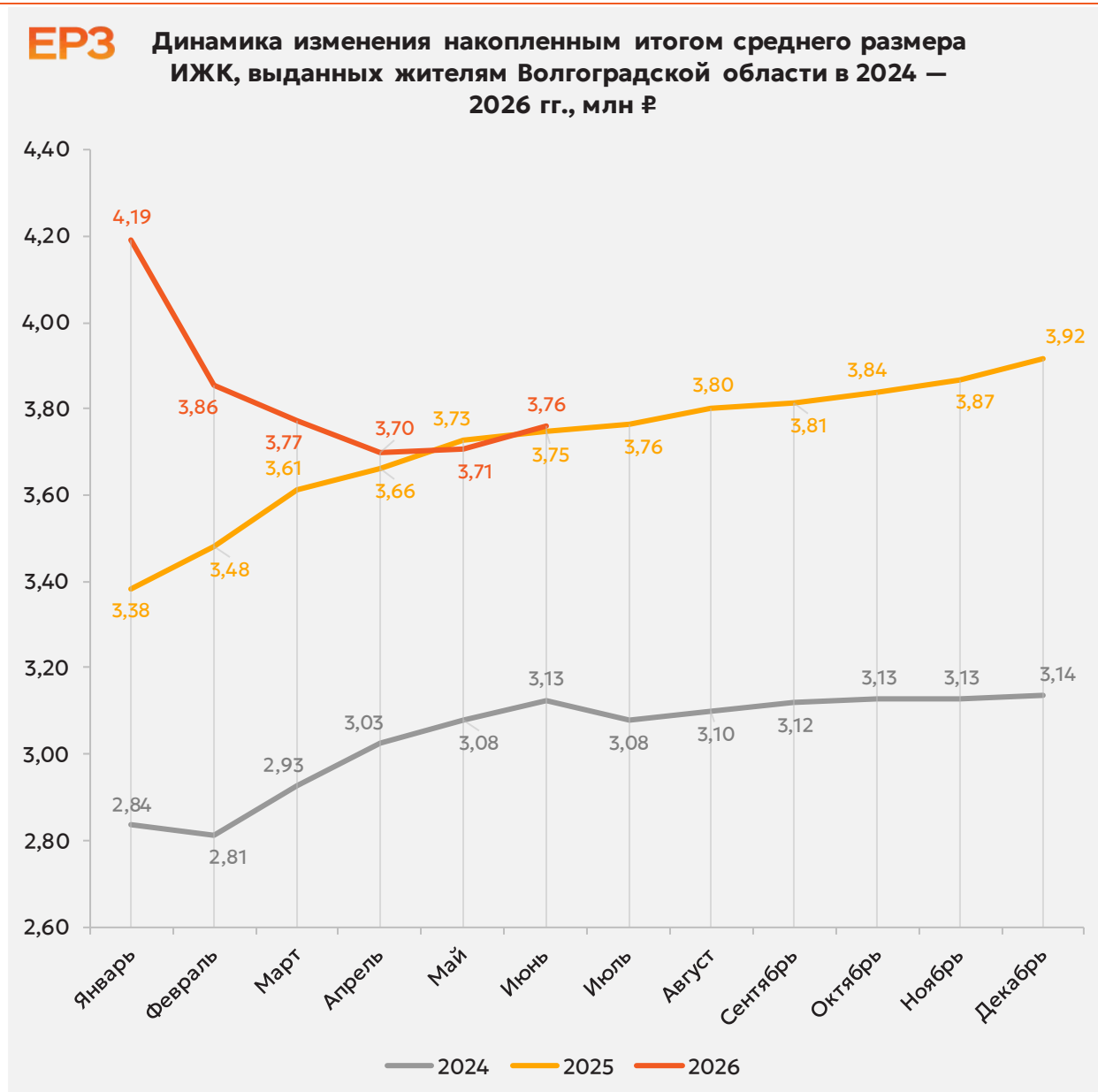
Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22



По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составил 3,76 млн ₽, что на 0,3% больше, чем в 2025 г. (3,75 млн ₽), и на 20,3% больше соответствующего значения 2024 г. (3,13 млн ₽).

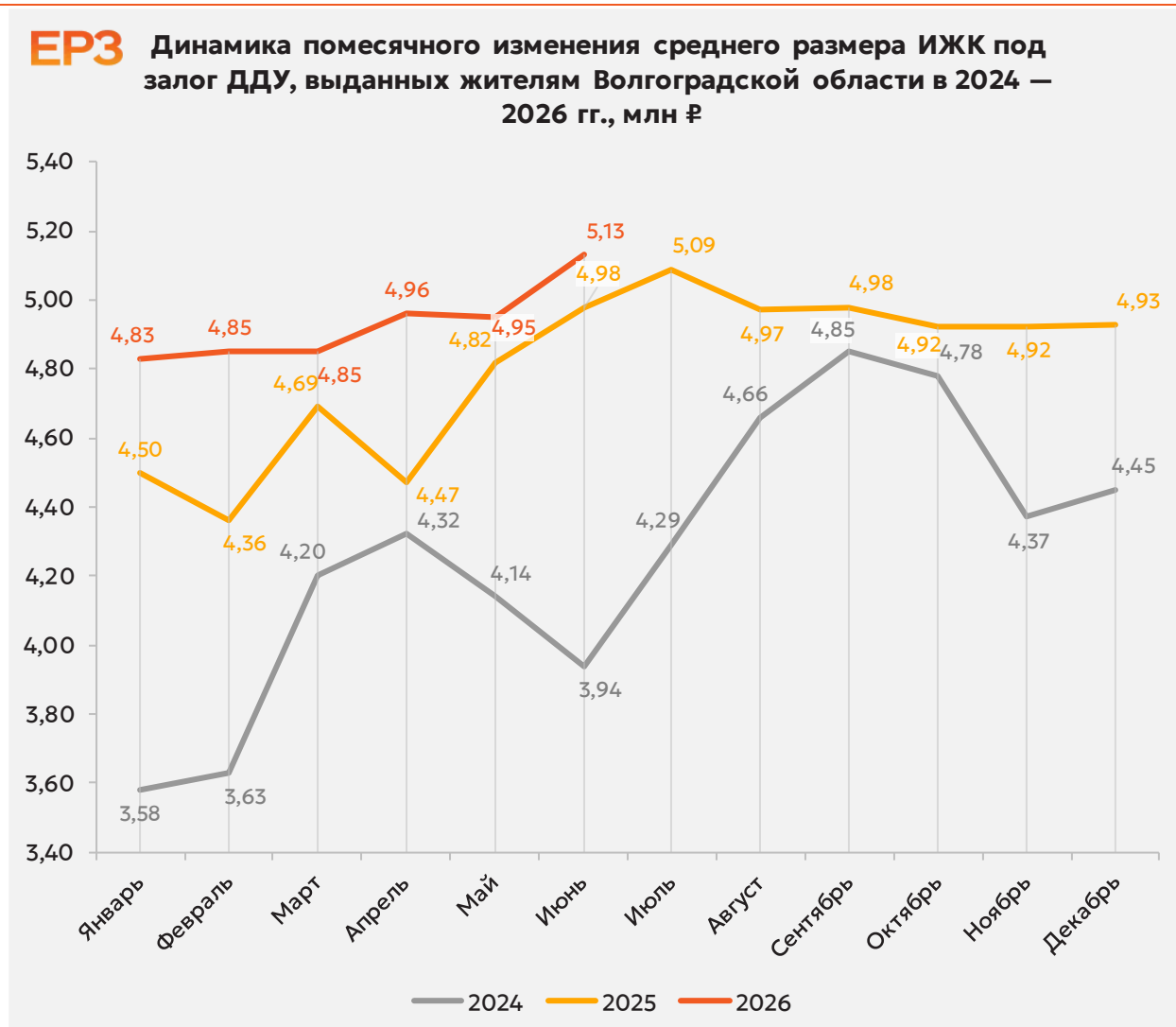
Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Волгоградской области в июне 2026 года увеличился на 3,0% по сравнению с июнем 2025 года (5,13 млн ₽ против 4,98 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,6%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

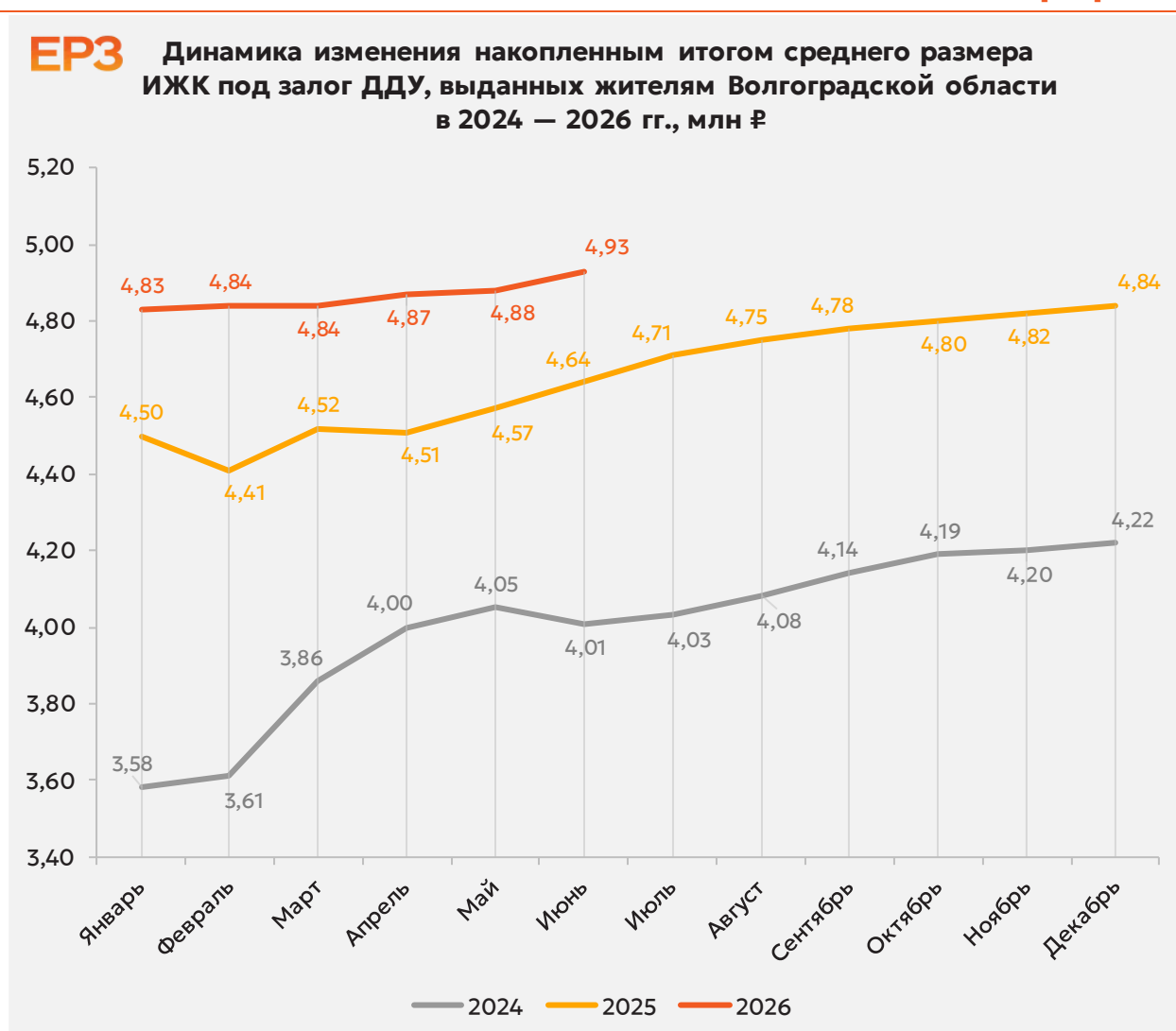
Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24



По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составил 4,93 млн ₽ (на 31,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области). Это на 6,3% больше соответствующего значения 2025 г. (4,64 млн ₽), и на 22,9% больше уровня 2024 г. (4,01 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

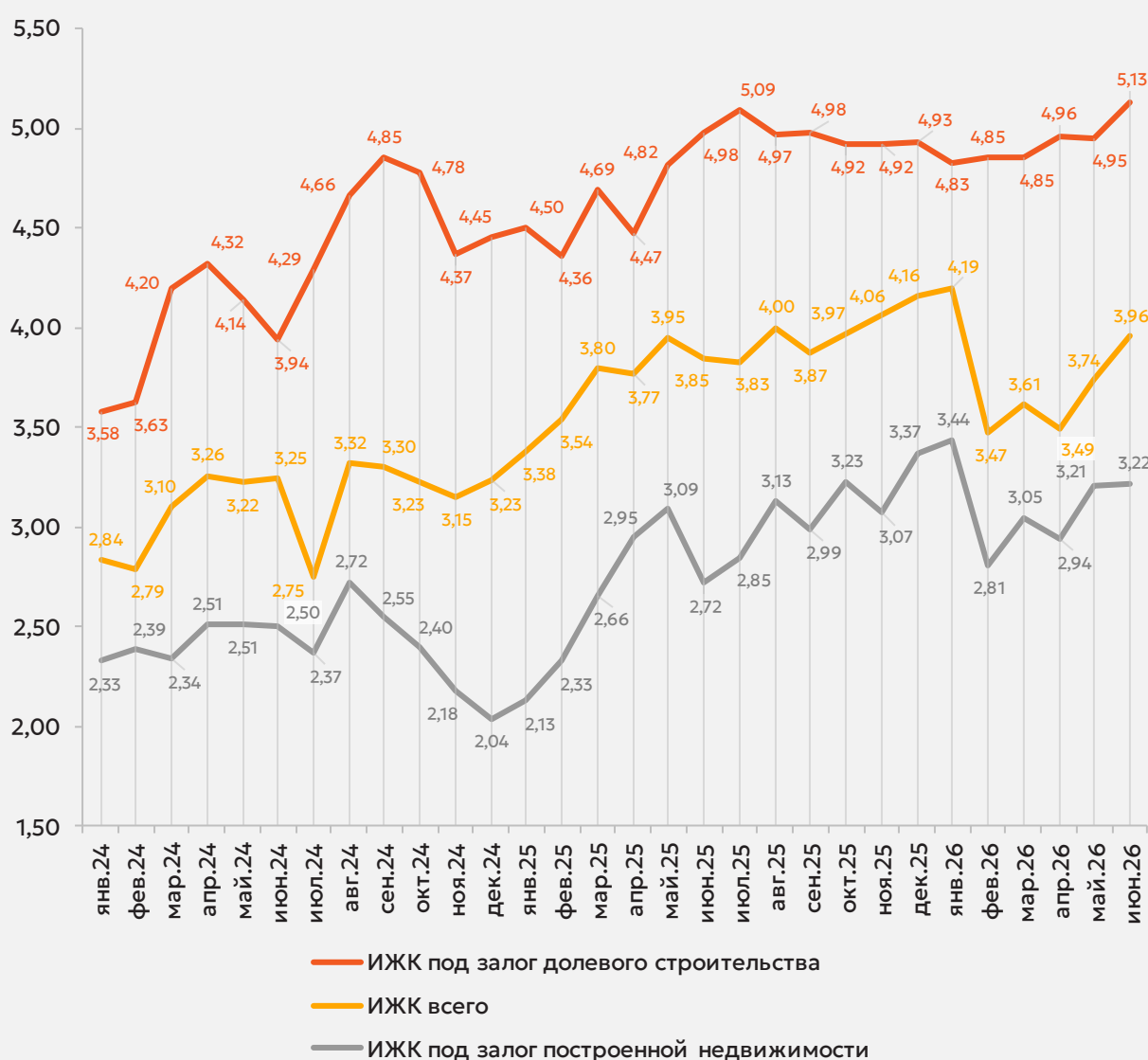
График 25

Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 18,4% — с 2,72 млн ₽ до 3,22 млн ₽.

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

График 26

EP3 Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Волгоградской области, млн ₽



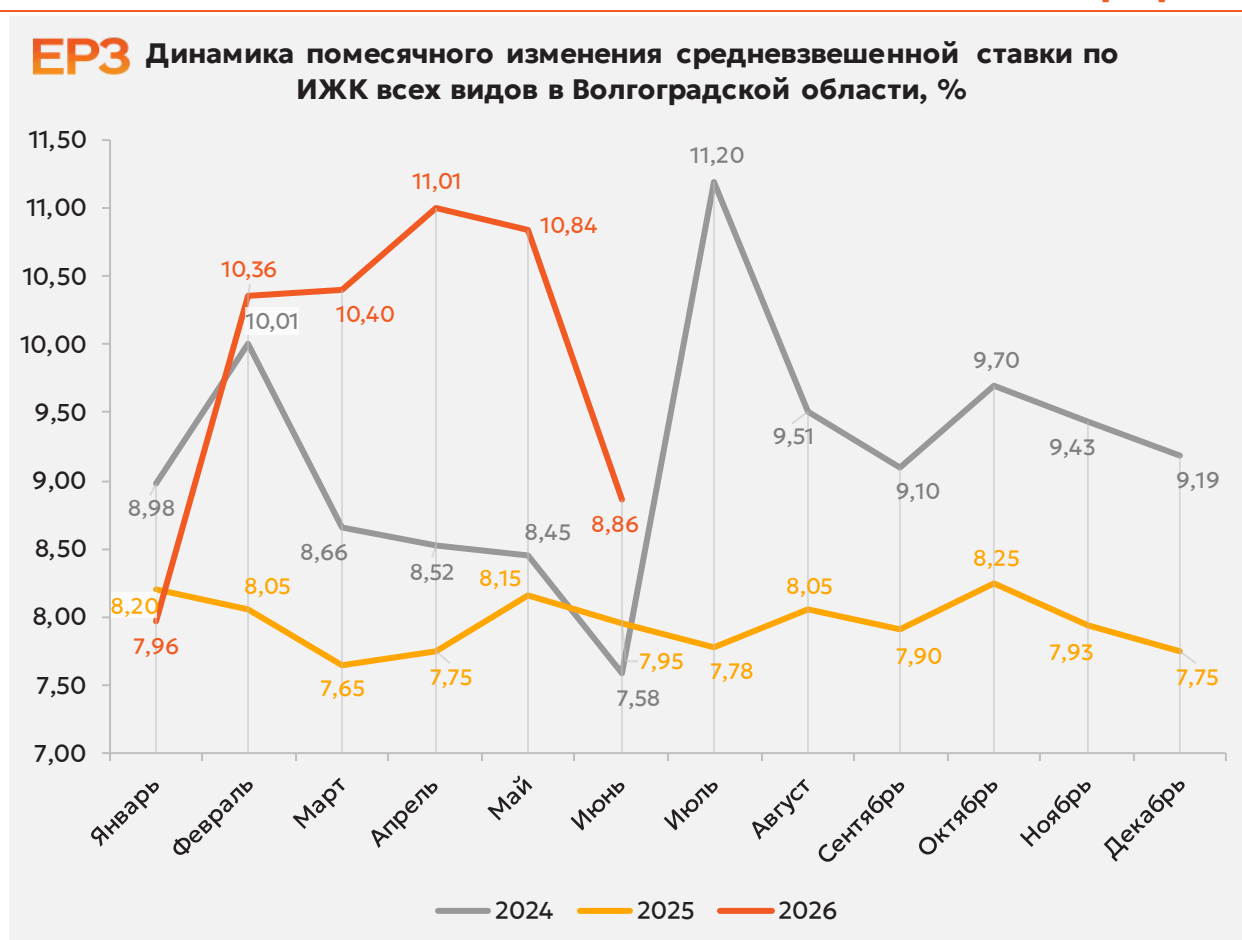
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 23,8 п. п. — с 83,1% до 59,3%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2026 года в Волгоградской области, средневзвешенная ставка составила 8,86%. По сравнению с июнем 2025 года ставка выросла на 0,91 п. п. (с 7,95% до 8,86%).

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

График 27



По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составила 9,73%, что на 1,80 п.п. больше, чем в 2025 г. (7,93%), и на 1,27 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (8,46%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом в 2024 – 2026 гг., представлена на графике 28.

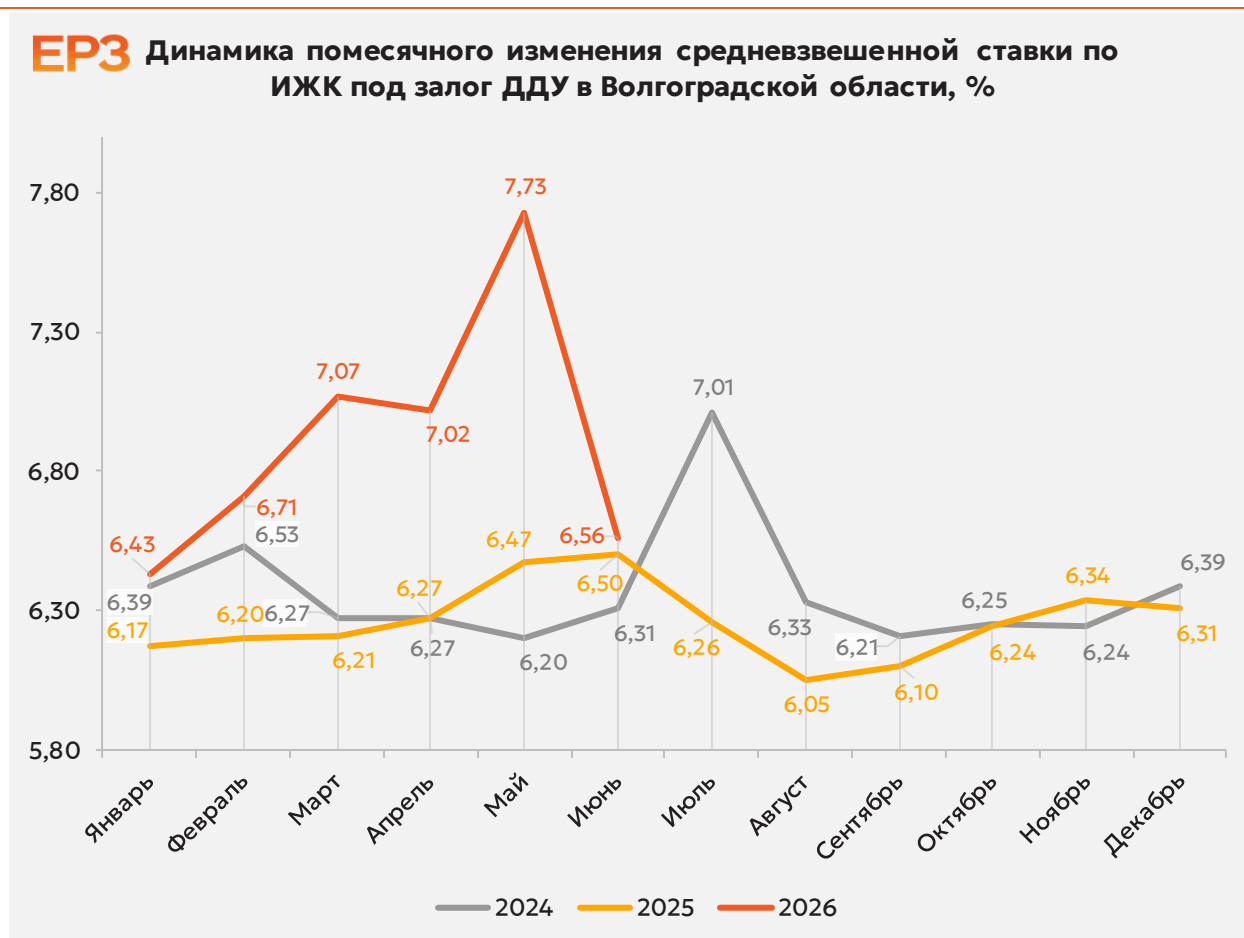
График 28



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Волгоградской области в июне 2026 года, составила 6,56%, что на 0,06 п.п. больше аналогичного значения за июнь 2025 года (6,50%).

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

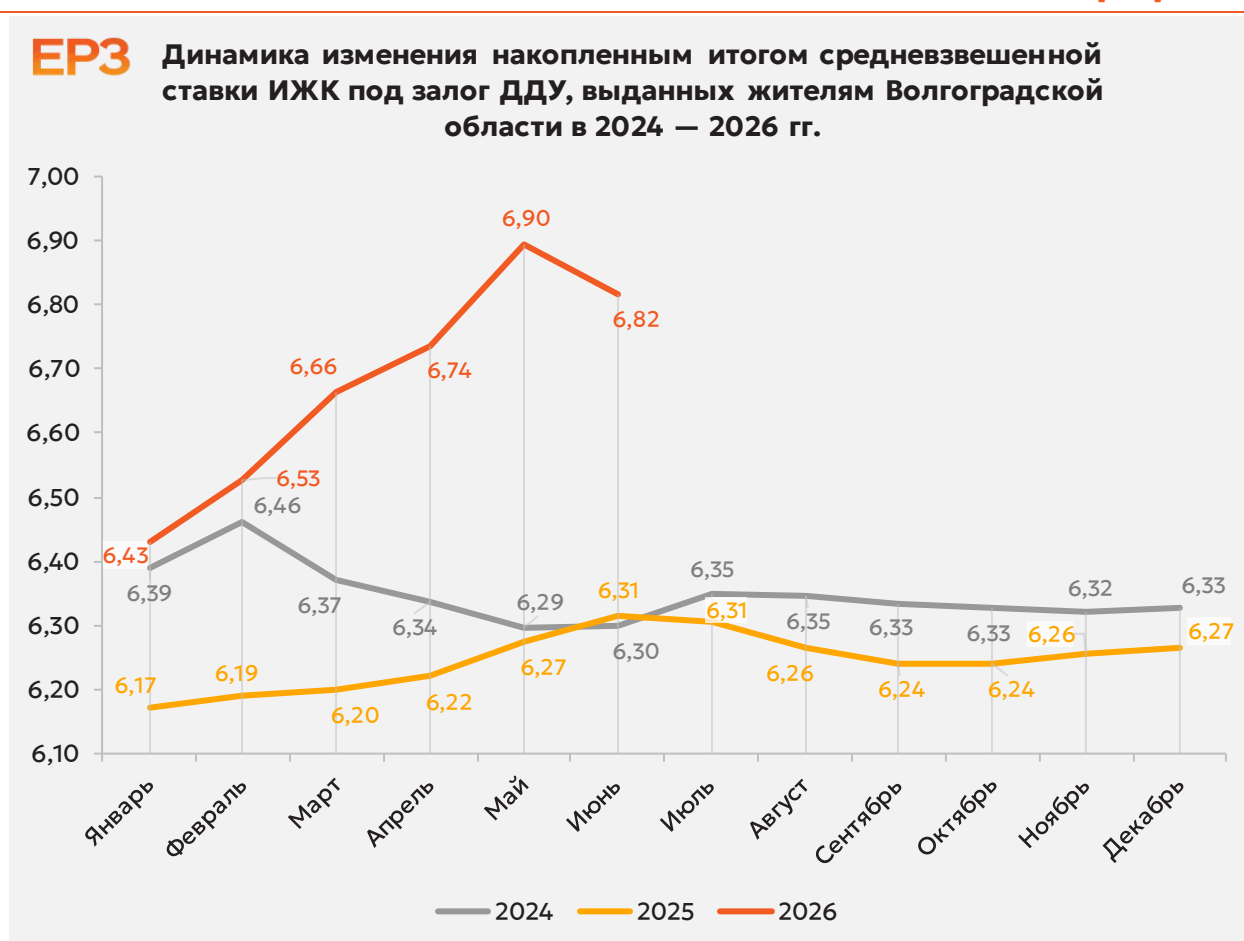
График 29



По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Волгоградской области, накопленным итогом составила 6,82% (на 2,91 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,51 п.п. больше уровня, достигнутого в 2025 г. (6,31%), и на 0,52 п.п. больше аналогичного значения 2024 г. (6,30%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2024 — 2026 гг., представлена на графике 30.

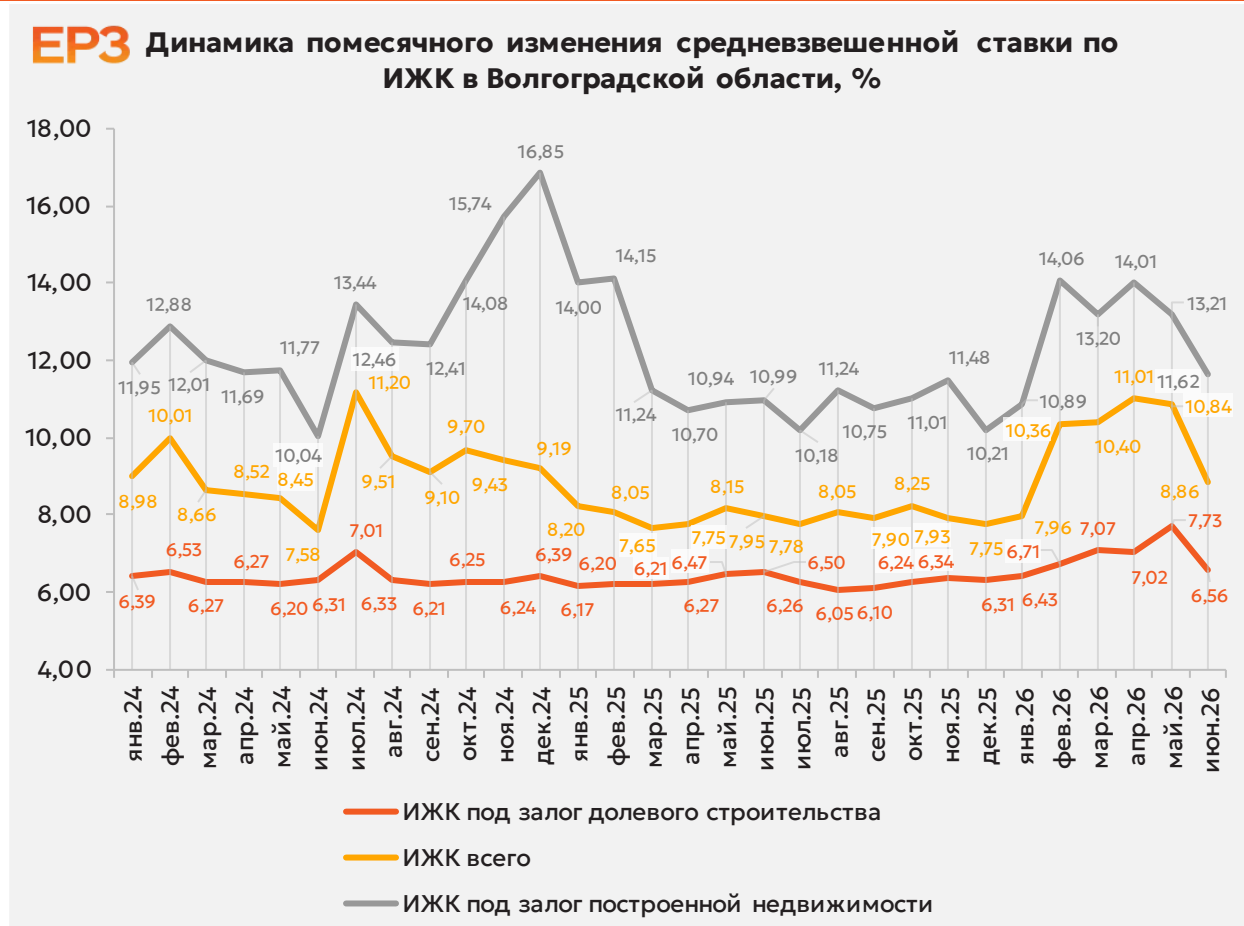
График 30



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Волгоградской области в июне 2026 года составила 11,62%, что на 0,63 п. п. больше значения за июнь 2025 года (10,99%).

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

График 31



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Волгоградской области увеличилась с 1,45 п. п. до 2,3 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Волгоградской области за год увеличилась с 4,49 п. п. до 5,06 п. п. (График 32).

График 32



Волгоградская область занимает 49-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 41-е место, и 61-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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2026 года выросли на 1,5% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

EP3

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

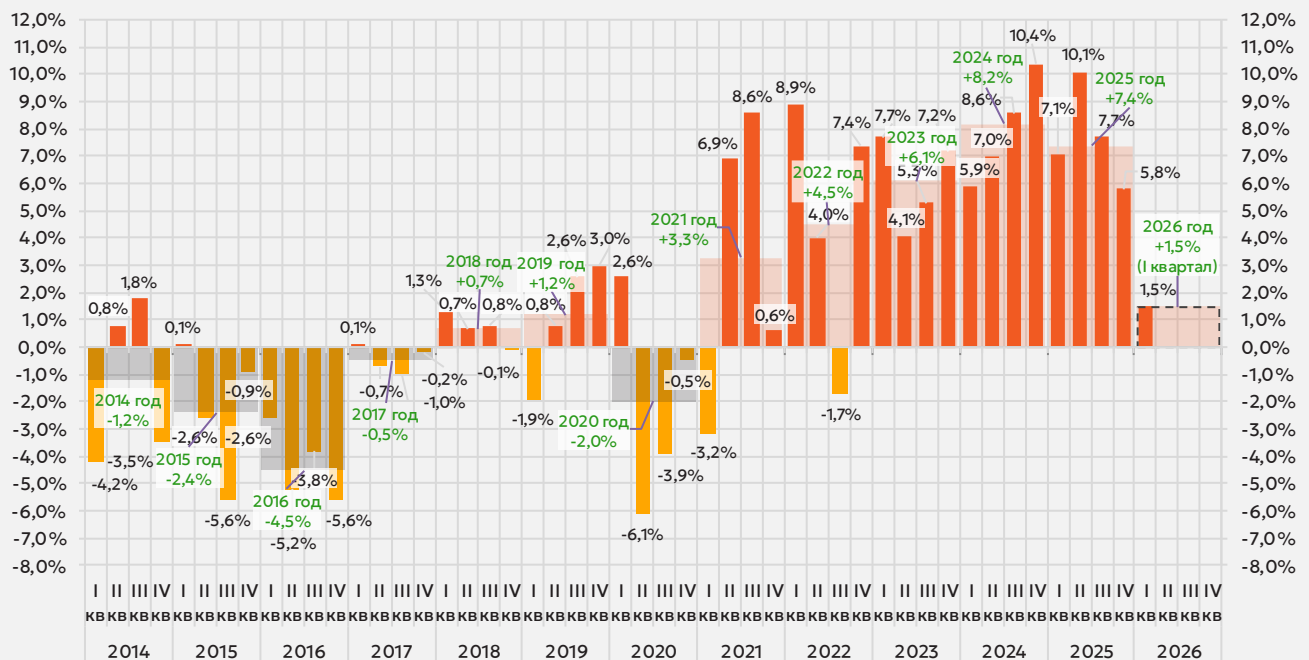
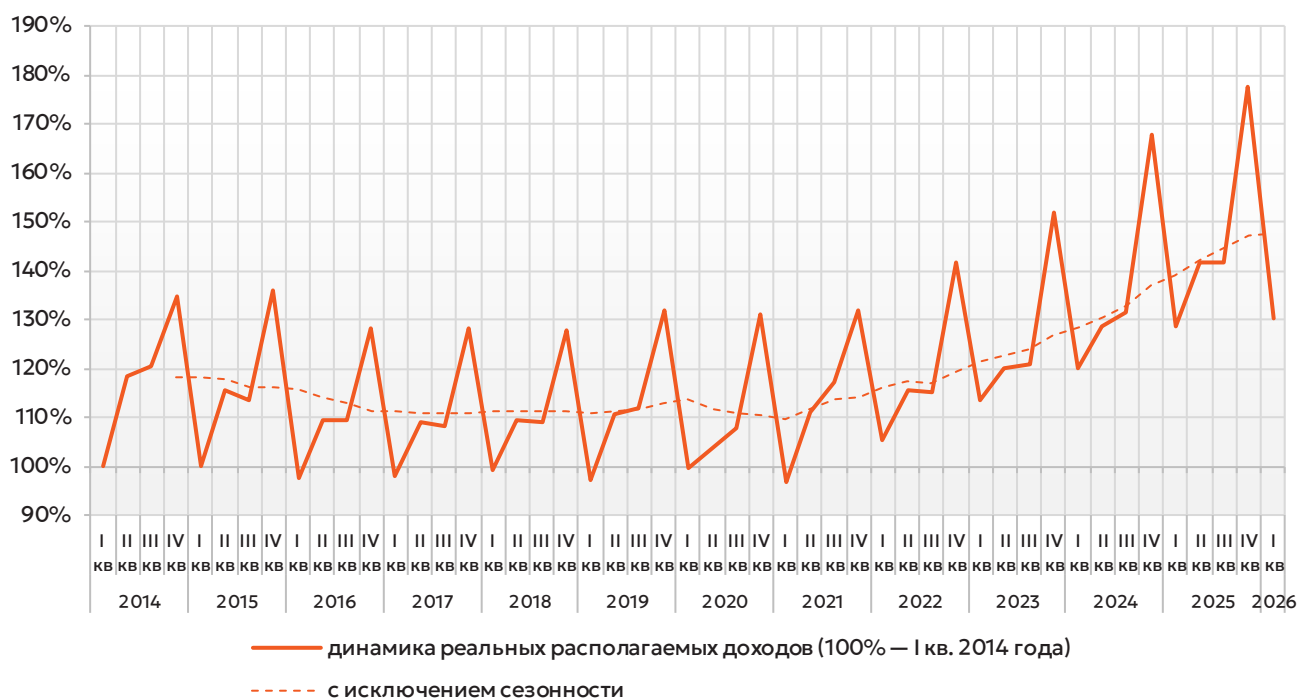


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2026 года составил 30,4% (График 35).

График 35

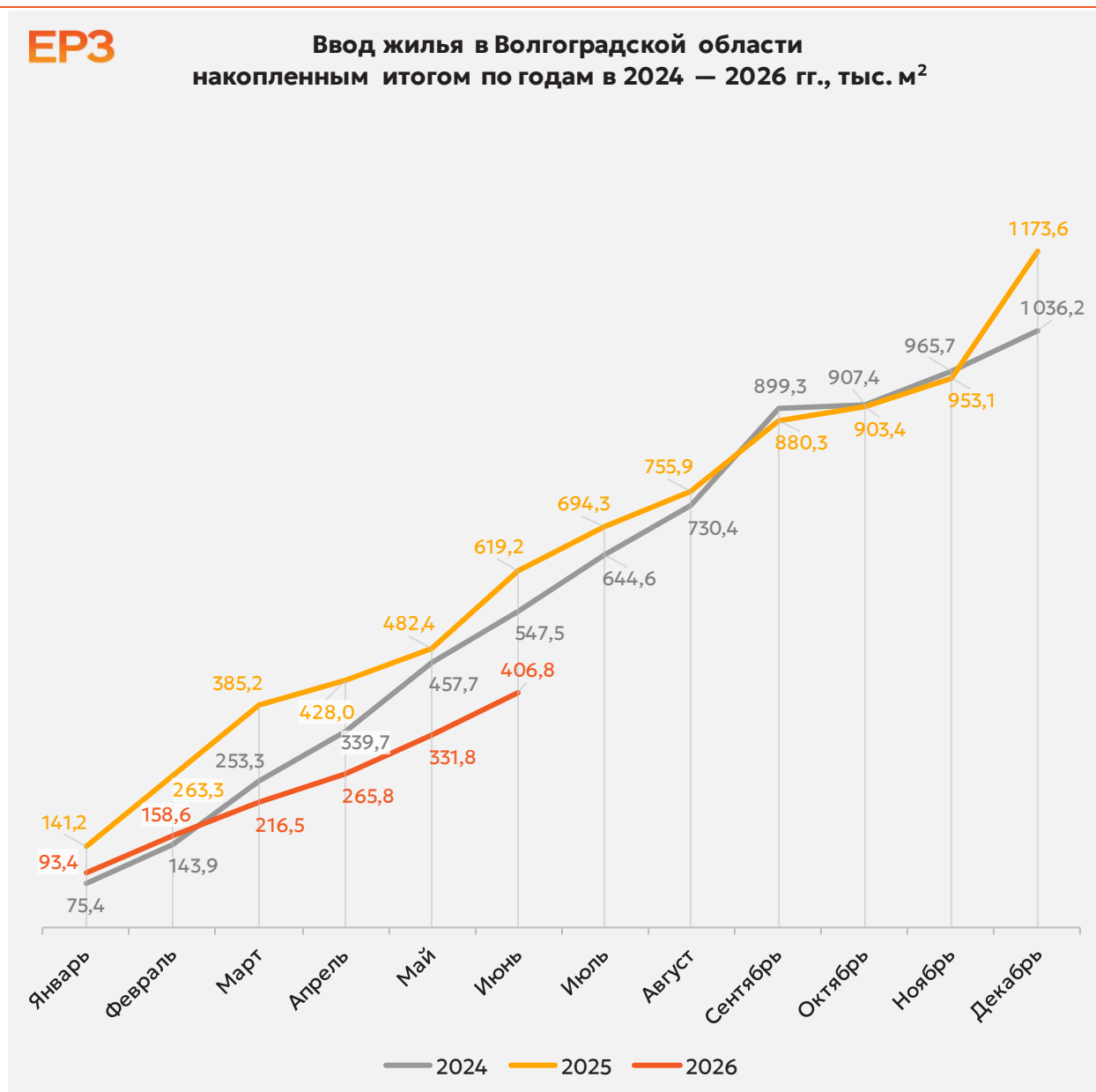
EP3 Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



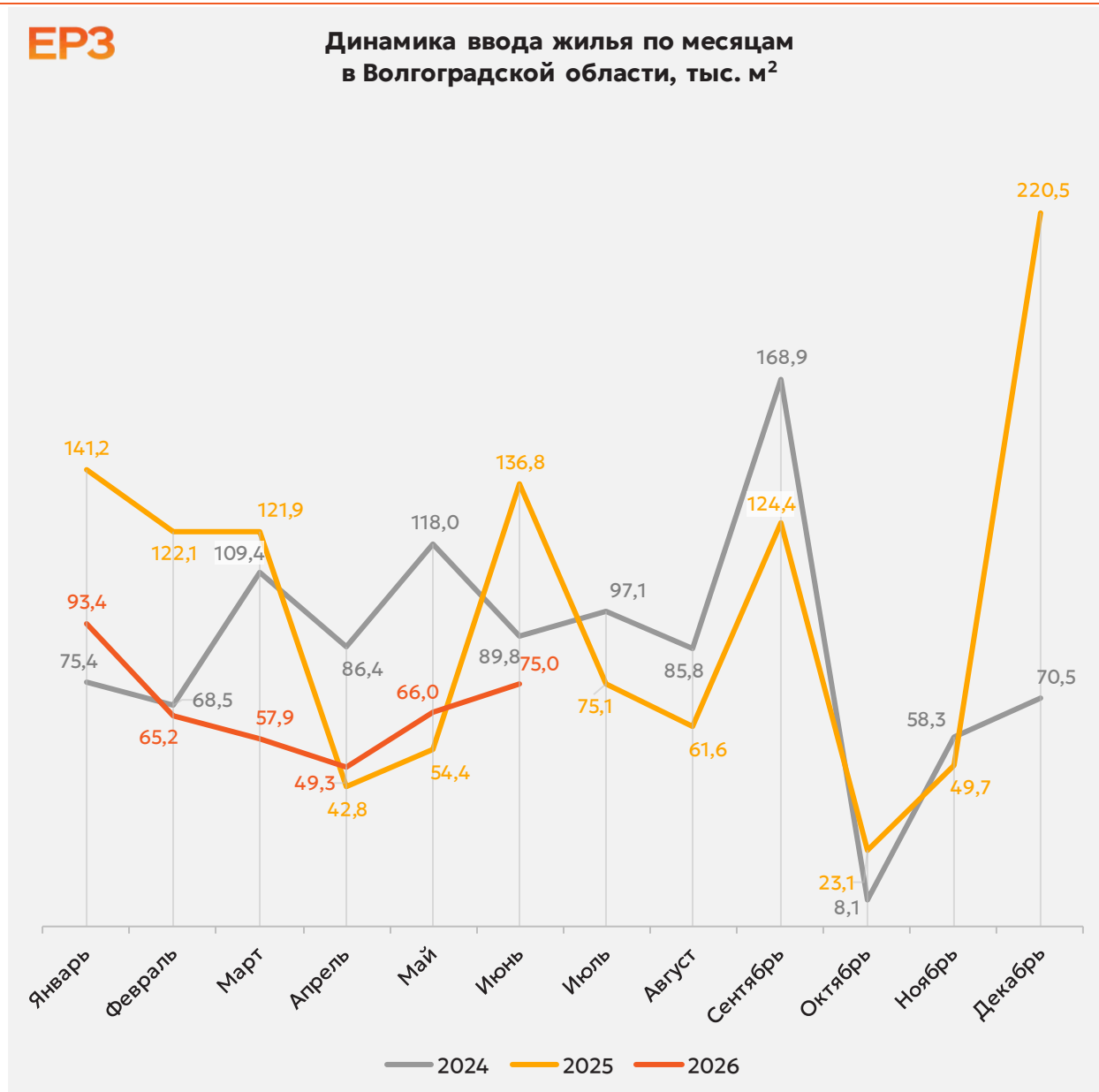
13. Ввод жилья в Волгоградской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2026 г. показывает снижение на 34,3% графика ввода жилья в Волгоградской области в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и снижение на 25,7% по отношению к 2024 г. (График 36).

График 36



В июне 2026 года в Волгоградской области введено 75,0 тыс. м² жилья. Это на 45,2%, или на 61,8 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2025 года (График 37).

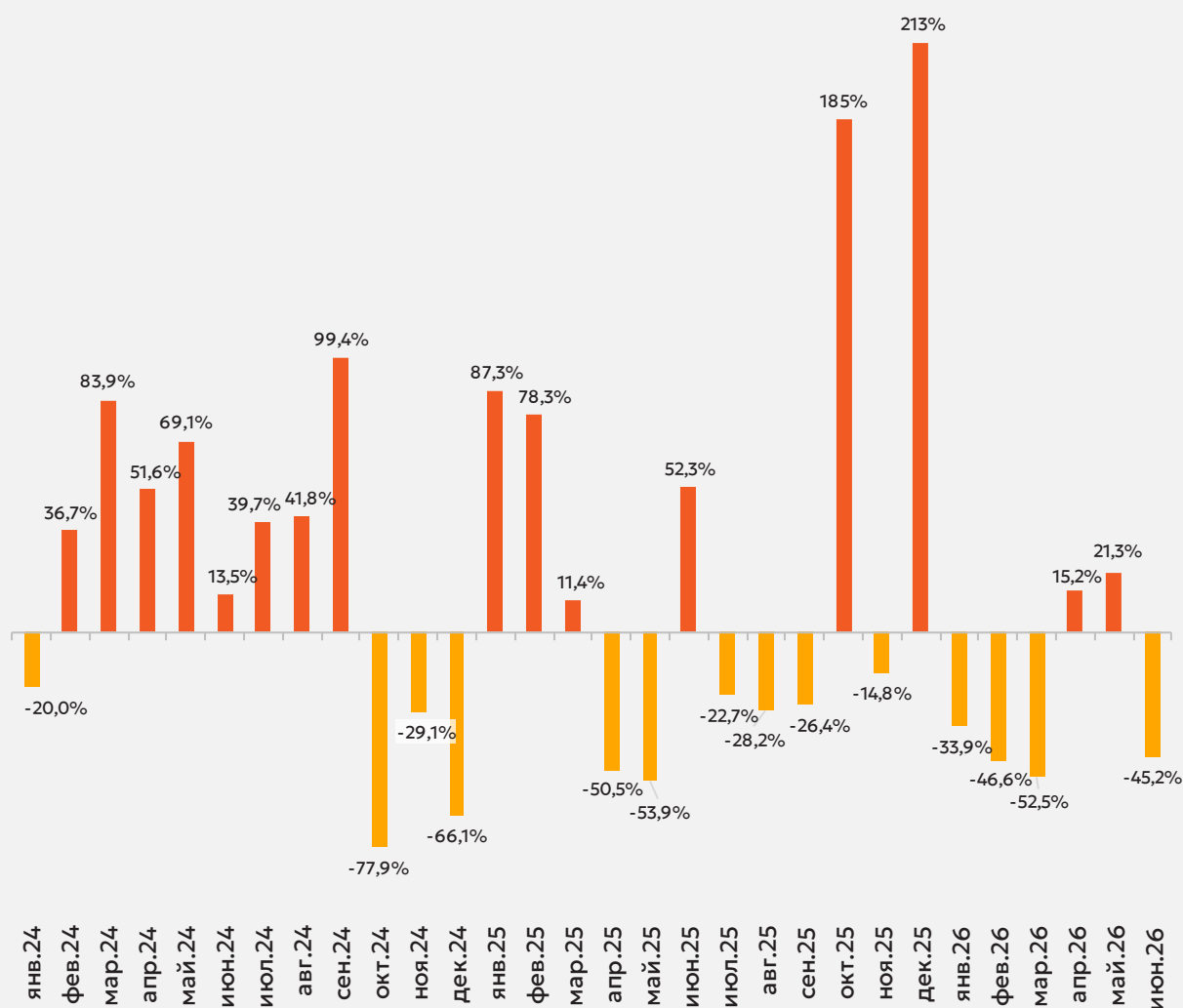
График 37

Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Волгоградской области впервые после двух месяцев положительной динамики.

График 38

EP3

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

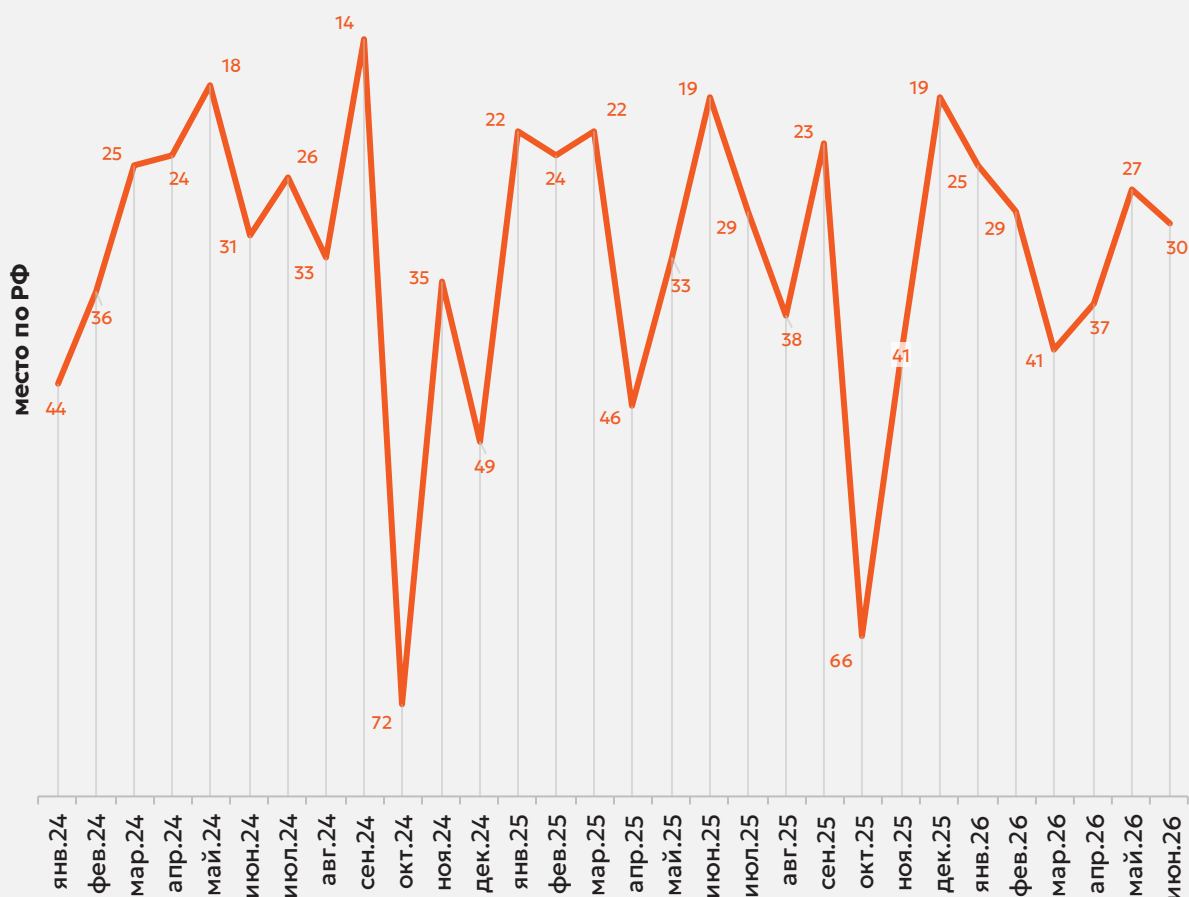


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Волгоградская область занимает 30-е место по показателю ввода жилья за июнь 2026 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 82-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 75-м месте. (График 39).

График 39

EP3

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



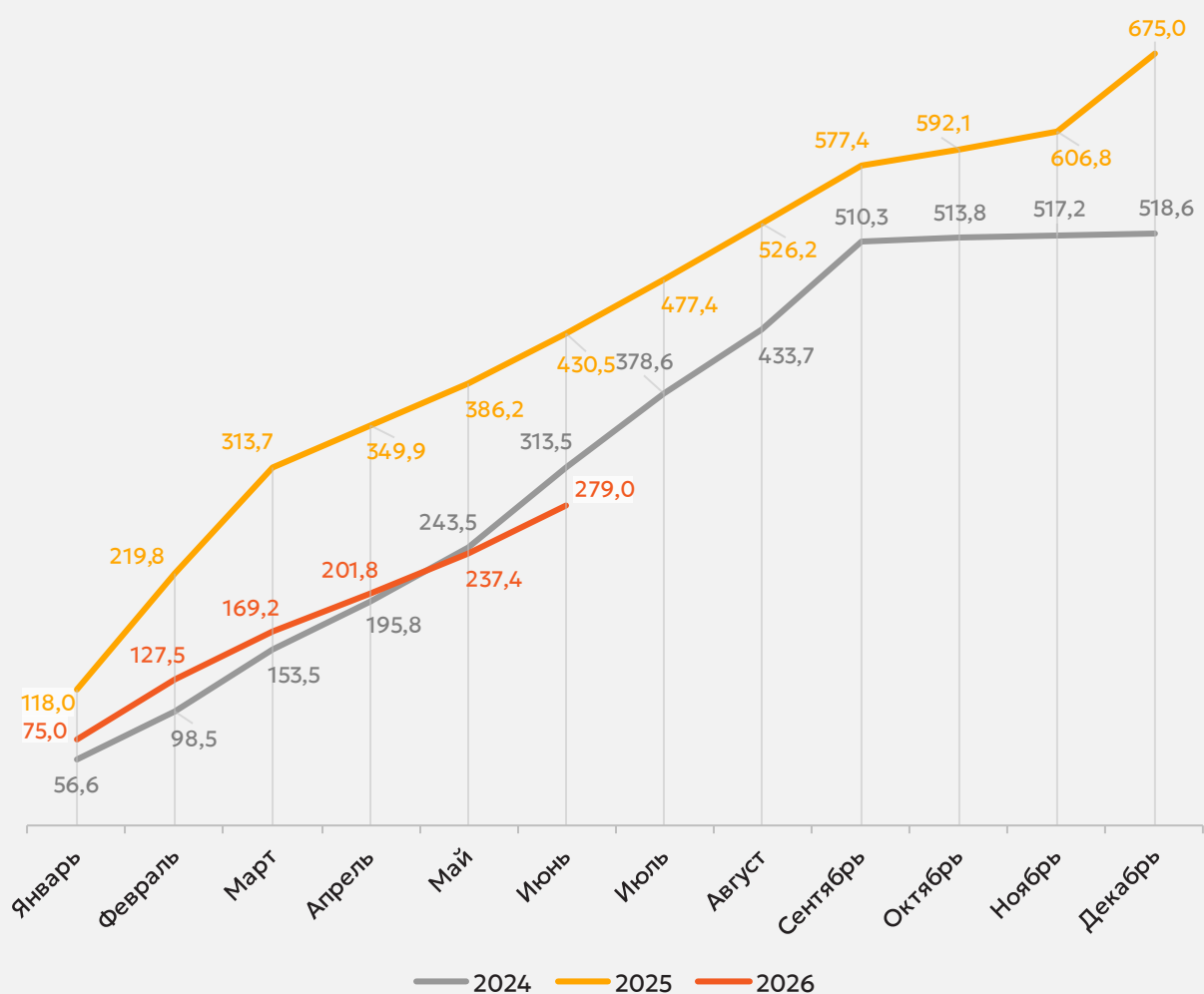
За январь — июнь 2026 года по показателю ввода жилья Волгоградская область занимает 29-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 74-е место, а по динамике относительного прироста — 66-е место.

В Волгоградской области за 6 месяцев 2026 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 35,2% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и снижение на 11,0% по отношению к 2024 г. (График 40).

График 40

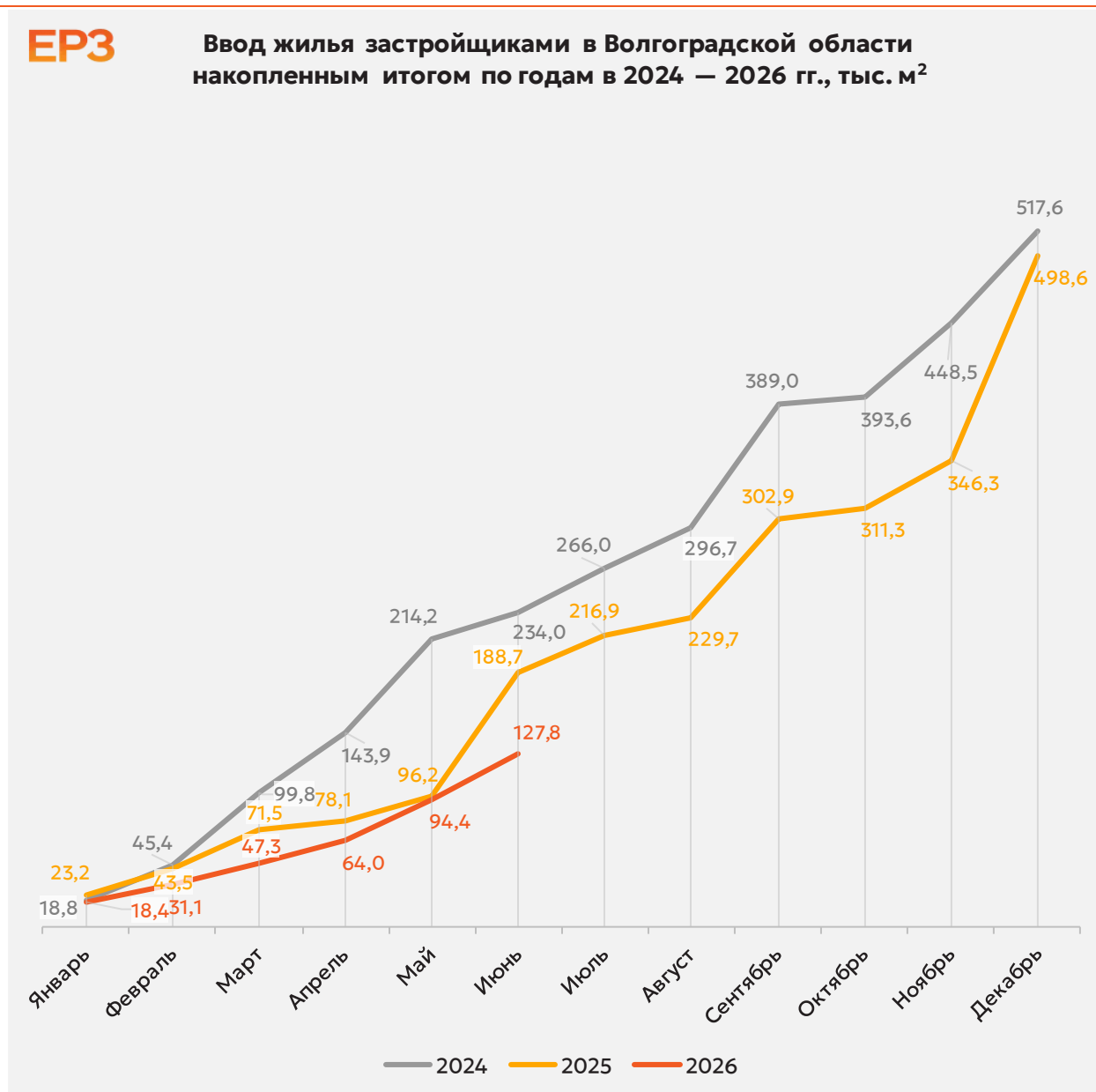
EP3

Ввод жилья населением в Волгоградской области
накопленным итогом по годам в 2024 — 2026 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2026 г. показывают снижение на 32,3% к уровню 2025 г. и снижение на 45,4% к 2024 г. (График 41).

График 41

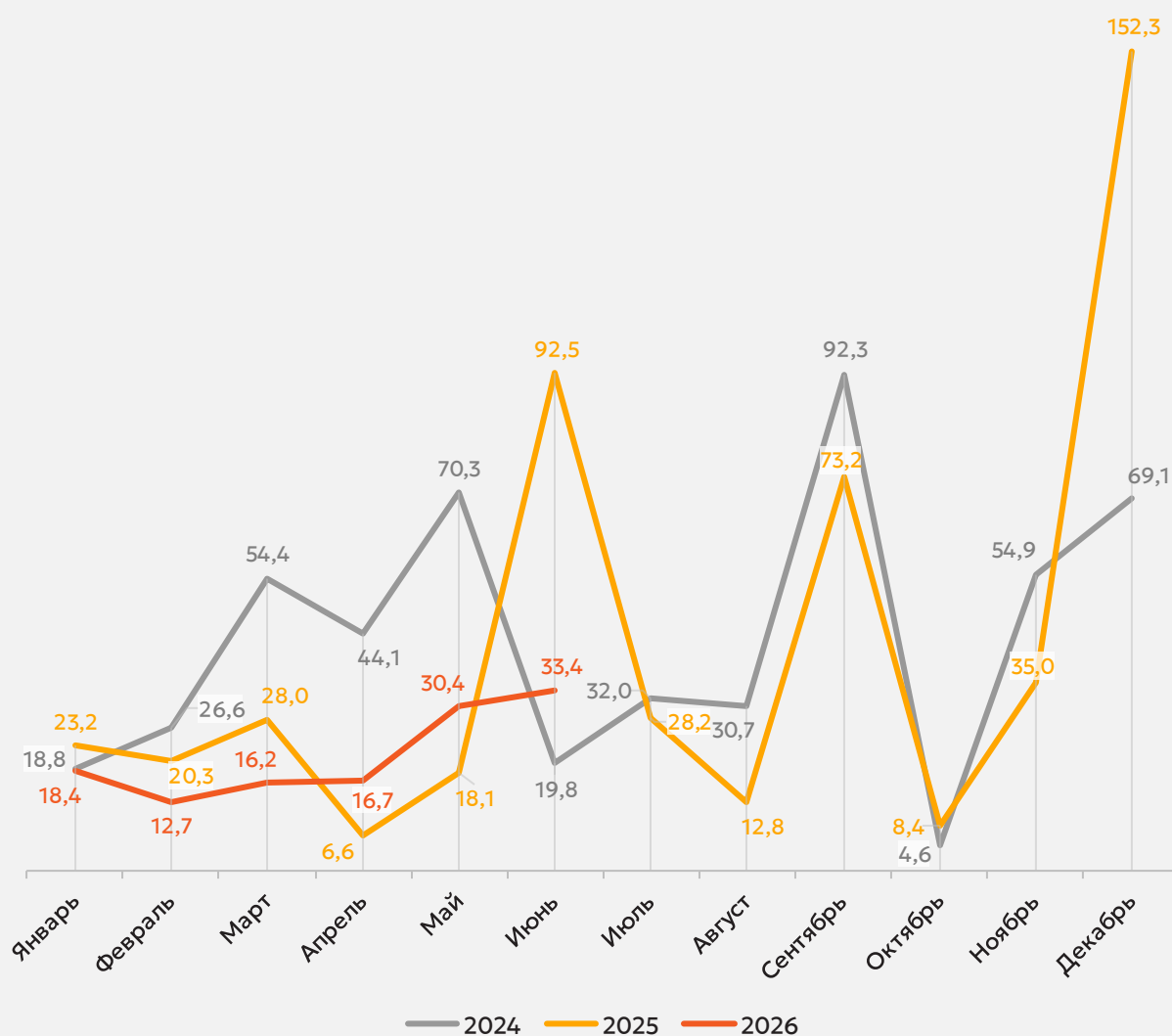


В июне 2026 года в Волгоградской области застройщиками введено 33,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 63,9%, или на 59,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2025 года (График 42).

График 42

EP3

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

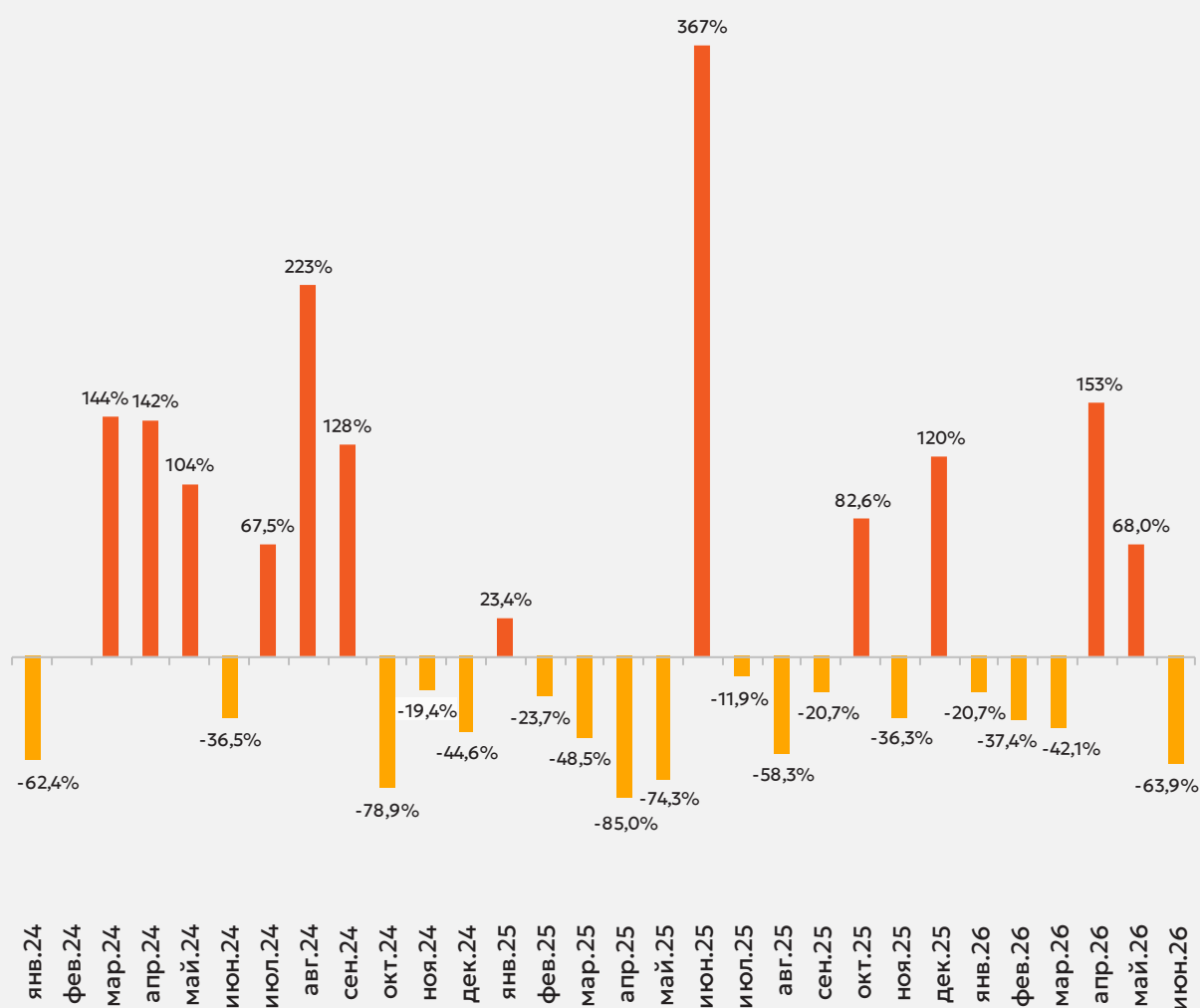


Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Волгоградской области впервые после двух месяцев положительной динамики.

График 43

EP3

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

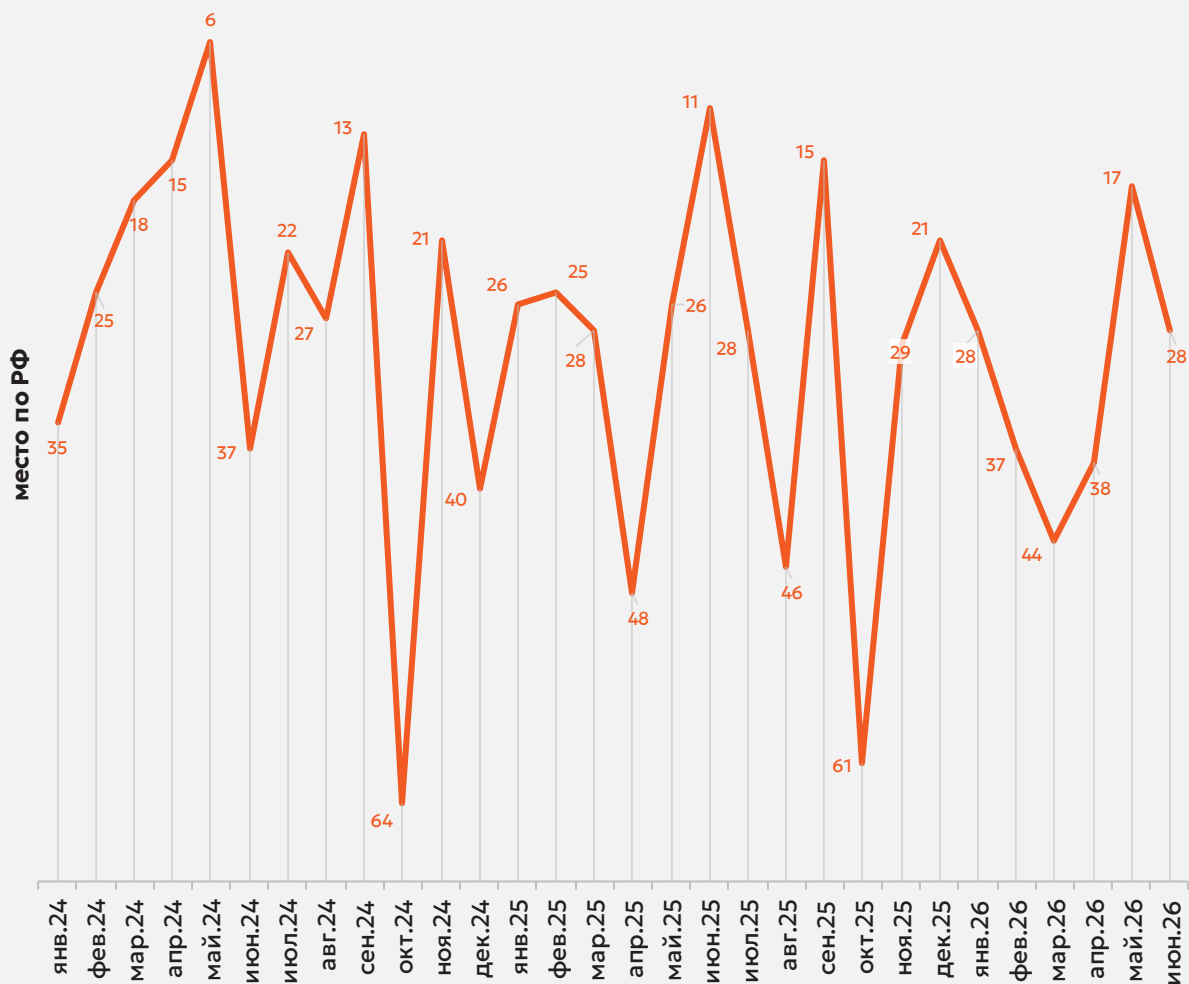


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2026 года Волгоградская область занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 81-е место, по динамике относительного прироста — 63-е место. (График 44).

График 44

EP3

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



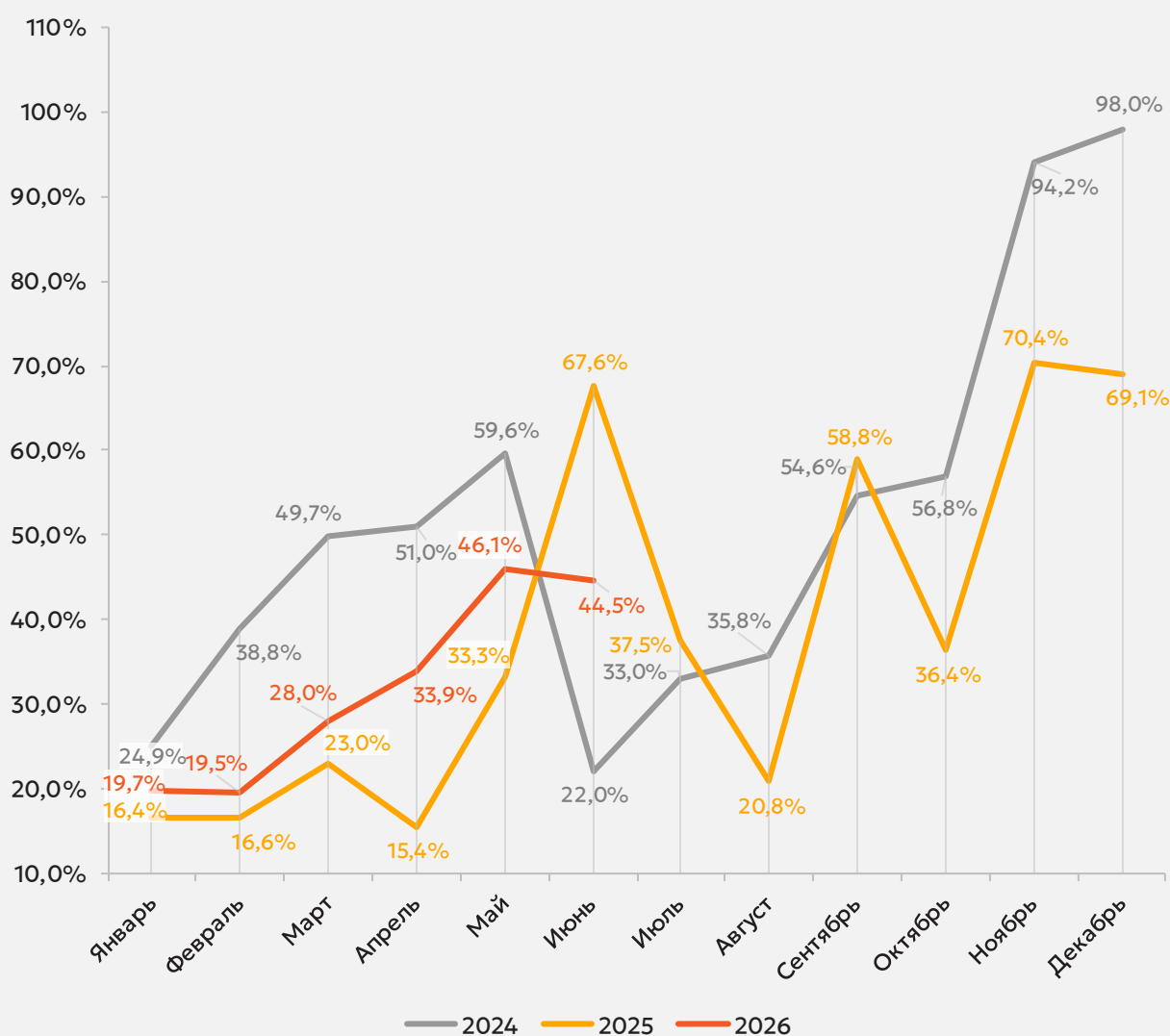
По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь — июнь 2026 года Волгоградская область занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 75-е место, по динамике относительного прироста — 65-е место.

В июне 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Волгоградской области составила 44,5%, что на 23,1 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2025 года.

График 45

EP3

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

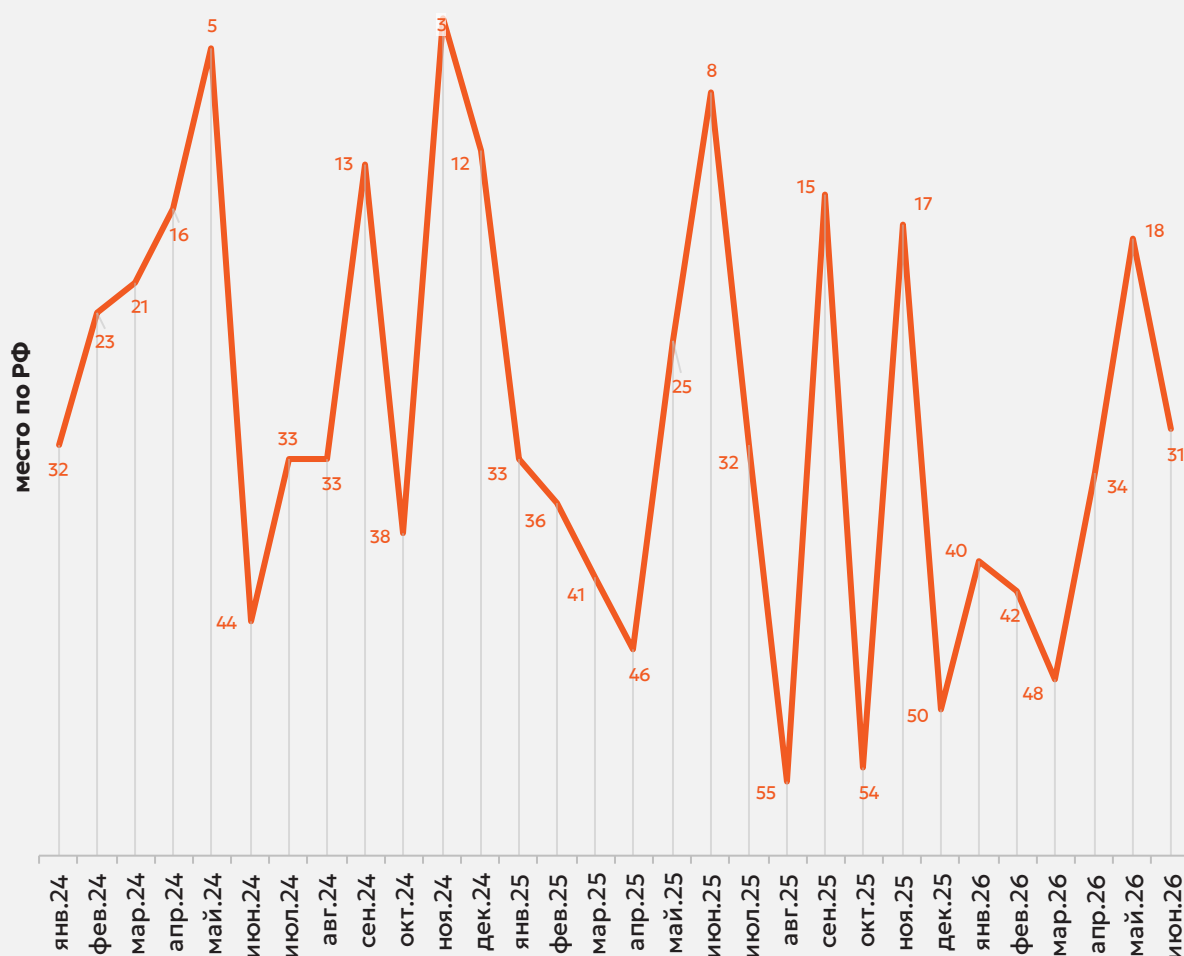


По этому показателю Волгоградская область занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

EP3

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 2026 г. составила 31,4% против 30,5% за этот же период 2025 г. и 42,7% — за этот же период 2024 г. По этому показателю Волгоградская область занимает 44-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 2026 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м²
III квартал 2026	СЗ Квадро	Омега	2	660	33 151
III квартал 2026	ГК БИС	Засекин	2	646	24 260
III квартал 2026	Приволжтрансстрой	Петровский парк	1	288	18 150
III квартал 2026	ГК Пересвет-Юг	УРБН	1	104	7 007
III квартал 2026	СЗ Волга Телеком-Инвест	Гармония	1	136	6 040
III квартал 2026	Альфа-Рекорд	Мегаполис	1	100	5 324
III квартал 2026	СЗ Зодчий	Карамель	1	88	4 691
III квартал 2026	СЗ ВКС	На ул. Вучетича	3	97	4 195
III квартал 2026	Специализированный Застройщик Мегастройэкспертиза	На Жолудева	1	40	1 849
III квартал 2026	Домострой-Юг	По ул. Маяковского	1	31	1 474
III квартал 2026	СЗ АБН-Строй	По ул. Новодвинская	1	23	1 032
III квартал 2026	Сталстройинвест	Победа	4	4	546
IV квартал 2026	ГК БИС	Сталь	1	312	13 589
IV квартал 2026	ГК Волгострой	GRAND AVENUE	1	230	13 578
IV квартал 2026	СЗ А-Строй	Парк у реки	1	180	10 205
IV квартал 2026	ГК БИС	Колизей	1	230	9 315
IV квартал 2026	DARS Development	Мкр. Долина	4	216	9 313
IV квартал 2026	СЗ Монумент Плаза	Панорама	1	150	8 738
IV квартал 2026	Приволжтрансстрой	Горизонт	1	116	7 020

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2026	СЗ ВолгоградРегионСтрой	Бродвей	1	126	6 257
IV квартал 2026	СЗ Парус	Малинки	2	80	3 520
IV квартал 2026	СЗ APC	Дом на ул. Микрорайон, 40	1	65	3 011
Общий итог			33	3 922	192 265

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	1 498	65 182
2	Засекин	Волгоград	ГК БИС	4	1 324	49 631
3	Сибيريا Парк	Волгоград	СЗ МЕТЕО-КОМФОРТ. Советский	4	1 104	47 200
4	Квартал	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	3	605	35 335
5	Крылья Качи	Волгоград	Синара-Девелопмент	3	748	33 865
6	Омега	Волгоград	СЗ Квадро	2	660	33 151
7	Каменный сад	Волгоград	СЗ Имена. Ключевой	1	573	29 879
8	5 Вершин	Волгоград	СЗ МСК	3	593	28 684
9	Центропарк	Волгоград	Железно	2	466	26 270
10	Сталь	Волгоград	ГК БИС	2	617	25 701
11	Цех	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	2	387	21 288
12	Квартал Атлант	Волгоград	РСК	2	377	20 344
13	Волго-Дон	Волгоград	ГК Волгострой	1	296	18 613
14	Бродвей	Волгоград	СЗ ВолгоградРегионСтрой	3	371	18 415
15	Петровский парк	Волгоград	Приволжтрансстрой	1	288	18 150
16	Колизей	Волгоград	ГК БИС	2	428	17 258
17	Район-маяк Механики	Волгоград	СЗ Комплекс. Волгоград	1	356	17 053
18	Бейкер Стрит	Волгоград	ГК Волгострой	3	335	16 945
19	На пл.Труда, 4/2	Волжский	СЗ ЭнергоСтрой	1	256	15 983
20	Галактика	Волгоград	СЗ СК-131	1	288	15 683
21	Парк Европейский	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	2	314	14 940
22	GRAND AVENUE	Волгоград	ГК Волгострой	1	230	13 578
23	Цельсий	Волгоград	СЗ Красивый Город	1	228	12 318

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
24	Волна	Волгоград	СЗ Брик	1	312	12 296
25	Династия Парковый	Волжский	СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	2	248	12 003
26	Новый	Волгоград	СЗ Стройф	3	310	11 928
27	Академия	Волгоград	Специализированный застройщик АМ-Строй	1	264	11 777
28	Сталинградский	Волгоград	Коммунальное хозяйство +	1	220	11 399
29	Времена Года	Волгоград	ДСК	3	168	11 342
30	Донской	Волгоград	СЗ Инвест-Групп	1	223	11 105
31	Маршал	Волгоград	Специализированный застройщик СК Центринвест 134	1	255	11 071
32	Селена	Волгоград	СЗ Новый Свет	1	200	10 792
33	Заволжье	Краснослободск	ГК Пересвет-Юг	5	223	10 575
34	Парк у реки	Волгоград	СЗ А-Строй	1	180	10 205
35	Друзья	Волгоград	ИГС	1	168	10 009
36	Крылья	Волгоград	ГК АСТРОН	1	204	9 935
37	Семейная Резиденция	Волгоград	СЗ РБС-С	6	225	9 699
38	Герои поколений	Волгоград	Метры СЗ	4	356	9 529
39	Жемчужина	Волгоград	Специализированный застройщик Камелот	1	110	8 944
40	Северный	Волгоград	АСЗ	2	218	8 780
41	Панорама	Волгоград	СЗ Монумент Плаза	1	150	8 738
42	Семейный	Фролово	СЗ СК	3	140	7 719
43	Рубин	Волгоград	Евробилд	1	143	7 086
44	Малинки	Михайловка	СЗ Парус	4	160	7 040
45	Новорядье	Волгоград	САРМАТ	1	108	7 038
46	Горизонт	Волжский	Приволжтрансстрой	1	116	7 020
47	УРБН	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	1	104	7 007

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
48	Моменты	Волгоград	СЗ Вектор	1	149	6 602
49	Жить хорошо	Волгоград	АСЗ	1	162	6 429
50	Акцент	Волгоград	СЗ СМУ-1	1	117	6 115
51	Гармония	Волгоград	СЗ Волга Телеком-Инвест	1	136	6 040
52	На Козловской	Волгоград	СЗ ЖСК РегионСтрой	1	64	5 339
53	Мегаполис	Волжский	Альфа-Рекорд	1	100	5 324
54	Карамель	Волгоград	СЗ Зодчий	1	88	4 691
55	Балтийский	Волгоград	ТМ-Строй	1	95	4 680
56	Дом на Семигорской	Волгоград	СЗ СМУ-2	1	99	4 369
57	Сердце города	Волгоград	АСЗ	1	106	4 292
58	На ул. Вучетича	Волгоград	СЗ ВКС	3	97	4 195
59	Клубный дом ПОКОЛЕНИЕ	Волжский	СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	1	96	4 015
60	Солнечный	Волжский	СРС	1	70	3 842
61	Статус	Камышин	СЗ Статус	1	59	3 571
62	Геометрия	Волгоград	СЗ Альфа	1	51	3 136
63	Горный	Волгоград	СЗ Кристалл	1	52	3 091
64	Дом на ул. Микрорайон, 40	Средняя Ахтуба	СЗ АРС	1	65	3 011
65	На Былинной	Волгоград	СЗ СК Техстрой	3	69	2 988
66	История	Волжский	СЗ НБ-Строй	1	48	2 715
67	Заречье 2.0	Краснослободск	СЗ Дом 134	1	48	2 059
68	Дом на ул. Мелиораторов, 19	Краснослободск	СЗ Олимп	1	57	1 890
69	На Жолудева	Волгоград	Специализированный Застройщик Мегастройэкспертиза	1	40	1 849
70	По ул. Маяковского	Калач-на-Дону	Домострой-Юг	1	31	1 474

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
71	По ул. Новодвинская	Волгоград	СЗ АБН-Строй	1	23	1 032
72	Советский	Волгоград	СЗ Парус	1	24	1 004
73	Победа	Царицын	Сталстройинвест	4	4	546
Общий итог				150	19 097	922 802

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Герои поколений	Волгоград	Метры СЗ	26,8
2	Дом на ул. Мелиораторов, 19	Краснослободск	СЗ Олимп	33,2
3	Засекин	Волгоград	ГК БИС	37,5
4	Новый	Волгоград	СЗ Стройф	38,5
5	Волна	Волгоград	СЗ Брик	39,4
6	Жить хорошо	Волгоград	АСЗ	39,7
7	Северный	Волгоград	АСЗ	40,3
8	Колизей	Волгоград	ГК БИС	40,3
9	Сердце города	Волгоград	АСЗ	40,5
10	Сталь	Волгоград	ГК БИС	41,7
11	Клубный дом ПОКОЛЕНИЕ	Волжский	СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	41,8
12	Советский	Волгоград	СЗ Парус	41,8
13	Сибيريا Парк	Волгоград	СЗ МЕТЕО-КОМФОРТ. Советский	42,8
14	Заречье 2.0	Краснослободск	СЗ Дом 134	42,9
15	Семейная Резиденция	Волгоград	СЗ РБС-С	43,1
16	На ул. Вучетича	Волгоград	СЗ ВКС	43,2
17	На Былинной	Волгоград	СЗ СК Техстрой	43,3
18	Маршал	Волгоград	Специализированный застройщик СК Центринвест 134	43,4
19	Мкр. Долина	Волгоград	DARS Development	43,5
20	Малинки	Михайловка	СЗ Парус	44,0
21	Дом на Семигорской	Волгоград	СЗ СМУ-2	44,1
22	Моменты	Волгоград	СЗ Вектор	44,3
23	Гармония	Волгоград	СЗ Волга Телеком-Инвест	44,4
24	Академия	Волгоград	Специализированный застройщик АМ-Строй	44,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
25	По ул. Новодвинская	Волгоград	СЗ АБН-Строй	44,9
26	Крылья Качи	Волгоград	Синара-Девелопмент	45,3
27	На Жолудева	Волгоград	Специализированный Застройщик Мегастройэкспертиза	46,2
28	Дом на ул. Микрорайон, 40	Средняя Ахтуба	СЗ APC	46,3
29	Заволжье	Краснослободск	ГК Пересвет-Юг	47,4
30	По ул. Маяковского	Калач-на-Дону	Домострой-Юг	47,5
31	Парк Европейский	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	47,6
32	Район-маяк Механики	Волгоград	СЗ Комплекс. Волгоград	47,9
33	5 Вершин	Волгоград	СЗ МСК	48,4
34	Династия Парковый	Волжский	СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	48,4
35	Крылья	Волгоград	ГК АСТРОН	48,7
36	Балтийский	Волгоград	ТМ-Строй	49,3
37	Рубин	Волгоград	Евробилд	49,6
38	Бродвей	Волгоград	СЗ ВолгоградРегионСтрой	49,6
39	Донской	Волгоград	СЗ Инвест-Групп	49,8
40	Омега	Волгоград	СЗ Квадро	50,2
41	Бейкер Стрит	Волгоград	ГК Волгострой	50,6
42	Сталинградский	Волгоград	Коммунальное хозяйство +	51,8
43	Каменный сад	Волгоград	СЗ Имена. Ключевой	52,1
44	Акцент	Волгоград	СЗ СМУ-1	52,3
45	Мегаполис	Волжский	Альфа-Рекорд	53,2
46	Карамель	Волгоград	СЗ Зодчий	53,3
47	Селена	Волгоград	СЗ Новый Свет	54,0
48	Квартал Атлант	Волгоград	РСК	54,0
49	Цельсий	Волгоград	СЗ Красивый Город	54,0
50	Галактика	Волгоград	СЗ СК-131	54,5
51	Солнечный	Волжский	СРС	54,9
52	Цех	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	55,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
53	Семейный	Фролово	СЗ СК	55,1
54	Центропарк	Волгоград	Железно	56,4
55	История	Волжский	СЗ НБ-Строй	56,6
56	Парк у реки	Волгоград	СЗ А-Строй	56,7
57	Панорама	Волгоград	СЗ Монумент Плаза	58,3
58	Квартал	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	58,4
59	GRAND AVENUE	Волгоград	ГК Волгострой	59,0
60	Горный	Волгоград	СЗ Кристалл	59,4
61	Друзья	Волгоград	ИГС	59,6
62	Горизонт	Волжский	Приволжтрансстрой	60,5
63	Статус	Камышин	СЗ Статус	60,5
64	Геометрия	Волгоград	СЗ Альфа	61,5
65	На пл.Труда, 4/2	Волжский	СЗ ЭнергоСтрой	62,4
66	Волго-Дон	Волгоград	ГК Волгострой	62,9
67	Петровский парк	Волгоград	Приволжтрансстрой	63,0
68	Новорядье	Волгоград	САРМАТ	65,2
69	УРБН	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	67,4
70	Времена Года	Волгоград	ДСК	67,5
71	Жемчужина	Волгоград	Специализированный застройщик Камелот	81,3
72	На Козловской	Волгоград	СЗ ЖСК РегионСтрой	83,4
73	Победа	Царицын	Сталстройинвест	136,5
Общий итог				48,3

ЕРЗ

ЭКОСИСТЕМА ДЛЯ ТЕХ, КТО СТРОИТ

Всё, что мы делаем, направлено на выявление и распространение лучших практик многоквартирного строительства. Помогаем понять картину рынка новостроек во всем его многообразии и применить полученные знания для улучшения облика городов России

наша миссия — сделать города лучше

01

масштаб в цифрах	2900 застройщиков в базе	5938 жилых комплексов в базе	20 000+ продуктовых решений в фотобанке
164 номинации в премии ТОП ЖК	1500+ участков в маркетплейсе земли	150+ параметров сравнения ЖК	180+ состязательных докладов Олимпиады девелоперов

02

01 Аналитика и рейтинги Застройщики, ЖК, регионы, города по десяткам параметров	02 Знаки отличия Премия ТОП ЖК (с 2019), Книга рекордов, Зал славы девелопмента	03 События Российская строительная неделя (с 2018), Саммит застройщиков для CEO (с 2020), Олимпиада девелоперов, урбан-туры
04 Знания Фотобанк продуктовых решений, курсы повышения квалификации, исследования рынка и покупателей	05 Бизнес Маркетплейс земли с брокерскими услугами	06 Медиа Лента новостей, Telegram-канал, ЕРЗ-видео

Платные услуги

ЕРЗ

Реклама на портале erzrf.ru и в Telegram-канале @erzrf

ПРАЙС 2026

РЕКЛАМА НА САЙТЕ ERZRF.RU

Размещение баннеров на сайте ЕРЗ

Стоимость зависит от выбранного баннера и места размещения на сайте

от 49 000 до 132 000 ₽

Статья (интервью, обзор, аналитика)

В соответствующем разделе сайта. Объём — до 10 000 символов + фото

38 000 ₽

Деловая информация в «Федеральных новостях»

Объём — до 2 500 символов + фото

от 46 000 ₽

Деловая информация в «Региональных новостях»

Объём — до 2 500 символов + фото

20 000 ₽

Ежедневная рассылка

Размещение баннера Заказчика в ежедневной рассылке подписчикам портала

от 39 000 ₽

Рекламный пиксель

Посетители сайта, опознанные пикселем как пользователи соцсети, попадают в базу профилей

29 000 ₽

ПАКЕТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

комплексное размещение со скидкой

ЛАЙТ

- ✓ баннер основной (приоритетное место): 1 месяц
- ✓ баннеры добавочные (на свободных местах): 1 шт
- ✓ статья до 10 000 знаков: 1 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 1 шт

94 500 ₽

СТАНДАРТ

- ✓ баннер основной: 3 месяца
- ✓ баннеры добавочные: 1 шт
- ✓ статья до 10 000 знаков: 3 шт
- ✓ новость (релиз) в рег. ленте до 3000 знаков: 3 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 1 шт

199 990 ₽

ПРЕМИУМ

- ✓ баннер основной: 9 месяцев
- ✓ баннеры добавочные: 9 месяцев
- ✓ статья до 10 000 знаков: 6 шт
- ✓ новость (релиз) в рег. ленте до 3000 знаков: 12 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 12 шт
- ✓ «Рекламный пиксель»

632 990 ₽

TELEGRAM-КАНАЛ @ERZRF

пост с закреплением 1 час в ТОП

27 000 ₽

1 час в ТОП, сутки в ленте

Закреп в канале

+20% к стоимости поста

33 000 ₽

1 час в ТОП, 3 дня в ленте

Сториз

+20% к стоимости поста

42 000 ₽

1 час в ТОП, 30 дней в ленте со дня публикации

Пакет из нескольких постов

скидка

Технические требования: пост с визуальным материалом — до 2 048 символов; текстовый пост без вложений — до 4 096 символов.

Стоимость услуг на сайте указана с учётом НДС 5%, в Telegram-канале — с учётом НДС. Работаем по договору с маркировкой рекламы — маркируем самостоятельно. Условия и цены по индивидуальным форматам — по запросу.