

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Волгоградская область

ноябрь 2017

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2017

1 125 399

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2017

51,5

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

32 333

+4,0% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на ноябрь 2017

40 903

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

55,0%

+5,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2017

Банк России

419

+6,3% к октябрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за октябрь 2017

Банк России

9,54

-2,08 п.п. к октябрю 2016

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	17
7. ТОП застройщиков Волгоградской области по объемам строительства	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Волгоградской области	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Волгоградской области	24
10. Ипотечное кредитование для жителей Волгоградской области (официальная статистика Банка России)	28
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области	28
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области	32
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области	40
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области	45
11. Реальные доходы жителей Волгоградской области (официальная статистика Росстата)	52
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Волгоградской области (официальная статистика Росреестра)	53
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Волгоградской области	53
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Волгоградской области	58
13. Ввод жилья в Волгоградской области (официальная статистика Росстата) .	61
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Волгоградской области	72
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Волгоградской области до конца 2018 г.	73
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Волгоградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	76
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Волгоградской области, по средней площади жилых единиц	79

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 ноябрь 2017 года выявлено **220 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **21 836 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 125 399 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	217	98,6%	21 809	99,9%	1 119 794	99,5%
блокированный дом	3	1,4%	27	0,1%	5 605	0,5%
Общий итог	220	100%	21 836	100%	1 125 399	100%

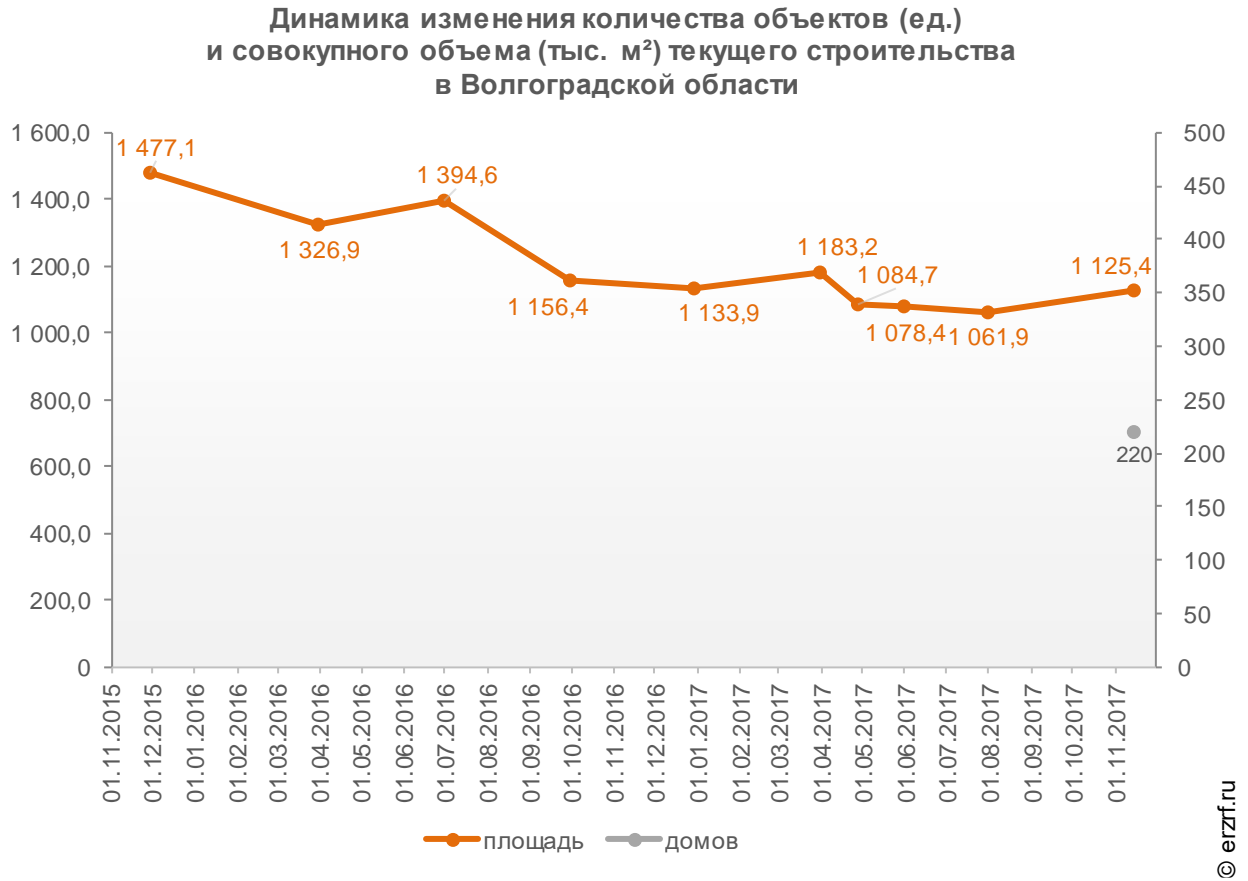
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,9% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 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 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Волгоград	131	59,5%	18 216	83,4%	955 625	84,9%
Волжский	11	5,0%	1 481	6,8%	72 349	6,4%
Среднеахтубинский	65	29,5%	1 303	6,0%	60 732	5,4%
Краснослободск	65	29,5%	1 303	6,0%	60 732	5,4%
Камышин	11	5,0%	654	3,0%	29 799	2,6%
Городищенский	2	0,9%	182	0,8%	6 894	0,6%
Городище	2	0,9%	182	0,8%	6 894	0,6%
	220	100%	21 836	100%	1 125 399	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Волгоград (84,9% совокупной площади жилых единиц).

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

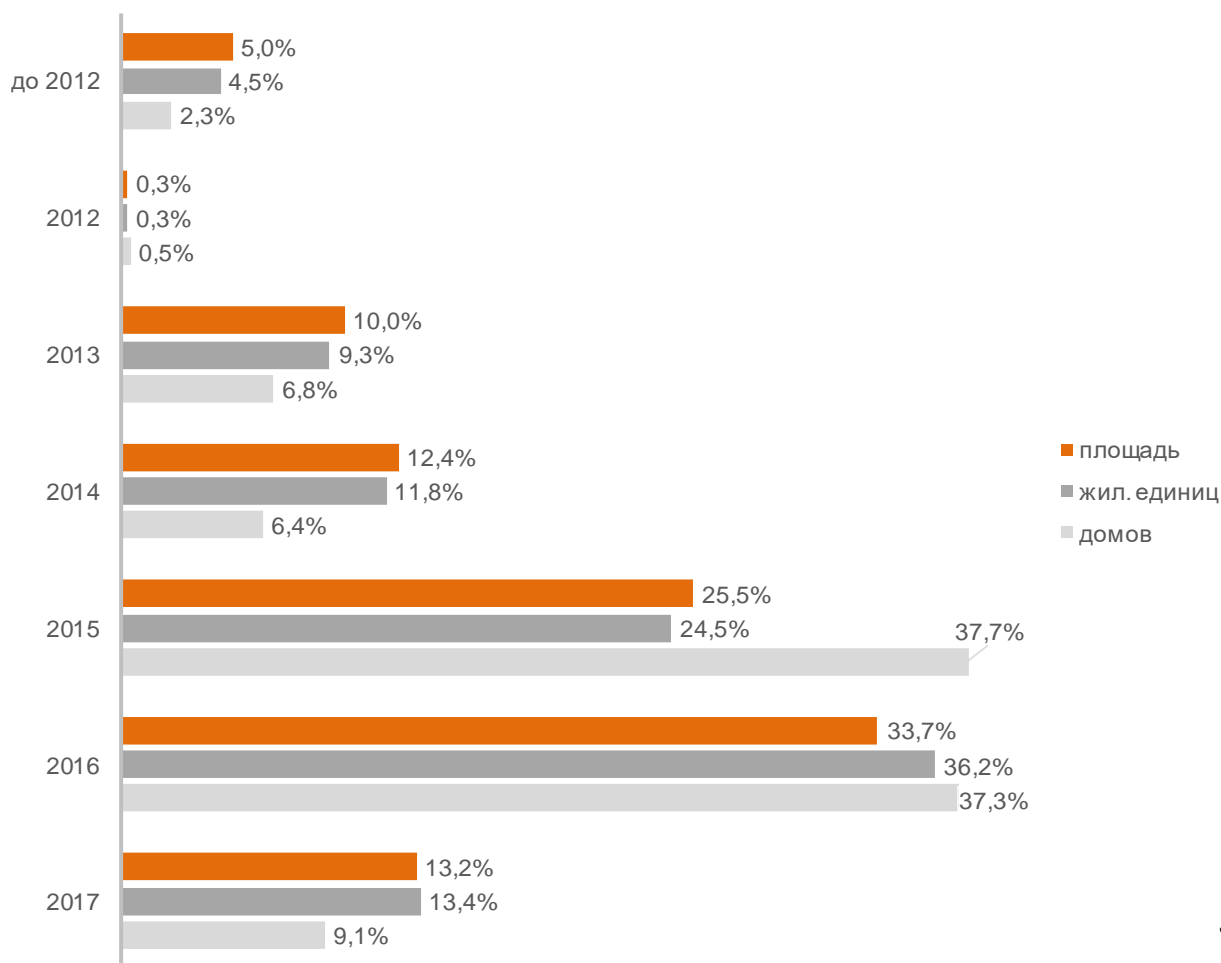
Застройщики жилья в Волгоградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2008 г. по июль 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	5	2,3%	972	4,5%	56 291	5,0%
2012	1	0,5%	72	0,3%	3 541	0,3%
2013	15	6,8%	2 035	9,3%	112 261	10,0%
2014	14	6,4%	2 581	11,8%	139 318	12,4%
2015	83	37,7%	5 353	24,5%	286 860	25,5%
2016	82	37,3%	7 906	36,2%	379 018	33,7%
2017	20	9,1%	2 917	13,4%	148 110	13,2%
Общий итог	220	100%	21 836	100%	1 125 399	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 2016 г. (33,7% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2015 г. Доля количества таких домов составляет 37,7% от общего количества строящихся домов в Волгоградской области.

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

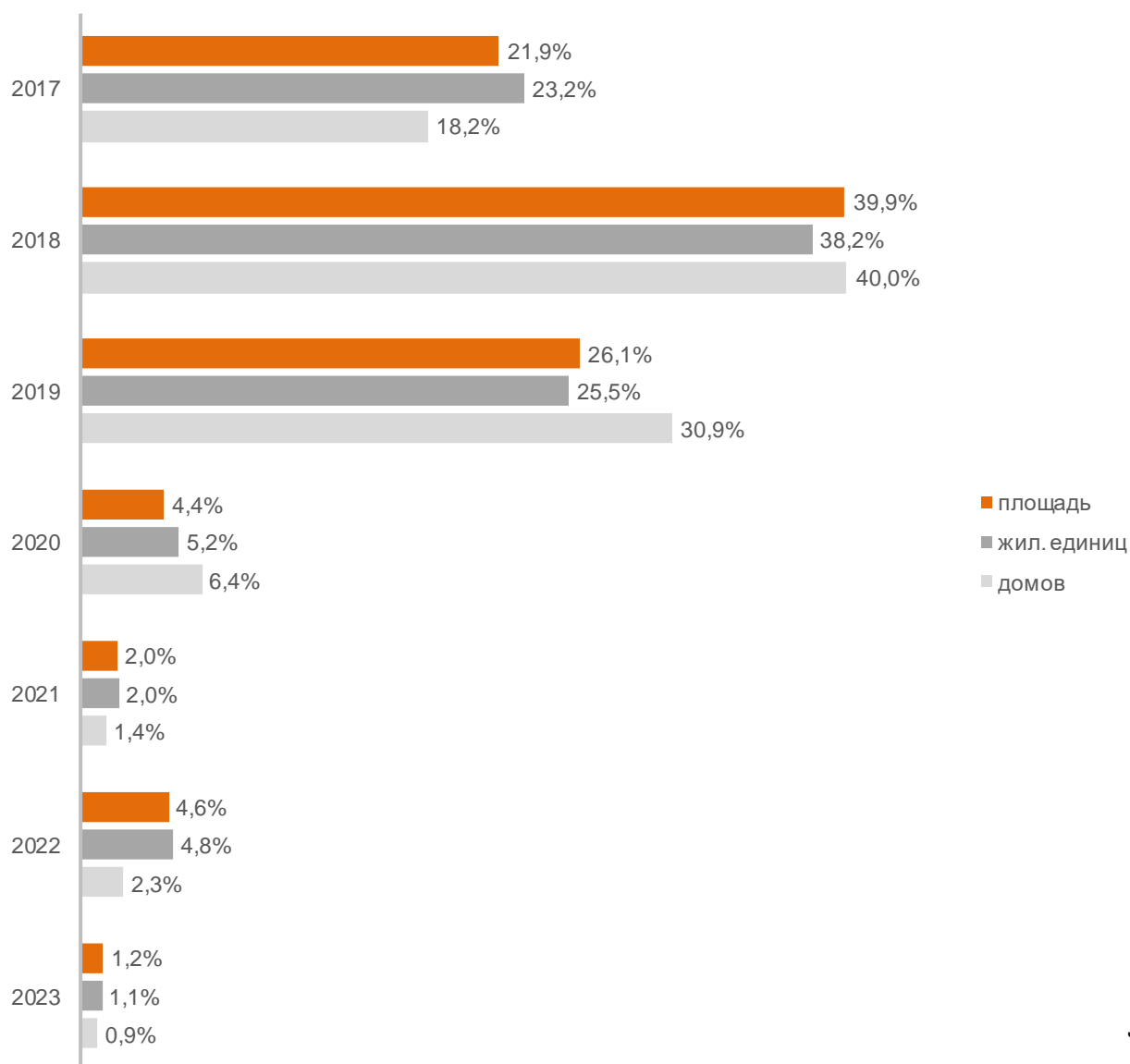
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Волгоградской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	40	18,2%	5 064	23,2%	246 186	21,9%
2018	88	40,0%	8 336	38,2%	448 642	39,9%
2019	68	30,9%	5 560	25,5%	293 264	26,1%
2020	14	6,4%	1 128	5,2%	49 430	4,4%
2021	3	1,4%	443	2,0%	22 183	2,0%
2022	5	2,3%	1 054	4,8%	51 913	4,6%
2023	2	0,9%	251	1,1%	13 781	1,2%
Общий итог	220	100%	21 836	100%	1 125 399	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Волгоградской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 694 828 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2017	246 186	2015	23 692	9,6%
		2016	113 009	45,9%
		2017	35 926	14,6%
2018	448 642	2015	73 773	16,4%
		2016	33 199	7,4%
		2017	14 088	3,1%
2019	293 264	2012	22 470	7,7%
		2016	753	0,3%
		2017	2 259	0,8%
2020	49 430	-	-	-
2021	22 183	-	-	-
2022	51 913	-	-	-
2023	13 781	-	-	-
Общий итог	1 125 399		319 169	28,4%

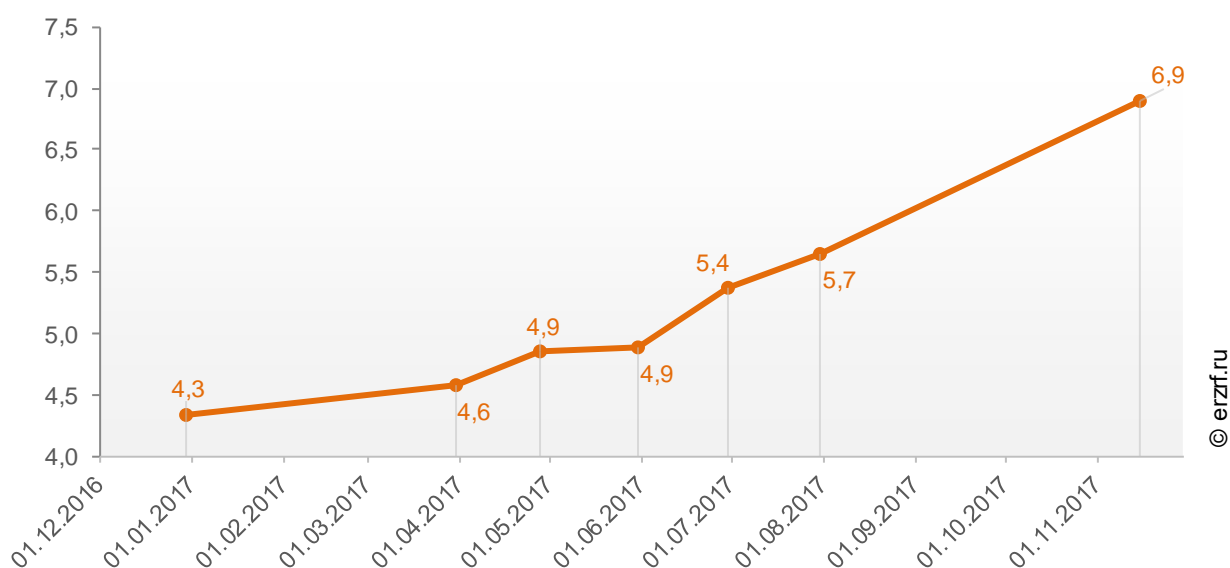
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2017 год (113 009 м²), что составляет 45,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Волгоградской области в 2017 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Волгоградской области по состоянию на ноябрь 2017 года составляет 6,9 месяца.

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

График 2

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



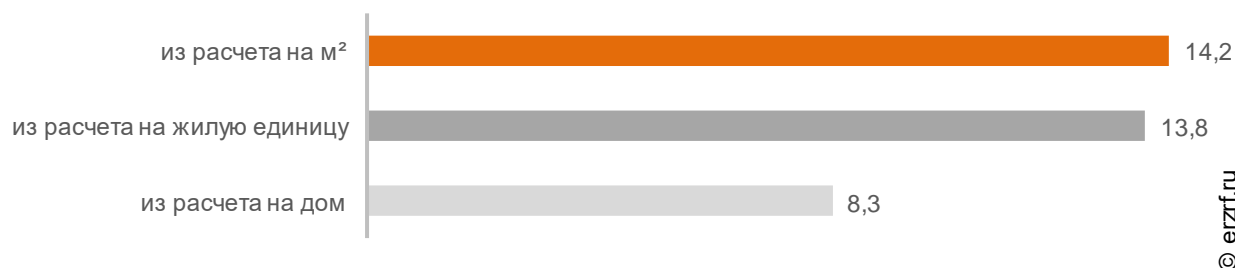
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Волгоградской области по этажности строящихся домов

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

- 8,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Волгоградской области

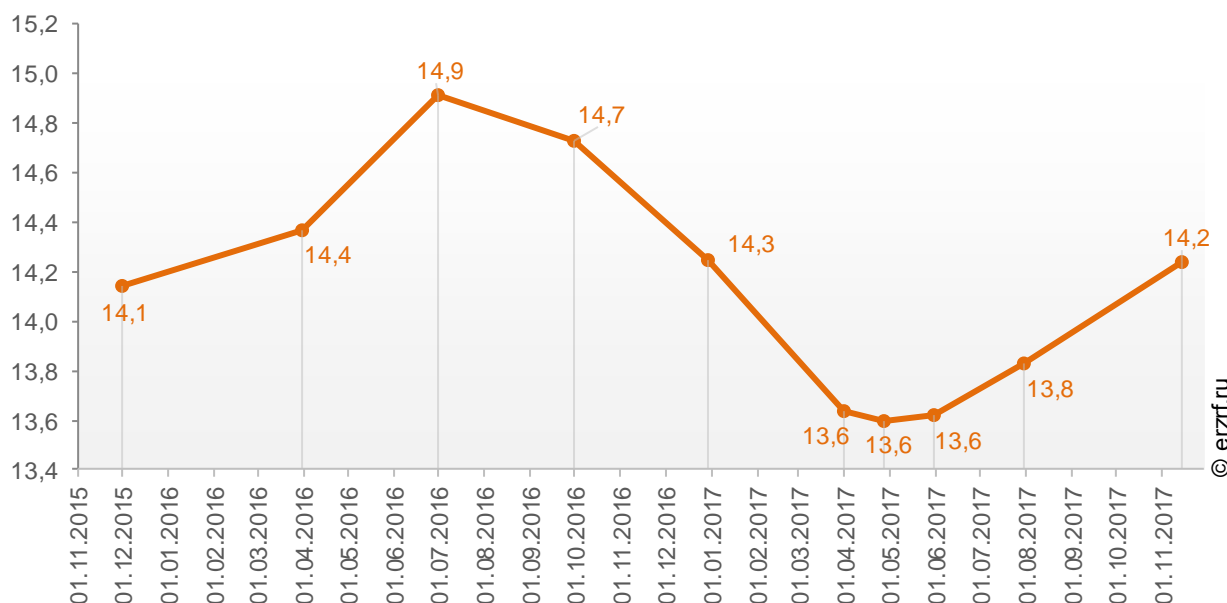


© erzf.ru

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

График 3

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



© erzf.ru

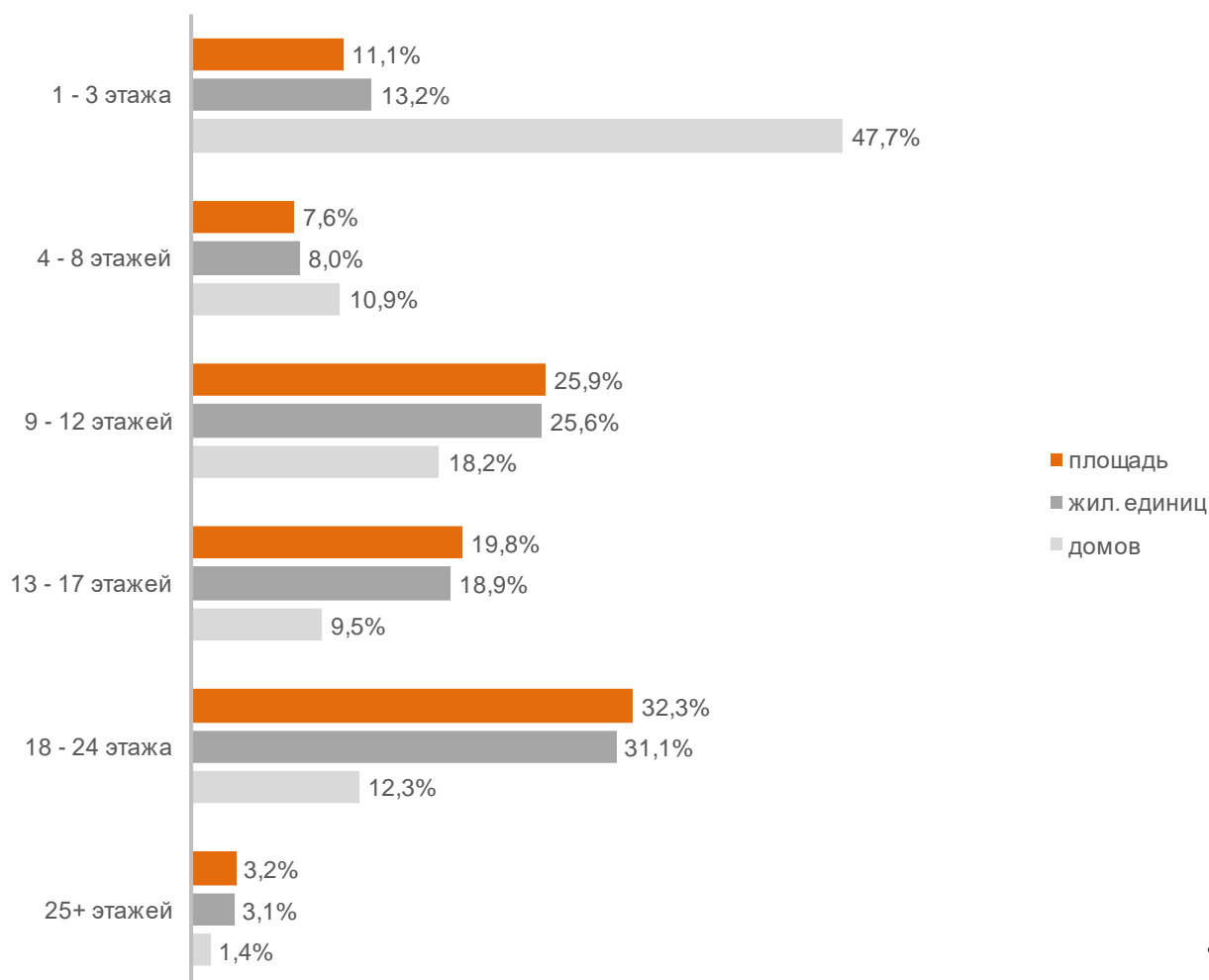
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	105	47,7%	2 890	13,2%	125 478	11,1%
4 - 8 этажей	24	10,9%	1 737	8,0%	85 018	7,6%
9 - 12 этажей	40	18,2%	5 599	25,6%	292 008	25,9%
13 - 17 этажей	21	9,5%	4 136	18,9%	222 948	19,8%
18 - 24 этажа	27	12,3%	6 796	31,1%	363 652	32,3%
25+ этажей	3	1,4%	678	3,1%	36 295	3,2%
Общий итог	220	100%	21 836	100%	1 125 399	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Волгоградской области по этажности



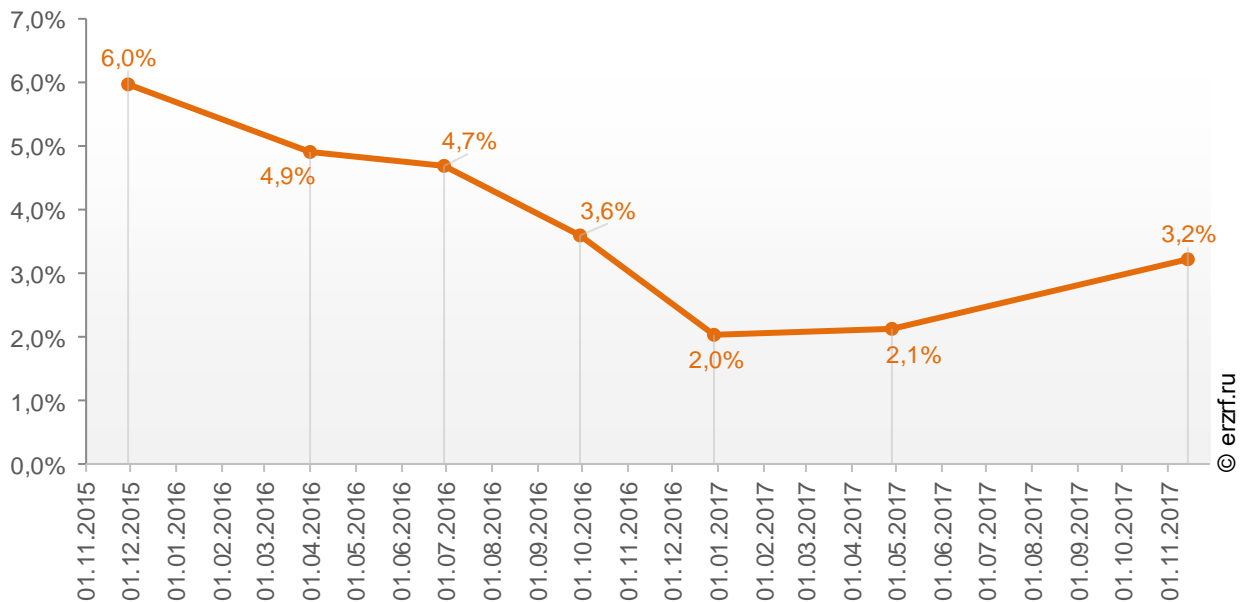
Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 32,3% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Волгоградской области составляет 3,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 14,3%.

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

График 4

Динамика изменения доли высотного строительства в Волгоградской области (на м²)



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Волгоградской области является 27-этажный многоквартирный дом в ЖК «Александрийский», застройщик «ТПГ БИС». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	<i>ТПГ БИС</i>	многоквартирный дом	Александрийский
2	25	<i>ГК АВАНГАРД</i>	многоквартирный дом	Петровский
		<i>Коммунальное хозяйство +</i>	многоквартирный дом	Сталинградский
3	24	<i>ГК Пересвет-Юг</i>	многоквартирный дом	Доминант
		<i>ГК Пересвет-Юг</i>	многоквартирный дом	Бастион
		<i>ГК GALA GROUP</i>	многоквартирный дом	Gala Park
4	23	<i>Риэлти Групп</i>	многоквартирный дом	Георгиевский
		<i>Синара-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Романовъ
		<i>Сити-Строй-Волгоград</i>	многоквартирный дом	Дом на Пролетарской
		<i>ГК Волгострой</i>	многоквартирный дом	Арбат
5	22	<i>ГК Пересвет-Юг</i>	многоквартирный дом	Маяковский
		<i>КРЕО</i>	многоквартирный дом	по ул. Пархоменко
		<i>Лига Сервис</i>	многоквартирный дом	Репников

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Волгоградской области является многоквартирный дом в ЖК «Машковъ», застройщик «Лига Сервис». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28 769	<i>Лига Сервис</i>	многоквартирный дом	Машковъ
2	27 276	<i>Лига Сервис</i>	многоквартирный дом	Репников
3	24 661	<i>РИК</i>	многоквартирный дом	Альбатрос
4	22 947	<i>ГК Пересвет-Юг</i>	многоквартирный дом	Бастион
5	22 470	<i>ГК Пересвет-Юг</i>	многоквартирный дом	Атлант

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

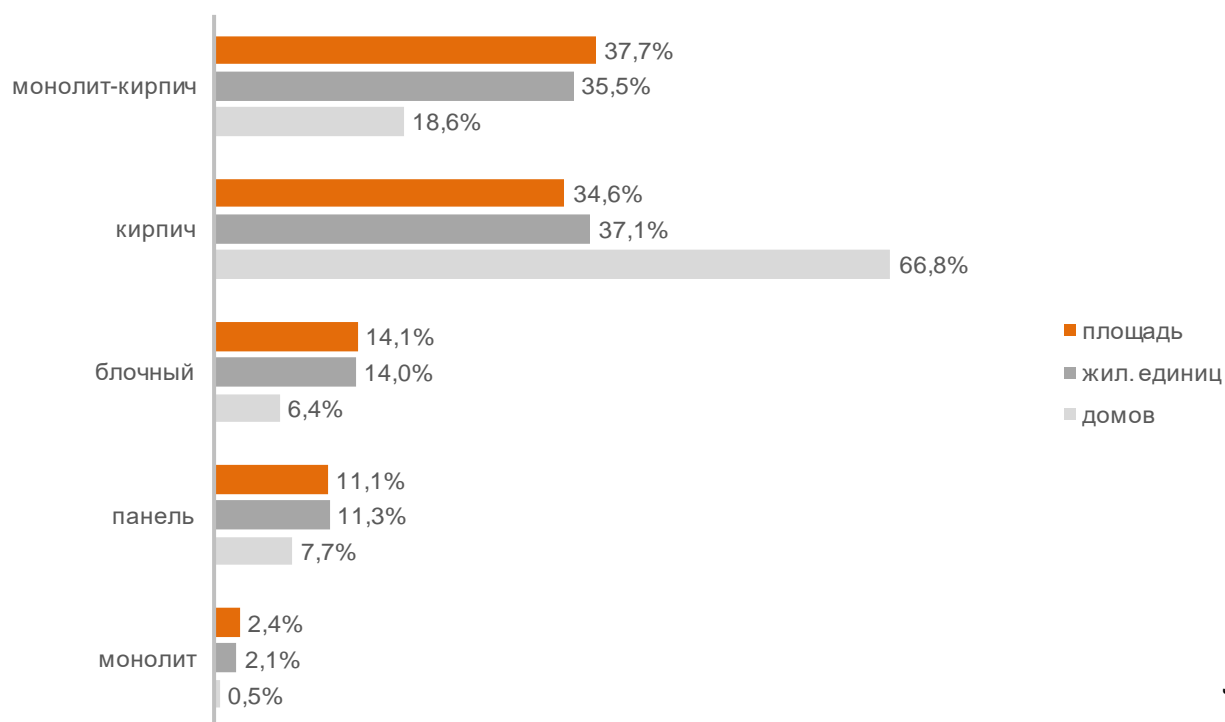
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	41	18,6%	7 745	35,5%	424 643	37,7%
кирпич	147	66,8%	8 109	37,1%	389 742	34,6%
блочный	14	6,4%	3 049	14,0%	158 460	14,1%
панель	17	7,7%	2 474	11,3%	125 278	11,1%
монолит	1	0,5%	459	2,1%	27 276	2,4%
Общий итог	220	100%	21 836	100%	1 125 399	100%

Гистограмма 5

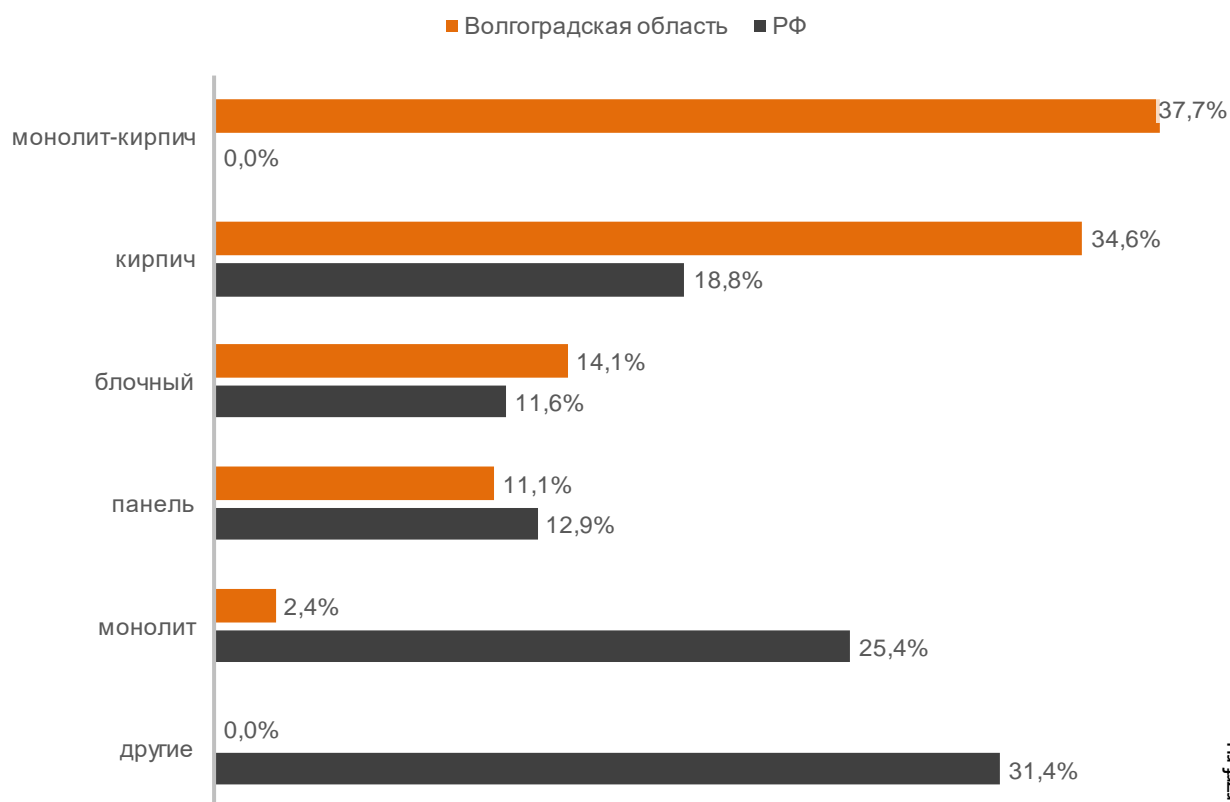
Распределение жилых новостроек Волгоградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Волгоградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 37,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 0,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

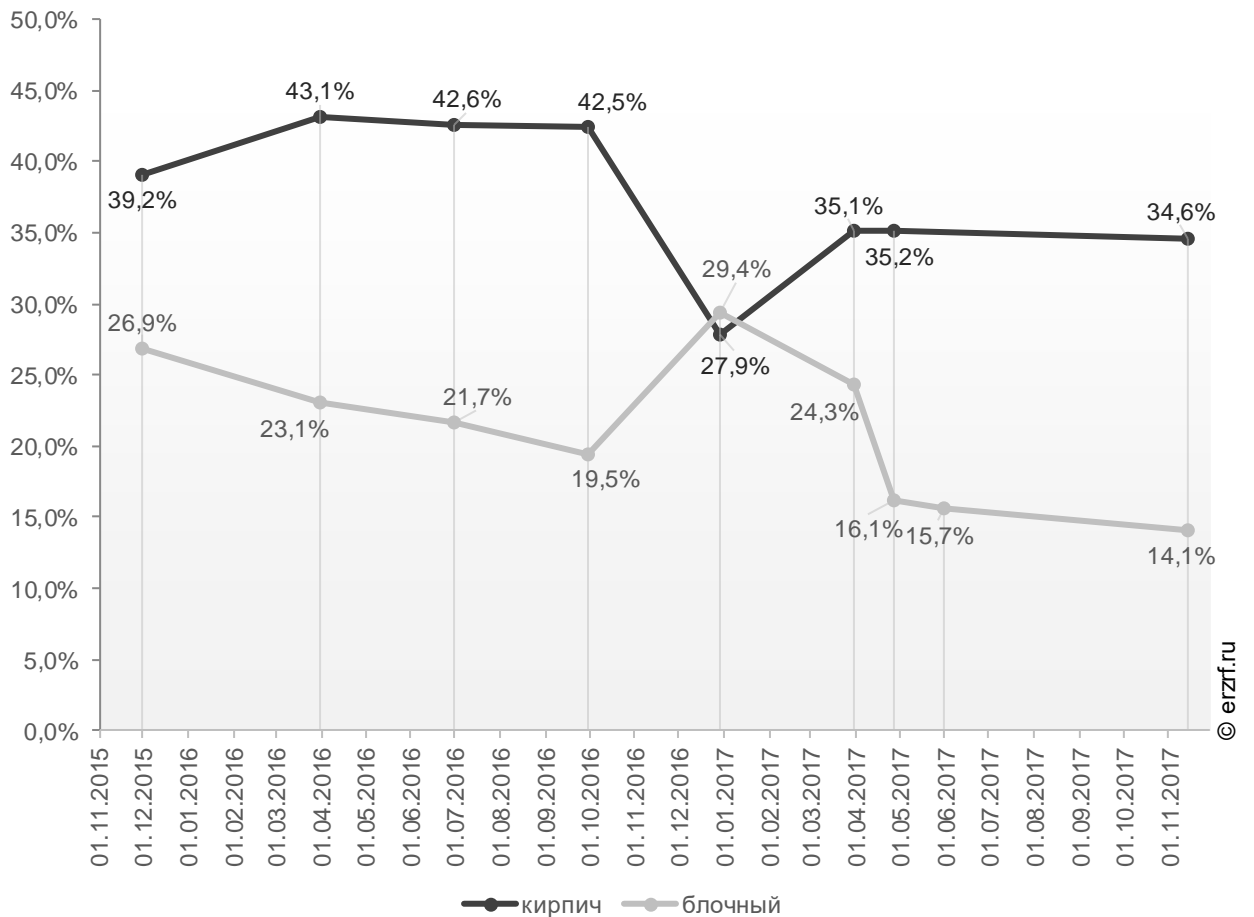
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Волгоградской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Волгоградской области, представлена на графике 5.

График 5

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



7. ТОП застройщиков Волгоградской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Волгоградской области на ноябрь 2017 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Пересвет-Юг	19	8,6%	3 514	16,1%	194 001	17,2%
2	ГК Волгострой	10	4,5%	1 800	8,2%	97 947	8,7%
3	ТПГ БИС	13	5,9%	1 850	8,5%	95 690	8,5%
4	РСК	8	3,6%	1 364	6,2%	67 910	6,0%
5	Лига Сервис	2	0,9%	1 051	4,8%	56 045	5,0%
6	ИСК Запад	29	13,2%	1 252	5,7%	48 579	4,3%
7	ГК АВАНГАРД	4	1,8%	989	4,5%	48 566	4,3%
8	Строительные Системы	59	26,8%	1 009	4,6%	44 498	4,0%
9	ЗЖБИК	3	1,4%	783	3,6%	39 741	3,5%
10	Синара-Девелопмент	3	1,4%	768	3,5%	33 256	3,0%
11	РИК	1	0,5%	451	2,1%	24 661	2,2%
12	ИСХ Евро-Дом	3	1,4%	394	1,8%	23 857	2,1%
13	СТРОЙДОМ	2	0,9%	444	2,0%	21 069	1,9%
14	ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")	1	0,5%	332	1,5%	21 018	1,9%
15	ДК Среда	2	0,9%	357	1,6%	19 833	1,8%
16	ГК GALA GROUP	2	0,9%	290	1,3%	19 679	1,7%
17	КРЕО	2	0,9%	455	2,1%	18 532	1,6%
18	Сити-Строй-Волгоград	1	0,5%	337	1,5%	17 916	1,6%
19	Заречье	6	2,7%	294	1,3%	16 234	1,4%
20	ОСК	2	0,9%	269	1,2%	16 177	1,4%
21	Домостроитель	1	0,5%	280	1,3%	14 541	1,3%
22	Дедал-Сервис	2	0,9%	305	1,4%	13 778	1,2%
23	Современный дом	7	3,2%	116	0,5%	12 254	1,1%
24	Коммунальное хозяйство +	1	0,5%	220	1,0%	11 399	1,0%
25	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	3	1,4%	250	1,1%	11 143	1,0%
26	Инвестволстрой	1	0,5%	121	0,6%	11 122	1,0%
27	Стройконтракт	2	0,9%	190	0,9%	10 099	0,9%
28	Приволжтрансстрой	1	0,5%	144	0,7%	9 690	0,9%
29	Новостройки Камышина	5	2,3%	224	1,0%	9 421	0,8%
30	Евробилд	1	0,5%	153	0,7%	8 724	0,8%
31	Риэлти Групп	1	0,5%	165	0,8%	8 717	0,8%
32	ДСК	3	1,4%	180	0,8%	8 682	0,8%
33	Домострой-Юг	1	0,5%	154	0,7%	7 757	0,7%
34	СтройДевелопмент	2	0,9%	139	0,6%	7 226	0,6%
35	Строй-К	2	0,9%	182	0,8%	6 894	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
36	ТМ-Строй	2	0,9%	151	0,7%	6 863	0,6%
37	Авангард-инвест	1	0,5%	108	0,5%	6 206	0,6%
38	ЖСК ВИДНЫЙ	1	0,5%	115	0,5%	6 040	0,5%
39	СРС	1	0,5%	120	0,5%	5 240	0,5%
40	СК Флагман	1	0,5%	120	0,5%	4 965	0,4%
41	Русская Усадьба	1	0,5%	56	0,3%	4 651	0,4%
42	Инжиниринг	4	1,8%	92	0,4%	4 125	0,4%
43	Алекс	2	0,9%	112	0,5%	3 945	0,4%
44	УК Волгоградпроектстрой	1	0,5%	72	0,3%	3 541	0,3%
45	Стройинженер	1	0,5%	64	0,3%	3 167	0,3%
Общий итог		220	100%	21 836	100%	1 125 399	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Волгоградской области представлены в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
1	ГК Пересвет-Юг	194 001	74 034	38,2%	16,0
2	ГК Волгострой	97 947	0	0,0%	-
3	ТПГ БИС	95 690	17 757	18,6%	0,7
4	РСК	67 910	0	0,0%	-
5	Лига Сервис	56 045	28 769	51,3%	6,2
6	ИСК Запад	48 579	0	0,0%	-
7	ГК АВАНГАРД	48 566	24 450	50,3%	7,6
8	Строительные Системы	44 498	3 012	6,8%	2,3
9	ЗЖБИК	39 741	39 741	100%	17,9
10	Синара-Девелопмент	33 256	6 540	19,7%	1,8
11	РИК	24 661	0	0,0%	-
12	ИСХ Евро-Дом	23 857	0	0,0%	-
13	СТРОЙДОМ	21 069	7 577	36,0%	9,7
14	ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")	21 018	21 018	100%	27,0
15	ДК Среда	19 833	19 833	100%	33,0
16	ГК GALA GROUP	19 679	0	0,0%	-
17	КРЕО	18 532	0	0,0%	-
18	Сити-Строй-Волгоград	17 916	0	0,0%	-
19	Заречье	16 234	9 229	56,8%	10,4
20	ОСК	16 177	16 177	100%	14,9
21	Домостроитель	14 541	0	0,0%	-
22	Дедал-Сервис	13 778	0	0,0%	-
23	Современный дом	12 254	12 254	100%	37,4
24	Коммунальное хозяйство +	11 399	0	0,0%	-
25	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	11 143	0	0,0%	-
26	Инвестволстрой	11 122	11 122	100%	36,0
27	Стройконтракт	10 099	10 099	100%	12,0
28	Приволжтрансстрой	9 690	0	0,0%	-
29	Новостройки Камышина	9 421	0	0,0%	-
30	Евробилд	8 724	0	0,0%	-
31	Риэлти Групп	8 717	0	0,0%	-
32	ДСК	8 682	0	0,0%	-
33	Домострой-Юг	7 757	0	0,0%	-
34	СтройДевелопмент	7 226	0	0,0%	-
35	Строй-К	6 894	0	0,0%	-
36	ТМ-Строй	6 863	0	0,0%	-
37	Авангард-инвест	6 206	0	0,0%	-
38	ЖСК ВИДНЫЙ	6 040	0	0,0%	-
39	СРС	5 240	5 240	100%	3,0
40	СК Флагман	4 965	0	0,0%	-

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
41	<i>Русская Усадьба</i>	4 651	4 651	100%	6,0
42	<i>Инжиниринг</i>	4 125	4 125	100%	9,0
43	<i>Алекс</i>	3 945	0	0,0%	-
44	<i>УК Волгоградпроектстрой</i>	3 541	3 541	100%	24,0
45	<i>Стройинженер</i>	3 167	0	0,0%	-
Общий итог		1 125 399	319 169	28,4%	6,9

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Современный дом» и составляет 37,4 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Волгоградской области

В Волгоградской области возводится 67 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 «Колизей» (город Волгоград). В этом жилом комплексе застройщик «ТПГ БИС» возводит 10 домов, включающих 1 445 жилых единиц, совокупной площадью 73 317 м².

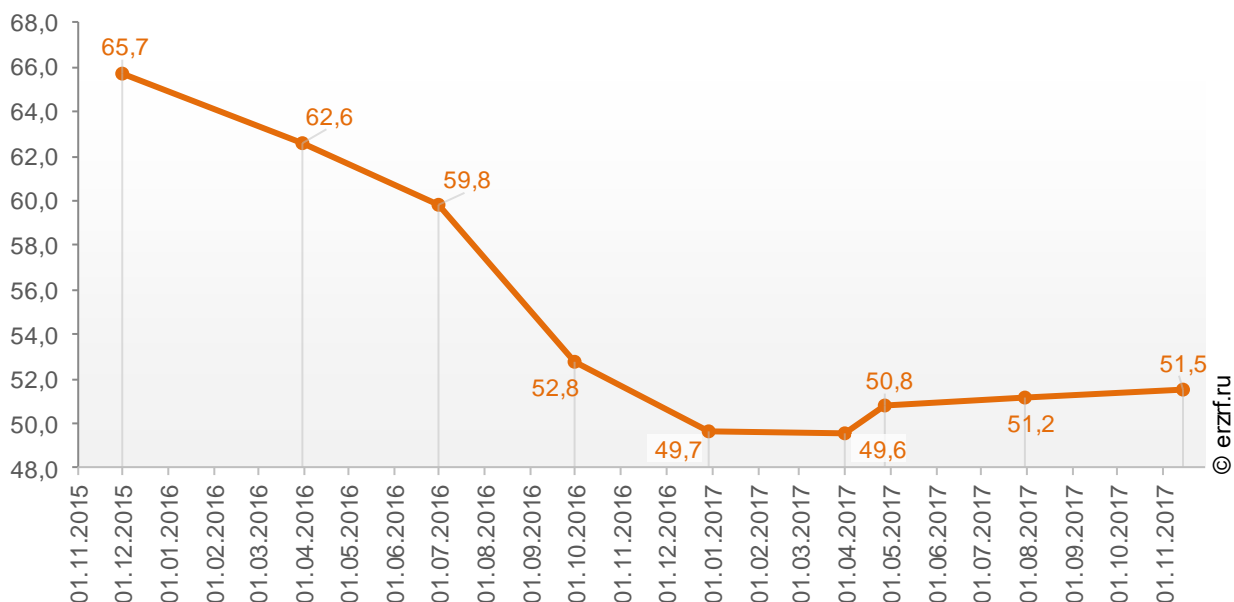
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Волгоградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Волгоградской области, составляет 51,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Волгоградской области представлена на графике 6.

График 6

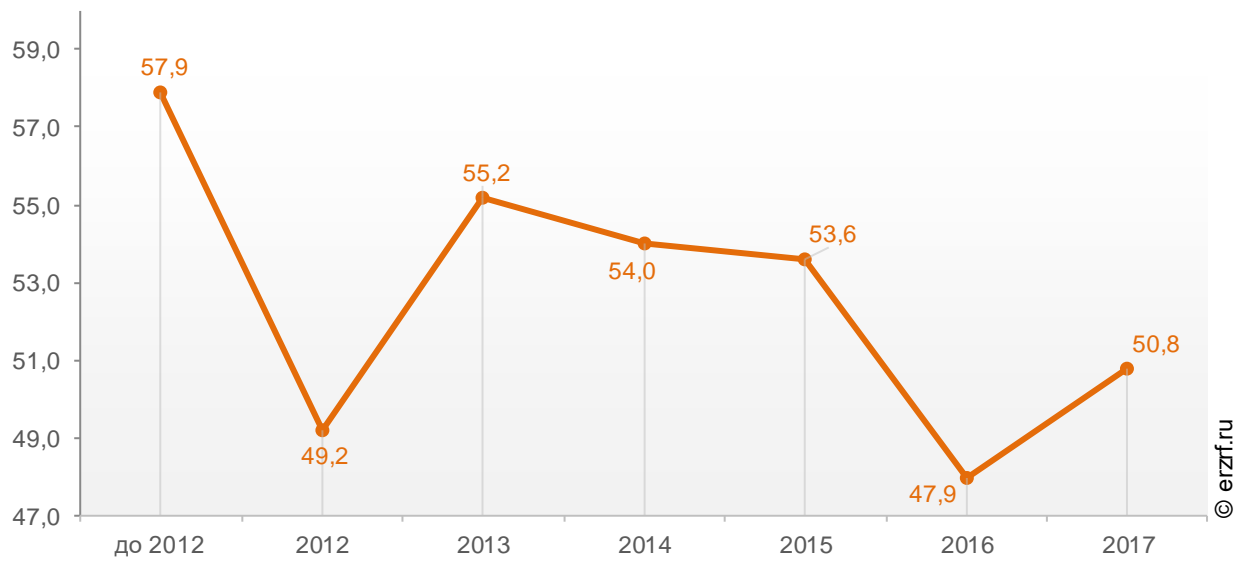
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Волгоградской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Волгоградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 50,8 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Волгоградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Алекс» – 35,2 м². Самая большая – у застройщика «Современный дом» – 105,6 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Алекс	35,2
Строй-К	37,9
ИСК Запад	38,8
КРЕО	40,7
СК Флагман	41,4
Новостройки Камышина	42,1
Синара-Девелопмент	43,3
СРС	43,7
Строительные Системы	44,1
ЮГСТРОЙИНВЕСТ	44,6
Инжиниринг	44,8
Дедал-Сервис	45,2
ТМ-Строй	45,5
СТРОЙДОМ	47,5
ДСК	48,2
ГК АВАНГАРД	49,1
УК Волгоградпроектстрой	49,2
Стройинженер	49,5
РСК	49,8
Домострой-Юг	50,4
ЗЖБИК	50,8
ТПГ БИС	51,7
Коммунальное хозяйство +	51,8
Домостроитель	51,9
СтройДевелопмент	52,0
ЖСК ВИДНЫЙ	52,5
Риэлти Групп	52,8
Стройконтракт	53,2
Сити-Строй-Волгоград	53,2
Лига Сервис	53,3
ГК Волгострой	54,4
РИК	54,7
ГК Пересвет-Юг	55,2
Заречье	55,2
ДК Среда	55,6
Евробилд	57,0
Авангард-инвест	57,5
ОСК	60,1
ИСХ Евро-Дом	60,6
ГК СУ-155 (достраивает ООО "ПК Строй")	63,3
Приволжтрансстрой	67,3
ГК GALA GROUP	67,9

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Русская Усадьба	83,1
Инвестволстрой	91,9
Современный дом	105,6
Общий итог	51,5

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Волгоградской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «По ул. Петровская» – 35,2 м², застройщик «Алекс». Наибольшая – в ЖК «Кокос» – 105,6 м², застройщик «Современный дом».

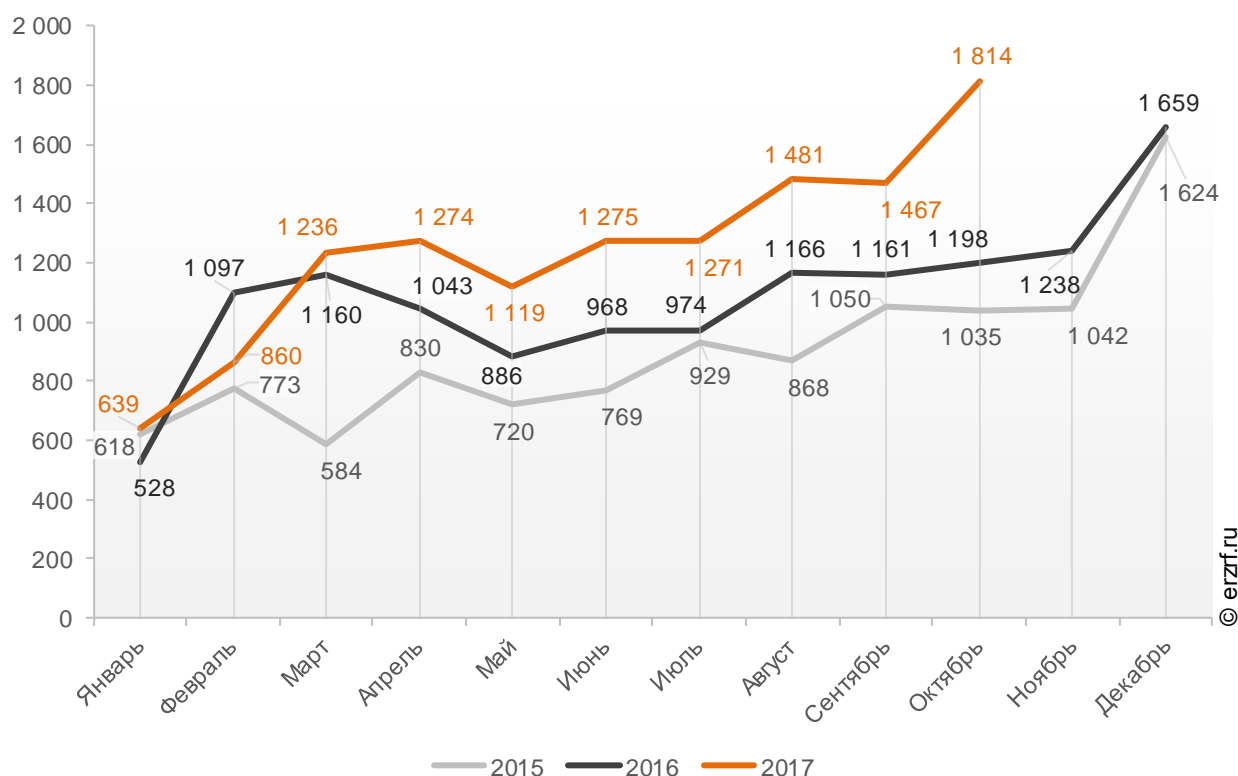
10. Ипотечное кредитование для жителей Волгоградской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Волгоградской области, составило 12 436, что на 22,1% больше уровня 2016 г. (10 181 ИЖК), и на 52,1% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (8 176 ИЖК).

График 8

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2015 — 2017 гг.

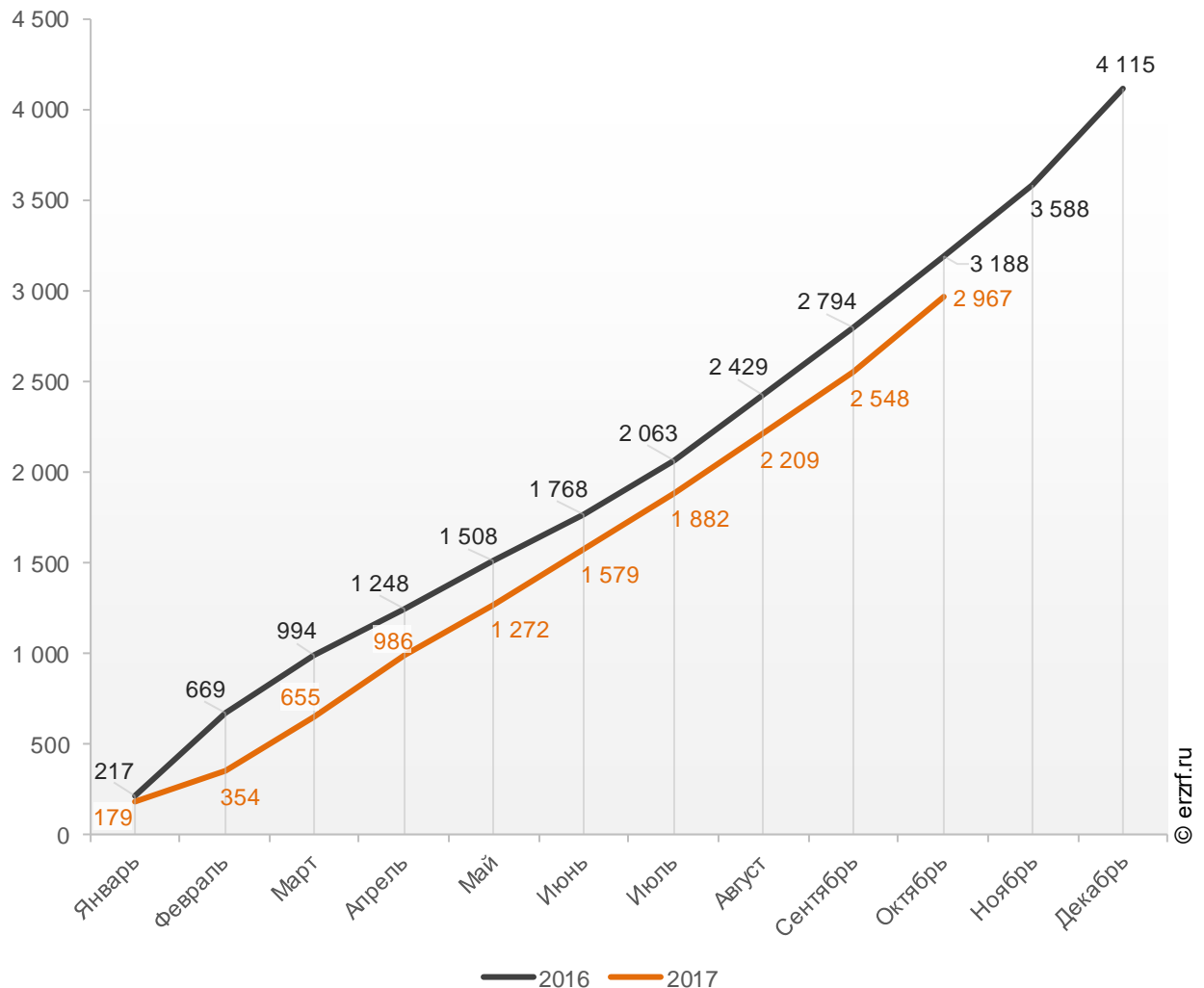


За 10 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Волгоградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 967, что на 6,9% меньше, чем в 2016 г. (3 188 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 9.

График 9

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 — 2017 гг.

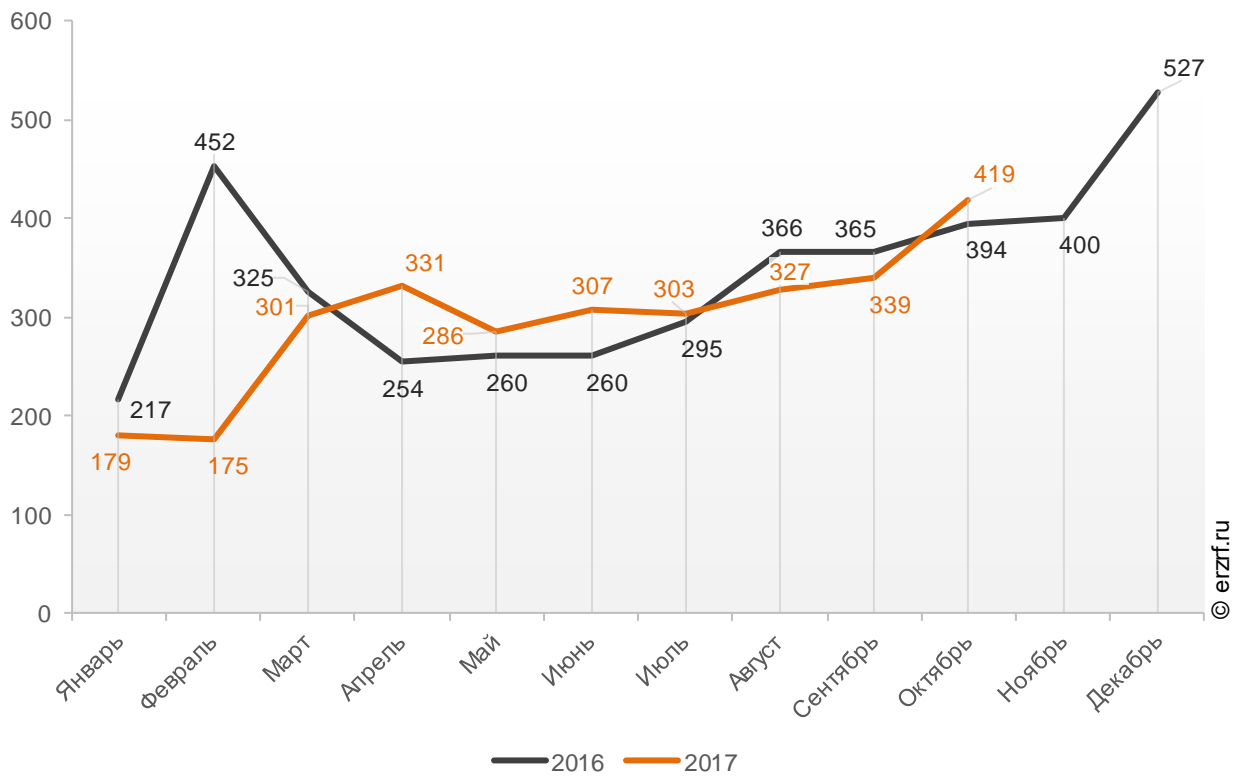


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Волгоградской области в октябре 2017 года, увеличилось на 6,3% по сравнению с октябрём 2016 года (419 против 394 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2017 гг.

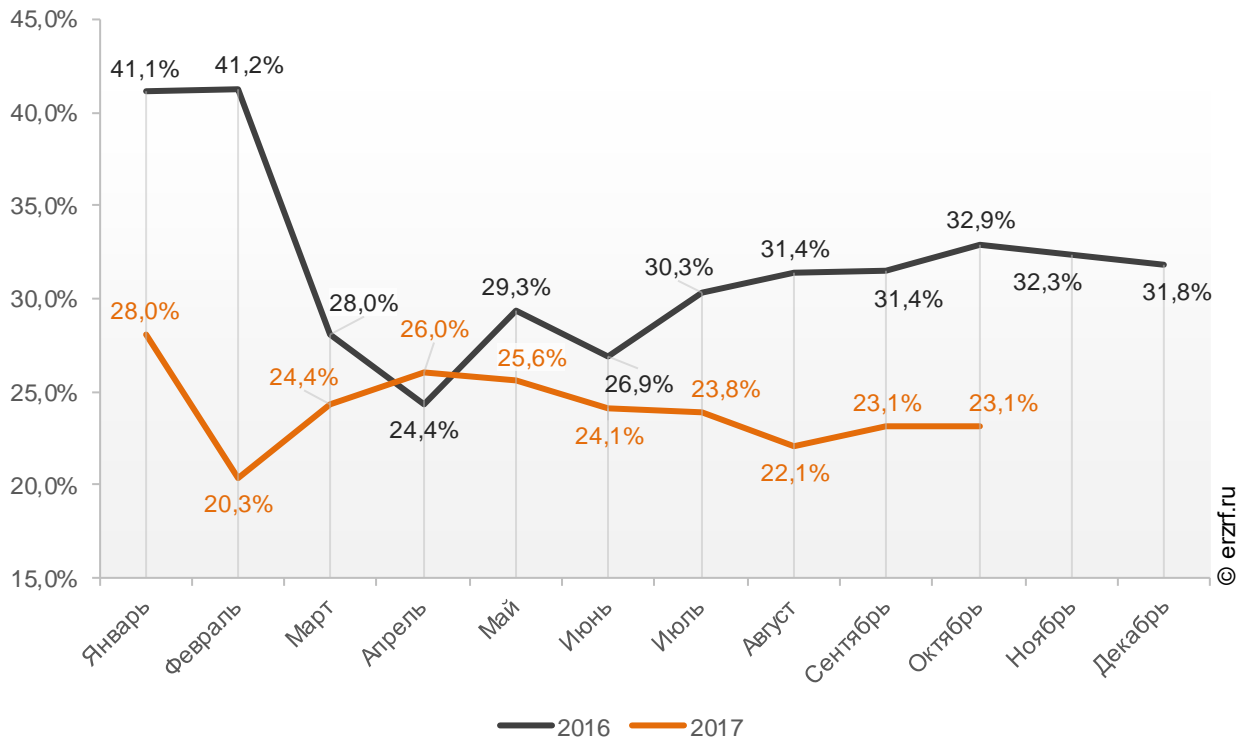


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2017 г., составила 23,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области за этот же период, что на 7,4 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (31,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2016 — 2017 гг.



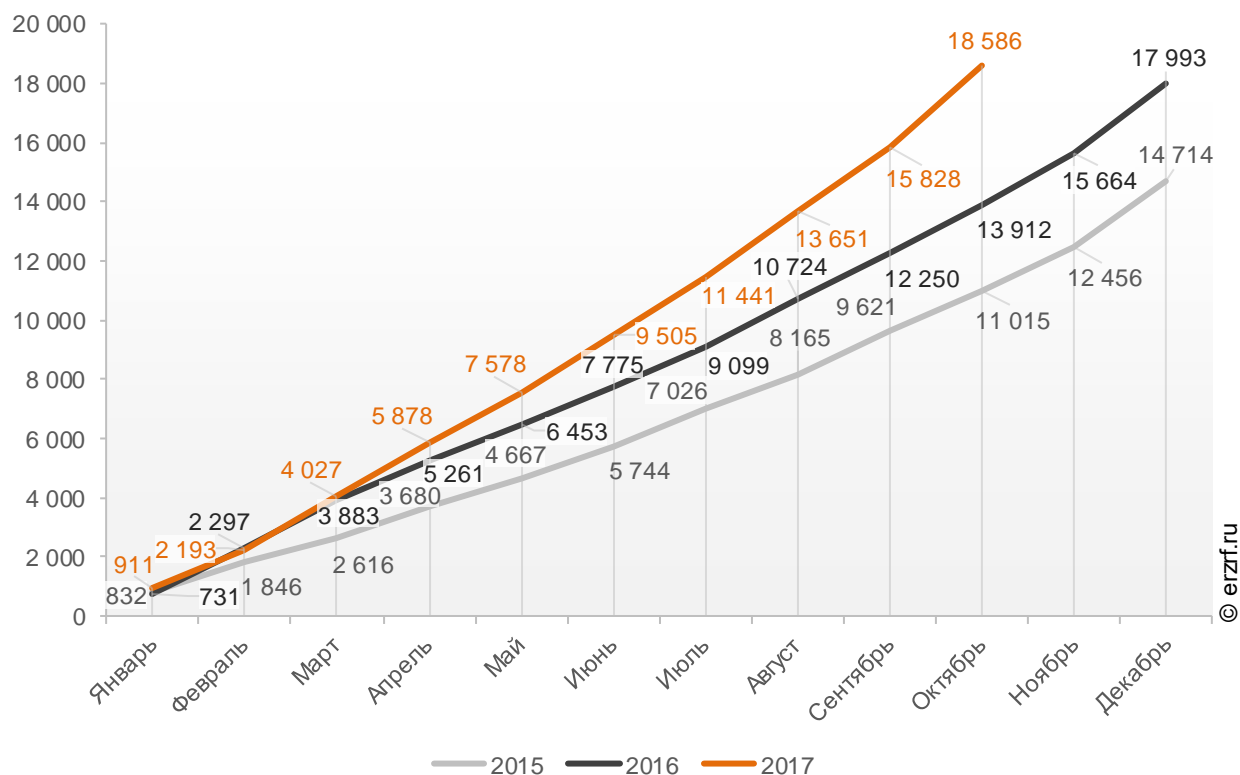
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, составил 18 586 млн ₽, что на 33,6% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (13 912 млн ₽), и на 68,7% больше аналогичного значения 2015 г. (11 015 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2015 — 2017 гг., млн ₽

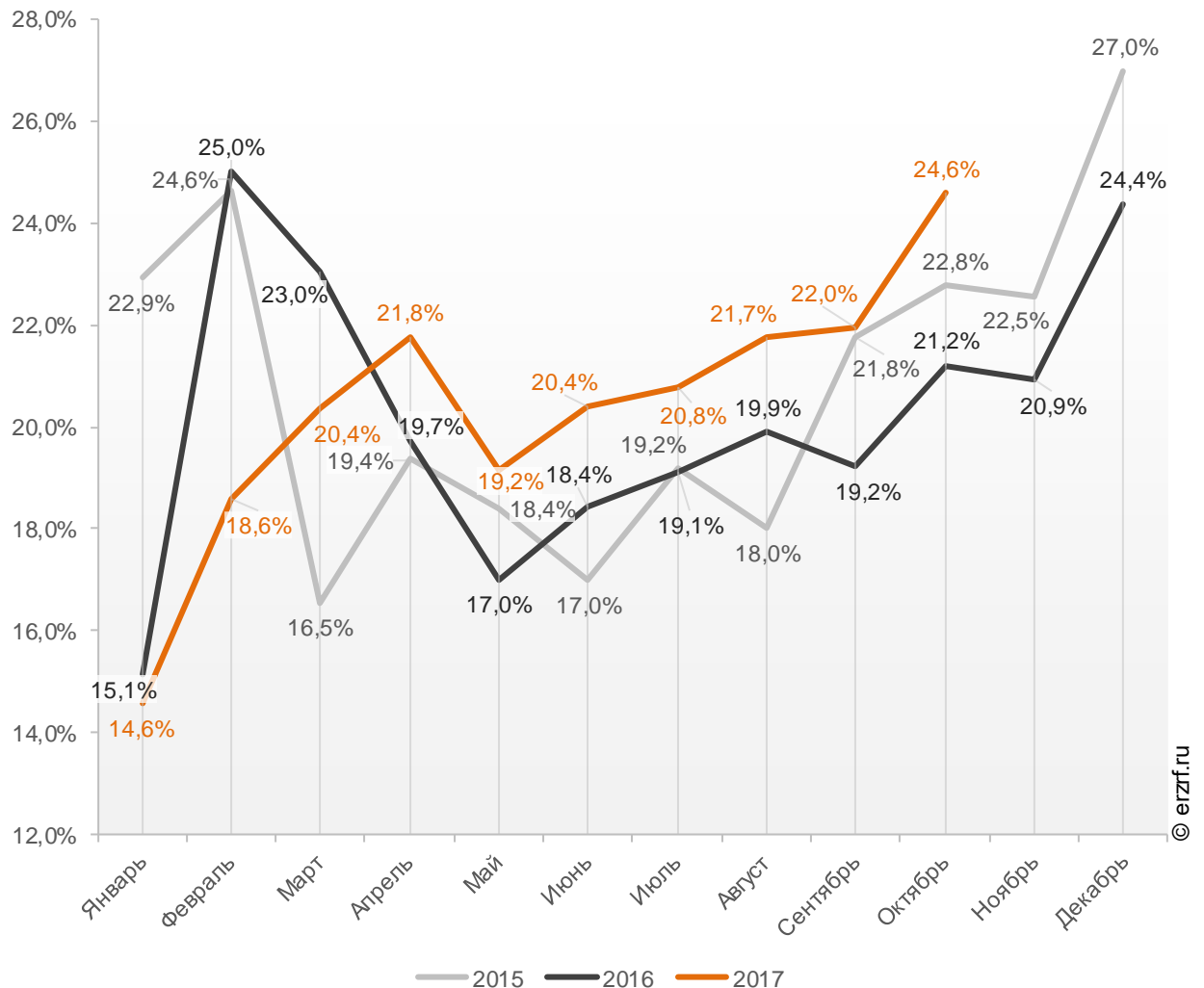


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2017 г. жителям Волгоградской области (89 611 млн ₽), доля ИЖК составила 20,7%, что на 0,8 п.п. больше соответствующего значения 2016 г. (19,9%), и на 0,8 п.п. больше уровня 2015 г. (19,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2015 – 2017 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2015 — 2017 гг.

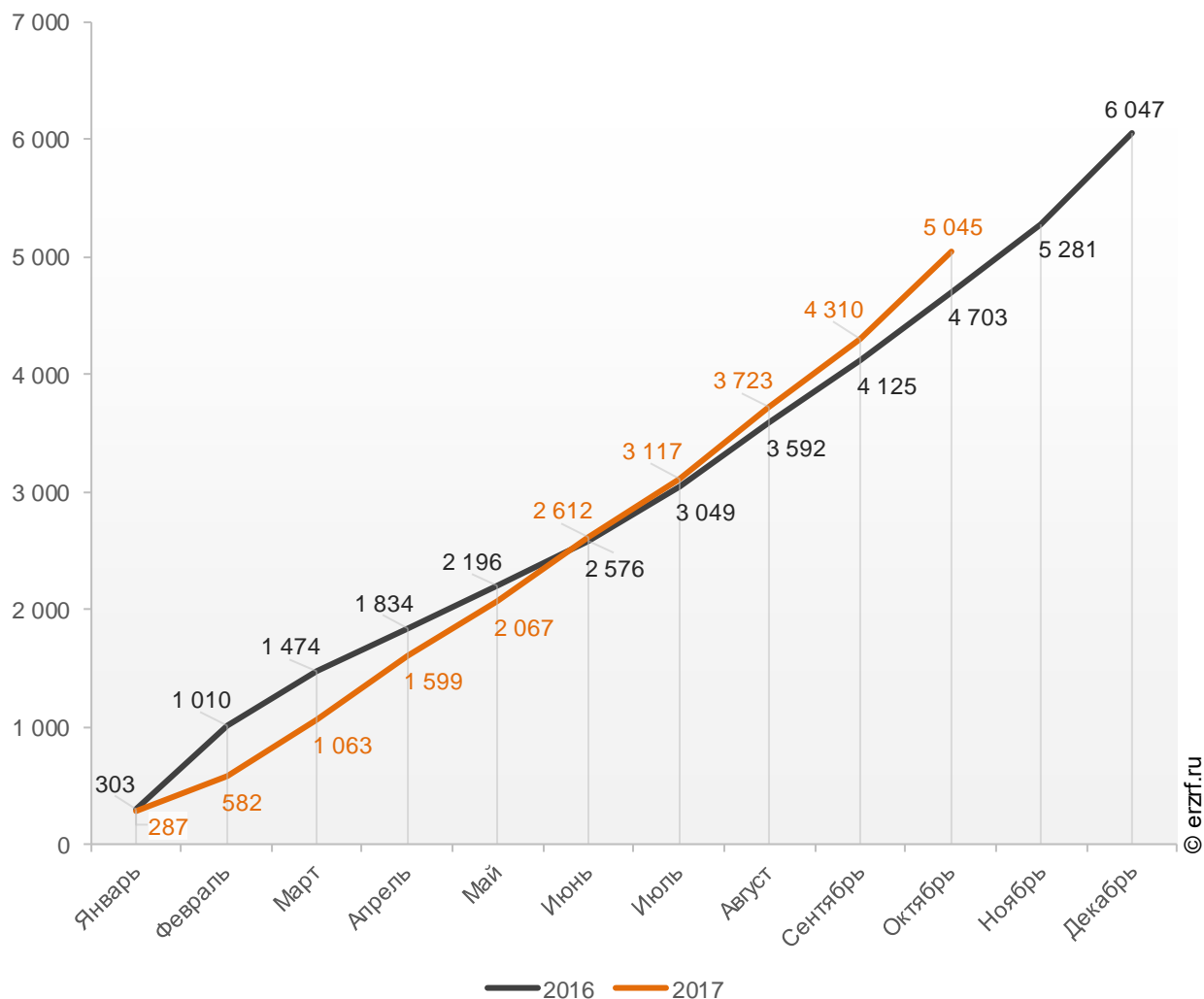


За 10 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Волгоградской области под залог ДДУ, составил 5 045 млн ₽ (27,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области). Это на 7,3% больше аналогичного значения 2016 г. (4 703 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 — 2017 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2017 г. жителям Волгоградской области (89 611 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,6%, что на 1,1 п.п. меньше уровня 2016 г. (6,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2017 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 15 и 16.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2016 — 2017 гг.

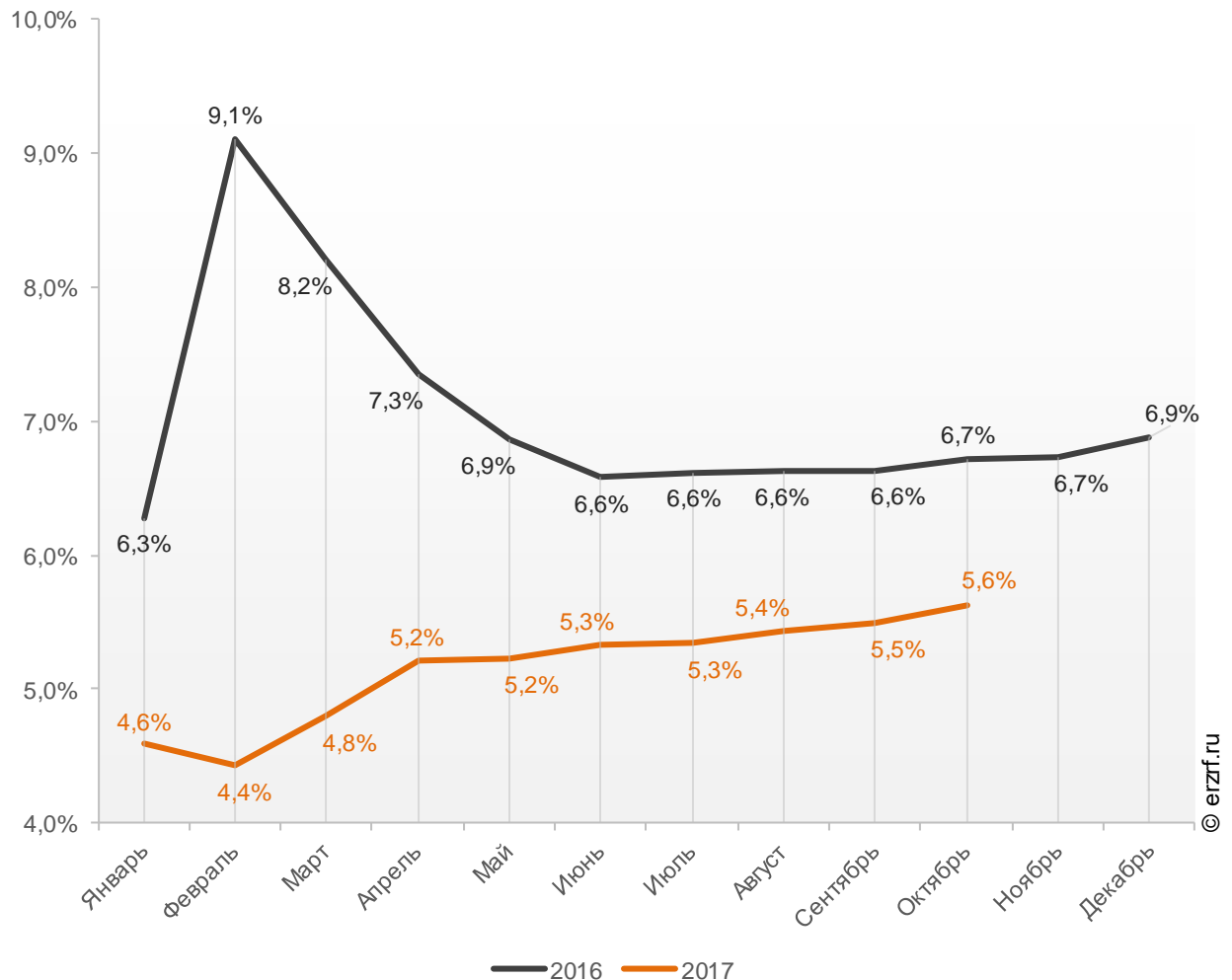
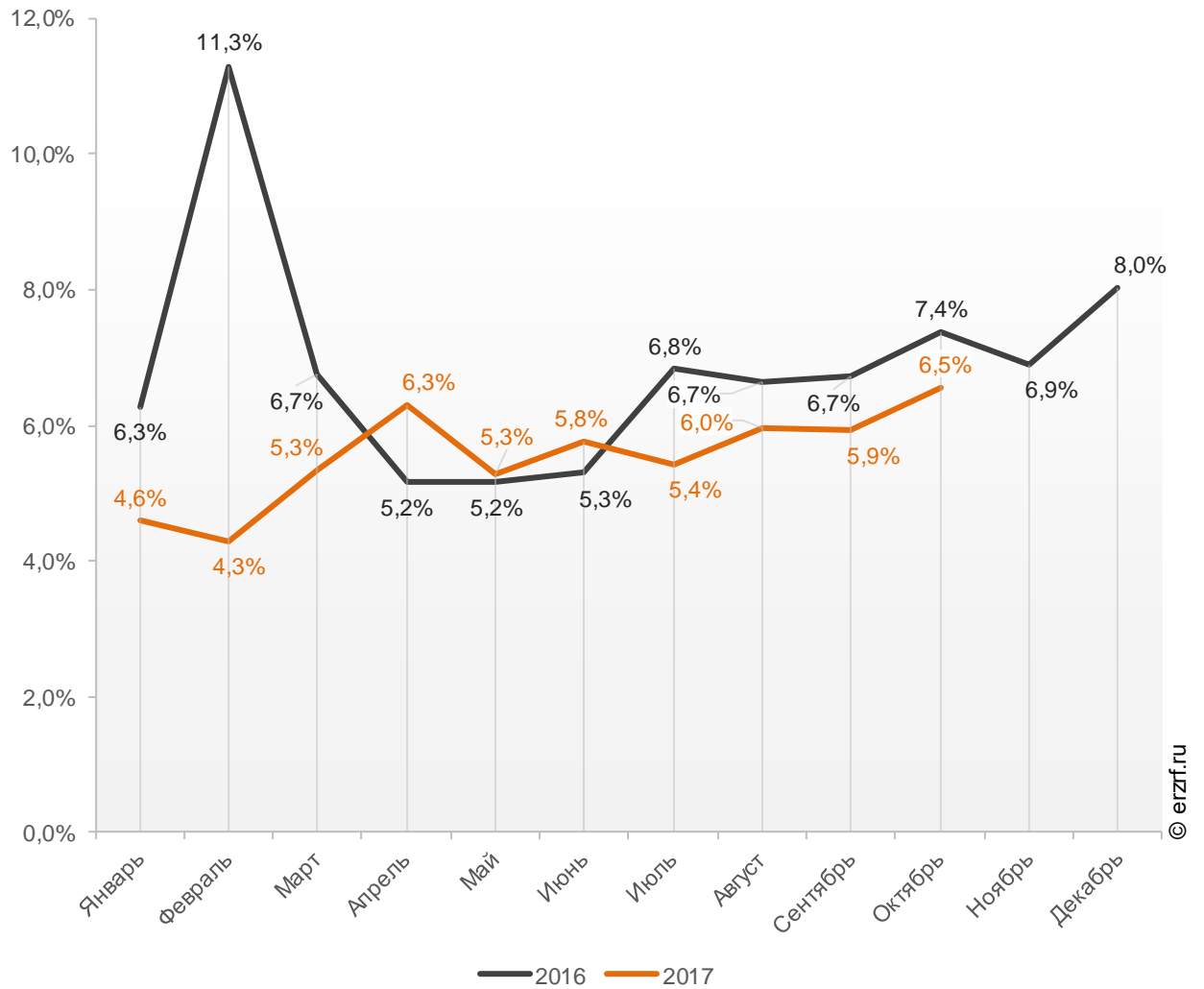


График 16

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Волгоградской области в 2016 — 2017 гг.**

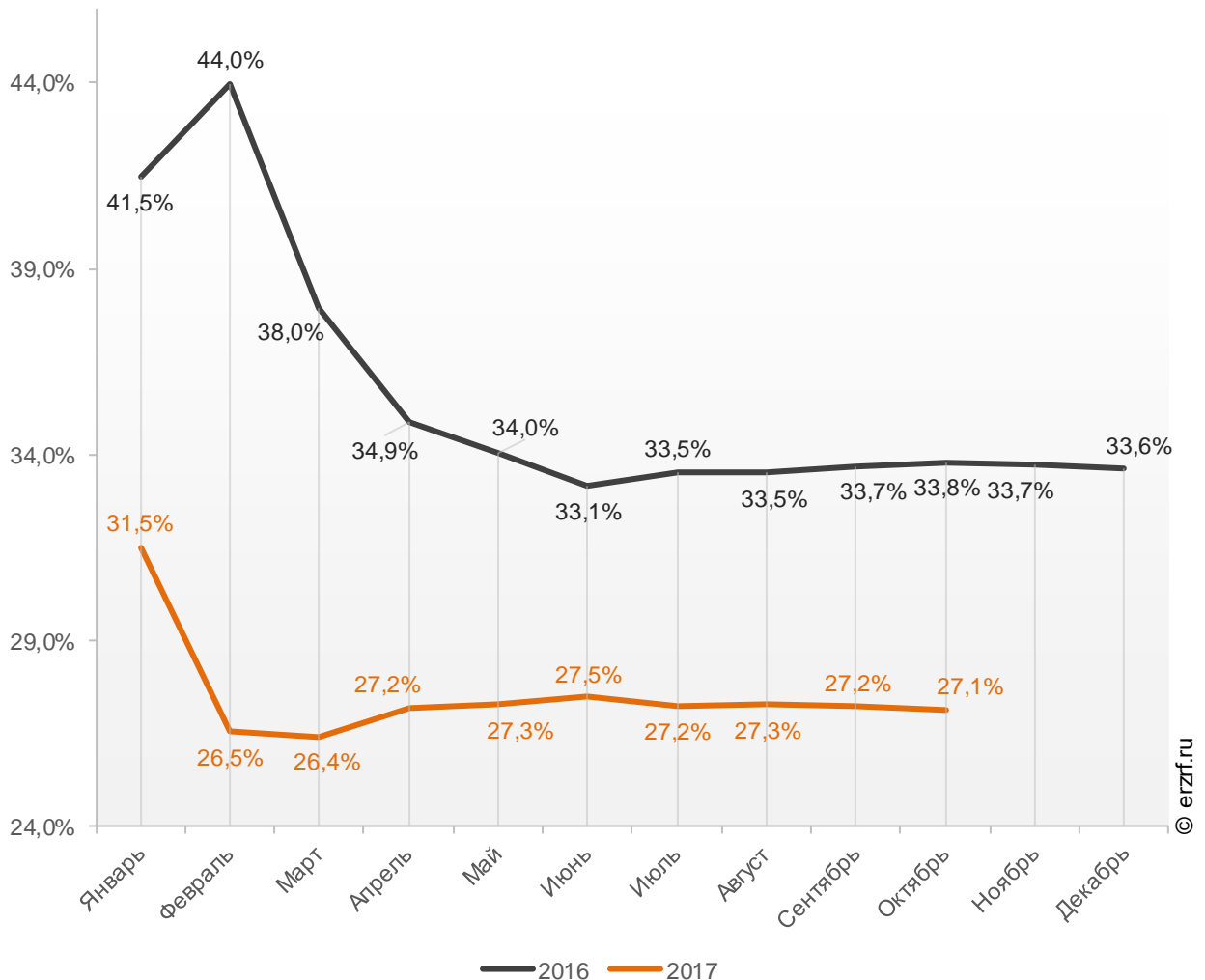


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2017 г., составила 27,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области за этот же период, что на 6,7 п.п. меньше, чем в 2016 г. (33,8%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2016 — 2017 гг.

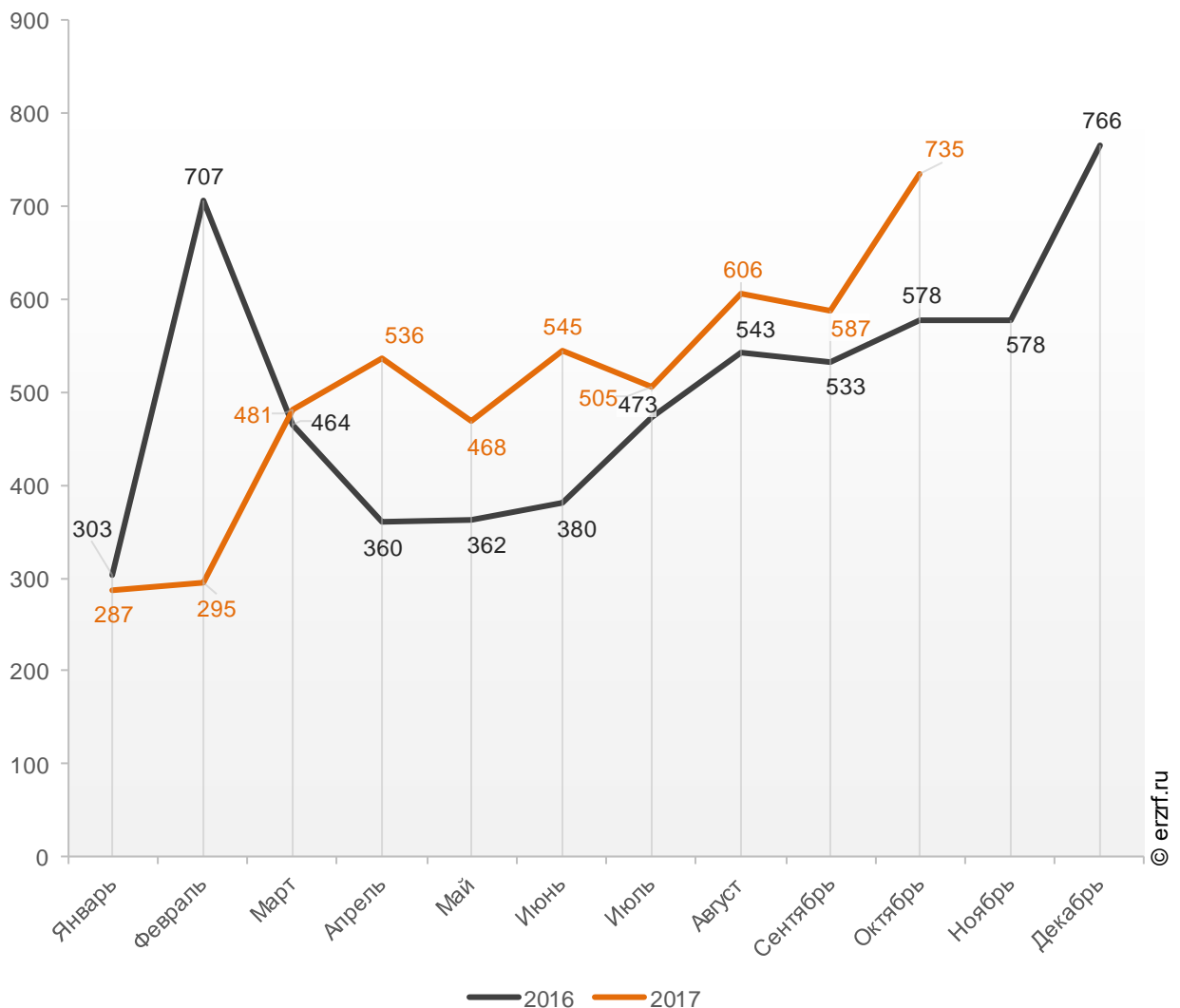


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Волгоградской области в октябре 2017 года, увеличился на 27,2% по сравнению с октябрём 2016 года (735 против 578 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 18.

График 18

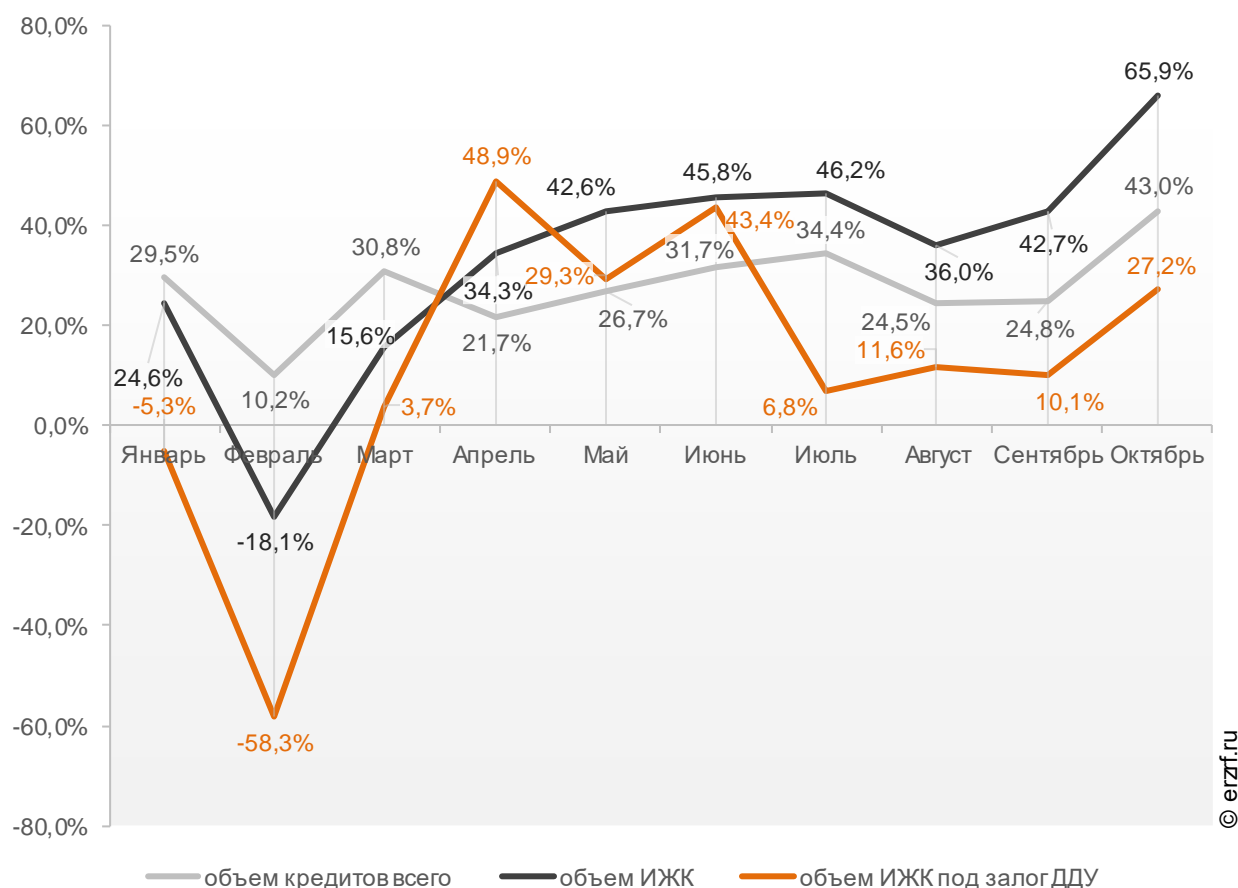
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 — 2017 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 27,2% в октябре 2017 года по сравнению с октябрём 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 43,0% (11,2 против 7,8 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 65,9% (2,8 против 1,7 млрд ₹ годом ранее) (График 19).

График 19

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2017 года по сравнению с аналогичными месяцами 2016 года в Волгоградской области (по видам кредитов)



Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Волгоградской области кредитов всех видов в октябре составила 6,5%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 26,6%.

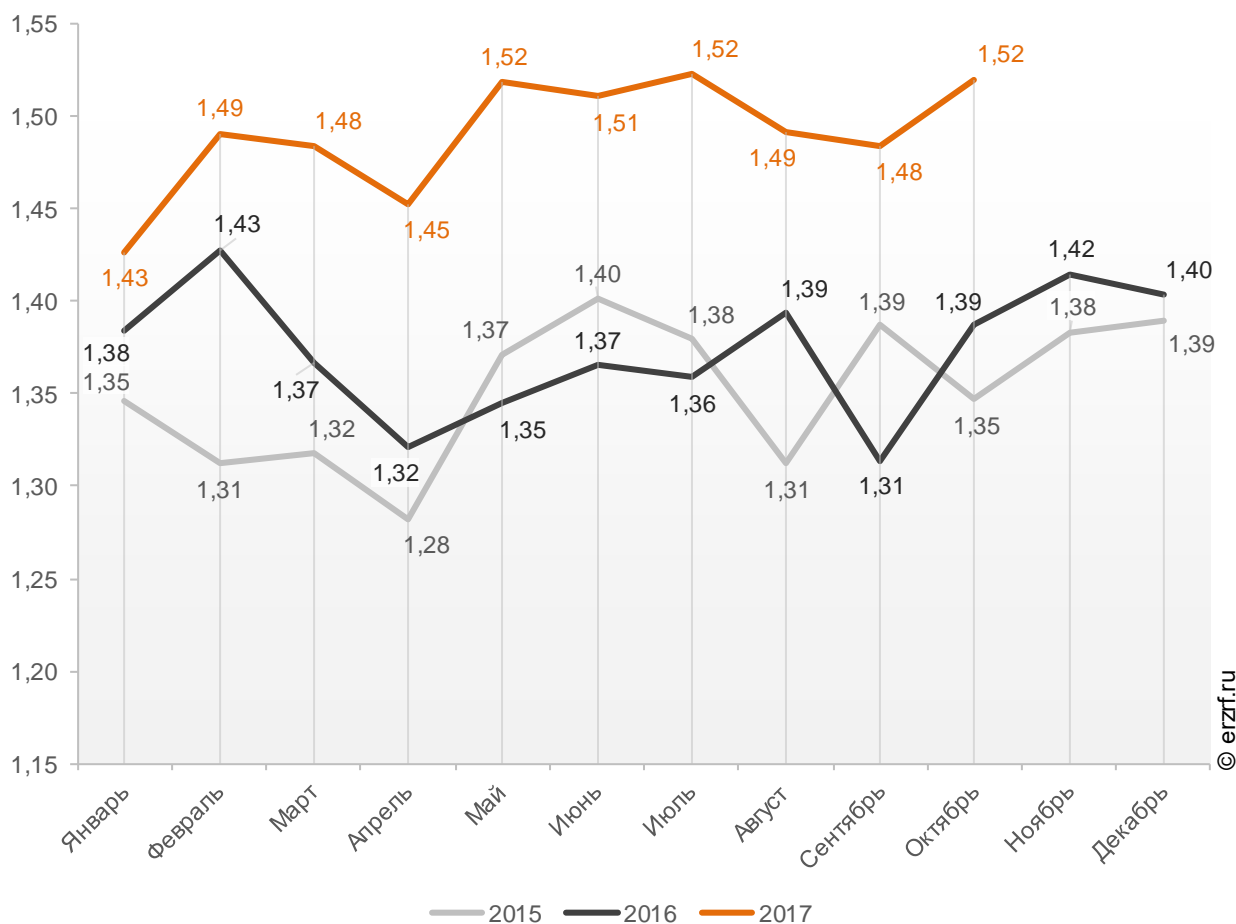
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По официальной статистике Банка России в октябре 2017 г. средний размер ИЖК в Волгоградской области составил 1,52 млн ₽, что на 9,6% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,39 млн ₽), и на 12,8% больше аналогичного значения 2015 г. (1,35 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2015 — 2017 гг., млн ₽

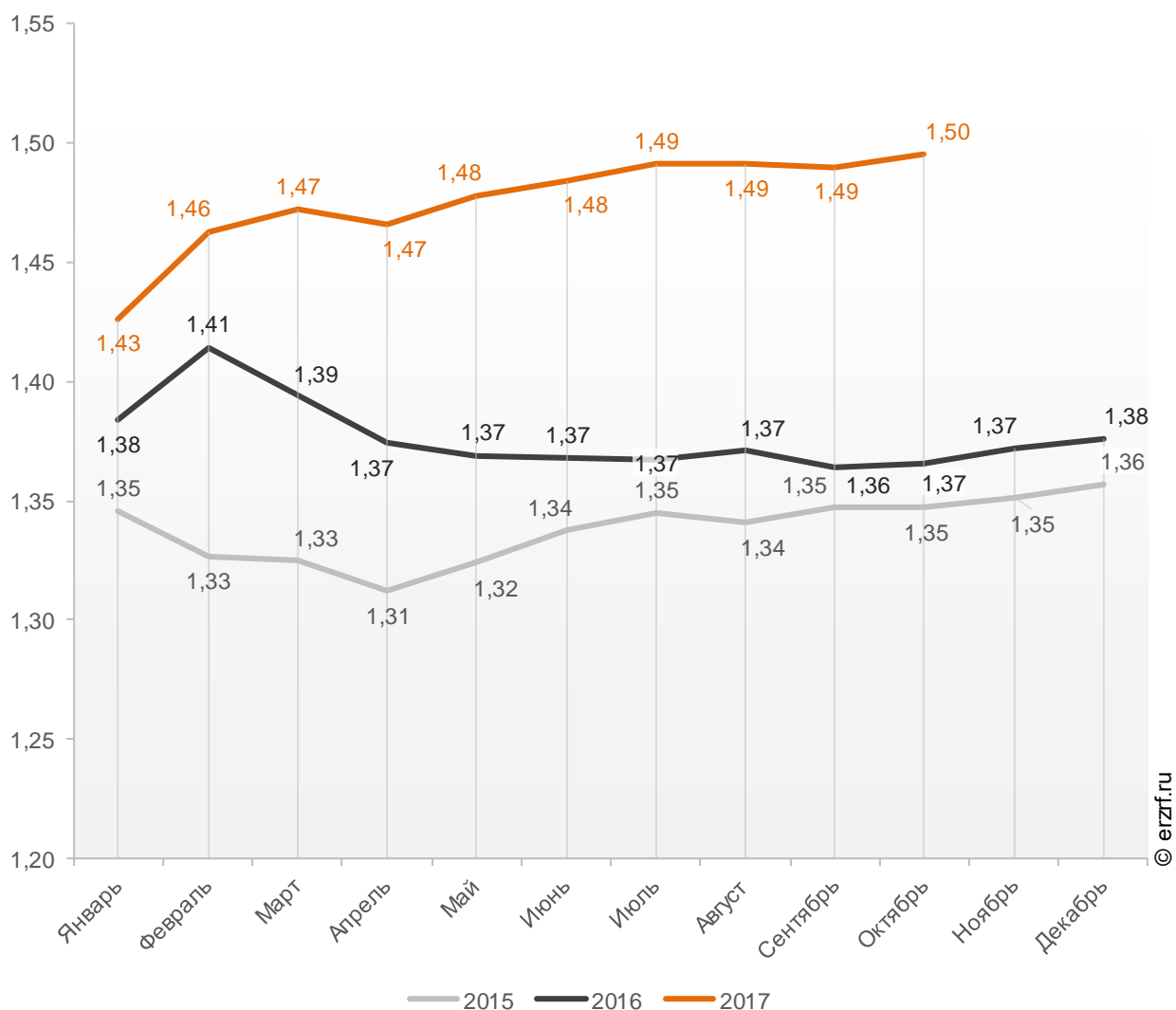


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составил 1,50 млн ₽, что на 9,4% больше, чем в 2016 г. (1,37 млн ₽), и на 11,0% больше соответствующего значения 2015 г. (1,35 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2015 — 2017 гг., млн ₽

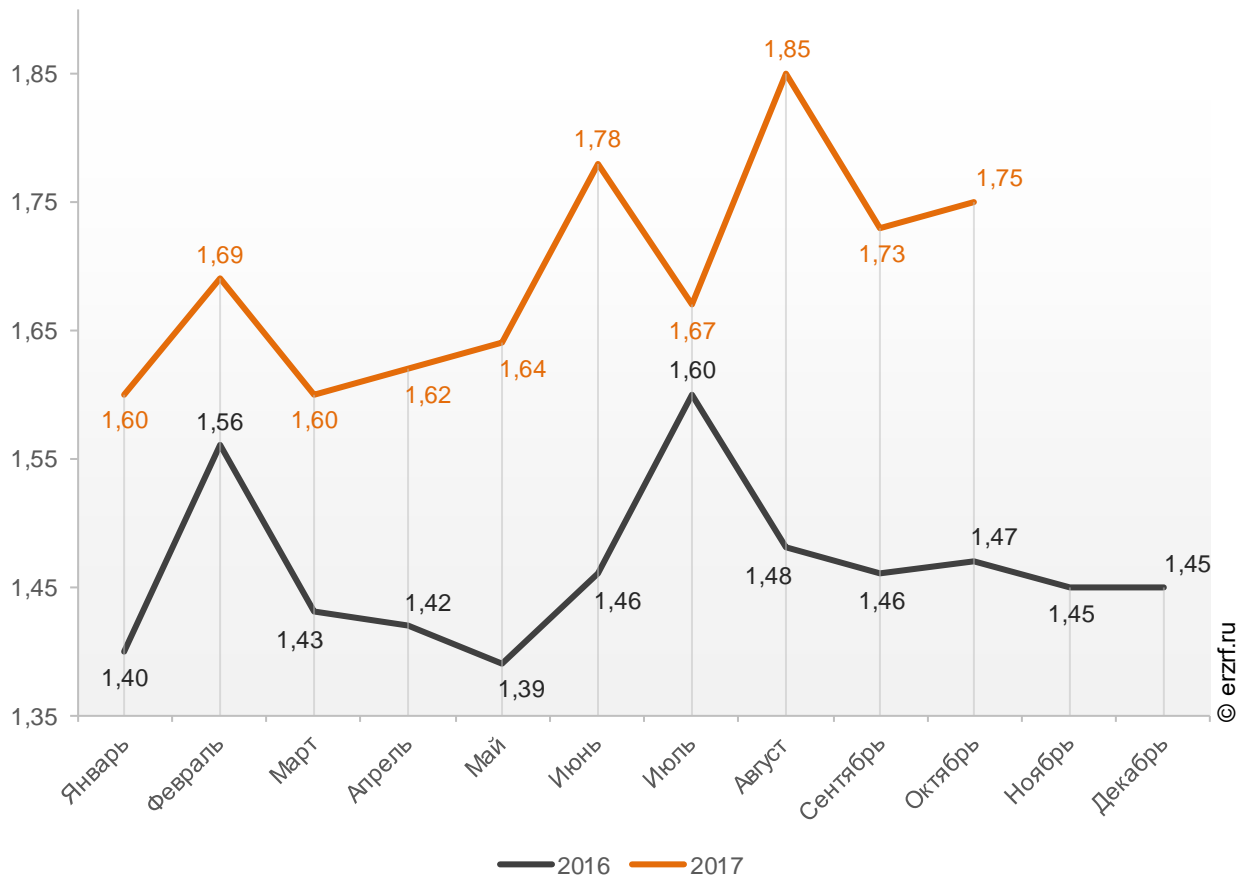


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Волгоградской области в октябре 2017 года увеличился на 19,0% по сравнению с октябрём 2016 года (1,75 против 1,47 млн ₽ годом ранее).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 — 2017 гг., млн ₽

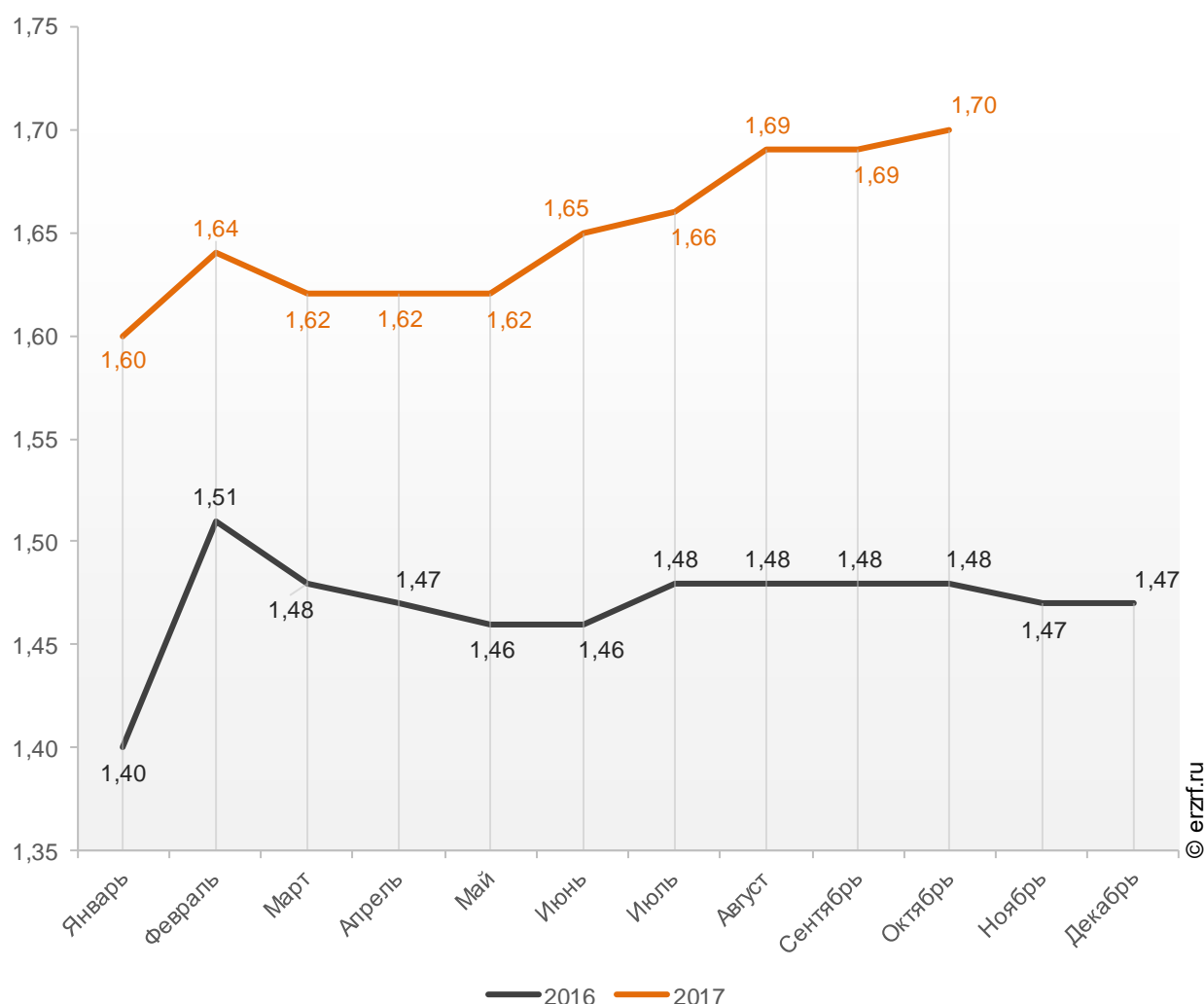


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составил 1,70 млн ₹ (на 13,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области). Это на 14,9% больше соответствующего значения 2016 г. (1,48 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2017 гг., млн ₹, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 — 2017 гг., млн ₹

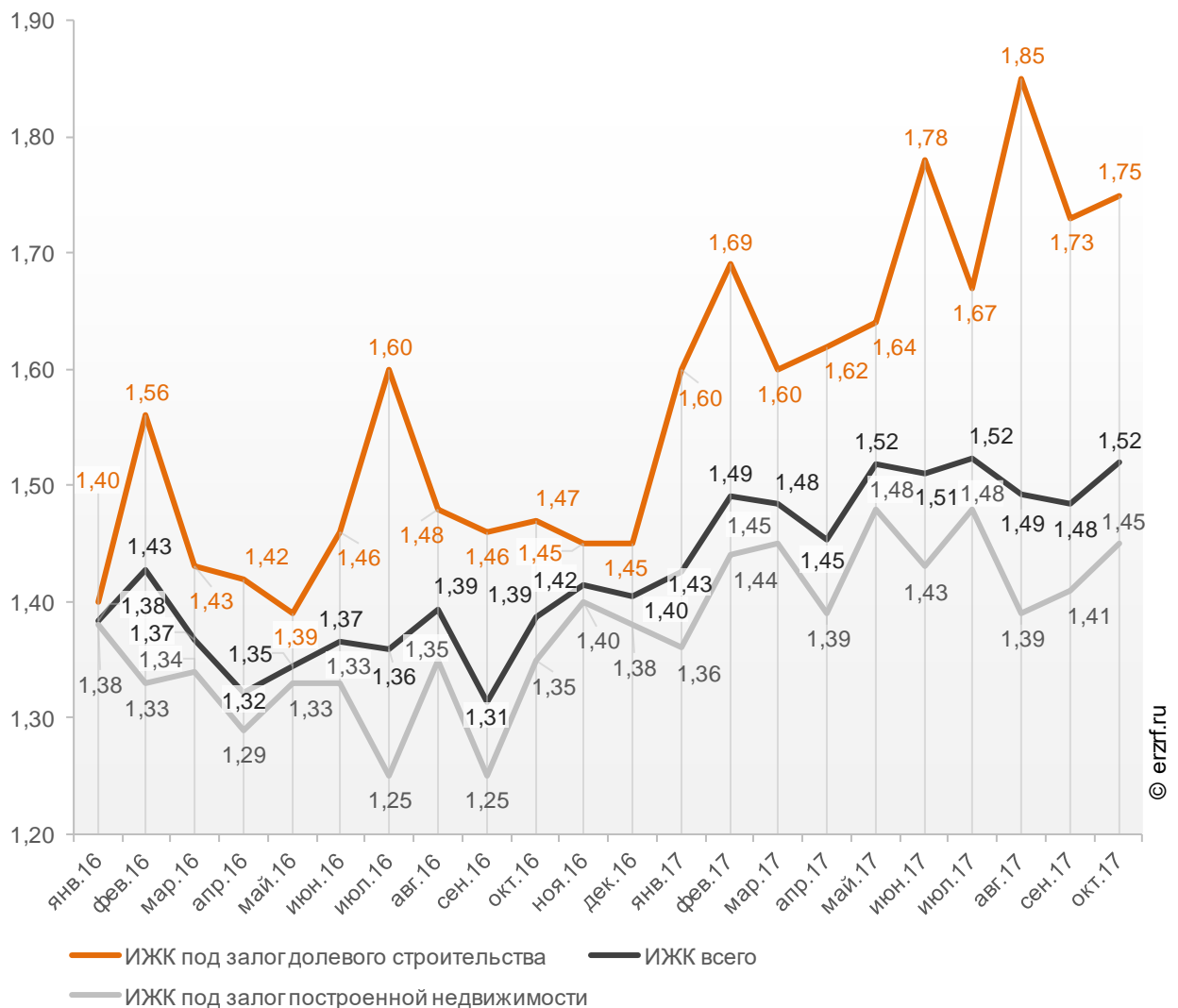


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 7,4%, с 1,35 до 1,45 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Волгоградской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

График 24

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 11,8 п.п. с 8,9% до 20,7%.

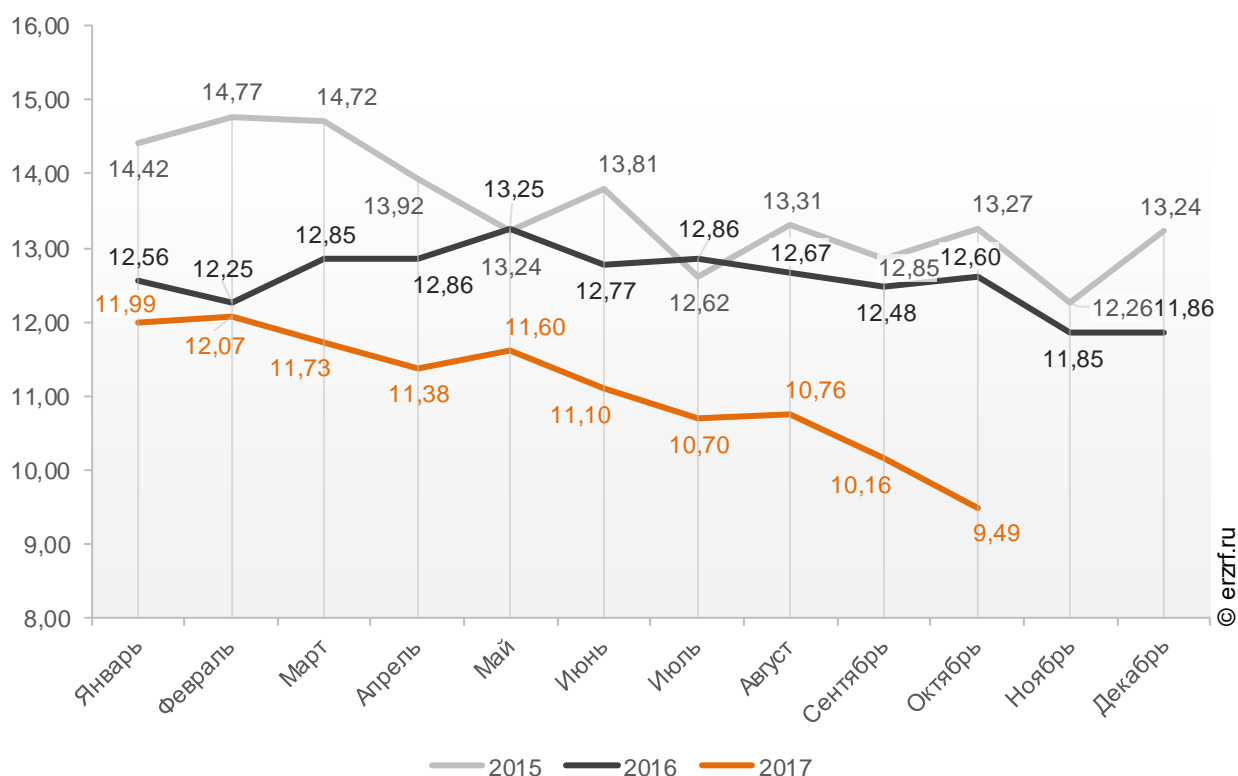
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2017 года в Волгоградской области, средневзвешенная ставка составила 9,49%. По сравнению с таким же показателем октября 2016 года произошло снижение ставки на 3,11 п.п. (с 12,60 до 9,49%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Волгоградской области представлена на графике 25.

График 25

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

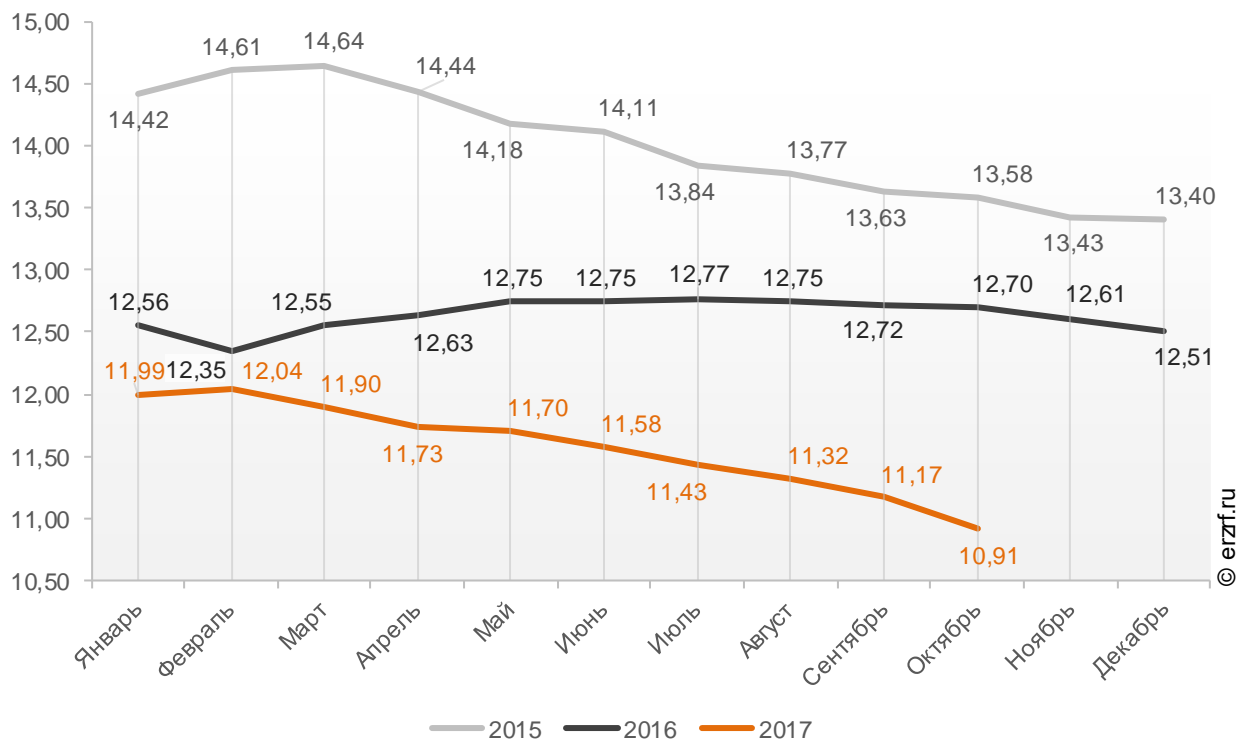


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составила 10,91%, что на 1,79 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,70%), и на 2,67 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,58%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг., представлена на графике 26.

График 26

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом в 2015 — 2017 гг.

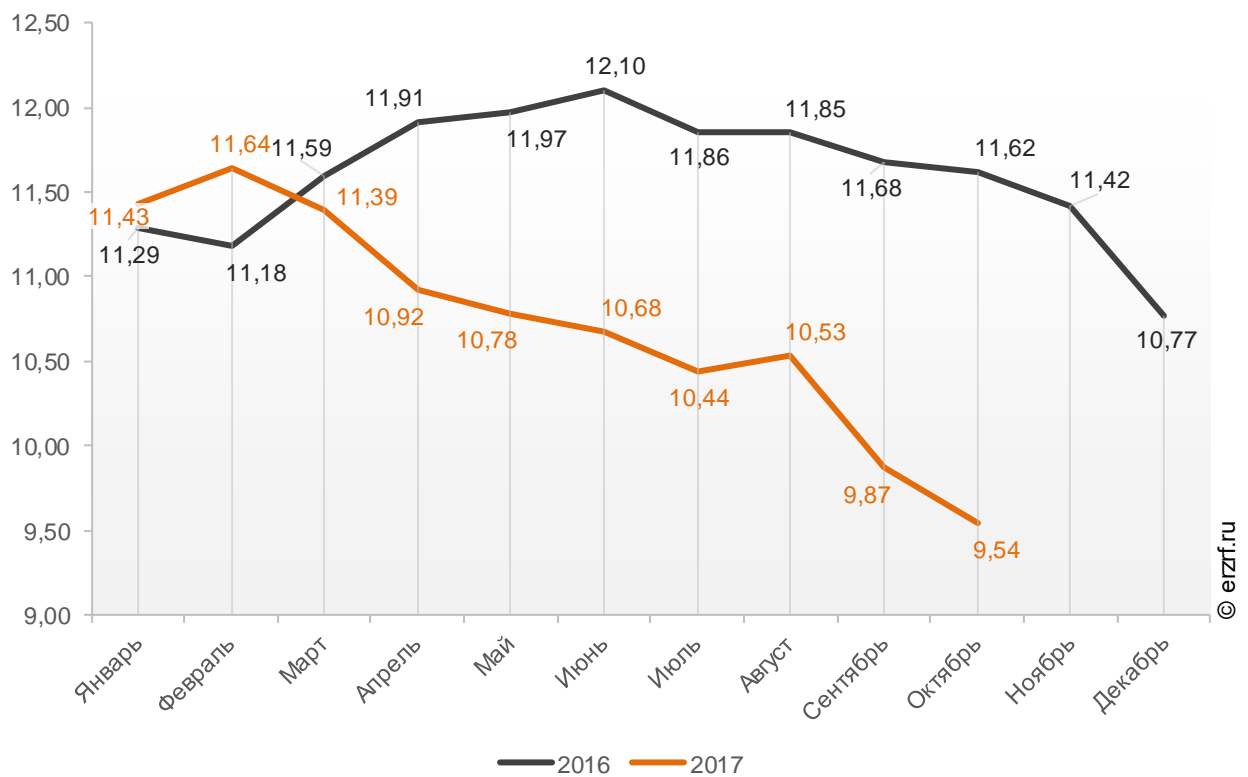


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Волгоградской области в октябре 2017 года, составила 9,54%, что на 2,08 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2016 года (11,62%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Волгоградской области представлена на графике 27.

График 27

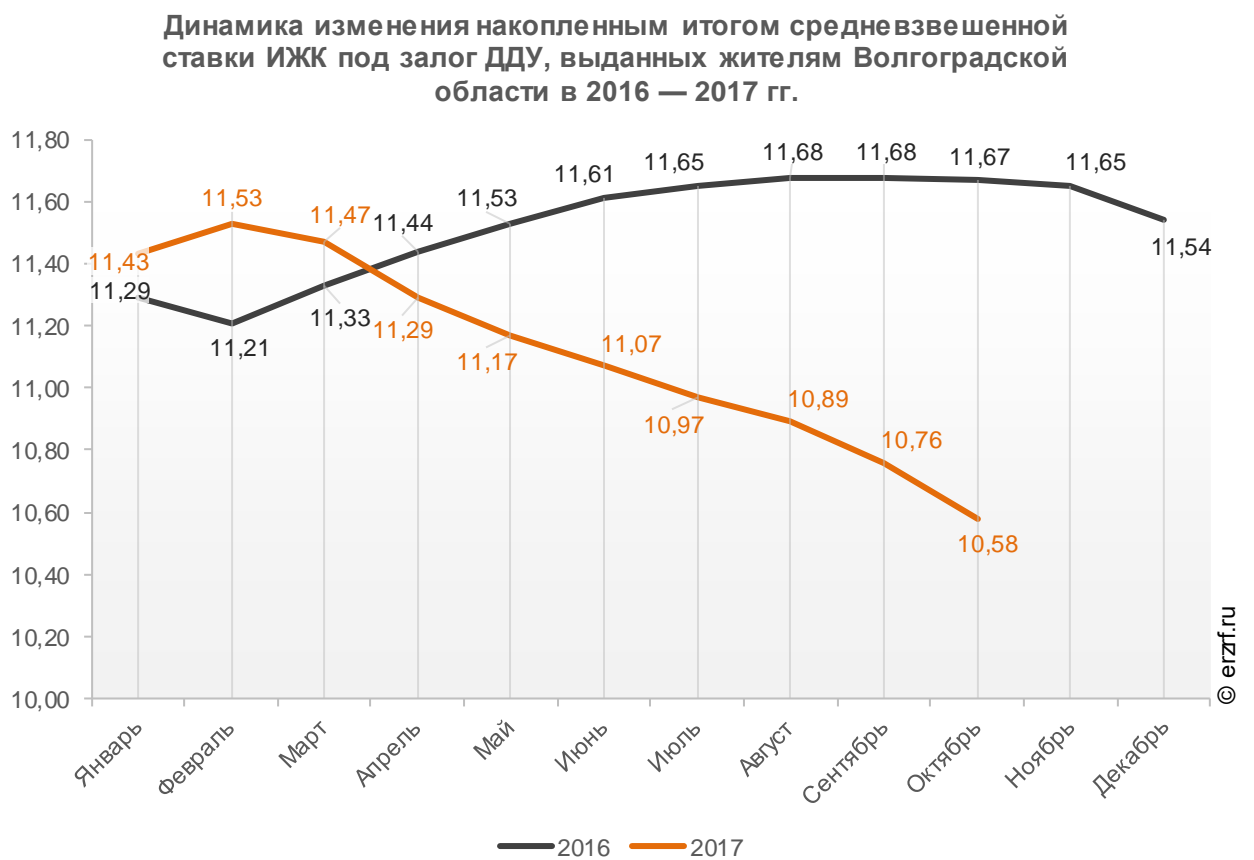
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Волгоградской области, %



По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Волгоградской области, накопленным итогом составила 10,58% (на 0,33 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,09 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,67%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 28.

График 28

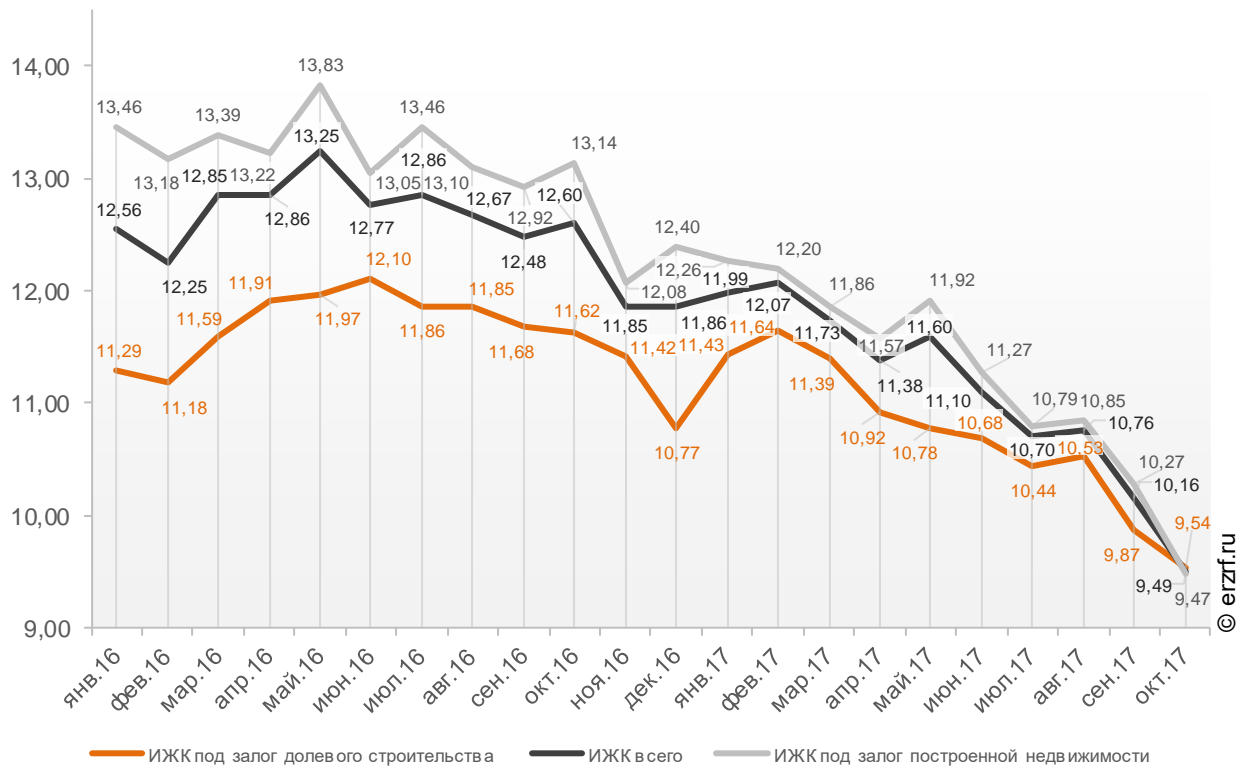


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Волгоградской области в октябре 2017 года составила 9,47%, что на 3,67 п.п. меньше значения за октябрь 2016 года (13,14%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Волгоградской области, представлено на графике 29.

График 29

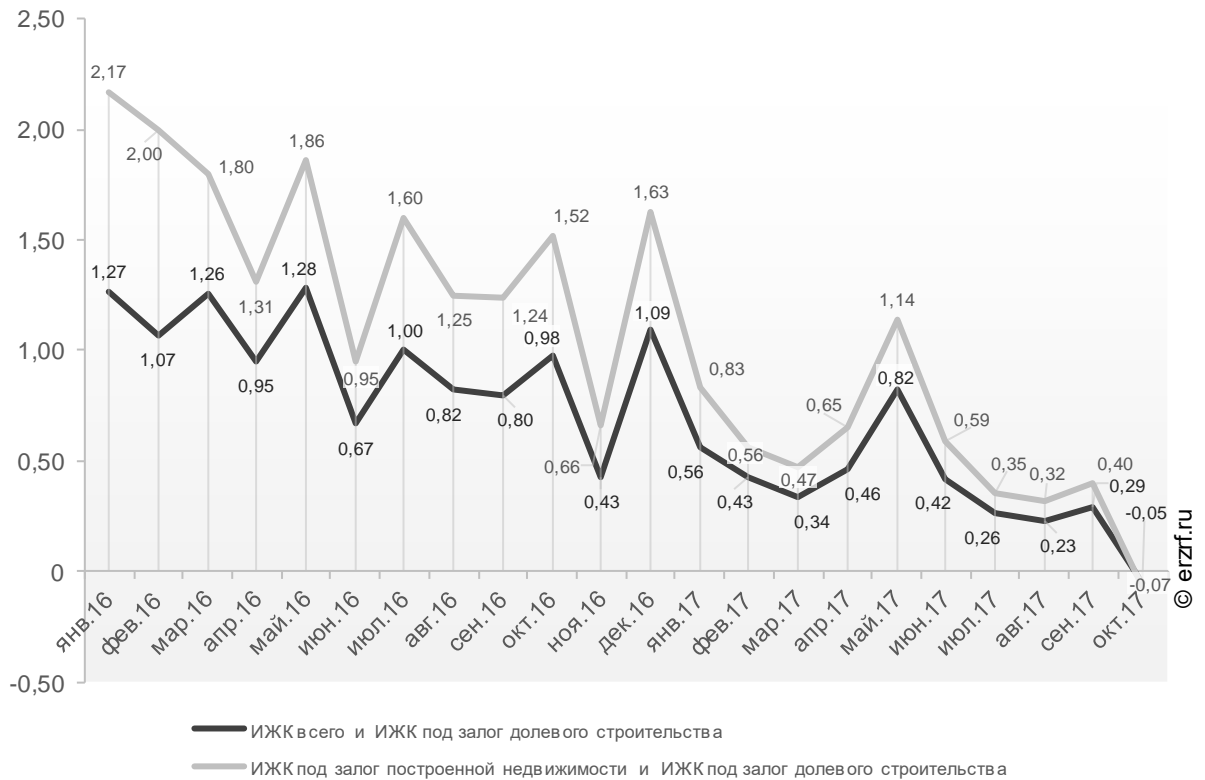
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Волгоградской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Волгоградской области уменьшилась в 19,6 раза с 0,98 п.п. до 0,05 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Волгоградской области за год уменьшилась в 21,7 раза с 1,52 п.п. до 0,07 п.п. (График 30).

График 30

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

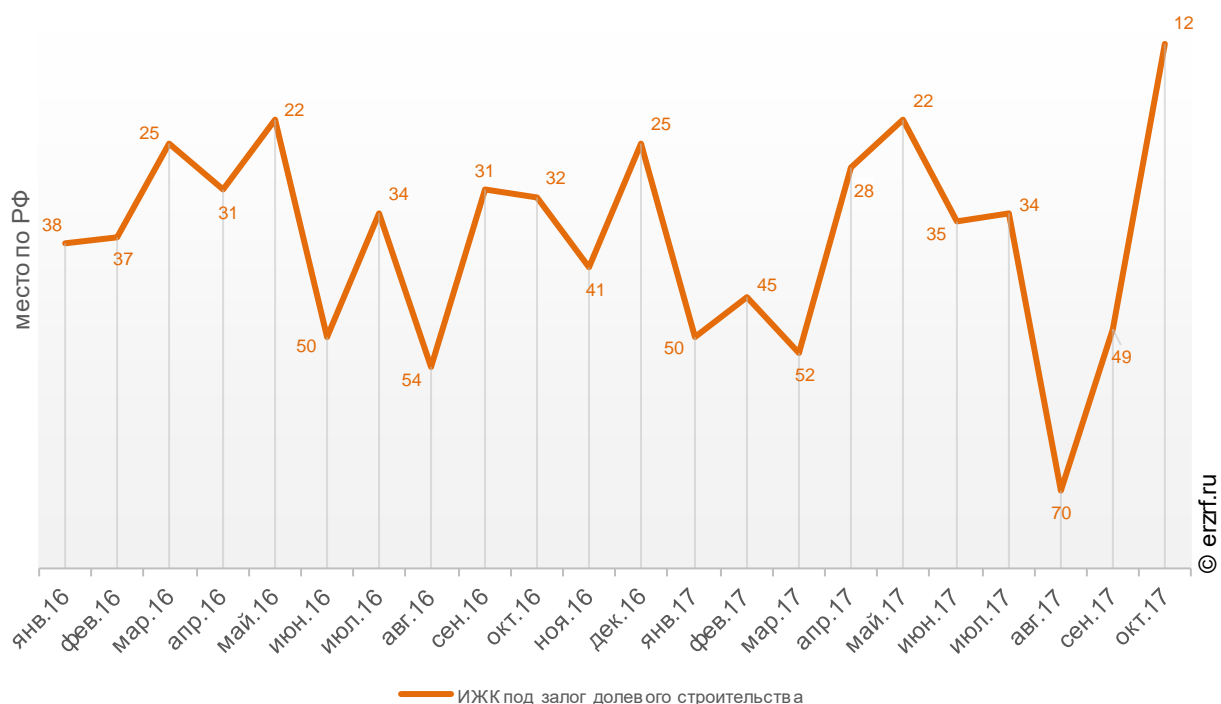


Волгоградская область занимает четвертое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 12-е место, и шестое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Волгоградской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 31.

График 31

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



11. Реальные доходы жителей Волгоградской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы жителей Волгоградской области в сентябре 2017 года снизились на 4,1% (График 32).

График 32



По данным Росстата за 9 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Волгоградской области 2 месяца находился в положительной зоне, 7 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 9 месяцев 2017 года в Волгоградской области падение реальных доходов населения составило 4,9%.

12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Волгоградской области (официальная статистика Росреестра)

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Волгоградской области

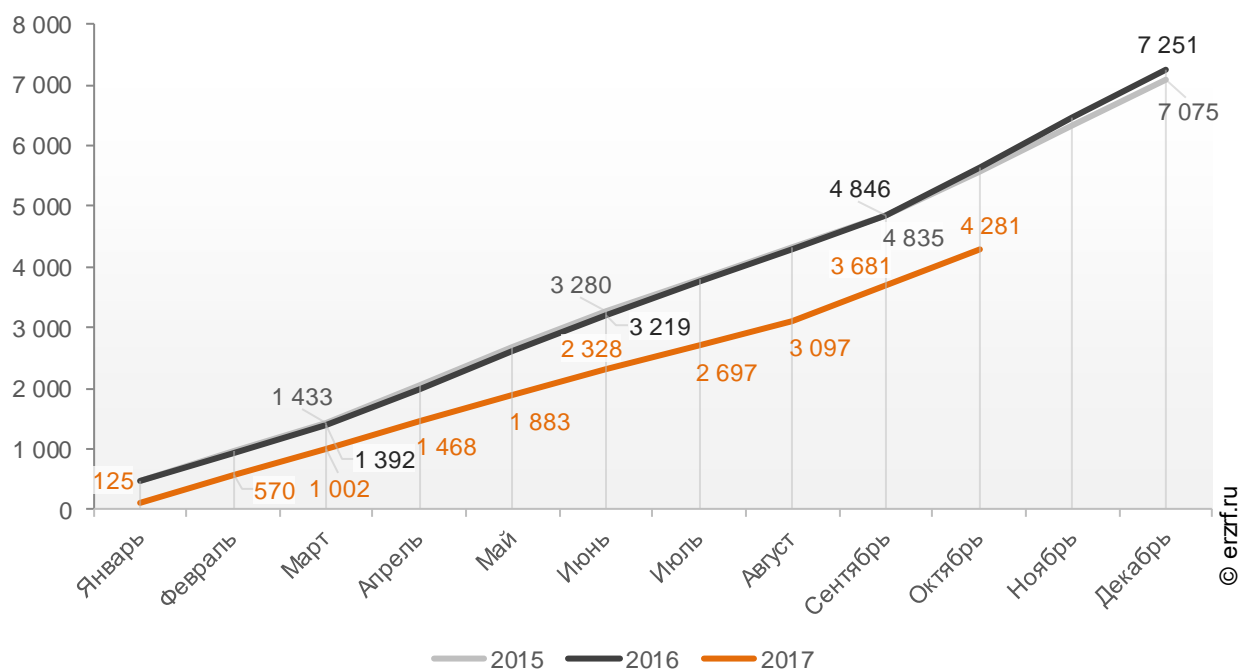
По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Волгоградской области зарегистрирован 4 281 договор участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это приблизительно на 24% меньше аналогичного показателя 2016 года (порядка 5 650 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ упало примерно на 23% (тогда было зарегистрировано около 5 580 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Волгоградской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Волгоградской области накопленным итогом в 2015 — 2017 гг.



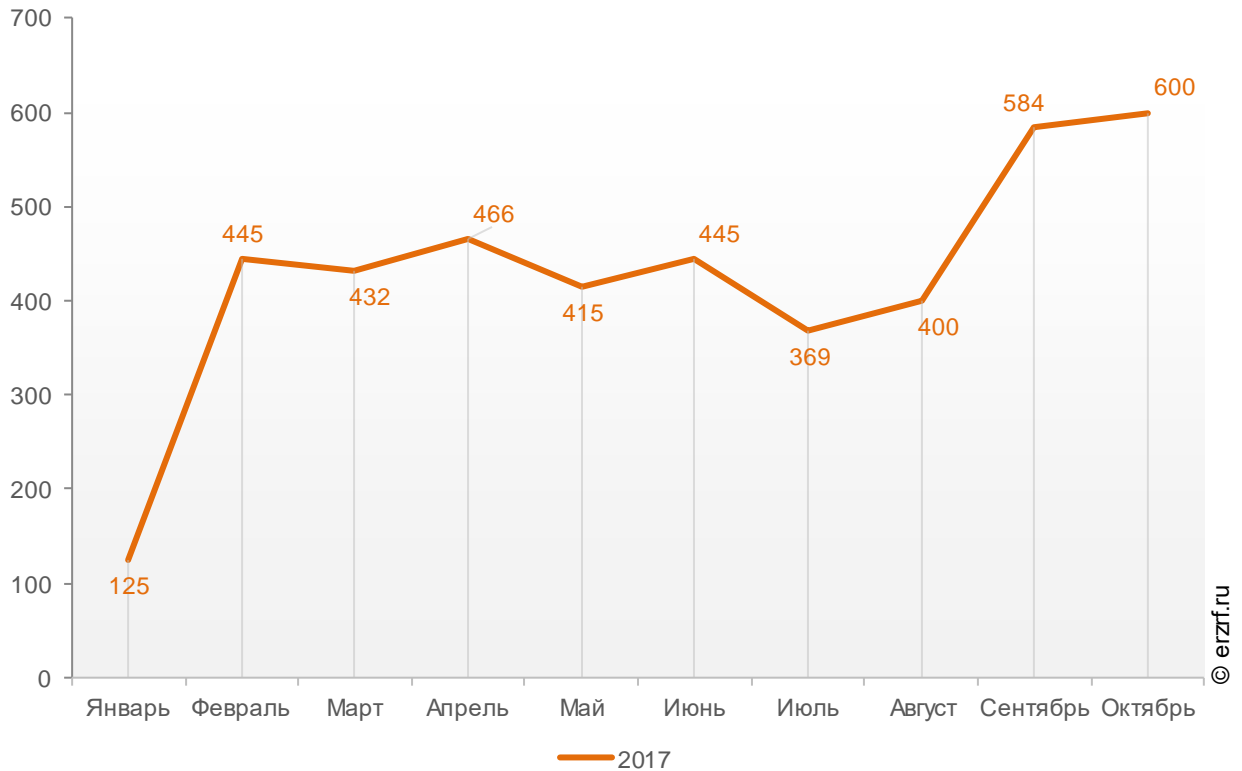
В октябре 2017 года в Волгоградской области зарегистрировано 600 ДДУ.

Это на 2,7% больше, чем в сентябре (584 ДДУ), и на 50,0% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 400 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Волгоградской области в 2017 г. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Волгоградской области по месяцам в 2017 г.



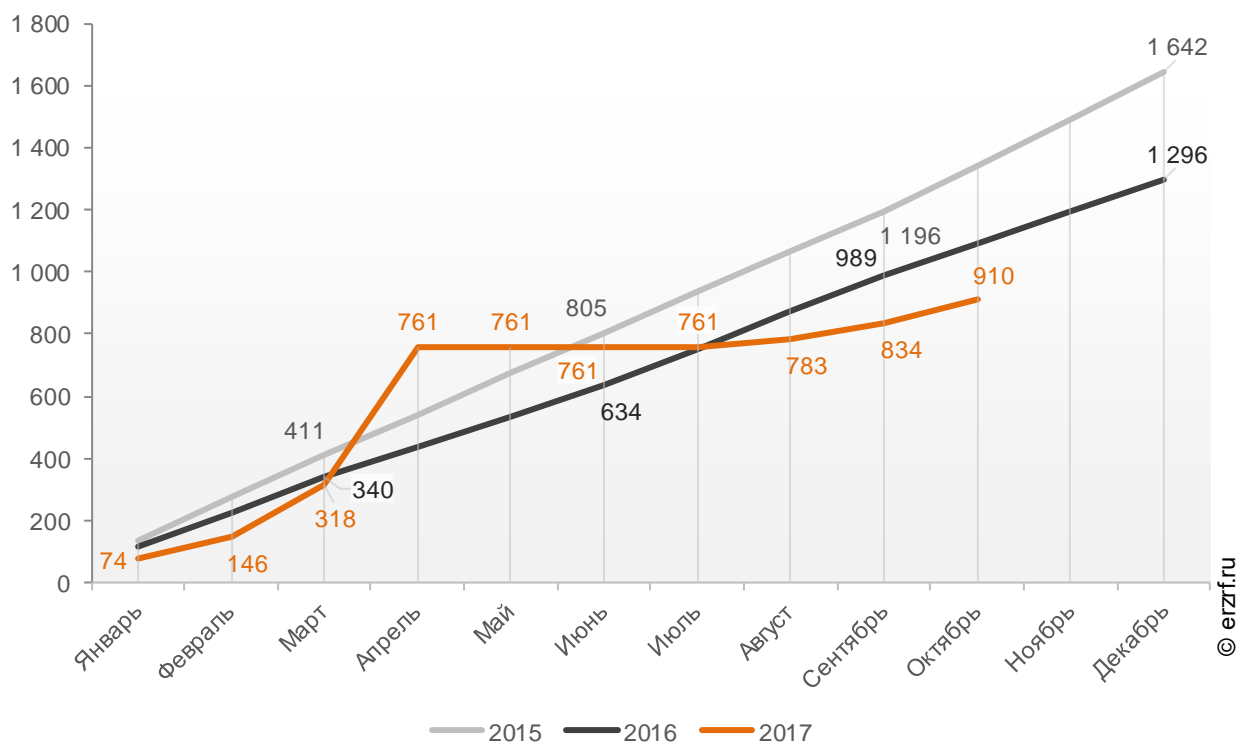
Кроме того, за 10 месяцев 2017 года в Волгоградской области зарегистрировано 910 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это примерно на 17% меньше показателя 2016 года (около 1 090 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 32% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 1 340).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Волгоградской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Волгоградской области накопленным итогом в 2015 — 2017 гг.



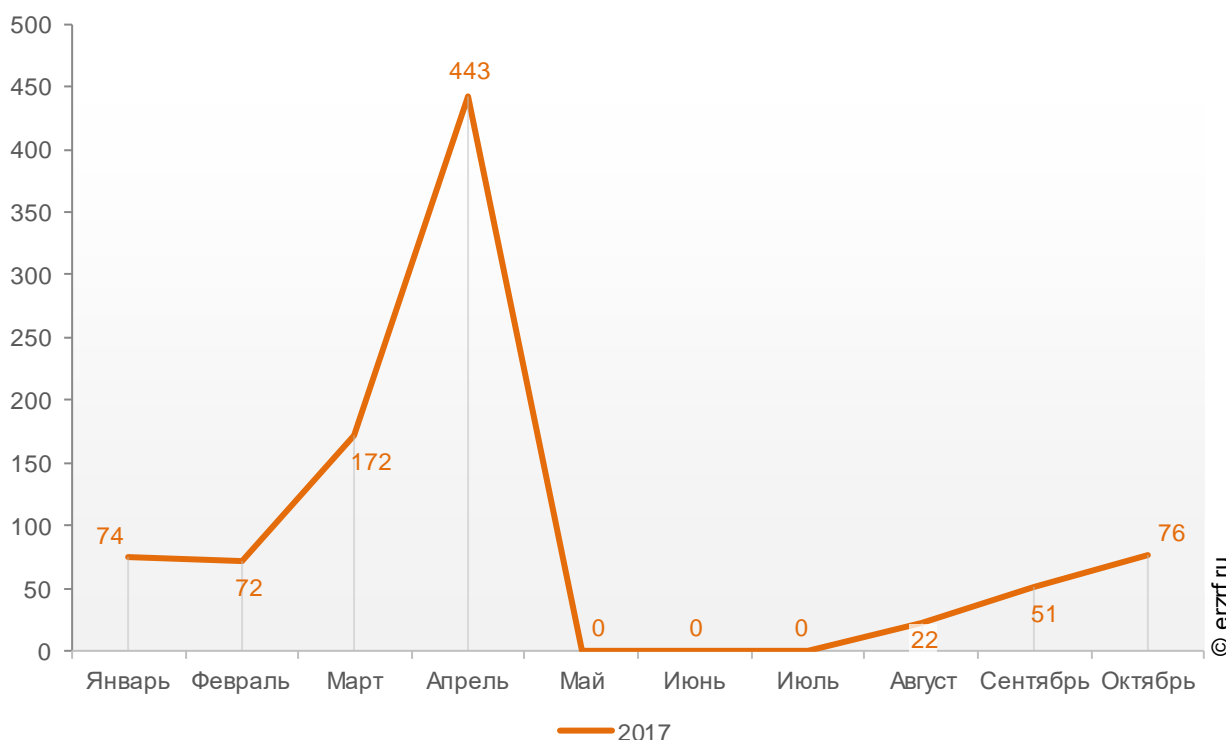
В октябре 2017 года в Волгоградской области зарегистрировано 76 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 49,0% больше, чем в сентябре (51 договор уступки), и на 245,5% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 22 договора уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Волгоградской области в 2017 г. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Волгоградской области по месяцам в 2017 г.

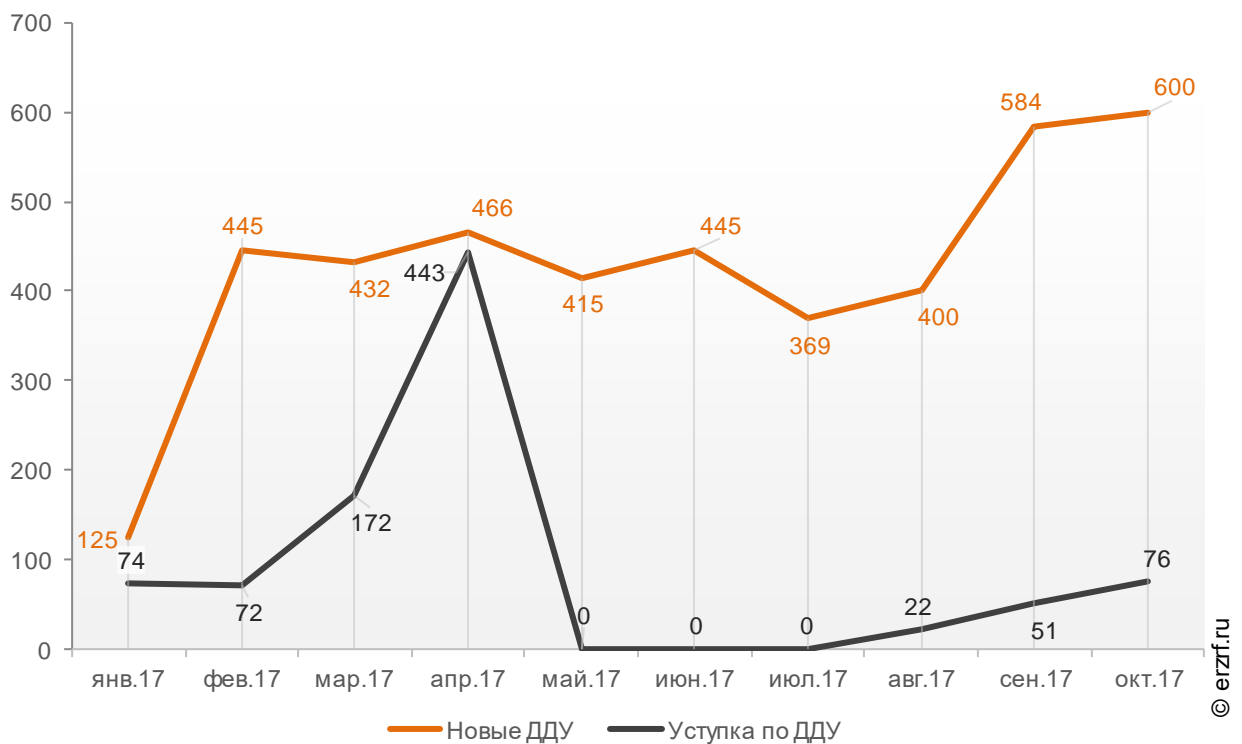


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Волгоградской области. В среднем на каждую уступку приходится 4,7 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Волгоградской области представлена на графике 37.

График 37

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Волгоградской области



* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за IV квартал 2015 – 2016 годов.

12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Волгоградской области

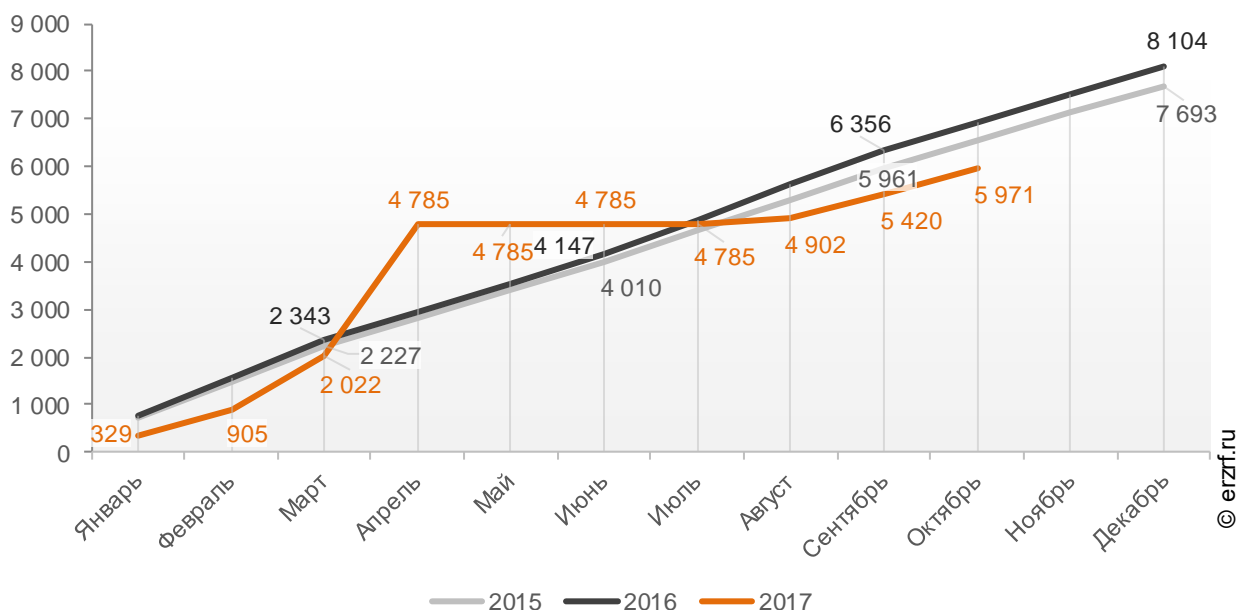
По статистике Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Волгоградской области зарегистрировано 5 971 право собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это приблизительно на 14% меньше аналогичного значения 2016 года (порядка 6 940 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных прав упало примерно на 9% (тогда было зарегистрировано около 6 540 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Волгоградской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Волгоградской области накопленным итогом в 2015 — 2017 гг.



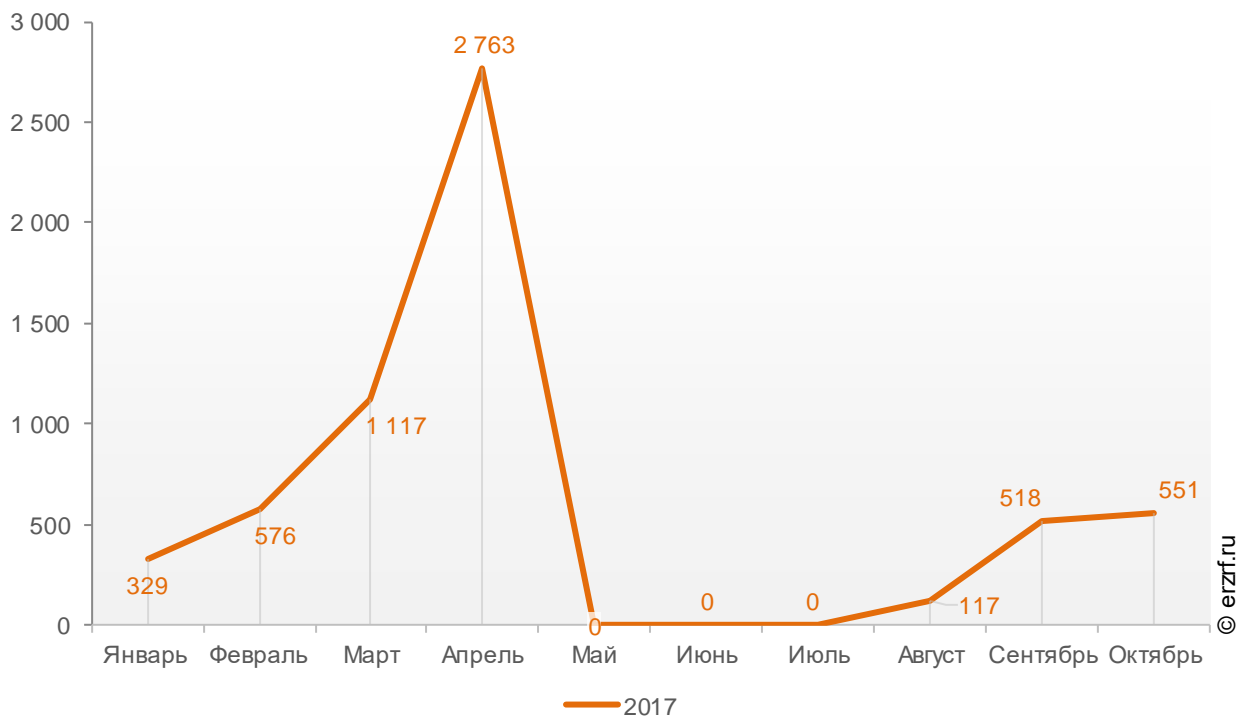
В октябре 2017 года в Волгоградской области зарегистрировано 551 право собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 6,4% больше, чем в сентябре (518 прав), и на 370,9% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 117 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Волгоградской области в 2017 г. представлена на графике 39.

График 39

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Волгоградской области по месяцам в 2017 г.

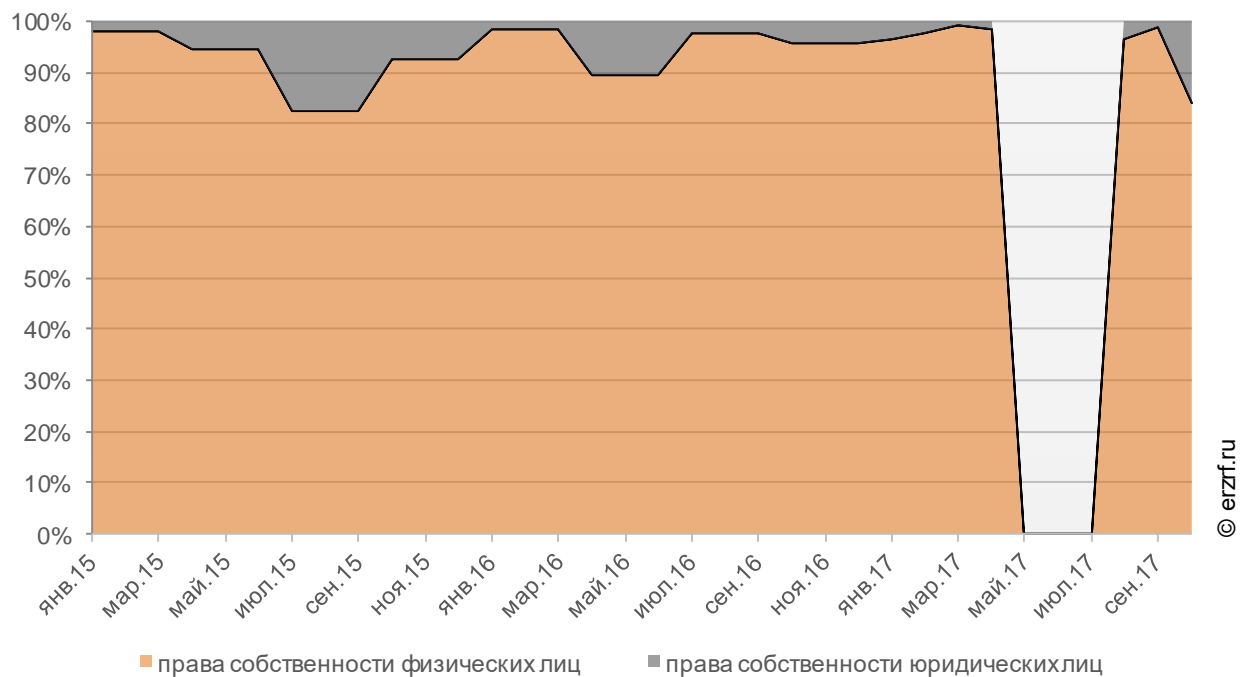


При этом среди 5 971 зарегистрированного с начала года в Волгоградской области права собственности дольщиков 97,0% приходится на права физических лиц (5 791 право), а 3,0% – на права юридических лиц (180 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Волгоградской области представлено на графике 40.

График 40

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Волгоградской области



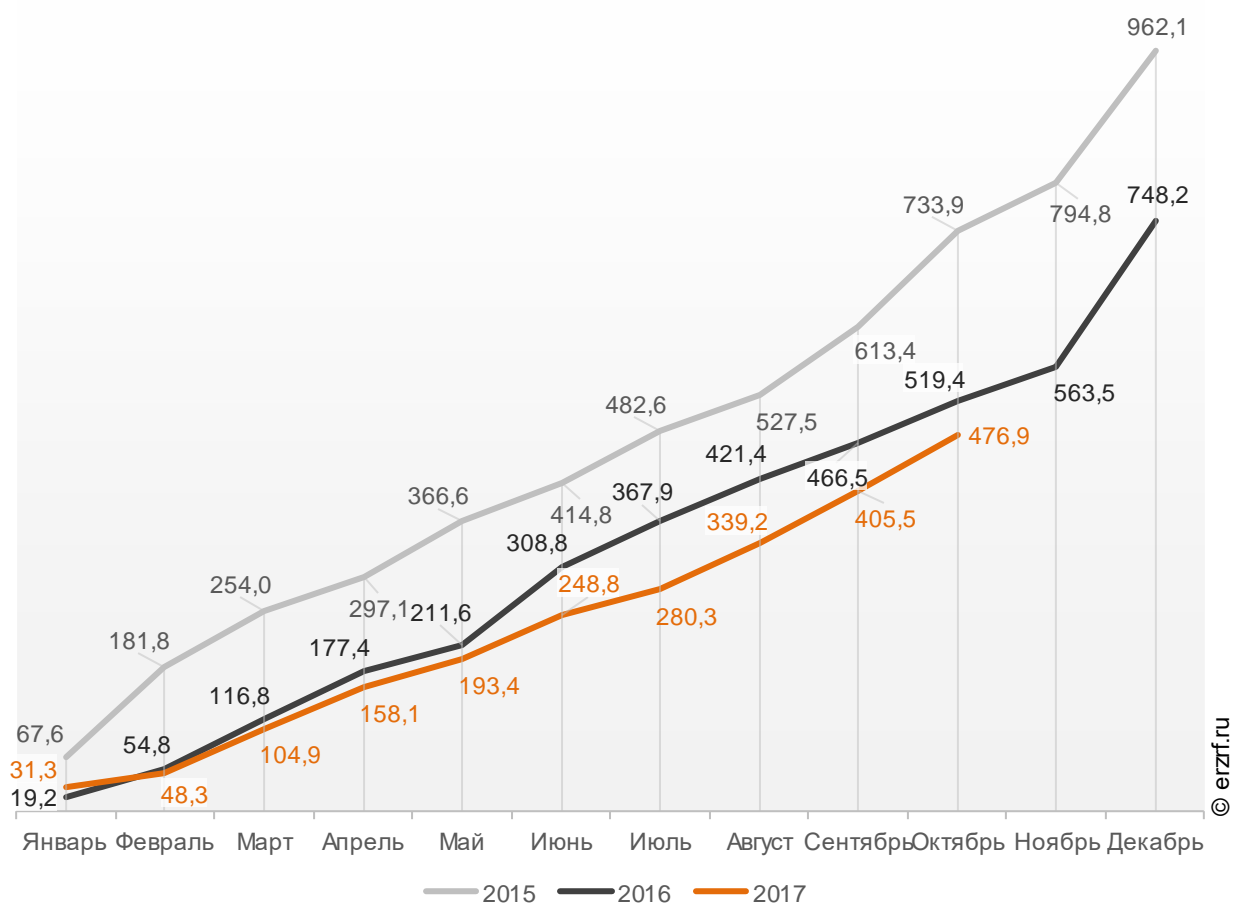
* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за IV квартал 2015 – 2016 годов.

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

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2017 г. показывает снижение на 8,2% графика ввода жилья в Волгоградской области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и снижение на 35,0% по отношению к 2015 г. (График 41).

График 41

Ввод жилья в Волгоградской области
накопленным итогом по годам в 2015 — 2017 гг., тыс. м²

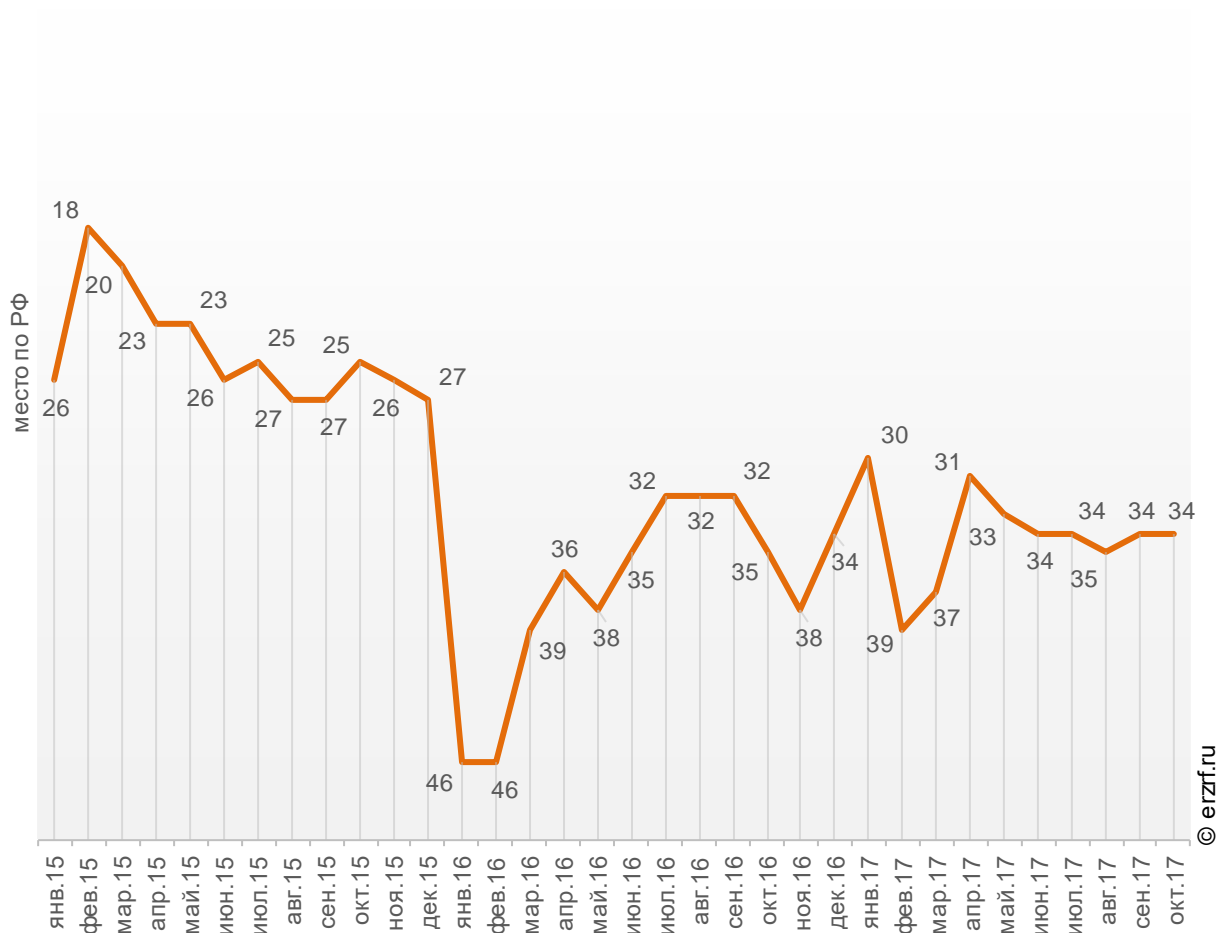


За январь-октябрь 2017 года по показателю ввода жилья Волгоградская область занимает 34-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 59-е место, а по динамике относительного прироста – 53-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Волгоградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 42.

График 42

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



В октябре 2017 года в Волгоградской области введено 71,4 тыс. м² жилья. Это на 35,0% или на 18,5 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2016 года (График 43).

График 43

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

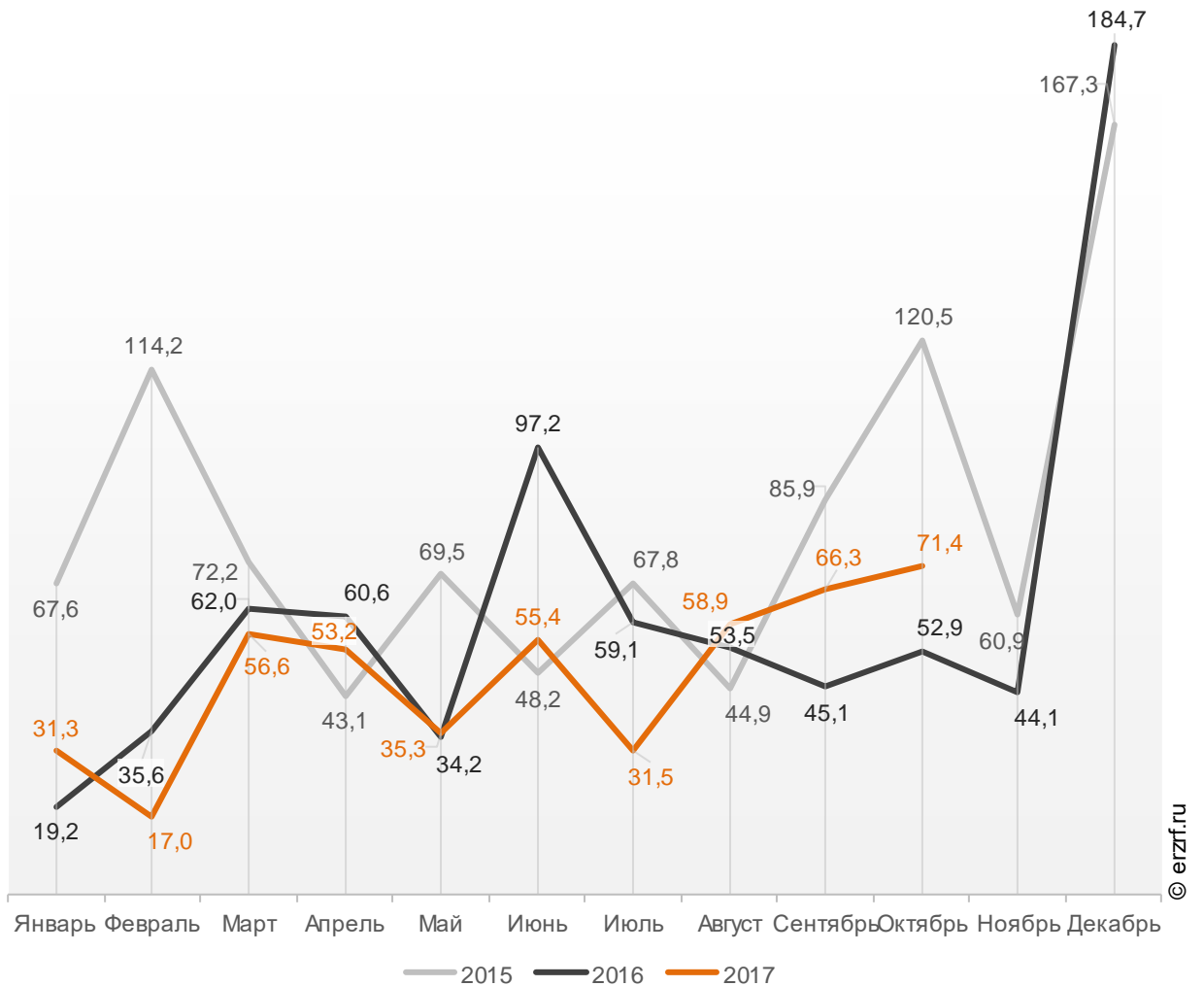
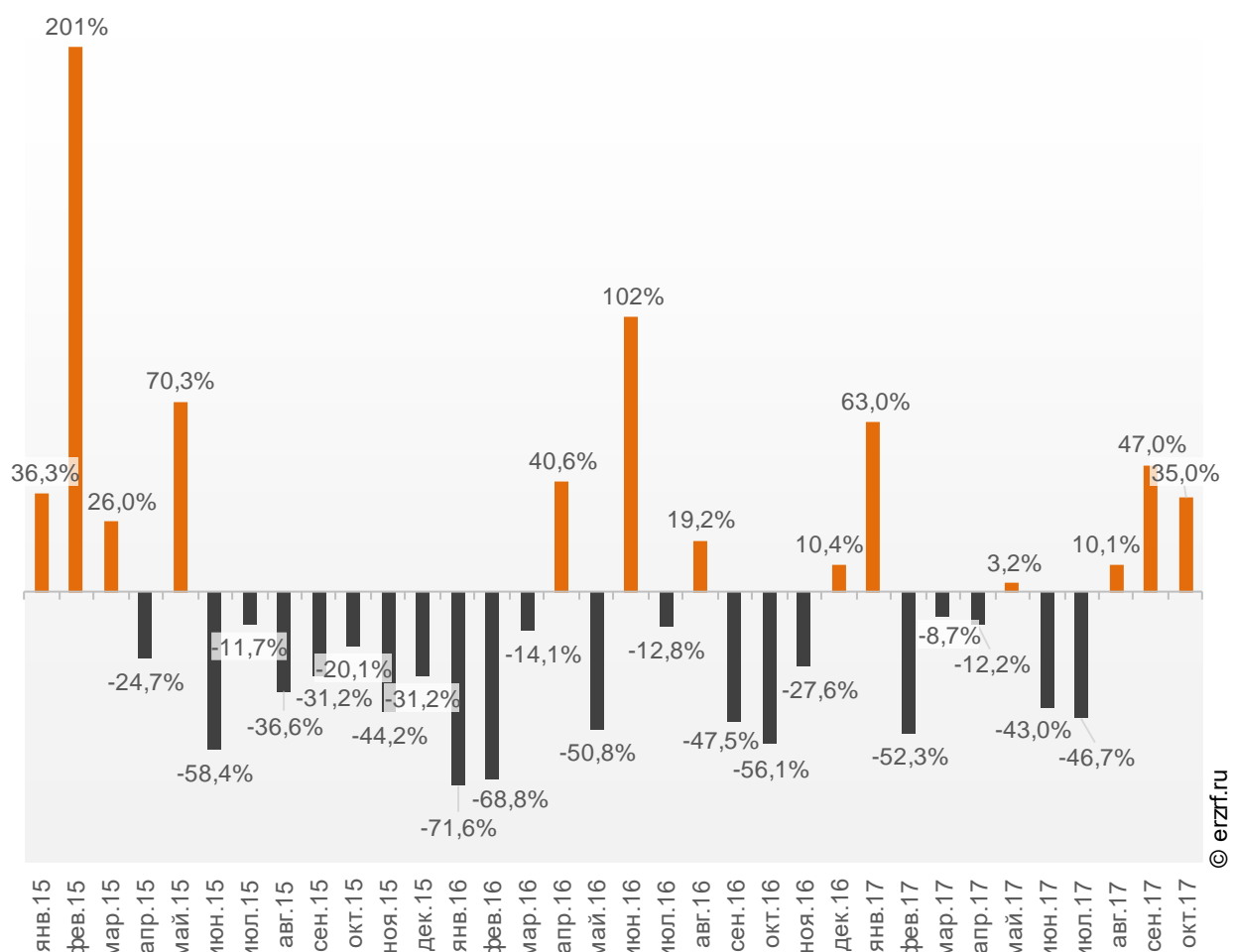


График 44

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

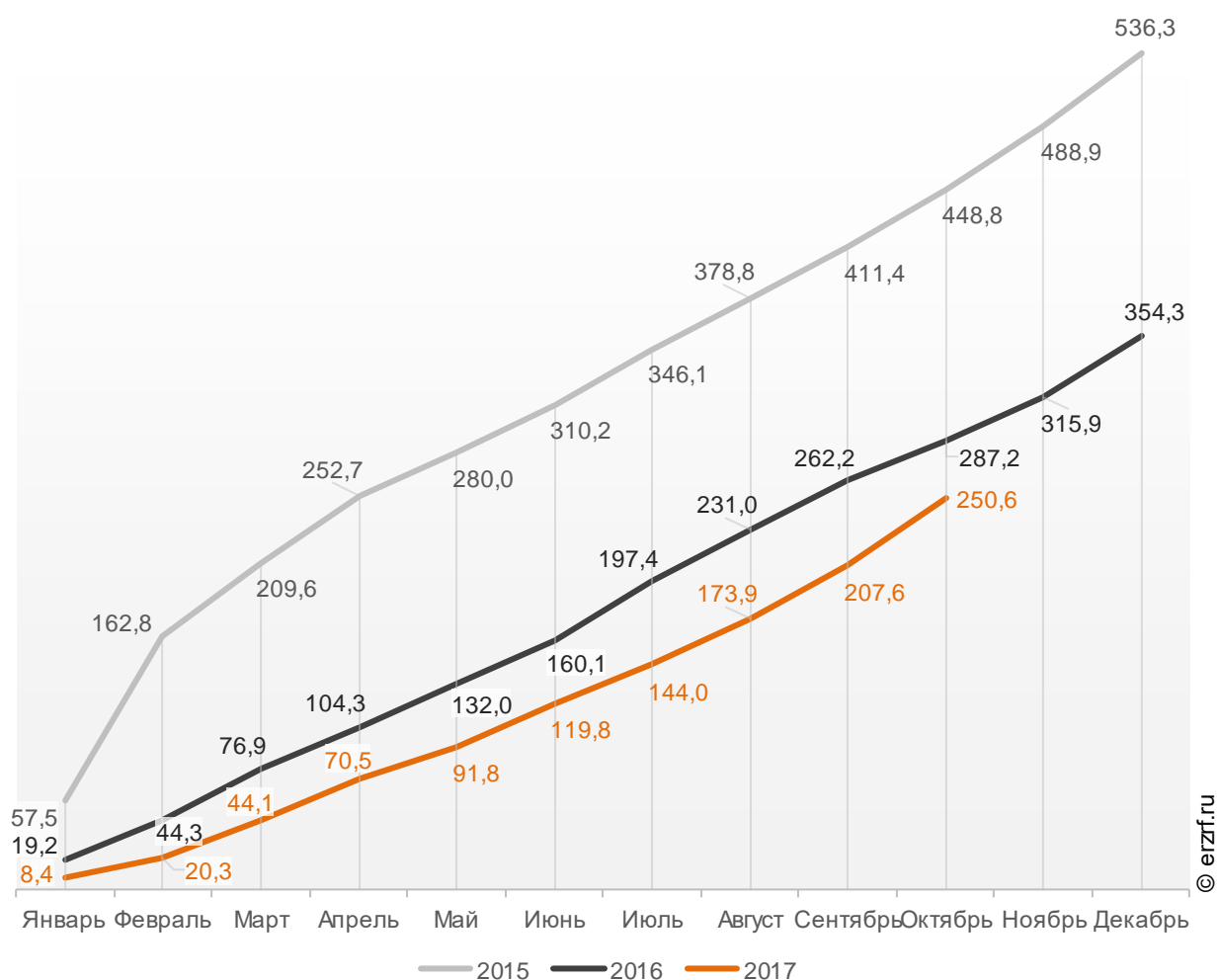


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Волгоградская область занимает 31-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 25-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 29-м месте.

В Волгоградской области за 10 месяцев 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 12,7% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 44,2% по отношению к 2015 г. (График 45).

График 45

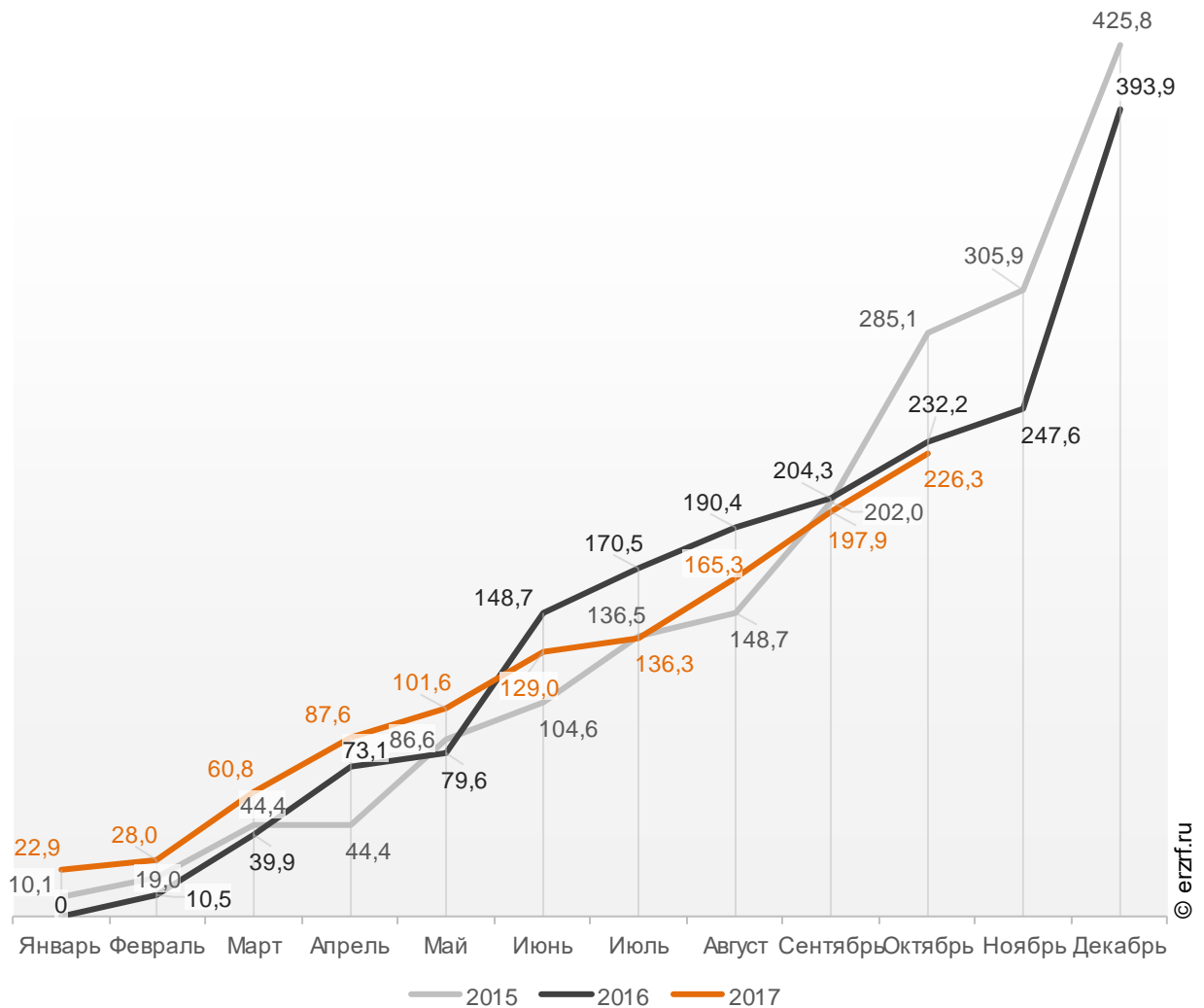
**Ввод жилья населением в Волгоградской области
накопленным итогом по годам в 2015 — 2017 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2017 г. показывают снижение на 2,5% к уровню 2016 г. и снижение на 20,6% к 2015 г. (График 46).

График 46

**Ввод жилья застройщиками в Волгоградской области
накопленным итогом по годам в 2015 — 2017 гг., тыс. м²**

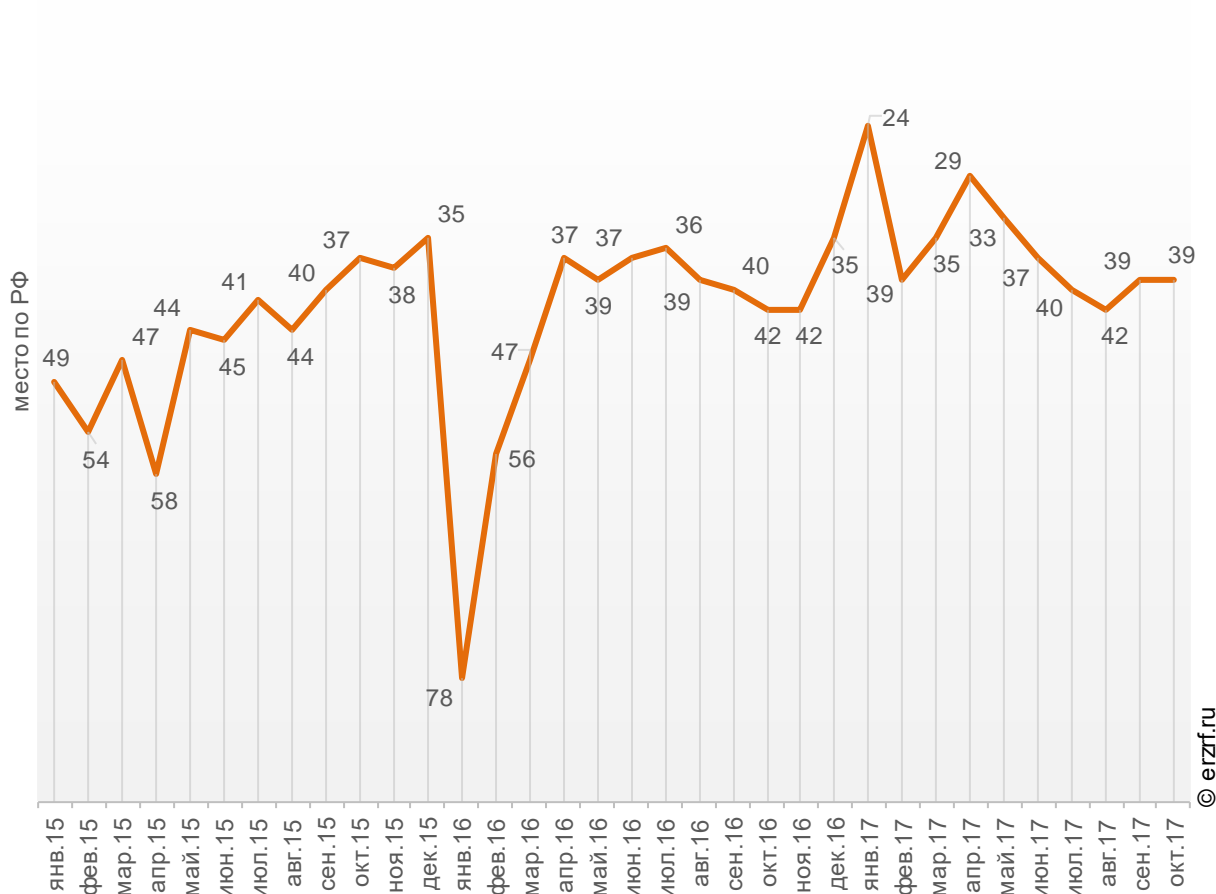


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2017 года Волгоградская область занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 42-е место, по динамике относительного прироста – 42-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Волгоградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 47.

График 47

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



В октябре 2017 года в Волгоградской области застройщиками введено 28,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 1,8% или на 0,5 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 48).

График 48

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

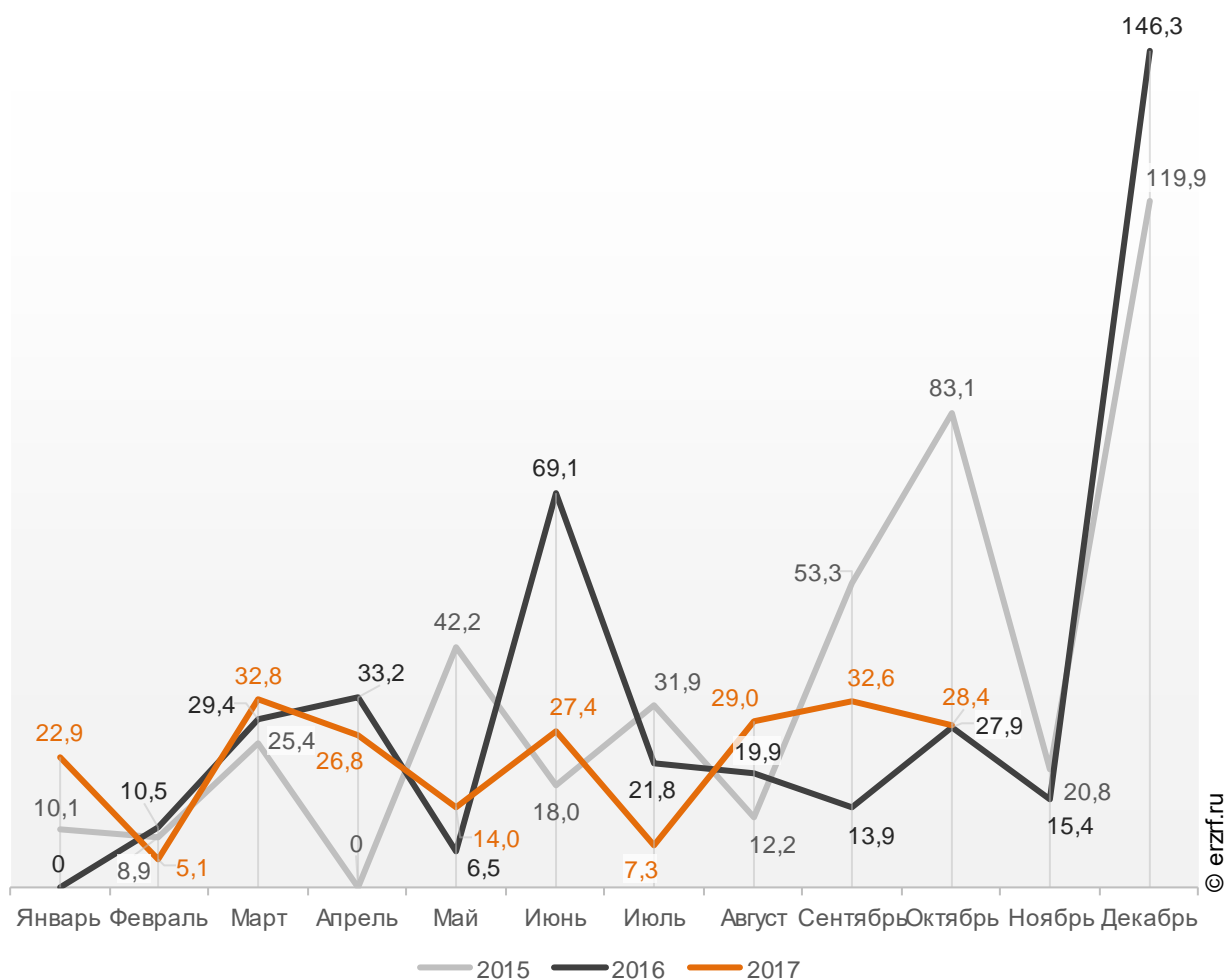
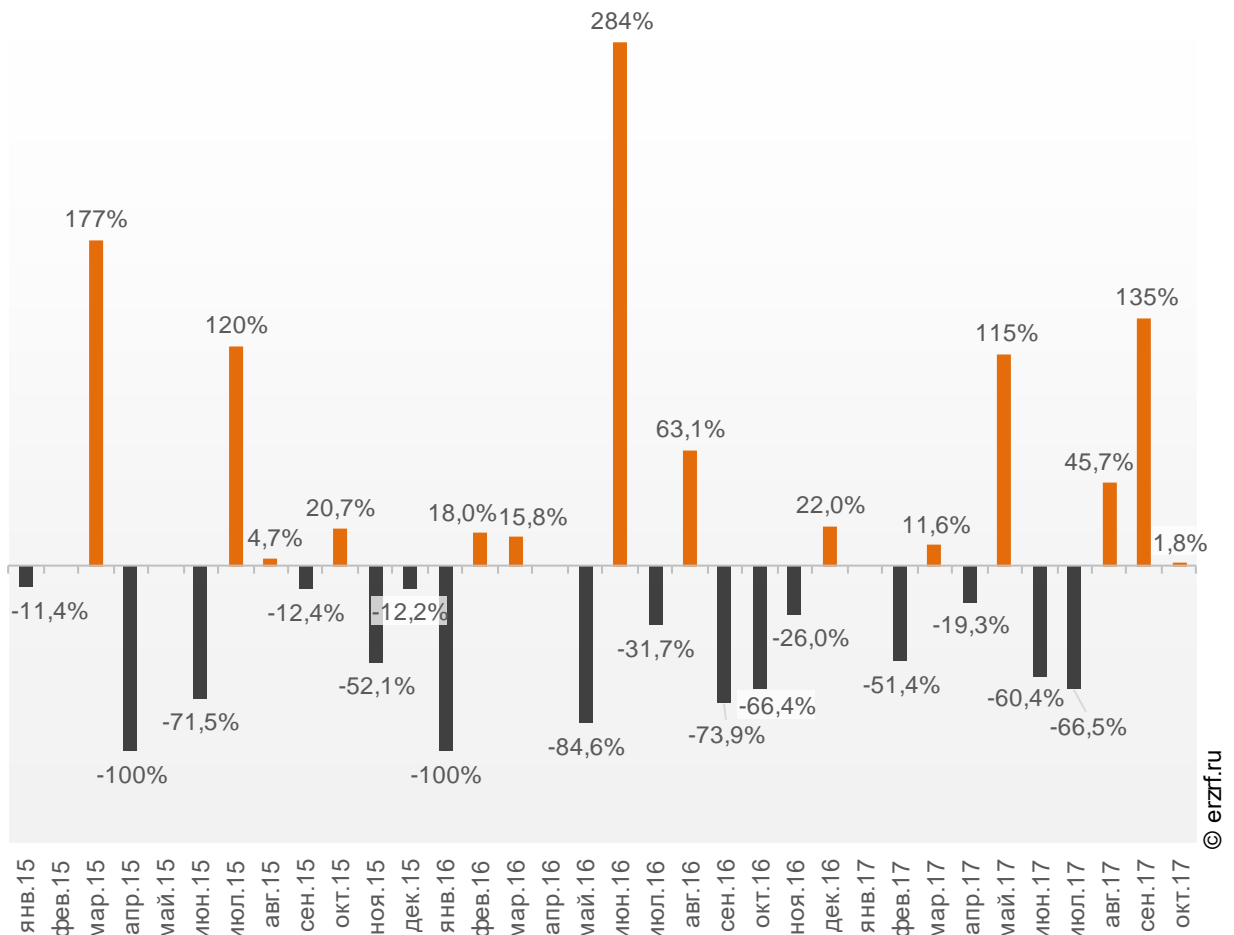


График 49

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

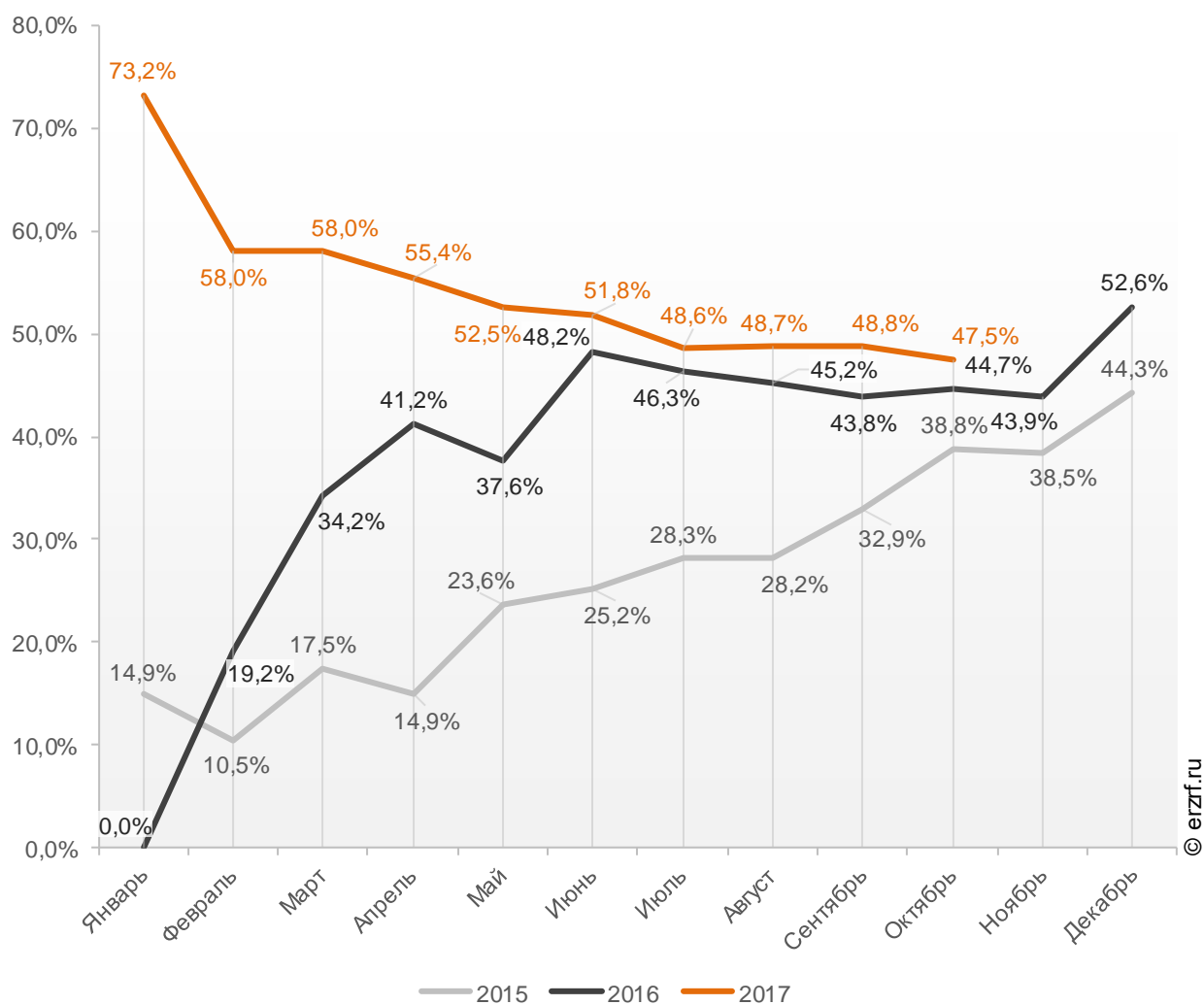


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2017 года Волгоградская область занимает 36-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 39-е место, по динамике относительного прироста – 38-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2017 г. составила 47,5% против 44,7% за этот же период 2016 г. и 38,8% – за этот же период 2015 г.

График 50

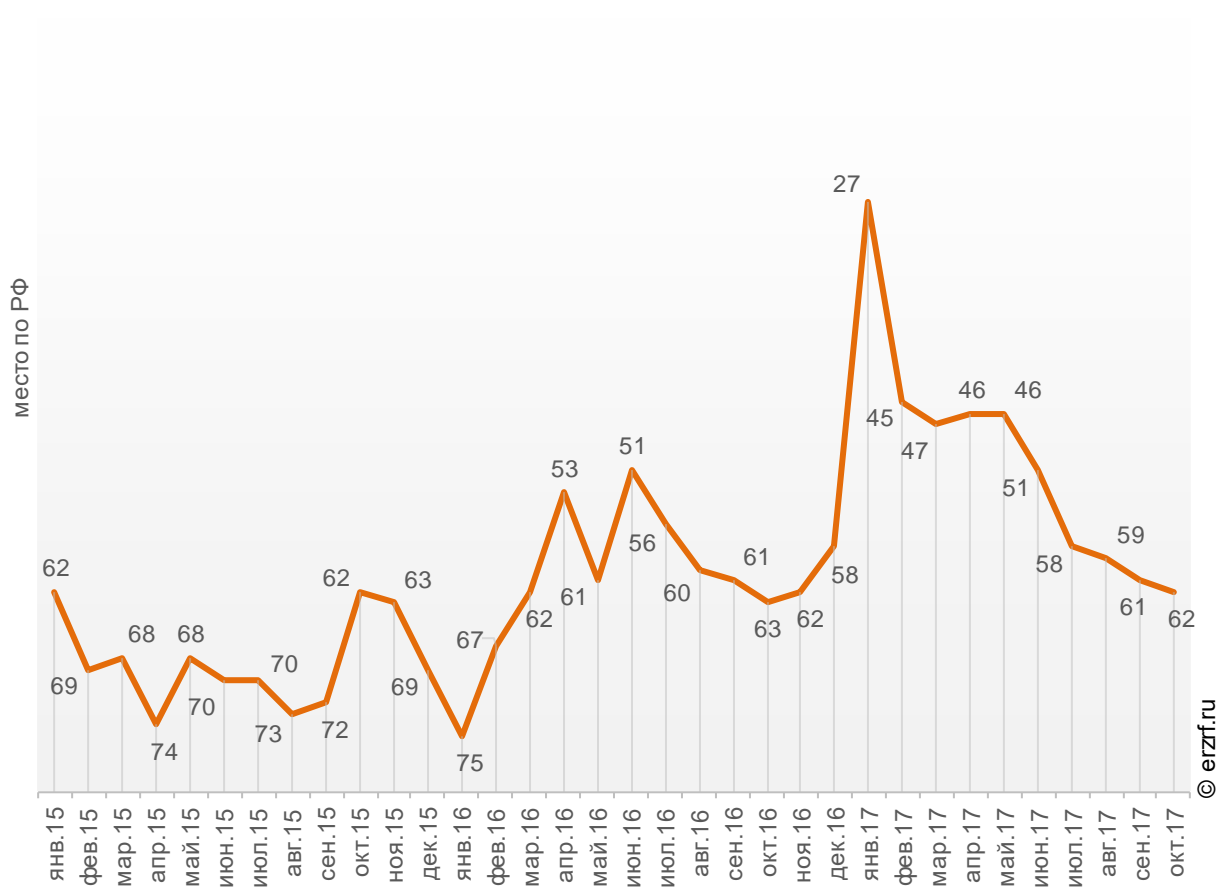
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Волгоградской области накопленным итогом по годам в 2015 — 2017 гг.



По этому показателю Волгоградская область занимает 62-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 51

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



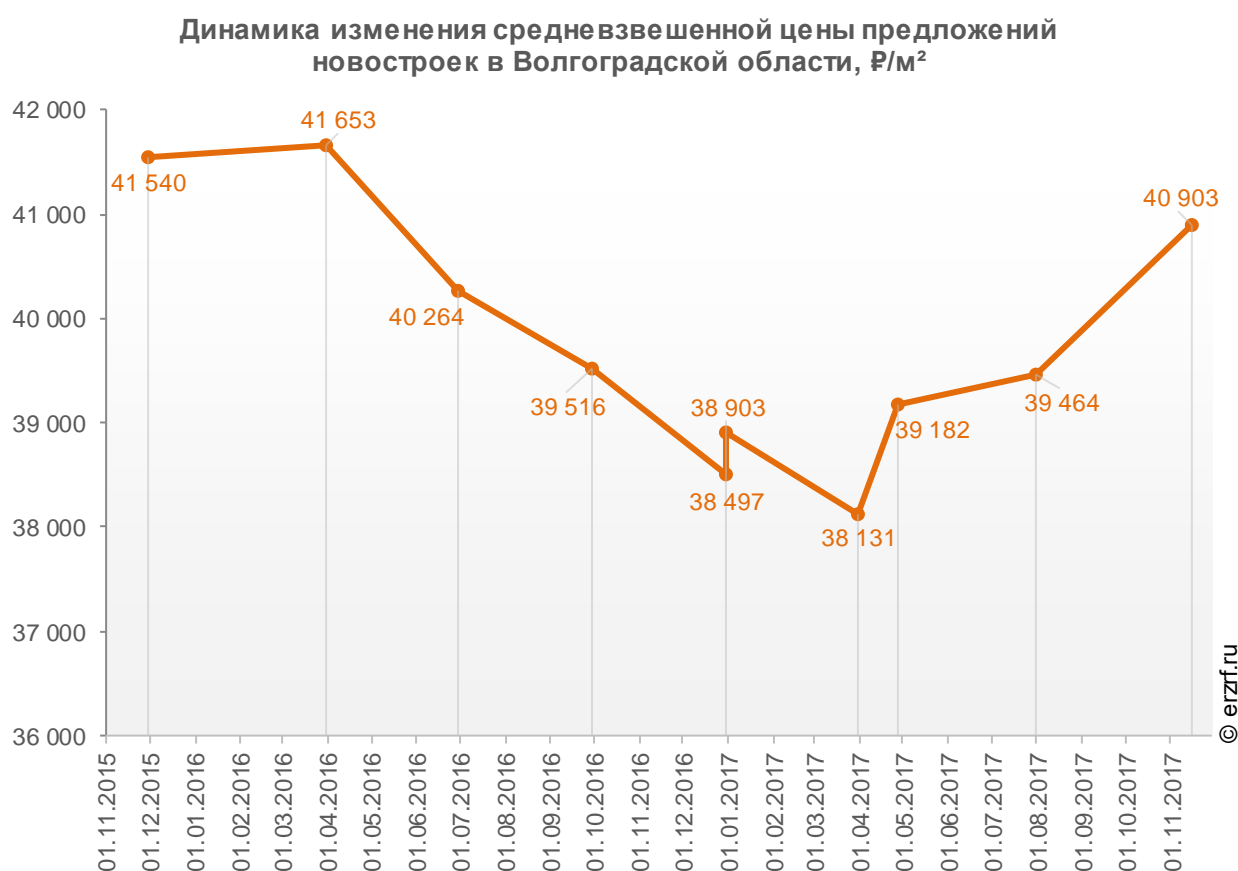
В октябре 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Волгоградской области составила 39,8%, что на 13,0 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Волгоградская область занимает 51-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

14. Цена предложения на строящиеся объекты в Волгоградской области

По состоянию на ноябрь 2017 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Волгоградской области составила 40 903 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Волгоградской области представлена на графике 52.

График 52



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Волгоградской области до конца 2018 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2017	Лига Сервис	Машковъ	1	592	28 769
IV квартал 2017	ЗЖБИК	Адмиралтейский	2	532	27 167
IV квартал 2017	ТПГ БИС	Колизей	3	476	25 364
IV квартал 2017	ГК Пересвет-Юг	Маяковский	1	425	22 185
IV квартал 2017	ИСК Запад	Долина	14	594	21 803
IV квартал 2017	Сити-Строй-Волгоград	Дом на Пролетарской	1	337	17 916
IV квартал 2017	ГК АВАНГАРД	Вершина	1	323	14 078
IV квартал 2017	ЗЖБИК	Династия	1	251	12 574
IV квартал 2017	ГК АВАНГАРД	Петровский	1	148	10 372
IV квартал 2017	РСК	Артхаус	1	223	10 311
IV квартал 2017	ОСК	Дом на Бульваре	1	107	8 416
IV квартал 2017	СТРОЙДОМ	Труда 2	1	172	7 577
IV квартал 2017	Синара-Девелопмент	Новый Свет	1	171	6 540
IV квартал 2017	СРС	Солнечный	1	120	5 240
IV квартал 2017	СК Флагман	Мкр. 28	1	120	4 965
IV квартал 2017	Русская Усадьба	Русская усадьба	1	56	4 651
IV квартал 2017	Инжиниринг	Советский	4	92	4 125
IV квартал 2017	ГК Пересвет-Юг	Ново-Комарово	1	90	3 801
IV квартал 2017	Заречье	Заречье	1	99	3 624
IV квартал 2017	УК Волгоградпроектстрой	Дом по ул. Рыкачева, 24	1	72	3 541
IV квартал 2017	Стройинженер	Матрёшкино	1	64	3 167
I квартал 2018	ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")	Посейдон	1	332	21 018
I квартал 2018	ТПГ БИС	Александрийский	1	165	11 767
I квартал 2018	ГК Пересвет-Юг	Комарово	1	201	11 053

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2018	Приволжтрансстрой	Квартал На Клубной	1	144	9 690
I квартал 2018	ТПГ БИС	Колизей	2	174	8 006
I квартал 2018	ГК Пересвет-Юг	Ново-Комарово	2	140	7 770
I квартал 2018	ТМ-Строй	Река	1	106	4 972
I квартал 2018	СтройДевелопмент	Дом по ул. Базарова	1	72	4 106
I квартал 2018	Алекс	По ул. Петровская	1	36	1 252
II квартал 2018	ГК Пересвет-Юг	Доминант	3	453	29 379
II квартал 2018	СТРОЙДОМ	Труда 2	1	272	13 492
II квартал 2018	Стройконтракт	Рассвет	2	190	10 099
II квартал 2018	ИСК Запад	Долина	7	255	9 924
II квартал 2018	КРЕО	Мечта	1	215	9 035
II квартал 2018	ИСХ Евро-Дом	мкр Новый	1	127	8 064
II квартал 2018	ОСК	Дом на Бульваре	1	162	7 761
II квартал 2018	ТПГ БИС	Колизей	1	109	5 798
II квартал 2018	ГК Волгострой	GRAND AVENUE	1	111	5 759
II квартал 2018	ГК Пересвет-Юг	Ново-Комарово	1	90	3 801
II квартал 2018	Строительные Системы	Изумрудный город/Парк Заречный	3	48	2 267
II квартал 2018	Новостройки Камышина	по ул. Мира	1	32	1 293
III квартал 2018	Домостроитель	Радуга	1	280	14 541
III квартал 2018	ИСХ Евро-Дом	мкр Новый	1	156	9 552
III квартал 2018	ТПГ БИС	Колизей	2	174	8 024
III квартал 2018	ГК Волгострой	Бейкер Стрит	1	117	5 470
III квартал 2018	Заречье	Заречье	1	84	3 365
III квартал 2018	Строительные Системы	Изумрудный город/Парк Заречный	3	54	2 259
III квартал 2018	ДСК	Апрель	1	42	1 994
IV квартал 2018	РИК	Альбатрос	1	451	24 661
IV квартал 2018	ГК АВАНГАРД	Петровский	2	518	24 116
IV квартал 2018	ГК Пересвет-Юг	Ново-Комарово	4	468	24 080
IV квартал 2018	ДК Среда	Аквамарин	2	357	19 833

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	ИСК Запад	Долина	8	403	16 852
IV квартал 2018	РСК	Царица	2	186	15 478
IV квартал 2018	Синара-Девелопмент	Романовъ	1	251	12 388
IV квартал 2018	Современный дом	Кокос	7	116	12 254
IV квартал 2018	Инвестволстрой	Дом по ул. 50 лет Октября, 36	1	121	11 122
IV квартал 2018	Заречье	Заречье	4	111	9 245
IV квартал 2018	Евробилд	Роза Ветров	1	153	8 724
IV квартал 2018	Дедал-Сервис	По ул. Гидростроителей	1	179	8 469
IV квартал 2018	Строй-К	Уютный	2	182	6 894
IV квартал 2018	Авангард-инвест	ДОСААФ	1	108	6 206
IV квартал 2018	ДСК	Апрель	1	96	4 694
IV квартал 2018	ГК Пересвет-Юг	Традиция	1	90	3 794
IV квартал 2018	РСК	Дом по ул. Восточная, 2А	1	75	3 369
IV квартал 2018	Алекс	По ул. Петровская	1	76	2 693
IV квартал 2018	Строительные Системы	Изумрудный город/Парк Заречный	3	54	2 259
Общий итог			128	13 400	694 828

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Колизей</i>	Волгоград	ТПГ БИС	10	1 445	73 317
2	<i>GRAND AVENUE</i>	Волгоград	ГК Волгострой	5	1 035	52 903
3	<i>Долина</i>	Волгоград	ИСК Запад	29	1 252	48 579
4	<i>Бастион</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	2	810	45 349
5	<i>Изумрудный город/Парк Заречный</i>	Краснослободск	Строительные Системы	59	1 009	44 498
6	<i>Арбат</i>	Волгоград	ГК Волгострой	4	648	39 574
7	<i>Ново-Комарово</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	8	788	39 452
8	<i>Петровский</i>	Волгоград	ГК АВАНГАРД	3	666	34 488
9	<i>Царица</i>	Волгоград	РСК	4	582	33 821
10	<i>Доминант</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	3	453	29 379
11	<i>Машковъ</i>	Волгоград	Лига Сервис	1	592	28 769
12	<i>Репников</i>	Волгоград	Лига Сервис	1	459	27 276
13	<i>Адмиралтейский</i>	Волгоград	ЗЖБИК	2	532	27 167
14	<i>Альбатрос</i>	Волгоград	РИК	1	451	24 661
15	<i>мкр Новый</i>	Волгоград	ИСХ Евро-Дом	3	394	23 857
16	<i>Атлант</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	1	390	22 470
17	<i>Маяковский</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	1	425	22 185
18	<i>Труда 2</i>	Волжский	СТРОЙДОМ	2	444	21 069
19	<i>Посейдон</i>	Волгоград	ГК СУ-155 (доставляет ООО "ПК Строй")	1	332	21 018
20	<i>Новый Свет</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	2	517	20 868
21	<i>По ул. Тормосиновской</i>	Волгоград	РСК	2	484	20 409
22	<i>Акварин</i>	Волжский	ДК Среда	2	357	19 833
23	<i>Gala Park</i>	Волгоград	ГК GALA GROUP	2	290	19 679
24	<i>Дом на Пролетарской</i>	Волгоград	Сити-Строй-Волгоград	1	337	17 916

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	Заречье	Краснослободск	Заречье	6	294	16 234
26	Дом на Бульваре	Волгоград	ОСК	2	269	16 177
27	Радуга	Волгоград	Домостроитель	1	280	14 541
28	Вершина	Волгоград	ГК АВАНГАРД	1	323	14 078
29	По ул. Гидростроителей	Волгоград	Дедал-Сервис	2	305	13 778
30	Традиция	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	2	261	12 743
31	Династия	Волгоград	ЗЖБИК	1	251	12 574
32	Романовъ	Волгоград	Синара-Девелопмент	1	251	12 388
33	Кокос	Волгоград	Современный дом	7	116	12 254
34	Александрийский	Волгоград	ТПГ БИС	1	165	11 767
35	Сталинградский	Волгоград	Коммунальное хозяйство +	1	220	11 399
36	Дом на 8 Воздушной	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	1	186	11 370
37	Династия	Волжский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	3	250	11 143
38	Дом по ул. 50 лет Октября, 36	Волгоград	Инвестволстрой	1	121	11 122
39	Комарово	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	1	201	11 053
40	Парк Арена	Волгоград	ТПГ БИС	2	240	10 606
41	Артхаус	Волгоград	РСК	1	223	10 311
42	Рассвет	Волжский	Стройконтракт	2	190	10 099
43	Квартал На Клубной	Волгоград	Приволжтрансстрой	1	144	9 690
44	по ул. Пархоменко	Волгоград	КРЕО	1	240	9 497
45	Мечта	Волгоград	КРЕО	1	215	9 035
46	Роза Ветров	Волгоград	Евробилд	1	153	8 724
47	Георгиевский	Волгоград	Риэлти Групп	1	165	8 717
48	Апрель	Волгоград	ДСК	3	180	8 682
49	Дом 6 Б в квартале 205	Волгоград	Домострой-Юг	1	154	7 757
50	Дом по ул. Базарова	Камышин	СтройДевелопмент	2	139	7 226
51	Уютный	Городище	Строй-К	2	182	6 894
52	ДОСААФ	Волгоград	Авангард-инвест	1	108	6 206
53	Видный	Камышин	ЖСК ВИДНЫЙ	1	115	6 040

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
54	<i>В 5 микрорайоне</i>	Камышин	Новостройки Камышина	2	141	5 768
55	<i>Бейкер Стрит</i>	Волгоград	ГК Волгострой	1	117	5 470
56	<i>Солнечный</i>	Волжский	СРС	1	120	5 240
57	<i>Река</i>	Волгоград	ТМ-Строй	1	106	4 972
58	<i>Мкр. 28</i>	Волжский	СК Флагман	1	120	4 965
59	<i>Русская усадьба</i>	Волгоград	Русская Усадьба	1	56	4 651
60	<i>Советский</i>	Волгоград	Инжиниринг	4	92	4 125
61	<i>По ул. Петровская</i>	Камышин	Алекс	2	112	3 945
62	<i>Дом по ул. Рыкачева, 24</i>	Волгоград	УК Волгоградпроектстрой	1	72	3 541
63	<i>Дом по ул. Восточная, 2А</i>	Волгоград	РСК	1	75	3 369
64	<i>Матрёшкино</i>	Камышин	Стройинженер	1	64	3 167
65	<i>По ул. Красностроителей</i>	Камышин	Новостройки Камышина	2	51	2 360
66	<i>Маяк на Двинской</i>	Волгоград	ТМ-Строй	1	45	1 891
67	<i>по ул. Мира</i>	Камышин	Новостройки Камышина	1	32	1 293
Общий итог				220	21 836	1 125 399

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>По ул. Петровская</i>	Камышин	Алекс	35,2
2	<i>Уютный</i>	Городище	Строй-К	37,9
3	<i>Долина</i>	Волгоград	ИСК Запад	38,8
4	<i>по ул. Пархоменко</i>	Волгоград	КРЕО	39,6
5	<i>Новый Свет</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	40,4
6	<i>по ул. Мира</i>	Камышин	Новостройки Камышина	40,4
7	<i>В 5 микрорайоне</i>	Камышин	Новостройки Камышина	40,9
8	<i>Мкр. 28</i>	Волжский	СК Флагман	41,4
9	<i>Маяк на Двинской</i>	Волгоград	ТМ-Строй	42,0
10	<i>Мечта</i>	Волгоград	КРЕО	42,0
11	<i>По ул. Тормосиновской</i>	Волгоград	РСК	42,2
12	<i>Вершина</i>	Волгоград	ГК АВАНГАРД	43,6
13	<i>Солнечный</i>	Волжский	СРС	43,7
14	<i>Изумрудный город/Парк Заречный</i>	Краснослободск	Строительные Системы	44,1
15	<i>Парк Арена</i>	Волгоград	ТПГ БИС	44,2
16	<i>Династия</i>	Волжский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	44,6
17	<i>Советский</i>	Волгоград	Инжиниринг	44,8
18	<i>Дом по ул. Восточная, 2А</i>	Волгоград	РСК	44,9
19	<i>По ул. Гидростроителей</i>	Волгоград	Дедал-Сервис	45,2
20	<i>Арטהаус</i>	Волгоград	РСК	46,2
21	<i>По ул. Красностроителей</i>	Камышин	Новостройки Камышина	46,3
22	<i>Бейкер Стрит</i>	Волгоград	ГК Волгострой	46,8
23	<i>Река</i>	Волгоград	ТМ-Строй	46,9
24	<i>Труда 2</i>	Волжский	СТРОЙДОМ	47,5
25	<i>Апрель</i>	Волгоград	ДСК	48,2
26	<i>Машковъ</i>	Волгоград	Лига Сервис	48,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Традиция</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	48,8
28	<i>Дом по ул. Рыкачева, 24</i>	Волгоград	УК Волгоградпроектстрой	49,2
29	<i>Романовъ</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	49,4
30	<i>Матрёшкино</i>	Камышин	Стройинженер	49,5
31	<i>Ново-Комарово</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	50,1
32	<i>Династия</i>	Волгоград	ЗЖБИК	50,1
33	<i>Дом 6 Б в квартале 205</i>	Волгоград	Домострой-Юг	50,4
34	<i>Колизей</i>	Волгоград	ТПГ БИС	50,7
35	<i>Адмиралтейский</i>	Волгоград	ЗЖБИК	51,1
36	<i>GRAND AVENUE</i>	Волгоград	ГК Волгострой	51,1
37	<i>Петровский</i>	Волгоград	ГК АВАНГАРД	51,8
38	<i>Сталинградский</i>	Волгоград	Коммунальное хозяйство +	51,8
39	<i>Радуга</i>	Волгоград	Домостроитель	51,9
40	<i>Дом по ул. Базарова</i>	Камышин	СтройДевелопмент	52,0
41	<i>Маяковский</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	52,2
42	<i>Видный</i>	Камышин	ЖСК ВИДНЫЙ	52,5
43	<i>Георгиевский</i>	Волгоград	Риэлти Групп	52,8
44	<i>Рассвет</i>	Волжский	Стройконтракт	53,2
45	<i>Дом на Пролетарской</i>	Волгоград	Сити-Строй-Волгоград	53,2
46	<i>Альбатрос</i>	Волгоград	РИК	54,7
47	<i>Комарово</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	55,0
48	<i>Заречье</i>	Краснослободск	Заречье	55,2
49	<i>Аквамарин</i>	Волжский	ДК Среда	55,6
50	<i>Бастион</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	56,0
51	<i>Роза Ветров</i>	Волгоград	Евробилд	57,0
52	<i>ДОСААФ</i>	Волгоград	Авангард-инвест	57,5
53	<i>Атлант</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	57,6
54	<i>Царица</i>	Волгоград	РСК	58,1
55	<i>Репников</i>	Волгоград	Лига Сервис	59,4
56	<i>Дом на Бульваре</i>	Волгоград	ОСК	60,1
57	<i>мкр Новый</i>	Волгоград	ИСХ Евро-Дом	60,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Арбат</i>	Волгоград	ГК Волгострой	61,1
59	<i>Дом на 8 Воздушной</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	61,1
60	<i>Посейдон</i>	Волгоград	ГК СУ-155 (достраивает ООО "ПК Строй")	63,3
61	<i>Доминант</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	64,9
62	<i>Квартал На Клубной</i>	Волгоград	Приволжтрансстрой	67,3
63	<i>Gala Park</i>	Волгоград	ГК GALA GROUP	67,9
64	<i>Александрийский</i>	Волгоград	ТПГ БИС	71,3
65	<i>Русская усадьба</i>	Волгоград	Русская Усадьба	83,1
66	<i>Дом по ул. 50 лет Октября, 36</i>	Волгоград	Инвестволстрой	91,9
67	<i>Кокос</i>	Волгоград	Современный дом	105,6
Общий итог				51,5