

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Волгоградская область

февраль 2018

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2018

974 116

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2018

52,3

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

31 158

+1,7% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2018

41 478

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

53,3%

+3,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за ноябрь 2017

Банк России

437

+9,3% к ноябрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за ноябрь 2017

Банк России

9,85

-1,57 п.п. к ноябрю 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.	74
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Волгоградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	77
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Волгоградской области, по средней площади жилых единиц	80

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 февраль 2018 года выявлено **197 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 **18 639 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **974 116 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	194	98,5%	18 612	99,9%	968 511	99,4%
блокированный дом	3	1,5%	27	0,1%	5 605	0,6%
Общий итог	197	100%	18 639	100%	974 116	100%

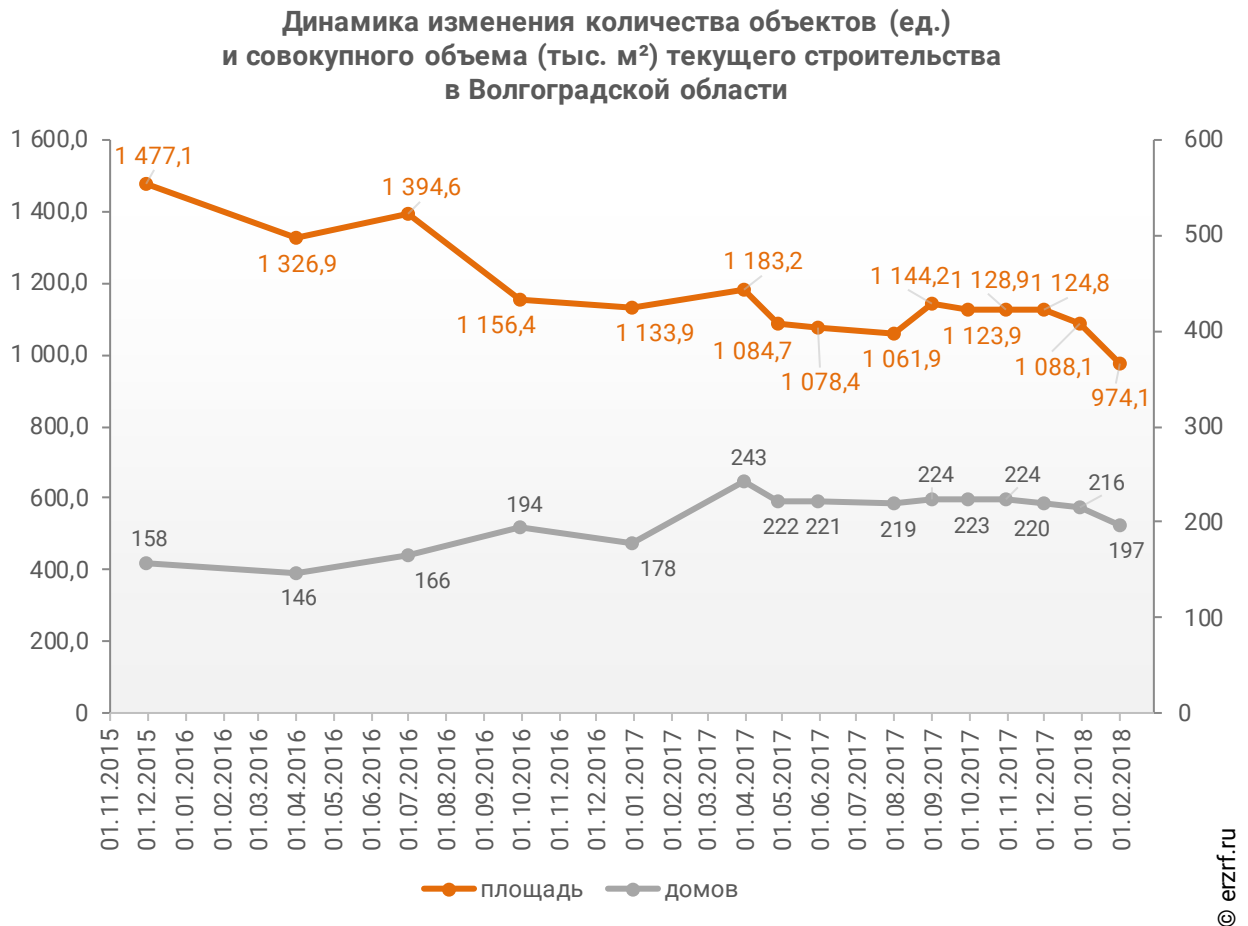
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,9% строящихся жилых единиц.

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	111	56,3%	15 431	82,8%	822 124	84,4%
Среднеахтубинский	65	33,0%	1 303	7,0%	60 732	6,2%
Краснослободск	65	33,0%	1 303	7,0%	60 732	6,2%
Волжский	8	4,1%	1 069	5,7%	54 567	5,6%
Камышин	11	5,6%	654	3,5%	29 799	3,1%
Городищенский	2	1,0%	182	1,0%	6 894	0,7%
Городище	2	1,0%	182	1,0%	6 894	0,7%
	197	100%	18 639	100%	974 116	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Волгоград (84,4% совокупной площади жилых единиц).

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

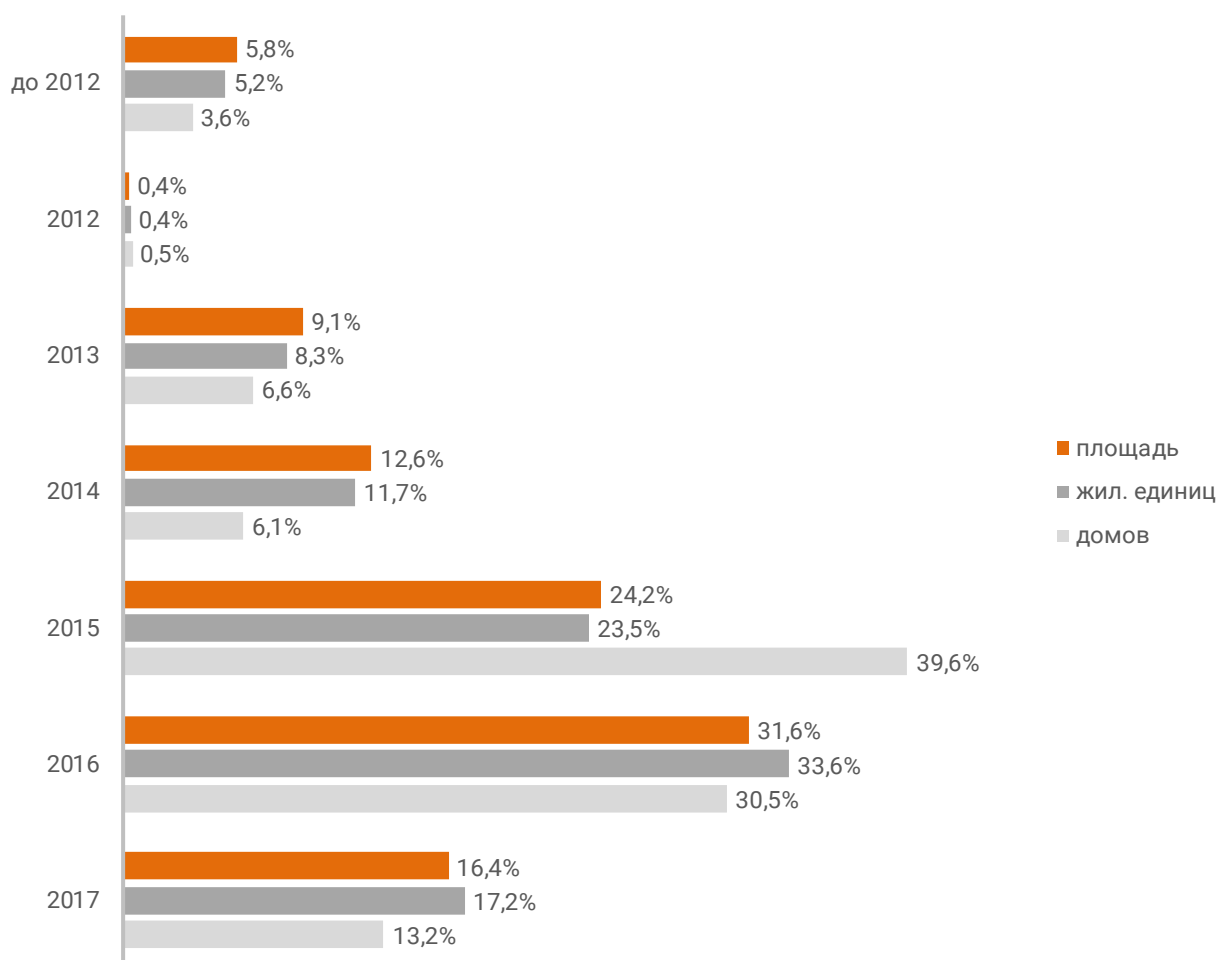
Застройщики жилья в Волгоградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2008 г. по ноябрь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	7	3,6%	972	5,2%	56 291	5,8%
2012	1	0,5%	72	0,4%	3 541	0,4%
2013	13	6,6%	1 545	8,3%	88 390	9,1%
2014	12	6,1%	2 187	11,7%	122 467	12,6%
2015	78	39,6%	4 388	23,5%	235 402	24,2%
2016	60	30,5%	6 260	33,6%	307 885	31,6%
2017	26	13,2%	3 215	17,2%	160 140	16,4%
Общий итог	197	100%	18 639	100%	974 116	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. (31,6% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2015 г. Доля количества таких домов составляет 39,6% от общего количества строящихся домов в Волгоградской области.

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

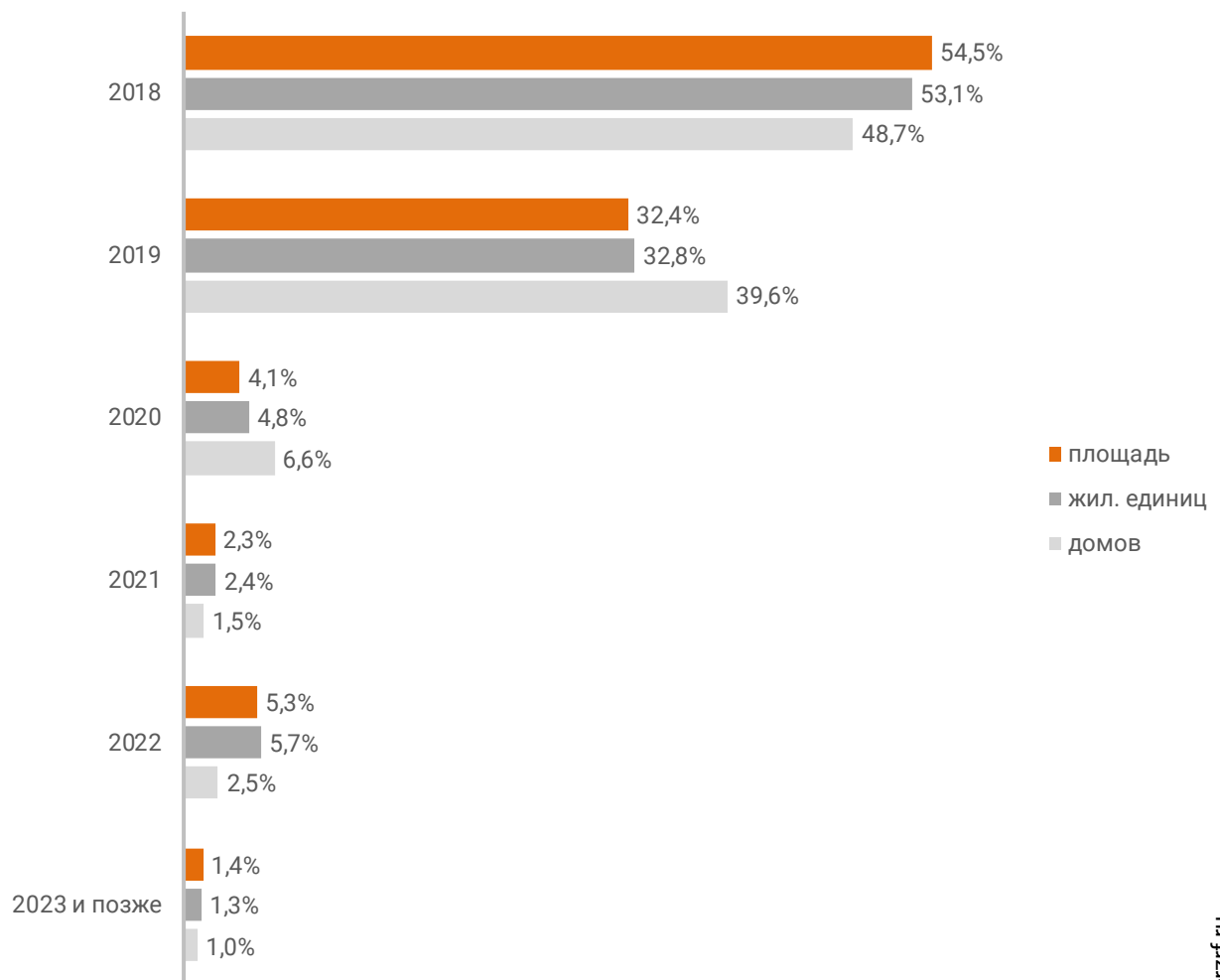
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Волгоградской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	96	48,7%	9 888	53,1%	530 865	54,5%
2019	78	39,6%	6 115	32,8%	315 441	32,4%
2020	13	6,6%	888	4,8%	39 933	4,1%
2021	3	1,5%	443	2,4%	22 183	2,3%
2022	5	2,5%	1 054	5,7%	51 913	5,3%
2023 и позже	2	1,0%	251	1,3%	13 781	1,4%
Общий итог	197	100%	18 639	100%	974 116	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 530 865 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	%
2018	530 865	2012	7 490	1,4%
		2015	80 095	15,1%
		2016	107 923	20,3%
		2017	148 620	28,0%
2019	315 441	2012	14 980	4,7%
		2016	753	0,2%
		2017	19 701	6,2%
2020	39 933	-	-	-
2021	22 183	-	-	-
2022	51 913	2017	18 343	35,3%
2023	13 781	-	-	-
Общий итог	974 116		397 905	40,8%

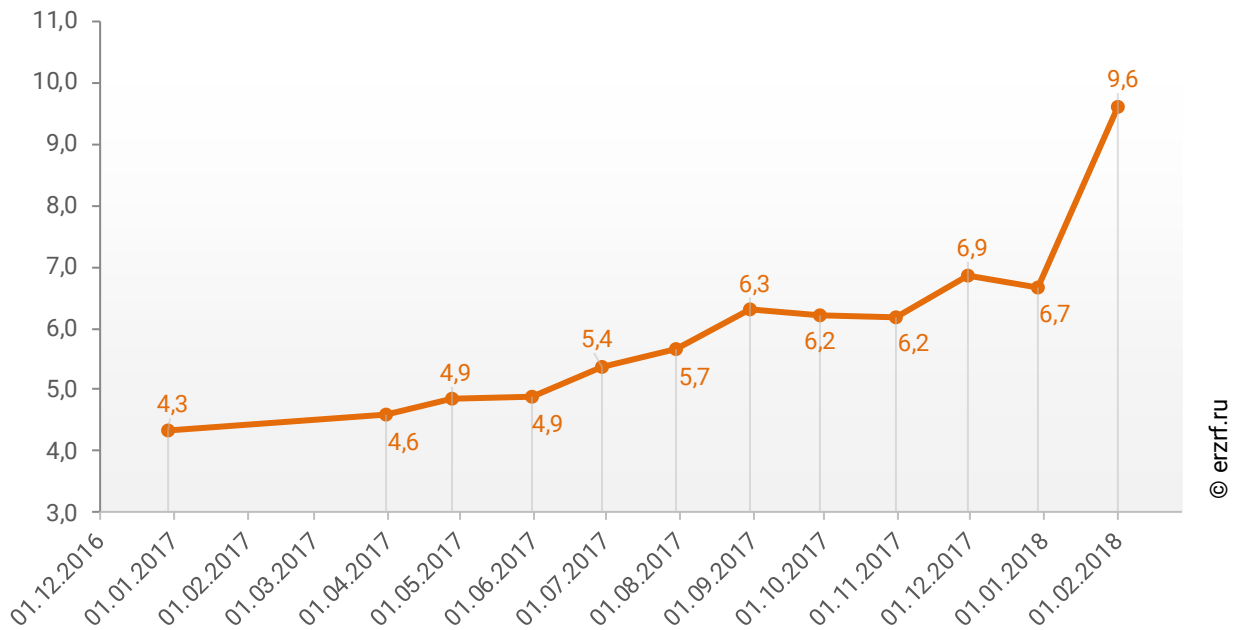
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (148 620 м²), что составляет 28,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Волгоградской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Волгоградской области по состоянию на февраль 2018 года составляет 9,6 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):

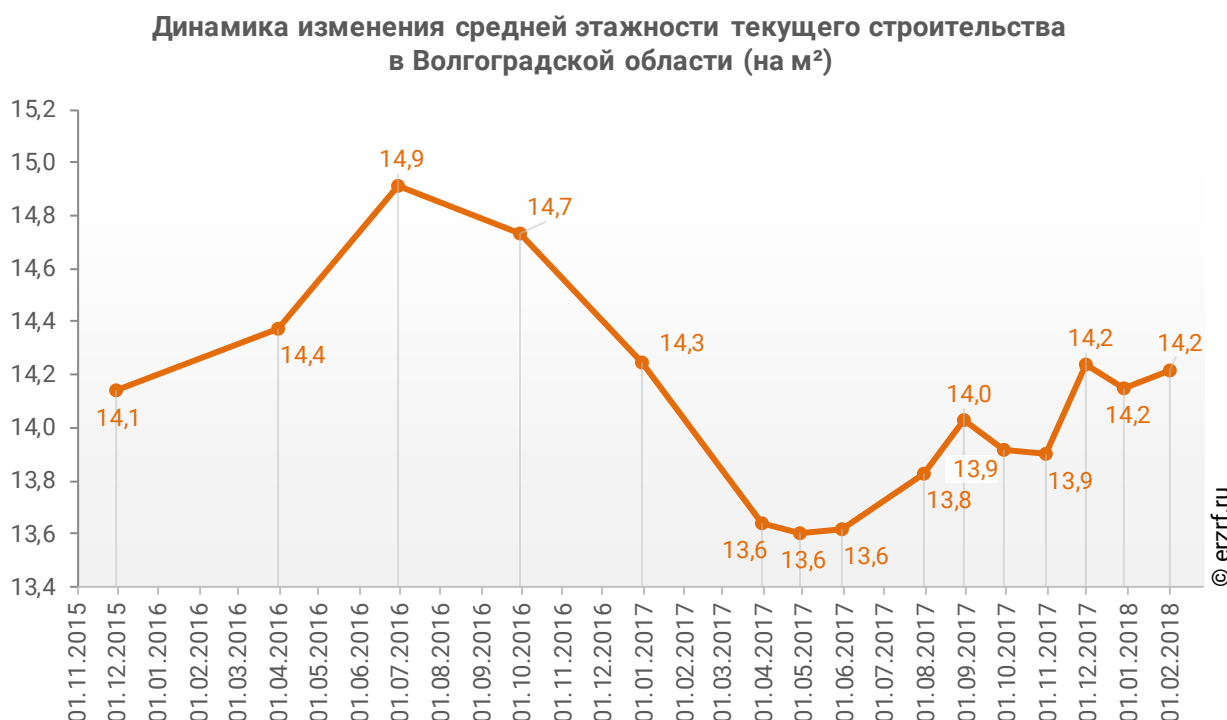
- 8,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



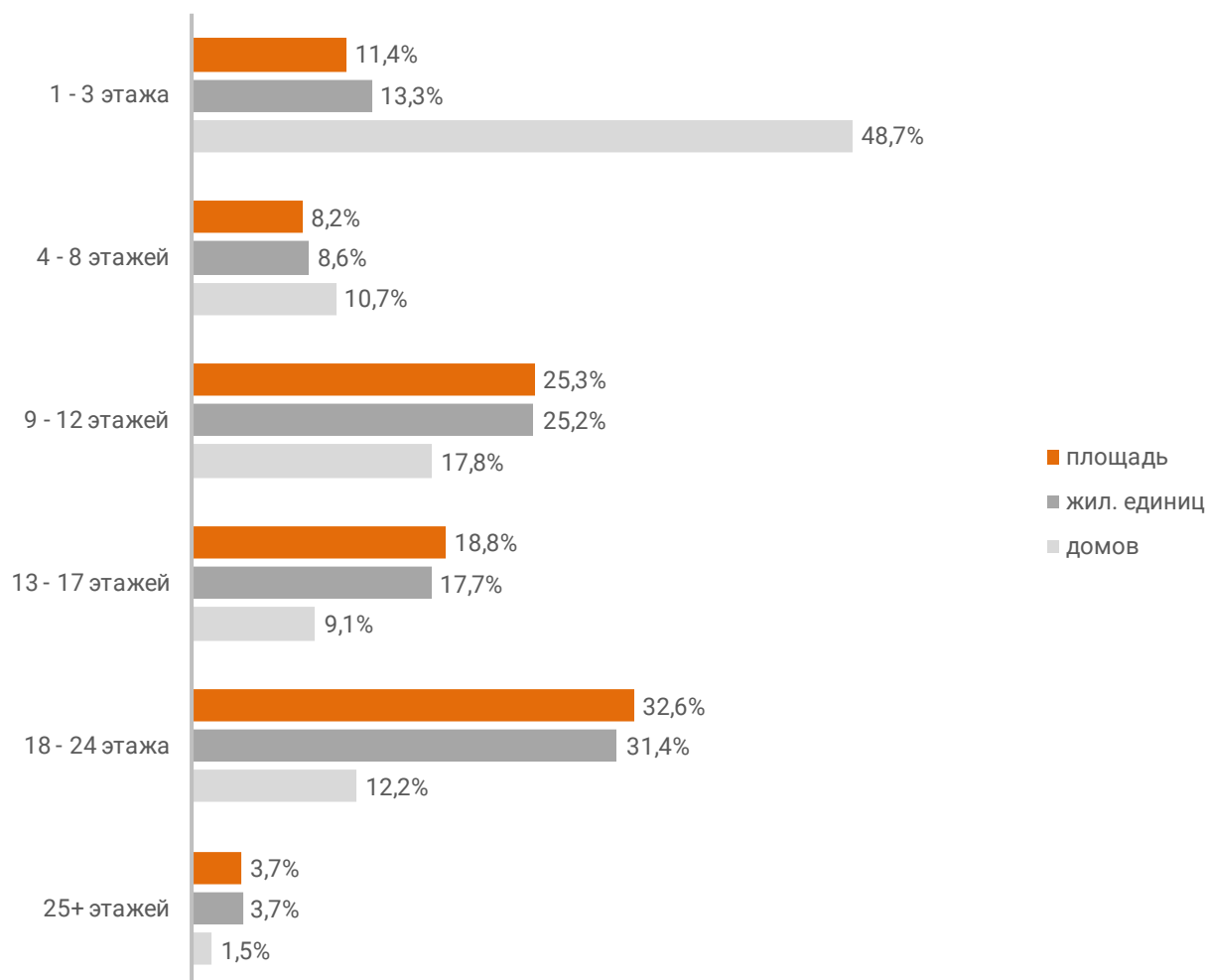
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	96	48,7%	2 477	13,3%	111 529	11,4%
4 - 8 этажей	21	10,7%	1 612	8,6%	79 890	8,2%
9 - 12 этажей	35	17,8%	4 706	25,2%	246 612	25,3%
13 - 17 этажей	18	9,1%	3 293	17,7%	182 694	18,8%
18 - 24 этажа	24	12,2%	5 854	31,4%	317 712	32,6%
25+ этажей	3	1,5%	697	3,7%	35 679	3,7%
Общий итог	197	100%	18 639	100%	974 116	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Волгоградской области по этажности

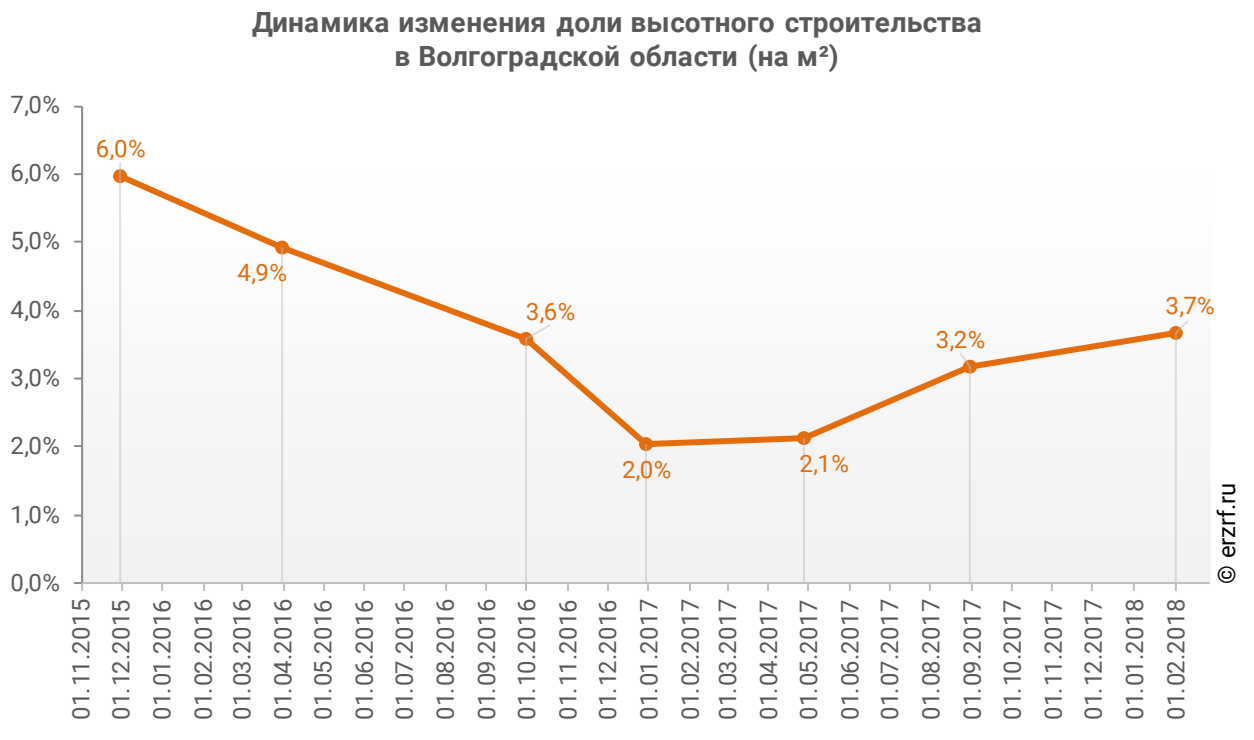


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 32,6% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Волгоградской области составляет 3,7%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 14,5%.

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

График 4



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Волгоградской области являются 25-этажные многоквартирные дома в ЖК «Петровский» от застройщика «ГК АВАНГАРД», в ЖК «Сталинградский», застройщик «Коммунальное хозяйство +», и в ЖК «Александрийский» от застройщика «ТПГ БИС». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	<i>ГК АВАНГАРД</i>	многоквартирный дом	Петровский
		<i>Коммунальное хозяйство +</i>	многоквартирный дом	Сталинградский
		<i>ТПГ БИС</i>	многоквартирный дом	Александрийский
2	24	<i>ГК Пересвет-Юг</i>	многоквартирный дом	Доминант
		<i>ГК Пересвет-Юг</i>	многоквартирный дом	Бастион
3	23	<i>ГК GALA GROUP</i>	многоквартирный дом	Gala Park
		<i>Риэлти Групп</i>	многоквартирный дом	Георгиевский
		<i>Синара-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Романовъ
4	22	<i>Сити-Строй-Волгоград</i>	многоквартирный дом	Дом на Пролетарской
		<i>ГК Волгострой</i>	многоквартирный дом	Арбат
		<i>КРЕО</i>	многоквартирный дом	Пархоменко new
5	21	<i>Лига Сервис</i>	многоквартирный дом	Репников
		<i>КРЕО</i>	многоквартирный дом	Мечта

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

№	S 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	23 063	<i>ГК Пересвет-Юг</i>	многоквартирный дом	Бастион
5	21 018	<i>ГК СУ-155 (доистраивает ООО "РК Строй")</i>	многоквартирный дом	Посейдон

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

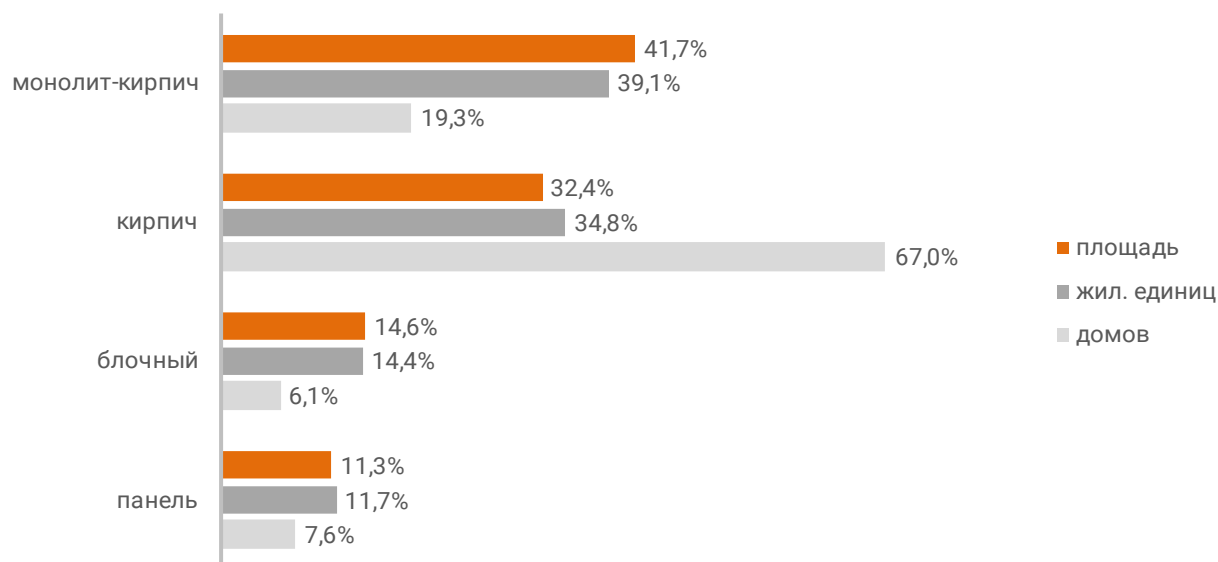
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	38	19,3%	7 295	39,1%	406 450	41,7%
кирпич	132	67,0%	6 480	34,8%	315 788	32,4%
блочный	12	6,1%	2 684	14,4%	142 243	14,6%
панель	15	7,6%	2 180	11,7%	109 635	11,3%
Общий итог	197	100%	18 639	100%	974 116	100%

Гистограмма 5

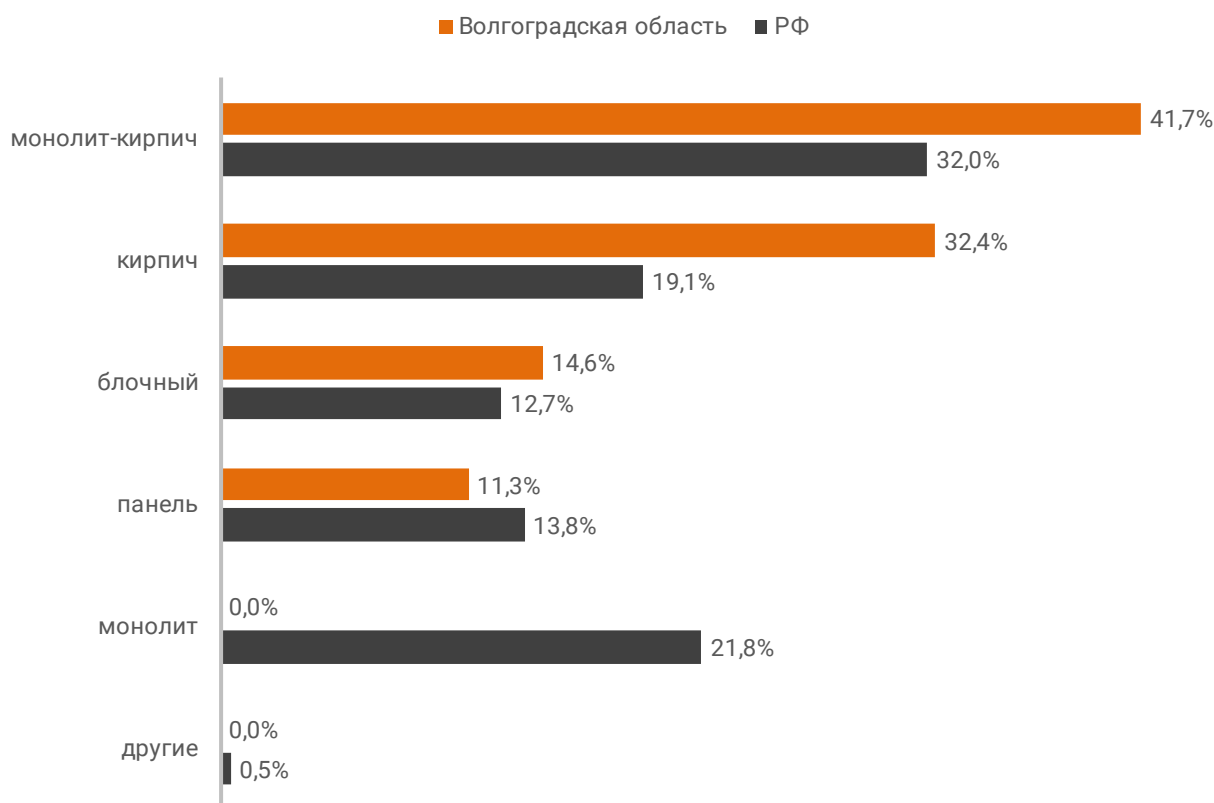
Распределение жилых новостроек Волгоградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Волгоградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 41,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 32,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

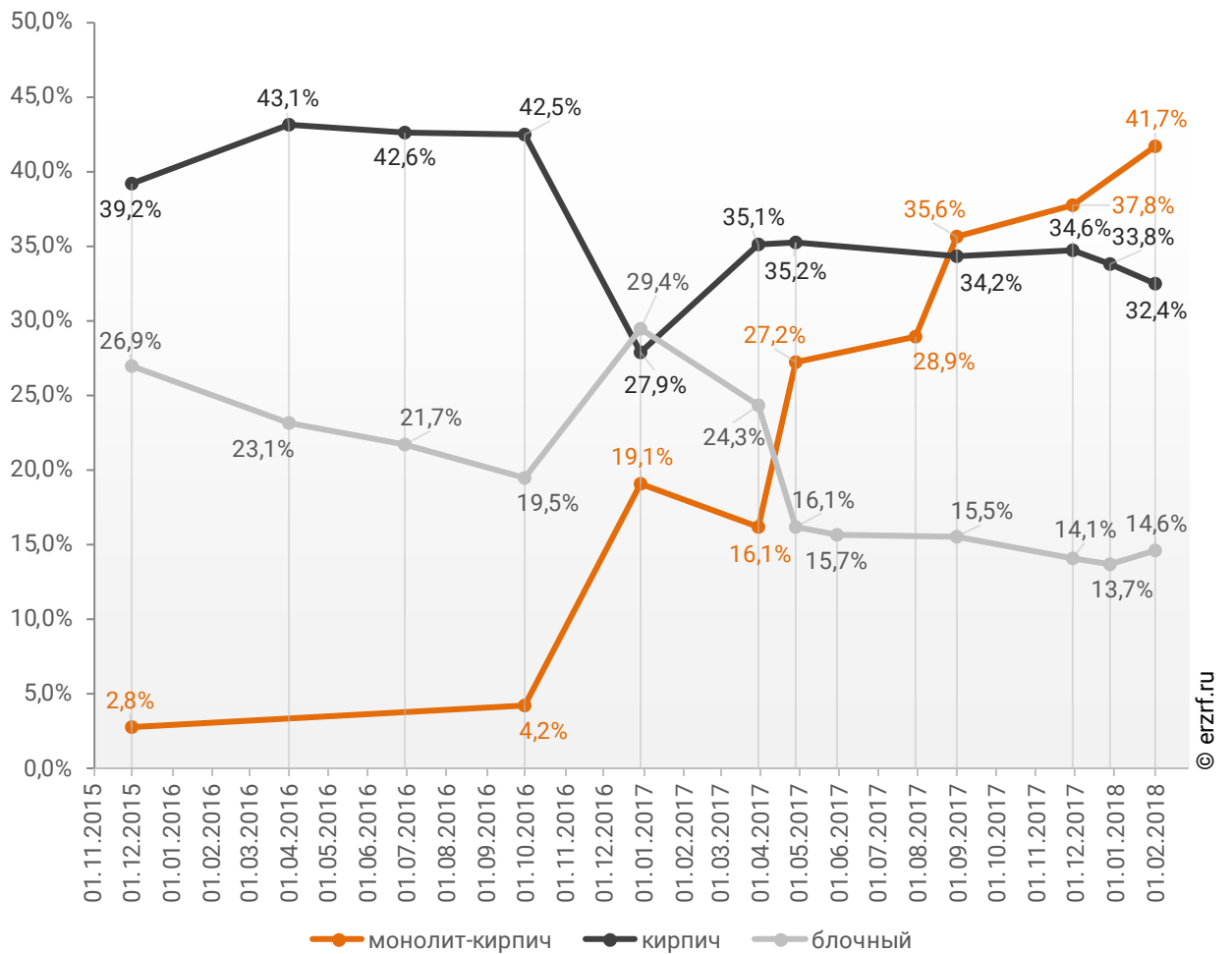
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Волгоградской области



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 февраль 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК Пересвет-Юг</i>	17	8,6%	2 604	14,0%	146 728	15,1%
2	<i>ГК Волгострой</i>	10	5,1%	1 800	9,7%	97 513	10,0%
3	<i>ТПГ БИС</i>	8	4,1%	1 219	6,5%	61 704	6,3%
4	<i>РСК</i>	7	3,6%	1 141	6,1%	57 599	5,9%
5	<i>Лига Сервис</i>	2	1,0%	1 051	5,6%	56 045	5,8%
6	<i>Строительные Системы</i>	59	29,9%	1 009	5,4%	44 498	4,6%
7	<i>ЗЖБИК</i>	3	1,5%	783	4,2%	39 741	4,1%
8	<i>ИСК Запад</i>	21	10,7%	956	5,1%	39 363	4,0%
9	<i>ГК АВАНГАРД</i>	3	1,5%	666	3,6%	34 488	3,5%
10	<i>Синара-Девелопмент</i>	2	1,0%	597	3,2%	26 716	2,7%
11	<i>РИК</i>	1	0,5%	451	2,4%	24 661	2,5%
12	<i>ИСХ Евро-Дом</i>	3	1,5%	394	2,1%	23 857	2,4%
13	<i>ГК СУ-155 (добраивает ООО "РК Строй")</i>	1	0,5%	332	1,8%	21 018	2,2%
14	<i>ДК Среда</i>	2	1,0%	357	1,9%	19 833	2,0%
15	<i>ГК GALA GROUP</i>	2	1,0%	290	1,6%	19 679	2,0%
16	<i>КРЕО</i>	2	1,0%	455	2,4%	18 532	1,9%
17	<i>Сити-Строй-Волгоград</i>	1	0,5%	337	1,8%	17 916	1,8%
18	<i>Заречье</i>	6	3,0%	294	1,6%	16 234	1,7%
19	<i>ОСК</i>	2	1,0%	269	1,4%	16 177	1,7%
20	<i>Дедал-Сервис</i>	2	1,0%	305	1,6%	13 778	1,4%
21	<i>СТРОЙДОМ</i>	1	0,5%	272	1,5%	13 492	1,4%
22	<i>Современный дом</i>	7	3,6%	116	0,6%	12 254	1,3%
23	<i>Коммунальное хозяйство +</i>	1	0,5%	220	1,2%	11 399	1,2%
24	<i>ЮГСТРОЙИНВЕСТ</i>	3	1,5%	250	1,3%	11 143	1,1%
25	<i>Инвестволстрой</i>	1	0,5%	121	0,6%	11 122	1,1%
26	<i>Стройконтракт</i>	2	1,0%	190	1,0%	10 099	1,0%
27	<i>Приволжтрансстрой</i>	1	0,5%	144	0,8%	9 690	1,0%
28	<i>Новостройки Камышина</i>	5	2,5%	224	1,2%	9 421	1,0%
29	<i>Евробилд</i>	1	0,5%	153	0,8%	8 724	0,9%
30	<i>Риэлти Групп</i>	1	0,5%	165	0,9%	8 717	0,9%
31	<i>ДСК</i>	3	1,5%	180	1,0%	8 682	0,9%
32	<i>Домострой-Юг</i>	1	0,5%	154	0,8%	7 757	0,8%
33	<i>СтройДевелопмент</i>	2	1,0%	139	0,7%	7 226	0,7%
34	<i>Строй-К</i>	2	1,0%	182	1,0%	6 894	0,7%
35	<i>ТМ-Строй</i>	2	1,0%	151	0,8%	6 863	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
36	<i>Авангард-инвест</i>	1	0,5%	108	0,6%	6 206	0,6%
37	<i>ЖСК ВИДНЫЙ</i>	1	0,5%	115	0,6%	6 040	0,6%
38	<i>ЮгСтрой</i>	1	0,5%	94	0,5%	4 900	0,5%
39	<i>Русская Усадьба</i>	1	0,5%	56	0,3%	4 651	0,5%
40	<i>Алекс</i>	2	1,0%	112	0,6%	3 945	0,4%
41	<i>УК Волгоградпроектстрой</i>	1	0,5%	72	0,4%	3 541	0,4%
42	<i>Стройинженер</i>	1	0,5%	64	0,3%	3 167	0,3%
43	<i>Инжиниринг</i>	2	1,0%	47	0,3%	2 103	0,2%
Общий итог		197	100%	18 639	100%	974 116	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	<i>ГК Пересвет-Юг</i>	146 728	77 707	53,0%	18,2
2	<i>ГК Волгострой</i>	97 513	11 201	11,5%	1,7
3	<i>ТПГ БИС</i>	61 704	5 798	9,4%	0,6
4	<i>РСК</i>	57 599	33 821	58,7%	22,3
5	<i>Лига Сервис</i>	56 045	28 769	51,3%	7,7
6	<i>Строительные Системы</i>	44 498	3 012	6,8%	2,3
7	<i>ЗЖБИК</i>	39 741	39 741	100%	20,8
8	<i>ИСК Запад</i>	39 363	0	0,0%	-
9	<i>ГК АВАНГАРД</i>	34 488	21 359	61,9%	9,2
10	<i>Синара-Девелопмент</i>	26 716	0	0,0%	-
11	<i>РИК</i>	24 661	24 661	100%	12,0
12	<i>ИСХ Евро-Дом</i>	23 857	15 793	66,2%	9,1
13	<i>ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")</i>	21 018	21 018	100%	30,0
14	<i>ДК Среда</i>	19 833	19 833	100%	33,0
15	<i>ГК GALA GROUP</i>	19 679	0	0,0%	-
16	<i>КРЕО</i>	18 532	0	0,0%	-
17	<i>Сити-Строй-Волгоград</i>	17 916	17 916	100%	3,0
18	<i>Заречье</i>	16 234	12 869	79,3%	13,8
19	<i>ОСК</i>	16 177	16 177	100%	16,4
20	<i>Дедал-Сервис</i>	13 778	0	0,0%	-
21	<i>СТРОЙДОМ</i>	13 492	0	0,0%	-
22	<i>Современный дом</i>	12 254	12 254	100%	37,4
23	<i>Коммунальное хозяйство +</i>	11 399	0	0,0%	-
24	<i>ЮГСТРОЙИНВЕСТ</i>	11 143	0	0,0%	-
25	<i>Инвестволстрой</i>	11 122	11 122	100%	36,0
26	<i>Стройконтракт</i>	10 099	10 099	100%	12,0
27	<i>Приволжтрансстрой</i>	9 690	0	0,0%	-
28	<i>Новостройки Камышина</i>	9 421	1 293	13,7%	0,8
29	<i>Евробилд</i>	8 724	0	0,0%	-
30	<i>Риэлти Групп</i>	8 717	0	0,0%	-
31	<i>ДСК</i>	8 682	0	0,0%	-
32	<i>Домострой-Юг</i>	7 757	0	0,0%	-
33	<i>СтройДевелопмент</i>	7 226	0	0,0%	-
34	<i>Строй-К</i>	6 894	0	0,0%	-
35	<i>ТМ-Строй</i>	6 863	0	0,0%	-
36	<i>Авангард-инвест</i>	6 206	0	0,0%	-
37	<i>ЖСК ВИДНЫЙ</i>	6 040	0	0,0%	-
38	<i>ЮгСтрой</i>	4 900	0	0,0%	-
39	<i>Русская Усадьба</i>	4 651	4 651	100%	9,0
40	<i>Алекс</i>	3 945	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>УК Волгоградпроектстрой</i>	3 541	3 541	100%	30,0
42	<i>Стройинженер</i>	3 167	3 167	100%	3,0
43	<i>Инжиниринг</i>	2 103	2 103	100%	12,0
Общий итог		974 116	397 905	40,8%	9,6

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 61 жилой комплекс. 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 «GRAND AVENUE» (город Волгоград). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Волгострой» возводит 5 домов, включающих 1 035 жилых единиц, совокупной площадью 52 903 м².

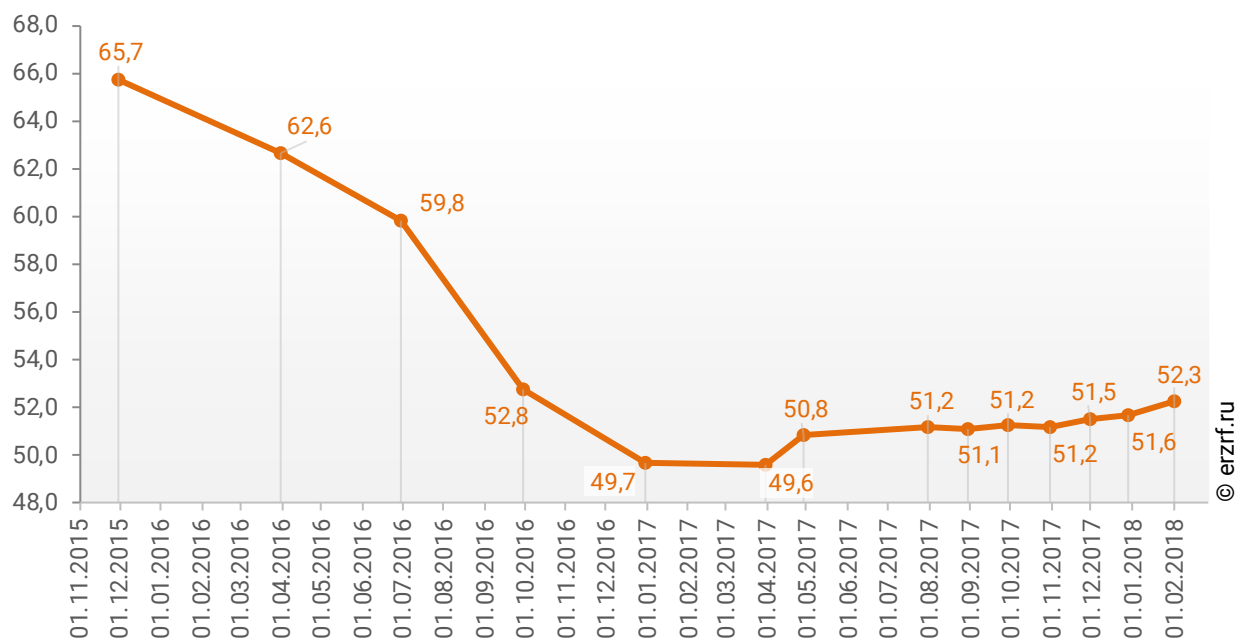
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Волгоградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Волгоградской области, составляет 52,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

График 6

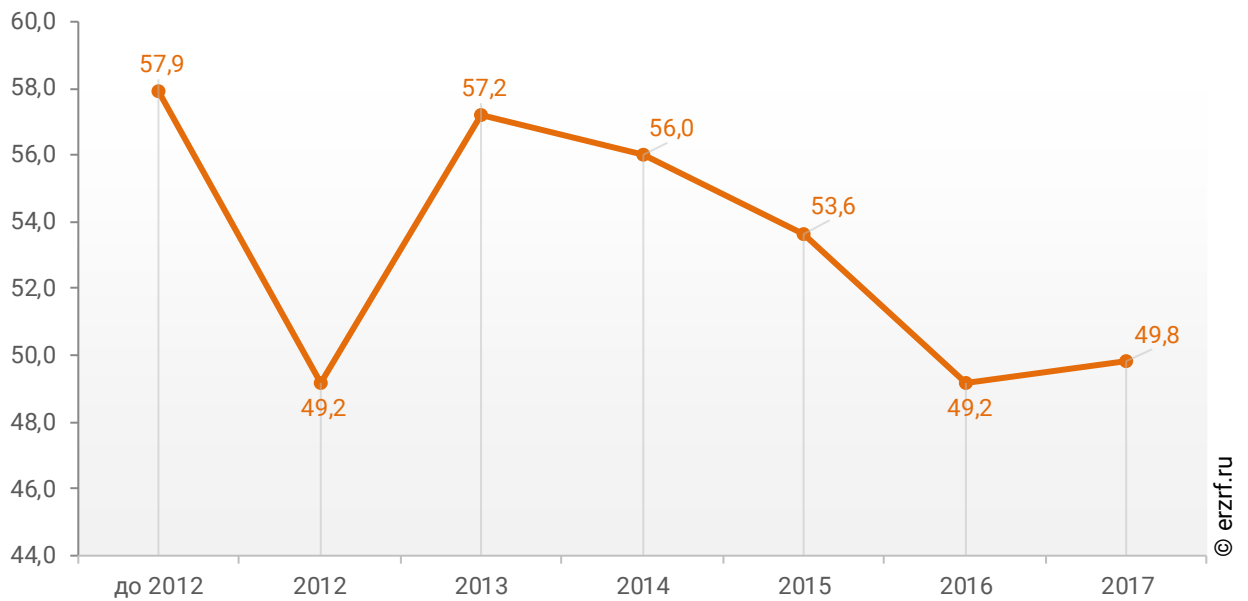
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Волгоградской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Волгоградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 49,8 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, м²
Алекс	35,2
Строй-К	37,9
КРЕО	40,7
ИСК Запад	41,2
Новостройки Камышина	42,1
Строительные Системы	44,1
ЮГСТРОЙИНВЕСТ	44,6
Инжиниринг	44,7
Синара-Девелопмент	44,8
Дедал-Сервис	45,2
ТМ-Строй	45,5
ДСК	48,2
УК Волгоградпроектстрой	49,2
Стройинженер	49,5
СТРОЙДОМ	49,6
Домострой-Юг	50,4
РСК	50,5
ТПГ БИС	50,6
ЗЖБИК	50,8
ГК АВАНГАРД	51,8
Коммунальное хозяйство + СтройДевелопмент	51,8
ЮгСтрой	52,1
ЖСК ВИДНЫЙ	52,5
Риэлти Групп	52,8
Стройконтракт	53,2
Сити-Строй-Волгоград	53,2
Лига Сервис	53,3
ГК Волгострой	54,2
РИК	54,7
Заречье	55,2
ДК Среда	55,6
ГК Пересвет-Юг	56,3
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
Русская Усадьба	83,1
Инвестволстрой	91,9
Современный дом	105,6
Общий итог	52,3

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

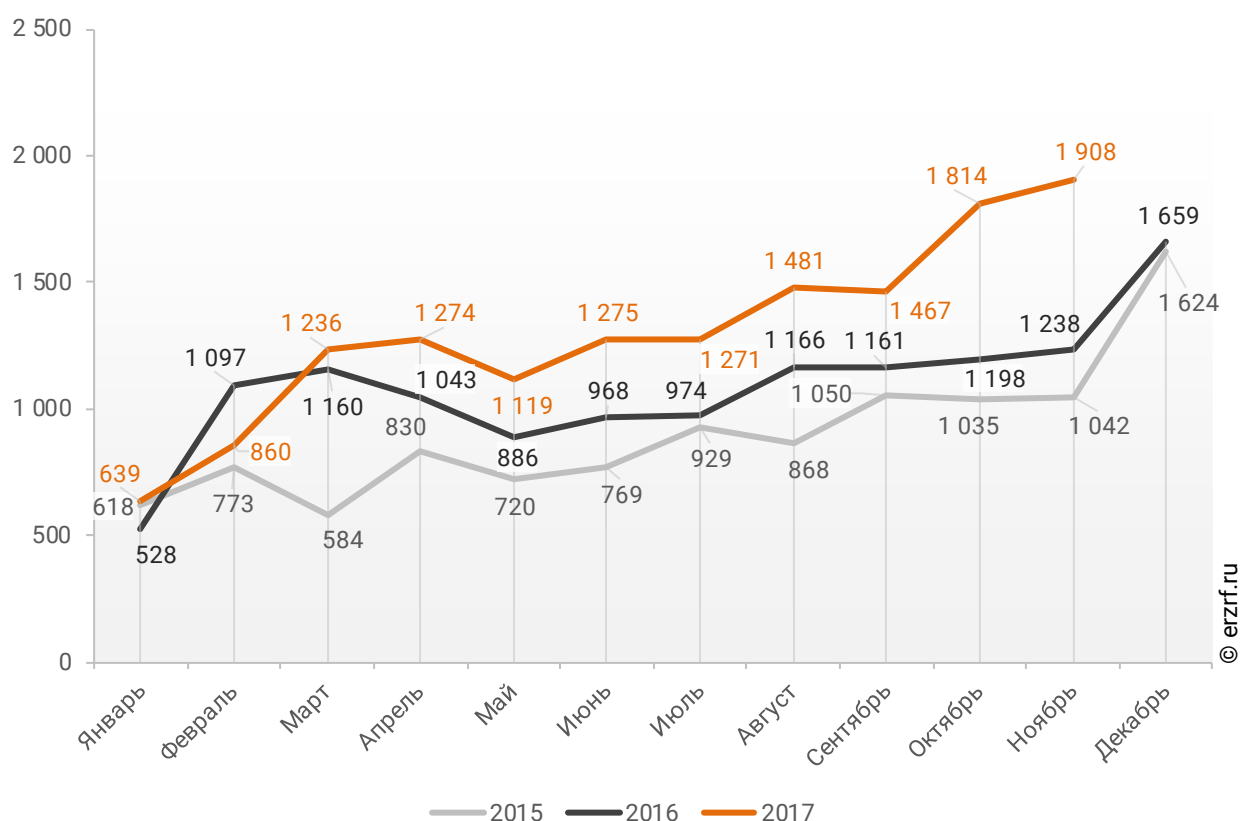
10. Ипотечное кредитование для жителей Волгоградской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Волгоградской области, составило 14 344, что на 25,6% больше уровня 2016 г. (11 419 ИЖК), и на 55,6% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (9 218 ИЖК).

График 8

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

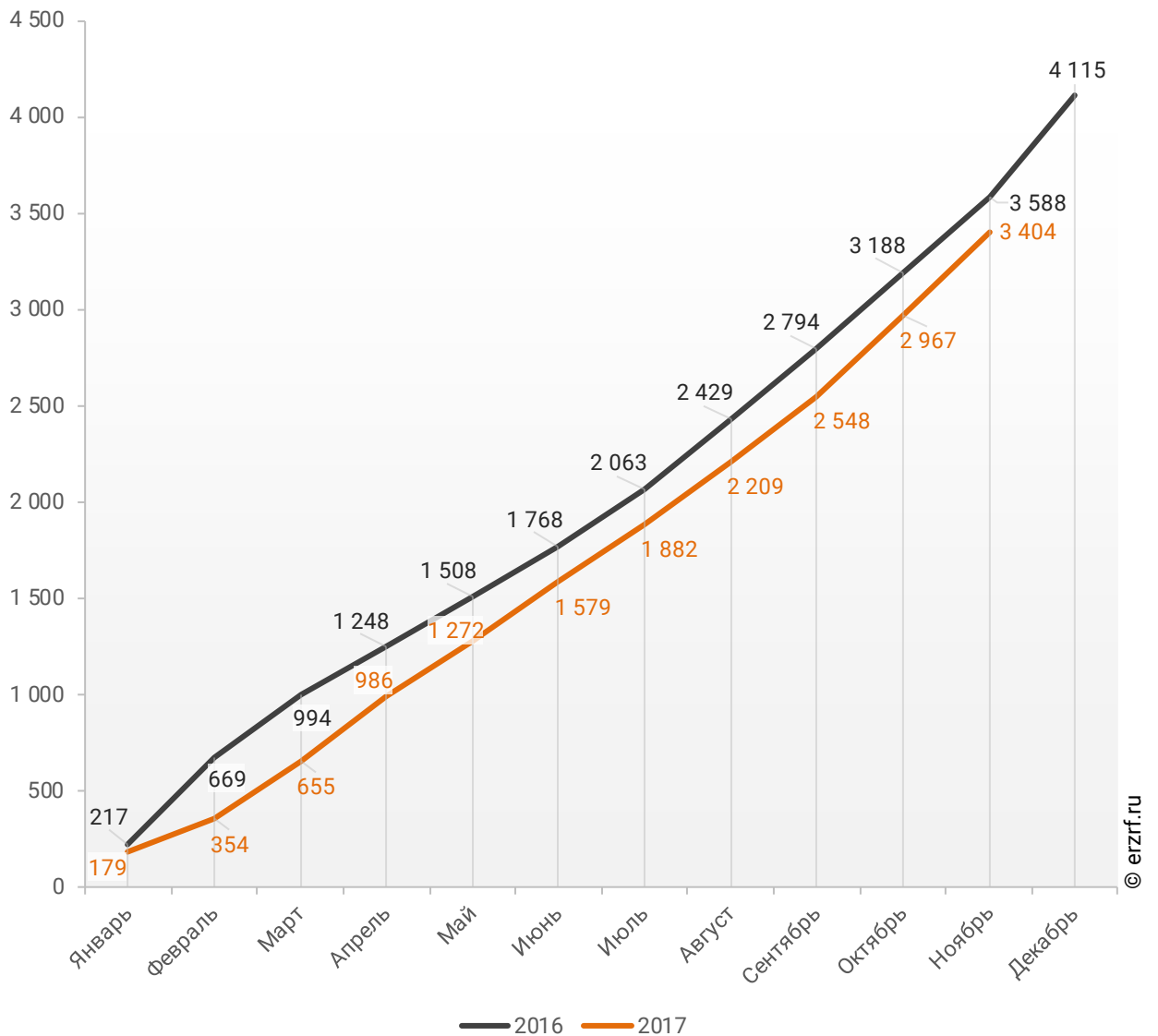


За 11 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Волгоградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 404, что на 5,1% меньше, чем в 2016 г. (3 588 ИЖК).

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.

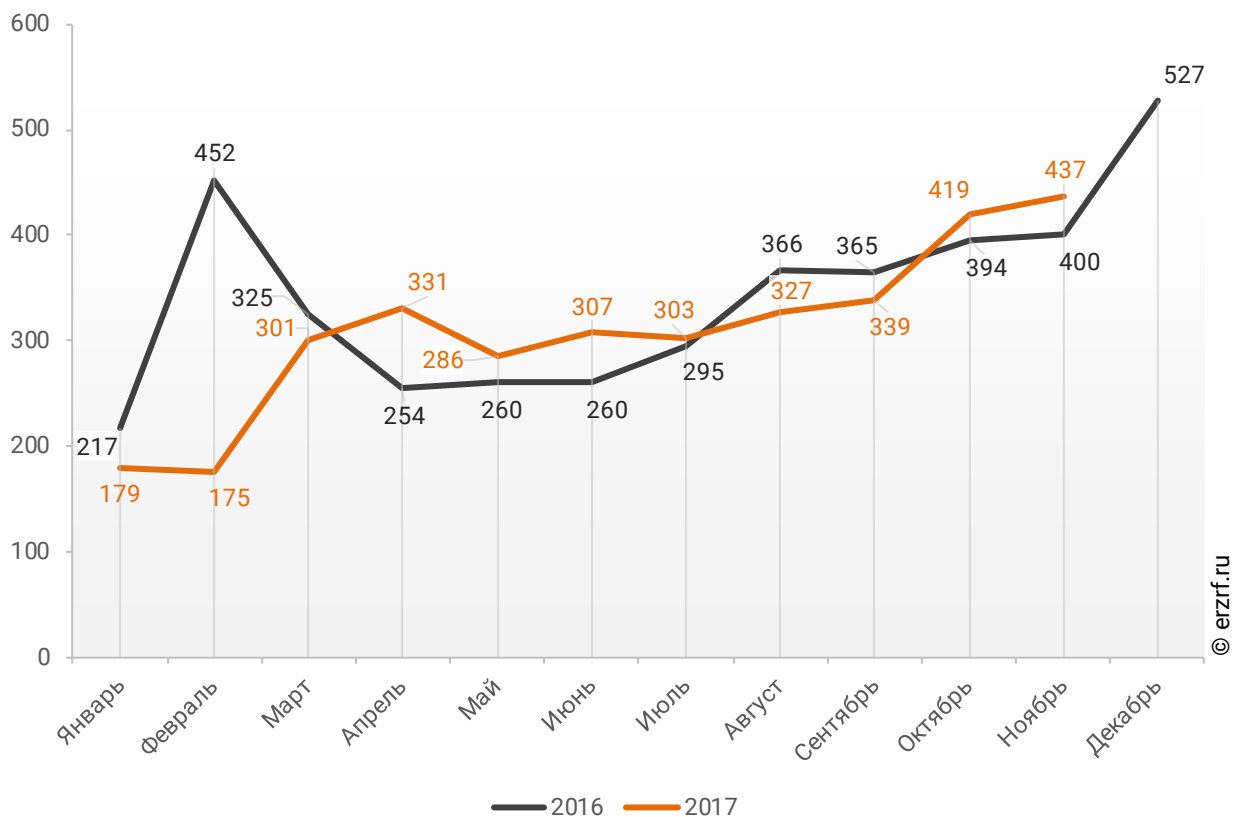


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Волгоградской области в ноябре 2017 года, увеличилось на 9,3% по сравнению с ноябрем 2016 года (437 против 400 годом ранее).

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

График 10

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

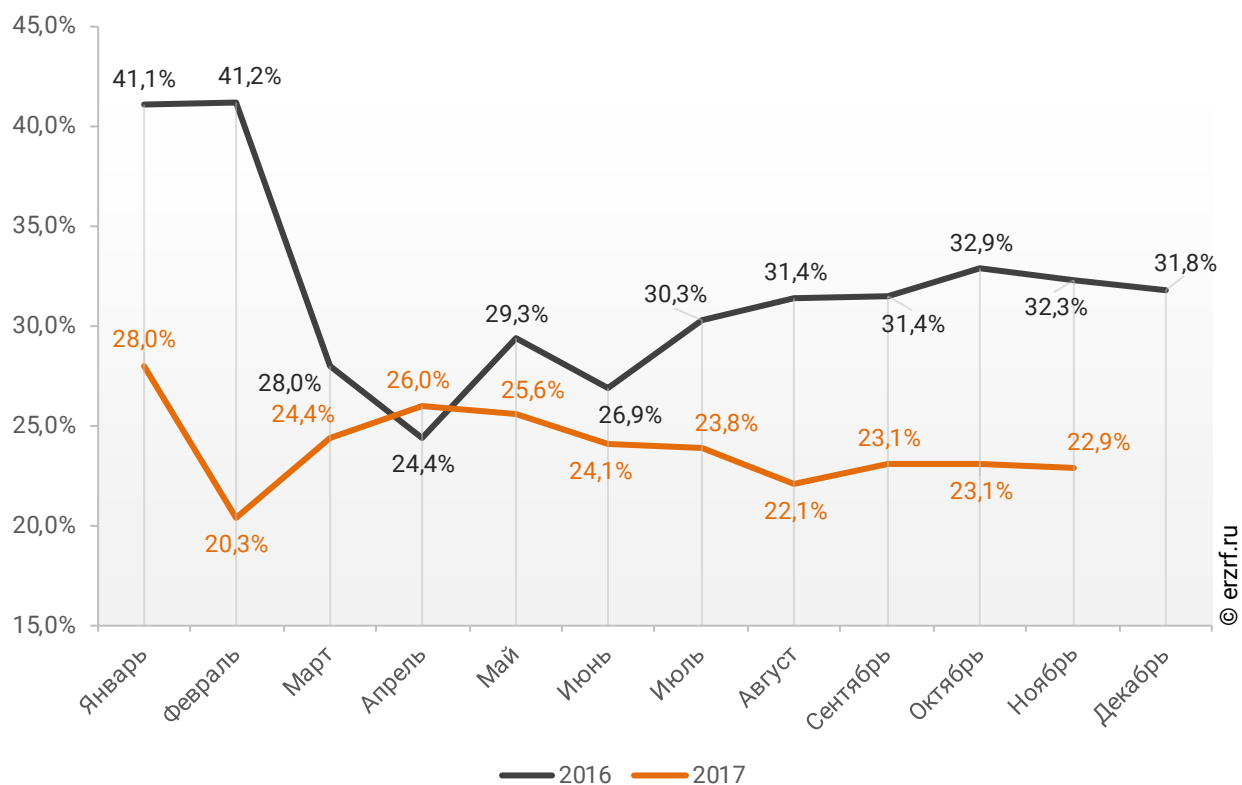


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2017 г., составила 23,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области за этот же период, что на 7,7 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (31,4%).

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.



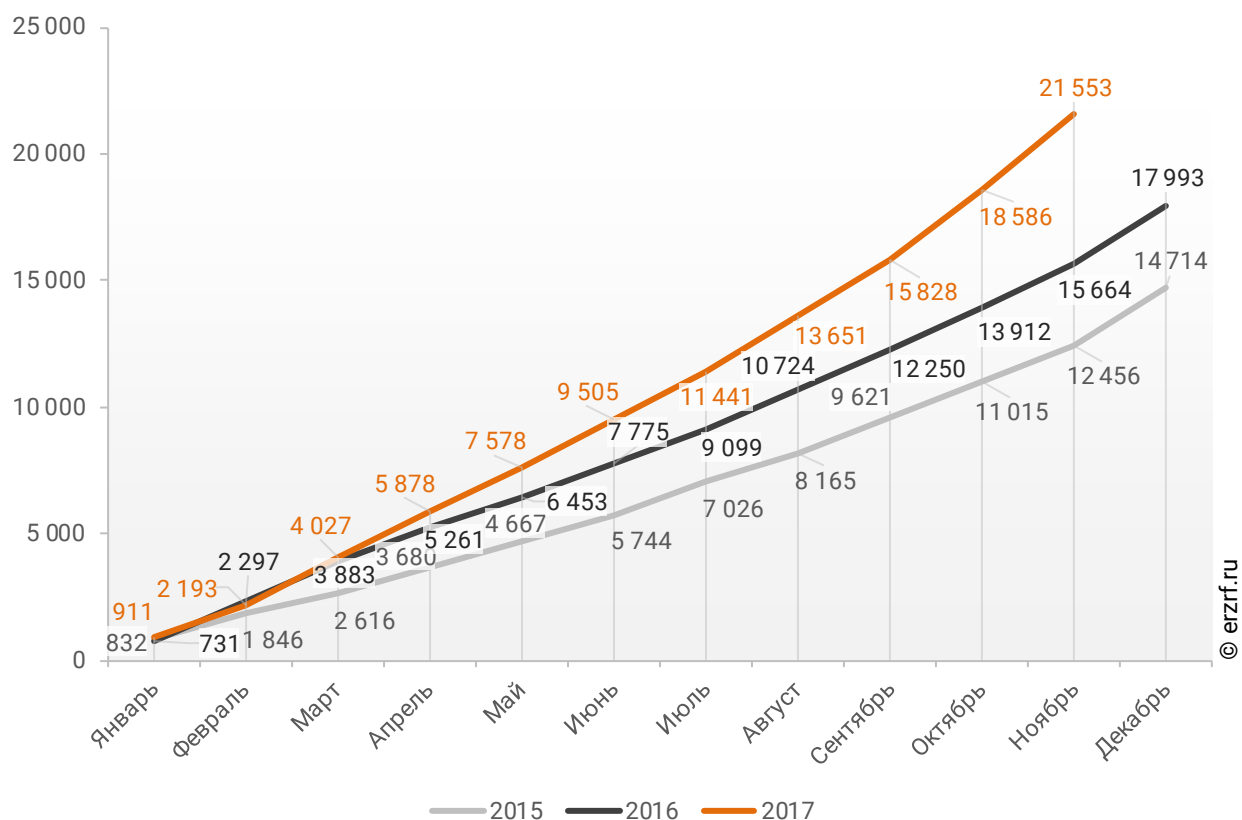
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, составил 21 553 млн ₽, что на 37,6% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (15 664 млн ₽), и на 73,0% больше аналогичного значения 2015 г. (12 456 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 ₽

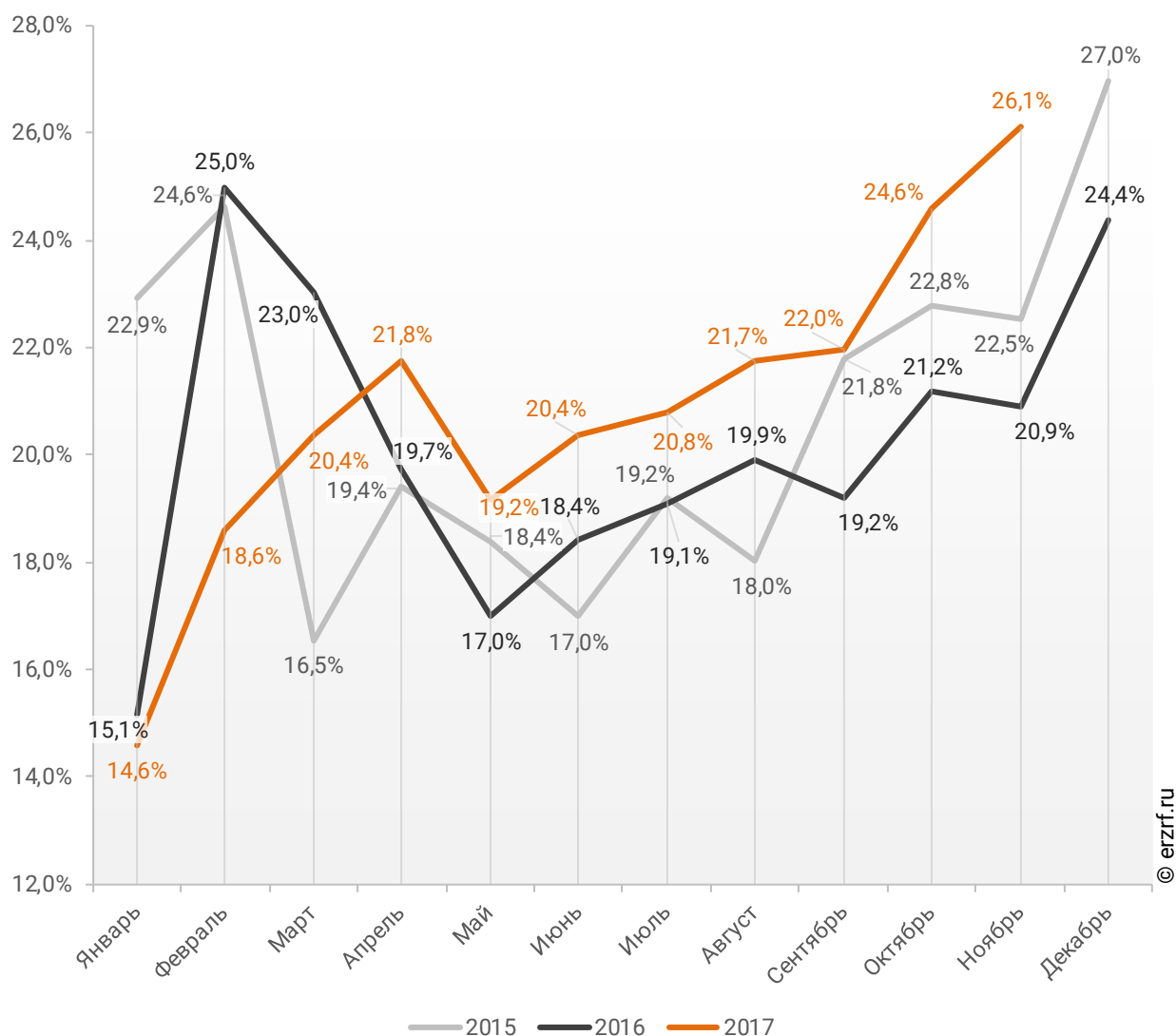


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2017 г. жителям Волгоградской области (100 965 млн ₽), доля ИЖК составила 21,3%, что на 1,3 п.п. больше соответствующего значения 2016 г. (20,0%), и на 1,1 п.п. больше уровня 2015 г. (20,2%).

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.

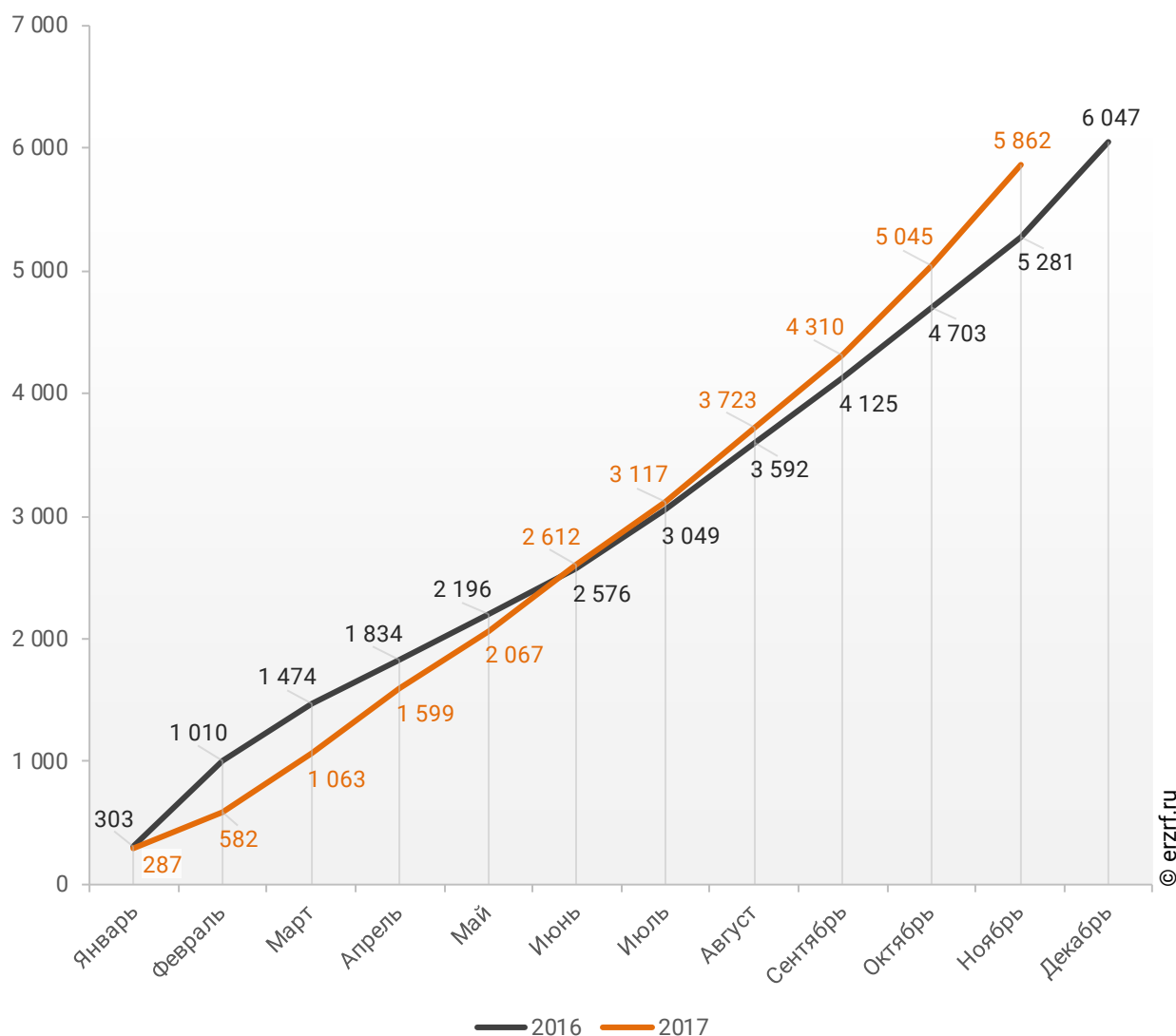


За 11 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Волгоградской области под залог ДДУ, составил 5 862 млн ₹ (27,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области). Это на 11,0% больше аналогичного значения 2016 г. (5 281 млн ₹).

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 11 месяцев 2017 г. жителям Волгоградской области (100 965 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,8%, что на 0,9 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.

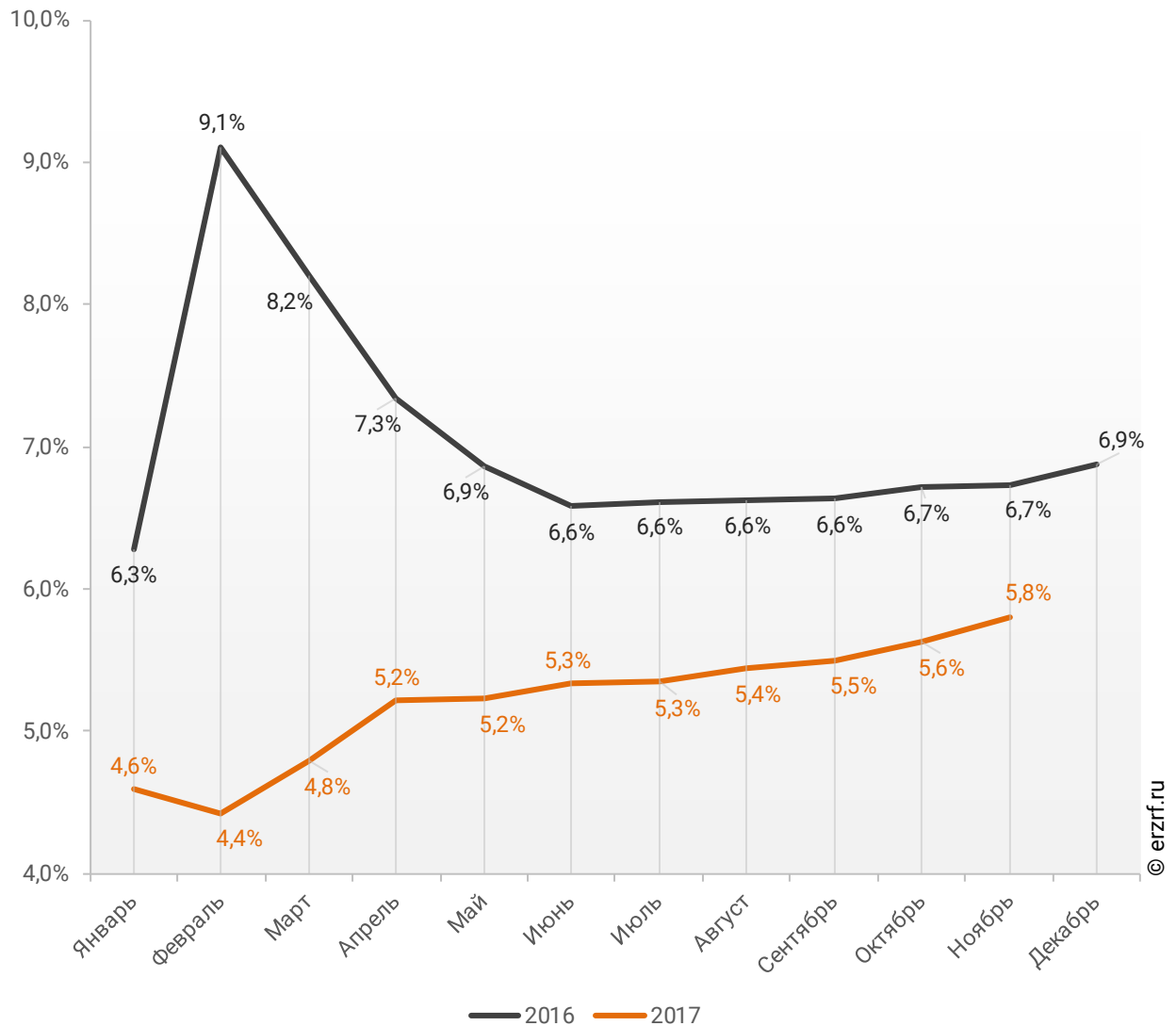
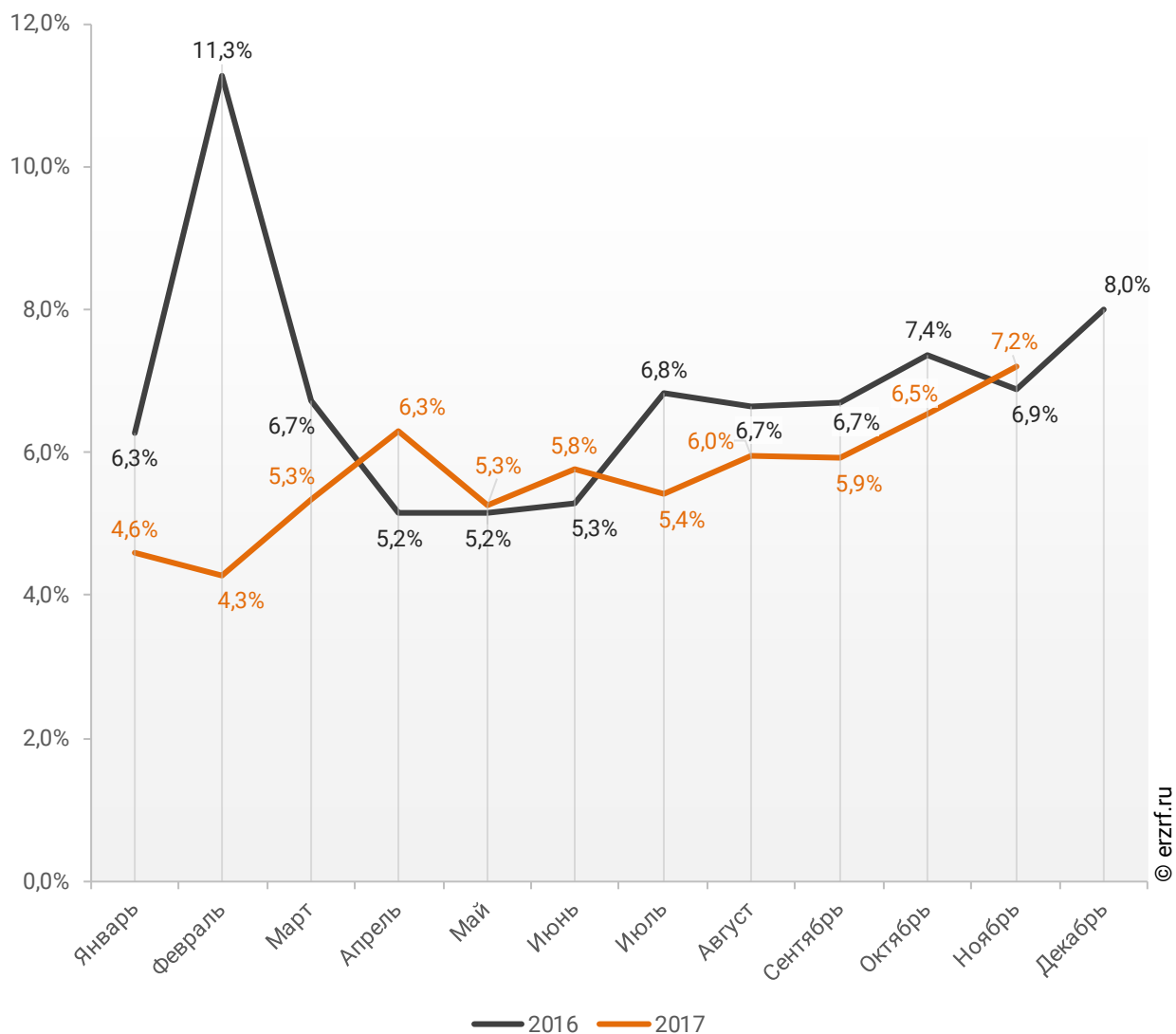


График 16

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

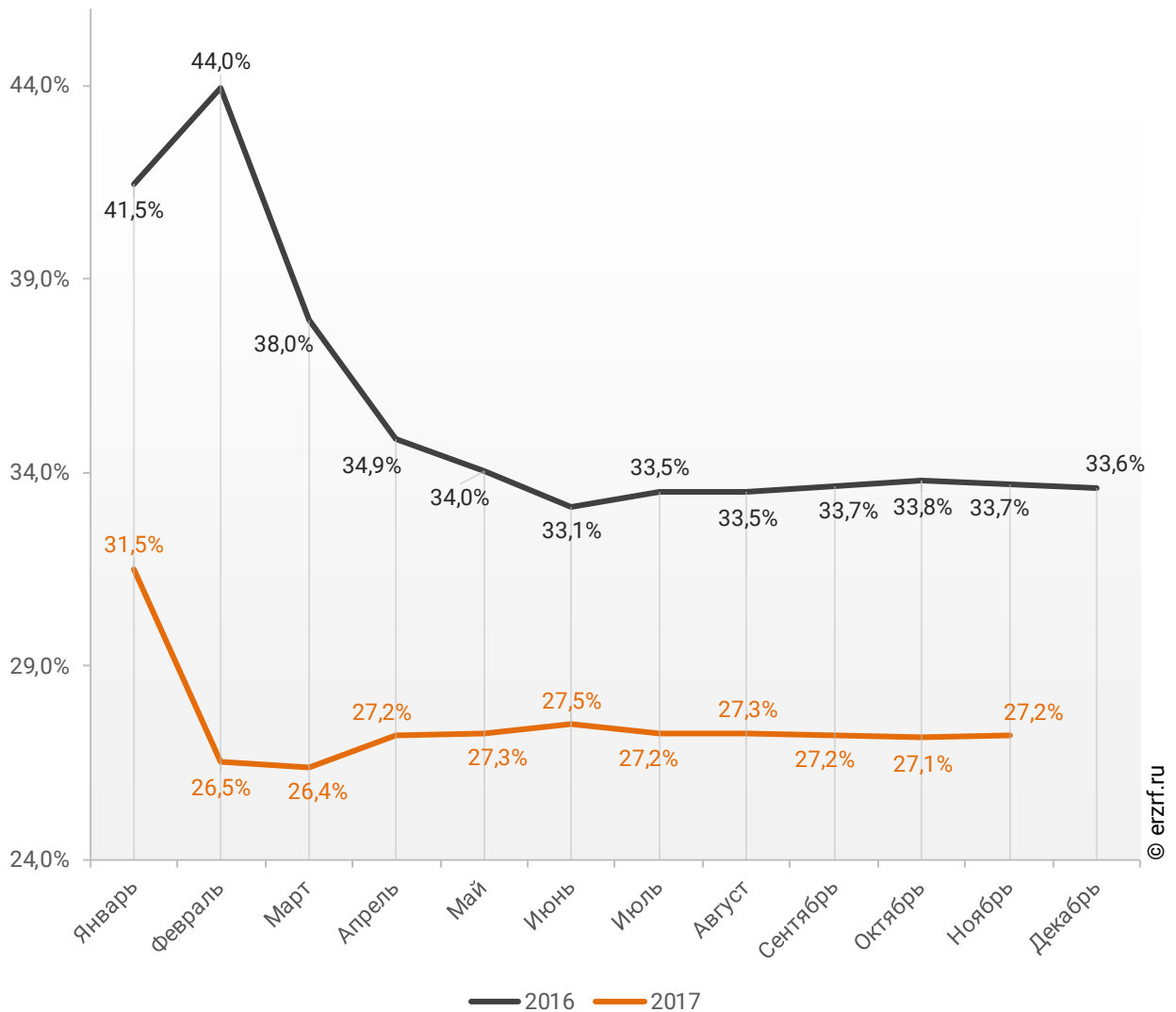


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2017 г., составила 27,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области за этот же период, что на 6,5 п.п. меньше, чем в 2016 г. (33,7%).

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.

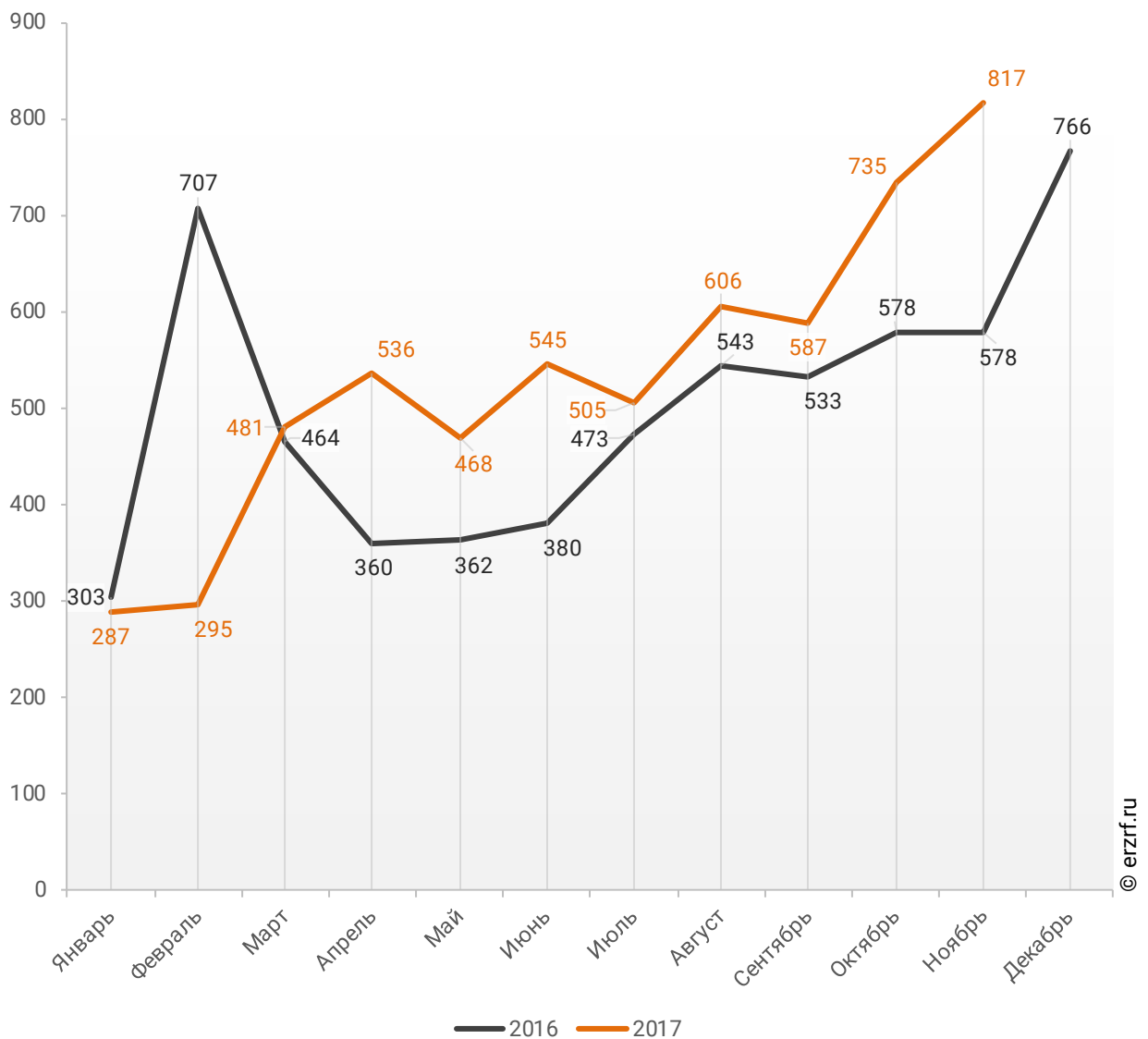


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Волгоградской области в ноябре 2017 года, увеличился на 41,3% по сравнению с ноябрем 2016 года (817 против 578 млн ₽ годом ранее).

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

График 18

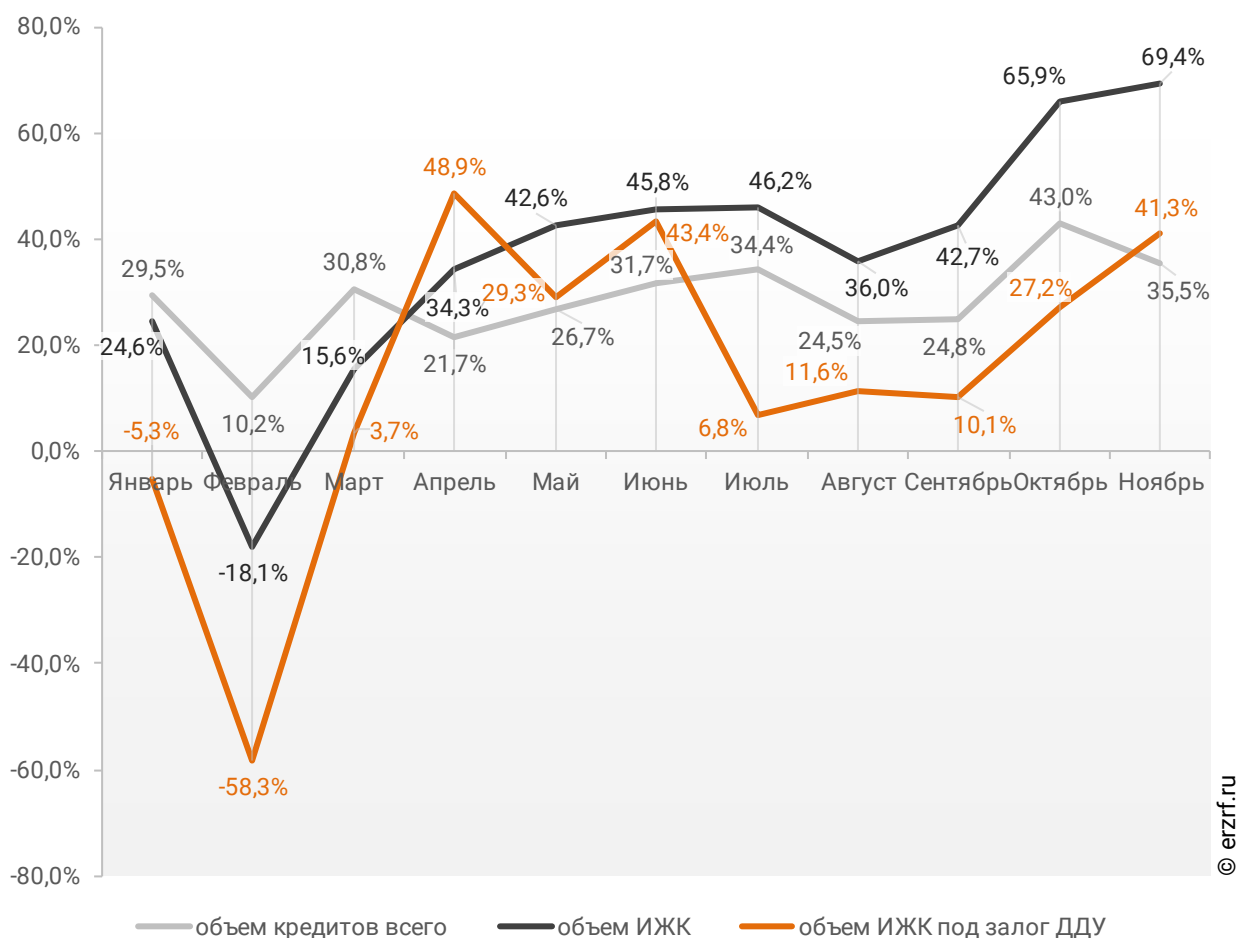
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 41,3% в ноябре 2017 года по сравнению с ноябрем 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 35,5% (11,4 против 8,4 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 69,4% (3,0 против 1,8 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 ноябре составила 7,2%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 27,5%.

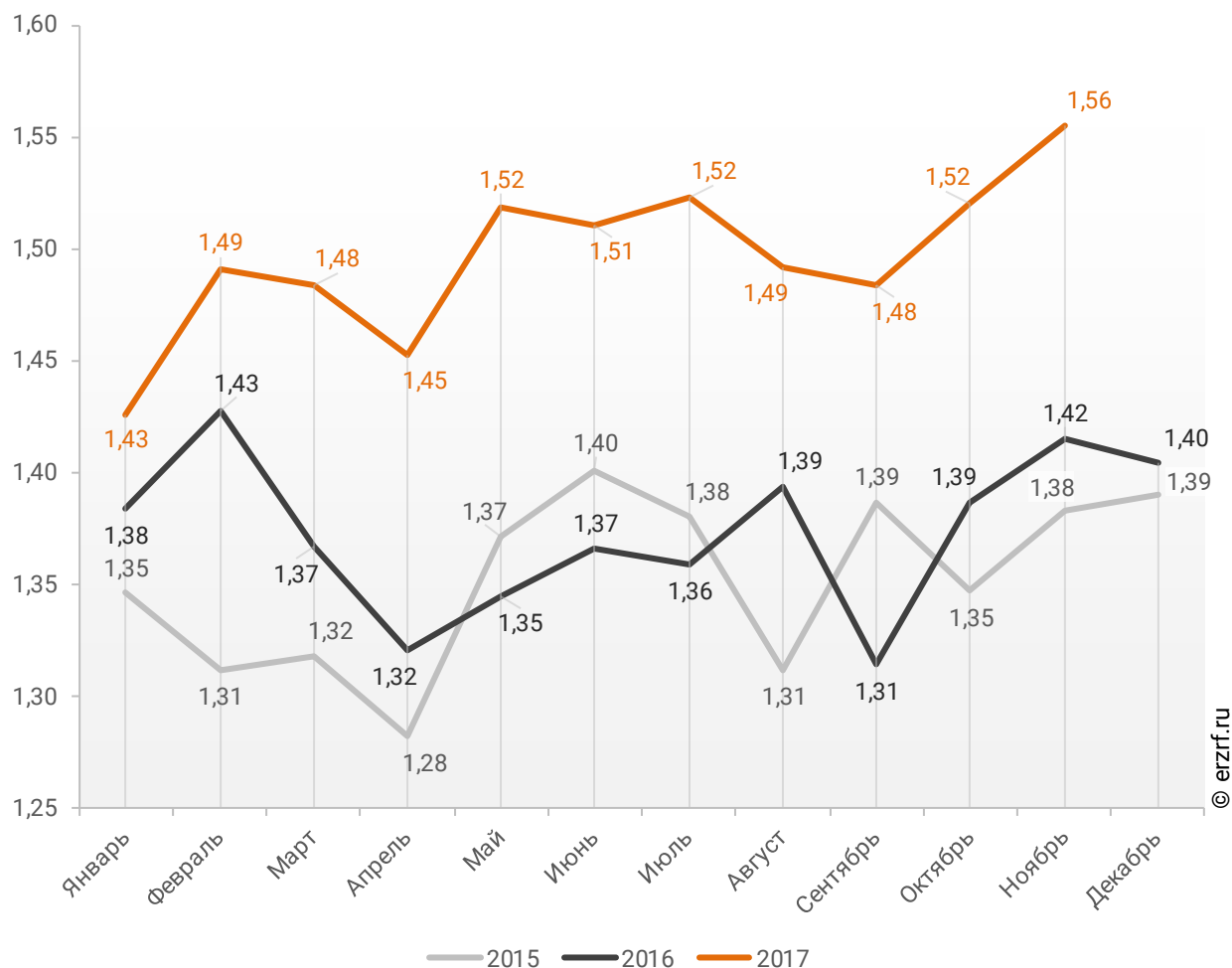
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2017 г. средний размер ИЖК в Волгоградской области составил 1,56 млн ₽, что на 9,9% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,42 млн ₽), и на 12,4% больше аналогичного значения 2015 г. (1,38 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 ₽

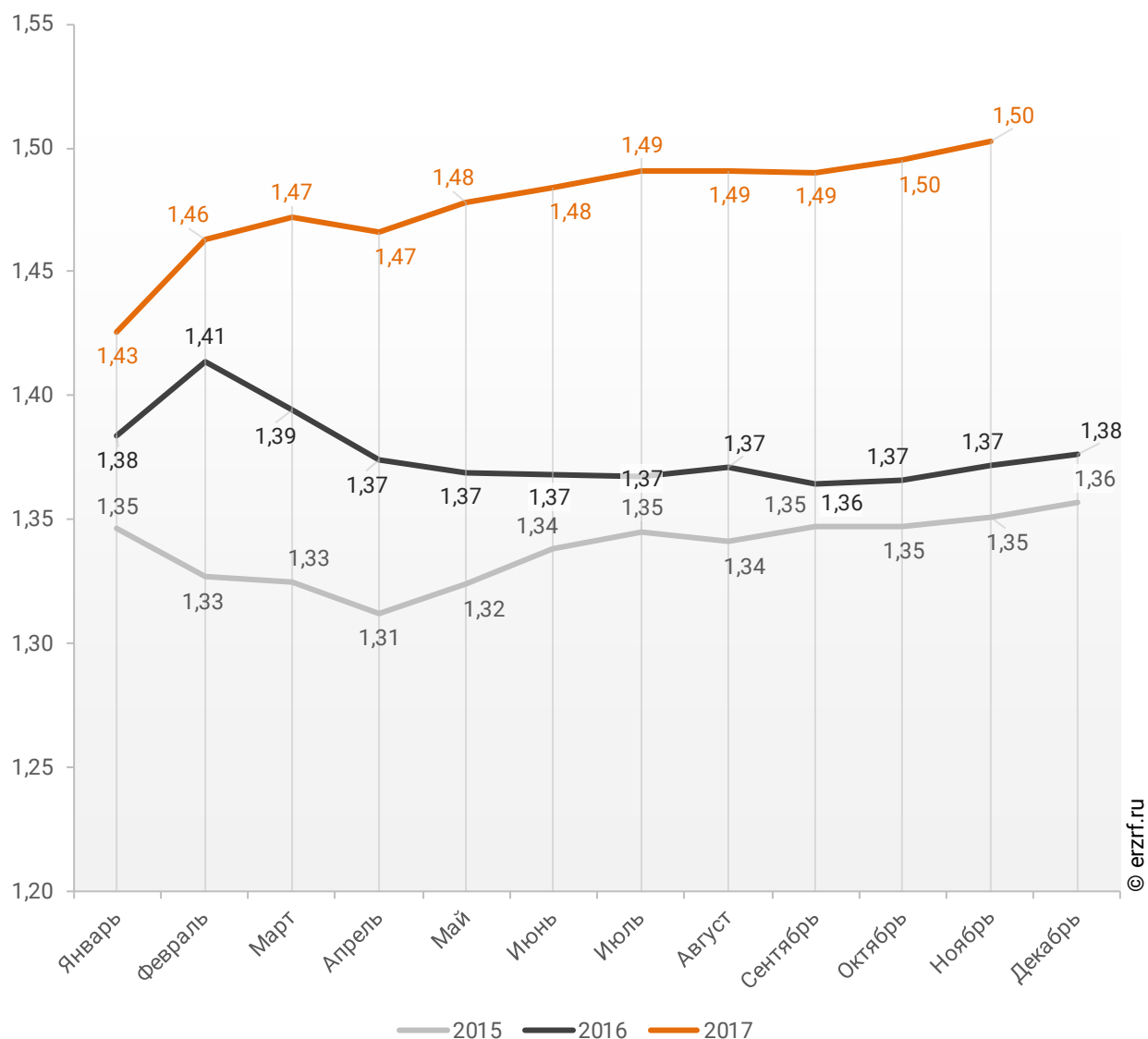


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составил 1,50 млн ₽, что на 9,5% больше, чем в 2016 г. (1,37 млн ₽), и на 11,3% больше соответствующего значения 2015 г. (1,35 млн ₽).

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 ₽

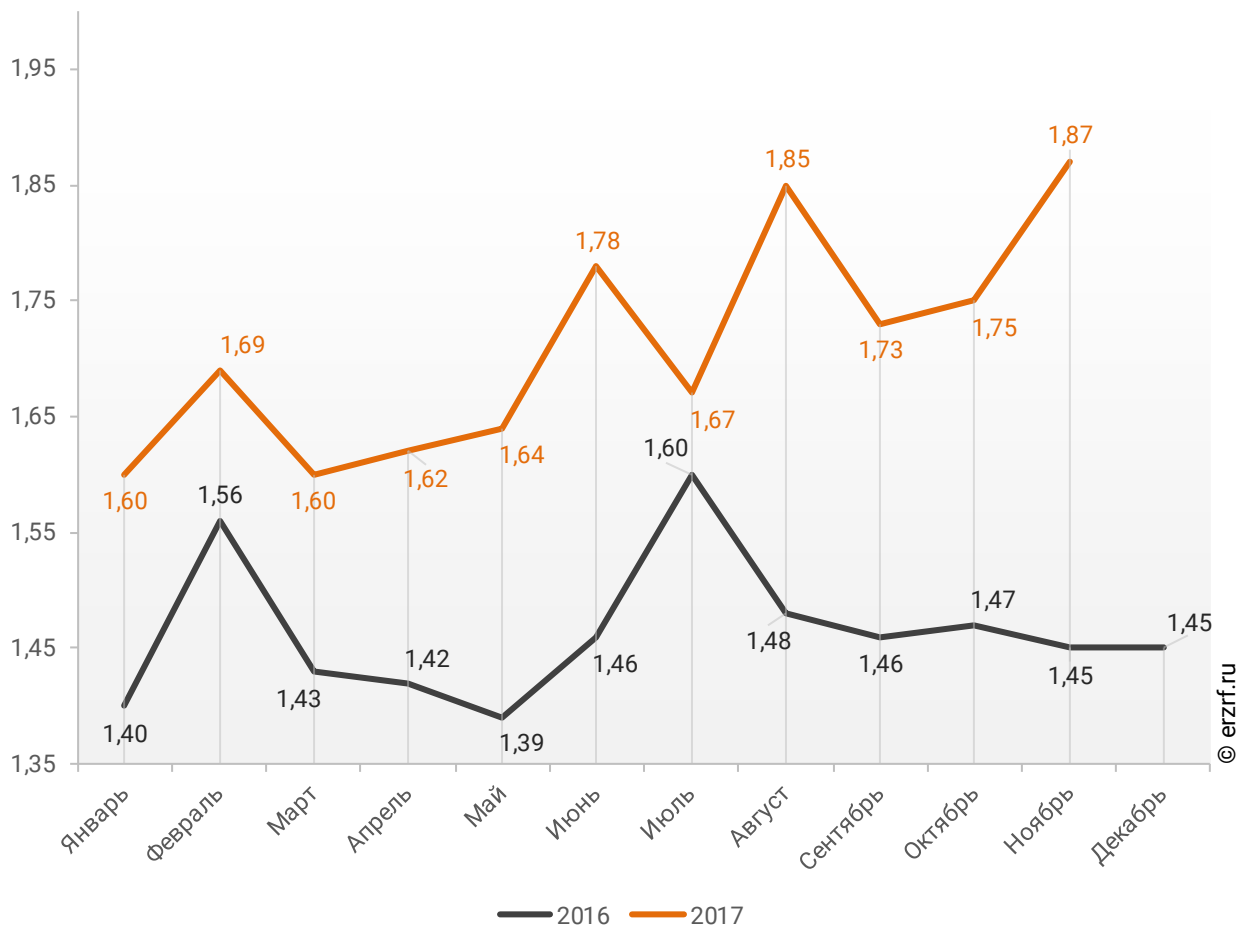


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Волгоградской области в ноябре 2017 года увеличился на 29,0% по сравнению с ноябрем 2016 года (1,87 против 1,45 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 6,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

График 22

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

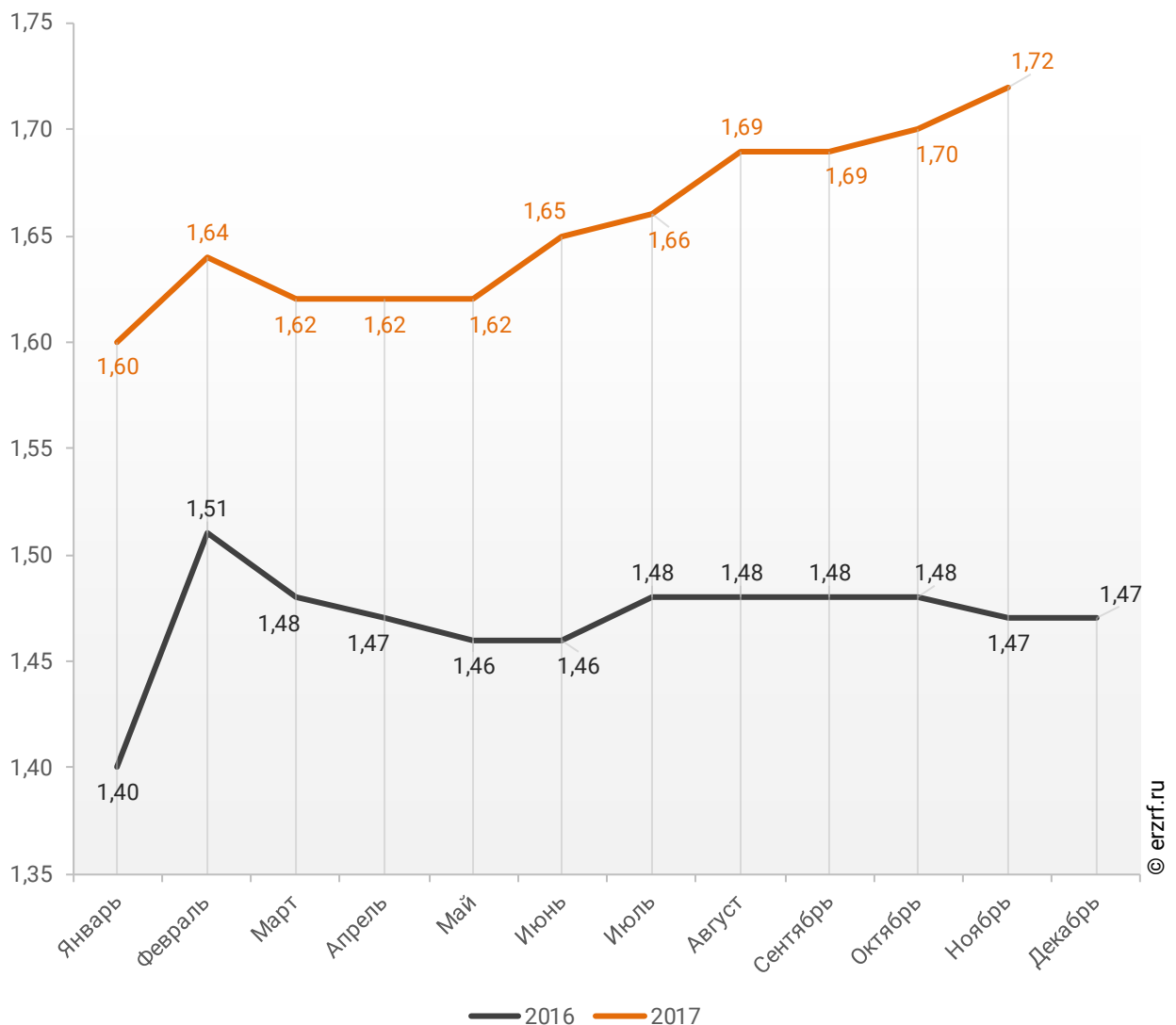


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составил 1,72 млн ₽ (на 14,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области). Это на 17,0% больше соответствующего значения 2016 г. (1,47 млн ₽).

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 ₽

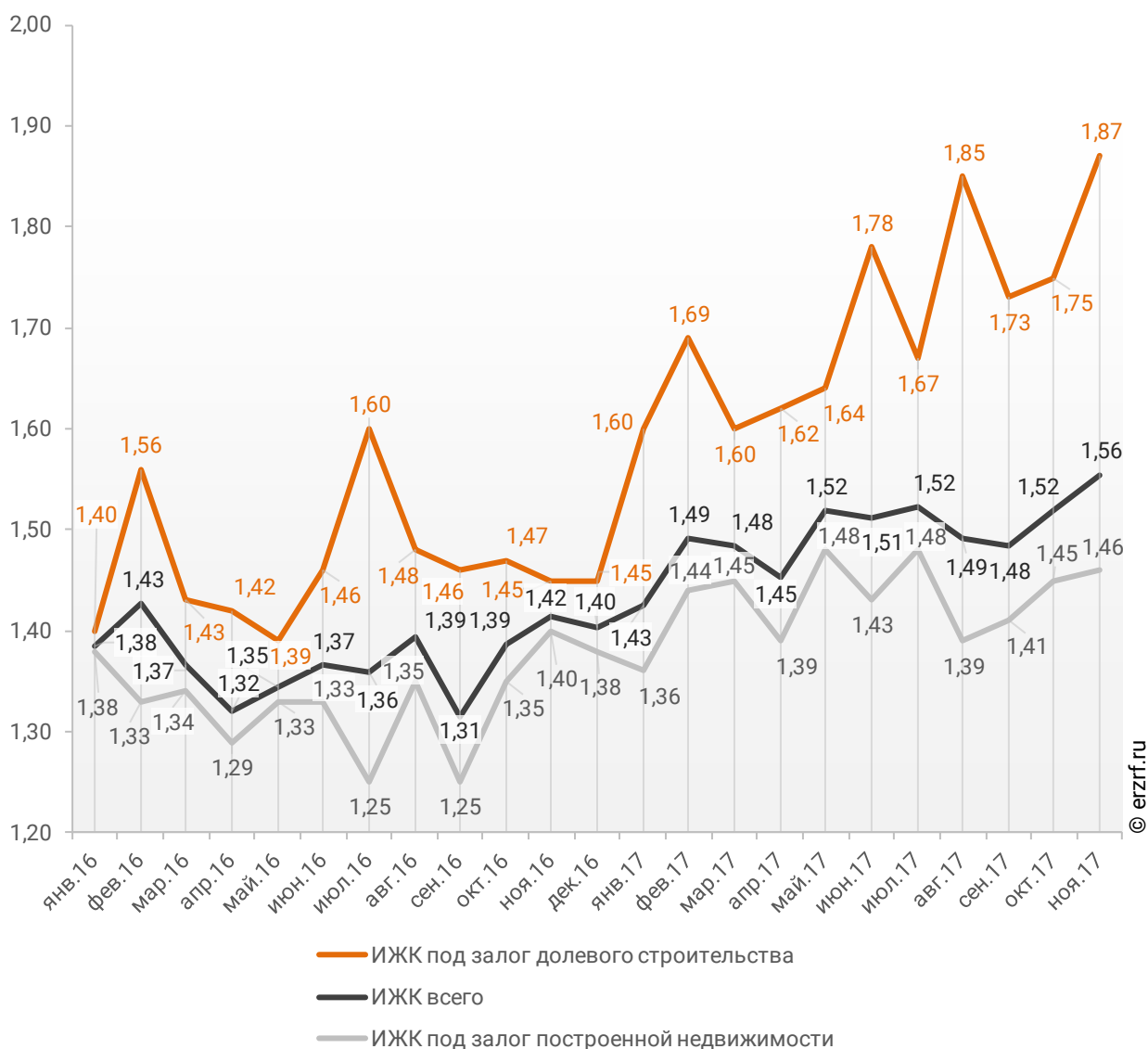


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 4,3%, с 1,40 до 1,46 млн ₽.

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

График 24

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 выросла на 24,5 п.п. с 3,6% до 28,1%.

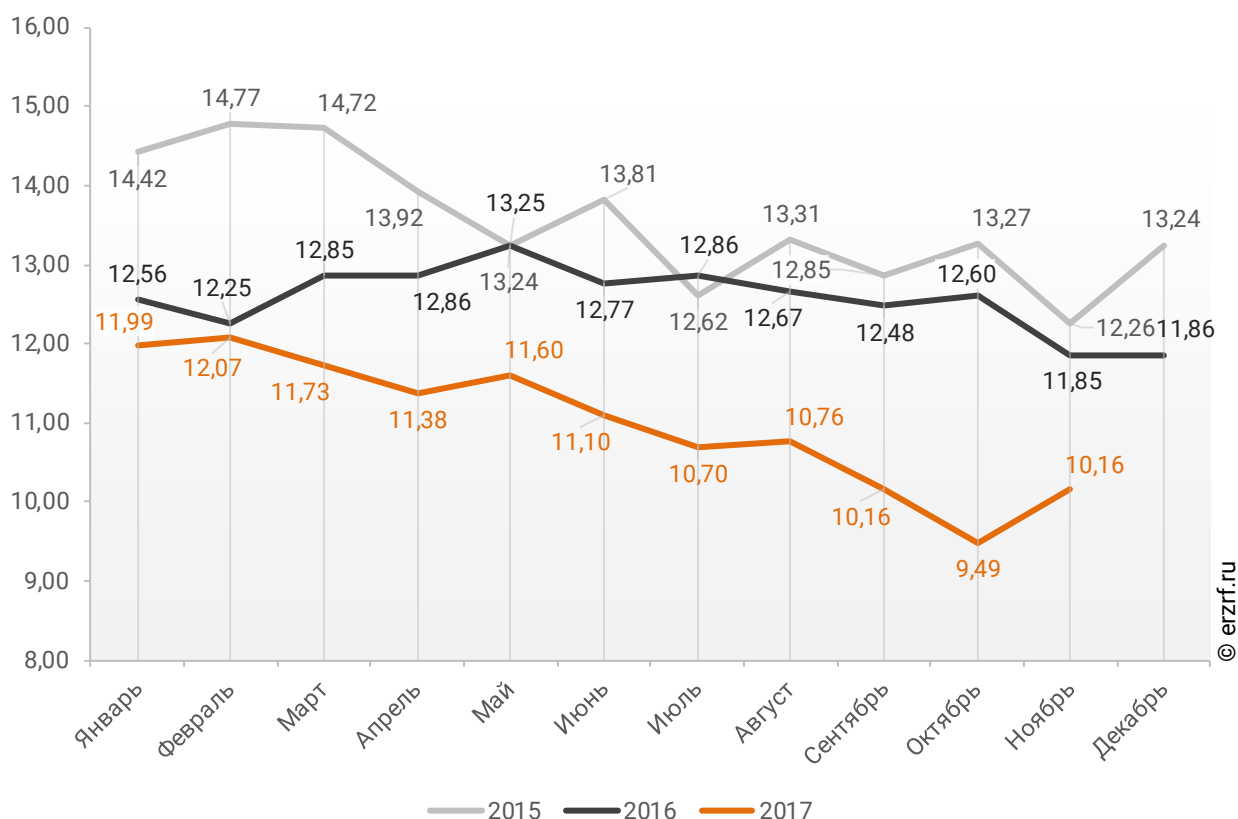
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2017 года в Волгоградской области, средневзвешенная ставка составила 10,16%. По сравнению с таким же показателем ноября 2016 года произошло снижение ставки на 1,69 п.п. (с 11,85 до 10,16%).

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, %

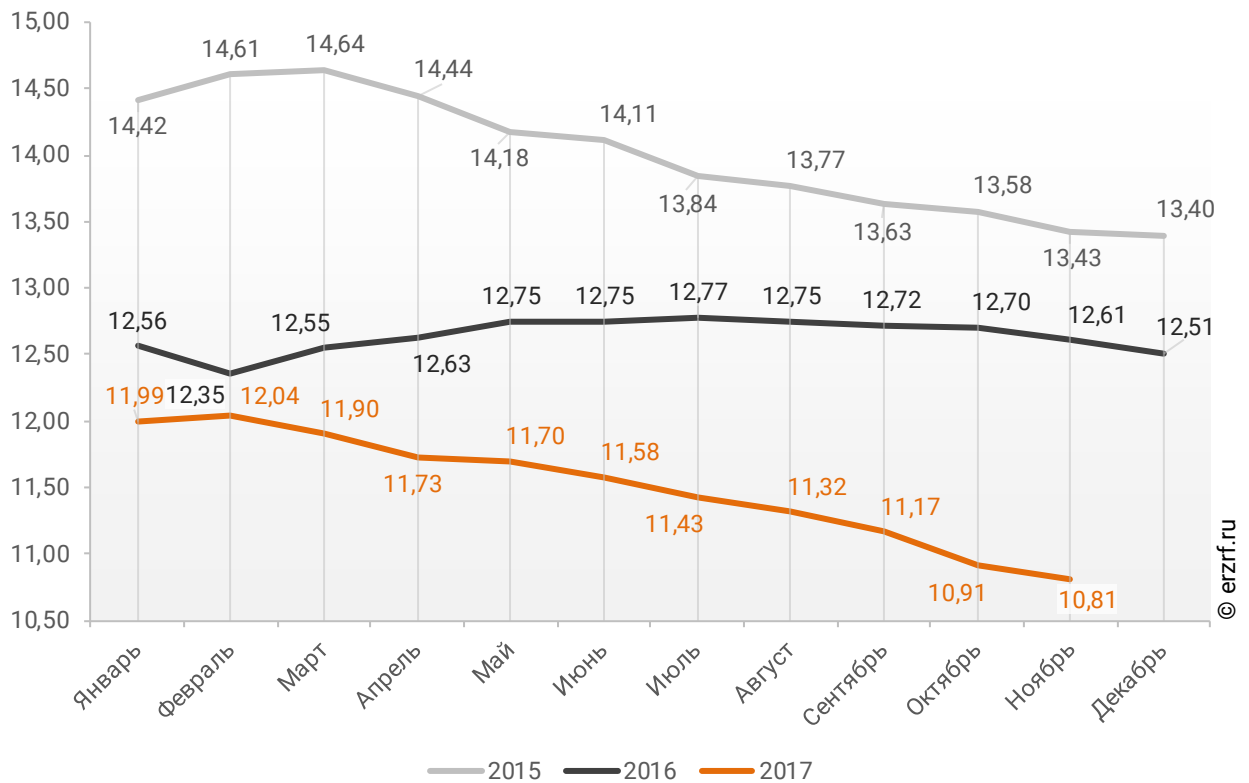


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составила 10,81%, что на 1,80 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,61%), и на 2,62 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,43%).

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.

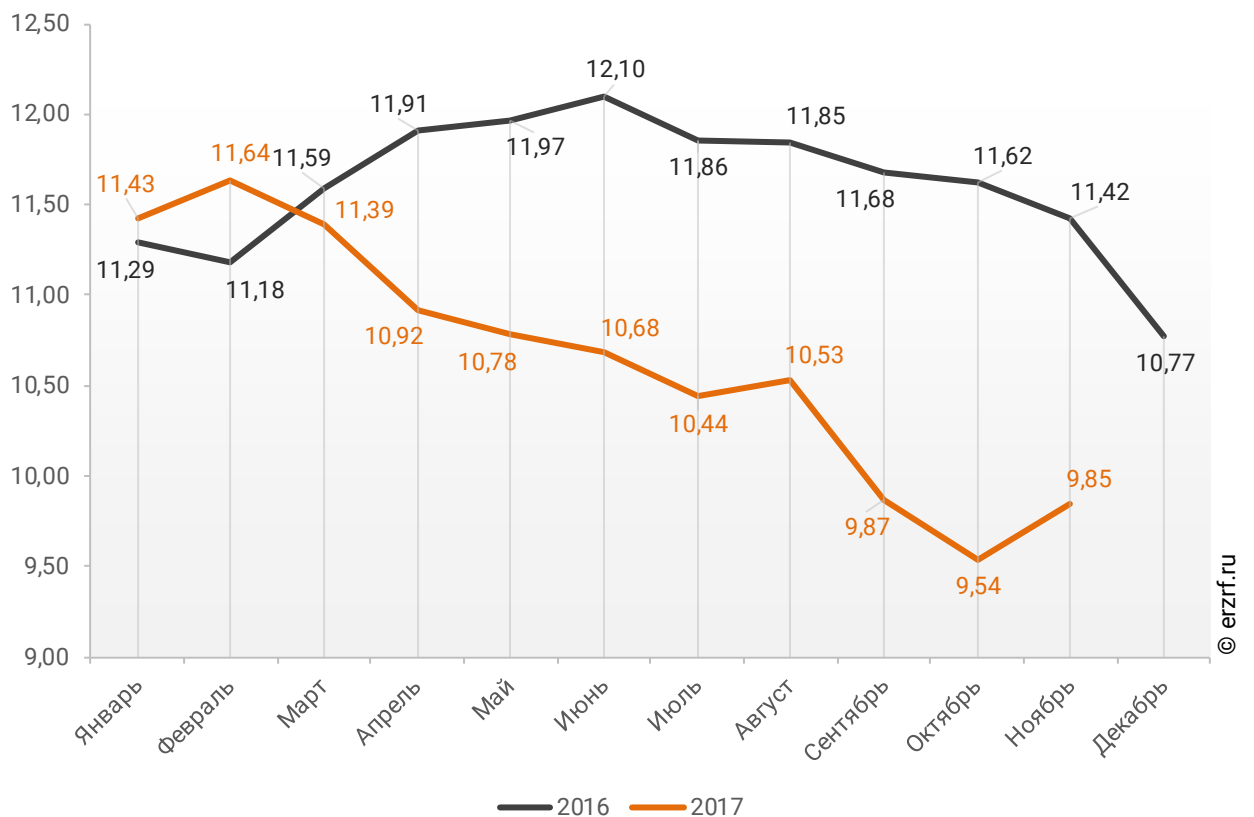


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Волгоградской области в ноябре 2017 года, составила 9,85%, что на 1,57 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2016 года (11,42%).

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

График 27

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

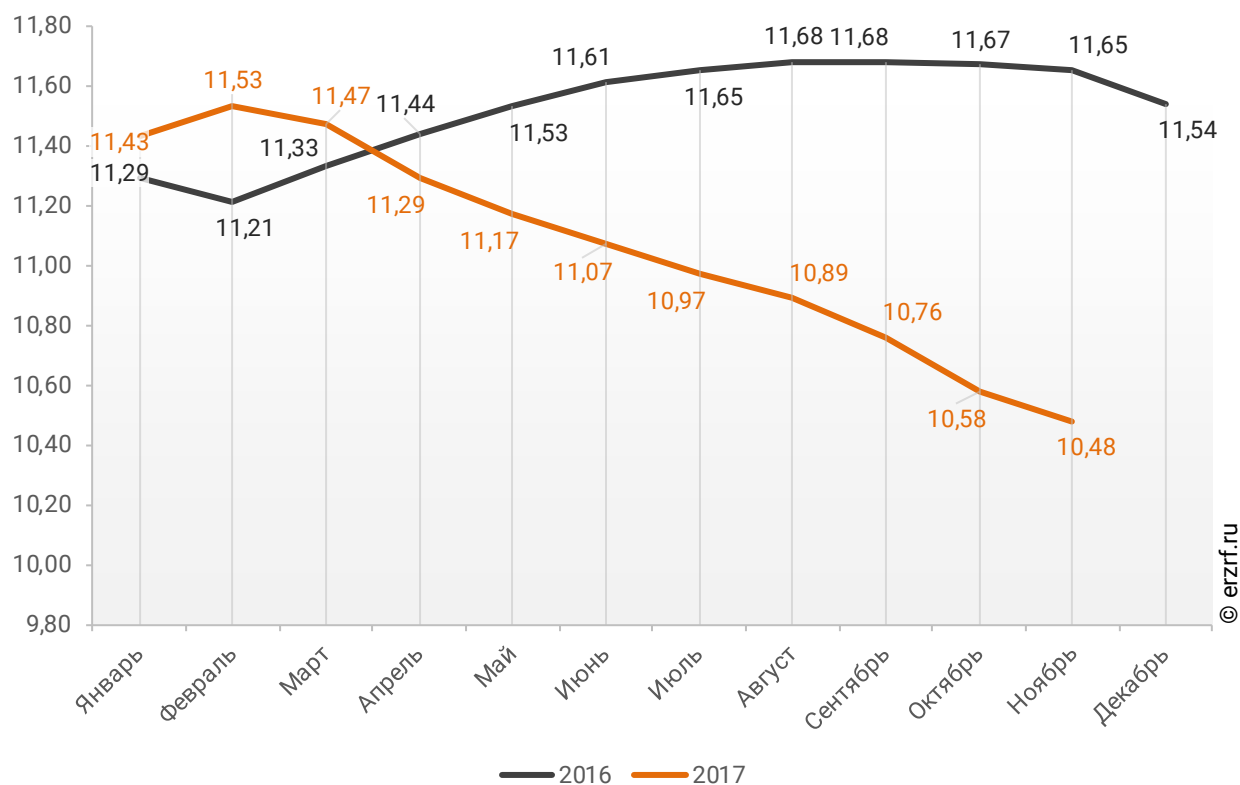


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Волгоградской области, накопленным итогом составила 10,48% (на 0,33 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,17 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,65%).

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

График 28

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

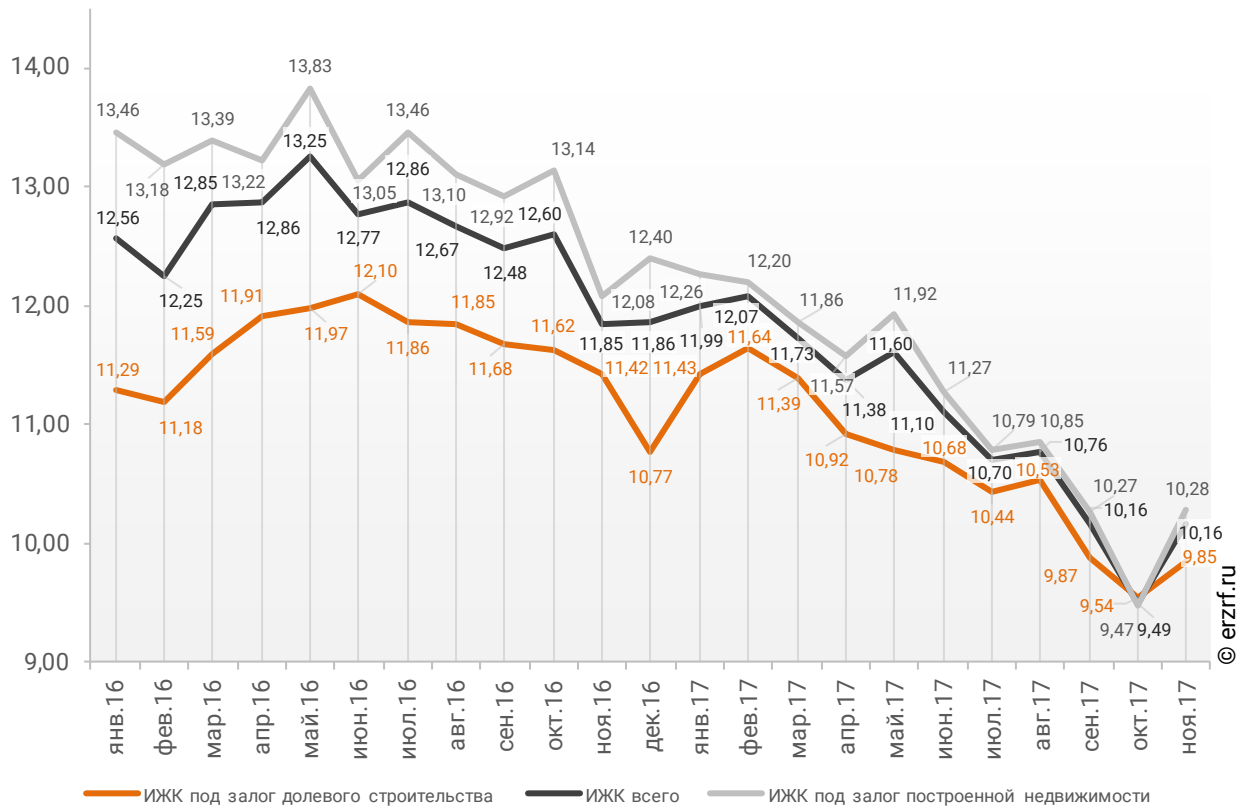


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Волгоградской области в ноябре 2017 года составила 10,28%, что на 1,80 п.п. меньше значения за ноябрь 2016 года (12,08%).

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

График 29

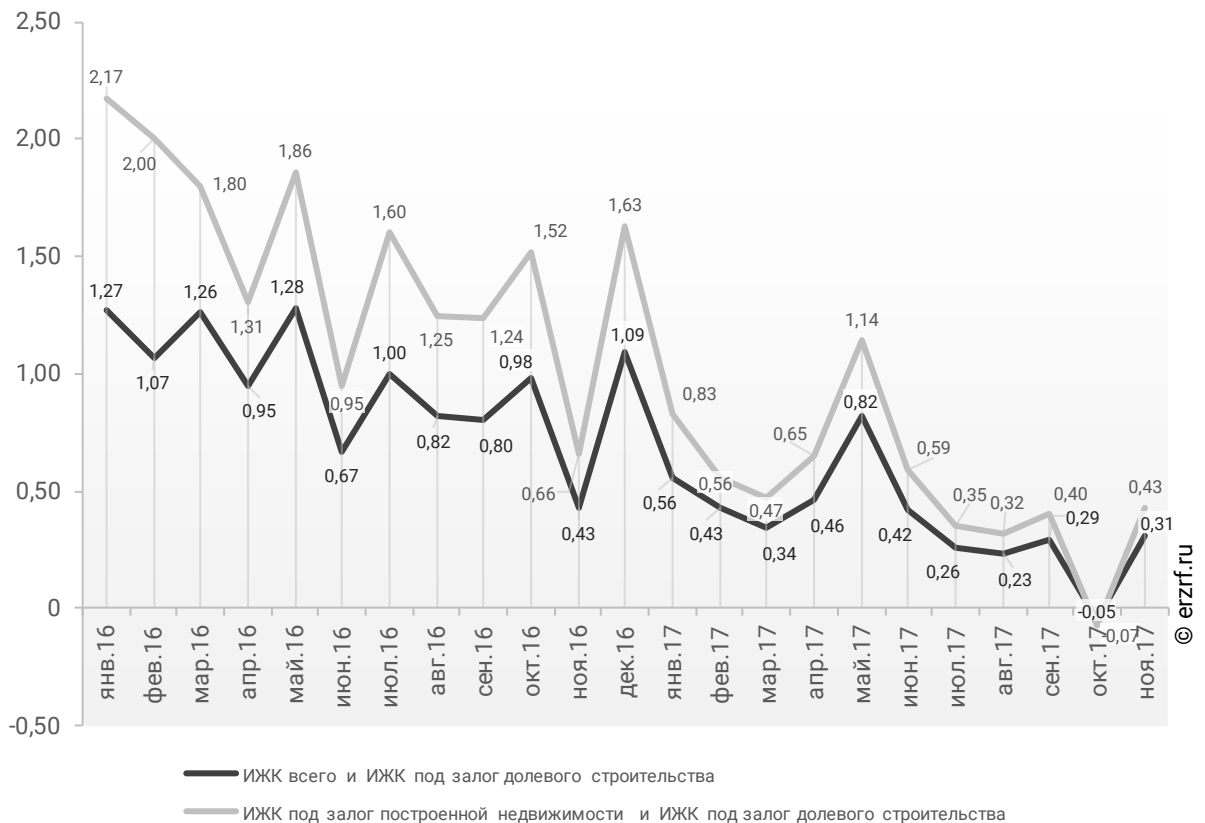
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Волгоградской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Волгоградской области уменьшилась в 1,4 раза с 0,43 п.п. до 0,31 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Волгоградской области за год уменьшилась в 1,5 раза с 0,66 п.п. до 0,43 п.п. (График 30).

График 30

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

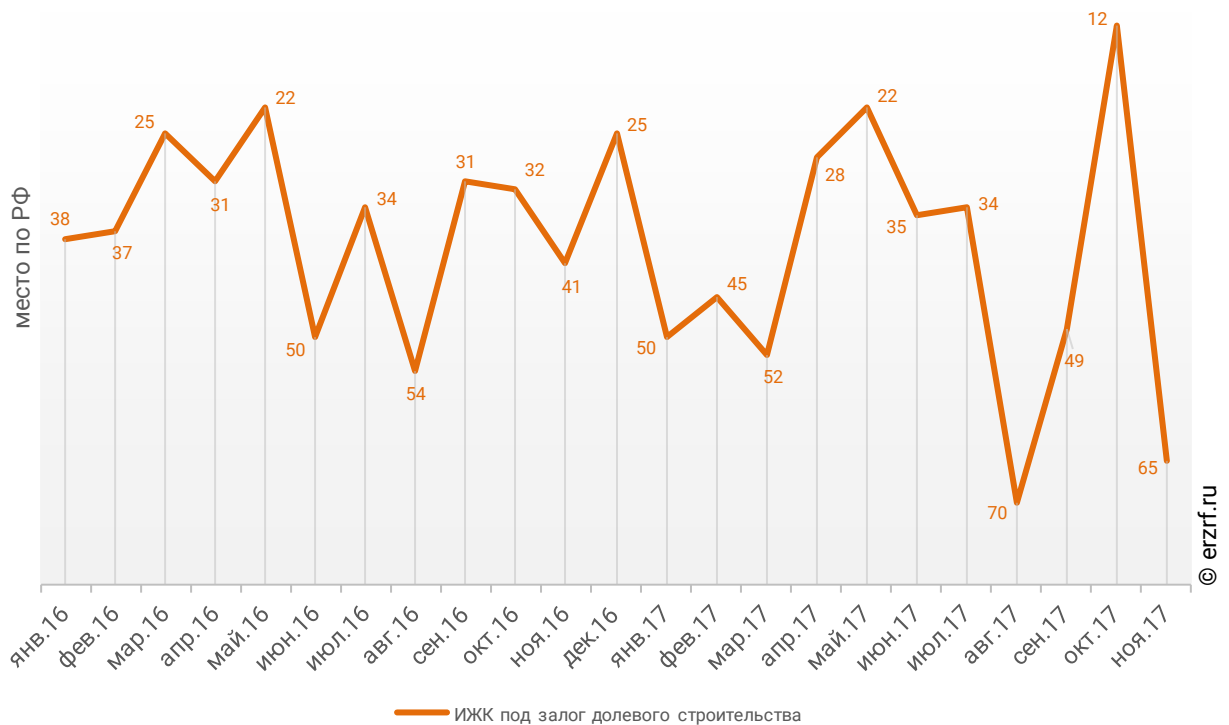


Волгоградская область занимает 82-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 65-е место, и 78-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Волгоградской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 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 октябре 2017 года выросли на 2,5%. Реальные располагаемые доходы жителей Волгоградской области растут после отрицательной динамики в прошлом месяце (График 32).

График 32



По данным Росстата за 10 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Волгоградской области 3 месяца находился в положительной зоне, 7 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 10 месяцев 2017 года в Волгоградской области падение реальных доходов населения составило 4,1%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Волгоградской области

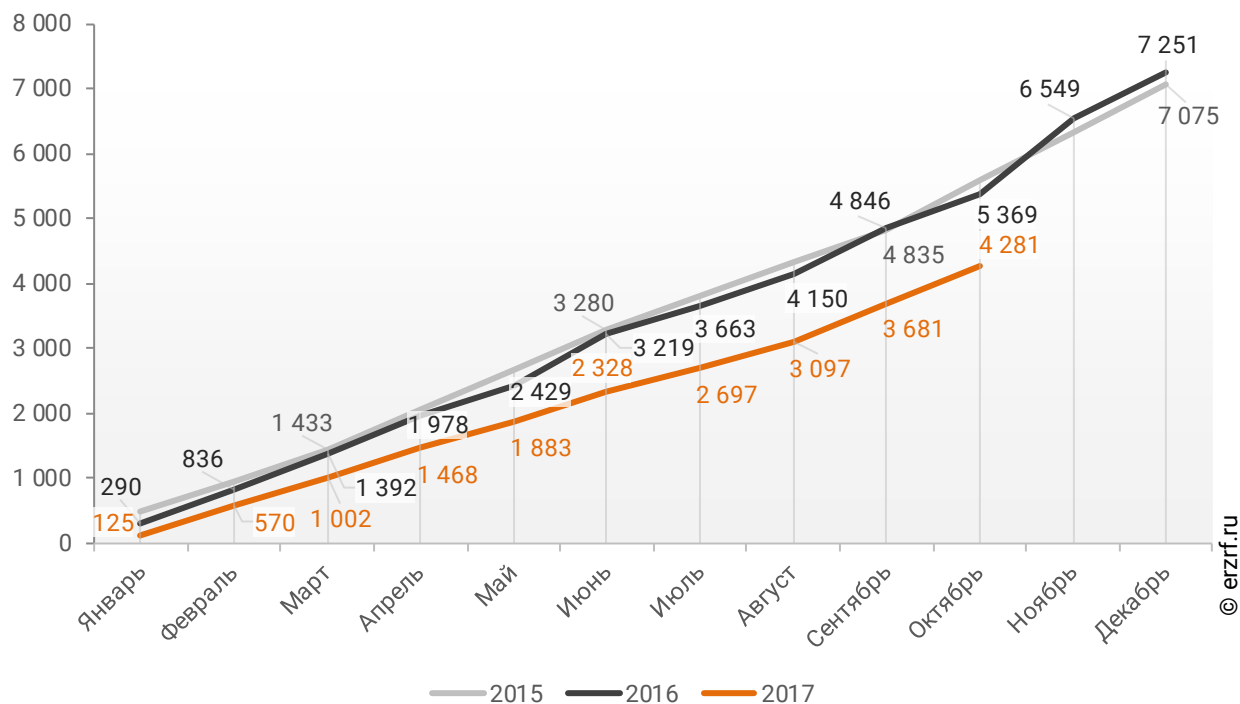
По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Волгоградской области зарегистрирован 4 281 договор участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 20,3% меньше аналогичного показателя 2016 года (5 369 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.



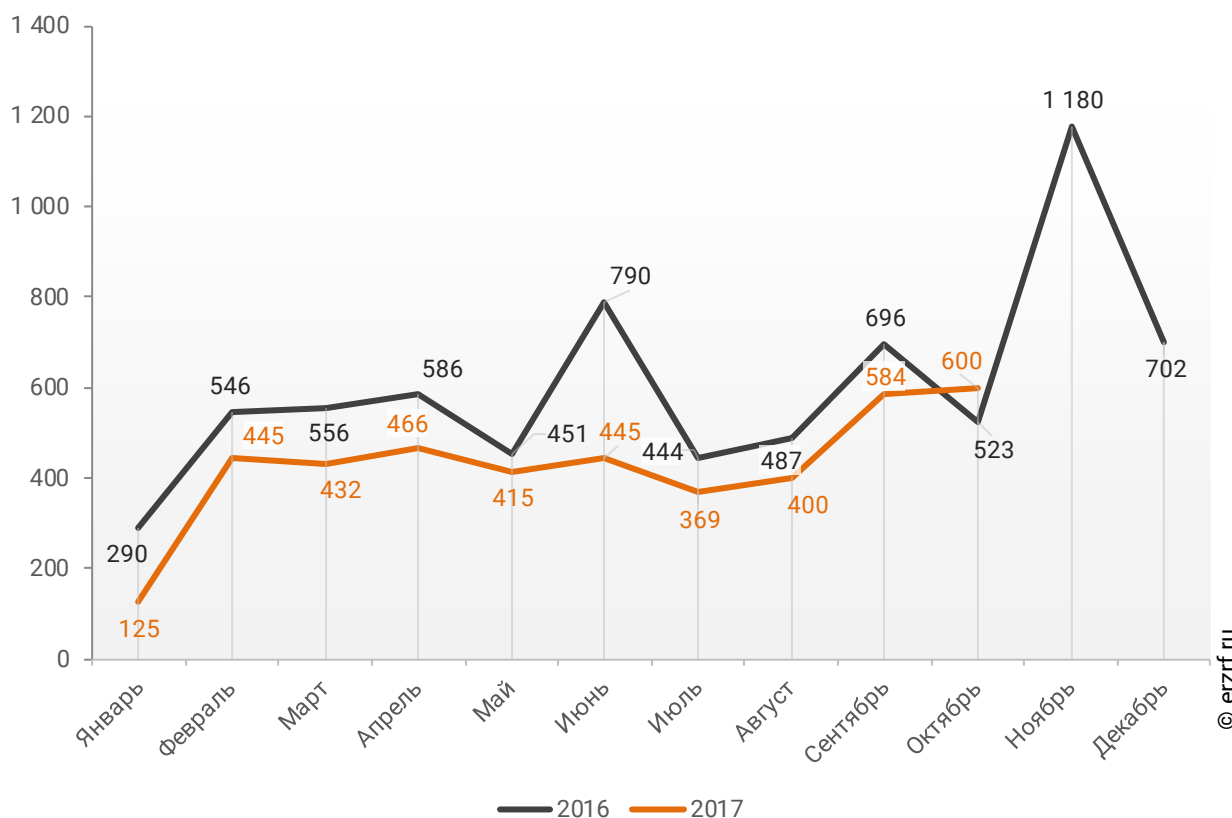
В октябре 2017 года в Волгоградской области зарегистрировано 600 ДДУ.

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 2016 – 2017 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Волгоградской области по месяцам в 2016 – 2017 гг.



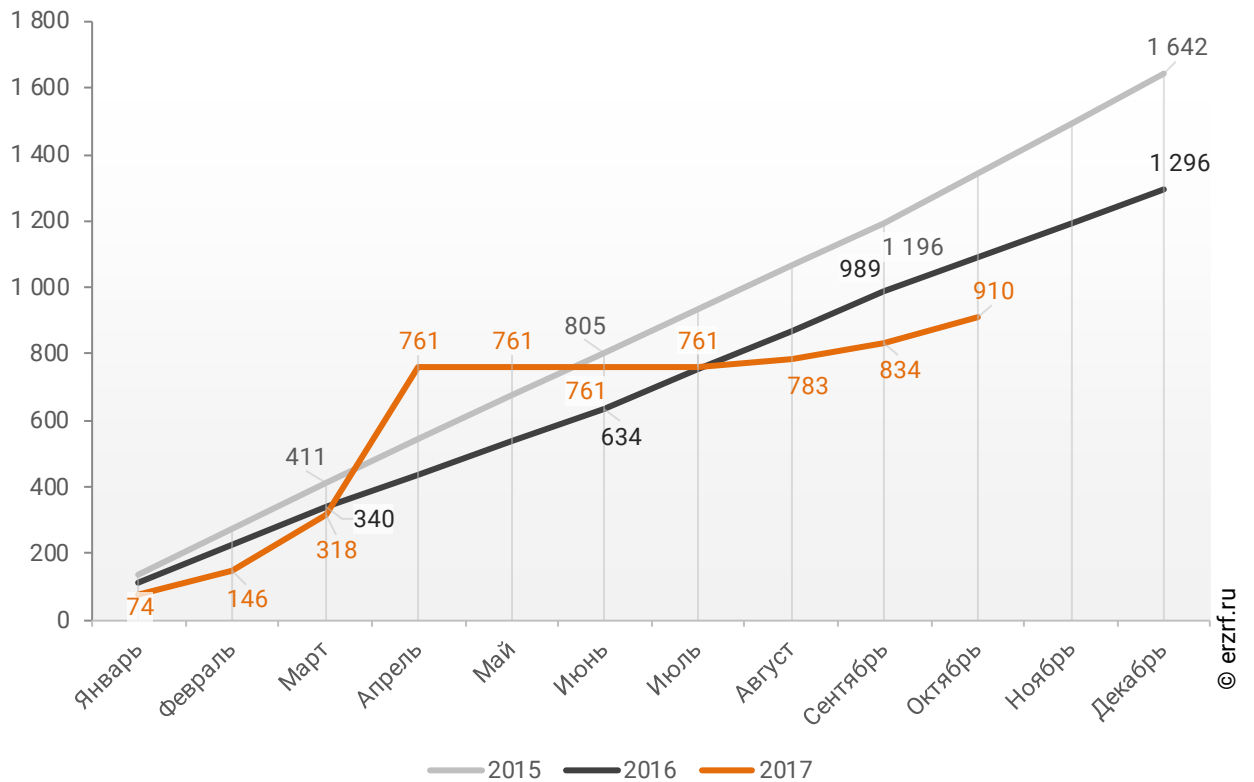
Кроме того, за 10 месяцев 2017 года в Волгоградской области зарегистрировано 910 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

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.



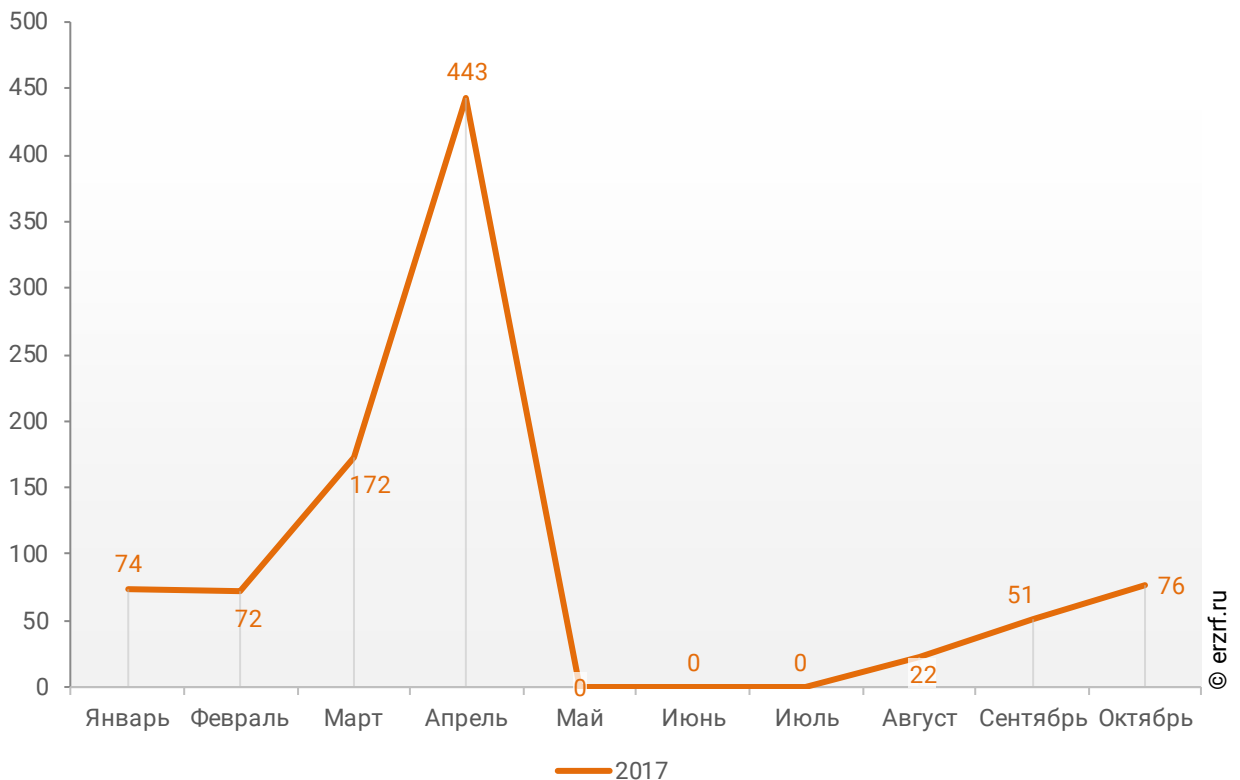
В октябре 2017 года в Волгоградской области зарегистрировано 76 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

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.

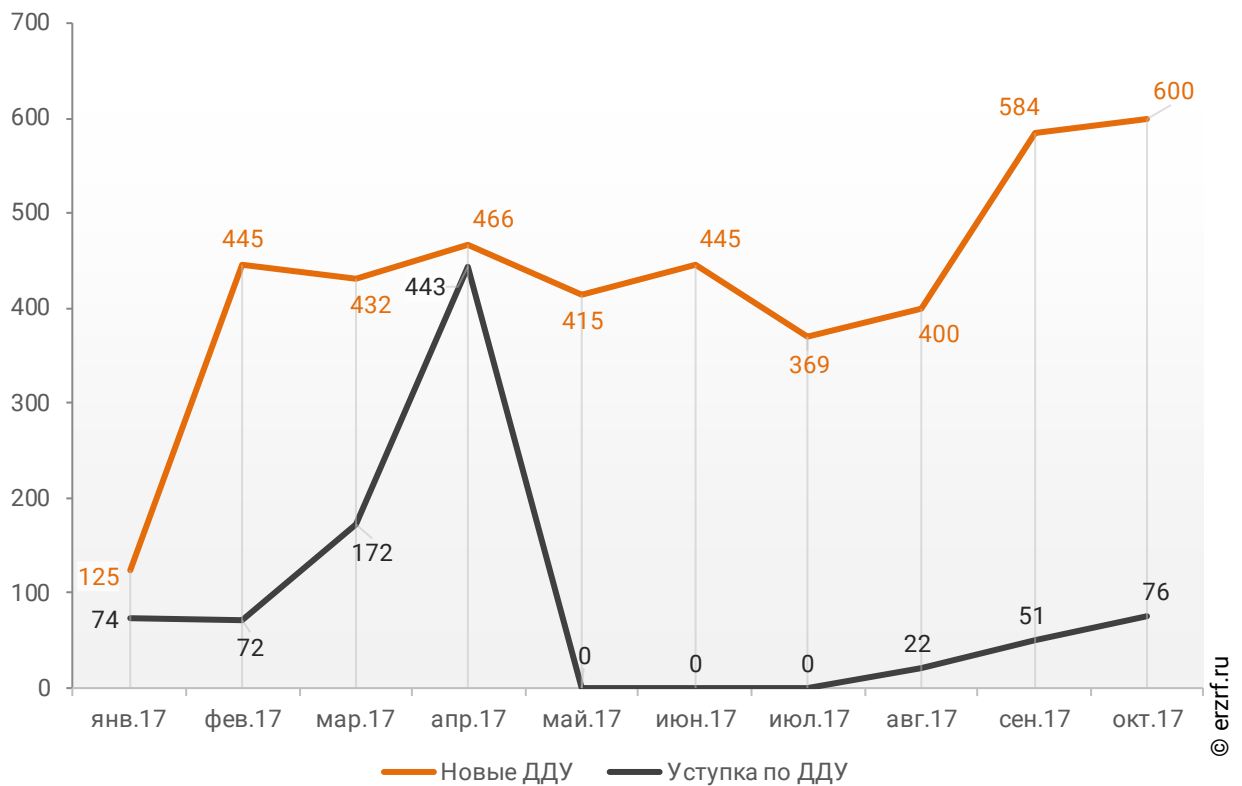


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Волгоградской области. В среднем на каждую уступку приходится 4,7 новых ДДУ.

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



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

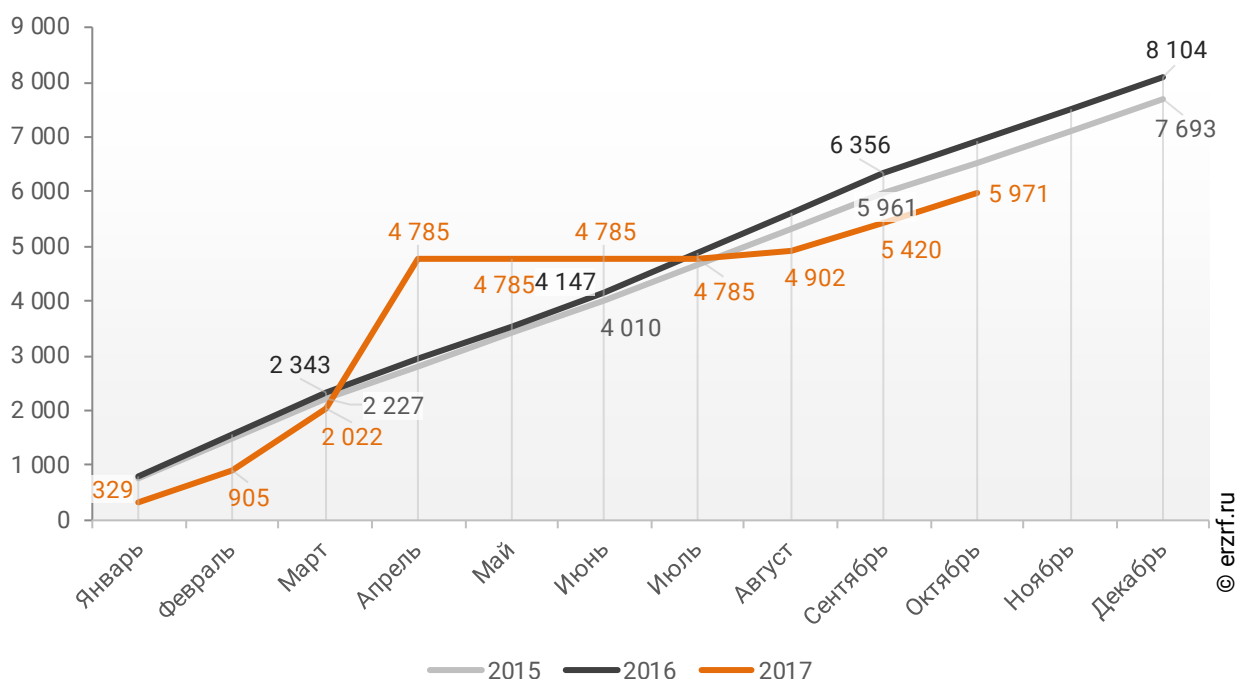
По статистике Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Волгоградской области зарегистрировано 5 971 право собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

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.



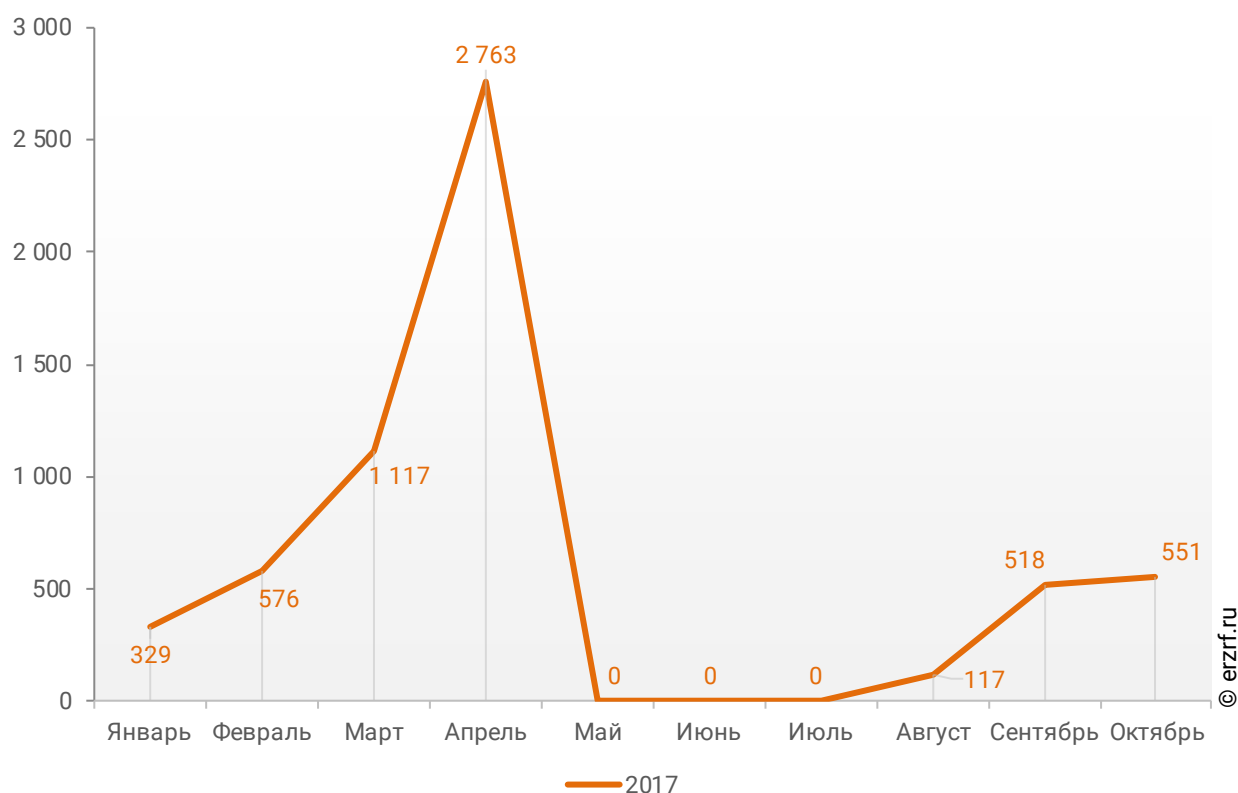
В октябре 2017 года в Волгоградской области зарегистрировано 551 право собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

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.

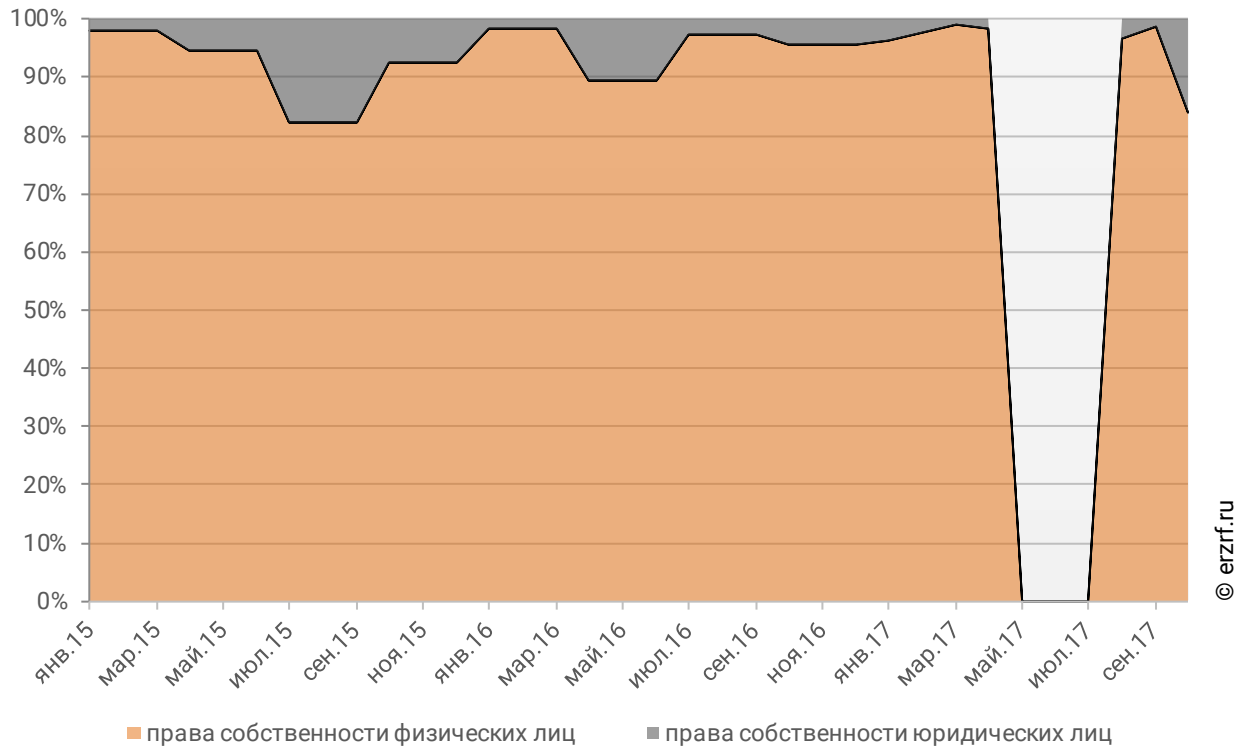


При этом среди 5 971 зарегистрированного с начала года в Волгоградской области права собственности дольщиков 97,0% приходится на права физических лиц (5 791 право), а 3,0% – на права юридических лиц (180 прав).

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



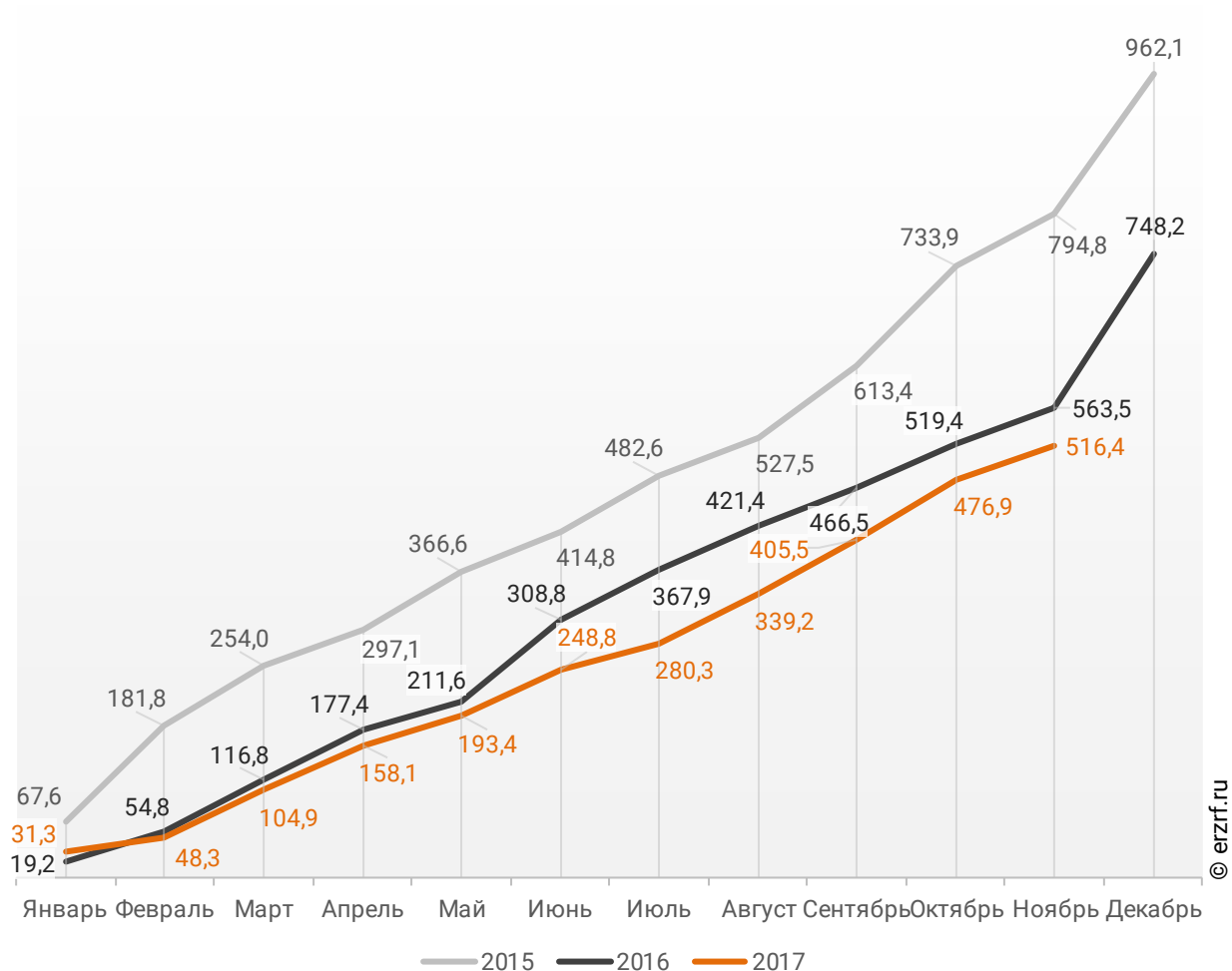
* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за IV квартал 2015 – 2016 годов.

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

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2017 г. показывает снижение на 8,4% 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

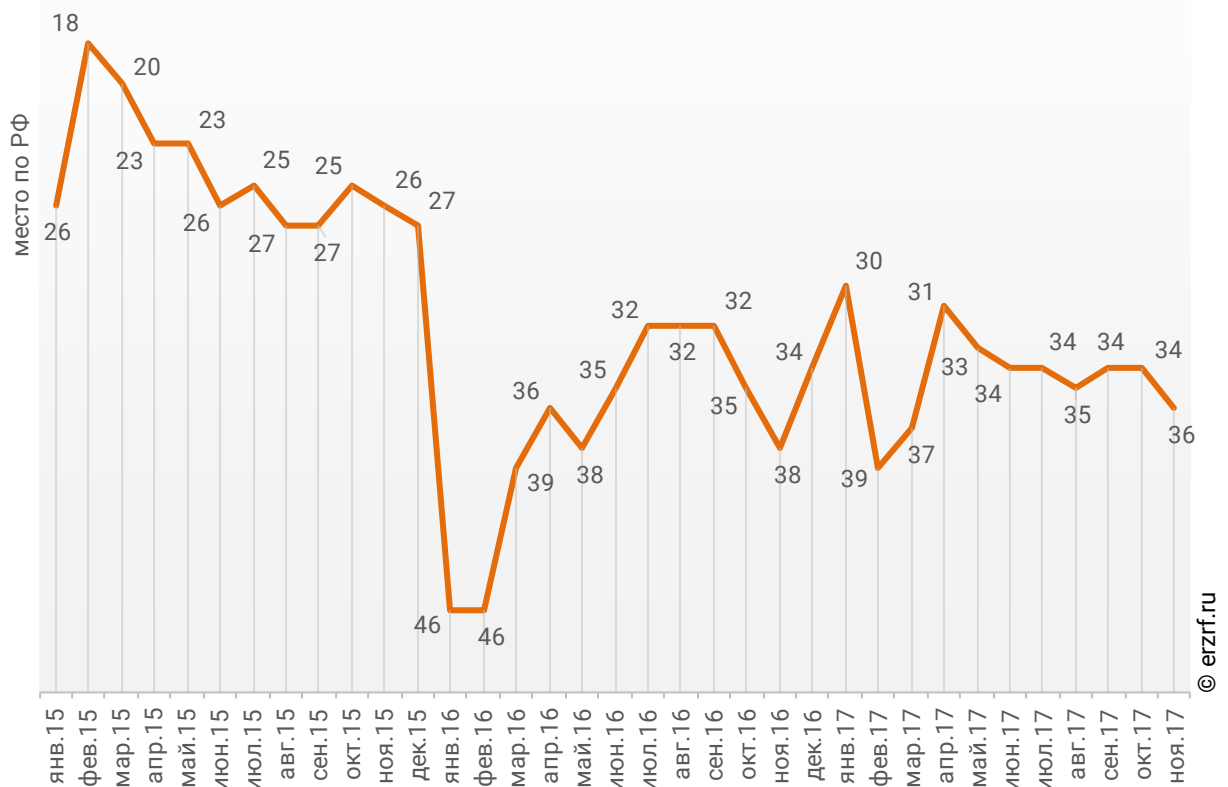


За январь-ноябрь 2017 года по показателю ввода жилья Волгоградская область занимает 36-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 59-е место, а по динамике относительного прироста – 53-е место.

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

График 42

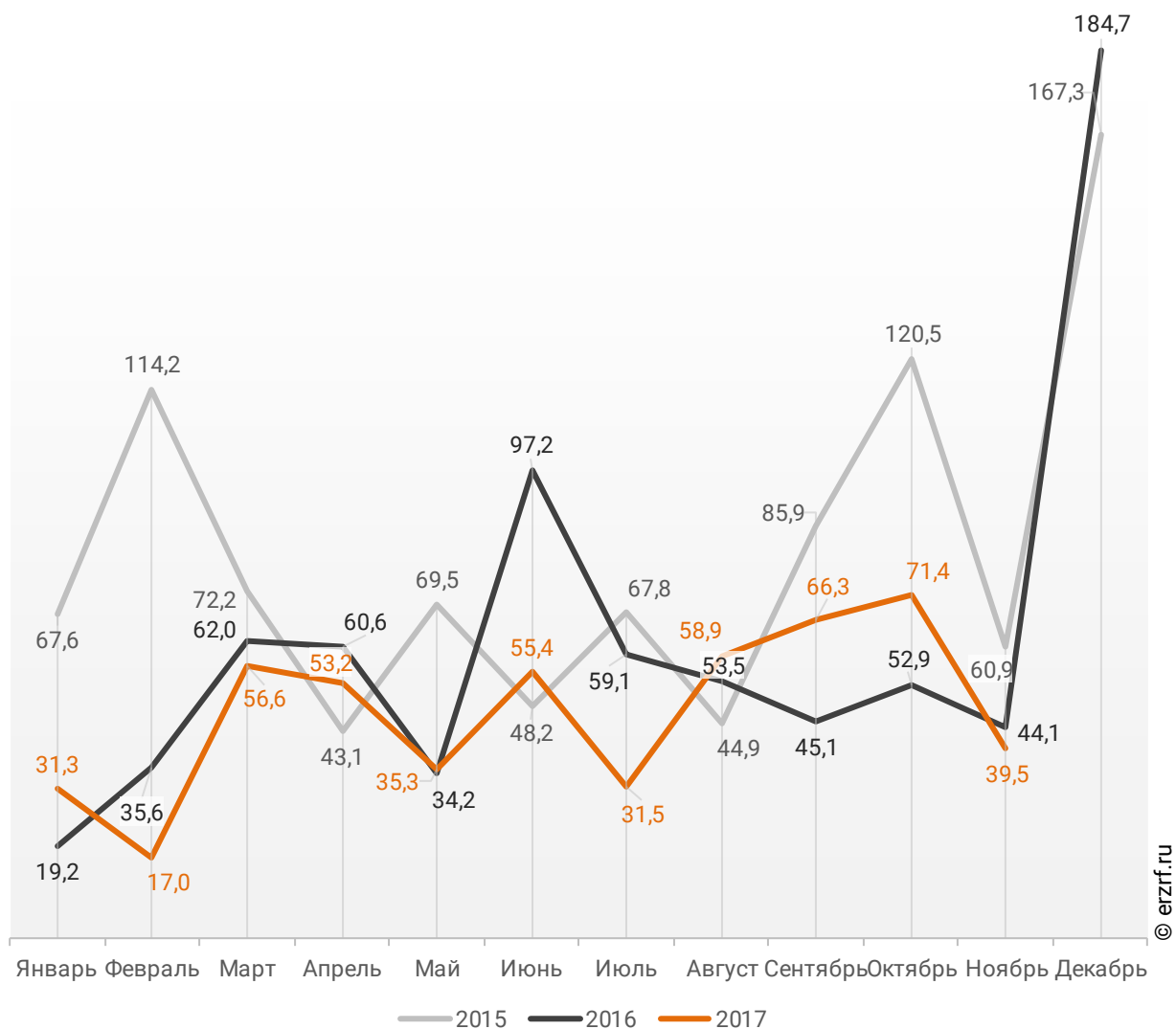
Динамика изменения места, занимаемого Волгоградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В ноябре 2017 года в Волгоградской области введено 39,5 тыс. м² жилья. Это на 10,4% или на 4,6 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2016 года (График 43).

График 43

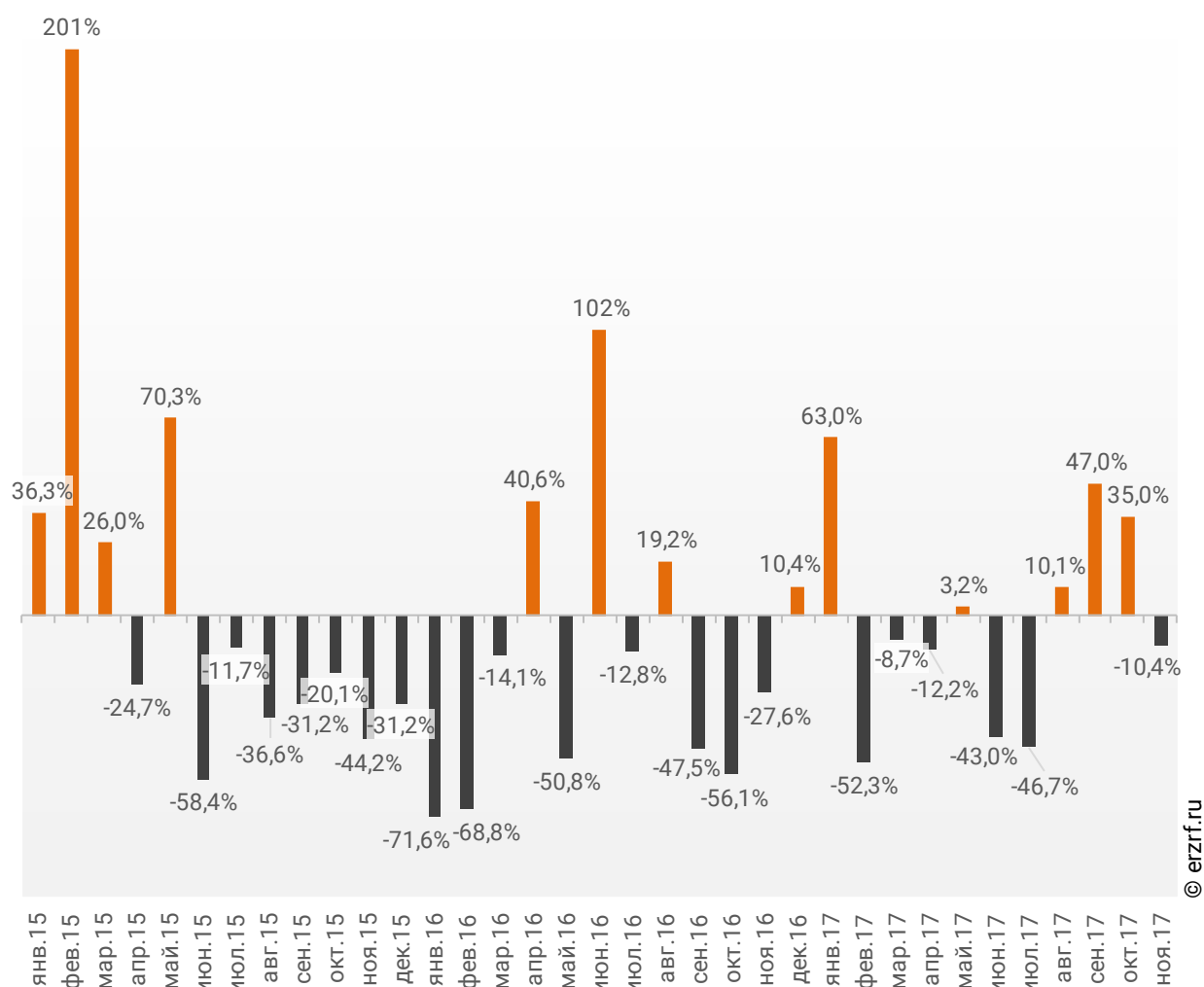
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Волгоградской области, тыс. м²**



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

График 44

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

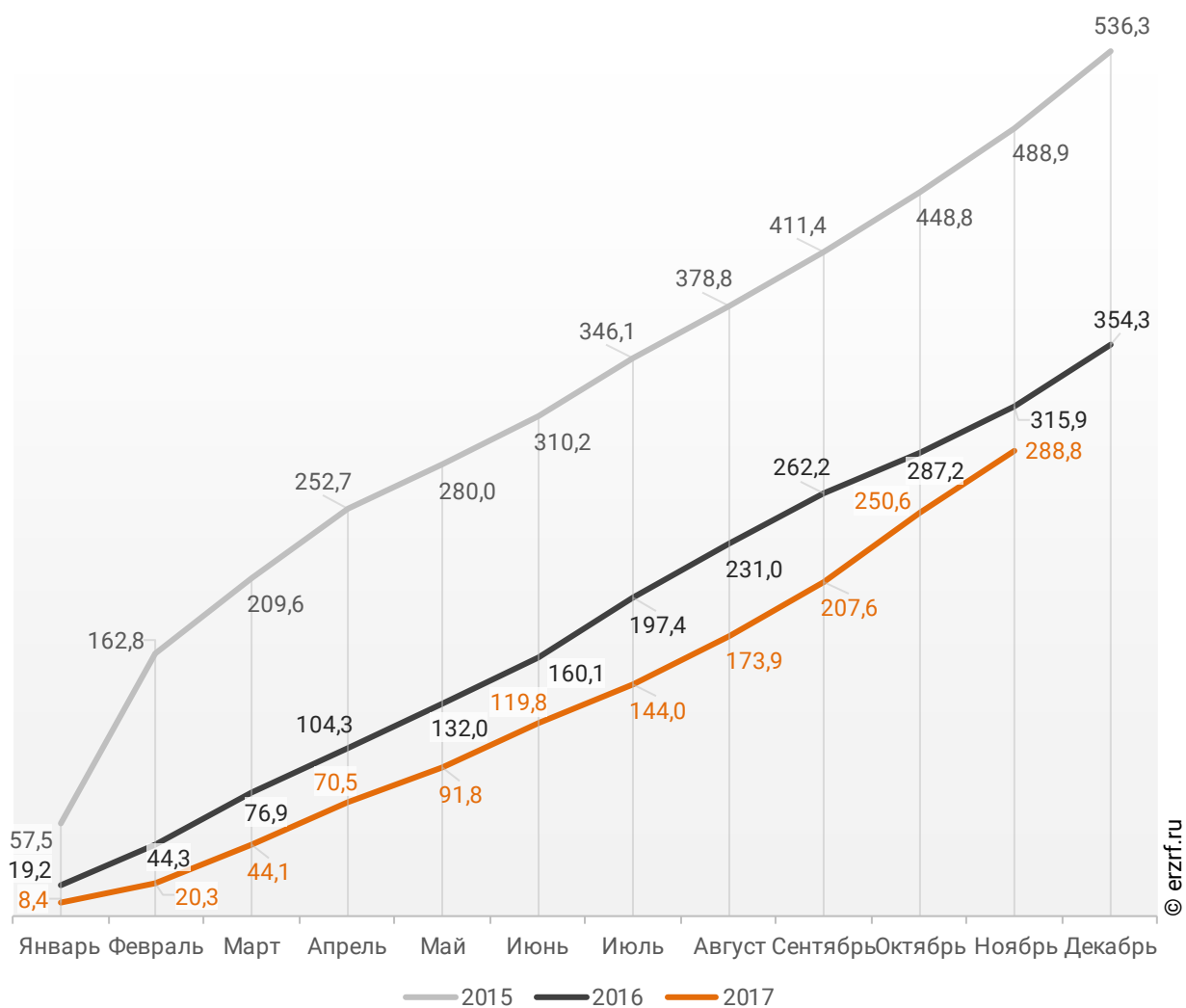


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Волгоградская область занимает 49-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 51-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 50-м месте.

В Волгоградской области за 11 месяцев 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 8,6% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 40,9% по отношению к 2015 г. (График 45).

График 45

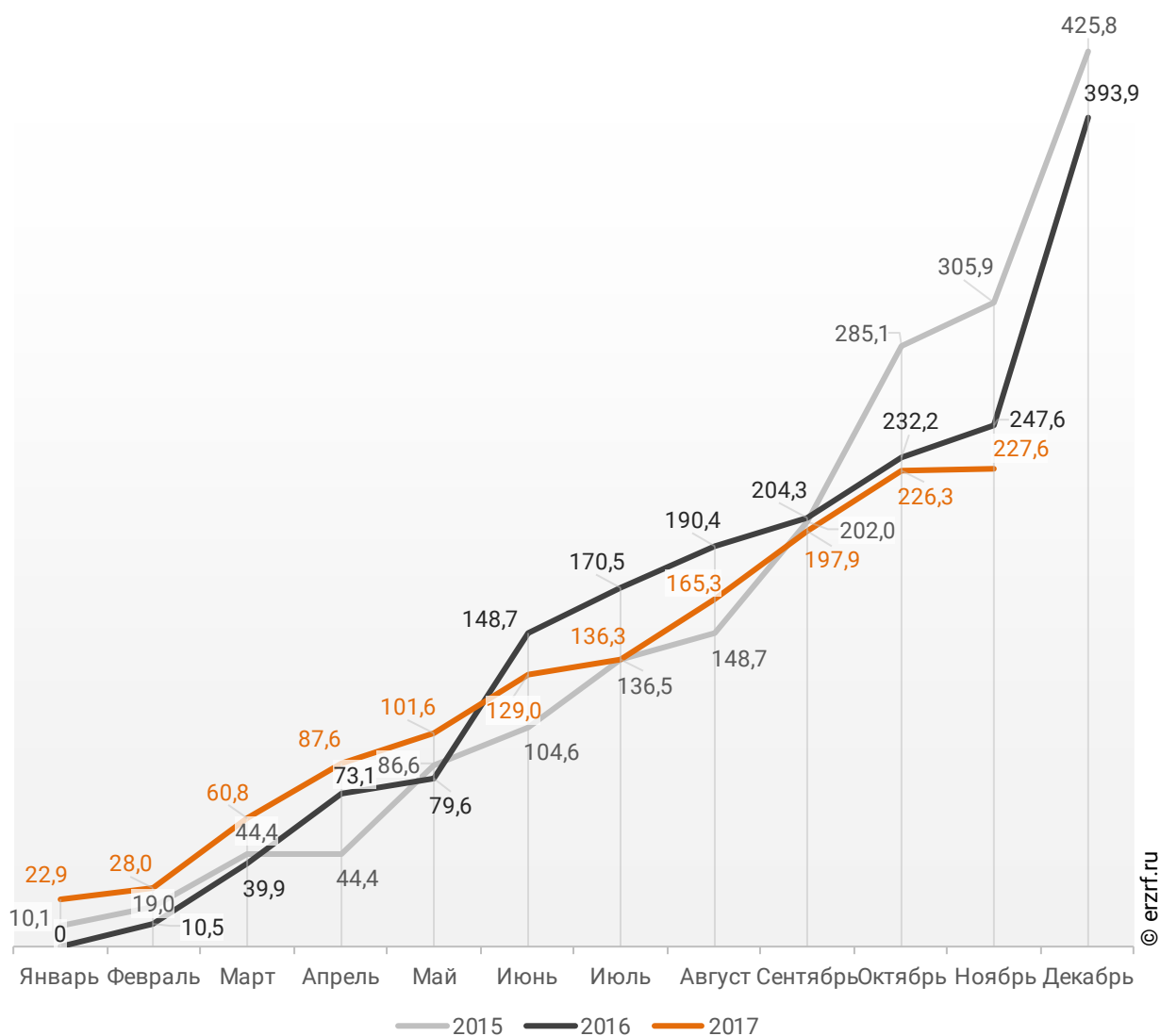
**Ввод жилья населением в Волгоградской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. показывают снижение на 8,1% к уровню 2016 г. и снижение на 25,6% к 2015 г. (График 46).

График 46

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

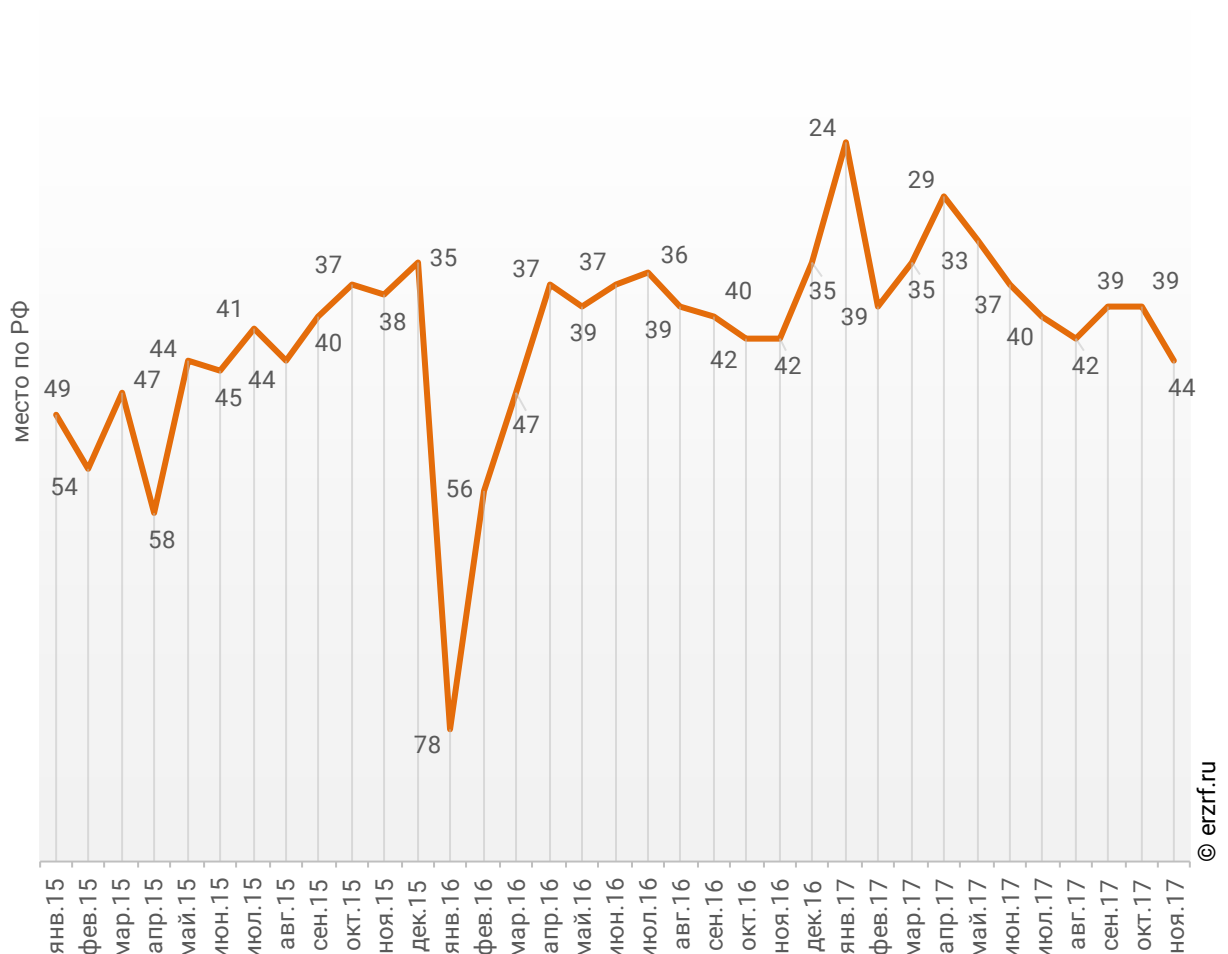


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2017 года Волгоградская область занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 45-е место, по динамике относительного прироста – 45-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

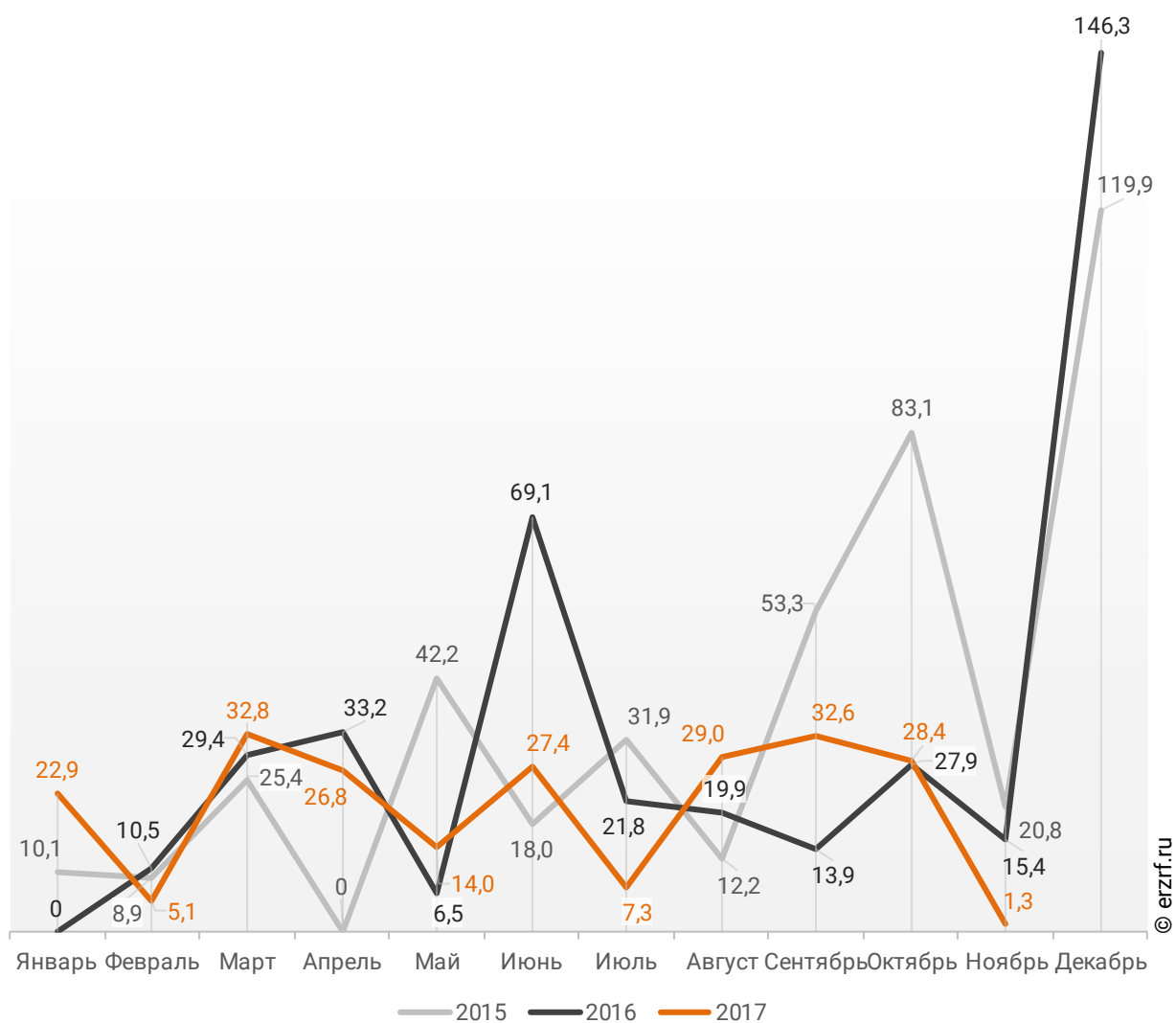
Динамика изменения места, занимаемого Волгоградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2017 года в Волгоградской области застройщиками введено 1,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 91,6% или на 14,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 48).

График 48

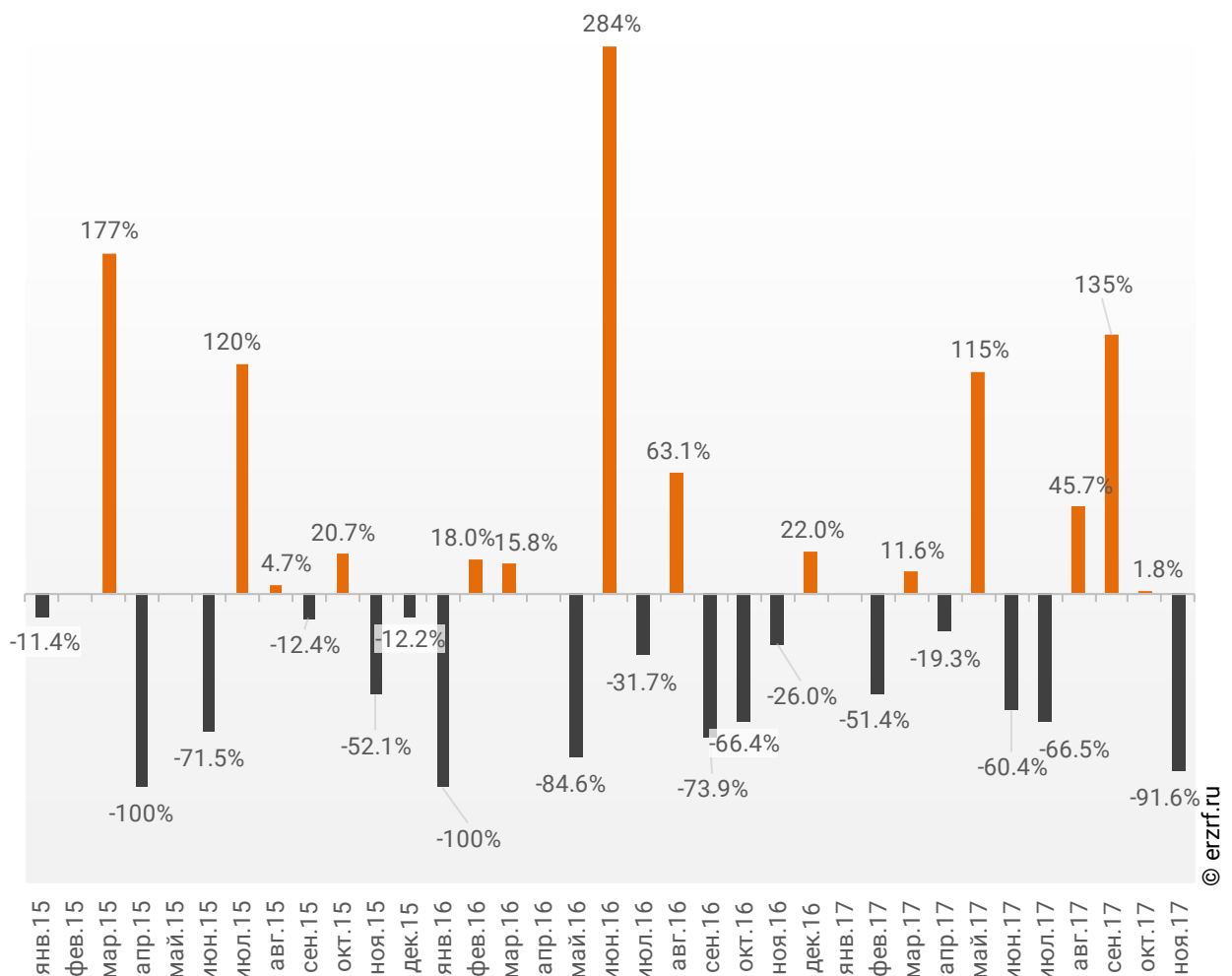
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Волгоградской области, тыс. м²



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

График 49

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

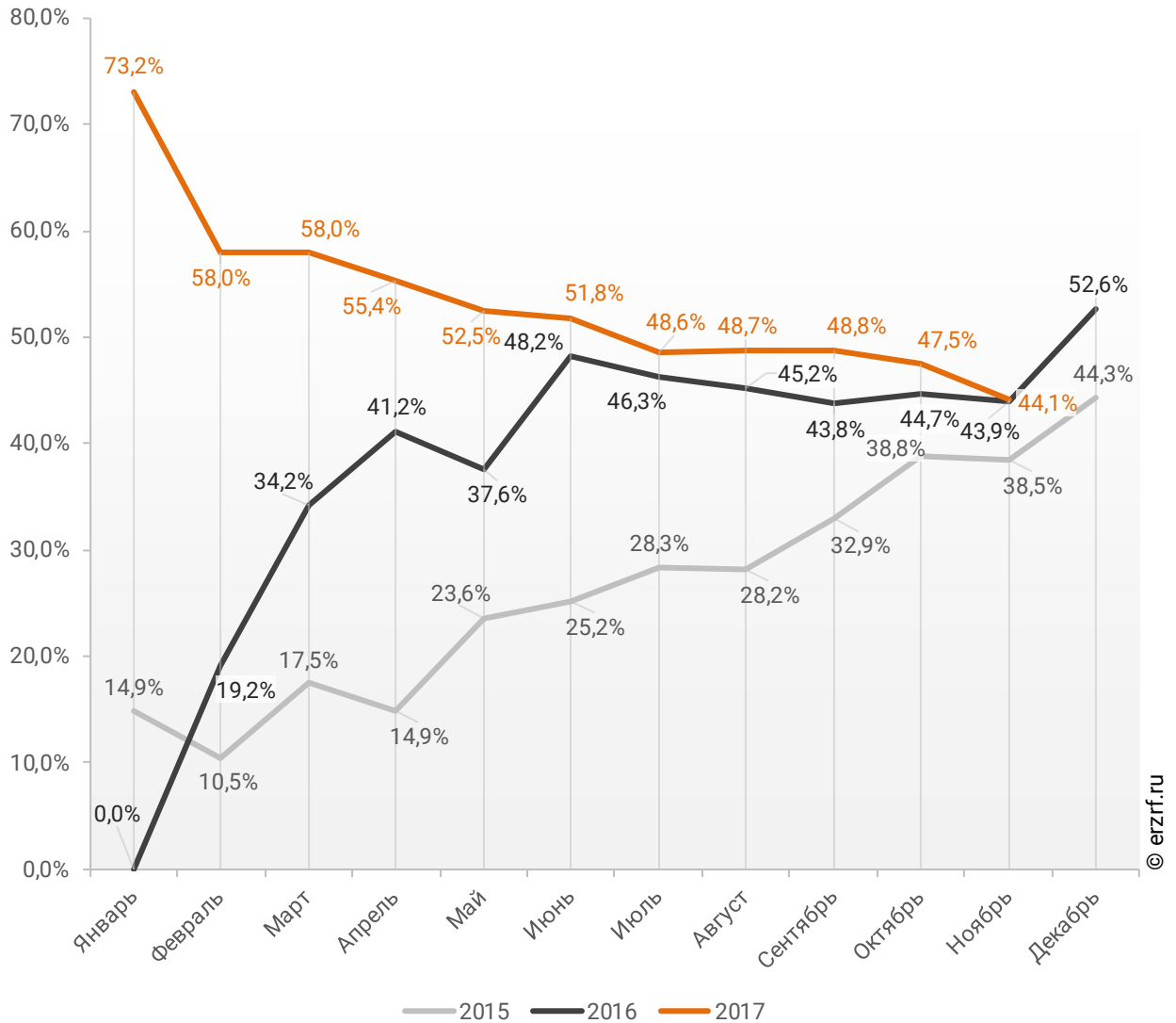


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2017 года Волгоградская область занимает 74-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 53-е место, по динамике относительного прироста – 80-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. составила 44,1% против 43,9% за этот же период 2016 г. и 38,5% – за этот же период 2015 г.

График 50

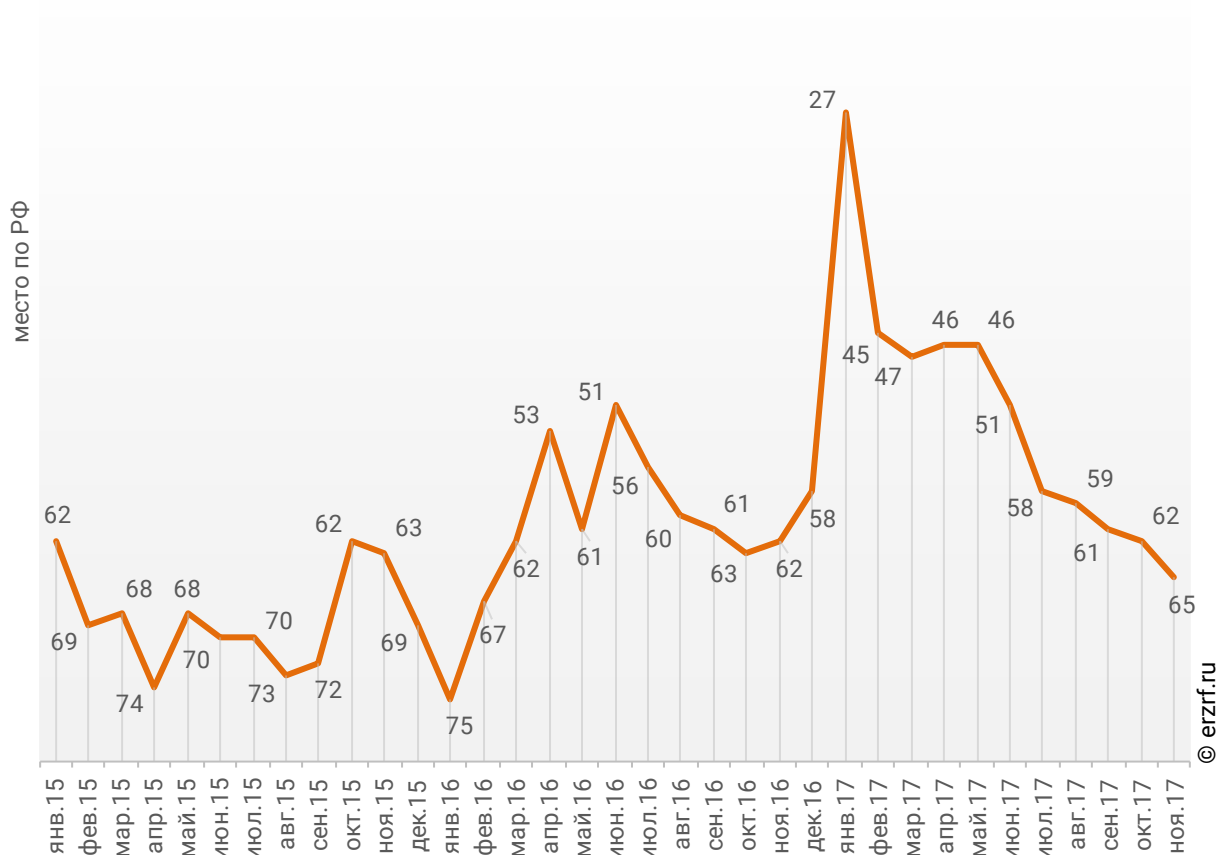
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Волгоградской области накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.



По этому показателю Волгоградская область занимает 65-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



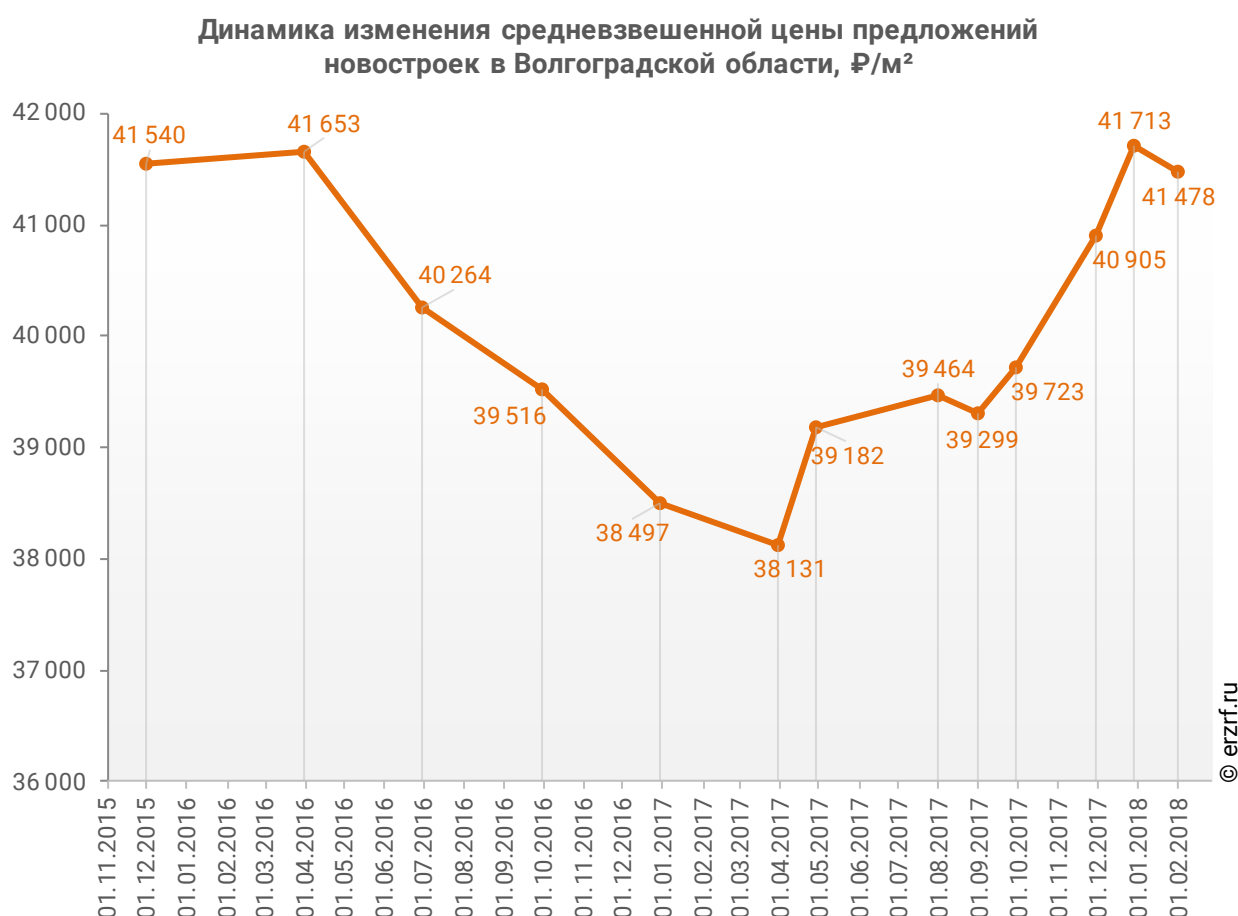
В ноябре 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Волгоградской области составила 3,3%, что на 31,6 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Волгоградская область занимает 77-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

14. Цена предложения на строящиеся объекты в Волгоградской области

По состоянию на февраль 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Волгоградской области составила 41 478 рублей за квадратный метр.

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

График 52



Зависимость средневзвешенной цены предложений Волгоградской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 53.

График 53



© erzrf.ru

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
I квартал 2018	Лига Сервис	Машковъ	1	592	28 769
I квартал 2018	ЗЖБИК	Адмиралтейский	2	532	27 167
I квартал 2018	Сити-Строй-Волгоград	Дом на Пролетарской	1	337	17 916
I квартал 2018	ЗЖБИК	Династия	1	251	12 574
I квартал 2018	ТПГ БИС	Александрийский	1	184	11 151
I квартал 2018	ГК АВАНГАРД	Петровский	1	148	10 372
I квартал 2018	Приволжтрансстрой	Квартал На Клубной	1	144	9 690
I квартал 2018	ОСК	Дом на Бульваре	1	107	8 416
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	Русская Усадьба	Русская усадьба	1	56	4 651
I квартал 2018	СтройДевелопмент	По ул. Базарова	1	72	4 106
I квартал 2018	Заречье	Заречье	1	99	3 624
I квартал 2018	Стройинженер	Матрёшкино	1	64	3 167
I квартал 2018	Алекс	По ул. Петровская	1	36	1 252
II квартал 2018	ГК СУ-155 (достраивает ООО "ПК Строй")	Посейдон	1	332	21 018
II квартал 2018	ГК Пересвет-Юг	Доминант	2	286	19 586
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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
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	УК Волгоградпроектстрой	Дом по ул. Рыкачева, 24	1	72	3 541
II квартал 2018	Строительные Системы	Изумрудный город/Парк Заречный	3	48	2 267
II квартал 2018	Инжиниринг	Советский	2	47	2 103
II квартал 2018	Новостройки Камышина	по ул. Мира	1	32	1 293
III квартал 2018	ИСХ Евро-Дом	мкр Новый	1	156	9 552
III квартал 2018	ГК Волгострой	Бейкер Стрит	1	117	5 036
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
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	ГК Пересвет-Юг	Атлант	1	130	7 490
IV квартал 2018	Строй-К	Уютный	2	182	6 894
IV квартал 2018	Авангард-инвест	ДОСААФ	1	108	6 206
IV квартал 2018	ЮгСтрой	Мёд	1	94	4 900
IV квартал 2018	ДСК	Апрель	1	96	4 694
IV квартал 2018	ГК Пересвет-Юг	Традиция	1	90	3 794

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
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			96	9 888	530 865

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	GRAND AVENUE	Волгоград	ГК Волгострой	5	1 035	52 903
2	Бастион	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	2	783	45 465
3	Изумрудный город/Парк Заречный	Краснослободск	Строительные Системы	59	1 009	44 498
4	Колизей	Волгоград	ТПГ БИС	5	795	39 947
5	Арбат	Волгоград	ГК Волгострой	4	648	39 574
6	Долина	Волгоград	ИСК Запад	21	956	39 363
7	Ново-Комарово	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	7	698	35 651
8	Петровский	Волгоград	ГК АВАНГАРД	3	666	34 488
9	Царица	Волгоград	РСК	4	582	33 821
10	Машковъ	Волгоград	Лига Сервис	1	592	28 769
11	Репников	Волгоград	Лига Сервис	1	459	27 276
12	Адмиралтейский	Волгоград	ЗЖБИК	2	532	27 167
13	Альбатрос	Волгоград	РИК	1	451	24 661
14	мкр Новый	Волгоград	ИСХ Евро-Дом	3	394	23 857
15	Атлант	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	3	390	22 470
16	Посейдон	Волгоград	ГК СУ-155 (достраивает ООО "ПК Строй")	1	332	21 018
17	Мишино-2	Волгоград	РСК	2	484	20 409
18	Аквамарин	Волжский	ДК Среда	2	357	19 833
19	Gala Park	Волгоград	ГК GALA GROUP	2	290	19 679
20	Доминант	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	2	286	19 586
21	Дом на Пролетарской	Волгоград	Сити-Строй-Волгоград	1	337	17 916
22	Заречье	Краснослободск	Заречье	6	294	16 234
23	Дом на Бульваре	Волгоград	ОСК	2	269	16 177
24	Новый Свет	Волгоград	Синара-Девелопмент	1	346	14 328

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>По ул. Гидростроителей</i>	Волгоград	Дедал-Сервис	2	305	13 778
26	<i>Труда 2</i>	Волжский	СТРОЙДОМ	1	272	13 492
27	<i>Традиция</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	2	261	12 743
28	<i>Династия</i>	Волгоград	ЗЖБИК	1	251	12 574
29	<i>Романовъ</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	1	251	12 388
30	<i>Кокос</i>	Волгоград	Современный дом	7	116	12 254
31	<i>Сталинградский</i>	Волгоград	Коммунальное хозяйство +	1	220	11 399
32	<i>Александрийский</i>	Волгоград	ТПГ БИС	1	184	11 151
33	<i>Династия</i>	Волжский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	3	250	11 143
34	<i>Дом по ул. 50 лет Октября, 36</i>	Волгоград	Инвестволстрой	1	121	11 122
35	<i>Дом на 8 Воздушной</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	1	186	10 813
36	<i>Парк Арена</i>	Волгоград	ТПГ БИС	2	240	10 606
37	<i>Рассвет</i>	Волжский	Стройконтракт	2	190	10 099
38	<i>Квартал На Клубной</i>	Волгоград	Приволжтрансстрой	1	144	9 690
39	<i>Пархоменко new</i>	Волгоград	КРЕО	1	240	9 497
40	<i>Мечта</i>	Волгоград	КРЕО	1	215	9 035
41	<i>Роза Ветров</i>	Волгоград	Евробилд	1	153	8 724
42	<i>Георгиевский</i>	Волгоград	Риэлти Групп	1	165	8 717
43	<i>Апрель</i>	Волгоград	ДСК	3	180	8 682
44	<i>Дом 6 Б в квартале 205</i>	Волгоград	Домострой-Юг	1	154	7 757
45	<i>По ул. Базарова</i>	Камышин	СтройДевелопмент	1	72	4 106
46	<i>Дом по ул. Базарова</i>	Камышин	СтройДевелопмент	1	67	3 120
47	<i>Уютный</i>	Городище	Строй-К	2	182	6 894
48	<i>ДОСААФ</i>	Волгоград	Авангард-инвест	1	108	6 206
49	<i>Видный</i>	Камышин	ЖСК ВИДНЫЙ	1	115	6 040
50	<i>В 5 микрорайоне</i>	Камышин	Новостройки Камышина	2	141	5 768
51	<i>Бейкер Стрит</i>	Волгоград	ГК Волгострой	1	117	5 036
52	<i>Река</i>	Волгоград	ТМ-Строй	1	106	4 972
53	<i>Мёд</i>	Волгоград	ЮгСтрой	1	94	4 900

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
54	<i>Русская усадьба</i>	Волгоград	Русская Усадьба	1	56	4 651
55	<i>По ул. Петровская</i>	Камышин	Алекс	2	112	3 945
56	<i>Дом по ул. Рыкачева, 24</i>	Волгоград	УК Волгоградпроектстрой	1	72	3 541
57	<i>Дом по ул. Восточная, 2А</i>	Волгоград	РСК	1	75	3 369
58	<i>Матрёшкино</i>	Камышин	Стройинженер	1	64	3 167
59	<i>По ул. Красностроителей</i>	Камышин	Новостройки Камышина	2	51	2 360
60	<i>Советский</i>	Волгоград	Инжиниринг	2	47	2 103
61	<i>Маяк на Двинской</i>	Волгоград	ТМ-Строй	1	45	1 891
62	<i>по ул. Мира</i>	Камышин	Новостройки Камышина	1	32	1 293
Общий итог				197	18 639	974 116

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>Пархоменко new</i>	Волгоград	КРЕО	39,6
4	<i>по ул. Мира</i>	Камышин	Новостройки Камышина	40,4
5	<i>В 5 микрорайоне</i>	Камышин	Новостройки Камышина	40,9
6	<i>Долина</i>	Волгоград	ИСК Запад	41,2
7	<i>Новый Свет</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	41,4
8	<i>Маяк на Двинской</i>	Волгоград	ТМ-Строй	42,0
9	<i>Мечта</i>	Волгоград	КРЕО	42,0
10	<i>Мишино-2</i>	Волгоград	РСК	42,2
11	<i>Бейкер Стрит</i>	Волгоград	ГК Волгострой	43,0
12	<i>Изумрудный город/Парк Заречный</i>	Краснослободск	Строительные Системы	44,1
13	<i>Парк Арена</i>	Волгоград	ТПГ БИС	44,2
14	<i>Династия</i>	Волжский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	44,6
15	<i>Советский</i>	Волгоград	Инжиниринг	44,7
16	<i>Дом по ул. Восточная, 2А</i>	Волгоград	РСК	44,9
17	<i>По ул. Гидростроителей</i>	Волгоград	Дедал-Сервис	45,2
18	<i>По ул. Красностроителей</i>	Камышин	Новостройки Камышина	46,3
19	<i>Река</i>	Волгоград	ТМ-Строй	46,9
20	<i>Апрель</i>	Волгоград	ДСК	48,2
21	<i>Машковъ</i>	Волгоград	Лига Сервис	48,6
22	<i>Традиция</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	48,8
23	<i>Дом по ул. Рыкачева, 24</i>	Волгоград	УК Волгоградпроектстрой	49,2
24	<i>Романовъ</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	49,4
25	<i>Матрёшкино</i>	Камышин	Стройинженер	49,5
26	<i>Труда 2</i>	Волжский	СТРОЙДОМ	49,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Династия</i>	Волгоград	ЗЖБИК	50,1
28	<i>Колизей</i>	Волгоград	ТПГ БИС	50,2
29	<i>Дом 6 Б в квартале 205</i>	Волгоград	Домострой-Юг	50,4
30	<i>Адмиралтейский</i>	Волгоград	ЗЖБИК	51,1
31	<i>Ново-Комарово</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	51,1
32	<i>GRAND AVENUE</i>	Волгоград	ГК Волгострой	51,1
33	<i>Петровский</i>	Волгоград	ГК АВАНГАРД	51,8
34	<i>Сталинградский</i>	Волгоград	Коммунальное хозяйство +	51,8
35	<i>Дом по ул. Базарова</i>	Камышин	СтройДевелопмент	46,6
36	<i>По ул. Базарова</i>	Камышин	СтройДевелопмент	57,0
37	<i>Мёд</i>	Волгоград	ЮгСтрой	52,1
38	<i>Видный</i>	Камышин	ЖСК ВИДНЫЙ	52,5
39	<i>Георгиевский</i>	Волгоград	Риэлти Групп	52,8
40	<i>Рассвет</i>	Волжский	Стройконтракт	53,2
41	<i>Дом на Пролетарской</i>	Волгоград	Сити-Строй-Волгоград	53,2
42	<i>Альбатрос</i>	Волгоград	РИК	54,7
43	<i>Заречье</i>	Краснослободск	Заречье	55,2
44	<i>Аквамарин</i>	Волжский	ДК Среда	55,6
45	<i>Роза Ветров</i>	Волгоград	Евробилд	57,0
46	<i>ДОСААФ</i>	Волгоград	Авангард-инвест	57,5
47	<i>Атлант</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	57,6
48	<i>Бастион</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	58,1
49	<i>Царица</i>	Волгоград	РСК	58,1
50	<i>Дом на 8 Воздушной</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	58,1
51	<i>Репников</i>	Волгоград	Лига Сервис	59,4
52	<i>Дом на Бульваре</i>	Волгоград	ОСК	60,1
53	<i>мкр Новый</i>	Волгоград	ИСХ Евро-Дом	60,6
54	<i>Александрийский</i>	Волгоград	ТПГ БИС	60,6
55	<i>Арбат</i>	Волгоград	ГК Волгострой	61,1
56	<i>Посейдон</i>	Волгоград	ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")	63,3
57	<i>Квартал На Клубной</i>	Волгоград	Приволжтрансстрой	67,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Gala Park</i>	Волгоград	ГК GALA GROUP	67,9
59	<i>Доминант</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	68,5
60	<i>Русская усадьба</i>	Волгоград	Русская Усадьба	83,1
61	<i>Дом по ул. 50 лет Октября, 36</i>	Волгоград	Инвестволстрой	91,9
62	<i>Кокос</i>	Волгоград	Современный дом	105,6
Общий итог				52,3