

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Волгоградская область

июнь 2018

Текущий объем строительства, м²
на июнь 2018

1 010 861

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июнь 2018

51,5

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

31 525

-7,4% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на июнь 2018

40 077

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

50,2%

-5,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за апрель 2018

Банк России

344

+3,9% к апрелю 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за апрель 2018

Банк России

9,56

-1,36 п.п. к апрелю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Волгоградской области	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Волгоградской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Волгоградской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Волгоградской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Волгоградской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Волгоградской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Волгоградской области по объемам строительства	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Волгоградской области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Волгоградской области	25
10. Ипотечное кредитование для жителей Волгоградской области (официальная статистика Банка России)	29
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области	29
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области	33
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области	41
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области	46
11. Реальные доходы жителей Волгоградской области (официальная статистика Росстата)	53
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Волгоградской области (официальная статистика Росреестра)	54
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Волгоградской области	54
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Волгоградской области	59
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Волгоградской области	61
13. Ввод жилья в Волгоградской области (официальная статистика Росстата)	63
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Волгоградской области	74
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Волгоградской области до конца 2018 г.	76
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Волгоградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	79
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Волгоградской области, по средней площади жилых единиц	82

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 июнь 2018 года выявлено **215 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 **19 645 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 010 861 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	212	98,6%	19 618	99,9%	1 005 256	99,4%
блокированный дом	3	1,4%	27	0,1%	5 605	0,6%
Общий итог	215	100%	19 645	100%	1 010 861	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 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Волгоград	126	58,6%	16 042	81,7%	842 352	83,3%
Волжский	11	5,1%	1 488	7,6%	72 709	7,2%
Среднеахтубинский	65	30,2%	1 303	6,6%	60 732	6,0%
Краснослободск	65	30,2%	1 303	6,6%	60 732	6,0%
Камышин	10	4,7%	582	3,0%	25 693	2,5%
Городищенский	2	0,9%	182	0,9%	6 894	0,7%
Городище	2	0,9%	182	0,9%	6 894	0,7%
Михайловка	1	0,5%	48	0,2%	2 481	0,2%
	215	100%	19 645	100%	1 010 861	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Волгоград (83,3% совокупной площади жилых единиц).

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

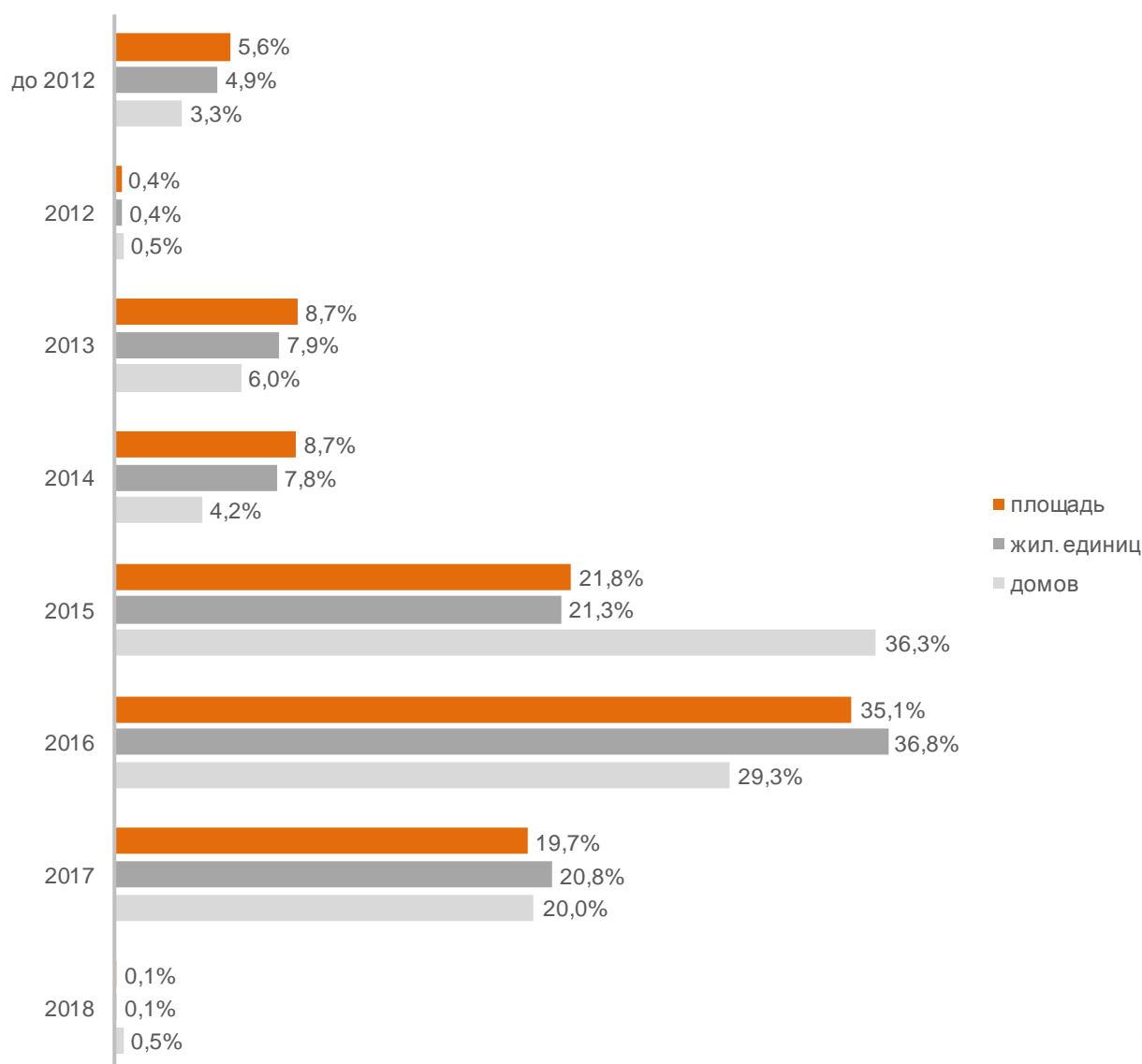
Застройщики жилья в Волгоградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2008 г. по апрель 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	7	3,3%	972	4,9%	56 291	5,6%
2012	1	0,5%	72	0,4%	3 541	0,4%
2013	13	6,0%	1 545	7,9%	88 390	8,7%
2014	9	4,2%	1 527	7,8%	87 871	8,7%
2015	78	36,3%	4 176	21,3%	219 906	21,8%
2016	63	29,3%	7 235	36,8%	354 956	35,1%
2017	43	20,0%	4 091	20,8%	198 750	19,7%
2018	1	0,5%	27	0,1%	1 156	0,1%
Общий итог	215	100%	19 645	100%	1 010 861	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Волгоградской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (35,1% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2015 г. Доля количества таких домов составляет 36,3% от общего количества строящихся домов в Волгоградской области.

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

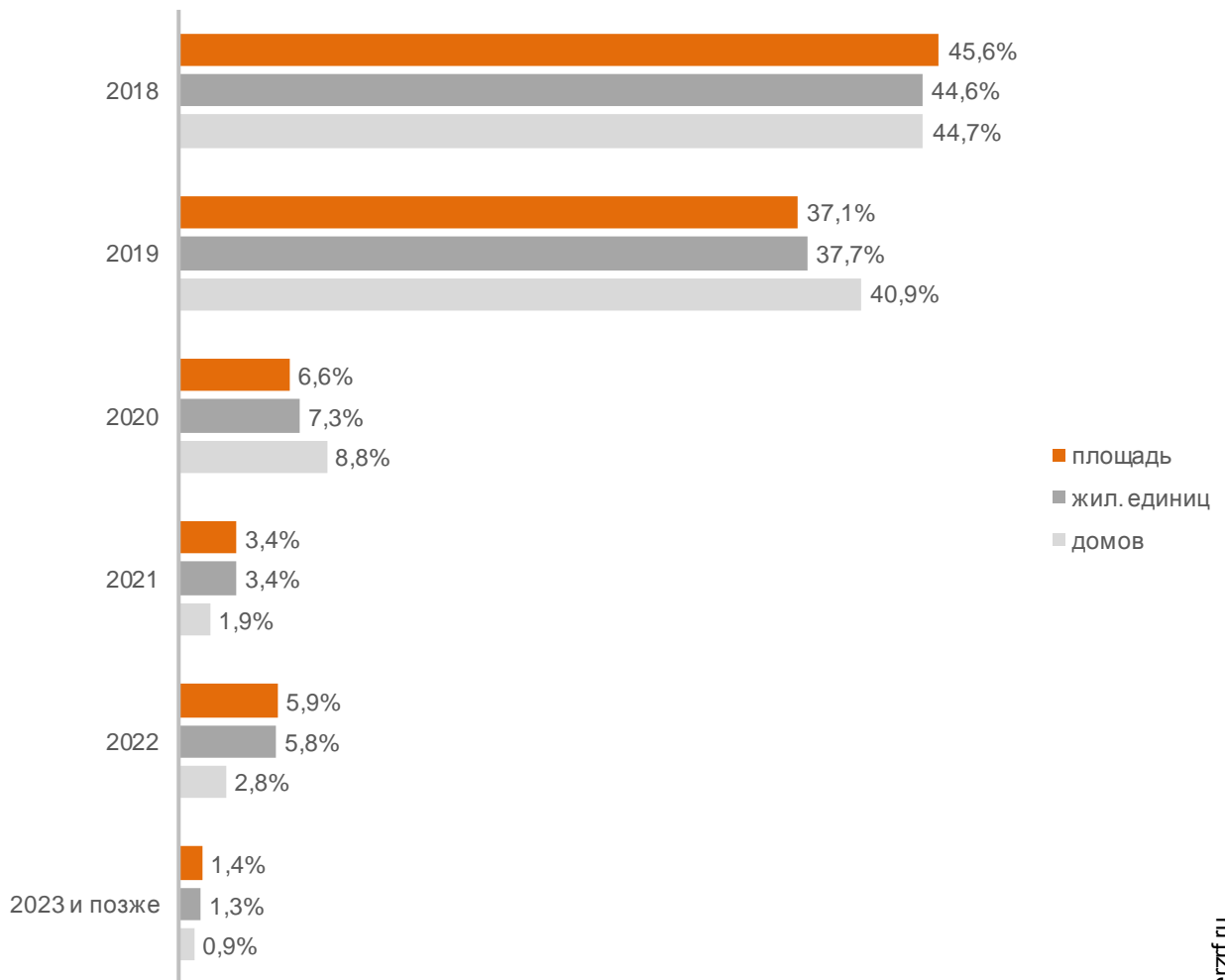
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Волгоградской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	96	44,7%	8 753	44,6%	460 834	45,6%
2019	88	40,9%	7 400	37,7%	375 015	37,1%
2020	19	8,8%	1 426	7,3%	66 803	6,6%
2021	4	1,9%	671	3,4%	34 454	3,4%
2022	6	2,8%	1 144	5,8%	59 974	5,9%
2023 и позже	2	0,9%	251	1,3%	13 781	1,4%
Общий итог	215	100%	19 645	100%	1 010 861	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 460 834 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	460 834	2015	47 935	10,4%
		2016	103 493	22,5%
		2017	112 039	24,3%
		2018	5 753	1,2%
2019	375 015	2016	8 941	2,4%
		2017	38 290	10,2%
2020	66 803	2018	7 757	11,6%
2021	34 454	-	-	-
2022	59 974	2017	26 404	44,0%
2023	13 781	-	-	-
Общий итог	1 010 861		350 612	34,7%

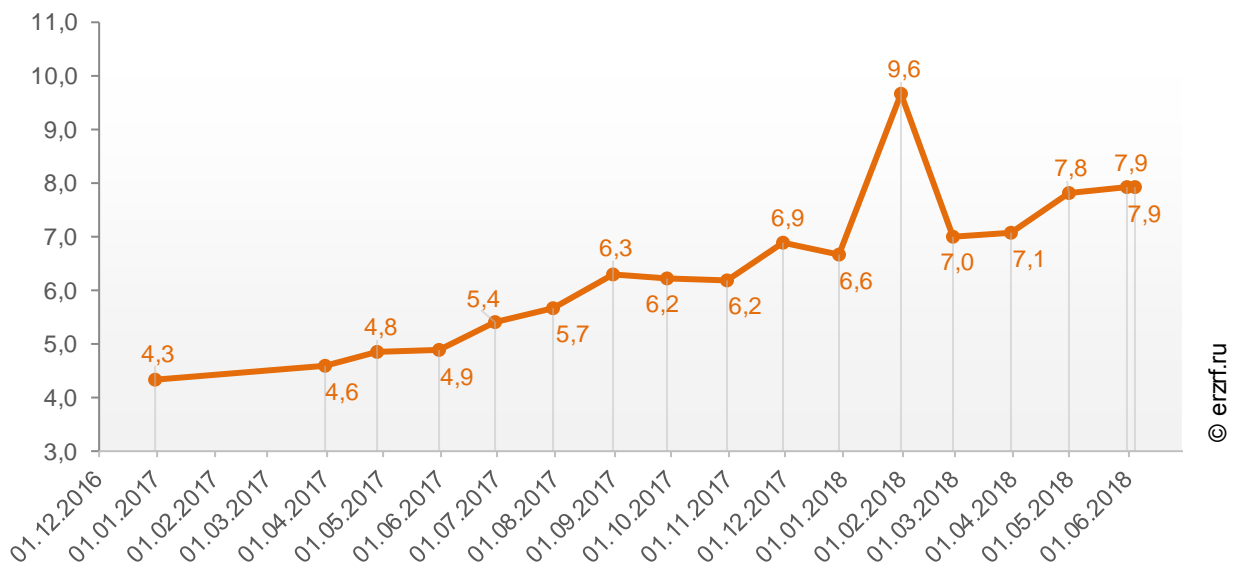
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (112 039 м²), что составляет 24,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Волгоградской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Волгоградской области по состоянию на июнь 2018 года составляет 7,9 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



© erzf.ru

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

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

- 7,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



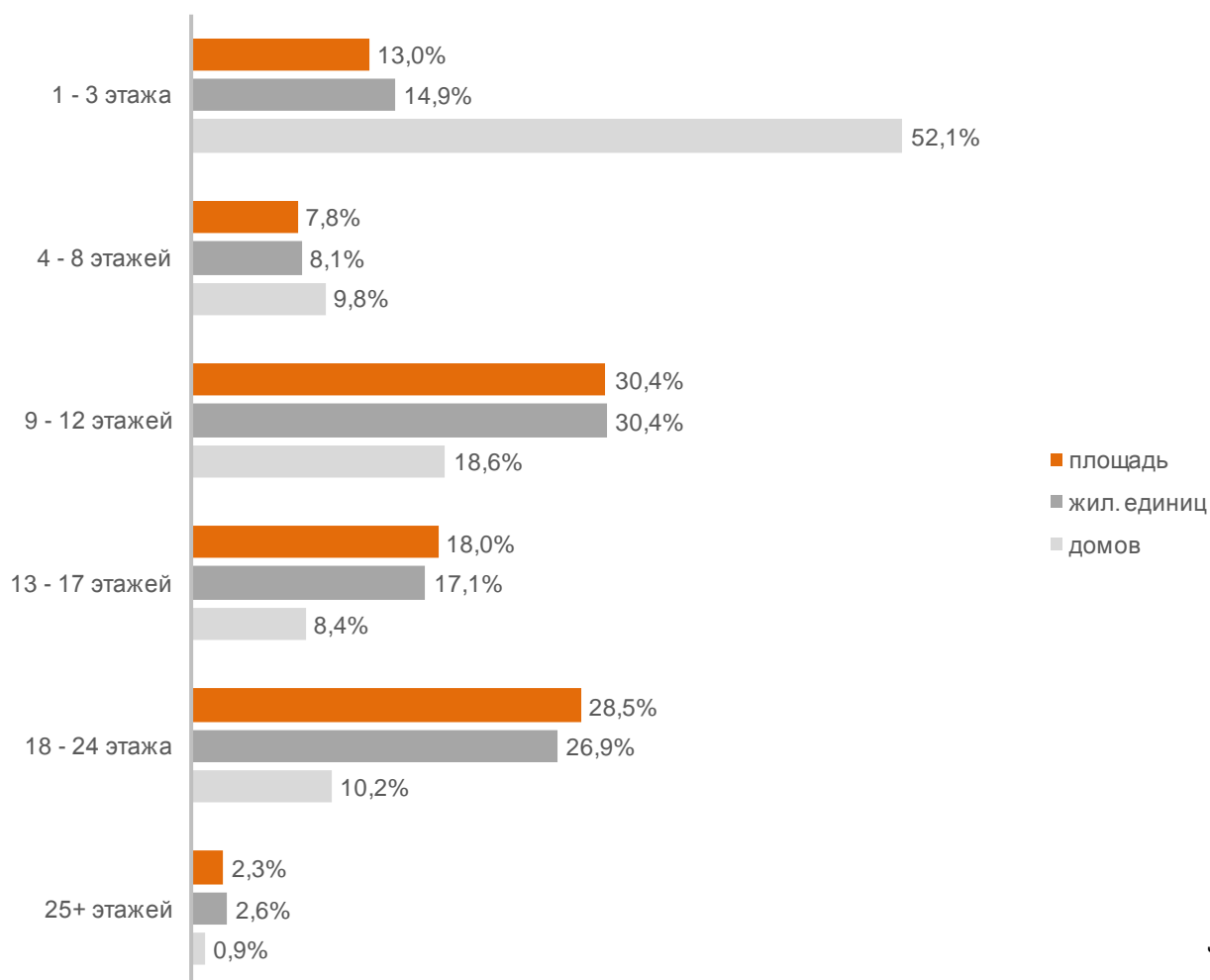
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	112	52,1%	2 936	14,9%	131 196	13,0%
4 - 8 этажей	21	9,8%	1 582	8,1%	78 438	7,8%
9 - 12 этажей	40	18,6%	5 973	30,4%	306 975	30,4%
13 - 17 этажей	18	8,4%	3 361	17,1%	182 425	18,0%
18 - 24 этажа	22	10,2%	5 280	26,9%	288 136	28,5%
25+ этажей	2	0,9%	513	2,6%	23 691	2,3%
Общий итог	215	100%	19 645	100%	1 010 861	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Волгоградской области по этажности

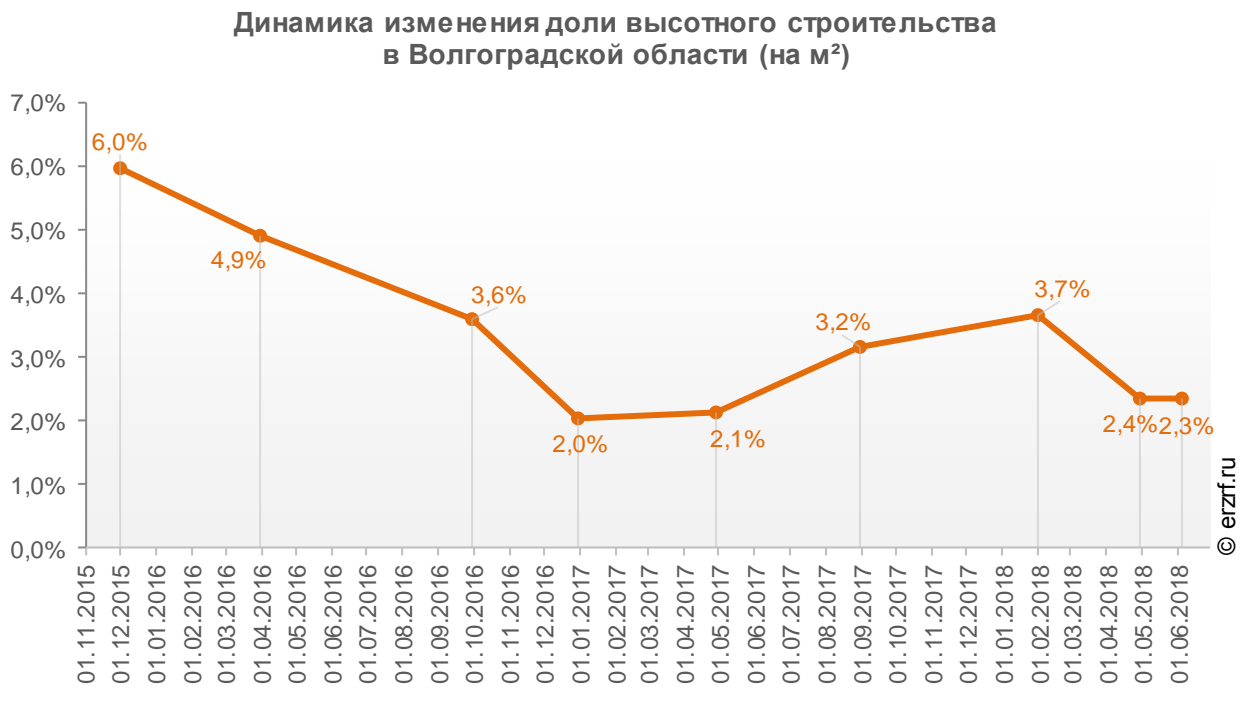


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 30,4% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Волгоградской области составляет 2,3%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 15,6%.

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» и в ЖК «Сталинградский» от застройщика «Коммунальное хозяйство +». 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
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>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.

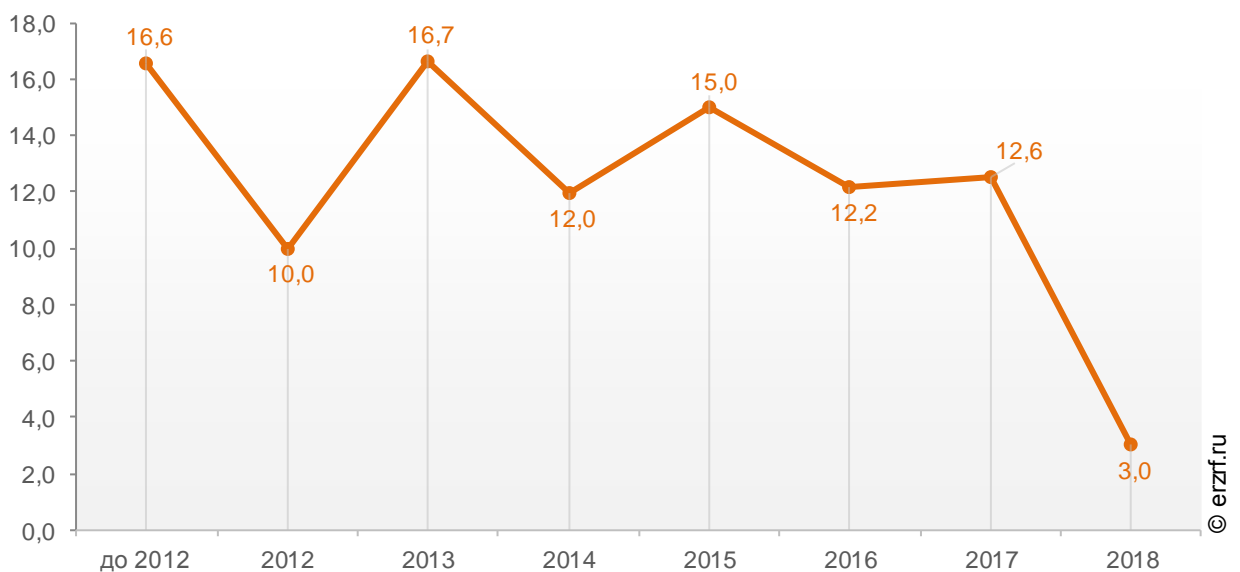
Таблица 8

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

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Волгоградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Волгоградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Волгоградской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



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

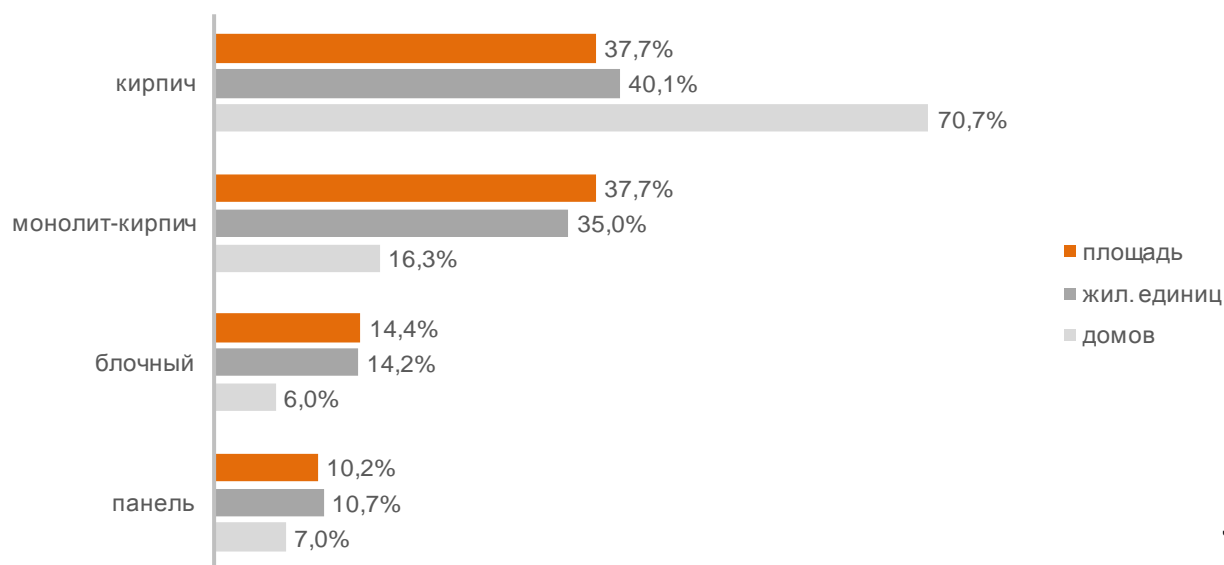
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	152	70,7%	7 880	40,1%	381 232	37,7%
монолит-кирпич	35	16,3%	6 877	35,0%	380 704	37,7%
блочный	13	6,0%	2 784	14,2%	146 030	14,4%
панель	15	7,0%	2 104	10,7%	102 895	10,2%
Общий итог	215	100%	19 645	100%	1 010 861	100%

Гистограмма 5

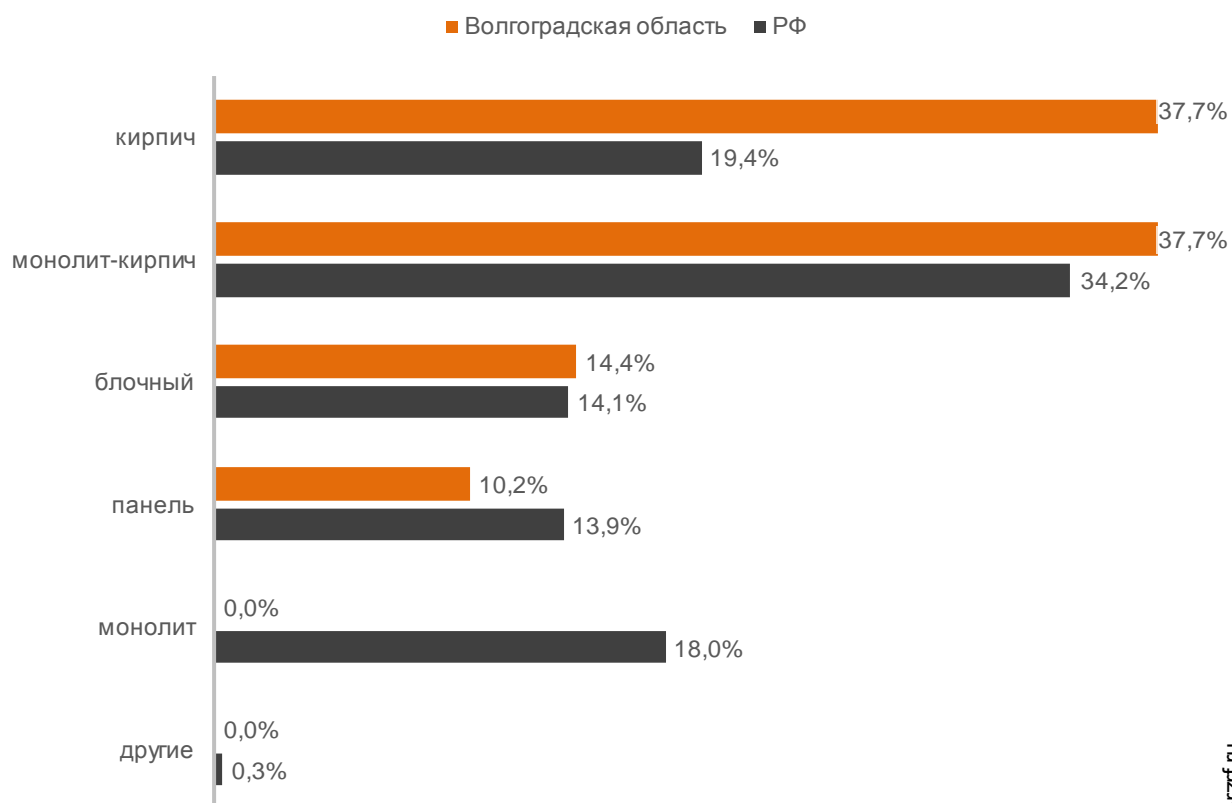
Распределение жилых новостроек Волгоградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Волгоградской области является кирпич. Из него возводится 37,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,4% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

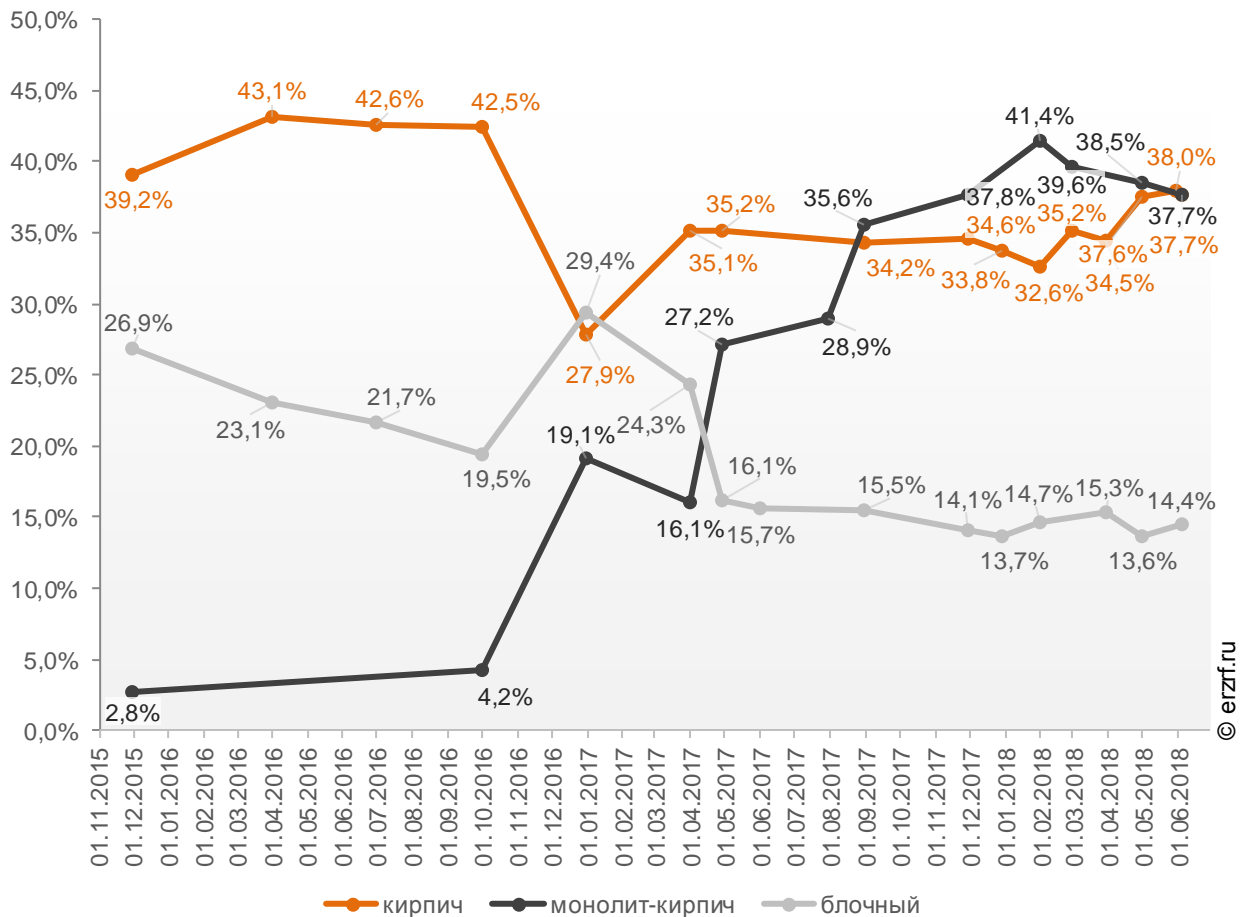
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Волгоградской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Волгоградской области, представлена на графике 6.

График 6

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 июнь 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Пересвет-Юг	17	7,9%	2 642	13,4%	146 570	14,5%
2	ГК Волгострой	10	4,7%	1 800	9,2%	97 513	9,6%
3	ИСК Запад	37	17,2%	1 502	7,6%	62 551	6,2%
4	РСК	7	3,3%	1 150	5,9%	58 048	5,7%
5	Лига Сервис	2	0,9%	1 051	5,3%	56 045	5,5%
6	ТПГ БИС	7	3,3%	1 035	5,3%	50 553	5,0%
7	Строительные Системы	59	27,4%	1 009	5,1%	44 498	4,4%
8	Альмина	2	0,9%	668	3,4%	36 406	3,6%
9	ГК АВАНГАРД	3	1,4%	666	3,4%	34 488	3,4%
10	ЗЖБИК	2	0,9%	532	2,7%	27 167	2,7%
11	Синара-Девелопмент	2	0,9%	597	3,0%	26 716	2,6%
12	РИК	1	0,5%	451	2,3%	24 661	2,4%
13	ИСХ Евро-Дом	3	1,4%	394	2,0%	23 857	2,4%
14	ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")	1	0,5%	332	1,7%	21 018	2,1%
15	Евробилд	2	0,9%	380	1,9%	20 996	2,1%
16	ДК Среда	2	0,9%	357	1,8%	19 833	2,0%
17	ГК GALA GROUP	2	0,9%	290	1,5%	19 679	1,9%
18	КРЕО	2	0,9%	455	2,3%	18 532	1,8%
19	ОСК	2	0,9%	285	1,5%	17 081	1,7%
20	Заречье	6	2,8%	294	1,5%	16 234	1,6%
21	Дедал-Сервис	2	0,9%	305	1,6%	13 778	1,4%
22	СТРОЙДОМ	1	0,5%	272	1,4%	13 492	1,3%
23	РусСтройДевелопмент	3	1,4%	307	1,6%	13 027	1,3%
24	Современный дом	7	3,3%	116	0,6%	12 254	1,2%
25	Инвестволстрой	1	0,5%	121	0,6%	11 122	1,1%
26	Коммунальное хозяйство +	1	0,5%	220	1,1%	10 562	1,0%
27	Стройконтракт	2	0,9%	190	1,0%	10 099	1,0%
28	ГК Дом-Инвест	1	0,5%	212	1,1%	9 421	0,9%
29	Новостройки Камышина	5	2,3%	224	1,1%	9 421	0,9%
30	Риэлти Групп	1	0,5%	165	0,8%	8 717	0,9%
31	ДСК	3	1,4%	180	0,9%	8 682	0,9%
32	Домострой-Юг	1	0,5%	154	0,8%	7 757	0,8%
33	Строй-К	2	0,9%	182	0,9%	6 894	0,7%
34	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	2	0,9%	150	0,8%	6 837	0,7%
35	Авангард-инвест	1	0,5%	108	0,5%	6 206	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
36	ЖСК ВИДНЫЙ	1	0,5%	115	0,6%	6 040	0,6%
37	ЮгСтрой	1	0,5%	94	0,5%	4 900	0,5%
38	Русская Усадьба	1	0,5%	56	0,3%	4 651	0,5%
39	Монблан	1	0,5%	129	0,7%	4 307	0,4%
40	Алекс	2	0,9%	112	0,6%	3 945	0,4%
41	УК Волгоградпроектстрой	1	0,5%	72	0,4%	3 541	0,4%
42	Стройинженер	1	0,5%	64	0,3%	3 167	0,3%
43	СтройДевелопмент	1	0,5%	67	0,3%	3 120	0,3%
44	ИнвестМонтажСтрой	1	0,5%	48	0,2%	2 481	0,2%
45	Инжиниринг	2	0,9%	47	0,2%	2 103	0,2%
46	ТМ-Строй	1	0,5%	45	0,2%	1 891	0,2%
Общий итог		215	100%	19 645	100%	1 010 861	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	146 570	35 483	24,2%	3,2
2	ГК Волгострой	97 513	11 201	11,5%	1,7
3	ИСК Запад	62 551	0	0,0%	-
4	РСК	58 048	33 821	58,3%	28,8
5	Лига Сервис	56 045	28 769	51,3%	9,2
6	ТПГ БИС	50 553	5 798	11,5%	0,7
7	Строительные Системы	44 498	3 012	6,8%	2,3
8	Альмина	36 406	0	0,0%	-
9	ГК АВАНГАРД	34 488	21 359	61,9%	14,9
10	ЗЖБИК	27 167	27 167	100%	21,0
11	Синара-Девелопмент	26 716	0	0,0%	-
12	РИК	24 661	24 661	100%	12,0
13	ИСХ Евро-Дом	23 857	15 793	66,2%	9,1
14	ГК СУ-155 (доставляет ООО "РК Строй")	21 018	21 018	100%	30,0
15	Евробилд	20 996	0	0,0%	-
16	ДК Среда	19 833	19 833	100%	33,0
17	ГК GALA GROUP	19 679	0	0,0%	-
18	КРЕО	18 532	0	0,0%	-
19	ОСК	17 081	17 081	100%	22,3
20	Заречье	16 234	12 869	79,3%	14,4
21	Дедал-Сервис	13 778	0	0,0%	-
22	СТРОЙДОМ	13 492	0	0,0%	-
23	РусСтройДевелопмент	13 027	13 027	100%	7,6
24	Современный дом	12 254	12 254	100%	37,4
25	Инвестволстрой	11 122	11 122	100%	36,0
26	Коммунальное хозяйство +	10 562	0	0,0%	-
27	Стройконтракт	10 099	10 099	100%	16,0
28	ГК Дом-Инвест	9 421	0	0,0%	-
29	Новостройки Камышина	9 421	1 293	13,7%	0,8
30	Риэлти Групп	8 717	0	0,0%	-
31	ДСК	8 682	0	0,0%	-
32	Домострой-Юг	7 757	7 757	100%	24,0
33	Строй-К	6 894	0	0,0%	-
34	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	6 837	0	0,0%	-
35	Авангард-инвест	6 206	0	0,0%	-
36	ЖСК ВИДНЫЙ	6 040	0	0,0%	-
37	ЮгСтрой	4 900	0	0,0%	-
38	Русская Усадьба	4 651	4 651	100%	12,0
39	Монблан	4 307	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
40	<i>Алекс</i>	3 945	1 252	31,7%	2,9
41	<i>УК Волгоградпроектстрой</i>	3 541	3 541	100%	30,0
42	<i>Стройинженер</i>	3 167	3 167	100%	6,0
43	<i>СтройДевелопмент</i>	3 120	0	0,0%	-
44	<i>ИнвестМонтажСтрой</i>	2 481	2 481	100%	12,0
45	<i>Инжиниринг</i>	2 103	2 103	100%	12,0
46	<i>ТМ-Строй</i>	1 891	0	0,0%	-
Общий итог		1 010 861	350 612	34,7%	7,9

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

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Долина» (город Волгоград). В этом жилом комплексе застройщик «ИСК Запад» возводит 30 домов, включающих 1 325 жилых единиц, совокупной площадью 54 714 м².

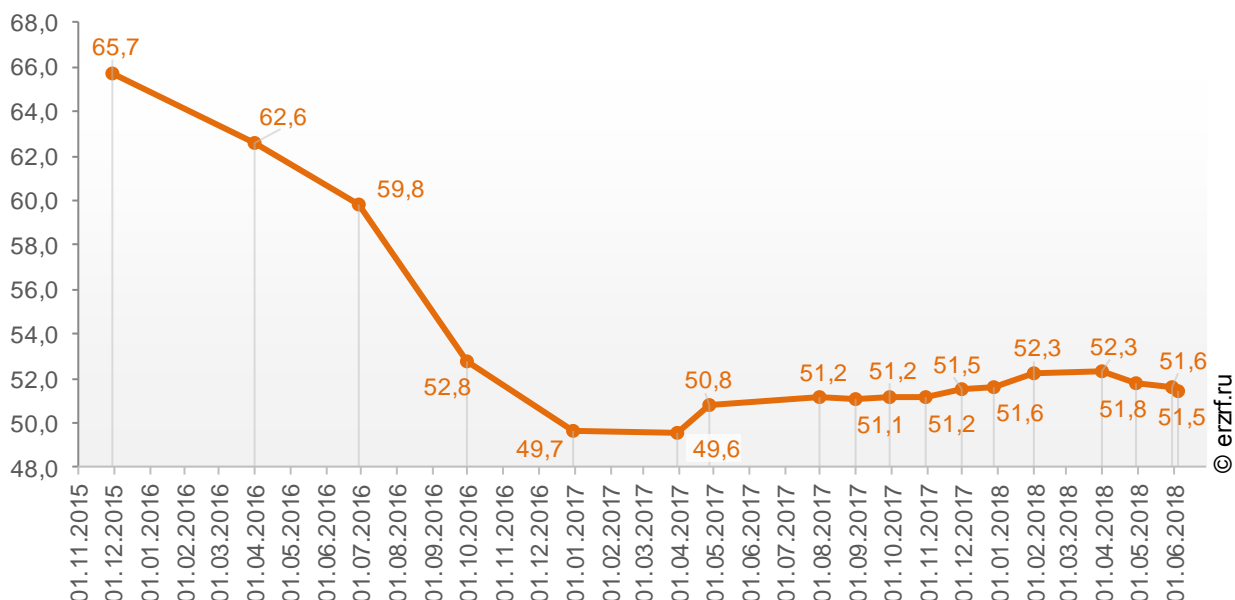
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Волгоградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Волгоградской области, составляет 51,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,4 м².

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

График 7

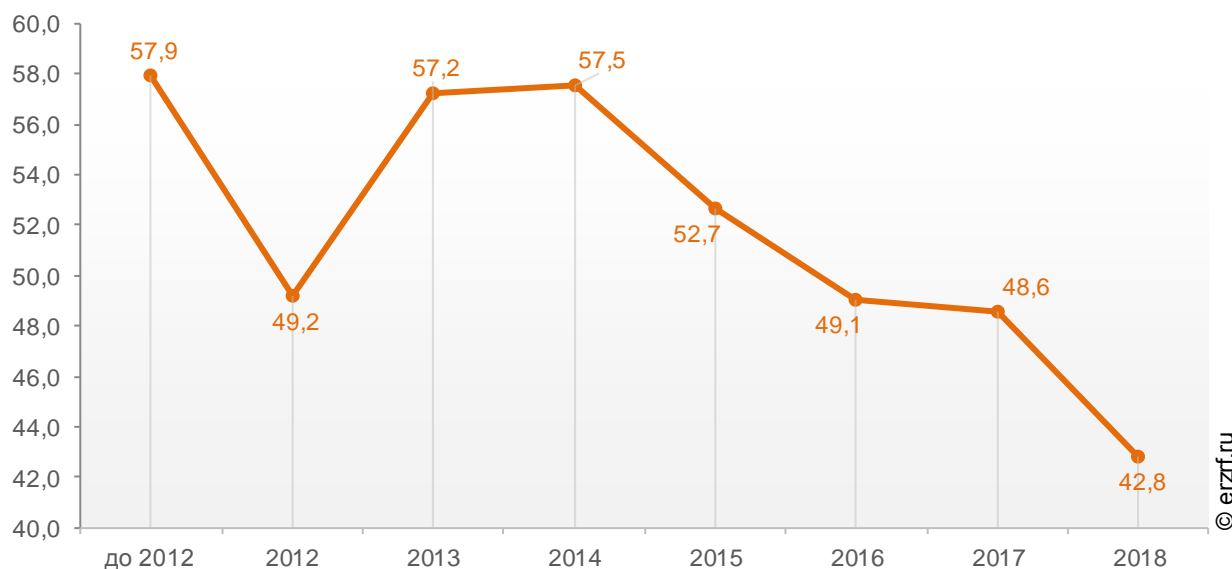
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Волгоградской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Волгоградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 42,8 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Волгоградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Монблан» – 33,4 м². Самая большая – у застройщика «Современный дом» – 105,6 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Монблан	33,4
Алекс	35,2
Строй-К	37,9
КРЕО	40,7
ИСК Запад	41,6
ТМ-Строй	42,0
Новостройки Камышина	42,1
РусСтройДевелопмент	42,4
Строительные Системы	44,1
ГК Дом-Инвест	44,4
Инжиниринг	44,7
Синара-Девелопмент	44,8
Дедал-Сервис	45,2
ЮГСТРОЙИНВЕСТ	45,6
СтройДевелопмент	46,6
Коммунальное хозяйство +	48,0
ДСК	48,2
ТПГ БИС	48,8
УК Волгоградпроектстрой	49,2
Стройинженер	49,5
СТРОЙДОМ	49,6
Домострой-Юг	50,4
РСК	50,5
ЗЖБИК	51,1
ИнвестМонтажСтрой	51,7
ГК АВАНГАРД	51,8
ЮгСтрой	52,1
ЖСК ВИДНЫЙ	52,5
Риэлти Групп	52,8
Стройконтракт	53,2
Лига Сервис	53,3
ГК Волгострой	54,2
Альмина	54,5
РИК	54,7
Заречье	55,2
Евробилд	55,3
ГК Пересвет-Юг	55,5
ДК Среда	55,6
Авангард-инвест	57,5
ОСК	59,9
ИСХ Евро-Дом	60,6
ГК СУ-155 (достраивает ООО "ПК Строй")	63,3

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК GALA GROUP	67,9
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 «ОКО» – 33,4 м², застройщик «Монблан». Наибольшая – в ЖК «Кокос» – 105,6 м², застройщик «Современный дом».

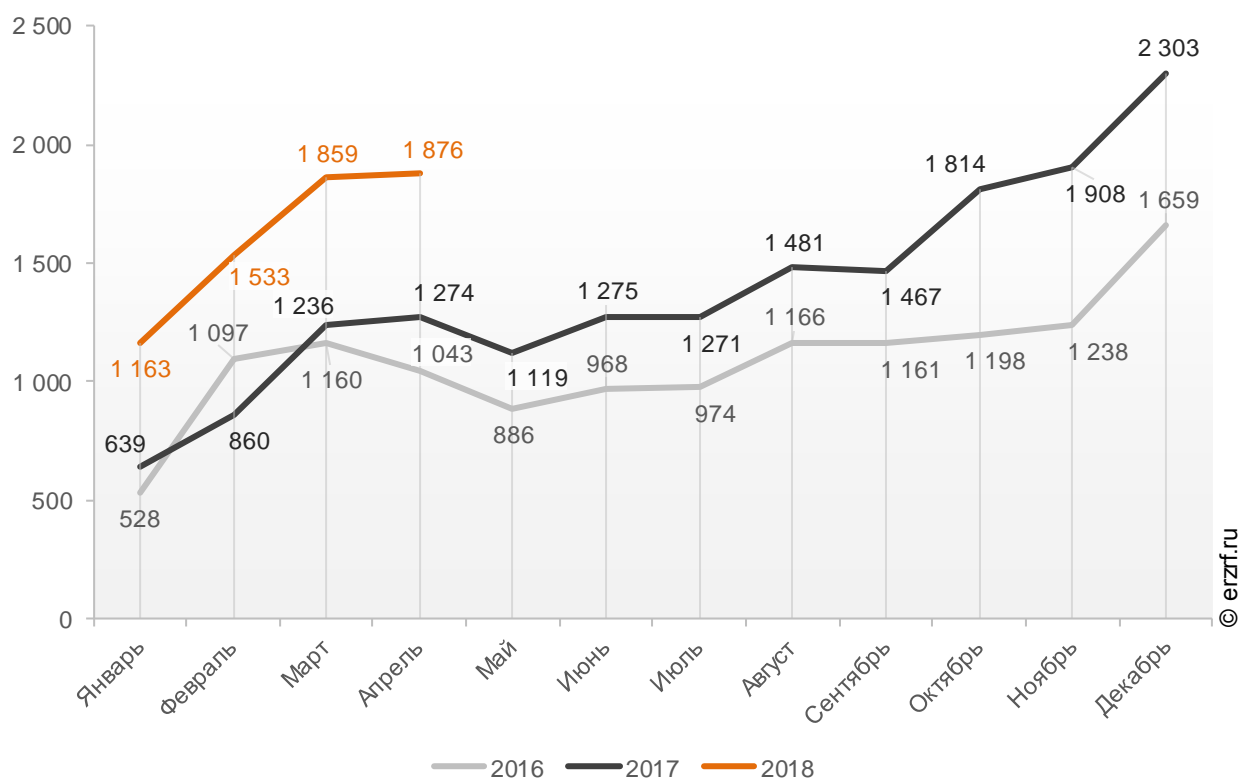
10. Ипотечное кредитование для жителей Волгоградской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Волгоградской области, составило 6 431, что на 60,4% больше уровня 2017 г. (4 009 ИЖК), и на 68,0% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (3 828 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2016 — 2018 гг.

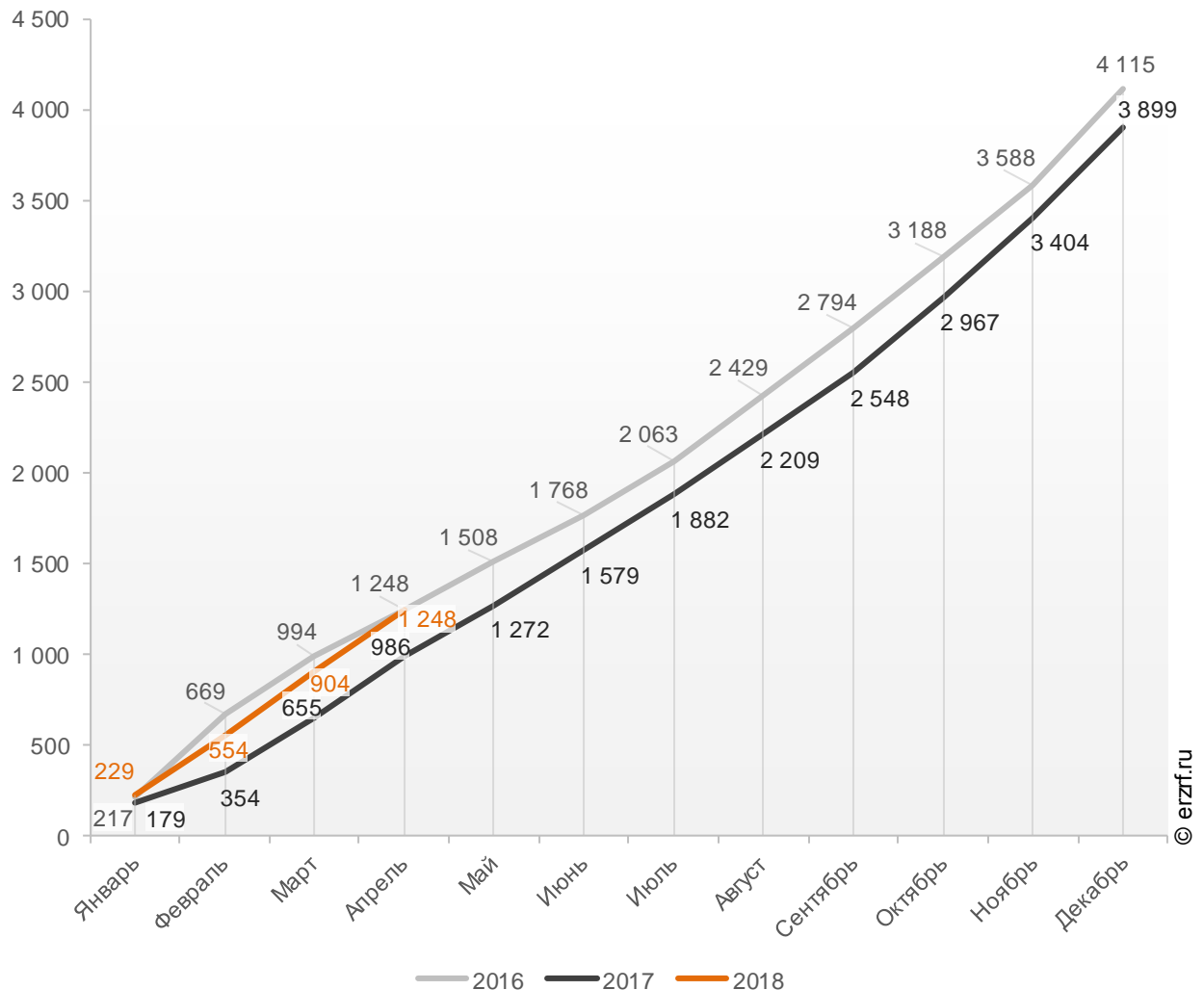


За 4 месяца 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Волгоградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 248, что на 26,6% больше, чем в 2017 г. (986 ИЖК), и соответствует значению 2016 г. (1 248 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 — 2018 гг.

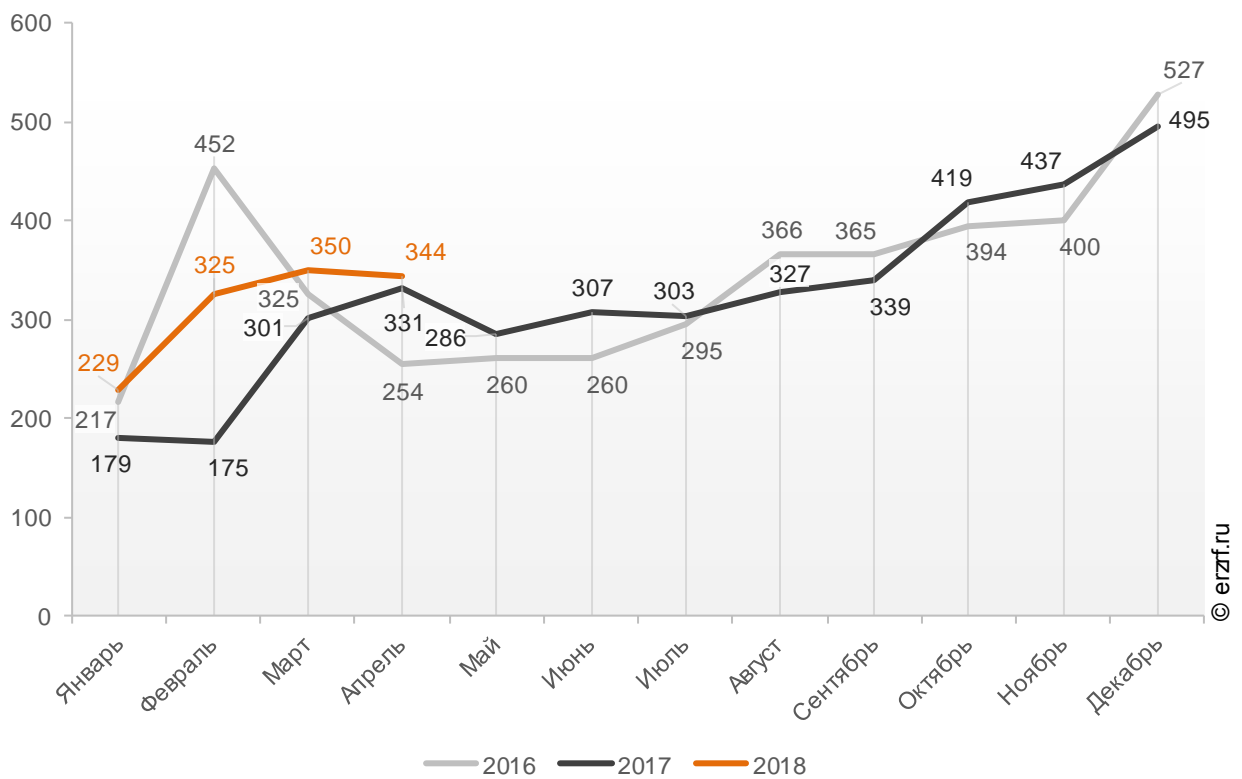


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Волгоградской области в апреле 2018 года, увеличилось на 3,9% по сравнению с апрелем 2017 года (344 против 331 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 — 2018 гг.

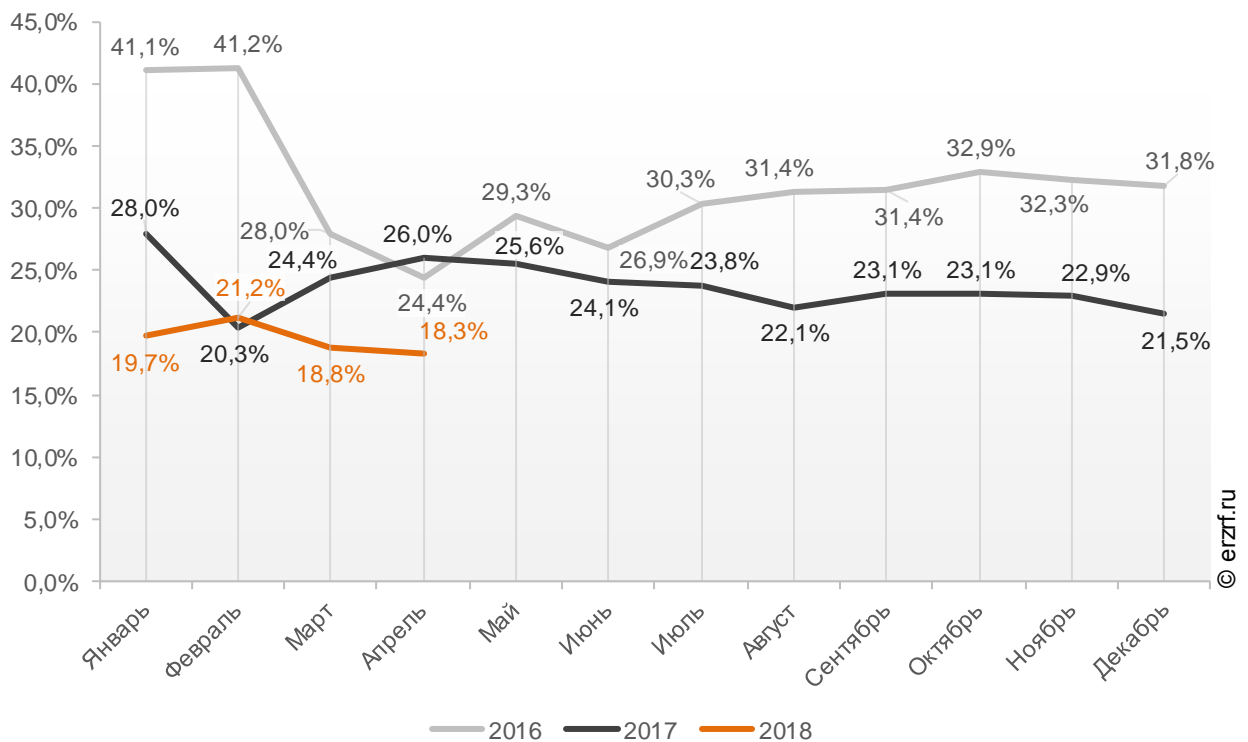


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2018 г., составила 19,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области за этот же период, что на 5,2 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (24,6%), и на 13,2 п.п. меньше уровня 2016 г. (32,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2016 — 2018 гг.



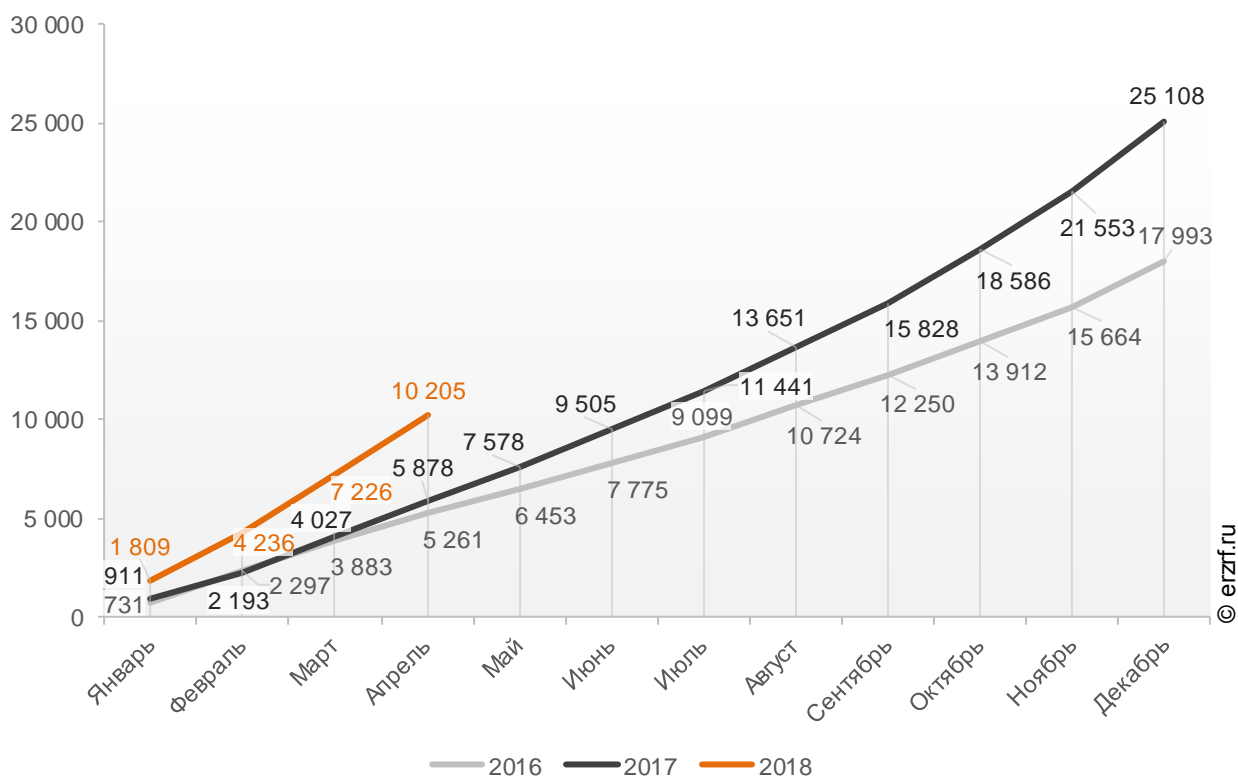
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, составил 10 205 млн ₽, что на 73,6% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (5 878 млн ₽), и на 94,0% больше аналогичного значения 2016 г. (5 261 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽

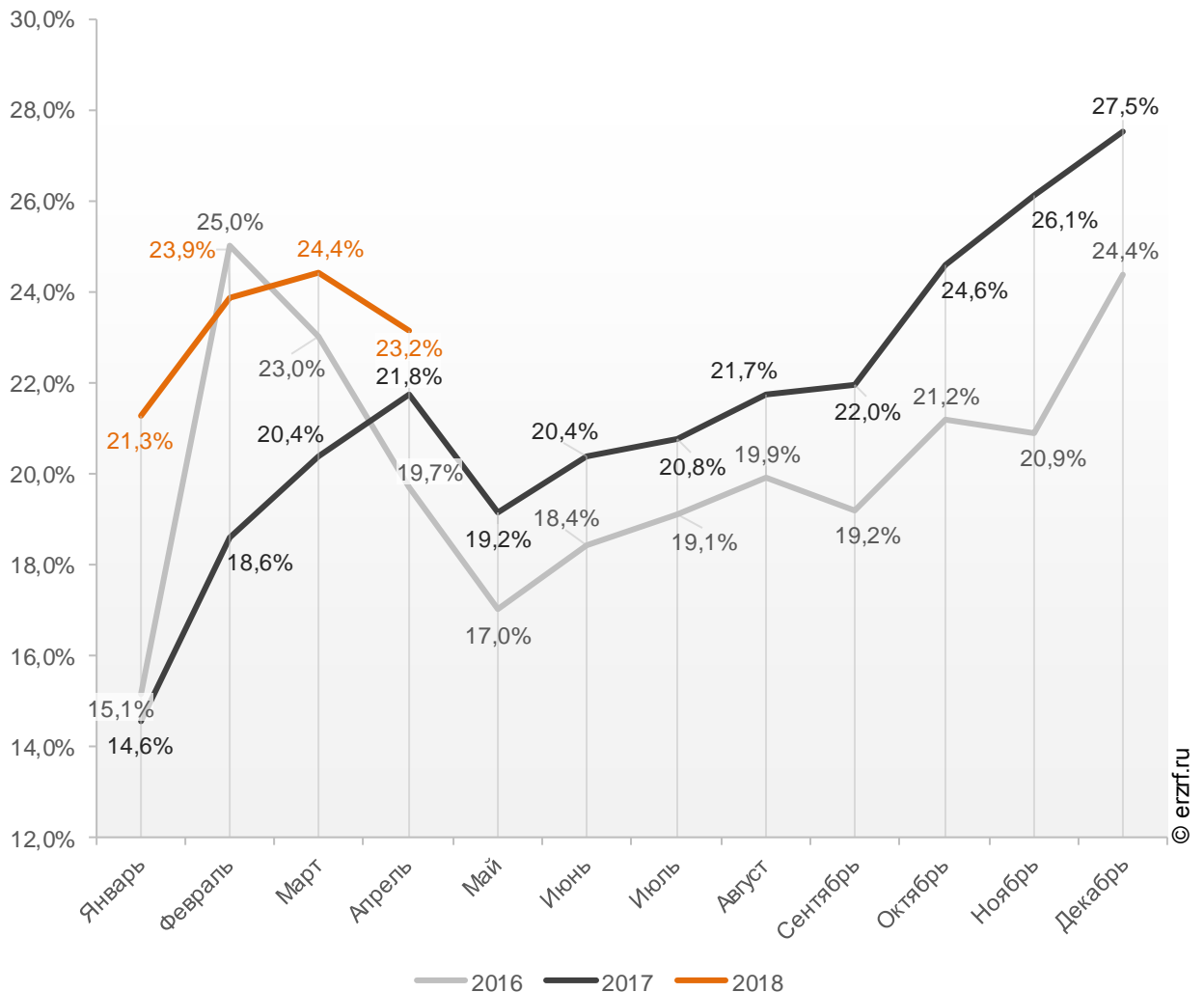


В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2018 г. жителям Волгоградской области (43 769 млн ₽), доля ИЖК составила 23,3%, что на 4,1 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (19,2%), и на 2,2 п.п. больше уровня 2016 г. (21,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2016 — 2018 гг.

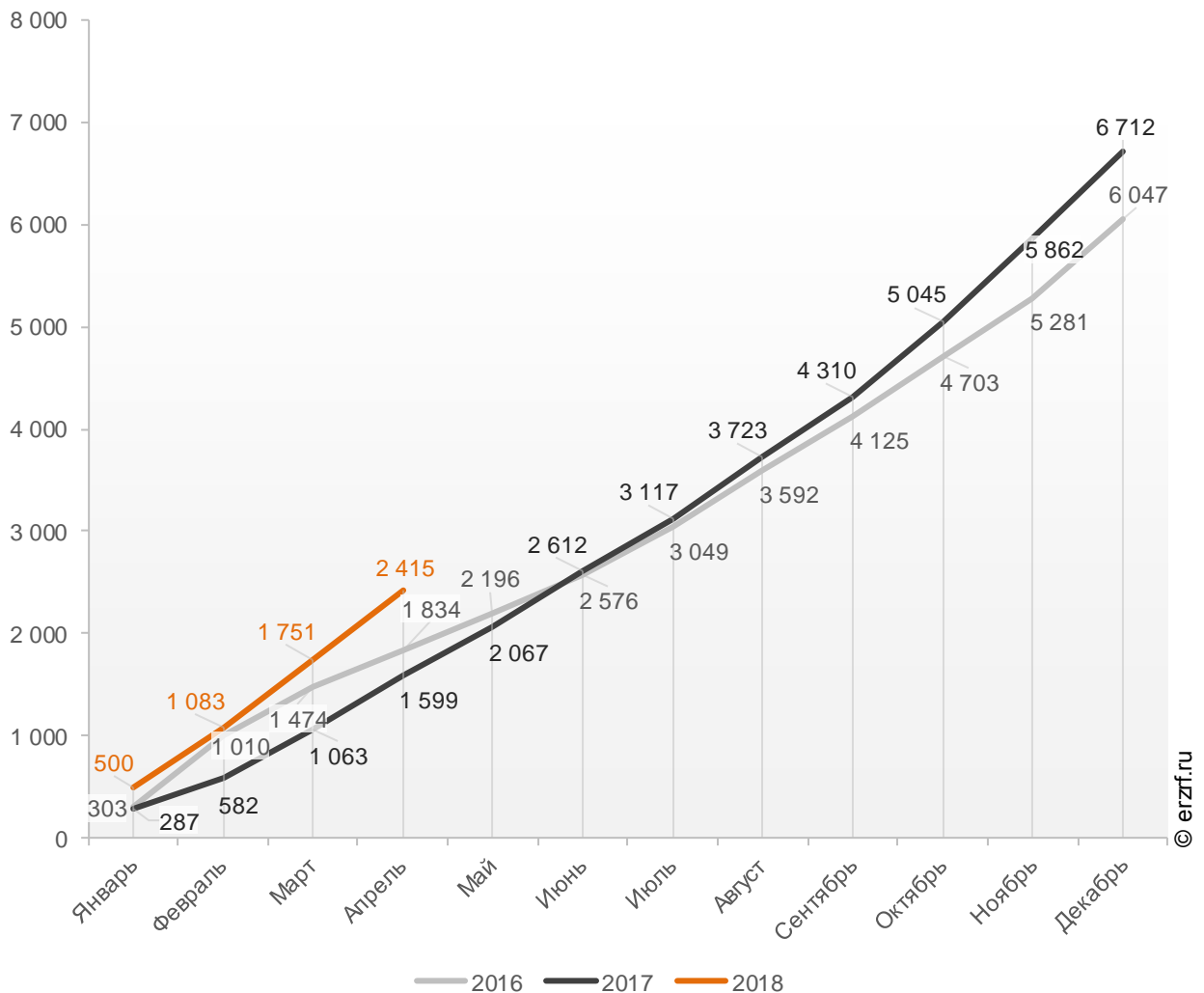


За 4 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Волгоградской области под залог ДДУ, составил 2 415 млн ₽ (23,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области). Это на 51,0% больше аналогичного значения 2017 г. (1 599 млн ₽), и на 31,7% больше, чем в 2016 г. (1 834 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2018 г. жителям Волгоградской области (43 769 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,5%, что на 0,3 п.п. больше уровня 2017 г. (5,2%), и на 1,8 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (7,3%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2016 — 2018 гг.

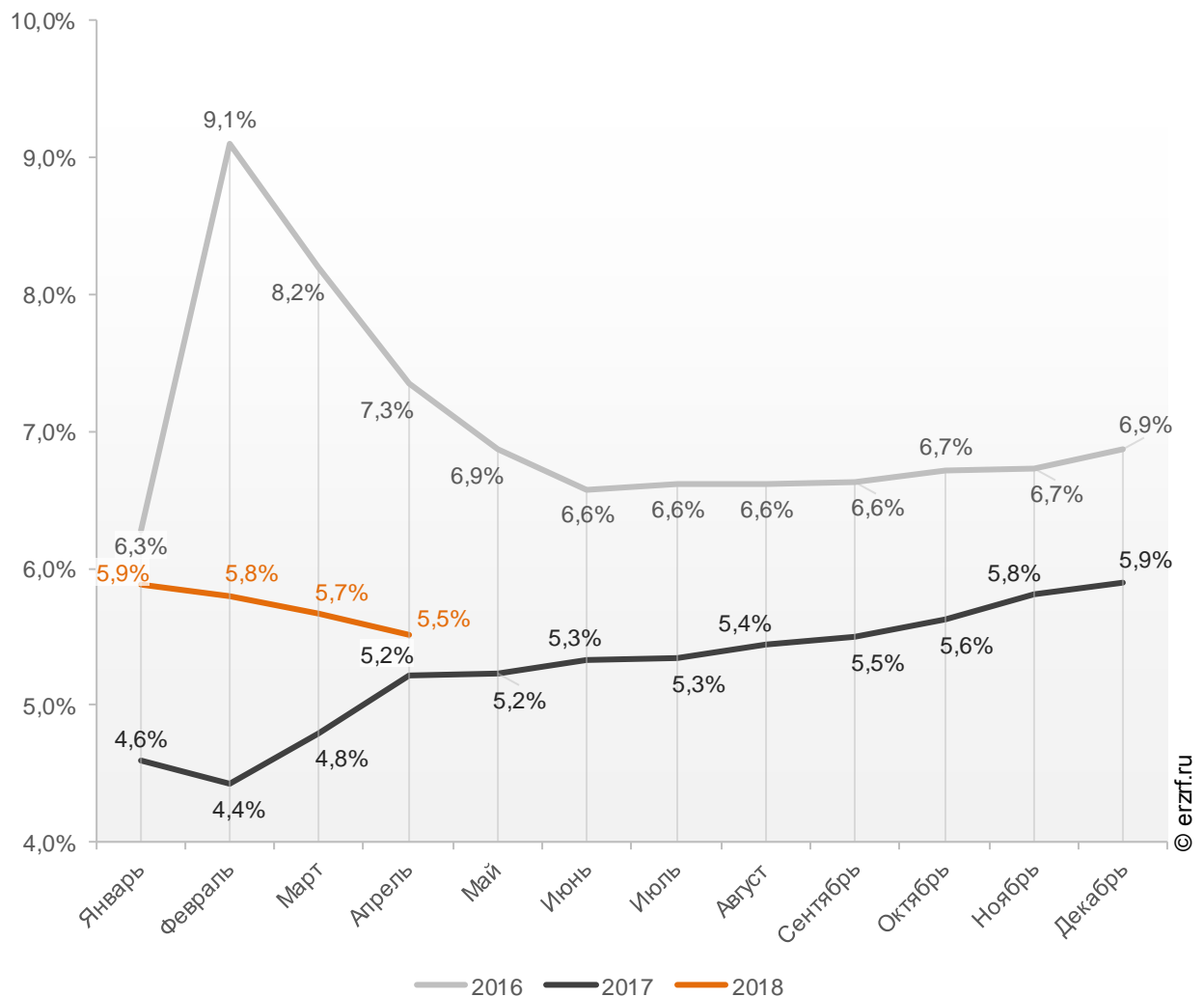
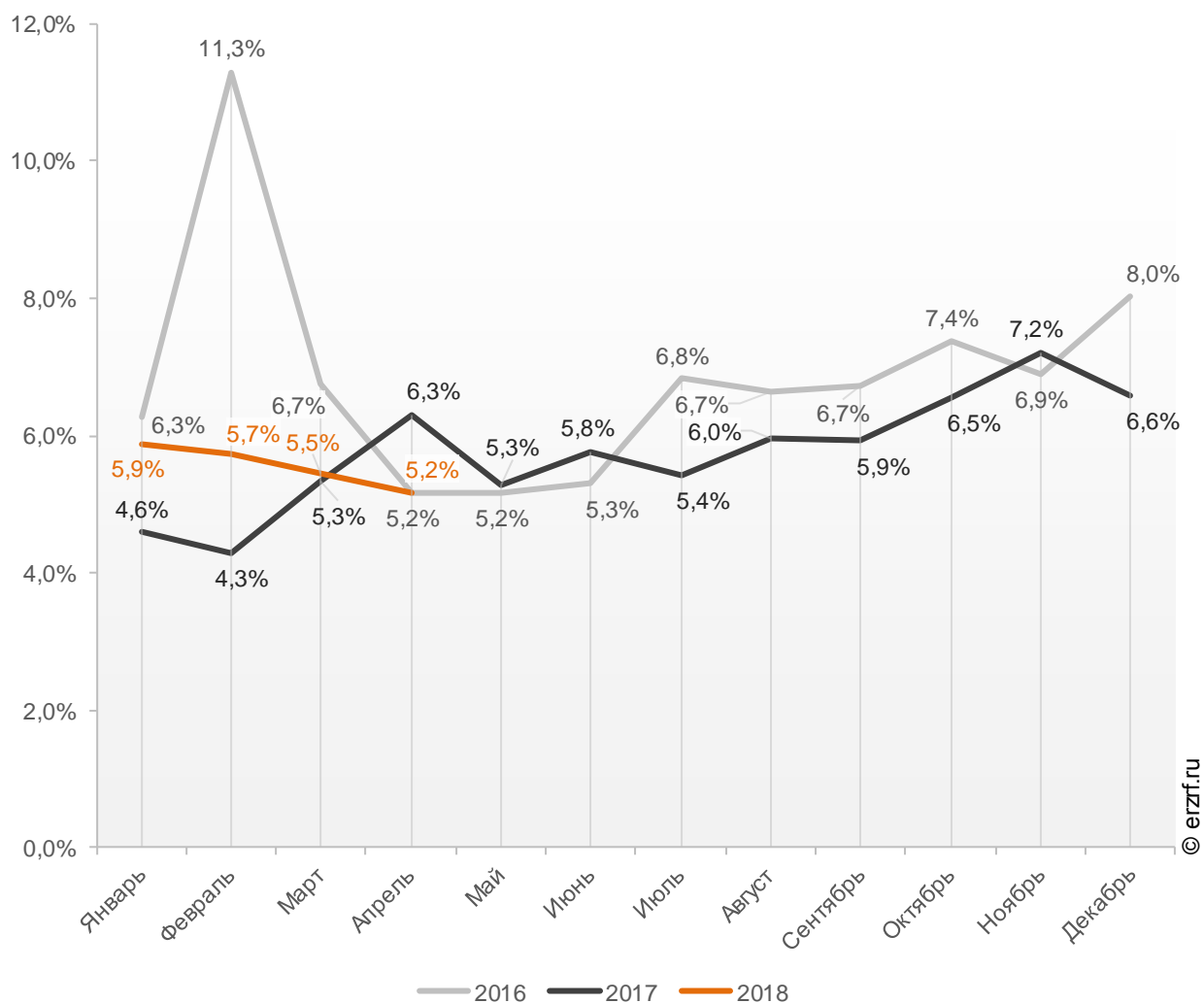


График 17

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Волгоградской области в 2016 — 2018 гг.

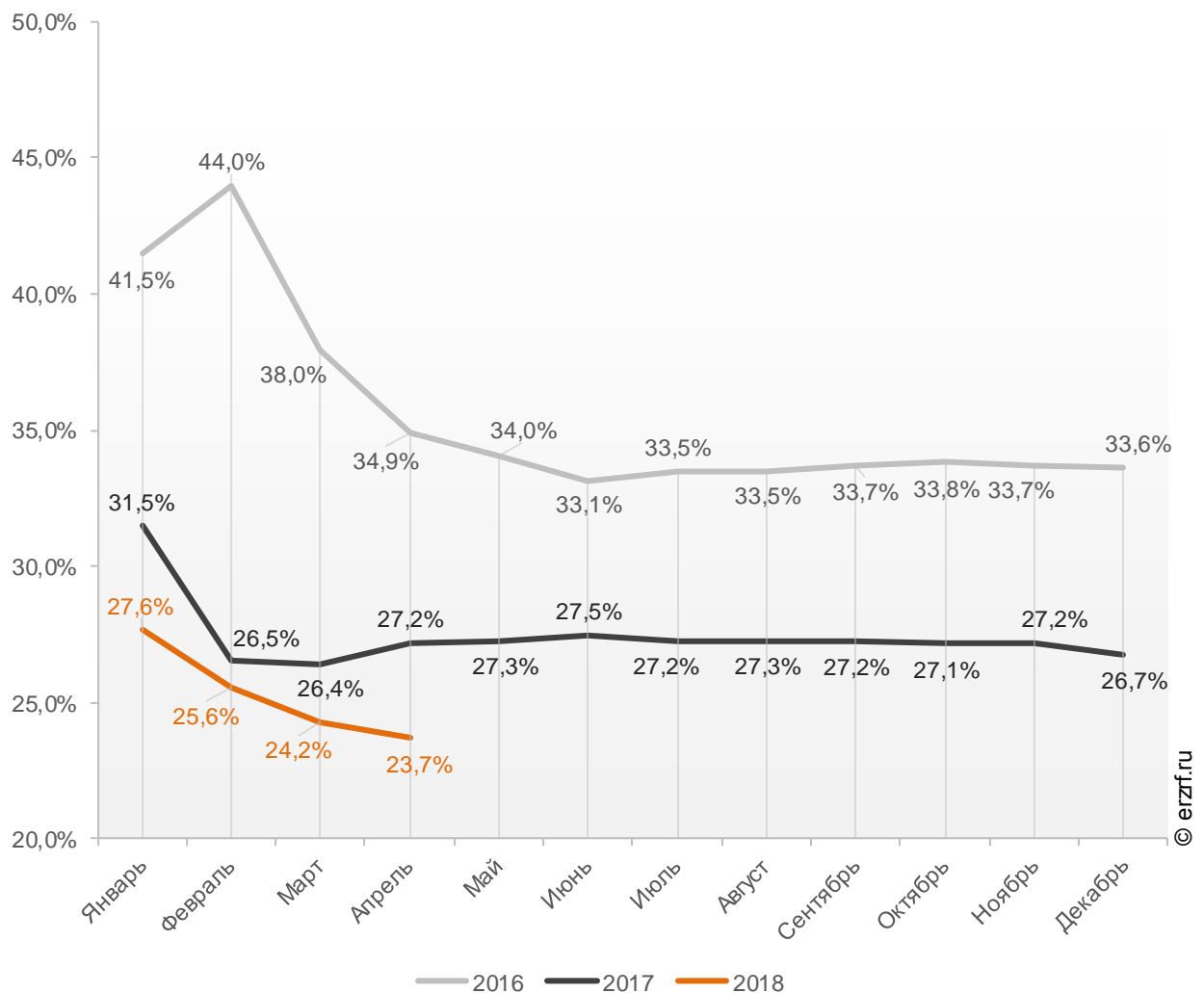


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2018 г., составила 23,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области за этот же период, что на 3,5 п.п. меньше, чем в 2017 г. (27,2%), и на 11,2 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (34,9%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2016 — 2018 гг.

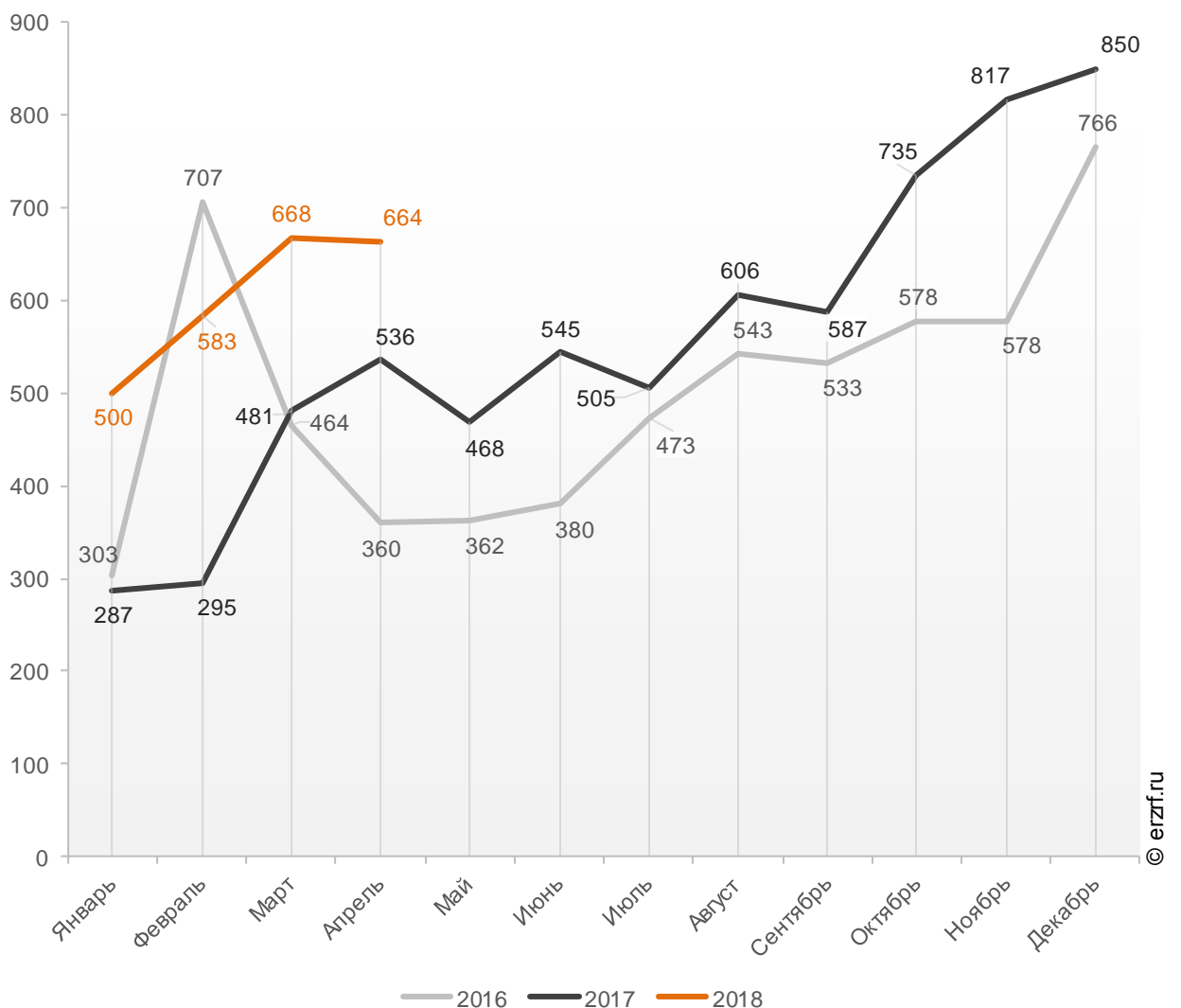


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Волгоградской области в апреле 2018 года, увеличился на 23,9% по сравнению с апрелем 2017 года (664 против 536 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

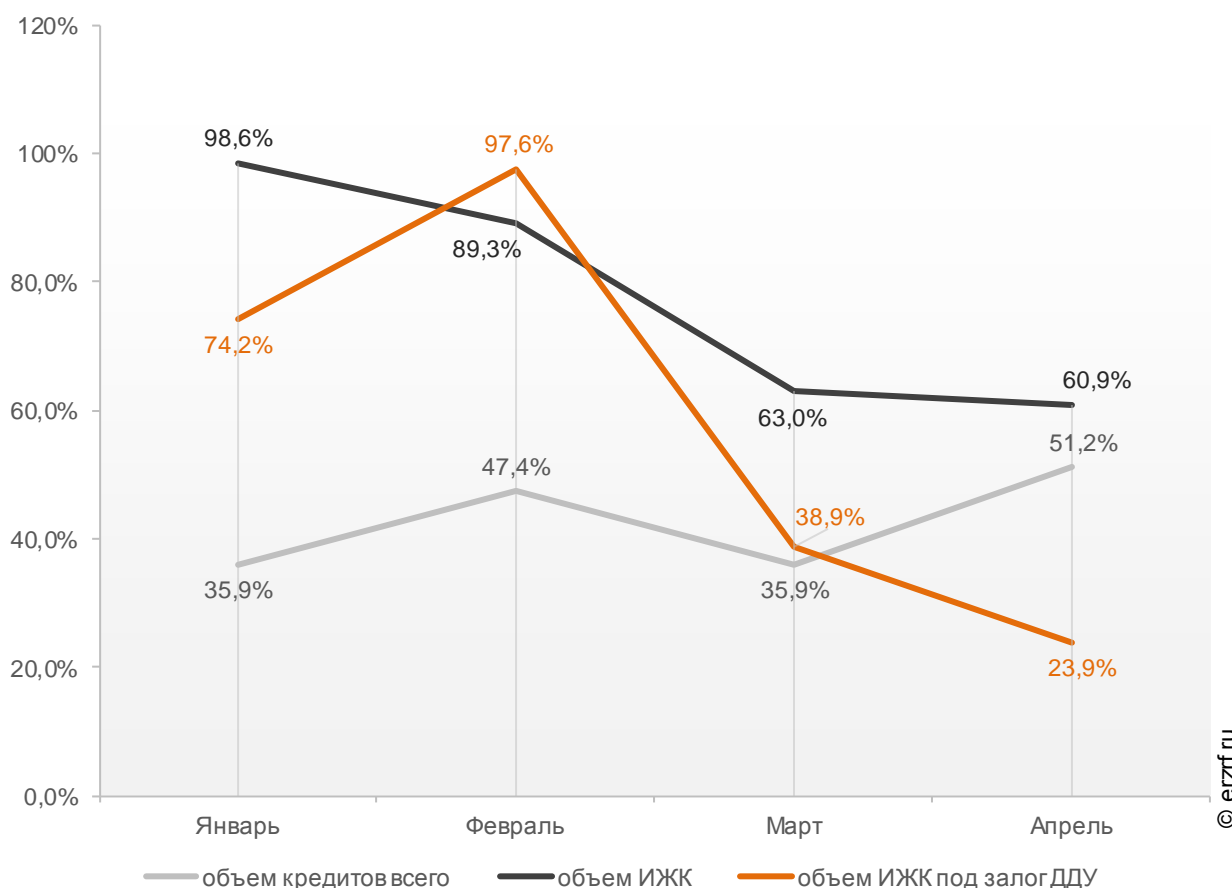
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 23,9% в апреле 2018 года по сравнению с апрелем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 51,2% (12,9 против 8,5 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 60,9% (3,0 против 1,9 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 года в Волгоградской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Волгоградской области кредитов всех видов в апреле составила 5,2%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 22,3%.

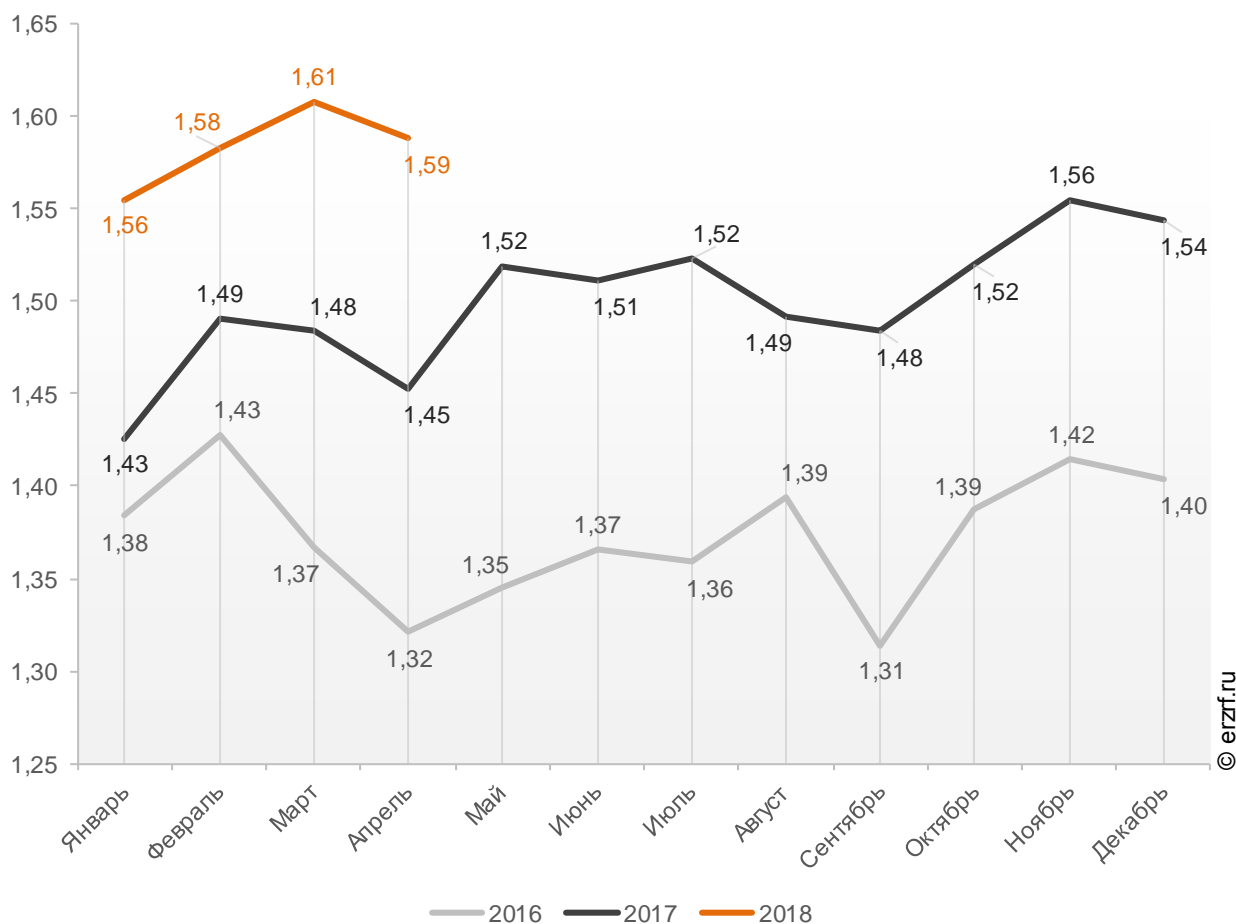
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По официальной статистике Банка России в апреле 2018 г. средний размер ИЖК в Волгоградской области составил 1,59 млн ₽, что на 9,3% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,45 млн ₽), и на 20,2% больше аналогичного значения 2016 г. (1,32 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽

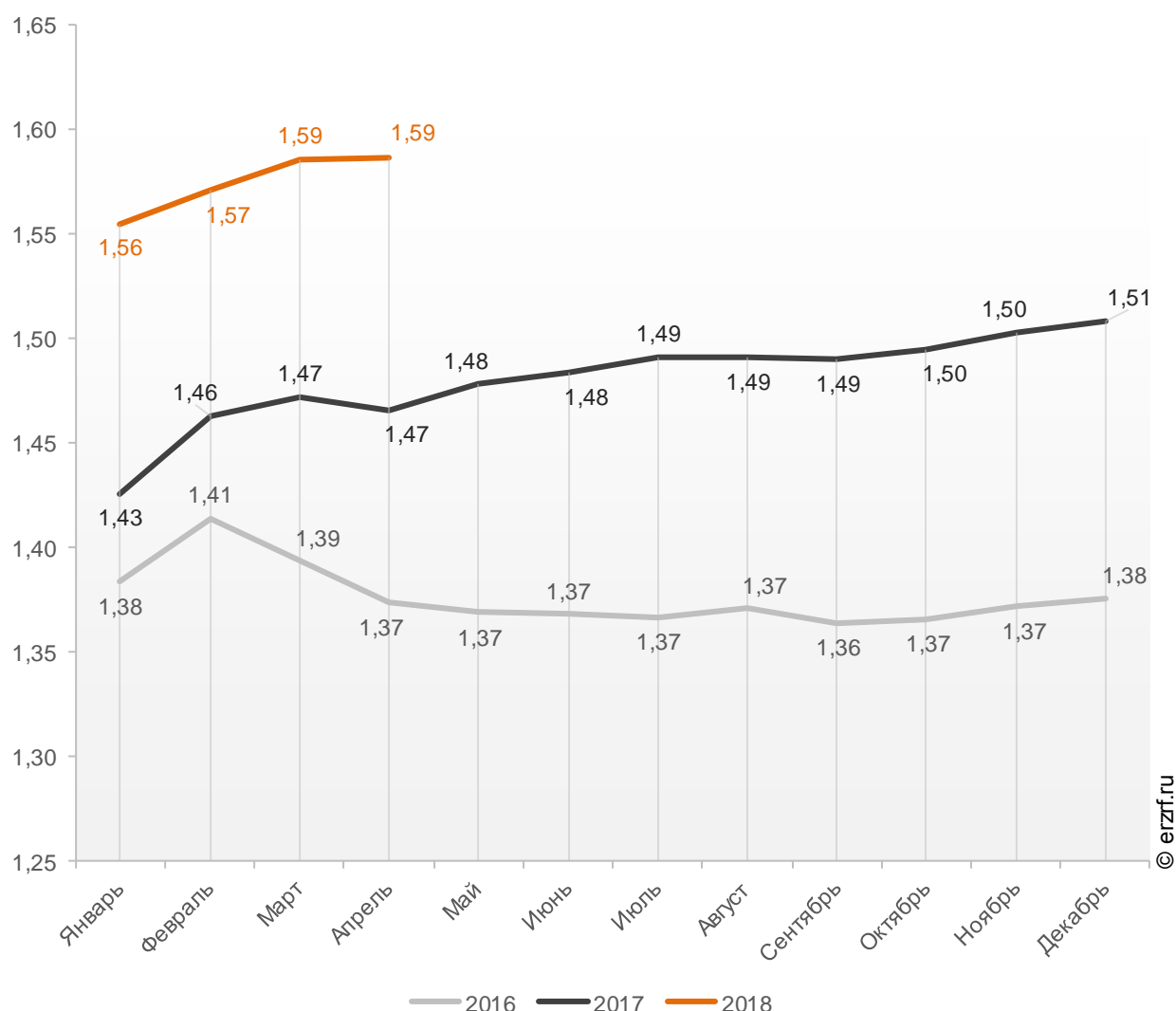


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составил 1,59 млн ₽, что на 8,3% больше, чем в 2017 г. (1,47 млн ₽), и на 15,5% больше соответствующего значения 2016 г. (1,37 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽

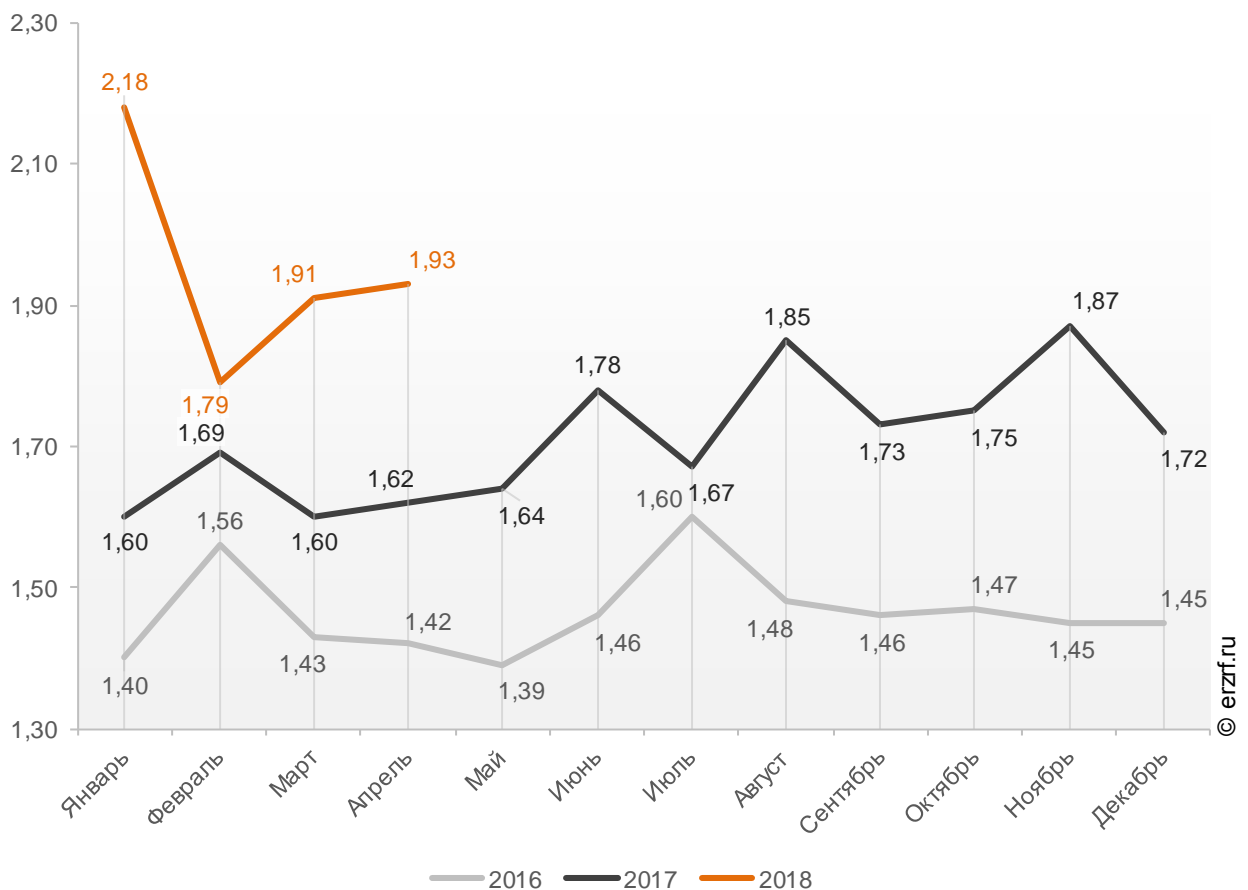


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Волгоградской области в апреле 2018 года увеличился на 19,1% по сравнению с апрелем 2017 года (1,93 против 1,62 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

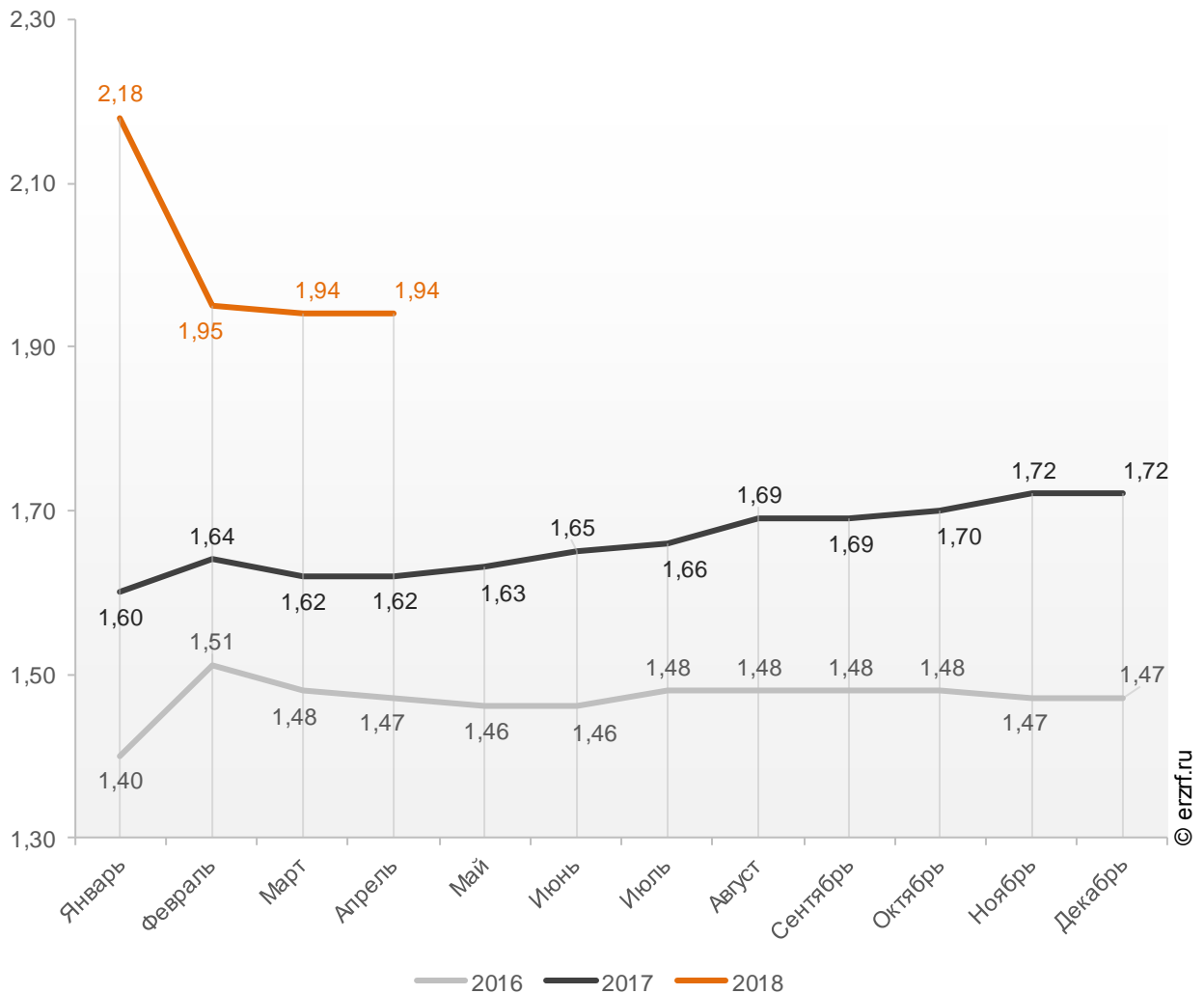


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составил 1,94 млн ₽ (на 22,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области). Это на 19,8% больше соответствующего значения 2017 г. (1,62 млн ₽), и на 32,0% больше уровня 2016 г. (1,47 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽

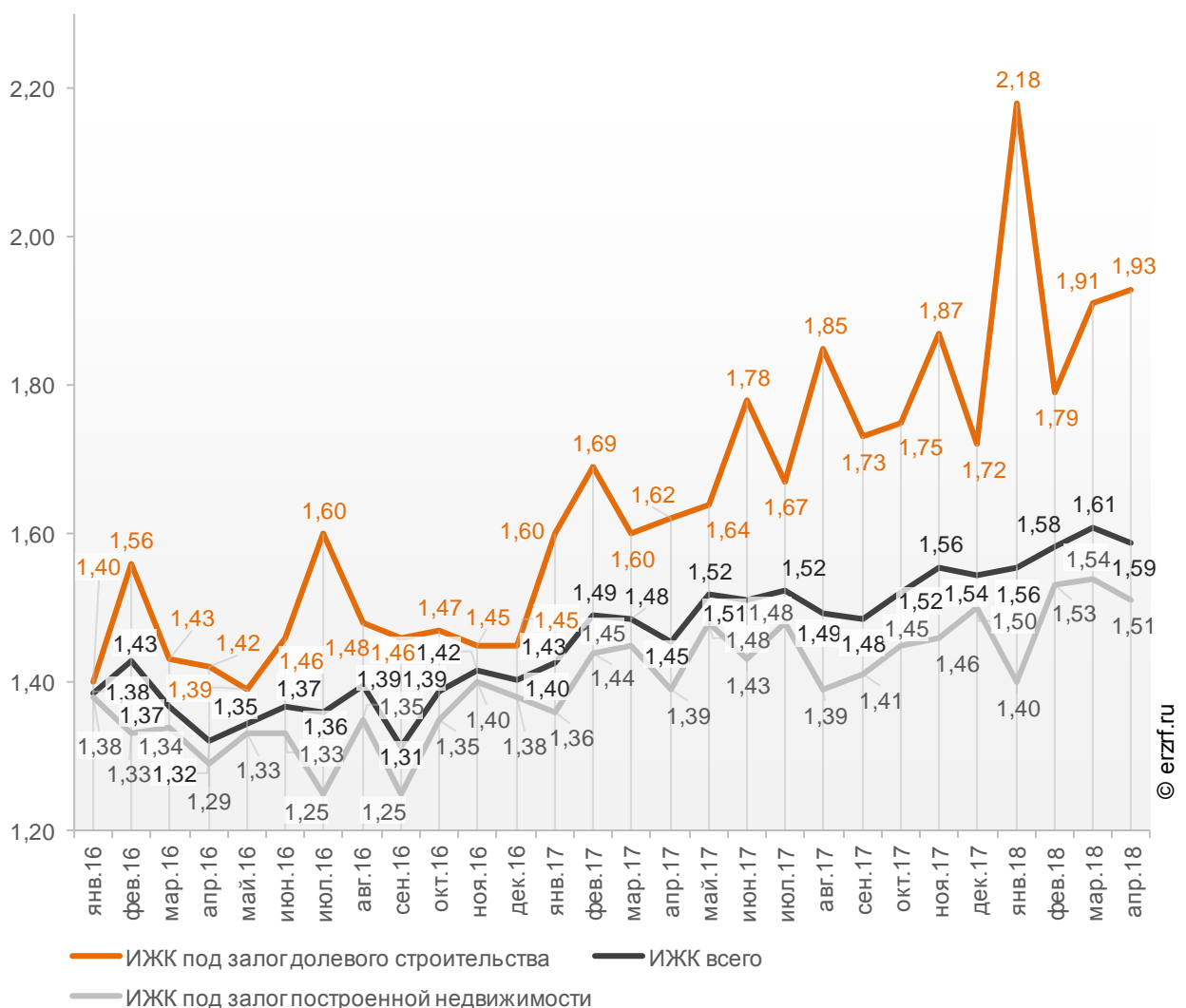


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 8,6%, с 1,39 до 1,51 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Волгоградской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

График 25

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



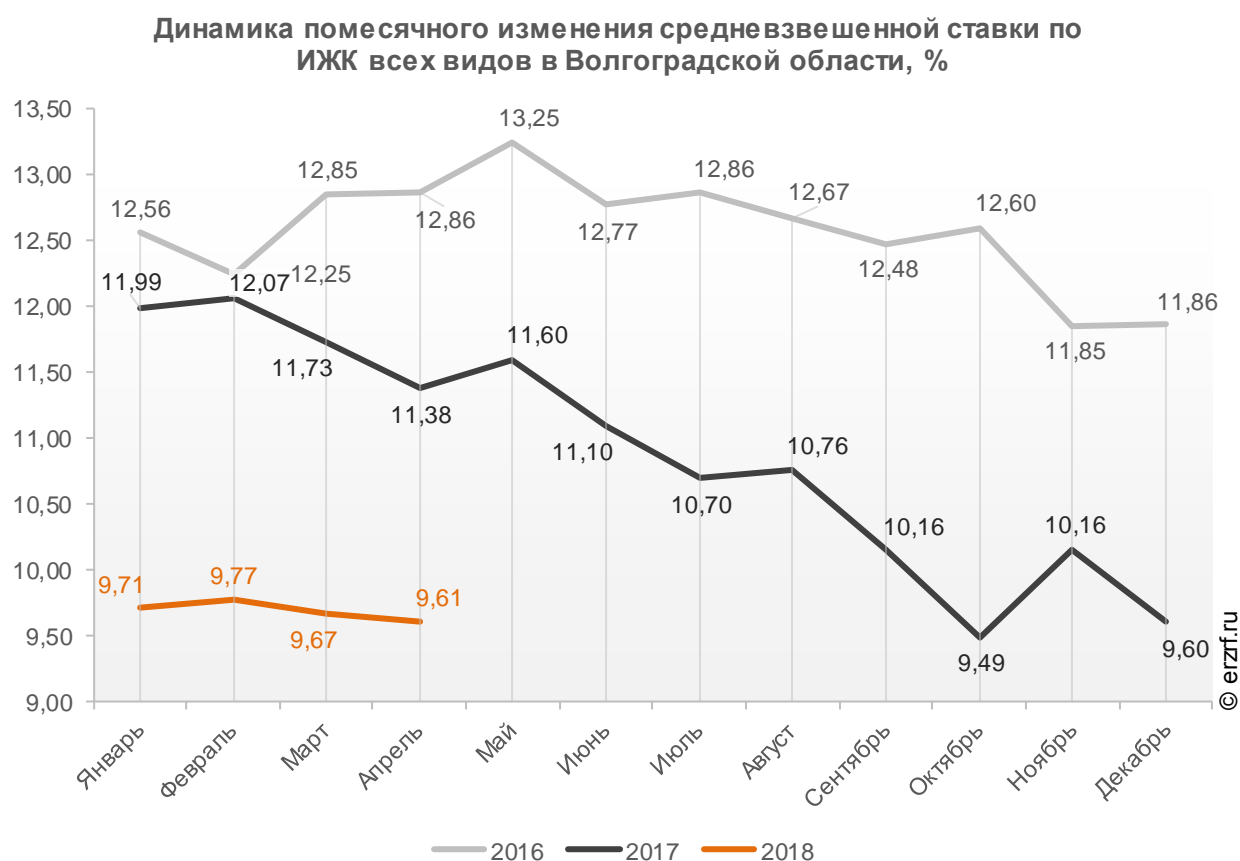
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 11,3 п.п. с 16,5% до 27,8%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в апреле 2018 года в Волгоградской области, средневзвешенная ставка составила 9,61%. По сравнению с таким же показателем апреля 2017 года произошло снижение ставки на 1,77 п.п. (с 11,38 до 9,61%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Волгоградской области представлена на графике 26.

График 26

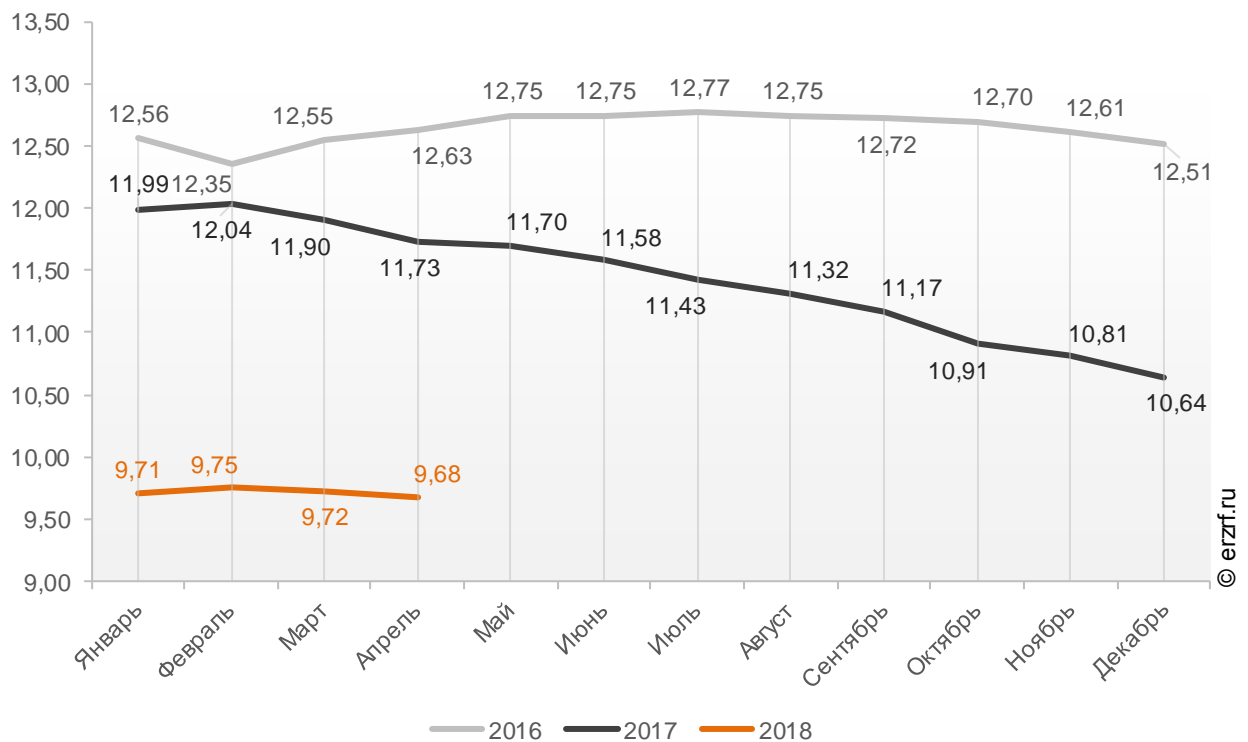


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составила 9,68%, что на 2,05 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,73%), и на 2,95 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,63%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.

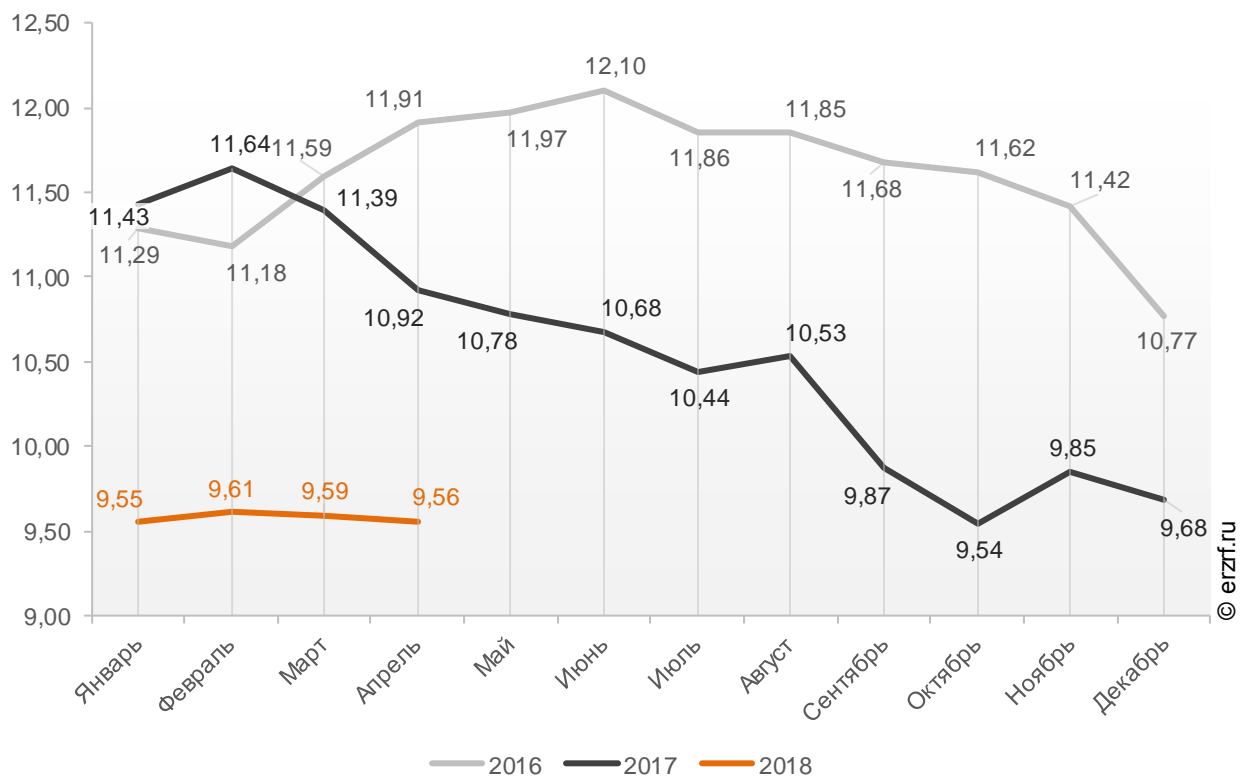


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Волгоградской области в апреле 2018 года, составила 9,56%, что на 1,36 п.п. меньше аналогичного значения за апрель 2017 года (10,92%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Волгоградской области представлена на графике 28.

График 28

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

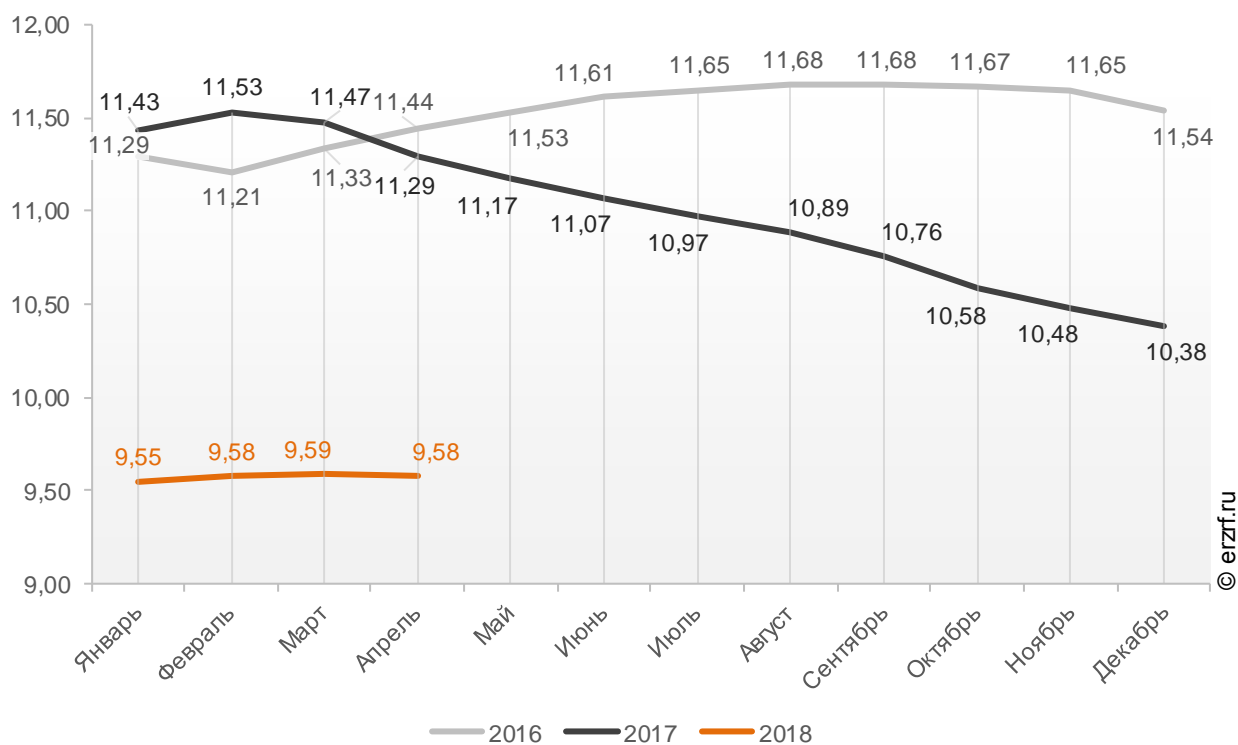


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Волгоградской области, накопленным итогом составила 9,58% (на 0,10 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,71 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,29%), и на 1,86 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,44%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 — 2018 гг.

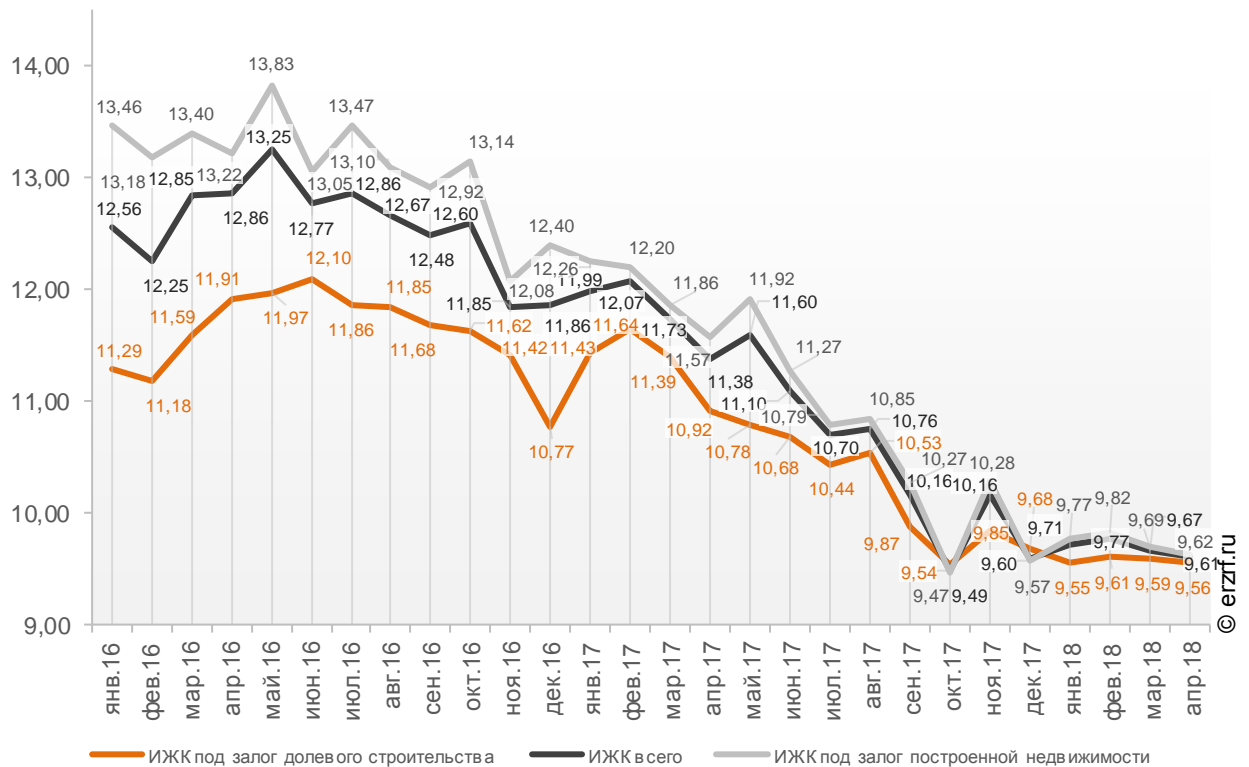


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Волгоградской области в апреле 2018 года составила 9,62%, что на 1,95 п.п. меньше значения за апрель 2017 года (11,57%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Волгоградской области, представлено на графике 30.

График 30

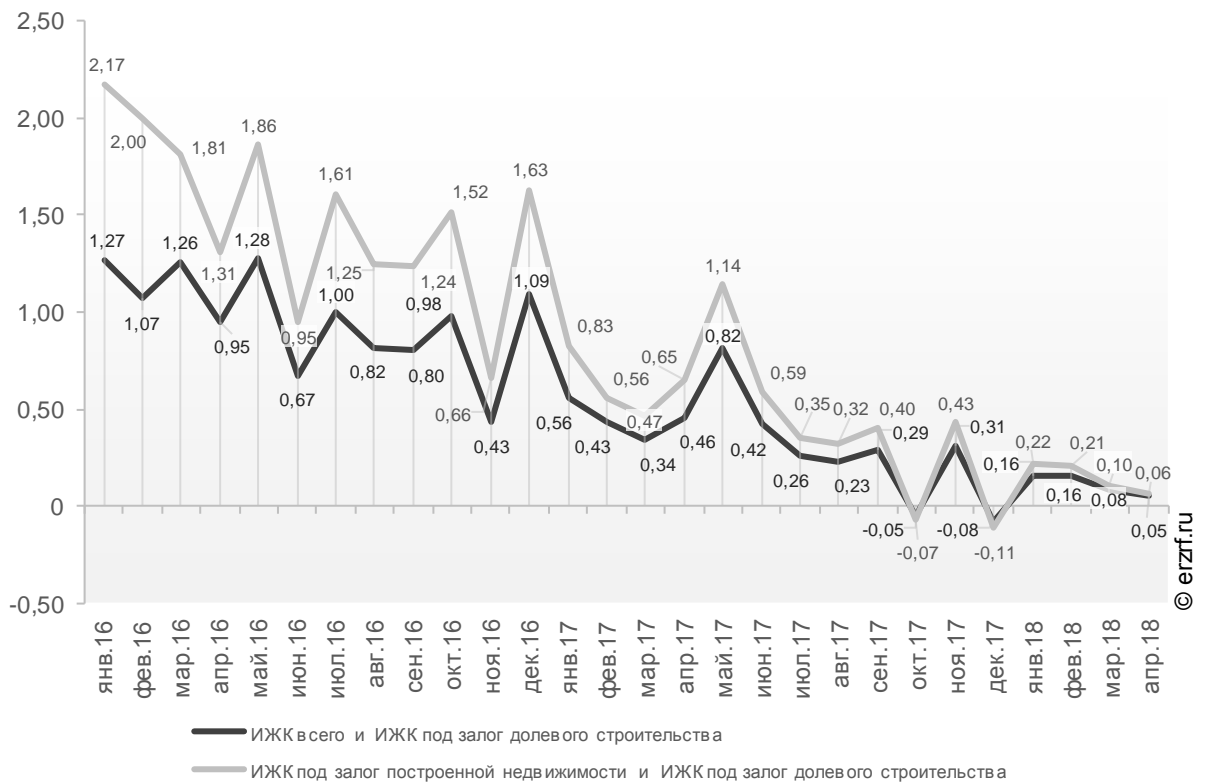
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Волгоградской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Волгоградской области уменьшилась в 9,2 раза с 0,46 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 10,8 раза с 0,65 п.п. до 0,06 п.п. (График 31).

График 31

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

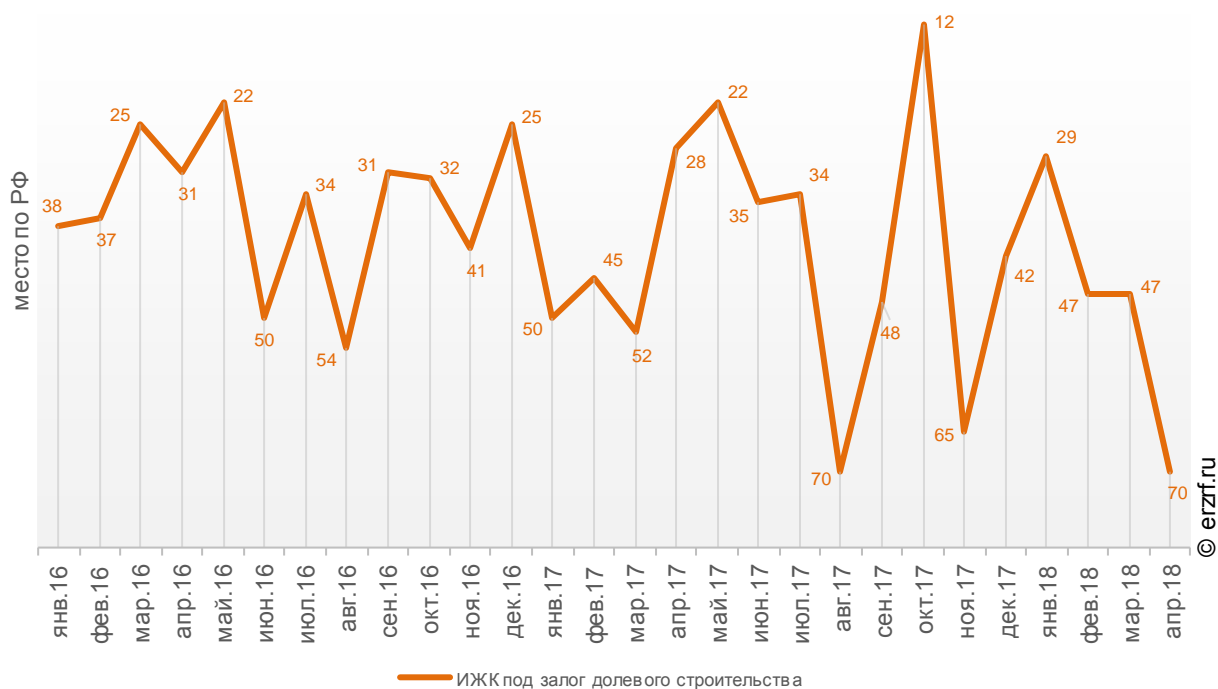


Волгоградская область занимает 59-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 70-е место, и 47-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Волгоградской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

График 32

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



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Волгоградской области в марте 2018 года упали на 2,3% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Волгоградской области падают после положительной динамики в предыдущем месяце (График 33).

График 33



По данным Росстата за 3 месяца 2018 года индекс реальных доходов жителей Волгоградской области 1 месяц находился в положительной зоне, 2 месяца – в отрицательной.

В среднем за 3 месяца 2018 года в Волгоградской области падение реальных доходов населения составило 1,1%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Волгоградской области

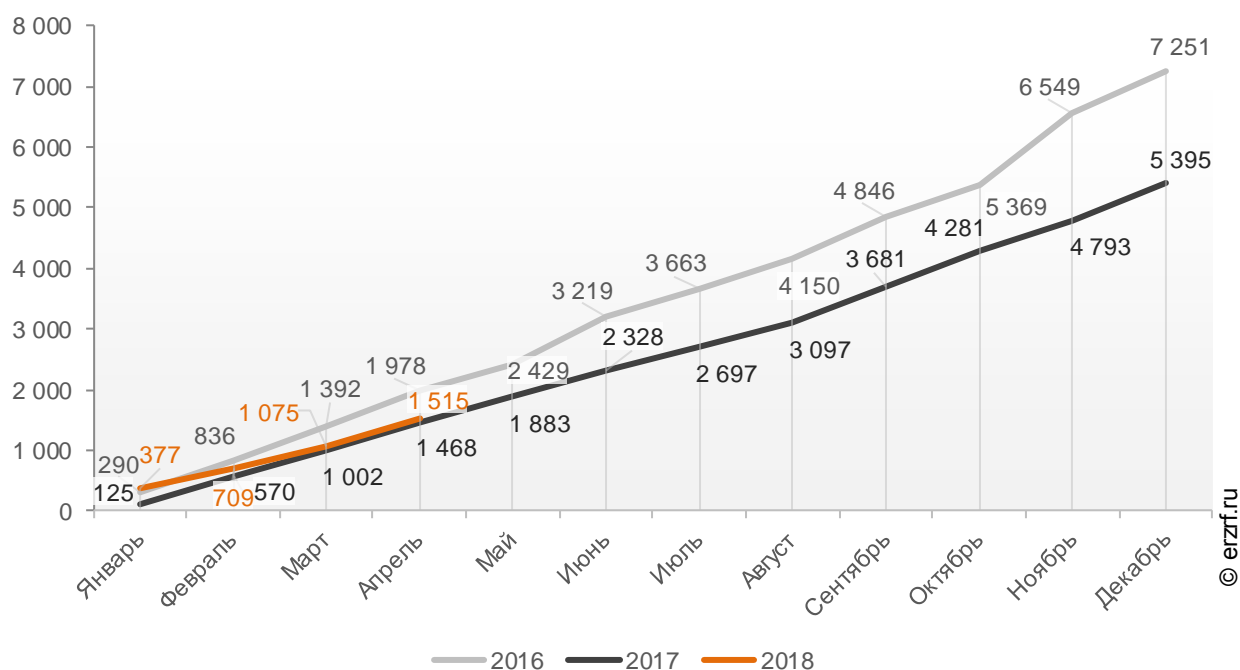
По данным Росреестра за 4 месяца 2018 года в Волгоградской области зарегистрировано 1 515 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 3,2% больше аналогичного показателя 2017 года (1 468 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 23,4% (тогда было зарегистрировано 1 978 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Волгоградской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Волгоградской области накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



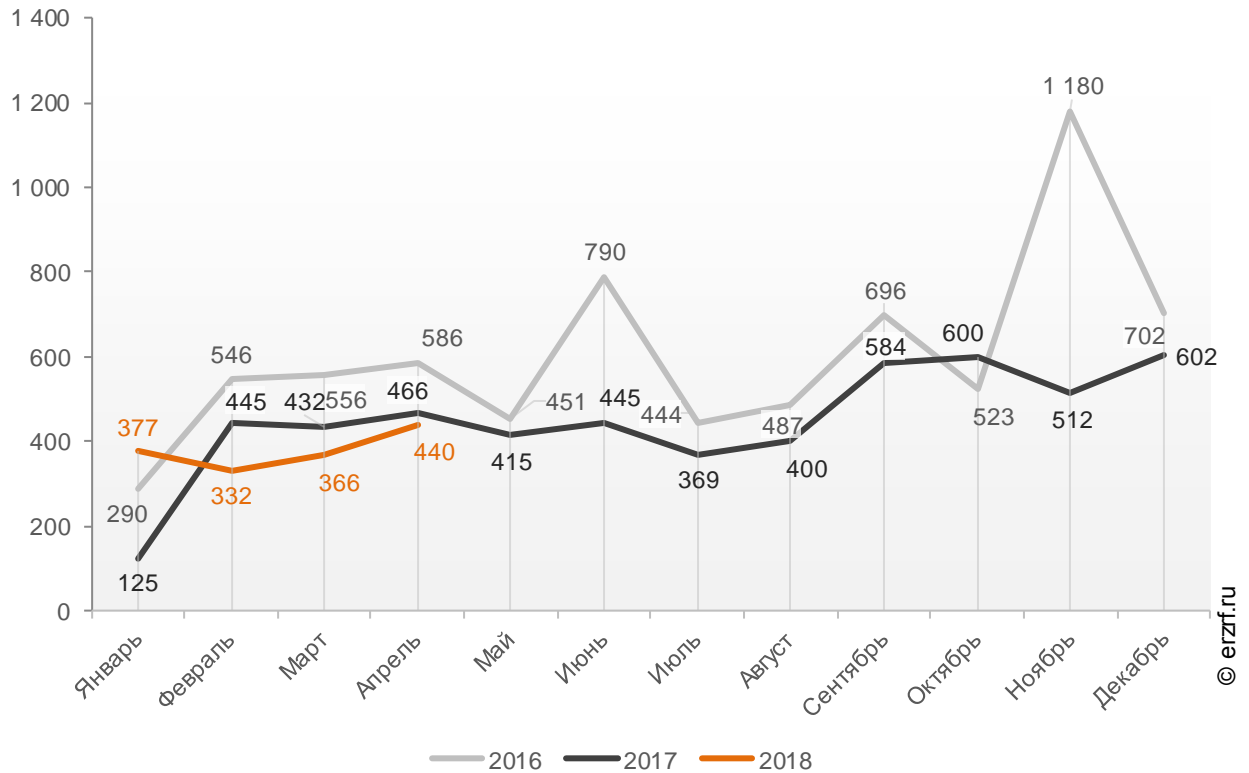
В апреле 2018 года в Волгоградской области зарегистрировано 440 ДДУ.

Это на 20,2% больше, чем в марте (366 ДДУ), и на 32,5% – чем в феврале текущего года, когда было зарегистрировано 332 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Волгоградской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Волгоградской области по месяцам в 2016 — 2018 гг.



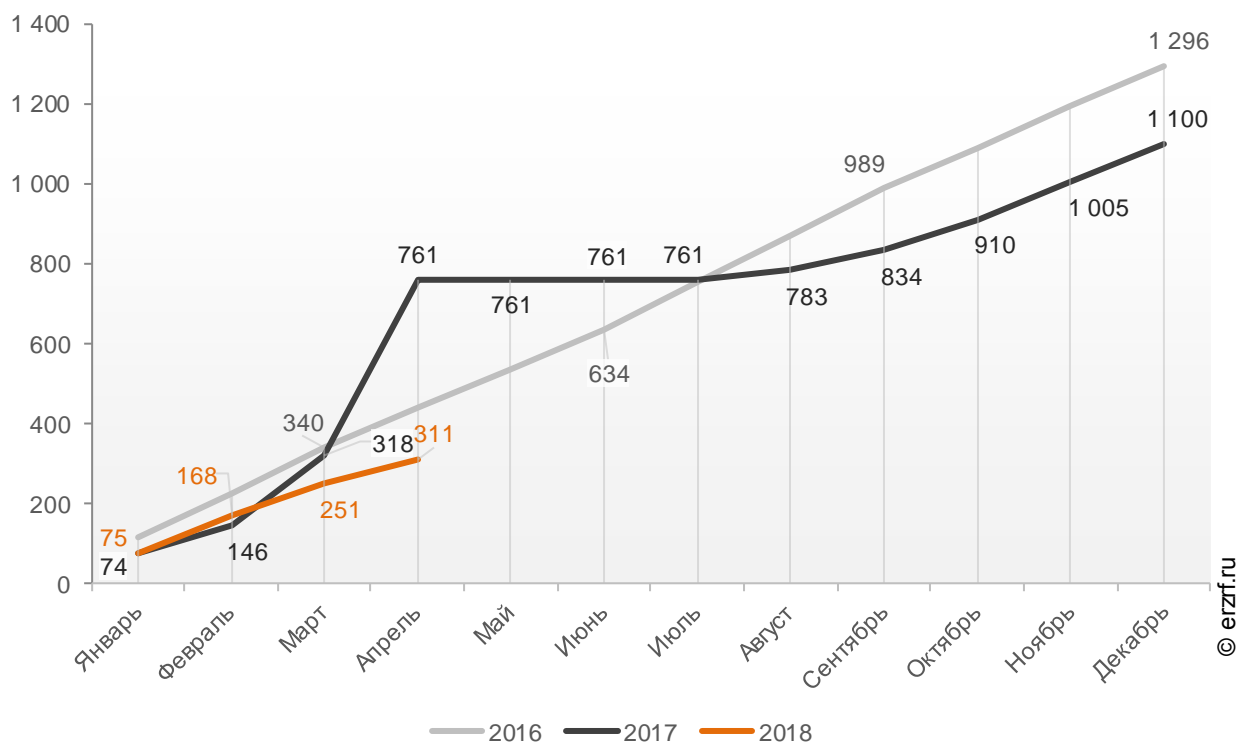
Кроме того, за 4 месяца 2018 года в Волгоградской области зарегистрировано 311 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 59,1% меньше показателя 2017 года (761 уступка по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 29% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 438).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Волгоградской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Волгоградской области накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



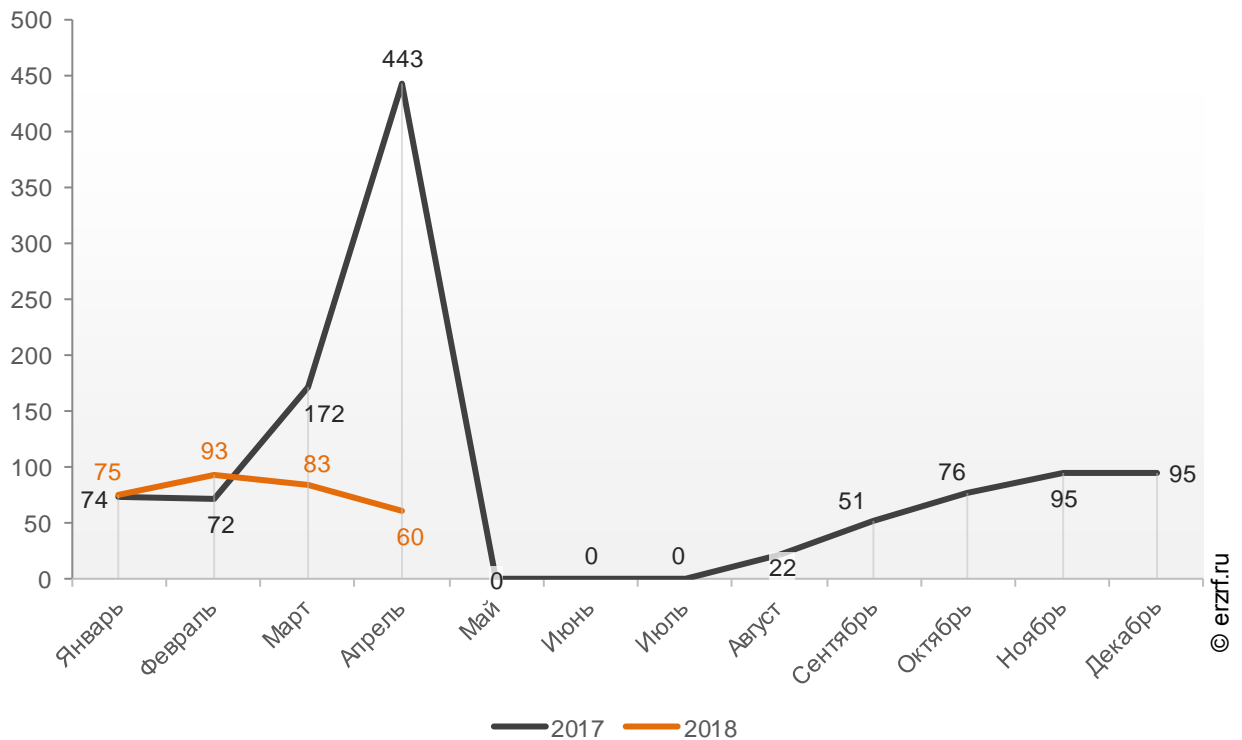
В апреле 2018 года в Волгоградской области зарегистрировано 60 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 27,7% меньше, чем в марте (83 договора уступки), и на 35,5% – чем в феврале текущего года, когда было зарегистрировано 93 договора уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Волгоградской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 37.

График 37

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Волгоградской области по месяцам в 2017 — 2018 гг.

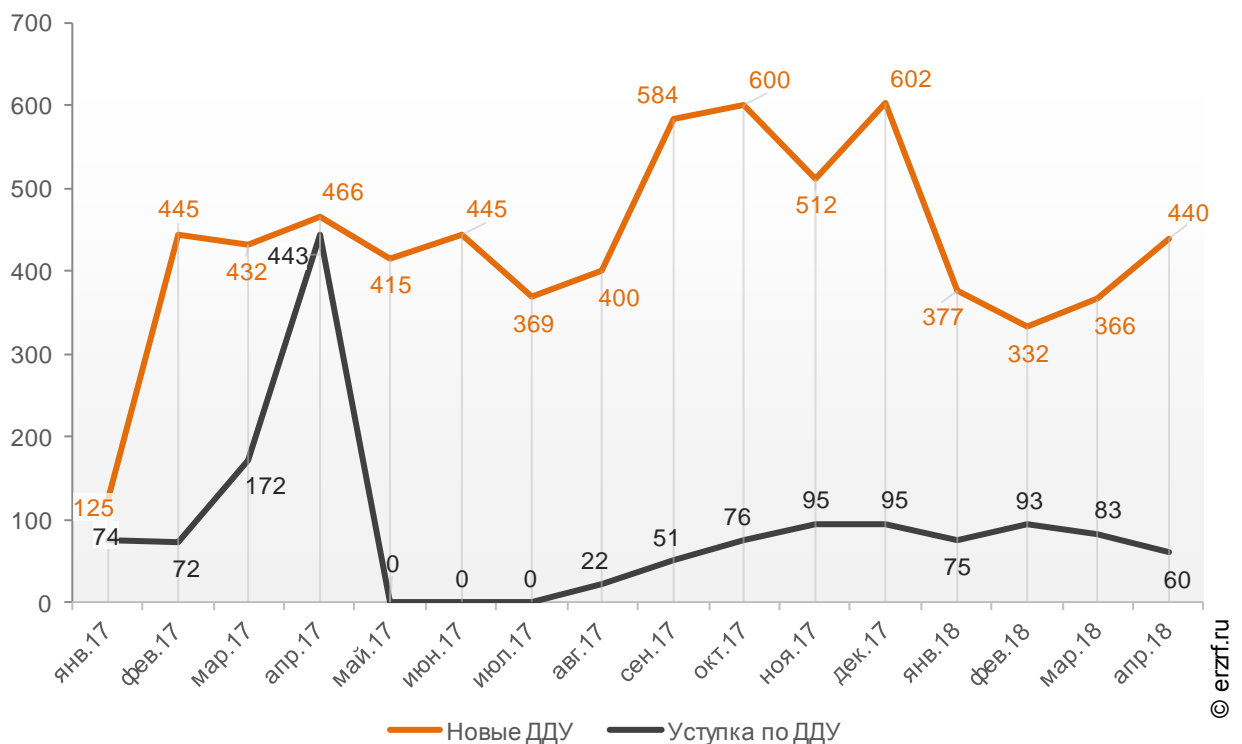


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Волгоградской области. В среднем на каждую уступку приходится 4,9 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Волгоградской области представлена на графике 38.

График 38

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



© erzrf.ru

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

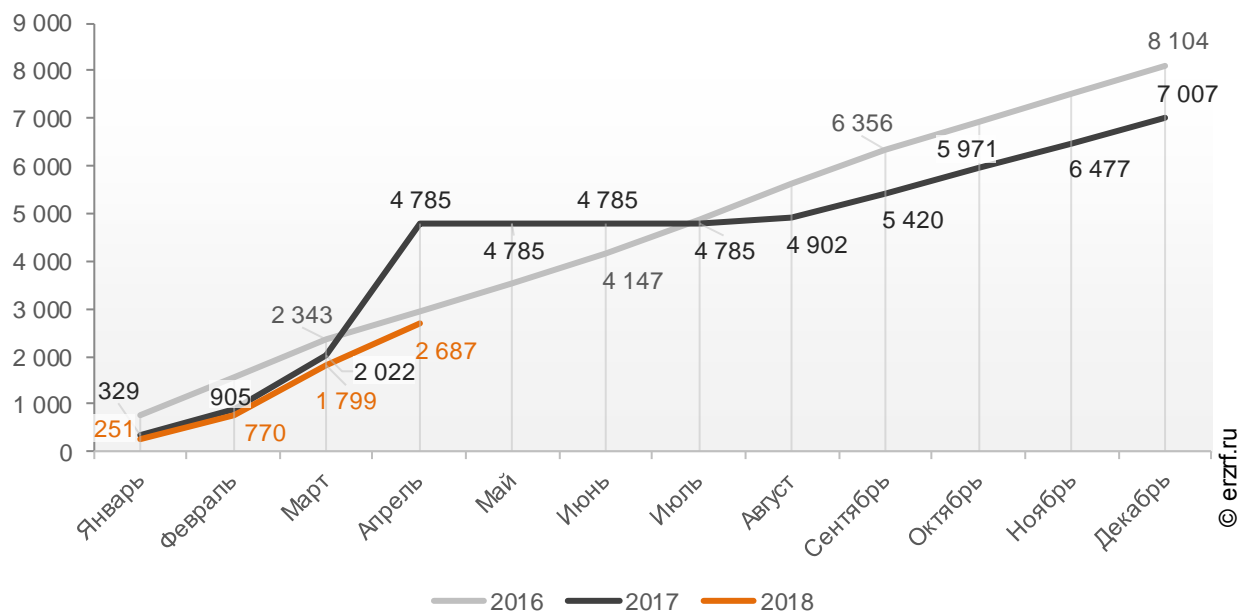
По статистике Росреестра за 4 месяца 2018 года в Волгоградской области зарегистрировано 2 687 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 43,8% меньше аналогичного значения 2017 года (4 785 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 9% (тогда было зарегистрировано около 2 940 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Волгоградской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Волгоградской области накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



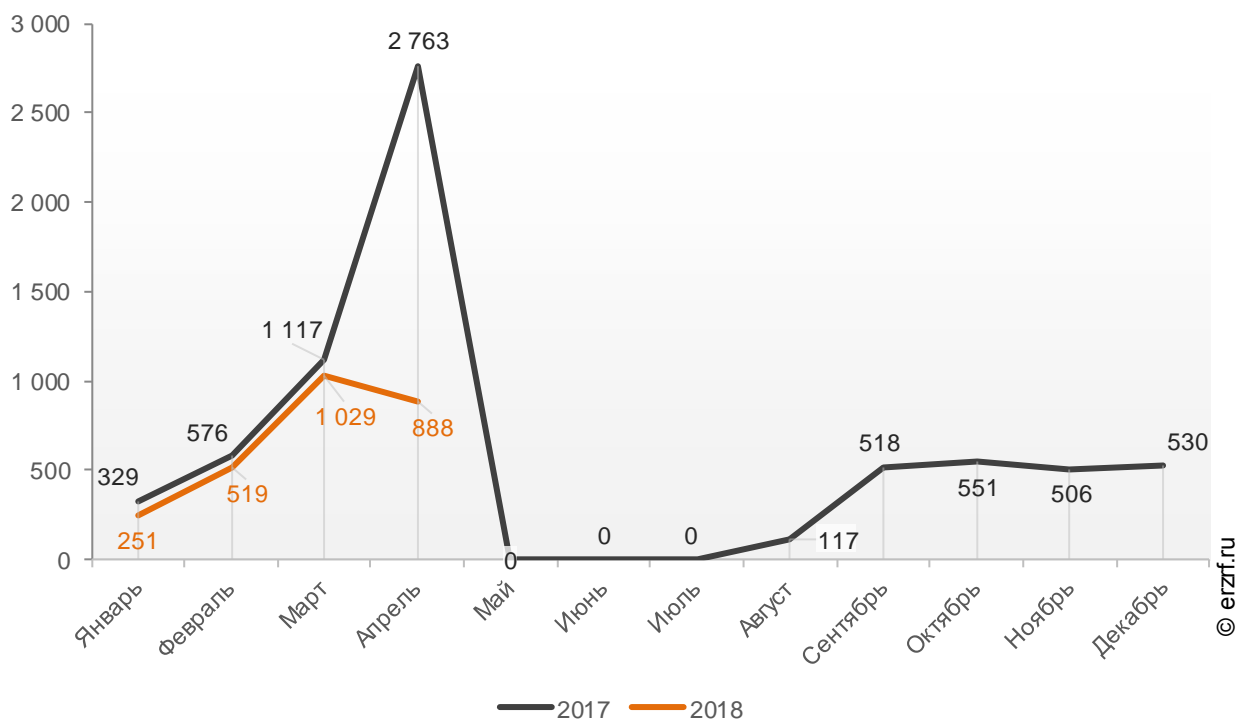
В апреле 2018 года в Волгоградской области зарегистрировано 888 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 13,7% меньше, чем в марте (1 029 прав), но на 71,1% больше, чем в феврале текущего года, когда было зарегистрировано 519 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Волгоградской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 40.

График 40

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Волгоградской области по месяцам в 2017 — 2018 гг.



При этом среди 2 687 зарегистрированных с начала года в Волгоградской области прав собственности дольщиков 96,9% приходится на права физических лиц (2 604 права), а 3,1% – на права юридических лиц (83 права).

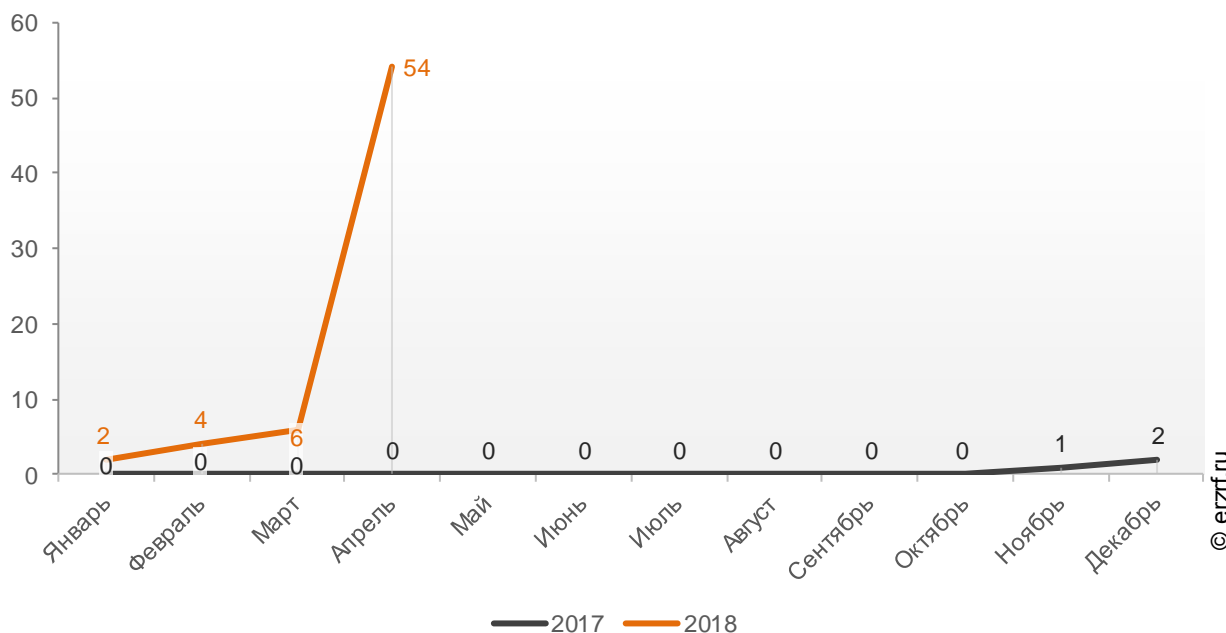
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Волгоградской области

По данным Росреестра за 4 месяца 2018 года в Волгоградской области зарегистрировано 54 права собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Волгоградской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 41.

График 41

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Волгоградской области накопленным итогом в 2017 — 2018 гг.



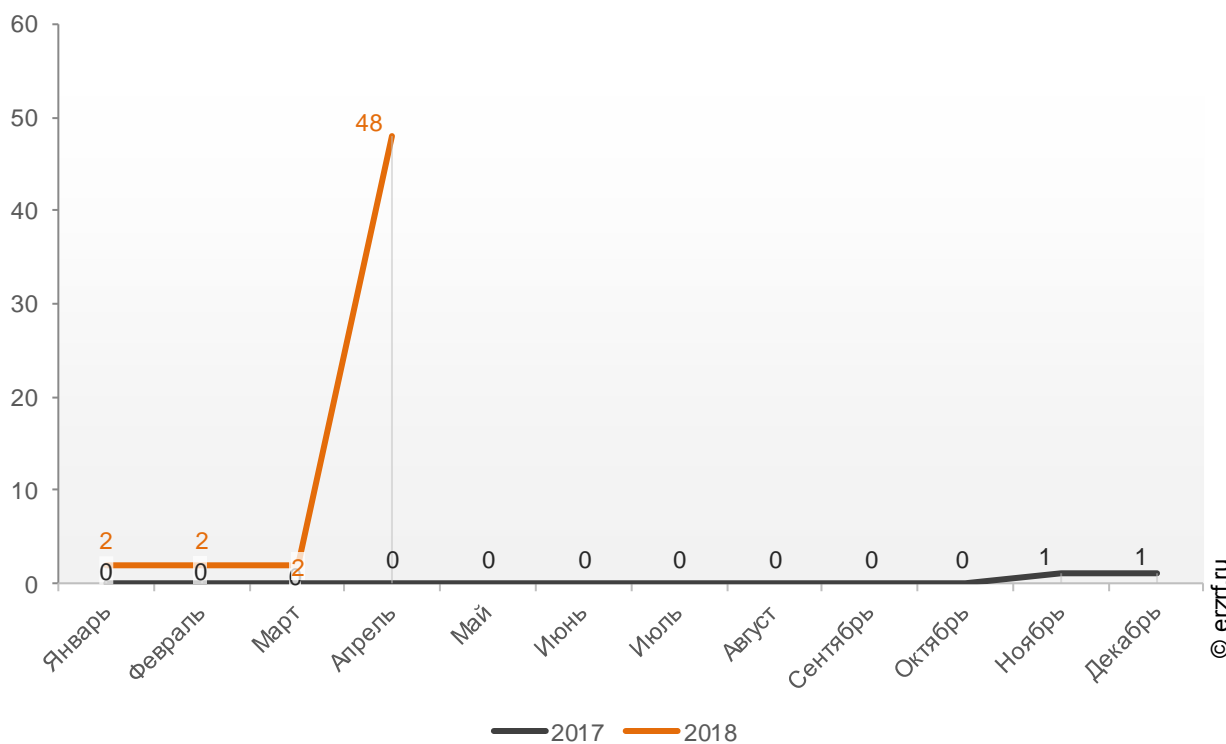
За апрель 2018 года в Волгоградской области зарегистрировано 48 прав собственности на машино-места

Это на 2300,0% больше, чем в марте (2 права), и на 2300,0% – чем в феврале текущего года, когда было зарегистрировано 2 права.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Волгоградской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 42.

График 42

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Волгоградской области по месяцам в 2017 — 2018 гг.

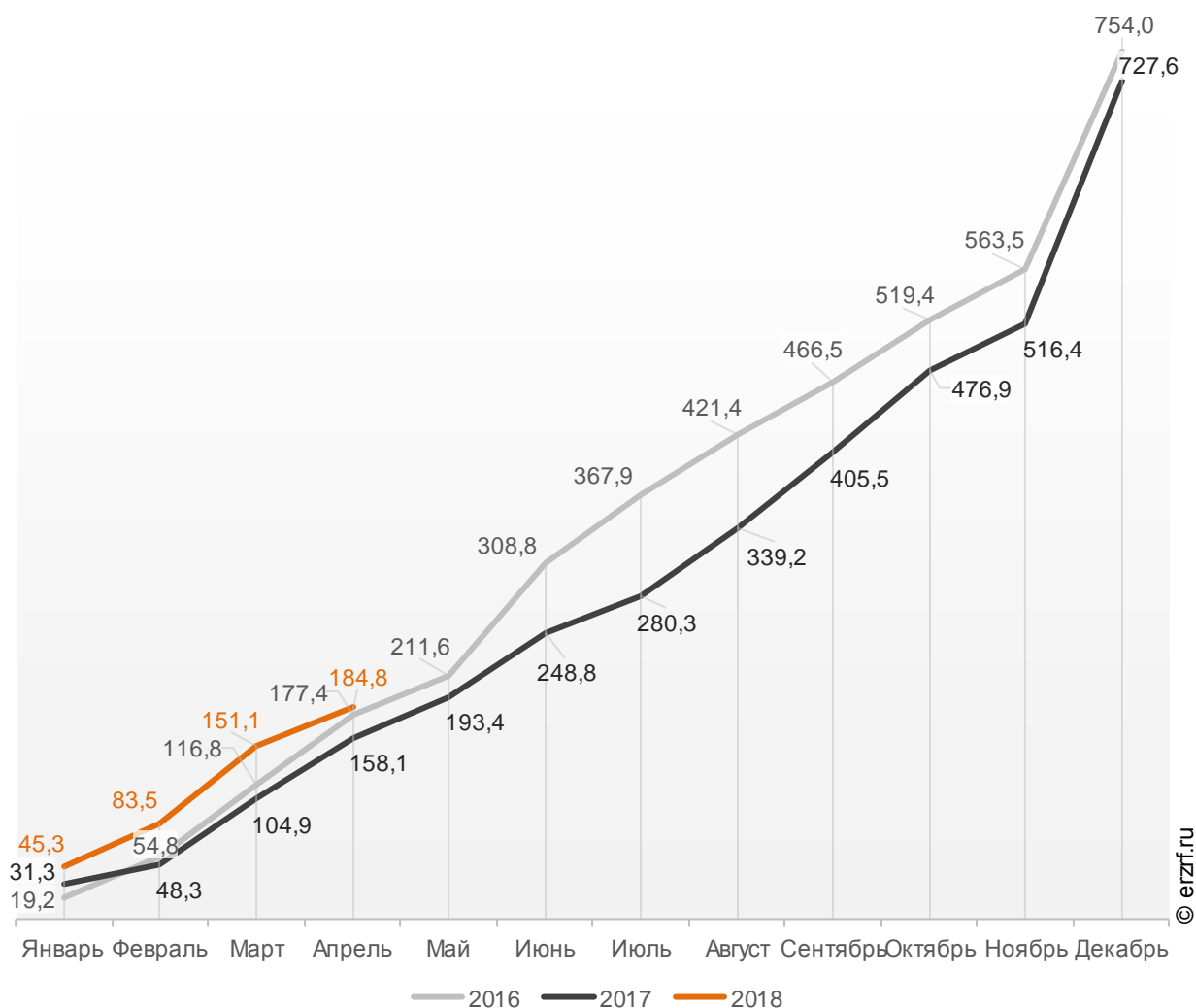


13. Ввод жилья в Волгоградской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 4 месяца 2018 г. показывает превышение на 16,9% графика ввода жилья в Волгоградской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 4,2% по отношению к 2016 г. (График 43).

График 43

Ввод жилья в Волгоградской области
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²

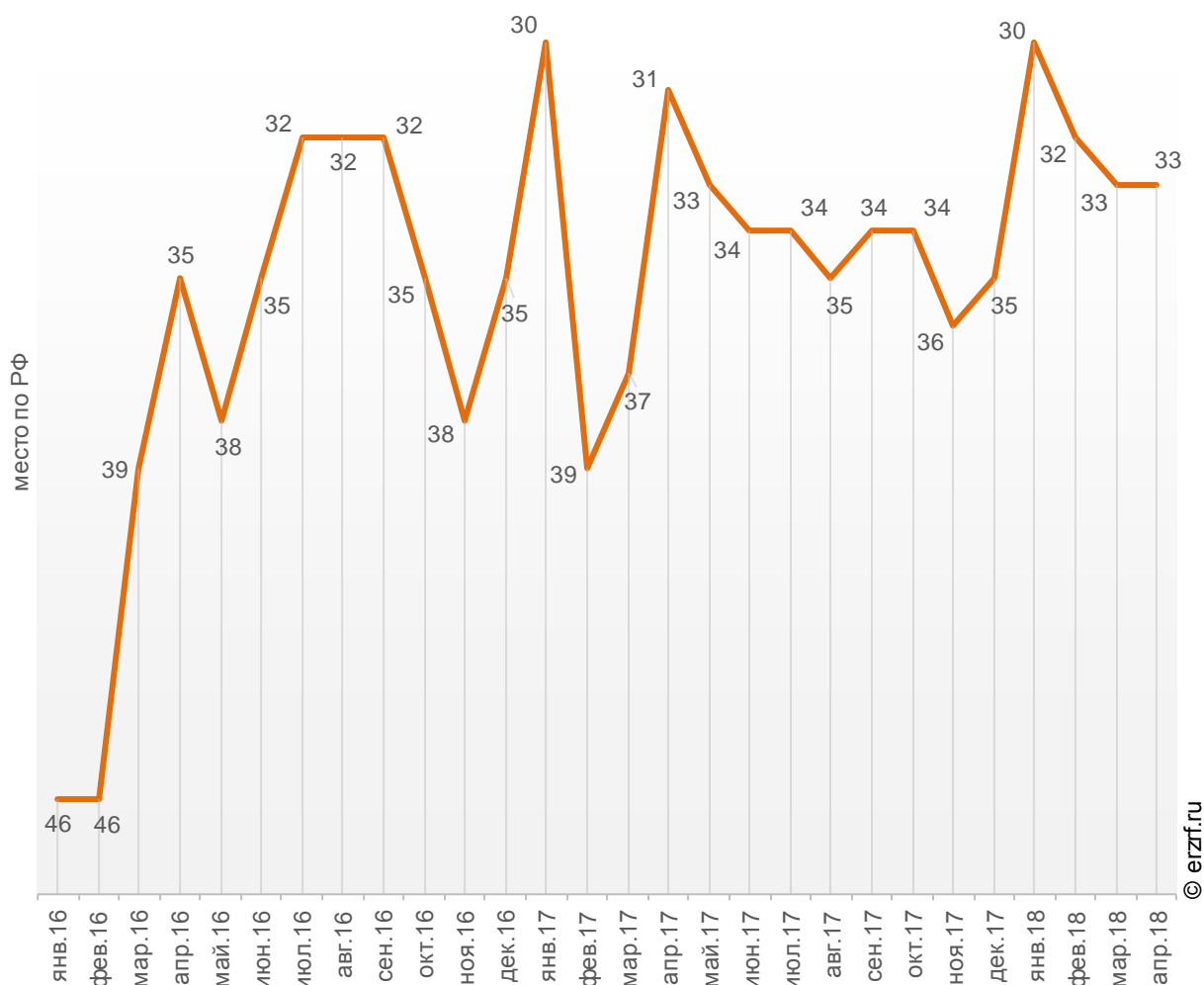


За январь-апрель 2018 года по показателю ввода жилья Волгоградская область занимает 33-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 37-е место, а по динамике относительного прироста – 41-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Волгоградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 44.

График 44

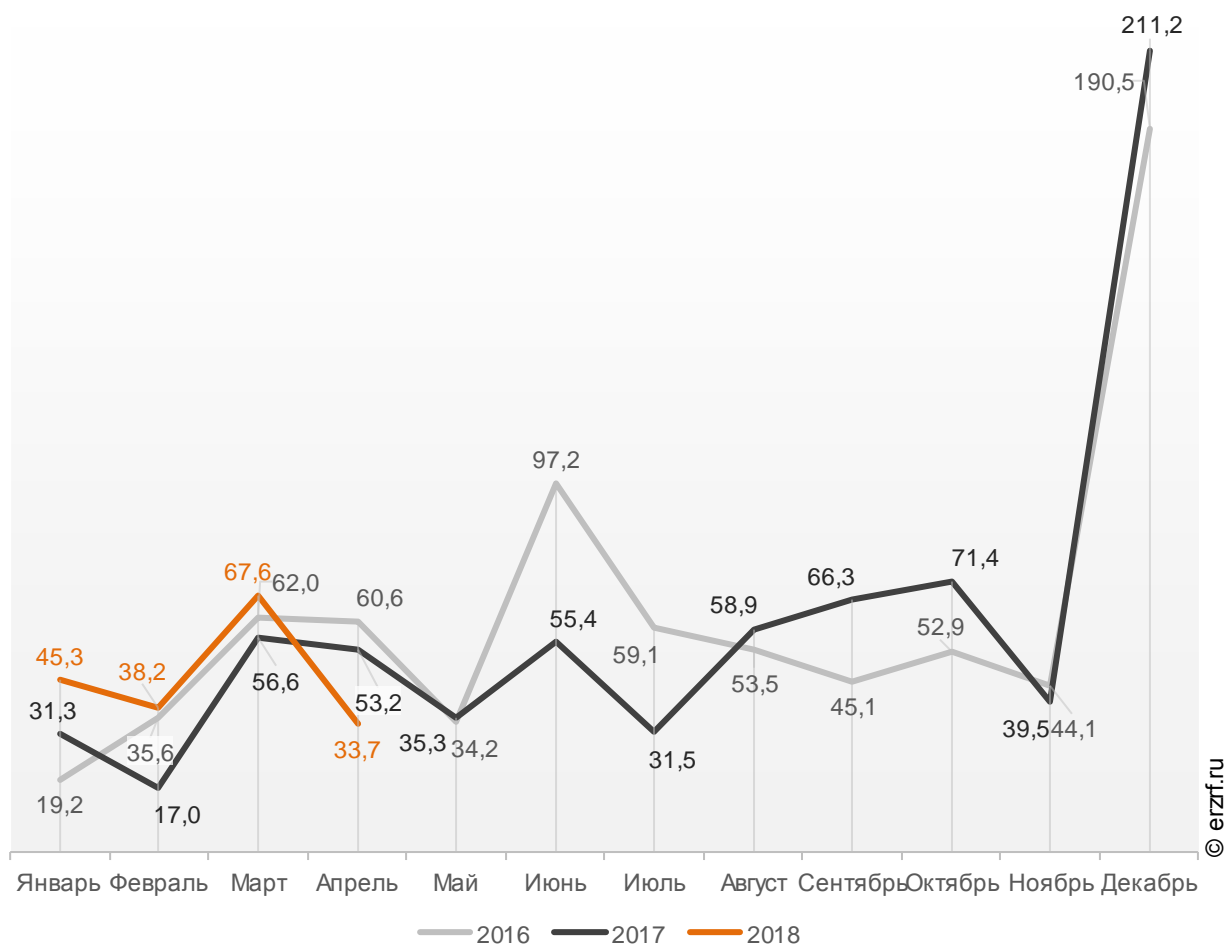
Динамика изменения места, занимаемого Волгоградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В апреле 2018 года в Волгоградской области введено 33,7 тыс. м² жилья. Это на 36,7% или на 19,5 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 45).

График 45

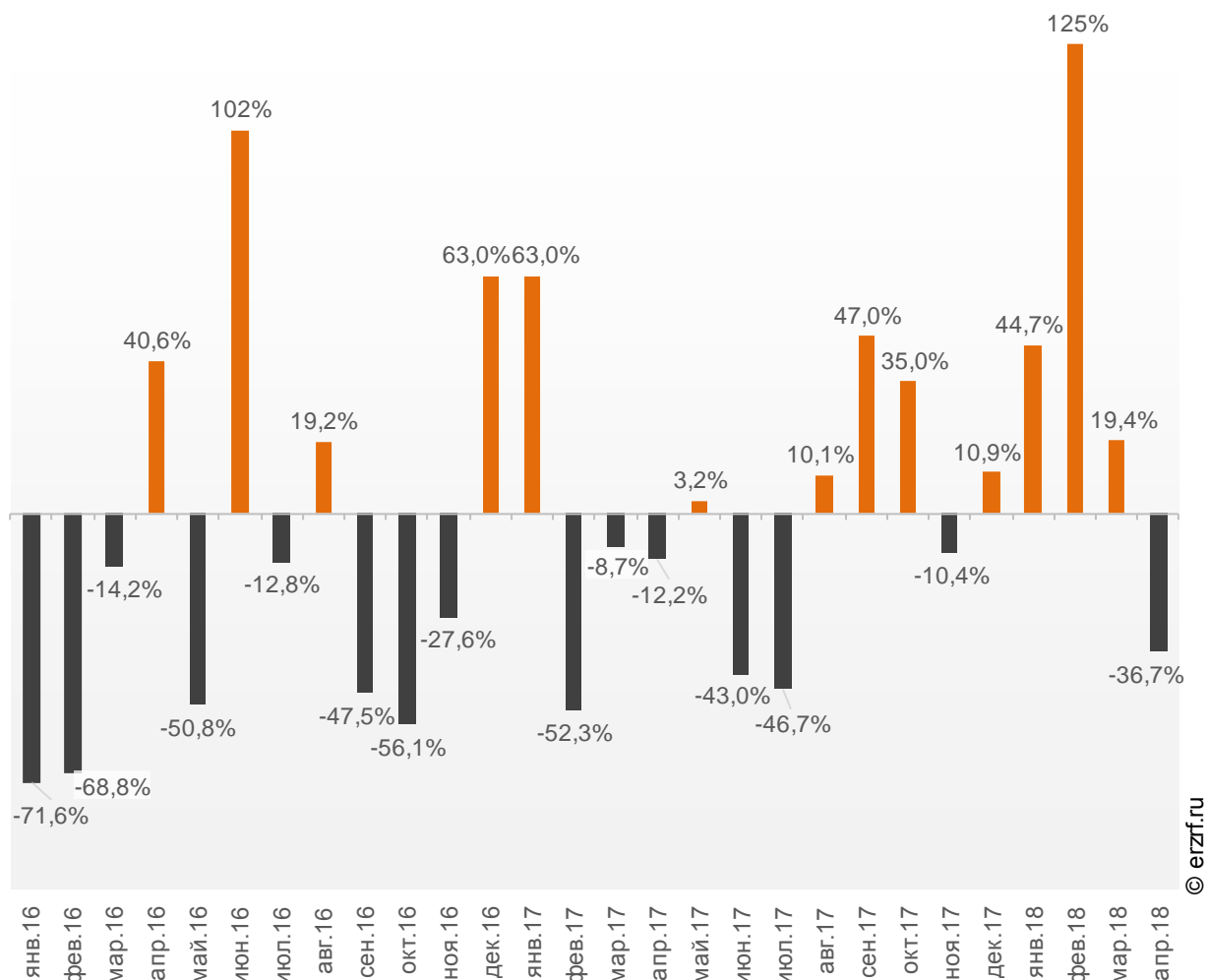
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Волгоградской области, тыс. м²**



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

График 46

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



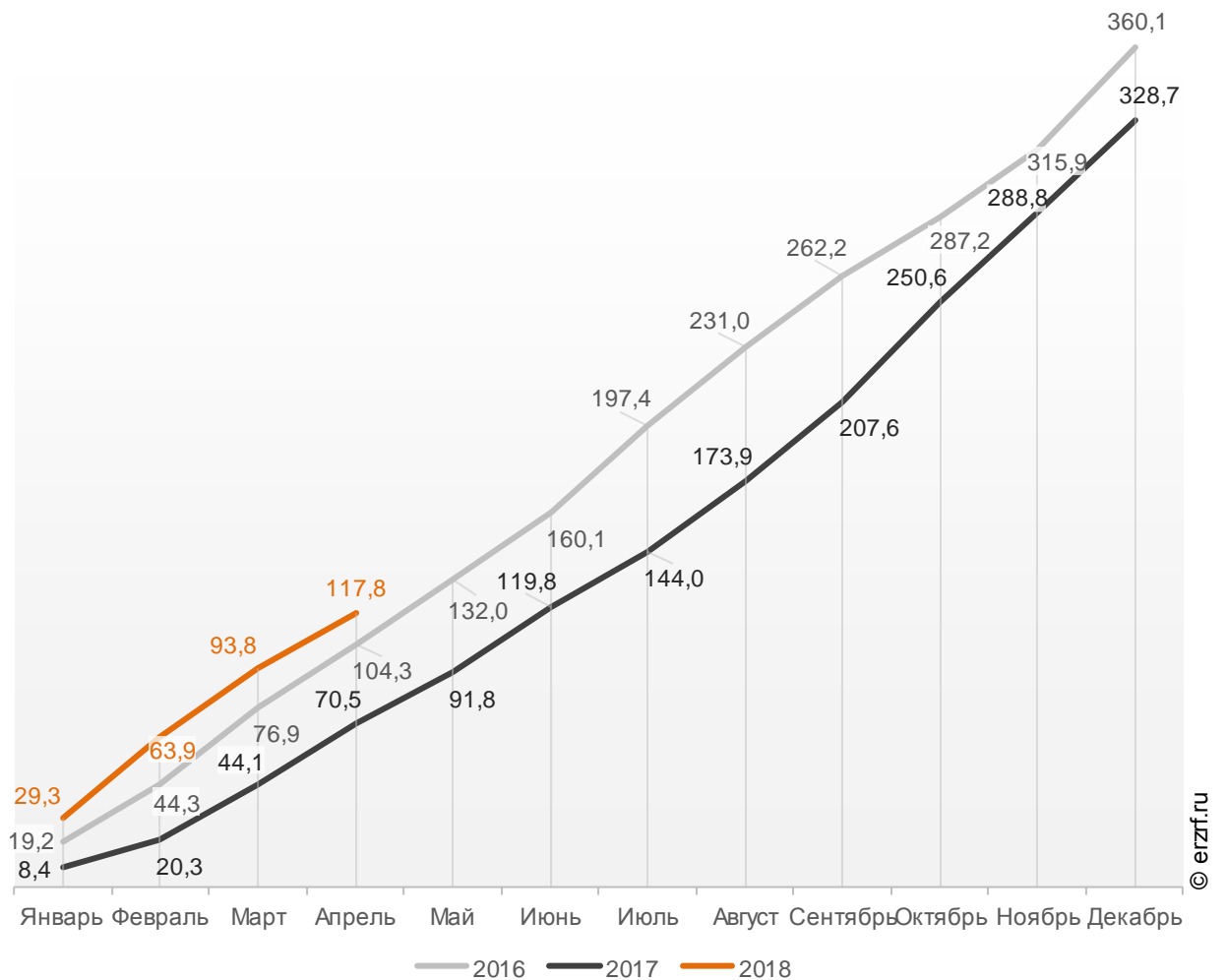
© erzf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Волгоградская область занимает 40-е место по показателю ввода жилья за апрель 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 76-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 68-м месте.

В Волгоградской области за 4 месяца 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 67,1% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 12,9% по отношению к 2016 г. (График 47).

График 47

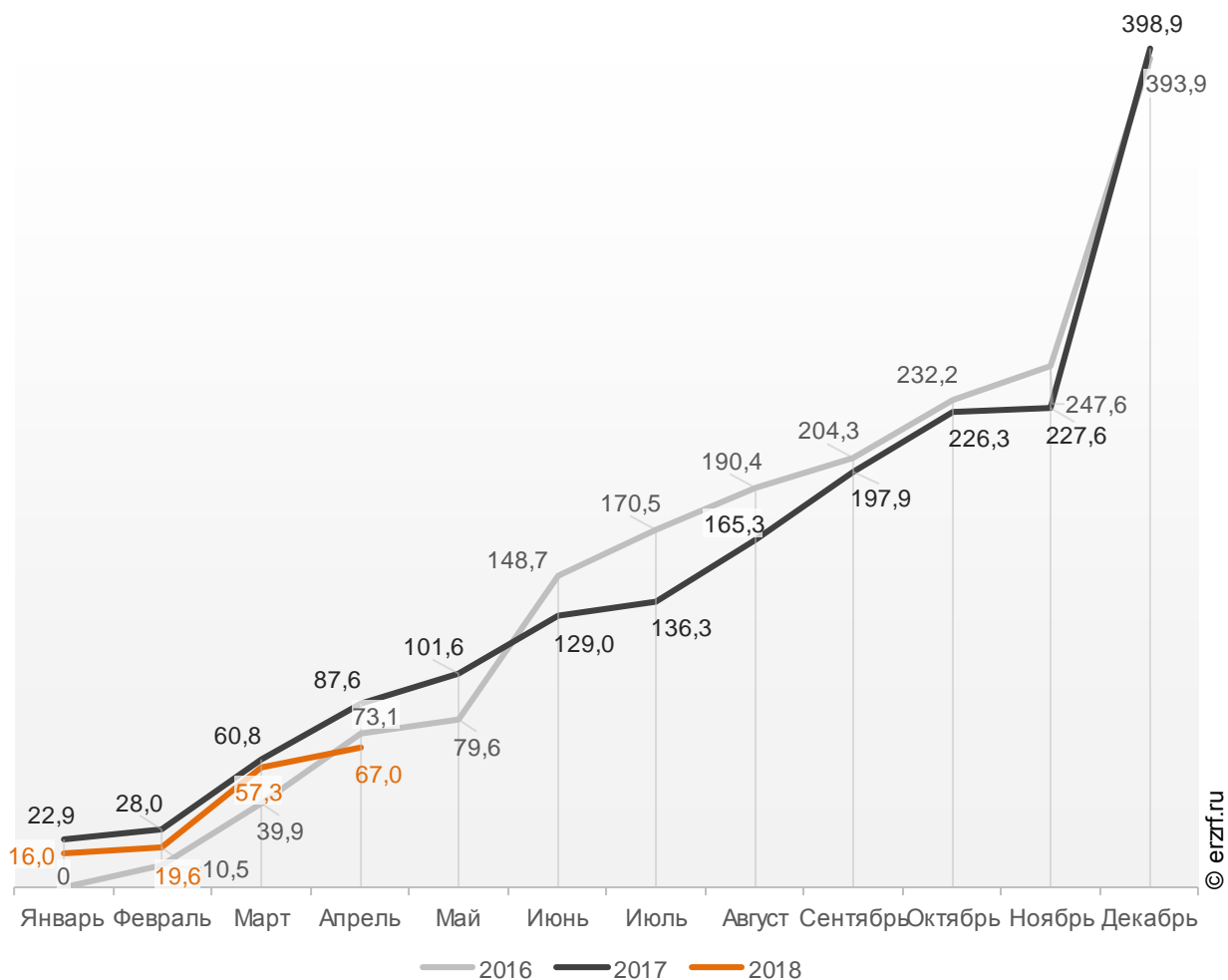
**Ввод жилья населением в Волгоградской области
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2018 г. показывают снижение на 23,5% к уровню 2017 г. и снижение на 8,3% к 2016 г. (График 48).

График 48

**Ввод жилья застройщиками в Волгоградской области
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²**

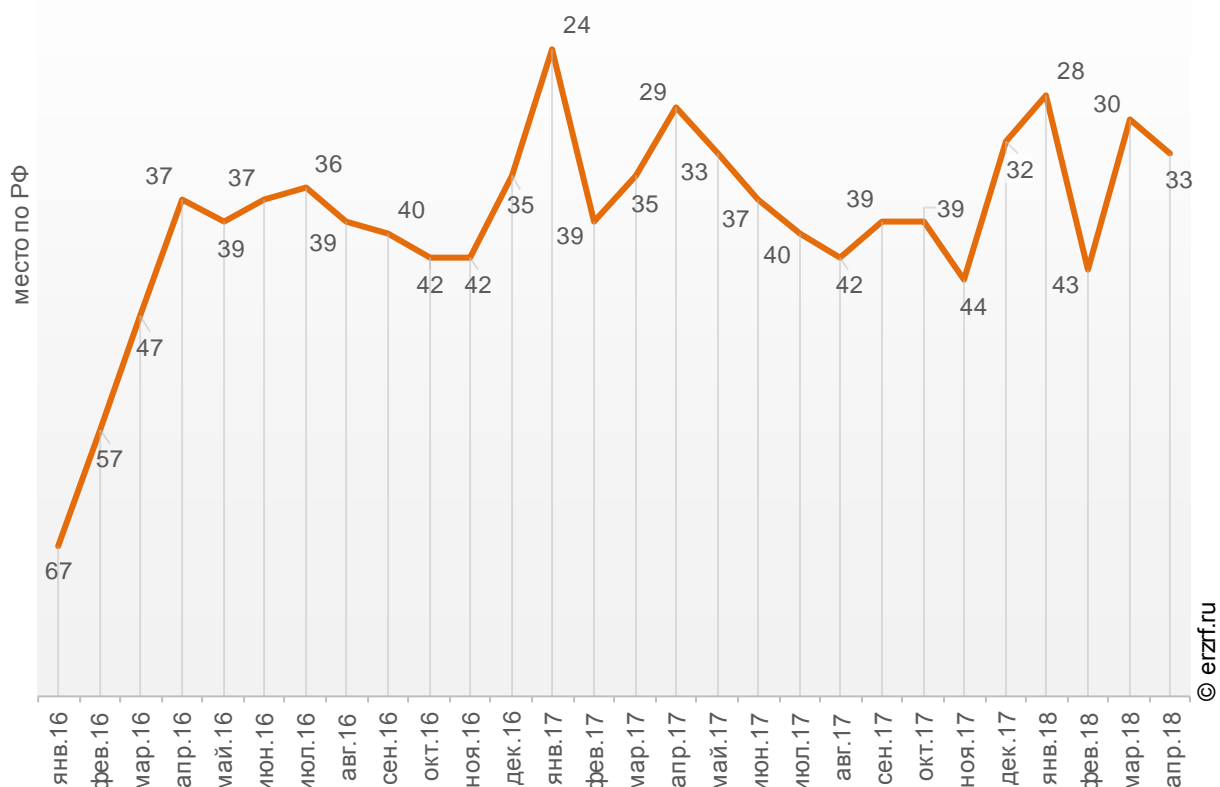


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-апрель 2018 года Волгоградская область занимает 33-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 61-е место, по динамике относительного прироста – 47-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Волгоградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 49.

График 49

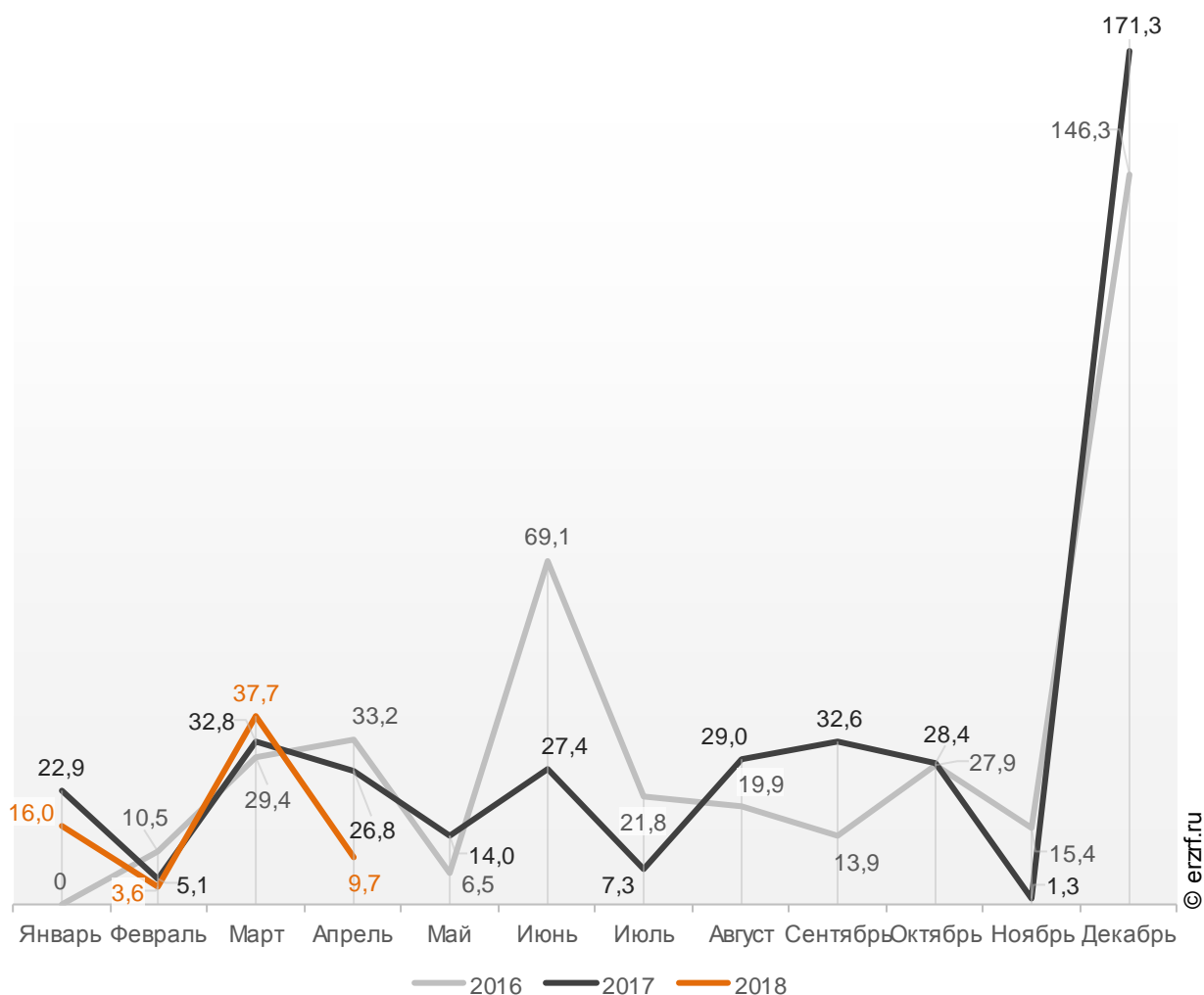
Динамика изменения места, занимаемого Волгоградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В апреле 2018 года в Волгоградской области застройщиками введено 9,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 63,8% или на 17,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 50).

График 50

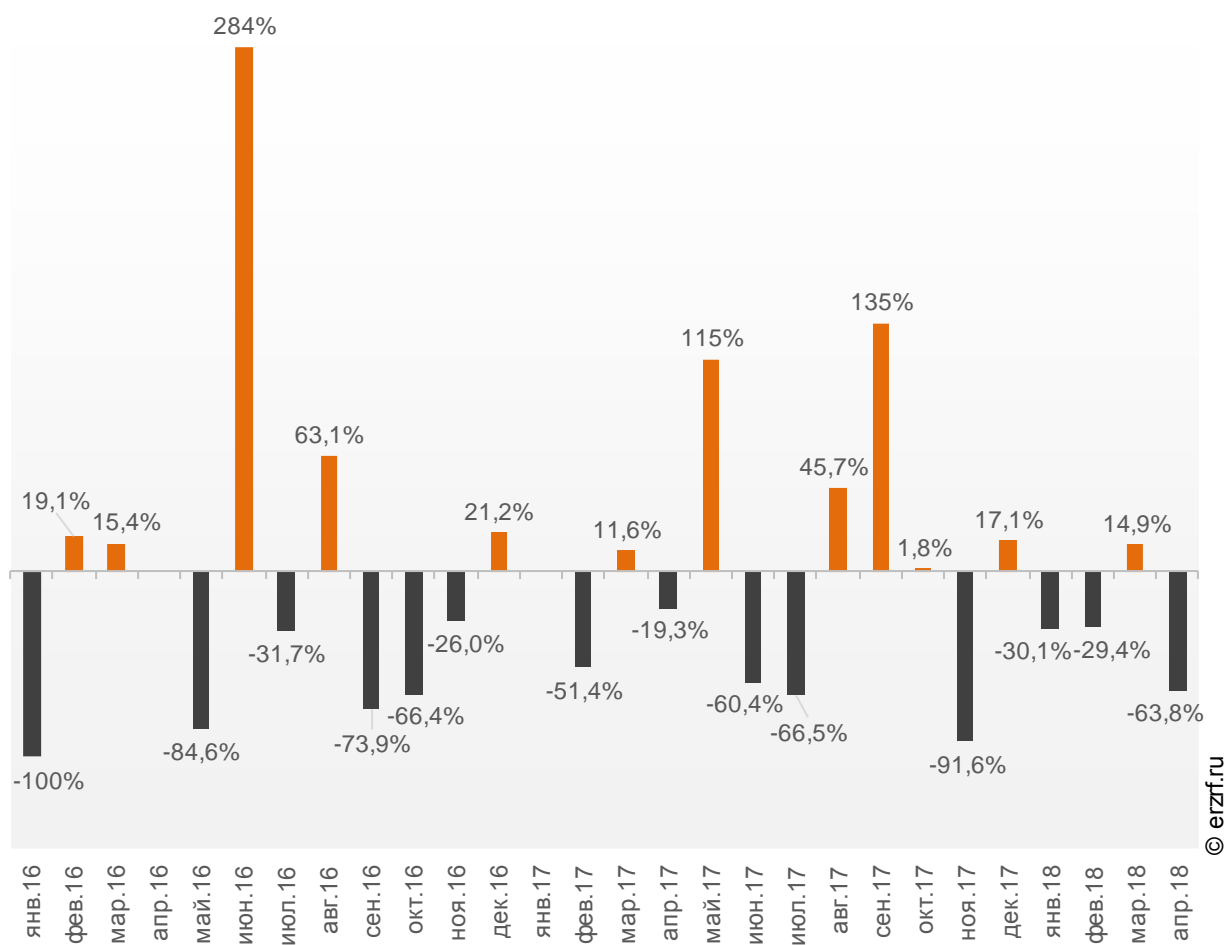
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Волгоградской области, тыс. м²



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

График 51

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

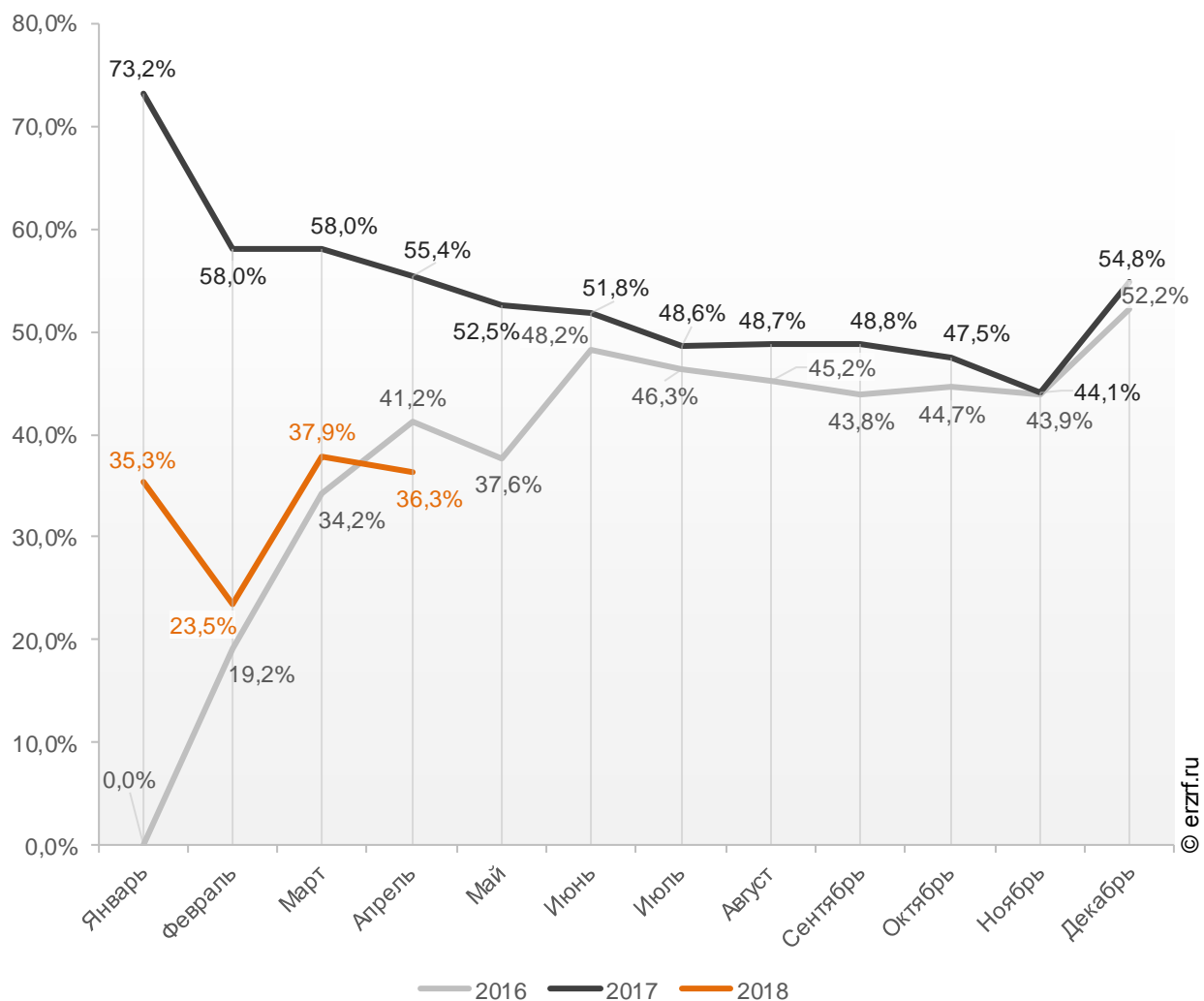


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2018 года Волгоградская область занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 75-е место, по динамике относительного прироста – 59-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2018 г. составила 36,3% против 55,4% за этот же период 2017 г. и 41,2% – за этот же период 2016 г.

График 52

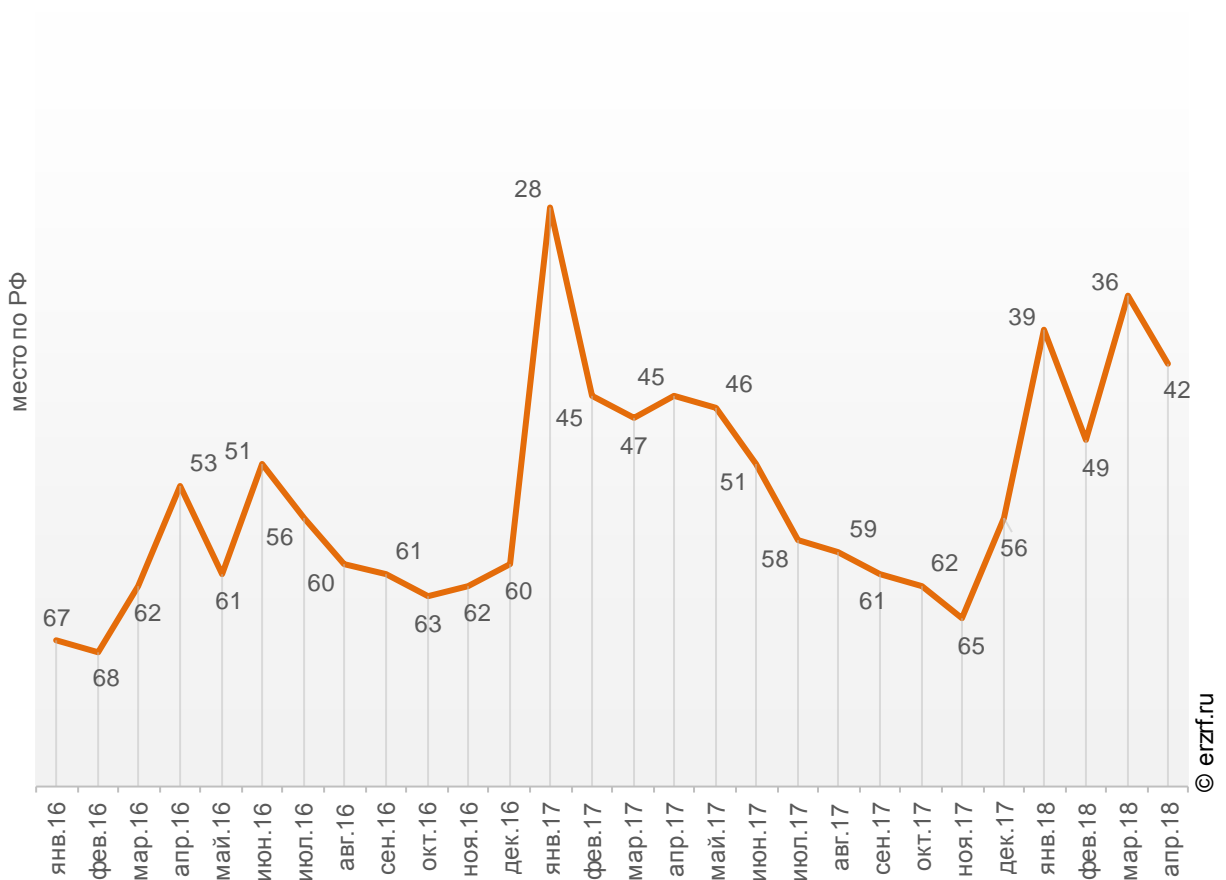
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Волгоградской области накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг.



По этому показателю Волгоградская область занимает 42-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 53

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



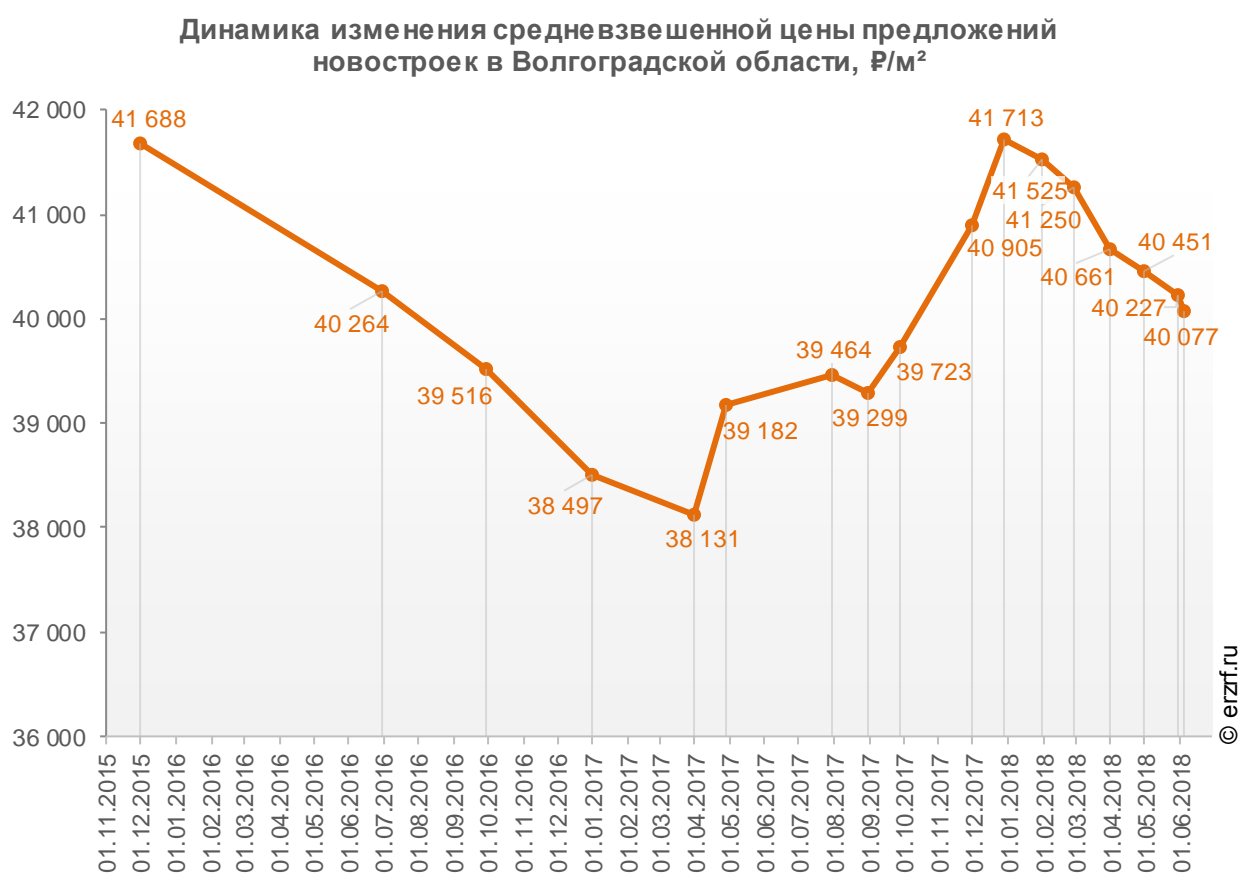
В апреле 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Волгоградской области составила 28,8%, что на 21,6 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Волгоградская область занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

14. Цена предложения на строящиеся объекты в Волгоградской области

По состоянию на июнь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Волгоградской области составила 40 077 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Волгоградской области представлена на графике 54.

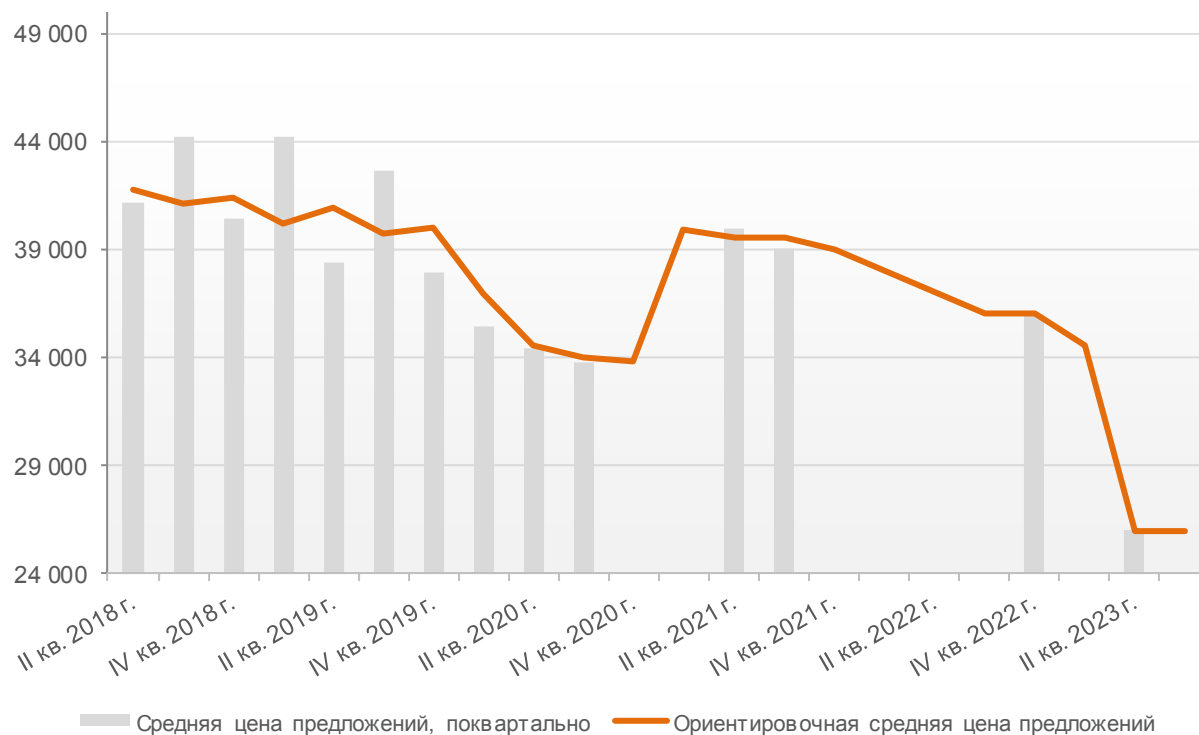
График 54



Зависимость средневзвешенной цены предложений Волгоградской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 55.

График 55

Зависимость средневзвешенной цены предложений Волгоградской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию, $\text{Р}/\text{м}^2$



© 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
II квартал 2018	Лига Сервис	Машковъ	1	592	28 769
II квартал 2018	ЗЖБИК	Адмиралтейский	2	532	27 167
II квартал 2018	ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")	Посейдон	1	332	21 018
II квартал 2018	СТРОЙДОМ	Труда 2	1	272	13 492
II квартал 2018	РусСтройДевелопмент	По ул. Медведева	3	307	13 027
II квартал 2018	ГК Пересвет-Юг	Доминант	1	143	9 793
II квартал 2018	КРЕО	Мечта	1	215	9 035
II квартал 2018	ОСК	Дом на Бульваре	1	113	8 893
II квартал 2018	ИСК Запад	Долина	6	201	8 210
II квартал 2018	ИСХ Евро-Дом	Новый	1	127	8 064
II квартал 2018	ТПГ БИС	Колизей	1	109	5 798
II квартал 2018	ГК Волгострой	GRAND AVENUE	1	111	5 759
II квартал 2018	Русская Усадьба	Русская усадьба	1	56	4 651
II квартал 2018	ГК Пересвет-Юг	Ново-Комарово	1	90	3 801
II квартал 2018	Заречье	Заречье	1	99	3 624
II квартал 2018	УК Волгоградпроектстрой	Дом по ул. Рыкачева, 24	1	72	3 541
II квартал 2018	Стройконтракт	Рассвет	1	70	3 486
II квартал 2018	Стройинженер	Матрёшкино	1	64	3 167
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	ГК АВАНГАРД	Петровский	1	148	10 372
III квартал 2018	ГК Пересвет-Юг	Доминант	1	143	9 793

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2018	ИСХ Евро-Дом	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 Пересвет-Юг	Ново-Комарово	4	468	24 080
IV квартал 2018	ИСК Запад	Долина	13	586	23 551
IV квартал 2018	ДК Среда	Аквamarin	2	357	19 833
IV квартал 2018	ГК АВАНГАРД	Петровский	1	293	13 129
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	152	8 725
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	РСК	Царица	1	96	7 417
IV квартал 2018	Строй-К	Уютный	2	182	6 894
IV квартал 2018	Стройконтракт	Рассвет	1	120	6 613
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	Алекс	По ул. Петровская	2	112	3 945
IV квартал 2018	РСК	Дом по ул. Восточная, 2А	1	84	3 818
IV квартал 2018	ГК Пересвет-Юг	Традиция	1	90	3 794
IV квартал 2018	ИСК Запад	Долина Park	3	78	3 537
IV квартал 2018	ИнвестМонтажСтрой	Дом по ул. Поперечная, 26	1	48	2 481
IV квартал 2018	Строительные Системы	Изумрудный город/Парк Заречный	3	54	2 259

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
Общий итог			96	8 753	460 834

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>Долина</i>	Волгоград	ИСК Запад	30	1 325	54 714
2	<i>GRAND AVENUE</i>	Волгоград	ГК Волгострой	5	1 035	52 903
3	<i>Бастион</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	2	781	45 475
4	<i>Изумрудный город/Парк Заречный</i>	Краснослободск	Строительные Системы	59	1 009	44 498
5	<i>Колизей</i>	Волгоград	ТПГ БИС	5	795	39 947
6	<i>Арбат</i>	Волгоград	ГК Волгострой	4	648	39 574
7	<i>Республика</i>	Волгоград	Альмина	2	668	36 406
8	<i>Ново-Комарово</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	7	738	35 483
9	<i>Петровский</i>	Волгоград	ГК АВАНГАРД	3	666	34 488
10	<i>Царица</i>	Волгоград	РСК	4	582	33 821
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>Новый</i>	Волгоград	ИСХ Евро-Дом	3	394	23 857
16	<i>Атлант</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	3	390	22 470
17	<i>Посейдон</i>	Волгоград	ГК СУ-155 (доистраивает ООО "ПК Строй")	1	332	21 018
18	<i>Роза Ветров</i>	Волгоград	Евробилд	2	380	20 996
19	<i>Мишино-2</i>	Волгоград	РСК	2	484	20 409
20	<i>Аквамарин</i>	Волжский	ДК Среда	2	357	19 833
21	<i>Gala Park</i>	Волгоград	ГК GALA GROUP	2	290	19 679
22	<i>Доминант</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	2	286	19 586
23	<i>Дом на Бульваре</i>	Волгоград	ОСК	2	285	17 081
24	<i>Заречье</i>	Краснослободск	Заречье	6	294	16 234

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Новый Свет</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	1	346	14 328
26	<i>По ул. Гидростроителей</i>	Волгоград	Дедал-Сервис	2	305	13 778
27	<i>Труда 2</i>	Волжский	СТРОЙДОМ	1	272	13 492
28	<i>По ул. Медведева</i>	Волжский	РусСтройДевелопмент	3	307	13 027
29	<i>Традиция</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	2	261	12 743
30	<i>Романовъ</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	1	251	12 388
31	<i>Кокос</i>	Волгоград	Современный дом	7	116	12 254
32	<i>Дом по ул. 50 лет Октября, 36</i>	Волгоград	Инвестволстрой	1	121	11 122
33	<i>Дом на 8 Воздушной</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	1	186	10 813
34	<i>Парк Арена</i>	Волгоград	ТПГ БИС	2	240	10 606
35	<i>Сталинградский</i>	Волгоград	Коммунальное хозяйство +	1	220	10 562
36	<i>Рассвет</i>	Волжский	Стройконтракт	2	190	10 099
37	<i>Пархоменко new</i>	Волгоград	КРЕО	1	240	9 497
38	<i>Дом в микрорайоне 32а</i>	Волжский	ГК Дом-Инвест	1	212	9 421
39	<i>Мечта</i>	Волгоград	КРЕО	1	215	9 035
40	<i>Георгиевский</i>	Волгоград	Риэлти Групп	1	165	8 717
41	<i>Апрель</i>	Волгоград	ДСК	3	180	8 682
42	<i>Долина Park</i>	Волгоград	ИСК Запад	7	177	7 837
43	<i>Дом 6 Б в квартале 205</i>	Волгоград	Домострой-Юг	1	154	7 757
44	<i>Уютный</i>	Городище	Строй-К	2	182	6 894
45	<i>Династия</i>	Волжский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	2	150	6 837
46	<i>ДОСААФ</i>	Волгоград	Авангард-инвест	1	108	6 206
47	<i>Видный</i>	Камышин	ЖСК ВИДНЫЙ	1	115	6 040
48	<i>В 5 микрорайоне</i>	Камышин	Новостройки Камышина	2	141	5 768
49	<i>Бейкер Стрит</i>	Волгоград	ГК Волгострой	1	117	5 036
50	<i>Мёд</i>	Волгоград	ЮгСтрой	1	94	4 900
51	<i>Русская усадьба</i>	Волгоград	Русская Усадьба	1	56	4 651
52	<i>ОКО</i>	Волгоград	Монблан	1	129	4 307
53	<i>По ул. Петровская</i>	Камышин	Алекс	2	112	3 945

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
54	<i>Дом по ул. Восточная, 2А</i>	Волгоград	РСК	1	84	3 818
55	<i>Дом по ул. Рыкачева, 24</i>	Волгоград	УК Волгоградпроектстрой	1	72	3 541
56	<i>Матрёшкино</i>	Камышин	Стройинженер	1	64	3 167
57	<i>По ул. Базарова</i>	Камышин	СтройДевелопмент	1	67	3 120
58	<i>Дом по ул. Поперечная, 26</i>	Михайловка	ИнвестМонтажСтрой	1	48	2 481
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				215	19 645	1 010 861

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	ОКО	Волгоград	Монблан	33,4
2	По ул. Петровская	Камышин	Алекс	35,2
3	Уютный	Городище	Строй-К	37,9
4	Пархоменко пев	Волгоград	КРЕО	39,6
5	по ул. Мира	Камышин	Новостройки Камышина	40,4
6	В 5 микрорайоне	Камышин	Новостройки Камышина	40,9
7	Долина	Волгоград	ИСК Запад	41,3
8	Новый Свет	Волгоград	Синара-Девелопмент	41,4
9	Маяк на Двинской	Волгоград	ТМ-Строй	42,0
10	Мечта	Волгоград	КРЕО	42,0
11	Мишино-2	Волгоград	РСК	42,2
12	По ул. Медведева	Волжский	РусСтройДевелопмент	42,4
13	Бейкер Стрит	Волгоград	ГК Волгострой	43,0
14	Изумрудный город/Парк Заречный	Краснослободск	Строительные Системы	44,1
15	Парк Арена	Волгоград	ТПГ БИС	44,2
16	Долина Park	Волгоград	ИСК Запад	44,3
17	Дом в микрорайоне 32а	Волжский	ГК Дом-Инвест	44,4
18	Советский	Волгоград	Инжиниринг	44,7
19	По ул. Гидростроителей	Волгоград	Дедал-Сервис	45,2
20	Дом по ул. Восточная, 2А	Волгоград	РСК	45,5
21	Династия	Волжский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	45,6
22	По ул. Красностроителей	Камышин	Новостройки Камышина	46,3
23	По ул. Базарова	Камышин	СтройДевелопмент	46,6
24	Сталинградский	Волгоград	Коммунальное хозяйство +	48,0
25	Ново-Комарово	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	48,1
26	Апрель	Волгоград	ДСК	48,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Машковъ</i>	Волгоград	Лига Сервис	48,6
28	<i>Традиция</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	48,8
29	<i>Дом по ул. Рыкачева, 24</i>	Волгоград	УК Волгоградпроектстрой	49,2
30	<i>Романовъ</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	49,4
31	<i>Матрёшкино</i>	Камышин	Стройинженер	49,5
32	<i>Труда 2</i>	Волжский	СТРОЙДОМ	49,6
33	<i>Колизей</i>	Волгоград	ТПГ БИС	50,2
34	<i>Дом 6 Б в квартале 205</i>	Волгоград	Домострой-Юг	50,4
35	<i>Адмиралтейский</i>	Волгоград	ЗЖБИК	51,1
36	<i>GRAND AVENUE</i>	Волгоград	ГК Волгострой	51,1
37	<i>Дом по ул. Поперечная, 26</i>	Михайловка	ИнвестМонтажСтрой	51,7
38	<i>Петровский</i>	Волгоград	ГК АВАНГАРД	51,8
39	<i>Мёд</i>	Волгоград	ЮгСтрой	52,1
40	<i>Видный</i>	Камышин	ЖСК ВИДНЫЙ	52,5
41	<i>Георгиевский</i>	Волгоград	Риэлти Групп	52,8
42	<i>Рассвет</i>	Волжский	Стройконтракт	53,2
43	<i>Республика</i>	Волгоград	Альмина	54,5
44	<i>Альбатрос</i>	Волгоград	РИК	54,7
45	<i>Заречье</i>	Краснослободск	Заречье	55,2
46	<i>Роза Ветров</i>	Волгоград	Евробилд	55,3
47	<i>Аквармарин</i>	Волжский	ДК Среда	55,6
48	<i>ДОСААФ</i>	Волгоград	Авангард-инвест	57,5
49	<i>Атлант</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	57,6
50	<i>Царица</i>	Волгоград	РСК	58,1
51	<i>Дом на 8 Воздушной</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	58,1
52	<i>Бастион</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	58,2
53	<i>Репников</i>	Волгоград	Лига Сервис	59,4
54	<i>Дом на Бульваре</i>	Волгоград	ОСК	59,9
55	<i>Новый</i>	Волгоград	ИСХ Евро-Дом	60,6
56	<i>Арбат</i>	Волгоград	ГК Волгострой	61,1
57	<i>Посейдон</i>	Волгоград	ГК СУ-155 (достраивает ООО "ПК Строй")	63,3

№	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				51,5