

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Волгоградская область

январь 2023

Текущий объем строительства, м²
на январь 2023

771 483

+2,6% к январю 2022

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

24 225

-29,0% к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2022

Банк России

485

-11,7% к ноябрю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2023

51,1

-0,3% к январю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽
на январь 2023

78 049

+67,3% к январю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

36,4%

-14,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за ноябрь 2022

Банк России

3,18

-2,65 п.п. к ноябрю 2021

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	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Волгоградской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Волгоградской области по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Волгоградской области	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Волгоградской области	25
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Волгоградской области	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Волгоградской области (официальная статистика Банка России)	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области	48
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	55
13. Ввод жилья в Волгоградской области (официальная статистика Росстата)	57
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Волгоградской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.	68
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Волгоградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	70
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Волгоградской области, по средней площади жилых единиц	73
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	76

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 январь 2023 года выявлено **106 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **15 089 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **771 483 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

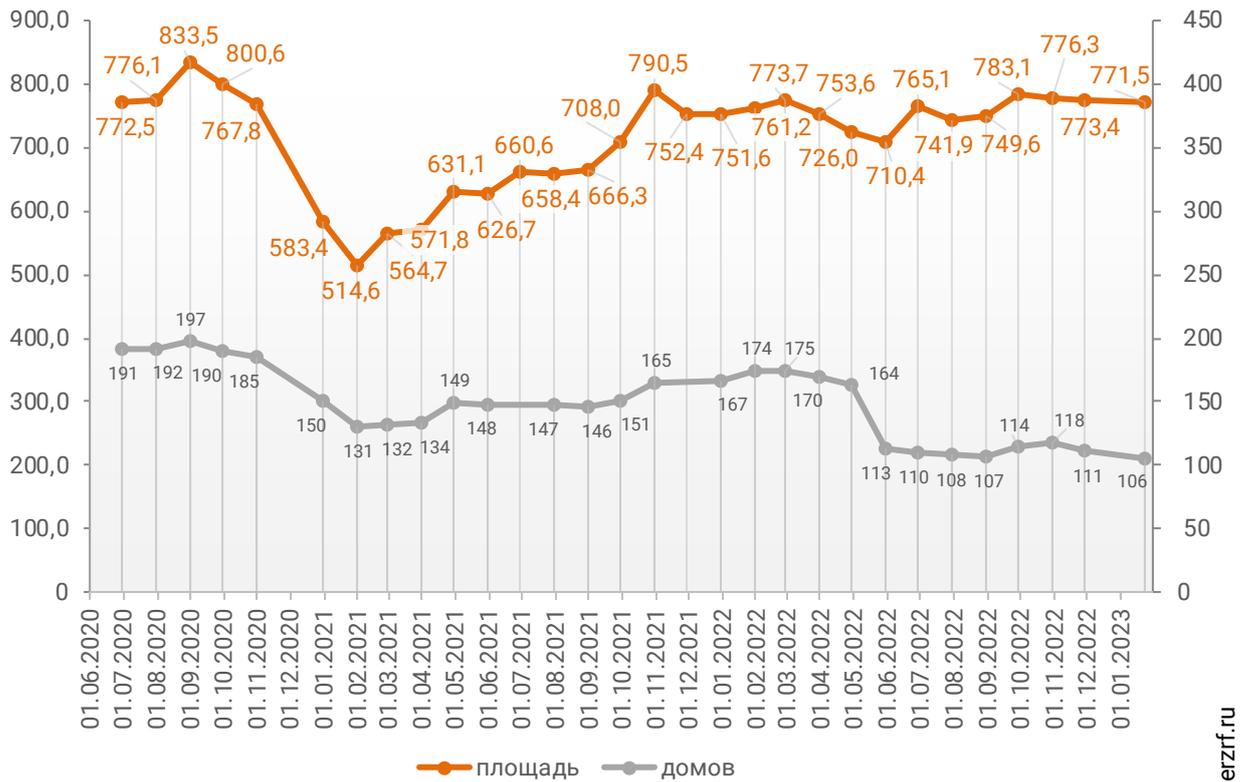
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	106	100%	15 089	100%	771 483	100%
Общий итог	106	100%	15 089	100%	771 483	100%

Строительство домов блокированной застройки и 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

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Волгоградской области**



© erzrf.ru

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	91	85,8%	13 957	92,5%	715 100	92,7%
Волжский	7	6,6%	935	6,2%	46 921	6,1%
Среднеахтубинский	4	3,8%	88	0,6%	4 034	0,5%
Краснослободск	4	3,8%	88	0,6%	4 034	0,5%
Камышин	1	0,9%	45	0,3%	2 818	0,4%
Михайловка	2	1,9%	48	0,3%	2 010	0,3%
Городищенский	1	0,9%	16	0,1%	600	0,1%
Городище	1	0,9%	16	0,1%	600	0,1%
	106	100%	15 089	100%	771 483	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Волгоград (92,7% совокупной площади жилых единиц).

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

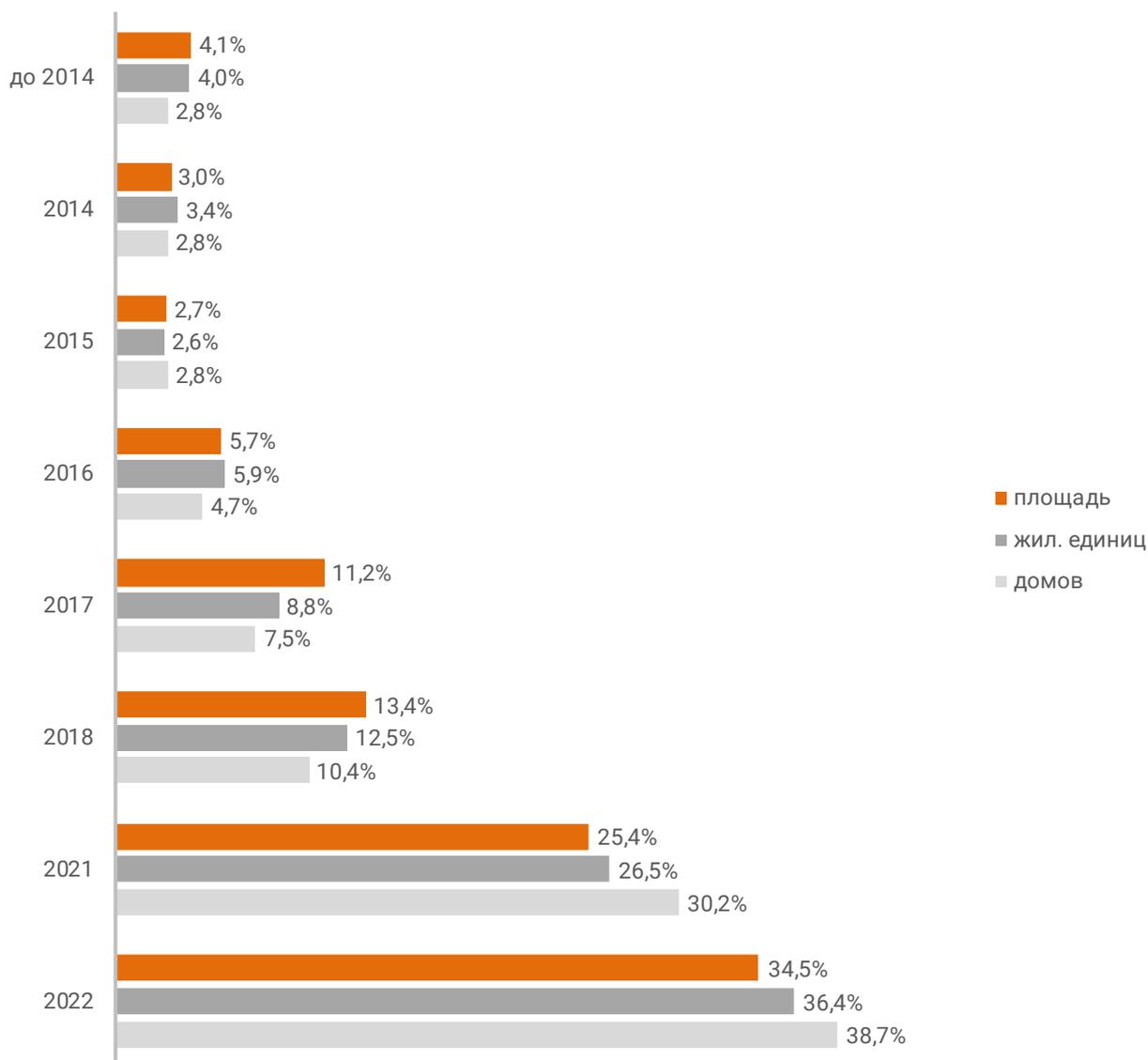
Застройщики жилья в Волгоградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2008 г. по декабрь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	3	2,8%	603	4,0%	31 402	4,1%
2014	3	2,8%	508	3,4%	23 239	3,0%
2015	3	2,8%	396	2,6%	21 165	2,7%
2016	5	4,7%	893	5,9%	43 924	5,7%
2017	8	7,5%	1 325	8,8%	86 483	11,2%
2018	11	10,4%	1 881	12,5%	103 403	13,4%
2021	32	30,2%	3 998	26,5%	195 896	25,4%
2022	41	38,7%	5 485	36,4%	265 971	34,5%
Общий итог	106	100%	15 089	100%	771 483	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 2022 г. (34,5% по площади жилых единиц).

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

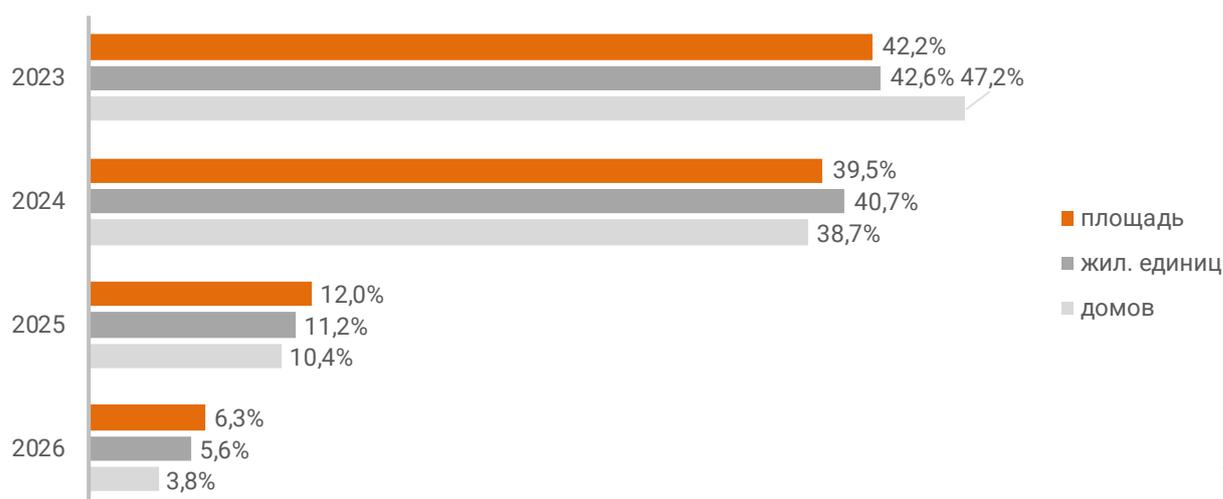
В Волгоградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	50	47,2%	6 427	42,6%	325 292	42,2%
2024	41	38,7%	6 138	40,7%	304 709	39,5%
2025	11	10,4%	1 684	11,2%	92 523	12,0%
2026	4	3,8%	840	5,6%	48 959	6,3%
Общий итог	106	100%	15 089	100%	771 483	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Волгоградской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 325 292 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2023	325 292	2016	21 229 6,5%
		2017	9 420 2,9%
		2018	25 710 7,9%
		2019	2 010 0,6%
		2020	2 818 0,9%
		2021	9 908 3,0%
		2022	66 372 20,4%
2024	304 709	2017	6 491 2,1%
		2018	14 193 4,7%
		2020	6 022 2,0%
		2022	9 786 3,2%
2025	92 523	2016	6 412 6,9%
2026	48 959	2022	13 612 27,8%
Общий итог	771 483		193 983 25,1%

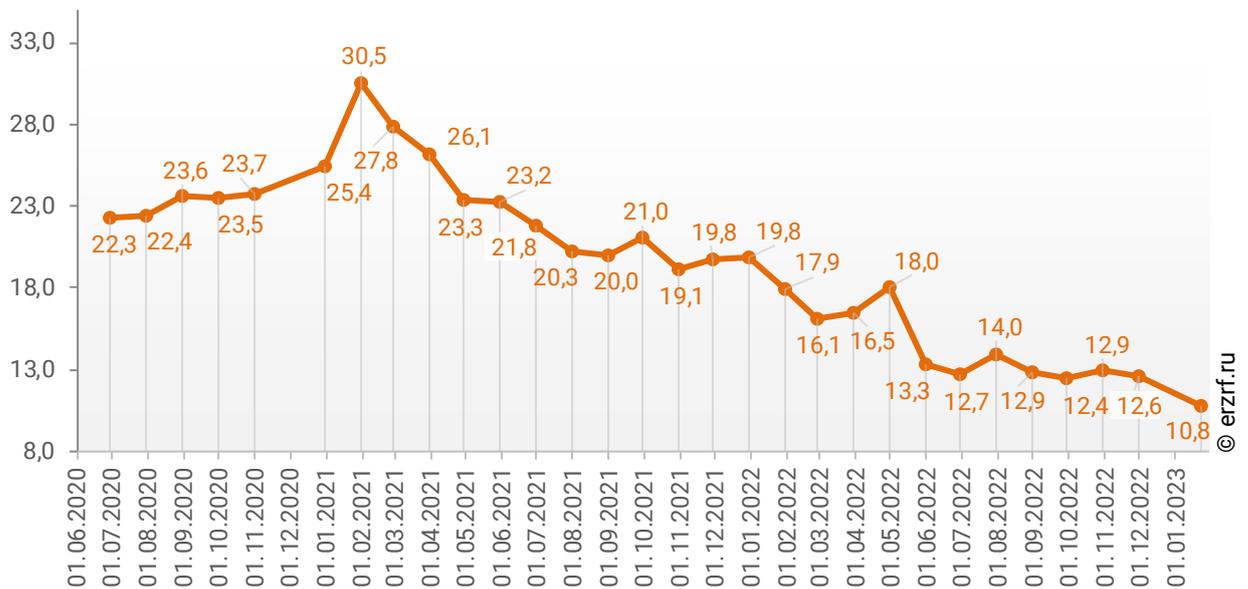
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (66 372 м²), что составляет 20,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Волгоградской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Волгоградской области по состоянию на январь 2023 года составляет 10,8 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 12,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



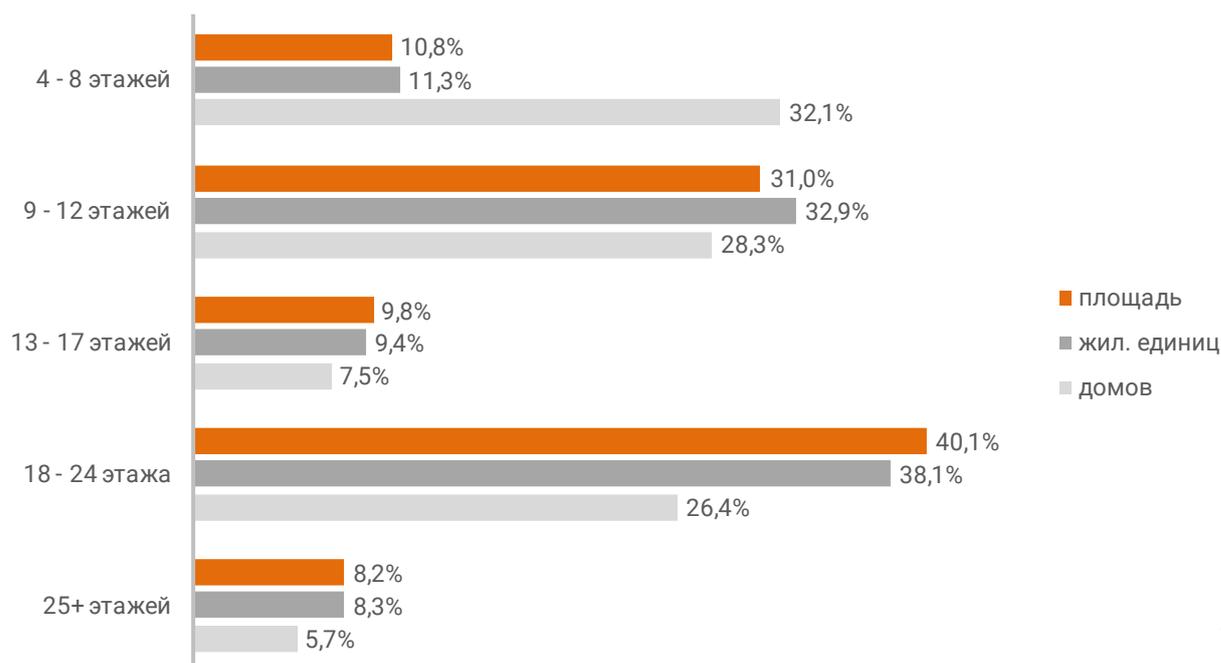
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	34	32,1%	1 703	11,3%	83 530	10,8%
9 - 12 этажей	30	28,3%	4 969	32,9%	239 253	31,0%
13 - 17 этажей	8	7,5%	1 422	9,4%	75 830	9,8%
18 - 24 этажа	28	26,4%	5 749	38,1%	309 242	40,1%
25+ этажей	6	5,7%	1 246	8,3%	63 628	8,2%
Общий итог	106	100%	15 089	100%	771 483	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Волгоградской области по этажности



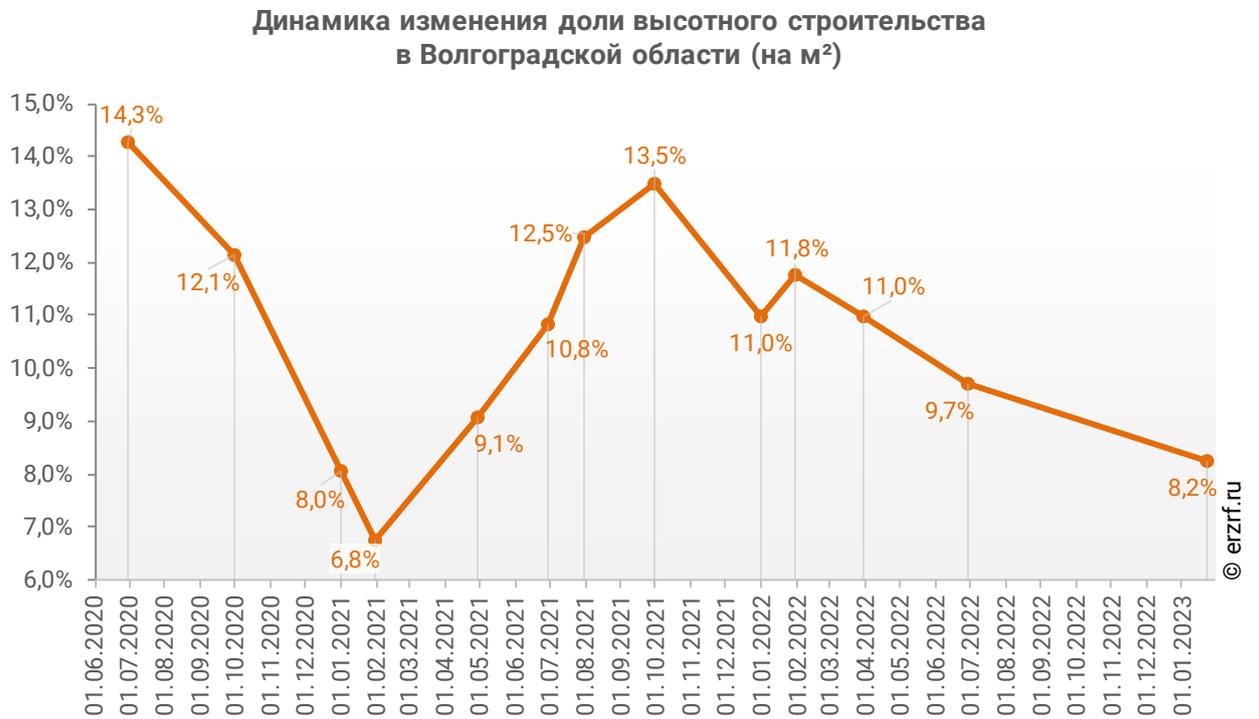
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 40,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Волгоградской области составляет 8,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

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 дома в нескольких ЖК. ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	<i>ГК Пересвет-Юг</i>	многоквартирный дом	URBN
		<i>Коммунальное хозяйство + СЗ МСК</i>	многоквартирный дом	Сталинградский
		<i>Синара-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	5 Вершин
		<i>Синара-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Новый Свет
2	24	<i>РСК</i>	многоквартирный дом	Квартал Московский
		<i>Синара-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Университетский
3	23	<i>DARS Development</i>	многоквартирный дом	Мкр. Долина
4	22	<i>ГК Волгострой</i>	многоквартирный дом	Арбат
		<i>СЗ Вымпел</i>	многоквартирный дом	Dolce Vita
5	21	<i>ГК Волгострой</i>	многоквартирный дом	GRAND AVENUE
		<i>ГК Волгострой</i>	многоквартирный дом	Волго-Дон
		<i>ИГС</i>	многоквартирный дом	Шоколад (Чайка 2.0)
		<i>СЗ АртДевелопмент</i>	многоквартирный дом	Дом по ул.Полоненко
		<i>ТМ-Строй</i>	многоквартирный дом	Балтийский

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Волгоградской области является многоквартирный дом в ЖК «Шоколад (Чайка 2.0)», застройщик «ИГС». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

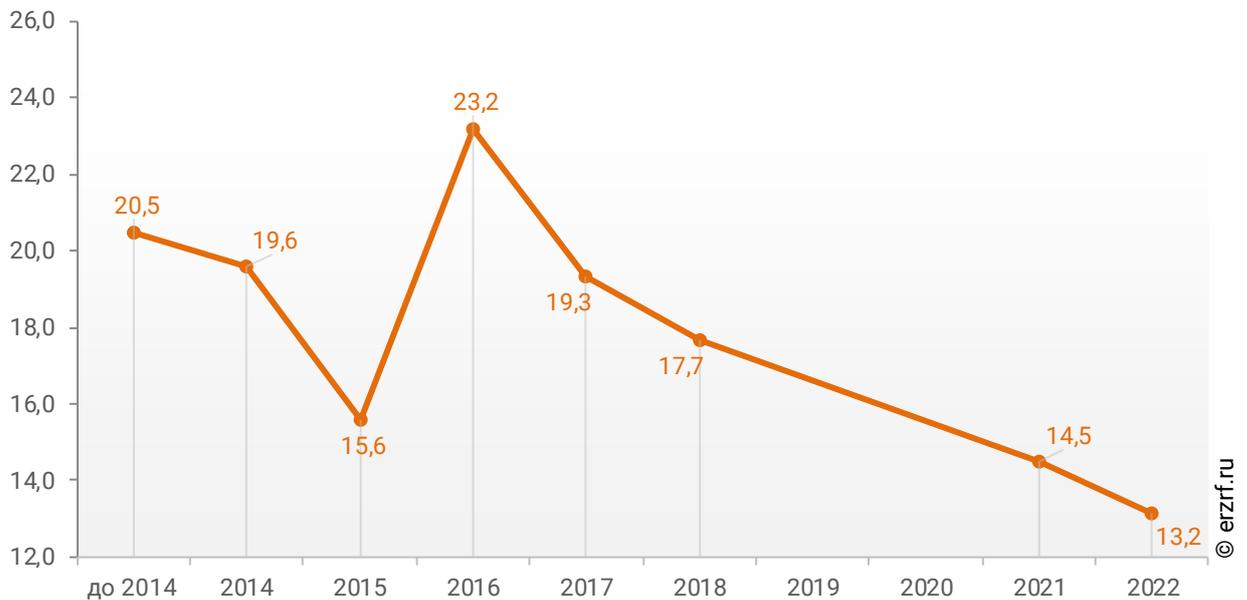
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21 229	<i>ИГС</i>	многоквартирный дом	Шоколад (Чайка 2.0)
2	18 613	<i>ГК Волгострой</i>	многоквартирный дом	Волго-Дон
3	18 499	<i>РСК</i>	многоквартирный дом	Квартал Московский
4	16 615	<i>Синара-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Университетский
5	15 140	<i>Специализированный застройщик СК-131</i>	многоквартирный дом	Галактика

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Волгоградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 13,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Волгоградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

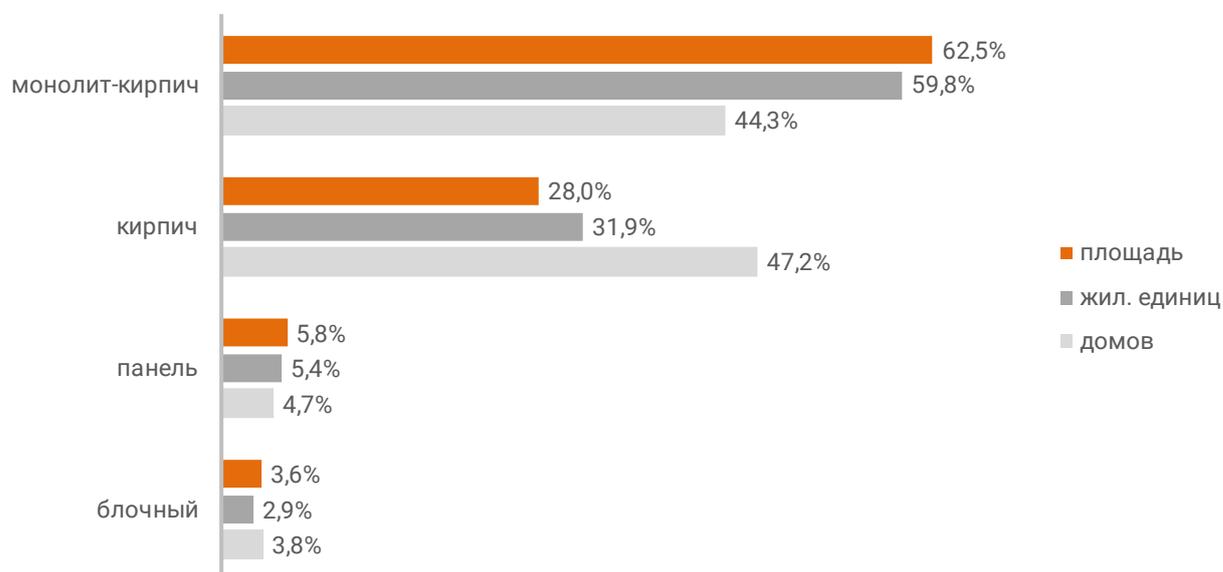
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	47	44,3%	9 026	59,8%	482 464	62,5%
кирпич	50	47,2%	4 809	31,9%	216 084	28,0%
панель	5	4,7%	815	5,4%	45 011	5,8%
блочный	4	3,8%	439	2,9%	27 924	3,6%
Общий итог	106	100%	15 089	100%	771 483	100%

Гистограмма 5

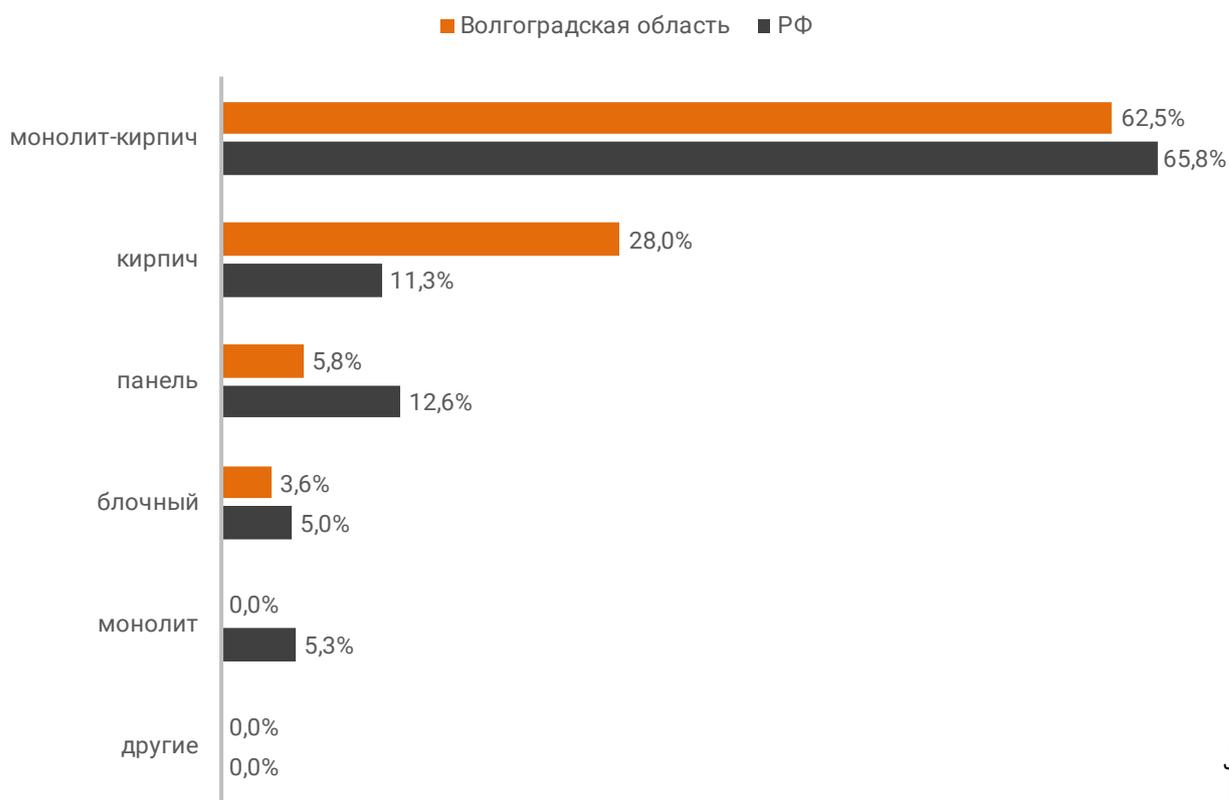
Распределение жилых новостроек Волгоградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Волгоградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 62,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 65,8% (Гистограмма 6).

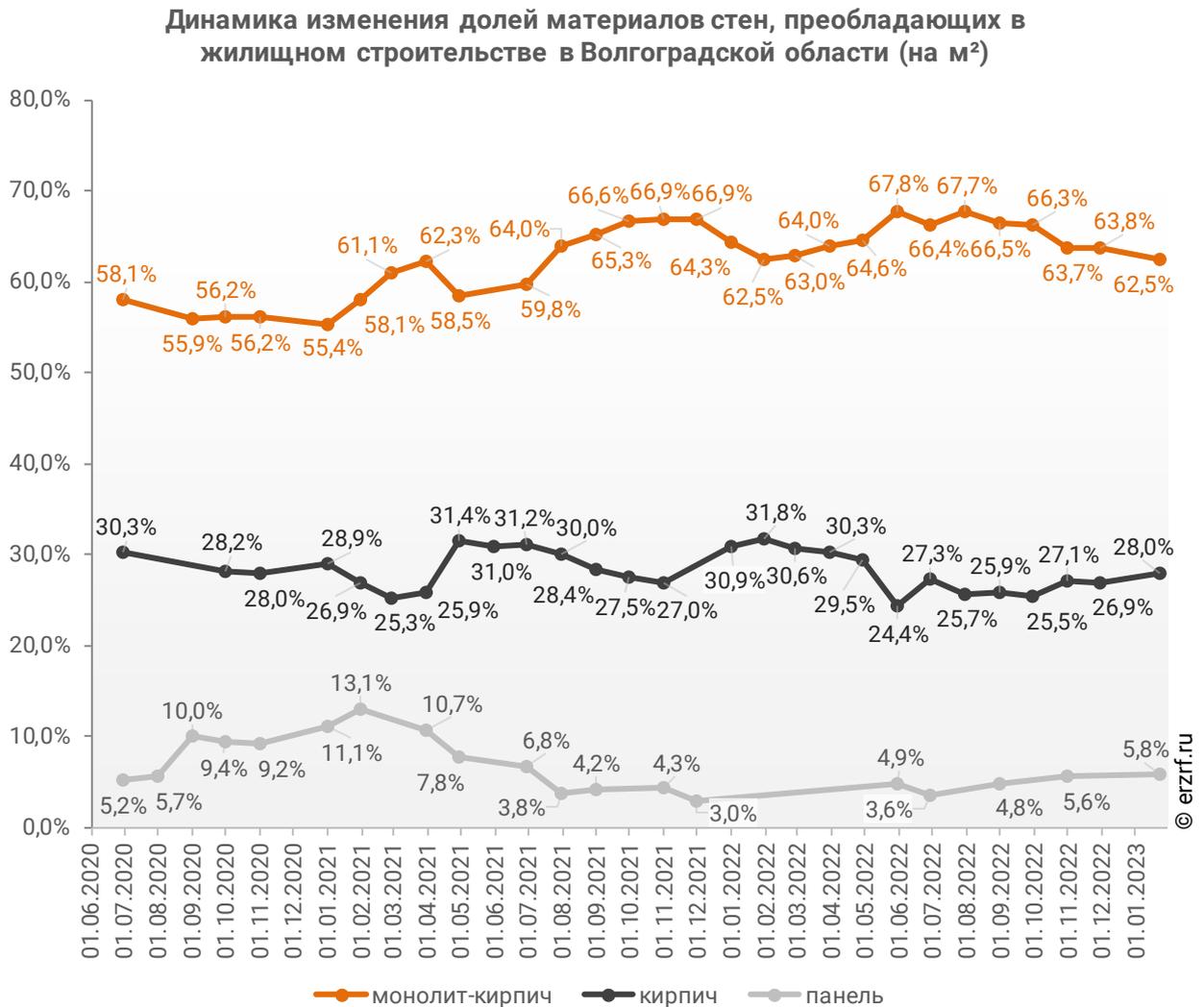
Гистограмма 6

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



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

График 6



Среди строящегося жилья Волгоградской области у 86,6% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 62,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

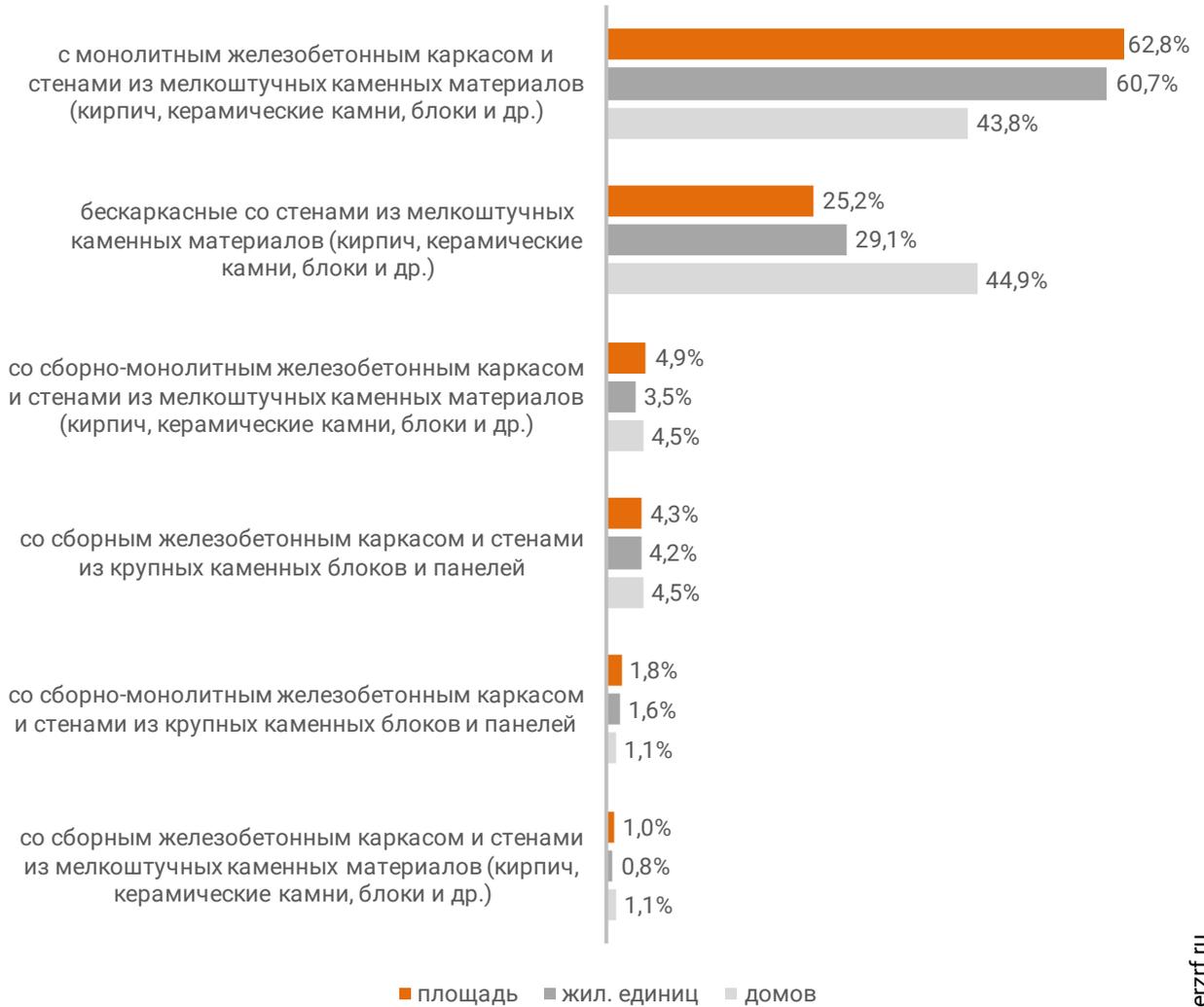
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	39	43,8%	7 966	60,7%	419 555	62,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	40	44,9%	3 821	29,1%	168 149	25,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	4,5%	465	3,5%	32 611	4,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	4,5%	554	4,2%	28 663	4,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,1%	210	1,6%	12 222	1,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,1%	104	0,8%	7 007	1,0%
Общий итог	89	100%	13 120	100%	668 207	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Волгоградской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Волгоградской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2023 года строительство жилья в Волгоградской области осуществляют 40 застройщиков (брендов), которые представлены 48 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Волгоградской области на январь 2023 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Волгострой	10	9,4%	1 660	11,0%	112 612	14,6%
2	DARS Development	21	19,8%	2 176	14,4%	90 098	11,7%
3	ТПГ БИС	8	7,5%	1 446	9,6%	66 467	8,6%
4	ГК Пересвет-Юг	8	7,5%	1 080	7,2%	65 479	8,5%
5	РСК	4	3,8%	785	5,2%	40 045	5,2%
6	Специализированный Застройщик Метео-Комфорт	4	3,8%	1 000	6,6%	39 566	5,1%
7	Синара-Девелопмент	3	2,8%	759	5,0%	39 130	5,1%
8	Коммунальное хозяйство +	3	2,8%	660	4,4%	31 686	4,1%
9	Специализированный застройщик Лига-Строй	2	1,9%	352	2,3%	25 683	3,3%
10	ИГС	1	0,9%	460	3,0%	21 229	2,8%
11	СЗ Вымпел	2	1,9%	345	2,3%	17 325	2,2%
12	СЗ МСК	2	1,9%	340	2,3%	16 734	2,2%
13	Специализированный застройщик СК-131	1	0,9%	278	1,8%	15 140	2,0%
14	Специализированный застройщик Большой дом	2	1,9%	314	2,1%	15 048	2,0%
15	ЭнергоСтрой	1	0,9%	272	1,8%	14 193	1,8%
16	Специализированный застройщик Альфа	1	0,9%	224	1,5%	13 465	1,7%
17	Приволжтрансстрой	1	0,9%	220	1,5%	13 113	1,7%
18	СЗ Стройф	3	2,8%	335	2,2%	11 977	1,6%
19	СЗ СтройЦентр	1	0,9%	260	1,7%	11 118	1,4%
20	АСЗ	5	4,7%	262	1,7%	10 272	1,3%
21	ТМ-Строй	1	0,9%	188	1,2%	9 420	1,2%
22	СЗ ПаркЛайн	2	1,9%	114	0,8%	9 213	1,2%
23	СЗ ВолгоградРегионСтрой	1	0,9%	182	1,2%	9 032	1,2%
24	СЗ АртДевелопмент	1	0,9%	153	1,0%	8 368	1,1%
25	ГК АСТРОН	1	0,9%	143	0,9%	7 839	1,0%
26	СК Флагман	1	0,9%	174	1,2%	7 456	1,0%
27	Евробилд	1	0,9%	134	0,9%	6 469	0,8%
28	Авангард-инвест	1	0,9%	108	0,7%	6 206	0,8%
29	ТаББат	1	0,9%	100	0,7%	5 967	0,8%
30	ГлавЖилСтрой	1	0,9%	72	0,5%	5 300	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
31	СЗ Стройкомплекс	1	0,9%	80	0,5%	4 628	0,6%
32	СРС	1	0,9%	80	0,5%	4 262	0,6%
33	СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	1	0,9%	80	0,5%	4 003	0,5%
34	ДСК	1	0,9%	56	0,4%	3 478	0,5%
35	Новостройки Камышина	1	0,9%	45	0,3%	2 818	0,4%
36	Специализированный застройщик Пересвет-Юг Краснослободск	2	1,9%	48	0,3%	2 010	0,3%
37	СЗ Дом 134	2	1,9%	48	0,3%	2 010	0,3%
38	СЗ ЮСТ	1	0,9%	16	0,1%	1 019	0,1%
39	Специализированный застройщик Центр	1	0,9%	24	0,2%	1 005	0,1%
40	СЗ ВолгаСтрой	1	0,9%	16	0,1%	600	0,1%
Общий итог		106	100%	15 089	100%	771 483	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 1,0	ГК Волгострой	112 612	52 940	47,0%	15,6
2	★ 4,5	DARS Development	90 098	29 071	32,3%	1,0
3	★ 4,0	ТПГ БИС	66 467	0	0,0%	-
4	★ 1,5	ГК Пересвет-Юг	65 479	0	0,0%	-
5	★ 0,5	РСК	40 045	31 402	78,4%	56,7
6	н/р	Специализированный Застройщик Метео-Комфорт	39 566	9 962	25,2%	0,7
7	★ 4,0	Синара-Девелопмент	39 130	13 127	33,5%	2,0
8	н/р	Коммунальное хозяйство +	31 686	0	0,0%	-
9	н/р	Специализированный застройщик Лига-Строй	25 683	0	0,0%	-
10	★ 0,5	ИГС	21 229	21 229	100%	84,0
11	н/р	СЗ Вымпел	17 325	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ МСК	16 734	0	0,0%	-
13	н/р	Специализированный застройщик СК-131	15 140	0	0,0%	-
14	н/р	Специализированный застройщик Большой дом	15 048	0	0,0%	-

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
15	н/р	<i>ЭнергоСтрой</i>	14 193	14 193	100%	72,0
16	н/р	<i>Специализированный застройщик Альфа</i>	13 465	0	0,0%	-
17	★ 5,0	<i>Приволжтрансстрой</i>	13 113	0	0,0%	-
18	н/р	<i>СЗ Стройф</i>	11 977	0	0,0%	-
19	н/р	<i>СЗ СтройЦентр</i>	11 118	0	0,0%	-
20	★ 5,0	<i>АСЗ</i>	10 272	0	0,0%	-
21	★ 2,5	<i>ТМ-Строй</i>	9 420	9 420	100%	72,0
22	н/р	<i>СЗ ПаркЛайн</i>	9 213	0	0,0%	-
23	н/р	<i>СЗ ВолгоградРегионСтрой</i>	9 032	0	0,0%	-
24	н/р	<i>СЗ АртДевелопмент</i>	8 368	0	0,0%	-
25	н/р	<i>ГК АСТРОН</i>	7 839	0	0,0%	-
26	★ 5,0	<i>СК Флагман</i>	7 456	0	0,0%	-
27	★ 5,0	<i>Евробилд</i>	6 469	0	0,0%	-
28	н/р	<i>Авангард-инвест</i>	6 206	6 206	100%	60,0
29	н/р	<i>ТаББат</i>	5 967	0	0,0%	-
30	н/р	<i>ГлавЖилСтрой</i>	5 300	0	0,0%	-
31	н/р	<i>СЗ Стройкомплекс</i>	4 628	0	0,0%	-
32	★ 5,0	<i>СРС</i>	4 262	0	0,0%	-
33	★ 5,0	<i>СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС</i>	4 003	0	0,0%	-
34	★ 5,0	<i>ДСК</i>	3 478	0	0,0%	-
35	н/р	<i>Новостройки Камышина</i>	2 818	2 818	100%	36,0
36	н/р	<i>Специализированный застройщик Пересвет-Юг Краснослободск</i>	2 010	2 010	100%	39,0
37	н/р	<i>СЗ Дом 134</i>	2 010	0	0,0%	-
38	н/р	<i>СЗ ЮСТ</i>	1 019	0	0,0%	-
39	н/р	<i>Специализированный застройщик Центр</i>	1 005	1 005	100%	60,0
40	н/р	<i>СЗ ВолгаСтрой</i>	600	600	100%	3,0
Общий итог			771 483	193 983	25,1%	10,8

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ИГС» и составляет 84,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Волгоградской области

В Волгоградской области возводится 52 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Волгоградской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Мкр. Долина» (город Волгоград). В этом жилом комплексе застройщик «DARS Development» возводит 21 дом, включающий 2 176 жилых единиц, совокупной площадью 90 098 м².

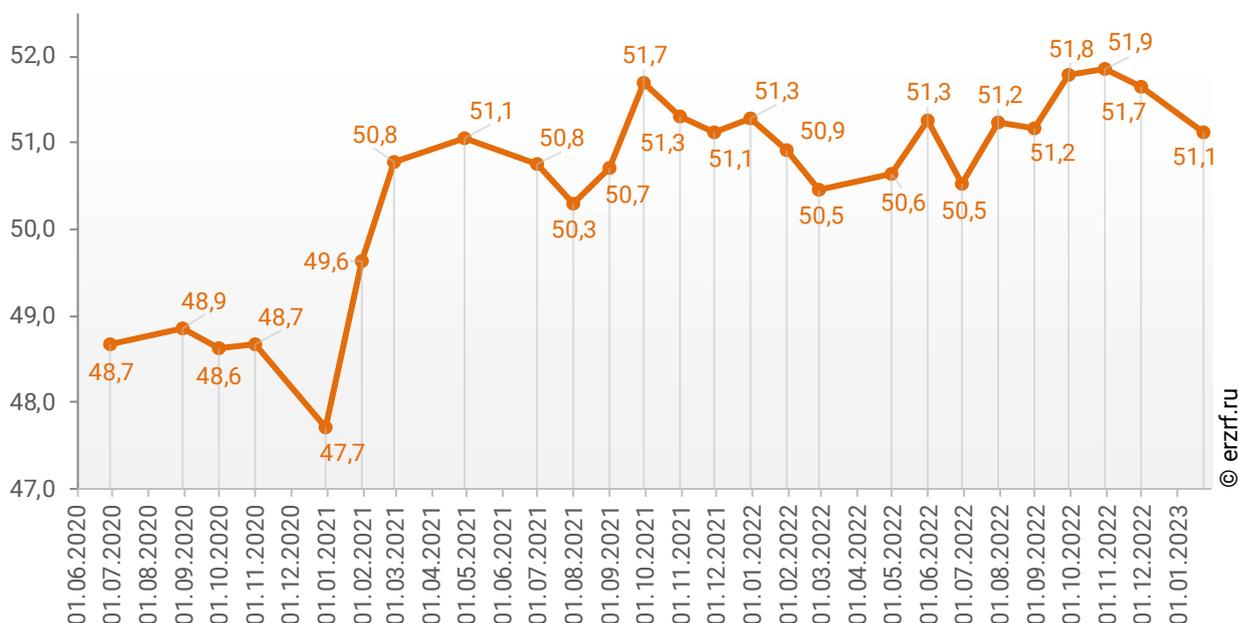
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Волгоградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Волгоградской области, составляет 51,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

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

График 7

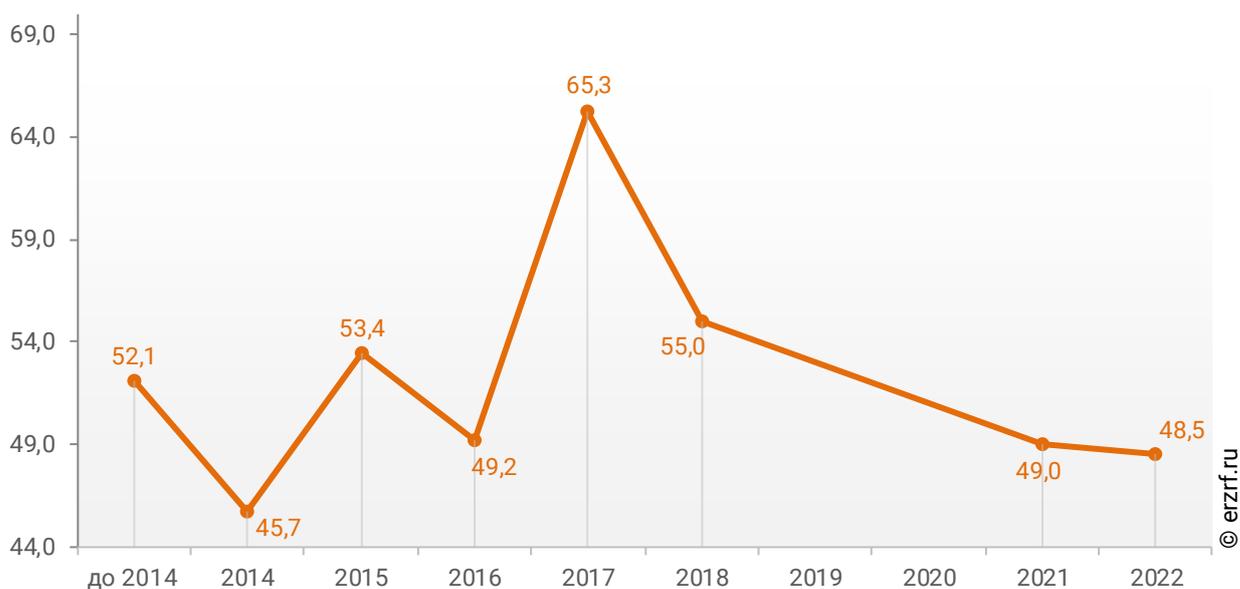
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Волгоградской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Волгоградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 48,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Волгоградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Стройф» – 35,8 м². Самая большая – у застройщика «СЗ ПаркЛайн» – 80,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Стройф	35,8
СЗ ВолгаСтрой	37,5
АСЗ	39,2
Специализированный Застройщик Метео-Комфорт	39,6
DARS Development	41,4
Специализированный застройщик Центр	41,9
Специализированный застройщик Пересвет-Юг Краснослободск	41,9
СЗ Дом 134	41,9
СЗ СтройЦентр	42,8
СК Флагман	42,9
ТПГ БИС	46,0
ИГС	46,2
Специализированный застройщик Большой дом	47,9
Коммунальное хозяйство +	48,0
Евробилд	48,3
СЗ МСК	49,2
СЗ ВолгоградРегионСтрой	49,6
СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	50,0
ТМ-Строй	50,1
СЗ Вымпел	50,2
РСК	51,0
Синара-Девелопмент	51,6
ЭнергоСтрой	52,2
СРС	53,3
Специализированный застройщик СК-131	54,5
СЗ АртДевелопмент	54,7
ГК АСТРОН	54,8
Авангард-инвест	57,5
СЗ Стройкомплекс	57,9
Приволжтрансстрой	59,6
ТаББат	59,7
Специализированный застройщик Альфа	60,1
ГК Пересвет-Юг	60,6
ДСК	62,1
Новостройки Камышина	62,6
СЗ ЮСТ	63,7
ГК Волгострой	67,8
Специализированный застройщик Лига-Строй	73,0
ГлавЖилСтрой	73,6
СЗ ПаркЛайн	80,8
Общий итог	51,1

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Волгоградской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Жилой Квартал Новый» – 35,8 м², застройщик «СЗ Стройф». Наибольшая – в ЖК «Santorini» – 80,8 м², застройщик «СЗ ПаркЛайн».

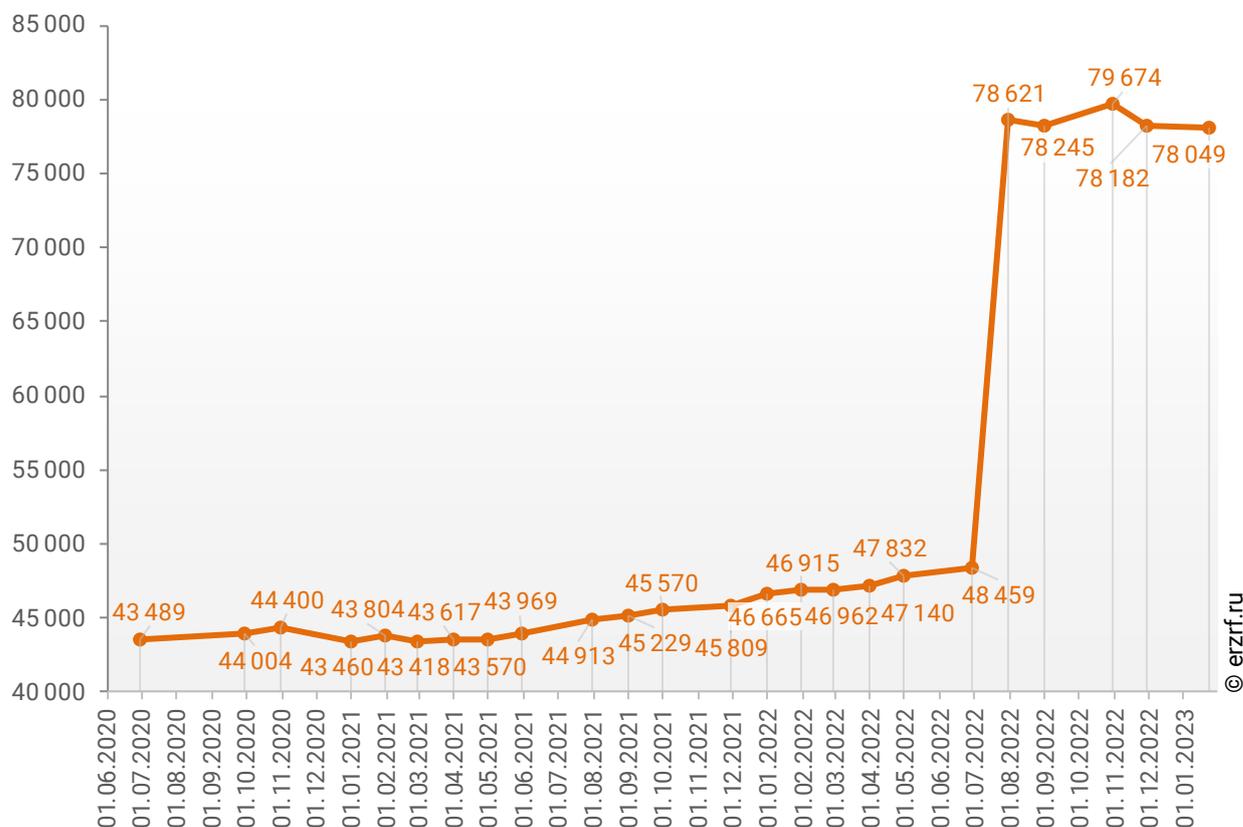
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Волгоградской области

По состоянию на январь 2023 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Волгоградской области составила 78 049 рублей за квадратный метр.

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

График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Волгоградской области, ₽/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Волгоградской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 10.

График 10



© erzrf.ru

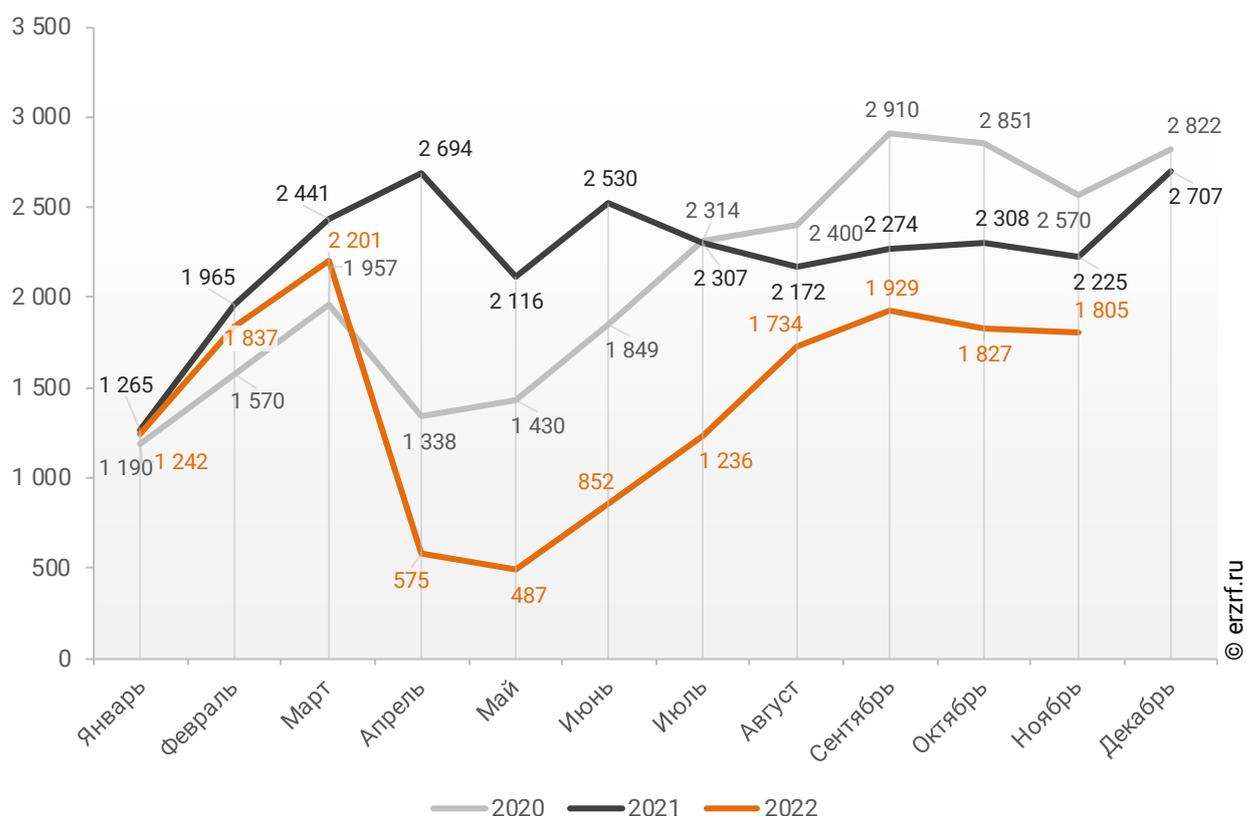
11. Ипотечное кредитование для жителей Волгоградской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Волгоградской области, составило 15 725, что на 35,3% меньше уровня 2021 г. (24 297 ИЖК), и на 29,7% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (22 379 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2022 гг.

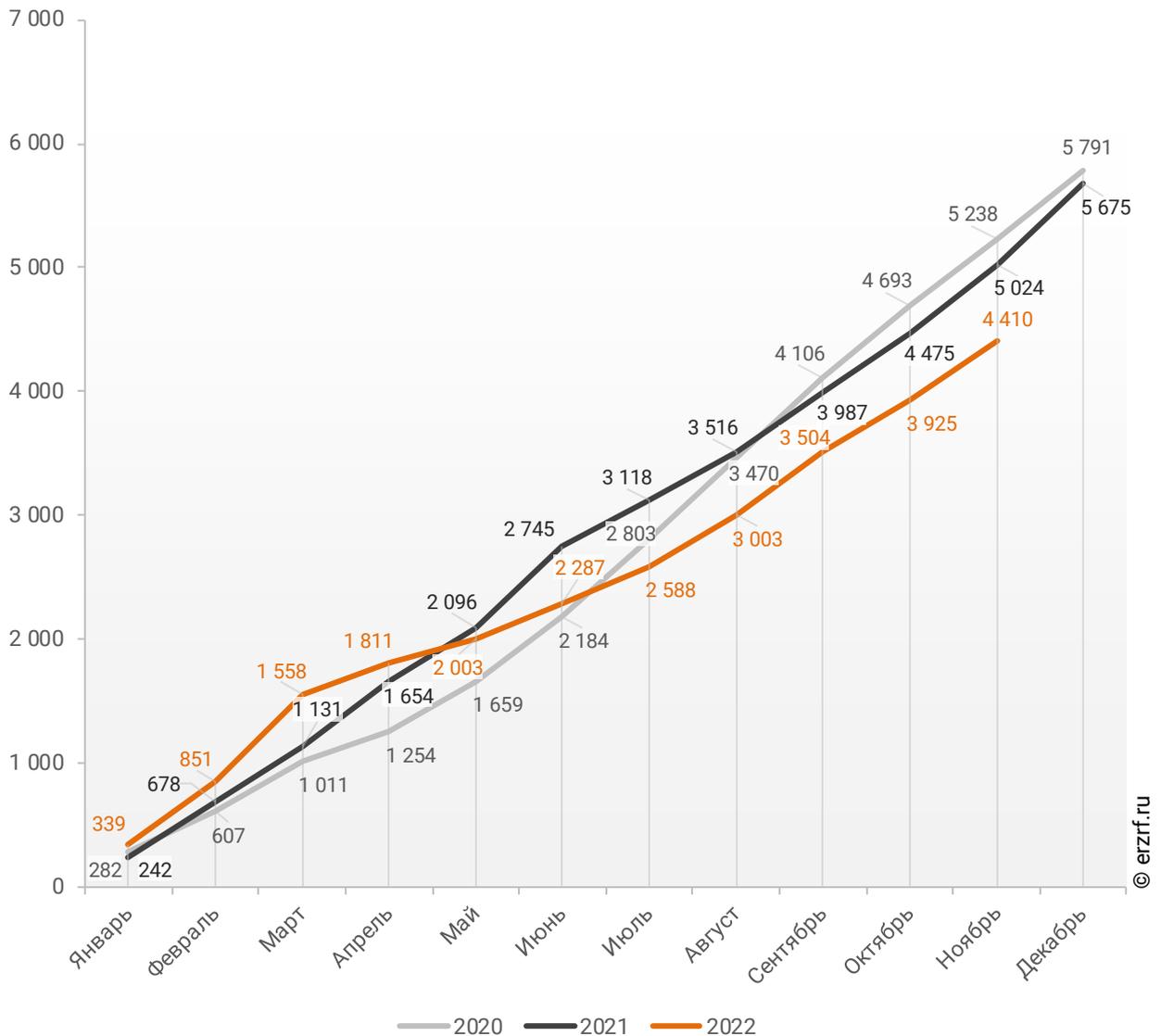


За 11 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Волгоградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 410, что на 12,2% меньше, чем в 2021 г. (5 024 ИЖК), и на 15,8% меньше соответствующего значения 2020 г. (5 238 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2022 гг.

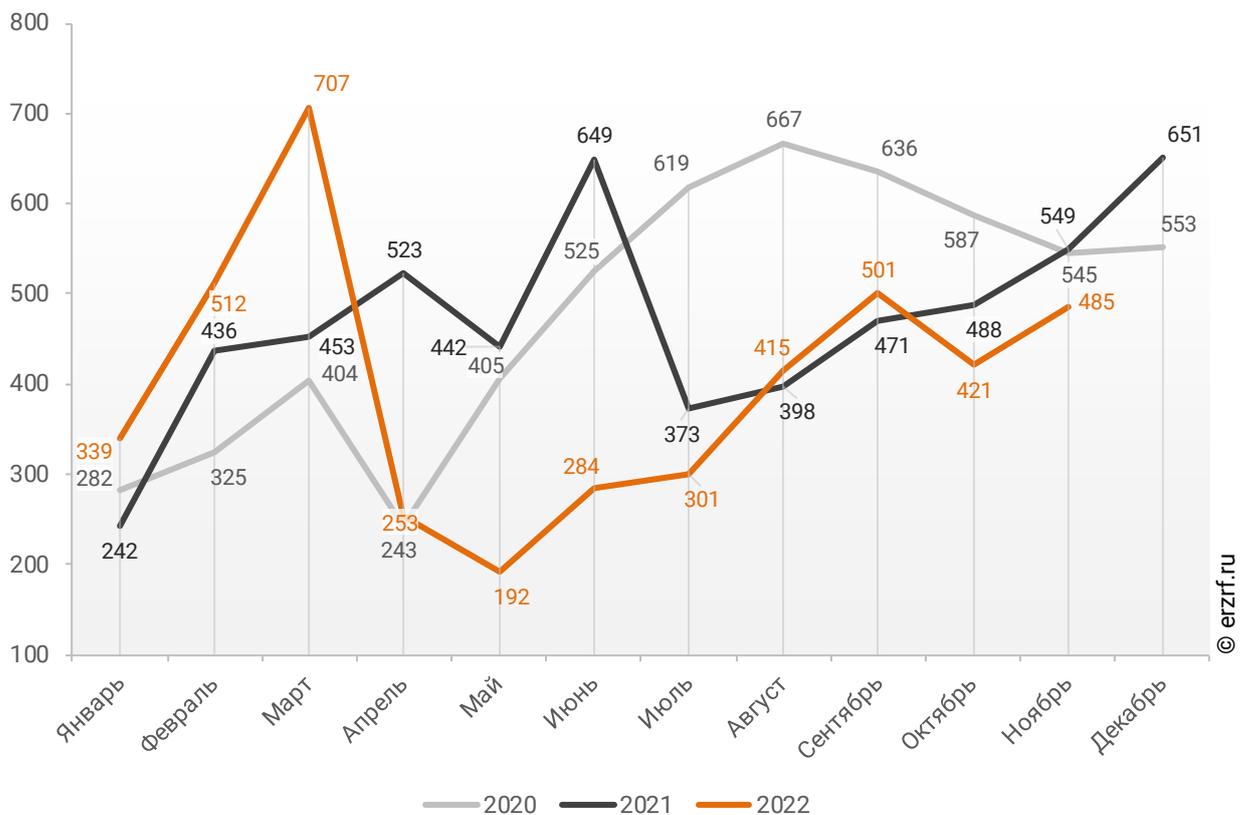


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Волгоградской области в ноябре 2022 года уменьшилось на 11,7% по сравнению с ноябрем 2021 года (485 против 549 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2022 гг.

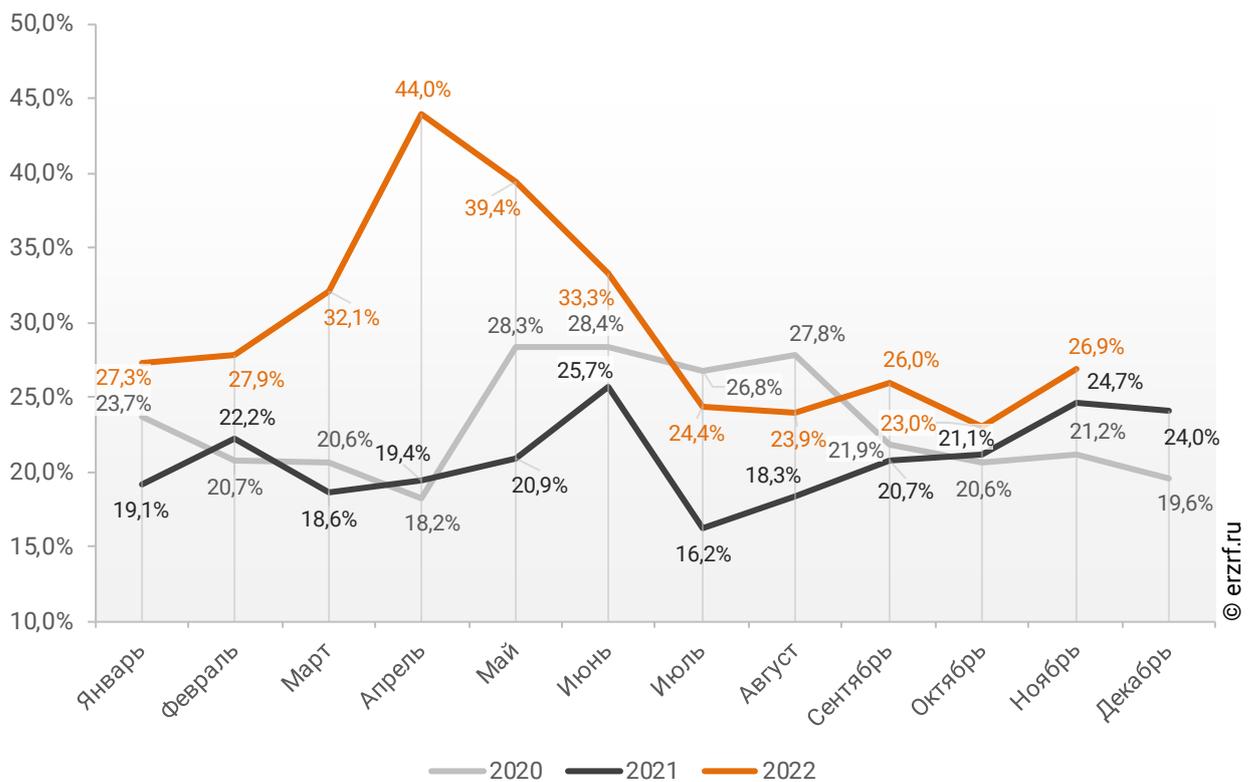


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2022 г., составила 28,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области за этот же период, что на 7,3 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (20,7%), и на 4,6 п.п. больше уровня 2020 г. (23,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2022 гг.



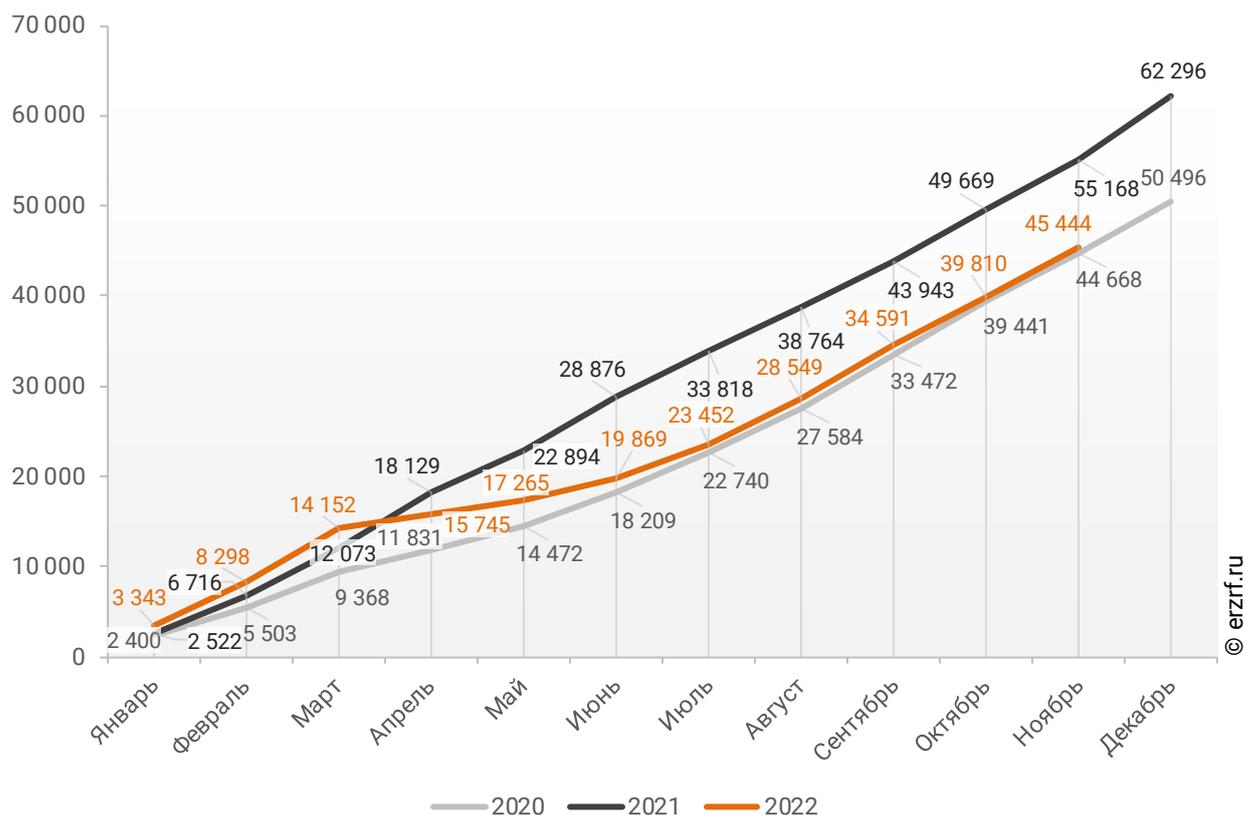
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, составил 45 444 млн ₽, что на 17,6% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (55 168 млн ₽), и на 1,7% больше аналогичного значения 2020 г. (44 668 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

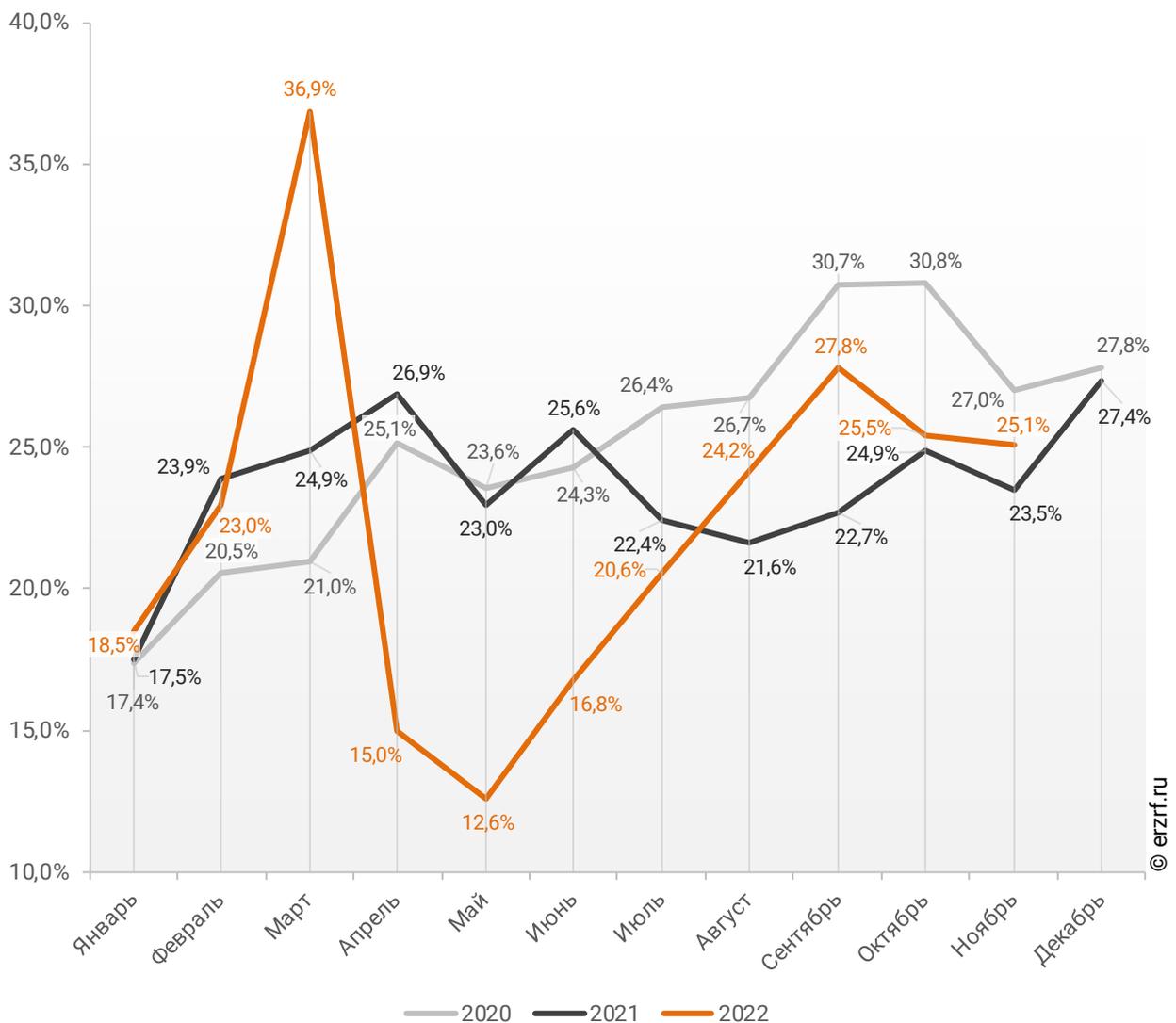


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2022 г. жителям Волгоградской области (196 943 млн ₽), доля ИЖК составила 23,1%, что на 0,5 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (23,6%), и на 2,2 п.п. меньше уровня 2020 г. (25,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2022 гг.

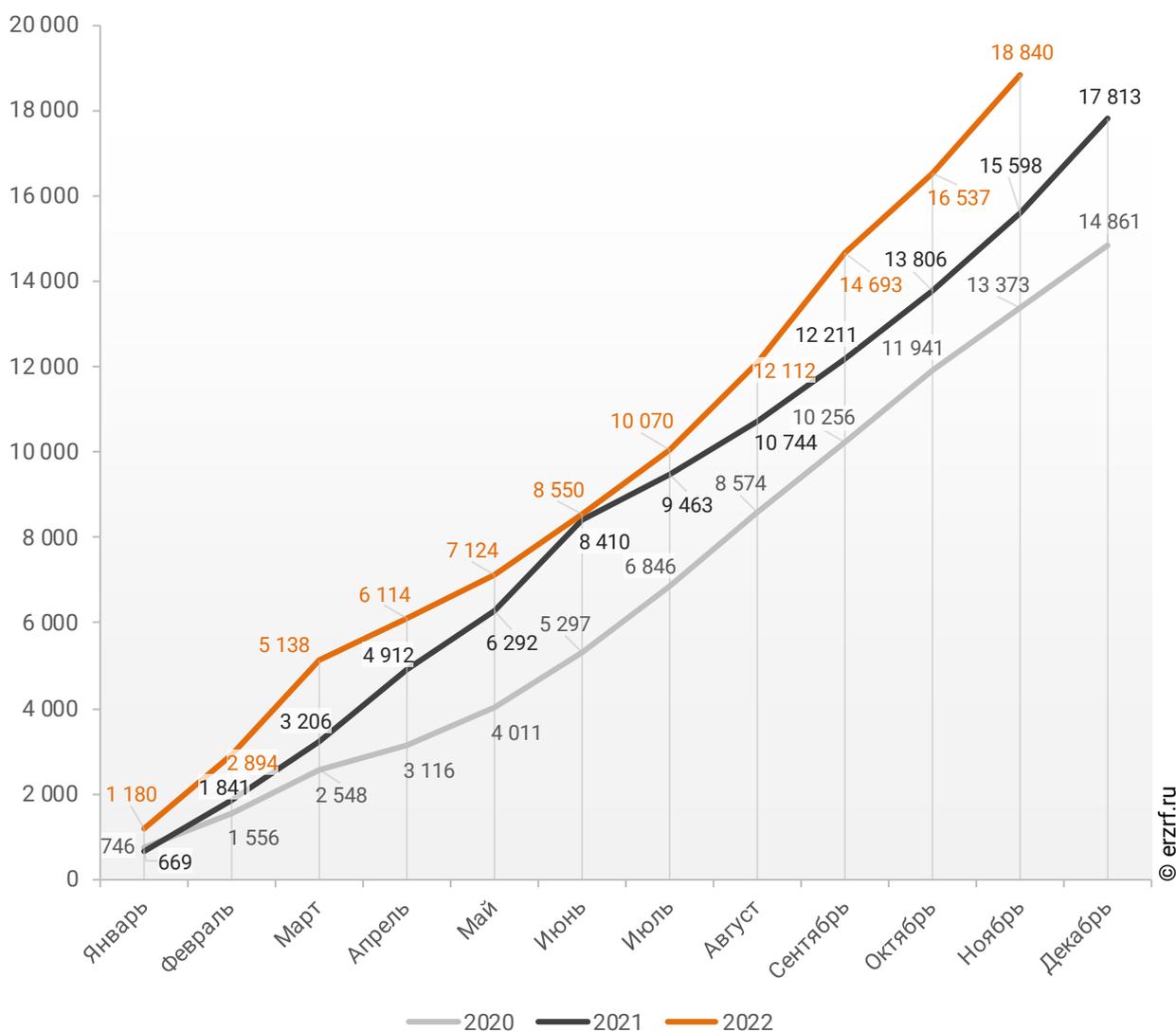


За 11 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Волгоградской области под залог ДДУ, составил 18 840 млн ₽ (41,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области). Это на 20,8% больше аналогичного значения 2021 г. (15 598 млн ₽), и на 40,9% больше, чем в 2020 г. (13 373 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2022 г. жителям Волгоградской области (196 943 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,6%, что на 2,9 п.п. больше уровня 2021 г. (6,7%), и на 2,0 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (7,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2022 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2022 гг.

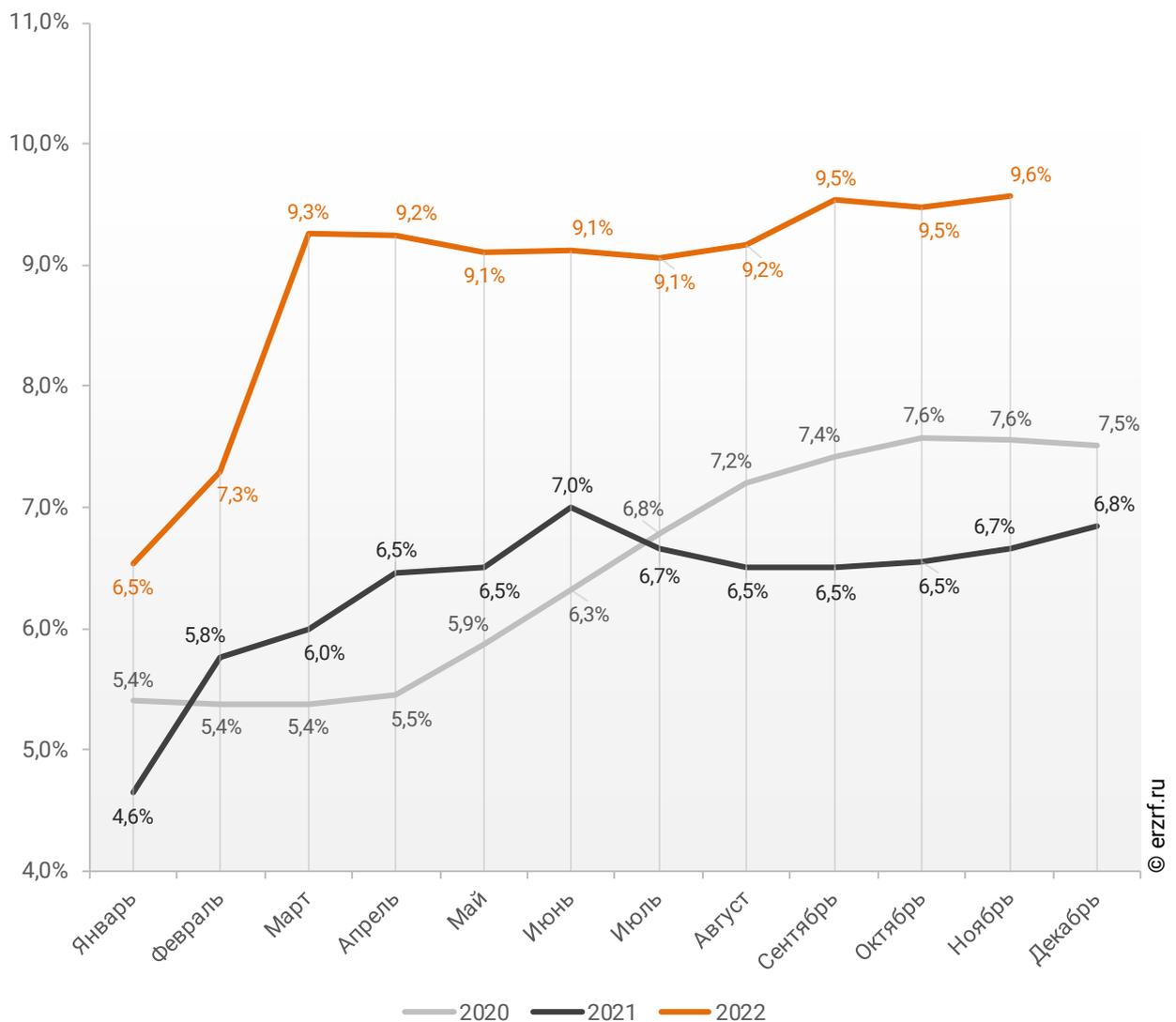
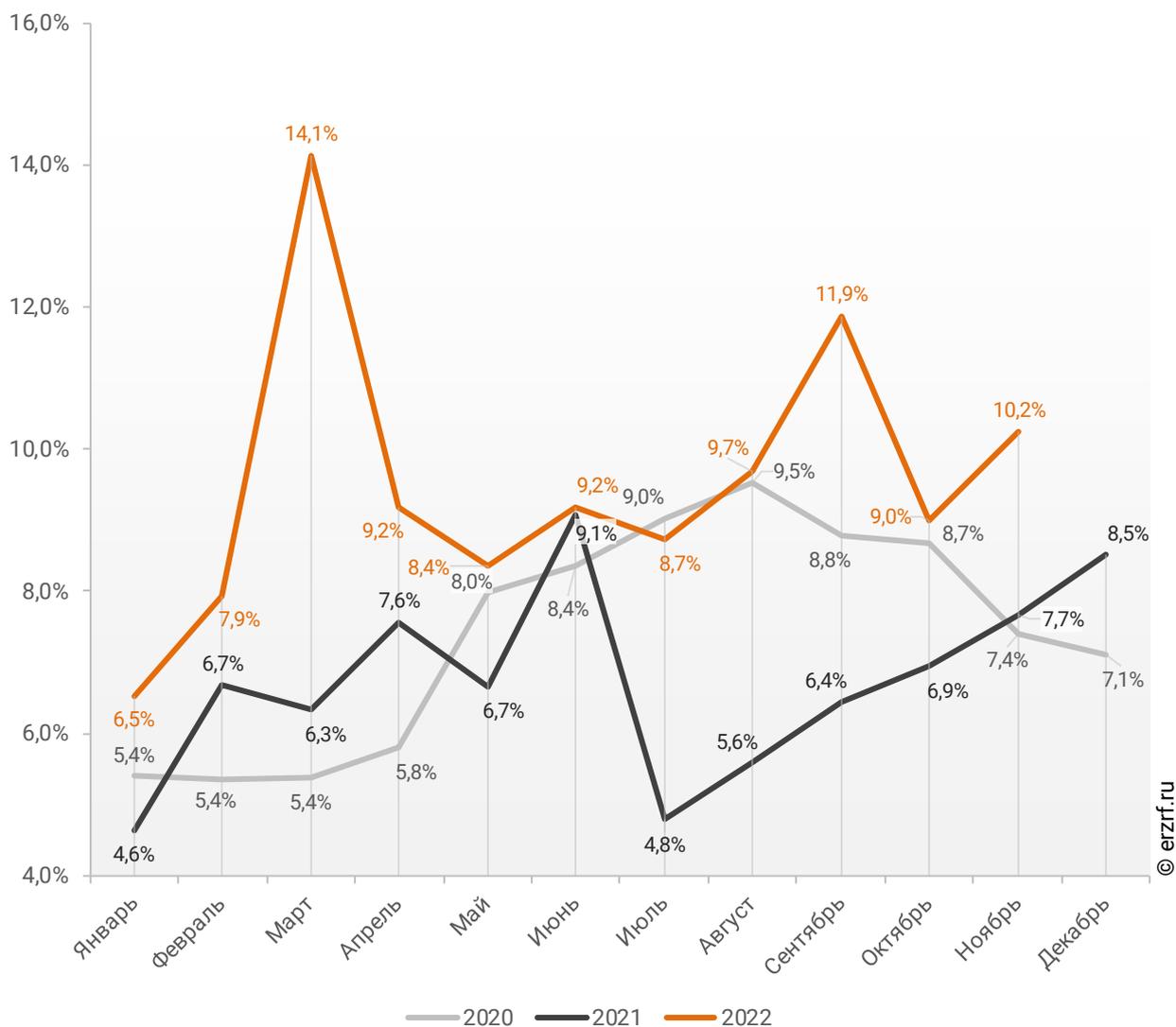


График 19

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Волгоградской области в 2020 – 2022 гг.**



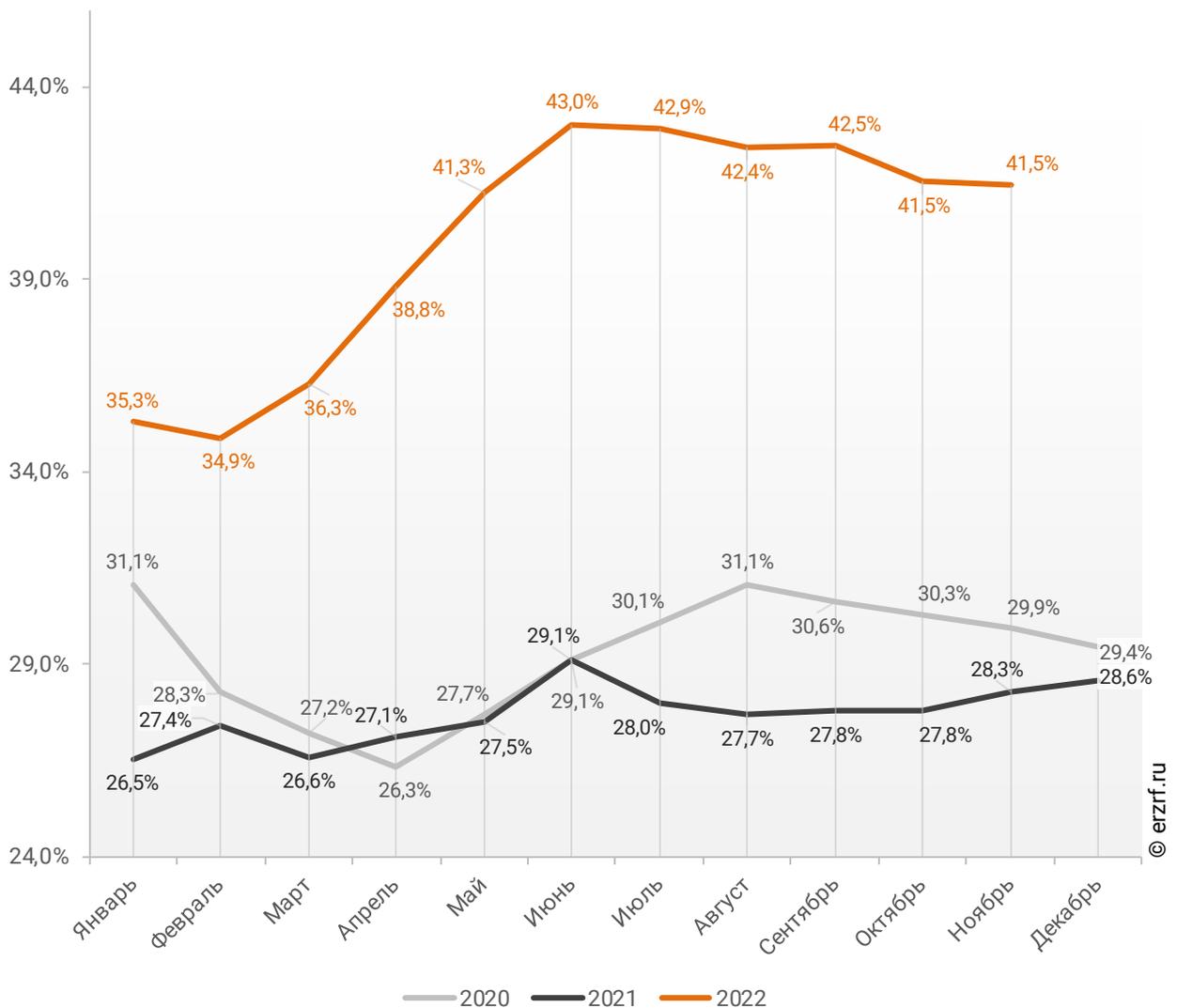
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2022 г., составила 41,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области за этот же период, что на 13,2 п.п. больше, чем в 2021 г. (28,3%), и на 11,6 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (29,9%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2022 гг.

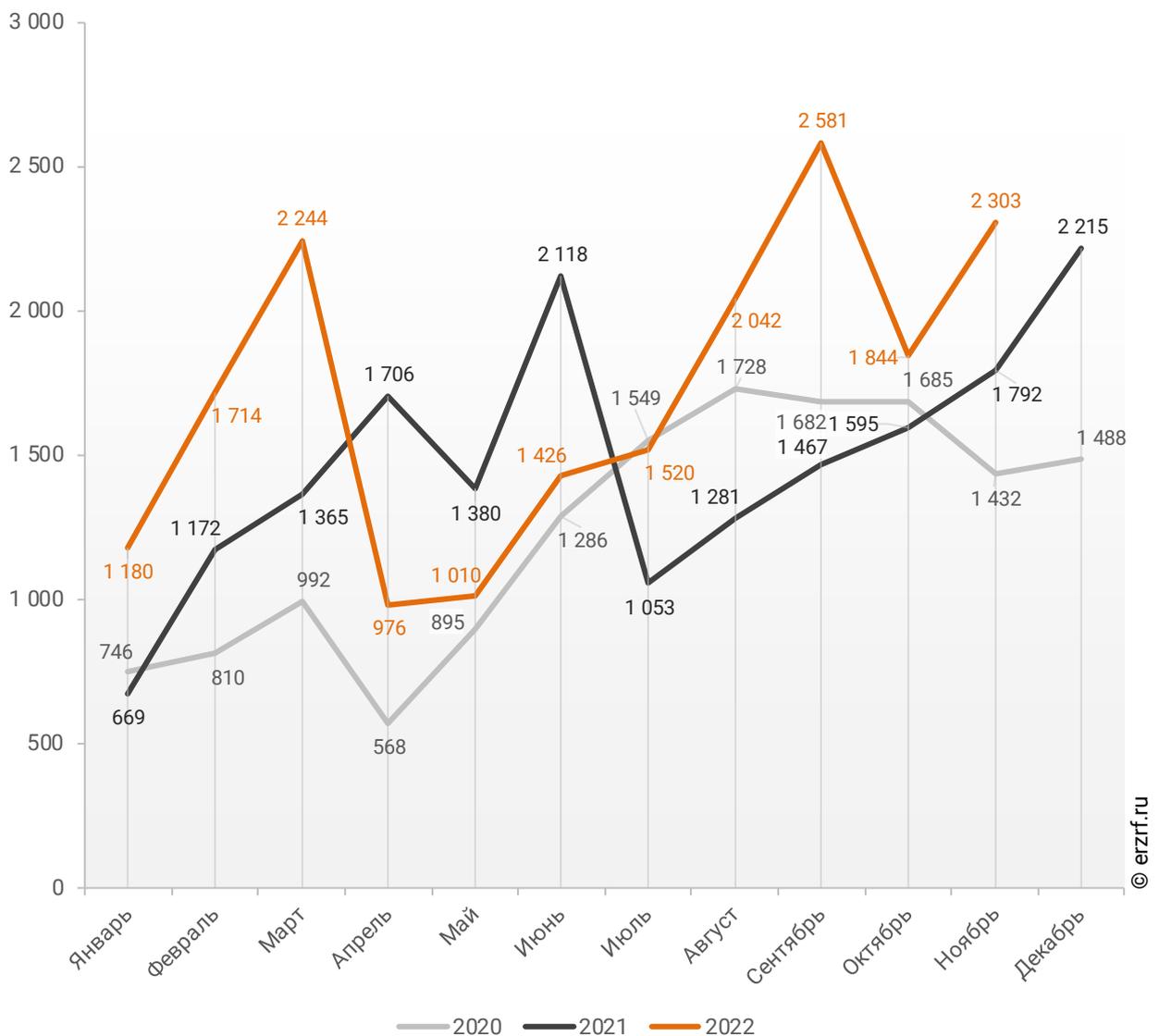


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Волгоградской области в ноябре 2022 года, увеличился на 28,5% по сравнению с ноябрем 2021 года (2,3 против 1,8 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

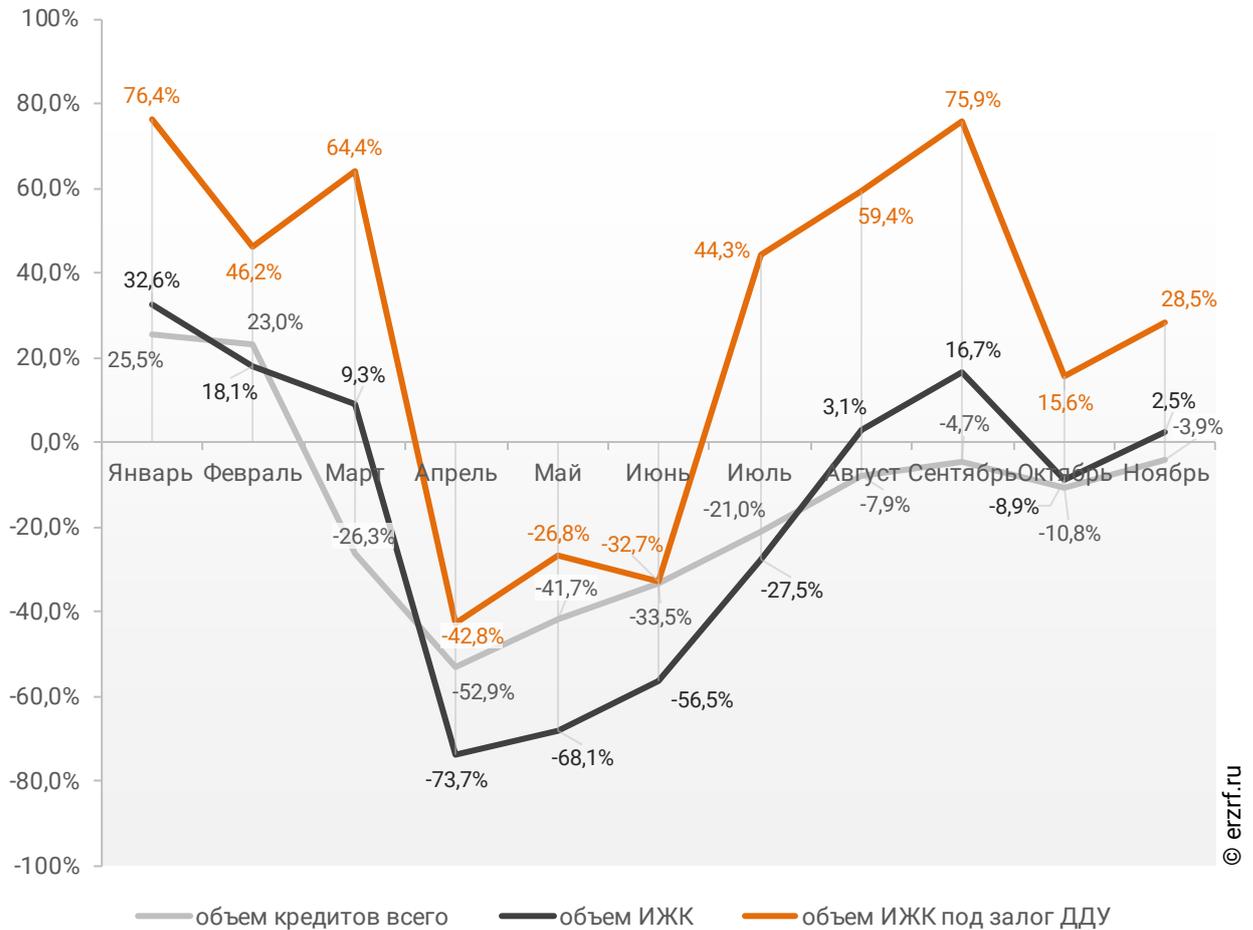
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 28,5% в ноябре 2022 года по сравнению с ноябрем 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 3,9% (22,5 против 23,4 млрд ₪ годом ранее), а также подъемом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 2,5% (5,6 против 5,5 млрд ₪ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 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 ноябре составила 10,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 40,9%.

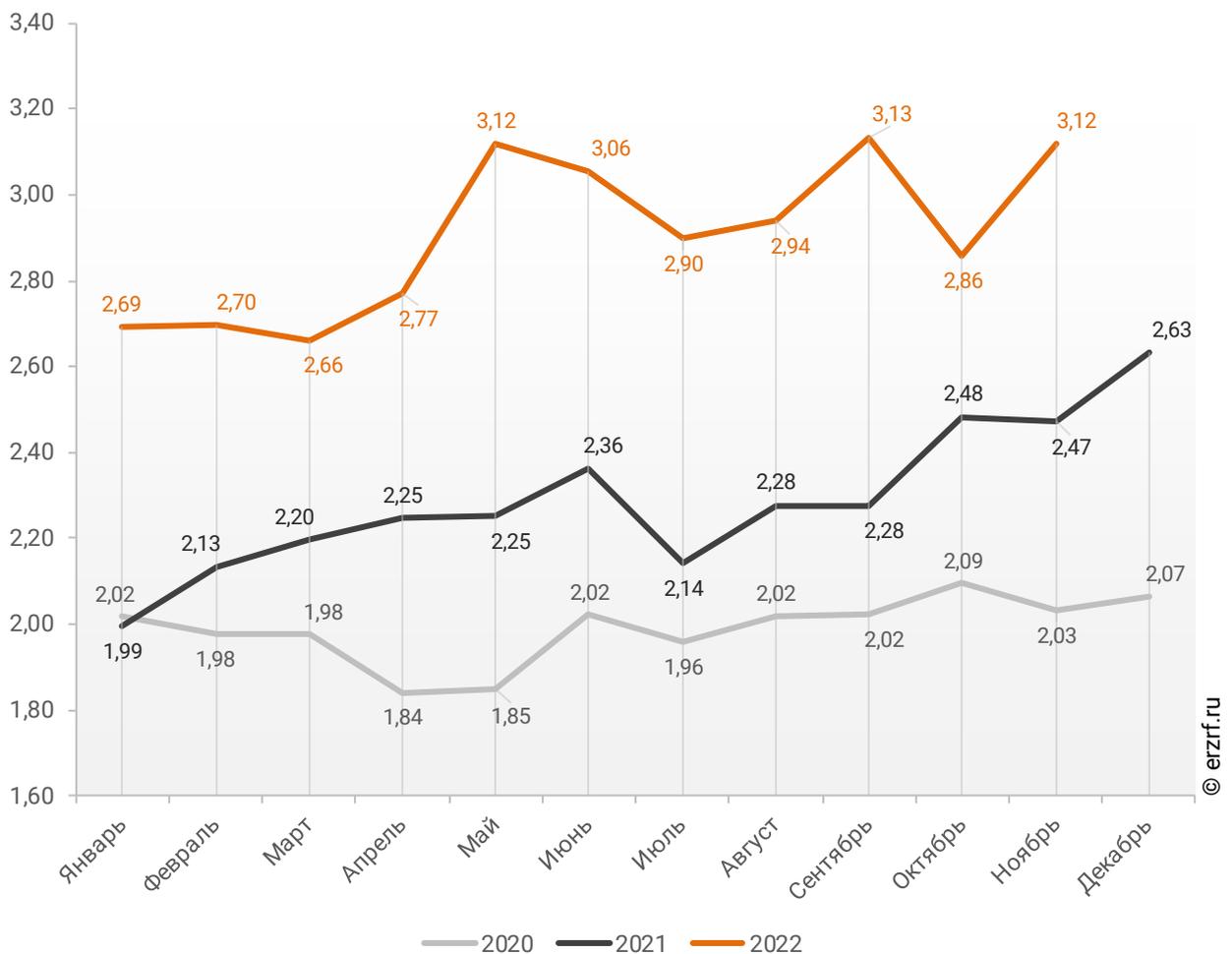
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2022 г. средний размер ИЖК в Волгоградской области составил 3,12 млн ₽, что на 26,3% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,47 млн ₽), и на 53,4% больше аналогичного значения 2020 г. (2,03 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

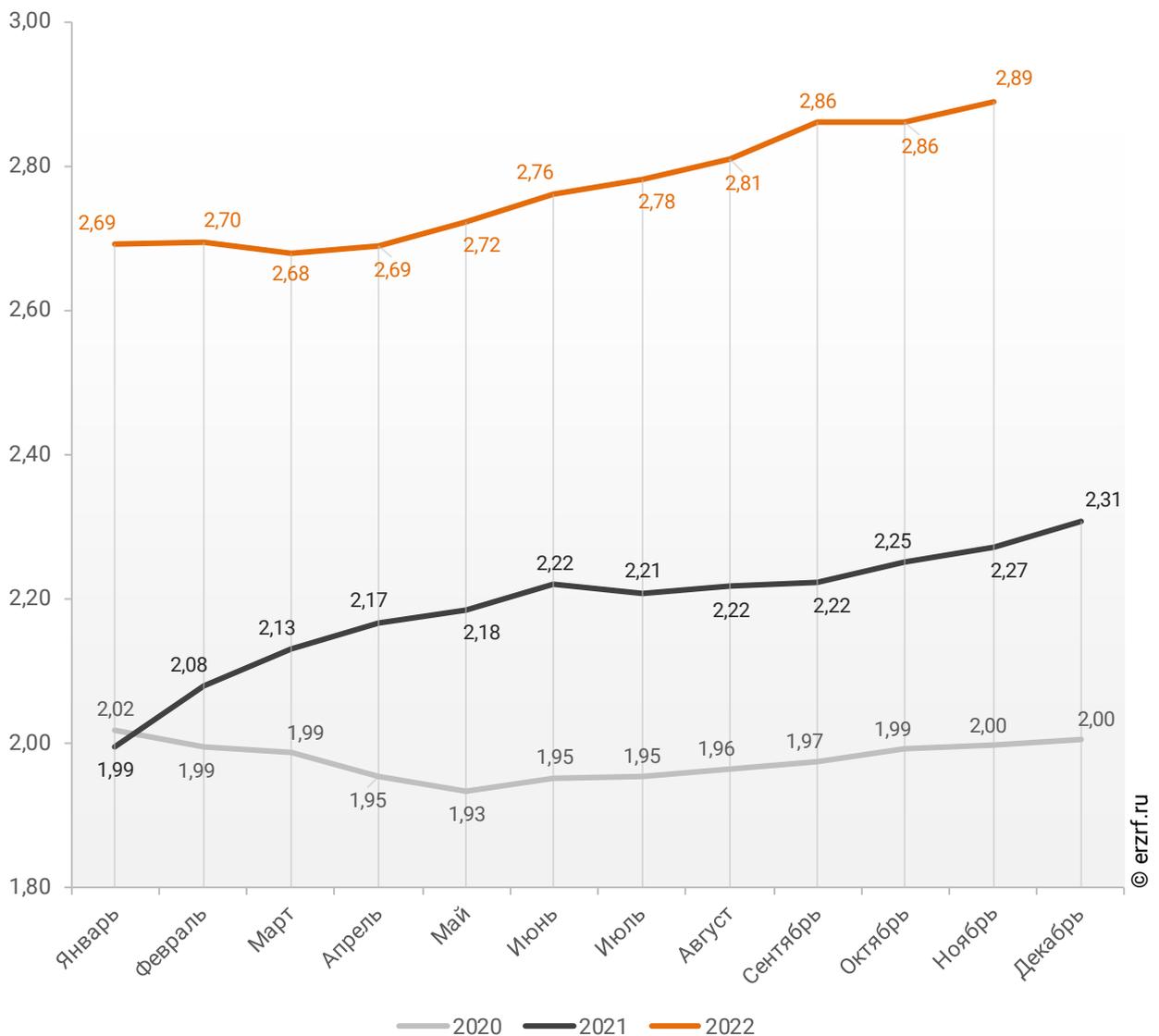


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составил 2,89 млн ₽, что на 27,3% больше, чем в 2021 г. (2,27 млн ₽), и на 44,8% больше соответствующего значения 2020 г. (2,00 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

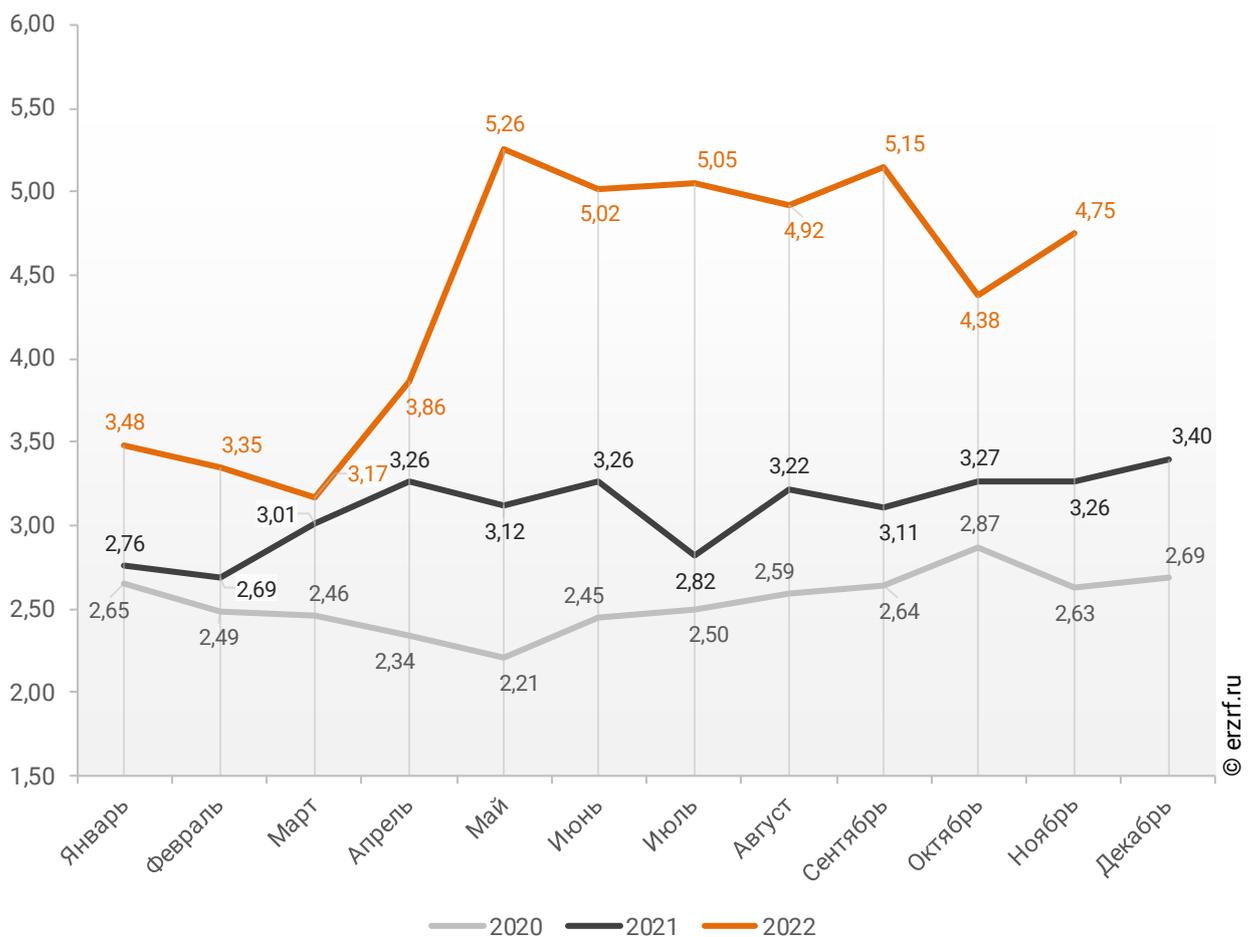


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Волгоградской области в ноябре 2022 года увеличился на 45,7% по сравнению с ноябрем 2021 года (4,75 против 3,26 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 8,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

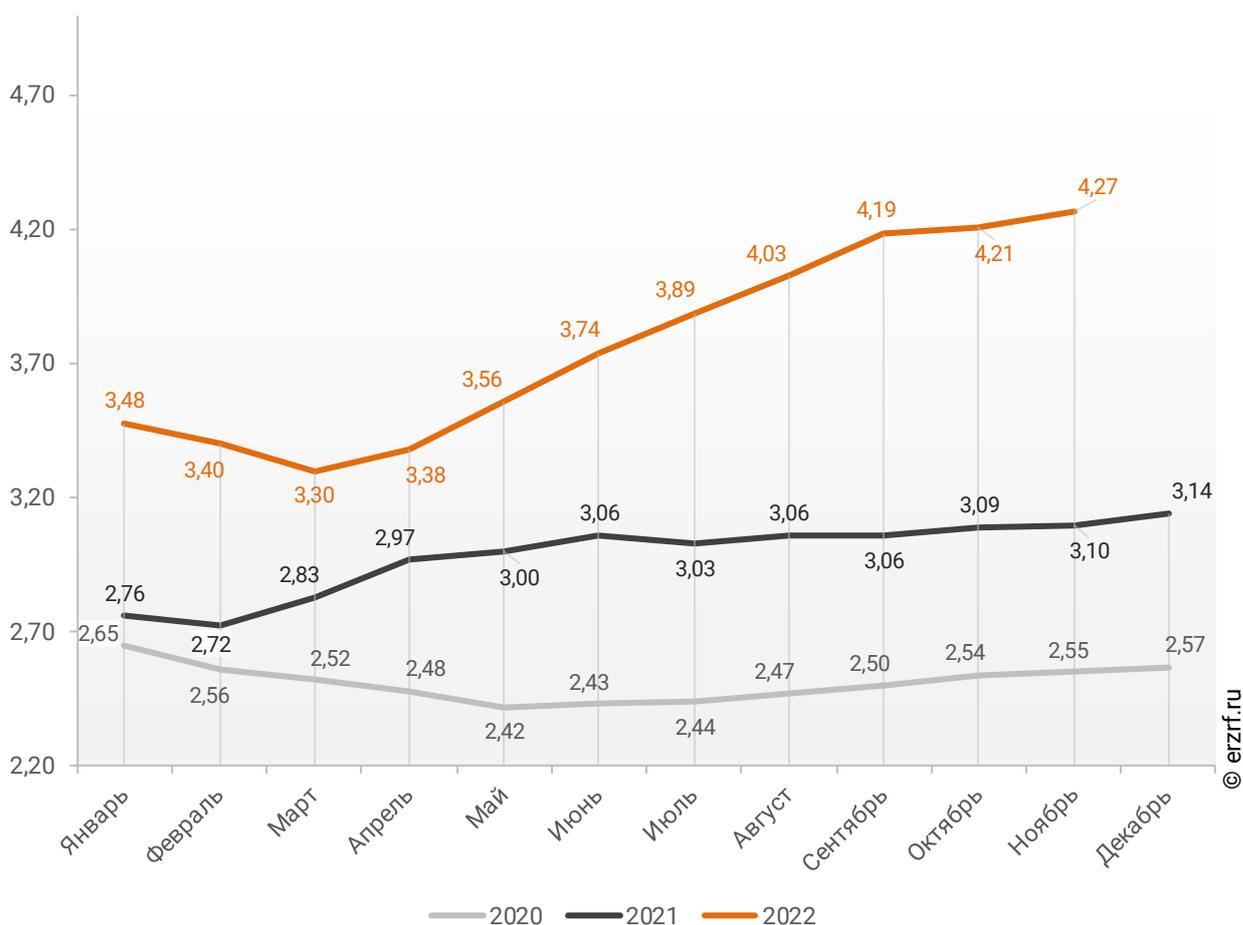


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составил 4,27 млн ₽ (на 47,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области). Это на 37,7% больше соответствующего значения 2021 г. (3,10 млн ₽), и на 67,5% больше уровня 2020 г. (2,55 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

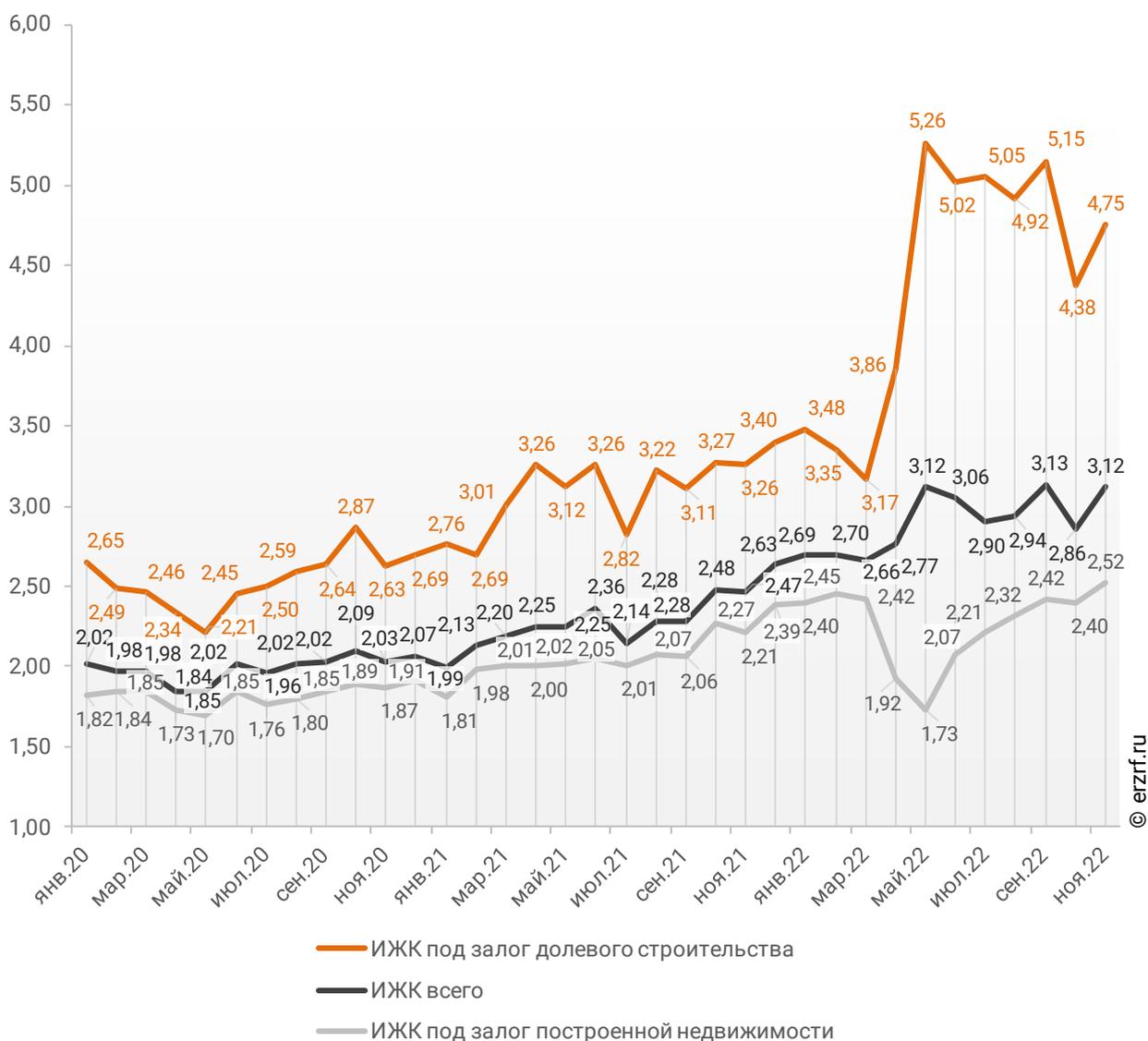


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 14,0% – с 2,21 до 2,52 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Волгоградской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

График 27

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 41,0 п.п. – с 47,5% до 88,5%.

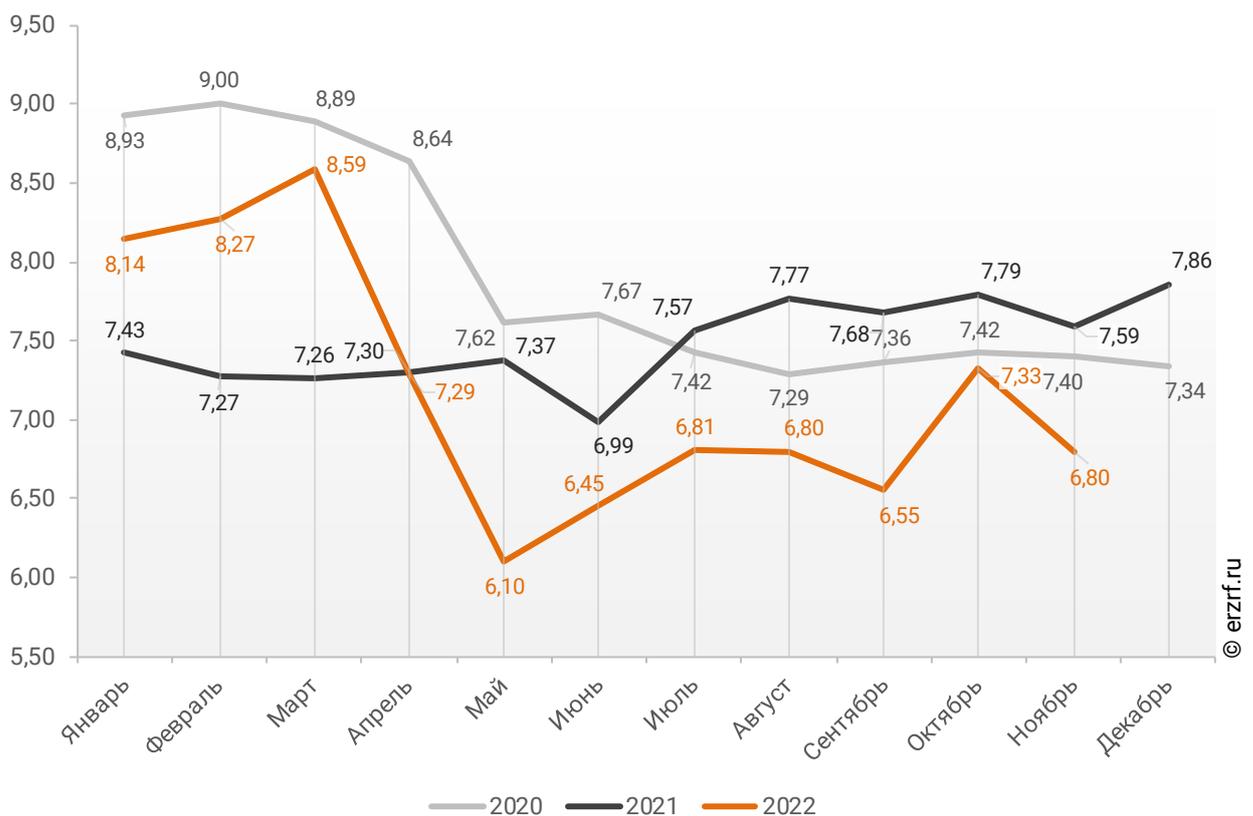
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2022 года в Волгоградской области, средневзвешенная ставка составила 6,80%. По сравнению с таким же показателем ноября 2021 года произошло снижение ставки на 0,79 п.п. (с 7,59 до 6,80%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Волгоградской области представлена на графике 28.

График 28

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

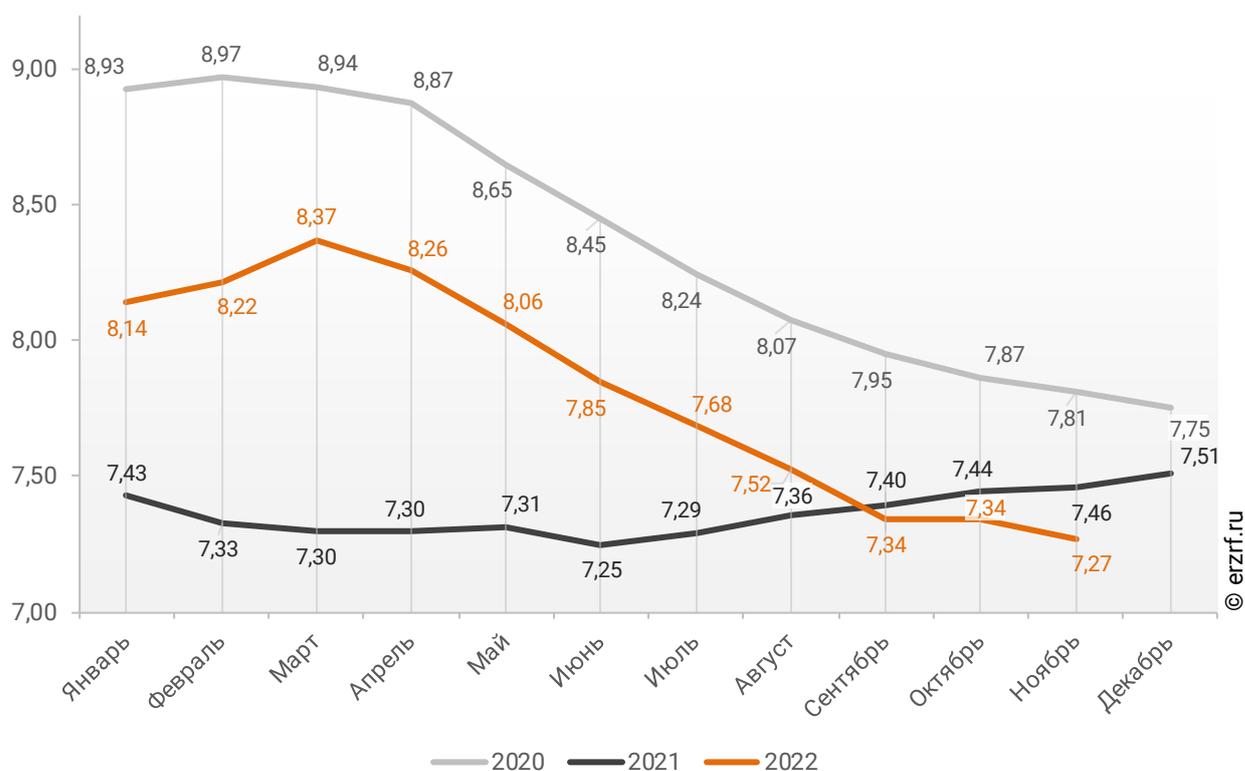


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составила 7,27%, что на 0,19 п.п. меньше, чем в 2021 г. (7,46%), и на 0,54 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (7,81%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 29.

График 29

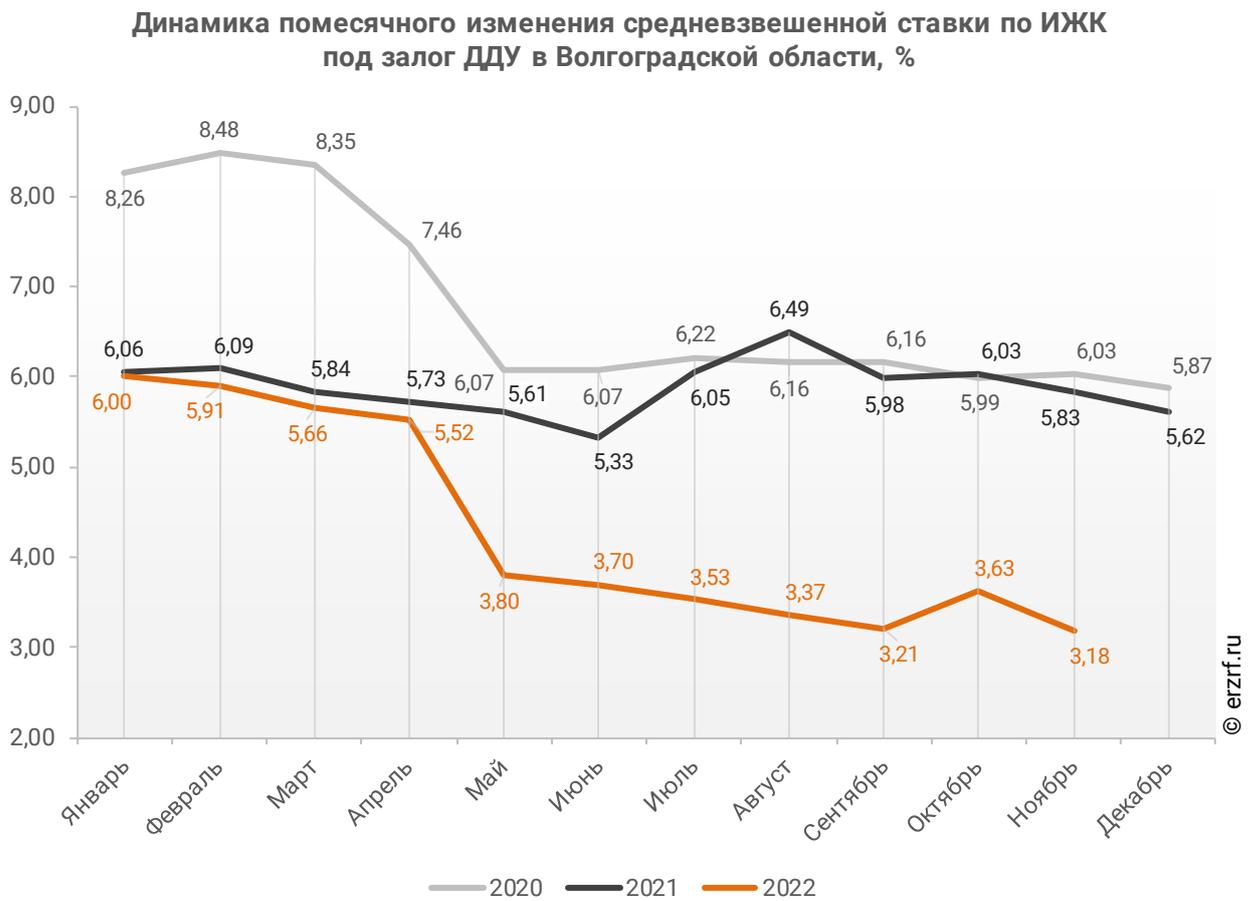
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Волгоградской области в ноябре 2022 года, составила 3,18%, что на 2,65 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2021 года (5,83%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Волгоградской области представлена на графике 30.

График 30

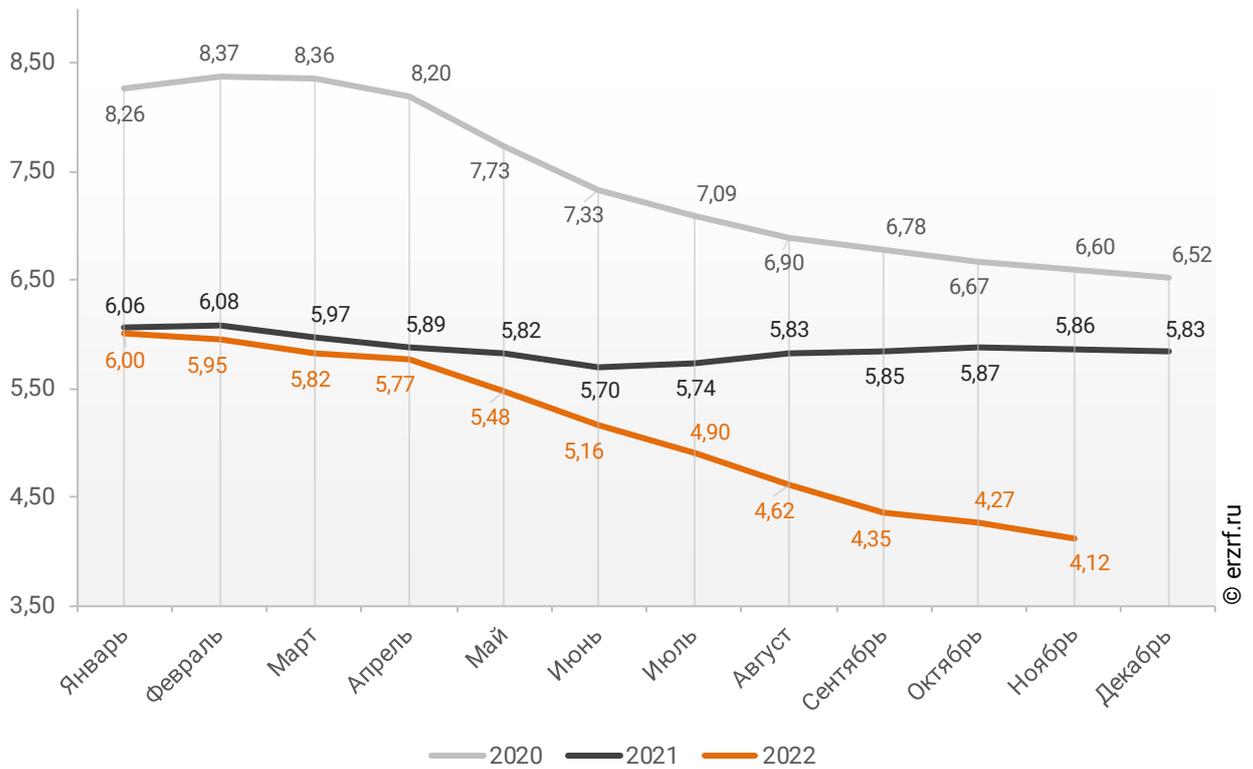


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Волгоградской области, накопленным итогом составила 4,12% (на 3,15 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,74 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,86%), и на 2,48 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,60%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2022 гг.

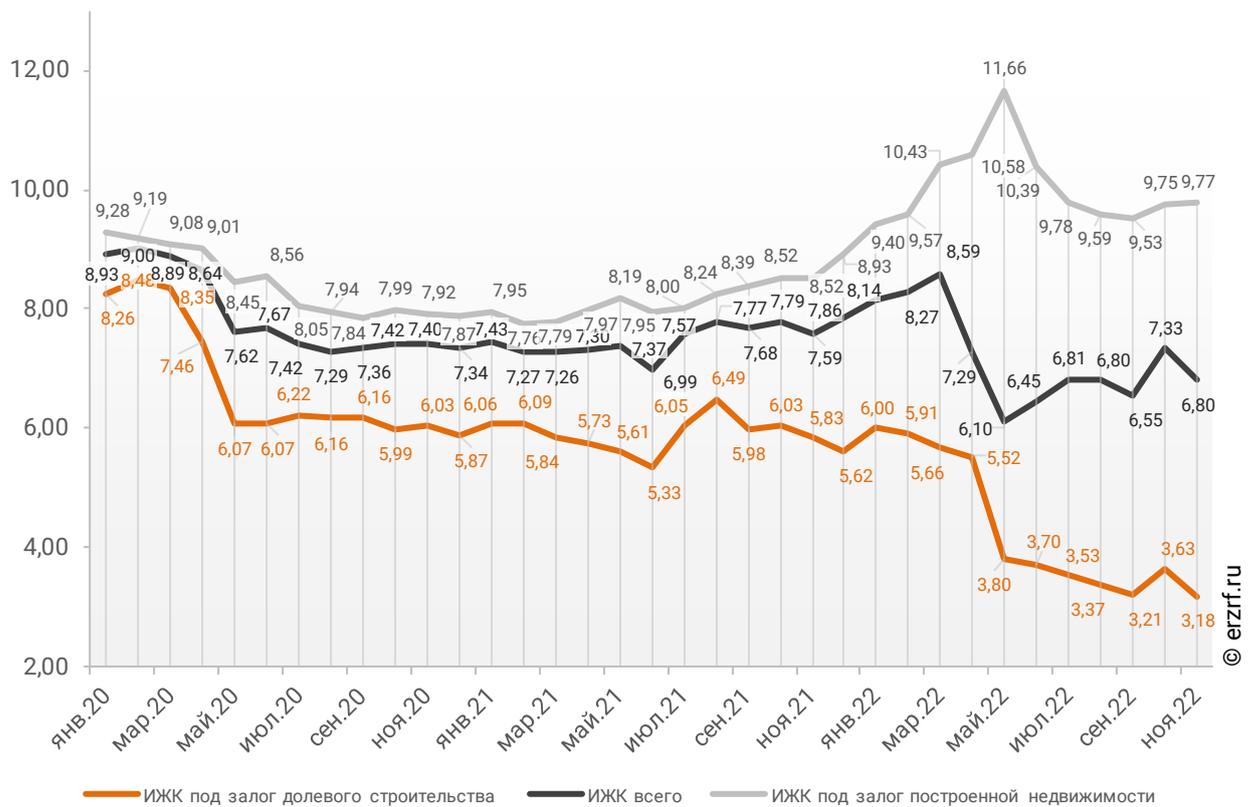


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Волгоградской области в ноябре 2022 года составила 9,77%, что на 1,25 п.п. больше значения за ноябрь 2021 года (8,52%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Волгоградской области, представлено на графике 32.

График 32

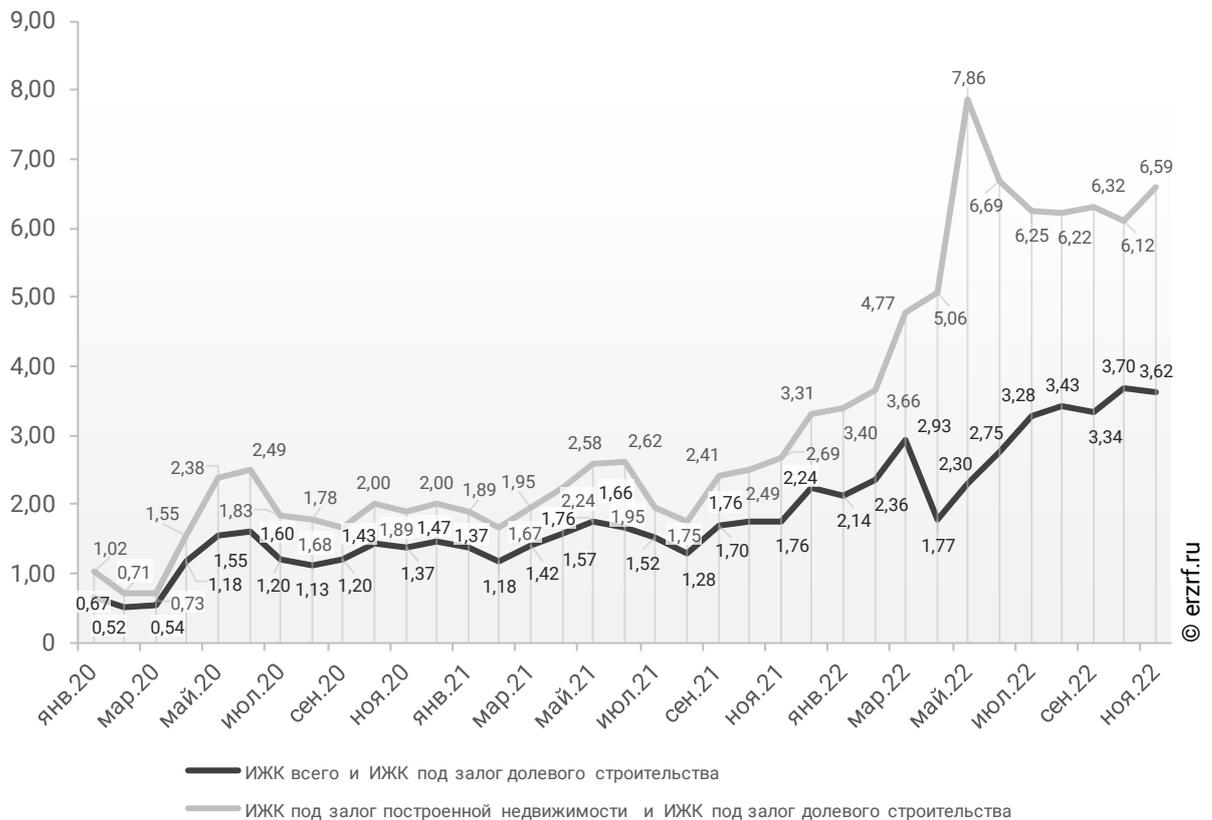
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Волгоградской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Волгоградской области увеличилась в 2,1 раза с 1,76 п.п. до 3,62 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Волгоградской области за год увеличилась в 2,4 раза с 2,69 п.п. до 6,59 п.п. (График 33).

График 33

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

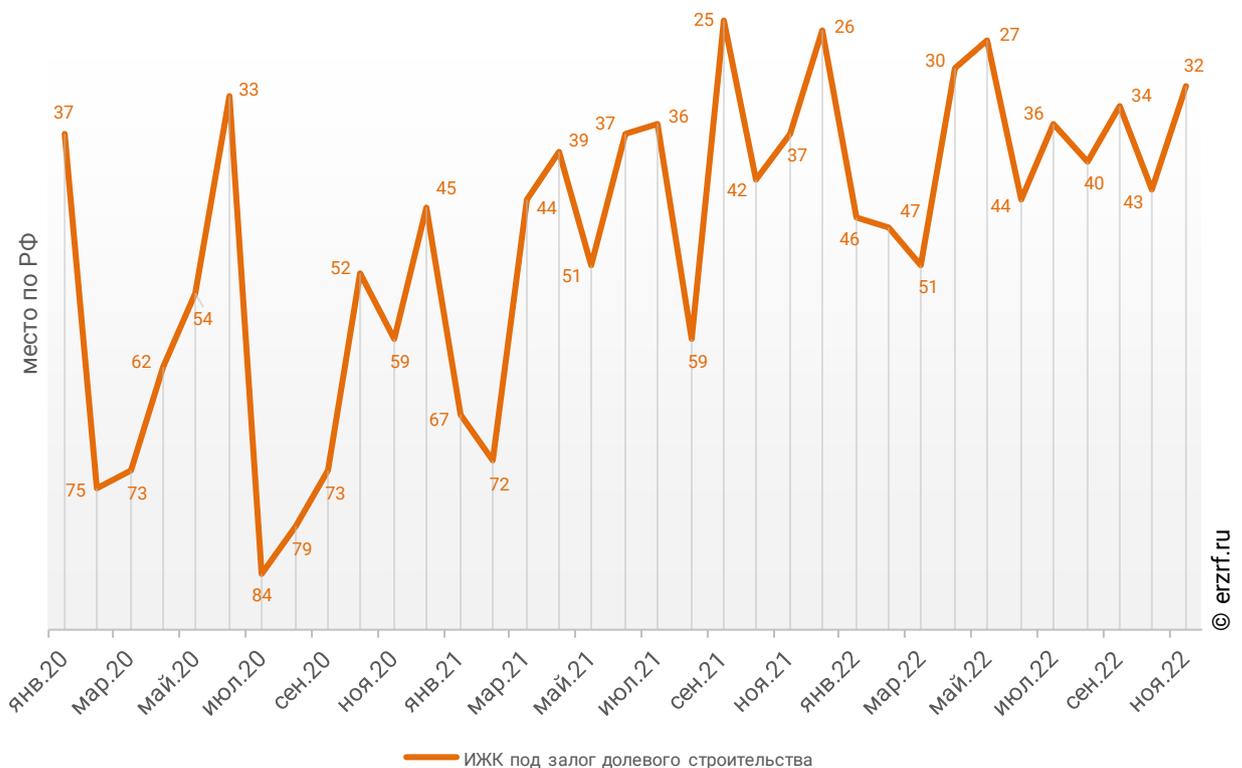


Волгоградская область занимает 32-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Волгоградская область занимает также 32-е место, и 45-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Волгоградской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

График 34

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

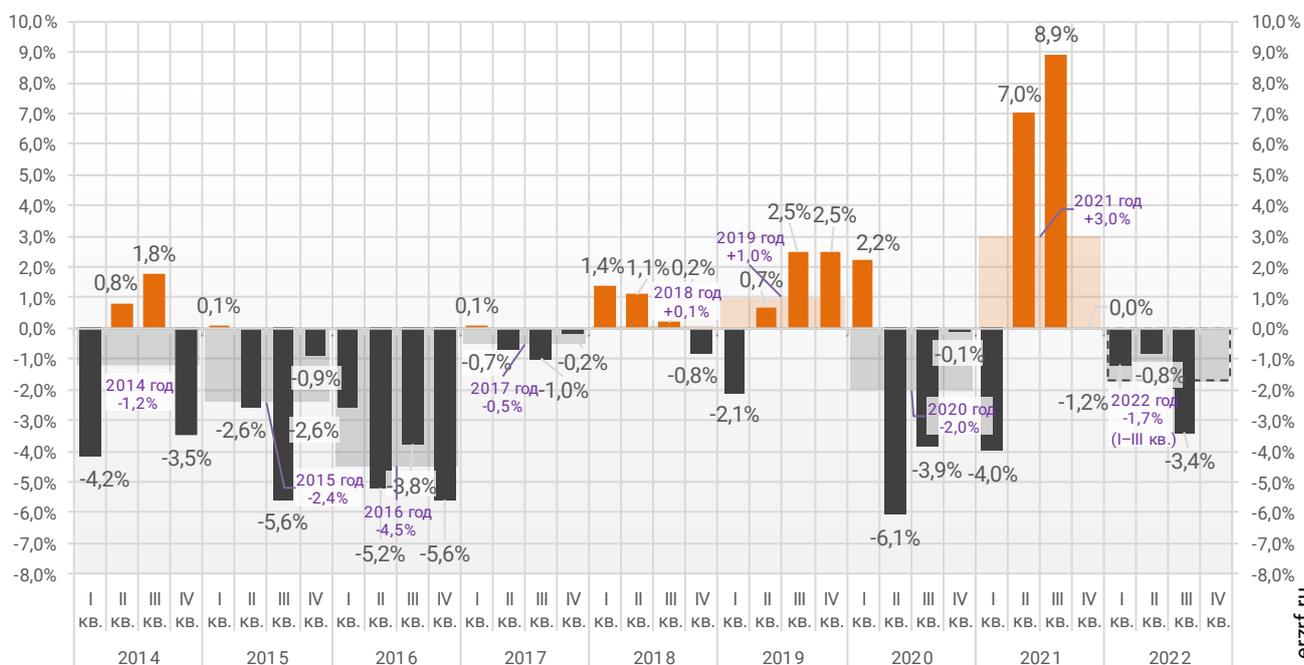


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2022 года снизились на 3,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала падение реальных доходов населения составило 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

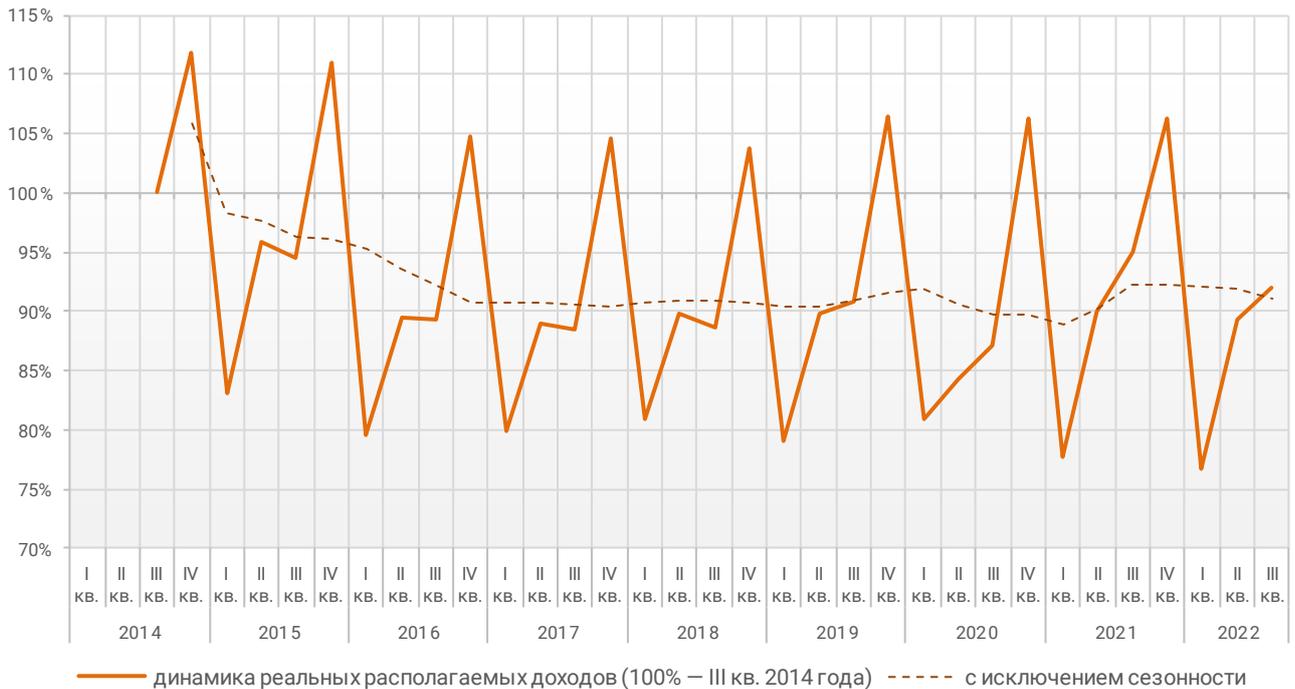


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2022 года составило 8,0% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



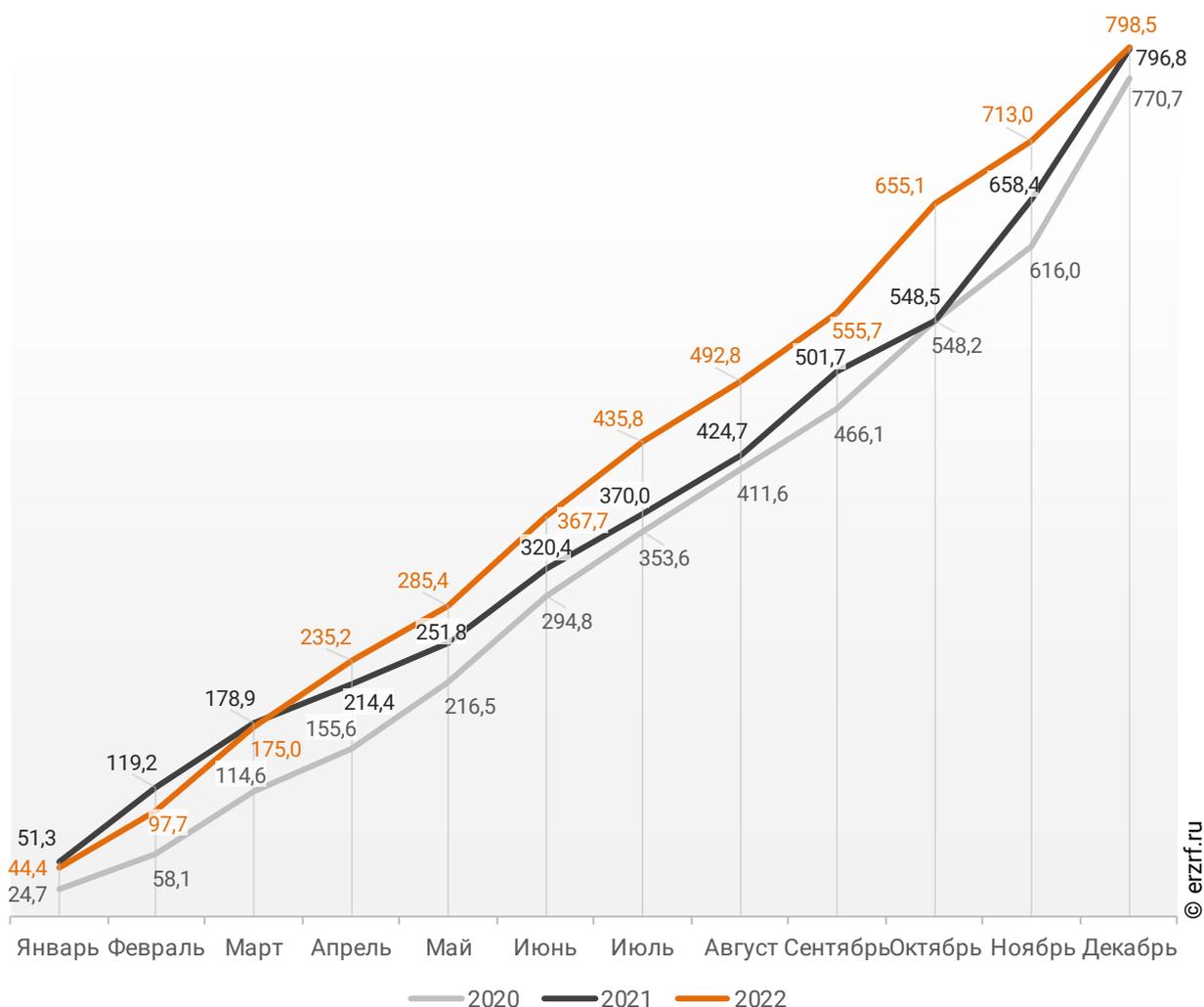
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2022 г. показывает превышение на 0,2% графика ввода жилья в Волгоградской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 3,6% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

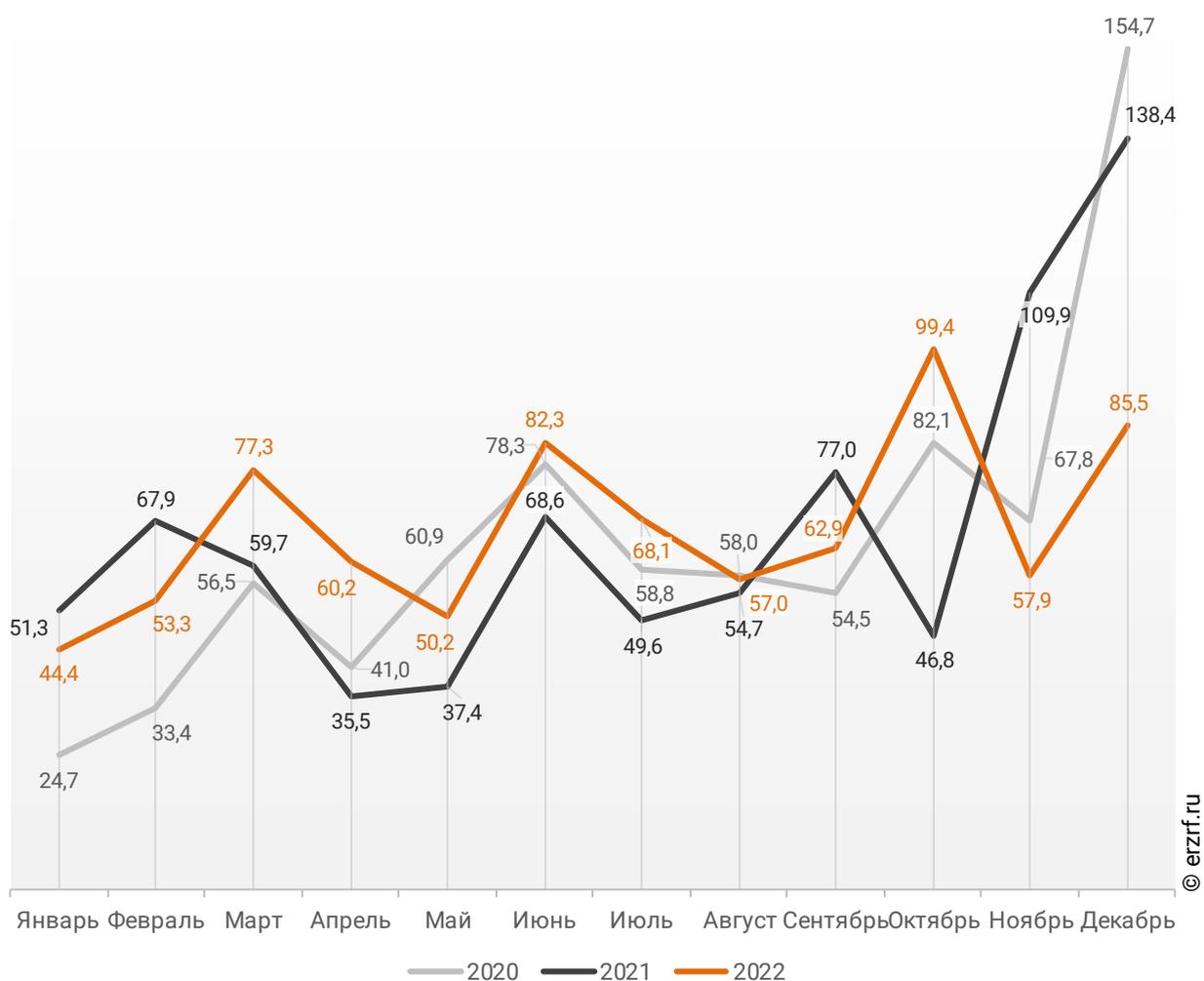
Ввод жилья в Волгоградской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²



В декабре 2022 года в Волгоградской области введено 85,5 тыс. м² жилья. Это на 38,2% или на 52,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 38).

График 38

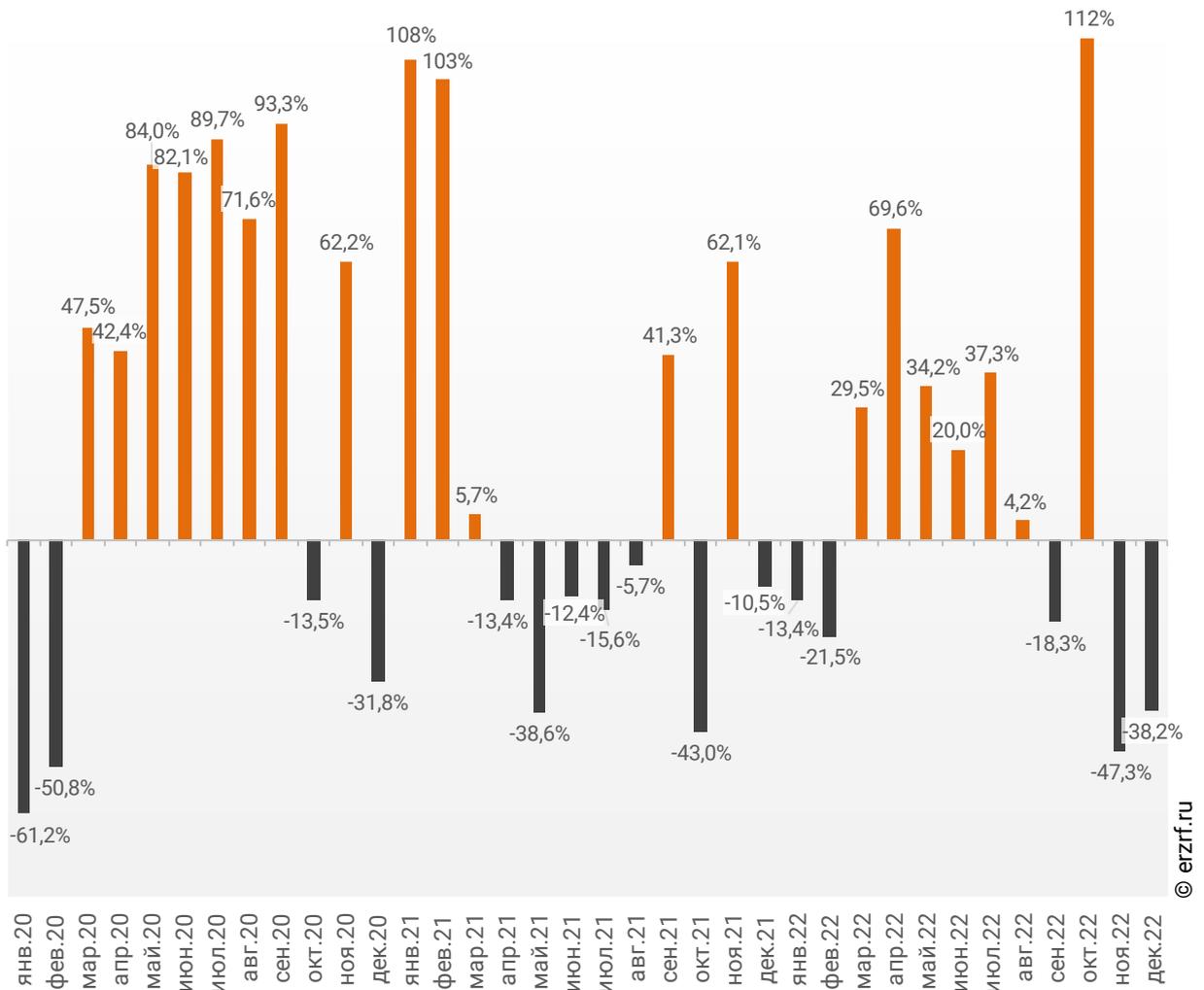
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Волгоградской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Волгоградской области второй месяц подряд.

График 39

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

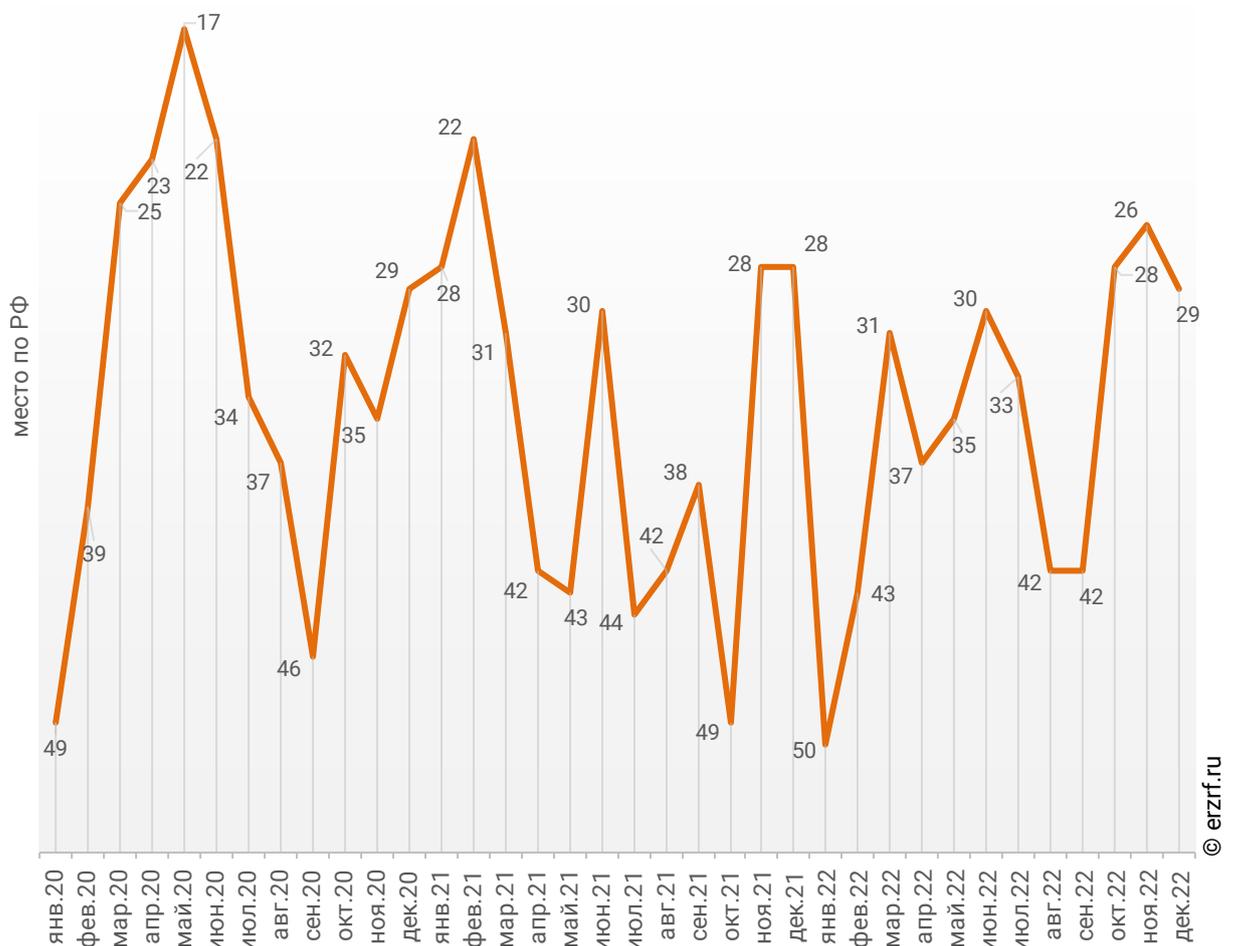


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Волгоградская область занимает 29-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 59-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 50-м месте. (График 40).

График 40

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

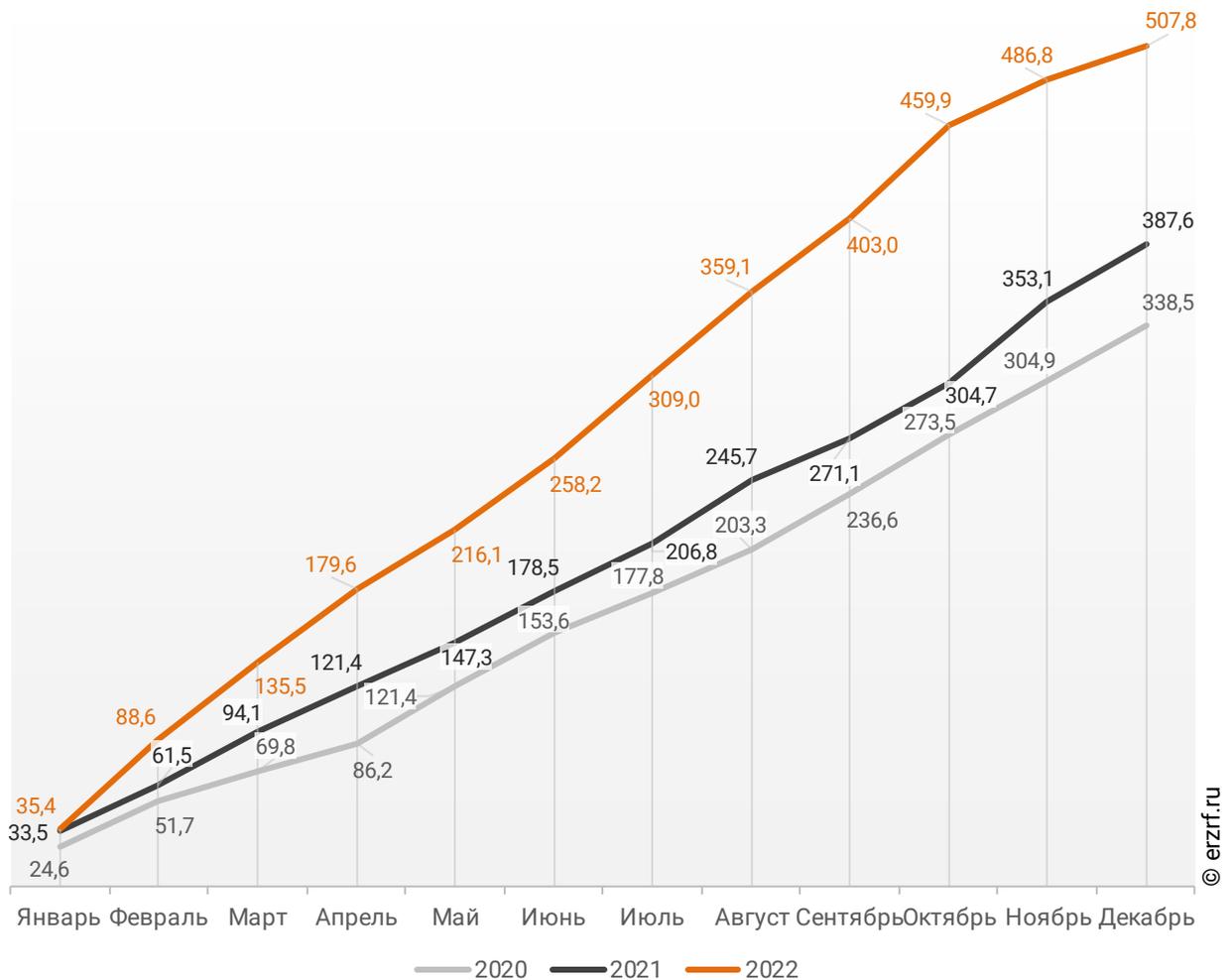


За январь-декабрь 2022 года по показателю ввода жилья Волгоградская область занимает 37-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 65-е место, а по динамике относительного прироста – 68-е место.

В Волгоградской области за 12 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 31,0% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 50,0% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

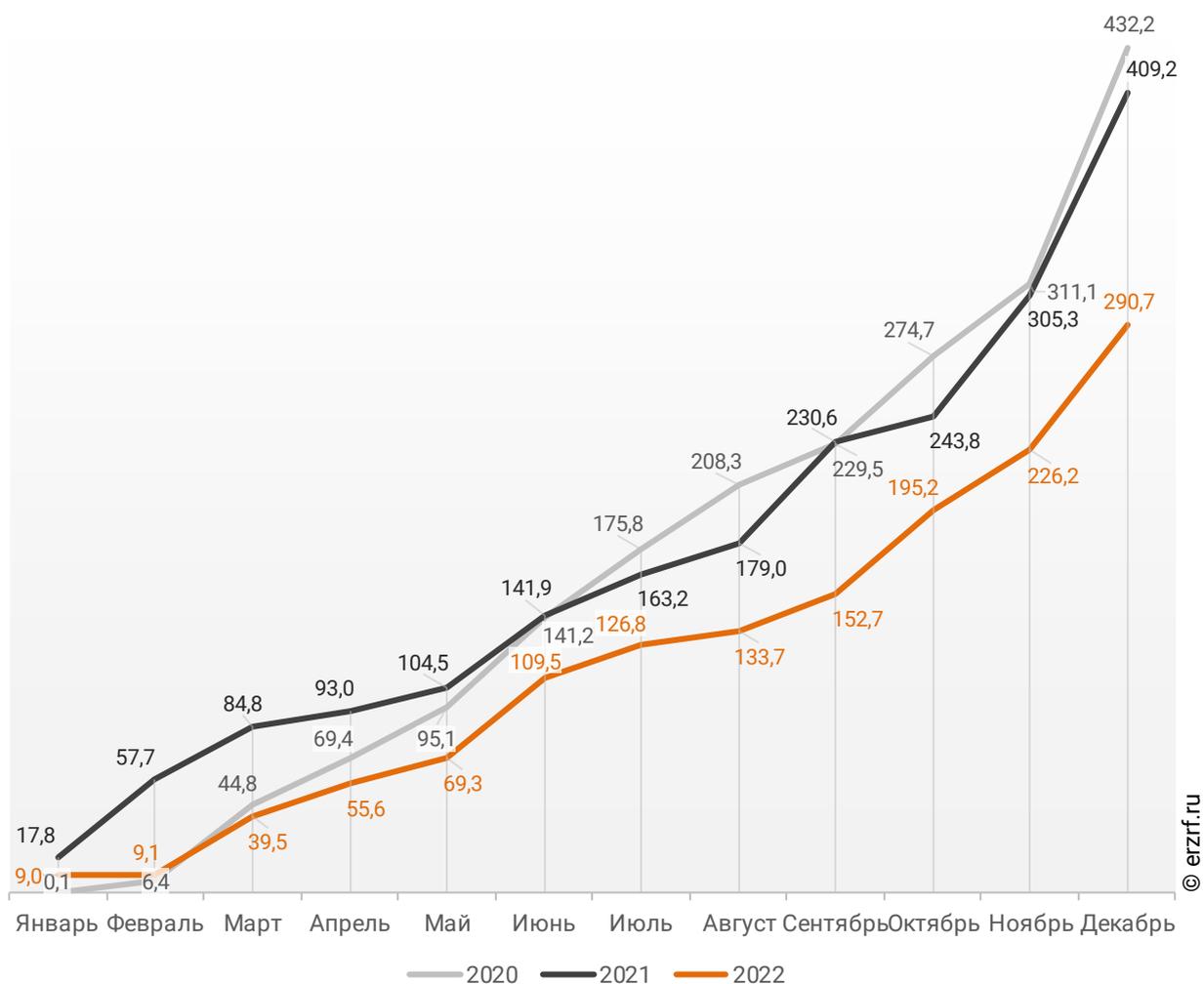
**Ввод жилья населением в Волгоградской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2022 г. показывают снижение на 29,0% к уровню 2021 г. и снижение на 32,7% к 2020 г. (График 42).

График 42

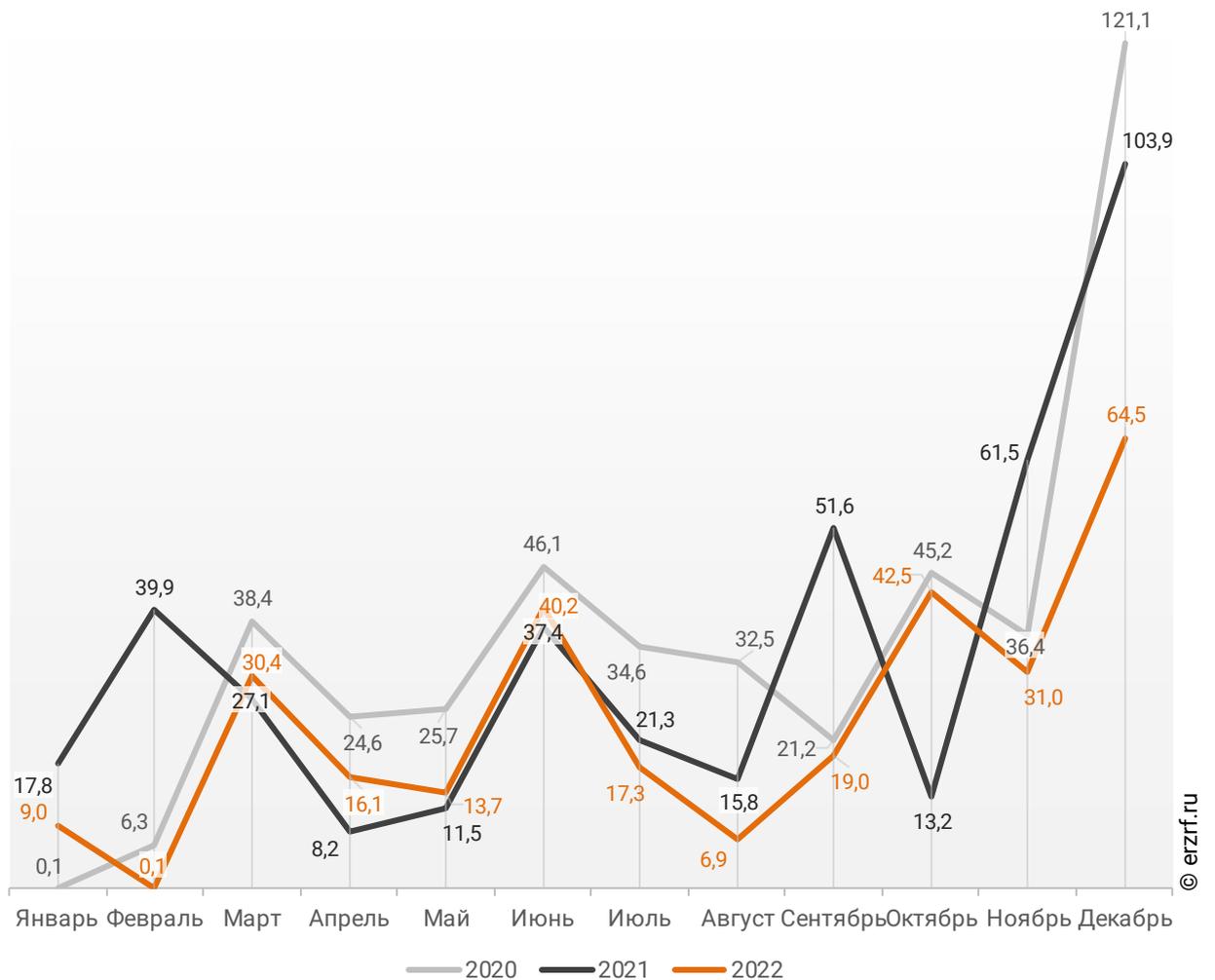
**Ввод жилья застройщиками в Волгоградской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



В декабре 2022 года в Волгоградской области застройщиками введено 64,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 37,9% или на 39,4 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 43).

График 43

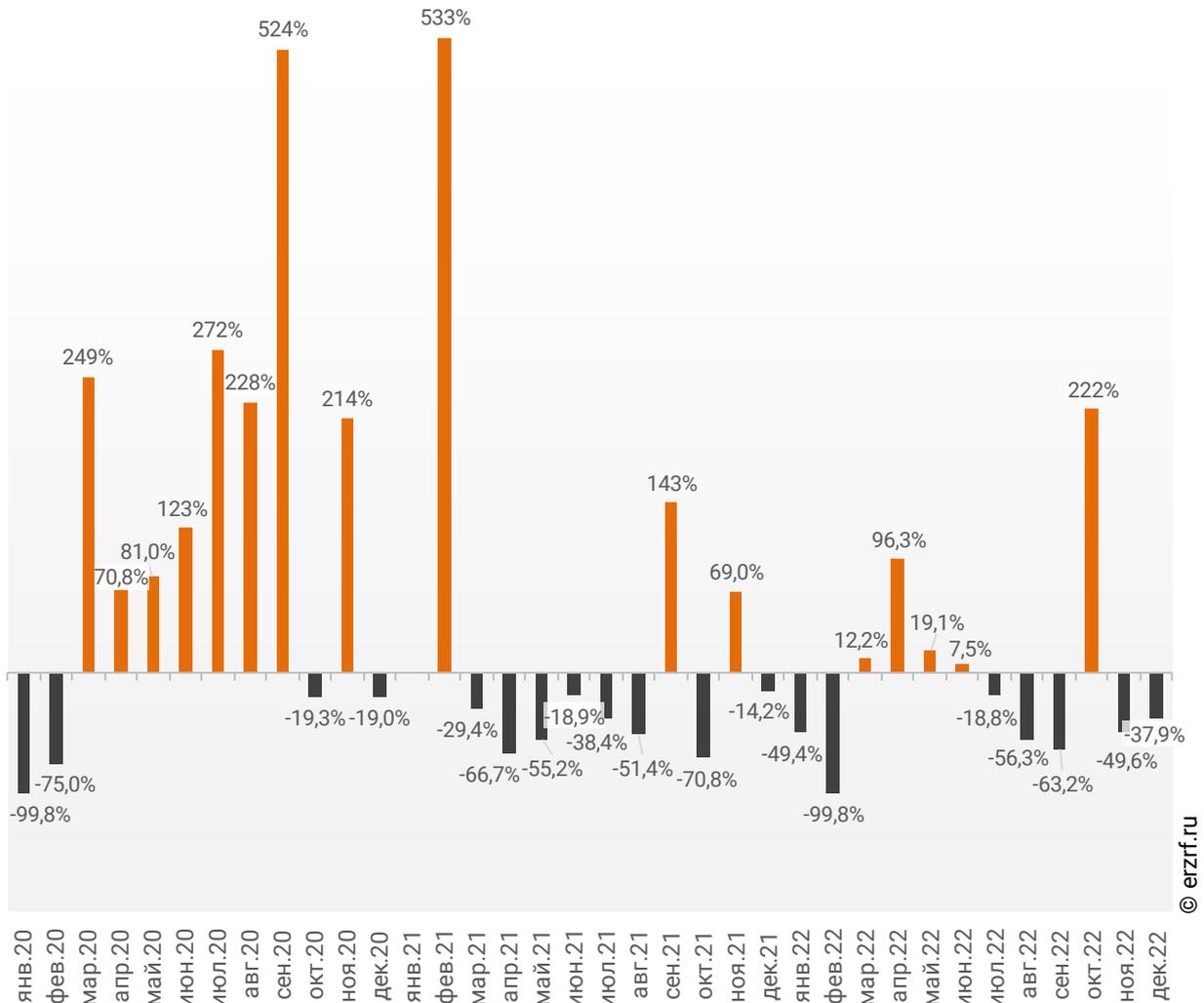
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Волгоградской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Волгоградской области второй месяц подряд.

График 44

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

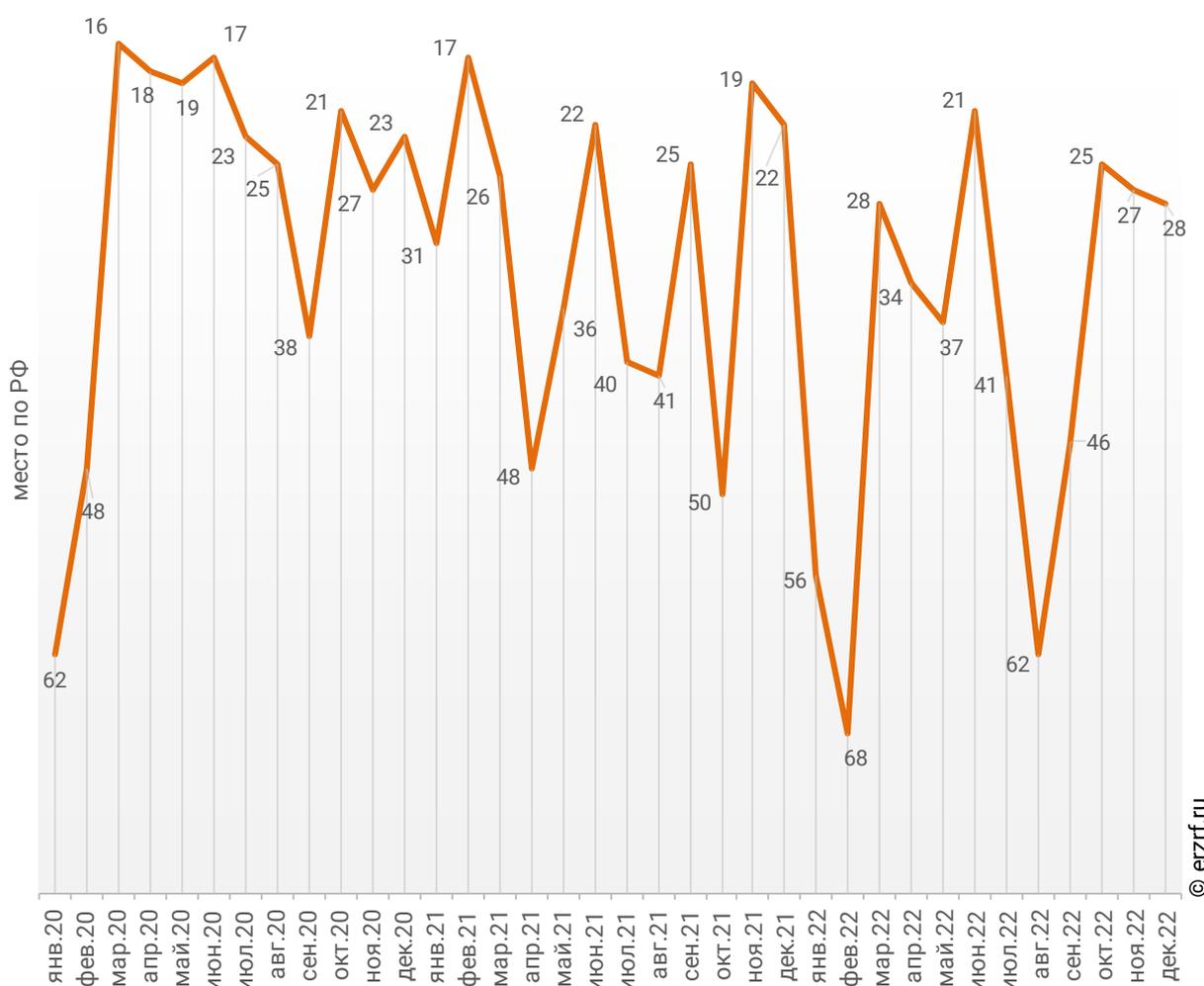


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2022 года Волгоградская область занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 71-е место, по динамике относительного прироста – 55-е место. (График 45).

График 45

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

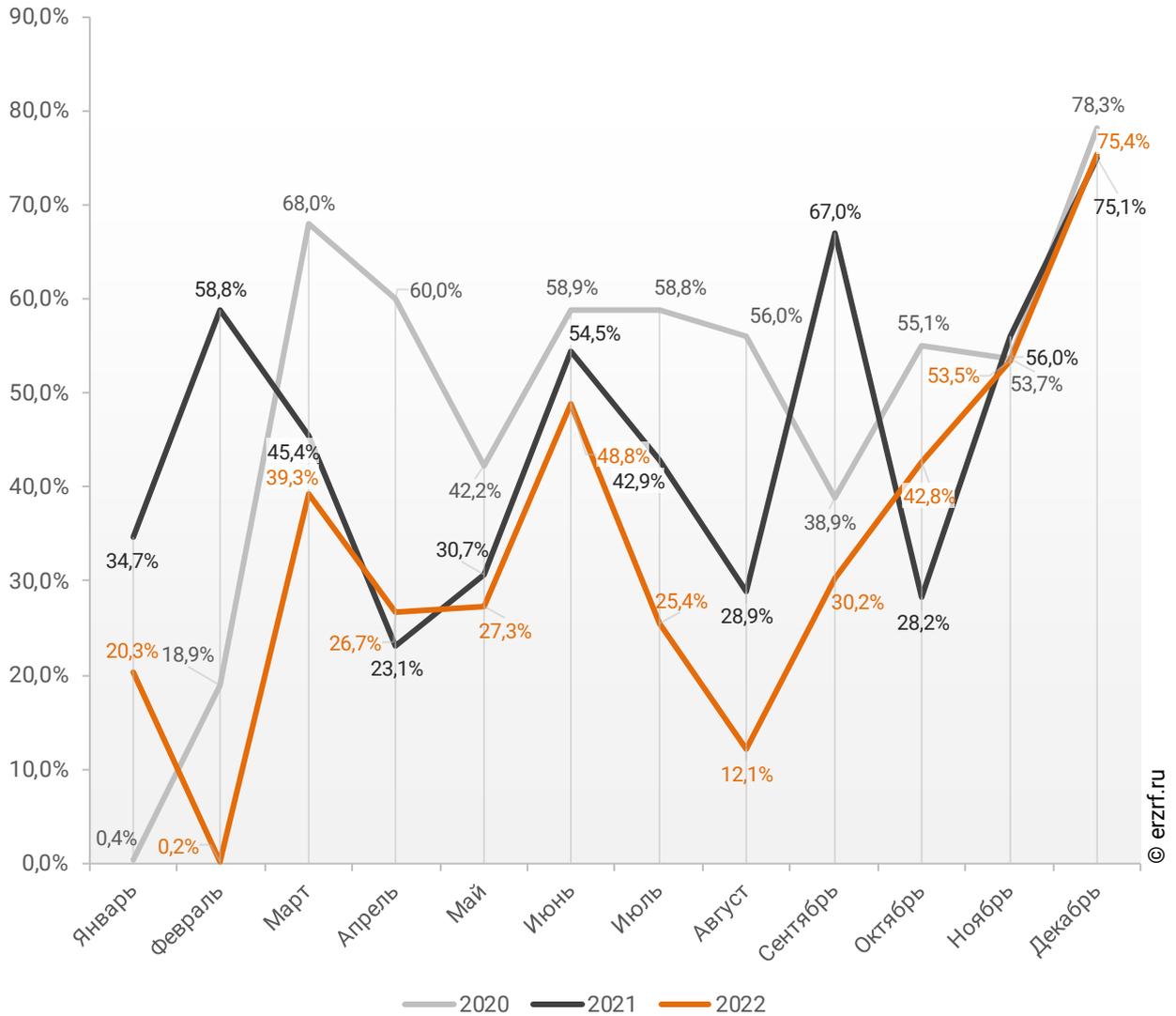


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2022 года Волгоградская область занимает 36-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 82-е место, по динамике относительного прироста – 82-е место.

В декабре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Волгоградской области составила 75,4%, что на 0,4 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

График 46

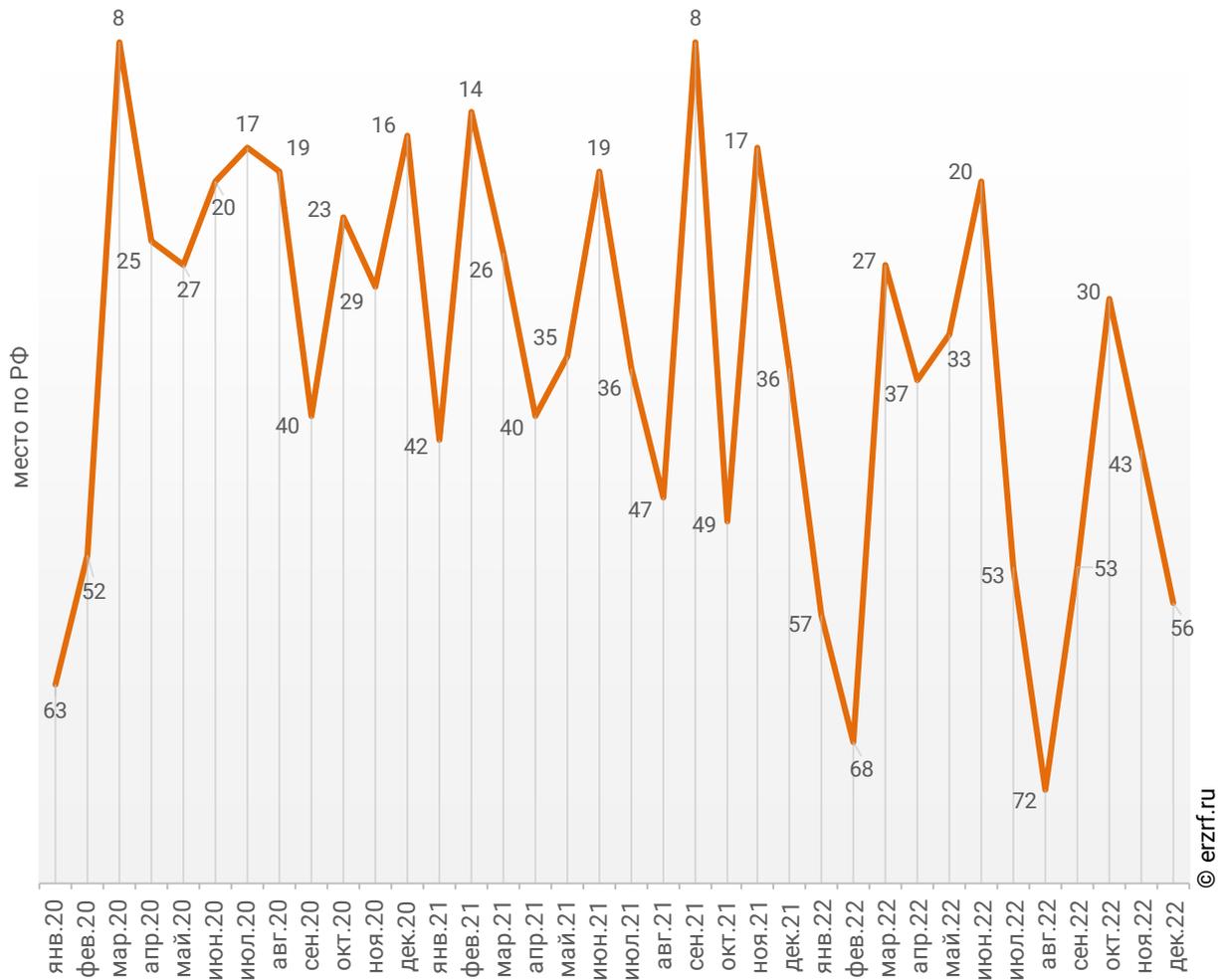
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Волгоградской области, %



По этому показателю Волгоградская область занимает 56-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2022 г. составила 36,4% против 51,4% за этот же период 2021 г. и 56,1% – за этот же период 2020 г. По этому показателю Волгоградская область занимает 52-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Волгоградской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2023	DARS Development	Мкр. Долина	14	1 155	50 067
I квартал 2023	Синара-Девелопмент	Новый Свет	1	252	13 127
I квартал 2023	Специализированный Застройщик Метео-Комфорт	Видный	1	252	9 962
I квартал 2023	ГК Волгострой	Арбат	1	117	9 908
I квартал 2023	Специализированный застройщик Пересвет-Юг Краснослободск	Заволжье	2	48	2 010
I квартал 2023	СЗ ВолгаСтрой	Майский	1	16	600
II квартал 2023	ТПГ БИС	Колизей	2	376	16 319
II квартал 2023	Специализированный Застройщик Метео-Комфорт	Видный	1	252	9 962
II квартал 2023	Специализированный застройщик Большой дом	Пушкин	1	143	7 547
II квартал 2023	ГК Пересвет-Юг	URBN	1	104	7 007
II квартал 2023	ТаББат	Дом по ул. Мира, 112	1	100	5 967
II квартал 2023	СЗ Дом 134	Малинки	1	24	1 005
III квартал 2023	ГК Волгострой	GRAND AVENUE	1	204	13 612
III квартал 2023	Специализированный застройщик Альфа	Графит	1	224	13 465
III квартал 2023	ГК Пересвет-Юг	Квартал	1	110	6 058
III квартал 2023	ГлавЖилСтрой	Резиденция	1	72	5 300
III квартал 2023	АСЗ	Семейный	2	115	4 326
III квартал 2023	ДСК	Бисквит	1	56	3 478
III квартал 2023	Новостройки Камышина	Горизонт	1	45	2 818
III квартал 2023	СЗ ЮСТ	Опытный	1	16	1 019
III квартал 2023	Специализированный застройщик Центр	Изумрудный город/Парк Заречный	1	24	1 005
III квартал 2023	СЗ Дом 134	Малинки	1	24	1 005
IV квартал 2023	ТПГ БИС	Колизей	3	660	29 892

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2023	ИГС	Шоколад (Чайка 2.0)	1	460	21 229
IV квартал 2023	ГК Волгострой	Волго-Дон	1	296	18 613
IV квартал 2023	РСК	Квартал Московский	1	322	18 499
IV квартал 2023	Приволжтрансстрой	Квартал На Клубной	1	220	13 113
IV квартал 2023	СЗ СтройЦентр	Колизей	1	260	11 118
IV квартал 2023	ТМ-Строй	Балтийский	1	188	9 420
IV квартал 2023	ГК Пересвет-Юг	URBN	1	104	7 007
IV квартал 2023	Авангард-инвест	Клубный дом Академический	1	108	6 206
IV квартал 2023	СЗ Стройкомплекс	Кварта	1	80	4 628
Общий итог			50	6 427	325 292

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>Мкр. Долина</i>	Волгоград	DARS Development	21	2 176	90 098
2	<i>Колизей</i>	Волгоград	ТПГ БИС	8	1 446	66 467
3	<i>Видный</i>	Волгоград	Специализированный Застройщик Метео-Комфорт	4	1 000	39 566
4	<i>Волго-Дон</i>	Волгоград	ГК Волгострой	2	592	37 226
5	<i>Сталинградский</i>	Волгоград	Коммунальное хозяйство +	3	660	31 686
6	<i>Арбат</i>	Волгоград	ГК Волгострой	3	378	29 545
7	<i>URBN</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	4	439	27 924
8	<i>GRAND AVENUE</i>	Волгоград	ГК Волгострой	2	408	27 224
9	<i>Виноград</i>	Волгоград	Специализированный застройщик Лига-Строй	2	352	25 683
10	<i>Шоколад (Чайка 2.0)</i>	Волгоград	ИГС	1	460	21 229
11	<i>Квартал Московский</i>	Волгоград	РСК	1	322	18 499
12	<i>Dolce Vita</i>	Волгоград	СЗ Вымпел	2	345	17 325
13	<i>5 Вершин</i>	Волгоград	СЗ МСК	2	340	16 734
14	<i>Университетский</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	1	343	16 615
15	<i>Галактика</i>	Волгоград	Специализированный застройщик СК-131	1	278	15 140
16	<i>Пушкин</i>	Волгоград	Специализированный застройщик Большой дом	2	314	15 048
17	<i>Квартал</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	2	253	14 304
18	<i>Труда 2</i>	Волжский	ЭнергоСтрой	1	272	14 193
19	<i>Графит</i>	Волгоград	Специализированный застройщик Альфа	1	224	13 465
20	<i>Новый Свет</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	1	252	13 127
21	<i>Квартал На Клубной</i>	Волгоград	Приволжтрансстрой	1	220	13 113

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
22	<i>Бейкер Стрит</i>	Волгоград	ГК Волгострой	2	180	12 595
23	<i>Цех</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	1	210	12 222
24	<i>Жилой Квартал Новый</i>	Волгоград	СЗ Стройф	3	335	11 977
25	<i>Колизей</i>	Волгоград	СЗ СтройЦентр	1	260	11 118
26	<i>Парк Европейский</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	1	178	11 029
27	<i>Семейный</i>	Волгоград	АСЗ	5	262	10 272
28	<i>Балтийский</i>	Волгоград	ТМ-Строй	1	188	9 420
29	<i>Level Up</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	1	164	9 388
30	<i>Santorini</i>	Волгоград	СЗ ПаркЛайн	2	114	9 213
31	<i>Бродвей</i>	Волгоград	СЗ ВолгоградРегионСтрой	1	182	9 032
32	<i>Дом по ул.Им. Репина</i>	Волгоград	РСК	1	182	8 643
33	<i>Дом по ул.Полоненко</i>	Волгоград	СЗ АртДевелопмент	1	153	8 368
34	<i>Эталон</i>	Волгоград	ГК АСТРОН	1	143	7 839
35	<i>Мкр. 28</i>	Волжский	СК Флагман	1	174	7 456
36	<i>Царица</i>	Волгоград	РСК	1	132	6 491
37	<i>Ласточки</i>	Волгоград	Евробилд	1	134	6 469
38	<i>Atmosfera</i>	Волжский	РСК	1	149	6 412
39	<i>Клубный дом Академический</i>	Волгоград	Авангард-инвест	1	108	6 206
40	<i>Лапшин Loft</i>	Волгоград	ГК Волгострой	1	102	6 022
41	<i>Дом по ул. Мира, 112</i>	Волжский	ТаББат	1	100	5 967
42	<i>Резиденция</i>	Волгоград	ГлавЖилСтрой	1	72	5 300
43	<i>Кварта</i>	Волжский	СЗ Стройкомплекс	1	80	4 628
44	<i>По ул. Волжской военной флотилии</i>	Волжский	СРС	1	80	4 262
45	<i>Династия на Мира</i>	Волжский	СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	1	80	4 003
46	<i>Бисквит</i>	Волгоград	ДСК	1	56	3 478
47	<i>Горизонт</i>	Камышин	Новостройки Камышина	1	45	2 818
48	<i>Малинки</i>	Михайловка	СЗ Дом 134	2	48	2 010
49	<i>Заволжье</i>	Краснослободск	Специализированный застройщик Пересвет-Юг Краснослободск	2	48	2 010

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
50	<i>Опытный</i>	Краснослободск	СЗ ЮСТ	1	16	1 019
51	<i>Изумрудный город/Парк Заречный</i>	Краснослободск	Специализированный застройщик Центр	1	24	1 005
52	<i>Майский</i>	Городище	СЗ ВолгаСтрой	1	16	600
Общий итог				106	15 089	771 483

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Жилой Квартал Новый	Волгоград	СЗ Стройф	35,8
2	Майский	Городище	СЗ ВолгаСтрой	37,5
3	Семейный	Волгоград	АСЗ	39,2
4	Видный	Волгоград	Специализированный Застройщик Метео-Комфорт	39,6
5	Мкр. Долина	Волгоград	DARS Development	41,4
6	Малинки	Михайловка	СЗ Дом 134	41,9
7	Заволжье	Краснослободск	Специализированный застройщик Пересвет-Юг Краснослободск	41,9
8	Изумрудный город/Парк Заречный	Краснослободск	Специализированный застройщик Центр	41,9
9	Колизей	Волгоград	СЗ СтройЦентр	42,8
10	Мкр. 28	Волжский	СК Флагман	42,9
11	Atmosfera	Волжский	РСК	43,0
12	Колизей	Волгоград	ТПГ БИС	46,0
13	Шоколад (Чайка 2.0)	Волгоград	ИГС	46,2
14	Дом по ул.Им. Репина	Волгоград	РСК	47,5
15	Пушкин	Волгоград	Специализированный застройщик Большой дом	47,9
16	Сталинградский	Волгоград	Коммунальное хозяйство +	48,0
17	Ласточки	Волгоград	Евробилд	48,3
18	Университетский	Волгоград	Синара-Девелопмент	48,4
19	Царица	Волгоград	РСК	49,2
20	5 Вершин	Волгоград	СЗ МСК	49,2
21	Бродвей	Волгоград	СЗ ВолгоградРегионСтрой	49,6
22	Династия на Мира	Волжский	СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	50,0
23	Балтийский	Волгоград	ТМ-Строй	50,1
24	Dolce Vita	Волгоград	СЗ Вымпел	50,2
25	Новый Свет	Волгоград	Синара-Девелопмент	52,1
26	Труда 2	Волжский	ЭнергоСтрой	52,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>По ул. Волжской военной флотилии</i>	Волжский	СРС	53,3
28	<i>Галактика</i>	Волгоград	Специализированный застройщик СК-131	54,5
29	<i>Дом по ул.Полоненко</i>	Волгоград	СЗ АртДевелопмент	54,7
30	<i>Эталон</i>	Волгоград	ГК АСТРОН	54,8
31	<i>Квартал</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	56,5
32	<i>Level Up</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	57,2
33	<i>Квартал Московский</i>	Волгоград	РСК	57,5
34	<i>Клубный дом Академический</i>	Волгоград	Авангард-инвест	57,5
35	<i>Кварта</i>	Волжский	СЗ Стройкомплекс	57,9
36	<i>Цех</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	58,2
37	<i>Лапшин Loft</i>	Волгоград	ГК Волгострой	59,0
38	<i>Квартал На Клубной</i>	Волгоград	Приволжтрансстрой	59,6
39	<i>Дом по ул. Мира, 112</i>	Волжский	ТаББат	59,7
40	<i>Графит</i>	Волгоград	Специализированный застройщик Альфа	60,1
41	<i>Парк Европейский</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	62,0
42	<i>Бисквит</i>	Волгоград	ДСК	62,1
43	<i>Горизонт</i>	Камышин	Новостройки Камышина	62,6
44	<i>Волго-Дон</i>	Волгоград	ГК Волгострой	62,9
45	<i>URBN</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	63,6
46	<i>Опытный</i>	Краснослободск	СЗ ЮСТ	63,7
47	<i>GRAND AVENUE</i>	Волгоград	ГК Волгострой	66,7
48	<i>Бейкер Стрит</i>	Волгоград	ГК Волгострой	70,0
49	<i>Виноград</i>	Волгоград	Специализированный застройщик Лига-Строй	73,0
50	<i>Резиденция</i>	Волгоград	ГлавЖилСтрой	73,6
51	<i>Арбат</i>	Волгоград	ГК Волгострой	78,2
52	<i>Santorini</i>	Волгоград	СЗ ПаркЛайн	80,8
Общий итог				51,1



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: <ul style="list-style-type: none"> • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными). 	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных EP3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		