

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Волгоградская область

апрель 2023

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2023

850 921

+12,9% к апрелю 2022

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

27 096

-10,6% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за февраль 2023

Банк России

418

-18,4% к февралю 2022

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2023

51,5

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2023

СберИндекс

84 364

+21,9% к марту 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

39,3%

-6,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2023

Банк России

5,31

-0,60 п.п. к февралю 2022

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	26
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Волгоградской области	30
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 апрель 2023 года выявлено **124 строящихся застройщиками дома** (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 **16 508 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **850 921 м²** (Таблица 1).

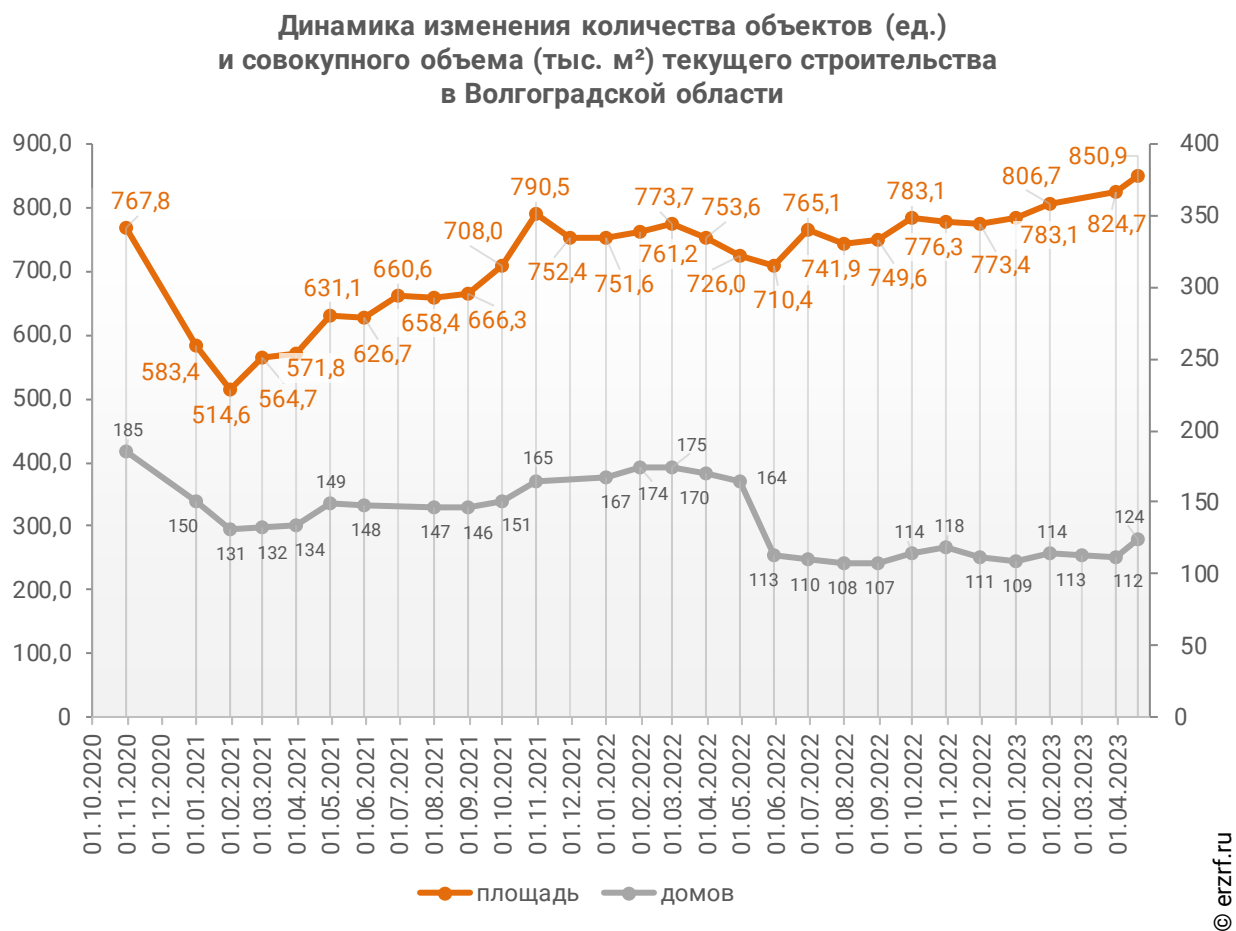
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	124	100%	16 508	100%	850 921	100%
Общий итог	124	100%	16 508	100%	850 921	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



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Волгоградской области

Застройщики жилья в Волгоградской области осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Волгоград	110	88,7%	15 368	93,1%	789 090	92,7%
Волжский	7	5,6%	959	5,8%	52 692	6,2%
Михайловка	4	3,2%	96	0,6%	4 020	0,5%
Камышин	1	0,8%	45	0,3%	3 095	0,4%
Среднеахтубинский	2	1,6%	40	0,2%	2 024	0,2%
Краснослободск	2	1,6%	40	0,2%	2 024	0,2%
	124	100%	16 508	100%	850 921	100%

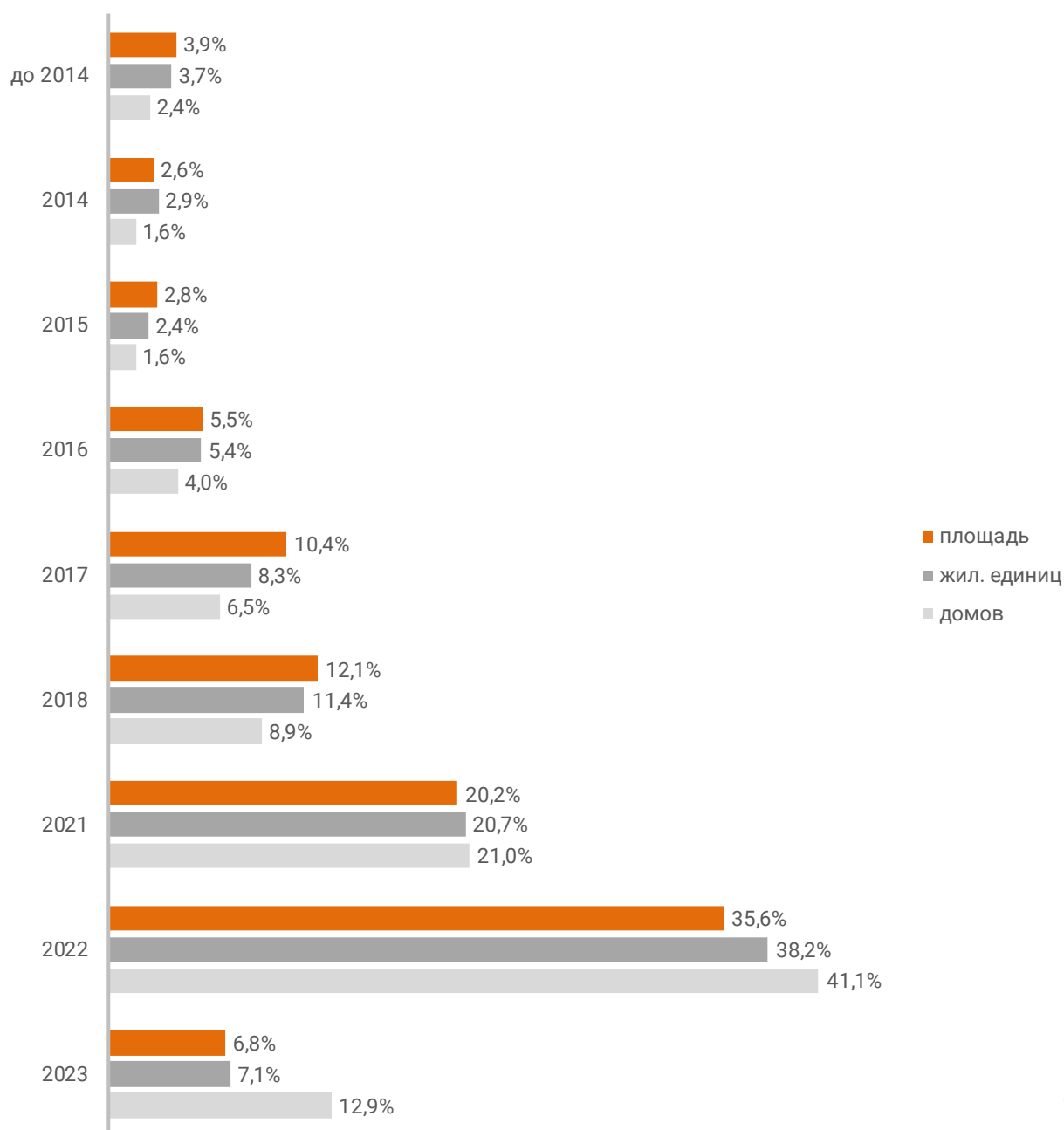
Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Волгоград (92,7% совокупной площади жилых единиц).

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 апрель 2023 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	2,4%	607	3,7%	33 405	3,9%
2014	2	1,6%	484	2,9%	22 234	2,6%
2015	2	1,6%	392	2,4%	23 928	2,8%
2016	5	4,0%	893	5,4%	46 712	5,5%
2017	8	6,5%	1 368	8,3%	88 238	10,4%
2018	11	8,9%	1 879	11,4%	103 337	12,1%
2021	26	21,0%	3 412	20,7%	171 981	20,2%
2022	51	41,1%	6 307	38,2%	303 179	35,6%
2023	16	12,9%	1 166	7,1%	57 907	6,8%
Общий итог	124	100%	16 508	100%	850 921	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. (35,6% по площади жилых единиц).

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

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

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2023	40	32,3%	5 666	34,3%	290 478	34,1%
2024	66	53,2%	7 611	46,1%	377 503	44,4%
2025	14	11,3%	2 391	14,5%	133 981	15,7%
2026	4	3,2%	840	5,1%	48 959	5,8%
Общий итог	124	100%	16 508	100%	850 921	100%

Гистограмма 2



До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 290 478 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	290 478	2017	9 420	3,2%
		2018	27 502	9,5%
		2020	3 095	1,1%
		2021	31 137	10,7%
		2022	34 227	11,8%
		2023	20 996	7,2%
2024	377 503	2017	6 491	1,7%
		2018	15 992	4,2%
		2020	6 022	1,6%
		2022	9 786	2,6%
2025	133 981	2016	8 415	6,3%
		2023	9 851	7,4%
2026	48 959	2022	13 612	27,8%
Общий итог	850 921		196 546	23,1%

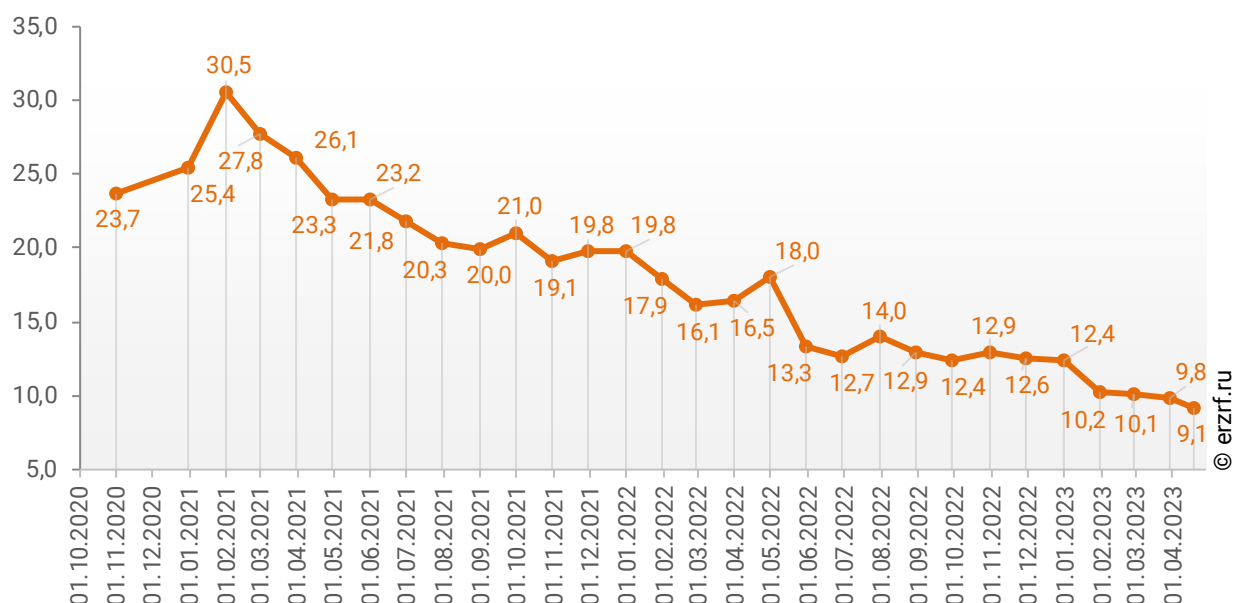
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (34 227 м²), что составляет 11,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Волгоградской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Волгоградской области по состоянию на апрель 2023 года составляет 9,1 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):

- 11,9 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 15,1 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,4 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



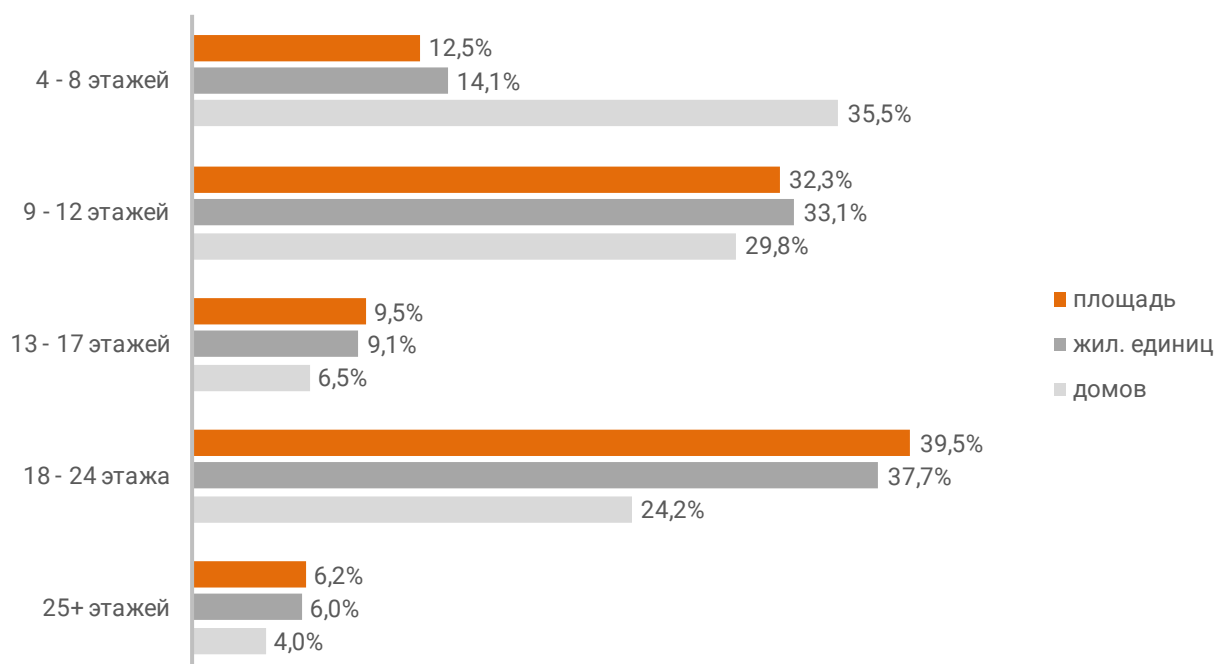
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	44	35,5%	2 320	14,1%	106 228	12,5%
9 - 12 этажей	37	29,8%	5 465	33,1%	274 960	32,3%
13 - 17 этажей	8	6,5%	1 504	9,1%	80 962	9,5%
18 - 24 этажа	30	24,2%	6 225	37,7%	335 759	39,5%
25+ этажей	5	4,0%	994	6,0%	53 012	6,2%
Общий итог	124	100%	16 508	100%	850 921	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Волгоградской области по этажности



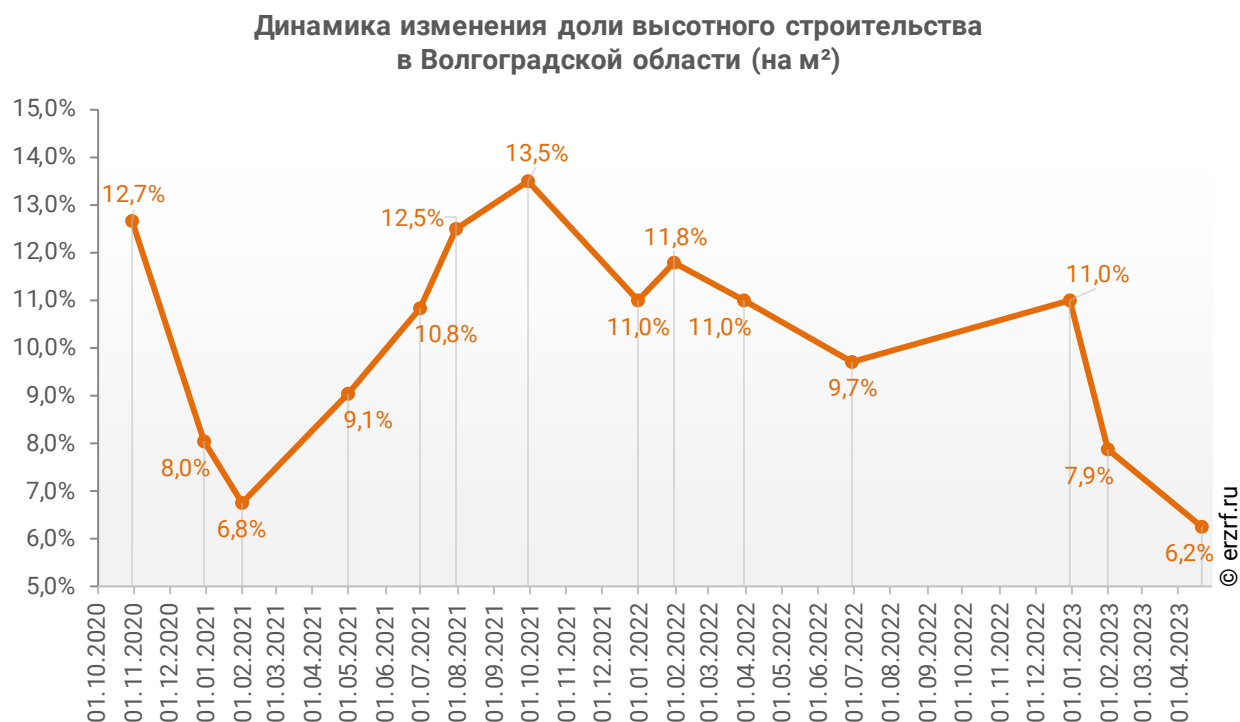
© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа — 39,5% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Волгоградской области составляет 6,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 25,9%.

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 «URBN» от застройщика «ГК Пересвет-Юг», в ЖК «Сталинградский», застройщик «Коммунальное хозяйство +», и в ЖК «5 Вершин» от застройщика «СЗ МСК». 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 +</i>	многоквартирный дом	Сталинградский
		<i>СЗ МСК</i>	многоквартирный дом	5 Вершин
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
		<i>ГК Волгострой</i>	многоквартирный дом	GRAND AVENUE
5	21	<i>ГК Волгострой</i>	многоквартирный дом	Волго-Дон
		<i>ИГС</i>	многоквартирный дом	Шоколад
		<i>СЗ АртДевелопмент</i>	многоквартирный дом	Художники
		<i>ТМ-Строй</i>	многоквартирный дом	Балтийский

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

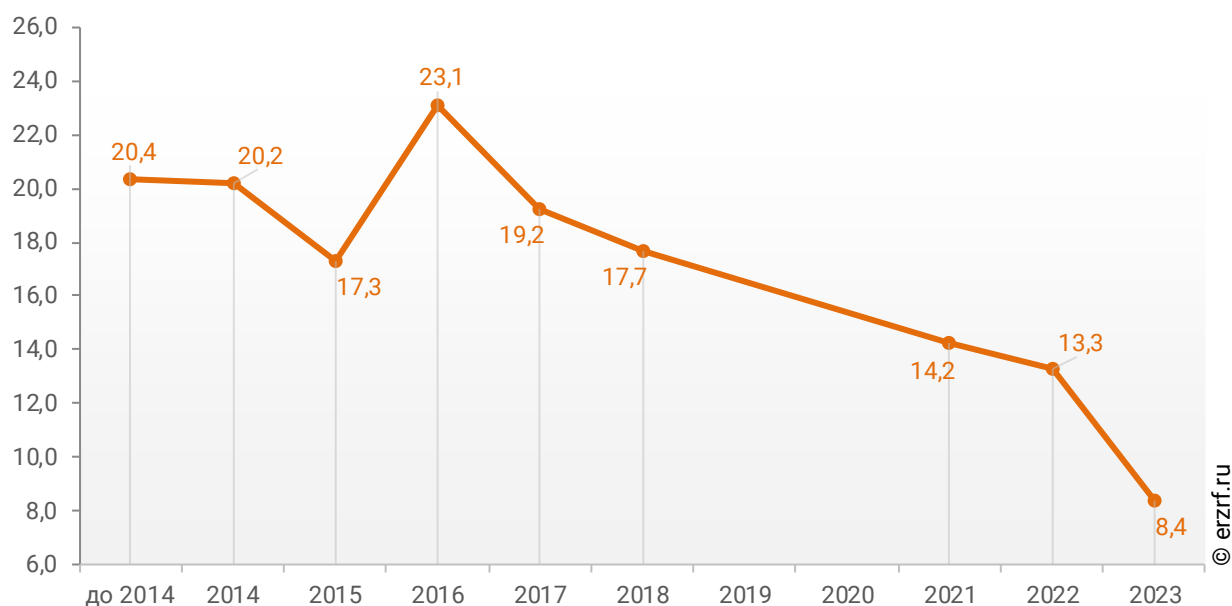
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21 229	<i>ИГС</i>	многоквартирный дом	Шоколад
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	15 992	<i>ЭнергоСтрой</i>	многоквартирный дом	Труда 2

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Волгоградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 8,4 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

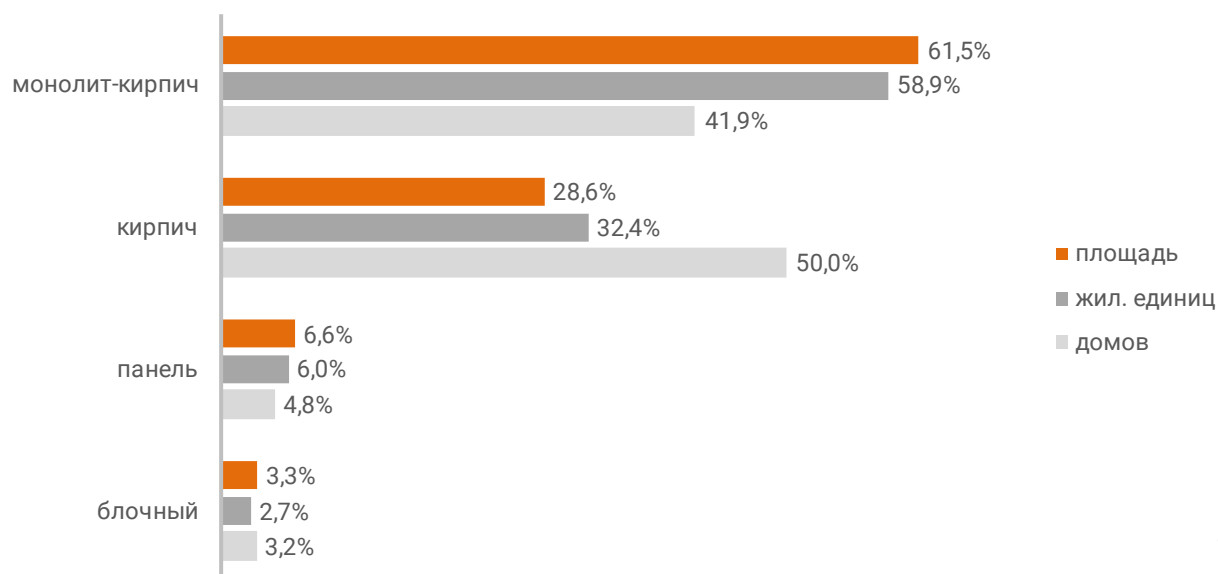
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	52	41,9%	9 720	58,9%	523 732	61,5%
кирпич	62	50,0%	5 356	32,4%	243 225	28,6%
панель	6	4,8%	993	6,0%	56 040	6,6%
блочный	4	3,2%	439	2,7%	27 924	3,3%
Общий итог	124	100%	16 508	100%	850 921	100%

Гистограмма 5

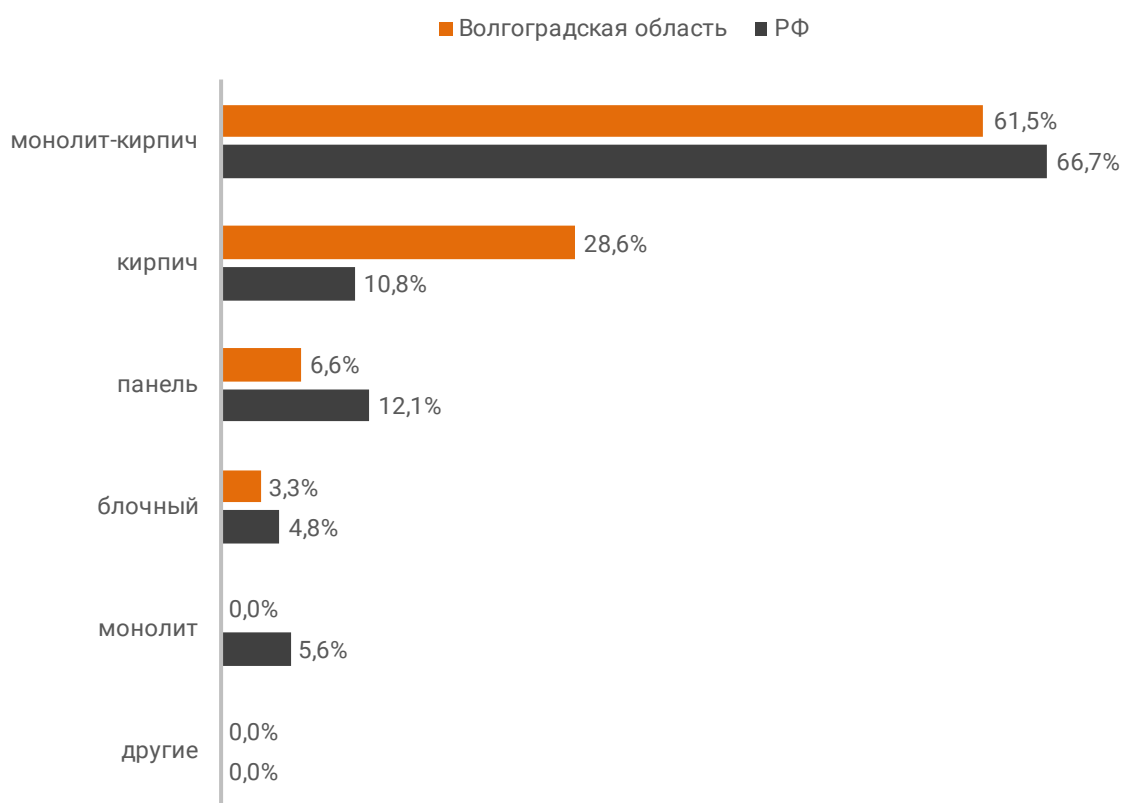
Распределение жилых новостроек Волгоградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Волгоградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 61,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,7% (Гистограмма 6).

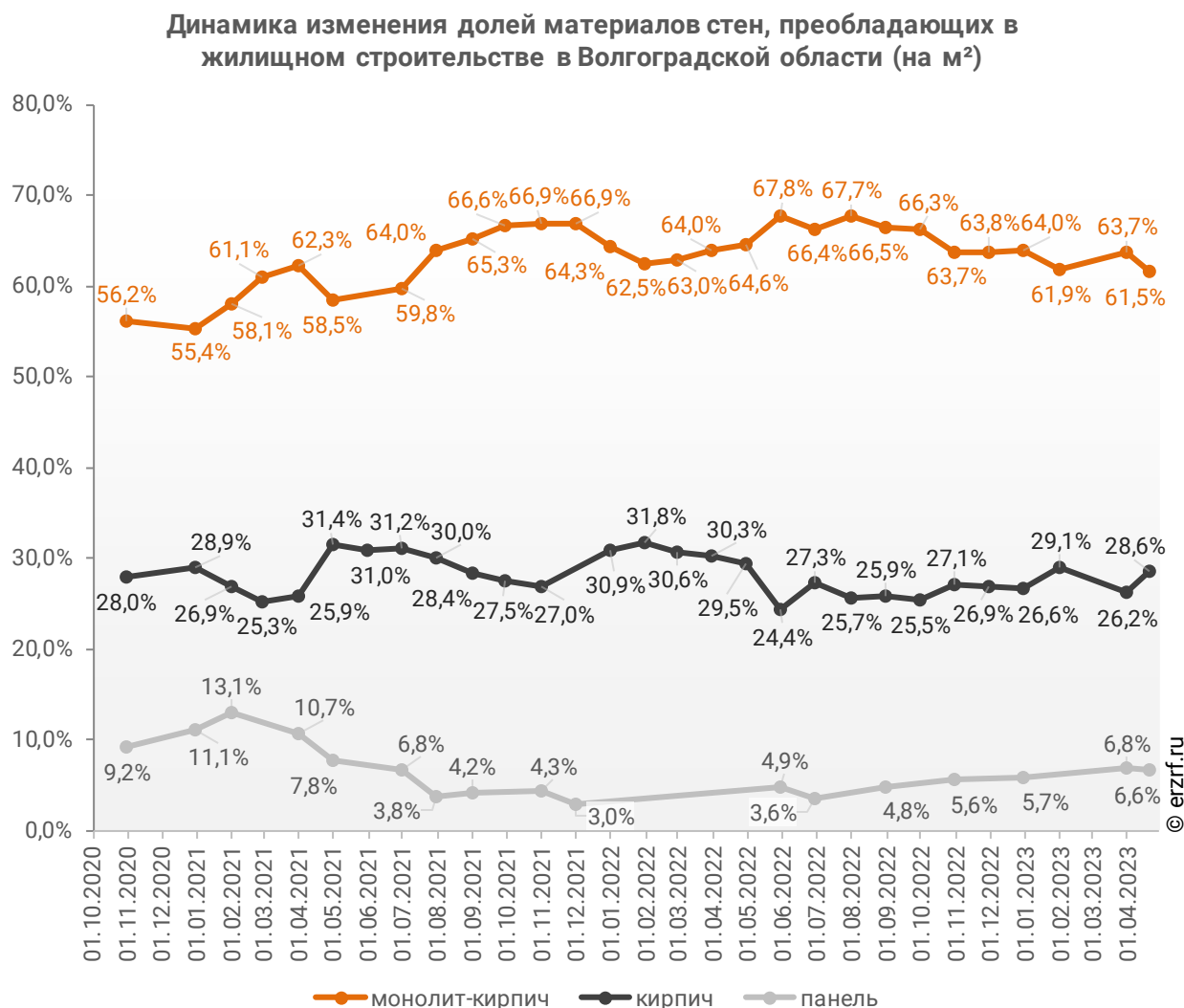
Гистограмма 6

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 80,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 65,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

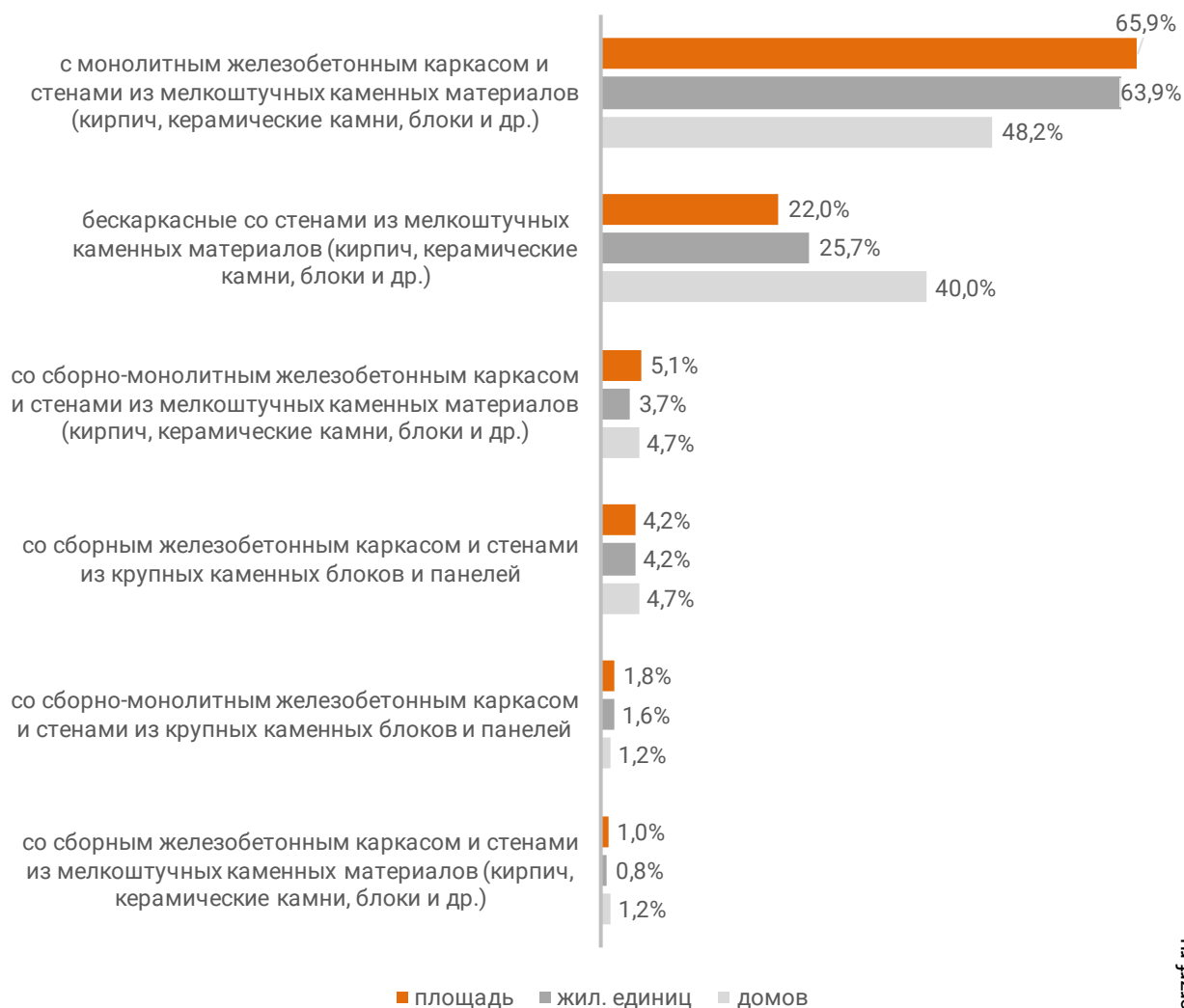
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	41	48,2%	8 392	63,9%	448 541	65,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	34	40,0%	3 379	25,7%	149 442	22,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	4,7%	485	3,7%	34 580	5,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	4,7%	554	4,2%	28 663	4,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,2%	210	1,6%	12 222	1,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,2%	104	0,8%	7 007	1,0%
Общий итог	85	100%	13 124	100%	680 455	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 апрель 2023 года строительство жилья в Волгоградской области осуществляют 40 застройщиков (брендов), которые представлены 49 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	DARS Development	34	27,4%	2 923	17,7%	122 609	14,4%
2	ГК Волгострой	10	8,1%	1 669	10,1%	112 575	13,2%
3	ГК Пересвет-Юг	9	7,3%	1 258	7,6%	76 508	9,0%
4	ТПГ БИС	8	6,5%	1 444	8,7%	66 401	7,8%
5	Синара-Девелопмент	3	2,4%	850	5,1%	42 618	5,0%
6	РСК	4	3,2%	789	4,8%	42 048	4,9%
7	Коммунальное хозяйство +	3	2,4%	660	4,0%	34 197	4,0%
8	Специализированный Застройщик Метео-Комфорт	3	2,4%	748	4,5%	29 604	3,5%
9	Специализированный застройщик Лига-Строй	2	1,6%	352	2,1%	25 683	3,0%
10	ИГС	1	0,8%	460	2,8%	21 229	2,5%
11	СЗ ВолгоградРегионСтрой	2	1,6%	364	2,2%	18 332	2,2%
12	СЗ Вымпел	2	1,6%	345	2,1%	17 325	2,0%
13	СЗ МСК	2	1,6%	340	2,1%	16 734	2,0%
14	СЗ Стройф	4	3,2%	424	2,6%	16 034	1,9%
15	ЭнергоСтрой	1	0,8%	272	1,6%	15 992	1,9%
16	Специализированный застройщик СК-131	1	0,8%	278	1,7%	15 140	1,8%
17	Специализированный застройщик Большой дом	2	1,6%	314	1,9%	15 045	1,8%
18	АСЗ	6	4,8%	361	2,2%	14 626	1,7%
19	ГлавЖилСтрой	2	1,6%	180	1,1%	13 496	1,6%
20	Специализированный застройщик Альфа	1	0,8%	224	1,4%	13 465	1,6%
21	Приволжтрансстрой	1	0,8%	220	1,3%	13 113	1,5%
22	СЗ СтройЦентр	1	0,8%	260	1,6%	11 118	1,3%
23	ТМ-Строй	1	0,8%	188	1,1%	9 420	1,1%
24	СЗ ПаркЛайн	2	1,6%	114	0,7%	9 213	1,1%
25	СЗ АртДевелопмент	1	0,8%	153	0,9%	8 368	1,0%
26	Авангард-инвест	1	0,8%	142	0,9%	7 998	0,9%
27	ТаББат	1	0,8%	120	0,7%	7 936	0,9%
28	ГК АСТРОН	1	0,8%	143	0,9%	7 839	0,9%
29	СК Флагман	1	0,8%	174	1,1%	7 456	0,9%
30	Евробилд	1	0,8%	134	0,8%	6 469	0,8%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
31	СЗ Стройкомплекс	1	0,8%	80	0,5%	4 628	0,5%
32	СРС	1	0,8%	80	0,5%	4 262	0,5%
33	СЗ Дом 134	4	3,2%	96	0,6%	4 020	0,5%
34	СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	1	0,8%	80	0,5%	4 003	0,5%
35	СЗ СМУ-2	1	0,8%	80	0,5%	3 871	0,5%
36	ДСК	1	0,8%	56	0,3%	3 478	0,4%
37	Новостройки Камышина	1	0,8%	45	0,3%	3 095	0,4%
38	Специализированный застройщик Мегастрой	1	0,8%	48	0,3%	2 949	0,3%
39	СЗ ЮСТ	1	0,8%	16	0,1%	1 019	0,1%
40	Специализированный застройщик Центр	1	0,8%	24	0,1%	1 005	0,1%
Общий итог		124	100%	16 508	100%	850 921	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м²	м²	%	месяцев
1	★ 4,5	DARS Development	122 609	41 648	34,0%	1,5
2	★ 1,0	ГК Волгострой	112 575	62 754	55,7%	18,2
3	★ 1,5	ГК Пересвет-Юг	76 508	0	0,0%	-
4	★ 4,0	ТПГ БИС	66 401	0	0,0%	-
5	★ 4,0	Синара-Девелопмент	42 618	0	0,0%	-
6	★ 0,5	РСК	42 048	33 405	79,4%	58,8
7	н/р	Коммунальное хозяйство +	34 197	0	0,0%	-
8	н/р	Специализированный Застройщик Метео-Комфорт	29 604	0	0,0%	-
9	н/р	Специализированный застройщик Лига-Строй	25 683	0	0,0%	-
10	★ 0,5	ИГС	21 229	21 229	100%	27,0
11	н/р	СЗ ВолгоградРегионСтрой	18 332	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Вымпел	17 325	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ МСК	16 734	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Стройф	16 034	0	0,0%	-
15	н/р	ЭнергоСтрой	15 992	15 992	100%	72,0

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м²	м²	%	месяцев
16	н/р	Специализированный застройщик СК-131	15 140	0	0,0%	-
17	н/р	Специализированный застройщик Большой дом	15 045	0	0,0%	-
18	★ 5,0	АСЗ	14 626	0	0,0%	-
19	н/р	ГлавЖилСтрой	13 496	0	0,0%	-
20	н/р	Специализированный застройщик Альфа	13 465	0	0,0%	-
21	★ 5,0	Приволжтрансстрой	13 113	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ СтройЦентр	11 118	0	0,0%	-
23	★ 2,5	ТМ-Строй	9 420	9 420	100%	72,0
24	н/р	СЗ ПаркЛайн	9 213	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ АртДевелопмент	8 368	0	0,0%	-
26	н/р	Авангард-инвест	7 998	7 998	100%	60,0
27	н/р	ТаББат	7 936	0	0,0%	-
28	н/р	ГК АСТРОН	7 839	0	0,0%	-
29	★ 5,0	СК Флагман	7 456	0	0,0%	-
30	н/р	Евробилд	6 469	0	0,0%	-
31	н/р	СЗ Стройкомплекс	4 628	0	0,0%	-
32	н/р	СРС	4 262	0	0,0%	-
33	н/р	СЗ Дом 134	4 020	0	0,0%	-
34	★ 5,0	СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	4 003	0	0,0%	-
35	н/р	СЗ СМУ-2	3 871	0	0,0%	-
36	★ 5,0	ДСК	3 478	0	0,0%	-
37	н/р	Новостройки Камышина	3 095	3 095	100%	36,0
38	н/р	Специализированный застройщик Мегастрой	2 949	0	0,0%	-
39	н/р	СЗ ЮСТ	1 019	0	0,0%	-
40	н/р	Специализированный застройщик Центр	1 005	1 005	100%	60,0
Общий итог			850 921	196 546	23,1%	9,1

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщиков «ЭнергоСтрой» и «ТМ-Строй» и составляет 72,0 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 34 дома, включающих 2 923 жилые единицы, совокупной площадью 122 609 м².

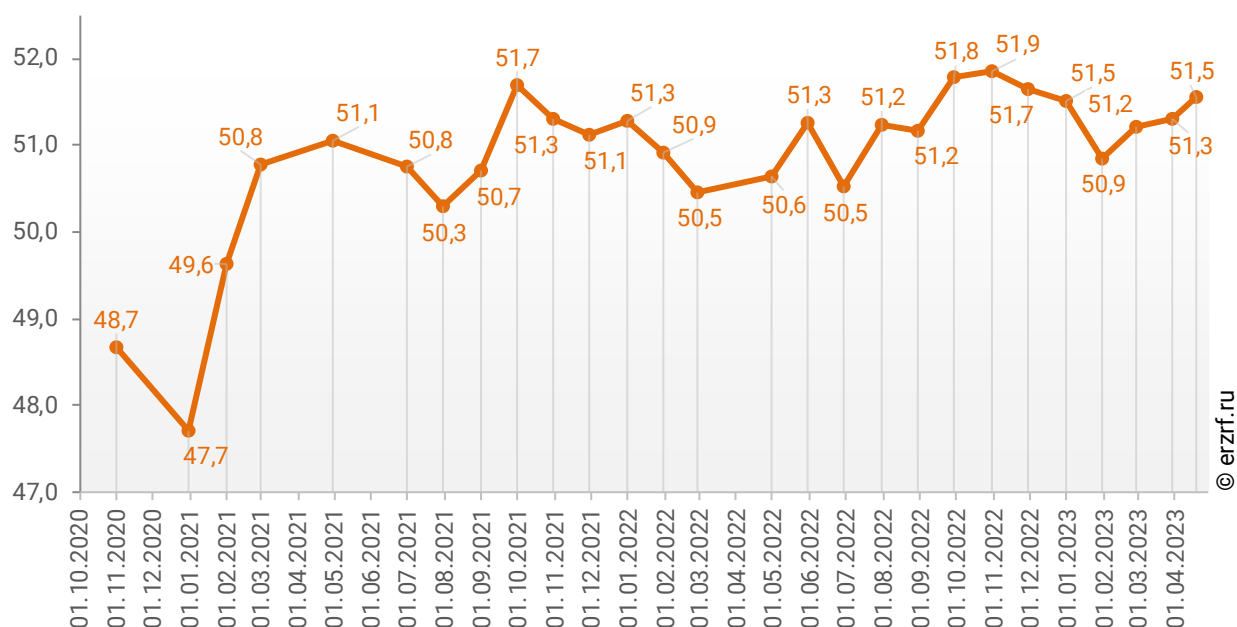
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Волгоградской области

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

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

График 7

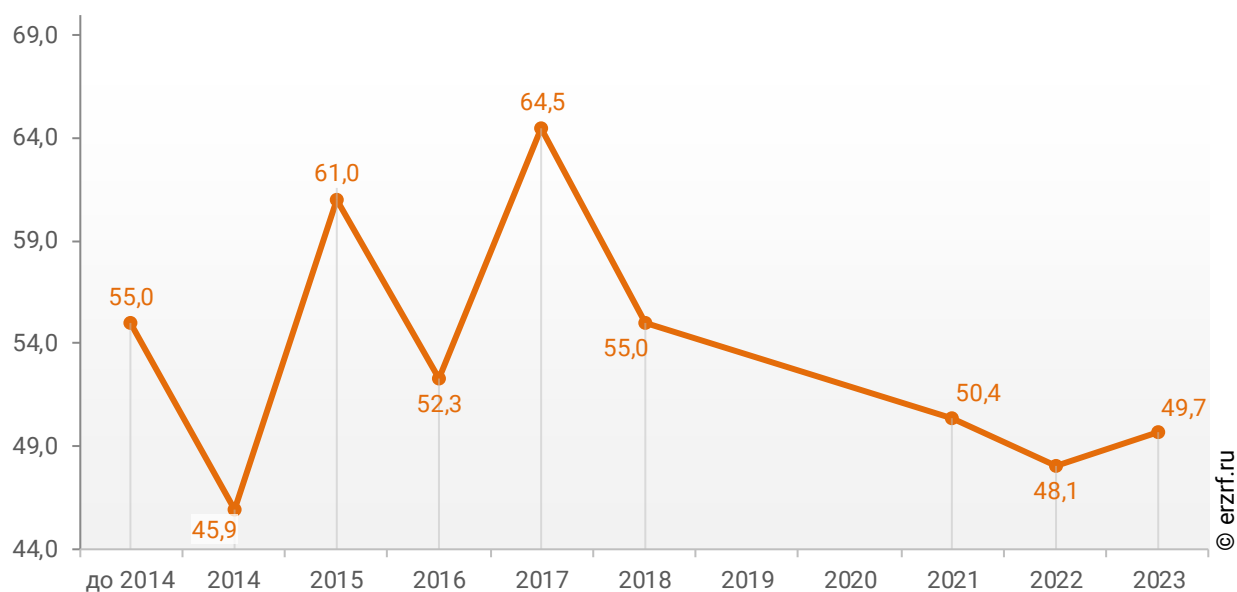
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Волгоградской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Волгоградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 49,7 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» – 37,8 м². Самая большая – у застройщика «СЗ ПаркЛайн» – 80,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Стройф	37,8
Специализированный Застройщик Метео-Комфорт	39,6
АСЗ	40,5
Специализированный застройщик Центр	41,9
СЗ Дом 134	41,9
DARS Development	41,9
СЗ СтройЦентр	42,8
СК Флагман	42,9
ТПГ БИС	46,0
ИГС	46,2
Специализированный застройщик Большой дом	47,9
Евробилд	48,3
СЗ СМУ-2	48,4
СЗ МСК	49,2
СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	50,0
ТМ-Строй	50,1
Синара-Девелопмент	50,1
СЗ Вымпел	50,2
СЗ ВолгоградРегионСтрой	50,4
Коммунальное хозяйство +	51,8
СРС	53,3
РСК	53,3
Специализированный застройщик СК-131	54,5
СЗ АртДевелопмент	54,7
ГК АСТРОН	54,8
Авангард-инвест	56,3
СЗ Стройкомплекс	57,9
ЭнергоСтрой	58,8
Приволжтрансстрой	59,6
Специализированный застройщик Альфа	60,1
ГК Пересвет-Юг	60,8
Специализированный застройщик Мегастрой	61,4
ДСК	62,1
СЗ ЮСТ	63,7
ТаББат	66,1
ГК Волгострой	67,5
Новостройки Камышина	68,8
Специализированный застройщик Лига-Строй	73,0
ГлавЖилСтрой	75,0
СЗ ПаркЛайн	80,8
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 «Жилой Квартал Новый» – 37,8 м², застройщик «СЗ Стройф». Наибольшая – в ЖК «Santorini» – 80,8 м², застройщик «СЗ ПаркЛайн».

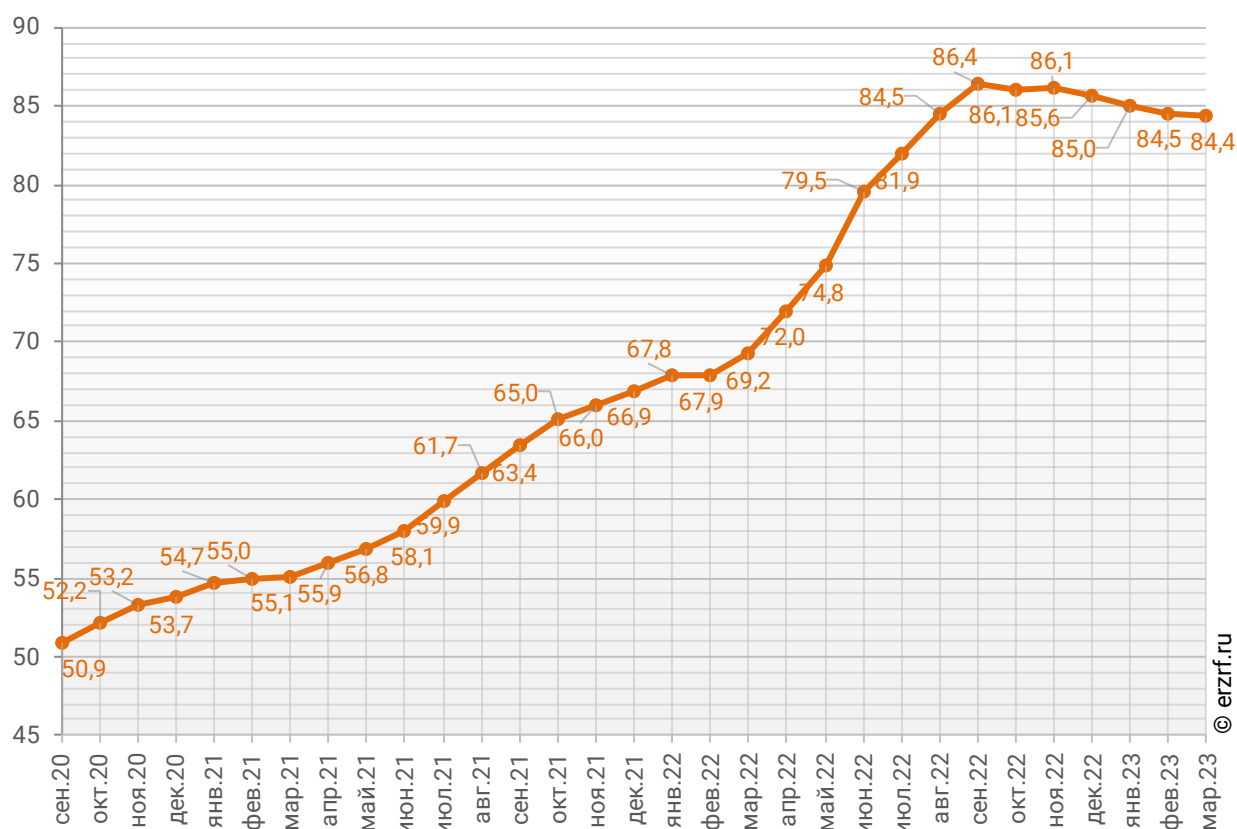
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Волгоградской области

По состоянию на март 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Волгоградской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 84 364 рубля. За месяц цена снизилась на 0,2%. За год цена увеличилась на 21,9%.¹

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек
в Волгоградской области, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

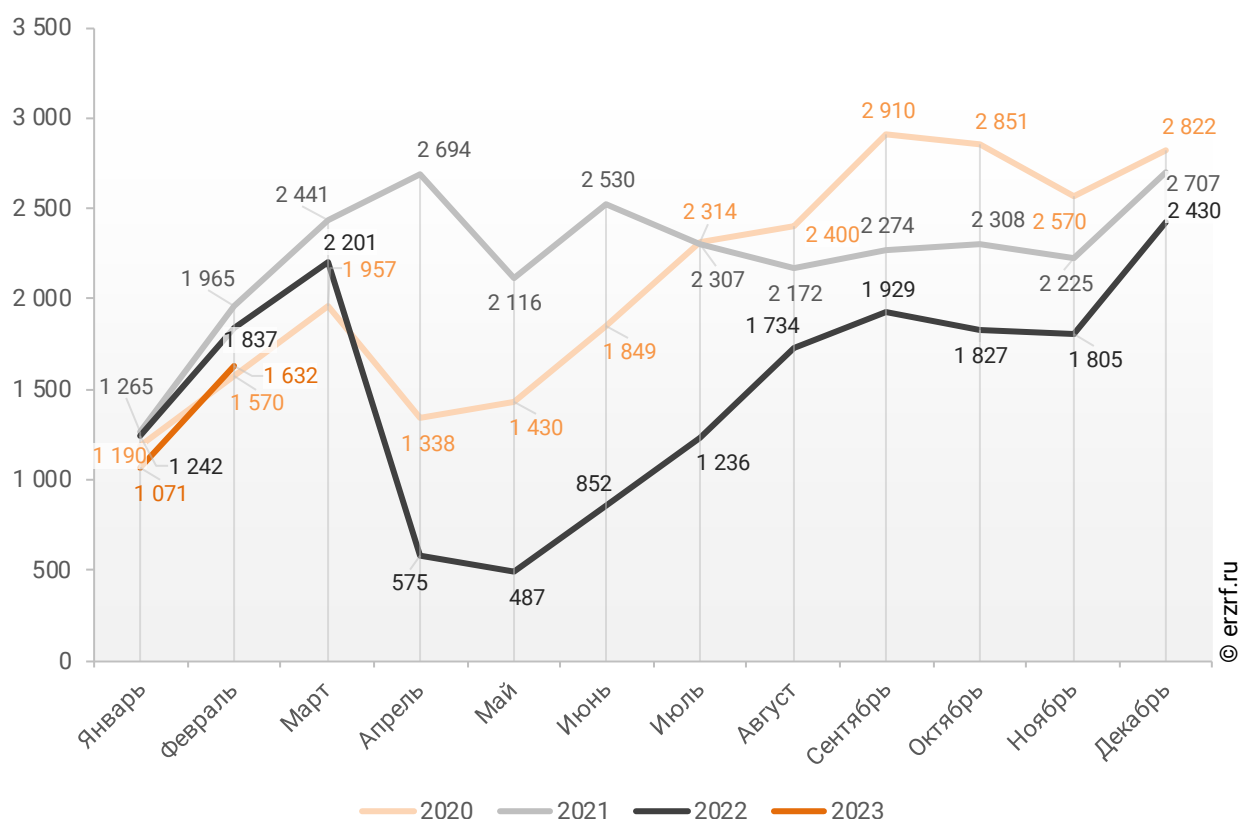
11. Ипотечное кредитование для жителей Волгоградской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Волгоградской области, составило 2 703, что на 12,2% меньше уровня 2022 г. (3 079 ИЖК), и на 16,3% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (3 230 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2023 гг.

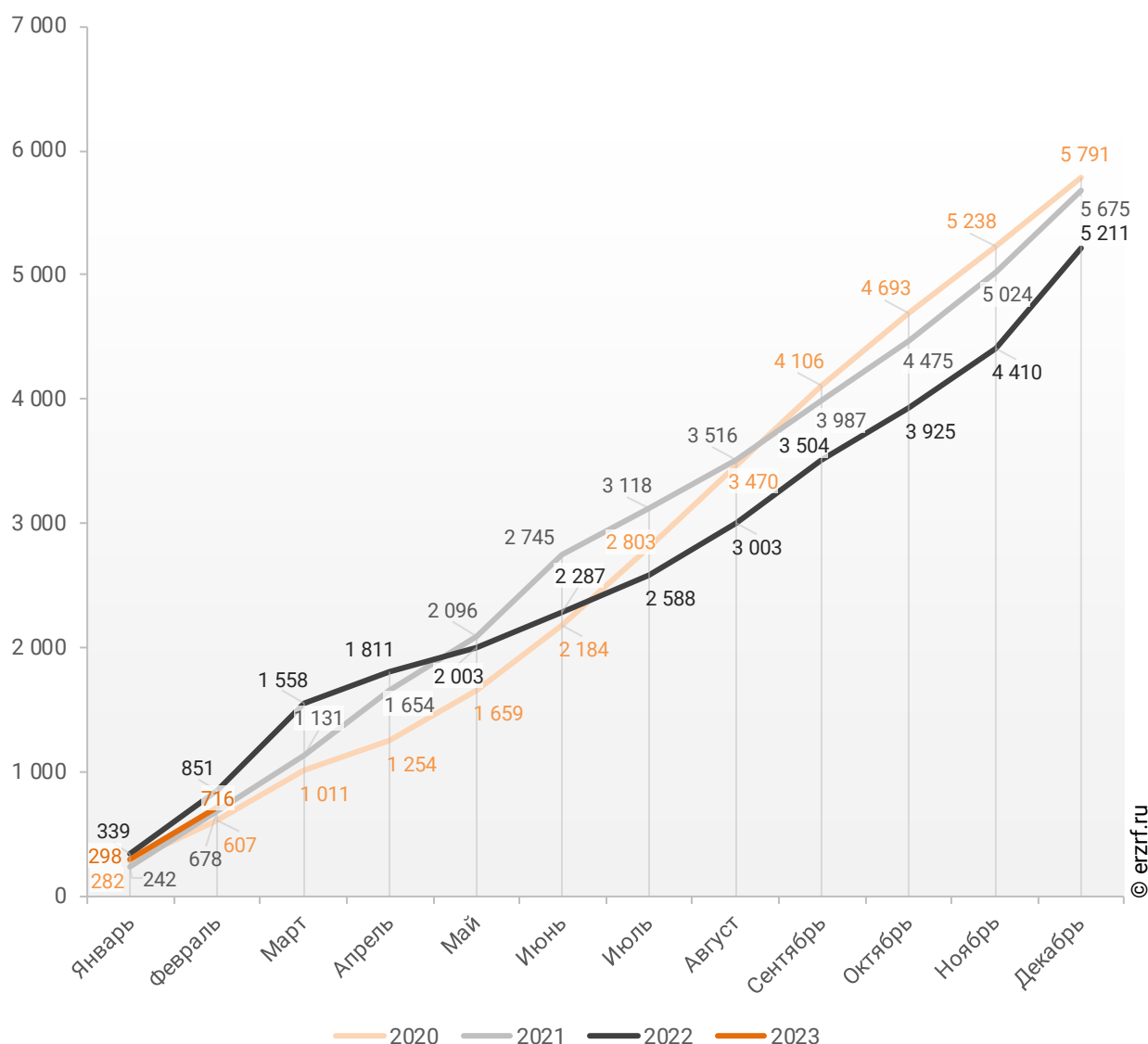


За 2 месяца 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Волгоградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 716, что на 15,9% меньше, чем в 2022 г. (851 ИЖК), и на 5,6% больше соответствующего значения 2021 г. (678 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2023 гг.

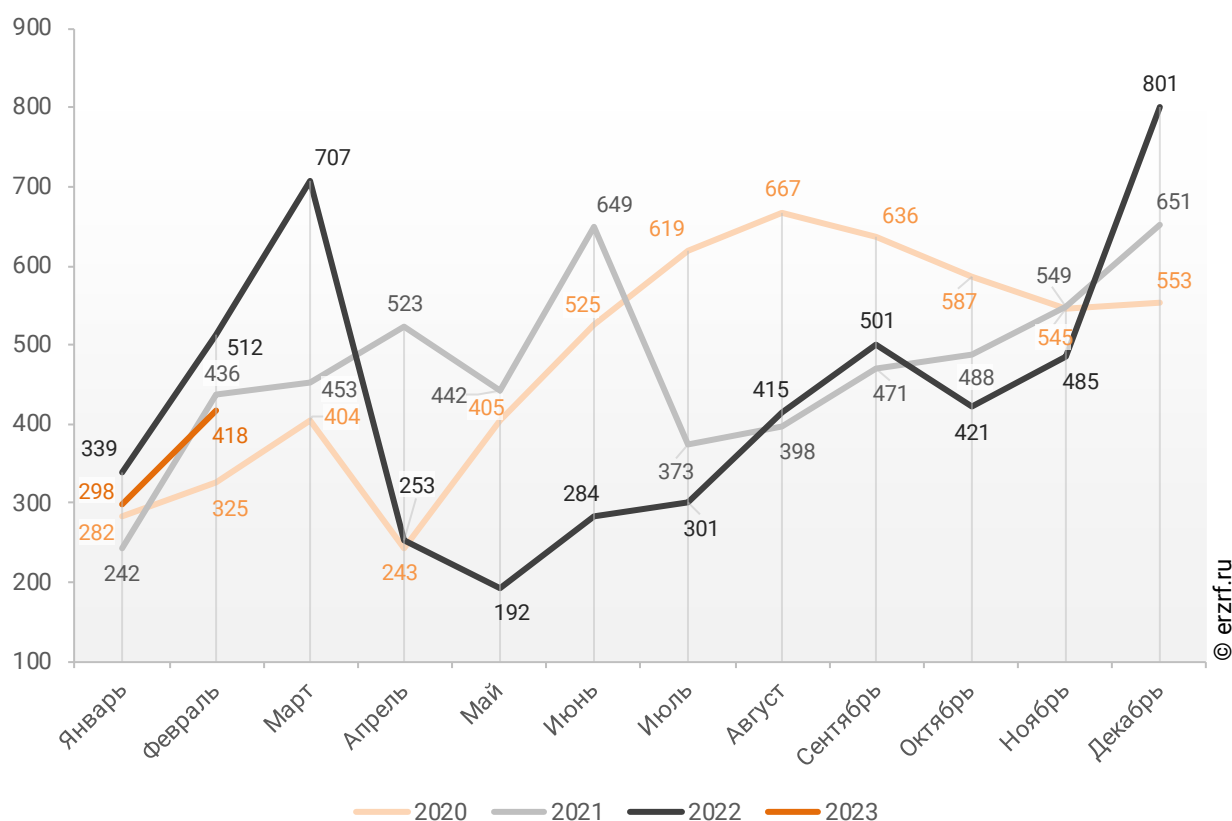


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Волгоградской области в феврале 2023 года уменьшилось на 18,4% по сравнению с февралем 2022 года (418 против 512 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2023 гг.

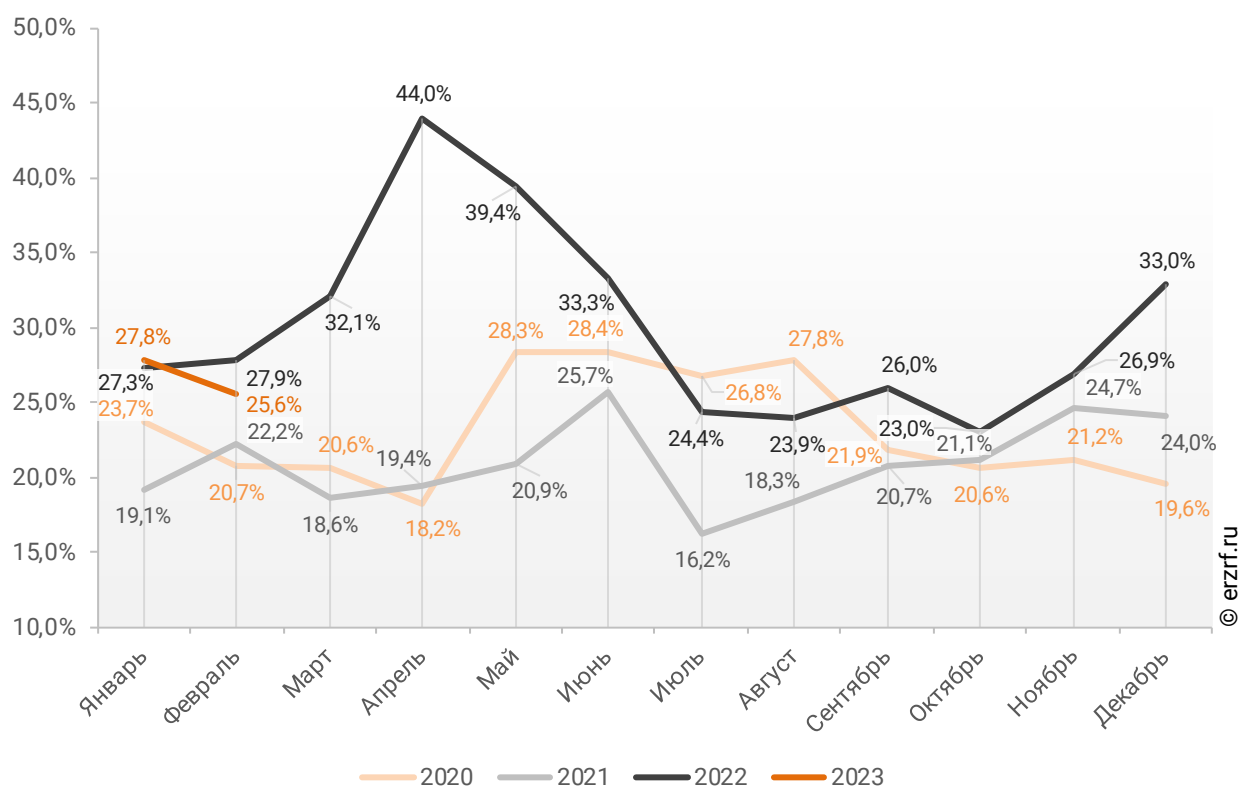


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2023 г., составила 26,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области за этот же период, что на 1,1 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (27,6%), и на 5,5 п.п. больше уровня 2021 г. (21,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2023 гг.



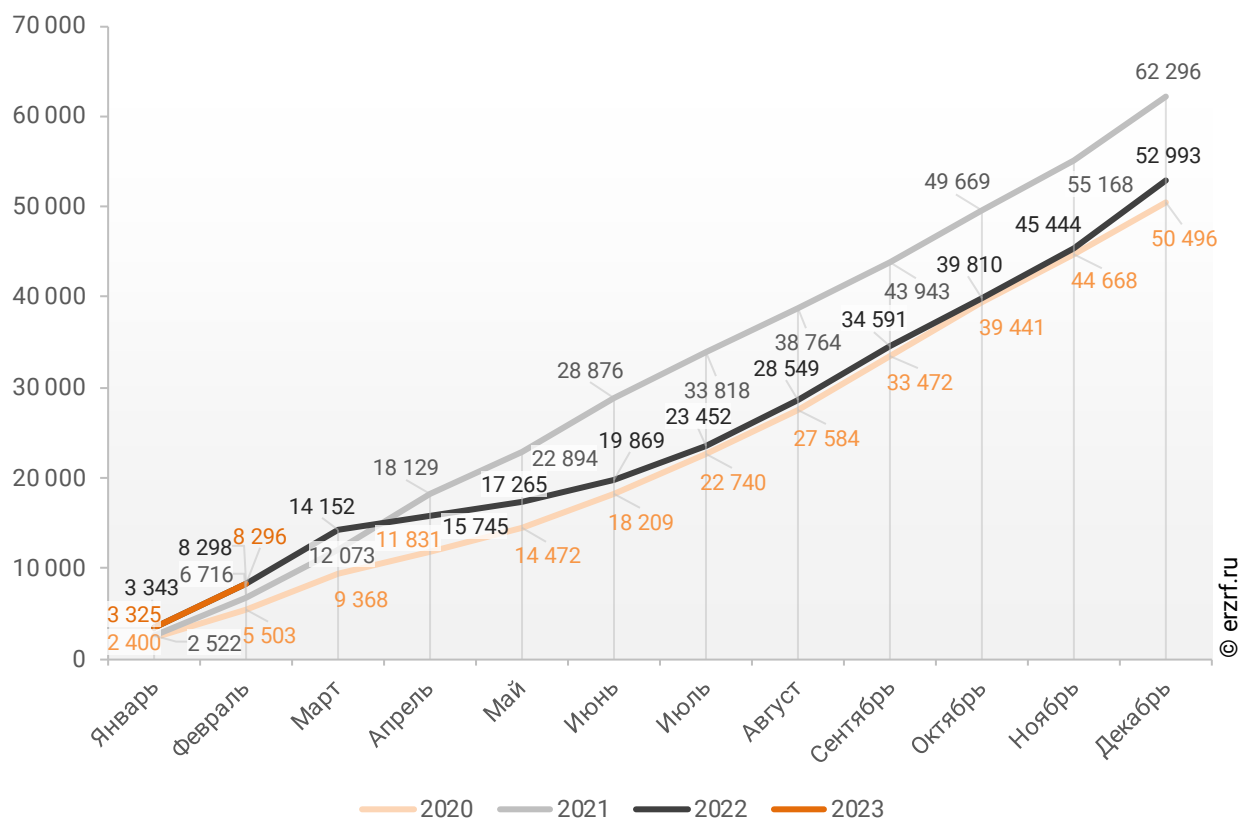
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, составил 8 296 млн ₽, что соответствует уровню 2022 г. (8 298 млн ₽), и на 23,5% больше аналогичного значения 2021 г. (6 716 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

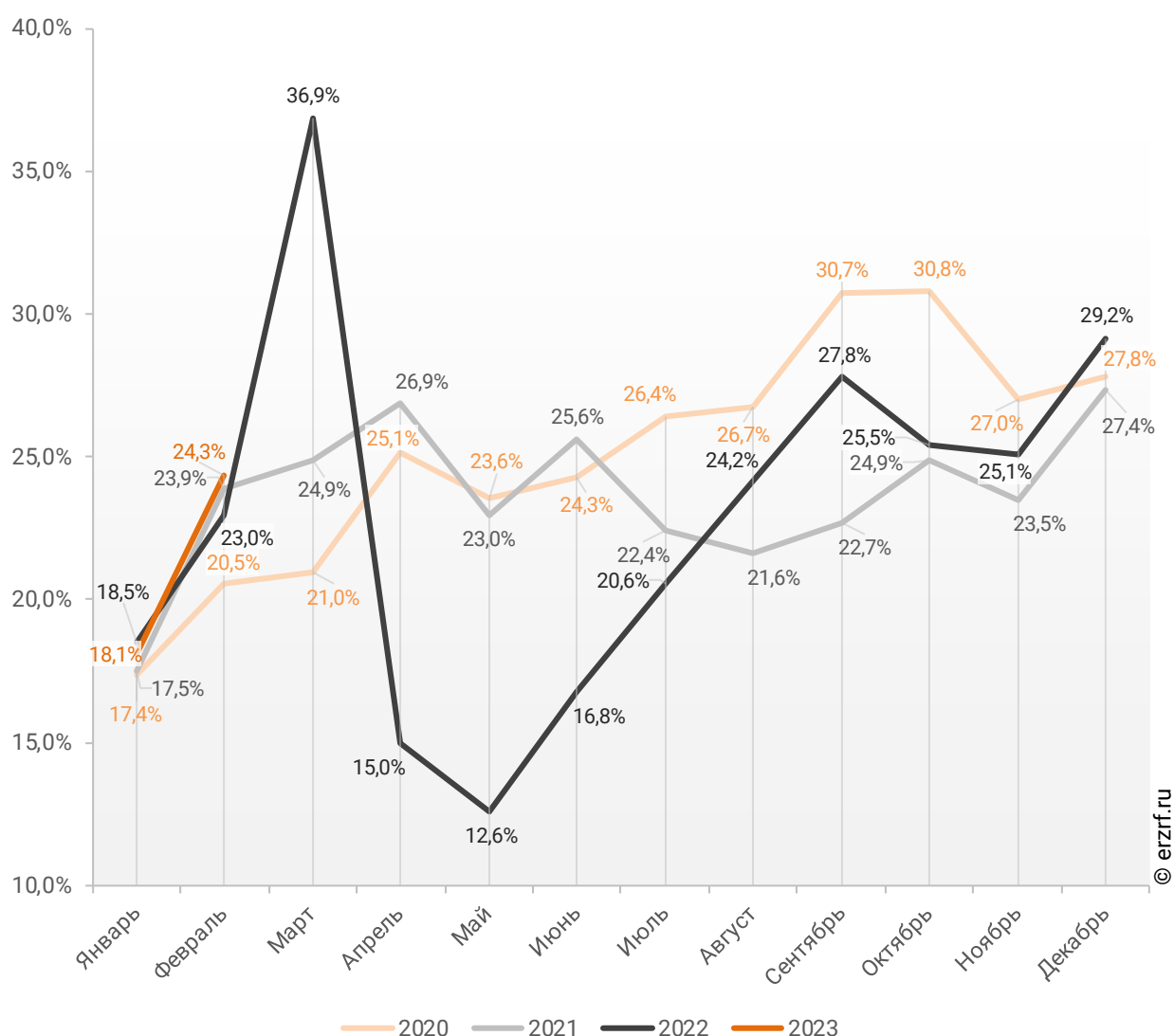


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2023 г. жителям Волгоградской области (38 775 млн ₽), доля ИЖК составила 21,4%, что на 0,5 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (20,9%), и на 0,4 п.п. больше уровня 2021 г. (21,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2023 гг.

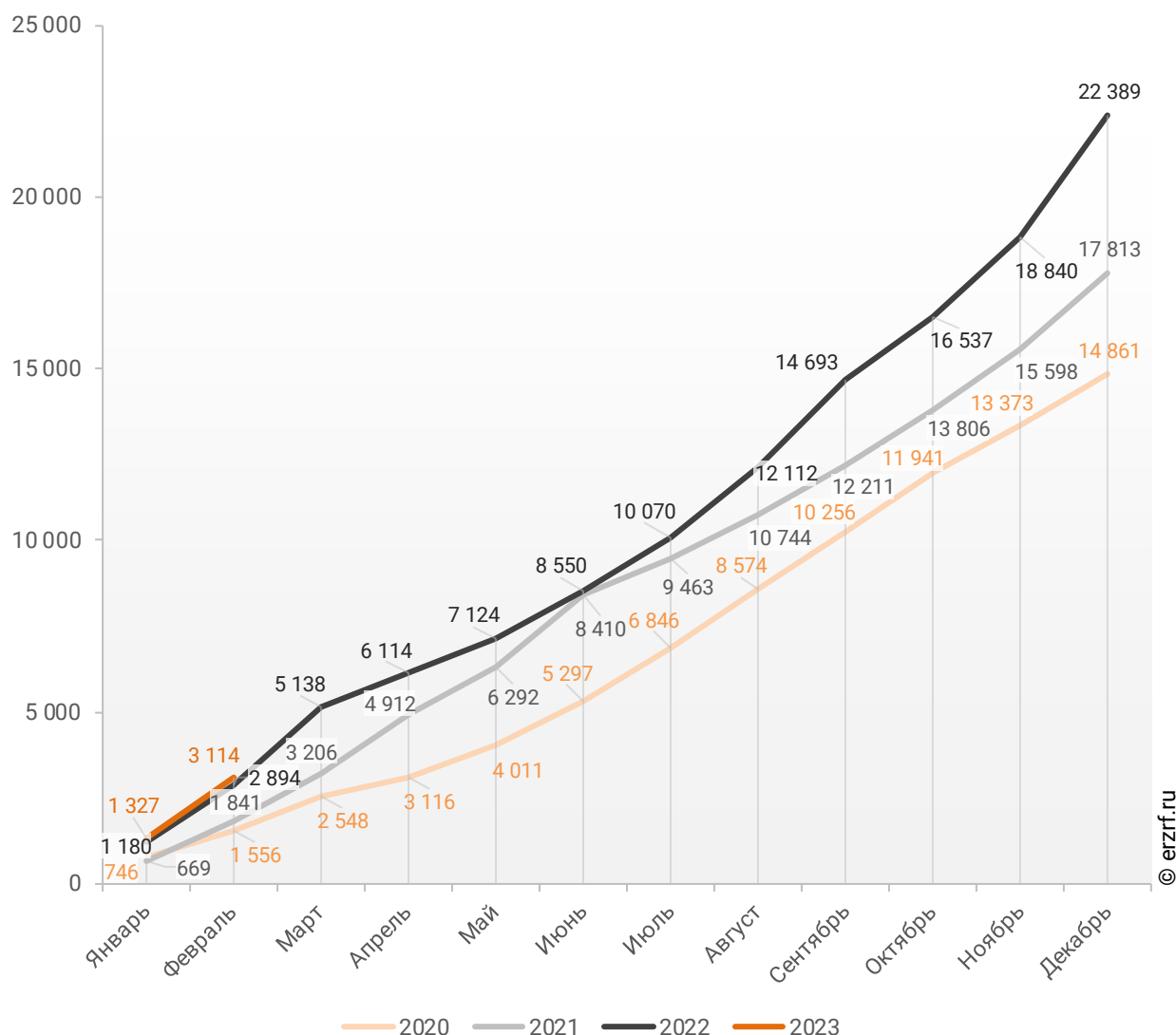


За 2 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Волгоградской области под залог ДДУ, составил 3 114 млн ₽ (37,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области). Это на 7,6% больше аналогичного значения 2022 г. (2 894 млн ₽), и на 69,1% больше, чем в 2021 г. (1 841 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2023 г. жителям Волгоградской области (38 775 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,0%, что на 0,7 п.п. больше уровня 2022 г. (7,3%), и на 2,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2023 гг.

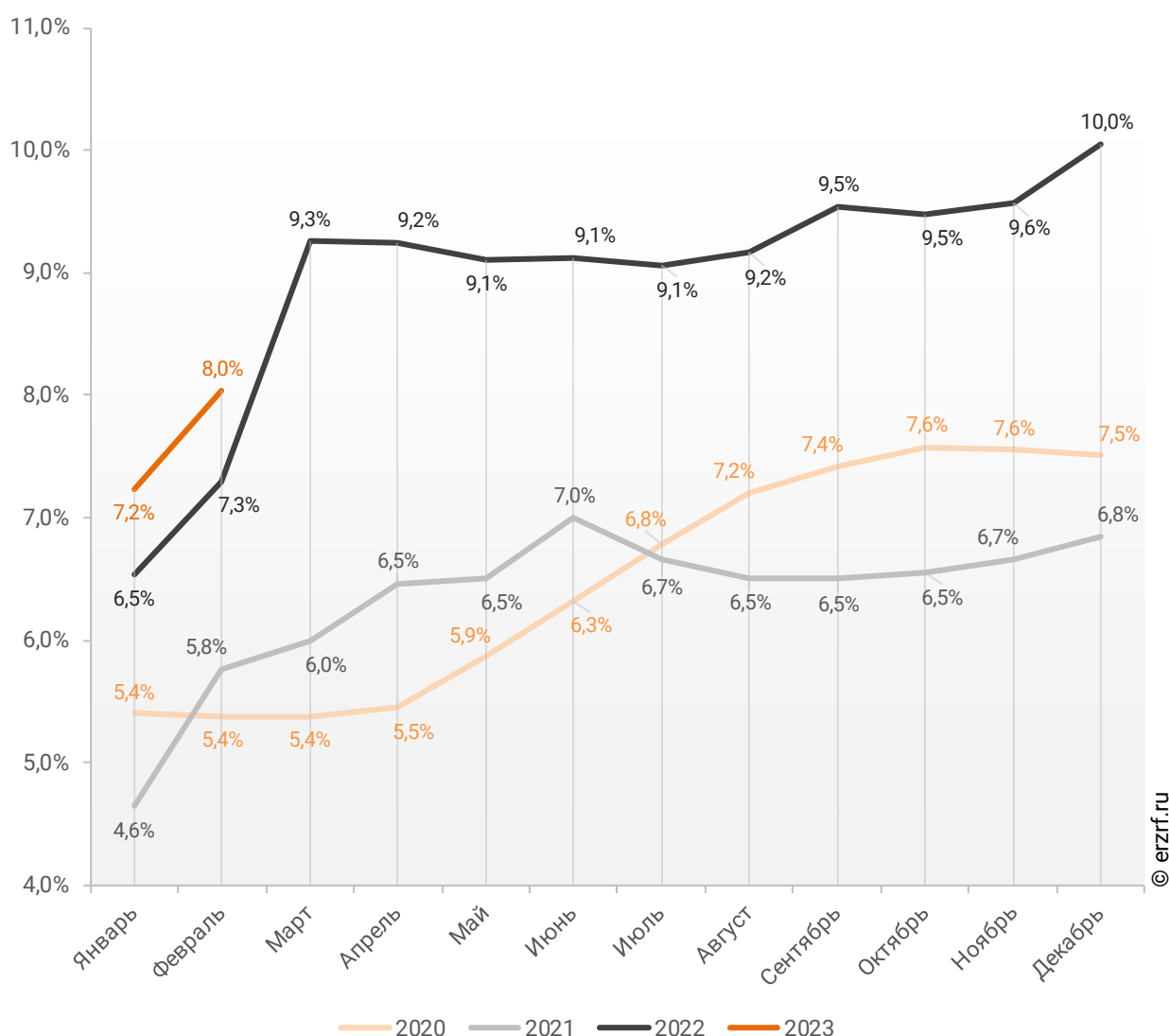
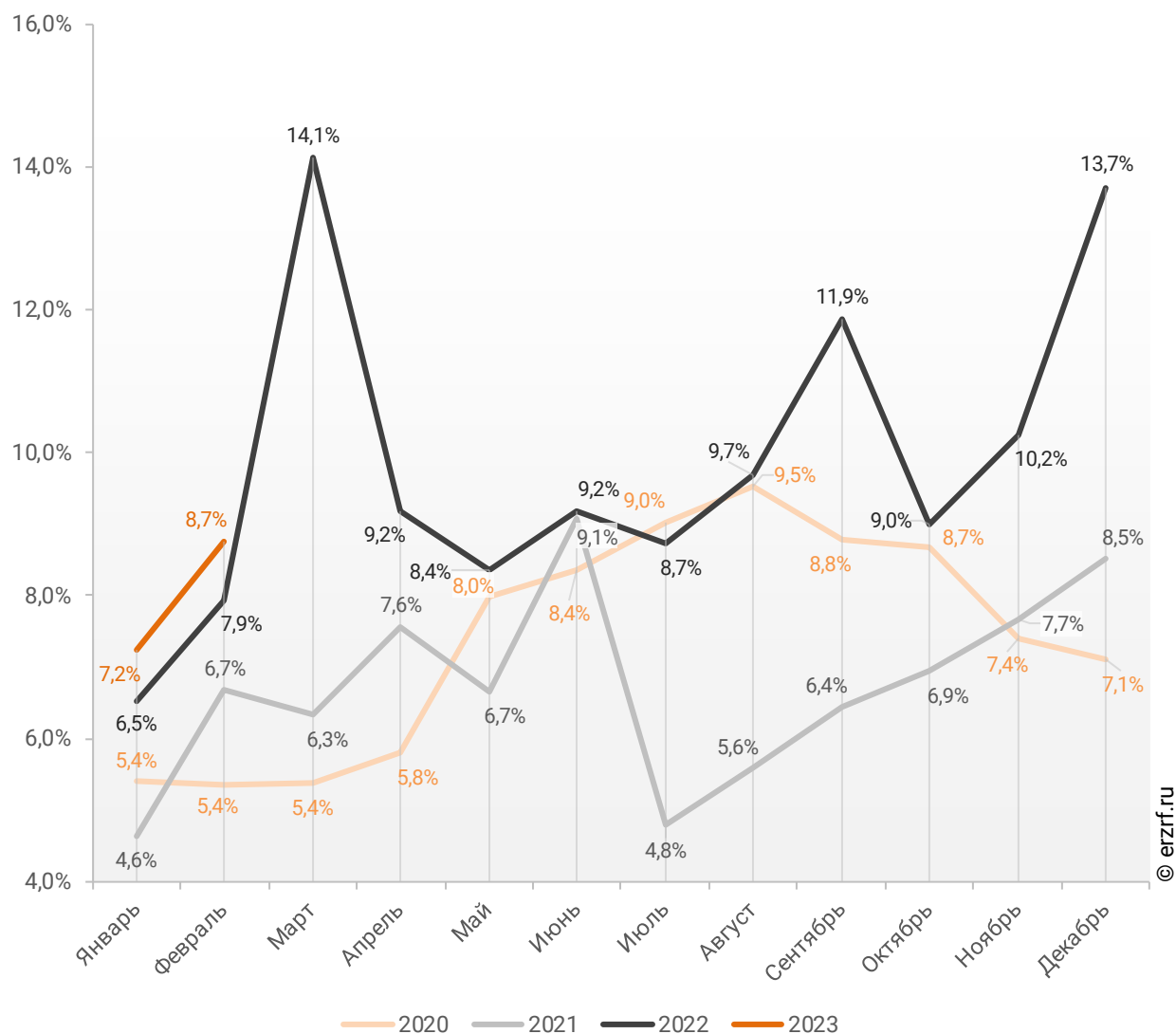


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Волгоградской области в 2020 – 2023 гг.**

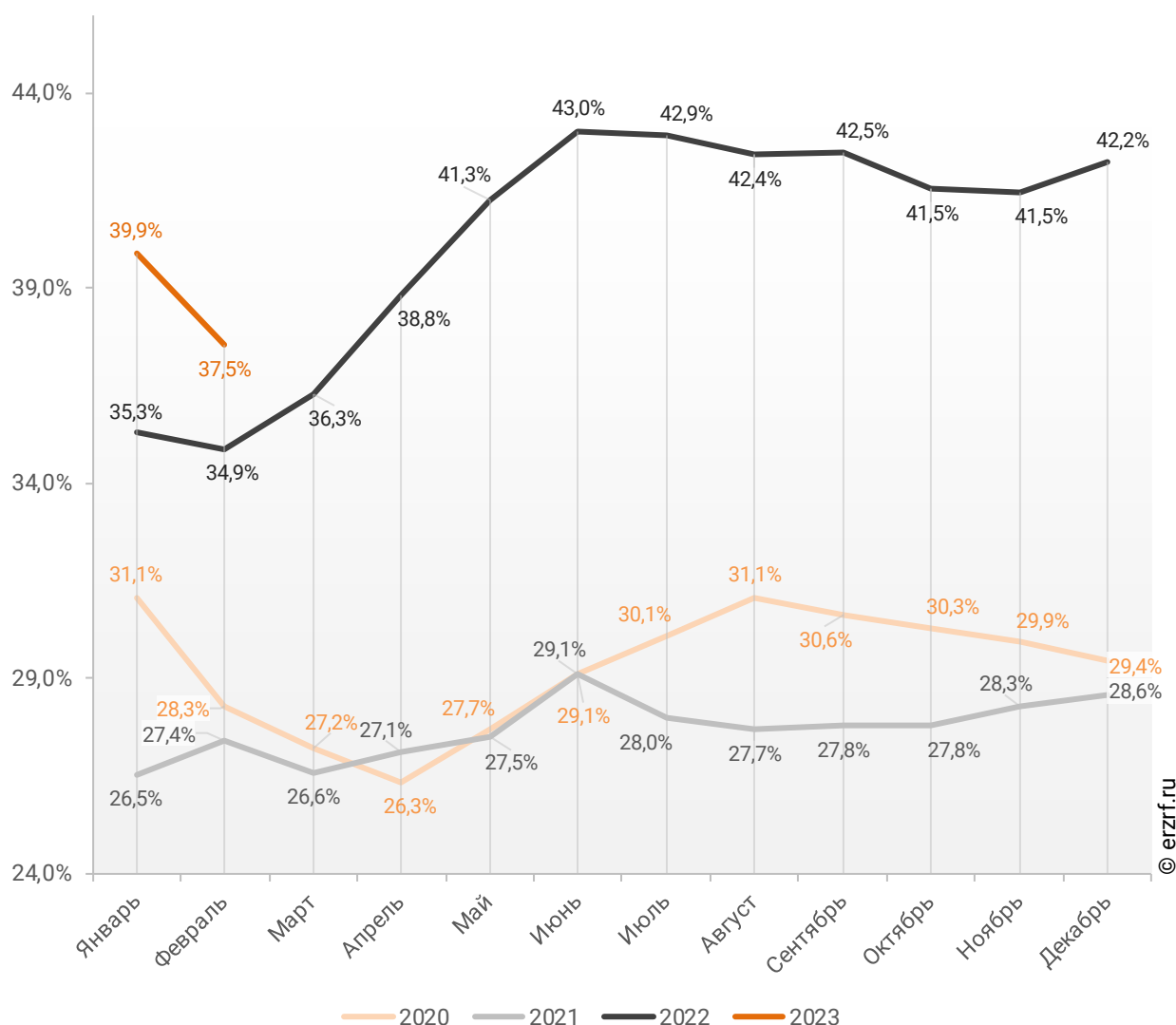


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2023 г., составила 37,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области за этот же период, что на 2,6 п.п. больше, чем в 2022 г. (34,9%), и на 10,1 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (27,4%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2023 гг.

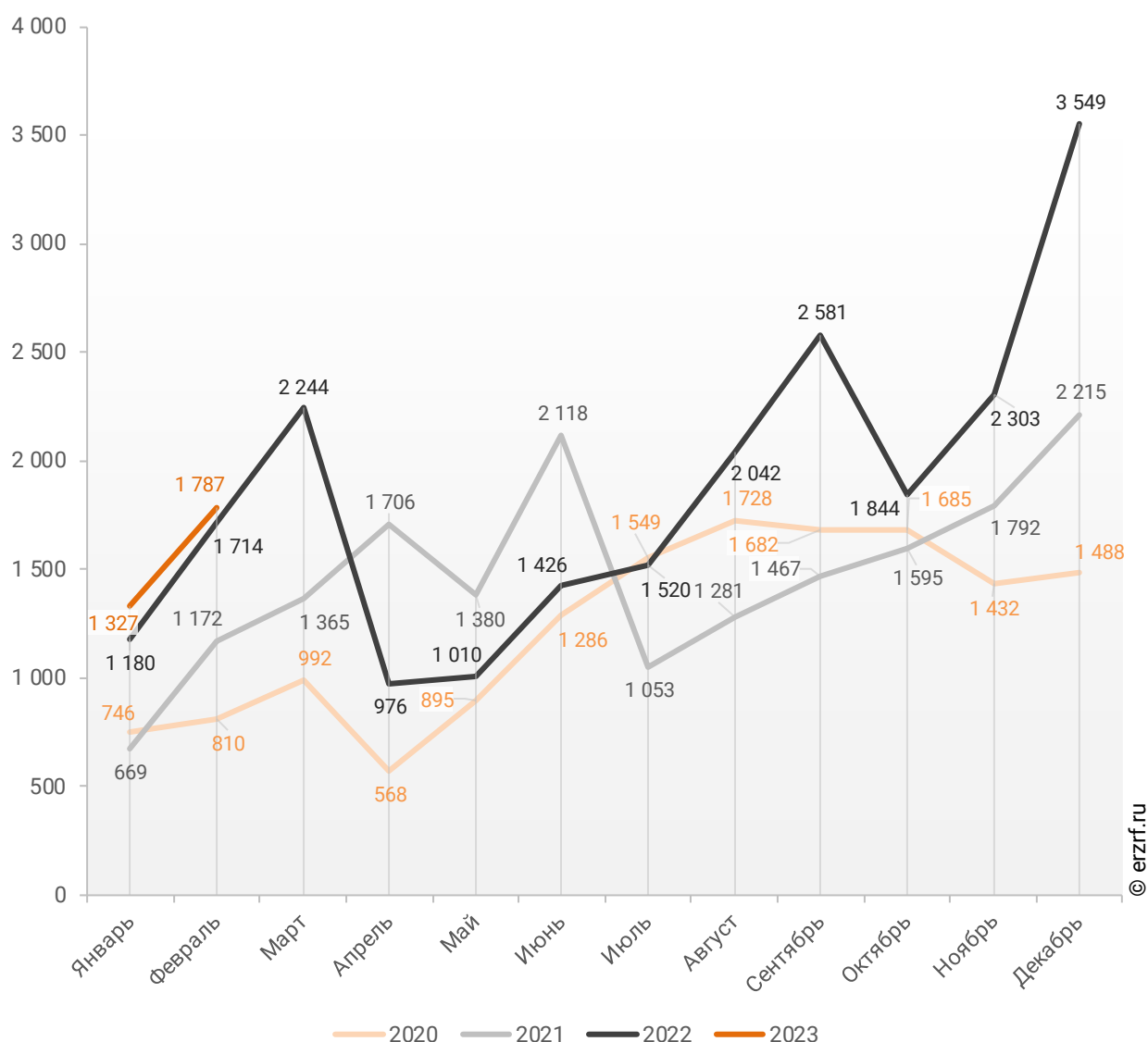


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Волгоградской области в феврале 2023 года, увеличился на 4,3% по сравнению с февралем 2022 года (1,8 против 1,7 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

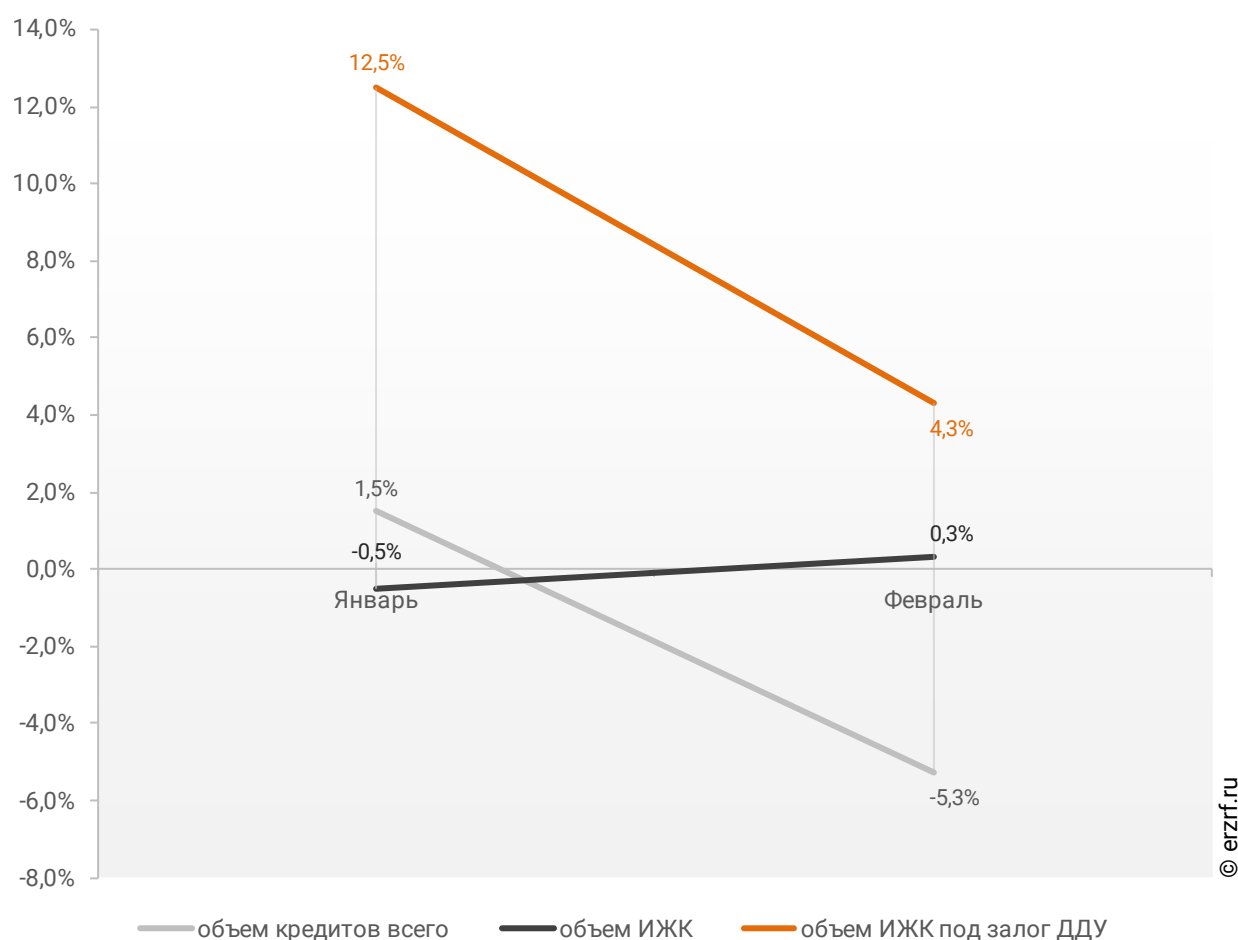
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ,
выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 4,3% в феврале 2023 года по сравнению с февралем 2022 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 5,3% (20,4 против 21,6 млрд ₽ годом ранее), а также подъемом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 0,3% (5,0 против 5,0 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 года в Волгоградской области (по видам кредитов)



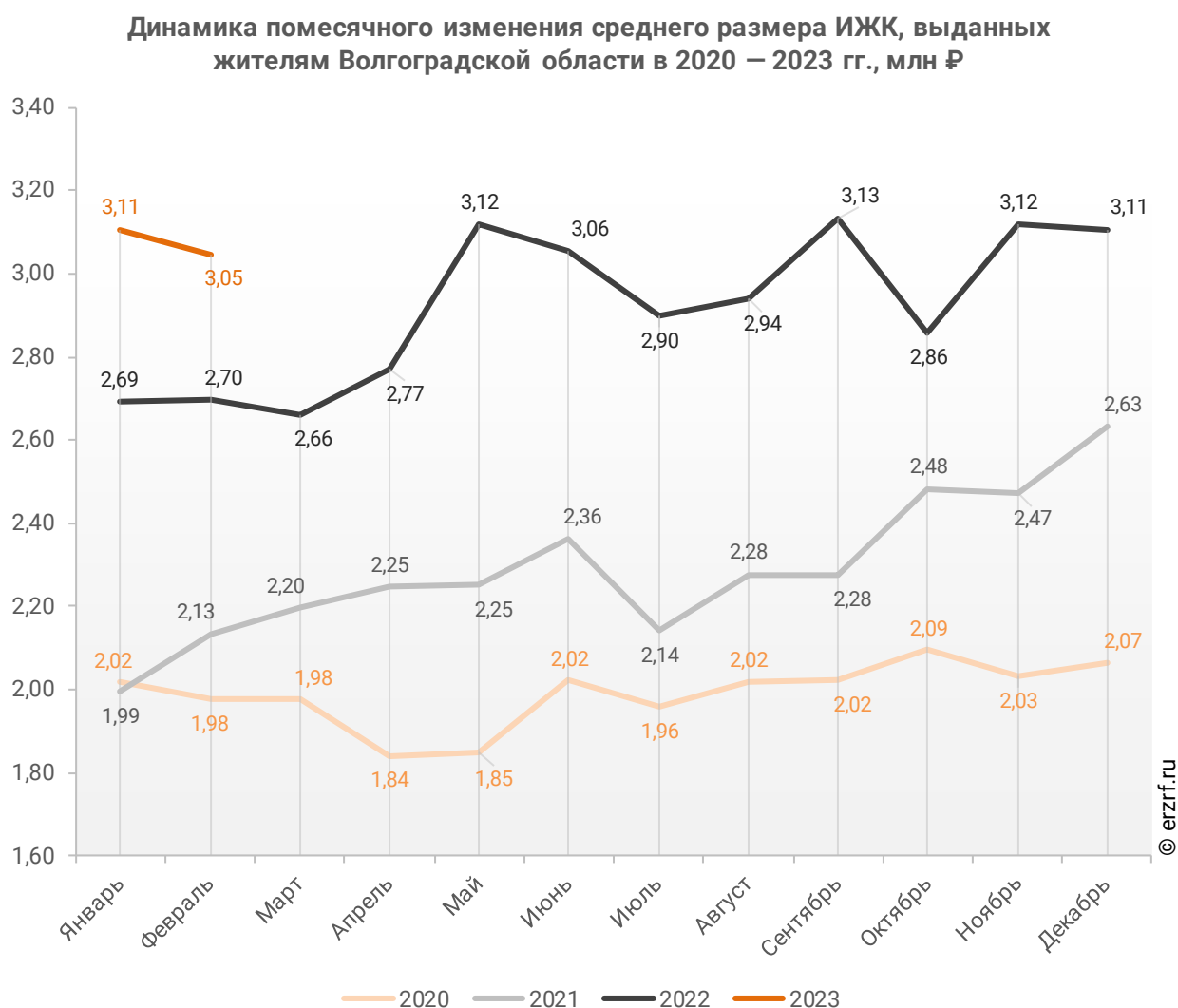
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Волгоградской области кредитов всех видов в феврале составила 8,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 35,9%.

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

По официальной статистике Банка России в феврале 2023 г. средний размер ИЖК в Волгоградской области составил 3,05 млн ₽, что на 12,9% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2,70 млн ₽), и на 42,7% больше аналогичного значения 2021 г. (2,13 млн ₽).

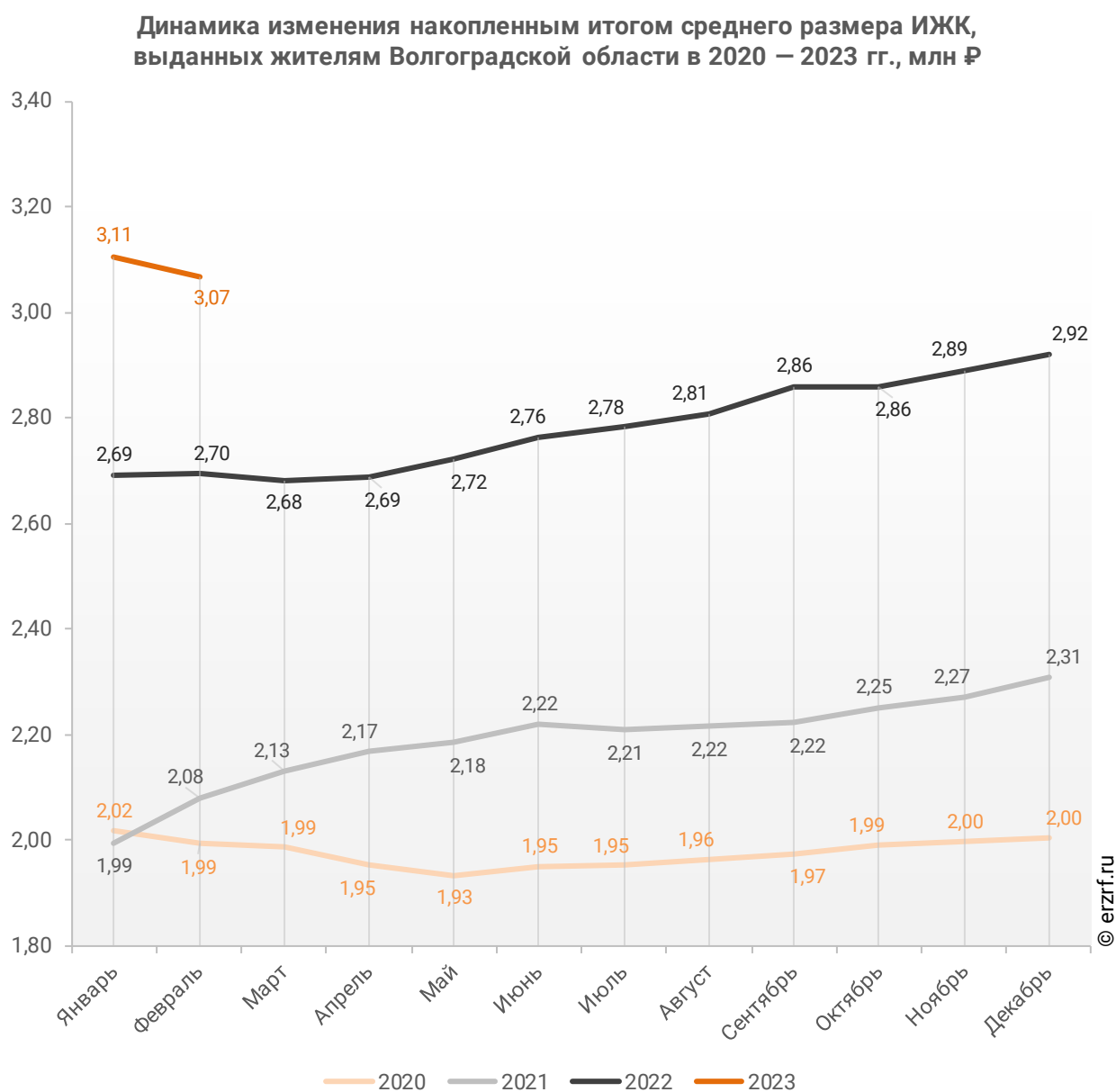
Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22



По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составил 3,07 млн ₽, что на 13,9% больше, чем в 2022 г. (2,70 млн ₽), и на 47,6% больше соответствующего значения 2021 г. (2,08 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

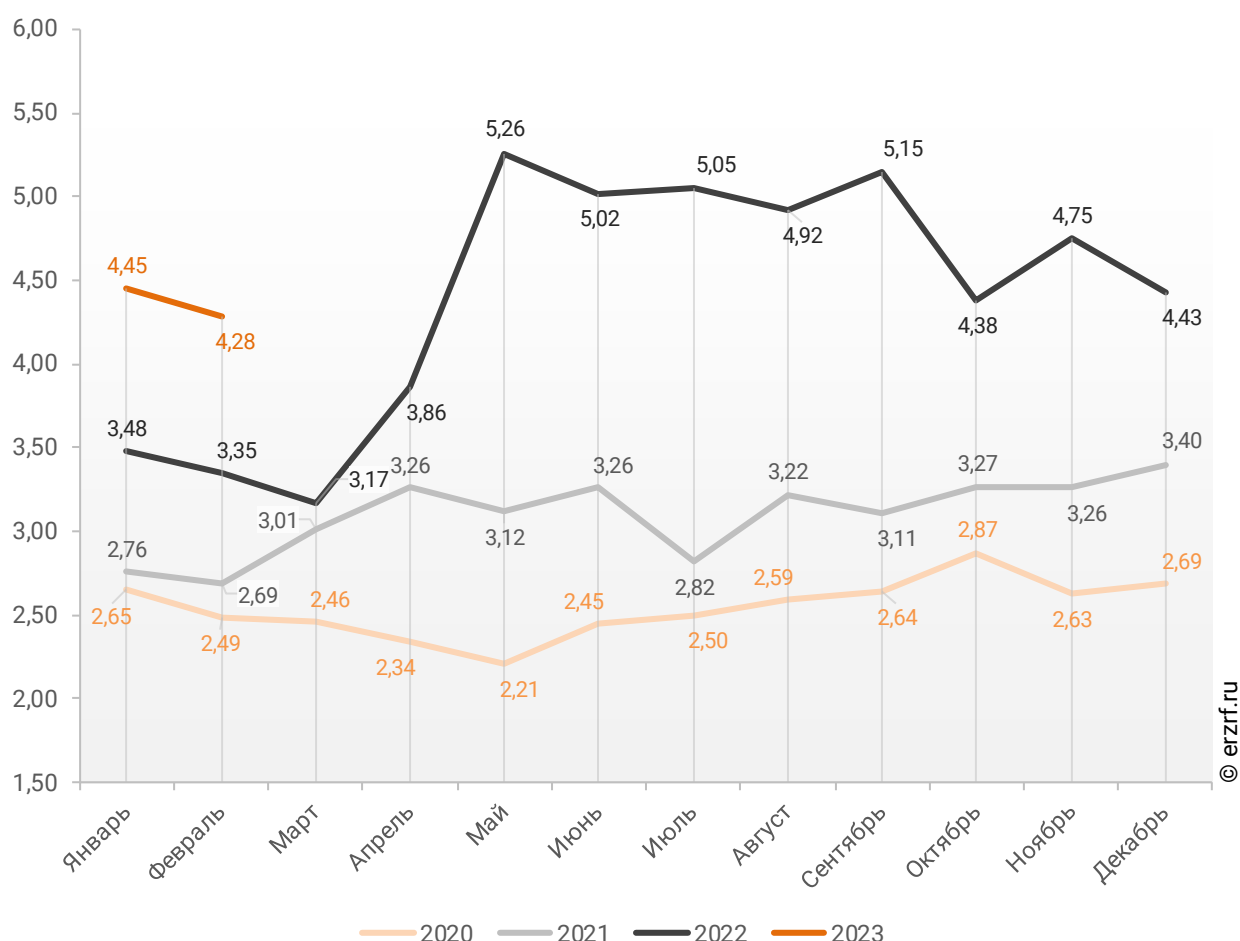
График 23


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Волгоградской области в феврале 2023 года увеличился на 27,8% по сравнению с февралем 2022 года (4,28 против 3,35 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,8%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

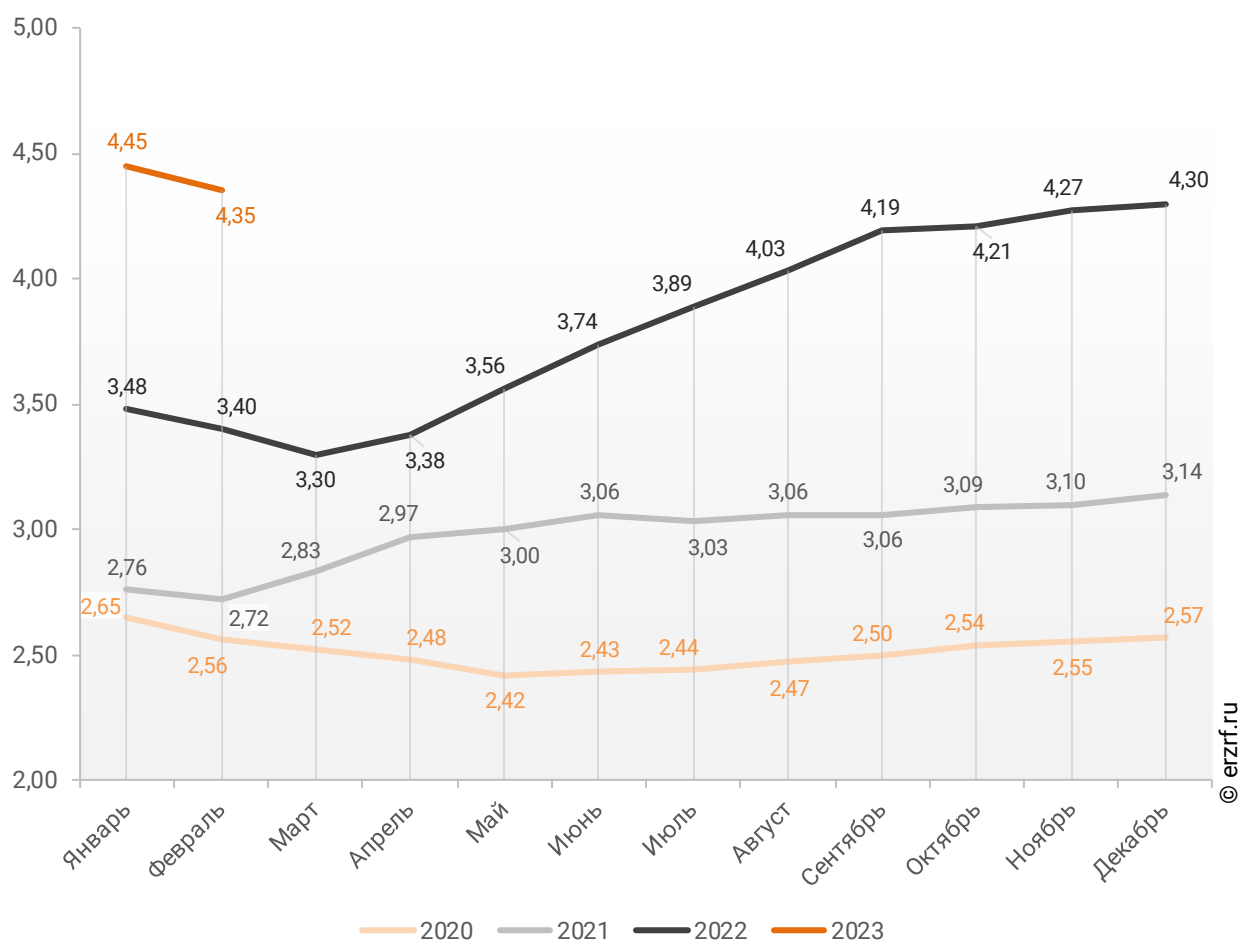


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составил 4,35 млн ₽ (на 41,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области). Это на 27,9% больше соответствующего значения 2022 г. (3,40 млн ₽), и на 59,9% больше уровня 2021 г. (2,72 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

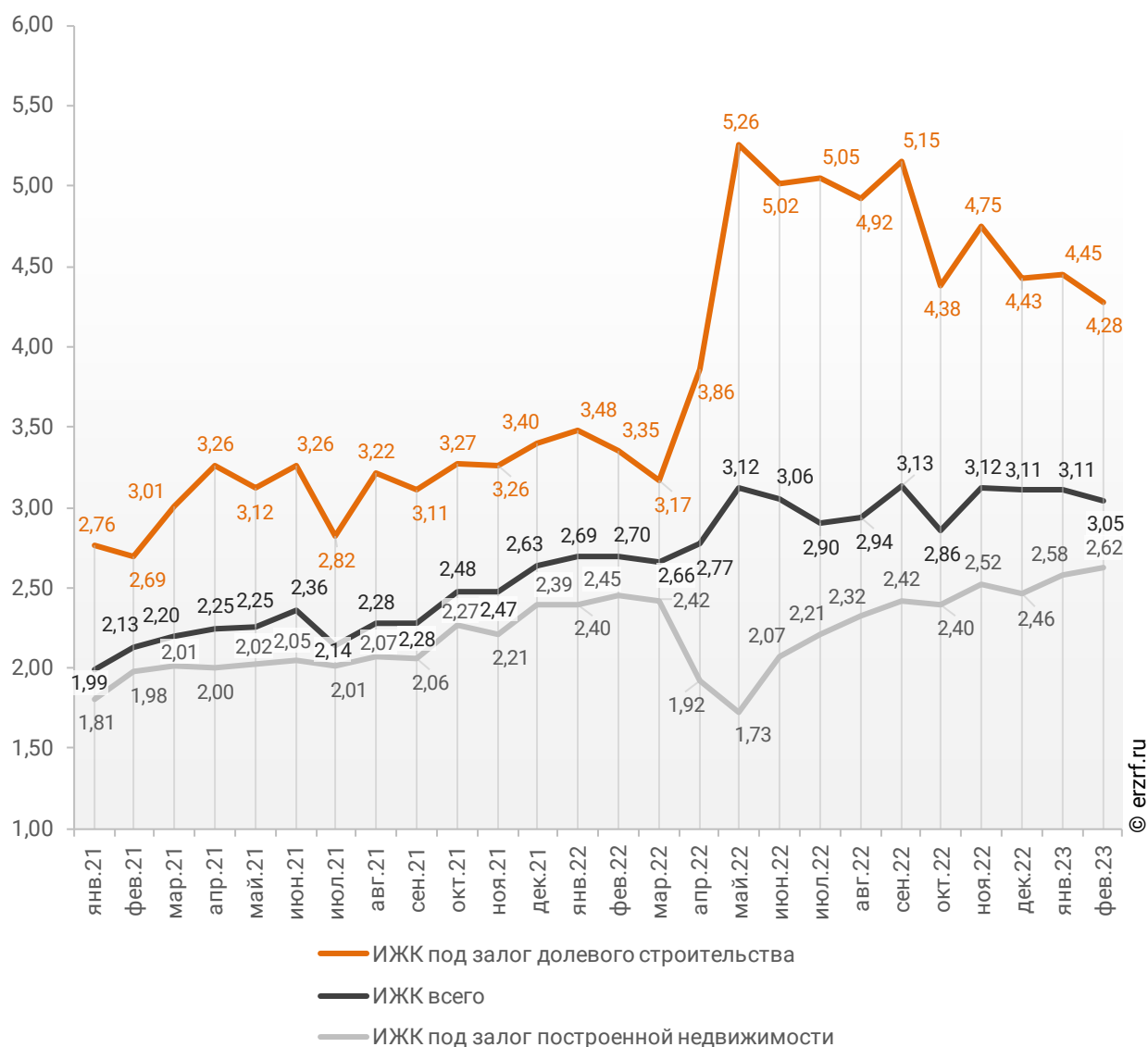
График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,9% – с 2,45 до 2,62 млн ₽.

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

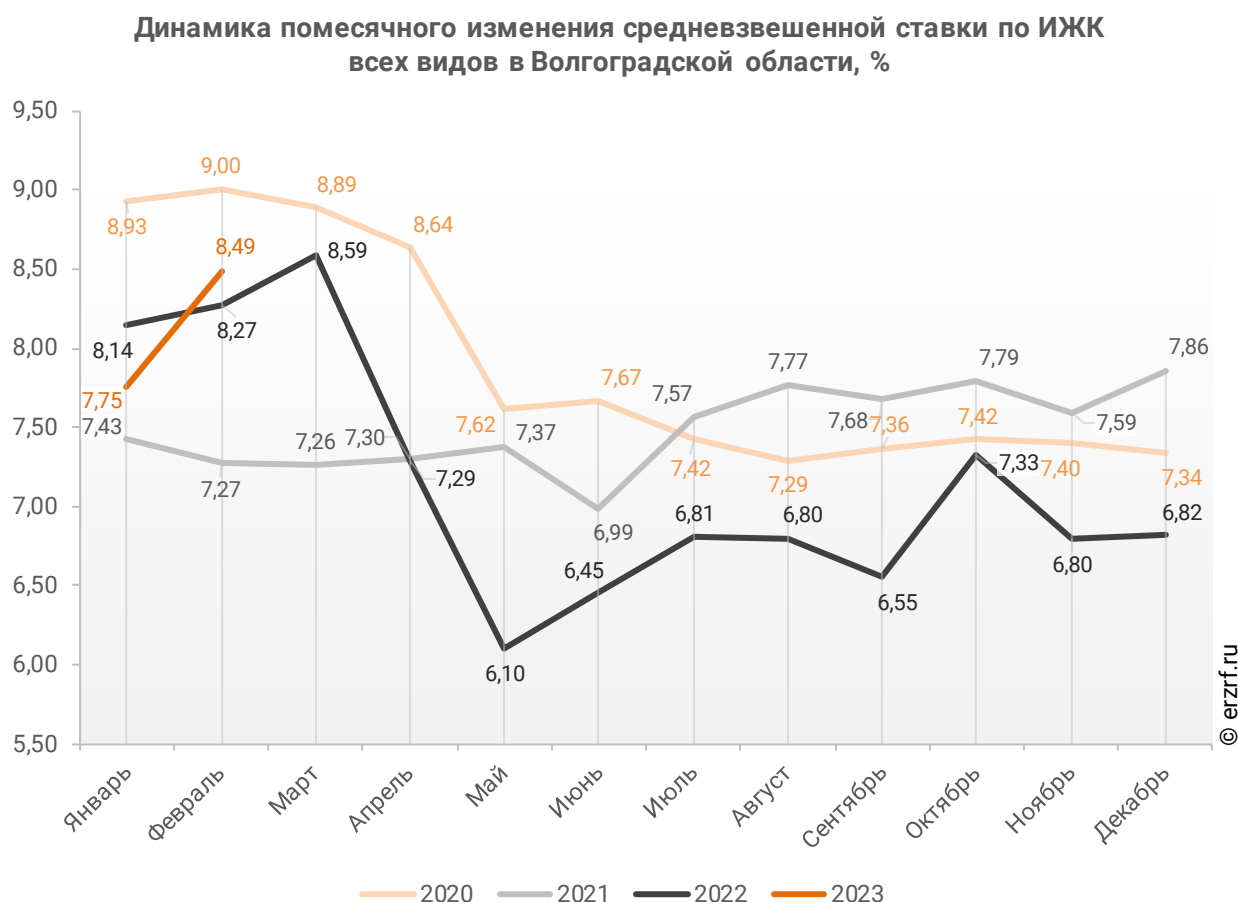
График 26
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Волгоградской области, млн ₽


За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 26,7 п.п. – с 36,7% до 63,4%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2023 года в Волгоградской области, средневзвешенная ставка составила 8,49%. По сравнению с таким же показателем февраля 2022 года произошел рост ставки на 0,22 п.п. (с 8,27 до 8,49%).

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

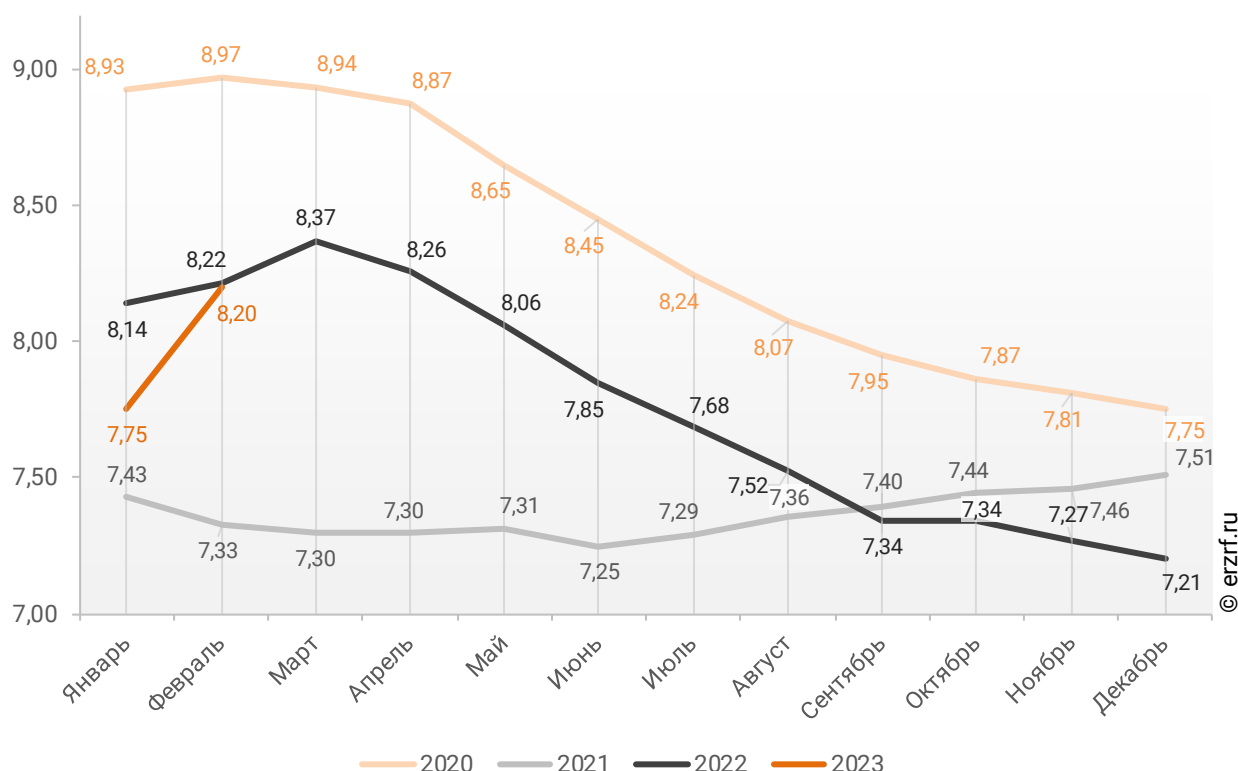
График 27


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составила 8,20%, что на 0,02 п.п. меньше, чем в 2022 г. (8,22%), и на 0,87 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,33%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 28.

График 28

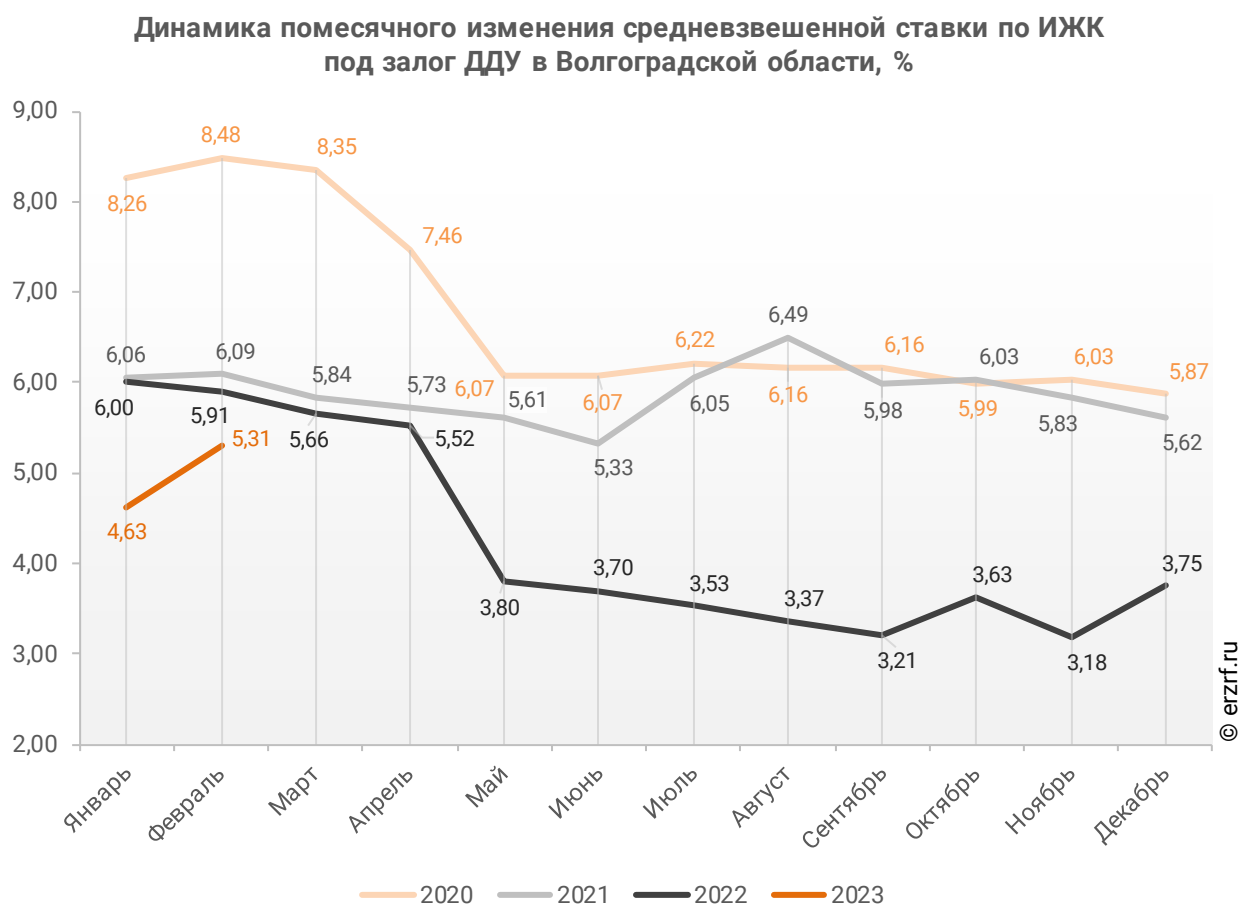
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Волгоградской области в феврале 2023 года, составила 5,31%, что на 0,60 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2022 года (5,91%).

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

График 29

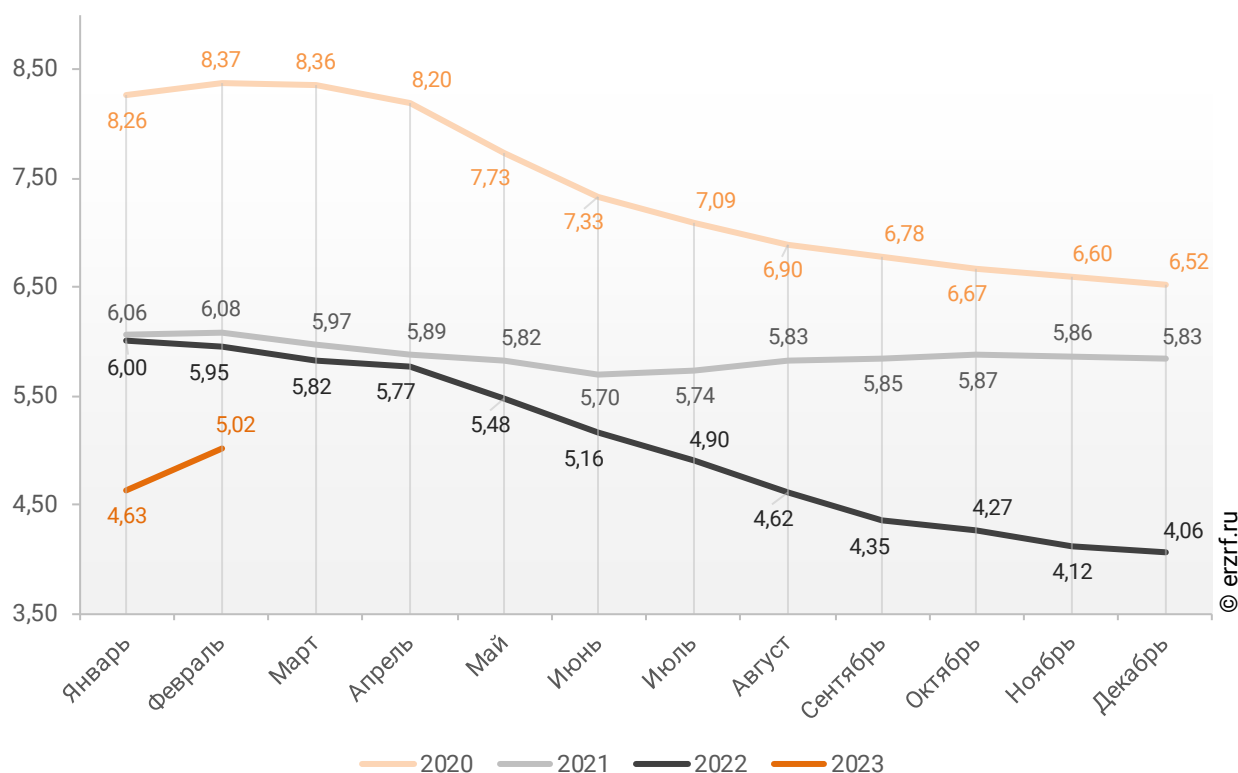


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Волгоградской области, накопленным итогом составила 5,02% (на 3,18 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,93 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,95%), и на 1,06 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (6,08%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 30.

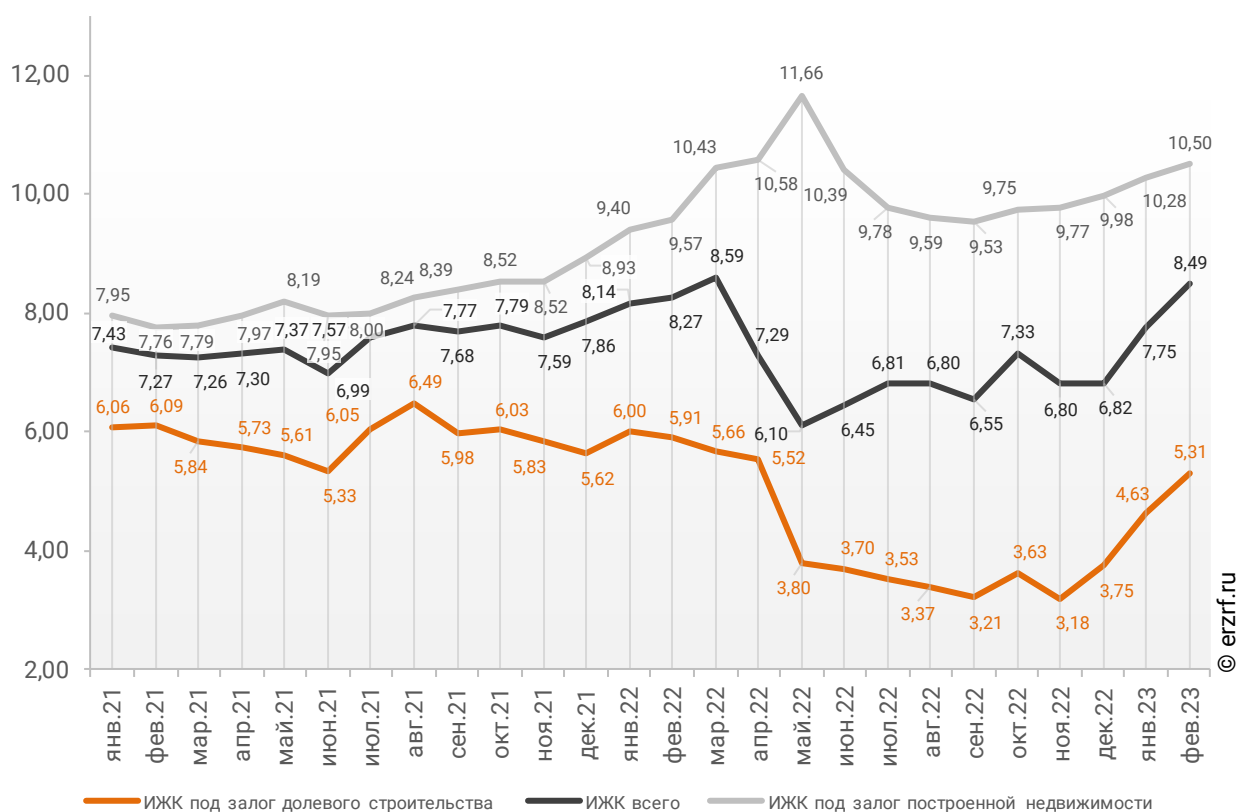
График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2020 – 2023 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Волгоградской области в феврале 2023 года составила 10,50%, что на 0,93 п.п. больше значения за февраль 2022 года (9,57%).

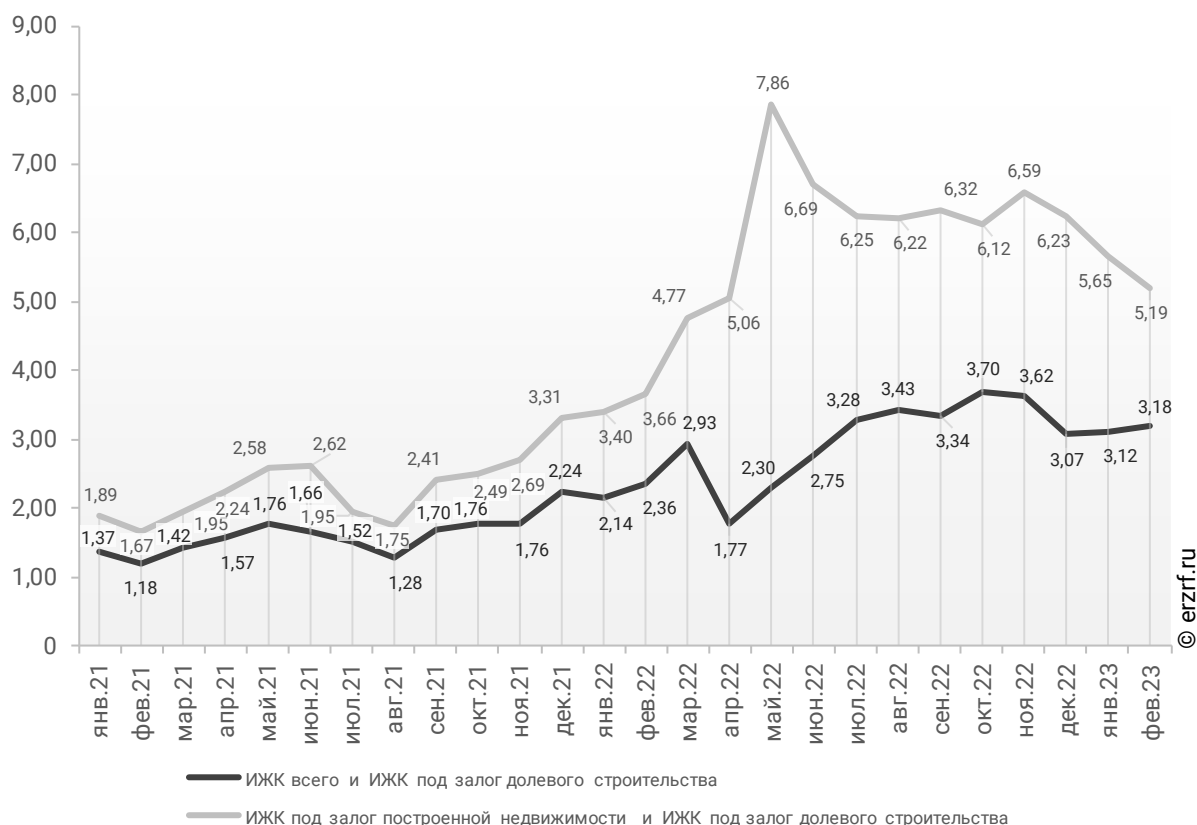
Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Волгоградской области, представлено на графике 31.

График 31
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 увеличилась в 1,3 раза с 2,36 п.п. до 3,18 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Волгоградской области за год увеличилась в 1,4 раза с 3,66 п.п. до 5,19 п.п. (График 32).

График 32

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

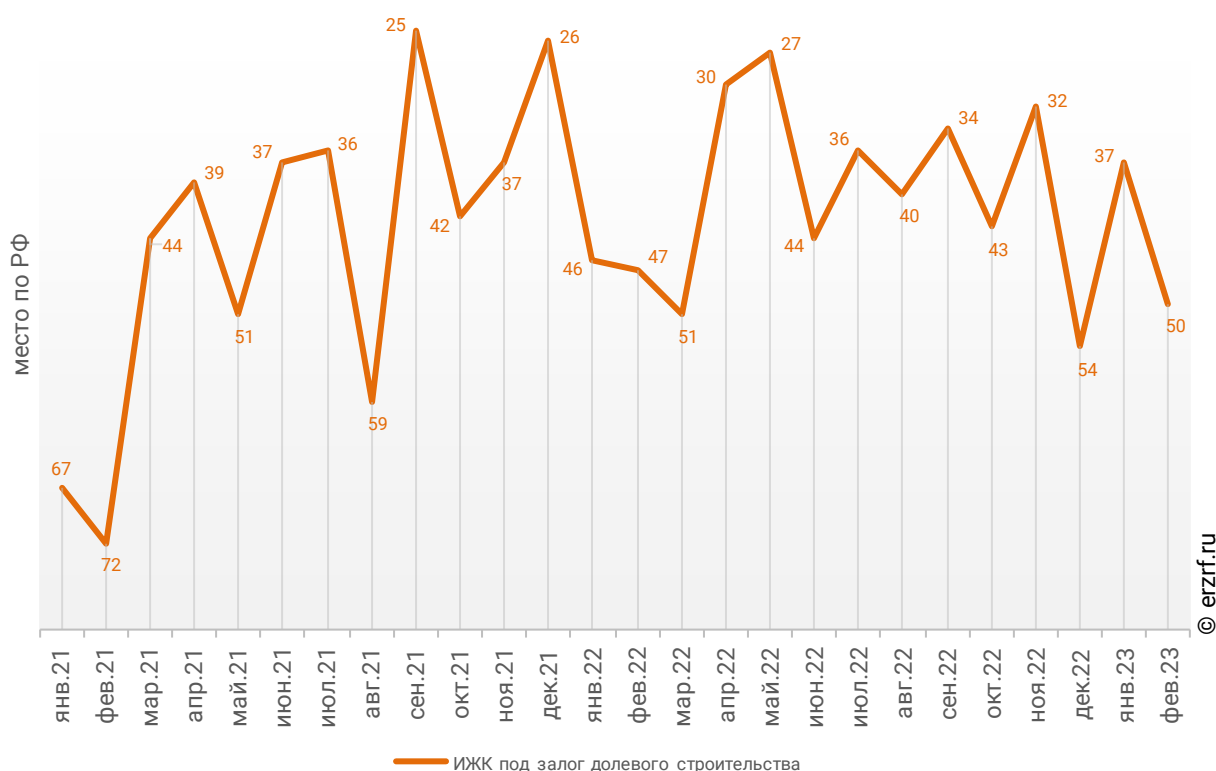


Волгоградская область занимает 60-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Волгоградская область занимает 50-е место, и 69-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Волгоградской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33

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 IV квартале 2022 года выросли на 0,9% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 1,0% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

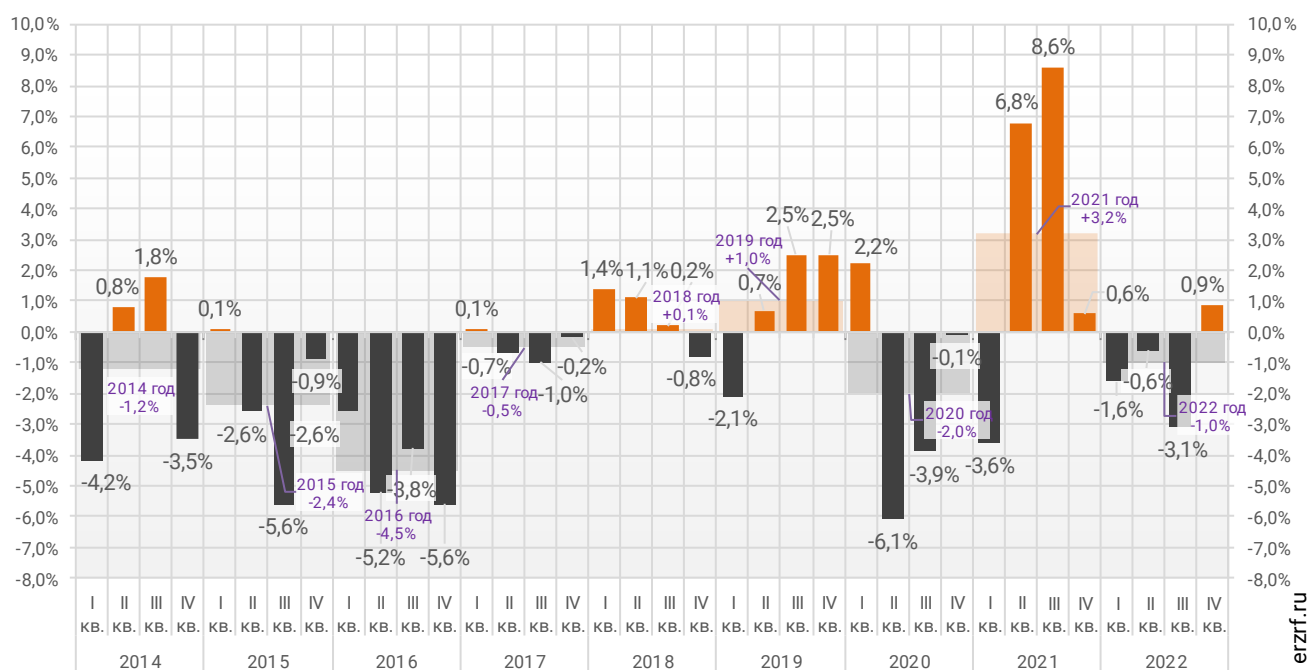
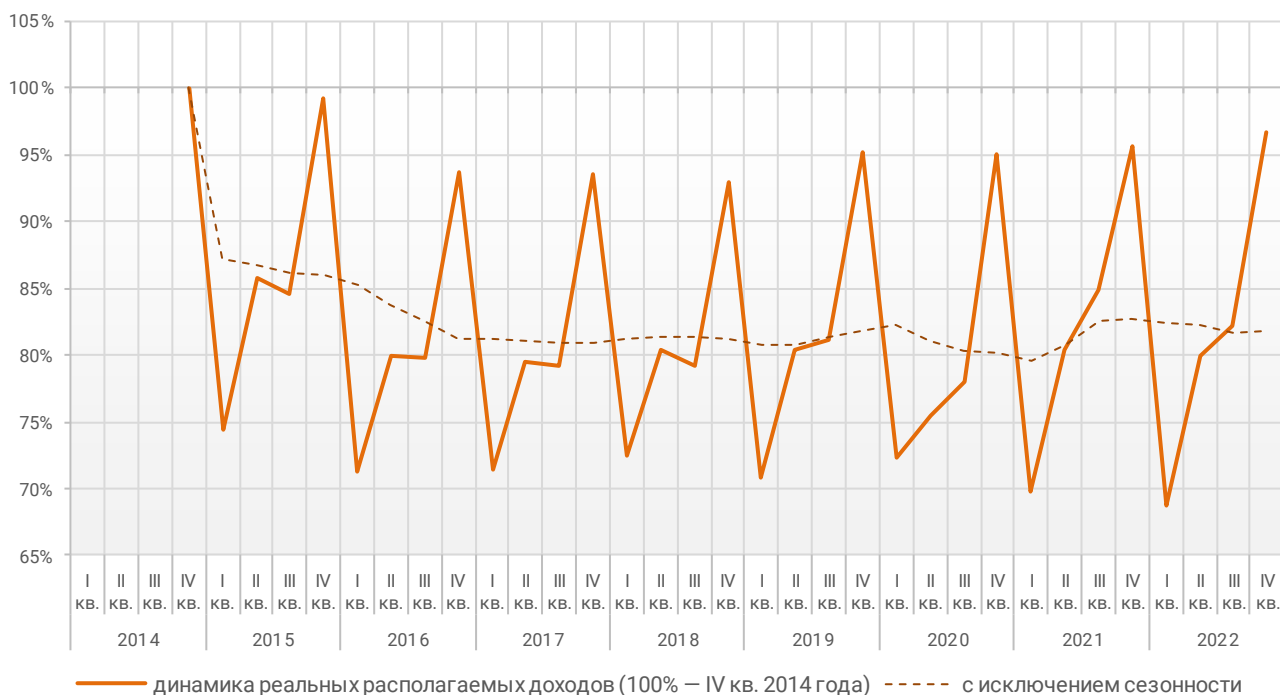


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2022 года составило 3,4% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



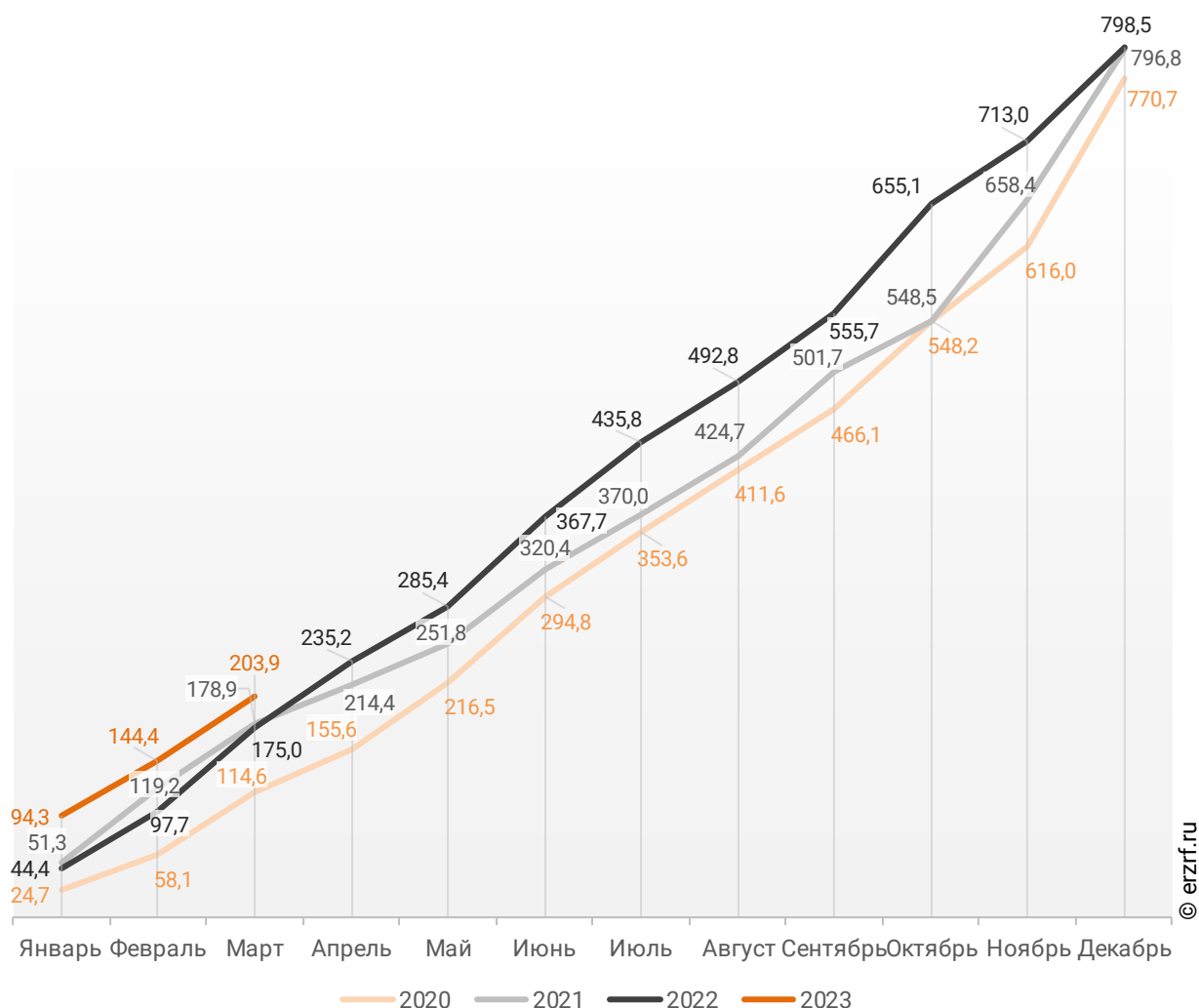
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2023 г. показывает превышение на 16,5% графика ввода жилья в Волгоградской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 14,0% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

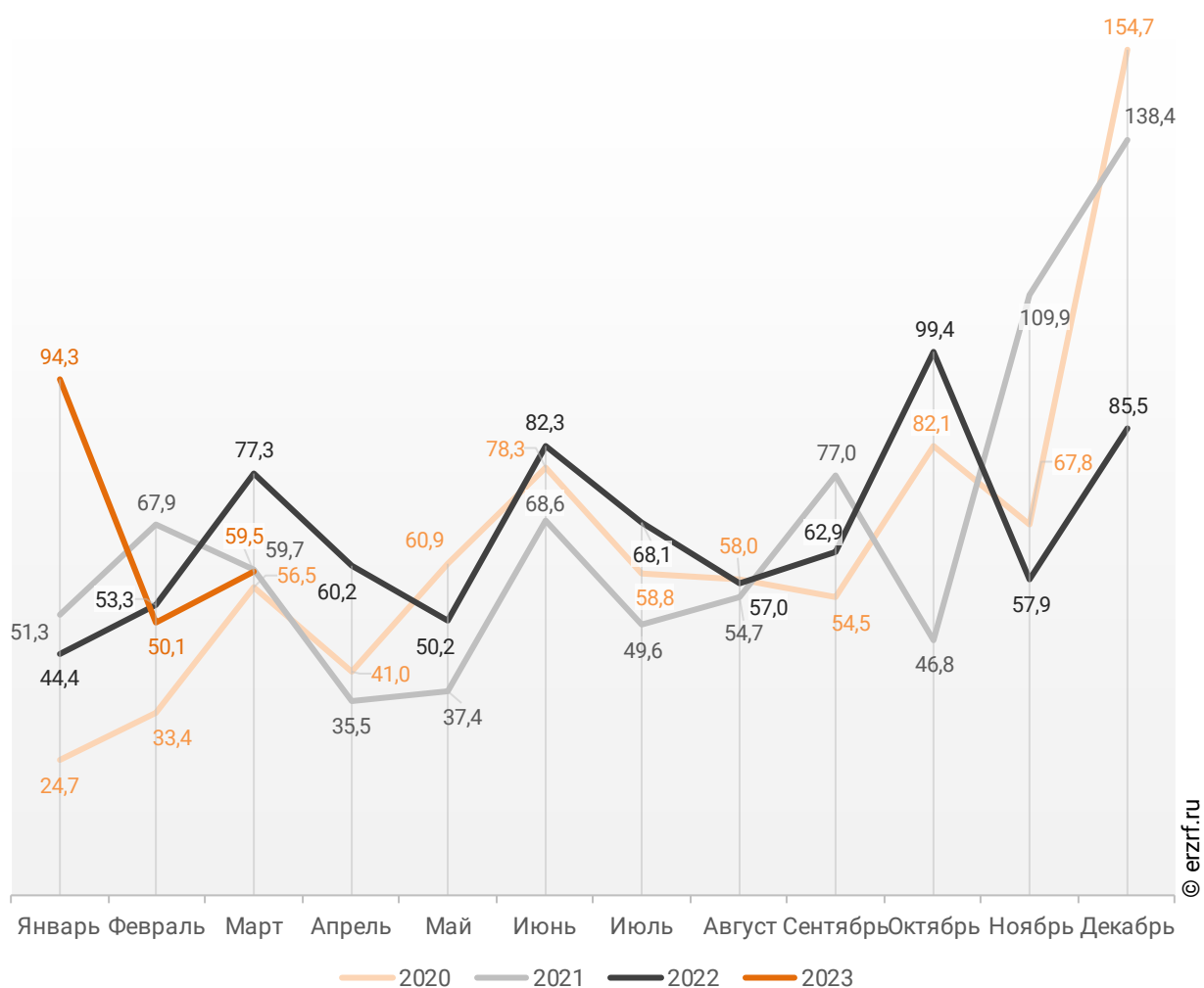
Ввод жилья в Волгоградской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²



В марте 2023 года в Волгоградской области введено 59,5 тыс. м² жилья. Это на 23,1% или на 17,8 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

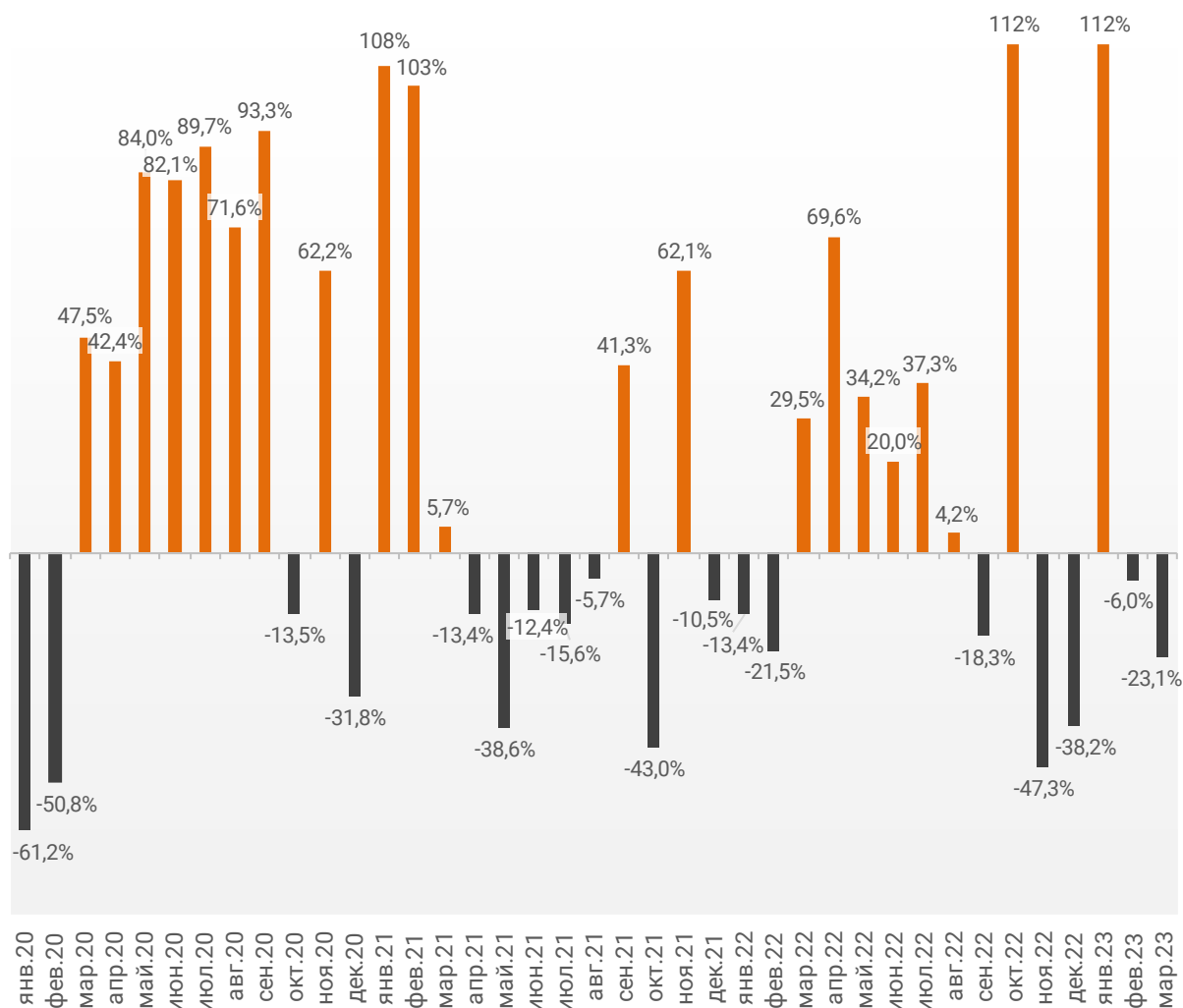
Динамика ввода жилья по месяцам
в Волгоградской области, тыс. м²



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

График 38

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

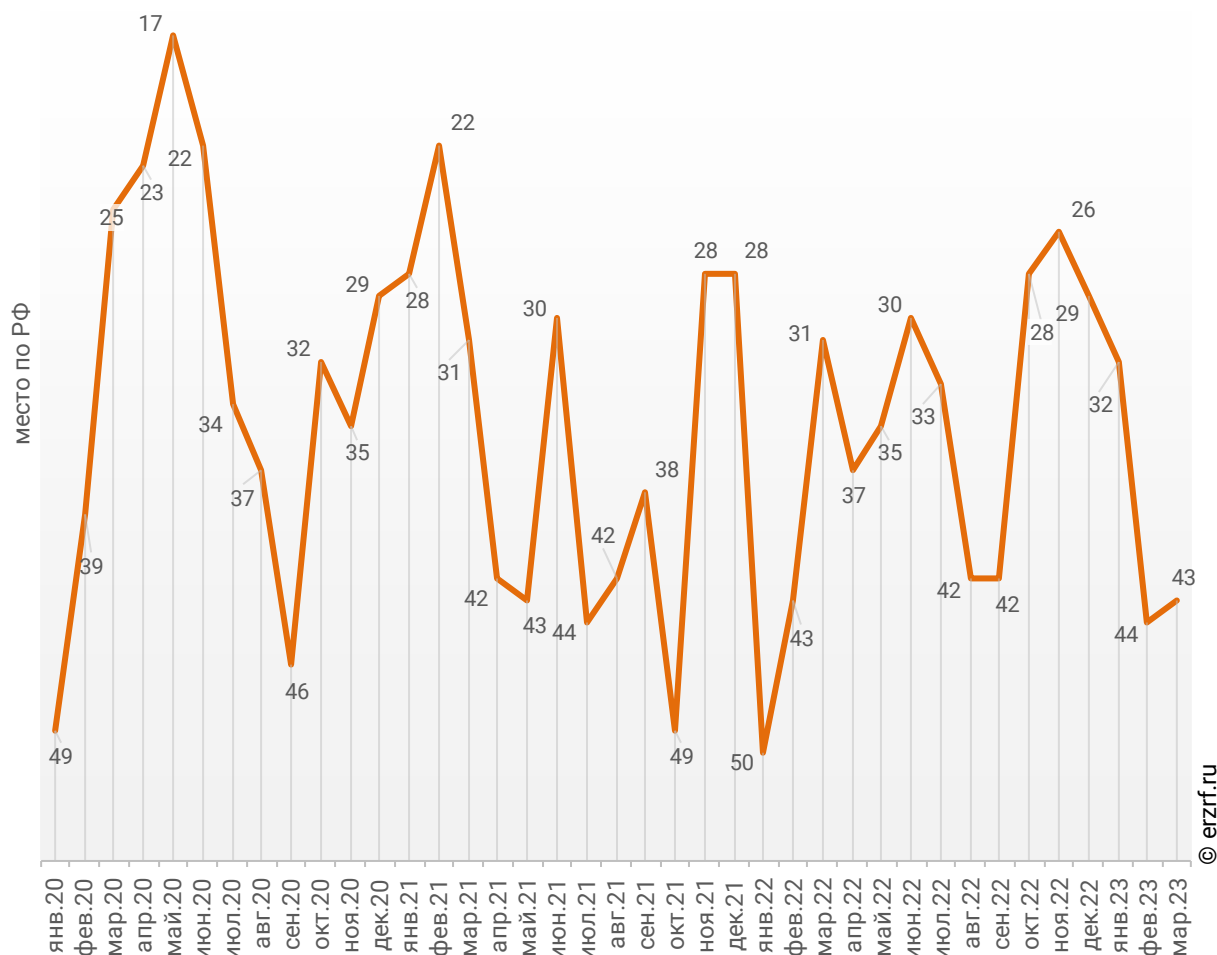


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Волгоградская область занимает 43-е место по показателю ввода жилья за март 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 68-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 66-м месте. (График 39).

График 39

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

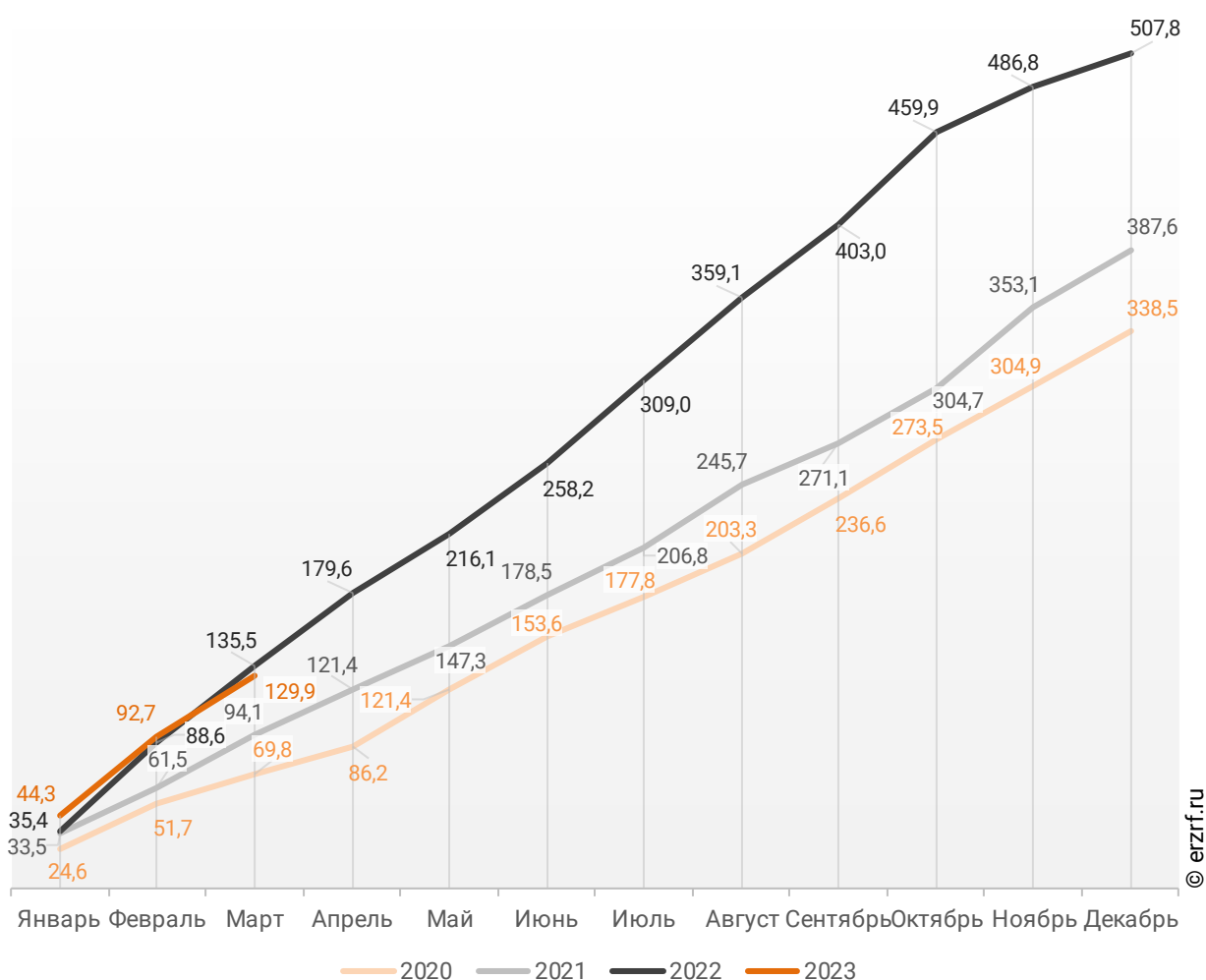


За январь-март 2023 года по показателю ввода жилья Волгоградская область занимает 40-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 27-е место, а по динамике относительного прироста – 30-е место.

В Волгоградской области за 3 месяца 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 4,1% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 38,1% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

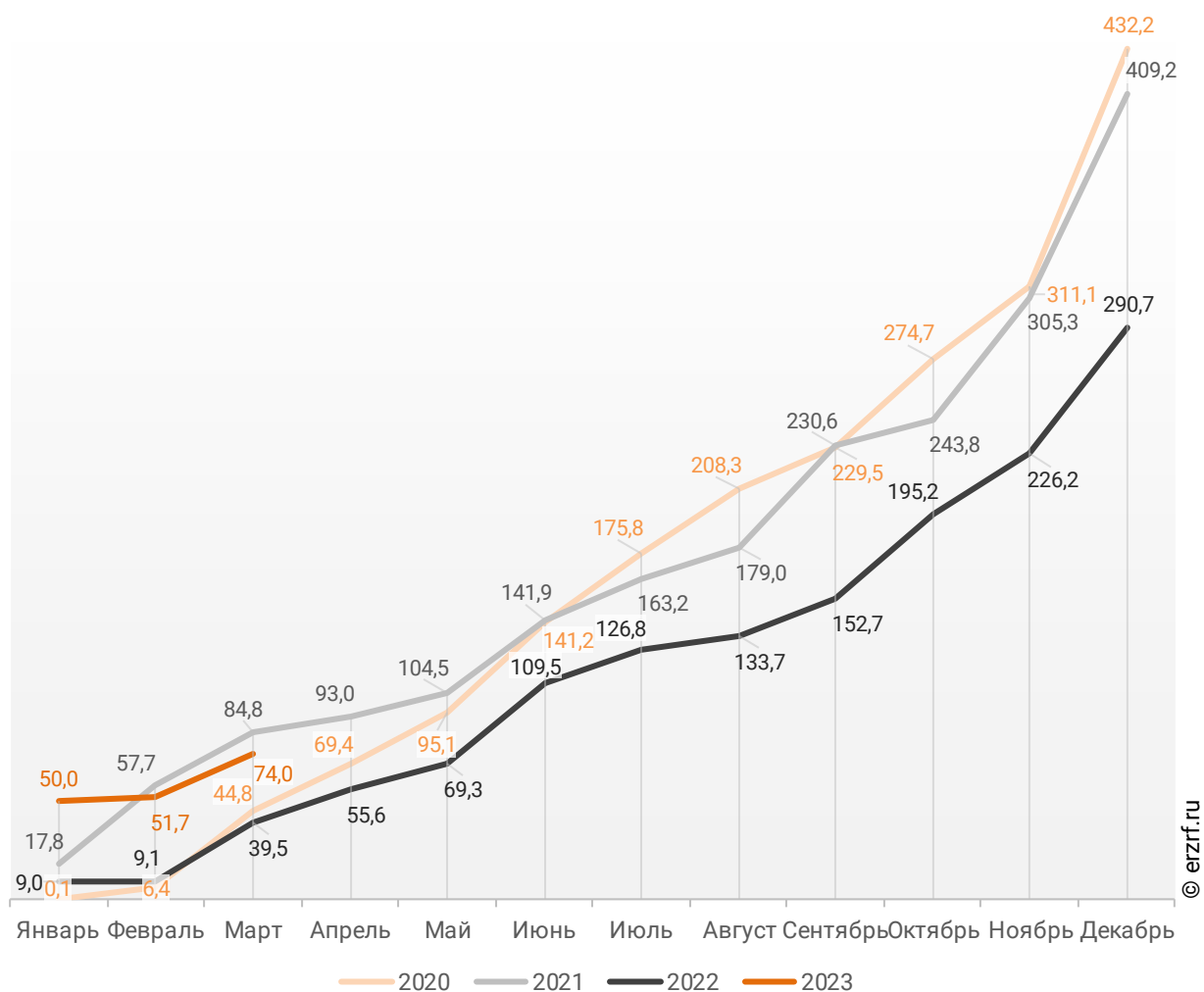
**Ввод жилья населением в Волгоградской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2023 г. показывают превышение на 87,2% к уровню 2022 г. и снижение на 12,8% к 2021 г. (График 41).

График 41

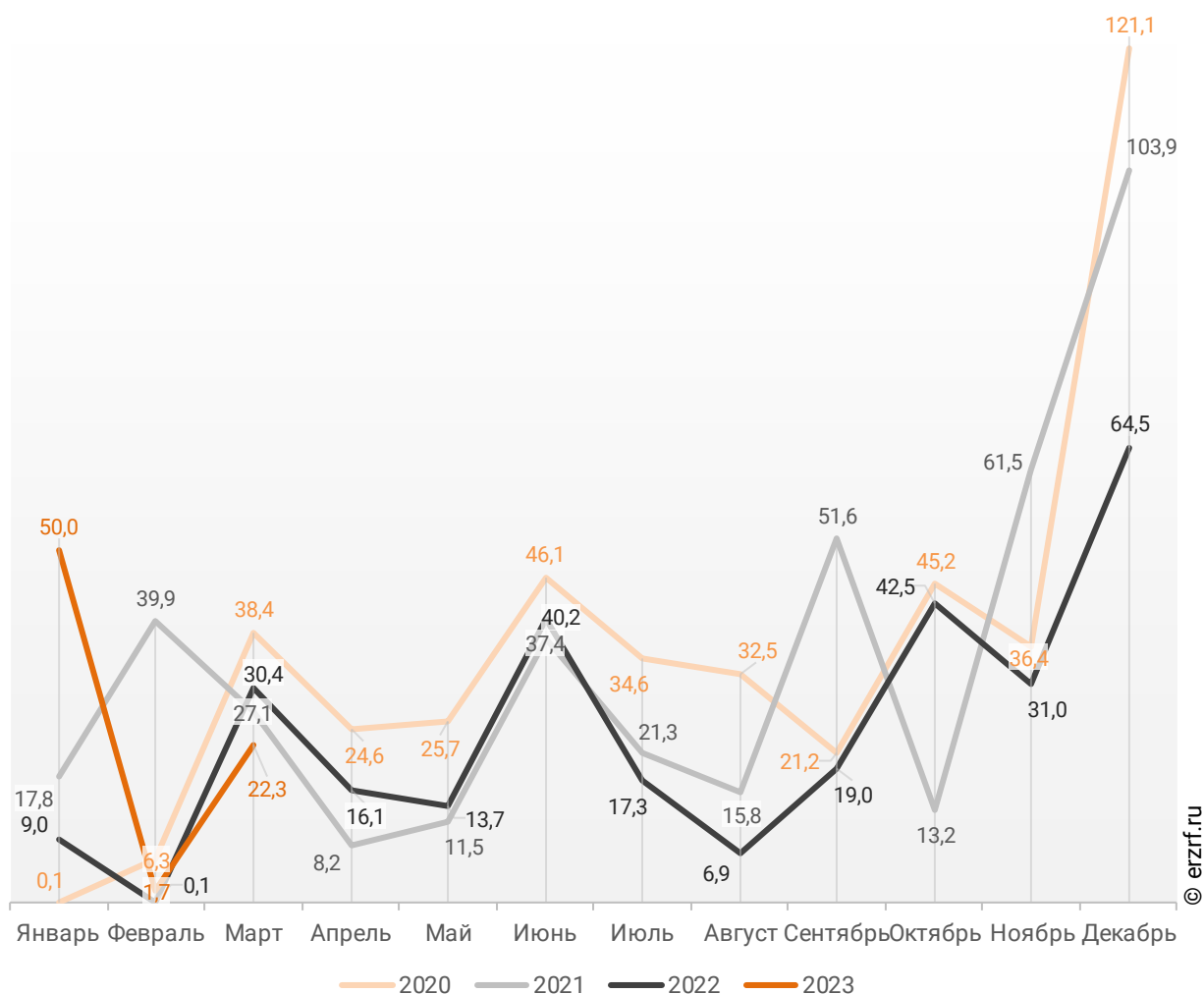
**Ввод жилья застройщиками в Волгоградской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



В марте 2023 года в Волгоградской области застройщиками введено 22,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 26,8% или на 8,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

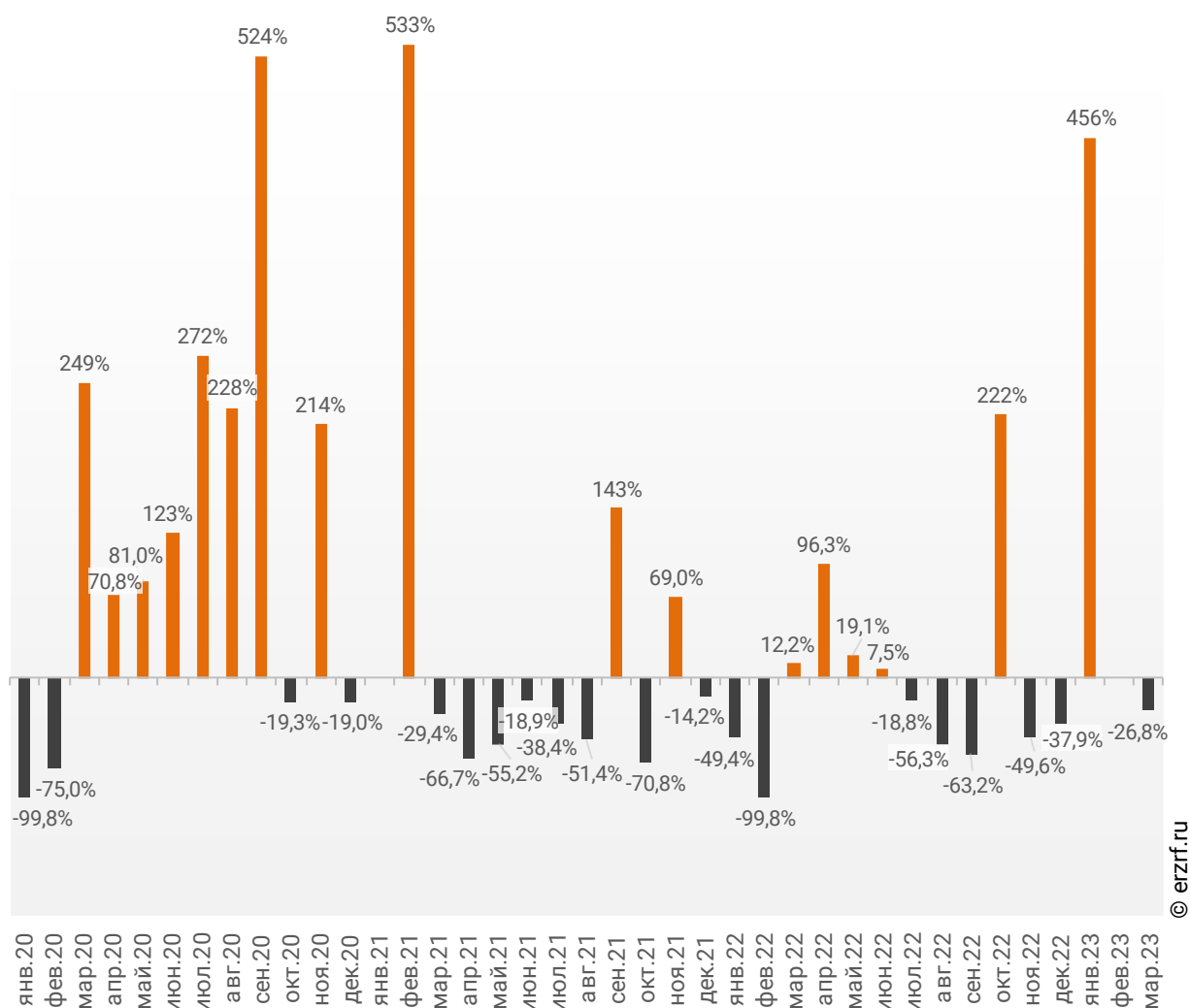
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Волгоградской области, тыс. м²**



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

График 43

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

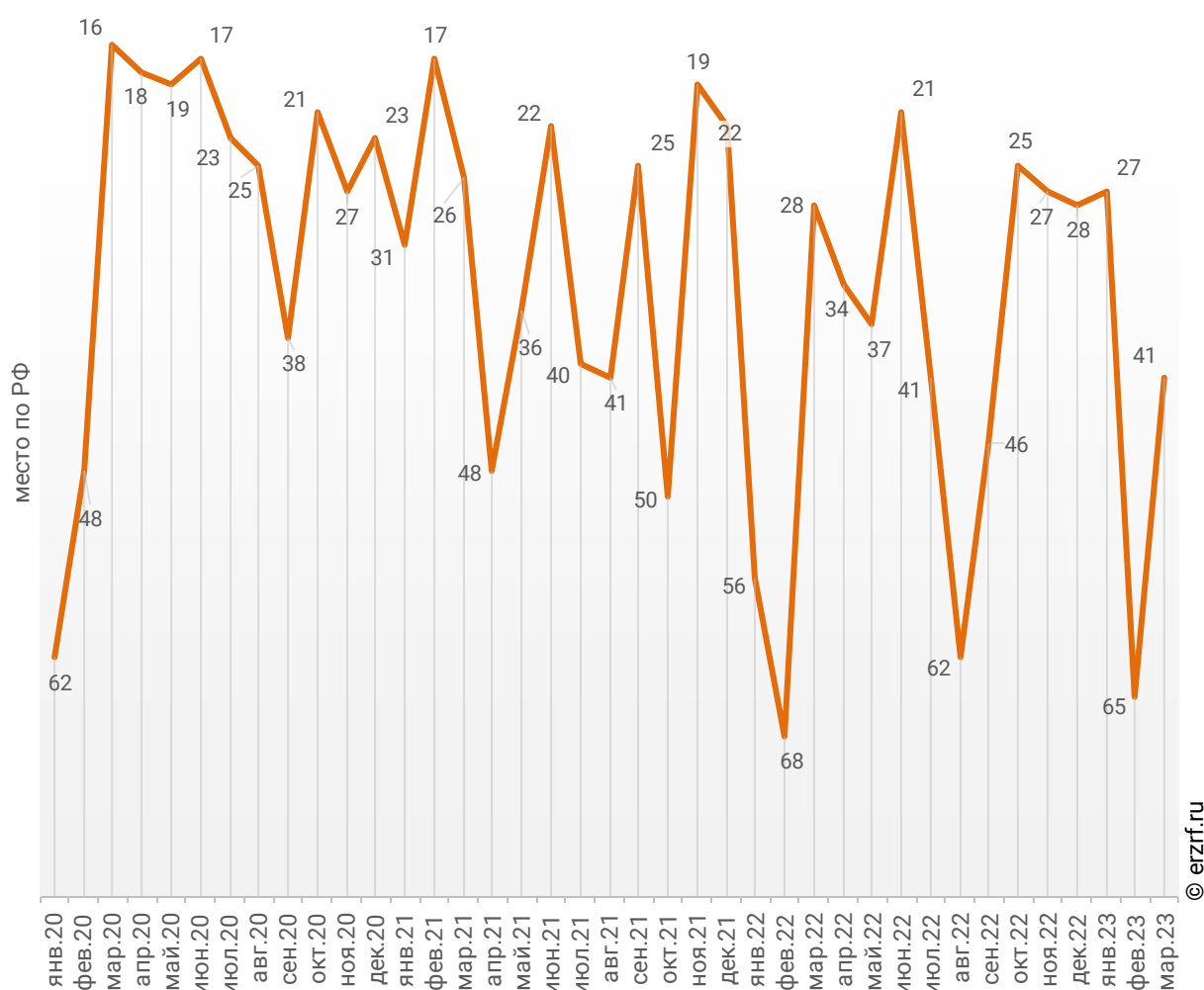


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2023 года Волгоградская область занимает 41-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 63-е место, по динамике относительного прироста – 53-е место. (График 44).

График 44

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

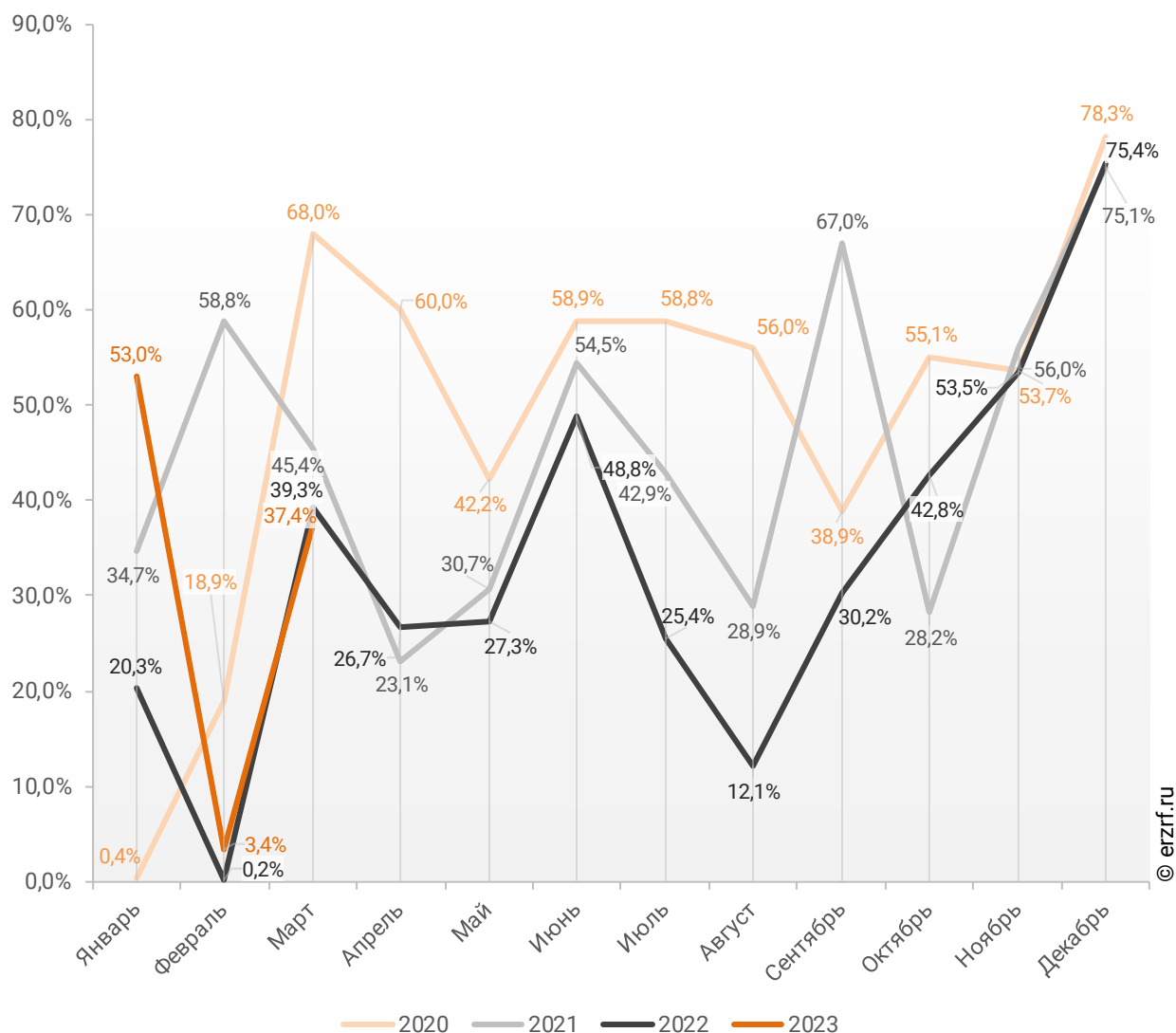


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2023 года Волгоградская область занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 20-е место, по динамике относительного прироста – 18-е место.

В марте 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Волгоградской области составила 37,4%, что на 1,9 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

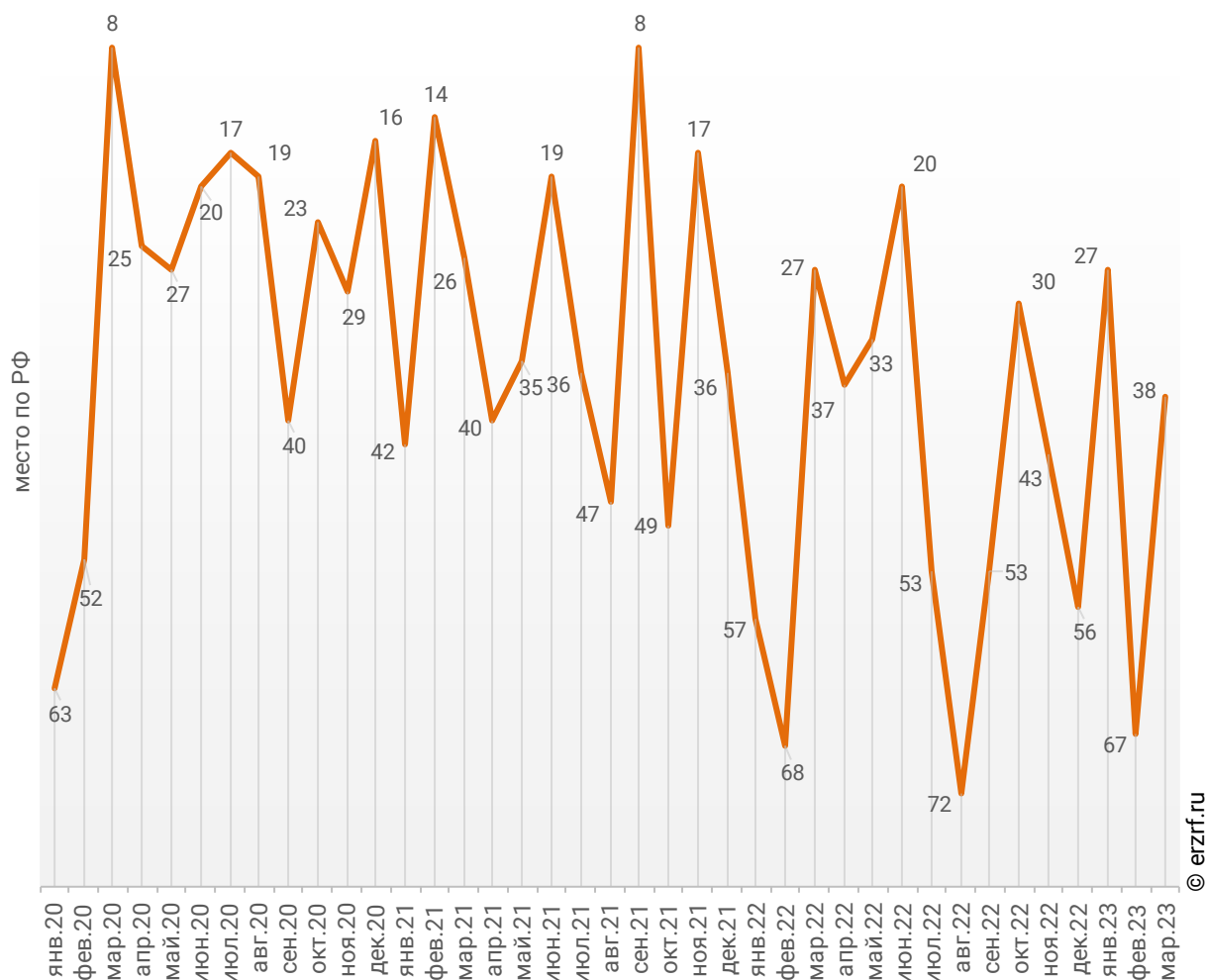
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Волгоградской области, %



По этому показателю Волгоградская область занимает 38-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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 3 месяца 2023 г. составила 36,3% против 22,6% за этот же период 2022 г. и 47,4% — за этот же период 2021 г. По этому показателю Волгоградская область занимает 38-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 ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
II квартал 2023	DARS Development	Мкр. Долина	10	981	41 648
II квартал 2023	ТПГ БИС	Колизей	2	374	16 253
II квартал 2023	Специализированный Застройщик Метео-Комфорт	Видный	1	252	9 962
II квартал 2023	ГК Волгострой	Арбат	1	117	9 908
II квартал 2023	Специализированный застройщик Большой дом	Пушкин	1	143	7 544
II квартал 2023	ГК Пересвет-Юг	URBN	1	104	7 007
II квартал 2023	СЗ Дом 134	Малинки	1	24	1 005
III квартал 2023	ГК Волгострой	GRAND AVENUE	1	213	13 575
III квартал 2023	Специализированный застройщик Альфа	Графит	1	224	13 465
III квартал 2023	ТаББат	Дом по ул. Мира, 112	1	120	7 936
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	3 095
III квартал 2023	СЗ ЮСТ	Опытный	1	16	1 019
III квартал 2023	СЗ Дом 134	Малинки	1	24	1 005
III квартал 2023	Специализированный застройщик Центр	Изумрудный город/Парк Заречный	1	24	1 005
IV квартал 2023	ТПГ БИС	Колизей	3	660	29 892
IV квартал 2023	ИГС	Шоколад	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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2023	ТМ-Строй	Балтийский	1	188	9 420
IV квартал 2023	Авангард-инвест	Клубный дом Академический	1	142	7 998
IV квартал 2023	ГК Пересвет-Юг	URBN	1	104	7 007
Общий итог			40	5 666	290 478

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	Мкр. Долина	Волгоград	DARS Development	34	2 923	122 609
2	Колизей	Волгоград	ТПГ БИС	8	1 444	66 401
3	Волго-Дон	Волгоград	ГК Волгострой	2	592	37 226
4	Сталинградский	Волгоград	Коммунальное хозяйство +	3	660	34 197
5	Университетский	Волгоград	Синара-Девелопмент	2	686	33 230
6	Видный	Волгоград	Специализированный Застройщик Метео-Комфорт	3	748	29 604
7	Арбат	Волгоград	ГК Волгострой	3	378	29 545
8	URBN	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	4	439	27 924
9	GRAND AVENUE	Волгоград	ГК Волгострой	2	417	27 187
10	Виноград	Волгоград	Специализированный застройщик Лига-Строй	2	352	25 683
11	Парк Европейский	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	2	356	22 058
12	Шоколад	Волгоград	ИГС	1	460	21 229
13	Квартал Московский	Волгоград	РСК	1	322	18 499
14	Бродвей	Волгоград	СЗ ВолгоградРегионСтрой	2	364	18 332
15	Dolce Vita	Волгоград	СЗ Вымпел	2	345	17 325
16	5 Вершин	Волгоград	СЗ МСК	2	340	16 734
17	Жилой Квартал Новый	Волгоград	СЗ Стройф	4	424	16 034
18	Труда 2	Волжский	ЭнергоСтрой	1	272	15 992
19	Галактика	Волгоград	Специализированный застройщик СК-131	1	278	15 140
20	Пушкин	Волгоград	Специализированный застройщик Большой дом	2	314	15 045
21	Квартал	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	2	253	14 304

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
22	Резиденция	Волгоград	ГлавЖилСтрой	2	180	13 496
23	Графит	Волгоград	Специализированный застройщик Альфа	1	224	13 465
24	Квартал На Клубной	Волгоград	Приволжтрансстрой	1	220	13 113
25	Бейкер Стрит	Волгоград	ГК Волгострой	2	180	12 595
26	Цех	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	1	210	12 222
27	Колизей	Волгоград	СЗ СтройЦентр	1	260	11 118
28	Семейный	Волгоград	АСЗ	5	262	10 272
29	Балтийский	Волгоград	ТМ-Строй	1	188	9 420
30	Level Up	Волгоград	Синара-Девелопмент	1	164	9 388
31	Santorini	Волгоград	СЗ ПаркЛайн	2	114	9 213
32	По ул. Варшавская	Волгоград	РСК	1	182	8 643
33	Atmosfera	Волжский	РСК	1	153	8 415
34	Художники	Волгоград	СЗ АртДевелопмент	1	153	8 368
35	Клубный дом Академический	Волгоград	Авангард-инвест	1	142	7 998
36	Дом по ул. Мира, 112	Волжский	ТаББат	1	120	7 936
37	Эталон	Волгоград	ГК АСТРОН	1	143	7 839
38	Мкр. 28	Волжский	СК Флагман	1	174	7 456
39	Царица	Волгоград	РСК	1	132	6 491
40	Ласточки	Волгоград	Евробилд	1	134	6 469
41	Лапшин Loft	Волгоград	ГК Волгострой	1	102	6 022
42	Кварта	Волжский	СЗ Стройкомплекс	1	80	4 628
43	Северный	Волгоград	АСЗ	1	99	4 354
44	По ул. Волжской военной флотилии	Волжский	СРС	1	80	4 262
45	Малинки	Михайловка	СЗ Дом 134	4	96	4 020
46	Династия на Мира	Волжский	СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	1	80	4 003
47	Дом на Семигорской	Волгоград	СЗ СМУ-2	1	80	3 871
48	Бисквит	Волгоград	ДСК	1	56	3 478
49	Горизонт	Камышин	Новостройки Камышина	1	45	3 095

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
50	Калинка	Волгоград	Специализированный застройщик Мегастрой	1	48	2 949
51	Опытный	Краснослободск	СЗ ЮСТ	1	16	1 019
52	Изумрудный город/Парк Заречный	Краснослободск	Специализированный застройщик Центр	1	24	1 005
Общий итог				124	16 508	850 921

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	37,8
2	Семейный	Волгоград	АСЗ	39,2
3	Видный	Волгоград	Специализированный Застройщик Метео-Комфорт	39,6
4	Малинки	Михайловка	СЗ Дом 134	41,9
5	Изумрудный город/Парк Заречный	Краснослободск	Специализированный застройщик Центр	41,9
6	Мкр. Долина	Волгоград	DARS Development	41,9
7	Колизей	Волгоград	СЗ СтройЦентр	42,8
8	Мкр. 28	Волжский	СК Флагман	42,9
9	Северный	Волгоград	АСЗ	44,0
10	Колизей	Волгоград	ТПГ БИС	46,0
11	Шоколад	Волгоград	ИГС	46,2
12	По ул. Варшавская	Волгоград	РСК	47,5
13	Пушкин	Волгоград	Специализированный застройщик Большой дом	47,9
14	Ласточки	Волгоград	Евробилд	48,3
15	Дом на Семигорской	Волгоград	СЗ СМУ-2	48,4
16	Университетский	Волгоград	Синара-Девелопмент	48,4
17	Царица	Волгоград	РСК	49,2
18	5 Вершин	Волгоград	СЗ МСК	49,2
19	Династия на Мира	Волжский	СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	50,0
20	Балтийский	Волгоград	ТМ-Строй	50,1
21	Dolce Vita	Волгоград	СЗ Вымпел	50,2
22	Бродвей	Волгоград	СЗ ВолгоградРегионСтрой	50,4
23	Сталинградский	Волгоград	Коммунальное хозяйство +	51,8
24	По ул. Волжской военной флотилии	Волжский	СРС	53,3
25	Галактика	Волгоград	Специализированный застройщик СК-131	54,5
26	Художники	Волгоград	СЗ АртДевелопмент	54,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Эталон</i>	Волгоград	ГК АСТРОН	54,8
28	<i>Atmosfera</i>	Волжский	РСК	55,0
29	<i>Клубный дом Академический</i>	Волгоград	Авангард-инвест	56,3
30	<i>Квартал</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	56,5
31	<i>Level Up</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	57,2
32	<i>Квартал Московский</i>	Волгоград	РСК	57,5
33	<i>Кварта</i>	Волжский	СЗ Стройкомплекс	57,9
34	<i>Цех</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	58,2
35	<i>Труда 2</i>	Волжский	ЭнергоСтрой	58,8
36	<i>Лапшин Loft</i>	Волгоград	ГК Волгострой	59,0
37	<i>Квартал На Клубной</i>	Волгоград	Приволжтрансстрой	59,6
38	<i>Графит</i>	Волгоград	Специализированный застройщик Альфа	60,1
39	<i>Калинка</i>	Волгоград	Специализированный застройщик Мегастрой	61,4
40	<i>Парк Европейский</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	62,0
41	<i>Бисквит</i>	Волгоград	ДСК	62,1
42	<i>Волго-Дон</i>	Волгоград	ГК Волгострой	62,9
43	<i>URBN</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	63,6
44	<i>Опытный</i>	Краснослободск	СЗ ЮСТ	63,7
45	<i>GRAND AVENUE</i>	Волгоград	ГК Волгострой	65,2
46	<i>Дом по ул. Мира, 112</i>	Волжский	ТаББат	66,1
47	<i>Горизонт</i>	Камышин	Новостройки Камышина	68,8
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	75,0
51	<i>Арбат</i>	Волгоград	ГК Волгострой	78,2
52	<i>Santorini</i>	Волгоград	СЗ ПаркЛайн	80,8
Общий итог				51,5



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF (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, IEK, 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 ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • 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 ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.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
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: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		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. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	