

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Волгоградская область

июль 2023

Текущий объем строительства, м²
на июль 2023

919 330

+20,2% к июлю 2022

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2023

51,6

+2,1% к июлю 2022

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

28 258

-10,0% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2023

СберИндекс

86 460

+8,7% к июню 2022

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

за май 2023

Банк России

595

+209,9% к маю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

40,3%

-4,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ,
%**

за май 2023

Банк России

6,07

+2,27 п.п. к маю 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	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Волгоградской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Волгоградской области по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Волгоградской области	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Волгоградской области	27
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Волгоградской области	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Волгоградской области (официальная статистика Банка России)	32
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области	32
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области	36
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области	44
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области	49
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	56
13. Ввод жилья в Волгоградской области (официальная статистика Росстата)	58
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Волгоградской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.	69
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Волгоградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	71
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Волгоградской области, по средней площади жилых единиц	74
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	78

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 июль 2023 года выявлено **126 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 **17 824 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **919 330 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

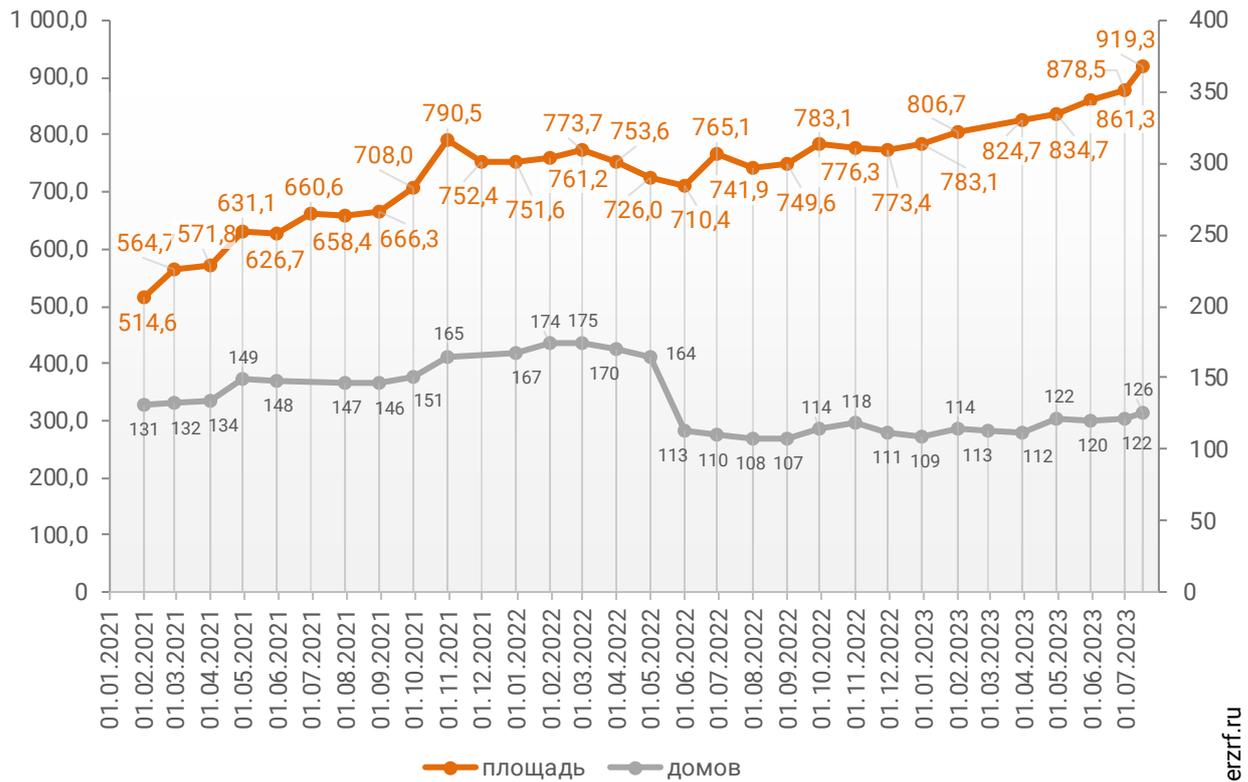
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	126	100%	17 824	100%	919 330	100%
Общий итог	126	100%	17 824	100%	919 330	100%

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 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Волгоград	106	84,1%	16 271	91,3%	835 924	90,9%
Волжский	11	8,7%	1 348	7,6%	72 212	7,9%
Среднеахтубинский	5	4,0%	88	0,5%	5 084	0,6%
Краснослободск	5	4,0%	88	0,5%	5 084	0,6%
Камышин	1	0,8%	45	0,3%	3 095	0,3%
Михайловка	3	2,4%	72	0,4%	3 015	0,3%
	126	100%	17 824	100%	919 330	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Волгоград (90,9% совокупной площади жилых единиц).

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

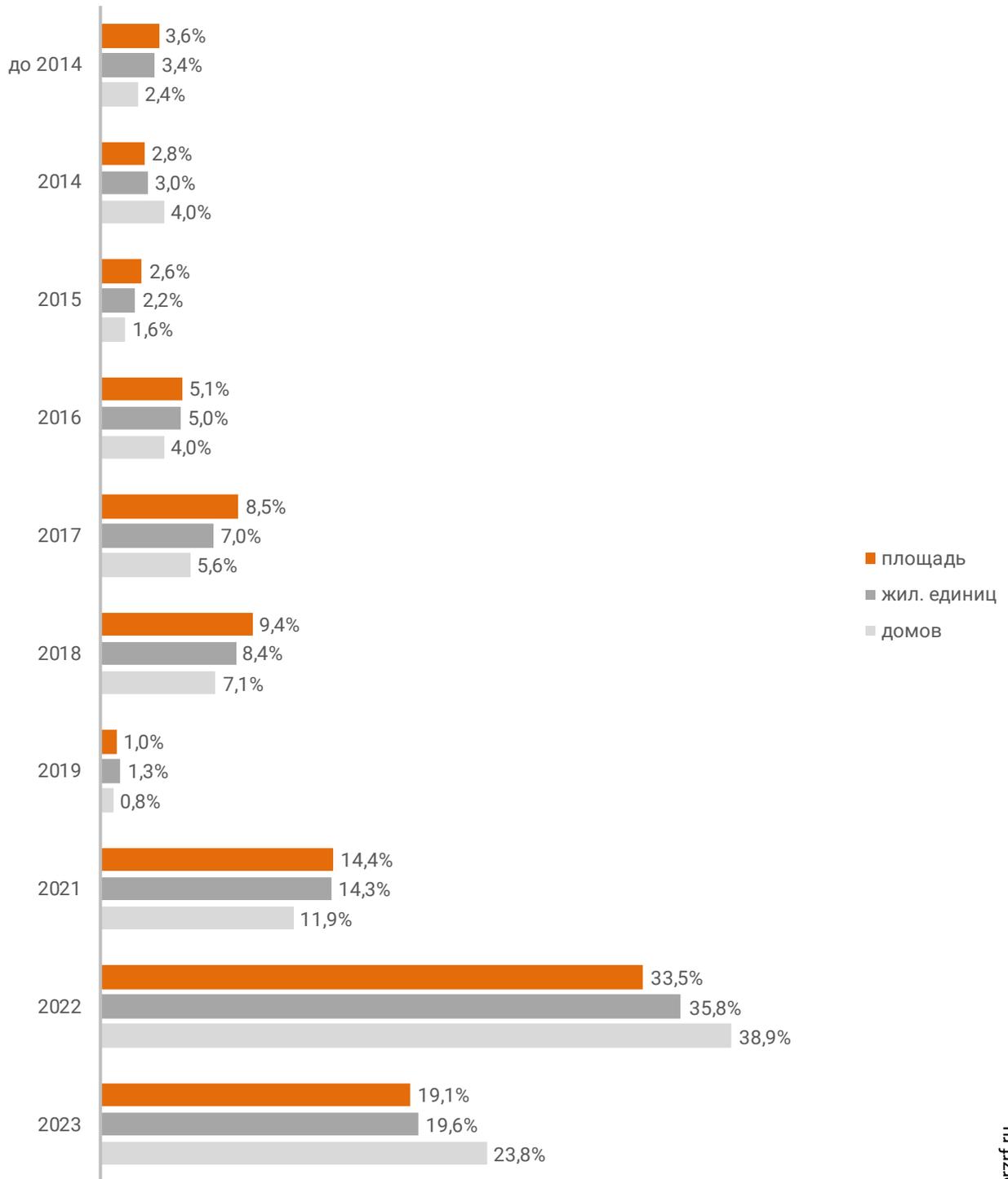
Застройщики жилья в Волгоградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2008 г. по июль 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

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	3,4%	33 405	3,6%
2014	5	4,0%	532	3,0%	25 294	2,8%
2015	2	1,6%	391	2,2%	23 920	2,6%
2016	5	4,0%	893	5,0%	46 712	5,1%
2017	7	5,6%	1 251	7,0%	78 330	8,5%
2018	9	7,1%	1 491	8,4%	86 253	9,4%
2019	1	0,8%	230	1,3%	9 465	1,0%
2021	15	11,9%	2 547	14,3%	132 197	14,4%
2022	49	38,9%	6 380	35,8%	307 739	33,5%
2023	30	23,8%	3 502	19,6%	176 015	19,1%
Общий итог	126	100%	17 824	100%	919 330	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. (33,5% по площади жилых единиц).

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

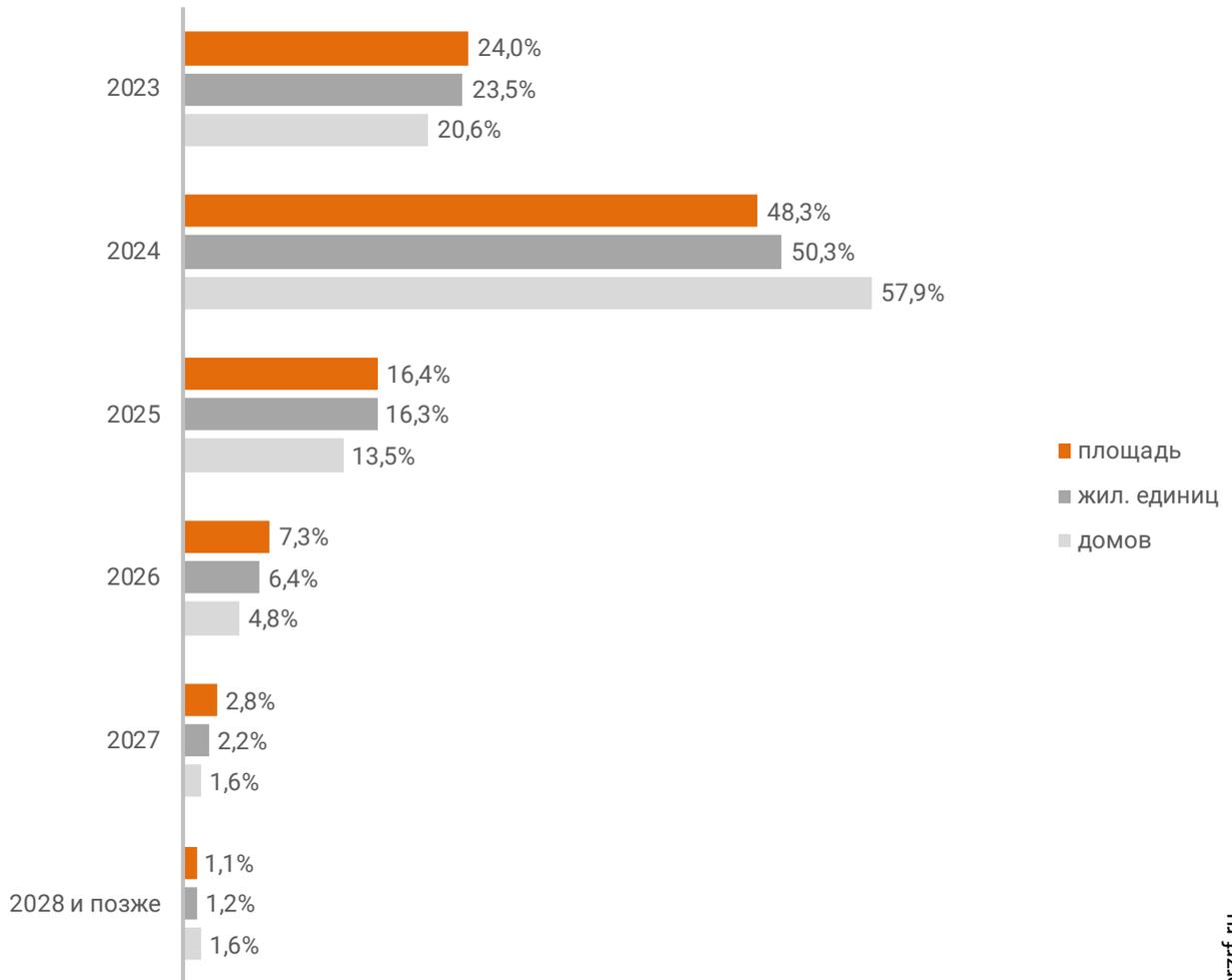
В Волгоградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	26	20,6%	4 195	23,5%	220 939	24,0%
2024	73	57,9%	8 972	50,3%	443 958	48,3%
2025	17	13,5%	2 906	16,3%	150 472	16,4%
2026	6	4,8%	1 146	6,4%	67 375	7,3%
2027	2	1,6%	395	2,2%	26 141	2,8%
2028 и позже	2	1,6%	210	1,2%	10 445	1,1%
Общий итог	126	100%	17 824	100%	919 330	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 220 939 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	220 939	2017	9 420 4,3%
		2018	28 512 12,9%
		2019	2 050 0,9%
		2020	3 095 1,4%
		2021	21 229 9,6%
		2022	13 575 6,1%
		2023	49 933 22,6%
2024	443 958	2017	6 491 1,5%
		2018	15 992 3,6%
		2020	6 022 1,4%
		2022	9 786 2,2%
2025	150 472	2016	8 415 5,6%
		2023	9 851 6,5%
2026	67 375	2022	13 612 20,2%
Общий итог	919 330		197 983 21,5%

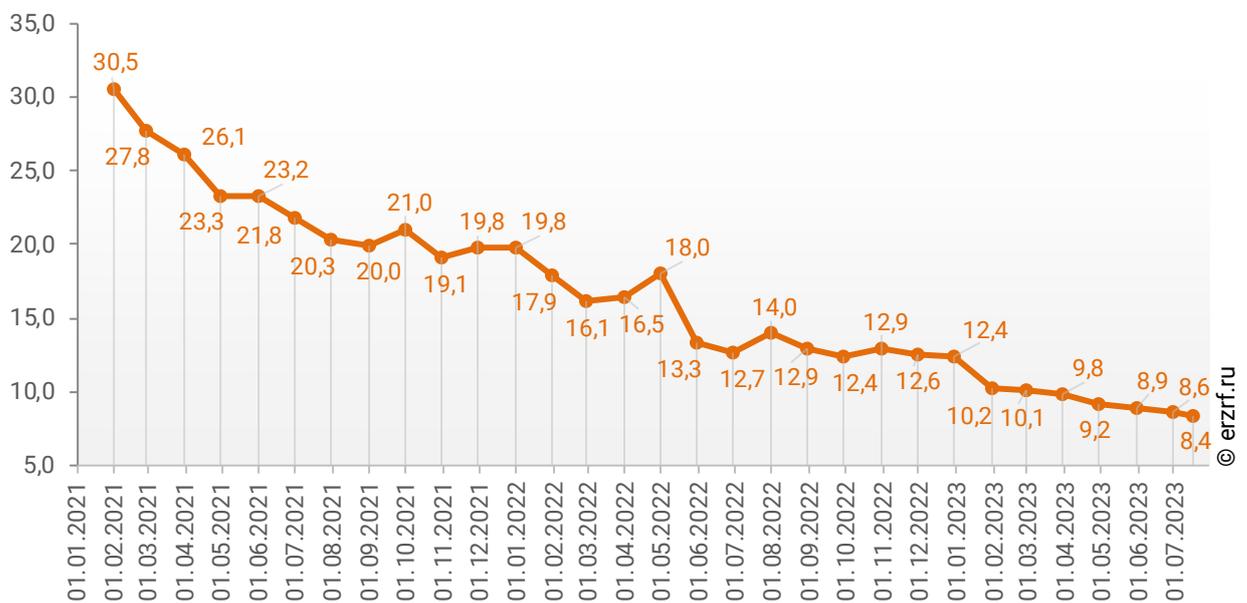
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2023 года (49 933 м²), что составляет 22,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Волгоградской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Волгоградской области по состоянию на июль 2023 года составляет 8,4 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



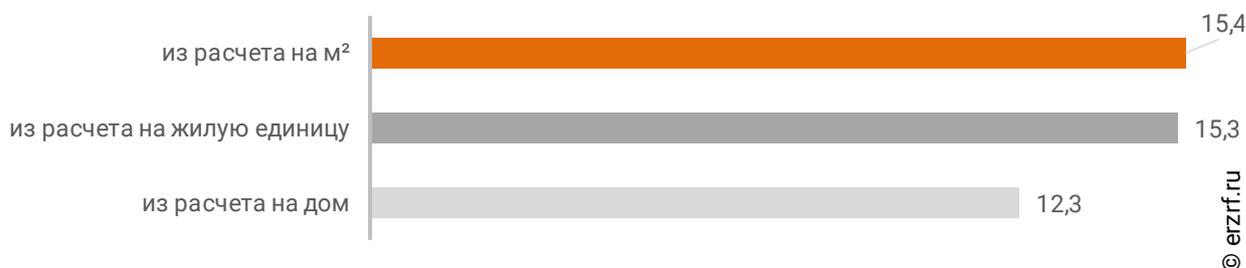
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Волгоградской области по этажности строящихся домов

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

- 12,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

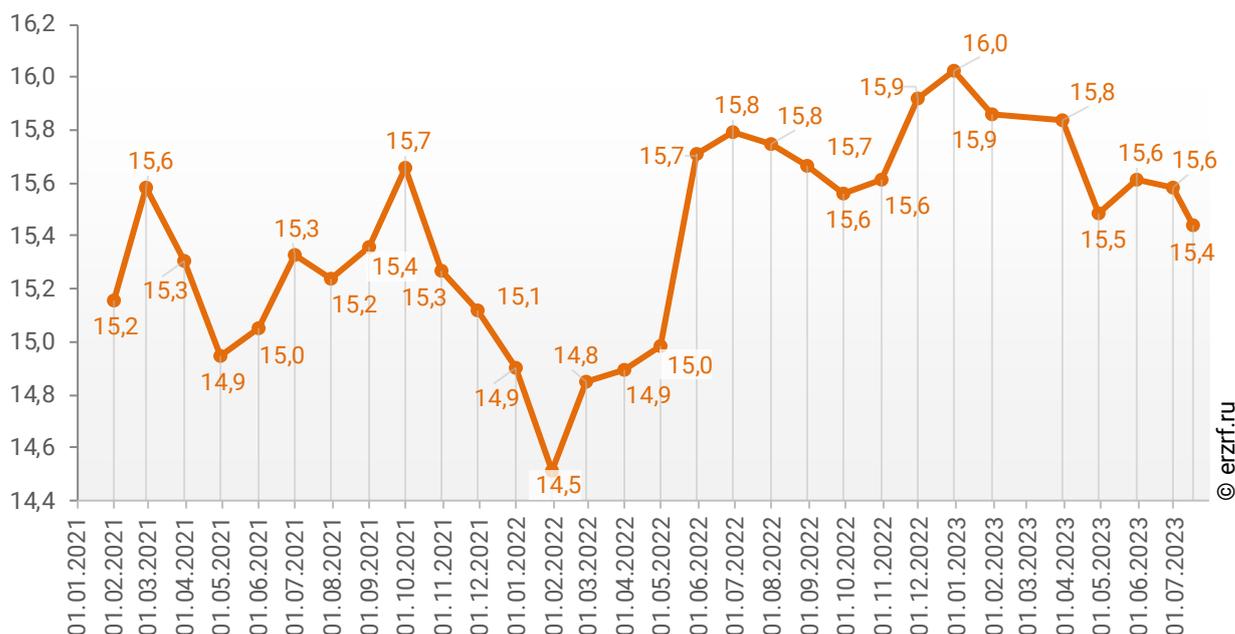
Средняя этажность новостроек Волгоградской области



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

График 3

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



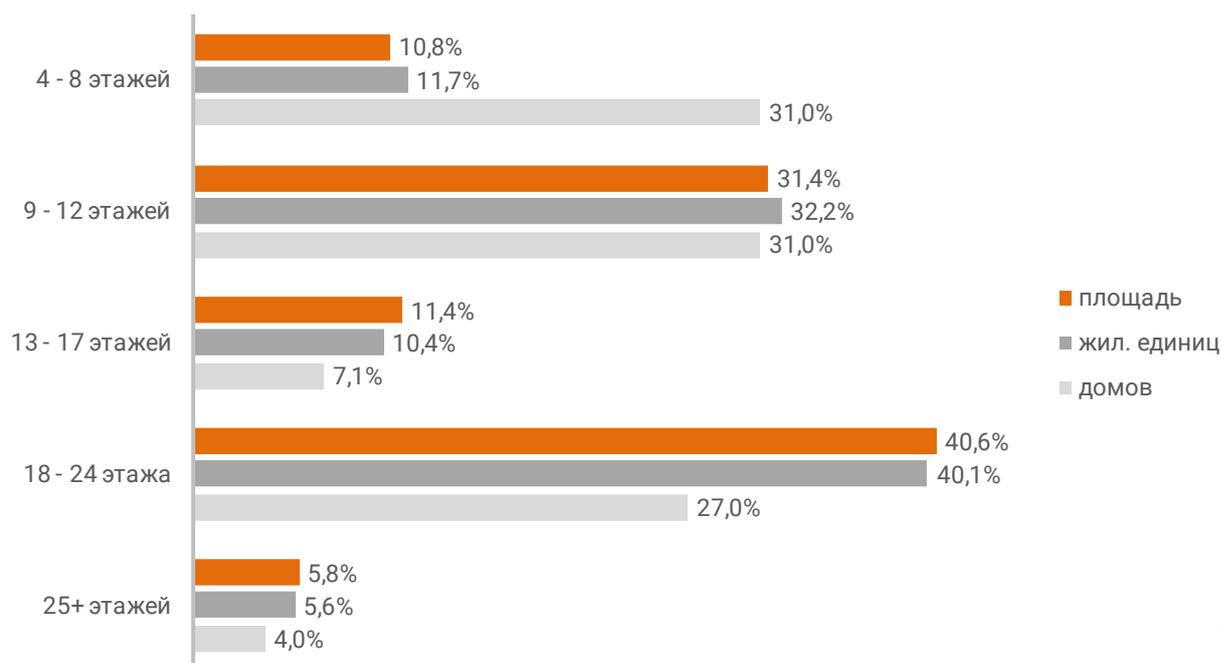
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	39	31,0%	2 086	11,7%	99 225	10,8%
9 - 12 этажей	39	31,0%	5 731	32,2%	288 694	31,4%
13 - 17 этажей	9	7,1%	1 858	10,4%	105 100	11,4%
18 - 24 этажа	34	27,0%	7 155	40,1%	373 299	40,6%
25+ этажей	5	4,0%	994	5,6%	53 012	5,8%
Общий итог	126	100%	17 824	100%	919 330	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Волгоградской области по этажности



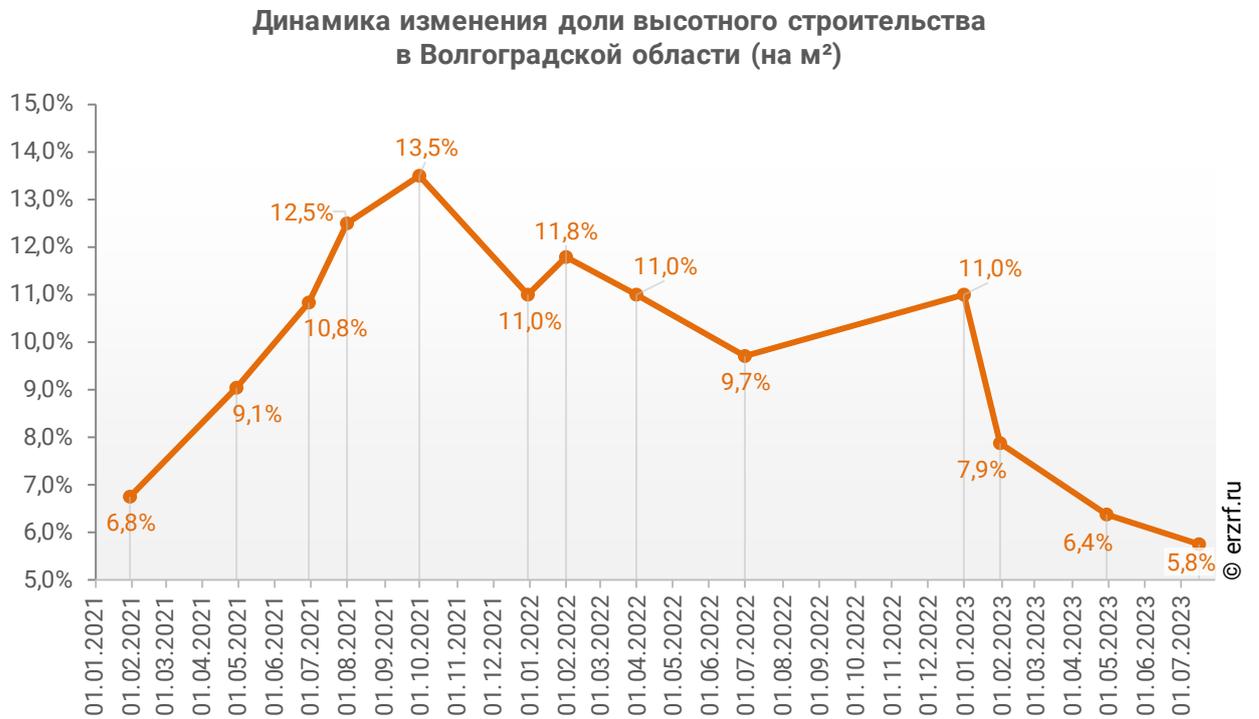
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 40,6% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Волгоградской области составляет 5,8%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,4%.

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>СЗ Красивый Город</i>	многоквартирный дом	Гомельская
5	21	<i>DARS Development</i>	многоквартирный дом	Художники
		<i>ГК Волгострой</i>	многоквартирный дом	GRAND AVENUE
		<i>ГК Волгострой</i>	многоквартирный дом	Волго-Дон
		<i>ИГС</i>	многоквартирный дом	Шоколад
		<i>ТМ-Строй</i>	многоквартирный дом	Балтийский

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Волгоградской области является многоквартирный дом в ЖК «Дом по ул. им. Дымченко, 7», застройщик «РСК». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

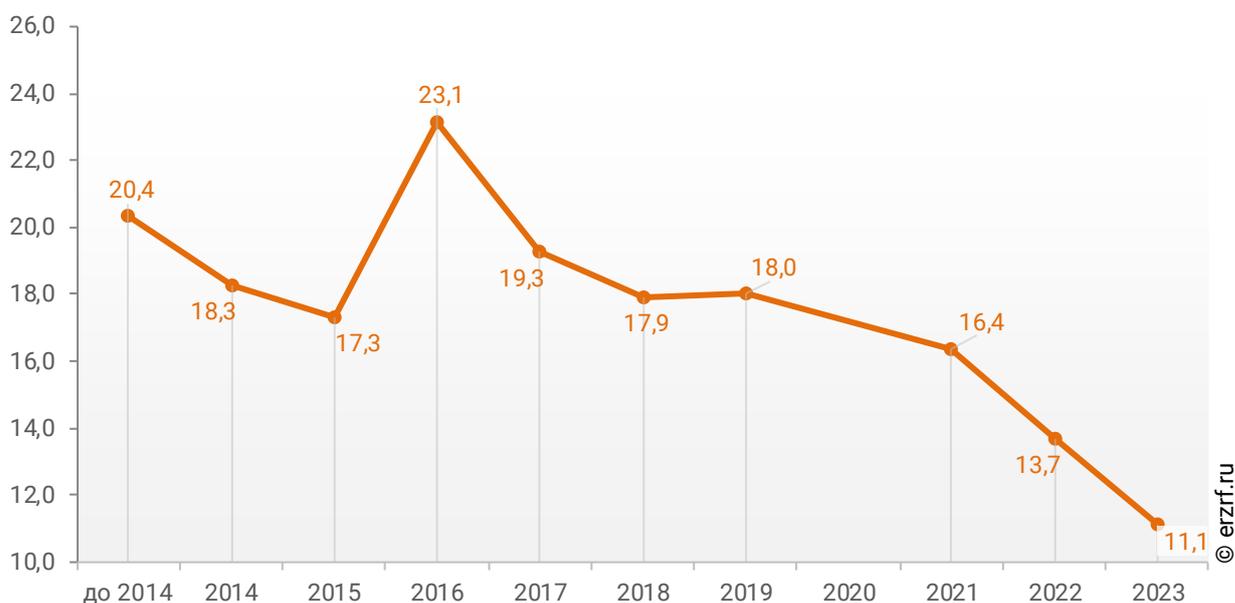
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	23 654	<i>РСК</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. им. Дымченко, 7
2	21 229	<i>ИГС</i>	многоквартирный дом	Шоколад
3	18 613	<i>ГК Волгострой</i>	многоквартирный дом	Волго-Дон
4	18 499	<i>РСК</i>	многоквартирный дом	Квартал Московский
5	16 615	<i>Синара-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Университетский

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Волгоградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 11,1 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

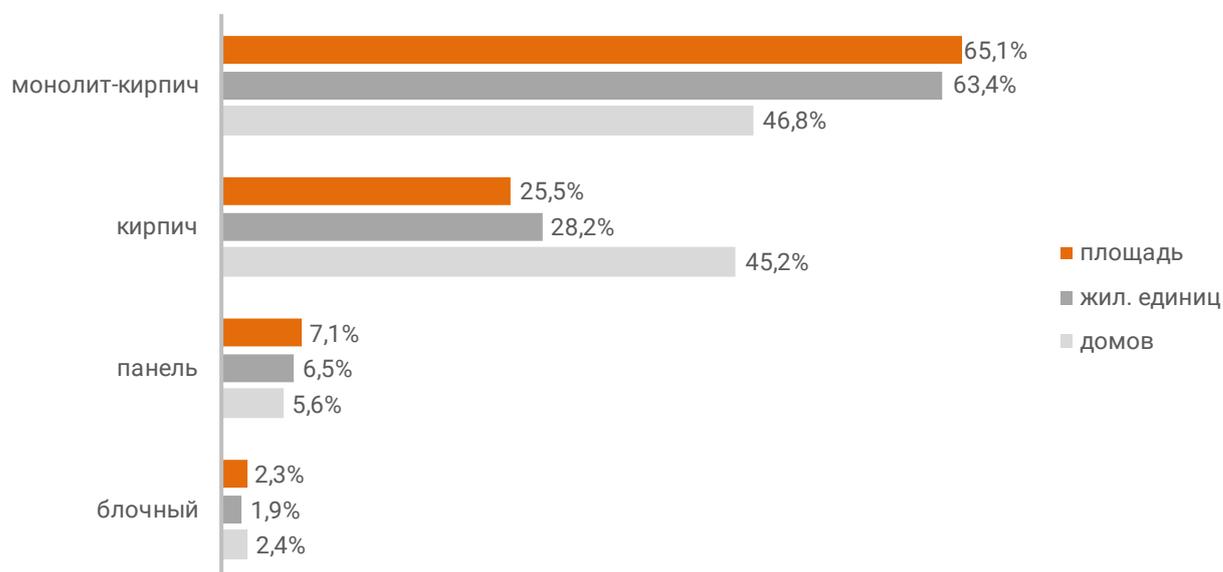
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	59	46,8%	11 307	63,4%	598 709	65,1%
кирпич	57	45,2%	5 024	28,2%	234 752	25,5%
панель	7	5,6%	1 158	6,5%	64 952	7,1%
блочный	3	2,4%	335	1,9%	20 917	2,3%
Общий итог	126	100%	17 824	100%	919 330	100%

Гистограмма 5

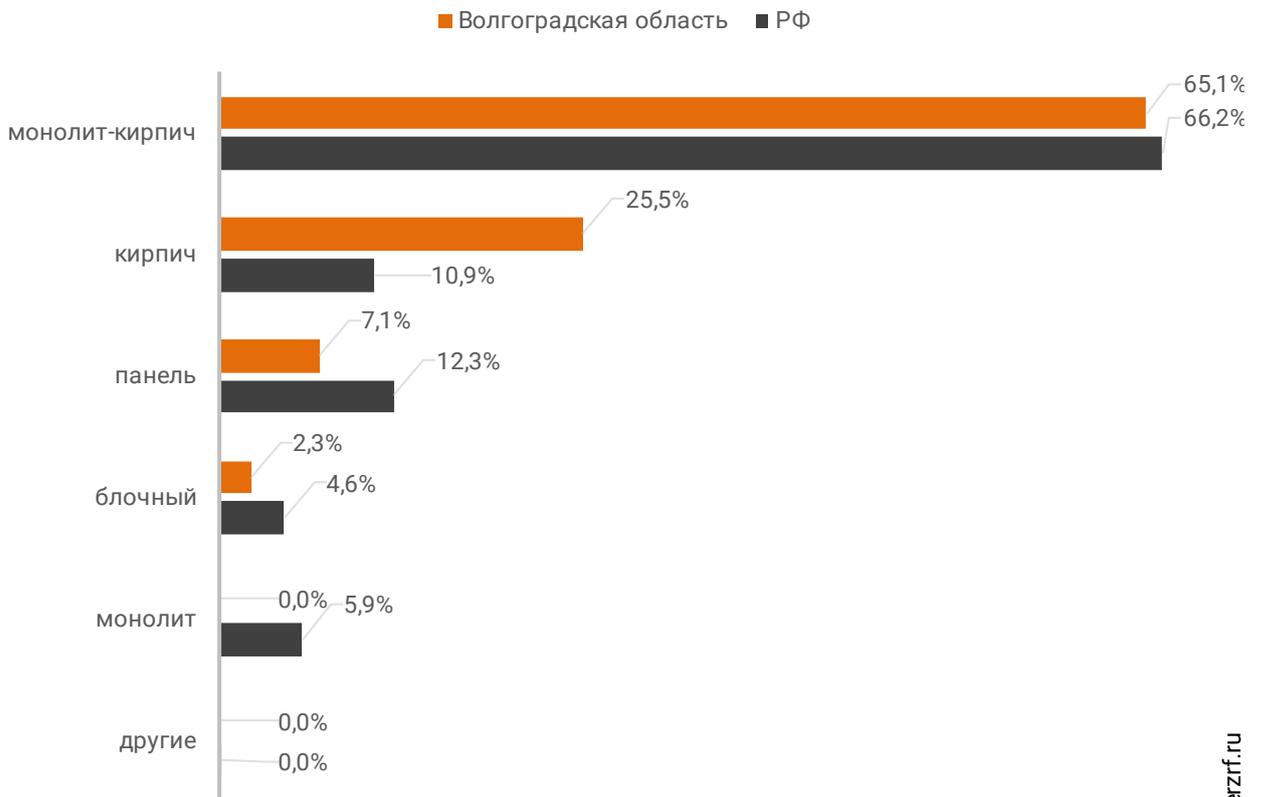
Распределение жилых новостроек Волгоградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Волгоградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 65,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,2% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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

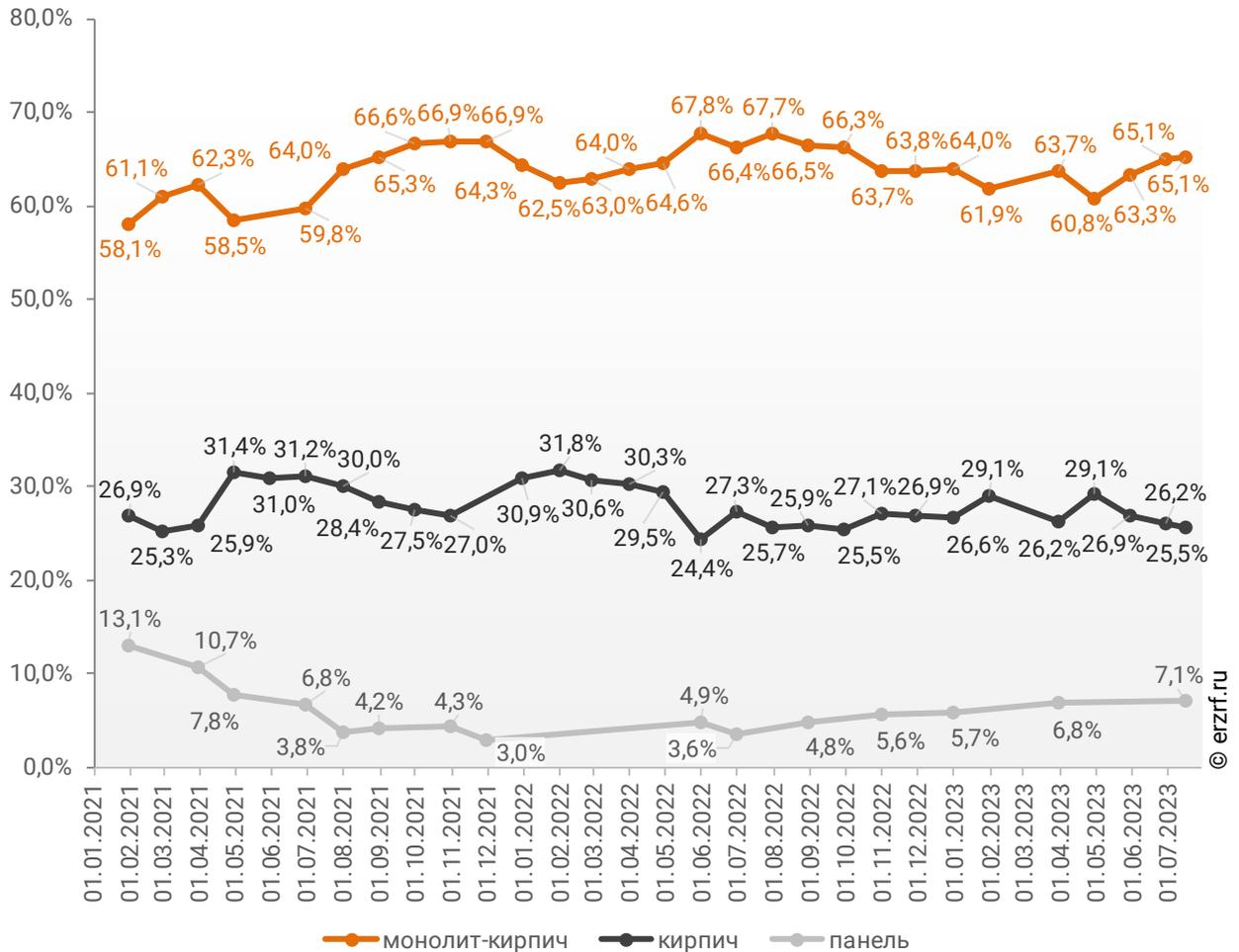


© erzrf.ru

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

График 6

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



Среди строящегося жилья Волгоградской области у 69,0% 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 68,8% 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.)	40	54,1%	8 229	67,7%	436 199	68,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	24	32,4%	2 513	20,7%	113 563	17,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	6,8%	719	5,9%	37 575	5,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	5,4%	485	4,0%	34 572	5,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,4%	210	1,7%	12 222	1,9%
Общий итог	74	100%	12 156	100%	634 131	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Волгоградской области по объемам строительства

По состоянию на июль 2023 года строительство жилья в Волгоградской области осуществляют 46 застройщиков (брендов), которые представлены 55 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	DARS Development	27	21,4%	2 599	14,6%	110 325	12,0%
2	ГК Волгострой	9	7,1%	1 552	8,7%	102 667	11,2%
3	ГК Пересвет-Юг	9	7,1%	1 319	7,4%	78 413	8,5%
4	РСК	5	4,0%	1 144	6,4%	66 186	7,2%
5	ТПГ БИС	6	4,8%	1 070	6,0%	50 148	5,5%
6	Синара-Девелопмент	3	2,4%	850	4,8%	42 618	4,6%
7	Коммунальное хозяйство +	3	2,4%	660	3,7%	34 197	3,7%
8	Специализированный застройщик Лига-Строй	2	1,6%	352	2,0%	25 683	2,8%
9	СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	5	4,0%	470	2,6%	23 401	2,5%
10	ИГС	1	0,8%	460	2,6%	21 229	2,3%
11	Специализированный Застройщик Метео-Комфорт	2	1,6%	496	2,8%	19 642	2,1%
12	СЗ СтройКуб	2	1,6%	470	2,6%	18 748	2,0%
13	Специализированный застройщик Новый Свет	2	1,6%	306	1,7%	18 416	2,0%
14	СЗ ВолгоградРегионСтрой	2	1,6%	364	2,0%	18 332	2,0%
15	СЗ Вымпел	2	1,6%	345	1,9%	17 325	1,9%
16	БВ СЗ	2	1,6%	417	2,3%	16 740	1,8%
17	СЗ МСК	2	1,6%	340	1,9%	16 734	1,8%
18	СЗ Стройф	4	3,2%	424	2,4%	16 034	1,7%
19	ЭнергоСтрой	1	0,8%	271	1,5%	15 992	1,7%
20	Специализированный застройщик СК-131	1	0,8%	278	1,6%	15 140	1,6%
21	Специализированный застройщик Большой дом	2	1,6%	314	1,8%	15 045	1,6%
22	АСЗ	5	4,0%	345	1,9%	14 654	1,6%
23	ГлавЖилСтрой	2	1,6%	180	1,0%	13 496	1,5%
24	Специализированный застройщик Альфа	1	0,8%	224	1,3%	13 465	1,5%
25	Приволжтрансстрой	1	0,8%	220	1,2%	13 113	1,4%
26	СЗ СтройЦентр	1	0,8%	260	1,5%	11 118	1,2%
27	СЗ Красивый Город	1	0,8%	198	1,1%	9 842	1,1%
28	СЗ Вертикаль	1	0,8%	230	1,3%	9 465	1,0%
29	ТМ-Строй	1	0,8%	188	1,1%	9 420	1,0%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
30	<i>СЗ ПаркЛайн</i>	2	1,6%	128	0,7%	9 132	1,0%
31	<i>Авангард-инвест</i>	1	0,8%	142	0,8%	7 998	0,9%
32	<i>ТаББат</i>	1	0,8%	120	0,7%	7 928	0,9%
33	<i>СЗ МК-Строй</i>	1	0,8%	144	0,8%	7 886	0,9%
34	<i>ГК АСТРОН</i>	1	0,8%	143	0,8%	7 839	0,9%
35	<i>СК Флагман</i>	1	0,8%	174	1,0%	7 456	0,8%
36	<i>Евробилд</i>	1	0,8%	134	0,8%	6 469	0,7%
37	<i>СЗ Стройкомплекс</i>	1	0,8%	80	0,4%	4 628	0,5%
38	<i>СРС</i>	1	0,8%	80	0,4%	4 392	0,5%
39	<i>СЗ СМУ-2</i>	1	0,8%	80	0,4%	3 871	0,4%
40	<i>Новостройки Камышина</i>	1	0,8%	45	0,3%	3 095	0,3%
41	<i>СЗ Дом 134</i>	3	2,4%	72	0,4%	3 015	0,3%
42	<i>Специализированный застройщик Мегастрой</i>	1	0,8%	48	0,3%	2 949	0,3%
43	<i>Специализированный застройщик Центр</i>	2	1,6%	40	0,2%	2 015	0,2%
44	<i>Специализированный застройщик СК Сфера</i>	1	0,8%	16	0,1%	1 040	0,1%
45	<i>СЗ ЮСТ</i>	1	0,8%	16	0,1%	1 019	0,1%
46	<i>Специализированный застройщик Пересвет-Юг Краснослободск</i>	1	0,8%	16	0,1%	1 010	0,1%
Общий итог		126	100%	17 824	100%	919 330	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			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 4,5	<i>DARS Development</i>	110 325	20 996	19,0%	1,1
2	★ 1,0	<i>ГК Волгострой</i>	102 667	52 846	51,5%	17,9
3	★ 1,5	<i>ГК Пересвет-Юг</i>	78 413	0	0,0%	-
4	★ 0,5	<i>РСК</i>	66 186	33 405	50,5%	37,4
5	★ 4,5	<i>ТПГ БИС</i>	50 148	0	0,0%	-
6	★ 4,0	<i>Синара-Девелопмент</i>	42 618	0	0,0%	-

* 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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
7	н/р	Коммунальное хозяйство +	34 197	0	0,0%	-
8	н/р	Специализированный застройщик Лига-Строй	25 683	0	0,0%	-
9	★ 5,0	СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	23 401	0	0,0%	-
10	★ 1,5	ИГС	21 229	21 229	100%	27,0
11	★ 5,0	Специализированный Застройщик Метео-Комфорт	19 642	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ СтройКуб	18 748	0	0,0%	-
13	★ 5,0	Специализированный застройщик Новый Свет	18 416	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ ВолгоградРегионСтрой	18 332	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Вымпел	17 325	0	0,0%	-
16	н/р	БВ СЗ	16 740	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ МСК	16 734	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Стройф	16 034	0	0,0%	-
19	н/р	ЭнергоСтрой	15 992	15 992	100%	72,0
20	н/р	Специализированный застройщик СК-131	15 140	0	0,0%	-
21	н/р	Специализированный застройщик Большой дом	15 045	7 544	50,1%	1,5
22	★ 5,0	АСЗ	14 654	0	0,0%	-
23	н/р	ГлавЖилСтрой	13 496	0	0,0%	-
24	н/р	Специализированный застройщик Альфа	13 465	13 465	100%	3,0
25	★ 5,0	Приволжтрансстрой	13 113	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ СтройЦентр	11 118	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ Красивый Город	9 842	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ Вертикаль	9 465	0	0,0%	-
29	н/р	ТМ-Строй	9 420	9 420	100%	72,0
30	н/р	СЗ ПаркЛайн	9 132	0	0,0%	-
31	н/р	Авангард-инвест	7 998	7 998	100%	60,0
32	н/р	ТаББат	7 928	7 928	100%	3,0
33	н/р	СЗ МК-Строй	7 886	0	0,0%	-
34	н/р	ГК АСТРОН	7 839	0	0,0%	-
35	★ 5,0	СК Флагман	7 456	0	0,0%	-
36	н/р	Евробилд	6 469	0	0,0%	-
37	н/р	СЗ Стройкомплекс	4 628	0	0,0%	-
38	н/р	СРС	4 392	0	0,0%	-
39	н/р	СЗ СМУ-2	3 871	0	0,0%	-
40	н/р	Новостройки Камышина	3 095	3 095	100%	36,0
41	н/р	СЗ Дом 134	3 015	0	0,0%	-
42	н/р	Специализированный застройщик Мегастрой	2 949	0	0,0%	-
43	н/р	Специализированный застройщик Центр	2 015	2 015	100%	60,0

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
44	н/р	<i>Специализированный застройщик СК Сфера</i>	1 040	1 040	100%	45,0
45	н/р	<i>СЗ ЮСТ</i>	1 019	0	0,0%	-
46	н/р	<i>Специализированный застройщик Пересвет-Юг Краснослободск</i>	1 010	1 010	100%	48,0
Общий итог			919 330	197 983	21,5%	8,4

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

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Мкр. Долина» (город Волгоград). В этом жилом комплексе застройщик «DARS Development» возводит 26 домов, включающих 2 446 жилых единиц, совокупной площадью 101 957 м².

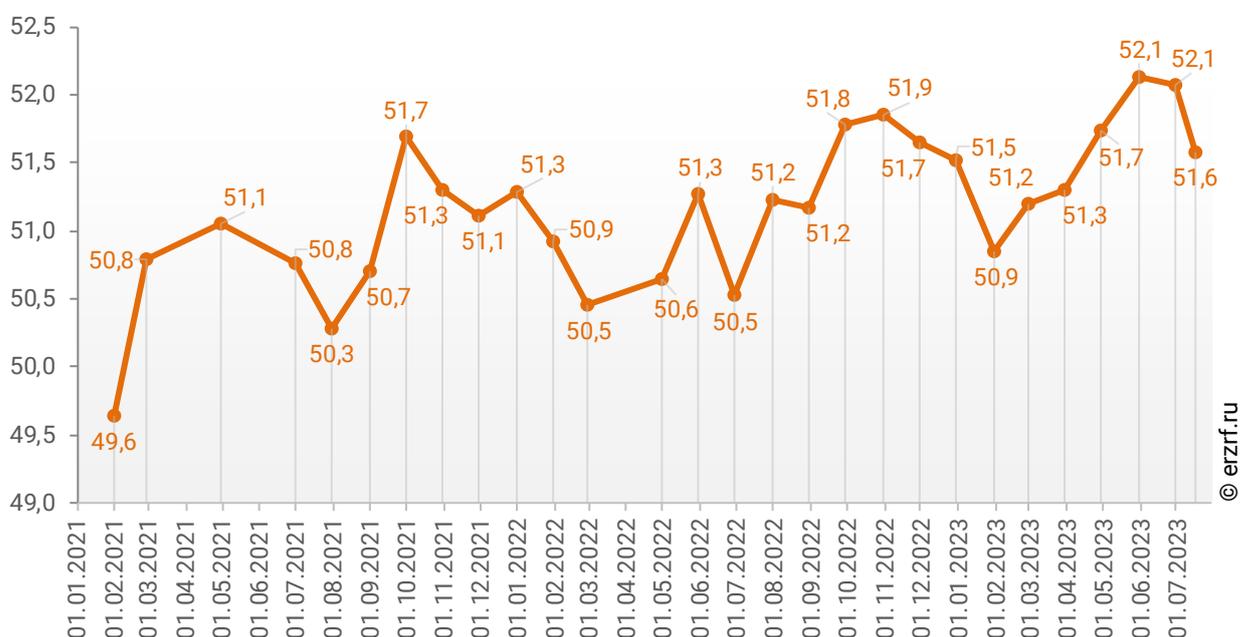
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Волгоградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Волгоградской области, составляет 51,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,4 м².

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

График 7

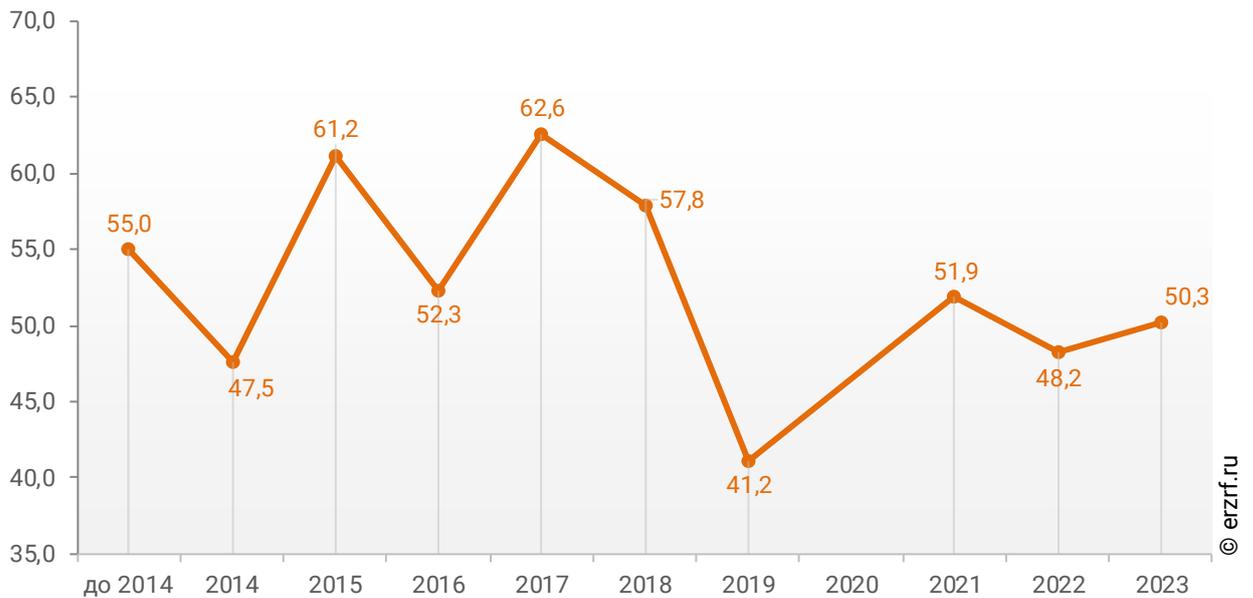
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Волгоградской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Волгоградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 50,3 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 «ГлавЖилСтрой» – 75,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Стройф	37,8
Специализированный Застройщик Метео-Комфорт	39,6
СЗ СтройКуб	39,9
БВ СЗ	40,1
СЗ Вертикаль	41,2
СЗ Дом 134	41,9
DARS Development	42,4
АСЗ	42,5
СЗ СтройЦентр	42,8
СК Флагман	42,9
ИГС	46,2
ТПГ БИС	46,9
Специализированный застройщик Большой дом	47,9
Евробилд	48,3
СЗ СМУ-2	48,4
СЗ МСК	49,2
СЗ Красивый Город	49,7
СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	49,8
ТМ-Строй	50,1
Синара-Девелопмент	50,1
СЗ Вымпел	50,2
СЗ ВолгоградРегионСтрой	50,4
Специализированный застройщик Центр	50,4
Коммунальное хозяйство +	51,8
Специализированный застройщик СК-131	54,5
СЗ МК-Строй	54,8
ГК АСТРОН	54,8
СРС	54,9
Авангард-инвест	56,3
СЗ Стройкомплекс	57,9
РСК	57,9
ЭнергоСтрой	59,0
ГК Пересвет-Юг	59,4
Приволжтрансстрой	59,6
Специализированный застройщик Альфа	60,1
Специализированный застройщик Новый Свет	60,2
Специализированный застройщик Мегастрой	61,4
Специализированный застройщик Пересвет-Юг	63,1
Краснослободск	63,1
СЗ ЮСТ	63,7
Специализированный застройщик СК Сфера	65,0
ТаББат	66,1
ГК Волгострой	66,2
Новостройки Камышина	68,8

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ ПаркЛайн	71,3
Специализированный застройщик Лига-Строй	73,0
ГлавЖилСтрой	75,0
Общий итог	51,6

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 «Арбат» – 75,2 м², застройщик «ГК Волгострой».

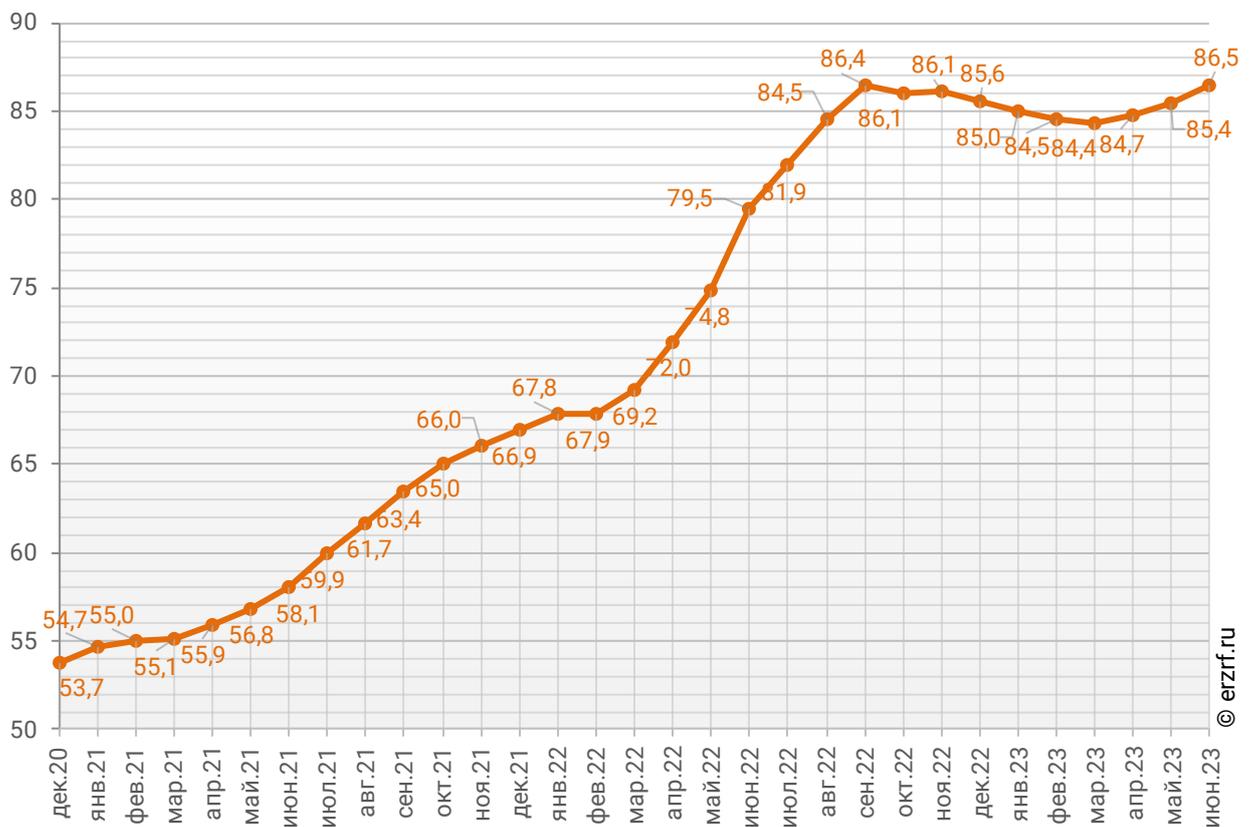
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Волгоградской области

По состоянию на июнь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Волгоградской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 86 460 рублей. За месяц цена выросла на 1,2%. За год цена увеличилась на 8,7%.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

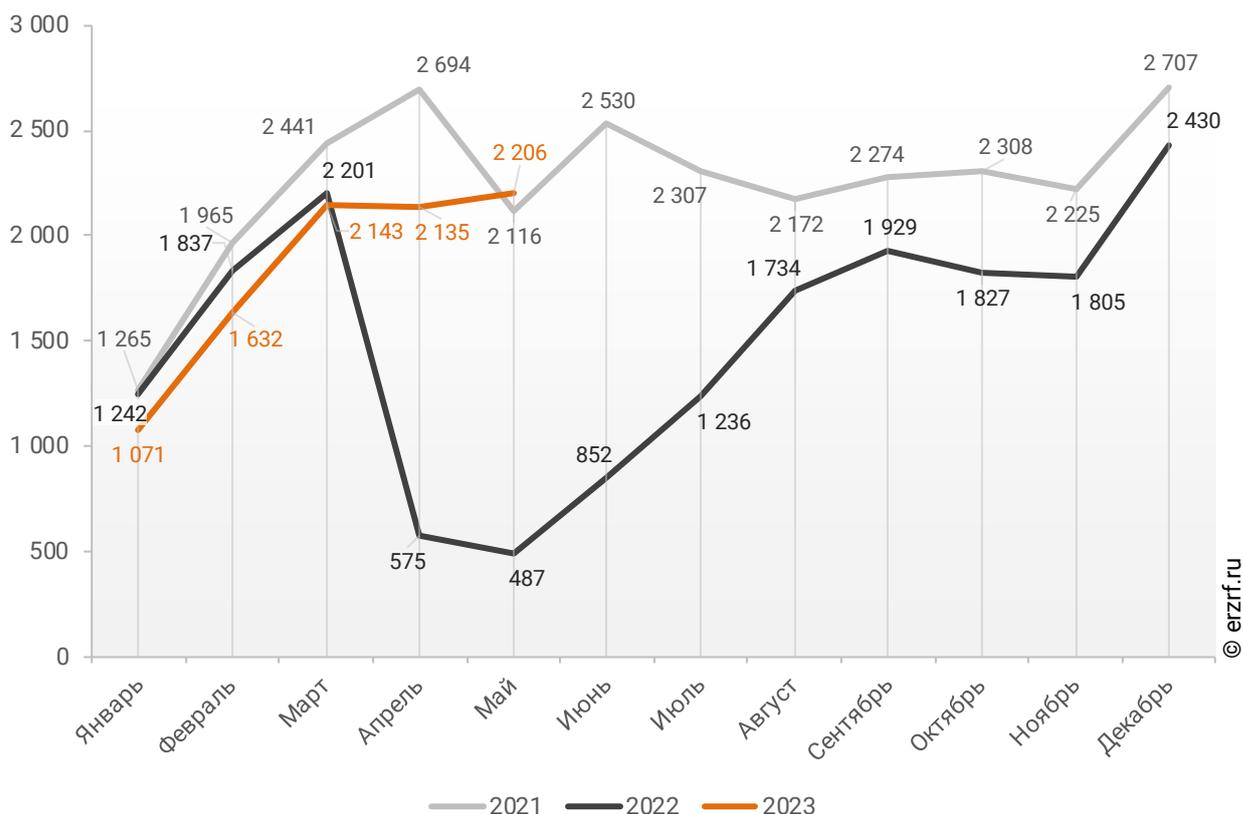
11. Ипотечное кредитование для жителей Волгоградской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Волгоградской области, составило 9 187, что на 44,9% больше уровня 2022 г. (6 342 ИЖК), и на 12,3% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (10 481 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2021 – 2023 гг.

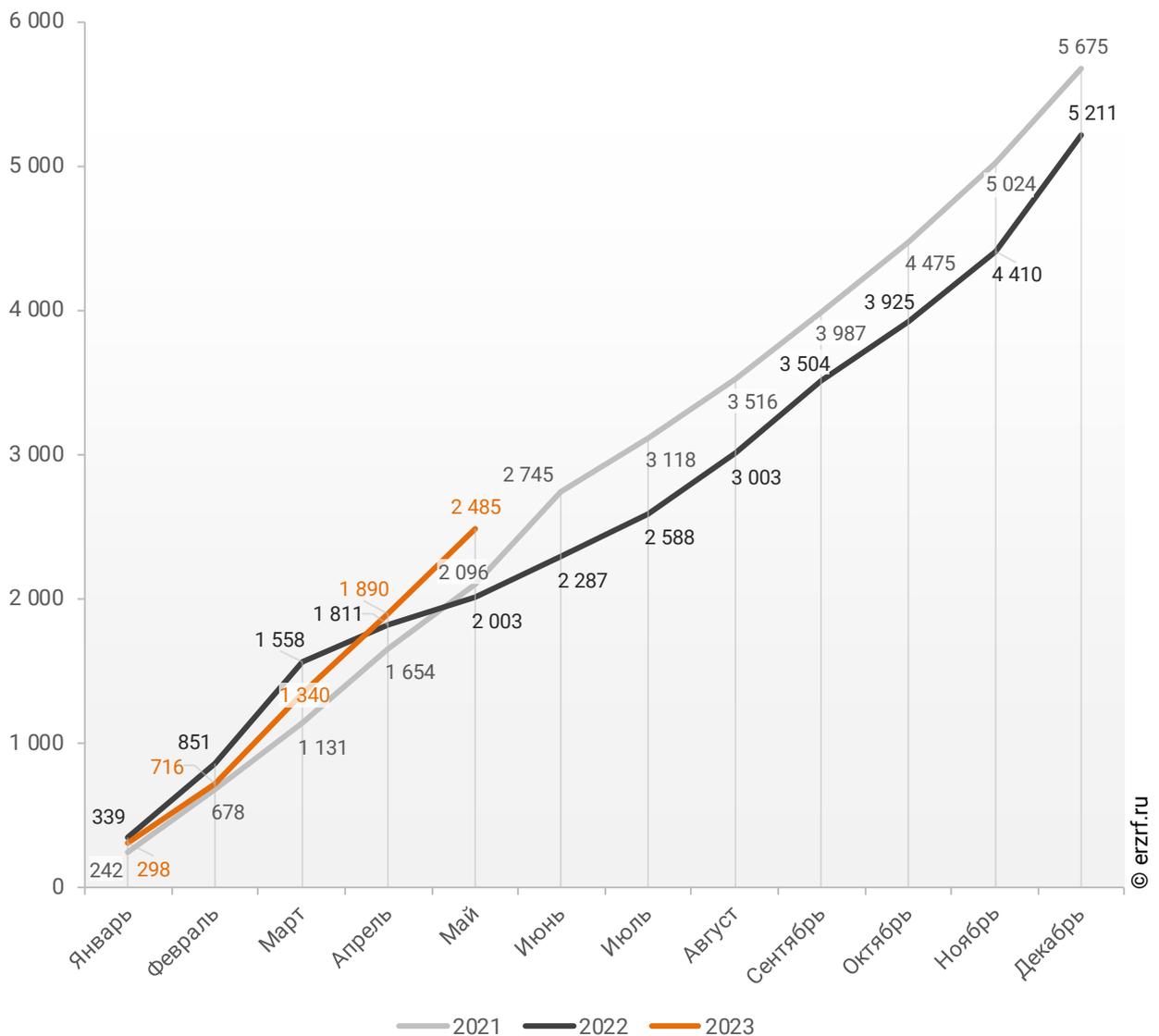


За 5 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Волгоградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 485, что на 24,1% больше, чем в 2022 г. (2 003 ИЖК), и на 18,6% больше соответствующего значения 2021 г. (2 096 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2021 – 2023 гг.

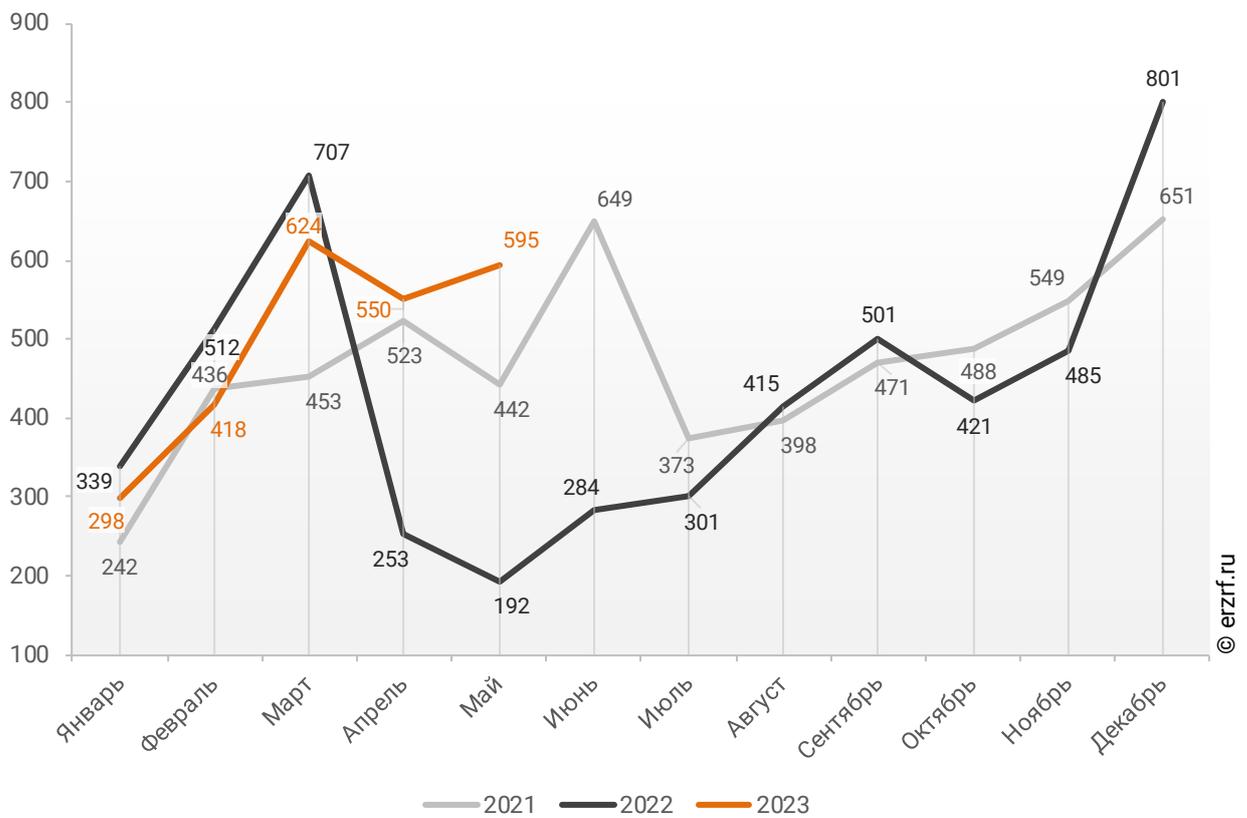


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Волгоградской области в мае 2023 года увеличилось на 209,9% по сравнению с маем 2022 года (595 против 192 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2021 – 2023 гг.

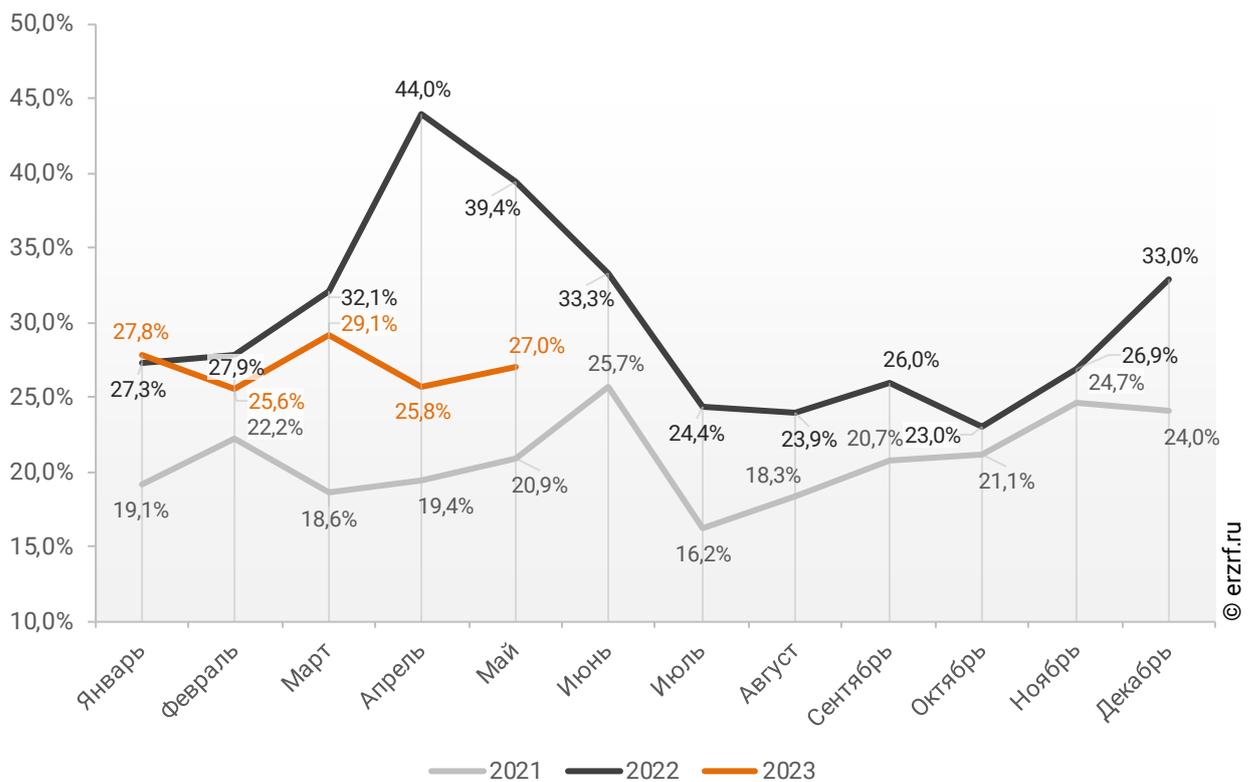


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2023 г., составила 27,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области за этот же период, что на 4,6 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (31,6%), и на 7,0 п.п. больше уровня 2021 г. (20,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2021 – 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 2021 – 2023 гг.



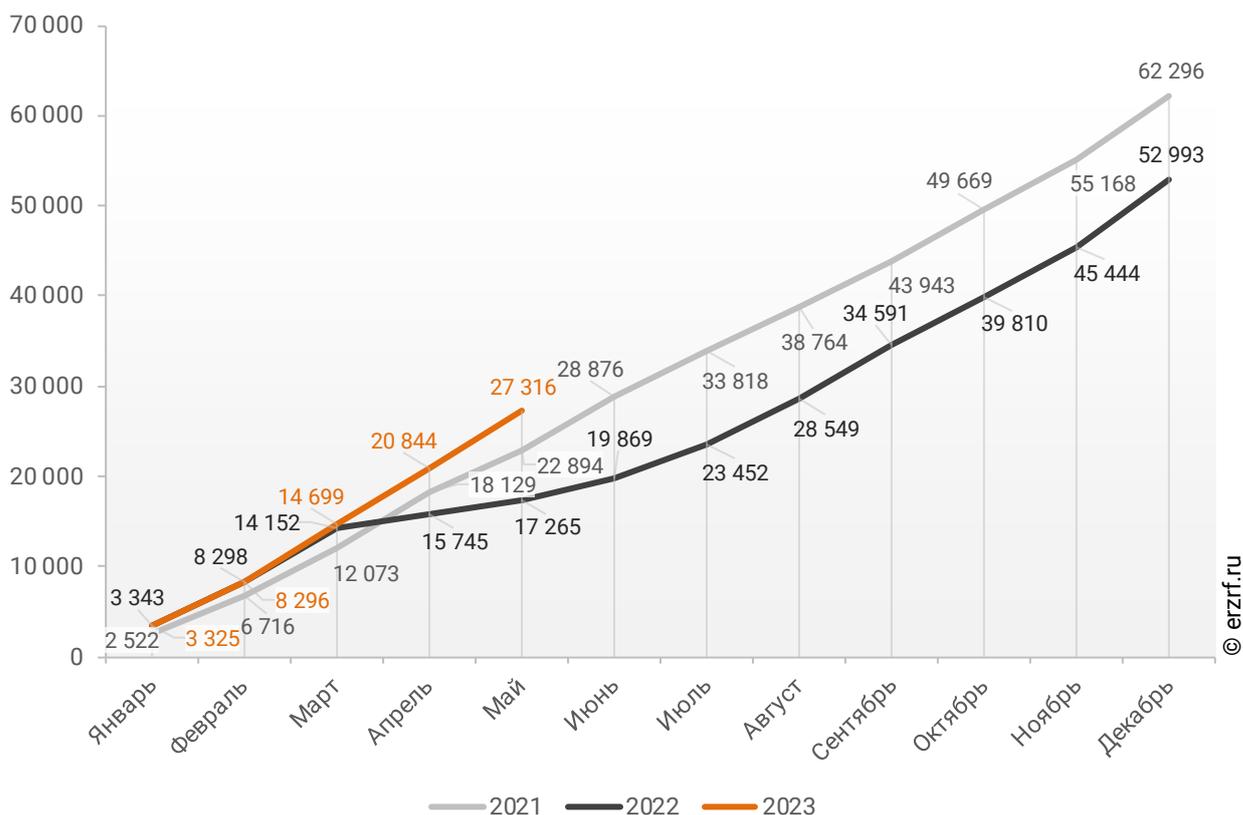
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, составил 27,32 млрд ₽, что на 58,2% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (17,27 млрд ₽), и на 19,3% больше аналогичного значения 2021 г. (22,89 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

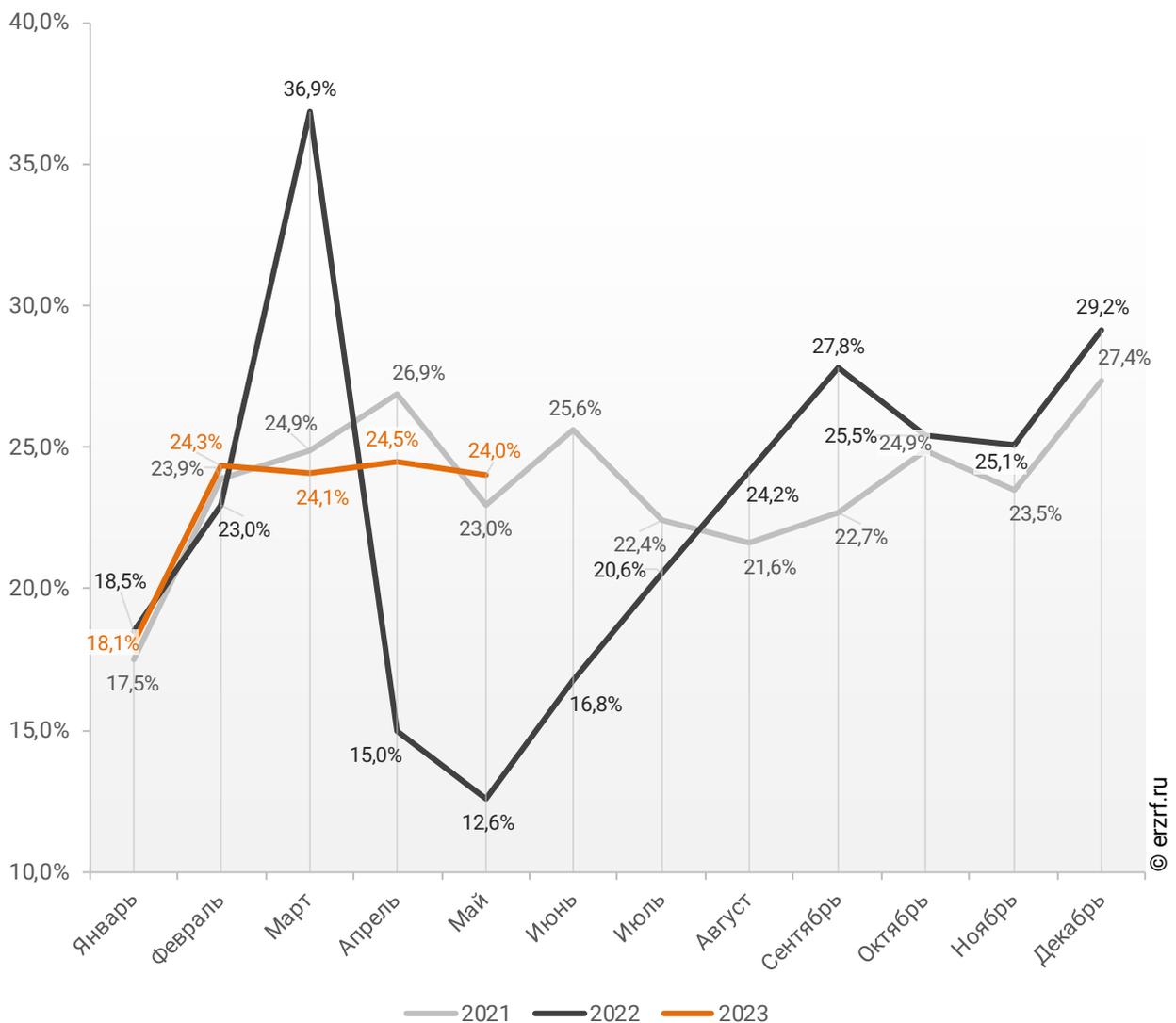


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2023 г. жителям Волгоградской области (117,34 млрд ₽), доля ИЖК составила 23,3%, что на 1,2 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (22,1%), и на 0,4 п.п. меньше уровня 2021 г. (23,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2021 – 2023 гг.

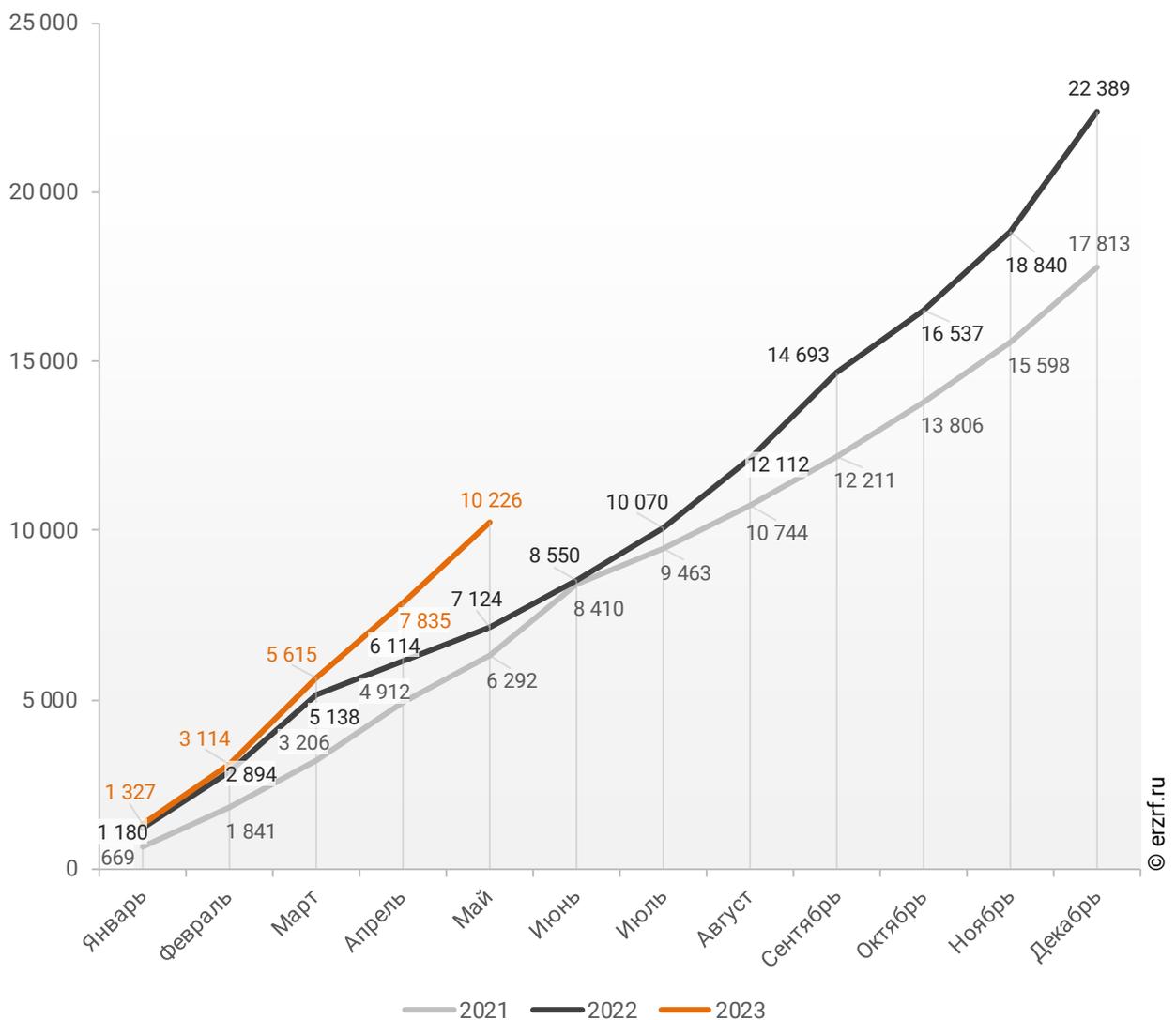


За 5 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Волгоградской области под залог ДДУ, составил 10,23 млрд ₽ (37,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области). Это на 43,5% больше аналогичного значения 2022 г. (7,12 млрд ₽), и на 62,5% больше, чем в 2021 г. (6,29 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2023 г. жителям Волгоградской области (117,34 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,7%, что на 0,4 п.п. меньше уровня 2022 г. (9,1%), и на 2,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (6,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2021 – 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 2021 – 2023 гг.

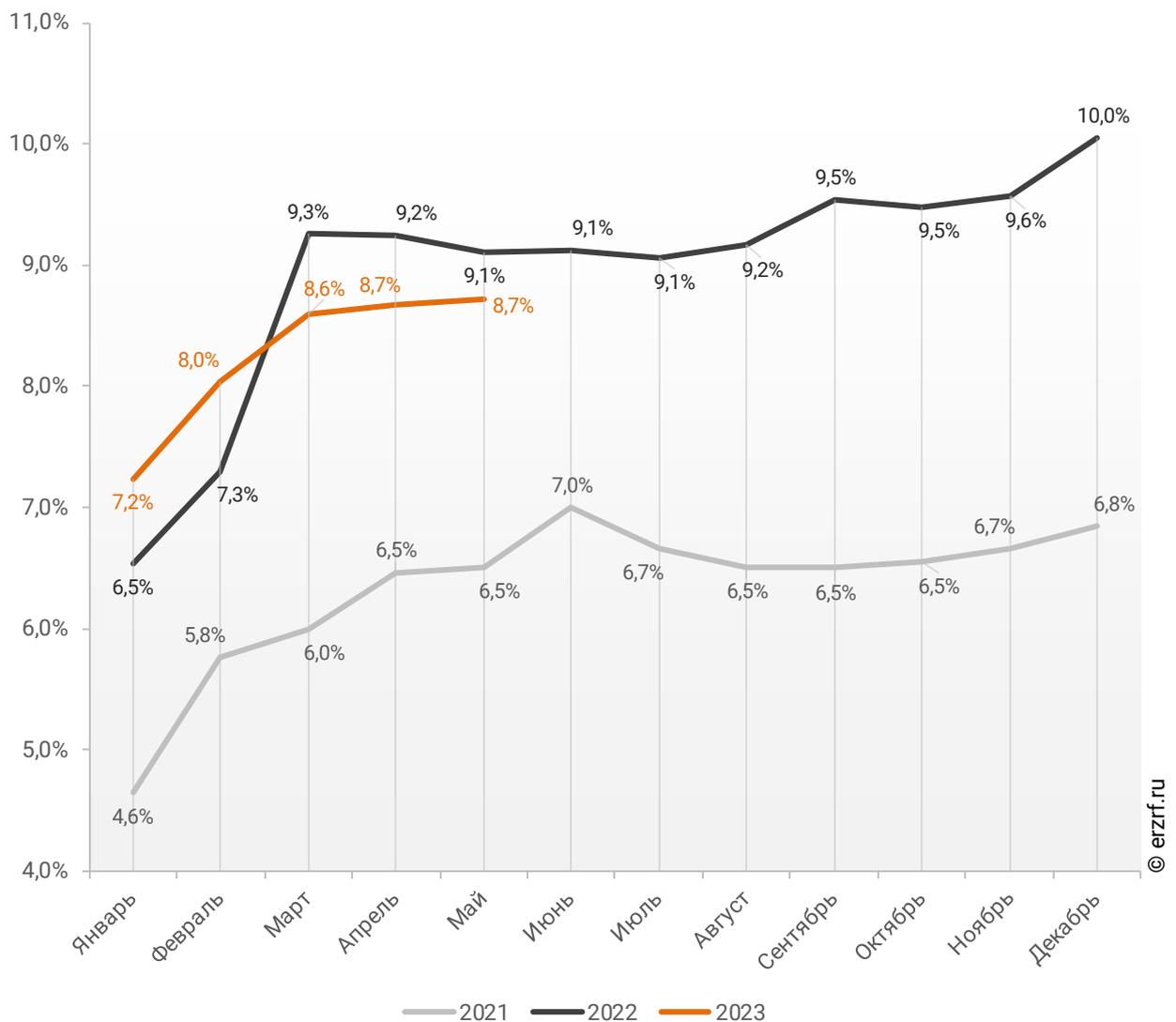
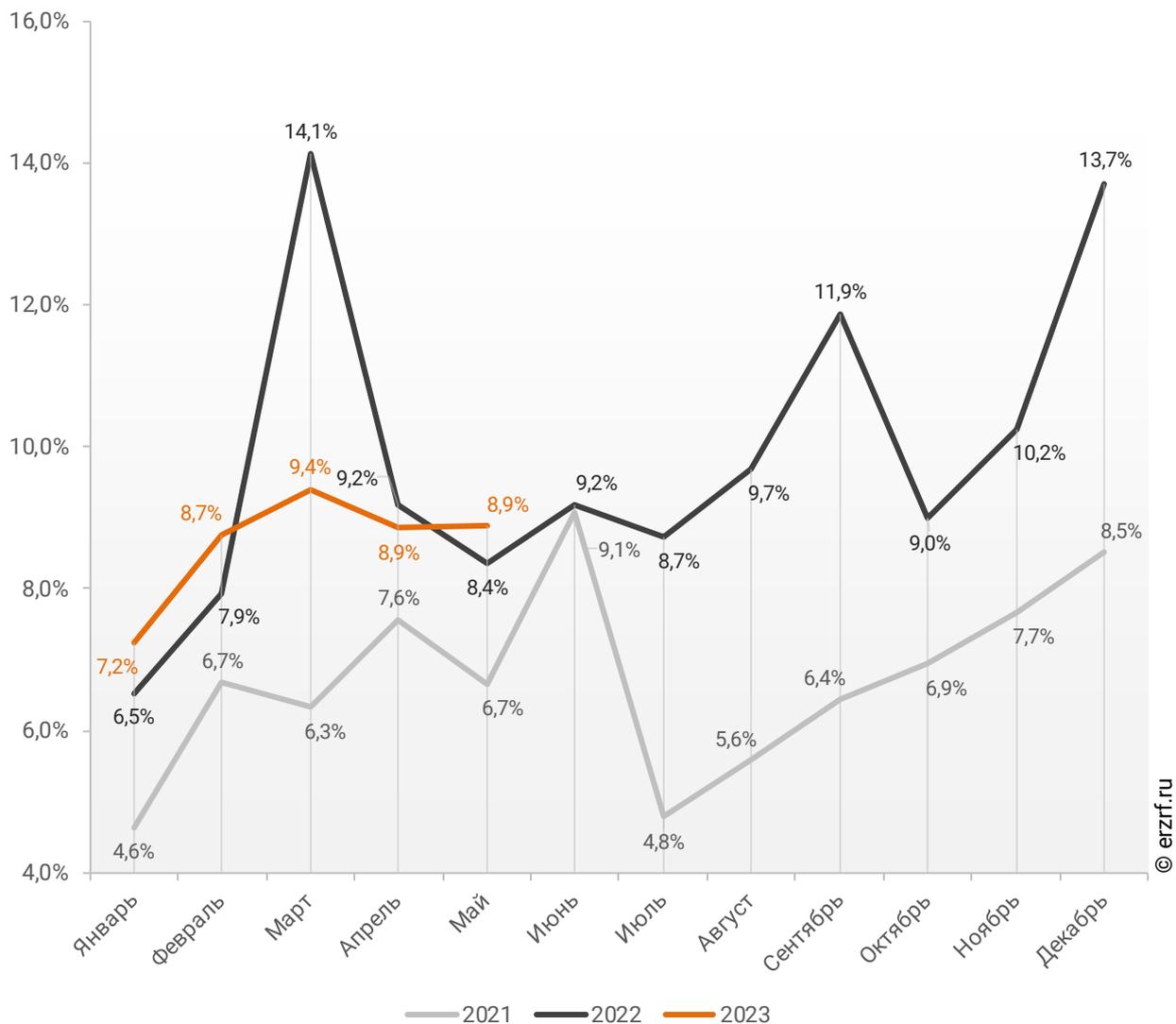


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Волгоградской области в 2021 – 2023 гг.**



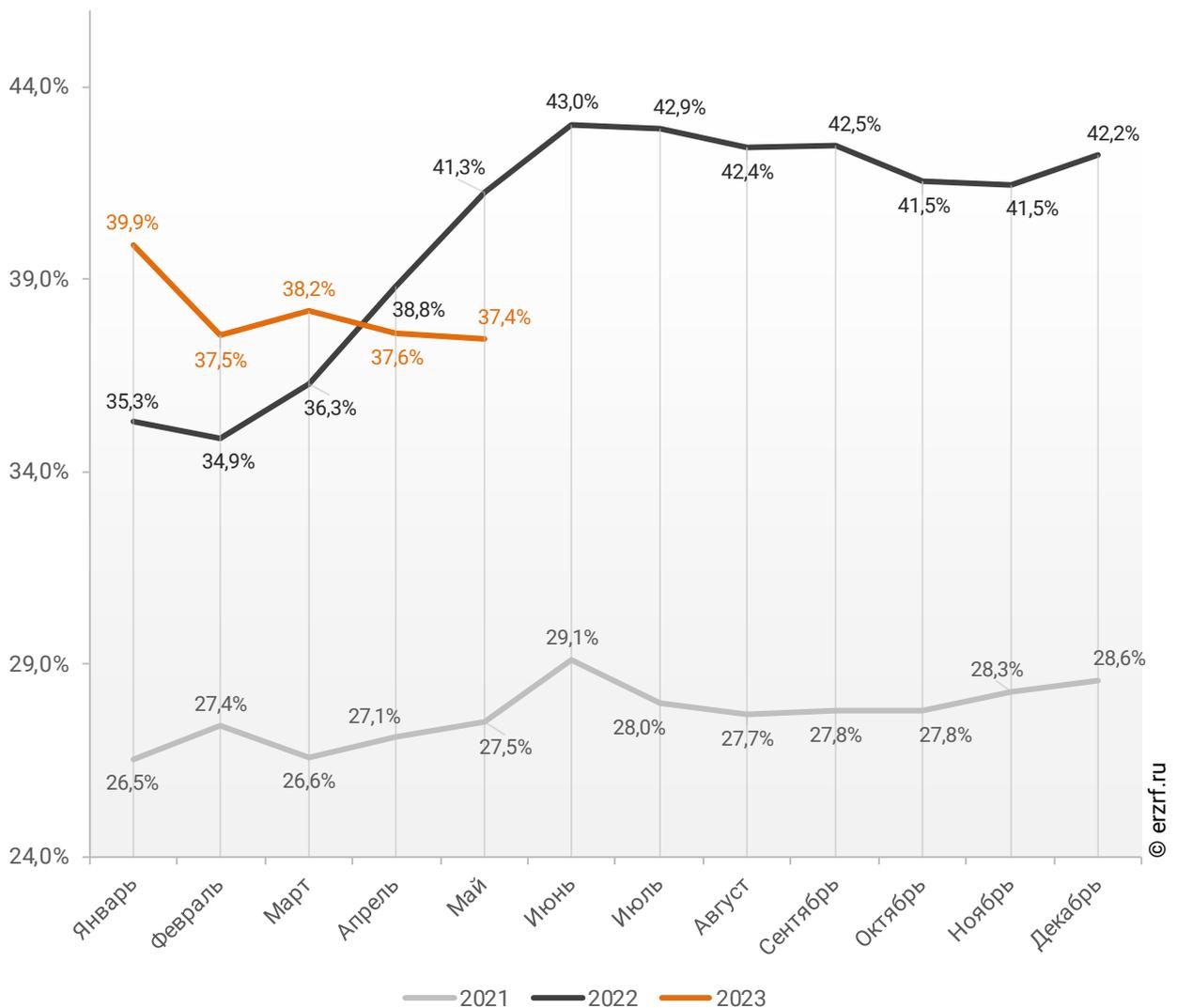
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2023 г., составила 37,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области за этот же период, что на 3,9 п.п. меньше, чем в 2022 г. (41,3%), и на 9,9 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (27,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2021 – 2023 гг.

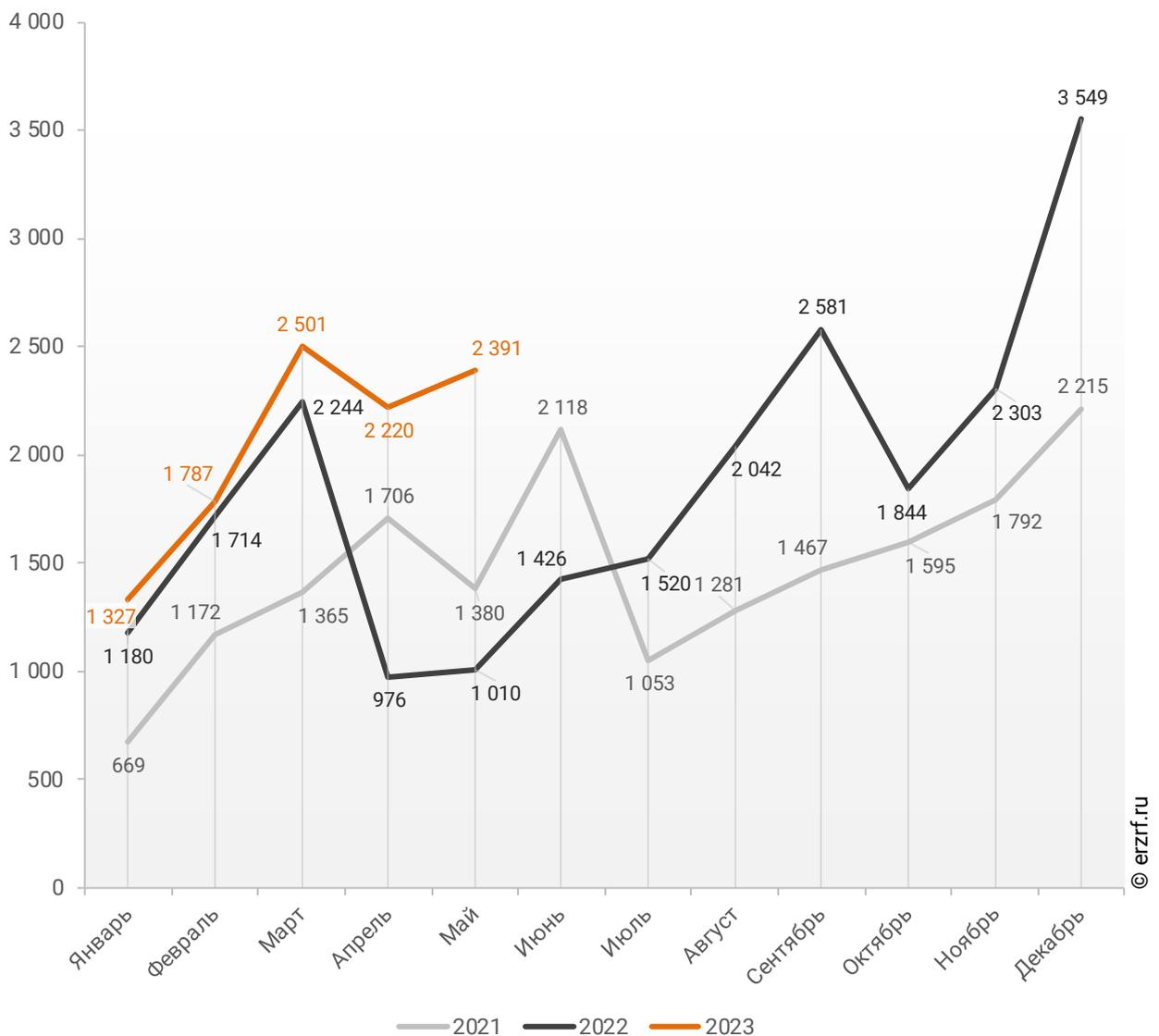


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Волгоградской области в мае 2023 года, увеличился на 136,7% по сравнению с маем 2022 года (2,39 млрд ₽ против 1,01 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

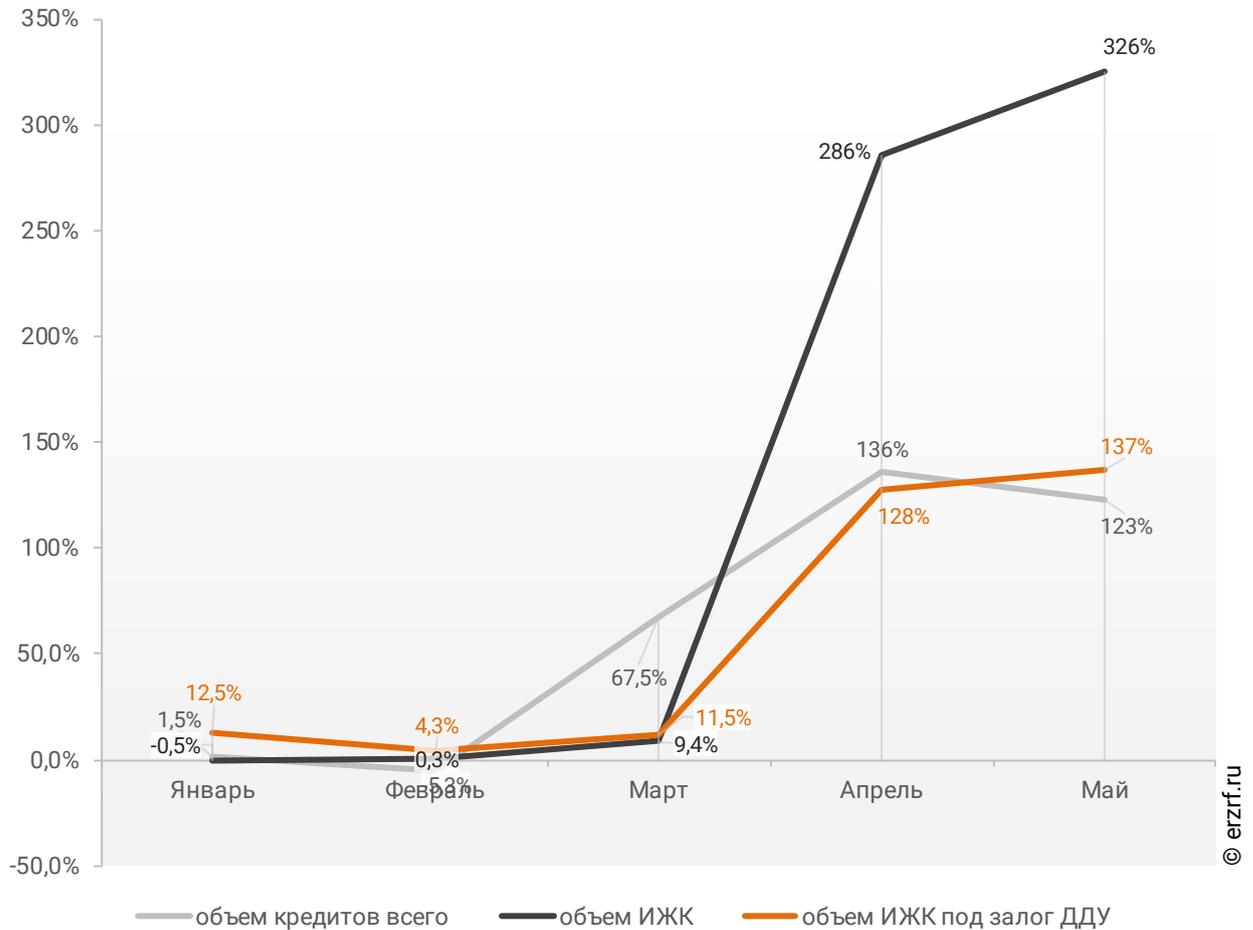
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 136,7% в мае 2023 года по сравнению с маем 2022 года сопровождался подъемом объема всех видов кредитов на 122,7% (26,92 млрд ₹ против 12,08 млрд ₹ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 325,8% (6,47 млрд ₹ против 1,52 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 за январь – май составила 8,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 37,4%.

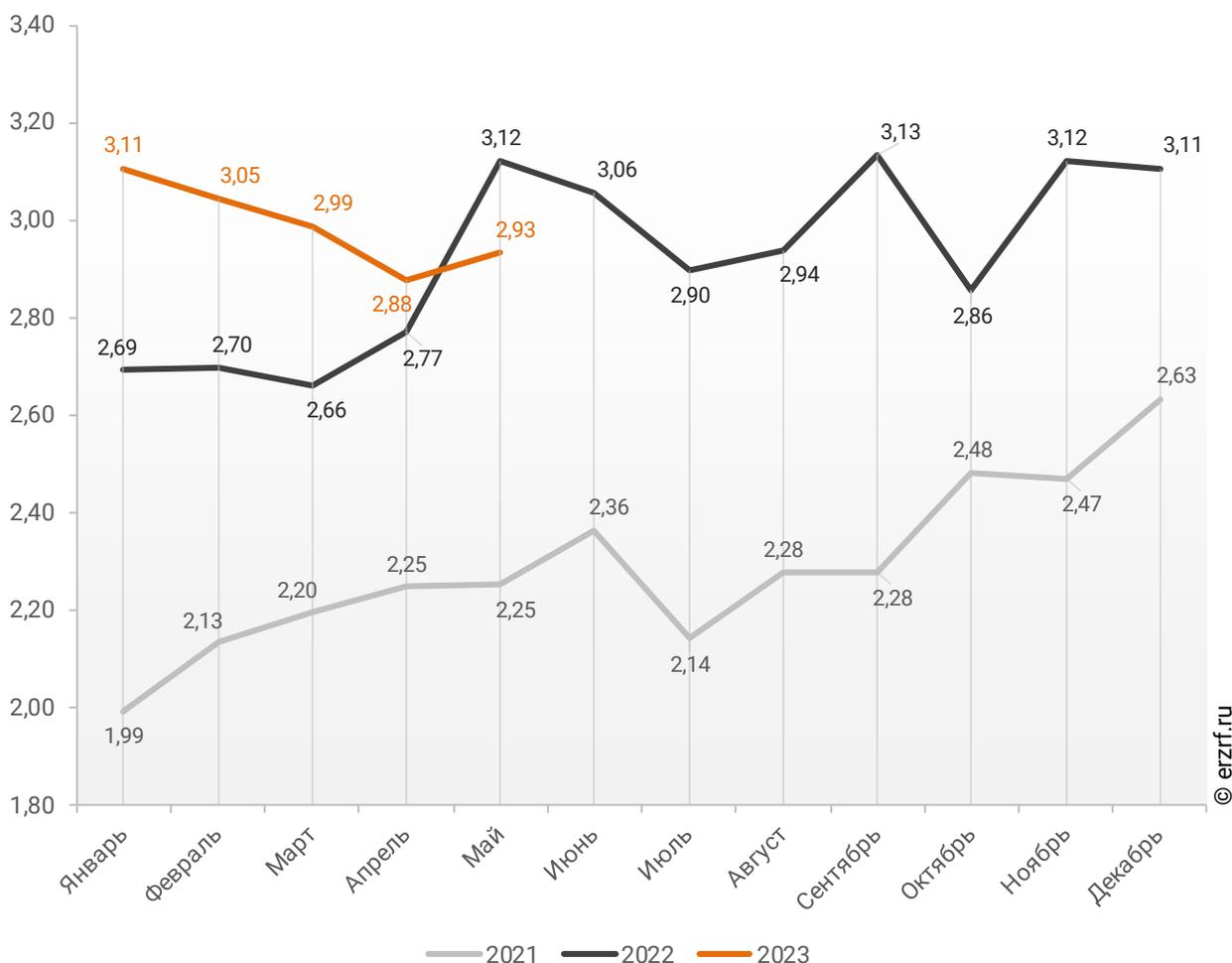
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По официальной статистике Банка России в мае 2023 г. средний размер ИЖК в Волгоградской области составил 2,93 млн ₽, что на 6,0% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,12 млн ₽), и на 30,3% больше аналогичного значения 2021 г. (2,25 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

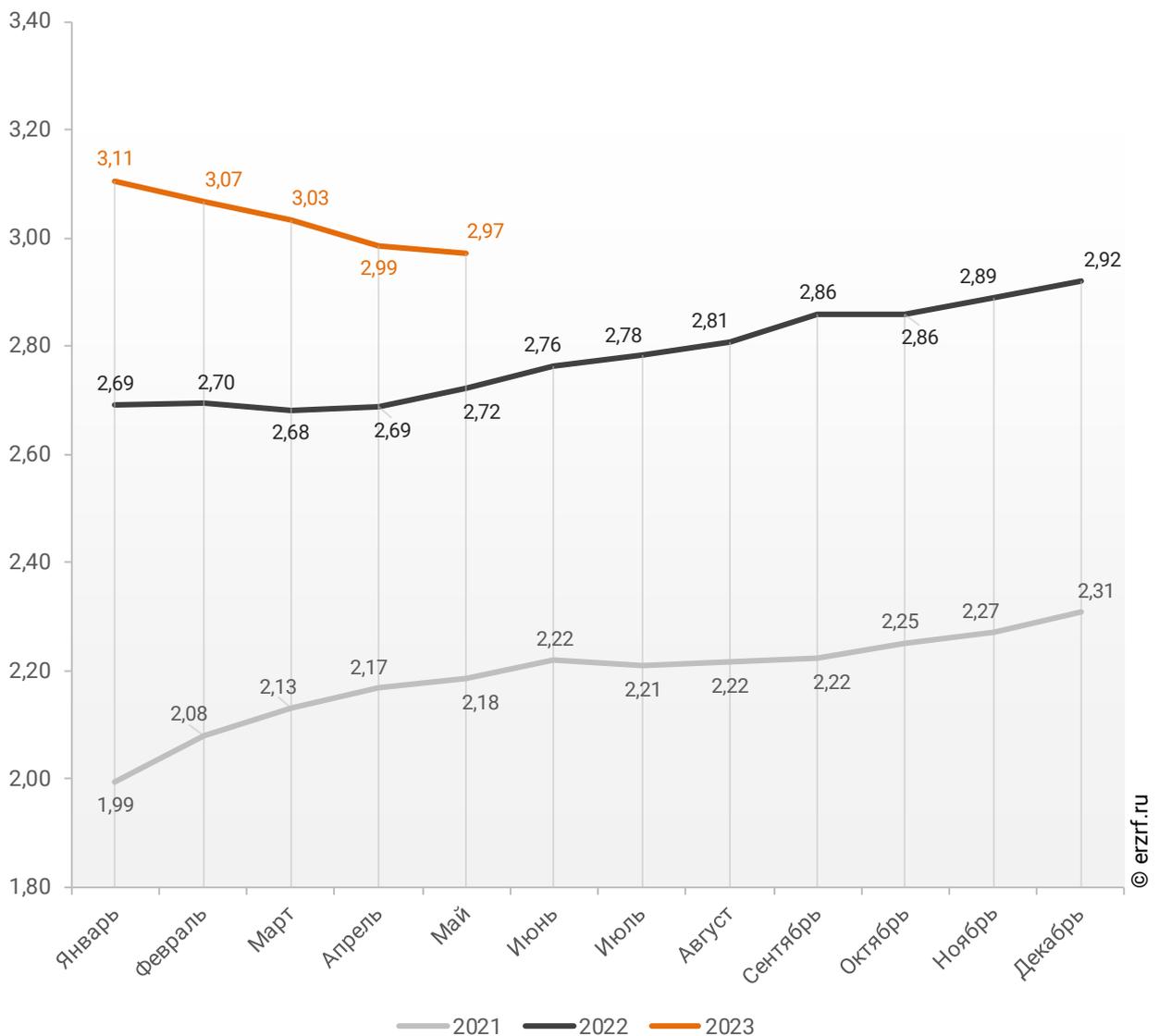


По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составил 2,97 млн ₽, что на 9,2% больше, чем в 2022 г. (2,72 млн ₽), и на 36,1% больше соответствующего значения 2021 г. (2,18 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

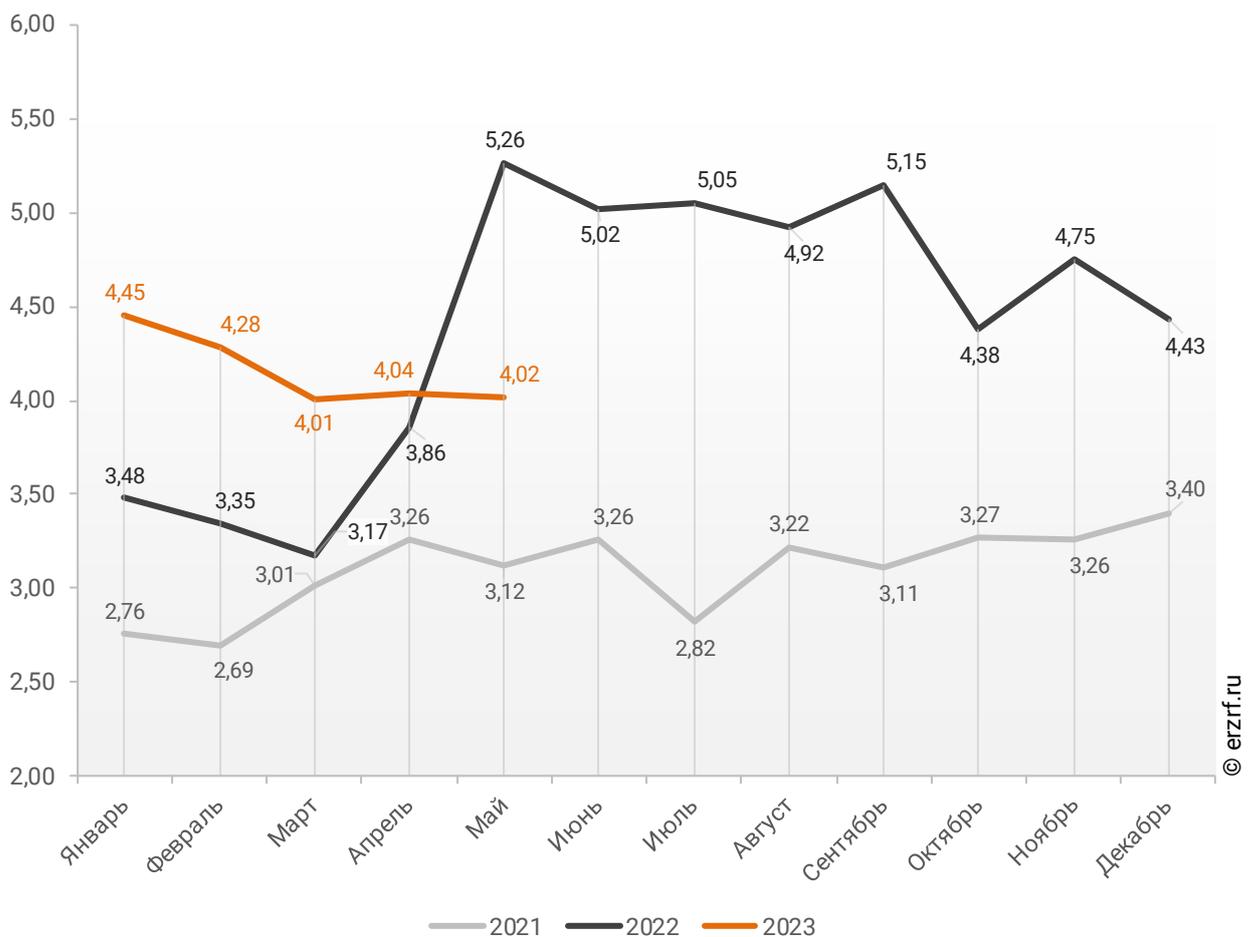


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Волгоградской области в мае 2023 года уменьшился на 23,6% по сравнению с маем 2022 года (4,02 млн ₽ против 5,26 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,5%. 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 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

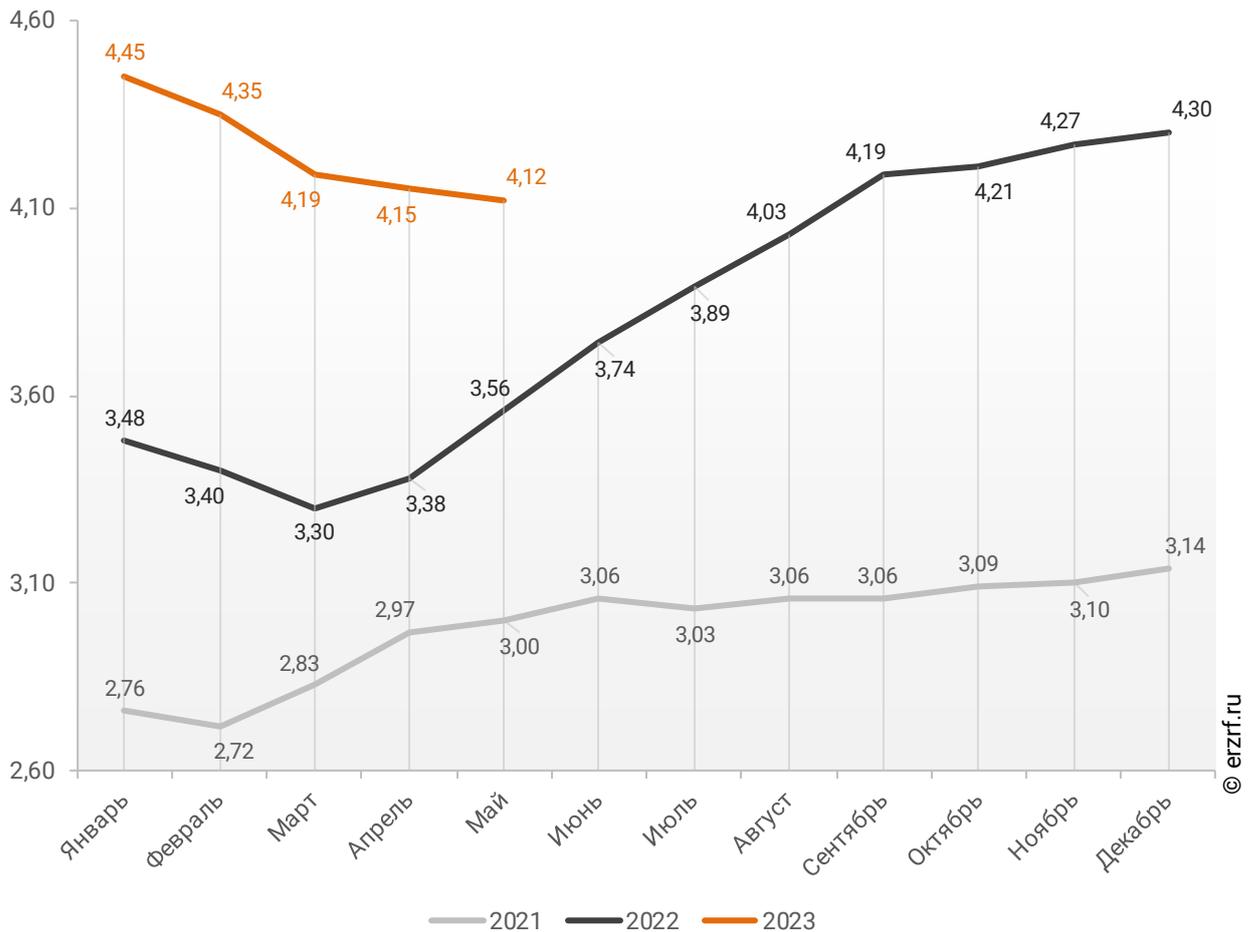


По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составил 4,12 млн ₽ (на 38,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области). Это на 15,7% больше соответствующего значения 2022 г. (3,56 млн ₽), и на 37,3% больше уровня 2021 г. (3,00 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

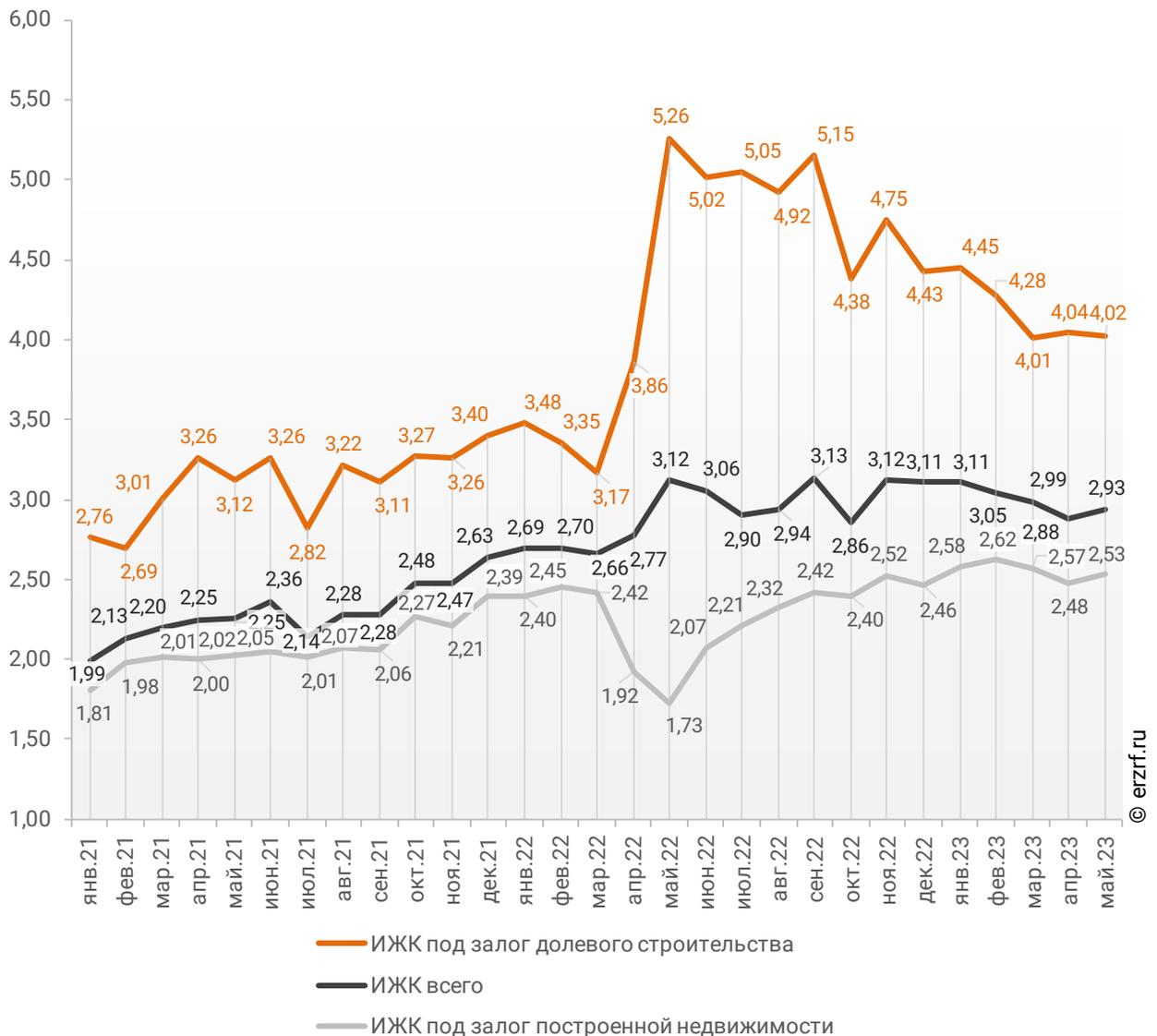


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 46,2% – с 1,73 млн ₽ до 2,53 млн ₽.

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 сократилась на 145,1 п.п. – с 204,0% до 58,9%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2023 года в Волгоградской области, средневзвешенная ставка составила 8,68%. По сравнению с маем 2022 года ставка выросла на 2,58 п.п. (с 6,10% до 8,68%).

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

График 27

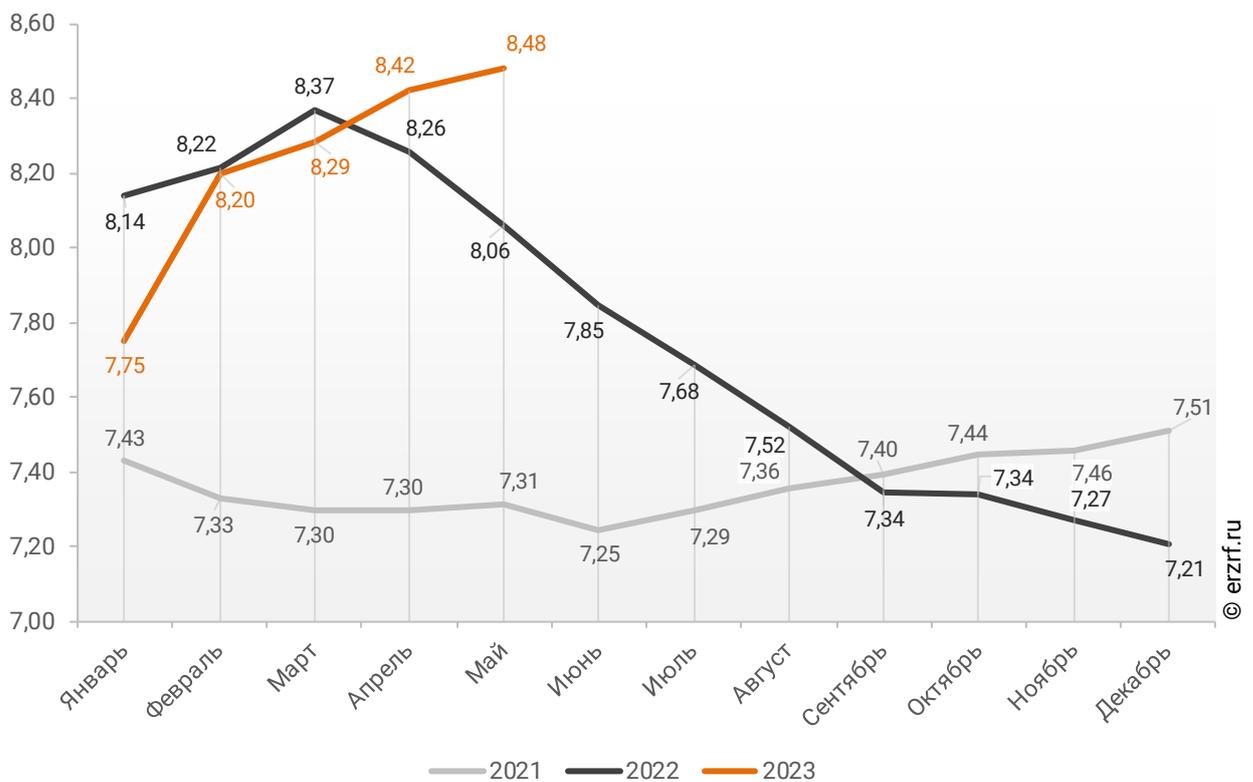


По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составила 8,48%, что на 0,42 п.п. больше, чем в 2022 г. (8,06%), и на 1,17 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,31%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.

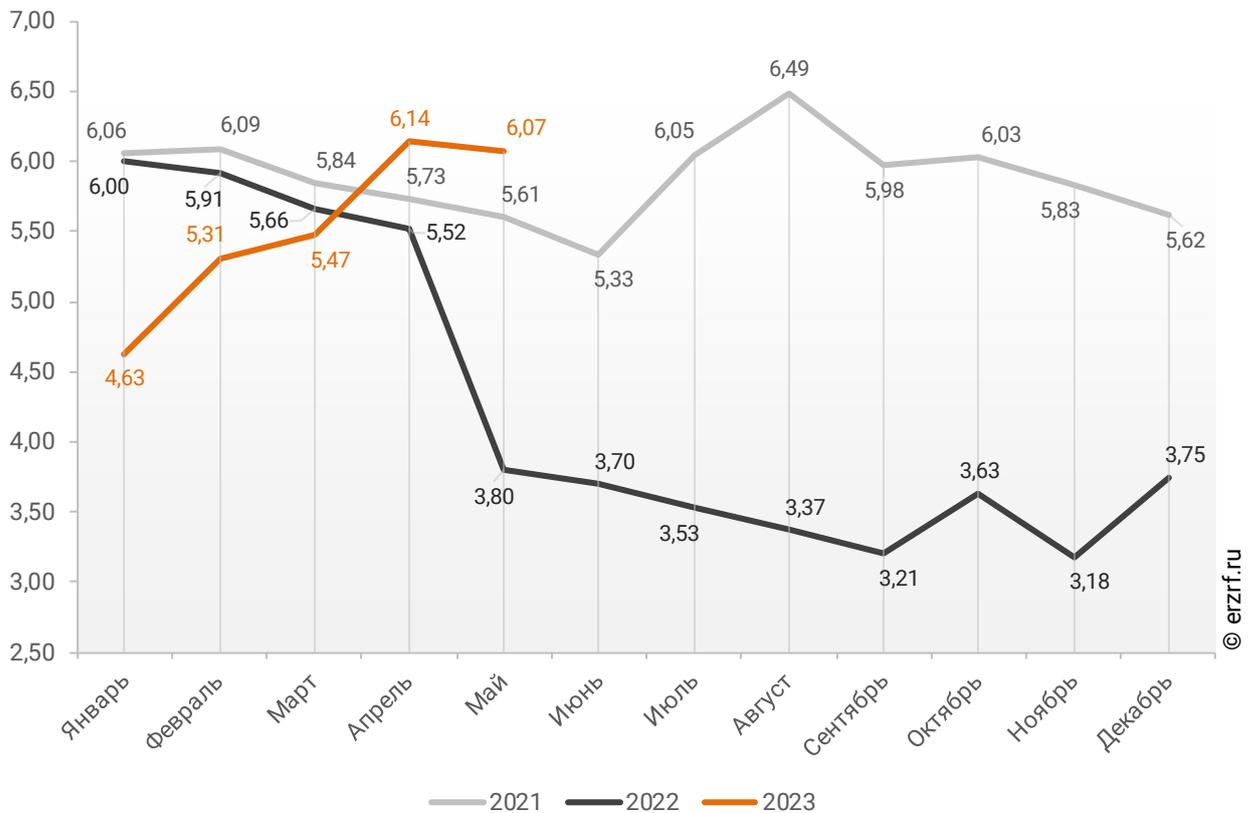


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Волгоградской области в мае 2023 года, составила 6,07%, что на 2,27 п.п. больше аналогичного значения за май 2022 года (3,80%).

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

График 29

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

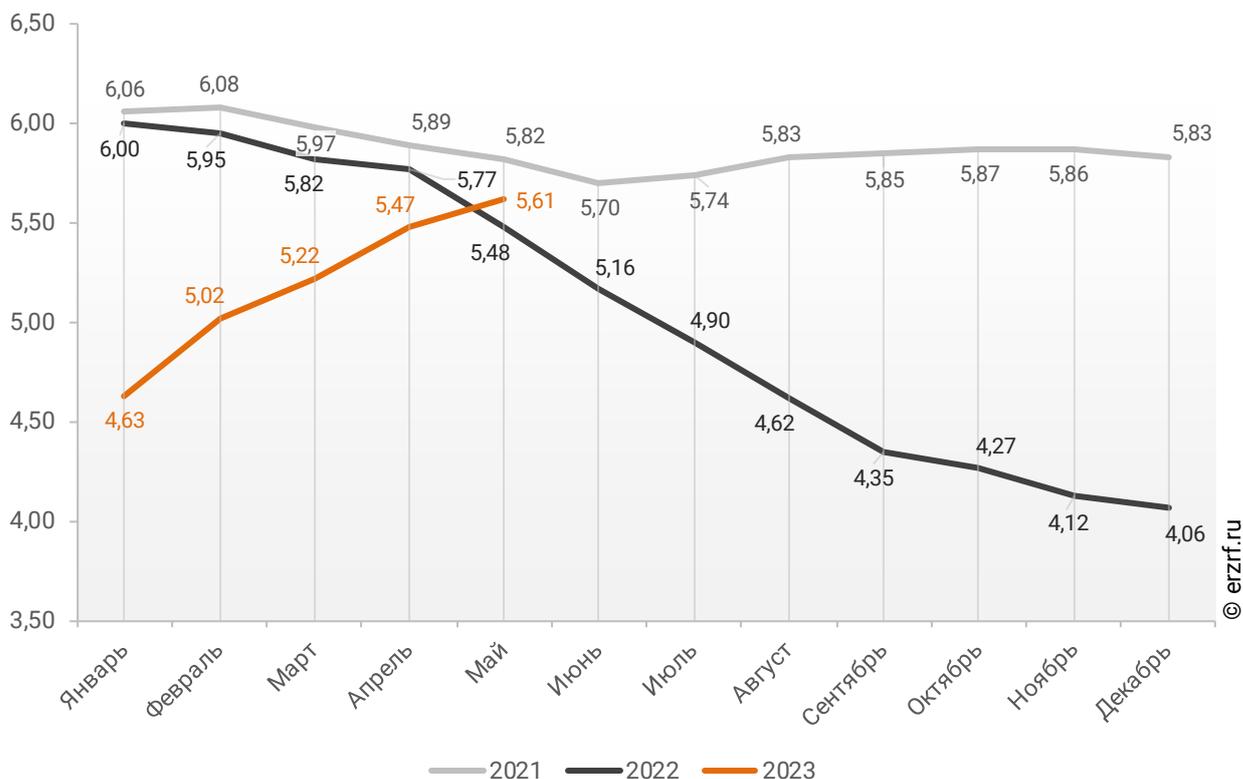


По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Волгоградской области, накопленным итогом составила 5,61% (на 2,87 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,13 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,48%), и на 0,21 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (5,82%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2021 – 2023 гг.

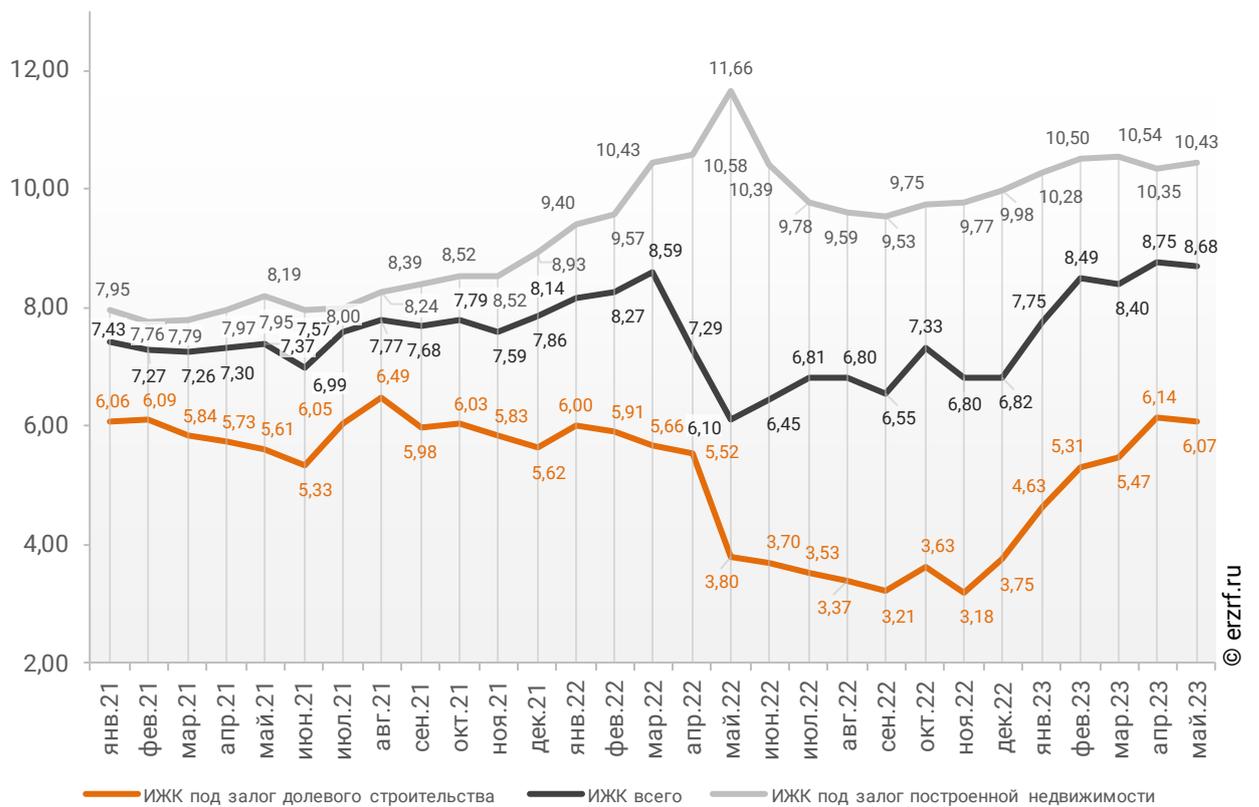


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Волгоградской области в мае 2023 года составила 10,43%, что на 1,23 п.п. меньше значения за май 2022 года (11,66%).

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

График 31

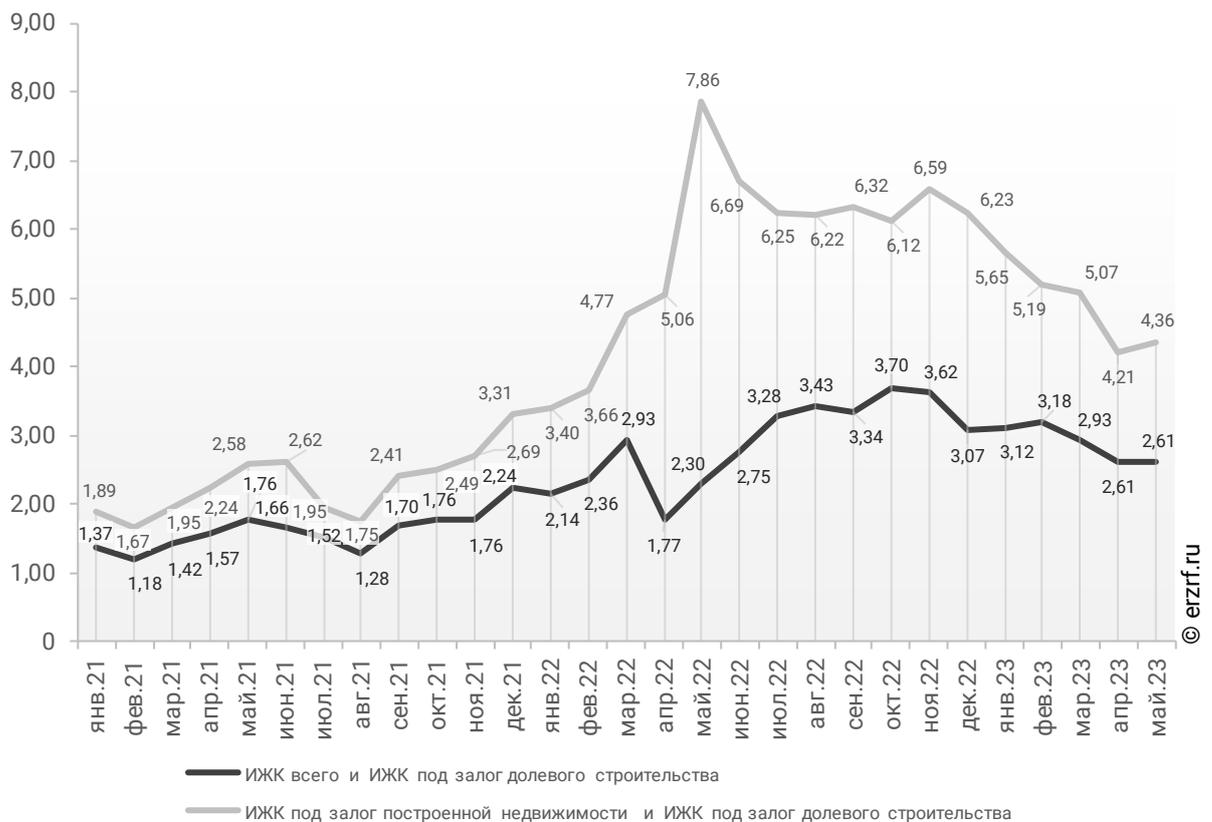
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Волгоградской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Волгоградской области увеличилась в 1,1 раза, с 2,3 п.п. до 2,61 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Волгоградской области за год уменьшилась в 1,8 раза, с 7,86 п.п. до 4,36 п.п. (График 32).

График 32

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

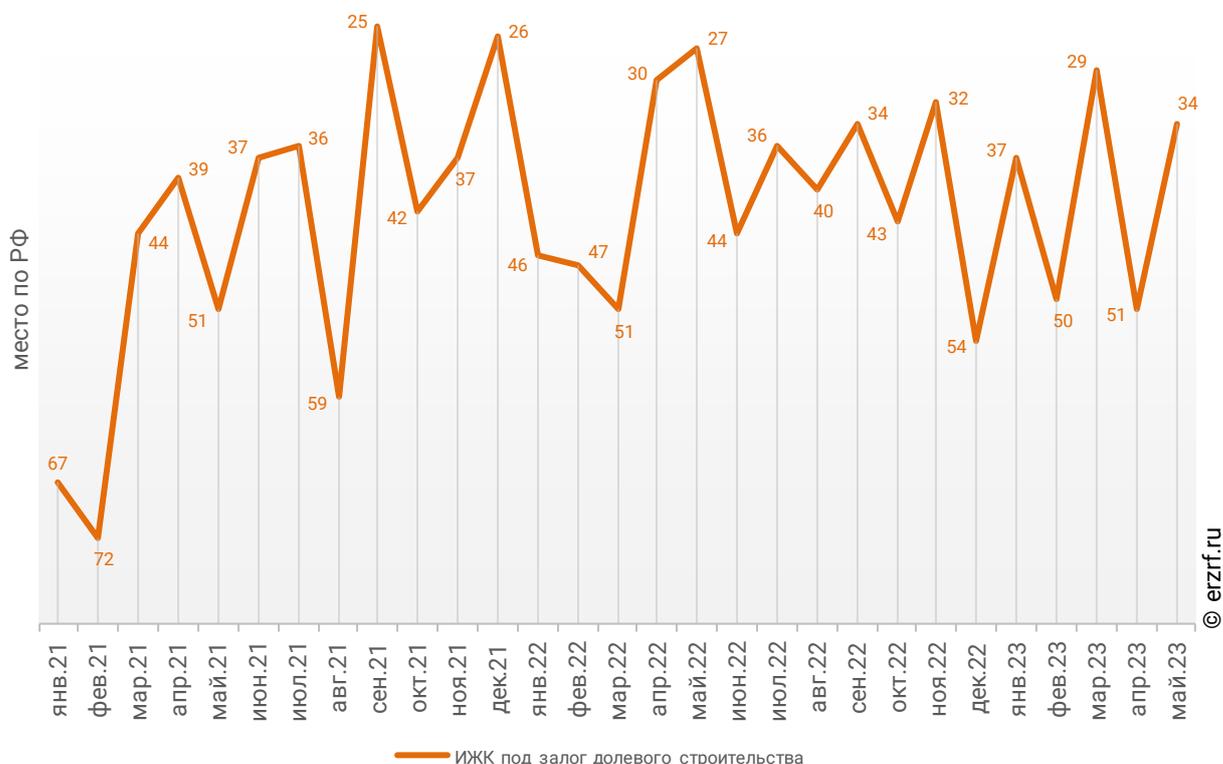


Волгоградская область занимает 58-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Волгоградская область занимает 34-е место, и 77-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

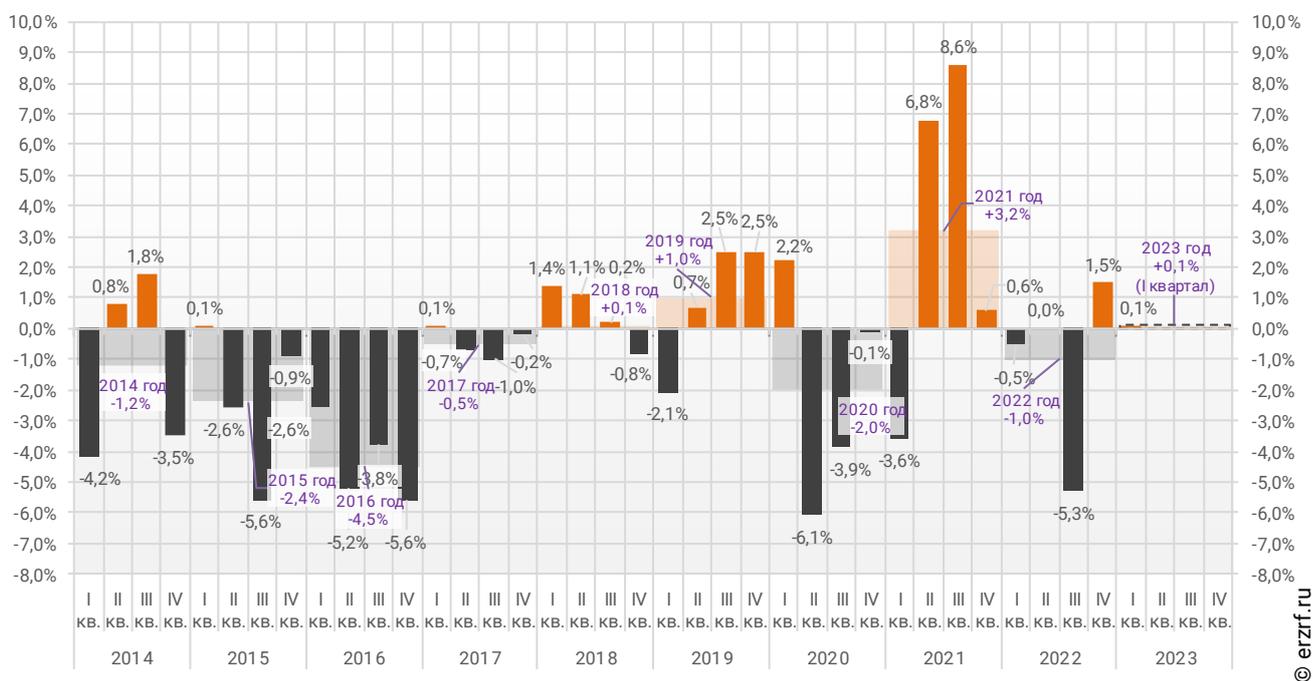


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2023 года выросли на 0,1% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

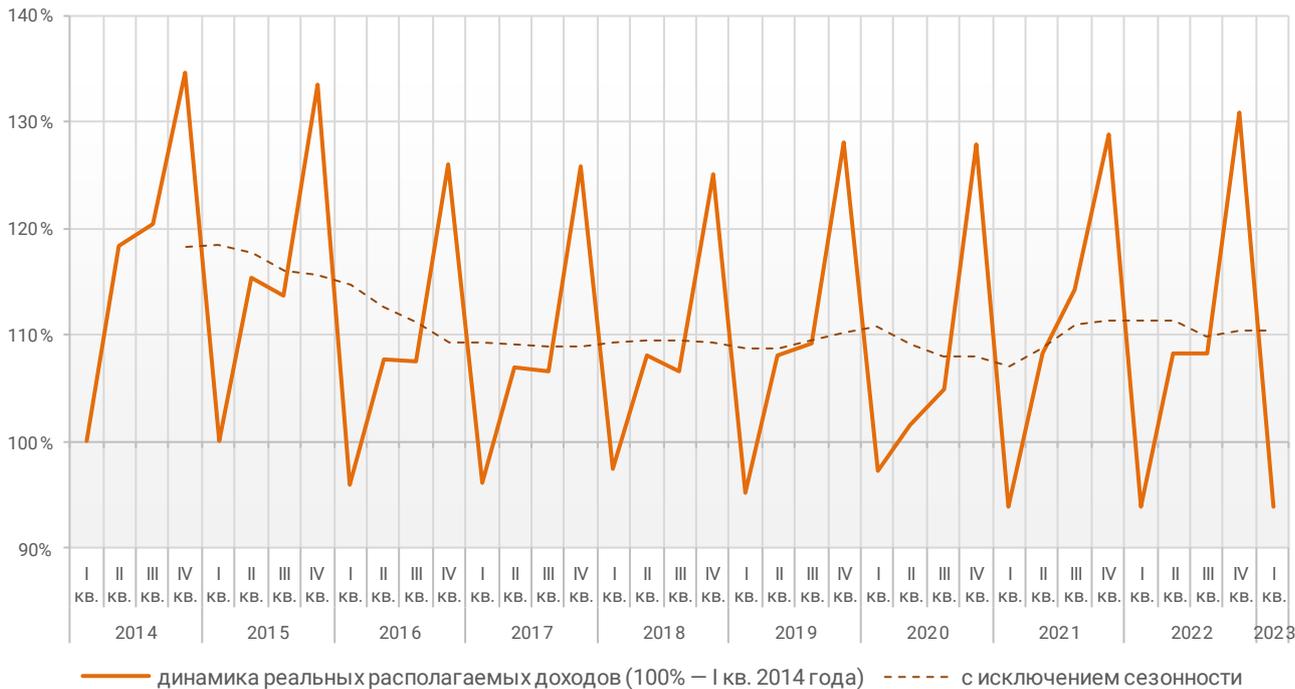


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2023 года составило 6,0% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



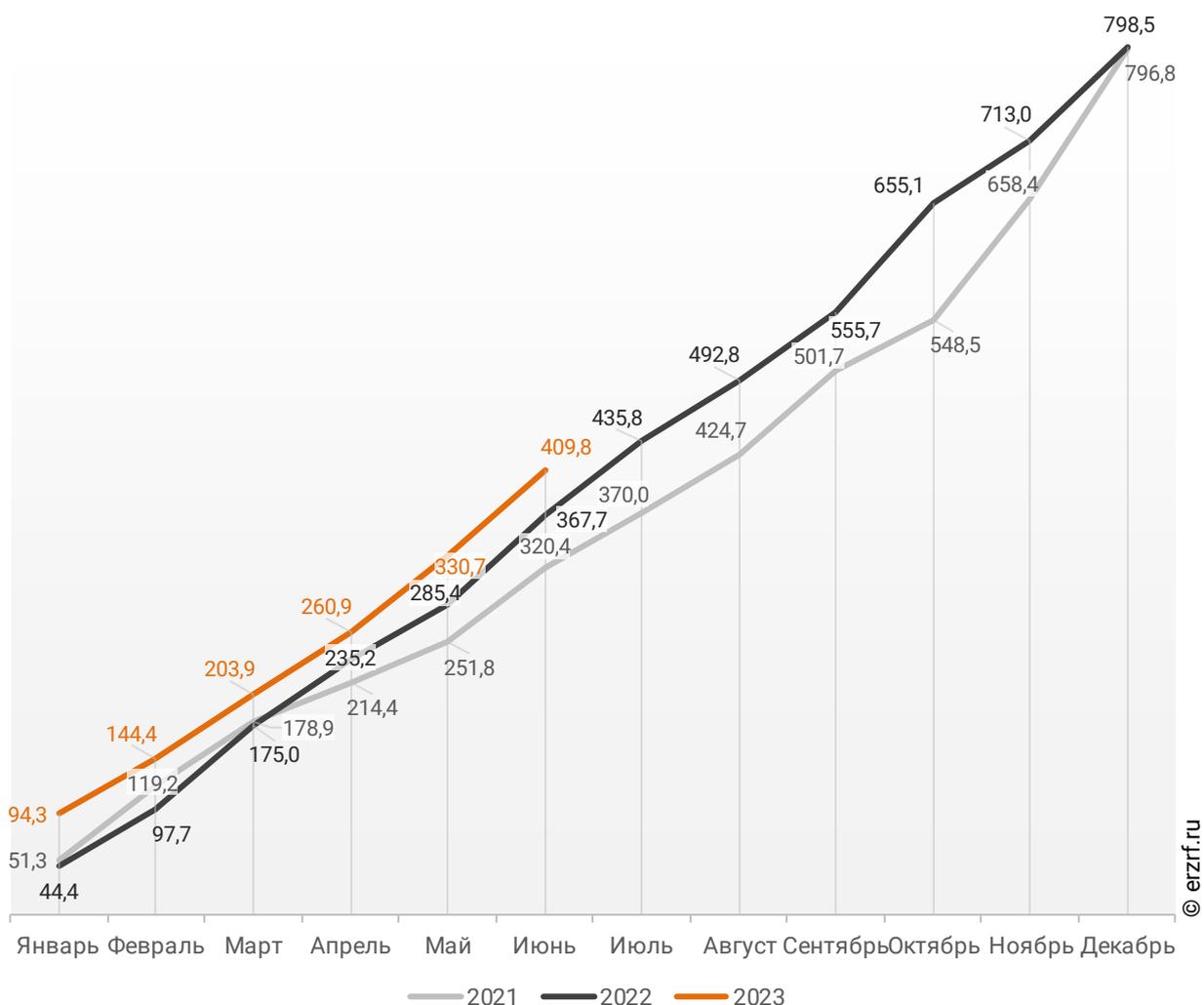
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2023 г. показывает превышение на 11,4% графика ввода жилья в Волгоградской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 27,9% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

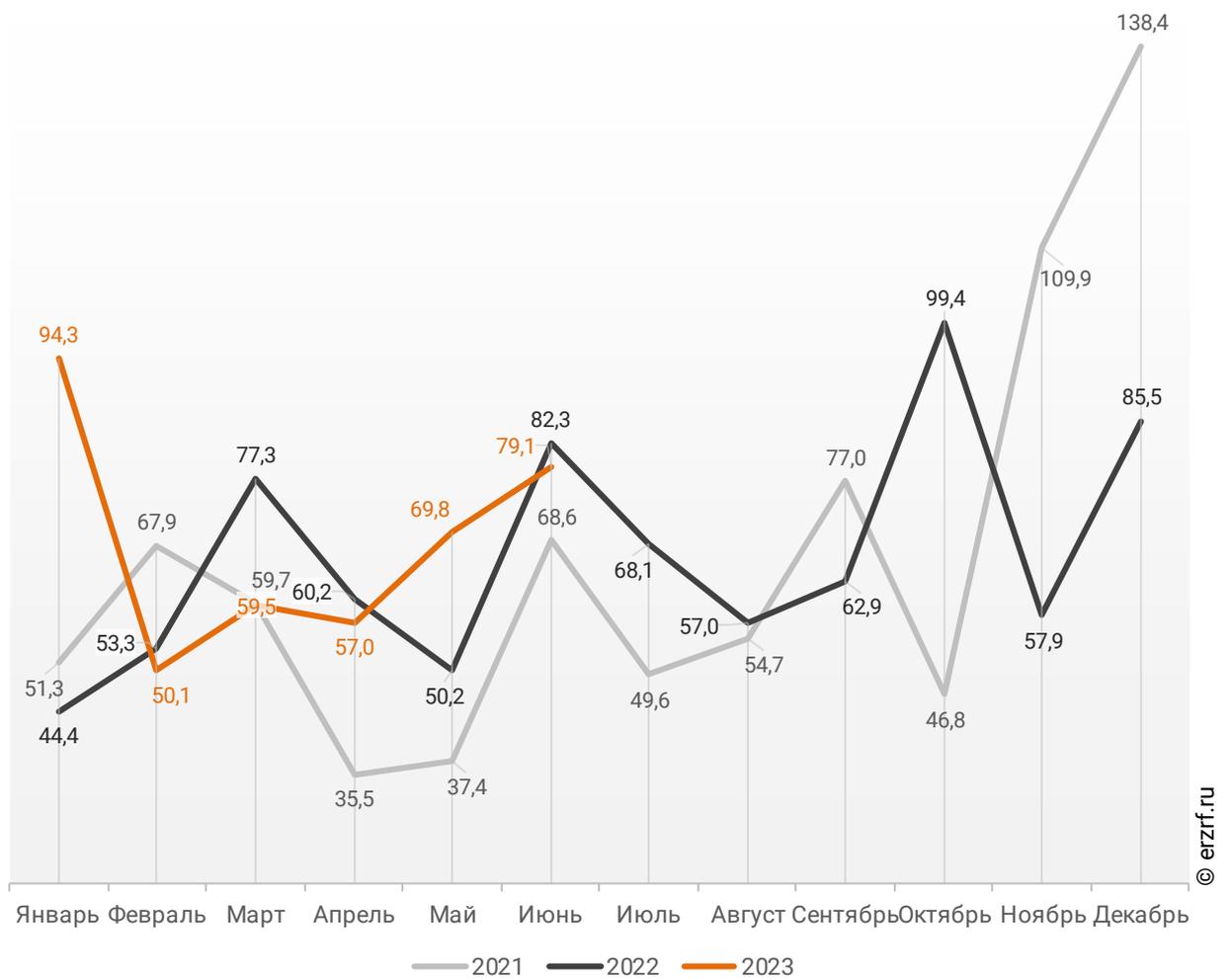
Ввод жилья в Волгоградской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В июне 2023 года в Волгоградской области введено 79,1 тыс. м² жилья. Это на 3,9% или на 3,2 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

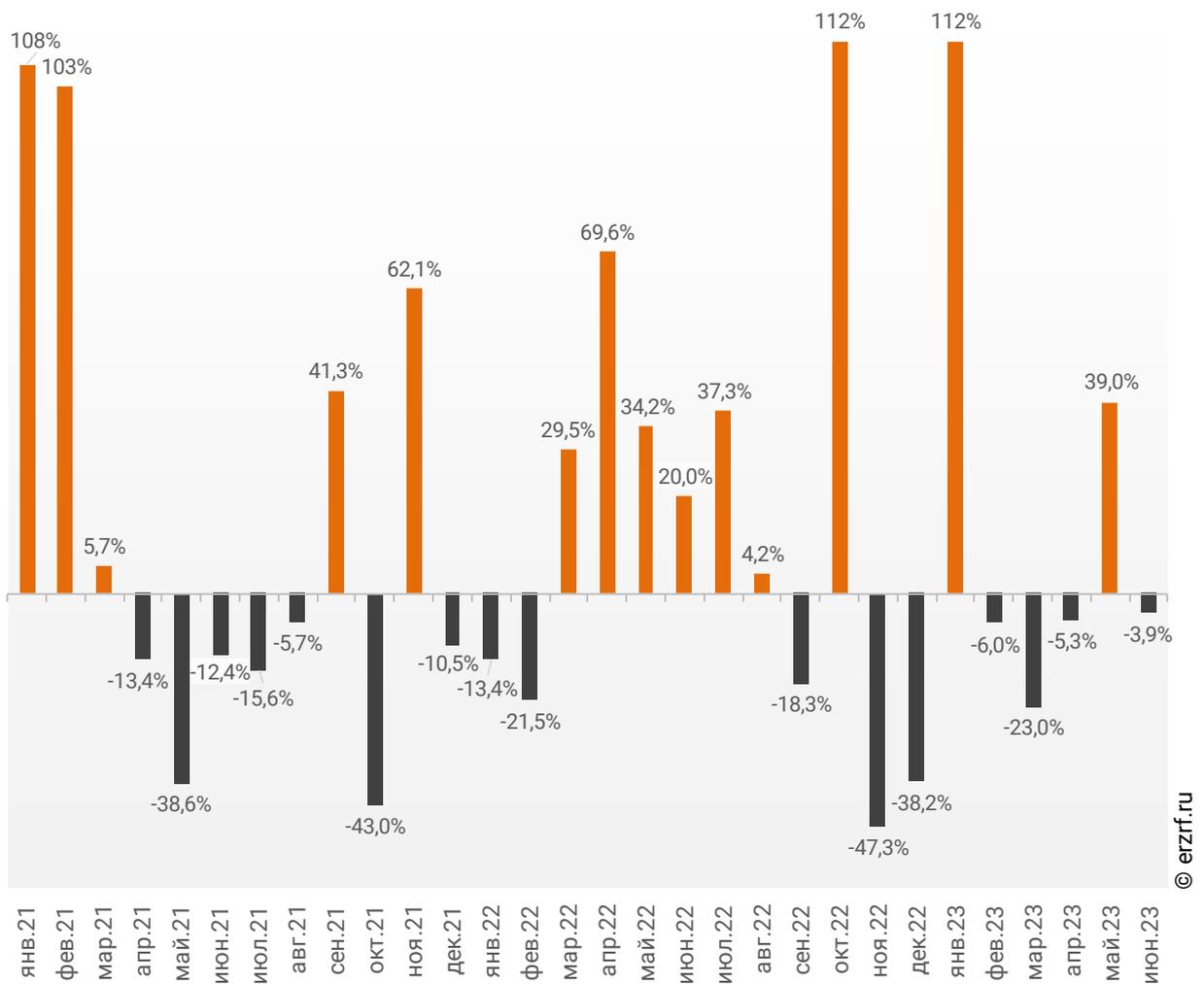
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Волгоградской области, тыс. м²**



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

График 38

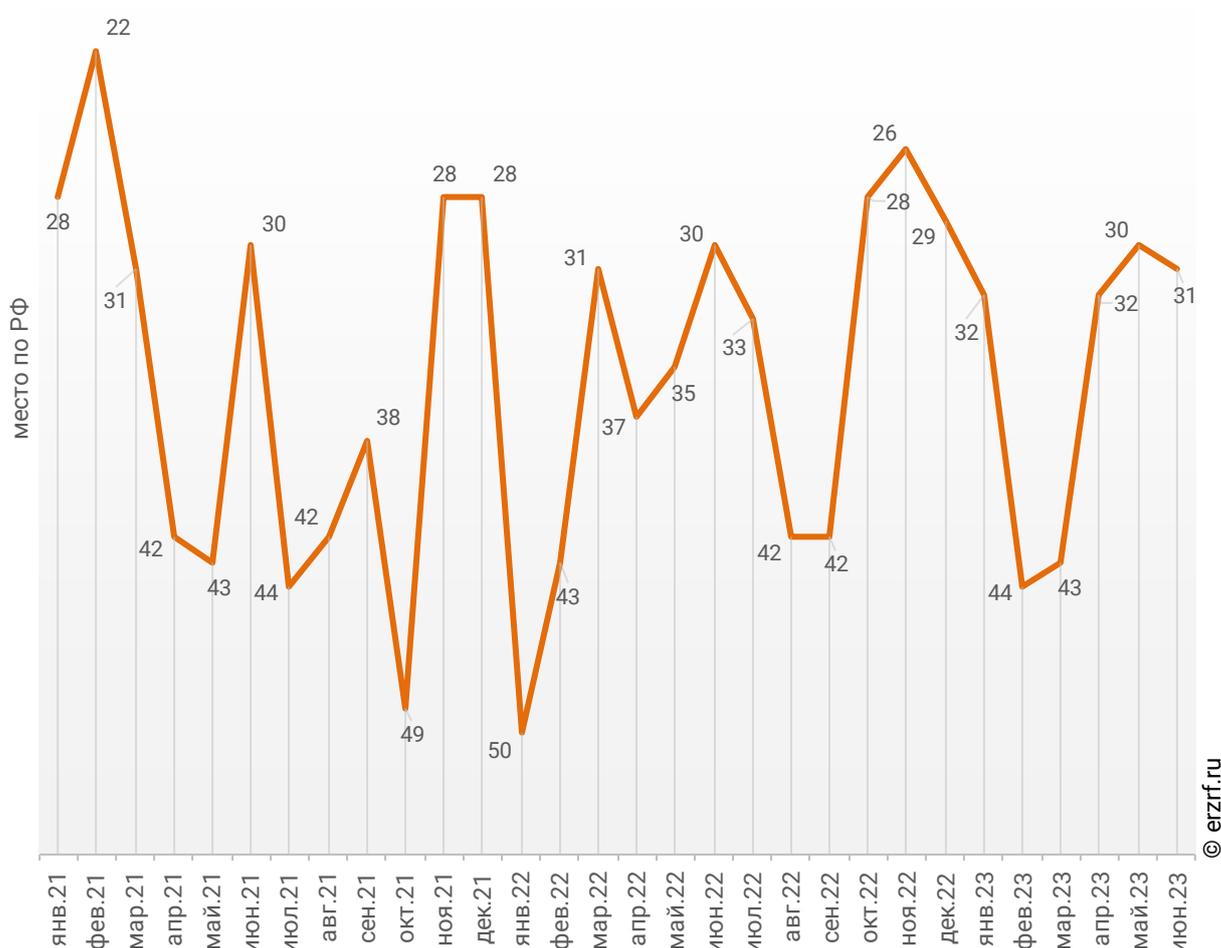
Динамика прироста ввода жилья в Волгоградской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Волгоградская область занимает 31-е место по показателю ввода жилья за июнь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 56-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 53-м месте. (График 39).

График 39

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

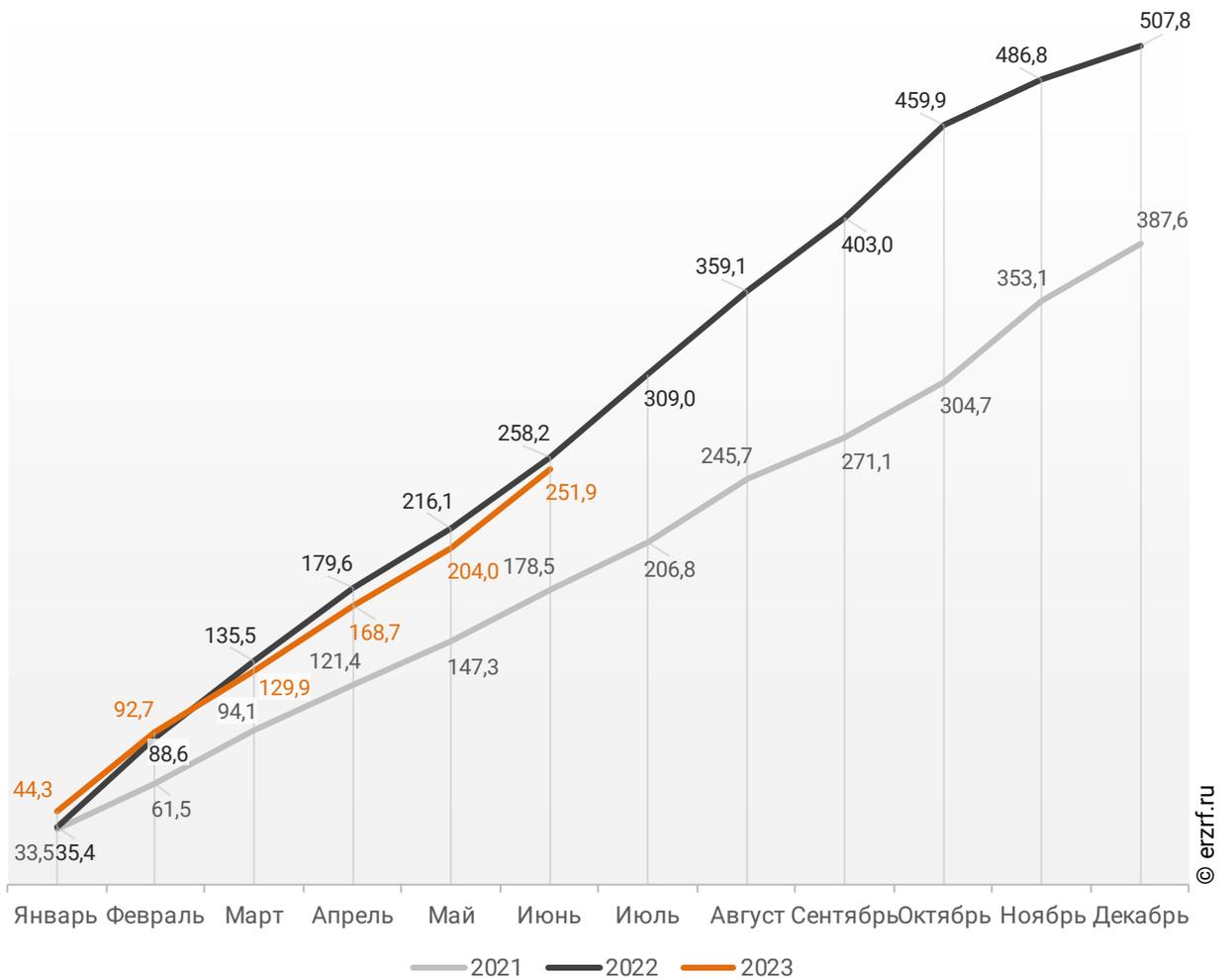


За январь-июнь 2023 года по показателю ввода жилья Волгоградская область занимает 34-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 26-е место, а по динамике относительного прироста – 31-е место.

В Волгоградской области за 6 месяцев 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 2,4% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 41,1% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

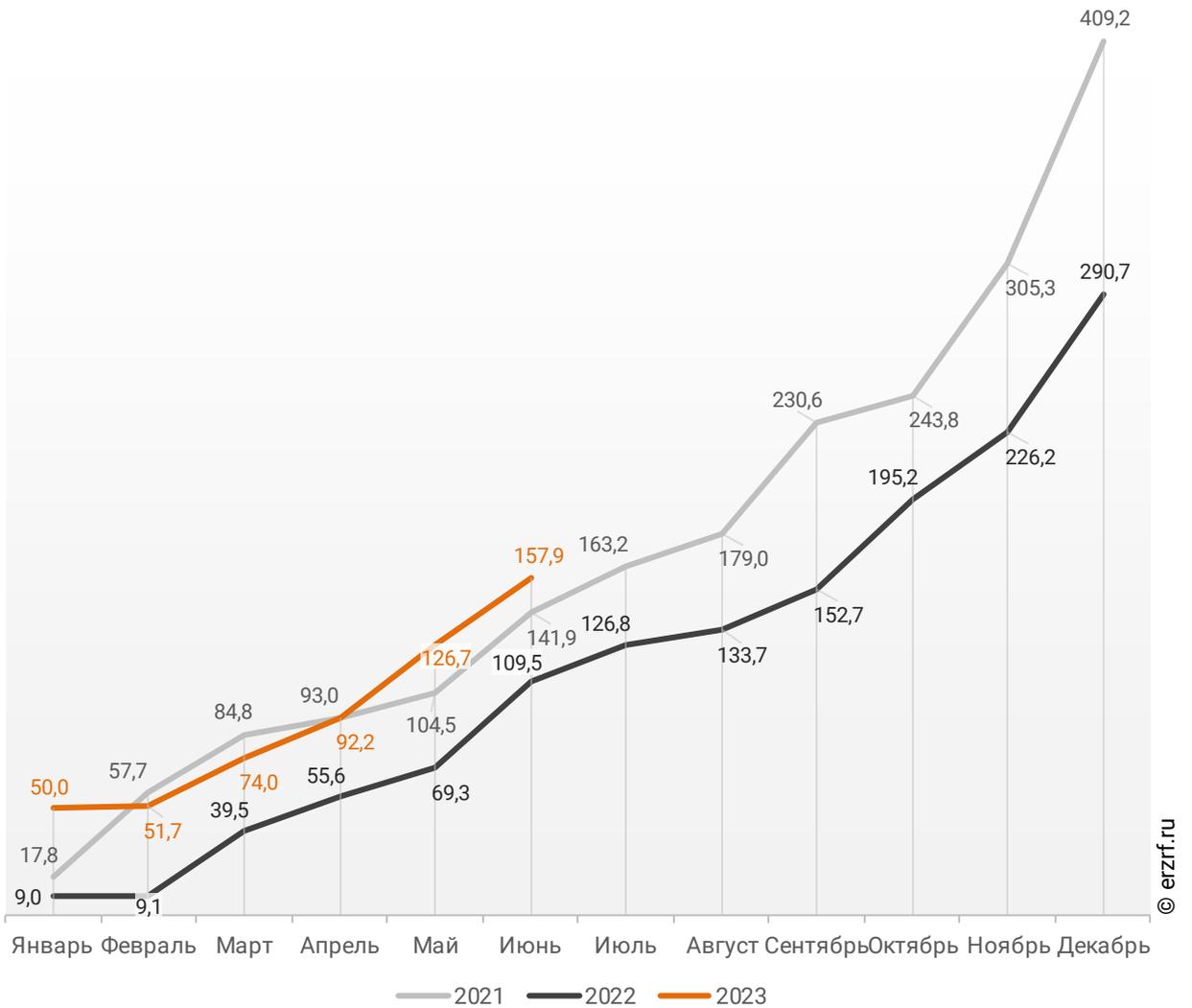
**Ввод жилья населением в Волгоградской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2023 г. показывают превышение на 44,2% к уровню 2022 г. и превышение на 11,3% к 2021 г. (График 41).

График 41

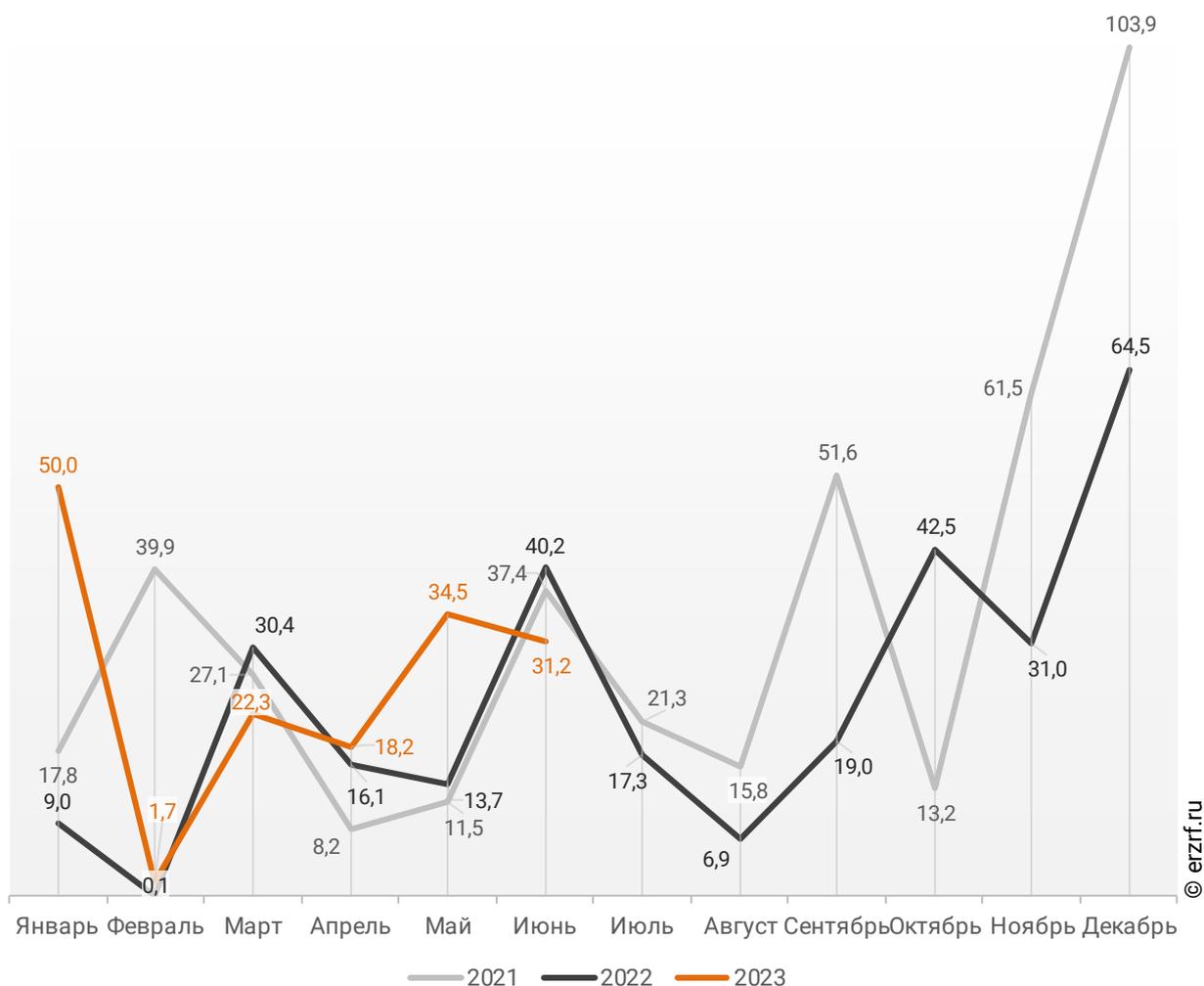
**Ввод жилья застройщиками в Волгоградской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В июне 2023 года в Волгоградской области застройщиками введено 31,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 22,4% или на 9,0 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

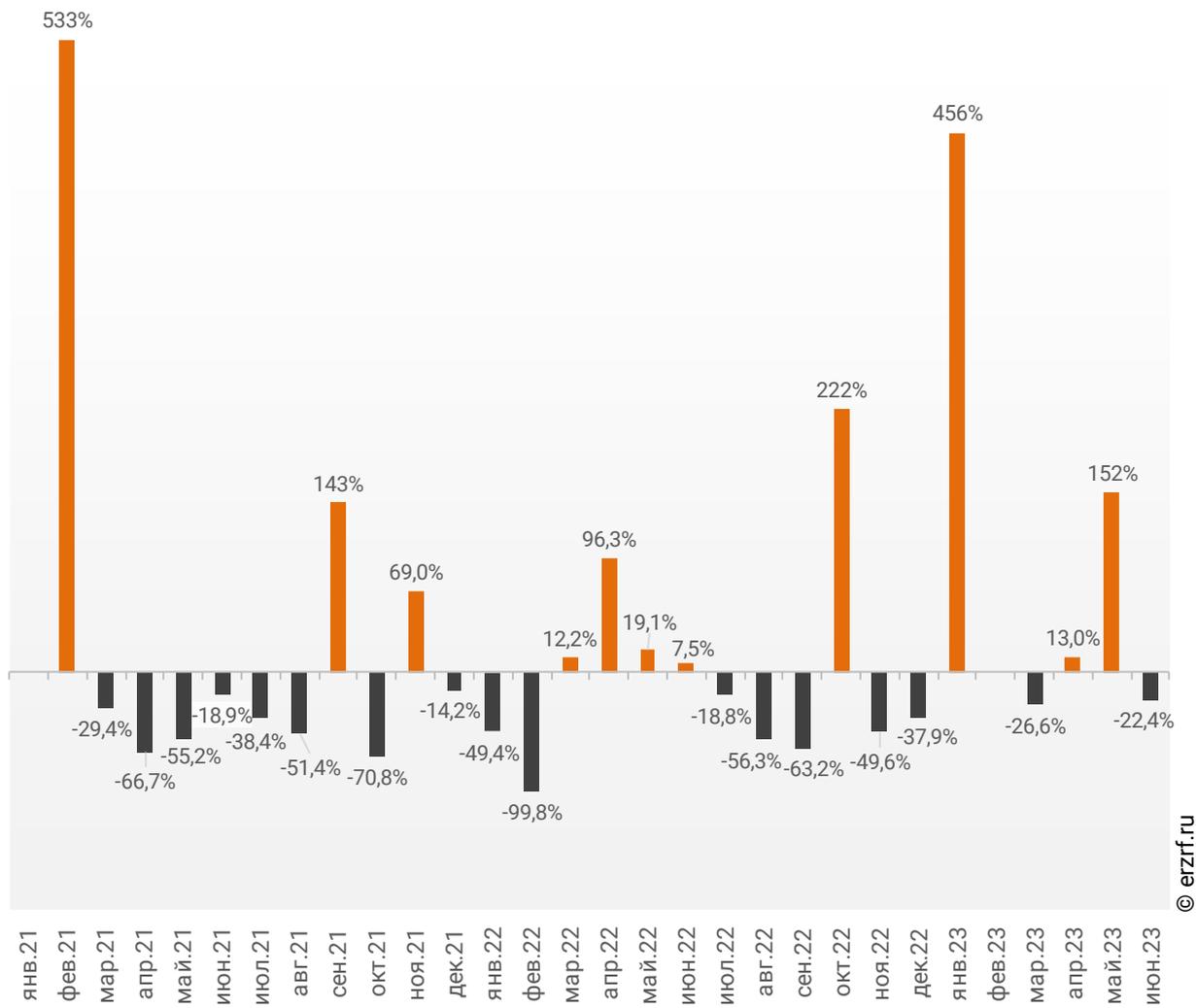
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Волгоградской области, тыс. м²



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

График 43

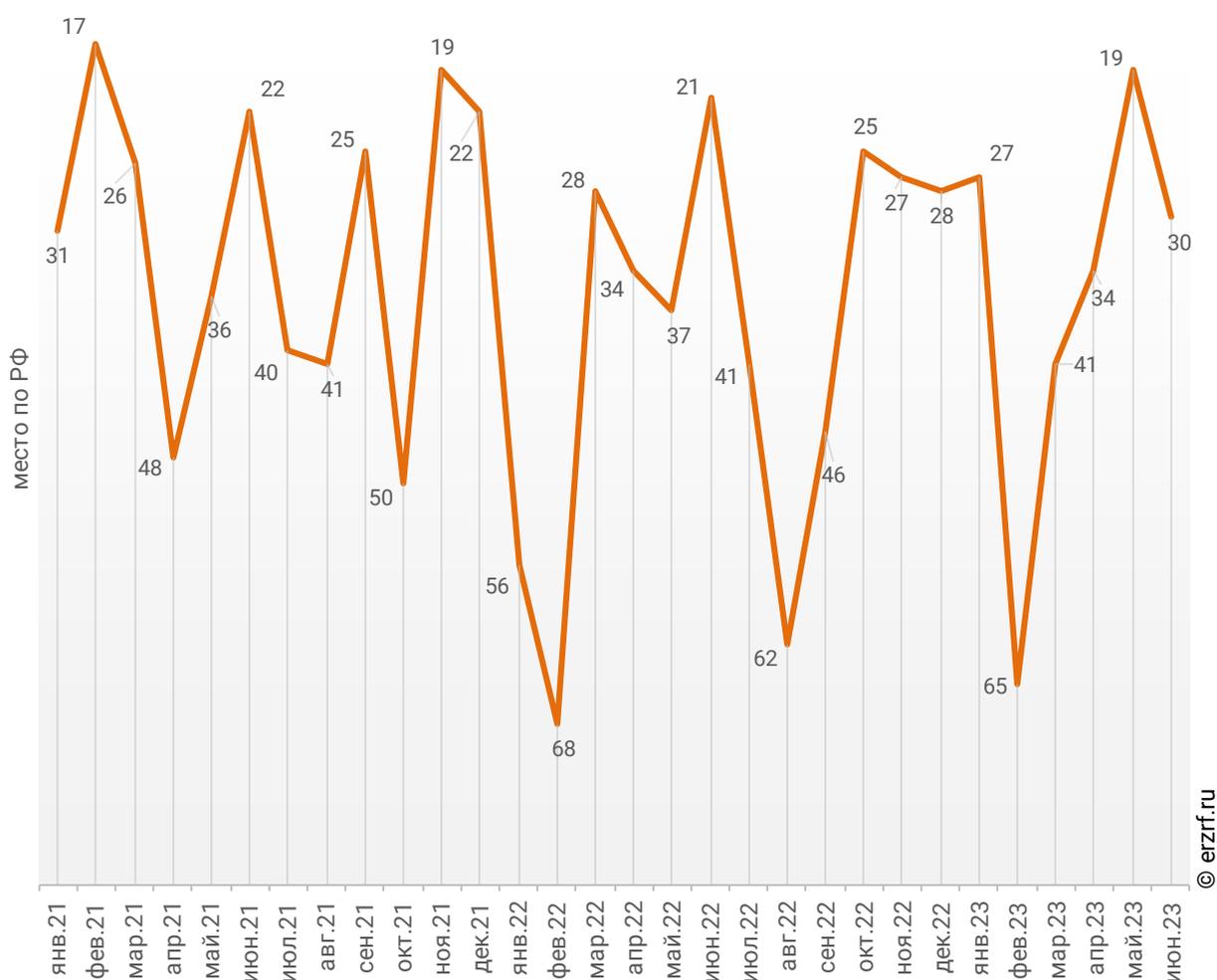
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Волгоградской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2023 года Волгоградская область занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 67-е место, по динамике относительного прироста – 51-е место. (График 44).

График 44

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

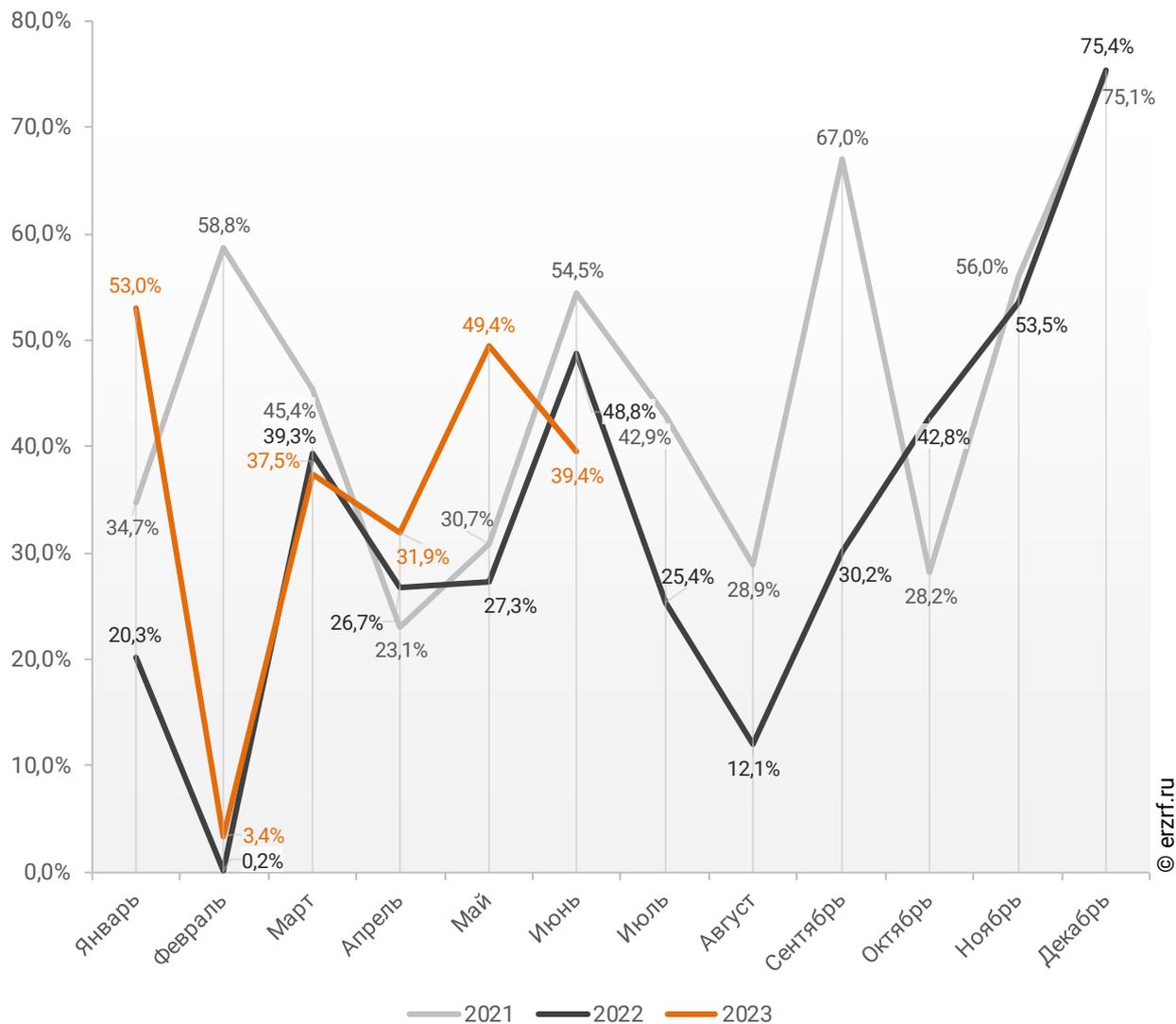


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2023 года Волгоградская область занимает 34-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 22-е место, по динамике относительного прироста – 25-е место.

В июне 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Волгоградской области составила 39,4%, что на 9,4 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

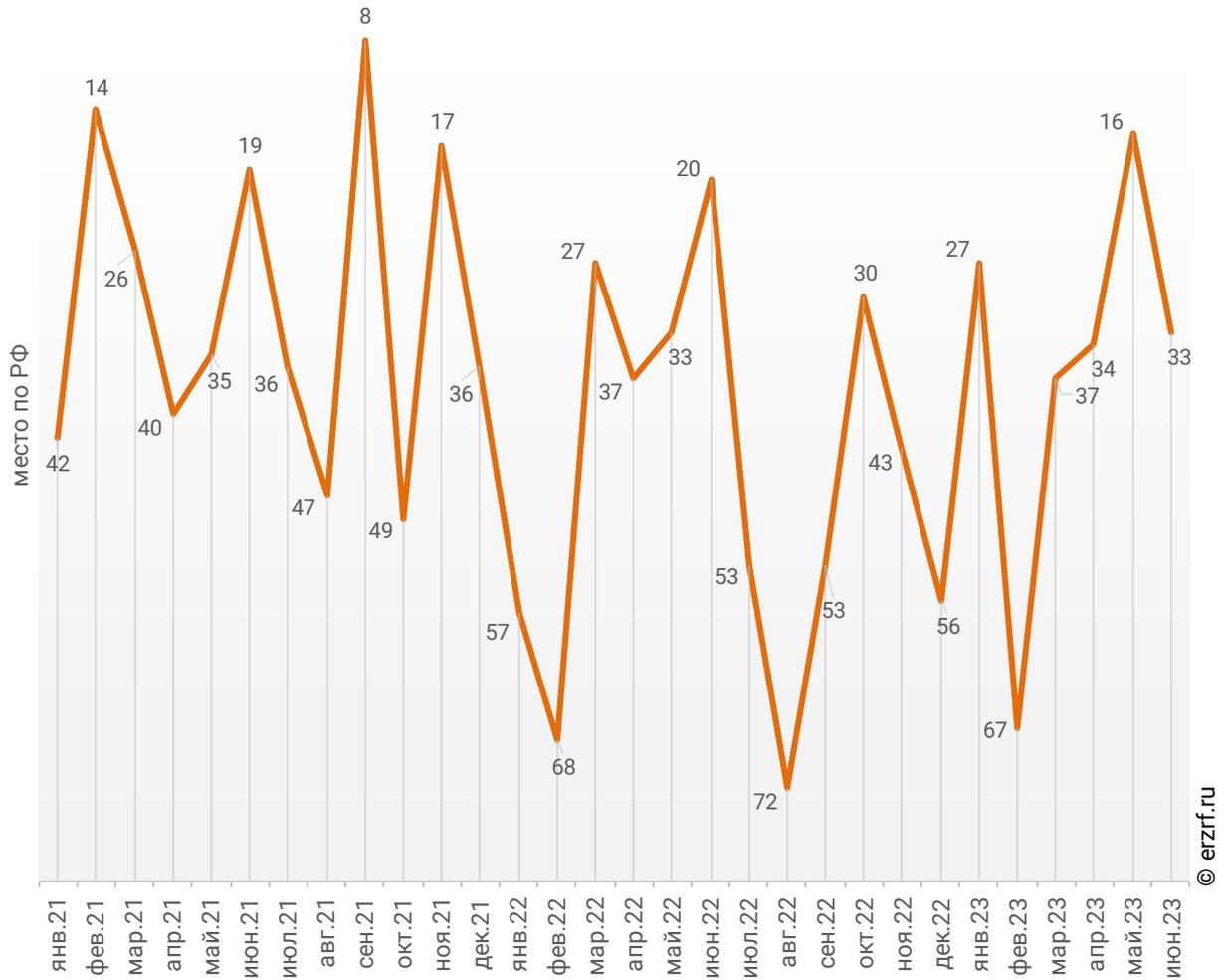
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Волгоградской области, %



По этому показателю Волгоградская область занимает 33-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 6 месяцев 2023 г. составила 38,5% против 29,8% за этот же период 2022 г. и 44,3% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Волгоградская область занимает 35-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
III квартал 2023	DARS Development	Мкр. Долина	2	504	20 996
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	7 928
III квартал 2023	Специализированный застройщик Большой дом	Пушкин	1	143	7 544
III квартал 2023	ГК Пересвет-Юг	Квартал	1	110	6 058
III квартал 2023	ГлавЖилСтрой	Резиденция	1	72	5 300
III квартал 2023	Новостройки Камышина	Горизонт	1	45	3 095
III квартал 2023	Специализированный застройщик СК Сфера	Изумрудный город/Парк Заречный	1	16	1 040
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
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
IV квартал 2023	ТМ-Строй	Балтийский	1	188	9 420
IV квартал 2023	Авангард-инвест	Клубный дом Академический	1	142	7 998

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2023	ГК Пересвет-Юг	URBN	1	104	7 007
IV квартал 2023	Специализированный застройщик Центр	Изумрудный город/Парк Заречный	1	16	1 010
IV квартал 2023	Специализированный застройщик Пересвет-Юг Краснослободск	Заволжье	1	16	1 010
Общий итог			26	4 195	220 939

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Мкр. Долина	Волгоград	DARS Development	26	2 446	101 957
2	Колизей	Волгоград	ТПГ БИС	6	1 070	50 148
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	GRAND AVENUE	Волгоград	ГК Волгострой	2	417	27 187
7	Виноград	Волгоград	Специализированный застройщик Лига-Строй	2	352	25 683
8	Дом по ул. им. Дымченко, 7	Волгоград	РСК	1	345	23 654
9	Квартал	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	3	418	23 216
10	Парк Европейский	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	2	356	22 058
11	Шоколад	Волгоград	ИГС	1	460	21 229
12	URBN	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	3	335	20 917
13	Видный	Волгоград	Специализированный Застройщик Метео-Комфорт	2	496	19 642
14	Арбат	Волгоград	ГК Волгострой	2	261	19 637
15	Династия Парковый	Волжский	СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	4	390	19 398
16	Колизей	Волгоград	СЗ СтройКуб	2	470	18 748
17	Квартал Московский	Волгоград	РСК	1	322	18 499
18	Дуэт	Волгоград	Специализированный застройщик Новый Свет	2	306	18 416
19	Бродвей	Волгоград	СЗ ВолгоградРегионСтрой	2	364	18 332
20	Dolce Vita	Волгоград	СЗ Вымпел	2	345	17 325
21	Берег Волги	Волгоград	БВ СЗ	2	417	16 740
22	5 Вершин	Волгоград	СЗ МСК	2	340	16 734
23	Жилой Квартал Новый	Волгоград	СЗ Стройф	4	424	16 034
24	Труда 2	Волжский	ЭнергоСтрой	1	271	15 992

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Галактика</i>	Волгоград	Специализированный застройщик СК-131	1	278	15 140
26	<i>Пушкин</i>	Волгоград	Специализированный застройщик Большой дом	2	314	15 045
27	<i>Резиденция</i>	Волгоград	ГлавЖилСтрой	2	180	13 496
28	<i>Графит</i>	Волгоград	Специализированный застройщик Альфа	1	224	13 465
29	<i>Квартал На Клубной</i>	Волгоград	Приволжтрансстрой	1	220	13 113
30	<i>Бейкер Стрит</i>	Волгоград	ГК Волгострой	2	180	12 595
31	<i>Цех</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	1	210	12 222
32	<i>Колизей</i>	Волгоград	СЗ СтройЦентр	1	260	11 118
33	<i>Гомельская</i>	Волгоград	СЗ Красивый Город	1	198	9 842
34	<i>На 35 Гвардейской</i>	Волгоград	СЗ Вертикаль	1	230	9 465
35	<i>Балтийский</i>	Волгоград	ТМ-Строй	1	188	9 420
36	<i>Level Up</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	1	164	9 388
37	<i>Santorini</i>	Волгоград	СЗ ПаркЛайн	2	128	9 132
38	<i>По ул. Варшавская</i>	Волгоград	РСК	1	192	9 127
39	<i>Atmosfera</i>	Волжский	РСК	1	153	8 415
40	<i>Художники</i>	Волгоград	DARS Development	1	153	8 368
41	<i>Клубный дом Академический</i>	Волгоград	Авангард-инвест	1	142	7 998
42	<i>Дом по ул. Мира, 112</i>	Волжский	ТаББат	1	120	7 928
43	<i>По б-ру 30-летия Победы</i>	Волгоград	СЗ МК-Строй	1	144	7 886
44	<i>Эталон</i>	Волгоград	ГК АСТРОН	1	143	7 839
45	<i>Мкр. 28</i>	Волжский	СК Флагман	1	174	7 456
46	<i>Царица</i>	Волгоград	РСК	1	132	6 491
47	<i>Ласточки</i>	Волгоград	Евробилд	1	134	6 469
48	<i>Лапшин Loft</i>	Волгоград	ГК Волгострой	1	102	6 022
49	<i>Семейный</i>	Волгоград	АСЗ	3	147	5 946
50	<i>Кварта</i>	Волжский	СЗ Стройкомплекс	1	80	4 628
51	<i>По ул. Волжской военной флотилии</i>	Волжский	СРС	1	80	4 392

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
52	<i>Северный</i>	Волгоград	АСЗ	1	99	4 354
53	<i>Гранат</i>	Волгоград	АСЗ	1	99	4 354
54	<i>Династия на Мира</i>	Волжский	СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	1	80	4 003
55	<i>Дом на Семигорской</i>	Волгоград	СЗ СМУ-2	1	80	3 871
56	<i>Горизонт</i>	Камышин	Новостройки Камышина	1	45	3 095
57	<i>Малинки</i>	Михайловка	СЗ Дом 134	3	72	3 015
58	<i>Калинка</i>	Волгоград	Специализированный застройщик Мегастрой	1	48	2 949
59	<i>Изумрудный город/Парк Заречный</i>	Краснослободск	Специализированный застройщик Центр	2	40	2 015
60	<i>Изумрудный город/Парк Заречный</i>	Краснослободск	Специализированный застройщик СК Сфера	1	16	1 040
61	<i>Опытный</i>	Краснослободск	СЗ ЮСТ	1	16	1 019
62	<i>Заволжье</i>	Краснослободск	Специализированный застройщик Пересвет-Юг Краснослободск	1	16	1 010
Общий итог				126	17 824	919 330

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Жилой Квартал Новый</i>	Волгоград	СЗ Стройф	37,8
2	<i>Видный</i>	Волгоград	Специализированный Застройщик Метео-Комфорт	39,6
3	<i>Колизей</i>	Волгоград	СЗ СтройКуб	39,9
4	<i>Берег Волги</i>	Волгоград	БВ СЗ	40,1
5	<i>Семейный</i>	Волгоград	АСЗ	40,4
6	<i>На 35 Гвардейской</i>	Волгоград	СЗ Вертикаль	41,2
7	<i>Мкр. Долина</i>	Волгоград	DARS Development	41,7
8	<i>Малинки</i>	Михайловка	СЗ Дом 134	41,9
9	<i>Колизей</i>	Волгоград	СЗ СтройЦентр	42,8
10	<i>Мкр. 28</i>	Волжский	СК Флагман	42,9
11	<i>Гранат</i>	Волгоград	АСЗ	44,0
12	<i>Северный</i>	Волгоград	АСЗ	44,0
13	<i>Шоколад</i>	Волгоград	ИГС	46,2
14	<i>Колизей</i>	Волгоград	ТПГ БИС	46,9
15	<i>По ул. Варшавская</i>	Волгоград	РСК	47,5
16	<i>Пушкин</i>	Волгоград	Специализированный застройщик Большой дом	47,9
17	<i>Ласточки</i>	Волгоград	Евробилд	48,3
18	<i>Дом на Семигорской</i>	Волгоград	СЗ СМУ-2	48,4
19	<i>Университетский</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	48,4
20	<i>Царица</i>	Волгоград	РСК	49,2
21	<i>5 Вершин</i>	Волгоград	СЗ МСК	49,2
22	<i>Гомельская</i>	Волгоград	СЗ Красивый Город	49,7
23	<i>Династия Парковый</i>	Волжский	СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	49,7
24	<i>Династия на Мира</i>	Волжский	СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	50,0
25	<i>Балтийский</i>	Волгоград	ТМ-Строй	50,1
26	<i>Dolce Vita</i>	Волгоград	СЗ Вымпел	50,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Бродвей</i>	Волгоград	СЗ ВолгоградРегионСтрой	50,4
28	<i>Изумрудный город/Парк Заречный</i>	Краснослободск	Специализированный застройщик Центр	50,4
29	<i>Сталинградский</i>	Волгоград	Коммунальное хозяйство +	51,8
30	<i>Галактика</i>	Волгоград	Специализированный застройщик СК-131	54,5
31	<i>Художники</i>	Волгоград	DARS Development	54,7
32	<i>По б-ру 30-летия Победы</i>	Волгоград	СЗ МК-Строй	54,8
33	<i>Эталон</i>	Волгоград	ГК АСТРОН	54,8
34	<i>По ул. Волжской военной флотилии</i>	Волжский	СРС	54,9
35	<i>Atmosfera</i>	Волжский	РСК	55,0
36	<i>Квартал</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	55,5
37	<i>Клубный дом Академический</i>	Волгоград	Авангард-инвест	56,3
38	<i>Level Up</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	57,2
39	<i>Квартал Московский</i>	Волгоград	РСК	57,5
40	<i>Квартал</i>	Волжский	СЗ Стройкомплекс	57,9
41	<i>Цех</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	58,2
42	<i>Труда 2</i>	Волжский	ЭнергоСтрой	59,0
43	<i>Лапшин Loft</i>	Волгоград	ГК Волгострой	59,0
44	<i>Квартал На Клубной</i>	Волгоград	Приволжтрансстрой	59,6
45	<i>Графит</i>	Волгоград	Специализированный застройщик Альфа	60,1
46	<i>Дуэт</i>	Волгоград	Специализированный застройщик Новый Свет	60,2
47	<i>Калинка</i>	Волгоград	Специализированный застройщик Мегастрой	61,4
48	<i>Парк Европейский</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	62,0
49	<i>URBN</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	62,4
50	<i>Волго-Дон</i>	Волгоград	ГК Волгострой	62,9
51	<i>Заволжье</i>	Краснослободск	Специализированный застройщик Пересвет-Юг Краснослободск	63,1
52	<i>Опытный</i>	Краснослободск	СЗ ЮСТ	63,7
53	<i>Изумрудный город/Парк Заречный</i>	Краснослободск	Специализированный застройщик СК Сфера	65,0
54	<i>GRAND AVENUE</i>	Волгоград	ГК Волгострой	65,2
55	<i>Дом по ул. Мира, 112</i>	Волжский	ТаББат	66,1
56	<i>Дом по ул. им. Дымченко, 7</i>	Волгоград	РСК	68,6
57	<i>Горизонт</i>	Камышин	Новостройки Камышина	68,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Бейкер Стрит</i>	Волгоград	ГК Волгострой	70,0
59	<i>Santorini</i>	Волгоград	СЗ ПаркЛайн	71,3
60	<i>Виноград</i>	Волгоград	Специализированный застройщик Лига-Строй	73,0
61	<i>Резиденция</i>	Волгоград	ГлавЖилСтрой	75,0
62	<i>Арбат</i>	Волгоград	ГК Волгострой	75,2
Общий итог				51,6



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 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.	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		