

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Волгоградская область

октябрь 2023

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2023

1 013 281

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2023

51,0

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

30 417

+10,2% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2023

Банк России

1 099

+165% к августу 2022

Средняя цена за 1 м², ₽

на сентябрь 2023

СберИндекс

89 376

+3,4% к сентябрю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

42,1%

+3,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2023

Банк России

5,90

+2,53 п.п. к августу 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	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Волгоградской области	28
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Волгоградской области	32
11. Ипотечное кредитование для жителей Волгоградской области (официальная статистика Банка России)	33
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области	33
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области	37
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области	45
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области	50
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	57
13. Ввод жилья в Волгоградской области (официальная статистика Росстата) .	59
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Волгоградской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.	70
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 октябрь 2023 года выявлено **155 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 **19 887 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 013 281 м²** (Таблица 1).

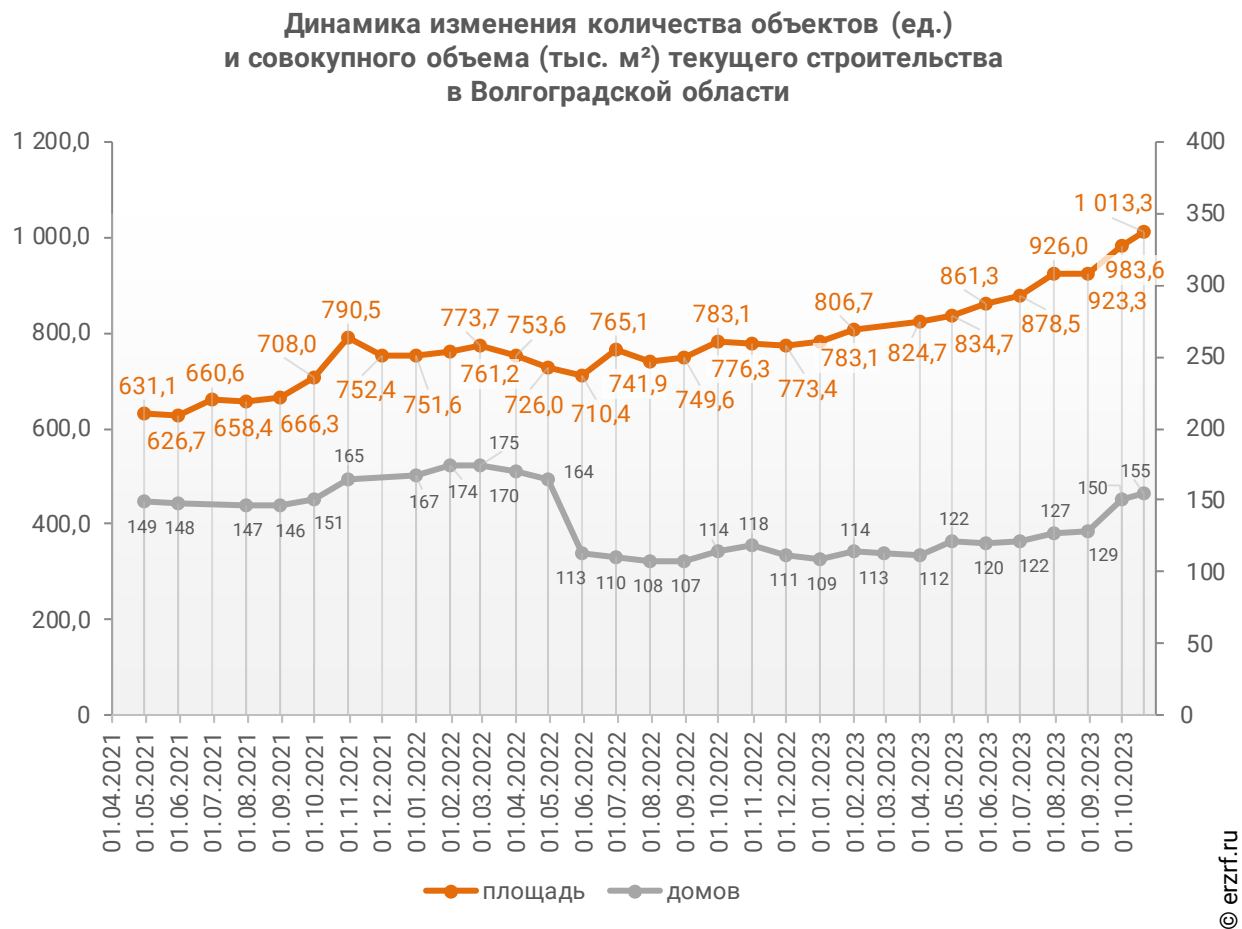
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	155	100%	19 887	100%	1 013 281	100%
Общий итог	155	100%	19 887	100%	1 013 281	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.	%	м ²	%
Волгоград	132	85,2%	18 018	90,6%	911 153	89,9%
Волжский	14	9,0%	1 624	8,2%	89 404	8,8%
Среднеахтубинский	6	3,9%	152	0,8%	7 619	0,8%
Краснослободск	6	3,9%	152	0,8%	7 619	0,8%
Камышин	1	0,6%	45	0,2%	3 095	0,3%
Михайловка	2	1,3%	48	0,2%	2 010	0,2%
	155	100%	19 887	100%	1 013 281	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Волгоград (89,9% совокупной площади жилых единиц).

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

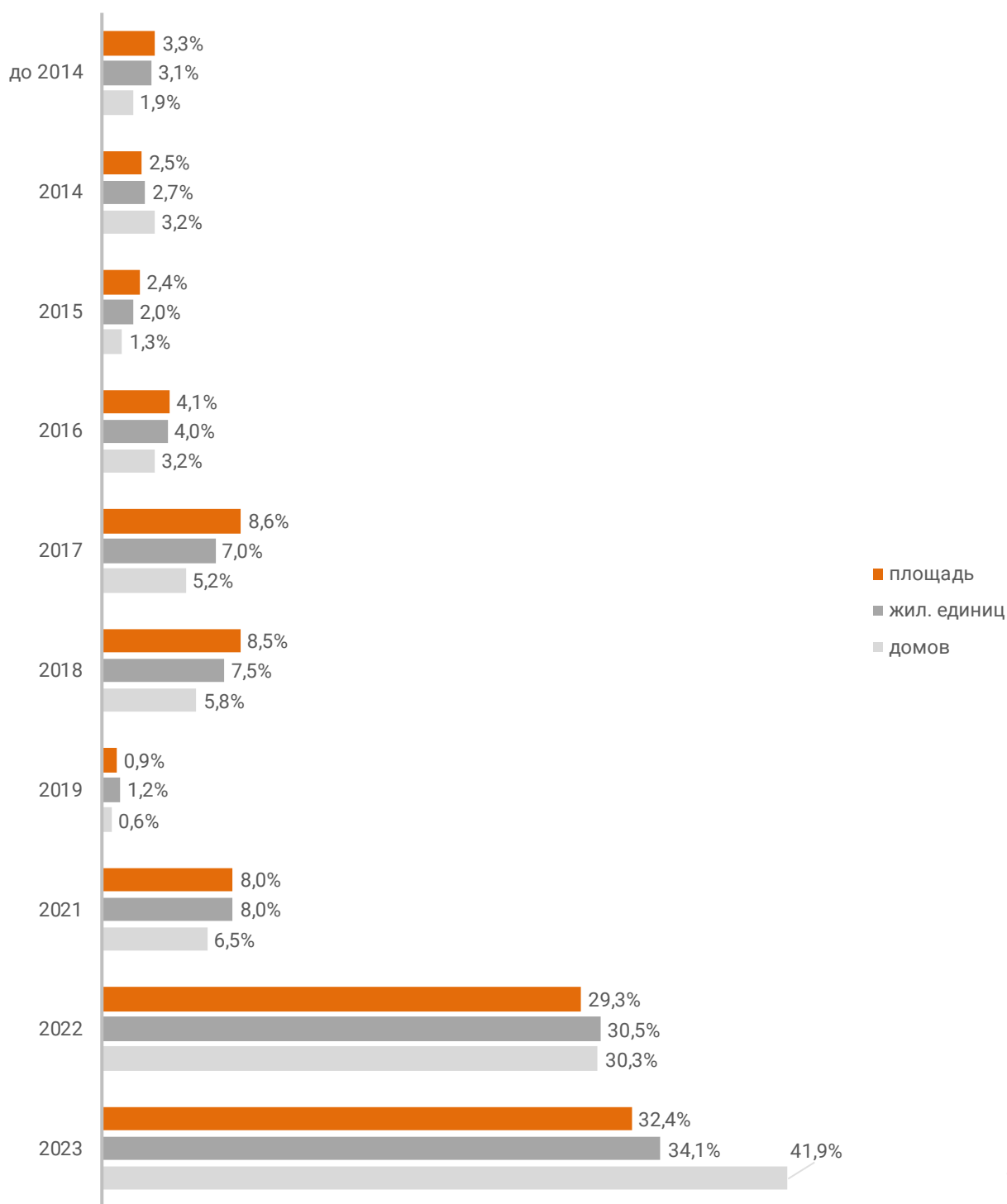
Застройщики жилья в Волгоградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2008 г. по октябрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	3	1,9%	607	3,1%	33 405	3,3%
2014	5	3,2%	532	2,7%	25 264	2,5%
2015	2	1,3%	391	2,0%	23 920	2,4%
2016	5	3,2%	799	4,0%	41 993	4,1%
2017	8	5,2%	1 387	7,0%	86 687	8,6%
2018	9	5,8%	1 490	7,5%	86 253	8,5%
2019	1	0,6%	230	1,2%	9 465	0,9%
2021	10	6,5%	1 598	8,0%	81 519	8,0%
2022	47	30,3%	6 065	30,5%	296 743	29,3%
2023	65	41,9%	6 788	34,1%	328 032	32,4%
Общий итог	155	100%	19 887	100%	1 013 281	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 2023 г. (32,4% по площади жилых единиц).

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

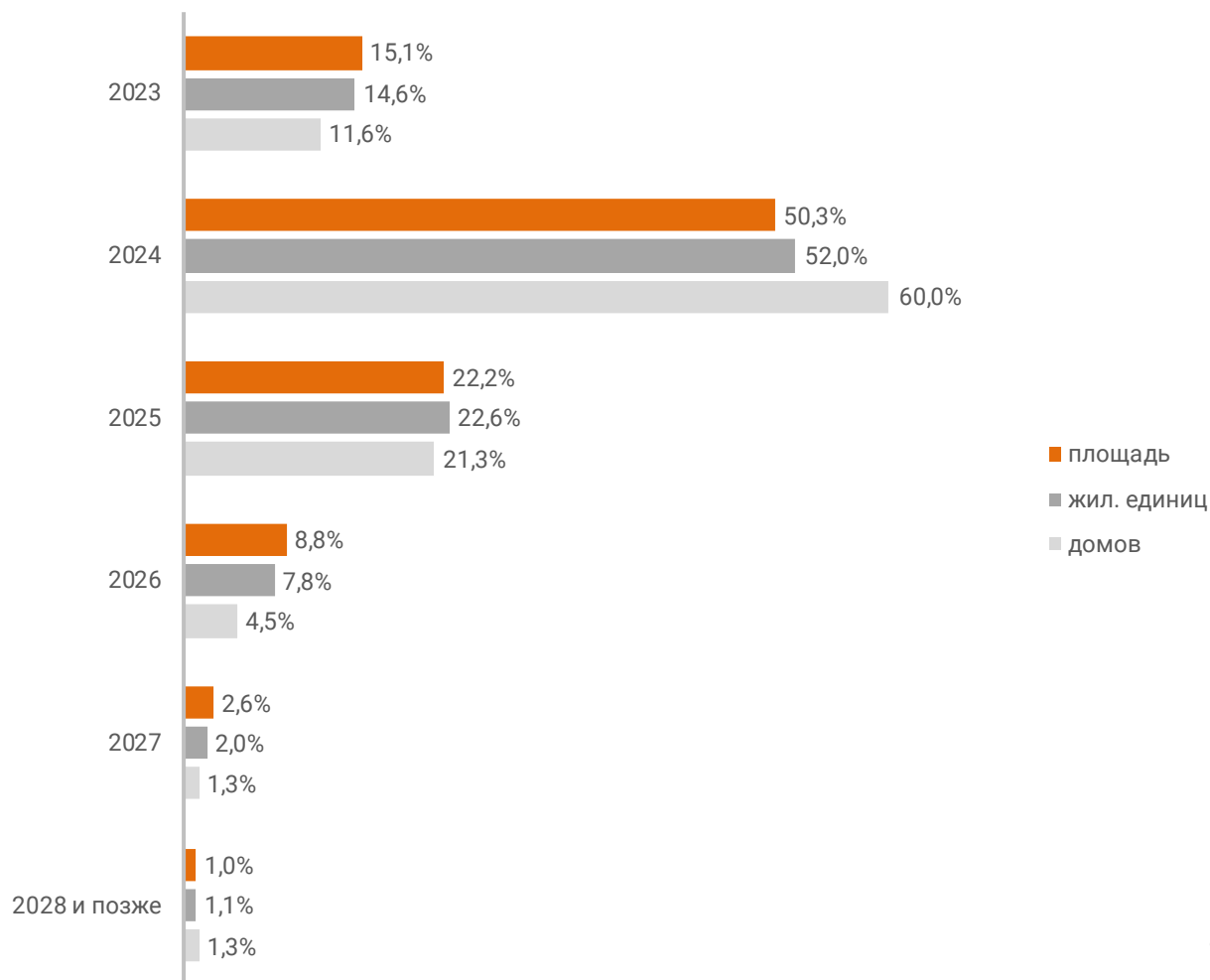
В Волгоградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	18	11,6%	2 897	14,6%	153 439	15,1%
2024	93	60,0%	10 345	52,0%	509 745	50,3%
2025	33	21,3%	4 498	22,6%	224 714	22,2%
2026	7	4,5%	1 542	7,8%	88 797	8,8%
2027	2	1,3%	395	2,0%	26 141	2,6%
2028 и позже	2	1,3%	210	1,1%	10 445	1,0%
Общий итог	155	100%	19 887	100%	1 013 281	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 153 439 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	153 439	2017	4 701	3,1%
		2018	27 507	17,9%
		2019	3 025	2,0%
		2021	21 229	13,8%
		2022	13 575	8,8%
		2023	23 726	15,5%
2024	509 745	2017	6 491	1,3%
		2018	15 992	3,1%
		2020	6 022	1,2%
		2022	9 786	1,9%
2025	224 714	2016	8 415	3,7%
		2020	3 095	1,4%
		2023	9 851	4,4%
2026	88 797	2022	13 612	15,3%
Общий итог	1 013 281		167 027	16,5%

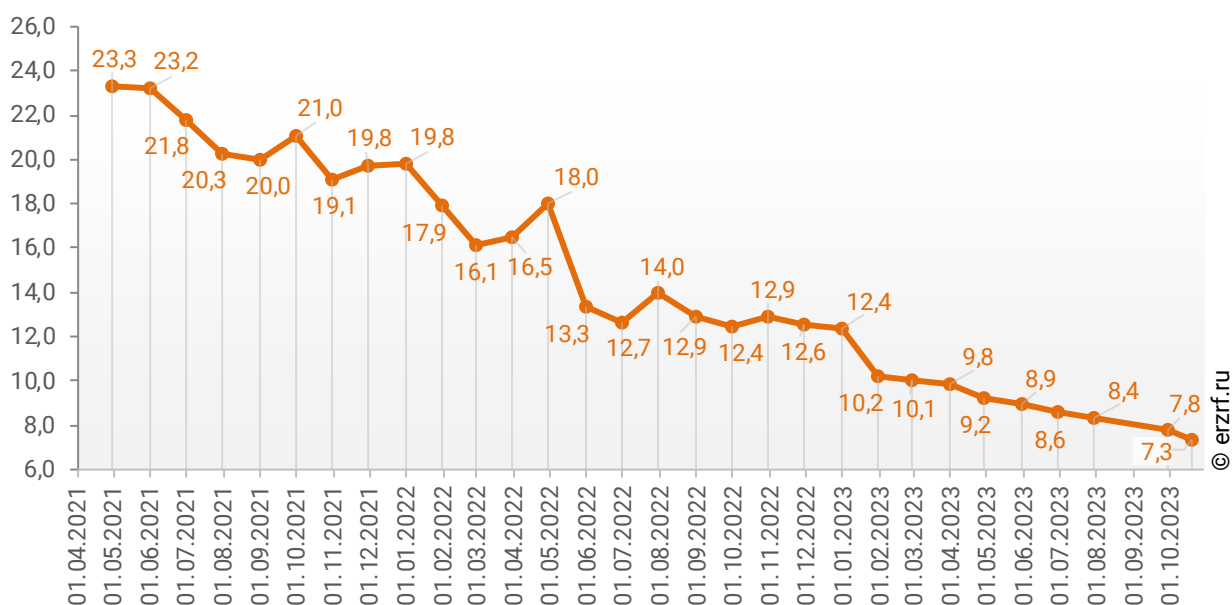
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2023 год (27 507 м²), что составляет 17,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Волгоградской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Волгоградской области по состоянию на октябрь 2023 года составляет 7,3 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):

- 11,4 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 14,7 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,9 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



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

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	61	39,4%	3 562	17,9%	164 281	16,2%
9 - 12 этажей	44	28,4%	6 012	30,2%	304 621	30,1%
13 - 17 этажей	7	4,5%	1 414	7,1%	78 522	7,7%
18 - 24 этажа	37	23,9%	7 509	37,8%	391 423	38,6%
25+ этажей	6	3,9%	1 390	7,0%	74 434	7,3%
Общий итог	155	100%	19 887	100%	1 013 281	100%

Гистограмма 4

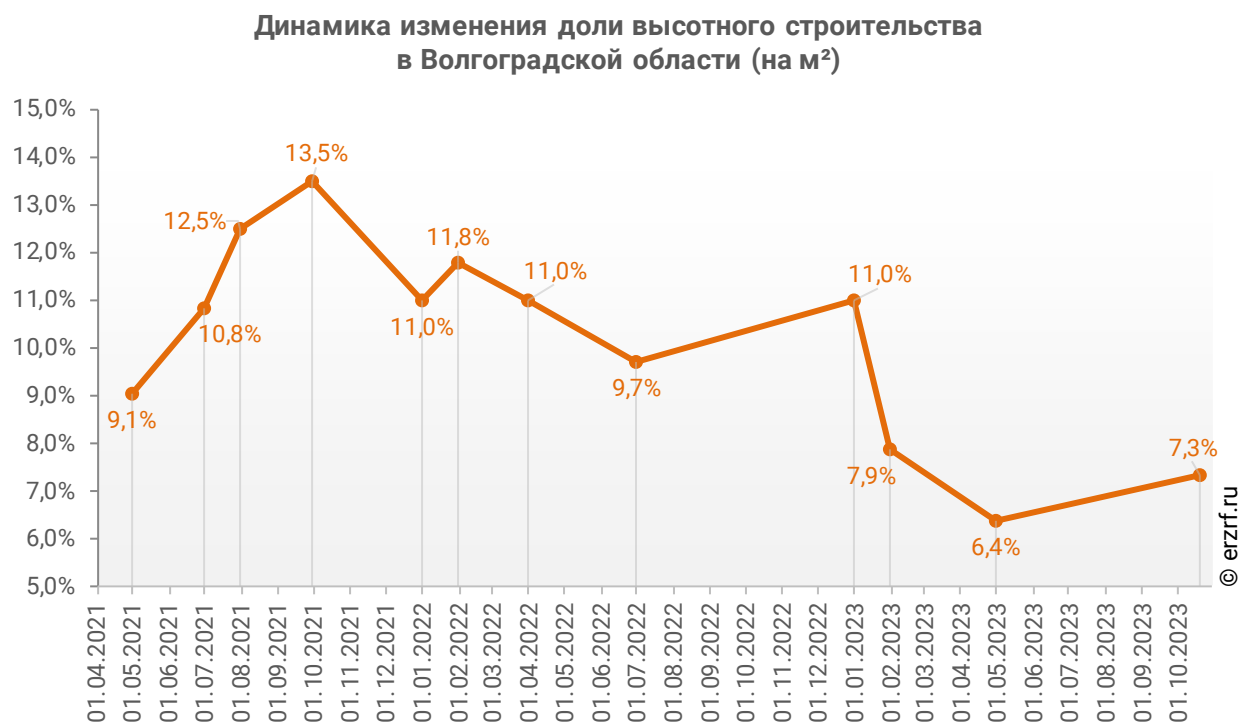


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа — 38,6% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Волгоградской области составляет 7,3%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,5%.

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

График 4



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Волгоградской области являются 25-этажные дома в нескольких ЖК. ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	<i>ГК Пересвет-Юг</i>	многоквартирный дом	URBN
		<i>Коммунальное хозяйство +</i>	многоквартирный дом	Сталинградский
		<i>СЗ Квадро</i>	многоквартирный дом	Омега
		<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	Фаренгейт
		<i>DARS Development</i>	многоквартирный дом	Художники
5	21	<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.

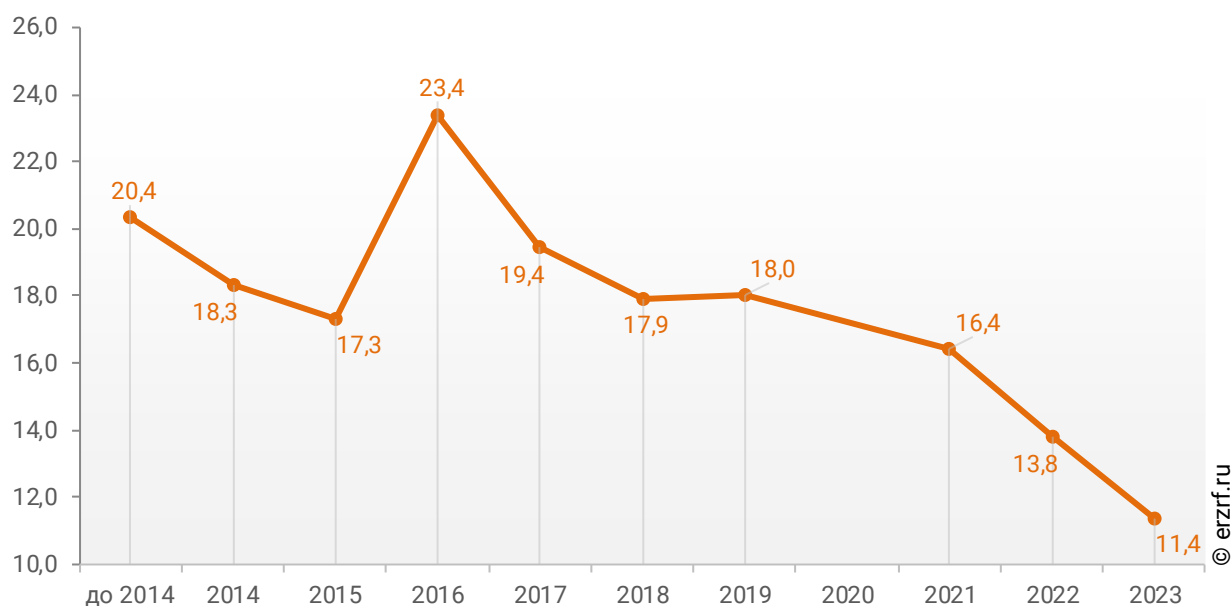
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	23 654	<i>РСК</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. им. Дымченко, 7
2	21 422	<i>СЗ Квадро</i>	многоквартирный дом	Омега
3	21 229	<i>ИГС</i>	многоквартирный дом	Шоколад
4	18 613	<i>ГК Волгострой</i>	многоквартирный дом	Волго-Дон
5	18 499	<i>РСК</i>	многоквартирный дом	Квартал Московский

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Волгоградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 11,4 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

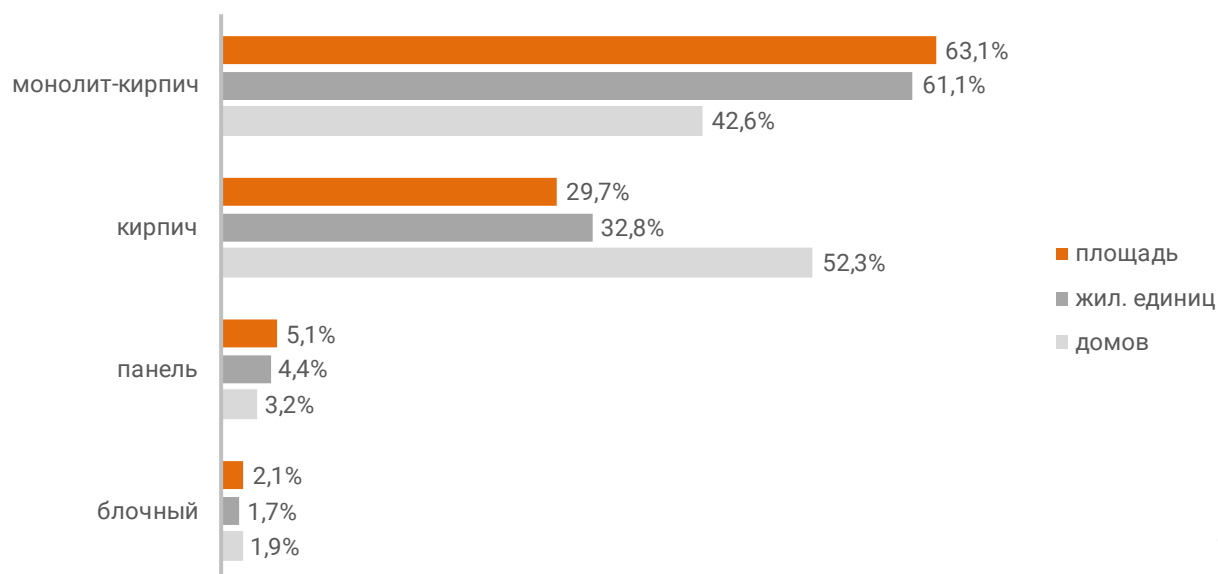
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	66	42,6%	12 155	61,1%	639 496	63,1%
кирпич	81	52,3%	6 523	32,8%	301 430	29,7%
панель	5	3,2%	874	4,4%	51 438	5,1%
блочный	3	1,9%	335	1,7%	20 917	2,1%
Общий итог	155	100%	19 887	100%	1 013 281	100%

Гистограмма 5

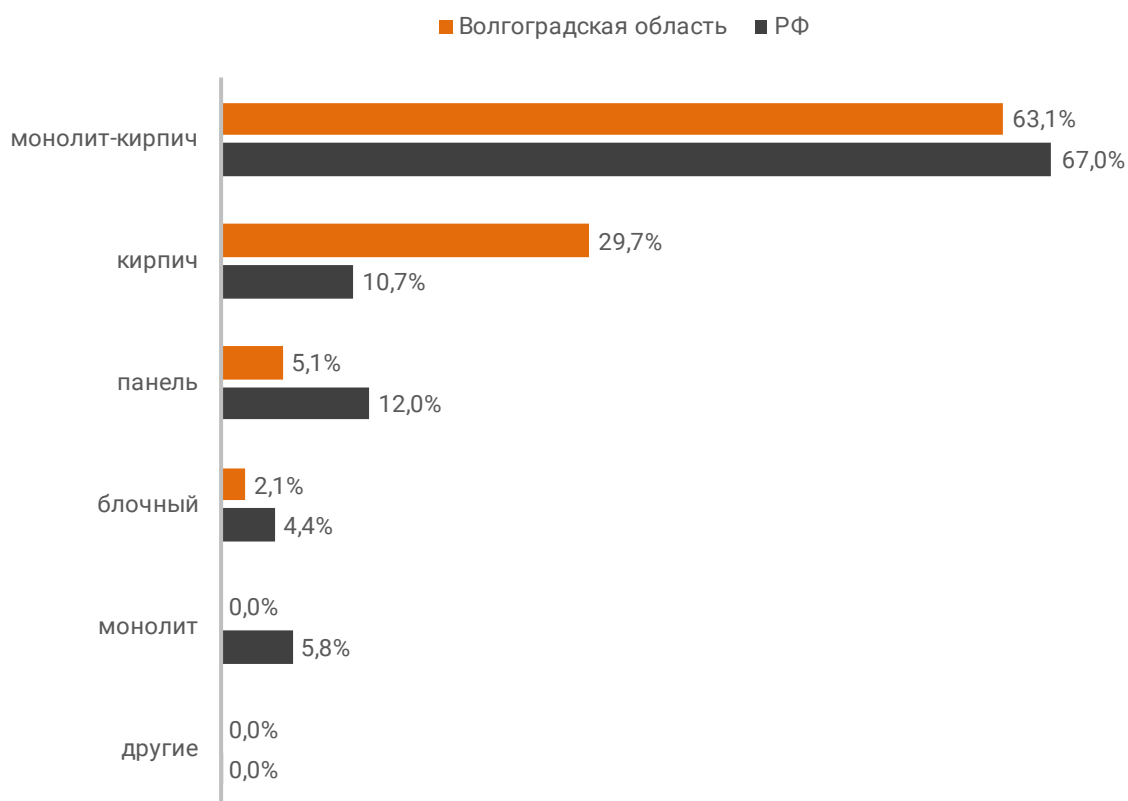
Распределение жилых новостроек Волгоградской области по материалам стен



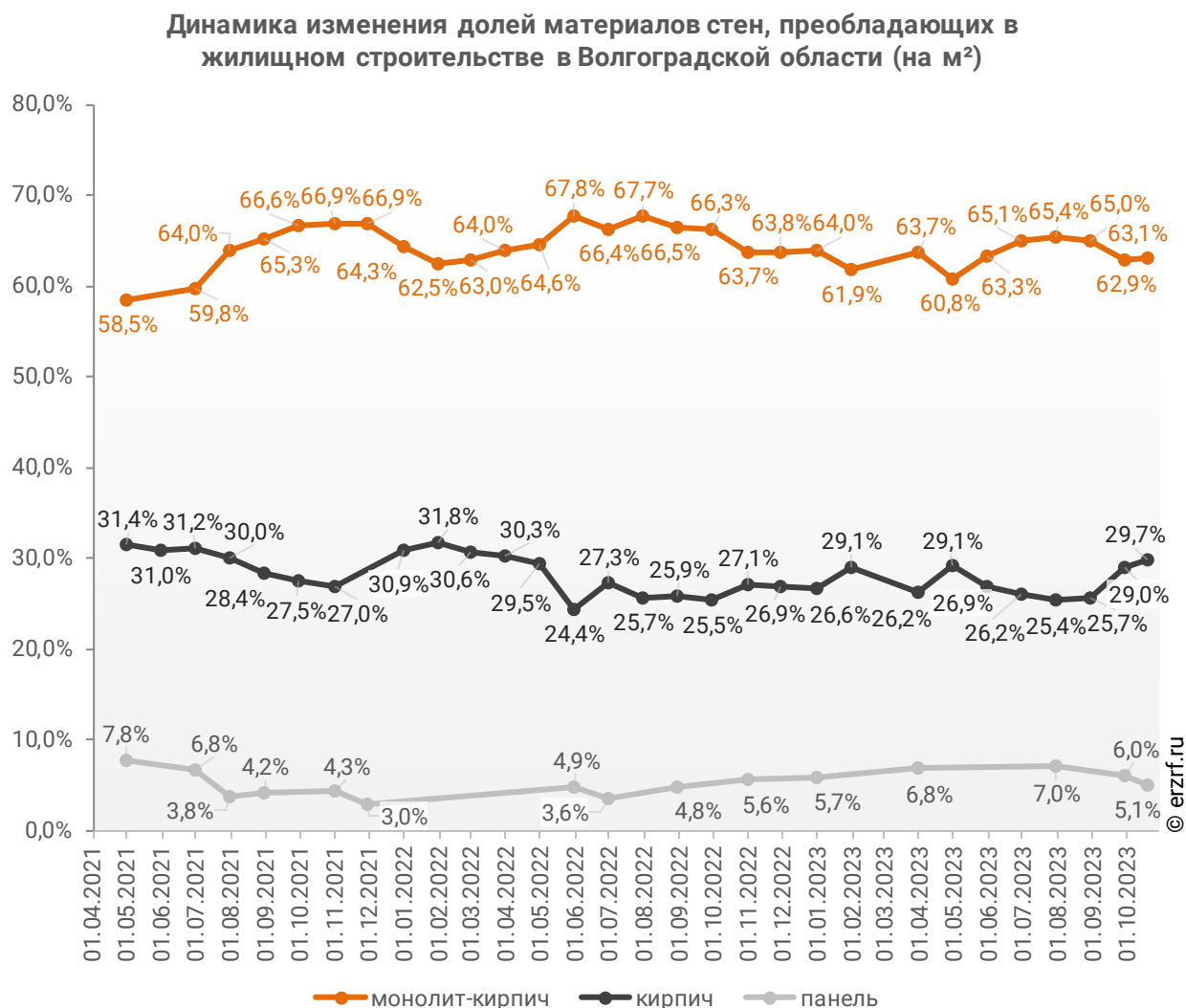
Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Волгоградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 63,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 67,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 6


Среди строящегося жилья Волгоградской области у 58,7% 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 68,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	39	52,7%	7 676	67,4%	406 524	68,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	27	36,5%	2 581	22,7%	117 181	19,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	5,4%	485	4,3%	34 572	5,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	4,1%	435	3,8%	24 061	4,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,4%	210	1,8%	12 222	2,1%
Общий итог	74	100%	11 387	100%	594 560	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 октябрь 2023 года строительство жилья в Волгоградской области осуществляют 47 застройщиков (брендов), которые представлены 56 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Волгоградской области на октябрь 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	21,9%	2 933	14,7%	128 363	12,7%
2	ГК Волгострой	9	5,8%	1 552	7,8%	102 667	10,1%
3	ГК Пересвет-Юг	8	5,2%	1 209	6,1%	72 355	7,1%
4	РСК	5	3,2%	1 144	5,8%	66 186	6,5%
5	АСЗ	17	11,0%	1 260	6,3%	54 289	5,4%
6	Синара-Девелопмент	3	1,9%	850	4,3%	42 618	4,2%
7	ТПГ БИС	5	3,2%	809	4,1%	38 919	3,8%
8	Коммунальное хозяйство +	3	1,9%	660	3,3%	34 197	3,4%
9	БВ СЗ	4	2,6%	835	4,2%	33 381	3,3%
10	СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	6	3,9%	606	3,0%	30 005	3,0%
11	Специализированный застройщик Лига-Строй	2	1,3%	351	1,8%	25 689	2,5%
12	СЗ Стройф	6	3,9%	657	3,3%	24 208	2,4%
13	СЗ Квадро	1	0,6%	396	2,0%	21 422	2,1%
14	ИГС	1	0,6%	460	2,3%	21 229	2,1%
15	Специализированный Застройщик Метео-Комфорт	2	1,3%	496	2,5%	19 642	1,9%
16	СЗ СтройКуб	2	1,3%	420	2,1%	18 814	1,9%
17	Специализированный застройщик Новый Свет	2	1,3%	306	1,5%	18 416	1,8%
18	СЗ ВолгоградРегионСтрой	2	1,3%	364	1,8%	18 332	1,8%
19	СЗ Вымпел	2	1,3%	345	1,7%	17 325	1,7%
20	СЗ МСК	2	1,3%	340	1,7%	16 734	1,7%
21	ЭнергоСтрой	1	0,6%	271	1,4%	15 992	1,6%
22	Специализированный застройщик СК-131	1	0,6%	278	1,4%	15 140	1,5%
23	СЗ Стройкомплекс	3	1,9%	240	1,2%	14 002	1,4%
24	ГлавЖилСтрой	2	1,3%	180	0,9%	13 496	1,3%
25	СЗ СтройЦентр	1	0,6%	260	1,3%	11 118	1,1%
26	СЗ Красивый Город	1	0,6%	198	1,0%	10 175	1,0%
27	СЗ Вертикаль	1	0,6%	230	1,2%	9 465	0,9%
28	СЗ ПаркЛайн	2	1,3%	128	0,6%	9 132	0,9%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
29	Специализированный застройщик Сити Групп	1	0,6%	154	0,8%	8 670	0,9%
30	СЗ СМУ-2	2	1,3%	170	0,9%	8 146	0,8%
31	Метры СЗ	4	2,6%	170	0,9%	8 066	0,8%
32	СЗ Астрон-Центр	1	0,6%	146	0,7%	8 010	0,8%
33	Авангард-инвест	1	0,6%	142	0,7%	7 998	0,8%
34	ТаББат	1	0,6%	120	0,6%	7 928	0,8%
35	СЗ МК-Строй	1	0,6%	144	0,7%	7 886	0,8%
36	ГК АСТРОН	1	0,6%	143	0,7%	7 839	0,8%
37	Специализированный застройщик Большой дом	1	0,6%	171	0,9%	7 501	0,7%
38	СЗ Карьерстрой	1	0,6%	148	0,7%	6 691	0,7%
39	Евробилд	1	0,6%	134	0,7%	6 469	0,6%
40	ТМ-Строй	1	0,6%	94	0,5%	4 701	0,5%
41	Специализированный застройщик Центр	3	1,9%	96	0,5%	4 594	0,5%
42	СРС	1	0,6%	80	0,4%	4 392	0,4%
43	Новостройки Камышина	1	0,6%	45	0,2%	3 095	0,3%
44	Специализированный застройщик Мегастрой	1	0,6%	48	0,2%	2 949	0,3%
45	Специализированный застройщик Пересвет-Юг Краснослободск	2	1,3%	40	0,2%	2 015	0,2%
46	СЗ Дом 134	2	1,3%	48	0,2%	2 010	0,2%
47	Специализированный застройщик СК Сфера	1	0,6%	16	0,1%	1 010	0,1%
Общий итог		155	100%	19 887	100%	1 013 281	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
			м²	м²	%	месяцев
1	★ 4,5	DARS Development	128 363	10 498	8,2%	0,7
2	★ 0,5	ГК Волгострой	102 667	52 846	51,5%	18,3
3	★ 2,5	ГК Пересвет-Юг	72 355	0	0,0%	-
4	★ 0,5	РСК	66 186	33 405	50,5%	37,4
5	★ 5,0	АСЗ	54 289	0	0,0%	-
6	★ 4,0	Синара-Девелопмент	42 618	0	0,0%	-
7	★ 5,0	ТПГ БИС	38 919	0	0,0%	-
8	н/р	Коммунальное хозяйство +	34 197	0	0,0%	-
9	н/р	БВ СЗ	33 381	0	0,0%	-
10	★ 5,0	СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	30 005	0	0,0%	-
11	н/р	Специализированный застройщик Лига-Строй	25 689	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Стройф	24 208	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Квадро	21 422	0	0,0%	-
14	★ 1,0	ИГС	21 229	21 229	100%	27,0
15	★ 5,0	Специализированный Застройщик Метео-Комфорт	19 642	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ СтройКуб	18 814	0	0,0%	-
17	★ 5,0	Специализированный застройщик Новый Свет	18 416	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ ВолгоградРегионСтрой	18 332	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Вымпел	17 325	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ МСК	16 734	0	0,0%	-
21	н/р	ЭнергоСтрой	15 992	15 992	100%	72,0
22	н/р	Специализированный застройщик СК-131	15 140	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Стройкомплекс	14 002	0	0,0%	-
24	н/р	ГлавЖилСтрой	13 496	5 300	39,3%	1,2
25	н/р	СЗ СтройЦентр	11 118	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ Красивый Город	10 175	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ Вертикаль	9 465	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ ПаркЛайн	9 132	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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
			м²	м²	%	месяцев
29	н/р	Специализированный застройщик Сити Групп	8 670	0	0,0%	-
30	н/р	СЗ СМУ-2	8 146	0	0,0%	-
31	н/р	Метры СЗ	8 066	0	0,0%	-
32	н/р	СЗ Астрон-Центр	8 010	0	0,0%	-
33	н/р	Авангард-инвест	7 998	7 998	100%	60,0
34	н/р	ТаББат	7 928	7 928	100%	6,0
35	н/р	СЗ МК-Строй	7 886	0	0,0%	-
36	н/р	ГК АСТРОН	7 839	0	0,0%	-
37	н/р	Специализированный застройщик Большой дом	7 501	0	0,0%	-
38	н/р	СЗ Карьерстрой	6 691	0	0,0%	-
39	н/р	Евробилд	6 469	0	0,0%	-
40	н/р	ТМ-Строй	4 701	4 701	100%	72,0
41	н/р	Специализированный застройщик Центр	4 594	1 010	22,0%	13,2
42	н/р	СРС	4 392	0	0,0%	-
43	н/р	Новостройки Камышина	3 095	3 095	100%	57,0
44	н/р	Специализированный застройщик Мегастрой	2 949	0	0,0%	-
45	н/р	Специализированный застройщик Пересвет-Юг Краснослободск	2 015	2 015	100%	48,0
46	н/р	СЗ Дом 134	2 010	0	0,0%	-
47	н/р	Специализированный застройщик СК Сфера	1 010	1 010	100%	48,0
Общий итог			1 013 281	167 027	16,5%	7,3

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 65 жилых комплексов. 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 32 дома, включающих 2 644 жилые единицы, совокупной площадью 111 638 м².

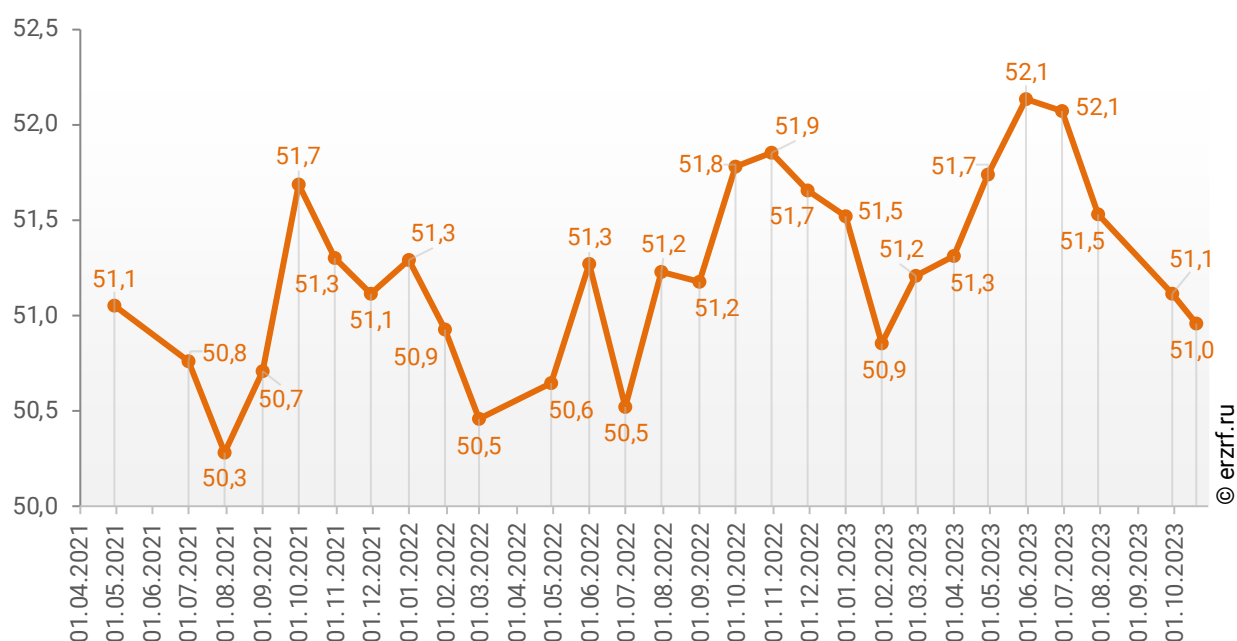
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Волгоградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Волгоградской области, составляет 51,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 7

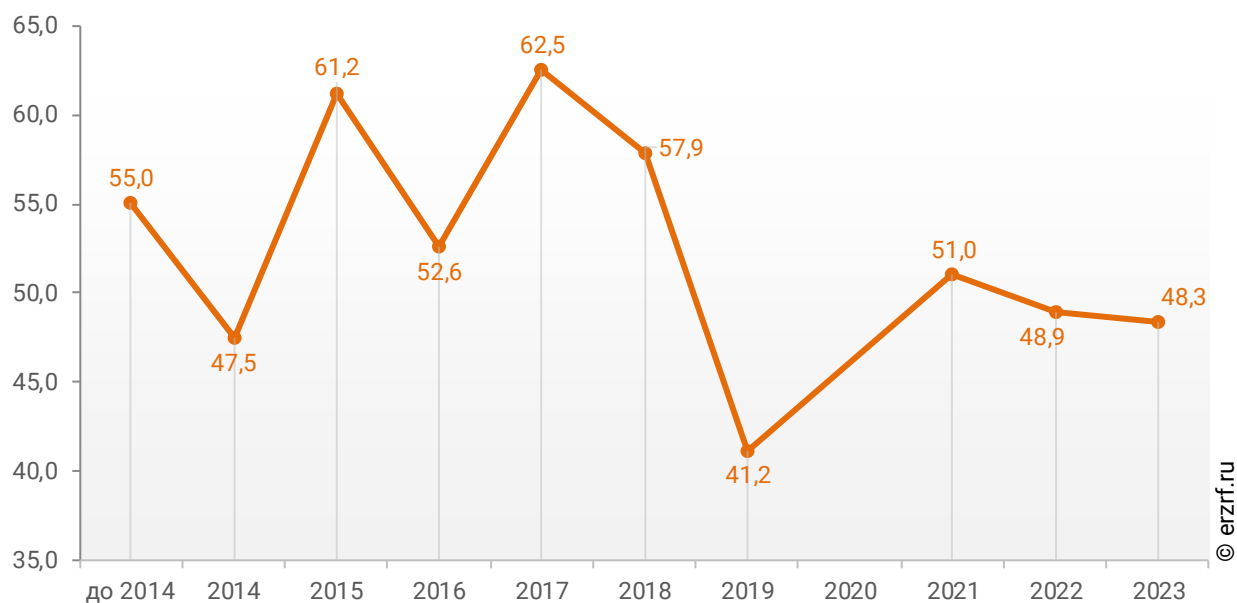
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Волгоградской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Волгоградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 48,3 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» – 36,8 м². Самая большая – у застройщика «ГлавЖилСтрой» – 75,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Стройф	36,8
Специализированный Застройщик Метео-Комфорт	39,6
БВ СЗ	40,0
СЗ Вертикаль	41,2
СЗ Дом 134	41,9
СЗ СтройЦентр	42,8
АСЗ	43,1
DARS Development	43,8
Специализированный застройщик Большой дом	43,9
СЗ СтройКуб	44,8
СЗ Карьерстрой	45,2
ИГС	46,2
Метры СЗ	47,4
Специализированный застройщик Центр	47,9
СЗ СМУ-2	47,9
ТПГ БИС	48,1
Евробилд	48,3
СЗ МСК	49,2
СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	49,5
ТМ-Строй	50,0
Синара-Девелопмент	50,1
СЗ Вымпел	50,2
СЗ ВолгоградРегионСтрой	50,4
Специализированный застройщик Пересвет-Юг	50,4
Краснослободск	50,4
СЗ Красивый Город	51,4
Коммунальное хозяйство +	51,8
СЗ Квадро	54,1
Специализированный застройщик СК-131	54,5
СЗ МК-Строй	54,8
ГК АСТРОН	54,8
СЗ Астрон-Центр	54,9
СРС	54,9
Специализированный застройщик Сити Групп	56,3
Авангард-инвест	56,3
РСК	57,9
СЗ Стройкомплекс	58,3
ЭнергоСтрой	59,0
ГК Пересвет-Юг	59,8
Специализированный застройщик Новый Свет	60,2
Специализированный застройщик Мегастрой	61,4
Специализированный застройщик СК Сфера	63,1
ТаББат	66,1
ГК Волгострой	66,2

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Новостройки Камышина	68,8
СЗ ПаркЛайн	71,3
Специализированный застройщик Лига-Строй	73,2
ГлавЖилСтрой	75,0
Общий итог	51,0

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» – 36,8 м², застройщик «СЗ Стройф». Наибольшая – в ЖК «Арбат» – 75,2 м², застройщик «ГК Волгострой».

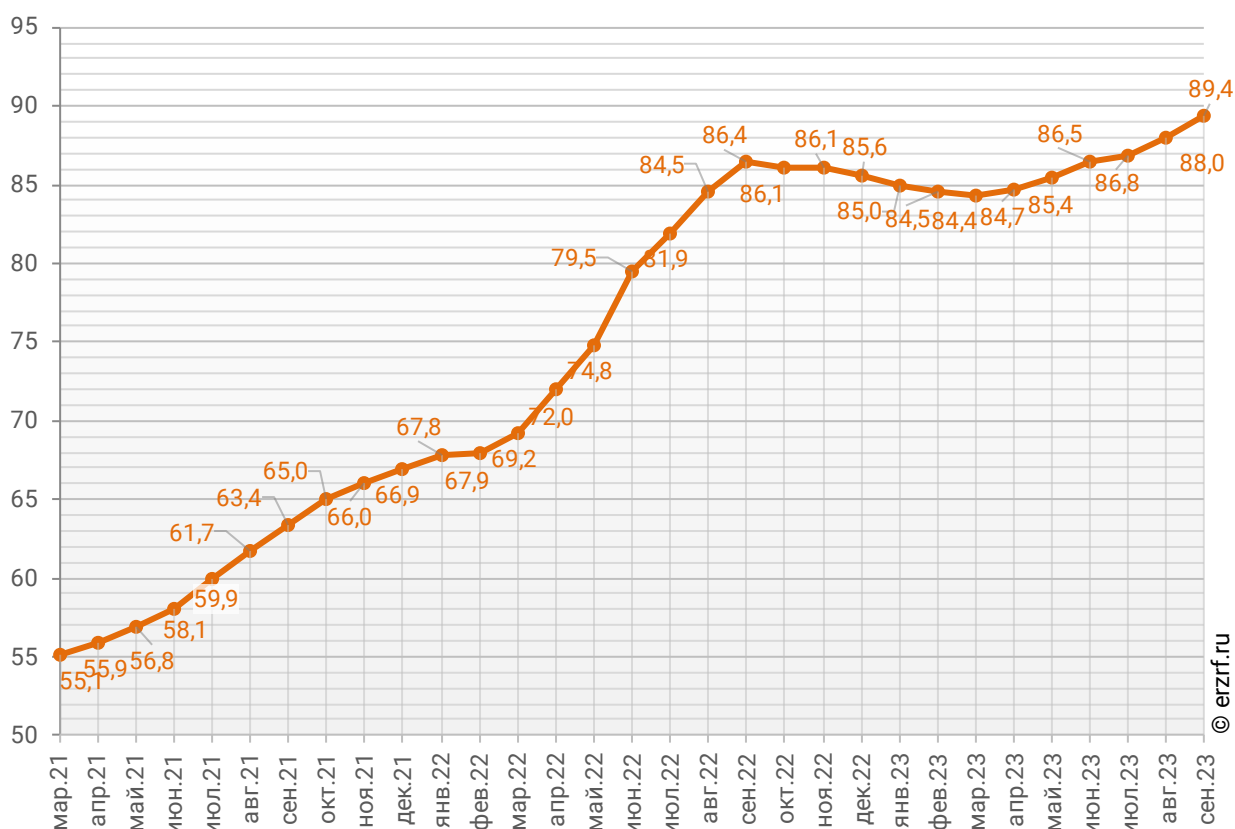
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Волгоградской области

По состоянию на сентябрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Волгоградской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 89 376 рублей. За месяц цена выросла на 1,6%. За год цена увеличилась на 3,4%.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

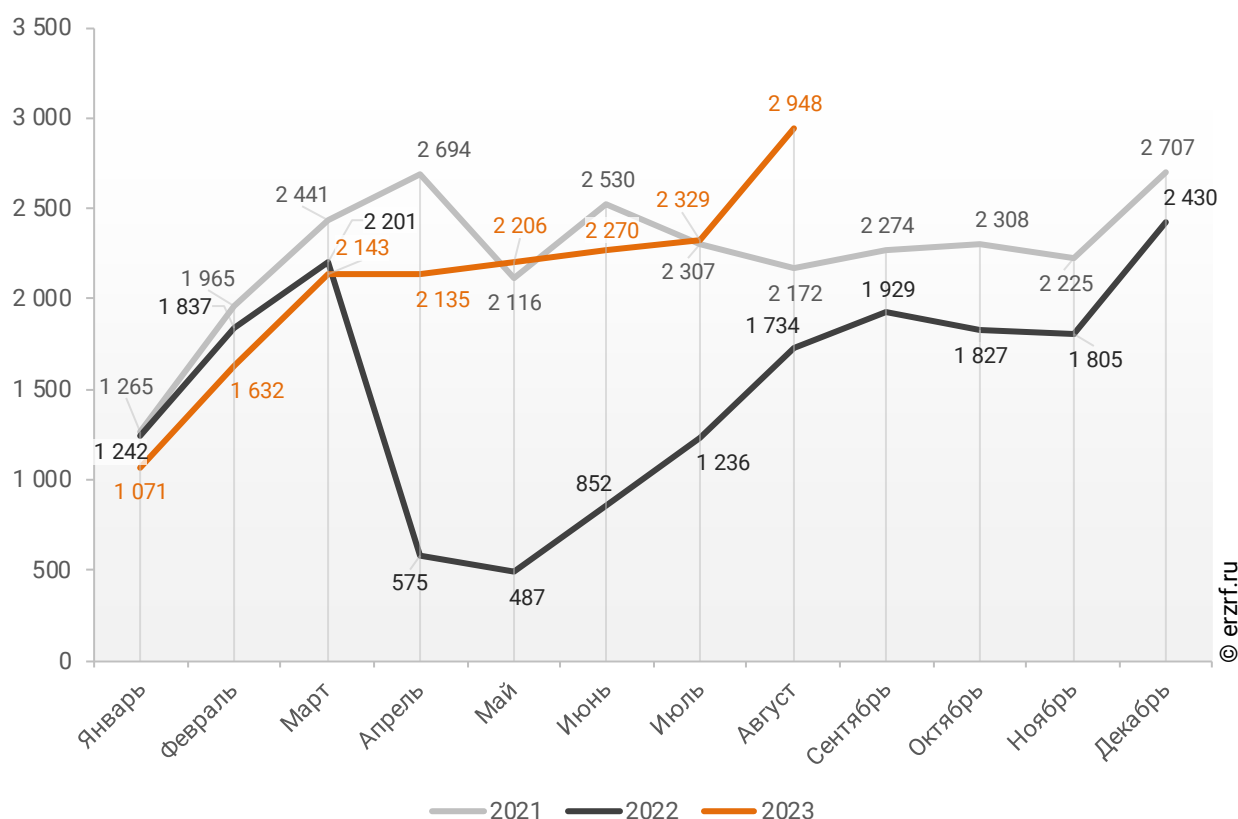
11. Ипотечное кредитование для жителей Волгоградской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Волгоградской области, составило 16 734, что на 64,6% больше уровня 2022 г. (10 164 ИЖК), и на 4,3% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (17 490 ИЖК).

График 10

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

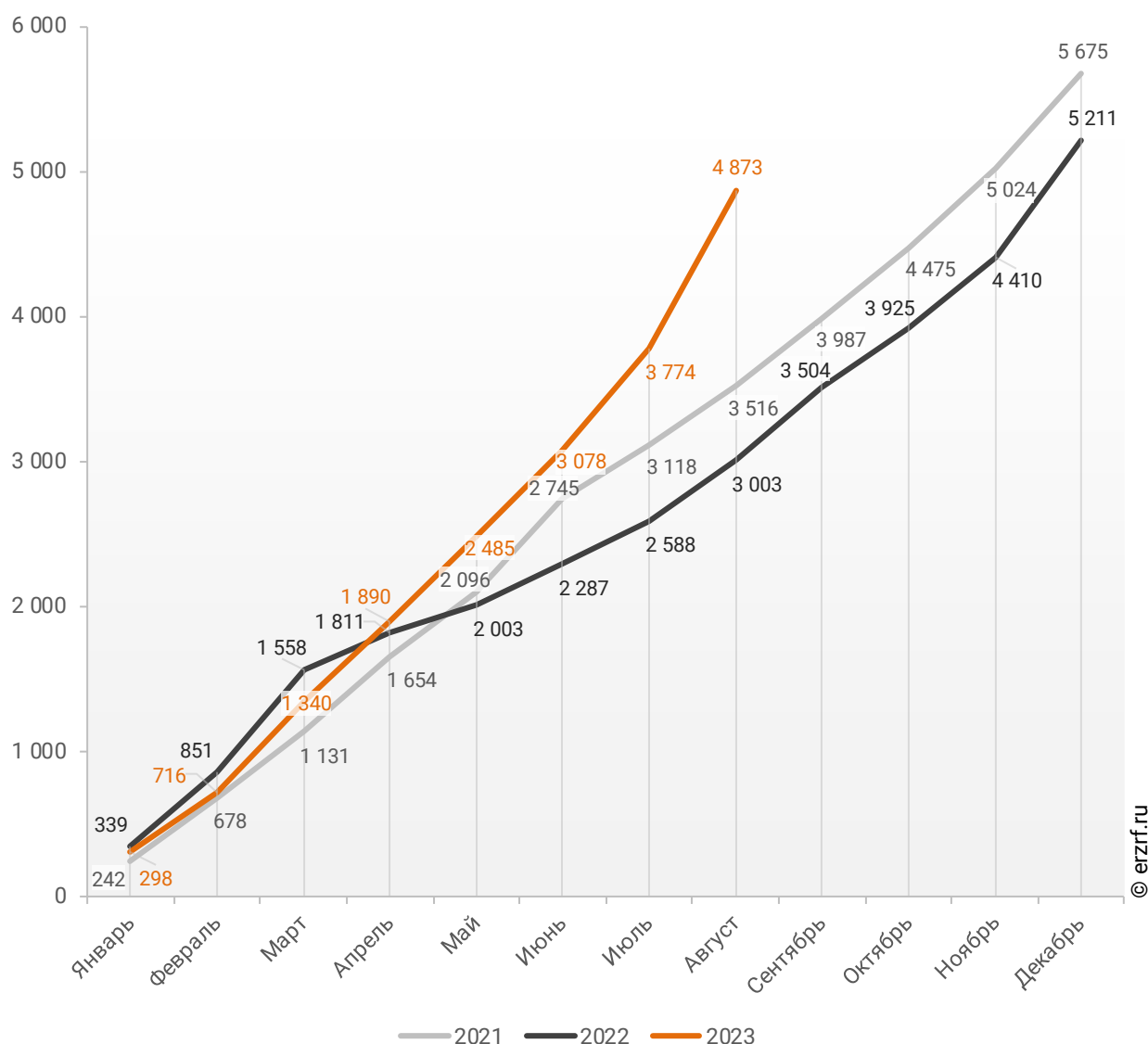


За 8 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Волгоградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 873, что на 62,3% больше, чем в 2022 г. (3 003 ИЖК), и на 38,6% больше соответствующего значения 2021 г. (3 516 ИЖК).

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.

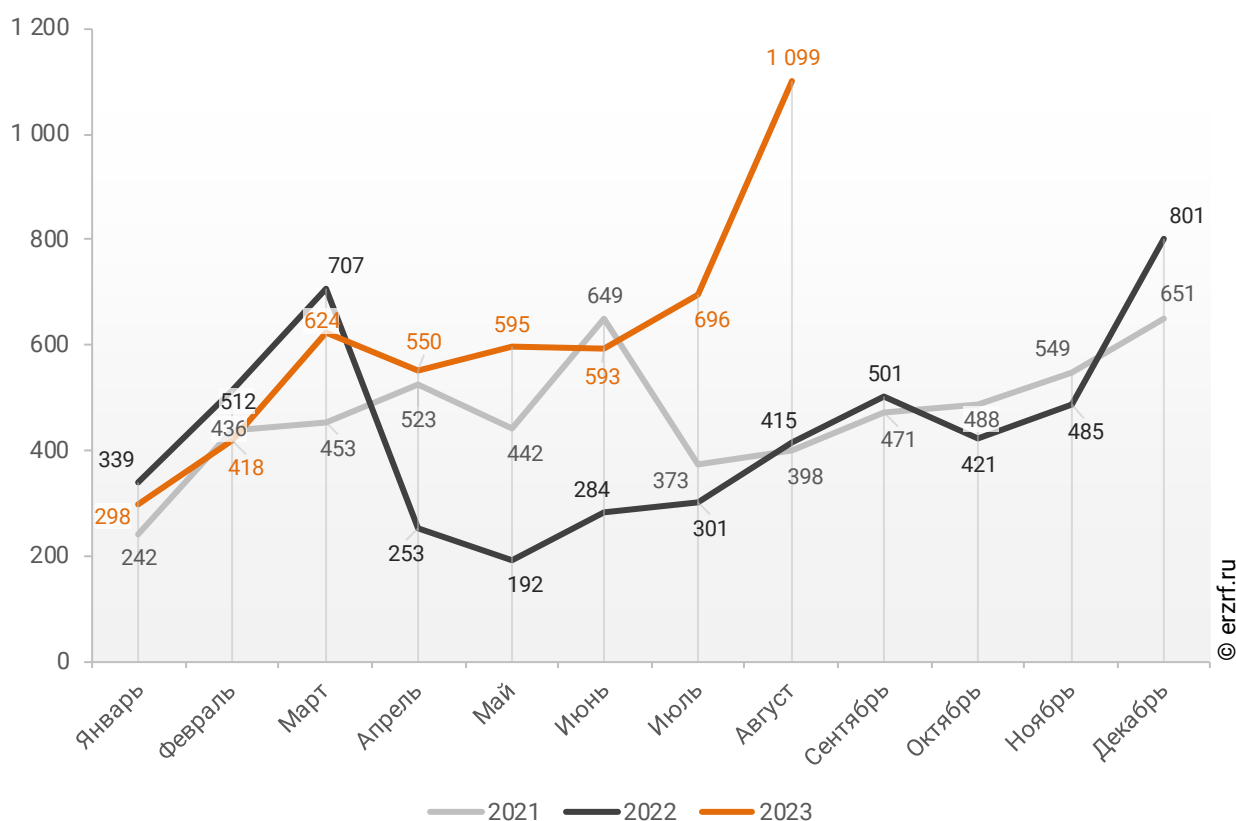


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Волгоградской области в августе 2023 года увеличилось на 164,8% по сравнению с августом 2022 года (1 099 против 415 годом ранее).

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.

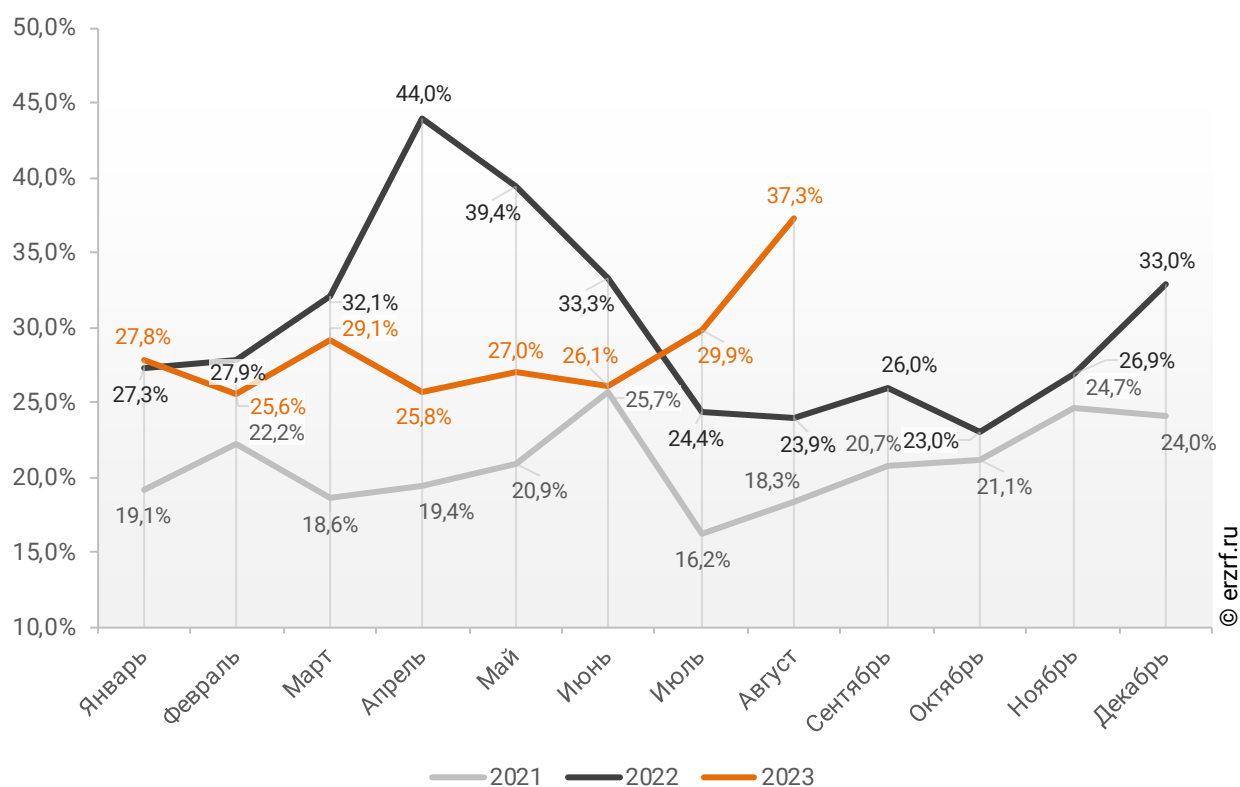


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2023 г., составила 29,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области за этот же период, что на 0,4 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (29,5%), и на 9,0 п.п. больше уровня 2021 г. (20,1%).

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.



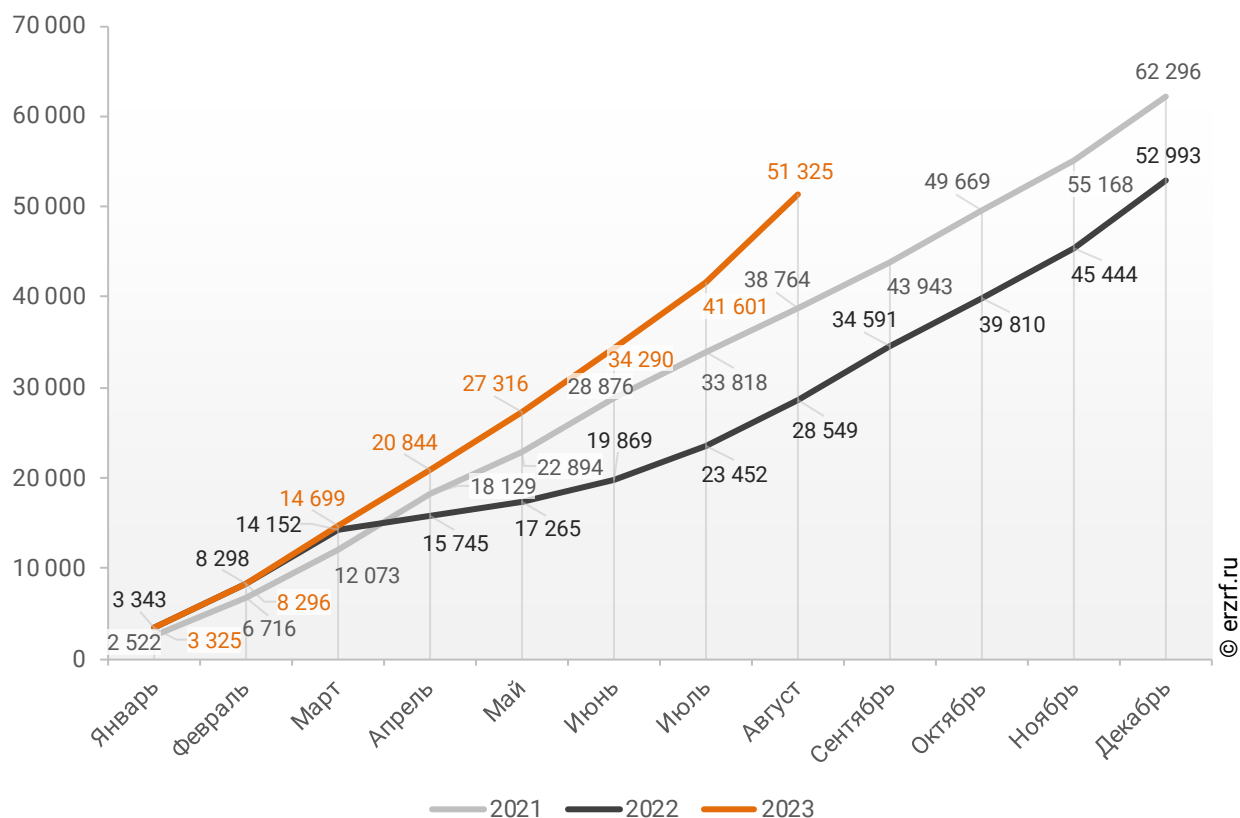
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, составил 51,33 млрд ₽, что на 79,8% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (28,55 млрд ₽), и на 32,4% больше аналогичного значения 2021 г. (38,76 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 ₽

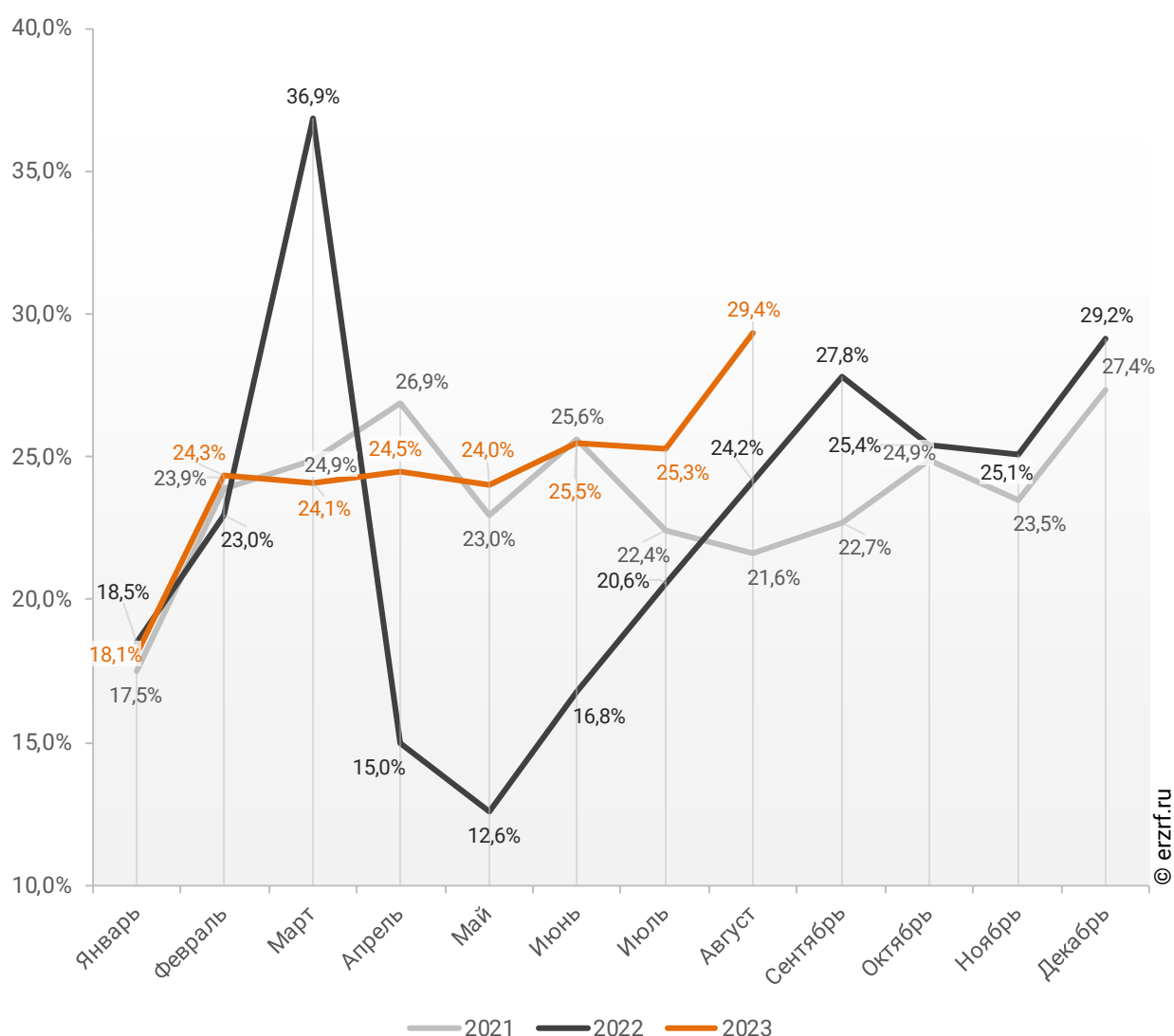


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2023 г. жителям Волгоградской области (206,79 млрд ₽), доля ИЖК составила 24,8%, что на 3,2 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (21,6%), и на 1,3 п.п. больше уровня 2021 г. (23,5%).

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

График 15

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

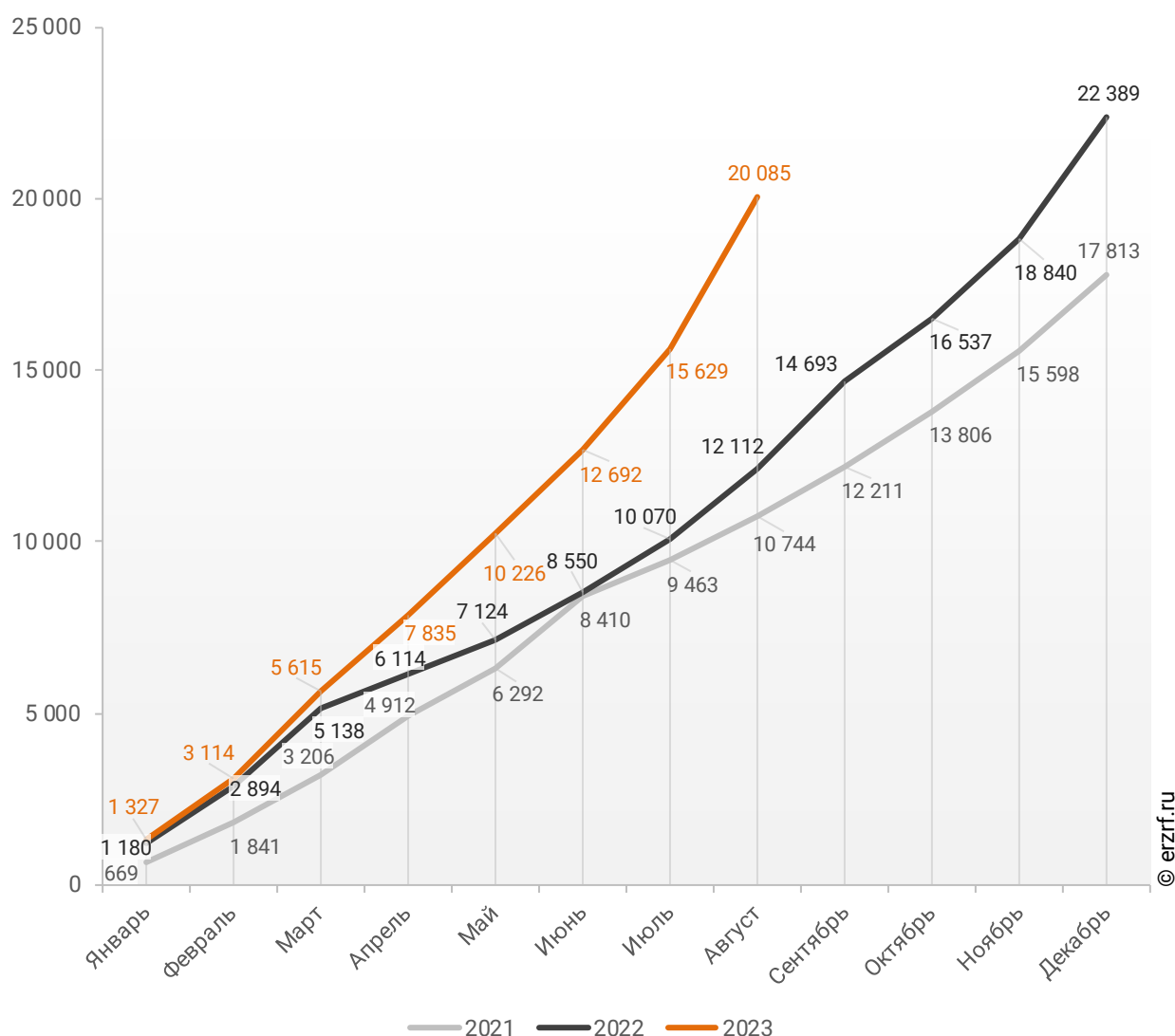


За 8 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Волгоградской области под залог ДДУ, составил 20,09 млрд ₽ (39,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области). Это на 65,8% больше аналогичного значения 2022 г. (12,11 млрд ₽), и на 86,9% больше, чем в 2021 г. (10,74 млрд ₽).

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 8 месяцев 2023 г. жителям Волгоградской области (206,79 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,7%, что на 0,5 п.п. больше уровня 2022 г. (9,2%), и на 3,2 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.**

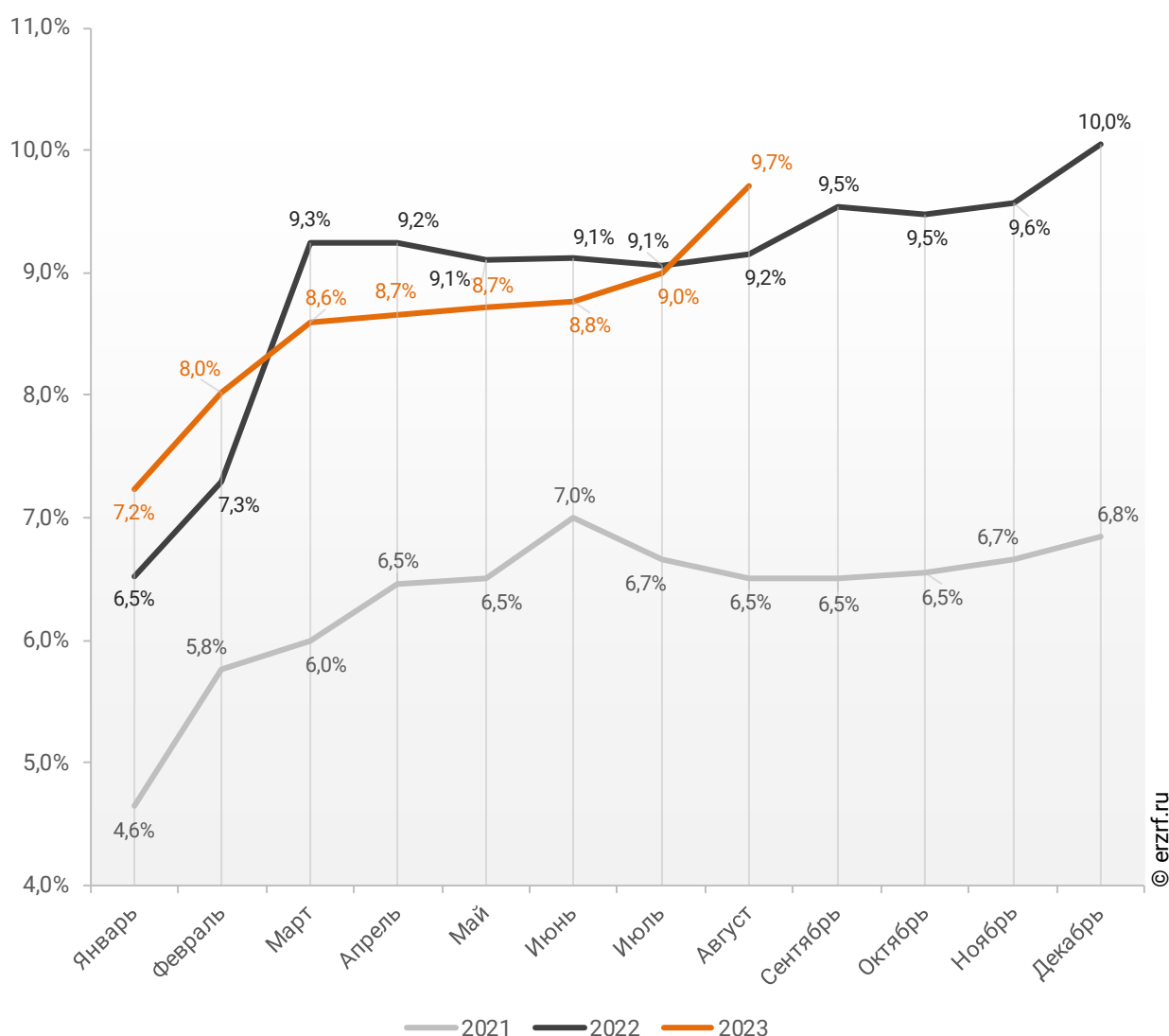
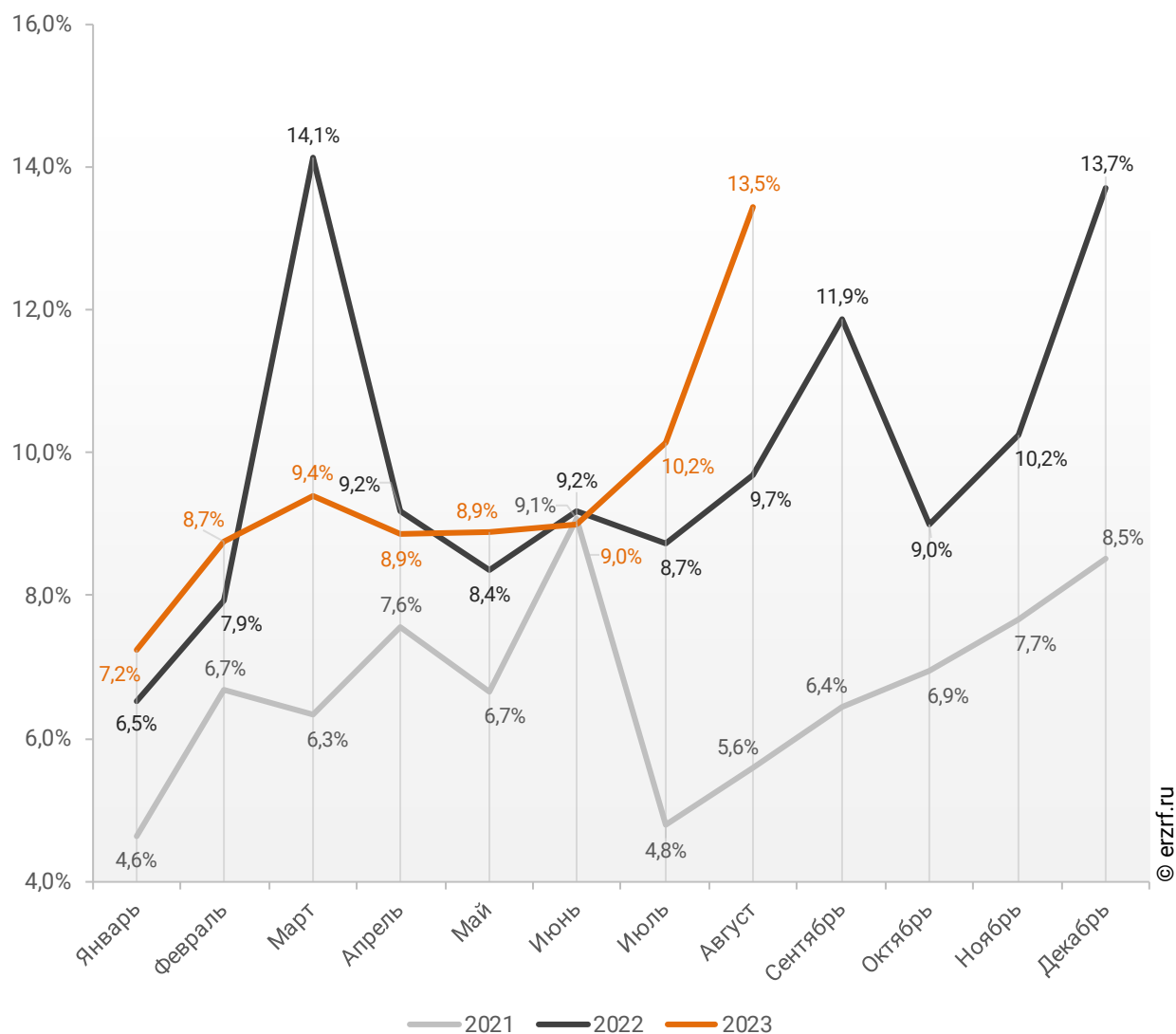


График 18

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

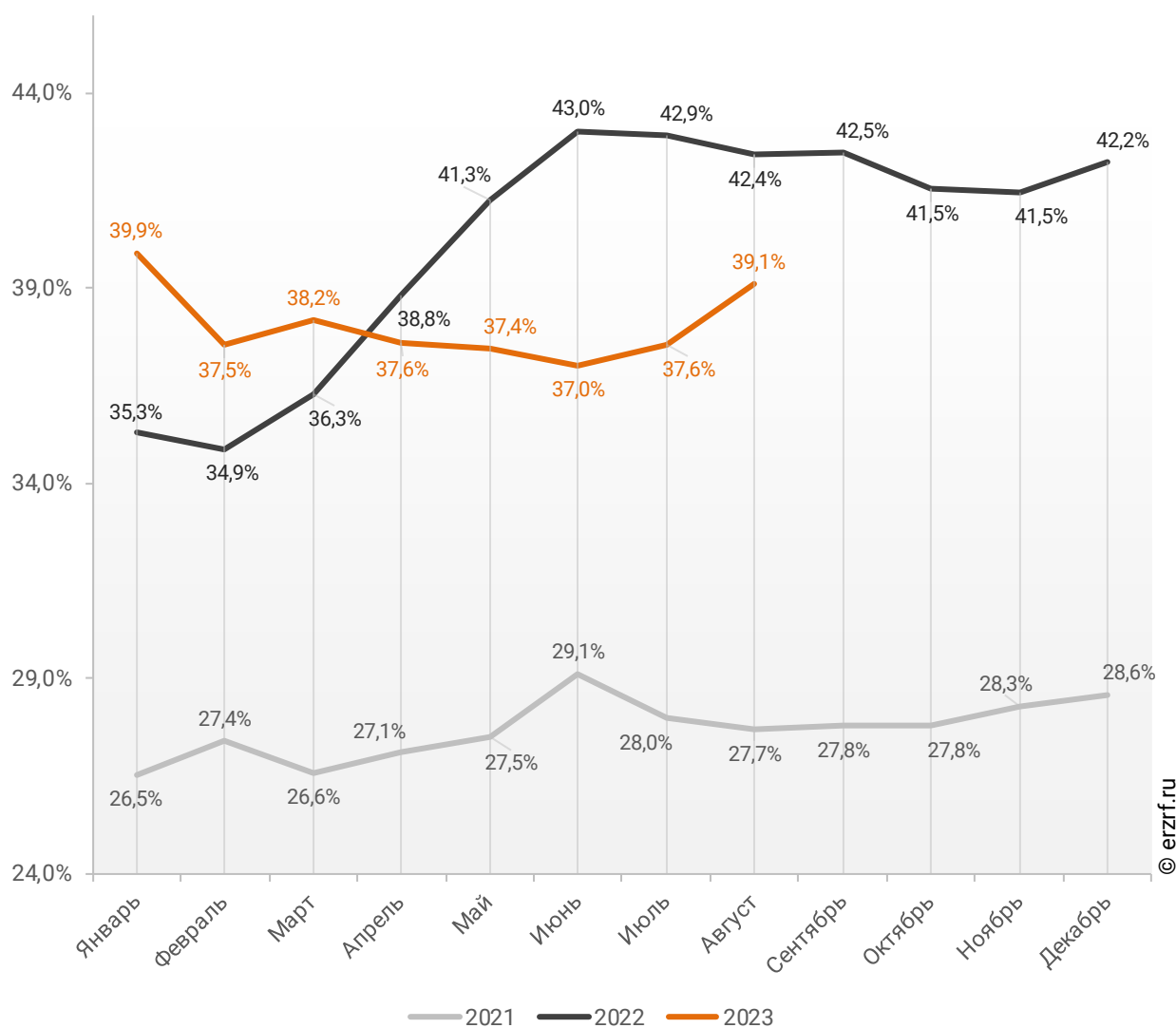


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2023 г., составила 39,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области за этот же период, что на 3,3 п.п. меньше, чем в 2022 г. (42,4%), и на 11,4 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (27,7%).

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

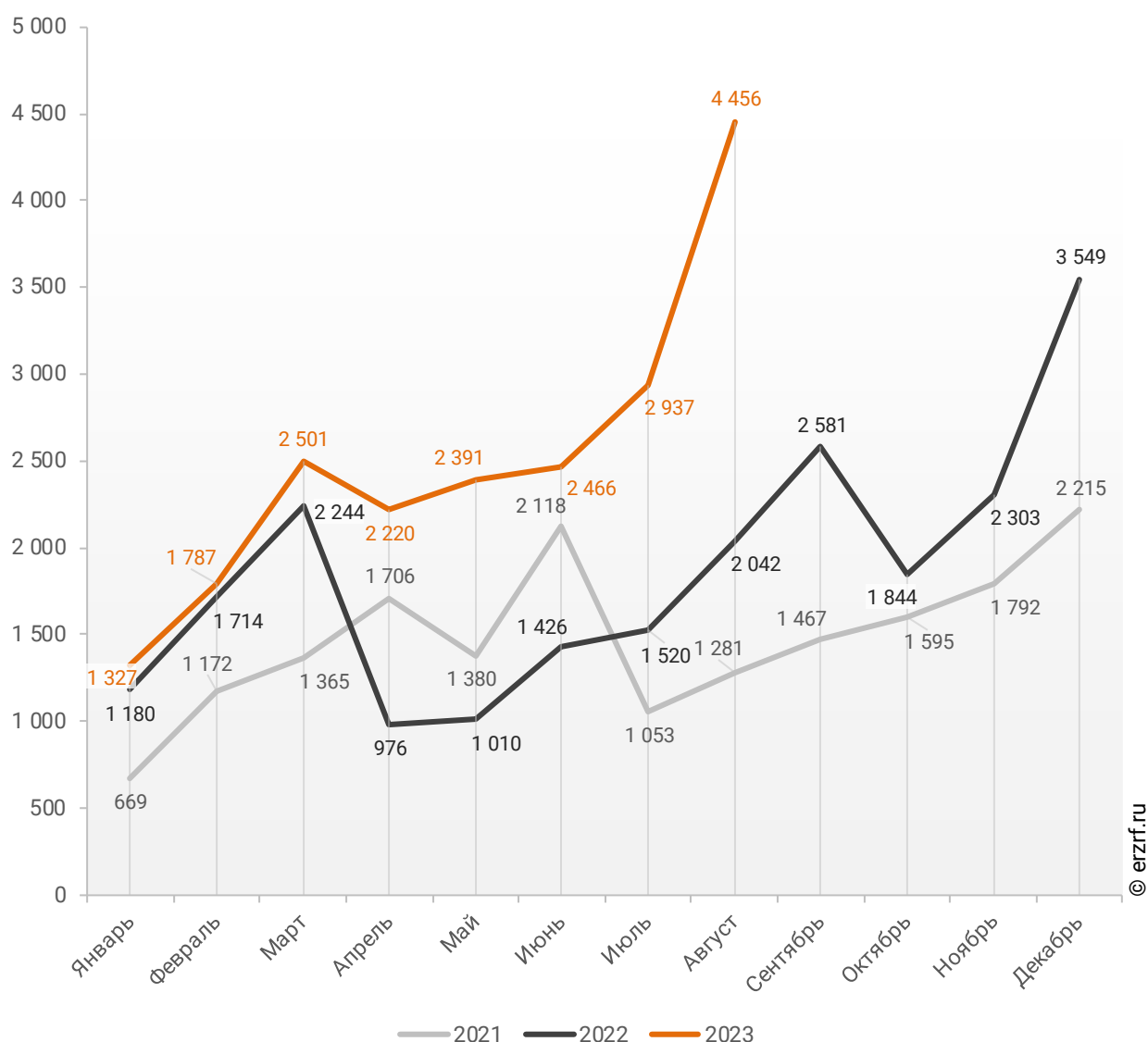


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Волгоградской области в августе 2023 года, увеличился на 118,2% по сравнению с августом 2022 года (4,46 млрд ₽ против 2,04 млрд ₽ годом ранее).

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

График 20

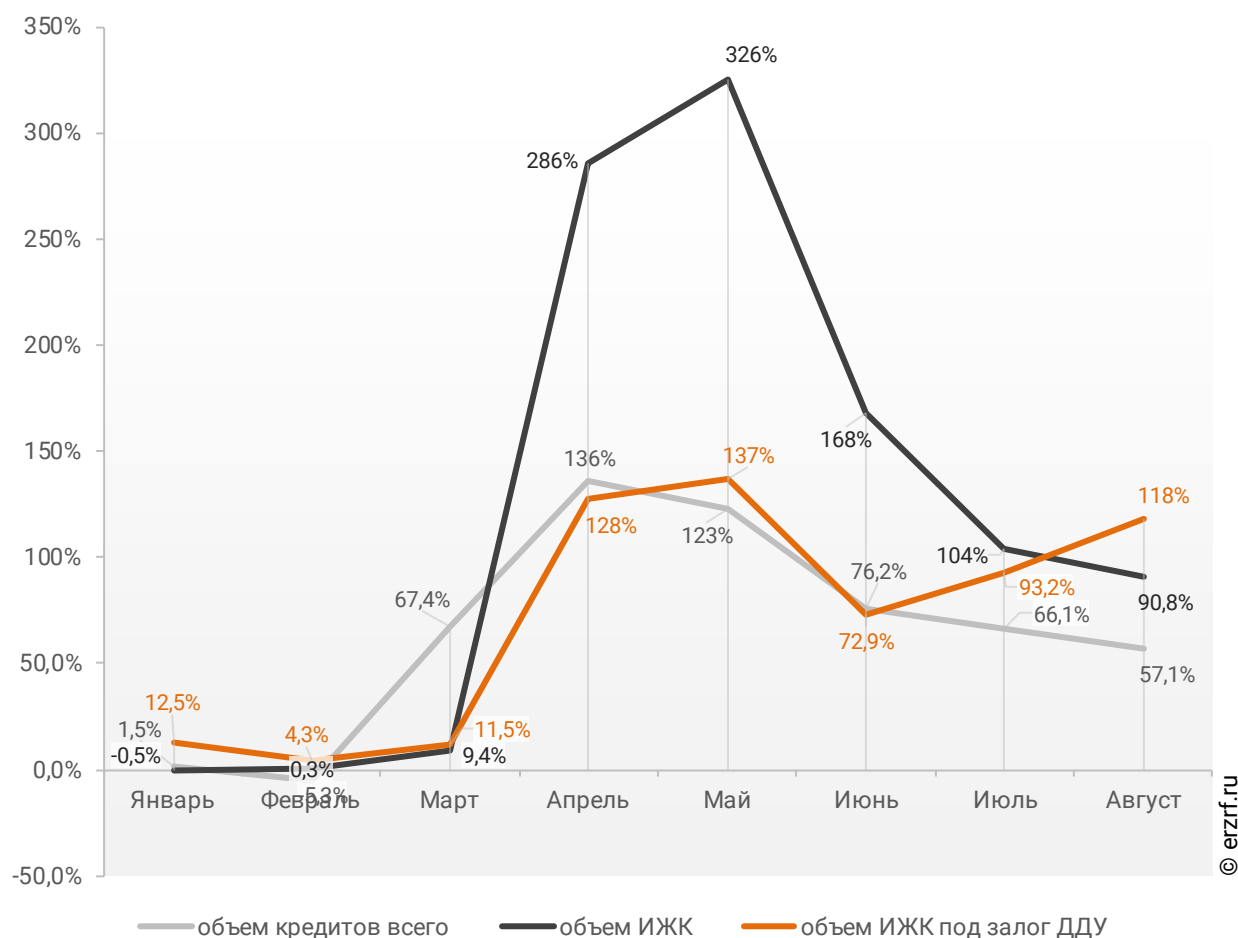
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 118,2% в августе 2023 года по сравнению с августом 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 57,1% (33,12 млрд ₽ против 21,09 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 90,8% (9,72 млрд ₽ против 5,10 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)



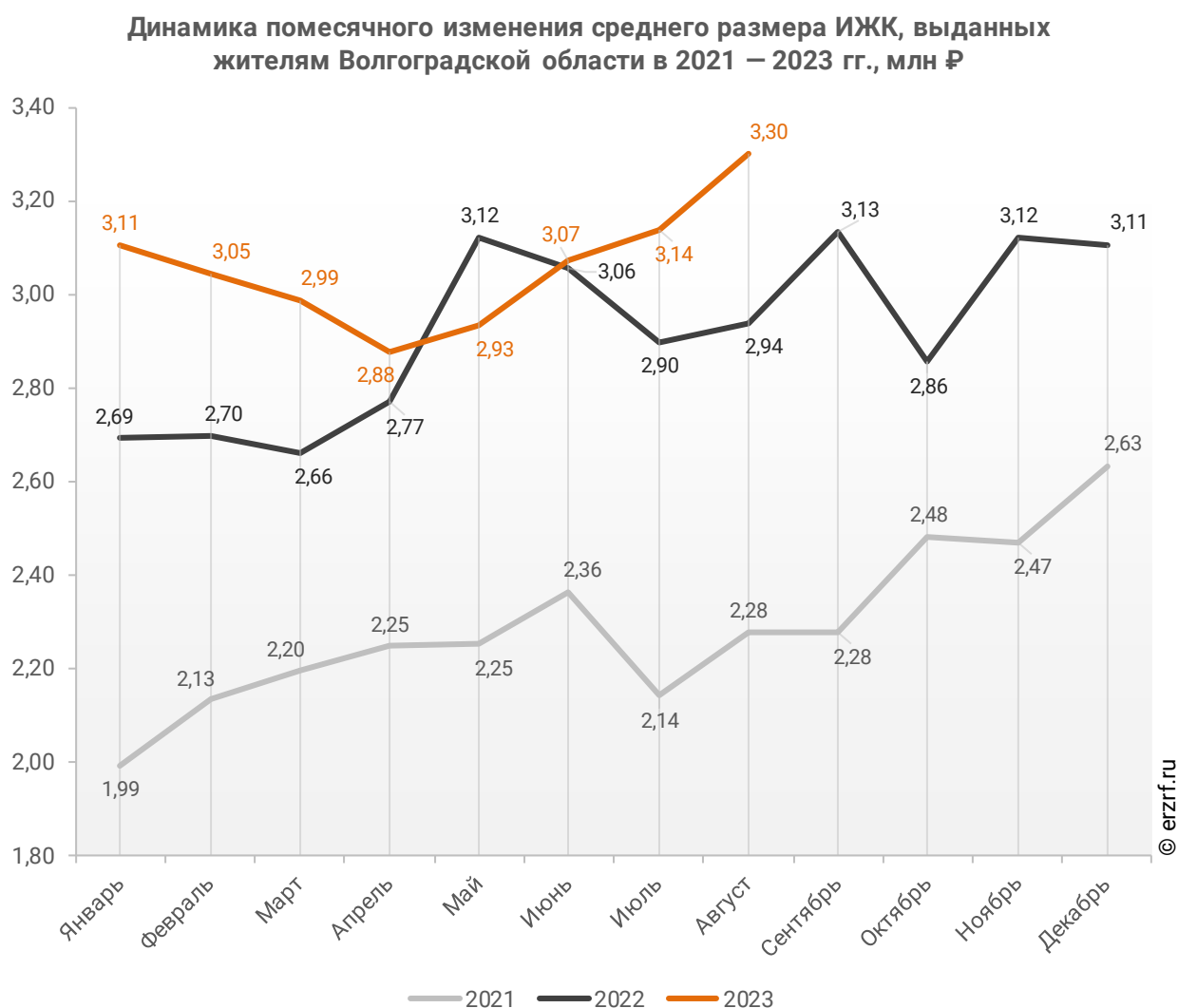
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Волгоградской области кредитов всех видов за январь – август составила 9,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 39,1%.

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

По официальной статистике Банка России в августе 2023 г. средний размер ИЖК в Волгоградской области составил 3,30 млн ₽, что на 12,2% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2,94 млн ₽), и на 44,9% больше аналогичного значения 2021 г. (2,28 млн ₽).

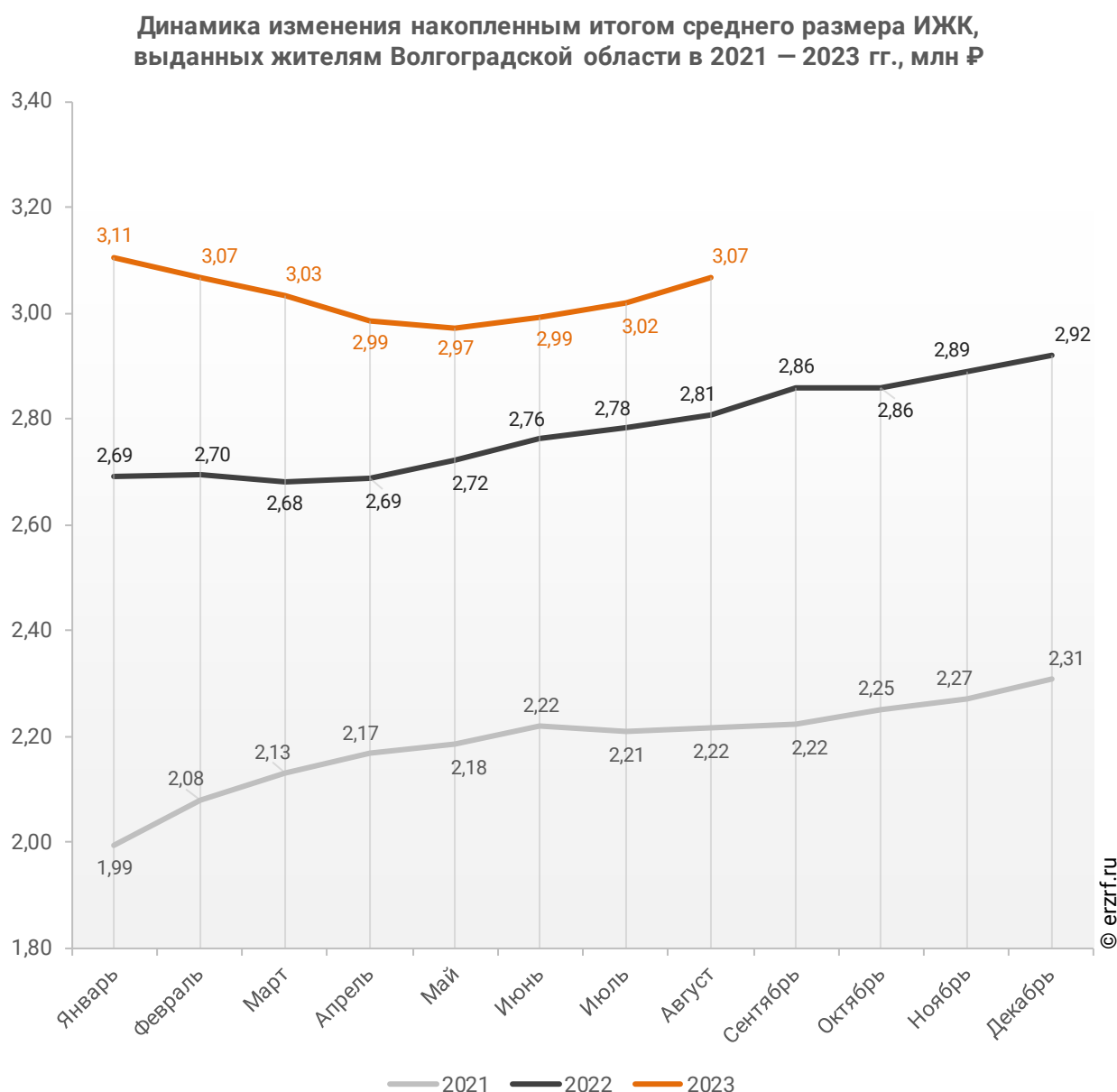
Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22



По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составил 3,07 млн ₽, что на 9,2% больше, чем в 2022 г. (2,81 млн ₽), и на 38,4% больше соответствующего значения 2021 г. (2,22 млн ₽).

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

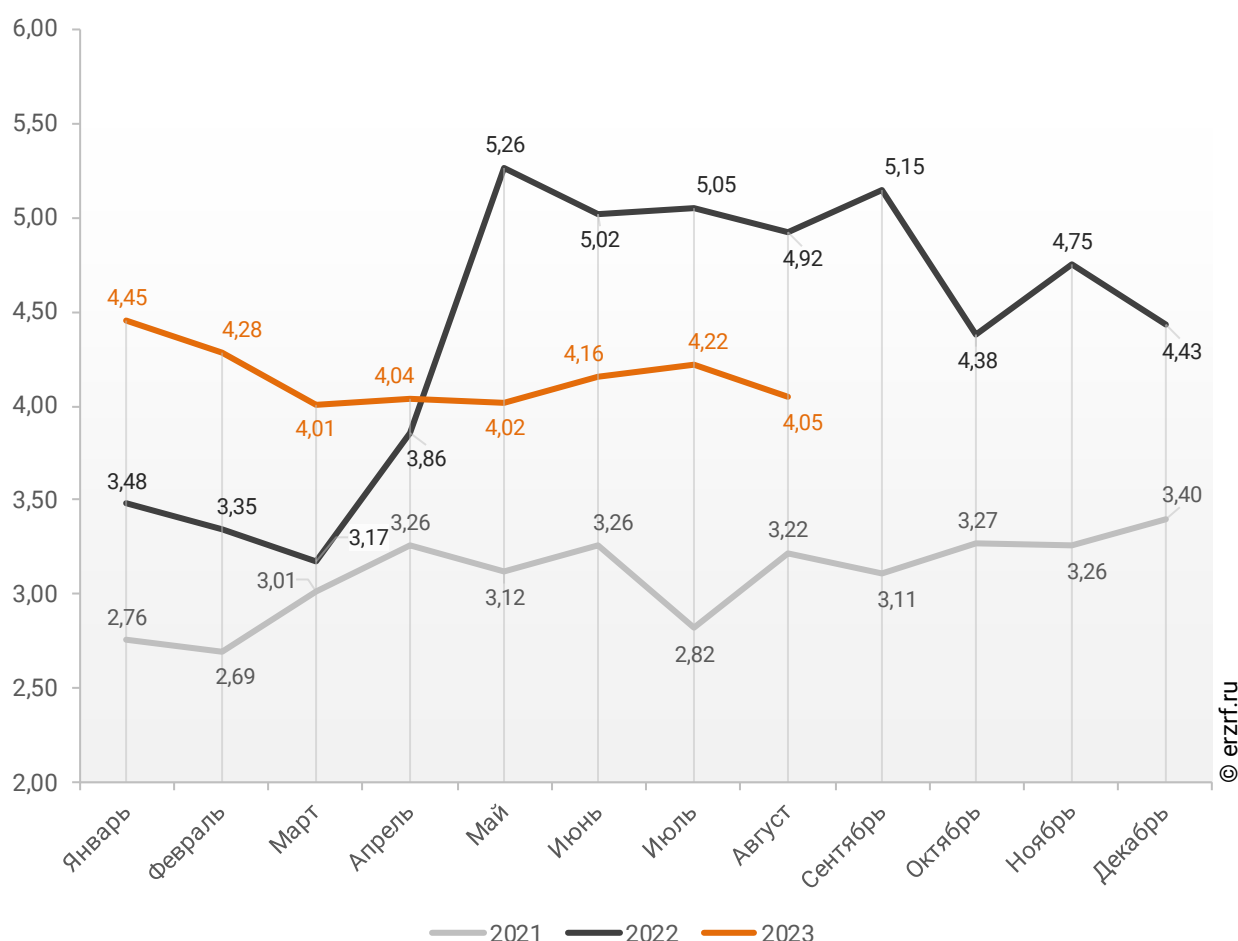
График 23


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Волгоградской области в августе 2023 года уменьшился на 17,7% по сравнению с августом 2022 года (4,05 млн ₽ против 4,92 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 4,0%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

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

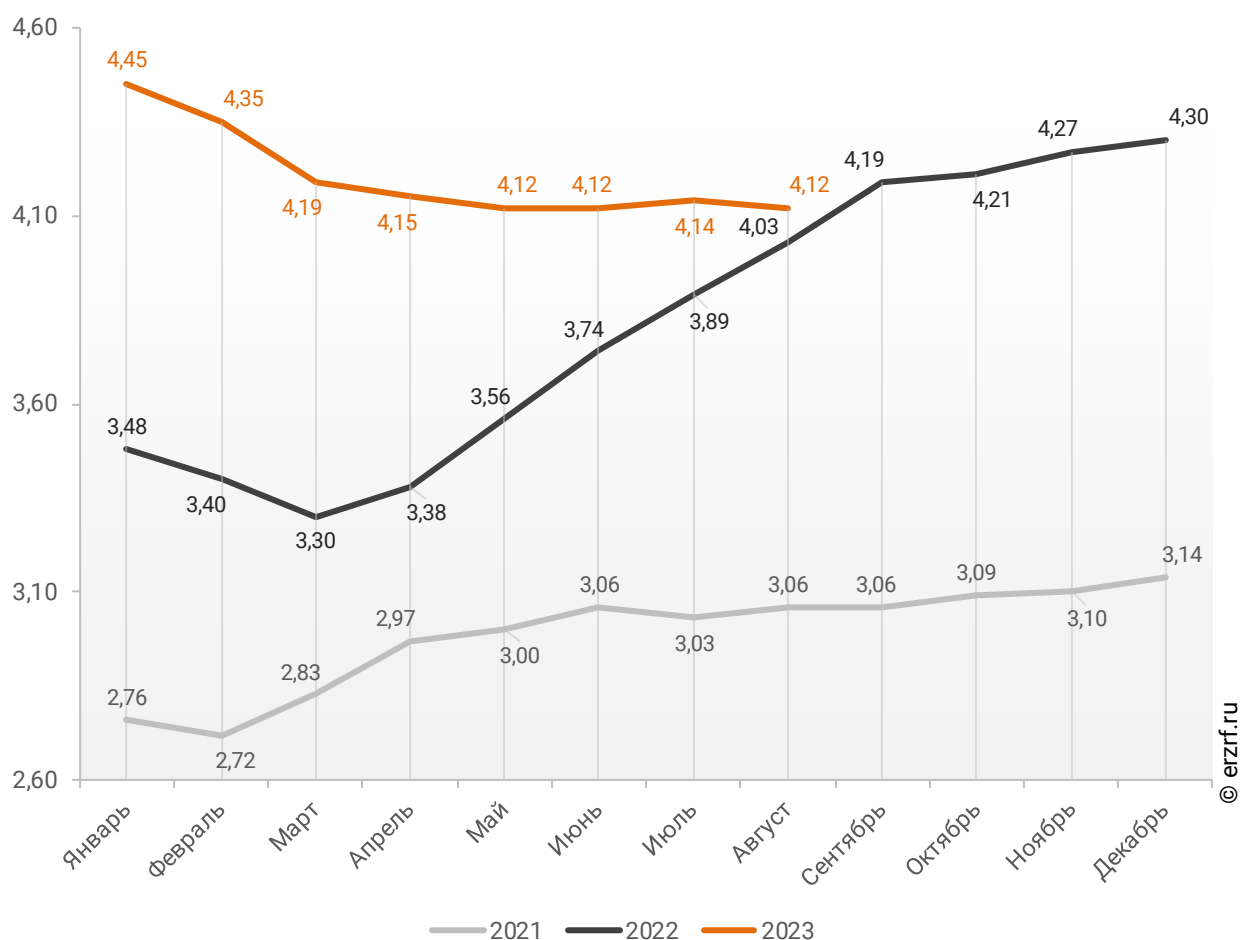


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составил 4,12 млн ₽ (на 34,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области). Это на 2,2% больше соответствующего значения 2022 г. (4,03 млн ₽), и на 34,6% больше уровня 2021 г. (3,06 млн ₽).

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

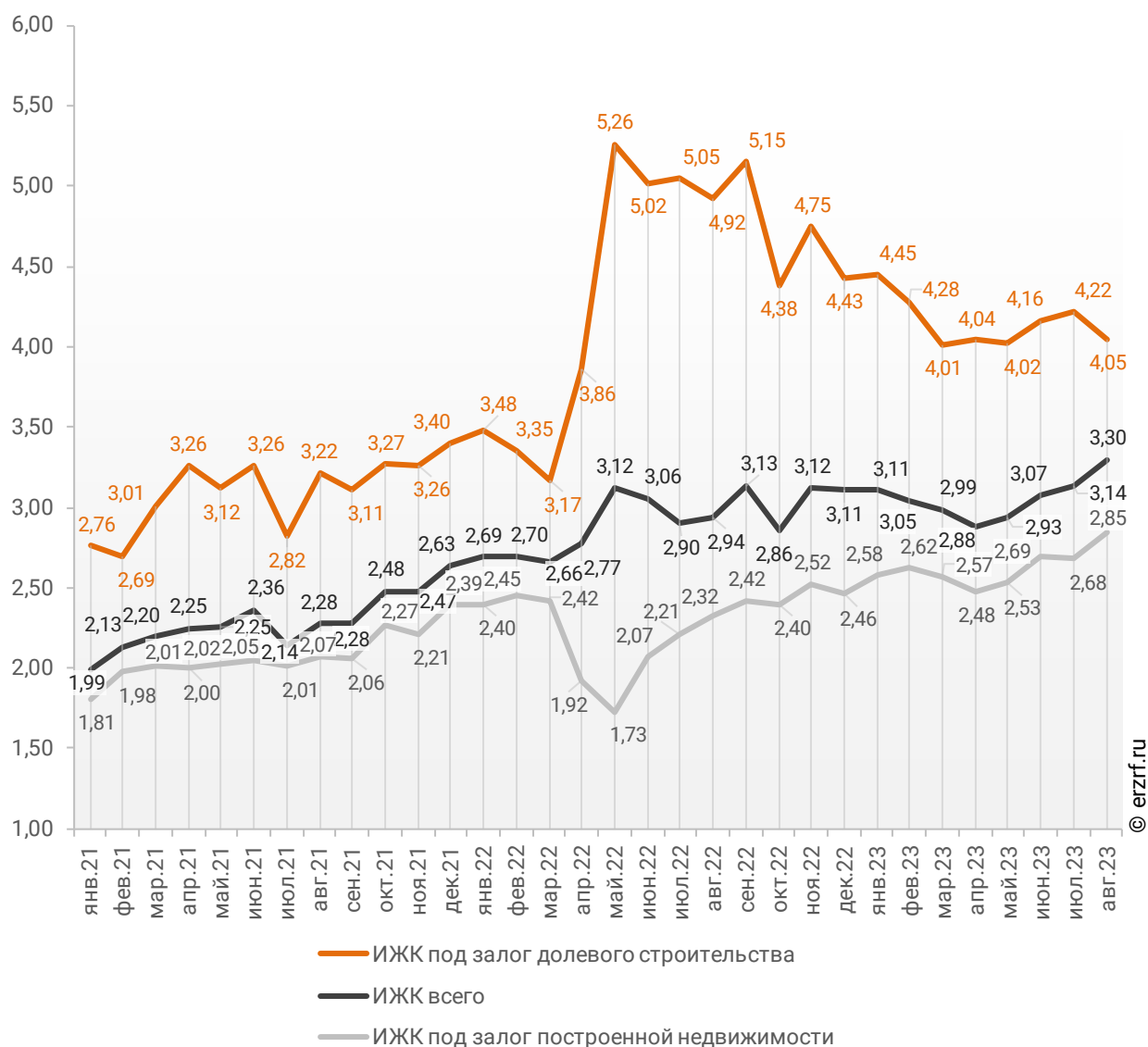
График 25

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 22,8% – с 2,32 млн ₽ до 2,85 млн ₽.

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

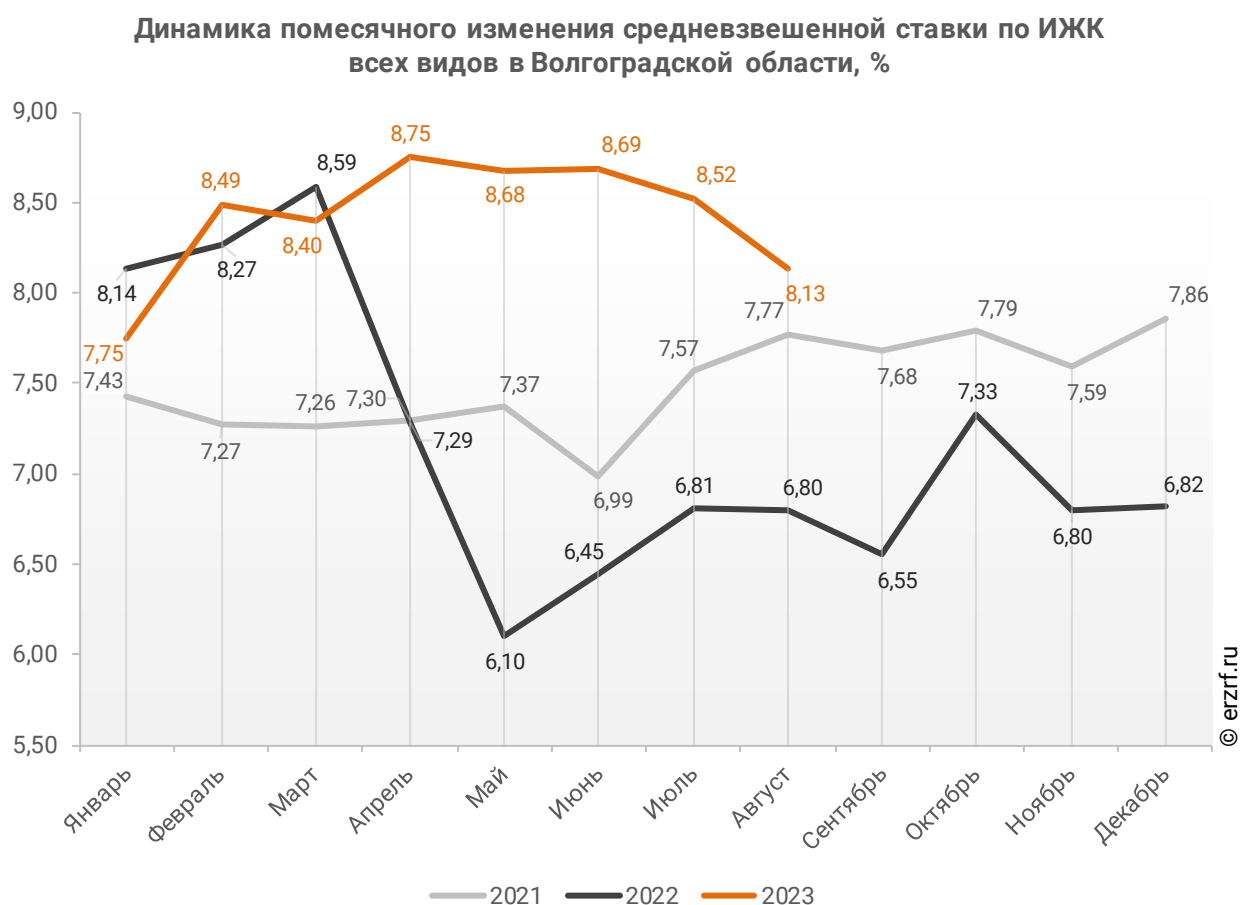
График 26
Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Волгоградской области, млн ₽


За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 70,0 п. п. – с 112,1% до 42,1%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2023 года в Волгоградской области, средневзвешенная ставка составила 8,13%. По сравнению с августом 2022 года ставка выросла на 1,33 п. п. (с 6,80% до 8,13%).

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

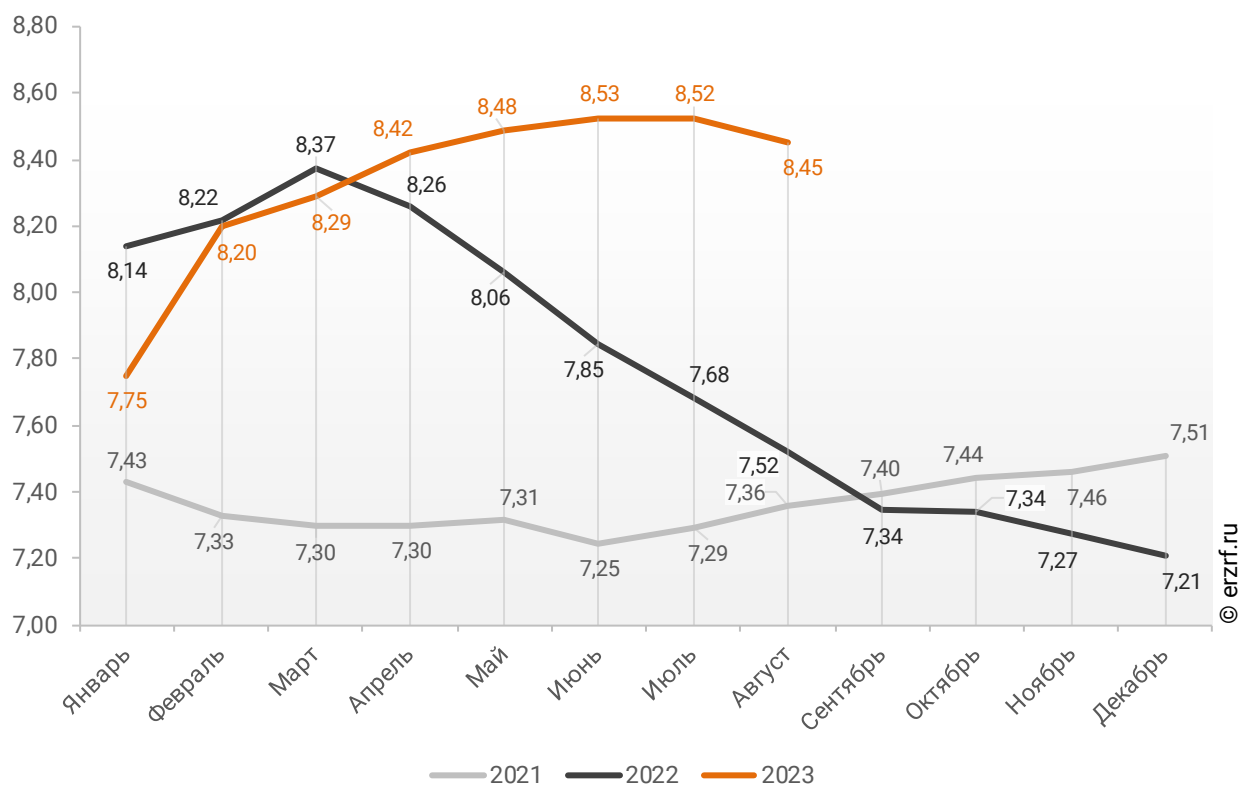
График 27


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составила 8,45%, что на 0,93 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,52%), и на 1,09 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,36%).

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.

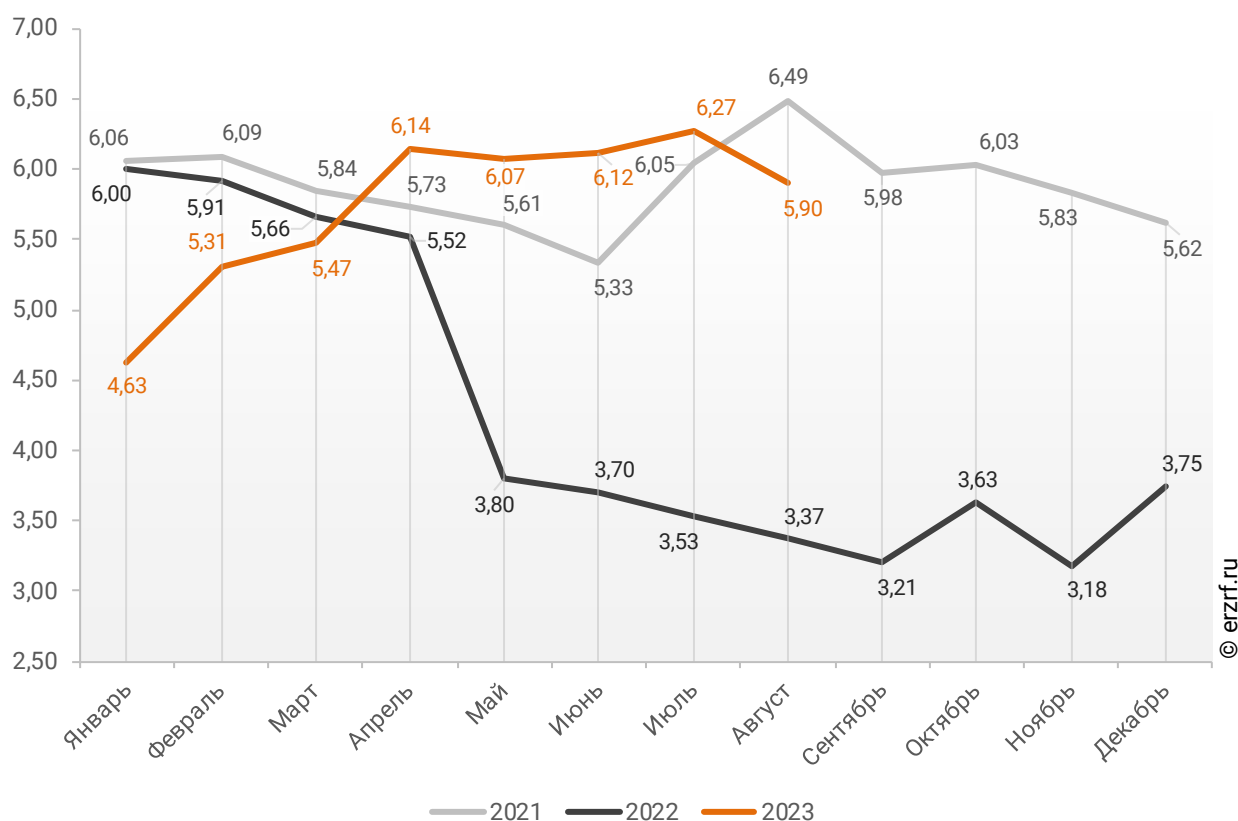


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Волгоградской области в августе 2023 года, составила 5,90%, что на 2,53 п. п. больше аналогичного значения за август 2022 года (3,37%).

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

График 29

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

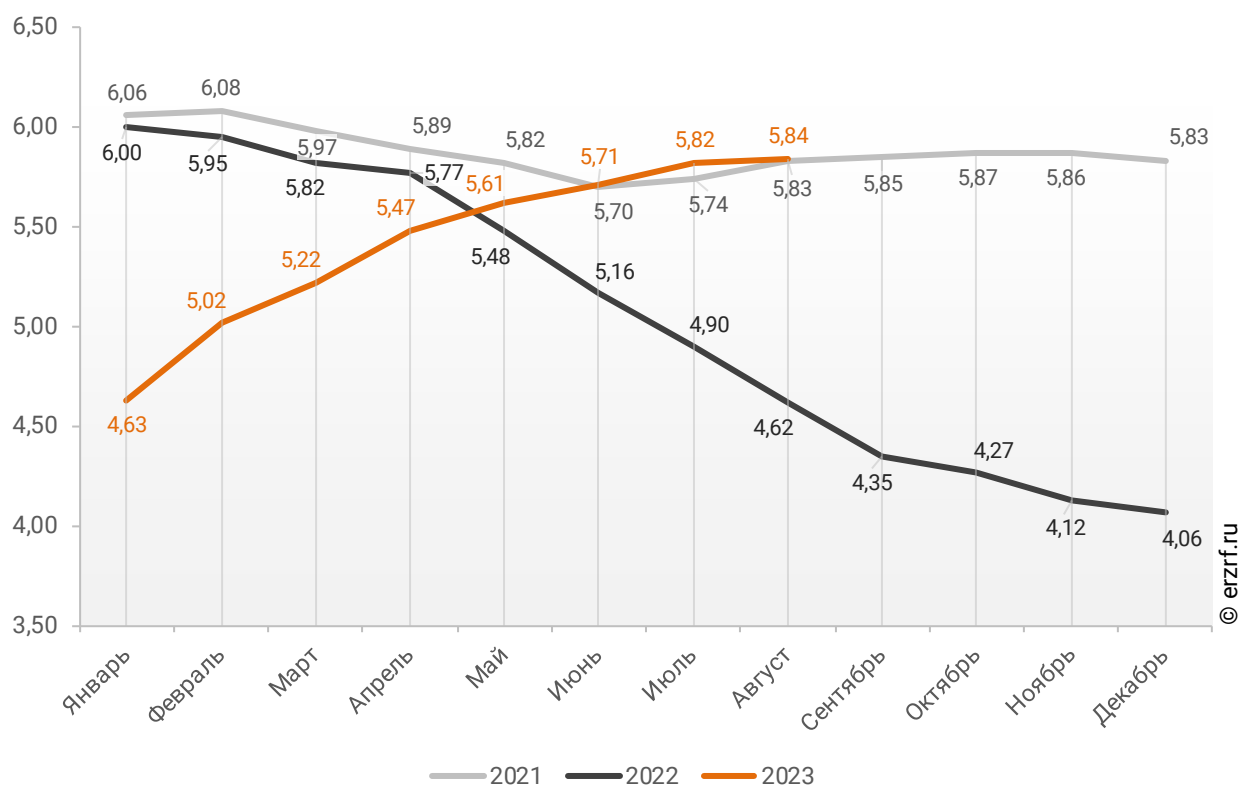


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Волгоградской области, накопленным итогом составила 5,84% (на 2,61 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,22 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,62%), и на 0,01 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,83%).

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.

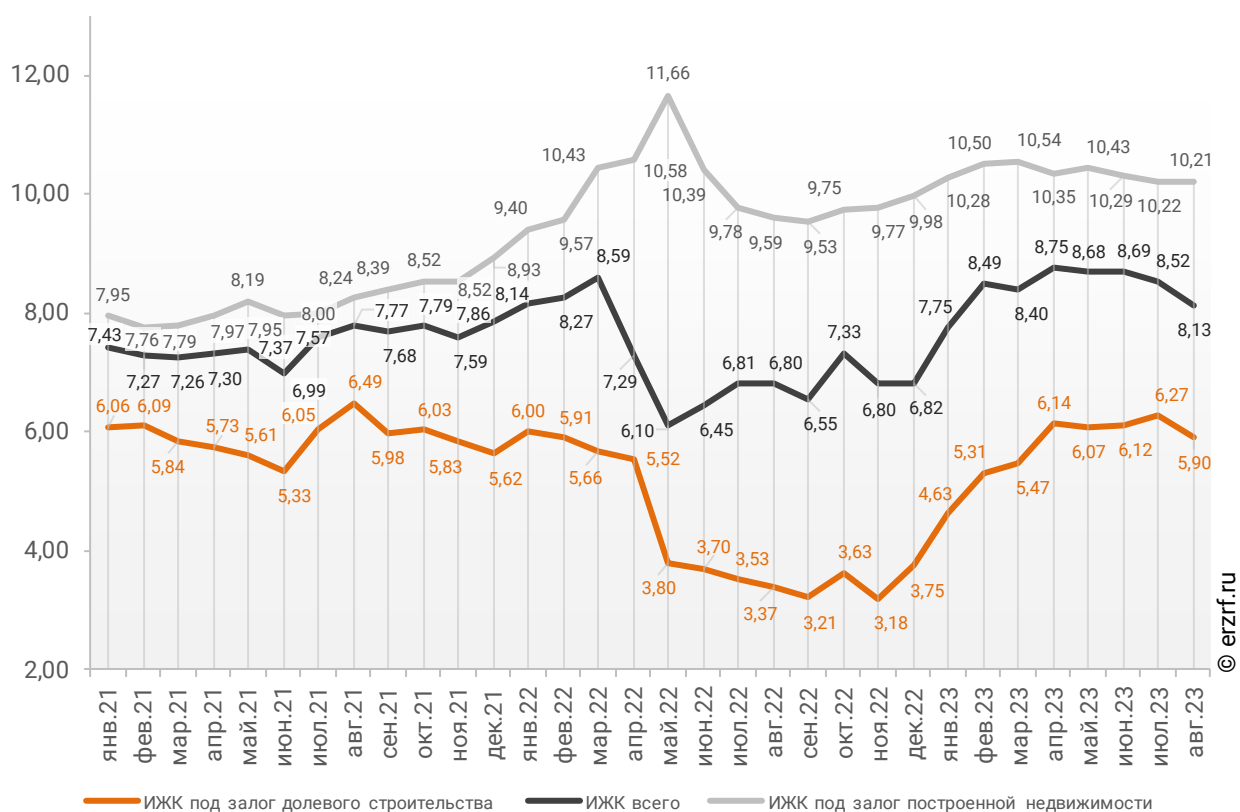


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Волгоградской области в августе 2023 года составила 10,21%, что на 0,62 п. п. больше значения за август 2022 года (9,59%).

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

График 31

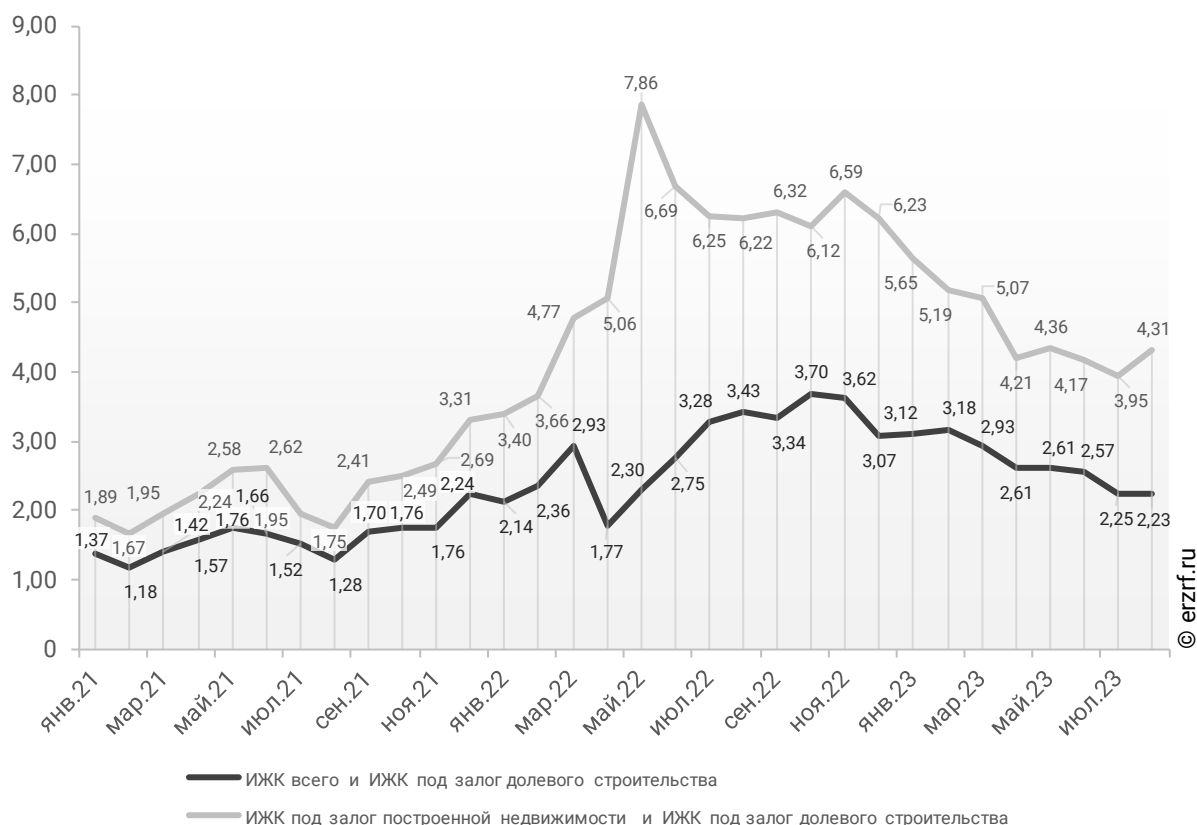
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Волгоградской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Волгоградской области уменьшилась с 3,43 п. п. до 2,23 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Волгоградской области за год уменьшилась с 6,22 п. п. до 4,31 п. п. (График 32).

График 32

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

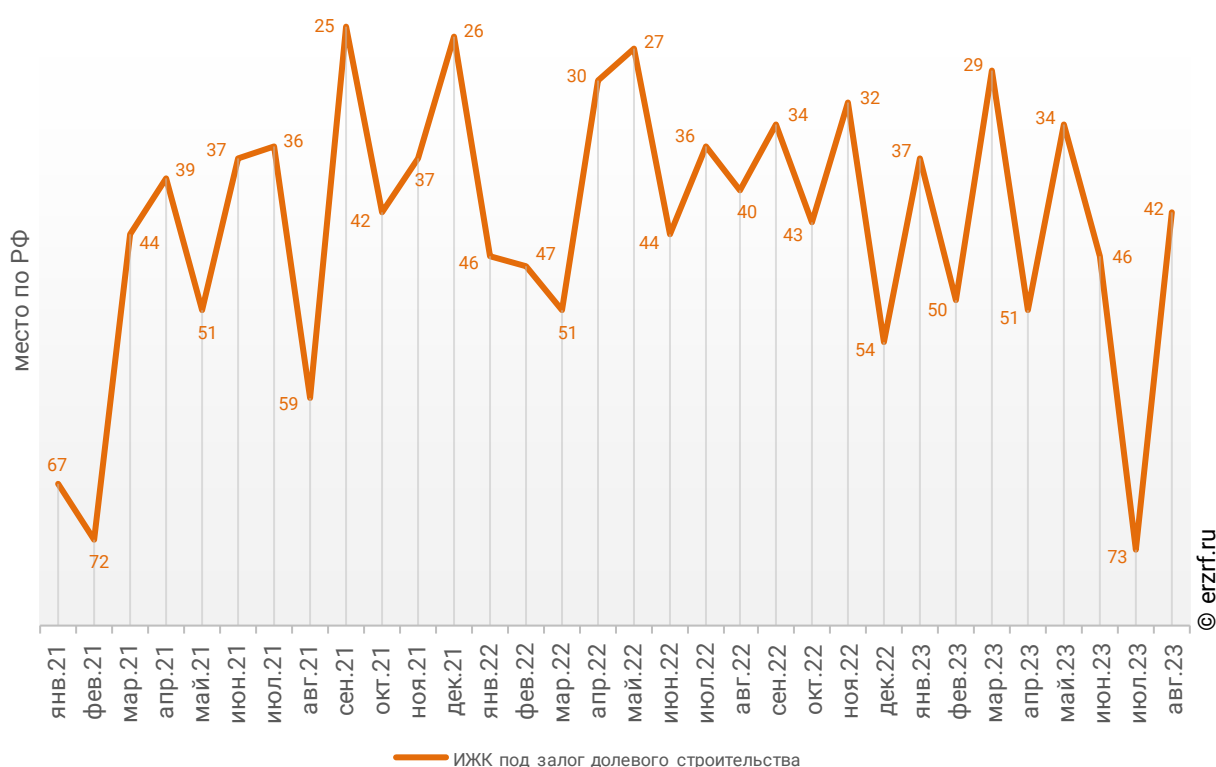


Волгоградская область занимает 44-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Волгоградская область занимает 42-е место, и 70-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 во II квартале 2023 года выросли на 5,3% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 4,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

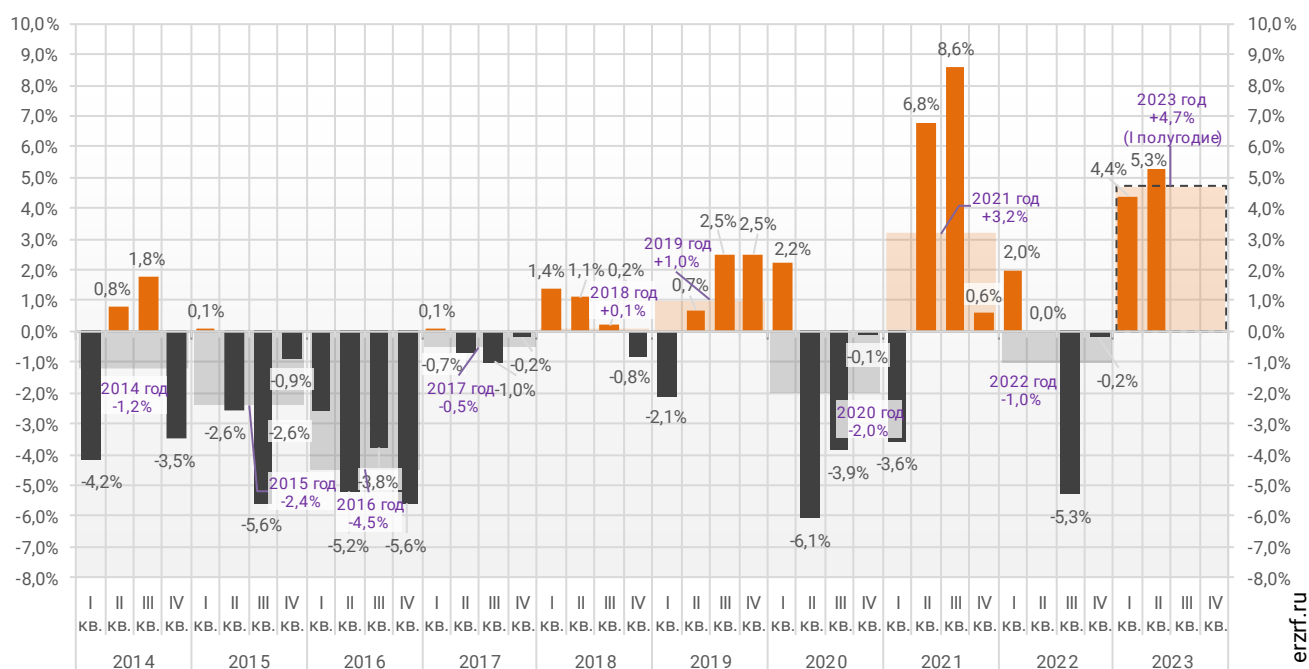
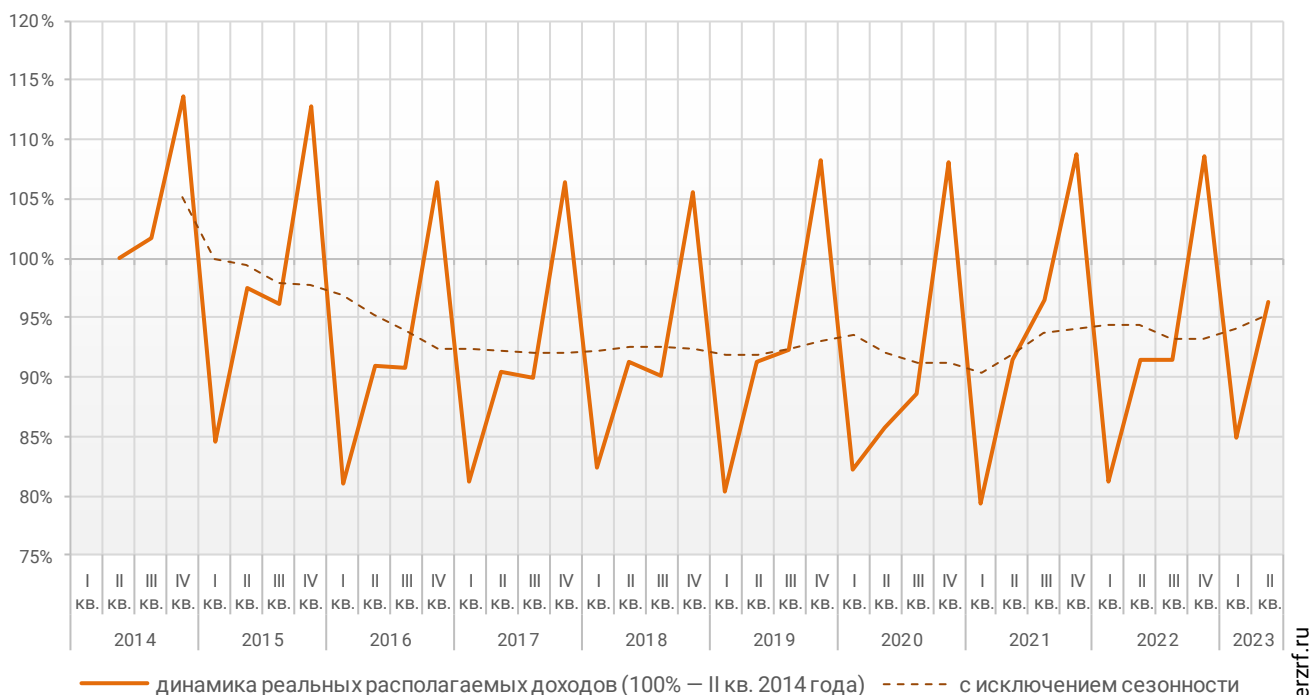


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2023 года составило 3,7% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



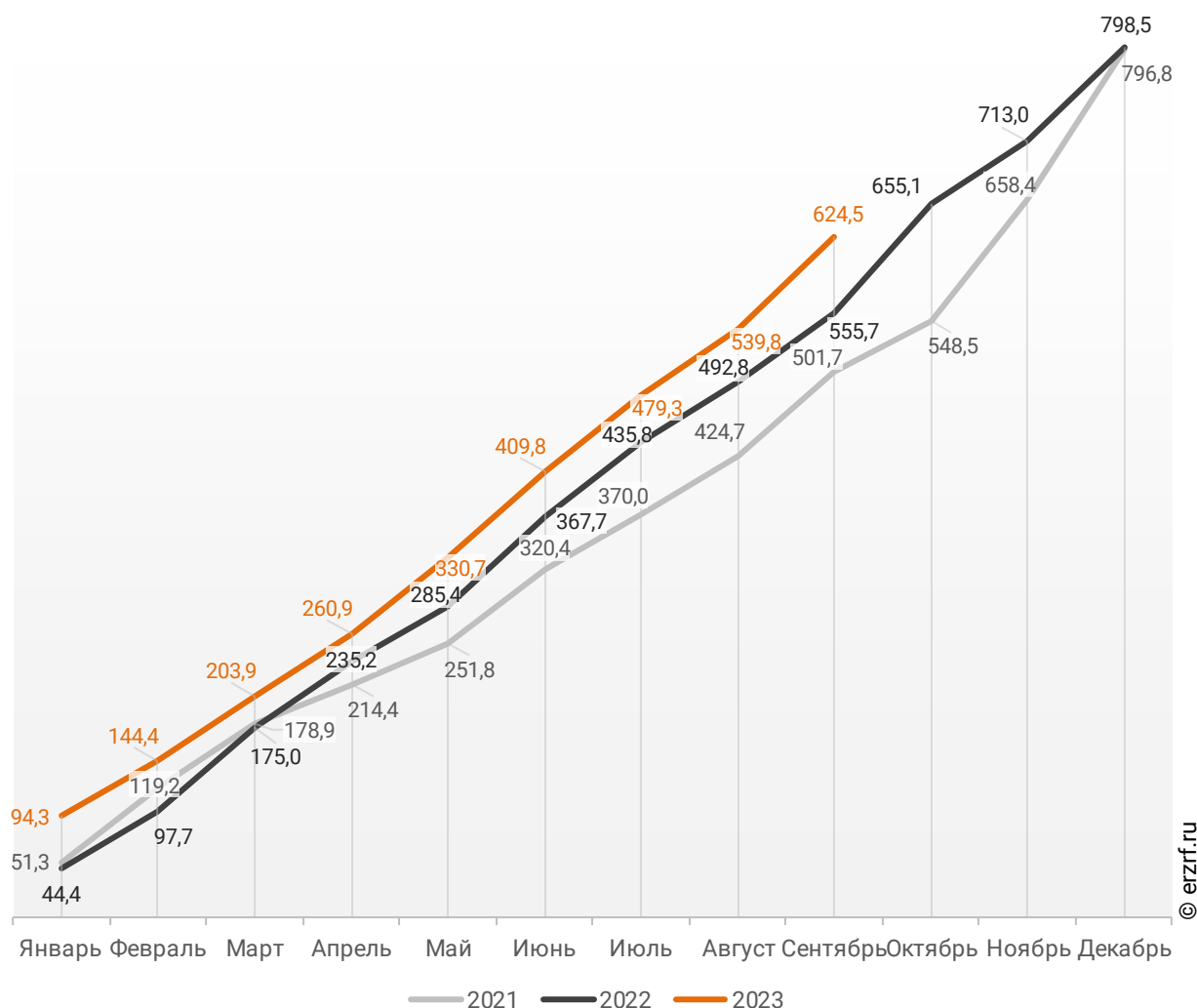
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2023 г. показывает превышение на 12,4% графика ввода жилья в Волгоградской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 24,5% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

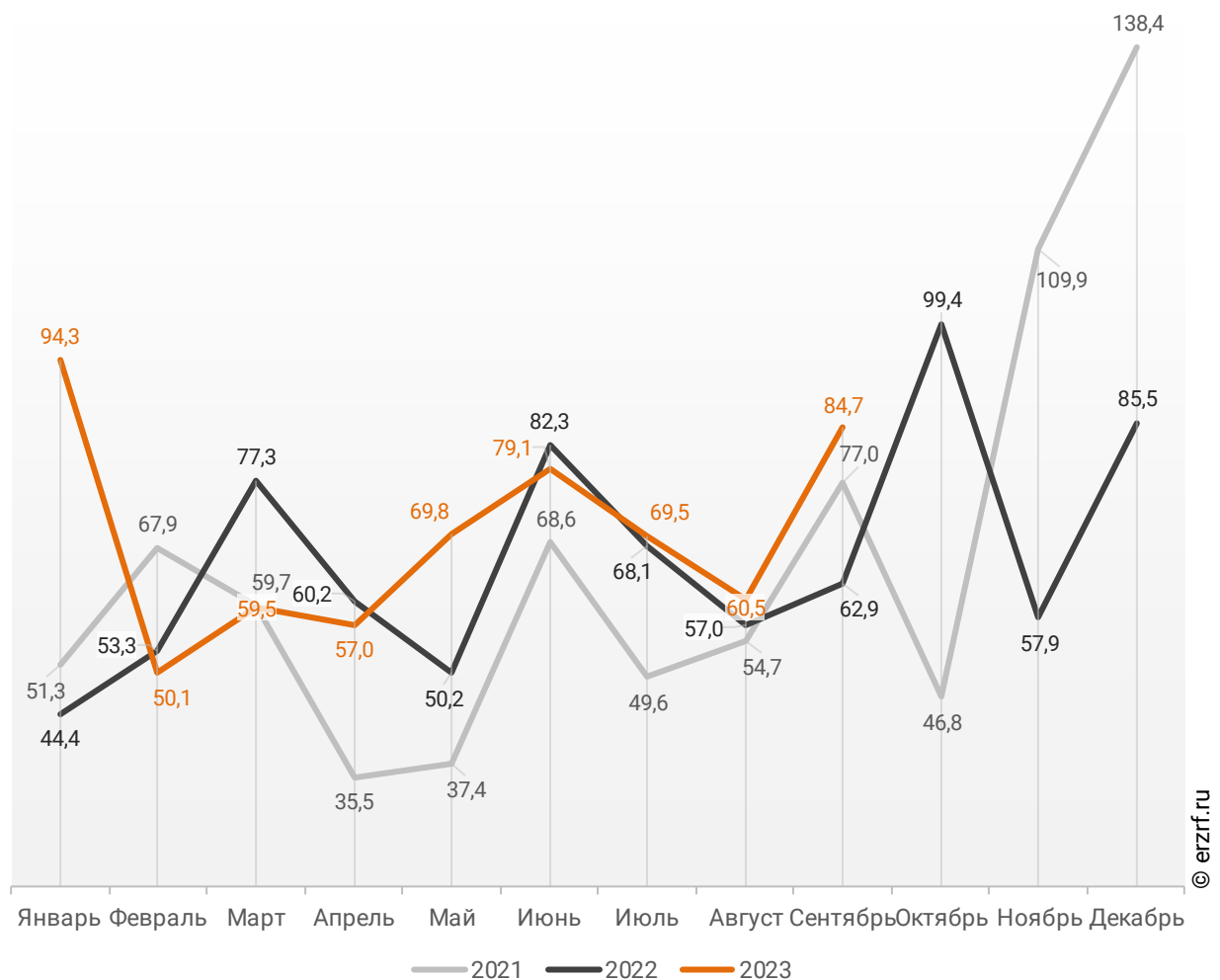
Ввод жилья в Волгоградской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В сентябре 2023 года в Волгоградской области введено 84,7 тыс. м² жилья. Это на 34,7%, или на 21,8 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

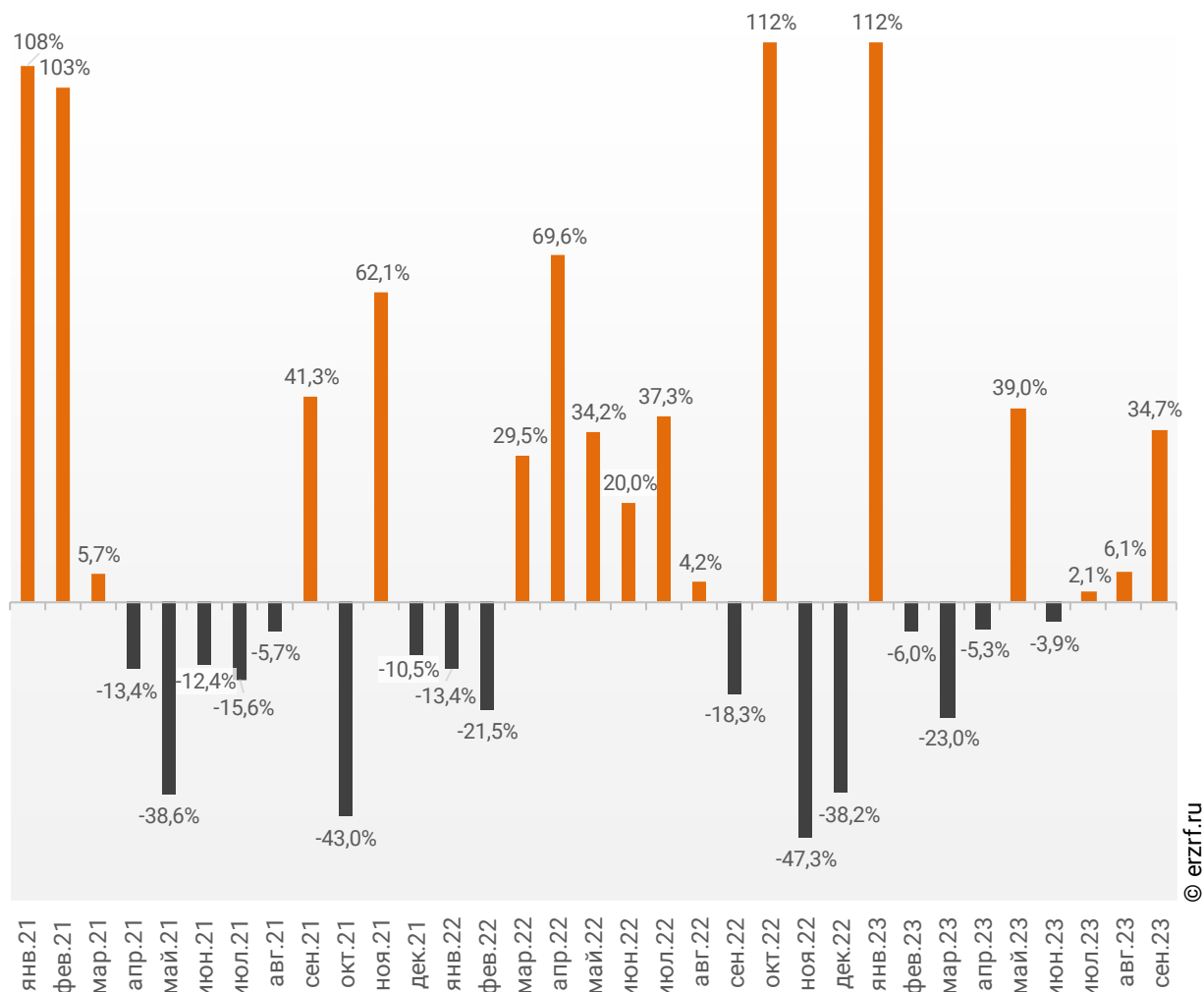
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Волгоградской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Волгоградской области третий месяц подряд.

График 38

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

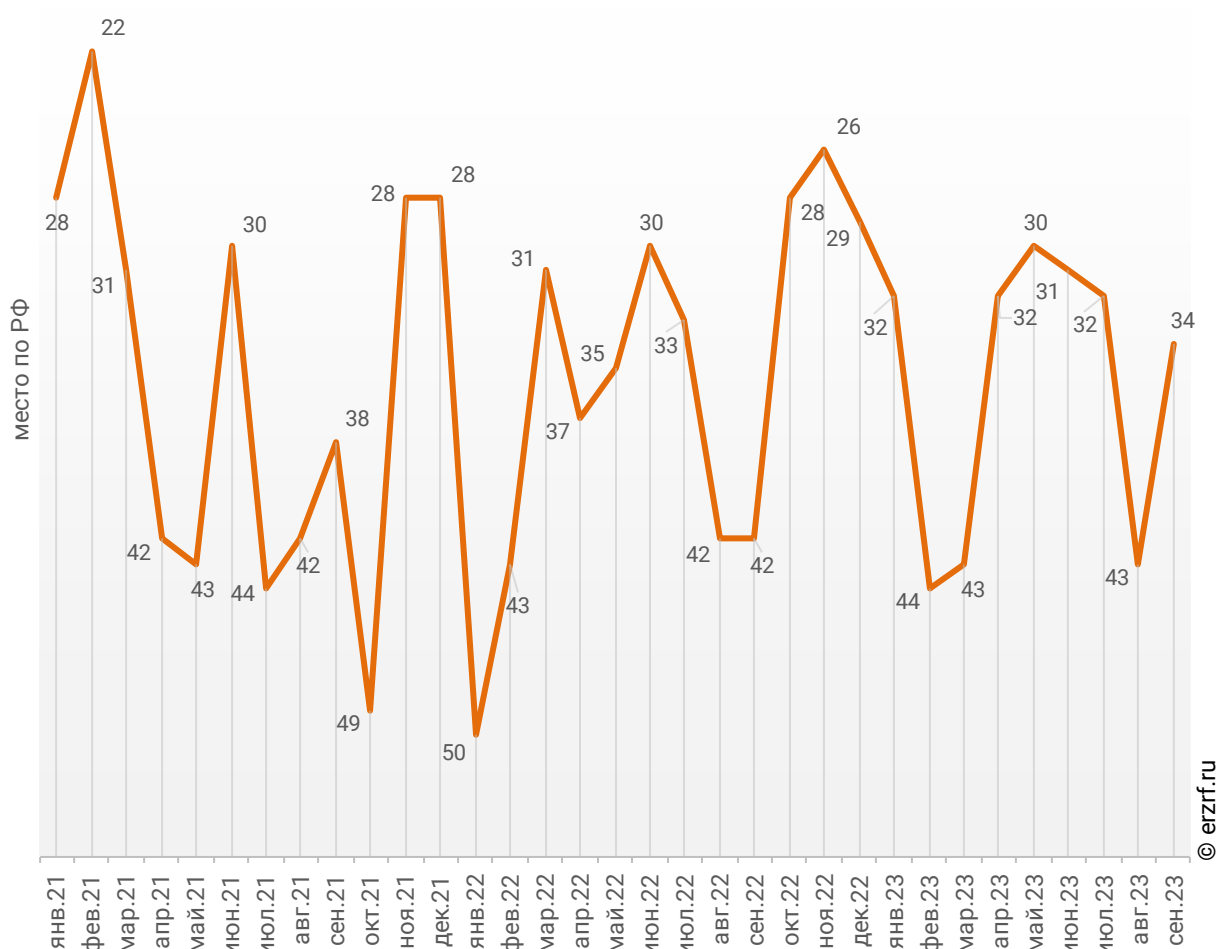


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Волгоградская область занимает 34-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 22-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 22-м месте. (График 39).

График 39

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

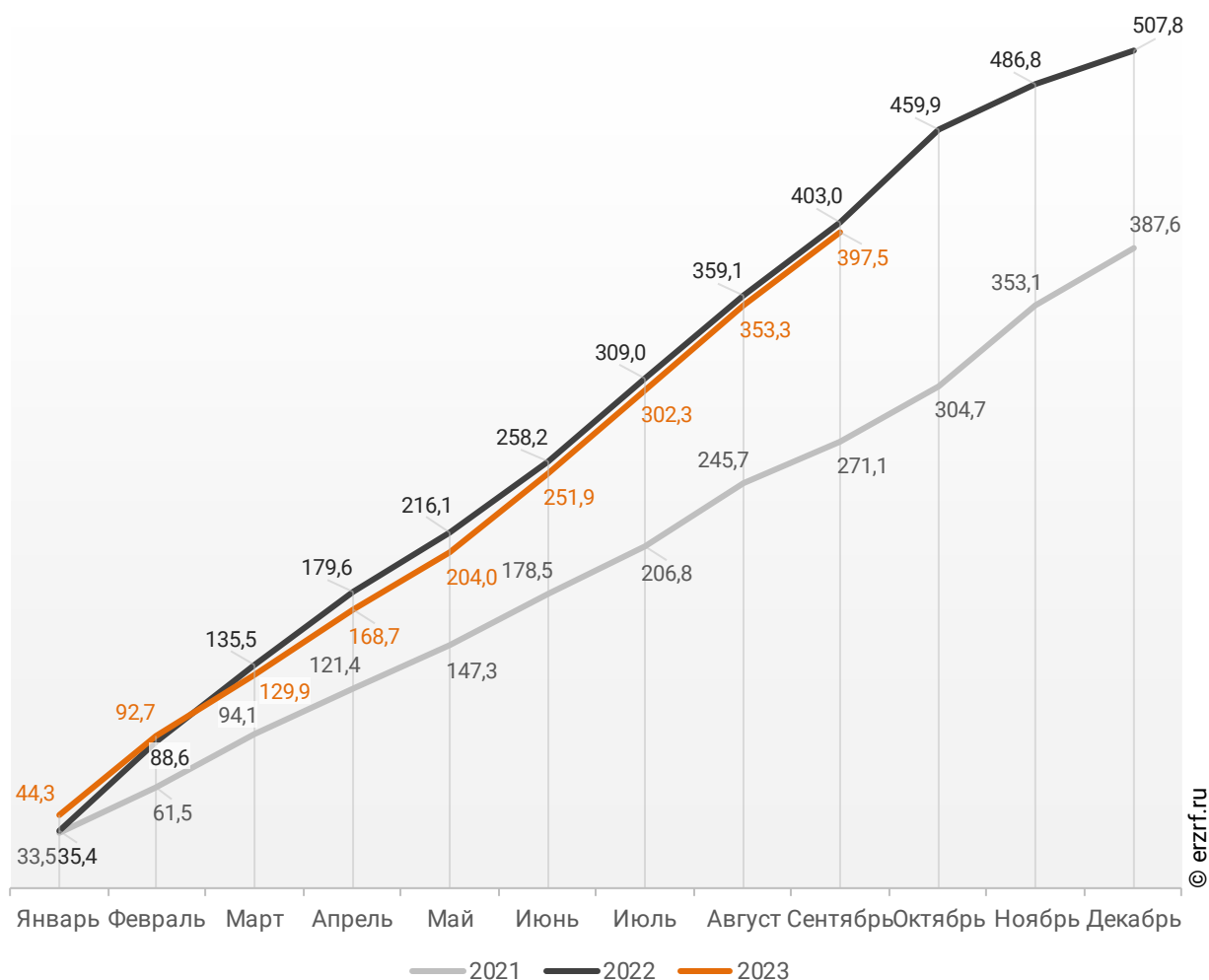


За январь – сентябрь 2023 года по показателю ввода жилья Волгоградская область занимает 35-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 25-е место, а по динамике относительного прироста – 31-е место.

В Волгоградской области за 9 месяцев 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 1,4% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 46,6% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

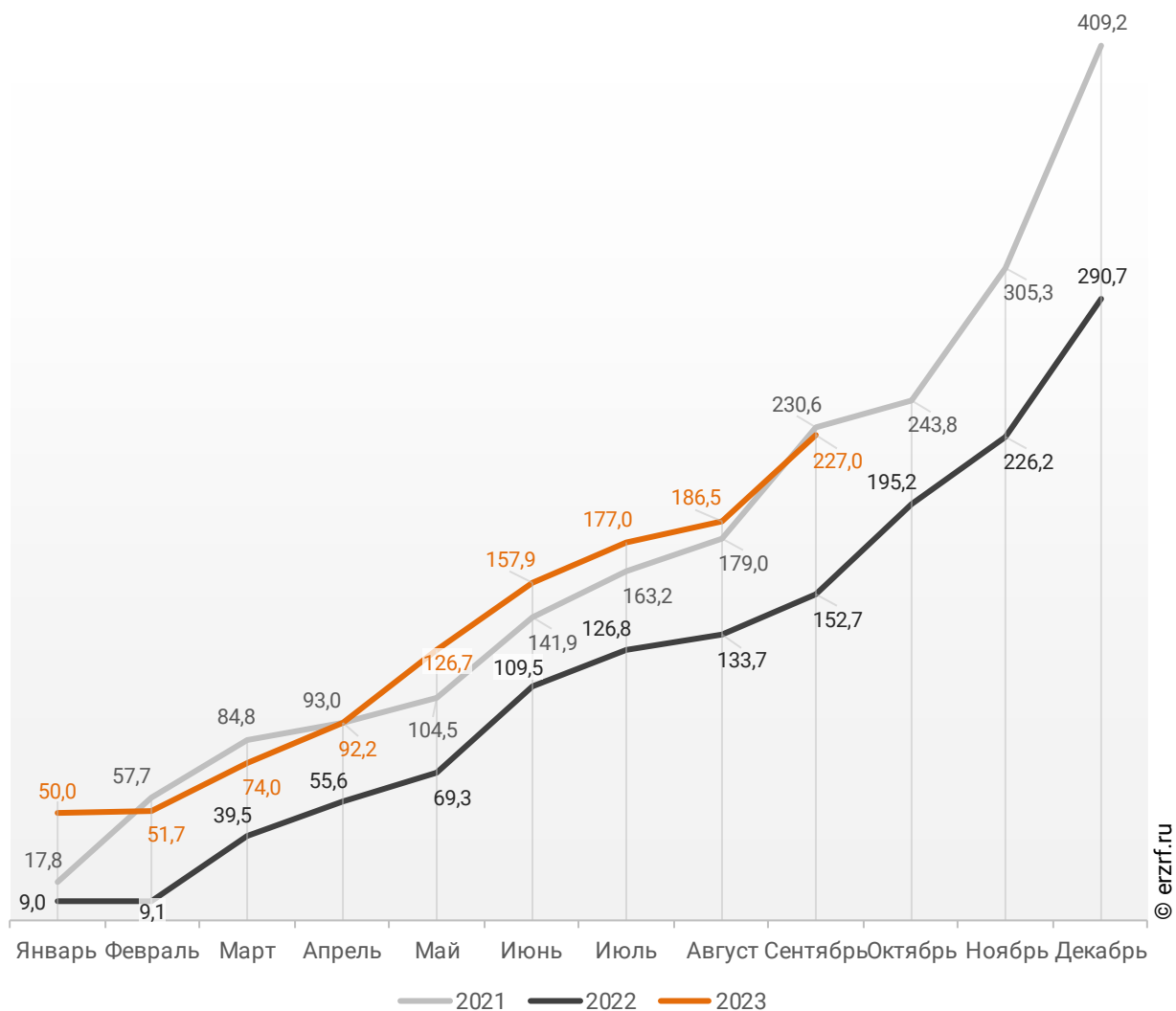
**Ввод жилья населением в Волгоградской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2023 г. показывают превышение на 48,7% к уровню 2022 г. и снижение на 1,6% к 2021 г. (График 41).

График 41

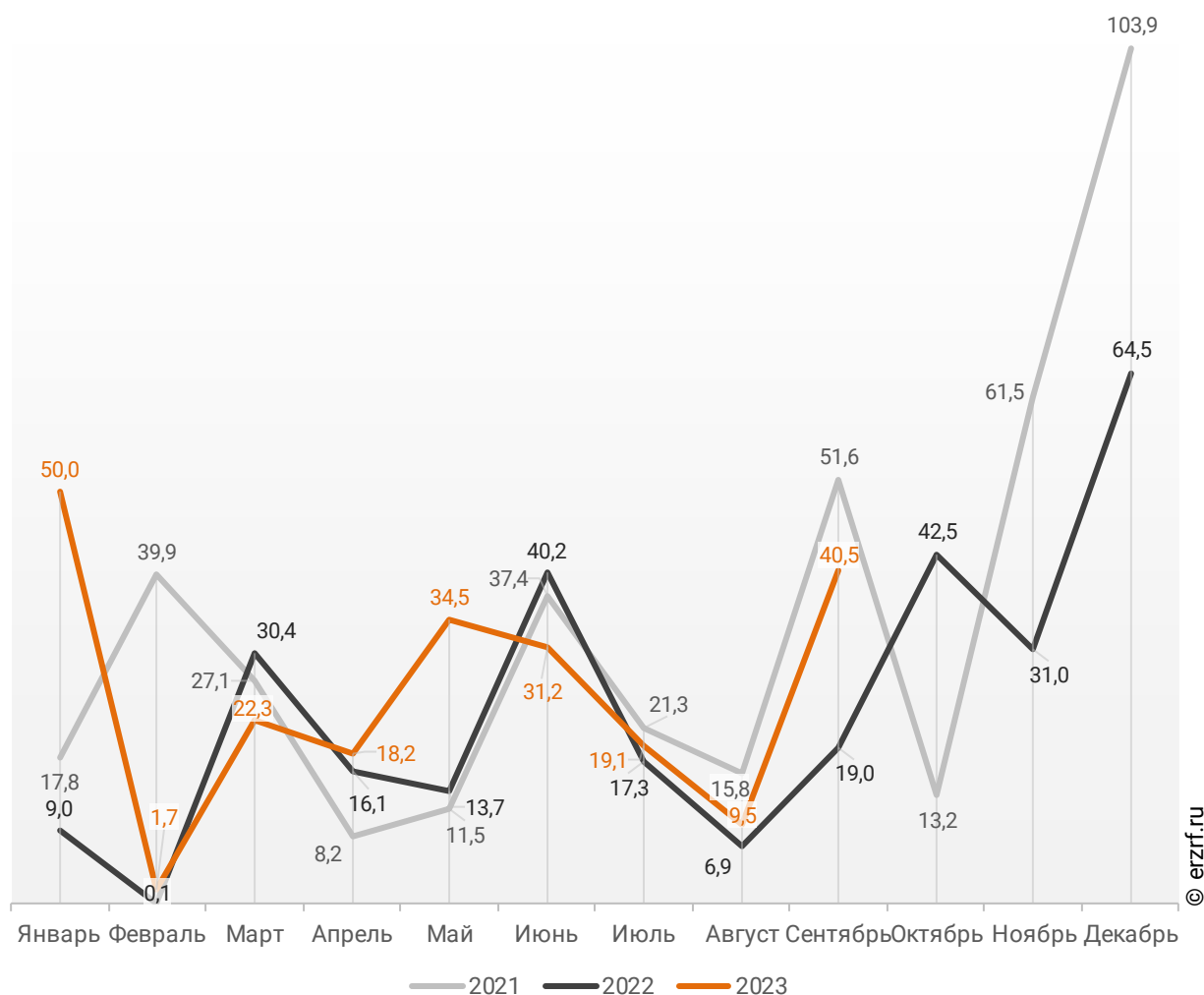
**Ввод жилья застройщиками в Волгоградской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В сентябре 2023 года в Волгоградской области застройщиками введено 40,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 113,2%, или на 21,5 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

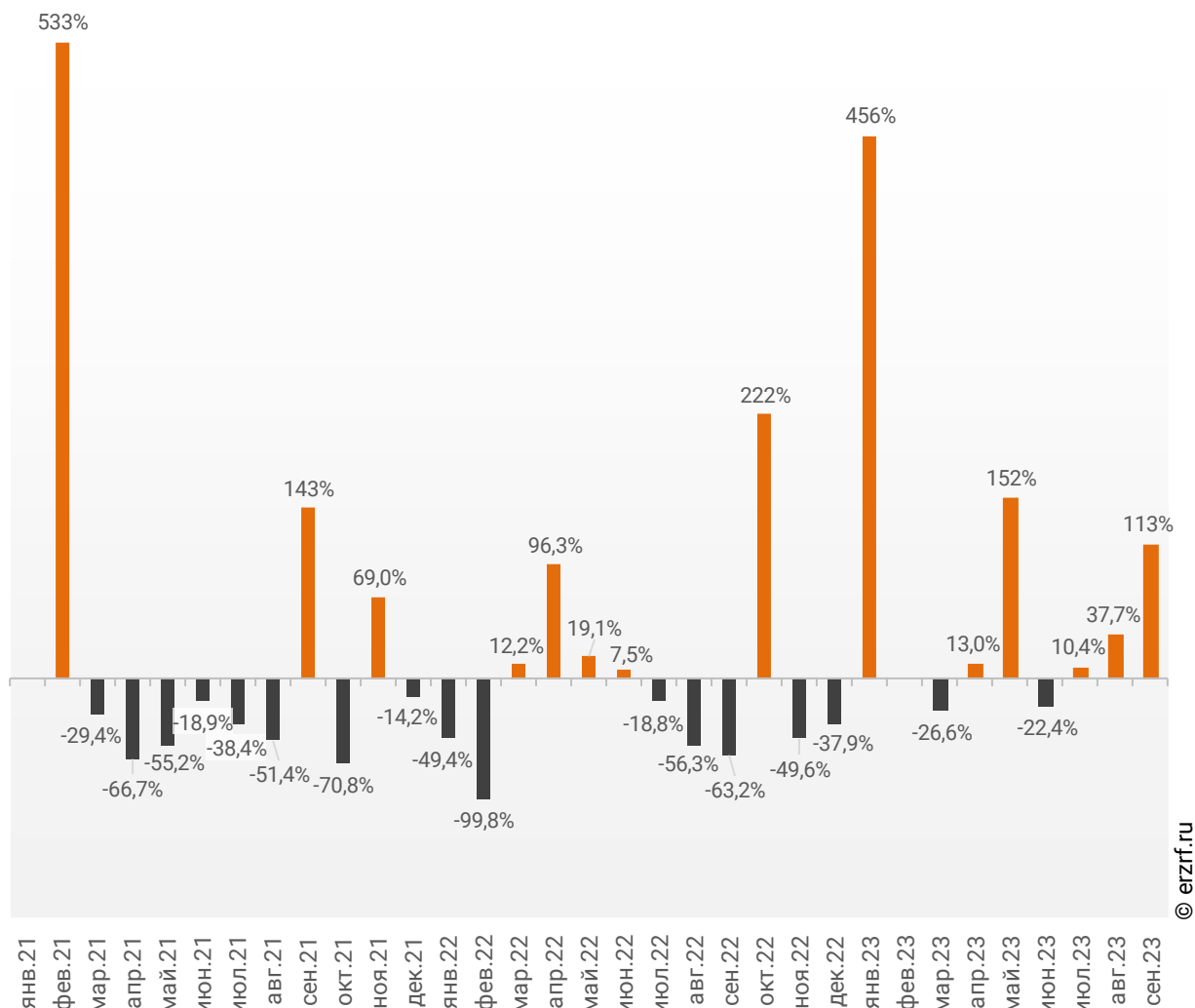
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Волгоградской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Волгоградской области третий месяц подряд.

График 43

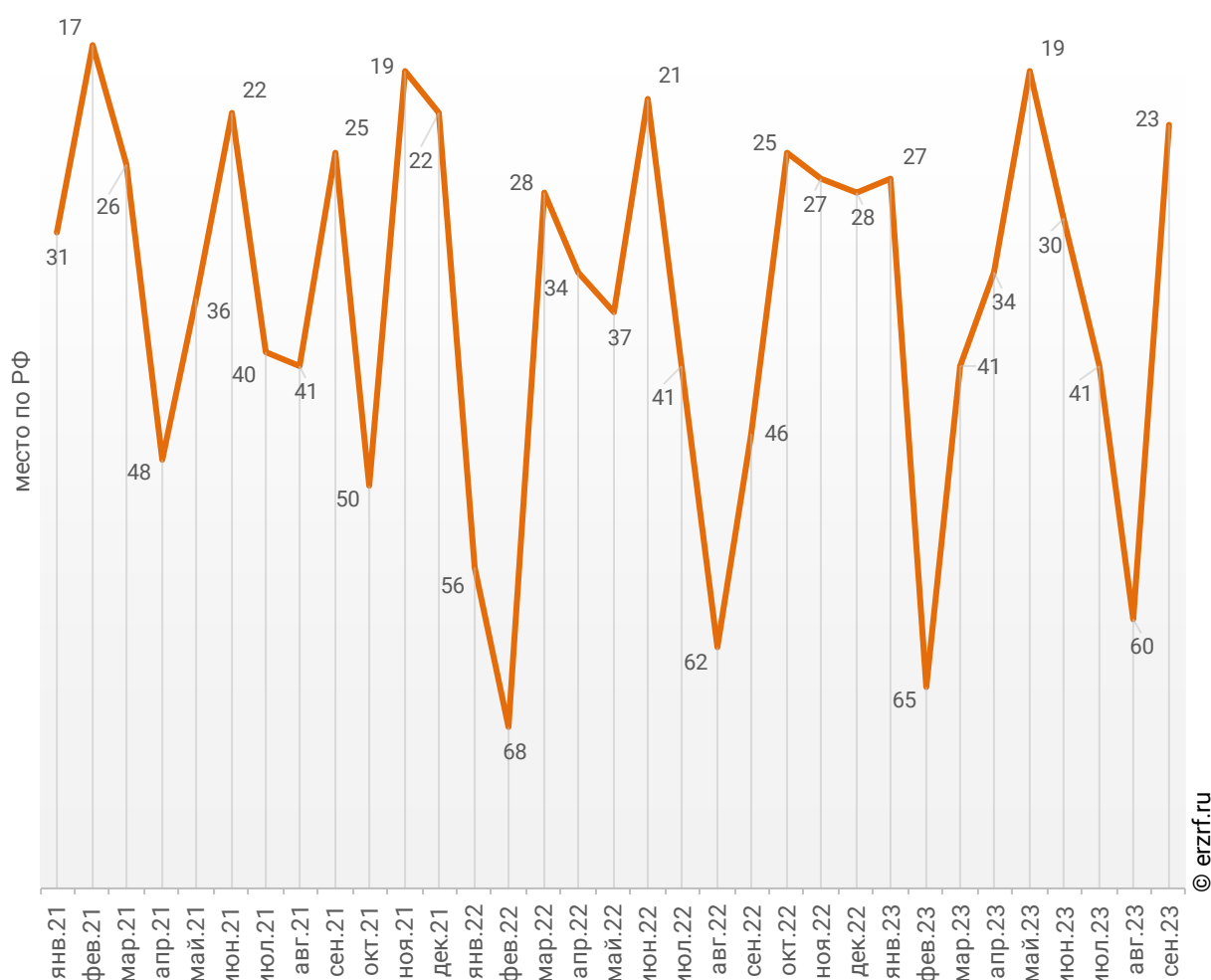
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Волгоградской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2023 года Волгоградская область занимает 23-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 12-е место, по динамике относительного прироста – 16-е место. (График 44).

График 44

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

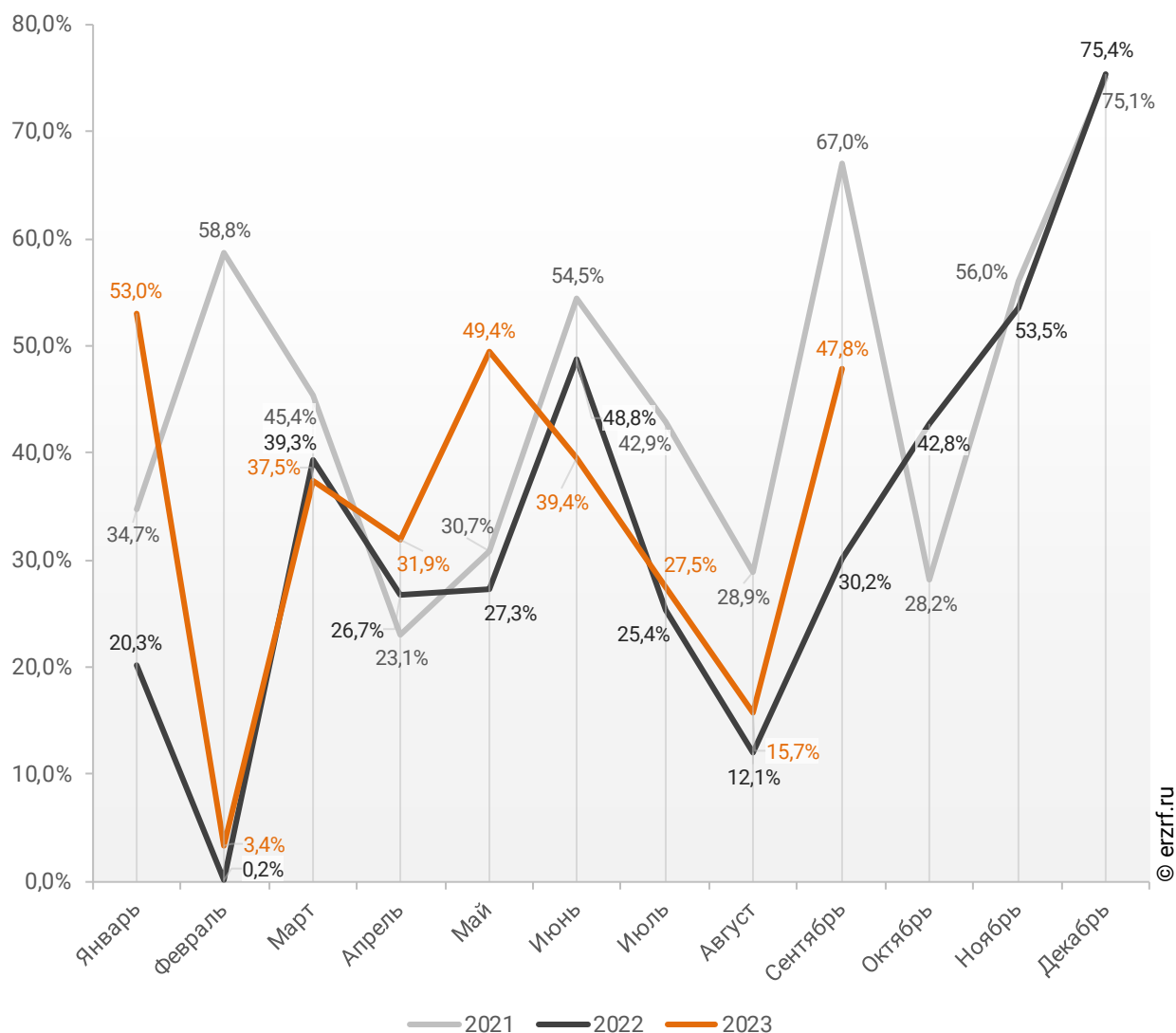


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2023 года Волгоградская область занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 18-е место, по динамике относительного прироста – 17-е место.

В сентябре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Волгоградской области составила 47,8%, что на 17,6 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

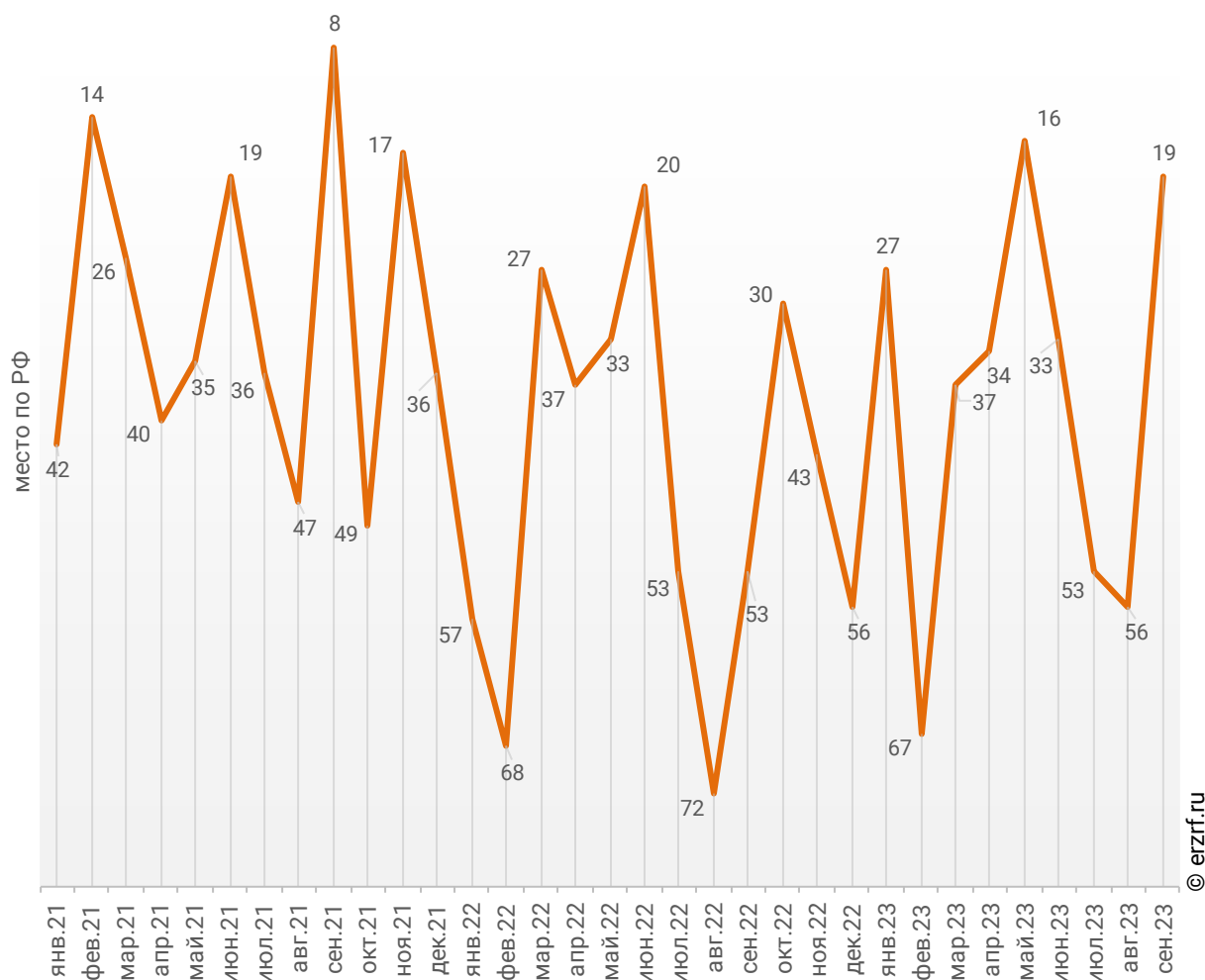
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Волгоградской области, %



По этому показателю Волгоградская область занимает 19-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 9 месяцев 2023 г. составила 36,3% против 27,5% за этот же период 2022 г. и 46,0% — за этот же период 2021 г. По этому показателю Волгоградская область занимает 34-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 м ²
IV квартал 2023	ИГС	Шоколад	1	460	21 229
IV квартал 2023	ТПГ БИС	Колизей	2	400	18 663
IV квартал 2023	ГК Волгострой	Волго-Дон	1	296	18 613
IV квартал 2023	РСК	Квартал Московский	1	322	18 499
IV квартал 2023	ГК Волгострой	GRAND AVENUE	1	213	13 575
IV квартал 2023	СЗ СтройЦентр	Колизей	1	260	11 118
IV квартал 2023	DARS Development	Мкр. Долина	1	252	10 498
IV квартал 2023	Авангард-инвест	Клубный дом Академический	1	142	7 998
IV квартал 2023	ТаББат	Дом по ул. Мира, 112	1	120	7 928
IV квартал 2023	ГК Пересвет-Юг	URBN	1	104	7 007
IV квартал 2023	ГлавЖилСтрой	Резиденция	1	72	5 300
IV квартал 2023	ТМ-Строй	Балтийский	1	94	4 701
IV квартал 2023	СЗ СМУ-2	Дом на Семигорской	1	90	4 275
IV квартал 2023	Специализированный застройщик Пересвет-Юг Краснослободск	Заволжье	2	40	2 015
IV квартал 2023	Специализированный застройщик СК Сфера	Изумрудный город/Парк Заречный	1	16	1 010
IV квартал 2023	Специализированный застройщик Центр	Изумрудный город/Парк Заречный	1	16	1 010
Общий итог			18	2 897	153 439

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
1	Мкр. Долина	Волгоград	DARS Development	32	2 644	111 638
2	Колизей	Волгоград	ТПГ БИС	5	809	38 919
3	Волго-Дон	Волгоград	ГК Волгострой	2	592	37 226
4	На Матросова	Волгоград	АСЗ	11	816	35 281
5	Сталинградский	Волгоград	Коммунальное хозяйство +	3	660	34 197
6	Берег Волги	Волгоград	БВ СЗ	4	835	33 381
7	Университетский	Волгоград	Синара-Девелопмент	2	686	33 230
8	GRAND AVENUE	Волгоград	ГК Волгострой	2	417	27 187
9	Династия Парковый	Волжский	СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	5	526	26 002
10	Виноград	Волгоград	Специализированный застройщик Лига-Строй	2	351	25 689
11	Жилой Квартал Новый	Волгоград	СЗ Стройф	6	657	24 208
12	Дом по ул. им. Дымченко, 7	Волгоград	РСК	1	345	23 654
13	Парк Европейский	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	2	356	22 058
14	Омега	Волгоград	СЗ Квадро	1	396	21 422
15	Шоколад	Волгоград	ИГС	1	460	21 229
16	URBN	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	3	335	20 917
17	Видный	Волгоград	Специализированный Застройщик Метео-Комфорт	2	496	19 642
18	Арбат	Волгоград	ГК Волгострой	2	261	19 637
19	Колизей	Волгоград	СЗ СтройКуб	2	420	18 814
20	Квартал Московский	Волгоград	РСК	1	322	18 499
21	Дуэт	Волгоград	Специализированный застройщик Новый Свет	2	306	18 416
22	Бродвей	Волгоград	СЗ ВолгоградРегионСтрой	2	364	18 332
23	Dolce Vita	Волгоград	СЗ Вымпел	2	345	17 325
24	Квартал	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	2	308	17 158

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
25	5 Вершин	Волгоград	СЗ МСК	2	340	16 734
26	Художники	Волгоград	DARS Development	2	289	16 725
27	Труда 2	Волжский	ЭнергоСтрой	1	271	15 992
28	Галактика	Волгоград	Специализированный застройщик СК-131	1	278	15 140
29	Кварта	Волжский	СЗ Стройкомплекс	3	240	14 002
30	Резиденция	Волгоград	ГлавЖилСтрой	2	180	13 496
31	Бейкер Стрит	Волгоград	ГК Волгострой	2	180	12 595
32	Цех	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	1	210	12 222
33	Колизей	Волгоград	СЗ СтройЦентр	1	260	11 118
34	Фаренгейт	Волгоград	СЗ Красивый Город	1	198	10 175
35	На 35 Гвардейской	Волгоград	СЗ Вертикаль	1	230	9 465
36	Level Up	Волгоград	Синара-Девелопмент	1	164	9 388
37	Santorini	Волгоград	СЗ ПаркЛайн	2	128	9 132
38	По ул. Варшавская	Волгоград	РСК	1	192	9 127
39	Гранат	Волгоград	АСЗ	2	198	8 708
40	По ул. имени Генерала Карбышева	Волжский	Специализированный застройщик Сити Групп	1	154	8 670
41	Atmosfera	Волжский	РСК	1	153	8 415
42	Дом на Семигорской	Волгоград	СЗ СМУ-2	2	170	8 146
43	По ул. им. Расула Гамзатова	Волгоград	Метры СЗ	4	170	8 066
44	Крылья	Волгоград	СЗ Астрон-Центр	1	146	8 010
45	Клубный дом Академический	Волгоград	Авангард-инвест	1	142	7 998
46	Дом по ул. Мира, 112	Волжский	ТаББат	1	120	7 928
47	ОНЕГИН	Волгоград	СЗ МК-Строй	1	144	7 886
48	Эталон	Волгоград	ГК АСТРОН	1	143	7 839
49	Пушкин	Волгоград	Специализированный застройщик Большой дом	1	171	7 501
50	Клубный дом на Тарифной	Волгоград	СЗ Карьерстрой	1	148	6 691
51	Царица	Волгоград	РСК	1	132	6 491

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
52	<i>Ласточки</i>	Волгоград	Евробилд	1	134	6 469
53	<i>Лапшин Loft</i>	Волгоград	ГК Волгострой	1	102	6 022
54	<i>Семейный</i>	Волгоград	АСЗ	3	147	5 946
55	<i>Балтийский</i>	Волгоград	ТМ-Строй	1	94	4 701
56	<i>По ул. Волжской военной флотилии</i>	Волжский	СРС	1	80	4 392
57	<i>Северный</i>	Волгоград	АСЗ	1	99	4 354
58	<i>Династия на Мира</i>	Волжский	СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	1	80	4 003
59	<i>Заречье 2.0</i>	Краснослободск	Специализированный застройщик Центр	2	80	3 584
60	<i>Горизонт</i>	Камышин	Новостройки Камышина	1	45	3 095
61	<i>Калинка</i>	Волгоград	Специализированный застройщик Мегастрой	1	48	2 949
62	<i>Заволжье</i>	Краснослободск	Специализированный застройщик Пересвет-Юг Краснослободск	2	40	2 015
63	<i>Малинки</i>	Михайловка	СЗ Дом 134	2	48	2 010
64	<i>Изумрудный город/Парк Заречный</i>	Краснослободск	Специализированный застройщик Центр	1	16	1 010
65	<i>Изумрудный город/Парк Заречный</i>	Краснослободск	Специализированный застройщик СК Сфера	1	16	1 010
Общий итог				155	19 887	1 013 281

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 Видный	Волгоград	СЗ Стройф	36,8
2	Видный	Волгоград	Специализированный Застройщик Метео-Комфорт	39,6
3	Берег Волги	Волгоград	БВ СЗ	40,0
4	Семейный	Волгоград	АСЗ	40,4
5	На 35 Гвардейской	Волгоград	СЗ Вертикаль	41,2
6	Малинки	Михайловка	СЗ Дом 134	41,9
7	Мкр. Долина	Волгоград	DARS Development	42,2
8	Колизей	Волгоград	СЗ СтройЦентр	42,8
9	На Матросова	Волгоград	АСЗ	43,2
10	Пушкин	Волгоград	Специализированный застройщик Большой дом	43,9
11	Гранат	Волгоград	АСЗ	44,0
12	Северный	Волгоград	АСЗ	44,0
13	Колизей	Волгоград	СЗ СтройКуб	44,8
14	Заречье 2.0	Краснослободск	Специализированный застройщик Центр	44,8
15	Клубный дом на Тарифной	Волгоград	СЗ Карьерстрой	45,2
16	Шоколад	Волгоград	ИГС	46,2
17	По ул. им. Расула Гамзатова	Волгоград	Метры СЗ	47,4
18	По ул. Варшавская	Волгоград	РСК	47,5
19	Дом на Семигорской	Волгоград	СЗ СМУ-2	47,9
20	Колизей	Волгоград	ТПГ БИС	48,1
21	Ласточки	Волгоград	Евробилд	48,3
22	Университетский	Волгоград	Синара-Девелопмент	48,4
23	Царица	Волгоград	РСК	49,2
24	5 Вершин	Волгоград	СЗ МСК	49,2
25	Династия Парковый	Волжский	СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	49,4
26	Балтийский	Волгоград	ТМ-Строй	50,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
27	Династия на Мира	Волжский	СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	50,0
28	Dolce Vita	Волгоград	СЗ Вымпел	50,2
29	Бродвей	Волгоград	СЗ ВолгоградРегионСтрой	50,4
30	Заволжье	Краснослободск	Специализированный застройщик Пересвет-Юг Краснослободск	50,4
31	Фаренгейт	Волгоград	СЗ Красивый Город	51,4
32	Сталинградский	Волгоград	Коммунальное хозяйство +	51,8
33	Омега	Волгоград	СЗ Квадро	54,1
34	Галактика	Волгоград	Специализированный застройщик СК-131	54,5
35	ОНЕГИН	Волгоград	СЗ МК-Строй	54,8
36	Эталон	Волгоград	ГК АСТРОН	54,8
37	Крылья	Волгоград	СЗ Астрон-Центр	54,9
38	По ул. Волжской военной флотилии	Волжский	СРС	54,9
39	Atmosfera	Волжский	РСК	55,0
40	Квартал	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	55,7
41	По ул. имени Генерала Карбышева	Волжский	Специализированный застройщик Сити Групп	56,3
42	Клубный дом Академический	Волгоград	Авангард-инвест	56,3
43	Level Up	Волгоград	Синара-Девелопмент	57,2
44	Квартал Московский	Волгоград	РСК	57,5
45	Художники	Волгоград	DARS Development	57,9
46	Цех	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	58,2
47	Кварта	Волжский	СЗ Стройкомплекс	58,3
48	Труда 2	Волжский	ЭнергоСтрой	59,0
49	Лапшин Loft	Волгоград	ГК Волгострой	59,0
50	Дуэт	Волгоград	Специализированный застройщик Новый Свет	60,2
51	Калинка	Волгоград	Специализированный застройщик Мегастрой	61,4
52	Парк Европейский	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	62,0
53	URBN	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	62,4
54	Волго-Дон	Волгоград	ГК Волгострой	62,9
55	Изумрудный город/Парк Заречный	Краснослободск	Специализированный застройщик СК Сфера	63,1
56	Изумрудный город/Парк Заречный	Краснослободск	Специализированный застройщик Центр	63,1
57	GRAND AVENUE	Волгоград	ГК Волгострой	65,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
58	Дом по ул. Мира, 112	Волжский	ТаББат	66,1
59	Дом по ул. им. Дымченко, 7	Волгоград	РСК	68,6
60	Горизонт	Камышин	Новостройки Камышина	68,8
61	Бейкер Стрит	Волгоград	ГК Волгострой	70,0
62	Santorini	Волгоград	СЗ ПаркЛайн	71,3
63	Виноград	Волгоград	Специализированный застройщик Лига-Строй	73,2
64	Резиденция	Волгоград	ГлавЖилСтрой	75,0
65	Арбат	Волгоград	ГК Волгострой	75,2
Общий итог				51,0



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	