

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Волгоградская область

июль 2024

Текущий объем строительства, м²
на июль 2024

984 636

+12,1% к июлю 2023

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

43 140

+52,7% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за июнь 2024

Банк России

1 307

+120% к июню 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2024

51,0

-2,1% к июлю 2023

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2024

СберИндекс

107 101

+23,9% к июню 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

47,5%

+7,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за июль 2024

Банк России

6,31

+0,19 п.п. к июню 2023



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 2024 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 2024 года выявлено **160 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 **19 316 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **984 636 м²** (Таблица 1).

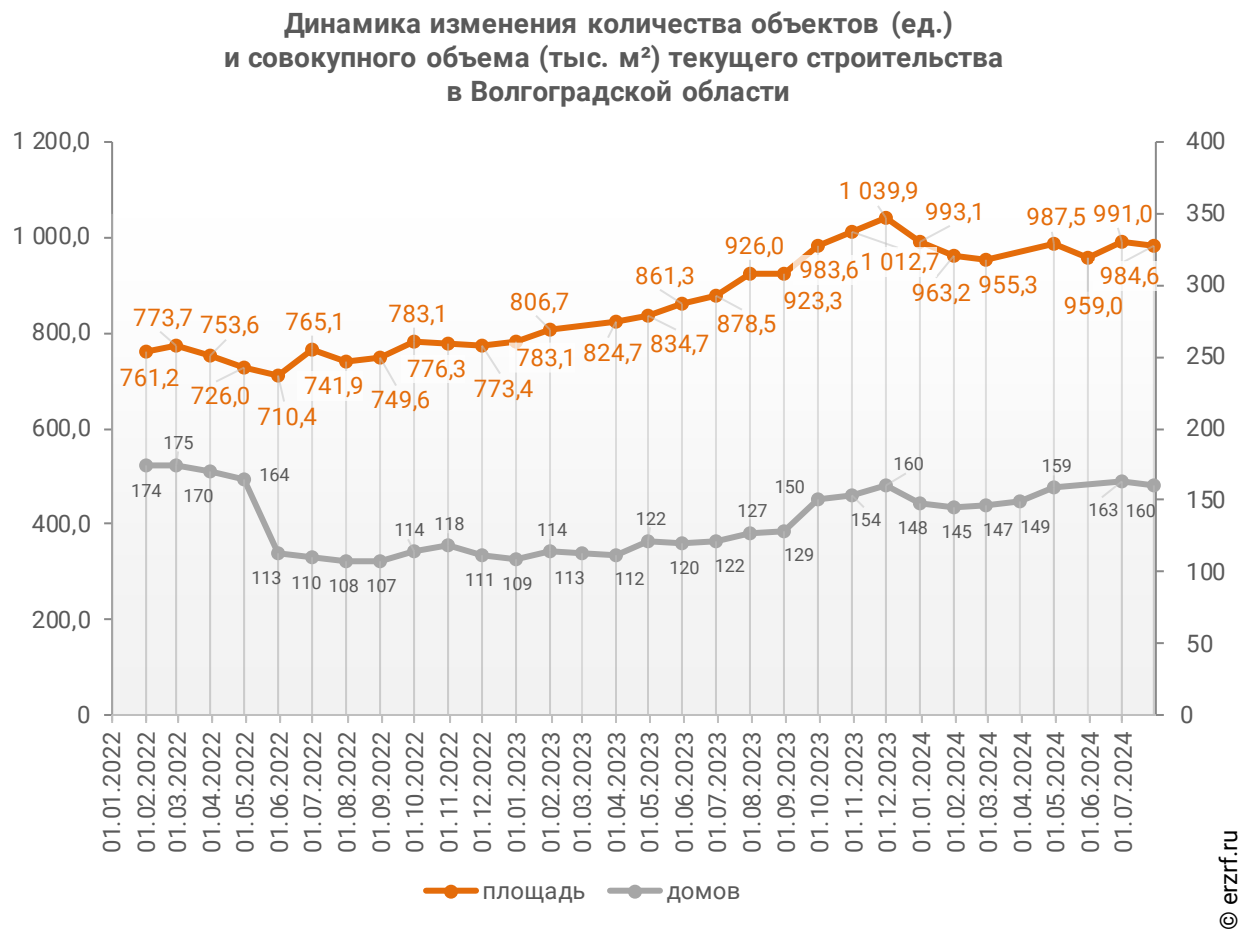
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	160	100%	19 316	100%	984 636	100%
Общий итог	160	100%	19 316	100%	984 636	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 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Волгоград	136	85,0%	17 262	89,4%	876 951	89,1%
Волжский	14	8,8%	1 578	8,2%	86 209	8,8%
Среднеахтубинский	9	5,6%	417	2,2%	18 370	1,9%
Краснослободск	9	5,6%	417	2,2%	18 370	1,9%
Камышин	1	0,6%	59	0,3%	3 106	0,3%
	160	100%	19 316	100%	984 636	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Волгоград (89,1% совокупной площади жилых единиц).

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

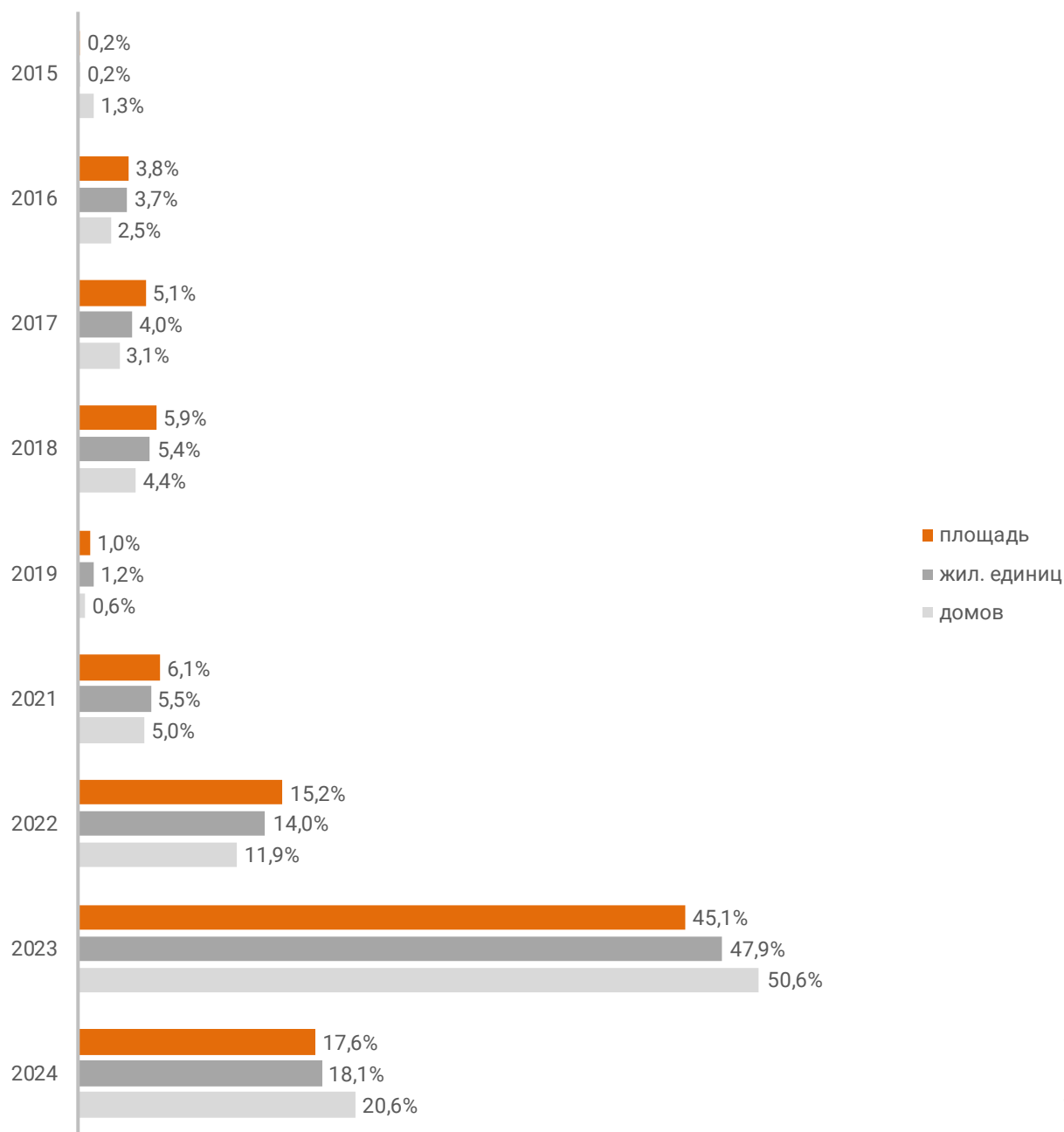
Застройщики жилья в Волгоградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2015 г. по июнь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	2	1,3%	44	0,2%	2 021	0,2%
2016	4	2,5%	719	3,7%	37 303	3,8%
2017	5	3,1%	780	4,0%	49 940	5,1%
2018	7	4,4%	1 048	5,4%	57 968	5,9%
2019	1	0,6%	230	1,2%	9 465	1,0%
2021	8	5,0%	1 054	5,5%	60 210	6,1%
2022	19	11,9%	2 697	14,0%	150 082	15,2%
2023	81	50,6%	9 243	47,9%	443 956	45,1%
2024	33	20,6%	3 501	18,1%	173 691	17,6%
Общий итог	160	100%	19 316	100%	984 636	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. (45,1% по площади жилых единиц).

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

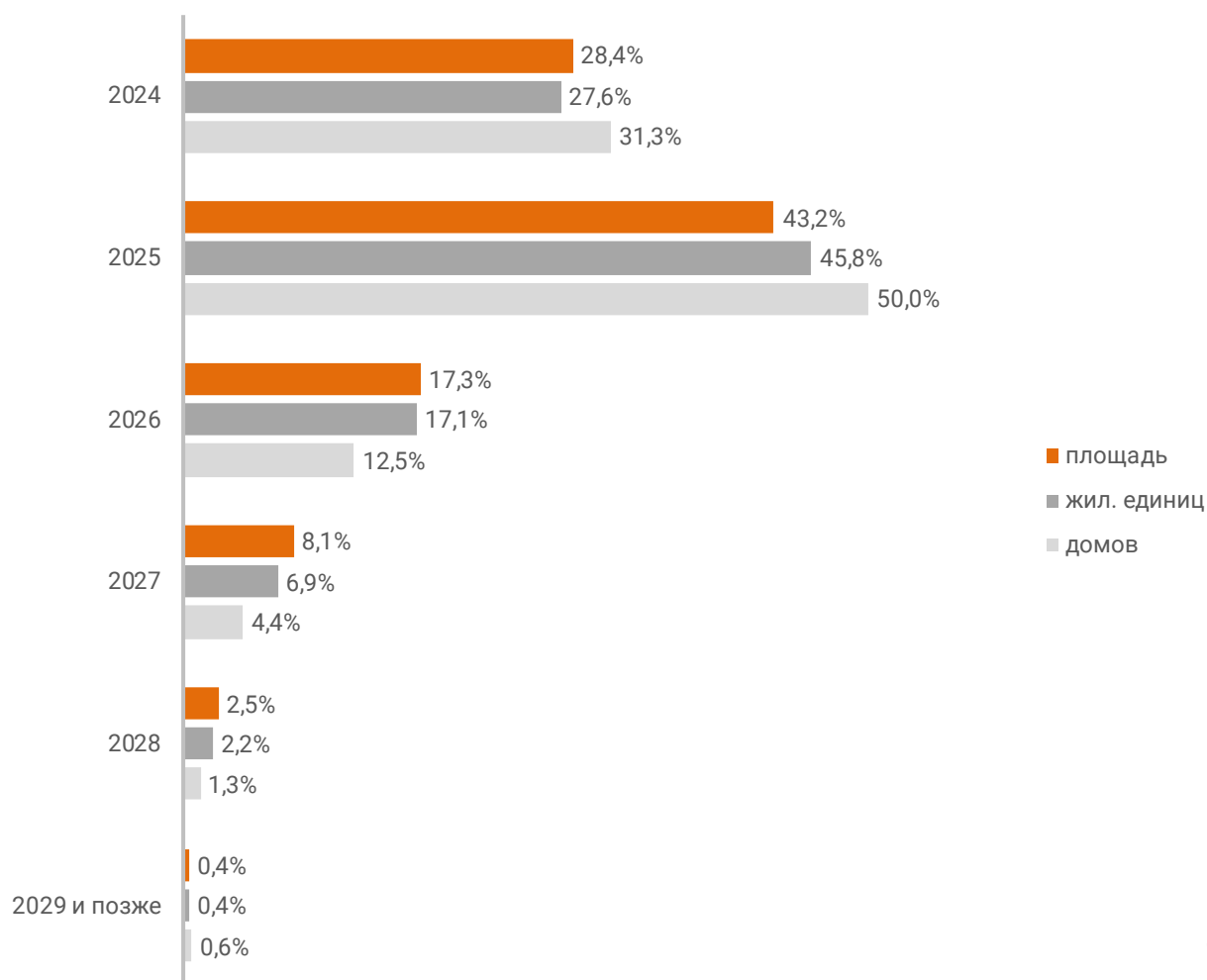
В Волгоградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2024	50	31,3%	5 326	27,6%	280 083	28,4%
2025	80	50,0%	8 853	45,8%	425 103	43,2%
2026	20	12,5%	3 295	17,1%	170 642	17,3%
2027	7	4,4%	1 336	6,9%	79 750	8,1%
2028	2	1,3%	426	2,2%	25 079	2,5%
2029 и позже	1	0,6%	80	0,4%	3 979	0,4%
Общий итог	160	100%	19 316	100%	984 636	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Волгоградской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 280 083 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	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный	Совокупная S жилых единиц	
	м²	срок	м²	%
2024	280 083	2019	1 016	0,4%
		2020	6 022	2,2%
		2022	9 786	3,5%
		2023	35 105	12,5%
		2024	40 273	14,4%
2025	425 103	2020	3 106	0,7%
		2023	9 851	2,3%
2026	170 642	2019	1 005	0,6%
		2022	13 578	8,0%
Общий итог	984 636		119 742	12,2%

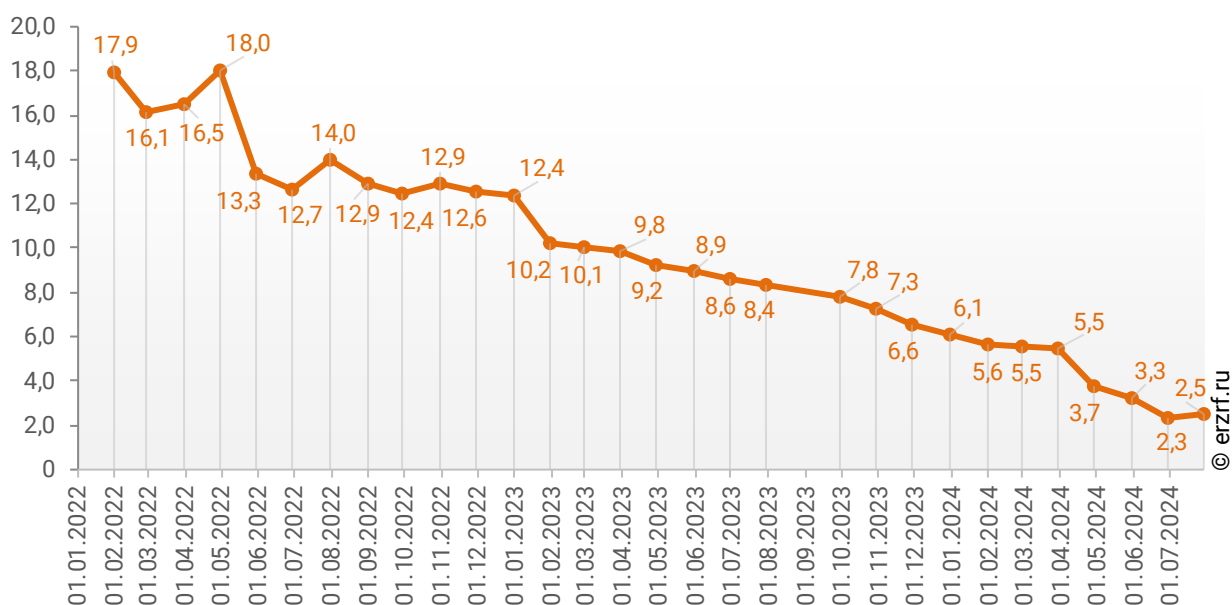
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2024 года (40 273 м²), что составляет 14,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Волгоградской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Волгоградской области по состоянию на июль 2024 года составляет 2,5 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):

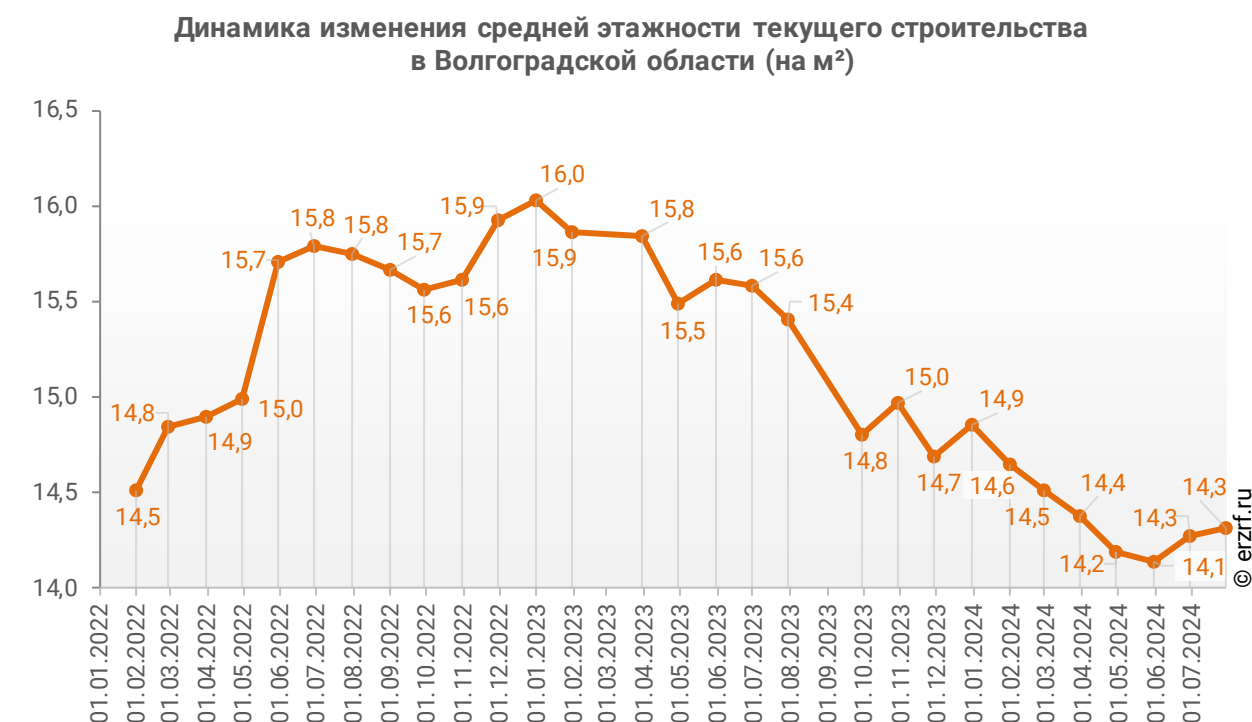
- 10,8 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 14,1 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,3 этажа — из расчета на строящийся м².

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	73	45,6%	4 322	22,4%	205 467	20,9%
9 - 12 этажей	39	24,4%	5 095	26,4%	264 161	26,8%
13 - 17 этажей	8	5,0%	2 147	11,1%	98 817	10,0%
18 - 24 этажа	34	21,3%	6 505	33,7%	351 229	35,7%
25+ этажей	6	3,8%	1 247	6,5%	64 962	6,6%
Общий итог	160	100%	19 316	100%	984 636	100%

Гистограмма 4

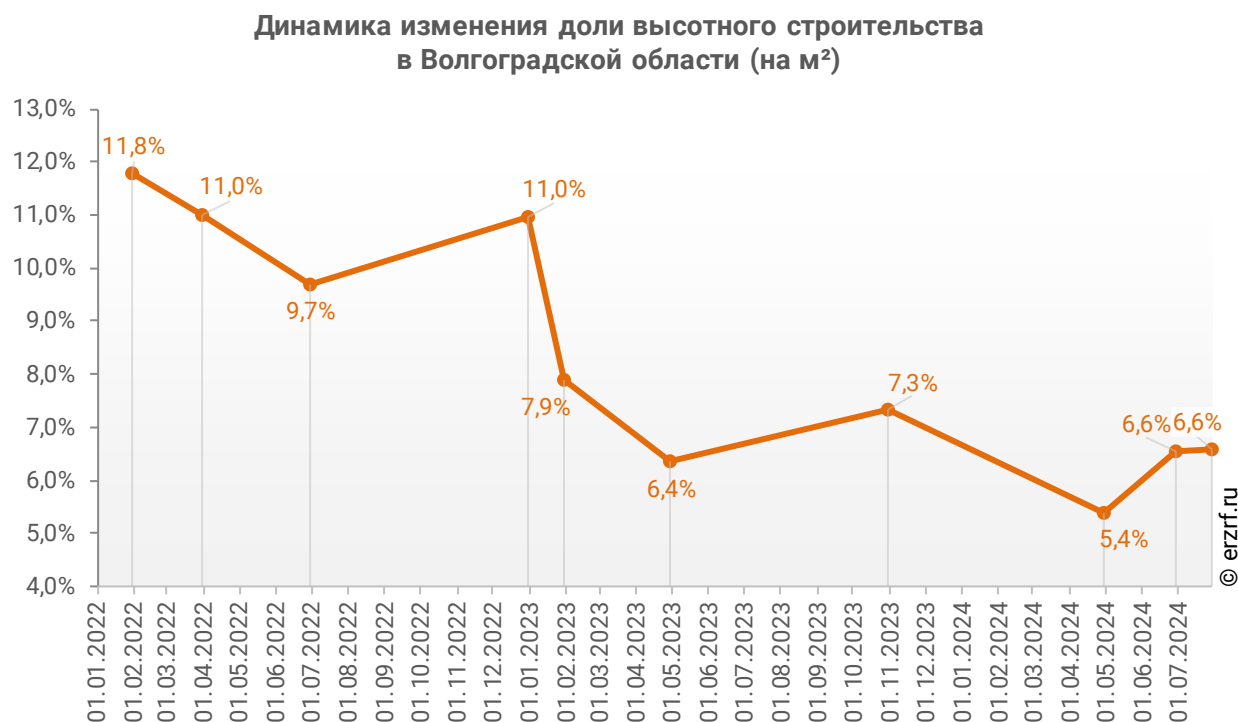


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 35,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Волгоградской области составляет 6,6%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,1%.

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>ИГС</i>	многоквартирный дом	По ул. Х.Нурадилова
		<i>СЗ Квадро</i>	многоквартирный дом	Омега
		<i>СЗ Новый Свет</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. им. Землячки, 31д
		<i>Синара-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Университетский
3	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>Синара-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Романовъ комфорт
		<i>DARS Development</i>	многоквартирный дом	Художники
4	21	<i>ГК Волгострой</i>	многоквартирный дом	GRAND AVENUE
		<i>ГК Волгострой</i>	многоквартирный дом	Волго-Дон
		<i>ТМ-Строй</i>	многоквартирный дом	Балтийский
5	20	<i>СЗ Астрон-Центр</i>	многоквартирный дом	Крылья

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.

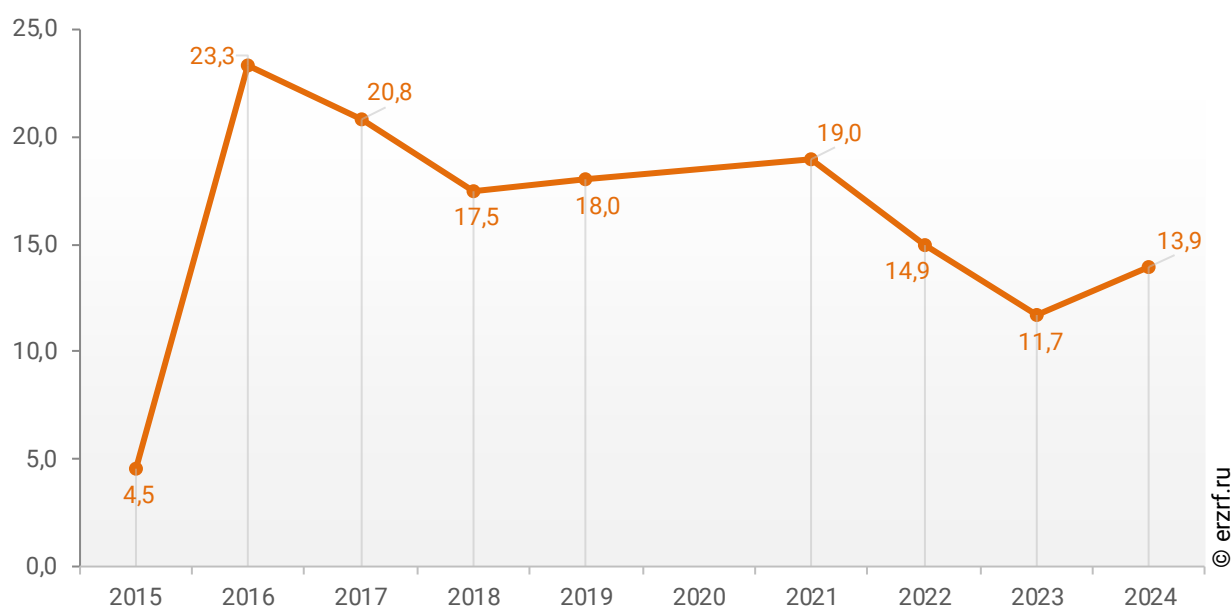
Таблица 8

№	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	19 095	<i>СЗ СтройКуб</i>	многоквартирный дом	Колизей
4	18 613	<i>ГК Волгострой</i>	многоквартирный дом	Волго-Дон
5	18 155	<i>Приволжтрансстрой</i>	многоквартирный дом	Петровский парк

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Волгоградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 13,9 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

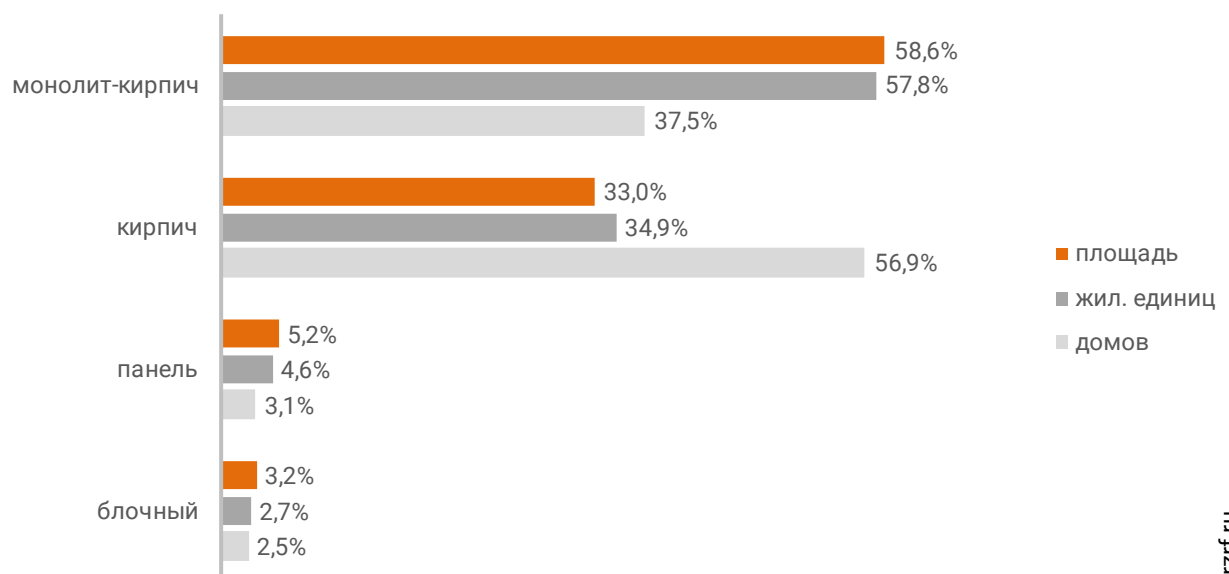
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	60	37,5%	11 171	57,8%	577 388	58,6%
кирпич	91	56,9%	6 744	34,9%	324 726	33,0%
панель	5	3,1%	886	4,6%	51 400	5,2%
блочный	4	2,5%	515	2,7%	31 122	3,2%
Общий итог	160	100%	19 316	100%	984 636	100%

Гистограмма 5

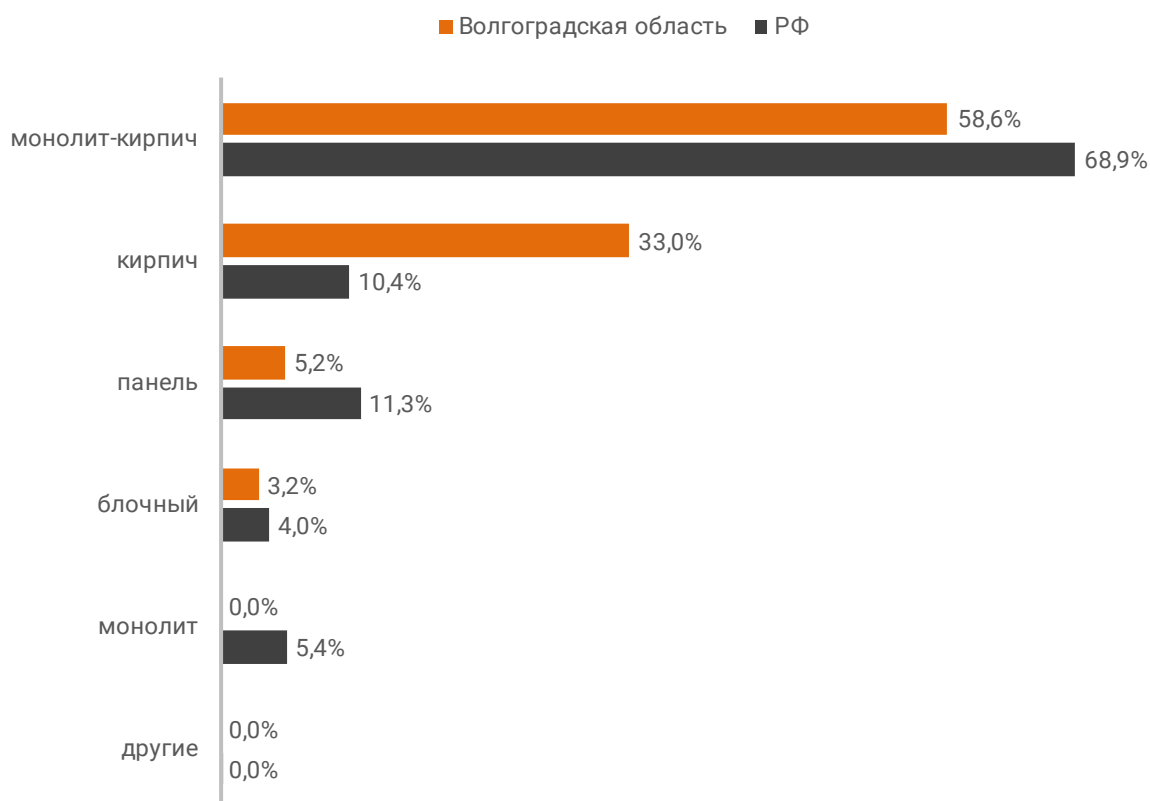
Распределение жилых новостроек Волгоградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Волгоградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 58,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 68,9% (Гистограмма 6).

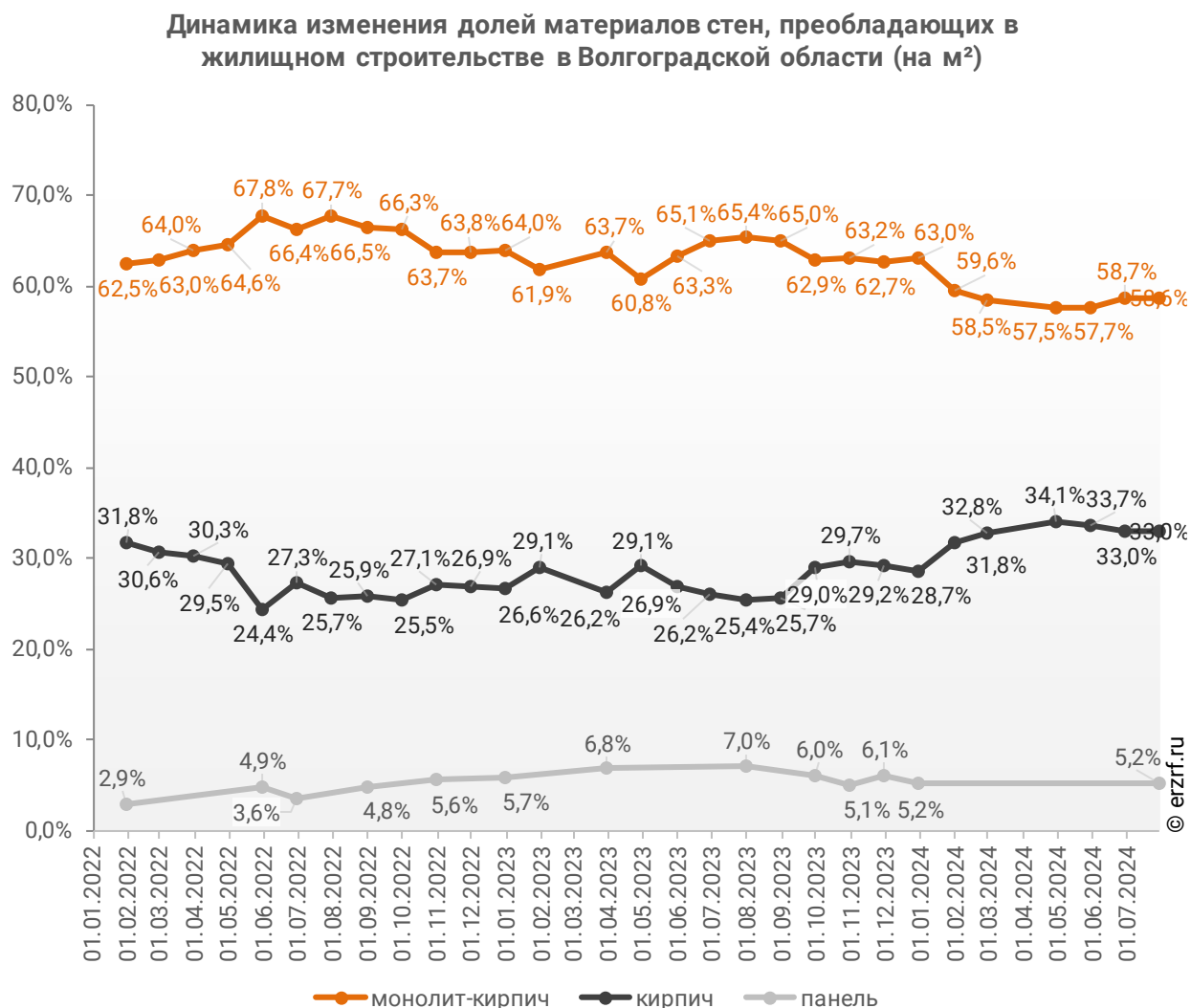
Гистограмма 6

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 100,0% 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 56,6% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

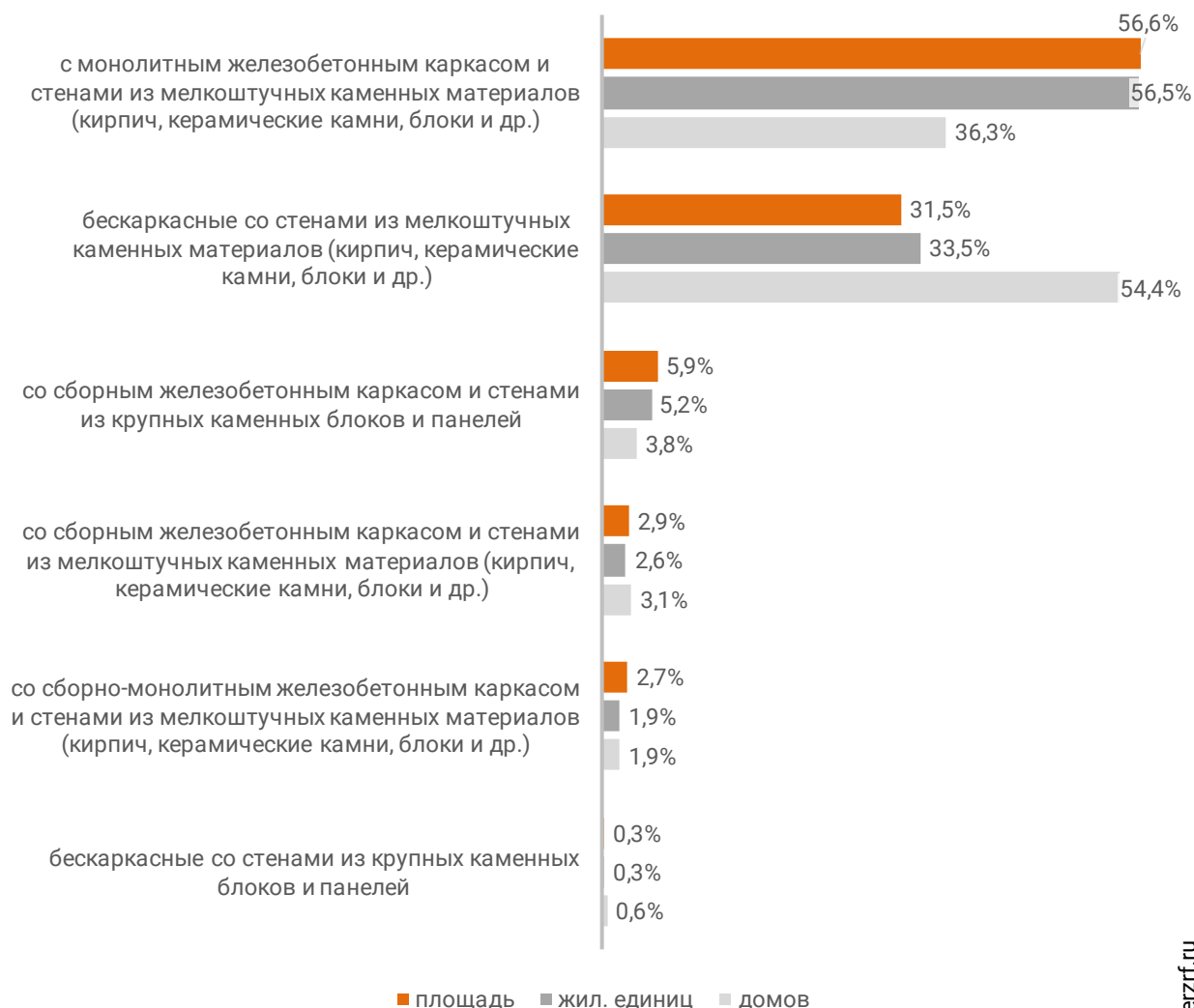
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	58	36,3%	10 910	56,5%	557 751	56,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	87	54,4%	6 471	33,5%	309 841	31,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	3,8%	1 013	5,2%	58 303	5,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	3,1%	498	2,6%	28 991	2,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	1,9%	365	1,9%	26 644	2,7%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,6%	59	0,3%	3 106	0,3%
Общий итог	160	100%	19 316	100%	984 636	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 июль 2024 года строительство жилья в Волгоградской области осуществляют 49 застройщиков (брендов), которые представлены 58 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Волгоградской области на июль 2024 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	DARS Development	34	21,3%	1 997	10,3%	95 913	9,7%
2	ГК Пересвет-Юг	14	8,8%	1 646	8,5%	93 157	9,5%
3	ГК Волгострой	5	3,1%	889	4,6%	57 850	5,9%
4	АСЗ	14	8,8%	1 202	6,2%	52 150	5,3%
5	Синара-Девелопмент	3	1,9%	870	4,5%	43 008	4,4%
6	СЗ СтройКуб	3	1,9%	947	4,9%	37 909	3,9%
7	Коммунальное хозяйство +	3	1,9%	660	3,4%	34 197	3,5%
8	БВ СЗ	4	2,5%	835	4,3%	33 381	3,4%
9	РСК	2	1,3%	537	2,8%	32 781	3,3%
10	СЗ Новый Свет	3	1,9%	506	2,6%	29 208	3,0%
11	СЗ МСК	3	1,9%	593	3,1%	28 684	2,9%
12	Приволжтрансстрой	2	1,3%	430	2,2%	26 605	2,7%
13	СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	5	3,1%	526	2,7%	26 002	2,6%
14	СЗ Лига-Строй	2	1,3%	351	1,8%	25 689	2,6%
15	Метры СЗ	11	6,9%	534	2,8%	24 863	2,5%
16	СЗ Олимп-Н	2	1,3%	649	3,4%	24 265	2,5%
17	СЗ Квадро	1	0,6%	396	2,1%	21 422	2,2%
18	СЗ Вымпел	2	1,3%	345	1,8%	17 325	1,8%
19	СЗ Стройф	4	2,5%	434	2,2%	16 612	1,7%
20	СЗ ЭнергоСтрой	1	0,6%	256	1,3%	15 983	1,6%
21	ТПГ БИС	2	1,3%	410	2,1%	15 690	1,6%
22	СЗ ВолгоградРегионСтрой	2	1,3%	308	1,6%	15 557	1,6%
23	СЗ Стройкомплекс	3	1,9%	240	1,2%	14 061	1,4%
24	ГлавЖилСтрой	2	1,3%	180	0,9%	13 496	1,4%
25	ДСК	3	1,9%	224	1,2%	13 189	1,3%
26	СЗ Инвестстрой	1	0,6%	238	1,2%	11 893	1,2%
27	ТМ-Строй	2	1,3%	217	1,1%	10 913	1,1%
28	СЗ А-Строй	1	0,6%	180	0,9%	10 205	1,0%
29	СЗ Красивый Город	1	0,6%	198	1,0%	10 175	1,0%
30	ИГС	1	0,6%	168	0,9%	9 545	1,0%
31	СЗ Вертикаль	1	0,6%	230	1,2%	9 465	1,0%
32	СЗ ПаркЛайн	2	1,3%	128	0,7%	9 129	0,9%
33	СРС	2	1,3%	160	0,8%	8 784	0,9%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
34	Специализированный застройщик СК-131	1	0,6%	135	0,7%	8 482	0,9%
35	СЗ МК-Строй	1	0,6%	144	0,7%	8 132	0,8%
36	СЗ Астрон-Центр	1	0,6%	146	0,8%	8 010	0,8%
37	СЗ Сити Групп	1	0,6%	154	0,8%	7 605	0,8%
38	СЗ Большой дом	1	0,6%	171	0,9%	7 501	0,8%
39	СЗ Геолаз	1	0,6%	158	0,8%	7 375	0,7%
40	СЗ Центр	4	2,5%	160	0,8%	7 168	0,7%
41	СЗ Карьерстрой	1	0,6%	148	0,8%	6 691	0,7%
42	СЗ Волга Телеком-Инвест	1	0,6%	136	0,7%	6 040	0,6%
43	Специализированный застройщик ЖСК РегионСтрой	1	0,6%	64	0,3%	5 339	0,5%
44	Альфа-Рекорд	1	0,6%	100	0,5%	5 324	0,5%
45	СЗ Зодчий	1	0,6%	88	0,5%	4 691	0,5%
46	СЗ СМУ-2	1	0,6%	67	0,3%	4 122	0,4%
47	Новостройки Камышина	1	0,6%	59	0,3%	3 106	0,3%
48	СЗ СК Сфера	1	0,6%	54	0,3%	2 995	0,3%
49	СЗ Мегастрой	1	0,6%	48	0,2%	2 949	0,3%
Общий итог		160	100%	19 316	100%	984 636	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	95 913	10 332	10,8%	0,3
2	★ 5,0	ГК Пересвет-Юг	93 157	15 931	17,1%	2,4
3	★ 0,5	ГК Волгострой	57 850	39 237	67,8%	27,6
4	★ 5,0	АСЗ	52 150	0	0,0%	-
5	★ 5,0	Синара-Девелопмент	43 008	0	0,0%	-
6	н/р	СЗ СтройКуб	37 909	0	0,0%	-
7	★ 2,5	Коммунальное хозяйство +	34 197	22 798	66,7%	8,0
8	н/р	БВ СЗ	33 381	0	0,0%	-
9	★ 0,5	РСК	32 781	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			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	
10	★ 5,0	СЗ Новый Свет	29 208	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ МСК	28 684	0	0,0%	-
12	★ 5,0	Приволжтрансстрой	26 605	0	0,0%	-
13	★ 5,0	СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	26 002	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Лига-Строй	25 689	0	0,0%	-
15	н/р	Метры СЗ	24 863	0	0,0%	-
16	★ 5,0	СЗ Олимп-Н	24 265	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Квадро	21 422	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Вымпел	17 325	0	0,0%	-
19	★ 5,0	СЗ Стройф	16 612	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ ЭнергоСтрой	15 983	0	0,0%	-
21	★ 5,0	ТПГ БИС	15 690	0	0,0%	-
22	★ 5,0	СЗ ВолгоградРегионСтрой	15 557	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Стройкомплекс	14 061	0	0,0%	-
24	н/р	ГлавЖилСтрой	13 496	13 496	100%	8,4
25	★ 5,0	ДСК	13 189	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ Инвестстрой	11 893	0	0,0%	-
27	н/р	ТМ-Строй	10 913	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ А-Строй	10 205	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ Красивый Город	10 175	0	0,0%	-
30	★ 1,0	ИГС	9 545	0	0,0%	-
31	н/р	СЗ Вертикаль	9 465	0	0,0%	-
32	н/р	СЗ ПаркЛайн	9 129	0	0,0%	-
33	н/р	СРС	8 784	4 392	50,0%	3,0
34	н/р	Специализированный застройщик СК-131	8 482	0	0,0%	-
35	н/р	СЗ МК-Строй	8 132	0	0,0%	-
36	н/р	СЗ Астрон-Центр	8 010	0	0,0%	-
37	н/р	СЗ Сити Групп	7 605	0	0,0%	-
38	н/р	СЗ Большой дом	7 501	7 501	100%	3,0
39	н/р	СЗ Геолаз	7 375	0	0,0%	-
40	н/р	СЗ Центр	7 168	0	0,0%	-
41	н/р	СЗ Карьерстрой	6 691	0	0,0%	-
42	н/р	СЗ Волга Телеком-Инвест	6 040	0	0,0%	-
43	н/р	Специализированный застройщик ЖСК РегионСтрой	5 339	0	0,0%	-
44	★ 2,0	Альфа-Рекорд	5 324	0	0,0%	-
45	н/р	СЗ Зодчий	4 691	0	0,0%	-
46	н/р	СЗ СМУ-2	4 122	0	0,0%	-
47	н/р	Новостройки Камышина	3 106	3 106	100%	63,0
48	н/р	СЗ СК Сфера	2 995	0	0,0%	-
49	н/р	СЗ Мегастрой	2 949	2 949	100%	3,0
Общий итог			984 636	119 742	12,2%	2,5

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Новостройки Камышина» и составляет 63,0 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 1 708 жилых единиц, совокупной площадью 79 188 м².

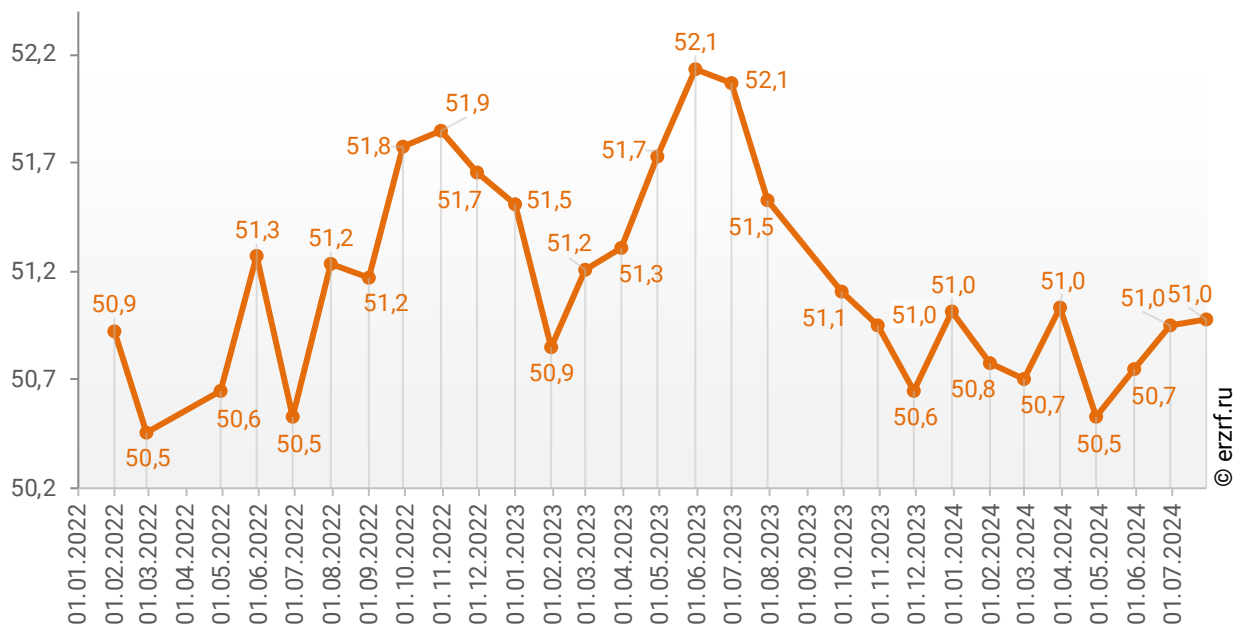
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Волгоградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Волгоградской области, составляет 51,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 7

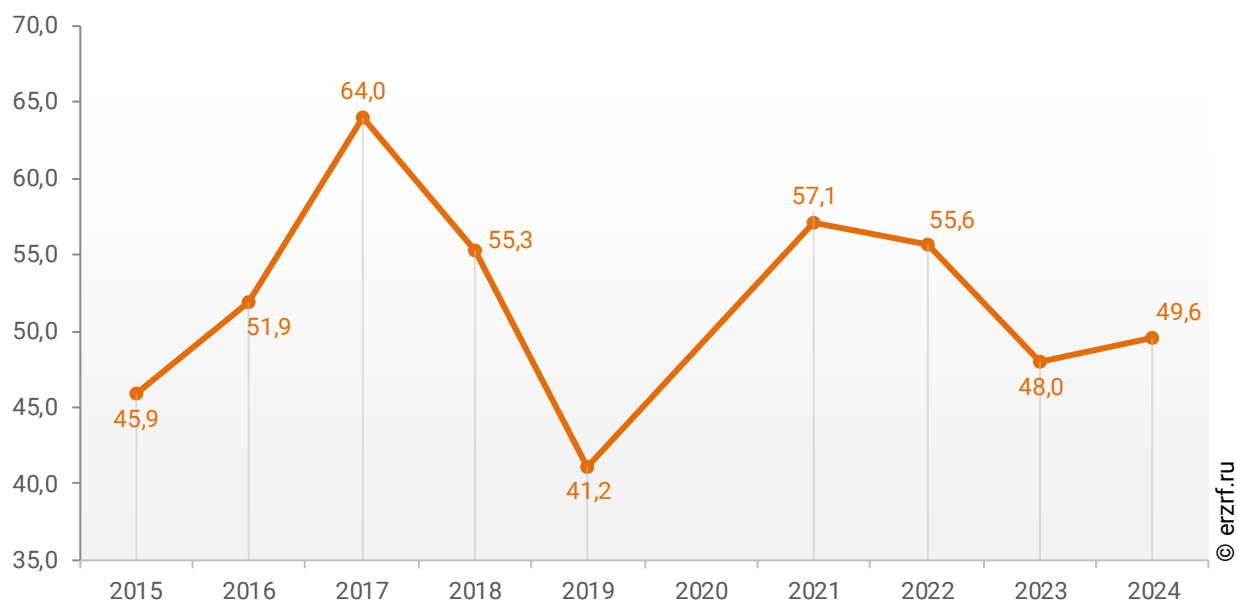
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Волгоградской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Волгоградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 49,6 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 Олимп-Н» – 37,4 м². Самая большая – у застройщика «Специализированный застройщик ЖСК РегионСтрой» – 83,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Олимп-Н	37,4
ТПГ БИС	38,3
СЗ Стройф	38,3
БВ СЗ	40,0
СЗ СтройКуб	40,0
СЗ Вертикаль	41,2
АСЗ	43,4
СЗ Большой дом	43,9
СЗ Волга Телеком-Инвест	44,4
СЗ Центр	44,8
СЗ Карьерстрой	45,2
Метры СЗ	46,6
СЗ Геолаз	46,7
DARS Development	48,0
СЗ МСК	48,4
СЗ Сити Групп	49,4
СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	49,4
Синара-Девелопмент	49,4
СЗ Инвестстрой	50,0
СЗ Вымпел	50,2
ТМ-Строй	50,3
СЗ ВолгоградРегионСтрой	50,5
СЗ Красивый Город	51,4
Коммунальное хозяйство + Новостройки Камышина	51,8
Альфа-Рекорд	52,6
СЗ Зодчий	53,2
СЗ Квадро	53,3
СЗ Астрон-Центр	54,1
СРС	54,9
СЗ СК Сфера	54,9
СЗ МК-Строй	55,5
ГК Пересвет-Юг	56,5
СЗ А-Строй	56,6
ИГС	56,7
СЗ Новый Свет	56,8
СЗ Стройкомплекс	57,7
ДСК	58,6
РСК	58,9
СЗ Мегастрой	61,0
СЗ СМУ-2	61,4
Приволжтрансстрой	61,5
	61,9

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ ЭнергоСтрой	62,4
Специализированный застройщик СК-131	62,8
ГК Волгострой	65,1
СЗ ПаркЛайн	71,3
СЗ Лига-Строй	73,2
ГлавЖилСтрой	75,0
Специализированный застройщик ЖСК РегионСтрой	83,4
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 «Засекин» – 37,4 м², застройщик «СЗ Олимп-Н». Наибольшая – в ЖК «На Козловской» – 83,4 м², застройщик «Специализированный застройщик ЖСК РегионСтрой».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Волгоградской области

По состоянию на июнь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Волгоградской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 107 101 рубль. За месяц цена выросла на 2,6%. За год цена увеличилась на 23,9%.¹

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

График 9



¹ По данным sberindex.ru

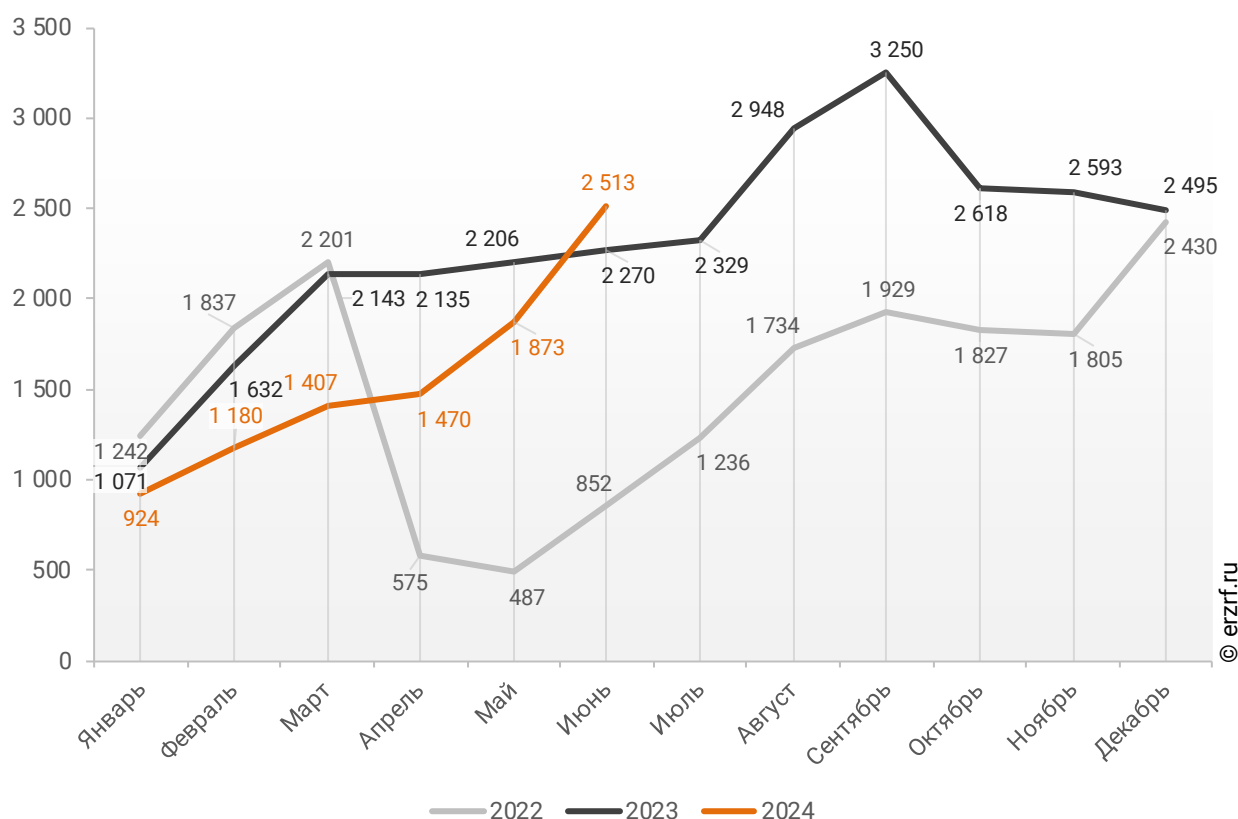
11. Ипотечное кредитование для жителей Волгоградской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Волгоградской области, составило 9 367, что на 18,2% меньше уровня 2023 г. (11 457 ИЖК), и на 30,2% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (7 194 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг.

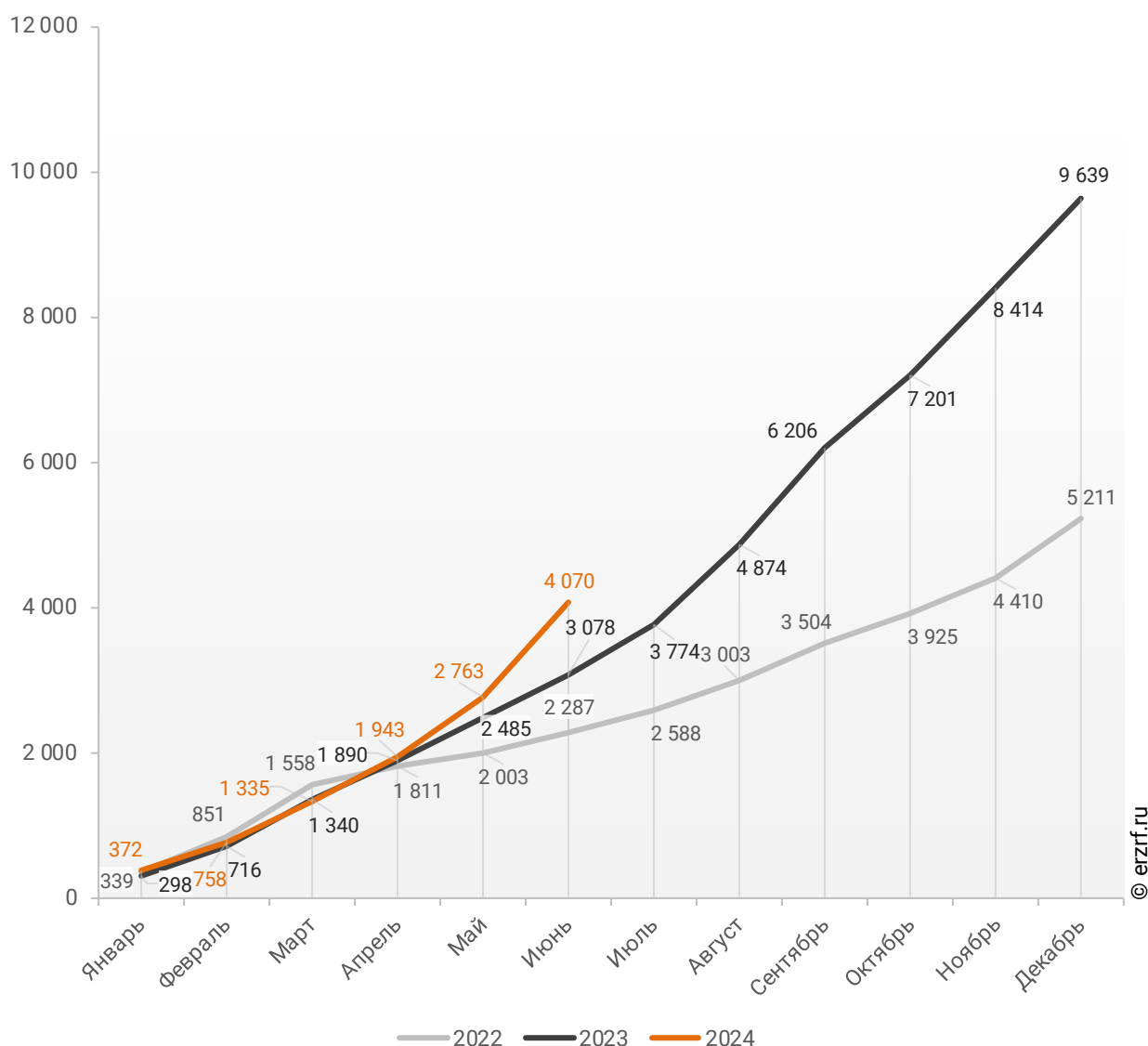


За 6 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Волгоградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 070, что на 32,2% больше, чем в 2023 г. (3 078 ИЖК), и на 78,0% больше соответствующего значения 2022 г. (2 287 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг.

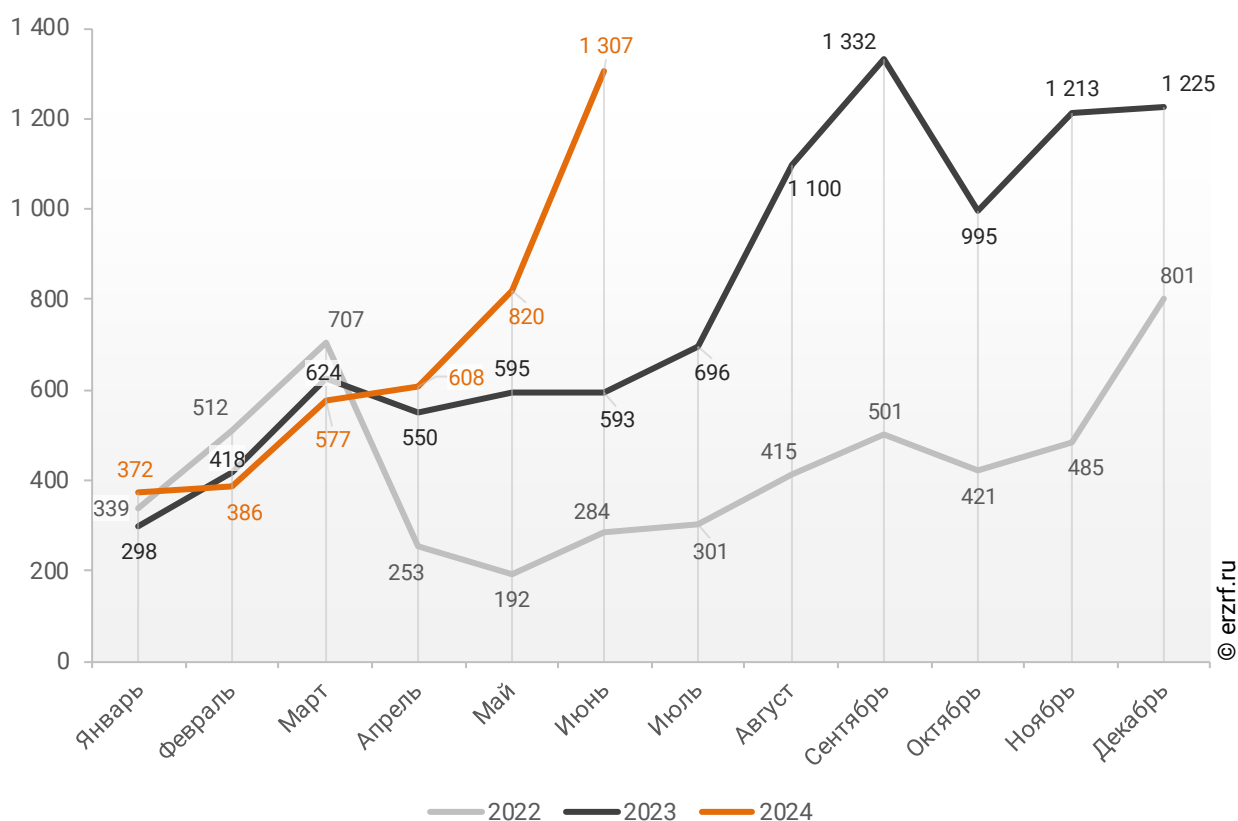


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Волгоградской области в июне 2024 года увеличилось на 120,4% по сравнению с июнем 2023 года (1 307 против 593 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг.

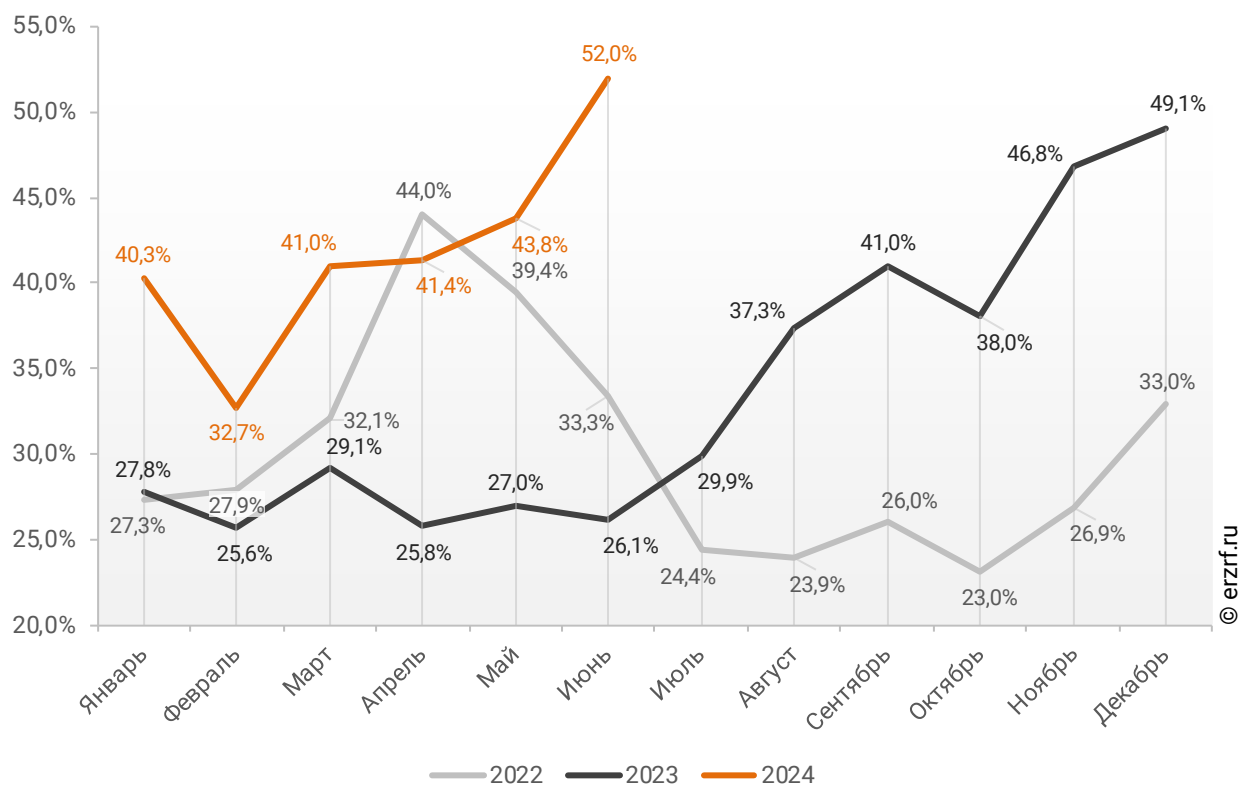


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2024 г., составила 43,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области за этот же период, что на 16,6 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (26,9%), и на 11,7 п.п. больше уровня 2022 г. (31,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг.



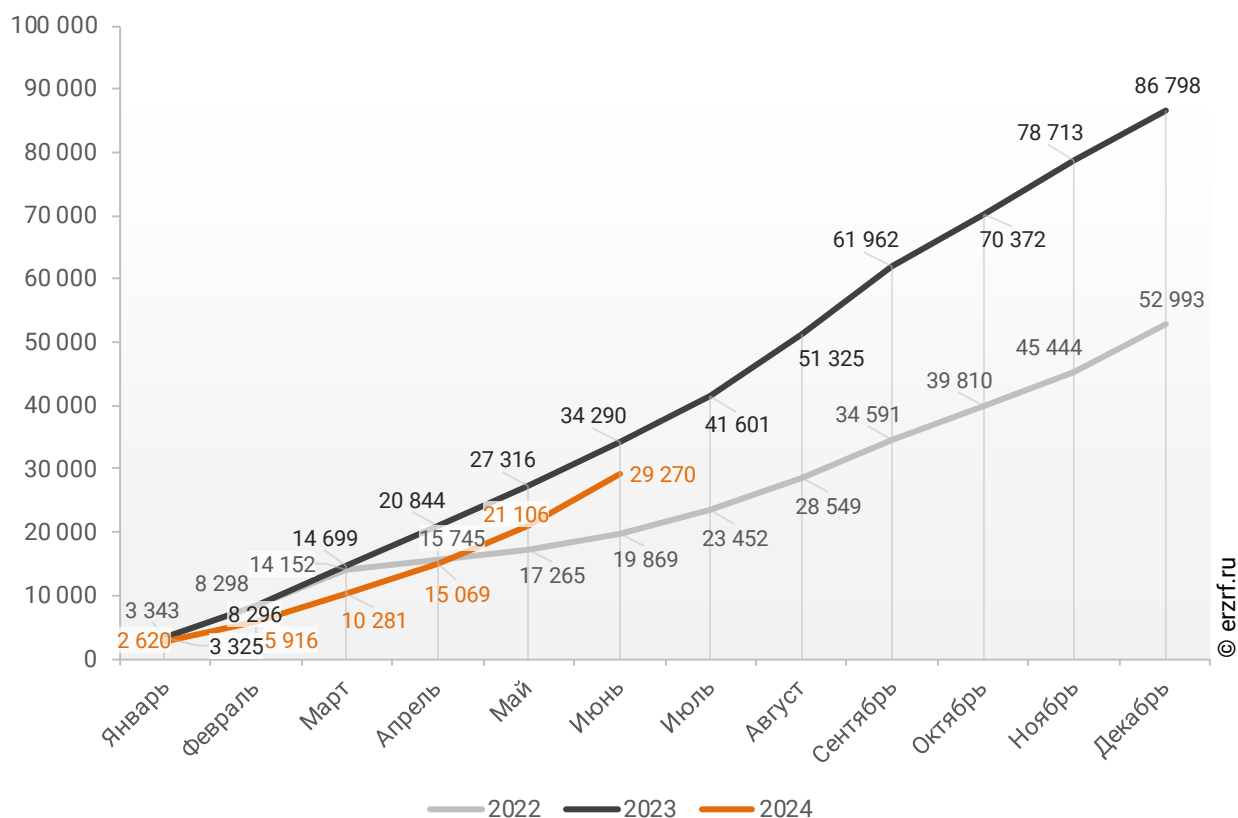
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, составил 29,27 млрд ₽, что на 14,6% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (34,29 млрд ₽), и на 47,3% больше аналогичного значения 2022 г. (19,87 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

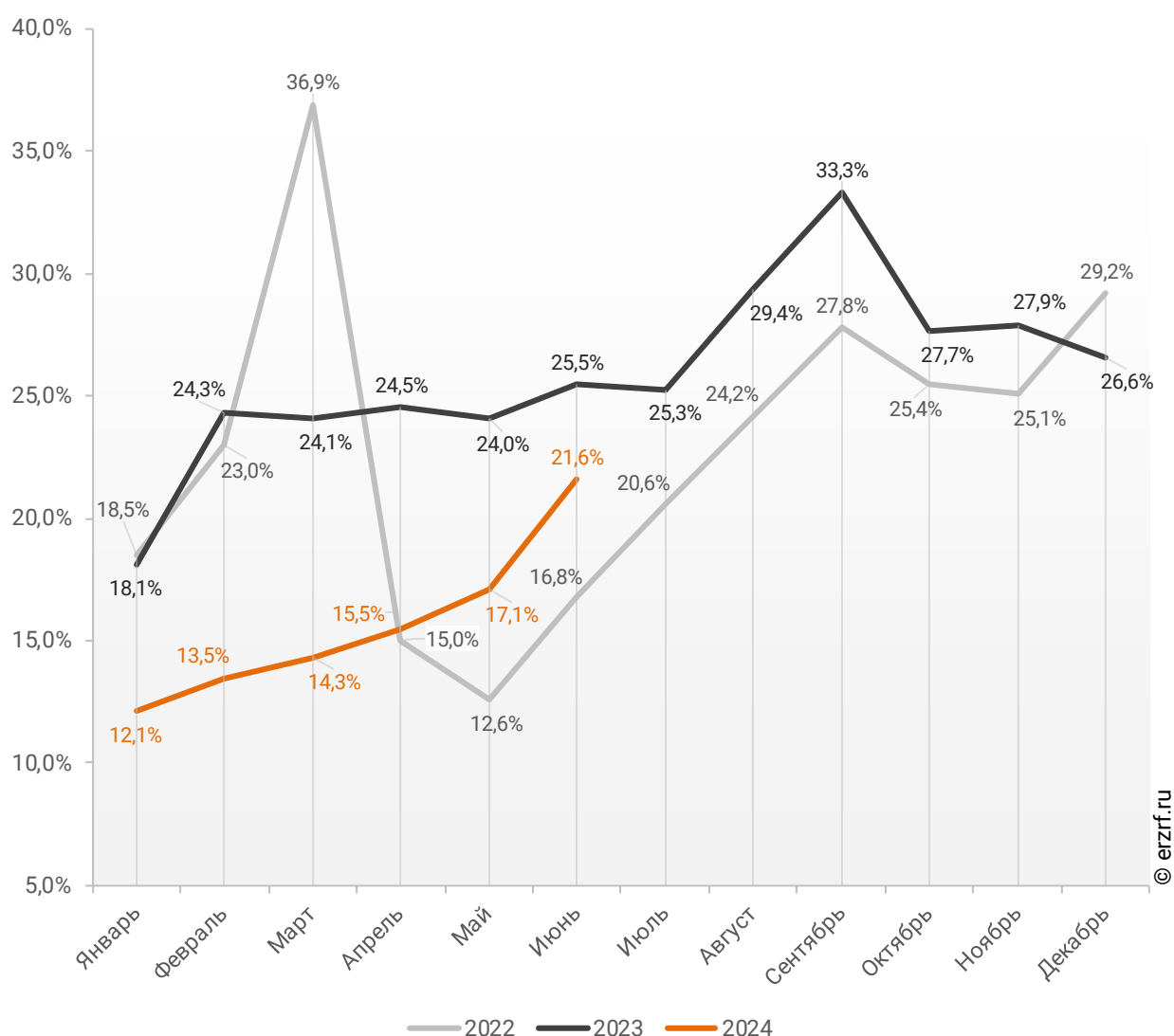


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2024 г. жителям Волгоградской области (180,85 млрд ₽), доля ИЖК составила 16,2%, что на 7,5 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (23,7%), и на 5,0 п.п. меньше уровня 2022 г. (21,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг.

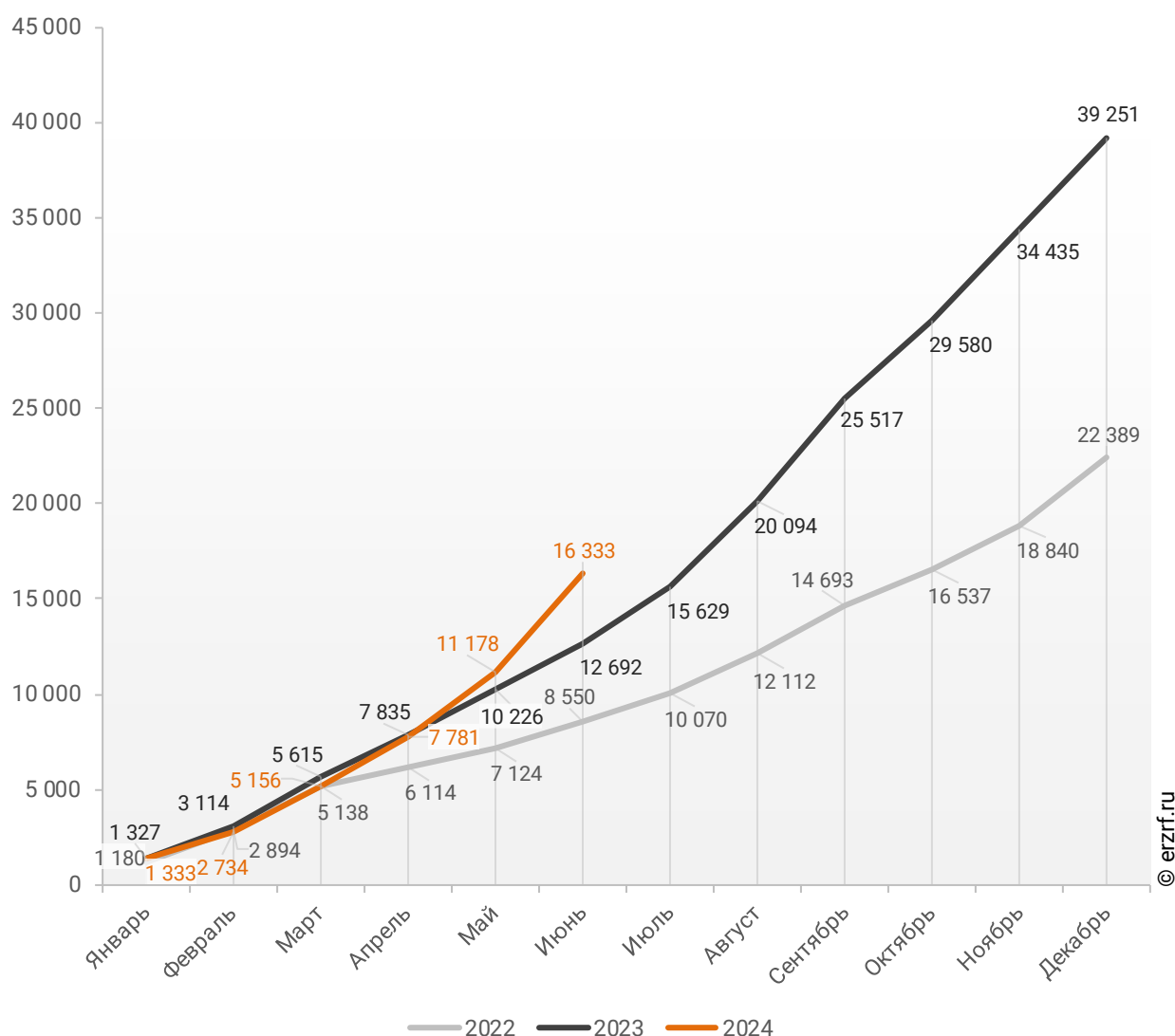


За 6 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Волгоградской области под залог ДДУ, составил 16,33 млрд ₽ (55,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области). Это на 28,7% больше аналогичного значения 2023 г. (12,69 млрд ₽), и на 91,0% больше, чем в 2022 г. (8,55 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2024 г. жителям Волгоградской области (180,85 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,0%, что на 0,2 п.п. больше уровня 2023 г. (8,8%), и на 0,1 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (9,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 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 2022 – 2024 гг.

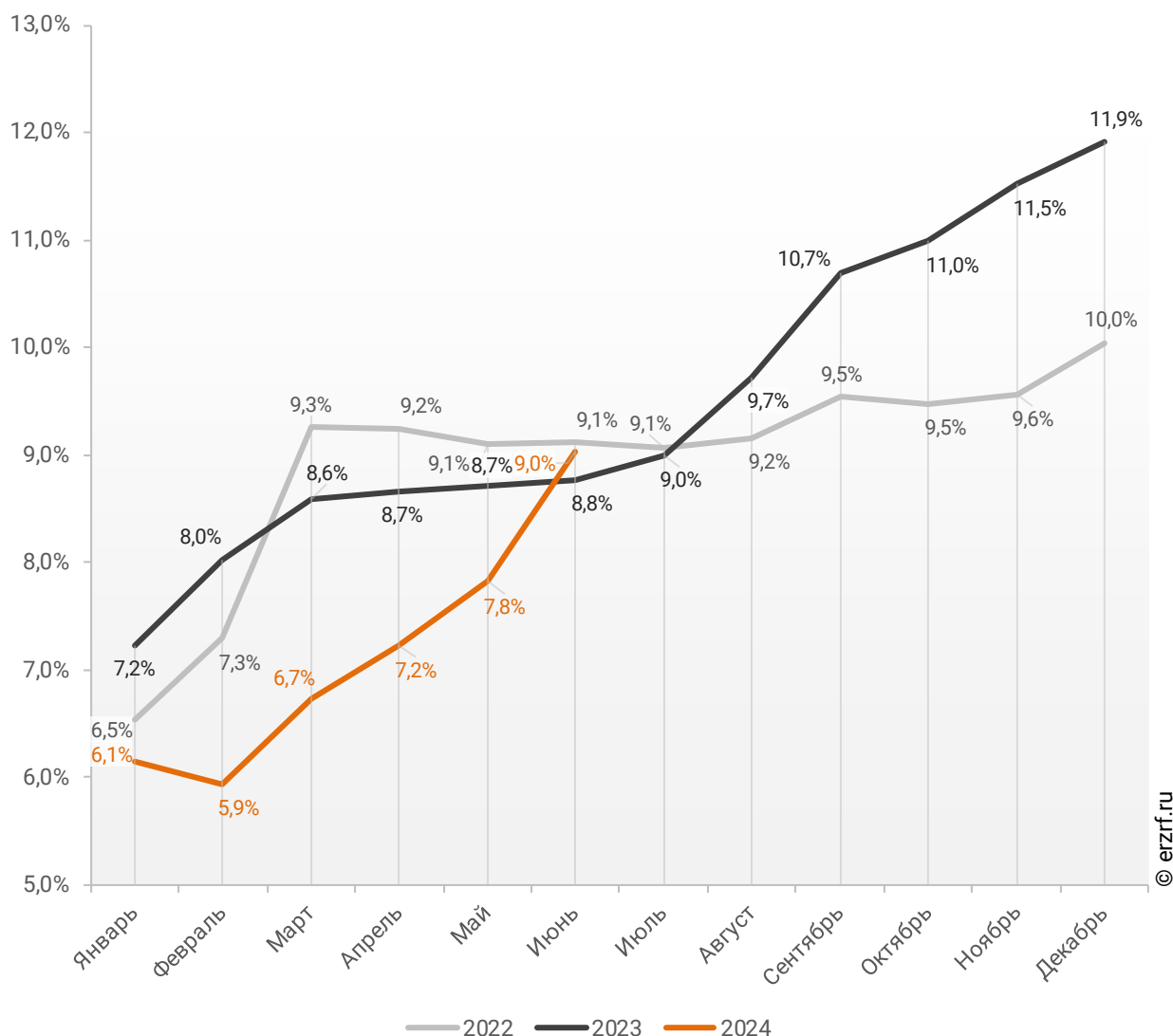
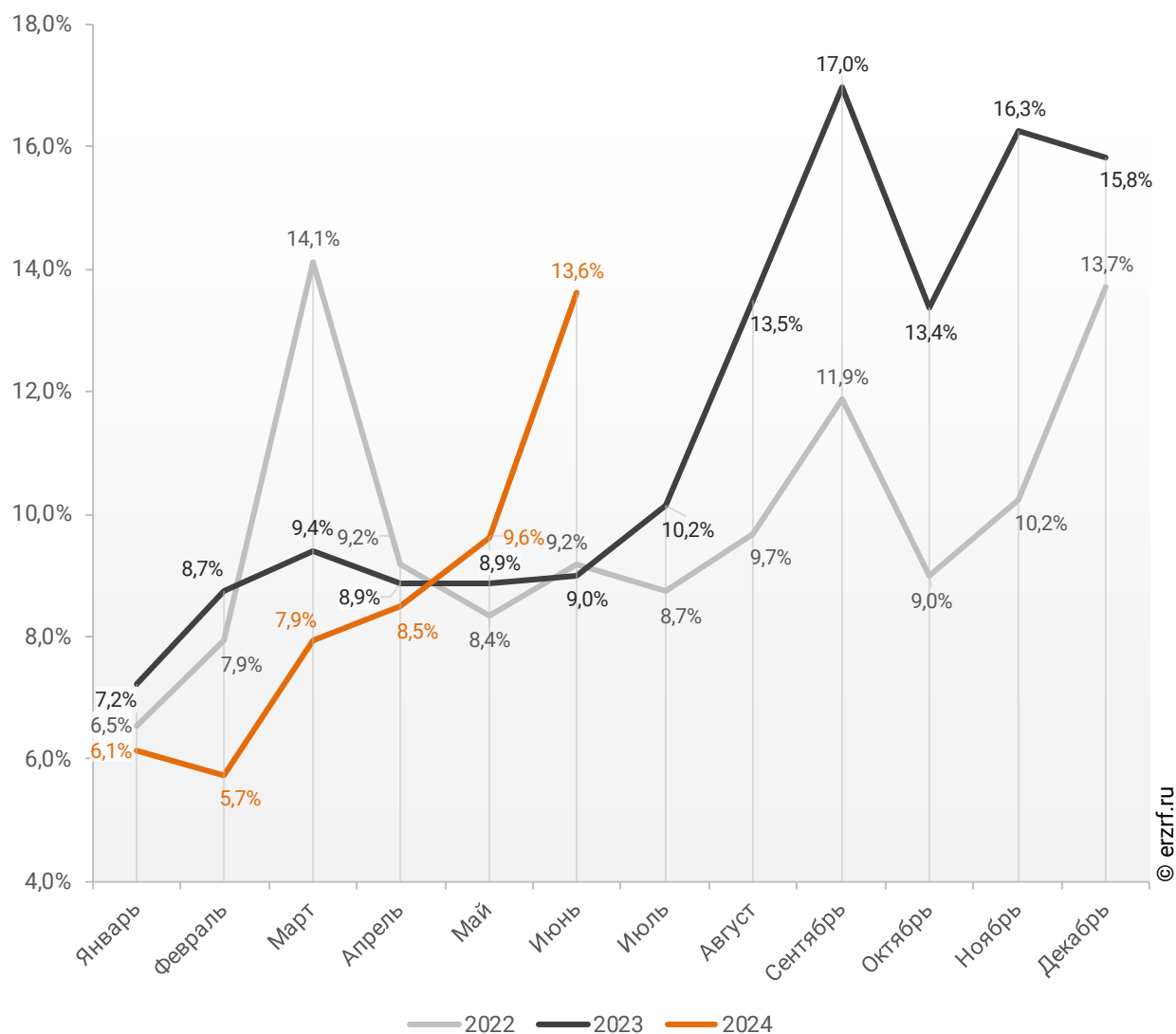


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Волгоградской области в 2022 – 2024 гг.**

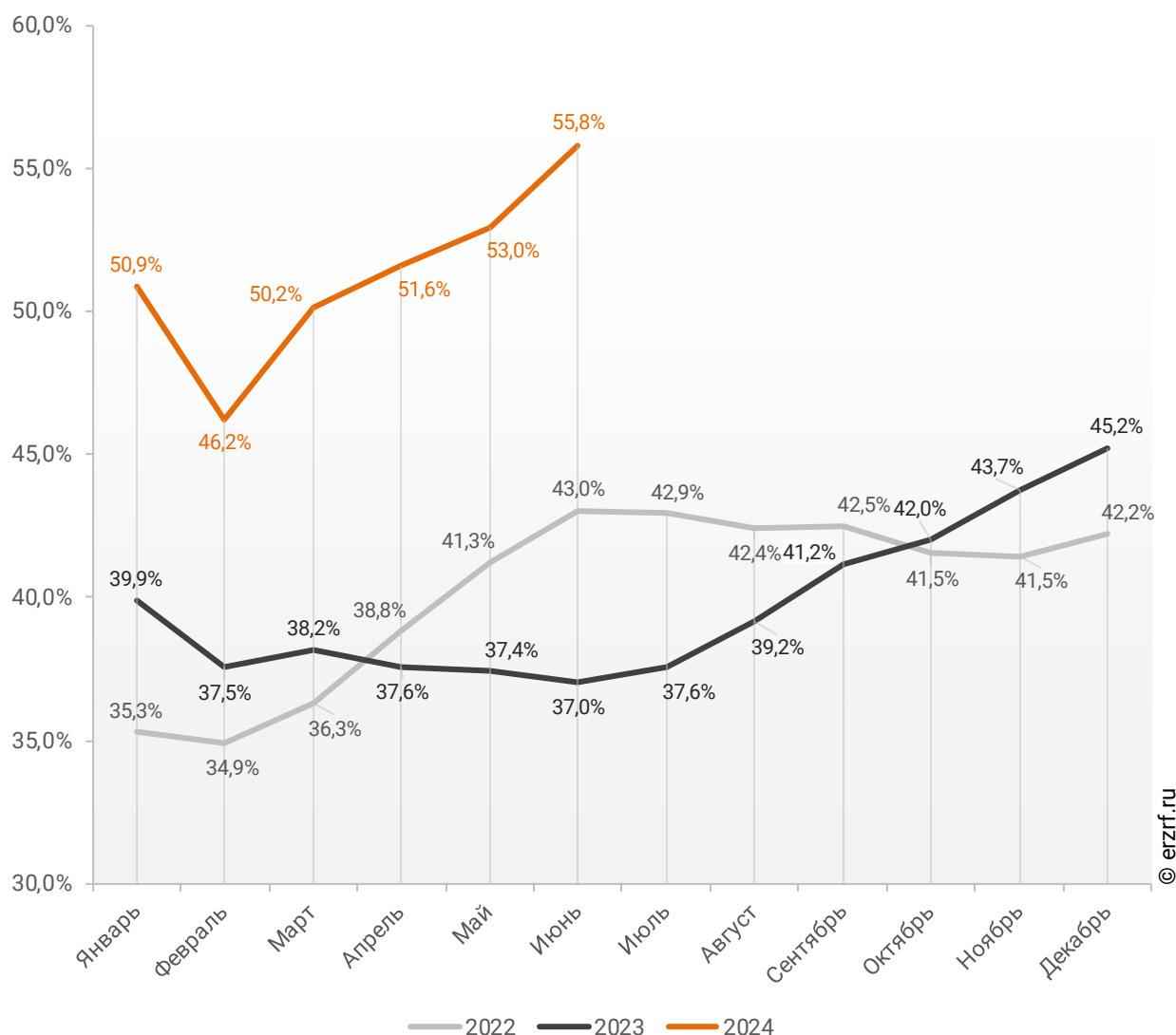


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2024 г., составила 55,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области за этот же период, что на 18,8 п.п. больше, чем в 2023 г. (37,0%), и на 12,8 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (43,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг.

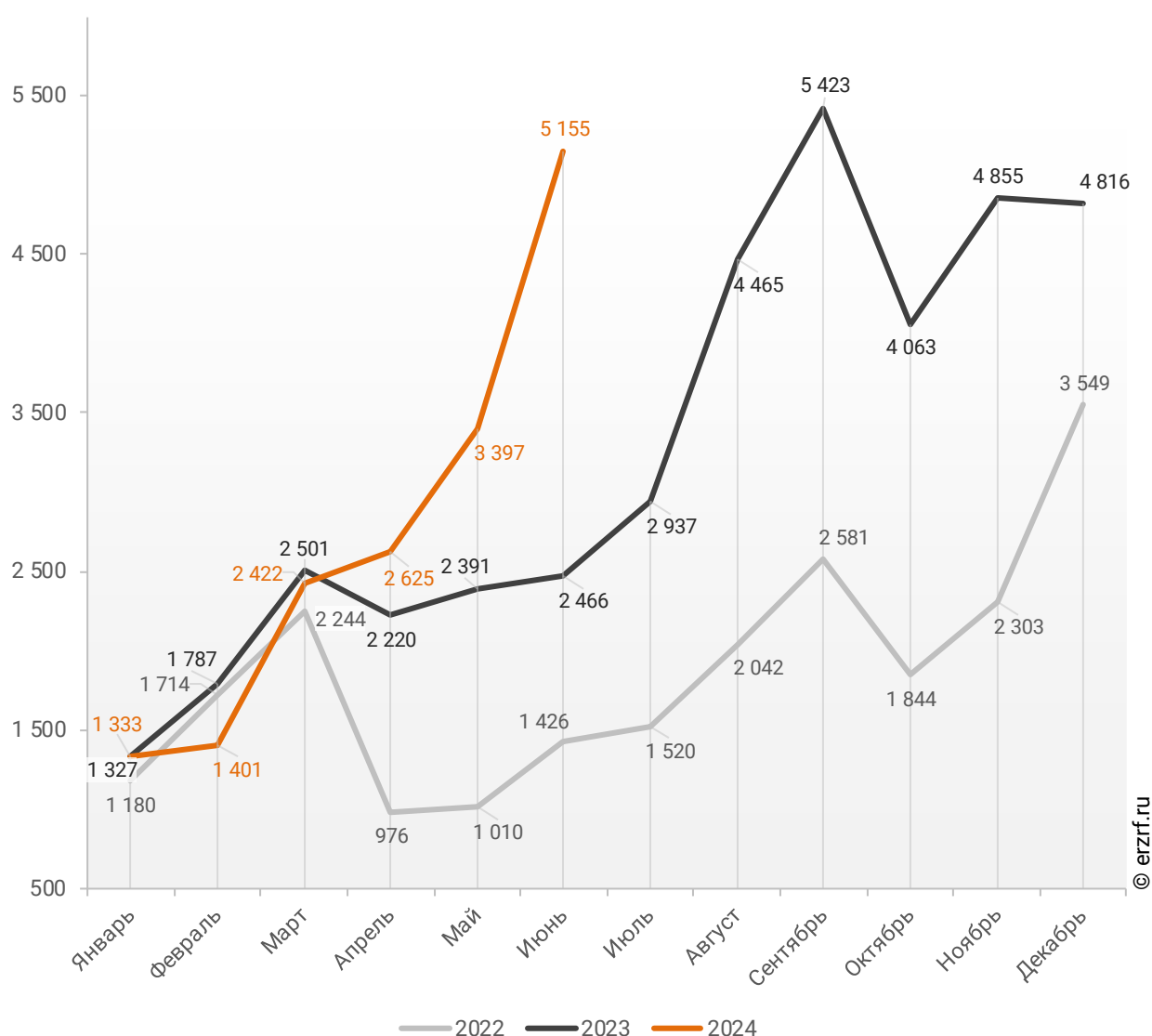


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Волгоградской области в июне 2024 года, увеличился на 109,0% по сравнению с июнем 2023 года (5,16 млрд ₽ против 2,47 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

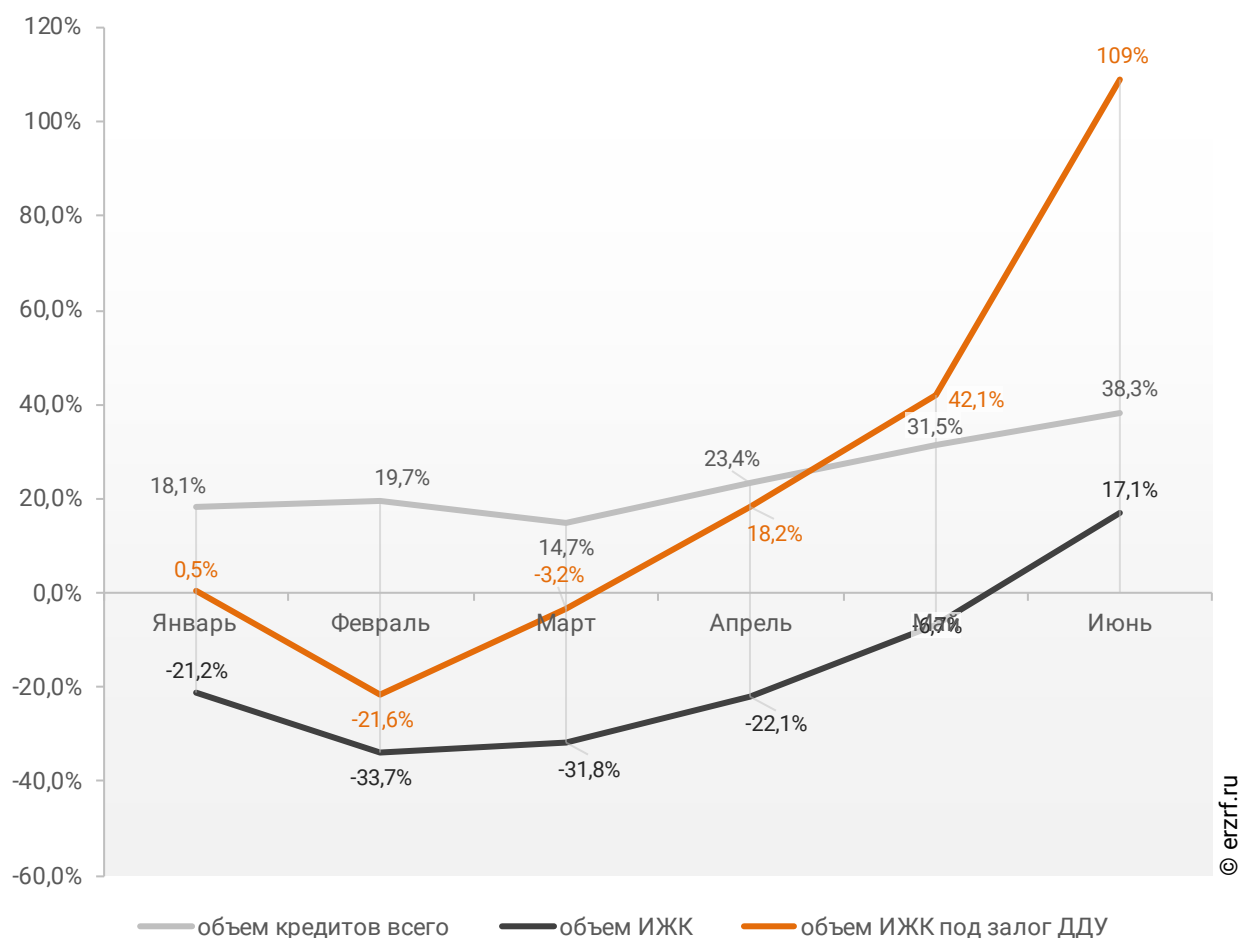
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 109,0% в июне 2024 года по сравнению с июнем 2023 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 38,3% (37,87 млрд ₽ против 27,38 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 17,1% (8,16 млрд ₽ против 6,97 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 года в Волгоградской области (по видам кредитов)



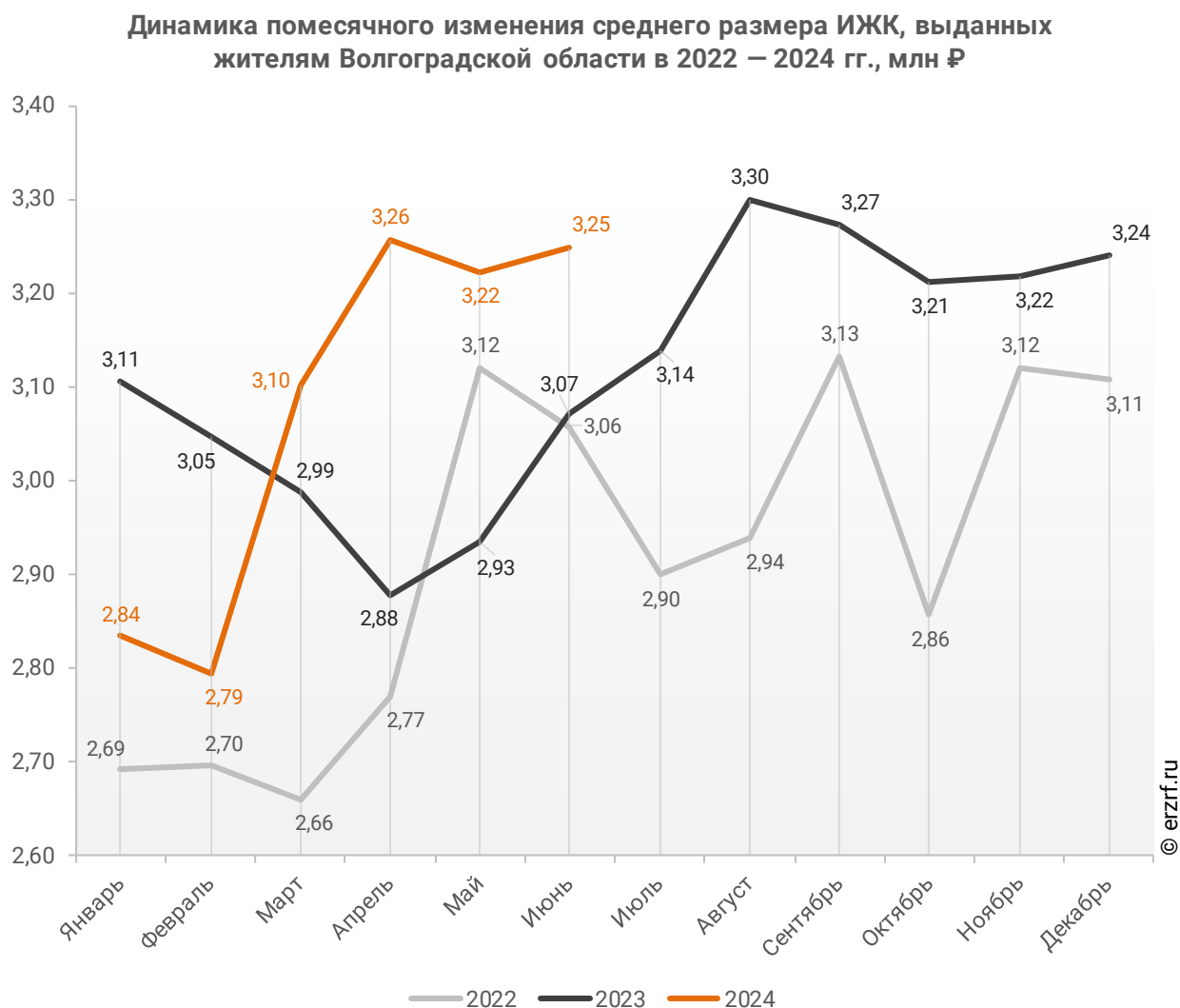
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Волгоградской области кредитов всех видов за январь – июнь составила 9,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 55,8%.

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

По официальной статистике Банка России в июне 2024 г. средний размер ИЖК в Волгоградской области составил 3,25 млн ₽, что на 5,8% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,07 млн ₽), и на 6,3% больше аналогичного значения 2022 г. (3,06 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

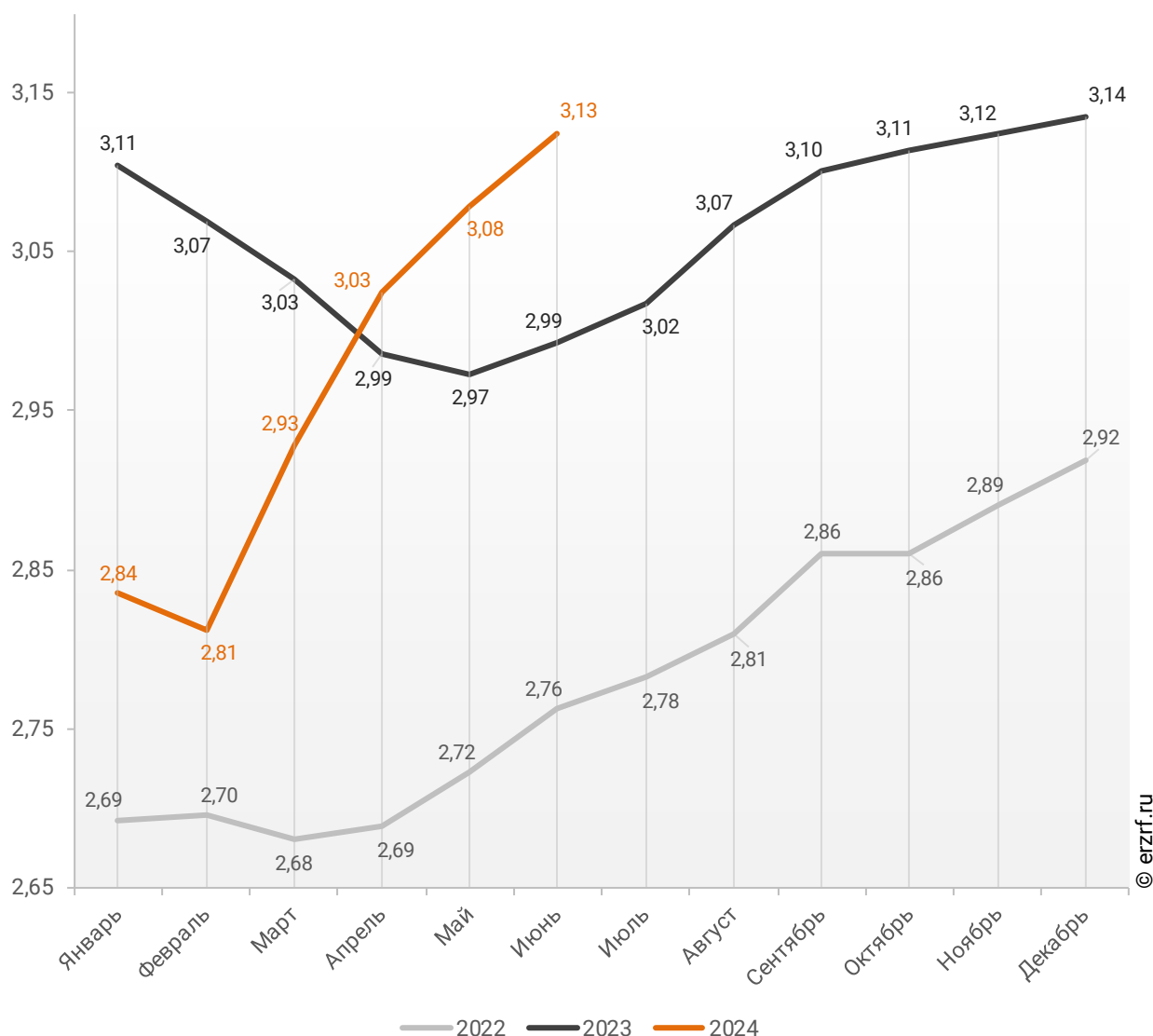


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составил 3,13 млн ₽, что на 4,4% больше, чем в 2023 г. (2,99 млн ₽), и на 13,1% больше соответствующего значения 2022 г. (2,76 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

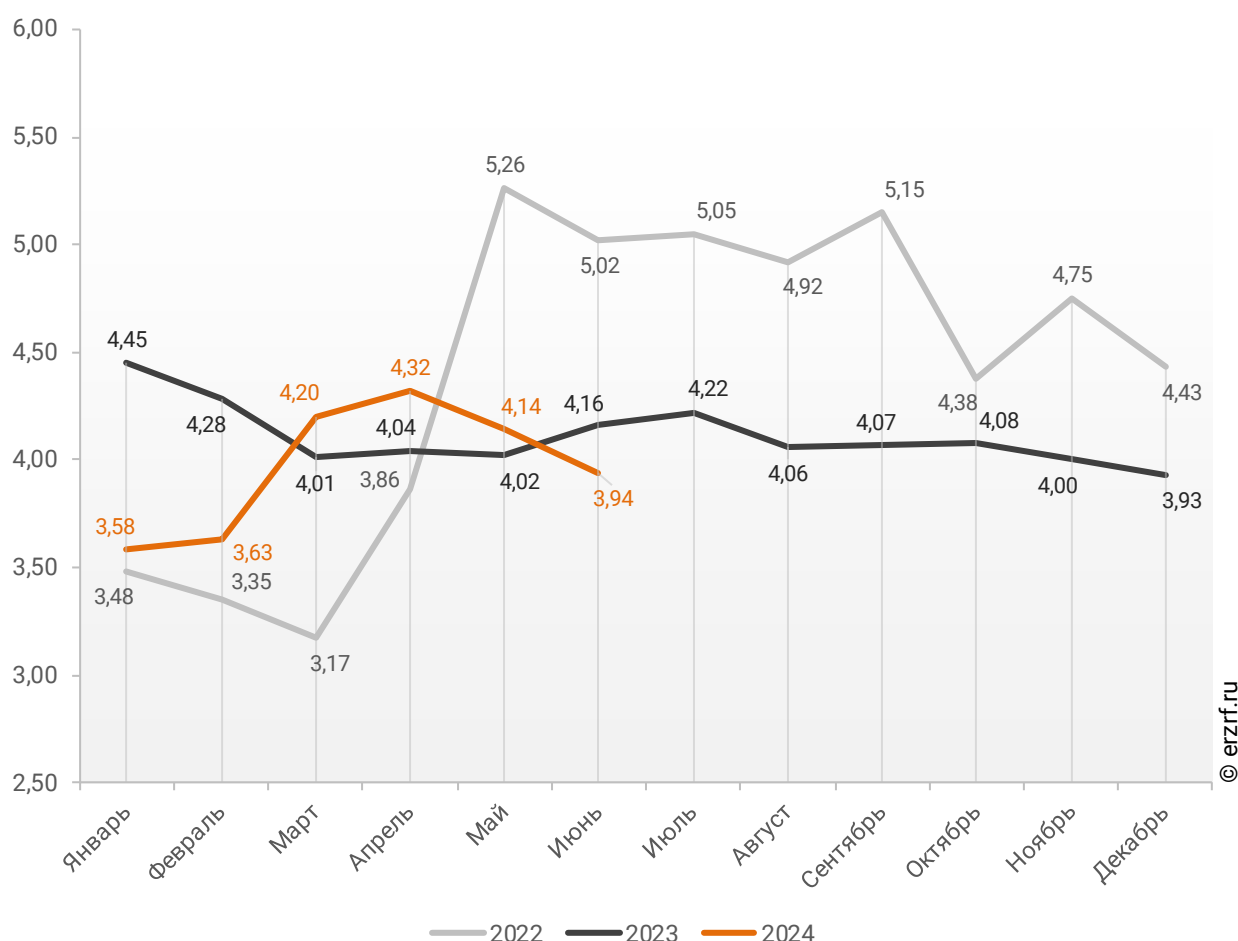


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Волгоградской области в июне 2024 года уменьшился на 5,3% по сравнению с июнем 2023 года (3,94 млн ₽ против 4,16 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 4,8%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

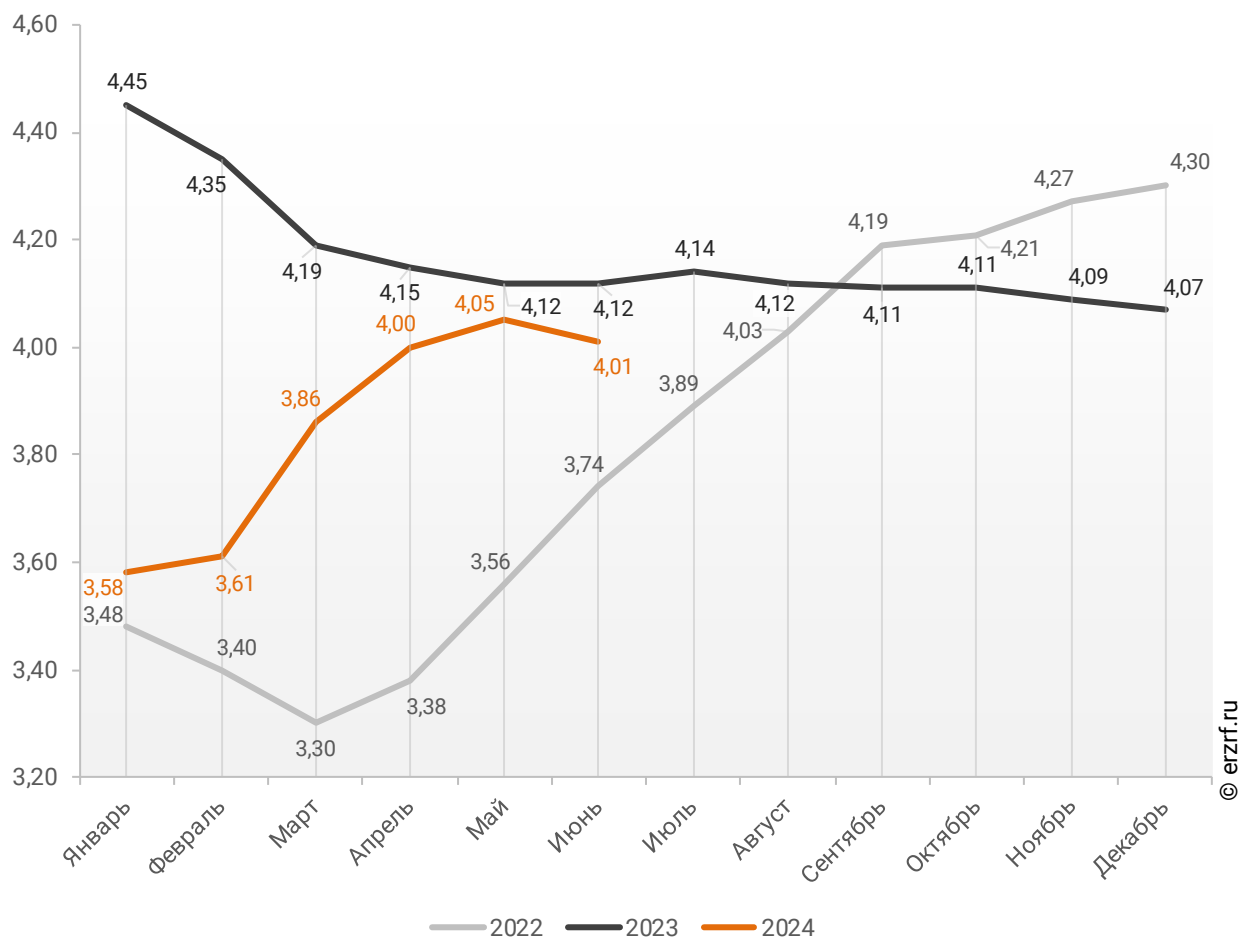


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составил 4,01 млн ₽ (на 28,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области). Это на 2,7% меньше соответствующего значения 2023 г. (4,12 млн ₽), и на 7,2% больше уровня 2022 г. (3,74 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

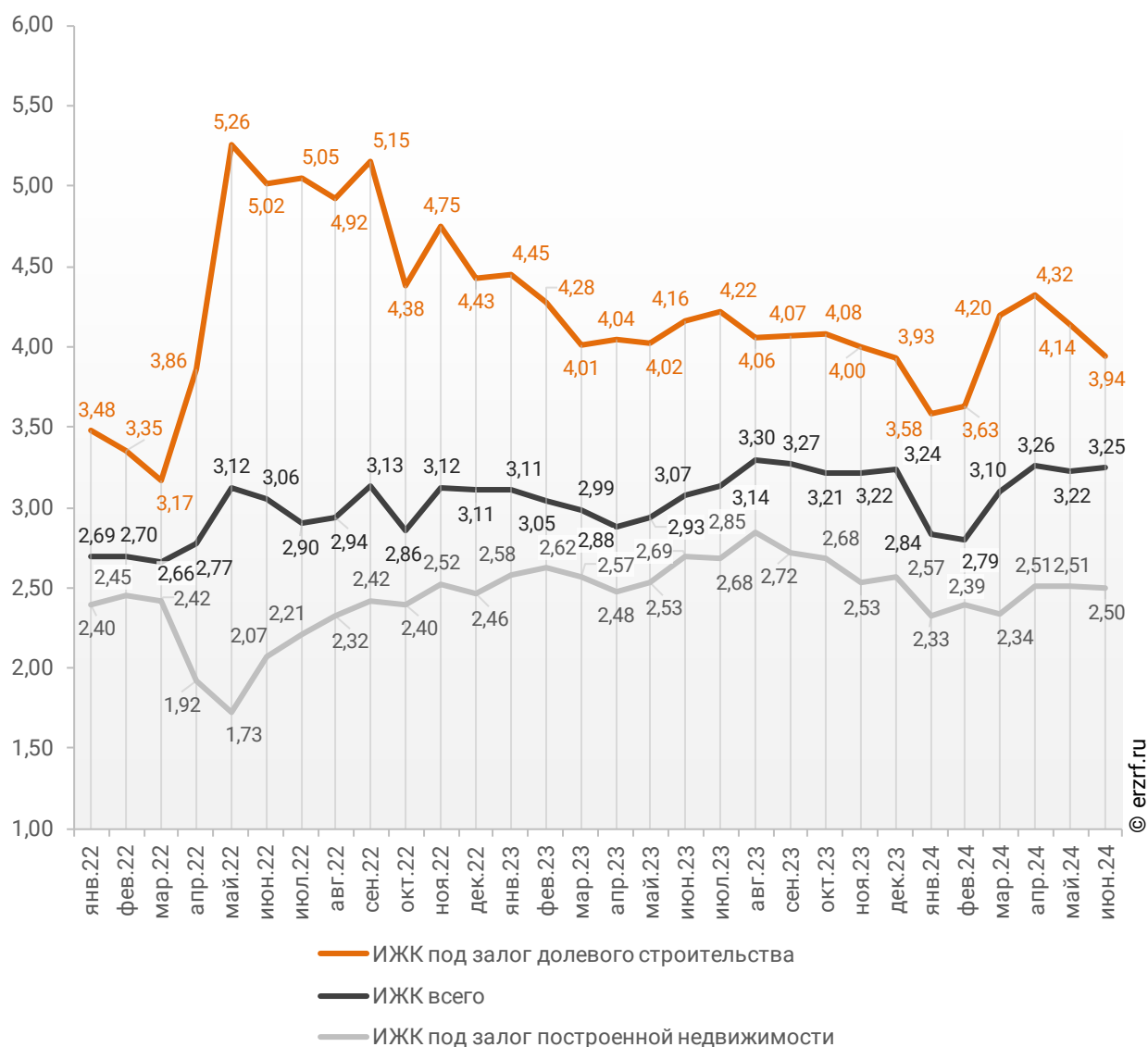


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 7,1% – с 2,69 млн ₽ до 2,50 млн ₽.

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 ₽



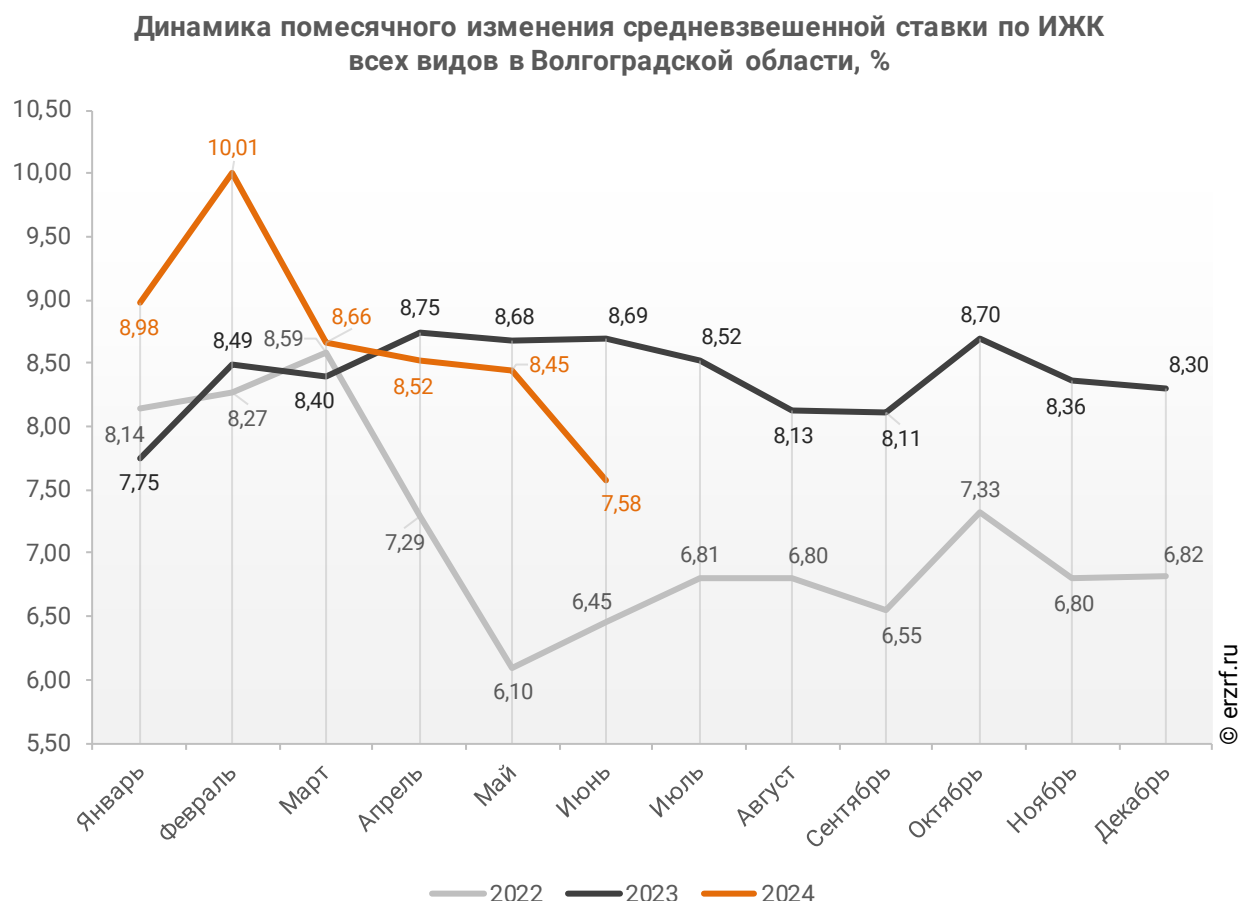
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 3,0 п. п. – с 54,6% до 57,6%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2024 года в Волгоградской области, средневзвешенная ставка составила 7,58%. По сравнению с июнем 2023 года ставка снизилась на 1,11 п. п. (с 8,69% до 7,58%).

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

График 27

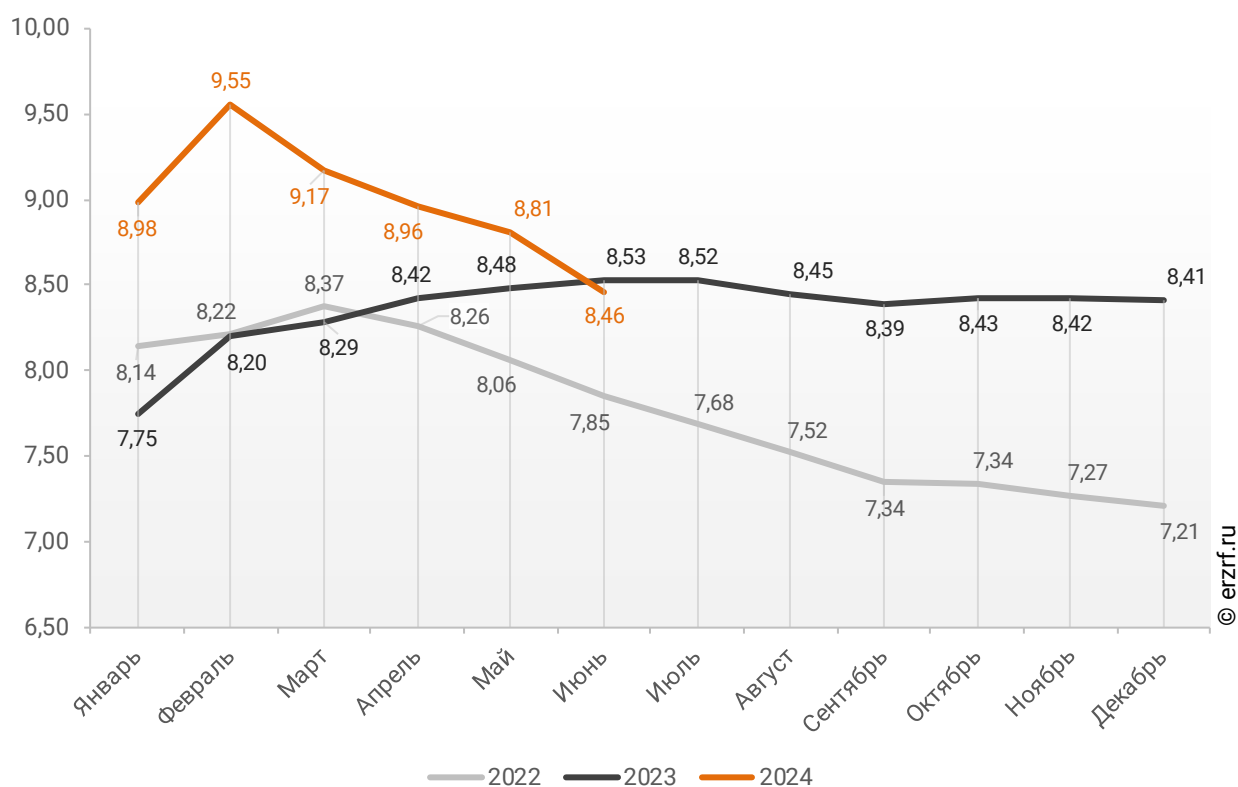


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составила 8,46%, что на 0,07 п.п. меньше, чем в 2023 г. (8,53%), и на 0,61 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,85%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 28.

График 28

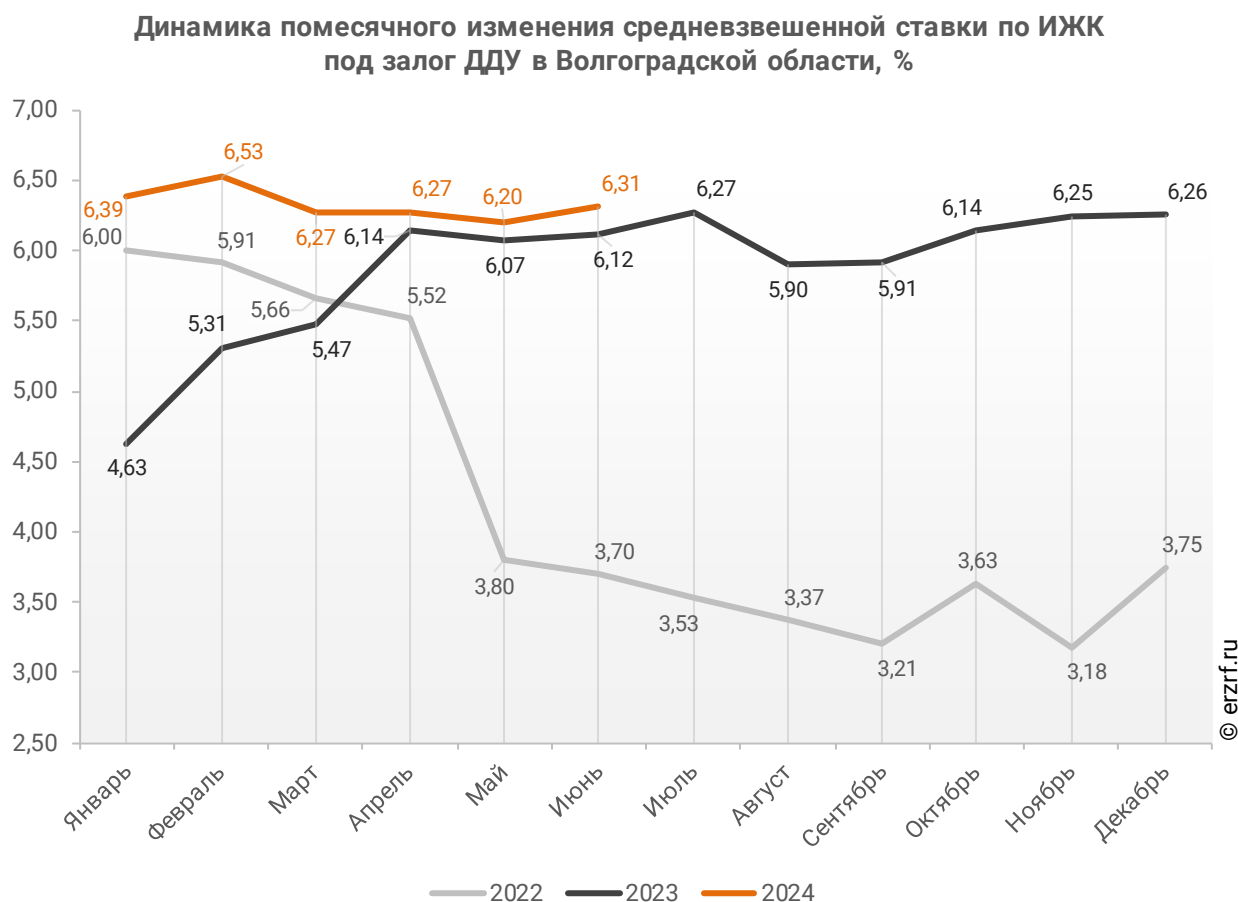
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Волгоградской области в июне 2024 года, составила 6,31%, что на 0,19 п. п. больше аналогичного значения за июнь 2023 года (6,12%).

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

График 29

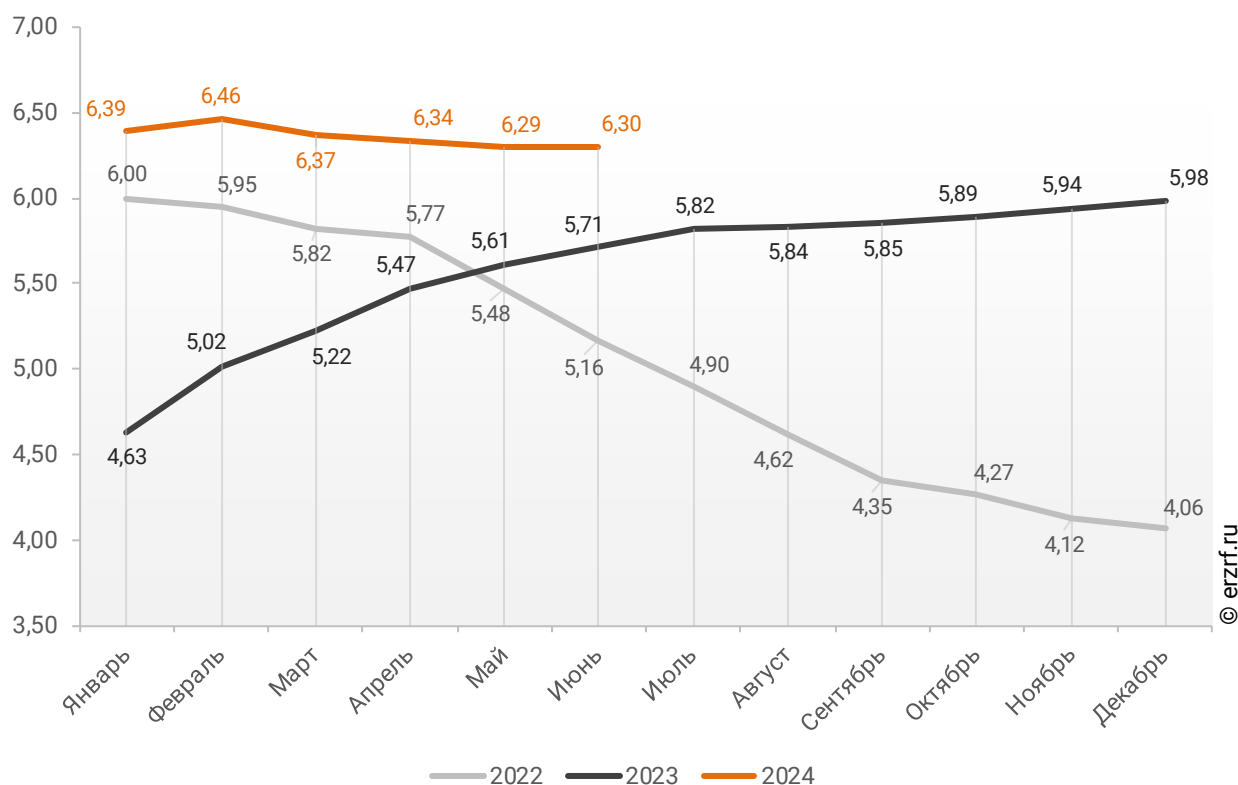


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Волгоградской области, накопленным итогом составила 6,30% (на 2,16 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,59 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,71%), и на 1,14 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,16%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Волгоградской области в июне 2024 года составила 10,04%, что на 0,25 п. п. меньше значения за июнь 2023 года (10,29%).

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

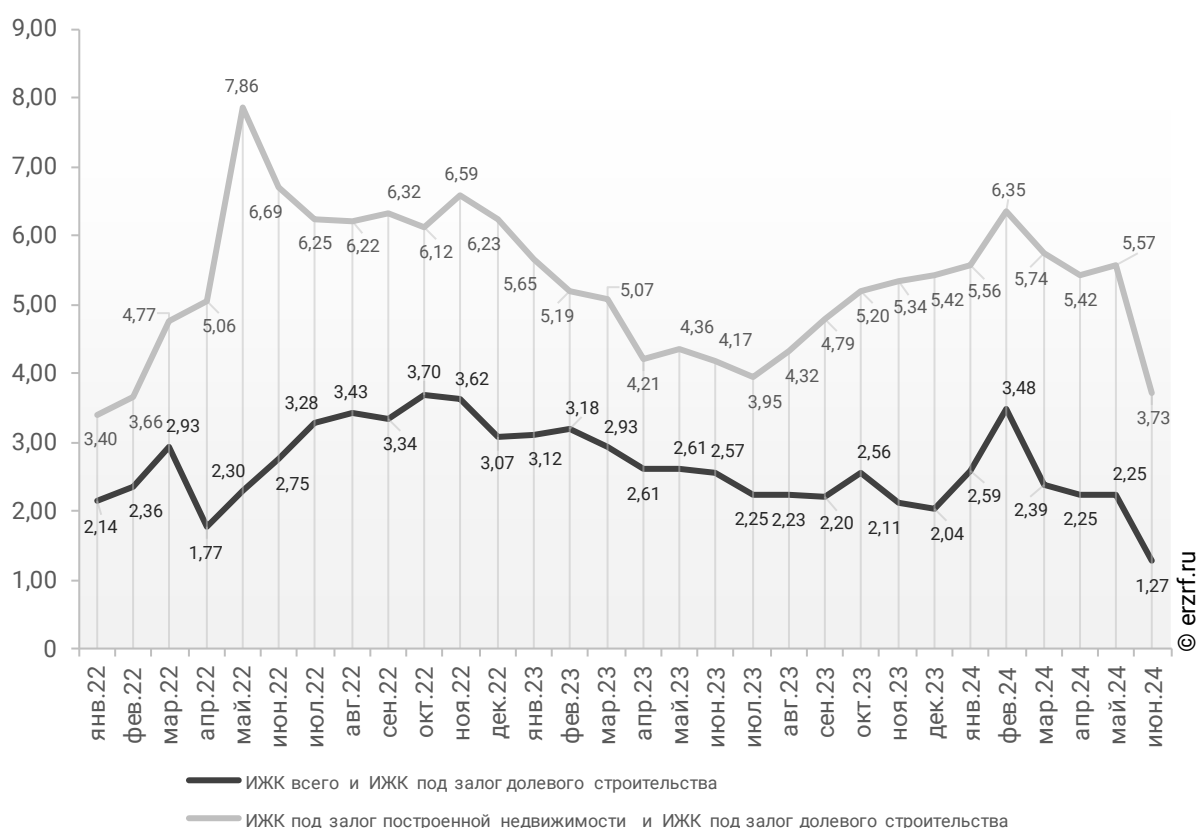
График 31



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Волгоградской области уменьшилась с 2,57 п. п. до 1,27 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Волгоградской области за год уменьшилась с 4,17 п. п. до 3,73 п. п. (График 32).

График 32

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

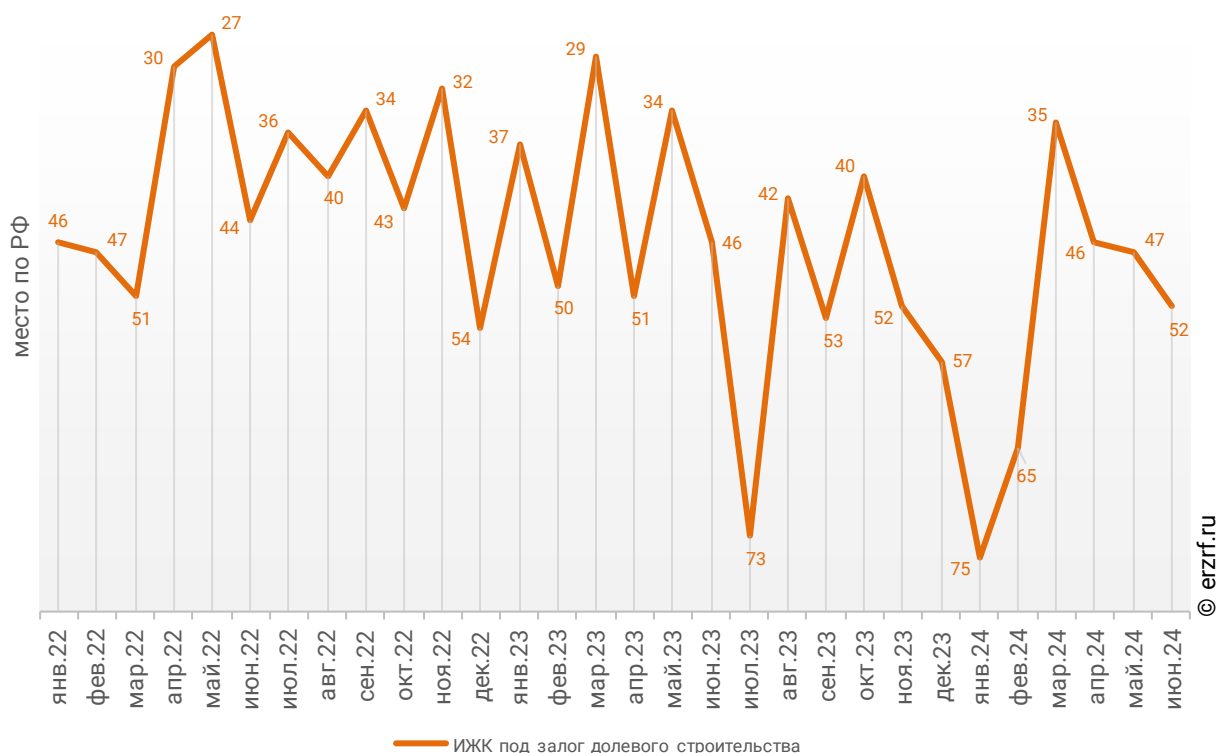


Волгоградская область занимает 46-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Волгоградская область занимает 52-е место, и 48-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 2024 года выросли на 5,8% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

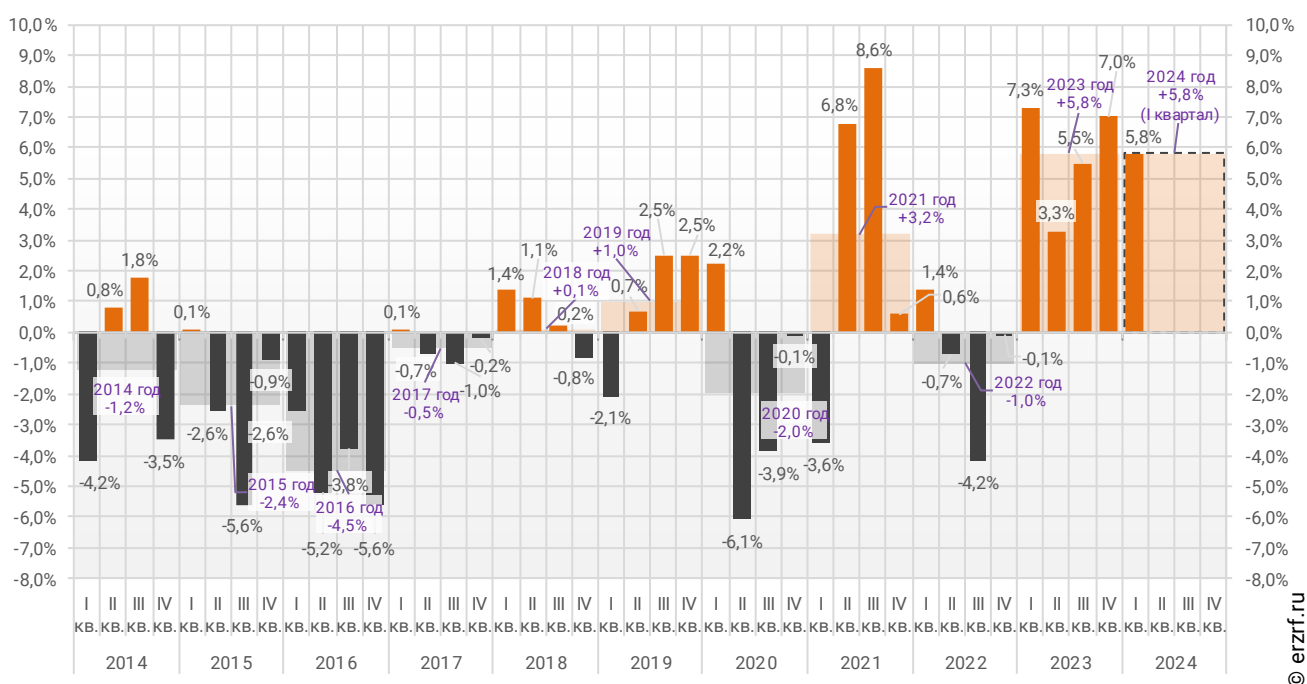
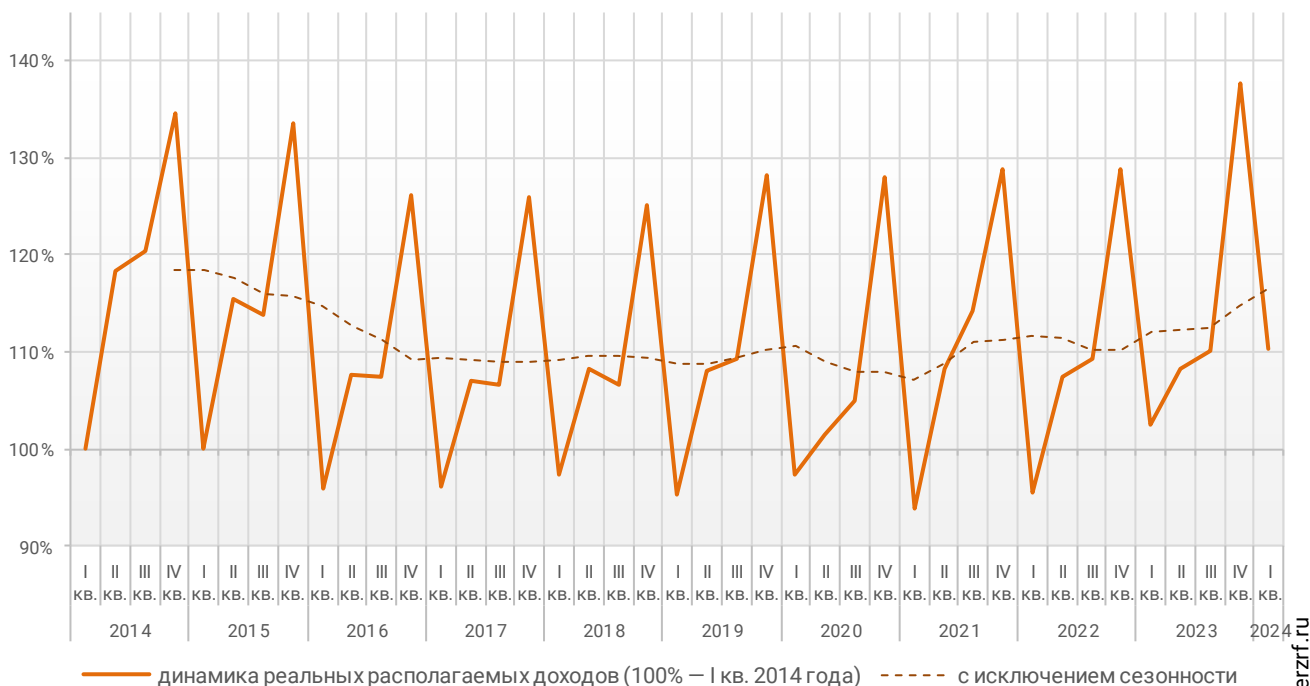


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2024 года составил 10,3% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



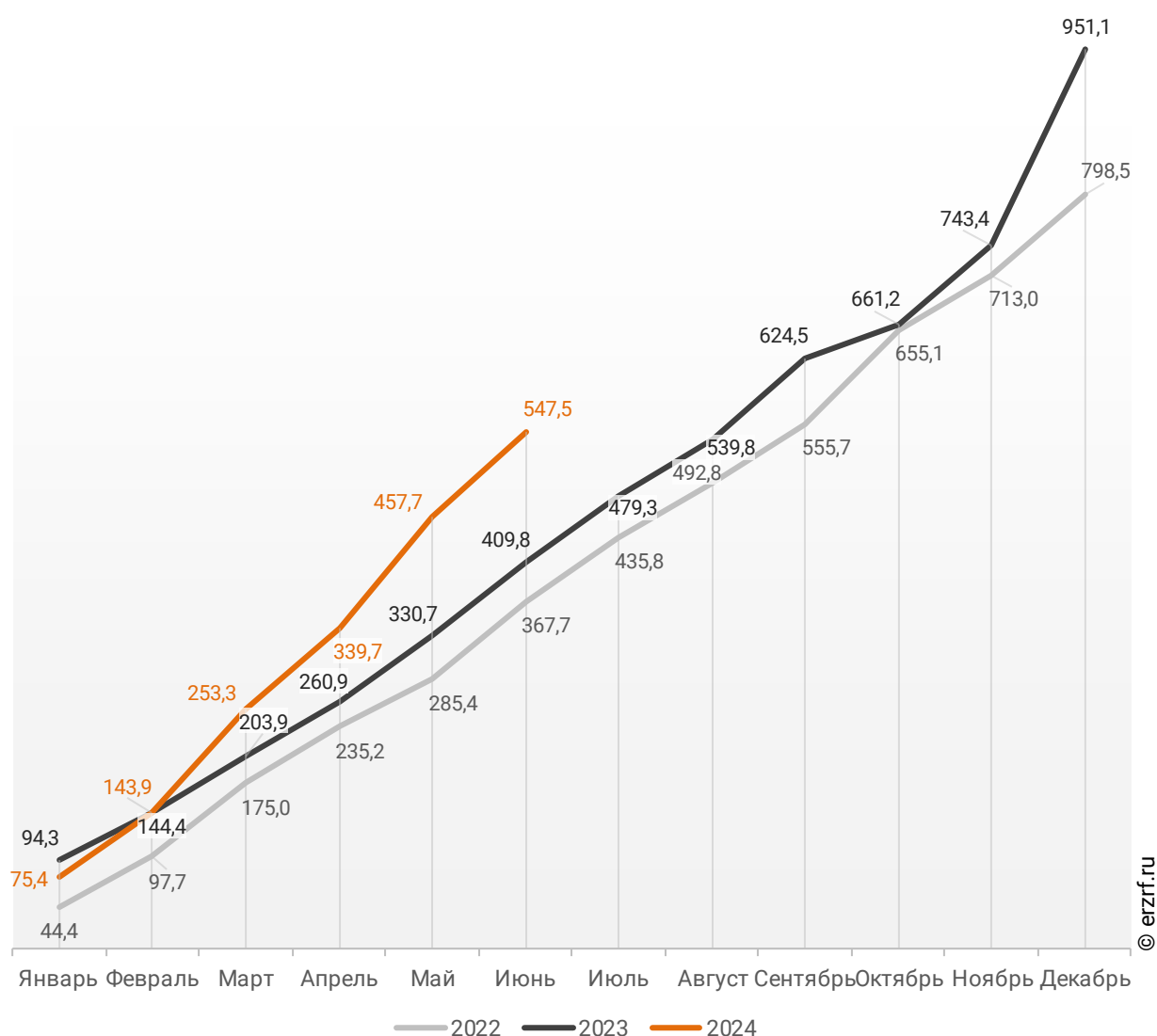
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2024 г. показывает превышение на 33,6% графика ввода жилья в Волгоградской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 48,9% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

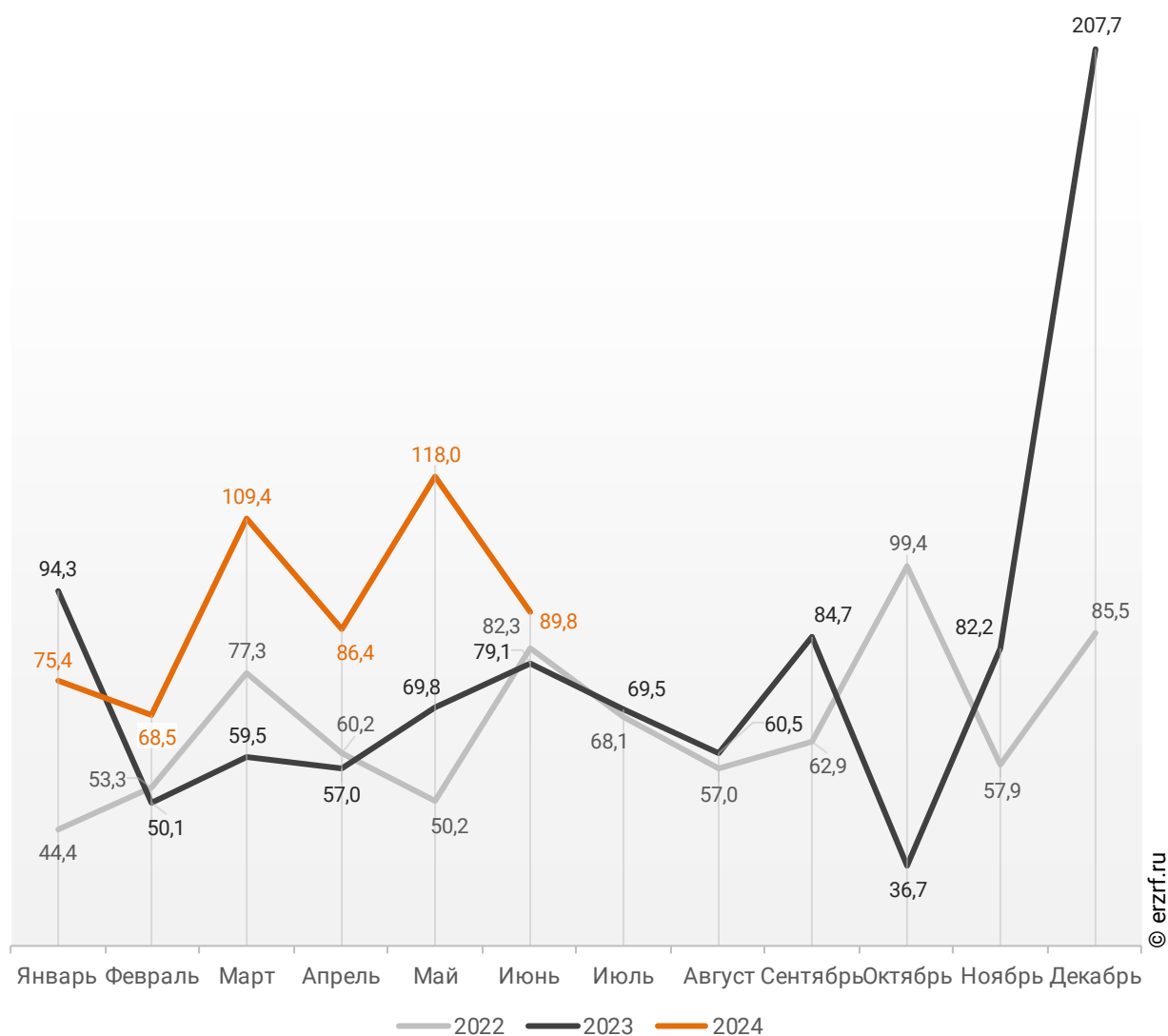
Ввод жилья в Волгоградской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В июне 2024 года в Волгоградской области введено 89,8 тыс. м² жилья. Это на 13,5%, или на 10,7 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

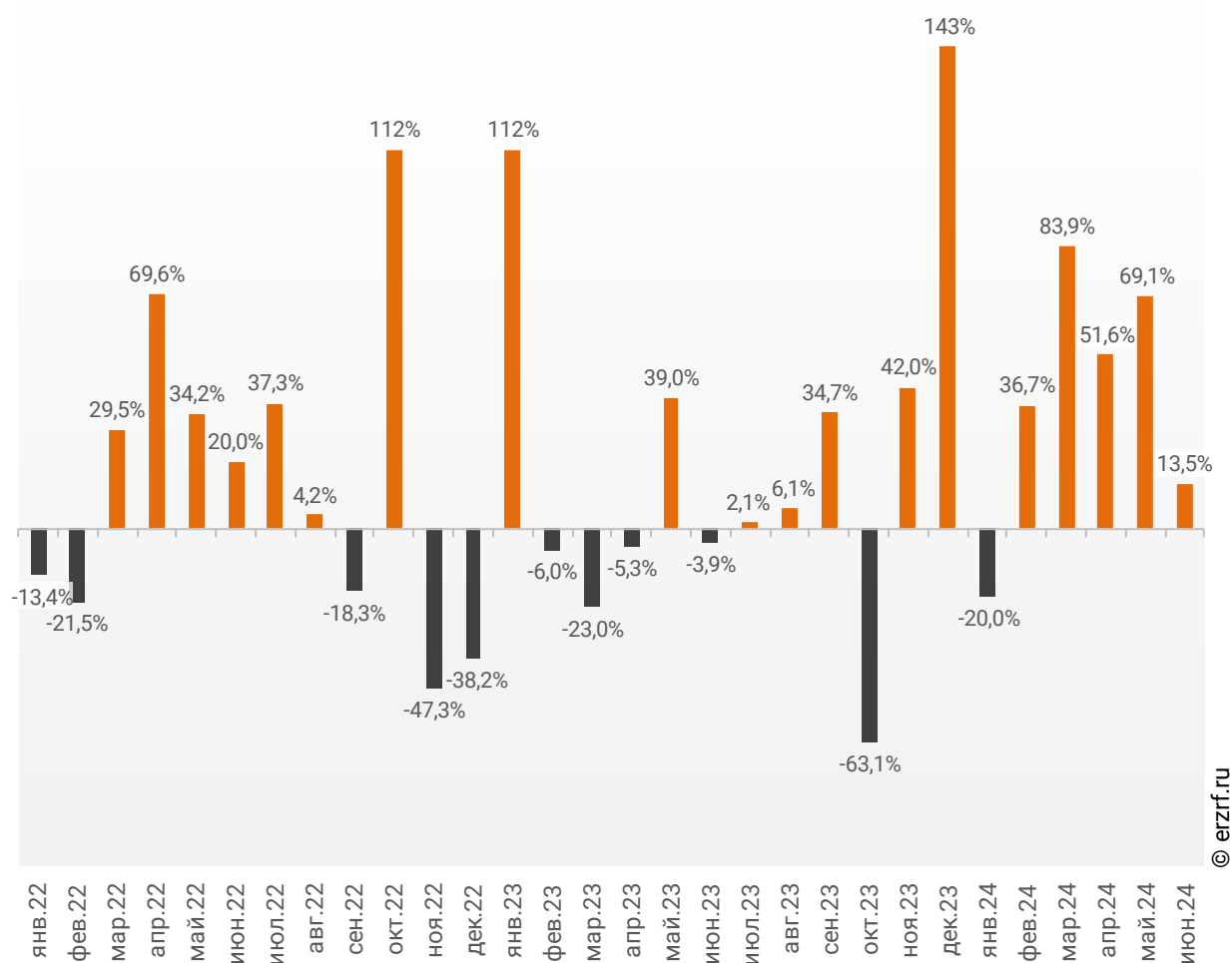
Динамика ввода жилья по месяцам
в Волгоградской области, тыс. м²



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

График 38

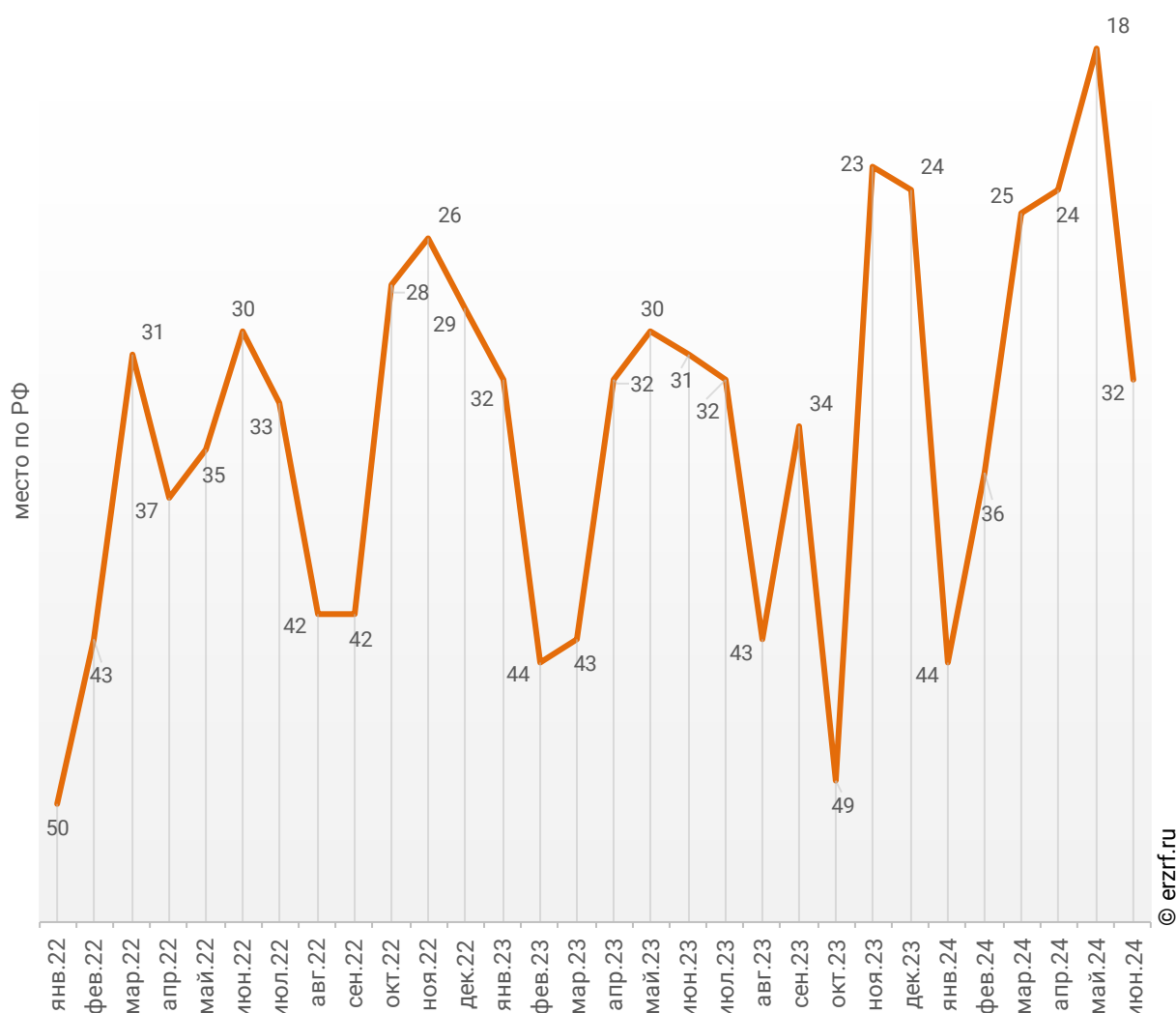
Динамика прироста ввода жилья в Волгоградской области,
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Волгоградская область занимает 32-е место по показателю ввода жилья за июнь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 41-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 47-м месте. (График 39).

График 39

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

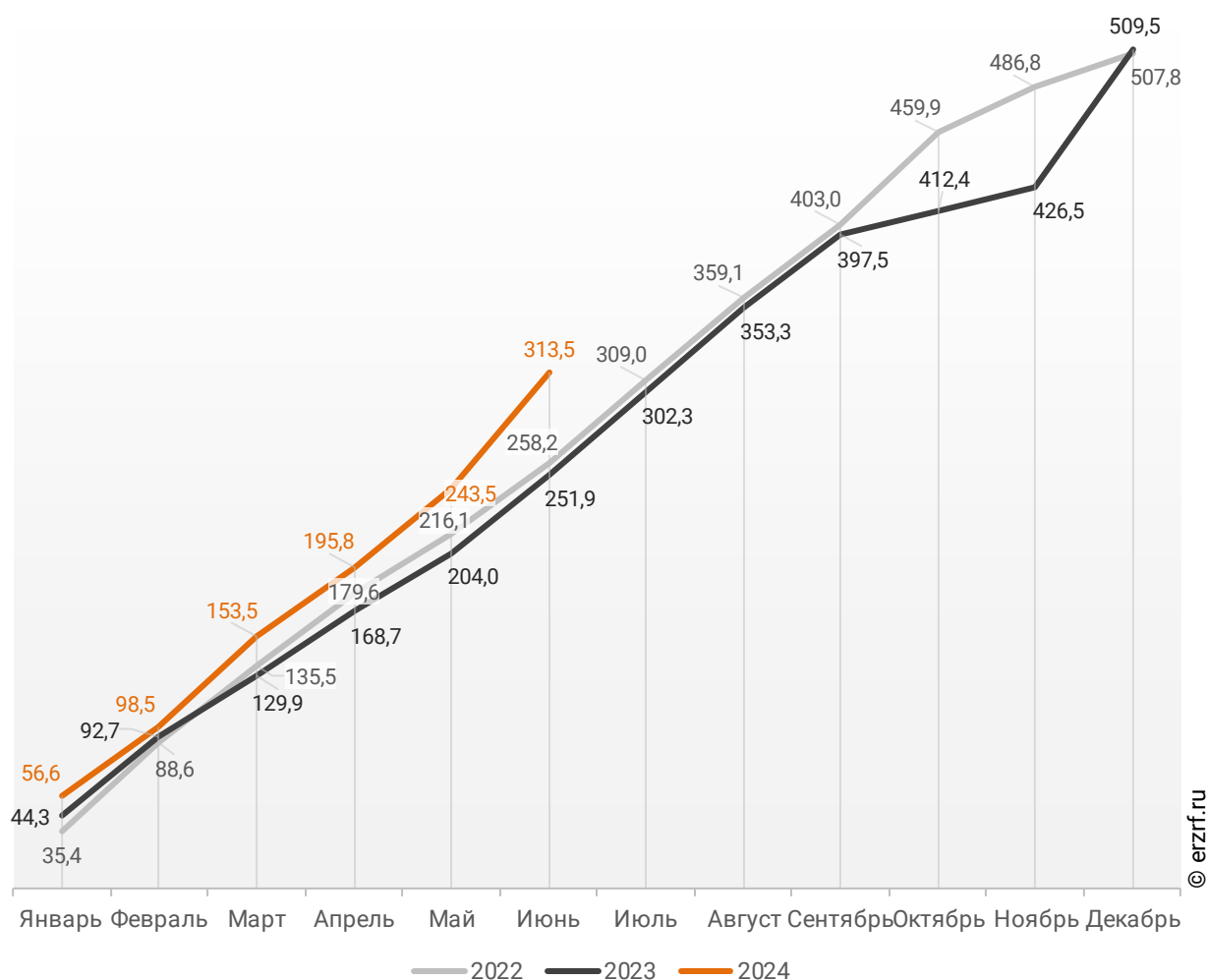


За январь – июнь 2024 года по показателю ввода жилья Волгоградская область занимает 29-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 8-е место, а по динамике относительного прироста – 15-е место.

В Волгоградской области за 6 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 24,5% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 21,4% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

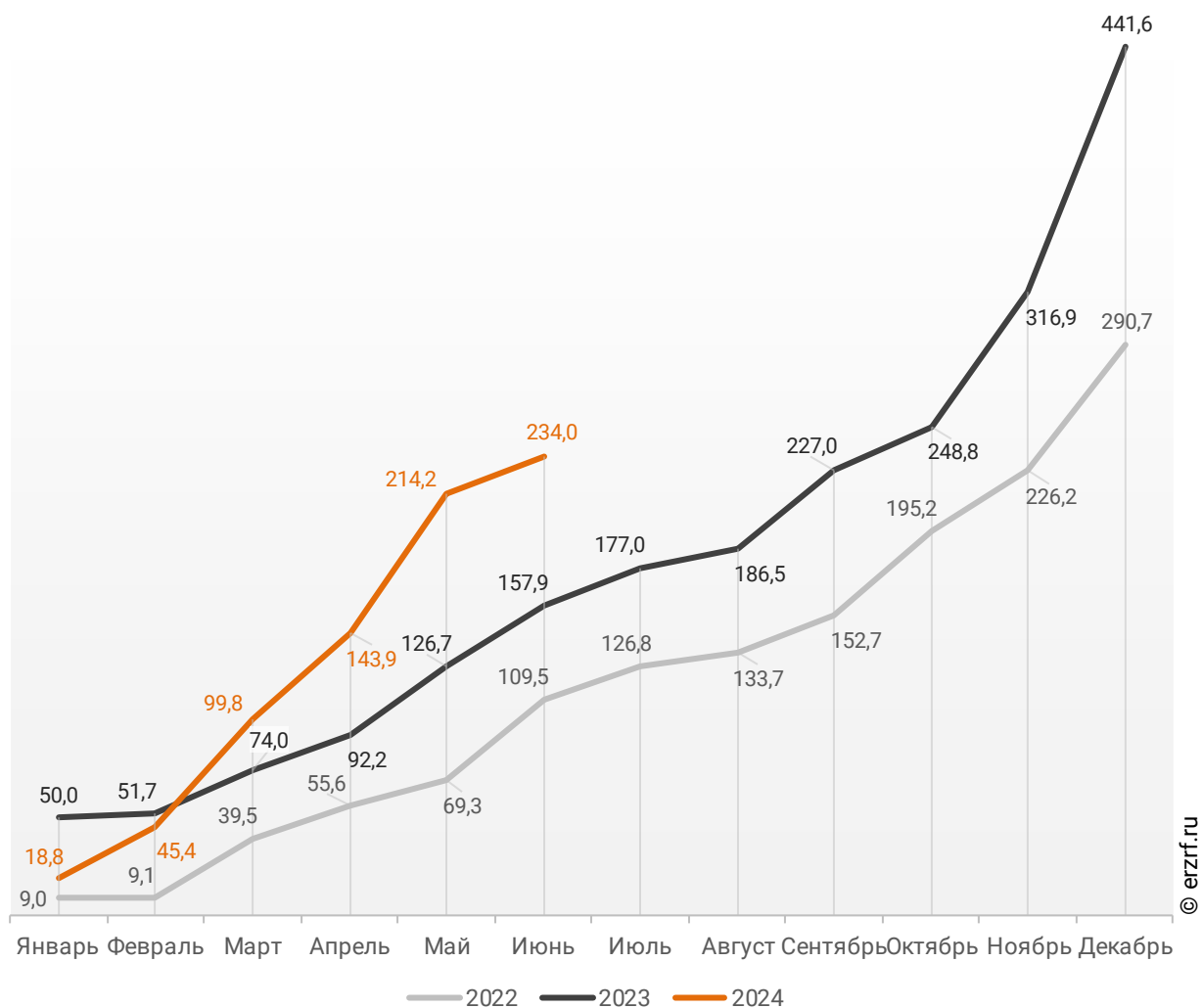
**Ввод жилья населением в Волгоградской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2024 г. показывают превышение на 48,2% к уровню 2023 г. и превышение на 113,7% к 2022 г. (График 41).

График 41

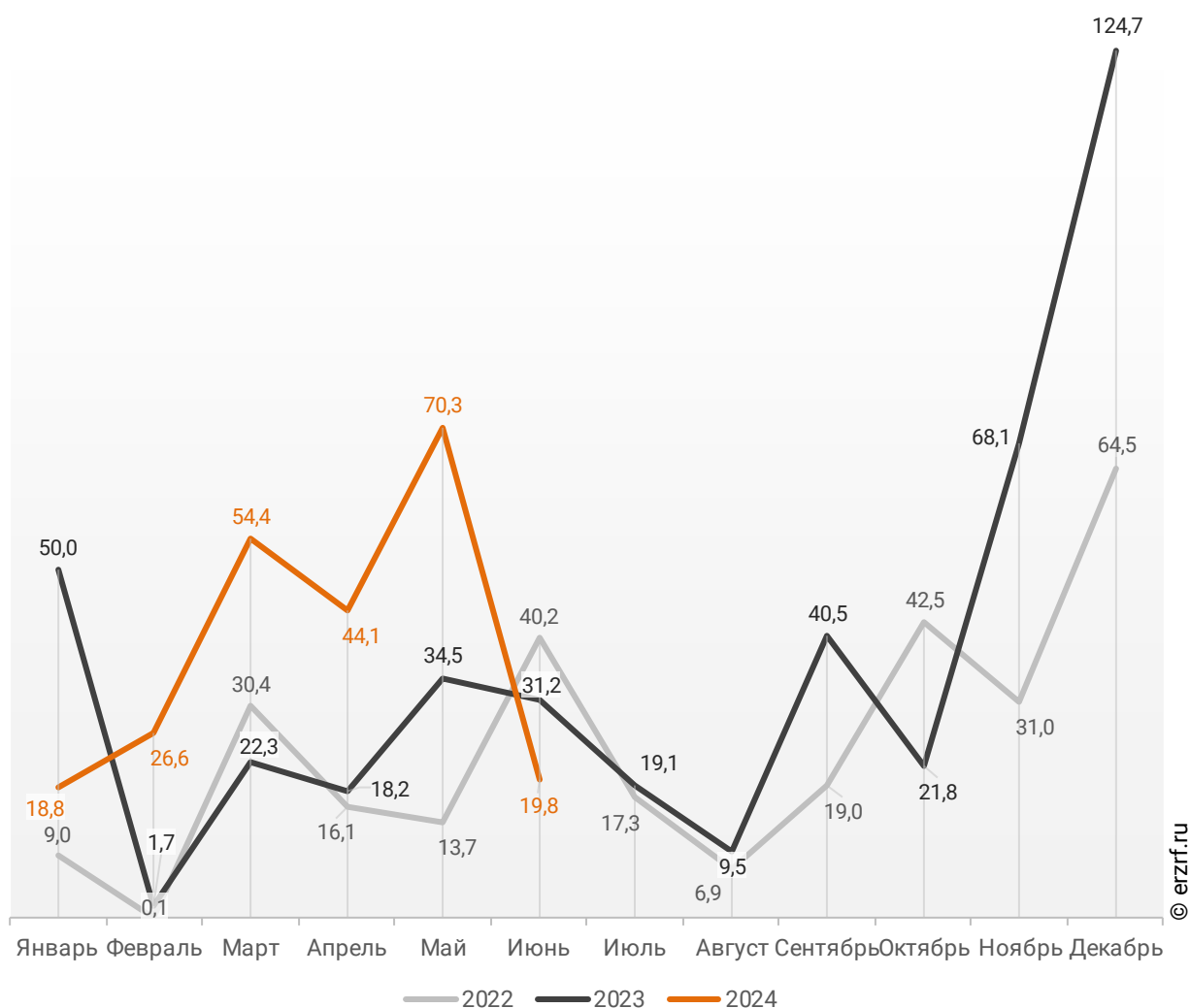
**Ввод жилья застройщиками в Волгоградской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В июне 2024 года в Волгоградской области застройщиками введено 19,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 36,6%, или на 11,4 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

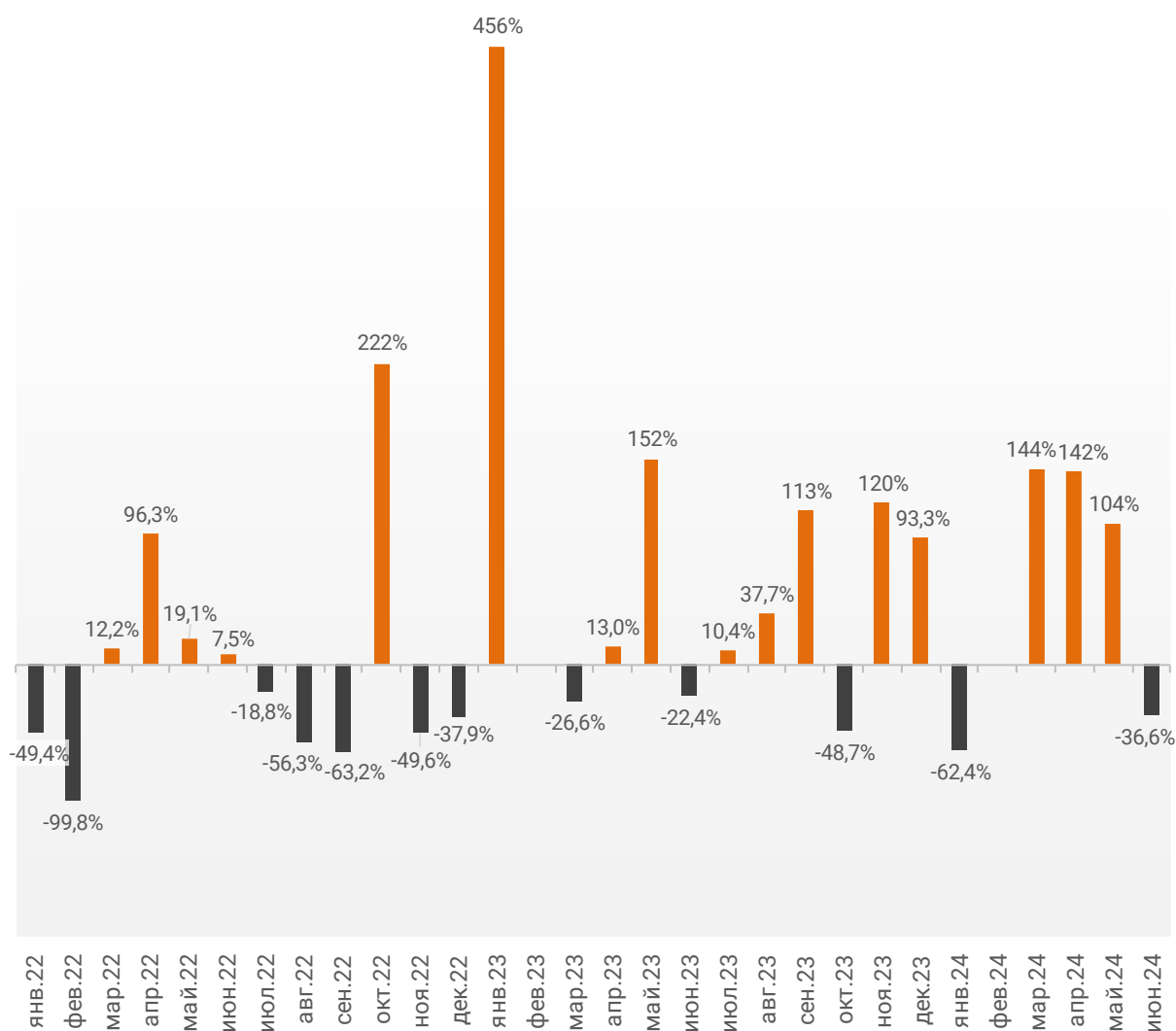
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Волгоградской области, тыс. м²**



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

График 43

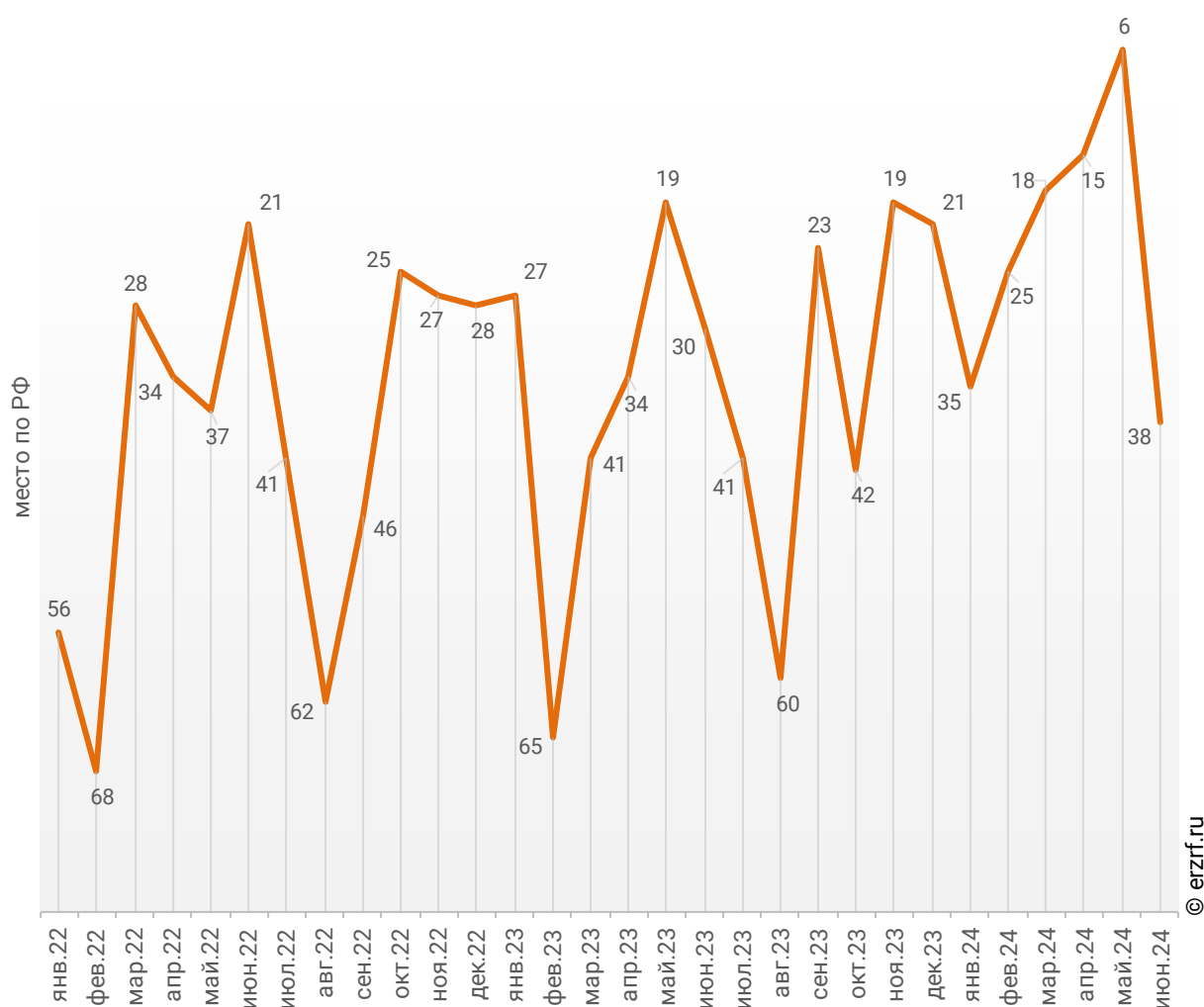
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Волгоградской области,
месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2024 года Волгоградская область занимает 38-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 62-е место, по динамике относительного прироста – 50-е место. (График 44).

График 44

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

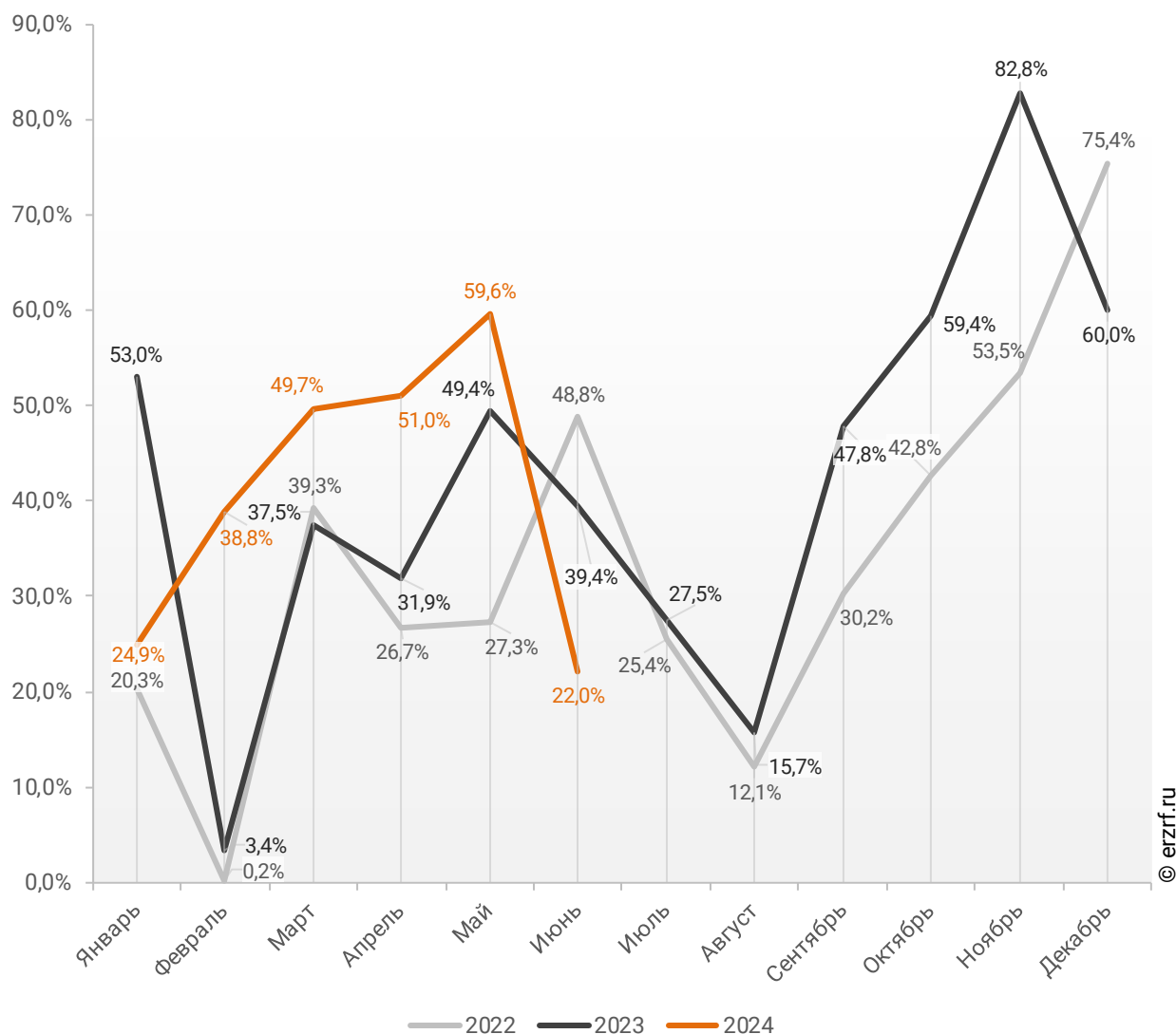


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июнь 2024 года Волгоградская область занимает 16-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 3-е место, по динамике относительного прироста – 4-е место.

В июне 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Волгоградской области составила 22,0%, что на 17,4 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

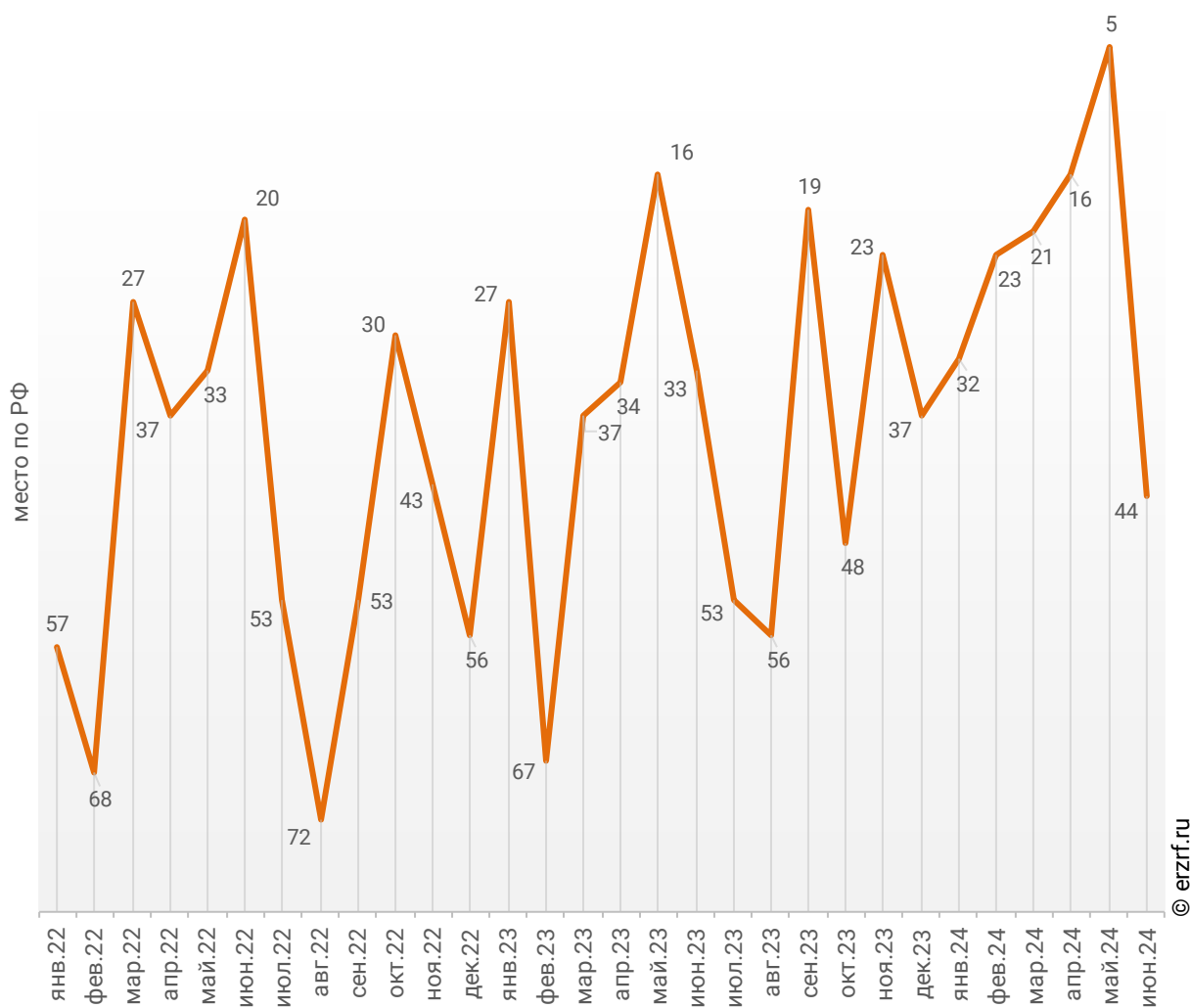
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Волгоградской области, %



По этому показателю Волгоградская область занимает 44-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 2024 г. составила 42,7% против 38,5% за этот же период 2023 г. и 29,8% — за этот же период 2022 г. По этому показателю Волгоградская область занимает 14-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 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
III квартал 2024	АСЗ	На Матросова	11	816	36 031
III квартал 2024	Синара-Девелопмент	Университетский	1	343	16 615
III квартал 2024	ГК Пересвет-Юг	URBN	2	231	13 910
III квартал 2024	РСК	Мишино	1	192	9 127
III квартал 2024	DARS Development	Художники	1	153	8 368
III квартал 2024	ГК Пересвет-Юг	Квартал	1	143	8 246
III квартал 2024	СЗ Большой дом	Пушкин	1	171	7 501
III квартал 2024	ГК Волгострой	Лапшин Loft	1	102	6 022
III квартал 2024	ГлавЖилСтрой	Резиденция	1	72	5 300
III квартал 2024	СРС	По ул. Волжской военной флотилии	1	80	4 392
III квартал 2024	АСЗ	Гранат	1	99	4 354
III квартал 2024	СЗ Мегастрой	Калинка	1	48	2 949
III квартал 2024	DARS Development	Мкр. Долина	1	49	1 964
IV квартал 2024	DARS Development	Мкр. Долина	11	591	27 698
IV квартал 2024	СЗ Лига-Строй	Виноград	2	351	25 689
IV квартал 2024	Коммунальное хозяйство +	Сталинградский	2	440	22 798
IV квартал 2024	СЗ СтройКуб	Колизей	2	420	18 814
IV квартал 2024	ГК Пересвет-Юг	Парк Европейский	1	178	11 029
IV квартал 2024	ГК Волгострой	Арбат	1	127	9 786
IV квартал 2024	ГК Пересвет-Юг	Квартал	1	165	8 912
IV квартал 2024	ГлавЖилСтрой	Резиденция	1	108	8 196
IV квартал 2024	СЗ Сити Групп	По ул. имени Генерала Карбышева, 161	1	154	7 605
IV квартал 2024	ТМ-Строй	Балтийский	1	94	4 720

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2024	СЗ Стройкомплекс	Квартал	1	80	4 687
IV квартал 2024	АСЗ	Гранат	1	99	4 354
IV квартал 2024	ГК Пересвет-Юг	Заволжье	1	20	1 016
Общий итог			50	5 326	280 083

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	<i>Мкр. Долина</i>	Волгоград	DARS Development	32	1 708	79 188
2	<i>Колизей</i>	Волгоград	СЗ СтройКуб	3	947	37 909
3	<i>На Матросова</i>	Волгоград	АСЗ	11	816	36 031
4	<i>Сталинградский</i>	Волгоград	Коммунальное хозяйство +	3	660	34 197
5	<i>Берег Волги</i>	Волгоград	БВ СЗ	4	835	33 381
6	<i>Университетский</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	2	686	33 230
7	<i>5 Вершин</i>	Волгоград	СЗ МСК	3	593	28 684
8	<i>Квартал</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	3	470	26 556
9	<i>Династия Парковый</i>	Волжский	СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	5	526	26 002
10	<i>Виноград</i>	Волгоград	СЗ Лига-Строй	2	351	25 689
11	<i>Герои</i>	Волгоград	Метры СЗ	11	534	24 863
12	<i>Засекин</i>	Волгоград	СЗ Олимп-Н	2	649	24 265
13	<i>Дом по ул. им. Дымченко, 7</i>	Волгоград	РСК	1	345	23 654
14	<i>Парк Европейский</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	2	356	22 058
15	<i>Омега</i>	Волгоград	СЗ Квадро	1	396	21 422
16	<i>URBN</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	3	335	20 917
17	<i>Арбат</i>	Волгоград	ГК Волгострой	2	261	19 637
18	<i>Волго-Дон</i>	Волгоград	ГК Волгострой	1	296	18 613
19	<i>Дуэт</i>	Волгоград	СЗ Новый Свет	2	306	18 416
20	<i>Петровский парк</i>	Волгоград	Приволжтрансстрой	1	288	18 155
21	<i>Dolce Vita</i>	Волгоград	СЗ Вымпел	2	345	17 325
22	<i>Художники</i>	Волгоград	DARS Development	2	289	16 725
23	<i>Жилой Квартал Новый</i>	Волгоград	СЗ Стройф	4	434	16 612
24	<i>На пл. Труда, 4/2</i>	Волжский	СЗ ЭнергоСтрой	1	256	15 983
25	<i>Колизей</i>	Волгоград	ТПГ БИС	2	410	15 690

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
26	Бродвей	Волгоград	СЗ ВолгоградРегионСтрой	2	308	15 557
27	Квартал	Волжский	СЗ Стройкомплекс	3	240	14 061
28	GRAND AVENUE	Волгоград	ГК Волгострой	1	230	13 578
29	Резиденция	Волгоград	ГлавЖилСтрой	2	180	13 496
30	Времена Года	Волгоград	ДСК	3	224	13 189
31	Цех	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	1	222	12 184
32	Клевер	Волгоград	СЗ Инвестстрой	1	238	11 893
33	Дом по ул. им. Землячки, 31д	Волгоград	СЗ Новый Свет	1	200	10 792
34	Парк у реки	Волгоград	СЗ А-Строй	1	180	10 205
35	Фаренгейт	Волгоград	СЗ Красивый Город	1	198	10 175
36	Романовъ комфорт	Волгоград	Синара-Девелопмент	1	184	9 778
37	По ул. Х.Нурадилова	Волгоград	ИГС	1	168	9 545
38	На 35 Гвардейской	Волгоград	СЗ Вертикаль	1	230	9 465
39	Santorini	Волгоград	СЗ ПаркЛайн	2	128	9 129
40	Мишино	Волгоград	РСК	1	192	9 127
41	По ул. Волжской военной флотилии	Волжский	СРС	2	160	8 784
42	Гранат	Волгоград	АСЗ	2	198	8 708
43	Галактика	Волгоград	Специализированный застройщик СК-131	1	135	8 482
44	Горизонт	Волжский	Приволжтрансстрой	1	142	8 450
45	Заволжье	Краснослободск	ГК Пересвет-Юг	4	203	8 207
46	ОНЕГИН	Волгоград	СЗ МК-Строй	1	144	8 132
47	Крылья	Волгоград	СЗ Астрон-Центр	1	146	8 010
48	По ул. имени Генерала Карбышева, 161	Волжский	СЗ Сити Групп	1	154	7 605
49	Пушкин	Волгоград	СЗ Большой дом	1	171	7 501
50	На Атласова	Волгоград	АСЗ	1	188	7 411
51	Сансара	Волгоград	СЗ Геолаз	1	158	7 375
52	Заречье 2.0	Краснослободск	СЗ Центр	4	160	7 168
53	Клубный дом на Тарифной	Волгоград	СЗ Карьерстрой	1	148	6 691
54	Маяк на Двинской	Волгоград	ТМ-Строй	1	123	6 193

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
55	<i>Гармония</i>	Волгоград	СЗ Волга Телеком-Инвест	1	136	6 040
56	<i>Лапшин Loft</i>	Волгоград	ГК Волгострой	1	102	6 022
57	<i>На Козловской</i>	Волгоград	Специализированный застройщик ЖСК РегионСтрой	1	64	5 339
58	<i>Мегаполис</i>	Волжский	Альфа-Рекорд	1	100	5 324
59	<i>Балтийский</i>	Волгоград	ТМ-Строй	1	94	4 720
60	<i>Карамель</i>	Волгоград	СЗ Зодчий	1	88	4 691
61	<i>Основа</i>	Волгоград	СЗ СМУ-2	1	67	4 122
62	<i>Республиканская 21</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	1	60	3 235
63	<i>Горизонт</i>	Камышин	Новостройки Камышина	1	59	3 106
64	<i>Сфера</i>	Краснослободск	СЗ СК Сфера	1	54	2 995
65	<i>Калинка</i>	Волгоград	СЗ Мегастрой	1	48	2 949
Общий итог				160	19 316	984 636

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Засекин	Волгоград	СЗ Олимп-Н	37,4
2	Колизей	Волгоград	ТПГ БИС	38,3
3	Жилой Квартал Новый	Волгоград	СЗ Стройф	38,3
4	На Атласова	Волгоград	АСЗ	39,4
5	Берег Волги	Волгоград	БВ СЗ	40,0
6	Колизей	Волгоград	СЗ СтройКуб	40,0
7	Заволжье	Краснослободск	ГК Пересвет-Юг	40,4
8	На 35 Гвардейской	Волгоград	СЗ Вертикаль	41,2
9	Пушкин	Волгоград	СЗ Большой дом	43,9
10	Гранат	Волгоград	АСЗ	44,0
11	На Матросова	Волгоград	АСЗ	44,2
12	Гармония	Волгоград	СЗ Волга Телеком-Инвест	44,4
13	Заречье 2.0	Краснослободск	СЗ Центр	44,8
14	Клубный дом на Тарифной	Волгоград	СЗ Карьерстрой	45,2
15	Мкр. Долина	Волгоград	DARS Development	46,4
16	Герои	Волгоград	Метры СЗ	46,6
17	Сансара	Волгоград	СЗ Геолаз	46,7
18	Мишино	Волгоград	РСК	47,5
19	5 Вершин	Волгоград	СЗ МСК	48,4
20	Университетский	Волгоград	Синара-Девелопмент	48,4
21	По ул. имени Генерала Карбышева, 161	Волжский	СЗ Сити Групп	49,4
22	Династия Парковый	Волжский	СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	49,4
23	Клевер	Волгоград	СЗ Инвестстрой	50,0
24	Балтийский	Волгоград	ТМ-Строй	50,2
25	Dolce Vita	Волгоград	СЗ Вымпел	50,2
26	Маяк на Двинской	Волгоград	ТМ-Строй	50,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
27	Бродвей	Волгоград	СЗ ВолгоградРегионСтрой	50,5
28	Фаренгейт	Волгоград	СЗ Красивый Город	51,4
29	Сталинградский	Волгоград	Коммунальное хозяйство +	51,8
30	Горизонт	Камышин	Новостройки Камышина	52,6
31	Романовъ комфорт	Волгоград	Синара-Девелопмент	53,1
32	Мегаполис	Волжский	Альфа-Рекорд	53,2
33	Карамель	Волгоград	СЗ Зодчий	53,3
34	Республиканская 21	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	53,9
35	Дом по ул. им. Землячки, 31д	Волгоград	СЗ Новый Свет	54,0
36	Омега	Волгоград	СЗ Квадро	54,1
37	Крылья	Волгоград	СЗ Астрон-Центр	54,9
38	Цех	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	54,9
39	По ул. Волжской военной флотилии	Волжский	СРС	54,9
40	Сфера	Краснослободск	СЗ СК Сфера	55,5
41	ОНЕГИН	Волгоград	СЗ МК-Строй	56,5
42	Квартал	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	56,5
43	Парк у реки	Волгоград	СЗ А-Строй	56,7
44	По ул. Х.Нурадилова	Волгоград	ИГС	56,8
45	Художники	Волгоград	DARS Development	57,9
46	Квартал	Волжский	СЗ Стройкомплекс	58,6
47	Времена Года	Волгоград	ДСК	58,9
48	GRAND AVENUE	Волгоград	ГК Волгострой	59,0
49	Лапшин Loft	Волгоград	ГК Волгострой	59,0
50	Горизонт	Волжский	Приволжтрансстрой	59,5
51	Дуэт	Волгоград	СЗ Новый Свет	60,2
52	Калинка	Волгоград	СЗ Мегастрой	61,4
53	Основа	Волгоград	СЗ СМУ-2	61,5
54	Парк Европейский	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	62,0
55	На пл. Труда, 4/2	Волжский	СЗ ЭнергоСтрой	62,4
56	URBN	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	62,4
57	Галактика	Волгоград	Специализированный застройщик СК-131	62,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Волго-Дон</i>	Волгоград	ГК Волгострой	62,9
59	<i>Петровский парк</i>	Волгоград	Приволжтрансстрой	63,0
60	<i>Дом по ул. им. Дымченко, 7</i>	Волгоград	РСК	68,6
61	<i>Santorini</i>	Волгоград	СЗ ПаркЛайн	71,3
62	<i>Виноград</i>	Волгоград	СЗ Лига-Строй	73,2
63	<i>Резиденция</i>	Волгоград	ГлавЖилСтрой	75,0
64	<i>Арбат</i>	Волгоград	ГК Волгострой	75,2
65	<i>На Козловской</i>	Волгоград	Специализированный застройщик ЖСК РегионСтрой	83,4
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	