

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Волгоградская область

январь 2025

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на январь 2025

**917 595**

-7,6% к январю 2024

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**43 131**

+17,2% к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2024

Банк России

**404**

-66,7% к ноябрю 2023

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на январь 2025

**50,5**

-1,1% к январю 2024

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на декабрь 2024

СберИндекс

**113 379**

+20,0% к декабрю 2023

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**50,0%**

+3,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2024

Банк России

**6,24**

-0,01 п.п. к ноябрю 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 .....	27
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 2025 г. ....	69
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Волгоградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Волгоградской области, по средней площади жилых единиц .....	75
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	79

## 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](http://www.erzrf.ru).

## 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Волгоградской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Волгоградской области на январь 2025 года выявлено **150 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 **18 186 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **917 595 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

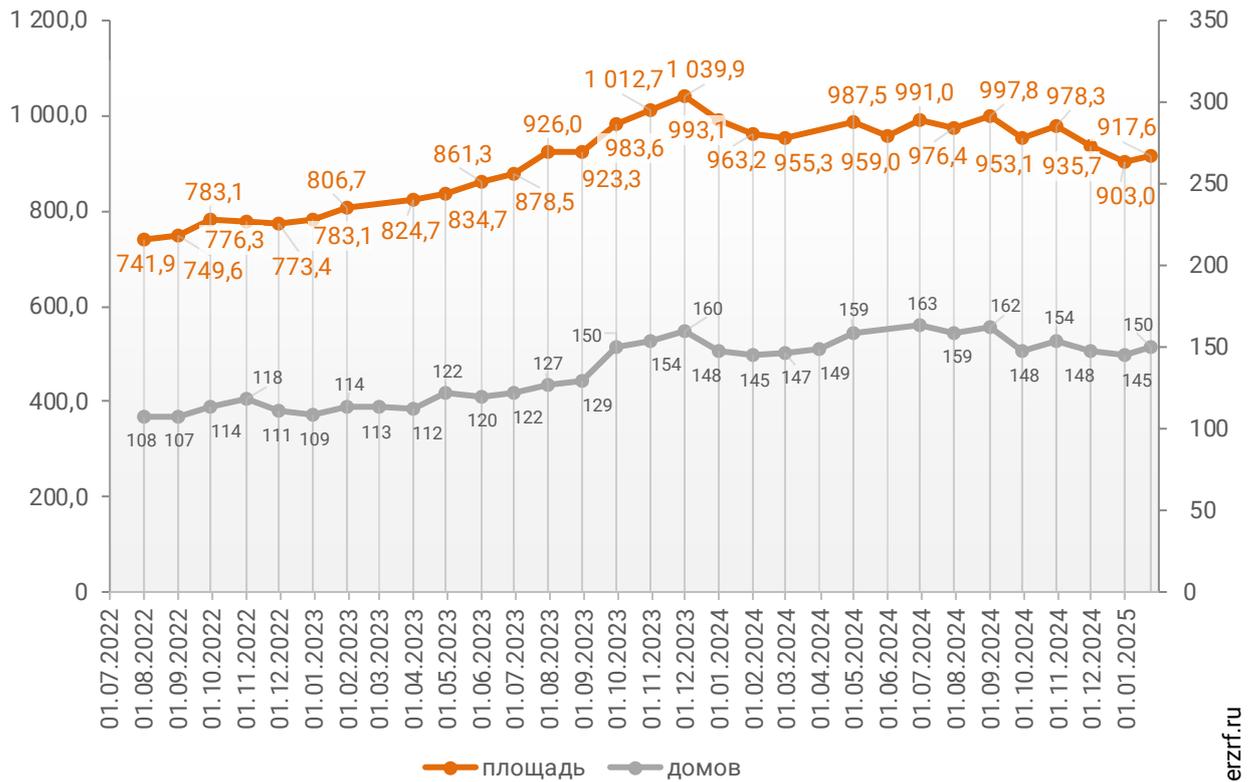
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	150	100%	18 186	100%	917 595	100%
<b>Общий итог</b>	<b>150</b>	<b>100%</b>	<b>18 186</b>	<b>100%</b>	<b>917 595</b>	<b>100%</b>

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Волгоградской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Волгоградской области представлена на графике 1.

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Волгоградской области**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Волгоградской области

Застройщики жилья в Волгоградской области осуществляют строительство в 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Волгоград</b>	<b>121</b>	<b>80,7%</b>	<b>16 162</b>	<b>88,9%</b>	<b>811 909</b>	<b>88,5%</b>
<b>Волжский</b>	<b>12</b>	<b>8,0%</b>	<b>1 348</b>	<b>7,4%</b>	<b>74 357</b>	<b>8,1%</b>
<b>Среднеахтубинский</b>	<b>12</b>	<b>8,0%</b>	<b>489</b>	<b>2,7%</b>	<b>22 015</b>	<b>2,4%</b>
Краснослободск	12	8,0%	489	2,7%	22 015	2,4%
<b>Калачёвский</b>	<b>3</b>	<b>2,0%</b>	<b>88</b>	<b>0,5%</b>	<b>4 448</b>	<b>0,5%</b>
Береславка	2	1,3%	57	0,3%	2 978	0,3%
Калач-на-Дону	1	0,7%	31	0,2%	1 470	0,2%
<b>Камышин</b>	<b>1</b>	<b>0,7%</b>	<b>59</b>	<b>0,3%</b>	<b>3 106</b>	<b>0,3%</b>
<b>Михайловка</b>	<b>1</b>	<b>0,7%</b>	<b>40</b>	<b>0,2%</b>	<b>1 760</b>	<b>0,2%</b>
	<b>150</b>	<b>100%</b>	<b>18 186</b>	<b>100%</b>	<b>917 595</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Волгоград (88,5% совокупной площади жилых единиц).

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

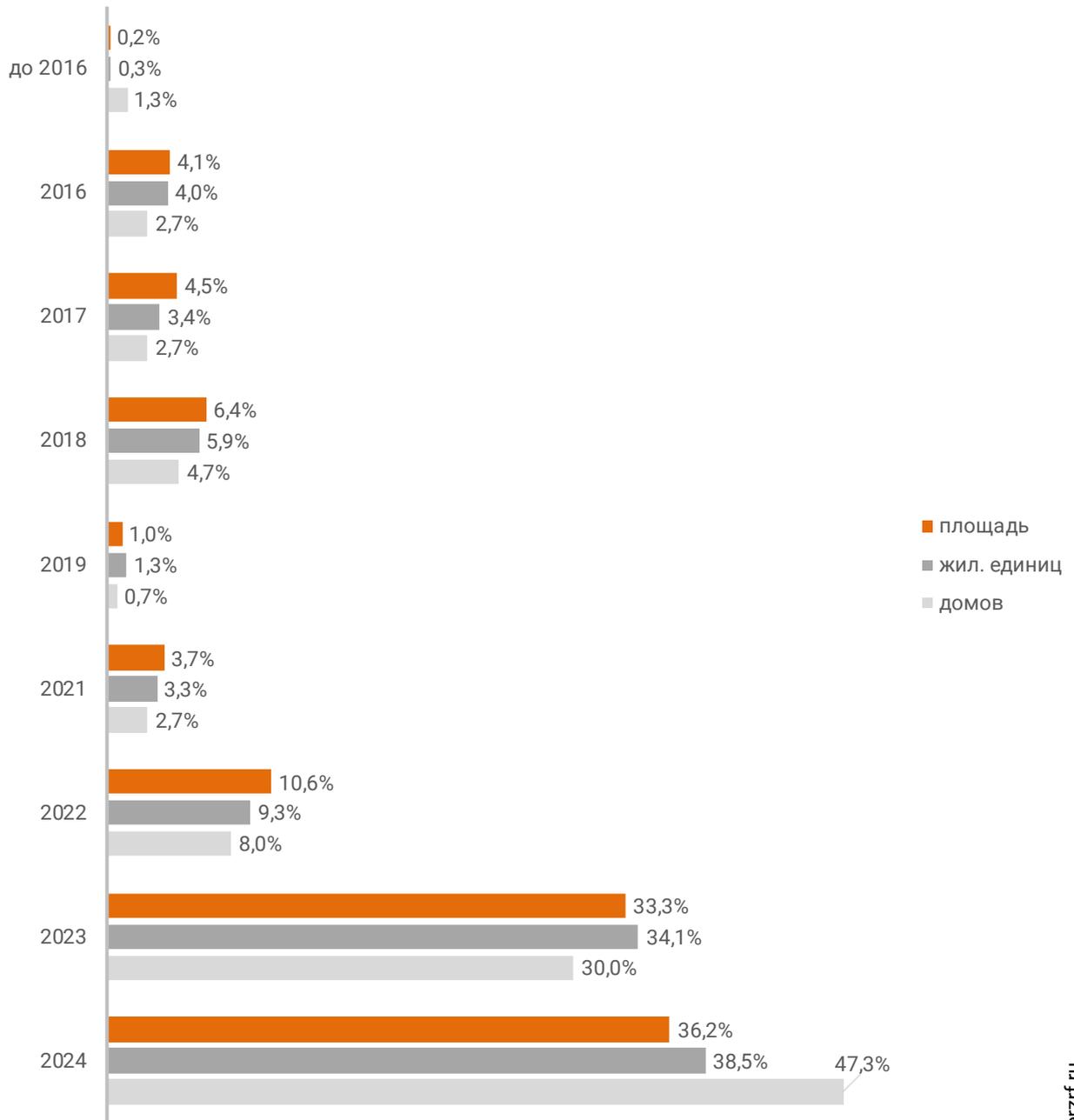
Застройщики жилья в Волгоградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2014 г. по декабрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2016	2	1,3%	48	0,3%	2 011	0,2%
2016	4	2,7%	719	4,0%	37 303	4,1%
2017	4	2,7%	627	3,4%	41 572	4,5%
2018	7	4,7%	1 080	5,9%	58 527	6,4%
2019	1	0,7%	230	1,3%	9 465	1,0%
2021	4	2,7%	592	3,3%	34 056	3,7%
2022	12	8,0%	1 687	9,3%	96 921	10,6%
2023	45	30,0%	6 210	34,1%	305 766	33,3%
2024	71	47,3%	6 993	38,5%	331 974	36,2%
<b>Общий итог</b>	<b>150</b>	<b>100%</b>	<b>18 186</b>	<b>100%</b>	<b>917 595</b>	<b>100%</b>

**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 2024 г. (36,2% по площади жилых единиц).

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

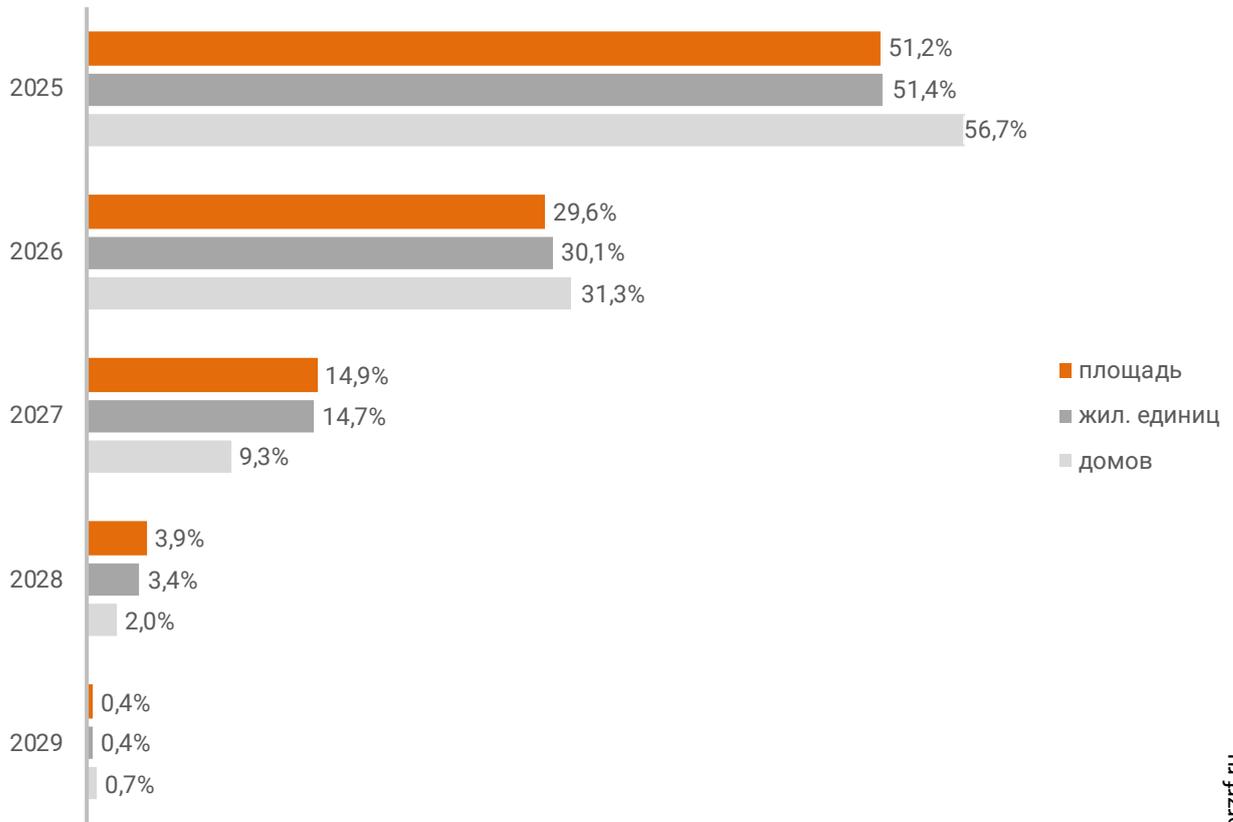
В Волгоградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2025	85	56,7%	9 349	51,4%	469 685	51,2%
2026	47	31,3%	5 465	30,1%	271 381	29,6%
2027	14	9,3%	2 666	14,7%	136 679	14,9%
2028	3	2,0%	626	3,4%	35 871	3,9%
2029	1	0,7%	80	0,4%	3 979	0,4%
<b>Общий итог</b>	<b>150</b>	<b>100%</b>	<b>18 186</b>	<b>100%</b>	<b>917 595</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

**Распределение жилых новостроек Волгоградской области по  
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 469 685 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2025	469 685	2019	2 011      0,4%
		2020	3 106      0,7%
		2022	9 786      2,1%
		2023	32 649      7,0%
		2024	55 278      11,8%
2026	271 381	2022	13 578      5,0%
<b>Общий итог</b>	<b>917 595</b>		<b>116 408      12,7%</b>

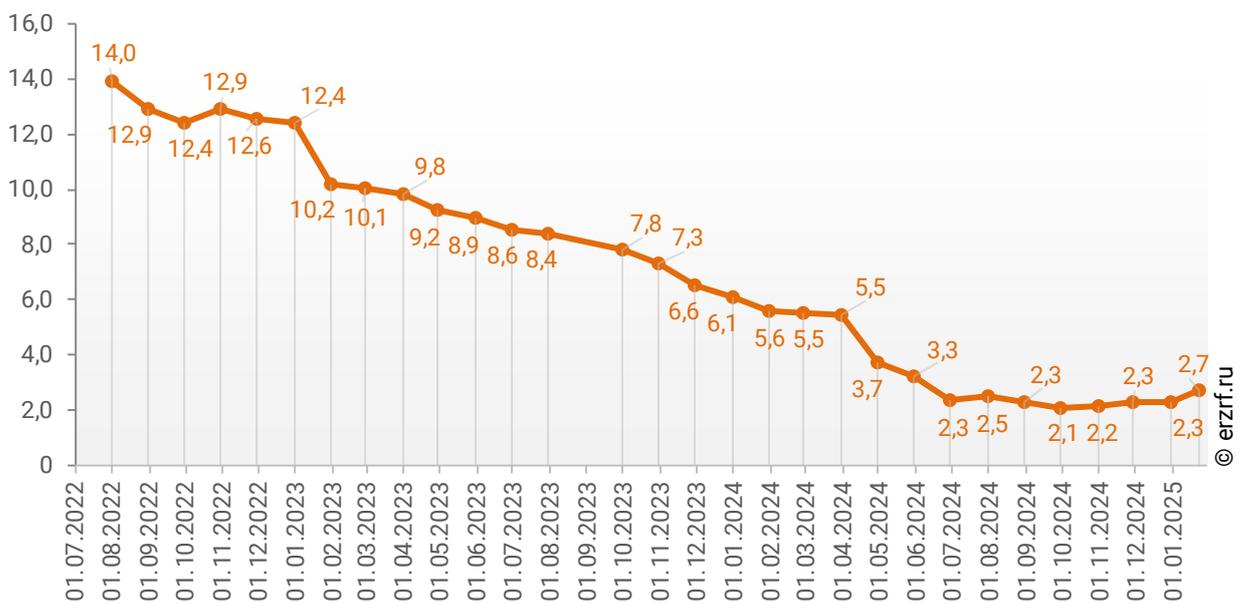
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (55 278 м<sup>2</sup>), что составляет 11,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Волгоградской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Волгоградской области по состоянию на январь 2025 года составляет 2,7 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**



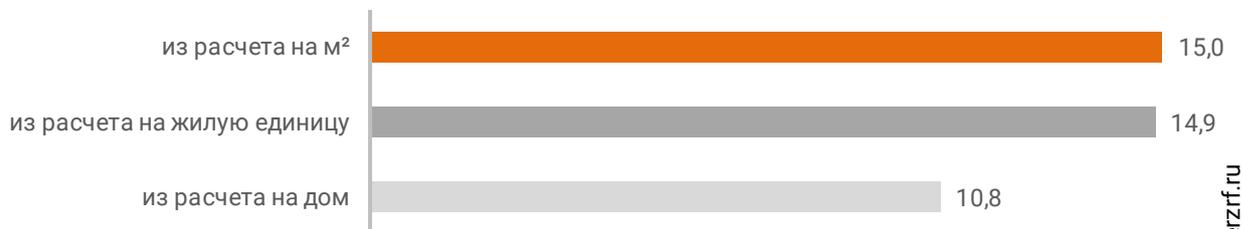
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Волгоградской области по этажности строящихся домов

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

- 10,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,0 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Волгоградской области

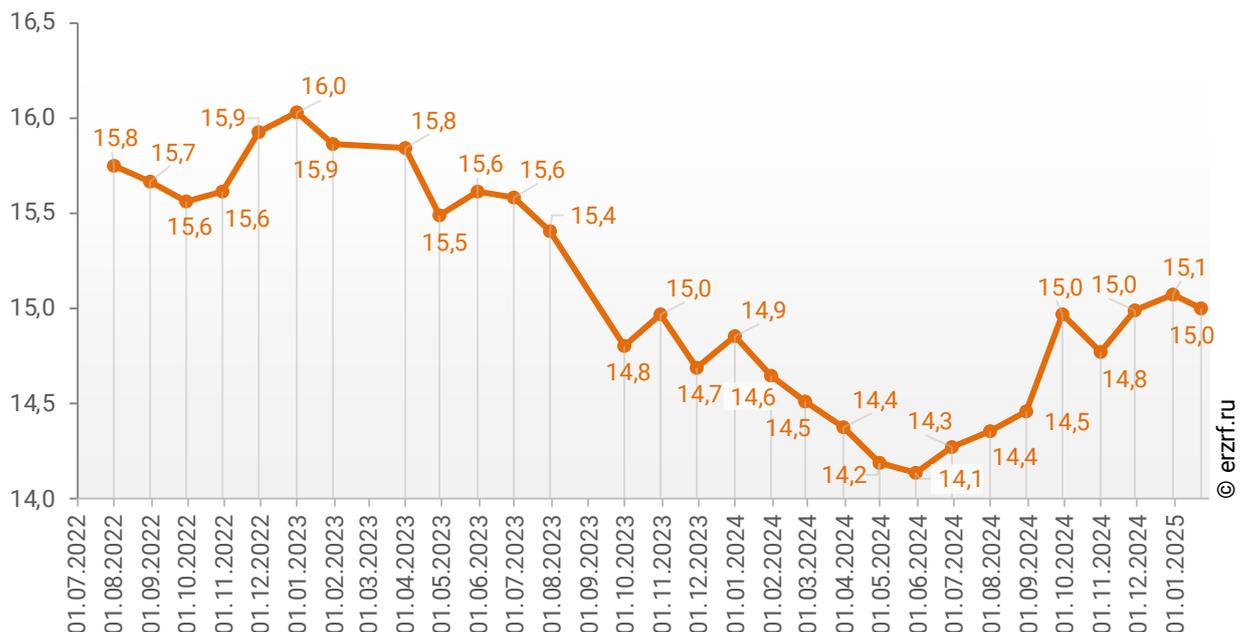


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Волгоградской области (на м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

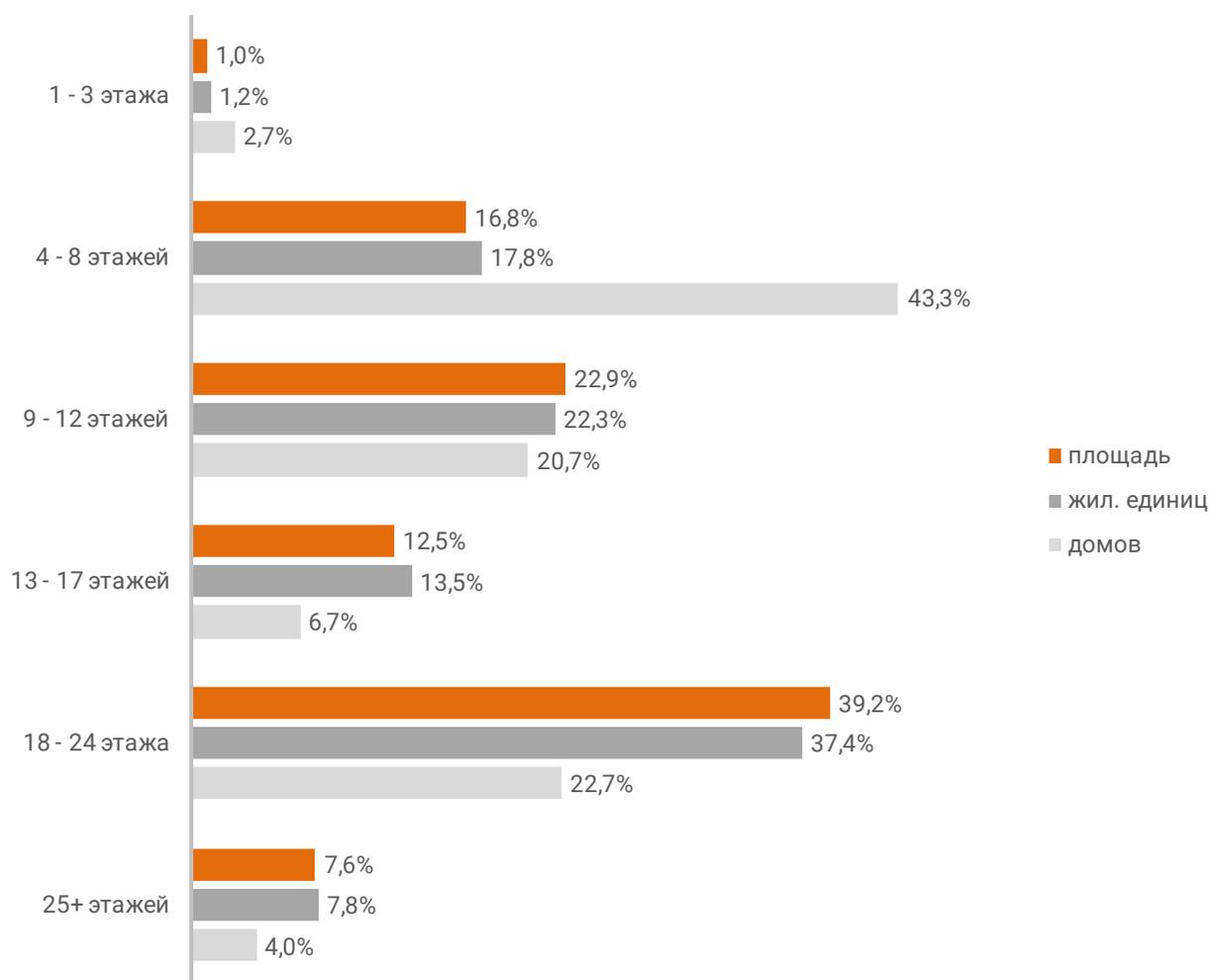
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	4	2,7%	216	1,2%	9 164	1,0%
4 - 8 этажей	65	43,3%	3 237	17,8%	154 569	16,8%
9 - 12 этажей	31	20,7%	4 054	22,3%	210 266	22,9%
13 - 17 этажей	10	6,7%	2 454	13,5%	114 466	12,5%
18 - 24 этажа	34	22,7%	6 806	37,4%	359 375	39,2%
25+ этажей	6	4,0%	1 419	7,8%	69 755	7,6%
<b>Общий итог</b>	<b>150</b>	<b>100%</b>	<b>18 186</b>	<b>100%</b>	<b>917 595</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Волгоградской области по этажности**



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 39,2% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Волгоградской области составляет 7,6%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,3%.

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 «Сталинградский» от застройщика «Коммунальное хозяйство +», в ЖК «Сибيريا Парк», застройщик «СЗ МЕТЕО-КОМФОРТ. Советский», 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>Коммунальное хозяйство +</i>	многоквартирный дом	Сталинградский
		<i>СЗ МЕТЕО-КОМФОРТ. Советский</i>	многоквартирный дом	Сибيريا Парк
		<i>СЗ МСК</i>	многоквартирный дом	5 Вершин
		<i>ГК Пересвет-Юг</i>	многоквартирный дом	URBN
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	Селена
		<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
4	21	<i>DARS Development</i>	многоквартирный дом	Художники
		<i>ГК Волгострой</i>	многоквартирный дом	GRAND AVENUE
		<i>ГК Волгострой</i>	многоквартирный дом	Волго-Дон
5	20	<i>СЗ Астрон-Центр</i>	многоквартирный дом	Крылья
		<i>Специализированный застройщик Пересвет-Юг Красноармейский</i>	многоквартирный дом	Волна

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.

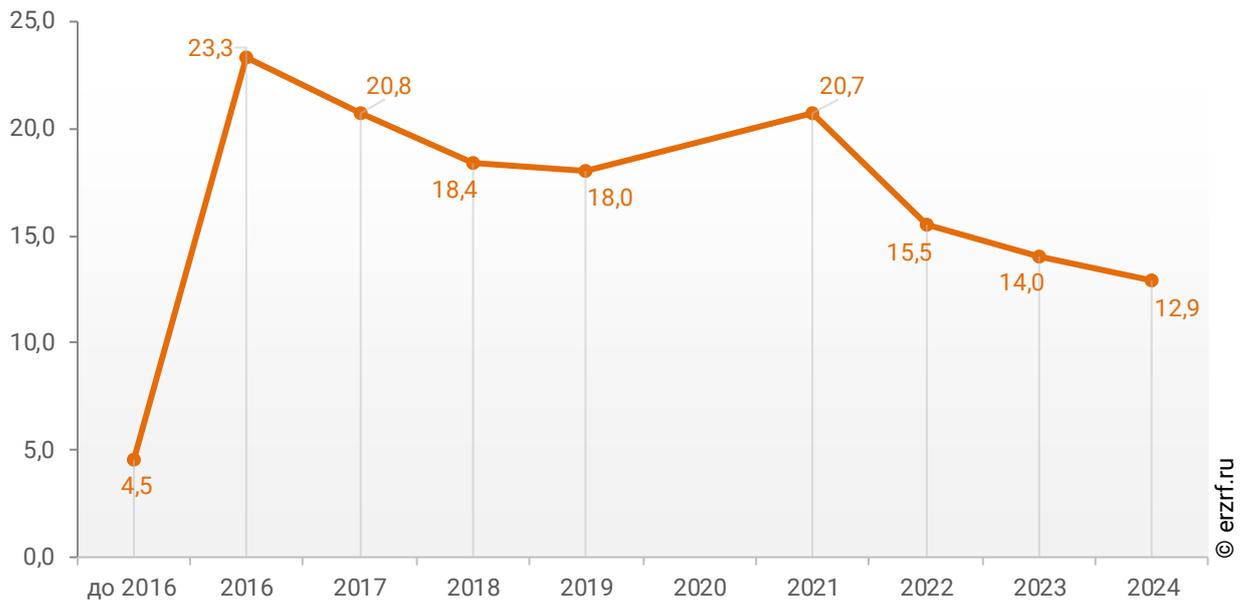
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	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	19 099	<i>ГК БИС</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 12,9 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

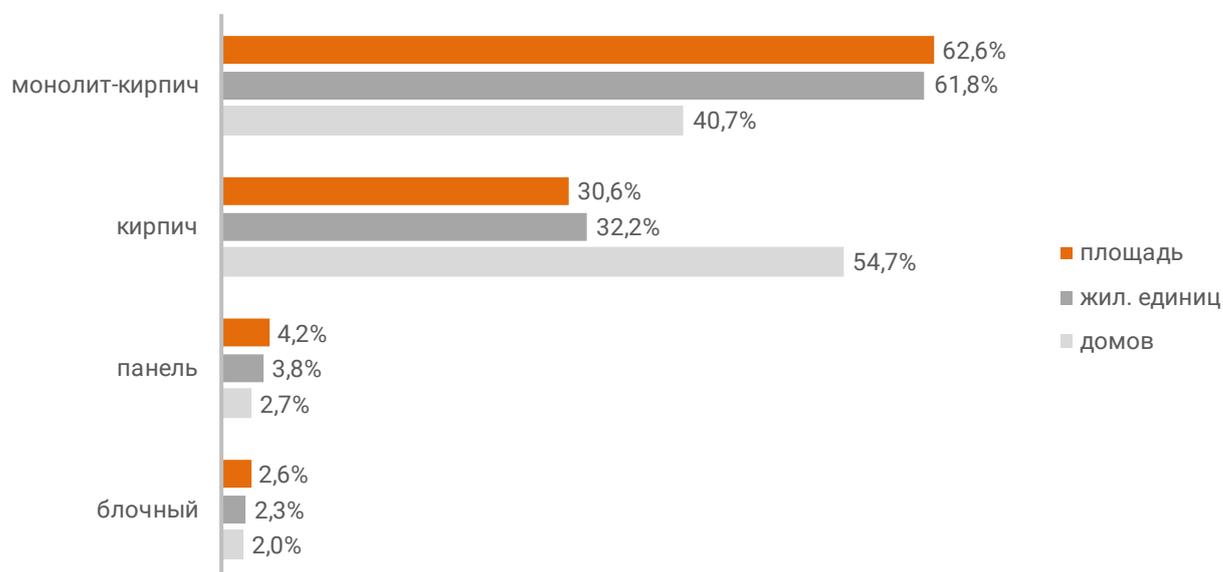
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	61	40,7%	11 241	61,8%	574 166	62,6%
кирпич	82	54,7%	5 849	32,2%	280 650	30,6%
панель	4	2,7%	685	3,8%	38 664	4,2%
блочный	3	2,0%	411	2,3%	24 115	2,6%
<b>Общий итог</b>	<b>150</b>	<b>100%</b>	<b>18 186</b>	<b>100%</b>	<b>917 595</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

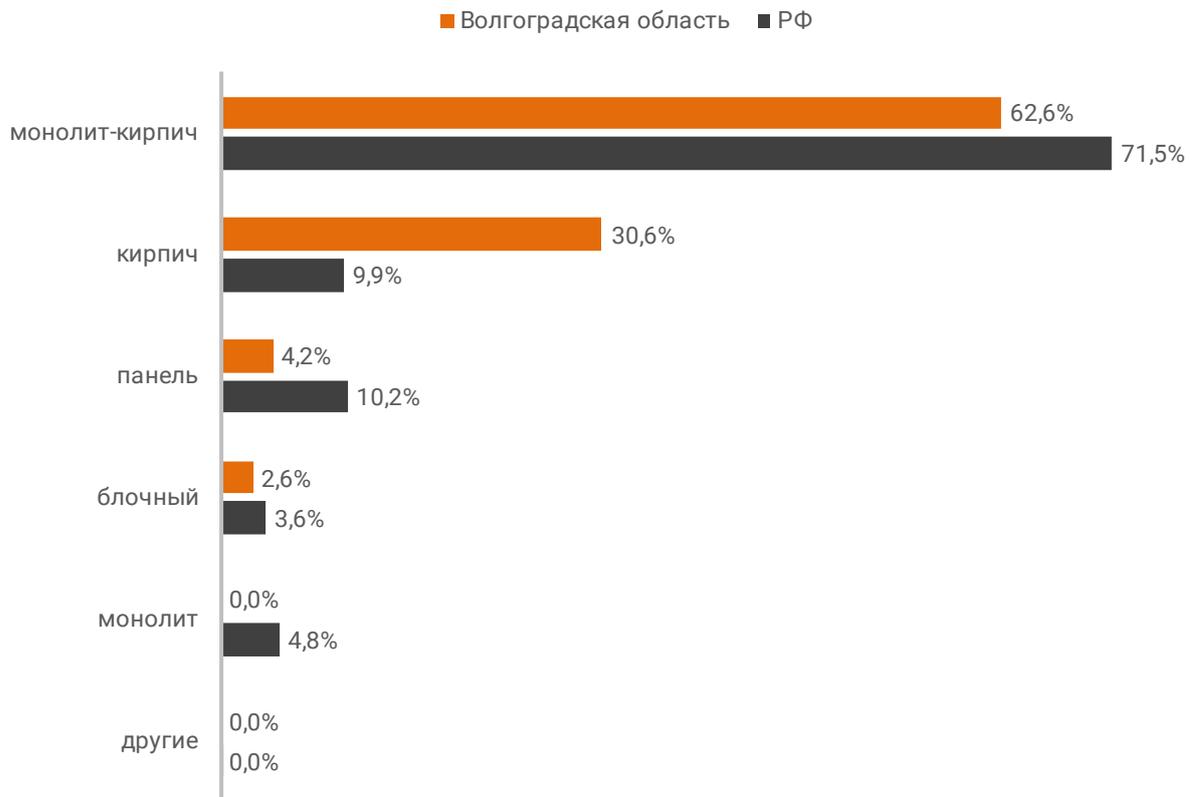
Распределение жилых новостроек Волгоградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Волгоградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 62,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 71,5% (Гистограмма 6).

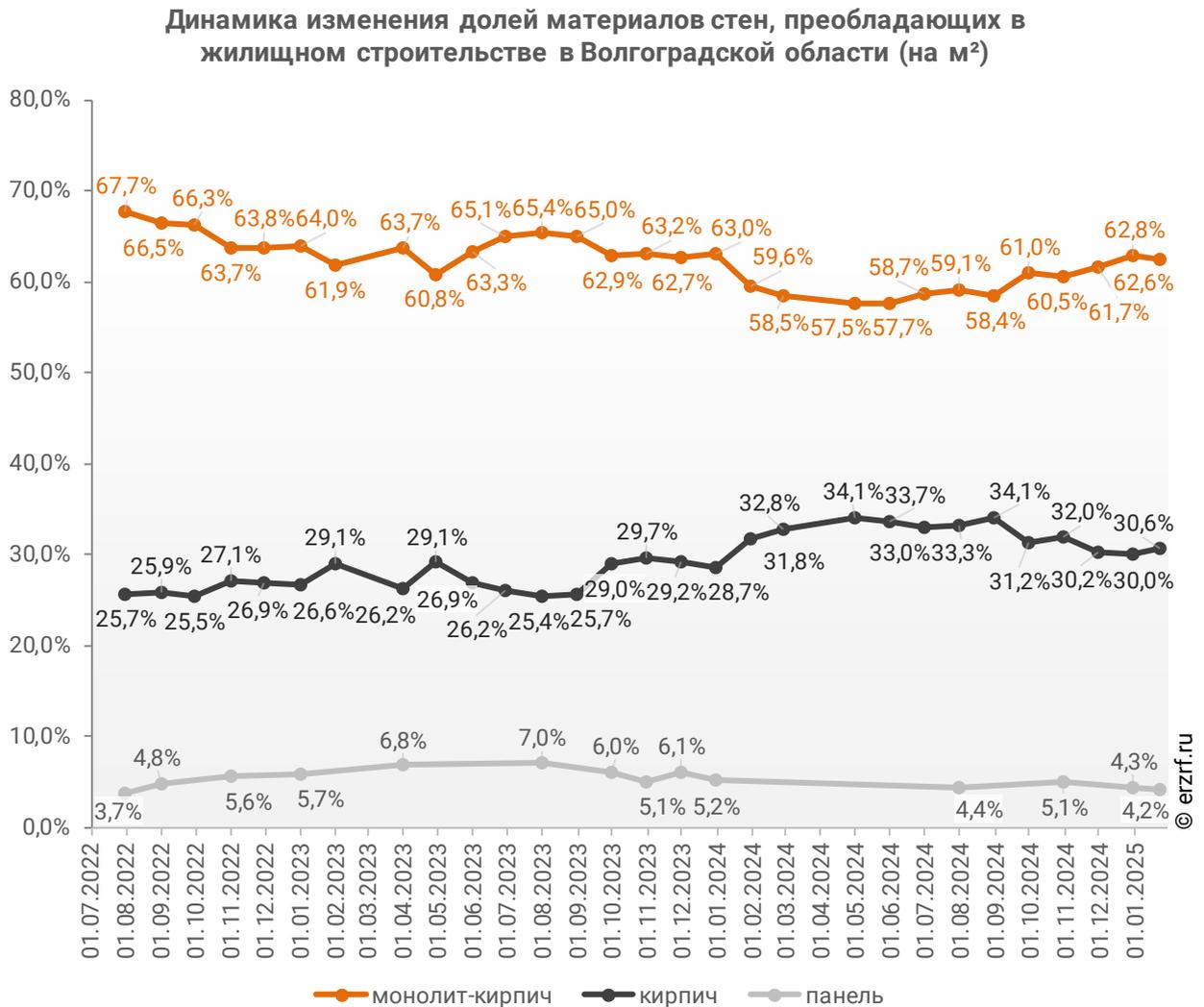
**Гистограмма 6**

**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 60,0% 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 <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	58	38,7%	10 876	59,8%	550 496	60,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	79	52,7%	5 656	31,1%	270 157	29,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	3,3%	812	4,5%	45 567	5,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	2,7%	418	2,3%	24 599	2,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	2,0%	365	2,0%	23 670	2,6%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,7%	59	0,3%	3 106	0,3%
<b>Общий итог</b>	<b>150</b>	<b>100%</b>	<b>18 186</b>	<b>100%</b>	<b>917 595</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



© erzrf.ru

## 7. ТОП застройщиков Волгоградской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2025 года строительство жилья в Волгоградской области осуществляют 54 застройщика (бренда), которые представлены 66 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Волгоградской области на январь 2025 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>DARS Development</i>	33	22,0%	1 826	10,0%	86 753	9,5%
2	<i>ГК БИС</i>	7	4,7%	2 085	11,5%	79 385	8,7%
3	<i>ГК Пересвет-Юг</i>	12	8,0%	1 345	7,4%	73 404	8,0%
4	<i>ГК Волгострой</i>	5	3,3%	921	5,1%	58 409	6,4%
5	<i>Коммунальное хозяйство +</i>	3	2,0%	660	3,6%	34 197	3,7%
6	<i>Приволжтрансстрой</i>	3	2,0%	548	3,0%	33 624	3,7%
7	<i>БВ СЗ</i>	4	2,7%	835	4,6%	33 381	3,6%
8	<i>СЗ Квадро</i>	2	1,3%	660	3,6%	33 151	3,6%
9	<i>СЗ Новый Свет</i>	3	2,0%	506	2,8%	29 208	3,2%
10	<i>СЗ МСК</i>	3	2,0%	593	3,3%	28 684	3,1%
11	<i>Синара-Девелопмент</i>	2	1,3%	527	2,9%	26 393	2,9%
12	<i>СЗ Лига-Строй</i>	2	1,3%	351	1,9%	25 689	2,8%
13	<i>Метры СЗ</i>	11	7,3%	534	2,9%	24 863	2,7%
14	<i>РСК</i>	1	0,7%	345	1,9%	23 654	2,6%
15	<i>СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС</i>	5	3,3%	492	2,7%	23 531	2,6%
16	<i>СЗ Вымпел</i>	2	1,3%	345	1,9%	17 325	1,9%
17	<i>СЗ ЭнергоСтрой</i>	1	0,7%	256	1,4%	15 983	1,7%
18	<i>СЗ ВолгоградРегионСтрой</i>	2	1,3%	308	1,7%	15 557	1,7%
19	<i>ДСК</i>	3	2,0%	224	1,2%	13 189	1,4%
20	<i>Специализированный застройщик Пересвет-Юг Красноармейский</i>	1	0,7%	317	1,7%	12 153	1,3%
21	<i>СЗ Стройф</i>	3	2,0%	298	1,6%	12 057	1,3%
22	<i>СЗ Инвестстрой</i>	1	0,7%	238	1,3%	11 893	1,3%
23	<i>СЗ МЕТЕО-КОМФОРТ. Советский</i>	1	0,7%	276	1,5%	11 800	1,3%
24	<i>Специализированный застройщик Инвест-Групп</i>	1	0,7%	223	1,2%	11 105	1,2%
25	<i>ИГС</i>	1	0,7%	168	0,9%	10 476	1,1%
26	<i>СЗ А-Строй</i>	1	0,7%	180	1,0%	10 205	1,1%
27	<i>СЗ Красивый Город</i>	1	0,7%	198	1,1%	10 175	1,1%
28	<i>СЗ Стройкомплекс</i>	2	1,3%	160	0,9%	9 658	1,1%
29	<i>СЗ Вертикаль</i>	1	0,7%	230	1,3%	9 465	1,0%
30	<i>СЗ СМУ-2</i>	2	1,3%	166	0,9%	8 495	0,9%
31	<i>Специализированный застройщик СК-131</i>	1	0,7%	135	0,7%	8 482	0,9%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
32	<i>СЗ ПаркЛайн</i>	1	0,7%	149	0,8%	8 259	0,9%
33	<i>ГлавЖилСтрой</i>	1	0,7%	108	0,6%	8 196	0,9%
34	<i>СЗ МК-Строй</i>	1	0,7%	144	0,8%	8 132	0,9%
35	<i>СЗ Астрон-Центр</i>	1	0,7%	146	0,8%	8 010	0,9%
36	<i>АСЗ</i>	1	0,7%	188	1,0%	7 411	0,8%
37	<i>СЗ Геолаз</i>	1	0,7%	158	0,9%	7 375	0,8%
38	<i>Евробилд</i>	1	0,7%	143	0,8%	7 086	0,8%
39	<i>ТМ-Строй</i>	1	0,7%	123	0,7%	6 193	0,7%
40	<i>СЗ Волга Телеком-Инвест</i>	1	0,7%	136	0,7%	6 040	0,7%
41	<i>СЗ СК Сфера</i>	3	2,0%	111	0,6%	5 973	0,7%
42	<i>СЗ Центр</i>	3	2,0%	120	0,7%	5 376	0,6%
43	<i>Специализированный застройщик ЖСК РегионСтрой</i>	1	0,7%	64	0,4%	5 339	0,6%
44	<i>Альфа-Рекорд</i>	1	0,7%	100	0,5%	5 324	0,6%
45	<i>СЗ Зодчий</i>	1	0,7%	88	0,5%	4 691	0,5%
46	<i>СРС</i>	1	0,7%	80	0,4%	4 392	0,5%
47	<i>Специализированный застройщик СМУ-3</i>	2	1,3%	76	0,4%	3 409	0,4%
48	<i>Новостройки Камышина</i>	1	0,7%	59	0,3%	3 106	0,3%
49	<i>СЗ Жилбытсервис</i>	1	0,7%	71	0,4%	2 647	0,3%
50	<i>СЗ ЮСТ</i>	2	1,3%	32	0,2%	2 038	0,2%
51	<i>СЗ СК Техстрой</i>	2	1,3%	46	0,3%	1 992	0,2%
52	<i>СЗ Парус</i>	1	0,7%	40	0,2%	1 760	0,2%
53	<i>Домострой-Юг</i>	1	0,7%	31	0,2%	1 470	0,2%
54	<i>СЗ АБН-Строй</i>	1	0,7%	23	0,1%	1 032	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>150</b>	<b>100%</b>	<b>18 186</b>	<b>100%</b>	<b>917 595</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 4,5	DARS Development	86 753	5 578	6,4%	0,2
2	★ 5,0	ГК БИС	79 385	0	0,0%	-
3	★ 4,5	ГК Пересвет-Юг	73 404	17 826	24,3%	3,1
4	★ 0,5	ГК Волгострой	58 409	33 215	56,9%	23,1
5	★ 1,0	Коммунальное хозяйство +	34 197	22 798	66,7%	15,0
6	★ 5,0	Приволжтрансстрой	33 624	0	0,0%	-
7	н/р	БВ СЗ	33 381	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Квадро	33 151	0	0,0%	-
9	★ 5,0	СЗ Новый Свет	29 208	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ МСК	28 684	0	0,0%	-
11	★ 4,5	Синара-Девелопмент	26 393	0	0,0%	-
12	★ 5,0	СЗ Лига-Строй	25 689	25 689	100%	3,0
13	н/р	Метры СЗ	24 863	0	0,0%	-
14	★ 0,5	РСК	23 654	0	0,0%	-
15	★ 5,0	СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	23 531	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Вымпел	17 325	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ ЭнергоСтрой	15 983	0	0,0%	-
18	★ 5,0	СЗ ВолгоградРегионСтрой	15 557	0	0,0%	-
19	★ 5,0	ДСК	13 189	0	0,0%	-
20	н/р	Специализированный застройщик Пересвет-Юг Красноармейский	12 153	0	0,0%	-
21	★ 5,0	СЗ Стройф	12 057	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Инвестстрой	11 893	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ МЕТЕО-КОМФОРТ. Советский	11 800	0	0,0%	-
24	н/р	Специализированный застройщик Инвест-Групп	11 105	0	0,0%	-
25	★ 1,0	ИГС	10 476	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ А-Строй	10 205	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ Красивый Город	10 175	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ Стройкомплекс	9 658	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ Вертикаль	9 465	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока  месяцев
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
30	н/р	СЗ СМУ-2	8 495	0	0,0%	-
31	н/р	Специализированный застройщик СК-131	8 482	0	0,0%	-
32	н/р	СЗ ПаркЛайн	8 259	0	0,0%	-
33	★ 2,0	ГлавЖилСтрой	8 196	8 196	100%	12,0
34	н/р	СЗ МК-Строй	8 132	0	0,0%	-
35	н/р	СЗ Астрон-Центр	8 010	0	0,0%	-
36	★ 5,0	АСЗ	7 411	0	0,0%	-
37	н/р	СЗ Геолаз	7 375	0	0,0%	-
38	★ 5,0	Евробилд	7 086	0	0,0%	-
39	н/р	ТМ-Строй	6 193	0	0,0%	-
40	н/р	СЗ Волга Телеком-Инвест	6 040	0	0,0%	-
41	н/р	СЗ СК Сфера	5 973	0	0,0%	-
42	н/р	СЗ Центр	5 376	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	СРС	4 392	0	0,0%	-
47	н/р	Специализированный застройщик СМУ-3	3 409	0	0,0%	-
48	н/р	Новостройки Камышина	3 106	3 106	100%	63,0
49	н/р	СЗ Жилбытсервис	2 647	0	0,0%	-
50	н/р	СЗ ЮСТ	2 038	0	0,0%	-
51	н/р	СЗ СК Техстрой	1 992	0	0,0%	-
52	н/р	СЗ Парус	1 760	0	0,0%	-
53	н/р	Домострой-Юг	1 470	0	0,0%	-
54	н/р	СЗ АБН-Строй	1 032	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>917 595</b>	<b>116 408</b>	<b>12,7%</b>	<b>2,7</b>

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 70 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 1 690 жилых единиц, совокупной площадью 78 396 м<sup>2</sup>.

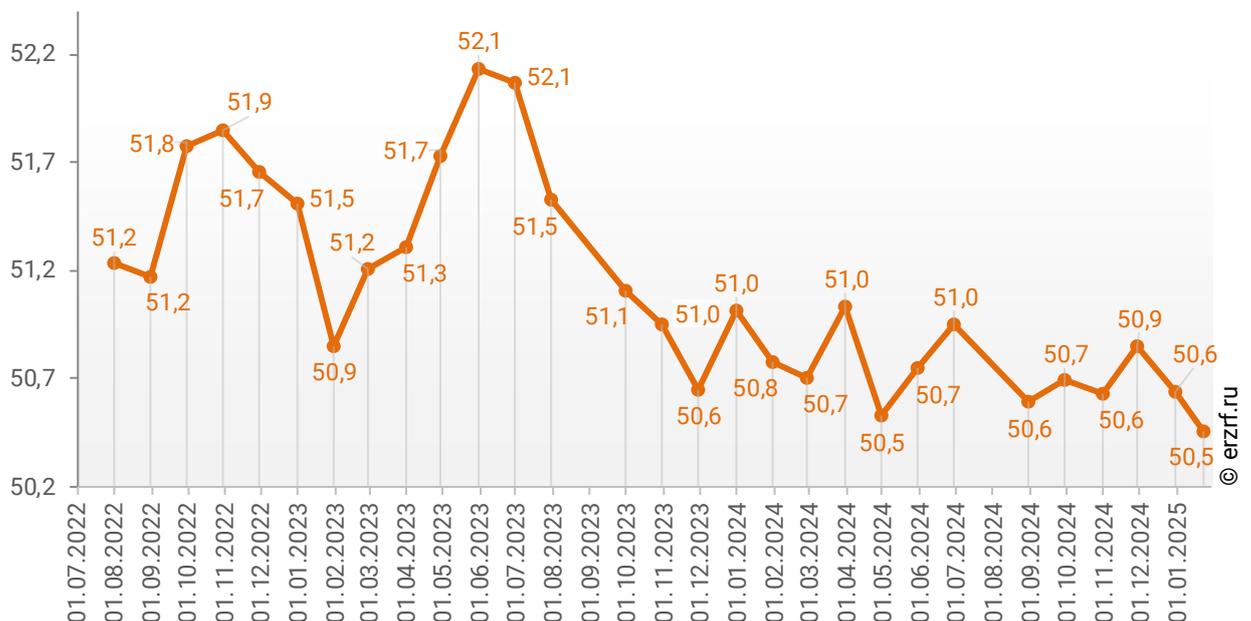
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Волгоградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Волгоградской области, составляет 50,5 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м<sup>2</sup>.

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

График 7

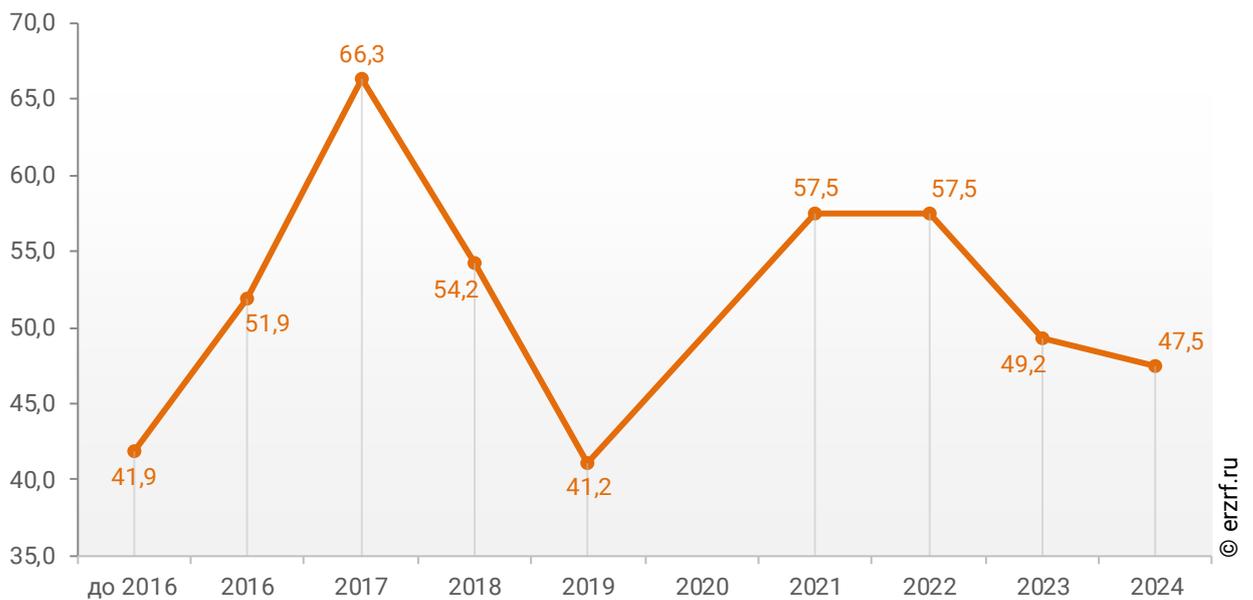
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Волгоградской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Волгоградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 47,5 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Жилбытсервис» – 37,3 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Специализированный застройщик ЖСК РегионСтрой» – 83,4 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
СЗ Жилбытсервис	37,3
ГК БИС	38,1
Специализированный застройщик Пересвет-Юг Красноармейский	38,3
АСЗ	39,4
БВ СЗ	40,0
СЗ Стройф	40,5
СЗ Вертикаль	41,2
СЗ МЕТЕО-КОМФОРТ. Советский	42,8
СЗ СК Техстрой	43,3
СЗ Парус	44,0
СЗ Волга Телеком-Инвест	44,4
СЗ Центр	44,8
Специализированный застройщик СМУ-3	44,9
СЗ АБН-Строй	44,9
Метры СЗ	46,6
СЗ Геолаз	46,7
Домострой-Юг	47,4
DARS Development	47,5
СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	47,8
СЗ МСК	48,4
Евробилд	49,6
Специализированный застройщик Инвест-Групп	49,8
СЗ Инвестстрой	50,0
Синара-Девелопмент	50,1
СЗ Вымпел	50,2
СЗ Квадро	50,2
ТМ-Строй	50,3
СЗ ВолгоградРегионСтрой	50,5
СЗ СМУ-2	51,2
СЗ Красивый Город	51,4
Коммунальное хозяйство + Новостройки Камышина	51,8
Альфа-Рекорд	52,6
СЗ Зодчий	53,2
СЗ СК Сфера	53,3
ГК Пересвет-Юг	53,8
СЗ Астрон-Центр	54,6
СРС	54,9
СЗ ПаркЛайн	54,9
СЗ МК-Строй	55,4
СЗ А-Строй	56,5
	56,7

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СЗ Новый Свет	57,7
ДСК	58,9
СЗ Стройкомплекс	60,4
Приволжтрансстрой	61,4
ИГС	62,4
СЗ ЭнергоСтрой	62,4
Специализированный застройщик СК-131	62,8
ГК Волгострой	63,4
СЗ ЮСТ	63,7
РСК	68,6
СЗ Лига-Строй	73,2
ГлавЖилСтрой	75,9
Специализированный застройщик ЖСК РегионСтрой	83,4
<b>Общий итог</b>	<b>50,5</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Волгоградской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Факультет» – 37,3 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ Жилбытсервис». Наибольшая – в ЖК «На Козловской» – 83,4 м<sup>2</sup>, застройщик «Специализированный застройщик ЖСК РегионСтрой».

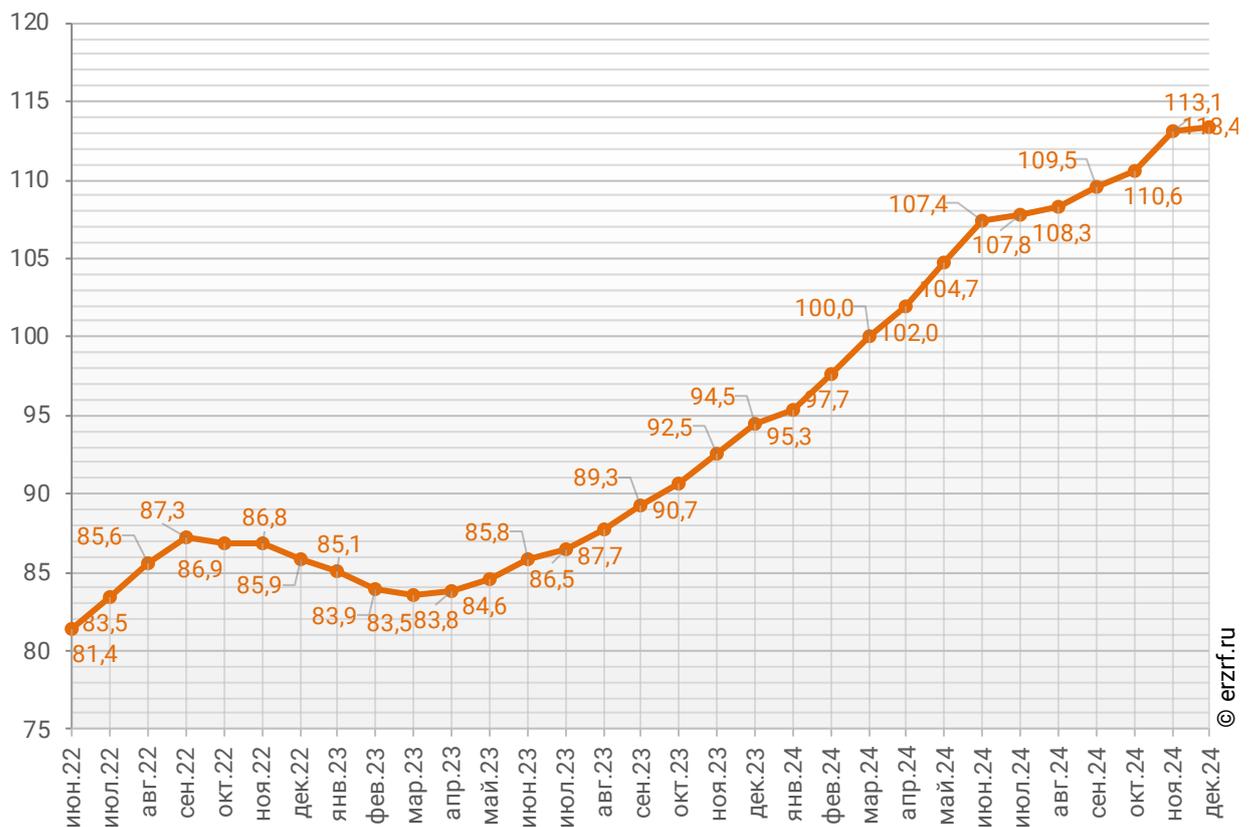
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Волгоградской области

По состоянию на декабрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Волгоградской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 113 379 рублей. За месяц цена выросла на 0,2%. За год цена увеличилась на 20,0%.<sup>1</sup>

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Волгоградской области, тыс. ₽/м<sup>2</sup>



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)

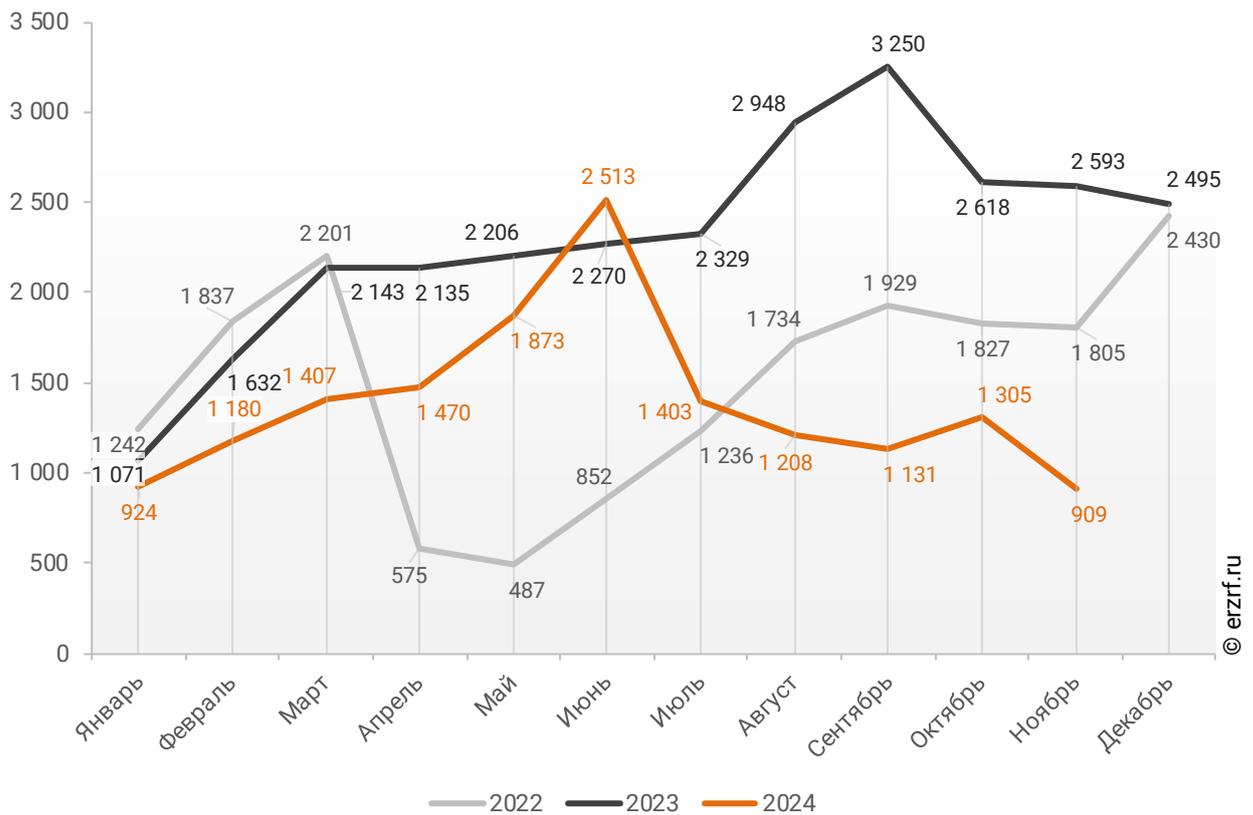
# 11. Ипотечное кредитование для жителей Волгоградской области (официальная статистика Банка России)

## 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Волгоградской области, составило 15 323, что на 39,2% меньше уровня 2023 г. (25 195 ИЖК), и на 2,6% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (15 725 ИЖК).

**График 10**

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

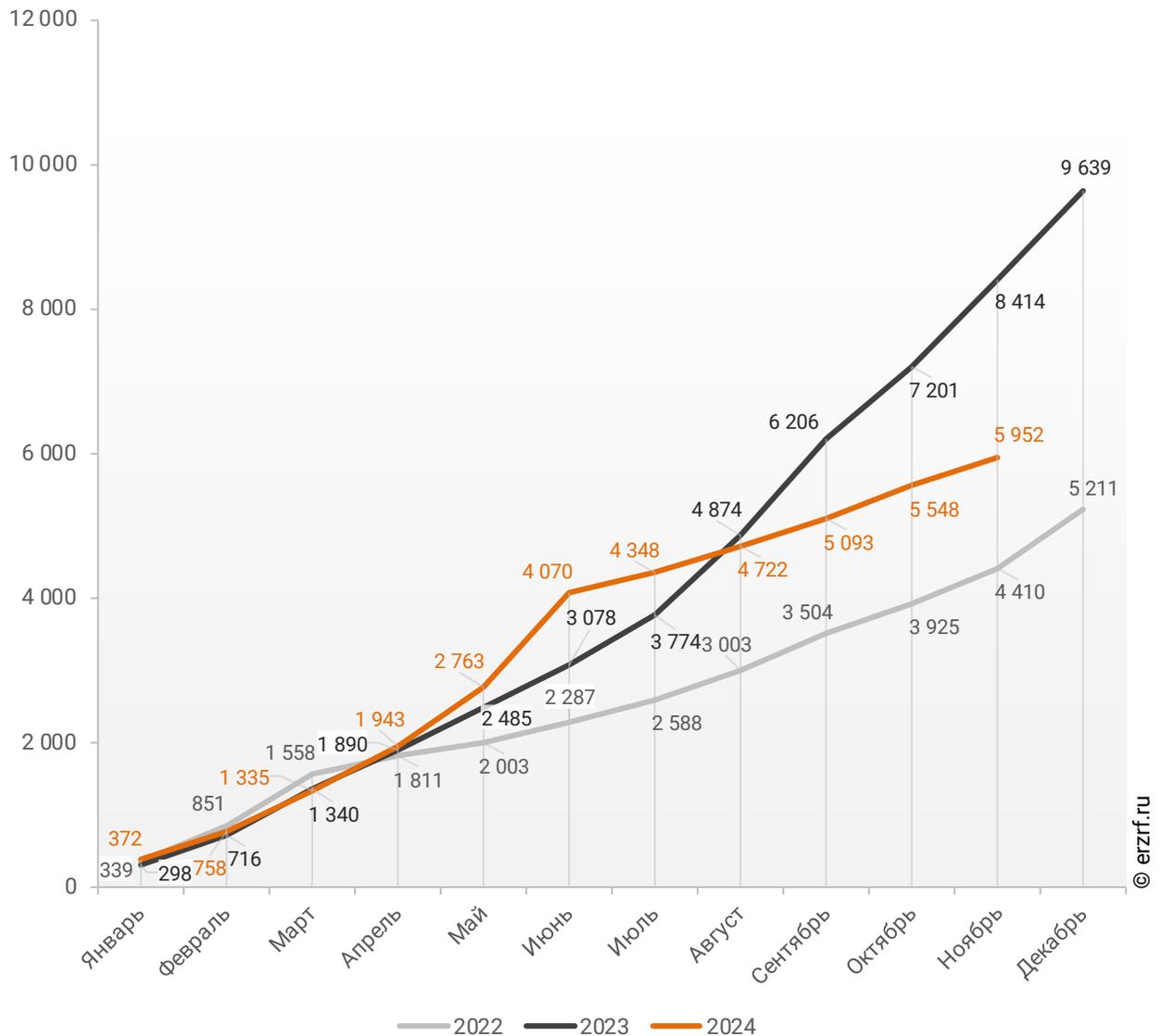


За 11 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Волгоградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 5 952, что на 29,3% меньше, чем в 2023 г. (8 414 ИЖК), и на 35,0% больше соответствующего значения 2022 г. (4 410 ИЖК).

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.**

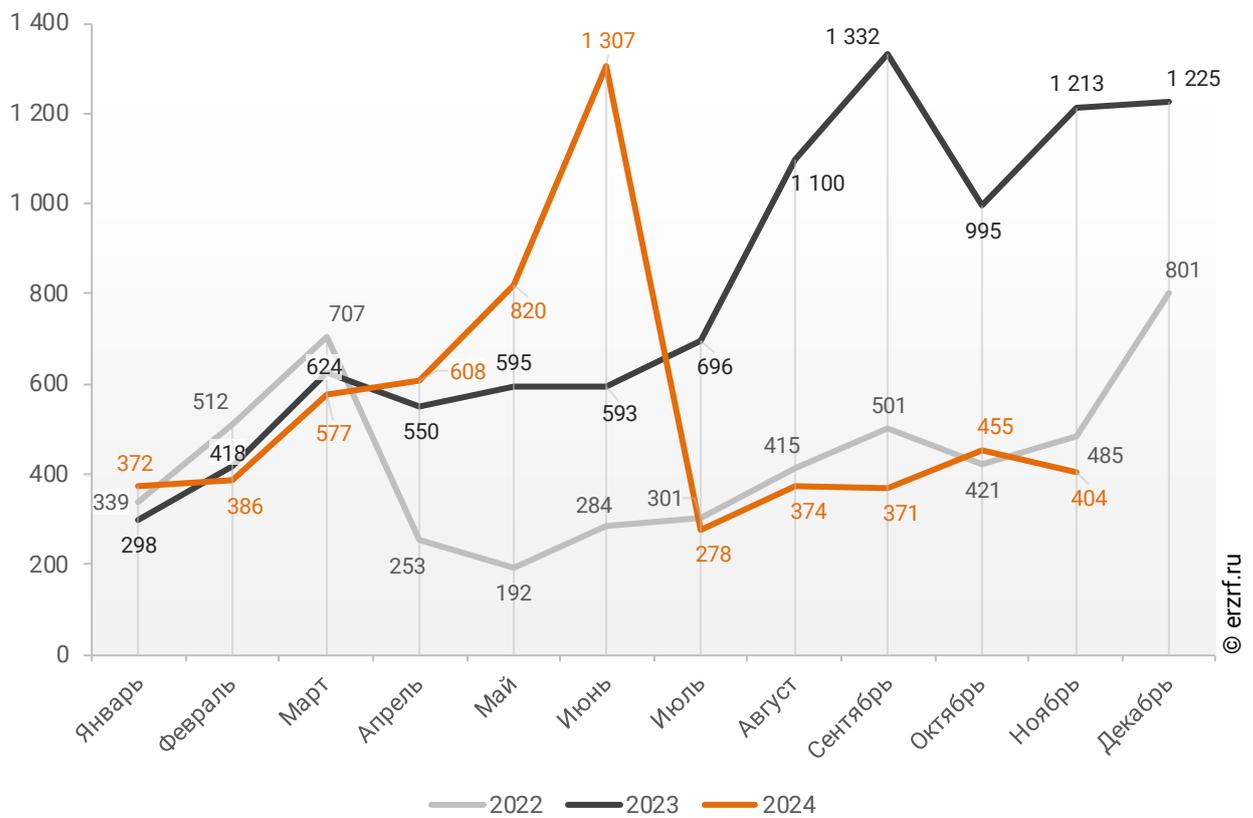


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Волгоградской области в ноябре 2024 года уменьшилось на 66,7% по сравнению с ноябрем 2023 года (404 против 1 213 годом ранее).

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.**

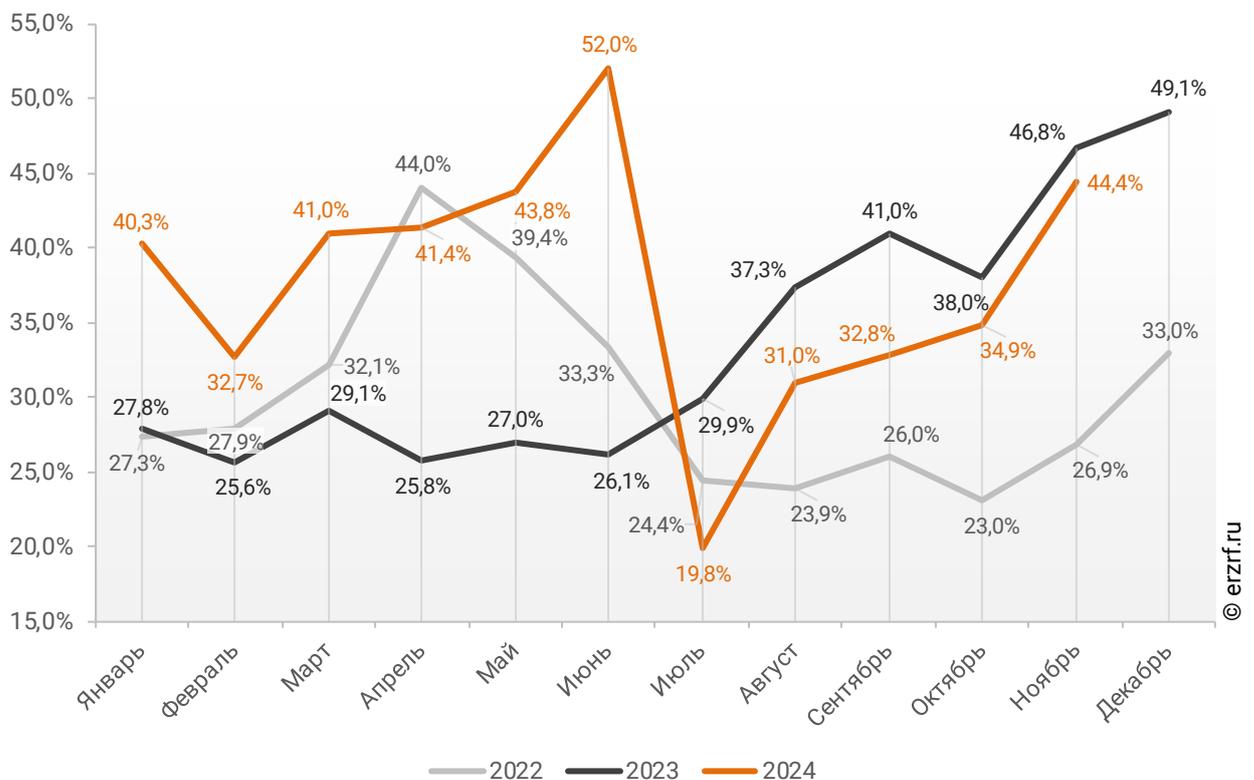


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2024 г., составила 38,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области за этот же период, что на 5,4 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (33,4%), и на 10,8 п.п. больше уровня 2022 г. (28,0%).

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.**



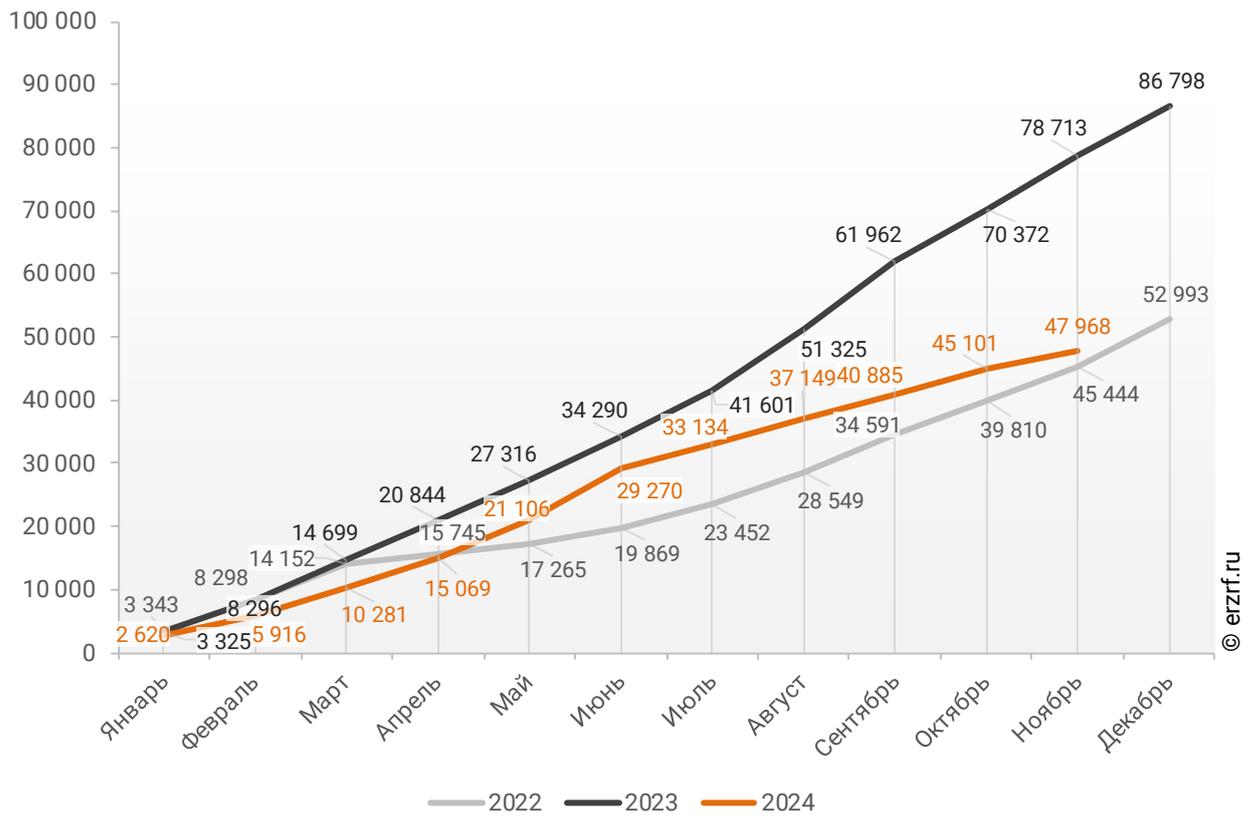
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, составил 47,97 млрд ₽, что на 39,1% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (78,71 млрд ₽), и на 5,6% больше аналогичного значения 2022 г. (45,44 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 ₽**

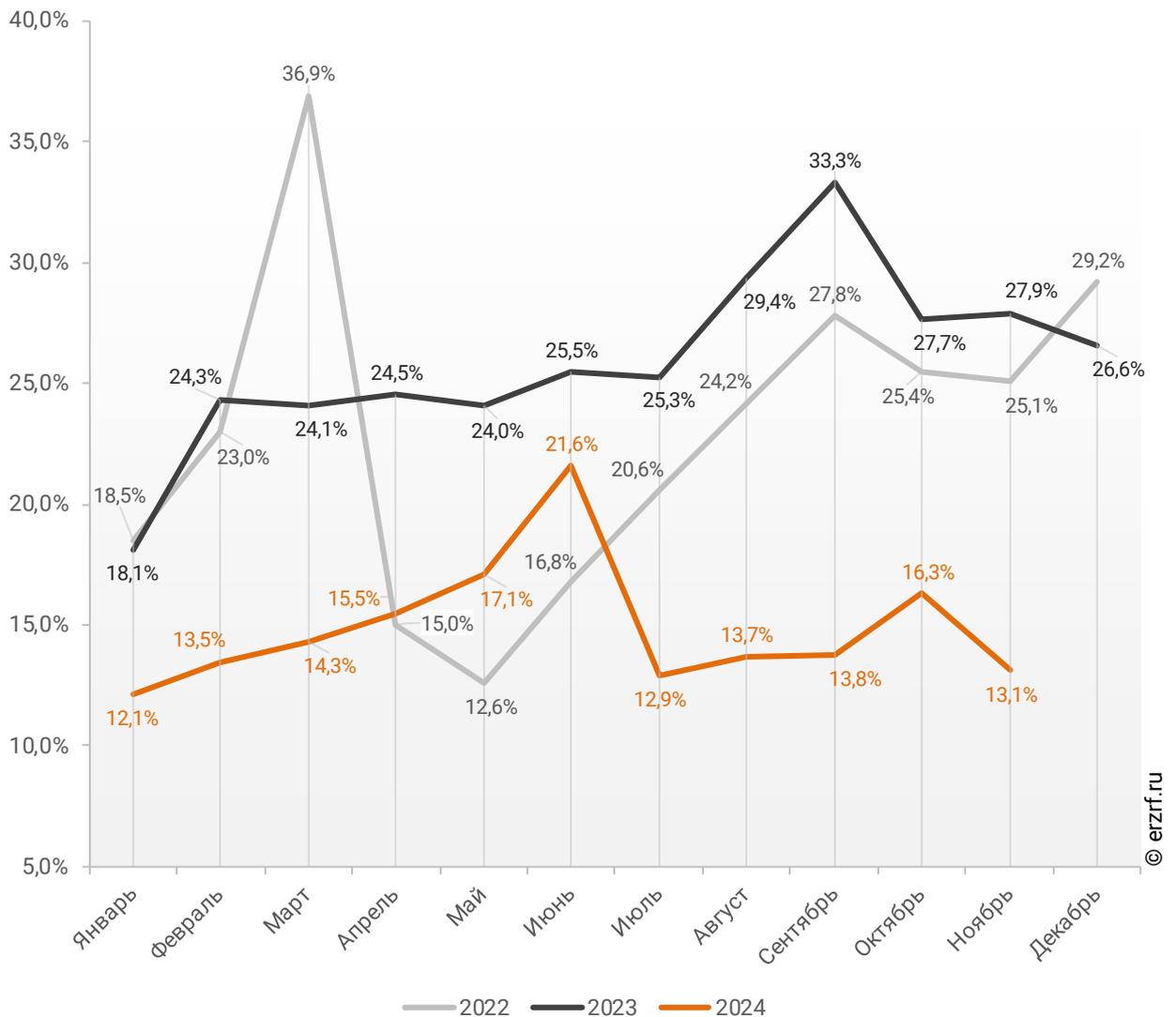


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2024 г. жителям Волгоградской области (315,00 млрд ₽), доля ИЖК составила 15,2%, что на 11,1 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (26,3%), и на 7,9 п.п. меньше уровня 2022 г. (23,1%).

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

**График 15**

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

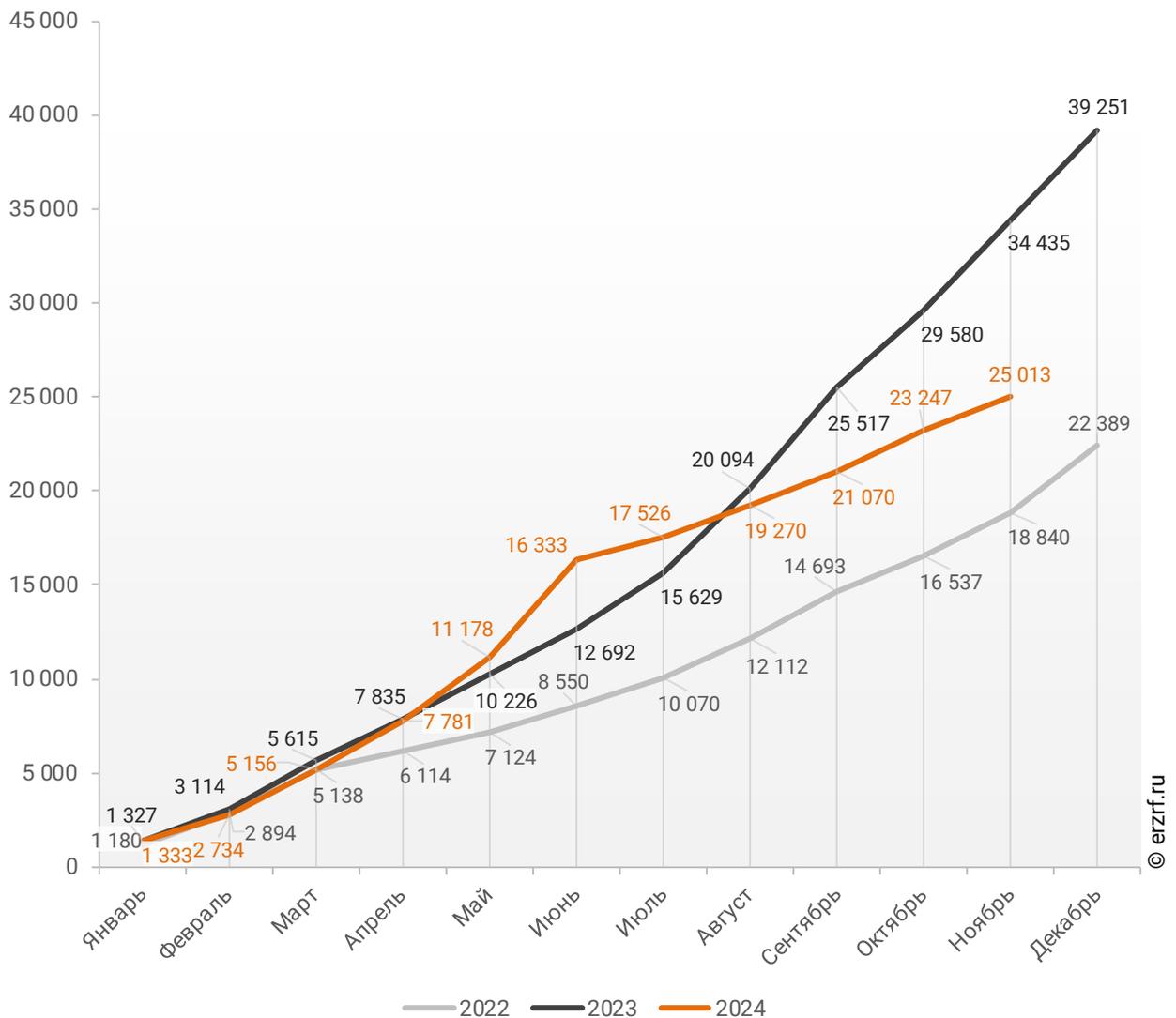


За 11 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Волгоградской области под залог ДДУ, составил 25,01 млрд ₽ (52,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области). Это на 27,4% меньше аналогичного значения 2023 г. (34,44 млрд ₽), и на 32,8% больше, чем в 2022 г. (18,84 млрд ₽).

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 ₽**

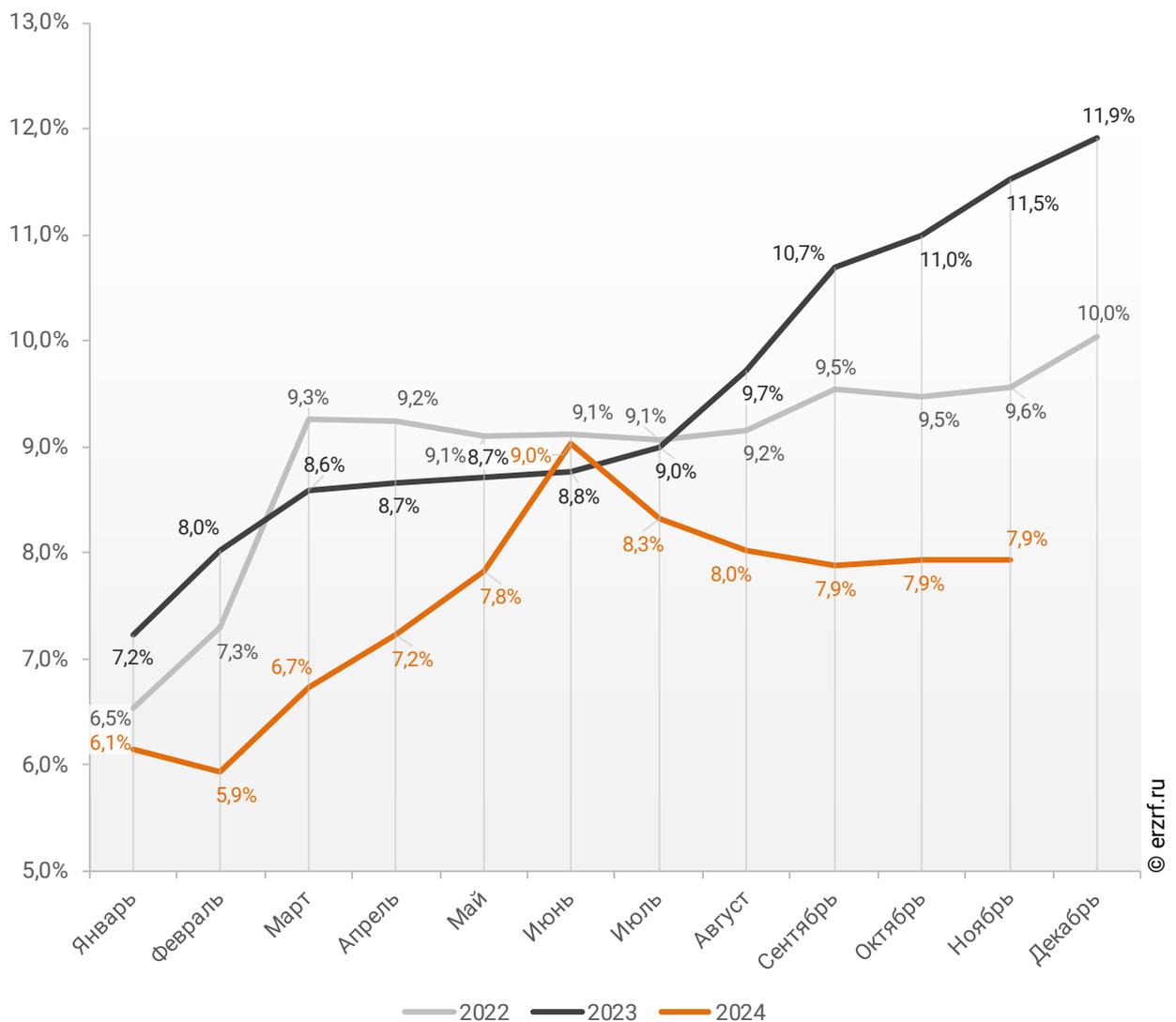


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2024 г. жителям Волгоградской области (315,00 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,9%, что на 3,6 п.п. меньше уровня 2023 г. (11,5%), и на 1,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (9,6%).

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.

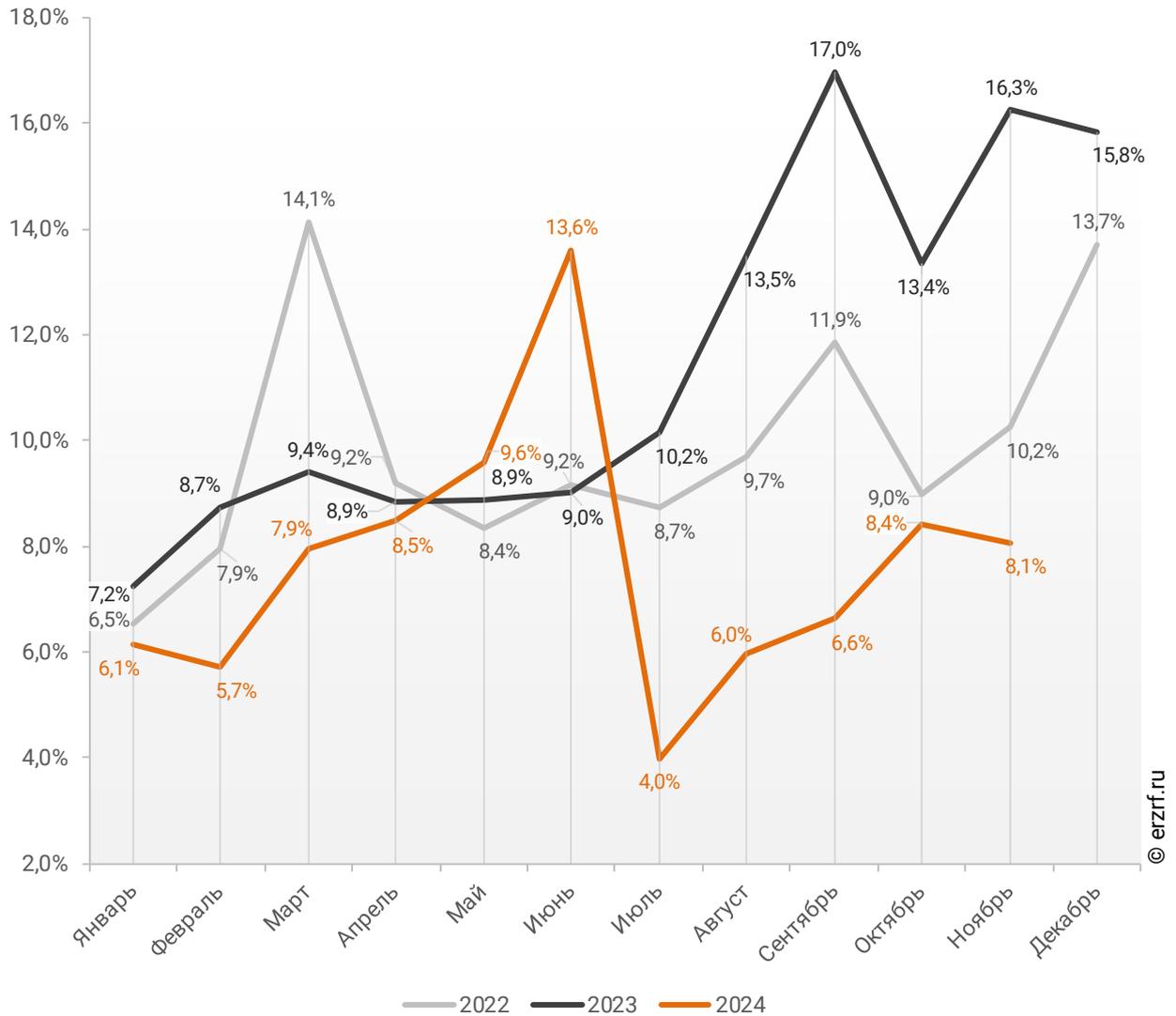
**График 17**

**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.**

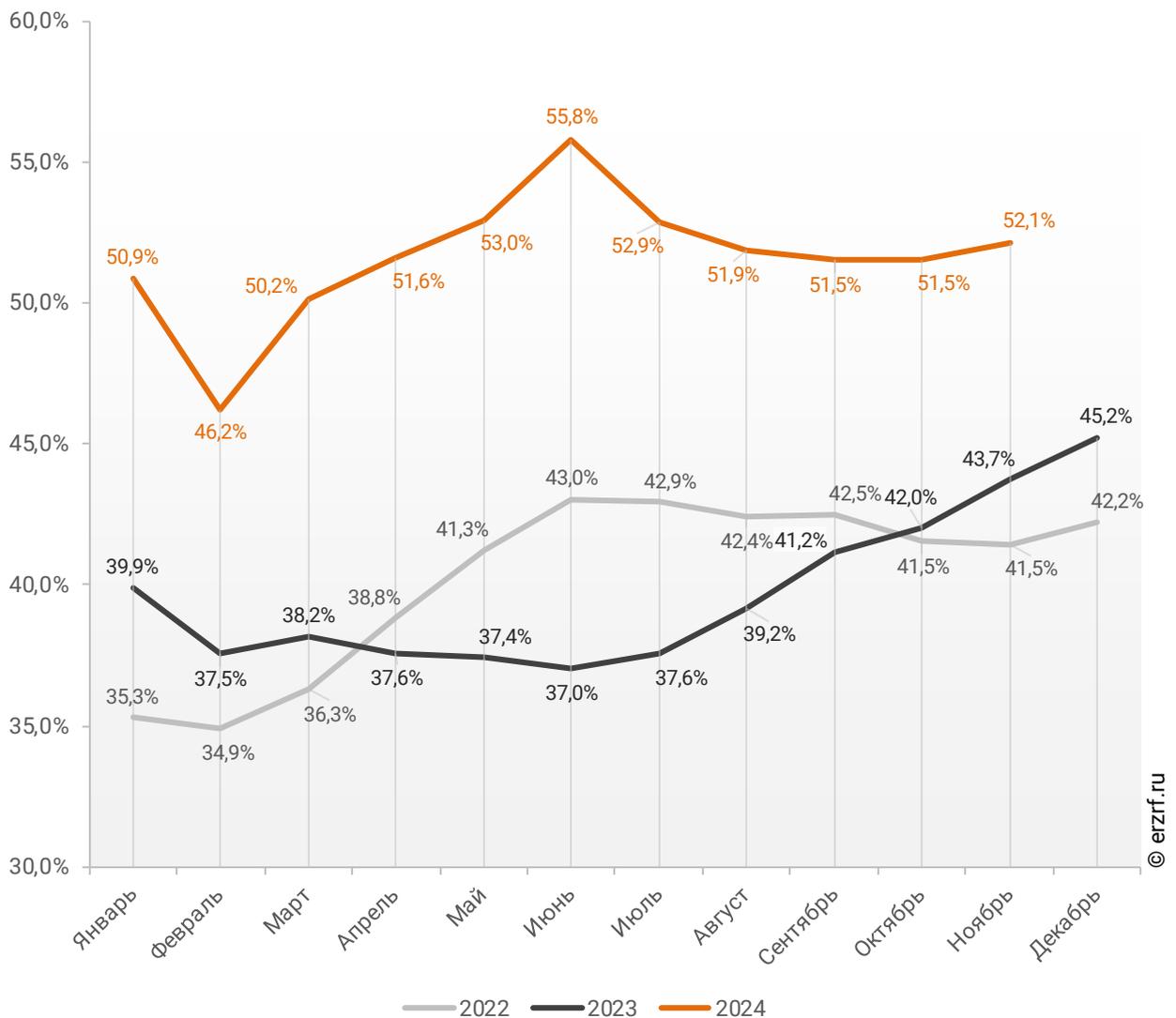


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2024 г., составила 52,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области за этот же период, что на 8,4 п.п. больше, чем в 2023 г. (43,7%), и на 10,6 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (41,5%).

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.**

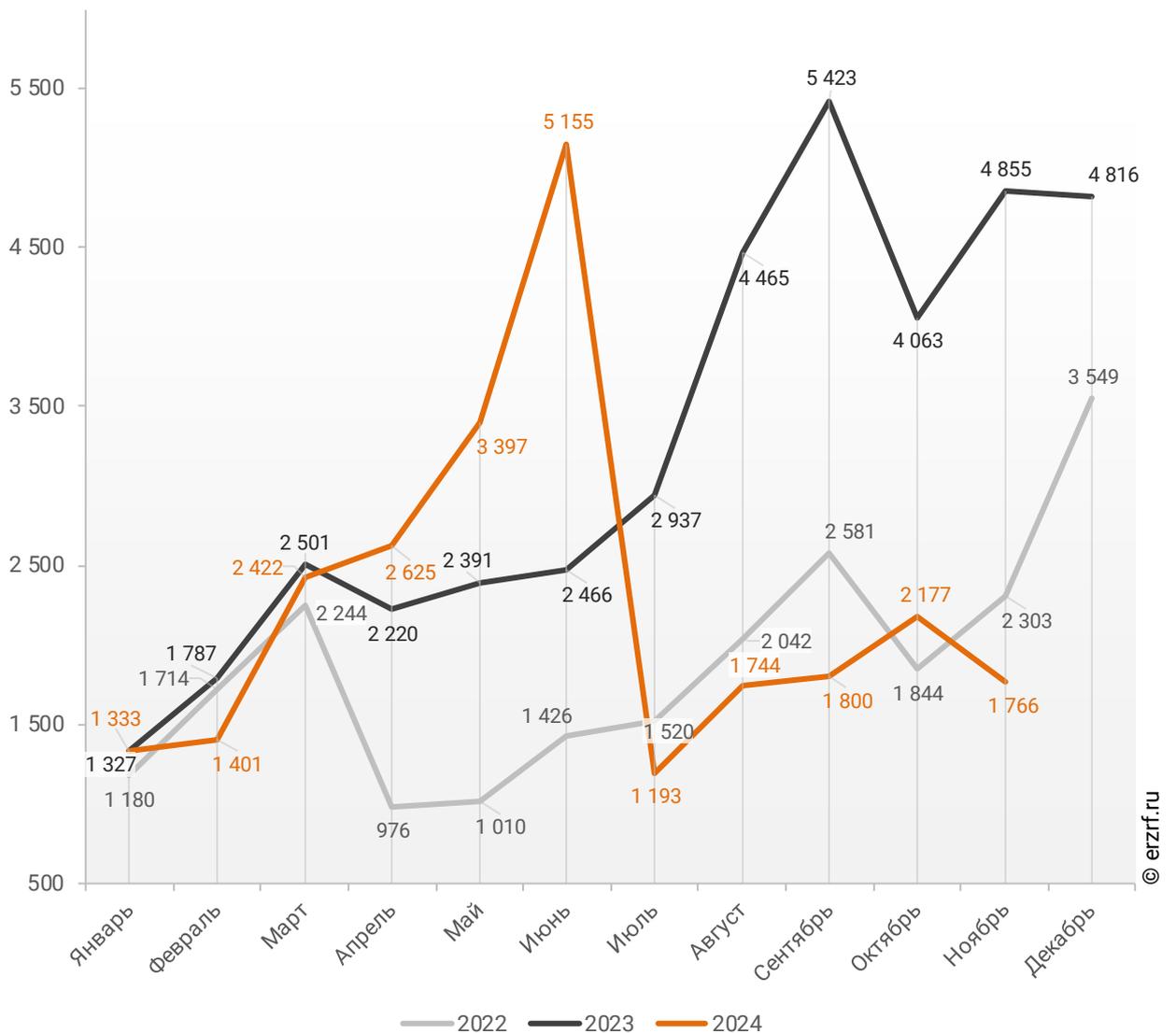


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Волгоградской области в ноябре 2024 года, уменьшился на 63,6% по сравнению с ноябрем 2023 года (1,77 млрд ₽ против 4,86 млрд ₽ годом ранее).

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

**График 20**

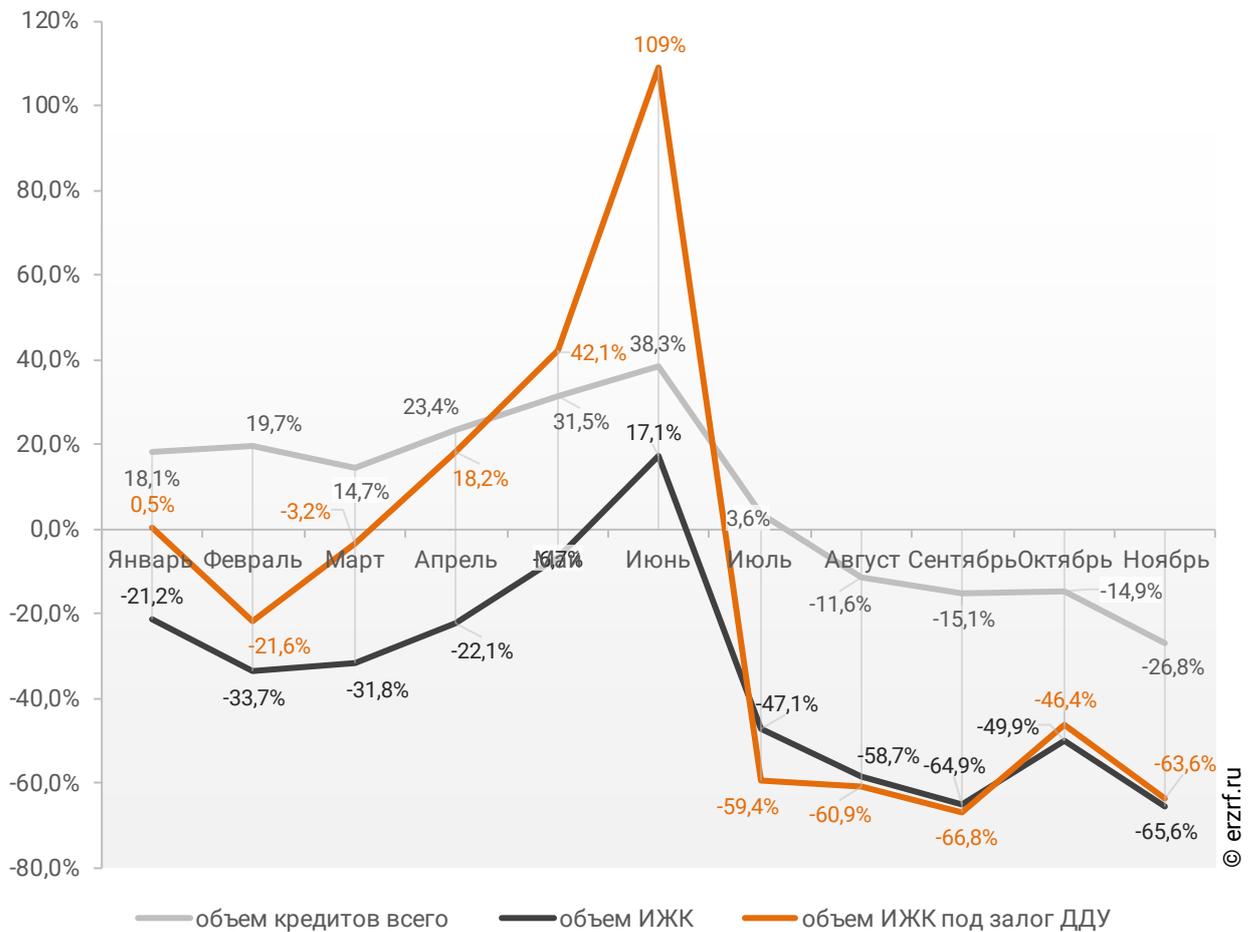
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 63,6% в ноябре 2024 года по сравнению с ноябрем 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 26,8% (21,88 млрд ₹ против 29,87 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 65,6% (2,87 млрд ₹ против 8,34 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 – ноябрь составила 7,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 52,1%.

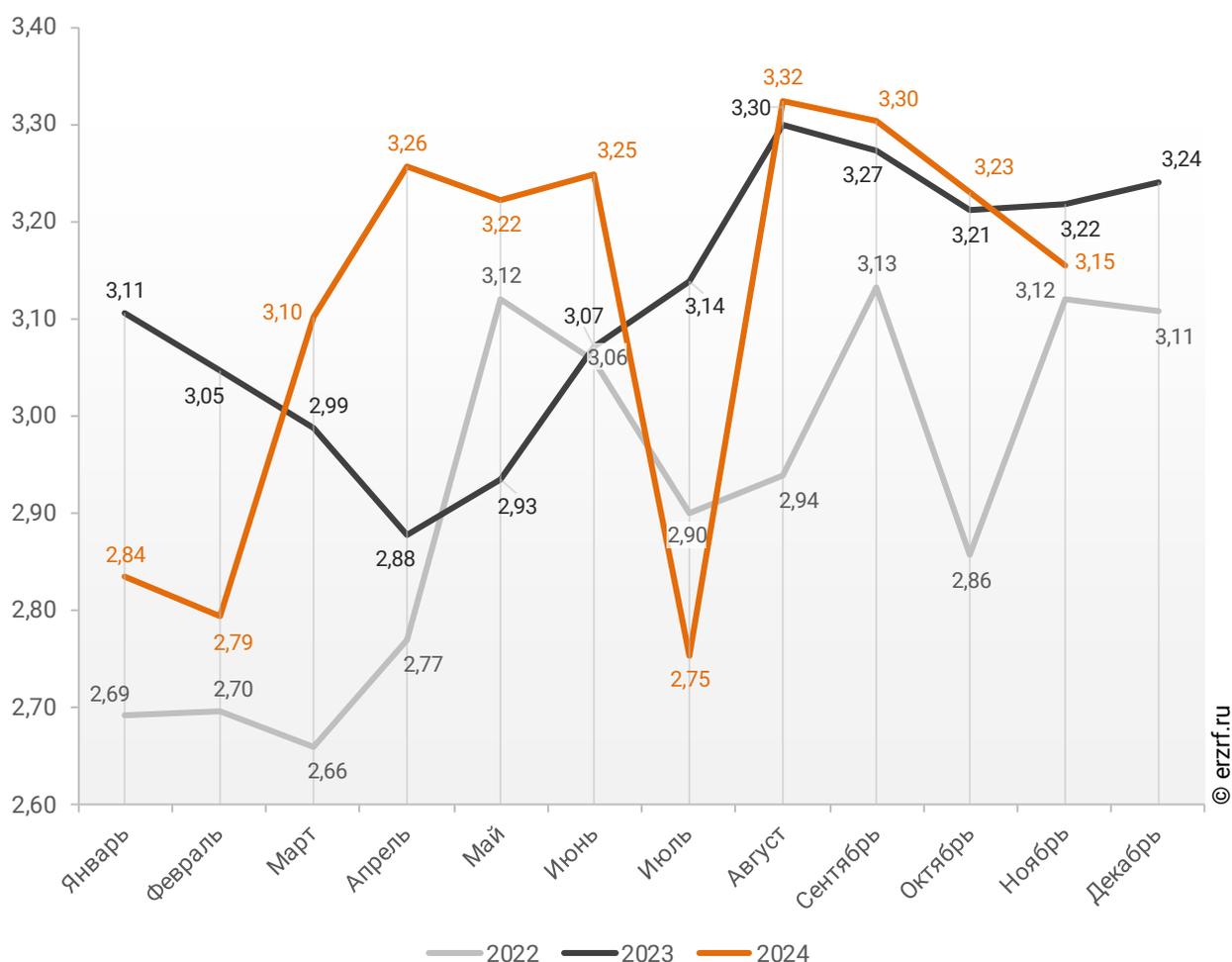
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2024 г. средний размер ИЖК в Волгоградской области составил 3,15 млн ₽, что на 2,0% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,22 млн ₽), и на 1,1% больше аналогичного значения 2022 г. (3,12 млн ₽).

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

**График 22**

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

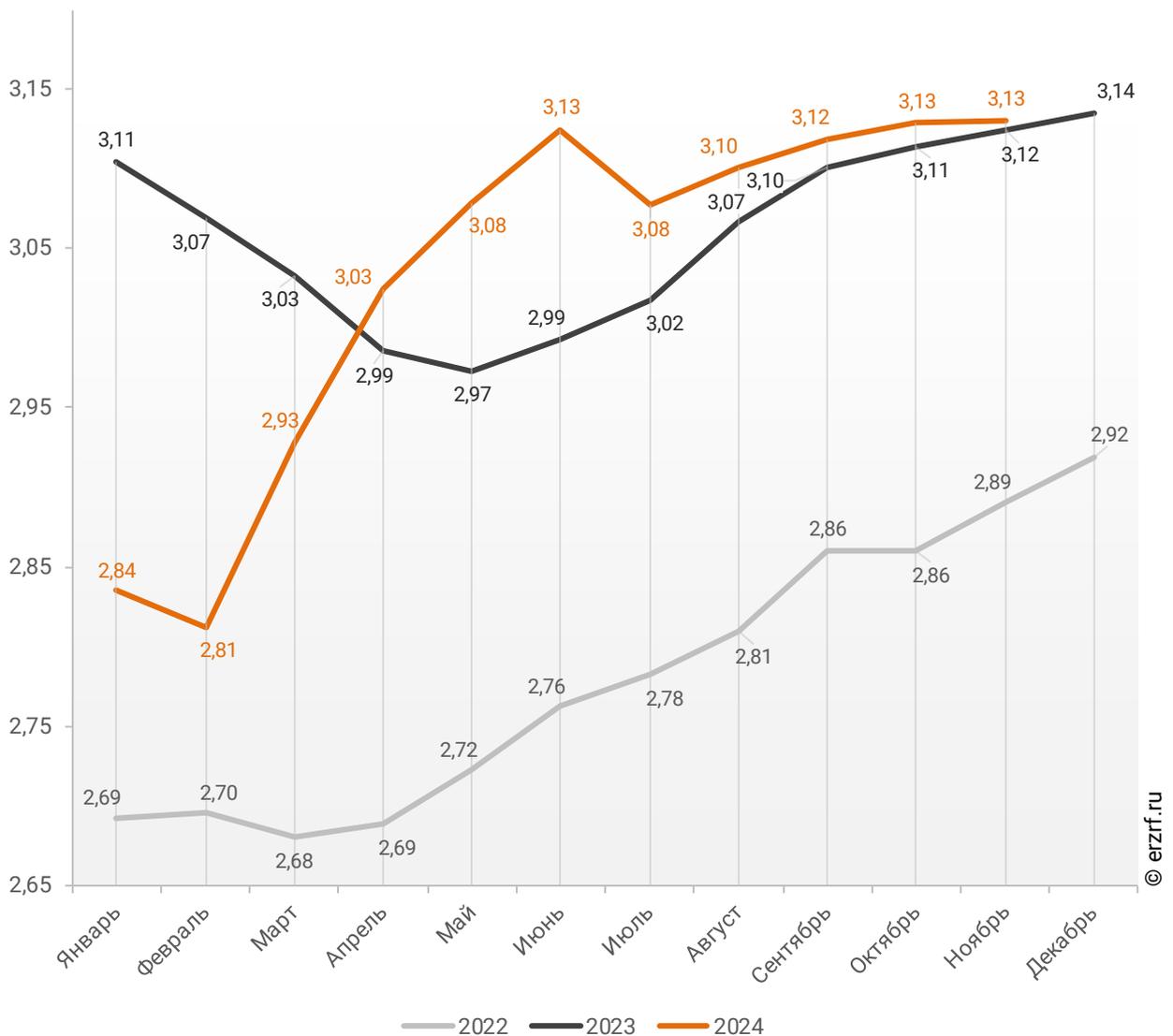


По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составил 3,13 млн ₽, что на 0,2% больше, чем в 2023 г. (3,12 млн ₽), и на 8,3% больше соответствующего значения 2022 г. (2,89 млн ₽).

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 ₽**

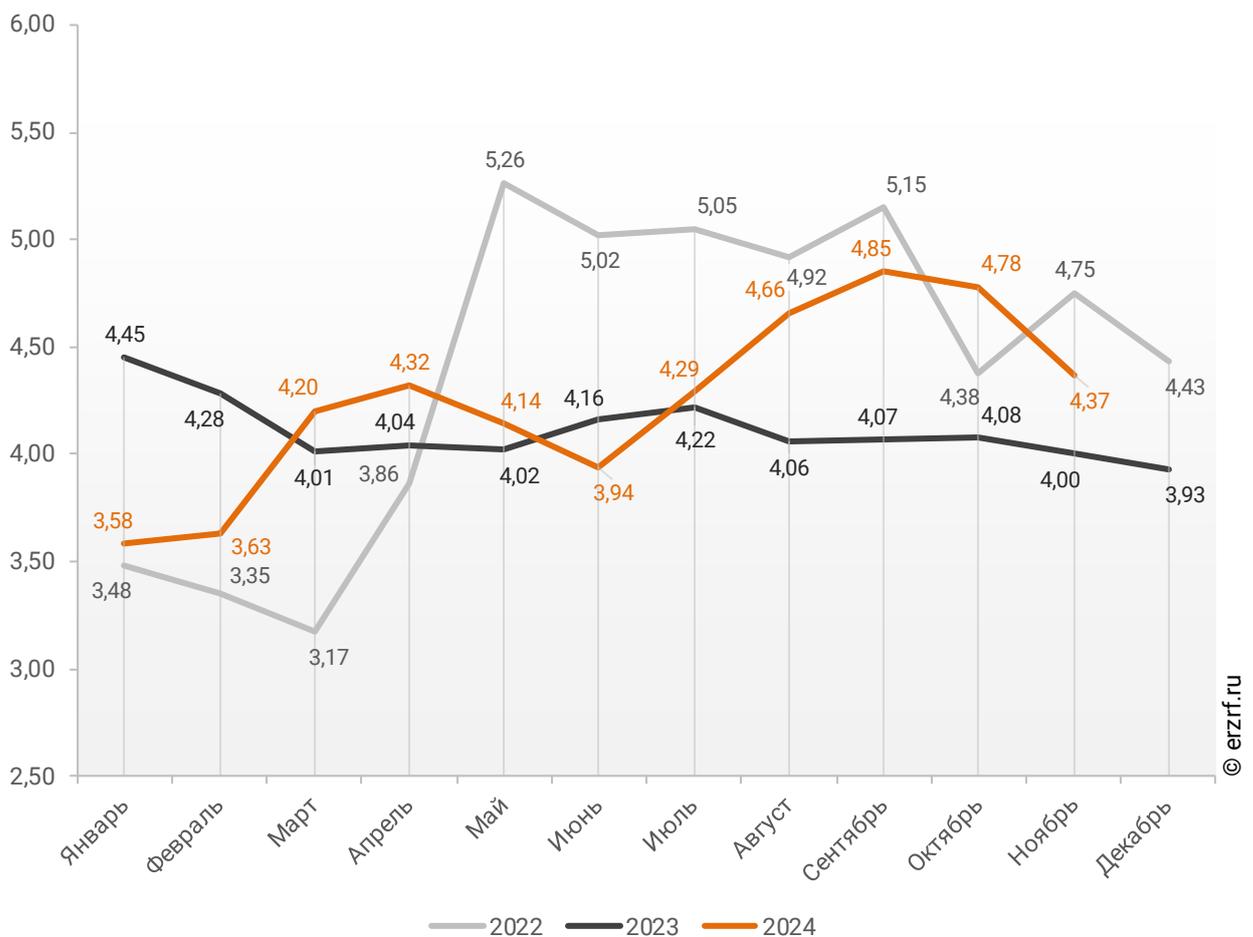


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Волгоградской области в ноябре 2024 года увеличился на 9,3% по сравнению с ноябрем 2023 года (4,37 млн ₽ против 4,00 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 8,6%. 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 ₽**

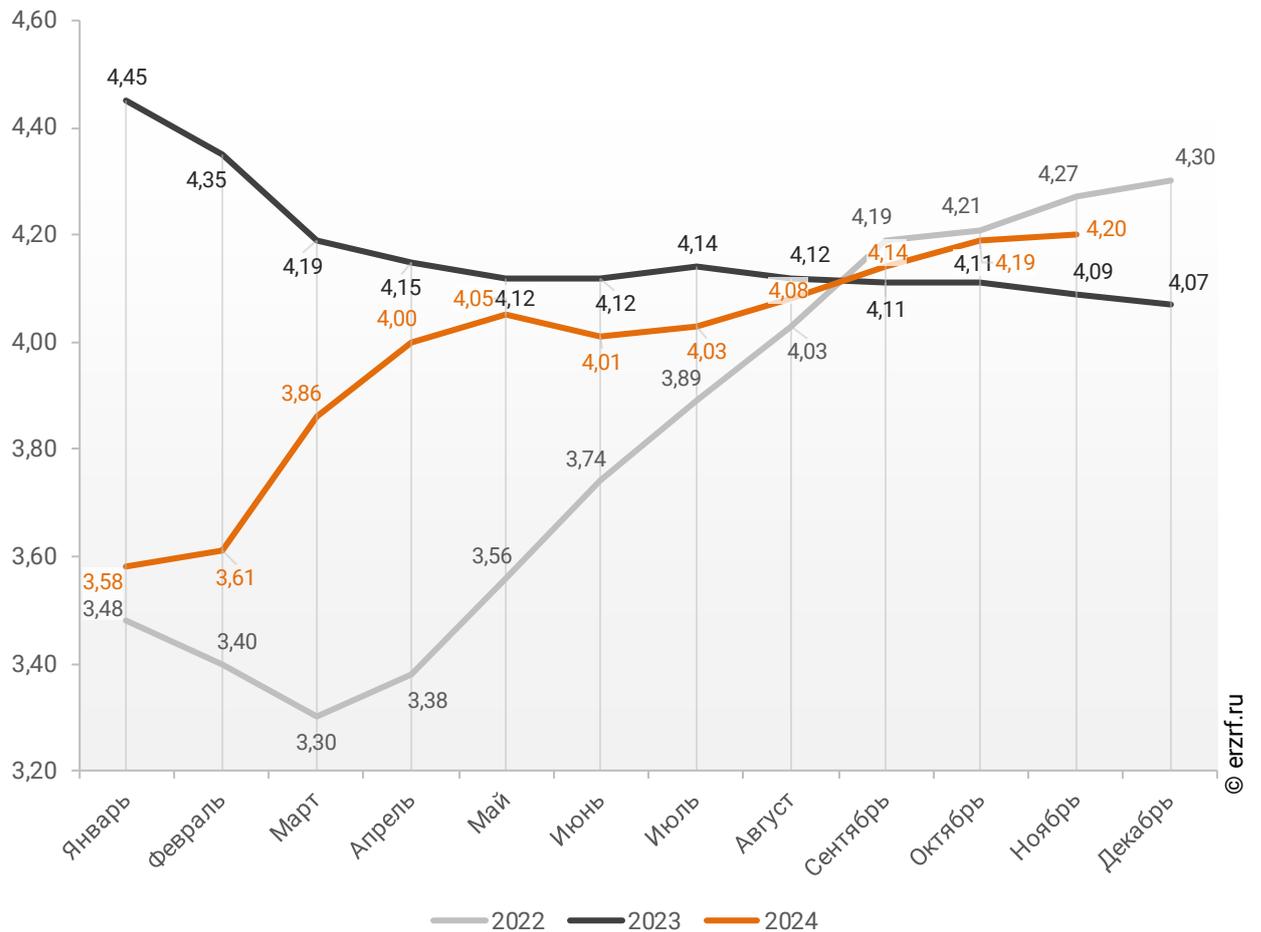


По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составил 4,20 млн ₽ (на 34,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области). Это на 2,7% больше соответствующего значения 2023 г. (4,09 млн ₽), и на 1,6% меньше уровня 2022 г. (4,27 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 ₽**

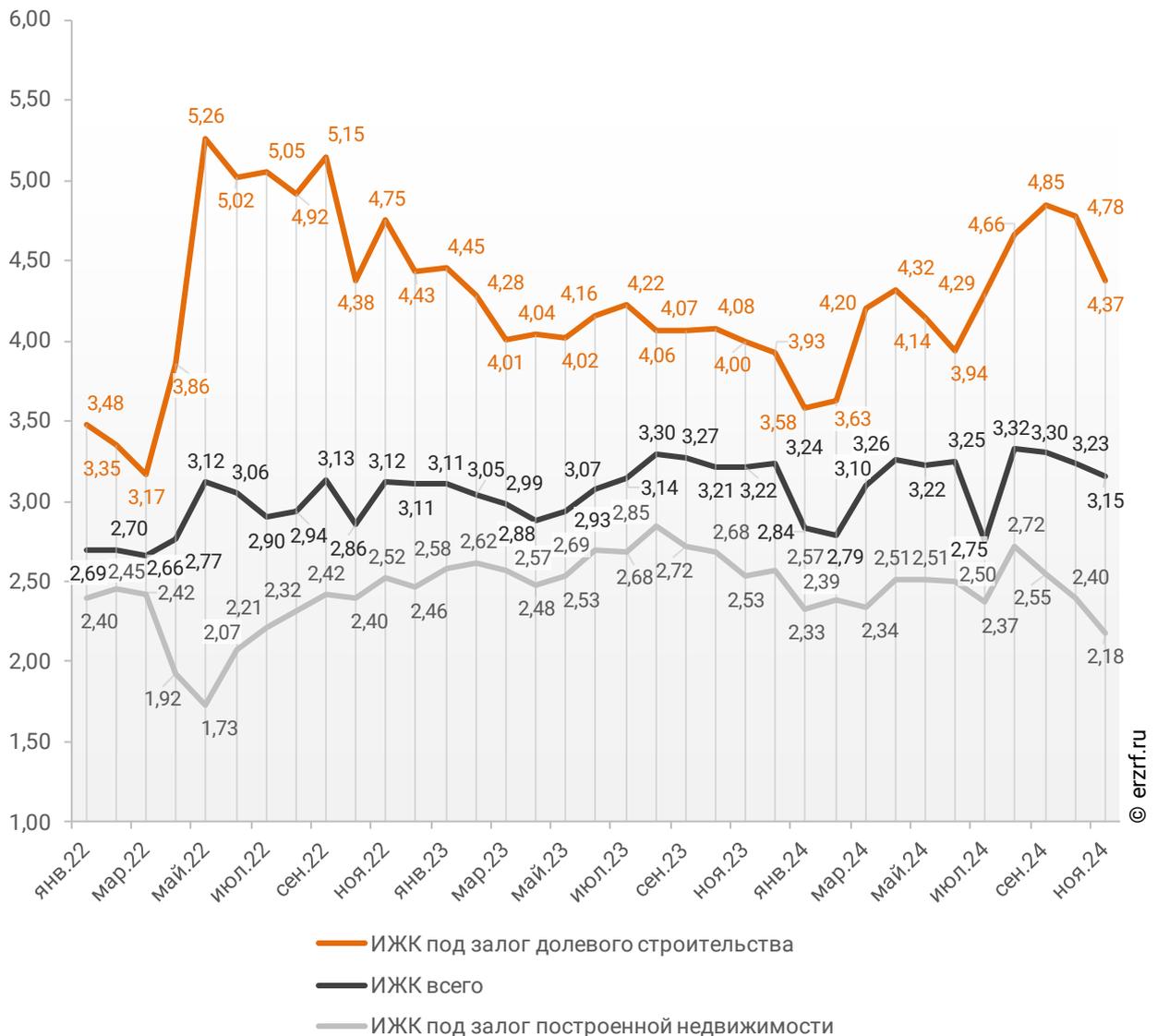


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 13,8% – с 2,53 млн ₴ до 2,18 млн ₴.

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 42,4 п. п. – с 58,1% до 100,5%.

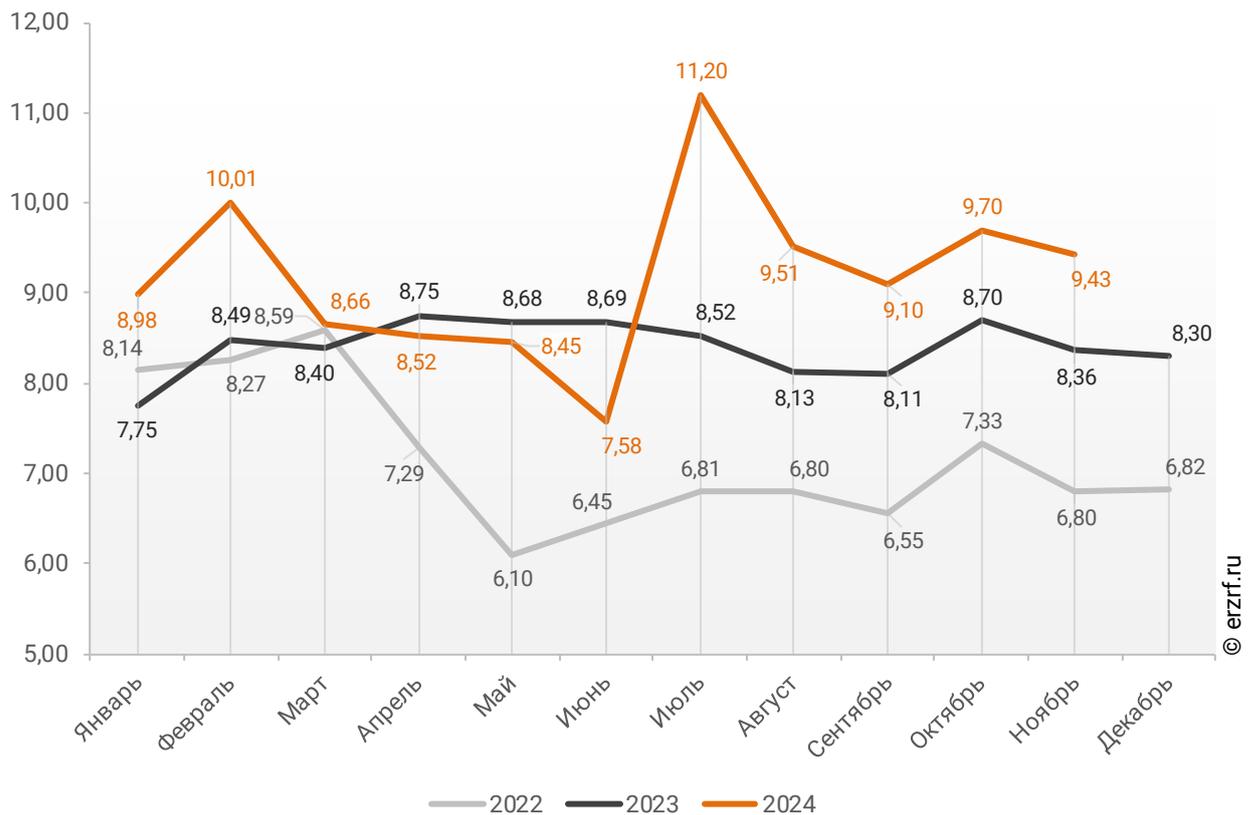
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2024 года в Волгоградской области, средневзвешенная ставка составила 9,43%. По сравнению с ноябрем 2023 года ставка выросла на 1,07 п. п. (с 8,36% до 9,43%).

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

**График 27**

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

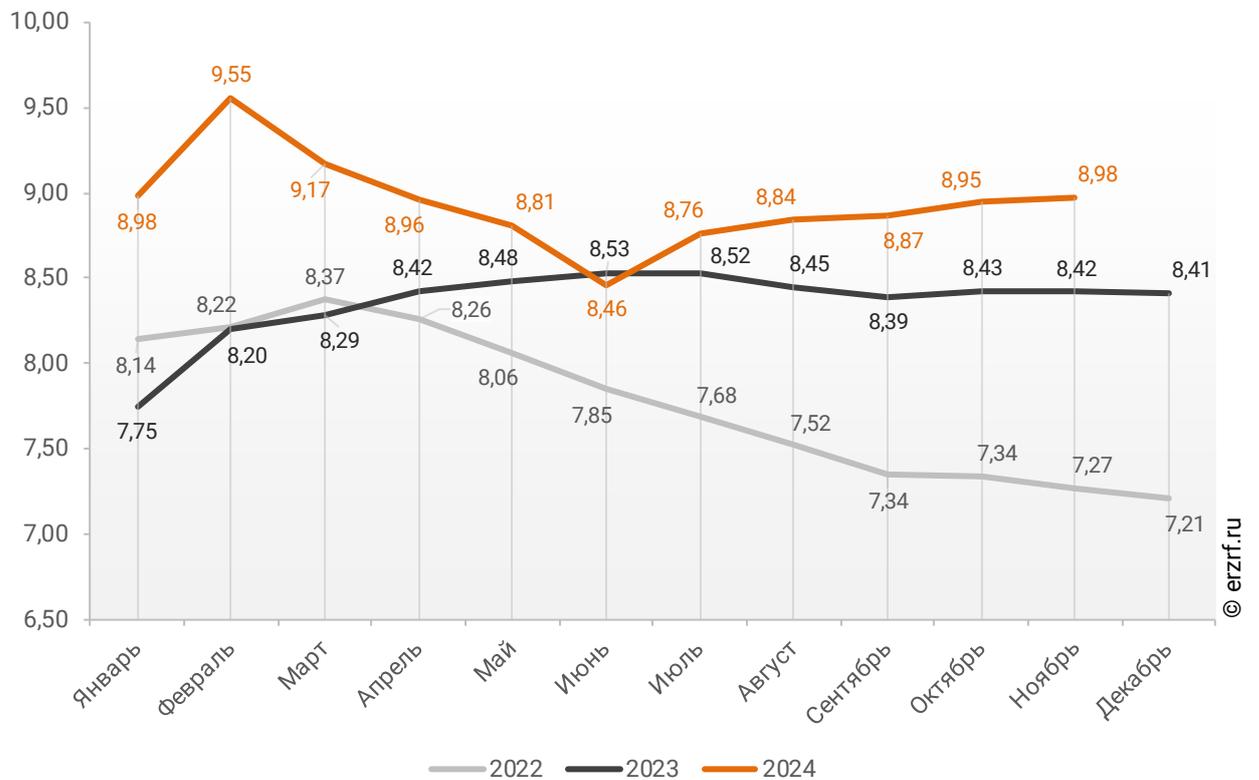


По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составила 8,98%, что на 0,56 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,42%), и на 1,71 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,27%).

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.**

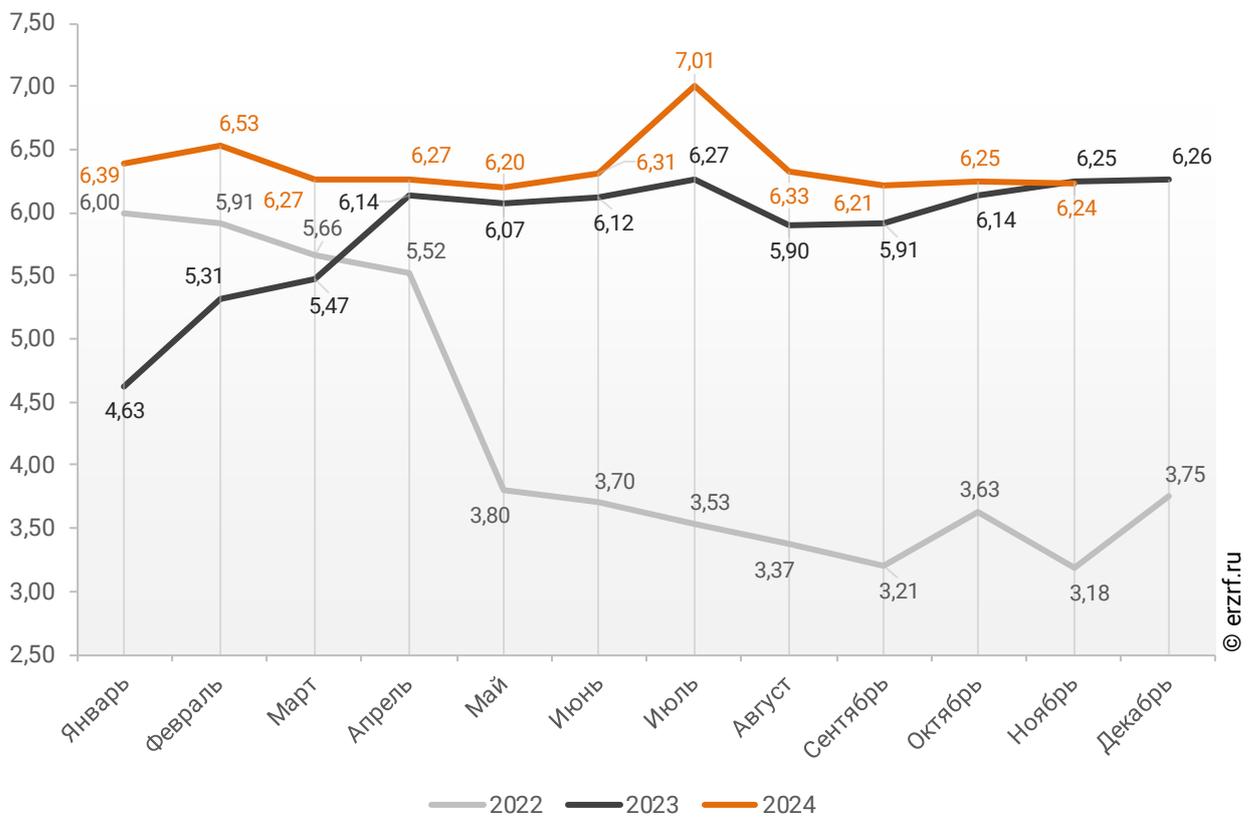


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Волгоградской области в ноябре 2024 года, составила 6,24%, что на 0,01 п. п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2023 года (6,25%).

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

**График 29**

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

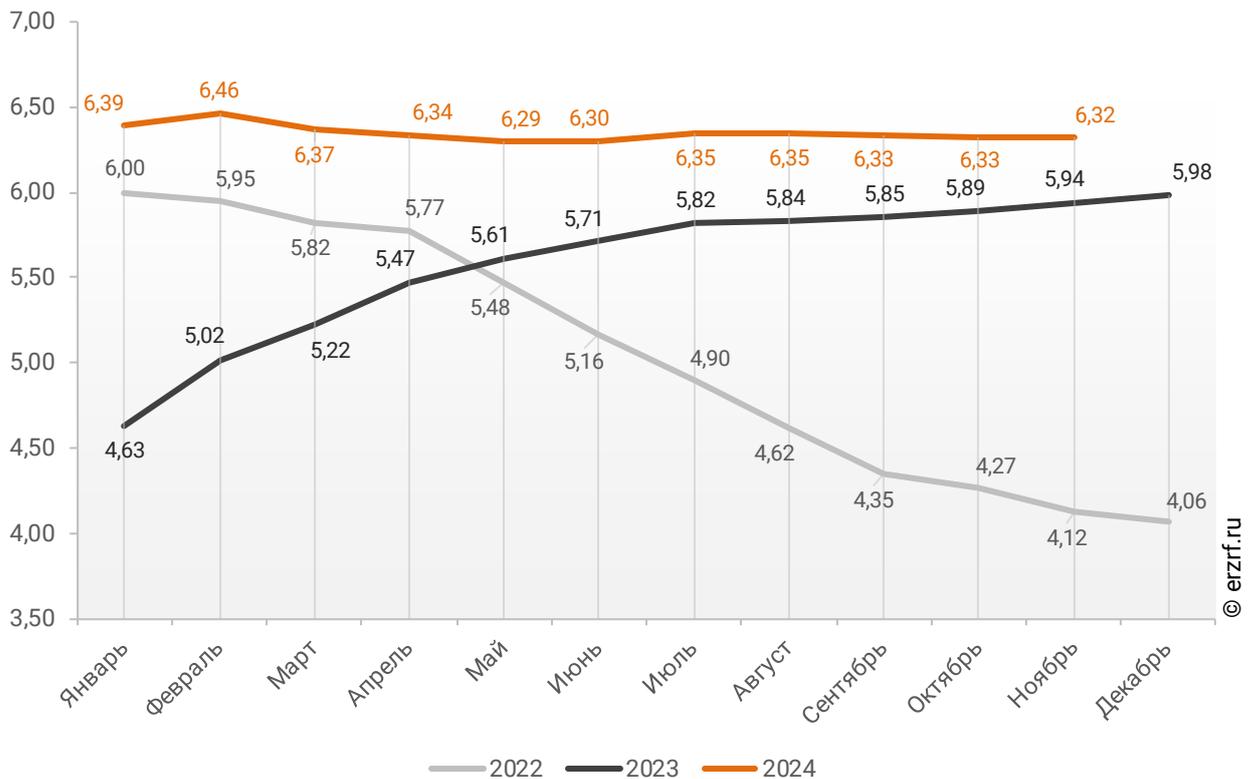


По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Волгоградской области, накопленным итогом составила 6,32% (на 2,66 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,38 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,94%), и на 2,20 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,12%).

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.**

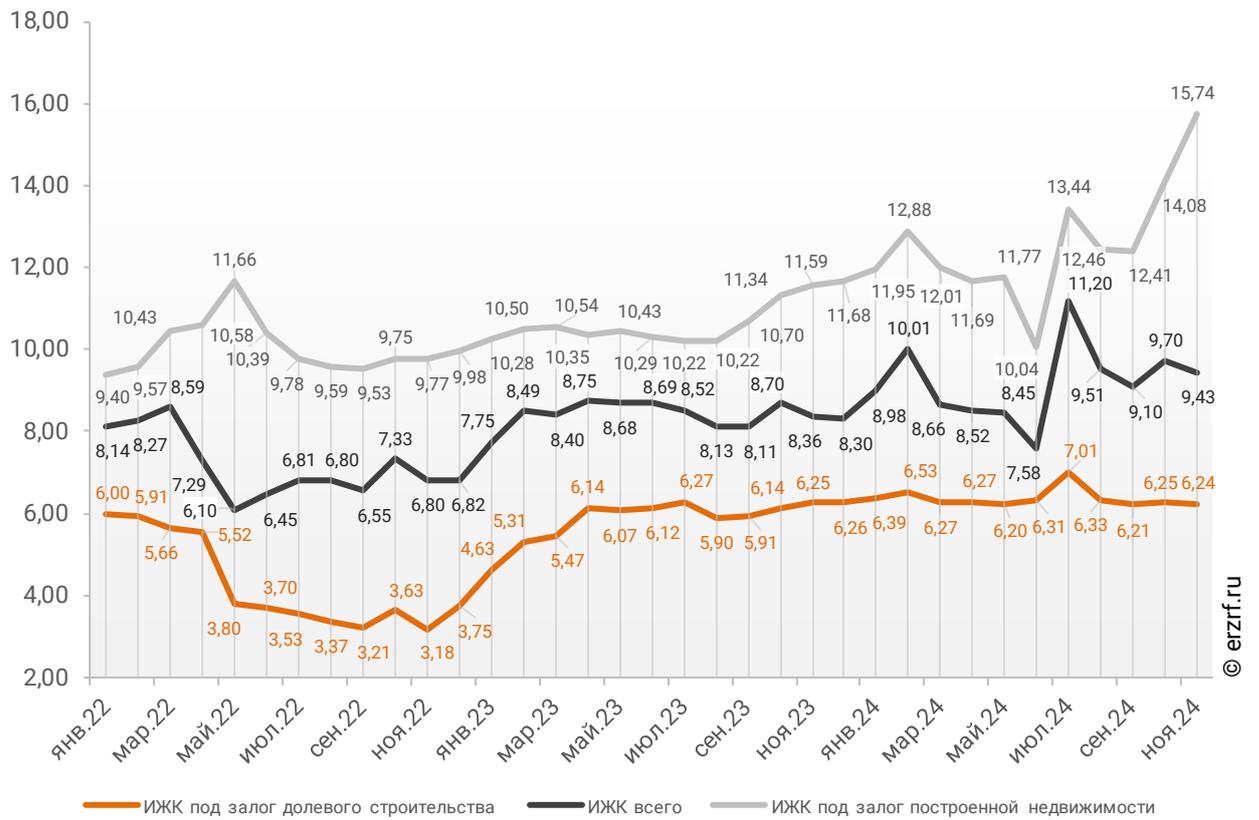


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Волгоградской области в ноябре 2024 года составила 15,74%, что на 4,15 п. п. больше значения за ноябрь 2023 года (11,59%).

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

**График 31**

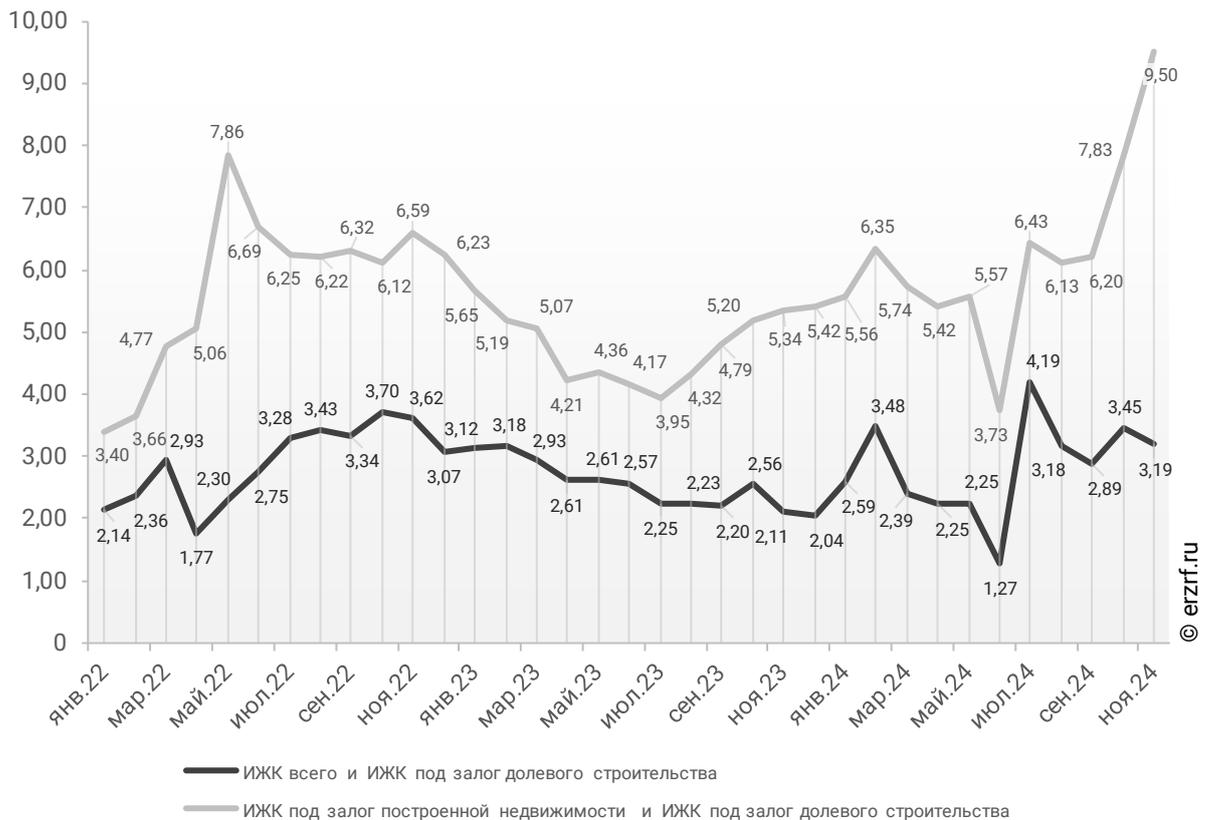
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Волгоградской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Волгоградской области увеличилась с 2,11 п. п. до 3,19 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Волгоградской области за год увеличилась с 5,34 п. п. до 9,5 п. п. (График 32).

**График 32**

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

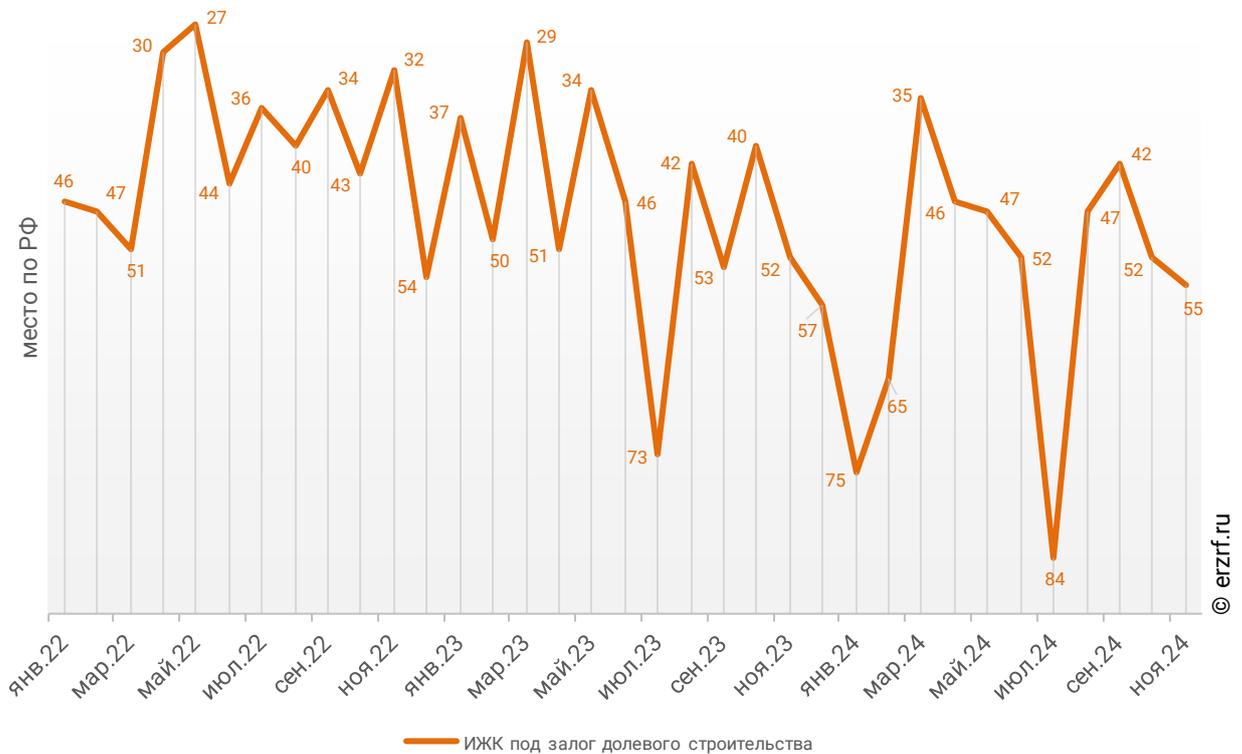


Волгоградская область занимает 58-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Волгоградская область занимает 55-е место, и 72-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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**

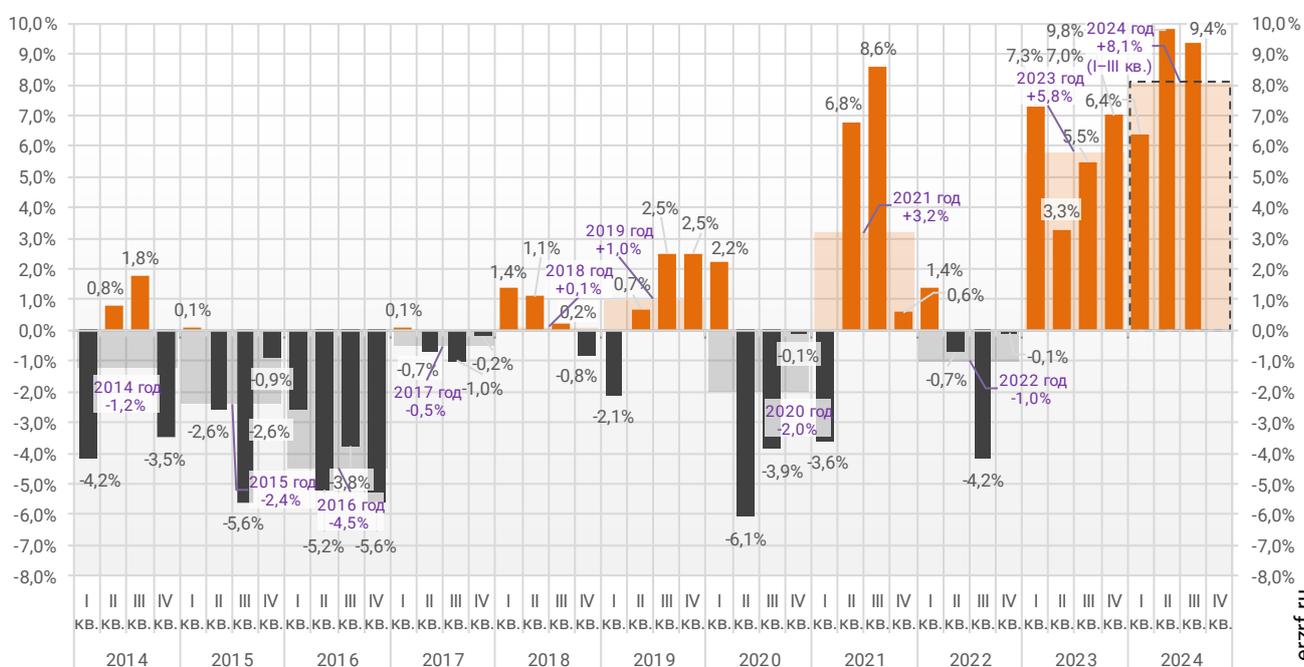


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2024 года выросли на 9,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

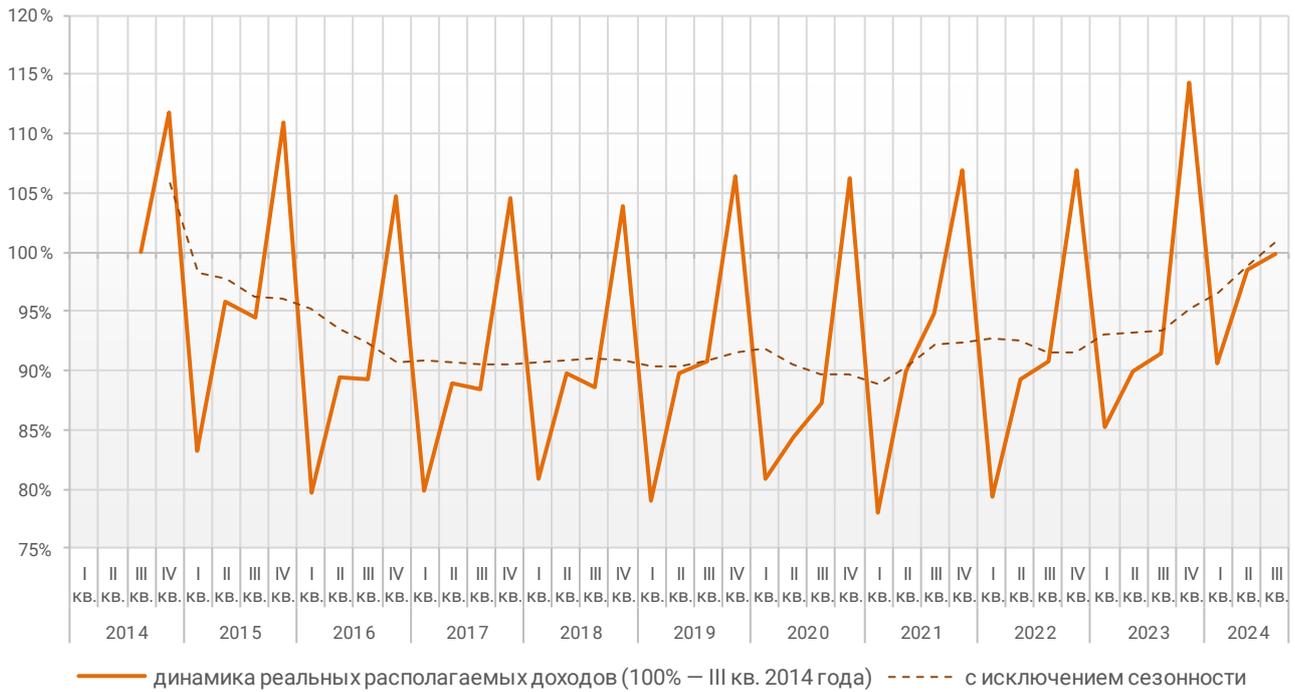


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2024 года составило 0,1% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



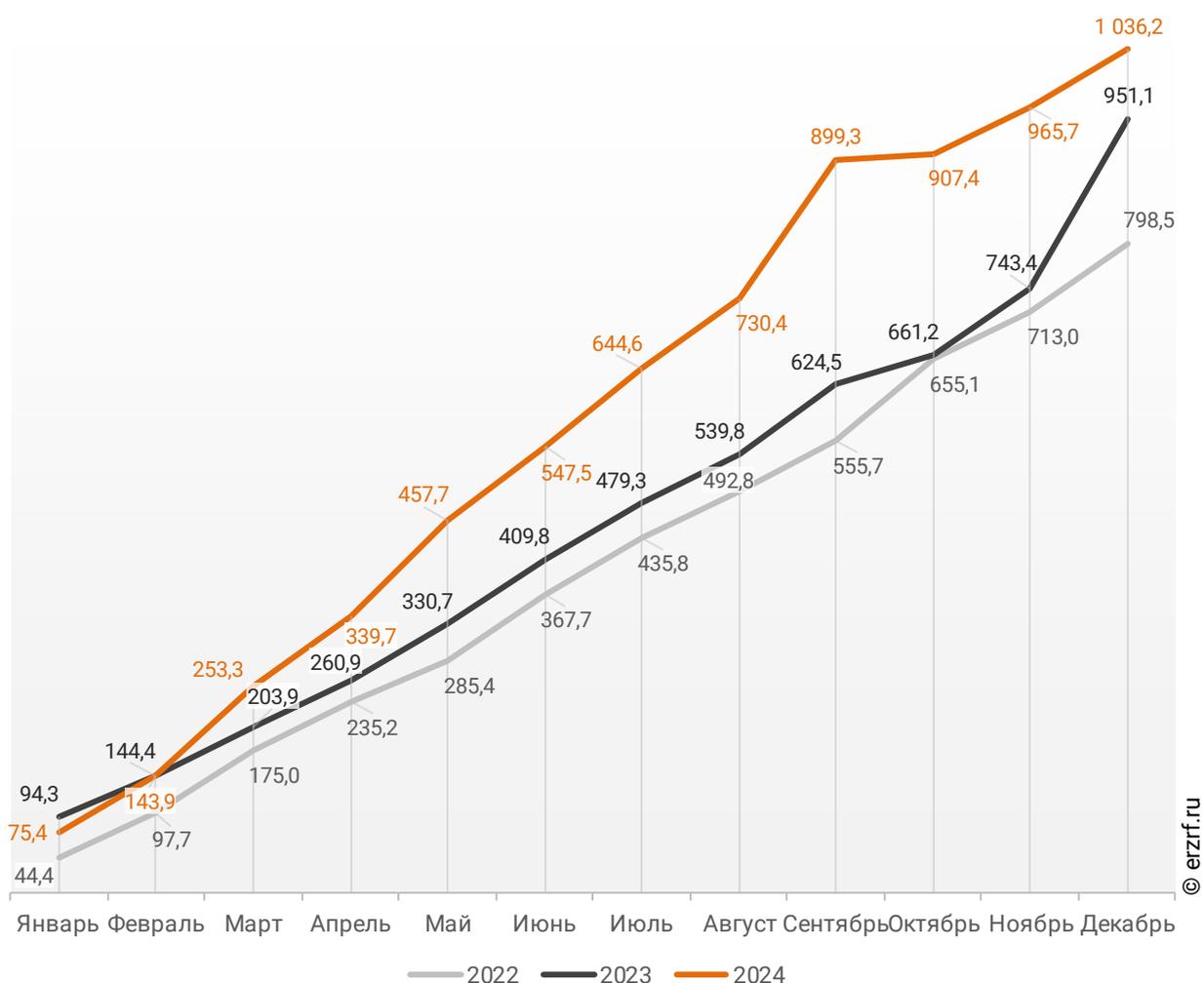
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2024 г. показывает превышение на 8,9% графика ввода жилья в Волгоградской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 29,8% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

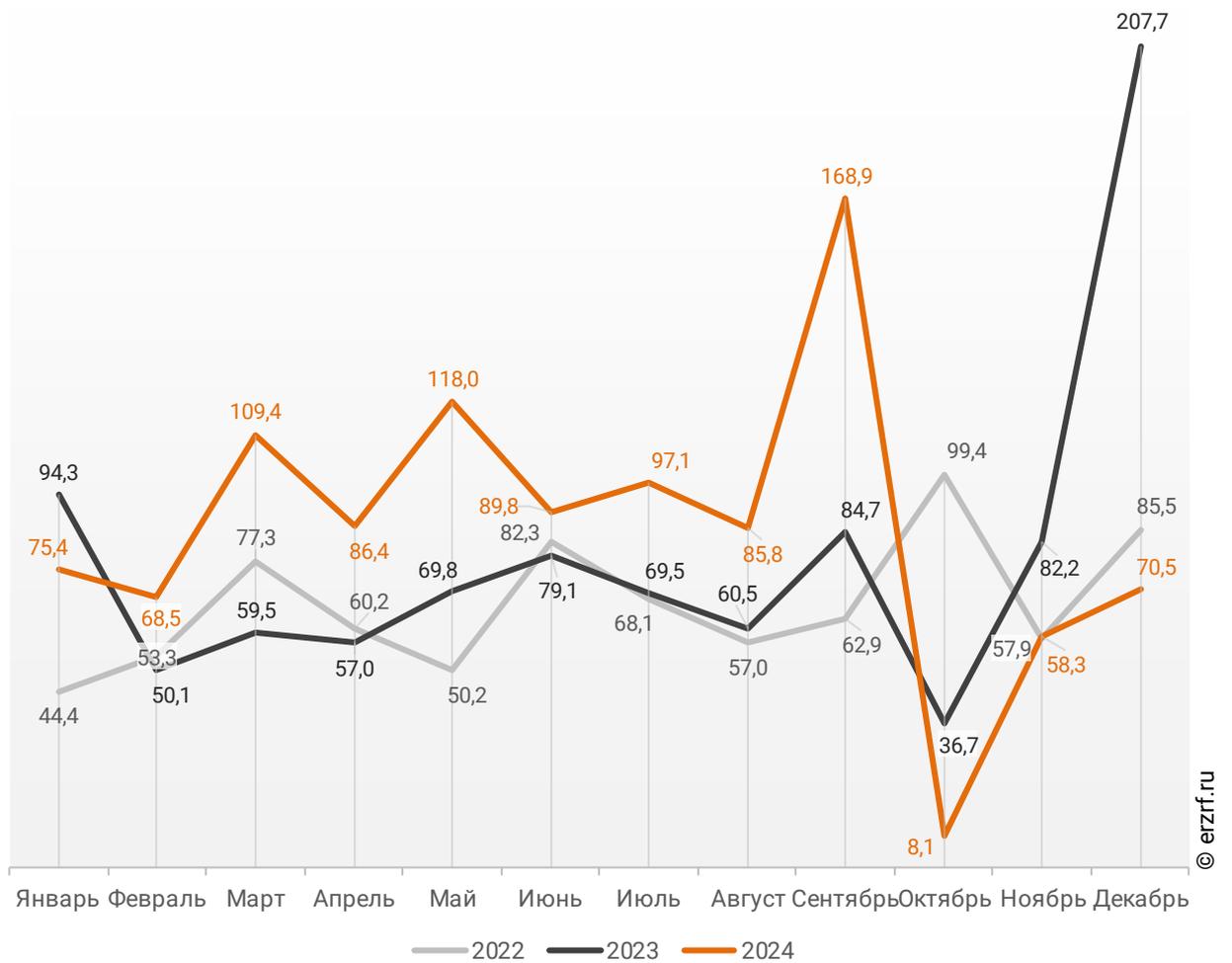
Ввод жилья в Волгоградской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В декабре 2024 года в Волгоградской области введено 70,5 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 66,1%, или на 137,2 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

**График 37**

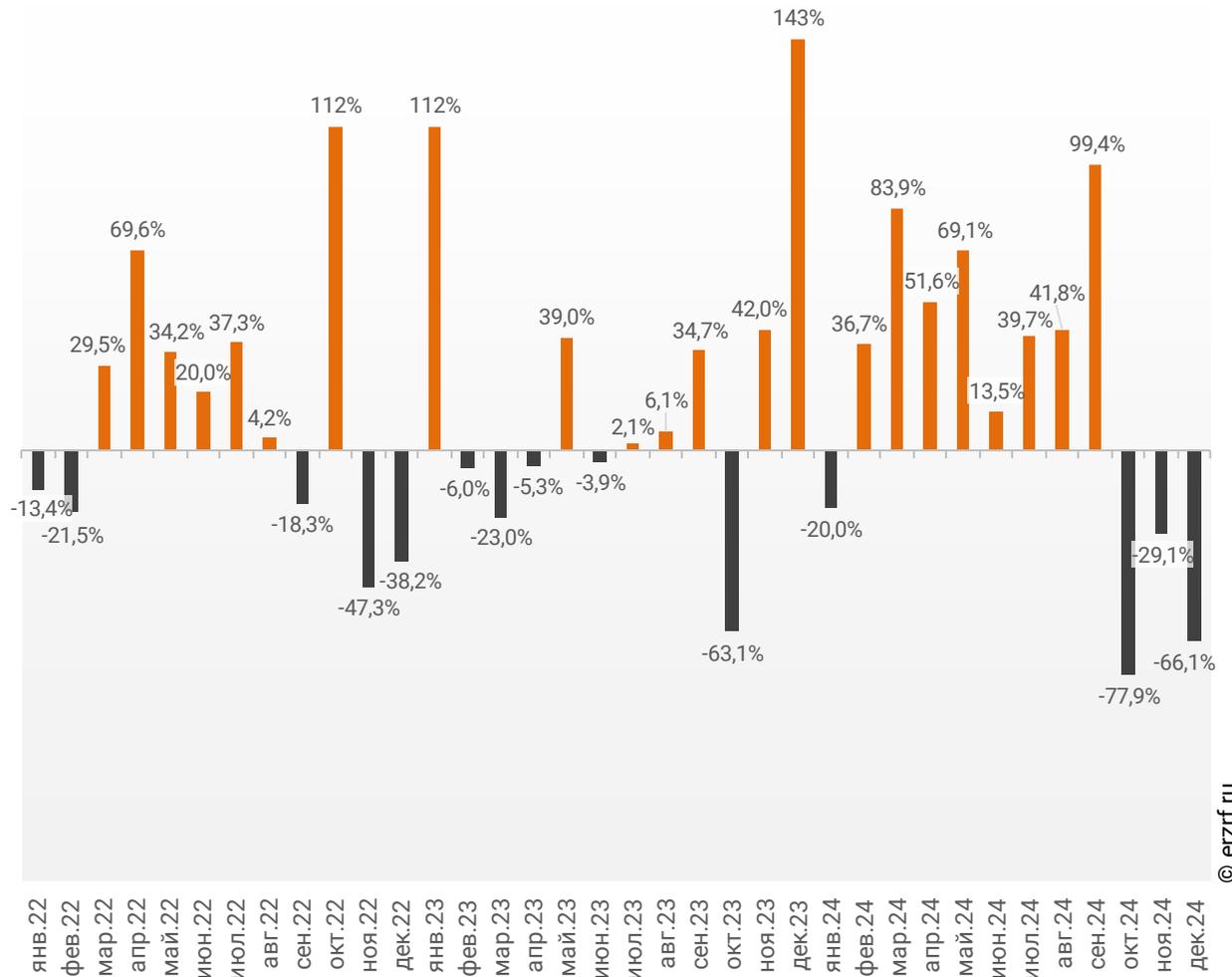
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Волгоградской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от 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, %**

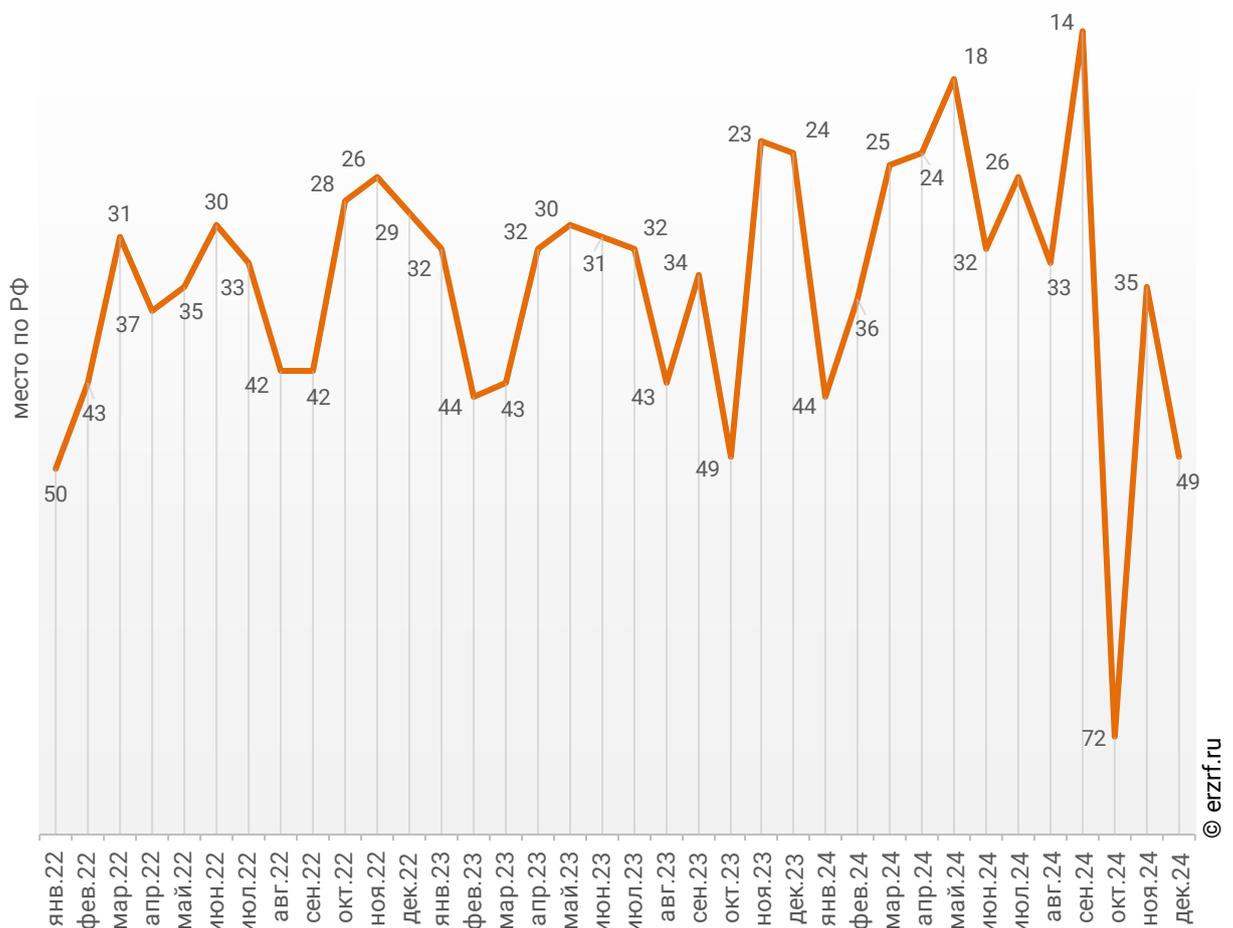


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Волгоградская область занимает 49-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 76-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 75-м месте. (График 39).

**График 39**

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

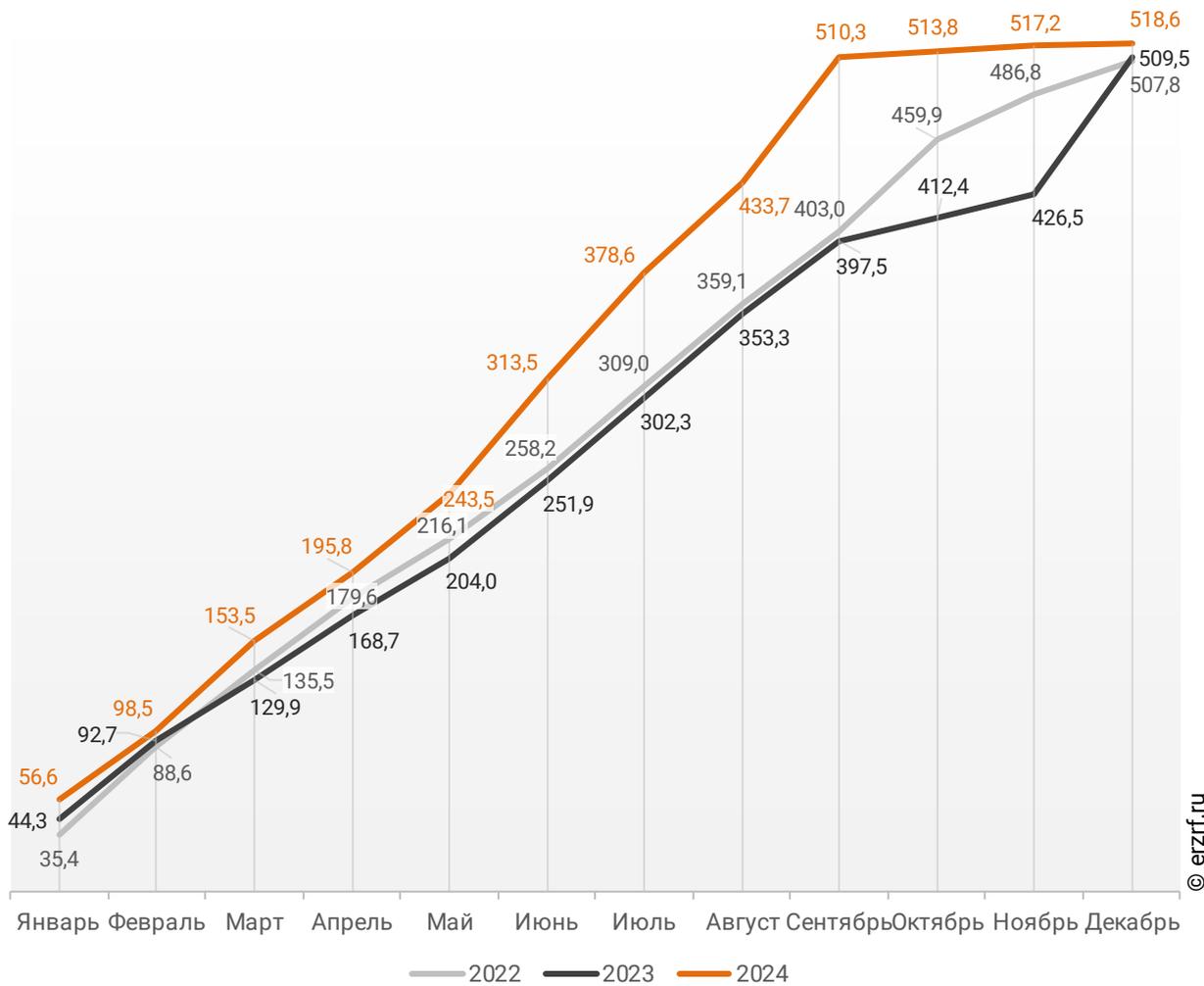


За январь – декабрь 2024 года по показателю ввода жилья Волгоградская область занимает 29-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 13-е место, а по динамике относительного прироста – 15-е место.

В Волгоградской области за 12 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 1,8% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 2,1% по отношению к 2022 г. (График 40).

**График 40**

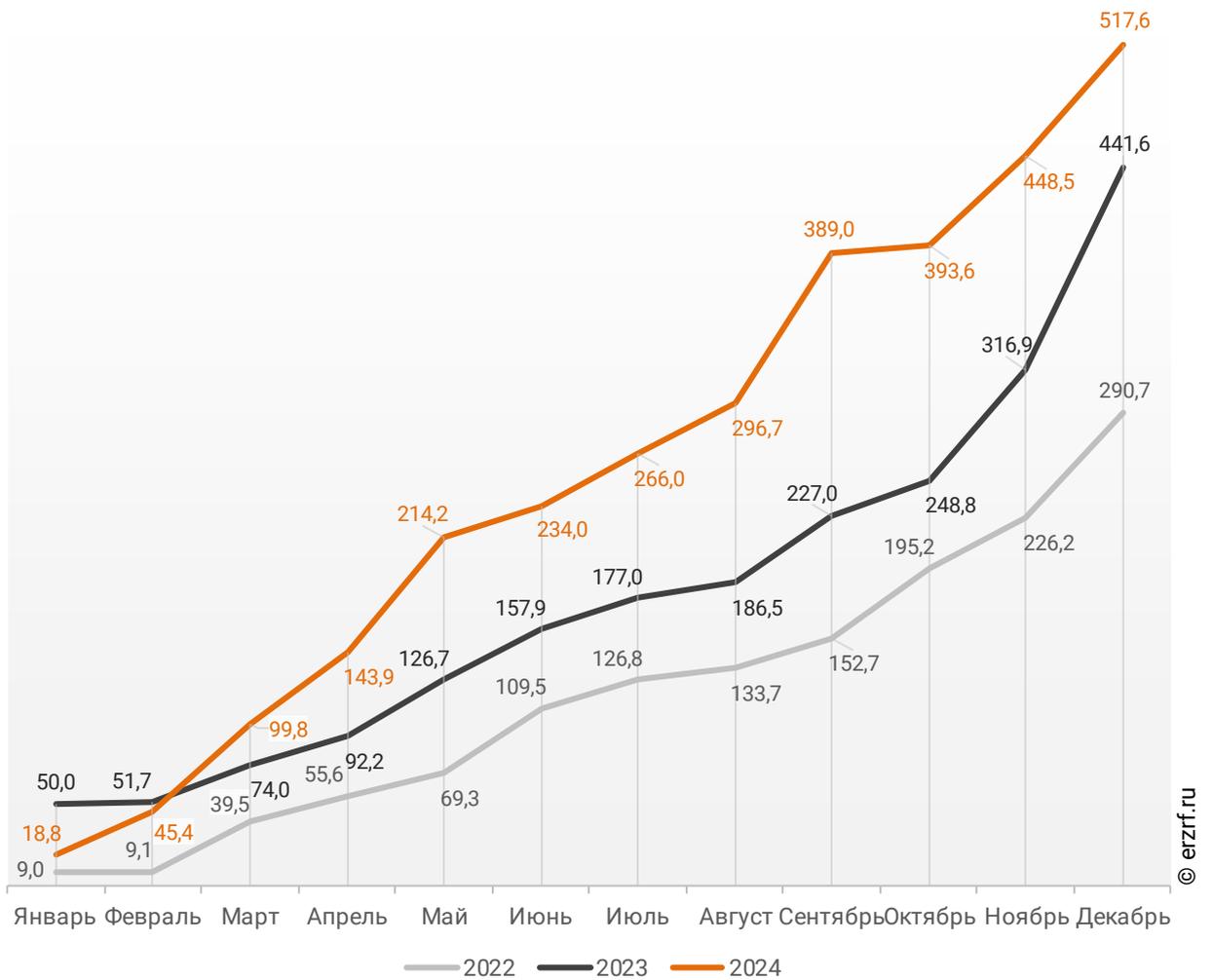
**Ввод жилья населением в Волгоградской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2024 г. показывают превышение на 17,2% к уровню 2023 г. и превышение на 78,0% к 2022 г. (График 41).

**График 41**

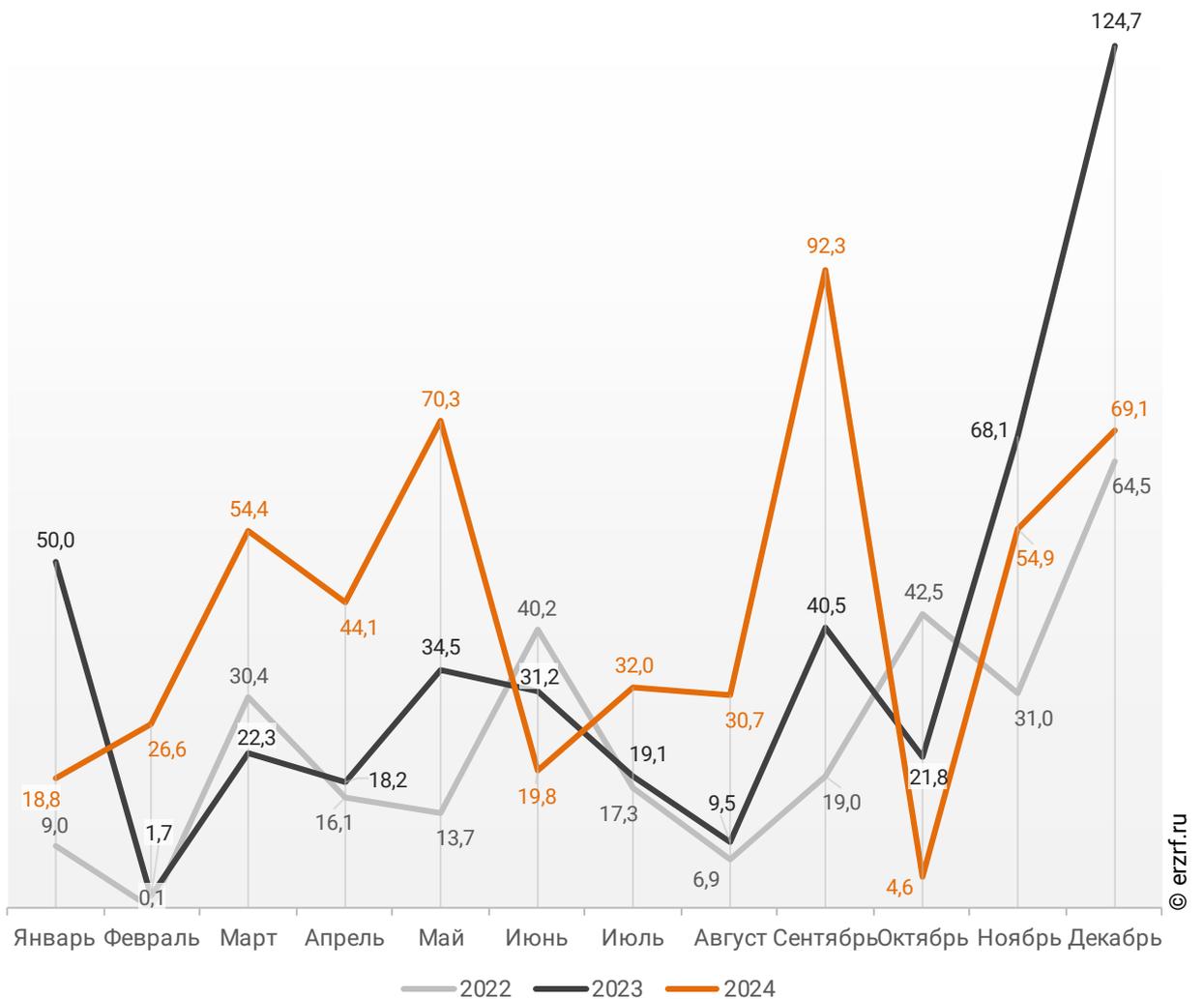
**Ввод жилья застройщиками в Волгоградской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В декабре 2024 года в Волгоградской области застройщиками введено 69,1 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 44,6%, или на 55,6 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

**График 42**

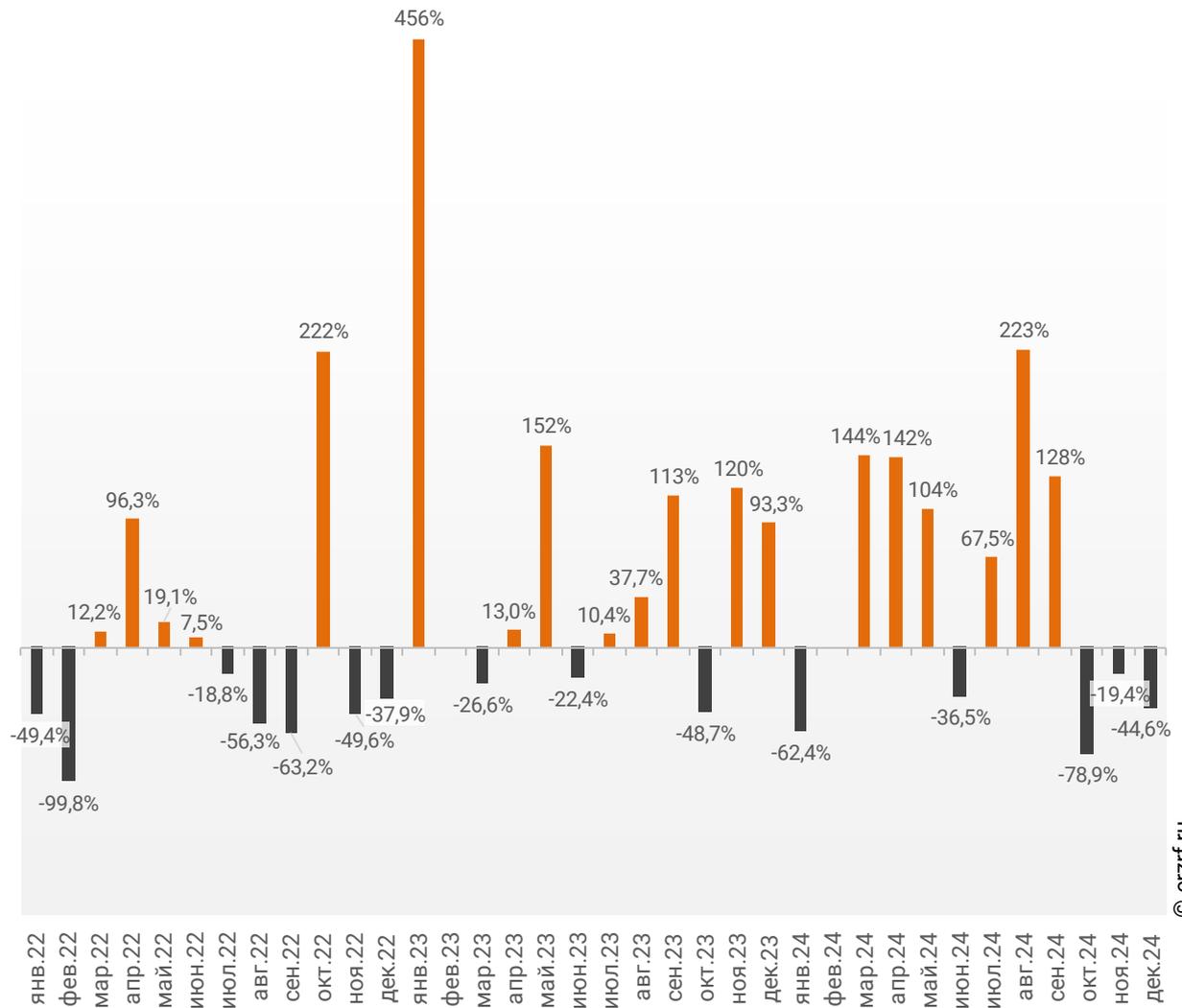
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Волгоградской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от 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, %**

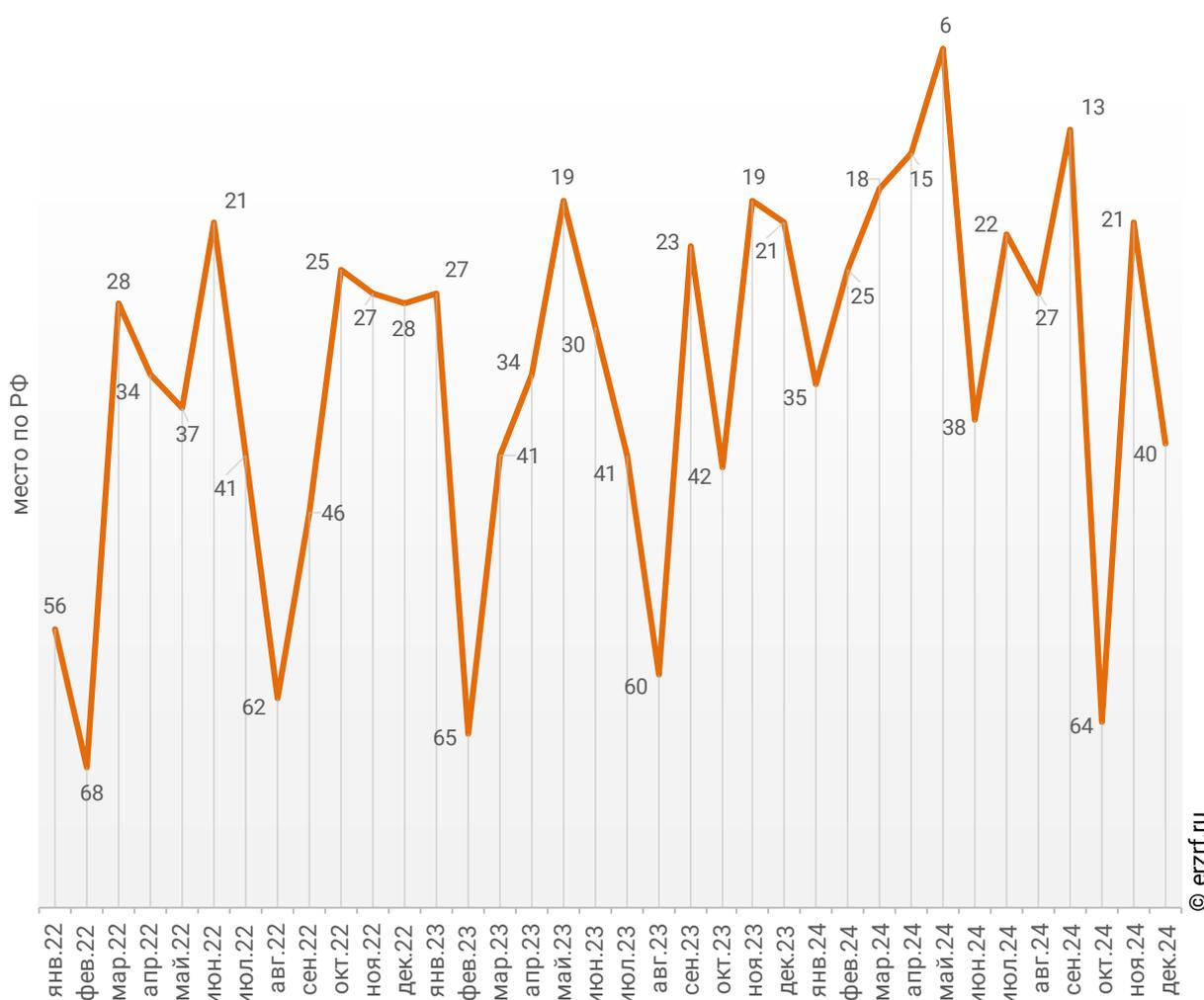


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2024 года Волгоградская область занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 78-е место, по динамике относительного прироста – 71-е место. (График 44).

**График 44**

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

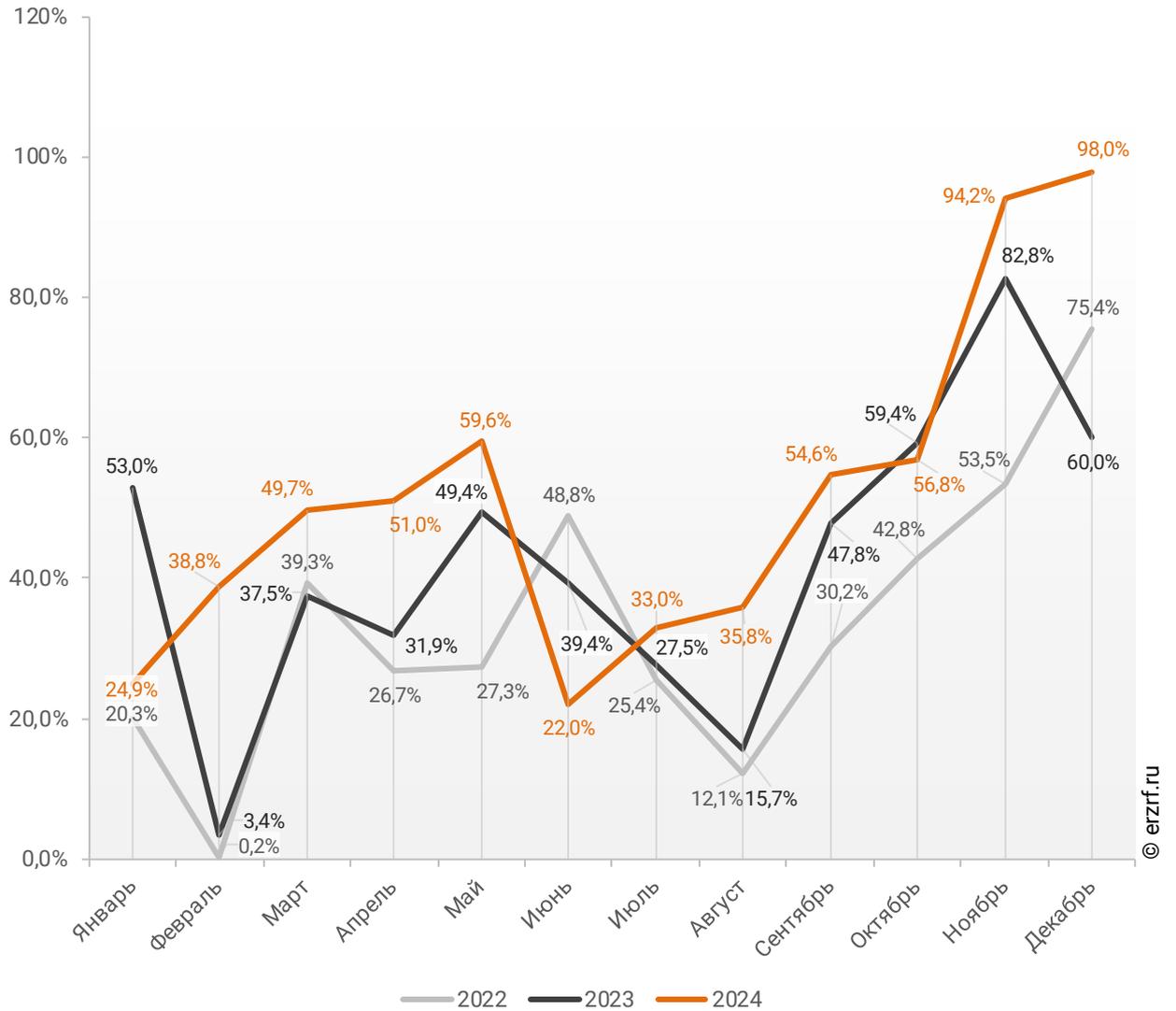


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2024 года Волгоградская область занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 5-е место, по динамике относительного прироста – 12-е место.

В декабре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Волгоградской области составила 98,0%, что на 38,0 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

**График 45**

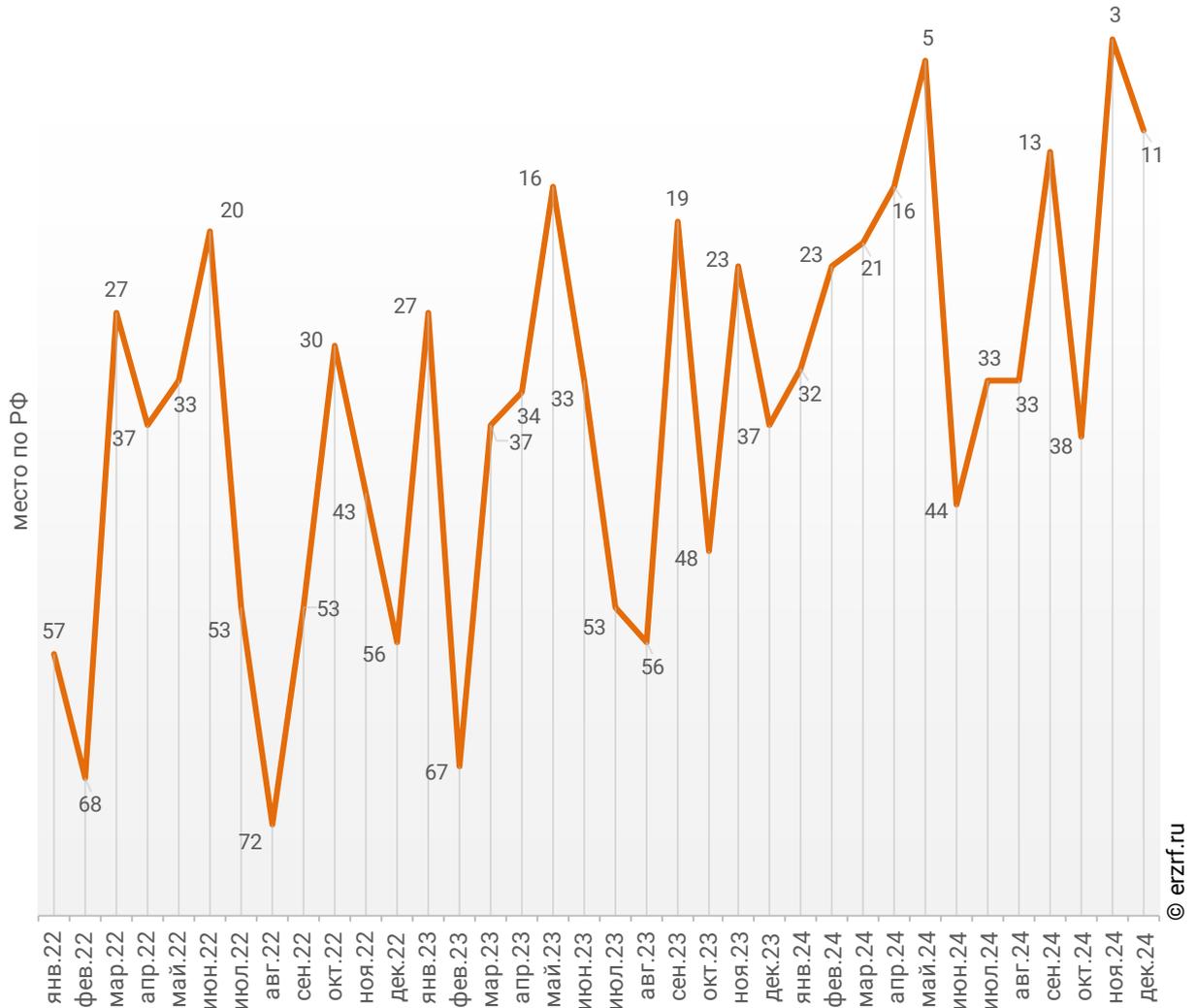
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Волгоградской области, %**



По этому показателю Волгоградская область занимает 11-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 12 месяцев 2024 г. составила 50,0% против 46,4% за этот же период 2023 г. и 36,4% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Волгоградская область занимает 18-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 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2025	СЗ Лига-Строй	Виноград	2	351	25 689
I квартал 2025	ГК Волгострой	Арбат	1	127	9 786
I квартал 2025	СЗ ВолгоградРегионСтрой	Бродвей	1	182	9 300
I квартал 2025	ГК Пересвет-Юг	Квартал	1	165	8 912
I квартал 2025	Метры СЗ	Герои	4	170	8 066
I квартал 2025	ГК Пересвет-Юг	URBN	1	127	6 903
I квартал 2025	DARS Development	Мкр. Долина	2	133	5 578
I квартал 2025	СЗ Стройкомплекс	Кварта	1	80	4 829
I квартал 2025	СРС	По ул. Волжской военной флотилии	1	80	4 392
I квартал 2025	СЗ СК Сфера	Сфера	1	54	2 995
I квартал 2025	СЗ ЮСТ	Опытный	1	16	1 019
II квартал 2025	Синара-Девелопмент	Университетский	1	343	16 615
II квартал 2025	ГК Пересвет-Юг	Цех	1	222	12 184
II квартал 2025	Коммунальное хозяйство +	Сталинградский	1	220	11 399
II квартал 2025	ГК Волгострой	Арбат	1	134	9 851
II квартал 2025	СЗ Вертикаль	На 35 Гвардейской	1	230	9 465
II квартал 2025	DARS Development	Мкр. Долина	4	168	8 328
II квартал 2025	ГлавЖилСтрой	Резиденция	1	108	8 196
II квартал 2025	СЗ МК-Строй	ОНЕГИН	1	144	8 132
II квартал 2025	ГК Пересвет-Юг	URBN	1	104	7 007
II квартал 2025	ГК Пересвет-Юг	Заволжье	2	159	6 186
II квартал 2025	ГК Пересвет-Юг	Республиканская 21	1	60	3 235
II квартал 2025	Новостройки Камышина	Горизонт	1	59	3 106
II квартал 2025	Специализированный застройщик СМУ-3	Природный парк	1	36	1 707
III квартал 2025	DARS Development	Мкр. Долина	10	504	23 732

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
III квартал 2025	БВ СЗ	Берег Волги	2	417	16 740
III квартал 2025	ГК БИС	Колизей	2	410	15 692
III квартал 2025	Коммунальное хозяйство +	Сталинградский	1	220	11 399
III квартал 2025	DARS Development	Художники	1	136	8 357
III квартал 2025	ДСК	Времена Года	1	112	6 441
III квартал 2025	СЗ СМУ-2	Основа	1	67	4 142
III квартал 2025	СЗ Центр	Заречье 2.0	2	80	3 584
III квартал 2025	Специализированный застройщик СМУ-3	Природный парк	1	40	1 702
III квартал 2025	Домострой-Юг	По ул. Маяковского	1	31	1 470
III квартал 2025	СЗ АБН-Строй	По ул. Новодвинская	1	23	1 032
III квартал 2025	ГК Пересвет-Юг	Заволжье	1	24	1 005
IV квартал 2025	ГК БИС	Колизей	1	526	19 099
IV квартал 2025	СЗ Вымпел	Dolce Vita	2	345	17 325
IV квартал 2025	Метры СЗ	Герои	7	364	16 797
IV квартал 2025	БВ СЗ	Берег Волги	2	418	16 641
IV квартал 2025	СЗ Инвестстрой	Клевер	1	238	11 893
IV квартал 2025	Коммунальное хозяйство +	Сталинградский	1	220	11 399
IV квартал 2025	ГК Пересвет-Юг	Парк Европейский	1	178	11 029
IV квартал 2025	СЗ Красивый Город	Фаренгейт	1	198	10 175
IV квартал 2025	Синара-Девелопмент	Романовъ комфорт	1	184	9 778
IV квартал 2025	ГК Пересвет-Юг	Квартал	1	162	9 398
IV квартал 2025	Приволжтрансстрой	Горизонт	1	142	8 450
IV квартал 2025	СЗ Астрон-Центр	Крылья	1	146	8 010
IV квартал 2025	АСЗ	На Атласова	1	188	7 411
IV квартал 2025	СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	Династия Парковый	1	136	6 604
IV квартал 2025	СЗ Волга Телеком-Инвест	Гармония	1	136	6 040
IV квартал 2025	СЗ Стройкомплекс	Кварта	1	80	4 829

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2025	СЗ СК Сфера	По ул. Ленина	2	57	2 978
IV квартал 2025	СЗ Жилбытсервис	Факультет	1	71	2 647
IV квартал 2025	ГК Пересвет-Юг	Заволжье	1	24	1 006
<b>Общий итог</b>			<b>85</b>	<b>9 349</b>	<b>469 685</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Мкр. Долина</i>	Волгоград	DARS Development	32	1 690	78 396
2	<i>Колизей</i>	Волгоград	ГК БИС	4	1 126	42 084
3	<i>Сталинградский</i>	Волгоград	Коммунальное хозяйство +	3	660	34 197
4	<i>Берег Волги</i>	Волгоград	БВ СЗ	4	835	33 381
5	<i>Омега</i>	Волгоград	СЗ Квадро	2	660	33 151
6	<i>5 Вершин</i>	Волгоград	СЗ МСК	3	593	28 684
7	<i>Виноград</i>	Волгоград	СЗ Лига-Строй	2	351	25 689
8	<i>Герои</i>	Волгоград	Метры СЗ	11	534	24 863
9	<i>Квартал</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	3	447	24 849
10	<i>Засекин</i>	Волгоград	ГК БИС	2	649	24 265
11	<i>Дом по ул. им. Дымченко, 7</i>	Волгоград	РСК	1	345	23 654
12	<i>Династия Парковый</i>	Волжский	СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	5	492	23 531
13	<i>Арбат</i>	Волгоград	ГК Волгострой	2	261	19 637
14	<i>Волго-Дон</i>	Волгоград	ГК Волгострой	1	296	18 613
15	<i>Дуэт</i>	Волгоград	СЗ Новый Свет	2	306	18 416
16	<i>Петровский парк</i>	Волгоград	Приволжтрансстрой	1	288	18 155
17	<i>Dolce Vita</i>	Волгоград	СЗ Вымпел	2	345	17 325
18	<i>Университетский</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	1	343	16 615
19	<i>На пл. Труда, 4/2</i>	Волжский	СЗ ЭнергоСтрой	1	256	15 983
20	<i>Бродвей</i>	Волгоград	СЗ ВолгоградРегионСтрой	2	308	15 557
21	<i>Горизонт</i>	Волжский	Приволжтрансстрой	2	260	15 469
22	<i>URBN</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	2	231	13 910
23	<i>GRAND AVENUE</i>	Волгоград	ГК Волгострой	1	230	13 578
24	<i>Времена Года</i>	Волгоград	ДСК	3	224	13 189
25	<i>Сталь</i>	Волгоград	ГК БИС	1	310	13 036

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<b>Цех</b>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	1	222	12 184
27	<b>Волна</b>	Волгоград	Специализированный застройщик Пересвет-Юг Красноармейский	1	317	12 153
28	<b>Новый</b>	Волгоград	СЗ Стройф	3	298	12 057
29	<b>Клевер</b>	Волгоград	СЗ Инвестстрой	1	238	11 893
30	<b>Сибиря Парк</b>	Волгоград	СЗ МЕТЕО-КОМФОРТ. Советский	1	276	11 800
31	<b>Донской</b>	Волгоград	Специализированный застройщик Инвест-Групп	1	223	11 105
32	<b>Парк Европейский</b>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	1	178	11 029
33	<b>Селена</b>	Волгоград	СЗ Новый Свет	1	200	10 792
34	<b>По ул. Х.Нурадилова</b>	Волгоград	ИГС	1	168	10 476
35	<b>Парк у реки</b>	Волгоград	СЗ А-Строй	1	180	10 205
36	<b>Фаренгейт</b>	Волгоград	СЗ Красивый Город	1	198	10 175
37	<b>Романовъ комфорт</b>	Волгоград	Синара-Девелопмент	1	184	9 778
38	<b>Кварта</b>	Волжский	СЗ Стройкомплекс	2	160	9 658
39	<b>На 35 Гвардейской</b>	Волгоград	СЗ Вертикаль	1	230	9 465
40	<b>Галактика</b>	Волгоград	Специализированный застройщик СК-131	1	135	8 482
41	<b>Художники</b>	Волгоград	DARS Development	1	136	8 357
42	<b>Клубный дом на Жукова</b>	Волгоград	СЗ ПаркЛайн	1	149	8 259
43	<b>Заволжье</b>	Краснослободск	ГК Пересвет-Юг	4	207	8 197
44	<b>Резиденция</b>	Волгоград	ГлавЖилСтрой	1	108	8 196
45	<b>ОНЕГИН</b>	Волгоград	СЗ МК-Строй	1	144	8 132
46	<b>Крылья</b>	Волгоград	СЗ Астрон-Центр	1	146	8 010
47	<b>На Атласова</b>	Волгоград	АСЗ	1	188	7 411
48	<b>Сансара</b>	Волгоград	СЗ Геолаз	1	158	7 375
49	<b>Рубин</b>	Волгоград	Евробилд	1	143	7 086
50	<b>Бейкер Стрит</b>	Волгоград	ГК Волгострой	1	134	6 581
51	<b>Маяк на Двинской</b>	Волгоград	ТМ-Строй	1	123	6 193
52	<b>Гармония</b>	Волгоград	СЗ Волга Телеком-Инвест	1	136	6 040
53	<b>Заречье 2.0</b>	Краснослободск	СЗ Центр	3	120	5 376

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
54	<i>На Козловской</i>	Волгоград	Специализированный застройщик ЖКС РегионСтрой	1	64	5 339
55	<i>Мегаполис</i>	Волжский	Альфа-Рекорд	1	100	5 324
56	<i>Карамель</i>	Волгоград	СЗ Зодчий	1	88	4 691
57	<i>По ул. Волжской военной флотилии</i>	Волжский	СРС	1	80	4 392
58	<i>Дом на Семигорской</i>	Волгоград	СЗ СМУ-2	1	99	4 353
59	<i>Основа</i>	Волгоград	СЗ СМУ-2	1	67	4 142
60	<i>Природный парк</i>	Краснослободск	Специализированный застройщик СМУ-3	2	76	3 409
61	<i>Республиканская 21</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	1	60	3 235
62	<i>Горизонт</i>	Камышин	Новостройки Камышина	1	59	3 106
63	<i>Сфера</i>	Краснослободск	СЗ СК Сфера	1	54	2 995
64	<i>По ул. Ленина</i>	Береславка	СЗ СК Сфера	2	57	2 978
65	<i>Факультет</i>	Волгоград	СЗ Жилбытсервис	1	71	2 647
66	<i>Опытный</i>	Краснослободск	СЗ ЮСТ	2	32	2 038
67	<i>На Былинной</i>	Волгоград	СЗ СК Техстрой	2	46	1 992
68	<i>Малинки</i>	Михайловка	СЗ Парус	1	40	1 760
69	<i>По ул. Маяковского</i>	Калач-на-Дону	Домострой-Юг	1	31	1 470
70	<i>По ул. Новодвинская</i>	Волгоград	СЗ АБН-Строй	1	23	1 032
<b>Общий итог</b>				<b>150</b>	<b>18 186</b>	<b>917 595</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<b>Факультет</b>	Волгоград	СЗ Жилбытсервис	37,3
2	<b>Колизей</b>	Волгоград	ГК БИС	37,4
3	<b>Засекин</b>	Волгоград	ГК БИС	37,4
4	<b>Волна</b>	Волгоград	Специализированный застройщик Пересвет-Юг Красноармейский	38,3
5	<b>На Атласова</b>	Волгоград	АСЗ	39,4
6	<b>Заволжье</b>	Краснослободск	ГК Пересвет-Юг	39,6
7	<b>Берег Волги</b>	Волгоград	БВ СЗ	40,0
8	<b>Новый</b>	Волгоград	СЗ Стройф	40,5
9	<b>На 35 Гвардейской</b>	Волгоград	СЗ Вертикаль	41,2
10	<b>Сталь</b>	Волгоград	ГК БИС	42,1
11	<b>Сибиря Парк</b>	Волгоград	СЗ МЕТЕО-КОМФОРТ. Советский	42,8
12	<b>На Былинной</b>	Волгоград	СЗ СК Техстрой	43,3
13	<b>Дом на Семигорской</b>	Волгоград	СЗ СМУ-2	44,0
14	<b>Малинки</b>	Михайловка	СЗ Парус	44,0
15	<b>Гармония</b>	Волгоград	СЗ Волга Телеком-Инвест	44,4
16	<b>Заречье 2.0</b>	Краснослободск	СЗ Центр	44,8
17	<b>Природный парк</b>	Краснослободск	Специализированный застройщик СМУ-3	44,9
18	<b>По ул. Новодвинская</b>	Волгоград	СЗ АБН-Строй	44,9
19	<b>Мкр. Долина</b>	Волгоград	DARS Development	46,4
20	<b>Герои</b>	Волгоград	Метры СЗ	46,6
21	<b>Сансара</b>	Волгоград	СЗ Геолаз	46,7
22	<b>По ул. Маяковского</b>	Калач-на-Дону	Домострой-Юг	47,4
23	<b>Династия Парковый</b>	Волжский	СЗ ЮГСТРОЙИНВЕСТ ПЛЮС	47,8
24	<b>5 Вершин</b>	Волгоград	СЗ МСК	48,4
25	<b>Университетский</b>	Волгоград	Синара-Девелопмент	48,4
26	<b>Бейкер Стрит</b>	Волгоград	ГК Волгострой	49,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Рубин</i>	Волгоград	Евробилд	49,6
28	<i>Донской</i>	Волгоград	Специализированный застройщик Инвест-Групп	49,8
29	<i>Клевер</i>	Волгоград	СЗ Инвестстрой	50,0
30	<i>Dolce Vita</i>	Волгоград	СЗ Вымпел	50,2
31	<i>Омега</i>	Волгоград	СЗ Квадро	50,2
32	<i>Маяк на Двинской</i>	Волгоград	ТМ-Строй	50,3
33	<i>Бродвей</i>	Волгоград	СЗ ВолгоградРегионСтрой	50,5
34	<i>Фаренгейт</i>	Волгоград	СЗ Красивый Город	51,4
35	<i>Сталинградский</i>	Волгоград	Коммунальное хозяйство +	51,8
36	<i>По ул. Ленина</i>	Береславка	СЗ СК Сфера	52,2
37	<i>Горизонт</i>	Камышин	Новостройки Камышина	52,6
38	<i>Романовъ комфорт</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	53,1
39	<i>Мегаполис</i>	Волжский	Альфа-Рекорд	53,2
40	<i>Карамель</i>	Волгоград	СЗ Зодчий	53,3
41	<i>Республиканская 21</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	53,9
42	<i>Селена</i>	Волгоград	СЗ Новый Свет	54,0
43	<i>Крылья</i>	Волгоград	СЗ Астрон-Центр	54,9
44	<i>Цех</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	54,9
45	<i>По ул. Волжской военной флотилии</i>	Волжский	СРС	54,9
46	<i>Клубный дом на Жукова</i>	Волгоград	СЗ ПаркЛайн	55,4
47	<i>Сфера</i>	Краснослободск	СЗ СК Сфера	55,5
48	<i>Квартал</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	55,6
49	<i>ОНЕГИН</i>	Волгоград	СЗ МК-Строй	56,5
50	<i>Парк у реки</i>	Волгоград	СЗ А-Строй	56,7
51	<i>Времена Года</i>	Волгоград	ДСК	58,9
52	<i>GRAND AVENUE</i>	Волгоград	ГК Волгострой	59,0
53	<i>Горизонт</i>	Волжский	Приволжтрансстрой	59,5
54	<i>Дуэт</i>	Волгоград	СЗ Новый Свет	60,2
55	<i>URBN</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	60,2
56	<i>Кварта</i>	Волжский	СЗ Стройкомплекс	60,4
57	<i>Художники</i>	Волгоград	DARS Development	61,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
58	<i>Основа</i>	Волгоград	СЗ СМУ-2	61,8
59	<i>Парк Европейский</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	62,0
60	<i>По ул. Х.Нурадилова</i>	Волгоград	ИГС	62,4
61	<i>На пл. Труда, 4/2</i>	Волжский	СЗ ЭнергоСтрой	62,4
62	<i>Галактика</i>	Волгоград	Специализированный застройщик СК-131	62,8
63	<i>Волго-Дон</i>	Волгоград	ГК Волгострой	62,9
64	<i>Петровский парк</i>	Волгоград	Приволжтрансстрой	63,0
65	<i>Опытный</i>	Краснослободск	СЗ ЮСТ	63,7
66	<i>Дом по ул. им. Дымченко, 7</i>	Волгоград	РСК	68,6
67	<i>Виноград</i>	Волгоград	СЗ Лига-Строй	73,2
68	<i>Арбат</i>	Волгоград	ГК Волгострой	75,2
69	<i>Резиденция</i>	Волгоград	ГлавЖилСтрой	75,9
70	<i>На Козловской</i>	Волгоград	Специализированный застройщик ЖСК РегионСтрой	83,4
<b>Общий итог</b>				<b>50,5</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502  
E-mail: [info@erzrf.ru](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://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 – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ЕРЗ.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
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 – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
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.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ЕРЗ.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		