

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Волгоградская область

октябрь 2018

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2018

1 083 179

-4,0% к октябрю 2017

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

30 867

-4,4% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2018

Банк России

340

+4,0% к августу 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2018

50,4

-1,5% к октябрю 2017

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2018

40 738

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

52,9%

-3,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2018

Банк России

9,14

-1,39 п.п. к августу 2017

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	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Волгоградской области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Волгоградской области	25
10. Ипотечное кредитование для жителей Волгоградской области (официальная статистика Банка России)	29
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области	29
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области	33
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области	41
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Волгоградской области	46
11. Реальные доходы жителей Волгоградской области (официальная статистика Росстата)	53
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Волгоградской области (официальная статистика Росреестра)	54
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Волгоградской области	54
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Волгоградской области	59
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Волгоградской области	61
13. Ввод жилья в Волгоградской области (официальная статистика Росстата) .	63
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Волгоградской области	74
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Волгоградской области до конца 2018 г.	76
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Волгоградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	78
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Волгоградской области, по средней площади жилых единиц	81

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Волгоградской области на октябрь 2018 года выявлено **219 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **21 498 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 083 179 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

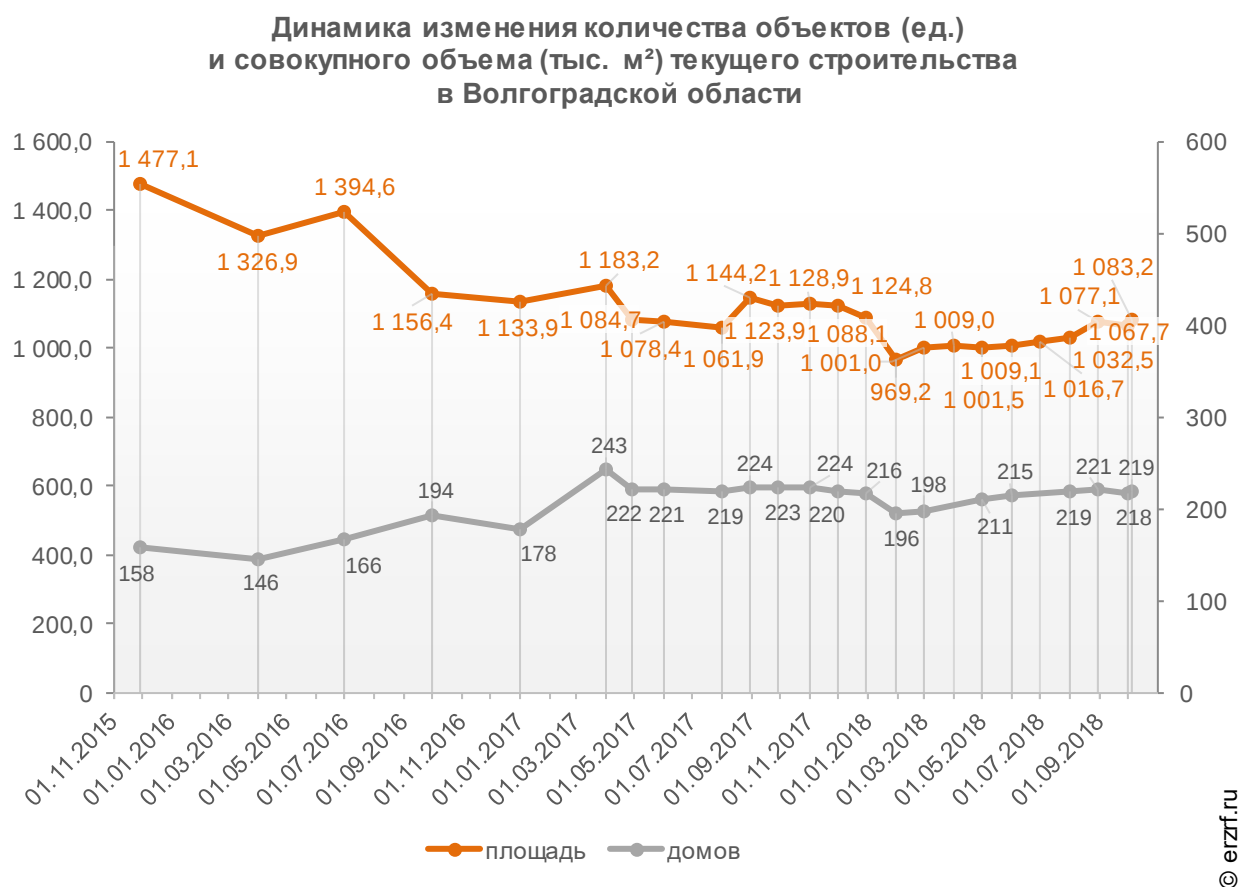
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	216	98,6%	21 471	99,9%	1 077 574	99,5%
блокированный дом	3	1,4%	27	0,1%	5 605	0,5%
Общий итог	219	100%	21 498	100%	1 083 179	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,9% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,1% строящихся жилых единиц.

Строительство 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 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Волгоград	129	58,9%	17 719	82,4%	905 538	83,6%
Волжский	14	6,4%	1 826	8,5%	87 314	8,1%
Среднеахтубинский	64	29,2%	1 197	5,6%	57 119	5,3%
Краснослободск	64	29,2%	1 197	5,6%	57 119	5,3%
Камышин	9	4,1%	526	2,4%	23 833	2,2%
Городищенский	2	0,9%	182	0,8%	6 894	0,6%
Городище	2	0,9%	182	0,8%	6 894	0,6%
Михайловка	1	0,5%	48	0,2%	2 481	0,2%
	219	100%	21 498	100%	1 083 179	100%

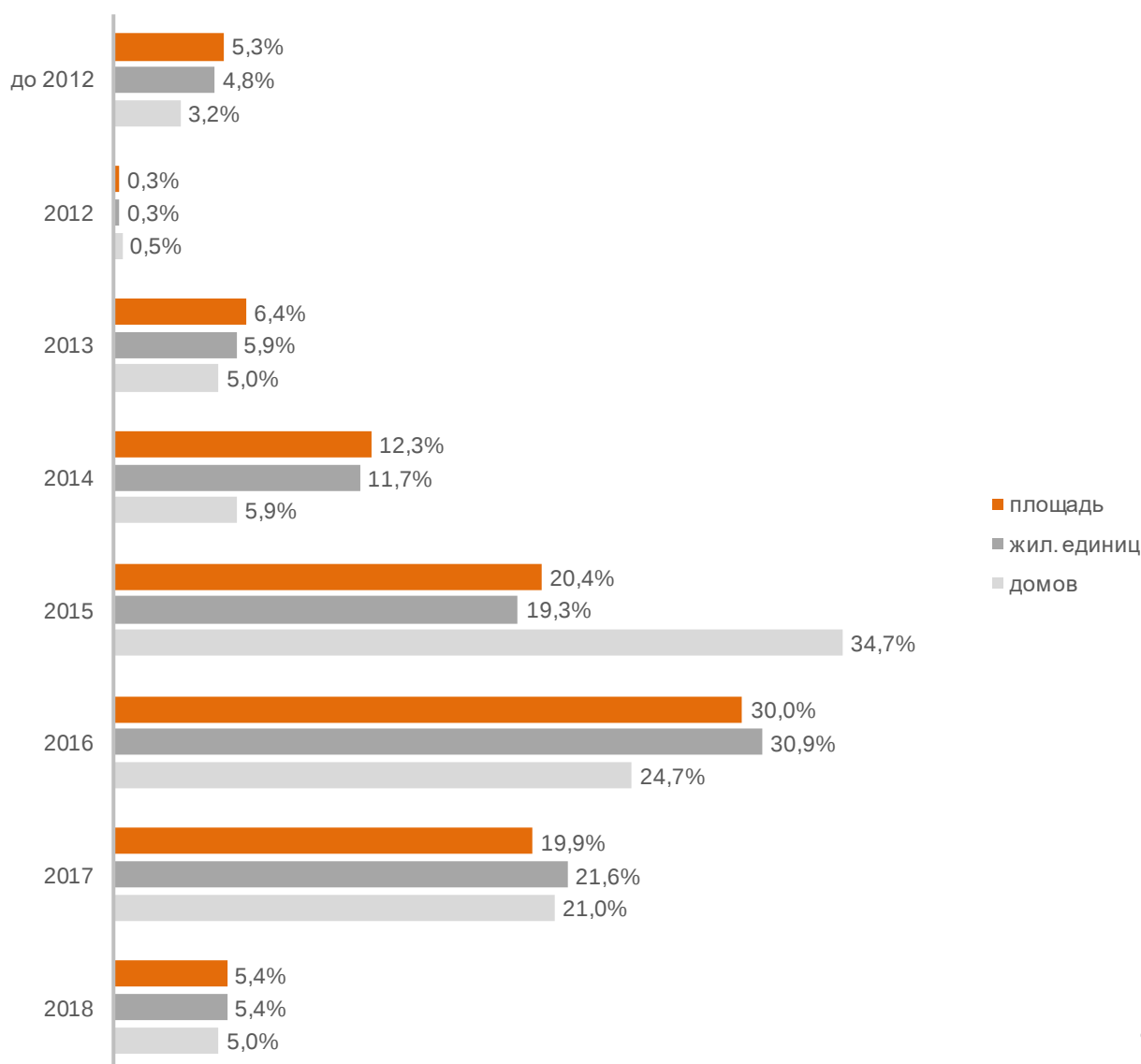
Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Волгоград (83,6% совокупной площади жилых единиц).

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

Застройщики жилья в Волгоградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2008 г. по сентябрь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	7	3,2%	1 042	4,8%	57 403	5,3%
2012	1	0,5%	72	0,3%	3 541	0,3%
2013	11	5,0%	1 259	5,9%	68 804	6,4%
2014	13	5,9%	2 526	11,7%	133 234	12,3%
2015	76	34,7%	4 141	19,3%	220 991	20,4%
2016	54	24,7%	6 636	30,9%	324 454	30,0%
2017	46	21,0%	4 651	21,6%	215 943	19,9%
2018	11	5,0%	1 171	5,4%	58 809	5,4%
Общий итог	219	100%	21 498	100%	1 083 179	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 2016 г. (30,0% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2015 г. Доля количества таких домов составляет 34,7% от общего количества строящихся домов в Волгоградской области.

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

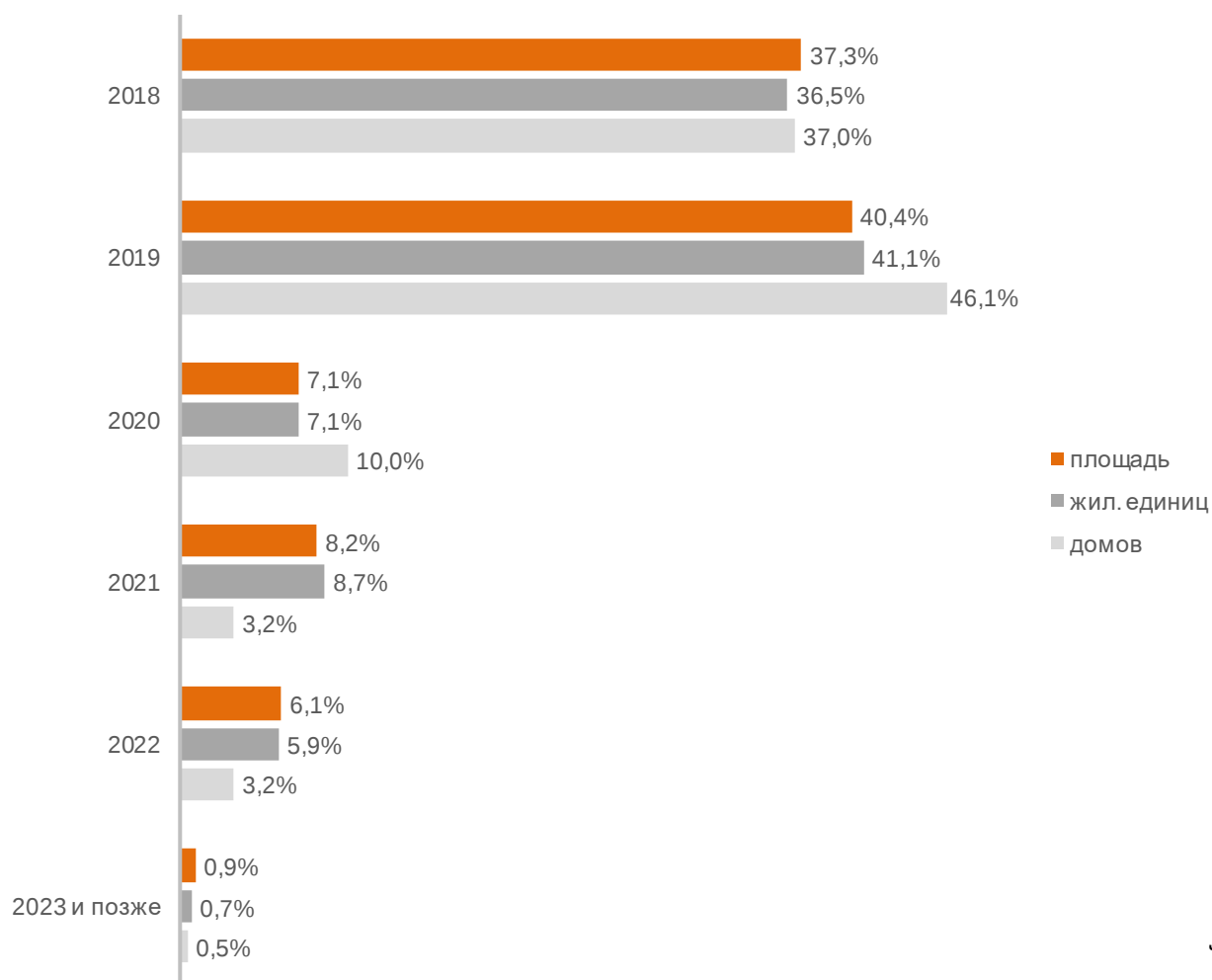
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Волгоградской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	81	37,0%	7 856	36,5%	404 487	37,3%
2019	101	46,1%	8 837	41,1%	437 439	40,4%
2020	22	10,0%	1 517	7,1%	77 069	7,1%
2021	7	3,2%	1 861	8,7%	89 050	8,2%
2022	7	3,2%	1 276	5,9%	65 659	6,1%
2023 и позже	1	0,5%	151	0,7%	9 475	0,9%
Общий итог	219	100%	21 498	100%	1 083 179	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 404 487 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м²	%
2018	404 487	2015	66 281	16,4%
		2016	94 600	23,4%
		2017	83 092	20,5%
		2018	53 819	13,3%
2019	437 439	2016	15 353	3,5%
		2017	47 513	10,9%
		2018	36 482	8,3%
2020	77 069	2018	16 292	21,1%
2021	89 050	2016	20 605	23,1%
		2017	10 100	11,3%
2022	65 659	2017	17 416	26,5%
2023	9 475	-	-	-
Общий итог	1 083 179		461 553	42,6%

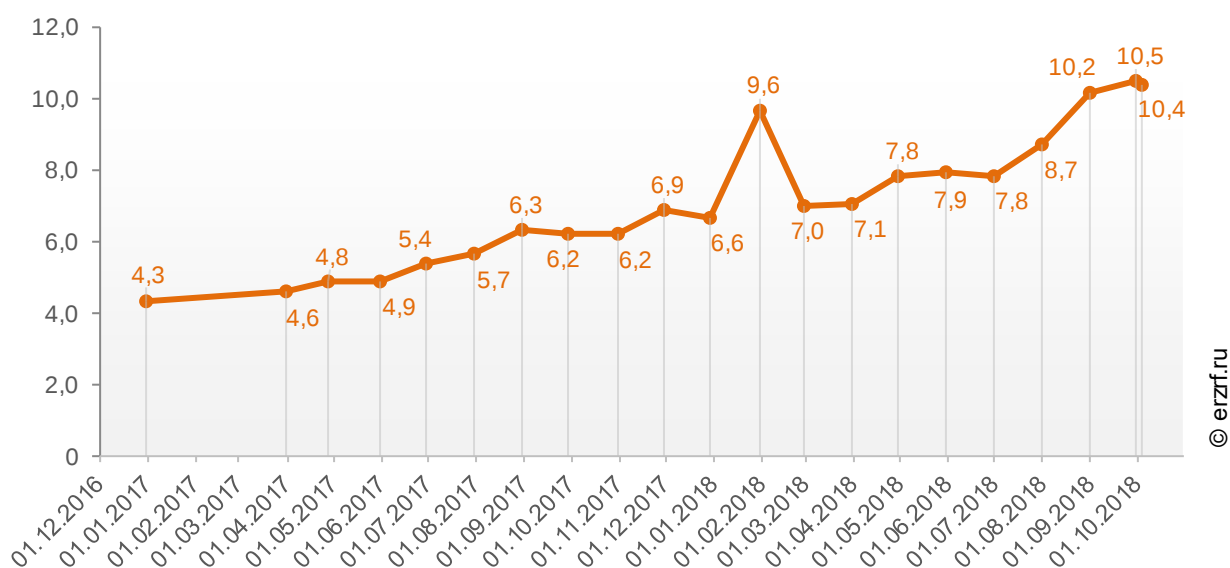
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2018 год (94 600 м²), что составляет 23,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Волгоградской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Волгоградской области по состоянию на октябрь 2018 года составляет 10,4 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Волгоградской области представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Волгоградской области, месяцев



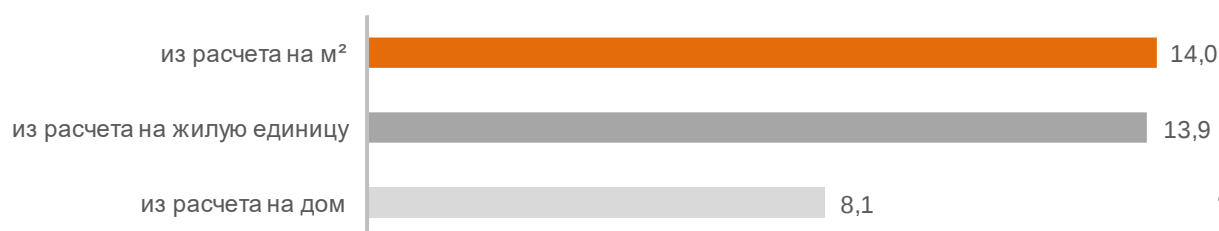
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Волгоградской области по этажности строящихся домов

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

- 8,1 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 13,9 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,0 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Волгоградской области

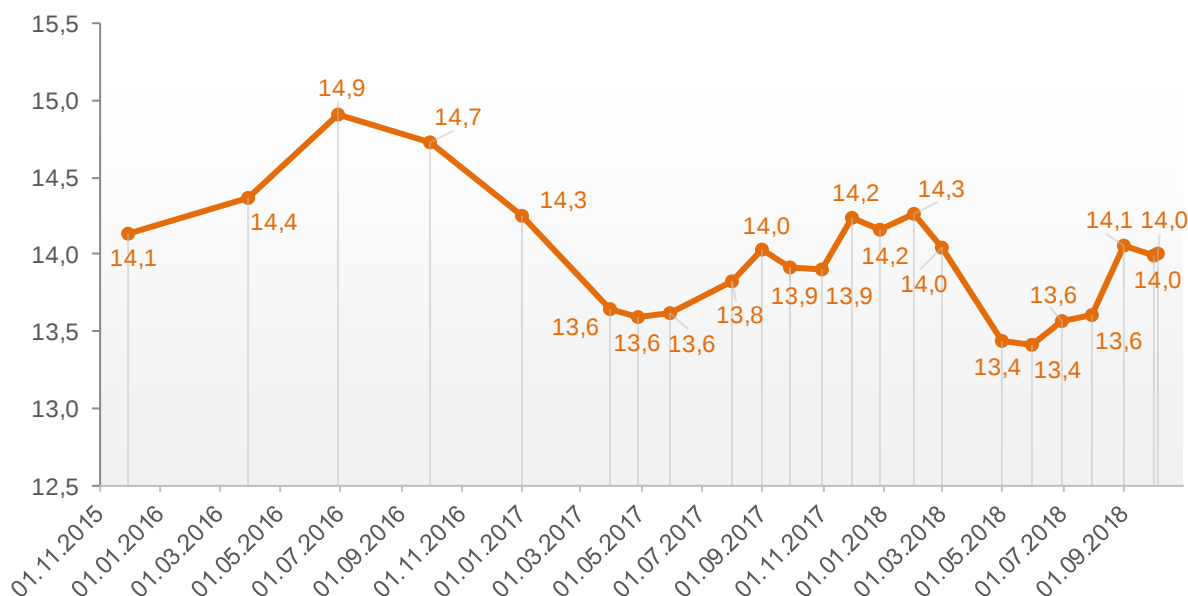


© erzrf.ru

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 м²)



© erzrf.ru

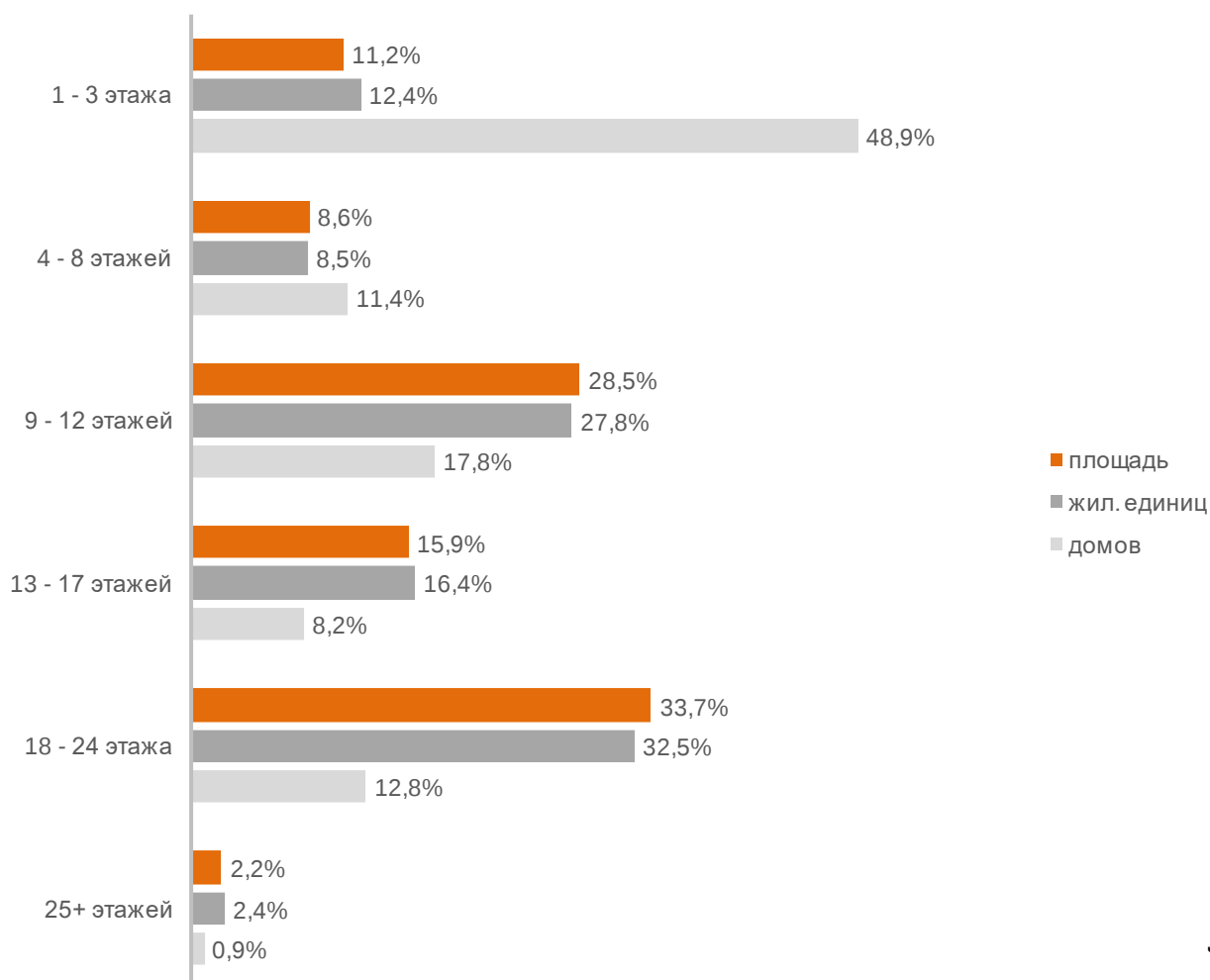
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	107	48,9%	2 666	12,4%	121 134	11,2%
4 - 8 этажей	25	11,4%	1 829	8,5%	93 270	8,6%
9 - 12 этажей	39	17,8%	5 987	27,8%	308 272	28,5%
13 - 17 этажей	18	8,2%	3 521	16,4%	172 016	15,9%
18 - 24 этажа	28	12,8%	6 982	32,5%	364 796	33,7%
25+ этажей	2	0,9%	513	2,4%	23 691	2,2%
Общий итог	219	100%	21 498	100%	1 083 179	100%

Гистограмма 4

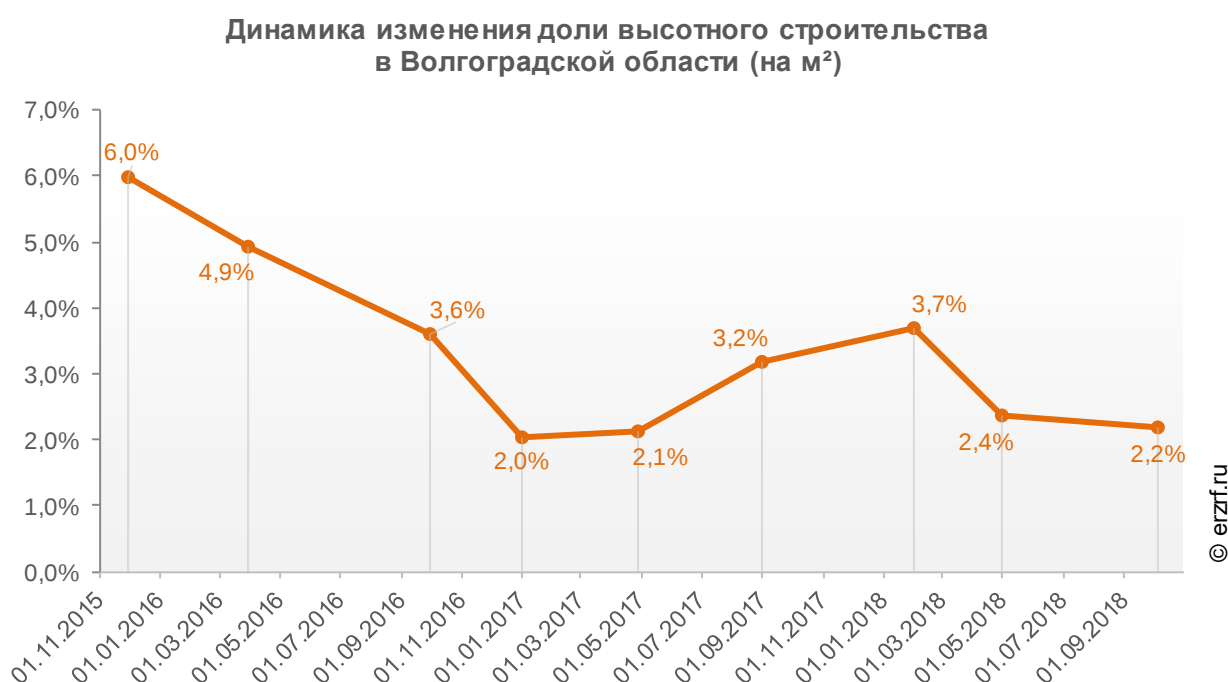
Распределение жилых новостроек Волгоградской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 33,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Волгоградской области составляет 2,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 18,7%.

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

График 4


Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Волгоградской области является 26-этажный многоквартирный дом в ЖК «Петровский», застройщик «ГК АВАНГАРД». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	ГК АВАНГАРД	многоквартирный дом	Петровский
2	25	Коммунальное хозяйство +	многоквартирный дом	Сталинградский
3	24	ГК Пересвет-Юг	многоквартирный дом	Бастион
4	23	ГК GALA GROUP	многоквартирный дом	Gala Park
		Лига Сервис	многоквартирный дом	Репников
		Риэлти Групп	многоквартирный дом	Георгиевский
		Синара-Девелопмент	многоквартирный дом	Романовъ
5	22	ГК Волгострой	многоквартирный дом	Арбат
		КРЕО	многоквартирный дом	Пархоменко new
		Лига Сервис	многоквартирный дом	Машковъ

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

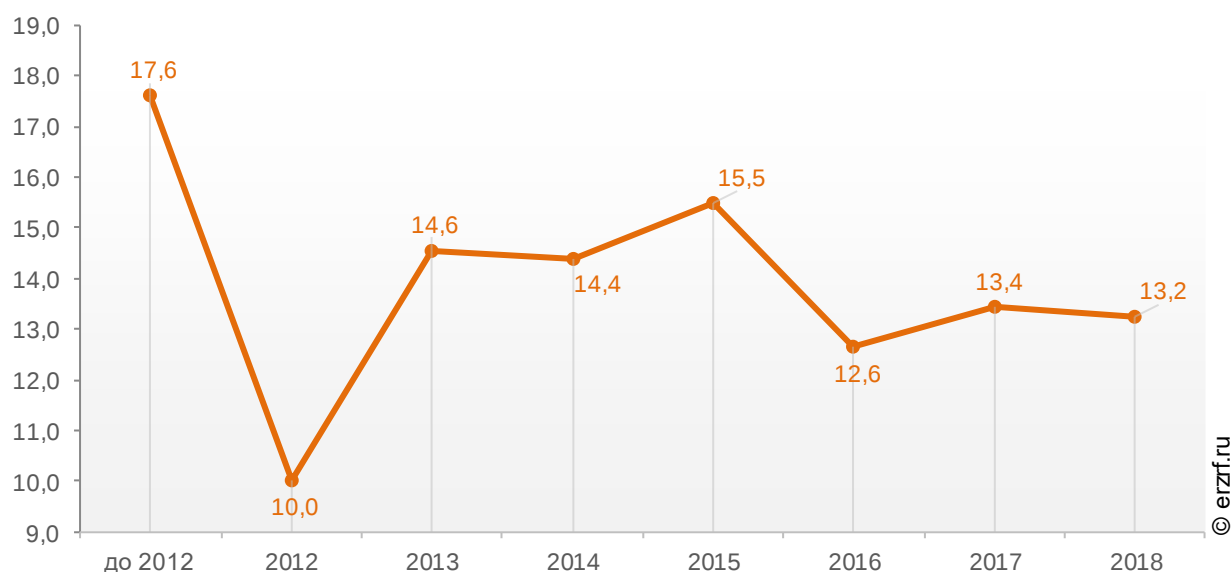
Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28 769	Лига Сервис	многоквартирный дом	Машковъ
2	27 276	Лига Сервис	многоквартирный дом	Репников
3	24 661	РИК	многоквартирный дом	Альбатрос
4	23 063	ГК Пересвет-Юг	многоквартирный дом	Бастион
5	21 018	ГК СУ-155 (достраивает ООО РК Строй)	многоквартирный дом	Посейдон

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Волгоградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 13,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Волгоградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц
Волгоградской области по годам выдачи разрешения на
строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Волгоградской области по материалам стен строящихся домов

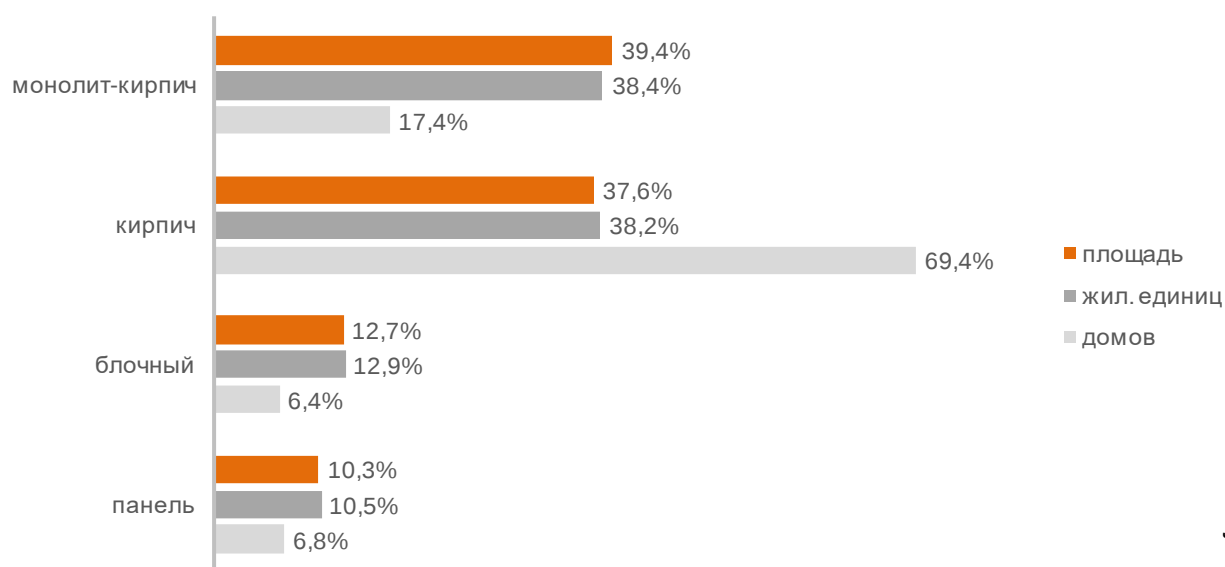
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	38	17,4%	8 258	38,4%	427 016	39,4%
кирпич	152	69,4%	8 205	38,2%	406 819	37,6%
блочный	14	6,4%	2 770	12,9%	137 872	12,7%
панель	15	6,8%	2 265	10,5%	111 472	10,3%
Общий итог	219	100%	21 498	100%	1 083 179	100%

Гистограмма 5

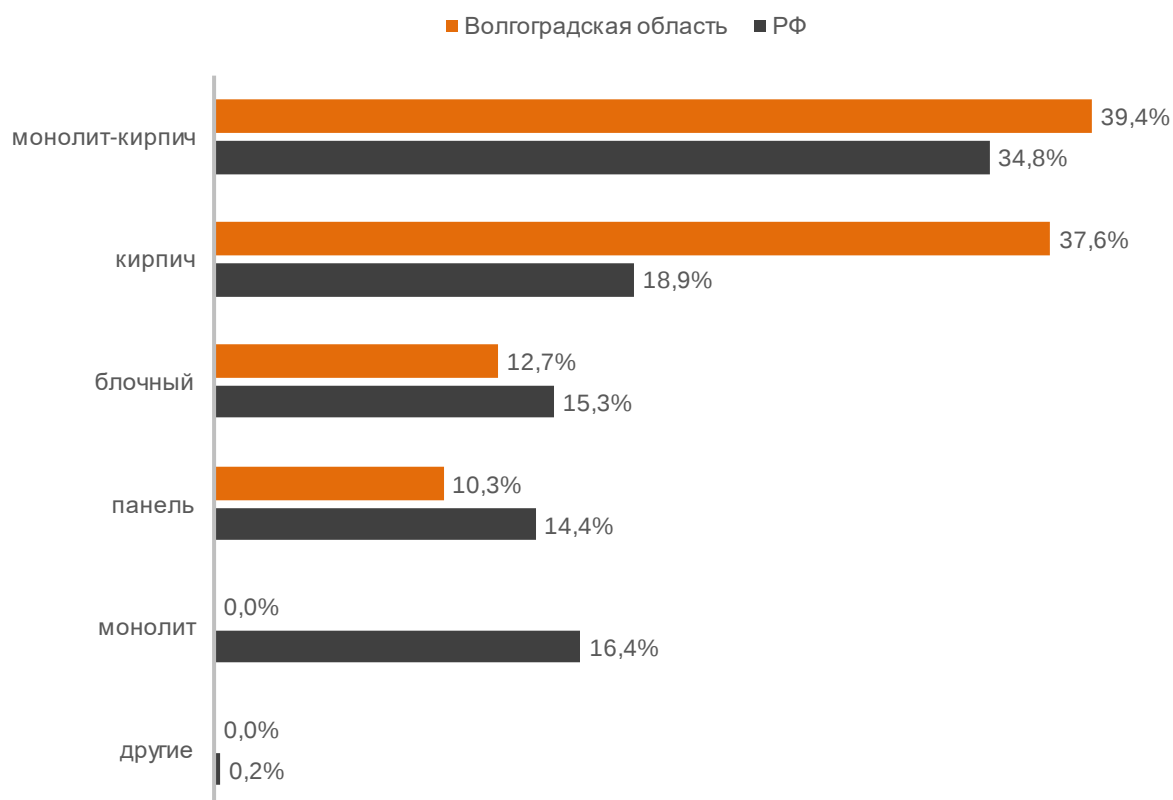
Распределение жилых новостроек Волгоградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Волгоградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 39,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 34,8% (Гистограмма 6).

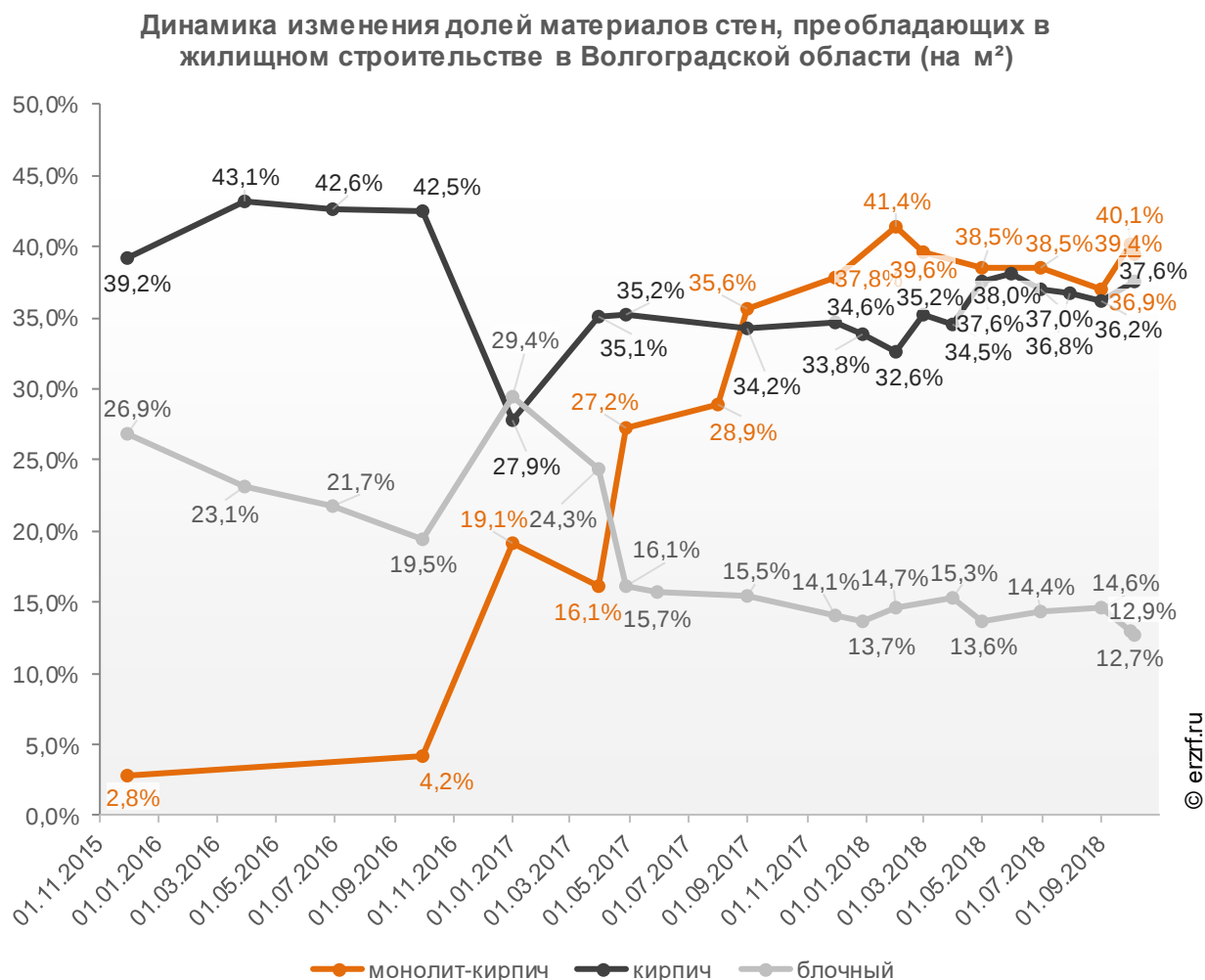
Гистограмма 6

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



7. ТОП застройщиков Волгоградской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Волгоградской области на октябрь 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Пересвет-Юг	15	6,8%	2 424	11,3%	130 561	12,1%
2	ГК Волгострой	14	6,4%	2 268	10,5%	127 811	11,8%
3	РСК	7	3,2%	1 220	5,7%	59 160	5,5%
4	ИСК Запад	34	15,5%	1 370	6,4%	57 199	5,3%
5	Лига Сервис	2	0,9%	1 051	4,9%	56 045	5,2%
6	ТПГ БИС	6	2,7%	924	4,3%	44 755	4,1%
7	Строительные Системы	59	26,9%	1 002	4,7%	44 509	4,1%
8	ИГС	2	0,9%	920	4,3%	41 210	3,8%
9	ЗЖБИК	3	1,4%	783	3,6%	39 741	3,7%
10	Альмина	2	0,9%	668	3,1%	36 406	3,4%
11	ГК АВАНГАРД	3	1,4%	666	3,1%	34 488	3,2%
12	Синара-Девелопмент	3	1,4%	581	2,7%	25 960	2,4%
13	РИК	1	0,5%	451	2,1%	24 661	2,3%
14	ИСХ Евро-Дом	3	1,4%	402	1,9%	24 328	2,2%
15	ГК СУ-155 (достраивает ООО РК Строй)	1	0,5%	332	1,5%	21 018	1,9%
16	Евробилд	2	0,9%	380	1,8%	20 996	1,9%
17	ДК Среда	2	0,9%	357	1,7%	19 833	1,8%
18	ГК GALA GROUP	2	0,9%	290	1,3%	19 679	1,8%
19	КРЕО	2	0,9%	468	2,2%	18 532	1,7%
20	Дедал-Сервис	2	0,9%	305	1,4%	13 778	1,3%
21	СТРОЙДОМ	1	0,5%	272	1,3%	13 492	1,2%
22	РусСтройДевелопмент	3	1,4%	307	1,4%	13 027	1,2%
23	Заречье	5	2,3%	195	0,9%	12 610	1,2%
24	Современный дом	7	3,2%	116	0,5%	12 254	1,1%
25	Компания Классик	2	0,9%	288	1,3%	12 184	1,1%
26	Инвестволстрой	1	0,5%	121	0,6%	11 122	1,0%
27	Горизонт	2	0,9%	456	2,1%	10 774	1,0%
28	Коммунальное хозяйство +	1	0,5%	220	1,0%	10 562	1,0%
29	Стройконтракт	2	0,9%	190	0,9%	10 099	0,9%
30	ГК Дом-Инвест	1	0,5%	212	1,0%	9 421	0,9%
31	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	3	1,4%	200	0,9%	9 258	0,9%
32	ДСК	3	1,4%	187	0,9%	9 001	0,8%
33	Риэлти Групп	1	0,5%	165	0,8%	8 717	0,8%
34	ОСК	1	0,5%	172	0,8%	8 188	0,8%
35	Новостройки Камышина	4	1,8%	192	0,9%	8 128	0,8%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
36	Фортис Групп	1	0,5%	130	0,6%	7 887	0,7%
37	Домострой-Юг	1	0,5%	154	0,7%	7 757	0,7%
38	Строй-К	2	0,9%	182	0,8%	6 894	0,6%
39	Авангард-инвест	1	0,5%	108	0,5%	6 206	0,6%
40	ЖСК ВИДНЫЙ	1	0,5%	115	0,5%	6 040	0,6%
41	ЮгСтрой	1	0,5%	94	0,4%	4 900	0,5%
42	Монблан	1	0,5%	129	0,6%	4 307	0,4%
43	Алекс	2	0,9%	112	0,5%	3 945	0,4%
44	УК Волгоградпроектстрой	1	0,5%	72	0,3%	3 541	0,3%
45	СтройДевелопмент	1	0,5%	67	0,3%	3 120	0,3%
46	Стройинженер	1	0,5%	40	0,2%	2 600	0,2%
47	ИнвестМонтажСтрой	1	0,5%	48	0,2%	2 481	0,2%
48	Инжиниринг	2	0,9%	47	0,2%	2 103	0,2%
49	ТМ-Строй	1	0,5%	45	0,2%	1 891	0,2%
Общий итог		219	100%	21 498	100%	1 083 179	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Волгоградской области представлены в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м²	м²	%
1	ГК Пересвет-Юг	130 561	31 682	24,3%	3,4
2	ГК Волгострой	127 811	16 237	12,7%	1,4
3	РСК	59 160	34 933	59,0%	26,3
4	ИСК Запад	57 199	12 612	22,0%	1,3
5	Лига Сервис	56 045	56 045	100%	19,6
6	ТПГ БИС	44 755	8 024	17,9%	1,1
7	Строительные Системы	44 509	7 548	17,0%	2,8
8	ИГС	41 210	20 605	50,0%	28,5
9	ЗЖБИК	39 741	39 741	100%	29,9
10	Альмина	36 406	0	0,0%	-
11	ГК АВАНГАРД	34 488	21 359	61,9%	15,8
12	Синара-Девелопмент	25 960	0	0,0%	-
13	РИК	24 661	24 661	100%	12,0
14	ИСХ Евро-Дом	24 328	24 328	100%	18,5
15	ГК СУ-155 (достраивает ООО РК Строй)	21 018	21 018	100%	36,0
16	Евробилд	20 996	0	0,0%	-
17	ДК Среда	19 833	19 833	100%	33,0
18	ГК GALA GROUP	19 679	0	0,0%	-
19	КРЕО	18 532	9 035	48,8%	2,9
20	Дедал-Сервис	13 778	0	0,0%	-
21	СТРОЙДОМ	13 492	13 492	100%	6,0
22	РусСтройДевелопмент	13 027	13 027	100%	13,6
23	Заречье	12 610	12 610	100%	15,9
24	Современный дом	12 254	12 254	100%	37,4
25	Компания Классик	12 184	12 184	100%	36,0
26	Инвестволстрой	11 122	11 122	100%	36,0
27	Горизонт	10 774	0	0,0%	-
28	Коммунальное хозяйство +	10 562	0	0,0%	-
29	Стройконтракт	10 099	10 099	100%	21,9
30	ГК Дом-Инвест	9 421	0	0,0%	-
31	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	9 258	0	0,0%	-
32	ДСК	9 001	0	0,0%	-
33	Риэлти Групп	8 717	0	0,0%	-
34	ОСК	8 188	8 188	100%	27,0
35	Новостройки Камышина	8 128	1 182	14,5%	1,3
36	Фортис Групп	7 887	0	0,0%	-
37	Домострой-Юг	7 757	7 757	100%	24,0
38	Строй-К	6 894	0	0,0%	-
39	Авангард-инвест	6 206	0	0,0%	-

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м²	м²	%	месяцев
40	ЖСК ВИДНЫЙ	6 040	0	0,0%	-
41	ЮгСтрой	4 900	0	0,0%	-
42	Монблан	4 307	0	0,0%	-
43	Алекс	3 945	1 252	31,7%	2,9
44	УК Волгоградпроектстрой	3 541	3 541	100%	36,0
45	СтройДевелопмент	3 120	0	0,0%	-
46	Стройинженер	2 600	2 600	100%	18,0
47	ИнвестМонтажСтрой	2 481	2 481	100%	12,0
48	Инжиниринг	2 103	2 103	100%	18,0
49	ТМ-Строй	1 891	0	0,0%	-
Общий итог		1 083 179	461 553	42,6%	10,4

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Современный дом» и составляет 37,4 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Волгоградской области

В Волгоградской области возводится 66 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Волгоградской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

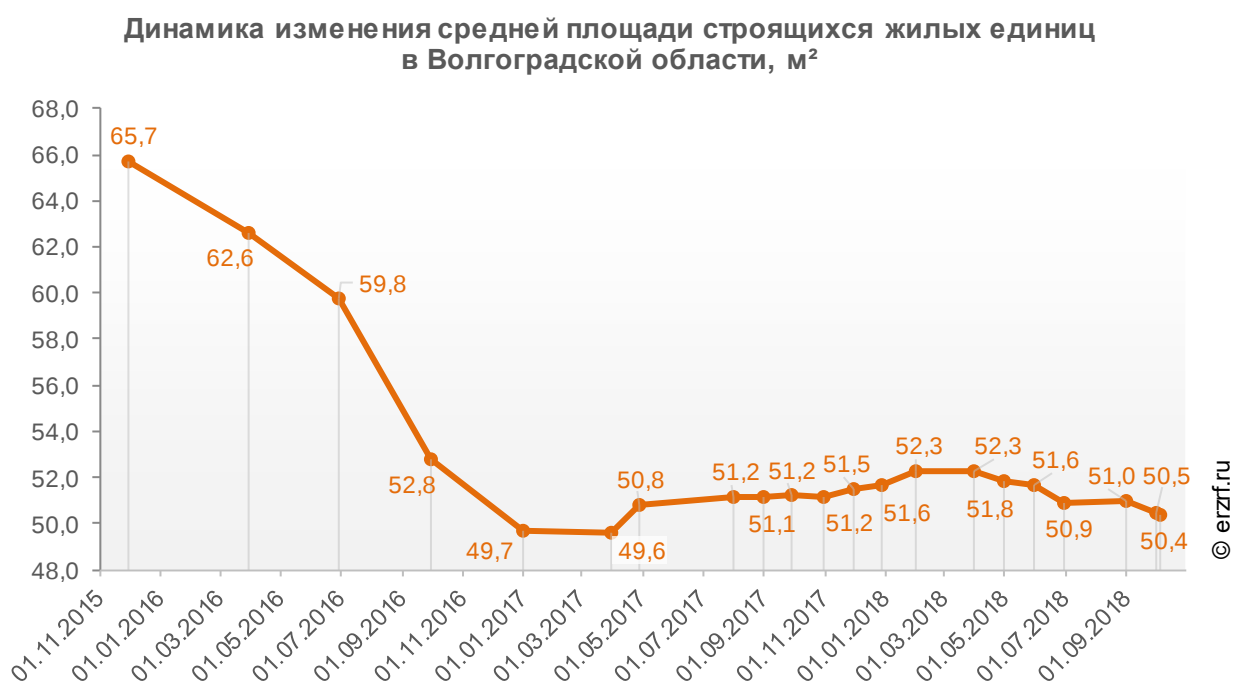
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «GRAND AVENUE» (город Волгоград). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Волгострой» возводит 4 дома, включающих 924 жилые единицы, совокупной площадью 47 144 м².

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

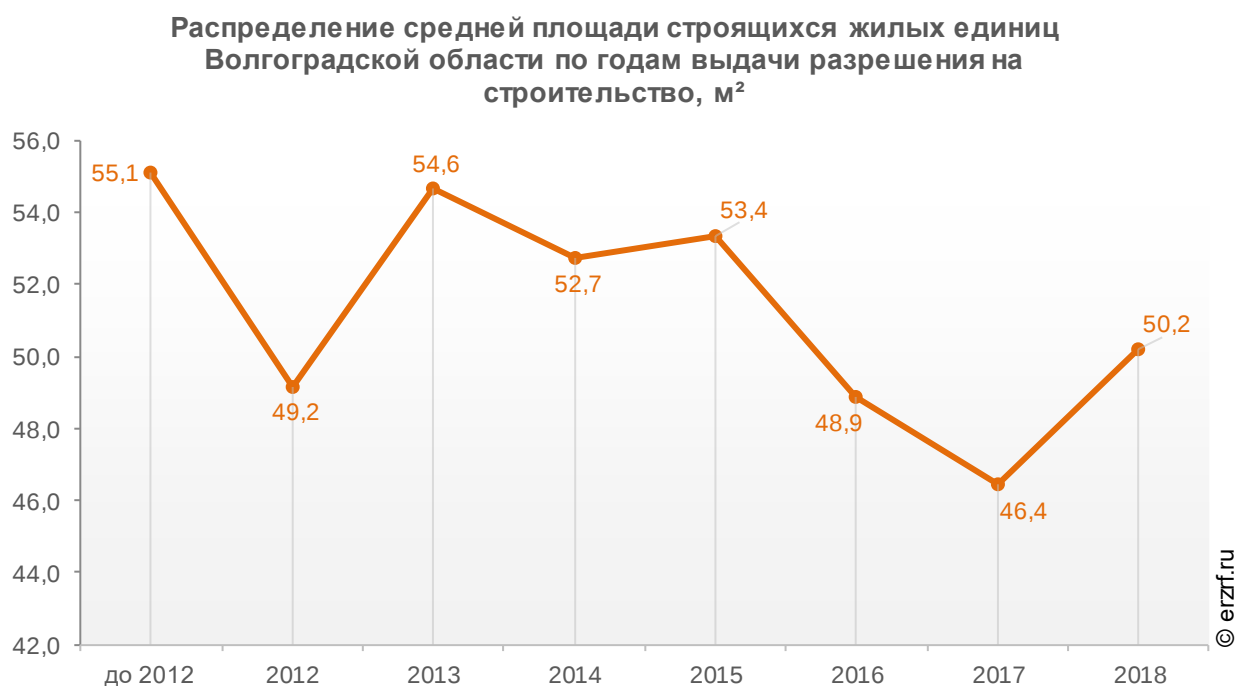
Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Волгоградской области, составляет 50,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

График 7



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Волгоградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 50,2 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Волгоградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8


Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Горизонт» – 23,6 м². Самая большая – у застройщика «Современный дом» – 105,6 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Горизонт	23,6
Монблан	33,4
Алекс	35,2
Строй-К	37,9
КРЕО	39,6
ИСК Запад	41,8
ТМ-Строй	42,0
Компания Классик	42,3
Новостройки Камышина	42,3
РусСтройДевелопмент	42,4
Строительные Системы	44,4
ГК Дом-Инвест	44,4
Синара-Девелопмент	44,7
Инжиниринг	44,7
ИГС	44,8
Дедал-Сервис	45,2
ЮГСТРОЙИНВЕСТ	46,3
СтройДевелопмент	46,6
ОСК	47,6
Коммунальное хозяйство +	48,0
ДСК	48,1
ТПГ БИС	48,4
РСК	48,5
УК Волгоградпроектстрой	49,2
СТРОЙДОМ	49,6
Домострой-Юг	50,4
ЗЖБИК	50,8
ИнвестМонтажСтрой	51,7
ГК АВАНГАРД	51,8
ЮгСтрой	52,1
ЖСК ВИДНЫЙ	52,5
Риэлти Групп	52,8
Стройконтракт	53,2
Лига Сервис	53,3
ГК Пересвет-Юг	53,9
Альмина	54,5
РИК	54,7
Евробилд	55,3
ДК Среда	55,6
ГК Волгострой	56,4
Авангард-инвест	57,5
ИСХ Евро-Дом	60,5

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Фортис Групп	60,7
ГК СУ-155 (достраивает ООО РК Строй)	63,3
Заречье	64,7
Стройинженер	65,0
ГК GALA GROUP	67,9
Инвестволстрой	91,9
Современный дом	105,6
Общий итог	50,4

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Волгоградской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Теплые края» – 23,6 м², застройщик «Горизонт». Наибольшая – в ЖК «Кокос» – 105,6 м², застройщик «Современный дом».

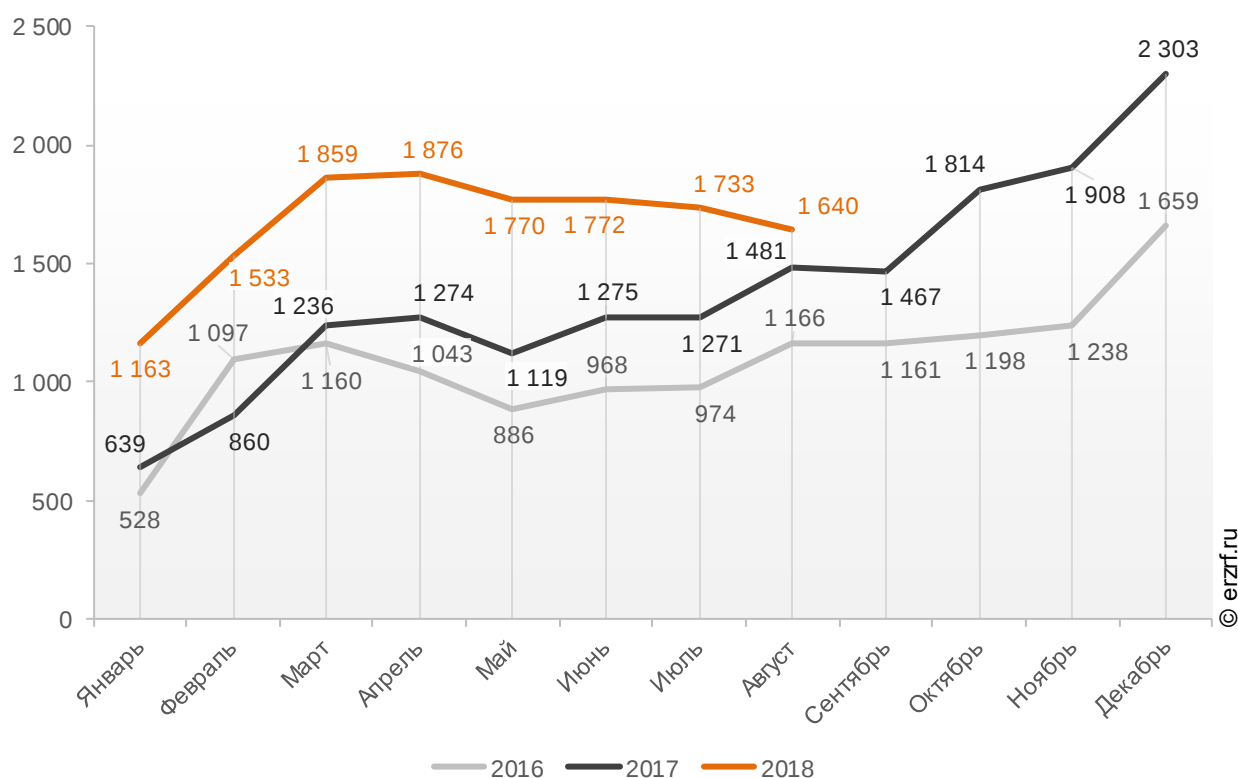
10. Ипотечное кредитование для жителей Волгоградской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Волгоградской области, составило 13 346, что на 45,8% больше уровня 2017 г. (9 155 ИЖК), и на 70,6% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (7 822 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2016 — 2018 гг.

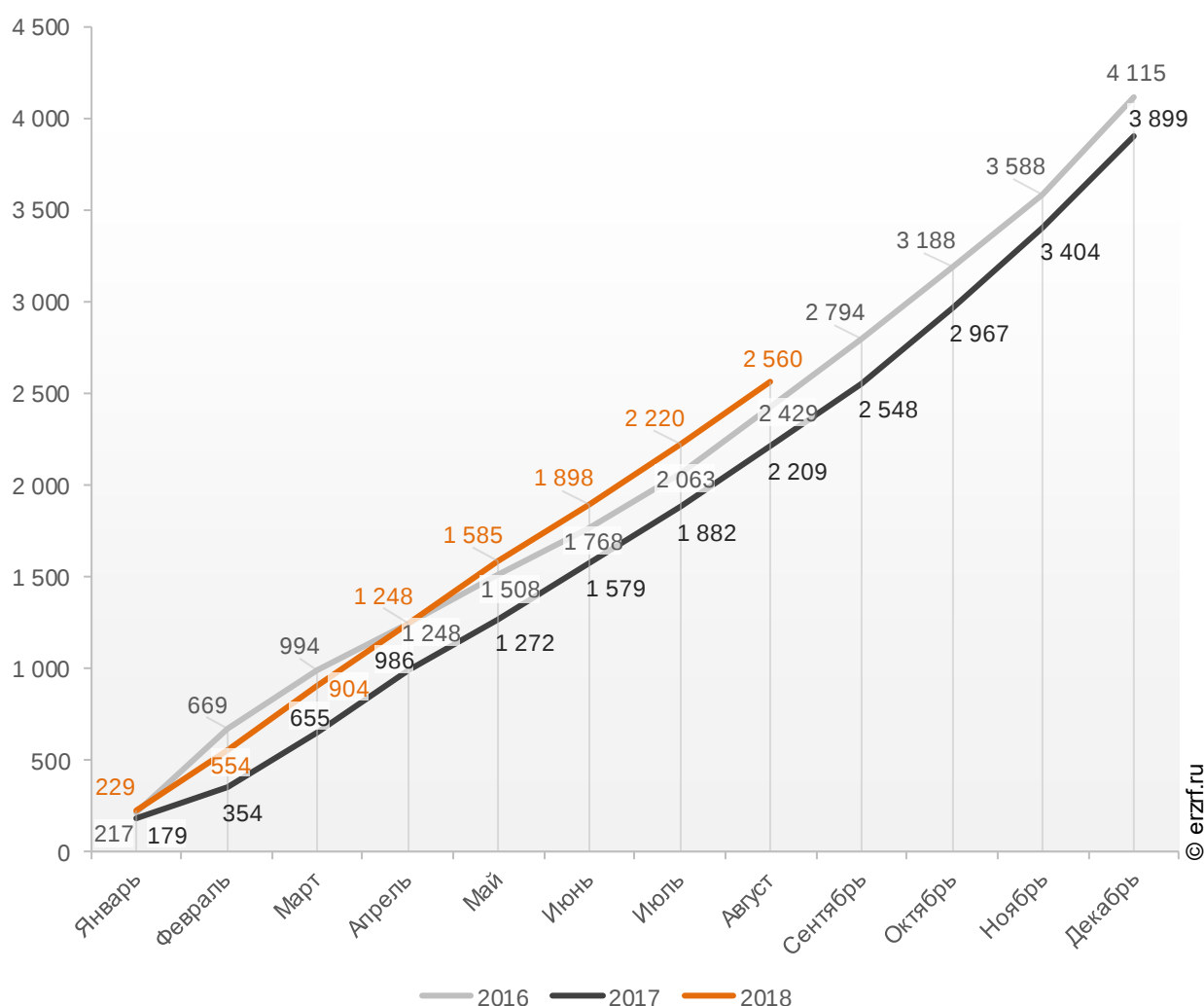


За 8 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Волгоградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 560, что на 15,9% больше, чем в 2017 г. (2 209 ИЖК), и на 5,4% больше соответствующего значения 2016 г. (2 429 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 — 2018 гг.

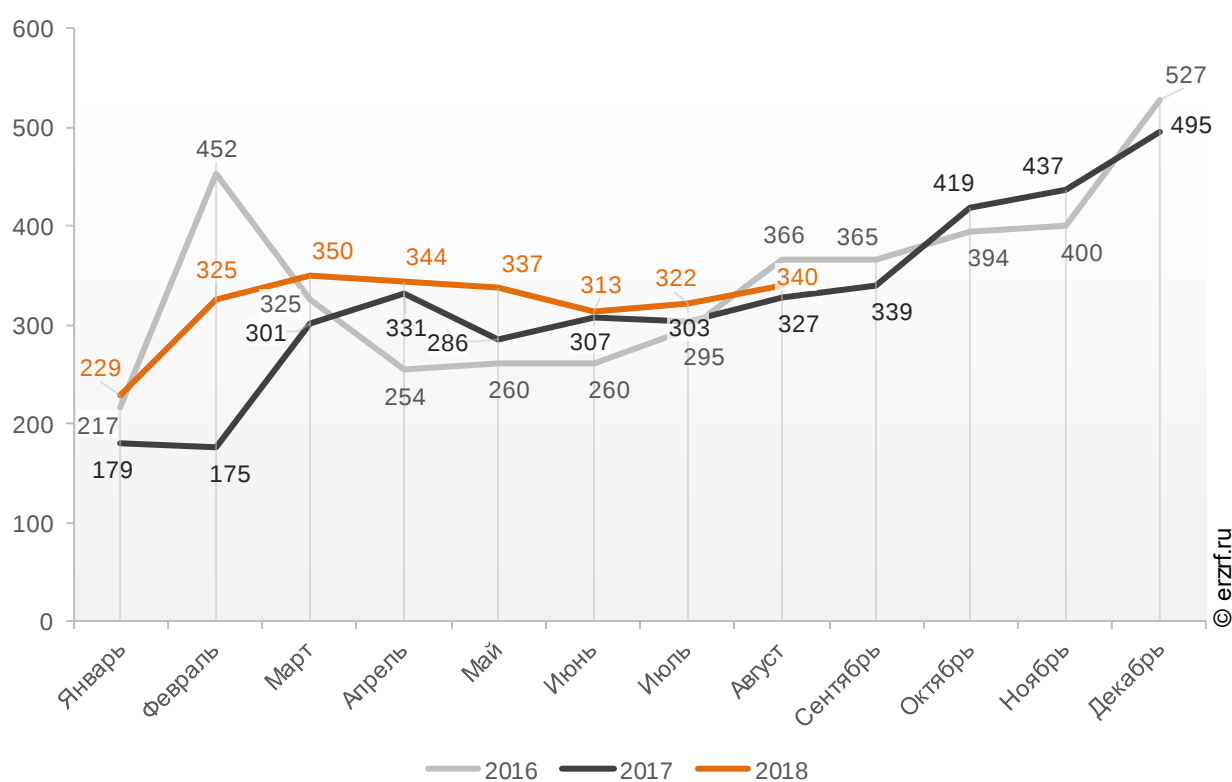


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Волгоградской области в августе 2018 года, увеличилось на 4,0% по сравнению с августом 2017 года (340 против 327 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 — 2018 гг.

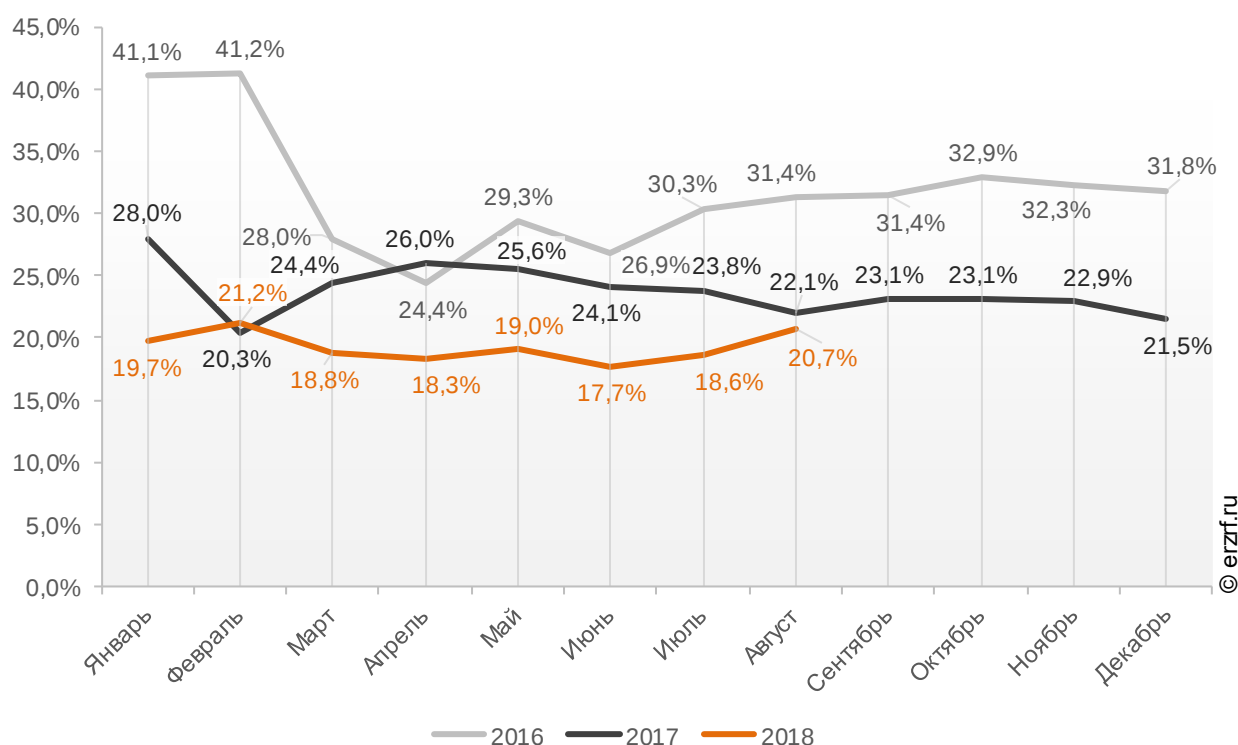


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2018 г., составила 19,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области за этот же период, что на 4,9 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (24,1%), и на 11,9 п.п. меньше уровня 2016 г. (31,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2016 — 2018 гг.

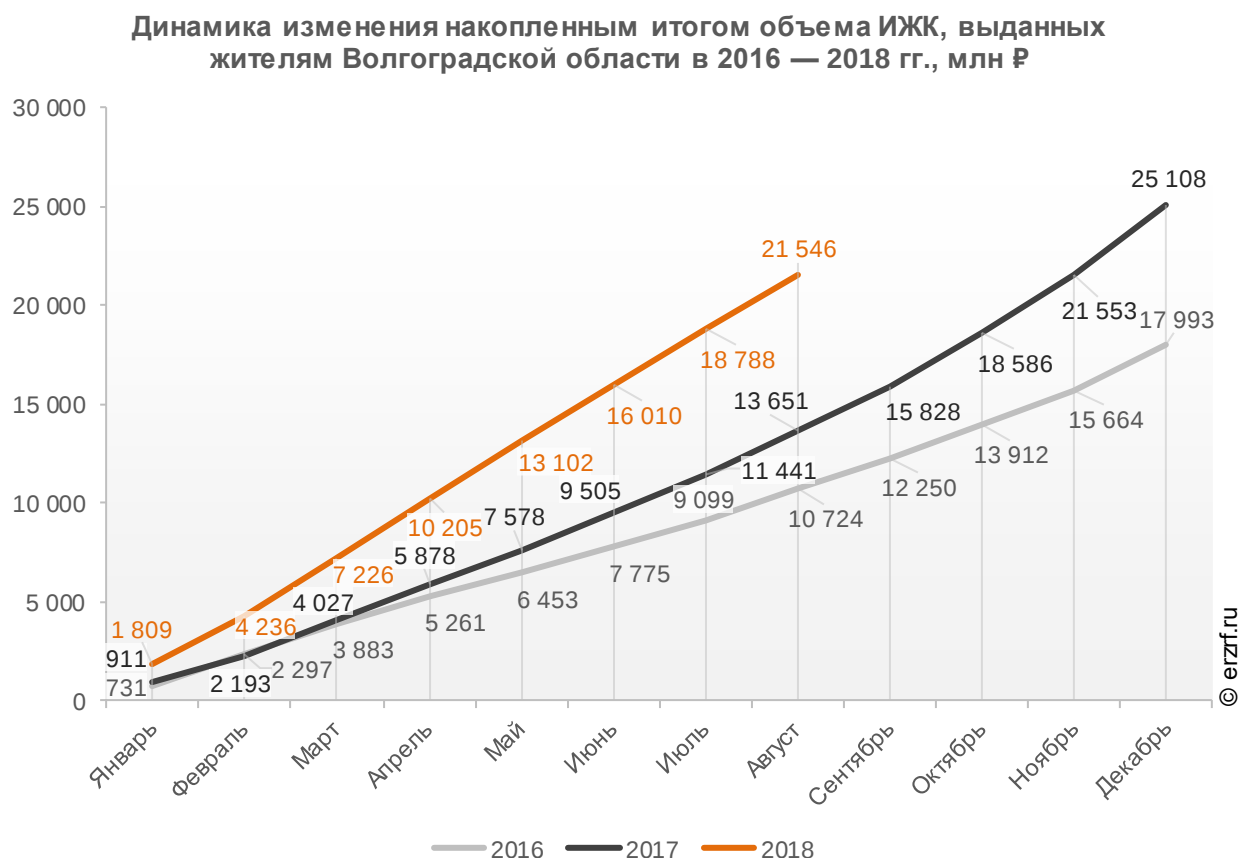


10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Волгоградской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, составил 21 546 млн ₽, что на 57,8% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (13 651 млн ₽), и на 100,9% больше аналогичного значения 2016 г. (10 724 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

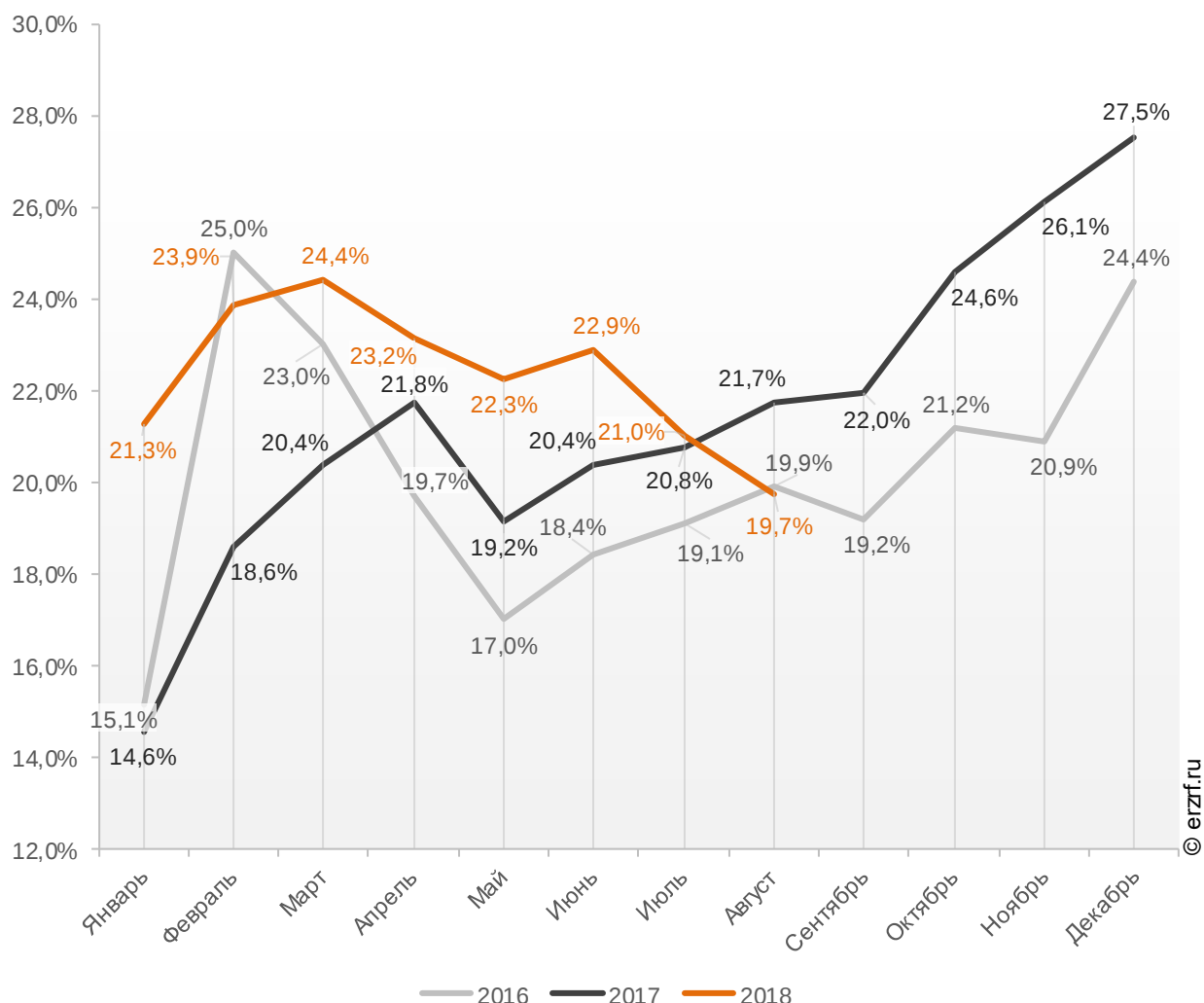


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2018 г. жителям Волгоградской области (96 645 млн ₽), доля ИЖК составила 22,3%, что на 2,4 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (19,9%), и на 2,5 п.п. больше уровня 2016 г. (19,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2018 гг.

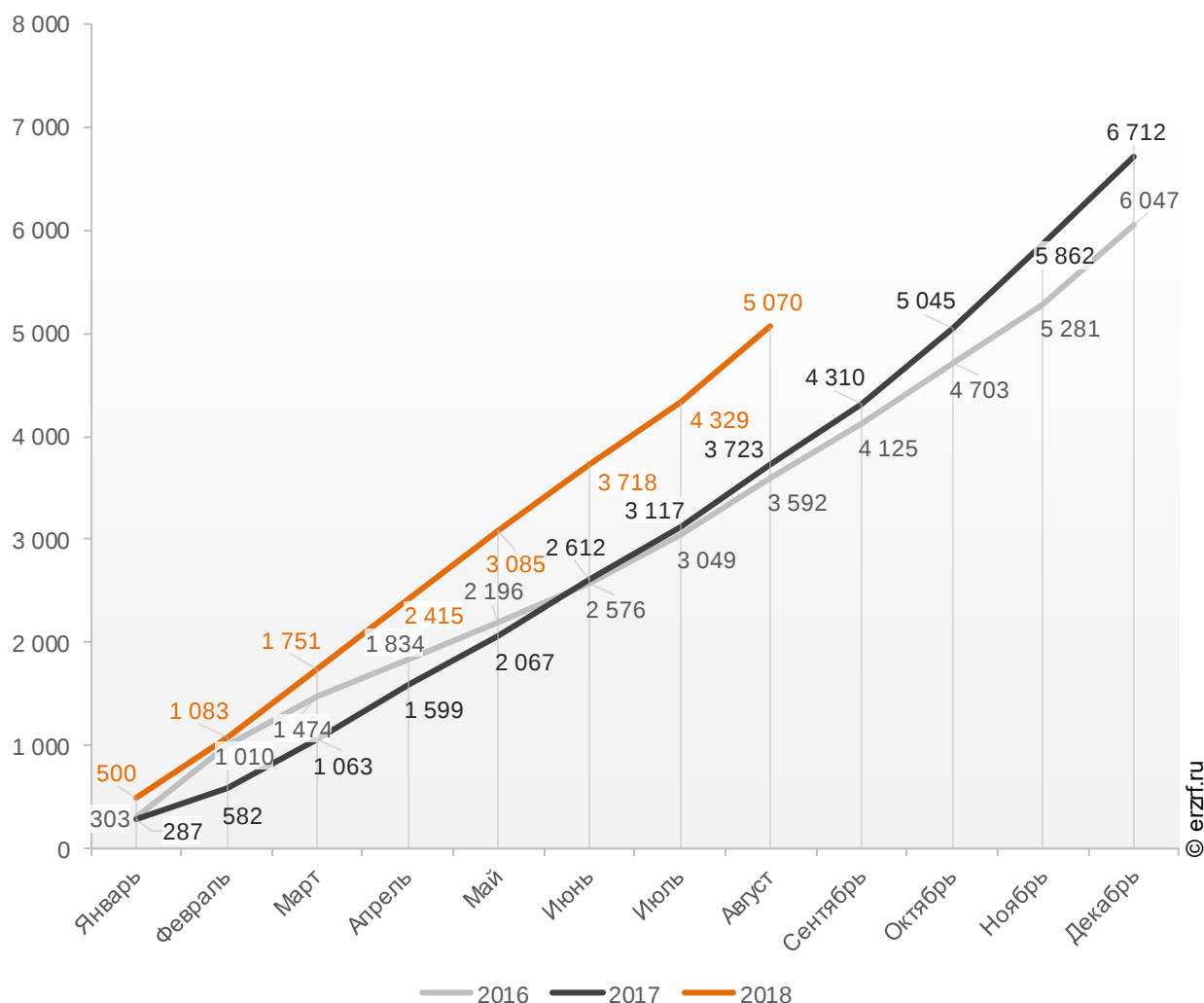


За 8 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Волгоградской области под залог ДДУ, составил 5 070 млн ₽ (23,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области). Это на 36,2% больше аналогичного значения 2017 г. (3 723 млн ₽), и на 41,1% больше, чем в 2016 г. (3 592 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2018 г. жителям Волгоградской области (96 645 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,2%, что на 0,2 п.п. меньше уровня 2017 г. (5,4%), и на 1,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (6,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Волгоградской области в 2016 — 2018 гг.

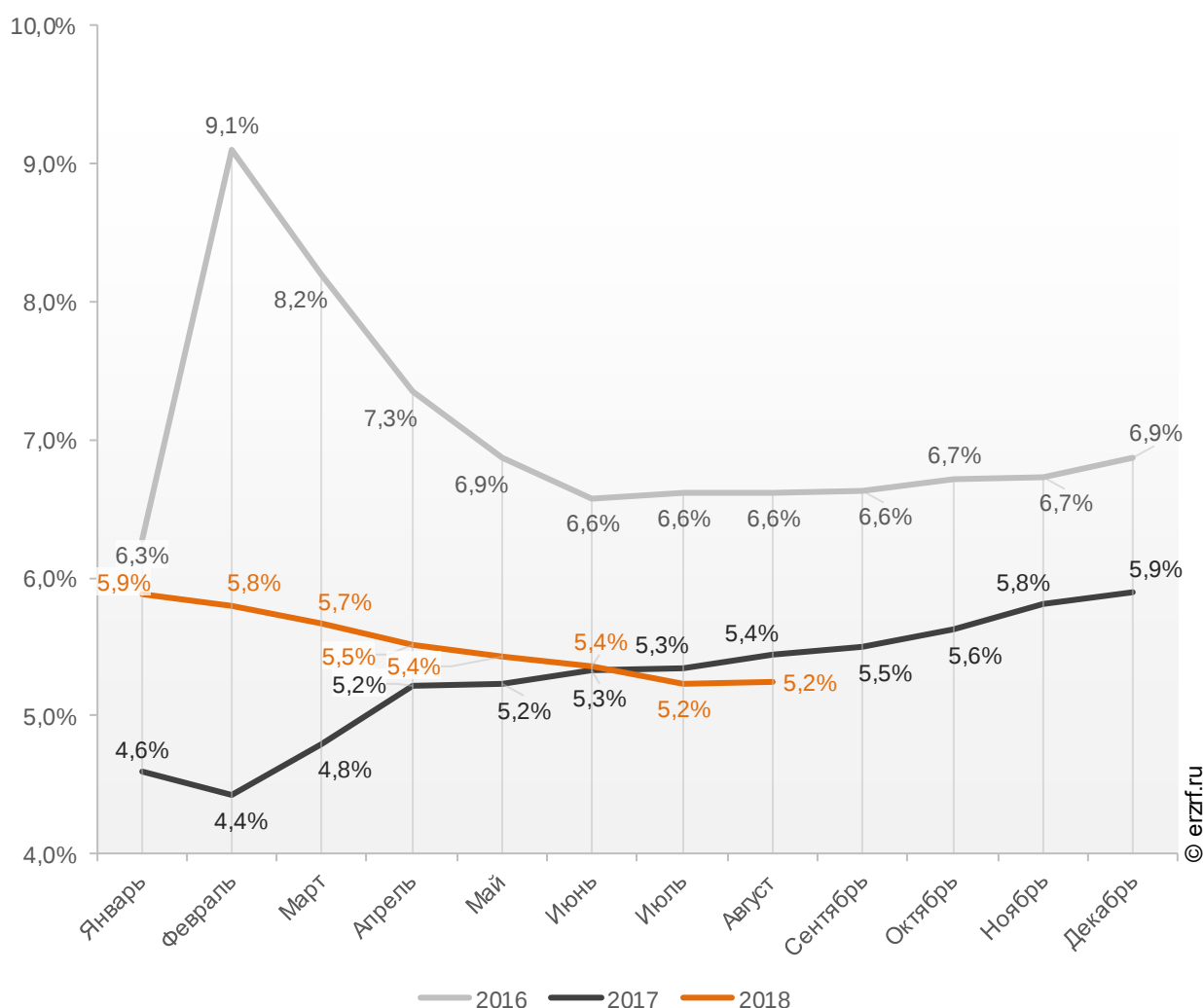
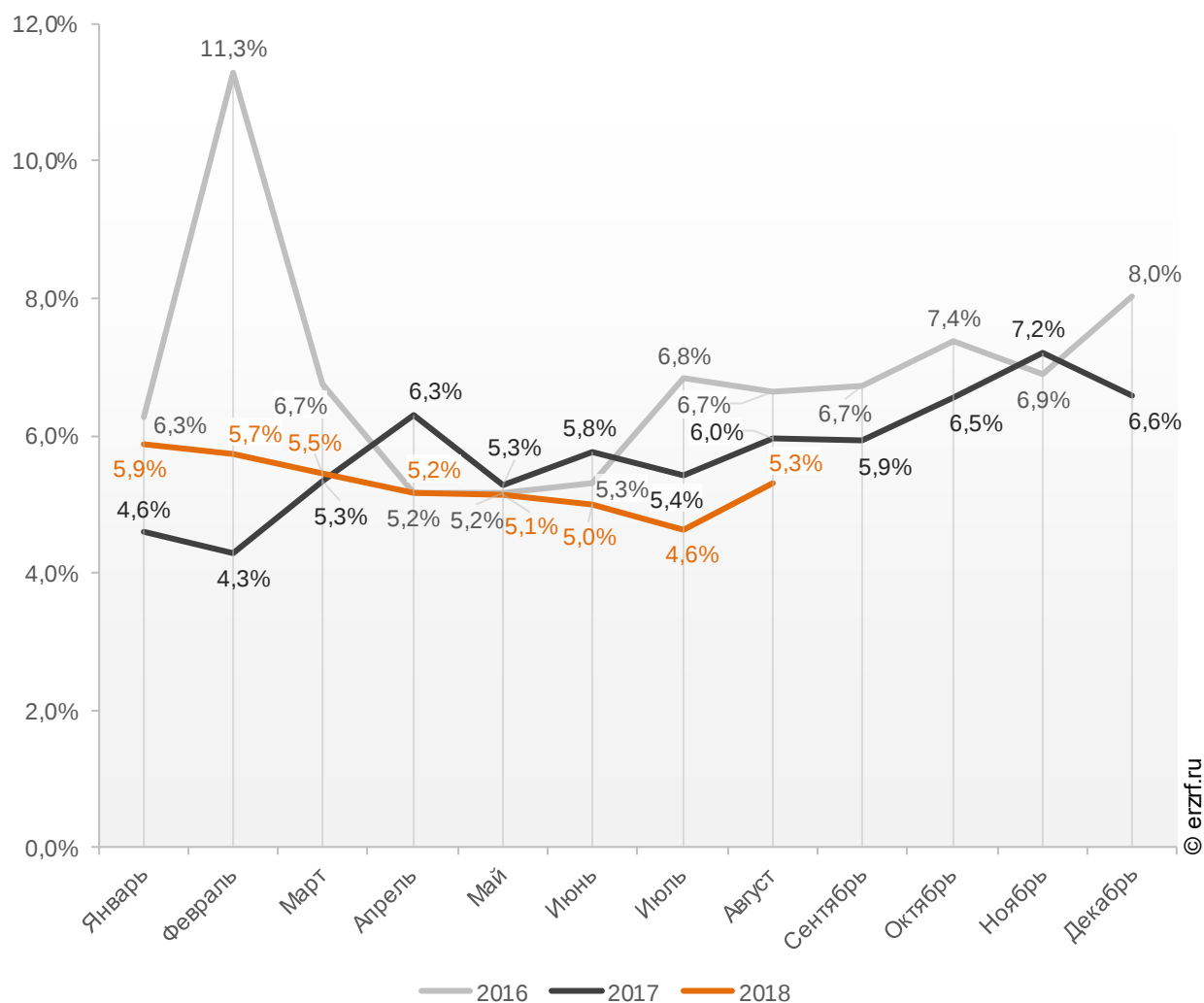


График 17

**Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Волгоградской области в 2016 — 2018 гг.**

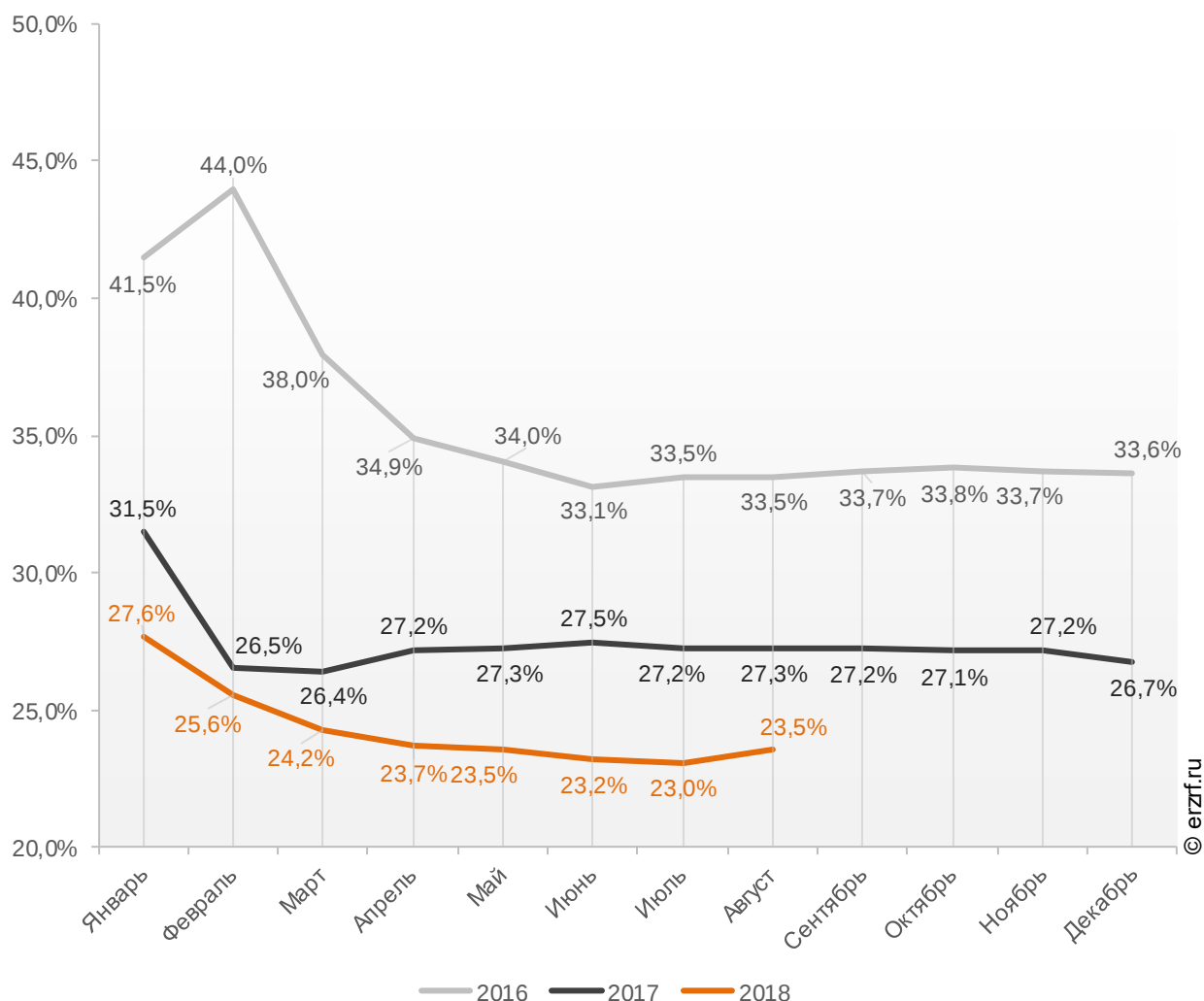


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2018 г., составила 23,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области за этот же период, что на 3,8 п.п. меньше, чем в 2017 г. (27,3%), и на 10,0 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (33,5%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2016 — 2018 гг.

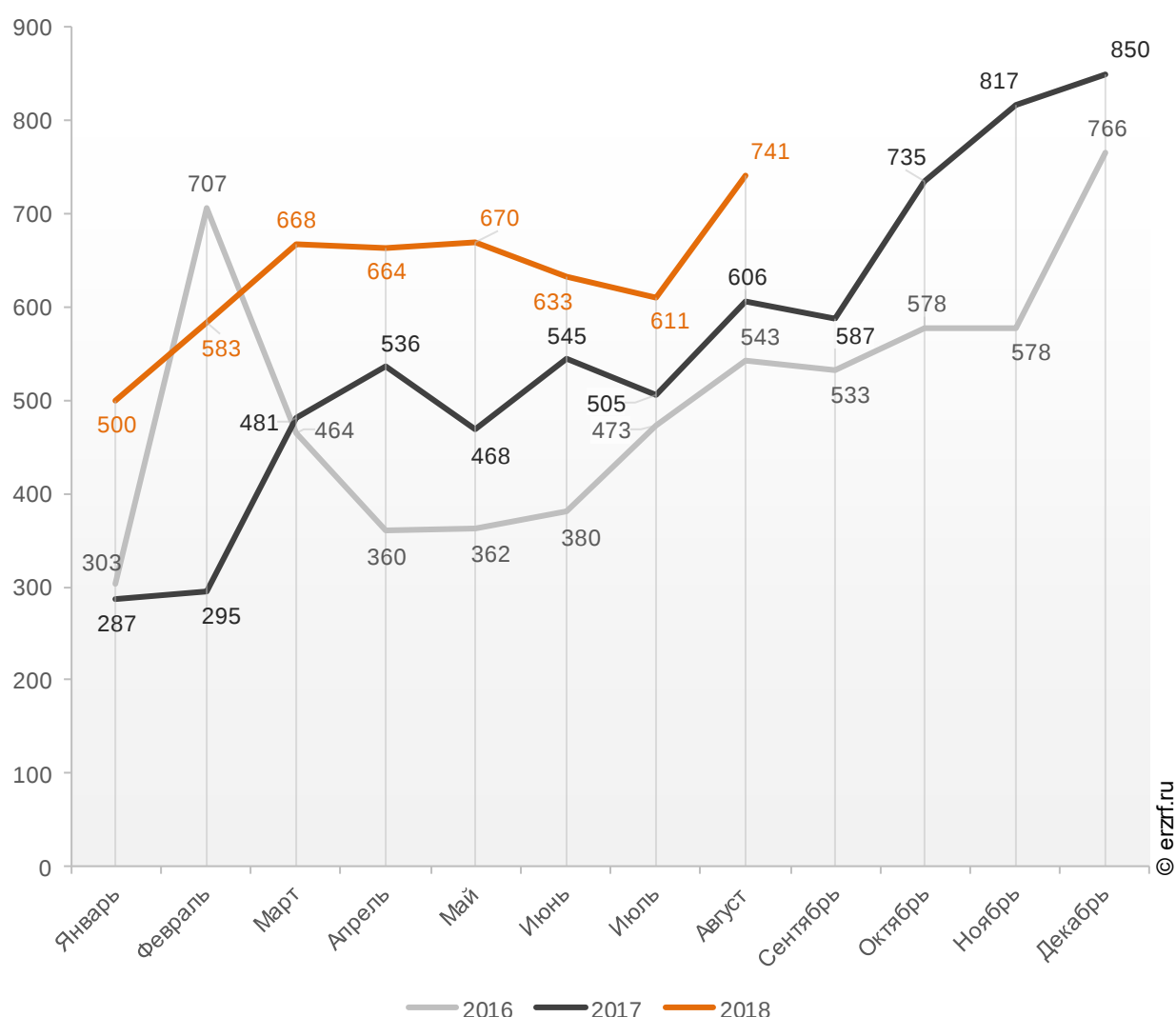


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Волгоградской области в августе 2018 года, увеличился на 22,3% по сравнению с августом 2017 года (741 против 606 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

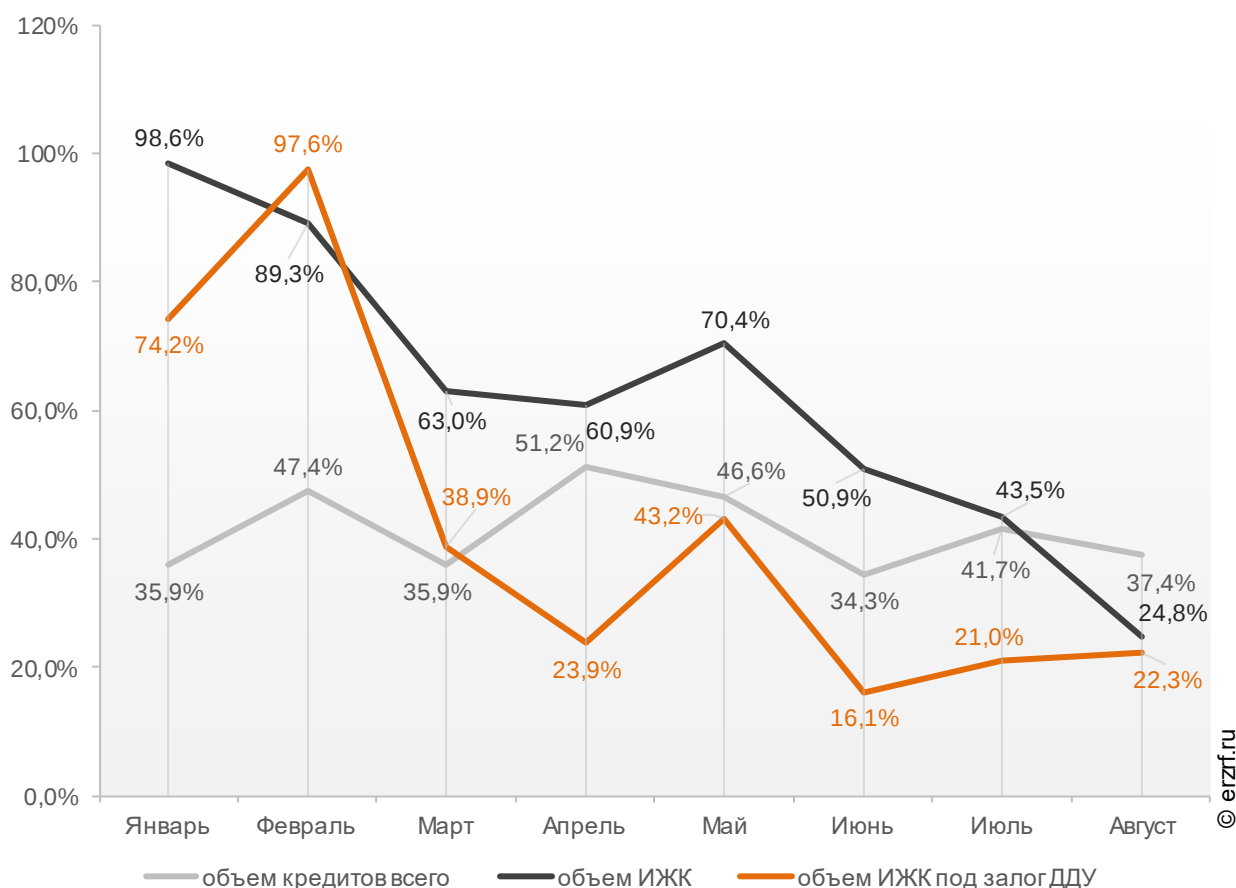
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 22,3% в августе 2018 года по сравнению с августом 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 37,4% (14,0 против 10,2 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 24,8% (2,8 против 2,2 млрд ₽ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 года в Волгоградской области (по видам кредитов)



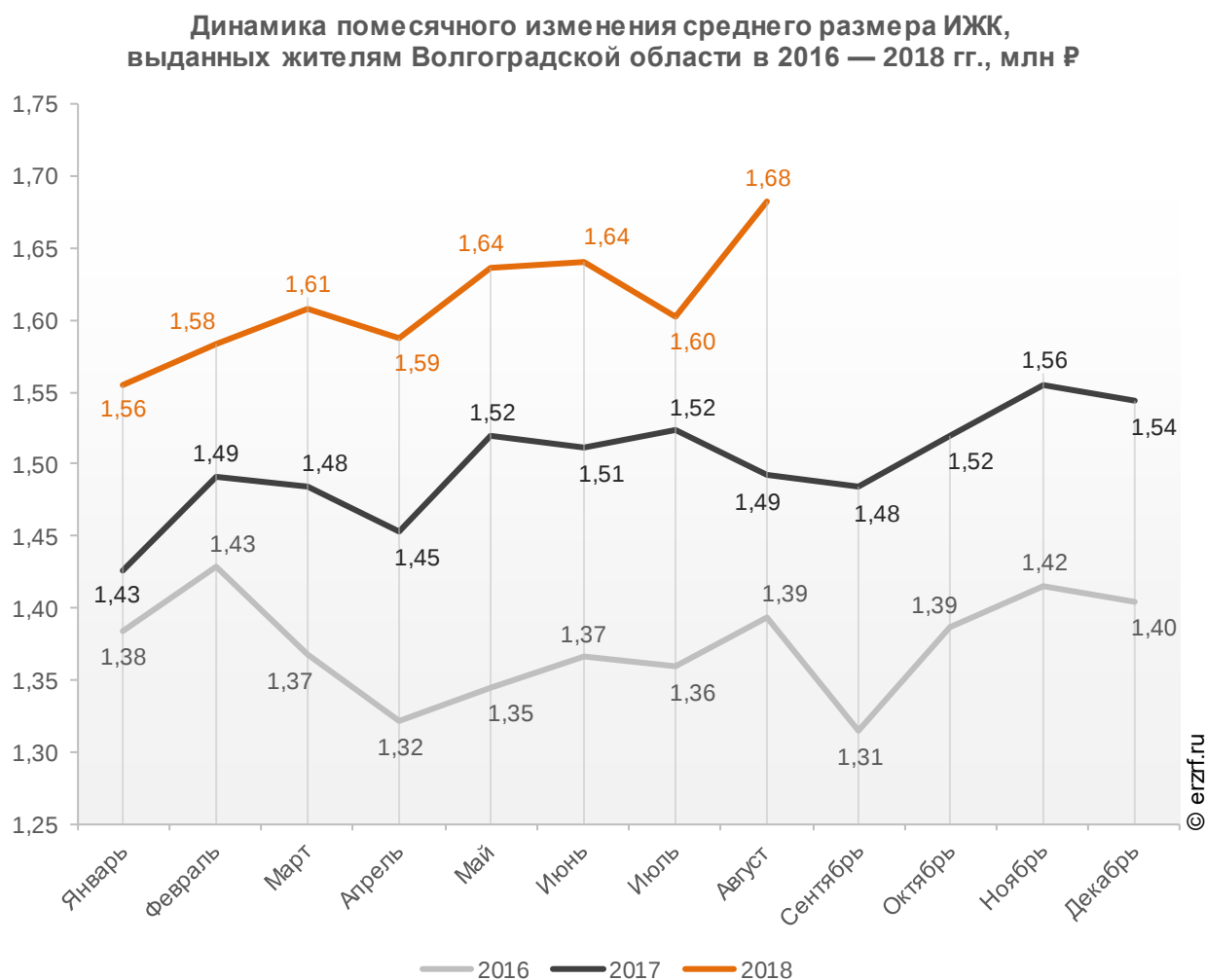
По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Волгоградской области кредитов всех видов в августе составила 5,3%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 26,9%.

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

По официальной статистике Банка России в августе 2018 г. средний размер ИЖК в Волгоградской области составил 1,68 млн ₽, что на 12,7% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,49 млн ₽), и на 20,7% больше аналогичного значения 2016 г. (1,39 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

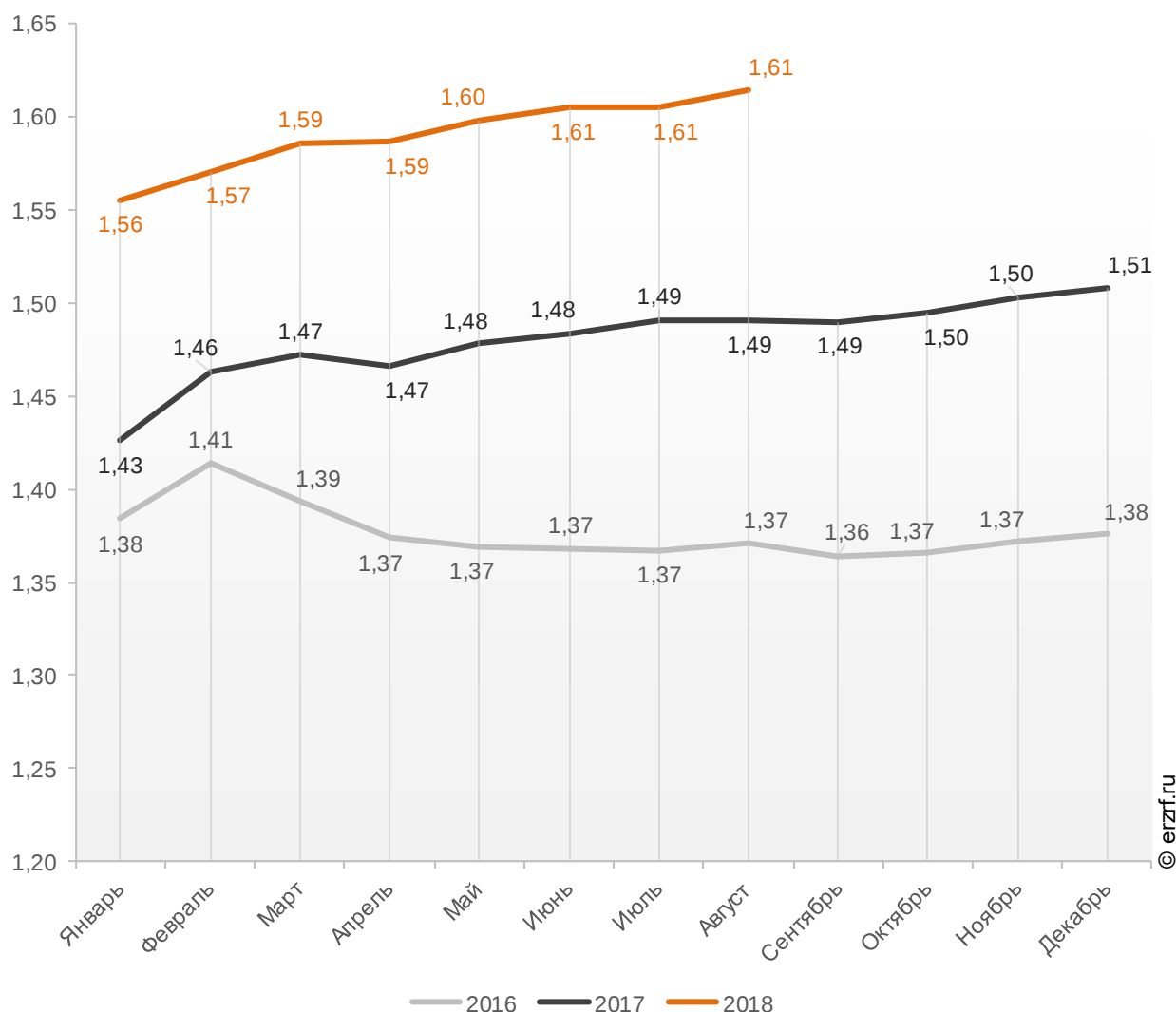


По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составил 1,61 млн ₽, что на 8,2% больше, чем в 2017 г. (1,49 млн ₽), и на 17,7% больше соответствующего значения 2016 г. (1,37 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽

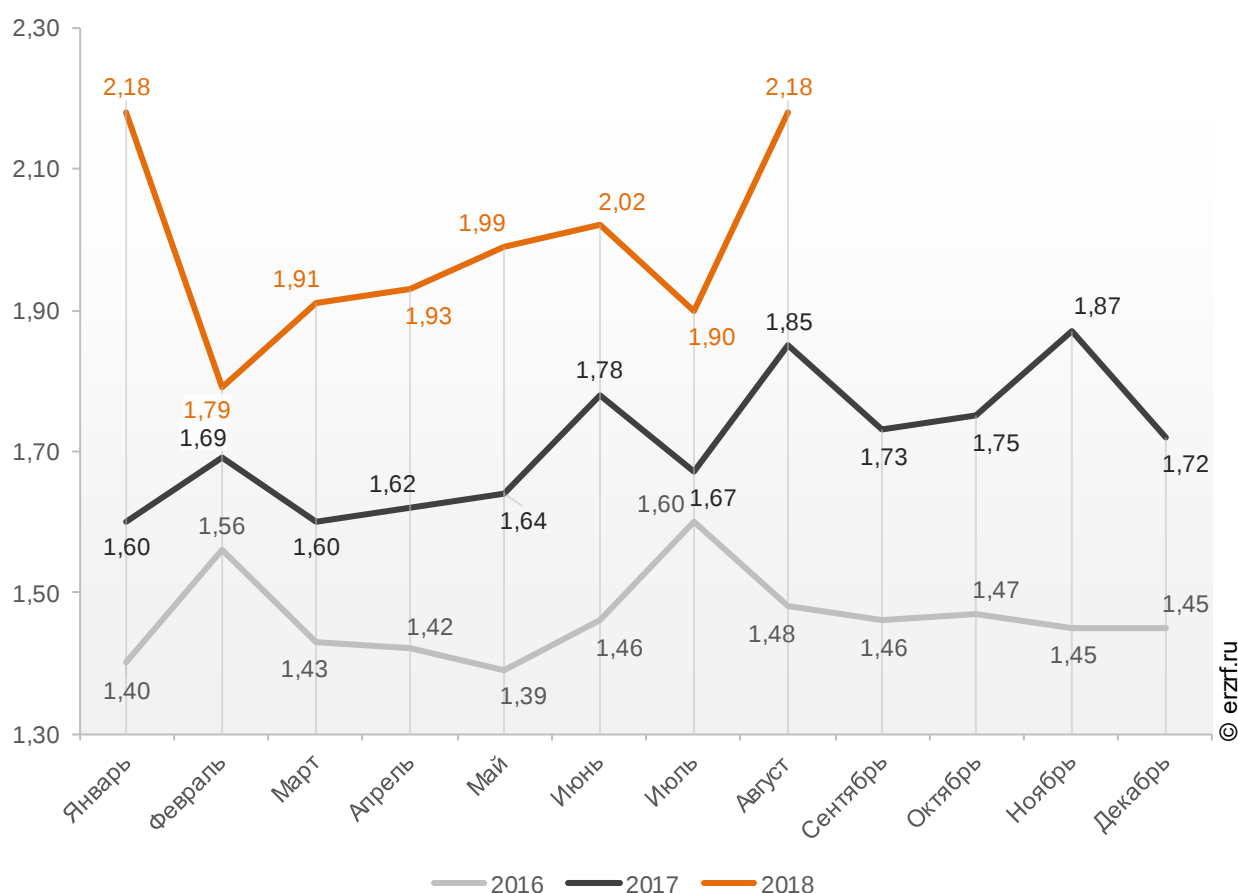


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Волгоградской области в августе 2018 года увеличился на 17,8% по сравнению с августом 2017 года (2,18 против 1,85 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 14,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽

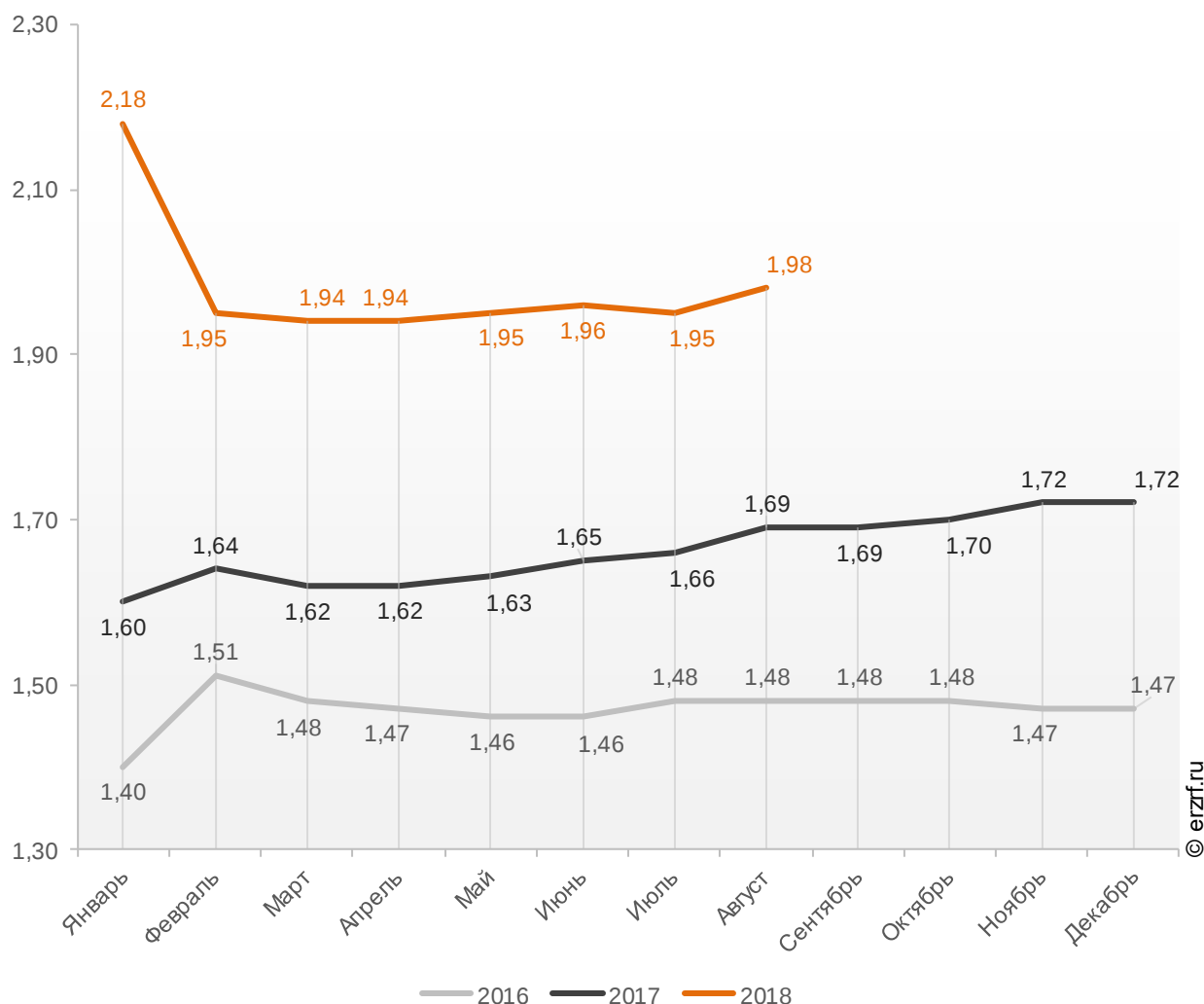


По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составил 1,98 млн ₽ (на 22,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Волгоградской области). Это на 17,2% больше соответствующего значения 2017 г. (1,69 млн ₽), и на 33,8% больше уровня 2016 г. (1,48 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽

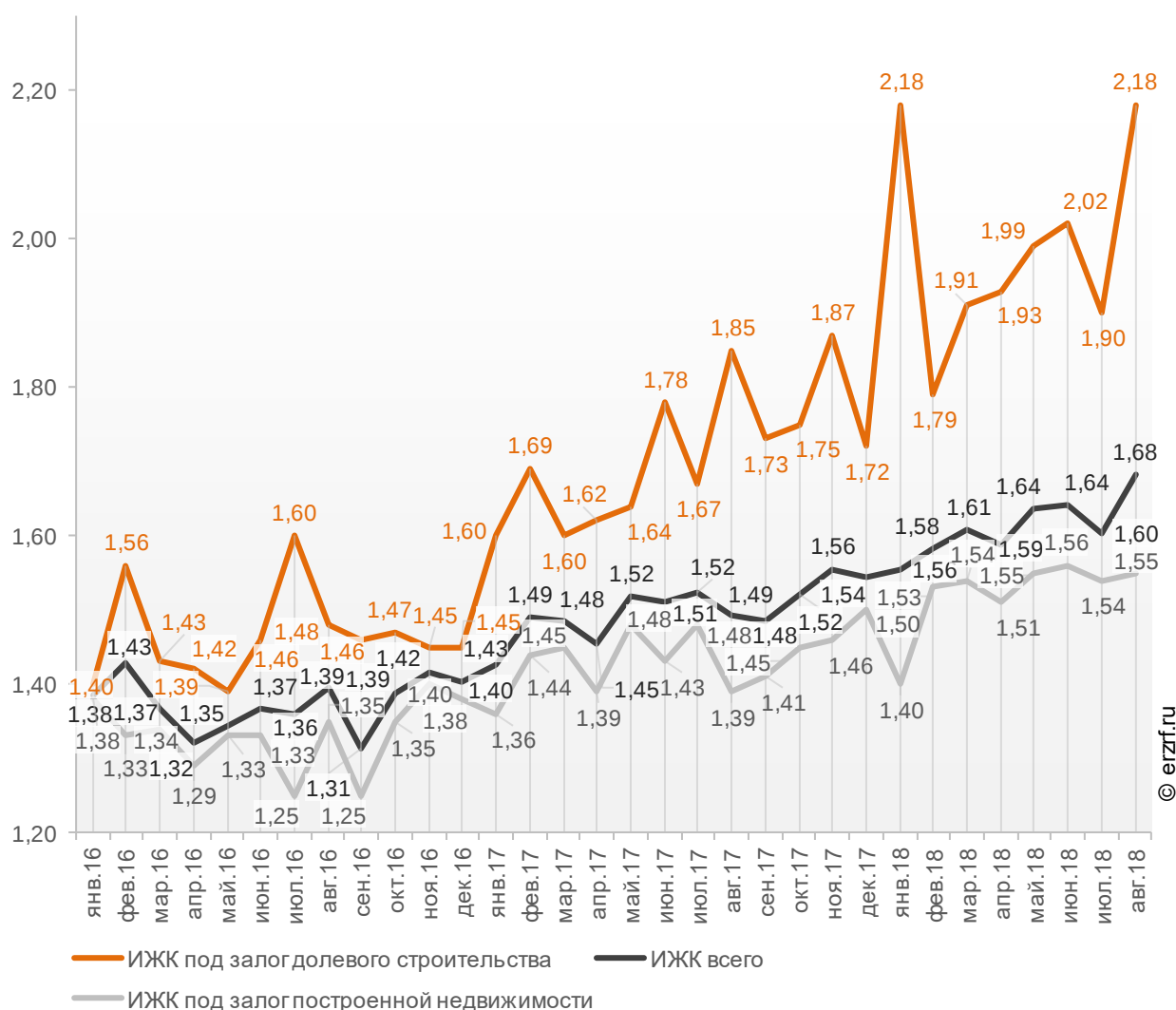


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 11,5%, с 1,39 до 1,55 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Волгоградской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

График 25

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Волгоградской области, млн ₽



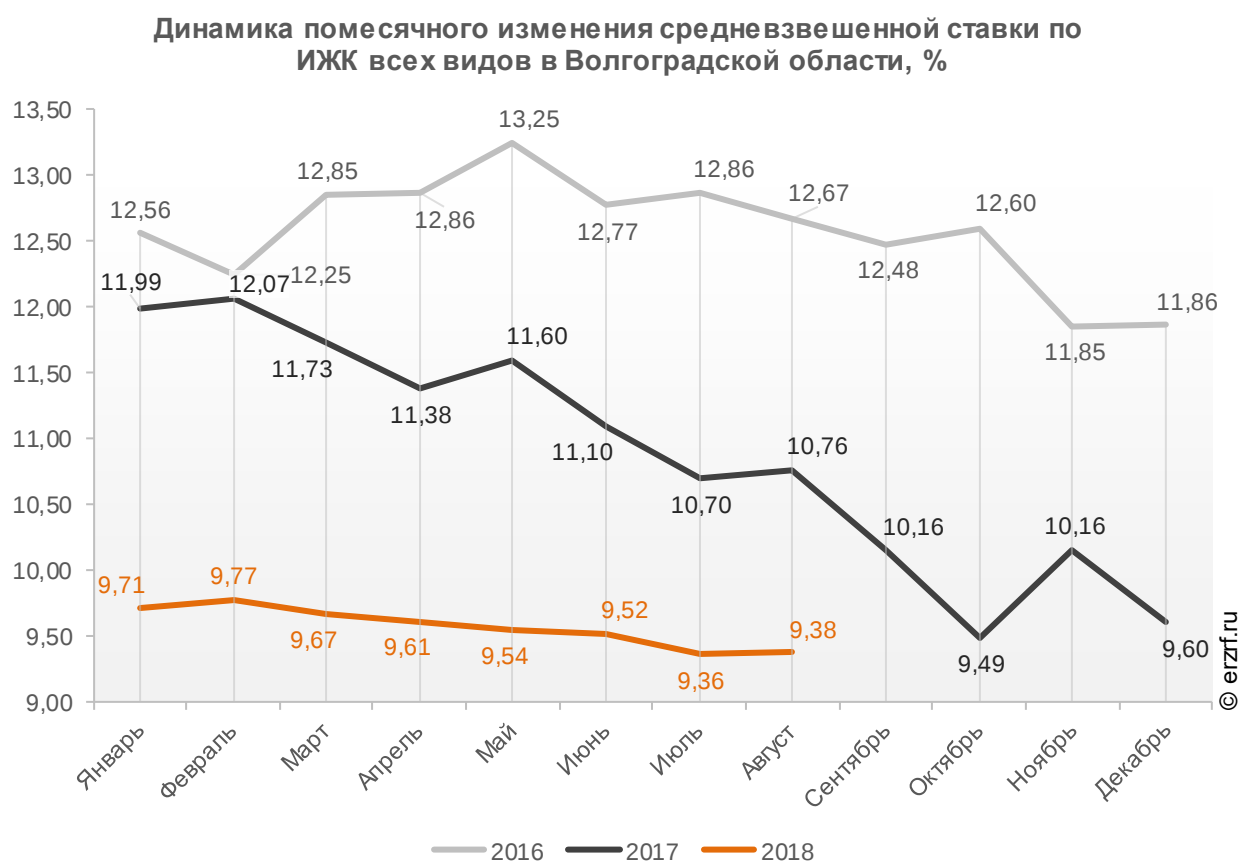
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 7,5 п.п. с 33,1% до 40,6%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2018 года в Волгоградской области, средневзвешенная ставка составила 9,38%. По сравнению с таким же показателем августа 2017 года произошло снижение ставки на 1,38 п.п. (с 10,76 до 9,38%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Волгоградской области представлена на графике 26.

График 26

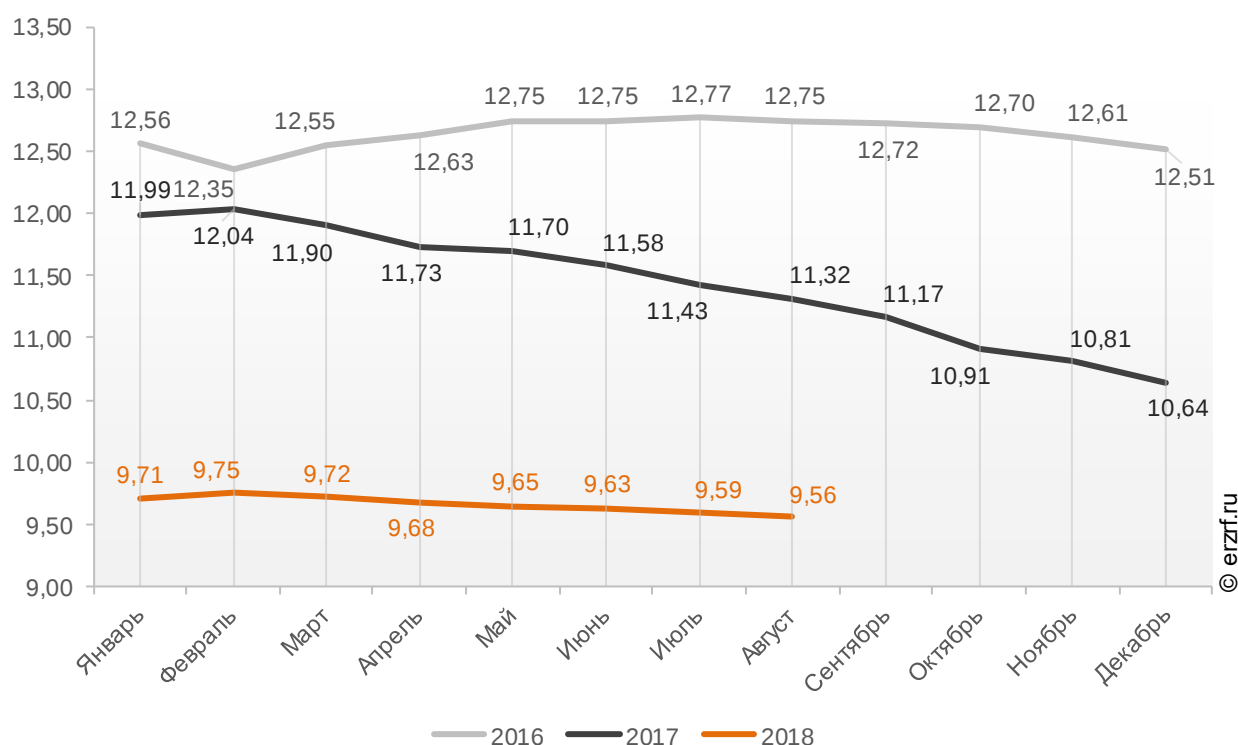


По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом составила 9,56%, что на 1,76 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,32%), и на 3,19 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,75%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 27.

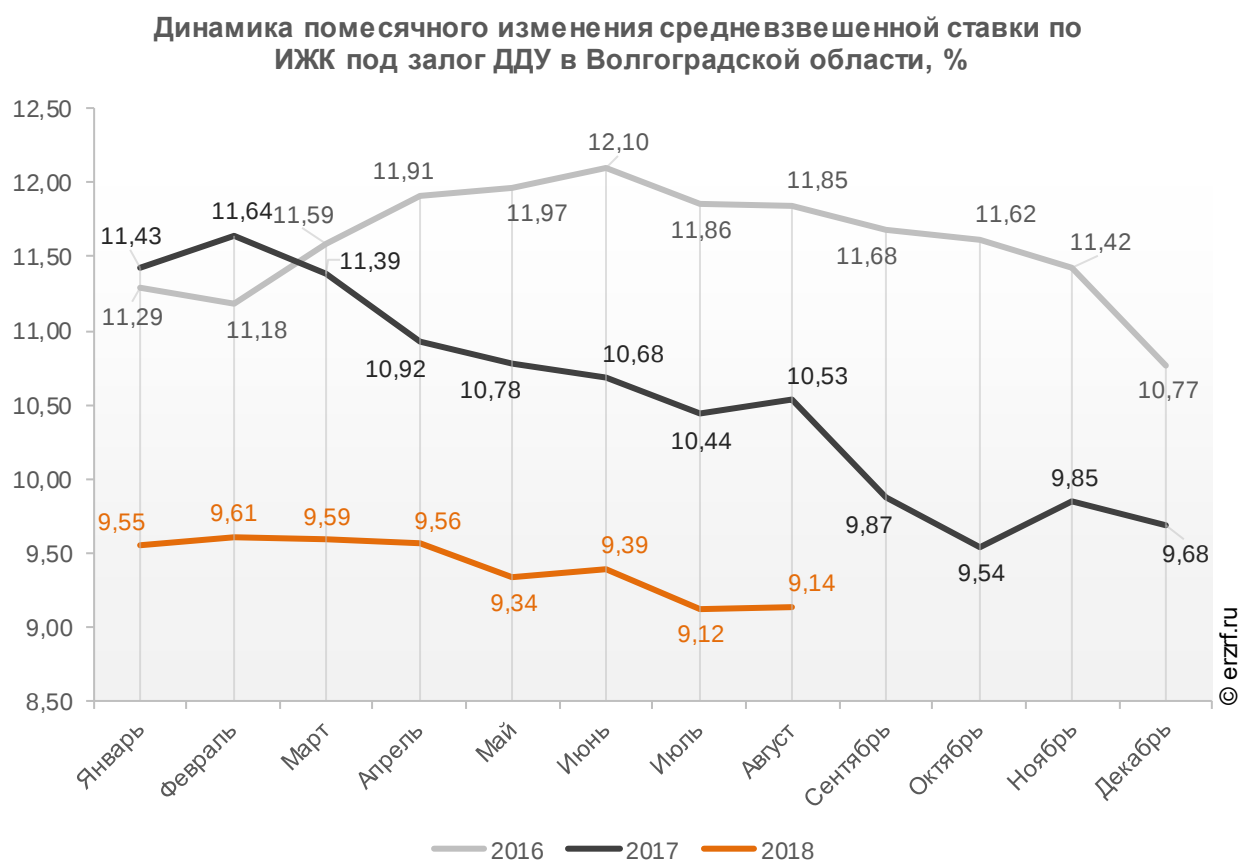
График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Волгоградской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Волгоградской области в августе 2018 года, составила 9,14%, что на 1,39 п.п. меньше аналогичного значения за август 2017 года (10,53%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Волгоградской области представлена на графике 28.

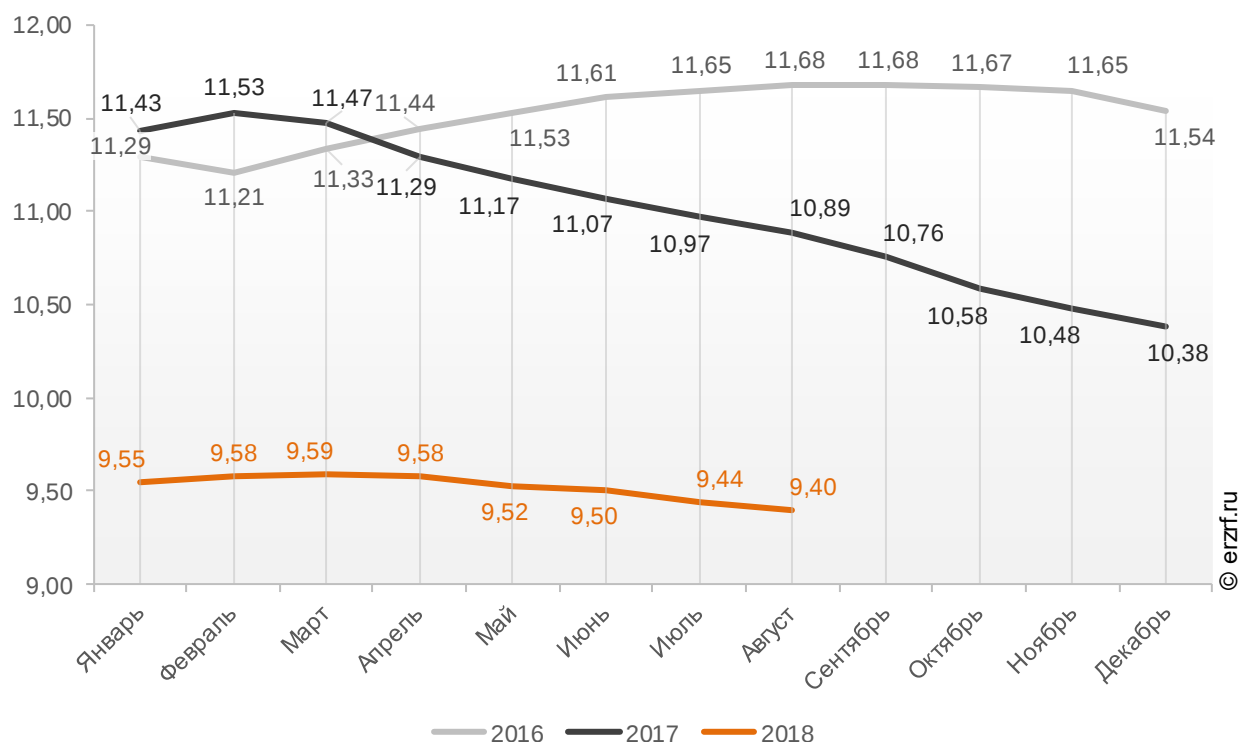
График 28


По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Волгоградской области, накопленным итогом составила 9,40% (на 0,16 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,49 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,89%), и на 2,28 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,68%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 29.

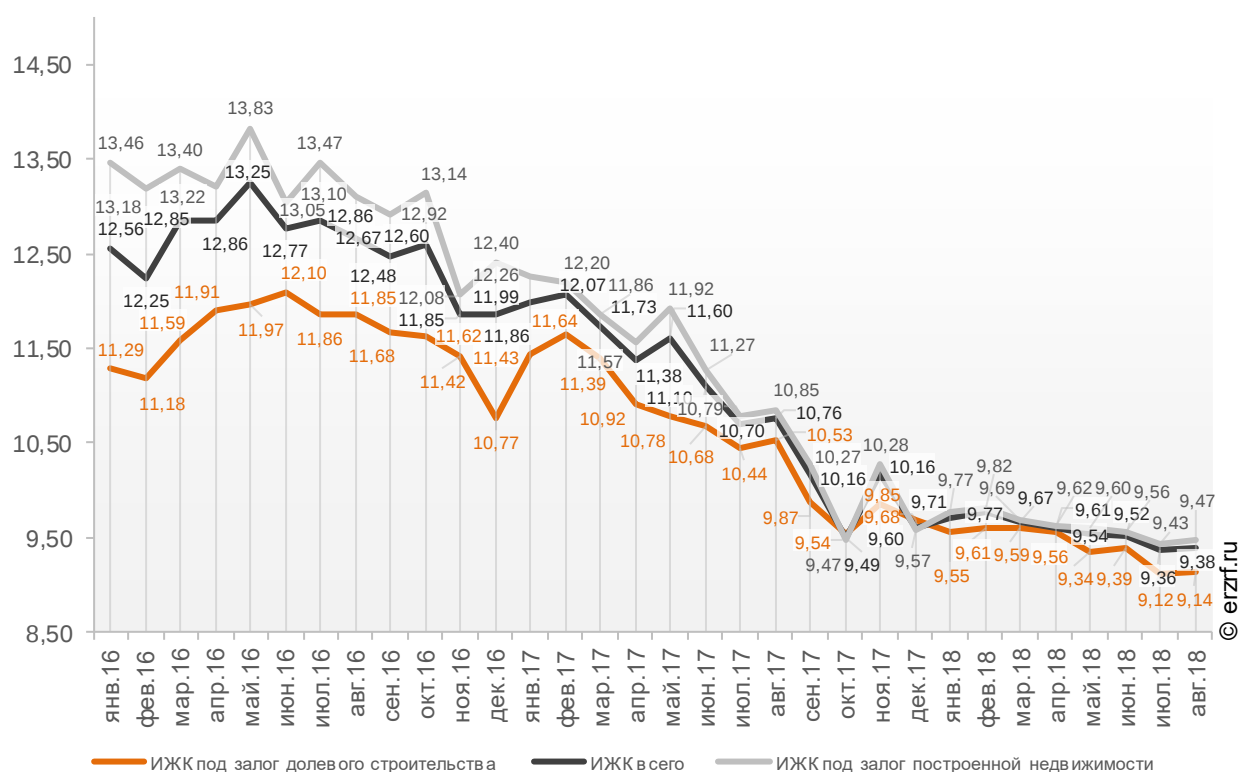
График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Волгоградской области в 2016 — 2018 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Волгоградской области в августе 2018 года составила 9,47%, что на 1,38 п.п. меньше значения за август 2017 года (10,85%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Волгоградской области, представлено на графике 30.

График 30
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Волгоградской области, %


За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Волгоградской области увеличилась в 1,0 раза с 0,23 п.п. до 0,24 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Волгоградской области за год увеличилась в 1,0 раза с 0,32 п.п. до 0,33 п.п. (График 31).

График 31

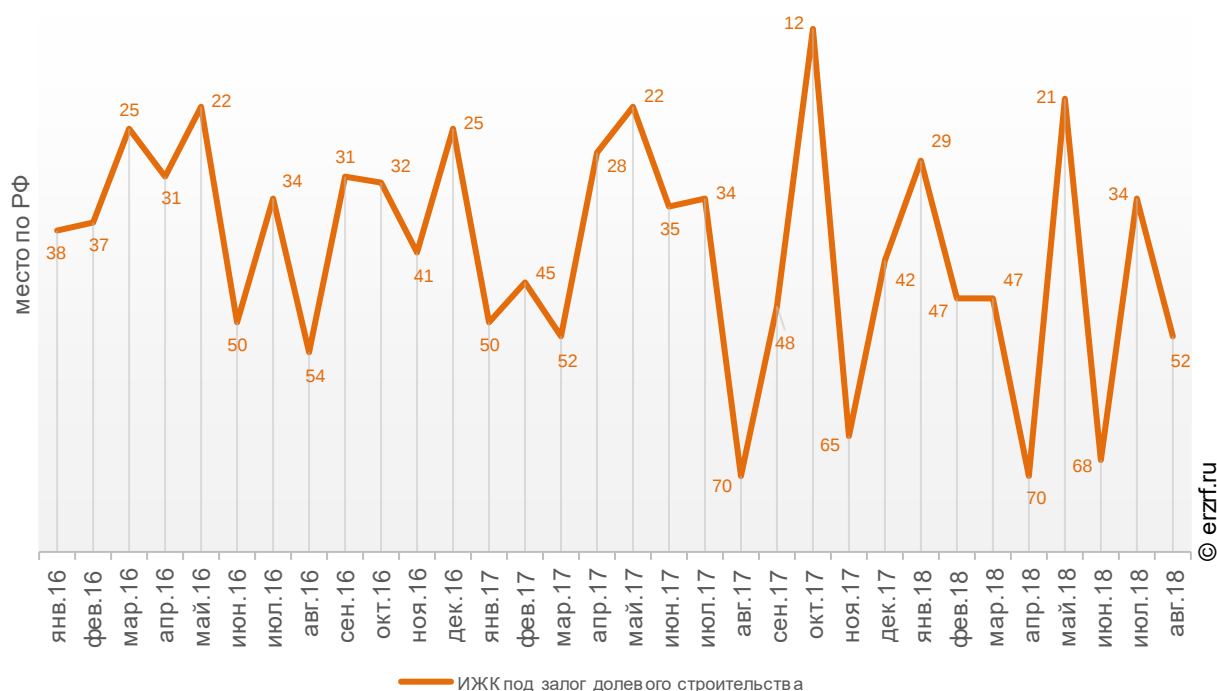


Волгоградская область занимает 26-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 52-е место, и 20-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Волгоградской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

График 32

Динамика изменения места, занимаемого Волгоградской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



11. Реальные доходы жителей Волгоградской области (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Волгоградской области в июле 2018 года упали на 1,2% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Волгоградской области падают после положительной динамики в предыдущем месяце (График 33).

График 33



По данным Росстата за 7 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Волгоградской области 3 месяца находился в положительной зоне, 4 месяца – в отрицательной.

В среднем за 7 месяцев 2018 года в Волгоградской области рост реальных доходов населения составил 0,1%.

12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Волгоградской области (официальная статистика Росреестра)

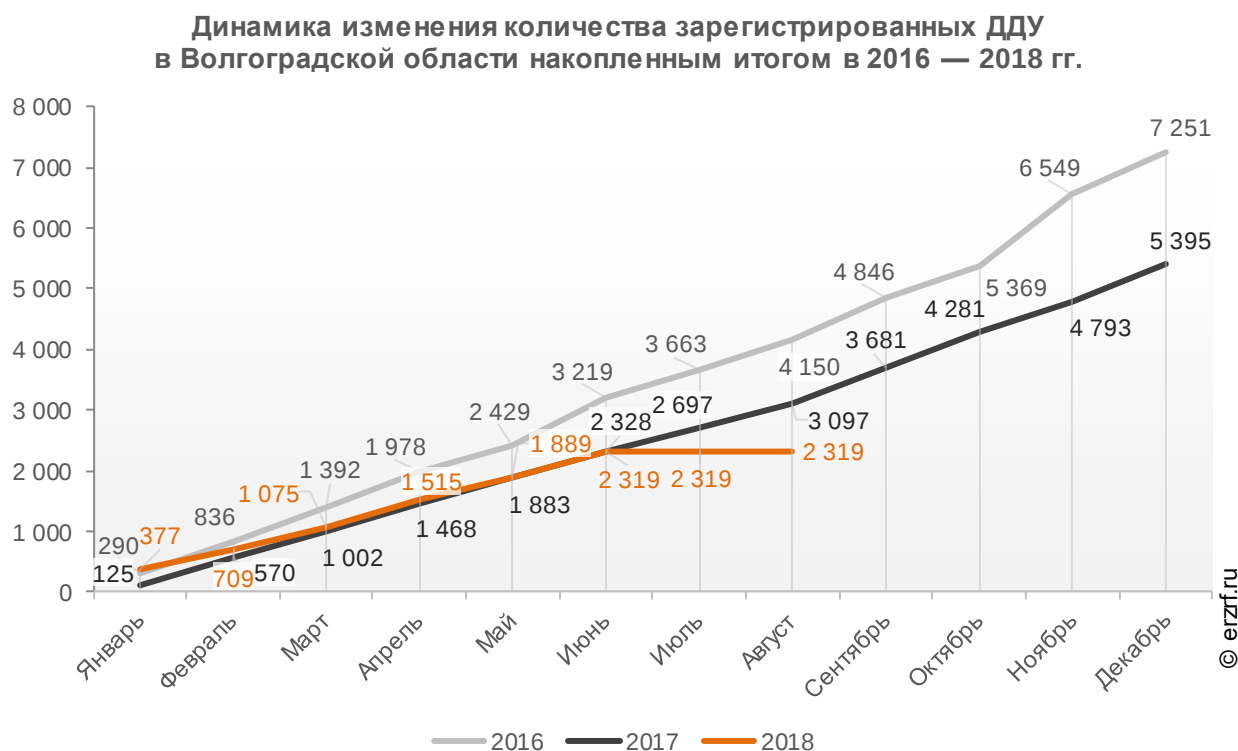
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Волгоградской области

По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Волгоградской области зарегистрировано 2 319 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 25,1% меньше аналогичного показателя 2017 года (3 097 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 44,1% (тогда было зарегистрировано 4 150 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Волгоградской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

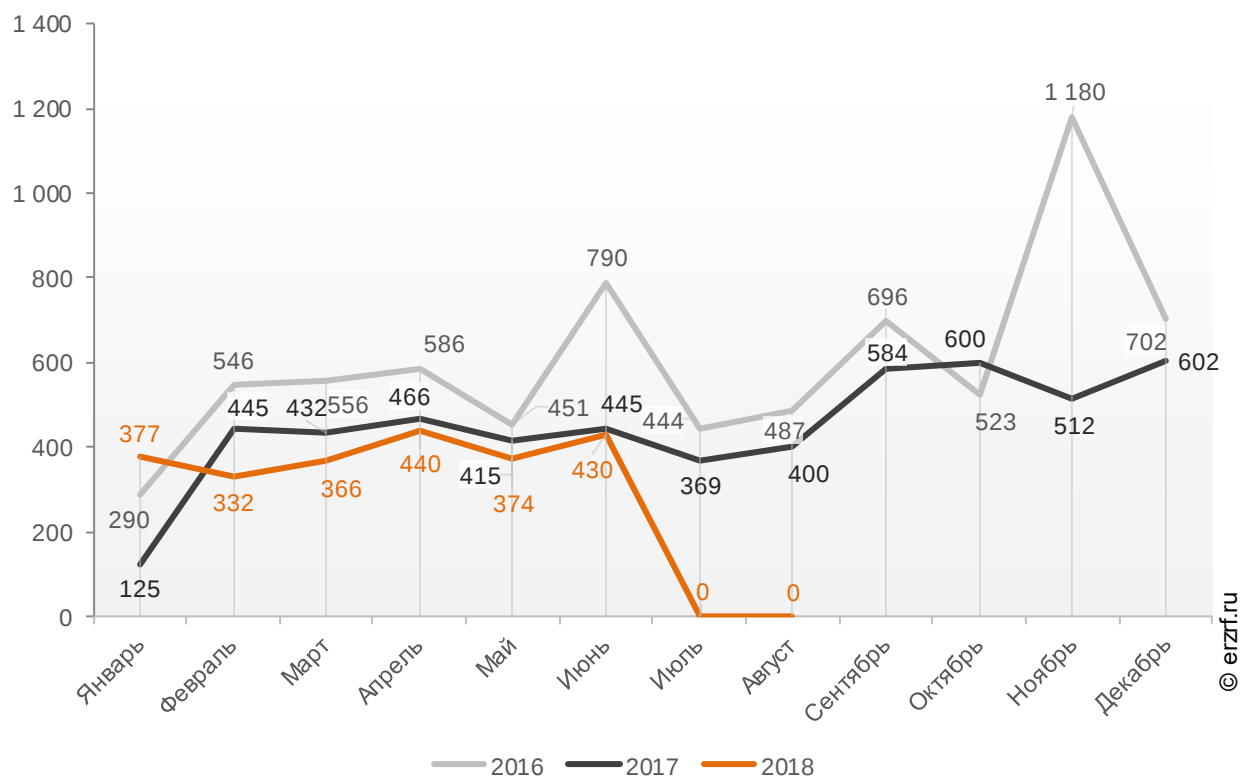
График 34



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Волгоградской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Волгоградской области по месяцам в 2016 — 2018 гг.



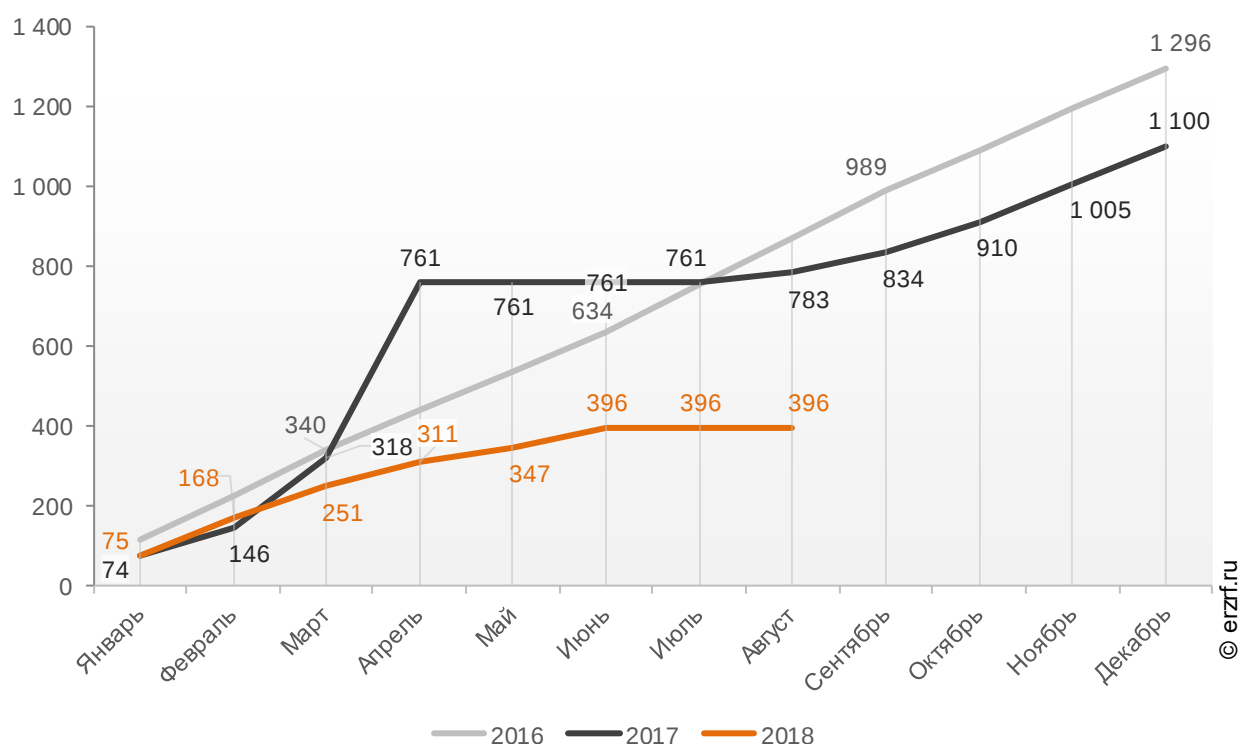
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Волгоградской области зарегистрировано 396 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 49,4% меньше показателя 2017 года (783 уступки по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 55% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 871).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Волгоградской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

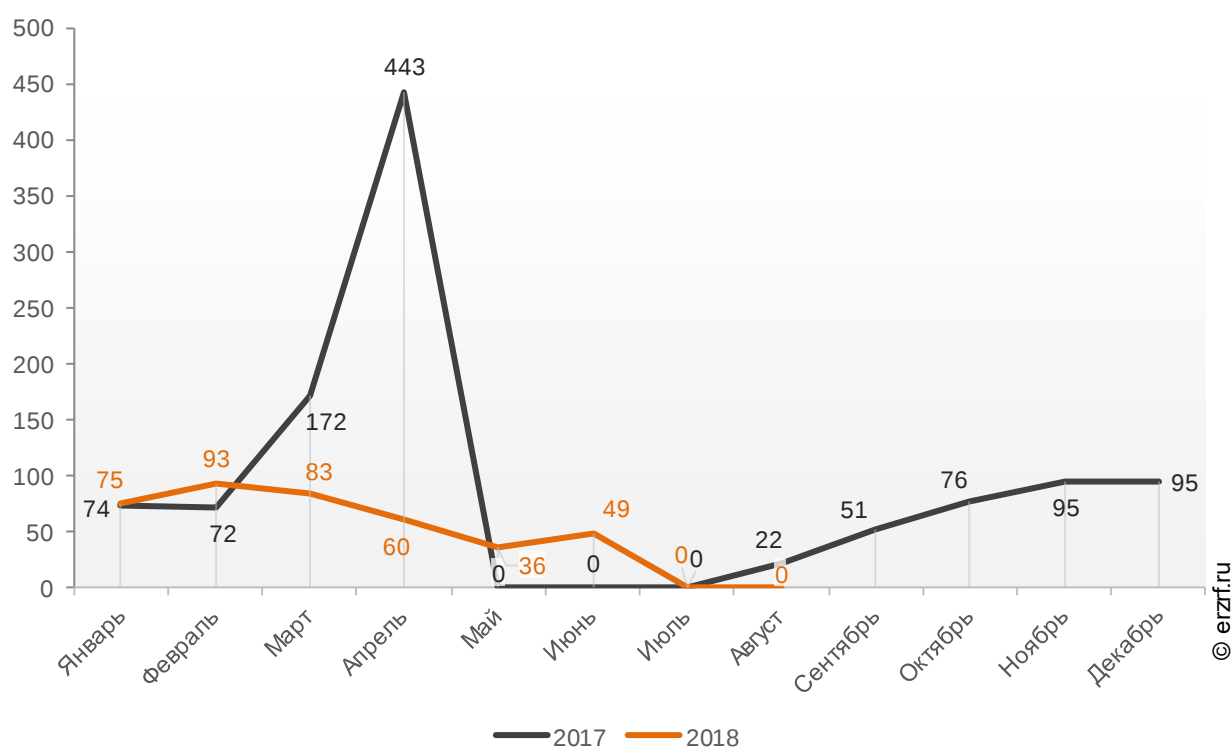
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Волгоградской области накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Волгоградской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 37.

График 37

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Волгоградской области по месяцам в 2017 — 2018 гг.

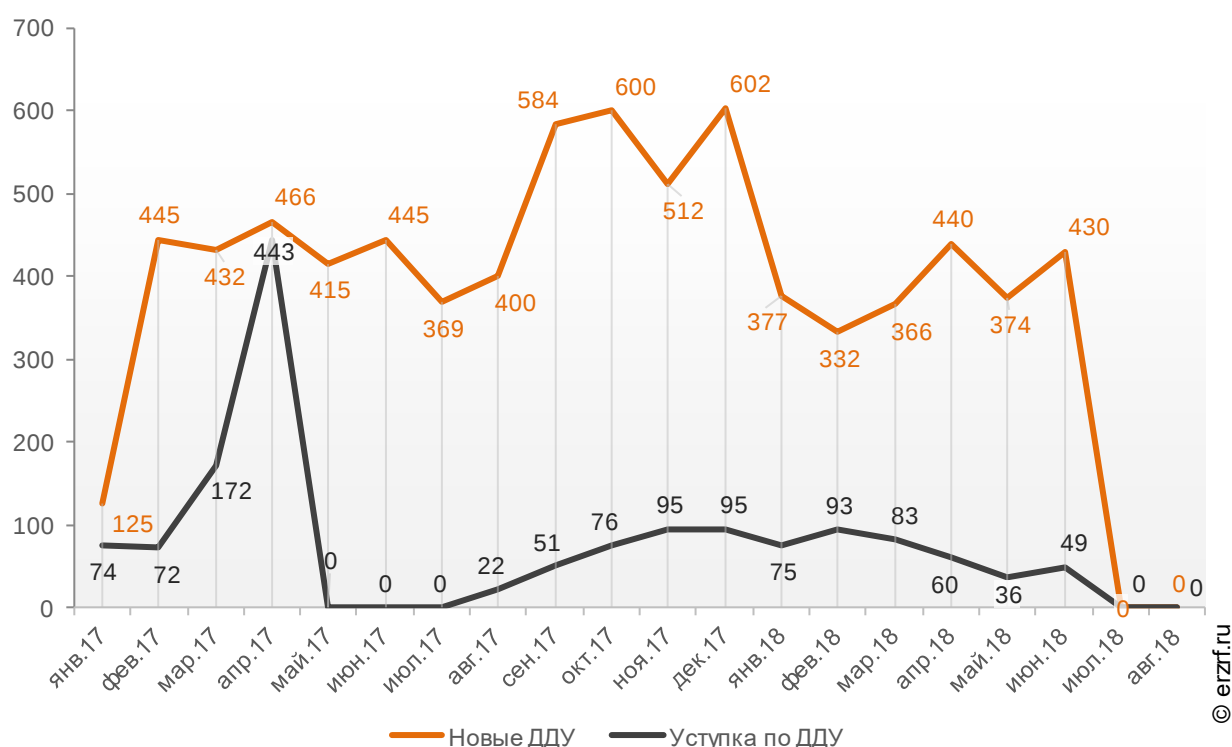


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Волгоградской области. В среднем на каждую уступку приходится 5,9 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Волгоградской области представлена на графике 38.

График 38

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Волгоградской области



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Волгоградской области

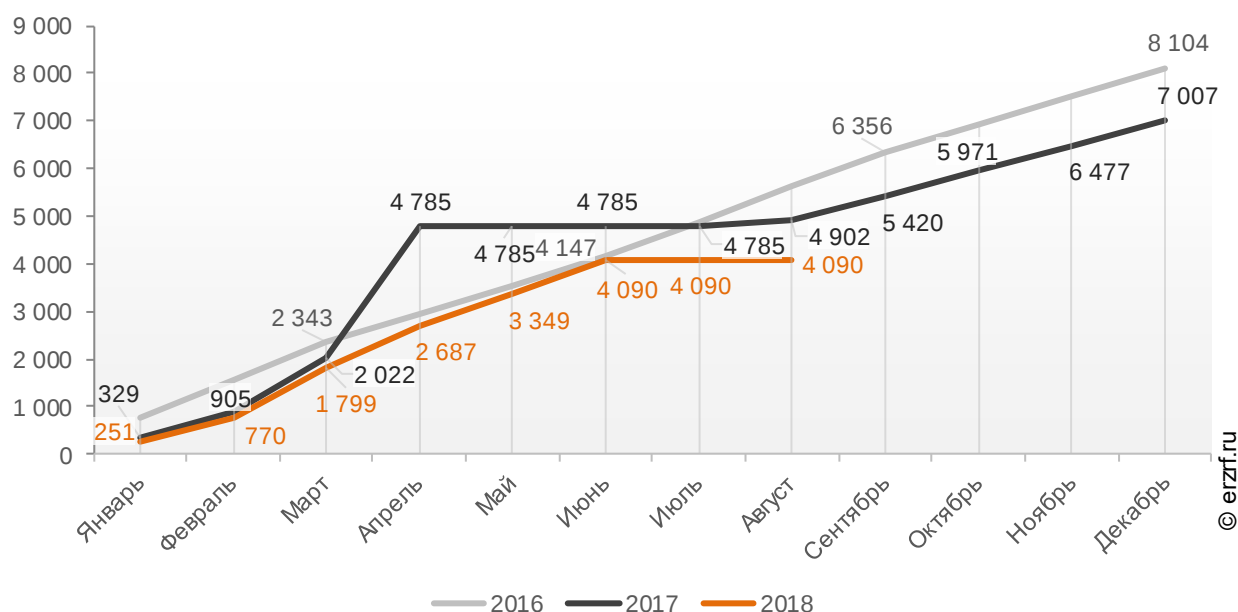
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Волгоградской области зарегистрировано 4 090 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 16,6% меньше аналогичного значения 2017 года (4 902 зарегистрированных права). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 27% (тогда было зарегистрировано около 5 620 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Волгоградской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

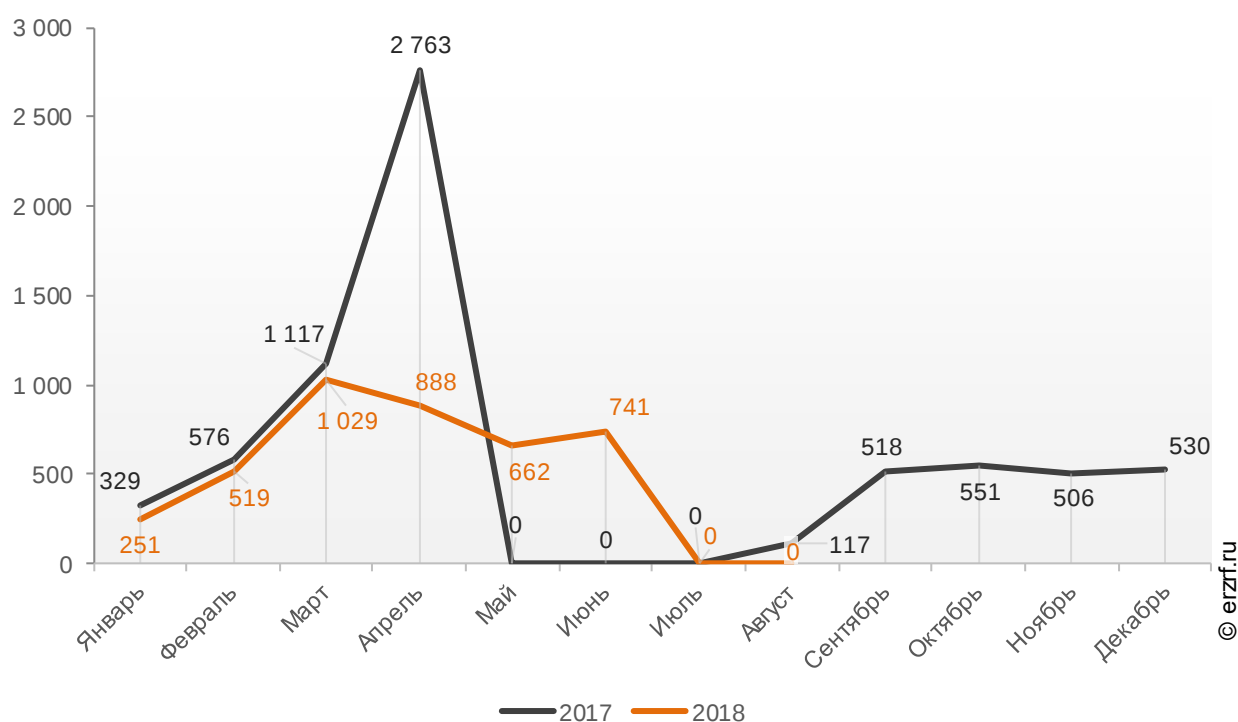
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Волгоградской области накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Волгоградской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 40.

График 40

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Волгоградской области по месяцам в 2017 — 2018 гг.

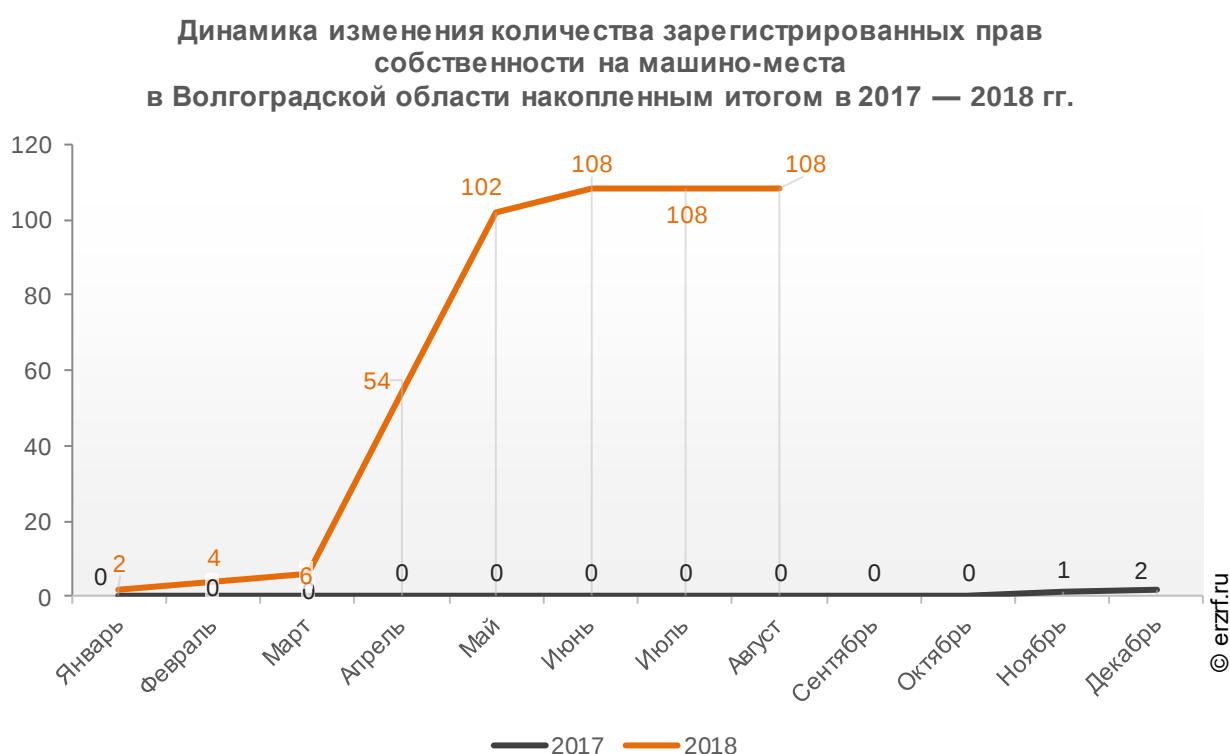


12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Волгоградской области

По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Волгоградской области зарегистрировано 108 прав собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Волгоградской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 41.

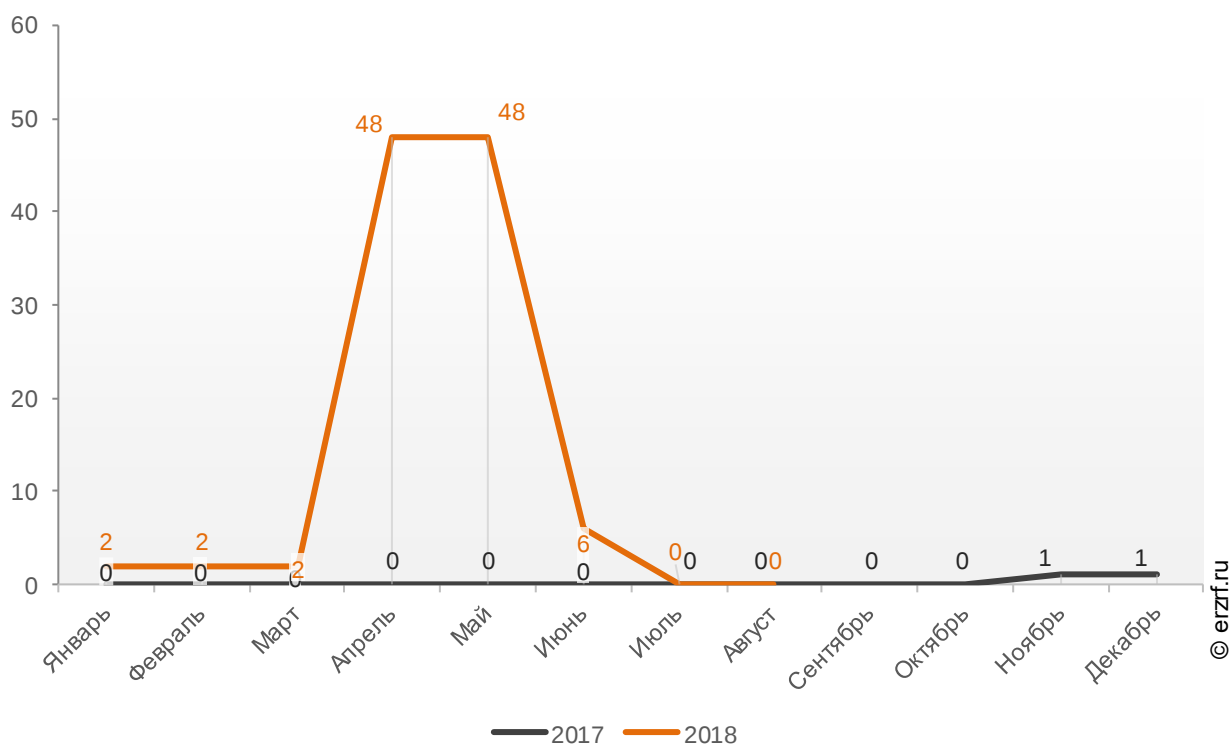
График 41



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Волгоградской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 42.

График 42

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Волгоградской области по месяцам в 2017 — 2018 гг.

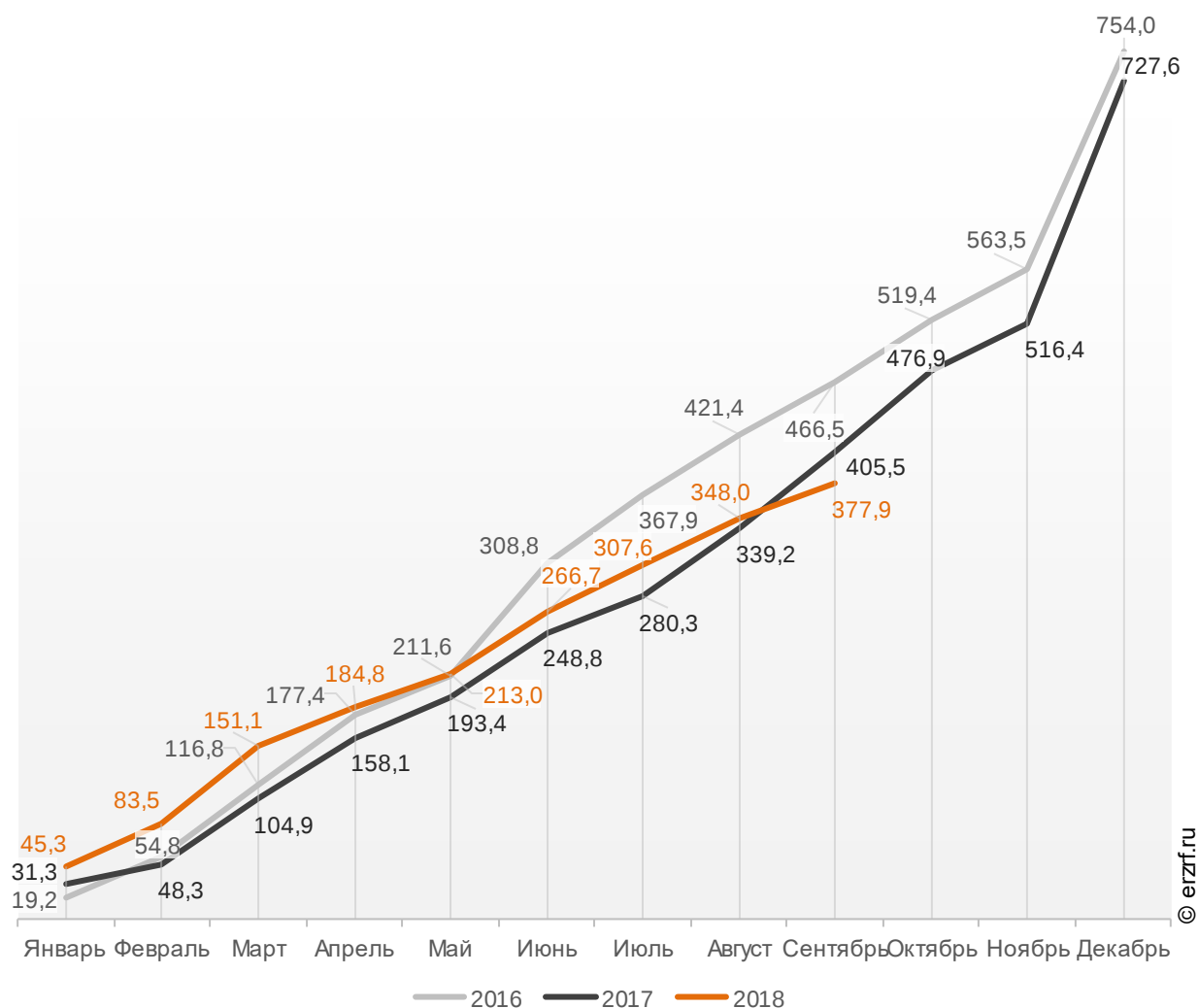


13. Ввод жилья в Волгоградской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2018 г. показывает снижение на 6,8% графика ввода жилья в Волгоградской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 19,0% по отношению к 2016 г. (График 43).

График 43

Ввод жилья в Волгоградской области
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²

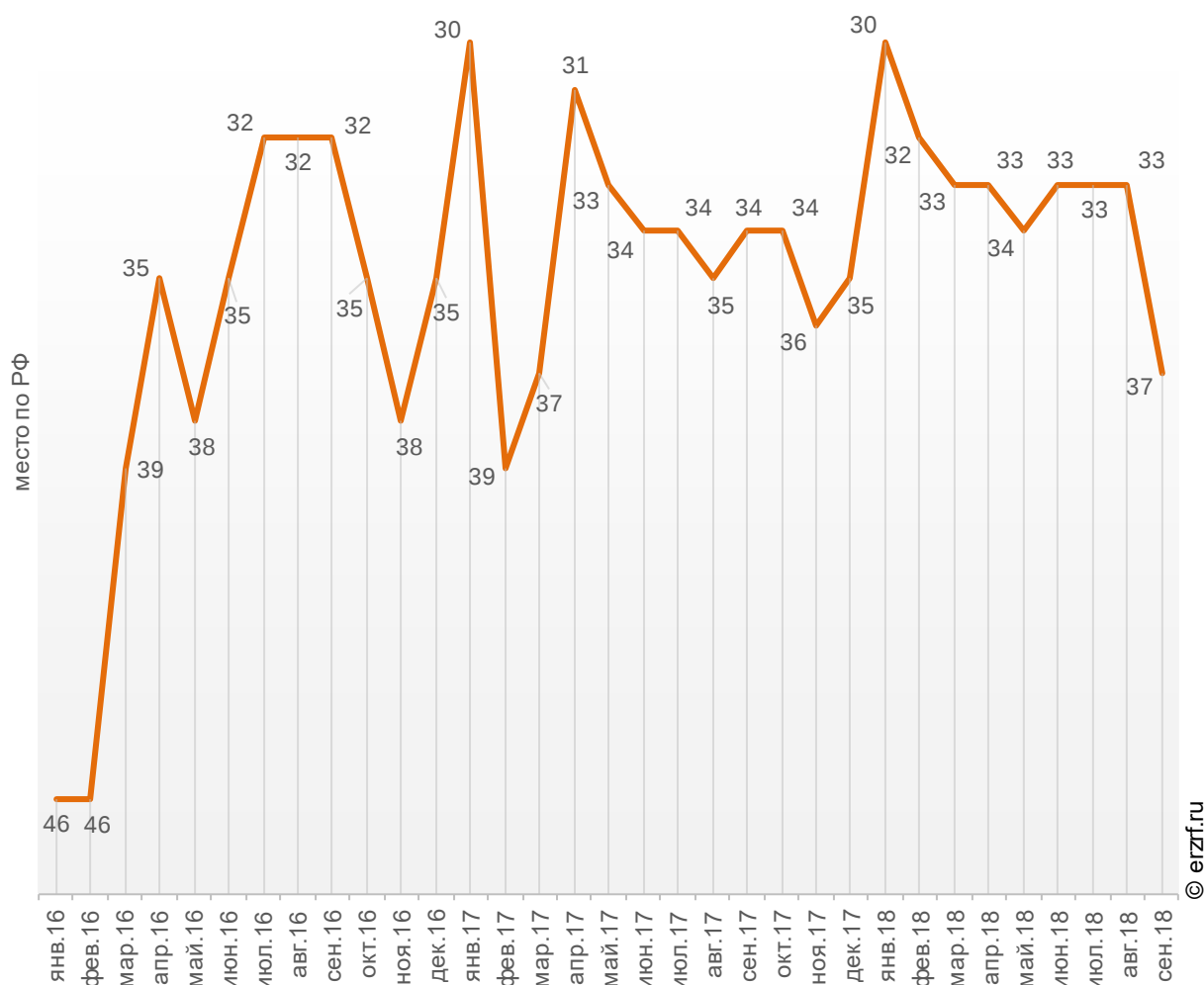


За январь-сентябрь 2018 года по показателю ввода жилья Волгоградская область занимает 37-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 55-е место, а по динамике относительного прироста – 51-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Волгоградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 44.

График 44

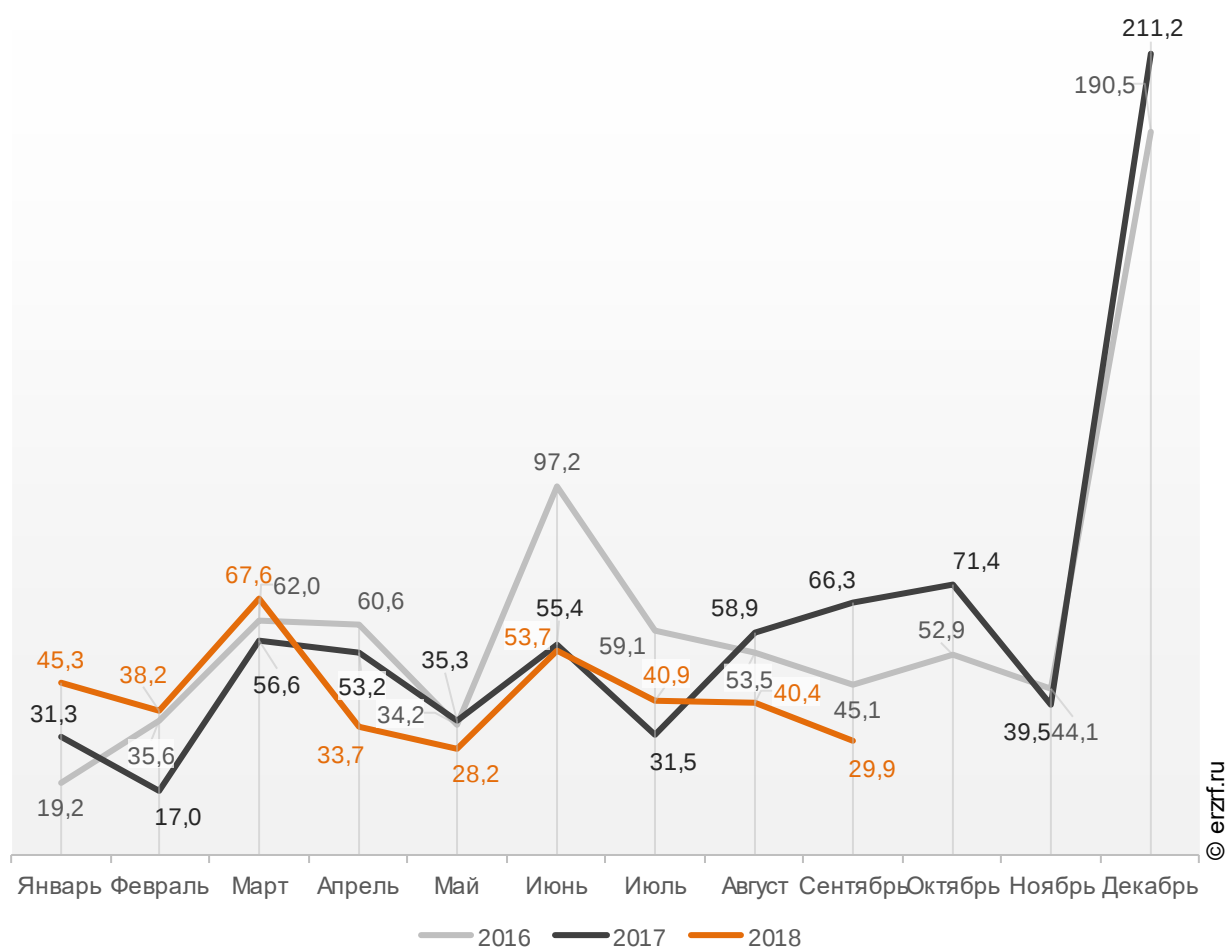
Динамика изменения места, занимаемого Волгоградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В сентябре 2018 года в Волгоградской области введено 29,9 тыс. м² жилья. Это на 54,9% или на 36,4 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 45).

График 45

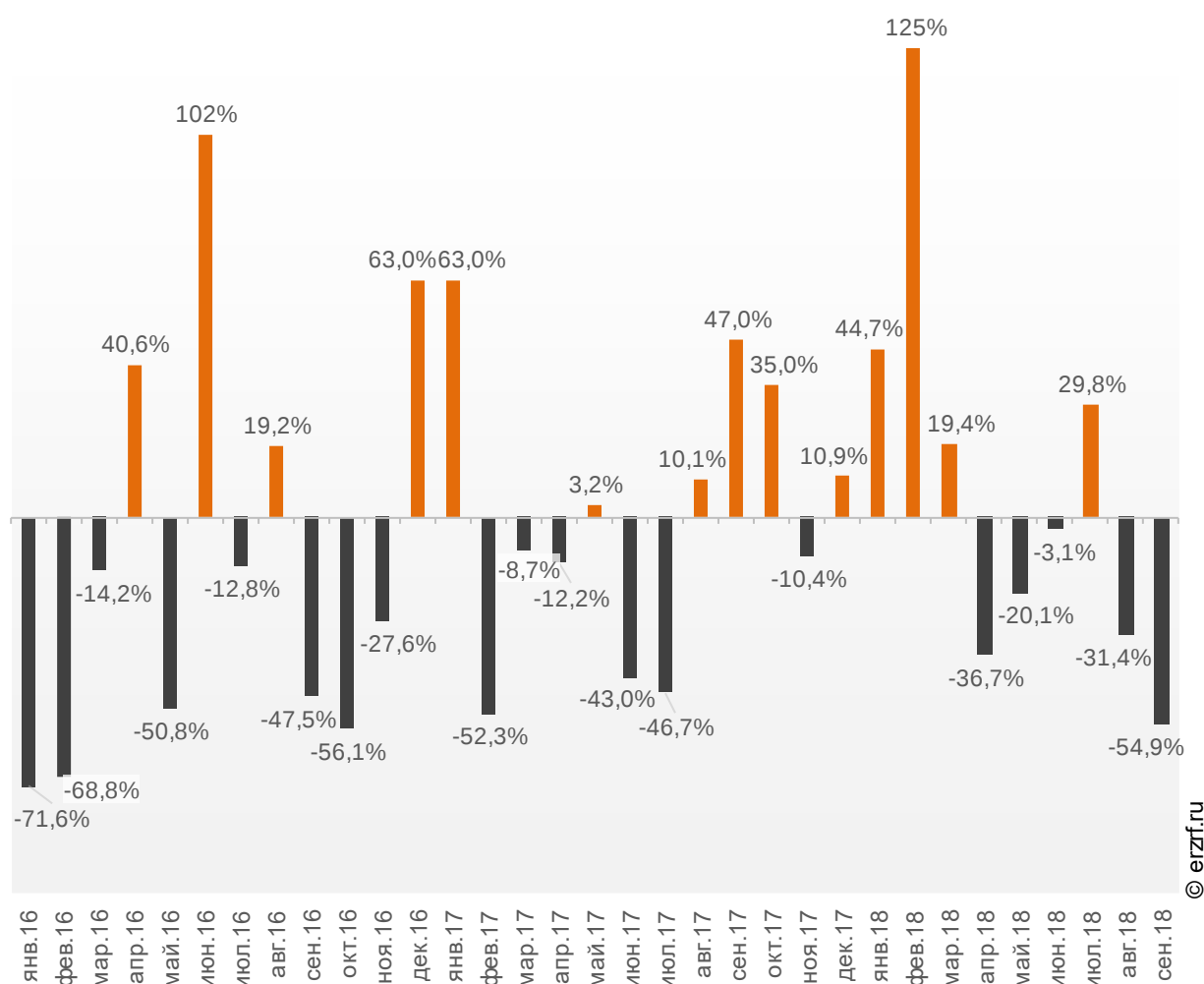
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Волгоградской области, тыс. м²**



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

График 46

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

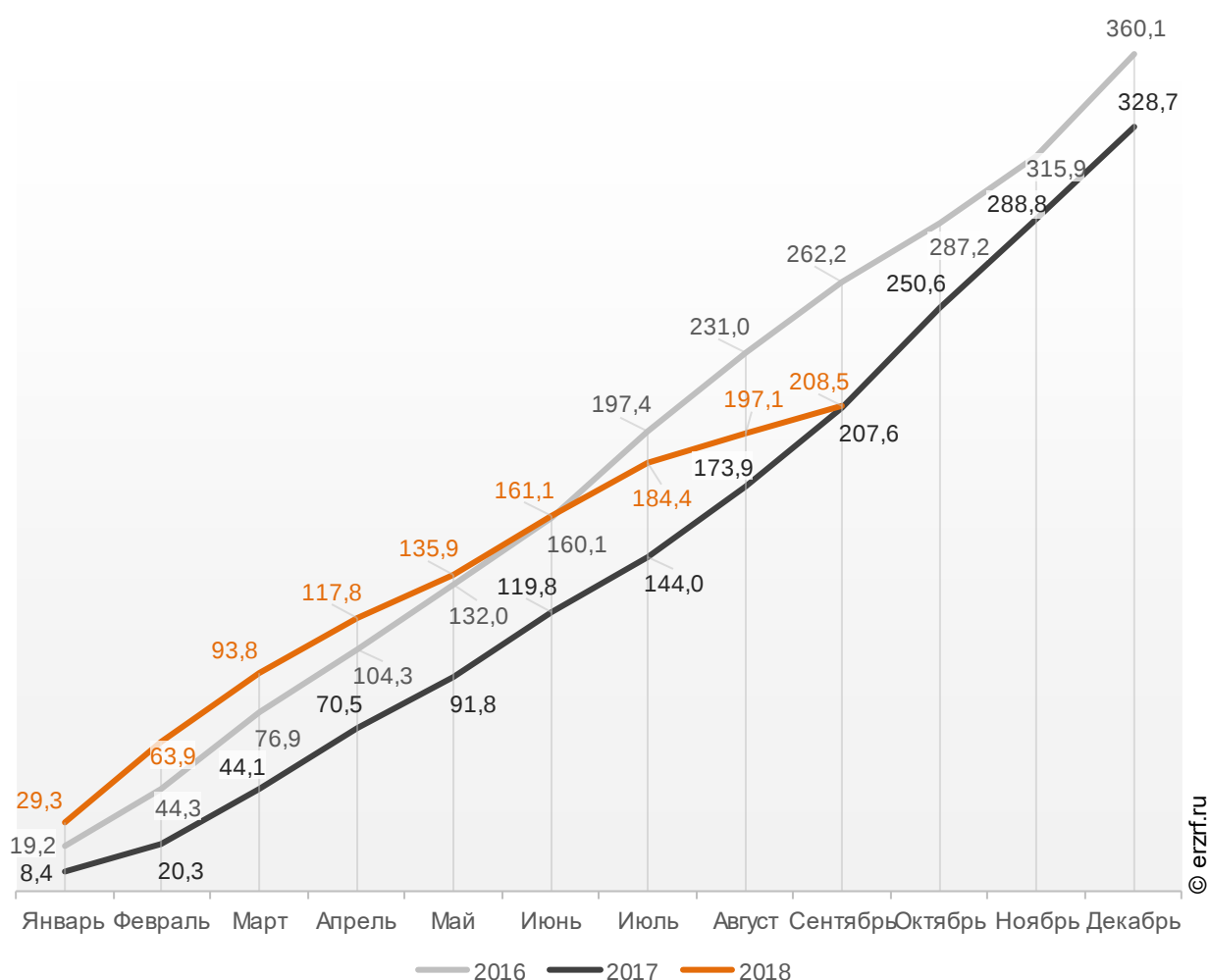


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Волгоградская область занимает 46-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 74-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 73-м месте.

В Волгоградской области за 9 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 0,4% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и снижение на 20,5% по отношению к 2016 г. (График 47).

График 47

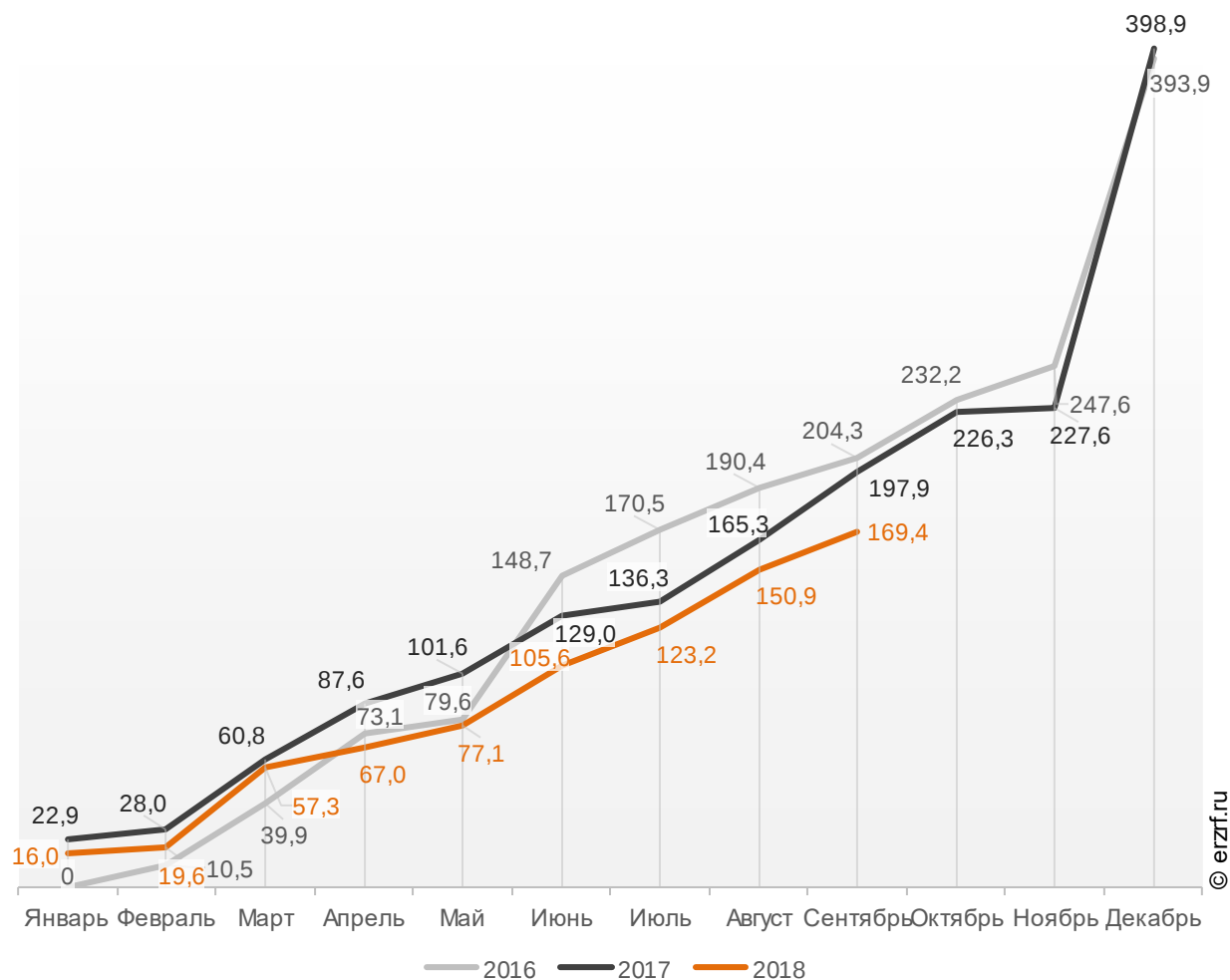
**Ввод жилья населением в Волгоградской области
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2018 г. показывают снижение на 14,4% к уровню 2017 г. и снижение на 17,1% к 2016 г. (График 48).

График 48

**Ввод жилья застройщиками в Волгоградской области
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²**

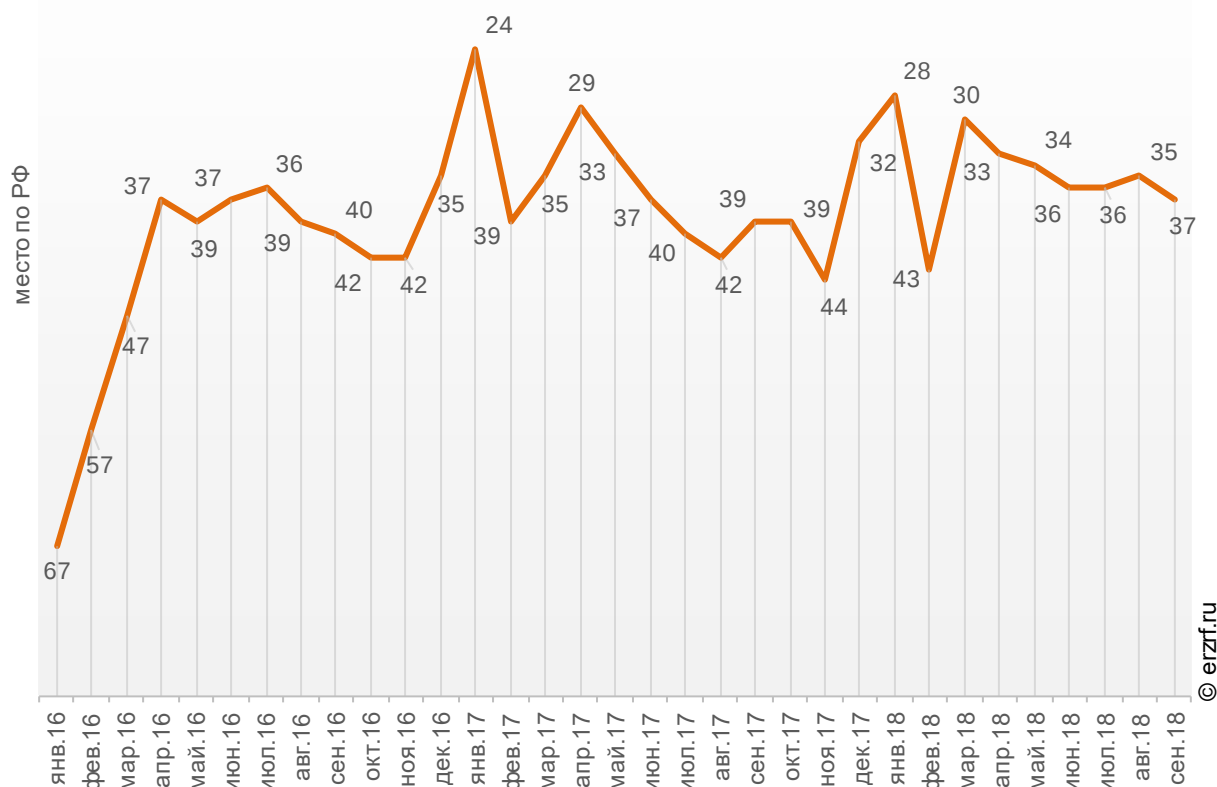


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2018 года Волгоградская область занимает 37-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 43-е место, по динамике относительного прироста – 39-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Волгоградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 49.

График 49

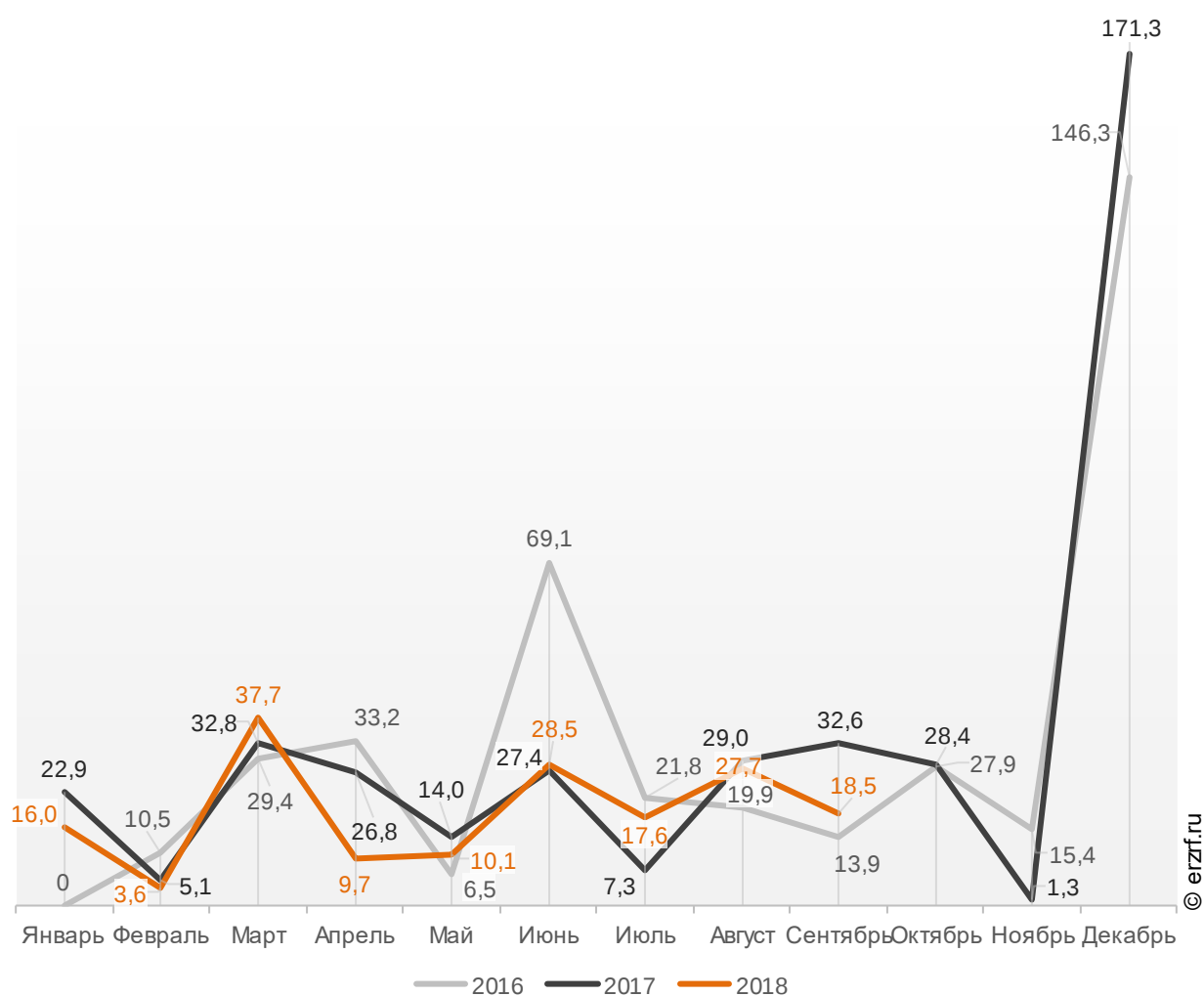
Динамика изменения места, занимаемого Волгоградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В сентябре 2018 года в Волгоградской области застройщиками введено 18,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 43,3% или на 14,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 50).

График 50

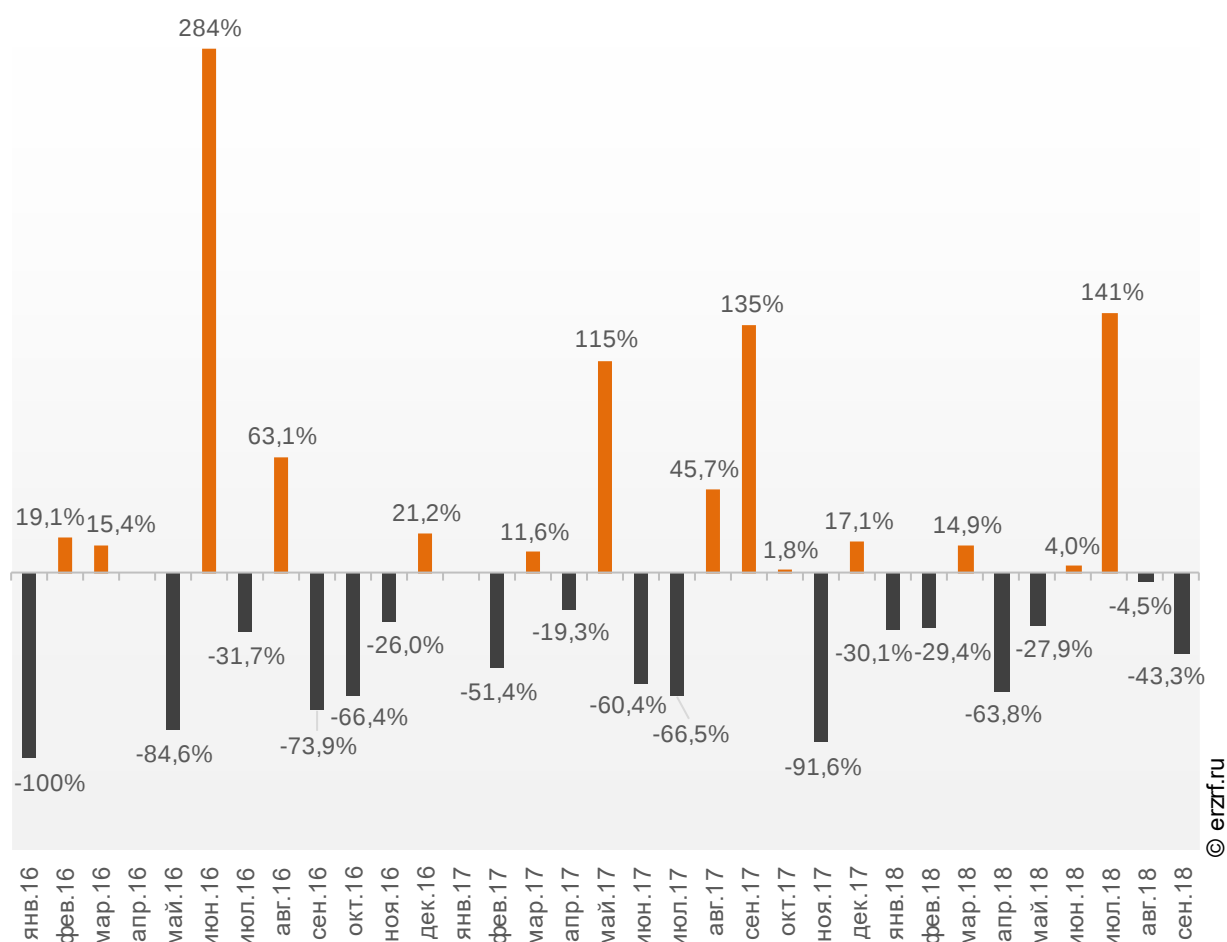
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по
месяцам
в Волгоградской области, тыс. м²**



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

График 51

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

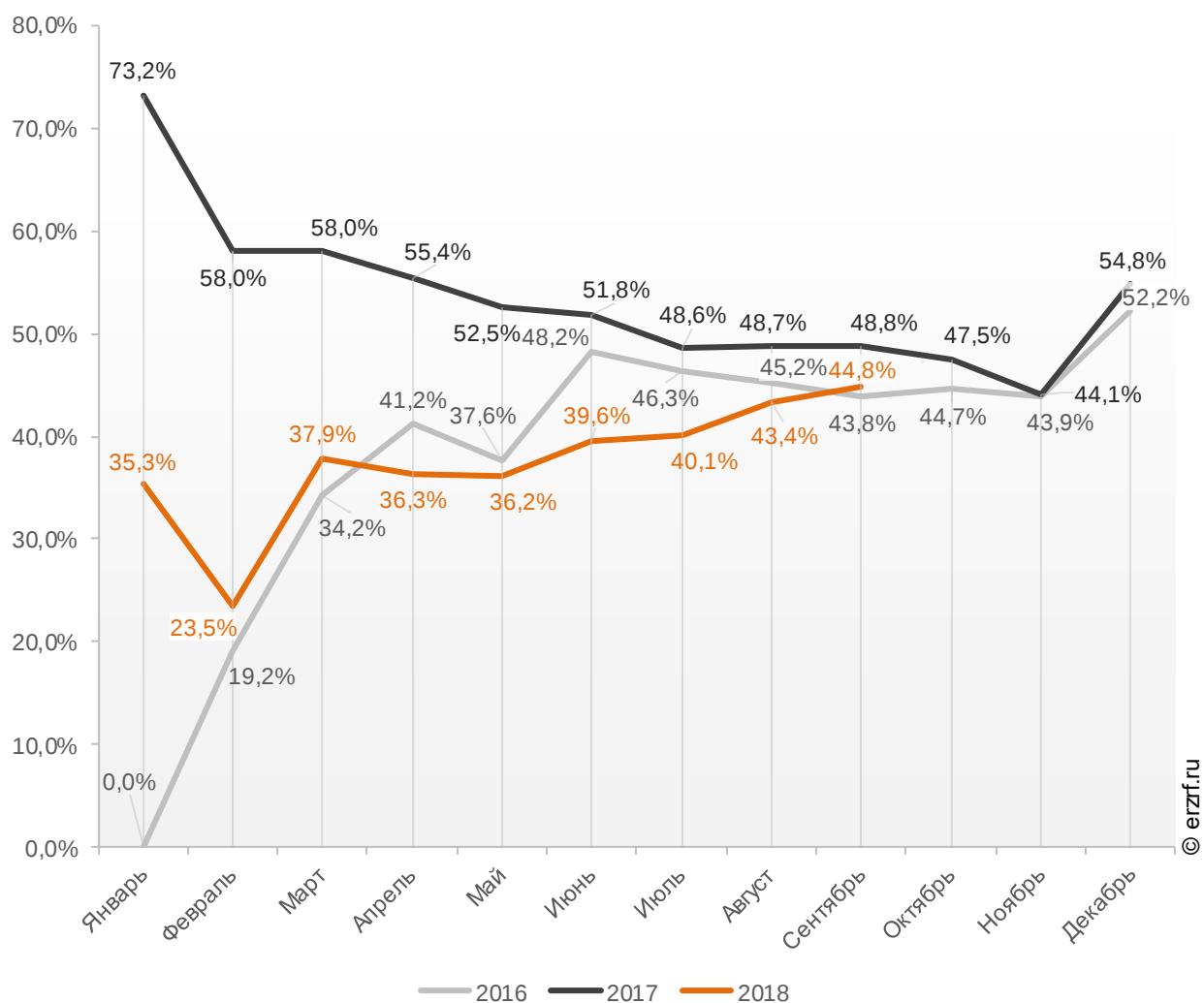


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2018 года Волгоградская область занимает 41-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 60-е место, по динамике относительного прироста – 54-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2018 г. составила 44,8% против 48,8% за этот же период 2017 г. и 43,8% – за этот же период 2016 г.

График 52

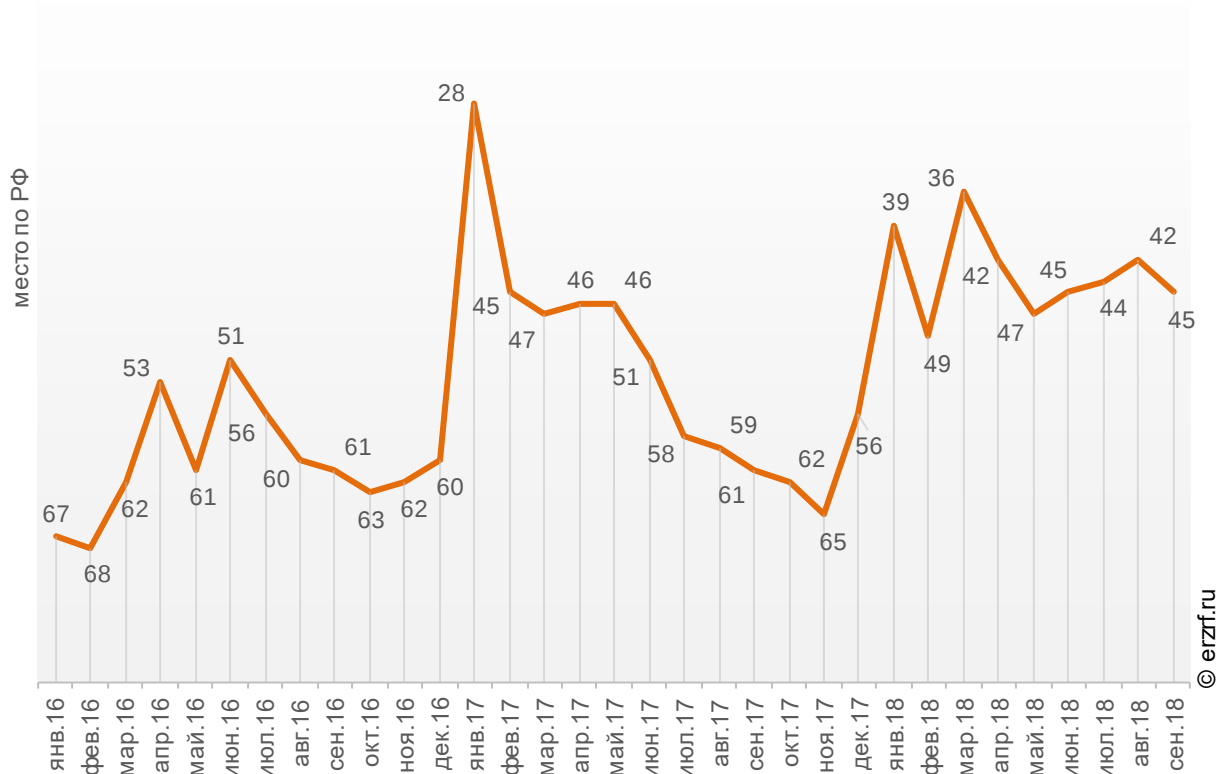
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья
в Волгоградской области
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг.**



По этому показателю Волгоградская область занимает 45-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 53

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



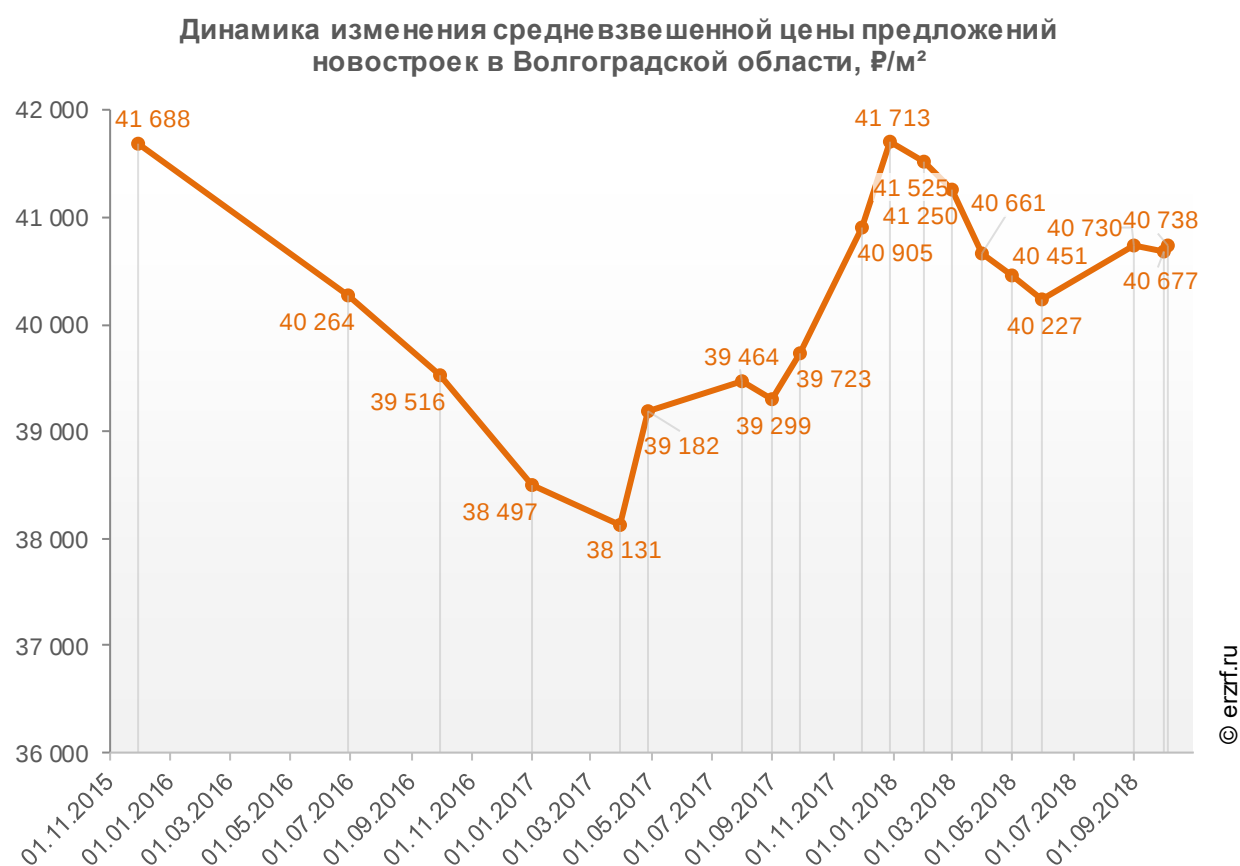
В сентябре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Волгоградской области составила 61,9%, что на 12,7 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Волгоградская область занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

14. Цена предложения на строящиеся объекты в Волгоградской области

По состоянию на октябрь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Волгоградской области составила 40 738 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Волгоградской области представлена на графике 54.

График 54



Зависимость средневзвешенной цены предложений Волгоградской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 55.

График 55



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Волгоградской области до конца 2018 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
IV квартал 2018	Лига Сервис	Машковъ	1	592	28 769
IV квартал 2018	ЗЖБИК	Адмиралтейский	2	532	27 167
IV квартал 2018	РИК	Альбатрос	1	451	24 661
IV квартал 2018	ГК Пересвет-Юг	Ново-Комарово	4	468	24 080
IV квартал 2018	ИСК Запад	Долина	13	586	23 551
IV квартал 2018	ГК АВАНГАРД	Петровский	2	441	23 501
IV квартал 2018	ГК СУ-155 (достраивает ООО РК Строй)	Посейдон	1	332	21 018
IV квартал 2018	ДК Среда	Аквамарин	2	357	19 833
IV квартал 2018	СТРОЙДОМ	Труда 2	1	272	13 492
IV квартал 2018	РусСтройДевелопмент	По ул. Медведева	3	307	13 027
IV квартал 2018	Заречье	Заречье	5	195	12 610
IV квартал 2018	ЗЖБИК	Династия	1	251	12 574
IV квартал 2018	Синара-Девелопмент	Романовъ	1	251	12 388
IV квартал 2018	Современный дом	Кокос	7	116	12 254
IV квартал 2018	Инвестволстрой	Дом по ул. 50 лет Октября, 36	1	121	11 122
IV квартал 2018	ИСХ Евро-Дом	Новый	1	156	9 552
IV квартал 2018	КРЕО	Мечта	1	228	9 035
IV квартал 2018	Евробилд	Роза Ветров	1	152	8 725
IV квартал 2018	Дедал-Сервис	По ул. Гидростроителей	1	179	8 469
IV квартал 2018	ГК Пересвет-Юг	Атлант	1	130	7 490
IV квартал 2018	РСК	Царица	1	96	7 417
IV квартал 2018	Строй-К	Уютный	2	182	6 894
IV квартал 2018	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	Династия	2	150	6 837

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
IV квартал 2018	Строительные Системы	Изумрудный город/Парк Заречный	9	156	6 785
IV квартал 2018	Авангард-инвест	ДОСААФ	1	108	6 206
IV квартал 2018	Компания Классик	АхтубаСитиПарк	1	139	5 772
IV квартал 2018	ГК Волгострой	Бейкер Стрит	1	117	5 036
IV квартал 2018	ЮгСтрой	Мёд	1	94	4 900
IV квартал 2018	ДСК	Апрель	1	96	4 694
IV квартал 2018	Алекс	По ул. Петровская	2	112	3 945
IV квартал 2018	РСК	Мишино-2	1	84	3 818
IV квартал 2018	ГК Пересвет-Юг	Традиция	1	90	3 794
IV квартал 2018	УК Волгоградпроектстрой	Дом по ул. Рыкачева, 24	1	72	3 541
IV квартал 2018	Стройконтракт	Рассвет	1	70	3 486
IV квартал 2018	ИСК Запад	Долина Park	3	78	3 460
IV квартал 2018	ИнвестМонтажСтрой	Дом по ул. Поперечная, 26	1	48	2 481
IV квартал 2018	Инжиниринг	Советский	2	47	2 103
Общий итог			81	7 856	404 487

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	GRAND AVENUE	Волгоград	ГК Волгострой	4	924	47 144
2	Долина	Волгоград	ИСК Запад	24	1 124	46 267
3	Бастион	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	2	781	45 475
4	Изумрудный город/Парк Заречный	Краснослободск	Строительные Системы	59	1 002	44 509
5	Шоколад (Чайка 2.0)	Волгоград	ИГС	2	920	41 210
6	Арбат	Волгоград	ГК Волгострой	4	648	39 574
7	Республика	Волгоград	Альмина	2	668	36 406
8	Царица	Волгоград	РСК	4	652	34 933
9	Петровский	Волгоград	ГК АВАНГАРД	3	666	34 488
10	Колизей	Волгоград	ТПГ БИС	4	684	34 149
11	Ново-Комарово	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	6	648	31 682
12	Машковъ	Волгоград	Лига Сервис	1	592	28 769
13	Бейкер Стрит	Волгоград	ГК Волгострой	5	493	27 640
14	Репников	Волгоград	Лига Сервис	1	459	27 276
15	Адмиралтейский	Волгоград	ЗЖБИК	2	532	27 167
16	Альбатрос	Волгоград	РИК	1	451	24 661
17	Новый	Волгоград	ИСХ Евро-Дом	3	402	24 328
18	Атлант	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	3	390	22 470
19	Посейдон	Волгоград	ГК СУ-155 (достраивает ООО РК Строй)	1	332	21 018
20	Роза Ветров	Волгоград	Евробилд	2	380	20 996
21	По ул. Тормосиновская	Волгоград	РСК	2	484	20 409
22	Аквамарин	Волжский	ДК Среда	2	357	19 833
23	Gala Park	Волгоград	ГК GALA GROUP	2	290	19 679
24	По ул. Гидростроителей	Волгоград	Дедал-Сервис	2	305	13 778

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
25	Новый Свет	Волгоград	Синара-Девелопмент	2	330	13 572
26	Труда 2	Волжский	СТРОЙДОМ	1	272	13 492
27	Кача	Волгоград	ГК Волгострой	1	203	13 453
28	По ул. Медведева	Волжский	РусСтройДевелопмент	3	307	13 027
29	Традиция	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	2	261	12 743
30	Заречье	Краснослободск	Заречье	5	195	12 610
31	Династия	Волгоград	ЗЖБИК	1	251	12 574
32	Романовъ	Волгоград	Синара-Девелопмент	1	251	12 388
33	Кокос	Волгоград	Современный дом	7	116	12 254
34	АхтубаСитиПарк	Волжский	Компания Классик	2	288	12 184
35	Дом по ул. 50 лет Октября, 36	Волгоград	Инвестволстрой	1	121	11 122
36	Долина Park	Волгоград	ИСК Запад	10	246	10 932
37	Дом на 8 Воздушной	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	1	186	10 813
38	Теплые края	Волгоград	Горизонт	2	456	10 774
39	Парк Арена	Волгоград	ТПГ БИС	2	240	10 606
40	Сталинградский	Волгоград	Коммунальное хозяйство +	1	220	10 562
41	Рассвет	Волжский	Стройконтракт	2	190	10 099
42	Пархоменко new	Волгоград	КРЕО	1	240	9 497
43	Дом в микрорайоне 32а	Волжский	ГК Дом-Инвест	1	212	9 421
44	Династия	Волжский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	3	200	9 258
45	Мечта	Волгоград	КРЕО	1	228	9 035
46	Апрель	Волгоград	ДСК	3	187	9 001
47	Георгиевский	Волгоград	Риэлти Групп	1	165	8 717
48	Дом на Бульваре	Волгоград	ОСК	1	172	8 188
49	Дом по ул. 35-я Гвардейская	Волгоград	Фортис Групп	1	130	7 887
50	Дом 6 Б в квартале 205	Волгоград	Домострой-Юг	1	154	7 757
51	Дом на Профсоюзной	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	1	158	7 378
52	Уютный	Городище	Строй-К	2	182	6 894
53	ДОСААФ	Волгоград	Авангард-инвест	1	108	6 206

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
54	Видный	Камышин	ЖСК ВИДНЫЙ	1	115	6 040
55	В 5 микрорайоне	Камышин	Новостройки Камышина	2	141	5 768
56	Мёд	Волгоград	ЮгСтрой	1	94	4 900
57	ОКО	Волгоград	Монблан	1	129	4 307
58	По ул. Петровская	Камышин	Алекс	2	112	3 945
59	Мишино-2	Волгоград	РСК	1	84	3 818
60	Дом по ул. Рыкачева, 24	Волгоград	УК Волгоградпроектстрой	1	72	3 541
61	По ул. Базарова	Камышин	СтройДевелопмент	1	67	3 120
62	Матрёшкино	Камышин	Стройинженер	1	40	2 600
63	Дом по ул. Поперечная, 26	Михайловка	ИнвестМонтажСтрой	1	48	2 481
64	По ул. Красностроителей	Камышин	Новостройки Камышина	2	51	2 360
65	Советский	Волгоград	Инжиниринг	2	47	2 103
66	Маяк на Двинской	Волгоград	ТМ-Строй	1	45	1 891
Общий итог				219	21 498	1 083 179

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Теплые края</i>	Волгоград	Горизонт	23,6
2	<i>ОКО</i>	Волгоград	Монблан	33,4
3	<i>По ул. Петровская</i>	Камышин	Алекс	35,2
4	<i>Уютный</i>	Городище	Строй-К	37,9
5	<i>Пархоменко new</i>	Волгоград	КРЕО	39,6
6	<i>Мечта</i>	Волгоград	КРЕО	39,6
7	<i>В 5 микрорайоне</i>	Камышин	Новостройки Камышина	40,9
8	<i>Новый Свет</i>	Волгоград	Синара-Девелопмент	41,1
9	<i>Долина</i>	Волгоград	ИСК Запад	41,2
10	<i>Маяк на Двинской</i>	Волгоград	ТМ-Строй	42,0
11	<i>По ул. Тормосиновская</i>	Волгоград	РСК	42,2
12	<i>АхтубаСитиПарк</i>	Волжский	Компания Классик	42,3
13	<i>По ул. Медведева</i>	Волжский	РусСтройДевелопмент	42,4
14	<i>Парк Арена</i>	Волгоград	ТПГ БИС	44,2
15	<i>Изумрудный город/Парк Заречный</i>	Краснослободск	Строительные Системы	44,4
16	<i>Дом в микрорайоне 32а</i>	Волжский	ГК Дом-Инвест	44,4
17	<i>Долина Park</i>	Волгоград	ИСК Запад	44,4
18	<i>Советский</i>	Волгоград	Инжиниринг	44,7
19	<i>Шоколад (Чайка 2.0)</i>	Волгоград	ИГС	44,8
20	<i>По ул. Гидростроителей</i>	Волгоград	Дедал-Сервис	45,2
21	<i>Мишино-2</i>	Волгоград	РСК	45,5
22	<i>По ул. Красностроителей</i>	Камышин	Новостройки Камышина	46,3
23	<i>Династия</i>	Волжский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	46,3
24	<i>По ул. Базарова</i>	Камышин	СтройДевелопмент	46,6
25	<i>Дом на Профсоюзной</i>	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	46,7
26	<i>Дом на Бульваре</i>	Волгоград	ОСК	47,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
27	Сталинградский	Волгоград	Коммунальное хозяйство +	48,0
28	Апрель	Волгоград	ДСК	48,1
29	Машковъ	Волгоград	Лига Сервис	48,6
30	Традиция	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	48,8
31	Ново-Комарово	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	48,9
32	Дом по ул. Рыкачева, 24	Волгоград	УК Волгоградпроектстрой	49,2
33	Романовъ	Волгоград	Синара-Девелопмент	49,4
34	Труда 2	Волжский	СТРОЙДОМ	49,6
35	Колизей	Волгоград	ТПГ БИС	49,9
36	Династия	Волгоград	ЗЖБИК	50,1
37	Дом 6 Б в квартале 205	Волгоград	Домострой-Юг	50,4
38	GRAND AVENUE	Волгоград	ГК Волгострой	51,0
39	Адмиралтейский	Волгоград	ЗЖБИК	51,1
40	Дом по ул. Поперечная, 26	Михайловка	ИнвестМонтажСтрой	51,7
41	Петровский	Волгоград	ГК АВАНГАРД	51,8
42	Мёд	Волгоград	ЮгСтрой	52,1
43	Видный	Камышин	ЖСК ВИДНЫЙ	52,5
44	Георгиевский	Волгоград	Риэлти Групп	52,8
45	Рассвет	Волжский	Стройконтракт	53,2
46	Царица	Волгоград	РСК	53,6
47	Республика	Волгоград	Альмина	54,5
48	Альбатрос	Волгоград	РИК	54,7
49	Роза Ветров	Волгоград	Евробилд	55,3
50	Аквамарин	Волжский	ДК Среда	55,6
51	Бейкер Стрит	Волгоград	ГК Волгострой	56,1
52	ДОСААФ	Волгоград	Авангард-инвест	57,5
53	Атлант	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	57,6
54	Дом на 8 Воздушной	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	58,1
55	Бастион	Волгоград	ГК Пересвет-Юг	58,2
56	Репников	Волгоград	Лига Сервис	59,4
57	Новый	Волгоград	ИСХ Евро-Дом	60,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
58	<i>Дом по ул. 35-я Гвардейская</i>	Волгоград	Фортис Групп	60,7
59	<i>Арбат</i>	Волгоград	ГК Волгострой	61,1
60	<i>Посейдон</i>	Волгоград	ГК СУ-155 (достраивает ООО РК Строй)	63,3
61	<i>Заречье</i>	Краснослободск	Заречье	64,7
62	<i>Матрёшкино</i>	Камышин	Стройинженер	65,0
63	<i>Кача</i>	Волгоград	ГК Волгострой	66,3
64	<i>Gala Park</i>	Волгоград	ГК GALA GROUP	67,9
65	<i>Дом по ул. 50 лет Октября, 36</i>	Волгоград	Инвестволстрой	91,9
66	<i>Кокос</i>	Волгоград	Современный дом	105,6
Общий итог				50,4