

A photograph showing three construction workers in silhouette on a construction site at sunset. They are standing on a steel framework, with one worker in the foreground gesturing towards the structure. The sun is low on the horizon, creating a warm, golden glow. The image is framed by a blue geometric pattern.

РАЗВИТИЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

КОМИТЕТ СТРОИТЕЛЬСТВА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ





Жилищное строительство

факт 2014–2022 7,2 млн.кв.м

цель 2023–2034 10,5 млн.кв.м

План 2023 – 727 т.кв.м

Прогноз 2023 – 801,5 т.кв.м

Всего введено, т.кв.м	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023 (прогноз)	2034 (прогноз)
		1 115,0	911,7	754,0	727,6	610,2	731,4	770,7	796,8	798,5	801,5
МКД	431,1	426,6	393,9	398,9	325,1	371,3	432,2	409,2	290,7	390,0	502,0
ИЖС	683,9	485,1	360,1	328,7	285,1	360,1	338,5	387,6	507,8	411,5	652,0

За 8 месяцев 2023 года введено

538,4 тыс.кв.м жилья **+9%** к АППГ

185,0 т.кв.м – МКД

353,4 т.кв.м – ИЖС

1 545,5

Т.КВ.М

градпотенциал

186 шт.

1 390 т.кв.м

действующие РИС





ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ

(ЗАКОН ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ №85-ОД от 30.06.2015)

Критерии, которым должны соответствовать масштабные инвестпроекты:

- ✓ ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ ✓ РАБОЧИЕ МЕСТА ✓ НАЛОГИ ✓ ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА
- ✓ СТРОИТЕЛЬСТВО И ПЕРЕДАЧА ЮР.ЛИЦОМ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В РЕЗУЛЬТАТЕ ЧС
- ✓ СТРОИТЕЛЬСТВО И ПЕРЕДАЧА ЮР.ЛИЦОМ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В РЕЗУЛЬТАТЕ ПЕРЕСЕЛЕНИЯ ИЗ АВАРИЙНОГО ЖИЛЬЯ И (ИЛИ) ДЛЯ ФОРМИРОВАНИЯ МАНЕВРЕННОГО ФОНДА, В ТОМ ЧИСЛЕ ДЛЯ ДЕТЕЙ-СИРОТ
- ✓ ЗАВЕРШЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ "ПРОБЛЕМНОГО" МКД
- ✓ СТРОИТЕЛЬСТВО И ПЕРЕДАЧА ЮР.ЛИЦОМ В СОБСТВЕННОСТЬ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ✓ СООТВЕТСТВИЕ ОТДЕЛЬНЫМ ОТРАСЛЕВЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ

строительство на территории муниципальных образований с численностью населения:

- до 30 тыс.чел. не менее 1,5 тыс.кв.м жилья, из которых ежегодный ввод жилья, не позднее чем с 3-го года реализации инвестиционного проекта, составляет не менее 0,5 тыс.кв.м жилья;
- от 30 до 300 тыс.чел. не менее 5 тыс.кв.м жилья, из которых ежегодный ввод жилья, не позднее чем с 3-го года реализации инвестиционного проекта, составляет не менее 1,5 тыс.кв.м жилья.



Меры поддержки жилищного строительства

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ

(ЗАКОН ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ №85-Од от 30.06.2015)

45 масштабных инвест.проектов в сфере жилищного строительства:

5 реализовано – построено 86 т.кв.м жилья, объем инвестиций 3,9 млрд.рублей
(дом по ул. Космонавтов, ЖК "Парк Арена", ЖК "Родные пенаты", ЖК "На Рионской" и ЖК "Автограф")



17 проектов реализуются – планируемый объем ввода жилья более 1,7 млн.кв.м,
из которых построено 402 т.кв.м жилья,
объем инвестиций 85,1 млрд.рублей

23 проекта в стадии проработки



Меры поддержки жилищного строительства



ЖК "Долина"



Срок реализации **2015-2035**

Ввод жилья более **2** млн.кв.м, введено **332** т.кв.м

Инвестиции **75** млрд.руб.

Бюджетные средства **4** млрд.руб на строительство:

- по программе "**Стимул**" – **3,1** млрд.руб., (детский сад, 12 автодорог, инженерные сети);
- по программе "**Образование**" – **800** млн.руб. (школа и детский сад);
- парковая зона – **100** млн.руб.



ЖК "Квартал"

Срок реализации **2021-2029**

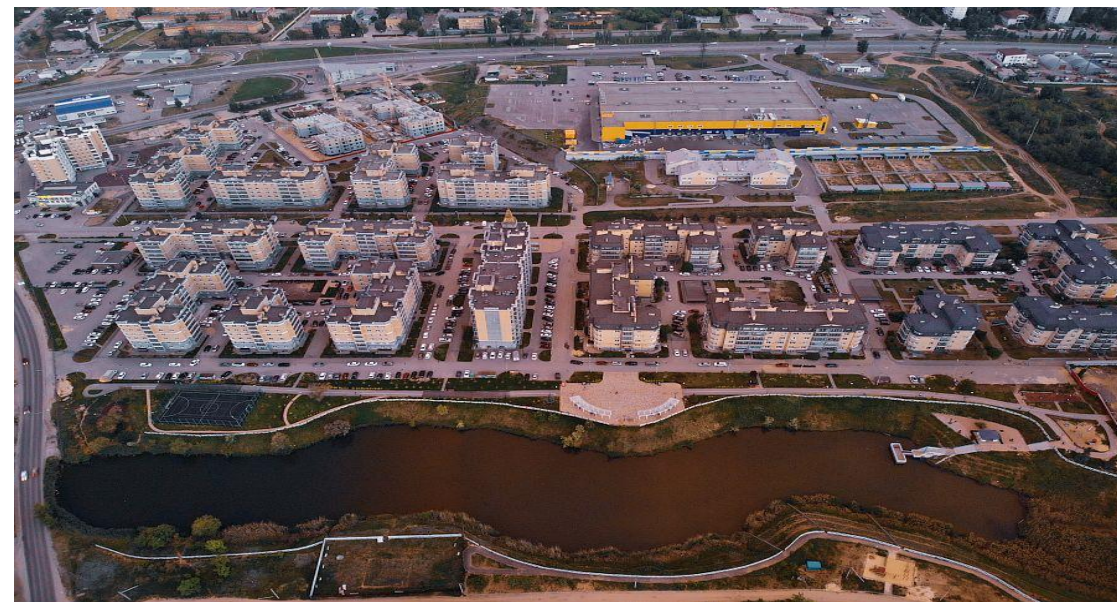
Ввод **67** т.кв.м, введено **28,5** т.кв.м

Инвестиции **2,9** млрд.руб.

Бюджетные средства **1,4** млрд.руб. на строительство:

- по программе "Стимул" – **160** млн.руб. (дорога);
- по программе "Образование" – **1,2** млрд.руб. (школа)





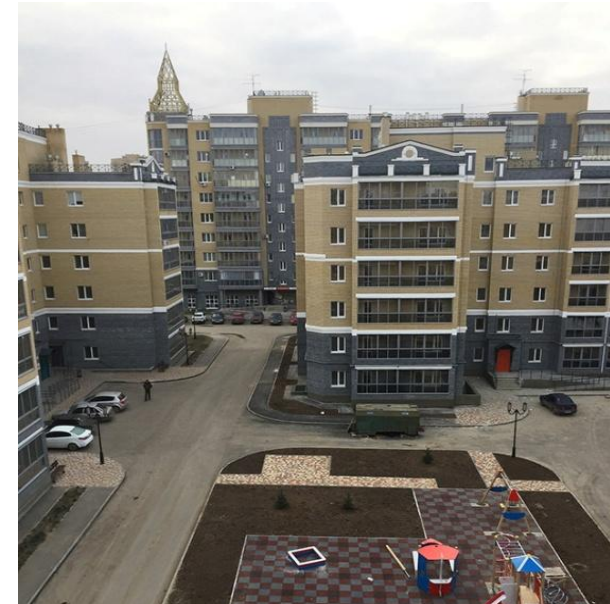
ЖК "Бейкер Стрит"

Срок реализации **2017-2028**

Ввод более **100** т.кв.м, введено **78** т.кв.м

Инвестиции **3,2** млрд.руб.

Бюджетные средства строительство по программе
"Образование" – **1,4** млрд.руб. (школа и детский сад)





Волгоград, Советский район,
ул.Казакская 59 – 77,7 га.



Волгоград,
Красноармейский район,
ул.Столетова 57 и 57а – 12,4 га.

4 площадки КРТ
3 в Волгограде
1 в Краснослободске

177 га
общая площадь

550 млн.кв.м
градпотенциал



Волгоградская область,
г.Краснослободск – 77,5 га.



Волгоград,
Советский район,
пр. Университетский 100 – 8,9 га.



потенциальная площадка КРТ в Краснооктябрьском районе Волгограда (поселок 4-й участок)



8,4 ТЫС.КВ.М.
площадь земельного участка

23 МКД

15,9 ТЫС.КВ.М.

аварийные МКД,
подлежащие к сносу
Строительство:

60 ТЫС.КВ.М.
НОВОГО ЖИЛЬЯ;

обустройство дворовых
пространств;

объекты дошкольного
образования.



4,4 млрд.руб.
(ФБ – 4,1 млрд.руб.)

на строительство:

12 автомобильных дорог,

7 инженерных сетей,

школы на 800 мест, 4 детских сада

590 ТЫС.КВ.М

ОБЪЕМ ВВОДА ЖИЛЬЯ



ЖК "Комарово"



ЖК "Радужный"



ЖК "Долина"



ЖК "Колизей"



ЖК "Волго-Дон"



ЖК "Гранд Авеню"



ЖК "URBN"

2,4 млрд.руб.
(ФБ – 2,3 млрд.руб.)

на строительство:

7 автомобильных дорог

2 инженерных сетей

394 ТЫС.КВ.М

ОБЪЕМ ВВОДА ЖИЛЬЯ



ЖК Шоколад и ЖК Квартал Московский



ЖК "Квартал"



Меры поддержки жилищного строительства



ЖК "Колизей"

Срок реализации **2011-2028**

Ввод жилья **315** т.кв.м, введено **281** т.кв.м.

Инвестиции **25,5** млрд.руб.

Бюджетные средства **1,1** млрд.руб на строительство:

- по программе "БКД" – **160** млн.руб. (дорога)
- по программе "Стимул" – **950** млн.руб. (школа, детский сад и дорога)





Меры поддержки жилищного строительства



ЖК "Радужный"

Срок реализации **2014-2028**

Ввод жилья **360** т.кв.м, введено **343** т.кв.м

Инвестиции **30** млрд.руб.

Бюджетные средства **300** млн.руб в рамках программы
"Стимул" на строительство детского сада и автодороги





ИНФРАСТРУКТУРНЫЙ БЮДЖЕТНЫЙ КРЕДИТ 2022-2025

112
троллейбусов

7,2
млрд.рублей
на реализацию

60
автобусов



15
объектов инженерной
инфраструктуры

5 проектов
комплексной
жилищной застройки
Волгограда и
Волжского

3
мероприятия
по технологическому
присоединению

1
автомобильная дорога
1
детский сад



1,8 млн.кв.м
объем жилья

12 млрд.рублей
налоги

3,6 тыс.ед.
рабочих мест



СПЕЦИАЛЬНЫЙ КАЗНАЧЕЙСКИЙ КРЕДИТ 2023-2024



1,2 млрд.рублей
на капитальный
ремонт напорного
канализационного
коллектора
о.Голодный,
4,4 км

134 тыс.кв.м
объем жилья



Меры поддержки жилищного строительства

Налоговая льгота для застройщиков (с 2017 года)

(закон Волгоградской области от 28.11.2003 № 888-ОД "О налоге на имущество организаций")

Востребованность налоговой льготы в 2022 году

33

организации ввели
в 2022 году МКД
в эксплуатацию



18

организаций
воспользовались
льготой



54,5%

численность
налогоплательщиков,
воспользовавшихся
налоговой льготой
в период с 2019 по 2022 гг
70 ед.

объем налоговой льготы
в период с 2019 по 2022 гг
31,9 млн.руб.

средний объем
преференций
на одного
налогоплательщика
в период с 2019 по 2022 гг
1,8 млн.руб.



Семейная ипотека (6%)

Выдано кредитов	2609 шт.
Объем выданных ипотек	9,0 млрд.руб.

IT –ипотека (5%)

Получили выплаты	105 шт.
Объем выплат	0,85 млрд.руб.

ОБЩИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ИПОТЕЧНОГО РЫНКА 2023

Выдано (ед.)	13,8 тыс.шт.
Объем (млрд.руб.)	41,6 млрд.руб.
Средняя % ставка	8,52%

Льготная ипотека (8%)

Выдано кредитов	2270 шт.
Объем выданных ипотек	7,3 млрд.руб.

Погашение части ипотеки многодетным

Получили выплаты	1442 семьи
Объем выплат	641 млн.руб.



КОМПЕНСАЦИЯ ГРАЖДАНАМ ПО ИПОТЕКЕ

(ЗАКОН ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ №524-ОД ОТ 27.03.2001)

Выделено из ОБ в с 2013 по 2023 гг.
на программу компенсации
(до 15 тыс.руб. в месяц)

1,1 млрд.руб.

Приобретено гражданами
у застройщиков (2013-2023)

251 тыс.м²

Компенсацию получили (2013-2023)

5167 человек

Инвестировано в стройотрасль
в 2013-2022 (стоимость
приобретенных квартир)

**11,1
млрд.руб.**



Волгоградский
областной фонд жилья и
ипотеки

Создан Администрацией
Волгоградской области





ЖК "Комарово"
построены
2 детских сада
автомобильная дорога
проектируется
школа



ЖК "Новый свет"
построен детский сад



Стратегия развития строительной отрасли

Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства
Волгоградской области на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года
(постановление Губернатора Волгоградской области от 11.05.2023 №233)

**новая градостроительная
политика**

**сбалансированное
инфраструктурное развитие
региона**

**новые жилищные
возможности**

**обеспечение доступности
приобретения и
строительства жилья**

**новый ритм
строительства**

**сокращение
инвестиционно-
строительного цикла**

**развитие жилищно-
коммунального
хозяйства**

**реализация комплексной
программы модернизации ЖКХ
в целях повышения качества
жилищно-коммунальных услуг**

**цифровая
трансформация**

**Создание единой цифровой среды
строительной отрасли.
Удобные цифровые сервисы для
граждан, бизнеса и государства**

**увеличение объема жилищного
строительства не менее 1 млн.кв.м. в год**