

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Саратовская область

март 2019

Текущий объем строительства, м²
на март 2019

1 245 903

+1,6% к марту 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

44 892

-30,5% к предшествующим 12 мес.

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

за январь 2019

Банк России

119

-19,6% к январю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на март 2019

51,9

-2,3% к марту 2018

Средняя цена за 1 м², ₽
на март 2019

32 032

-1,1% к марту 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

45,1%

-19,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за январь 2019

Банк России

9,68

-0,01 п.п. к январю 2018

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Саратовской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Саратовской области по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Саратовской области.....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Саратовской области.....	25
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Саратовской области	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Саратовской области (официальная статистика Банка России).....	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области.	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области.....	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области	48
12. Реальные доходы жителей Саратовской области (официальная статистика Росстата)	55
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Саратовской области (официальная статистика Росреестра) ...	56
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Саратовской области.....	56
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Саратовской области	61
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Саратовской области	64
14. Ввод жилья в Саратовской области (официальная статистика Росстата)	66
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Саратовской области до конца 2019 г.	77
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Саратовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	79
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Саратовской области, по средней площади жилых единиц	82

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 Саратовской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Саратовской области на март 2019 года выявлено **119 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 **23 989 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 245 903 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	107	89,9%	23 937	99,8%	1 238 674	99,4%
блокированный дом	12	10,1%	52	0,2%	7 229	0,6%
Общий итог	119	100%	23 989	100%	1 245 903	100%

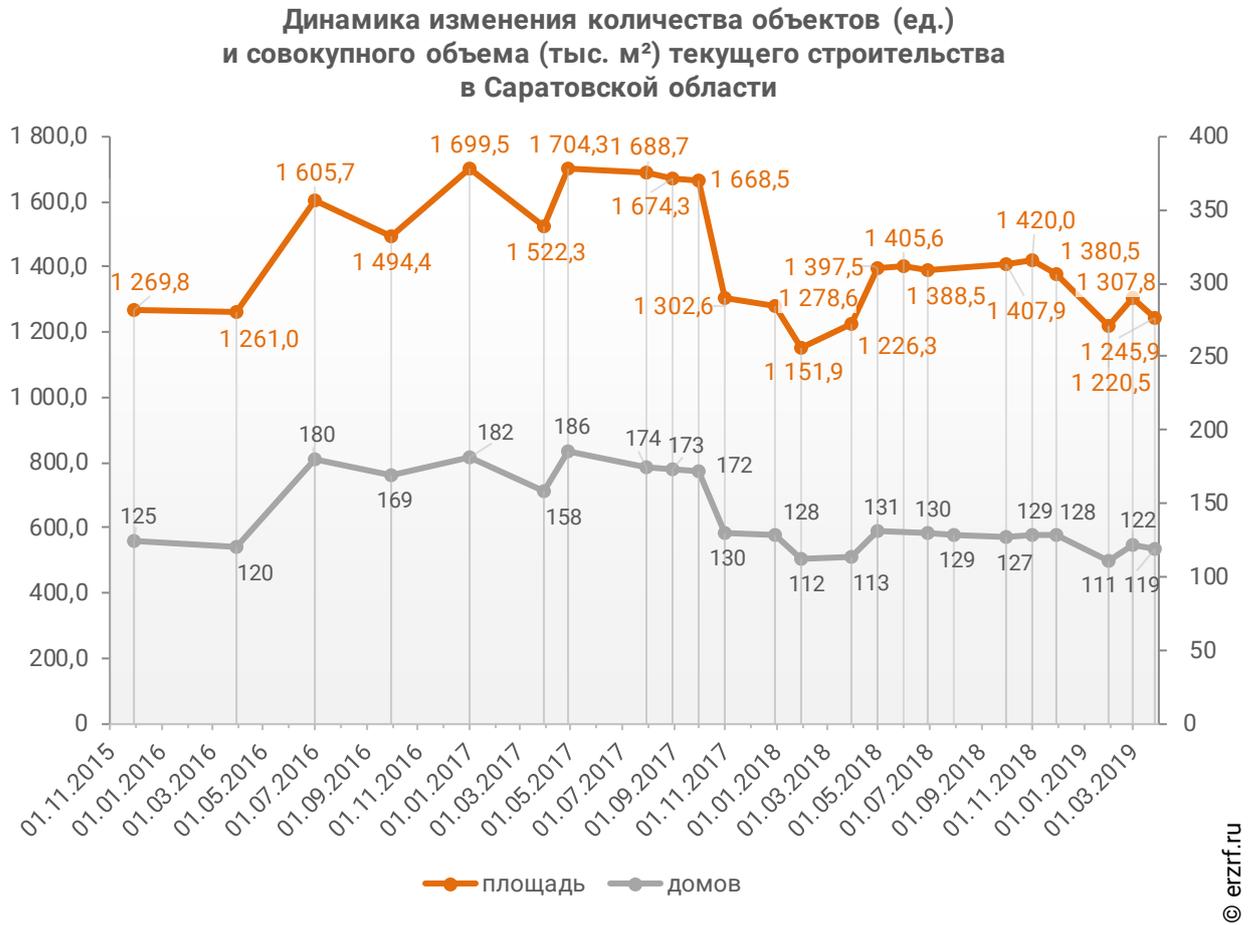
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,8% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,2% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Саратовской области не выявлено.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области

Застройщики жилья в Саратовской области осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Саратов	105	88,2%	21 671	90,3%	1 101 067	88,4%
Энгельс	11	9,2%	1 891	7,9%	115 498	9,3%
Балаково	3	2,5%	427	1,8%	29 338	2,4%
	119	100%	23 989	100%	1 245 903	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Саратов (88,4% совокупной площади жилых единиц).

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

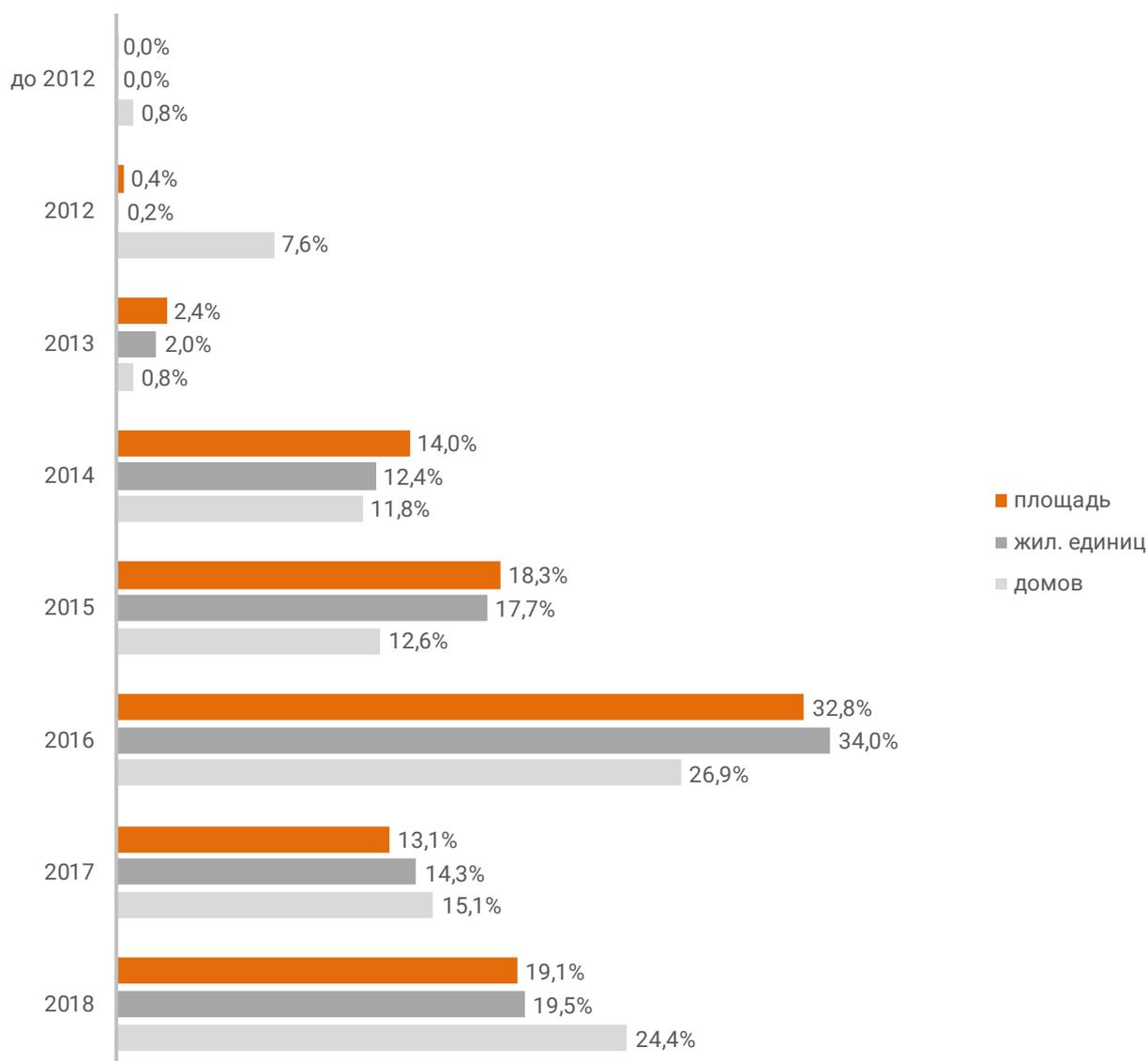
Застройщики жилья в Саратовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2011 г. по июль 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	1	0,8%	2	0,0%	200	0,0%
2012	9	7,6%	39	0,2%	4 737	0,4%
2013	1	0,8%	469	2,0%	29 968	2,4%
2014	14	11,8%	2 969	12,4%	174 144	14,0%
2015	15	12,6%	4 238	17,7%	227 848	18,3%
2016	32	26,9%	8 155	34,0%	408 118	32,8%
2017	18	15,1%	3 438	14,3%	162 698	13,1%
2018	29	24,4%	4 679	19,5%	238 190	19,1%
Общий итог	119	100%	23 989	100%	1 245 903	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Саратовской 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. (32,8% по площади жилых единиц).

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

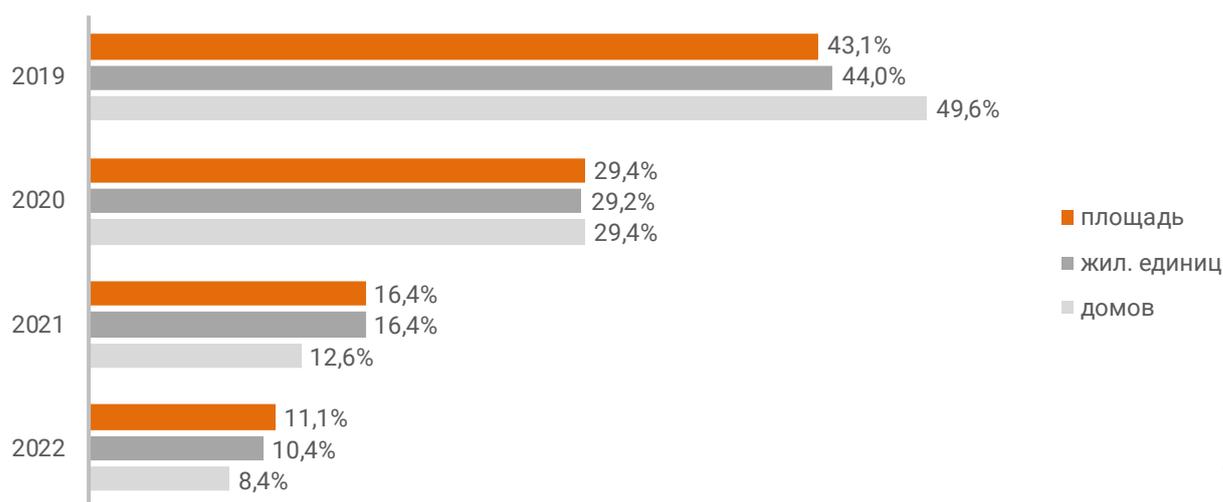
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Саратовской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	59	49,6%	10 563	44,0%	537 545	43,1%
2020	35	29,4%	6 999	29,2%	366 301	29,4%
2021	15	12,6%	3 937	16,4%	204 123	16,4%
2022	10	8,4%	2 490	10,4%	137 934	11,1%
Общий итог	119	100%	23 989	100%	1 245 903	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Саратовской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 537 545 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2019	537 545	2015	4 737	0,9%
		2016	31 919	5,9%
		2017	85 753	16,0%
		2018	145 618	27,1%
2020	366 301	2016	16 455	4,5%
		2017	18 024	4,9%
		2018	54 938	15,0%
2021	204 123	-	-	-
2022	137 934	2018	13 411	9,7%
Общий итог	1 245 903		370 855	29,8%

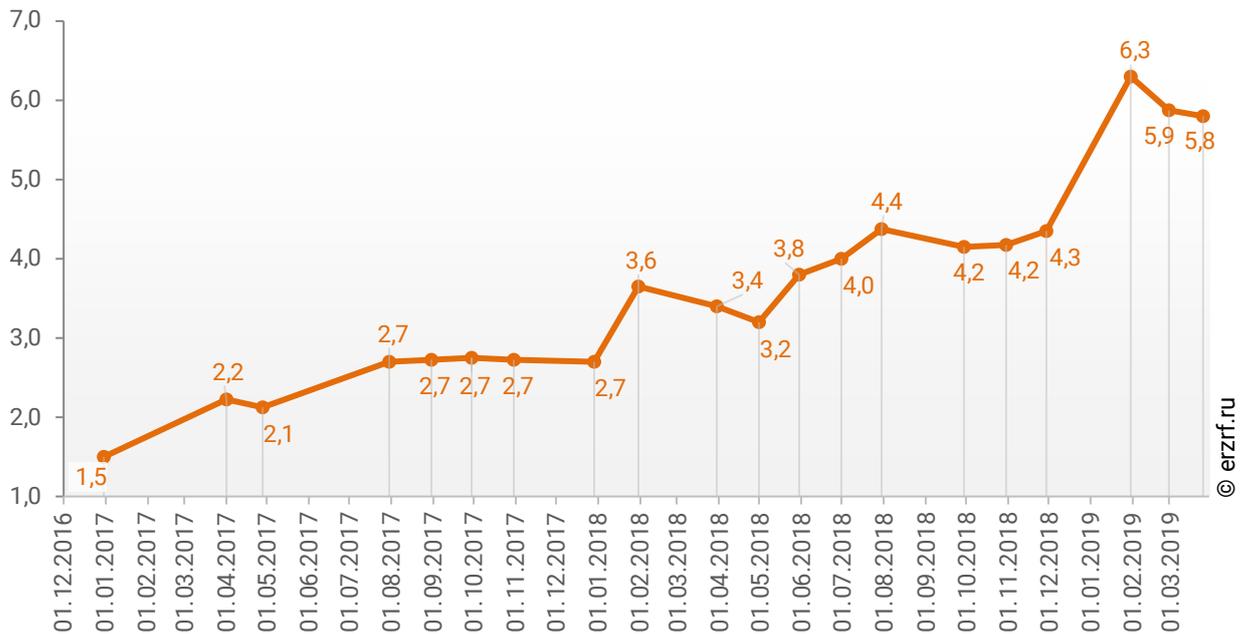
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (145 618 м²), что составляет 27,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Саратовской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Саратовской области по состоянию на март 2019 года составляет 5,8 месяца.

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

График 2

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



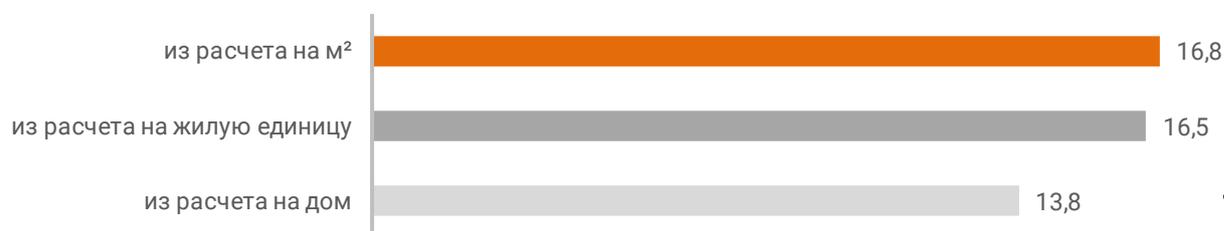
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области по этажности строящихся домов

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

- 13,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Саратовской области

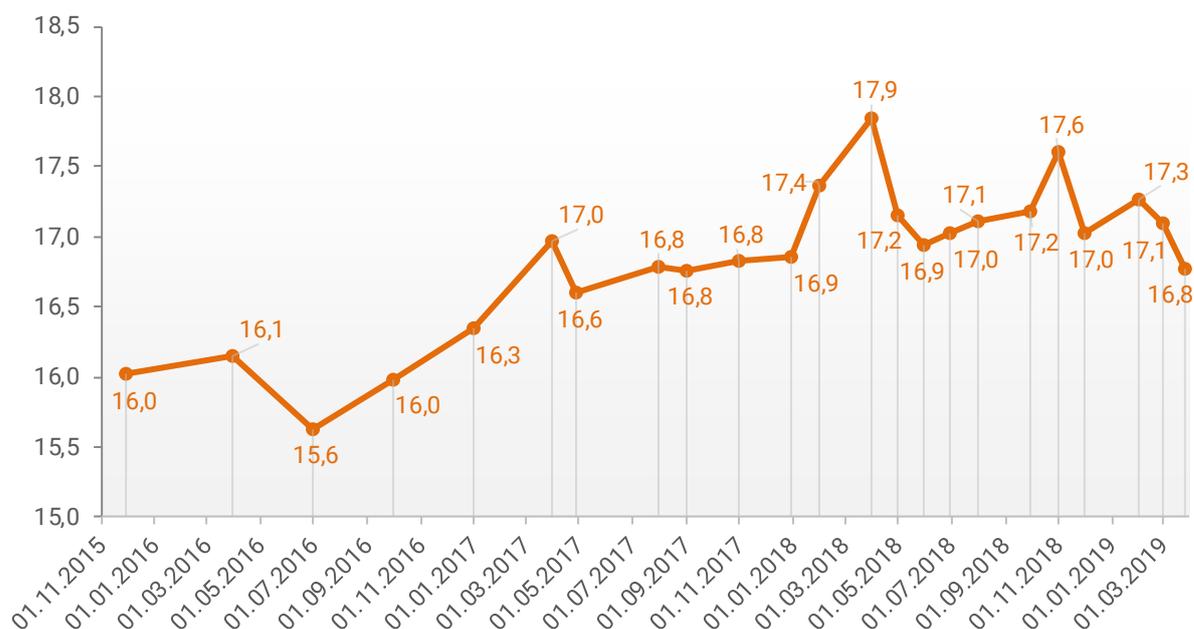


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Саратовской области (на м²)



© erzrf.ru

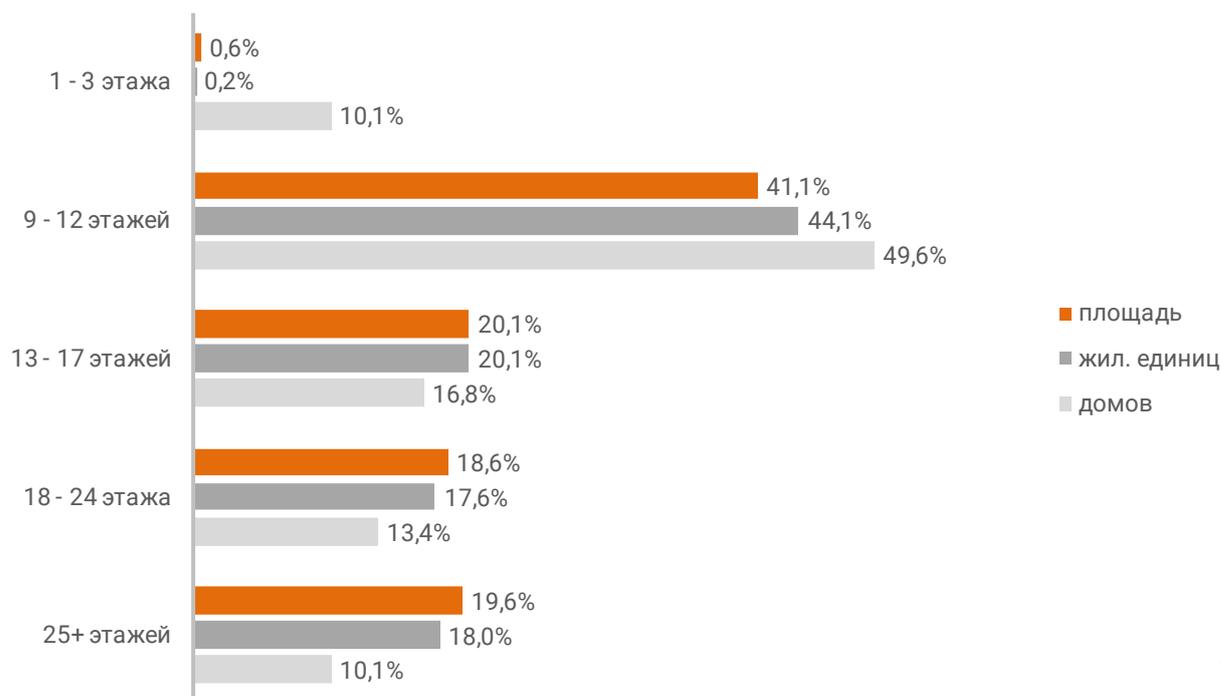
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	12	10,1%	52	0,2%	7 229	0,6%
9 - 12 этажей	59	49,6%	10 579	44,1%	511 960	41,1%
13 - 17 этажей	20	16,8%	4 818	20,1%	250 402	20,1%
18 - 24 этажа	16	13,4%	4 231	17,6%	231 567	18,6%
25+ этажей	12	10,1%	4 309	18,0%	244 745	19,6%
Общий итог	119	100%	23 989	100%	1 245 903	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Саратовской области по этажности



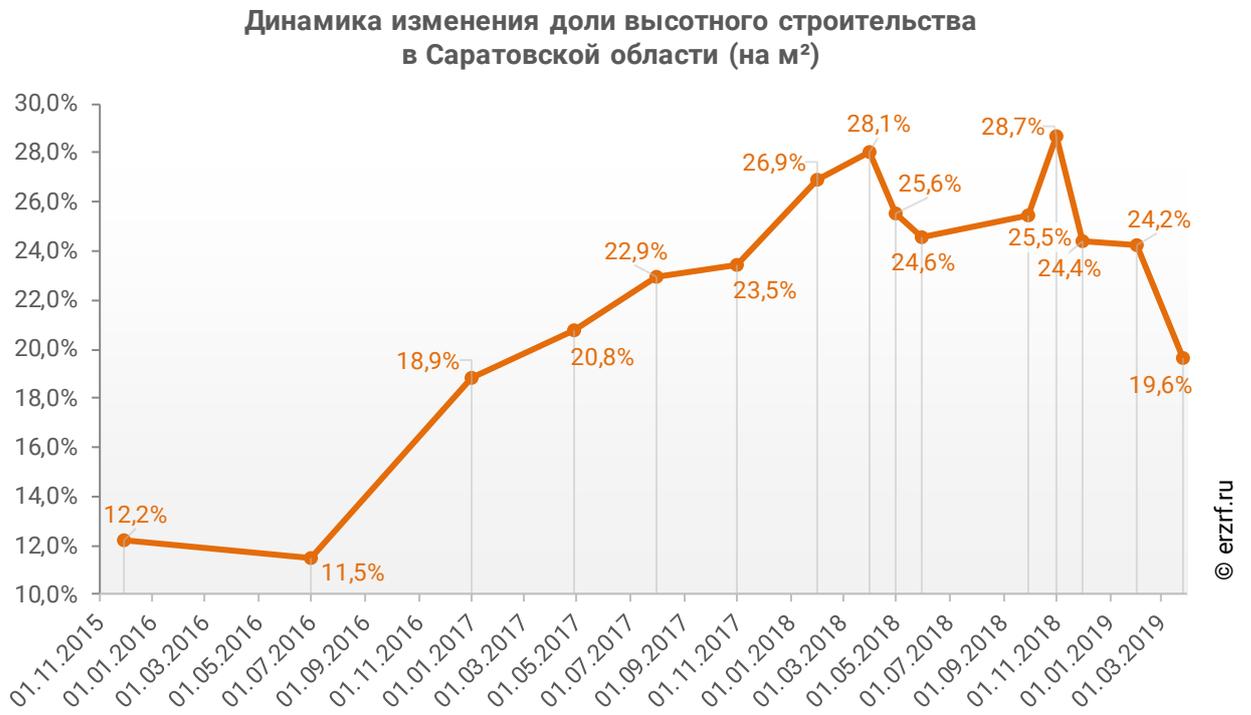
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 41,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Саратовской области составляет 19,6%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 21,3%.

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

График 4



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Саратовской области являются 27-этажные дома в нескольких ЖК. ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	<i>Компания Кронверк</i>	многоквартирный дом	Шурова гора
		<i>ПП ЖБК-3</i>	многоквартирный дом	Победа
		<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Европейский-2
		<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Ильинский-3
		<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Нота
		<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Ильинский-4
2	26	<i>Дубль Л-Риэлт</i>	многоквартирный дом	Перекресток
		<i>ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24</i>	многоквартирный дом	Улеши
3	25	<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Черемушки-3
		<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Ладья
4	24	<i>ГК Аркада</i>	многоквартирный дом	Изумрудный
		<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Царицынский
5	23	<i>Альфа-Рекорд</i>	многоквартирный дом	В микрорайоне №10

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Саратовской области является многоквартирный дом в ЖК «Ильинский-3», застройщик «СК Шэлдом». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

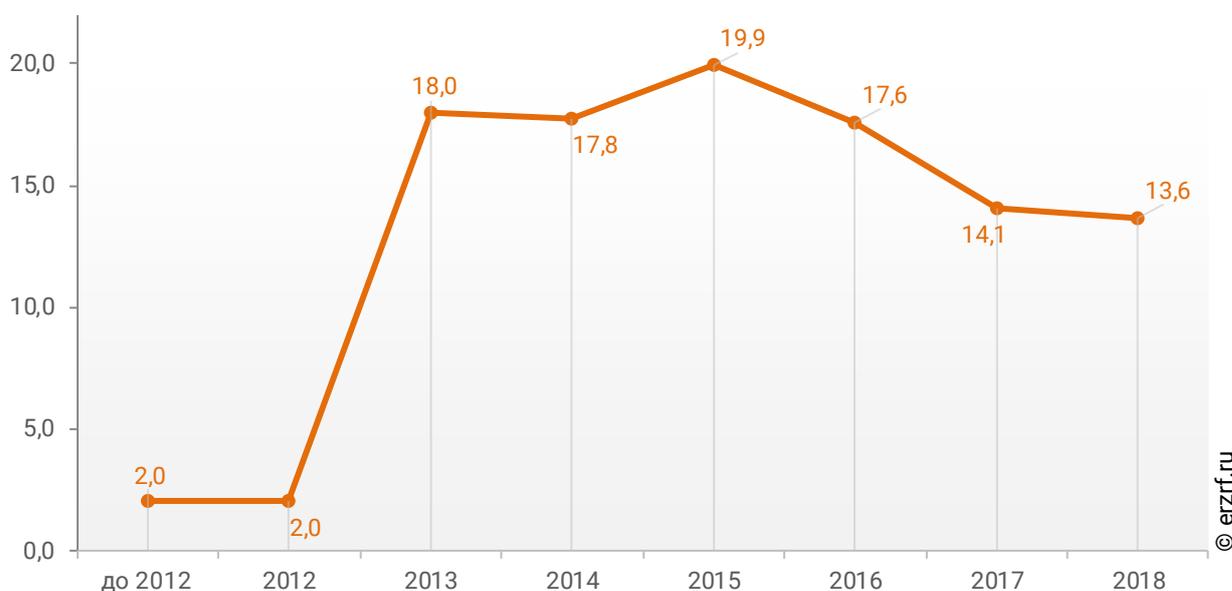
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	43 694	<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Ильинский-3
2	35 988	<i>ПП ЖБК-3</i>	многоквартирный дом	Победа
3	29 968	<i>ГК Аркада</i>	многоквартирный дом	Изумрудный
4	27 811	<i>ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24</i>	многоквартирный дом	Улеши
5	27 399	<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Ильинский-4

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Саратовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 13,6 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Саратовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

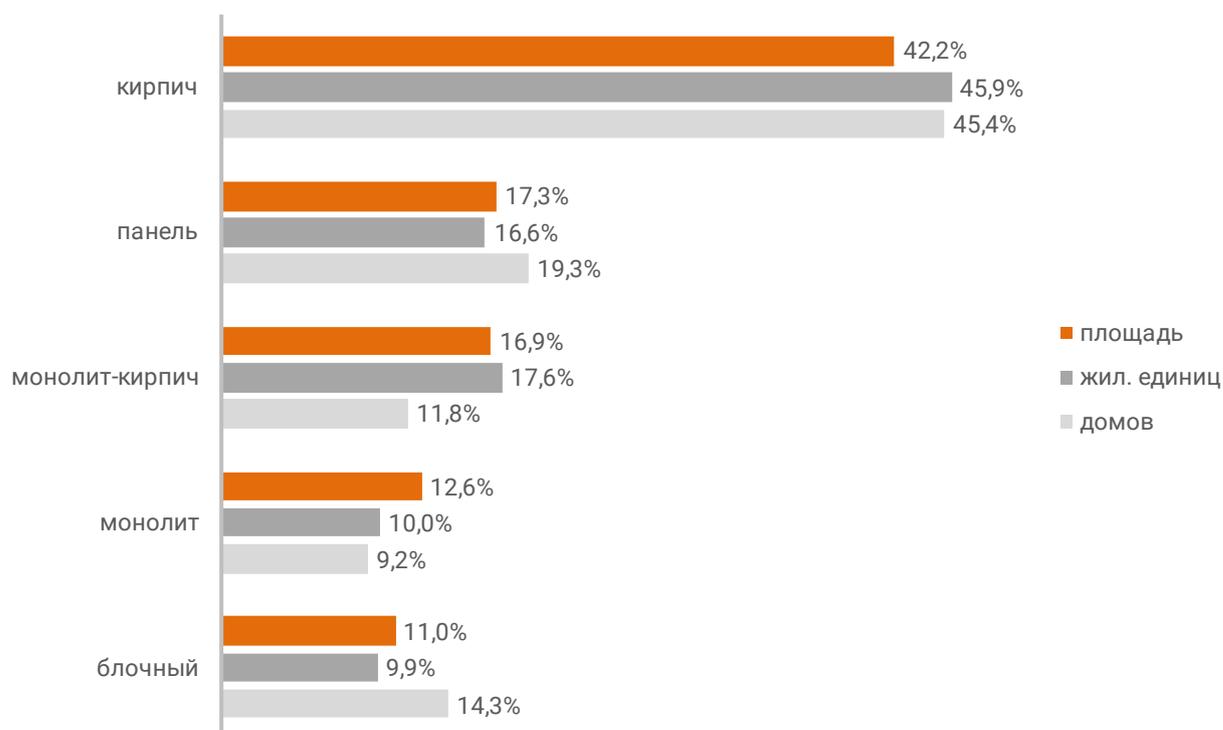
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	54	45,4%	11 011	45,9%	526 147	42,2%
панель	23	19,3%	3 979	16,6%	215 038	17,3%
монолит-кирпич	14	11,8%	4 233	17,6%	210 956	16,9%
монолит	11	9,2%	2 400	10,0%	157 291	12,6%
блочный	17	14,3%	2 366	9,9%	136 471	11,0%
Общий итог	119	100%	23 989	100%	1 245 903	100%

Гистограмма 5

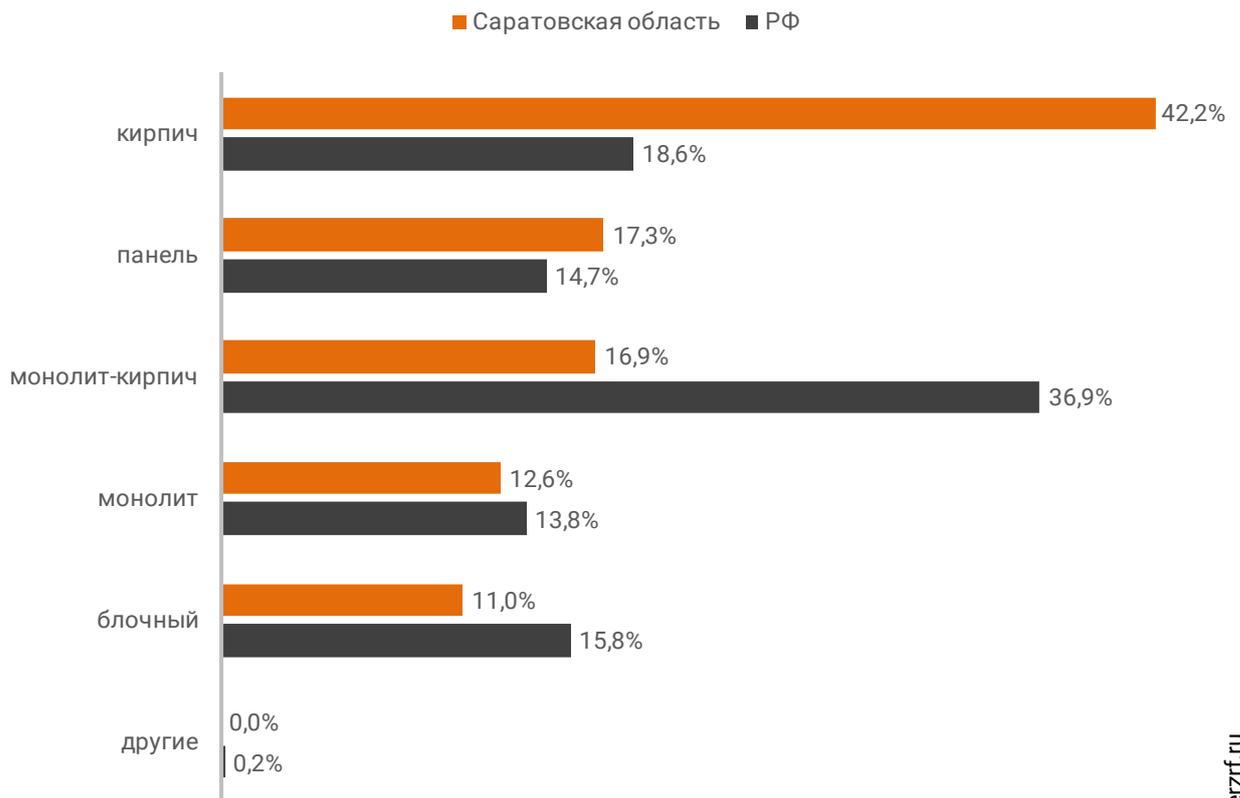
Распределение жилых новостроек Саратовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Саратовской области является кирпич. Из него возводится 42,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 18,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

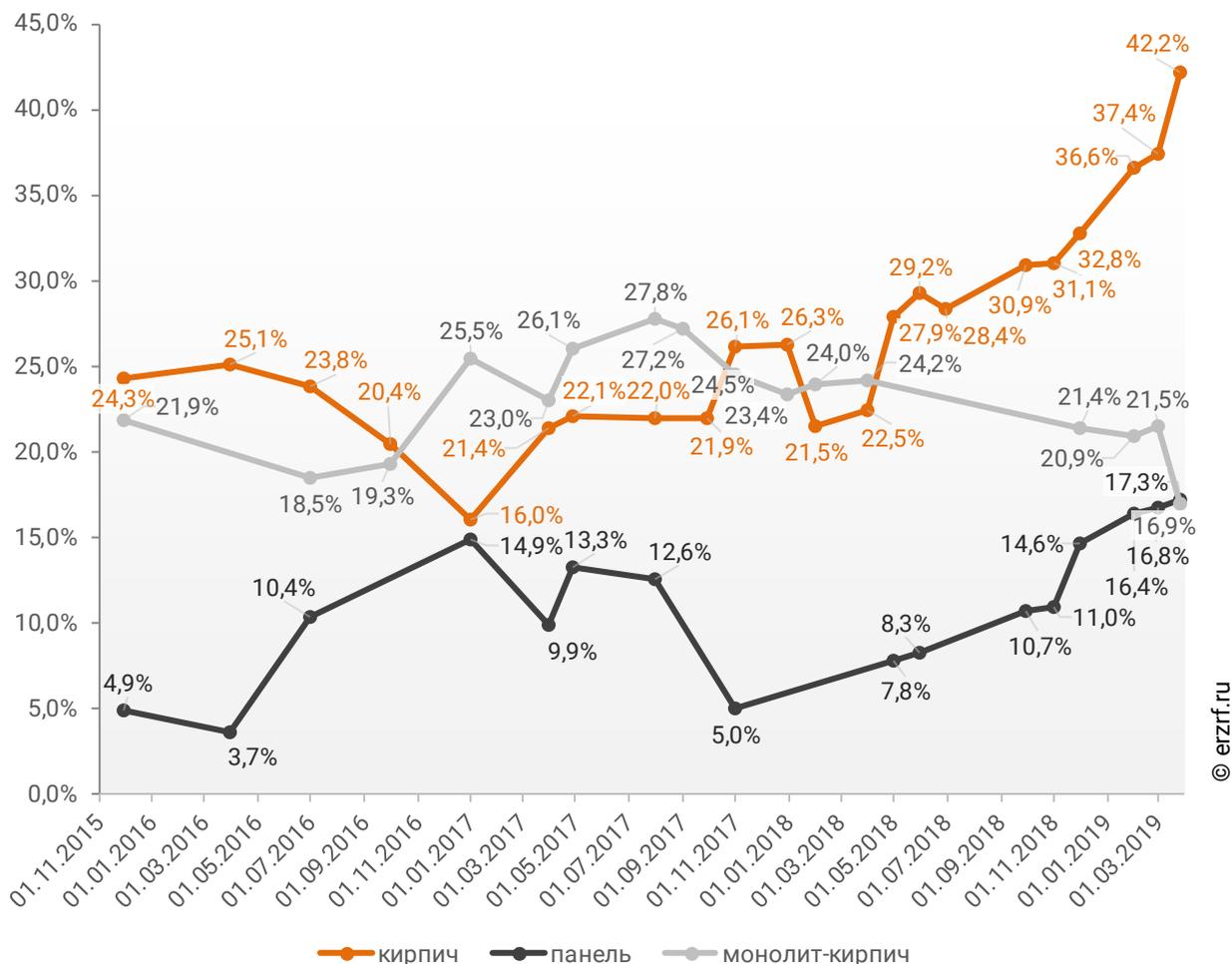
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Саратовской области



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

График 6

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Саратовской области (на м²)



Среди строящегося жилья Саратовской области у 71,8% 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 46,6% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	25	33,3%	7 496	44,0%	416 980	46,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	22	29,3%	3 652	21,4%	167 689	18,7%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	14	18,7%	2 383	14,0%	127 826	14,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	9,3%	2 049	12,0%	104 035	11,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	8,0%	1 245	7,3%	67 937	7,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,3%	216	1,3%	10 145	1,1%
Общий итог	75	100%	17 041	100%	894 612	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Саратовской области по объемам строительства

По состоянию на март 2019 года строительство жилья в Саратовской области осуществляют 36 застройщиков (брендов), которые представлены 44 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Саратовской области на март 2019 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СК Шэлдом	8	6,7%	3 481	14,5%	191 990	15,4%
2	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	12	10,1%	2 928	12,2%	135 474	10,9%
3	Компания Кронверк	11	9,2%	1 719	7,2%	98 629	7,9%
4	ГК Аркада	7	5,9%	1 871	7,8%	93 207	7,5%
5	Холдинг Саратовоблжилстрой	12	10,1%	1 866	7,8%	92 945	7,5%
6	СарГорКапСтройКомплект	8	6,7%	1 369	5,7%	66 284	5,3%
7	Дубль Л-Риэлт	5	4,2%	1 290	5,4%	64 538	5,2%
8	ПП ЖБК-3	3	2,5%	1 267	5,3%	61 149	4,9%
9	СК Волгожилстрой	3	2,5%	1 233	5,1%	60 086	4,8%
10	ТСУ Энгельсстрой	6	5,0%	987	4,1%	53 467	4,3%
11	СК Комсомольский	4	3,4%	814	3,4%	44 559	3,6%
12	СК Система	3	2,5%	558	2,3%	34 311	2,8%
13	Жемчужина	2	1,7%	536	2,2%	26 030	2,1%
14	Юбилейный	1	0,8%	346	1,4%	20 065	1,6%
15	СК Альмир	1	0,8%	369	1,5%	19 463	1,6%
16	КПСО Госжилстрой	2	1,7%	375	1,6%	18 960	1,5%
17	ССГ	1	0,8%	240	1,0%	17 486	1,4%
18	ГК Лепта	1	0,8%	274	1,1%	16 570	1,3%
19	Приволжье Гранд	1	0,8%	153	0,6%	16 455	1,3%
20	Саратовжилстрой	1	0,8%	315	1,3%	13 713	1,1%
21	Альфа-Рекорд	2	1,7%	319	1,3%	13 067	1,0%
22	Компания Зодчий	1	0,8%	360	1,5%	12 597	1,0%
23	СПФ Балаковоспецстрой	1	0,8%	127	0,5%	8 890	0,7%
24	ПКФ Пульсар-С	1	0,8%	132	0,6%	8 262	0,7%
25	ЖСК Комфорт	1	0,8%	126	0,5%	7 997	0,6%
26	СК ГражданПромСтрой	1	0,8%	120	0,5%	7 049	0,6%
27	Гамма 2004	1	0,8%	104	0,4%	6 570	0,5%
28	Облстройиндустрия	1	0,8%	199	0,8%	6 098	0,5%
29	САРИНВЕСТСТРОЙ	1	0,8%	113	0,5%	5 400	0,4%
30	Фирма АСТЭК-С	10	8,4%	41	0,2%	4 937	0,4%
31	Волгоспецстроймонтаж	1	0,8%	98	0,4%	4 910	0,4%
32	ЖСК Изумруд	1	0,8%	92	0,4%	3 838	0,3%
33	СУ-164	1	0,8%	70	0,3%	3 273	0,3%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	<i>ГК СарГорСтрой</i>	1	0,8%	56	0,2%	2 682	0,2%
35	<i>Строй-М</i>	1	0,8%	30	0,1%	2 660	0,2%
36	<i>Парк</i>	2	1,7%	11	0,0%	2 292	0,2%
Общий итог		119	100%	23 989	100%	1 245 903	100%

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

Таблица 12

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
1	<i>СК Шэлдом</i>	191 990	24 063	12,5%	3,0
2	<i>ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24</i>	135 474	27 811	20,5%	0,6
3	<i>Компания Кронверк</i>	98 629	7 875	8,0%	1,4
4	<i>ГК Аркада</i>	93 207	78 289	84,0%	10,1
5	<i>Холдинг Саратовоблжилстрой</i>	92 945	12 760	13,7%	0,8
6	<i>СарГорКапСтройКомплект</i>	66 284	15 145	22,8%	2,7
7	<i>Дубль Л-Риэлт</i>	64 538	16 887	26,2%	9,4
8	<i>ПП ЖБК-3</i>	61 149	0	0,0%	-
9	<i>СК Волгожилстрой</i>	60 086	23 000	38,3%	9,2
10	<i>ТСУ Энгельсстрой</i>	53 467	15 664	29,3%	13,6
11	<i>СК Комсомольский</i>	44 559	0	0,0%	-
12	<i>СК Система</i>	34 311	34 311	100%	22,8
13	<i>Жемчужина</i>	26 030	10 145	39,0%	8,2
14	<i>Юбилейный</i>	20 065	20 065	100%	12,0
15	<i>СК Альмир</i>	19 463	0	0,0%	-
16	<i>КПСО Госжилстрой</i>	18 960	7 508	39,6%	11,9
17	<i>ССГ</i>	17 486	17 486	100%	15,0
18	<i>ГК Лепта</i>	16 570	0	0,0%	-
19	<i>Приволжье Гранд</i>	16 455	16 455	100%	45,0
20	<i>Саратовжилстрой</i>	13 713	0	0,0%	-
21	<i>Альфа-Рекорд</i>	13 067	0	0,0%	-
22	<i>Компания Зодчий</i>	12 597	0	0,0%	-
23	<i>СПФ Балаковоспецстрой</i>	8 890	0	0,0%	-
24	<i>ПКФ Пульсар-С</i>	8 262	8 262	100%	33,0
25	<i>ЖСК Комфорт</i>	7 997	0	0,0%	-
26	<i>СК ГражданПромСтрой</i>	7 049	7 049	100%	3,0
27	<i>Гамма 2004</i>	6 570	6 570	100%	27,0
28	<i>Облстройиндустрия</i>	6 098	6 098	100%	21,0

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	
29	<i>САРИНВЕСТСТРОЙ</i>	5 400	0	0,0%	-
30	<i>Фирма АСТЭК-С</i>	4 937	4 937	100%	41,5
31	<i>Волгоспецстроймонтаж</i>	4 910	4 910	100%	6,0
32	<i>ЖСК Изумруд</i>	3 838	0	0,0%	-
33	<i>СУ-164</i>	3 273	3 273	100%	15,0
34	<i>ГК СарГорСтрой</i>	2 682	0	0,0%	-
35	<i>Строй-М</i>	2 660	0	0,0%	-
36	<i>Парк</i>	2 292	2 292	100%	23,5
Общий итог		1 245 903	370 855	29,8%	5,8

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Приволжье Гранд» и составляет 45,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Саратовской области

В Саратовской области возводится 62 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Саратовской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Победа» (город Саратов). В этом жилом комплексе застройщик «ПП ЖБК-3» возводит 3 дома, включающих 1 267 жилых единиц, совокупной площадью 61 149 м².

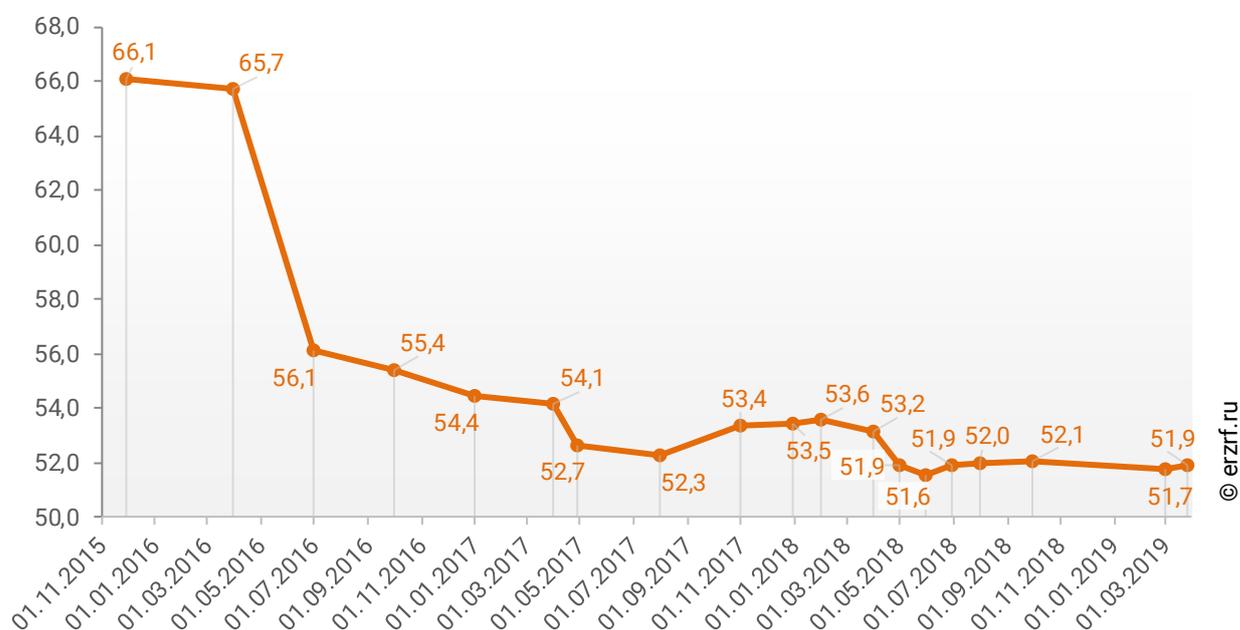
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Саратовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Саратовской области, составляет 51,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

График 7

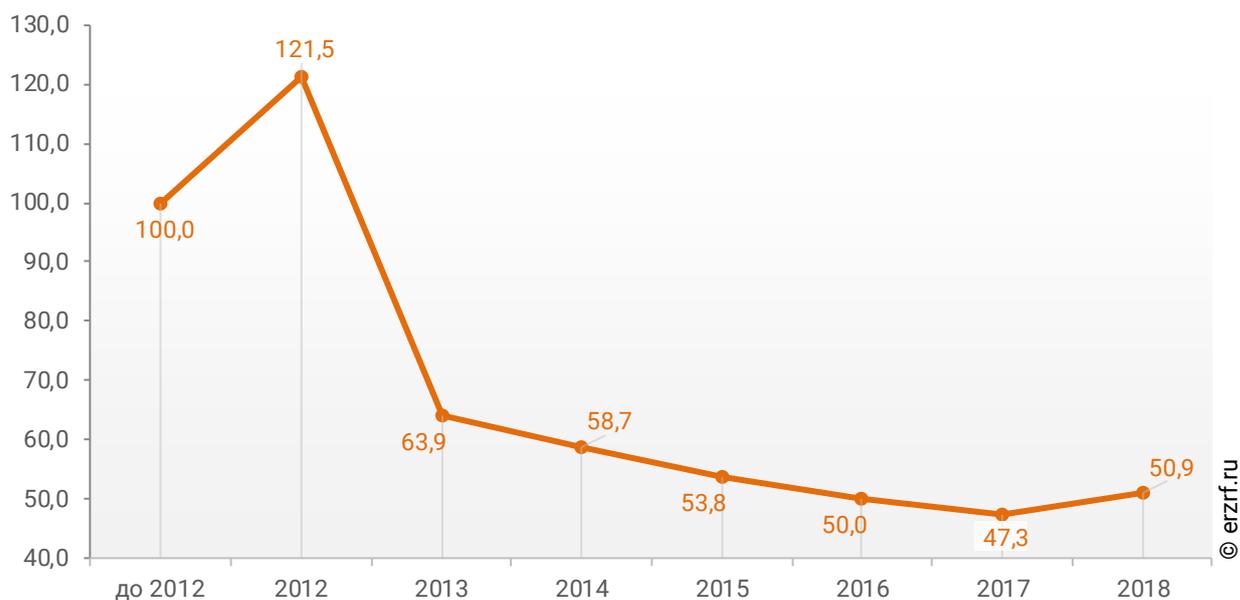
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Саратовской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Саратовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 50,9 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Саратовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Саратовской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Облстройиндустрия» – 30,6 м². Самая большая – у застройщика «Парк» – 208,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Облстройиндустрия	30,6
Компания Зодчий	35,0
Альфа-Рекорд	41,0
ЖСК Изумруд	41,7
Саратовжилстрой	43,5
ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	46,3
СУ-164	46,8
САРИНВЕСТСТРОЙ	47,8
ГК СарГорСтрой	47,9
ПП ЖБК-3	48,3
СарГорКапСтройКомплект	48,4
Жемчужина	48,6
СК Волгожилстрой	48,7
Холдинг Саратовоблжилстрой	49,8
ГК Аркада	49,8
Дубль Л-Риэлт	50,0
Волгоспецстроймонтаж	50,1
КПСО Госжилстрой	50,6
СК Альмир	52,7
ТСУ Энгельсстрой	54,2
СК Комсомольский	54,7
СК Шэлдом	55,2
Компания Кронверк	57,4
Юбилейный	58,0
СК ГражданПромСтрой	58,7
ГК Лепта	60,5
СК Система	61,5
ПКФ Пульсар-С	62,6
Гамма 2004	63,2
ЖСК Комфорт	63,5
СПФ Балаковоспецстрой	70,0
ССГ	72,9
Строй-М	88,7
Приволжье Гранд	107,5
Фирма АСТЭК-С	120,4
Парк	208,4
Общий итог	51,9

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Саратовской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Рядом» – 30,6 м², застройщик «Облстройиндустрия». Наибольшая – в ЖК «Английский Парк» – 208,4 м², застройщик «Парк».

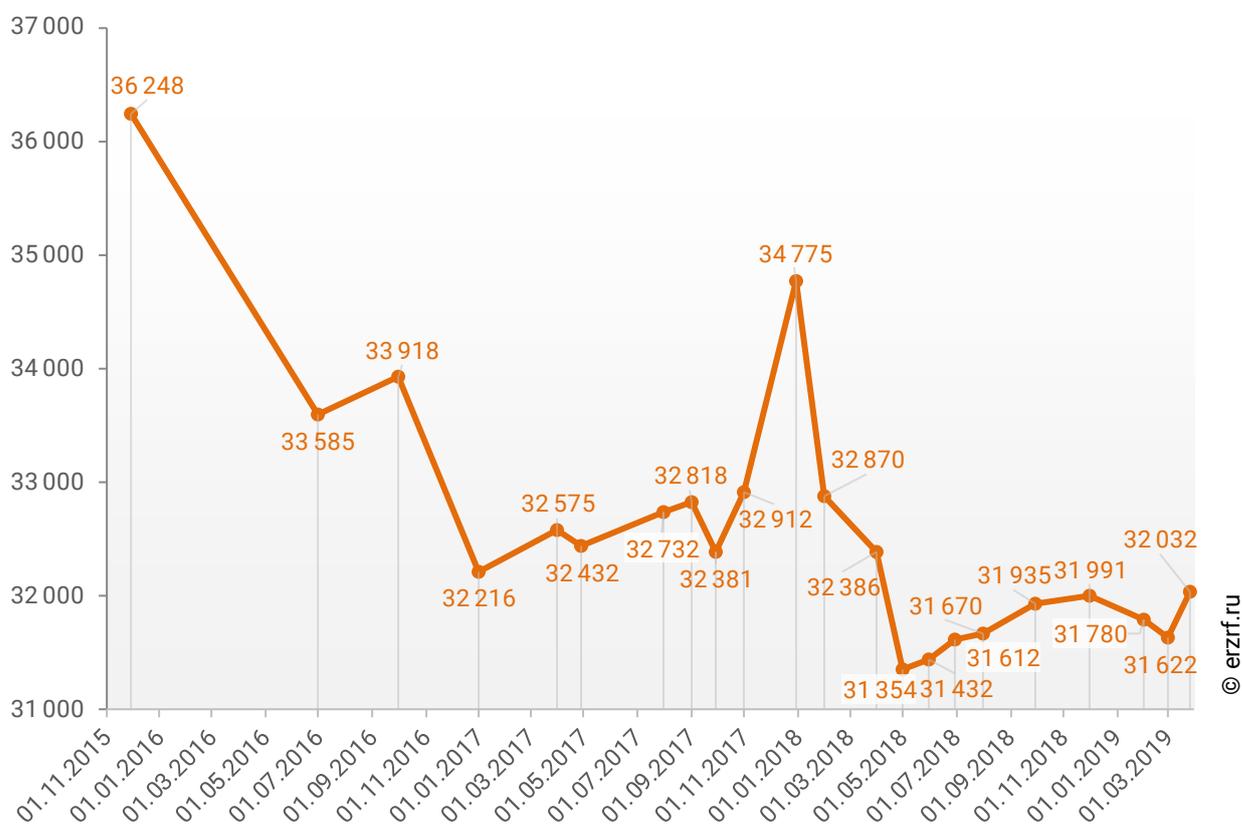
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Саратовской области

По состоянию на март 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Саратовской области составила 32 032 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Саратовской области представлена на графике 9.

График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Саратовской области, ₽/м²

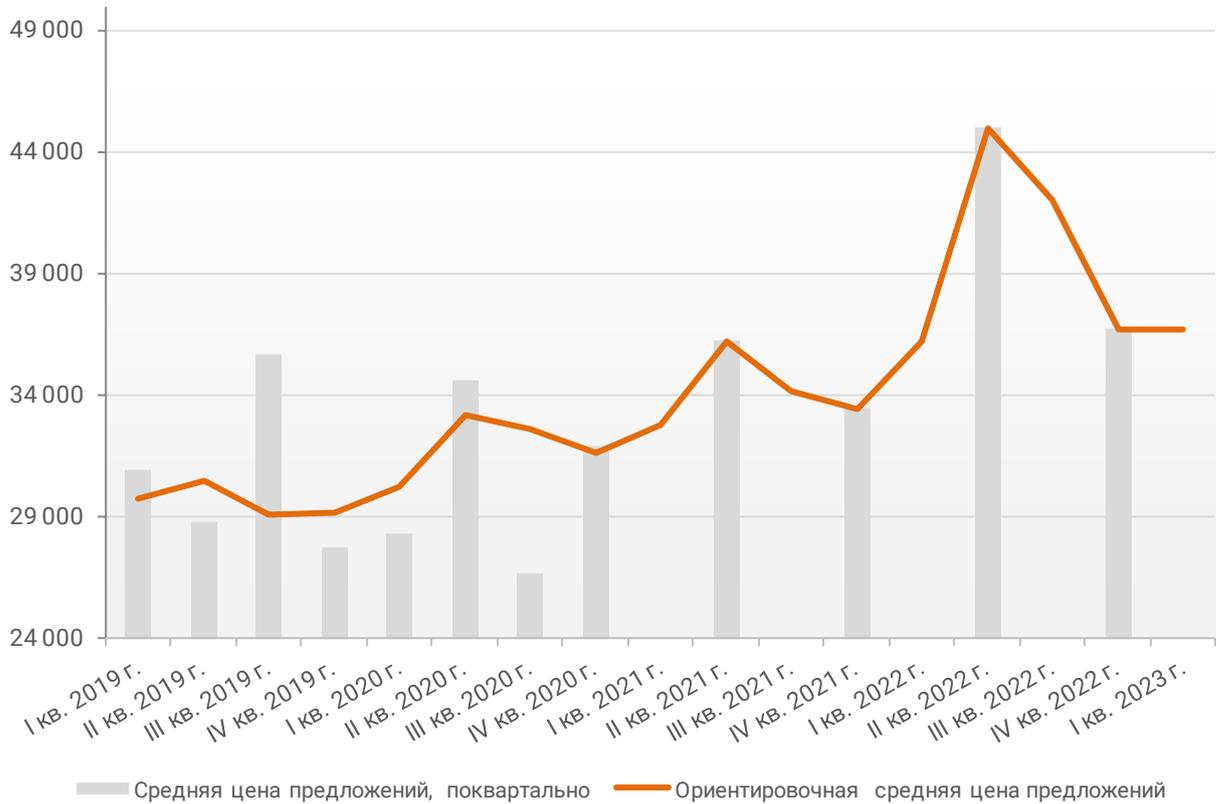


© erzrf.ru

Зависимость средневзвешенной цены предложений Саратовской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 10.

График 10

Зависимость средневзвешенной цены предложений Саратовской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию, $\text{Р}/\text{м}^2$



© erzrf.ru

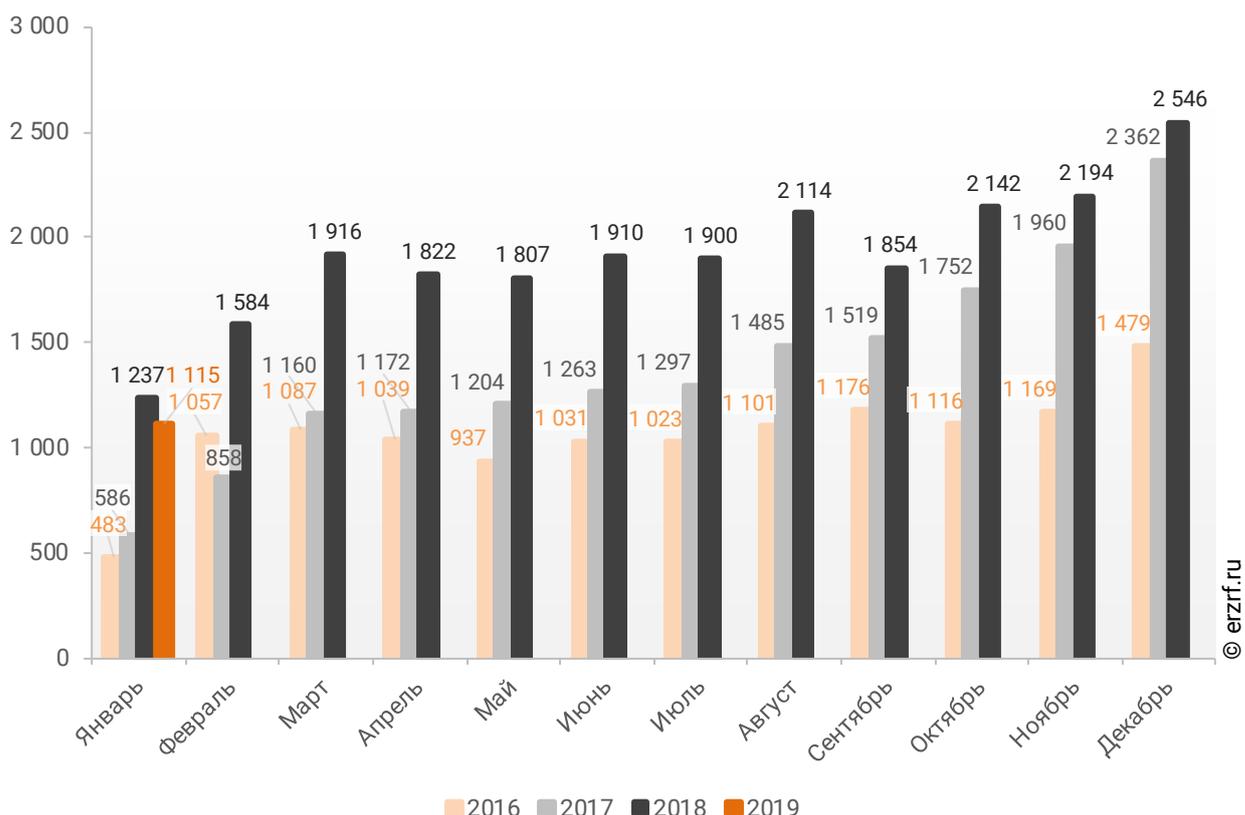
11. Ипотечное кредитование для жителей Саратовской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По данным Банка России за 1 месяц 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Саратовской области, составило 1 115, что на 9,9% меньше уровня 2018 г. (1 237 ИЖК), и на 90,3% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (586 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2019 гг.

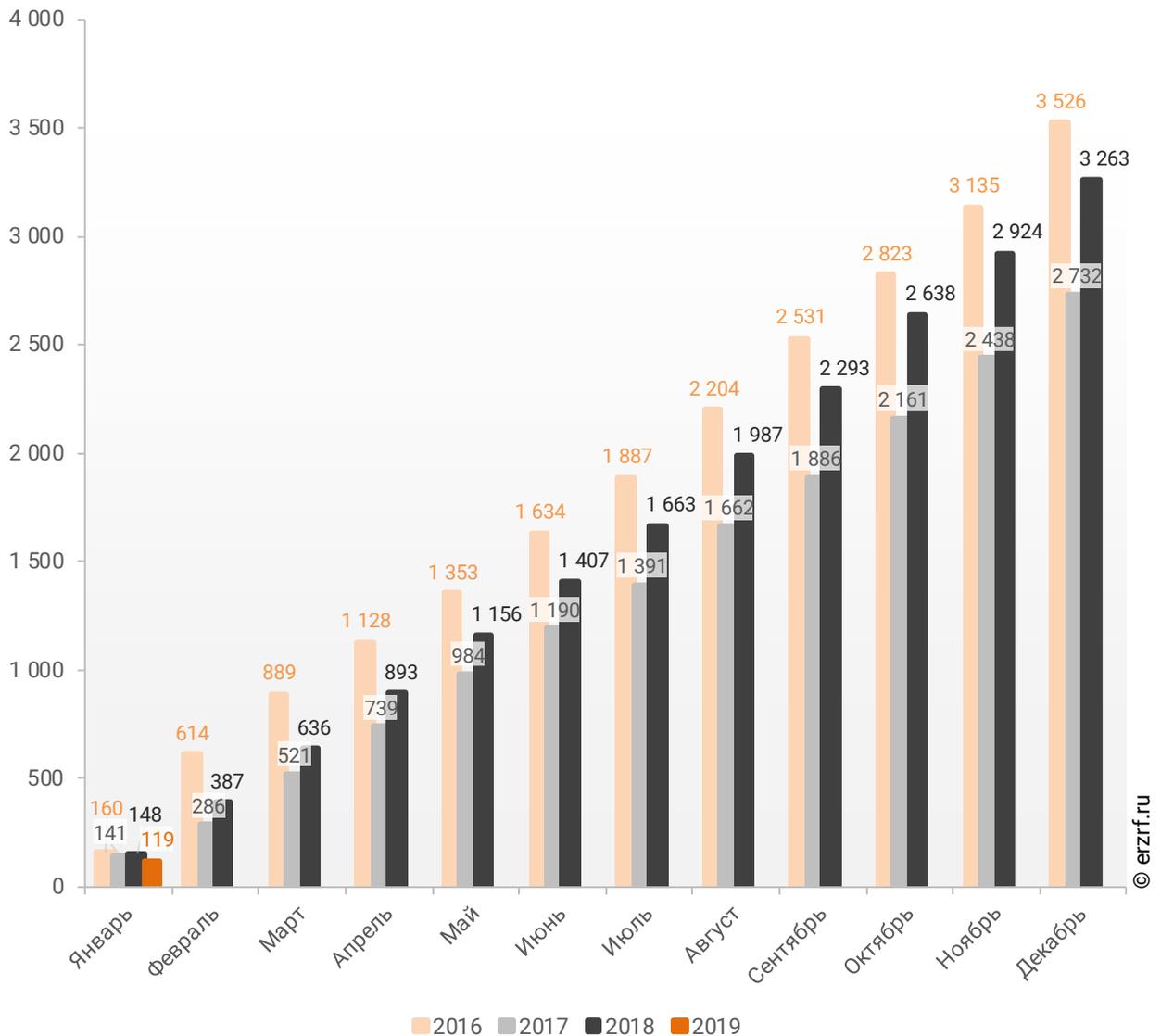


За 1 месяц 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Саратовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 119, что на 19,6% меньше, чем в 2018 г. (148 ИЖК), и на 15,6% меньше соответствующего значения 2017 г. (141 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

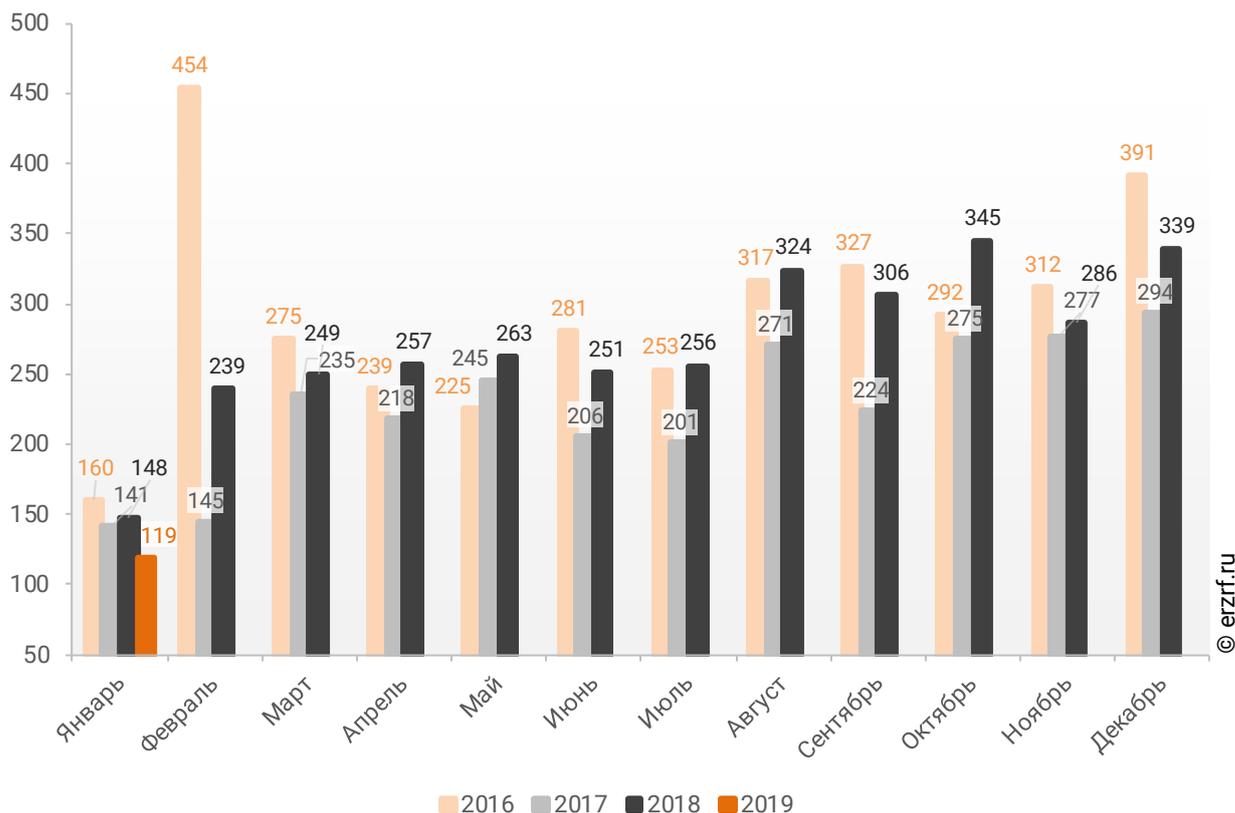
Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2019 гг.



Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2019 гг.

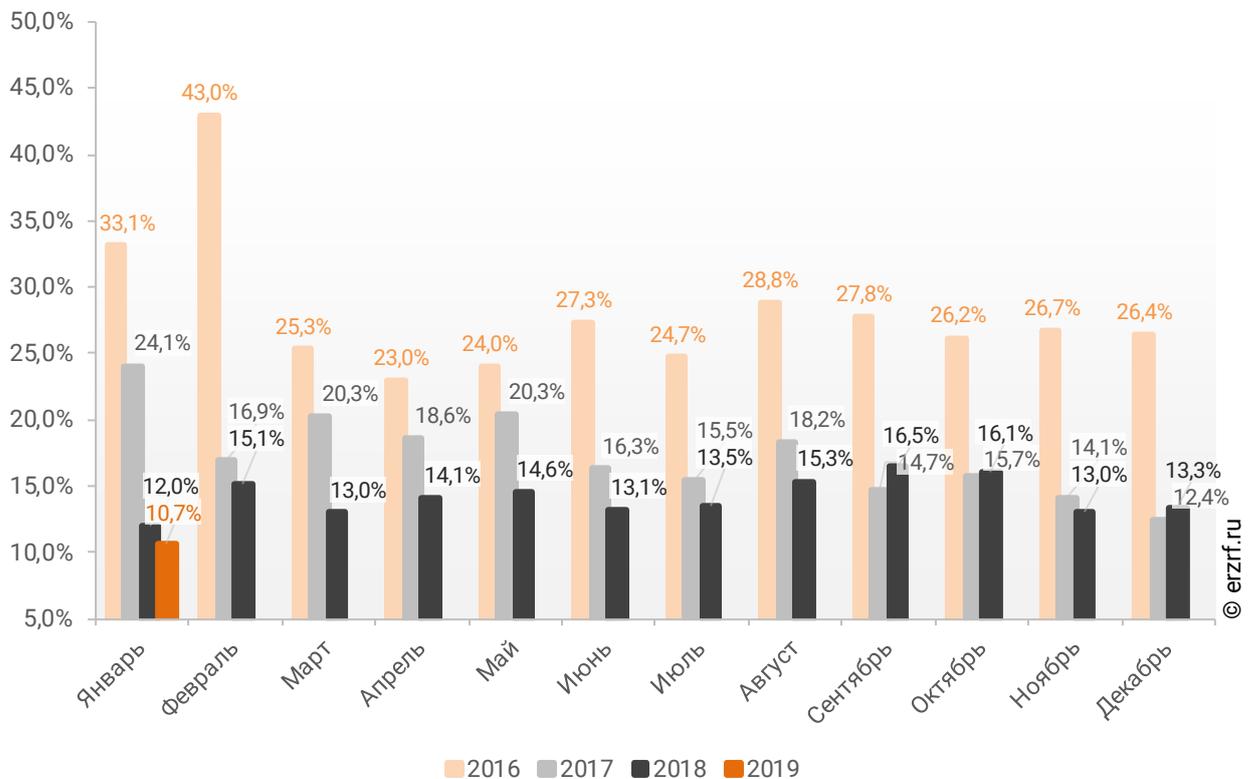


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2019 г., составила 10,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области за этот же период, что на 1,3 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (12,0%), и на 13,4 п.п. меньше уровня 2017 г. (24,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2019 гг.



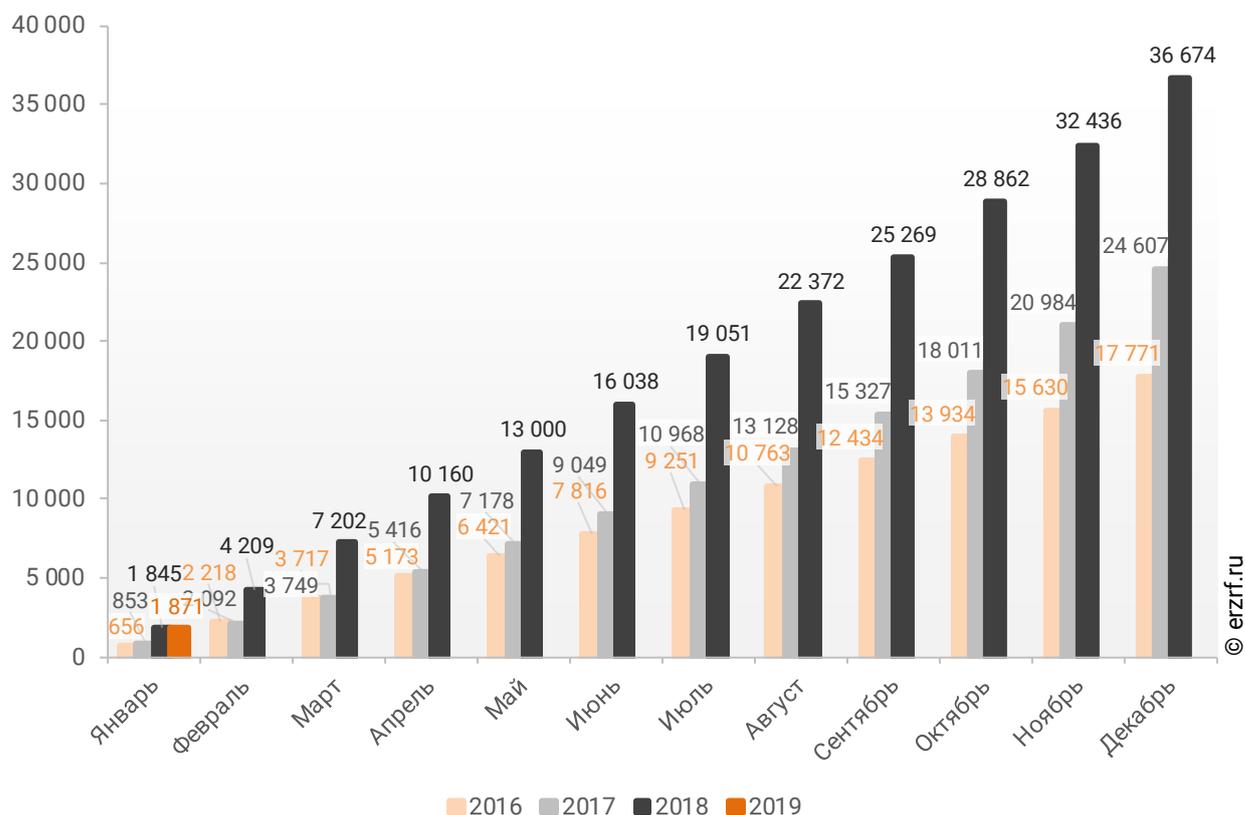
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По данным Банка России за 1 месяц 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Саратовской области, составил 1 871 млн ₽, что на 1,4% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1 845 млн ₽), и на 119,3% больше аналогичного значения 2017 г. (853 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽

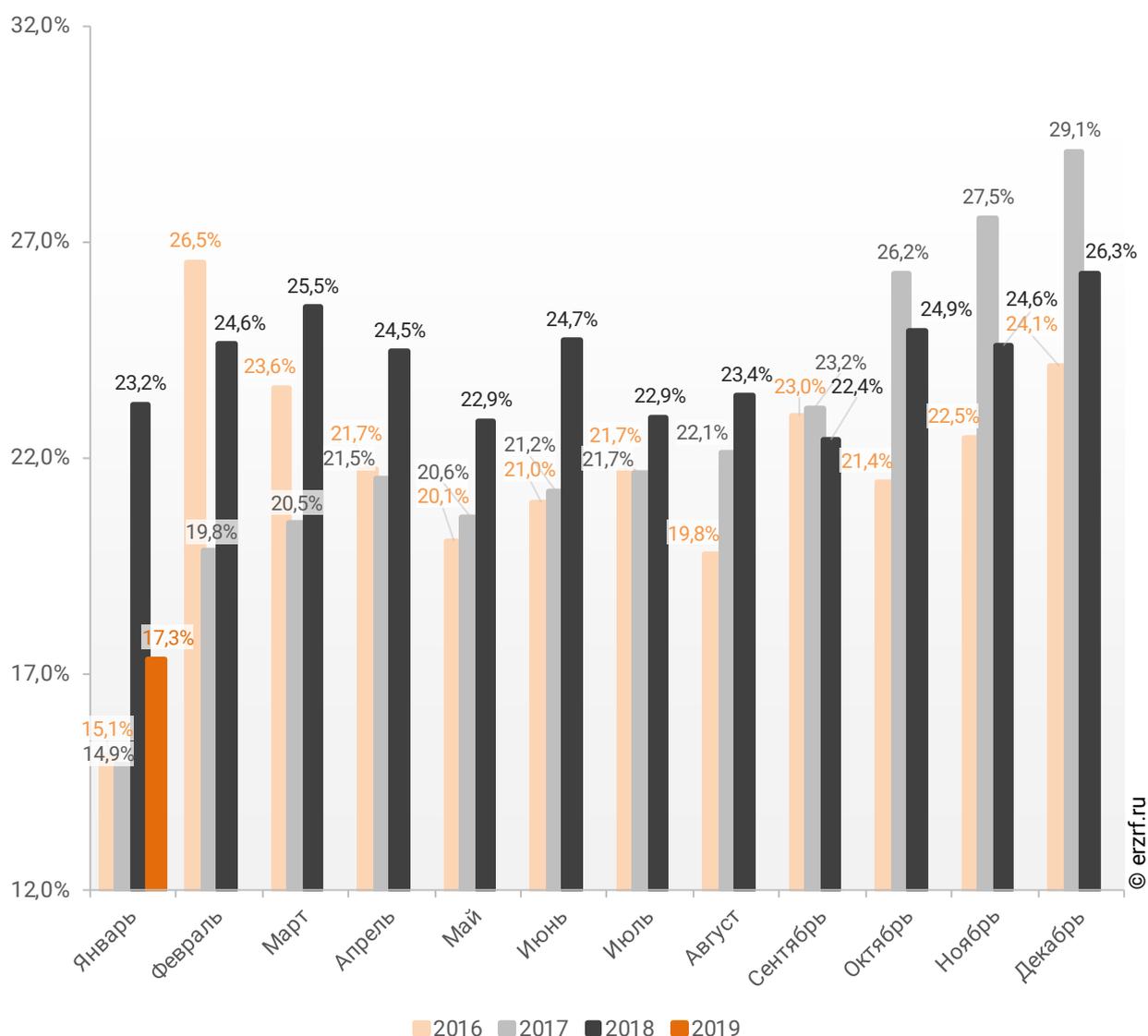


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2019 г. жителям Саратовской области (10 786 млн ₽), доля ИЖК составила 17,3%, что на 5,9 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (23,2%), и на 2,4 п.п. больше уровня 2017 г. (14,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2019 гг.

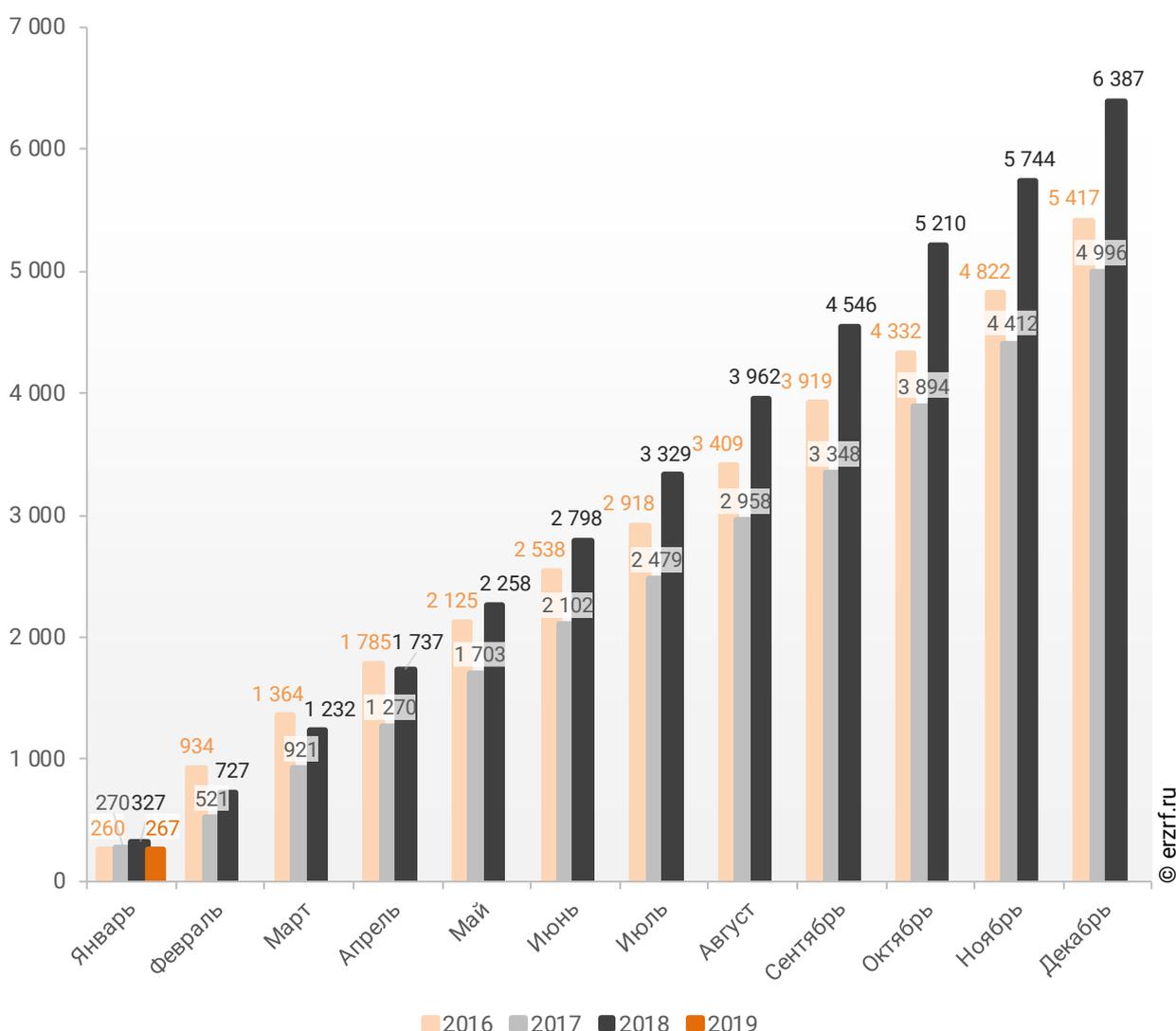


За 1 месяц 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Саратовской области под залог ДДУ, составил 267 млн ₽ (14,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области). Это на 18,3% меньше аналогичного значения 2018 г. (327 млн ₽), и на 1,1% меньше, чем в 2017 г. (270 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2019 г. жителям Саратовской области (10 786 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 2,5%, что на 1,6 п.п. меньше уровня 2018 г. (4,1%), и на 2,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (4,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2019 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2019 гг.

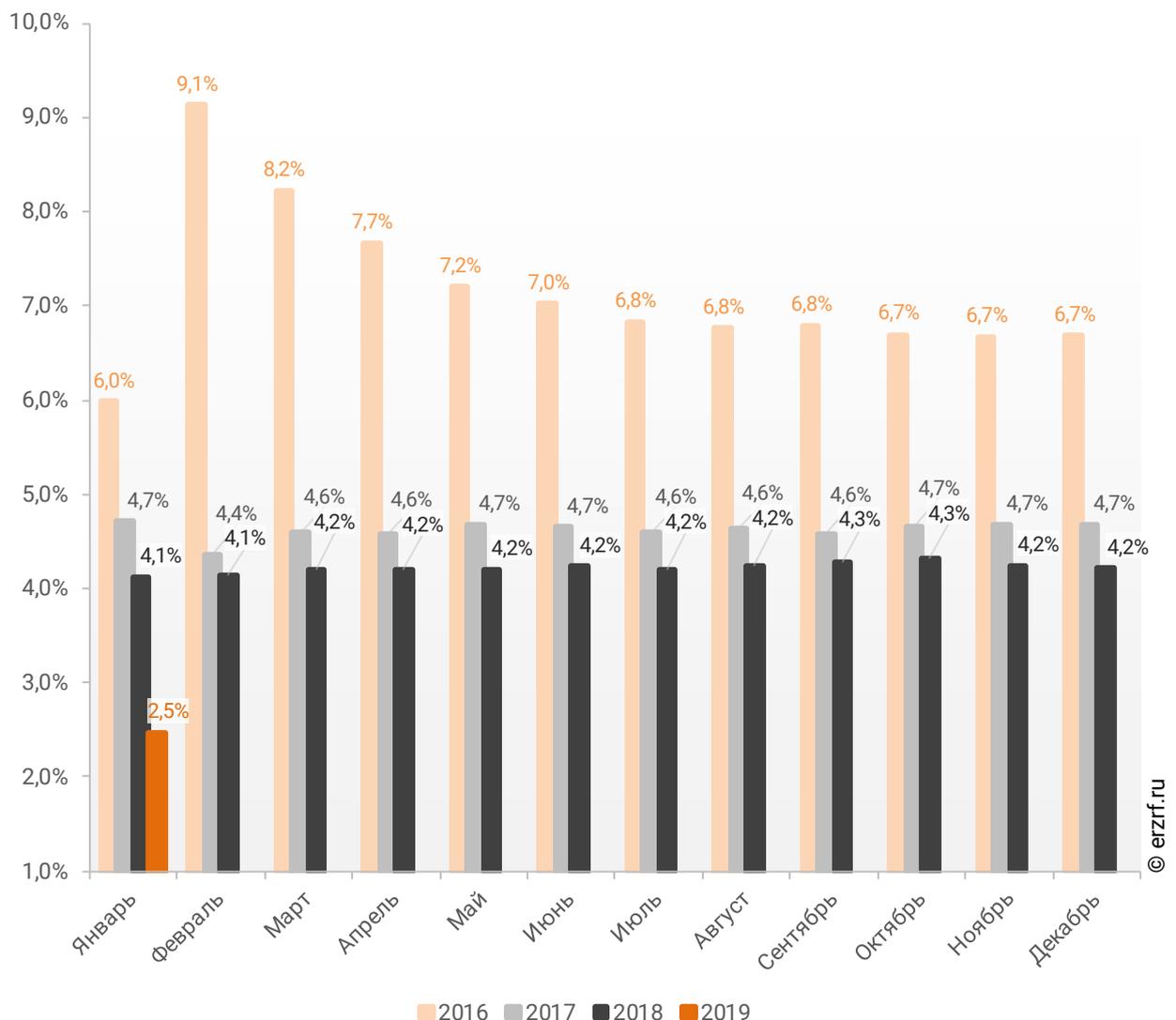
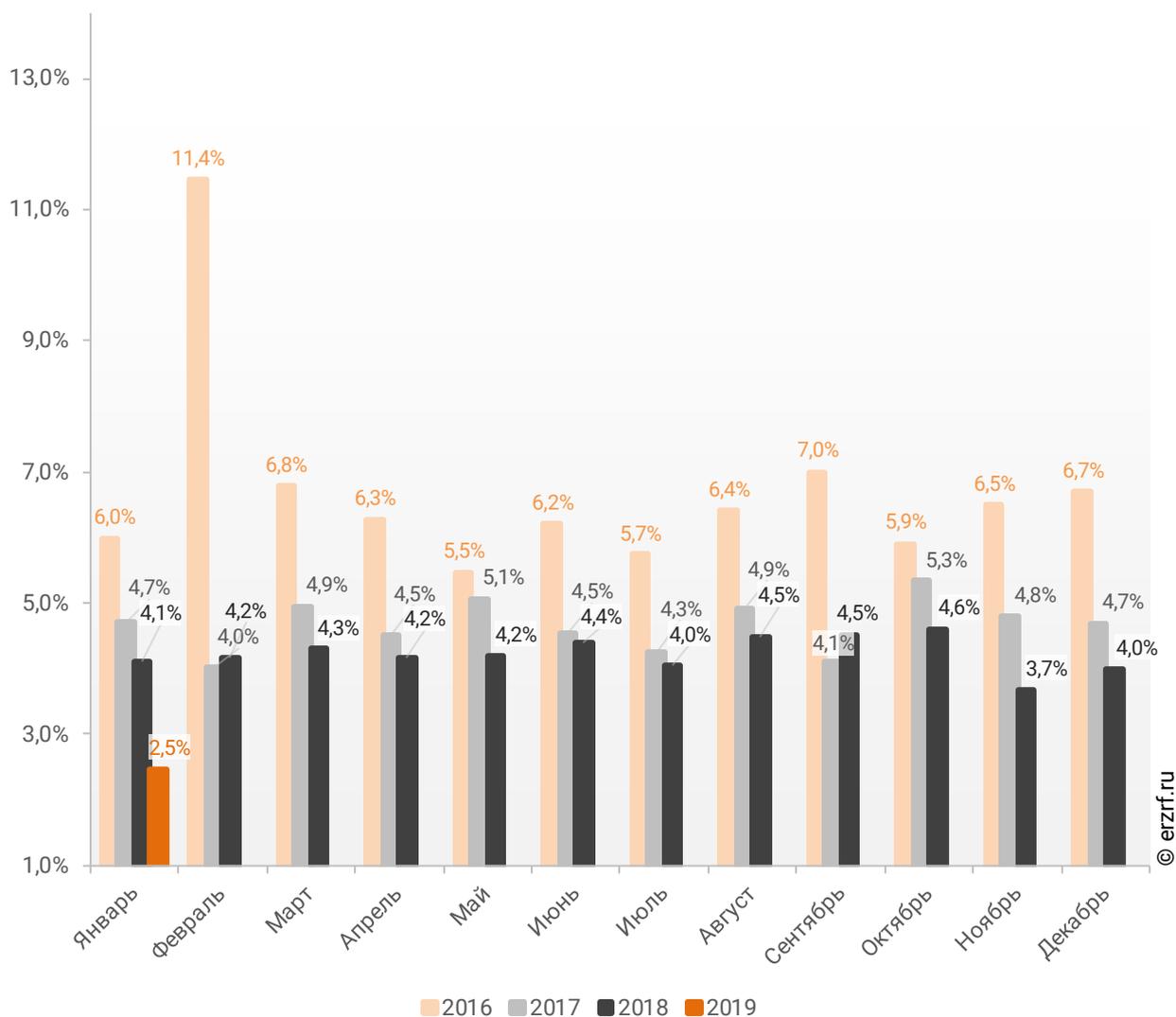


График 19

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Саратовской области в 2016 – 2019 гг.**

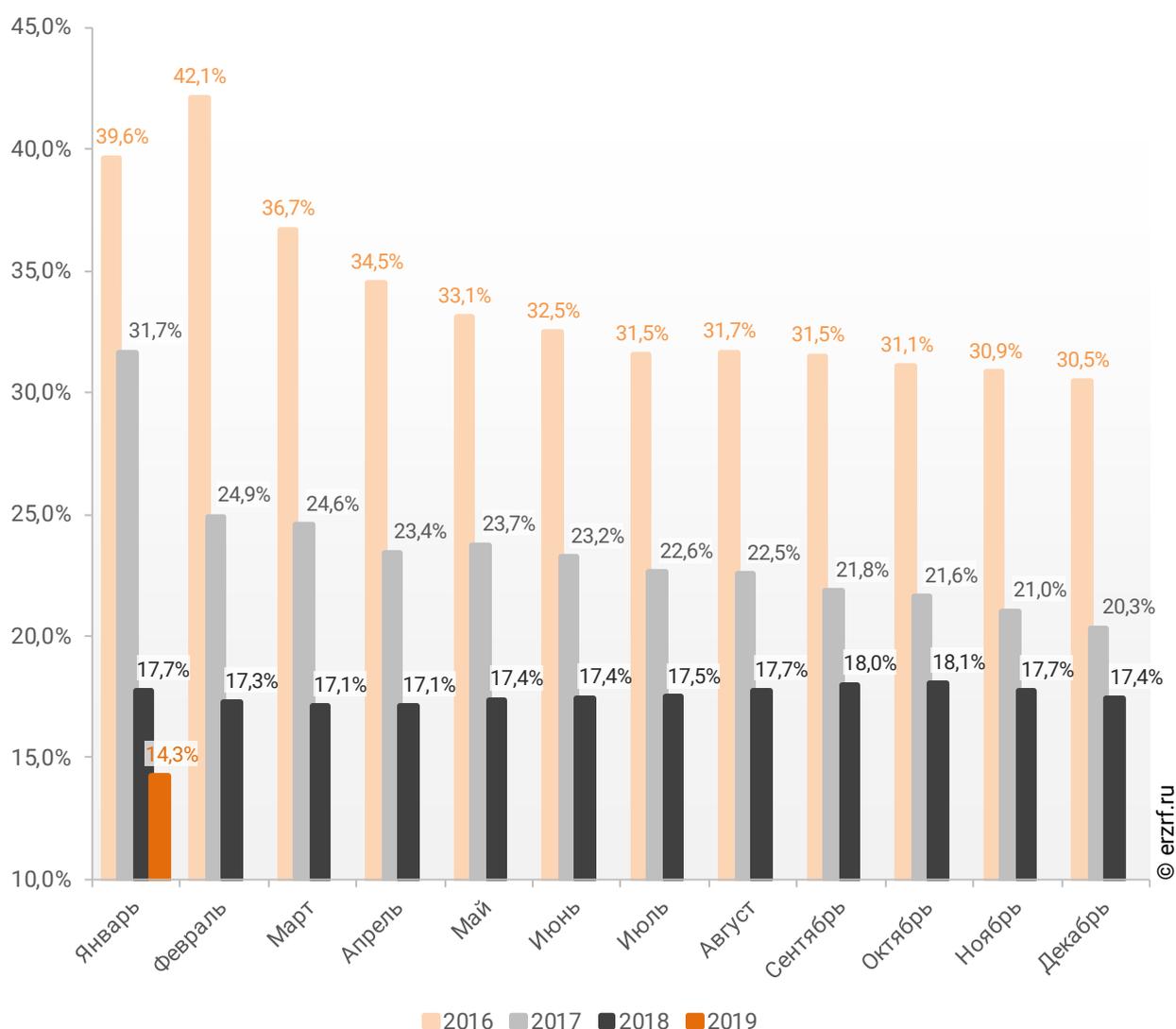


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2019 г., составила 14,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области за этот же период, что на 3,4 п.п. меньше, чем в 2018 г. (17,7%), и на 17,4 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (31,7%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 20.

График 20

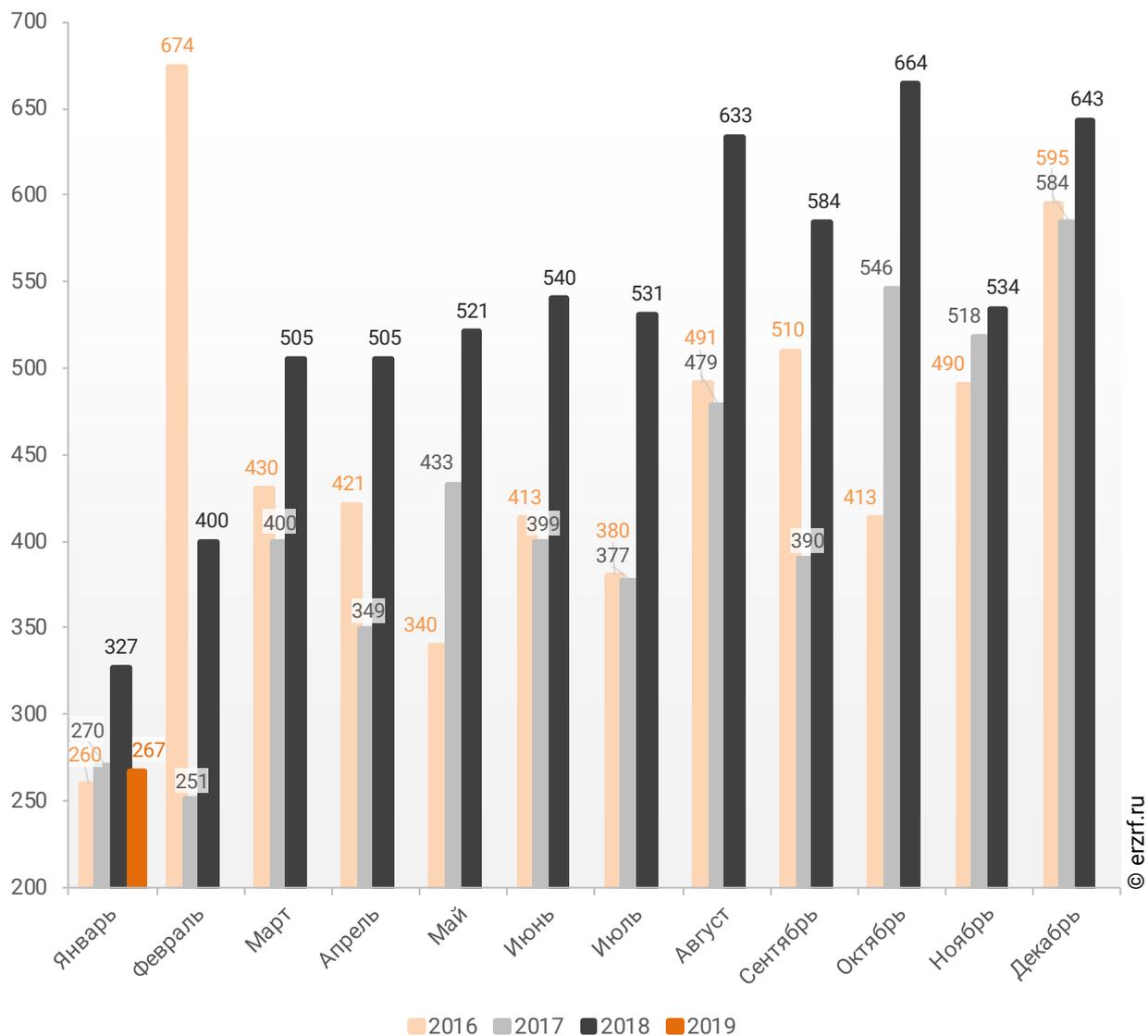
Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2019 гг.



Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

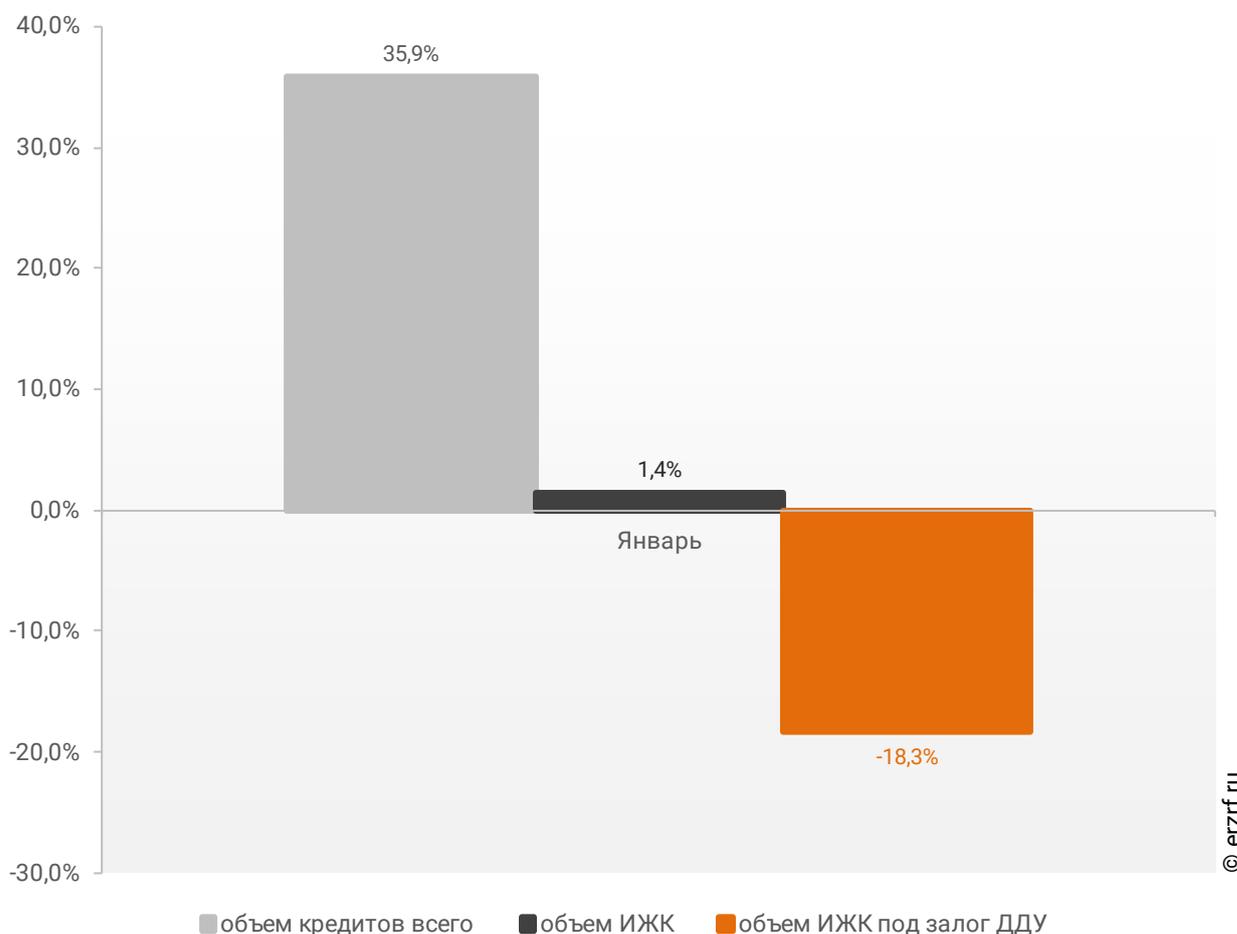
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 18,3% в январе 2019 года по сравнению с январем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 35,9% (10,8 против 7,9 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 1,4% (1,9 против 1,8 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2019 года по сравнению с аналогичными месяцами 2018 года в Саратовской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Саратовской области кредитов всех видов в январе составила 2,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 14,3%.

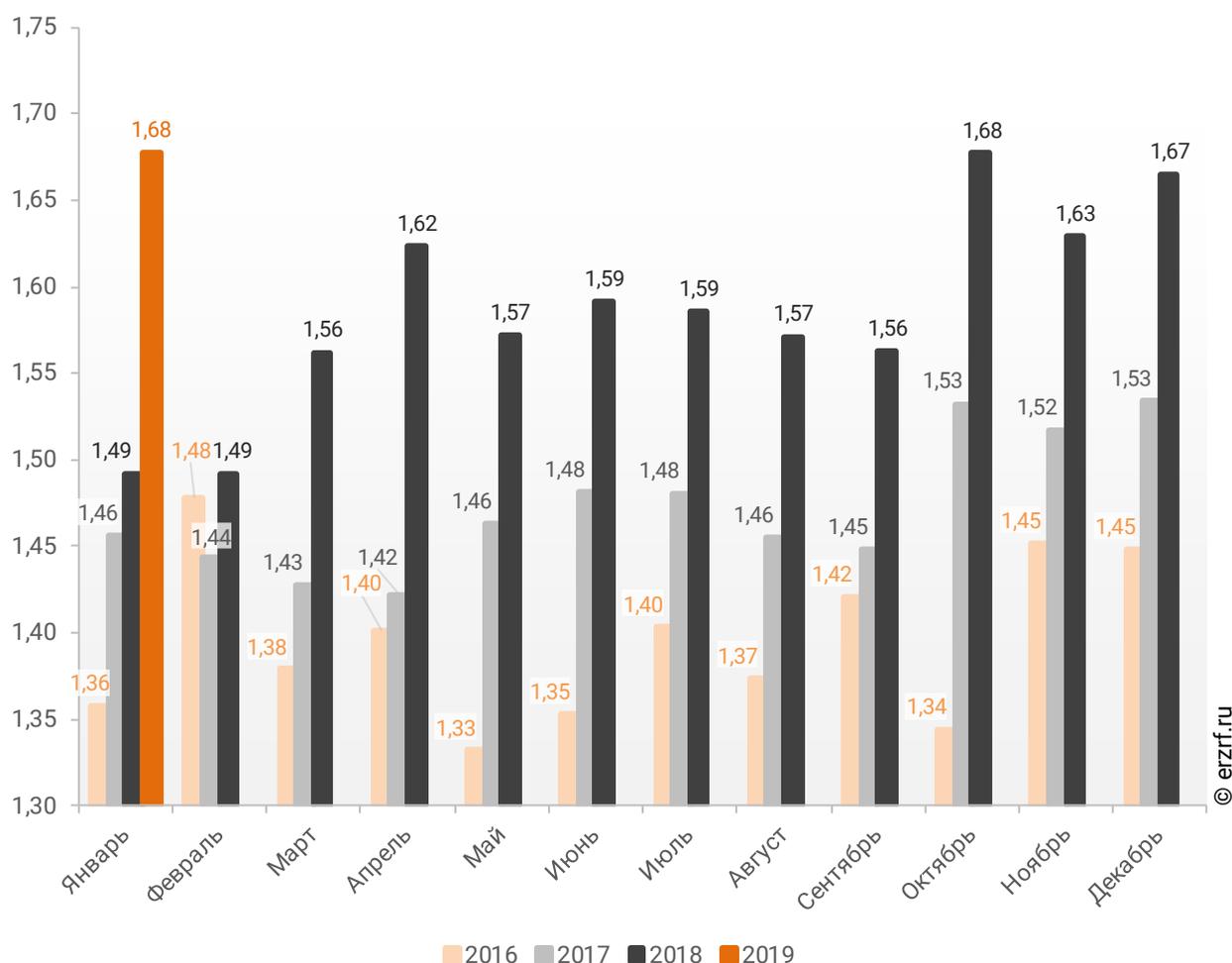
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По официальной статистике Банка России в январе 2019 г. средний размер ИЖК в Саратовской области составил 1,68 млн ₽, что на 12,5% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,49 млн ₽), и на 15,2% больше аналогичного значения 2017 г. (1,46 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

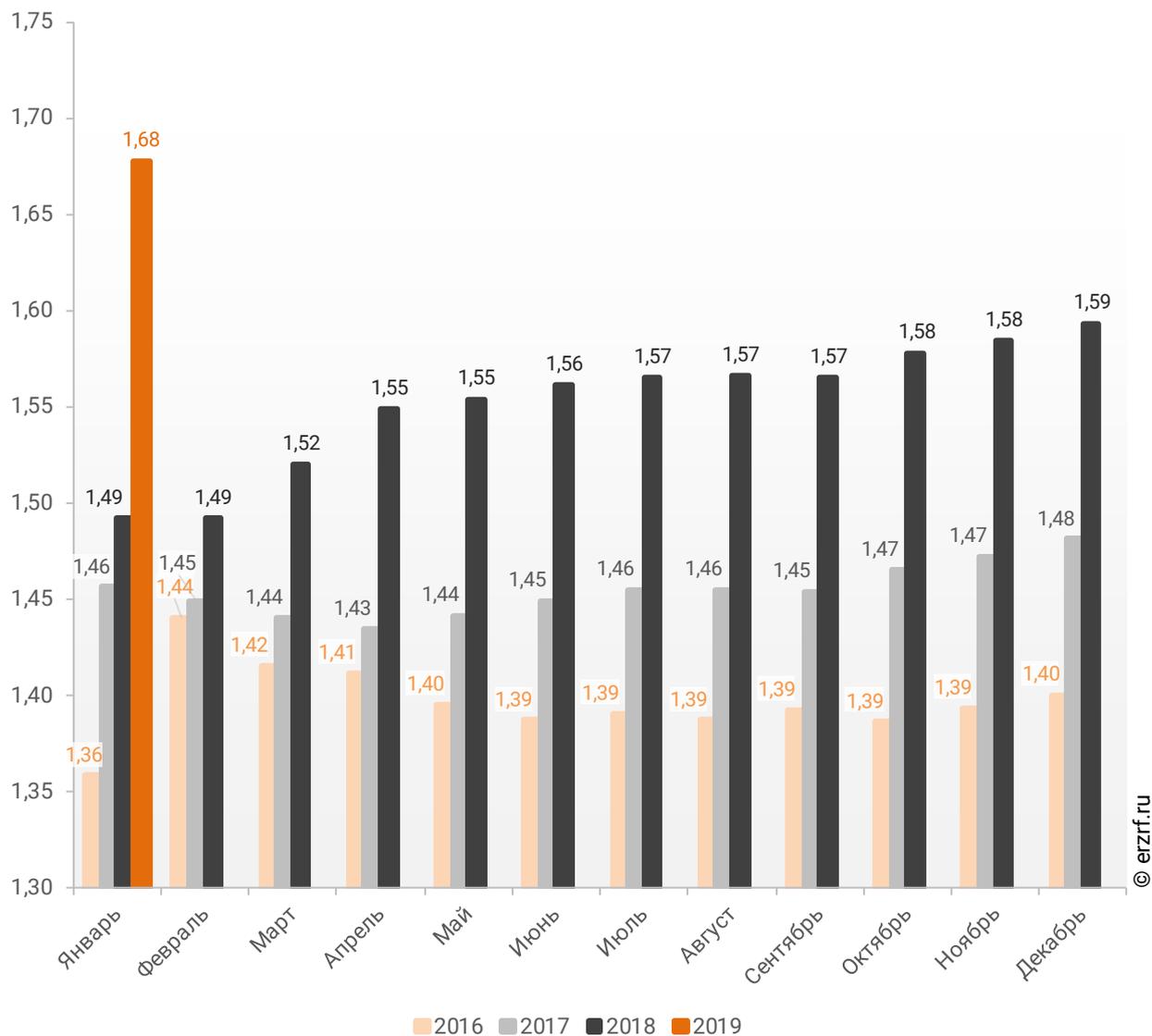
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽

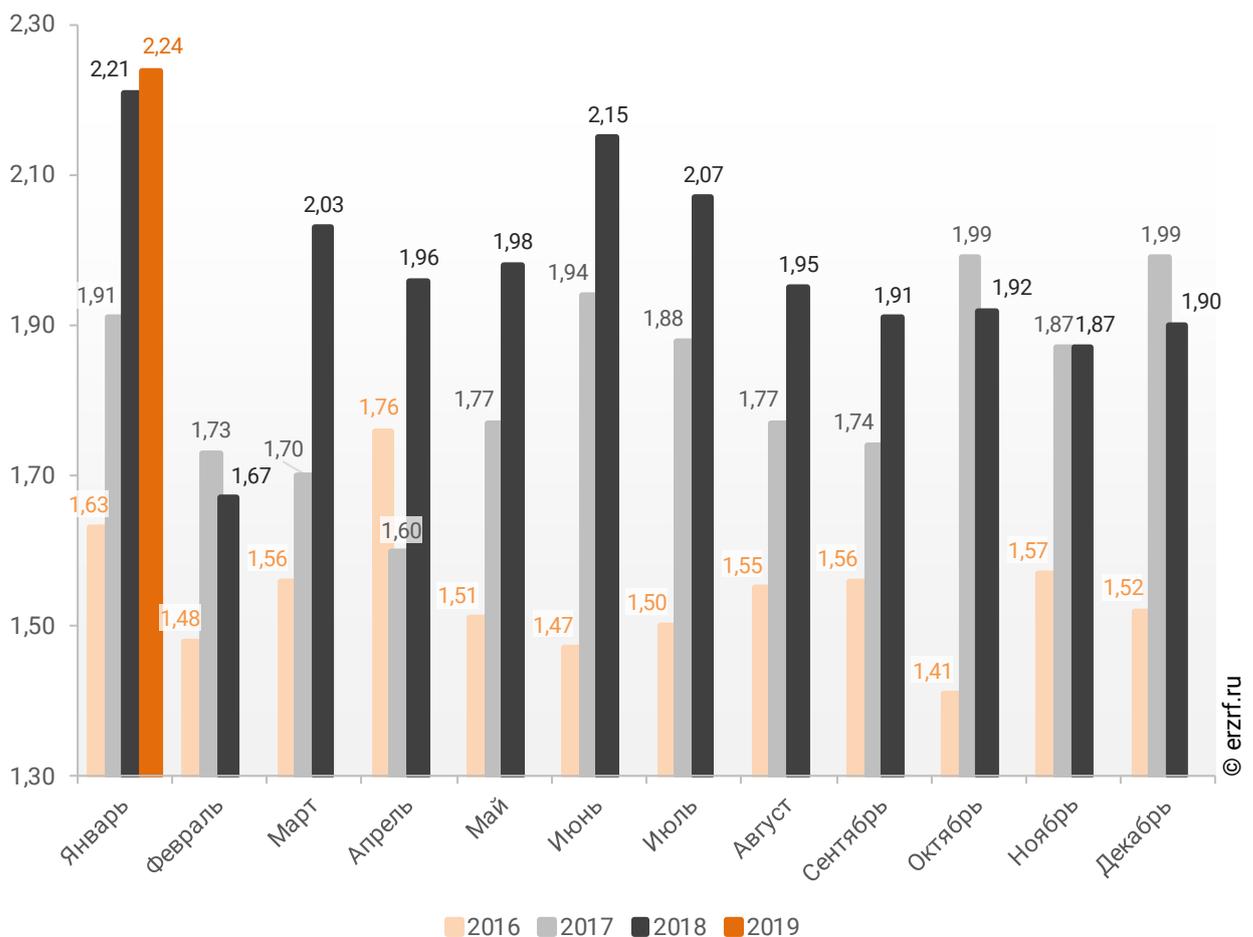


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Саратовской области в январе 2019 года увеличился на 1,4% по сравнению с январем 2018 года (2,24 против 2,21 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 17,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

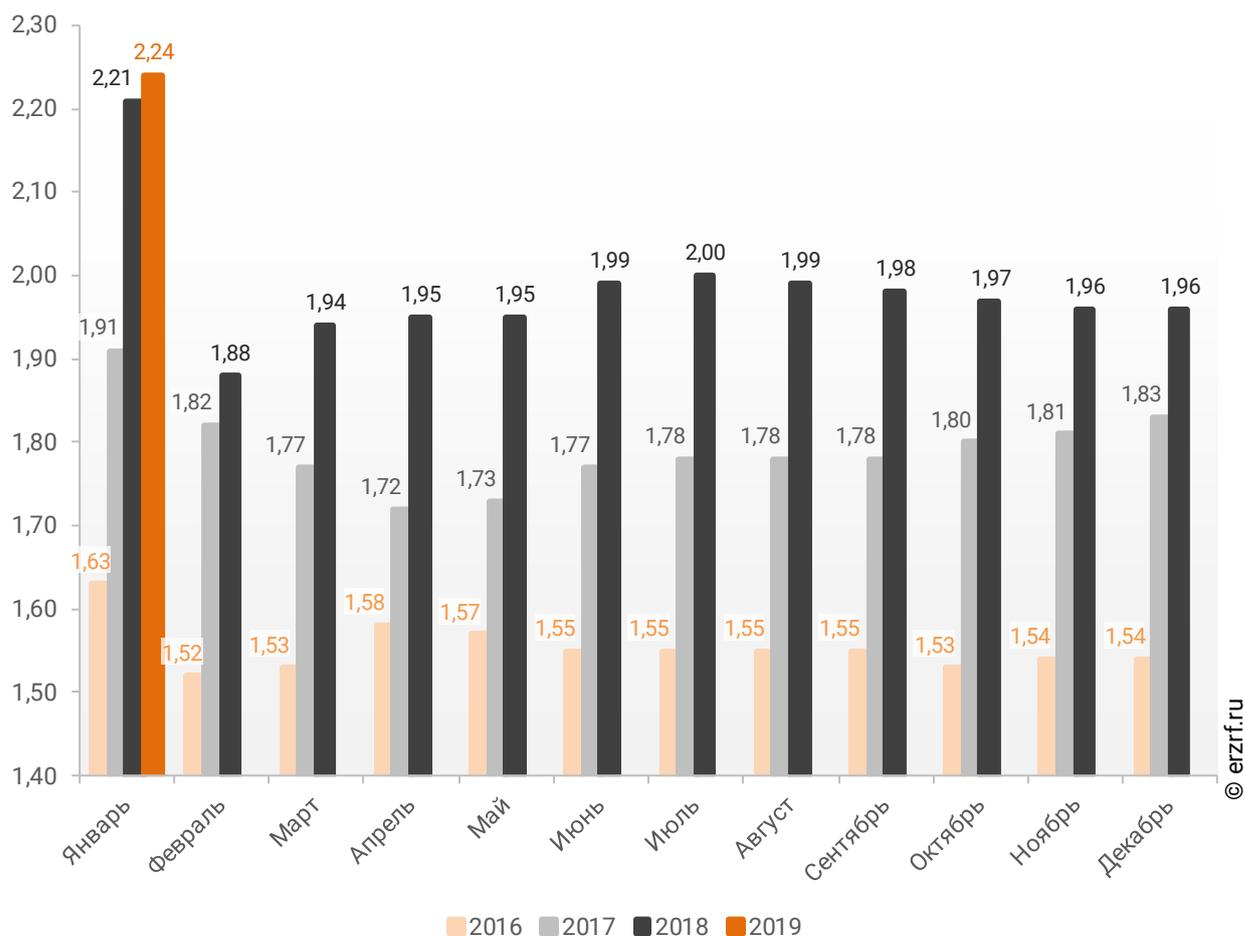
Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽

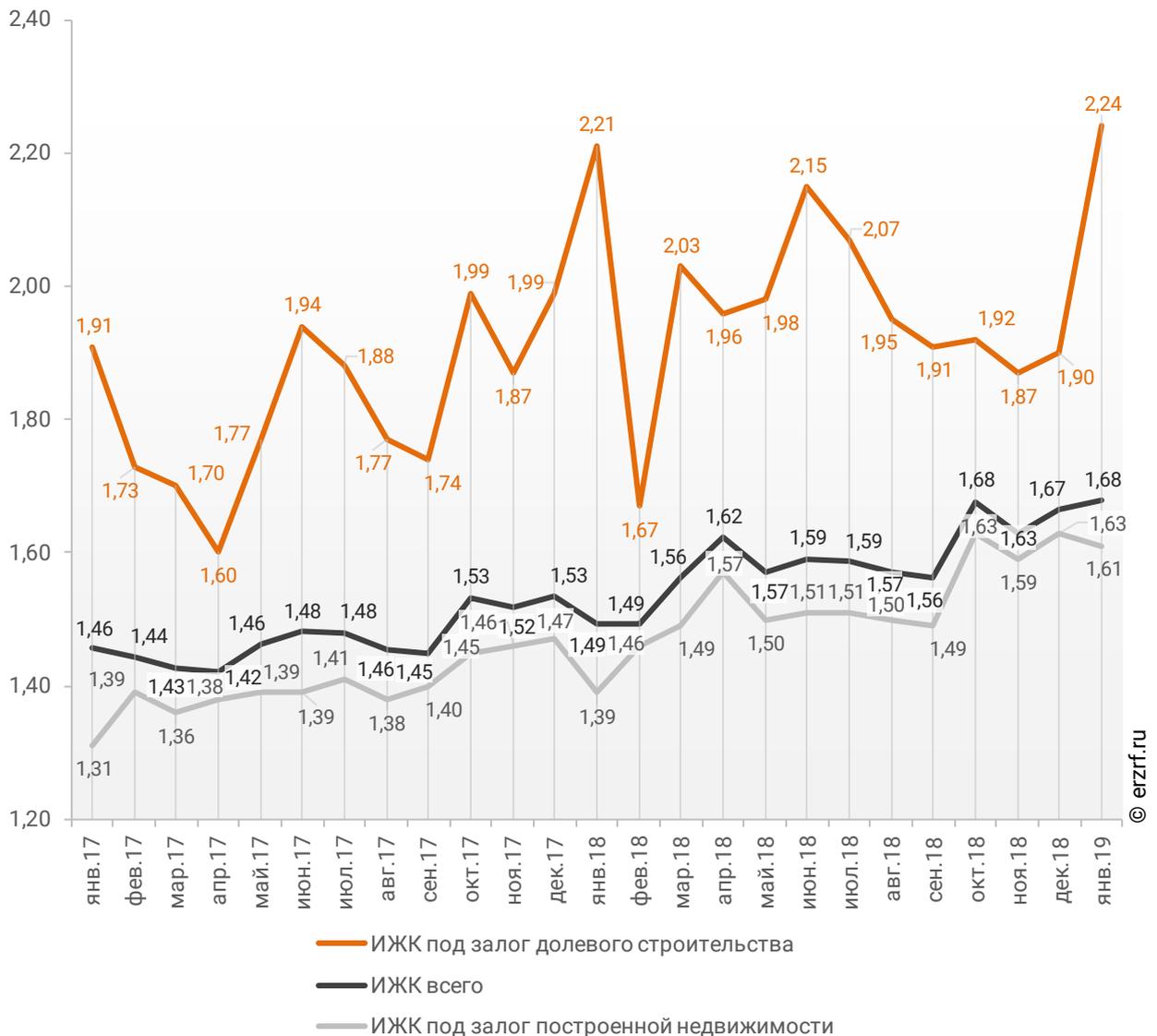


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 15,8% – с 1,39 до 1,61 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Саратовской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

График 27

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Саратовской области, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 19,9 п.п. – с 59,0% до 39,1%.

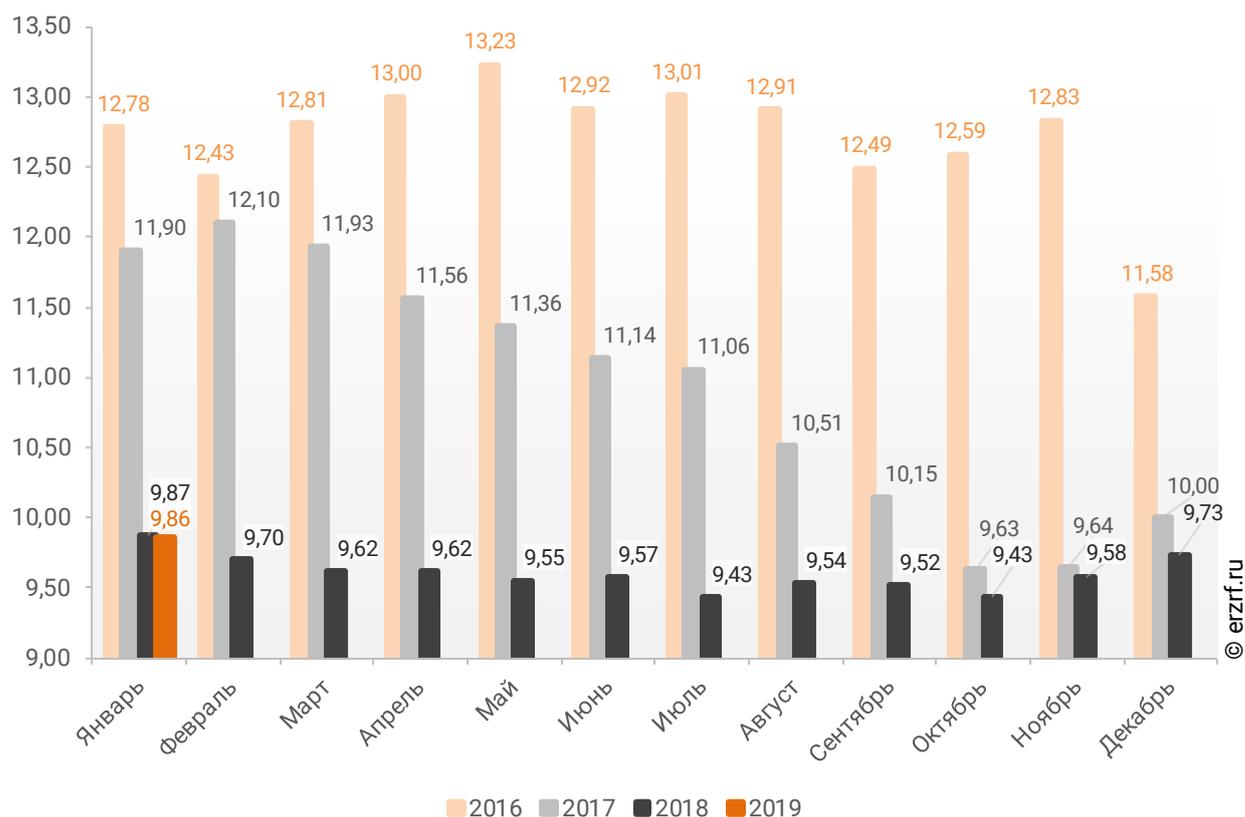
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в январе 2019 года в Саратовской области, средневзвешенная ставка составила 9,86%. По сравнению с таким же показателем января 2018 года произошло снижение ставки на 0,01 п.п. (с 9,87 до 9,86%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Саратовской области представлена на графике 28.

График 28

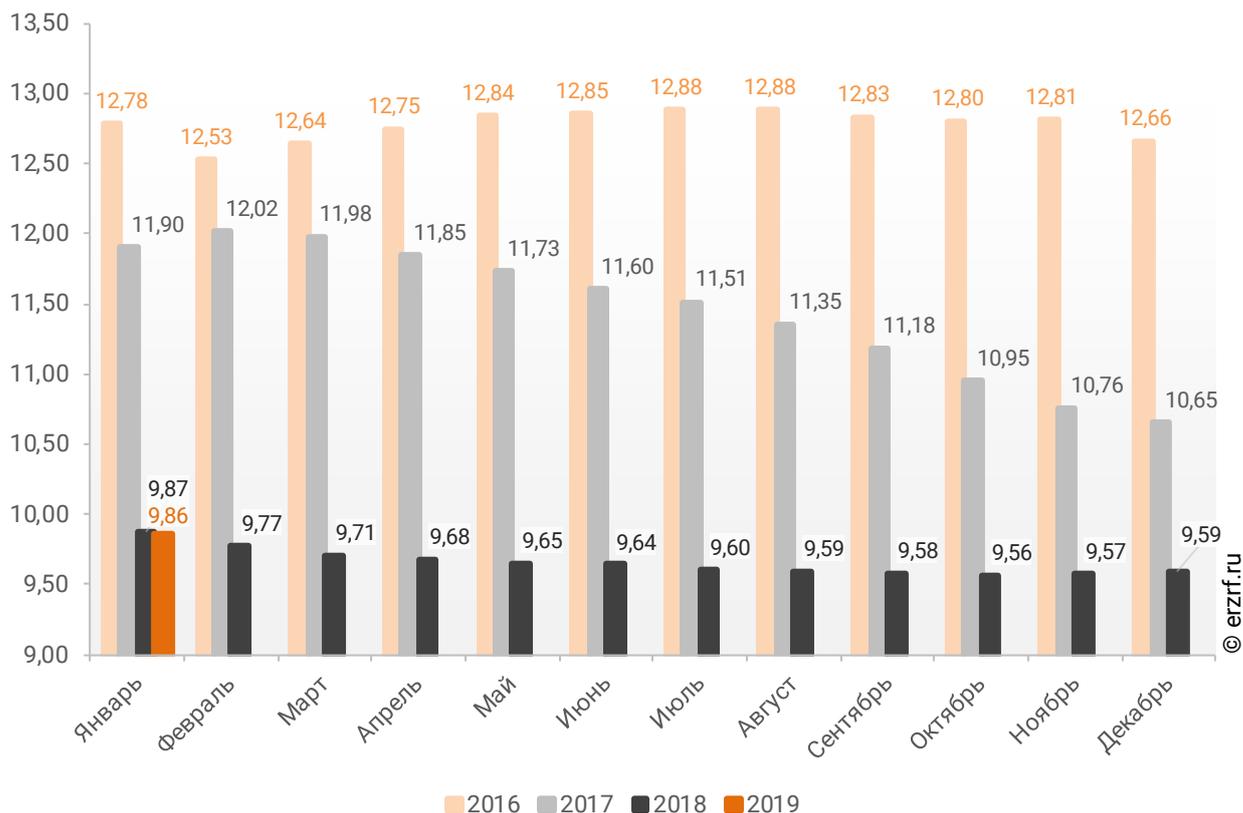
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Саратовской области, %



Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом в 2016 – 2019 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

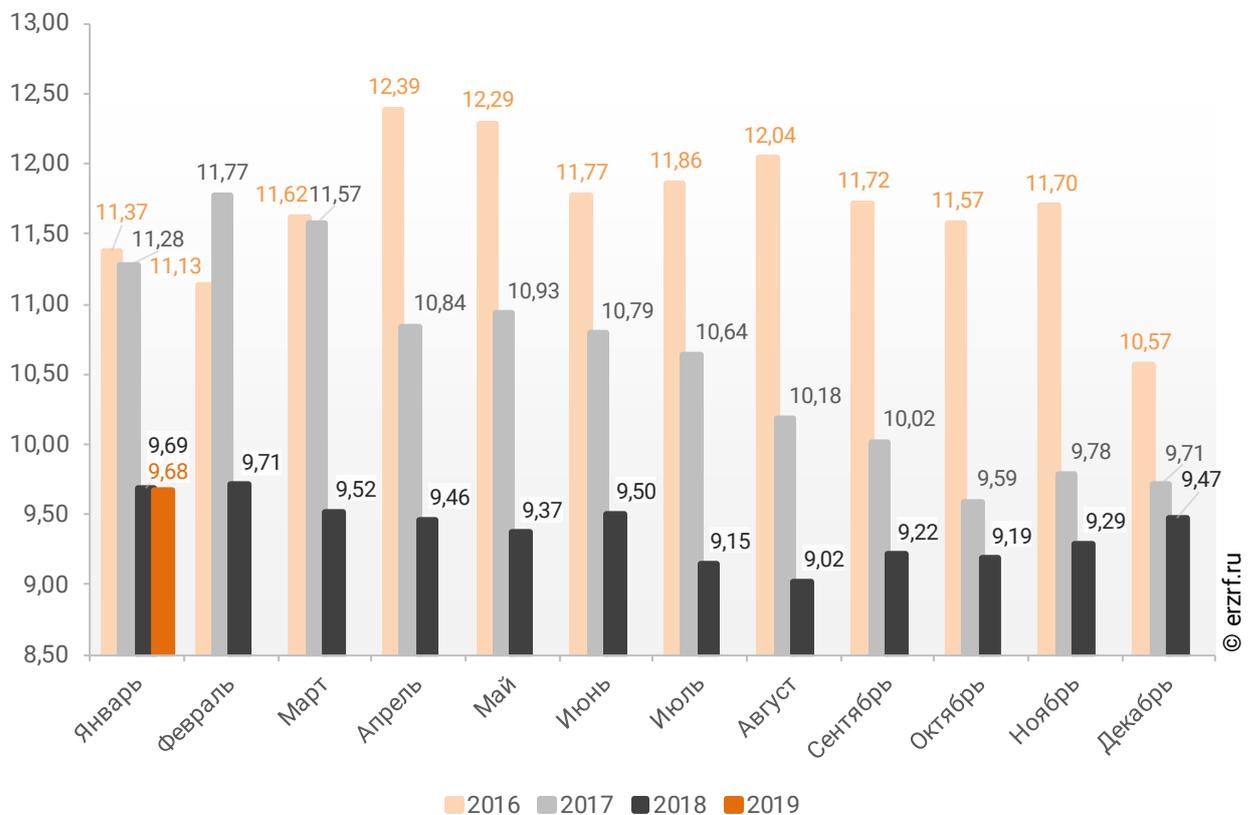


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Саратовской области в январе 2019 года, составила 9,68%, что на 0,01 п.п. меньше аналогичного значения за январь 2018 года (9,69%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Саратовской области представлена на графике 30.

График 30

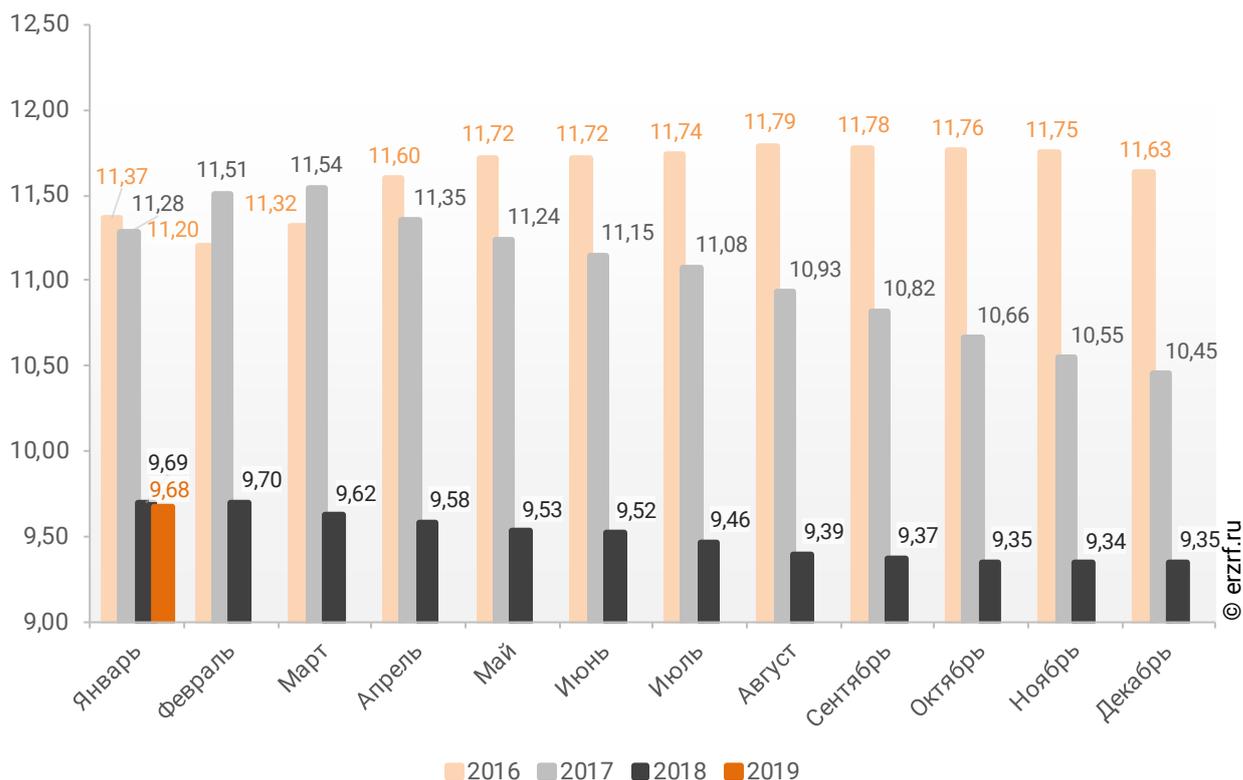
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Саратовской области, %



Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2019 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2019 гг.

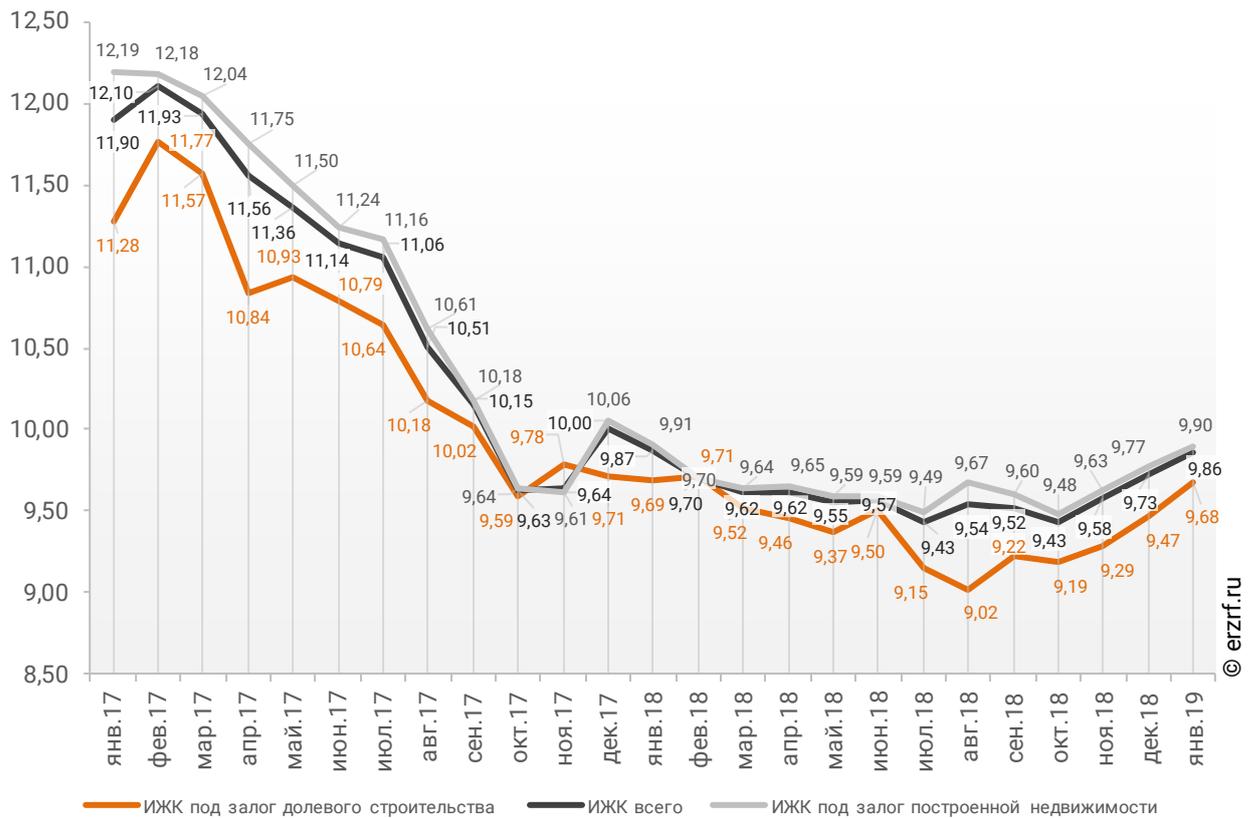


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Саратовской области в январе 2019 года составила 9,90%, что на 0,01 п.п. меньше значения за январь 2018 года (9,91%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Саратовской области, представлено на графике 32.

График 32

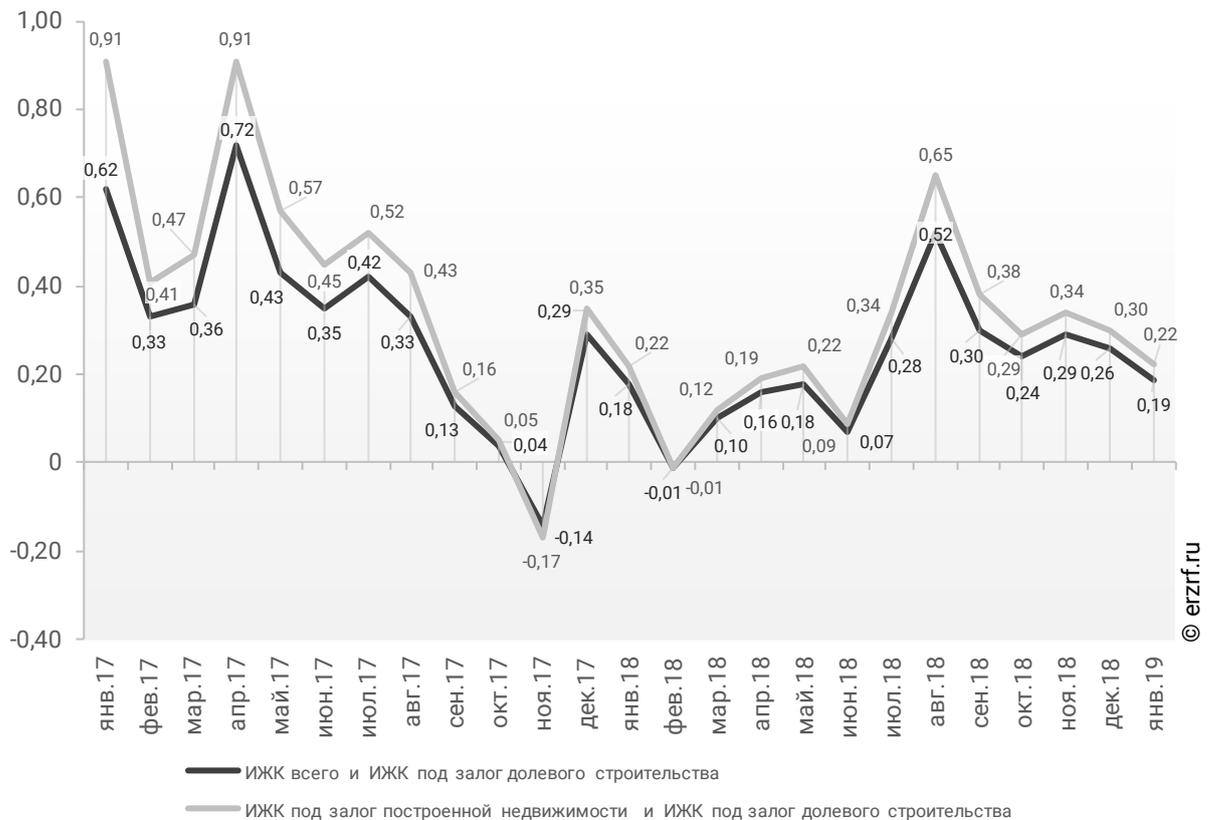
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Саратовской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Саратовской области увеличилась в 1,1 раза с 0,18 п.п. до 0,19 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Саратовской области за год сохранилась на уровне 0,22 п.п. (График 33).

График 33

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

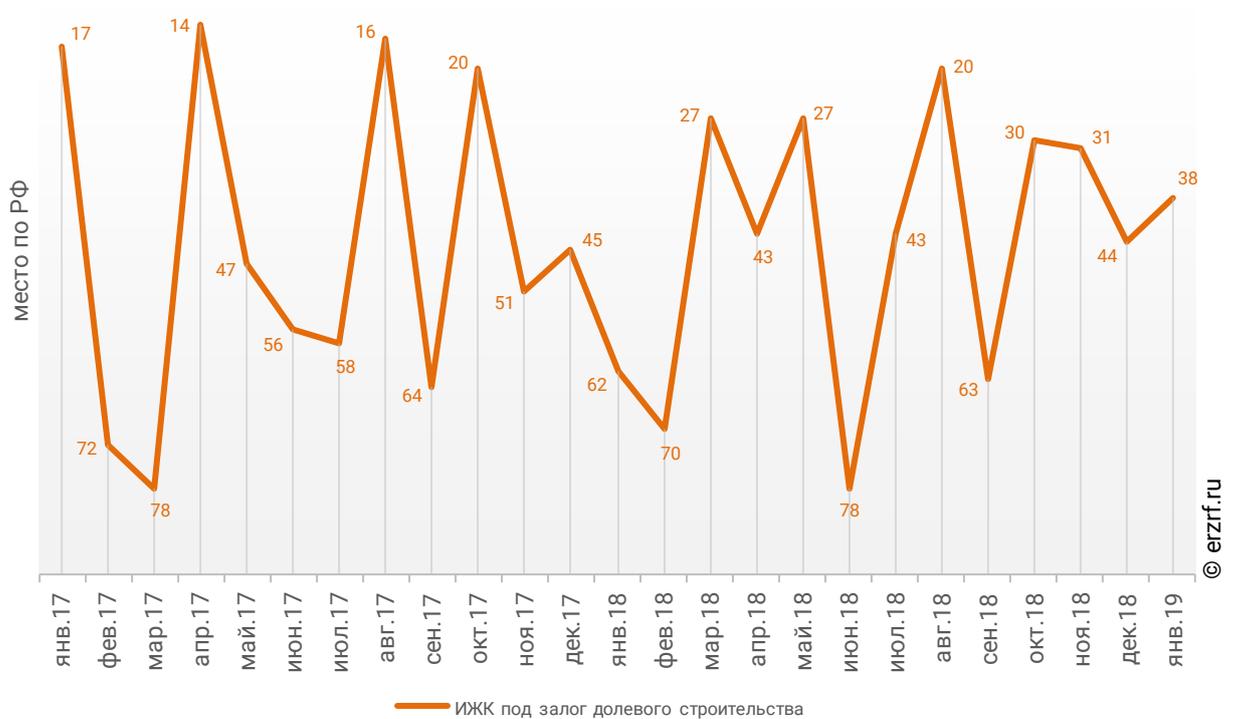


Саратовская область занимает 51-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Саратовская область занимает 38-е место, и 42-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

График 34

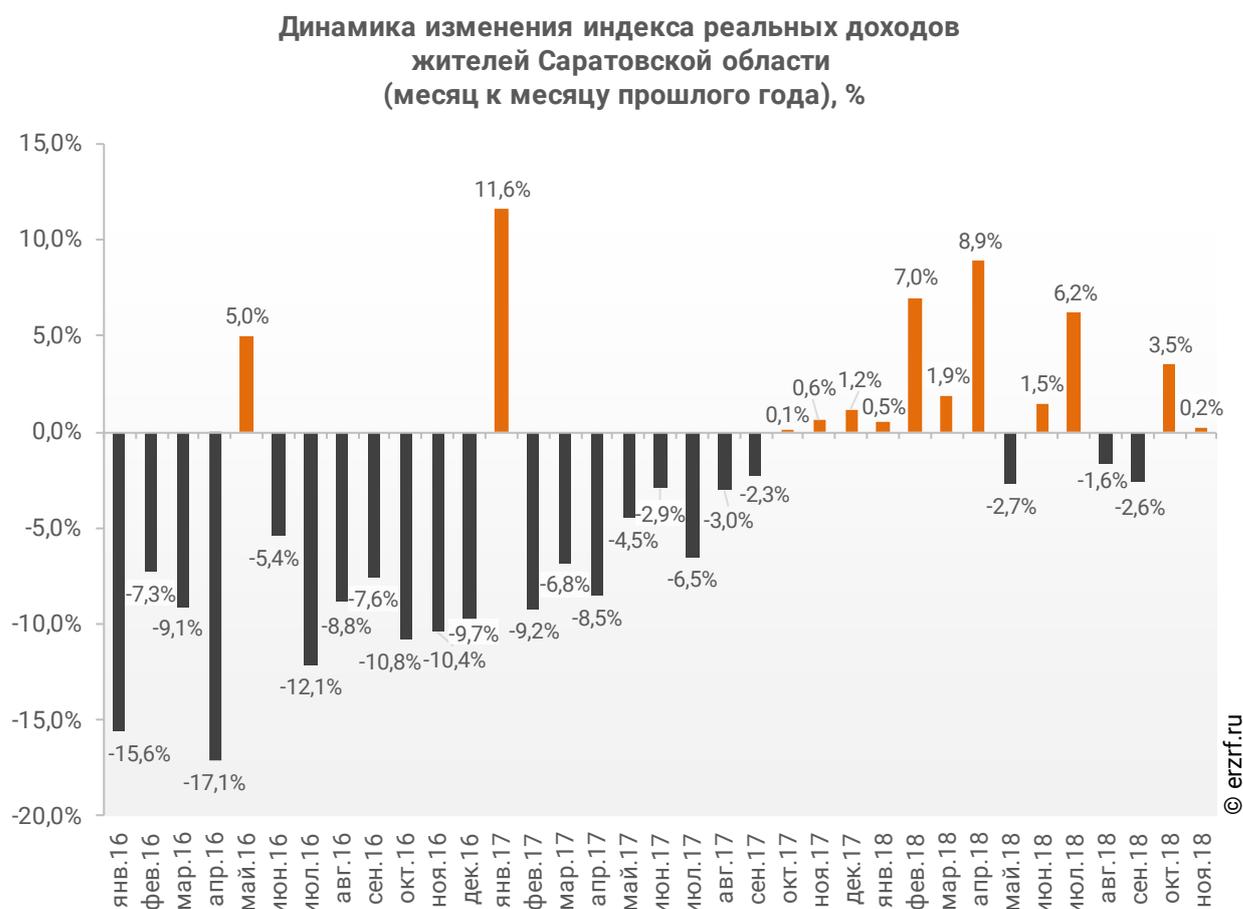
Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



12. Реальные доходы жителей Саратовской области (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Саратовской области в ноябре 2018 года выросли на 0,2% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Саратовской области растут второй месяц подряд (График 35).

График 35



По данным Росстата за 11 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Саратовской области 8 месяцев находился в положительной зоне, 3 месяца – в отрицательной.

В среднем за 11 месяцев 2018 года в Саратовской области рост реальных доходов населения составил 2,0%.

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Саратовской области

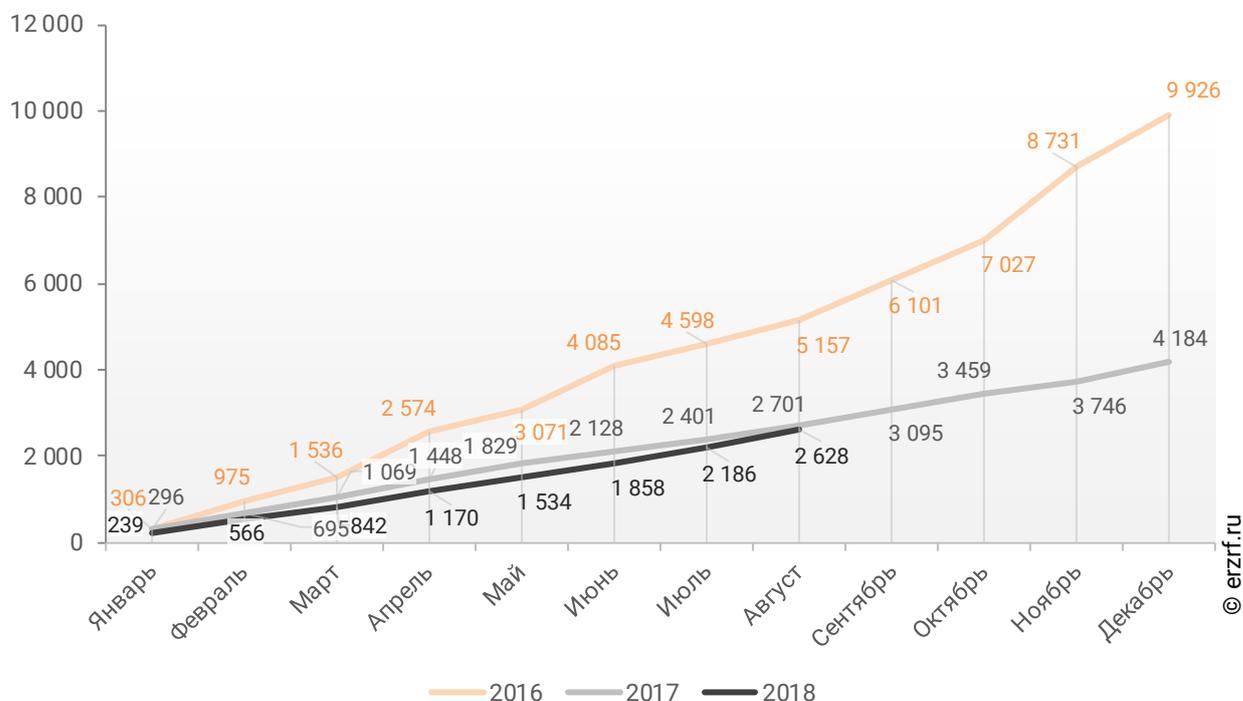
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Саратовской области зарегистрировано 2 628 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 2,7% меньше аналогичного показателя 2017 года (2 701 регистрация ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 49,0% (тогда было зарегистрировано 5 157 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Саратовской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Саратовской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



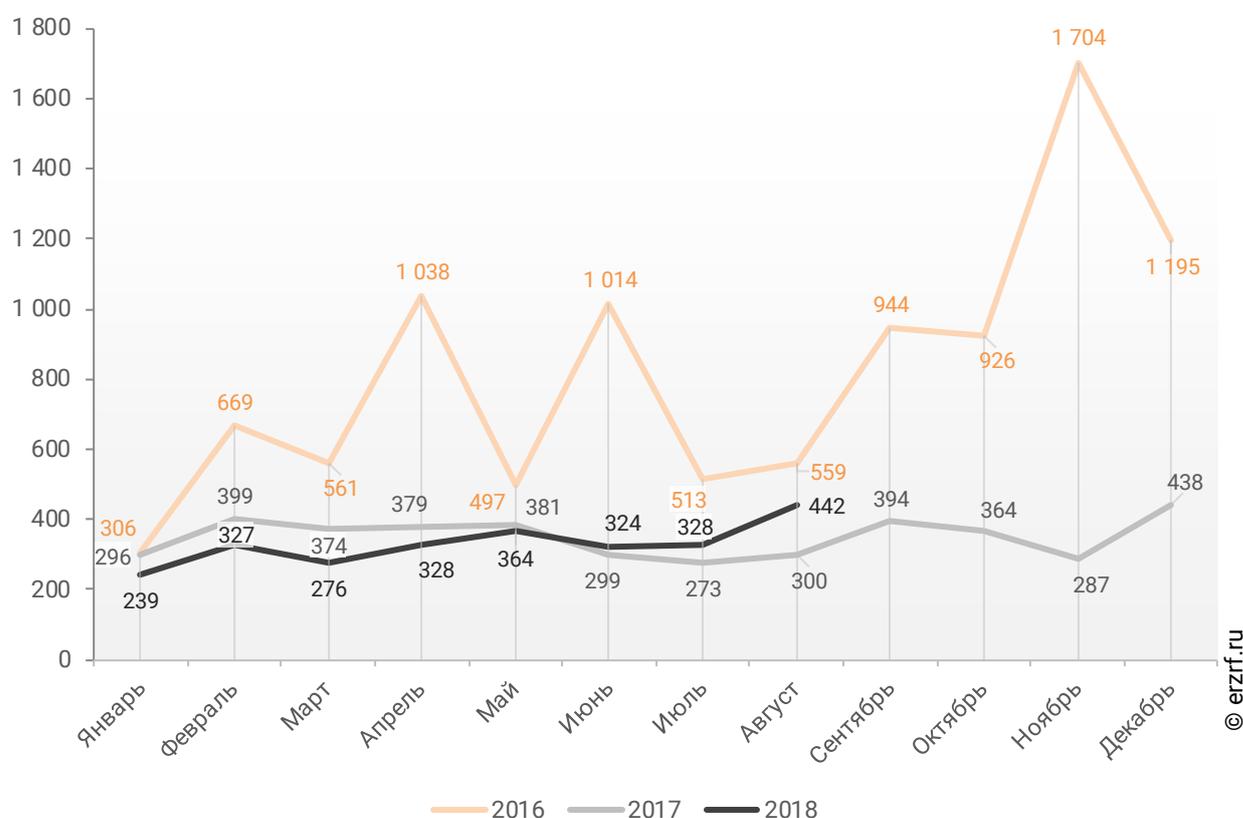
В августе 2018 года в Саратовской области зарегистрировано 442 ДДУ.

Это на 34,8% больше, чем в июле (328 ДДУ), и на 36,4% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 324 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Саратовской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 37.

График 37

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Саратовской области по месяцам в 2016 – 2018 гг.



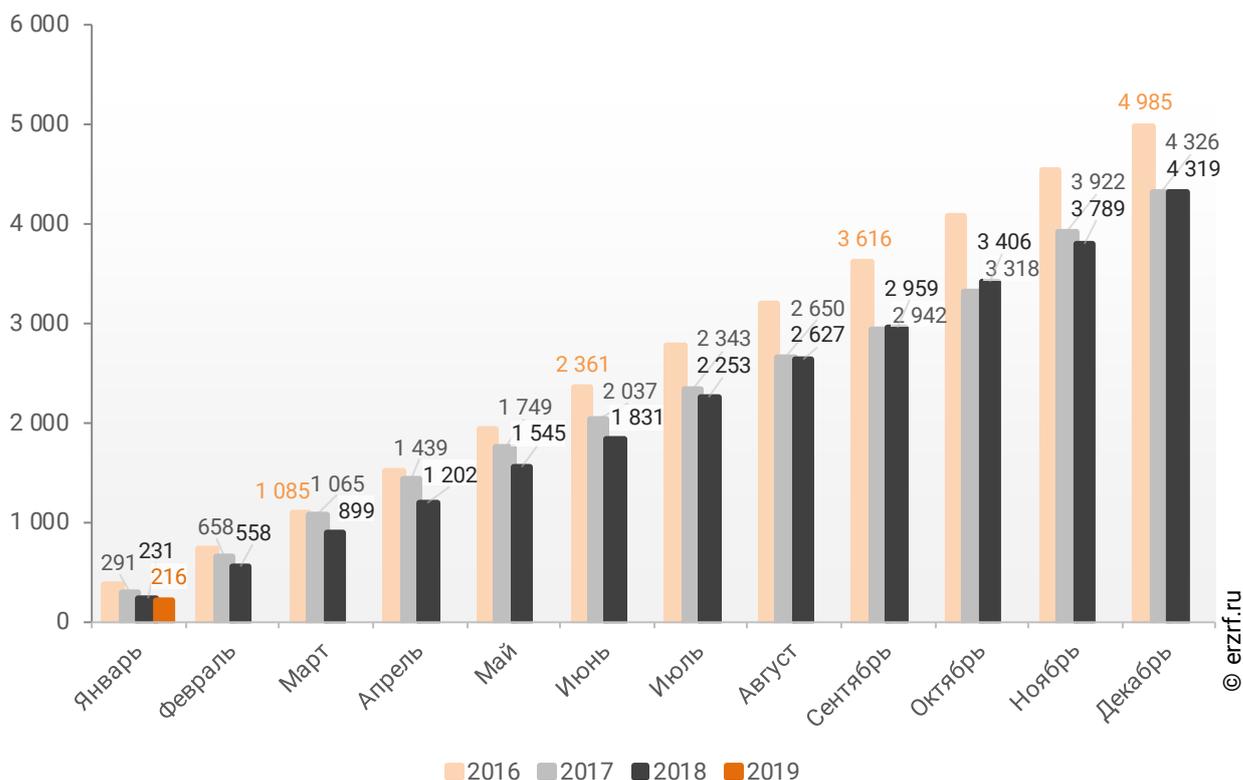
Кроме того, за 1 месяц 2019 года в Саратовской области зарегистрировано 216 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 6,5% меньше показателя 2018 года (231 уступка по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных договоров уступки упало на 25,8% (тогда их было зарегистрировано 291).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Саратовской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Саратовской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

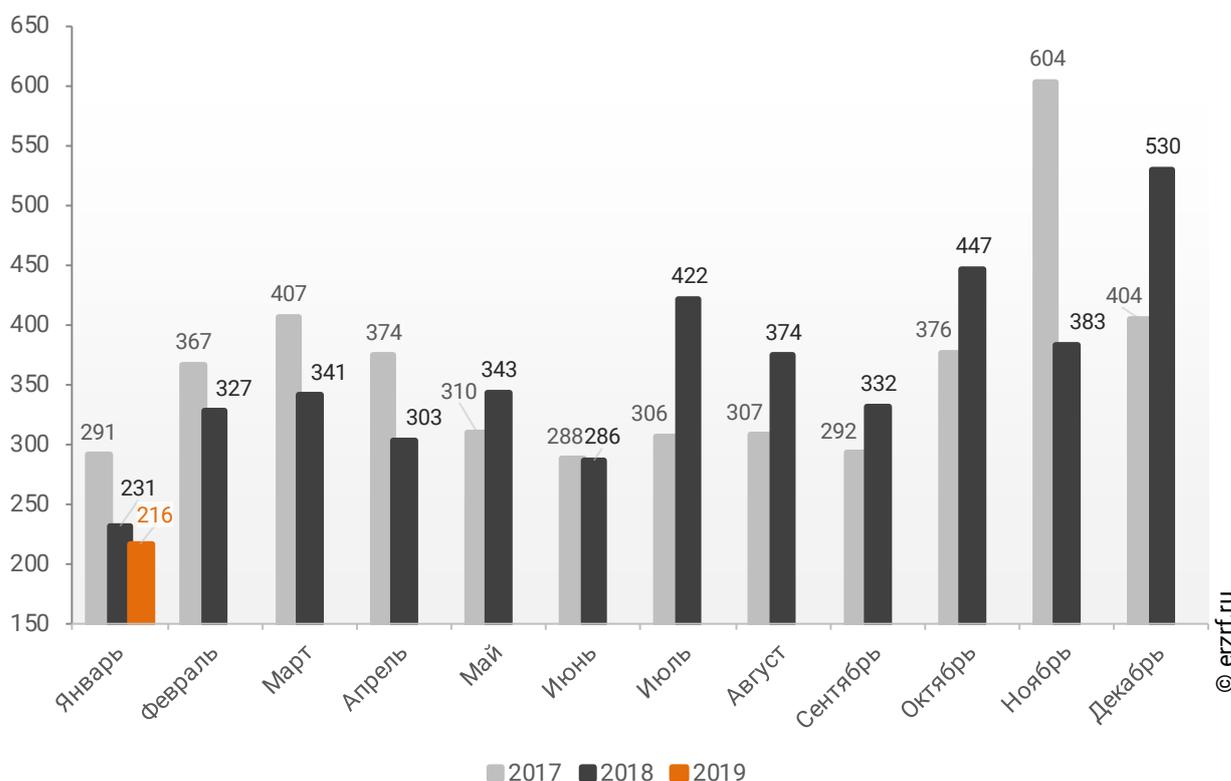


Число зарегистрированных в январе 2019 года договоров уступки на 59,2% меньше, чем в декабре (530 договоров уступки), и на 43,6% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 383 договора уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Саратовской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 39.

График 39

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Саратовской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

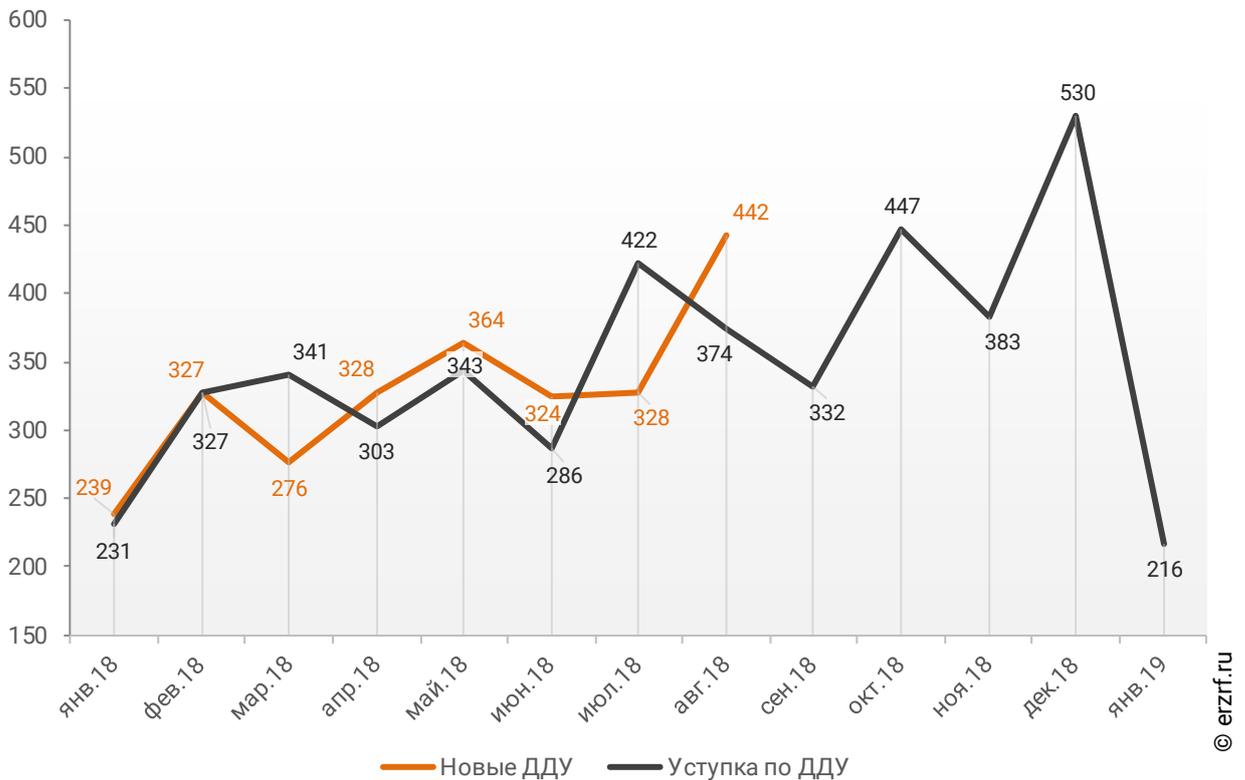


Количество новых ДДУ соизмеримо с количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Саратовской области.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Саратовской области представлена на графике 40.

График 40

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



13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Саратовской области

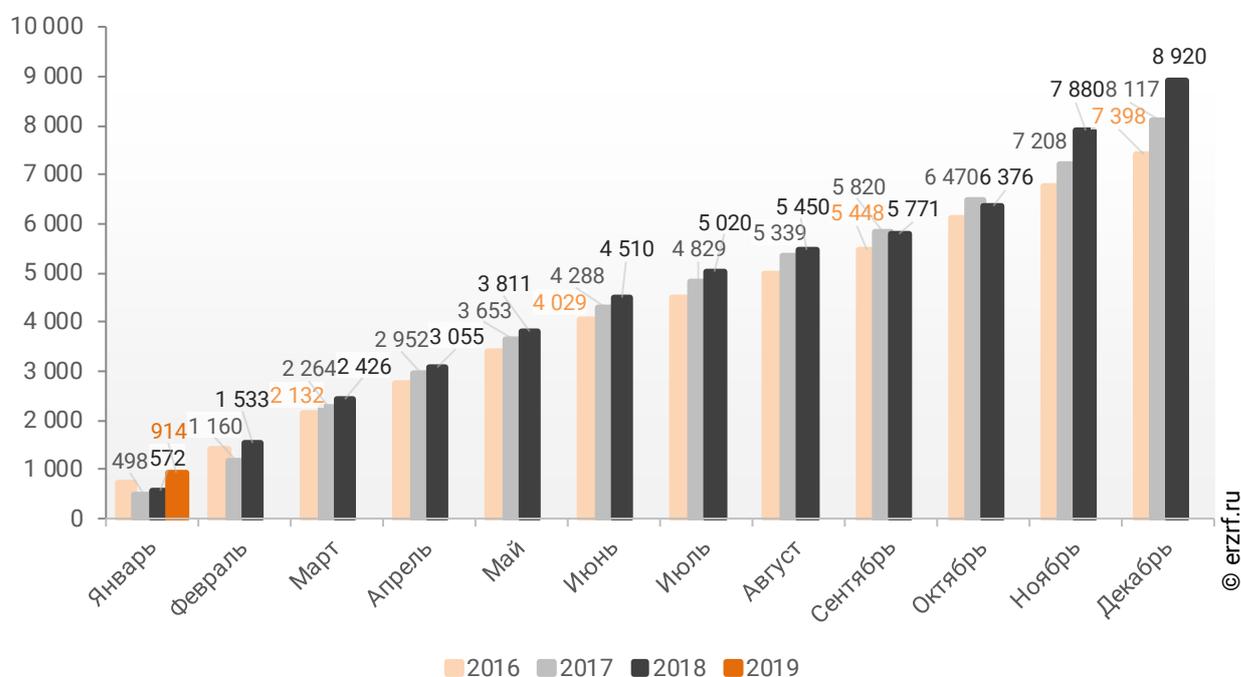
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Саратовской области зарегистрировано 914 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 59,8% больше аналогичного значения 2018 года (572 зарегистрированных права). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных прав выросло на 83,5% (тогда было зарегистрировано 498 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Саратовской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 41.

График 41

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Саратовской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

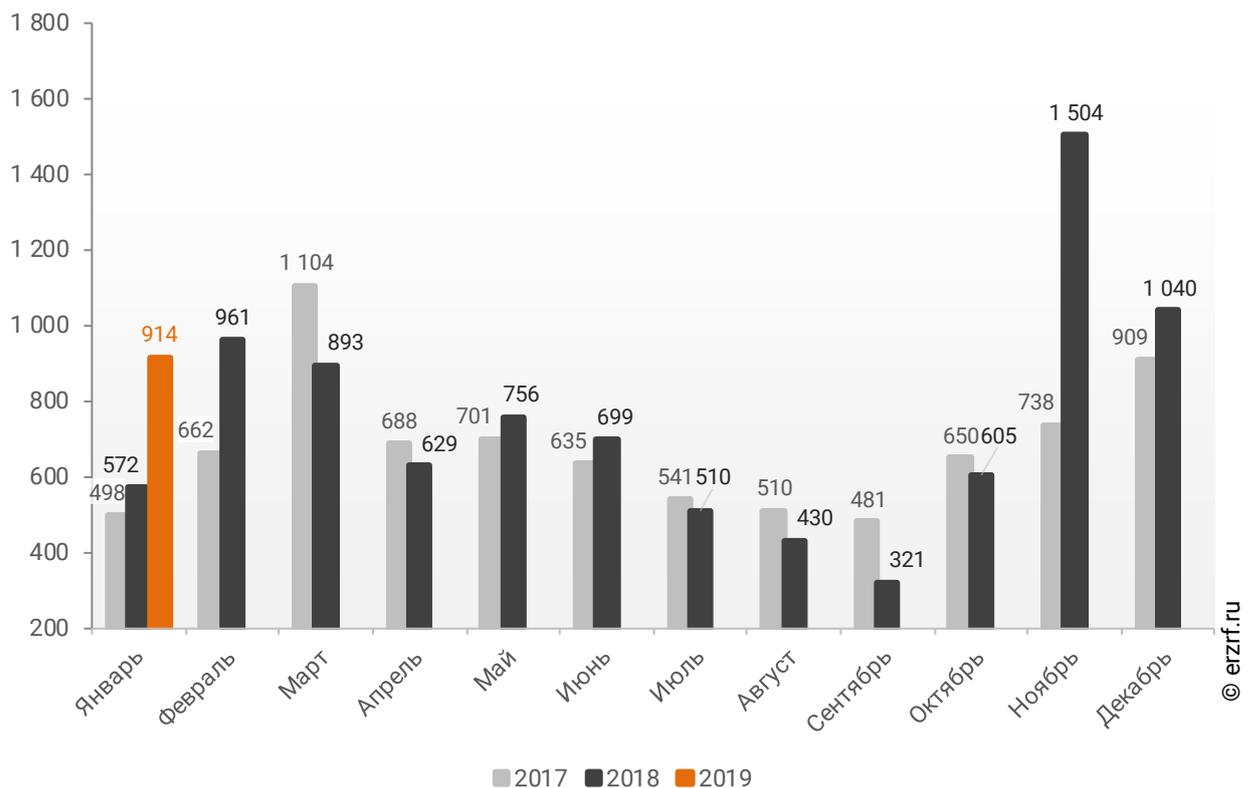


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 12,1% меньше, чем в декабре (1 040 прав), и на 39,2% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 1 504 права.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Саратовской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 42.

График 42

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Саратовской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

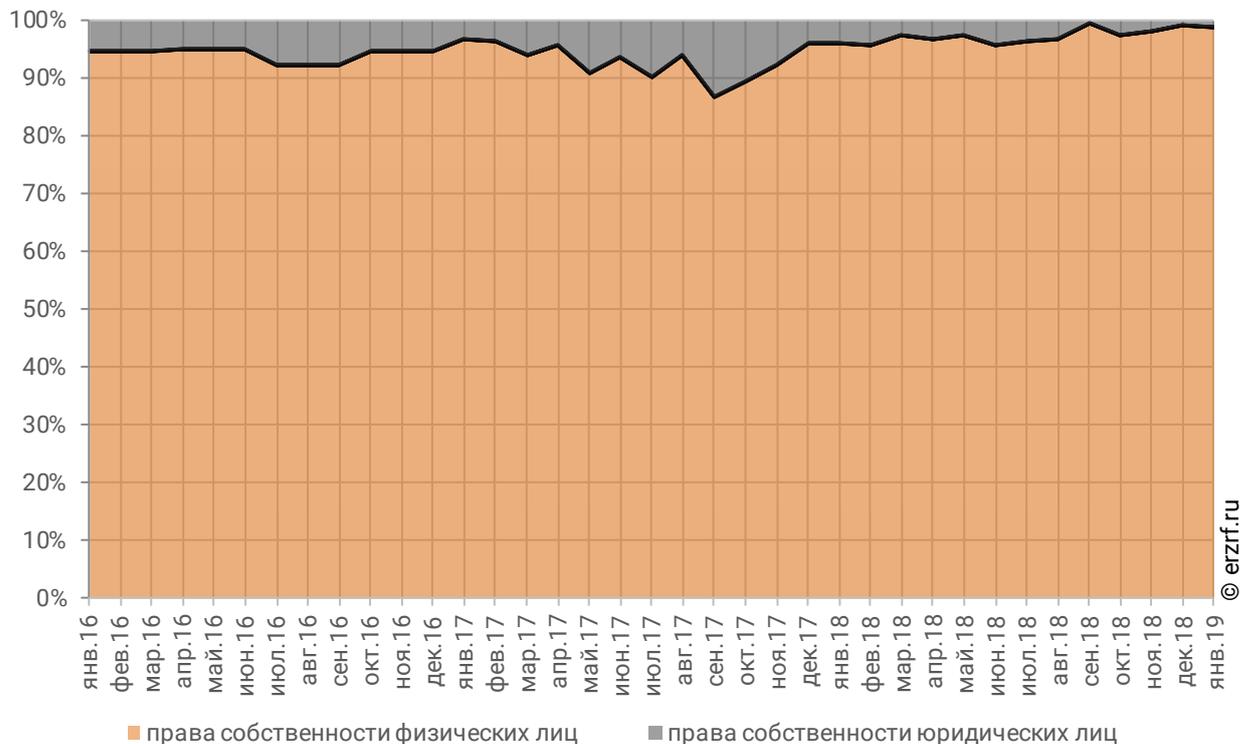


При этом среди 914 зарегистрированных с начала года в Саратовской области прав собственности дольщиков 98,9% приходится на права физических лиц (904 права), а 1,1% – на права юридических лиц (10 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Саратовской области представлено на графике 43.

График 43

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Саратовской области



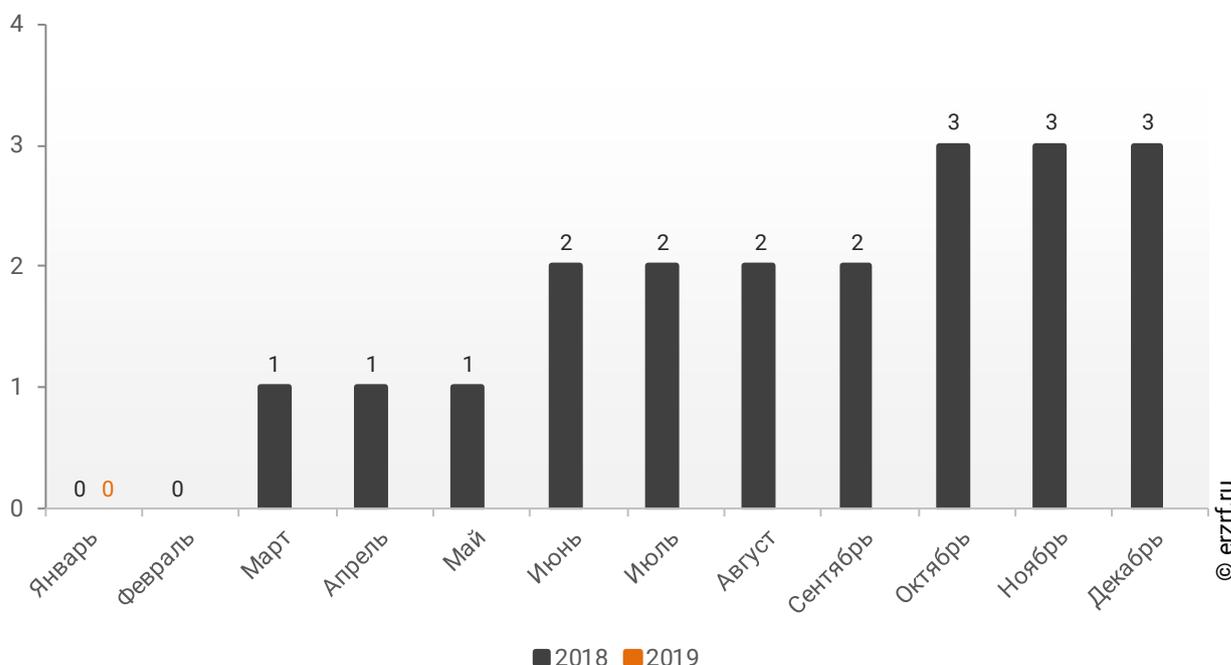
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Саратовской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Саратовской области не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Саратовской области накопленным итогом в 2018 – 2019 гг. представлена на графике 44.

График 44

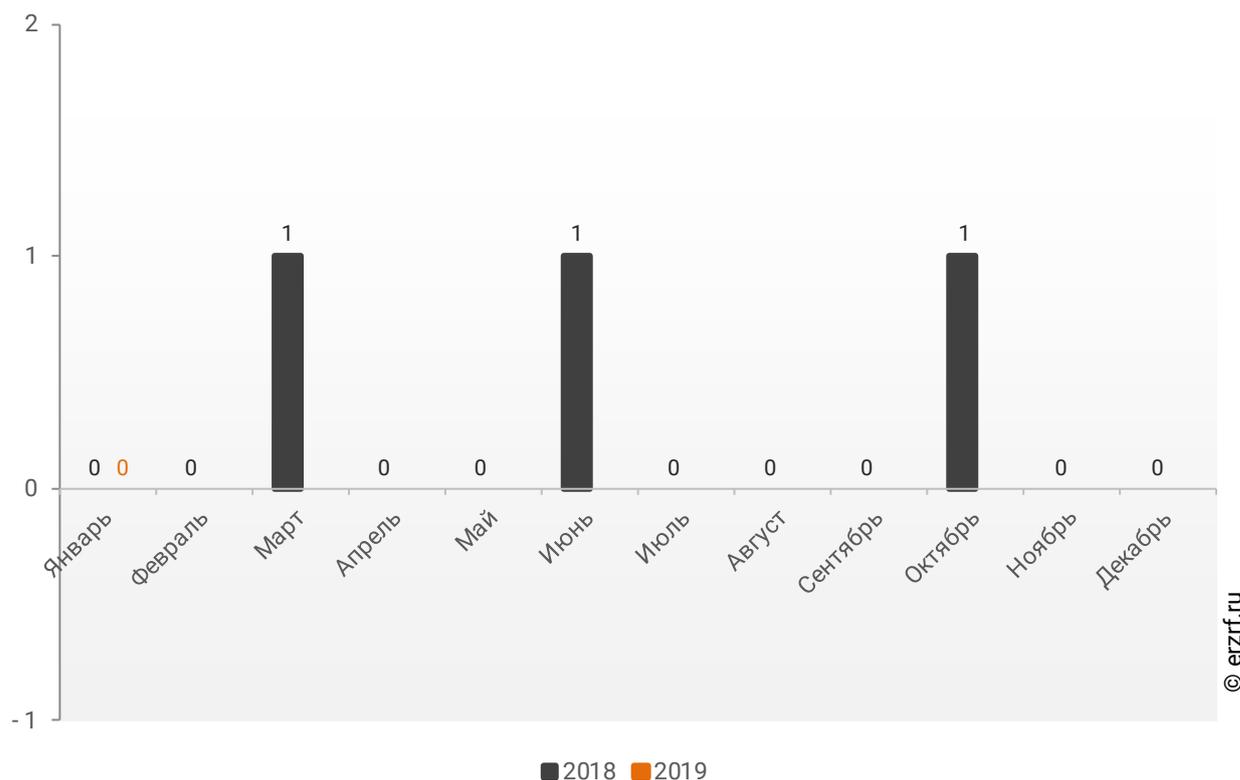
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Саратовской области накопленным итогом в 2018 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Саратовской области в 2018 – 2019 гг. представлена на графике 45.

График 45

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Саратовской области по месяцам в 2018 – 2019 гг.

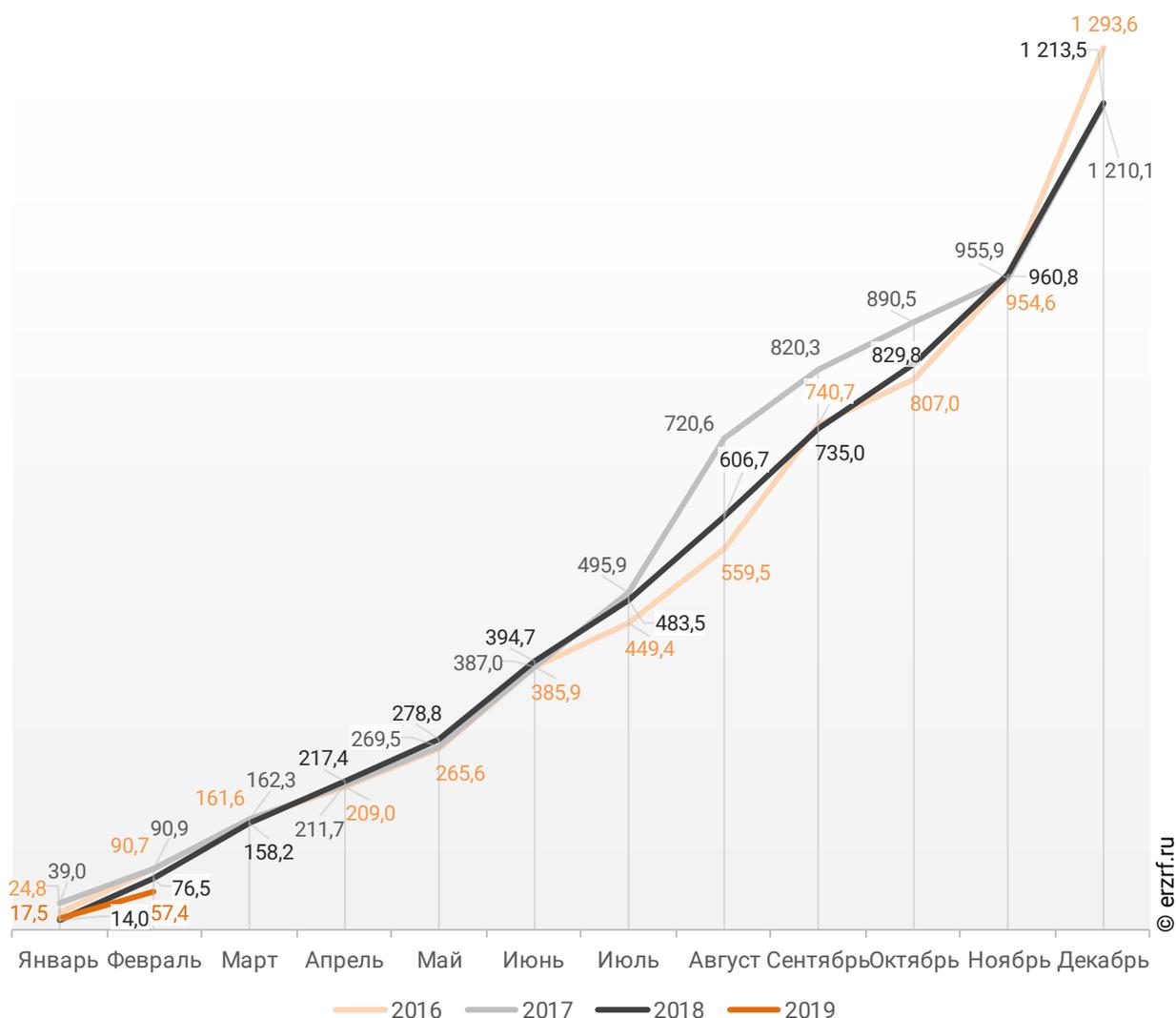


14. Ввод жилья в Саратовской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2019 г. показывает снижение на 25,0% графика ввода жилья в Саратовской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 36,9% по отношению к 2017 г. (График 46).

График 46

Ввод жилья в Саратовской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²

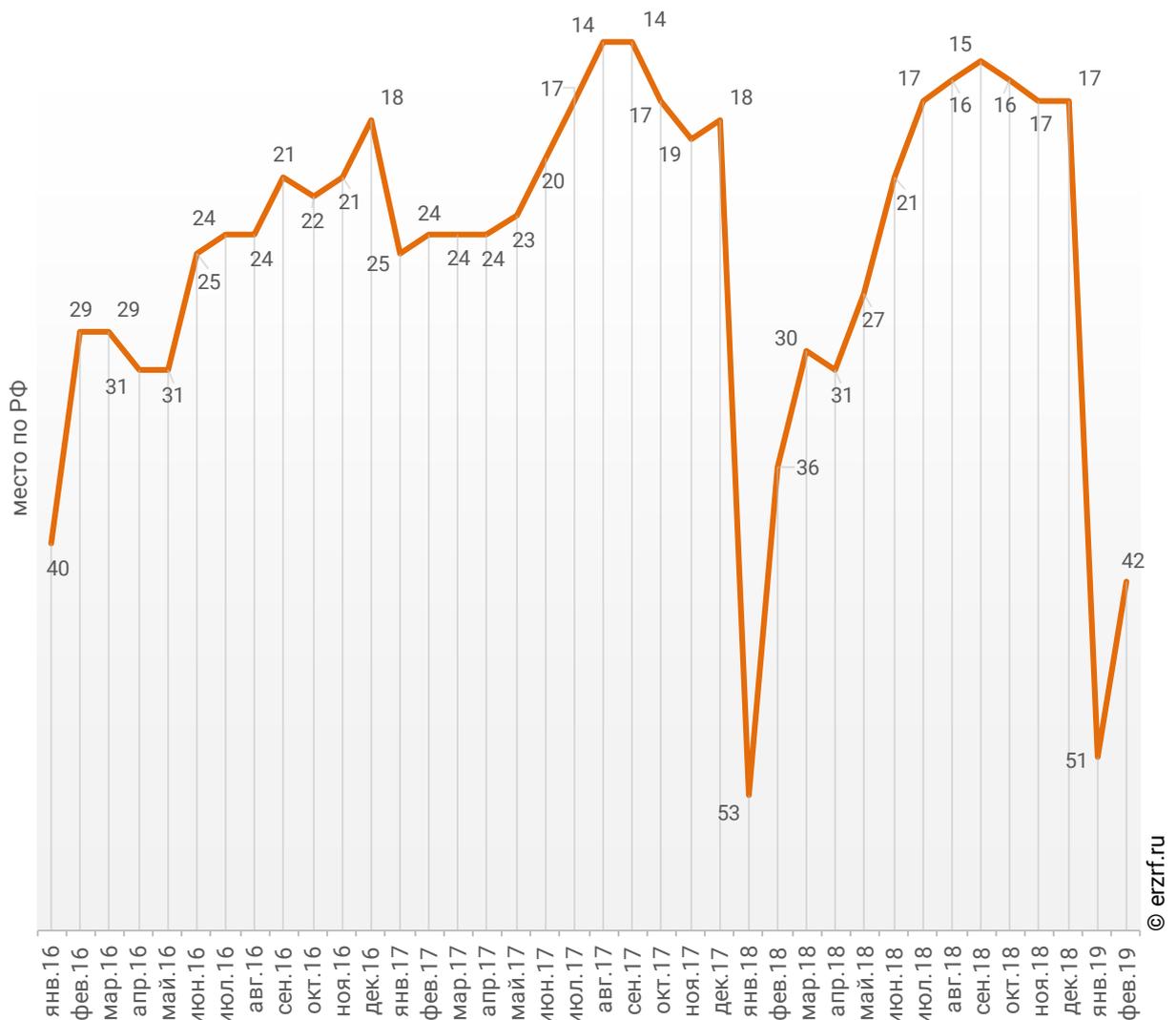


За январь-февраль 2019 года по показателю ввода жилья Саратовская область занимает 42-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 66-е место, а по динамике относительного прироста – 62-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 47.

График 47

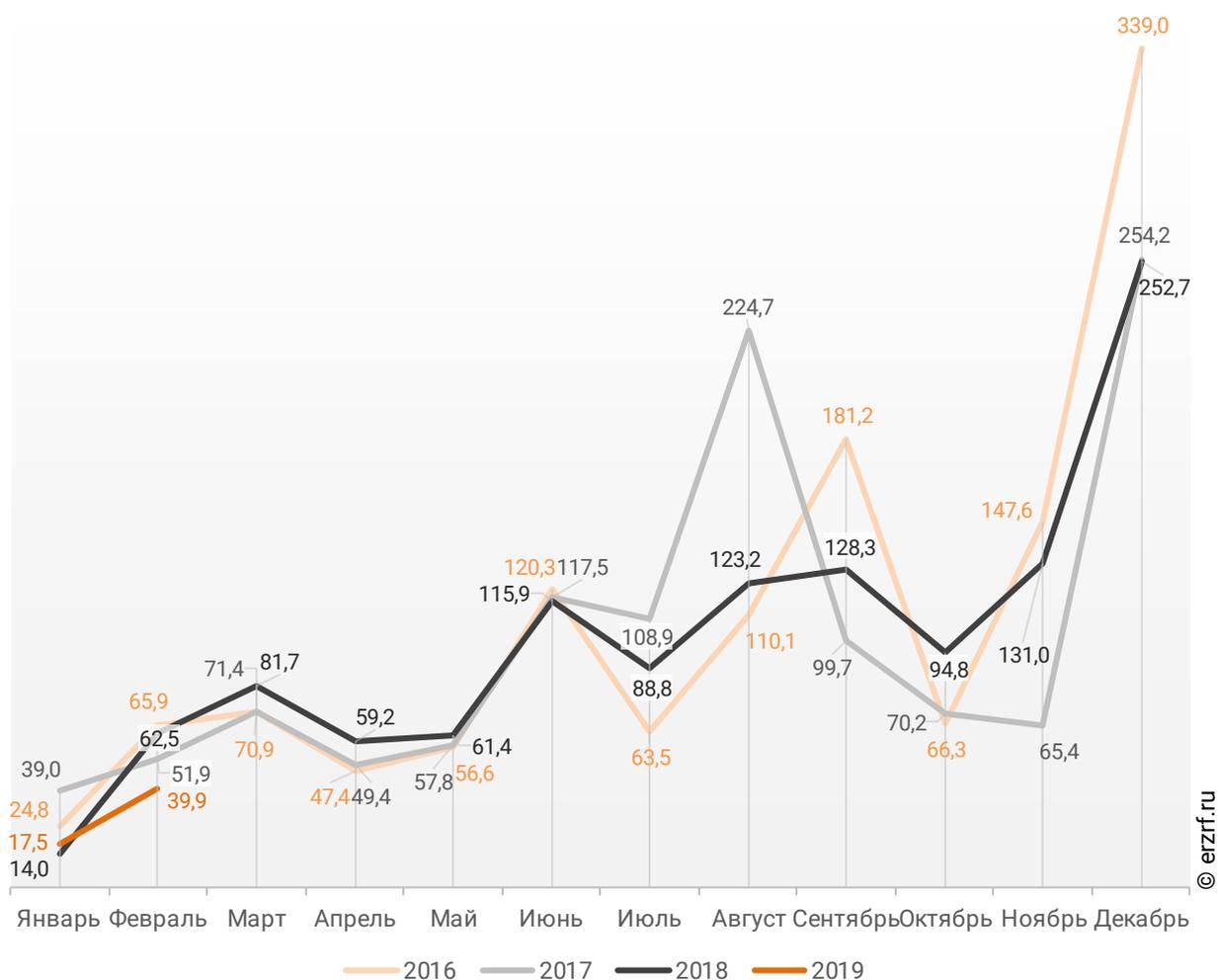
Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В феврале 2019 года в Саратовской области введено 39,9 тыс. м² жилья. Это на 36,2% или на 22,6 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 48).

График 48

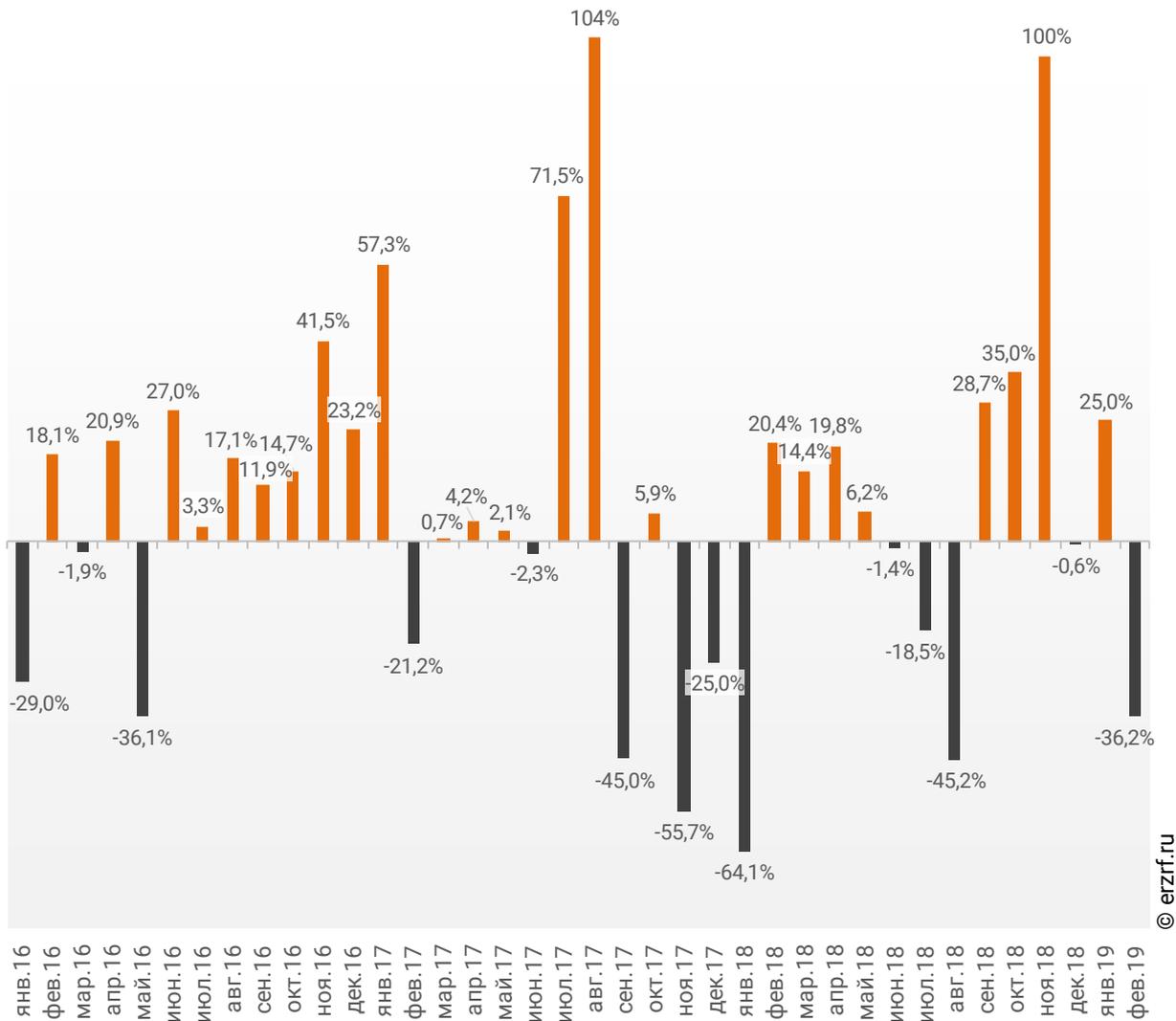
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Саратовской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Саратовской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 49

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

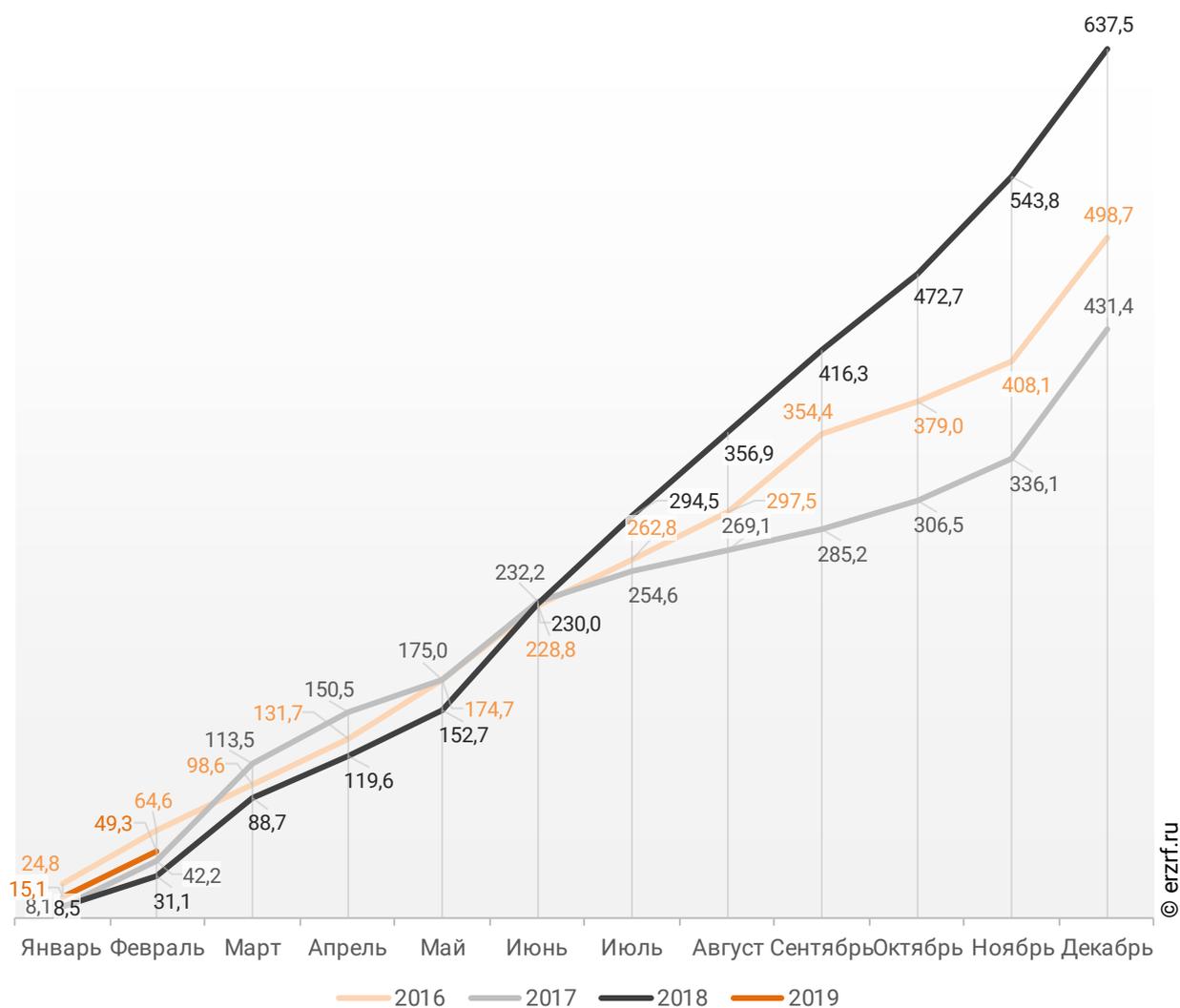


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Саратовская область занимает 35-е место по показателю ввода жилья за февраль 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 71-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 62-м месте.

В Саратовской области за 2 месяца 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 58,5% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 16,8% по отношению к 2017 г. (График 50).

График 50

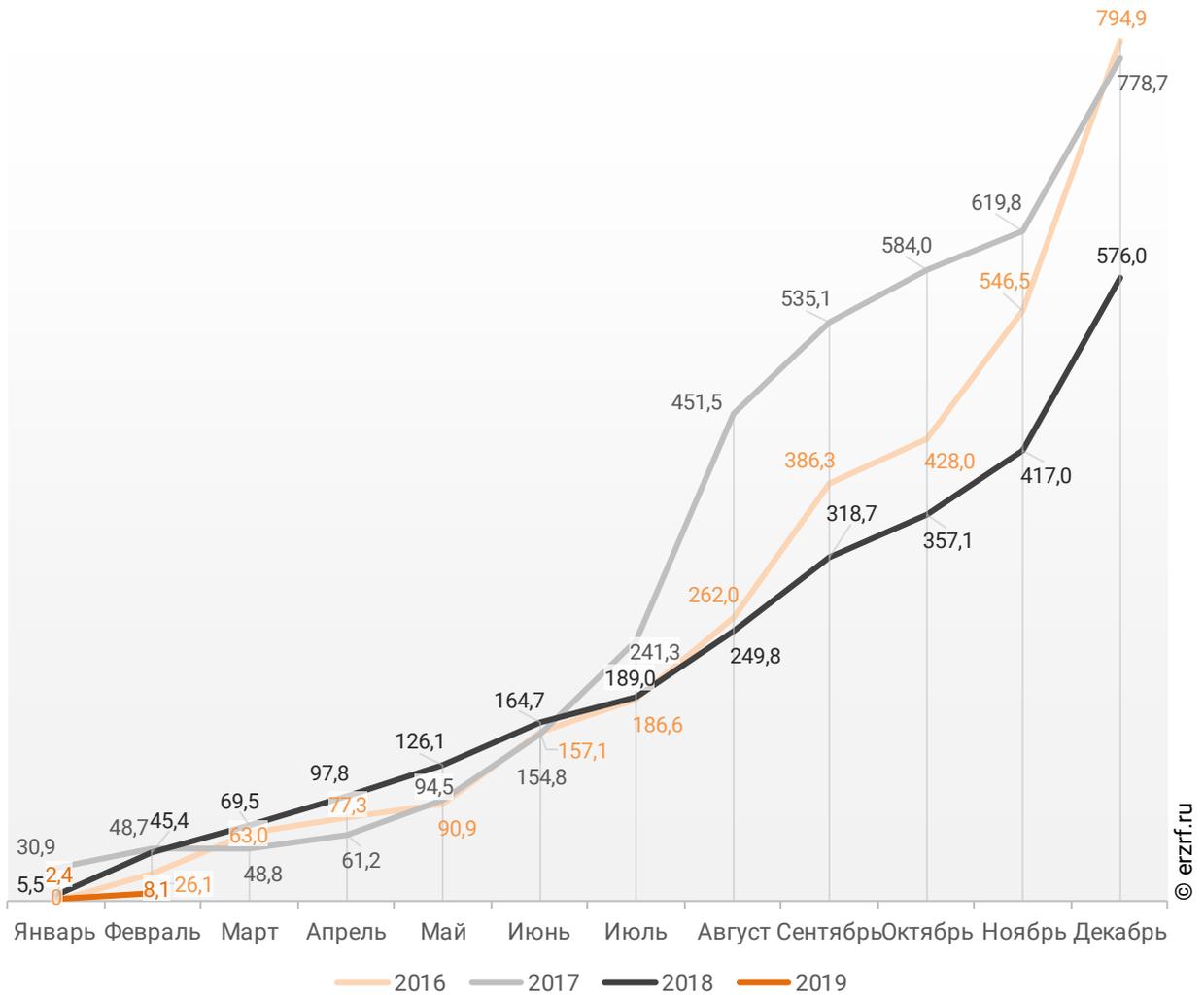
**Ввод жилья населением в Саратовской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2019 г. показывают снижение на 82,2% к уровню 2018 г. и снижение на 83,4% к 2017 г. (График 51).

График 51

**Ввод жилья застройщиками в Саратовской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²**

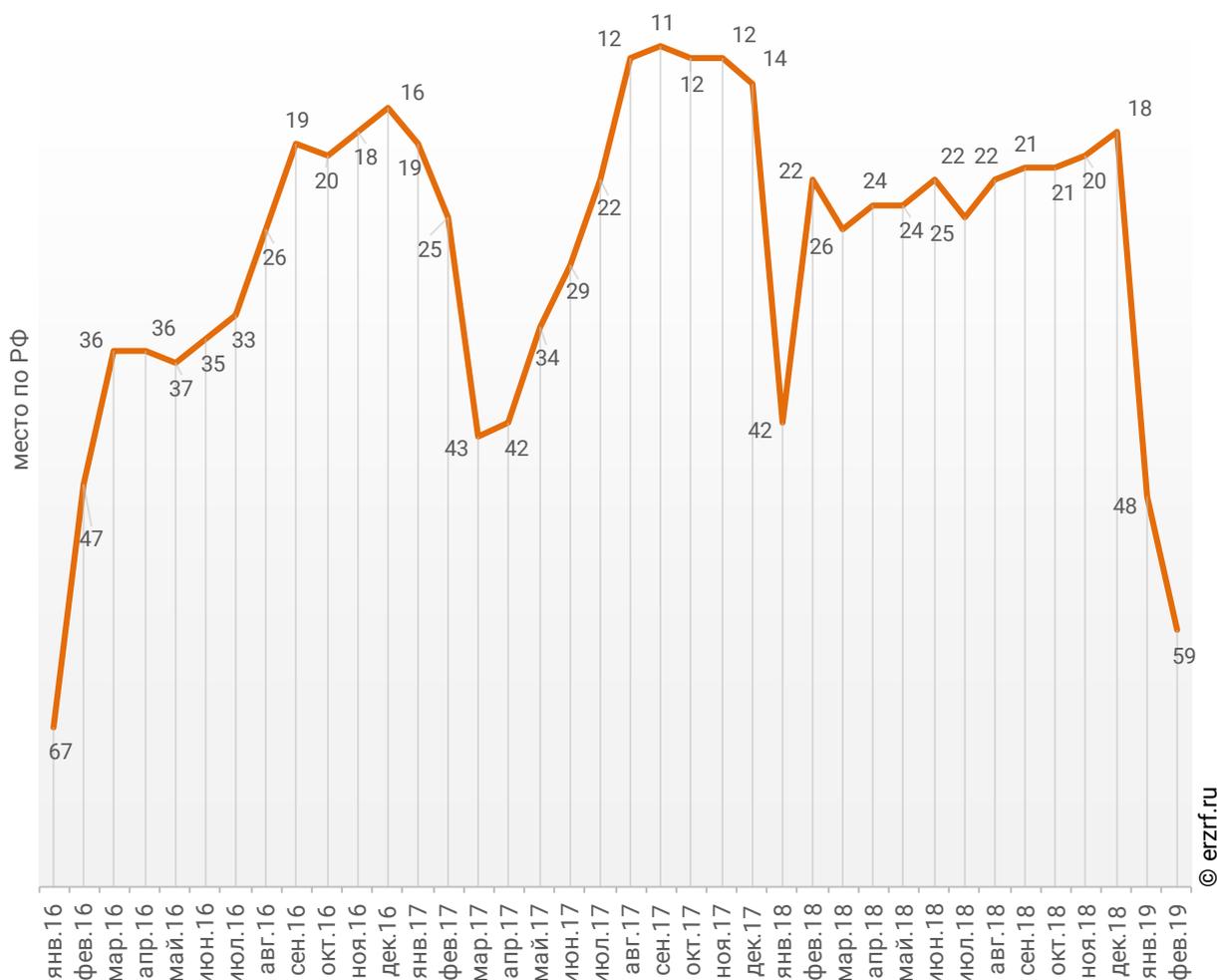


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2019 года Саратовская область занимает 59-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 75-е место, по динамике относительного прироста – 70-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 52.

График 52

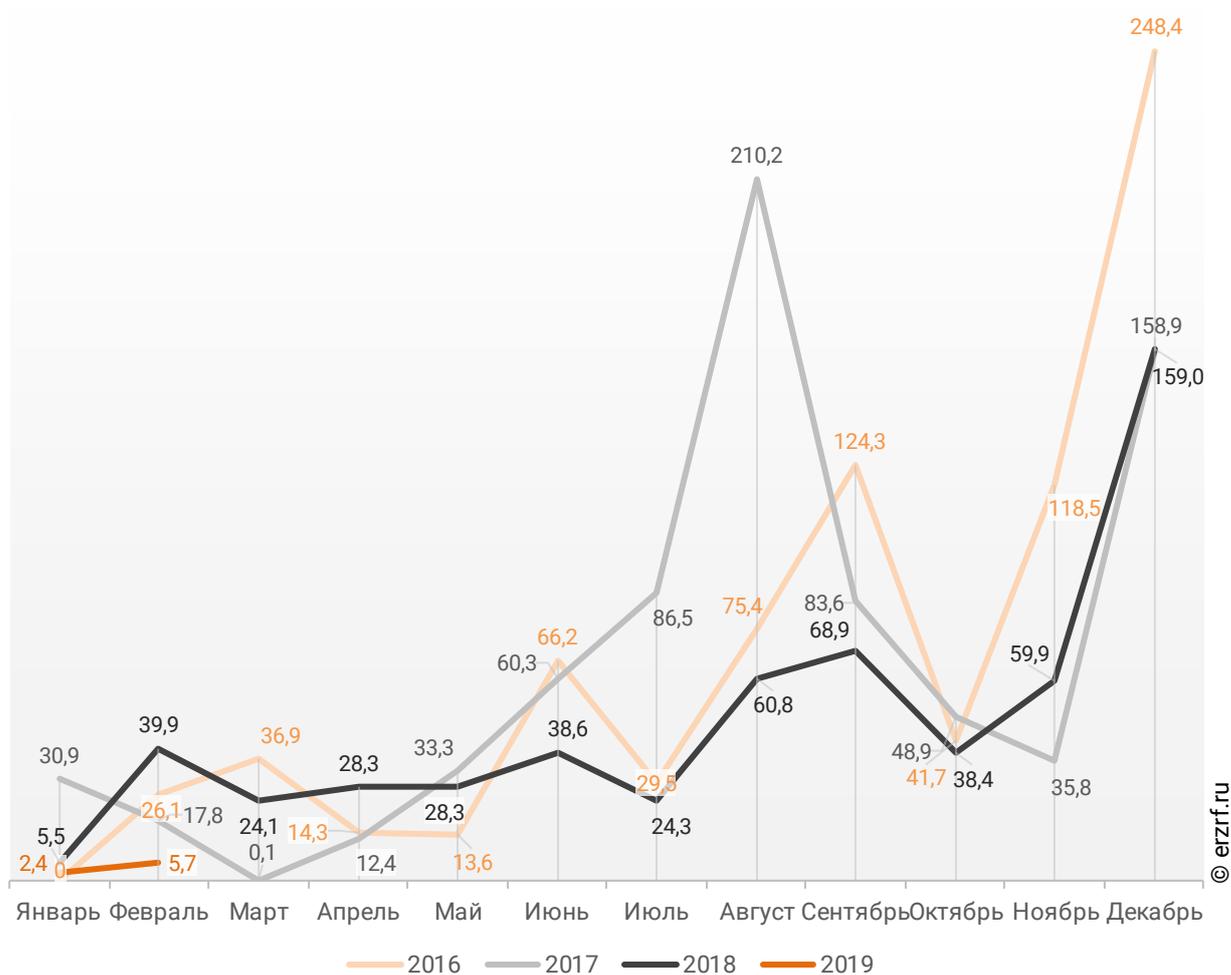
Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В феврале 2019 года в Саратовской области застройщиками введено 5,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 85,7% или на 34,2 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 53).

График 53

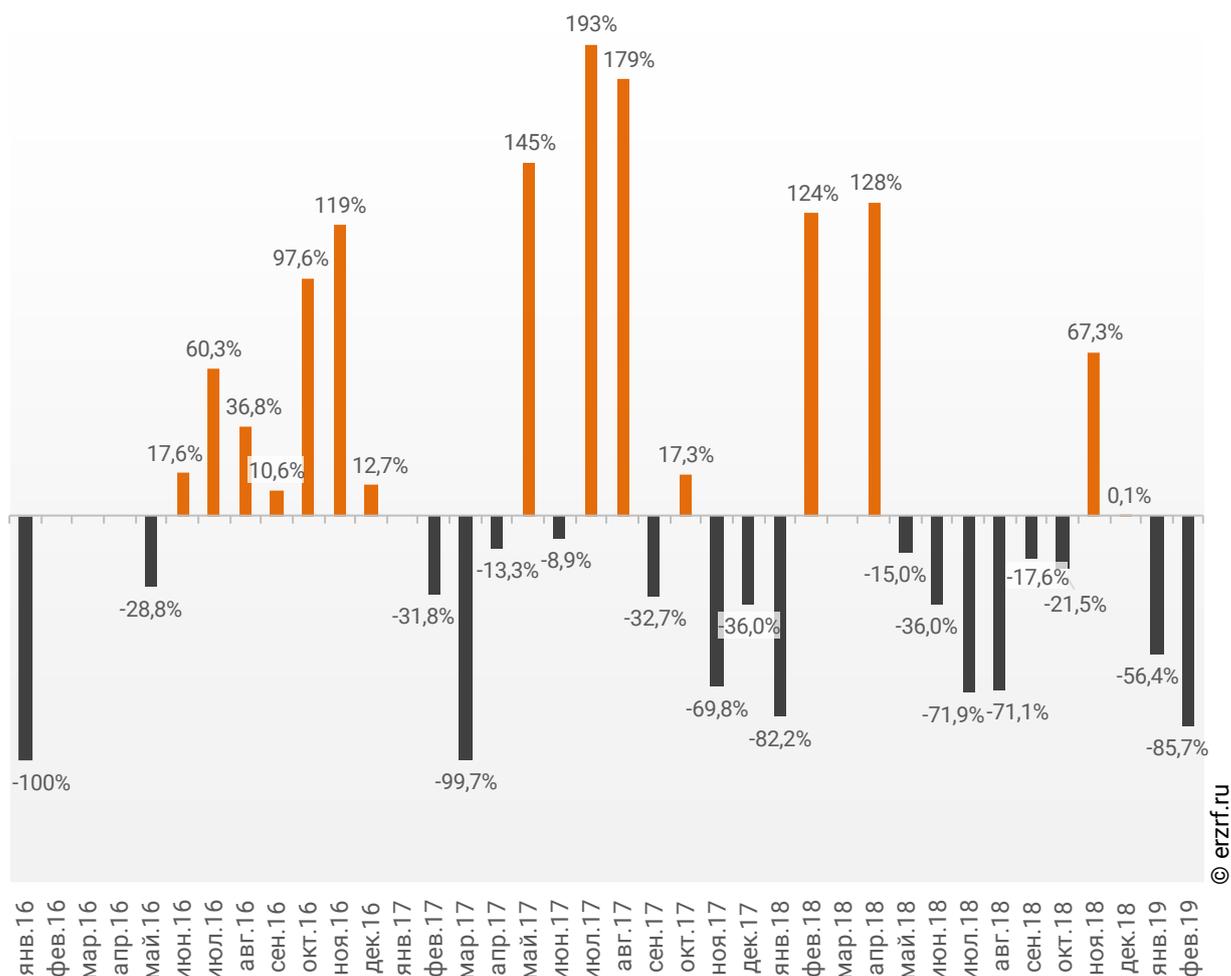
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Саратовской области, тыс. м²



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

График 54

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

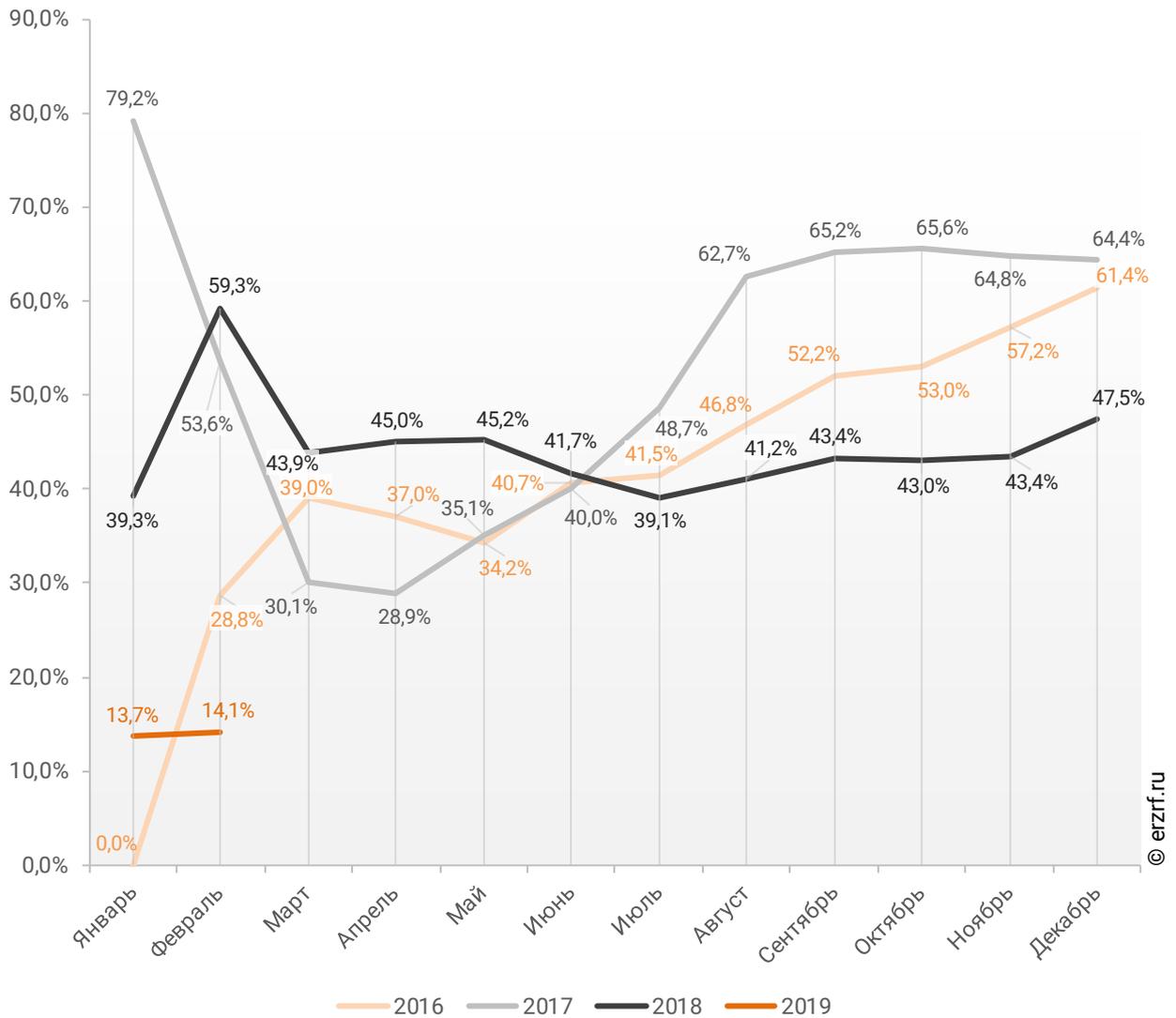


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2019 года Саратовская область занимает 45-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 81-е место, по динамике относительного прироста – 59-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2019 г. составила 14,1% против 59,3% за этот же период 2018 г. и 53,6% – за этот же период 2017 г.

График 55

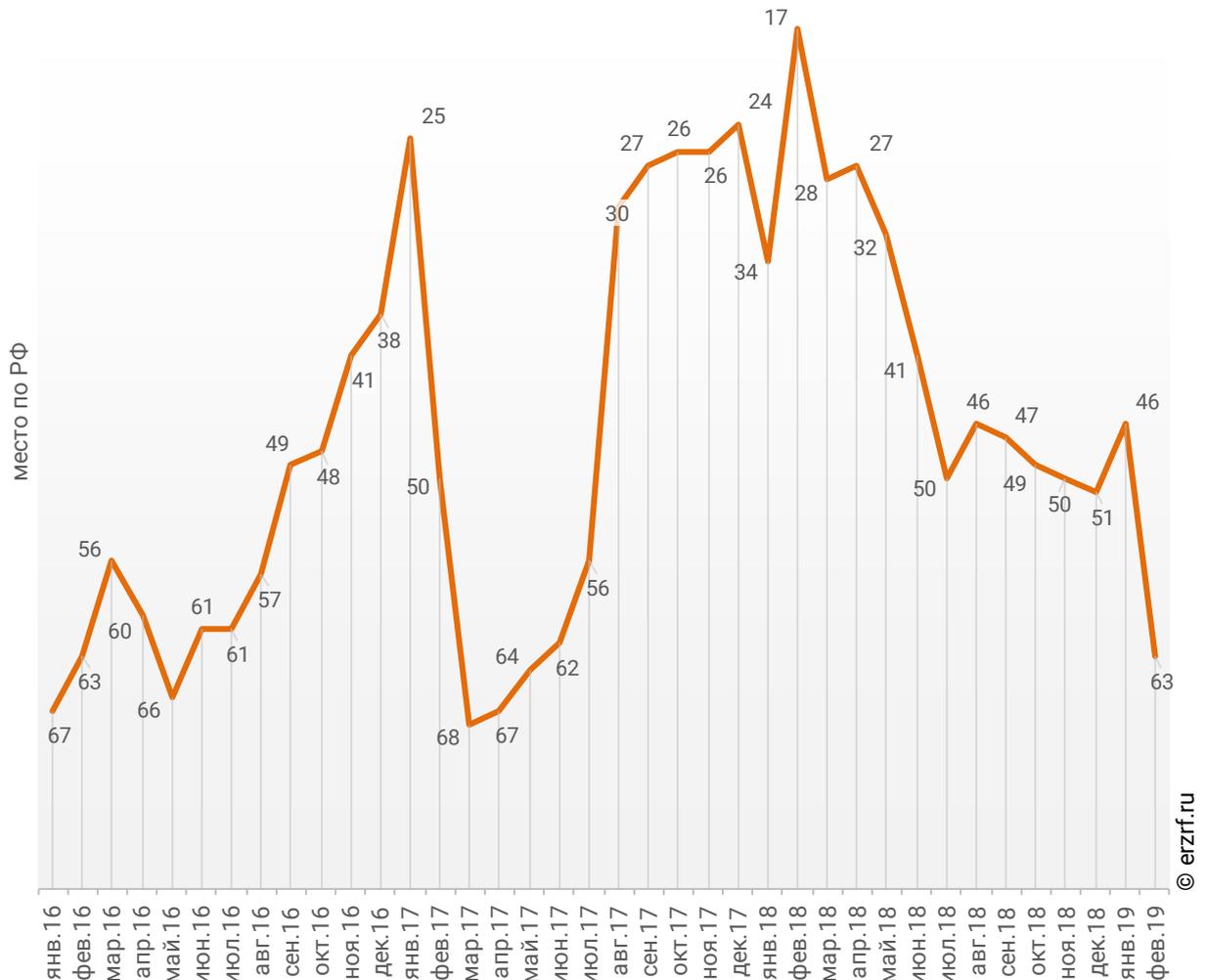
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Саратовской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг.



По этому показателю Саратовская область занимает 63-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 56

Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



В феврале 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Саратовской области составила 14,3%, что на 49,6 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Саратовская область занимает 51-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Саратовской области до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2019	ГК Аркада	Изумрудный	5	1 091	48 321
I квартал 2019	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	Улеша	1	506	27 811
I квартал 2019	ССГ	Гагаринские высоты	1	240	17 486
I квартал 2019	СарГорКапСтройКомплект	Дом по Ново-Крекингскому проезду	1	233	15 145
I квартал 2019	СарГорКапСтройКомплект	Дом по ул. Огородная 187	1	252	13 608
I квартал 2019	СК Система	По ул. Панченко	1	198	8 202
I квартал 2019	СК ГражданПромСтрой	По ул. Лунная	1	120	7 049
I квартал 2019	Гамма 2004	Дом по ул. Тулайкова	1	104	6 570
I квартал 2019	Облстройиндустрия	Рядом	1	199	6 098
I квартал 2019	Фирма АСТЭК-С	Южный склон	10	41	4 937
I квартал 2019	Волгоспецстроймонтаж	Кристалл	1	98	4 910
I квартал 2019	ЖСК Изумруд	Дом по ул. Лебедева-Кумача	1	92	3 838
I квартал 2019	СУ-164	По ул. Миллеровская	1	70	3 273
II квартал 2019	ПП ЖБК-3	Победа	1	720	35 988
II квартал 2019	ГК Аркада	Изумрудный	1	469	29 968
II квартал 2019	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	Авиатор	1	368	16 299
II квартал 2019	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	Улеша	1	250	13 963
II квартал 2019	Холдинг Саратовоблжилстрой	МКР«САЗ 2»	1	235	12 760
II квартал 2019	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	Волга	1	330	11 681
II квартал 2019	Жемчужина	По ул. Гвардейская	1	216	10 145
II квартал 2019	СПФ Балаковоспецстрой	на ул.Набережная Леонова	1	127	8 890
II квартал 2019	СарГорКапСтройКомплект	Ласточкино	1	210	7 710
II квартал 2019	ТСУ Энгельсстрой	Перспектива	1	50	2 253
III квартал 2019	Холдинг Саратовоблжилстрой	МКР«САЗ 2»	1	196	10 618
III квартал 2019	ПКФ Пульсар-С	Дом на Московской	1	132	8 262

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2019	СК Система	Дом по ул. Театральная	1	90	8 085
III квартал 2019	СарГорКапСтройКомплект	Ласточкино	1	140	5 918
III квартал 2019	Холдинг Саратовоблжилстрой	мкр 21	1	60	2 962
III квартал 2019	ГК СарГорСтрой	Дом на Театральной	1	56	2 682
IV квартал 2019	СК Комсомольский	В Азовском проезде	2	468	25 690
IV квартал 2019	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	Радуга	1	500	22 531
IV квартал 2019	Юбилейный	в Новосоколовогорском районе	1	346	20 065
IV квартал 2019	СК Волгожилстрой	На Блинова	1	417	19 253
IV квартал 2019	СарГорКапСтройКомплект	Ласточкино	2	370	17 056
IV квартал 2019	Дубль Л-Риэлт	Комфортный	1	335	16 887
IV квартал 2019	Компания Кронверк	Лето	1	298	16 004
IV квартал 2019	ГК Аркада	Изумрудный	1	311	14 918
IV квартал 2019	Холдинг Саратовоблжилстрой	Победа	1	208	9 146
IV квартал 2019	КПСО Госжилстрой	Солнечный-2	1	150	7 508
IV квартал 2019	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	Авиатор	2	156	6 770
IV квартал 2019	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	Октябрьское Ущелье	1	100	3 993
IV квартал 2019	Парк	Английский Парк	2	11	2 292
Общий итог			59	10 563	537 545

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Победа</i>	Саратов	ПП ЖБК-3	3	1 267	61 149
2	<i>Победа</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	7	920	43 981
3	<i>Изумрудный</i>	Саратов	ГК Аркада	7	1 871	93 207
4	<i>Лето</i>	Саратов	Компания Кронверк	9	1 407	81 577
5	<i>Лето</i>	Саратов	Альфа-Рекорд	1	100	4 131
6	<i>На Блинова</i>	Саратов	СК Волгожилстрой	3	1 233	60 086
7	<i>Улеши</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	3	1 006	54 614
8	<i>МКР«САЗ 2»</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	4	886	46 002
9	<i>В Азовском проезде</i>	Саратов	СК Комсомольский	4	814	44 559
10	<i>Ильинский-3</i>	Саратов	СК Шэлдом	1	749	43 694
11	<i>Ласточкино</i>	Саратов	СарГорКапСтройКомплект	6	884	37 531
12	<i>Радуга</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	2	710	31 197
13	<i>На Топольчанской</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	2	604	27 885
14	<i>Ильинский-4</i>	Саратов	СК Шэлдом	1	400	27 399
15	<i>По ул. Гвардейская</i>	Саратов	Жемчужина	2	536	26 030
16	<i>Черемушки-3</i>	Саратов	СК Шэлдом	1	484	25 762
17	<i>Царицынский</i>	Саратов	СК Шэлдом	1	643	25 050
18	<i>Ладья</i>	Энгельс	СК Шэлдом	1	320	24 063
19	<i>Авиатор</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	3	524	23 069
20	<i>Европейский-2</i>	Саратов	СК Шэлдом	1	425	20 988
21	<i>в Новосоколовогорском районе</i>	Саратов	Юбилейный	1	346	20 065
22	<i>Перекресток</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	2	351	19 766
23	<i>Дом по ул. Лунная 43</i>	Саратов	СК Альмир	1	369	19 463
24	<i>На ул Фридриха Энгельса</i>	Энгельс	СК Система	1	270	18 024
25	<i>Гагаринские высоты</i>	Балаково	ССГ	1	240	17 486

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Комфортный</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	1	335	16 887
27	<i>Прометей</i>	Саратов	ГК Лепта	1	274	16 570
28	<i>Паруса</i>	Саратов	Приволжье Гранд	1	153	16 455
29	<i>Дом по Ново-Крекингскому проезду</i>	Саратов	СарГорКапСтройКомплект	1	233	15 145
30	<i>Тайзер</i>	Саратов	СК Шэлдом	1	268	13 929
31	<i>Апельсин</i>	Саратов	Саратовжилстрой	1	315	13 713
32	<i>Дом по ул. Огородная 187</i>	Саратов	СарГорКапСтройКомплект	1	252	13 608
33	<i>Дом по ул. Маяковского</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	1	198	13 411
34	<i>на ул Огородная</i>	Саратов	Компания Зодчий	1	360	12 597
35	<i>Дом по ул. Харьковская</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	1	222	12 354
36	<i>Молодёжный</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	1	241	11 772
37	<i>Волга</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	1	330	11 681
38	<i>Мкр. Городские просторы</i>	Саратов	КПСО Госжилстрой	1	225	11 452
39	<i>Нота</i>	Саратов	СК Шэлдом	1	192	11 105
40	<i>Шурова гора</i>	Энгельс	Компания Кронверк	1	168	9 177
41	<i>Перспектива</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	2	200	8 957
42	<i>В микрорайоне №10</i>	Саратов	Альфа-Рекорд	1	219	8 936
43	<i>на ул.Набережная Леонова</i>	Балаково	СПФ Балаковоспецстрой	1	127	8 890
44	<i>Дом на Московской</i>	Саратов	ПКФ Пульсар-С	1	132	8 262
45	<i>По ул. Панченко</i>	Саратов	СК Система	1	198	8 202
46	<i>Дом по ул. Театральная</i>	Энгельс	СК Система	1	90	8 085
47	<i>Дом по пр-ду 13-й Шелковичный</i>	Саратов	ЖСК Комфорт	1	126	7 997
48	<i>Октябрьское Ущелье</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	2	198	7 921
49	<i>7-й микрорайон</i>	Саратов	Компания Кронверк	1	144	7 875
50	<i>Солнечный-2</i>	Саратов	КПСО Госжилстрой	1	150	7 508
51	<i>По ул. Лунная</i>	Саратов	СК ГражданПромСтрой	1	120	7 049
52	<i>Заря</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	1	160	6 992
53	<i>Восход</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	1	126	6 973
54	<i>Дом по ул. Тулайкова</i>	Саратов	Гамма 2004	1	104	6 570
55	<i>Рядом</i>	Саратов	Облстройиндустрия	1	199	6 098

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
56	<i>Дом по ул. Суворова</i>	Саратов	САРИНВЕСТСТРОЙ	1	113	5 400
57	<i>Южный склон</i>	Саратов	Фирма АСТЭК-С	10	41	4 937
58	<i>Кристалл</i>	Саратов	Волгоспецстроймонтаж	1	98	4 910
59	<i>Дом по ул. Лебедева-Кумача</i>	Саратов	ЖСК Изумруд	1	92	3 838
60	<i>По ул. Миллеровская</i>	Саратов	СУ-164	1	70	3 273
61	<i>мкр 21</i>	Балаково	Холдинг Саратовоблжилстрой	1	60	2 962
62	<i>Дом на Театральной</i>	Энгельс	ГК СарГорСтрой	1	56	2 682
63	<i>Дом по ул. Кутякова</i>	Саратов	Строй-М	1	30	2 660
64	<i>Английский Парк</i>	Саратов	Парк	2	11	2 292
Общий итог				119	23 989	1 245 903

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Рядом</i>	Саратов	Облстройиндустрия	30,6
2	<i>на ул Огородная</i>	Саратов	Компания Зодчий	35,0
3	<i>Волга</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	35,4
4	<i>Царицынский</i>	Саратов	СК Шэлдом	39,0
5	<i>Октябрьское Ущелье</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	40,0
6	<i>В микрорайоне №10</i>	Саратов	Альфа-Рекорд	40,8
7	<i>По ул. Панченко</i>	Саратов	СК Система	41,4
8	<i>Дом по ул. Лебедева-Кумача</i>	Саратов	ЖСК Изумруд	41,7
9	<i>Ласточкино</i>	Саратов	СарГорКапСтройКомплект	42,5
10	<i>Апельсин</i>	Саратов	Саратовжилстрой	43,5
11	<i>Заря</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	43,7
12	<i>Радуга</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	43,9
13	<i>Авиатор</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	44,0
14	<i>Перспектива</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	44,8
15	<i>На Топольчанской</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	46,2
16	<i>По ул. Миллеровская</i>	Саратов	СУ-164	46,8
17	<i>Дом по ул. Суворова</i>	Саратов	САРИНВЕСТСТРОЙ	47,8
18	<i>Дом на Театральной</i>	Энгельс	ГК СарГорСтрой	47,9
19	<i>Победа</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	47,8
20	<i>Победа</i>	Саратов	ПП ЖБК-3	48,3
21	<i>По ул. Гвардейская</i>	Саратов	Жемчужина	48,6
22	<i>На Блинова</i>	Саратов	СК Волгожилстрой	48,7
23	<i>Молодёжный</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	48,8
24	<i>мкр 21</i>	Балаково	Холдинг Саратовоблжилстрой	49,4
25	<i>Европейский-2</i>	Саратов	СК Шэлдом	49,4
26	<i>Изумрудный</i>	Саратов	ГК Аркада	49,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Солнечный-2</i>	Саратов	КПСО Госжилстрой	50,1
28	<i>Кристалл</i>	Саратов	Волгоспецстроймонтаж	50,1
29	<i>Комфортный</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	50,4
30	<i>Мкр. Городские просторы</i>	Саратов	КПСО Госжилстрой	50,9
31	<i>МКР«САЗ 2»</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	51,9
32	<i>Тайзер</i>	Саратов	СК Шэлдом	52,0
33	<i>Дом по ул. Лунная 43</i>	Саратов	СК Альмир	52,7
34	<i>Черемушки-3</i>	Саратов	СК Шэлдом	53,2
35	<i>Дом по ул. Огородная 187</i>	Саратов	СарГорКапСтройКомплект	54,0
36	<i>Улеши</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	54,3
37	<i>Шурова гора</i>	Энгельс	Компания Кронверк	54,6
38	<i>7-й микрорайон</i>	Саратов	Компания Кронверк	54,7
39	<i>В Азовском проезде</i>	Саратов	СК Комсомольский	54,7
40	<i>Восход</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	55,3
41	<i>Дом по ул. Харьковская</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	55,6
42	<i>Перекресток</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	56,3
43	<i>Лето</i>	Саратов	Компания Кронверк	58,0
44	<i>Лето</i>	Саратов	Альфа-Рекорд	41,3
45	<i>Нота</i>	Саратов	СК Шэлдом	57,8
46	<i>в Новосоколовогорском районе</i>	Саратов	Юбилейный	58,0
47	<i>Ильинский-3</i>	Саратов	СК Шэлдом	58,3
48	<i>По ул. Лунная</i>	Саратов	СК ГражданПромСтрой	58,7
49	<i>Прометей</i>	Саратов	ГК Лепта	60,5
50	<i>Дом на Московской</i>	Саратов	ПКФ Пульсар-С	62,6
51	<i>Дом по ул. Тулайкова</i>	Саратов	Гамма 2004	63,2
52	<i>Дом по пр-ду 13-й Шелковичный</i>	Саратов	ЖСК Комфорт	63,5
53	<i>Дом по Ново-Крекингскому проезду</i>	Саратов	СарГорКапСтройКомплект	65,0
54	<i>На ул Фридриха Энгельса</i>	Энгельс	СК Система	66,8
55	<i>Дом по ул. Маяковского</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	67,7
56	<i>Ильинский-4</i>	Саратов	СК Шэлдом	68,5
57	<i>на ул.Набережная Леонова</i>	Балаково	СПФ Балаковоспецстрой	70,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Гагаринские высоты</i>	Балаково	ССГ	72,9
59	<i>Ладья</i>	Энгельс	СК Шэлдом	75,2
60	<i>Дом по ул. Кутякова</i>	Саратов	Строй-М	88,7
61	<i>Дом по ул. Театральная</i>	Энгельс	СК Система	89,8
62	<i>Паруса</i>	Саратов	Приволжье Гранд	107,5
63	<i>Южный склон</i>	Саратов	Фирма АСТЭК-С	120,4
64	<i>Английский Парк</i>	Саратов	Парк	208,4
Общий итог				51,9