

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Саратовская область

декабрь 2019

Текущий объем строительства, м²
на декабрь 2019

1 384 964

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на декабрь 2019

50,5

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

41 917

-8,8% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽
на декабрь 2019

34 479

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

42,5%

-5,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за октябрь 2019

Банк России

300

-13,0% к октябрю 2018

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за октябрь 2019

Банк России

8,61

-0,58 п.п. к октябрю 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	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Саратовской области по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Саратовской области.....	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Саратовской области.....	26
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Саратовской области	30
11. Ипотечное кредитование для жителей Саратовской области (официальная статистика Банка России).....	32
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области	32
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области.	36
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области.....	44
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области	49
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	56
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Саратовской области (официальная статистика Росреестра) ...	58
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Саратовской области.....	58
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Саратовской области	64
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Саратовской области	67
14. Ввод жилья в Саратовской области (официальная статистика Росстата)	69
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Саратовской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	80
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Саратовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	83
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Саратовской области, по средней площади жилых единиц	86
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	90

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 декабрь 2019 года выявлено **139 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 **27 428 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 384 964 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	137	98,6%	27 417	100,0%	1 382 672	99,8%
блокированный дом	2	1,4%	11	0,0%	2 292	0,2%
Общий итог	139	100%	27 428	100%	1 384 964	100%

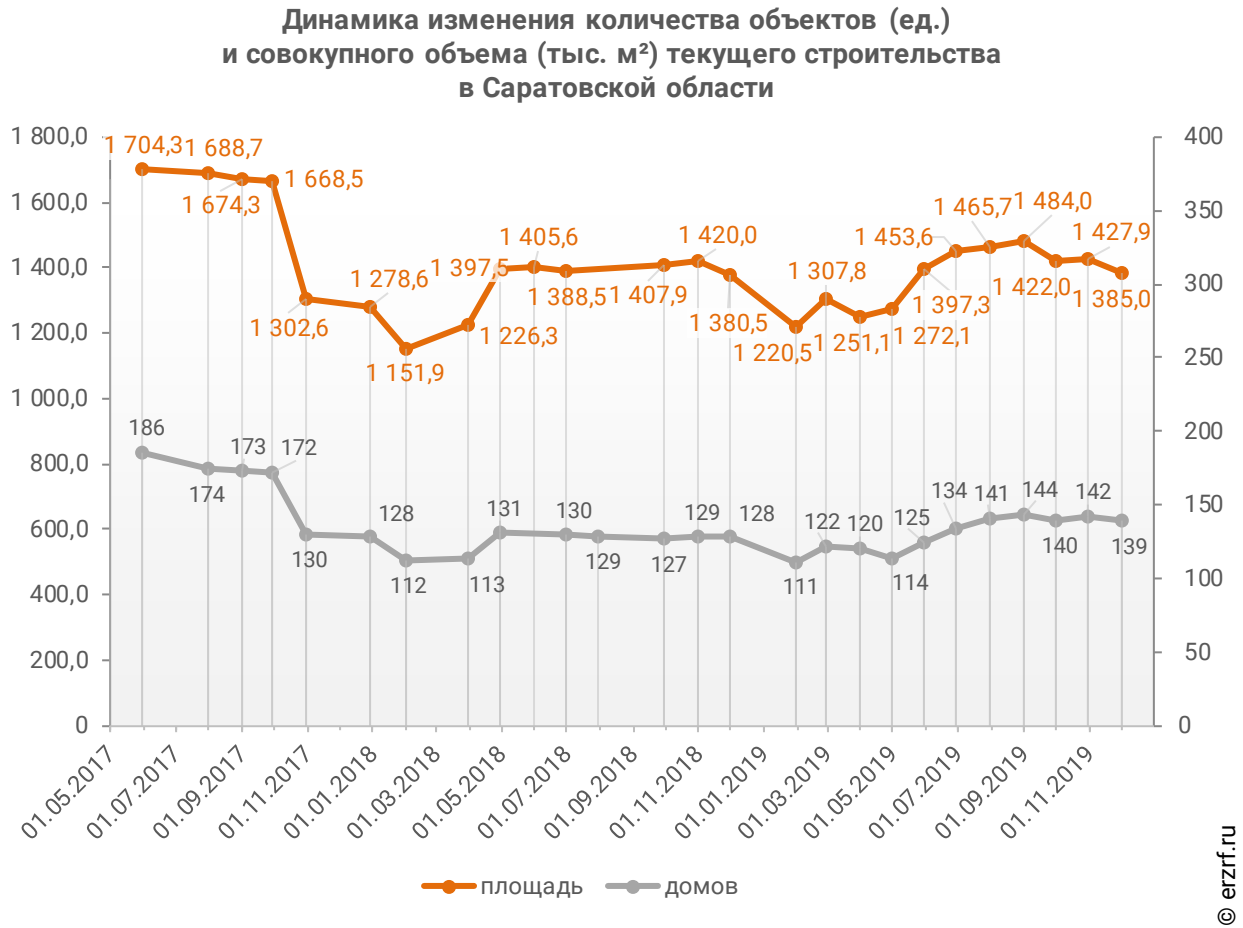
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 100,0% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится менее 0,1% 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 7 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Саратов	109	78,4%	22 599	82,4%	1 142 616	82,5%
Энгельс	18	12,9%	3 656	13,3%	185 158	13,4%
Балаково	7	5,0%	915	3,3%	44 272	3,2%
Балашовский	2	1,4%	160	0,6%	9 383	0,7%
Балашов	2	1,4%	160	0,6%	9 383	0,7%
Вольский	1	0,7%	55	0,2%	2 089	0,2%
Вольск	1	0,7%	55	0,2%	2 089	0,2%
Дубки	1	0,7%	25	0,1%	837	0,1%
Новобурасский	1	0,7%	18	0,1%	609	0,0%
Новые Бурасы	1	0,7%	18	0,1%	609	0,0%
	139	100%	27 428	100%	1 384 964	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Саратов (82,5% совокупной площади жилых единиц).

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

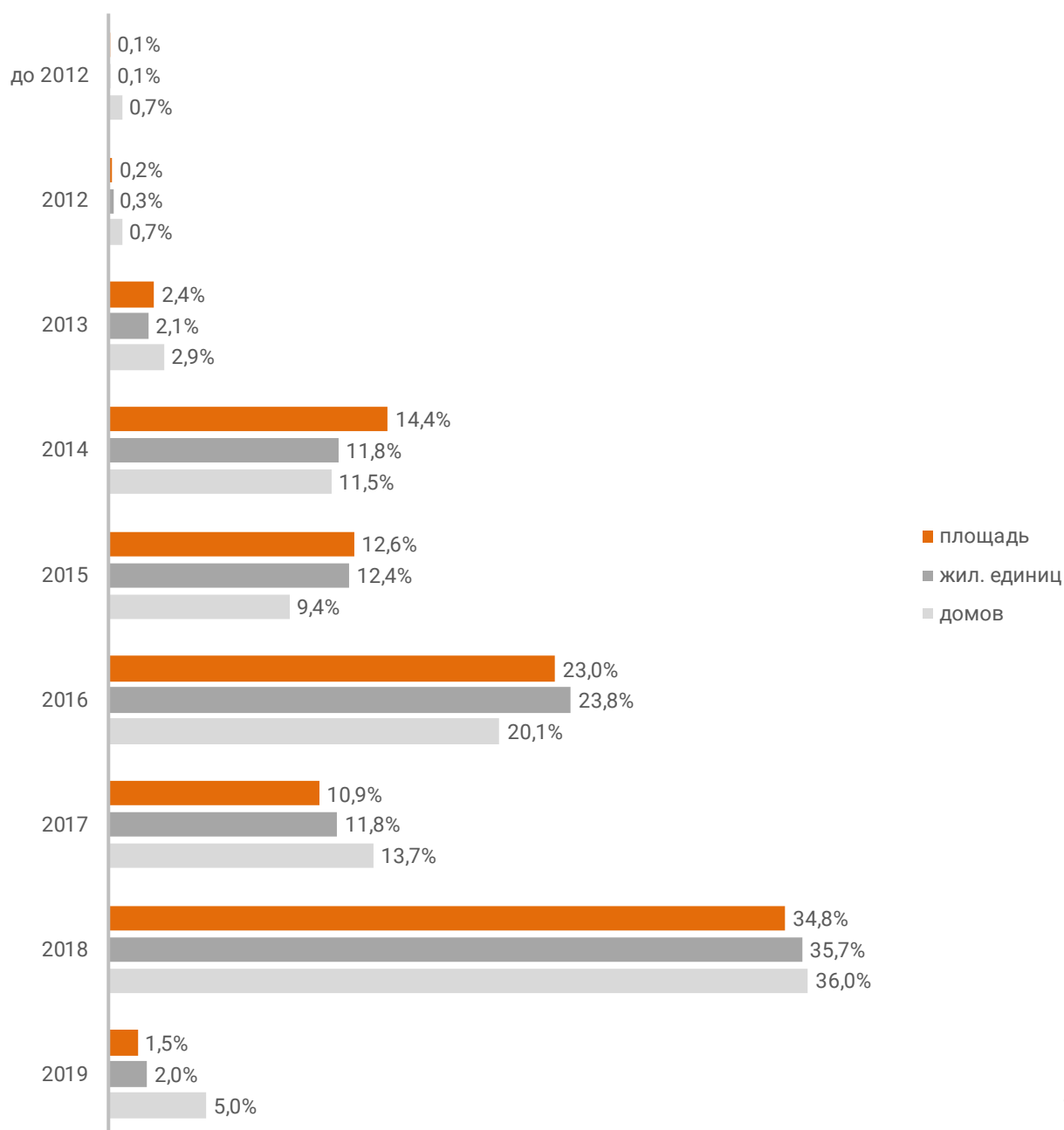
Застройщики жилья в Саратовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2007 г. по август 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	1	0,7%	24	0,1%	1 163	0,1%
2012	1	0,7%	70	0,3%	3 220	0,2%
2013	4	2,9%	571	2,1%	33 054	2,4%
2014	16	11,5%	3 248	11,8%	199 308	14,4%
2015	13	9,4%	3 412	12,4%	175 146	12,6%
2016	28	20,1%	6 523	23,8%	318 708	23,0%
2017	19	13,7%	3 238	11,8%	150 679	10,9%
2018	50	36,0%	9 792	35,7%	482 448	34,8%
2019	7	5,0%	550	2,0%	21 238	1,5%
Общий итог	139	100%	27 428	100%	1 384 964	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 2018 г. (34,8% по площади жилых единиц).

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

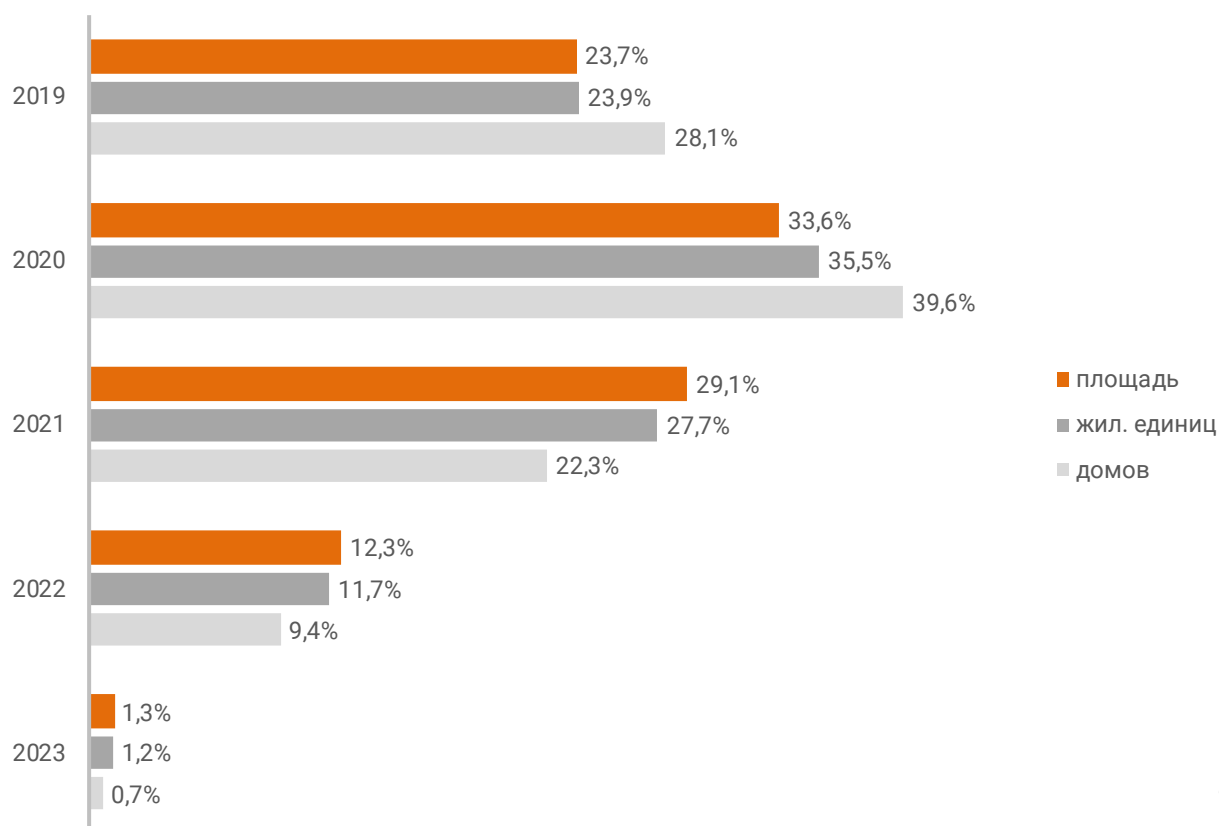
В Саратовской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	39	28,1%	6 543	23,9%	328 846	23,7%
2020	55	39,6%	9 745	35,5%	465 040	33,6%
2021	31	22,3%	7 584	27,7%	403 029	29,1%
2022	13	9,4%	3 214	11,7%	170 624	12,3%
2023	1	0,7%	342	1,2%	17 425	1,3%
Общий итог	139	100%	27 428	100%	1 384 964	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 793 886 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	328 846	2016	31 719	9,6%
		2017	79 777	24,3%
		2018	84 886	25,8%
		2019	55 352	16,8%
2020	465 040	2015	18 722	4,0%
		2016	15 748	3,4%
		2017	3 273	0,7%
		2018	27 472	5,9%
2021	403 029	2017	18 024	4,5%
		2018	12 579	7,4%
2022	170 624	2018	12 579	7,4%
Общий итог	1 384 964		386 950	27,9%

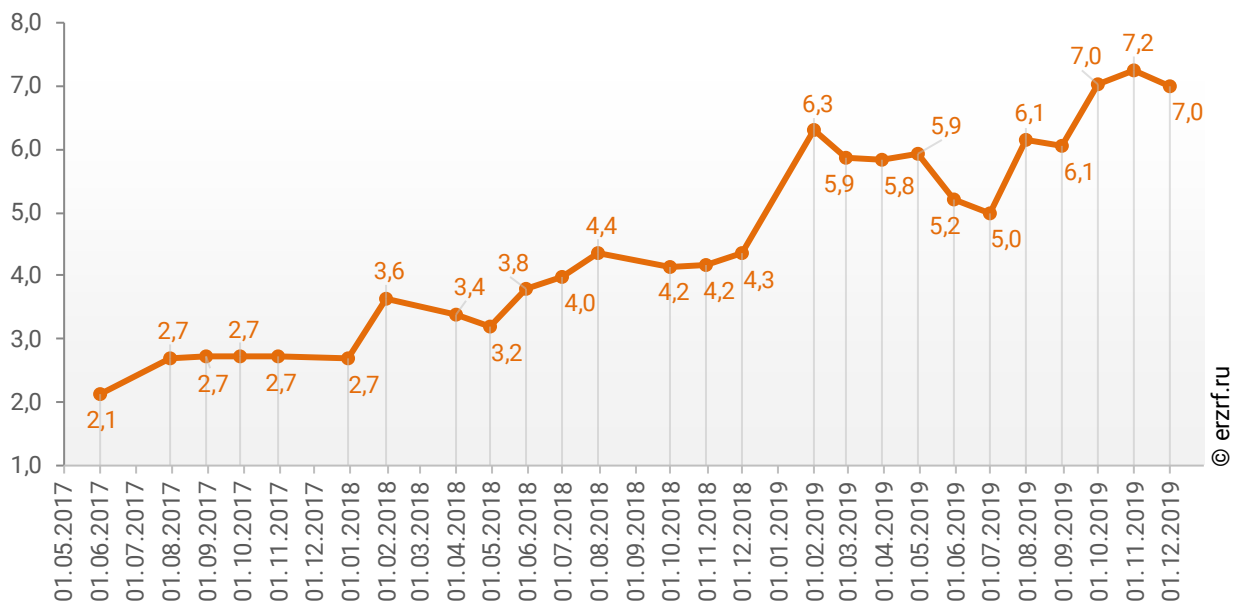
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (84 886 м²), что составляет 25,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Саратовской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Саратовской области по состоянию на декабрь 2019 года составляет 7,0 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



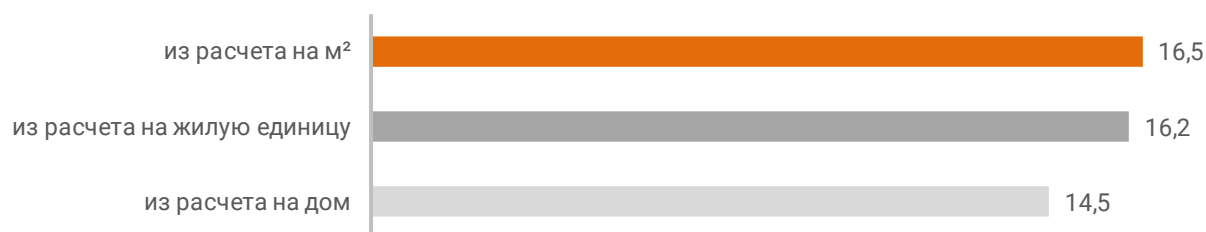
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области по этажности строящихся домов

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

- 14,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Саратовской области

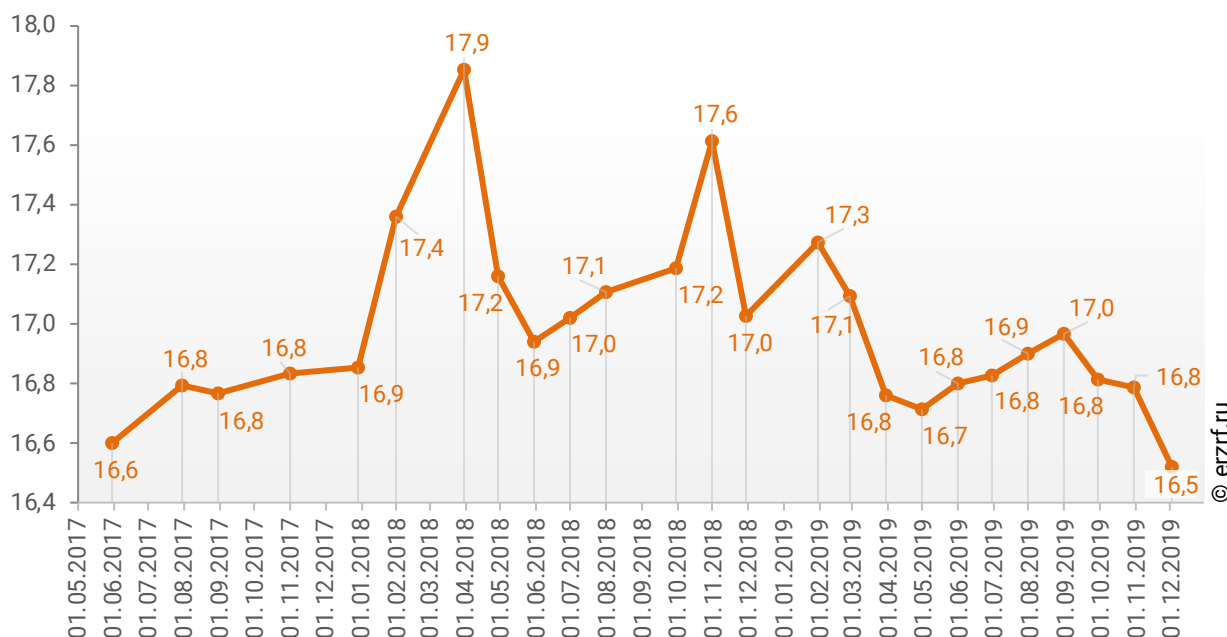


© erzrf.ru

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

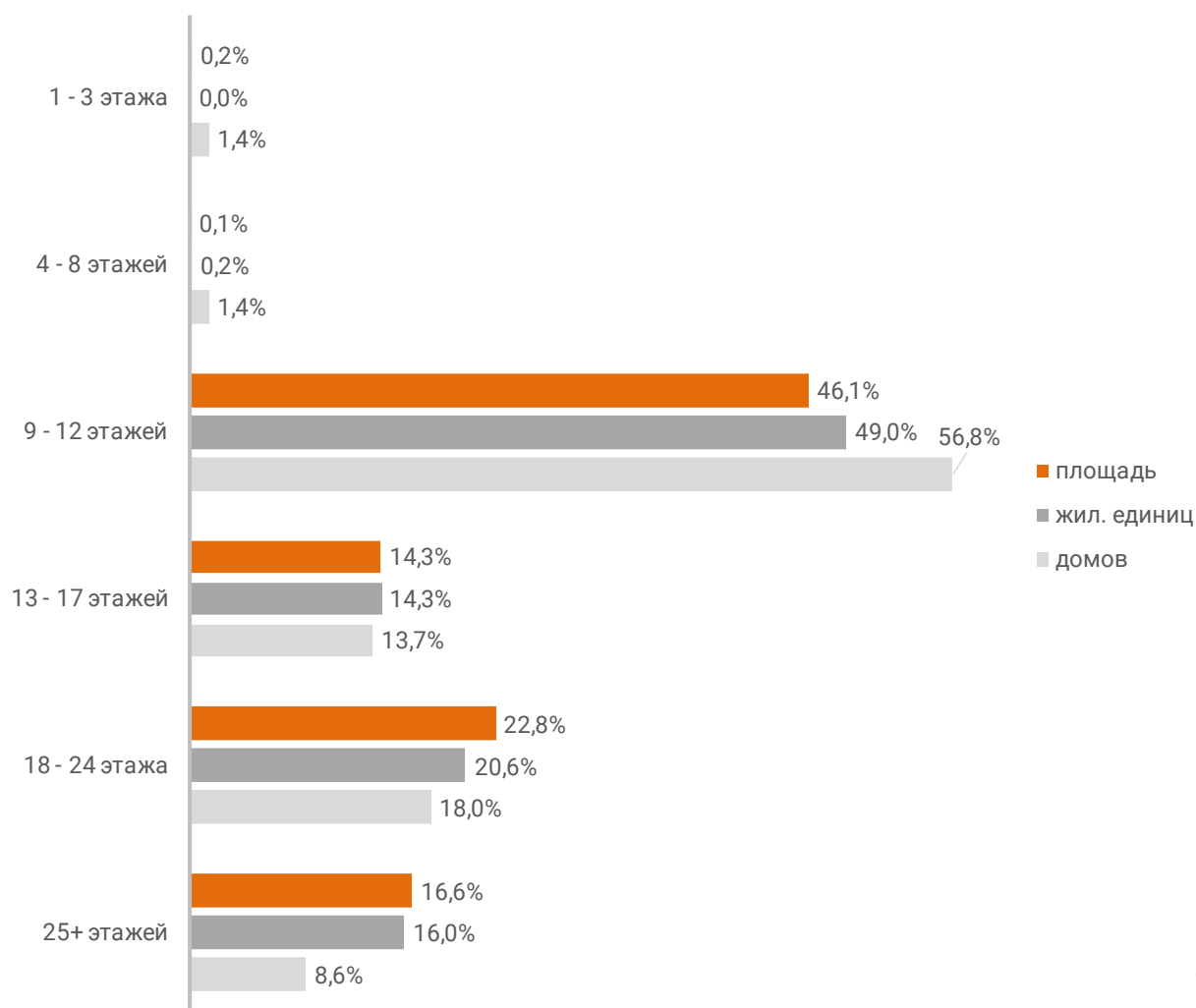
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	2	1,4%	11	0,0%	2 292	0,2%
4 - 8 этажей	2	1,4%	43	0,2%	1 446	0,1%
9 - 12 этажей	79	56,8%	13 427	49,0%	638 584	46,1%
13 - 17 этажей	19	13,7%	3 915	14,3%	197 459	14,3%
18 - 24 этажа	25	18,0%	5 640	20,6%	315 488	22,8%
25+ этажей	12	8,6%	4 392	16,0%	229 695	16,6%
Общий итог	139	100%	27 428	100%	1 384 964	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Саратовской области по этажности

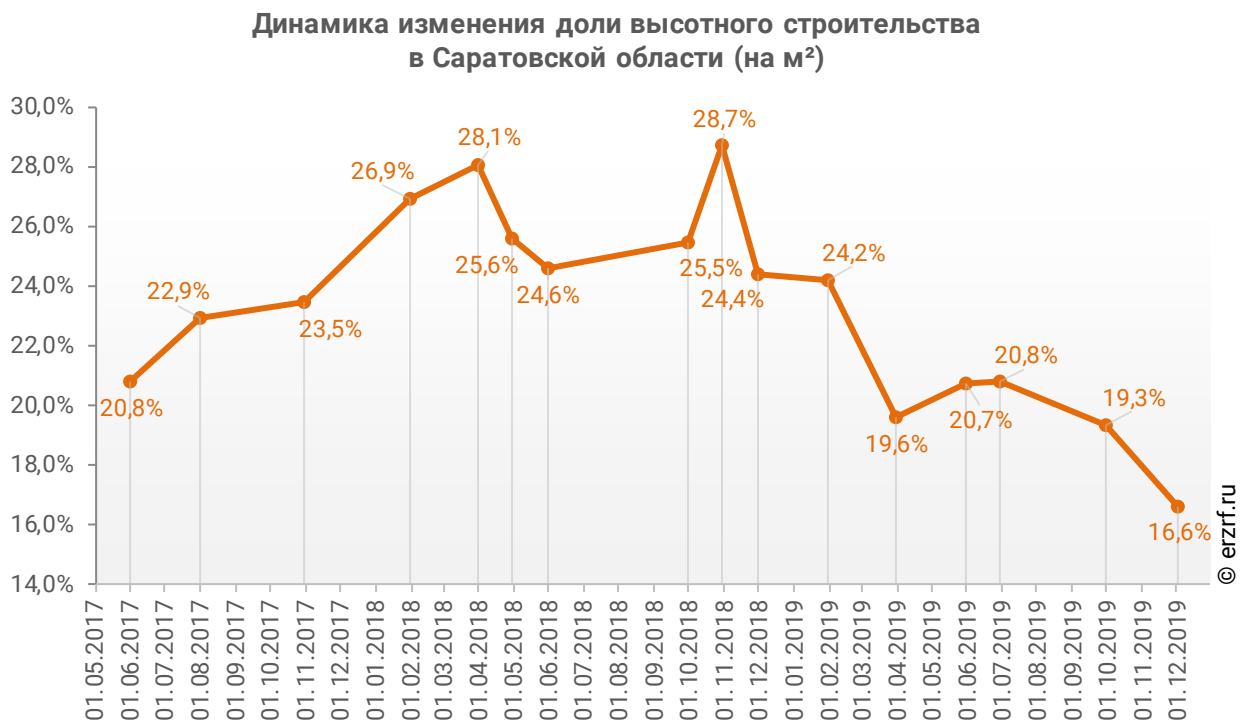


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 46,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Саратовской области составляет 16,6%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 22,9%.

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	Нота
		<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Ильинский-3
2	26	<i>Дубль Л-Риэлт</i>	многоквартирный дом	На Топольчанской
		<i>Дубль Л-Риэлт</i>	многоквартирный дом	Перекресток
		<i>СК Новый век</i>	многоквартирный дом	Энгельс-Сити 3
3	25	<i>ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24</i>	многоквартирный дом	Улеши
		<i>Дубль Л-Риэлт</i>	многоквартирный дом	Маяк
		<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Черемушки-3
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.

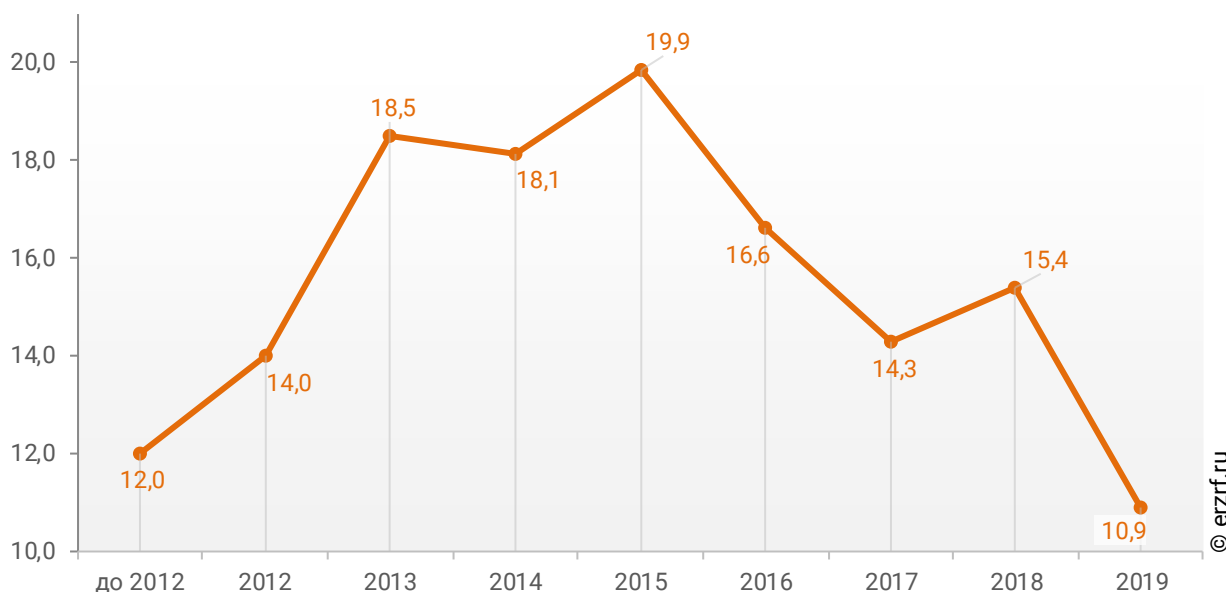
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	43 694	<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Ильинский-3
2	41 208	<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Царицынский
3	35 988	<i>ПП ЖБК-3</i>	многоквартирный дом	Победа
4	25 762	<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Черемушки-3
5	24 866	<i>СК Новый век</i>	многоквартирный дом	Энгельс-Сити 3

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Саратовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 10,9 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

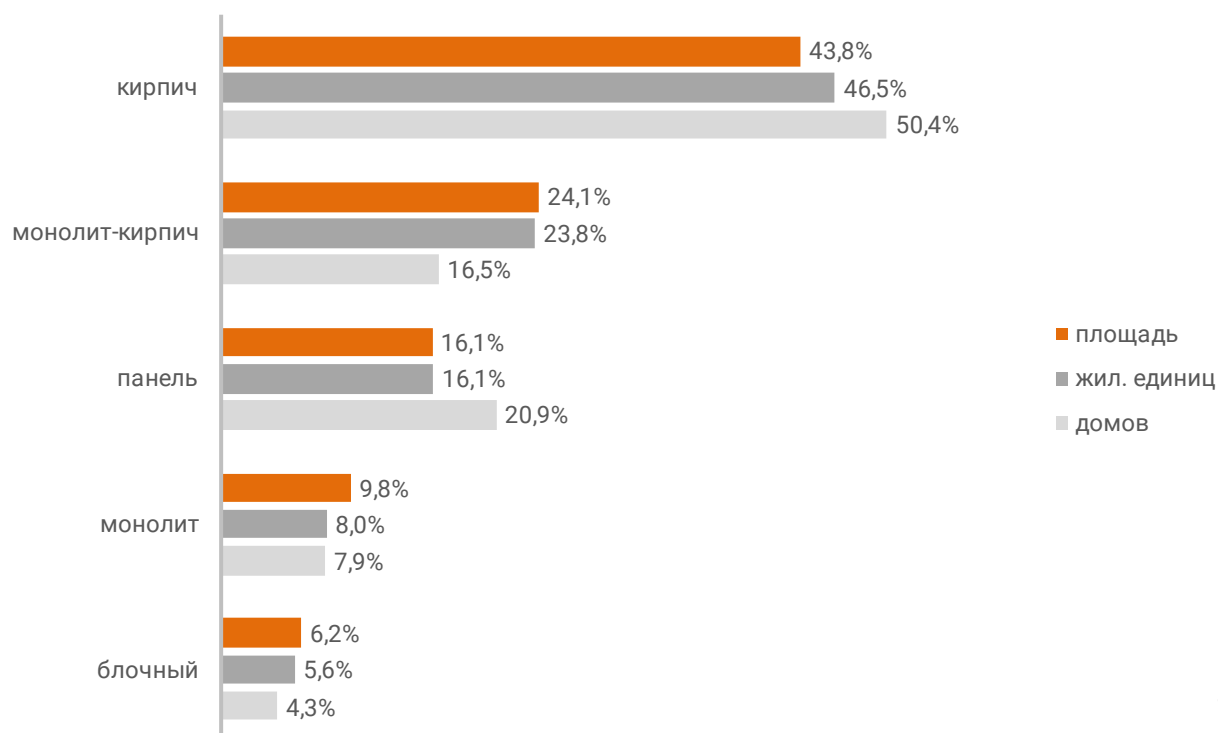
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	70	50,4%	12 754	46,5%	607 109	43,8%
монолит-кирпич	23	16,5%	6 519	23,8%	333 955	24,1%
панель	29	20,9%	4 416	16,1%	222 307	16,1%
монолит	11	7,9%	2 199	8,0%	136 112	9,8%
блочный	6	4,3%	1 540	5,6%	85 481	6,2%
Общий итог	139	100%	27 428	100%	1 384 964	100%

Гистограмма 5

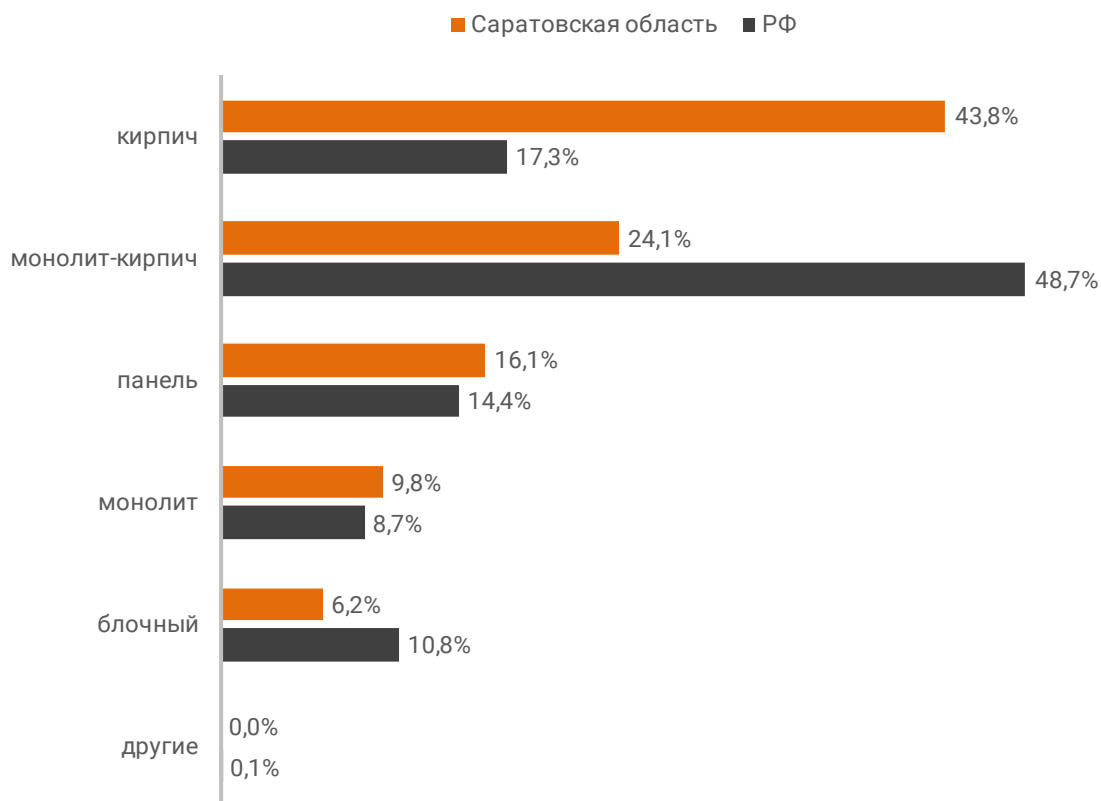
Распределение жилых новостроек Саратовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Саратовской области является кирпич. Из него возводится 43,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 17,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

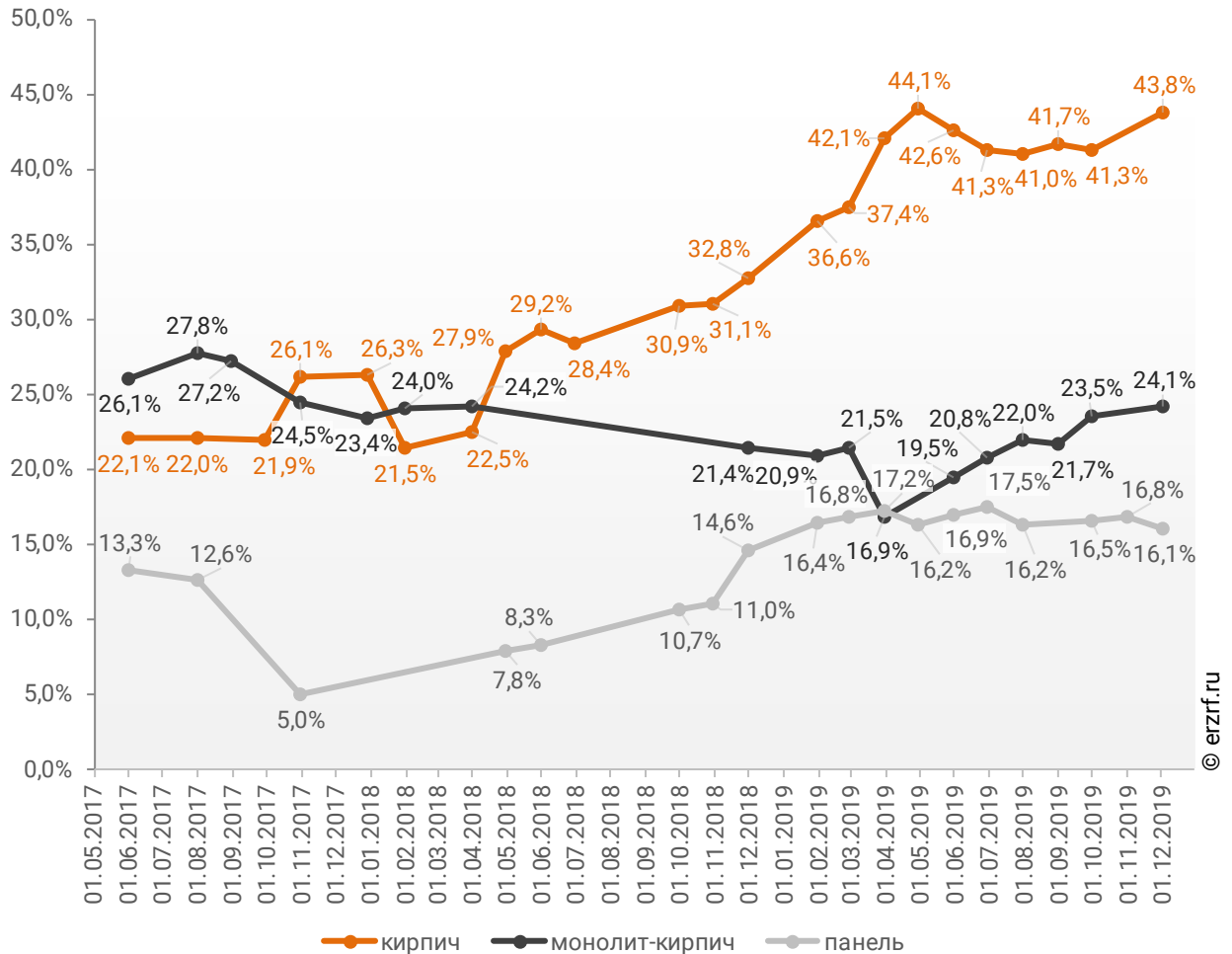
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Саратовской области



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 72,7% 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 45,4% 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.)	29	30,5%	8 403	42,8%	456 867	45,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	37	38,9%	5 785	29,5%	266 057	26,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	9,5%	2 192	11,2%	107 518	10,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	7,4%	1 161	5,9%	63 278	6,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	4,2%	883	4,5%	45 081	4,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	5,3%	588	3,0%	36 095	3,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	4,2%	617	3,1%	32 168	3,2%
Общий итог	95	100%	19 629	100%	1 007 064	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Саратовской области по объемам строительства

По состоянию на декабрь 2019 года строительство жилья в Саратовской области осуществляет 41 застройщик (бренд), которые представлены 55 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Холдинг Саратовоблжилстрой</i>	26	18,7%	3 531	12,9%	163 653	11,8%
2	<i>СК Шэлдом</i>	5	3,6%	2 336	8,5%	135 698	9,8%
3	<i>Дубль Л-Риэлт</i>	9	6,5%	2 632	9,6%	132 946	9,6%
4	<i>ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24</i>	10	7,2%	2 092	7,6%	95 982	6,9%
5	<i>ГК Аркада</i>	9	6,5%	1 903	6,9%	93 073	6,7%
6	<i>ПП ЖБК-3</i>	5	3,6%	1 459	5,3%	71 982	5,2%
7	<i>КПСО Госжилстрой</i>	7	5,0%	1 300	4,7%	66 956	4,8%
8	<i>СарГорКапСтройКомплект</i>	8	5,8%	1 323	4,8%	64 934	4,7%
9	<i>Компания Кронверк</i>	8	5,8%	1 089	4,0%	63 470	4,6%
10	<i>СК Новый век</i>	3	2,2%	1 385	5,0%	58 032	4,2%
11	<i>ТСУ Энгельсстрой</i>	6	4,3%	987	3,6%	52 639	3,8%
12	<i>СК Комсомольский</i>	4	2,9%	814	3,0%	44 560	3,2%
13	<i>СК Волгожилстрой</i>	2	1,4%	816	3,0%	35 559	2,6%
14	<i>Жемчужина</i>	2	1,4%	536	2,0%	26 030	1,9%
15	<i>Саратовжилстрой</i>	2	1,4%	590	2,2%	25 649	1,9%
16	<i>СК Система</i>	2	1,4%	360	1,3%	23 540	1,7%
17	<i>Альфа-Рекорд</i>	4	2,9%	479	1,7%	22 450	1,6%
18	<i>Юбилейный</i>	1	0,7%	346	1,3%	20 065	1,4%
19	<i>ССГ</i>	2	1,4%	276	1,0%	19 523	1,4%
20	<i>СК Альмир</i>	1	0,7%	369	1,3%	19 463	1,4%
21	<i>ГК Лепта</i>	1	0,7%	274	1,0%	16 570	1,2%
22	<i>Приволжье Гранд</i>	1	0,7%	153	0,6%	15 748	1,1%
23	<i>СЗ Лазурный Недвижимость</i>	1	0,7%	242	0,9%	13 572	1,0%
24	<i>Компания Зодчий</i>	1	0,7%	360	1,3%	12 597	0,9%
25	<i>СОЮЗ</i>	1	0,7%	252	0,9%	12 452	0,9%
26	<i>ПКФ Пульсар-С</i>	1	0,7%	132	0,5%	8 262	0,6%
27	<i>ЖСК Комфорт</i>	1	0,7%	126	0,5%	7 997	0,6%
28	<i>Оптимист 2018</i>	1	0,7%	119	0,4%	6 992	0,5%
29	<i>Гамма 2004</i>	1	0,7%	104	0,4%	6 570	0,5%
30	<i>Победитель</i>	2	1,4%	140	0,5%	6 440	0,5%
31	<i>Облстройиндустрия</i>	1	0,7%	199	0,7%	6 098	0,4%
32	<i>САРИНВЕСТСТРОЙ</i>	1	0,7%	113	0,4%	5 400	0,4%
33	<i>Волгоспецстроймонтаж</i>	1	0,7%	98	0,4%	4 910	0,4%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	<i>Мишуткин дом+</i>	1	0,7%	97	0,4%	4 836	0,3%
35	<i>ГК ВКСТРОЙ</i>	1	0,7%	112	0,4%	4 734	0,3%
36	<i>ЖСК Изумруд</i>	1	0,7%	92	0,3%	3 838	0,3%
37	<i>СУ-164</i>	1	0,7%	70	0,3%	3 273	0,2%
38	<i>ГК СарГорСтрой</i>	1	0,7%	56	0,2%	2 682	0,2%
39	<i>Строй-М</i>	1	0,7%	30	0,1%	2 660	0,2%
40	<i>Парк</i>	2	1,4%	11	0,0%	2 292	0,2%
41	<i>Специализированный застройщик ПДПСтрой</i>	1	0,7%	25	0,1%	837	0,1%
Общий итог		139	100%	27 428	100%	1 384 964	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 3,0	<i>Холдинг Саратовоблжилстрой</i>	163 653	12 825	7,8%	2,3
2	★ 5,0	<i>СК Шэлдом</i>	135 698	0	0,0%	-
3	★ 1,0	<i>Дубль Л-Риэлт</i>	132 946	16 887	12,7%	4,6
4	★ 3,5	<i>ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24</i>	95 982	30 262	31,5%	1,9
5	★ 0,5	<i>ГК Аркада</i>	93 073	78 155	84,0%	16,7
6	★ 3,5	<i>ПП ЖБК-3</i>	71 982	35 988	50,0%	9,0
7	★ 1,5	<i>КПСО Госжилстрой</i>	66 956	7 508	11,2%	3,4
8	★ 3,0	<i>СарГорКапСтройКомплект</i>	64 934	28 753	44,3%	6,8
9	★ 4,5	<i>Компания Кронверк</i>	63 470	0	0,0%	-
10	★ 3,0	<i>СК Новый век</i>	58 032	0	0,0%	-
11	★ 1,5	<i>ТСУ Энгельсстрой</i>	52 639	14 832	28,2%	13,2
12	н/р	<i>СК Комсомольский</i>	44 560	0	0,0%	-
13	★ 3,0	<i>СК Волгожилстрой</i>	35 559	17 726	49,8%	12,0
14	★ 0,0	<i>Жемчужина</i>	26 030	10 145	39,0%	10,5
15	н/р	<i>Саратовжилстрой</i>	25 649	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
16	★ 1,0	СК Система	23 540	23 540	100%	37,7
17	н/р	Альфа-Рекорд	22 450	0	0,0%	-
18	н/р	Юбилейный	20 065	20 065	100%	12,0
19	★ 2,0	ССГ	19 523	17 486	89,6%	21,5
20	н/р	СК Альмир	19 463	0	0,0%	-
21	н/р	ГК Лепта	16 570	0	0,0%	-
22	н/р	Приволжье Гранд	15 748	15 748	100%	45,0
23	н/р	СЗ Лазурный Недвижимость	13 572	0	0,0%	-
24	★ 3,0	Компания Зодчий	12 597	0	0,0%	-
25	★ 5,0	СОЮЗ	12 452	0	0,0%	-
26	н/р	ПКФ Пульсар-С	8 262	8 262	100%	36,0
27	н/р	ЖСК Комфорт	7 997	0	0,0%	-
28	н/р	Оптимист 2018	6 992	6 992	100%	60,0
29	н/р	Гамма 2004	6 570	6 570	100%	36,0
30	н/р	Победитель	6 440	6 440	100%	60,0
31	н/р	Облстройиндустрия	6 098	6 098	100%	30,0
32	н/р	САРИНВЕСТСТРОЙ	5 400	0	0,0%	-
33	н/р	Волгоспецстроймонтаж	4 910	4 910	100%	21,0
34	н/р	Мишуткин дом+	4 836	4 836	100%	21,0
35	н/р	ГК ВКСТРОЙ	4 734	0	0,0%	-
36	н/р	ЖСК Изумруд	3 838	3 838	100%	9,0
37	н/р	СУ-164	3 273	3 273	100%	36,0
38	н/р	ГК СарГорСтрой	2 682	2 682	100%	3,0
39	н/р	Строй-М	2 660	0	0,0%	-
40	н/р	Парк	2 292	2 292	100%	23,5
41	н/р	Специализированный застройщик ПДПСтрой	837	837	100%	3,0
Общий итог			1 384 964	386 950	27,9%	7,0

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщиков «Оптимист 2018» и «Победитель» и составляет 60,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Саратовской области

В Саратовской области возводится 76 жилых комплексов. 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 «Изумрудный» (город Саратов). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Аркада» возводит 9 домов, включающих 1 903 жилые единицы, совокупной площадью 93 073 м².

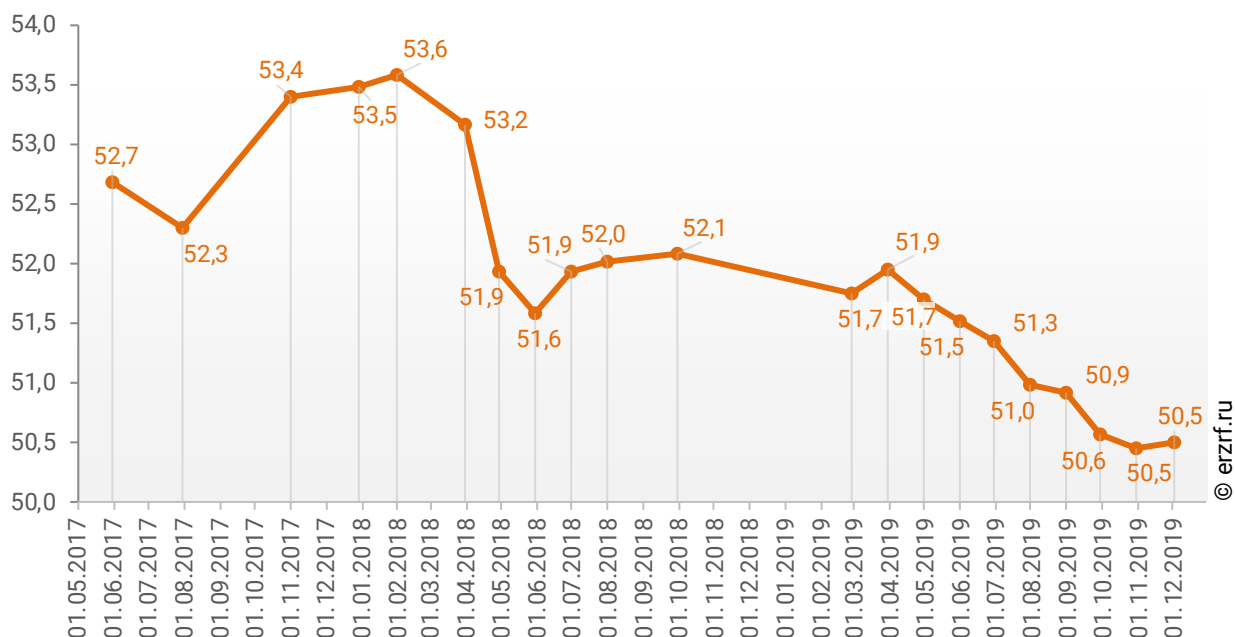
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Саратовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Саратовской области, составляет 50,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 7

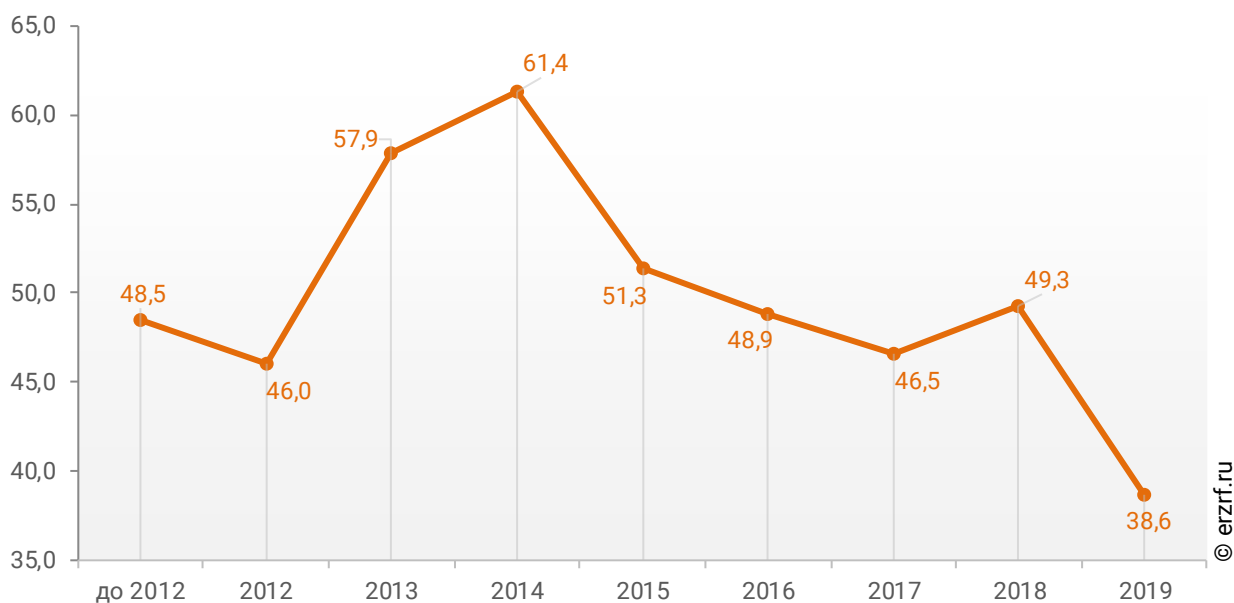
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Саратовской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Саратовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 38,6 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
Специализированный застройщик ПДПСтрой	33,5
Компания Зодчий	35,0
ЖСК Изумруд	41,7
СК Новый век	41,9
ГК ВКСТРОЙ	42,3
Саратовжилстрой	43,5
СК Волгожилстрой	43,6
ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	45,9
Победитель	46,0
Холдинг Саратовоблжилстрой	46,3
СУ-164	46,8
Альфа-Рекорд	46,9
САРИНВЕСТСТРОЙ	47,8
ГК СарГорСтрой	47,9
Жемчужина	48,6
ГК Аркада	48,9
СарГорКапСтройКомплект	49,1
ПП ЖБК-3	49,3
СОЮЗ	49,4
Мишуткин дом+	49,9
Волгоспецстроймонтаж	50,1
Дубль Л-Риэлт	50,5
КПСО Госжилстрой	51,5
СК Альмир	52,7
ТСУ Энгельсстрой	53,3
СК Комсомольский	54,7
СЗ Лазурный Недвижимость	56,1
Юбилейный	58,0
СК Шэлдом	58,1
Компания Кронверк	58,3
Оптимист 2018	58,8
ГК Лепта	60,5
ПКФ Пульсар-С	62,6
Гамма 2004	63,2
ЖСК Комфорт	63,5
СК Система	65,4
ССГ	70,7
Строй-М	88,7
Приволжье Гранд	102,9
Парк	208,4
Общий итог	50,5

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».

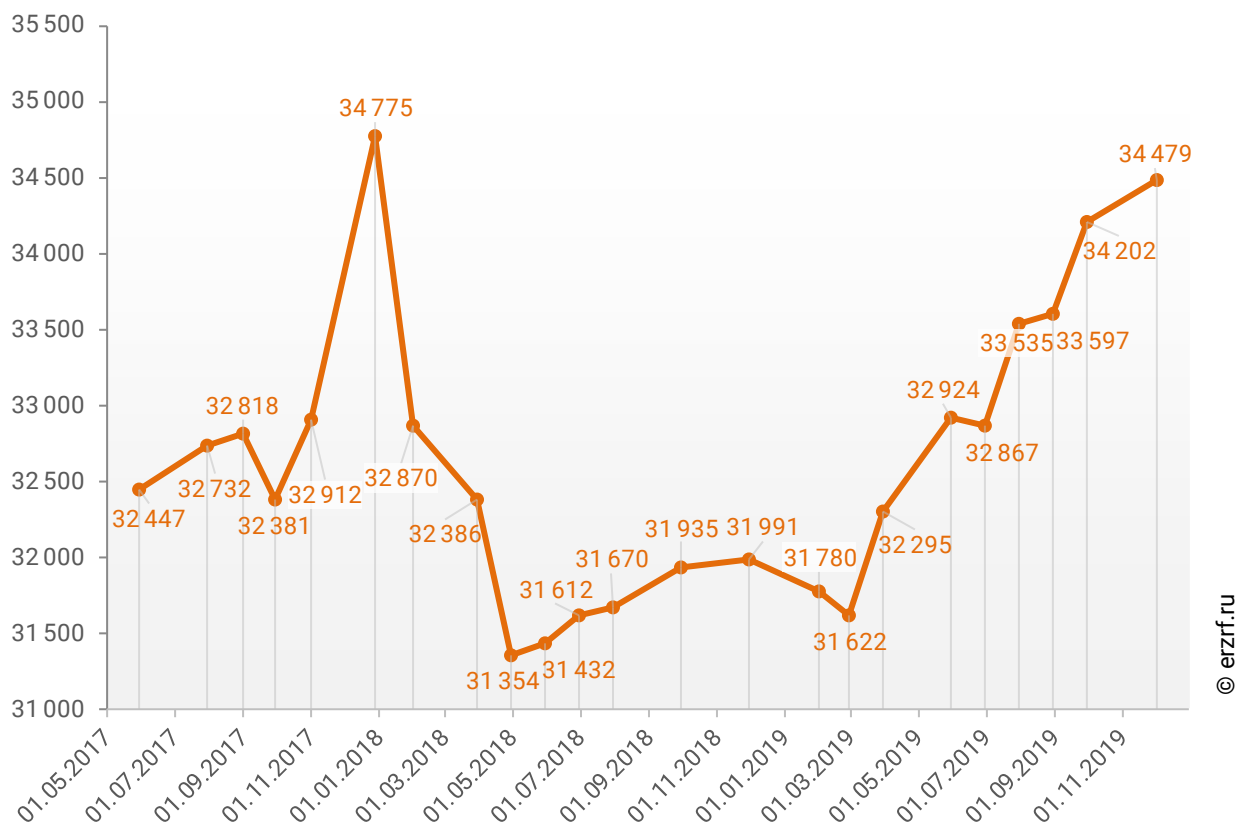
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Саратовской области

По состоянию на декабрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Саратовской области составила 34 479 рублей за квадратный метр.

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

График 9

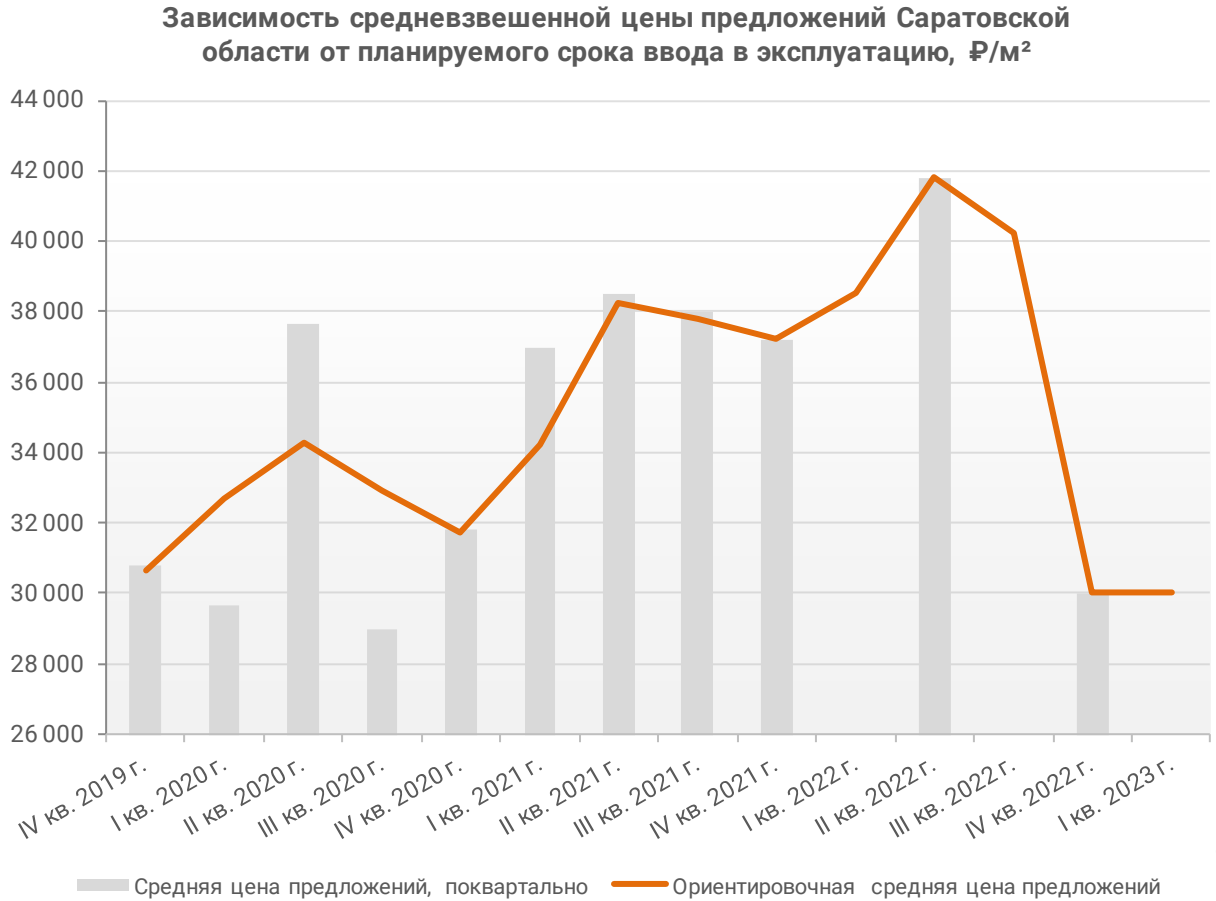
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Саратовской области, ₽/м²



© erzrf.ru

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

График 10



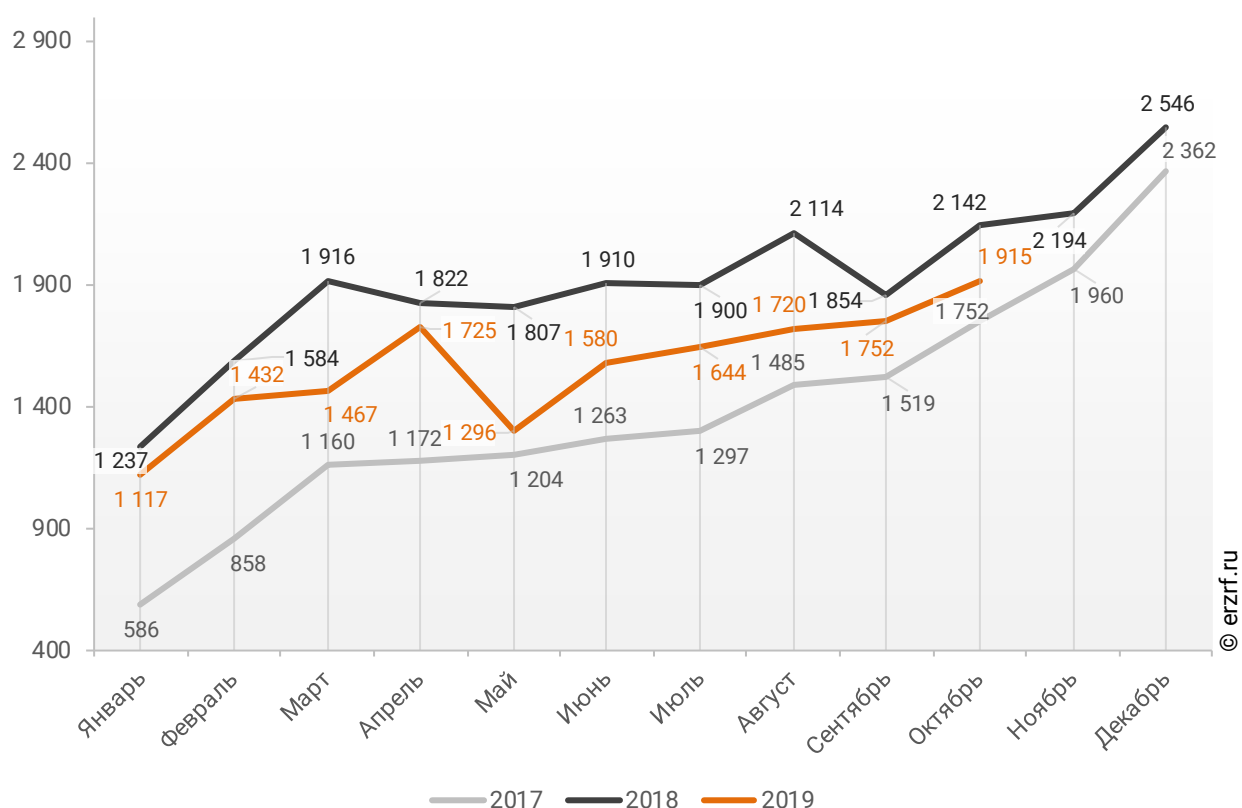
11. Ипотечное кредитование для жителей Саратовской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Саратовской области, составило 15 648, что на 14,4% меньше уровня 2018 г. (18 286 ИЖК), и на 27,3% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (12 296 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2017 – 2019 гг.

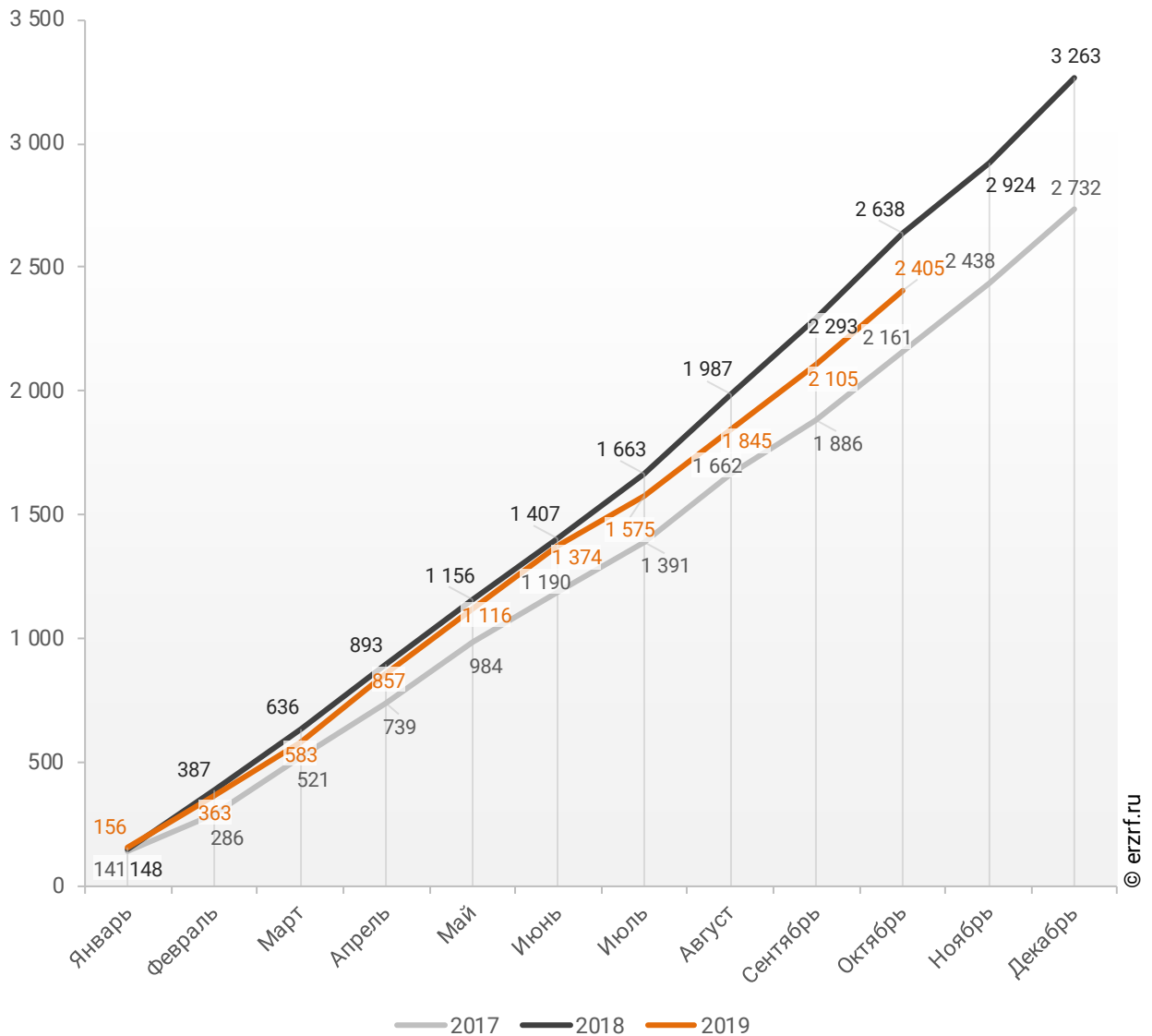


За 10 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Саратовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 405, что на 8,8% меньше, чем в 2018 г. (2 638 ИЖК), и на 11,3% больше соответствующего значения 2017 г. (2 161 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2017 – 2019 гг.

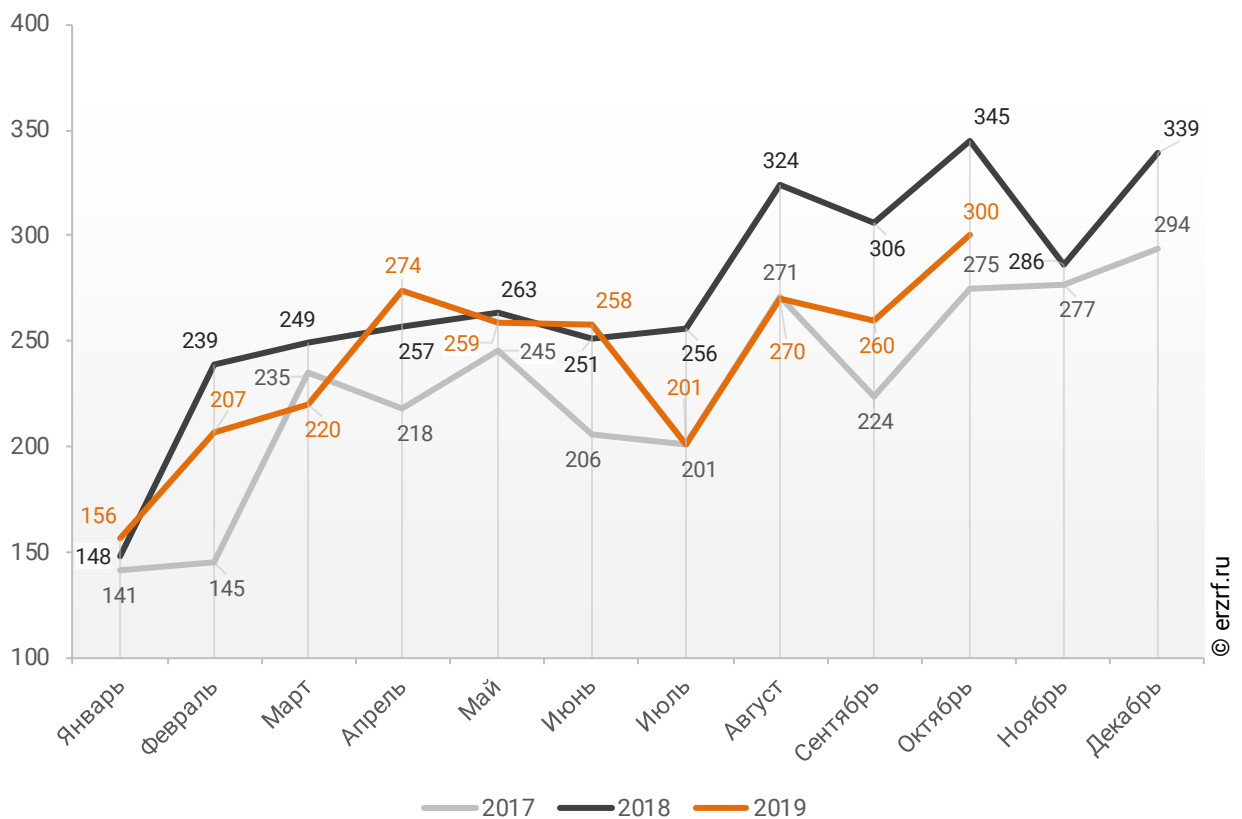


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Саратовской области в октябре 2019 года уменьшилось на 13,0% по сравнению с октябрём 2018 года (300 против 345 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2017 – 2019 гг.

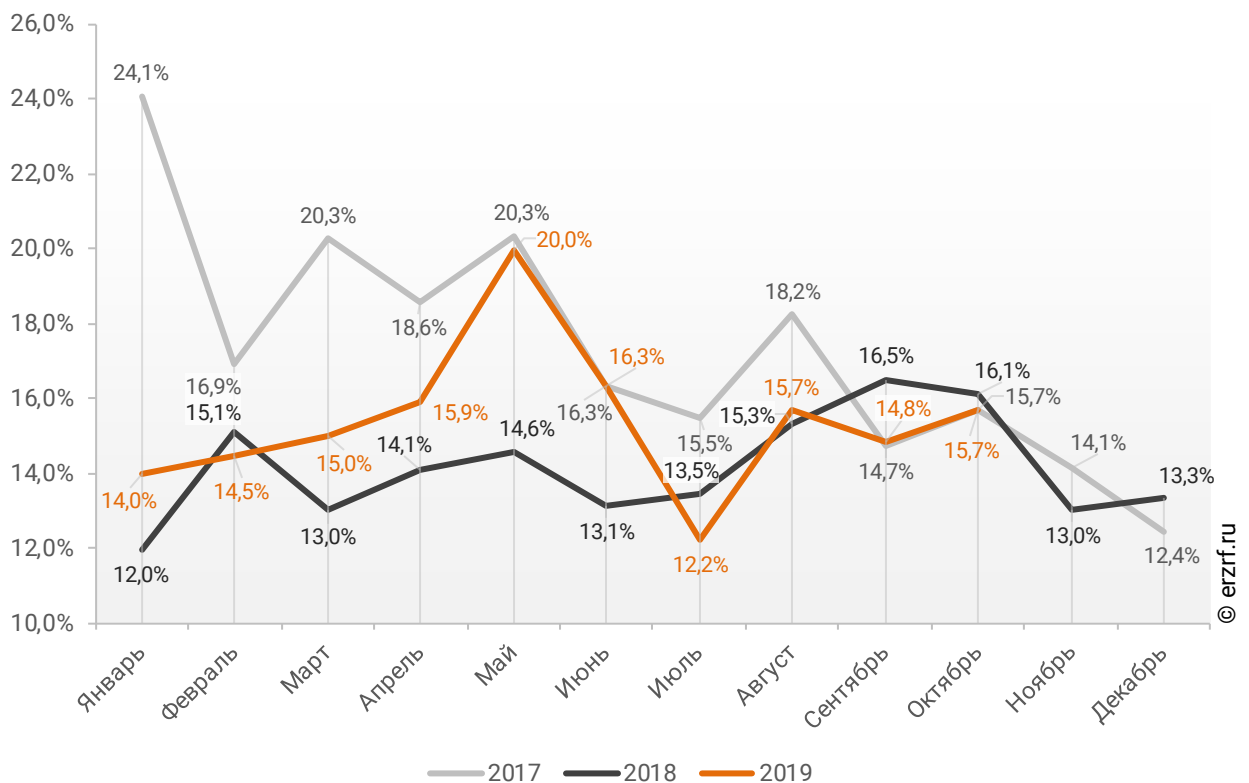


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2019 г., составила 15,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области за этот же период, что на 1,0 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (14,4%), и на 2,2 п.п. меньше уровня 2017 г. (17,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2017 – 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 2017 – 2019 гг.



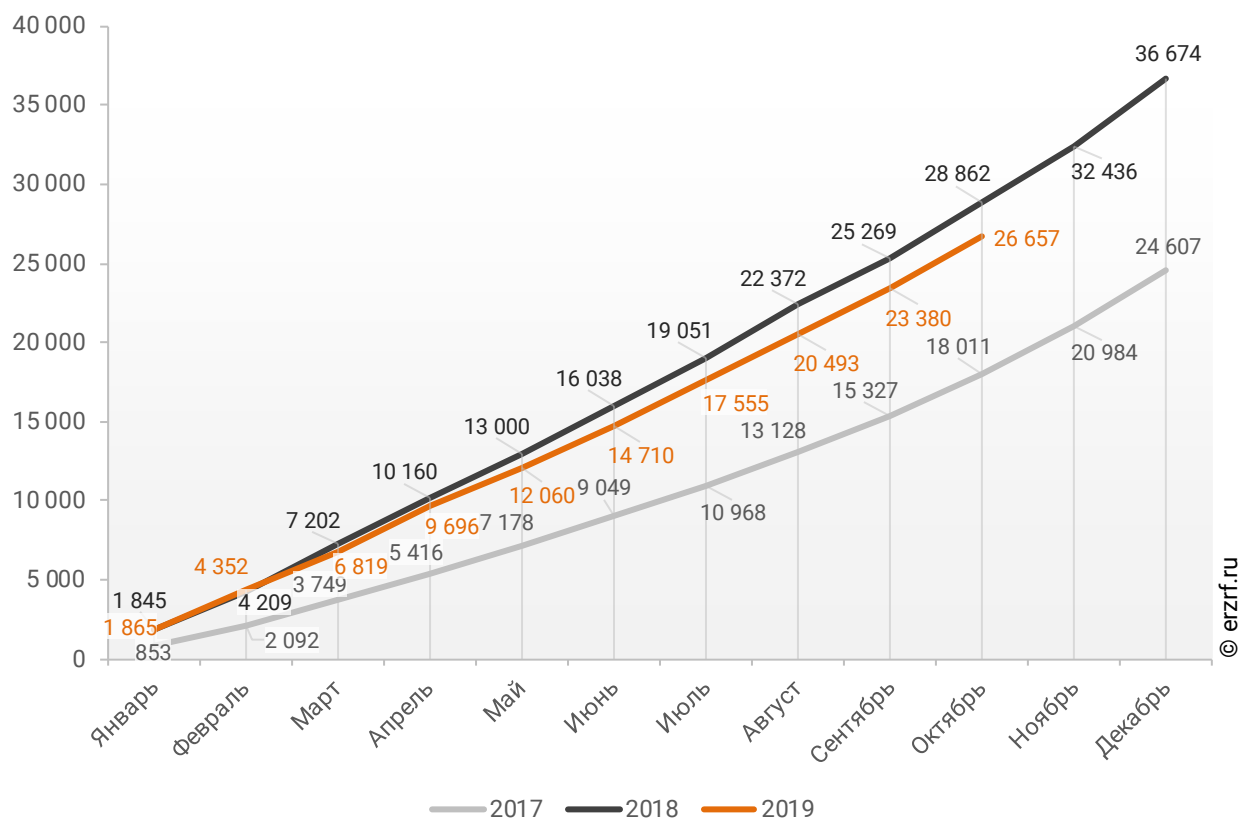
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Саратовской области, составил 26 657 млн ₽, что на 7,6% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (28 862 млн ₽), и на 48,0% больше аналогичного значения 2017 г. (18 011 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

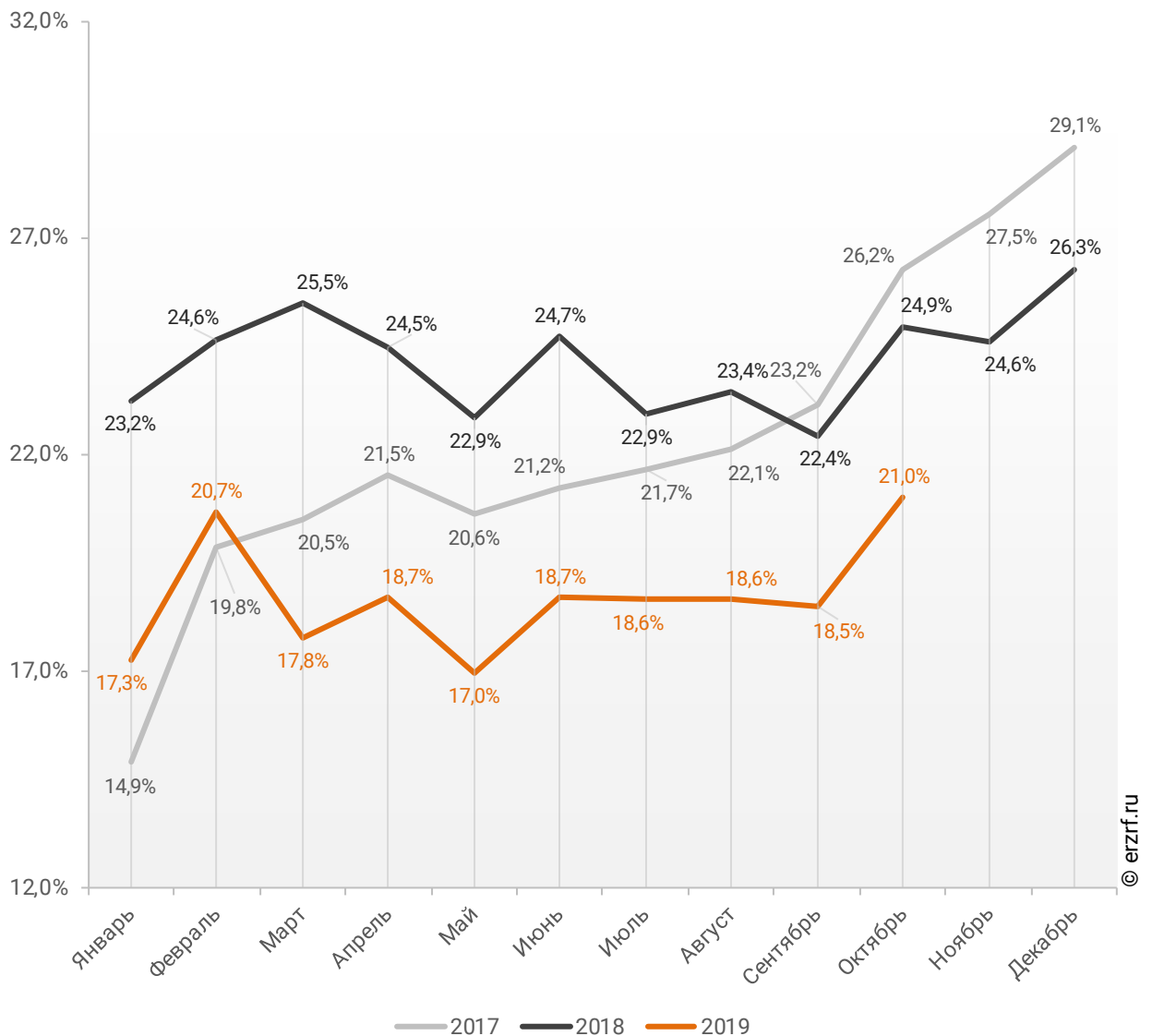


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2019 г. жителям Саратовской области (142 487 млн ₽), доля ИЖК составила 18,7%, что на 5,2 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (23,9%), и на 2,9 п.п. меньше уровня 2017 г. (21,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2017 – 2019 гг.

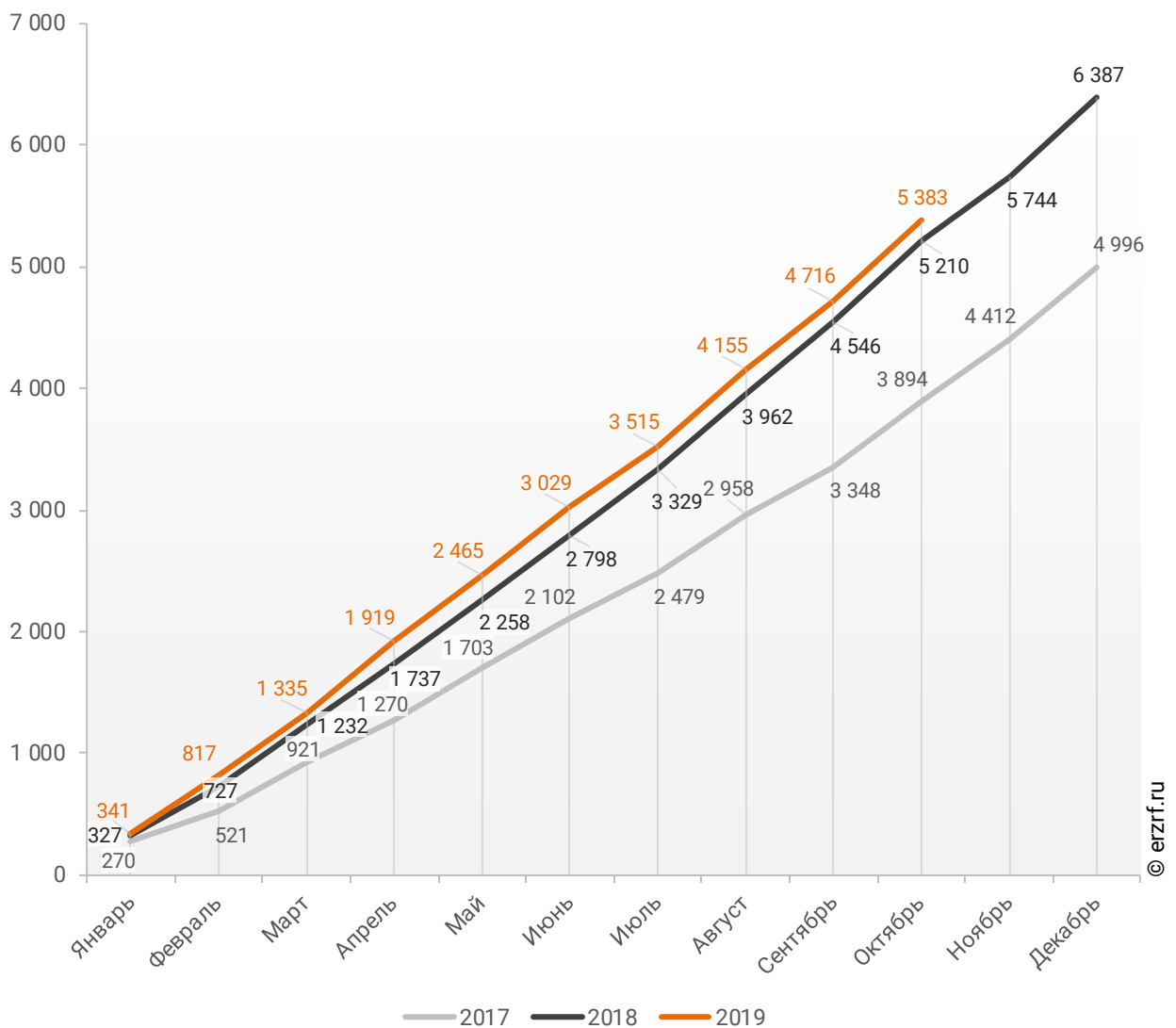


За 10 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Саратовской области под залог ДДУ, составил 5 383 млн ₽ (20,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области). Это на 3,3% больше аналогичного значения 2018 г. (5 210 млн ₽), и на 38,2% больше, чем в 2017 г. (3 894 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2019 г. жителям Саратовской области (142 487 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,8%, что на 0,5 п.п. меньше уровня 2018 г. (4,3%), и на 0,9 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 2017 – 2019 гг., накопленным итогом и ежемесячно 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 2017 – 2019 гг.

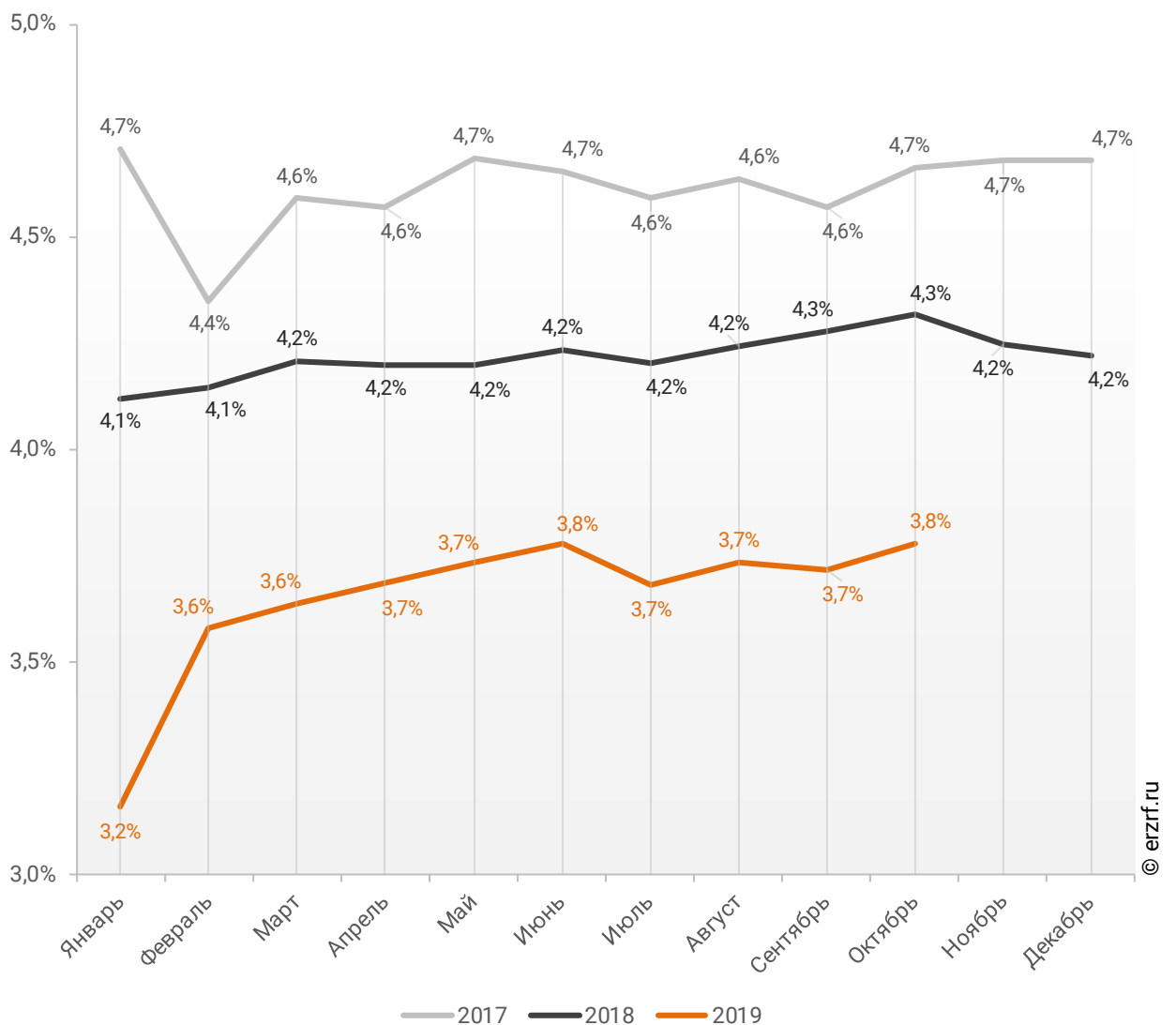
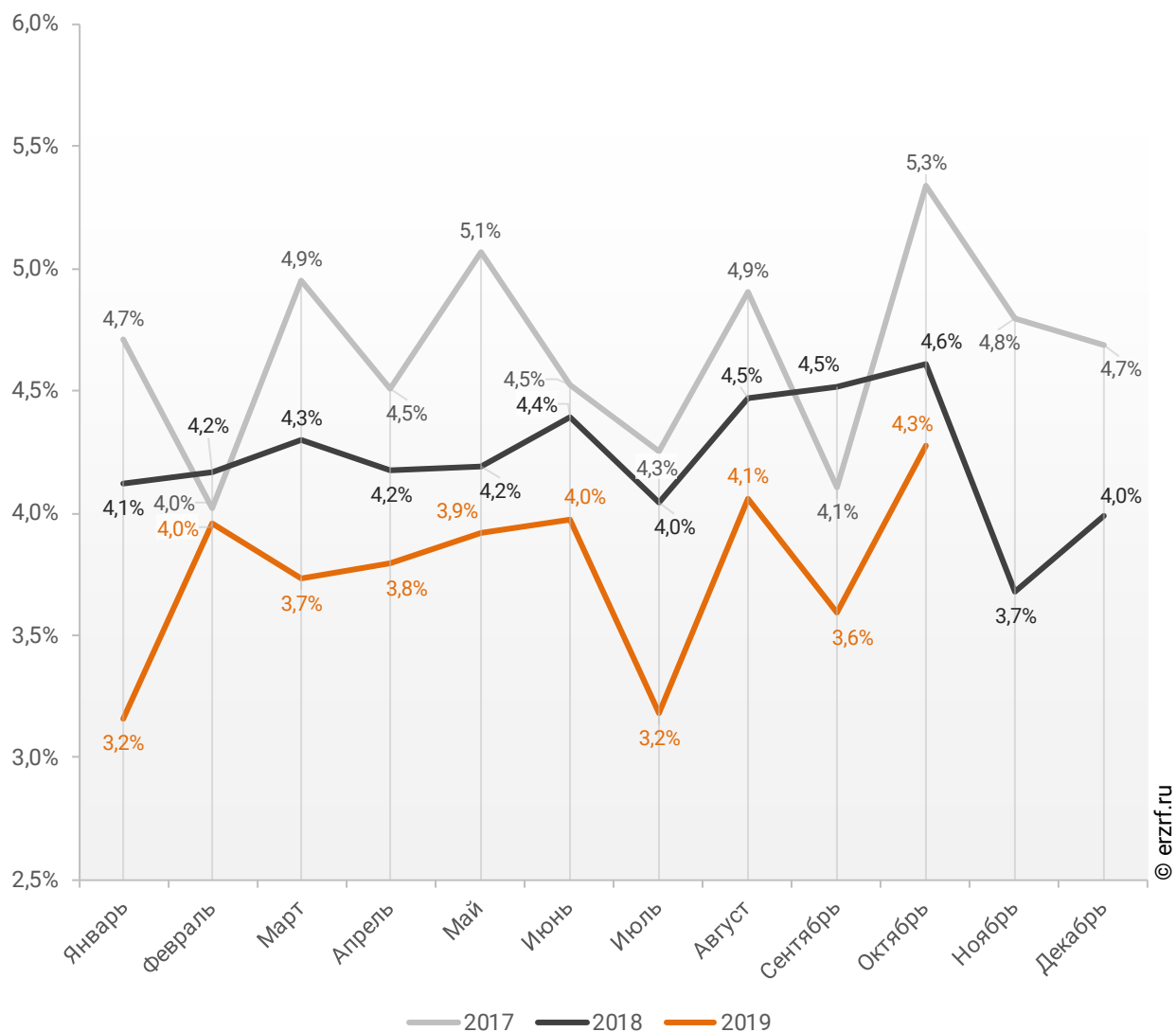


График 19

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Саратовской области в 2017 – 2019 гг.**

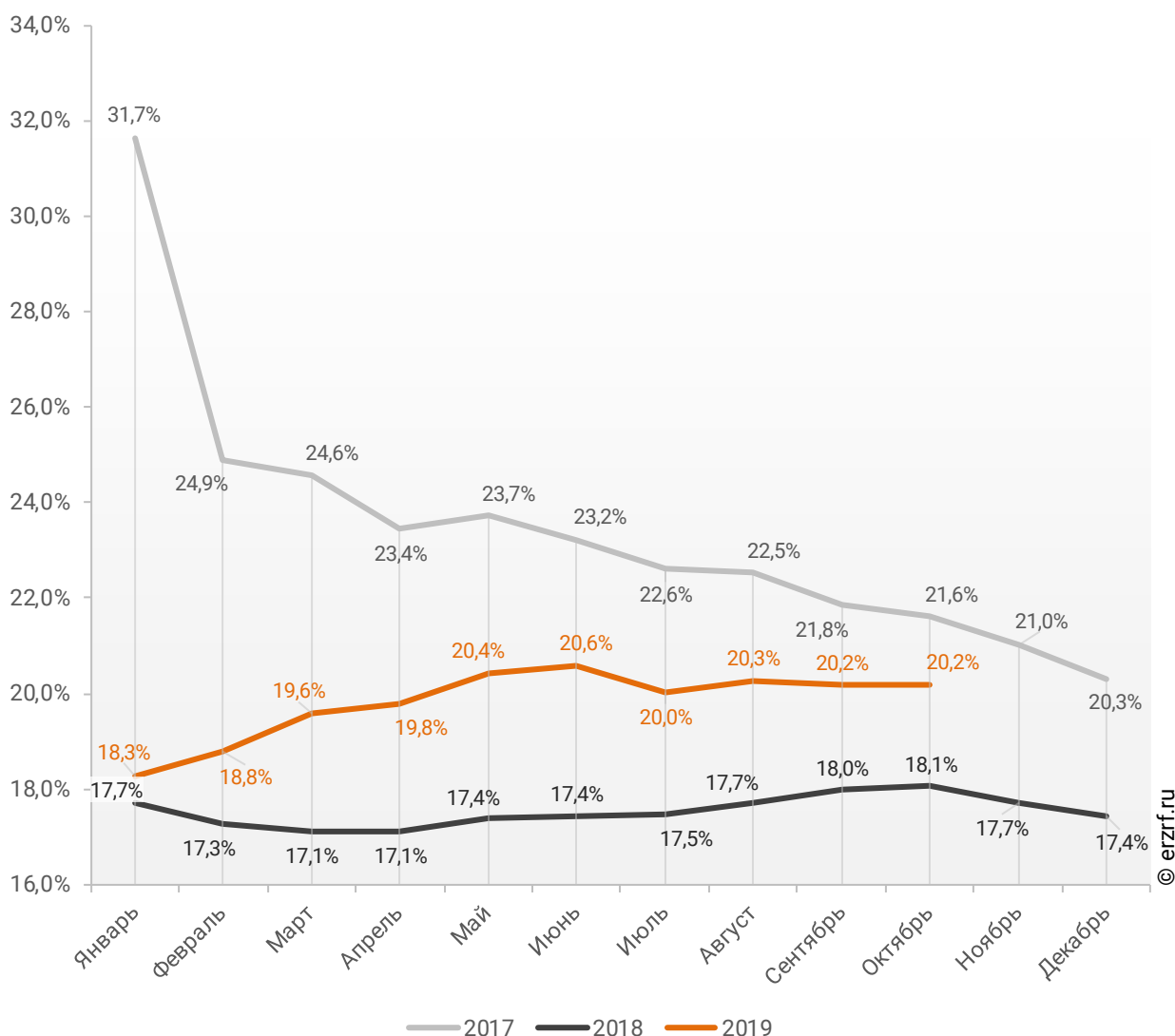


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2019 г., составила 20,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области за этот же период, что на 2,1 п.п. больше, чем в 2018 г. (18,1%), и на 1,4 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (21,6%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2017 – 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 2017 – 2019 гг.

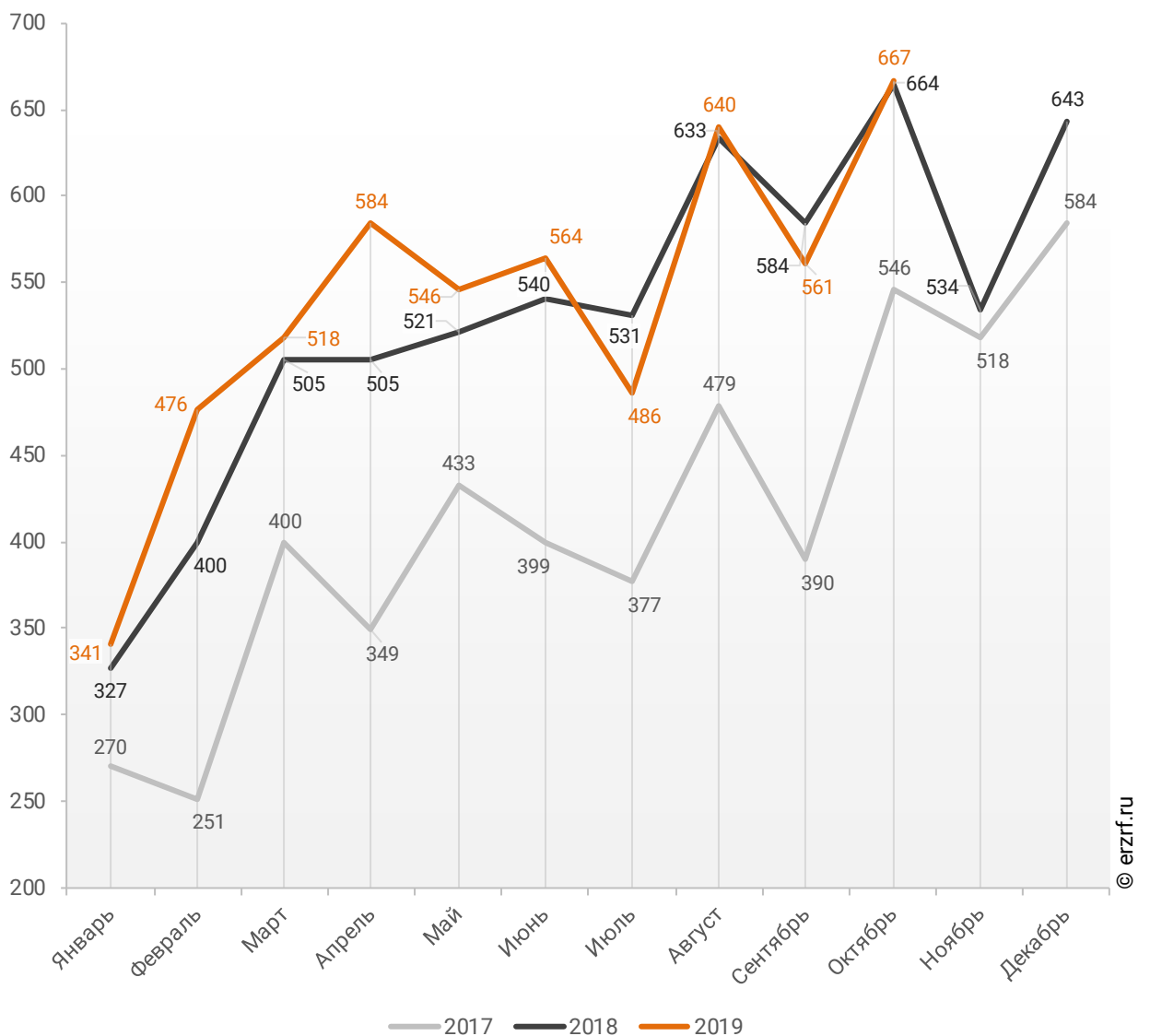


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Саратовской области в октябре 2019 года, увеличился на 0,5% по сравнению с октябрём 2018 года (667 против 664 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

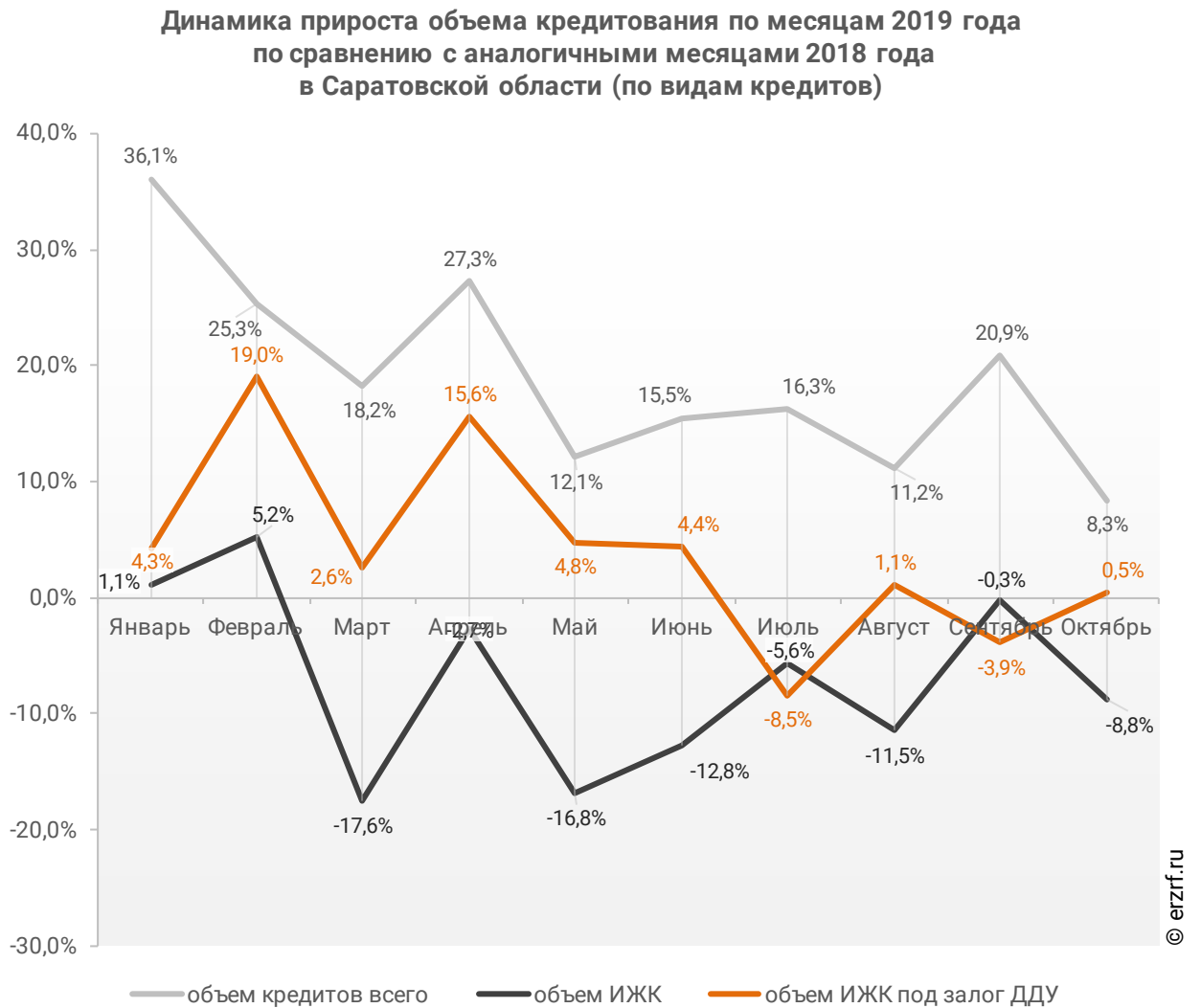
График 21

Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 0,5% в октябре 2019 года по сравнению с октябрём 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 8,3% (15,6 против 14,4 млрд ₹ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 8,8% (3,3 против 3,6 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

График 22



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Саратовской области кредитов всех видов в октябре составила 4,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 20,4%.

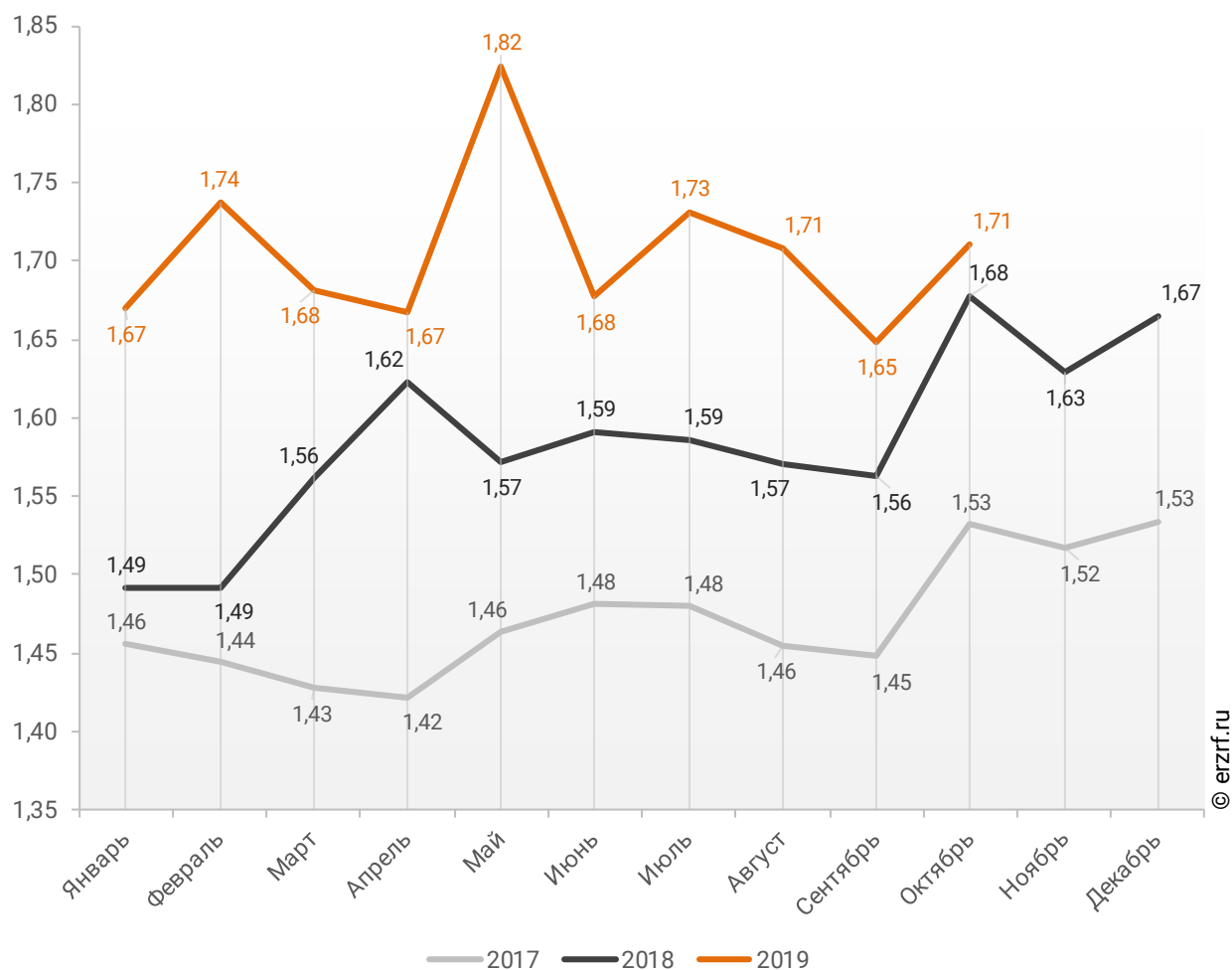
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По официальной статистике Банка России в октябре 2019 г. средний размер ИЖК в Саратовской области составил 1,71 млн ₽, что на 2,0% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,68 млн ₽), и на 11,7% больше аналогичного значения 2017 г. (1,53 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

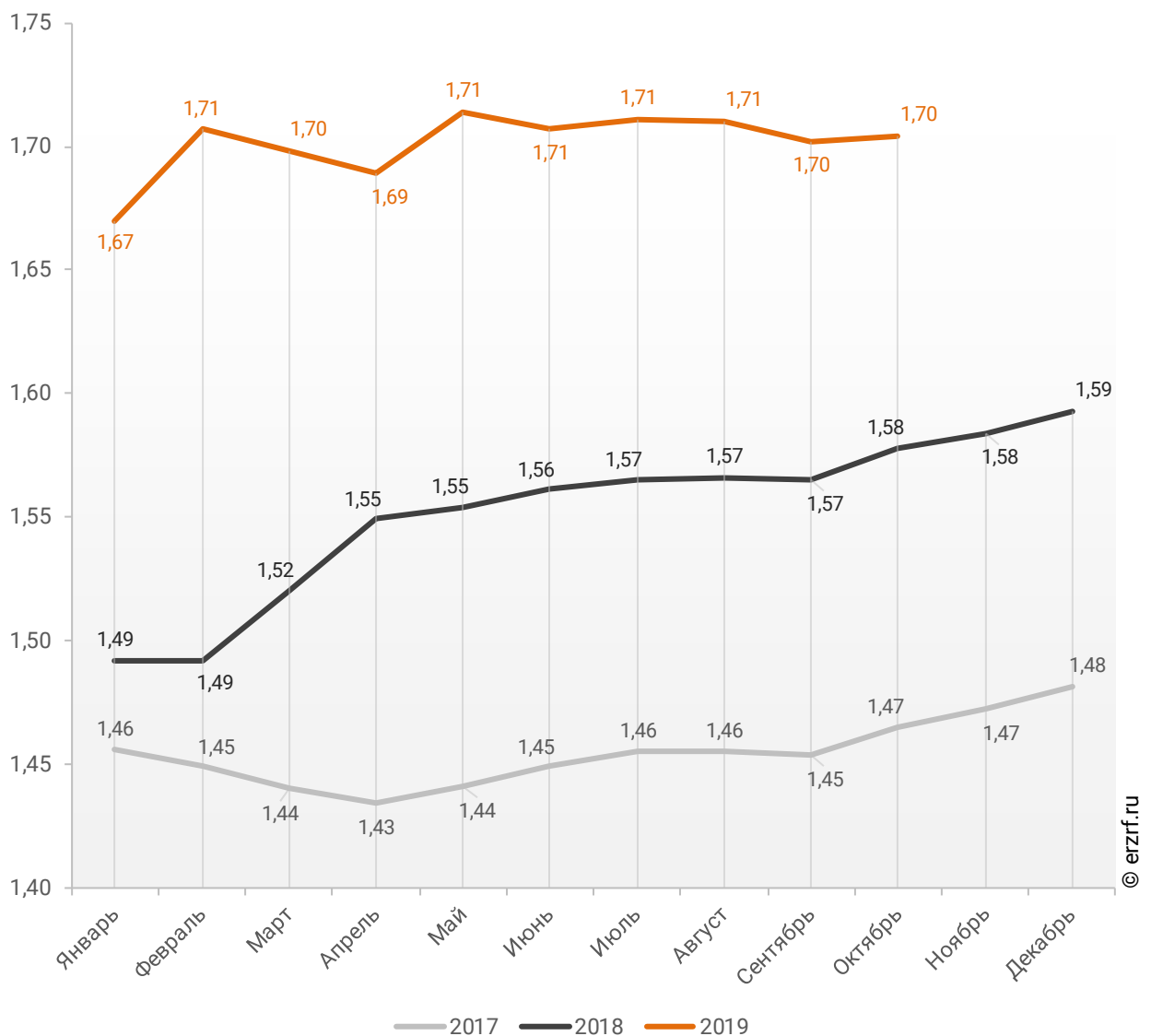


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составил 1,70 млн ₽, что на 8,0% больше, чем в 2018 г. (1,58 млн ₽), и на 16,3% больше соответствующего значения 2017 г. (1,47 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

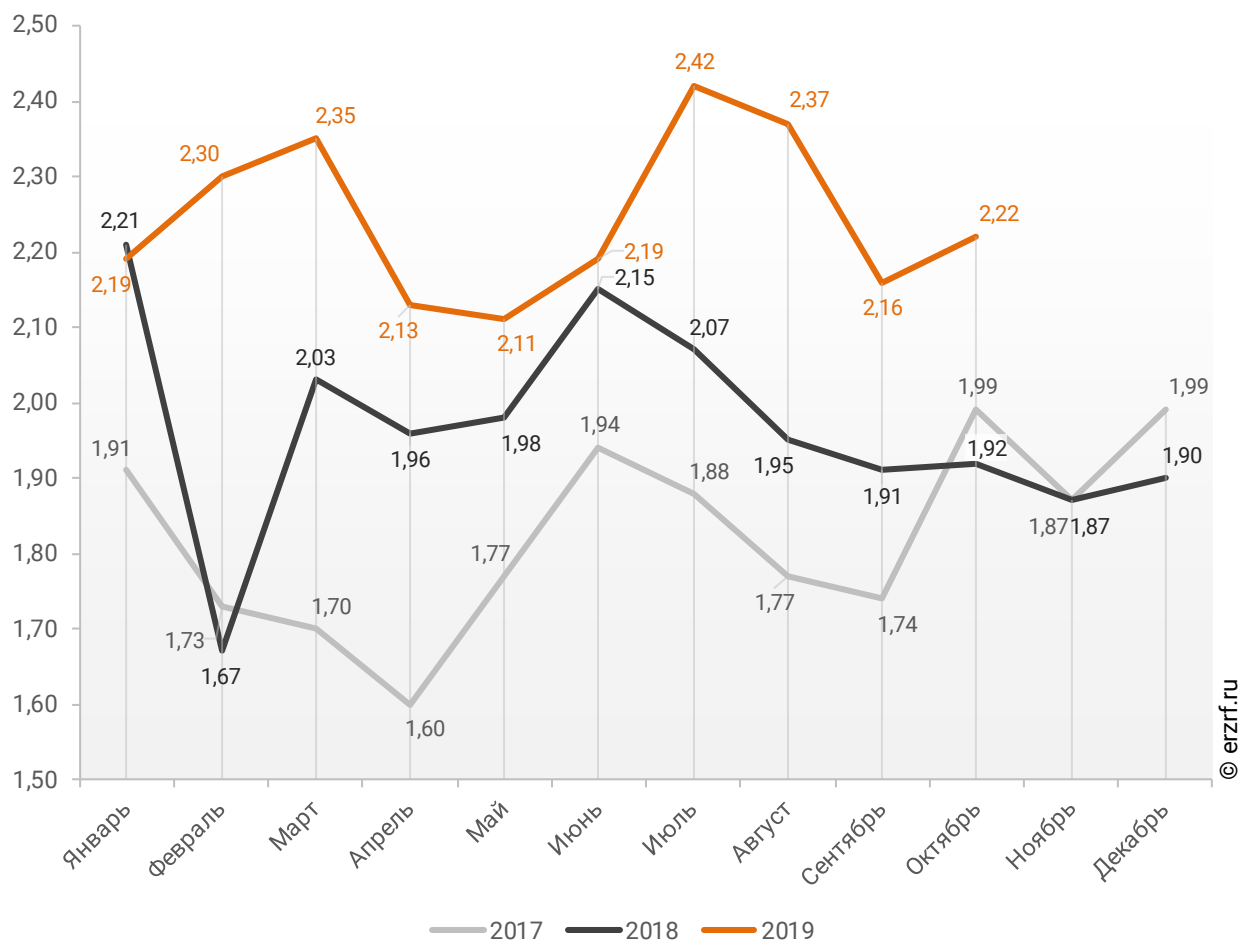


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Саратовской области в октябре 2019 года увеличился на 15,6% по сравнению с октябрём 2018 года (2,22 против 1,92 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 2,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

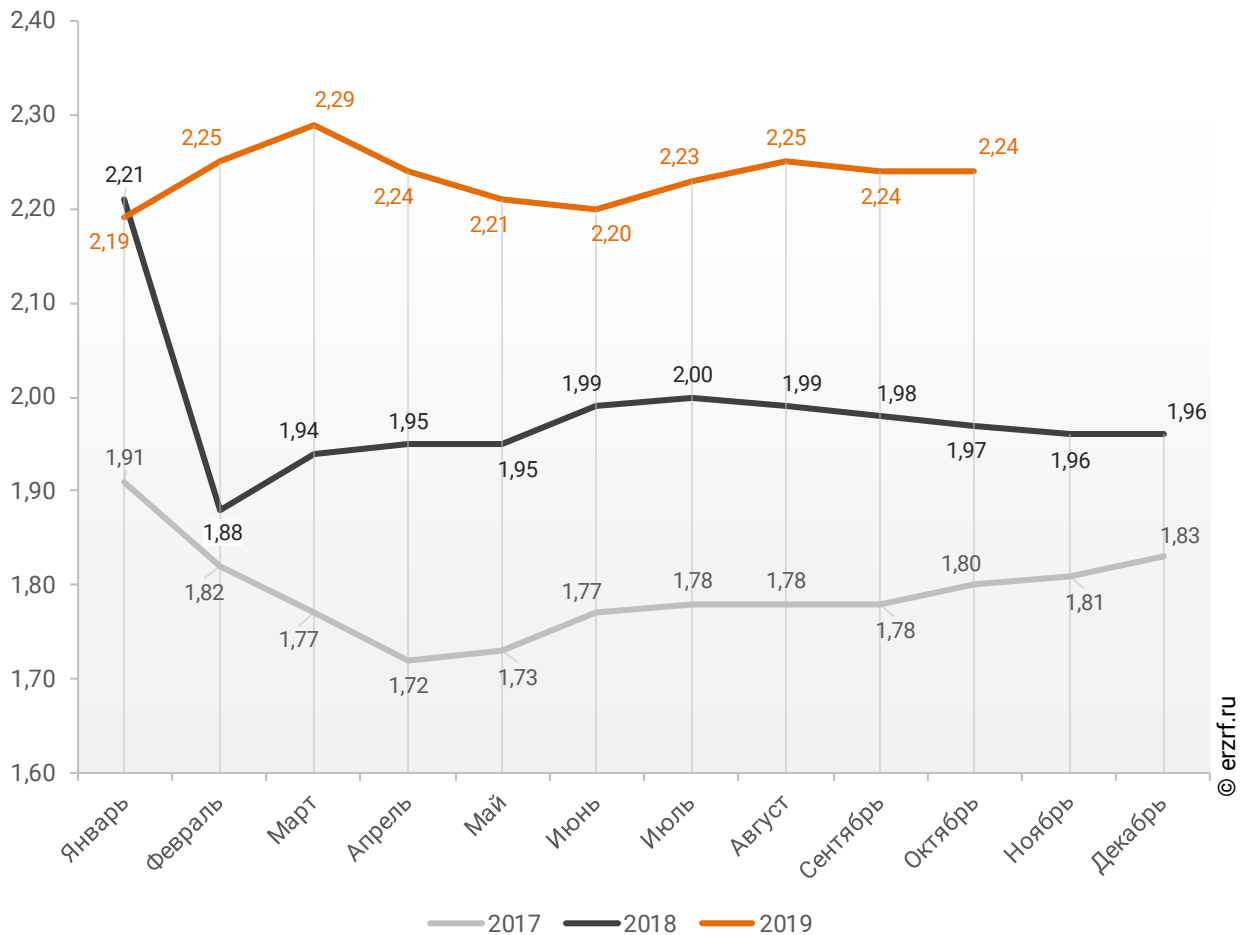


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составил 2,24 млн ₽ (на 31,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области). Это на 13,7% больше соответствующего значения 2018 г. (1,97 млн ₽), и на 24,4% больше уровня 2017 г. (1,80 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

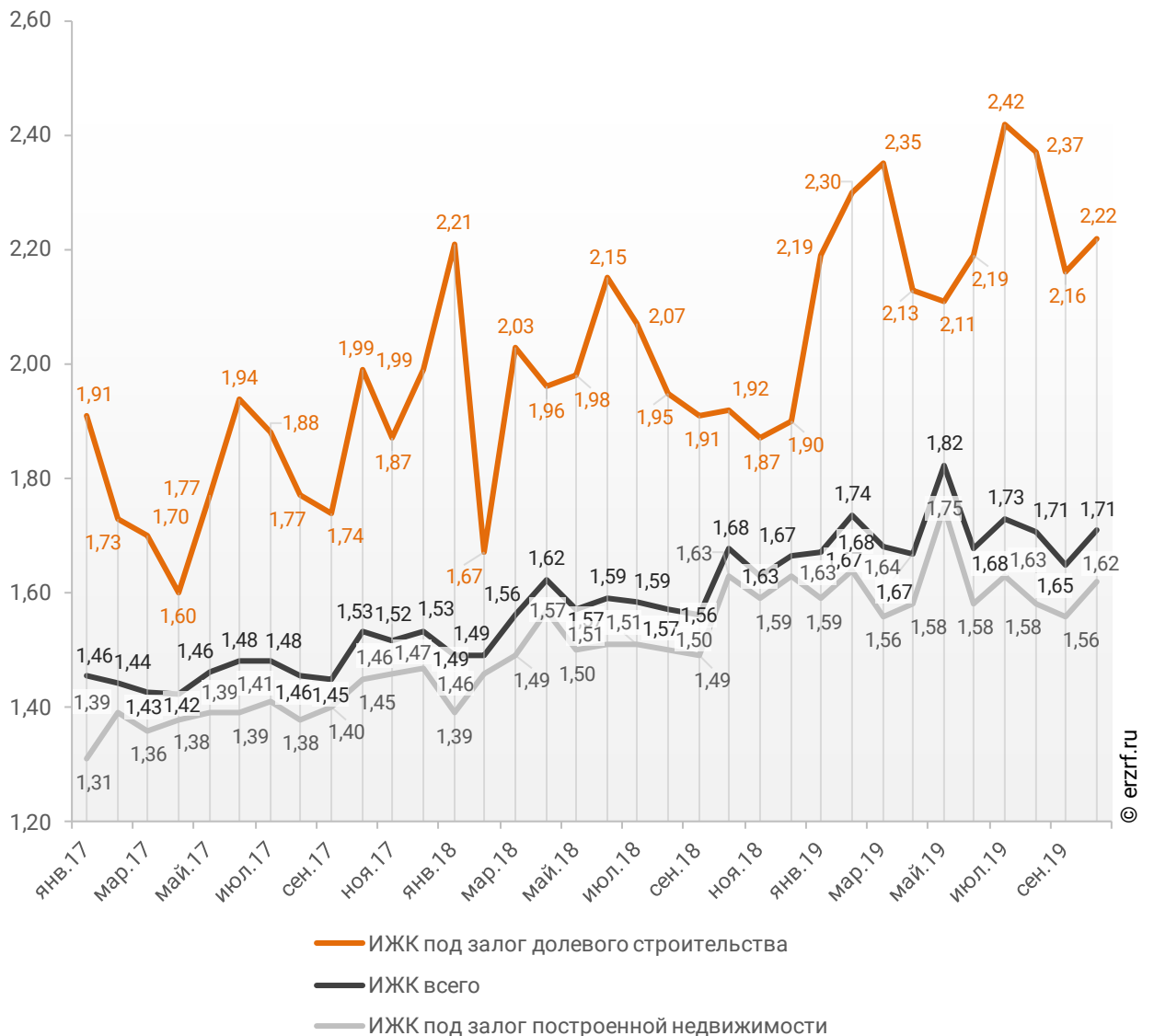


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 0,6% – с 1,63 до 1,62 млн ₽.

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

График 27

Динамика ежемесячного 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 выросла на 19,2 п.п. – с 17,8% до 37,0%.

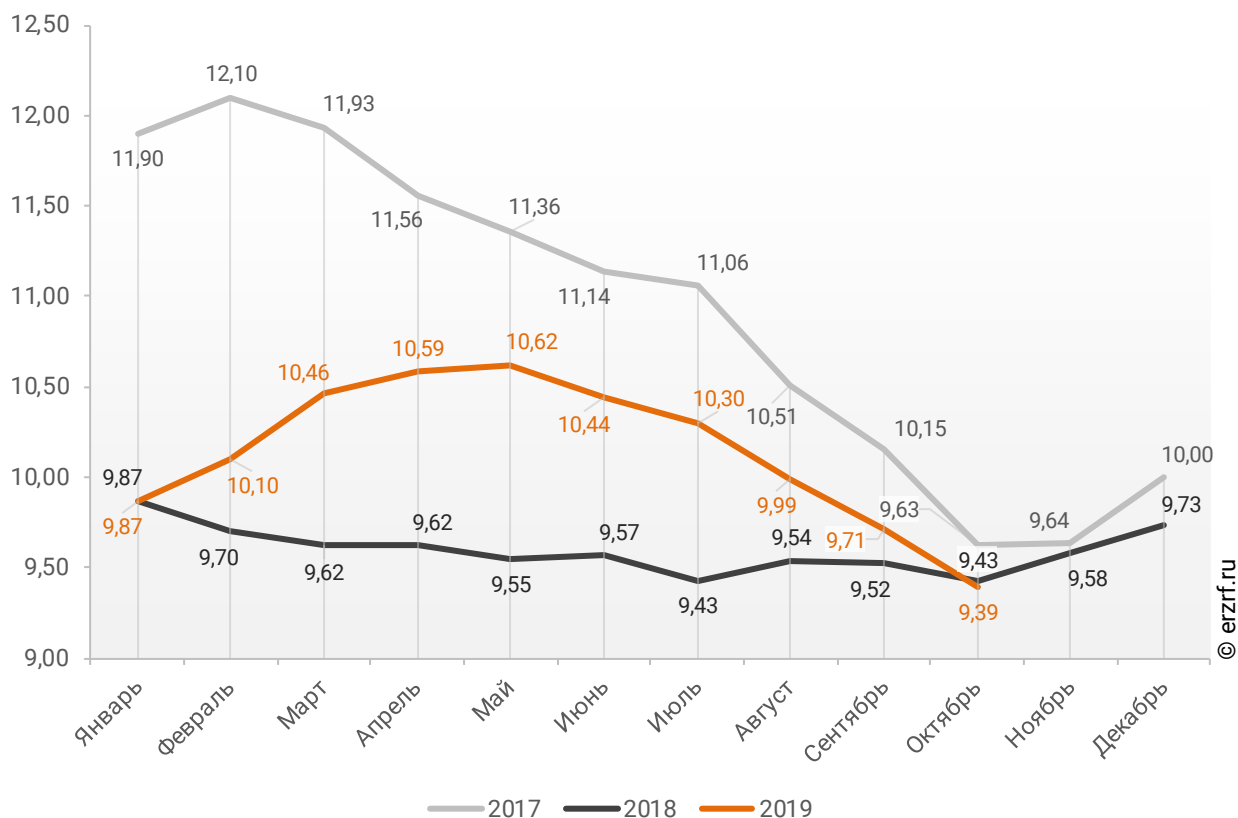
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2019 года в Саратовской области, средневзвешенная ставка составила 9,39%. По сравнению с таким же показателем октября 2018 года произошло снижение ставки на 0,04 п.п. (с 9,43 до 9,39%).

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, %

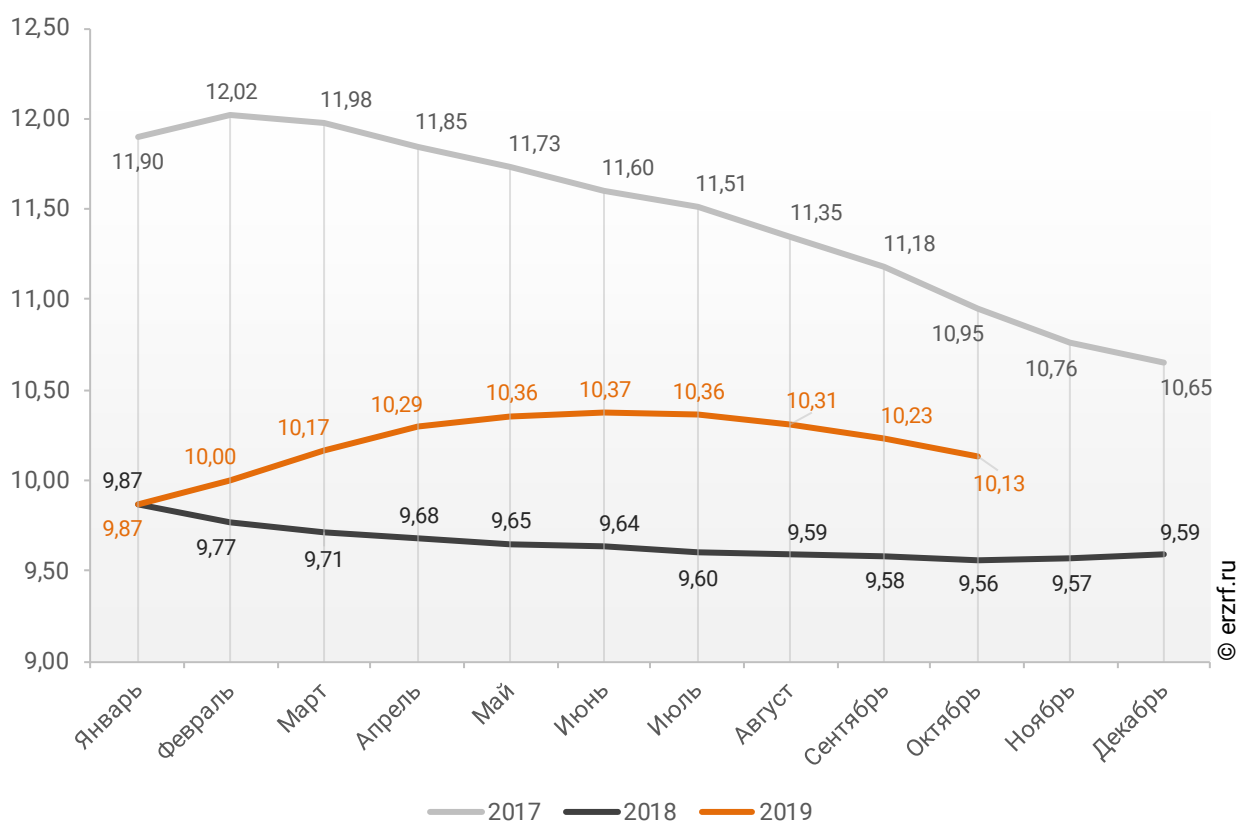


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составила 10,13%, что на 0,57 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,56%), и на 0,82 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,95%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.

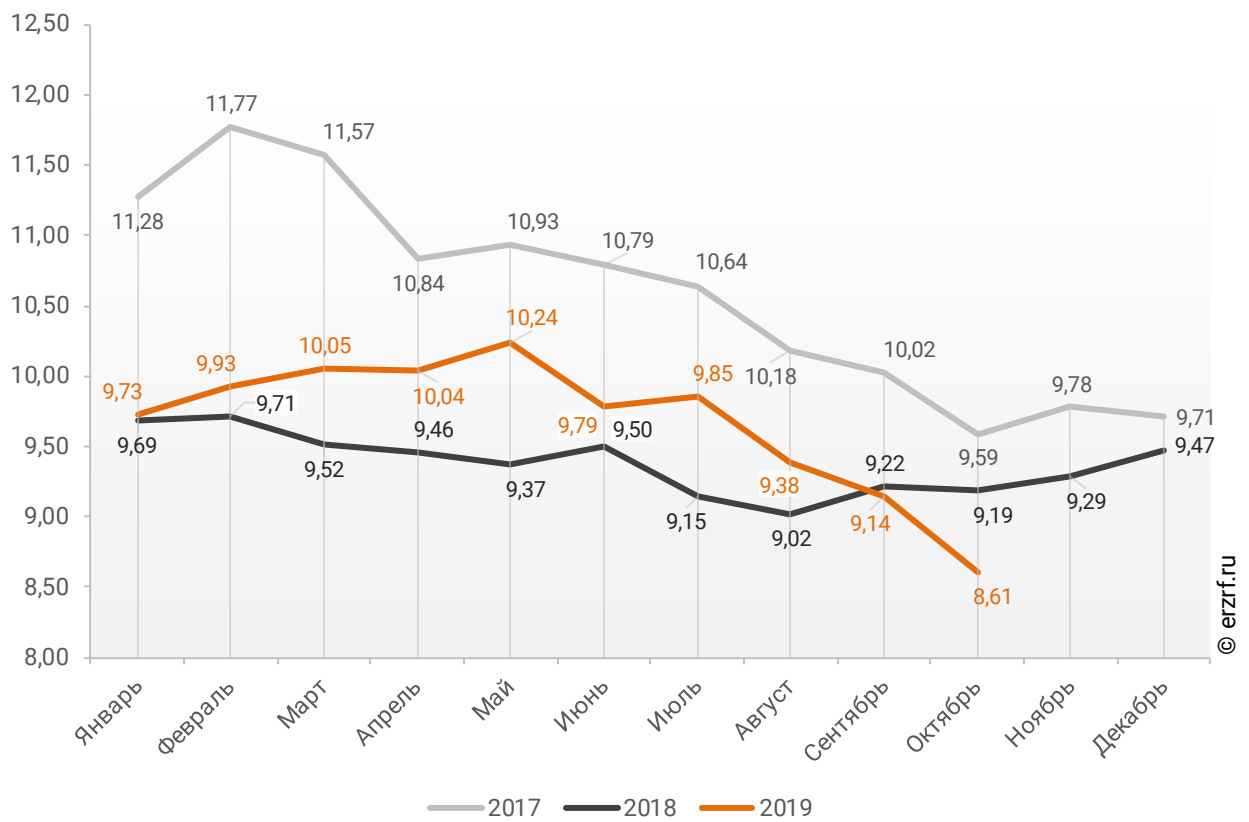


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Саратовской области в октябре 2019 года, составила 8,61%, что на 0,58 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2018 года (9,19%).

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, %

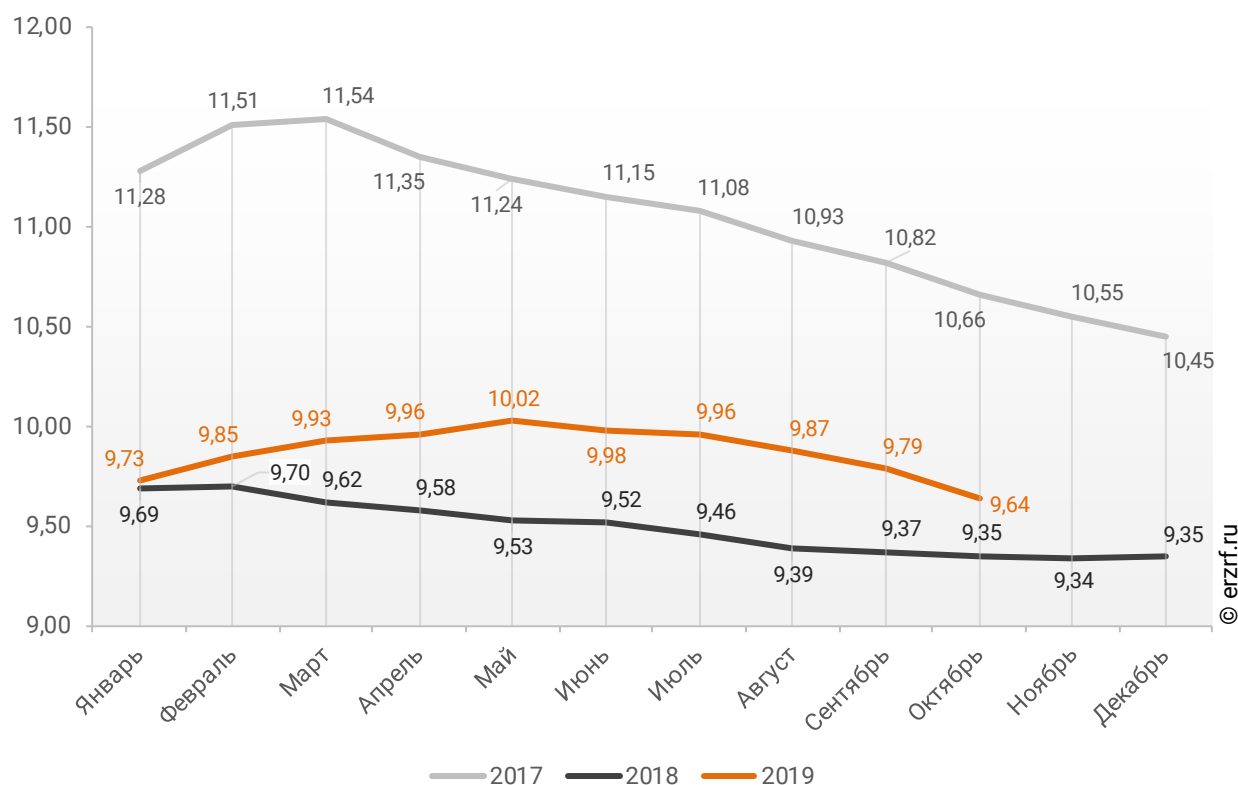


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Саратовской области, накопленным итогом составила 9,64% (на 0,49 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,29 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,35%), и на 1,02 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,66%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2017 – 2019 гг.

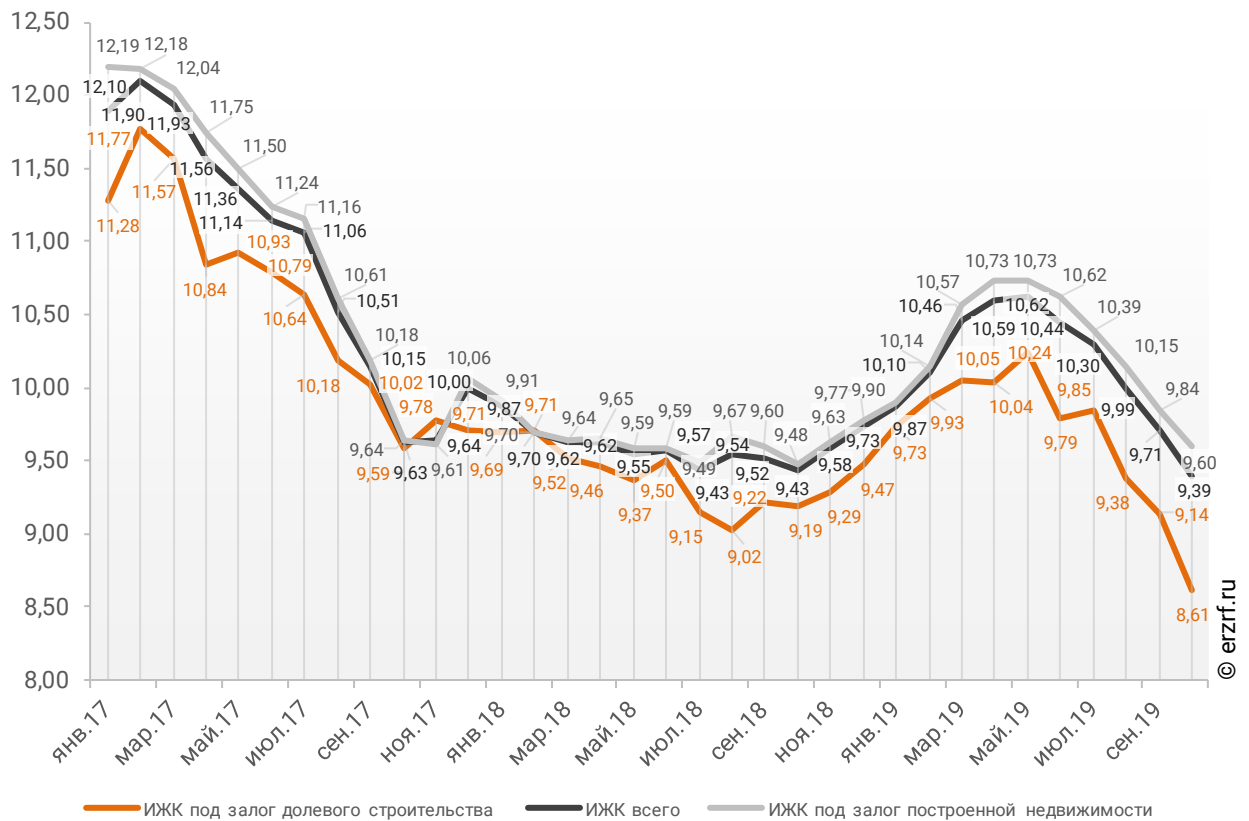


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Саратовской области в октябре 2019 года составила 9,60%, что на 0,12 п.п. больше значения за октябрь 2018 года (9,48%).

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

График 32

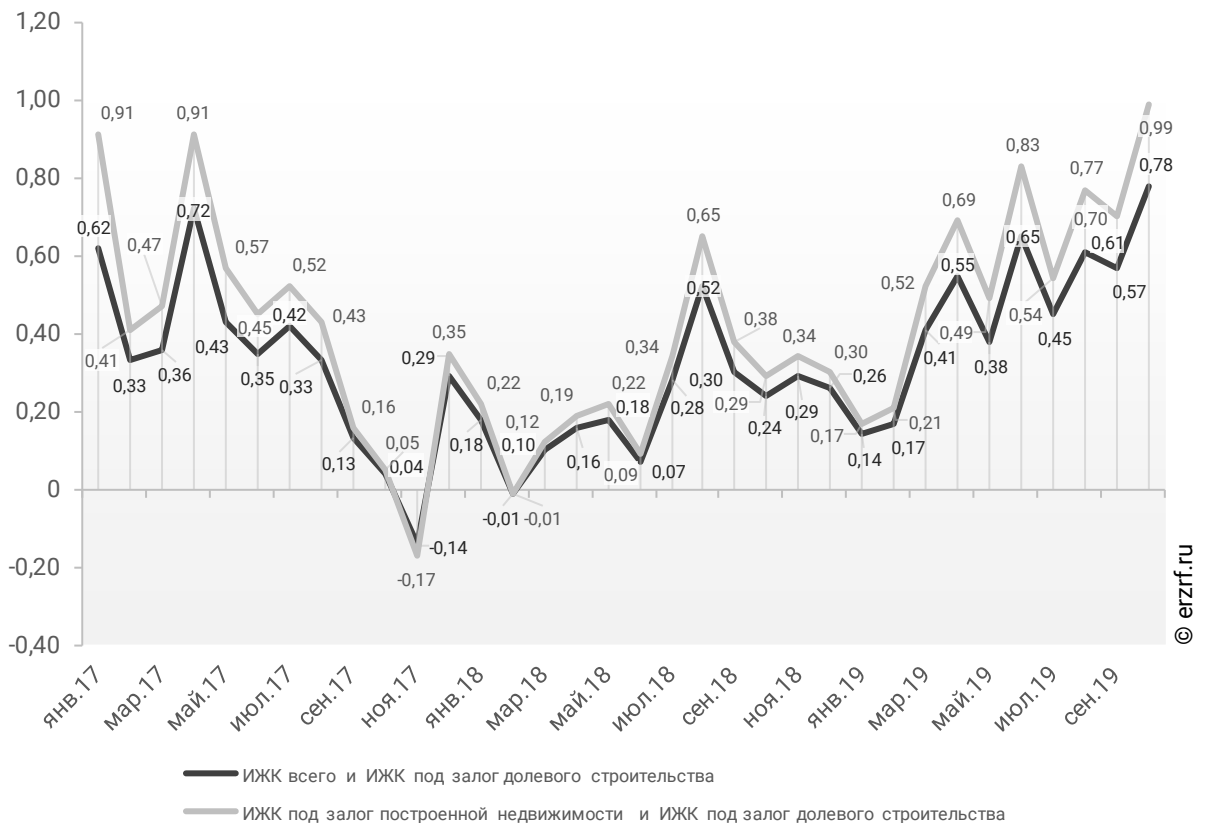
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Саратовской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Саратовской области увеличилась в 3,3 раза с 0,24 п.п. до 0,78 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Саратовской области за год увеличилась в 3,4 раза с 0,29 п.п. до 0,99 п.п. (График 33).

График 33

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

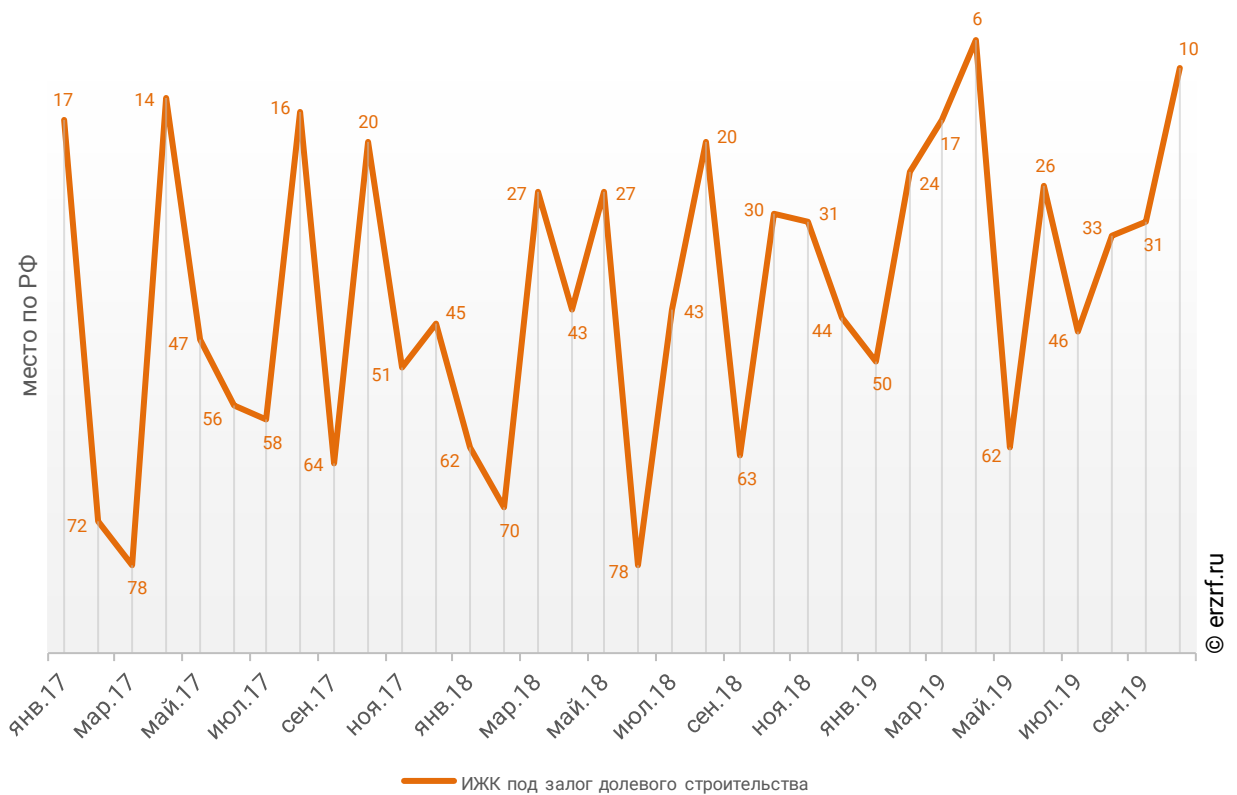


Саратовская область занимает 24-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Саратовская область занимает десятое место, и 29-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

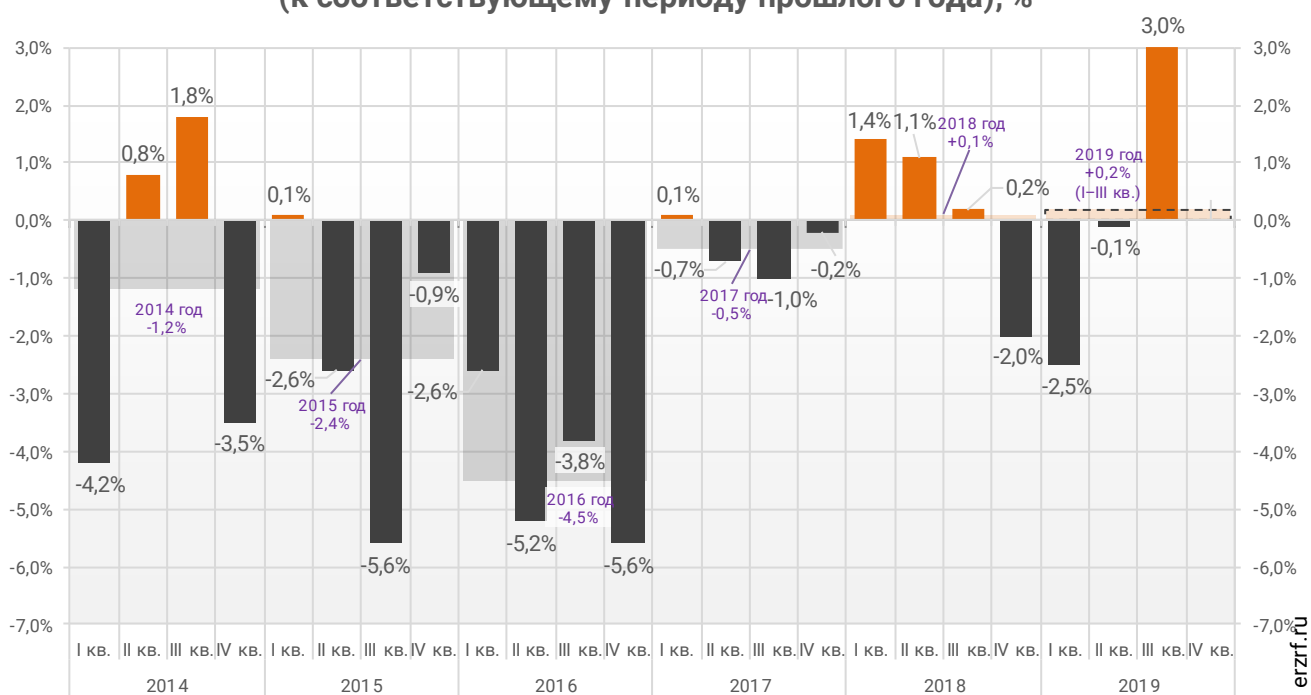


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2019 года выросли на 3,0% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 0,2% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

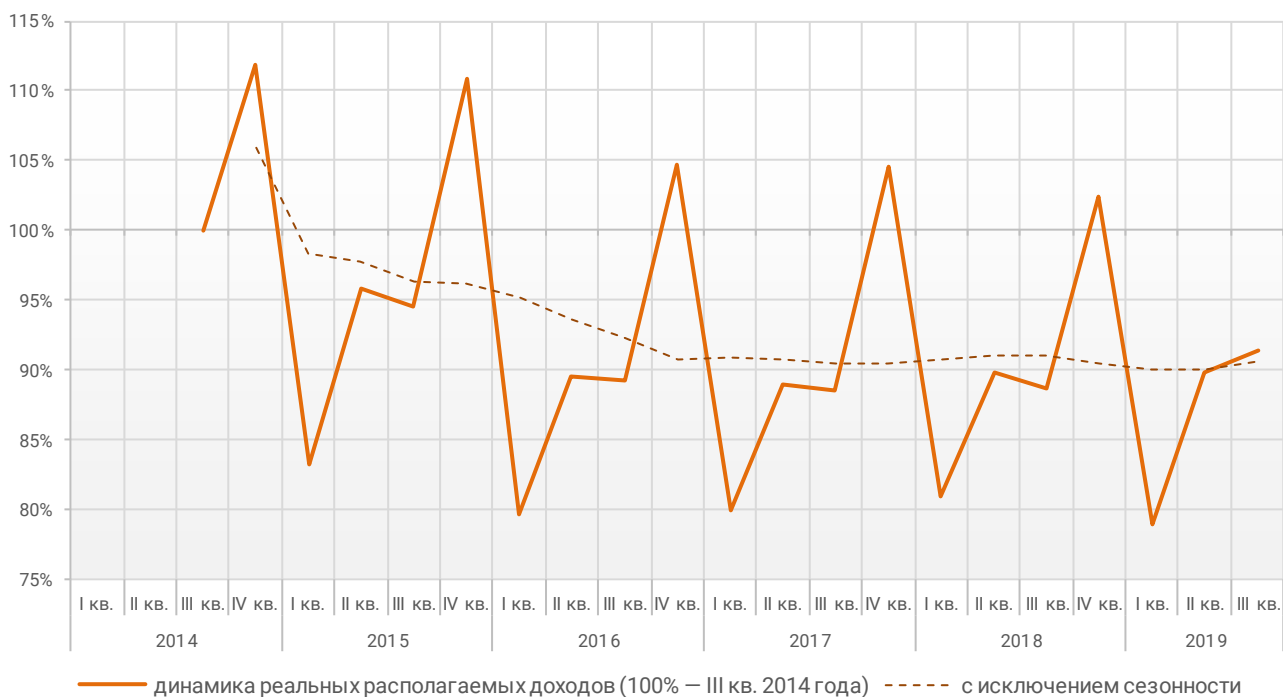


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2019 года составило 8,6% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



© erzrf.ru

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Саратовской области

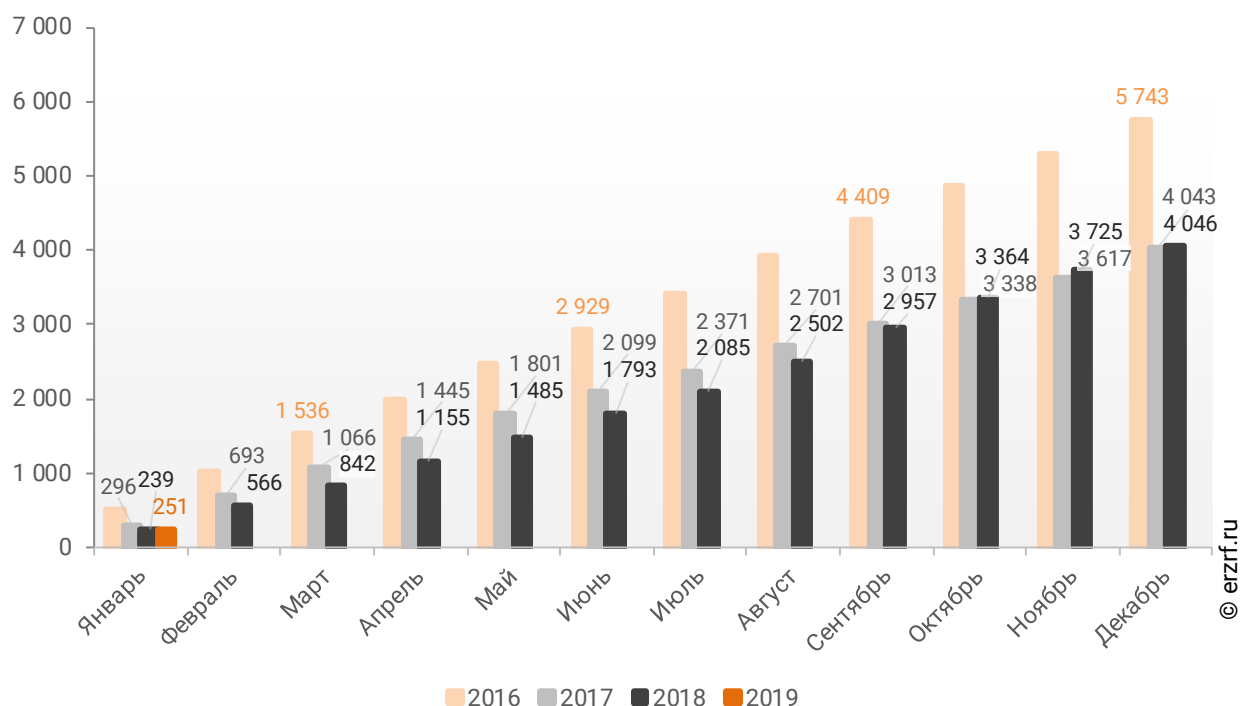
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Саратовской области зарегистрирован 251 договор участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

Это на 5,0% больше аналогичного показателя 2018 года (239 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число ДДУ упало на 15,2% (тогда было зарегистрировано 296 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Саратовской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 37.

График 37

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Саратовской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

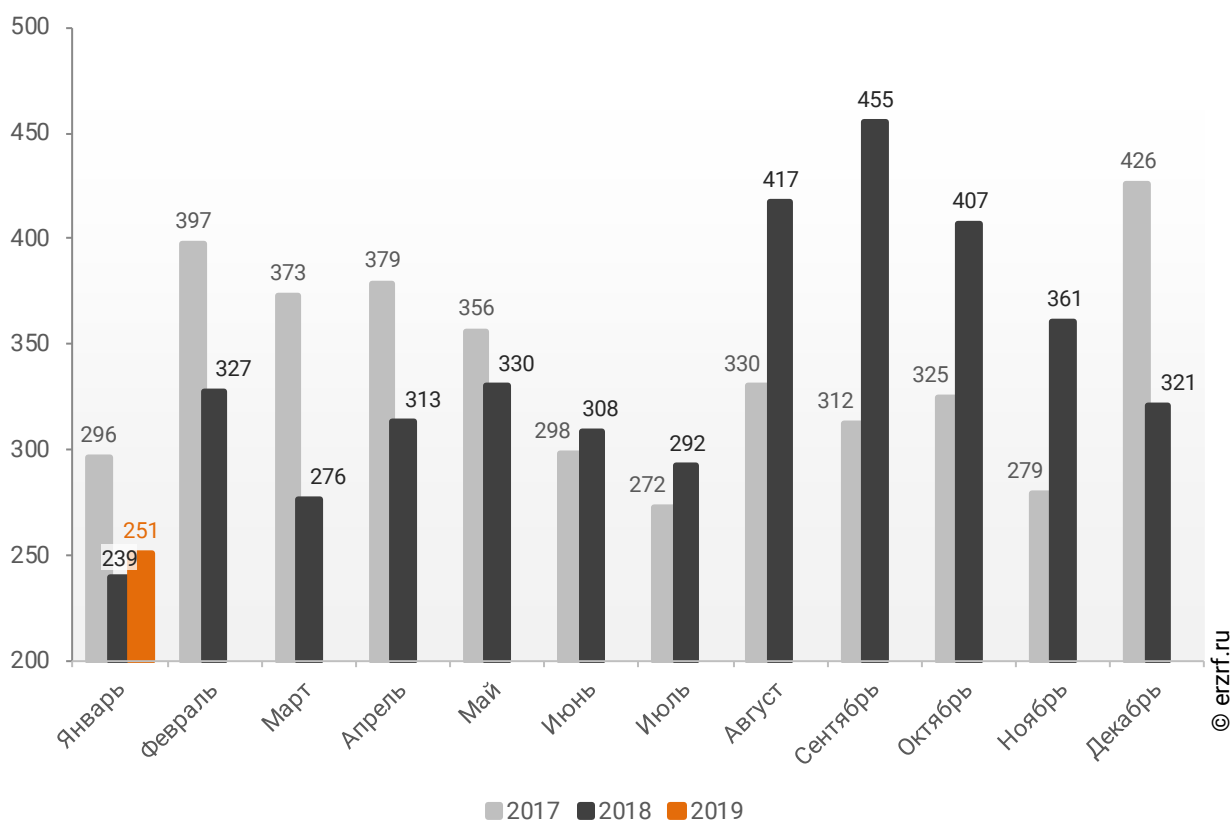


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 21,8% меньше, чем в декабре (321 ДДУ), и на 30,5% – чем в ноябре прошлого года, когда был зарегистрирован 361 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Саратовской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Саратовской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

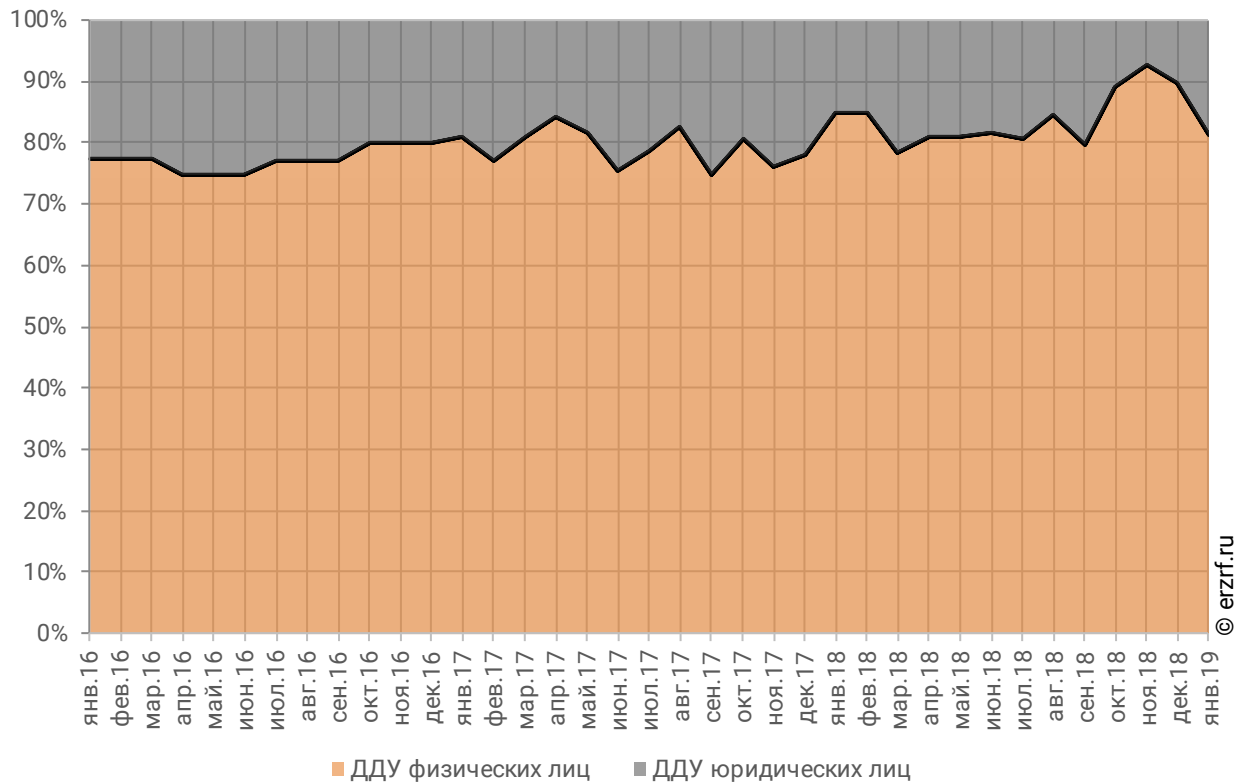


При этом из 251 ДДУ, зарегистрированного с начала года в Саратовской области, 81,3% приходится на ДДУ с участием физических лиц (204 ДДУ), а 18,7% – на ДДУ с участием юридических лиц (47 ДДУ).

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Саратовской области представлено на графике 39.

График 39

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Саратовской области



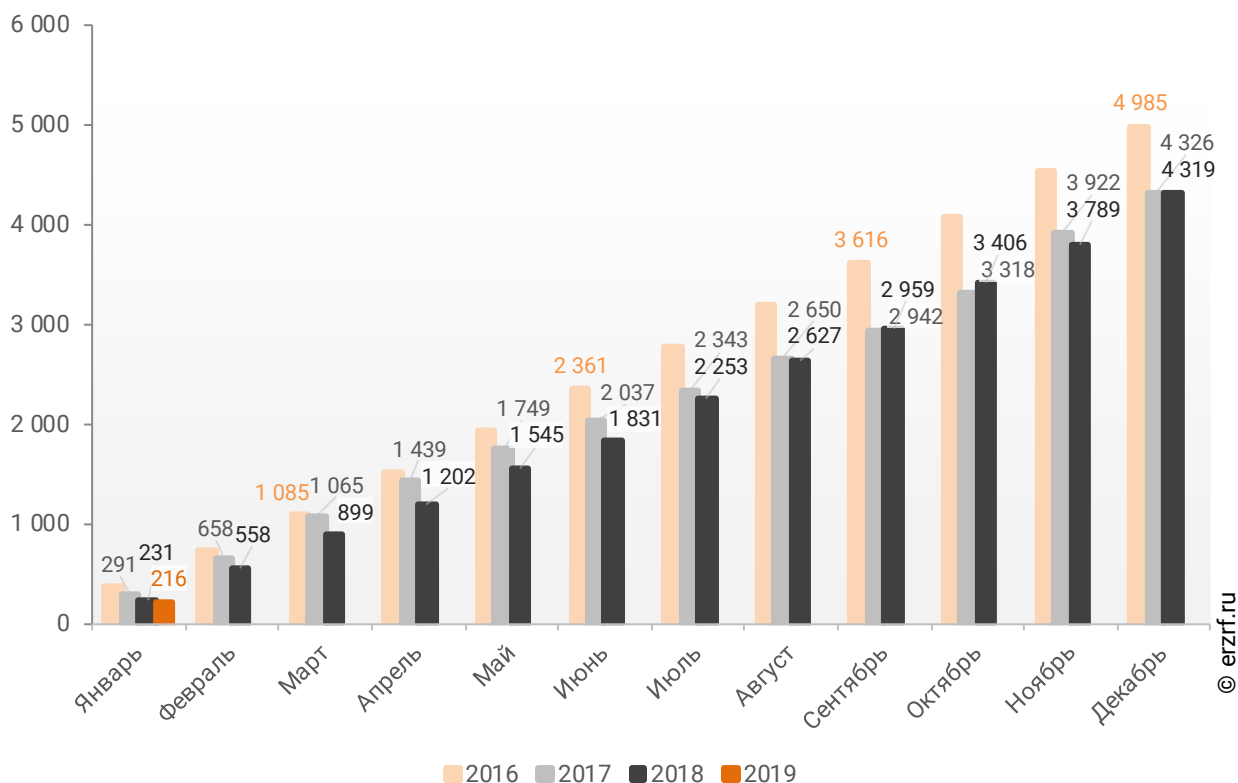
Кроме того, за 1 месяц 2019 года в Саратовской области зарегистрировано 216 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

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 40.

График 40

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

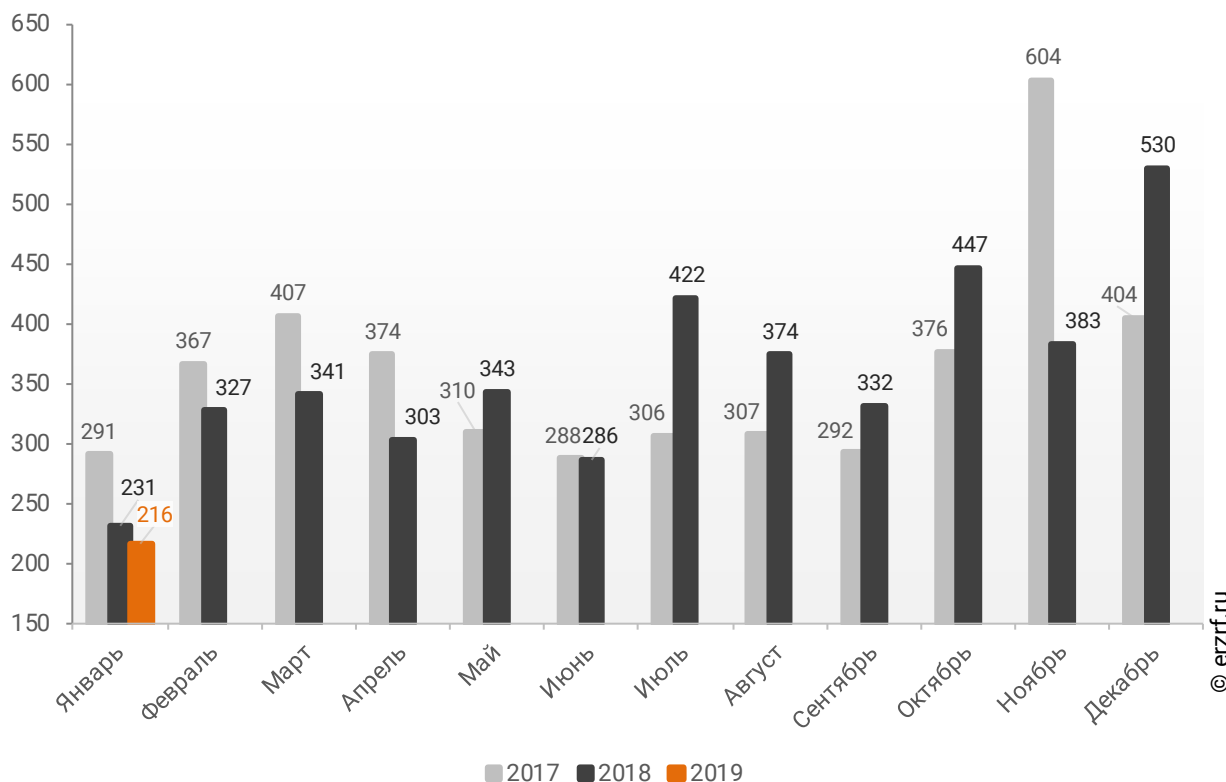


Число зарегистрированных в январе 2019 года договоров уступки на 59,2% меньше, чем в декабре (530 договоров уступки), и на 43,6% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 383 договора уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Саратовской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 41.

График 41

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

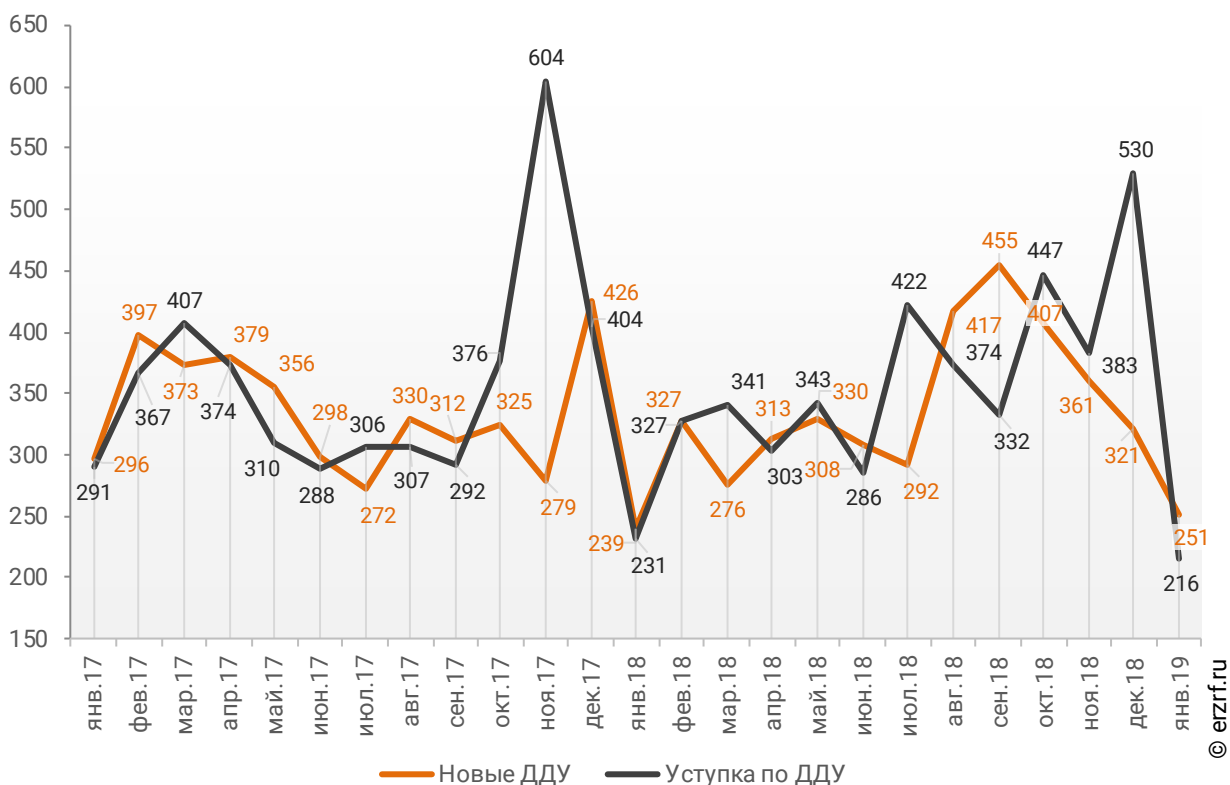


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Саратовской области. В среднем на каждую уступку приходится 1,2 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Саратовской области, представлена на графике 42.

График 42

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



** Последние данные об общем количестве зарегистрированных ДДУ опубликованы Росреестром за август 2018 года. Начиная с сентября 2018 года Росреестр публикует только данные о регистрациях ДДУ по физическим и юридическим лицам. Для обеспечения сопоставимости данных цифры по прошлым периодам также представлены по ДДУ физических и юридических лиц.

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

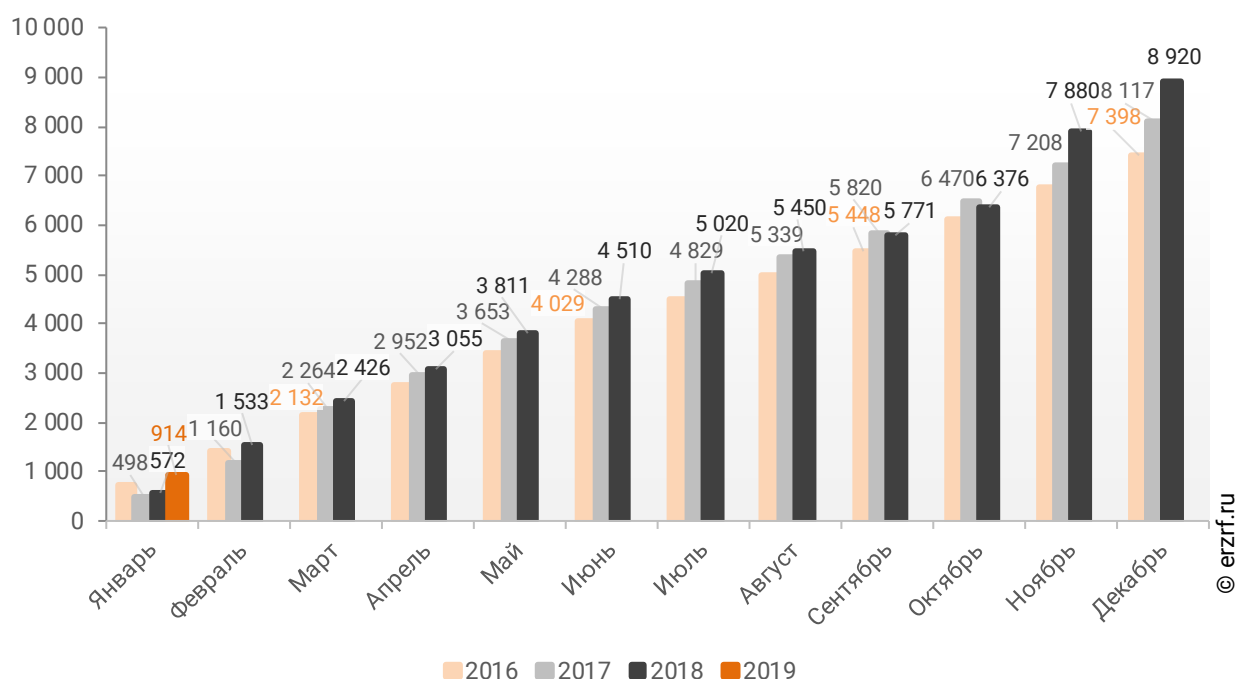
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Саратовской области зарегистрировано 914 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

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 43.

График 43

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

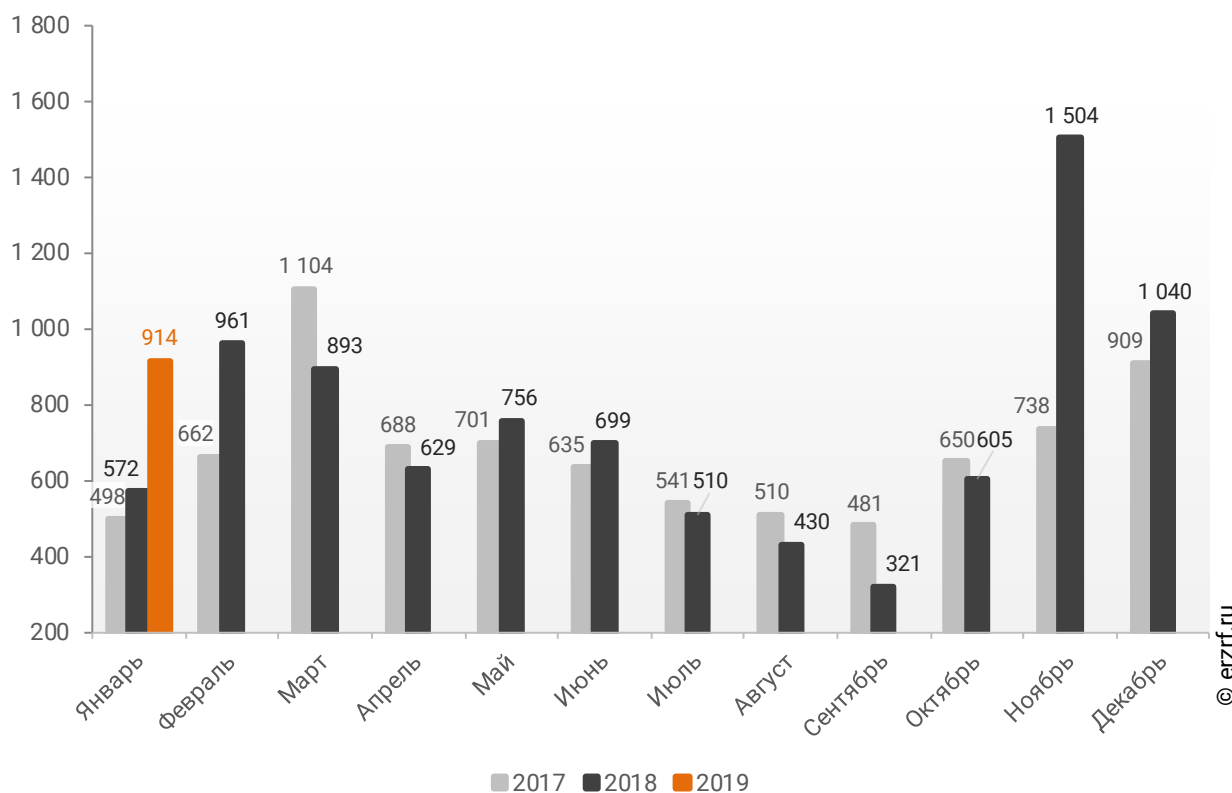


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 12,1% меньше, чем в декабре (1 040 прав), и на 39,2% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 1 504 права.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Саратовской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 44.

График 44

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

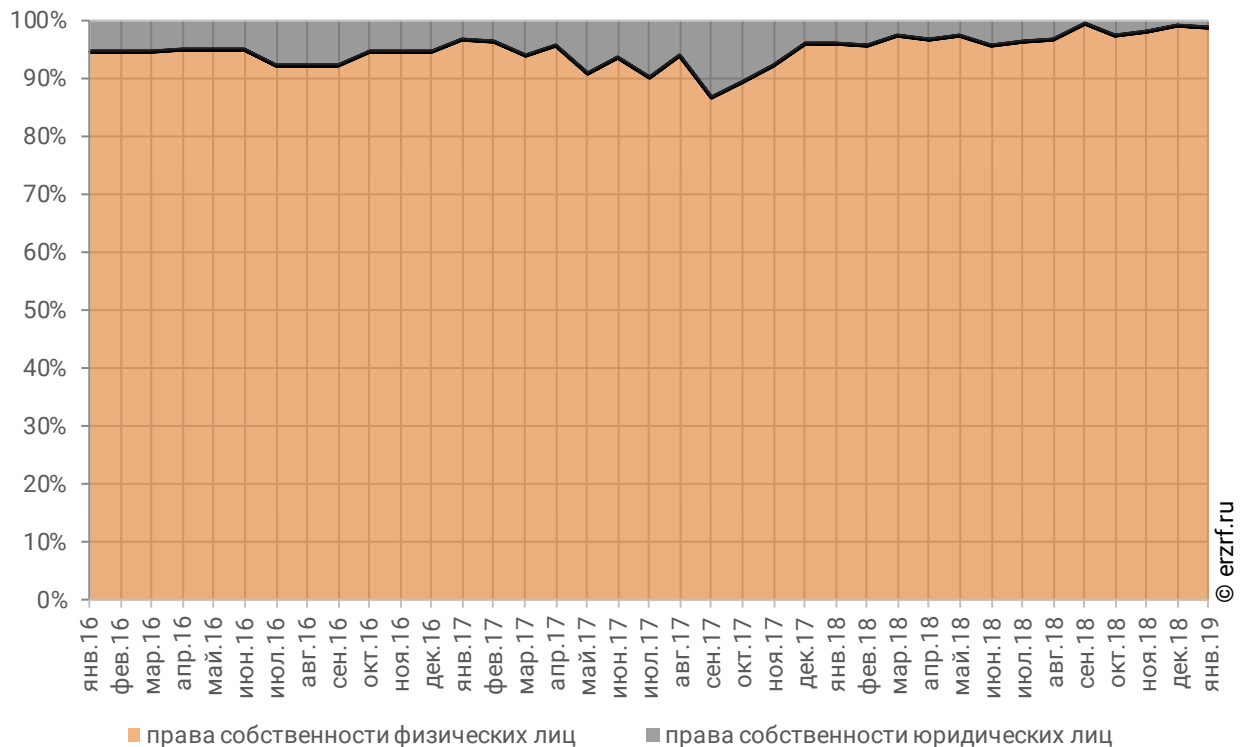


При этом среди 914 зарегистрированных с начала года в Саратовской области прав собственности дольщиков 98,9% приходится на права физических лиц (904 права), а 1,1% – на права юридических лиц (10 прав).

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 45.

График 45

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



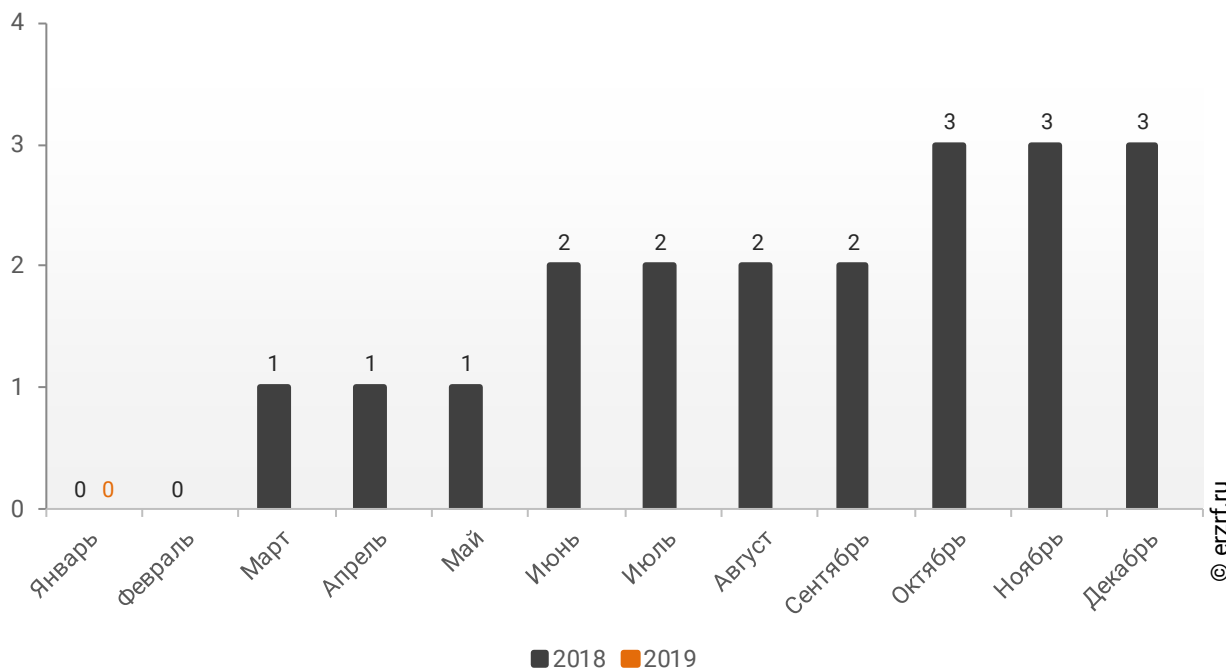
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Саратовской области

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 46.

График 46

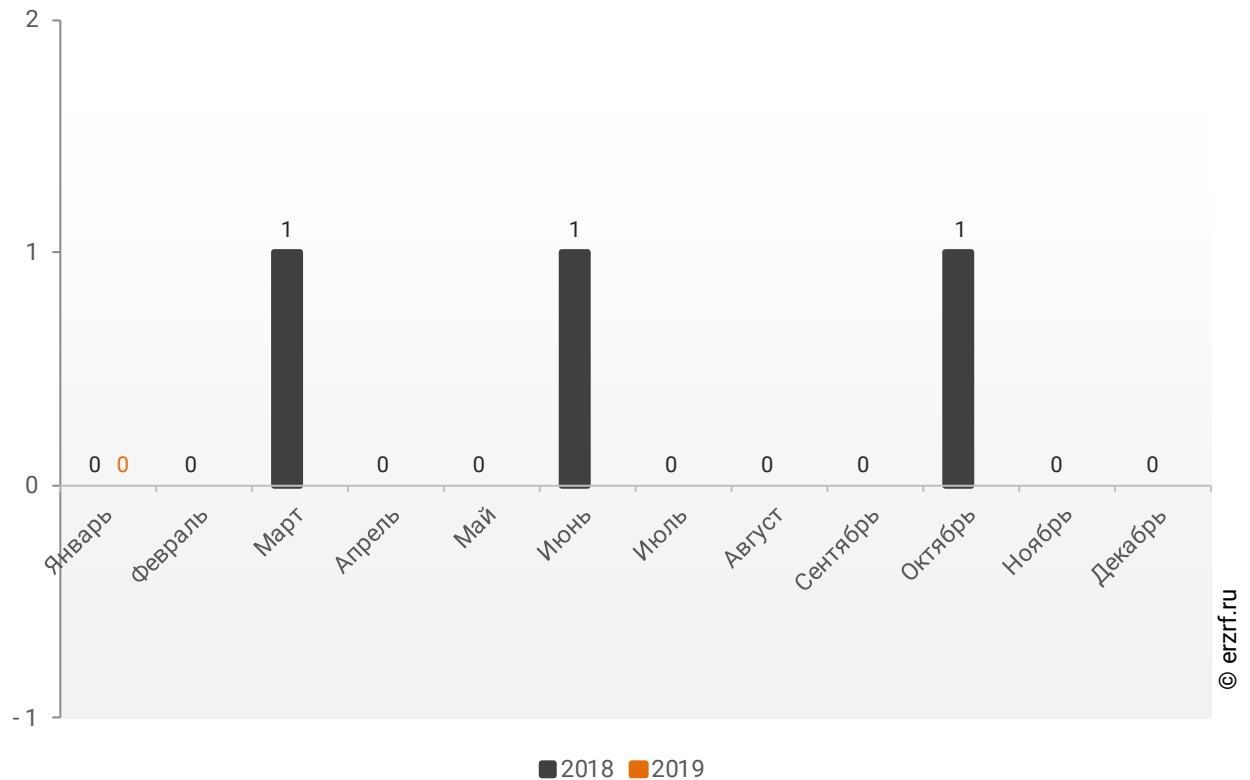
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Саратовской области накопленным итогом в 2018 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Саратовской области в 2018 – 2019 гг. представлена на графике 47.

График 47

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

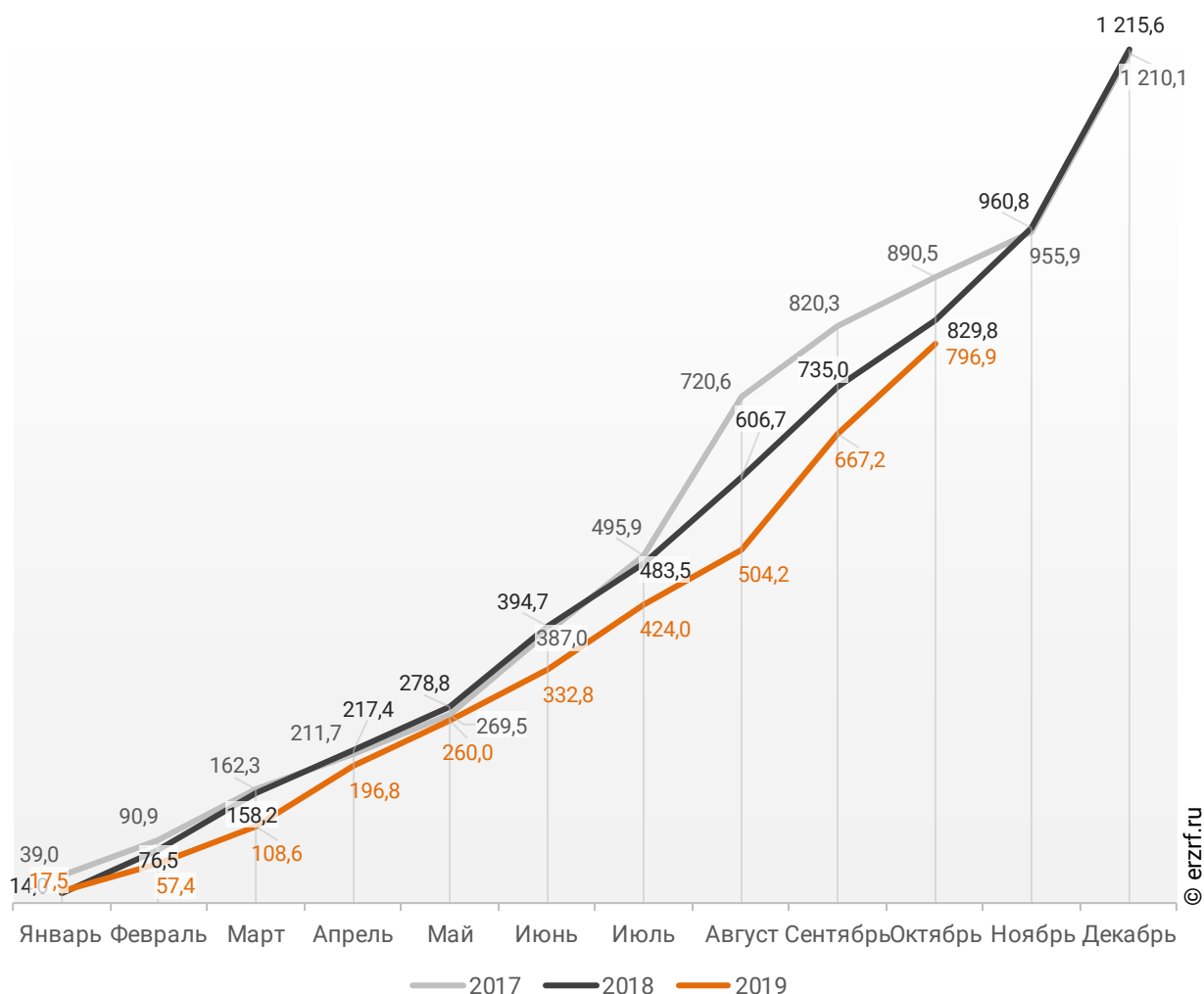


14. Ввод жилья в Саратовской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2019 г. показывает снижение на 4,0% графика ввода жилья в Саратовской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 10,5% по отношению к 2017 г. (График 48).

График 48

Ввод жилья в Саратовской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²

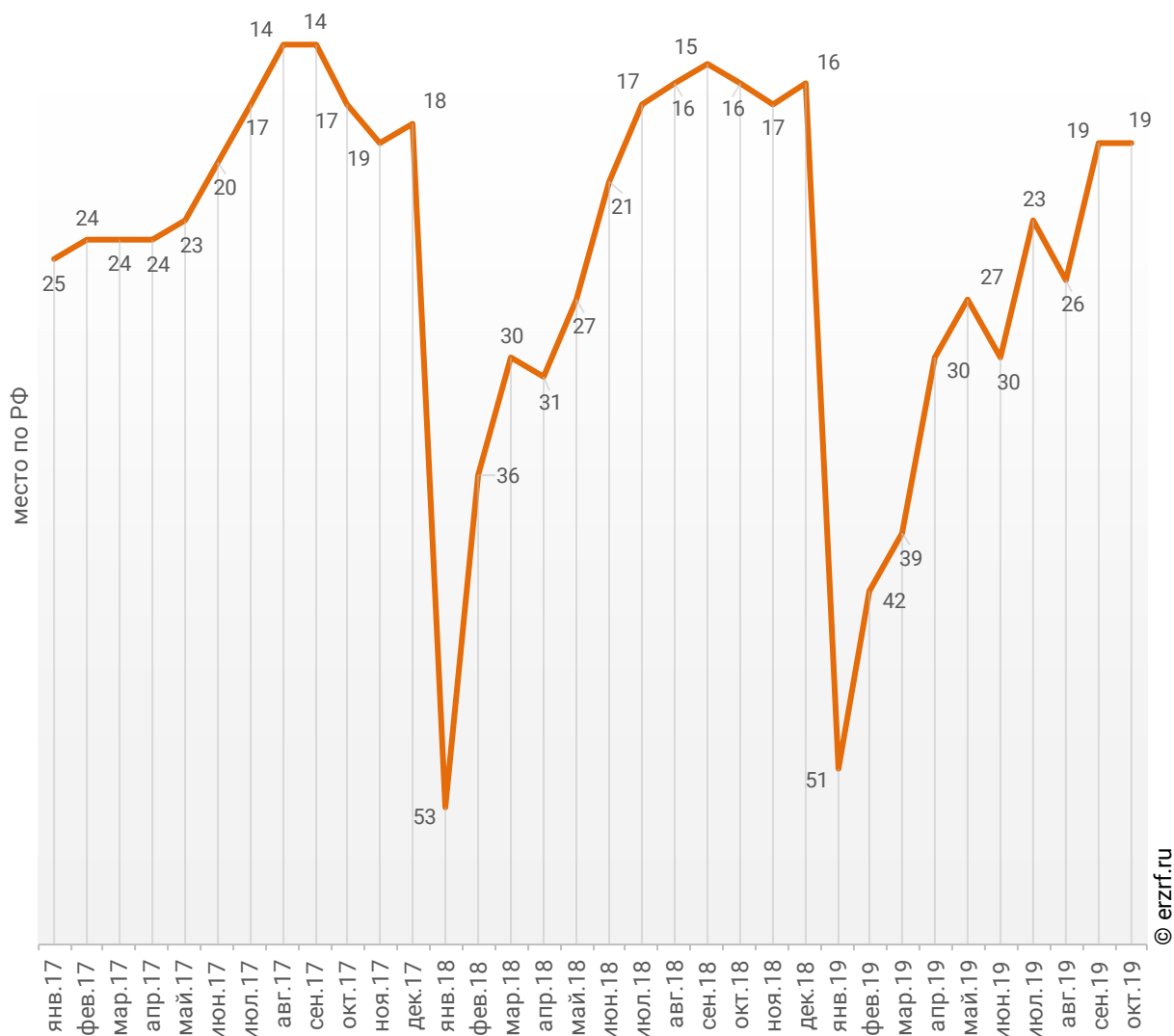


За январь-октябрь 2019 года по показателю ввода жилья Саратовская область занимает 19-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 74-е место, а по динамике относительного прироста – 62-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 49.

График 49

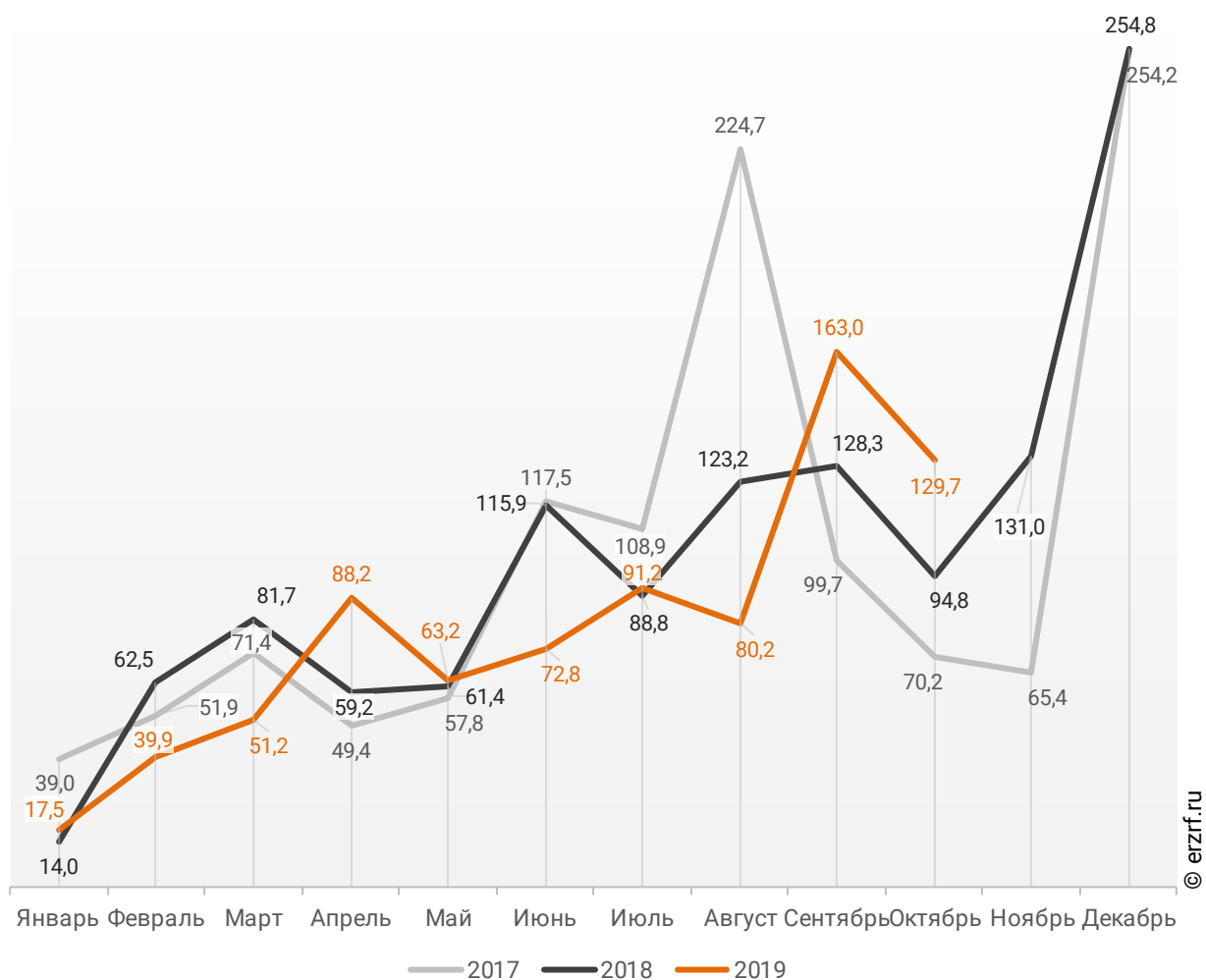
Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2019 года в Саратовской области введено 129,7 тыс. м² жилья. Это на 36,8% или на 34,9 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 50).

График 50

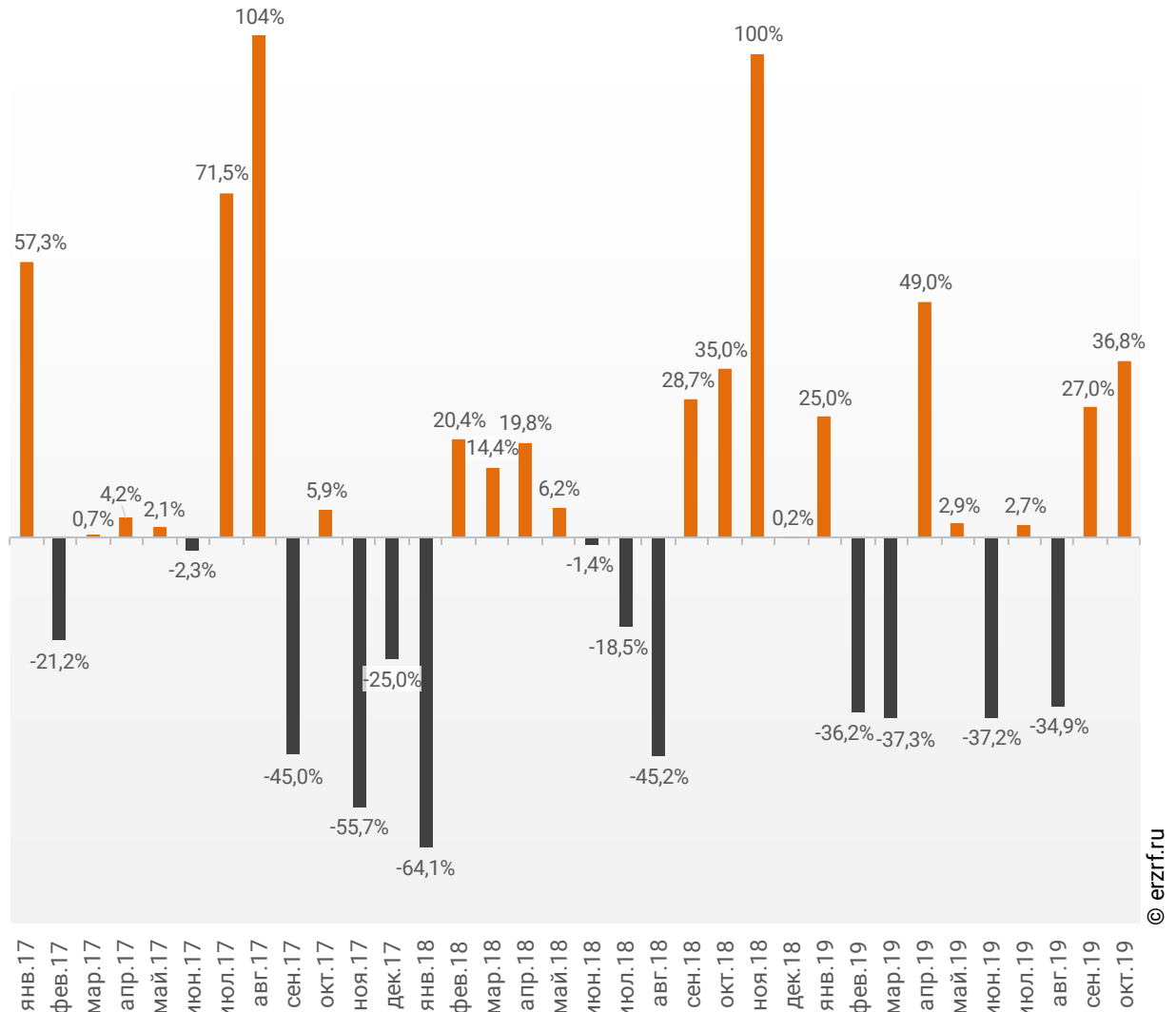
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Саратовской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Саратовской области второй месяц подряд.

График 51

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



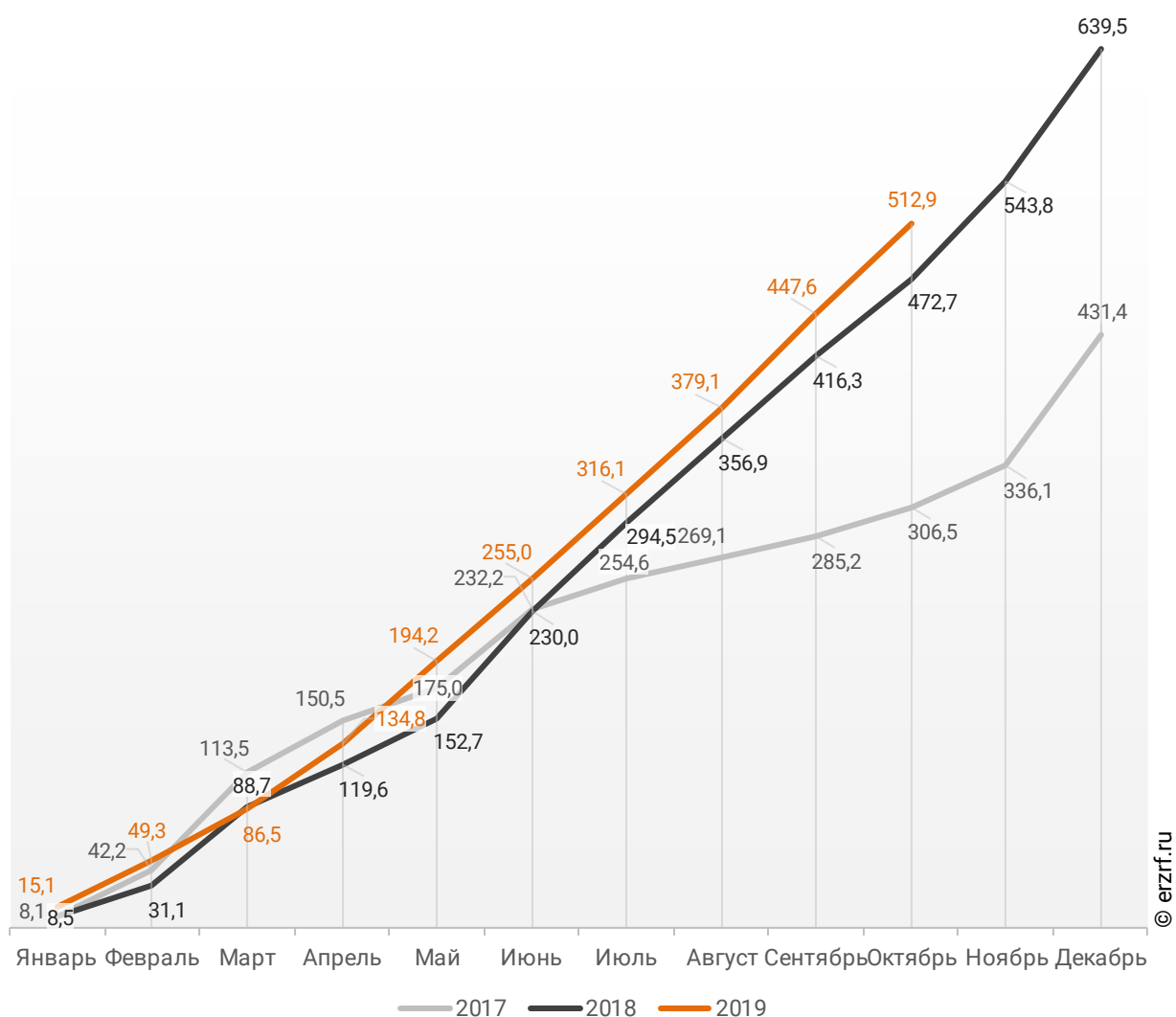
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Саратовская область занимает 14-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 16-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 28-м месте.

В Саратовской области за 10 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 8,5% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 67,3% по отношению к 2017 г. (График 52).

График 52

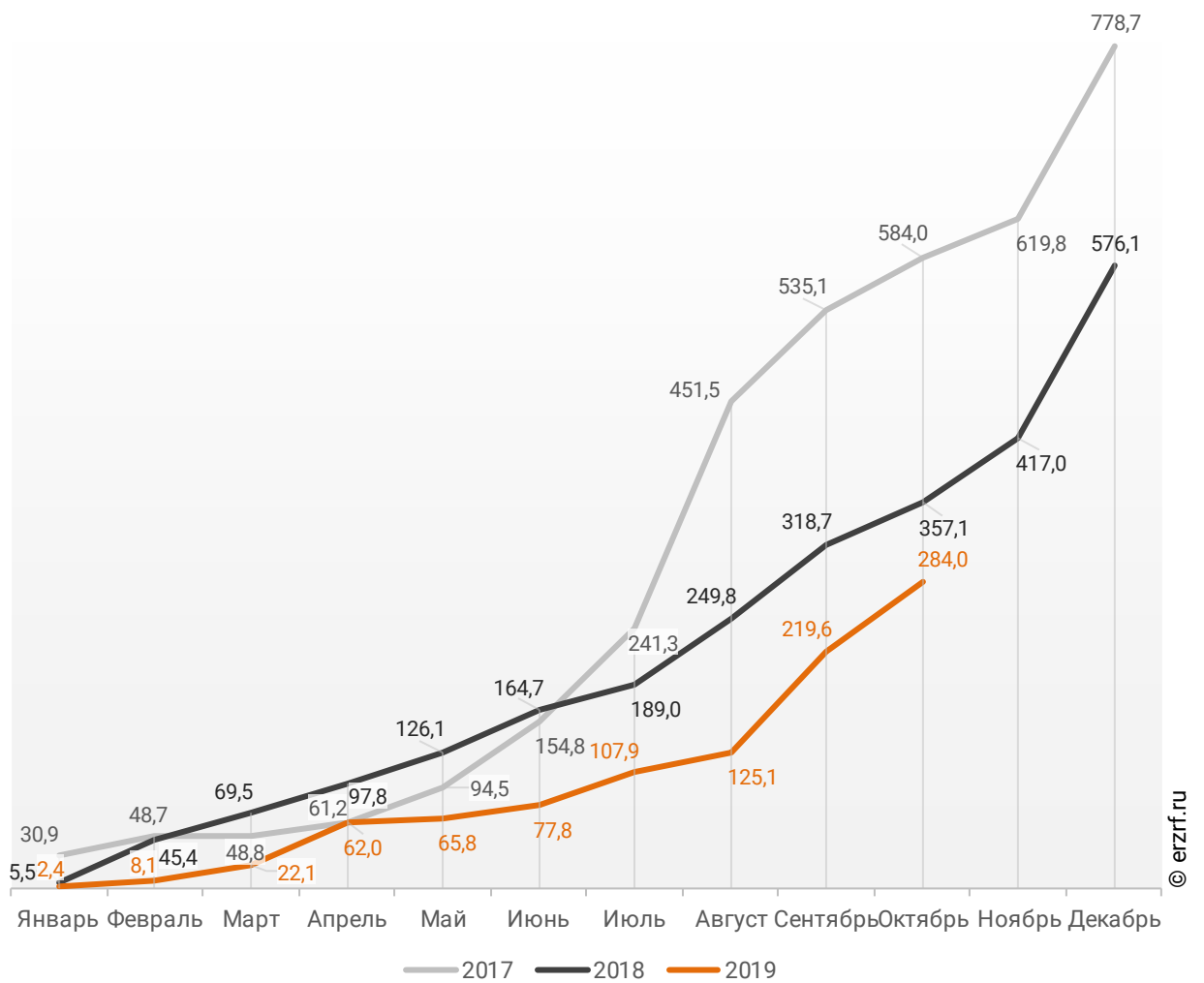
**Ввод жилья населением в Саратовской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. показывают снижение на 20,5% к уровню 2018 г. и снижение на 51,4% к 2017 г. (График 53).

График 53

**Ввод жилья застройщиками в Саратовской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**

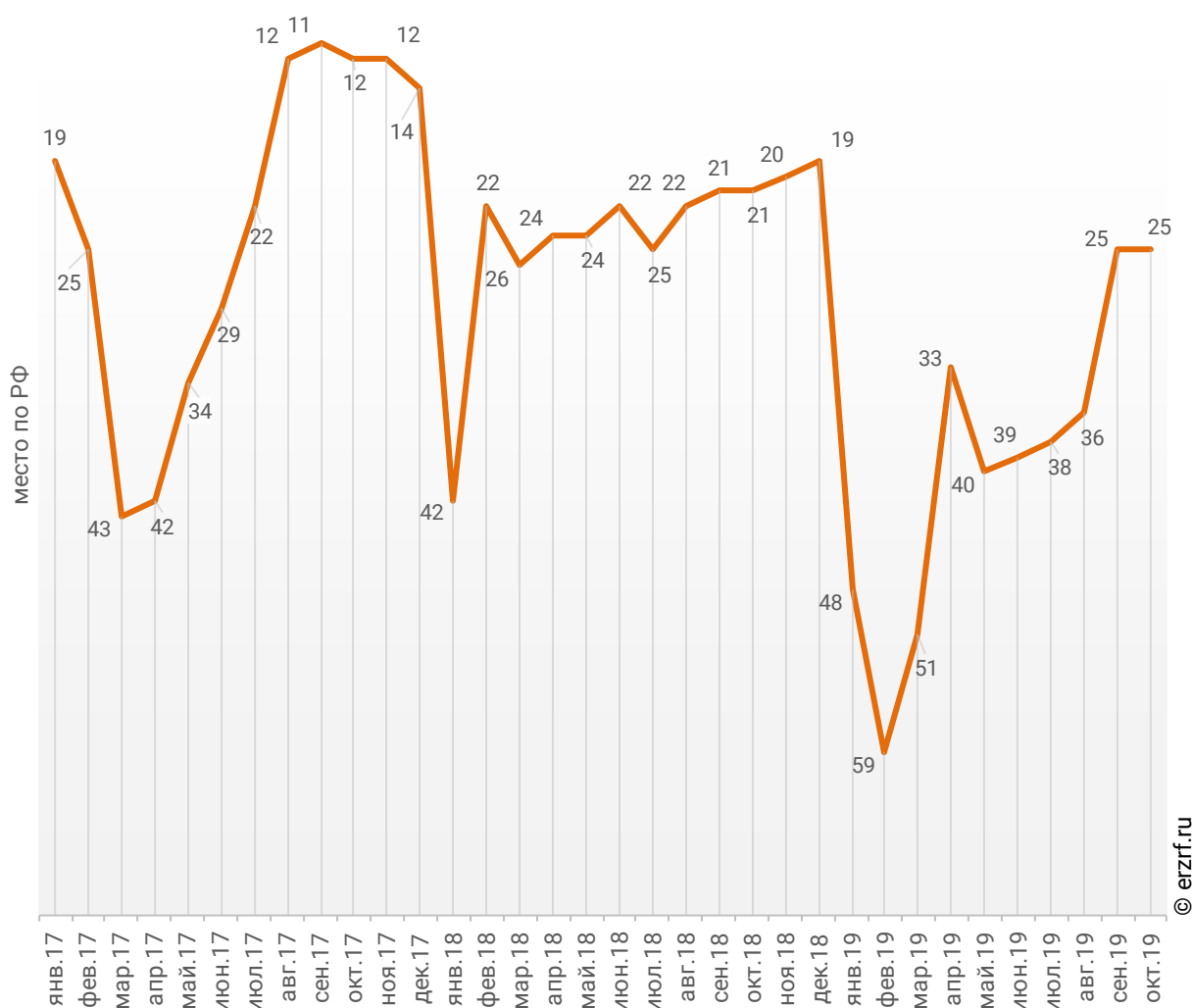


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2019 года Саратовская область занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 73-е место, по динамике относительного прироста – 59-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 54.

График 54

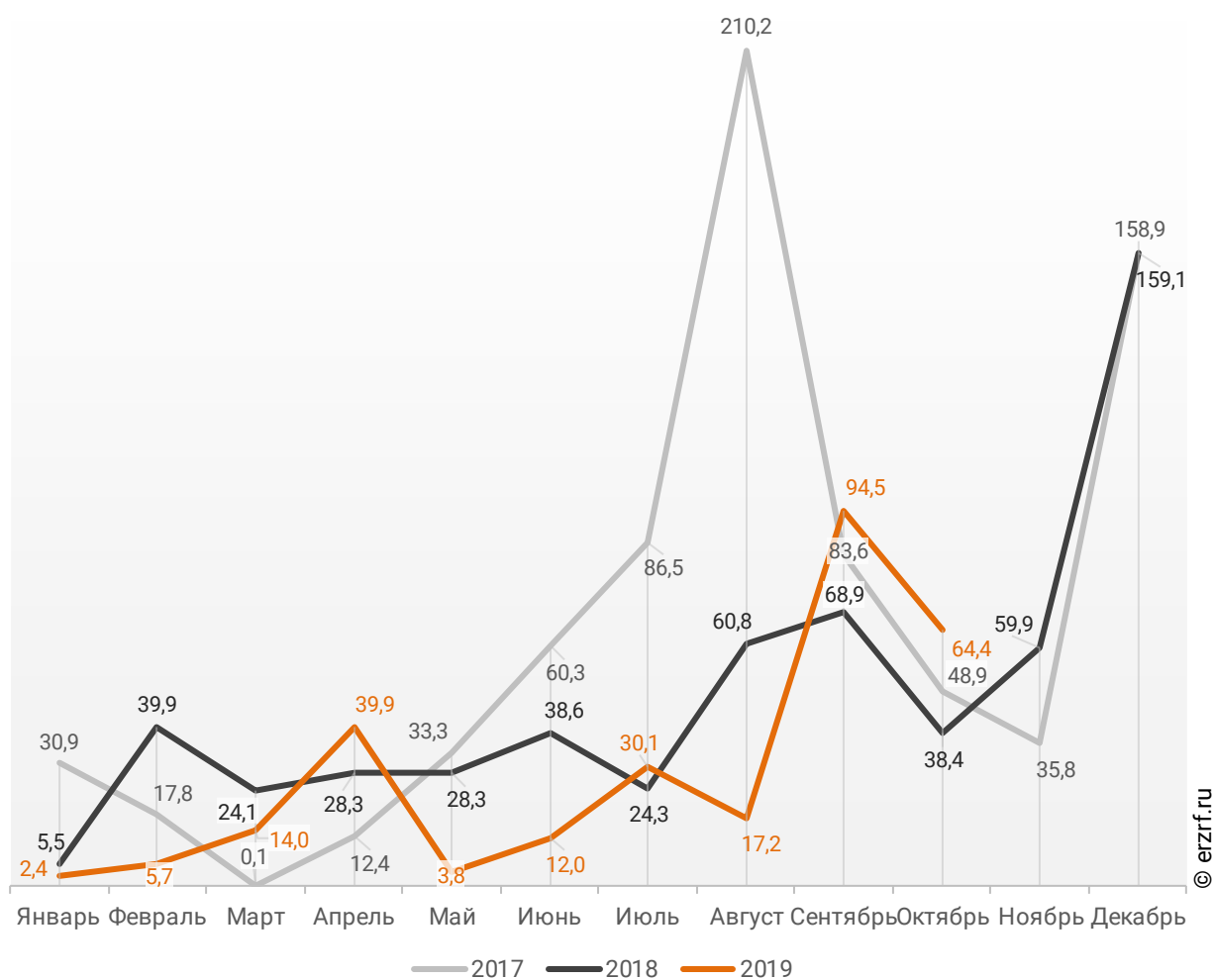
Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2019 года в Саратовской области застройщиками введено 64,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 67,7% или на 26,0 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 55).

График 55

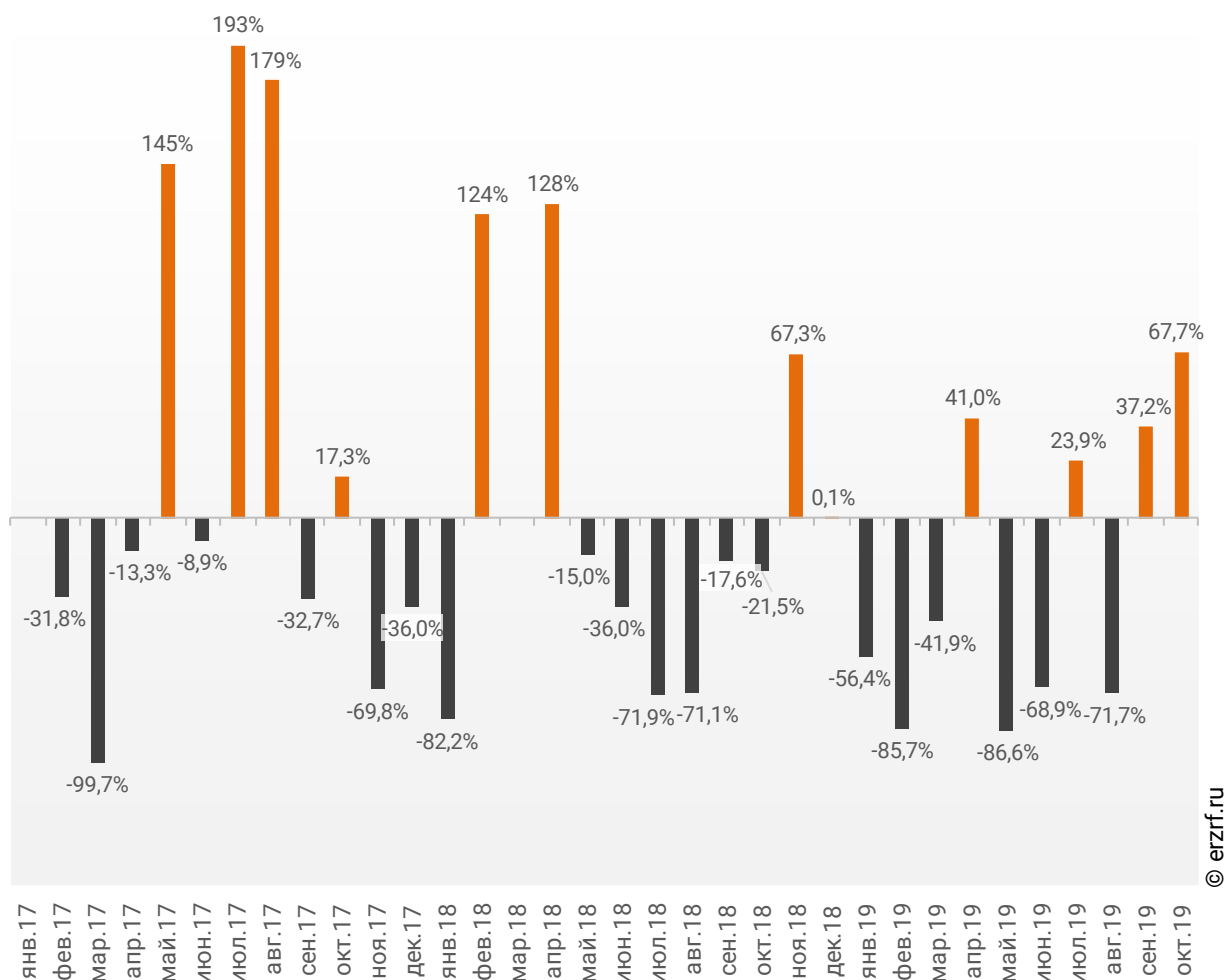
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Саратовской области, тыс. м²



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

График 56

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



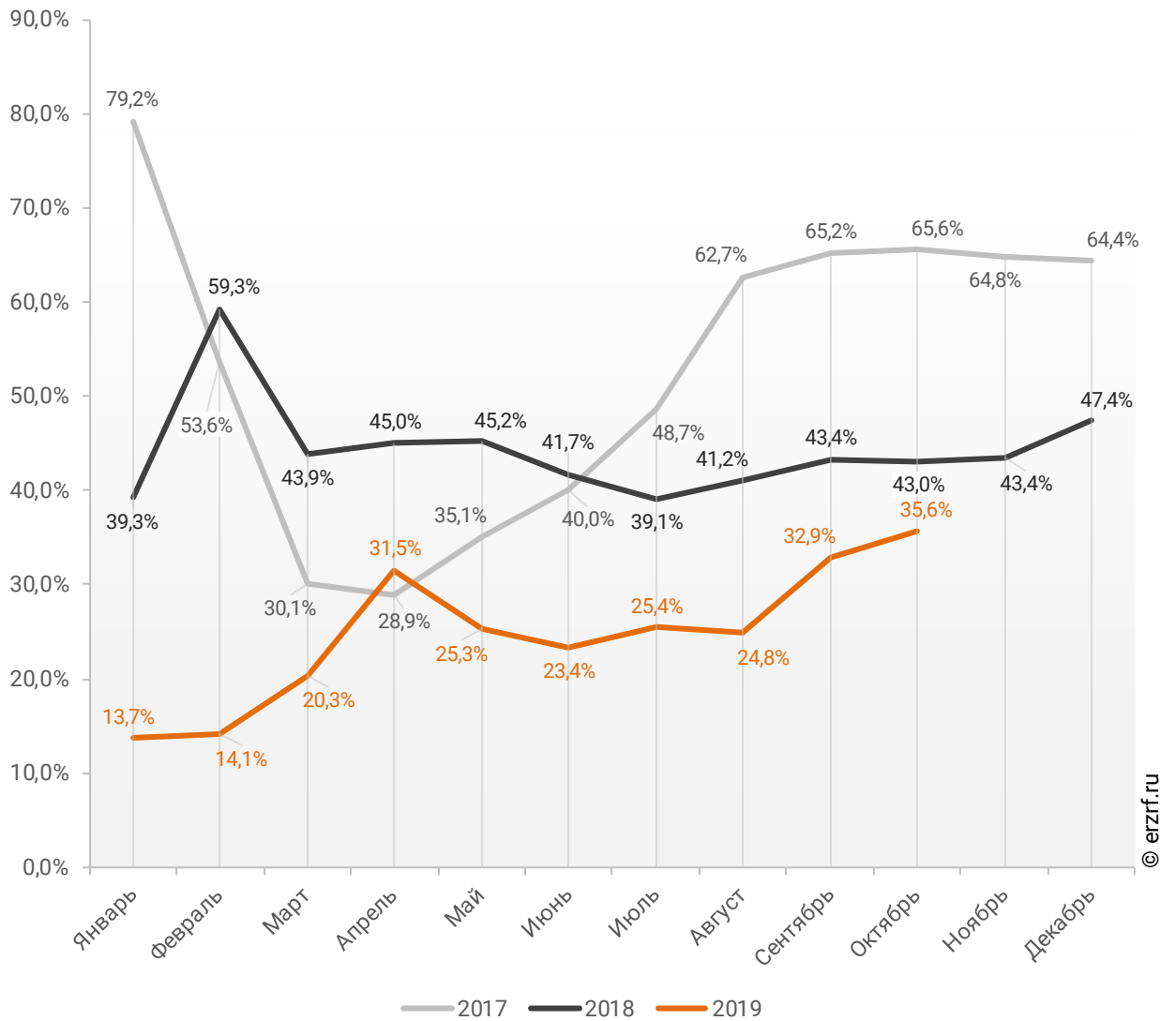
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2019 года Саратовская область занимает 13-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 13-е место, по динамике относительного прироста – 20-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. составила 35,6% против 43,0% за этот же период 2018 г. и 65,6% – за этот же период 2017 г.

График 57

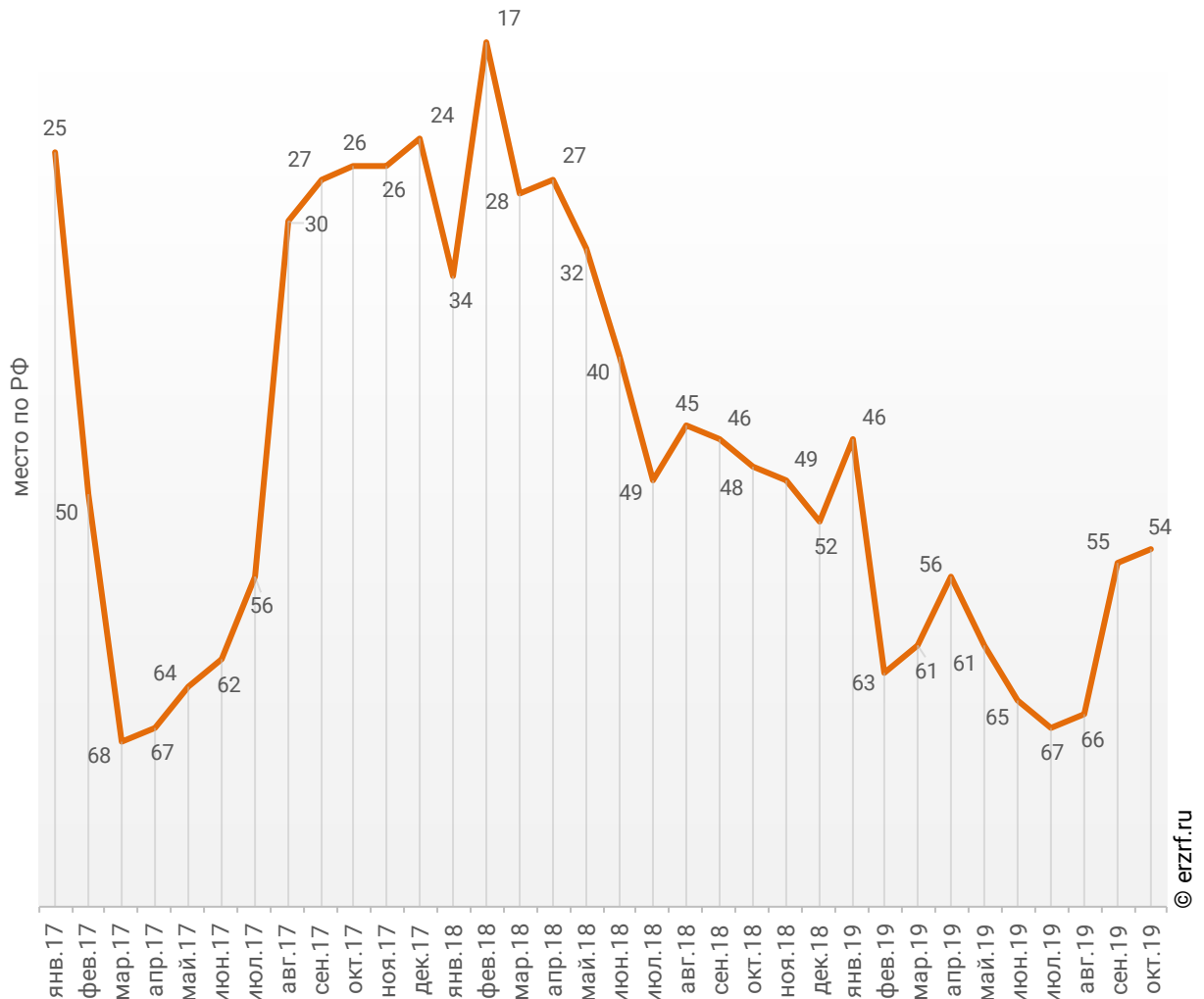
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Саратовской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Саратовская область занимает 54-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 58

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 октябре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Саратовской области составила 49,7%, что на 9,1 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Саратовская область занимает 26-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Саратовской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	ГК Аркада	Изумрудный	9	1 903	93 073
IV квартал 2019	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	Авиатор	3	524	23 069
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	ССГ	Гагаринские высоты	1	240	17 486
IV квартал 2019	СарГорКапСтройКомплект	Ласточкино	2	370	17 056
IV квартал 2019	Дубль Л-Риэлт	Комфортный	1	335	16 887
IV квартал 2019	СарГорКапСтройКомплект	Дом по Ново-Крекингскому проезду	1	233	15 145
IV квартал 2019	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	Улеша	1	250	13 963
IV квартал 2019	СарГорКапСтройКомплект	Дом по ул. Огородная 187	1	252	13 608
IV квартал 2019	Жемчужина	По ул. Гвардейская	1	216	10 145
IV квартал 2019	Холдинг Саратовоблжилстрой	Победа	1	208	9 146
IV квартал 2019	ПКФ Пульсар-С	Дом на Московской	1	132	8 262
IV квартал 2019	КПСО Госжилстрой	Солнечный-2	1	150	7 508
IV квартал 2019	Гамма 2004	Дом по ул. Тулайкова	1	104	6 570
IV квартал 2019	Облстройиндустрия	Рядом	1	199	6 098
IV квартал 2019	СК Система	Дом по ул. Театральная	1	90	5 516
IV квартал 2019	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	Октябрьское Ущелье	1	100	3 993
IV квартал 2019	ЖСК Изумруд	Дом по ул. Лебедева-Кумача	1	92	3 838
IV квартал 2019	Холдинг Саратовоблжилстрой	мкр 21	1	60	2 962
IV квартал 2019	ГК СарГорСтрой	Дом на Театральной	1	56	2 682
IV квартал 2019	Парк	Английский Парк	2	11	2 292
IV квартал 2019	ТСУ Энгельсстрой	Перспектива	1	50	2 253
IV квартал 2019	Холдинг Саратовоблжилстрой	Дом по ул. Ярославская	1	55	2 089
IV квартал 2019	Холдинг Саратовоблжилстрой	По ул. Бардина	1	24	1 163

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	Специализированный застройщик ПДПСтрой	Дом по ул. Центральная	1	25	837
IV квартал 2019	Холдинг Саратовоблжилстрой	Дом по ул. Новая	1	18	609
I квартал 2020	Компания Зодчий	на ул Огородная	1	360	12 597
I квартал 2020	САРИНВЕСТСТРОЙ	Дом по ул. Суворова	1	113	5 400
II квартал 2020	ПП ЖБК-3	Победа	1	367	16 978
II квартал 2020	Жемчужина	По ул. Гвардейская	1	320	15 885
II квартал 2020	Приволжье Гранд	Паруса	1	153	15 748
II квартал 2020	Холдинг Саратовоблжилстрой	МКР СА3 2	2	275	14 937
II квартал 2020	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	Улеши	1	250	12 840
II квартал 2020	Холдинг Саратовоблжилстрой	Победа	2	226	11 645
II квартал 2020	СарГорКапСтройКомплект	Ласточкино	1	250	10 127
II квартал 2020	Холдинг Саратовоблжилстрой	По ул. Артельная	2	240	8 702
II квартал 2020	Волгоспецстроймонтаж	Кристалл	1	98	4 910
II квартал 2020	Компания Кронверк	На Ламповой	1	72	3 781
II квартал 2020	Строй-М	Дом по ул. Кутякова	1	30	2 660
III квартал 2020	Холдинг Саратовоблжилстрой	МКР «СА3 4»	2	312	17 140
III квартал 2020	Холдинг Саратовоблжилстрой	МКР СА3 2	1	196	9 051
III квартал 2020	КПСО Госжилстрой	Солнечный-2	1	140	6 805
III квартал 2020	Мишуткин дом+	Дом по ул. Титова	1	97	4 836
III квартал 2020	СарГорКапСтройКомплект	Ласточкино	1	54	2 151
IV квартал 2020	ПП ЖБК-3	Победа	2	900	44 171
IV квартал 2020	СК Новый век	Традиция	2	787	33 166
IV квартал 2020	Дубль Л-Риэлт	На Топольчанской	2	604	27 885
IV квартал 2020	СК Альмир	Дом по ул. Лунная 43	1	369	19 463
IV квартал 2020	Холдинг Саратовоблжилстрой	Победа	3	360	18 020
IV квартал 2020	СК Волгожилстрой	На Блинова	1	398	17 726
IV квартал 2020	Холдинг Саратовоблжилстрой	В микрорайоне ЗГ	2	418	14 691
IV квартал 2020	Компания Кронверк	Лето	1	261	14 417
IV квартал 2020	Холдинг Саратовоблжилстрой	МКР СА3 2	1	259	13 573

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2020	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	Радуга	1	210	8 666
IV квартал 2020	ЖСК Комфорт	Дом по пр-ду 13-й Шелковичный	1	126	7 997
IV квартал 2020	Оптимист 2018	Оптимист-2000	1	119	6 992
IV квартал 2020	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	Заря	1	160	6 992
IV квартал 2020	ТСУ Энгельсстрой	Восход	1	126	6 973
IV квартал 2020	СарГорКапСтройКомплект	Ласточкино	2	164	6 847
IV квартал 2020	ТСУ Энгельсстрой	Перспектива	1	150	6 704
IV квартал 2020	Победитель	Оптимист-2000	2	140	6 440
IV квартал 2020	Альфа-Рекорд	По ул. Ленина	1	97	5 238
IV квартал 2020	Холдинг Саратовоблжилстрой	По ул. Артельная	1	140	5 220
IV квартал 2020	Холдинг Саратовоблжилстрой	мкр 21	2	100	4 297
IV квартал 2020	Альфа-Рекорд	Лето	1	100	4 131
IV квартал 2020	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	Октябрьское Ущелье	1	98	3 928
IV квартал 2020	СУ-164	По ул. Миллеровская	1	70	3 273
IV квартал 2020	ССГ	Дом по ул. Пушкина, 31	1	36	2 037
Общий итог			94	16 288	793 886

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>Изумрудный</i>	Саратов	ГК Аркада	9	1 903	93 073
2	<i>На Топольчанской</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	4	1 346	65 198
3	<i>МКР САЗ 2</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	6	1 244	62 799
4	<i>Победа</i>	Саратов	ПП ЖБК-3	3	1 267	61 149
5	<i>Мкр. Городские просторы</i>	Саратов	КПСО Госжилстрой	5	1 010	52 643
6	<i>Лето</i>	Саратов	Компания Кронверк	6	849	50 512
7	<i>В Азовском проезде</i>	Саратов	СК Комсомольский	4	814	44 560
8	<i>Победа</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	7	920	43 981
9	<i>Ильинский-3</i>	Саратов	СК Шэлдом	1	749	43 694
10	<i>Царицынский</i>	Саратов	СК Шэлдом	1	643	41 208
11	<i>Ласточкино</i>	Саратов	СарГорКапСтройКомплект	6	838	36 181
12	<i>На Блинова</i>	Саратов	СК Волгожилстрой	2	816	35 559
13	<i>Традиция</i>	Энгельс	СК Новый век	2	787	33 166
14	<i>Радуга</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	2	710	31 197
15	<i>Улеши</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	2	500	26 803
16	<i>По ул. Гвардейская</i>	Саратов	Жемчужина	2	536	26 030
17	<i>Черемушки-3</i>	Саратов	СК Шэлдом	1	484	25 762
18	<i>Апельсин</i>	Саратов	Саратовжилстрой	2	590	25 649
19	<i>Энгельс-Сити 3</i>	Энгельс	СК Новый век	1	598	24 866
20	<i>Авиатор</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	3	524	23 069
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>Наш дом</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	1	370	18 449
25	<i>На ул Фридриха Энгельса</i>	Энгельс	СК Система	1	270	18 024

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Гагаринские высоты</i>	Балаково	ССГ	1	240	17 486
27	<i>МКР «САЗ 4»</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	2	312	17 140
28	<i>Комфортный</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	1	335	16 887
29	<i>Прометей</i>	Саратов	ГК Лепта	1	274	16 570
30	<i>Паруса</i>	Саратов	Приволжье Гранд	1	153	15 748
31	<i>Дом по Ново-Крекингскому проезду</i>	Саратов	СарГорКапСтройКомплект	1	233	15 145
32	<i>В микрорайоне ЗГ</i>	Балаково	Холдинг Саратовоблжилстрой	2	418	14 691
33	<i>Солнечный-2</i>	Саратов	КПСО Госжилстрой	2	290	14 313
34	<i>Тайзер</i>	Саратов	СК Шэлдом	1	268	13 929
35	<i>По ул. Артельная</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	3	380	13 922
36	<i>Дом по ул. Огородная 187</i>	Саратов	СарГорКапСтройКомплект	1	252	13 608
37	<i>Эталон</i>	Энгельс	СЗ Лазурный Недвижимость	1	242	13 572
38	<i>Маяк</i>	Энгельс	Дубль Л-Риэлт	1	230	12 646
39	<i>на ул Огородная</i>	Саратов	Компания Зодчий	1	360	12 597
40	<i>Дом по ул. Маяковского</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	1	198	12 579
41	<i>Танкисты</i>	Саратов	СОЮЗ	1	252	12 452
42	<i>Дом по ул. Харьковская</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	1	222	12 358
43	<i>Молодёжный</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	1	241	11 772
44	<i>Нота</i>	Саратов	СК Шэлдом	1	192	11 105
45	<i>Пляж</i>	Энгельс	ПП ЖБК-3	2	192	10 833
46	<i>По ул. Ленина</i>	Балашов	Альфа-Рекорд	1	97	5 238
	<i>Дом по ул. Ленина</i>			1	63	4 145
47	<i>Шурова гора</i>	Энгельс	Компания Кронверк	1	168	9 177
48	<i>Перспектива</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	2	200	8 957
49	<i>В микрорайоне №10</i>	Саратов	Альфа-Рекорд	1	219	8 936
50	<i>Дом на Московской</i>	Саратов	ПКФ Пульсар-С	1	132	8 262
51	<i>Дом по пр-ду 13-й Шелковичный</i>	Саратов	ЖСК Комфорт	1	126	7 997
52	<i>Октябрьское Ущелье</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	2	198	7 921
53	<i>мкр 21</i>	Балаково	Холдинг Саратовоблжилстрой	3	160	7 259
54	<i>Оптимист-2000</i>	Саратов	Оптимист 2018	1	119	6 992

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
55	<i>Заря</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	1	160	6 992
56	<i>Восход</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	1	126	6 973
57	<i>Дом по ул. Тулайкова</i>	Саратов	Гамма 2004	1	104	6 570
58	<i>Оптимист-2000</i>	Саратов	Победитель	2	140	6 440
59	<i>Рядом</i>	Саратов	Облстройиндустрия	1	199	6 098
60	<i>Дом по ул. Театральная</i>	Энгельс	СК Система	1	90	5 516
61	<i>Дом по ул. Суворова</i>	Саратов	САРИНВЕСТСТРОЙ	1	113	5 400
62	<i>Кристалл</i>	Саратов	Волгоспецстроймонтаж	1	98	4 910
63	<i>Дом по ул. Титова</i>	Балаково	Мишуткин дом+	1	97	4 836
64	<i>Политех Дом</i>	Саратов	ГК ВКСТРОЙ	1	112	4 734
65	<i>Лето</i>	Саратов	Альфа-Рекорд	1	100	4 131
66	<i>Дом по ул. Лебедева-Кумача</i>	Саратов	ЖСК Изумруд	1	92	3 838
67	<i>На Ламповой</i>	Саратов	Компания Кронверк	1	72	3 781
68	<i>По ул. Миллеровская</i>	Саратов	СУ-164	1	70	3 273
69	<i>Дом на Театральной</i>	Энгельс	ГК СарГорСтрой	1	56	2 682
70	<i>Дом по ул. Кутякова</i>	Саратов	Строй-М	1	30	2 660
71	<i>Английский Парк</i>	Саратов	Парк	2	11	2 292
72	<i>Дом по ул. Ярославская</i>	Вольск	Холдинг Саратовоблжилстрой	1	55	2 089
73	<i>Дом по ул. Пушкина, 31</i>	Энгельс	ССГ	1	36	2 037
74	<i>По ул. Бардина</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	1	24	1 163
75	<i>Дом по ул. Центральная</i>	Дубки	Специализированный застройщик ПДПСтрой	1	25	837
76	<i>Дом по ул. Новая</i>	Новые Бурасы	Холдинг Саратовоблжилстрой	1	18	609
Общий итог				139	27 428	1 384 964

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>Дом по ул. Центральная</i>	Дубки	Специализированный застройщик ПДПСтрой	33,5
3	<i>Дом по ул. Новая</i>	Новые Бурасы	Холдинг Саратовоблжилстрой	33,8
4	<i>на ул Огородная</i>	Саратов	Компания Зодчий	35,0
5	<i>В микрорайоне ЗГ</i>	Балаково	Холдинг Саратовоблжилстрой	35,1
6	<i>По ул. Артельная</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	36,6
7	<i>Дом по ул. Ярославская</i>	Вольск	Холдинг Саратовоблжилстрой	38,0
8	<i>Октябрьское Ущелье</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	40,0
9	<i>В микрорайоне №10</i>	Саратов	Альфа-Рекорд	40,8
10	<i>Лето</i>	Саратов	Альфа-Рекорд	41,3
11	<i>Энгельс-Сити 3</i>	Энгельс	СК Новый век	41,6
12	<i>Дом по ул. Лебедева-Кумача</i>	Саратов	ЖСК Изумруд	41,7
13	<i>Традиция</i>	Энгельс	СК Новый век	42,1
14	<i>Политех Дом</i>	Саратов	ГК ВКСТРОЙ	42,3
15	<i>Ласточкино</i>	Саратов	СарГорКапСтройКомплект	43,2
16	<i>Апельсин</i>	Саратов	Саратовжилстрой	43,5
17	<i>На Блинова</i>	Саратов	СК Волгожилстрой	43,6
18	<i>Заря</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	43,7
19	<i>Радуга</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	43,9
20	<i>Авиатор</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	44,0
21	<i>Перспектива</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	44,8
22	<i>мкр 21</i>	Балаково	Холдинг Саратовоблжилстрой	45,4
23	<i>Оптимист-2000</i>	Саратов	Победитель	46,0
24	<i>По ул. Миллеровская</i>	Саратов	СУ-164	46,8
25	<i>Дом по ул. Суворова</i>	Саратов	САРИНВЕСТСТРОЙ	47,8
26	<i>Победа</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	47,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дом на Театральной</i>	Энгельс	ГК СарГорСтрой	47,9
28	<i>Победа</i>	Саратов	ПП ЖБК-3	48,3
29	<i>На Топольчанской</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	48,4
30	<i>По ул. Бардина</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	48,5
31	<i>По ул. Гвардейская</i>	Саратов	Жемчужина	48,6
32	<i>Молодёжный</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	48,8
33	<i>Изумрудный</i>	Саратов	ГК Аркада	48,9
34	<i>Солнечный-2</i>	Саратов	КПСО Госжилстрой	49,4
35	<i>Танкисты</i>	Саратов	СОЮЗ	49,4
36	<i>Дом по ул. Титова</i>	Балаково	Мишуткин дом+	49,9
37	<i>Наш дом</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	49,9
38	<i>Кристалл</i>	Саратов	Волгоспецстроймонтаж	50,1
39	<i>Комфортный</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	50,4
40	<i>МКР СА3 2</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	50,5
41	<i>Тайзер</i>	Саратов	СК Шэлдом	52,0
42	<i>Мкр. Городские просторы</i>	Саратов	КПСО Госжилстрой	52,1
43	<i>На Ламповой</i>	Саратов	Компания Кронверк	52,5
44	<i>Дом по ул. Лунная 43</i>	Саратов	СК Альмир	52,7
45	<i>Черемушки-3</i>	Саратов	СК Шэлдом	53,2
46	<i>Улеши</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	53,6
47	<i>Дом по ул. Огородная 187</i>	Саратов	СарГорКапСтройКомплект	54,0
48	<i>Шурова гора</i>	Энгельс	Компания Кронверк	54,6
49	<i>В Азовском проезде</i>	Саратов	СК Комсомольский	54,7
50	<i>МКР «СА3 4»</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	54,9
51	<i>Маяк</i>	Энгельс	Дубль Л-Риэлт	55,0
52	<i>Восход</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	55,3
53	<i>Дом по ул. Харьковская</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	55,7
54	<i>Эталон</i>	Энгельс	СЗ Лазурный Недвижимость	56,1
55	<i>Перекресток</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	56,3
56	<i>Пляж</i>	Энгельс	ПП ЖБК-3	56,4
57	<i>Дом по ул. Пушкина, 31</i>	Энгельс	ССГ	56,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Нота</i>	Саратов	СК Шэлдом	57,8
59	<i>в Новосоколовогорском районе</i>	Саратов	Юбилейный	58,0
60	<i>Ильинский-3</i>	Саратов	СК Шэлдом	58,3
61	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Балашов	Альфа-Рекорд	65,8
62	<i>По ул. Ленина</i>	Балашов	Альфа-Рекорд	54,0
63	<i>Оптимист-2000</i>	Саратов	Оптимист 2018	58,8
64	<i>Лето</i>	Саратов	Компания Кронверк	59,5
65	<i>Прометей</i>	Саратов	ГК Лепта	60,5
66	<i>Дом по ул. Театральная</i>	Энгельс	СК Система	61,3
67	<i>Дом на Московской</i>	Саратов	ПКФ Пульсар-С	62,6
68	<i>Дом по ул. Тулайкова</i>	Саратов	Гамма 2004	63,2
69	<i>Дом по пр-ду 13-й Шелковичный</i>	Саратов	ЖСК Комфорт	63,5
70	<i>Дом по ул. Маяковского</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	63,5
71	<i>Царицынский</i>	Саратов	СК Шэлдом	64,1
72	<i>Дом по Ново-Крекингскому проезду</i>	Саратов	СарГорКапСтройКомплект	65,0
73	<i>На ул Фридриха Энгельса</i>	Энгельс	СК Система	66,8
74	<i>Гагаринские высоты</i>	Балаково	ССГ	72,9
75	<i>Дом по ул. Кутякова</i>	Саратов	Строй-М	88,7
76	<i>Паруса</i>	Саратов	Приволжье Гранд	102,9
77	<i>Английский Парк</i>	Саратов	Парк	208,4
Общий итог				50,5



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	от 7 500 руб. в месяц.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения»	Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике. Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации. Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации. Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов. Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию. Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.).	Договорная	Оценка конкурентного окружения

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: dyu@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		