

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Саратовская область

февраль 2020

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2020

965 267

-26,2% к февралю 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

41 500

-13,6% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2019

Банк России

337

-0,6% к декабрю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2020

50,5

-2,5% к февралю 2019

Средняя цена за 1 м², ₽
на февраль 2020

35 886

+13,5% к февралю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

41,4%

-6,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за декабрь 2019

Банк России

8,52

-0,95 п.п. к декабрю 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	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Саратовской области (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области.	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области.....	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	54
13. Ввод жилья в Саратовской области (официальная статистика Росстата)	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Саратовской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Саратовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Саратовской области, по средней площади жилых единиц	72
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	76

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 февраль 2020 года выявлено **98 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 **19 125 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **965 267 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	96	98,0%	19 114	99,9%	963 496	99,8%
блокированный дом	2	2,0%	11	0,1%	1 771	0,2%
Общий итог	98	100%	19 125	100%	965 267	100%

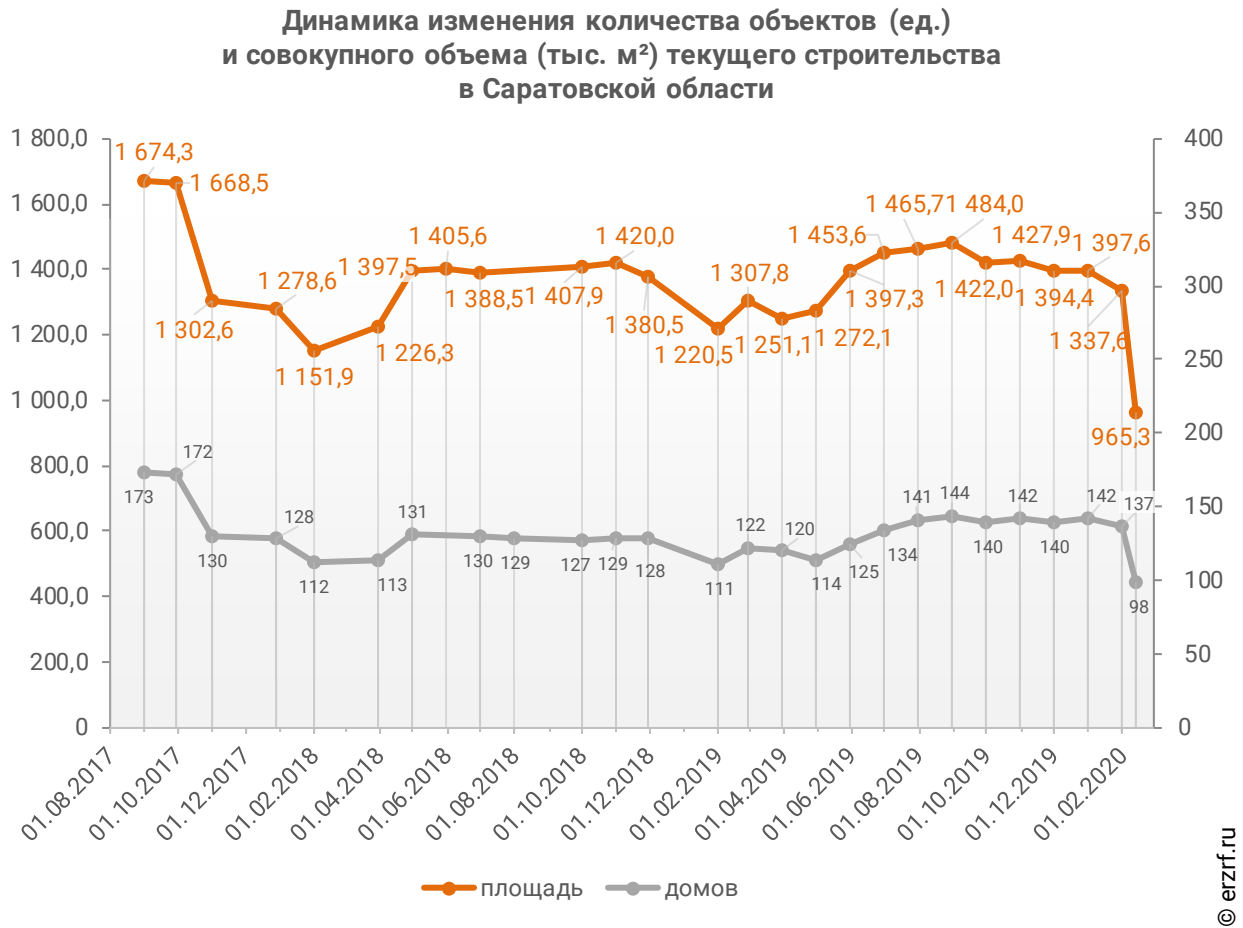
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,9% строящихся жилых единиц.

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 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Саратов	69	70,4%	15 192	79,4%	774 503	80,2%
Энгельс	16	16,3%	3 104	16,2%	155 727	16,1%
Балаково	5	5,1%	615	3,2%	23 824	2,5%
Балашовский	2	2,0%	160	0,8%	9 383	1,0%
Балашов	2	2,0%	160	0,8%	9 383	1,0%
Энгельсский	6	6,1%	54	0,3%	1 830	0,2%
Геофизик	6	6,1%	54	0,3%	1 830	0,2%
	98	100%	19 125	100%	965 267	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Саратов (80,2% совокупной площади жилых единиц).

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

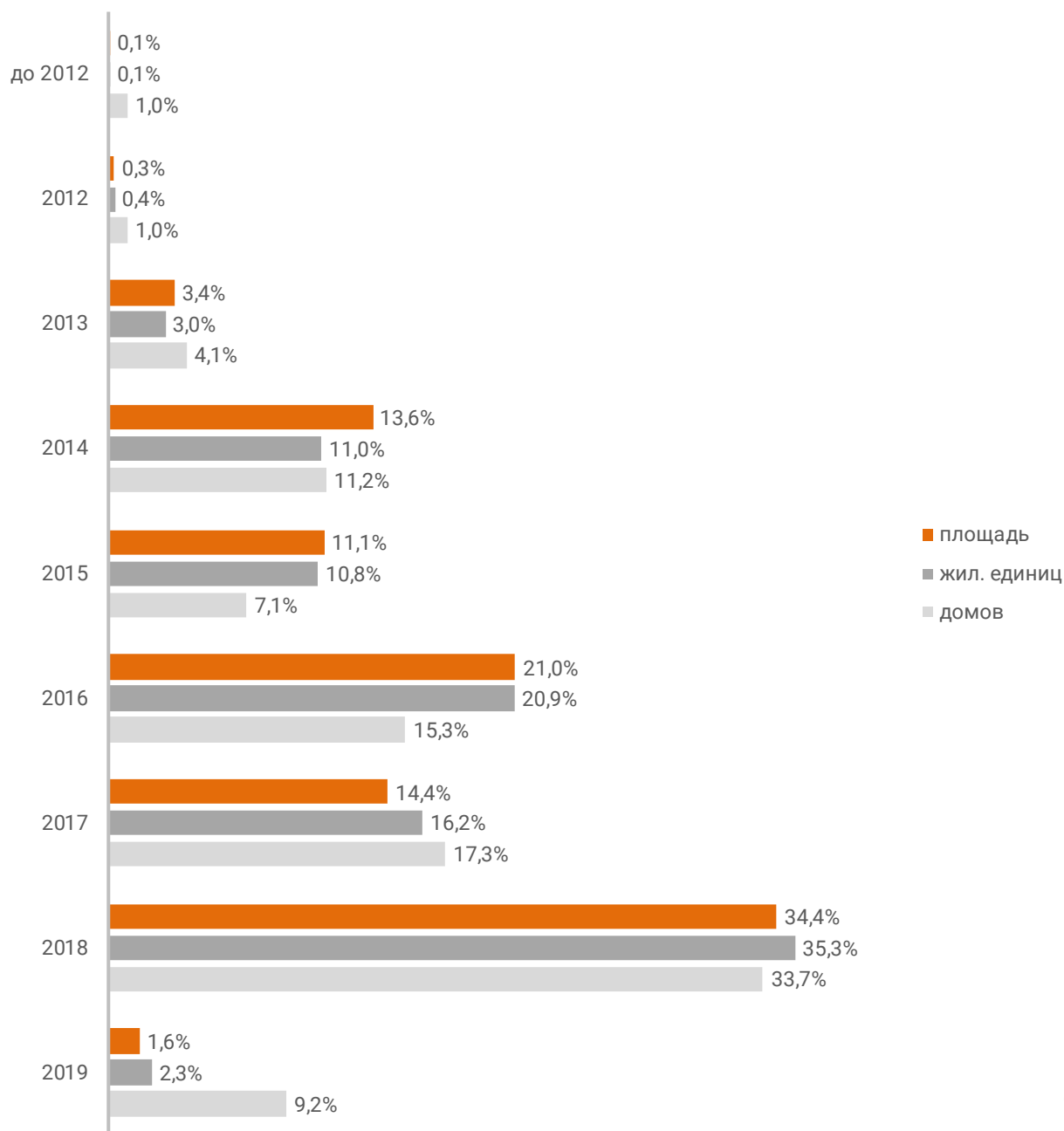
Застройщики жилья в Саратовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2007 г. по сентябрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	1	1,0%	24	0,1%	1 163	0,1%
2012	1	1,0%	70	0,4%	3 220	0,3%
2013	4	4,1%	571	3,0%	33 054	3,4%
2014	11	11,2%	2 105	11,0%	131 564	13,6%
2015	7	7,1%	2 065	10,8%	107 416	11,1%
2016	15	15,3%	4 000	20,9%	202 388	21,0%
2017	17	17,3%	3 097	16,2%	138 862	14,4%
2018	33	33,7%	6 759	35,3%	331 848	34,4%
2019	9	9,2%	434	2,3%	15 752	1,6%
Общий итог	98	100%	19 125	100%	965 267	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. (34,4% по площади жилых единиц).

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

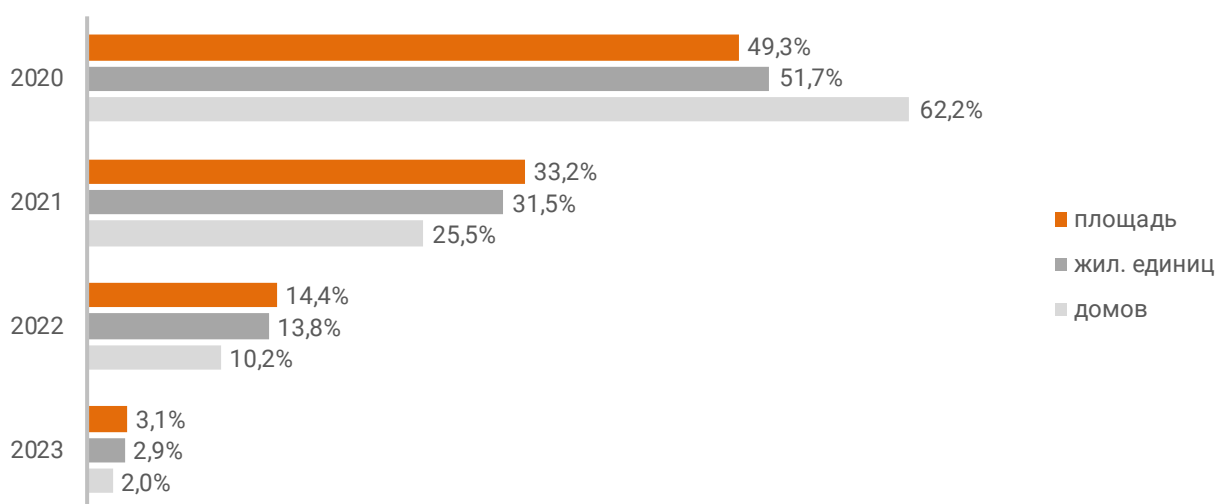
В Саратовской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	61	62,2%	9 881	51,7%	476 261	49,3%
2021	25	25,5%	6 033	31,5%	320 240	33,2%
2022	10	10,2%	2 647	13,8%	138 983	14,4%
2023	2	2,0%	564	2,9%	29 783	3,1%
Общий итог	98	100%	19 125	100%	965 267	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 476 261 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 %
2020	476 261	2015	18 722 3,9%
		2016	22 318 4,7%
		2017	43 860 9,2%
		2018	28 284 5,9%
		2019	93 470 19,6%
2021	320 240	2017	18 024 5,6%
		2019	25 690 8,0%
2022	138 983	2018	12 579 9,1%
Общий итог	965 267		262 947 27,2%

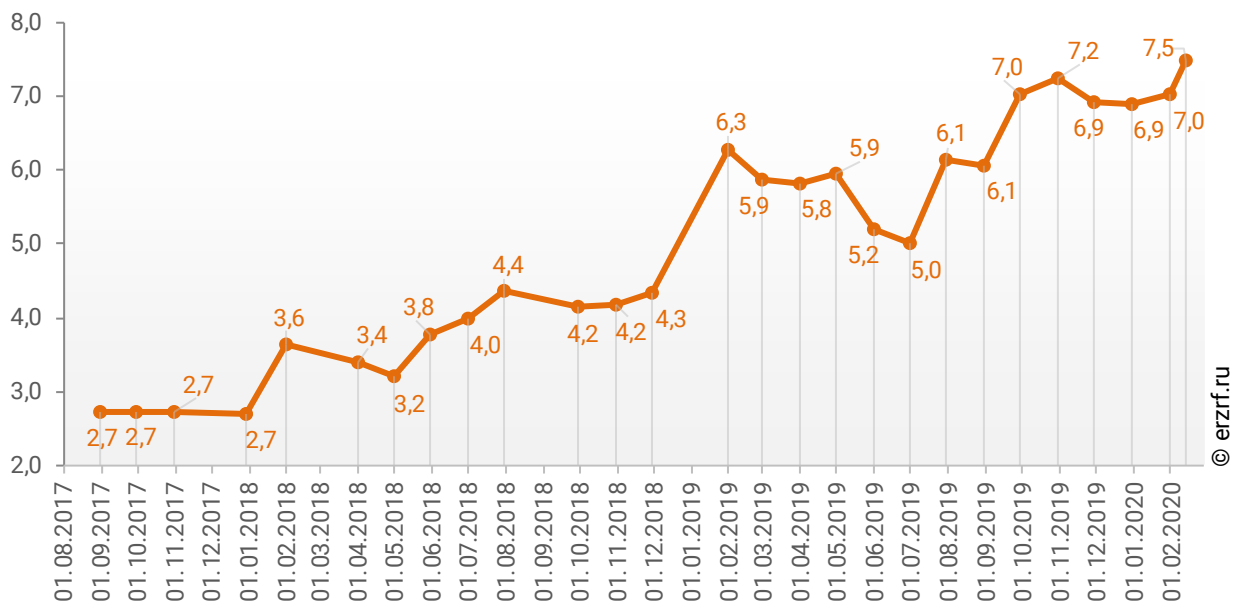
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (93 470 м²), что составляет 19,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Саратовской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Саратовской области по состоянию на февраль 2020 года составляет 7,5 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



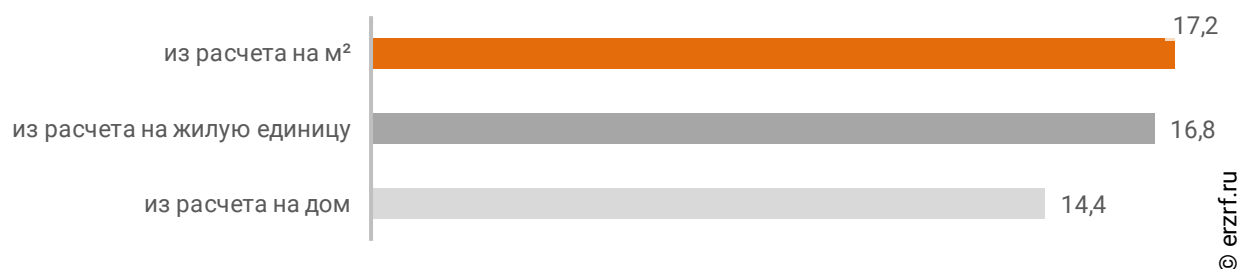
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области по этажности строящихся домов

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

- 14,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

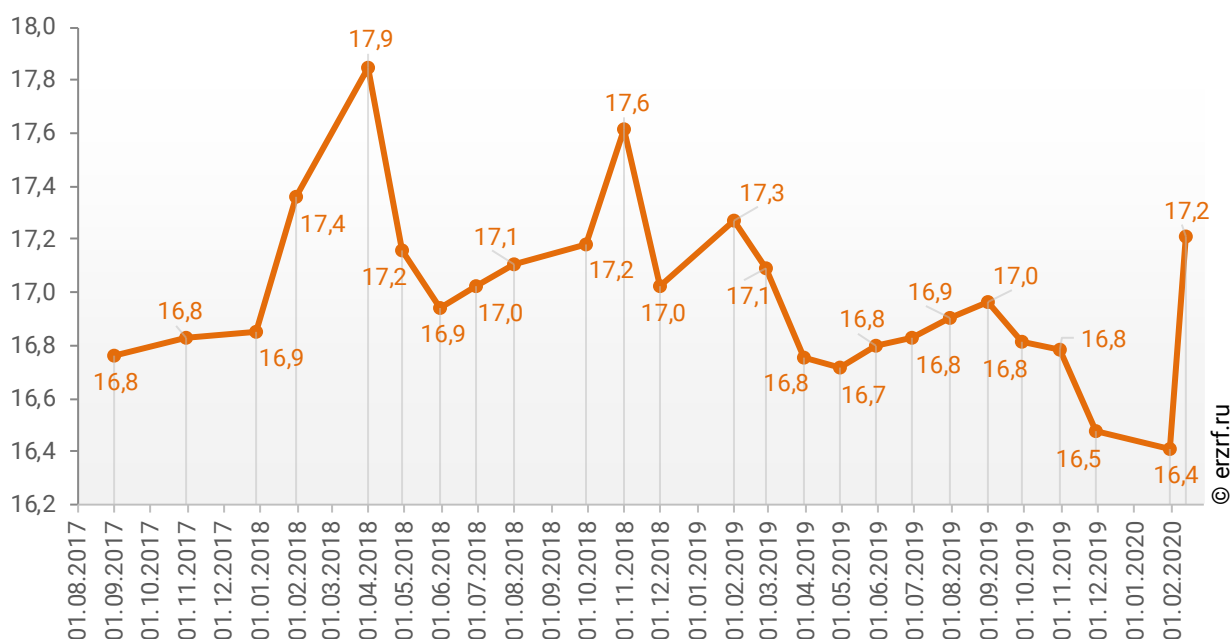
Средняя этажность новостроек Саратовской области



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

График 3

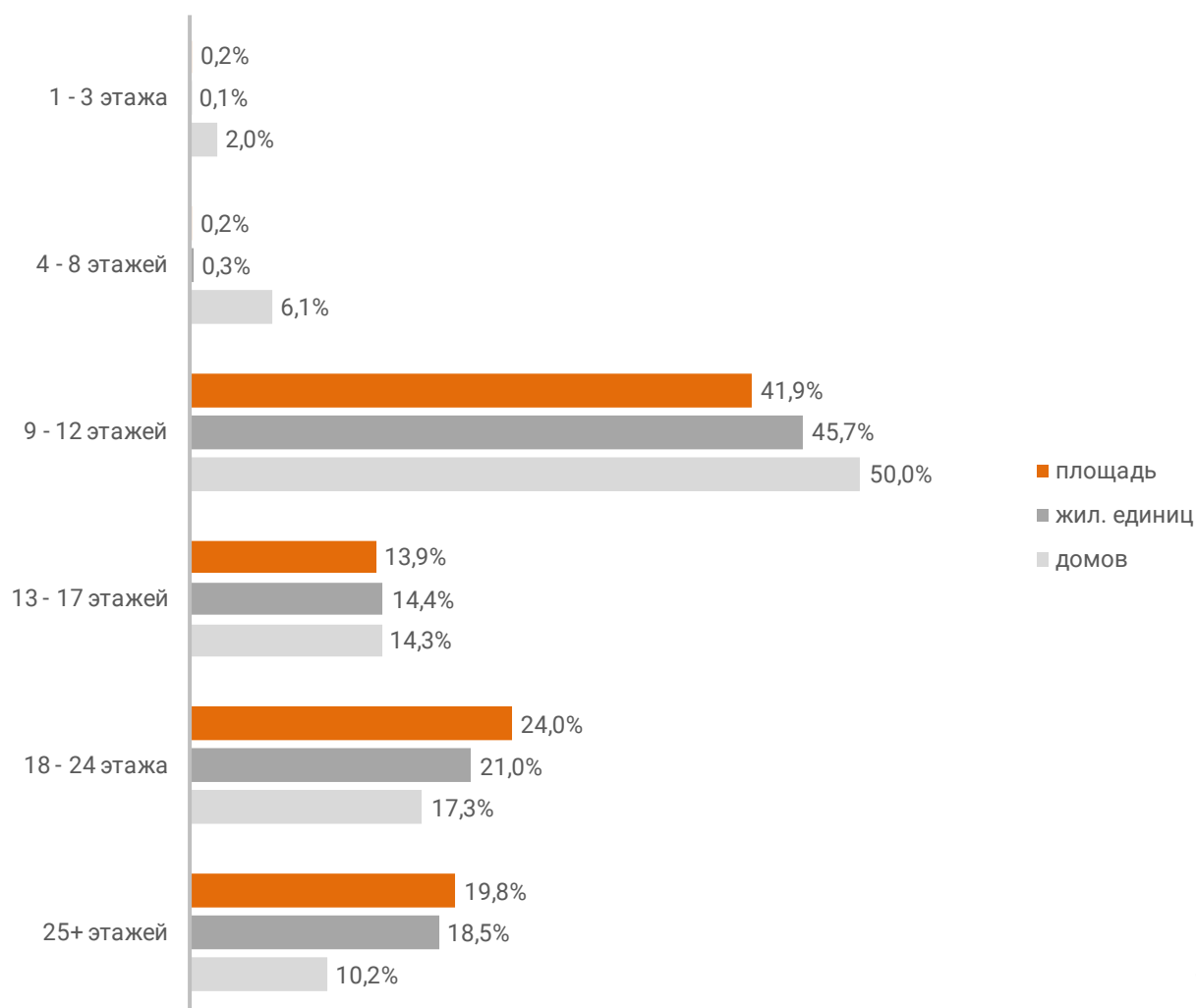
Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Саратовской области (на м²)



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	2,0%	11	0,1%	1 771	0,2%
4 - 8 этажей	6	6,1%	54	0,3%	1 830	0,2%
9 - 12 этажей	49	50,0%	8 747	45,7%	404 455	41,9%
13 - 17 этажей	14	14,3%	2 757	14,4%	134 202	13,9%
18 - 24 этажа	17	17,3%	4 012	21,0%	232 143	24,0%
25+ этажей	10	10,2%	3 544	18,5%	190 866	19,8%
Общий итог	98	100%	19 125	100%	965 267	100%

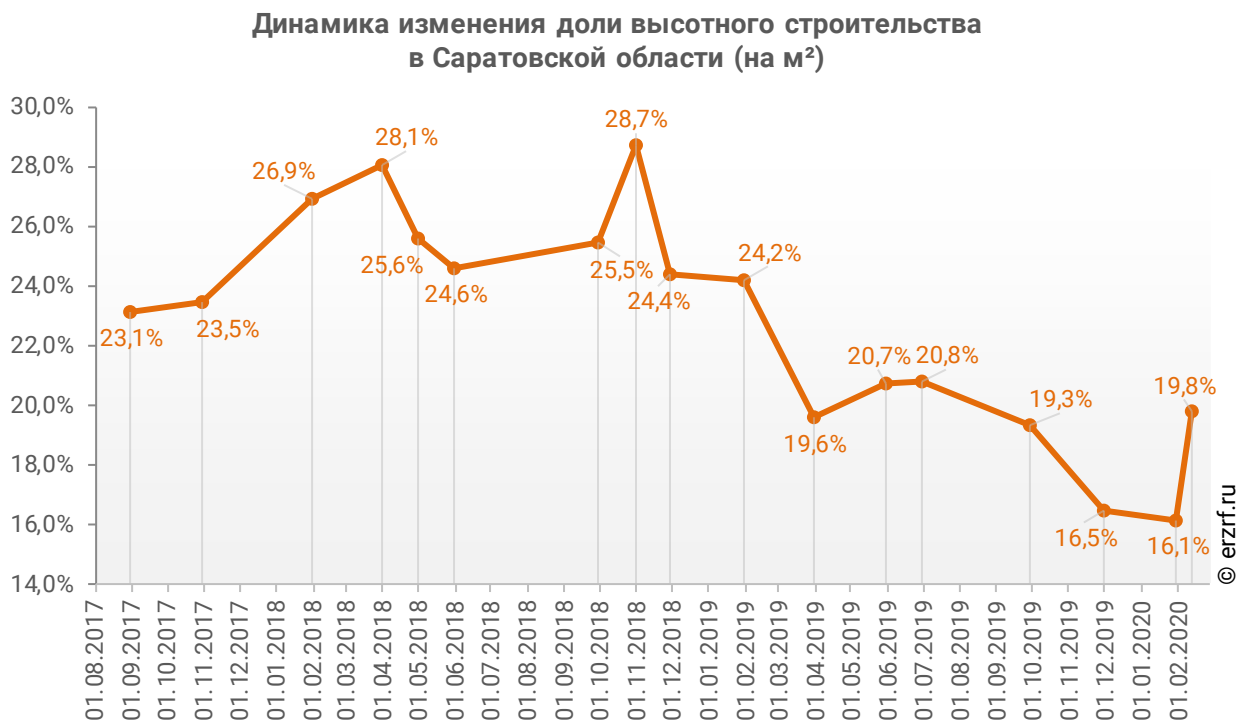
Гистограмма 4
Распределение жилых новостроек Саратовской области по этажности


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

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Саратовской области составляет 19,8%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 23,6%.

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>ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24</i>	многоквартирный дом	Улеши
3	25	<i>Дубль Л-Риэлт</i>	многоквартирный дом	Маяк
		<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Черемушки-3
4	24	<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.

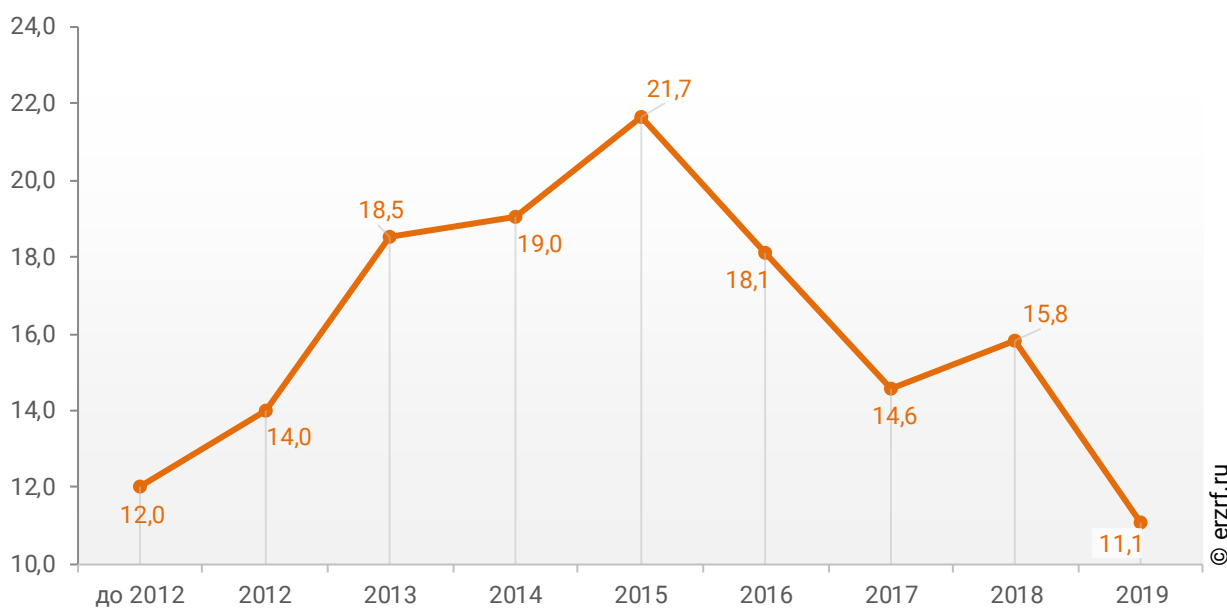
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	43 694	<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Ильинский-3
2	41 242	<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	22 531	<i>ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24</i>	многоквартирный дом	Радуга

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Саратовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 11,1 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

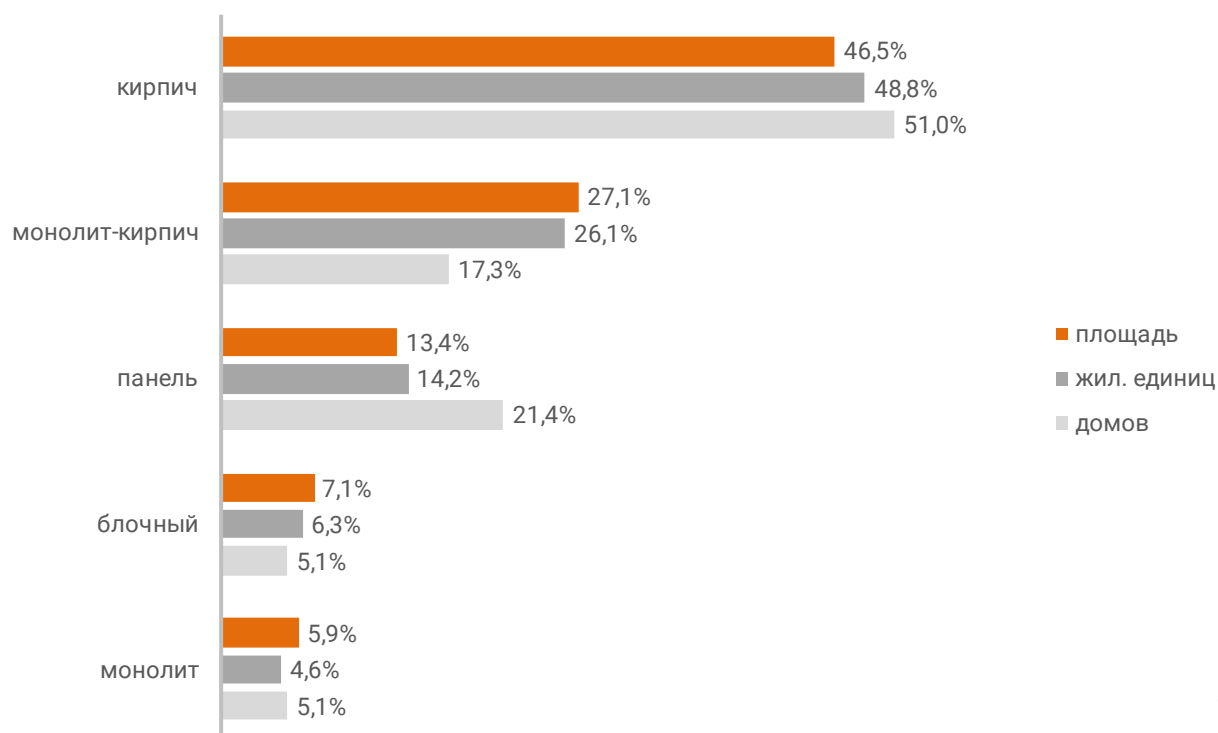
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	50	51,0%	9 325	48,8%	448 395	46,5%
монолит-кирпич	17	17,3%	4 990	26,1%	261 653	27,1%
панель	21	21,4%	2 717	14,2%	129 289	13,4%
блочный	5	5,1%	1 205	6,3%	68 594	7,1%
монолит	5	5,1%	888	4,6%	57 336	5,9%
Общий итог	98	100%	19 125	100%	965 267	100%

Гистограмма 5

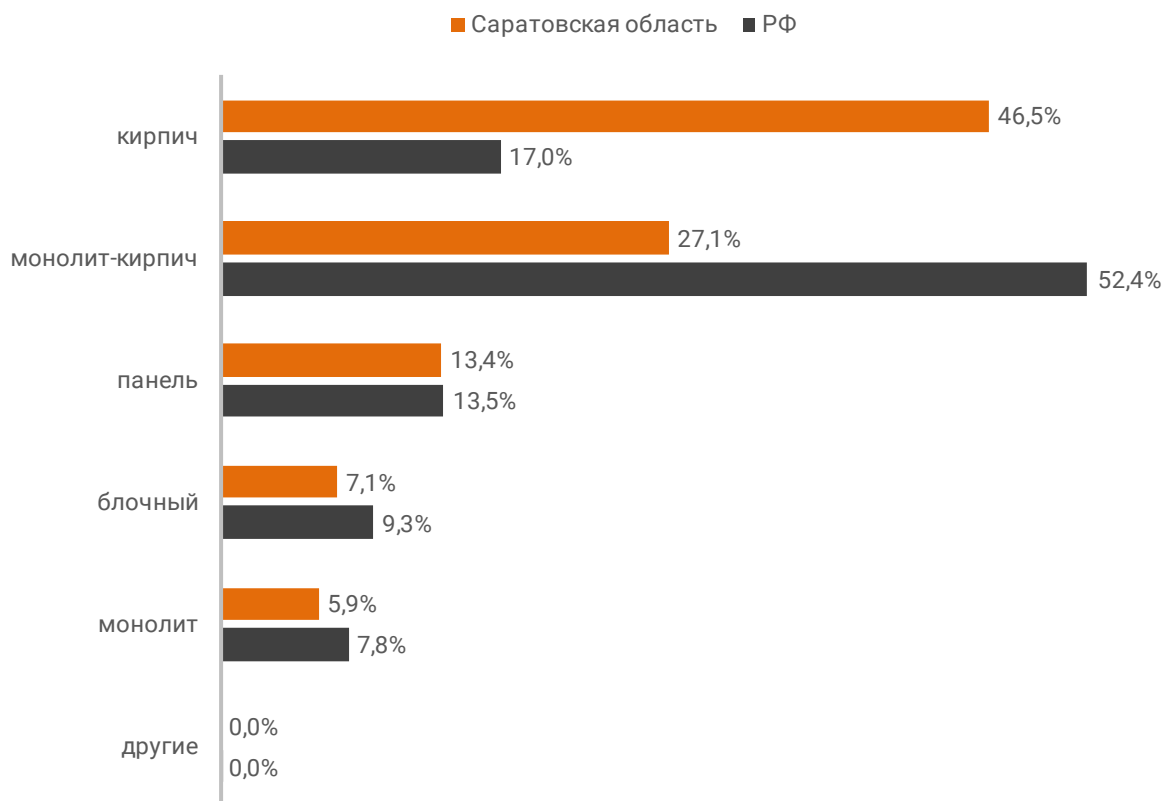
Распределение жилых новостроек Саратовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Саратовской области является кирпич. Из него возводится 46,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 17,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

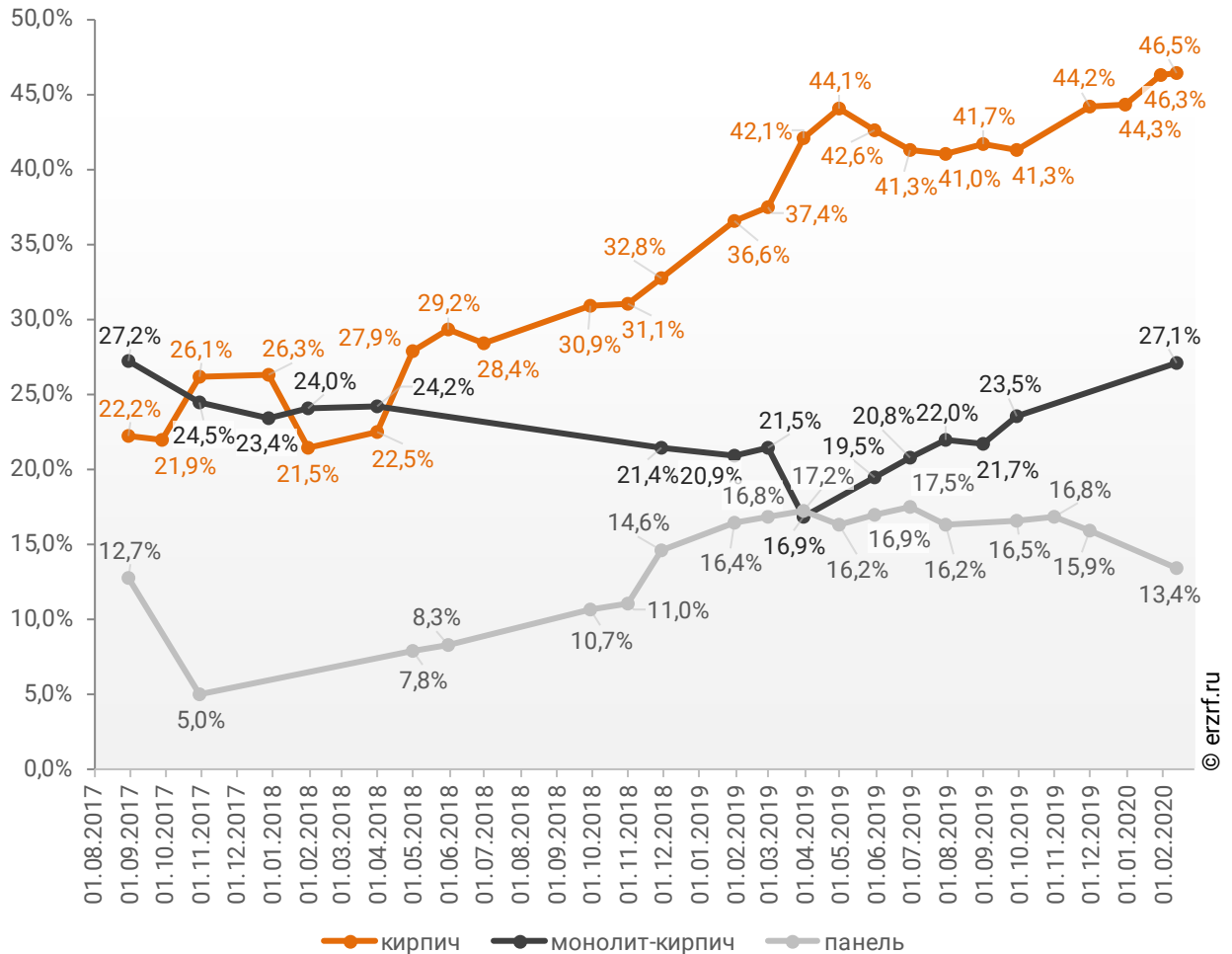
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Саратовской области



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 78,7% 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 50,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	23	34,3%	6 801	46,5%	379 759	50,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	30	44,8%	4 440	30,4%	206 550	27,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	10,4%	2 083	14,2%	101 546	13,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	6,0%	814	5,6%	44 560	5,9%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,5%	261	1,8%	14 417	1,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	3,0%	228	1,6%	12 602	1,7%
Общий итог	67	100%	14 627	100%	759 434	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 февраль 2020 года строительство жилья в Саратовской области осуществляют 32 застройщика (бренда), которые представлены 42 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Саратовской области на февраль 2020 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СК Шэлдом	5	5,1%	2 336	12,2%	135 732	14,1%
2	Дубль Л-Риэлт	8	8,2%	2 297	12,0%	116 046	12,0%
3	Холдинг Саратовоблжилстрой	20	20,4%	2 257	11,8%	100 905	10,5%
4	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	7	7,1%	1 682	8,8%	75 458	7,8%
5	ПП ЖБК-3	4	4,1%	1 279	6,7%	63 799	6,6%
6	СК Новый век	5	5,1%	1 141	6,0%	45 809	4,7%
7	ТСУ Энгельсстрой	5	5,1%	861	4,5%	45 666	4,7%
8	СК Комсомольский	4	4,1%	814	4,3%	44 560	4,6%
9	Компания Кронверк	4	4,1%	657	3,4%	36 196	3,7%
10	СК Волгожилстрой	2	2,0%	816	4,3%	35 537	3,7%
11	ГК Аркада	3	3,1%	501	2,6%	29 834	3,1%
12	Саратовжилстрой	2	2,0%	590	3,1%	25 649	2,7%
13	Альфа-Рекорд	4	4,1%	479	2,5%	22 450	2,3%
14	СК Альмир	1	1,0%	369	1,9%	19 463	2,0%
15	СарГорКапСтройКомплект	4	4,1%	468	2,4%	19 125	2,0%
16	СК Система	1	1,0%	270	1,4%	18 024	1,9%
17	ГК Лепта	1	1,0%	274	1,4%	16 570	1,7%
18	Приволжье Гранд	1	1,0%	153	0,8%	15 748	1,6%
19	КПСО Госжилстрой	2	2,0%	290	1,5%	14 368	1,5%
20	СЗ Лазурный Недвижимость	1	1,0%	242	1,3%	13 572	1,4%
21	СОЮЗ	1	1,0%	252	1,3%	12 452	1,3%
22	ЖСК Комфорт	1	1,0%	126	0,7%	8 901	0,9%
23	Оптимист 2018	1	1,0%	119	0,6%	6 992	0,7%
24	Гамма 2004	1	1,0%	104	0,5%	6 570	0,7%
25	Победитель	2	2,0%	140	0,7%	6 440	0,7%
26	САРИНВЕСТСТРОЙ	1	1,0%	113	0,6%	5 400	0,6%
27	Волгоспецстроймонтаж	1	1,0%	98	0,5%	4 910	0,5%
28	Мишуткин дом+	1	1,0%	97	0,5%	4 836	0,5%
29	ГК ВКСТРОЙ	1	1,0%	112	0,6%	4 734	0,5%
30	ЖСК Изумруд	1	1,0%	107	0,6%	4 477	0,5%
31	СУ-164	1	1,0%	70	0,4%	3 273	0,3%
32	Парк	2	2,0%	11	0,1%	1 771	0,2%
Общий итог		98	100%	19 125	100%	965 267	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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	СК Шэлдом	135 732	0	0,0%	-
2	★ 1,0	Дубль Л-Риэлт	116 046	0	0,0%	-
3	★ 2,5	Холдинг Саратовоблжилстрой	100 905	9 863	9,8%	3,7
4	★ 3,5	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	75 458	43 032	57,0%	3,0
5	★ 3,5	ПП ЖБК-3	63 799	35 988	56,4%	10,2
6	★ 2,5	СК Новый век	45 809	0	0,0%	-
7	★ 1,0	ТСУ Энгельсстрой	45 666	14 832	32,5%	15,5
8	★ 5,0	СК Комсомольский	44 560	25 690	57,7%	13,8
9	★ 4,5	Компания Кронверк	36 196	0	0,0%	-
10	★ 3,0	СК Волгожилстрой	35 537	17 704	49,8%	12,0
11	★ 1,0	ГК Аркада	29 834	29 834	100%	33,0
12	н/р	Саратовжилстрой	25 649	0	0,0%	-
13	н/р	Альфа-Рекорд	22 450	0	0,0%	-
14	н/р	СК Альмир	19 463	0	0,0%	-
15	★ 2,5	СарГорКапСтройКомплект	19 125	0	0,0%	-
16	★ 1,0	СК Система	18 024	18 024	100%	42,0
17	н/р	ГК Лепта	16 570	0	0,0%	-
18	н/р	Приволжье Гранд	15 748	15 748	100%	45,0
19	★ 1,0	КПСО Госжилстрой	14 368	7 563	52,6%	17,4
20	н/р	СЗ Лазурный Недвижимость	13 572	0	0,0%	-
21	н/р	СОЮЗ	12 452	0	0,0%	-
22	н/р	ЖСК Комфорт	8 901	0	0,0%	-
23	н/р	Оптимист 2018	6 992	6 992	100%	60,0
24	н/р	Гамма 2004	6 570	6 570	100%	39,0
25	н/р	Победитель	6 440	6 440	100%	60,0
26	н/р	САРИНВЕСТСТРОЙ	5 400	5 400	100%	3,0
27	н/р	Волгоспецстроймонтаж	4 910	4 910	100%	21,0
28	н/р	Мишуткин дом+	4 836	4 836	100%	21,0
29	н/р	ГК ВКСТРОЙ	4 734	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
30	н/р	<i>ЖСК Изумруд</i>	4 477	4 477	100%	15,0
31	н/р	<i>СУ-164</i>	3 273	3 273	100%	36,0
32	н/р	<i>Парк</i>	1 771	1 771	100%	31,4
Общий итог			965 267	262 947	27,2%	7,5

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 57 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 «На Топольчанской» (город Саратов). В этом жилом комплексе застройщик «Дубль Л-Риэлт» возводит 4 дома, включающих 1 346 жилых единиц, совокупной площадью 65 198 м².

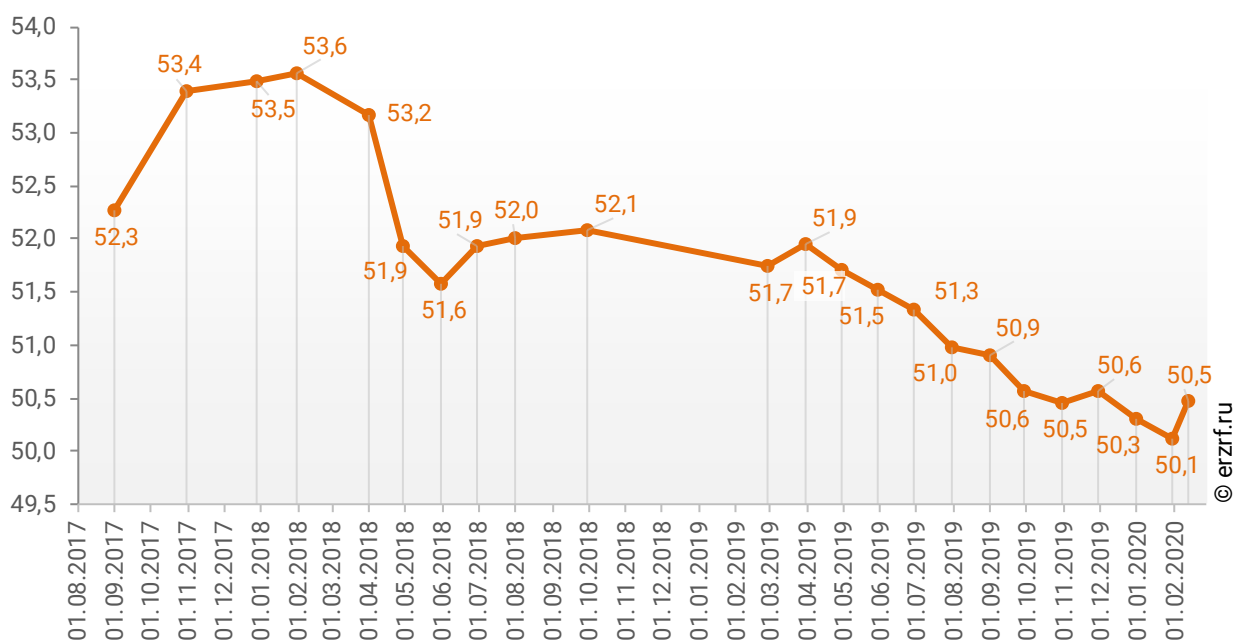
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Саратовской области

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

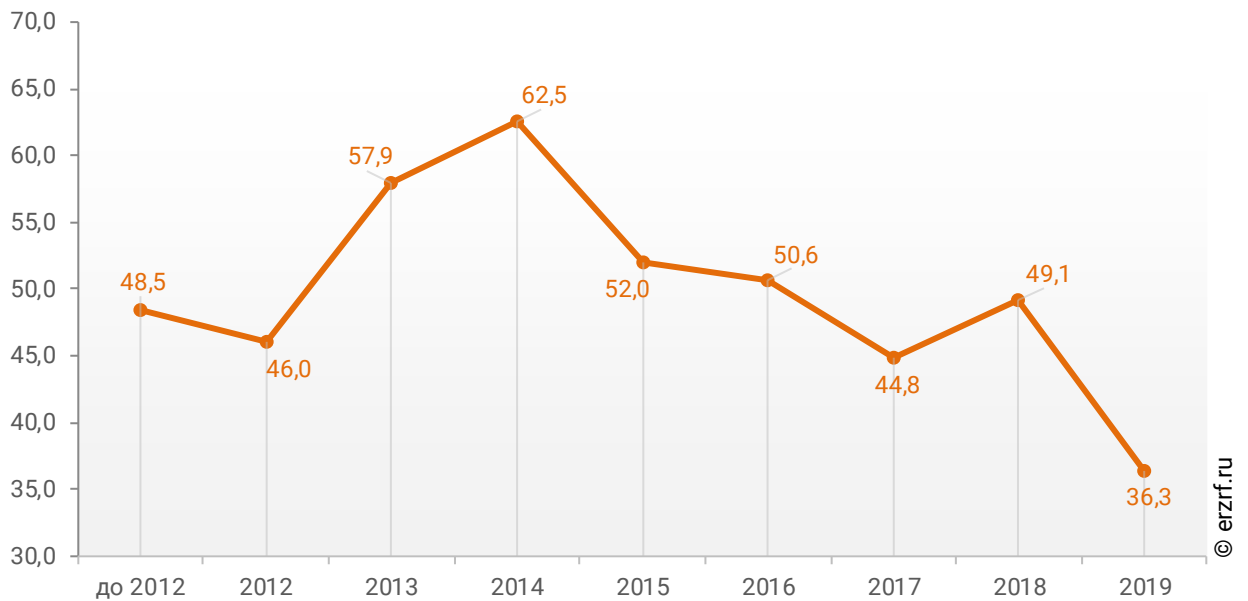
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Саратовской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Саратовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 36,3 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 «СК Новый век» – 40,1 м². Самая большая – у застройщика «Парк» – 161,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК Новый век	40,1
СарГорКапСтройКомплект	40,9
ЖСК Изумруд	41,8
ГК ВКСТРОЙ	42,3
Саратовжилстрой	43,5
СК Волгожилстрой	43,6
Холдинг Саратовоблжилстрой	44,7
ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	44,9
Победитель	46,0
СУ-164	46,8
Альфа-Рекорд	46,9
САРИНВЕСТСТРОЙ	47,8
СОЮЗ	49,4
КПСО Госжилстрой	49,5
Мишуткин дом+	49,9
ПП ЖБК-3	49,9
Волгоспецстроймонтаж	50,1
Дубль Л-Риэлт	50,5
СК Альмир	52,7
ТСУ Энгельсстрой	53,0
СК Комсомольский	54,7
Компания Кронверк	55,1
СЗ Лазурный Недвижимость	56,1
СК Шэлдом	58,1
Оптимист 2018	58,8
ГК Аркада	59,5
ГК Лепта	60,5
Гамма 2004	63,2
СК Система	66,8
ЖСК Комфорт	70,6
Приволжье Гранд	102,9
Парк	161,0
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 «По ул. Рабочая» – 33,9 м², застройщик «Холдинг Саратовоблжилстрой». Наибольшая – в ЖК «Английский Парк» – 161,0 м², застройщик «Парк».

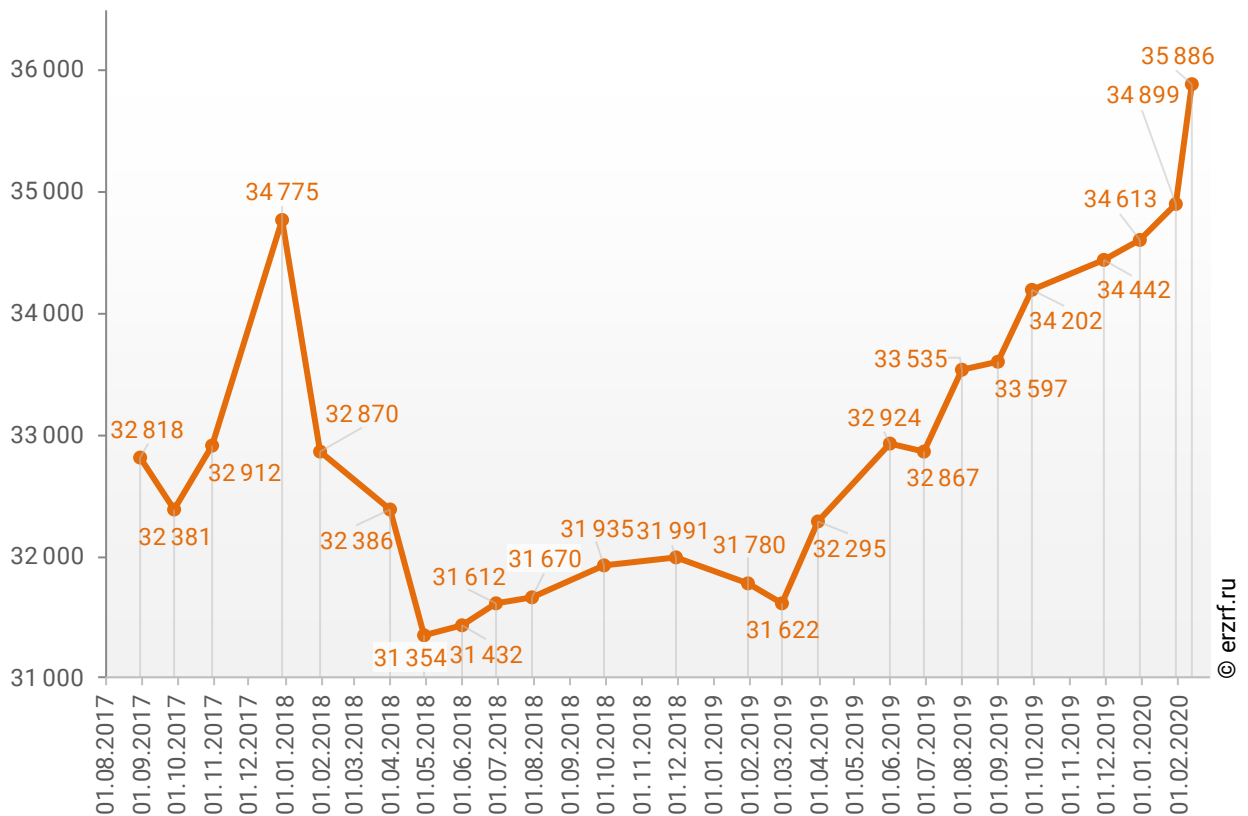
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Саратовской области

По состоянию на февраль 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Саратовской области составила 35 886 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



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

График 10



© erzrf.ru

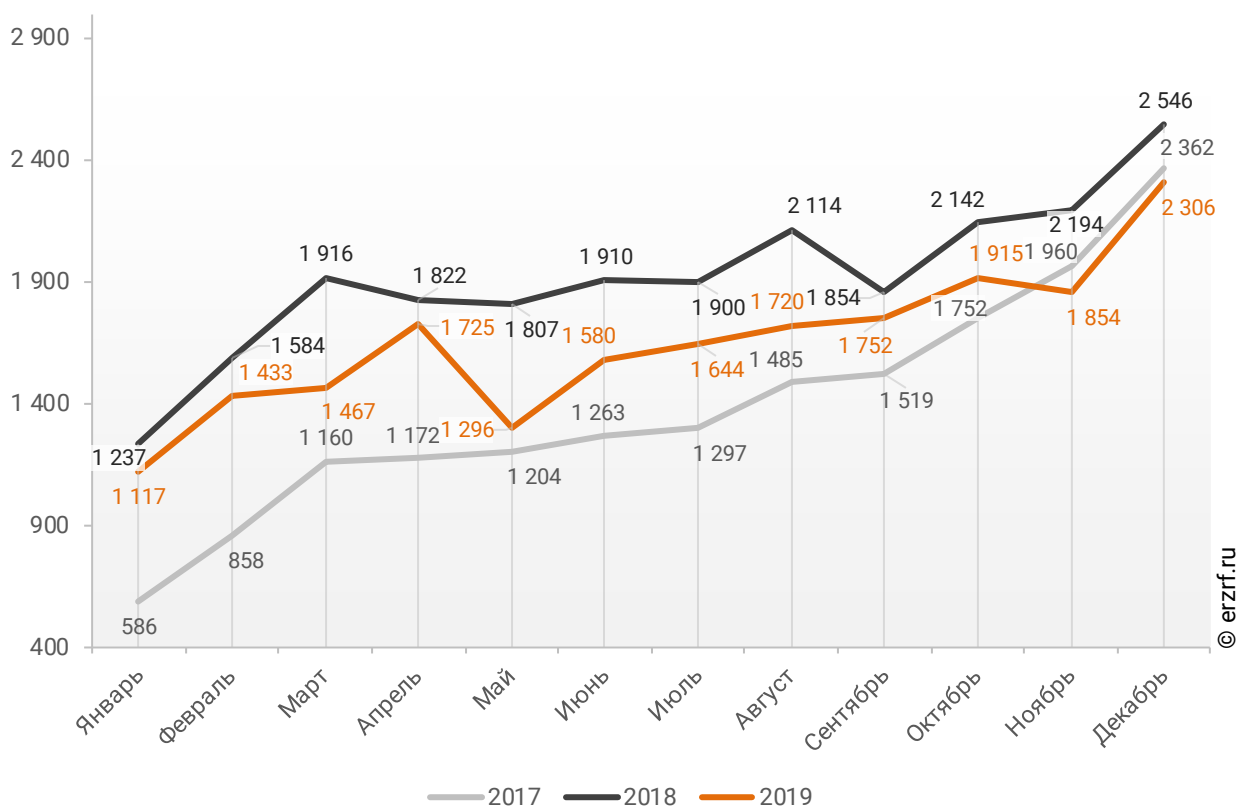
11. Ипотечное кредитование для жителей Саратовской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Саратовской области, составило 19 809, что на 14,0% меньше уровня 2018 г. (23 026 ИЖК), и на 19,2% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (16 618 ИЖК).

График 11

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

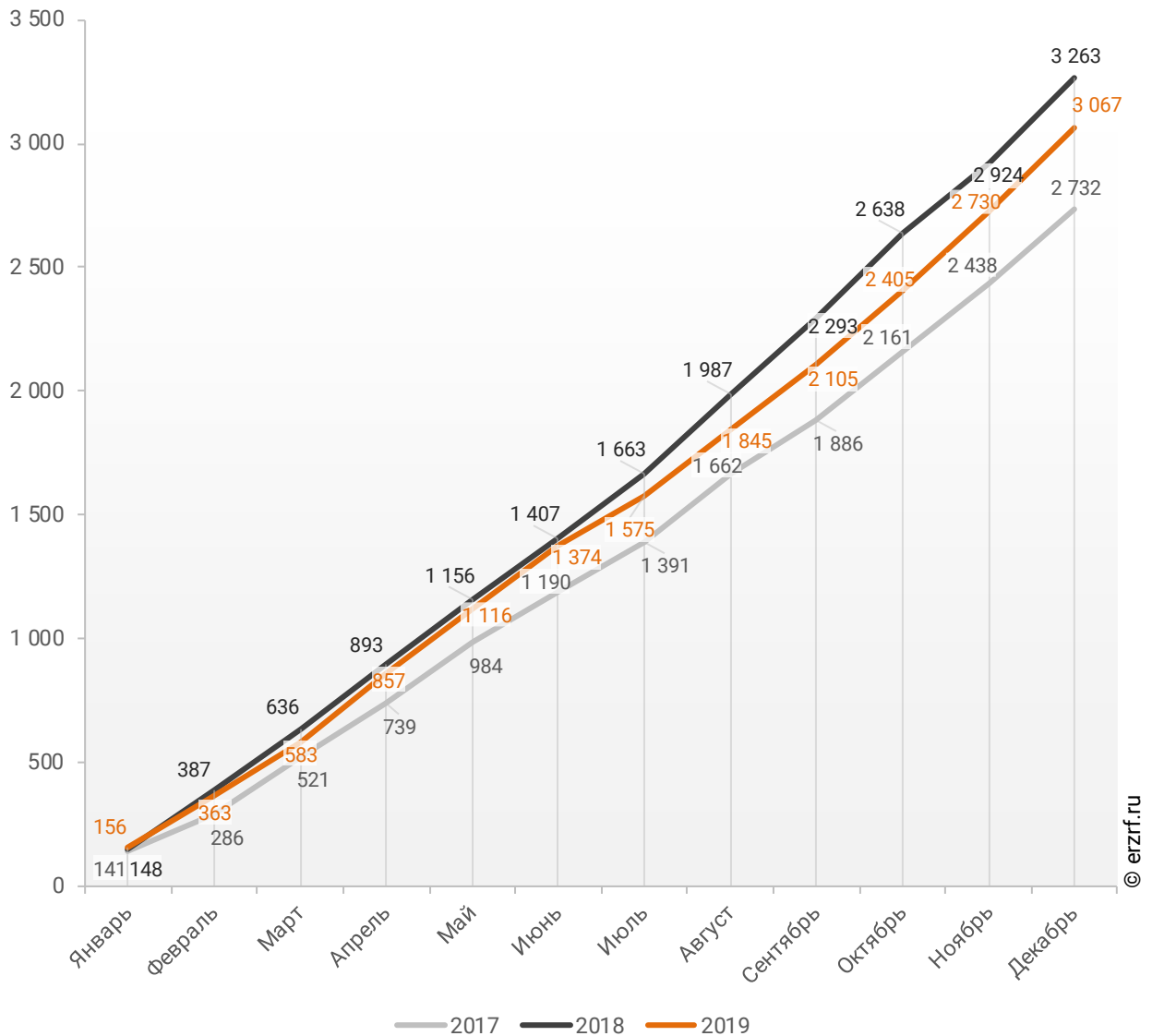


За 12 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Саратовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 067, что на 6,0% меньше, чем в 2018 г. (3 263 ИЖК), и на 12,3% больше соответствующего значения 2017 г. (2 732 ИЖК).

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.

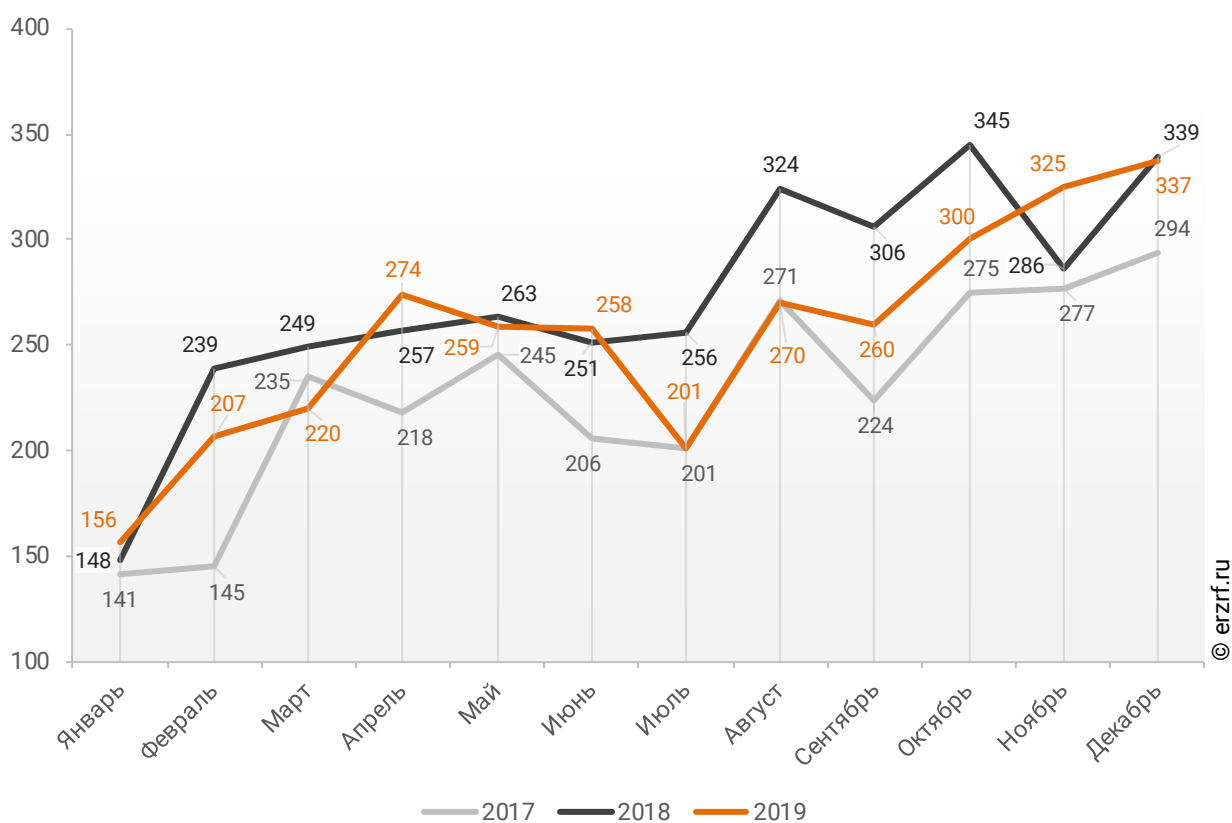


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Саратовской области в декабре 2019 года уменьшилось на 0,6% по сравнению с декабрем 2018 года (337 против 339 годом ранее).

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.

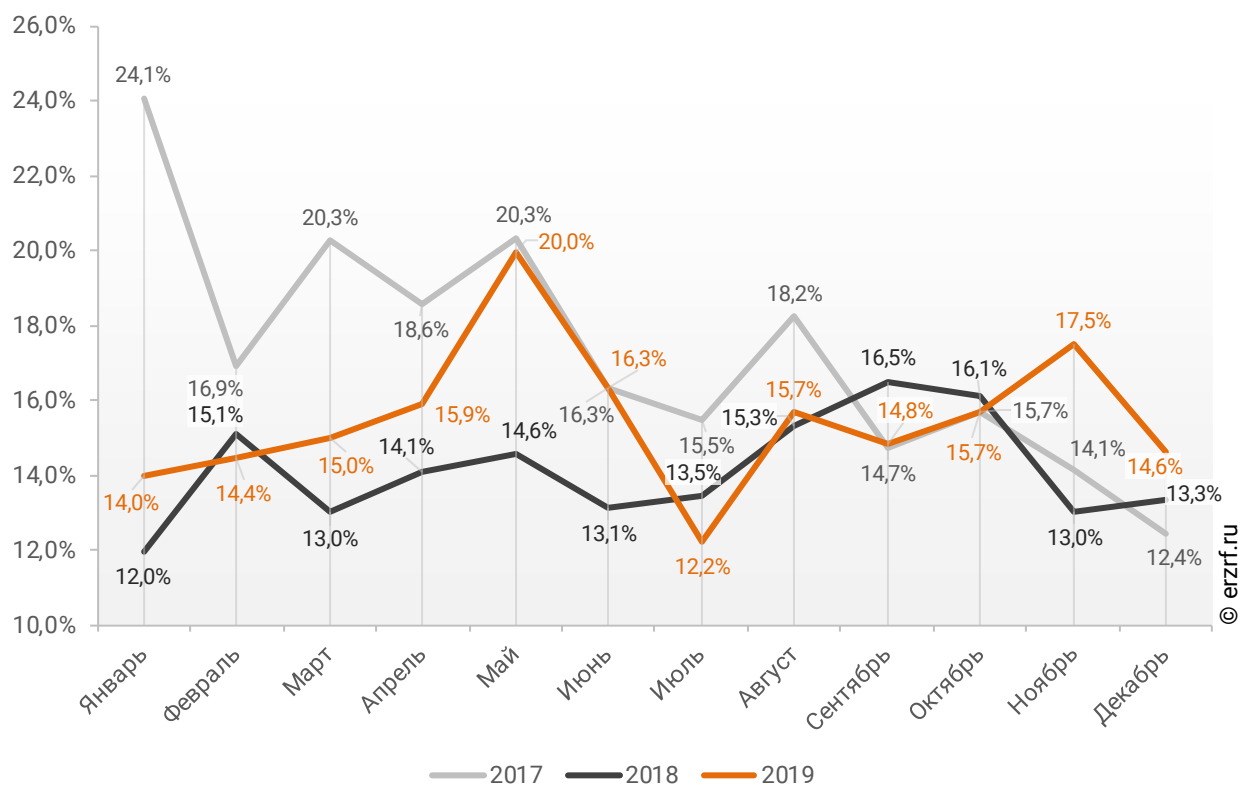


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2019 г., составила 15,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области за этот же период, что на 1,3 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (14,2%), и на 0,9 п.п. меньше уровня 2017 г. (16,4%).

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.



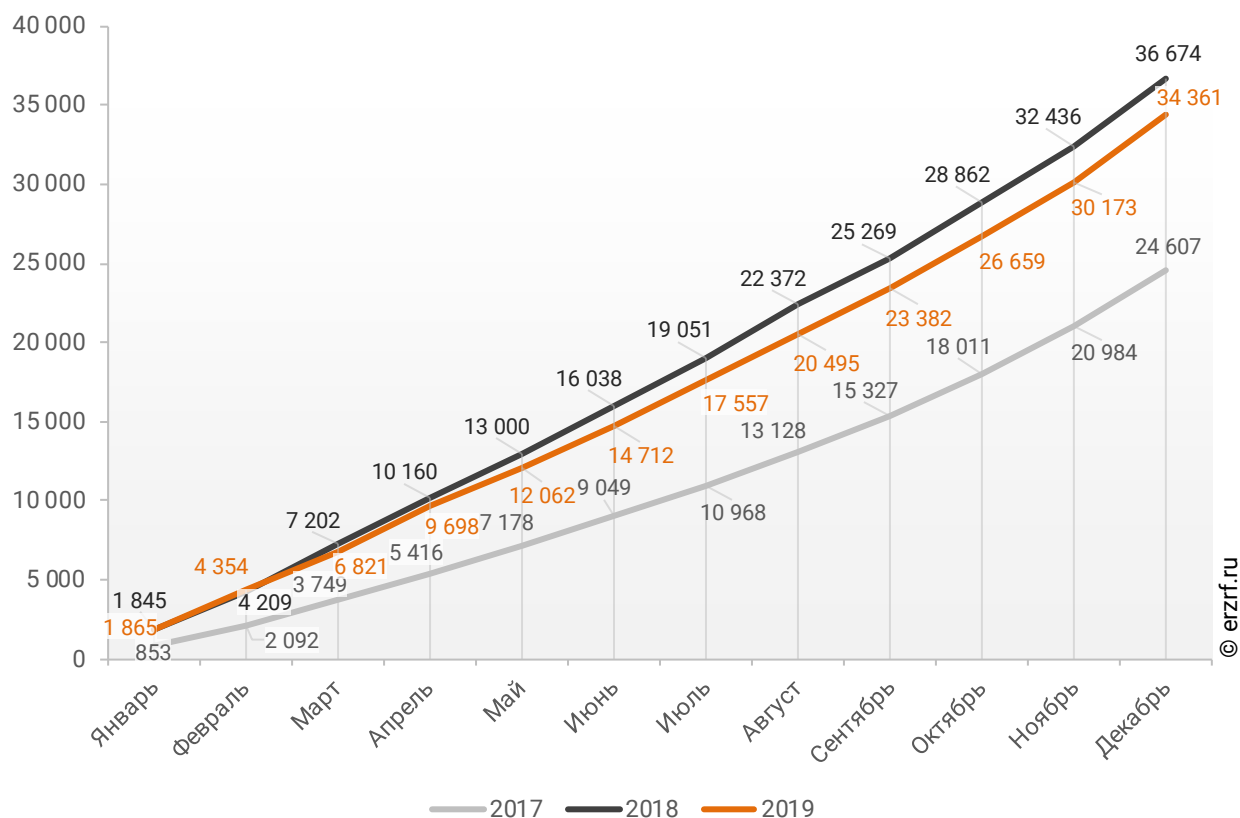
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Саратовской области, составил 34 361 млн ₽, что на 6,3% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (36 674 млн ₽), и на 39,6% больше аналогичного значения 2017 г. (24 607 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 ₽

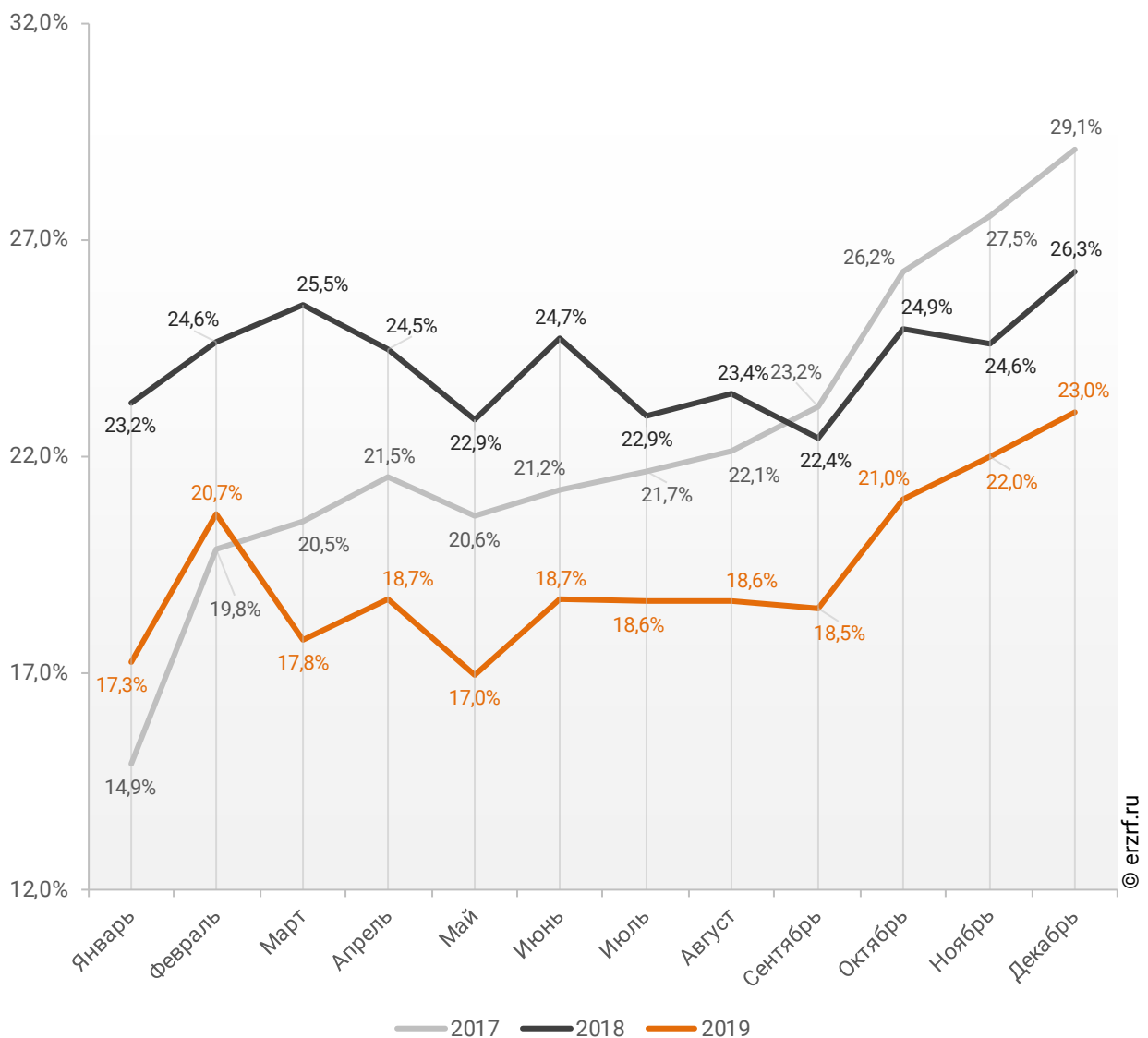


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2019 г. жителям Саратовской области (176 669 млн ₽), доля ИЖК составила 19,4%, что на 4,8 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (24,2%), и на 3,6 п.п. меньше уровня 2017 г. (23,0%).

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.

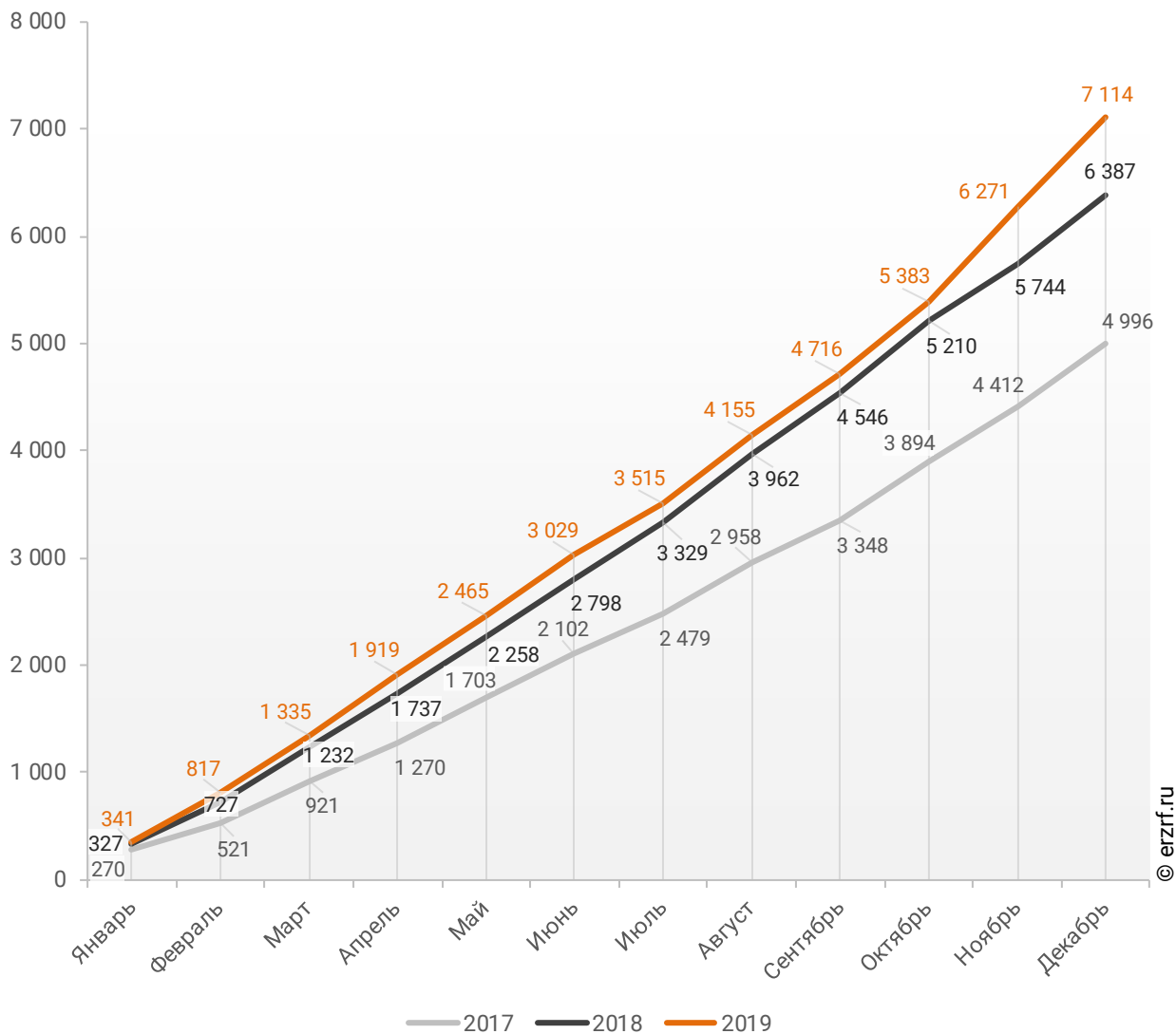


За 12 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Саратовской области под залог ДДУ, составил 7 114 млн ₽ (20,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области). Это на 11,4% больше аналогичного значения 2018 г. (6 387 млн ₽), и на 42,4% больше, чем в 2017 г. (4 996 млн ₽).

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 12 месяцев 2019 г. жителям Саратовской области (176 669 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,0%, что на 0,2 п.п. меньше уровня 2018 г. (4,2%), и на 0,7 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.

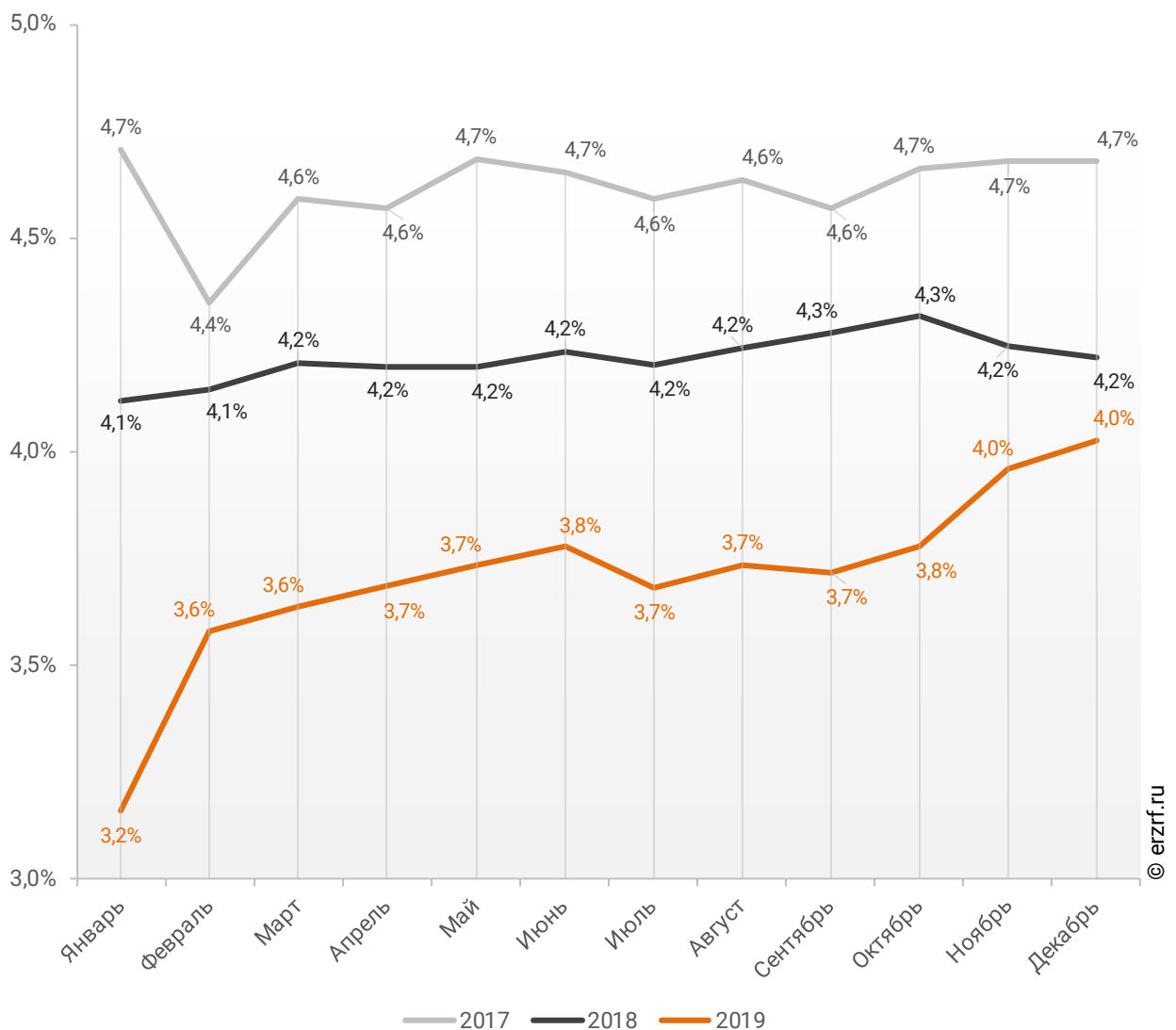
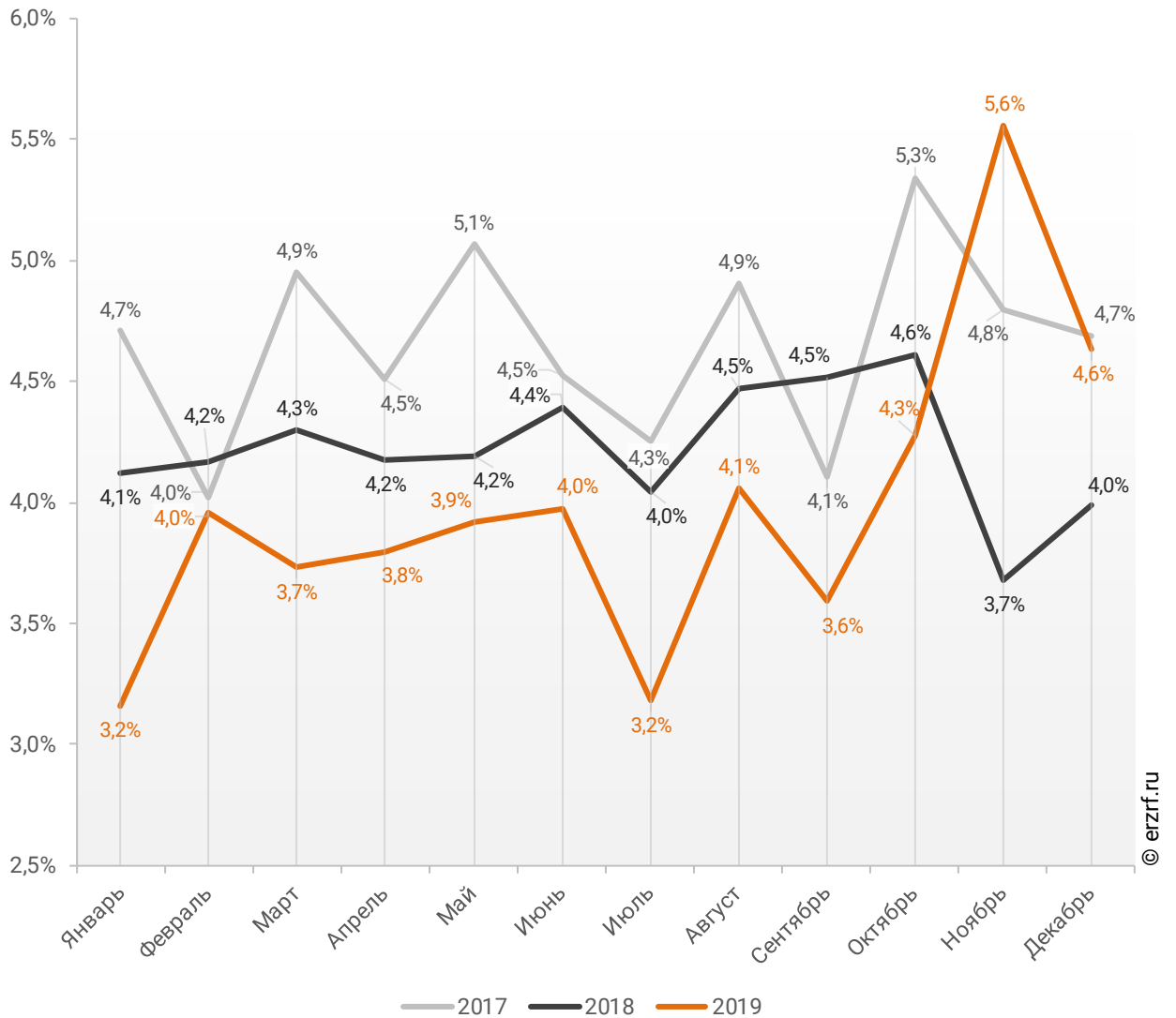


График 19

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

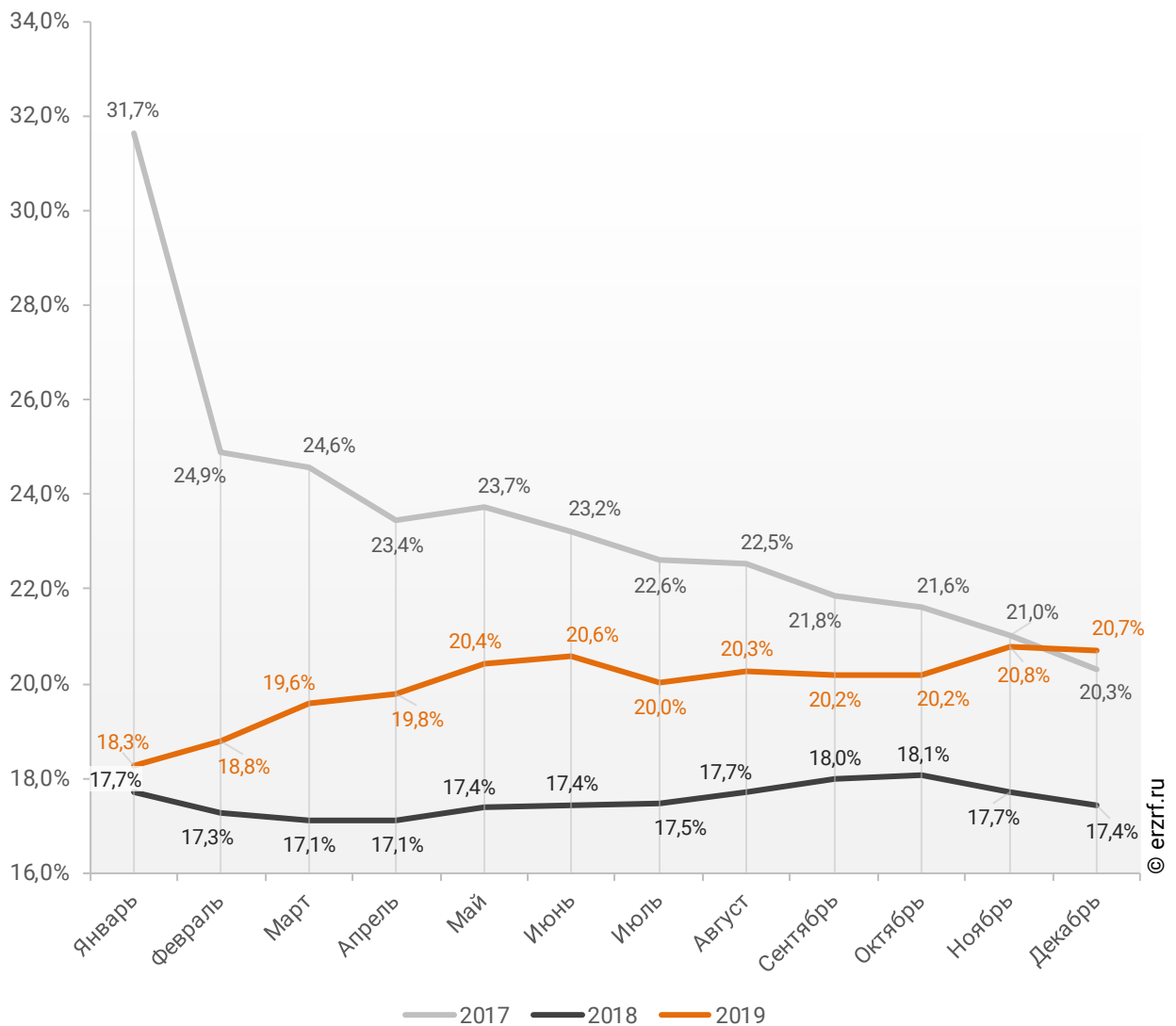


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2019 г., составила 20,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области за этот же период, что на 3,3 п.п. больше, чем в 2018 г. (17,4%), и на 0,4 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (20,3%).

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.

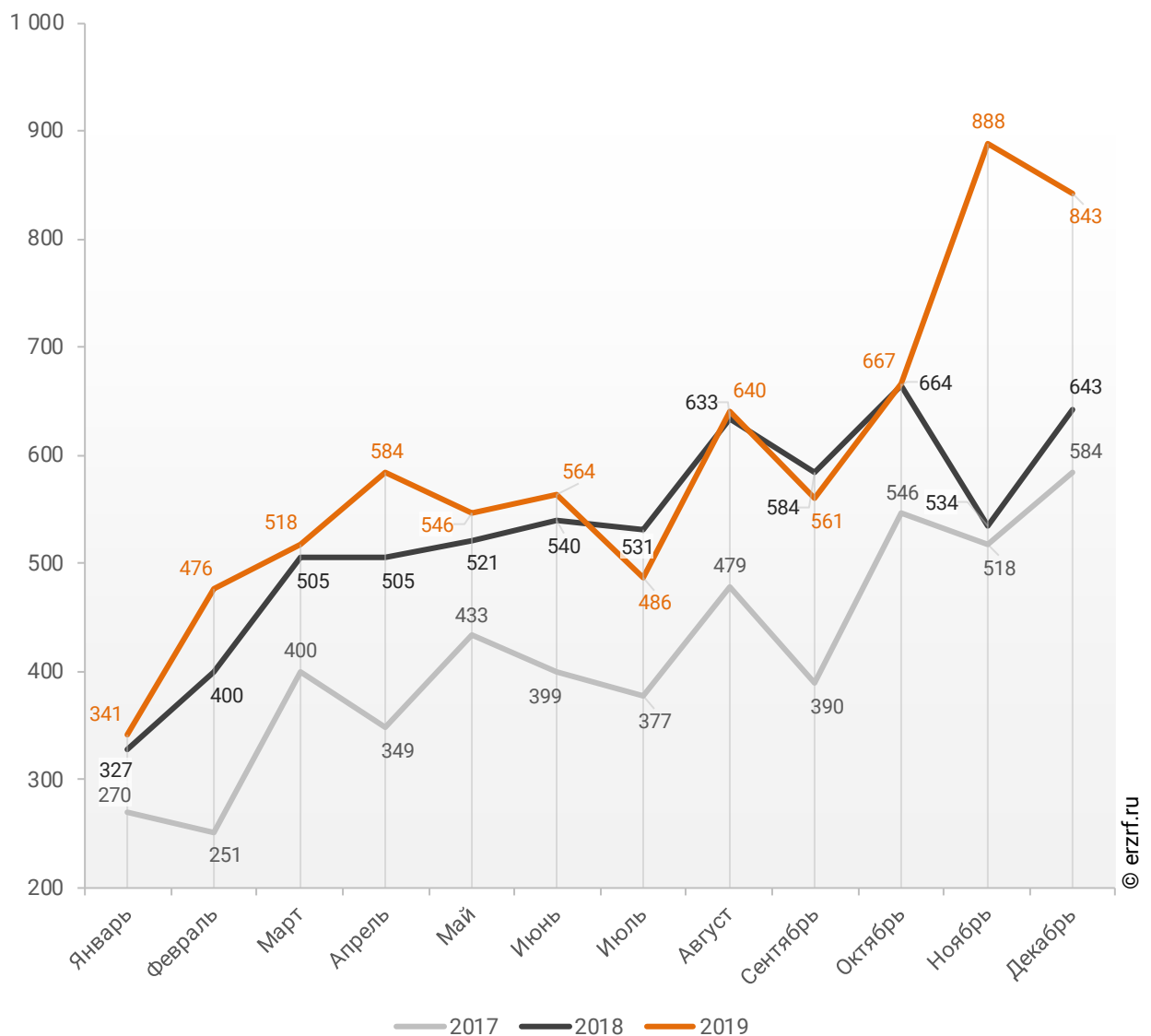


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Саратовской области в декабре 2019 года, увеличился на 31,1% по сравнению с декабрем 2018 года (843 против 643 млн ₽ годом ранее).

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

График 21

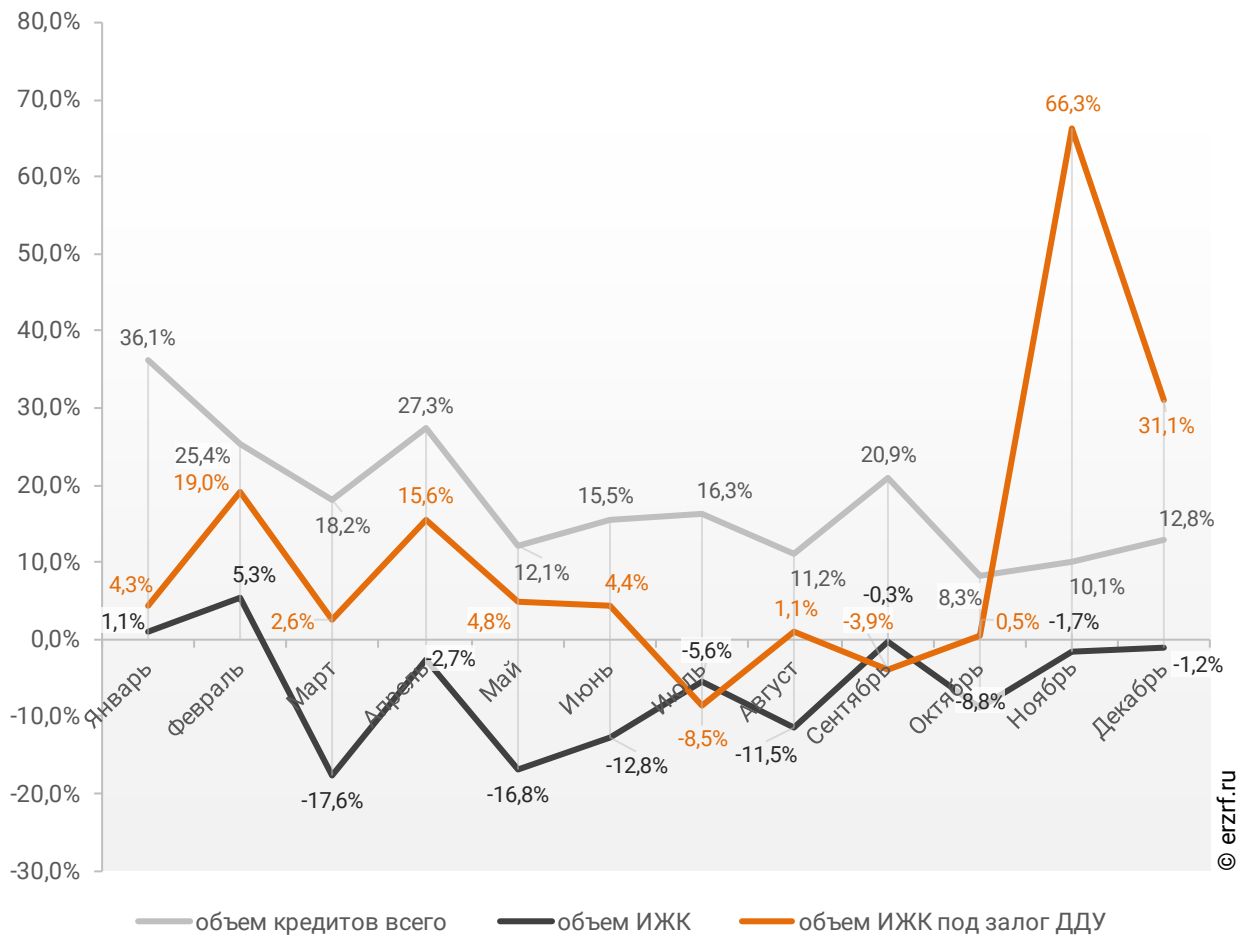
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 31,1% в декабре 2019 года по сравнению с декабрем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 12,8% (18,2 против 16,1 млрд ₪ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 1,2% (4,2 против 4,2 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 декабре составила 4,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 20,1%.

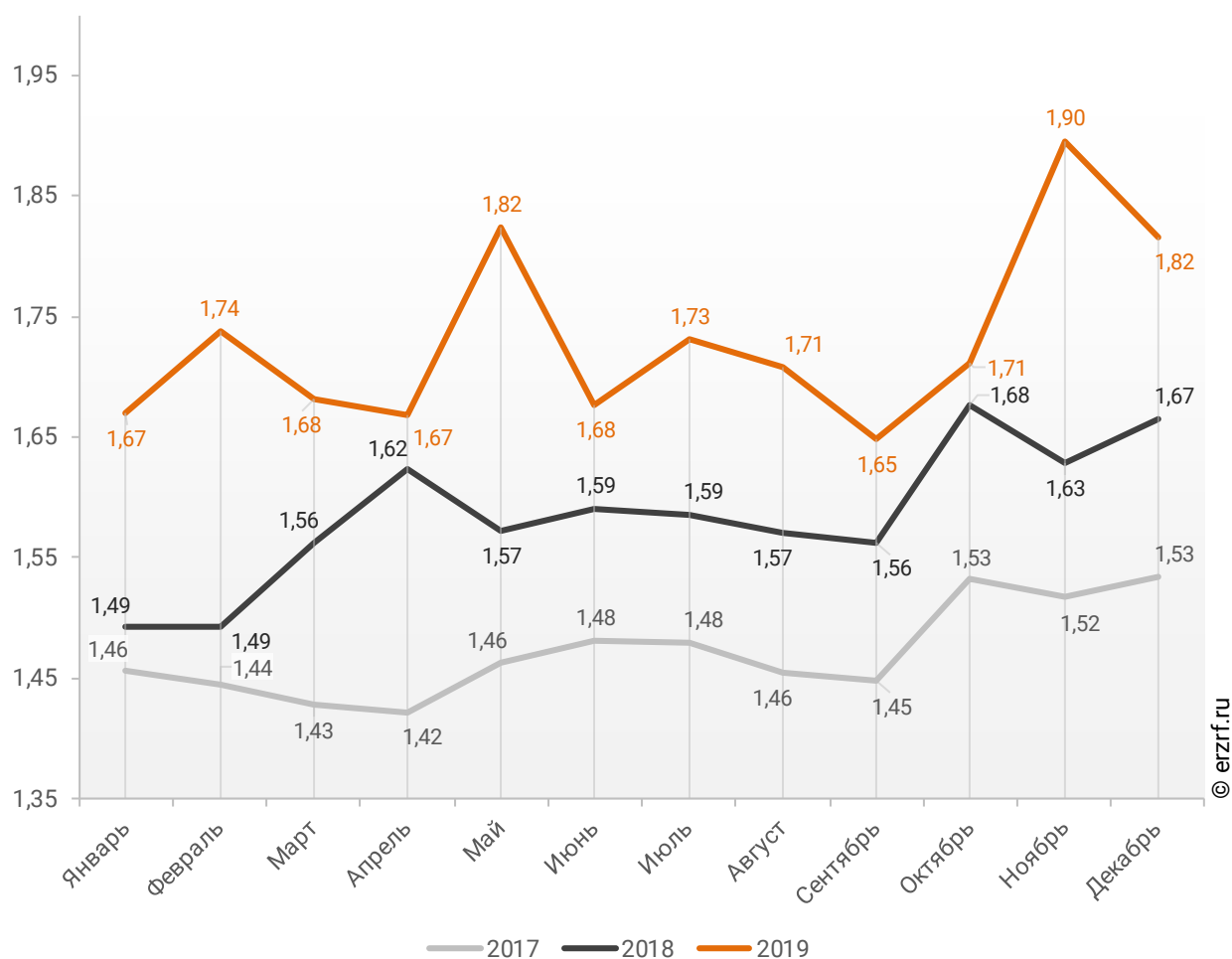
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2019 г. средний размер ИЖК в Саратовской области составил 1,82 млн ₽, что на 9,1% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,67 млн ₽), и на 18,4% 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 ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

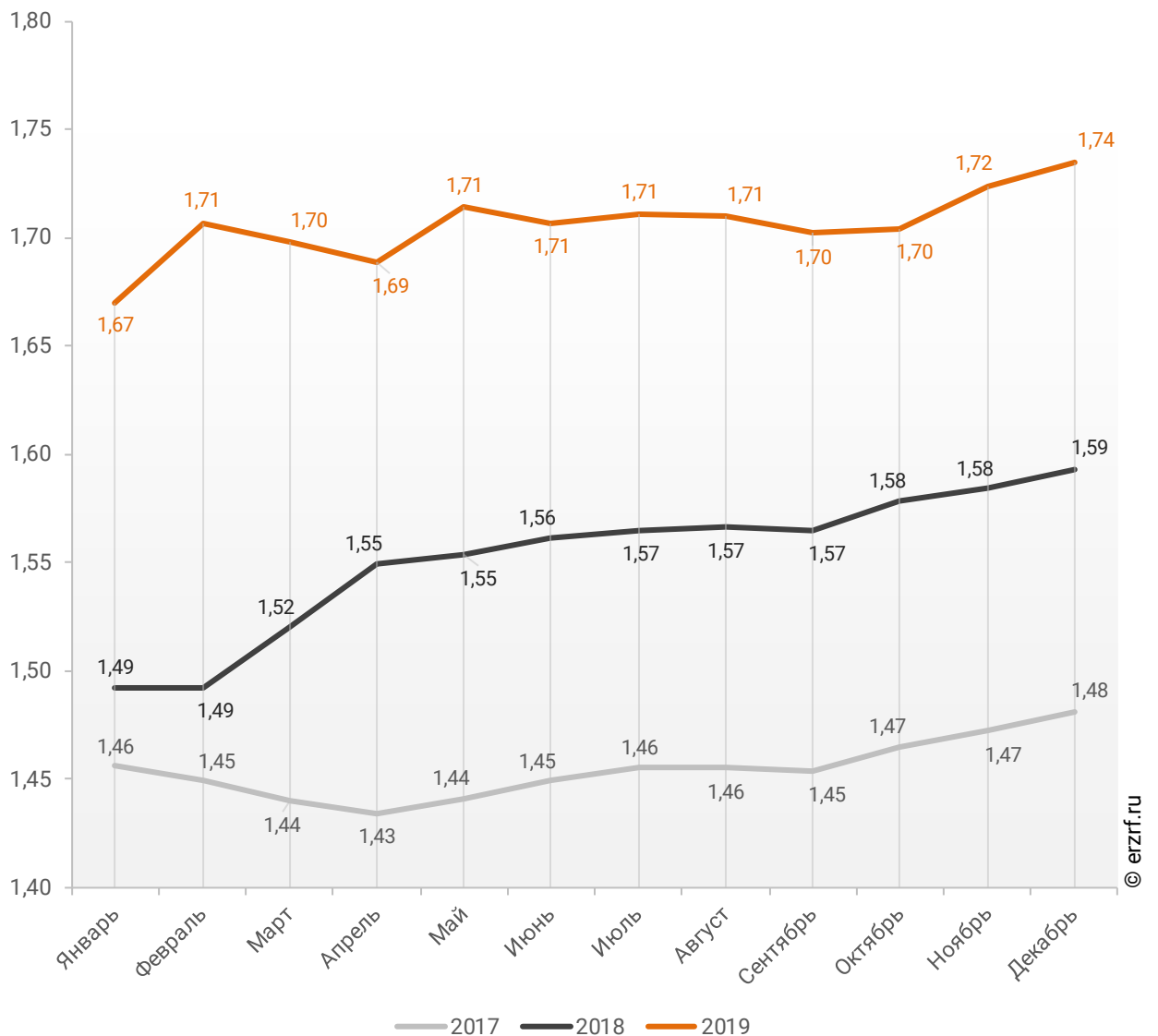


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составил 1,74 млн ₽, что на 8,9% больше, чем в 2018 г. (1,59 млн ₽), и на 17,2% больше соответствующего значения 2017 г. (1,48 млн ₽).

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 ₽

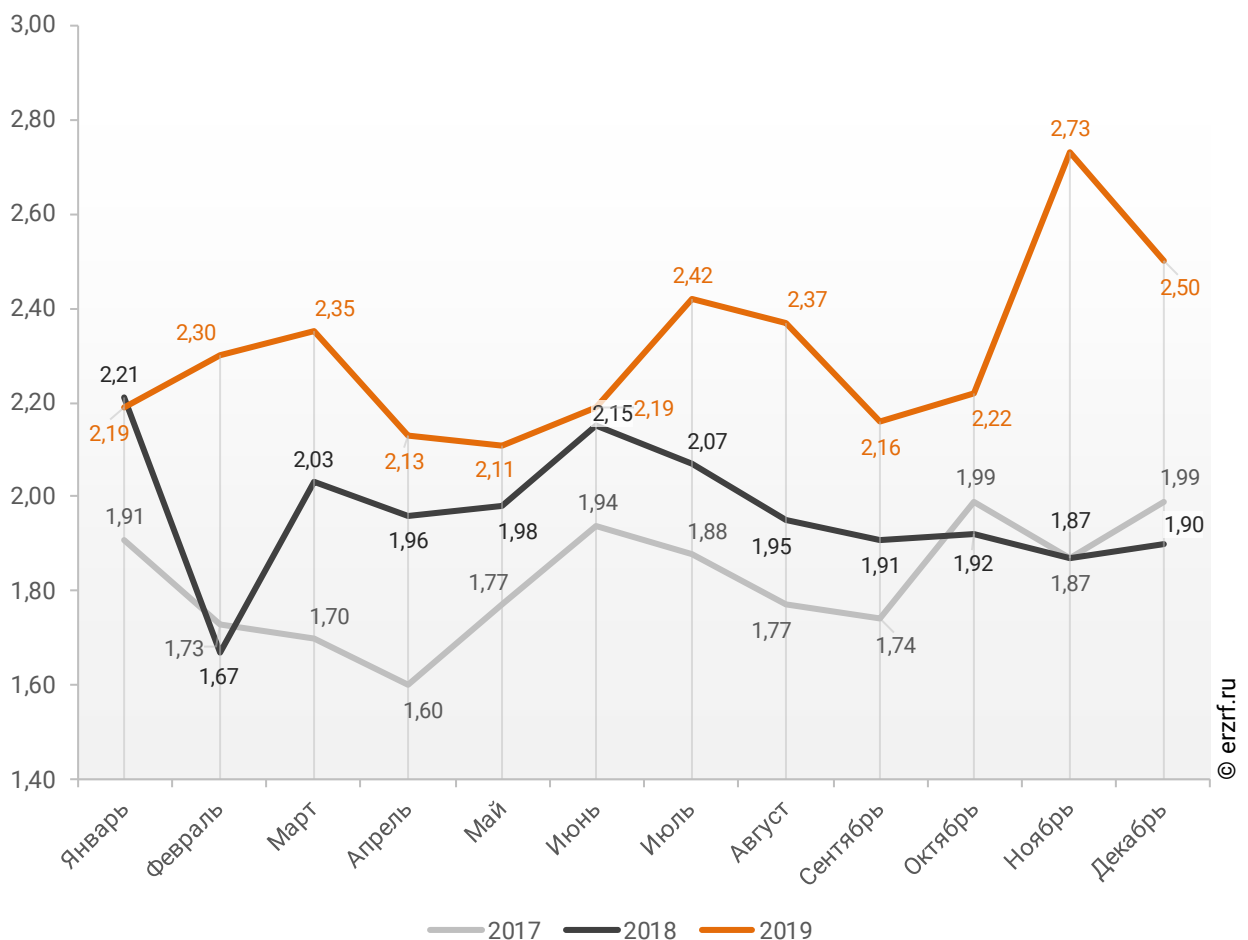


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Саратовской области в декабре 2019 года увеличился на 31,6% по сравнению с декабрем 2018 года (2,50 против 1,90 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 8,4%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

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

График 25

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

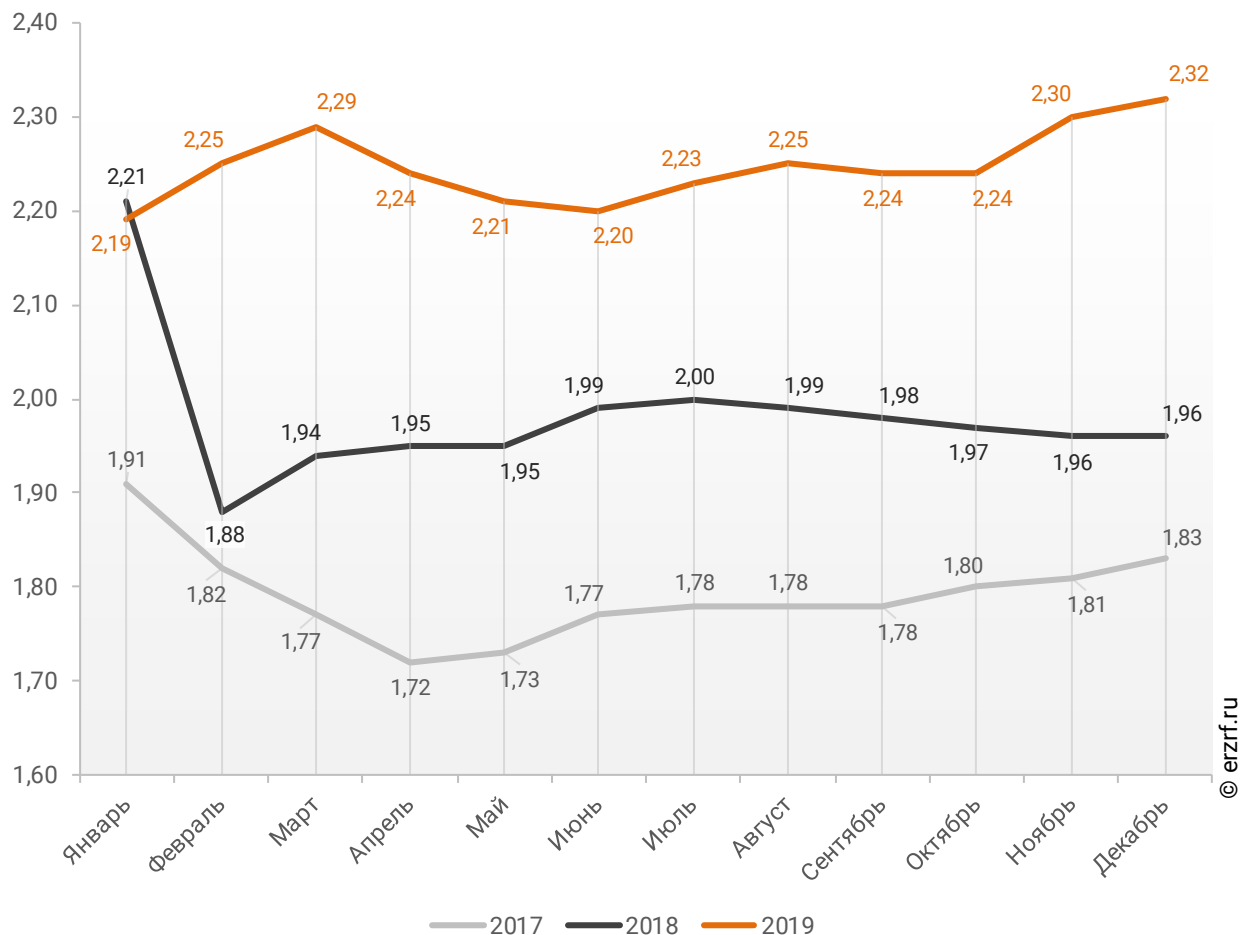


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составил 2,32 млн ₽ (на 33,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области). Это на 18,4% больше соответствующего значения 2018 г. (1,96 млн ₽), и на 26,8% больше уровня 2017 г. (1,83 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 ₽

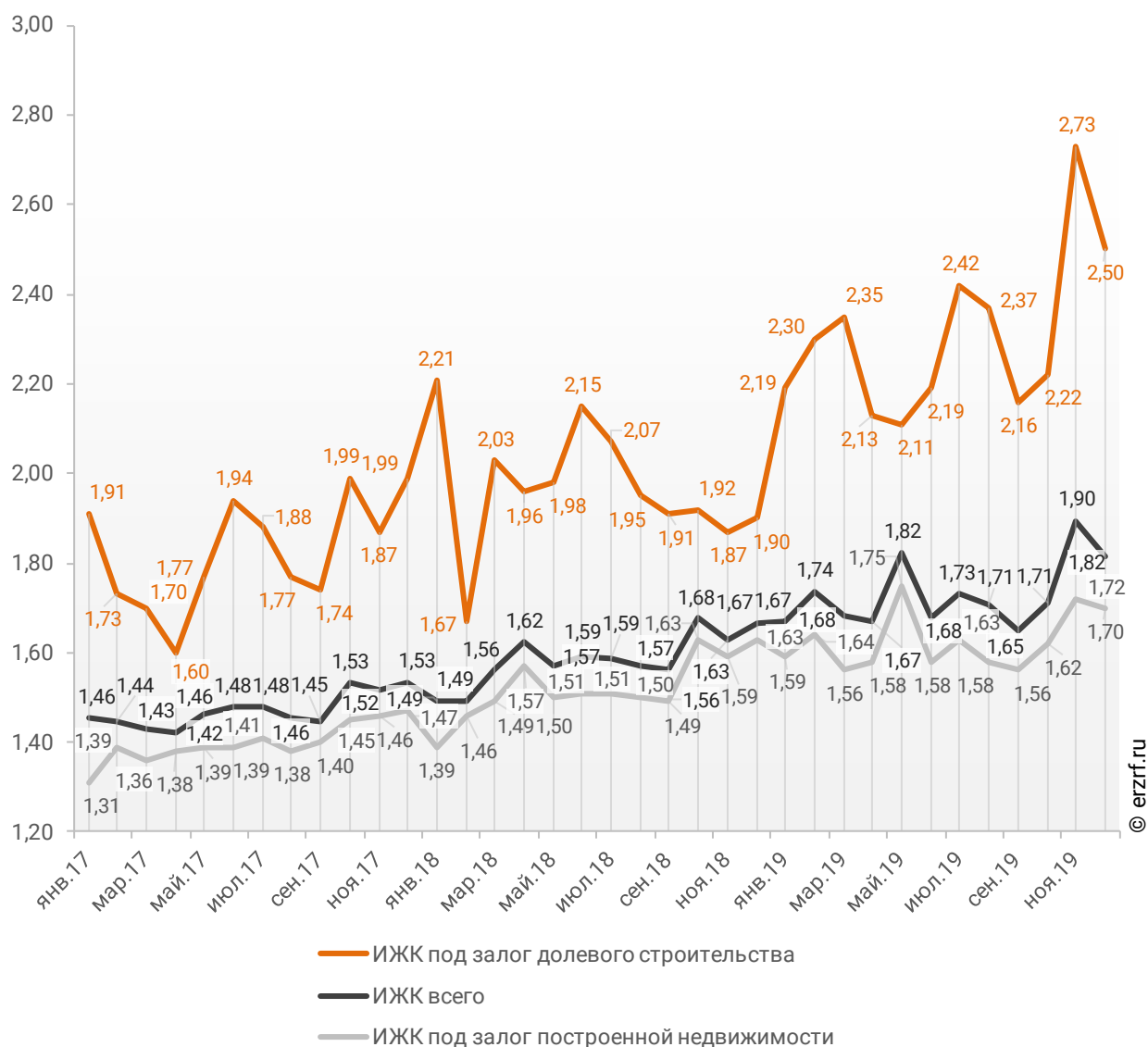


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 4,3% – с 1,63 до 1,70 млн ₽.

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 выросла на 30,5 п.п. – с 16,6% до 47,1%.

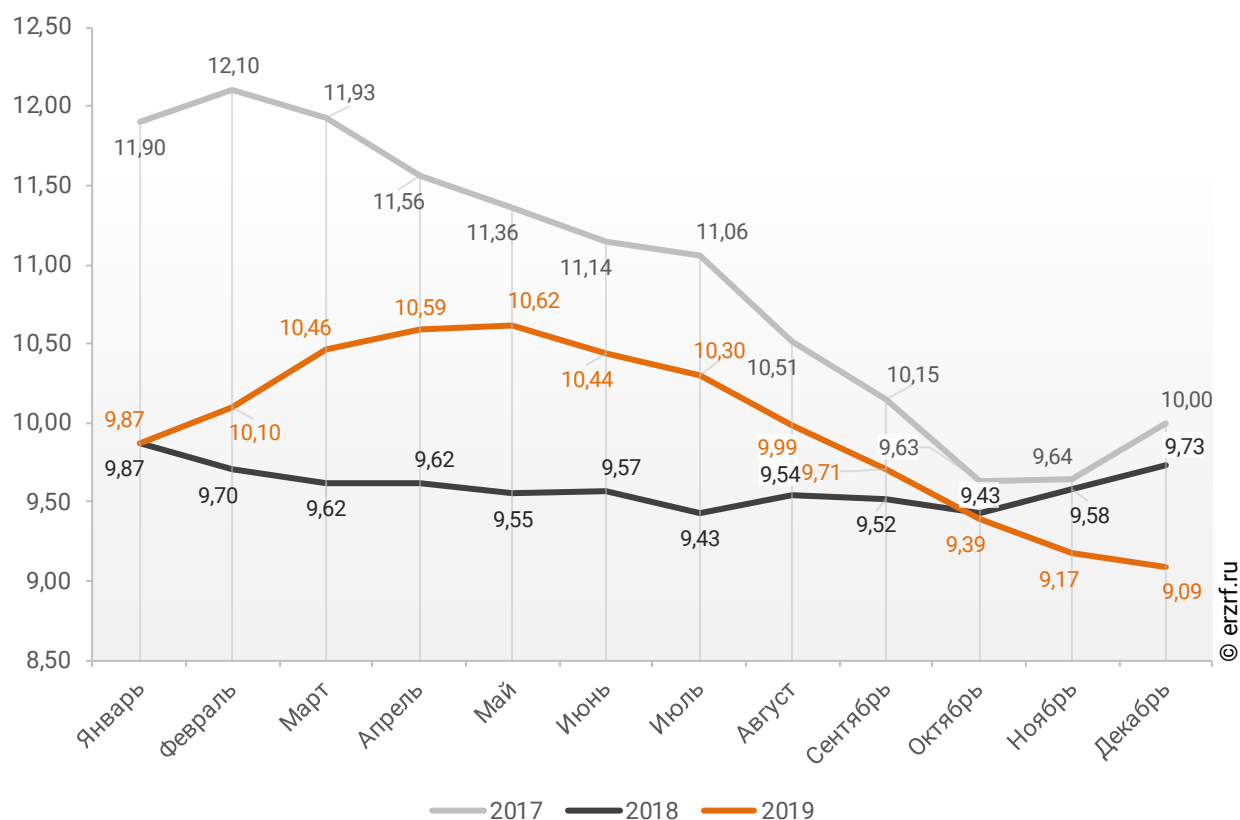
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2019 года в Саратовской области, средневзвешенная ставка составила 9,09%. По сравнению с таким же показателем декабря 2018 года произошло снижение ставки на 0,64 п.п. (с 9,73 до 9,09%).

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, %

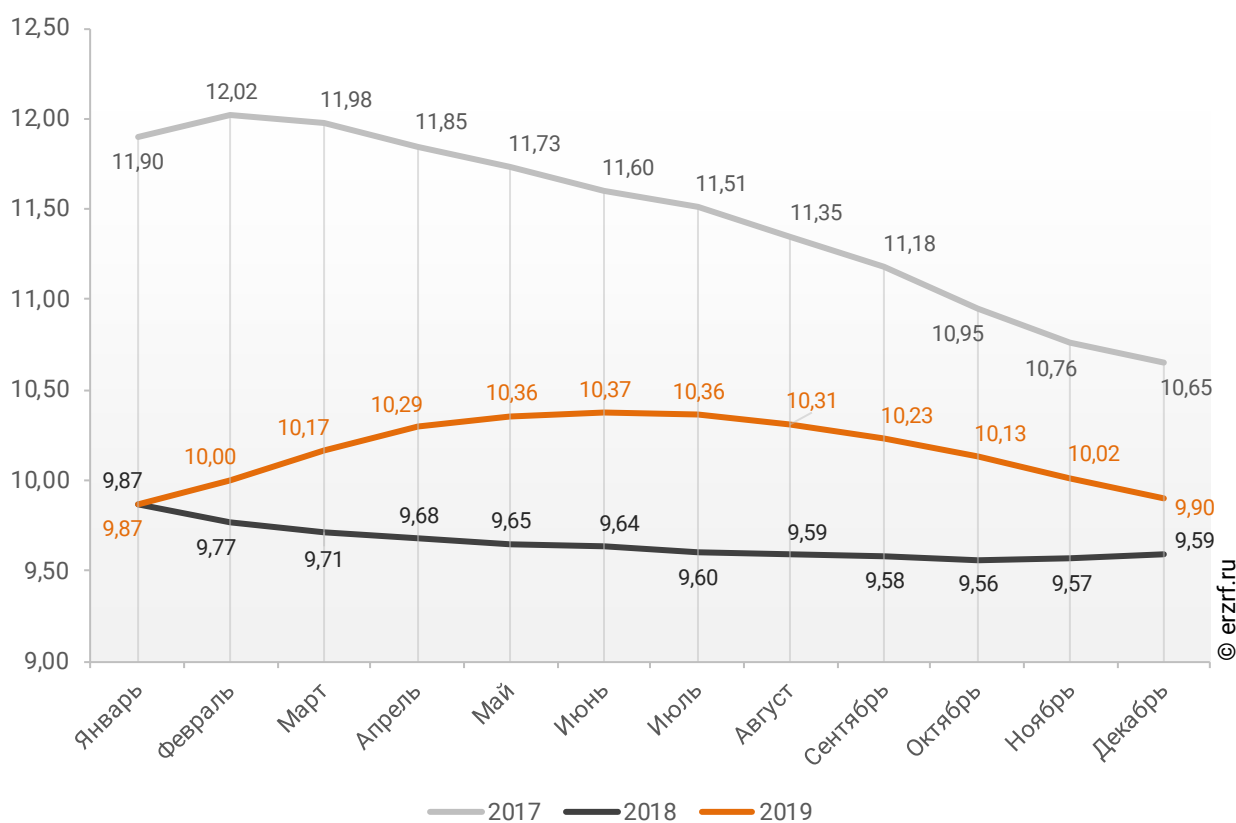


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составила 9,90%, что на 0,31 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,59%), и на 0,75 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,65%).

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.

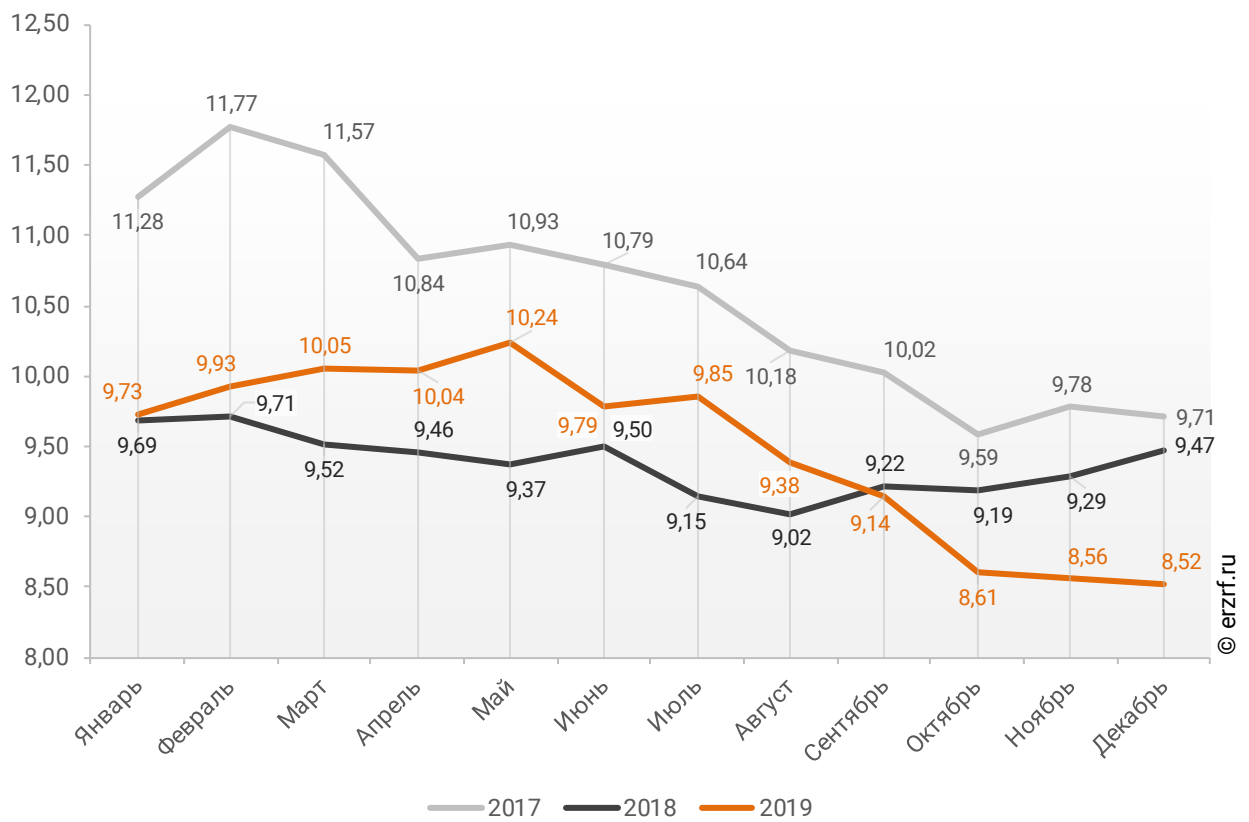


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Саратовской области в декабре 2019 года, составила 8,52%, что на 0,95 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2018 года (9,47%).

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, %

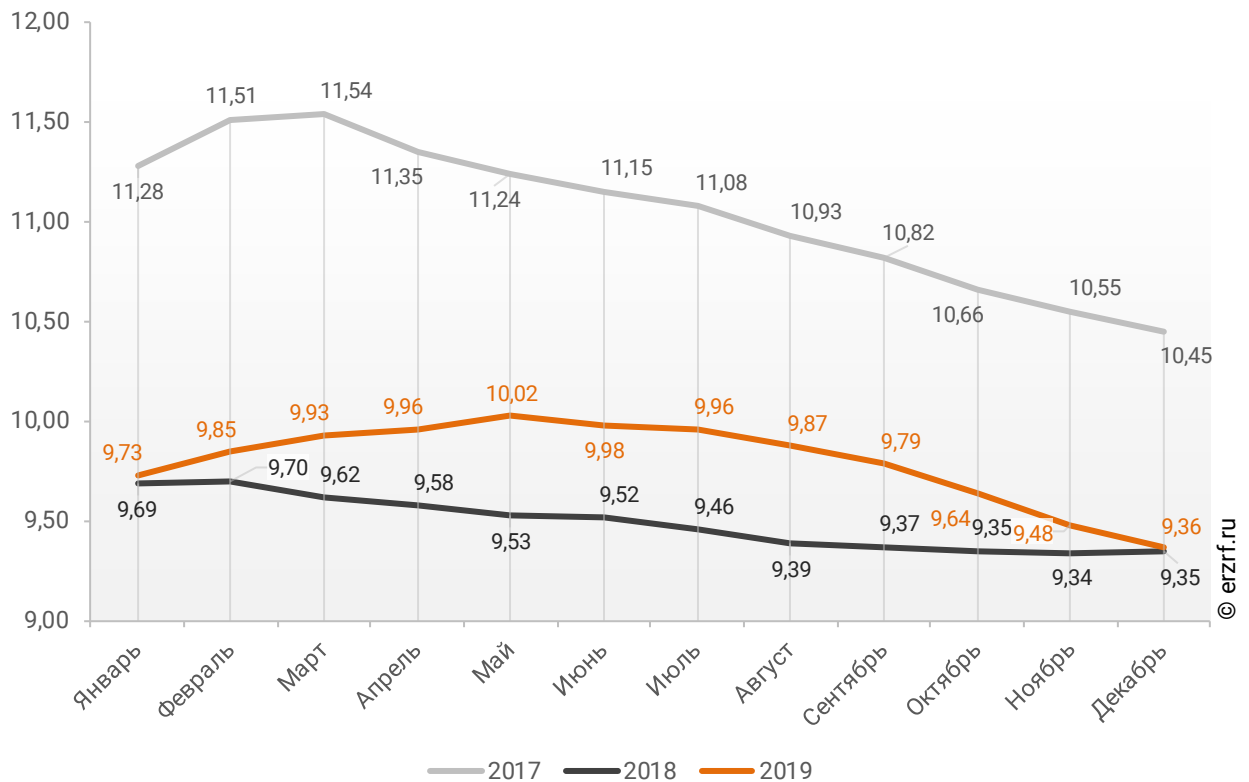


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Саратовской области, накопленным итогом составила 9,36% (на 0,54 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,01 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,35%), и на 1,09 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,45%).

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.

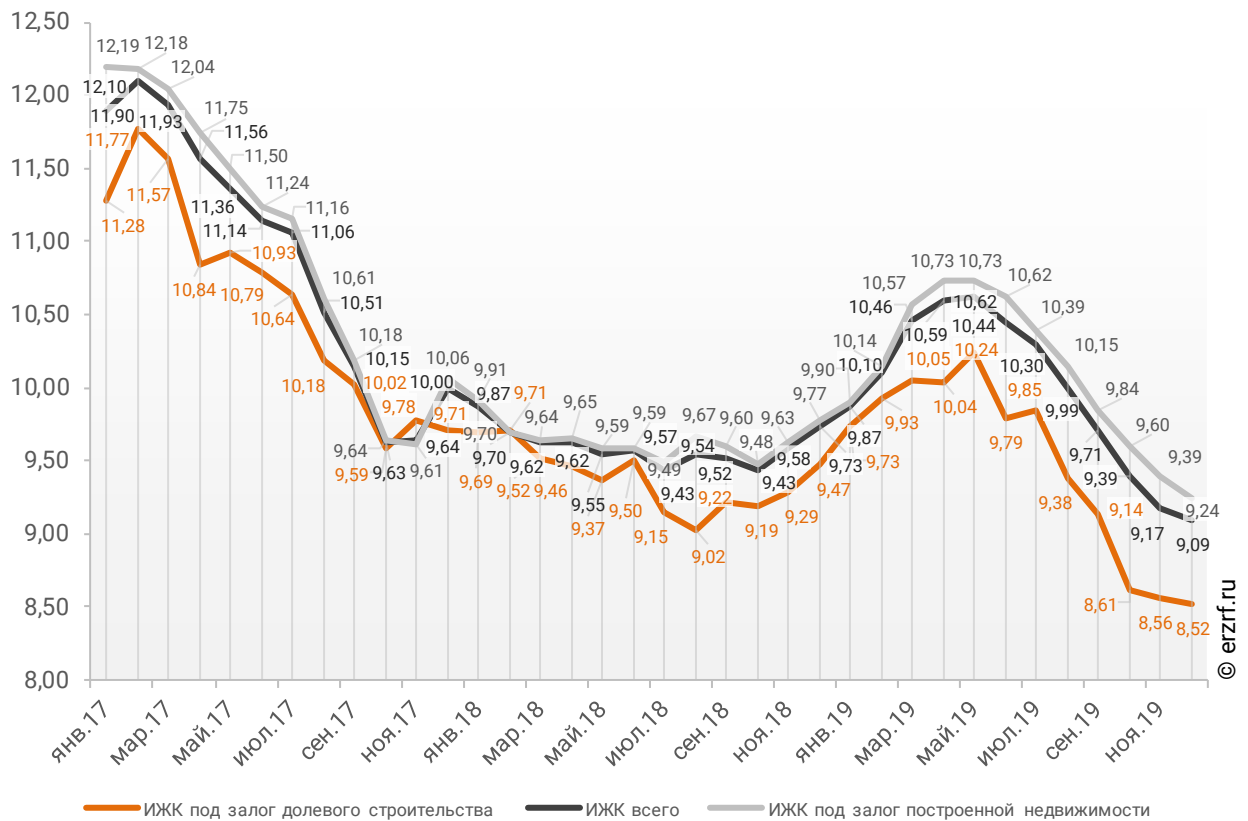


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Саратовской области в декабре 2019 года составила 9,24%, что на 0,53 п.п. меньше значения за декабрь 2018 года (9,77%).

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

График 32

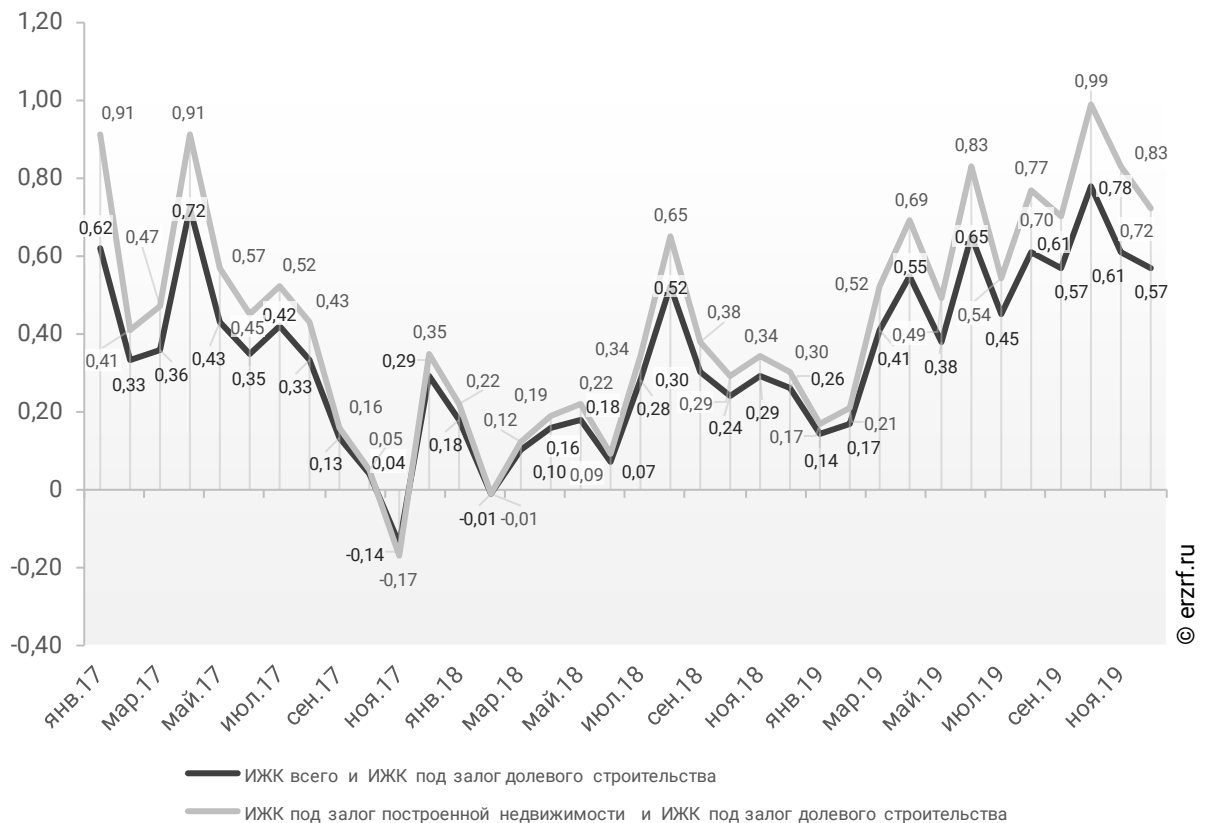
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Саратовской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Саратовской области увеличилась в 2,2 раза с 0,26 п.п. до 0,57 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Саратовской области за год увеличилась в 2,4 раза с 0,3 п.п. до 0,72 п.п. (График 33).

График 33

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

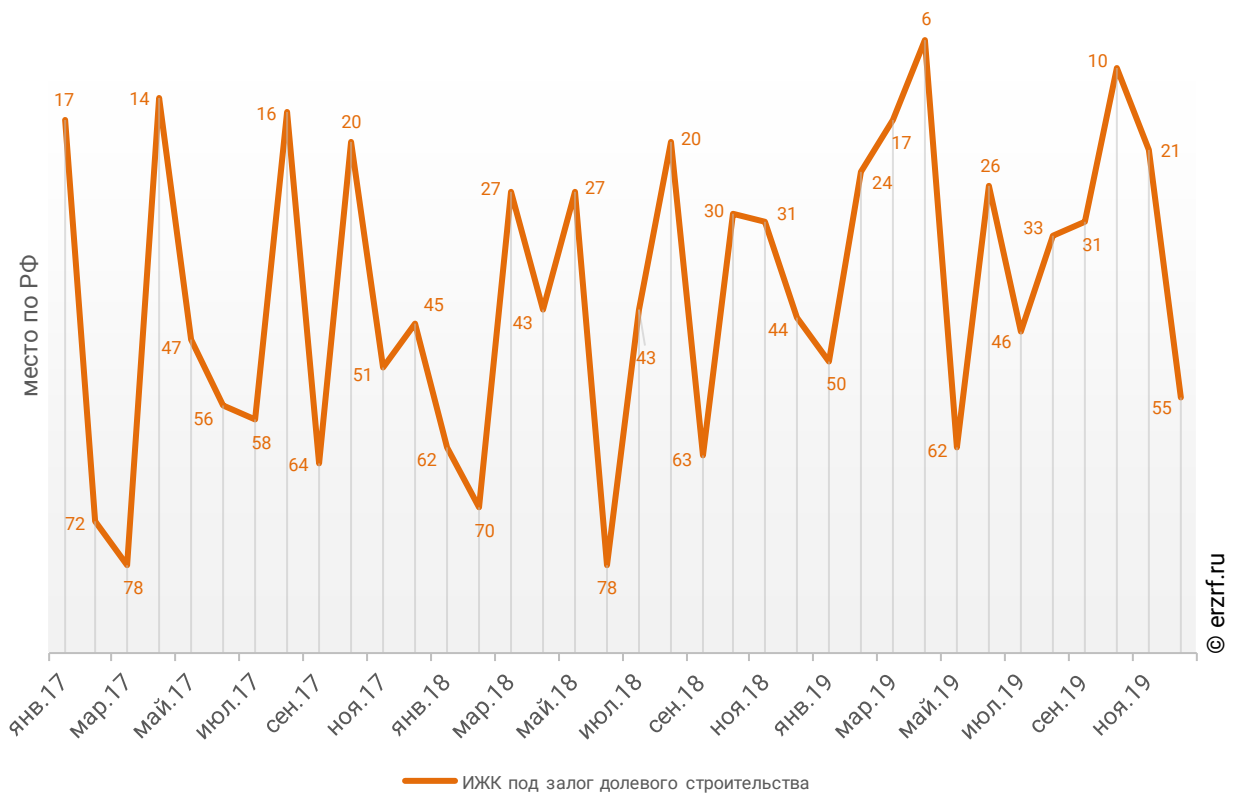


Саратовская область занимает 55-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Саратовская область занимает также 55-е место, и 25-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 IV квартале 2019 года выросли на 1,1% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

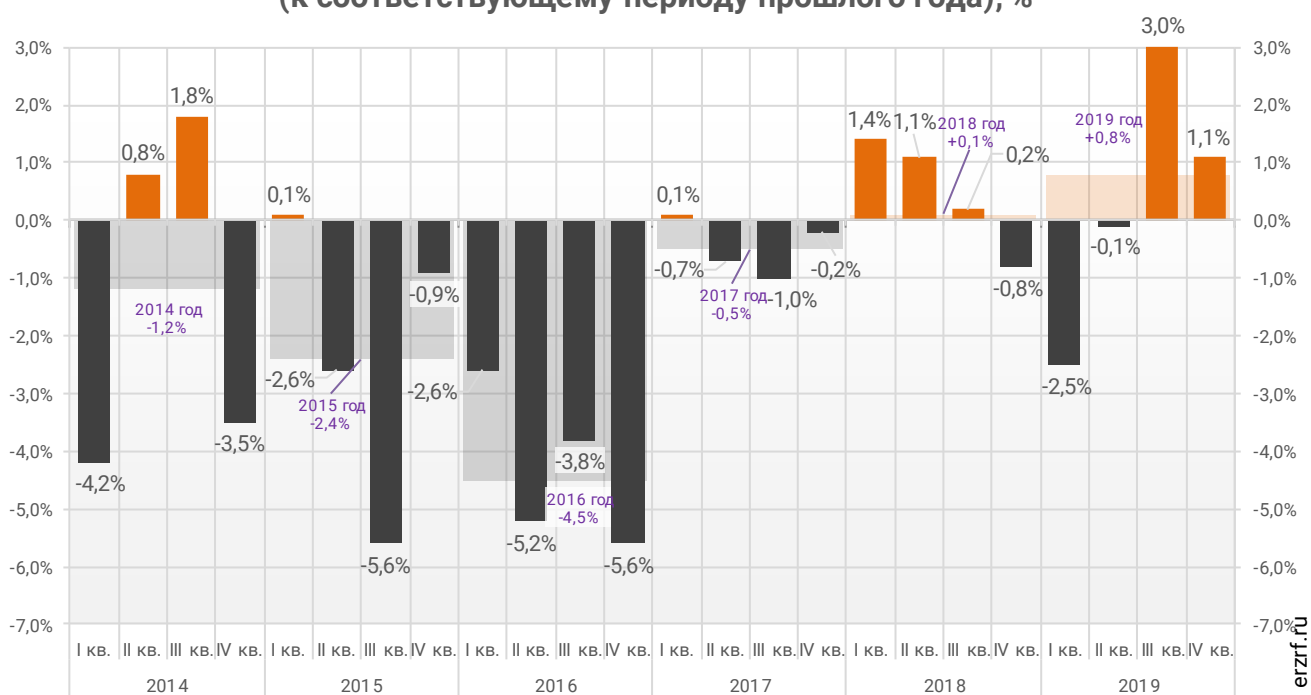
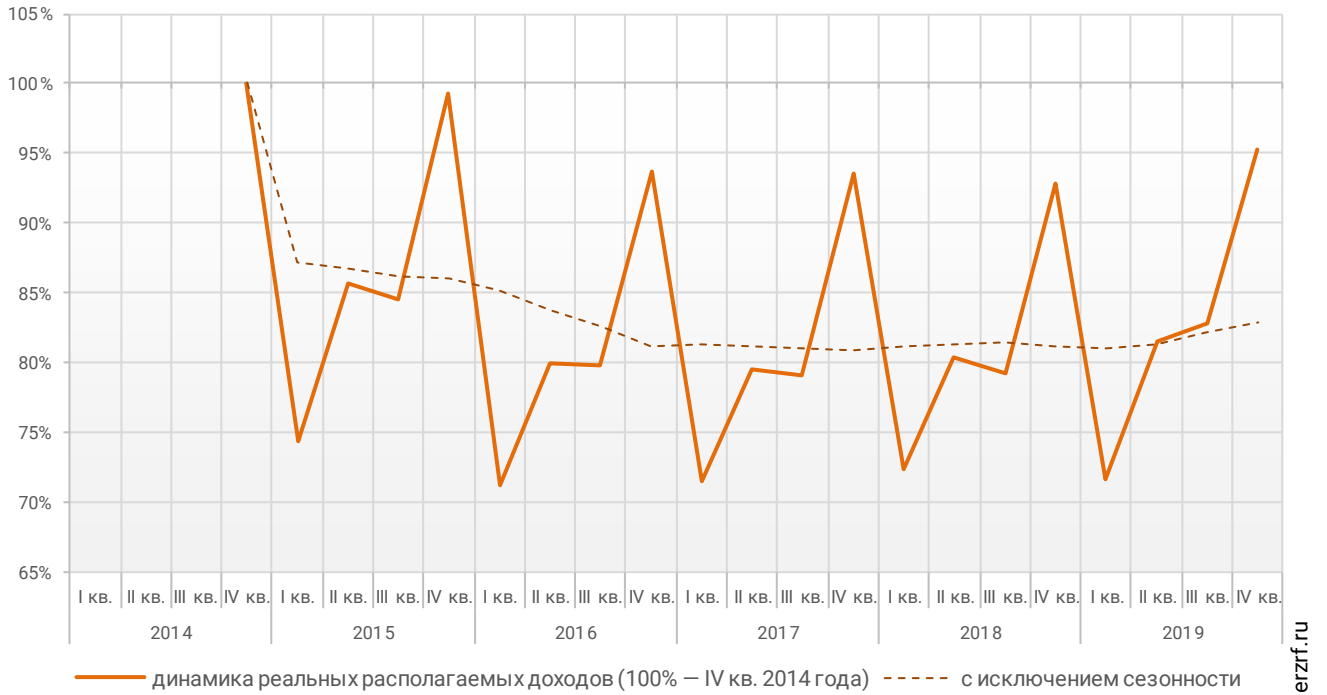


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 4,7% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



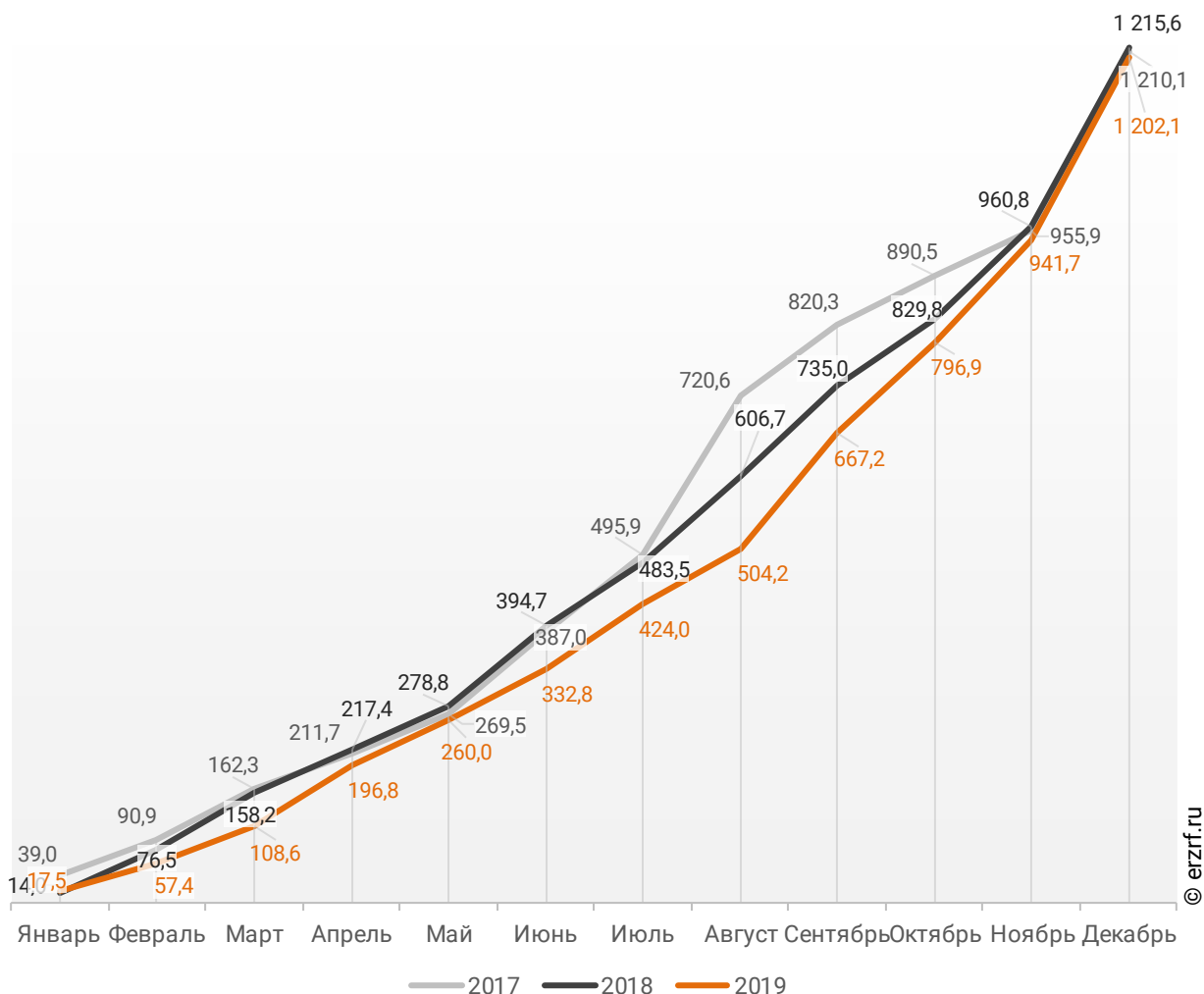
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2019 г. показывает снижение на 1,1% графика ввода жилья в Саратовской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 0,7% по отношению к 2017 г. (График 37).

График 37

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

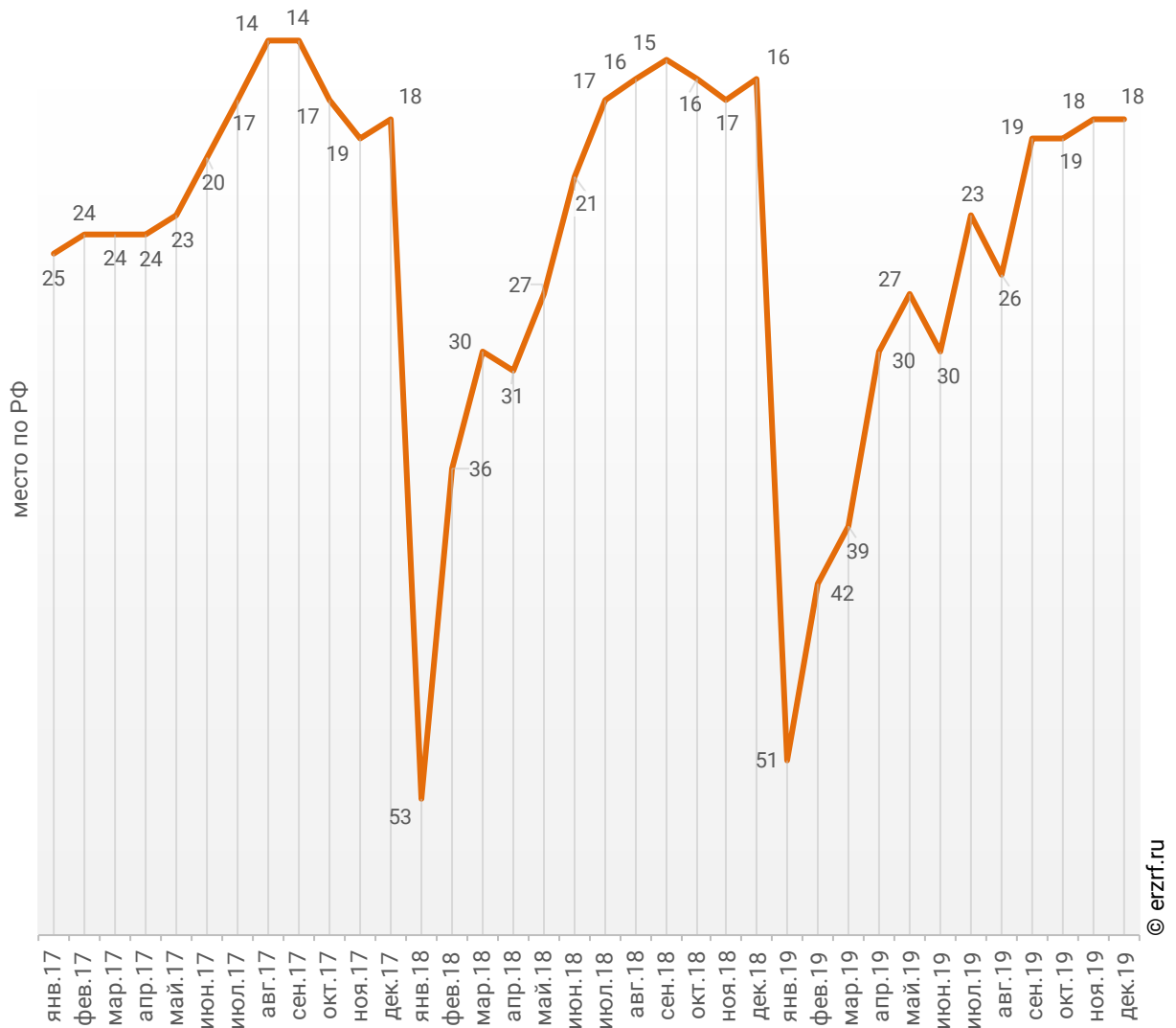


За январь-декабрь 2019 года по показателю ввода жилья Саратовская область занимает 18-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 72-е место, а по динамике относительного прироста – 65-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 38.

График 38

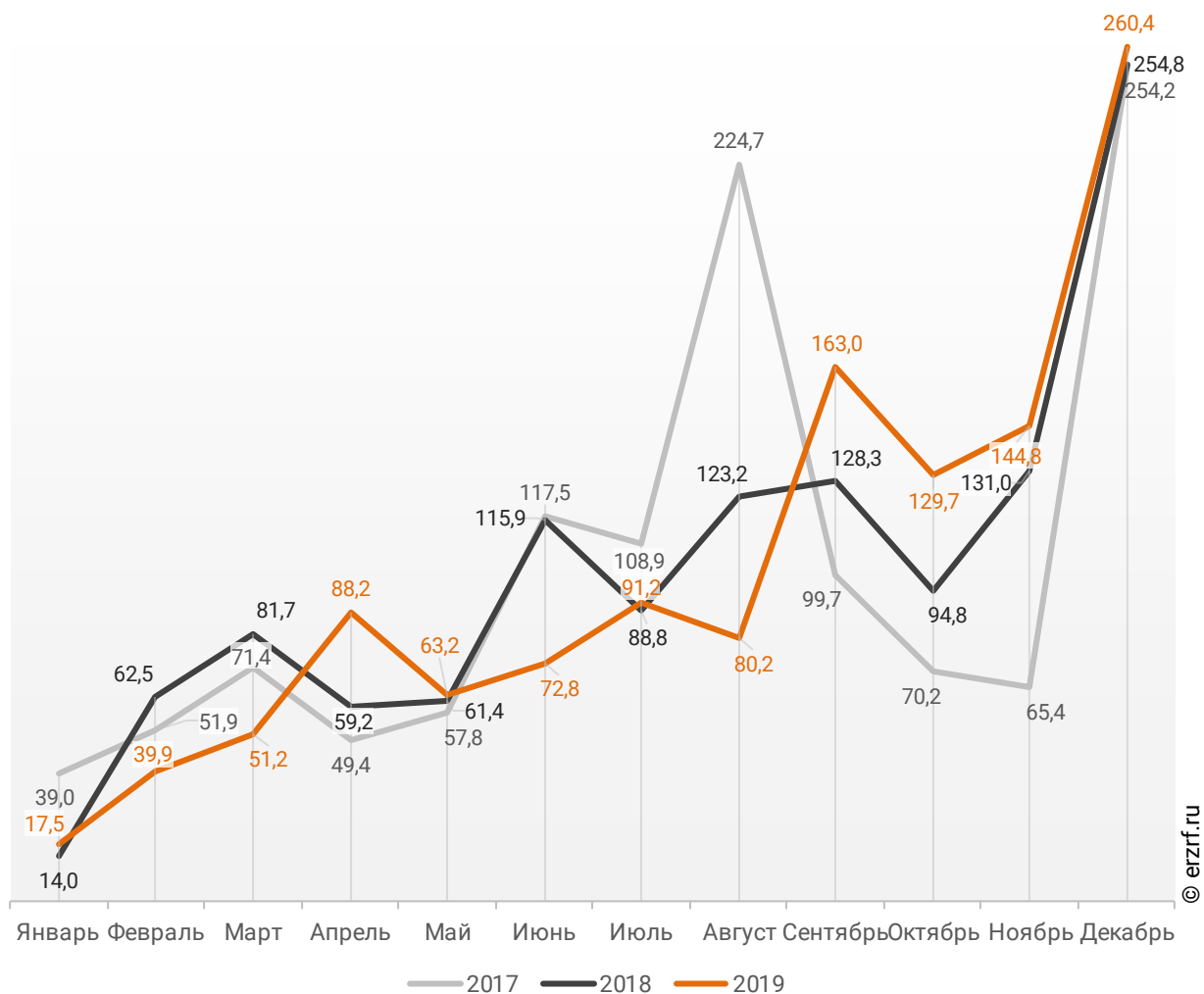
Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В декабре 2019 года в Саратовской области введено 260,4 тыс. м² жилья. Это на 2,2% или на 5,6 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 39).

График 39

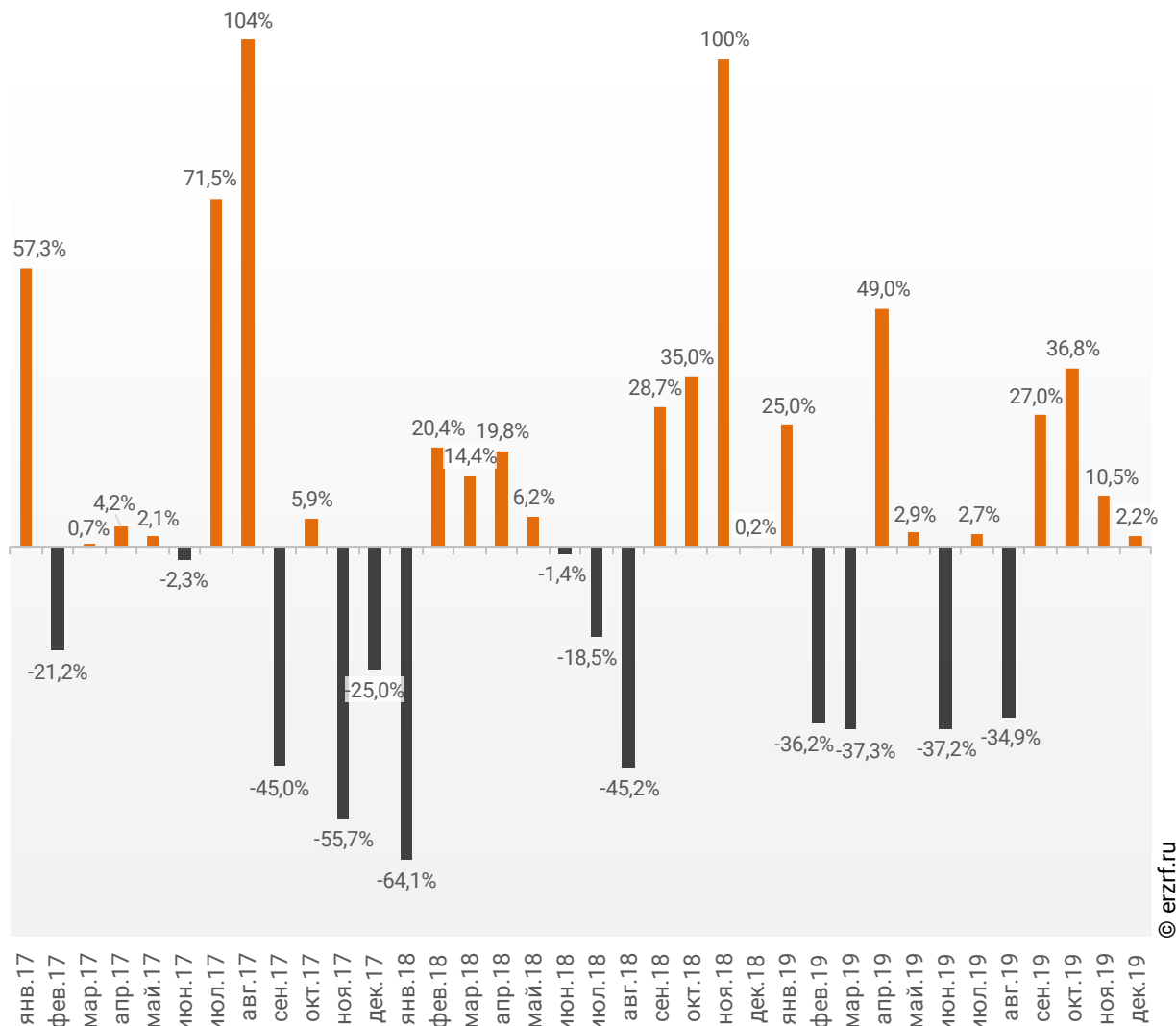
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Саратовской области, тыс. м²**



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

График 40

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



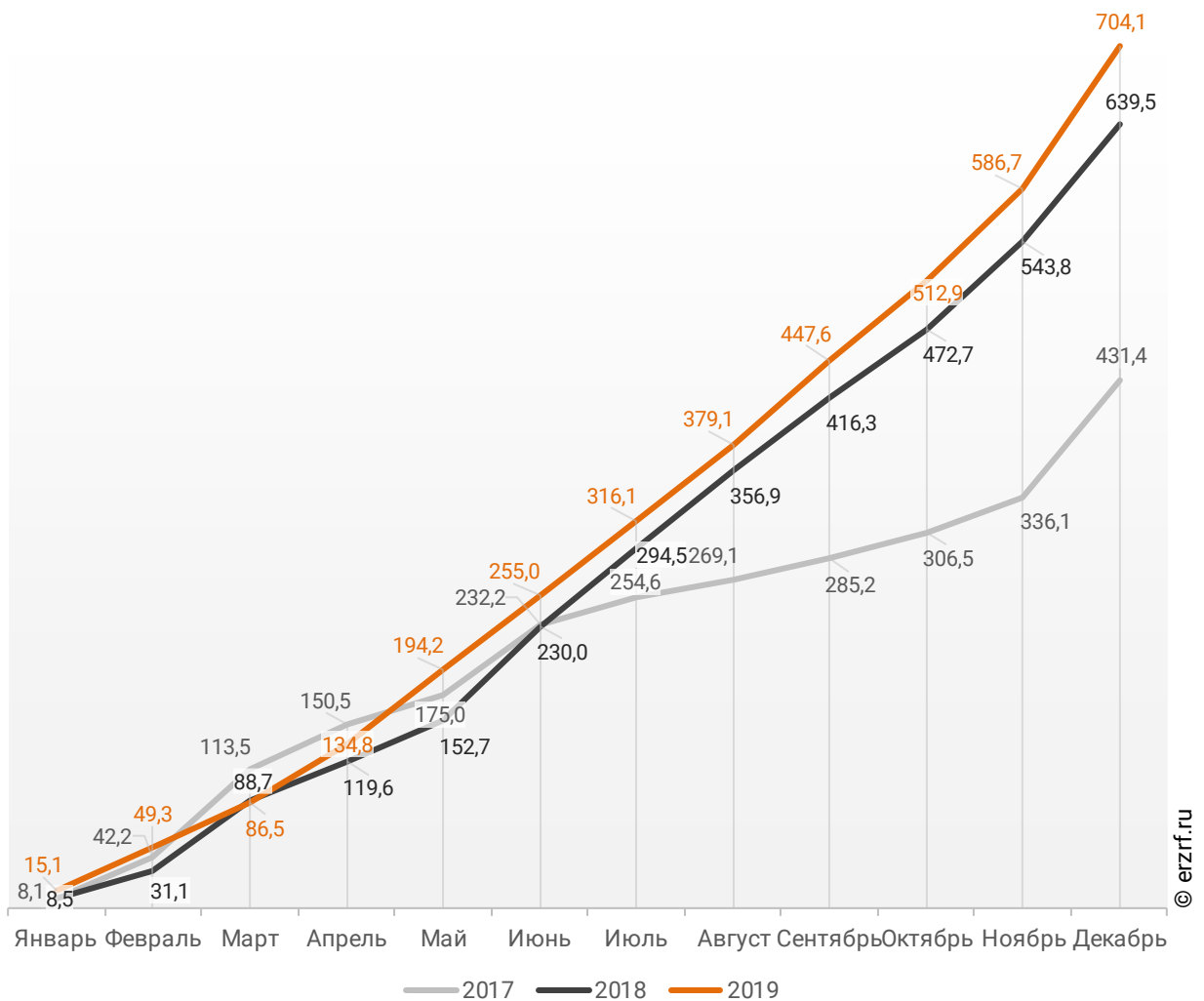
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Саратовская область занимает 18-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 34-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 36-м месте.

В Саратовской области за 12 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 10,1% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 63,2% по отношению к 2017 г. (График 41).

График 41

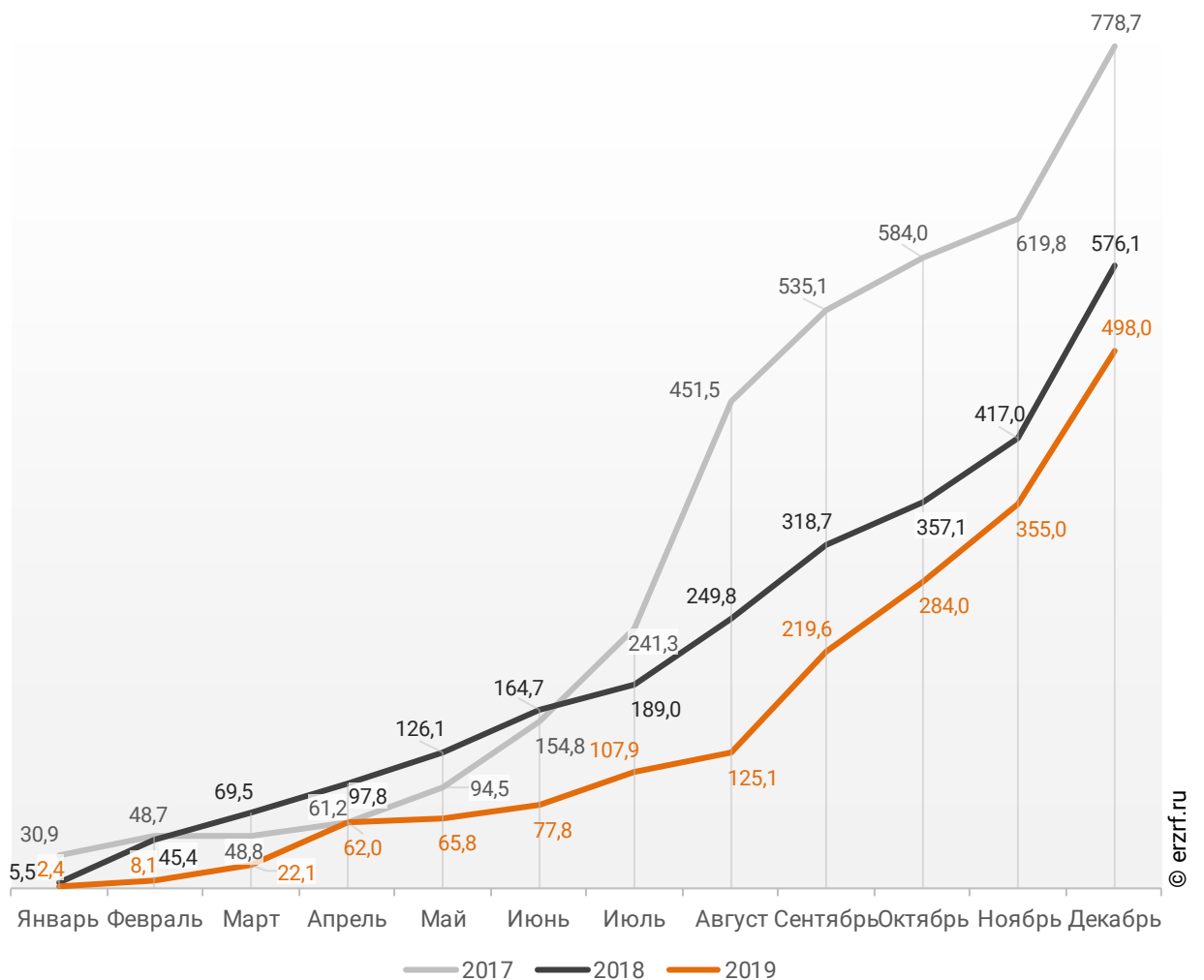
**Ввод жилья населением в Саратовской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2019 г. показывают снижение на 13,6% к уровню 2018 г. и снижение на 36,0% к 2017 г. (График 42).

График 42

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

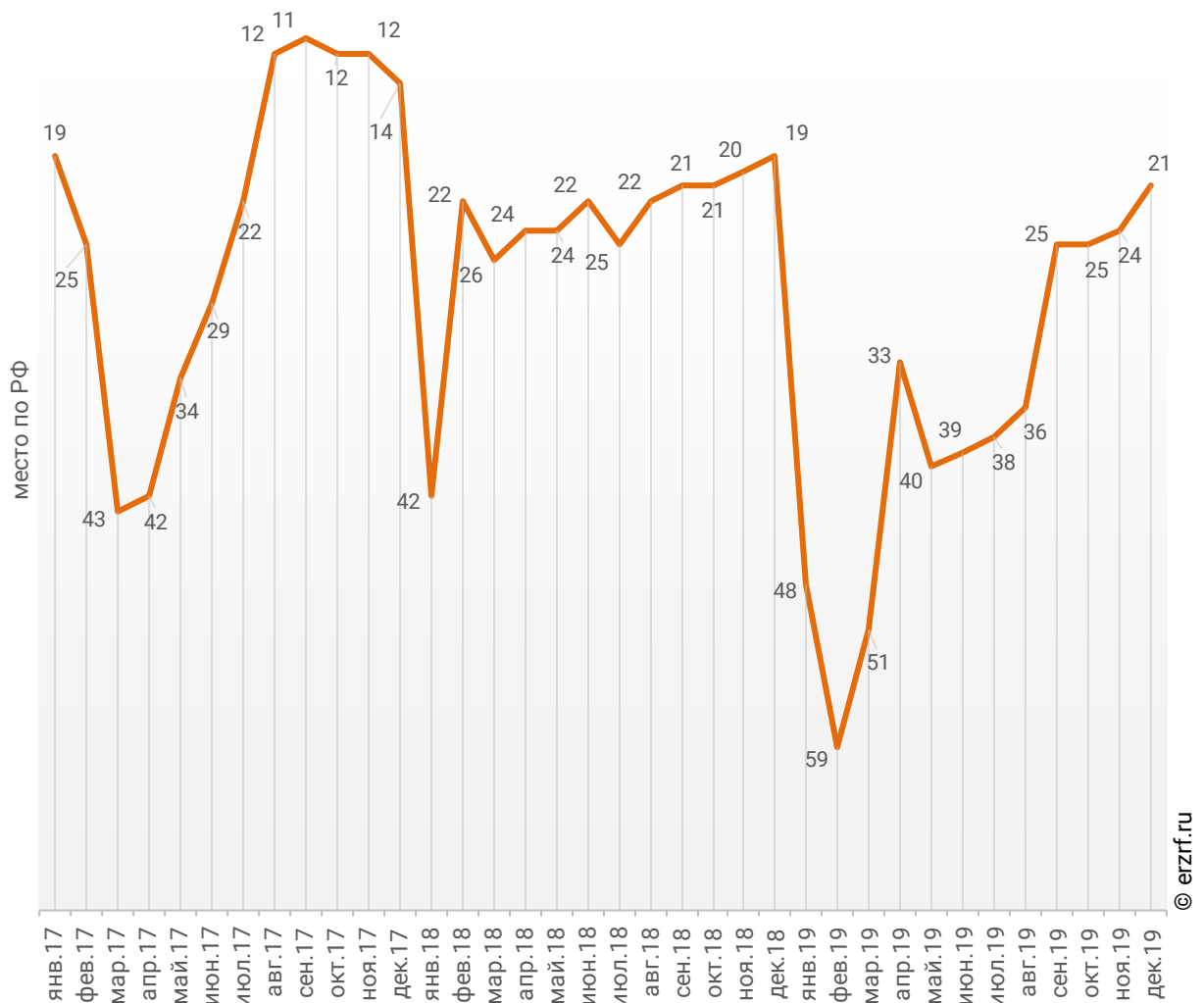


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2019 года Саратовская область занимает 21-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 75-е место, по динамике относительного прироста – 59-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 43.

График 43

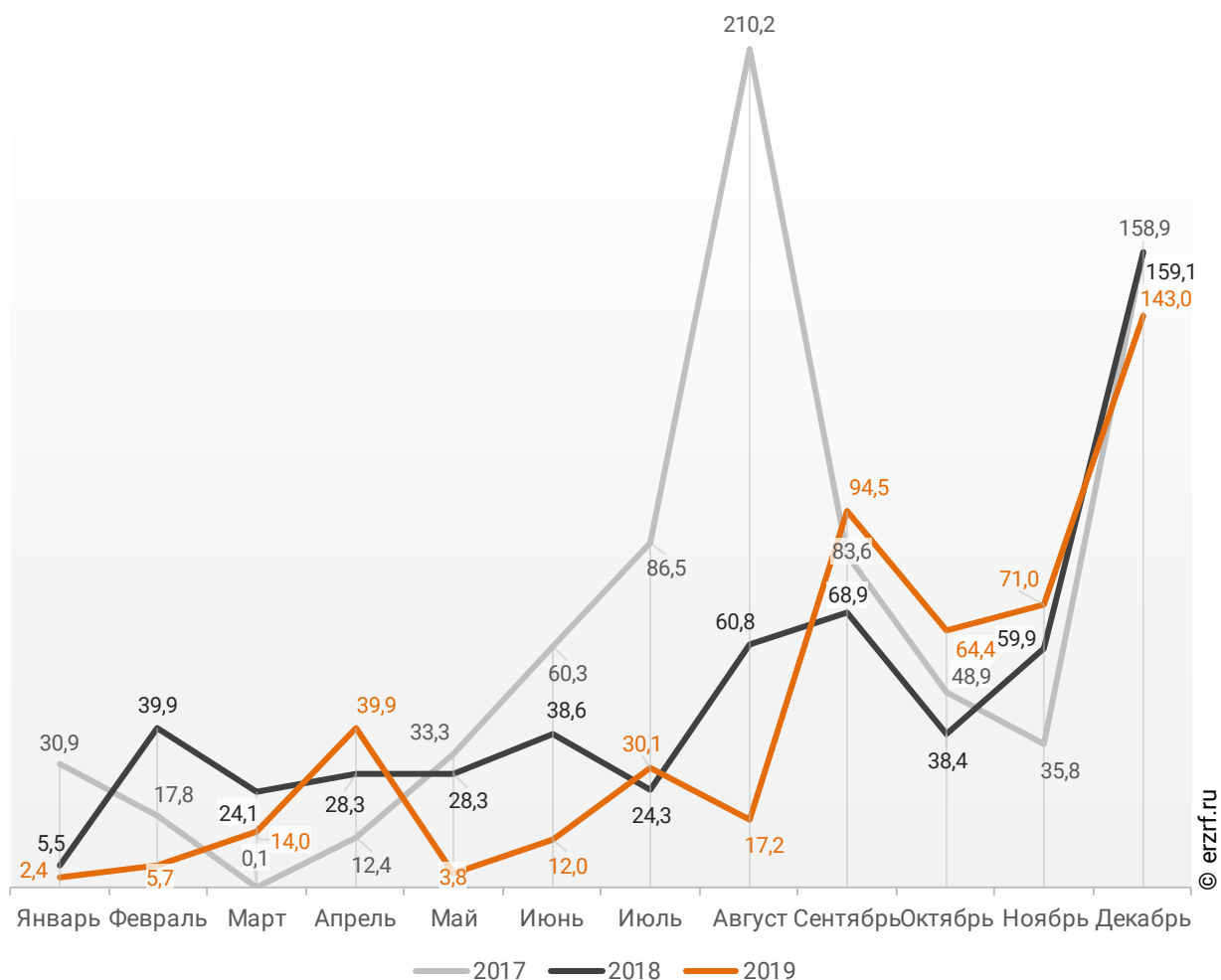
Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В декабре 2019 года в Саратовской области застройщиками введено 143,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 10,1% или на 16,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 44).

График 44

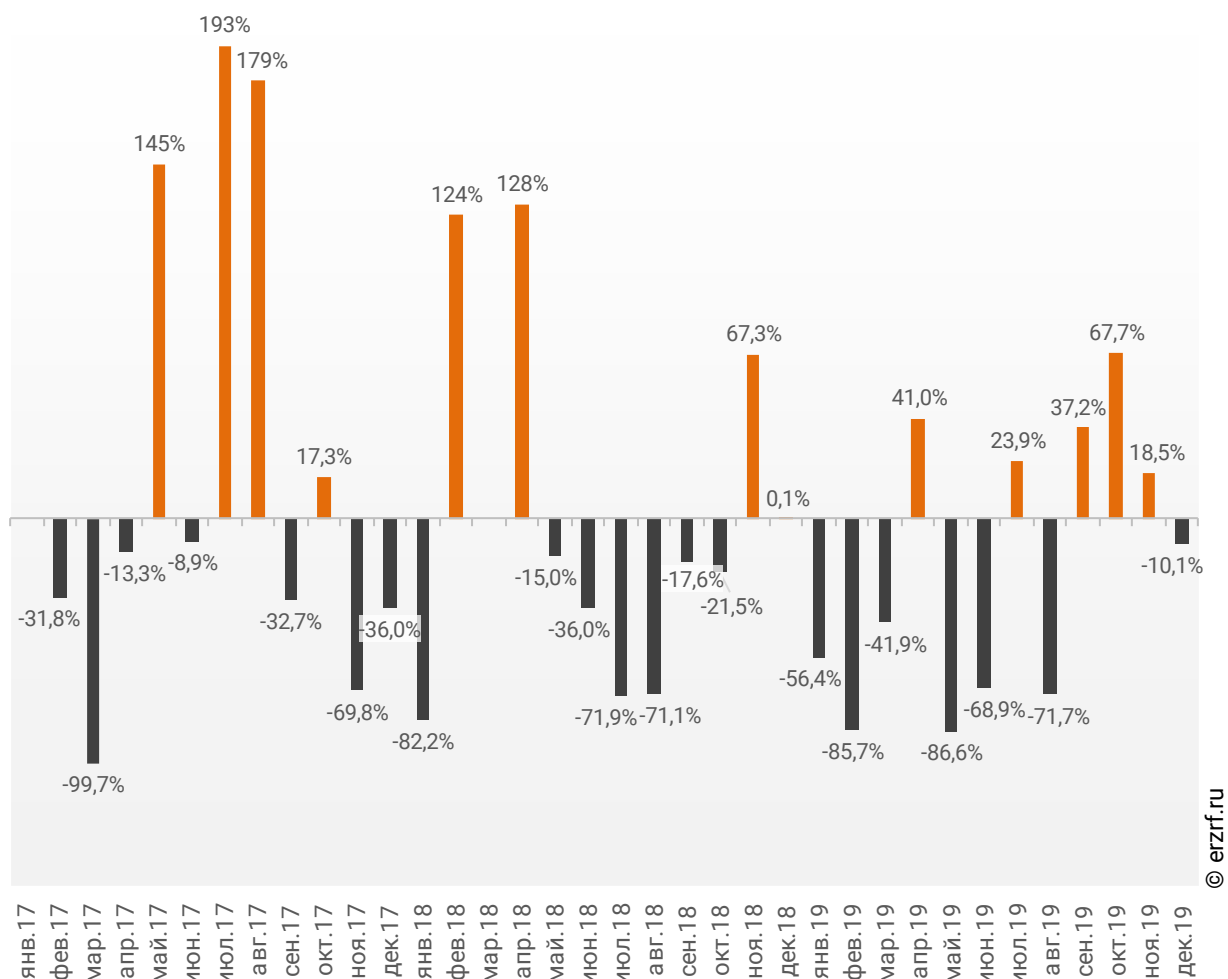
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Саратовской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Саратовской области впервые после трех месяцев положительной динамики.

График 45

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

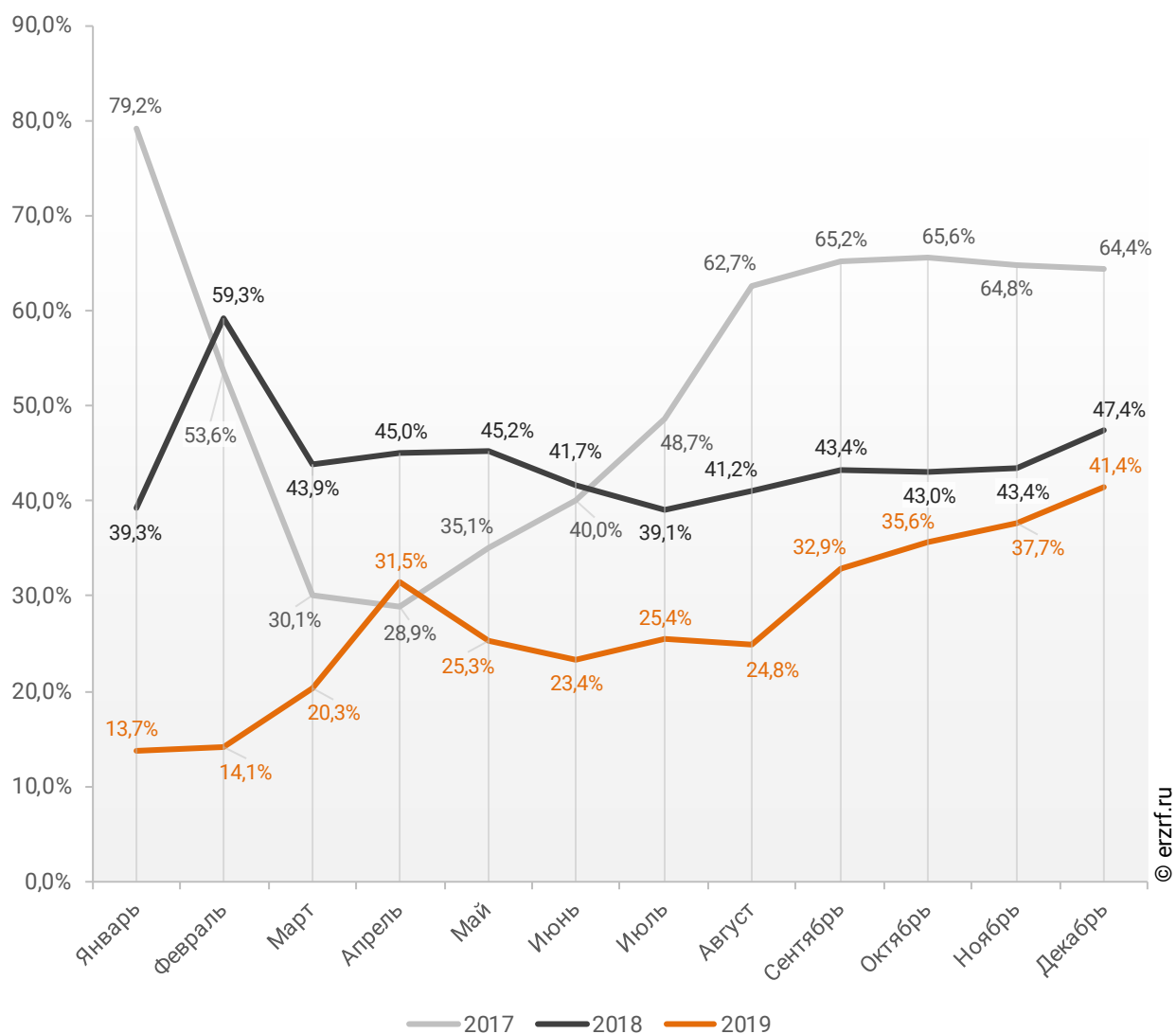


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2019 года Саратовская область занимает 21-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 54-е место, по динамике относительного прироста – 40-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2019 г. составила 41,4% против 47,4% за этот же период 2018 г. и 64,4% – за этот же период 2017 г.

График 46

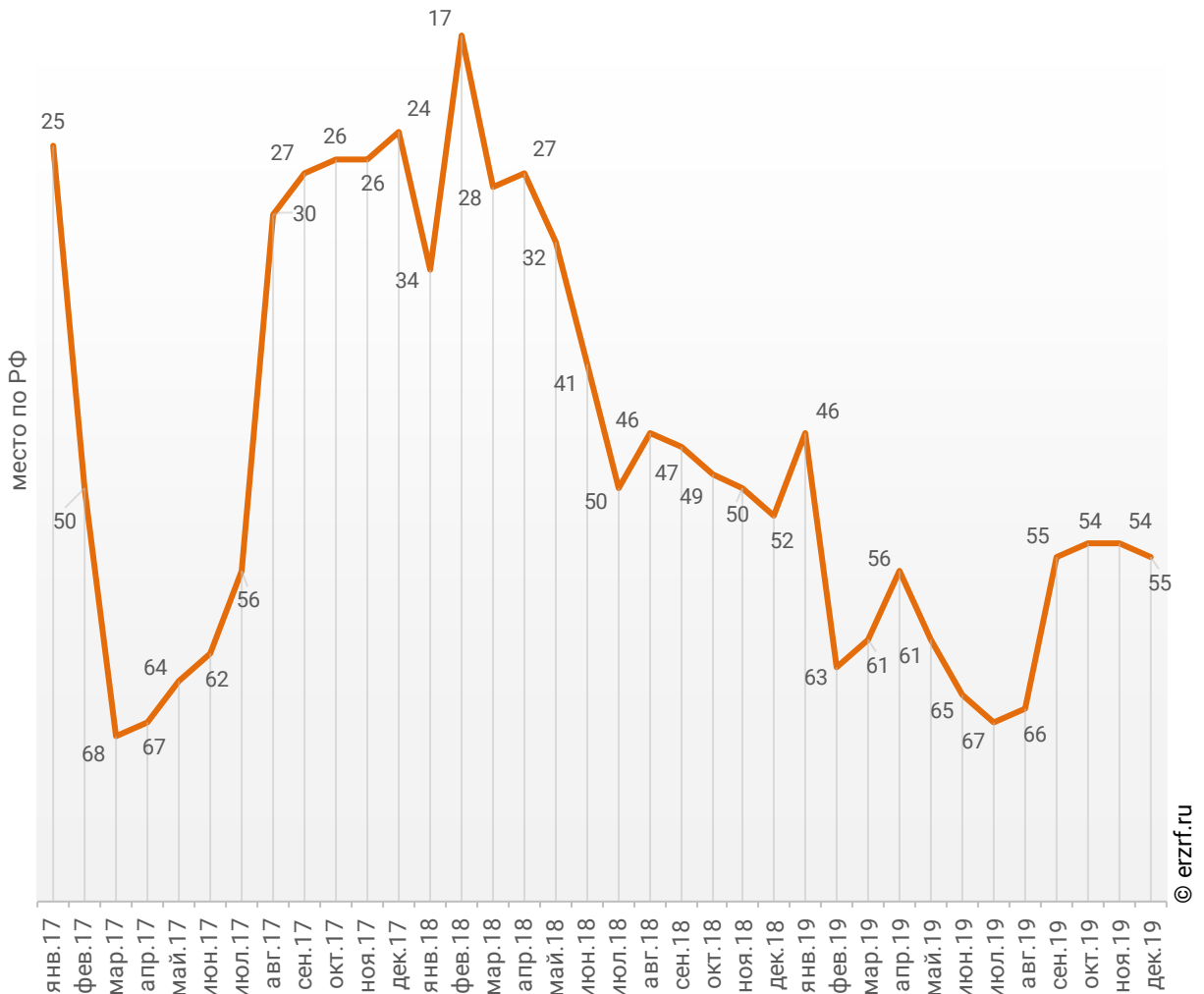
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Саратовской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Саратовская область занимает 55-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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 декабре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Саратовской области составила 54,9%, что на 7,5 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Саратовская область занимает 57-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
I квартал 2020	ГК Аркада	Изумрудный	3	501	29 834
I квартал 2020	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	Радуга	1	500	22 531
I квартал 2020	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	Авиатор	2	464	20 501
I квартал 2020	КПСО Госжилстрой	Солнечный-2	1	150	7 563
I квартал 2020	Гамма 2004	Дом по ул. Тулайкова	1	104	6 570
I квартал 2020	САРИНВЕСТСТРОЙ	Дом по ул. Суворова	1	113	5 400
I квартал 2020	Холдинг Саратовоблжилстрой	По ул. Бардина	1	24	1 163
I квартал 2020	Парк	Английский Парк	1	5	937
II квартал 2020	ПП ЖБК-3	Победа	1	367	16 978
II квартал 2020	Приволжье Гранд	Паруса	1	153	15 748
II квартал 2020	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	Улеши	1	250	12 840
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	ЖСК Изумруд	Дом по ул. Лебедева-Кумача	1	107	4 477
II квартал 2020	ТСУ Энгельсстрой	Перспектива	1	50	2 253
II квартал 2020	Холдинг Саратовоблжилстрой	По ул. Рабочая	6	54	1 830
III квартал 2020	Холдинг Саратовоблжилстрой	МКР«САЗ 4»	2	312	17 140
III квартал 2020	Холдинг Саратовоблжилстрой	МКР САЗ 2	1	196	9 051
III квартал 2020	СК Комсомольский	В Азовском проезде	1	156	8 564
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	1	720	35 988
IV квартал 2020	СК Новый век	Традиция	2	787	33 166

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
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	СК Волгожилстрой	На Блинова	1	398	17 704
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 САЗ 2	1	259	13 573
IV квартал 2020	ЖСК Комфорт	Дом по пр-ду 13-й Шелковичный	1	126	8 901
IV квартал 2020	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	Радуга	1	210	8 666
IV квартал 2020	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	Заря	1	160	6 992
IV квартал 2020	Оптимист 2018	Оптимист-2000	1	119	6 992
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	Парк	Английский Парк	1	6	834
Общий итог			61	9 881	476 261

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>На Топольчанской</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	4	1 346	65 198
2	<i>Победа</i>	Саратов	ПП ЖБК-3	2	1 087	52 966
3	<i>МКР САЗ 2</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	4	969	47 862
4	<i>В Азовском проезде</i>	Саратов	СК Комсомольский	4	814	44 560
5	<i>Ильинский-3</i>	Саратов	СК Шэлдом	1	749	43 694
6	<i>Царицынский</i>	Саратов	СК Шэлдом	1	643	41 242
7	<i>На Блинова</i>	Саратов	СК Волгожилстрой	2	816	35 537
8	<i>Традиция</i>	Энгельс	СК Новый век	2	787	33 166
9	<i>Радуга</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	2	710	31 197
10	<i>Изумрудный</i>	Саратов	ГК Аркада	3	501	29 834
11	<i>Лето</i>	Саратов	Компания Кронверк	3	489	27 019
12	<i>Черемушки-3</i>	Саратов	СК Шэлдом	1	484	25 762
13	<i>Апельсин</i>	Саратов	Саратовжилстрой	2	590	25 649
14	<i>Авиатор</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	2	464	20 501
15	<i>Перекресток</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	2	351	19 766
16	<i>Дом по ул. Лунная 43</i>	Саратов	СК Альмир	1	369	19 463
17	<i>Ласточкино</i>	Саратов	СарГорКапСтройКомплект	4	468	19 125
18	<i>Наш дом</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	1	370	18 436
19	<i>На ул Фридриха Энгельса</i>	Энгельс	СК Система	1	270	18 024
20	<i>МКР«САЗ 4»</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	2	312	17 140
21	<i>Прометей</i>	Саратов	ГК Лепта	1	274	16 570
22	<i>Паруса</i>	Саратов	Приволжье Гранд	1	153	15 748
23	<i>В микрорайоне 3Г</i>	Балаково	Холдинг Саратовоблжилстрой	2	418	14 691
24	<i>Солнечный-2</i>	Саратов	КПСО Госжилстрой	2	290	14 368
25	<i>Тайзер</i>	Саратов	СК Шэлдом	1	268	13 929

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>По ул. Артельная</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	3	380	13 922
27	<i>Эталон</i>	Энгельс	СЗ Лазурный Недвижимость	1	242	13 572
28	<i>Улеша</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	1	250	12 840
29	<i>Маяк</i>	Энгельс	Дубль Л-Риэлт	1	230	12 646
30	<i>Парковый-2</i>	Энгельс	СК Новый век	3	354	12 643
31	<i>Дом по ул. Маяковского</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	1	198	12 579
32	<i>Танкисты</i>	Саратов	СОЮЗ	1	252	12 452
33	<i>Дом по ул. Харьковская</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	1	222	12 358
34	<i>Молодёжный</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	1	241	11 772
35	<i>Нота</i>	Саратов	СК Шэлдом	1	192	11 105
36	<i>Пляж</i>	Энгельс	ПП ЖБК-3	2	192	10 833
37	<i>По ул. Ленина</i>	Балашов	Альфа-Рекорд	1	97	5 238
	<i>Дом по ул. Ленина</i>			1	63	4 145
38	<i>Шурова гора</i>	Энгельс	Компания Кронверк	1	168	9 177
39	<i>Перспектива</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	2	200	8 957
40	<i>В микрорайоне №10</i>	Саратов	Альфа-Рекорд	1	219	8 936
41	<i>Дом по пр-ду 13-й Шелковичный</i>	Саратов	ЖСК Комфорт	1	126	8 901
42	<i>Заря</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	1	160	6 992
43	<i>Оптимист-2000</i>	Саратов	Оптимист 2018	1	119	6 992
44	<i>Дом по ул. Тулайкова</i>	Саратов	Гамма 2004	1	104	6 570
45	<i>Оптимист-2000</i>	Саратов	Победитель	2	140	6 440
46	<i>Дом по ул. Суворова</i>	Саратов	САРИНВЕСТСТРОЙ	1	113	5 400
47	<i>Кристалл</i>	Саратов	Волгоспецстроймонтаж	1	98	4 910
48	<i>Дом по ул. Титова</i>	Балаково	Мишуткин дом+	1	97	4 836
49	<i>Политех Дом</i>	Саратов	ГК ВКСТРОЙ	1	112	4 734
50	<i>Дом по ул. Лебедева-Кумача</i>	Саратов	ЖСК Изумруд	1	107	4 477
51	<i>мкр 21</i>	Балаково	Холдинг Саратовоблжилстрой	2	100	4 297
52	<i>Лето</i>	Саратов	Альфа-Рекорд	1	100	4 131
53	<i>Октябрьское Ущелье</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	1	98	3 928
54	<i>По ул. Миллеровская</i>	Саратов	СУ-164	1	70	3 273

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
55	<i>По ул. Рабочая</i>	Геофизик	Холдинг Саратовоблжилстрой	6	54	1 830
56	<i>Английский Парк</i>	Саратов	Парк	2	11	1 771
57	<i>По ул. Бардина</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	1	24	1 163
Общий итог				98	19 125	965 267

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>По ул. Рабочая</i>	Геофизик	Холдинг Саратовоблжилстрой	33,9
2	<i>В микрорайоне ЗГ</i>	Балаково	Холдинг Саратовоблжилстрой	35,1
3	<i>Парковый-2</i>	Энгельс	СК Новый век	35,7
4	<i>По ул. Артельная</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	36,6
5	<i>Октябрьское Ущелье</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	40,1
6	<i>В микрорайоне №10</i>	Саратов	Альфа-Рекорд	40,8
7	<i>Ласточкино</i>	Саратов	СарГорКапСтройКомплект	40,9
8	<i>Лето</i>	Саратов	Альфа-Рекорд	41,3
9	<i>Дом по ул. Лебедева-Кумача</i>	Саратов	ЖСК Изумруд	41,8
10	<i>Традиция</i>	Энгельс	СК Новый век	42,1
11	<i>Политех Дом</i>	Саратов	ГК ВКСТРОЙ	42,3
12	<i>мкр 21</i>	Балаково	Холдинг Саратовоблжилстрой	43,0
13	<i>Апельсин</i>	Саратов	Саратовжилстрой	43,5
14	<i>На Блинова</i>	Саратов	СК Волгожилстрой	43,6
15	<i>Заря</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	43,7
16	<i>Радуга</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	43,9
17	<i>Авиатор</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	44,2
18	<i>Перспектива</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	44,8
19	<i>Оптимист-2000</i>	Саратов	Победитель	46,0
20	<i>По ул. Миллеровская</i>	Саратов	СУ-164	46,8
21	<i>Дом по ул. Суворова</i>	Саратов	САРИНВЕСТСТРОЙ	47,8
22	<i>На Топольчанской</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	48,4
23	<i>По ул. Бардина</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	48,5
24	<i>Победа</i>	Саратов	ПП ЖБК-3	48,7
25	<i>Молодёжный</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	48,8
26	<i>МКР СА3 2</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	49,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Танкисты	Саратов	СОЮЗ	49,4
28	Солнечный-2	Саратов	КПСО Госжилстрой	49,5
29	Наш дом	Саратов	Дубль Л-Риэлт	49,8
30	Дом по ул. Титова	Балаково	Мишуткин дом+	49,9
31	Кристалл	Саратов	Волгоспецстроймонтаж	50,1
32	Улеши	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	51,4
33	Тайзер	Саратов	СК Шэлдом	52,0
34	Дом по ул. Лунная 43	Саратов	СК Альмир	52,7
35	Черемушки-3	Саратов	СК Шэлдом	53,2
36	Шурова гора	Энгельс	Компания Кронверк	54,6
37	В Азовском проезде	Саратов	СК Комсомольский	54,7
38	МКР«САЗ 4»	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	54,9
39	Маяк	Энгельс	Дубль Л-Риэлт	55,0
40	Лето	Саратов	Компания Кронверк	55,3
41	Дом по ул. Харьковская	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	55,7
42	Эталон	Энгельс	СЗ Лазурный Недвижимость	56,1
43	Перекресток	Саратов	Дубль Л-Риэлт	56,3
44	Пляж	Энгельс	ПП ЖБК-3	56,4
45	Нота	Саратов	СК Шэлдом	57,8
46	Ильинский-3	Саратов	СК Шэлдом	58,3
47	Дом по ул. Ленина	Балашов	Альфа-Рекорд	65,8
48	По ул. Ленина	Балашов	Альфа-Рекорд	54,0
49	Оптимист-2000	Саратов	Оптимист 2018	58,8
50	Изумрудный	Саратов	ГК Аркада	59,5
51	Прометей	Саратов	ГК Лепта	60,5
52	Дом по ул. Тулайкова	Саратов	Гамма 2004	63,2
53	Дом по ул. Маяковского	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	63,5
54	Царицынский	Саратов	СК Шэлдом	64,1
55	На ул Фридриха Энгельса	Энгельс	СК Система	66,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
56	<i>Дом по пр-ду 13-й Шелковичный</i>	Саратов	ЖСК Комфорт	70,6
57	<i>Паруса</i>	Саратов	Приволжье Гранд	102,9
58	<i>Английский Парк</i>	Саратов	Парк	161,0
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.	Договорная	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		