

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Саратовская область

апрель 2020

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2020

1 021 715

-19,7% к апрелю 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

42 008

-6,4% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2020

Банк России

272

+31,4% к февралю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2020

50,2

-2,9% к апрелю 2019

Средняя цена за 1 м², ₽
на апрель 2020

36 460

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

41,7%

-3,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2020

Банк России

8,26

-1,67 п.п. к февралю 2019

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 апрель 2020 года выявлено **100 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 **20 350 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 021 715 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	98	98,0%	20 339	99,9%	1 019 944	99,8%
блокированный дом	2	2,0%	11	0,1%	1 771	0,2%
Общий итог	100	100%	20 350	100%	1 021 715	100%

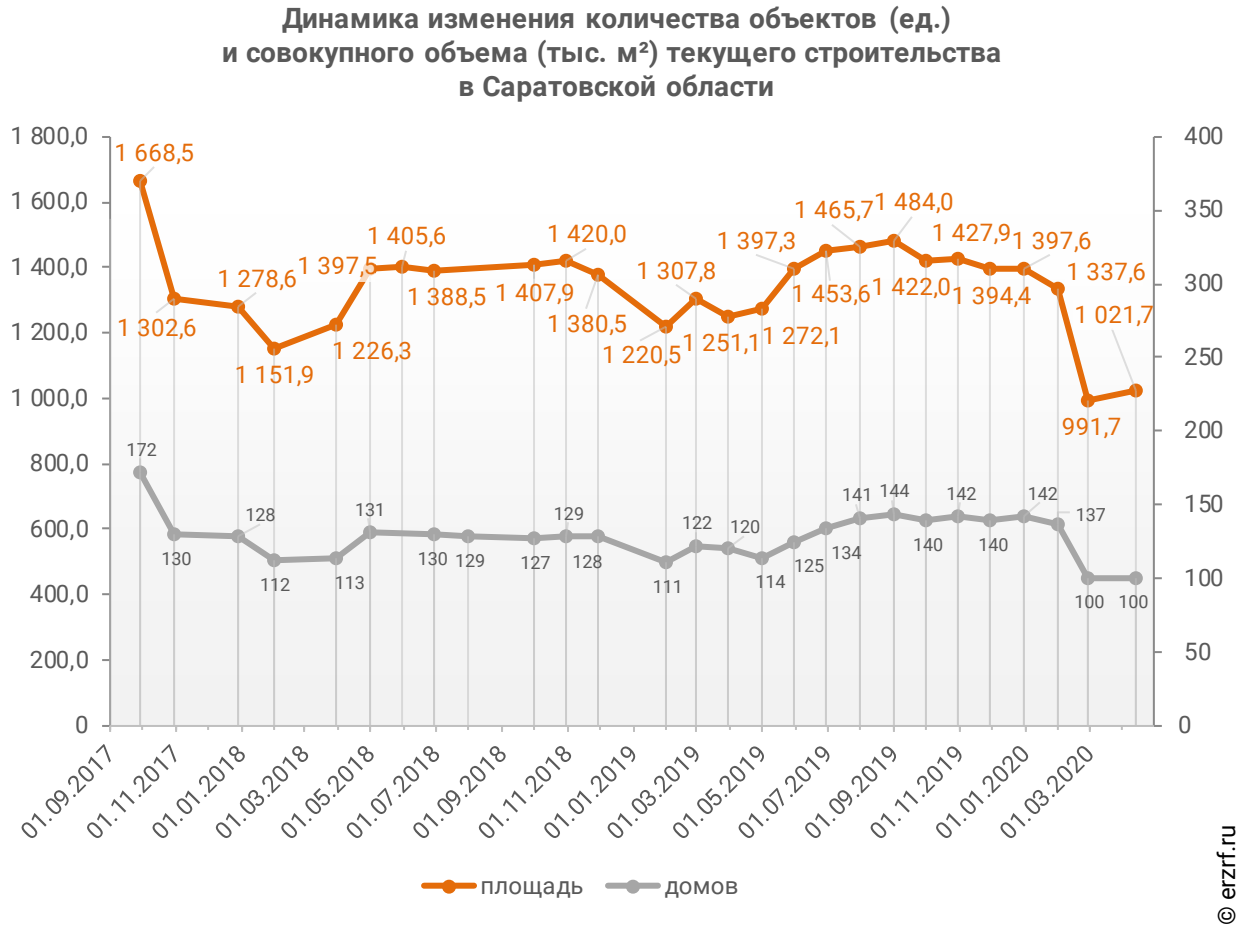
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,9% строящихся жилых единиц.

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	68	68,0%	15 297	75,2%	779 663	76,3%
Энгельс	19	19,0%	4 224	20,8%	207 015	20,3%
Балаково	5	5,0%	615	3,0%	23 824	2,3%
Балашовский	2	2,0%	160	0,8%	9 383	0,9%
Балашов	2	2,0%	160	0,8%	9 383	0,9%
Энгельсский	6	6,0%	54	0,3%	1 830	0,2%
Геофизик	6	6,0%	54	0,3%	1 830	0,2%
	100	100%	20 350	100%	1 021 715	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Саратов (76,3% совокупной площади жилых единиц).

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

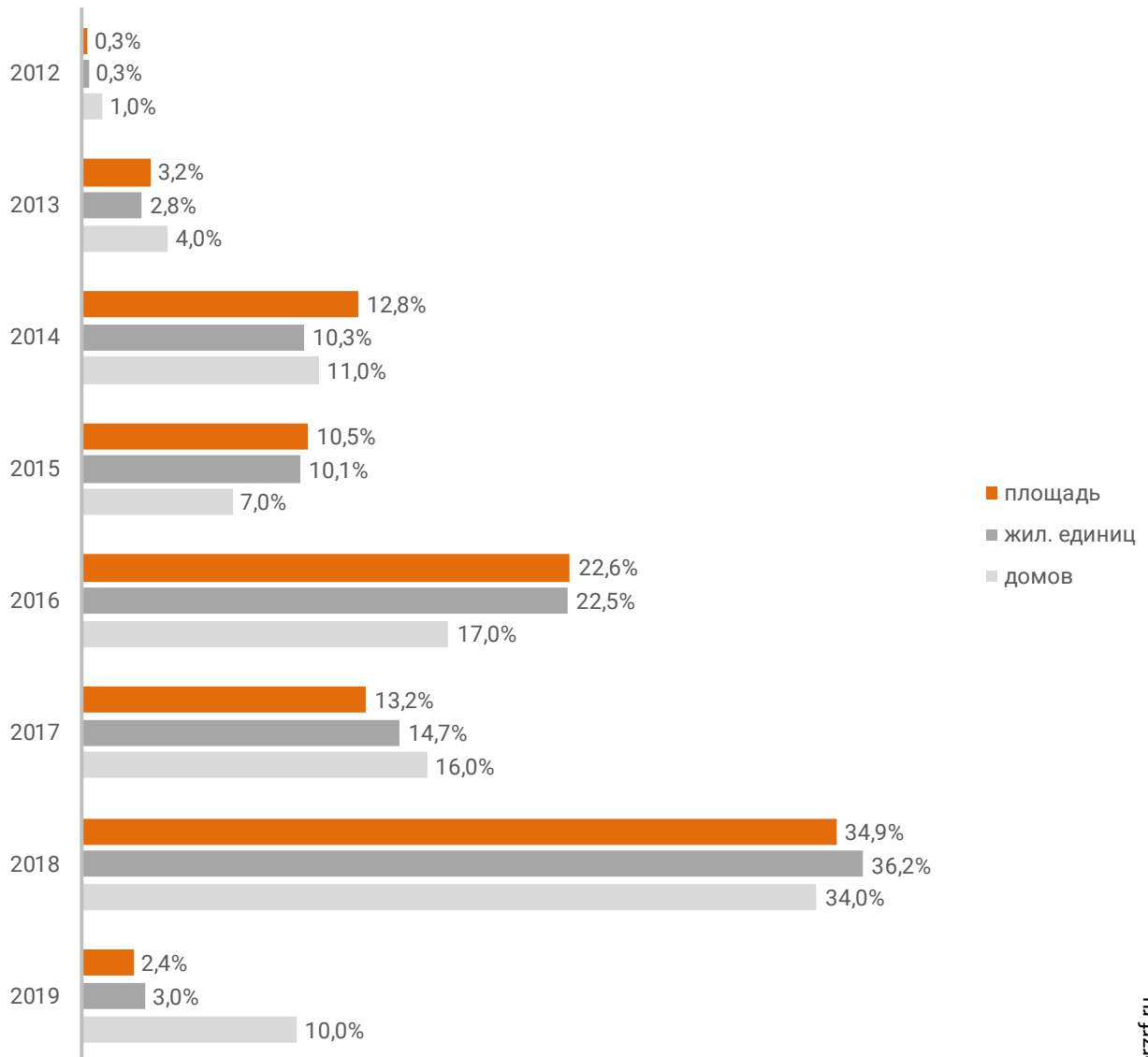
Застройщики жилья в Саратовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2012 г. по сентябрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	1	1,0%	70	0,3%	3 020	0,3%
2013	4	4,0%	571	2,8%	32 854	3,2%
2014	11	11,0%	2 105	10,3%	131 044	12,8%
2015	7	7,0%	2 065	10,1%	107 416	10,5%
2016	17	17,0%	4 579	22,5%	231 085	22,6%
2017	16	16,0%	3 001	14,7%	134 653	13,2%
2018	34	34,0%	7 357	36,2%	356 714	34,9%
2019	10	10,0%	602	3,0%	24 929	2,4%
Общий итог	100	100%	20 350	100%	1 021 715	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. (34,9% по площади жилых единиц).

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

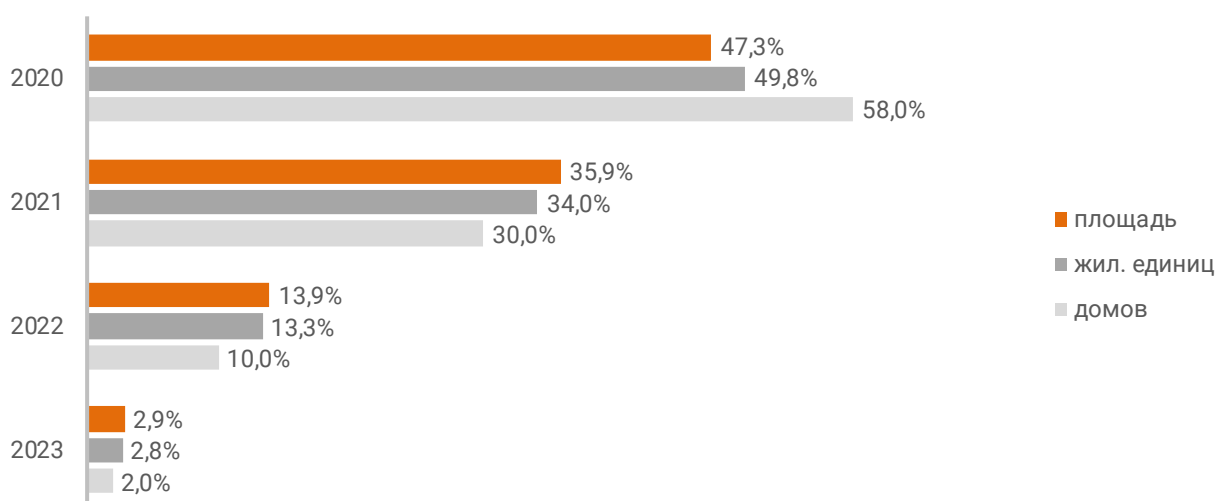
В Саратовской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	58	58,0%	10 143	49,8%	483 125	47,3%
2021	30	30,0%	6 927	34,0%	367 037	35,9%
2022	10	10,0%	2 716	13,3%	141 770	13,9%
2023	2	2,0%	564	2,8%	29 783	2,9%
Общий итог	100	100%	20 350	100%	1 021 715	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 483 125 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	483 125	2015	11 330 2,3%
		2016	22 318 4,6%
		2017	43 860 9,1%
		2018	28 284 5,9%
		2019	88 105 18,2%
2021	367 037	2015	6 506 1,8%
		2017	18 024 4,9%
		2019	25 690 7,0%
2022	141 770	2018	12 579 8,9%
Общий итог	1 021 715		256 696 25,1%

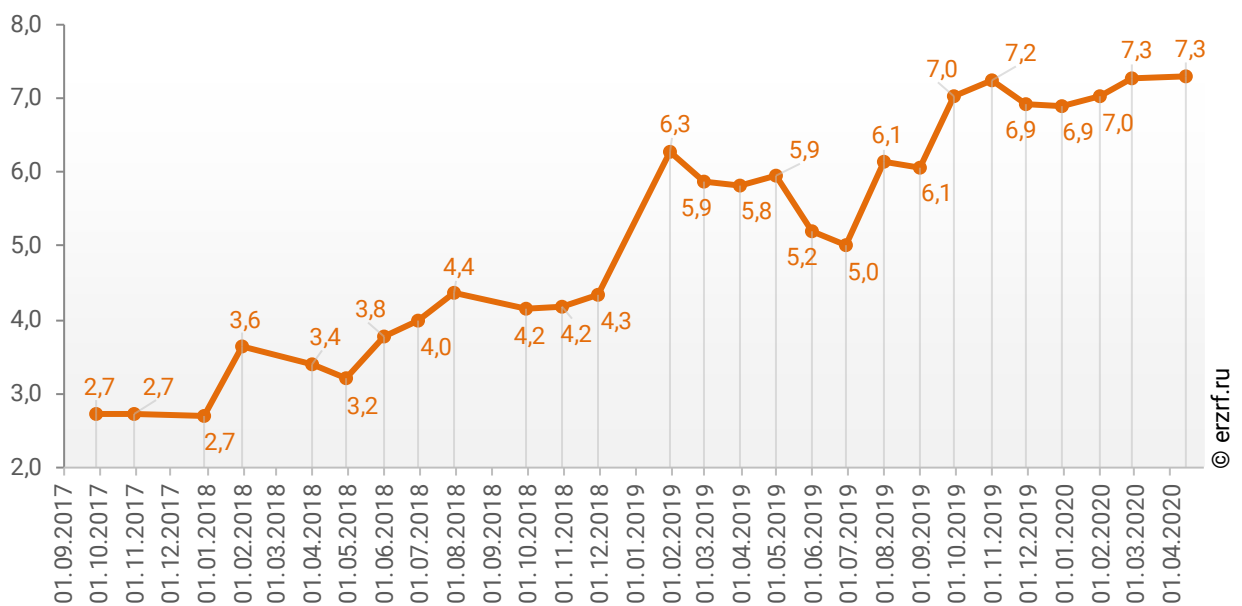
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (88 105 м²), что составляет 18,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Саратовской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Саратовской области по состоянию на апрель 2020 года составляет 7,3 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):

- 14,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

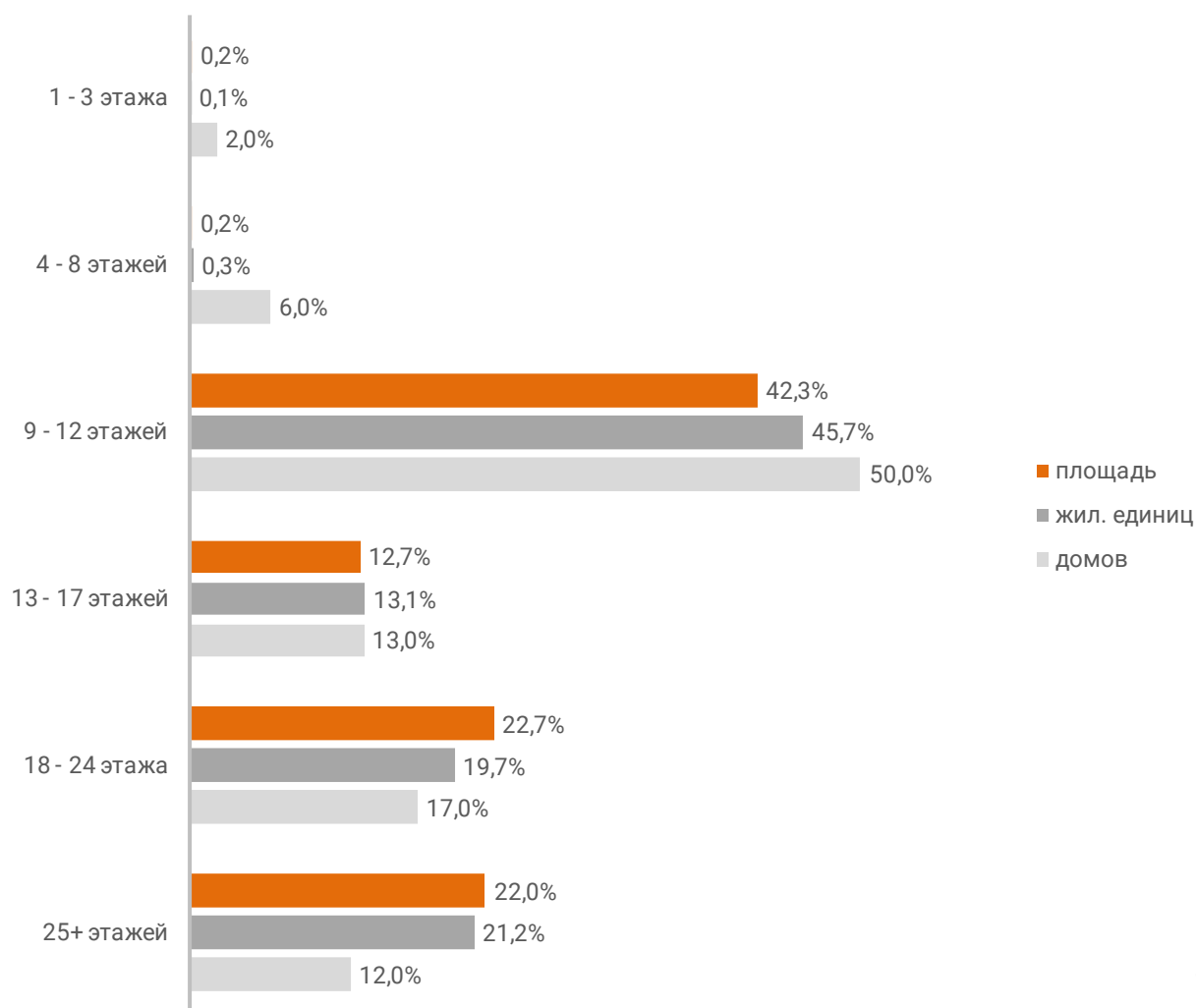
График 3



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	6,0%	54	0,3%	1 830	0,2%
9 - 12 этажей	50	50,0%	9 302	45,7%	431 982	42,3%
13 - 17 этажей	13	13,0%	2 661	13,1%	129 600	12,7%
18 - 24 этажа	17	17,0%	4 012	19,7%	231 623	22,7%
25+ этажей	12	12,0%	4 310	21,2%	224 909	22,0%
Общий итог	100	100%	20 350	100%	1 021 715	100%

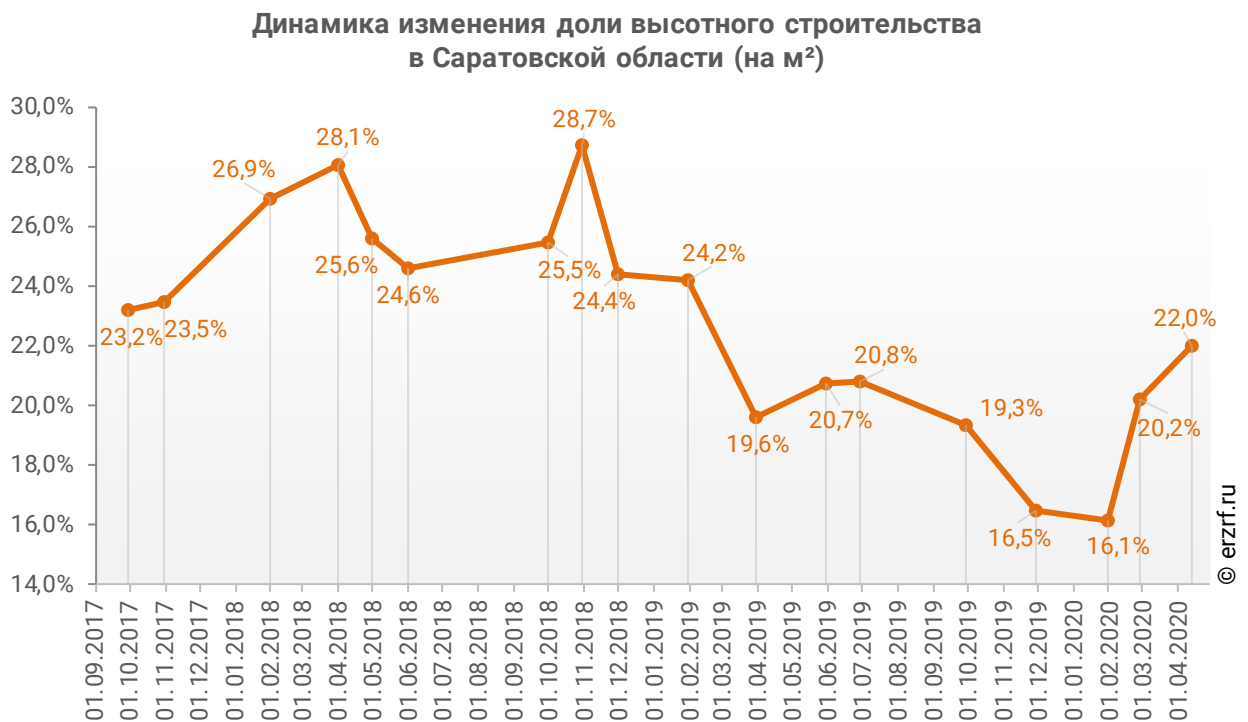
Гистограмма 4
Распределение жилых новостроек Саратовской области по этажности


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 42,3% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Саратовской области составляет 22,0%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 23,9%.

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>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.

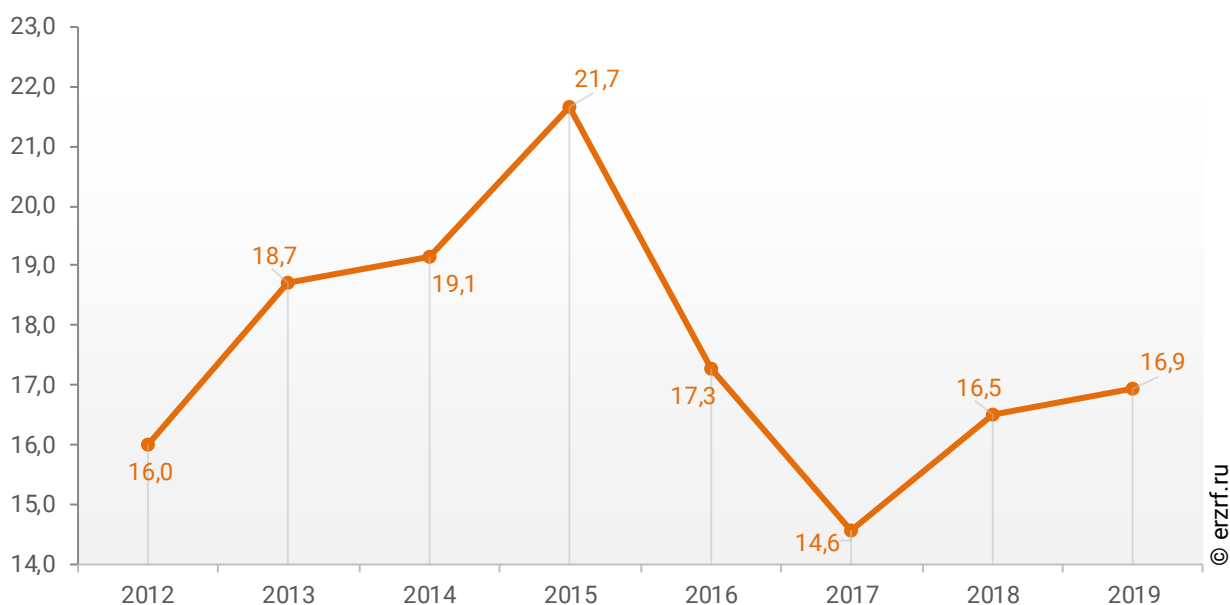
Таблица 8

№	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 16,9 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

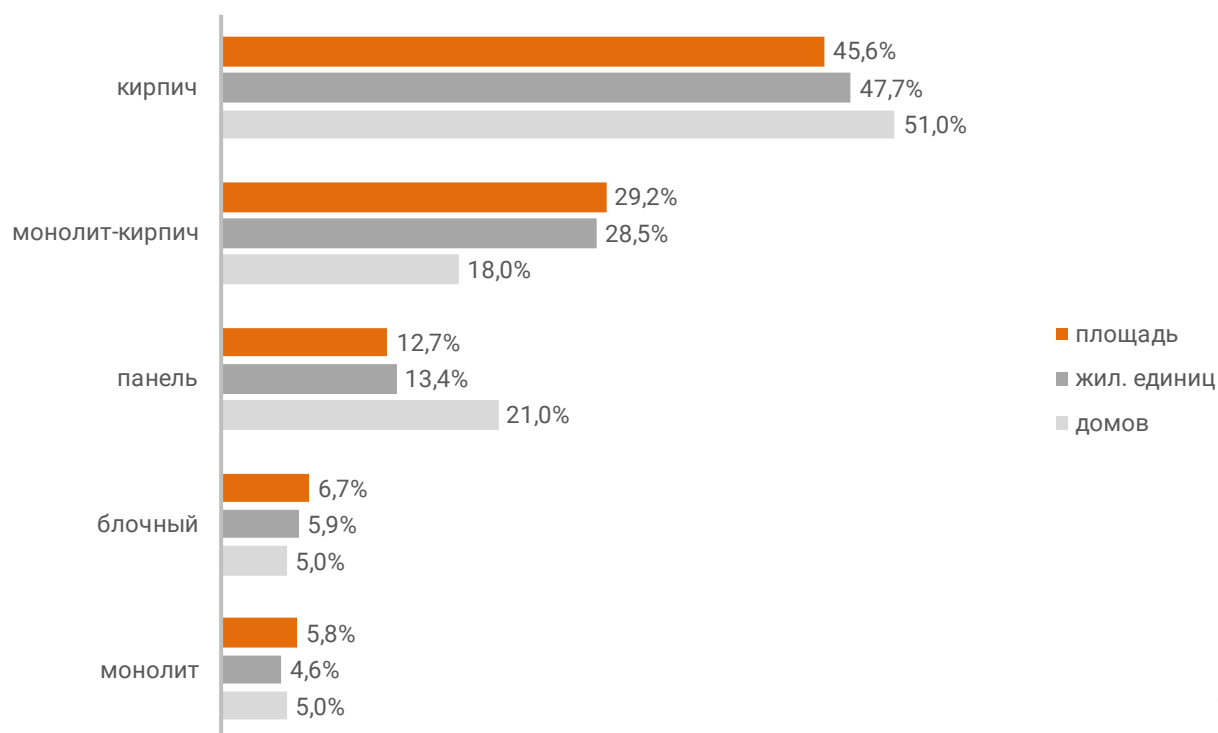
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	51	51,0%	9 699	47,7%	466 308	45,6%
монолит-кирпич	18	18,0%	5 792	28,5%	298 003	29,2%
панель	21	21,0%	2 717	13,4%	129 289	12,7%
блочный	5	5,0%	1 205	5,9%	68 594	6,7%
монолит	5	5,0%	937	4,6%	59 521	5,8%
Общий итог	100	100%	20 350	100%	1 021 715	100%

Гистограмма 5

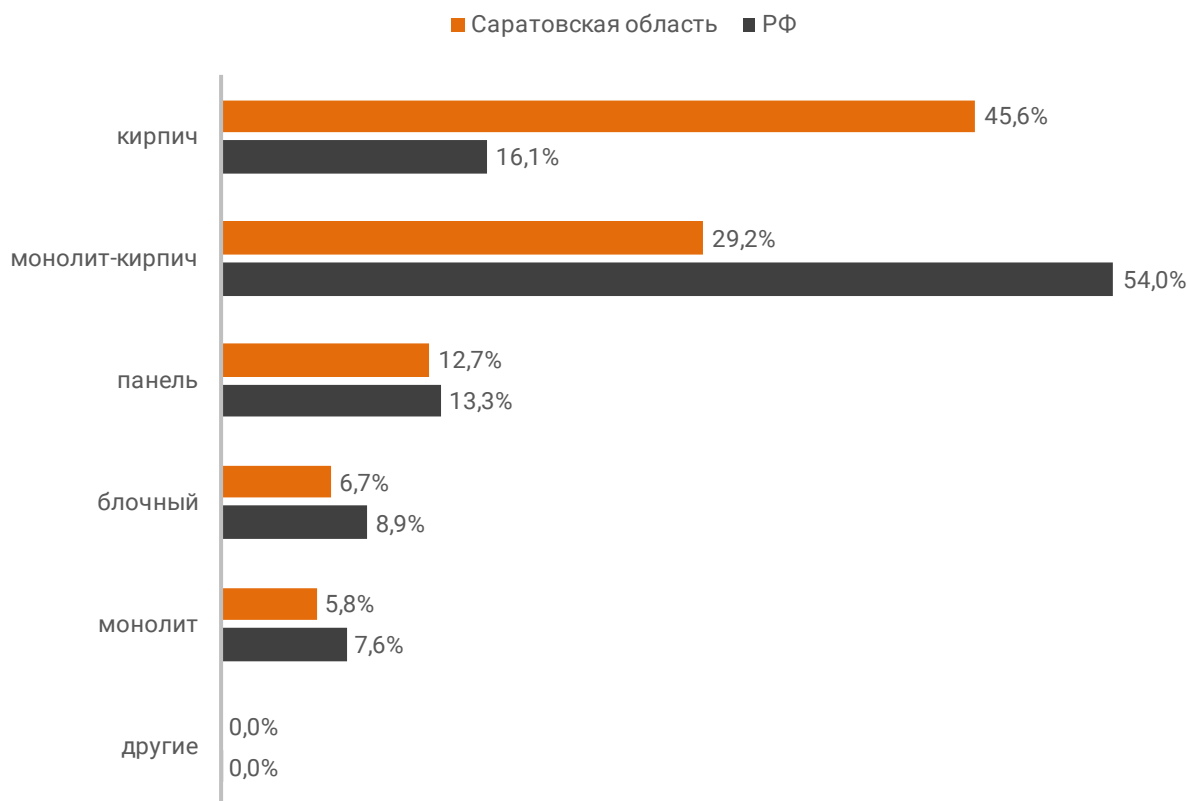
Распределение жилых новостроек Саратовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Саратовской области является кирпич. Из него возводится 45,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 16,1% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

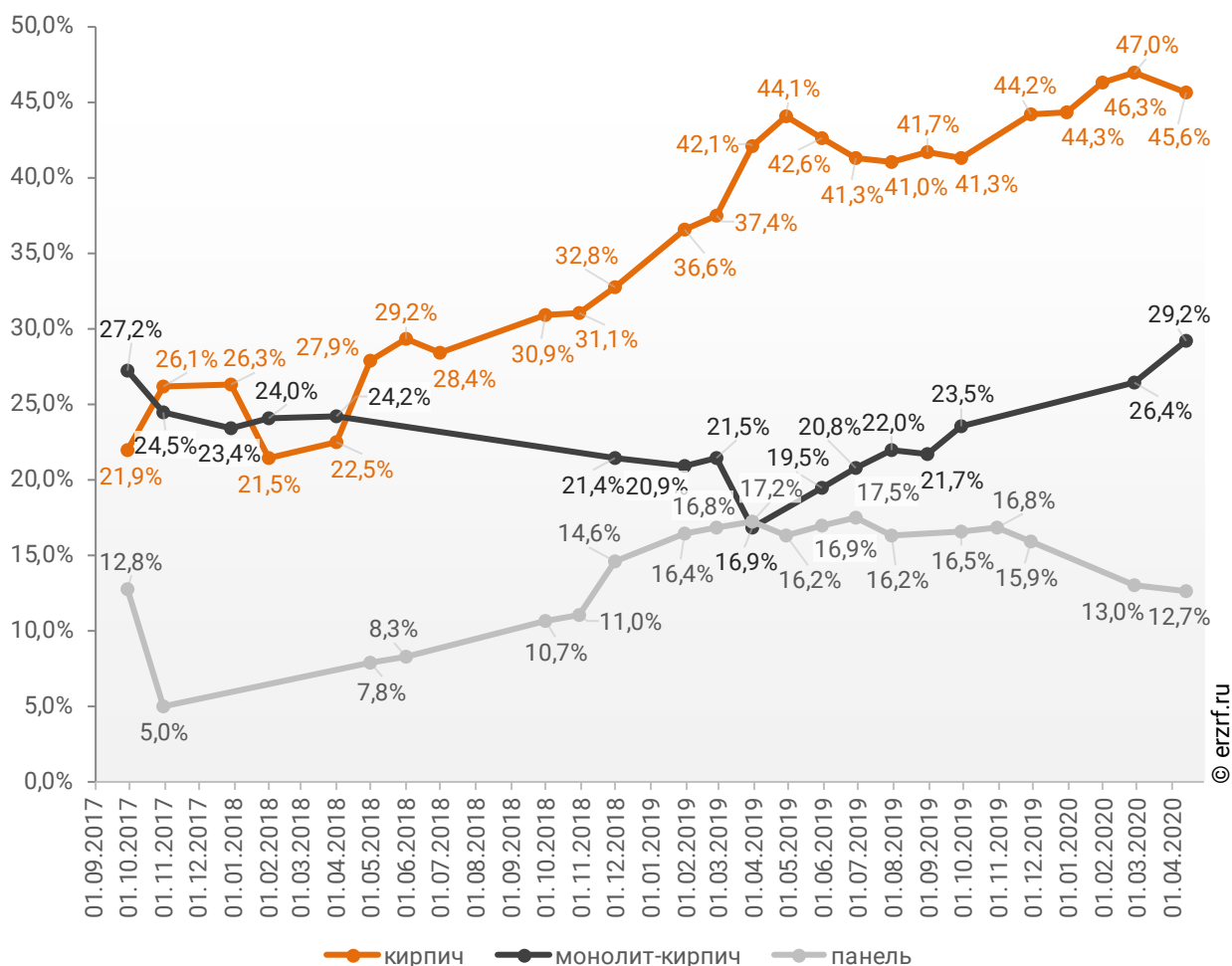
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Саратовской области



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 81,6% 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 50,4% 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.)	26	35,6%	7 686	47,4%	420 274	50,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	33	45,2%	5 135	31,7%	240 124	28,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	9,6%	2 083	12,9%	101 546	12,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	5,5%	814	5,0%	44 560	5,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,4%	261	1,6%	14 417	1,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	2,7%	228	1,4%	12 602	1,5%
Общий итог	73	100%	16 207	100%	833 523	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 апрель 2020 года строительство жилья в Саратовской области осуществляет 31 застройщик (бренд), которые представлены 40 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>СК Шэлдом</i>	5	5,0%	2 336	11,5%	135 698	13,3%
2	<i>Дубль Л-Риэлт</i>	8	8,0%	2 297	11,3%	116 046	11,4%
3	<i>Холдинг Саратовоблжилстрой</i>	19	19,0%	2 233	11,0%	99 735	9,8%
4	<i>СК Новый век</i>	7	7,0%	2 093	10,3%	87 920	8,6%
5	<i>ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24</i>	6	6,0%	1 586	7,8%	71 256	7,0%
6	<i>ПП ЖБК-3</i>	4	4,0%	1 279	6,3%	63 799	6,2%
7	<i>ТСУ Энгельсстрой</i>	5	5,0%	861	4,2%	45 666	4,5%
8	<i>Компания Кронверк</i>	5	5,0%	825	4,1%	45 373	4,4%
9	<i>СК Комсомольский</i>	4	4,0%	814	4,0%	44 560	4,4%
10	<i>СК Волгожилстрой</i>	2	2,0%	816	4,0%	35 537	3,5%
11	<i>ГК Аркада</i>	3	3,0%	501	2,5%	29 834	2,9%
12	<i>КПСО Госжилстрой</i>	3	3,0%	515	2,5%	25 820	2,5%
13	<i>Саратовжилстрой</i>	2	2,0%	590	2,9%	25 649	2,5%
14	<i>Альфа-Рекорд</i>	4	4,0%	479	2,4%	22 450	2,2%
15	<i>СК Альмир</i>	1	1,0%	369	1,8%	19 463	1,9%
16	<i>СарГорКапСтройКомплект</i>	4	4,0%	468	2,3%	19 125	1,9%
17	<i>СК Система</i>	1	1,0%	270	1,3%	18 024	1,8%
18	<i>ГК Лепта</i>	1	1,0%	274	1,3%	16 570	1,6%
19	<i>Приволжье Гранд</i>	1	1,0%	153	0,8%	15 748	1,5%
20	<i>СЗ Лазурный Недвижимость</i>	1	1,0%	242	1,2%	13 572	1,3%
21	<i>Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Саратовской Области</i>	3	3,0%	259	1,3%	12 546	1,2%
22	<i>СОЮЗ</i>	1	1,0%	252	1,2%	12 452	1,2%
23	<i>ЖСК Комфорт</i>	1	1,0%	126	0,6%	8 901	0,9%
24	<i>Гамма 2004</i>	1	1,0%	104	0,5%	6 570	0,6%
25	<i>САРИНВЕСТСТРОЙ</i>	1	1,0%	113	0,6%	5 400	0,5%
26	<i>Волгоспецстроймонтаж</i>	1	1,0%	98	0,5%	4 910	0,5%
27	<i>Мишуткин дом+</i>	1	1,0%	97	0,5%	4 836	0,5%
28	<i>ГК ВКСТРОЙ</i>	1	1,0%	112	0,6%	4 734	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
29	ЖСК Изумруд	1	1,0%	107	0,5%	4 477	0,4%
30	СУ-164	1	1,0%	70	0,3%	3 273	0,3%
31	Парк	2	2,0%	11	0,1%	1 771	0,2%
Общий итог		100	100%	20 350	100%	1 021 715	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			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 5,0	СК Шэлдом	135 698	0	0,0%	-
2	★ 1,0	Дубль Л-Риэлт	116 046	0	0,0%	-
3	★ 2,5	Холдинг Саратовоблжилстрой	99 735	8 700	8,7%	3,6
4	★ 3,0	СК Новый век	87 920	0	0,0%	-
5	★ 3,5	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	71 256	38 830	54,5%	4,6
6	★ 0,0	ПП ЖБК-3	63 799	35 988	56,4%	10,2
7	★ 1,0	ТСУ Энгельсстрой	45 666	14 832	32,5%	15,7
8	★ 4,5	Компания Кронверк	45 373	0	0,0%	-
9	★ 4,0	СК Комсомольский	44 560	25 690	57,7%	13,8
10	★ 2,5	СК Волгожилстрой	35 537	17 704	49,8%	12,0
11	★ 0,0	ГК Аркада	29 834	29 834	100%	36,0
12	★ 0,0	КПСО Госжилстрой	25 820	7 563	29,3%	10,5
13	н/р	Саратовжилстрой	25 649	0	0,0%	-
14	н/р	Альфа-Рекорд	22 450	0	0,0%	-
15	н/р	СК Альмир	19 463	0	0,0%	-
16	★ 0,0	СарГорКапСтройКомплект	19 125	0	0,0%	-
17	★ 0,5	СК Система	18 024	18 024	100%	42,0
18	н/р	ГК Лепта	16 570	0	0,0%	-
19	н/р	Приволжье Гранд	15 748	15 748	100%	45,0
20	н/р	СЗ Лазурный Недвижимость	13 572	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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
21	н/р	<i>Фонд защиты прав граждан- участников долевого строительства Саратовской Области</i>	12 546	12 546	100%	61,5
22	н/р	<i>СОЮЗ</i>	12 452	0	0,0%	-
23	н/р	<i>ЖСК Комфорт</i>	8 901	0	0,0%	-
24	н/р	<i>Гамма 2004</i>	6 570	6 570	100%	42,0
25	н/р	<i>САРИНВЕСТСТРОЙ</i>	5 400	5 400	100%	6,0
26	н/р	<i>Волгоспецстроймонтаж</i>	4 910	4 910	100%	21,0
27	н/р	<i>Мишуткин дом+</i>	4 836	4 836	100%	21,0
28	н/р	<i>ГК ВКСТРОЙ</i>	4 734	0	0,0%	-
29	н/р	<i>ЖСК Изумруд</i>	4 477	4 477	100%	15,0
30	н/р	<i>СУ-164</i>	3 273	3 273	100%	36,0
31	н/р	<i>Парк</i>	1 771	1 771	100%	33,0
Общий итог			1 021 715	256 696	25,1%	7,3

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Саратовской Области» и составляет 61,5 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Саратовской области

В Саратовской области возводится 58 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.

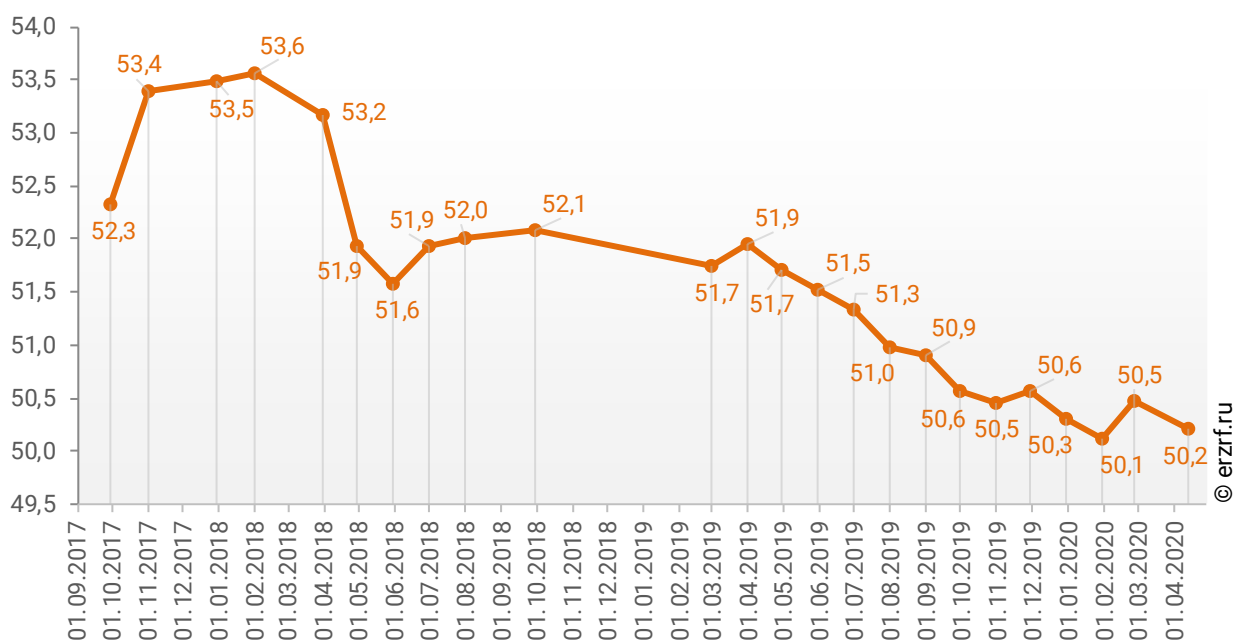
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Саратовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Саратовской области, составляет 50,2 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

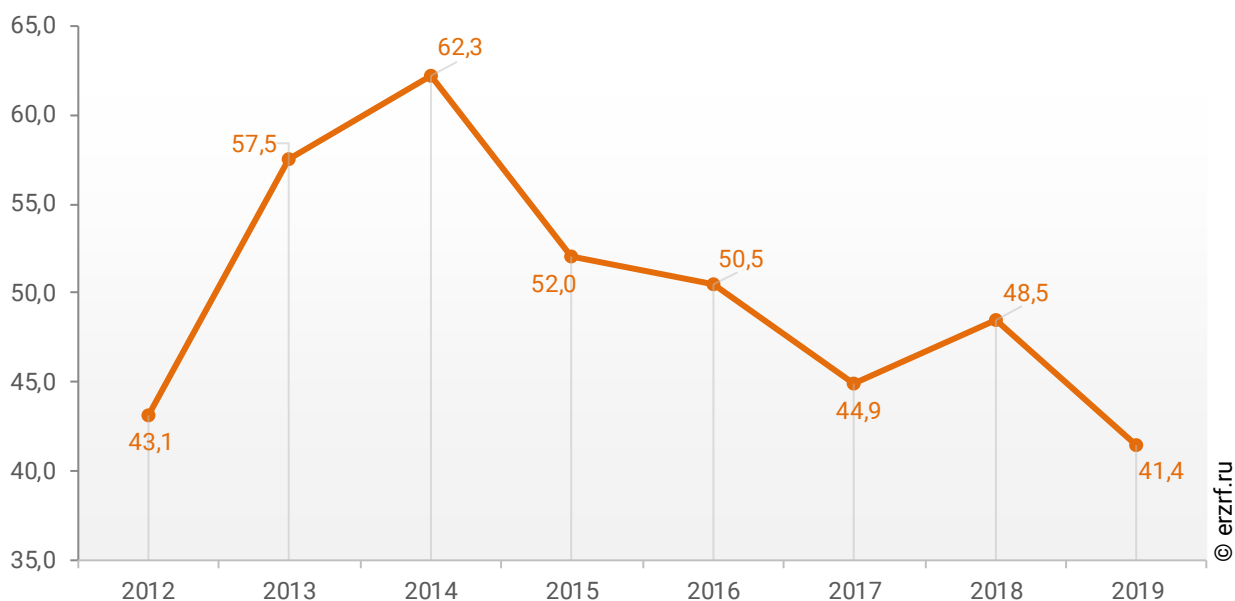
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Саратовской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Саратовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 41,4 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 «СарГорКапСтройКомплект» – 40,9 м². Самая большая – у застройщика «Парк» – 161,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СарГорКапСтройКомплект	40,9
ЖСК Изумруд	41,8
СК Новый век	42,0
ГК ВКСТРОЙ	42,3
Саратовжилстрой	43,5
СК Волгожилстрой	43,6
Холдинг Саратовоблжилстрой	44,7
ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	44,9
СУ-164	46,8
Альфа-Рекорд	46,9
САРИНВЕСТСТРОЙ	47,8
Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Саратовской Области	48,4
СОЮЗ	49,4
Мишуткин дом+	49,9
ПП ЖБК-3	49,9
Волгоспецстроймонтаж	50,1
КПСО Госжилстрой	50,1
Дубль Л-Риэлт	50,5
СК Альмир	52,7
ТСУ Энгельсстрой	53,0
СК Комсомольский	54,7
Компания Кронверк	55,0
СЗ Лазурный Недвижимость	56,1
СК Шэлдом	58,1
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	50,2

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».

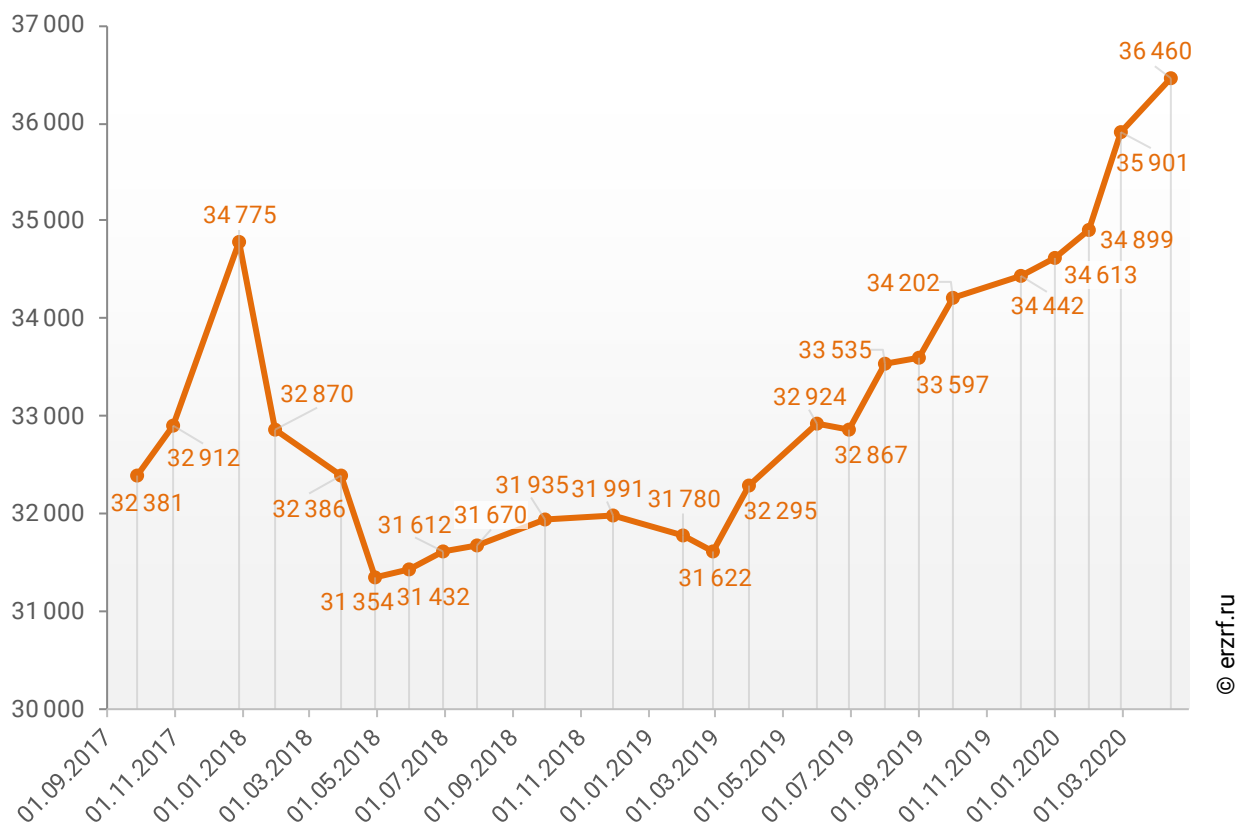
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Саратовской области

По состоянию на апрель 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Саратовской области составила 36 460 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, ₽/м^2



© erzrf.ru

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

График 10



© erzrf.ru

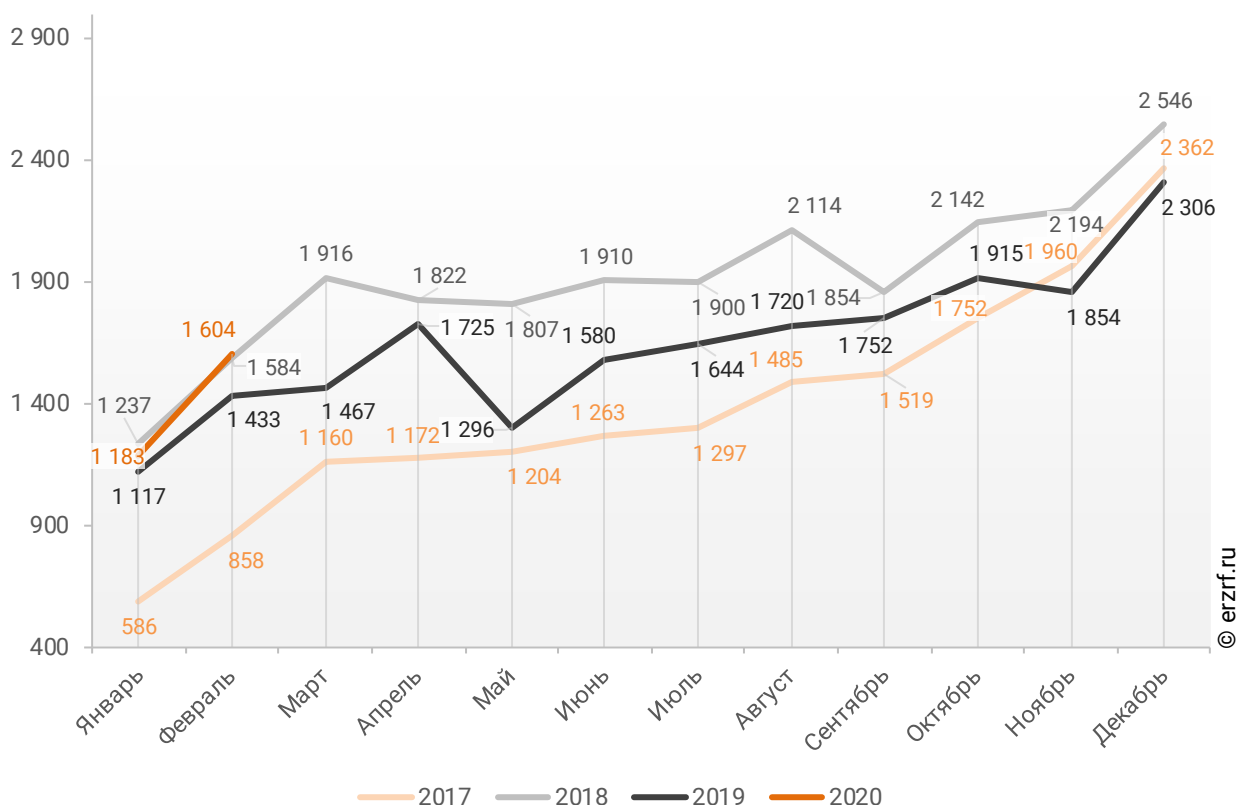
11. Ипотечное кредитование для жителей Саратовской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Саратовской области, составило 2 787, что на 9,3% больше уровня 2019 г. (2 550 ИЖК), и на 1,2% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (2 821 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2017 – 2020 гг.

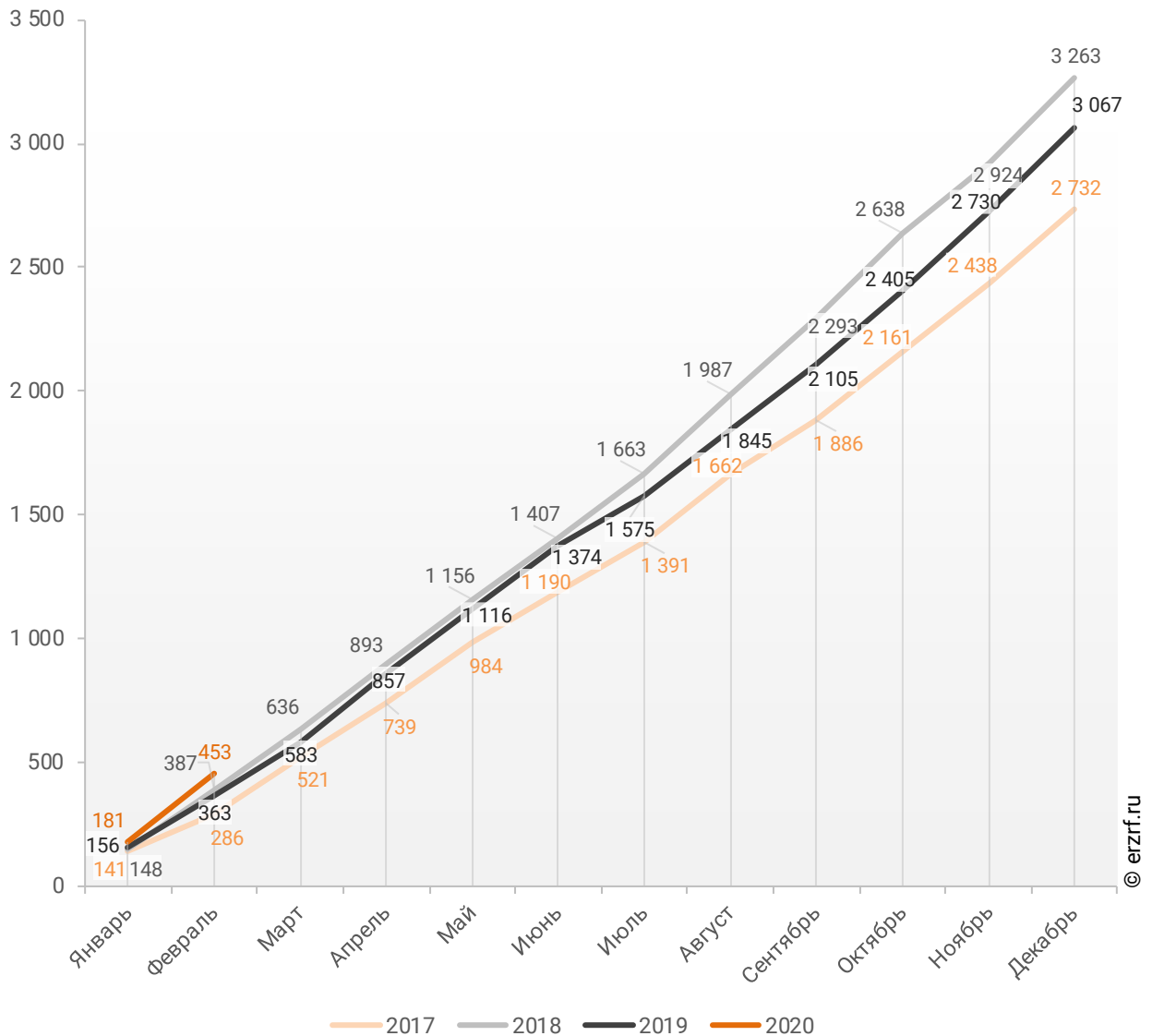


За 2 месяца 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Саратовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 453, что на 24,8% больше, чем в 2019 г. (363 ИЖК), и на 17,1% больше соответствующего значения 2018 г. (387 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2017 – 2020 гг.

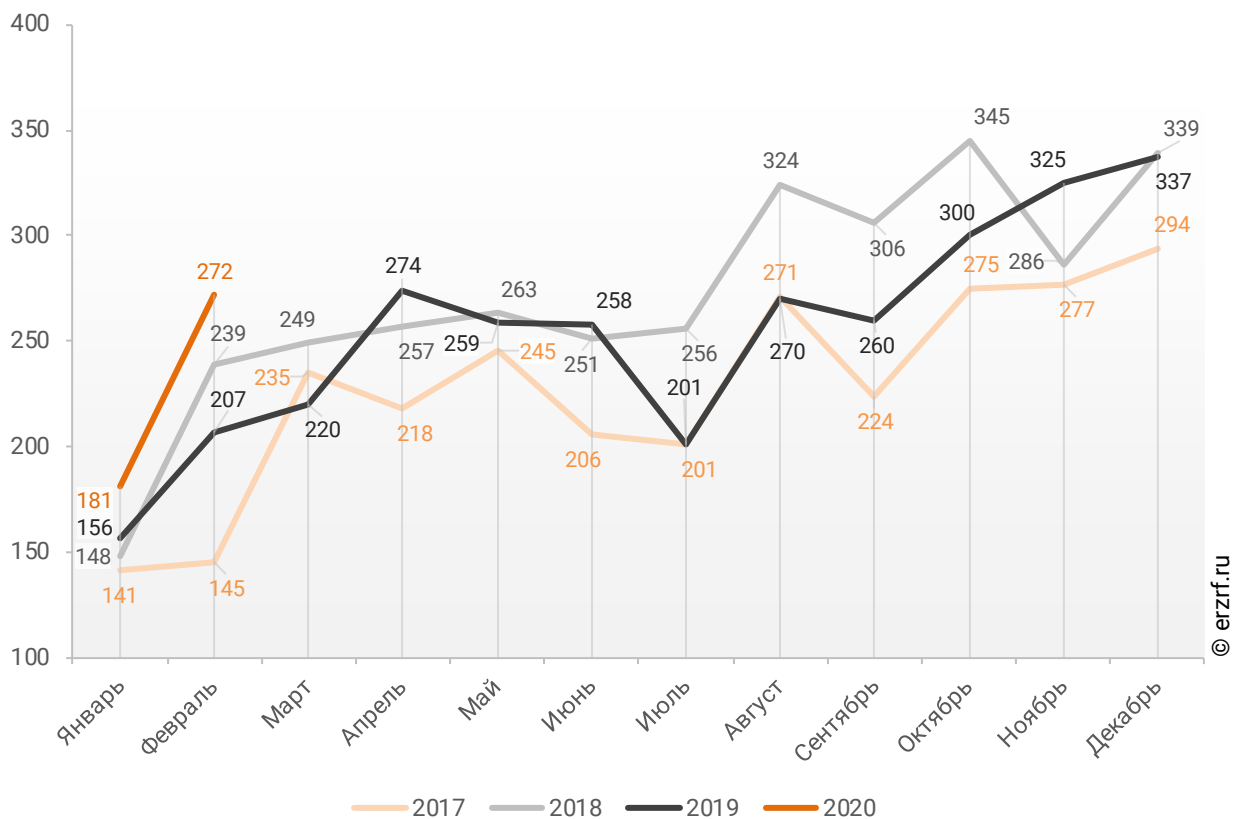


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Саратовской области в феврале 2020 года увеличилось на 31,4% по сравнению с февралем 2019 года (272 против 207 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2017 – 2020 гг.

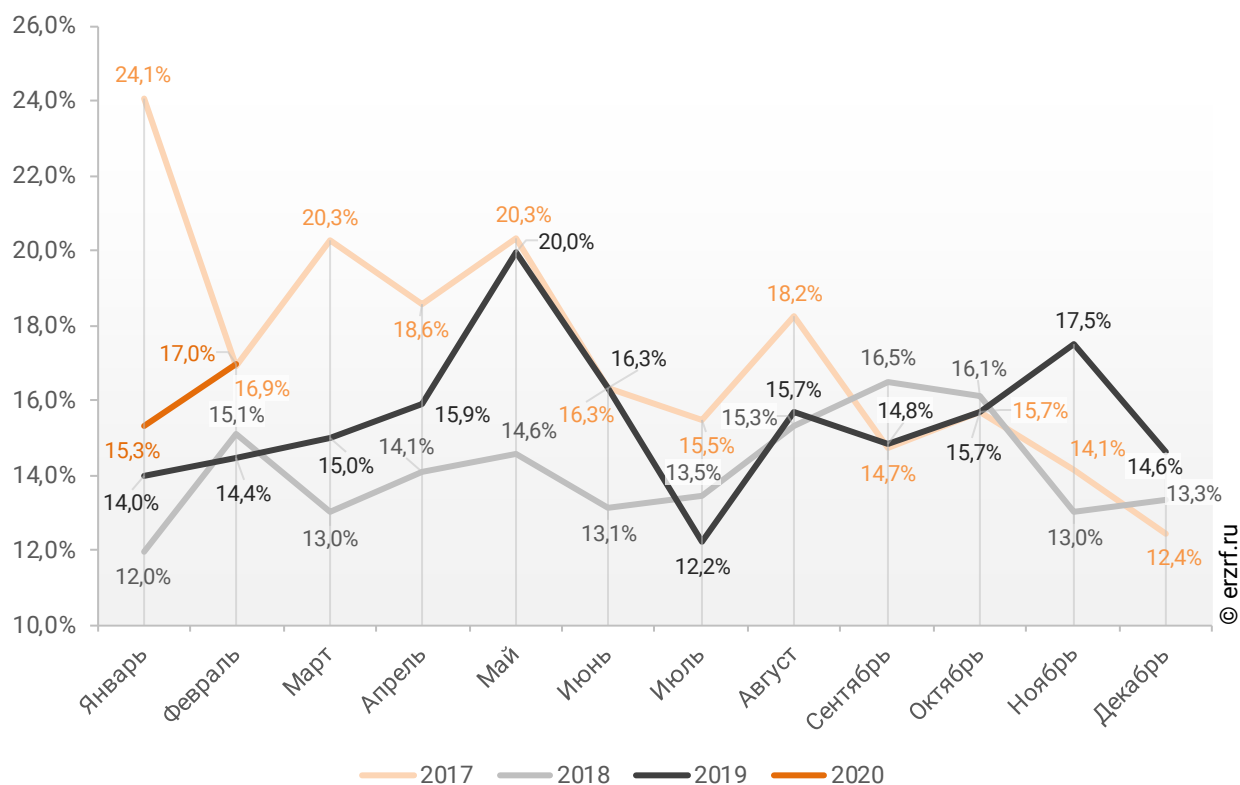


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2020 г., составила 16,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области за этот же период, что на 2,1 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (14,2%), и на 2,6 п.п. больше уровня 2018 г. (13,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2017 – 2020 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 – 2020 гг.



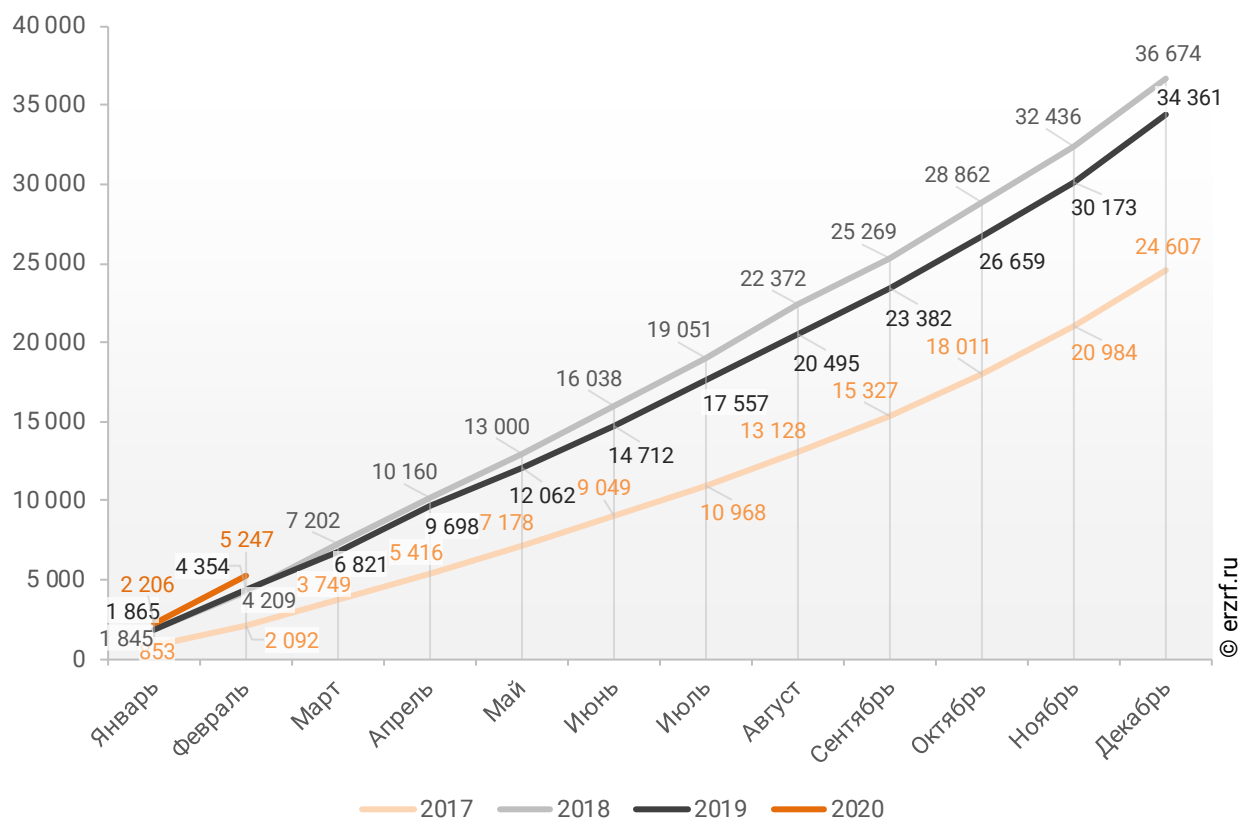
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Саратовской области, составил 5 247 млн ₽, что на 20,5% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (4 354 млн ₽), и на 24,7% больше аналогичного значения 2018 г. (4 209 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

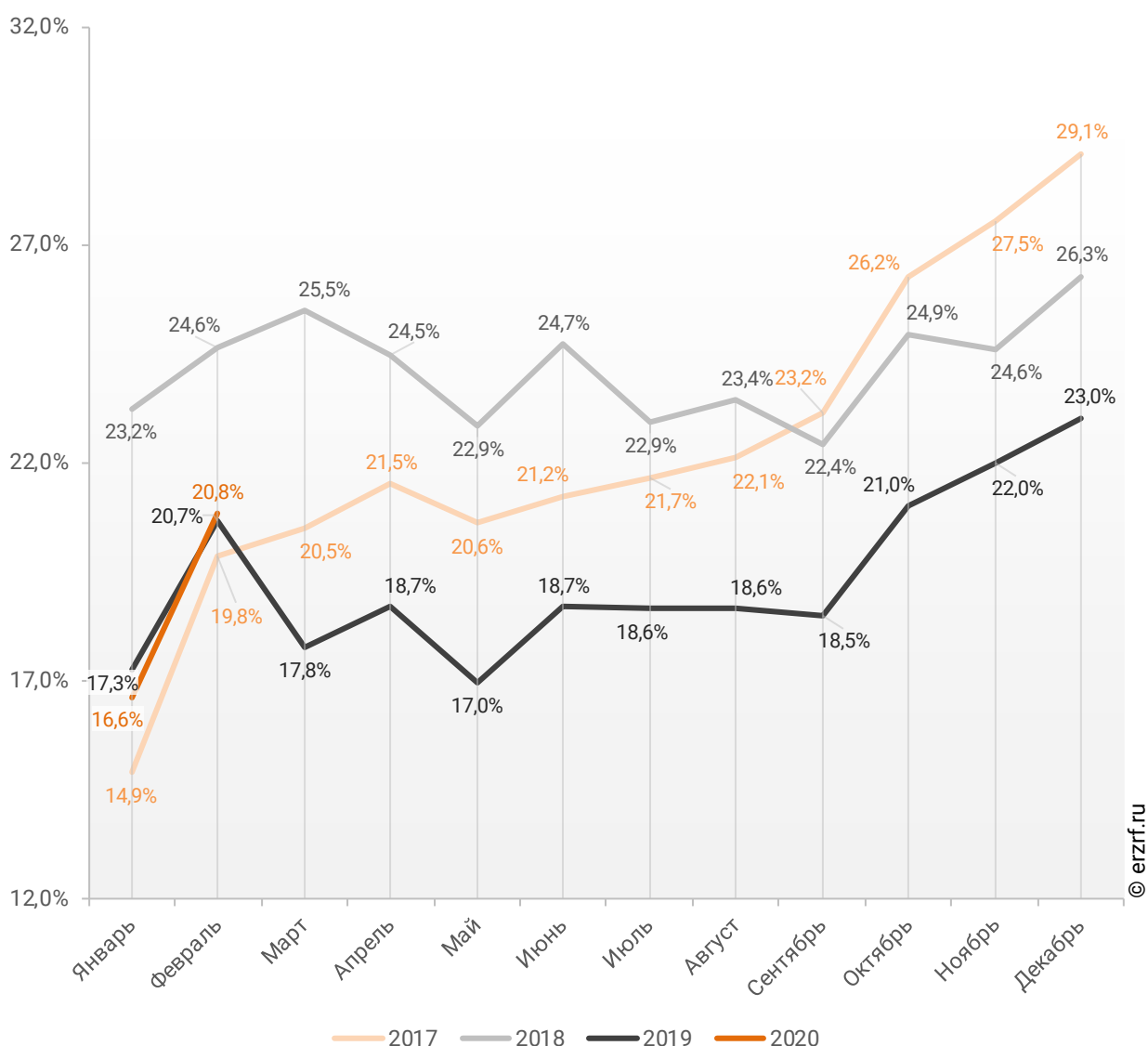


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2020 г. жителям Саратовской области (27 867 млн ₽), доля ИЖК составила 18,8%, что на 0,3 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (19,1%), и на 5,2 п.п. меньше уровня 2018 г. (24,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2017 – 2020 гг.

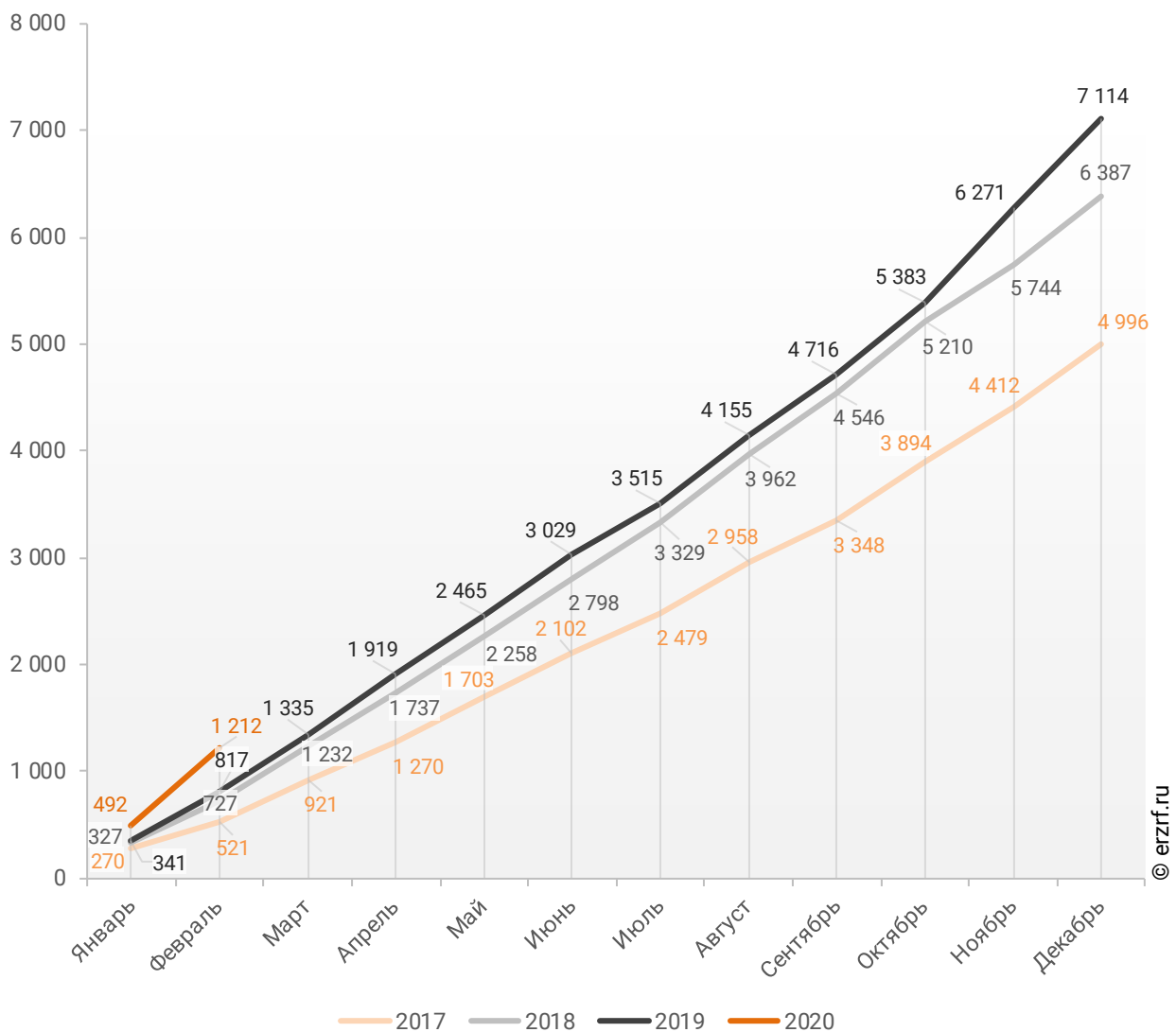


За 2 месяца 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Саратовской области под залог ДДУ, составил 1 212 млн ₽ (23,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области). Это на 48,3% больше аналогичного значения 2019 г. (817 млн ₽), и на 66,7% больше, чем в 2018 г. (727 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2020 г. жителям Саратовской области (27 867 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,3%, что на 0,7 п.п. больше уровня 2019 г. (3,6%), и на 0,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (4,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2017 – 2020 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 – 2020 гг.

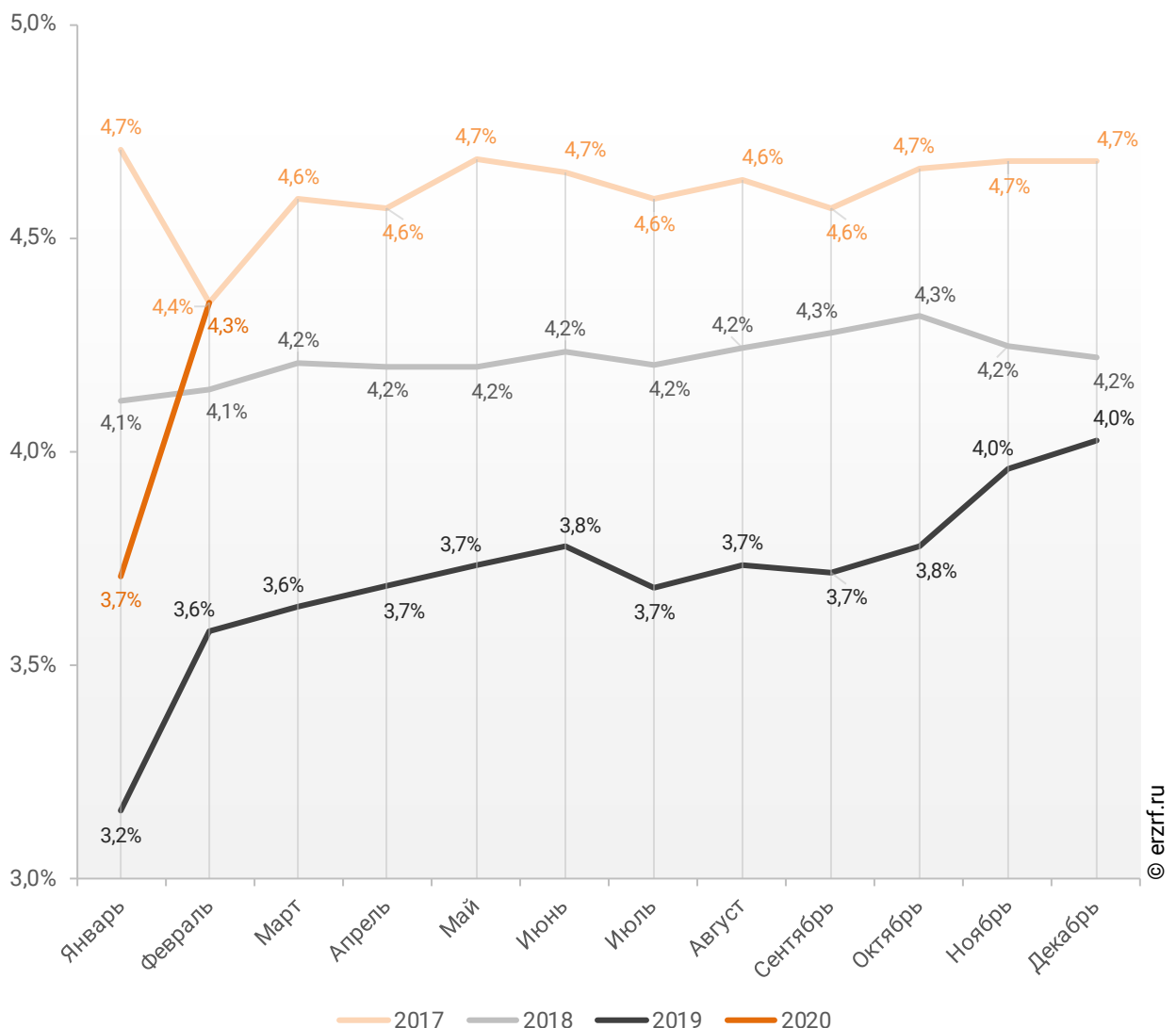
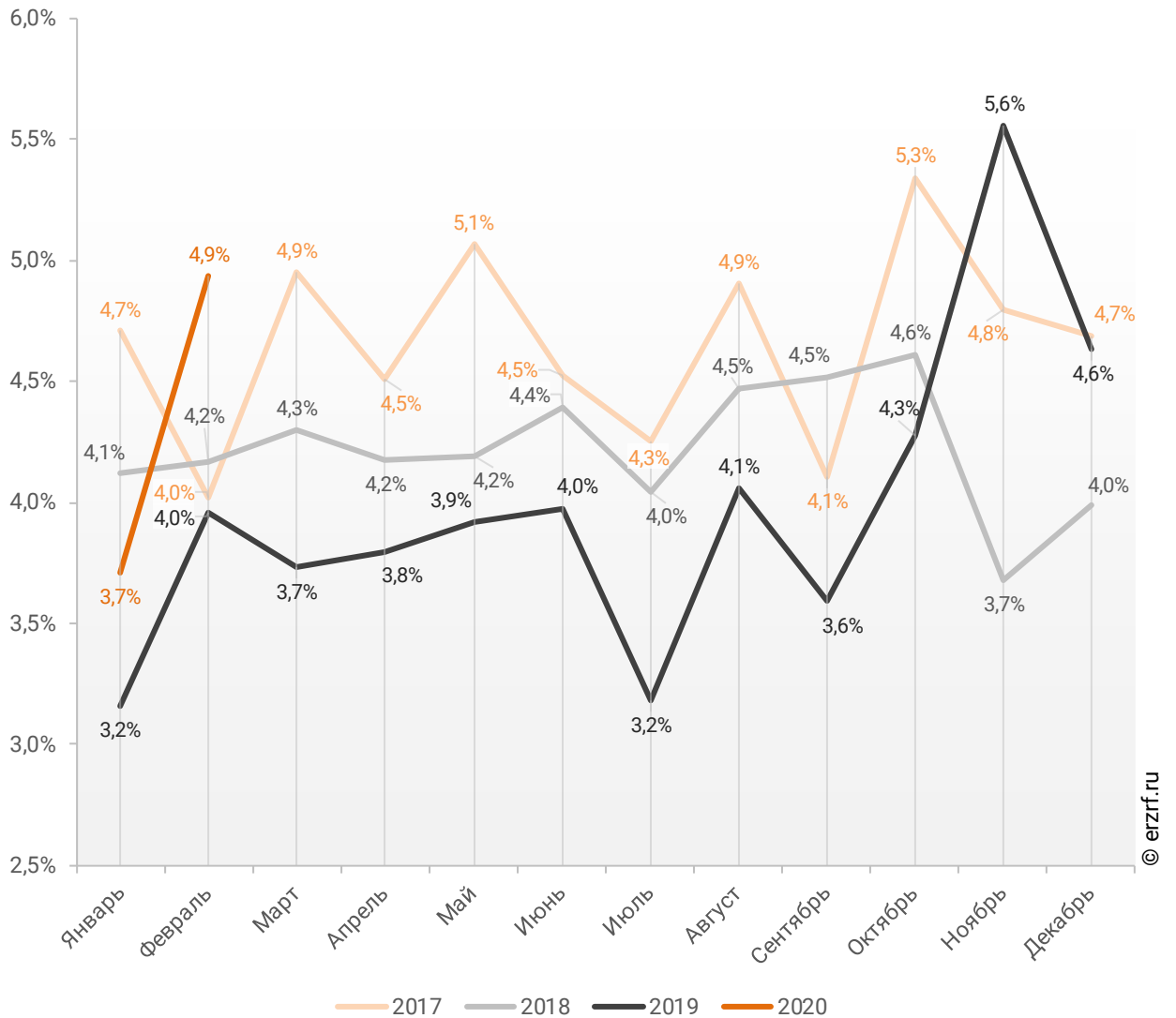


График 19

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Саратовской области в 2017 – 2020 гг.**



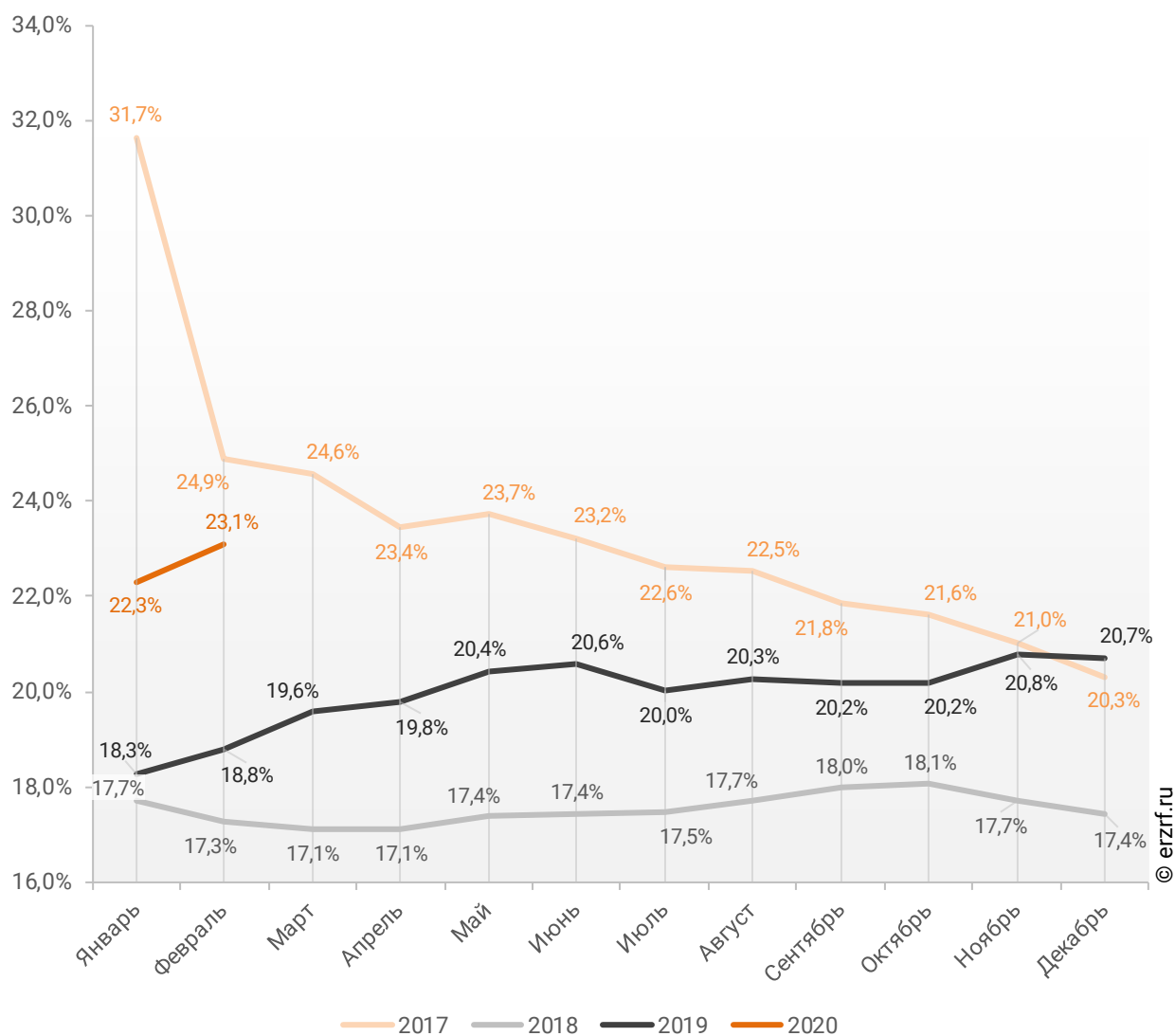
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2020 г., составила 23,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области за этот же период, что на 4,3 п.п. больше, чем в 2019 г. (18,8%), и на 5,8 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (17,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2017 – 2020 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 – 2020 гг.

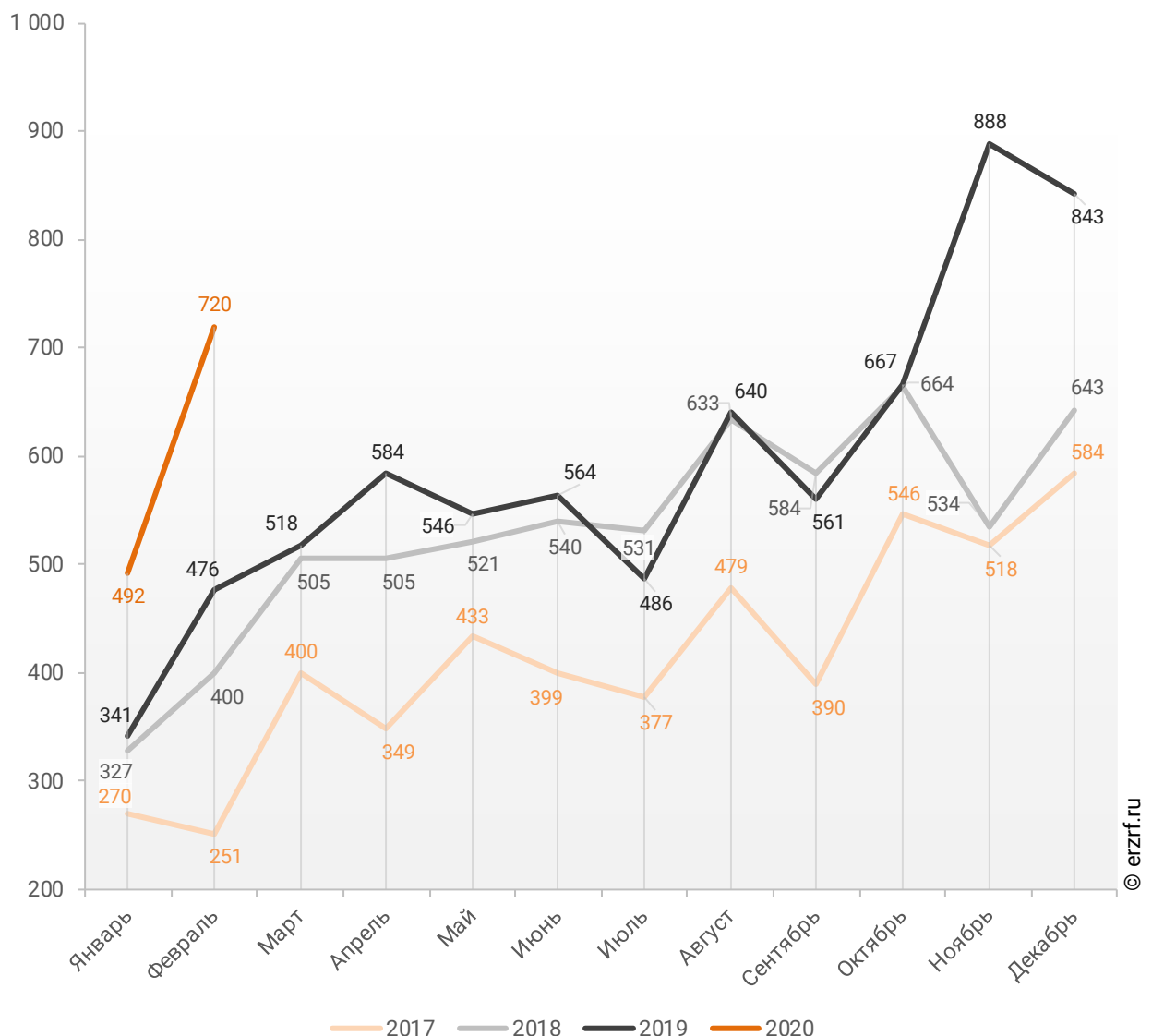


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Саратовской области в феврале 2020 года, увеличился на 51,3% по сравнению с февралем 2019 года (720 против 476 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

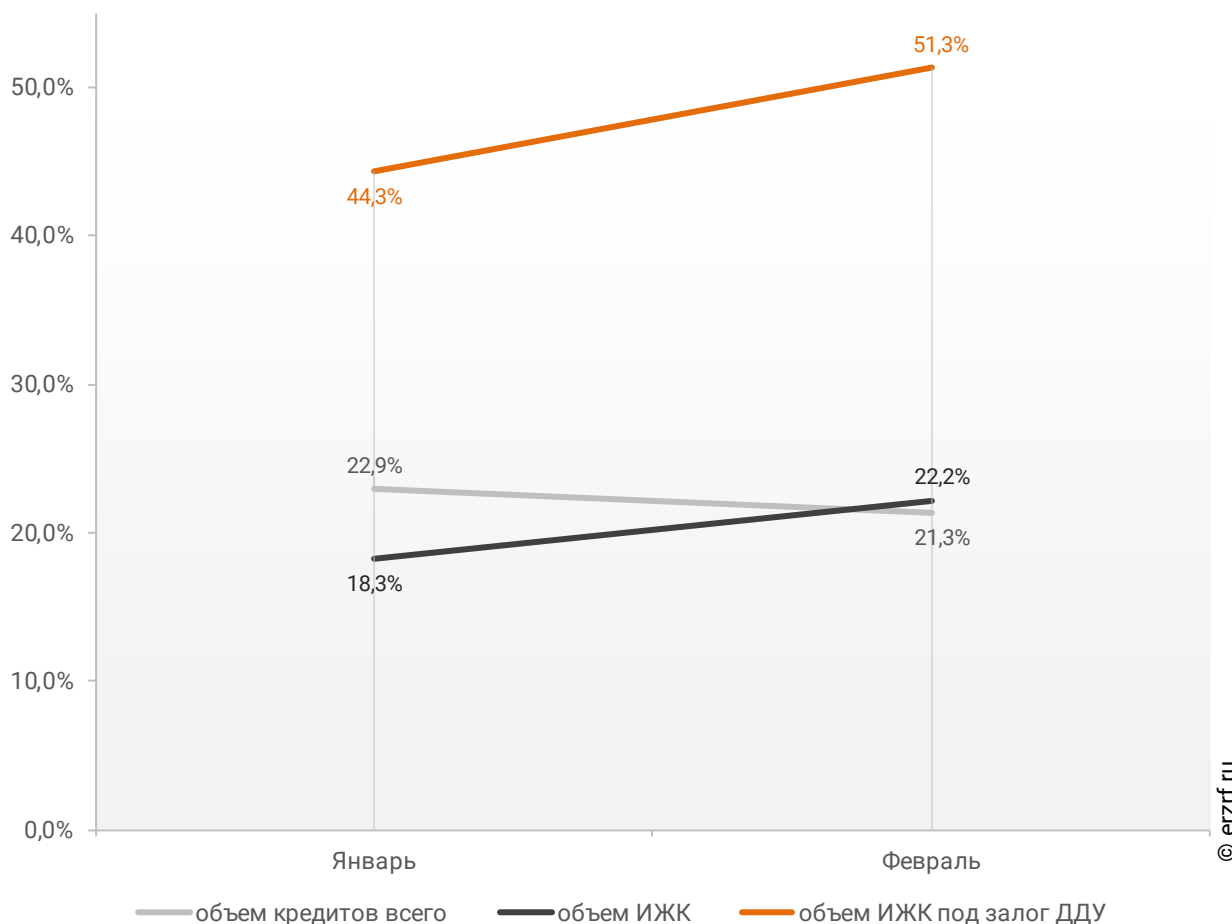
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 51,3% в феврале 2020 года по сравнению с февралем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 21,3% (14,6 против 12,0 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 22,2% (3,0 против 2,5 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2020 года по сравнению с аналогичными месяцами 2019 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 феврале составила 4,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 23,7%.

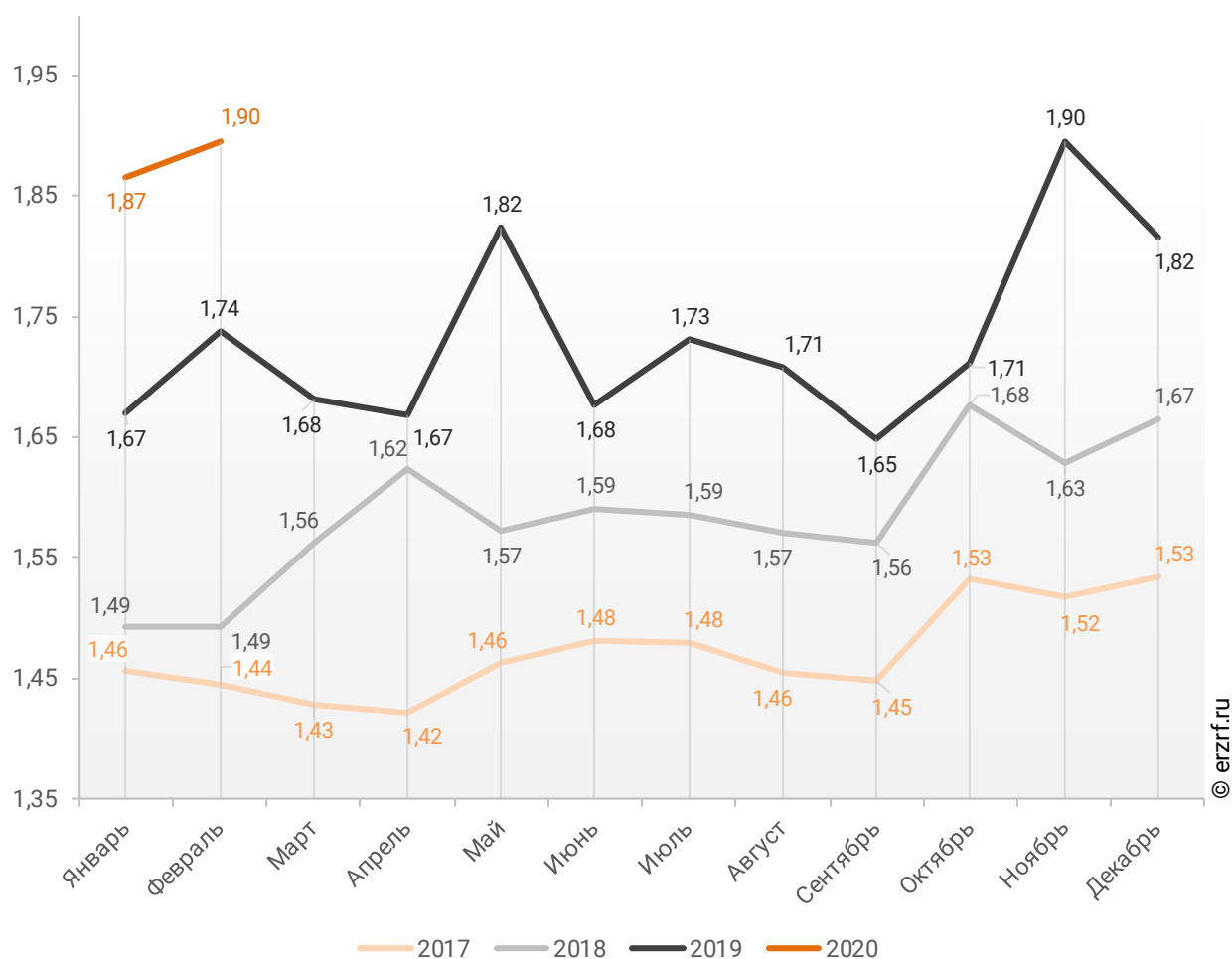
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2020 г. средний размер ИЖК в Саратовской области составил 1,90 млн ₽, что на 9,2% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,74 млн ₽), и на 27,1% больше аналогичного значения 2018 г. (1,49 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

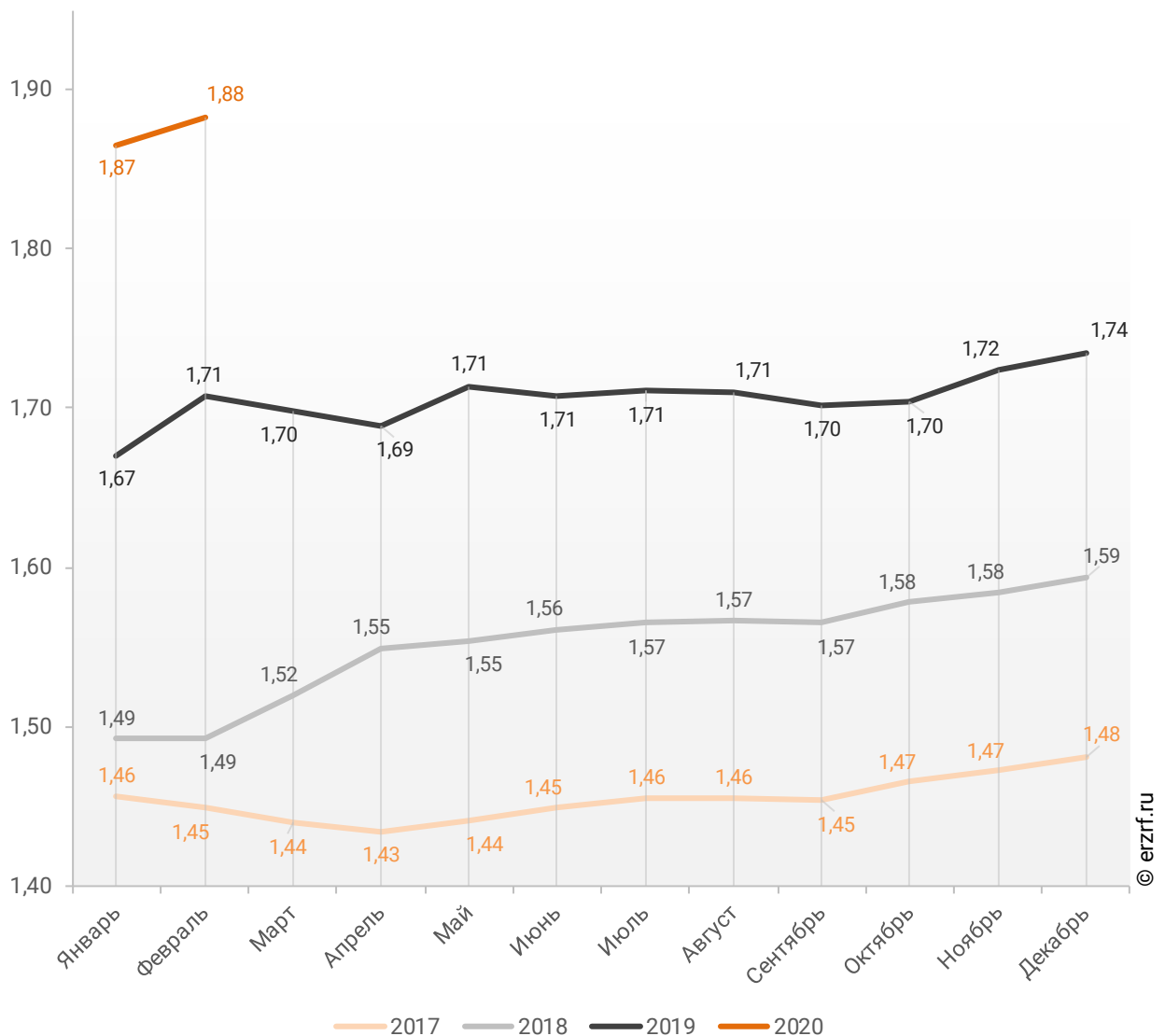


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составил 1,88 млн ₽, что на 10,3% больше, чем в 2019 г. (1,71 млн ₽), и на 26,2% больше соответствующего значения 2018 г. (1,49 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

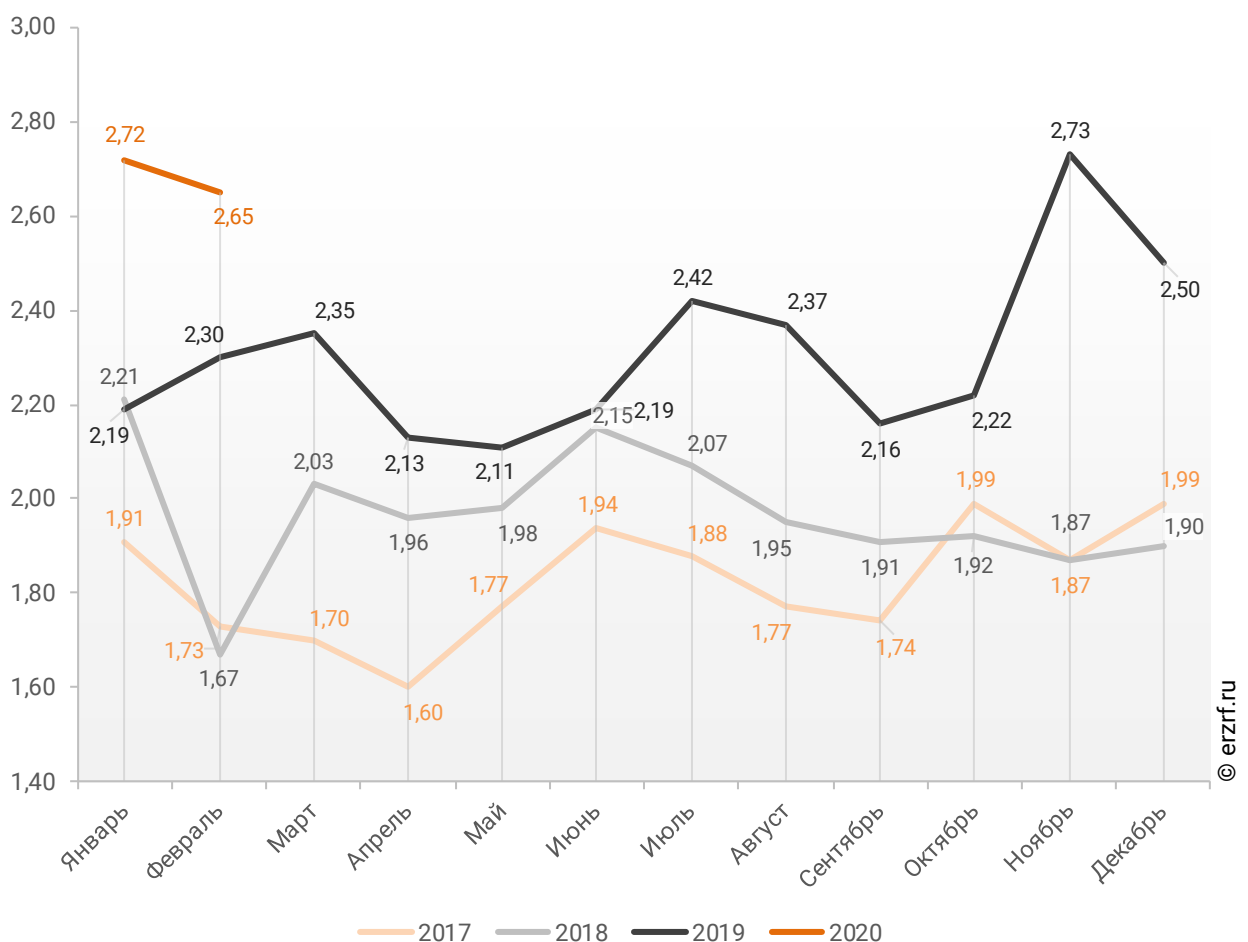


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Саратовской области в феврале 2020 года увеличился на 15,2% по сравнению с февралем 2019 года (2,65 против 2,30 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,6%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

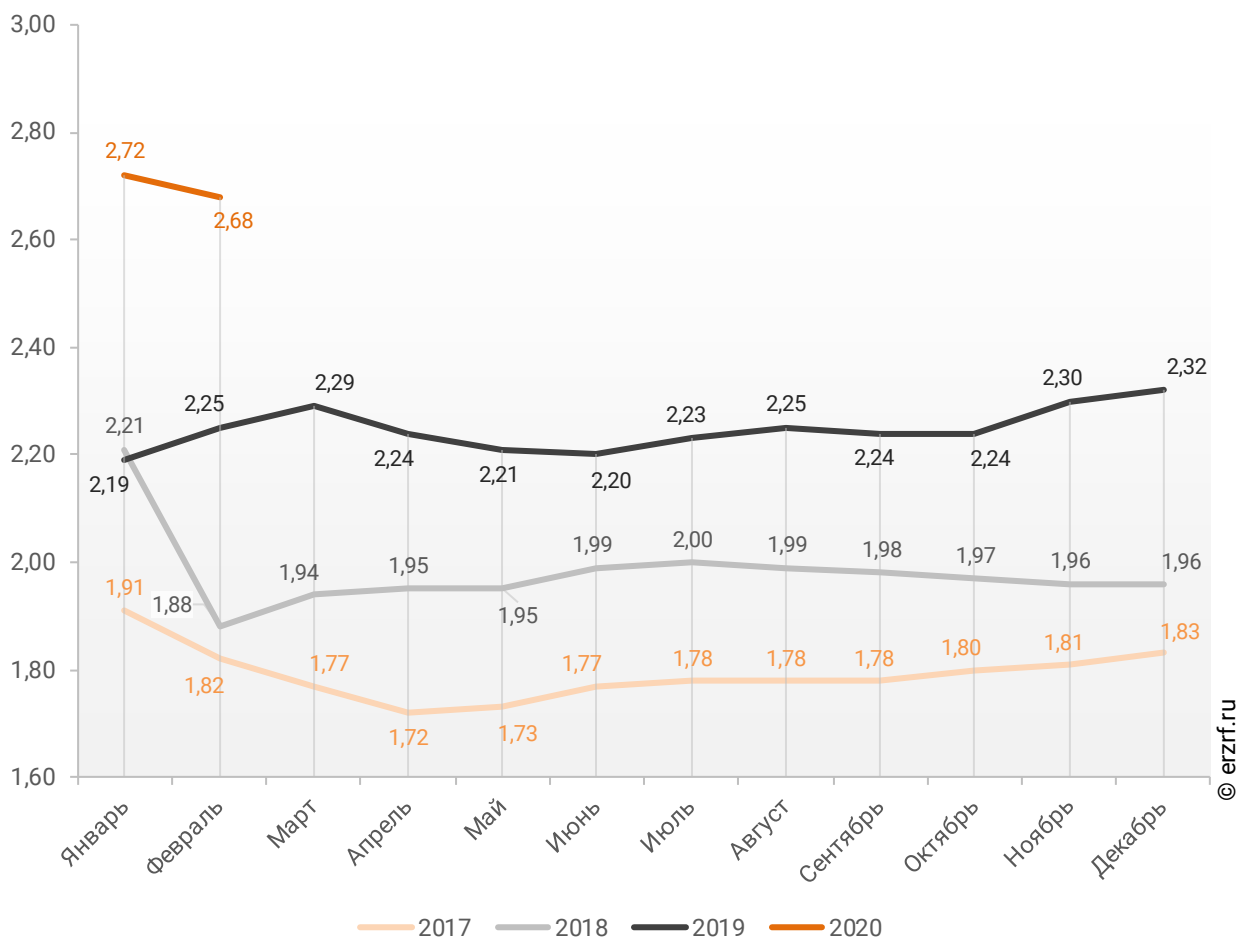


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составил 2,68 млн ₽ (на 42,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области). Это на 19,1% больше соответствующего значения 2019 г. (2,25 млн ₽), и на 42,6% больше уровня 2018 г. (1,88 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

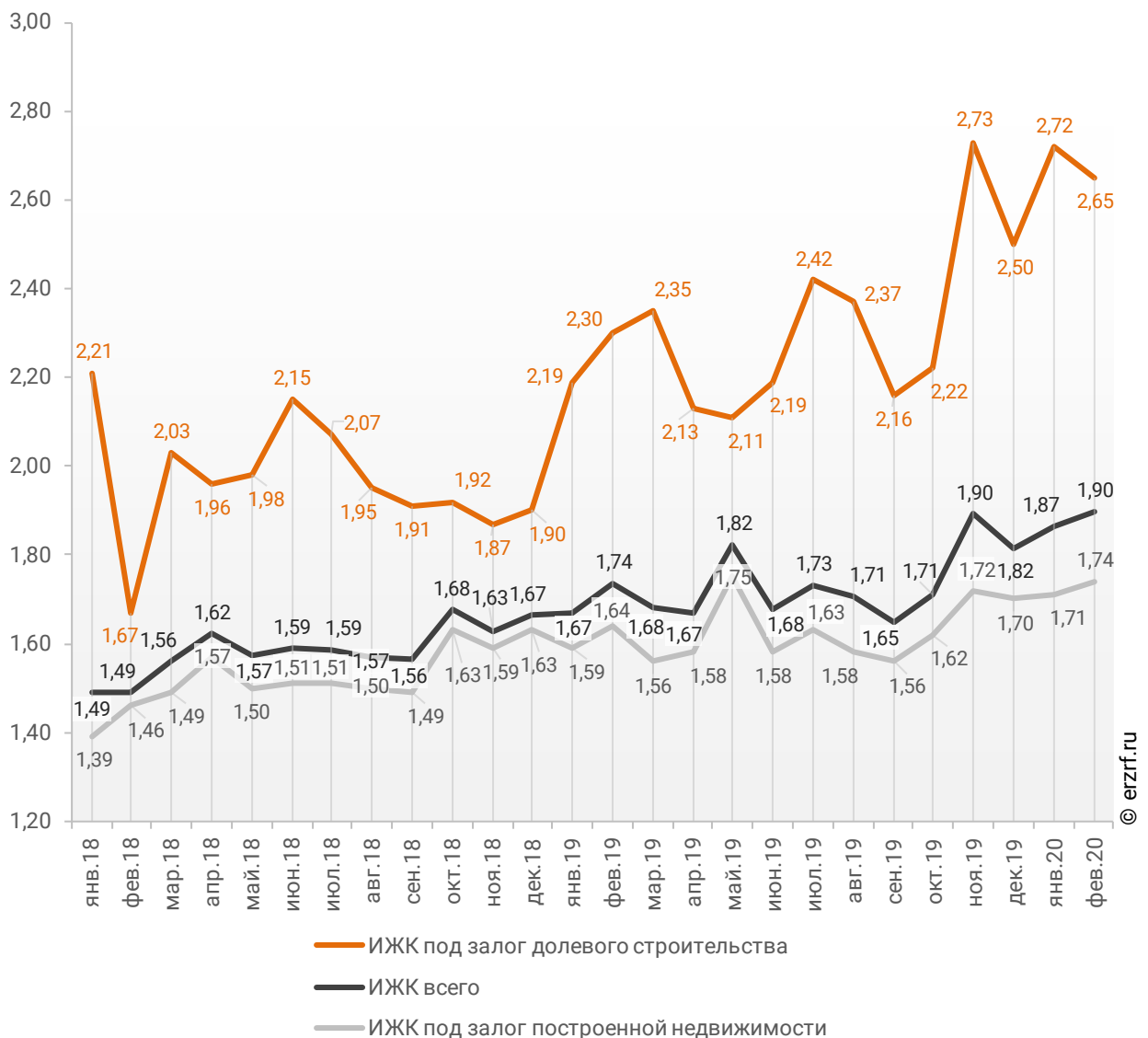


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,1% – с 1,64 до 1,74 млн ₽.

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 12,1 п.п. – с 40,2% до 52,3%.

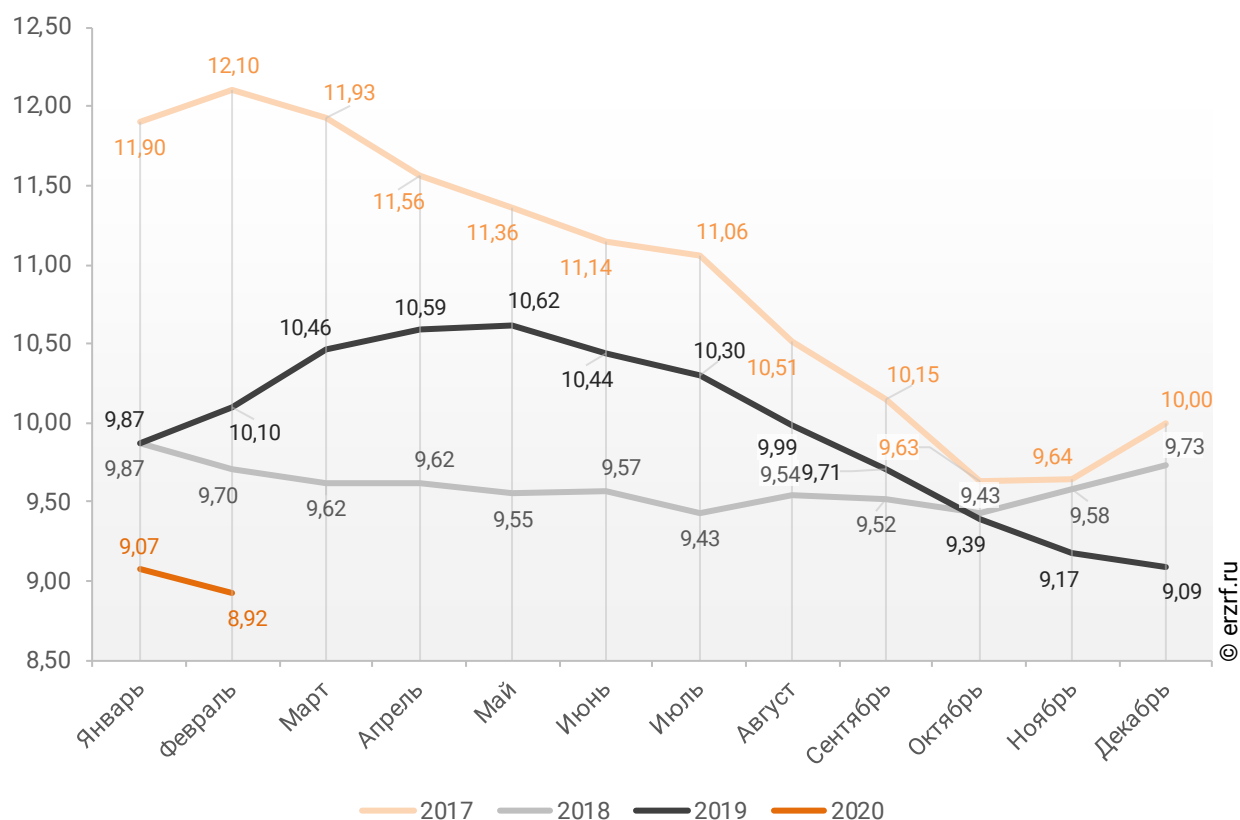
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2020 года в Саратовской области, средневзвешенная ставка составила 8,92%. По сравнению с таким же показателем февраля 2019 года произошло снижение ставки на 1,18 п.п. (с 10,10 до 8,92%).

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, %

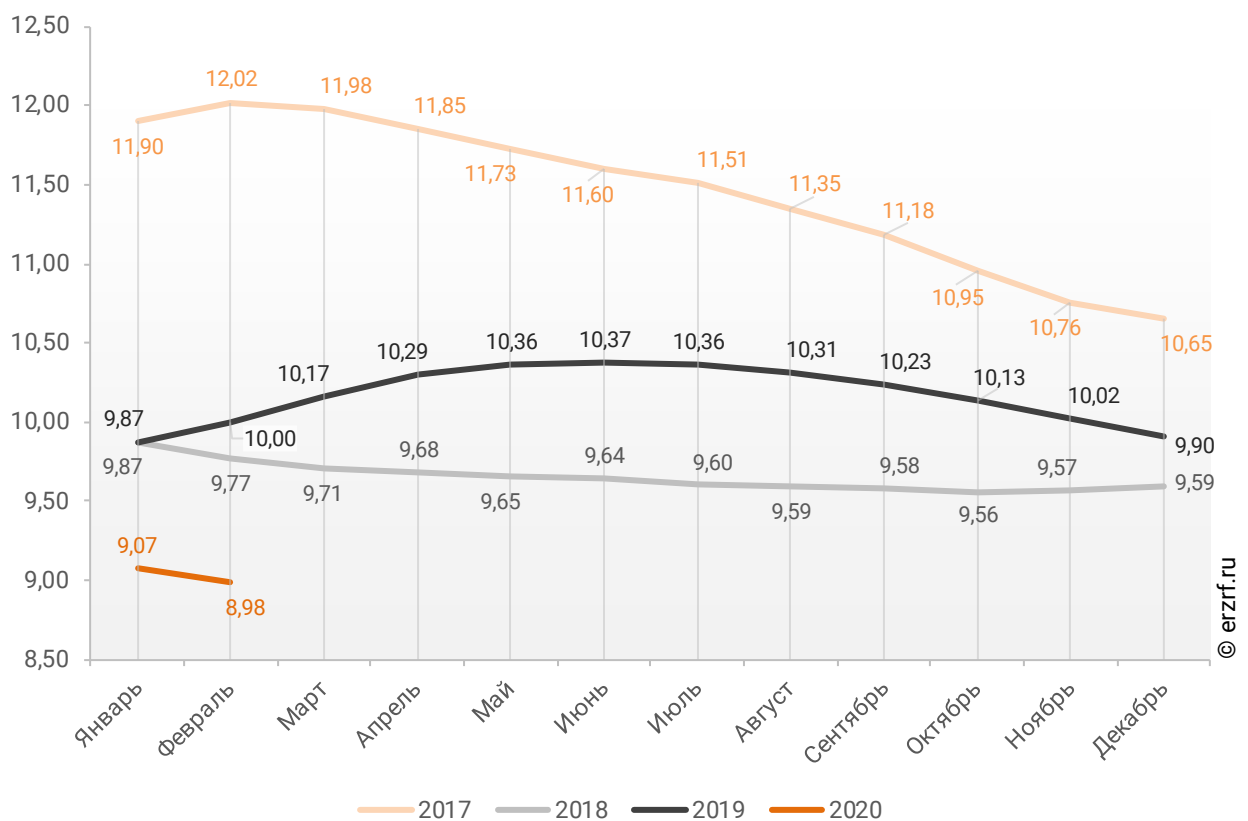


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составила 8,98%, что на 1,02 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,00%), и на 0,79 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,77%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом в 2017 – 2020 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом в 2017 – 2020 гг.

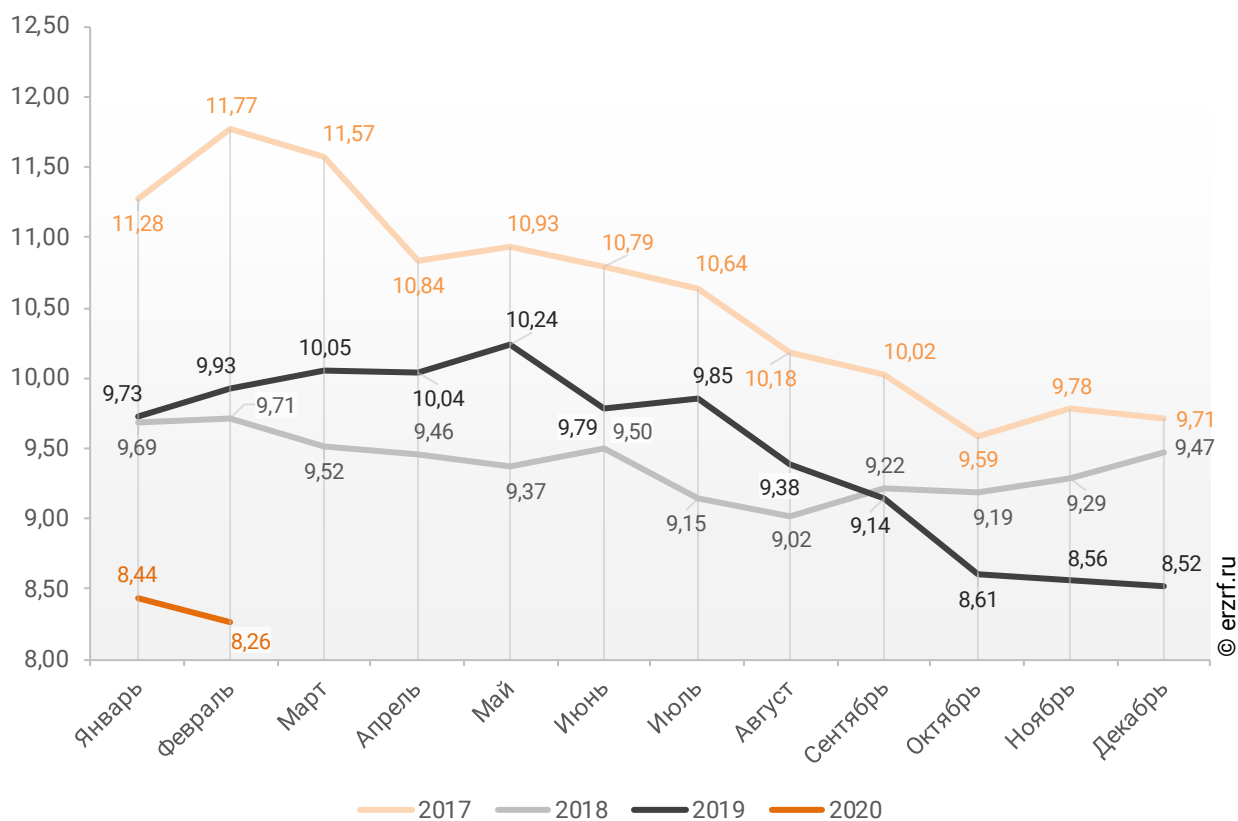


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Саратовской области в феврале 2020 года, составила 8,26%, что на 1,67 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2019 года (9,93%).

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, %

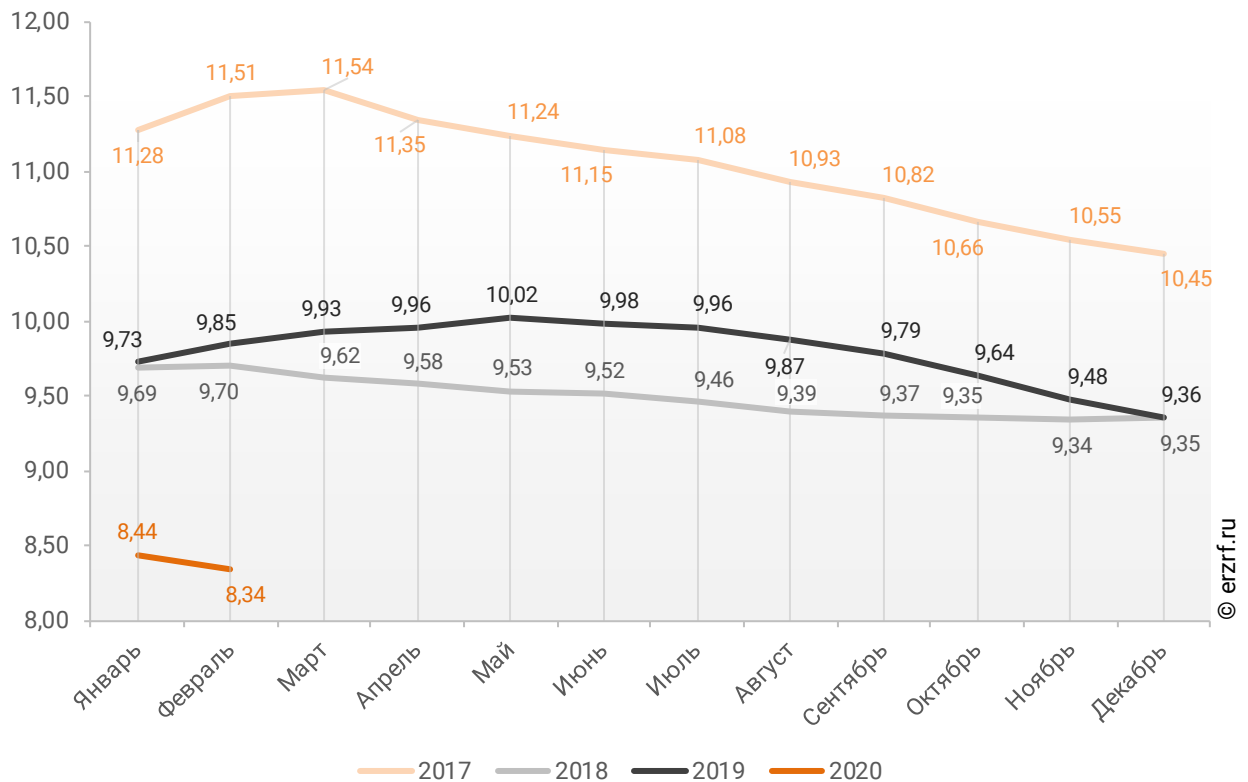


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Саратовской области, накопленным итогом составила 8,34% (на 0,64 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,51 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,85%), и на 1,36 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,70%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2017 – 2020 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2017 – 2020 гг.

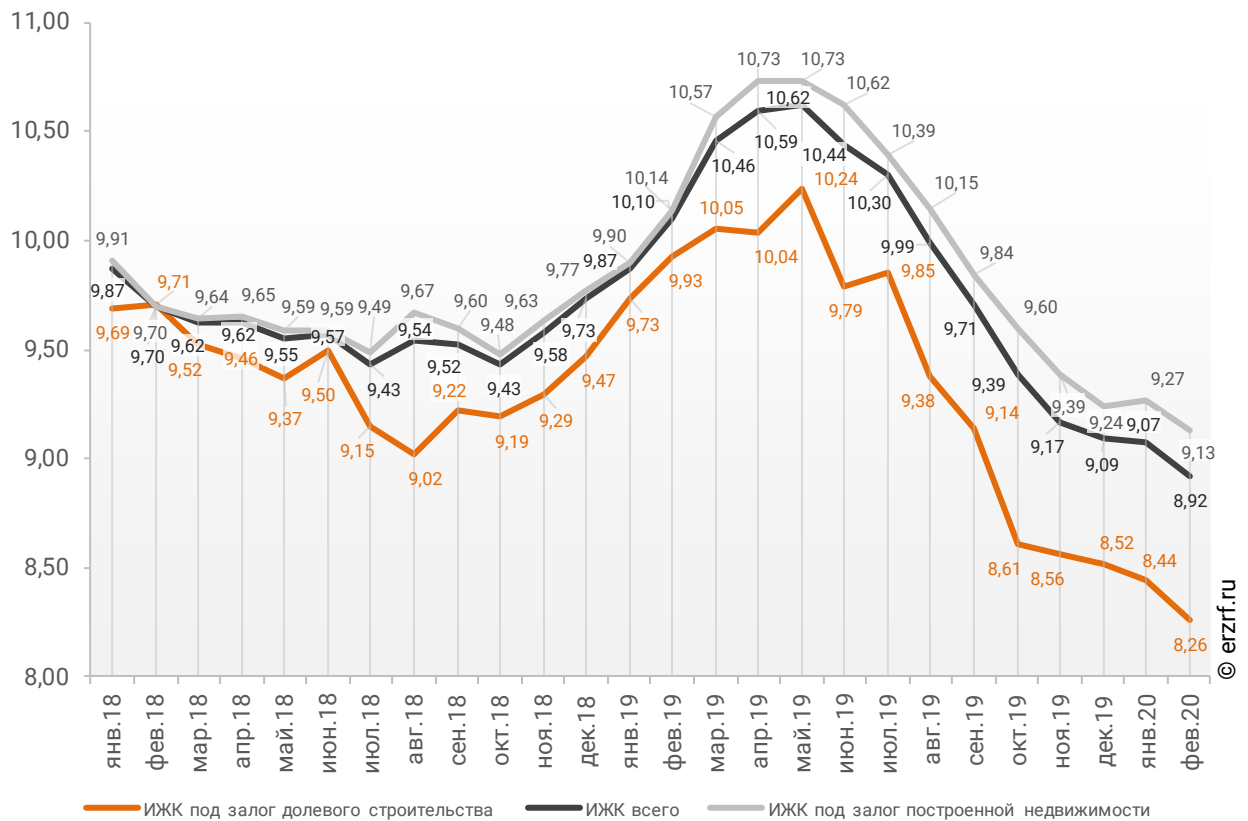


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Саратовской области в феврале 2020 года составила 9,13%, что на 1,01 п.п. меньше значения за февраль 2019 года (10,14%).

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

График 32

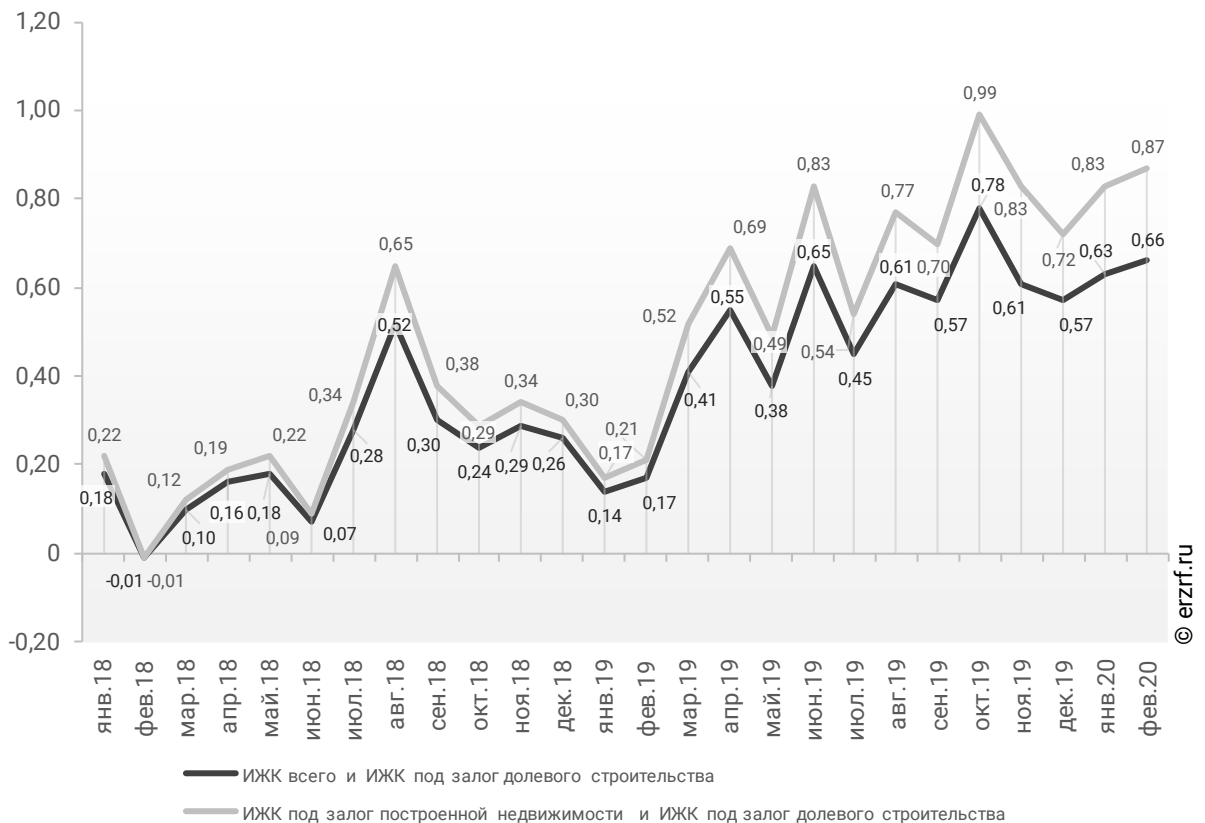
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Саратовской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Саратовской области увеличилась в 3,9 раза с 0,17 п.п. до 0,66 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Саратовской области за год увеличилась в 4,1 раза с 0,21 п.п. до 0,87 п.п. (График 33).

График 33

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

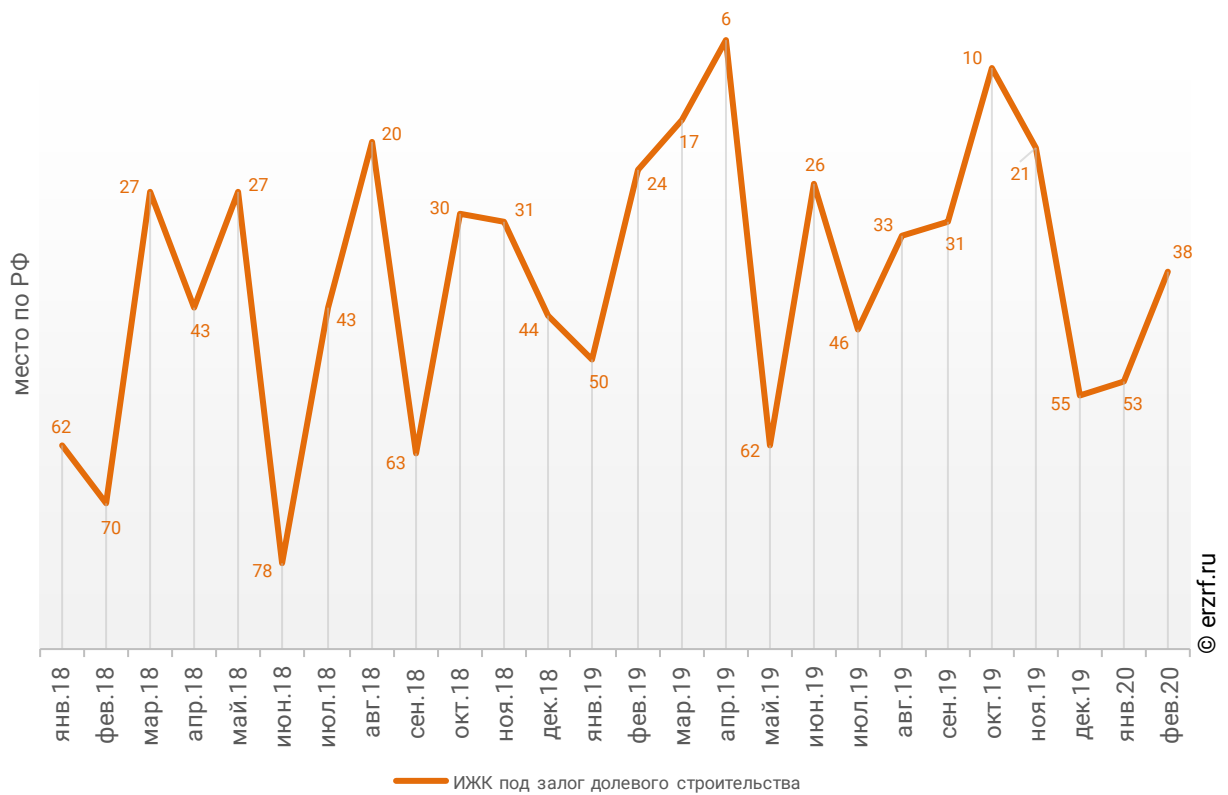


Саратовская область занимает 40-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Саратовская область занимает 38-е место, и 33-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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), %

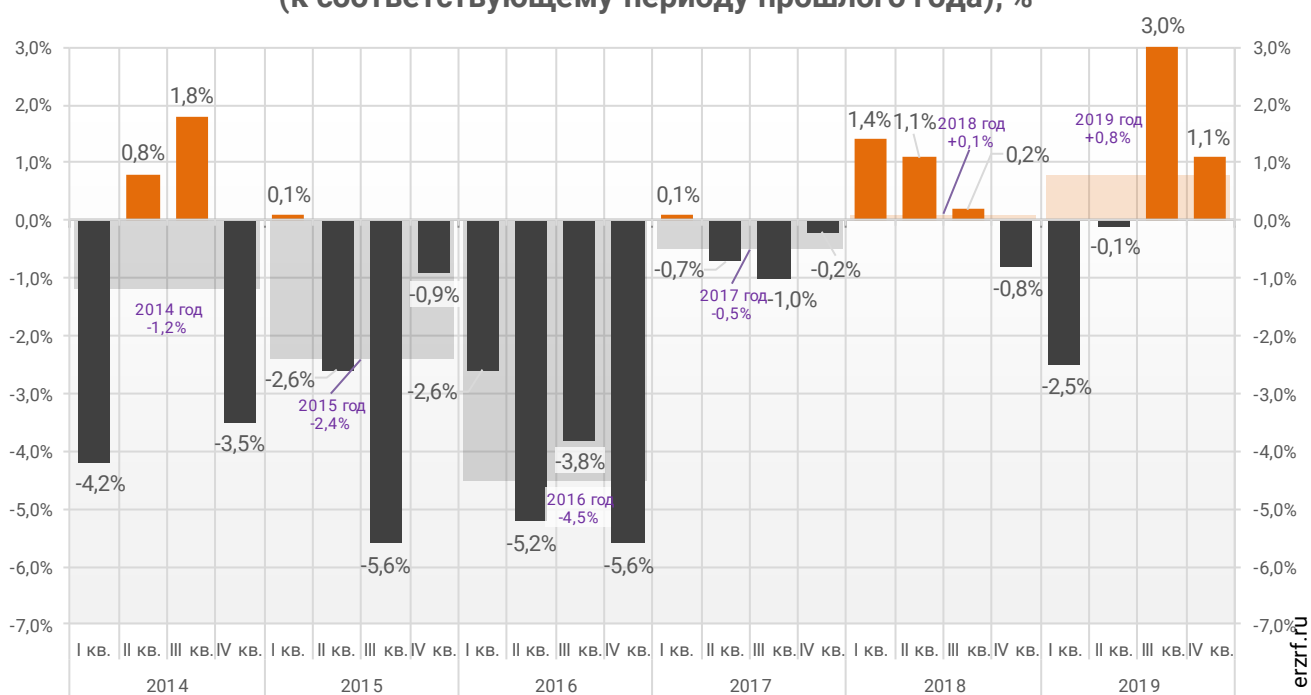
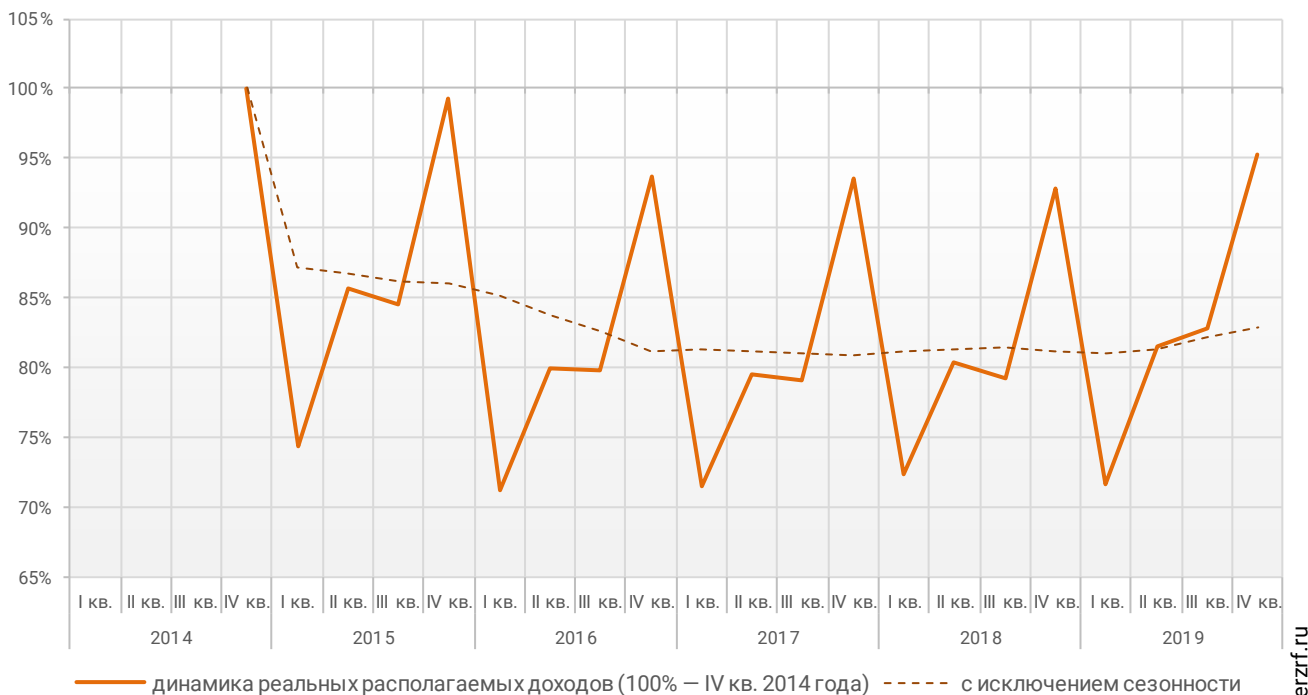


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 4,7% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



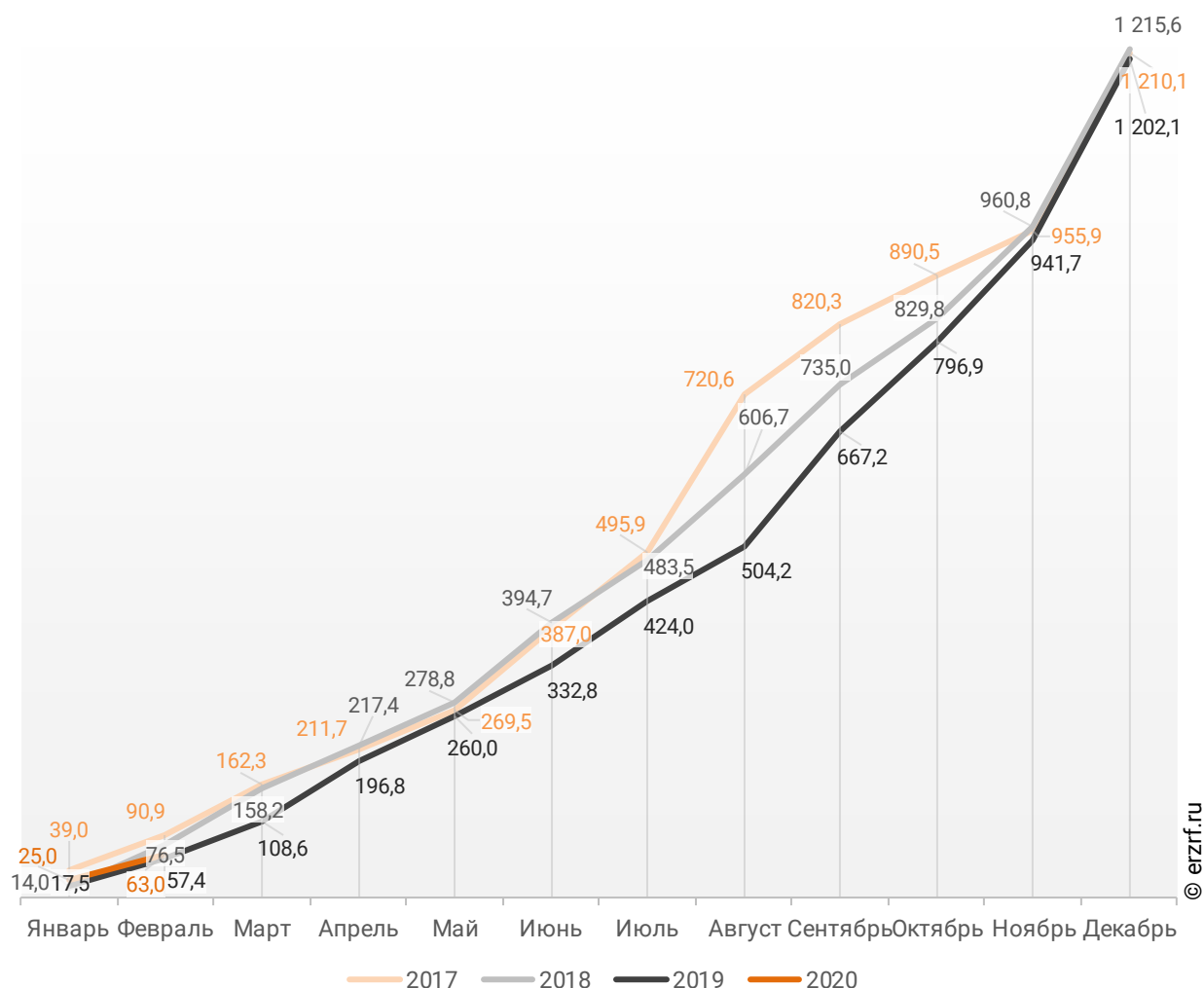
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 2 месяца 2020 г. показывает превышение на 9,8% графика ввода жилья в Саратовской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и снижение на 17,6% по отношению к 2018 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Саратовской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²

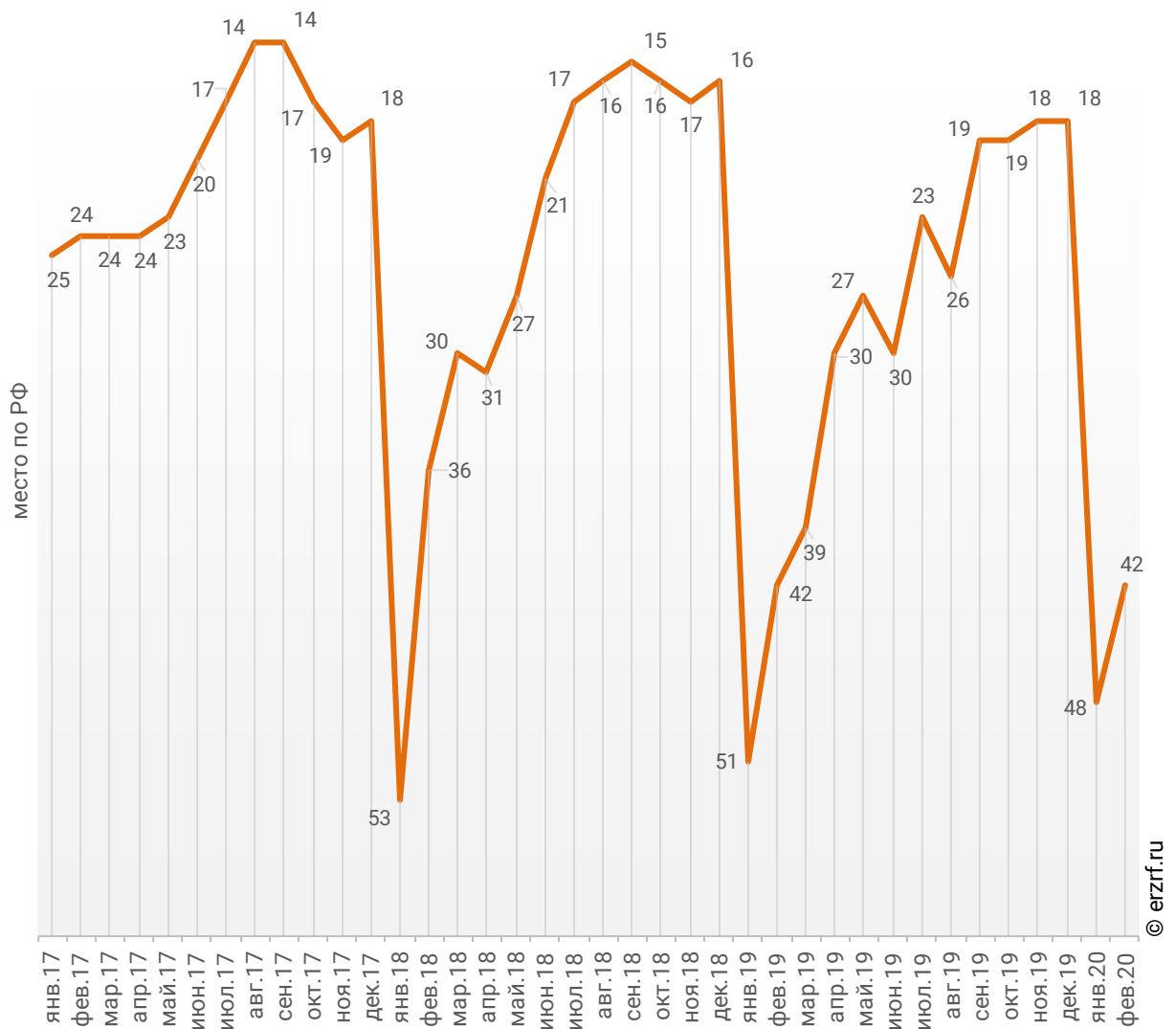


За январь-февраль 2020 года по показателю ввода жилья Саратовская область занимает 42-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 35-е место, а по динамике относительного прироста – 39-е место.

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

График 38

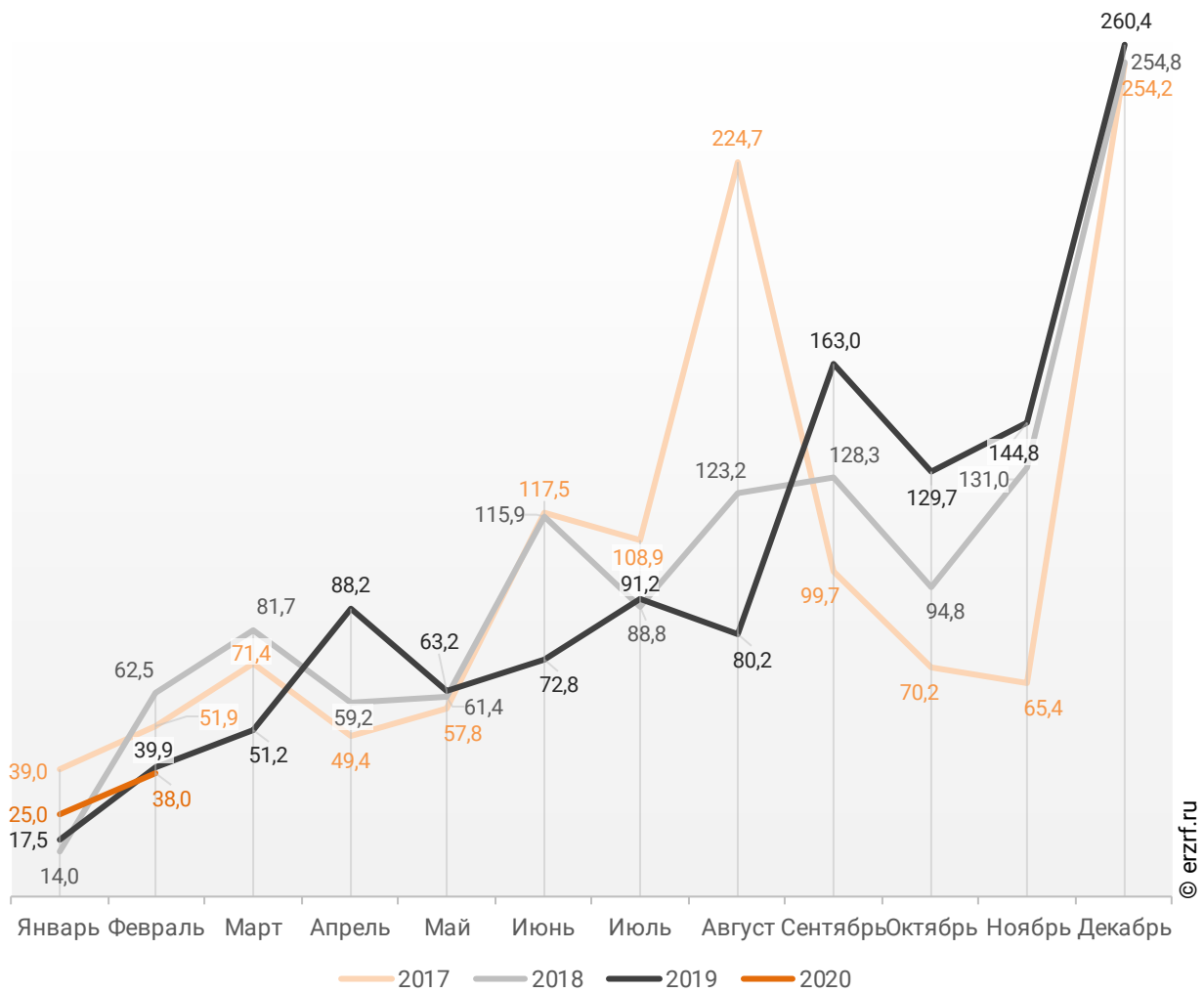
Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В феврале 2020 года в Саратовской области введено 38,0 тыс. м² жилья. Это на 4,8% или на 1,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2019 года (График 39).

График 39

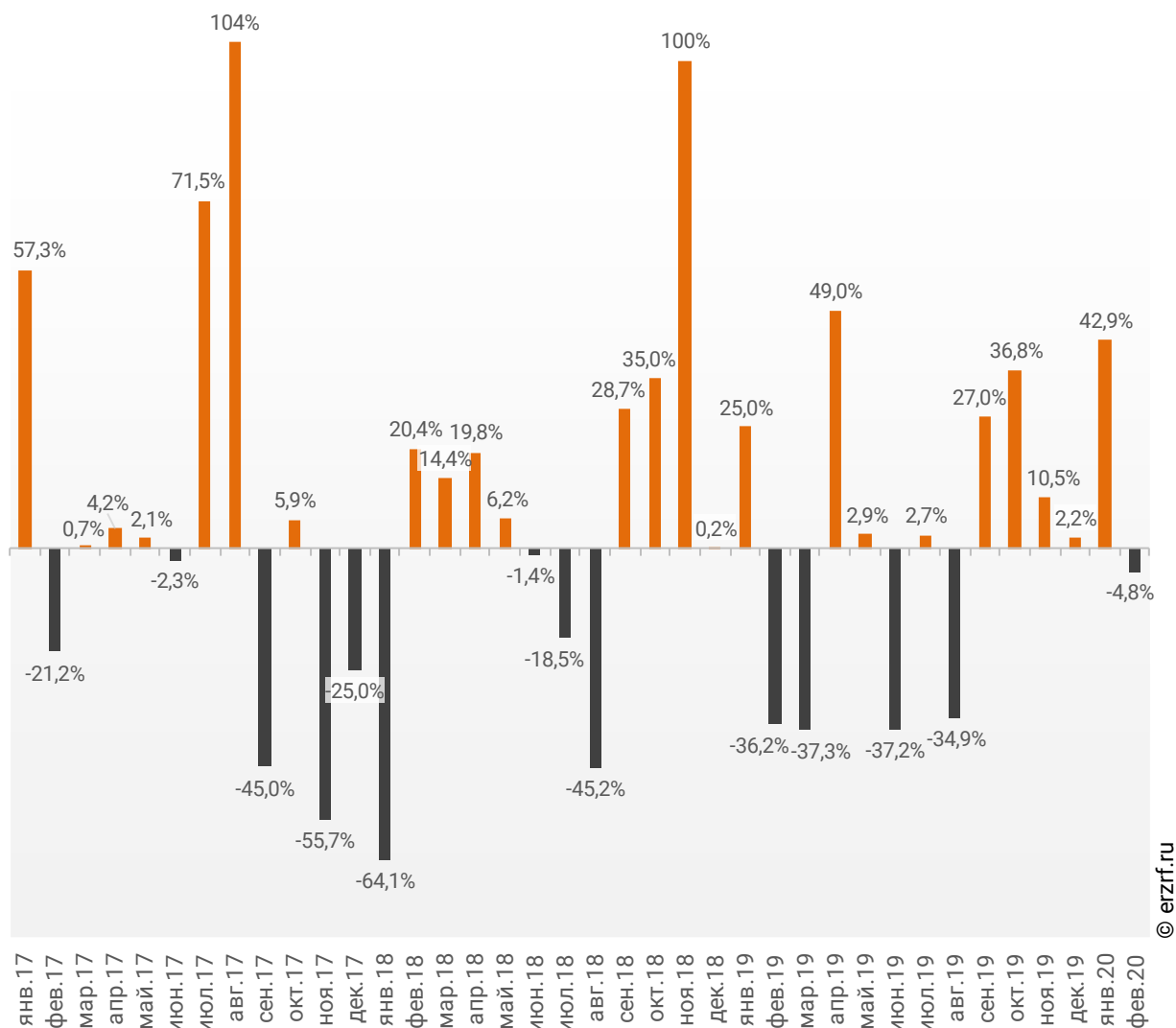
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Саратовской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Саратовской области впервые после пяти месяцев положительной динамики.

График 40

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

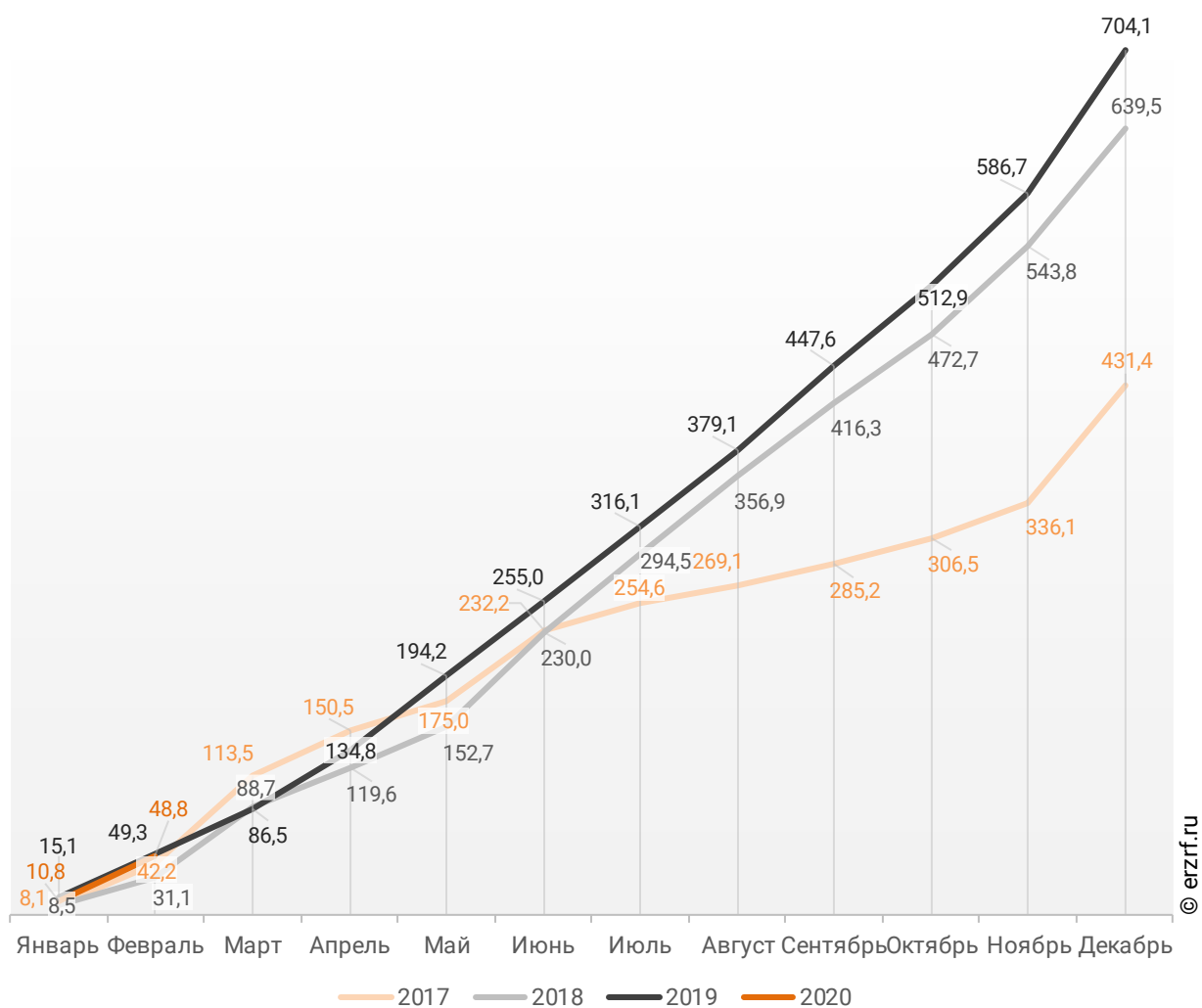


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Саратовская область занимает 36-е место по показателю ввода жилья за февраль 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 50-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 45-м месте.

В Саратовской области за 2 месяца 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 1,0% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 56,9% по отношению к 2018 г. (График 41).

График 41

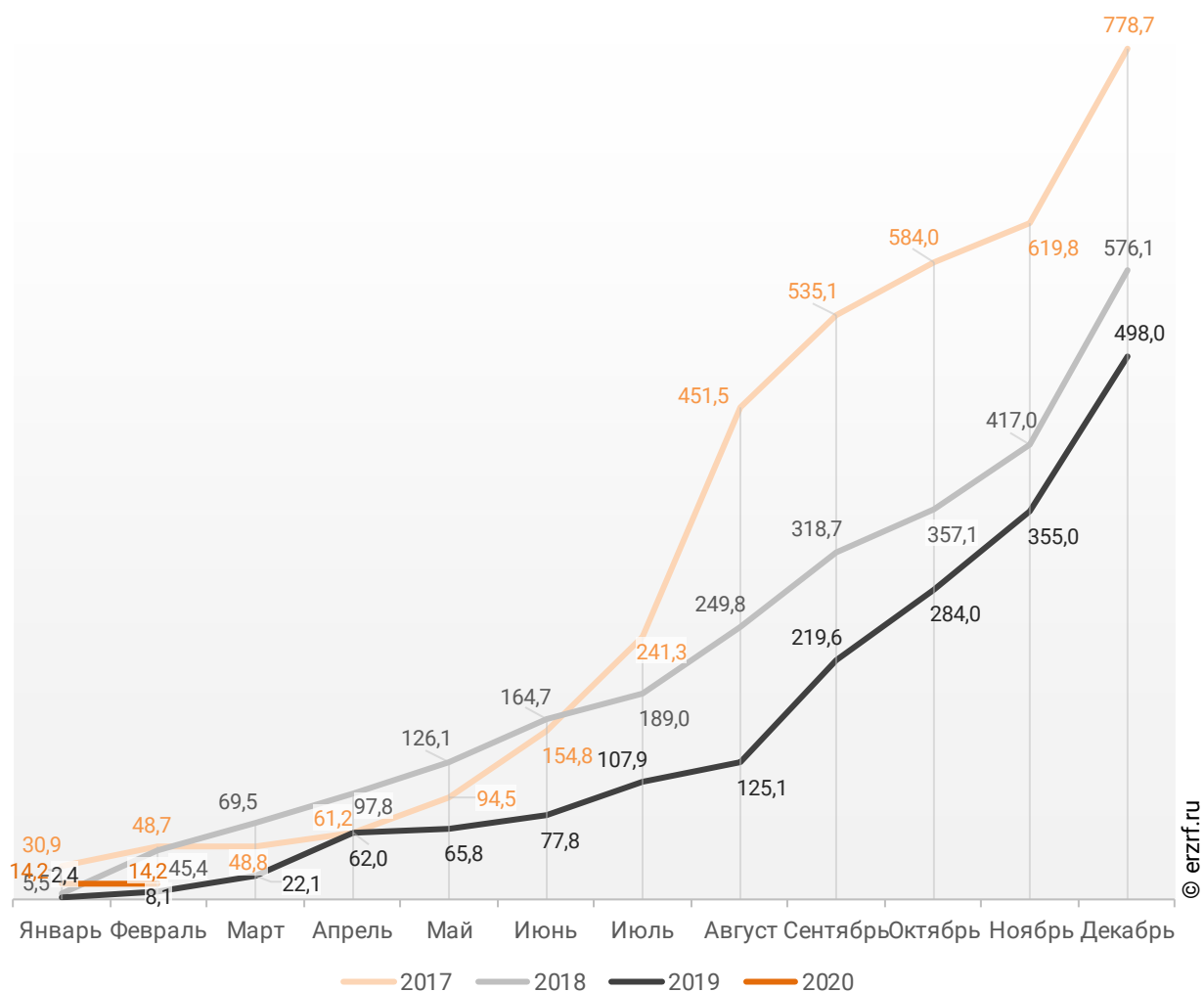
**Ввод жилья населением в Саратовской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2020 г. показывают превышение на 75,3% к уровню 2019 г. и снижение на 68,7% к 2018 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Саратовской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²**

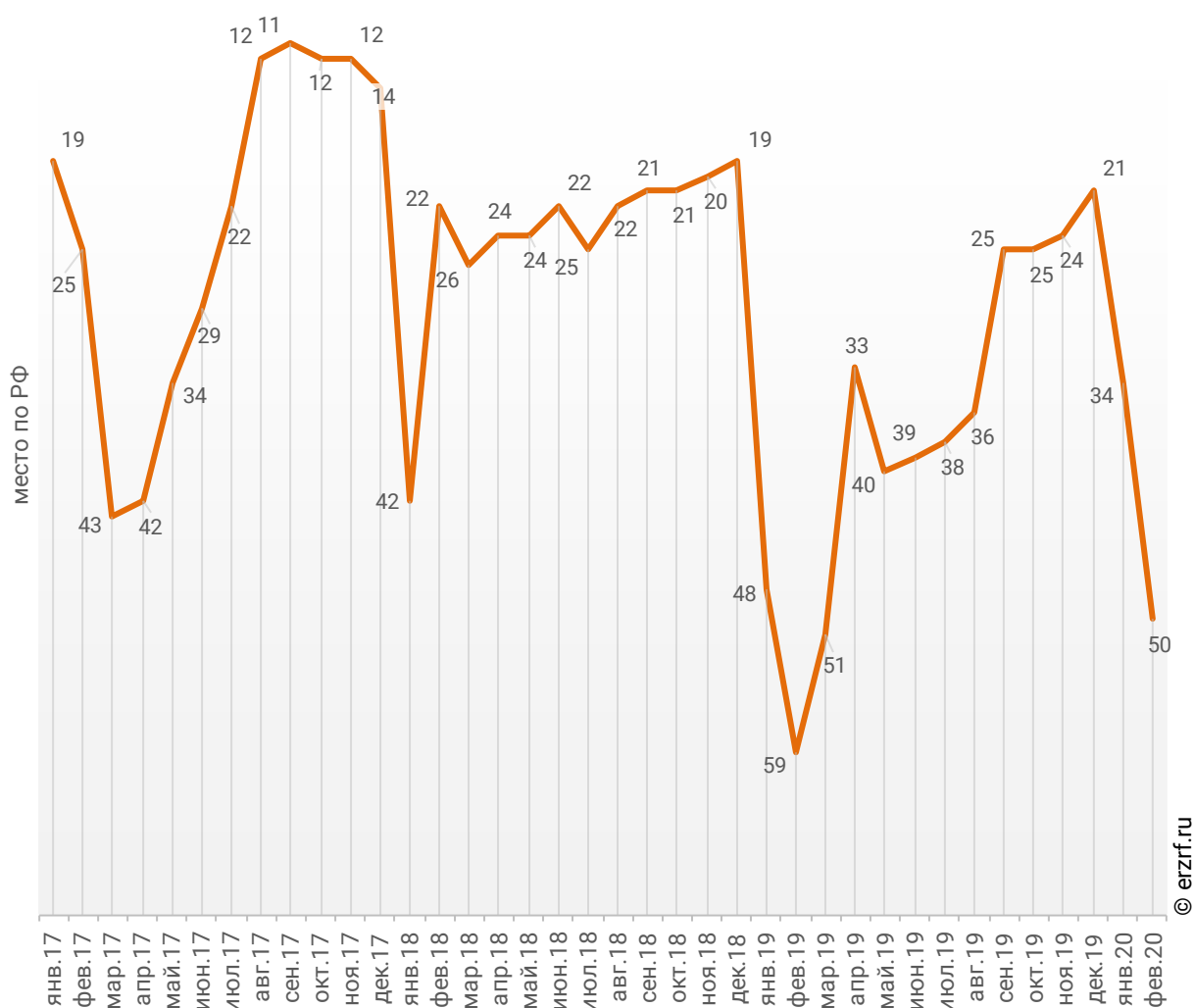


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2020 года Саратовская область занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 27-е место, по динамике относительного прироста – 19-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

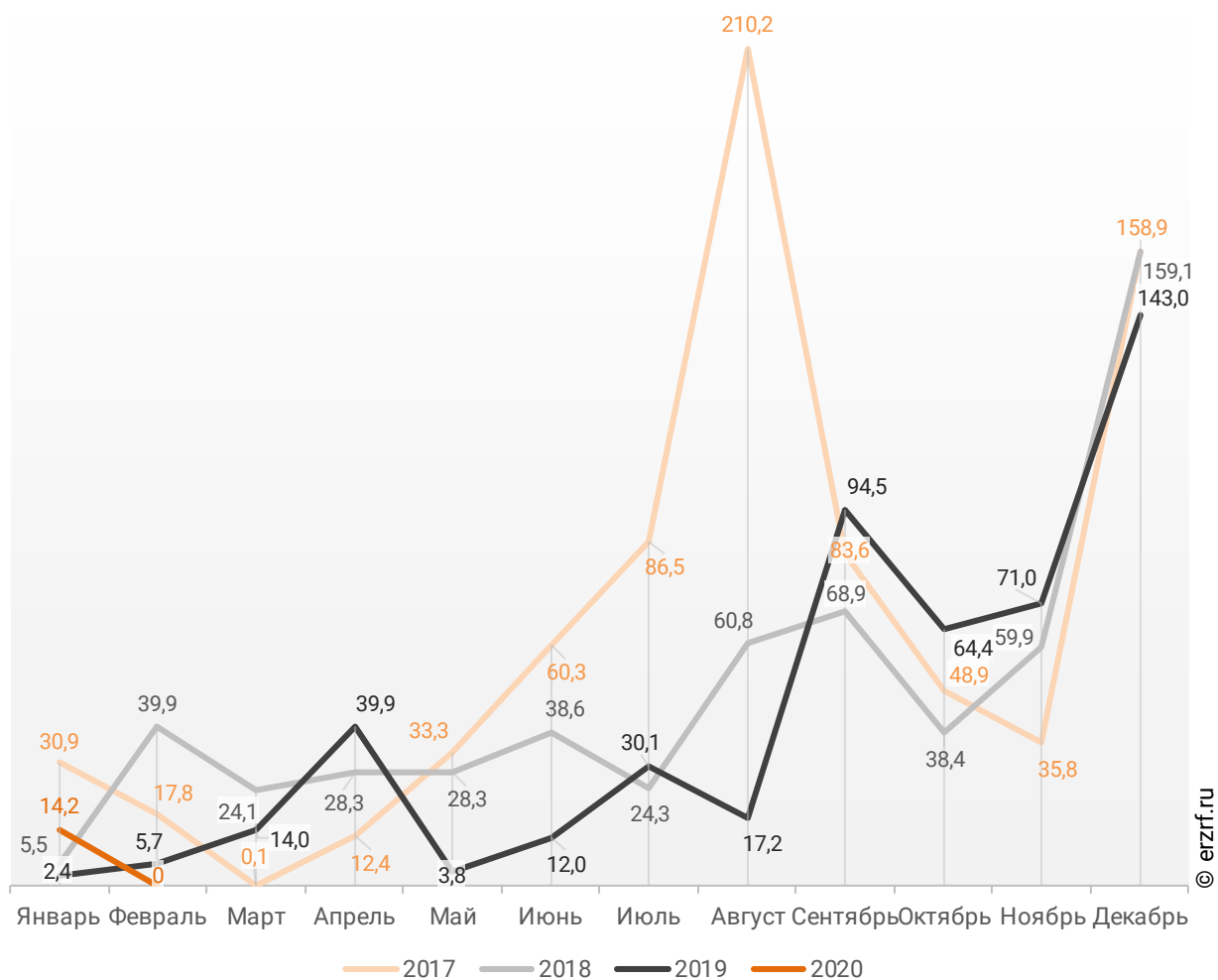
Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В феврале 2020 года в Саратовской области застройщиками введено 0,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 100,0% или на 5,7 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 44).

График 44

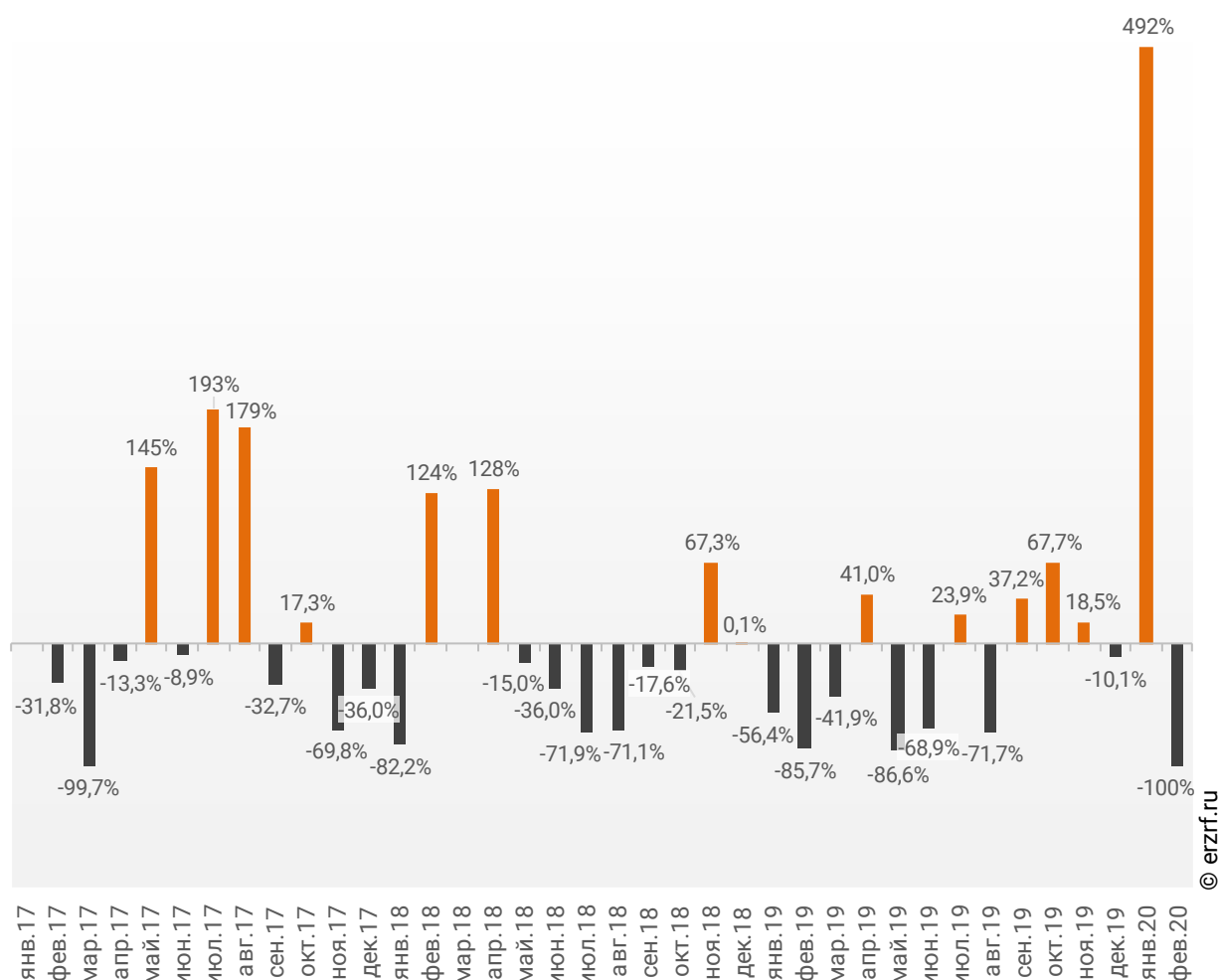
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Саратовской области, тыс. м²



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

График 45

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

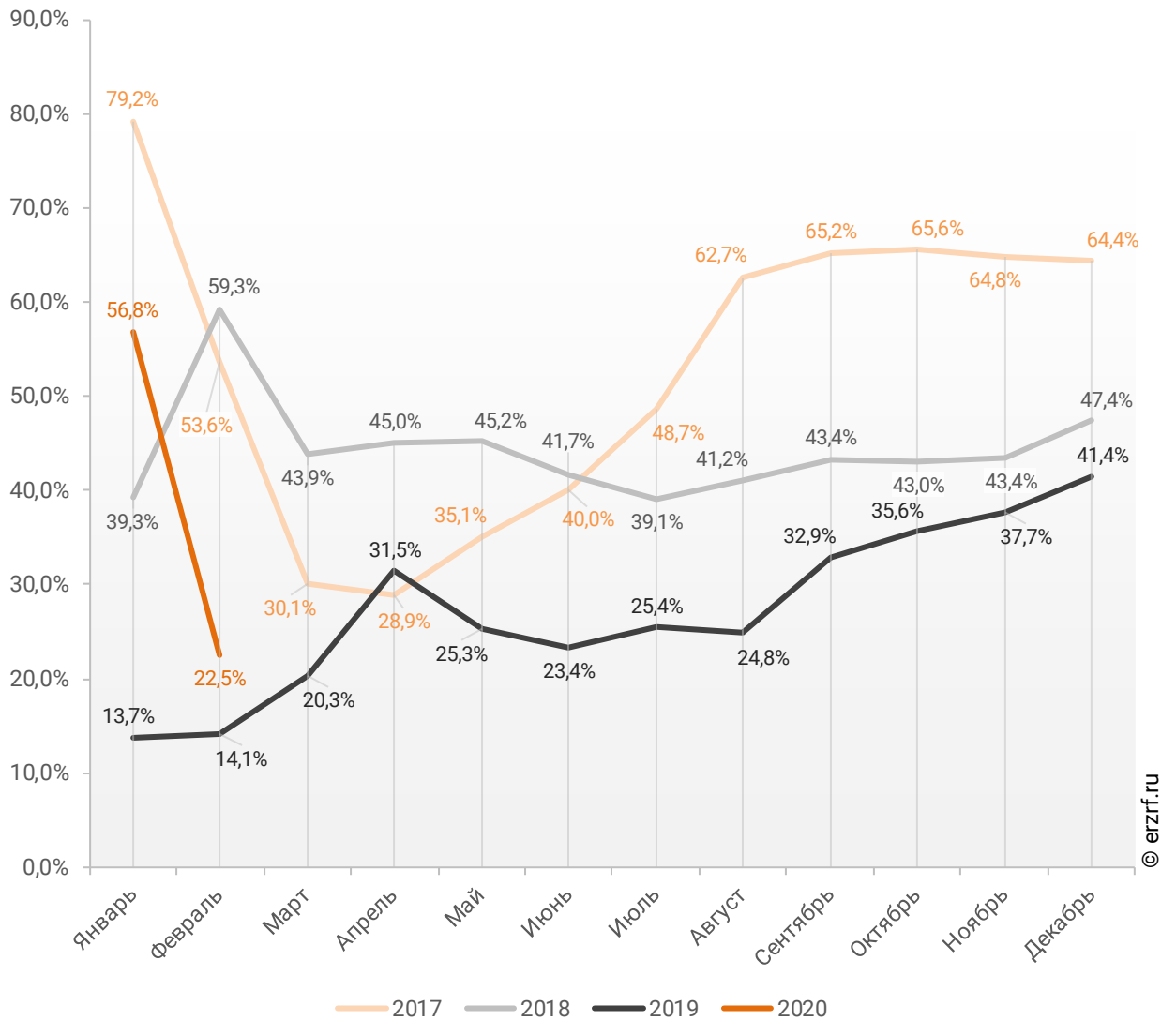


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2020 года Саратовская область занимает 67-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 60-е место, по динамике относительного прироста – 67-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2020 г. составила 22,5% против 14,1% за этот же период 2019 г. и 59,3% – за этот же период 2018 г.

График 46

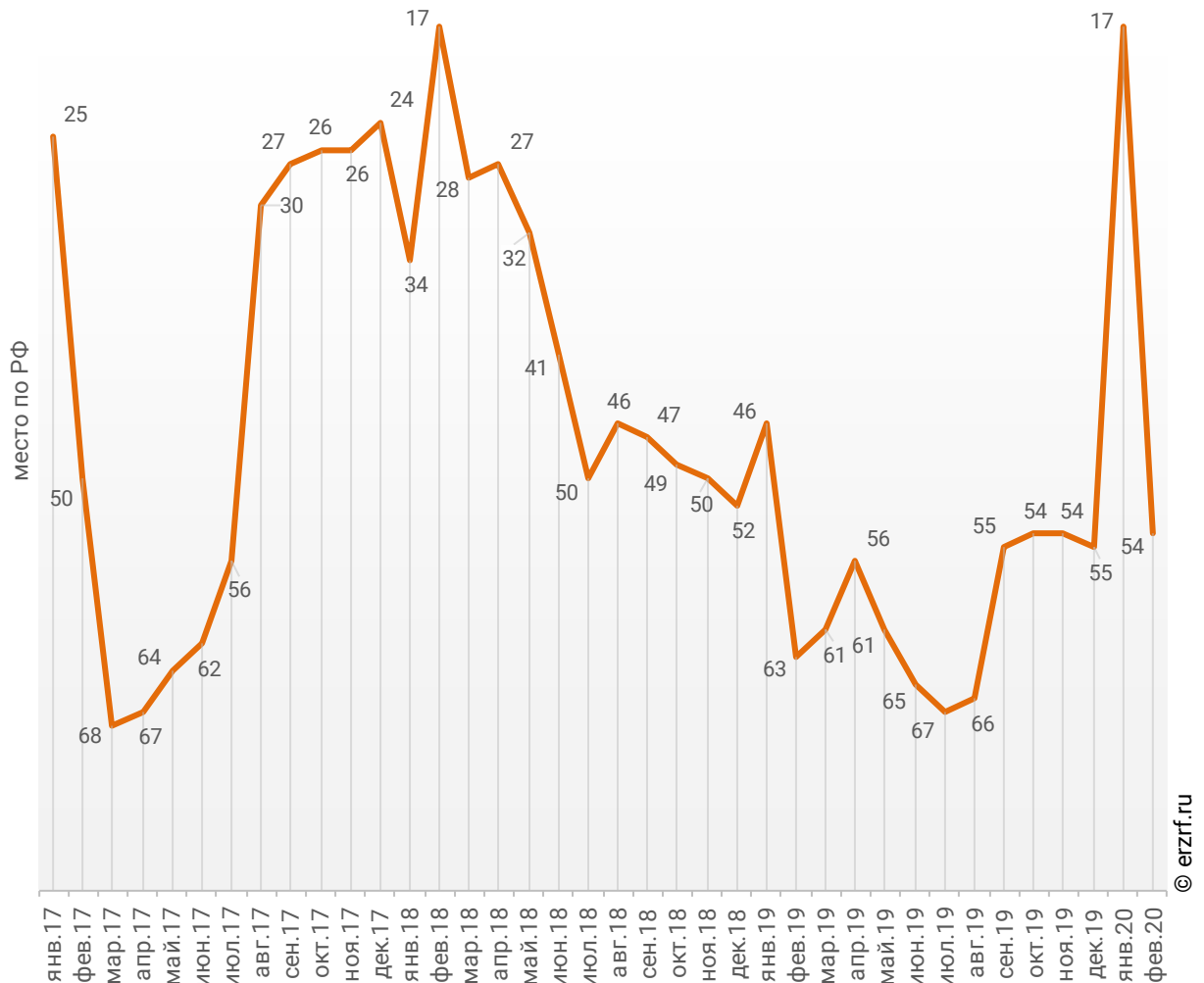
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Саратовской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг.



По этому показателю Саратовская область занимает 54-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 феврале 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Саратовской области составила 0,0%, что на 14,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Саратовская область занимает 67-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	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2020	ГК Аркада	Изумрудный	3	501	29 834
II квартал 2020	СК Новый век	Энгельс-Сити 3	1	598	24 866
II квартал 2020	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	Радуга	1	500	22 531
II квартал 2020	ПП ЖБК-3	Победа	1	367	16 978
II квартал 2020	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	Авиатор	1	368	16 299
II квартал 2020	Приволжье Гранд	Паруса	1	153	15 748
II квартал 2020	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	Улеша	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	КПСО Госжилстрой	Солнечный-2	1	150	7 563
II квартал 2020	Гамма 2004	Дом по ул. Тулайкова	1	104	6 570
II квартал 2020	САРИНВЕСТСТРОЙ	Дом по ул. Суворова	1	113	5 400
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	Холдинг Саратовоблжилстрой	По ул. Рабочая	6	54	1 830
II квартал 2020	Парк	Английский Парк	1	5	937
III квартал 2020	Холдинг Саратовоблжилстрой	МКР «САЗ 4»	2	312	17 140
III квартал 2020	Холдинг Саратовоблжилстрой	МКР САЗ 2	1	196	9 044
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	ТСУ Энгельсстрой	Перспектива	1	50	2 253
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 ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц 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 СА3 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	СарГорКапСтройКомплект	Ласточкино	2	164	6 847
IV квартал 2020	ТСУ Энгельсстрой	Перспектива	1	150	6 704
IV квартал 2020	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Саратовской Области	Оптимист-2000	2	140	6 040
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			58	10 143	483 125

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	47 855
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	41 208
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>Энгельс-Сити 3</i>	Энгельс	СК Новый век	1	598	24 866
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>Шурова гора</i>	Энгельс	Компания Кронверк	2	336	18 354
20	<i>На ул Фридриха Энгельса</i>	Энгельс	СК Система	1	270	18 024
21	<i>Локомотив</i>	Энгельс	СК Новый век	1	354	17 245
22	<i>МКР«САЗ 4»</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	2	312	17 140
23	<i>Прометей</i>	Саратов	ГК Лепта	1	274	16 570
24	<i>Авиатор</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	1	368	16 299
25	<i>Паруса</i>	Саратов	Приволжье Гранд	1	153	15 748

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	В микрорайоне ЗГ	Балаково	Холдинг Саратовоблжилстрой	2	418	14 691
27	Солнечный-2	Саратов	КПСО Госжилстрой	2	290	14 368
28	Тайзер	Саратов	СК Шэлдом	1	268	13 929
29	По ул. Артельная	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	3	380	13 922
30	Эталон	Энгельс	СЗ Лазурный Недвижимость	1	242	13 572
31	Улеши	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	1	250	12 840
32	Маяк	Энгельс	Дубль Л-Риэлт	1	230	12 646
33	Парковый-2	Энгельс	СК Новый век	3	354	12 643
34	Дом по ул. Маяковского	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	1	198	12 579
35	Оптимист-2000	Саратов	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Саратовской Области	3	259	12 546
36	Танкисты	Саратов	СОЮЗ	1	252	12 452
37	Дом по ул. Харьковская	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	1	222	12 358
38	Молодёжный	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	1	241	11 772
39	Мкр. Городские просторы	Саратов	КПСО Госжилстрой	1	225	11 452
40	Нота	Саратов	СК Шэлдом	1	192	11 105
41	Пляж	Энгельс	ПП ЖБК-3	2	192	10 833
42	По ул. Ленина	Балашов	Альфа-Рекорд	1	97	5 238
	Дом по ул. Ленина			1	63	4 145
43	Перспектива	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	2	200	8 957
44	В микрорайоне №10	Саратов	Альфа-Рекорд	1	219	8 936
45	Дом по пр-ду 13-й Шелковичный	Саратов	ЖСК Комфорт	1	126	8 901
46	Заря	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	1	160	6 992
47	Дом по ул. Тулайкова	Саратов	Гамма 2004	1	104	6 570
48	Дом по ул. Суворова	Саратов	САРИНВЕСТСТРОЙ	1	113	5 400
49	Кристалл	Саратов	Волгоспецстроймонтаж	1	98	4 910
50	Дом по ул. Титова	Балаково	Мишуткин дом+	1	97	4 836
51	Политех Дом	Саратов	ГК ВКСТРОЙ	1	112	4 734
52	Дом по ул. Лебедева-Кумача	Саратов	ЖСК Изумруд	1	107	4 477

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
53	<i>мкр 21</i>	Балаково	Холдинг Саратовоблжилстрой	2	100	4 297
54	<i>Лето</i>	Саратов	Альфа-Рекорд	1	100	4 131
55	<i>Октябрьское Ущелье</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	1	98	3 928
56	<i>По ул. Миллеровская</i>	Саратов	СУ-164	1	70	3 273
57	<i>По ул. Рабочая</i>	Геофизик	Холдинг Саратовоблжилстрой	6	54	1 830
58	<i>Английский Парк</i>	Саратов	Парк	2	11	1 771
Общий итог				100	20 350	1 021 715

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>Энгельс-Сити 3</i>	Энгельс	СК Новый век	41,6
10	<i>Дом по ул. Лебедева-Кумача</i>	Саратов	ЖСК Изумруд	41,8
11	<i>Традиция</i>	Энгельс	СК Новый век	42,1
12	<i>Политех Дом</i>	Саратов	ГК ВКСТРОЙ	42,3
13	<i>мкр 21</i>	Балаково	Холдинг Саратовоблжилстрой	43,0
14	<i>Апельсин</i>	Саратов	Саратовжилстрой	43,5
15	<i>На Блинова</i>	Саратов	СК Волгожилстрой	43,6
16	<i>Заря</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	43,7
17	<i>Радуга</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	43,9
18	<i>Авиатор</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	44,3
19	<i>Перспектива</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	44,8
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>Оптимист-2000</i>	Саратов	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Саратовской Области	48,4
24	<i>Локомотив</i>	Энгельс	СК Новый век	48,7
25	<i>Победа</i>	Саратов	ПП ЖБК-3	48,7

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
57	<i>Дом по пр-ду 13-й Шелковичный</i>	Саратов	ЖСК Комфорт	70,6
58	<i>Паруса</i>	Саратов	Приволжье Гранд	102,9
59	<i>Английский Парк</i>	Саратов	Парк	161,0
Общий итог				50,2



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, ИЕК, 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 EP3.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 EP3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.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		