

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Саратовская область

январь 2021

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на январь 2021

**790 185**

-40,9% к январю 2020

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**37 800**

-11,8% к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2020

Банк России

**560**

+72,3% к ноябрю 2019

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на январь 2021

**51,8**

+3,3% к январю 2020

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на январь 2021

**37 697**

+8,0% к январю 2020

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**40,6%**

-2,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за ноябрь 2020

Банк России

**5,98**

-2,58 п.п. к ноябрю 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 2021 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 .....	71
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	74

## 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](http://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 январь 2021 года выявлено **76 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **15 260 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **790 185 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	74	97,4%	15 249	99,9%	788 414	99,8%
блокированный дом	2	2,6%	11	0,1%	1 771	0,2%
<b>Общий итог</b>	<b>76</b>	<b>100%</b>	<b>15 260</b>	<b>100%</b>	<b>790 185</b>	<b>100%</b>

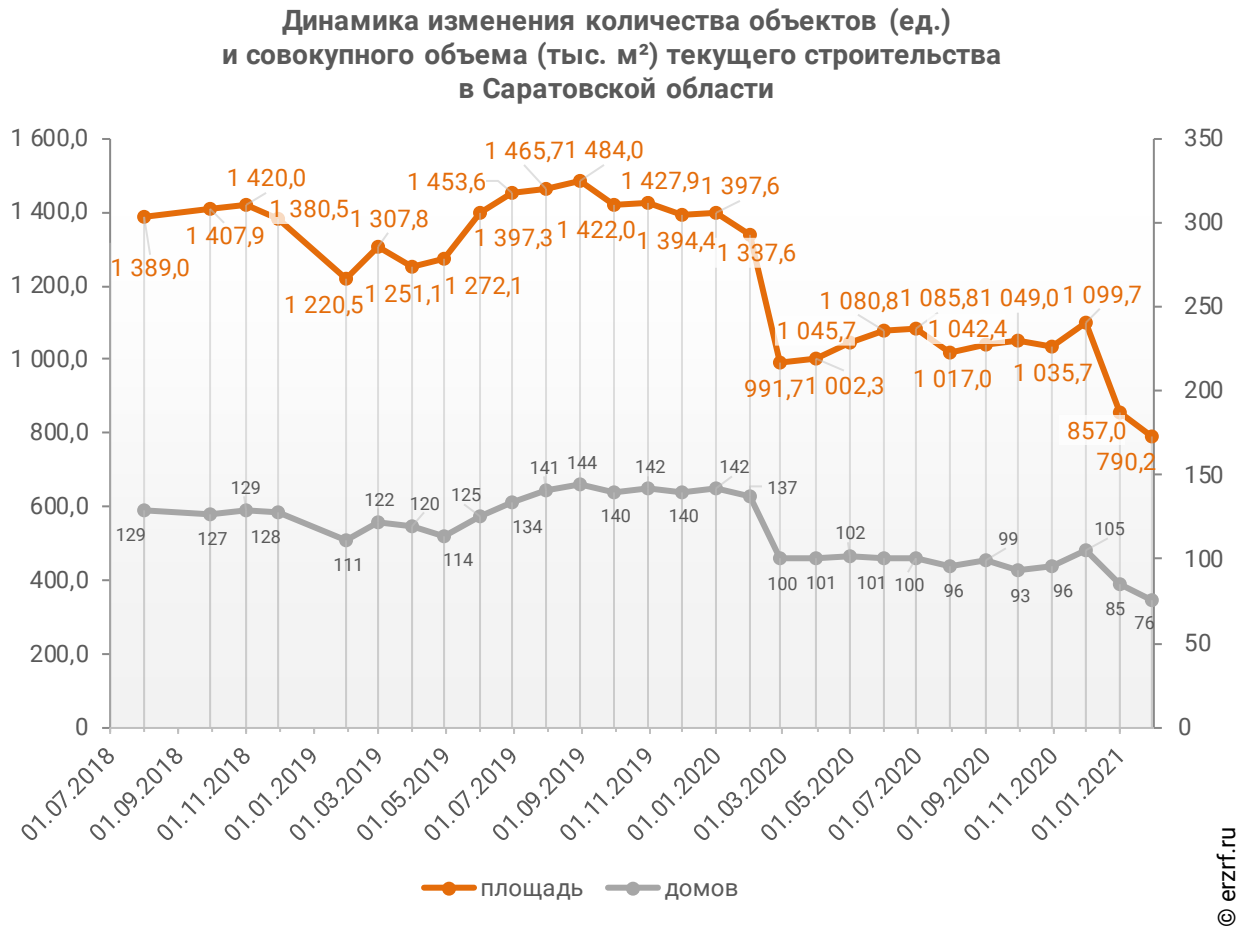
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,9% строящихся жилых единиц.

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 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Саратов</b>	<b>50</b>	<b>65,8%</b>	<b>10 660</b>	<b>69,9%</b>	<b>544 468</b>	<b>68,9%</b>
<b>Энгельс</b>	<b>21</b>	<b>27,6%</b>	<b>4 184</b>	<b>27,4%</b>	<b>223 913</b>	<b>28,3%</b>
<b>Балаково</b>	<b>3</b>	<b>3,9%</b>	<b>256</b>	<b>1,7%</b>	<b>12 421</b>	<b>1,6%</b>
<b>Балашовский</b>	<b>2</b>	<b>2,6%</b>	<b>160</b>	<b>1,0%</b>	<b>9 383</b>	<b>1,2%</b>
Балашов	2	2,6%	160	1,0%	9 383	1,2%
	<b>76</b>	<b>100%</b>	<b>15 260</b>	<b>100%</b>	<b>790 185</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Саратов (68,9% совокупной площади жилых единиц).

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

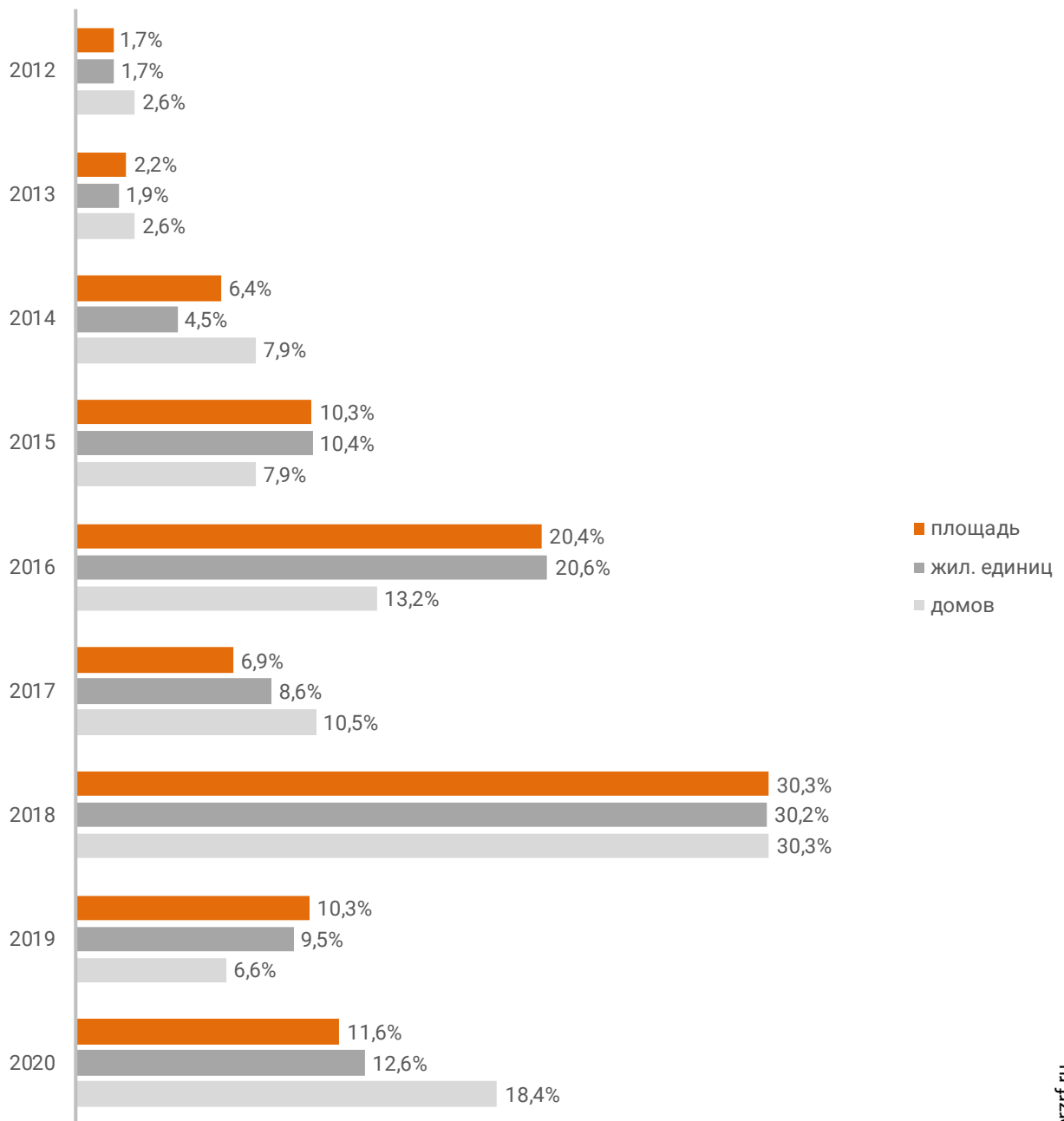
Застройщики жилья в Саратовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2012 г. по ноябрь 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2012	2	2,6%	259	1,7%	13 202	1,7%
2013	2	2,6%	293	1,9%	17 763	2,2%
2014	6	7,9%	681	4,5%	50 503	6,4%
2015	6	7,9%	1 581	10,4%	81 653	10,3%
2016	10	13,2%	3 147	20,6%	160 978	20,4%
2017	8	10,5%	1 311	8,6%	54 658	6,9%
2018	23	30,3%	4 603	30,2%	239 032	30,3%
2019	5	6,6%	1 456	9,5%	81 109	10,3%
2020	14	18,4%	1 929	12,6%	91 287	11,6%
<b>Общий итог</b>	<b>76</b>	<b>100%</b>	<b>15 260</b>	<b>100%</b>	<b>790 185</b>	<b>100%</b>

**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. (30,3% 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 <sup>2</sup>	%
2021	51	67,1%	8 916	58,4%	459 418	58,1%
2022	23	30,3%	5 780	37,9%	300 985	38,1%
2023	2	2,6%	564	3,7%	29 782	3,8%
<b>Общий итог</b>	<b>76</b>	<b>100%</b>	<b>15 260</b>	<b>100%</b>	<b>790 185</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**



До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 459 418 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2021	459 418	2015	12 555      2,7%
		2016	22 318      4,9%
		2017	40 824      8,9%
		2018	23 272      5,1%
		2019	31 815      6,9%
		2020	55 540      12,1%
2022	300 985	2018	12 579      4,2%
		2019	43 178      14,3%
		2020	18 476      6,1%
2023	29 782	2020	12 357      41,5%
<b>Общий итог</b>	<b>790 185</b>		<b>272 914      34,5%</b>

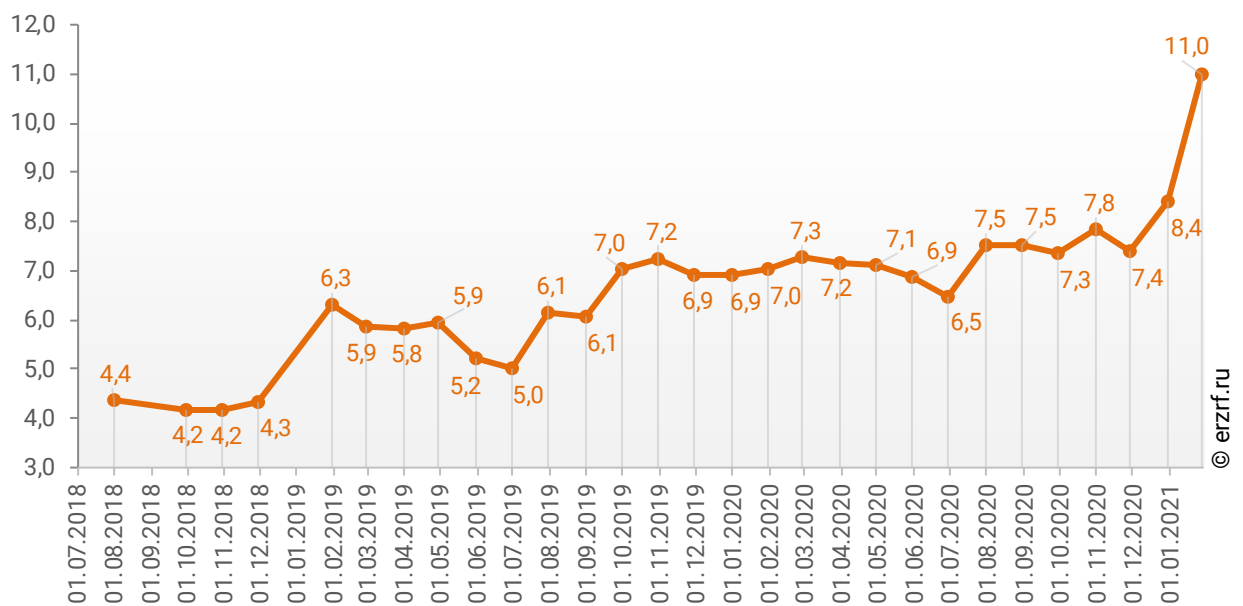
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (55 540 м<sup>2</sup>), что составляет 12,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Саратовской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Саратовской области по состоянию на январь 2021 года составляет 11,0 месяца.

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

**График 2**

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



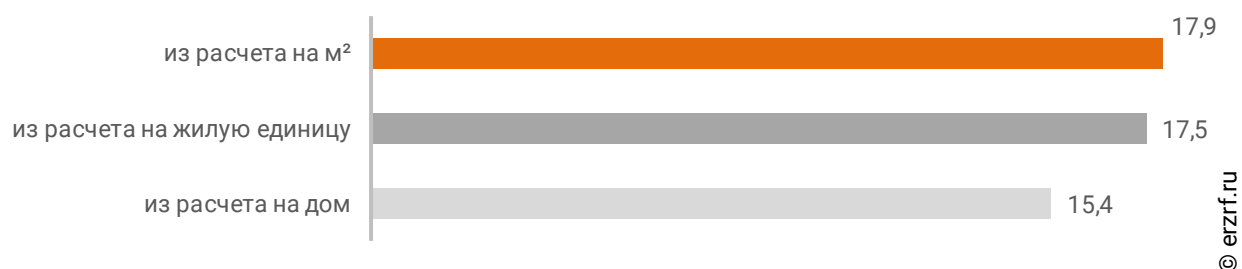
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области по этажности строящихся домов

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

- 15,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,9 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

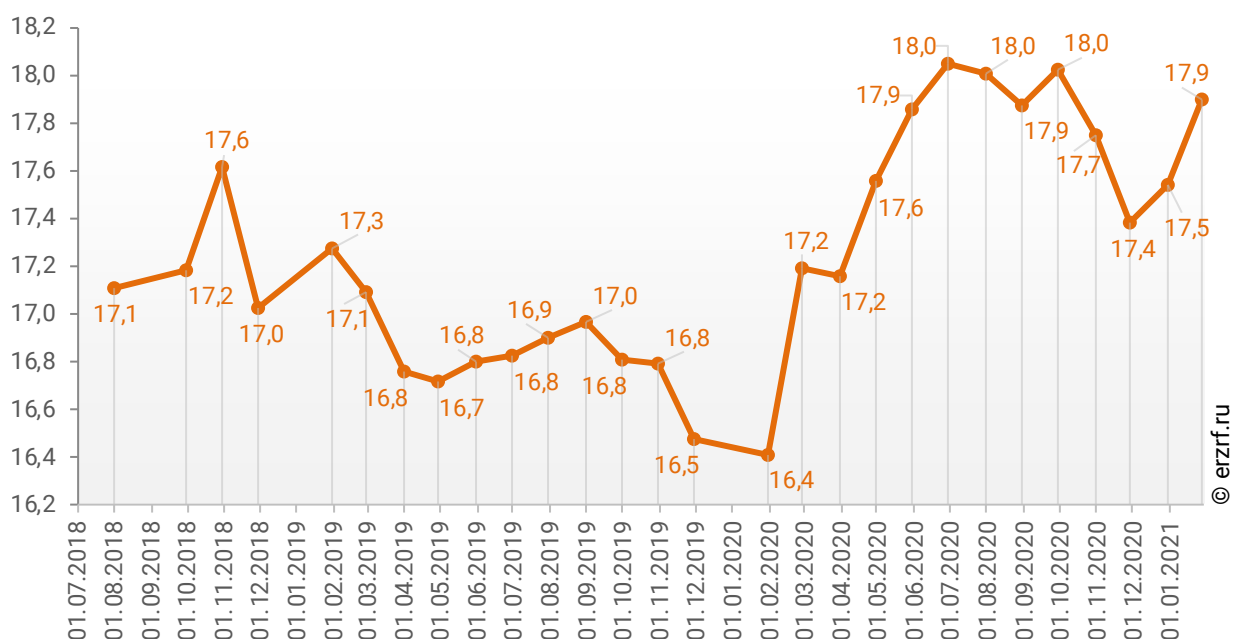
Средняя этажность новостроек Саратовской области



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 м<sup>2</sup>)



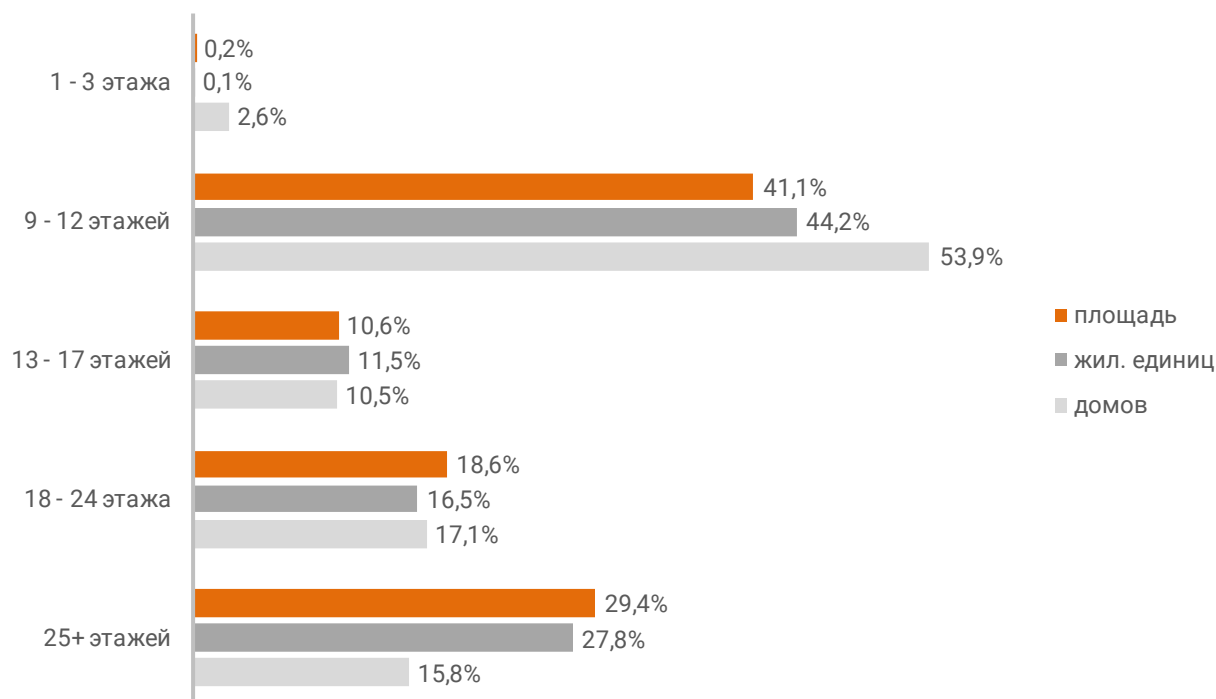
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	2	2,6%	11	0,1%	1 771	0,2%
9 - 12 этажей	41	53,9%	6 744	44,2%	324 561	41,1%
13 - 17 этажей	8	10,5%	1 749	11,5%	83 915	10,6%
18 - 24 этажа	13	17,1%	2 512	16,5%	147 322	18,6%
25+ этажей	12	15,8%	4 244	27,8%	232 616	29,4%
<b>Общий итог</b>	<b>76</b>	<b>100%</b>	<b>15 260</b>	<b>100%</b>	<b>790 185</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Саратовской области по этажности



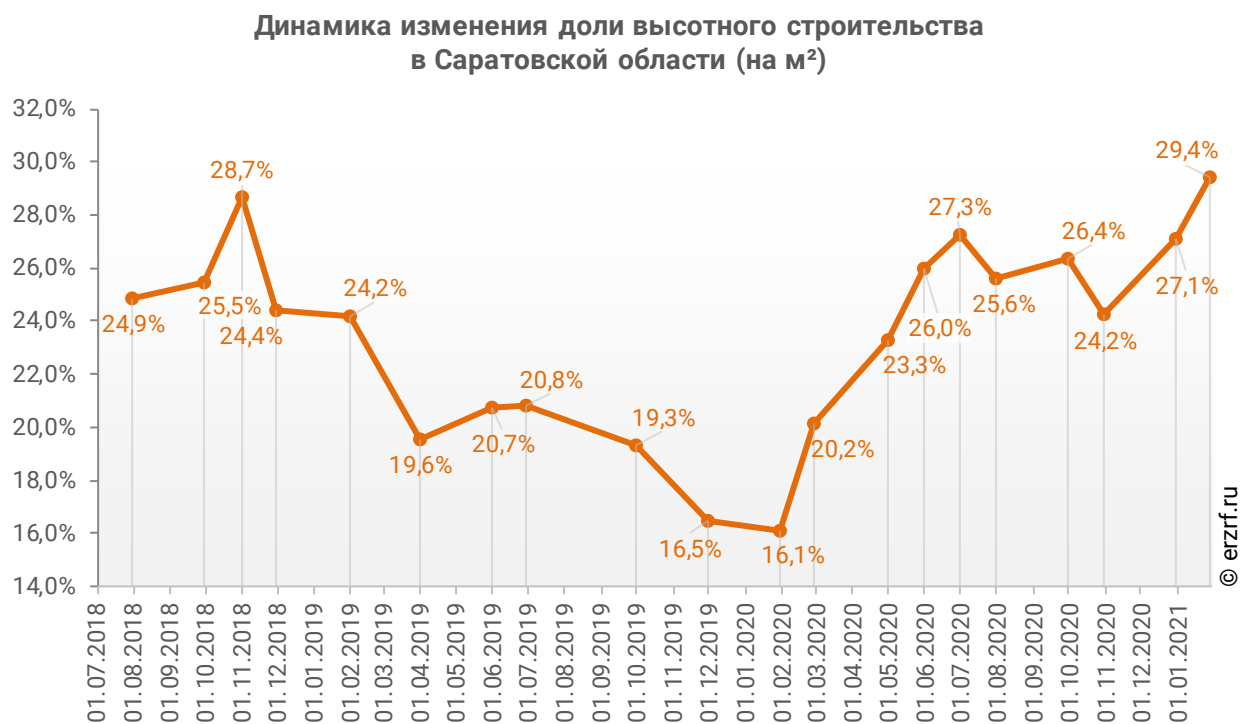
© erzrf.ru

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

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Саратовской области составляет 29,4%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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

**График 4**



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Саратовской области являются 27-этажные многоквартирные дома в ЖК «На Лесозаводской» от застройщика «Компания Кронверк», в ЖК «Победа», застройщик «ПП ЖБК-3», и в ЖК «Ильинский-3» от застройщика «СК Шэлдом». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	<i>Компания Кронверк</i>	многоквартирный дом	На Лесозаводской
		<i>ПП ЖБК-3</i>	многоквартирный дом	Победа
		<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>Компания Кронверк</i>	многоквартирный дом	Лето
3	25	<i>СК Новый век</i>	многоквартирный дом	Энгельс-Сити-4
		<i>ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24</i>	многоквартирный дом	Улеша
		<i>Дубль Л-Риэлт</i>	многоквартирный дом	Маяк
4	23	<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Рио
5	21	<i>Компания Кронверк</i>	многоквартирный дом	Квартал Мята
		<i>Приволжье Гранд</i>	многоквартирный дом	Паруса
		<i>Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Саратовской Области</i>	многоквартирный дом	Оптимист-2000

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.

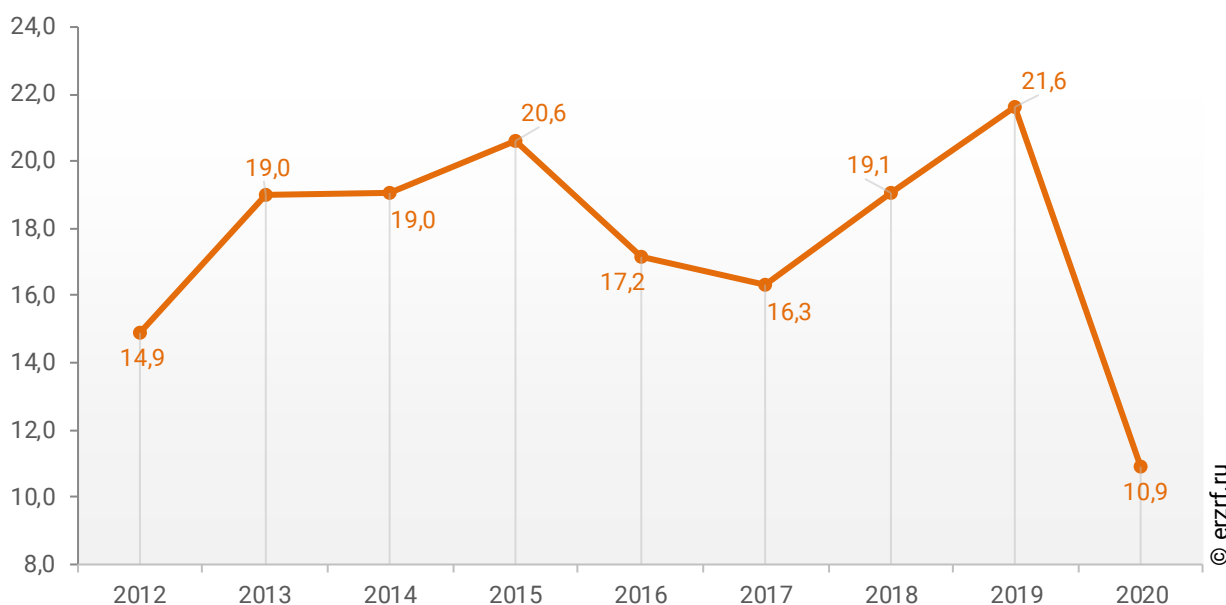
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	43 694	<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Ильинский-3
2	37 248	<i>СК Новый век</i>	многоквартирный дом	Энгельс-Сити-4
3	35 988	<i>ПП ЖБК-3</i>	многоквартирный дом	Победа
4	19 888	<i>Дубль Л-Риэлт</i>	многоквартирный дом	На Топольчанской
5	19 871	<i>СК Система</i>	многоквартирный дом	На ул Фридриха Энгельса

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Саратовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 10,9 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Саратовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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



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

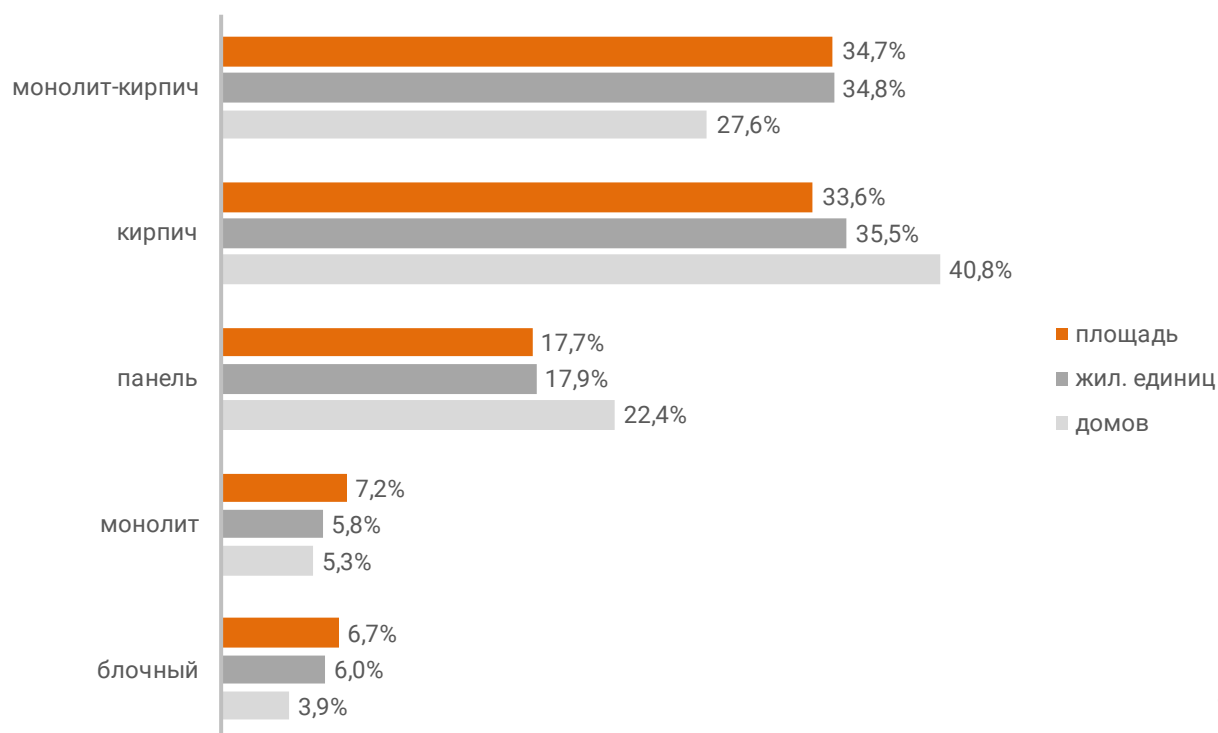
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	21	27,6%	5 308	34,8%	274 475	34,7%
кирпич	31	40,8%	5 423	35,5%	265 680	33,6%
панель	17	22,4%	2 731	17,9%	139 952	17,7%
монолит	4	5,3%	889	5,8%	57 001	7,2%
блочный	3	3,9%	909	6,0%	53 077	6,7%
<b>Общий итог</b>	<b>76</b>	<b>100%</b>	<b>15 260</b>	<b>100%</b>	<b>790 185</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

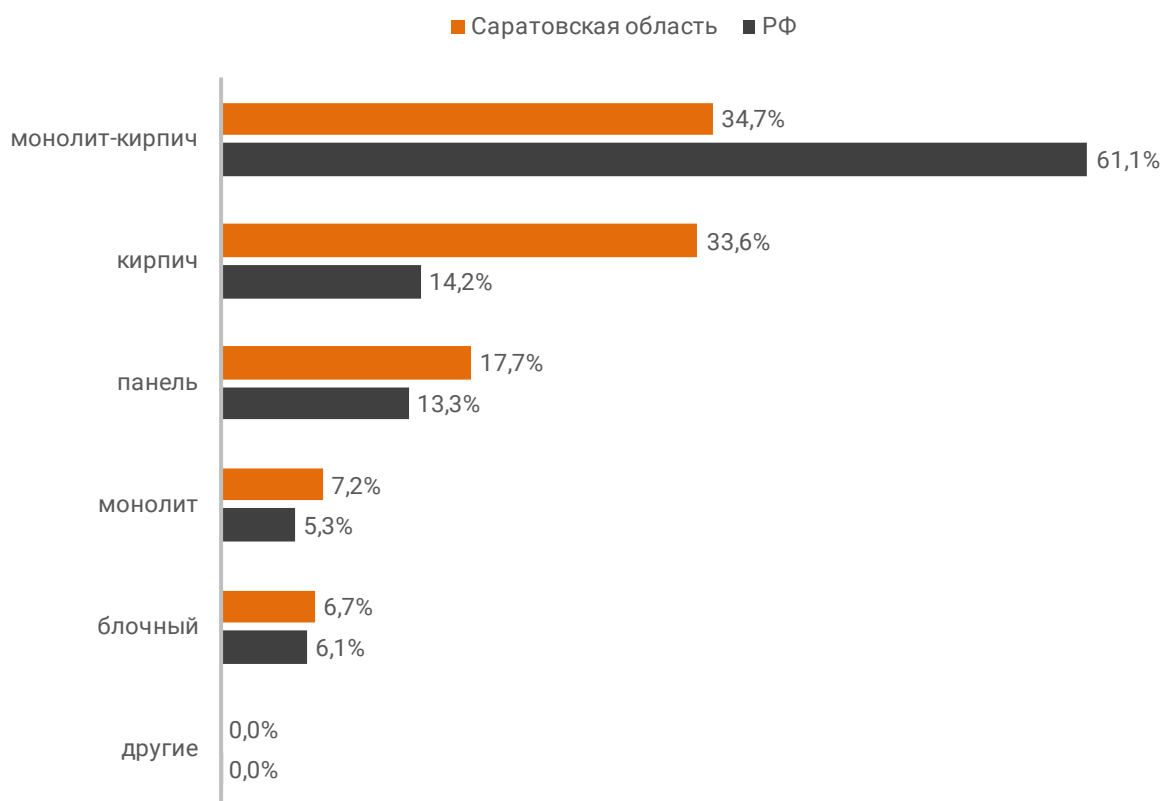
Распределение жилых новостроек Саратовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Саратовской области является монолит-кирпич. Из него возводится 34,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 61,1% (Гистограмма 6).

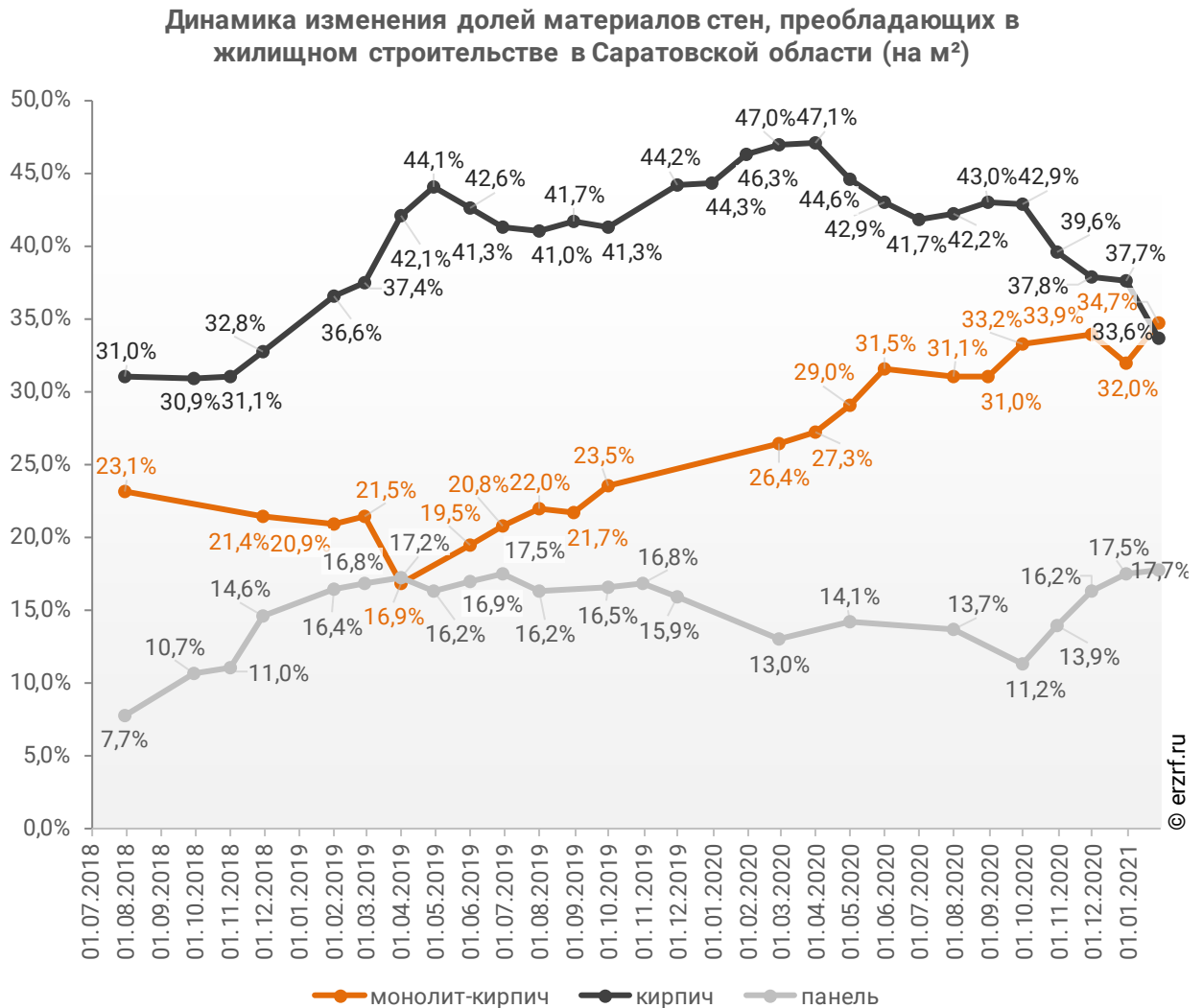
### Гистограмма 6

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**



Среди строящегося жилья Саратовской области у 91,6% 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 51,4% 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 <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	25	36,8%	6 755	48,3%	371 965	51,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	22	32,4%	3 120	22,3%	149 019	20,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	8	11,8%	1 311	9,4%	68 188	9,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	8	11,8%	1 300	9,3%	66 193	9,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	5,9%	1 363	9,8%	61 613	8,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,5%	126	0,9%	7 198	1,0%
<b>Общий итог</b>	<b>68</b>	<b>100%</b>	<b>13 975</b>	<b>100%</b>	<b>724 176</b>	<b>100%</b>

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 январь 2021 года строительство жилья в Саратовской области осуществляют 23 застройщика (бренда), которые представлены 29 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Саратовской области на январь 2021 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>Компания Кронверк</i>	16	21,1%	2 640	17,3%	129 936	16,4%
2	<i>СК Шэлдом</i>	7	9,2%	1 709	11,2%	93 461	11,8%
3	<i>Дубль Л-Риэлт</i>	6	7,9%	1 693	11,1%	88 161	11,2%
4	<i>СК Новый век</i>	5	6,6%	1 380	9,0%	67 136	8,5%
5	<i>ПП ЖБК-3</i>	4	5,3%	1 279	8,4%	63 800	8,1%
6	<i>ТСУ Энгельсстрой</i>	5	6,6%	861	5,6%	45 665	5,8%
7	<i>СК Комсомольский</i>	3	3,9%	658	4,3%	38 313	4,8%
8	<i>СК Волгожилстрой</i>	2	2,6%	816	5,3%	35 537	4,5%
9	<i>Холдинг Саратовоблжилстрой</i>	4	5,3%	674	4,4%	35 333	4,5%
10	<i>СК Система</i>	3	3,9%	622	4,1%	34 943	4,4%
11	<i>Саратовжилстрой</i>	2	2,6%	590	3,9%	25 649	3,2%
12	<i>ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24</i>	2	2,6%	460	3,0%	21 506	2,7%
13	<i>Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Саратовской Области</i>	3	3,9%	378	2,5%	19 745	2,5%
14	<i>ГК Аркада</i>	2	2,6%	293	1,9%	17 763	2,2%
15	<i>Приволжье Гранд</i>	1	1,3%	153	1,0%	15 748	2,0%
16	<i>СЗ Лазурный Недвижимость</i>	1	1,3%	242	1,6%	13 572	1,7%
17	<i>Альфа-Рекорд</i>	3	3,9%	260	1,7%	13 514	1,7%
18	<i>КПСО Госжилстрой</i>	1	1,3%	126	0,8%	7 198	0,9%
19	<i>Гамма 2004</i>	1	1,3%	104	0,7%	6 570	0,8%
20	<i>САРИНВЕСТСТРОЙ</i>	1	1,3%	108	0,7%	5 653	0,7%
21	<i>Мишуткин дом+</i>	1	1,3%	96	0,6%	4 734	0,6%
22	<i>ЖСК Изумруд</i>	1	1,3%	107	0,7%	4 477	0,6%
23	<i>Парк</i>	2	2,6%	11	0,1%	1 771	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>76</b>	<b>100%</b>	<b>15 260</b>	<b>100%</b>	<b>790 185</b>	<b>100%</b>

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
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	★ 4,5	Компания Кронверк	129 936	0	0,0%	-
2	★ 5,0	СК Шэлдом	93 461	0	0,0%	-
3	★ 1,5	Дубль Л-Риэлт	88 161	0	0,0%	-
4	★ 3,5	СК Новый век	67 136	0	0,0%	-
5	★ 0,0	ПП ЖБК-3	63 800	52 966	83,0%	22,7
6	★ 1,5	ТСУ Энгельсстрой	45 665	45 665	100%	35,4
7	★ 1,5	СК Комсомольский	38 313	27 338	71,4%	17,1
8	★ 1,5	СК Волгожилстрой	35 537	17 704	49,8%	13,4
9	★ 2,5	Холдинг Саратовоблжилстрой	35 333	7 687	21,8%	2,0
10	★ 0,5	СК Система	34 943	19 871	56,9%	23,9
11	н/р	Саратовжилстрой	25 649	0	0,0%	-
12	★ 2,5	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	21 506	21 506	100%	6,6
13	н/р	Фонд защиты прав граждан- участников долевого строительства Саратовской Области	19 745	19 745	100%	51,0
14	★ 0,0	ГК Аркада	17 763	17 763	100%	45,0
15	н/р	Приволжье Гранд	15 748	15 748	100%	57,0
16	н/р	СЗ Лазурный Недвижимость	13 572	0	0,0%	-
17	н/р	Альфа-Рекорд	13 514	9 369	69,3%	5,6
18	★ 0,0	КПСО Госжилстрой	7 198	0	0,0%	-
19	н/р	Гамма 2004	6 570	6 570	100%	51,0
20	н/р	САРИНВЕСТСТРОЙ	5 653	0	0,0%	-
21	н/р	Мишуткин дом+	4 734	4 734	100%	27,0
22	н/р	ЖСК Изумруд	4 477	4 477	100%	24,0
23	н/р	Парк	1 771	1 771	100%	39,2
<b>Общий итог</b>			<b>790 185</b>	<b>272 914</b>	<b>34,5%</b>	<b>11,0</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Приволжье Гранд» и составляет 57,0 месяца.

\* 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.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Саратовской области

В Саратовской области возводится 46 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 «Квартал Булгаковский парк» (город Саратов). В этом жилом комплексе застройщик «Компания Кронверк» возводит 13 домов, включающих 1 857 жилых единиц, совокупной площадью 86 794 м<sup>2</sup>.

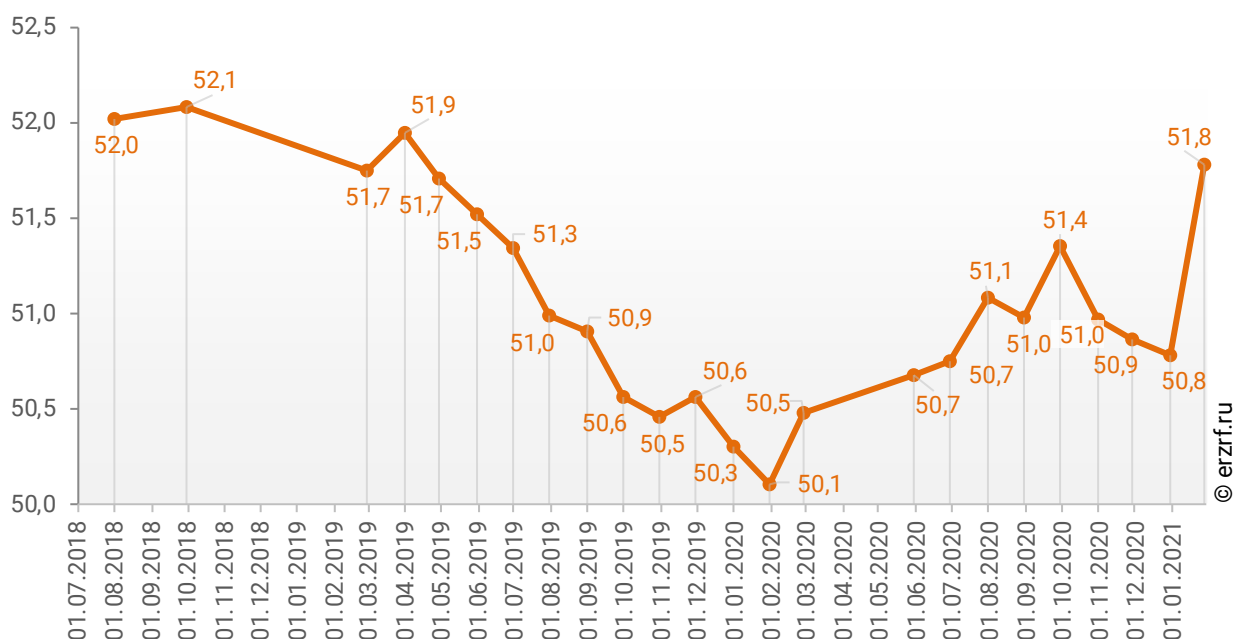
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Саратовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Саратовской области, составляет 51,8 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м<sup>2</sup>.

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

График 7

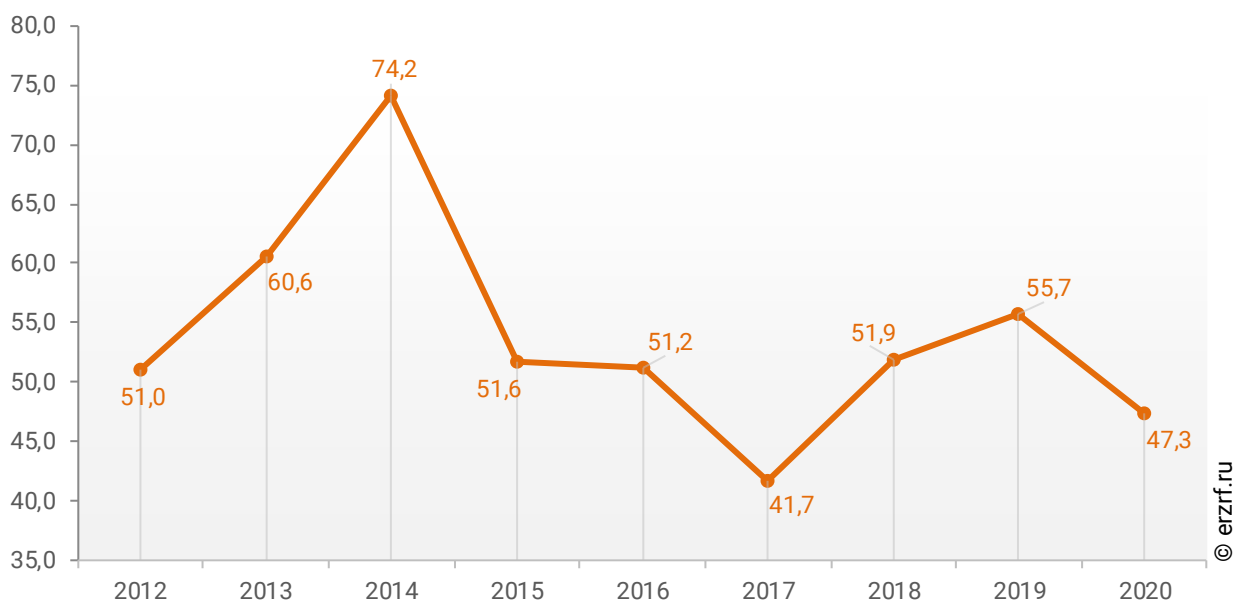
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Саратовской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Саратовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 47,3 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ЖСК Изумруд» – 41,8 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Парк» – 161,0 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
ЖСК Изумруд	41,8
Саратовжилстрой	43,5
СК Волгожилстрой	43,6
ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	46,8
СК Новый век	48,6
Компания Кронверк	49,2
Мишуткин дом+	49,3
ПП ЖБК-3	49,9
Альфа-Рекорд	52,0
Дубль Л-Риэлт	52,1
Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Саратовской Области	52,2
САРИНВЕСТСТРОЙ	52,3
Холдинг Саратовоблжилстрой	52,4
ТСУ Энгельсстрой	53,0
СК Шэлдом	54,7
СЗ Лазурный Недвижимость	56,1
СК Система	56,2
КПСО Госжилстрой	57,1
СК Комсомольский	58,2
ГК Аркада	60,6
Гамма 2004	63,2
Приволжье Гранд	102,9
Парк	161,0
<b>Общий итог</b>	<b>51,8</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Саратовской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Парковый-2» – 35,7 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Новый век». Наибольшая – в ЖК «Английский Парк» – 161,0 м<sup>2</sup>, застройщик «Парк».

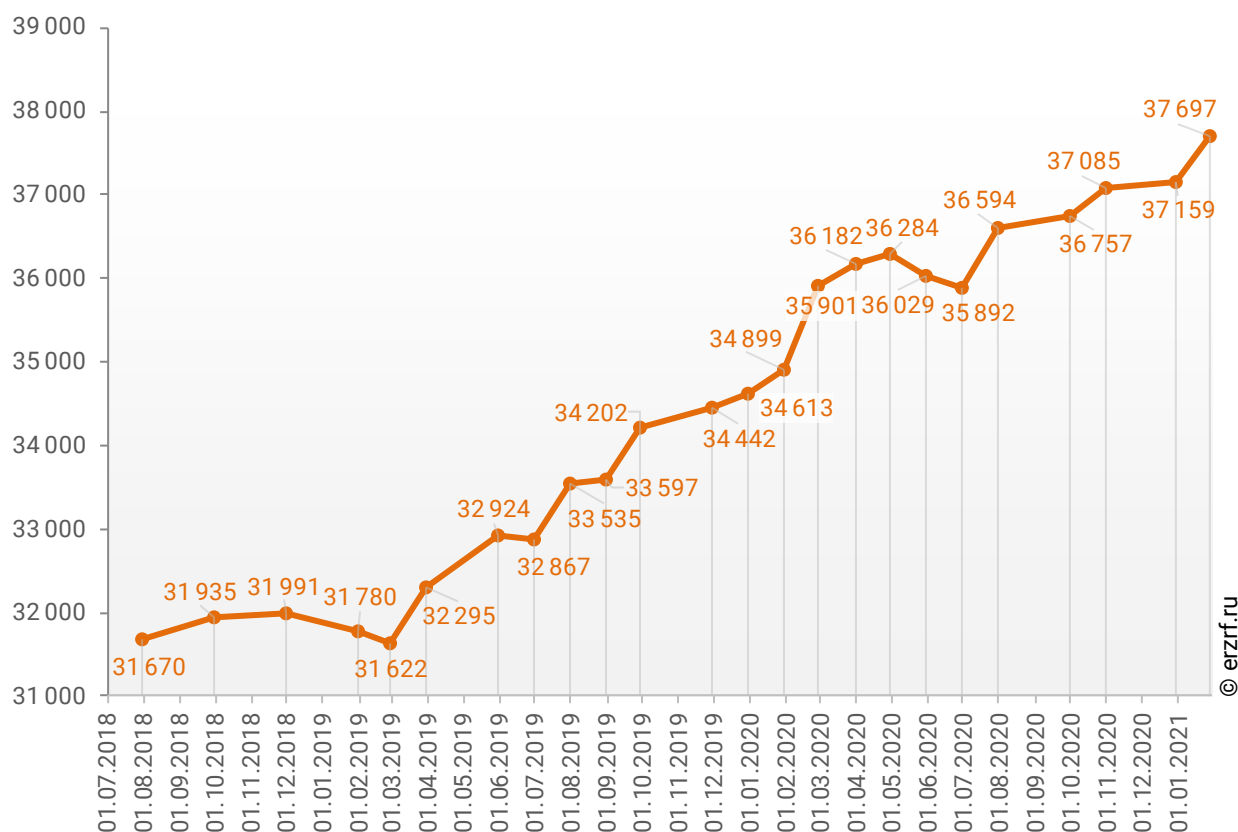
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Саратовской области

По состоянию на январь 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Саратовской области составила 37 697 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<sup>2</sup>**



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

**График 10**



© erzrf.ru

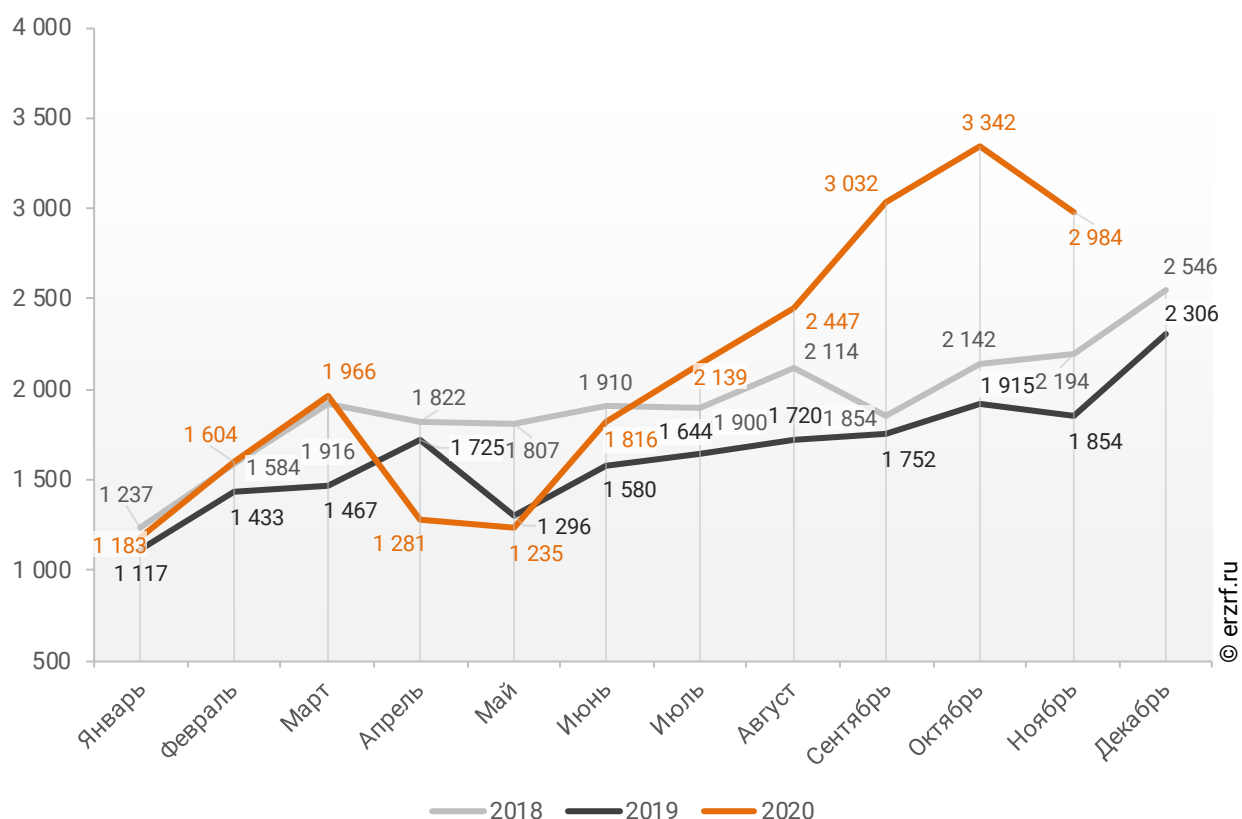
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Саратовской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Саратовской области, составило 23 029, что на 31,6% больше уровня 2019 г. (17 503 ИЖК), и на 12,4% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (20 480 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2018 – 2020 гг.

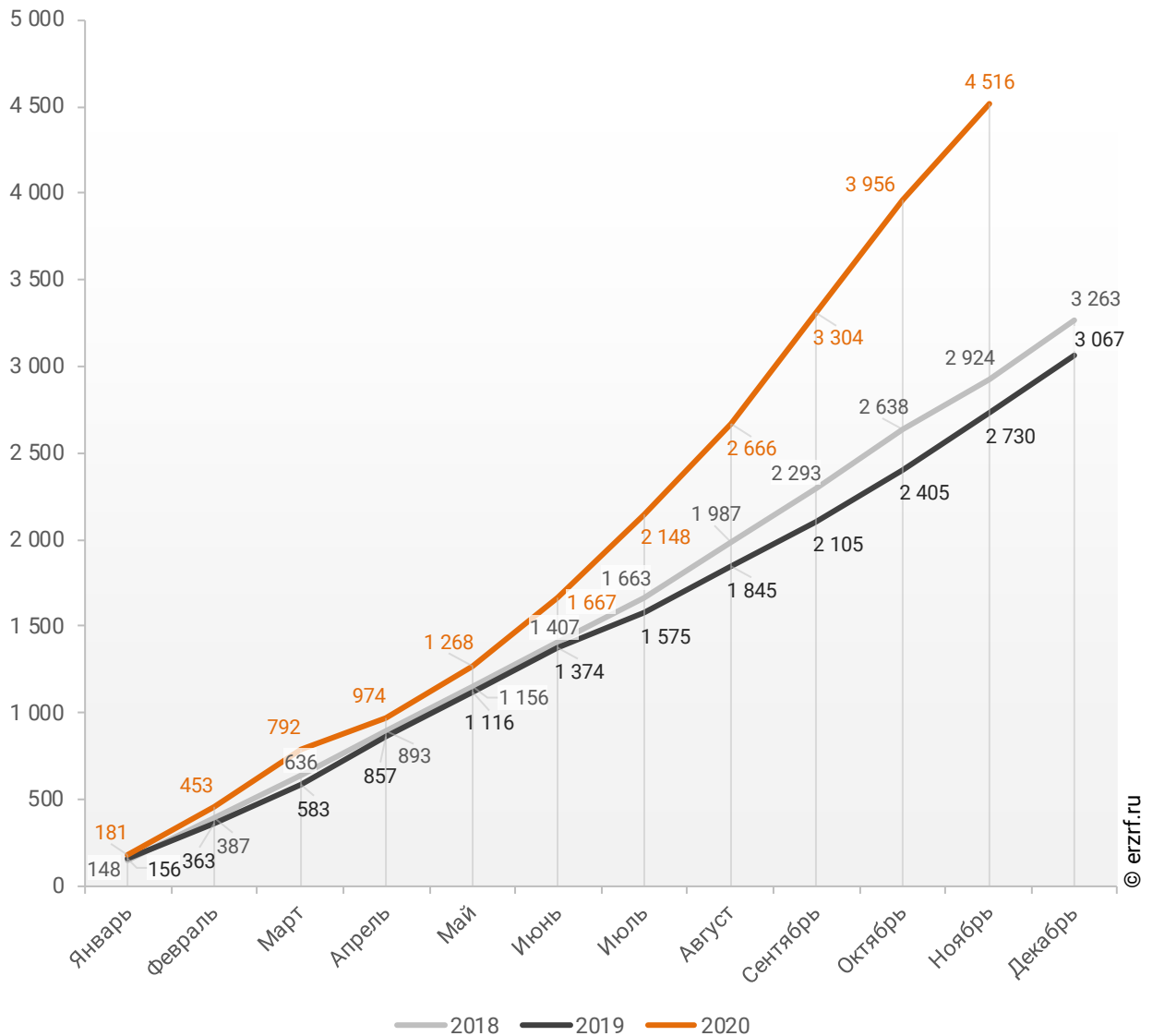


За 11 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Саратовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 516, что на 65,4% больше, чем в 2019 г. (2 730 ИЖК), и на 54,4% больше соответствующего значения 2018 г. (2 924 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2018 – 2020 гг.**

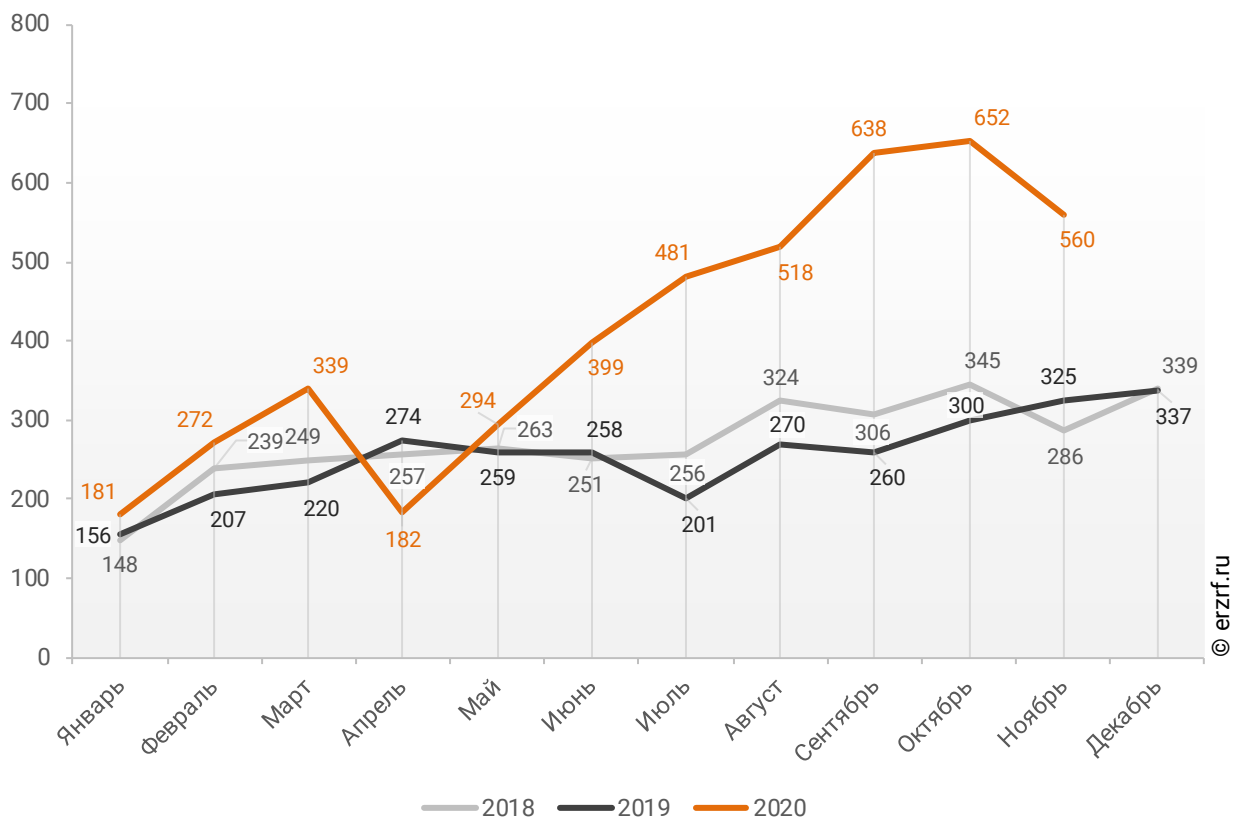


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Саратовской области в ноябре 2020 года увеличилось на 72,3% по сравнению с ноябрем 2019 года (560 против 325 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2018 – 2020 гг.**

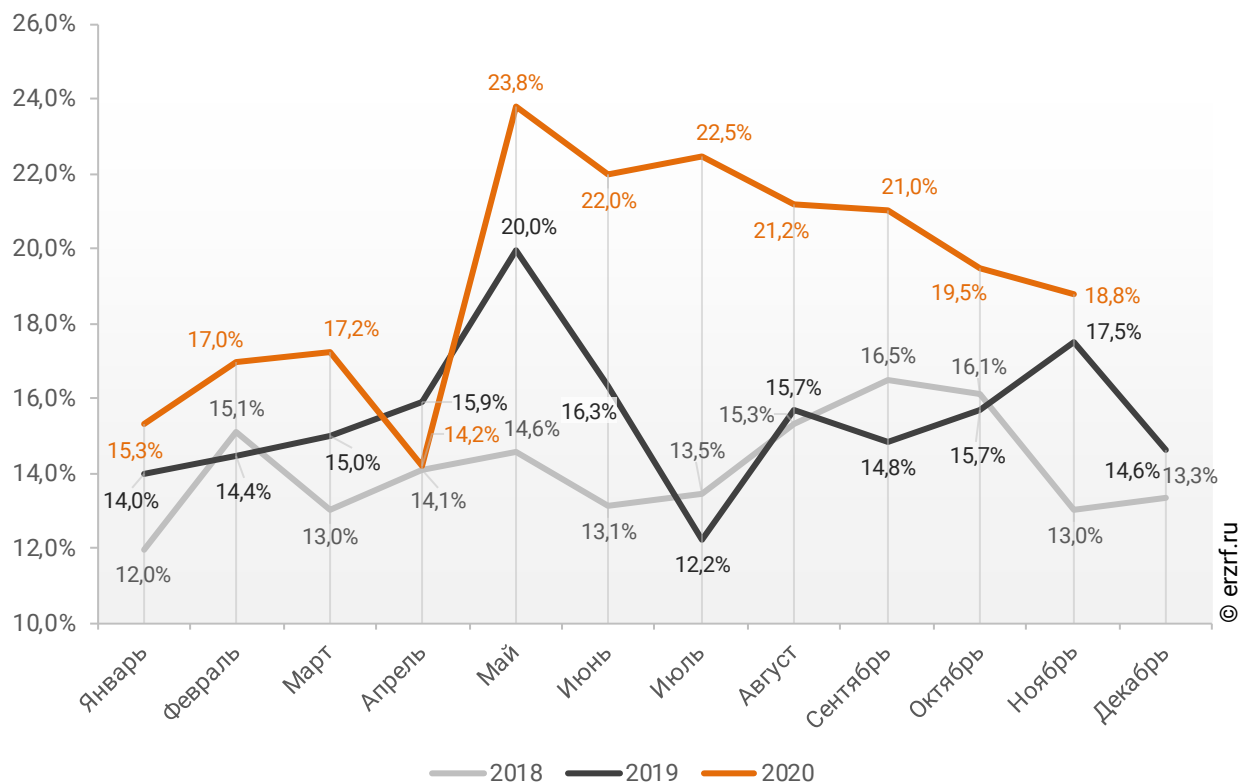


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2020 г., составила 19,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области за этот же период, что на 4,0 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (15,6%), и на 5,3 п.п. больше уровня 2018 г. (14,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2018 – 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 2018 – 2020 гг.**



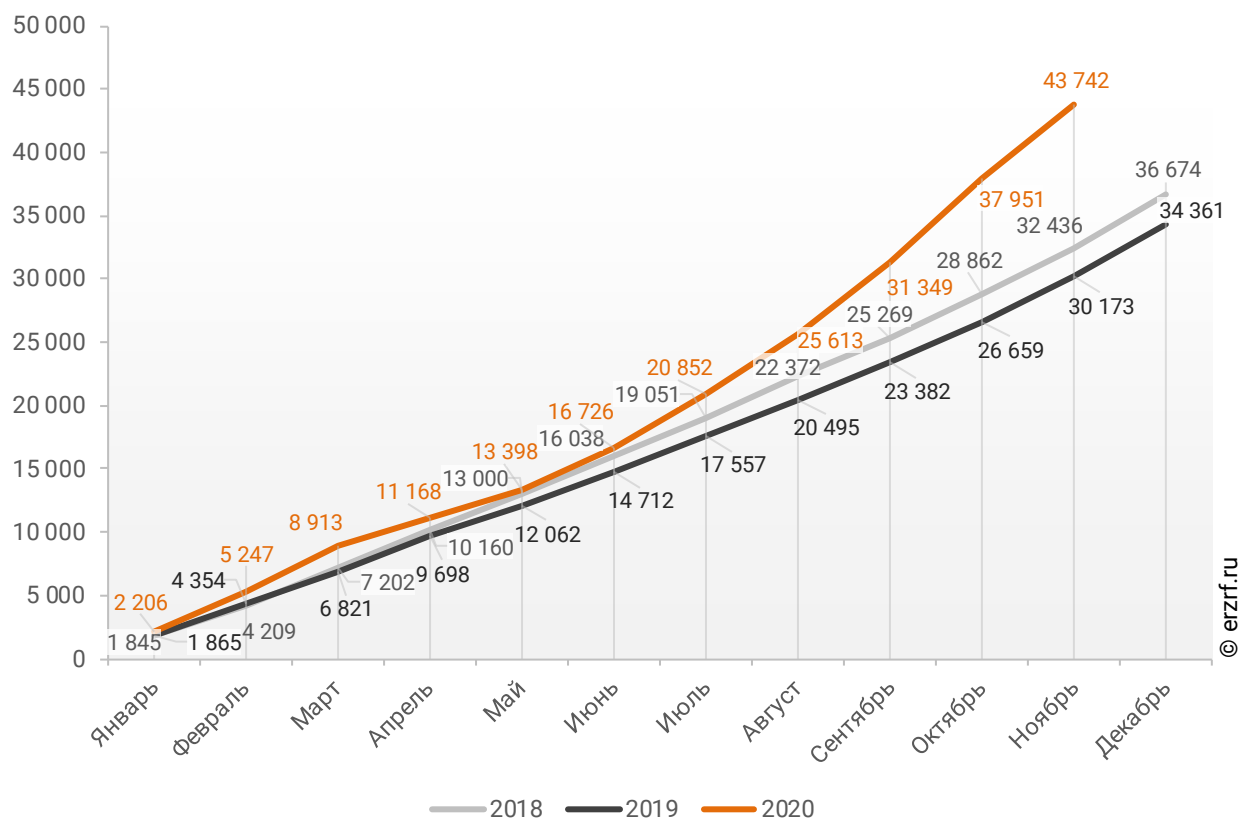
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Саратовской области, составил 43 742 млн ₽, что на 45,0% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (30 173 млн ₽), и на 34,9% больше аналогичного значения 2018 г. (32 436 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**

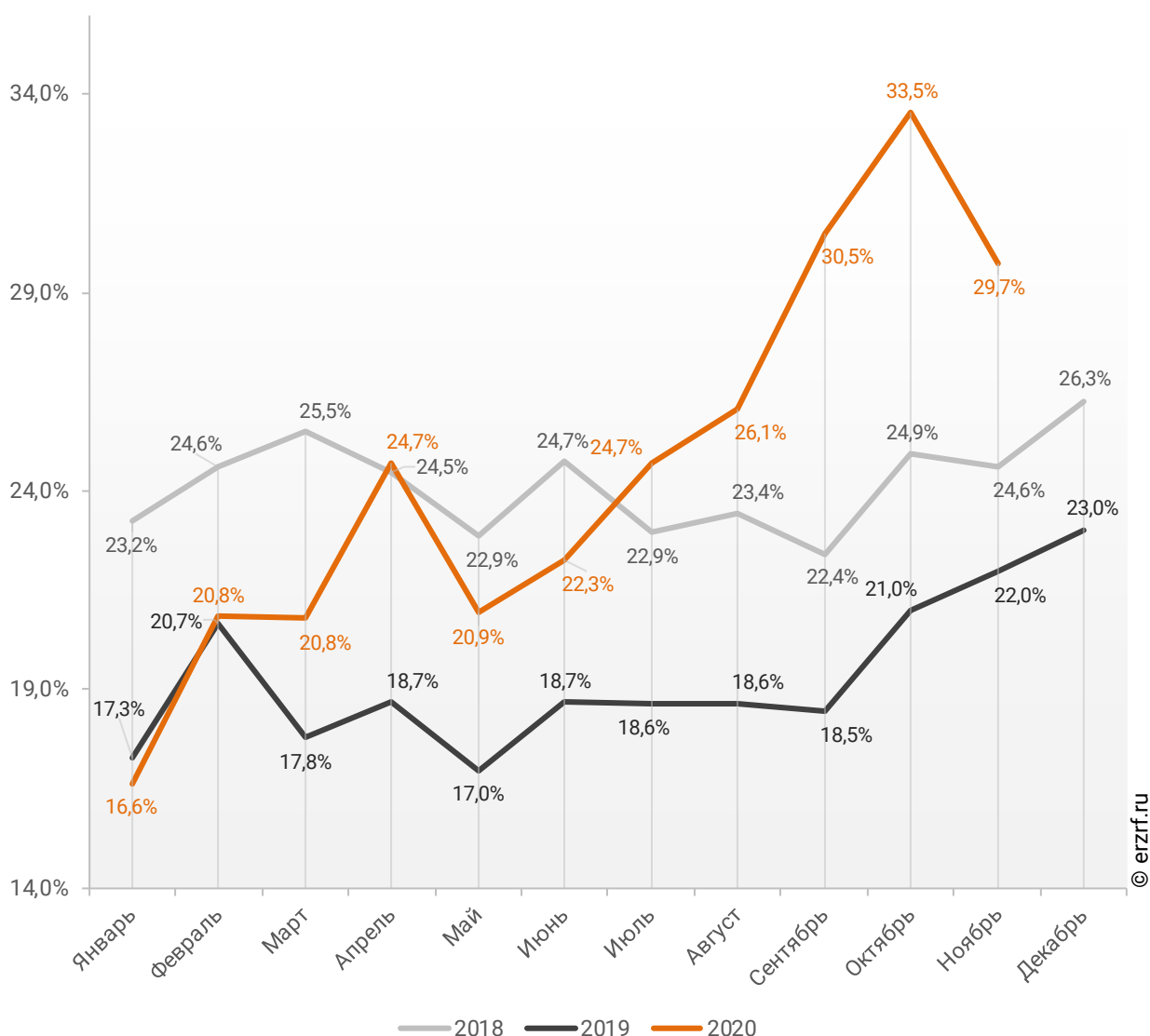


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2020 г. жителям Саратовской области (173 184 млн ₽), доля ИЖК составила 25,3%, что на 6,3 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (19,0%), и на 1,3 п.п. больше уровня 2018 г. (24,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2018 – 2020 гг.**

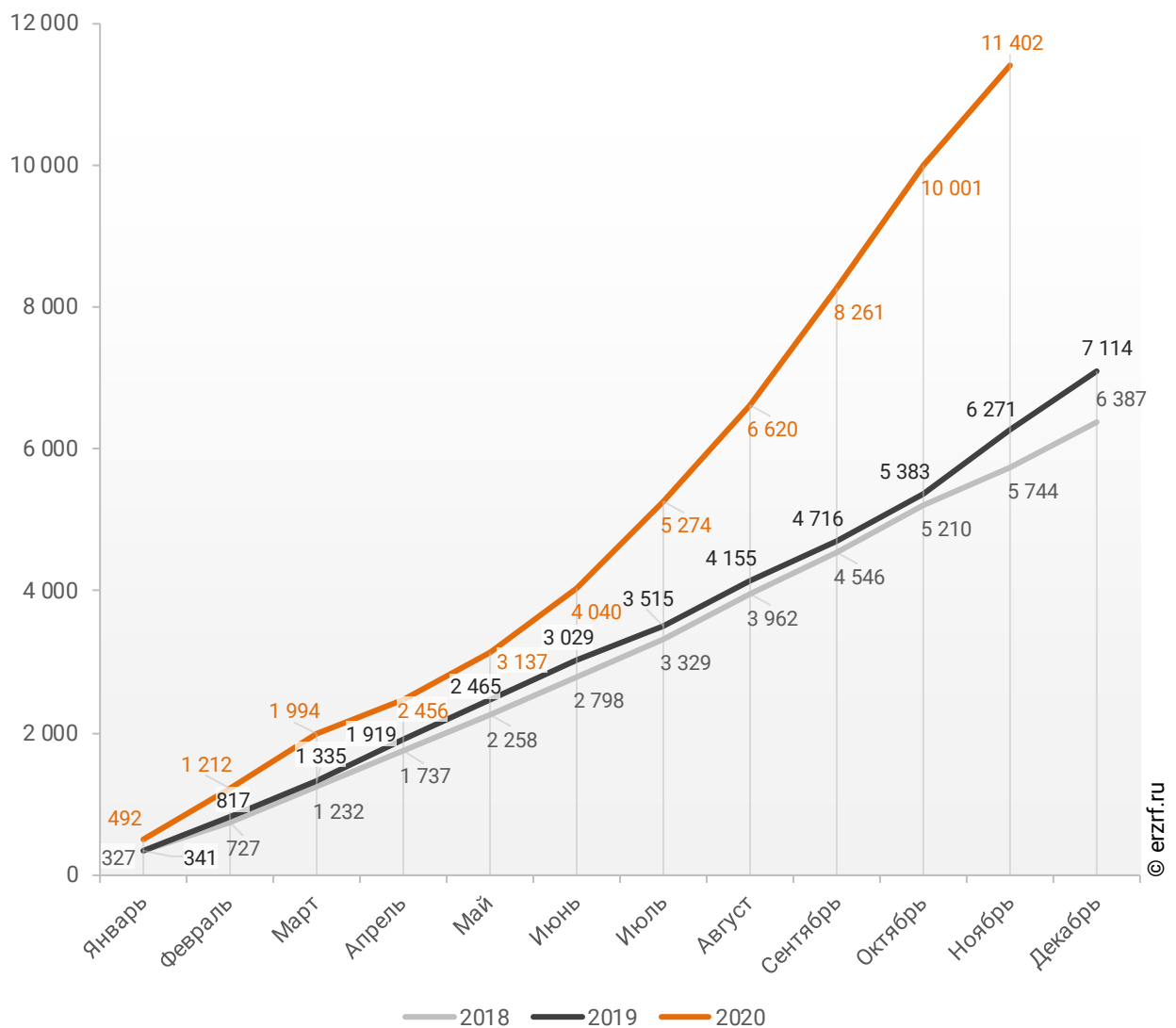


За 11 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Саратовской области под залог ДДУ, составил 11 402 млн ₽ (26,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области). Это на 81,8% больше аналогичного значения 2019 г. (6 271 млн ₽), и на 98,5% больше, чем в 2018 г. (5 744 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**



В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2020 г. жителям Саратовской области (173 184 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,6%, что на 2,6 п.п. больше уровня 2019 г. (4,0%), и на 2,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (4,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2018 – 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 2018 – 2020 гг.**

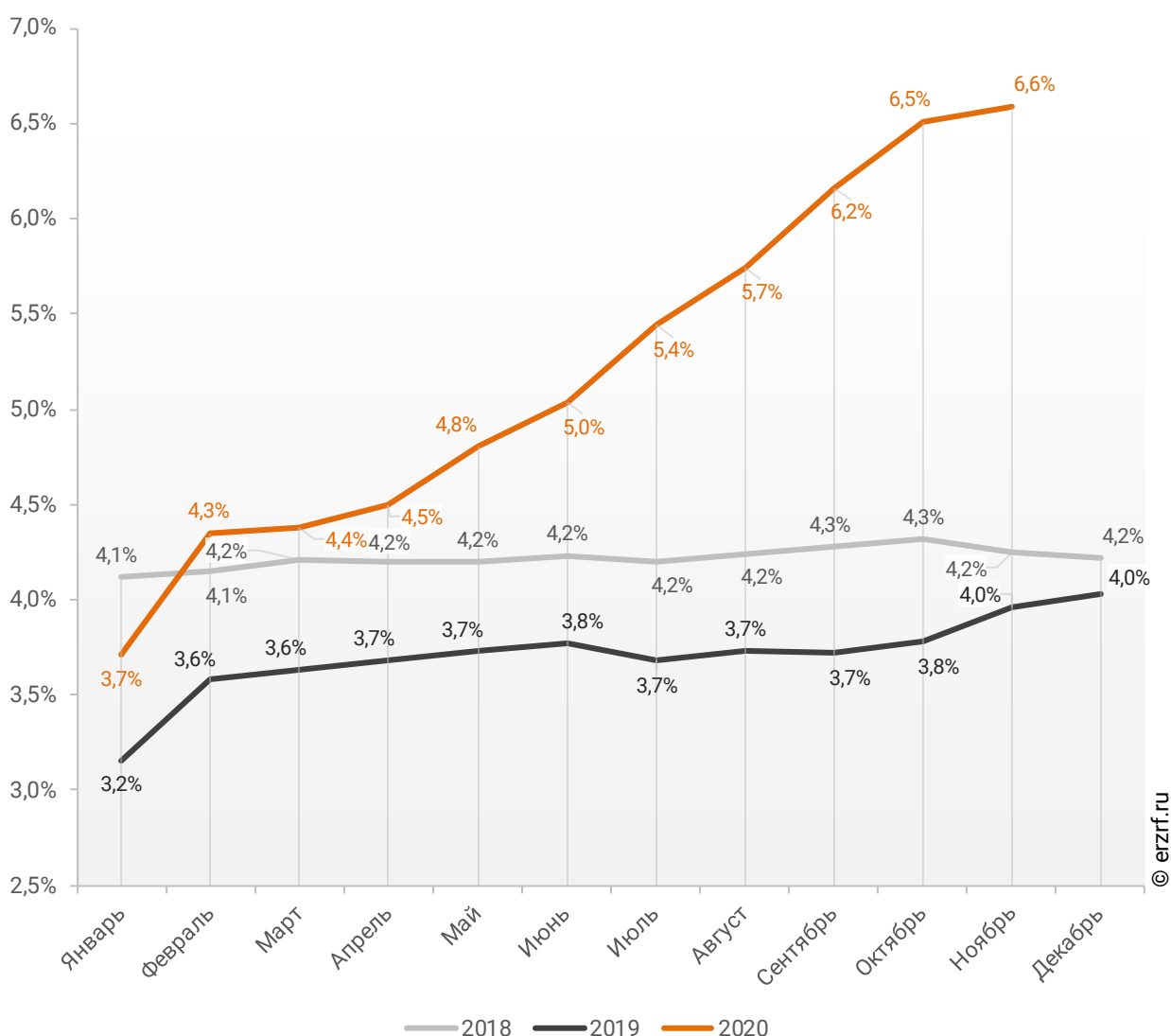
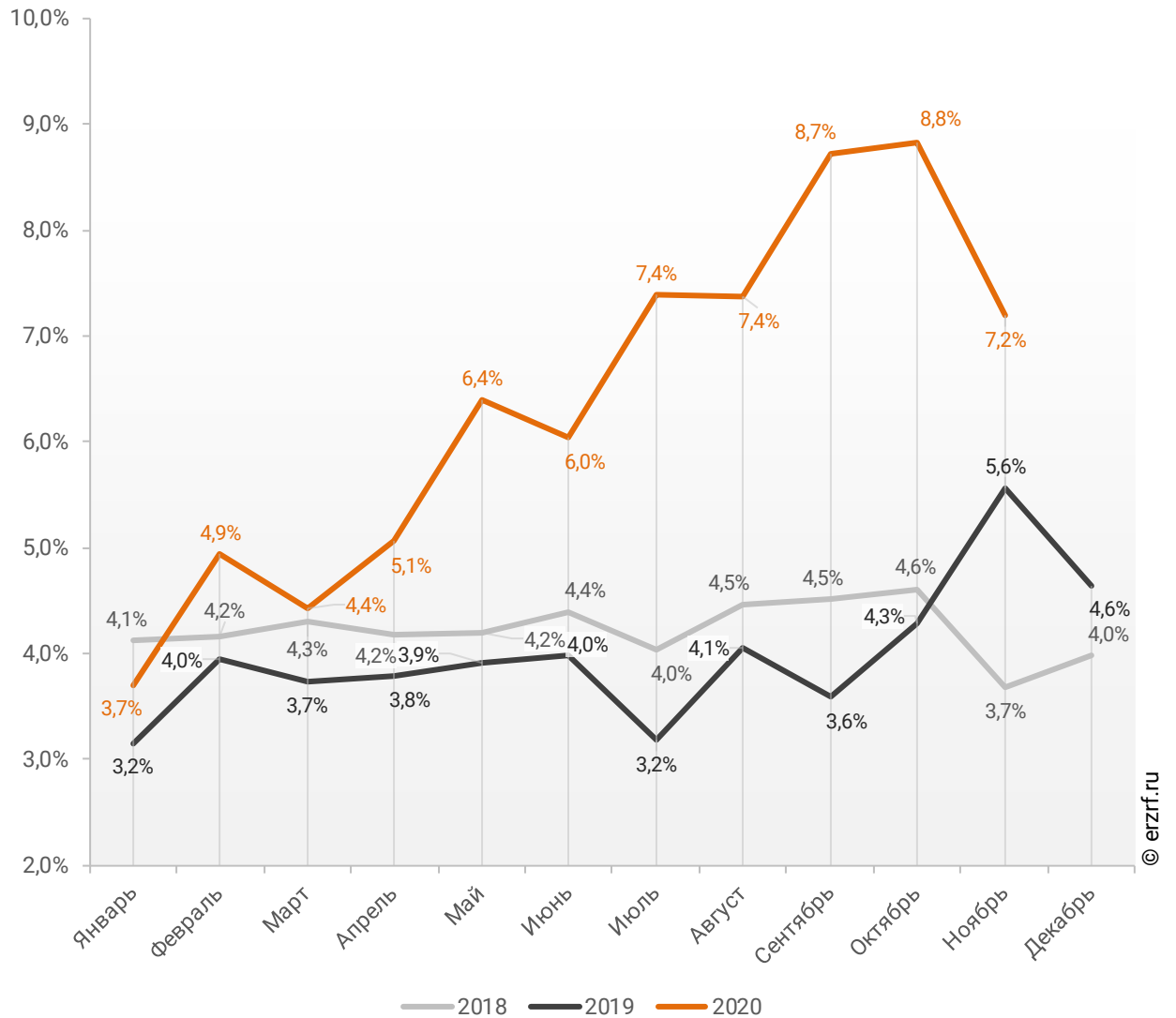


График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Саратовской области в 2018 – 2020 гг.

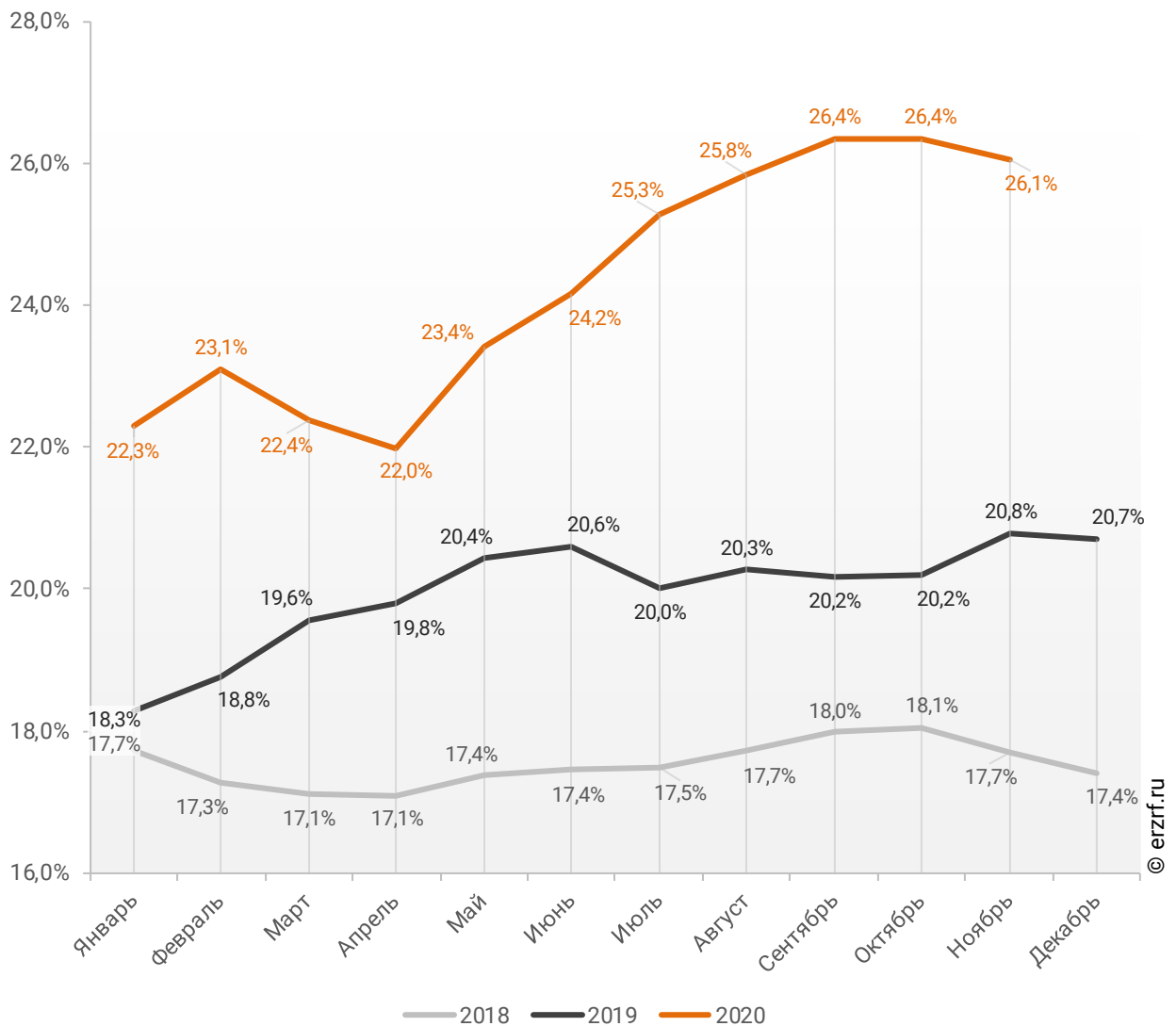


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2020 г., составила 26,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области за этот же период, что на 5,3 п.п. больше, чем в 2019 г. (20,8%), и на 8,4 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (17,7%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2018 – 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 2018 – 2020 гг.**

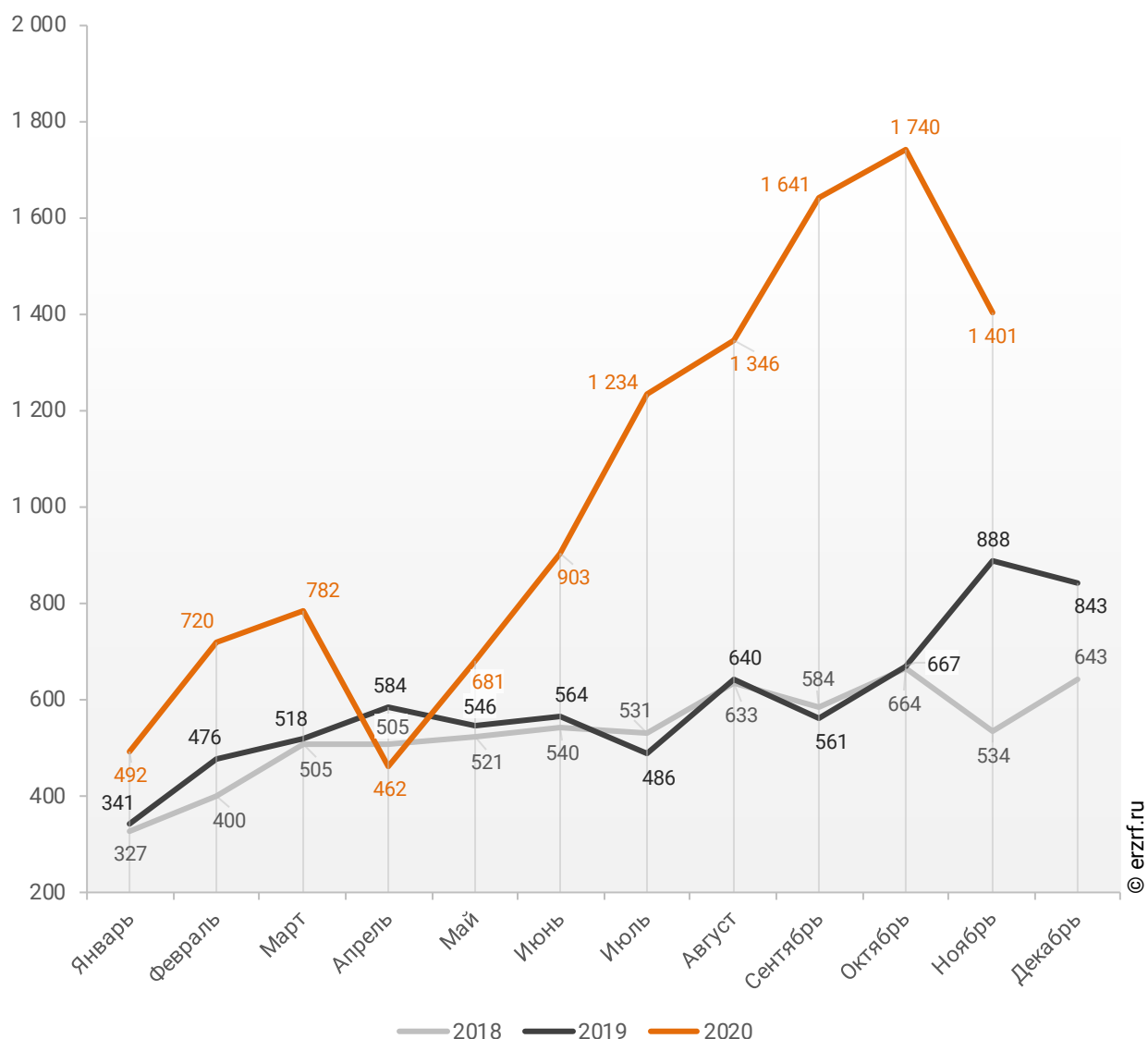


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Саратовской области в ноябре 2020 года, увеличился на 57,8% по сравнению с ноябрем 2019 года (1,4 млрд ₽ против 888 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

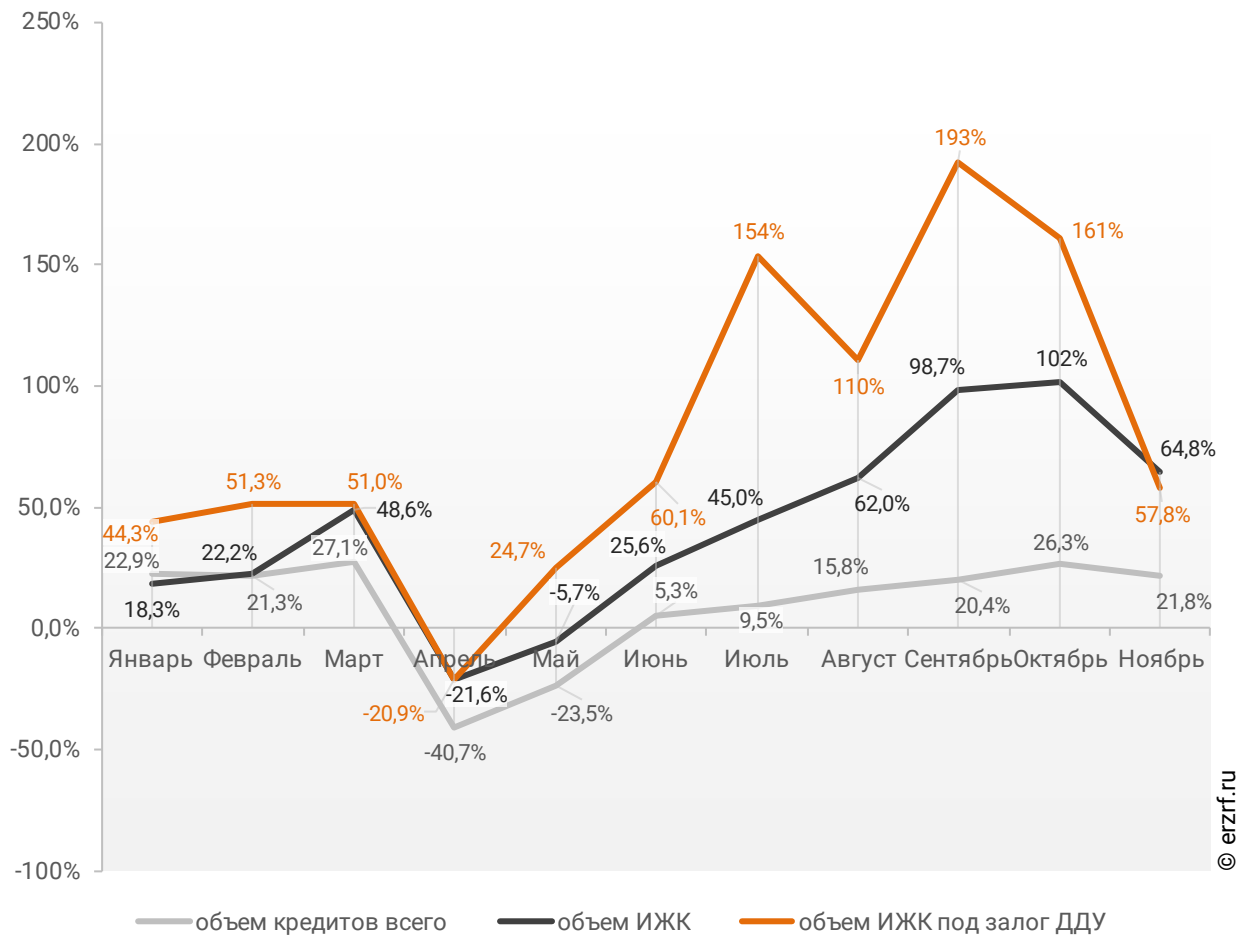
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 57,8% в ноябре 2020 года по сравнению с ноябрем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 21,8% (19,5 против 16,0 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 64,8% (5,8 против 3,5 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 ноябре составила 7,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 24,2%.

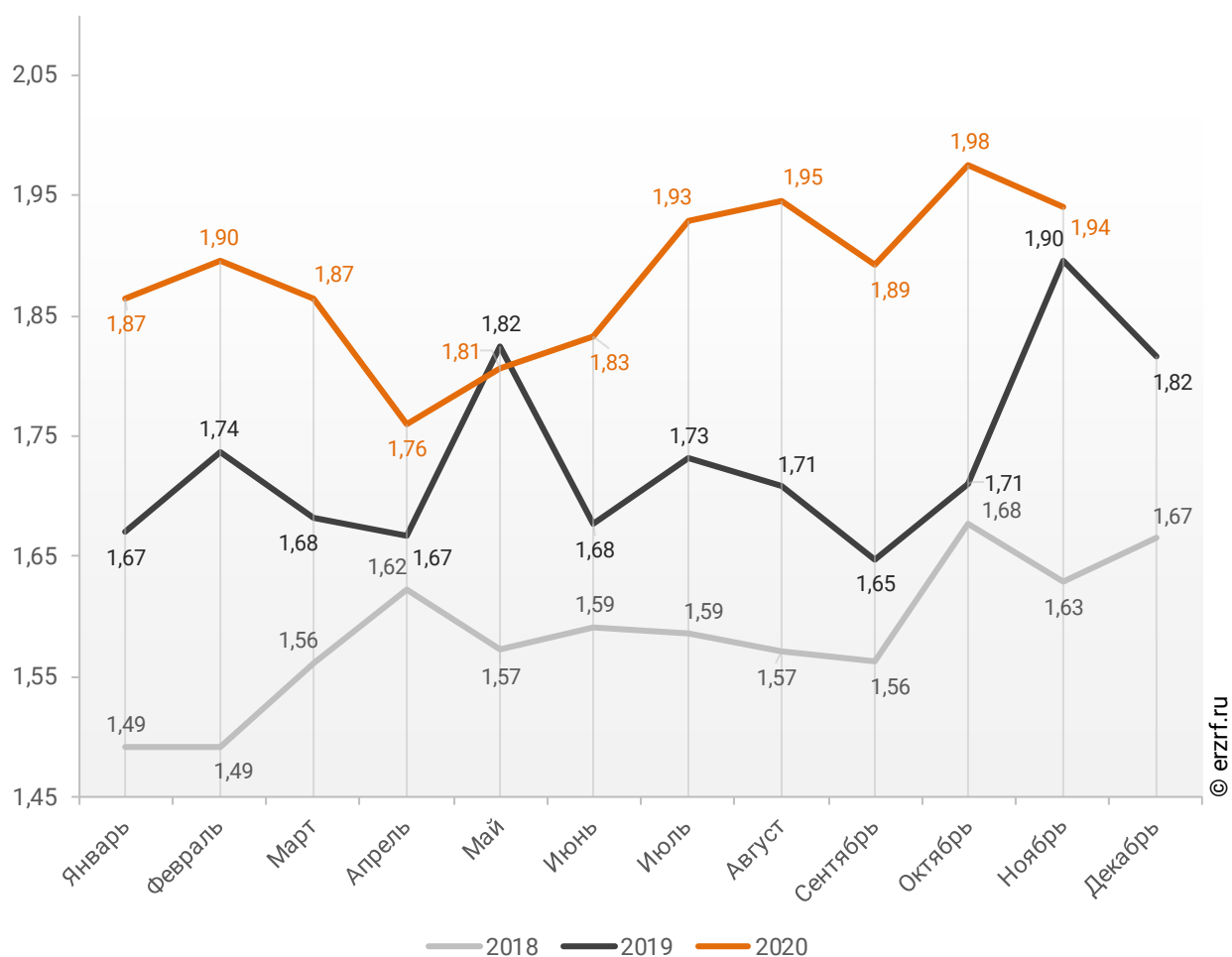
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2020 г. средний размер ИЖК в Саратовской области составил 1,94 млн ₽, что на 2,4% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,90 млн ₽), и на 19,2% больше аналогичного значения 2018 г. (1,63 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**

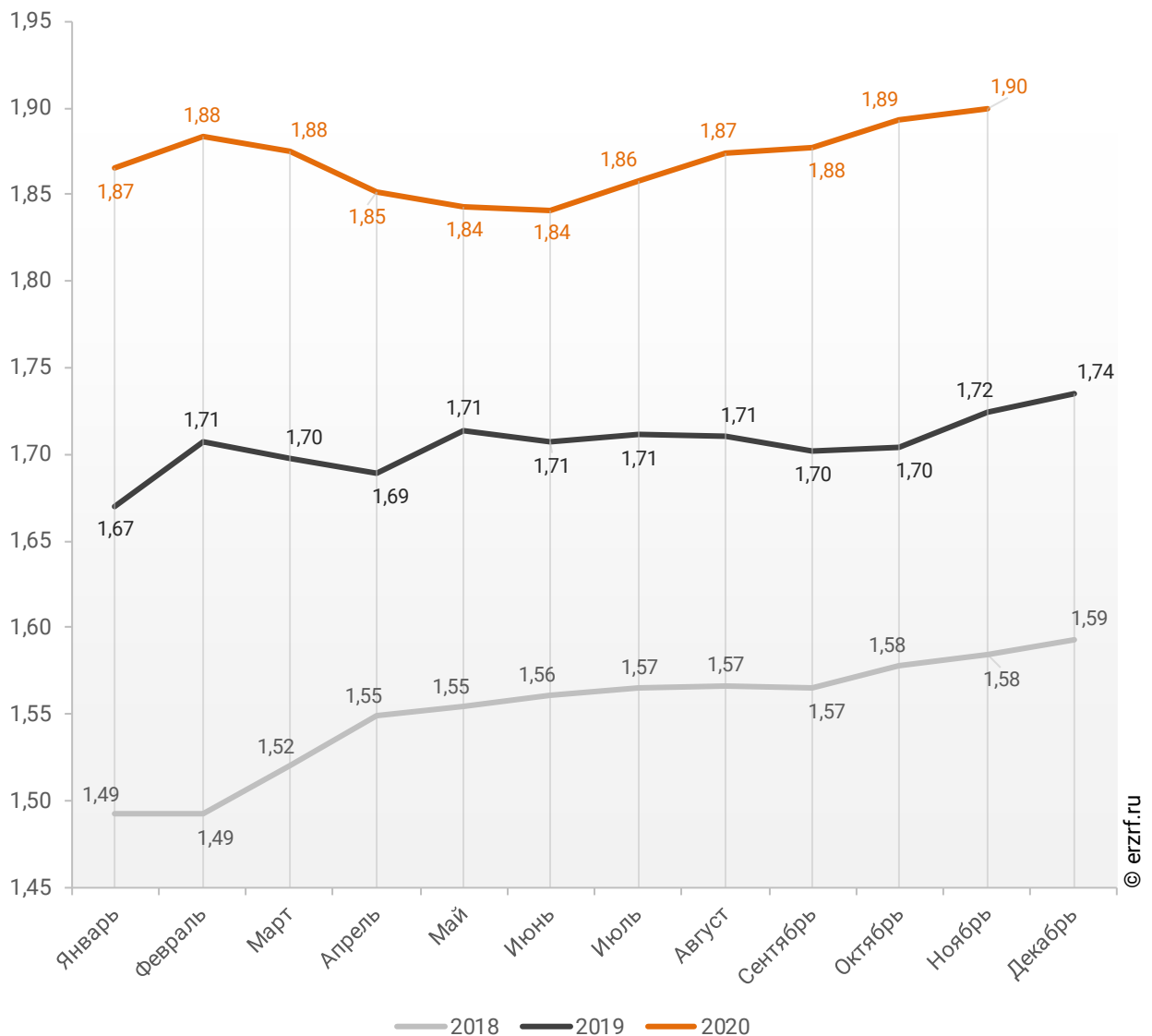


По данным Банка России за 11 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составил 1,90 млн ₽, что на 10,2% больше, чем в 2019 г. (1,72 млн ₽), и на 19,9% больше соответствующего значения 2018 г. (1,58 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**

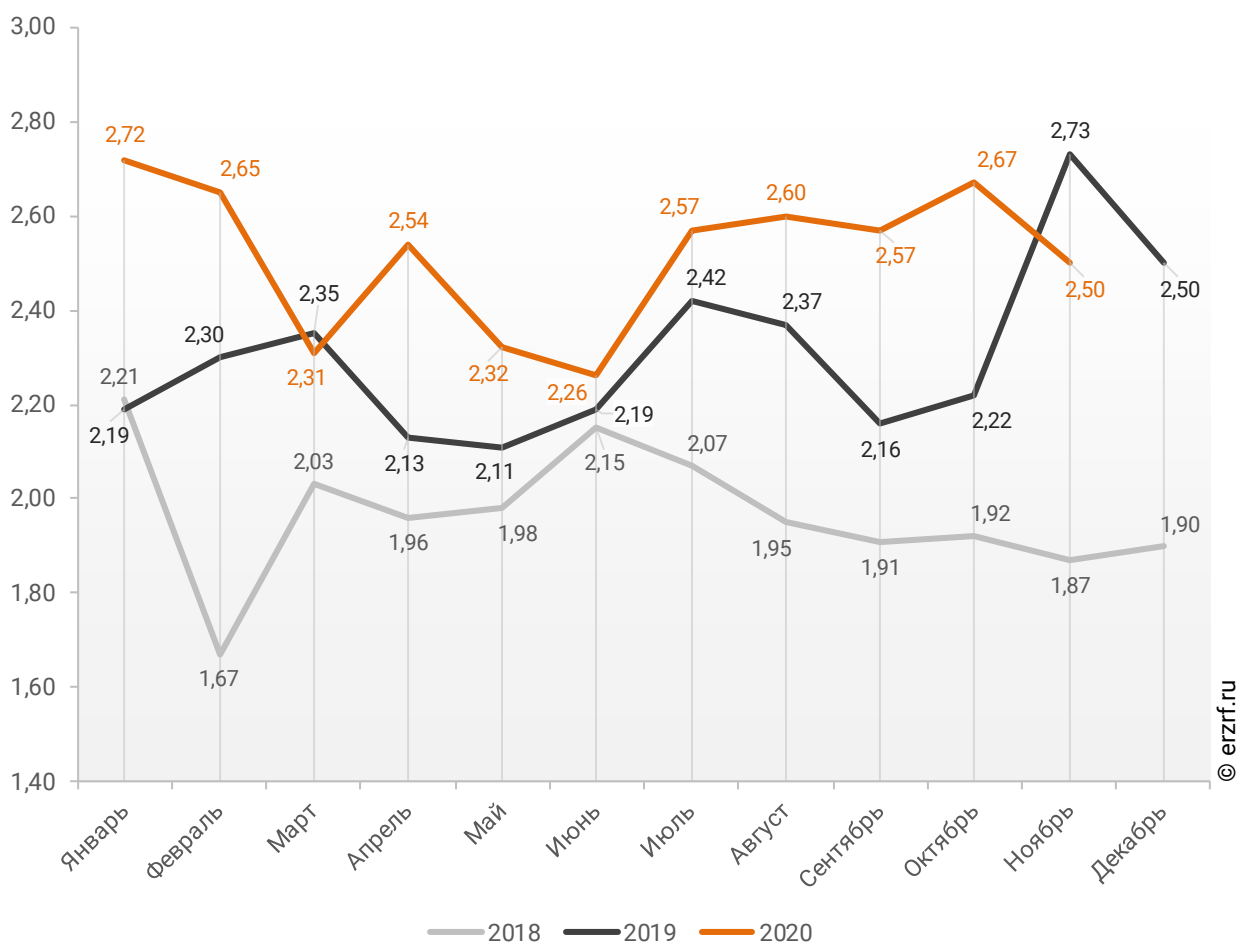


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Саратовской области в ноябре 2020 года уменьшился на 8,4% по сравнению с ноябрем 2019 года (2,50 против 2,73 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 6,4%. 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 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**

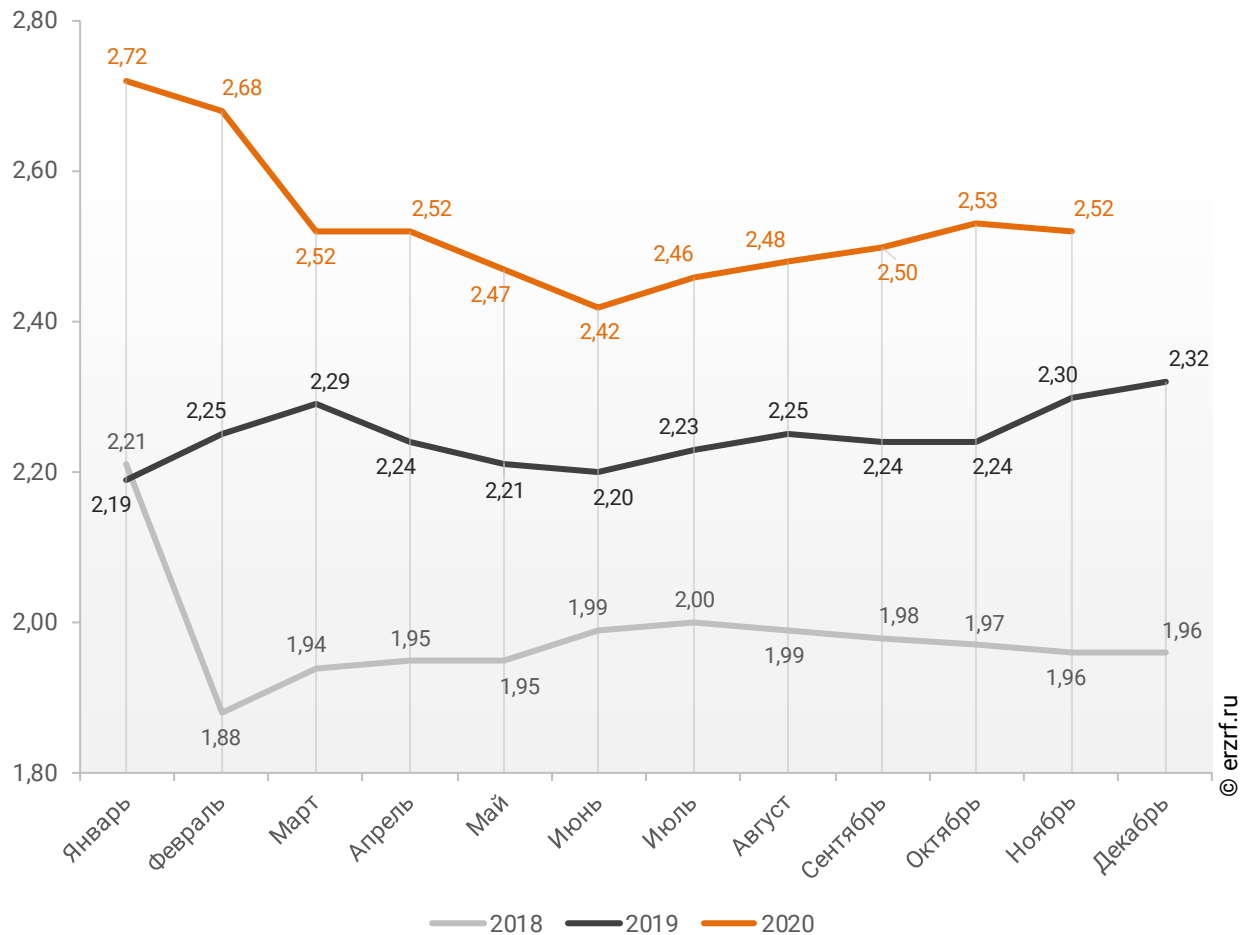


По данным Банка России за 11 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составил 2,52 млн ₽ (на 32,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области). Это на 9,6% больше соответствующего значения 2019 г. (2,30 млн ₽), и на 28,6% больше уровня 2018 г. (1,96 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

**График 26**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**

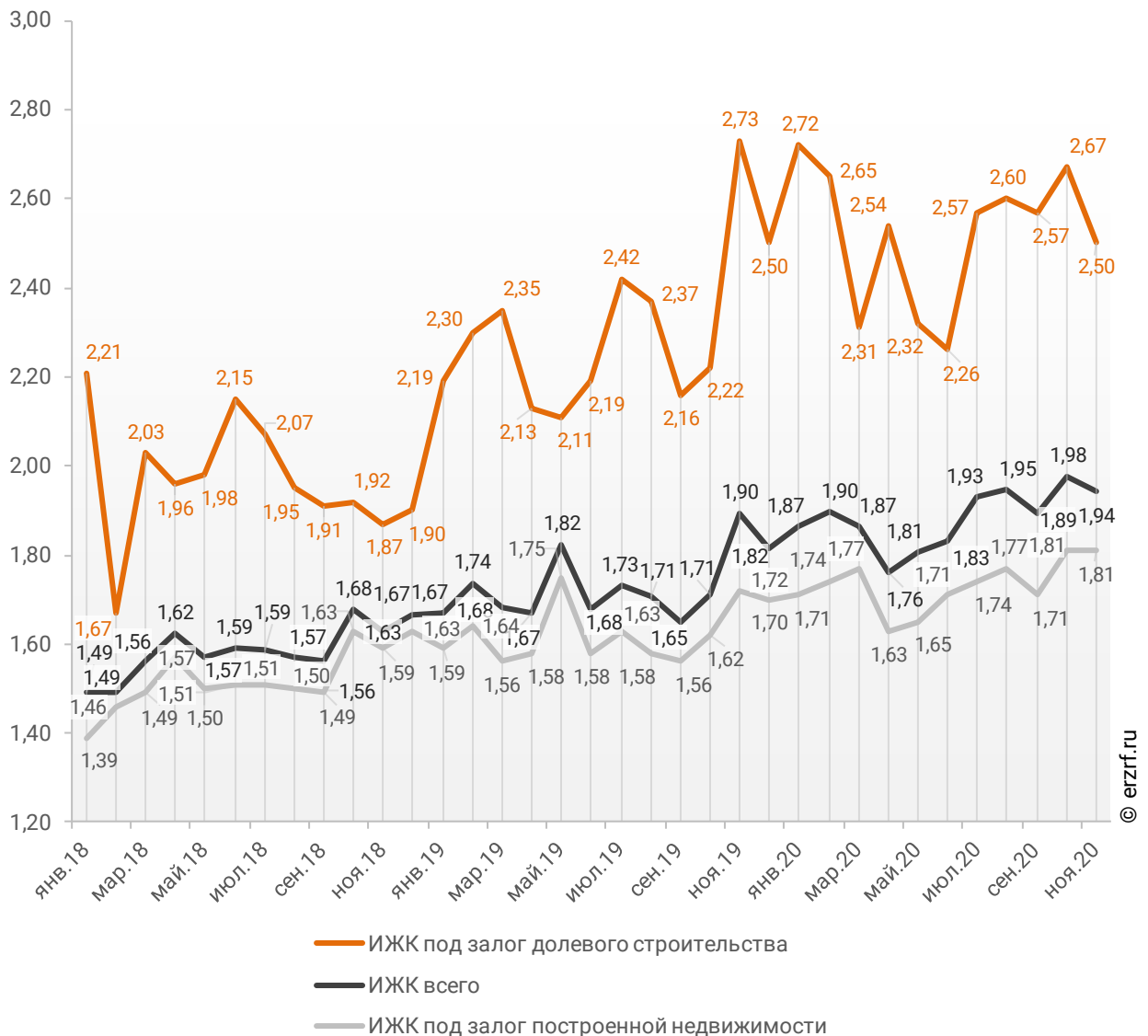


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 5,2% – с 1,72 до 1,81 млн ₽.

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

**График 27**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 20,6 п.п. – с 58,7% до 38,1%.

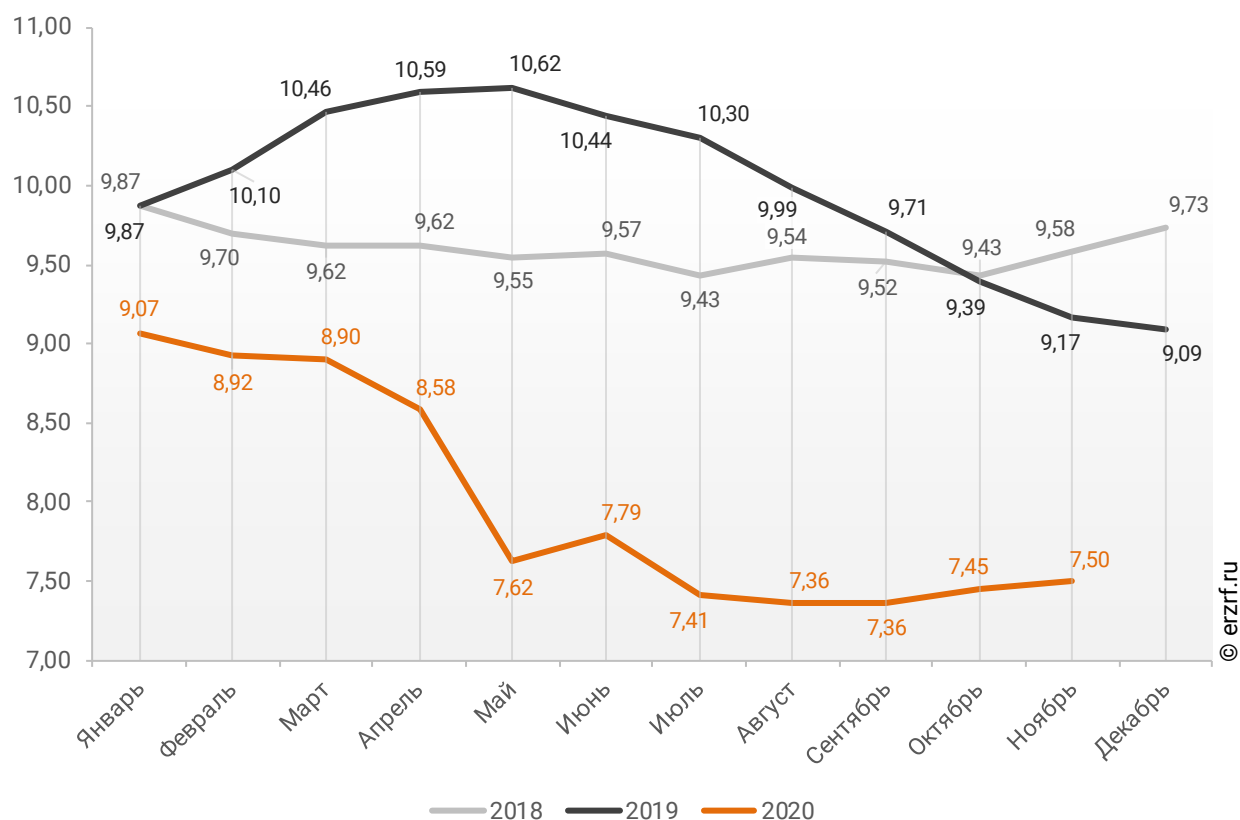
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2020 года в Саратовской области, средневзвешенная ставка составила 7,50%. По сравнению с таким же показателем ноября 2019 года произошло снижение ставки на 1,67 п.п. (с 9,17 до 7,50%).

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, %**

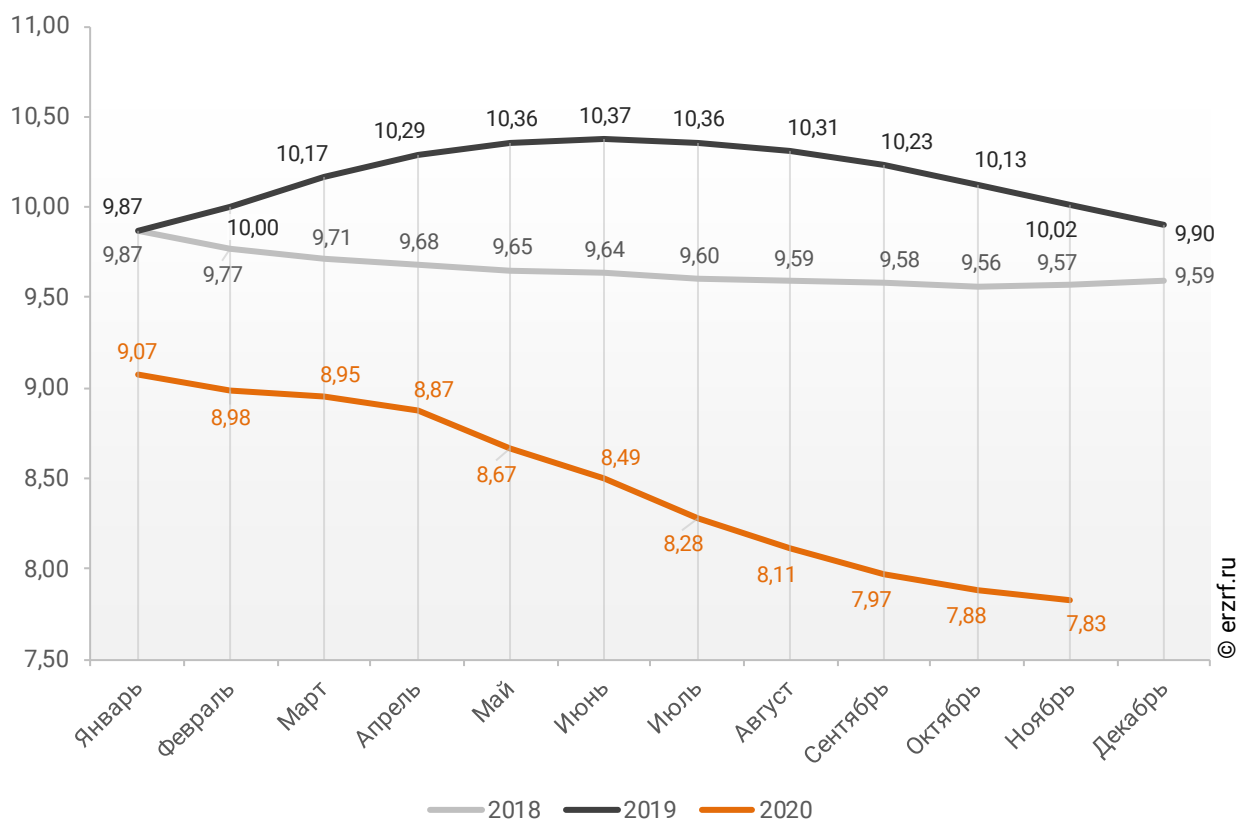


По данным Банка России за 11 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составила 7,83%, что на 2,19 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,02%), и на 1,74 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,57%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг.**

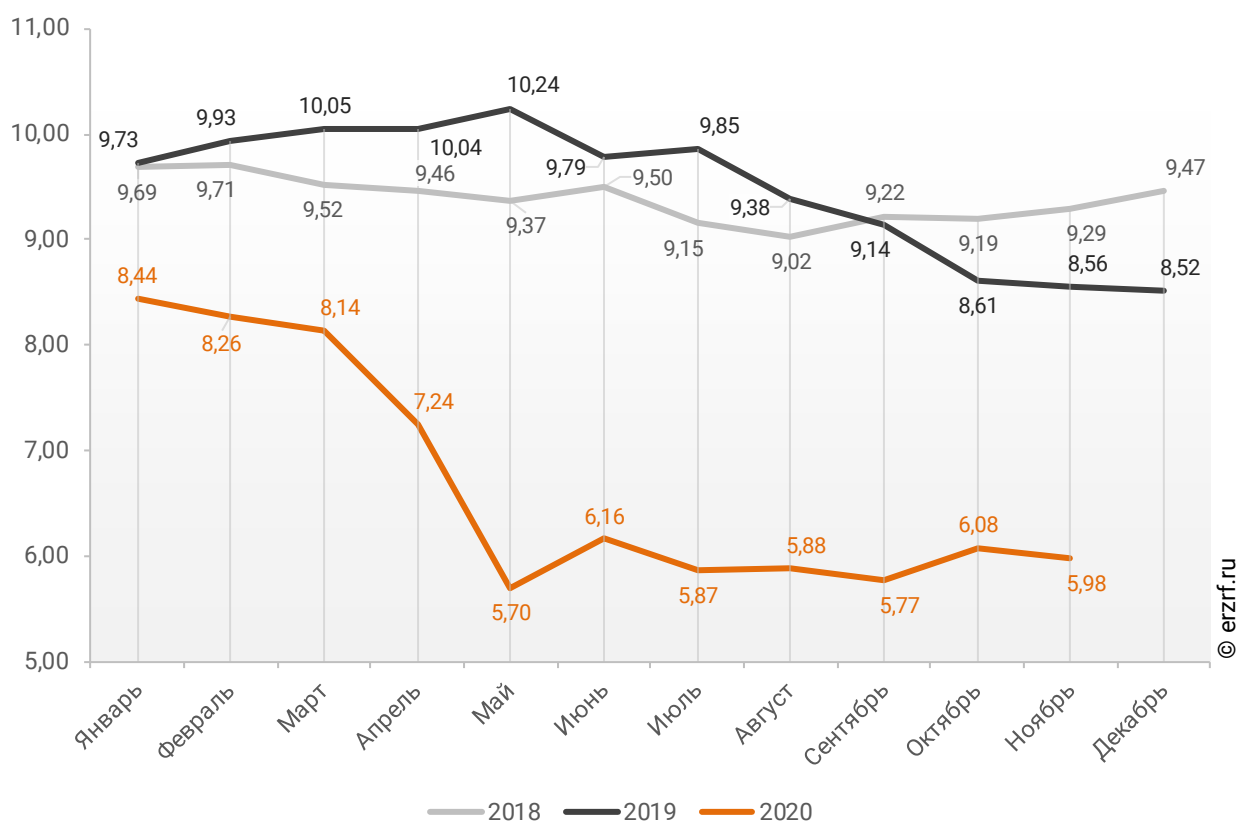


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Саратовской области в ноябре 2020 года, составила 5,98%, что на 2,58 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2019 года (8,56%).

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, %**

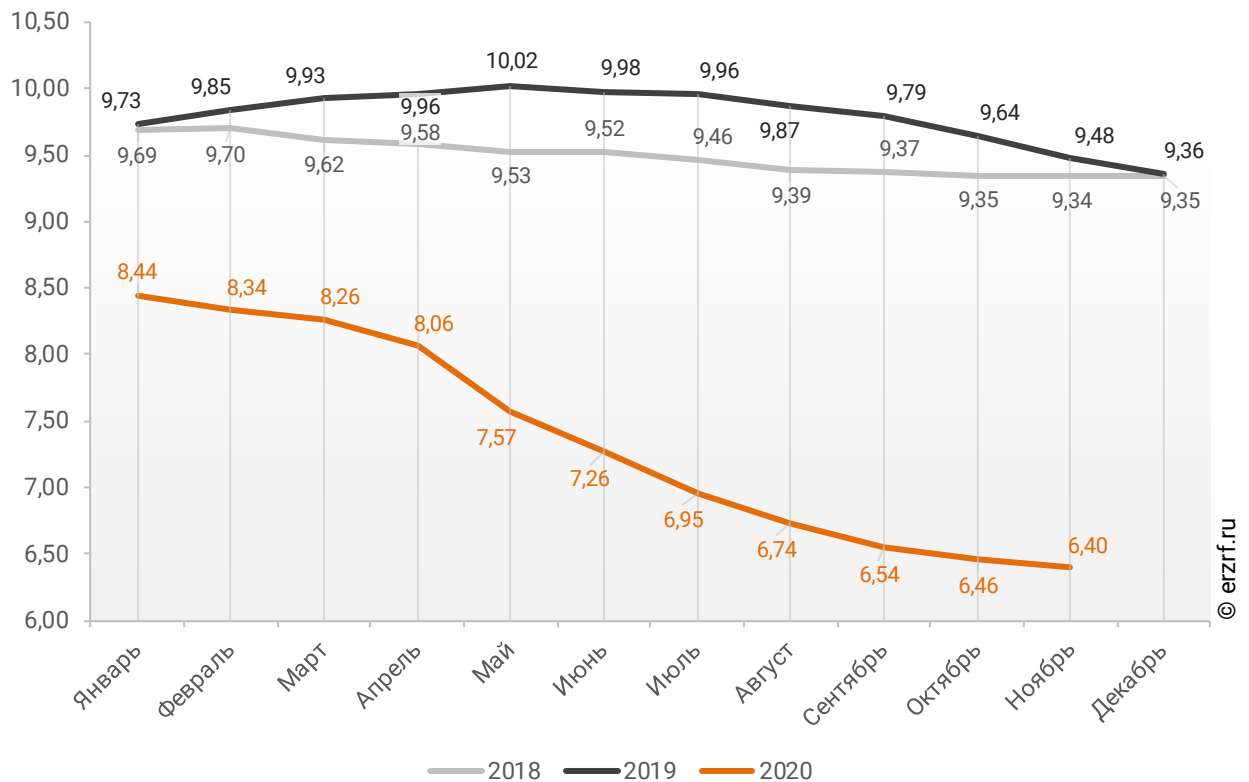


По данным Банка России за 11 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Саратовской области, накопленным итогом составила 6,40% (на 1,43 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 3,08 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,48%), и на 2,94 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,34%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 31.

**График 31**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2018 – 2020 гг.**

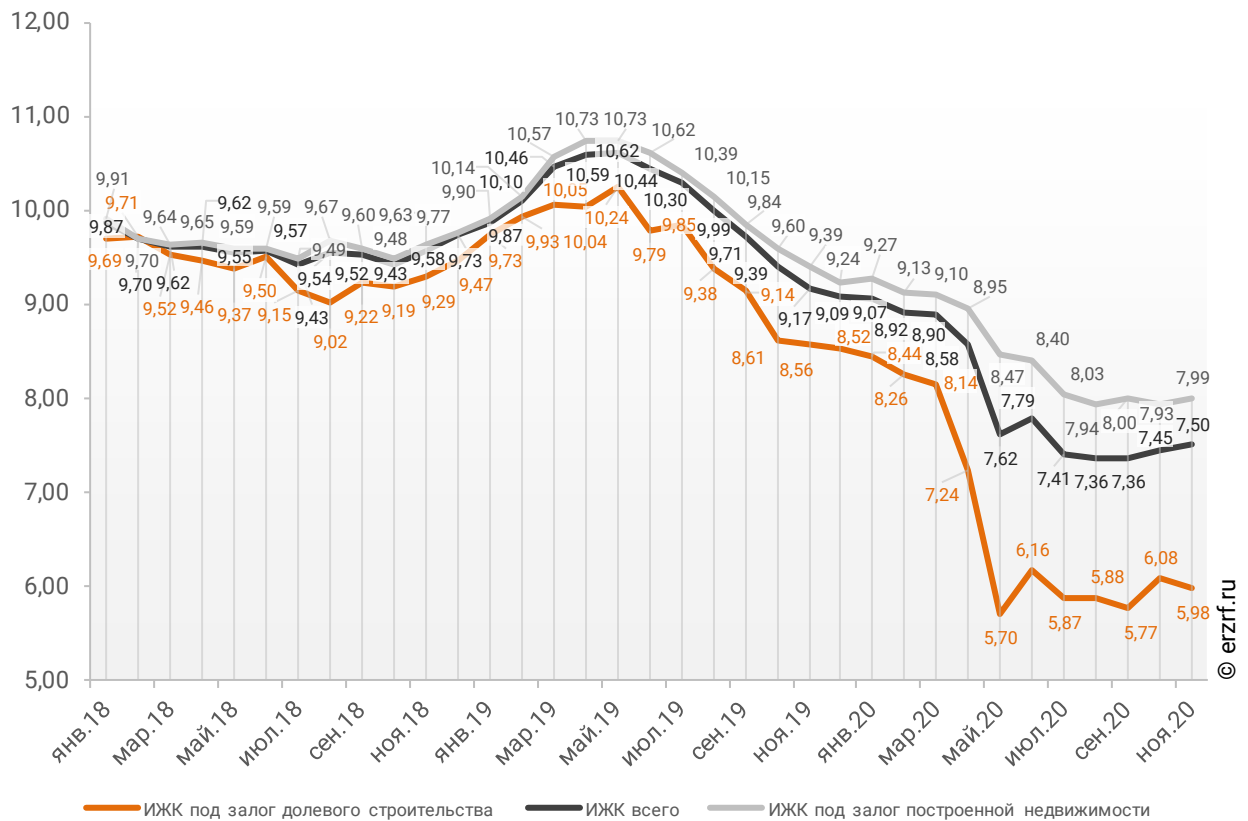


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Саратовской области в ноябре 2020 года составила 7,99%, что на 1,40 п.п. меньше значения за ноябрь 2019 года (9,39%).

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

**График 32**

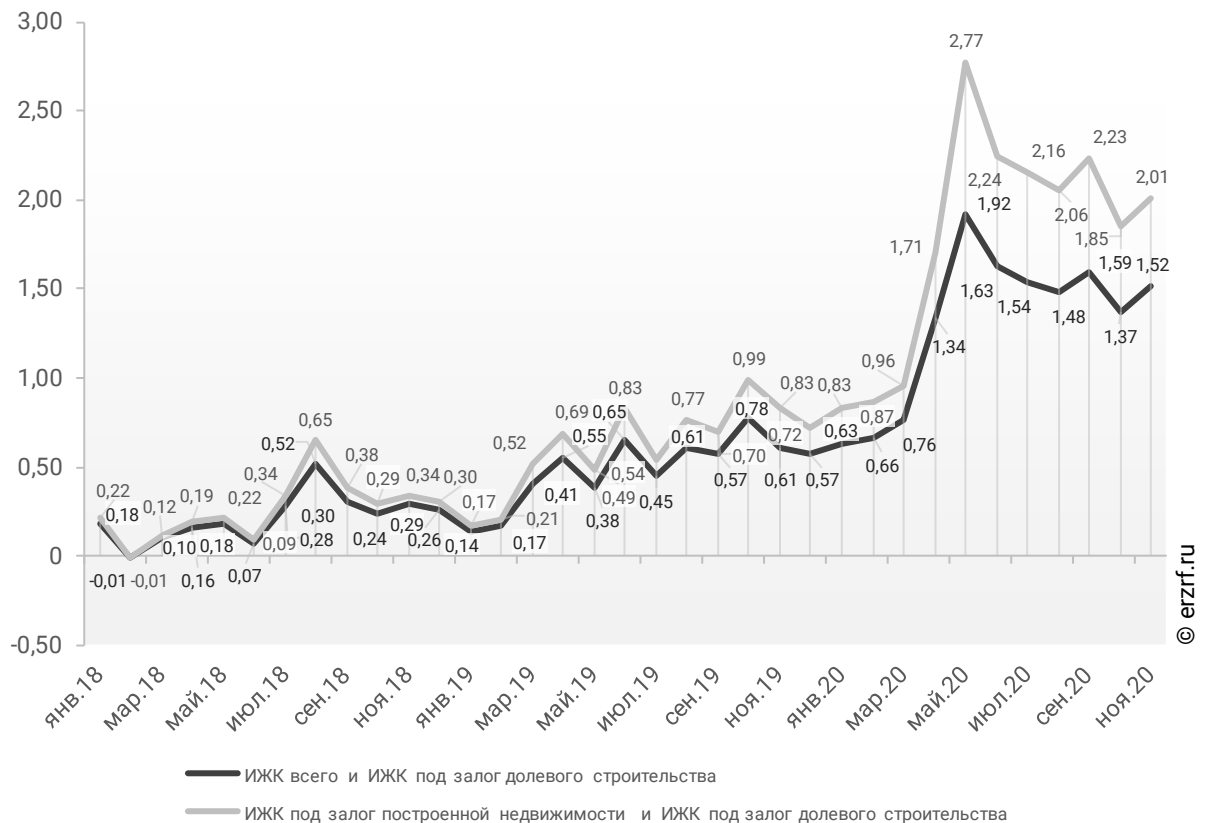
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Саратовской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Саратовской области увеличилась в 2,5 раза с 0,61 п.п. до 1,52 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 0,83 п.п. до 2,01 п.п. (График 33).

**График 33**

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

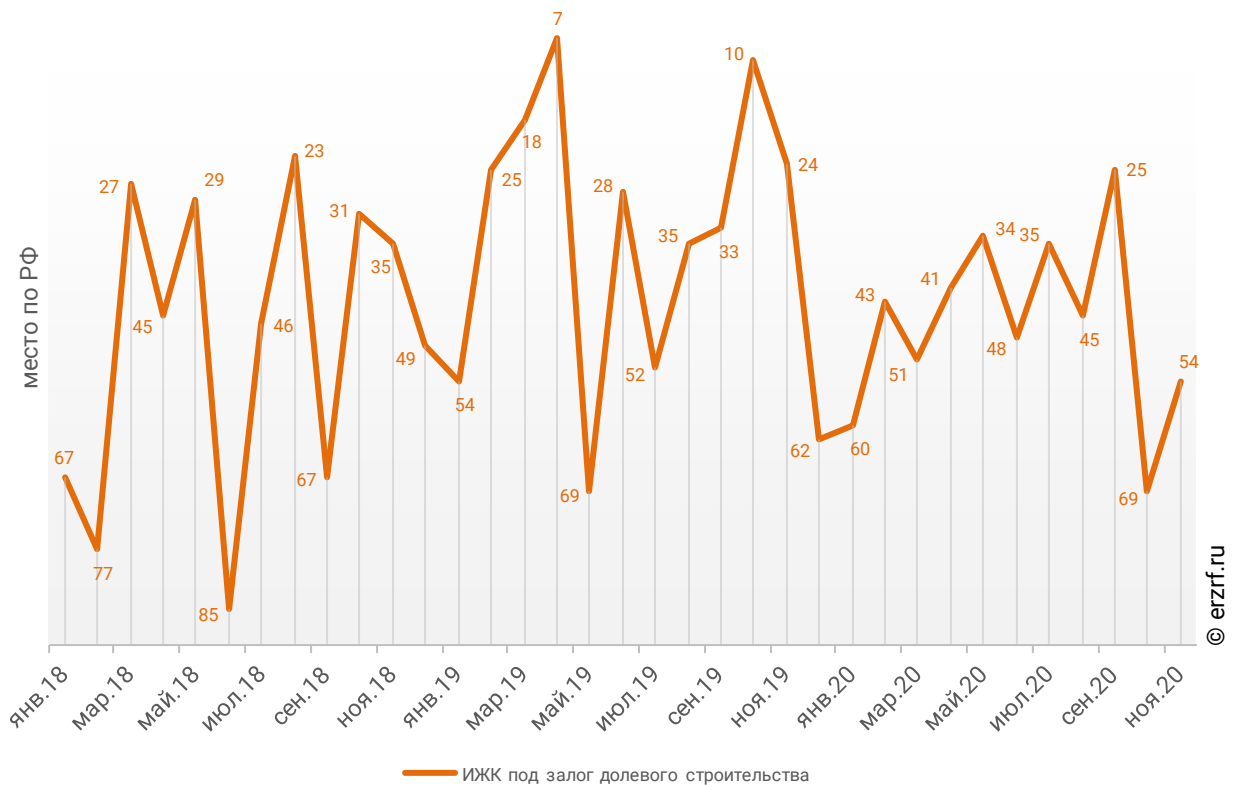


Саратовская область занимает 73-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Саратовская область занимает 54-е место, и 55-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 34**

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



## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2020 года снизились на 4,8% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала падение реальных доходов населения составило 4,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

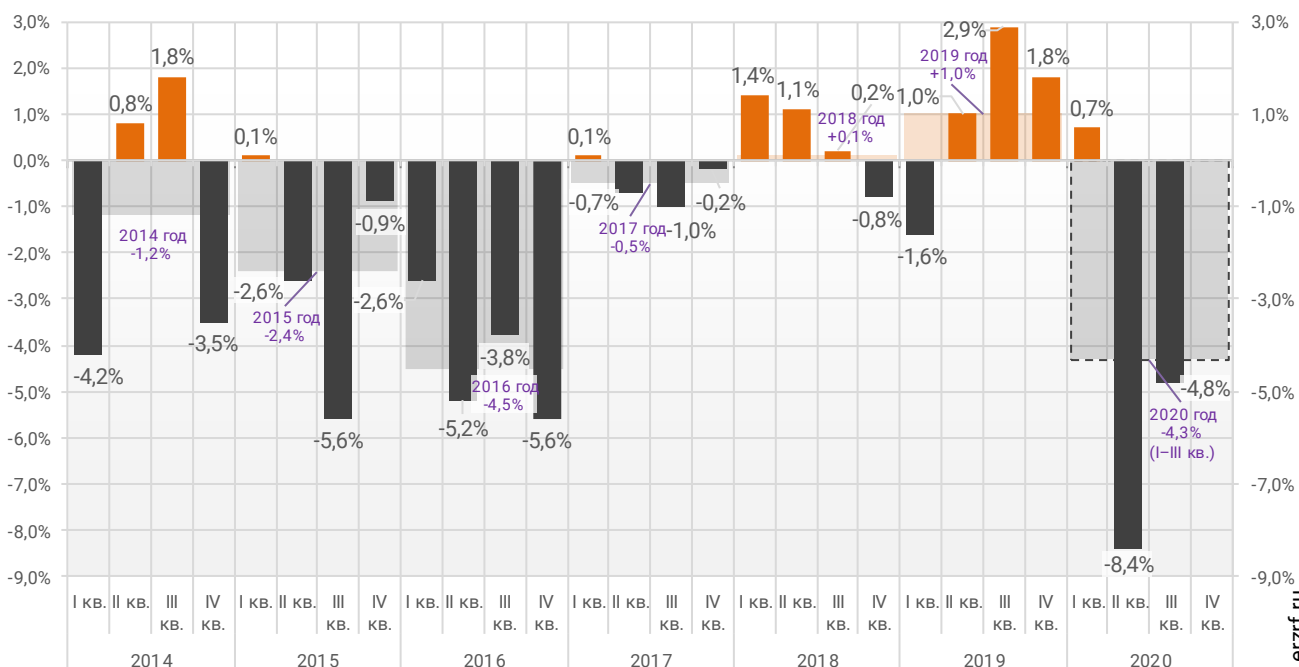
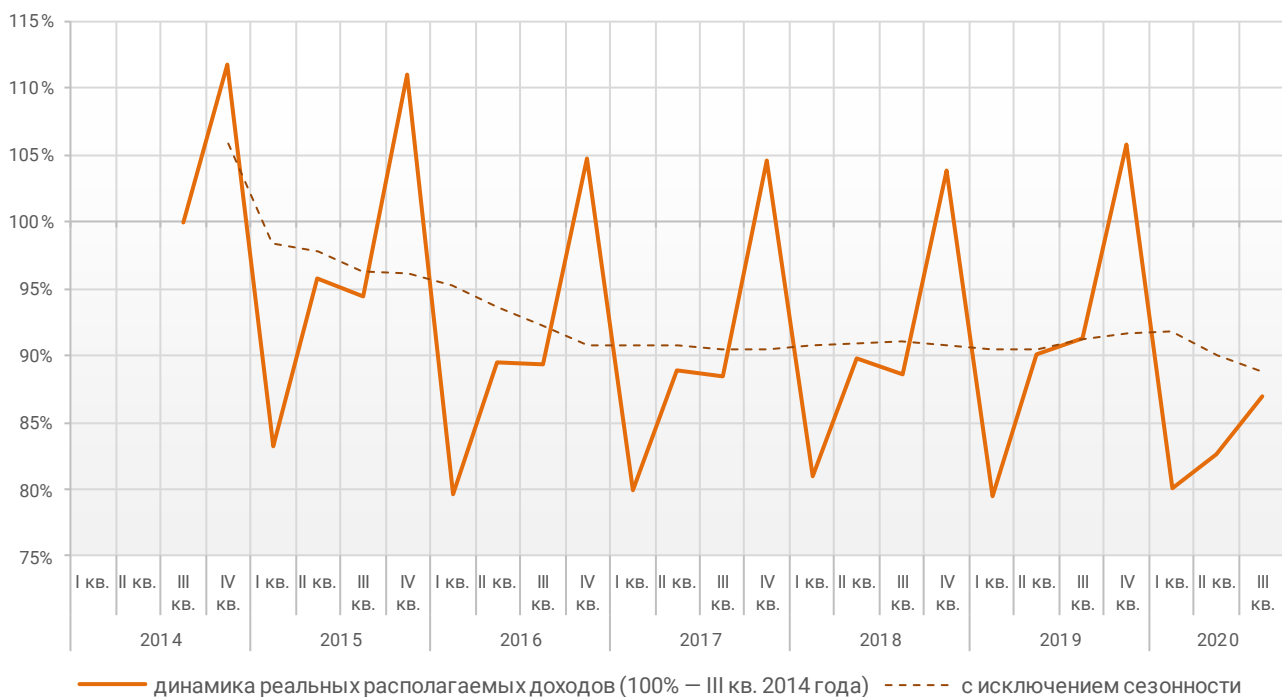


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2020 года составило 13,1% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



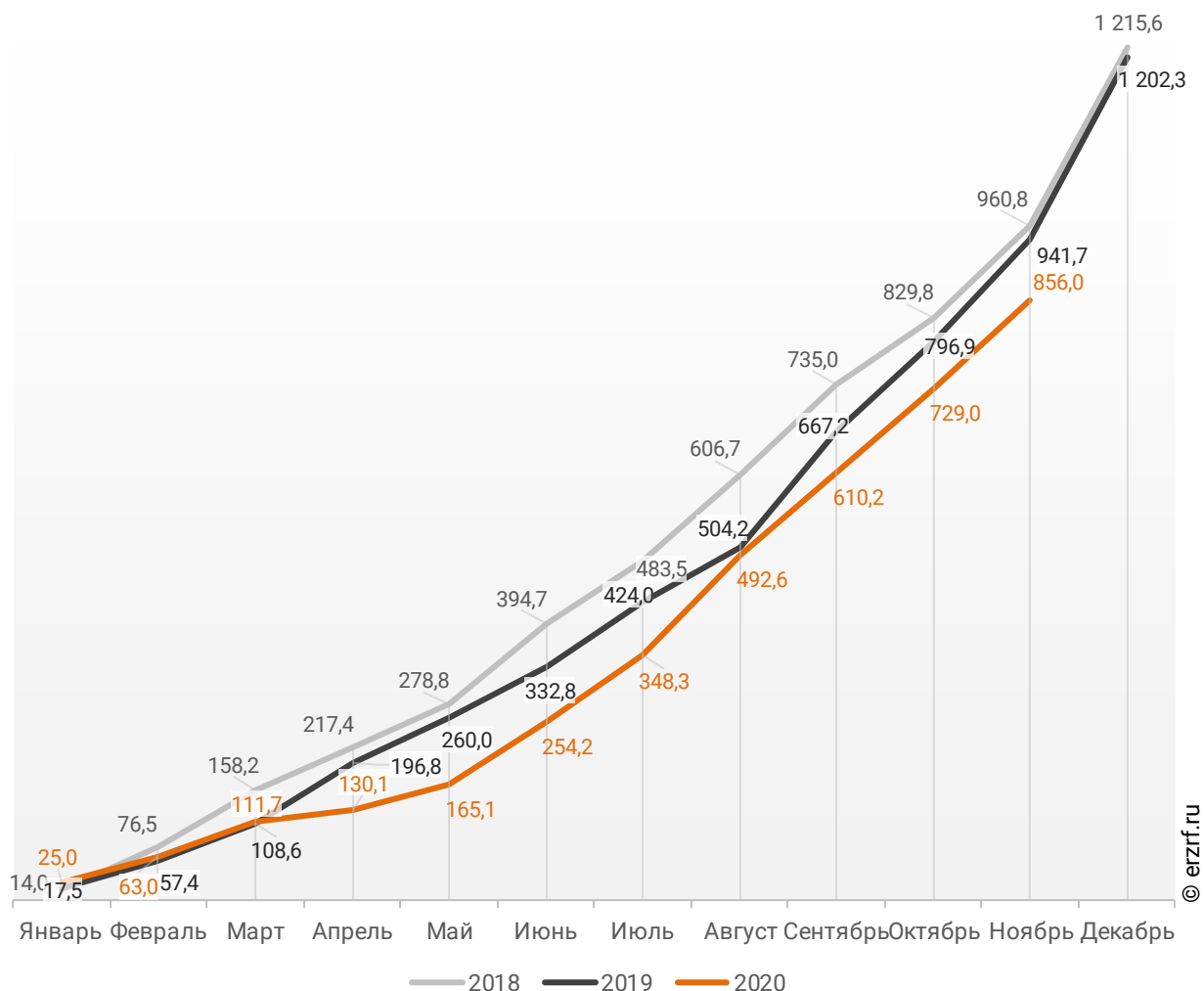
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2020 г. показывает снижение на 9,1% графика ввода жилья в Саратовской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и снижение на 10,9% по отношению к 2018 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Саратовской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>

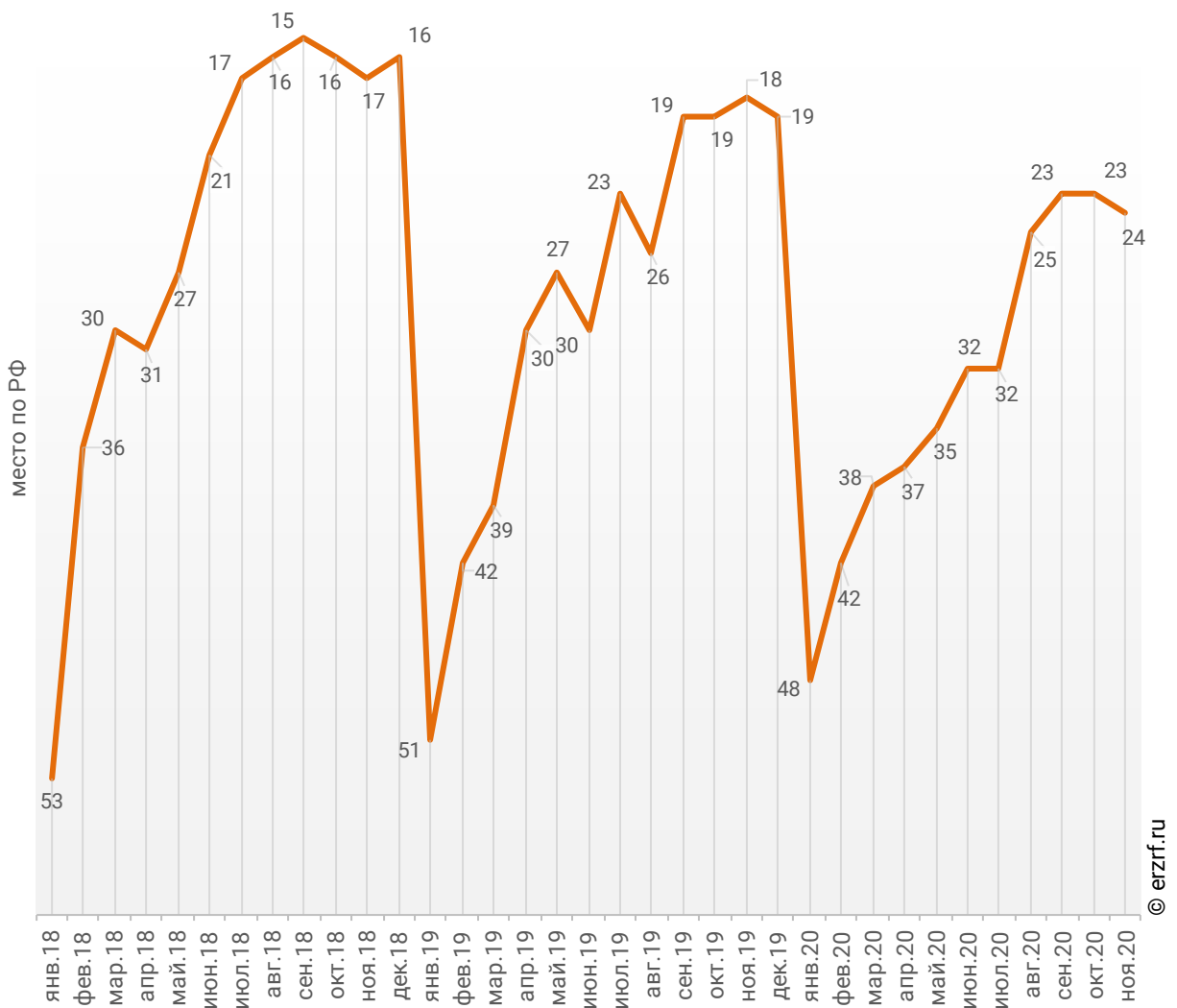


За январь-ноябрь 2020 года по показателю ввода жилья Саратовская область занимает 24-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 78-е место, а по динамике относительного прироста – 64-е место.

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

**График 38**

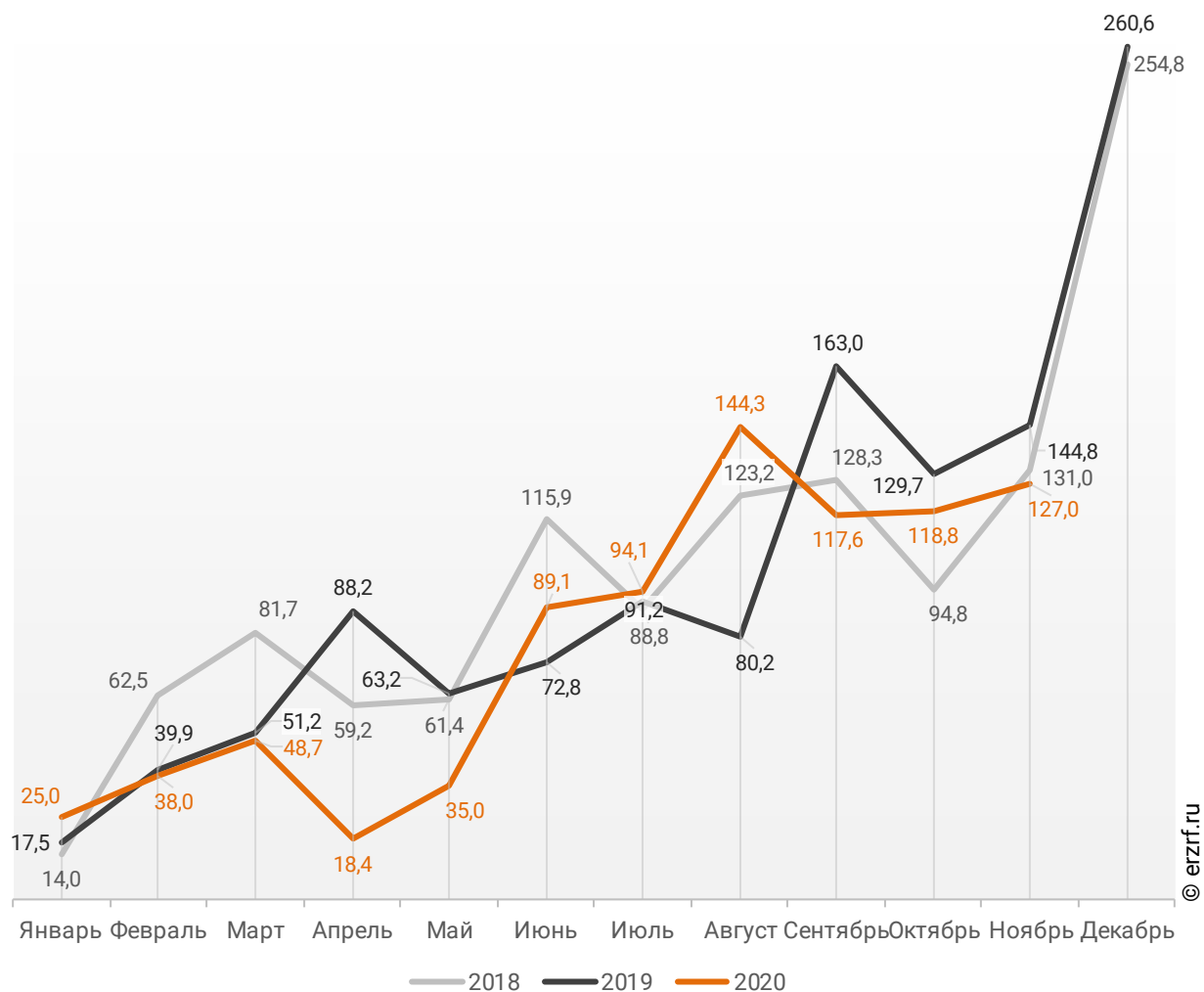
**Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В ноябре 2020 года в Саратовской области введено 127,0 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 12,3% или на 17,8 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2019 года (График 39).

**График 39**

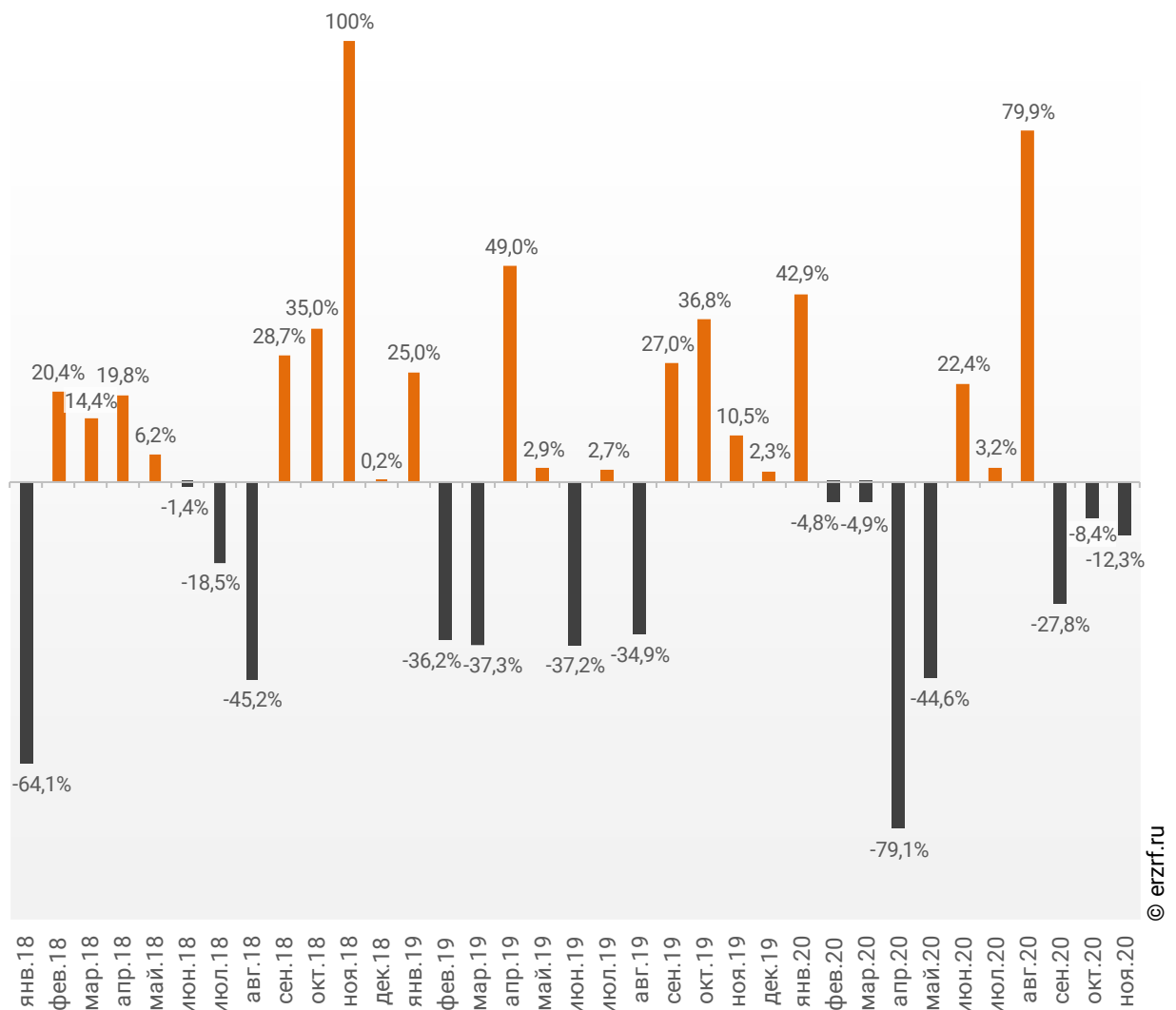
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Саратовской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Саратовской области третий месяц подряд.

**График 40**

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

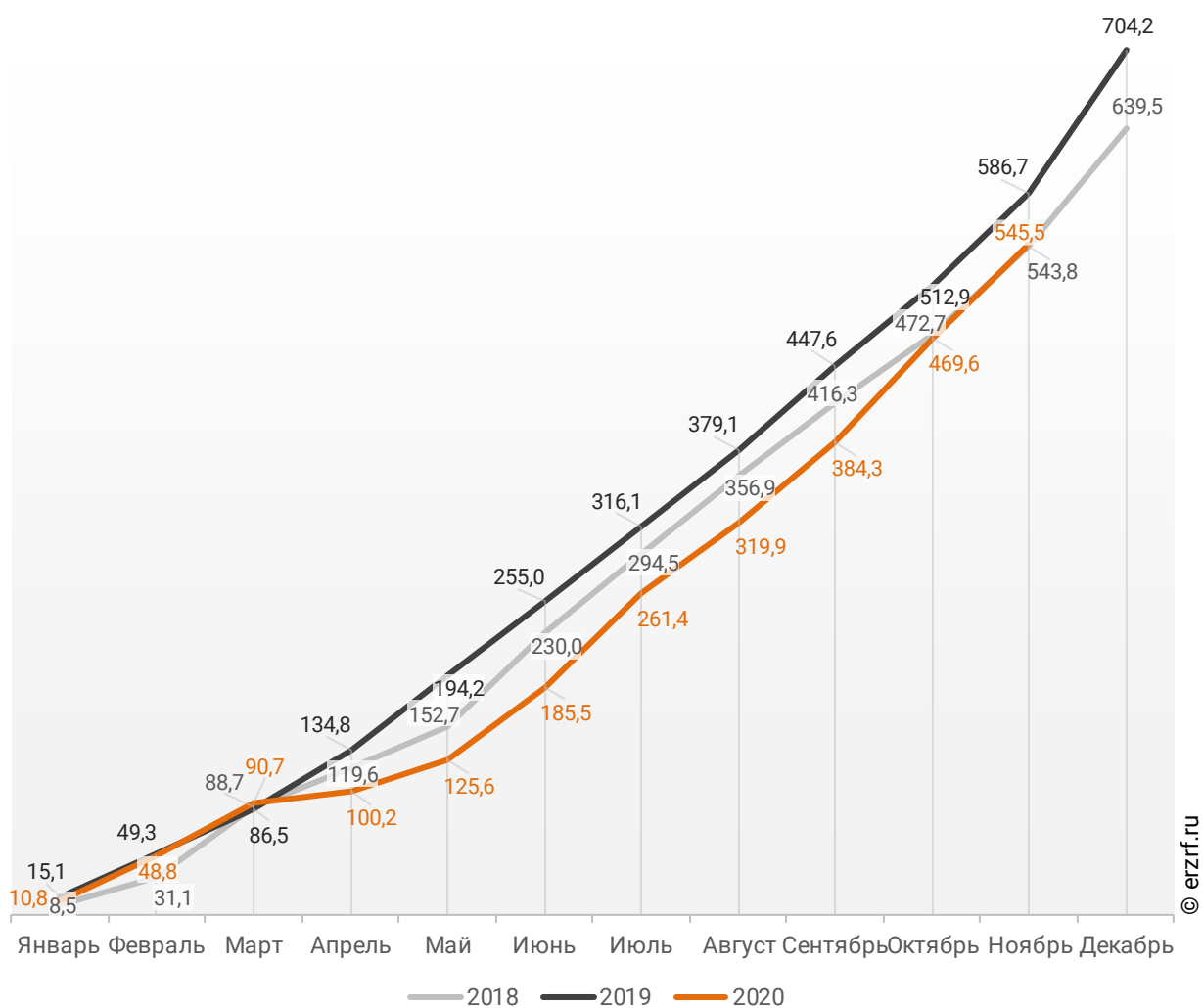


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Саратовская область занимает 19-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 69-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 54-м месте.

В Саратовской области за 11 месяцев 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 7,0% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 0,3% по отношению к 2018 г. (График 41).

**График 41**

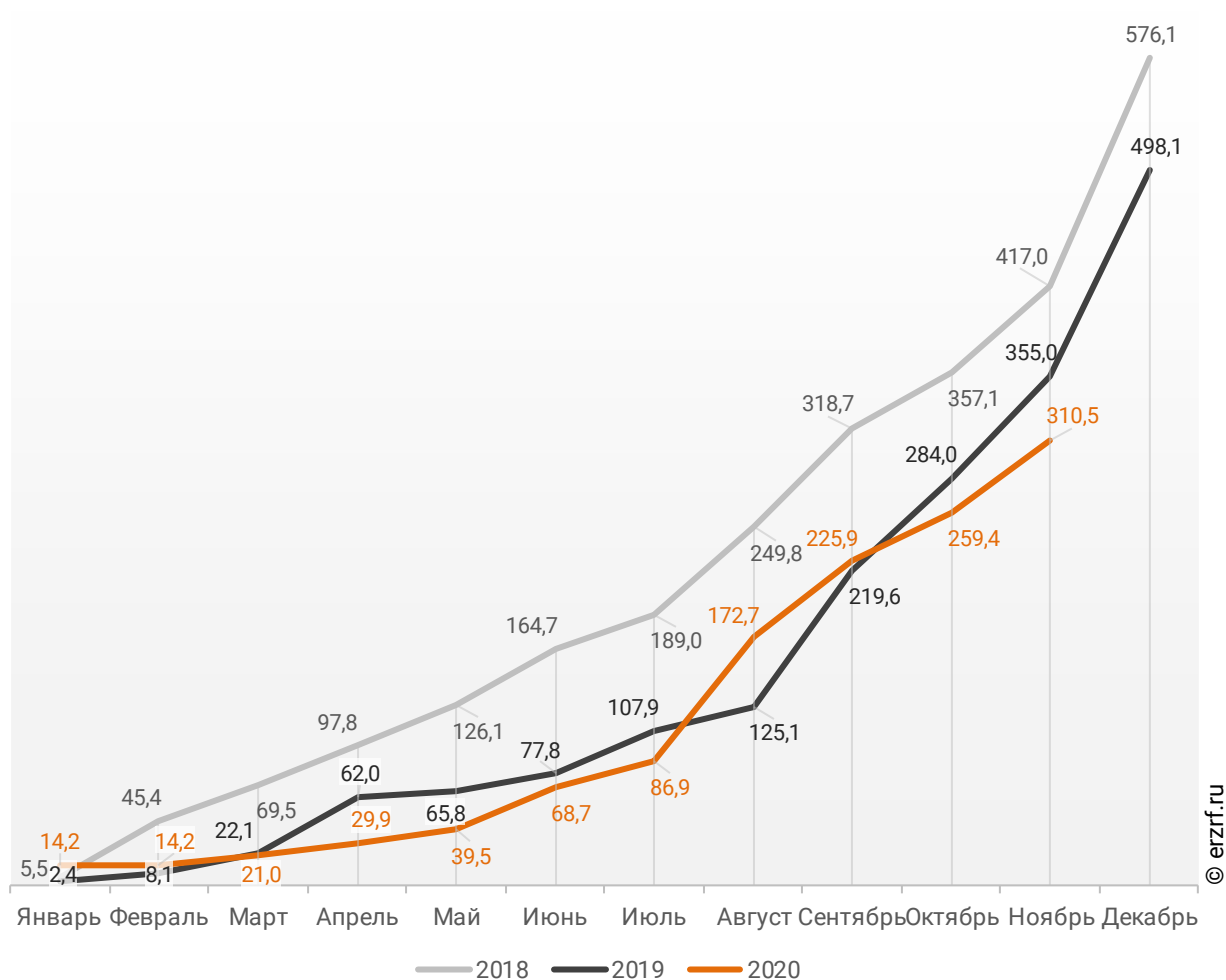
**Ввод жилья населением в Саратовской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2020 г. показывают снижение на 12,5% к уровню 2019 г. и снижение на 25,5% к 2018 г. (График 42).

**График 42**

**Ввод жилья застройщиками в Саратовской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

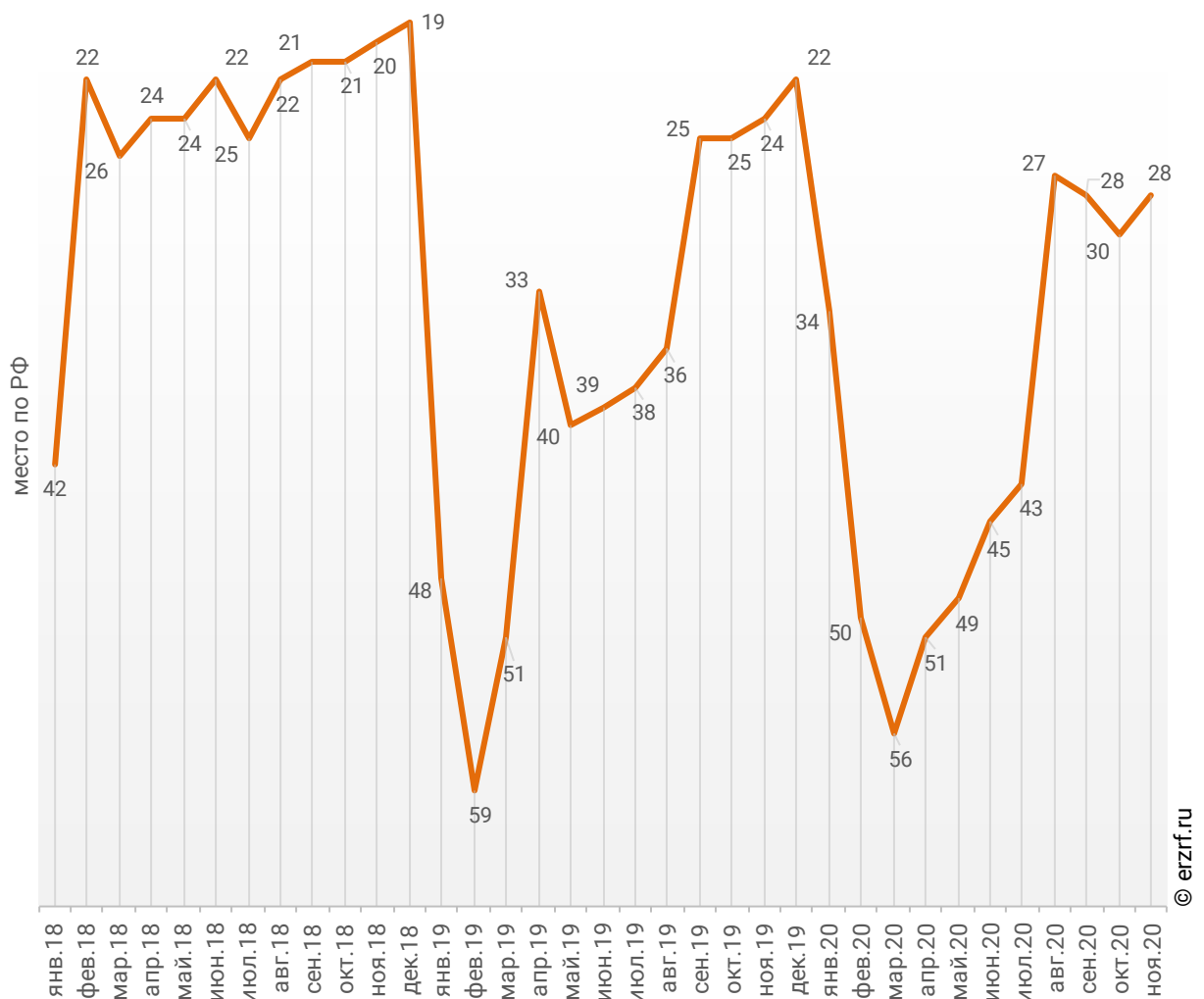


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2020 года Саратовская область занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 67-е место, по динамике относительного прироста – 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**

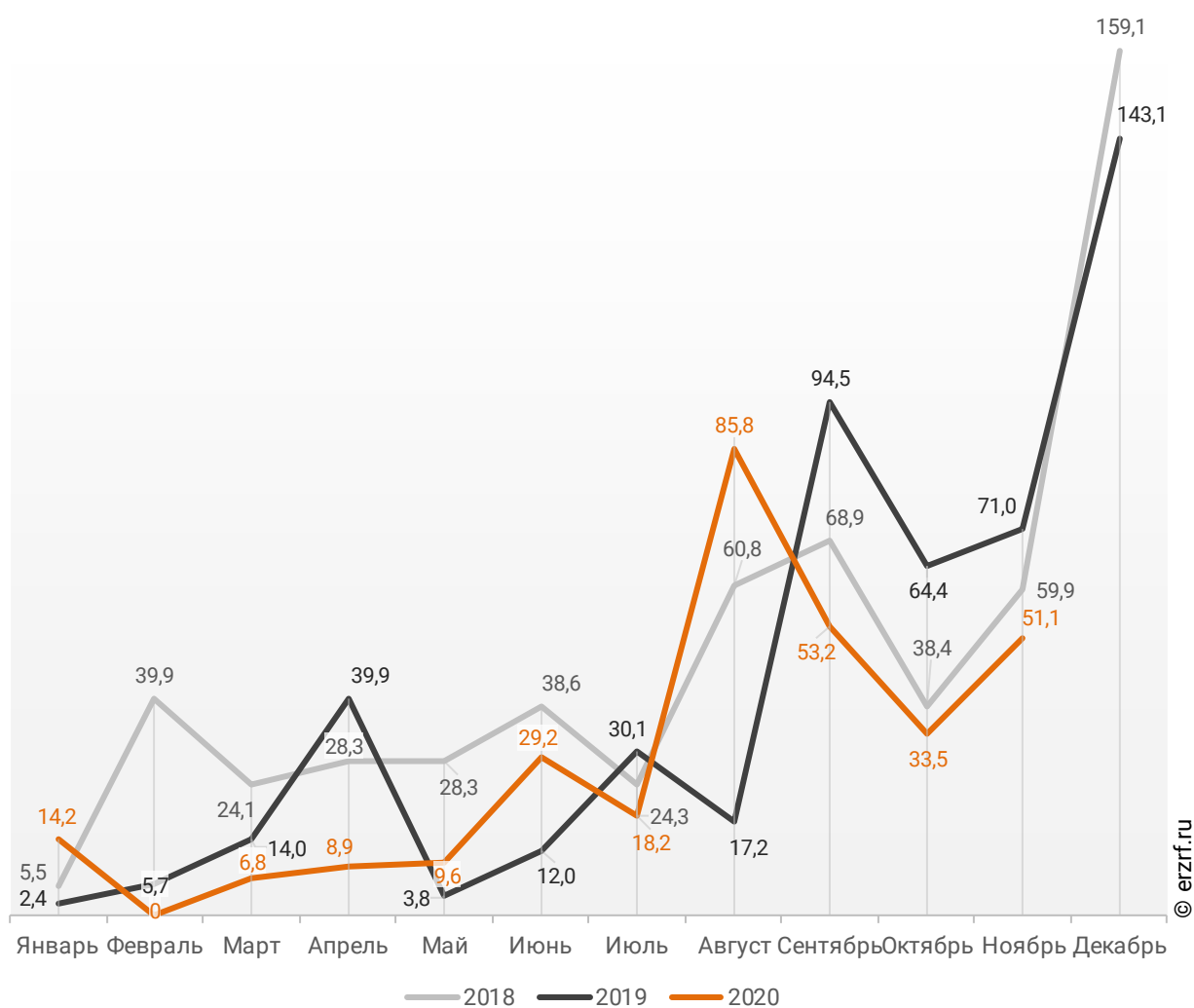
**Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В ноябре 2020 года в Саратовской области застройщиками введено 51,1 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 28,0% или на 19,9 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 44).

**График 44**

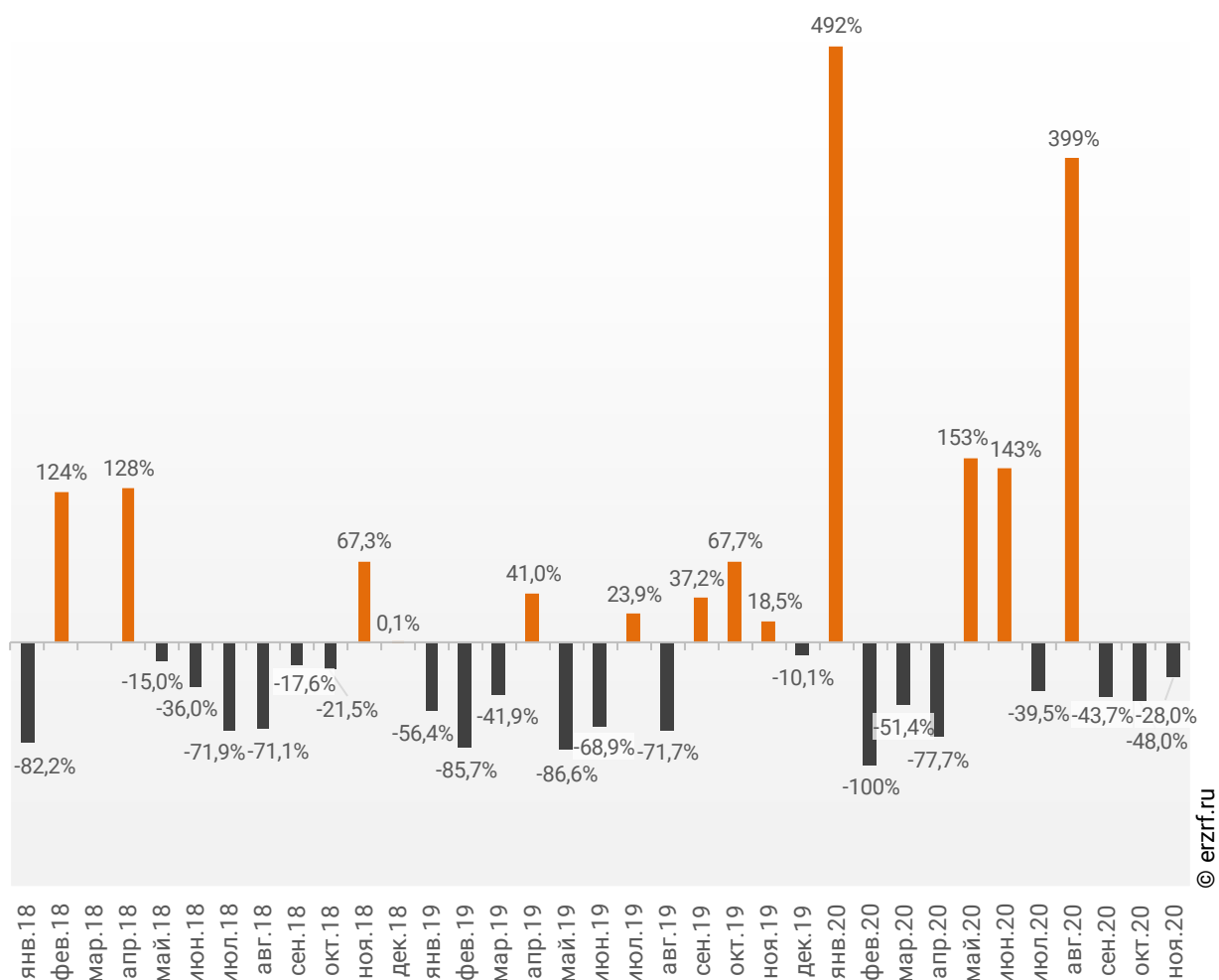
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Саратовской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 45**

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

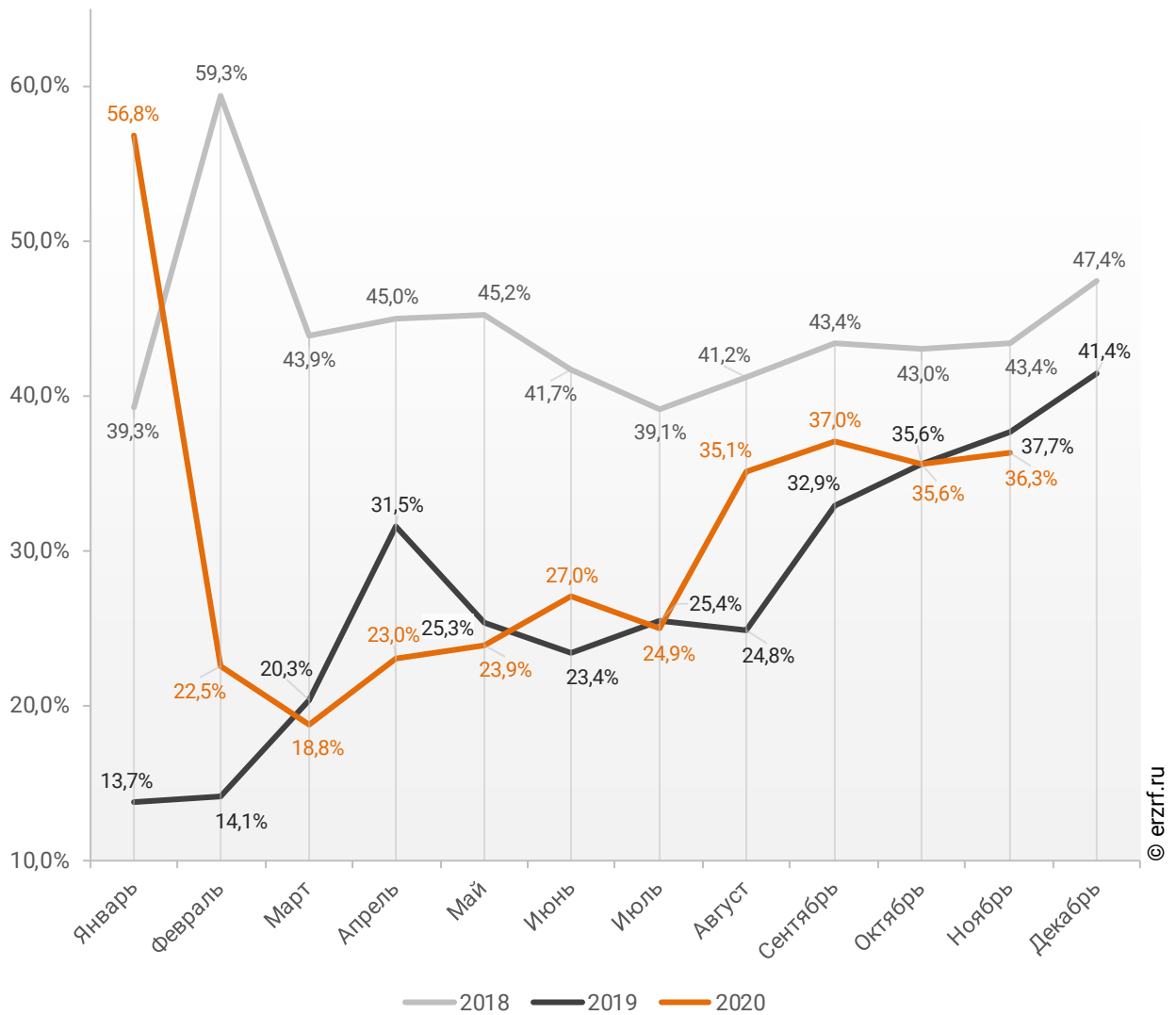


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2020 года Саратовская область занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 67-е место, по динамике относительного прироста – 50-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2020 г. составила 36,3% против 37,7% за этот же период 2019 г. и 43,4% – за этот же период 2018 г.

**График 46**

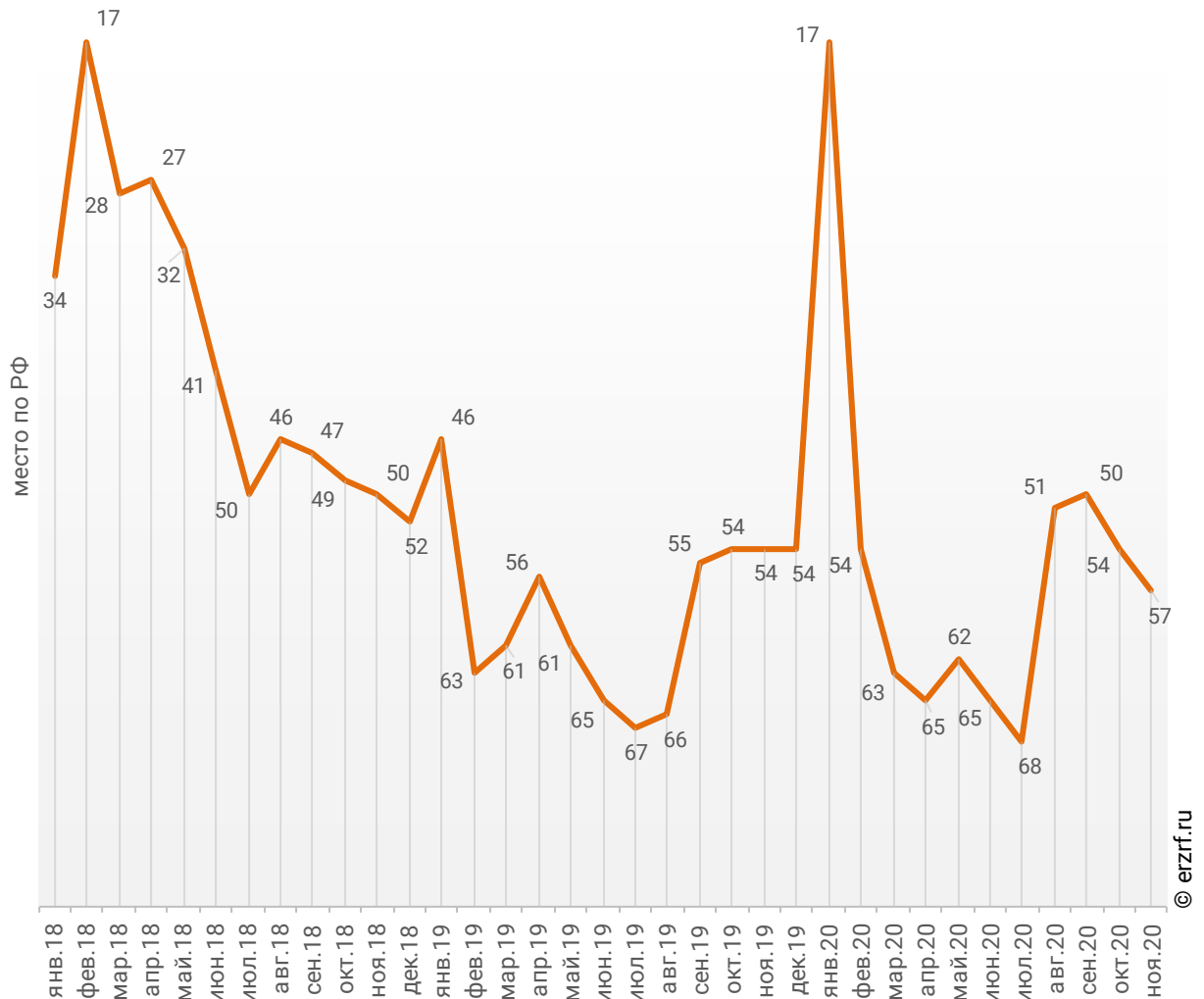
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Саратовской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.**



По этому показателю Саратовская область занимает 57-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 ноябре 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Саратовской области составила 40,2%, что на 8,8 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Саратовская область занимает 45-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 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2021	Дубль Л-Риэлт	Наш дом	1	370	18 436
I квартал 2021	ГК Аркада	Изумрудный	2	293	17 763
I квартал 2021	СК Волгожилстрой	На Блинова	1	398	17 704
I квартал 2021	ПП ЖБК-3	Победа	1	367	16 978
I квартал 2021	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	Улеша	1	250	12 840
I квартал 2021	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Саратовской Области	Оптимист-2000	2	259	12 555
I квартал 2021	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	Радуга	1	210	8 666
I квартал 2021	Гамма 2004	Дом по ул. Тулайкова	1	104	6 570
I квартал 2021	Мишуткин дом+	Дом по ул. Титова	1	96	4 734
I квартал 2021	ЖСК Изумруд	Дом по ул. Лебедева-Кумача	1	107	4 477
I квартал 2021	Альфа-Рекорд	Лето	1	100	4 131
I квартал 2021	ТСУ Энгельсстрой	Перспектива	1	50	2 253
I квартал 2021	Парк	Английский Парк	2	11	1 771
II квартал 2021	СК Система	На ул Фридриха Энгельса	1	294	19 871
II квартал 2021	Дубль Л-Риэлт	Перекресток	2	351	19 766
II квартал 2021	Приволжье Гранд	Паруса	1	153	15 748
II квартал 2021	ПП ЖБК-3	Пляж	2	192	10 834
II квартал 2021	СК Система	Дом по ул. Театральная	1	90	5 615
III квартал 2021	СЗ Лазурный Недвижимость	Эталон	1	242	13 572
III квартал 2021	СК Новый век	Парковый-2	3	354	12 643
III квартал 2021	Холдинг Саратовоблжилстрой	В микрорайоне ЗГ	1	120	5 571
III квартал 2021	Холдинг Саратовоблжилстрой	мкр 21	1	40	2 116
IV квартал 2021	Компания Кронверк	Квартал Булгаковский парк	12	1 677	77 696

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2021	СК Комсомольский	Лотос	3	658	38 313
IV квартал 2021	СК Новый век	Энгельс-Сити-4	1	672	37 248
IV квартал 2021	Дубль Л-Риэлт	На Топольчанской	1	400	19 888
IV квартал 2021	СК Волгожилстрой	На Блинова	1	418	17 833
IV квартал 2021	СК Новый век	Локомотив	1	354	17 245
IV квартал 2021	Альфа-Рекорд	Дом по ул. Ленина	1	63	4 145
IV квартал 2021	Альфа-Рекорд	По ул. Ленина	1	97	5 238
IV квартал 2021	КПСО Госжилстрой	Мкр. Городские просторы	1	126	7 198
<b>Общий итог</b>			<b>51</b>	<b>8 916</b>	<b>459 418</b>

## 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 <sup>2</sup>
1	<i>Квартал Булгаковский парк</i>	Саратов	Компания Кронверк	13	1 857	86 794
2	<i>Победа</i>	Саратов	ПП ЖБК-3	2	1 087	52 966
3	<i>Ильинский-3</i>	Саратов	СК Шэлдом	1	749	43 694
4	<i>Лотос</i>	Саратов	СК Комсомольский	3	658	38 313
5	<i>На Топольчанской</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	2	742	37 313
6	<i>Энгельс-Сити-4</i>	Энгельс	СК Новый век	1	672	37 248
7	<i>На Блинова</i>	Саратов	СК Волгожилстрой	2	816	35 537
8	<i>МКР СА3 2</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	2	514	27 646
9	<i>Апельсин</i>	Саратов	Саратовжилстрой	2	590	25 649
10	<i>На ул Фридриха Энгельса</i>	Энгельс	СК Система	1	294	19 871
11	<i>Тайзер</i>	Саратов	СК Шэлдом	2	400	19 836
12	<i>Перекресток</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	2	351	19 766
13	<i>Наш дом</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	1	370	18 436
14	<i>Лето</i>	Саратов	Компания Кронверк	1	276	18 372
15	<i>Изумрудный</i>	Саратов	ГК Аркада	2	293	17 763
16	<i>Локомотив</i>	Энгельс	СК Новый век	1	354	17 245
17	<i>Рио</i>	Энгельс	СК Шэлдом	2	308	16 340
18	<i>На Лесозаводской</i>	Энгельс	Компания Кронверк	1	288	15 834
19	<i>Паруса</i>	Саратов	Приволжье Гранд	1	153	15 748
20	<i>Эталон</i>	Энгельс	СЗ Лазурный Недвижимость	1	242	13 572
21	<i>Улеша</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	1	250	12 840
22	<i>Маяк</i>	Энгельс	Дубль Л-Риэлт	1	230	12 646
23	<i>Парковый-2</i>	Энгельс	СК Новый век	3	354	12 643
24	<i>По ул. Маяковского</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	1	198	12 579

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<i>Оптимист-2000</i>	Саратов	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Саратовской Области	2	259	12 555
26	<i>Дом по ул. Харьковская</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	1	222	12 357
27	<i>Молодёжный</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	1	241	11 772
28	<i>Пляж</i>	Энгельс	ПП ЖБК-3	2	192	10 834
29	<i>Солнечный 2 (9 мкр)</i>	Саратов	СК Система	1	238	9 457
30	<i>По ул. Ленина</i>	Балашов	Альфа-Рекорд	1	97	5 238
	<i>Дом по ул. Ленина</i>			1	63	4 145
31	<i>Ладья</i>	Энгельс	СК Шэлдом	1	180	9 210
32	<i>Перспектива</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	2	200	8 957
33	<i>Квартал Мята</i>	Саратов	Компания Кронверк	1	219	8 936
34	<i>Радуга</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	1	210	8 666
35	<i>Мкр. Городские просторы</i>	Саратов	КПСО Госжилстрой	1	126	7 198
36	<i>Дом по ул. Краснознаменная</i>	Энгельс	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Саратовской Области	1	119	7 190
37	<i>Дом по ул. Тулайкова</i>	Саратов	Гамма 2004	1	104	6 570
38	<i>Дом по ул. Суворова</i>	Саратов	САРИНВЕСТСТРОЙ	1	108	5 653
39	<i>Дом по ул. Театральная</i>	Энгельс	СК Система	1	90	5 615
40	<i>В микрорайоне ЗГ</i>	Балаково	Холдинг Саратовоблжилстрой	1	120	5 571
41	<i>Дом по ул. Титова</i>	Балаково	Мишуткин дом+	1	96	4 734
42	<i>Дом по ул. Лебедева-Кумача</i>	Саратов	ЖСК Изумруд	1	107	4 477
43	<i>Аристократ</i>	Саратов	СК Шэлдом	1	72	4 381
44	<i>Лето</i>	Саратов	Альфа-Рекорд	1	100	4 131
45	<i>мкр 21</i>	Балаково	Холдинг Саратовоблжилстрой	1	40	2 116
46	<i>Английский Парк</i>	Саратов	Парк	2	11	1 771
<b>Общий итог</b>				<b>76</b>	<b>15 260</b>	<b>790 185</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Парковый-2</i>	Энгельс	СК Новый век	35,7
2	<i>Солнечный 2 (9 мкр)</i>	Саратов	СК Система	39,7
3	<i>Квартал Мята</i>	Саратов	Компания Кронверк	40,8
4	<i>Радуга</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	41,3
5	<i>Лето</i>	Саратов	Альфа-Рекорд	41,3
6	<i>Дом по ул. Лебедева-Кумача</i>	Саратов	ЖСК Изумруд	41,8
7	<i>Апельсин</i>	Саратов	Саратовжилстрой	43,5
8	<i>На Блинова</i>	Саратов	СК Волгожилстрой	43,6
9	<i>Перспектива</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	44,8
10	<i>В микрорайоне 3Г</i>	Балаково	Холдинг Саратовоблжилстрой	46,4
11	<i>Квартал Булгаковский парк</i>	Саратов	Компания Кронверк	46,7
12	<i>Оптимист-2000</i>	Саратов	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Саратовской Области	48,5
13	<i>Локомотив</i>	Энгельс	СК Новый век	48,7
14	<i>Победа</i>	Саратов	ПП ЖБК-3	48,7
15	<i>Молодёжный</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	48,8
16	<i>Дом по ул. Титова</i>	Балаково	Мишуткин дом+	49,3
17	<i>Тайзер</i>	Саратов	СК Шэлдом	49,6
18	<i>Наш дом</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	49,8
19	<i>На Топольчанской</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	50,3
20	<i>Ладья</i>	Энгельс	СК Шэлдом	51,2
21	<i>Улеши</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	51,4
22	<i>Дом по ул. Суворова</i>	Саратов	САРИНВЕСТСТРОЙ	52,3
23	<i>мкр 21</i>	Балаково	Холдинг Саратовоблжилстрой	52,9
24	<i>Рио</i>	Энгельс	СК Шэлдом	53,1
25	<i>МКР СА3 2</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	53,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
26	<i>На Лесозаводской</i>	Энгельс	Компания Кронверк	55,0
27	<i>Маяк</i>	Энгельс	Дубль Л-Риэлт	55,0
28	<i>Энгельс-Сити-4</i>	Энгельс	СК Новый век	55,4
29	<i>Дом по ул. Харьковская</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	55,7
30	<i>Эталон</i>	Энгельс	СЗ Лазурный Недвижимость	56,1
31	<i>Перекресток</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	56,3
32	<i>Пляж</i>	Энгельс	ПП ЖБК-3	56,4
33	<i>Мкр. Городские просторы</i>	Саратов	КПСО Госжилстрой	57,1
34	<i>Лотос</i>	Саратов	СК Комсомольский	58,2
35	<i>Ильинский-3</i>	Саратов	СК Шэлдом	58,3
36	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Балашов	Альфа-Рекорд	65,8
37	<i>По ул. Ленина</i>	Балашов	Альфа-Рекорд	54,0
38	<i>Дом по ул. Краснознаменная</i>	Энгельс	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Саратовской Области	60,4
39	<i>Изумрудный</i>	Саратов	ГК Аркада	60,6
40	<i>Аристократ</i>	Саратов	СК Шэлдом	60,8
41	<i>Дом по ул. Театральная</i>	Энгельс	СК Система	62,4
42	<i>Дом по ул. Тулайкова</i>	Саратов	Гамма 2004	63,2
43	<i>По ул. Маяковского</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	63,5
44	<i>Лето</i>	Саратов	Компания Кронверк	66,6
45	<i>На ул Фридриха Энгельса</i>	Энгельс	СК Система	67,6
46	<i>Паруса</i>	Саратов	Приволжье Гранд	102,9
47	<i>Английский Парк</i>	Саратов	Парк	161,0
<b>Общий итог</b>				<b>51,8</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://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 – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
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 – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
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.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
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.).	<b>Договорная</b>	<a href="#">Оценка конкурентного окружения</a>

№	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: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
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: <a href="mailto:dyu@erzrf.ru">dyu@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров EP3.РФ</a> 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		