

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Саратовская область

январь 2022

Текущий объем строительства, м²
на январь 2022

547 998

-30,6% к январю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

49 742

+31,6% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2021

Банк России

488

-9,5% к декабрю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2022

55,4

+7,0% к январю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2022

47 208

+25,2% к январю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

51,2%

+10,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за декабрь 2021

Банк России

5,76

-0,20 п.п. к декабрю 2020

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.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Саратовской области	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Саратовской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области.	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области.....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Саратовской области (официальная статистика Росстата)	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Саратовской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г.	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Саратовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Саратовской области, по средней площади жилых единиц	70
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	73

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 январь 2022 года выявлено **68 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 **9 891 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **547 998 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	64	94,1%	9 859	99,7%	543 579	99,2%
блокированный дом	4	5,9%	32	0,3%	4 419	0,8%
Общий итог	68	100%	9 891	100%	547 998	100%

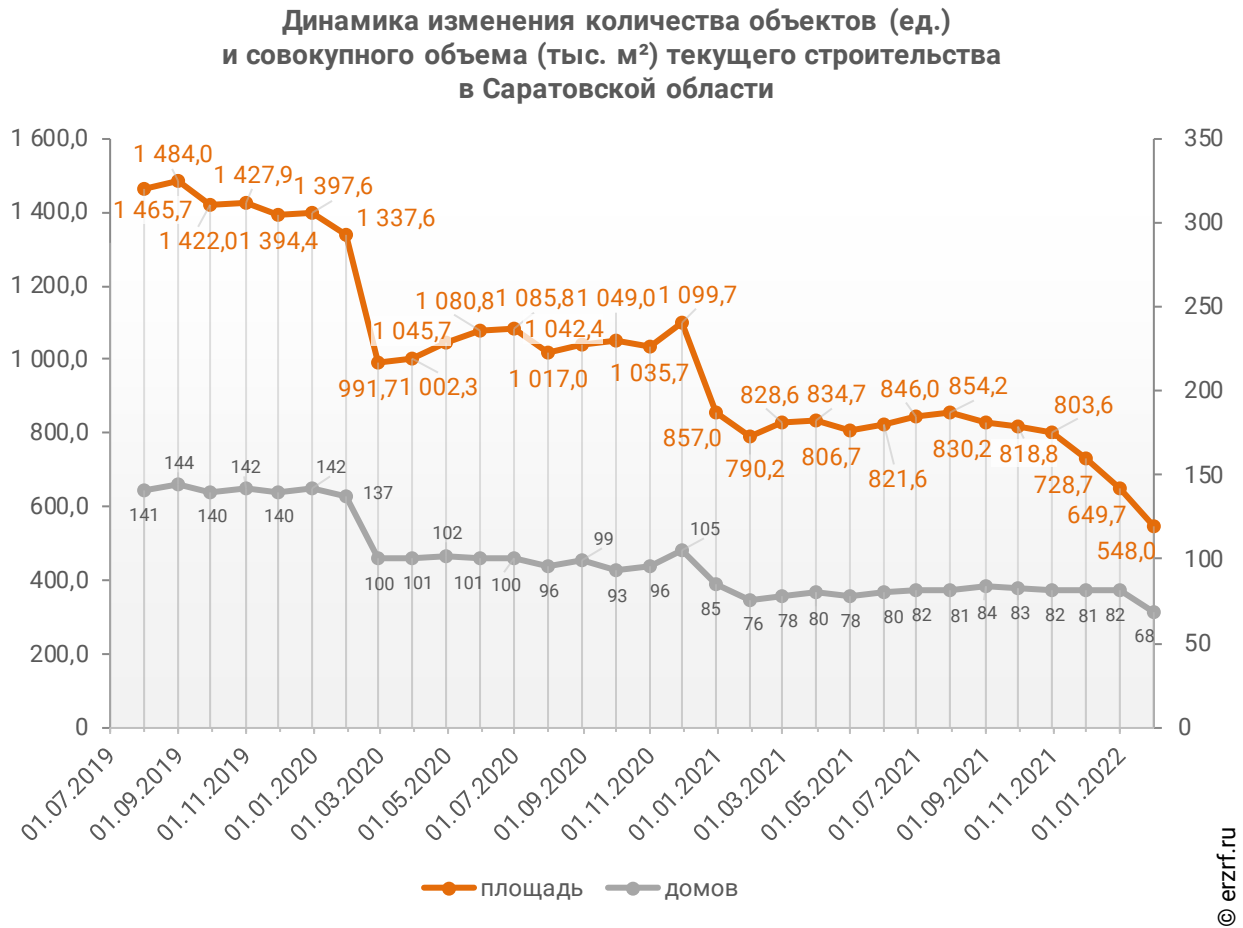
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,7% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,3% 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 8 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Саратов	33	48,5%	6 262	63,3%	345 172	63,0%
Энгельс	19	27,9%	3 460	35,0%	196 423	35,8%
Ершовский	10	14,7%	90	0,9%	3 060	0,6%
Ершов	10	14,7%	90	0,9%	3 060	0,6%
Балаково	1	1,5%	43	0,4%	2 142	0,4%
Хвалынский	2	2,9%	16	0,2%	534	0,1%
Хвалынский	2	2,9%	16	0,2%	534	0,1%
Федоровский	1	1,5%	8	0,1%	267	0,0%
Мокроус	1	1,5%	8	0,1%	267	0,0%
Ровенский	1	1,5%	8	0,1%	267	0,0%
Ровное	1	1,5%	8	0,1%	267	0,0%
Дергачевский	1	1,5%	4	0,0%	133	0,0%
Дергачи	1	1,5%	4	0,0%	133	0,0%
	68	100%	9 891	100%	547 998	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Саратов (63,0% совокупной площади жилых единиц).

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

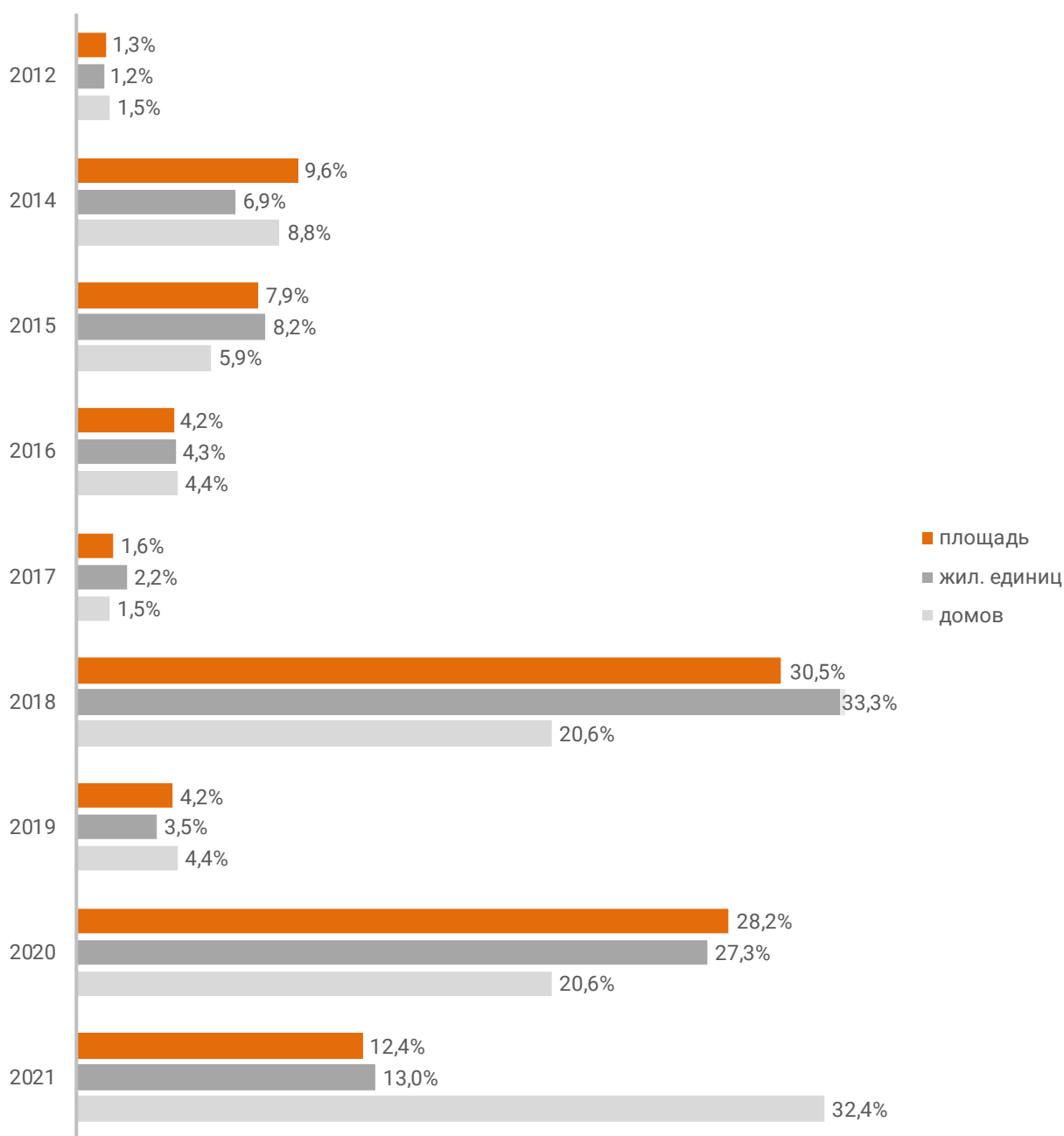
Застройщики жилья в Саратовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2012 г. по ноябрь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	1	1,5%	119	1,2%	7 165	1,3%
2014	6	8,8%	686	6,9%	52 588	9,6%
2015	4	5,9%	811	8,2%	43 412	7,9%
2016	3	4,4%	428	4,3%	23 152	4,2%
2017	1	1,5%	219	2,2%	8 936	1,6%
2018	14	20,6%	3 295	33,3%	167 183	30,5%
2019	3	4,4%	348	3,5%	22 882	4,2%
2020	14	20,6%	2 701	27,3%	154 736	28,2%
2021	22	32,4%	1 284	13,0%	67 944	12,4%
Общий итог	68	100%	9 891	100%	547 998	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. (30,5% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2021 г. Доля количества таких домов составляет 32,4% от общего количества строящихся домов в Саратовской области.

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	%
2022	56	82,4%	7 184	72,6%	396 966	72,4%
2023	10	14,7%	2 298	23,2%	131 064	23,9%
2024	2	2,9%	409	4,1%	19 968	3,6%
Общий итог	68	100%	9 891	100%	547 998	100%

Гистограмма 2



До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 396 966 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 %
2022	396 966	2015	6 514 1,6%
		2016	22 318 5,6%
		2017	22 136 5,6%
		2018	16 341 4,1%
		2019	17 869 4,5%
		2020	18 476 4,7%
		2021	96 074 24,2%
2023	131 064	2020	12 357 9,4%
2024	19 968	2021	10 306 51,6%
Общий итог	547 998		222 391 40,6%

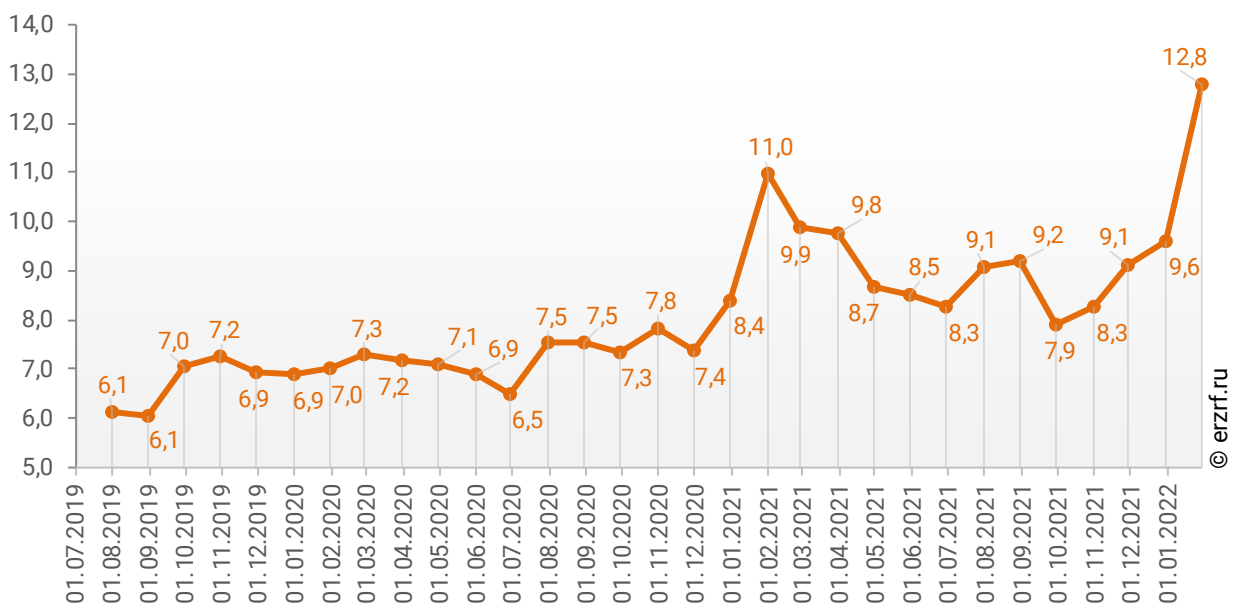
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2022 год (96 074 м²), что составляет 24,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Саратовской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Саратовской области по состоянию на январь 2022 года составляет 12,8 месяца.

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

График 2

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



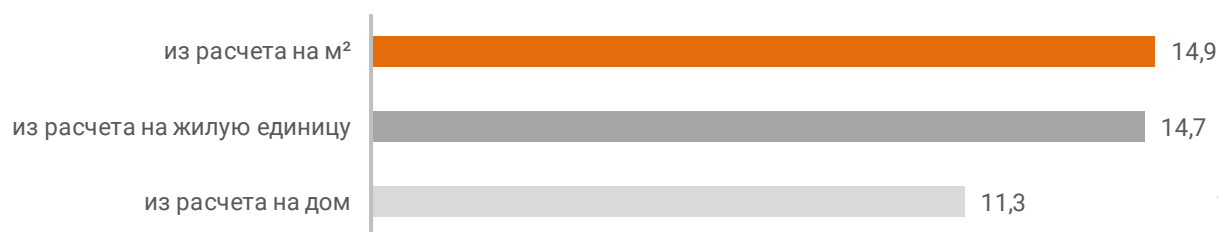
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области по этажности строящихся домов

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

- 11,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Саратовской области

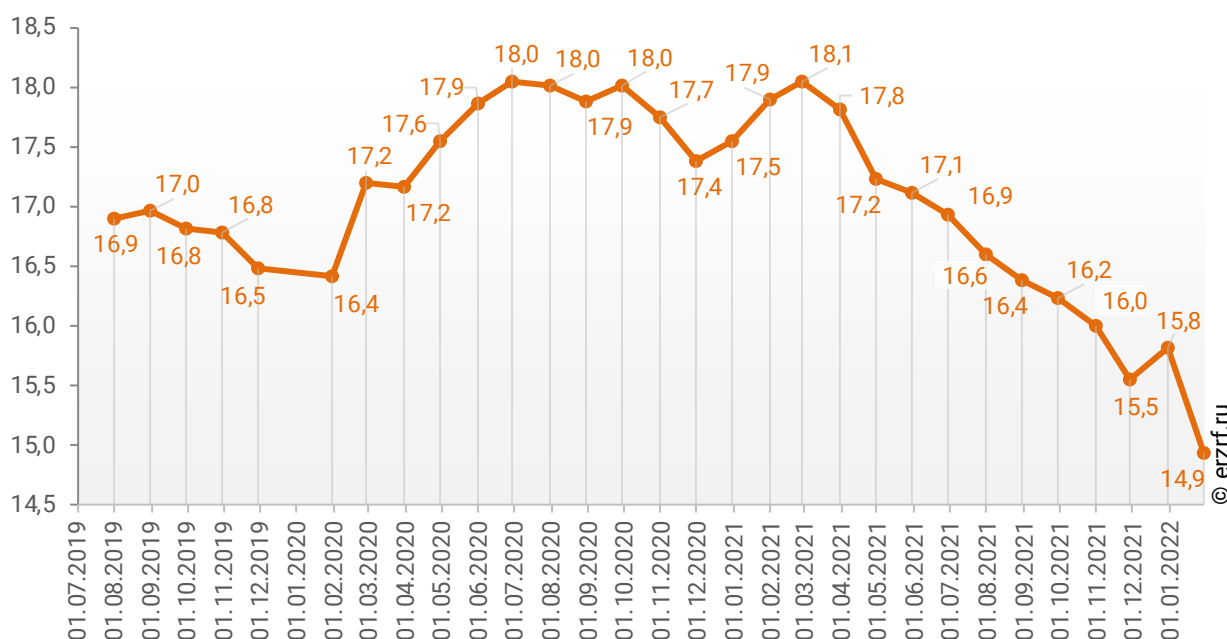


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

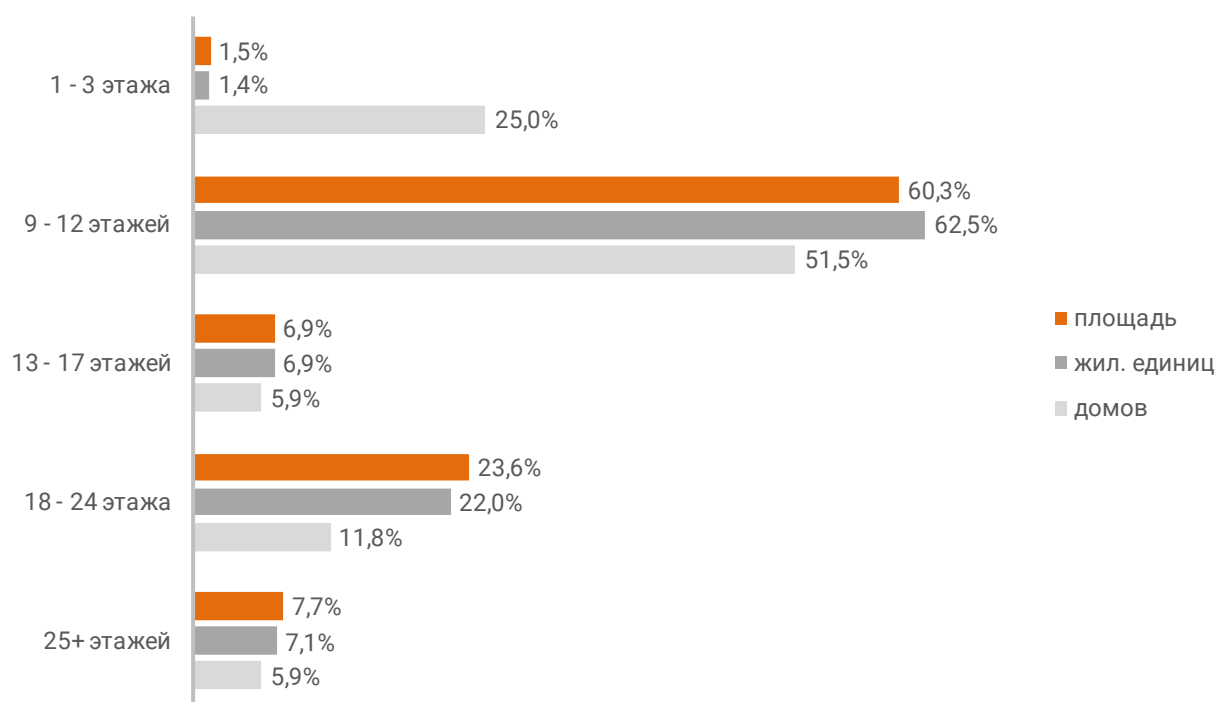
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	17	25,0%	142	1,4%	8 146	1,5%
9 - 12 этажей	35	51,5%	6 185	62,5%	330 392	60,3%
13 - 17 этажей	4	5,9%	686	6,9%	37 864	6,9%
18 - 24 этажа	8	11,8%	2 172	22,0%	129 320	23,6%
25+ этажей	4	5,9%	706	7,1%	42 276	7,7%
Общий итог	68	100%	9 891	100%	547 998	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Саратовской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 60,3% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Саратовской области составляет 7,7%. 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



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Саратовской области является 26-этажный многоквартирный дом в ЖК «Лето», застройщик «Компания Кронверк». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<i>Компания Кронверк</i>	многоквартирный дом	Лето
2	25	<i>Дубль Л-Риэлт</i>	многоквартирный дом	Маяк
		<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Рио
3	23	<i>Компания Кронверк</i>	многоквартирный дом	Квартал Мята
		<i>Дубль Л-Риэлт</i>	многоквартирный дом	На Топольчанской
4	21	<i>Приволжье Гранд</i>	многоквартирный дом	Паруса
		<i>Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Саратовской Области</i>	многоквартирный дом	Оптимист-2000
5	20	<i>СК Система</i>	многоквартирный дом	На ул Фридриха Энгельса
		<i>ТСУ Энгельсстрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Маяковского

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

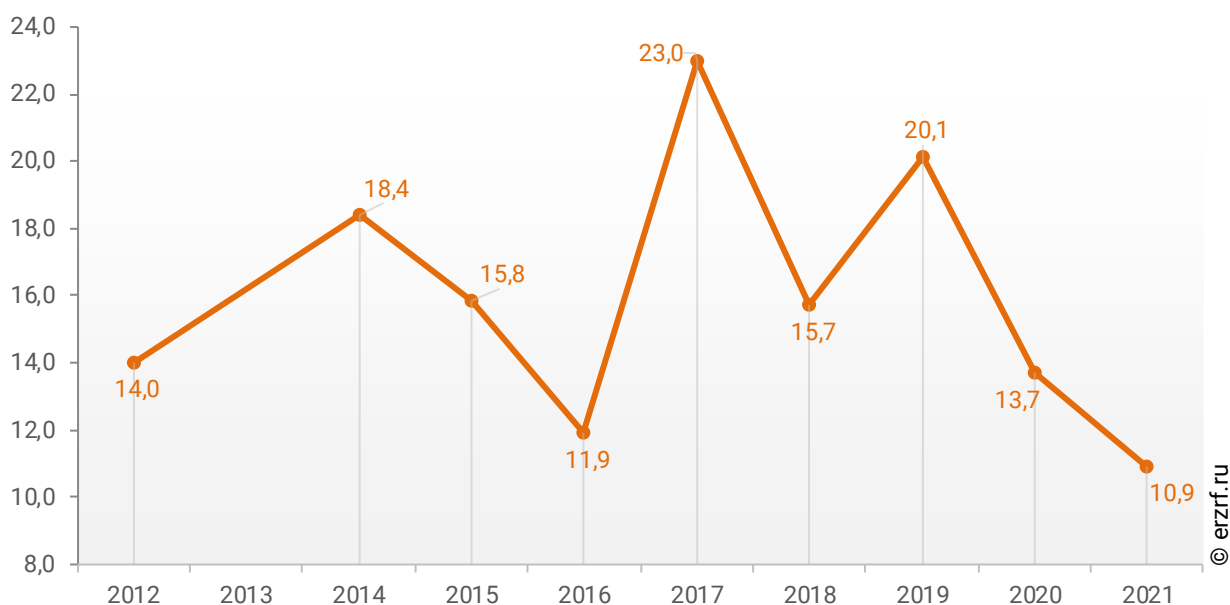
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	38 585	<i>Компания Кронверк</i>	многоквартирный дом	Лето
2	20 749	<i>СК Новый век</i>	многоквартирный дом	Локомотив
3	19 871	<i>СК Система</i>	многоквартирный дом	На ул Фридриха Энгельса
4	17 605	<i>Холдинг Саратовоблжилстрой</i>	многоквартирный дом	МКР САЗ 2
5	17 425	<i>Дубль Л-Риэлт</i>	многоквартирный дом	На Топольчанской

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Саратовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 10,9 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Саратовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

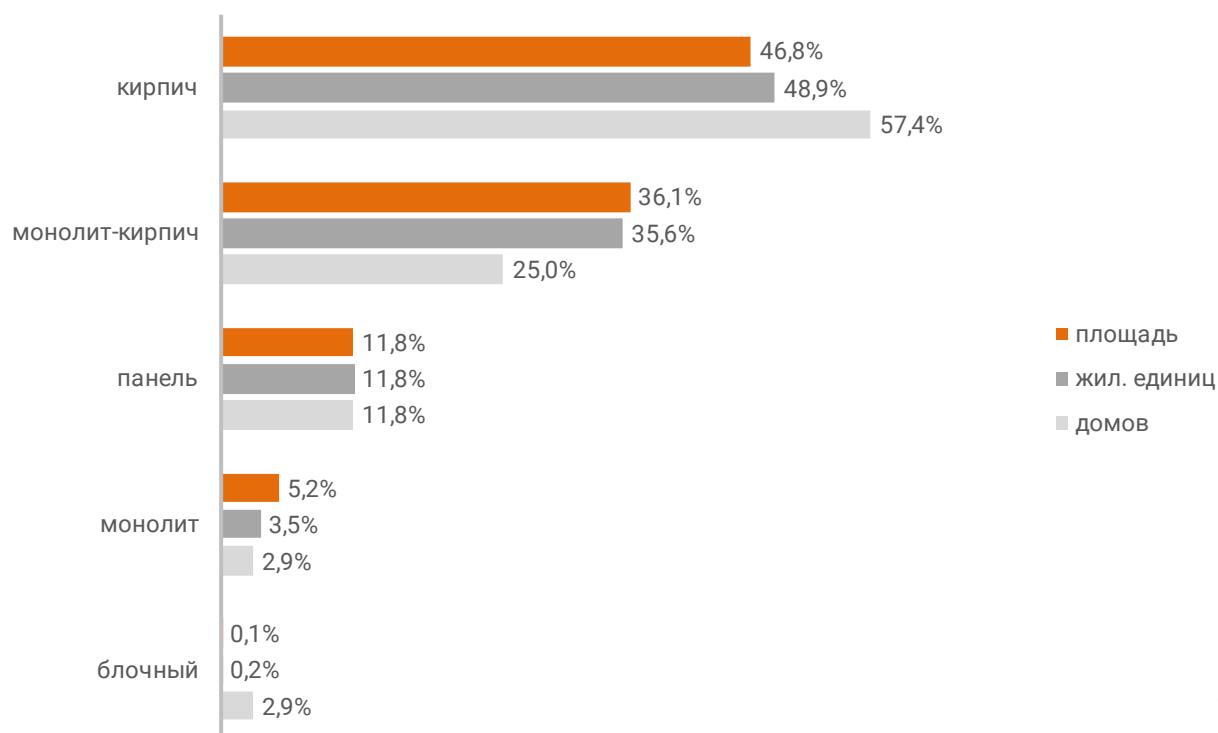
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	39	57,4%	4 840	48,9%	256 525	46,8%
монолит-кирпич	17	25,0%	3 517	35,6%	198 025	36,1%
панель	8	11,8%	1 167	11,8%	64 587	11,8%
монолит	2	2,9%	351	3,5%	28 327	5,2%
блочный	2	2,9%	16	0,2%	534	0,1%
Общий итог	68	100%	9 891	100%	547 998	100%

Гистограмма 5

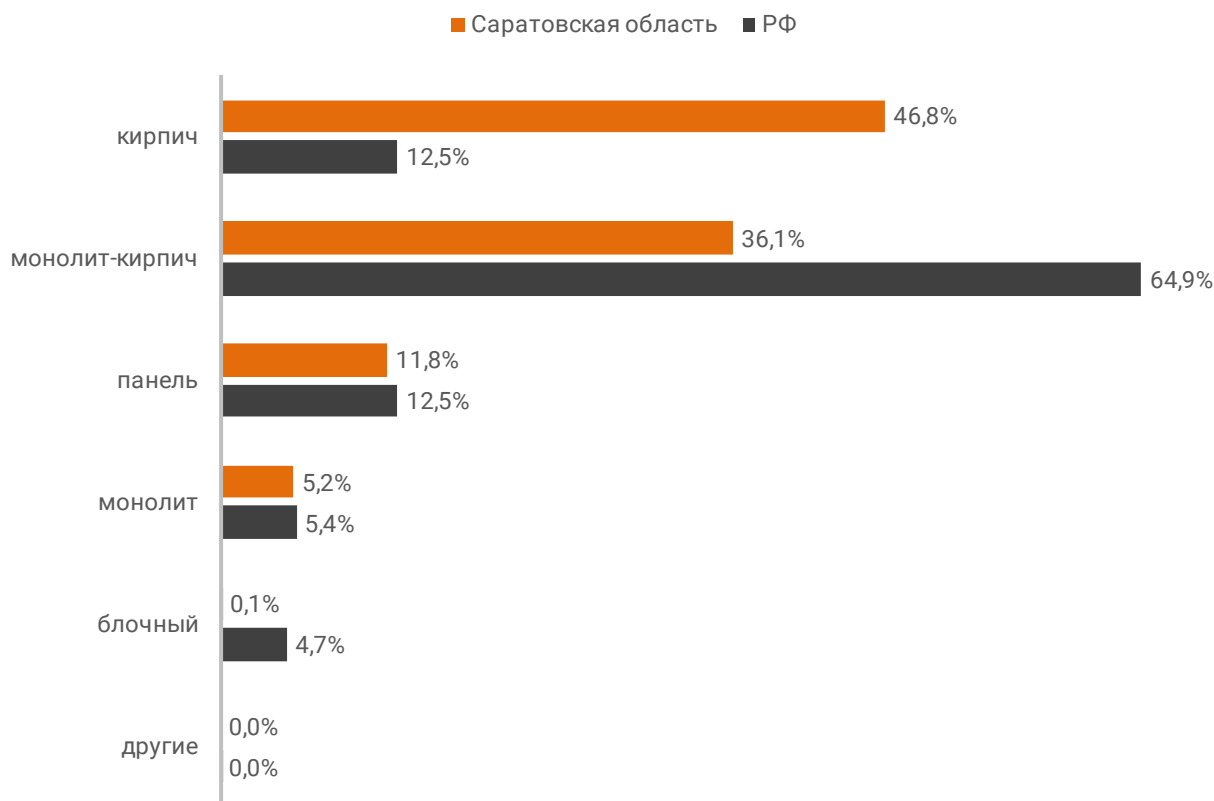
Распределение жилых новостроек Саратовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Саратовской области является кирпич. Из него возводится 46,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 12,5% (Гистограмма 6).

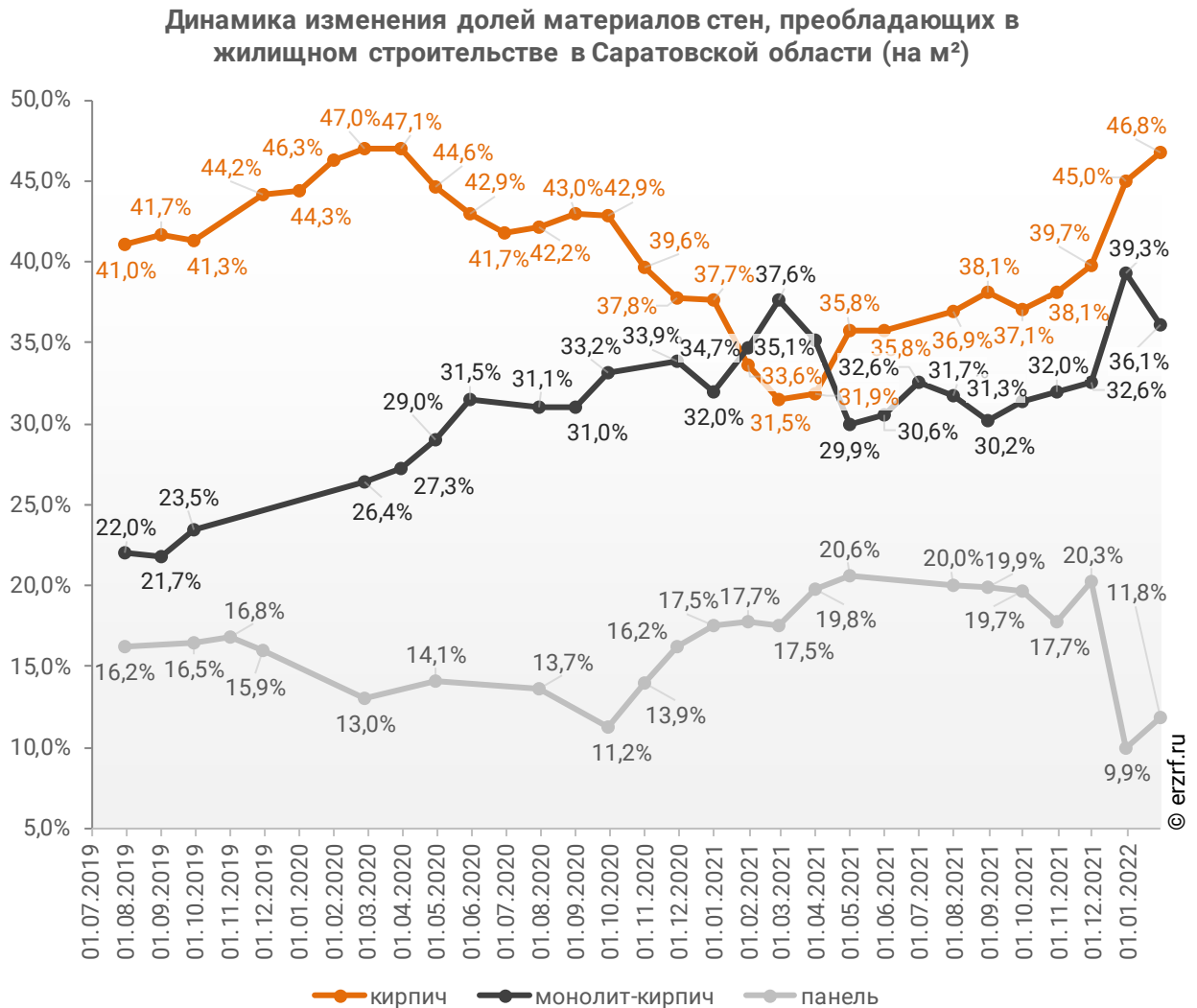
Гистограмма 6

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 89,9% 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 54,5% 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.)	22	37,9%	4 583	51,4%	268 546	54,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	28	48,3%	3 027	34,0%	152 576	31,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	6,9%	582	6,5%	31 886	6,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	5,2%	483	5,4%	26 613	5,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,7%	239	2,7%	12 788	2,6%
Общий итог	58	100%	8 914	100%	492 409	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Саратовской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2022 года строительство жилья в Саратовской области осуществляют 22 застройщика (бренда), которые представлены 31 компанией (юридическим лицом).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Саратовской области на январь 2022 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Компания Кронверк</i>	8	11,8%	1 851	18,7%	104 797	19,1%
2	<i>Холдинг Саратовоблжилстрой</i>	7	10,3%	1 298	13,1%	69 975	12,8%
3	<i>СК Шэлдом</i>	6	8,8%	981	9,9%	52 805	9,6%
4	<i>Дубль Л-Риэлт</i>	4	5,9%	920	9,3%	50 770	9,3%
5	<i>СК Система</i>	4	5,9%	826	8,4%	46 699	8,5%
6	<i>СК Новый век</i>	4	5,9%	827	8,4%	46 040	8,4%
7	<i>ТСУ Энгельсстрой</i>	4	5,9%	811	8,2%	43 412	7,9%
8	<i>Саратовжилстрой</i>	2	2,9%	590	6,0%	27 250	5,0%
9	<i>СК Комсомольский</i>	2	2,9%	385	3,9%	21 010	3,8%
10	<i>СК</i>	2	2,9%	303	3,1%	16 575	3,0%
11	<i>Приволжье Гранд</i>	1	1,5%	153	1,5%	15 748	2,9%
12	<i>Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Саратовской Области</i>	2	2,9%	238	2,4%	13 679	2,5%
13	<i>КПСО Госжилстрой</i>	1	1,5%	239	2,4%	12 788	2,3%
14	<i>САРИНВЕСТСТРОЙ</i>	2	2,9%	180	1,8%	9 592	1,8%
15	<i>Гамма 2004</i>	1	1,5%	104	1,1%	6 570	1,2%
16	<i>Парк</i>	2	2,9%	16	0,2%	3 885	0,7%
17	<i>СТРОЙСТАНДАРТ</i>	10	14,7%	90	0,9%	3 060	0,6%
18	<i>Мишуткин дом+</i>	1	1,5%	43	0,4%	2 142	0,4%
19	<i>Мастер</i>	2	2,9%	16	0,2%	534	0,1%
20	<i>Федоровская служба благоустройства</i>	1	1,5%	8	0,1%	267	0,0%
21	<i>ЭТПК Средняя Волга</i>	1	1,5%	8	0,1%	267	0,0%
22	<i>Форум-М</i>	1	1,5%	4	0,0%	133	0,0%
Общий итог		68	100%	9 891	100%	547 998	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 5,0	Компания Кронверк	104 797	45 674	43,6%	5,8
2	★ 3,0	Холдинг Саратовоблжилстрой	69 975	37 612	53,8%	4,0
3	★ 4,5	СК Шэлдом	52 805	0	0,0%	-
4	★ 5,0	Дубль Л-Риэлт	50 770	0	0,0%	-
5	★ 0,5	СК Система	46 699	19 871	42,6%	23,0
6	★ 5,0	СК Новый век	46 040	0	0,0%	-
7	★ 0,0	ТСУ Энгельсстрой	43 412	43 412	100%	35,2
8	н/р	Саратовжилстрой	27 250	0	0,0%	-
9	★ 0,5	СК Комсомольский	21 010	21 010	100%	36,0
10	н/р	СК	16 575	0	0,0%	-
11	н/р	Приволжье Гранд	15 748	15 748	100%	69,0
12	н/р	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Саратовской Области	13 679	13 679	100%	54,4
13	★ 1,5	КПСО Госжилстрой	12 788	12 788	100%	18,0
14	н/р	САРИНВЕСТСТРОЙ	9 592	0	0,0%	-
15	н/р	Гамма 2004	6 570	6 570	100%	66,0
16	н/р	Парк	3 885	3 885	100%	55,0
17	н/р	СТРОЙСТАНДАРТ	3 060	0	0,0%	-
18	н/р	Мишуткин дом+	2 142	2 142	100%	42,0
19	н/р	Мастер	534	0	0,0%	-
20	н/р	Федоровская служба благоустройства	267	0	0,0%	-
21	н/р	ЭТПК Средняя Волга	267	0	0,0%	-
22	н/р	Форум-М	133	0	0,0%	-
Общий итог			547 998	222 391	40,6%	12,8

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Приволжье Гранд» и составляет 69,0 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 43 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Саратовской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Лето» (город Саратов). В этом жилом комплексе застройщик «Компания Кронверк» возводит 4 дома, включающих 993 жилые единицы, совокупной площадью 62 751 м².

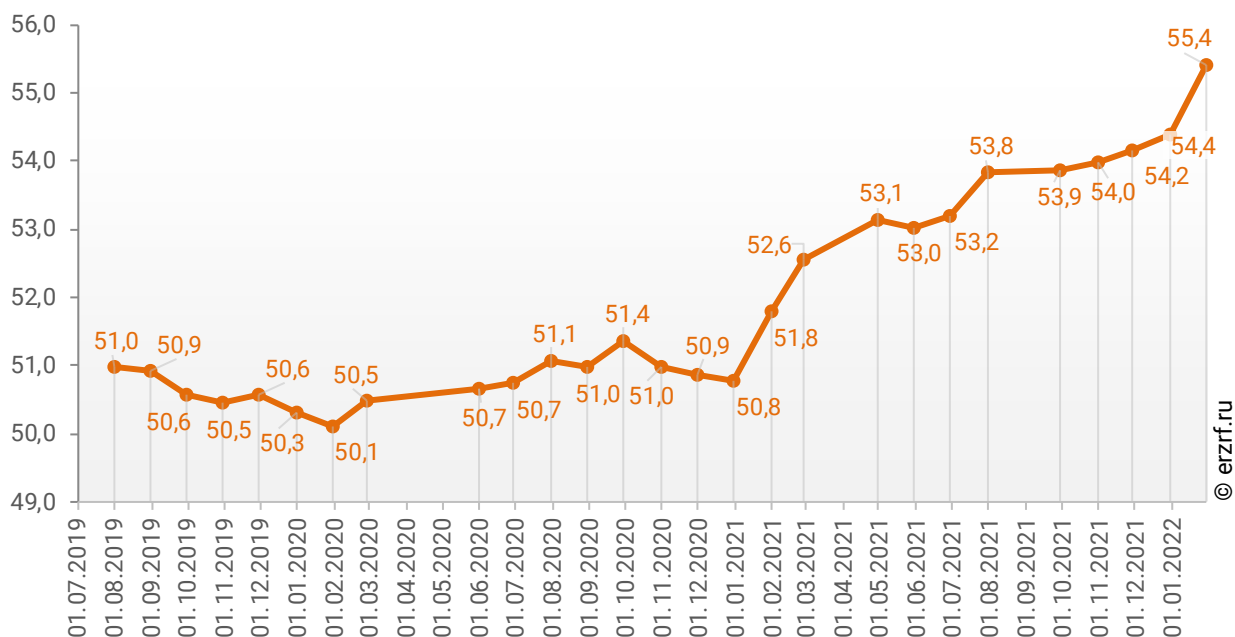
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Саратовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Саратовской области, составляет 55,4 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

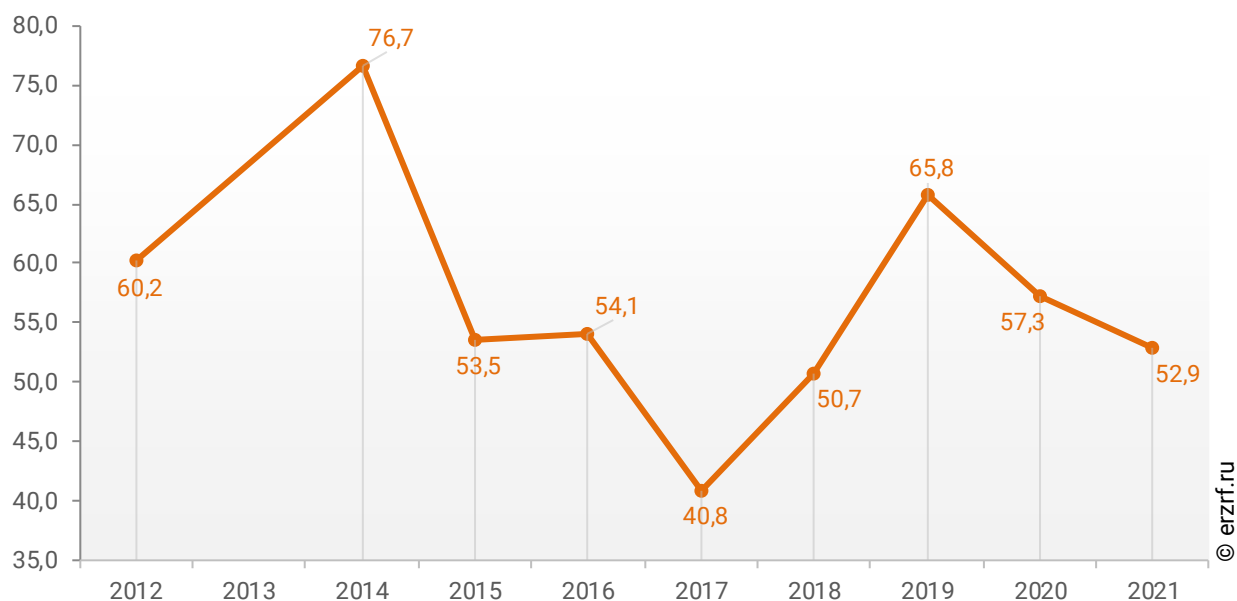
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Саратовской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Саратовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 52,9 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Саратовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Форум-М» – 33,3 м². Самая большая – у застройщика «Парк» – 242,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Форум-М	33,3
ЭТПК Средняя Волга	33,4
Мастер	33,4
Федоровская служба благоустройства	33,4
СТРОЙСТАНДАРТ	34,0
Саратовжилстрой	46,2
Мишуткин дом+	49,8
САРИНВЕСТСТРОЙ	53,3
КПСО Госжилстрой	53,5
ТСУ Энгельсстрой	53,5
СК Шэлдом	53,8
Холдинг Саратовоблжилстрой	53,9
СК Комсомольский	54,6
СК	54,7
Дубль Л-Риэлт	55,2
СК Новый век	55,7
СК Система	56,5
Компания Кронверк	56,6
Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Саратовской Области	57,5
Гамма 2004	63,2
Приволжье Гранд	102,9
Парк	242,8
Общий итог	55,4

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Саратовской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Восточная» – 33,3 м², застройщик «Форум-М». Наибольшая – в ЖК «Английский Парк» – 242,8 м², застройщик «Парк».

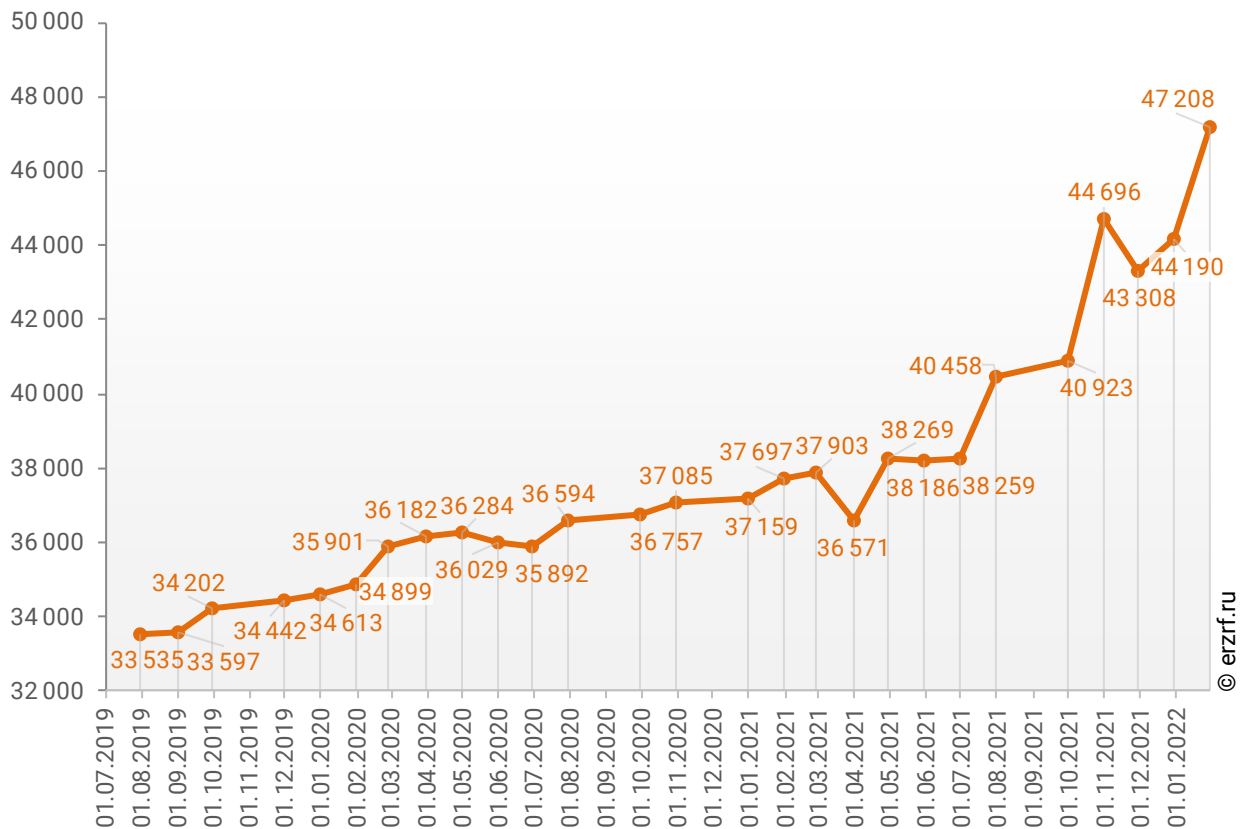
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Саратовской области

По состоянию на январь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Саратовской области составила 47 208 рублей за квадратный метр.

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

График 9

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



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

График 10



© erzrf.ru

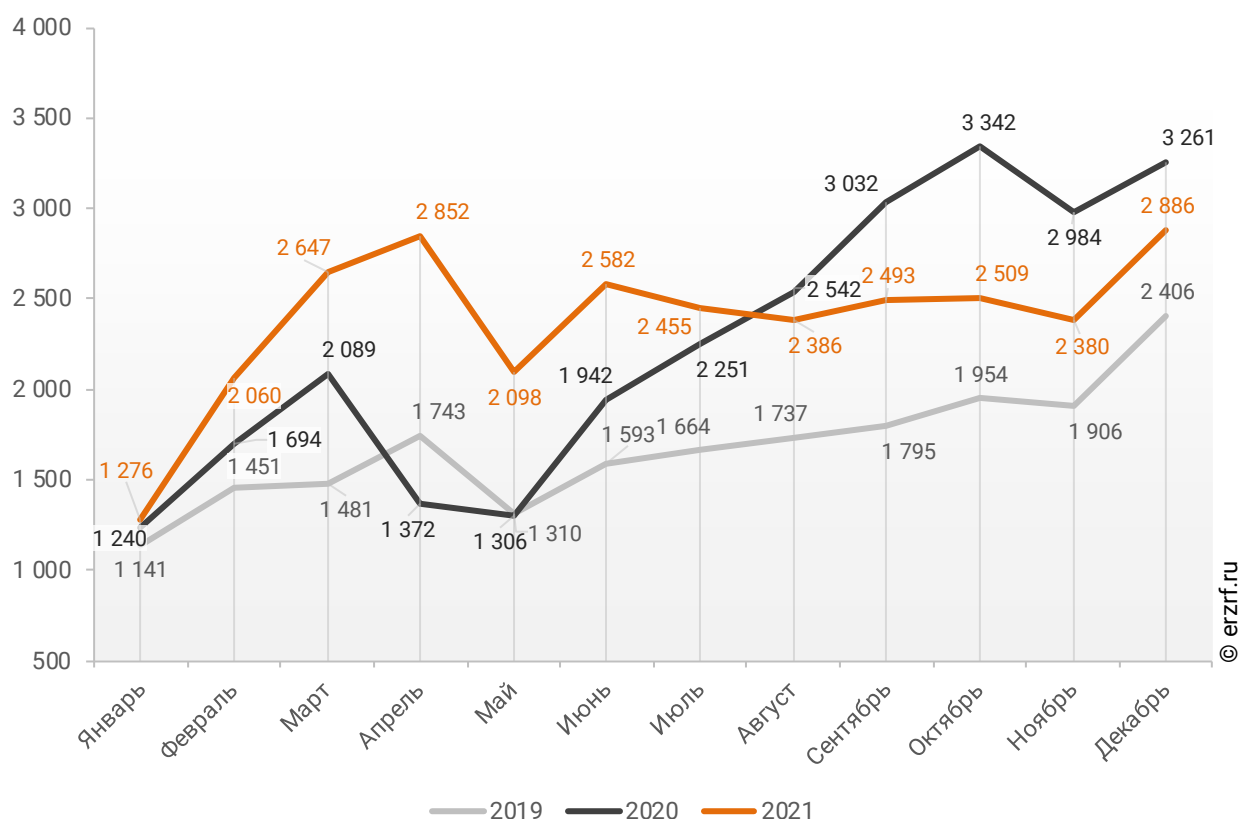
11. Ипотечное кредитование для жителей Саратовской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Саратовской области, составило 28 624, что на 5,8% больше уровня 2020 г. (27 055 ИЖК), и на 41,8% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (20 181 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг.

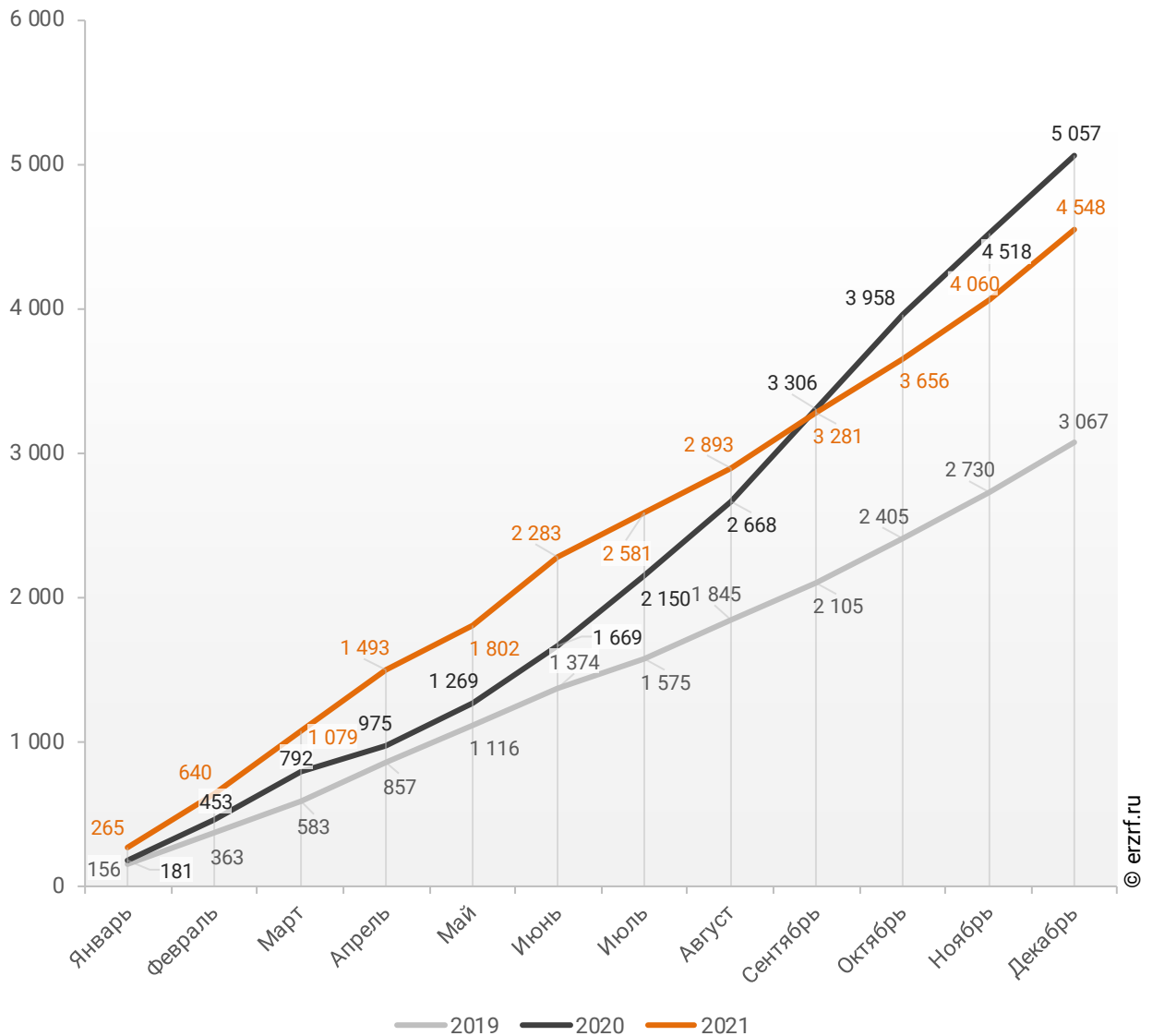


За 12 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Саратовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 548, что на 10,1% меньше, чем в 2020 г. (5 057 ИЖК), и на 48,3% больше соответствующего значения 2019 г. (3 067 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг.

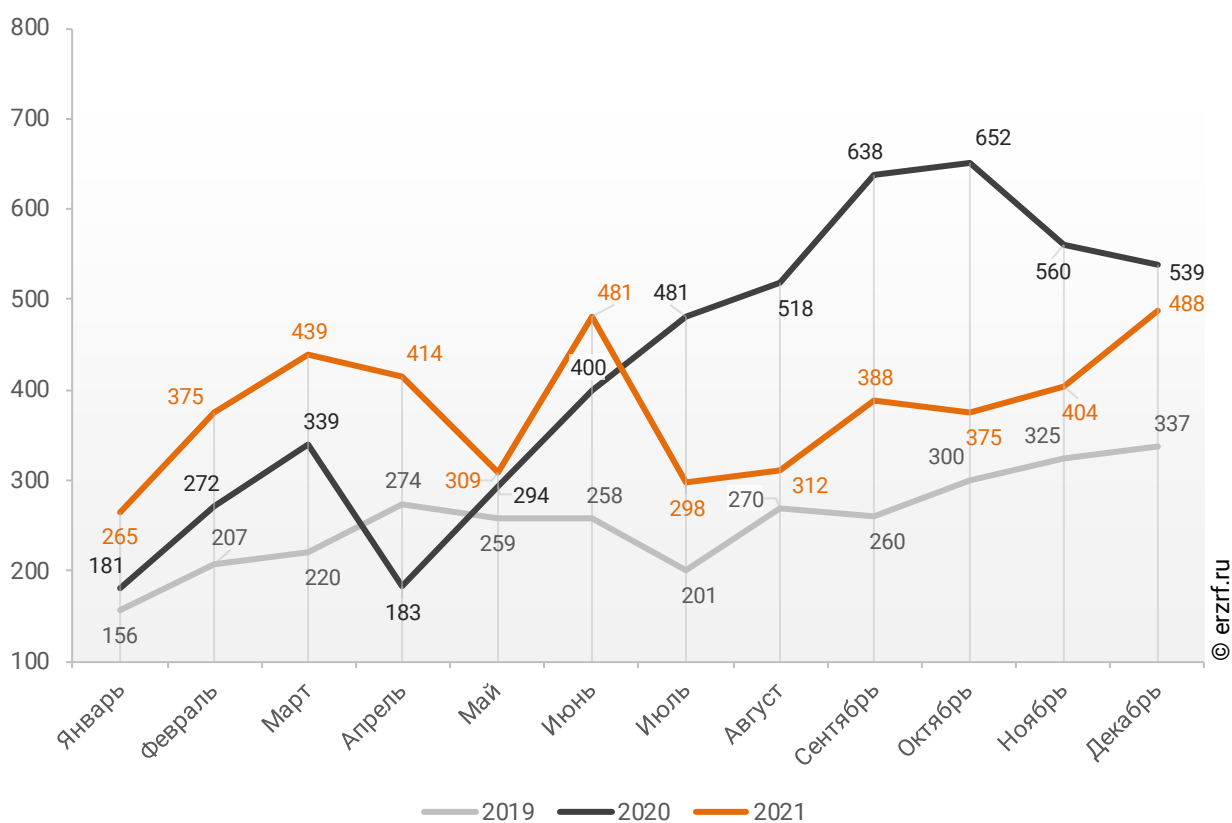


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Саратовской области в декабре 2021 года уменьшилось на 9,5% по сравнению с декабрем 2020 года (488 против 539 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг.

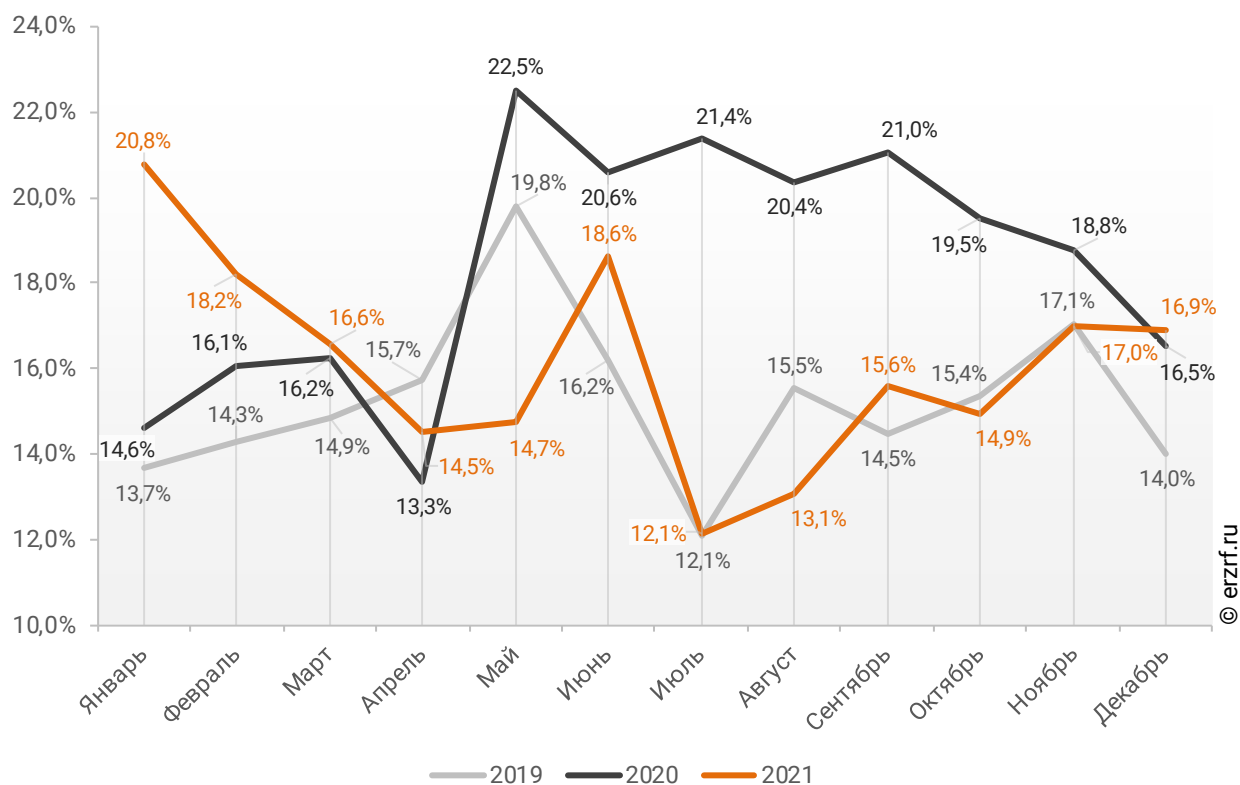


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2021 г., составила 15,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области за этот же период, что на 2,8 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (18,7%), и на 0,7 п.п. больше уровня 2019 г. (15,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг.



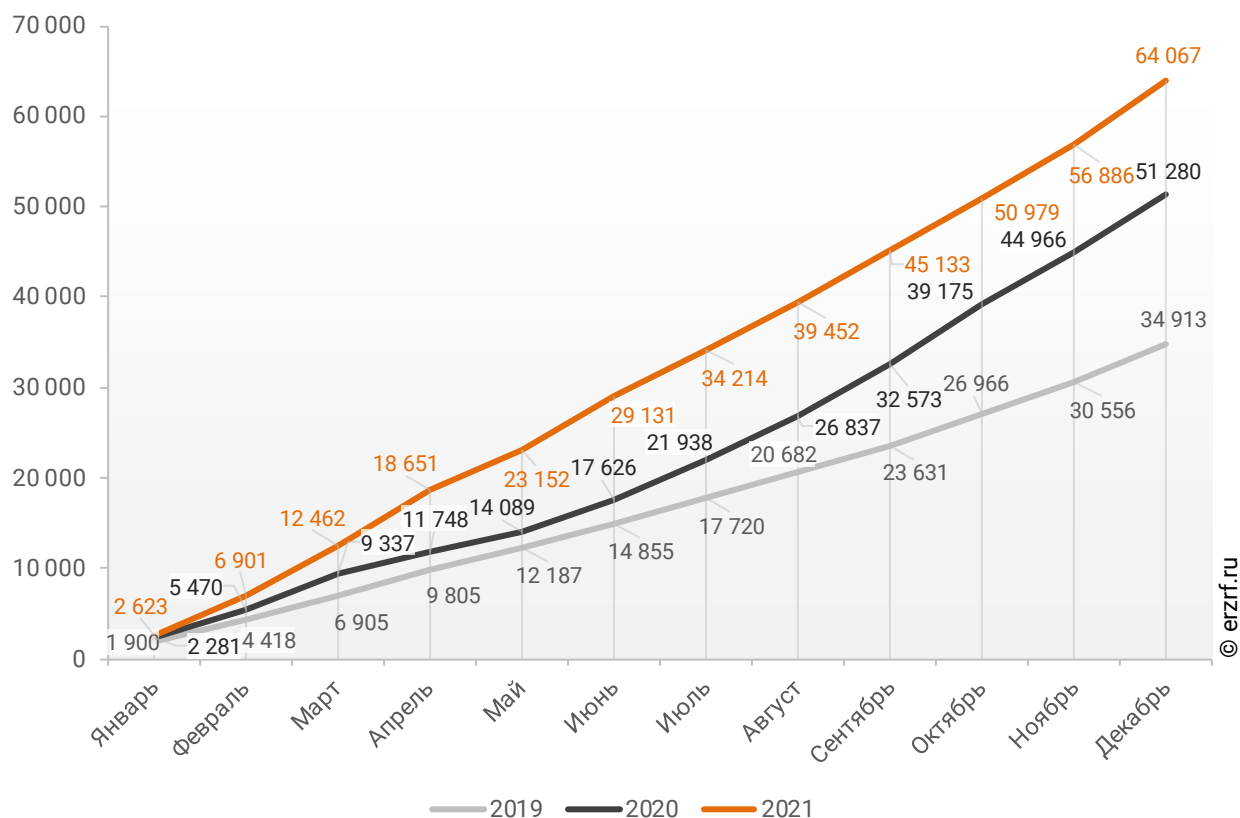
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Саратовской области, составил 64 067 млн ₽, что на 24,9% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (51 280 млн ₽), и на 83,5% больше аналогичного значения 2019 г. (34 913 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

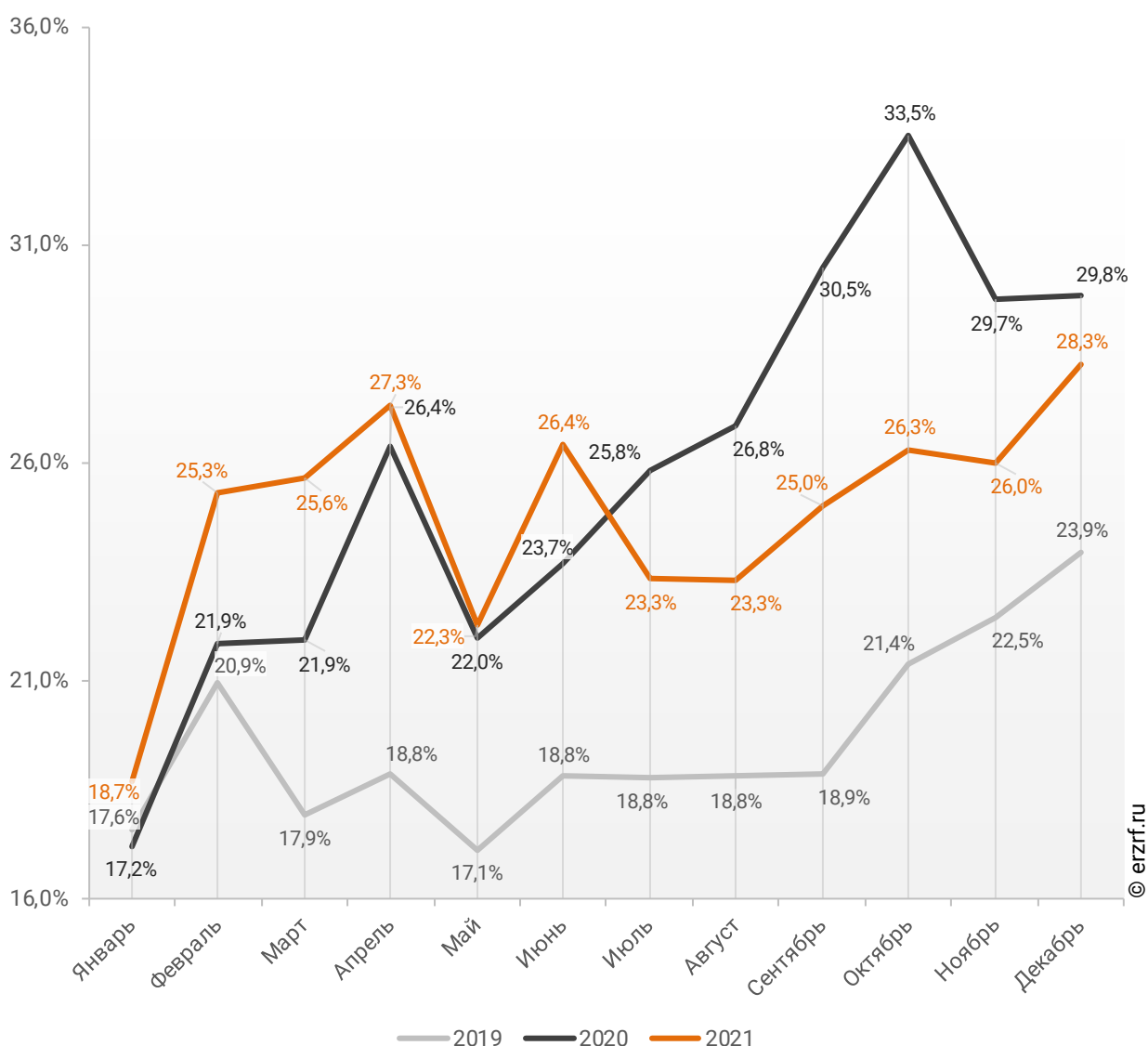


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2021 г. жителям Саратовской области (255 451 млн ₽), доля ИЖК составила 25,1%, что на 1,3 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (26,4%), и на 5,3 п.п. больше уровня 2019 г. (19,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг.

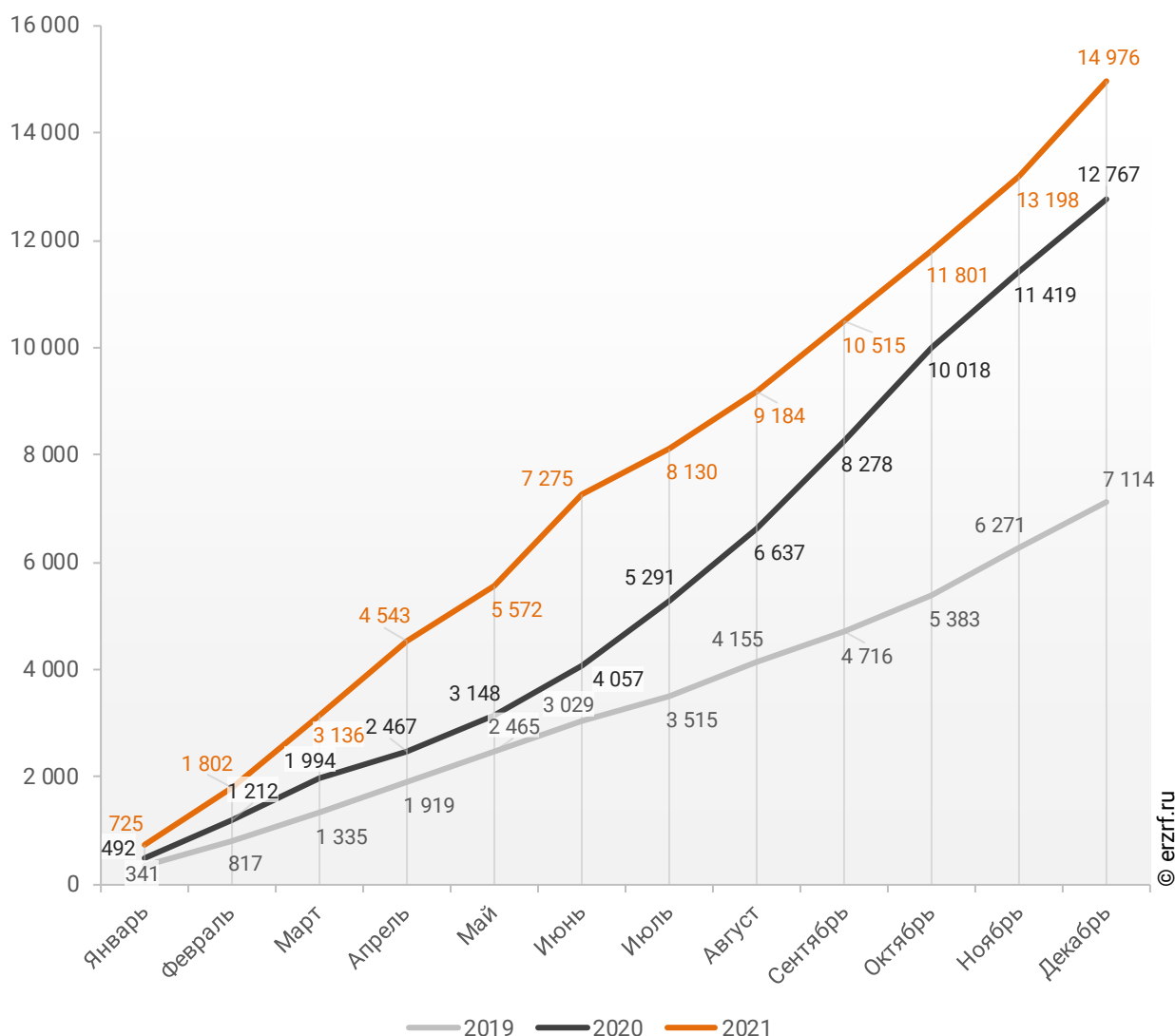


За 12 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Саратовской области под залог ДДУ, составил 14 976 млн ₽ (23,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области). Это на 17,3% больше аналогичного значения 2020 г. (12 767 млн ₽), и на 110,5% больше, чем в 2019 г. (7 114 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2021 г. жителям Саратовской области (255 451 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,9%, что на 0,7 п.п. меньше уровня 2020 г. (6,6%), и на 1,9 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (4,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 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 2019 – 2021 гг.

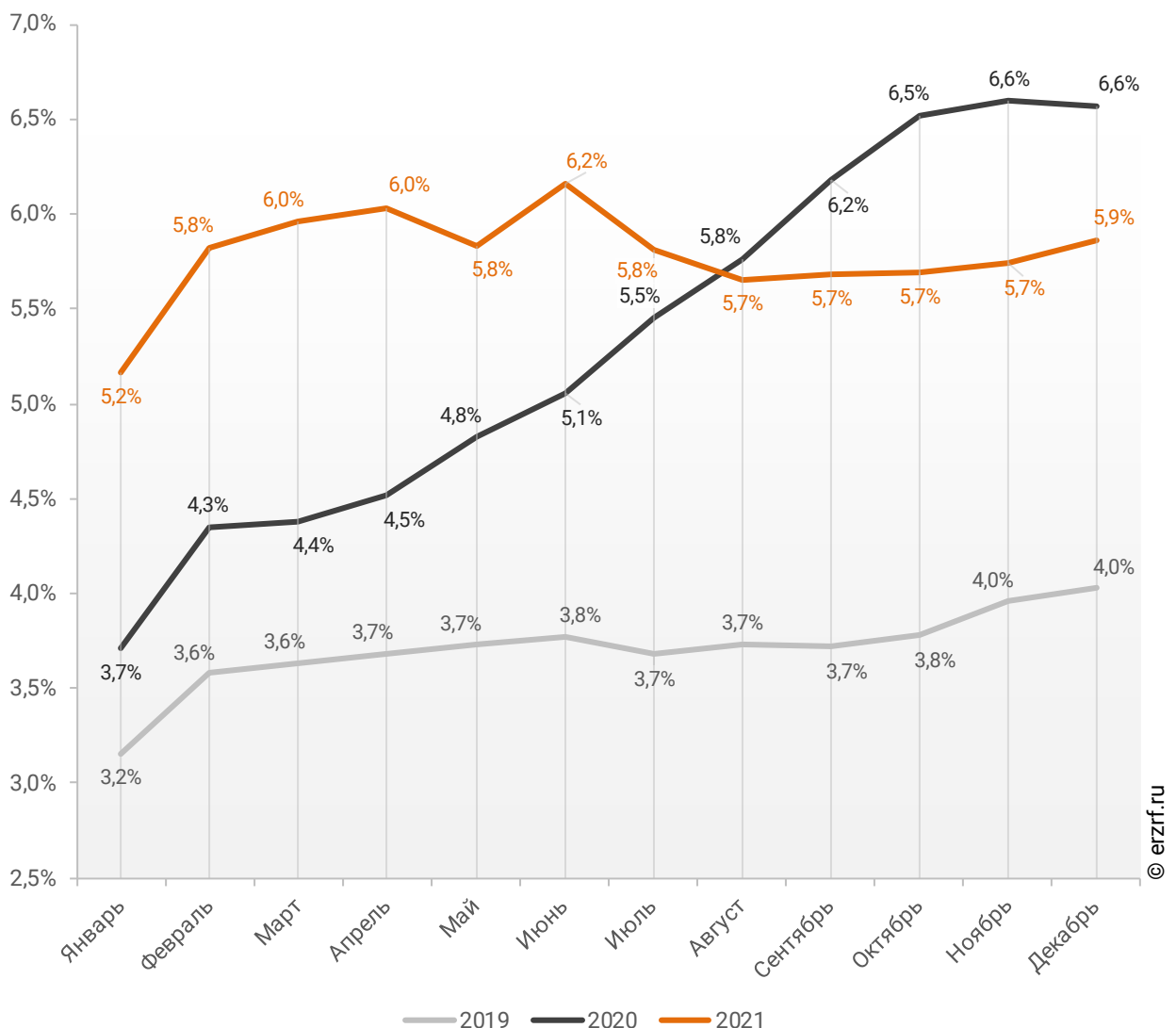
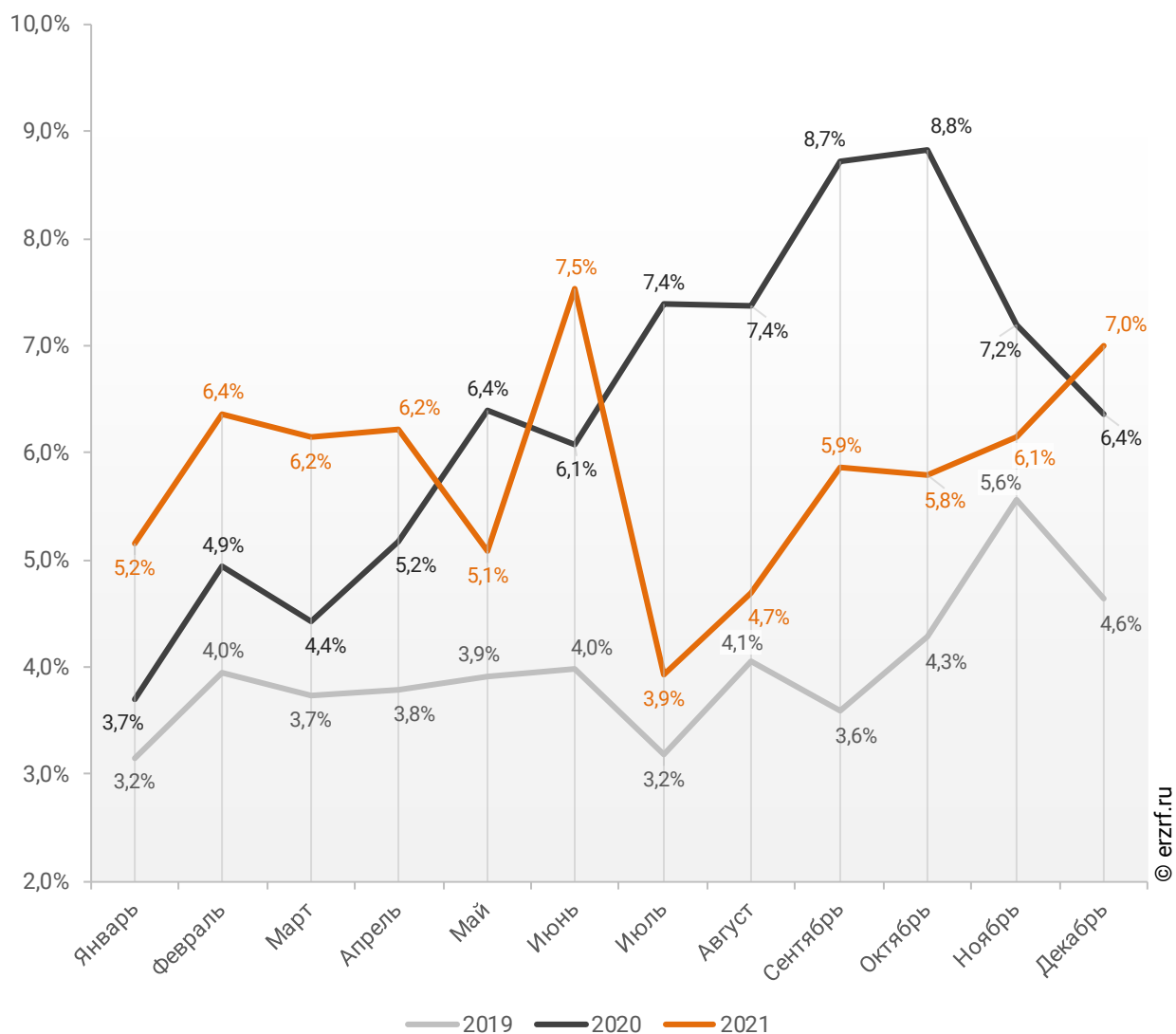


График 19

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Саратовской области в 2019 – 2021 гг.**



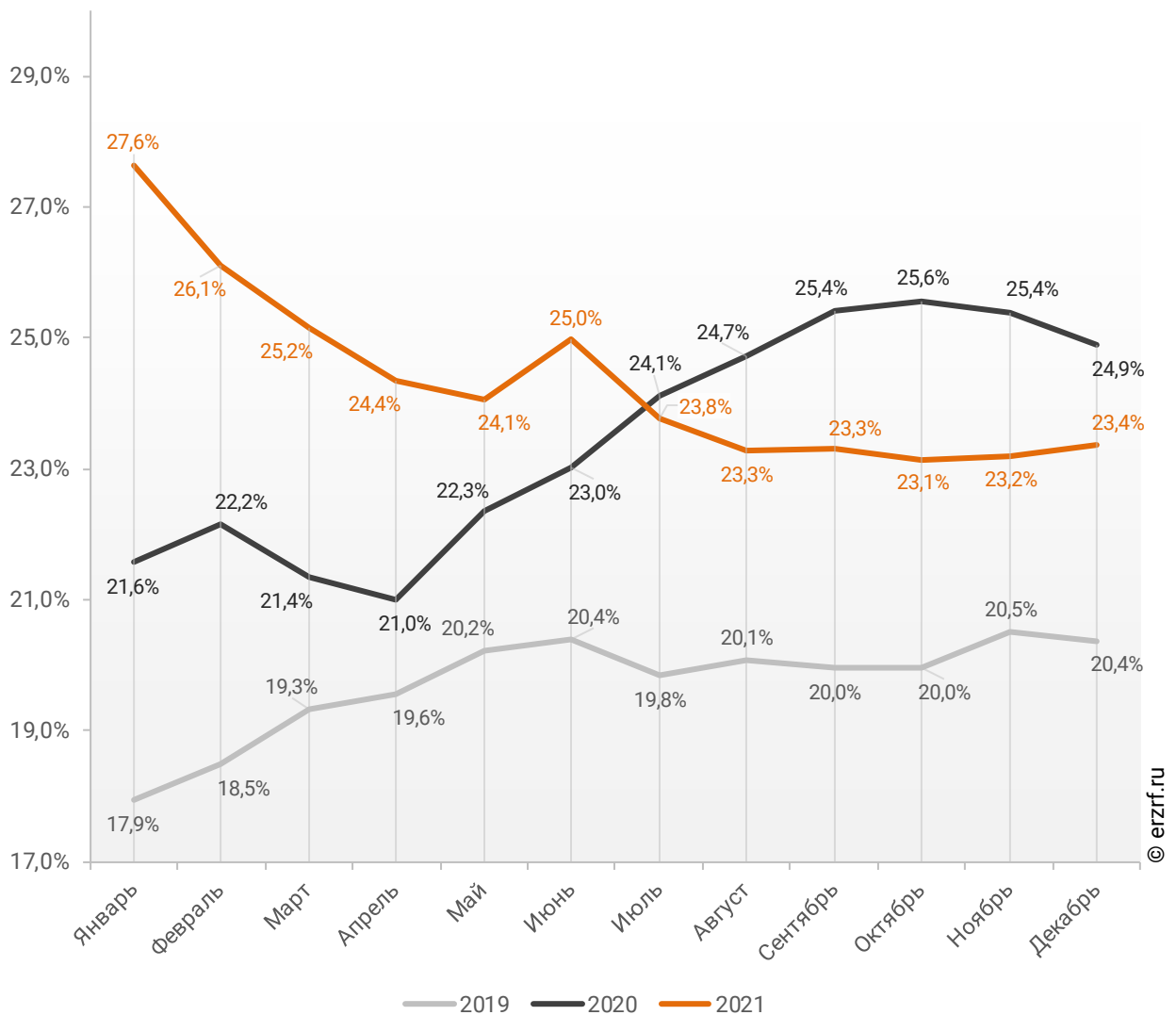
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2021 г., составила 23,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области за этот же период, что на 1,5 п.п. меньше, чем в 2020 г. (24,9%), и на 3,0 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (20,4%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 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 2019 – 2021 гг.

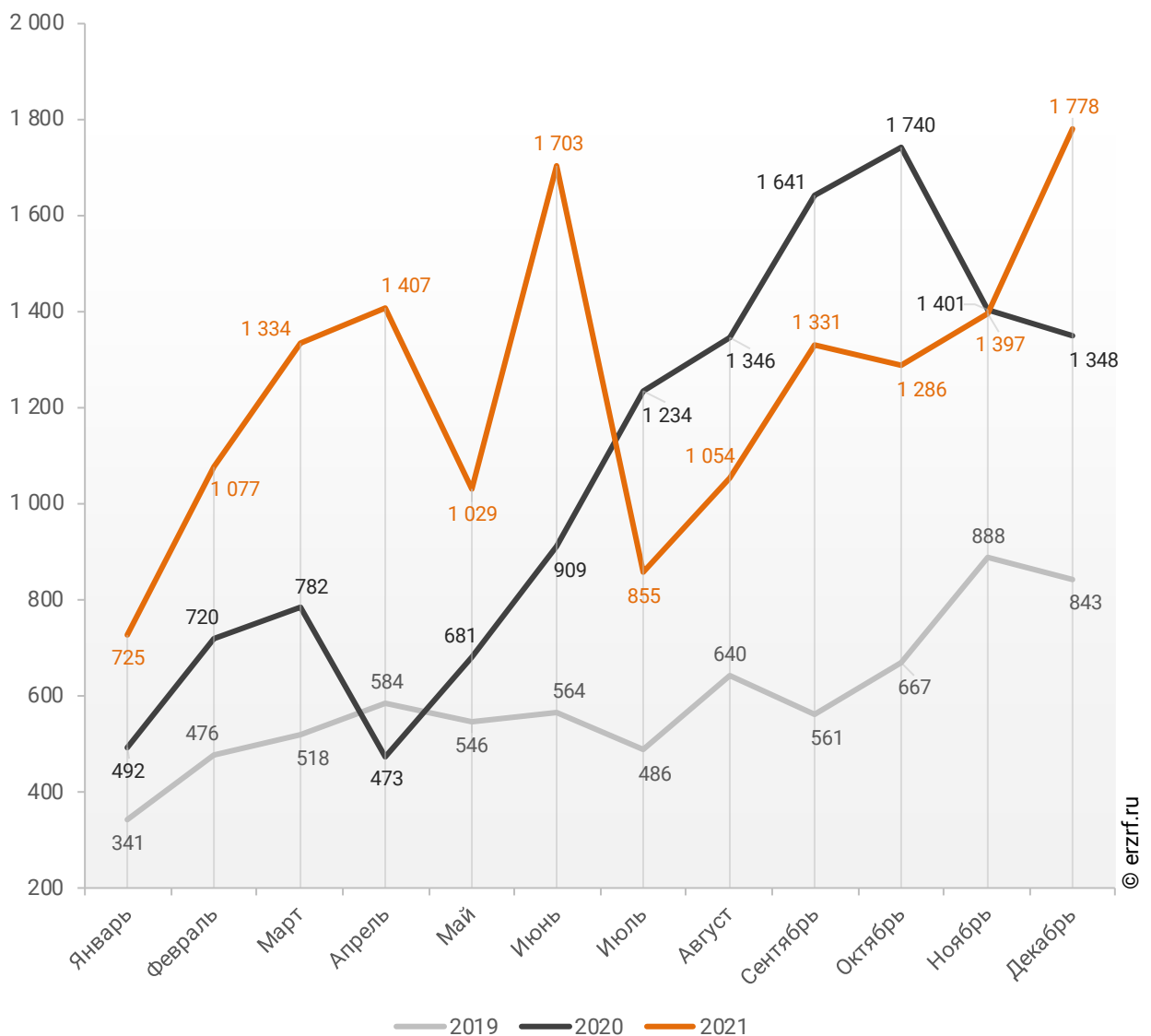


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Саратовской области в декабре 2021 года, увеличился на 31,9% по сравнению с декабрем 2020 года (1,8 против 1,3 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

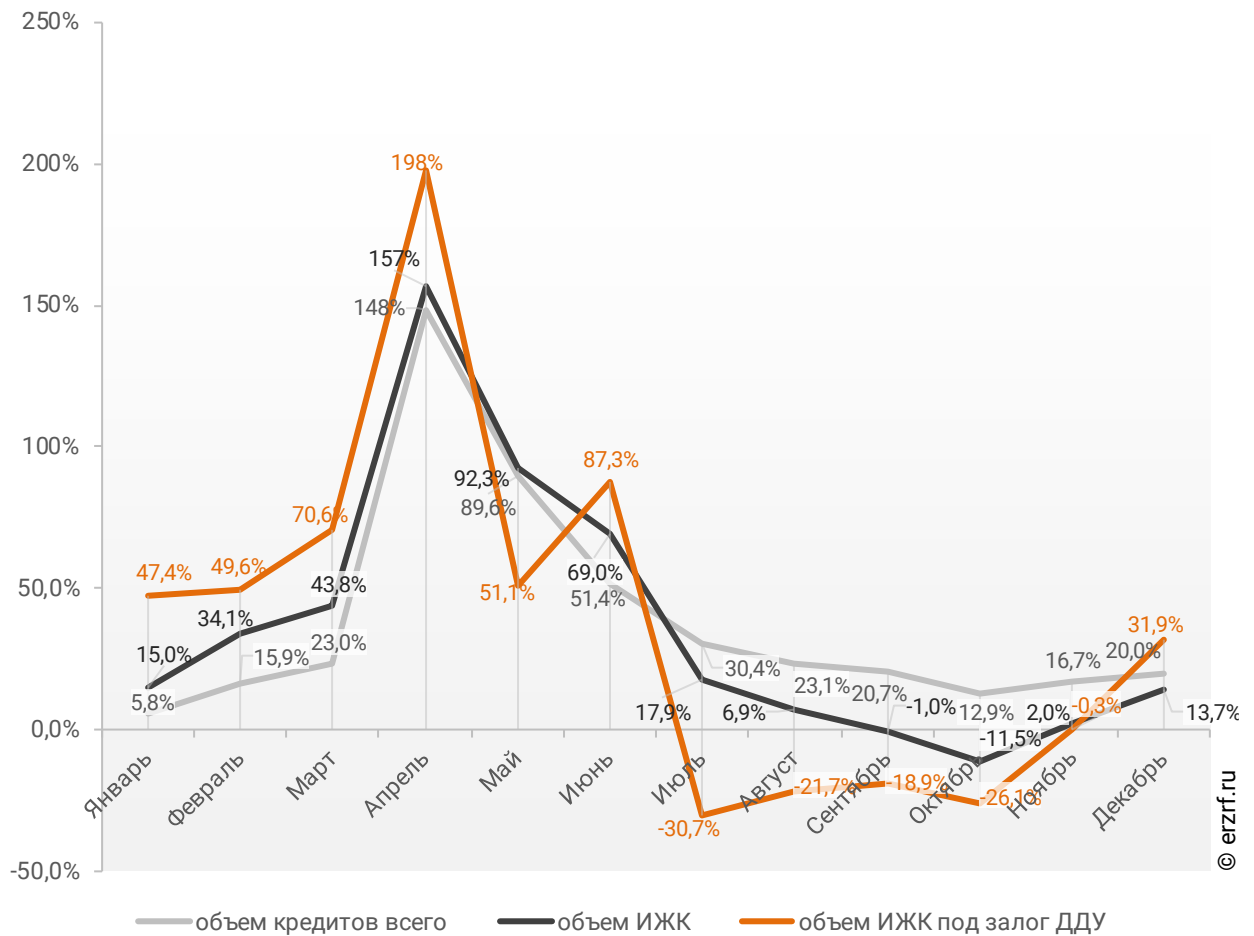
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 31,9% в декабре 2021 года по сравнению с декабрем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 20,0% (25,4 против 21,2 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 13,7% (7,2 против 6,3 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2021 года по сравнению с аналогичными месяцами 2020 года в Саратовской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Саратовской области кредитов всех видов в декабре составила 7,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 24,8%.

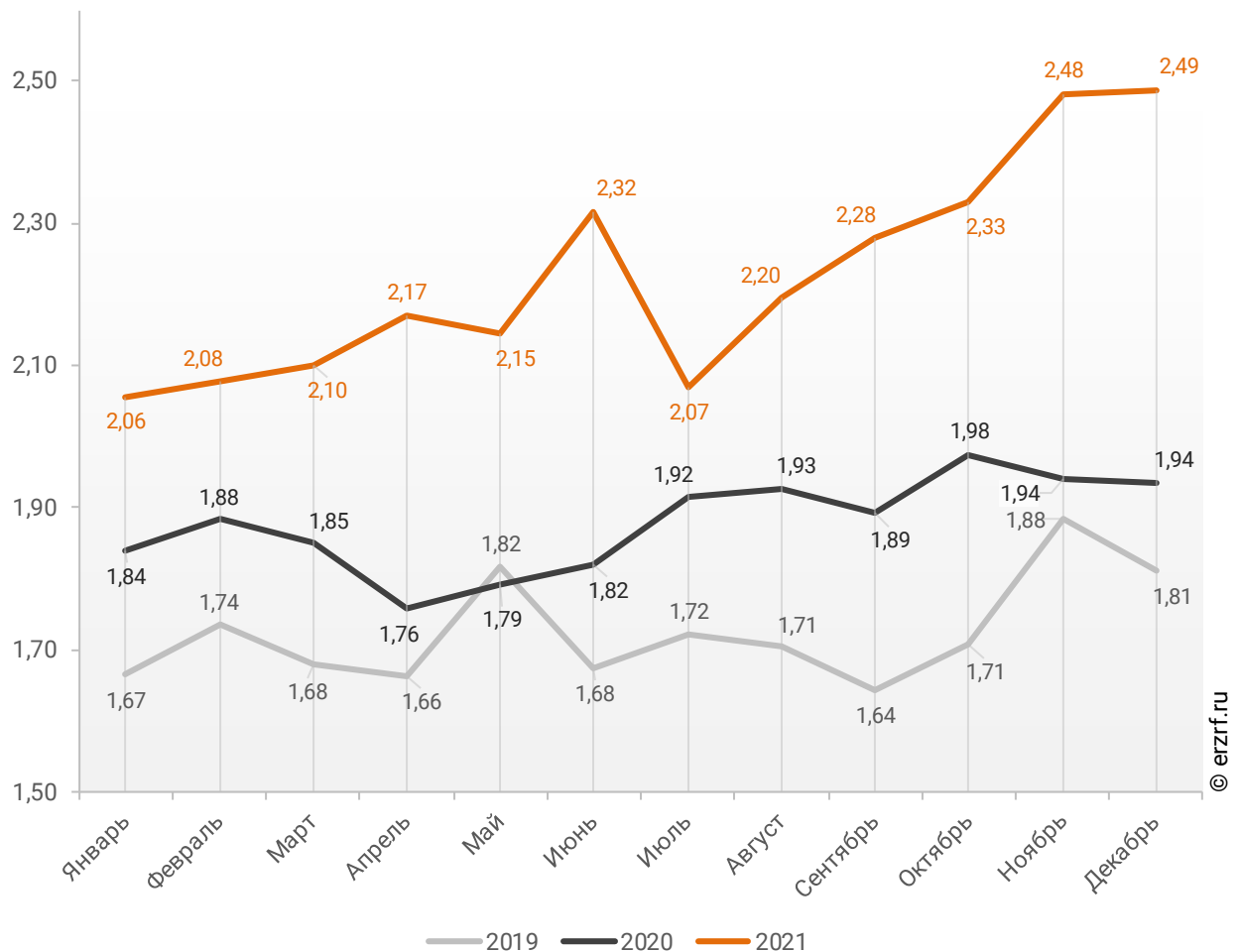
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2021 г. средний размер ИЖК в Саратовской области составил 2,49 млн ₽, что на 28,5% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1,94 млн ₽), и на 37,4% больше аналогичного значения 2019 г. (1,81 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

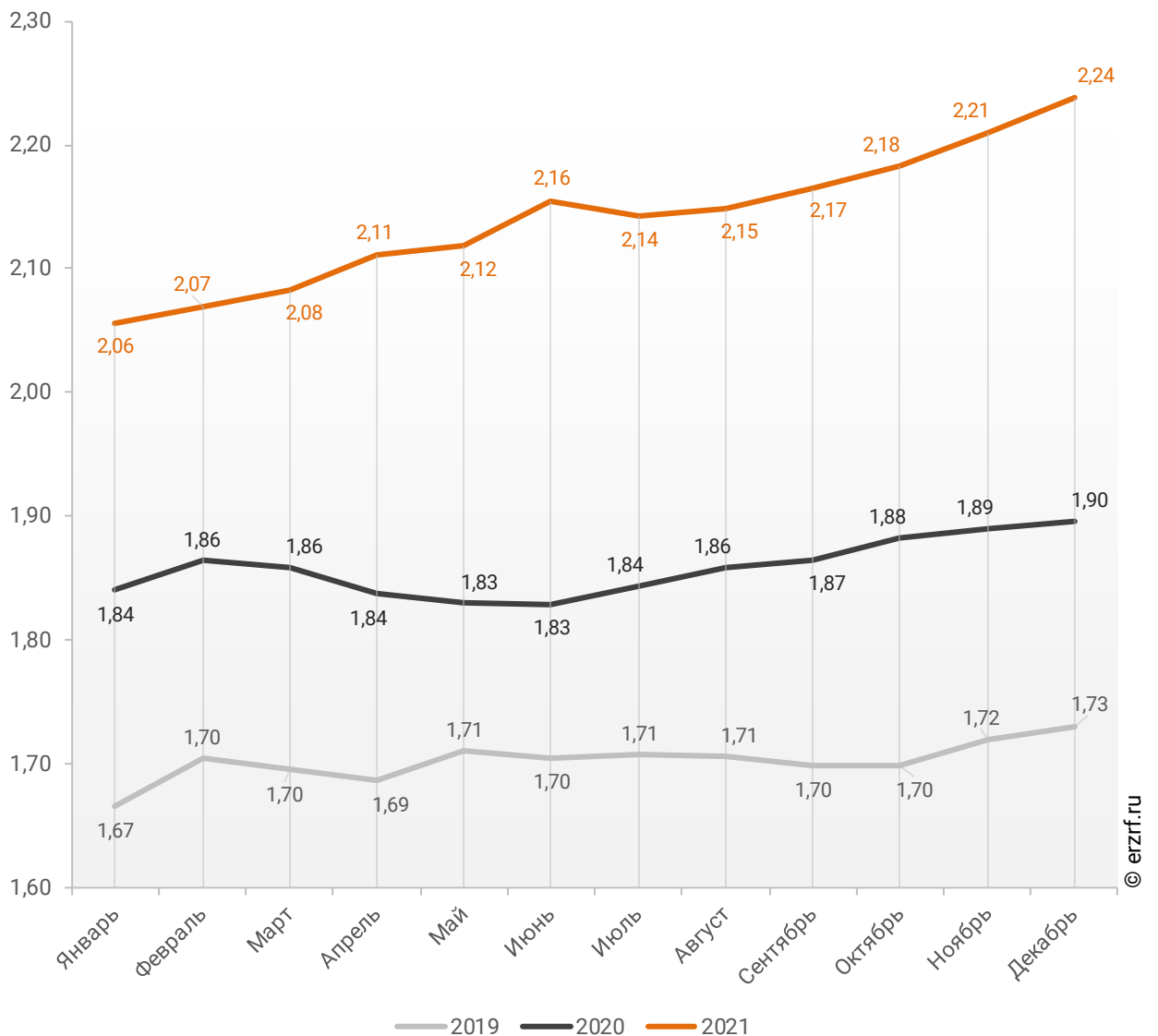


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составил 2,24 млн ₽, что на 18,1% больше, чем в 2020 г. (1,90 млн ₽), и на 29,4% больше соответствующего значения 2019 г. (1,73 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

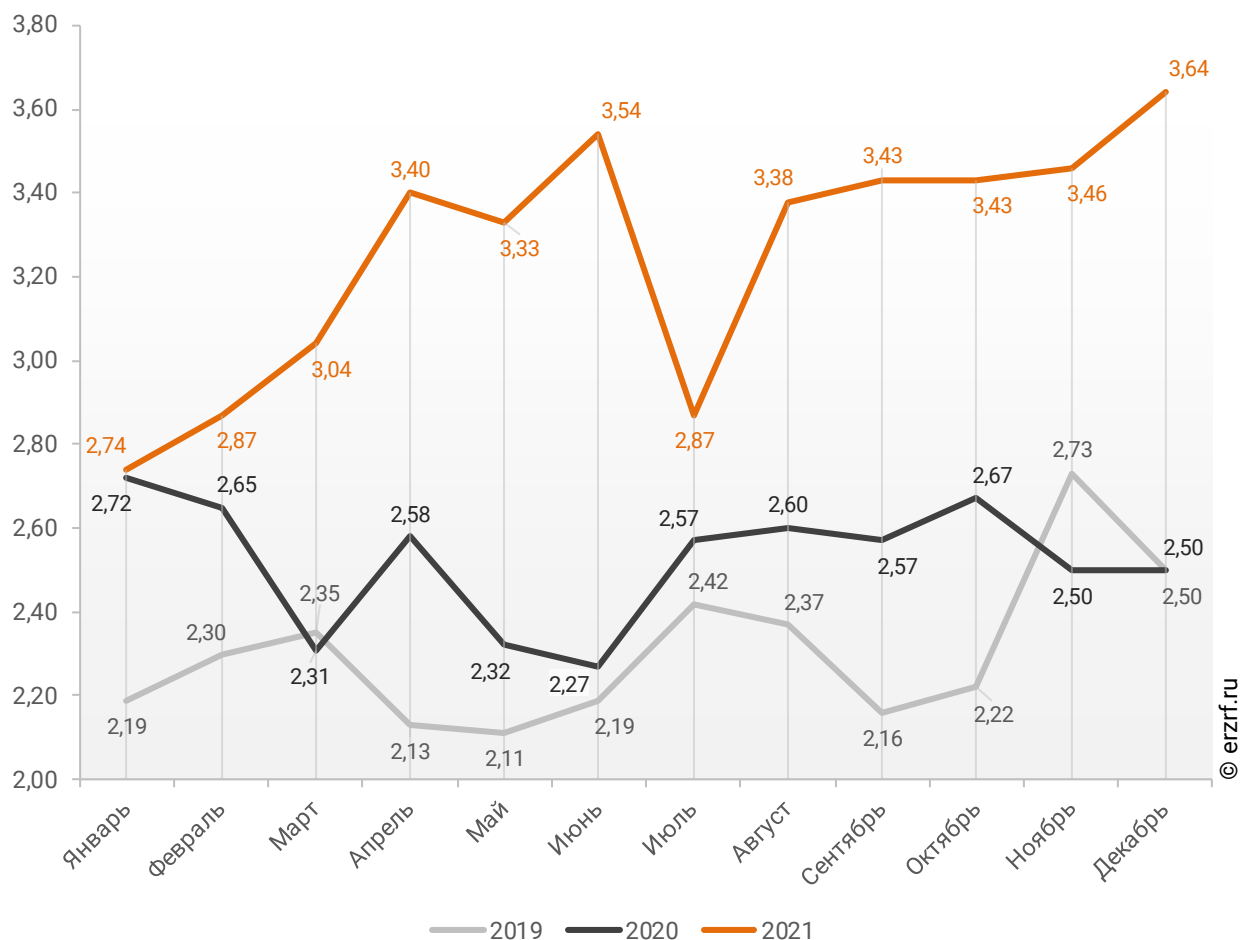


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Саратовской области в декабре 2021 года увеличился на 45,6% по сравнению с декабрем 2020 года (3,64 против 2,50 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

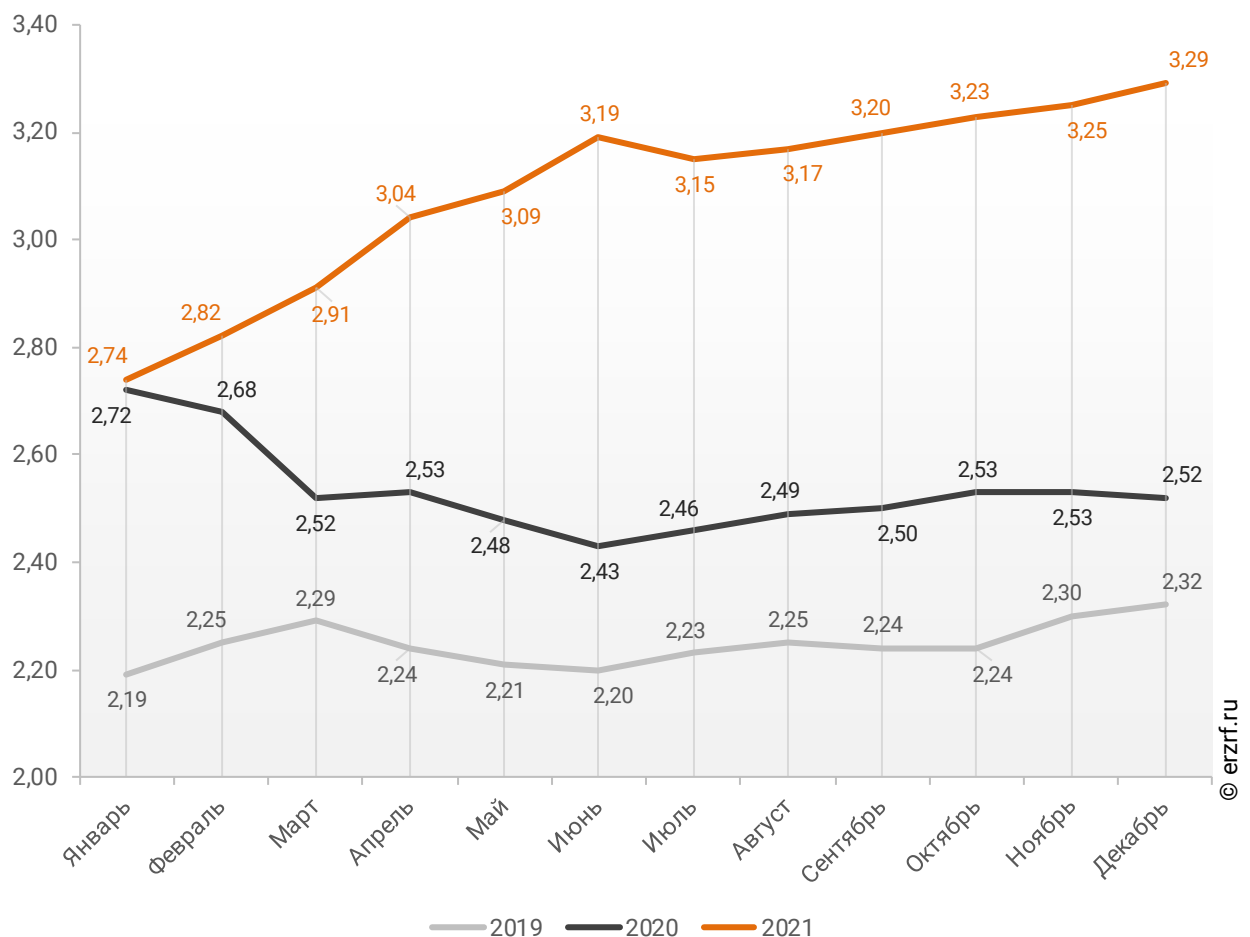


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составил 3,29 млн ₽ (на 47,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области). Это на 30,6% больше соответствующего значения 2020 г. (2,52 млн ₽), и на 41,8% больше уровня 2019 г. (2,32 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

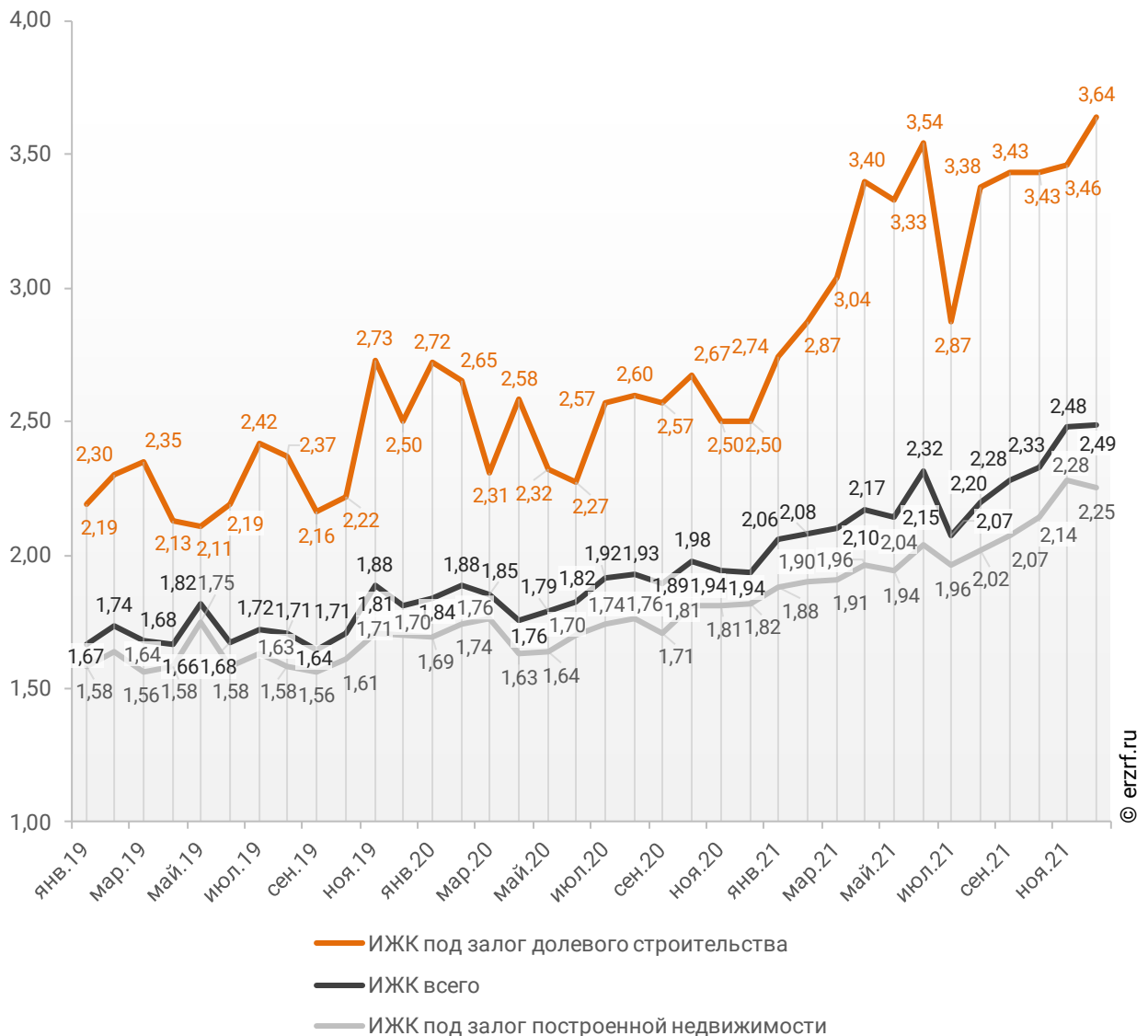


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 23,6% – с 1,82 до 2,25 млн ₽.

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 24,4 п.п. – с 37,4% до 61,8%.

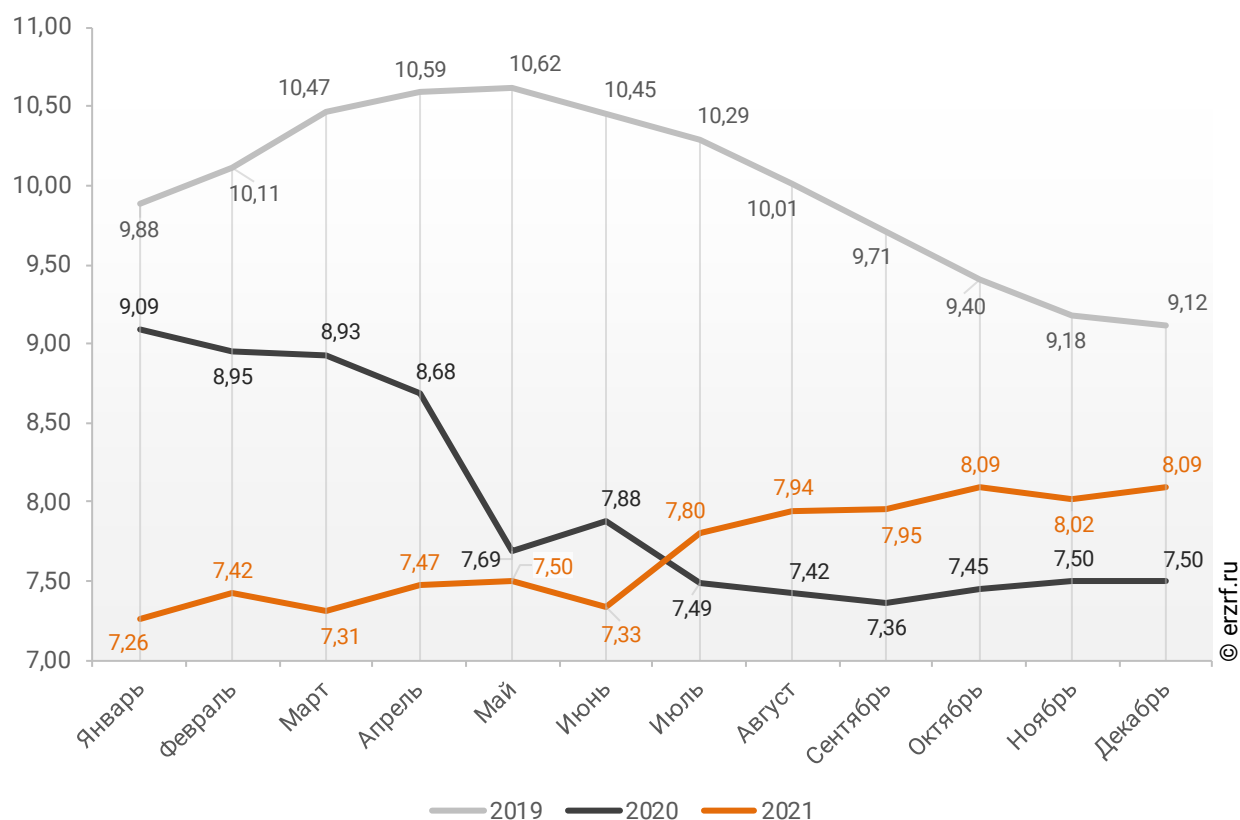
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2021 года в Саратовской области, средневзвешенная ставка составила 8,09%. По сравнению с таким же показателем декабря 2020 года произошел рост ставки на 0,59 п.п. (с 7,50 до 8,09%).

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

График 28

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

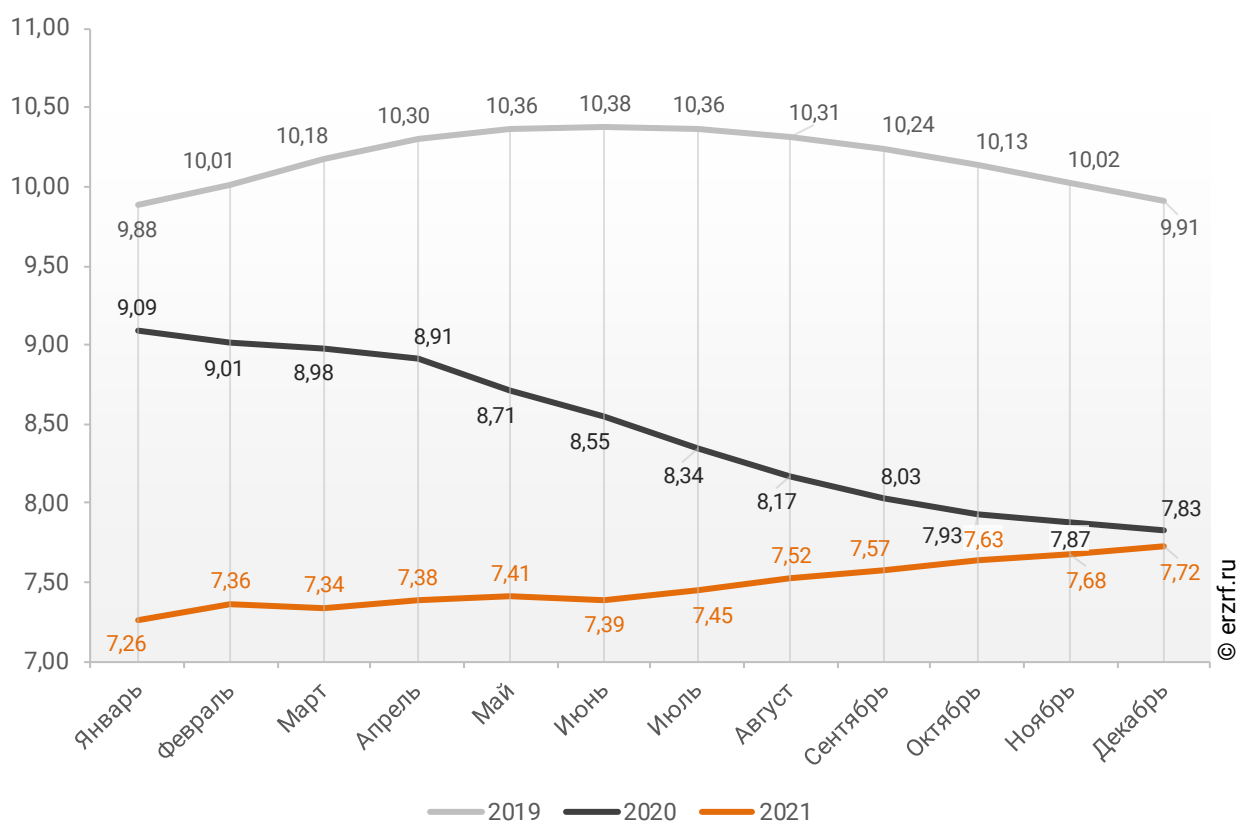


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составила 7,72%, что на 0,11 п.п. меньше, чем в 2020 г. (7,83%), и на 2,19 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (9,91%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг.

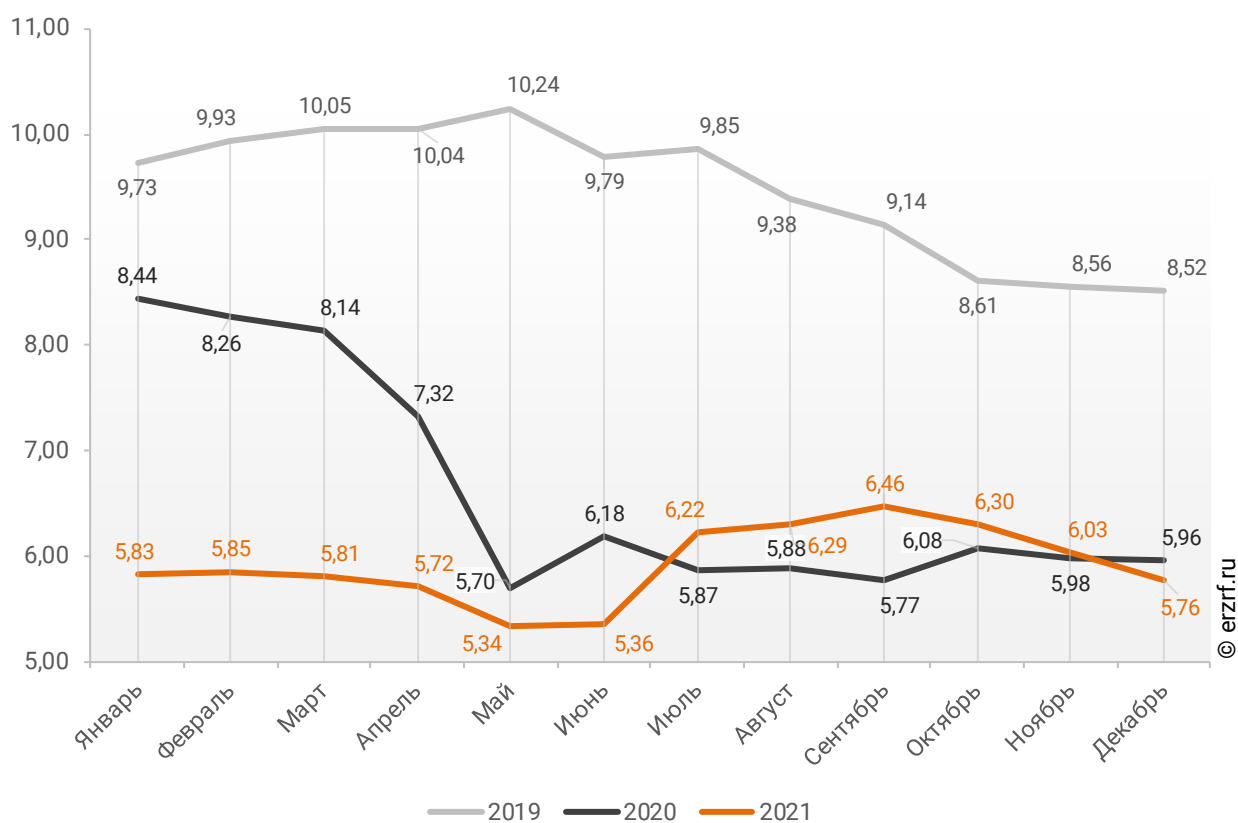


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Саратовской области в декабре 2021 года, составила 5,76%, что на 0,20 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2020 года (5,96%).

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

График 30

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

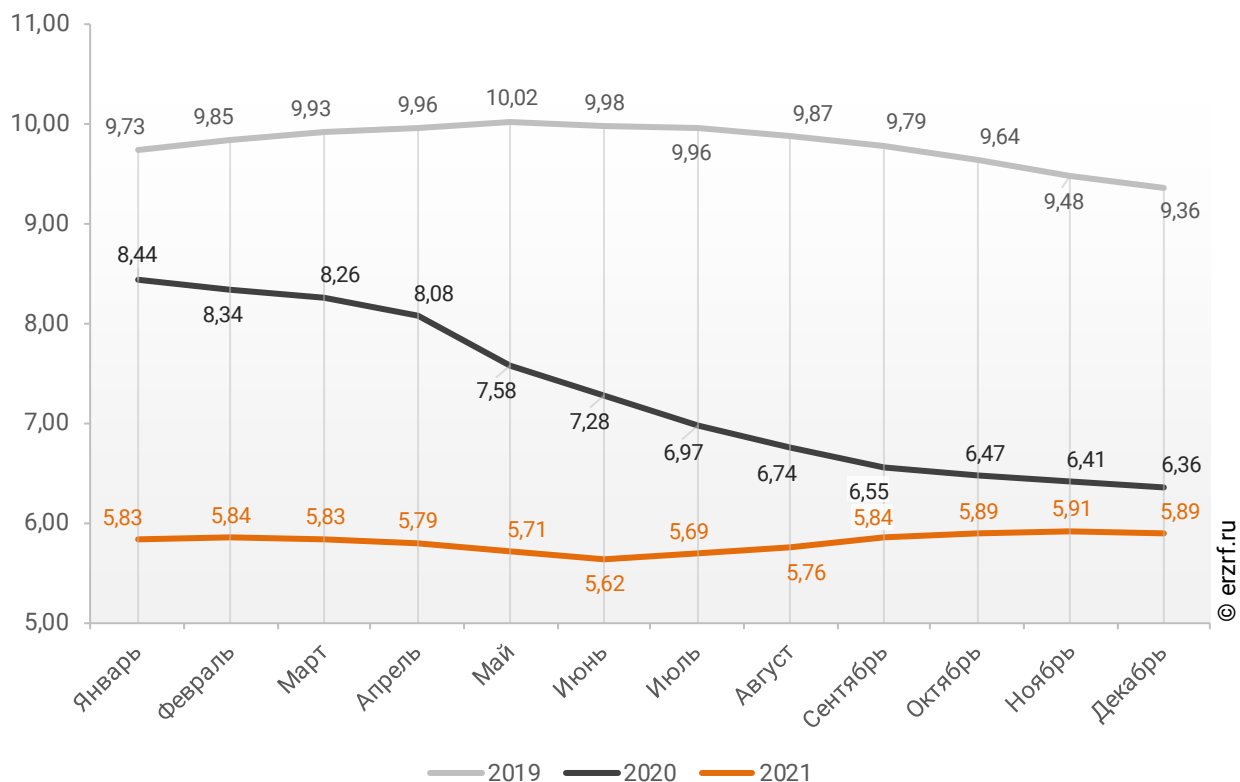


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Саратовской области, накопленным итогом составила 5,89% (на 1,83 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,47 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,36%), и на 3,47 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,36%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг.

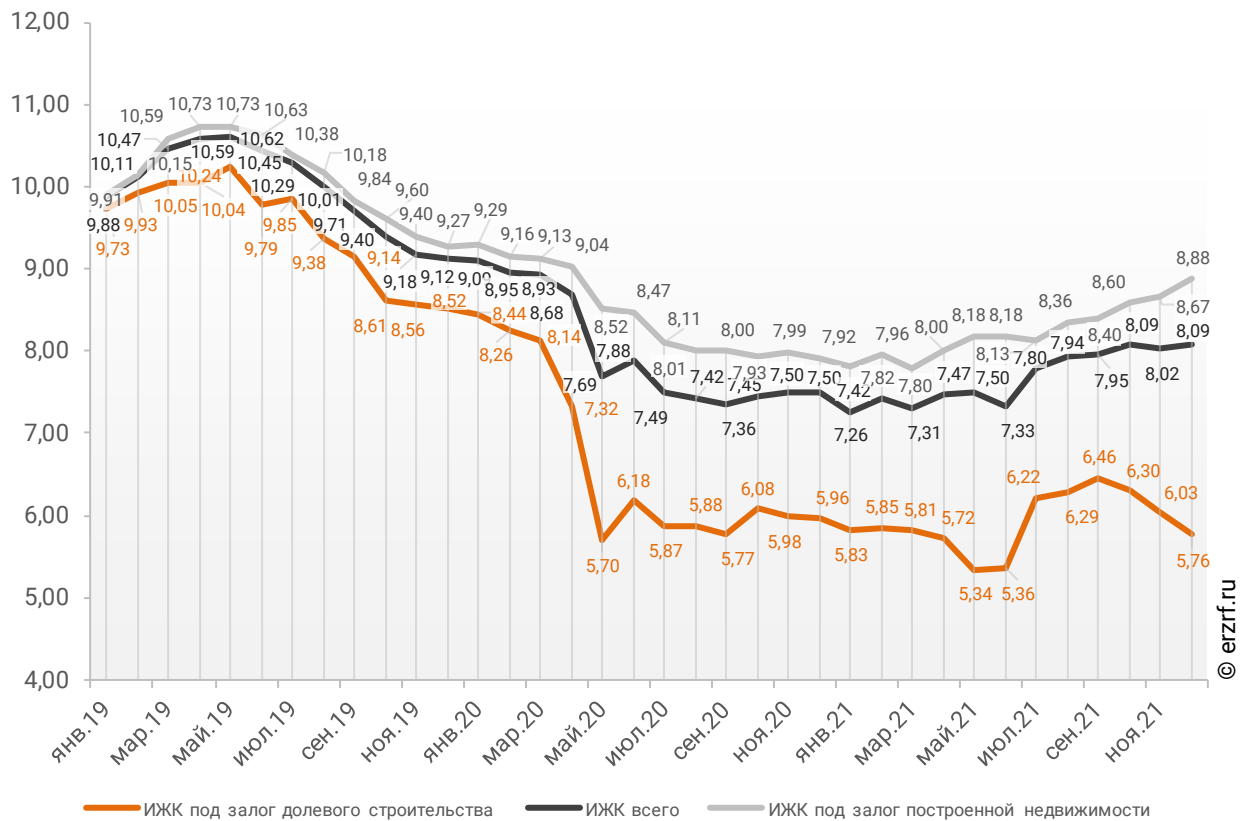


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Саратовской области в декабре 2021 года составила 8,88%, что на 0,96 п.п. больше значения за декабрь 2020 года (7,92%).

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

График 32

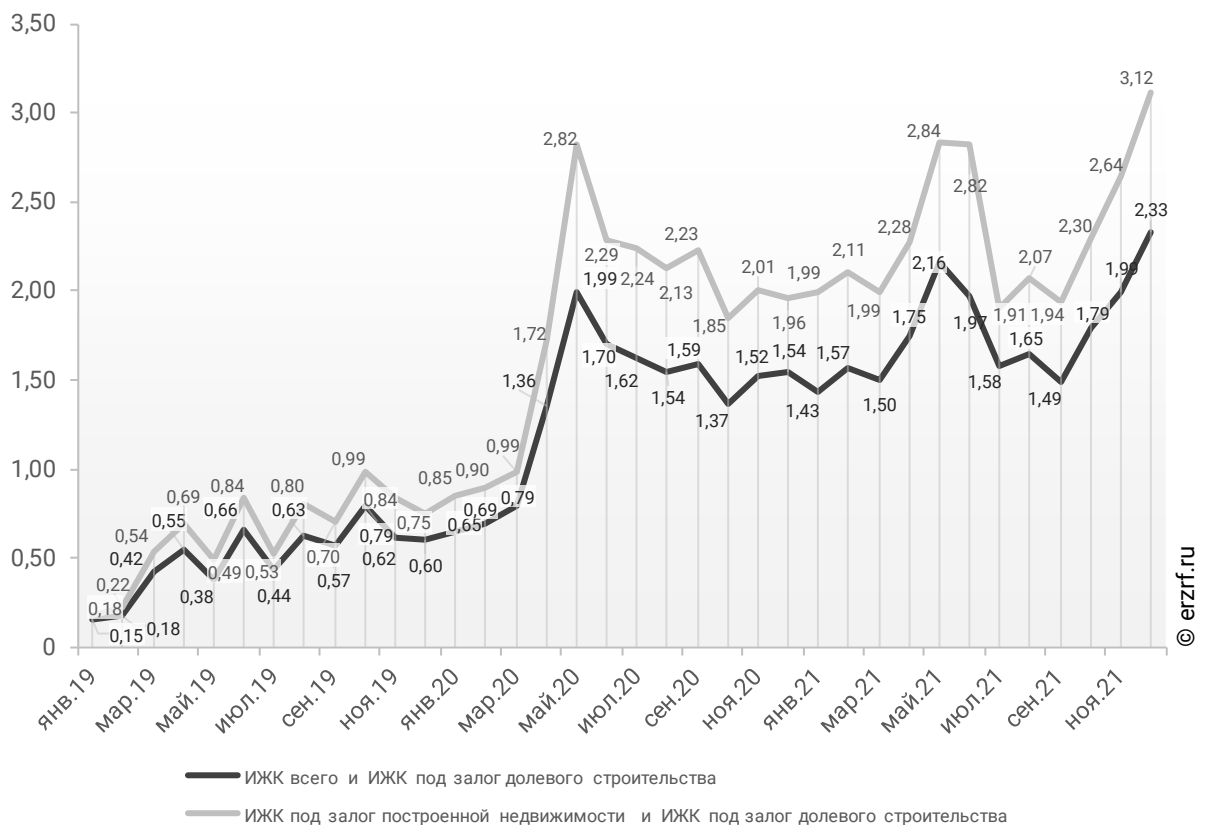
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Саратовской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Саратовской области увеличилась в 1,5 раза с 1,54 п.п. до 2,33 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Саратовской области за год увеличилась в 1,6 раза с 1,96 п.п. до 3,12 п.п. (График 33).

График 33

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

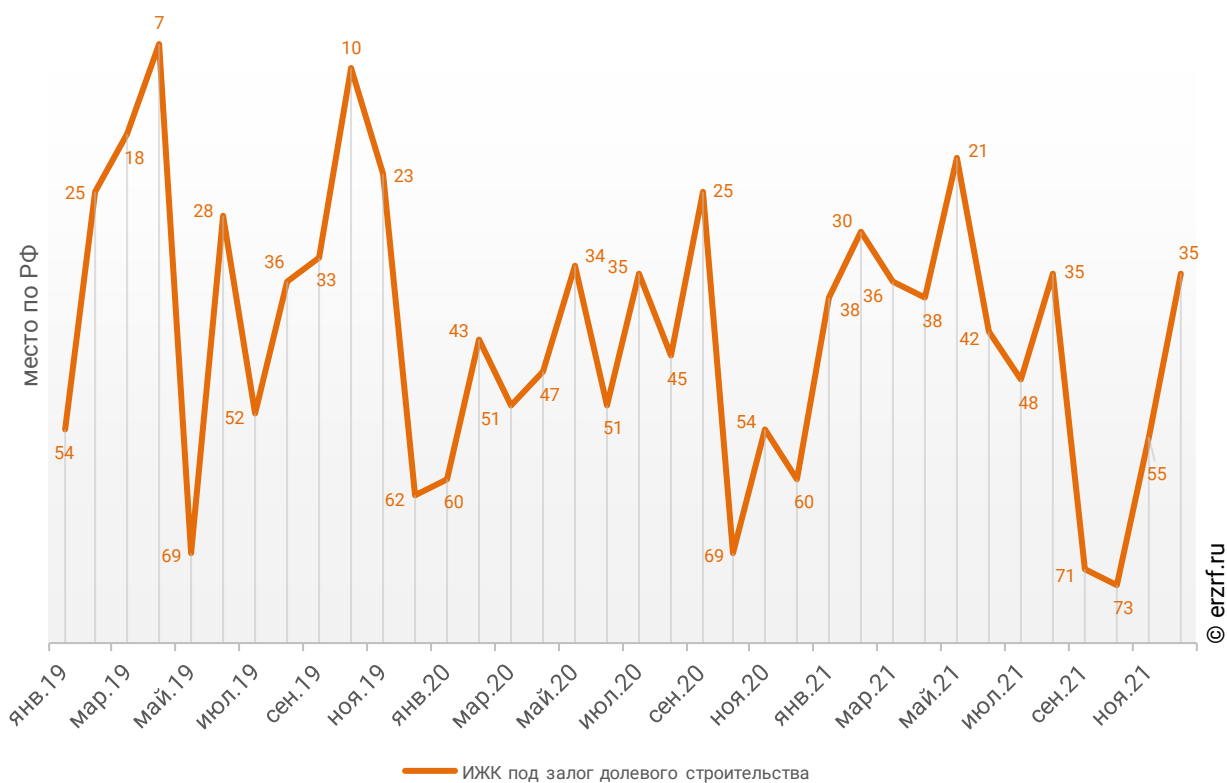


Саратовская область занимает 62-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Саратовская область занимает 35-е место, и 33-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 III квартале 2021 года выросли на 8,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

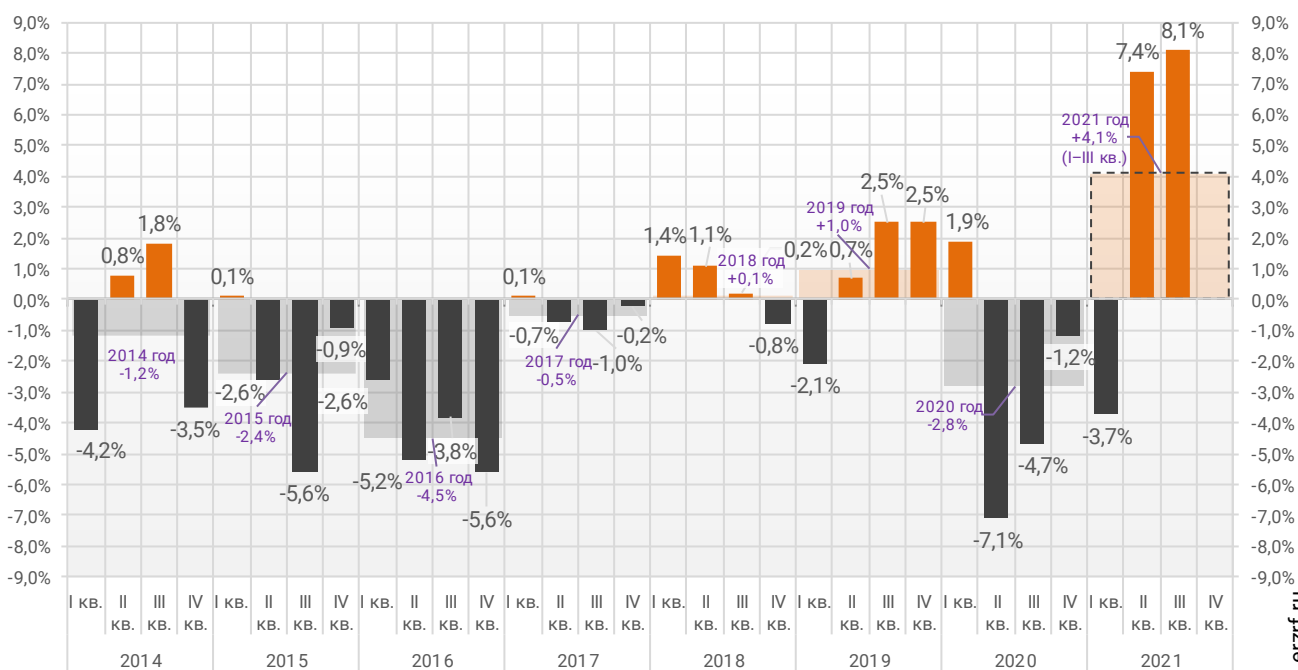
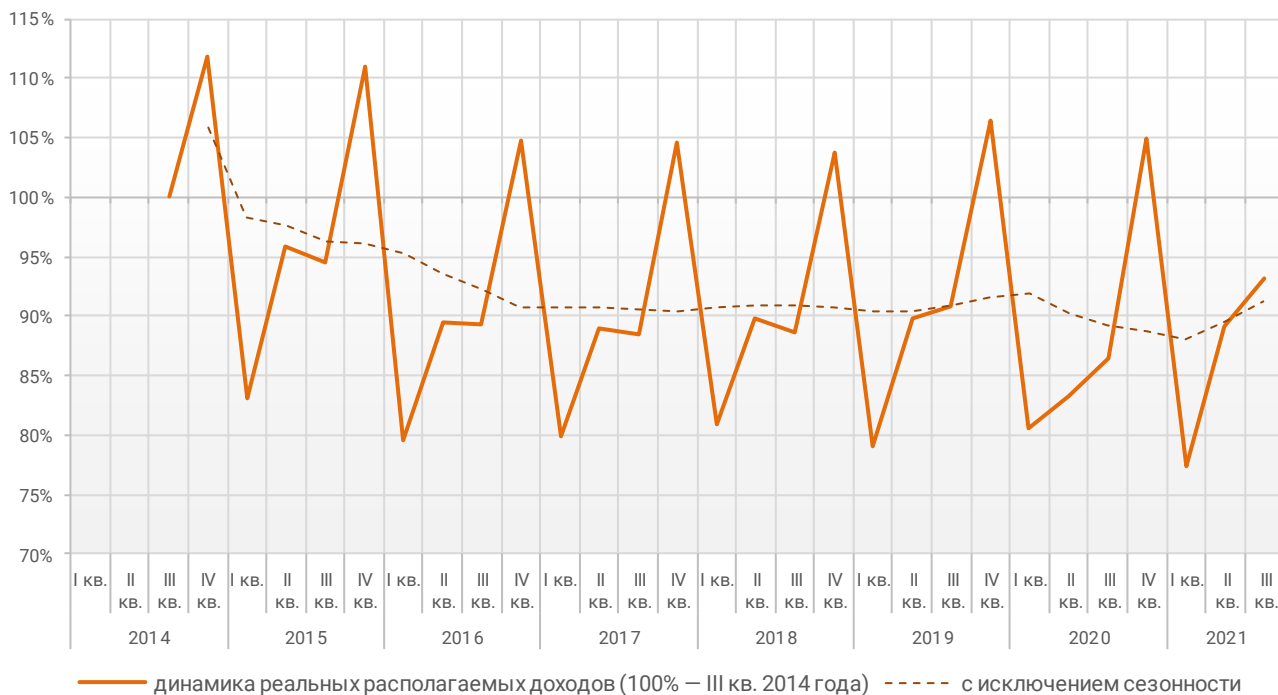


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2021 года составило 6,8% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



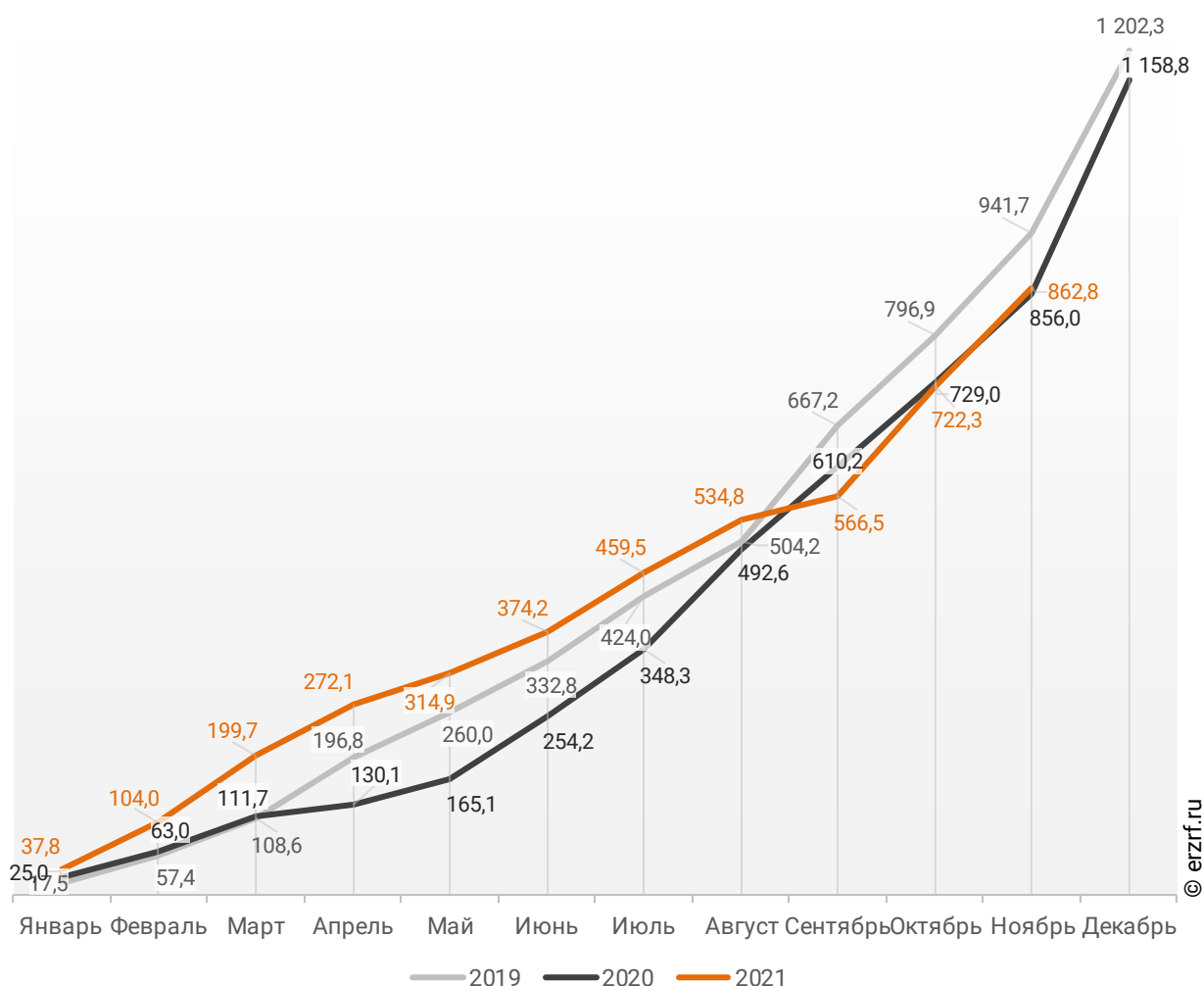
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2021 г. показывает превышение на 0,8% графика ввода жилья в Саратовской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и снижение на 8,4% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Саратовской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²

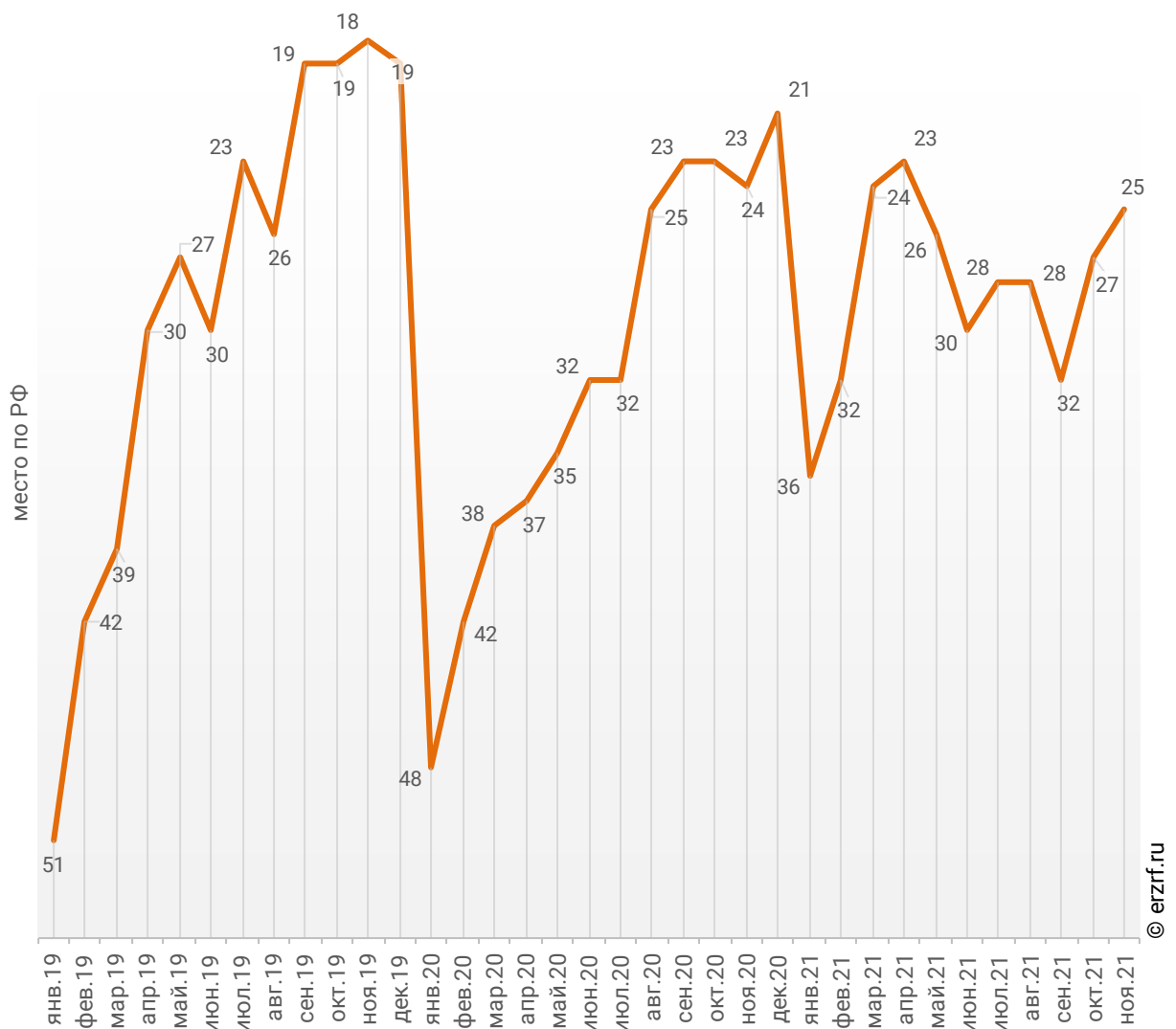


За январь-ноябрь 2021 года по показателю ввода жилья Саратовская область занимает 25-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 68-е место, а по динамике относительного прироста – 71-е место.

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

График 38

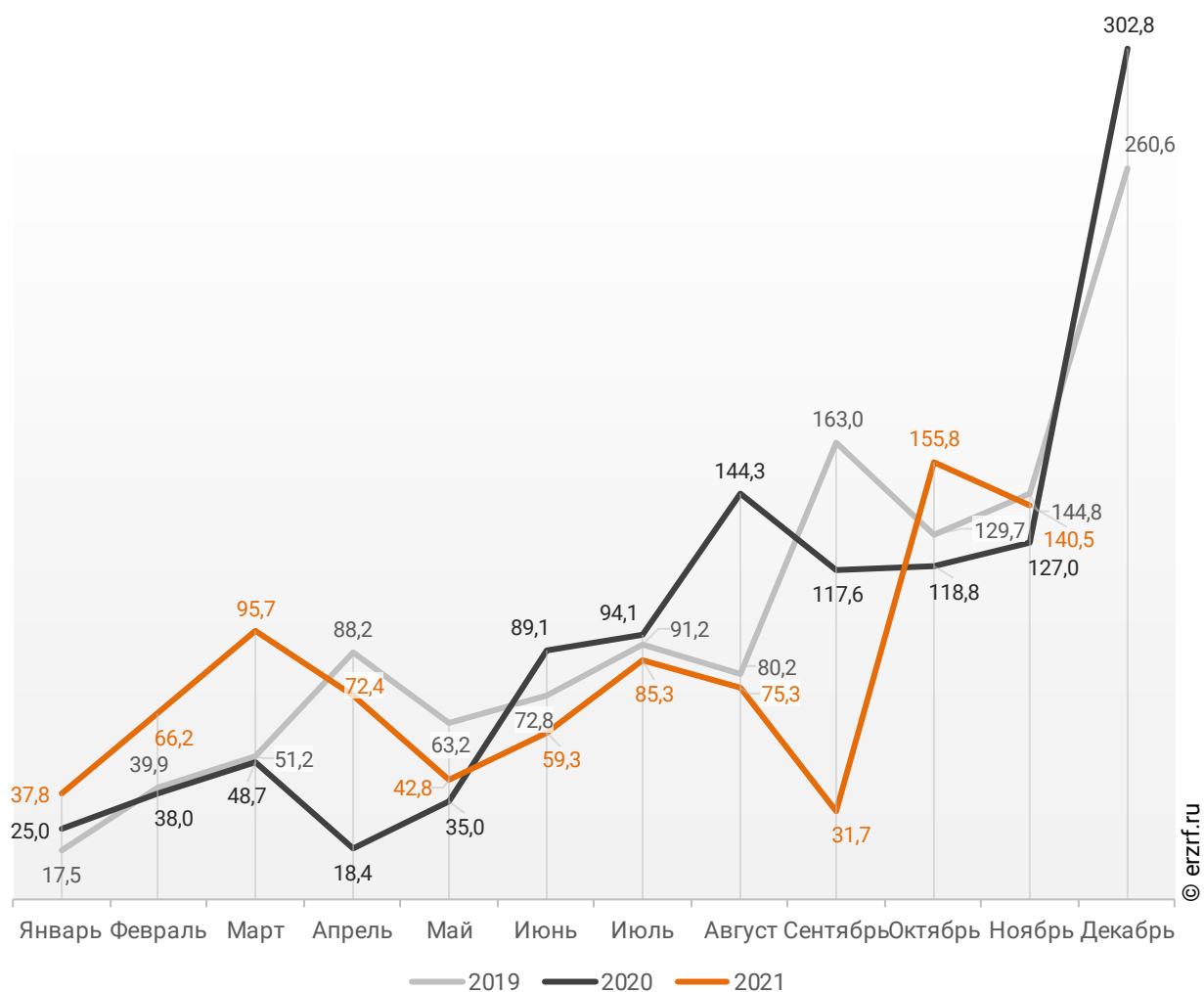
Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В ноябре 2021 года в Саратовской области введено 140,5 тыс. м² жилья. Это на 10,6% или на 13,5 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

График 39

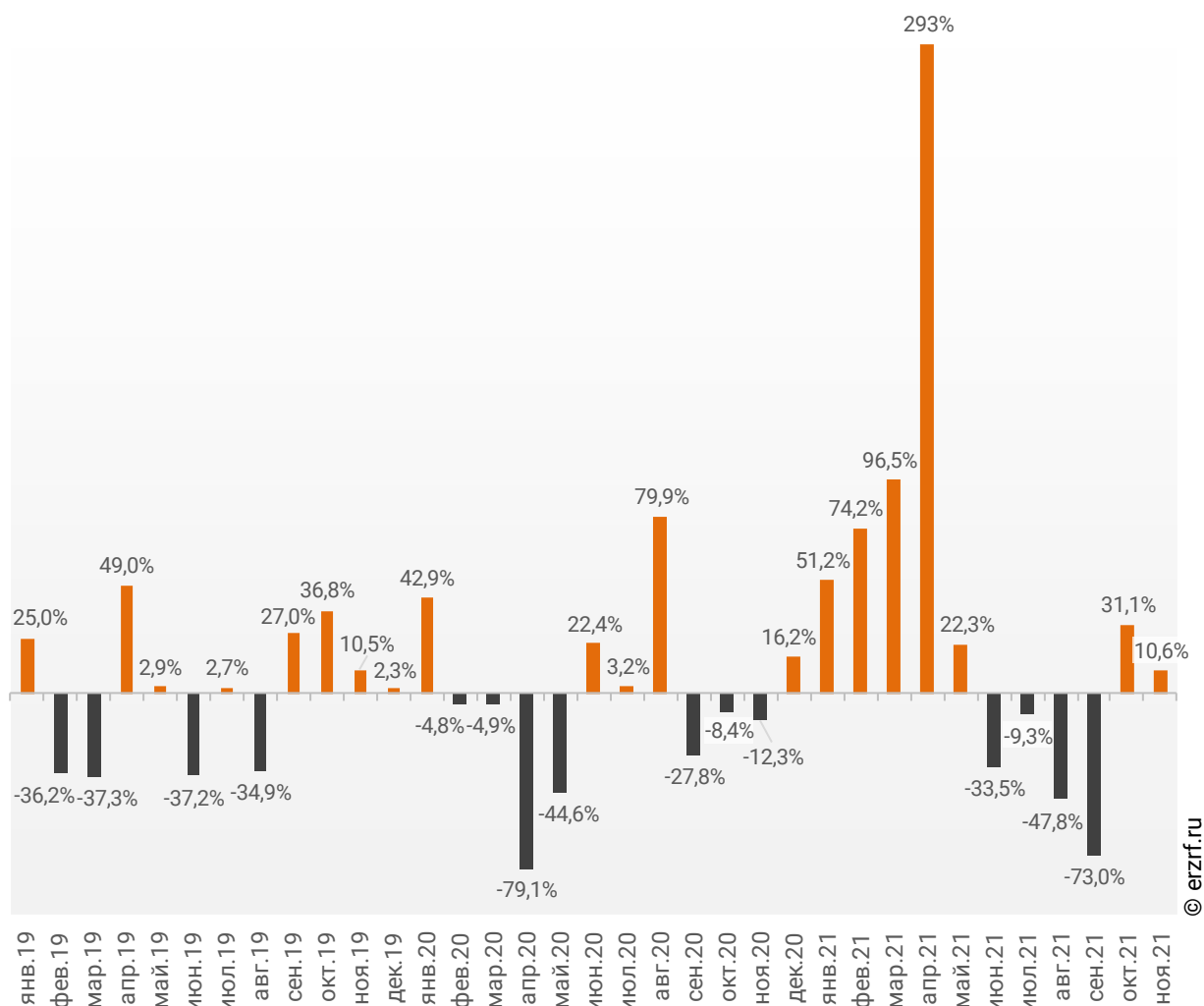
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Саратовской области, тыс. м²**



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

График 40

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

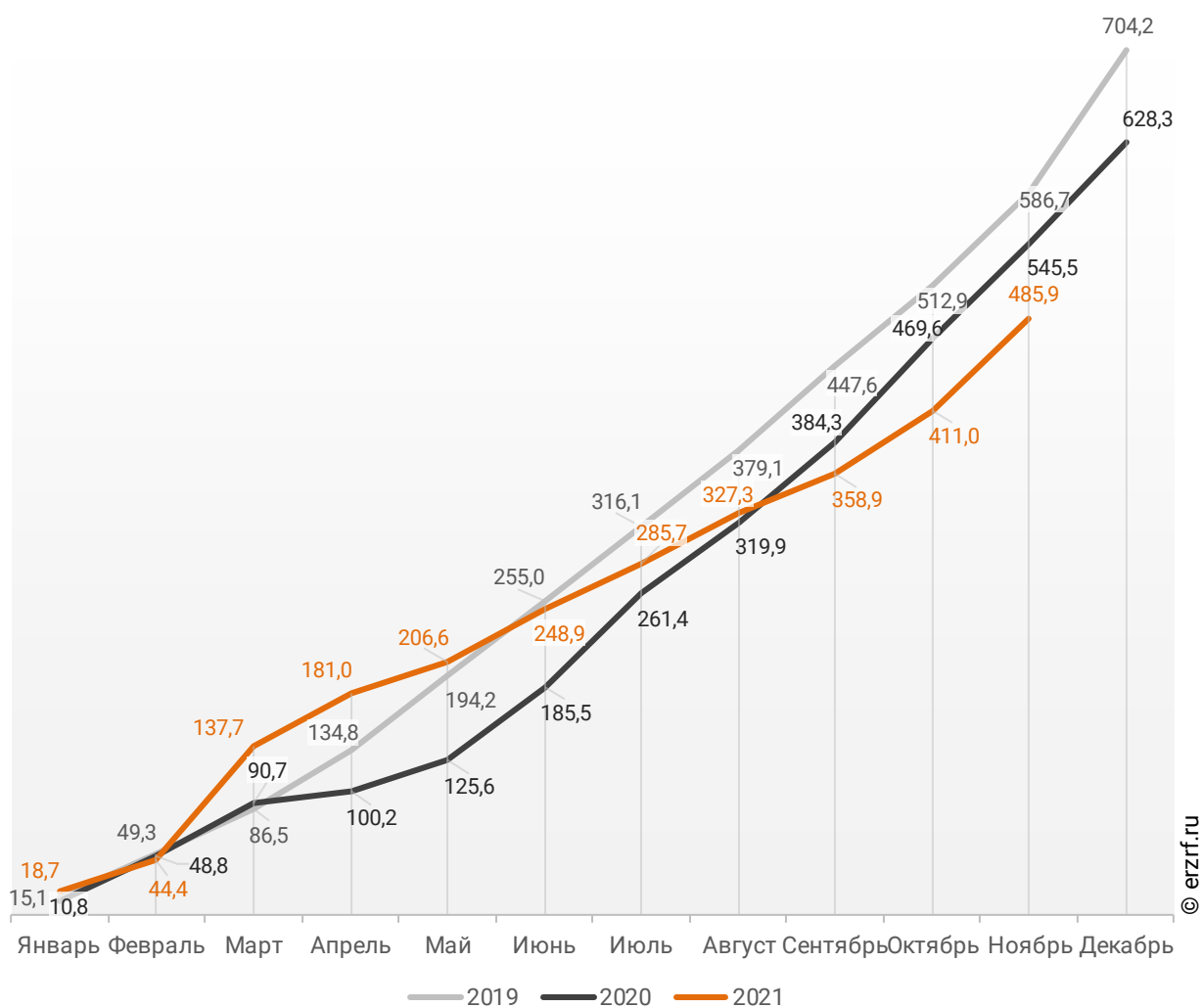


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Саратовская область занимает 19-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 35-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 47-м месте.

В Саратовской области за 11 месяцев 2021 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 10,9% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и снижение на 17,2% по отношению к 2019 г. (График 41).

График 41

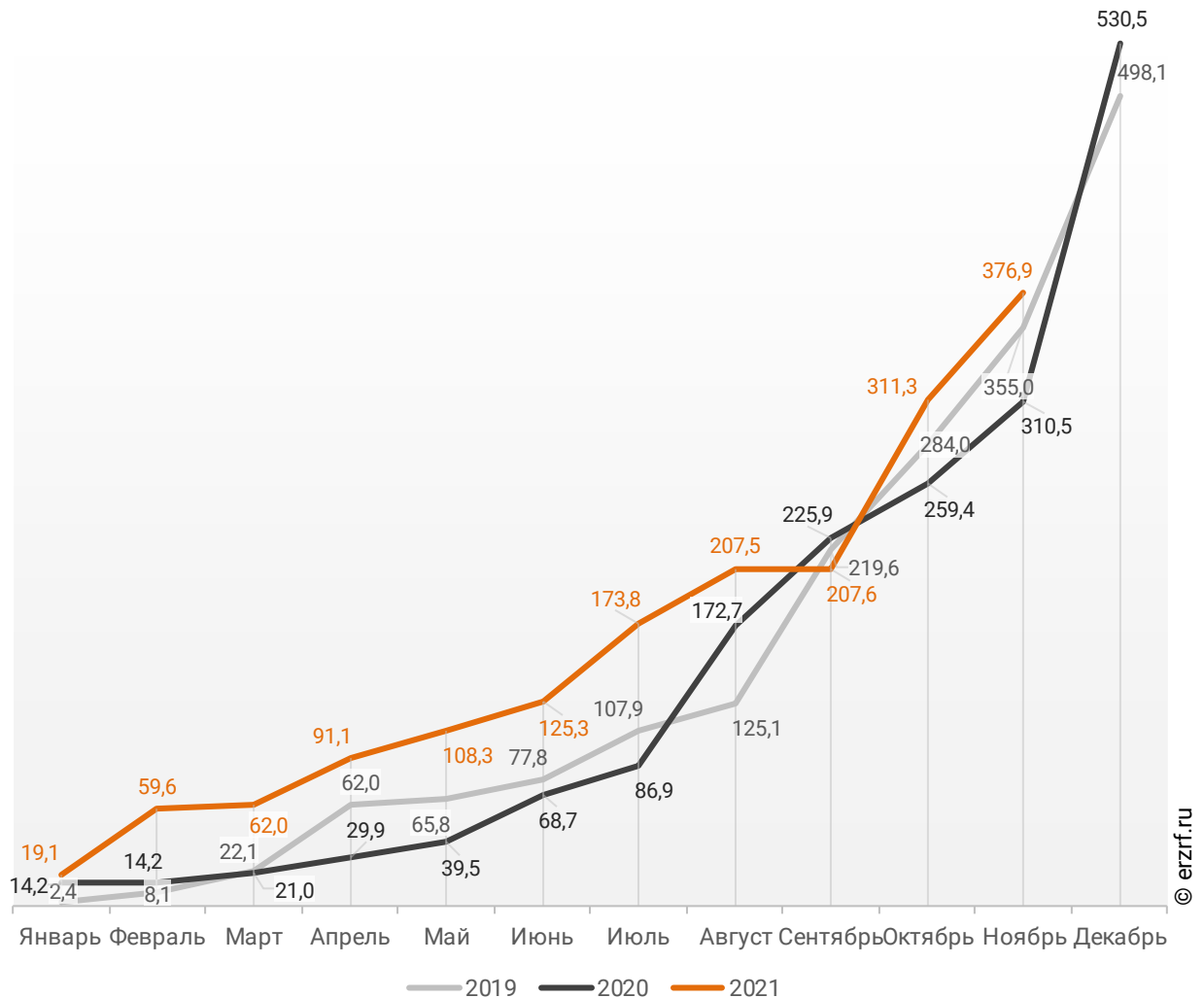
**Ввод жилья населением в Саратовской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2021 г. показывают превышение на 21,4% к уровню 2020 г. и превышение на 6,2% к 2019 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Саратовской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**

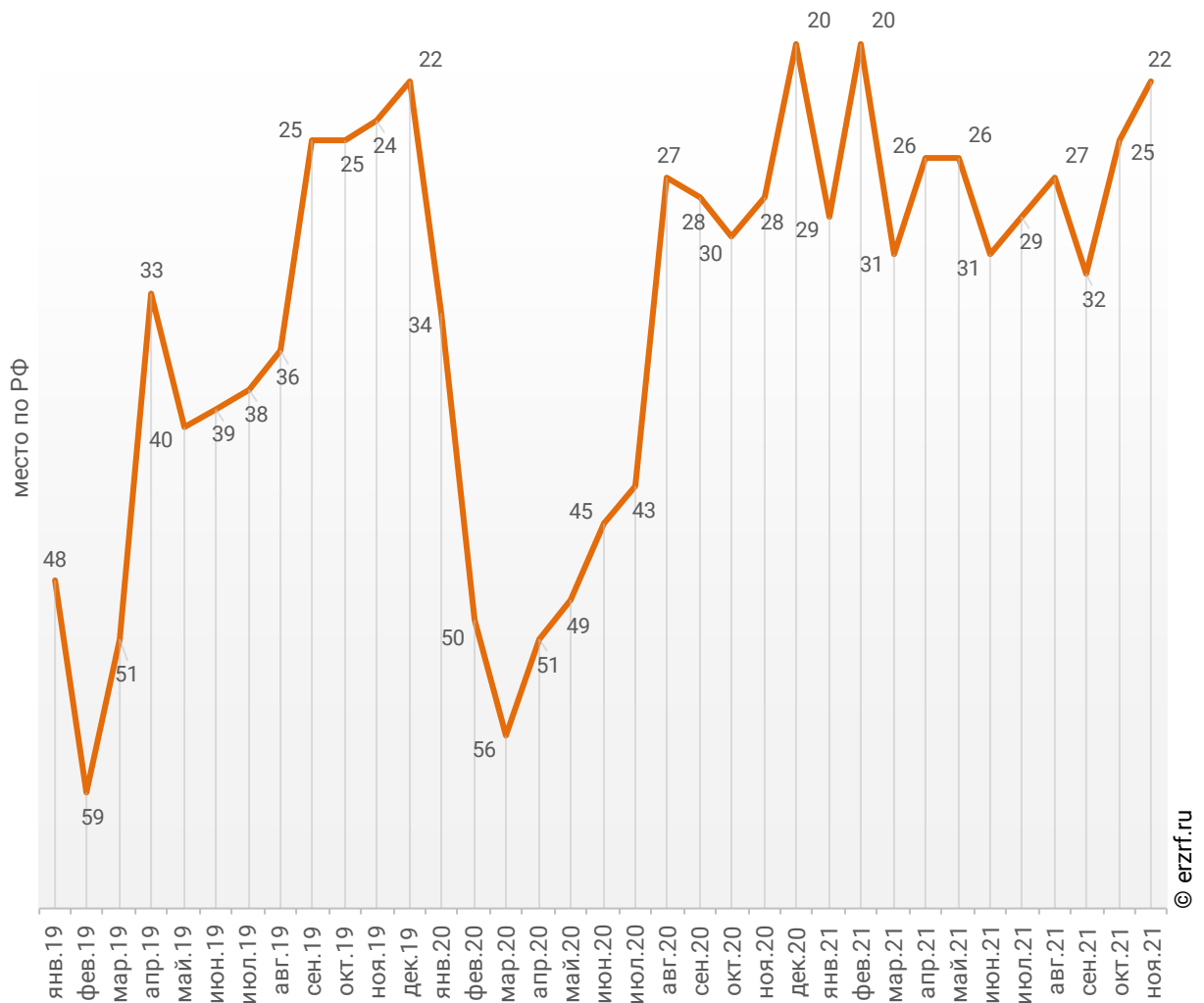


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2021 года Саратовская область занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 17-е место, по динамике относительного прироста – 27-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

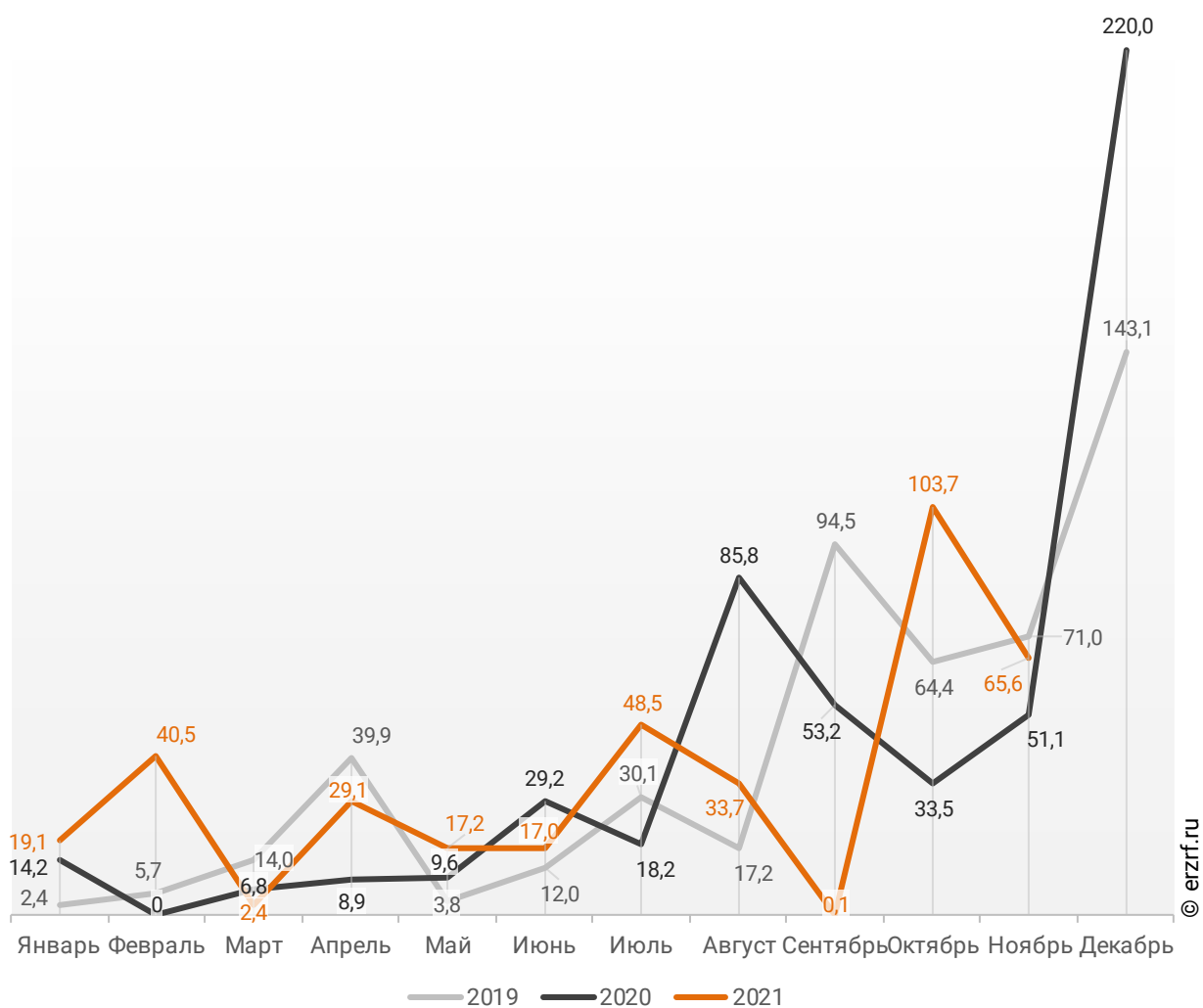


© erzrf.ru

В ноябре 2021 года в Саратовской области застройщиками введено 65,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 28,4% или на 14,5 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

График 44

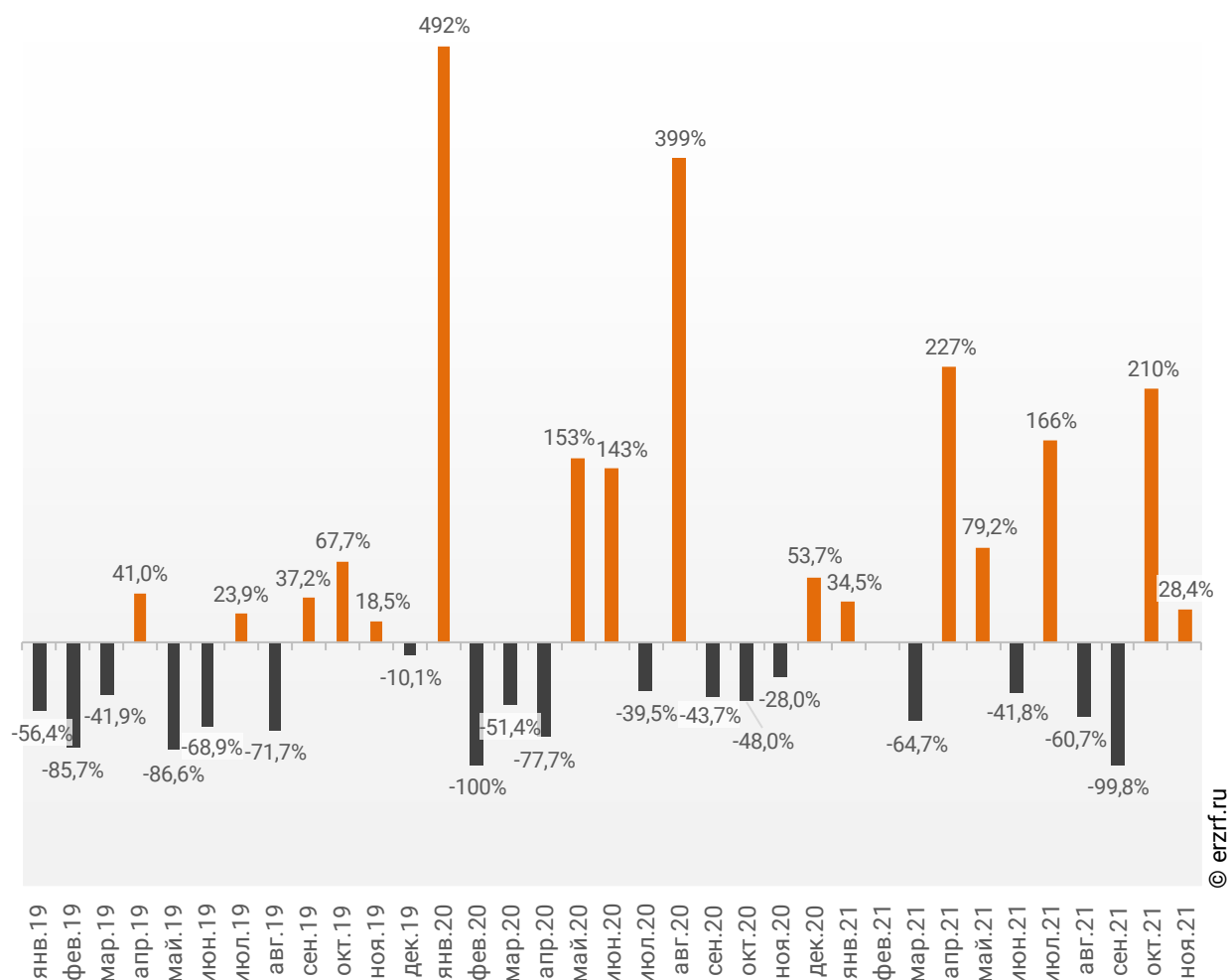
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Саратовской области, тыс. м²



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

График 45

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

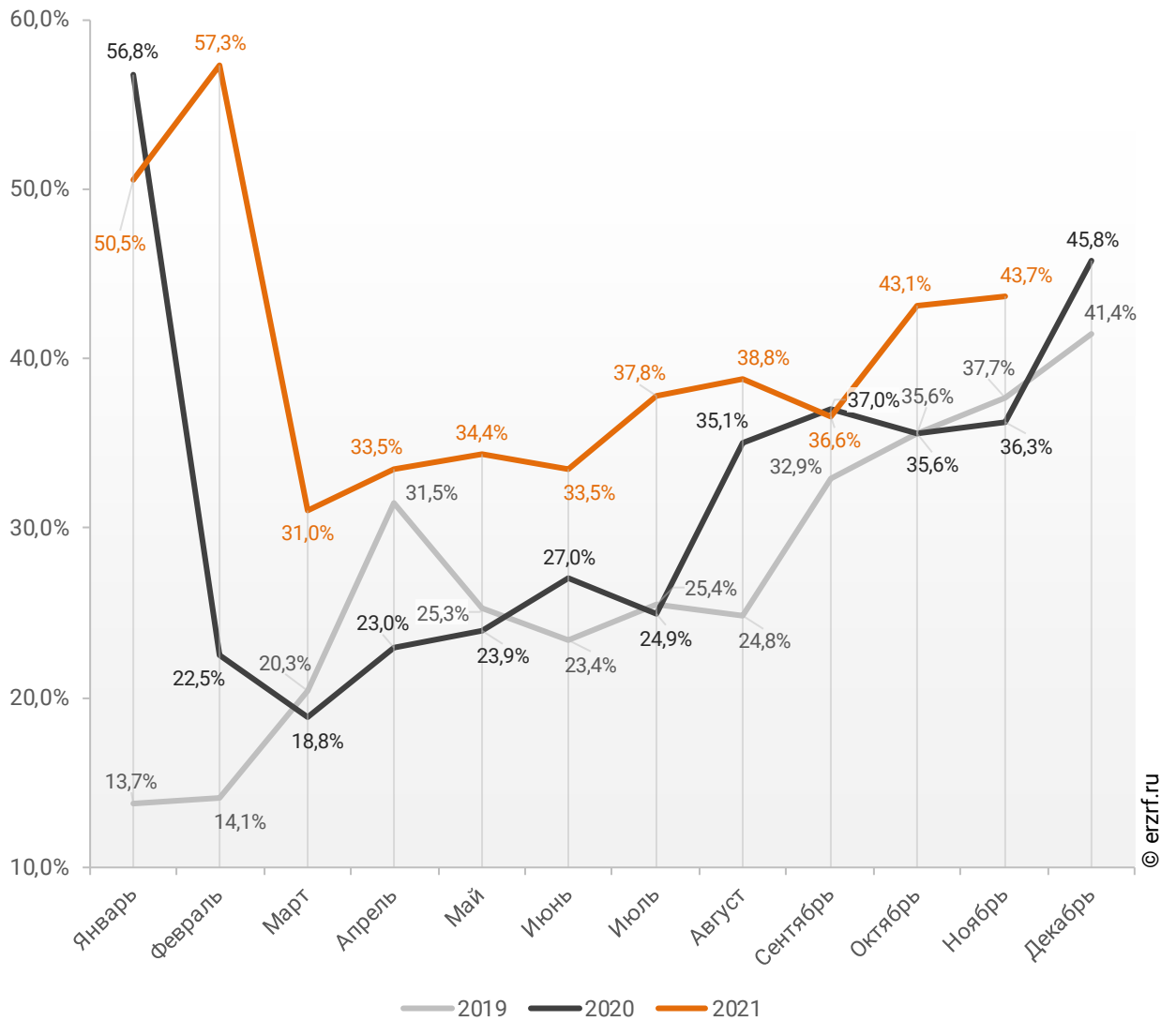


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2021 года Саратовская область занимает 17-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 20-е место, по динамике относительного прироста – 23-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2021 г. составила 43,7% против 36,3% за этот же период 2020 г. и 37,7% – за этот же период 2019 г.

График 46

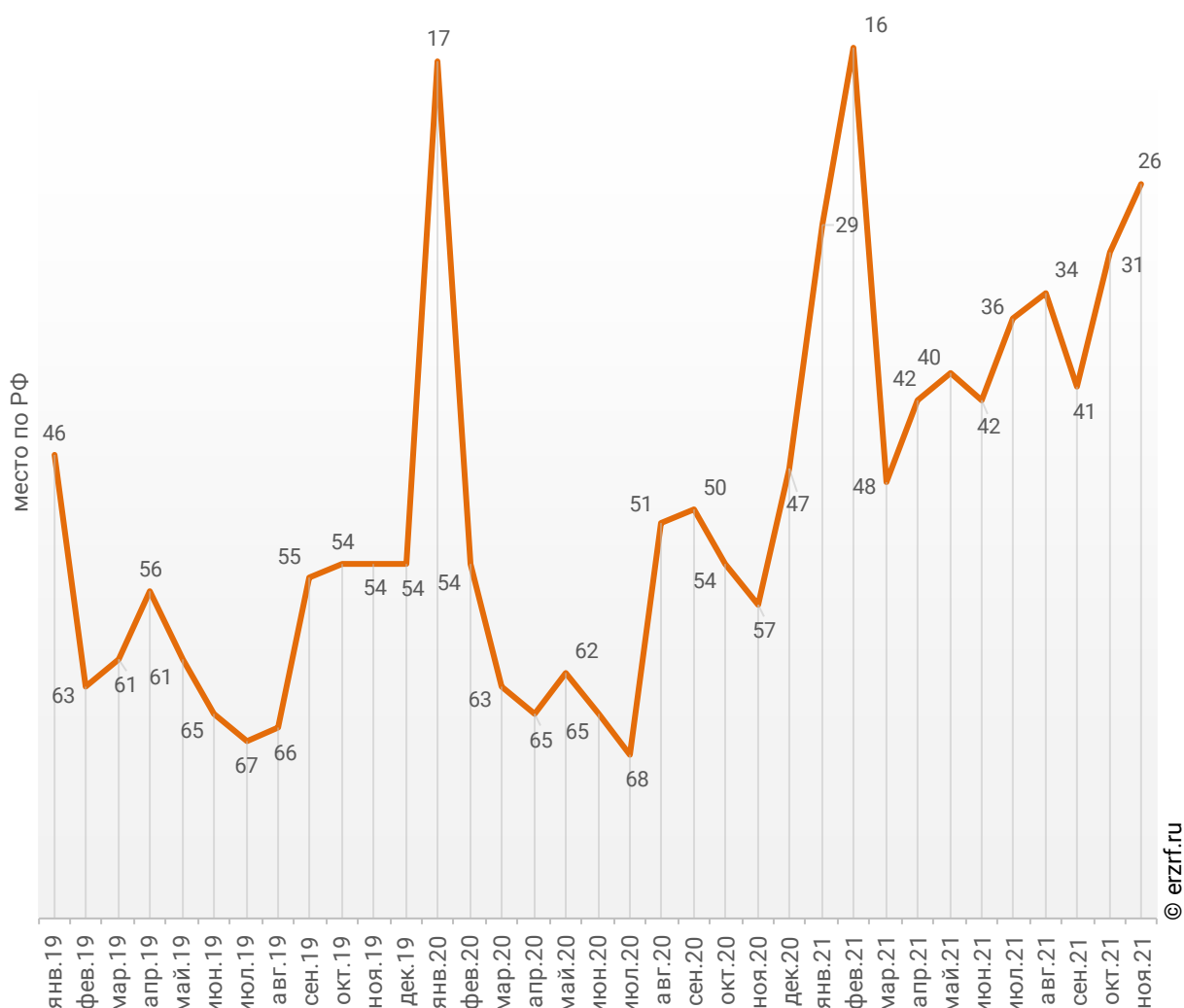
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Саратовской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.



По этому показателю Саратовская область занимает 26-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 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Саратовской области составила 46,7%, что на 6,5 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Саратовская область занимает 30-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 2022 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2022	Холдинг Саратовоблжилстрой	Дом по ул. Миллеровская, 25	1	199	9 966
I квартал 2022	САРИНВЕСТСТРОЙ	Дом по ул. Суворова	1	108	5 653
I квартал 2022	Парк	Английский Парк	1	6	1 620
II квартал 2022	СК Система	На ул Фридриха Энгельса	1	294	19 871
II квартал 2022	Приволжье Гранд	Паруса	1	153	15 748
II квартал 2022	Компания Кронверк	Лето	1	168	13 290
II квартал 2022	Холдинг Саратовоблжилстрой	МКР СА3 2	1	196	10 041
II квартал 2022	Холдинг Саратовоблжилстрой	Дом по ул. Полтавская	1	126	7 790
II квартал 2022	Холдинг Саратовоблжилстрой	Дом по ул. Ломоносова, 33а	1	120	7 441
II квартал 2022	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Саратовской Области	Дом по ул. Краснознаменная	1	119	7 165
II квартал 2022	Гамма 2004	Дом по ул. Тулайкова	1	104	6 570
II квартал 2022	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Саратовской Области	Оптимист-2000	1	119	6 514
II квартал 2022	СК Новый век	Шоколад	1	113	4 952
II квартал 2022	Мишуткин дом+	Дом по ул. Титова	1	43	2 142
III квартал 2022	Саратовжилстрой	Апельсин	2	590	27 250
III квартал 2022	Холдинг Саратовоблжилстрой	МКР СА3 2	1	318	17 605
III квартал 2022	СК Шэлдом	Рио	2	308	16 340
III квартал 2022	Компания Кронверк	Квартал Булгаковский парк	1	180	10 038
III квартал 2022	Холдинг Саратовоблжилстрой	Дом по ул. Огородная, 23	1	199	9 628
III квартал 2022	СК Шэлдом	Ладья	1	180	9 210
III квартал 2022	Компания Кронверк	Квартал Мята	1	219	8 936
III квартал 2022	СК Шэлдом	Аристократ	1	72	4 908
III квартал 2022	САРИНВЕСТСТРОЙ	Дом по ул. Суворова	1	72	3 939

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2022	Парк	Английский Парк	1	10	2 265
III квартал 2022	СТРОЙСТАНДАРТ	По ул. Ремонтная	6	54	1 836
III квартал 2022	СТРОЙСТАНДАРТ	По ул. 50 лет Октября	4	36	1 224
III квартал 2022	ЭТПК Средняя Волга	Дом по ул. Карла Маркса	1	8	267
III квартал 2022	Федоровская служба благоустройства	Дом по ул. Строительная	1	8	267
III квартал 2022	Форум-М	Дом по ул. Восточная	1	4	133
IV квартал 2022	СК Новый век	Локомотив	2	603	36 014
IV квартал 2022	СК Шэлдом	Тайзер	1	260	13 641
IV квартал 2022	Компания Кронверк	Квартал Булгаковский парк	1	240	13 410
IV квартал 2022	КПСО Госжилстрой	Мкр. Городские просторы	1	239	12 788
IV квартал 2022	Дубль Л-Риэлт	Маяк	1	230	12 646
IV квартал 2022	ТСУ Энгельсстрой	По ул. Маяковского	1	198	12 579
IV квартал 2022	ТСУ Энгельсстрой	Молодёжный	1	241	11 772
IV квартал 2022	Компания Кронверк	Лето	2	197	10 876
IV квартал 2022	СК Комсомольский	Лотос	1	195	10 704
IV квартал 2022	СК Система	Солнечный 2 (9 мкр)	1	238	10 111
IV квартал 2022	Холдинг Саратовоблжилстрой	Дом по ул. Крупской	1	140	7 504
IV квартал 2022	ТСУ Энгельсстрой	Перспектива	1	150	6 704
IV квартал 2022	СК Новый век	Традиция	1	111	5 074
IV квартал 2022	Мастер	По Садовому проезду	2	16	534
Общий итог			56	7 184	396 966

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>Лето</i>	Саратов	Компания Кронверк	4	993	62 751
2	<i>Локомотив</i>	Энгельс	СК Новый век	2	603	36 014
3	<i>МКР САЗ 2</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	2	514	27 646
4	<i>На Топольчанской</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	2	537	27 292
5	<i>Апельсин</i>	Саратов	Саратовжилстрой	2	590	27 250
6	<i>Квартал Булгаковский парк</i>	Саратов	Компания Кронверк	2	420	23 448
7	<i>Лотос</i>	Саратов	СК Комсомольский	2	385	21 010
8	<i>На ул Фридриха Энгельса</i>	Энгельс	СК Система	1	294	19 871
9	<i>Квартал Мята</i>	Саратов	Компания Кронверк	2	438	18 598
10	<i>Ладья</i>	Энгельс	СК Шэлдом	2	341	17 916
11	<i>Немецкий квартал</i>	Саратов	СК	2	303	16 575
12	<i>Солнечный 2 (9 мкр)</i>	Саратов	СК Система	2	388	16 530
13	<i>Рио</i>	Энгельс	СК Шэлдом	2	308	16 340
14	<i>Паруса</i>	Саратов	Приволжье Гранд	1	153	15 748
15	<i>Тайзер</i>	Саратов	СК Шэлдом	1	260	13 641
16	<i>Мкр. Городские просторы</i>	Саратов	КПСО Госжилстрой	1	239	12 788
17	<i>Маяк</i>	Энгельс	Дубль Л-Риэлт	1	230	12 646
18	<i>По ул. Маяковского</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	1	198	12 579
19	<i>Дом по ул. Харьковская</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	1	222	12 357
20	<i>Молодёжный</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	1	241	11 772
21	<i>Приоритет</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	1	153	10 832
22	<i>Дом по ул. Театральная</i>	Энгельс	СК Система	1	144	10 298
23	<i>Дом по ул. Миллеровская, 25</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	1	199	9 966
24	<i>Дом по ул. Огородная, 23</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	1	199	9 628
25	<i>Дом по ул. Суворова</i>	Саратов	САРИНВЕСТСТРОЙ	2	180	9 592

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Дом по ул. Полтавская</i>	Энгельс	Холдинг Саратовоблжилстрой	1	126	7 790
27	<i>Дом по ул. Крупской</i>	Энгельс	Холдинг Саратовоблжилстрой	1	140	7 504
28	<i>Дом по ул. Ломоносова, 33а</i>	Энгельс	Холдинг Саратовоблжилстрой	1	120	7 441
29	<i>Дом по ул. Краснознаменная</i>	Энгельс	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Саратовской Области	1	119	7 165
30	<i>Перспектива</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	1	150	6 704
31	<i>Дом по ул. Тулайкова</i>	Саратов	Гамма 2004	1	104	6 570
32	<i>Оптимист-2000</i>	Саратов	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Саратовской Области	1	119	6 514
33	<i>Традиция</i>	Энгельс	СК Новый век	1	111	5 074
34	<i>Шоколад</i>	Энгельс	СК Новый век	1	113	4 952
35	<i>Аристократ</i>	Саратов	СК Шэлдом	1	72	4 908
36	<i>Английский Парк</i>	Саратов	Парк	2	16	3 885
37	<i>Дом по ул. Титова</i>	Балаково	Мишуткин дом+	1	43	2 142
38	<i>По ул. Ремонтная</i>	Ершов	СТРОЙСТАНДАРТ	6	54	1 836
39	<i>По ул. 50 лет Октября</i>	Ершов	СТРОЙСТАНДАРТ	4	36	1 224
40	<i>По Садовому проезду</i>	Хвалынский	Мастер	2	16	534
41	<i>Дом по ул. Карла Маркса</i>	Ровное	ЭТПК Средняя Волга	1	8	267
42	<i>Дом по ул. Строительная</i>	Мокроус	Федоровская служба благоустройства	1	8	267
43	<i>Дом по ул. Восточная</i>	Дергачи	Форум-М	1	4	133
Общий итог				68	9 891	547 998

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Дом по ул. Восточная	Дергачи	Форум-М	33,3
2	По Садовому проезду	Хвалынский	Мастер	33,4
3	Дом по ул. Строительная	Мокроус	Федоровская служба благоустройства	33,4
4	Дом по ул. Карла Маркса	Ровное	ЭТПК Средняя Волга	33,4
5	По ул. 50 лет Октября	Ершов	СТРОЙСТАНДАРТ	34,0
6	По ул. Ремонтная	Ершов	СТРОЙСТАНДАРТ	34,0
7	Квартал Мята	Саратов	Компания Кронверк	42,5
8	Солнечный 2 (9 мкр)	Саратов	СК Система	42,6
9	Шоколад	Энгельс	СК Новый век	43,8
10	Перспектива	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	44,7
11	Традиция	Энгельс	СК Новый век	45,7
12	Апельсин	Саратов	Саратовжилстрой	46,2
13	Дом по ул. Огородная, 23	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	48,4
14	Молодёжный	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	48,8
15	Дом по ул. Титова	Балаково	Мишуткин дом+	49,8
16	Дом по ул. Миллеровская, 25	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	50,1
17	На Топольчанской	Саратов	Дубль Л-Риэлт	50,8
18	Тайзер	Саратов	СК Шэлдом	52,5
19	Ладья	Энгельс	СК Шэлдом	52,5
20	Рио	Энгельс	СК Шэлдом	53,1
21	Дом по ул. Суворова	Саратов	САРИНВЕСТСТРОЙ	53,3
22	Мкр. Городские просторы	Саратов	КПСО Госжилстрой	53,5
23	Дом по ул. Крупской	Энгельс	Холдинг Саратовоблжилстрой	53,6
24	МКР СА3 2	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	53,8
25	Лотос	Саратов	СК Комсомольский	54,6
26	Немецкий квартал	Саратов	СК	54,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Оптимист-2000</i>	Саратов	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Саратовской Области	54,7
28	<i>Маяк</i>	Энгельс	Дубль Л-Риэлт	55,0
29	<i>Дом по ул. Харьковская</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	55,7
30	<i>Квартал Булгаковский парк</i>	Саратов	Компания Кронверк	55,8
31	<i>Локомотив</i>	Энгельс	СК Новый век	59,7
32	<i>Дом по ул. Краснознаменная</i>	Энгельс	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Саратовской Области	60,2
33	<i>Дом по ул. Полтавская</i>	Энгельс	Холдинг Саратовоблжилстрой	61,8
34	<i>Дом по ул. Ломоносова, 33а</i>	Энгельс	Холдинг Саратовоблжилстрой	62,0
35	<i>Дом по ул. Тулайкова</i>	Саратов	Гамма 2004	63,2
36	<i>Лето</i>	Саратов	Компания Кронверк	63,2
37	<i>По ул. Маяковского</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	63,5
38	<i>На ул Фридриха Энгельса</i>	Энгельс	СК Система	67,6
39	<i>Аристократ</i>	Саратов	СК Шэлдом	68,2
40	<i>Приоритет</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	70,8
41	<i>Дом по ул. Театральная</i>	Энгельс	СК Система	71,5
42	<i>Паруса</i>	Саратов	Приволжье Гранд	102,9
43	<i>Английский Парк</i>	Саратов	Парк	242,8
Общий итог				55,4



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 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (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

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		