

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Саратовская область

июль 2022

Текущий объем строительства, м²

на июль 2022

568 761

-32,8% к июлю 2021

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

46 408

-7,1% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за май 2022

Банк России

115

-62,8% к маю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на июль 2022

54,9

+3,3% к июлю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2022

63 853

+66,9% к июлю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

45,2%

-0,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за май 2022

Банк России

3,83

-1,51 п.п. к маю 2021

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 2022 г	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Саратовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Саратовской области, по средней площади жилых единиц	72
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	75

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 июль 2022 года выявлено **72 строящихся застройщиками дома** (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 **10 354 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **568 761 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	66	91,7%	10 306	99,5%	563 808	99,1%
блокированный дом	6	8,3%	48	0,5%	4 953	0,9%
Общий итог	72	100%	10 354	100%	568 761	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,5% строящихся жилых единиц.

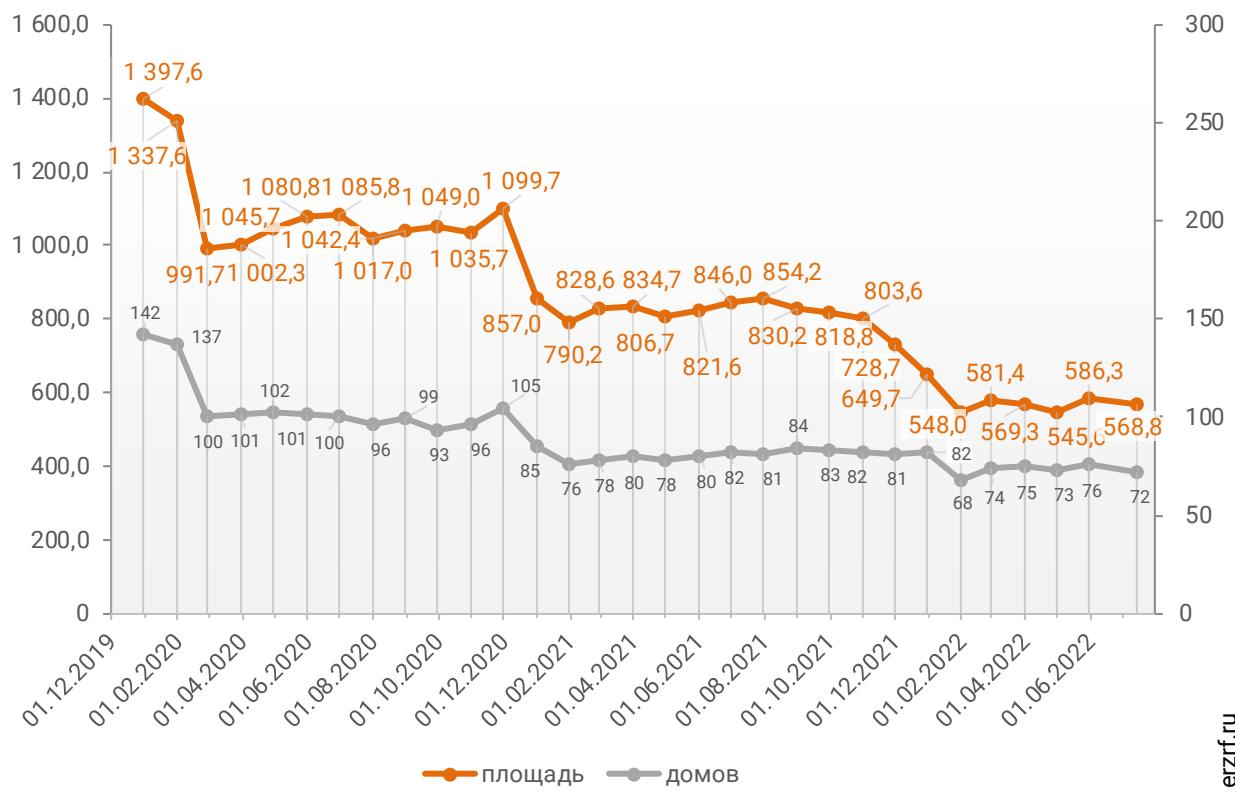
На блокированные дома приходится 0,5% строящихся жилых единиц.

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

Динамика изменения количества объектов (ед.) и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства в Саратовской области



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области

Застройщики жилья в Саратовской области осуществляют строительство в 11 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Саратов	31	43,1%	6 091	58,8%	333 042	58,6%
Энгельс	20	27,8%	4 004	38,7%	224 796	39,5%
Балаково	2	2,8%	103	1,0%	5 525	1,0%
Ершовский	10	13,9%	90	0,9%	3 190	0,6%
Ершов	10	13,9%	90	0,9%	3 190	0,6%
Аркадакский	2	2,8%	16	0,2%	534	0,1%
Аркадак	2	2,8%	16	0,2%	534	0,1%
Хвалынский	2	2,8%	16	0,2%	534	0,1%
Хвалынск	2	2,8%	16	0,2%	534	0,1%
Лысогорский	1	1,4%	8	0,1%	267	0,0%
Лысые Горы	1	1,4%	8	0,1%	267	0,0%
Ровенский	1	1,4%	8	0,1%	267	0,0%
Ровное	1	1,4%	8	0,1%	267	0,0%
Федоровский	1	1,4%	8	0,1%	267	0,0%
Мокроус	1	1,4%	8	0,1%	267	0,0%
Ртищевский	1	1,4%	6	0,1%	206	0,0%
Ртищево	1	1,4%	6	0,1%	206	0,0%
Дергачевский	1	1,4%	4	0,0%	133	0,0%
Дергачи	1	1,4%	4	0,0%	133	0,0%
	72	100%	10 354	100%	568 761	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Саратов (58,6% совокупной площади жилых единиц).

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

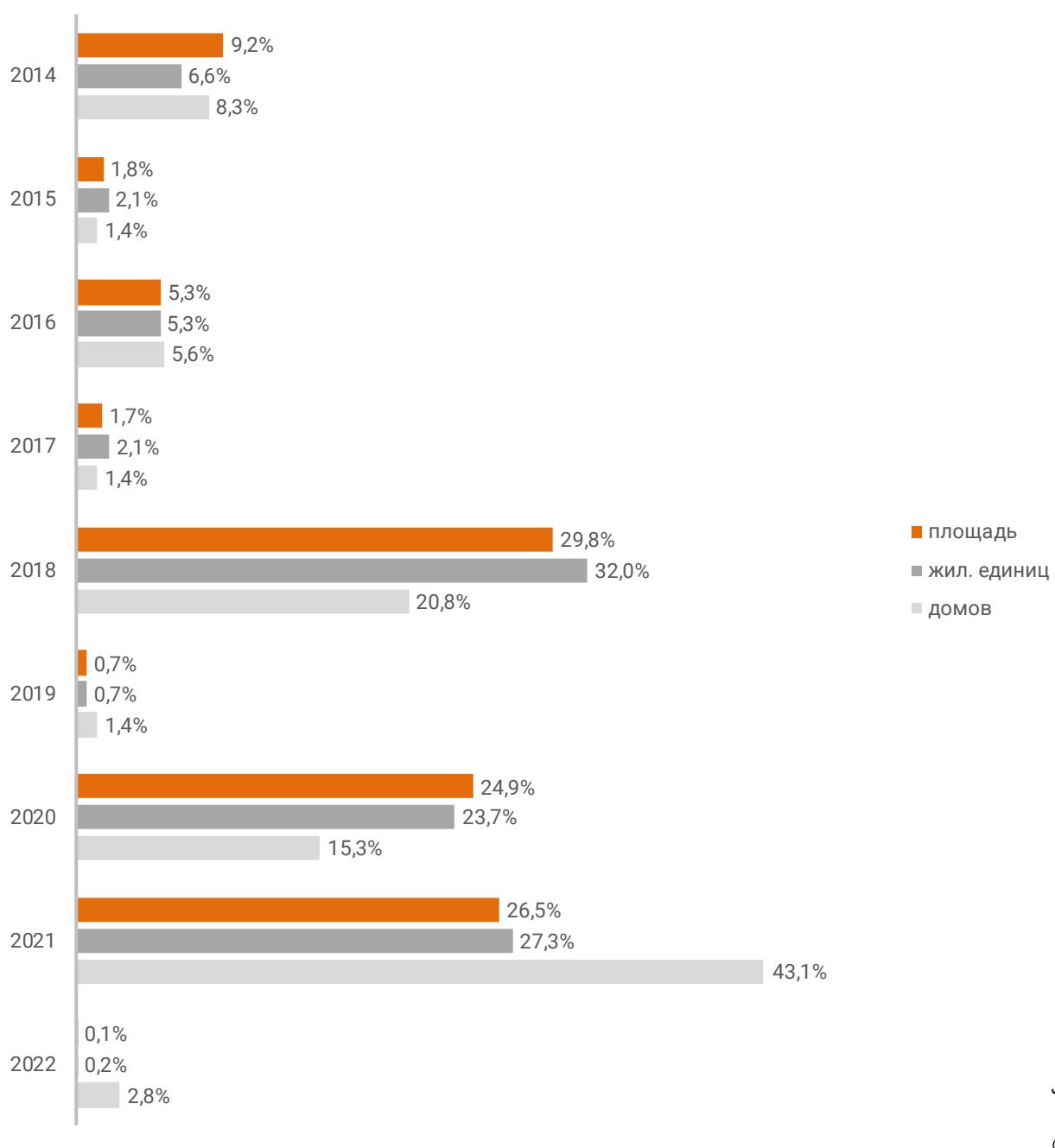
Застройщики жилья в Саратовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2014 г. по март 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	6	8,3%	686	6,6%	52 588	9,2%
2015	1	1,4%	216	2,1%	10 145	1,8%
2016	4	5,6%	548	5,3%	30 201	5,3%
2017	1	1,4%	218	2,1%	9 626	1,7%
2018	15	20,8%	3 312	32,0%	169 658	29,8%
2019	1	1,4%	72	0,7%	3 939	0,7%
2020	11	15,3%	2 456	23,7%	141 474	24,9%
2021	31	43,1%	2 830	27,3%	150 596	26,5%
2022	2	2,8%	16	0,2%	534	0,1%
Общий итог	72	100%	10 354	100%	568 761	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Саратовской области по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (29,8% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2021 г. Доля количества таких домов составляет 43,1% от общего количества строящихся домов в Саратовской области.

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

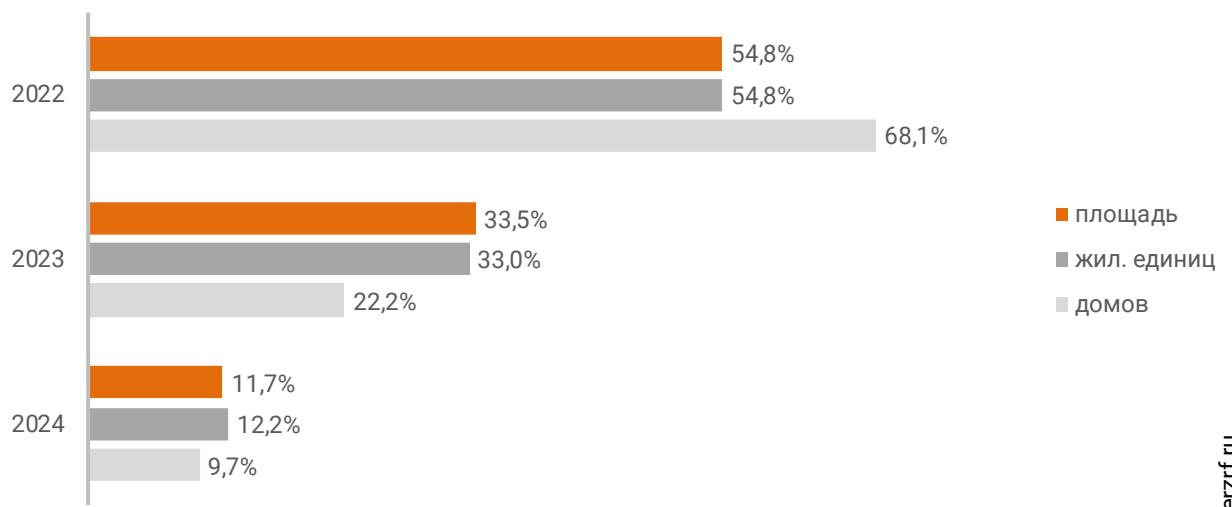
В Саратовской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	49	68,1%	5 672	54,8%	311 615	54,8%
2023	16	22,2%	3 415	33,0%	190 610	33,5%
2024	7	9,7%	1 267	12,2%	66 536	11,7%
Общий итог	72	100%	10 354	100%	568 761	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Саратовской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 311 615 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 m ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц m ²	%
2022	311 615	2015	6 514	2,1%
		2016	22 318	7,2%
		2017	32 281	10,4%
		2018	3 762	1,2%
		2019	10 704	3,4%
		2021	63 467	20,4%
		2022	7 790	2,5%
2023	190 610	2018	7 049	3,7%
2024	66 536	2021	10 306	15,5%
Общий итог	568 761		164 191	28,9%

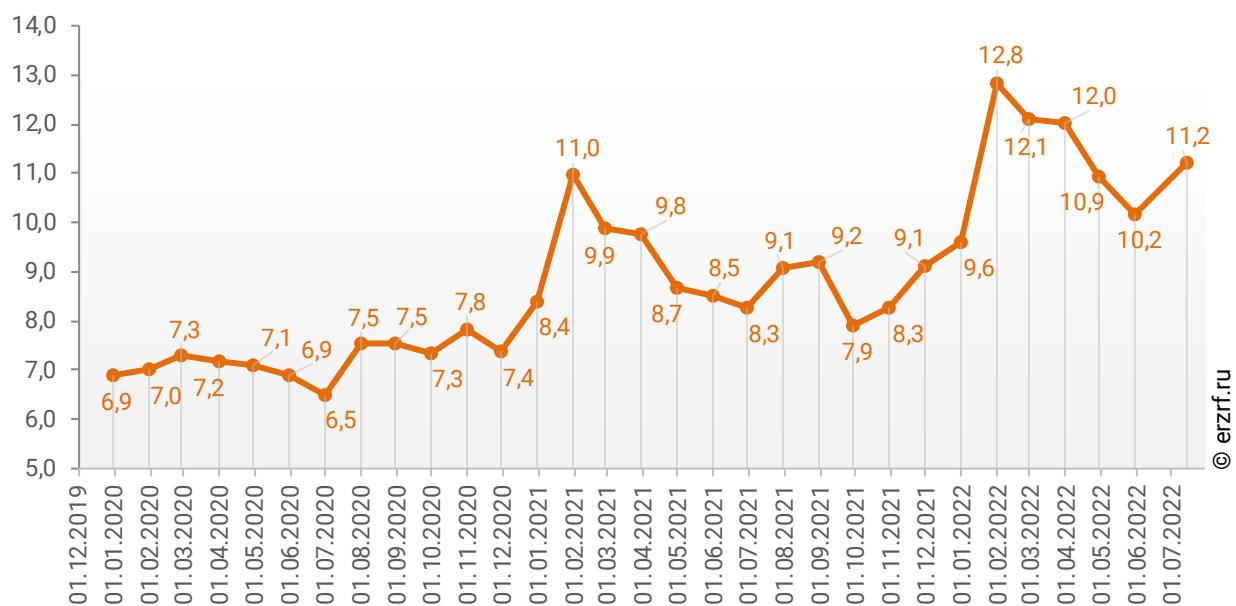
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2022 год (63 467 м²), что составляет 20,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Саратовской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Саратовской области по состоянию на июль 2022 года составляет 11,2 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):

- 10,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



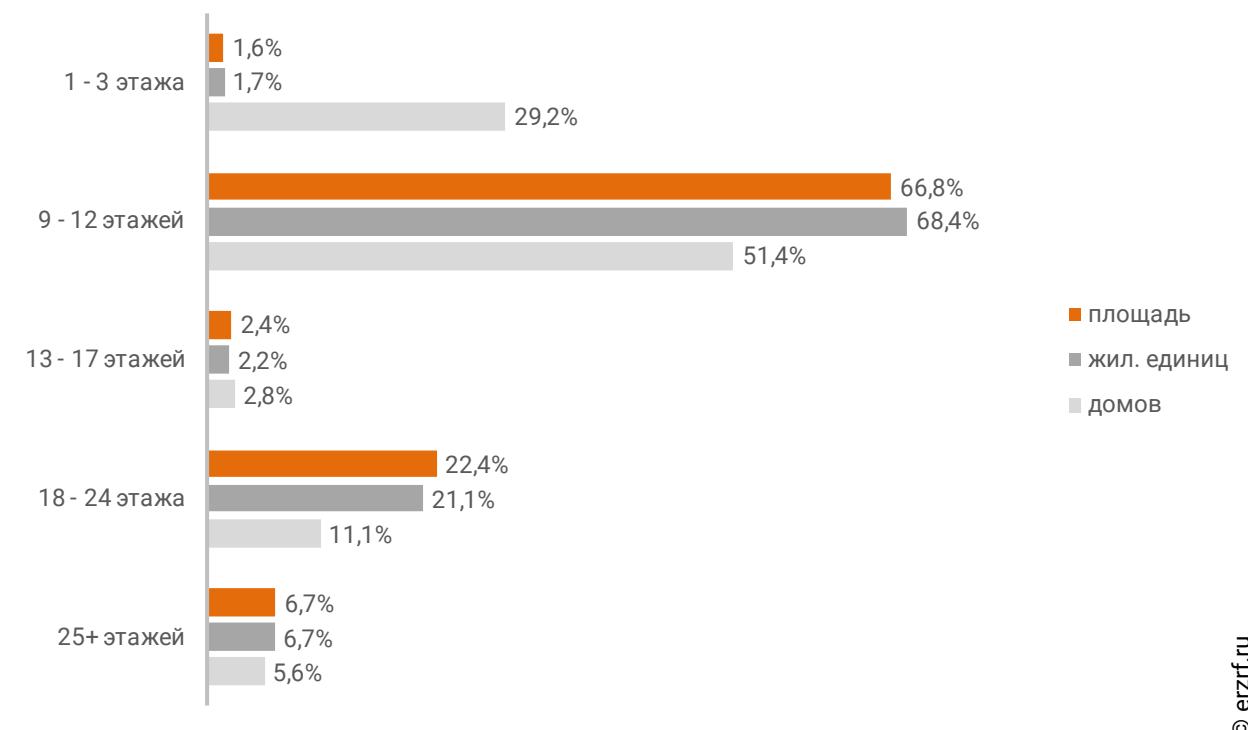
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	21	29,2%	172	1,7%	9 283	1,6%
9 - 12 этажей	37	51,4%	7 078	68,4%	380 164	66,8%
13 - 17 этажей	2	2,8%	224	2,2%	13 619	2,4%
18 - 24 этажа	8	11,1%	2 188	21,1%	127 540	22,4%
25+ этажей	4	5,6%	692	6,7%	38 155	6,7%
Общий итог	72	100%	10 354	100%	568 761	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Саратовской области по этажности

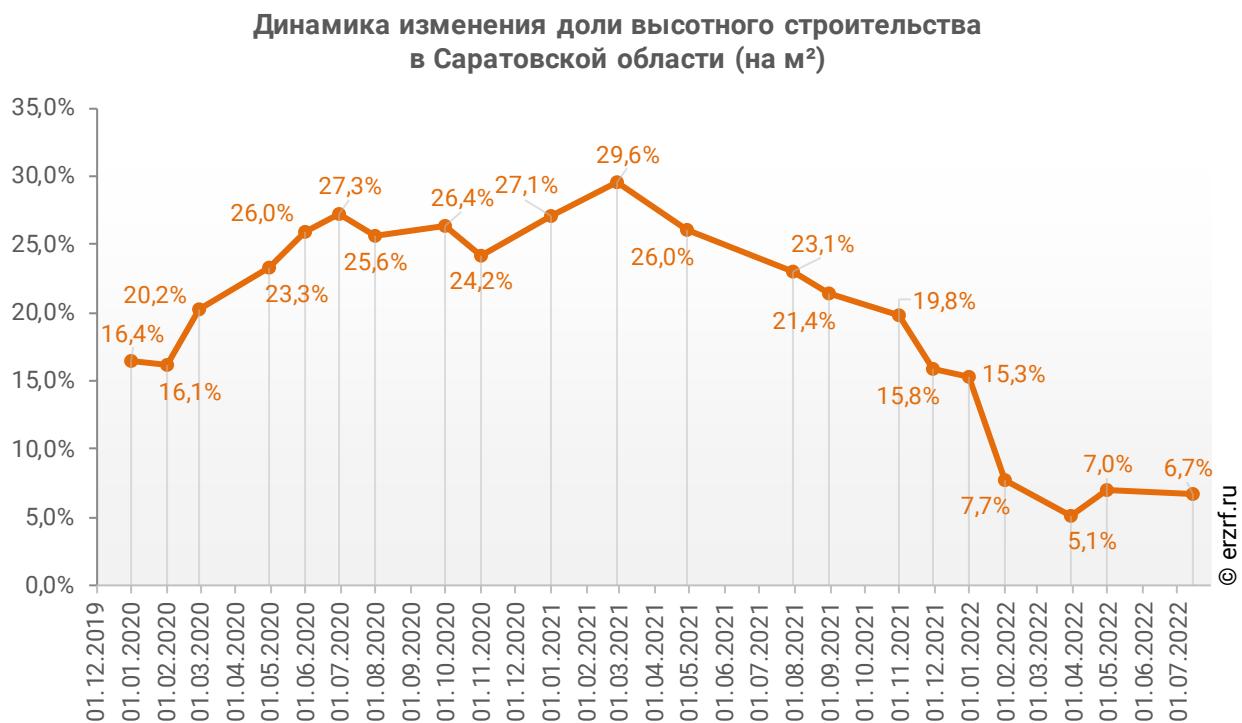


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 66,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Саратовской области составляет 6,7%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,7%.

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 25-этажные многоквартирные дома в ЖК «Маяк» от застройщика «Дубль Л-Риэлт» и в ЖК «Рио» от застройщика «СК Шэлдом». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	Дубль Л-Риэлт СК Шэлдом	многоквартирный дом	Маяк
2	23	Компания Кронверк	многоквартирный дом	Рио
3	22	Компания Кронверк Дубль Л-Риэлт	многоквартирный дом	Квартал Мята
4	21	Приволжье Гранд Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Саратовской Области	многоквартирный дом	Лето
5	20	СК Система	многоквартирный дом	На Топольчанской
				На ул Фридриха Энгельса
				Оптимист-2000

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.

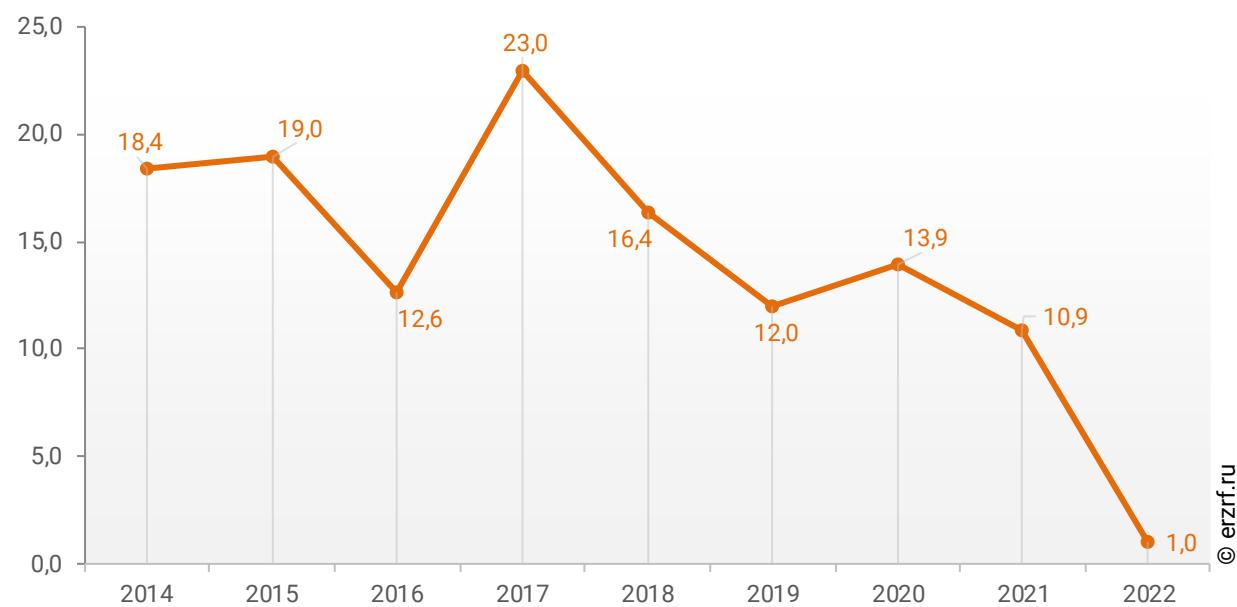
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	38 585	Компания Кронверк	многоквартирный дом	Лето
2	23 052	СК Новый век	многоквартирный дом	Дом у озера
3	20 749	СК Новый век	многоквартирный дом	Локомотив
4	19 871	СК Система	многоквартирный дом	На ул Фридриха Энгельса
5	17 605	Холдинг Саратовоблжилстрой	многоквартирный дом	МКР САЗ 2

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Саратовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 1 этаж. 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

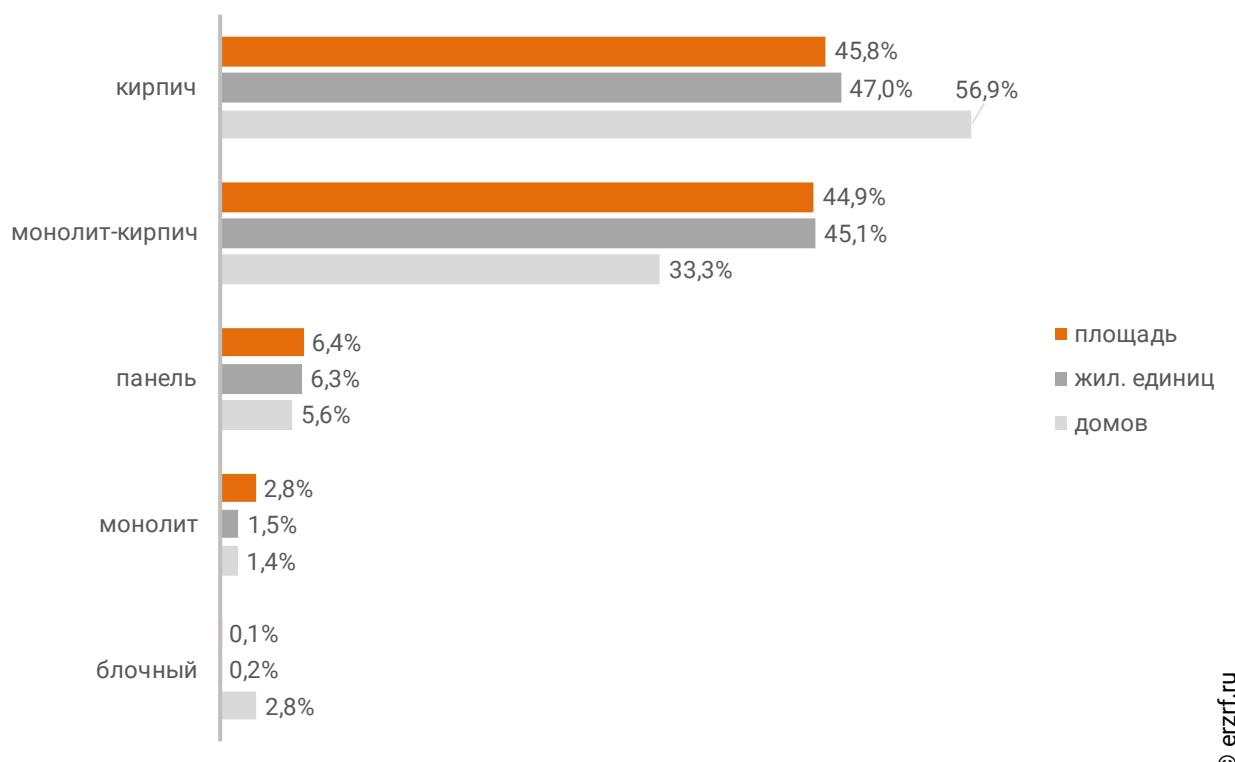
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	41	56,9%	4 866	47,0%	260 528	45,8%
монолит-кирпич	24	33,3%	4 668	45,1%	255 647	44,9%
панель	4	5,6%	651	6,3%	36 304	6,4%
монолит	1	1,4%	153	1,5%	15 748	2,8%
блочный	2	2,8%	16	0,2%	534	0,1%
Общий итог	72	100%	10 354	100%	568 761	100%

Гистограмма 5

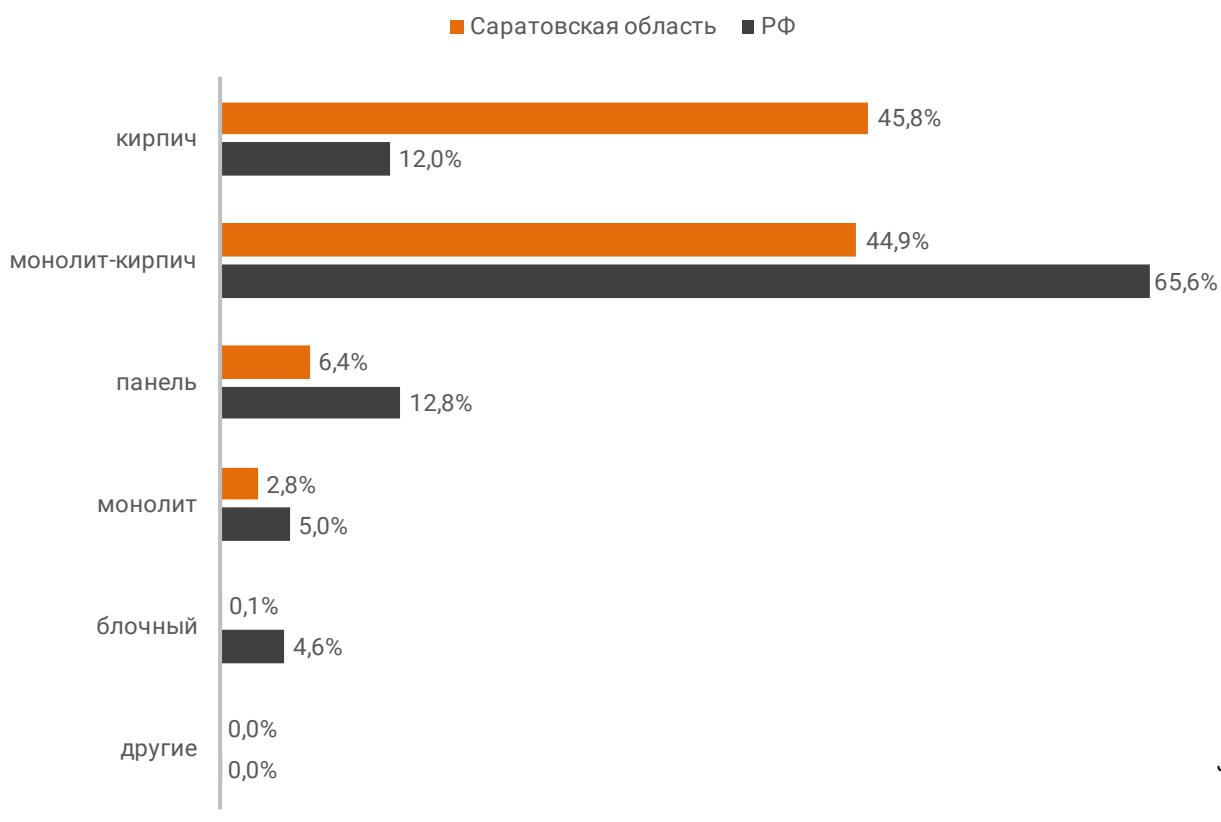
Распределение жилых новостроек Саратовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Саратовской области является кирпич. Из него возводится 45,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 12,0% (Гистограмма 6).

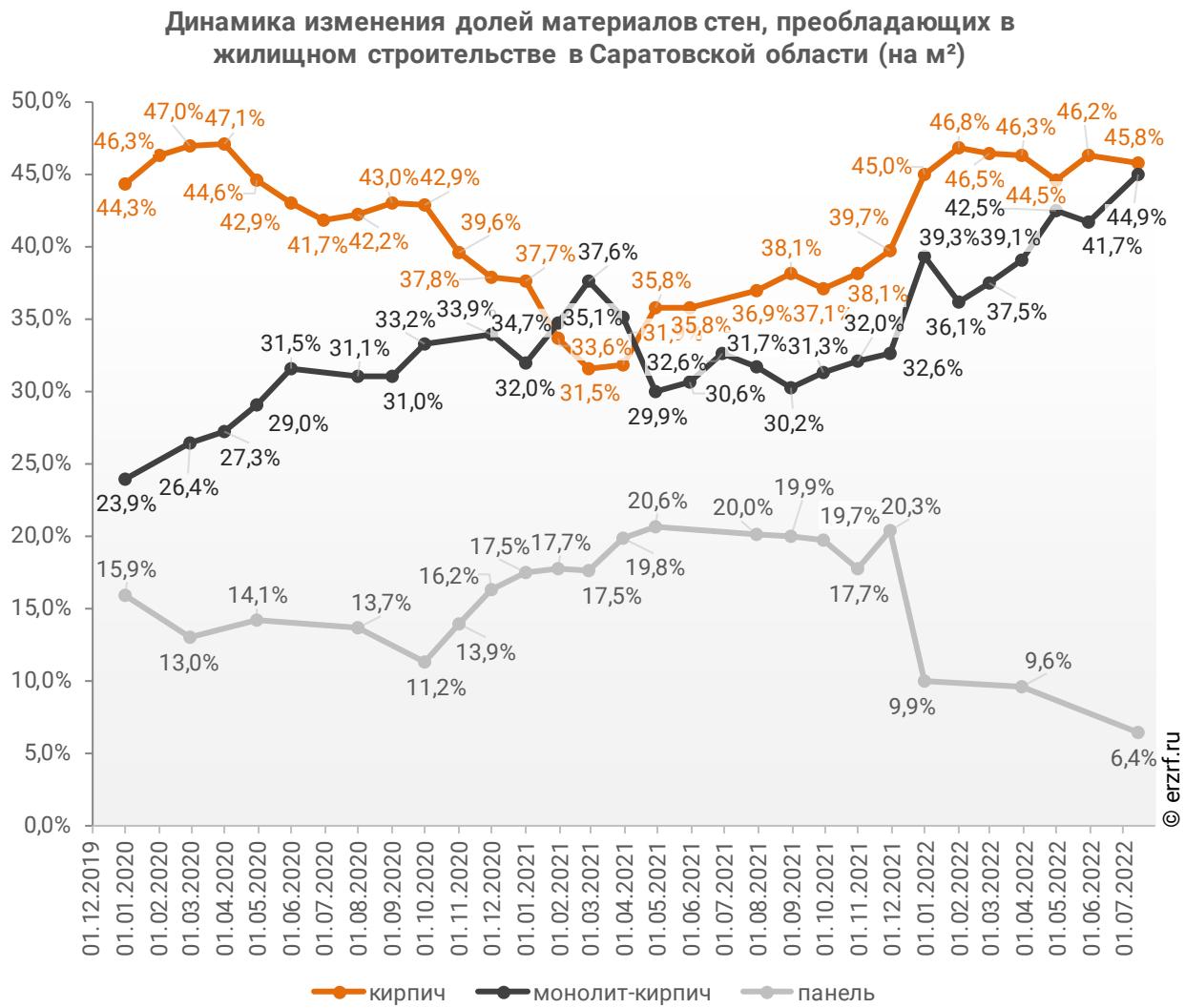
Гистограмма 6

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



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Саратовской области, представлена на графике 6.

График 6



Среди строящегося жилья Саратовской области у 93,3% 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 мелкотщучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 51,7% 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.)	25	39,7%	4 781	49,4%	273 946	51,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	30	47,6%	3 247	33,5%	168 565	31,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	4,8%	789	8,1%	40 253	7,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	4,8%	483	5,0%	26 613	5,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	3,2%	385	4,0%	21 010	4,0%
Общий итог	63	100%	9 685	100%	530 387	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Саратовской области по объемам строительства

По состоянию на июль 2022 года строительство жилья в Саратовской области осуществляют 26 застройщиков (брендов), которые представлены 34 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СК Новый век	8	11,1%	1 853	17,9%	100 831	17,7%
2	СК Шэлдом	9	12,5%	1 498	14,5%	81 822	14,4%
3	Компания Кронверк	5	6,9%	1 484	14,3%	81 285	14,3%
4	Дубль Л-Риэлт	4	5,6%	920	8,9%	50 770	8,9%
5	СК Система	4	5,6%	826	8,0%	46 699	8,2%
6	Холдинг Саратовоблжилстрой	5	6,9%	843	8,1%	45 910	8,1%
7	Саратовжилстрой	2	2,8%	590	5,7%	27 250	4,8%
8	СК Комсомольский	2	2,8%	385	3,7%	21 010	3,7%
9	СЗ СКРИПКА ДЕВЕЛОПМЕНТ	1	1,4%	334	3,2%	17 320	3,0%
Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Саратовской Области		2	2,8%	335	3,2%	16 659	2,9%
11	СК	2	2,8%	303	2,9%	16 575	2,9%
12	Приволжье Гранд	1	1,4%	153	1,5%	15 748	2,8%
13	КПСО Госжилстрой	1	1,4%	239	2,3%	12 788	2,2%
14	Специализированный застройщик Армстрой	1	1,4%	120	1,2%	7 049	1,2%
15	Гамма 2004	1	1,4%	104	1,0%	6 570	1,2%
16	Матис	1	1,4%	80	0,8%	5 111	0,9%
17	САРИНВЕСТСТРОЙ	1	1,4%	72	0,7%	3 939	0,7%
18	Парк	2	2,8%	16	0,2%	3 885	0,7%
19	СТРОЙСТАНДАРТ	10	13,9%	90	0,9%	3 190	0,6%
20	Мишуткин дом+	1	1,4%	43	0,4%	2 142	0,4%
21	ГСП	3	4,2%	24	0,2%	801	0,1%
22	Мастер	2	2,8%	16	0,2%	534	0,1%
23	ЭТПК Средняя Волга	1	1,4%	8	0,1%	267	0,0%
24	Федоровская служба благоустройства	1	1,4%	8	0,1%	267	0,0%
25	Технология и Селекция	1	1,4%	6	0,1%	206	0,0%
26	Форум-М	1	1,4%	4	0,0%	133	0,0%
Общий итог		72	100%	10 354	100%	568 761	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	месяцев	
			м ²	м ²	%	
1	★ 5,0	СК Новый век	100 831	0	0,0%	-
2	★ 4,5	СК Шэлдом	81 822	0	0,0%	-
3	★ 5,0	Компания Кронверк	81 285	33 074	40,7%	6,6
4	★ 5,0	Дубль Л-Риэлт	50 770	0	0,0%	-
5	★ 0,5	СК Система	46 699	19 871	42,6%	25,5
6	★ 3,0	Холдинг Саратовоблжилстрой	45 910	25 395	55,3%	4,0
7	н/р	Саратовжилстрой	27 250	0	0,0%	-
8	★ 1,0	СК Комсомольский	21 010	21 010	100%	36,0
9	н/р	СЗ СКРИПКА ДЕВЕЛОПМЕНТ Фонд защиты прав граждан- участников долевого строительства Саратовской Области	17 320	0	0,0%	-
10	н/р		16 659	16 659	100%	69,4
11	н/р	СК	16 575	0	0,0%	-
12	н/р	Приволжье Гранд	15 748	15 748	100%	72,0
13	★ 1,5	КПСО Госжилстрой	12 788	12 788	100%	18,0
14	н/р	Специализированный застройщик Армстрой	7 049	7 049	100%	60,0
15	н/р	Гамма 2004	6 570	6 570	100%	69,0
16	н/р	Матис	5 111	0	0,0%	-
17	★ 2,0	САРИНВЕСТСТРОЙ	3 939	0	0,0%	-
18	н/р	Парк	3 885	3 885	100%	59,3
19	н/р	СТРОЙСТАНДАРТ	3 190	0	0,0%	-
20	н/р	Мишуткин дом+	2 142	2 142	100%	45,0
21	н/р	ГСП	801	0	0,0%	-
22	н/р	Мастер	534	0	0,0%	-
23	н/р	ЭТПК Средняя Волга	267	0	0,0%	-
24	н/р	Федоровская служба благоустройства	267	0	0,0%	-
25	н/р	Технология и Селекция	206	0	0,0%	-
26	н/р	Форум-М	133	0	0,0%	-
Общий итог			568 761	164 191	28,9%	11,2

* 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.

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Приволжье Гранд» и составляет 72,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Саратовской области

В Саратовской области возводится 47 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 «Лето» (г. Саратов). В этом жилом комплексе застройщик «Компания Кронверк» возводит 1 дом, включающий 628 жилых единиц, совокупной площадью 38 585 м².

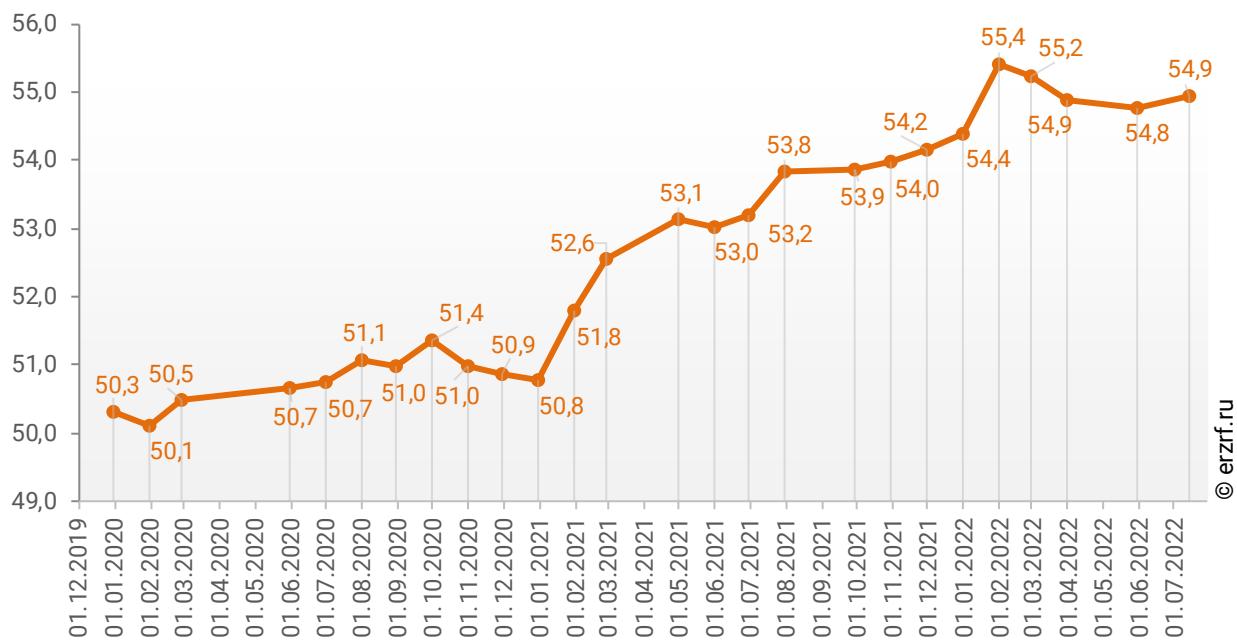
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Саратовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Саратовской области, составляет 54,9 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

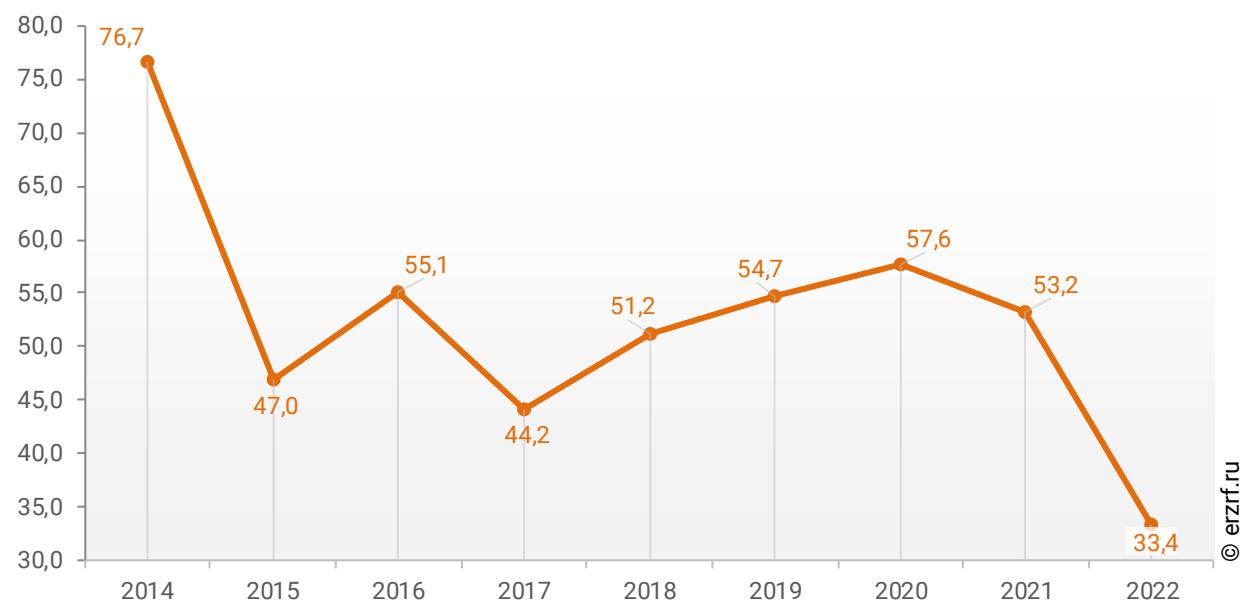


© erzrf.ru

При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Саратовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 33,4 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Саратовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



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

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Форум-М	33,3
Мастер	33,4
ЭТПК Средняя Волга	33,4
Федоровская служба благоустройства	33,4
ГСП	33,4
Технология и Селекция	34,3
СТРОЙСТАНДАРТ	35,4
Саратовжилстрой	46,2
Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Саратовской Области	49,7
Мишуткин дом+	49,8
С3 СКРИПКА ДЕВЕЛОПМЕНТ	51,9
КПСО Госжилстрой	53,5
СК Новый век	54,4
Холдинг Саратовоблжилстрой	54,5
СК Комсомольский	54,6
СК Шэлдом	54,6
СК	54,7
САРИНВЕСТСТРОЙ	54,7
Компания Кронверк	54,8
Дубль Л-Риэлт	55,2
СК Система	56,5
Специализированный застройщик Армстрой	58,7
Гамма 2004	63,2
Матис	63,9
Приволжье Гранд	102,9
Парк	242,8
Общий итог	54,9

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».

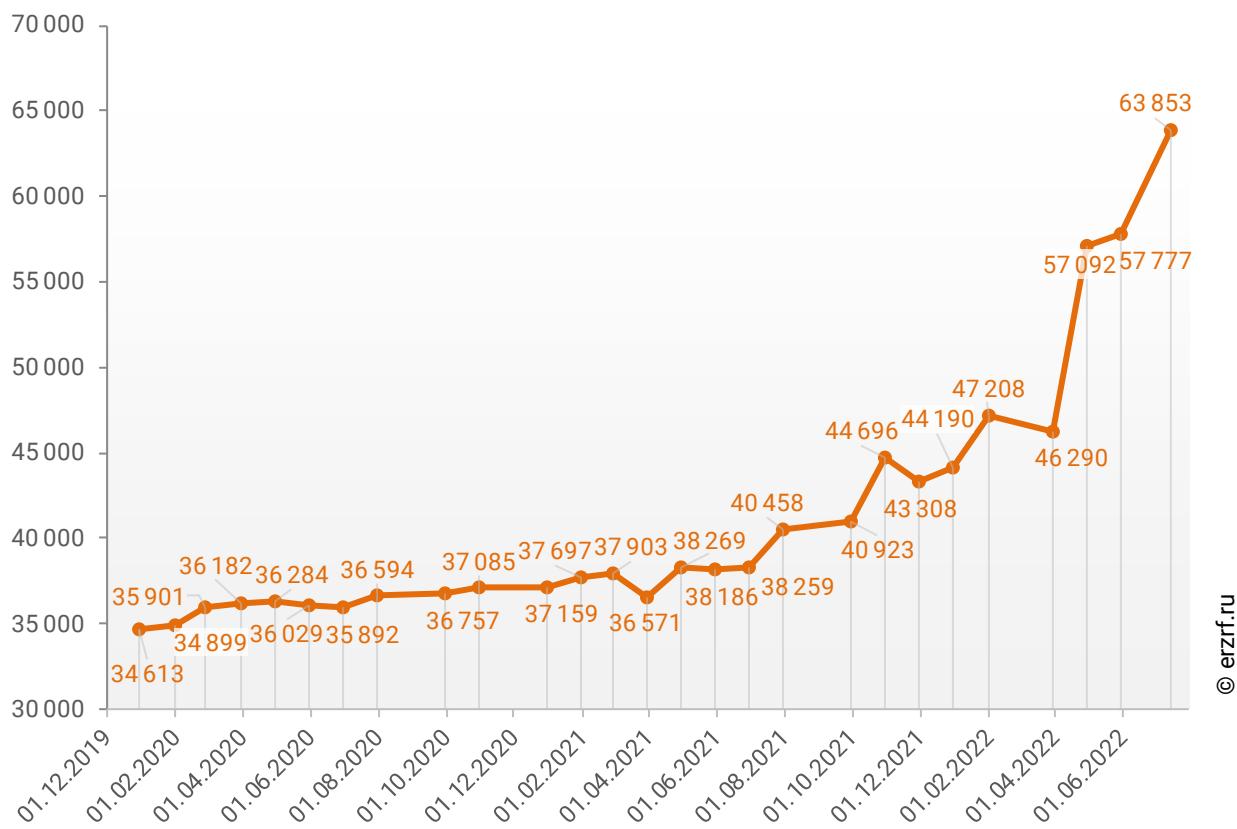
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Саратовской области

По состоянию на июль 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Саратовской области составила 63 853 рубля за квадратный метр.

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

График 9

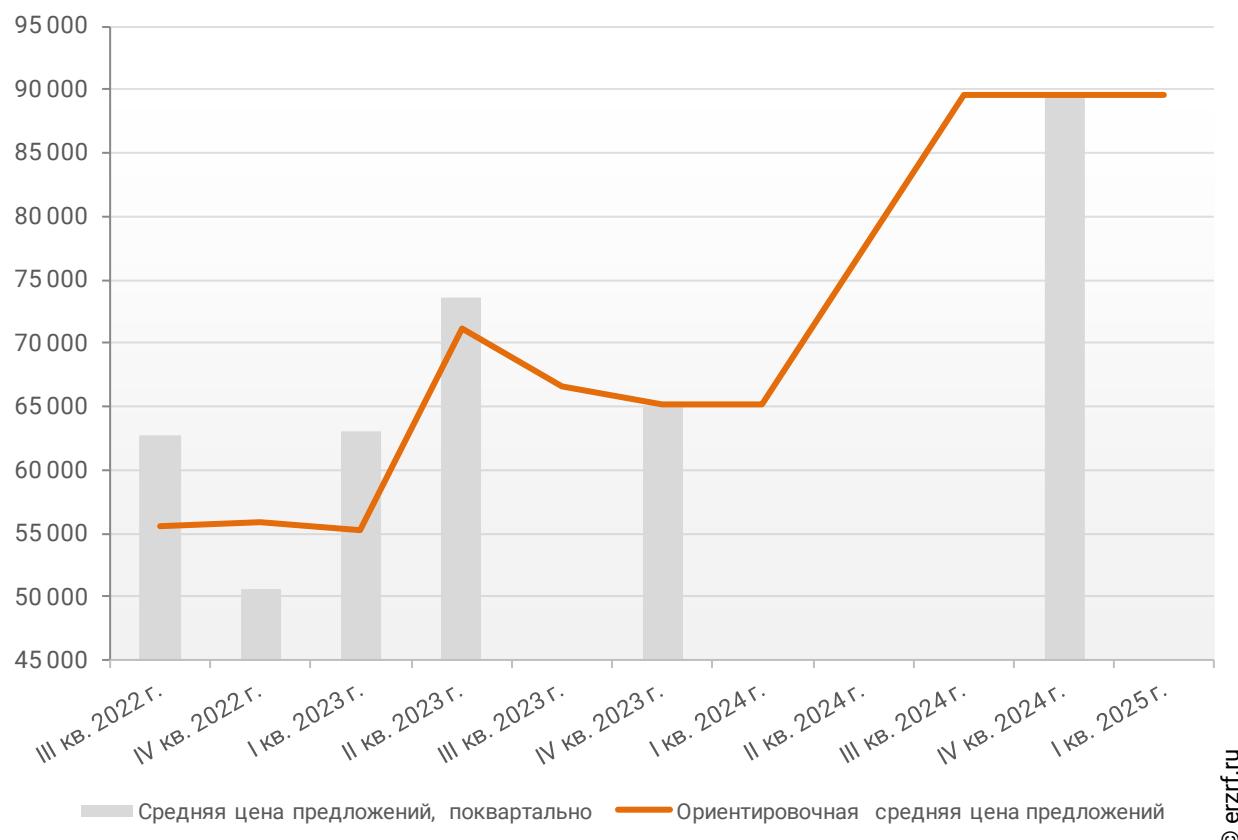
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Саратовской области, ₽/м²



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

График 10

Зависимость средневзвешенной цены предложений Саратовской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию, ₽/м²



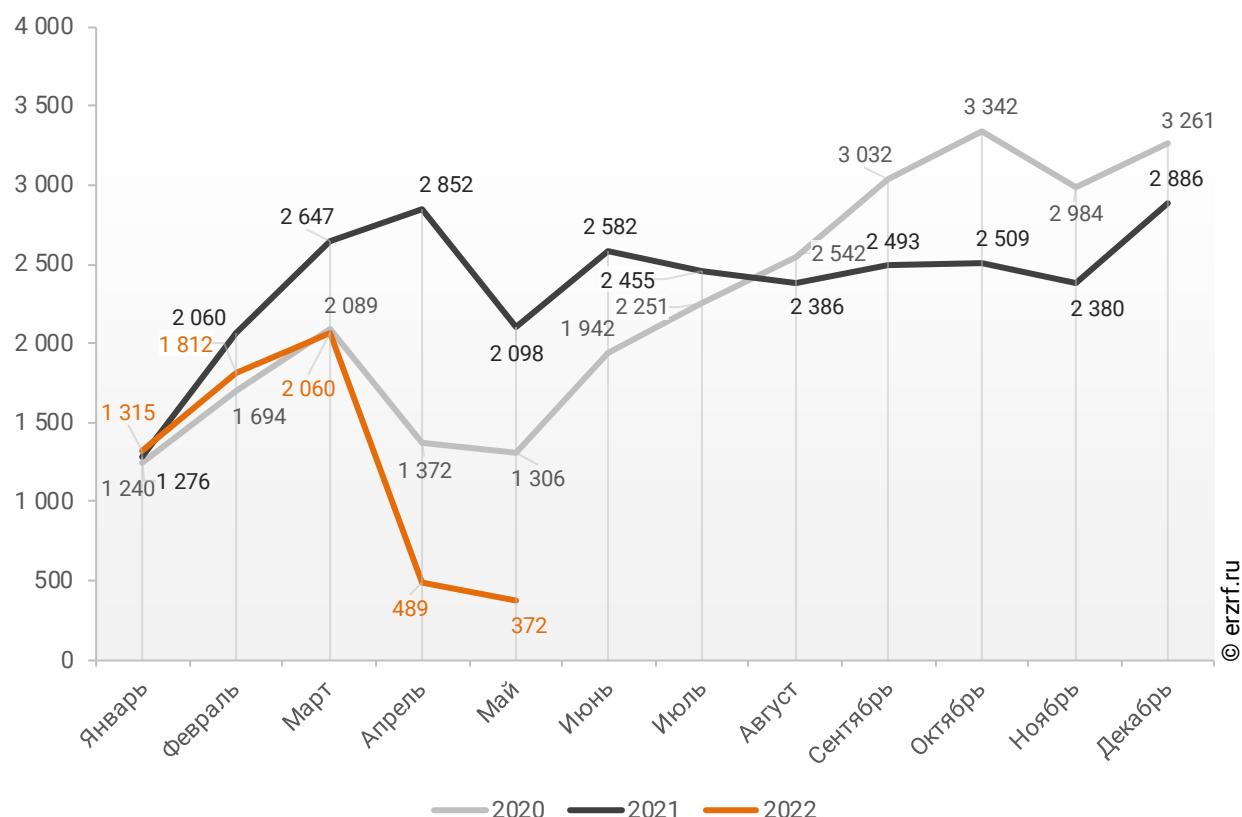
11. Ипотечное кредитование для жителей Саратовской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Саратовской области, составило 6 048, что на 44,7% меньше уровня 2021 г. (10 933 ИЖК), и на 21,5% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (7 701 ИЖК).

График 11

Динамика помесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2022 гг.

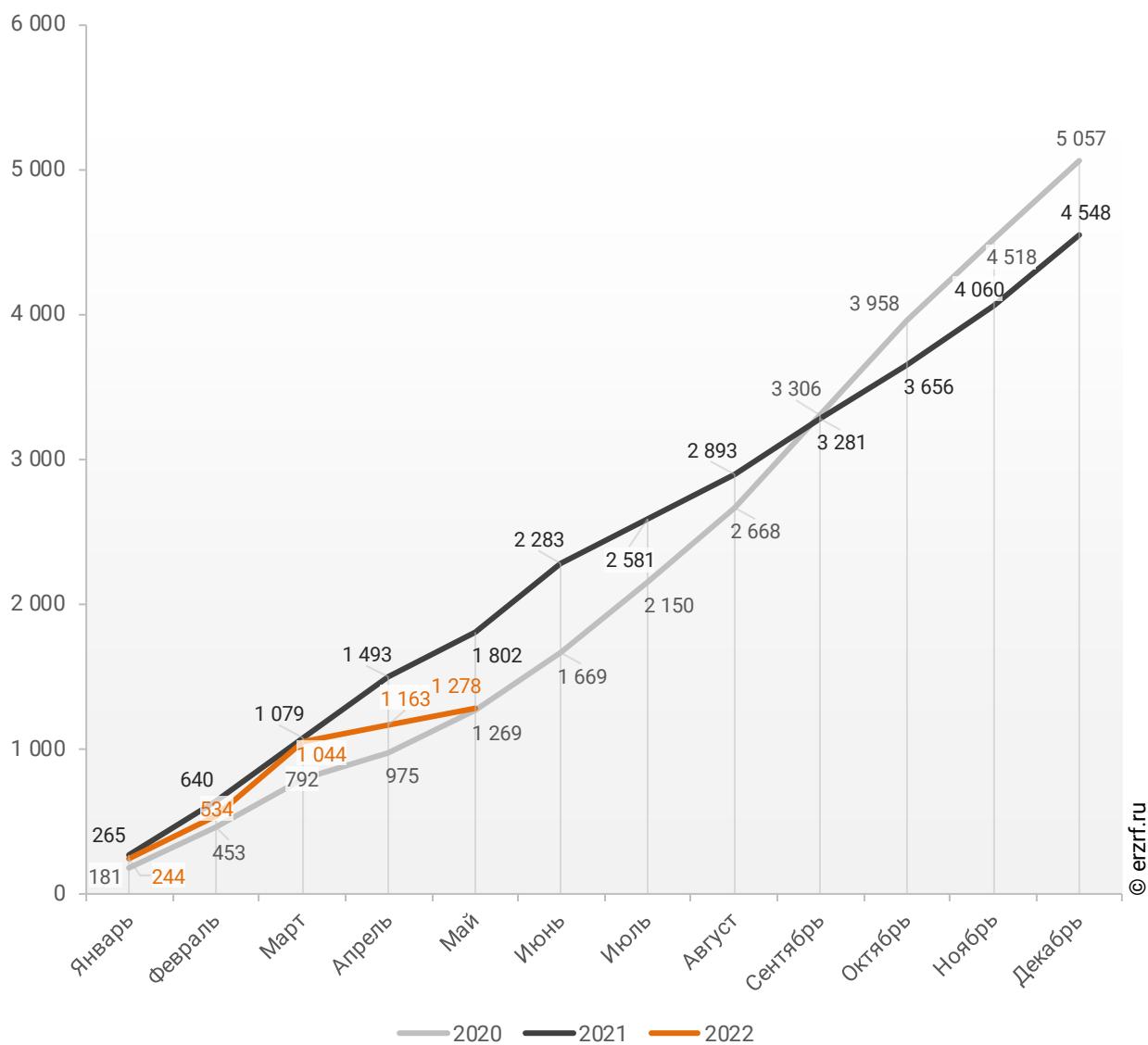


За 5 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Саратовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 278, что на 29,1% меньше, чем в 2021 г. (1 802 ИЖК), и на 0,7% больше соответствующего значения 2020 г. (1 269 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2022 гг.

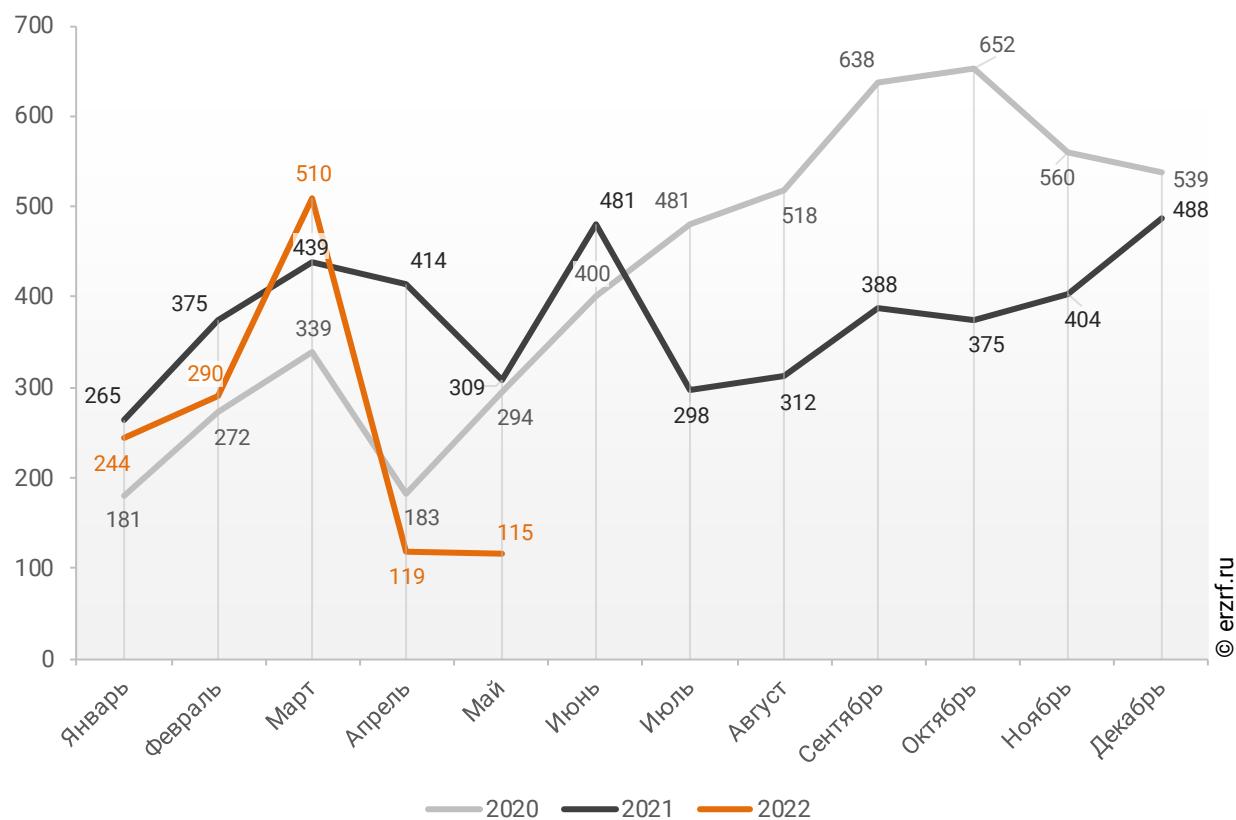


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Саратовской области в мае 2022 года уменьшилось на 62,8% по сравнению с маем 2021 года (115 против 309 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика помесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2022 гг.

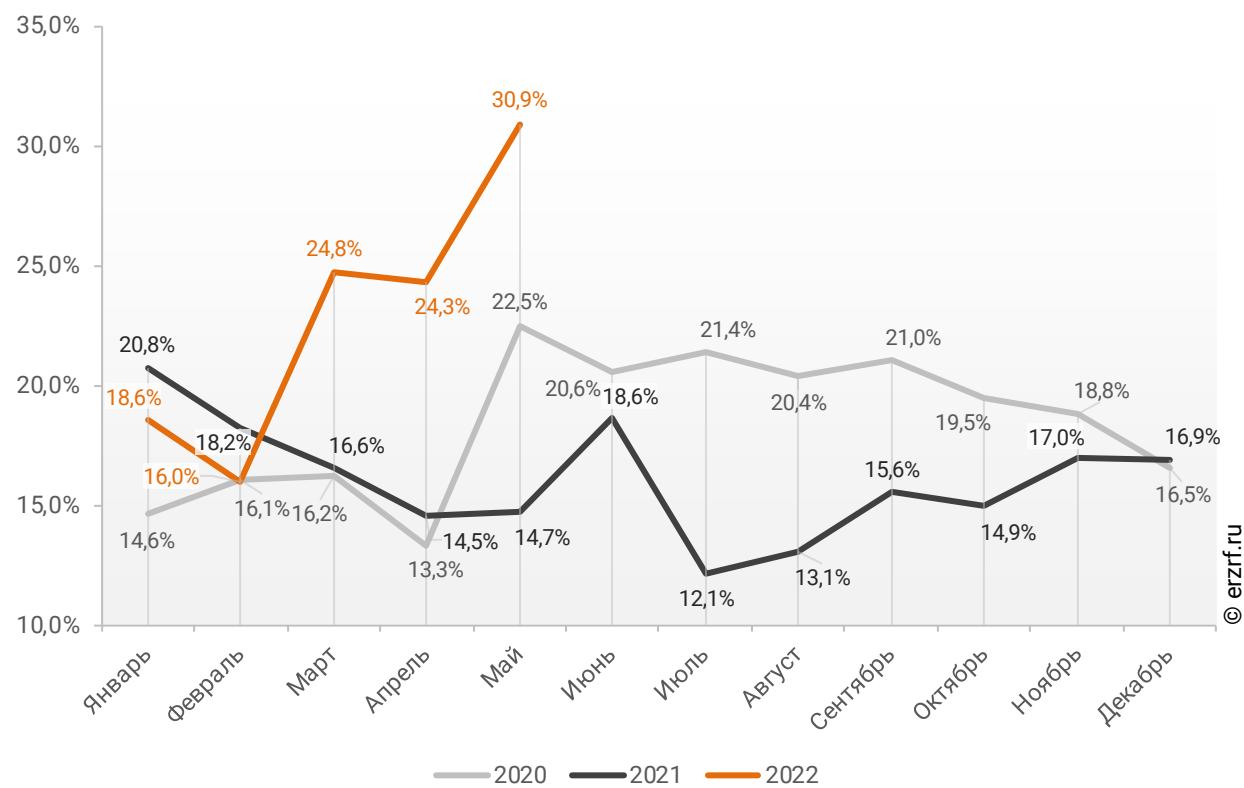


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2022 г., составила 21,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области за этот же период, что на 4,6 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (16,5%), и на 4,6 п.п. больше уровня 2020 г. (16,5%).

Помесчная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика помесчного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2022 гг.



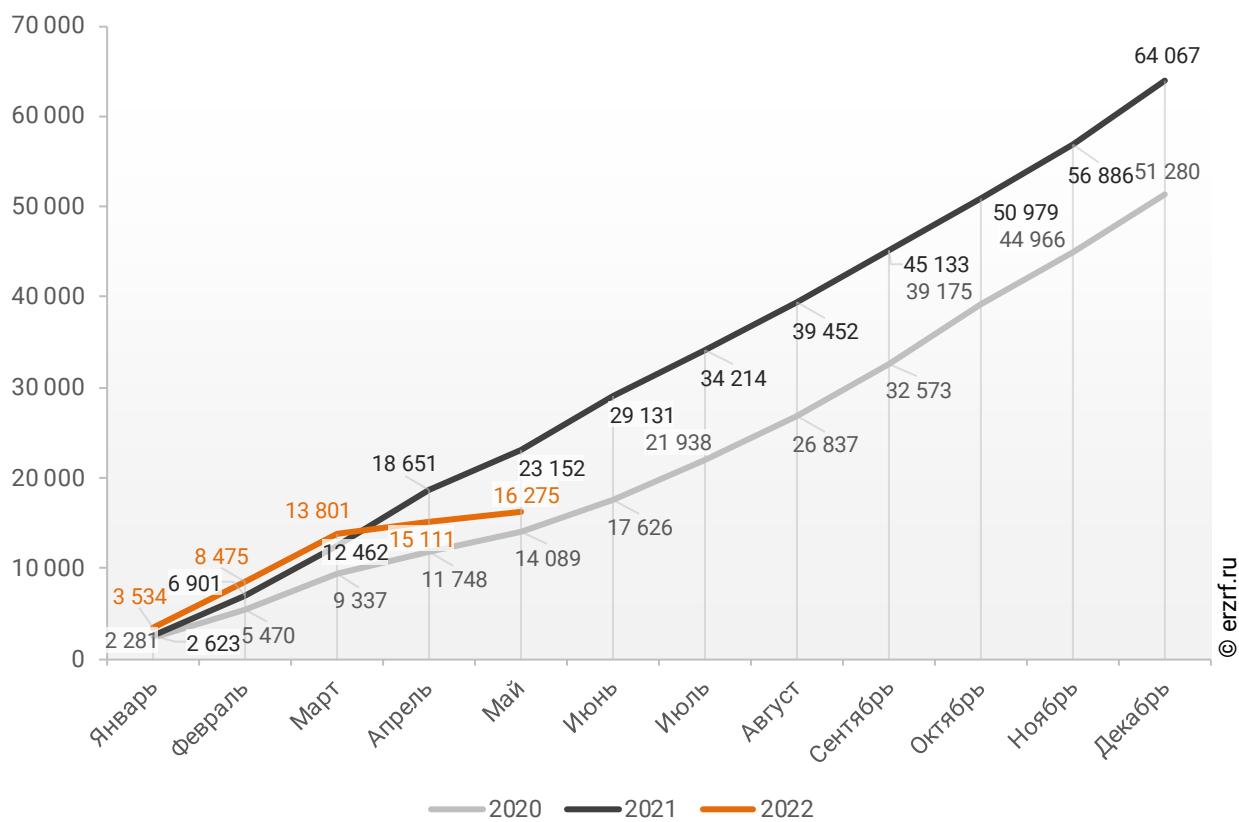
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Саратовской области, составил 16 275 млн ₽, что на 29,7% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (23 152 млн ₽), и на 15,5% больше аналогичного значения 2020 г. (14 089 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

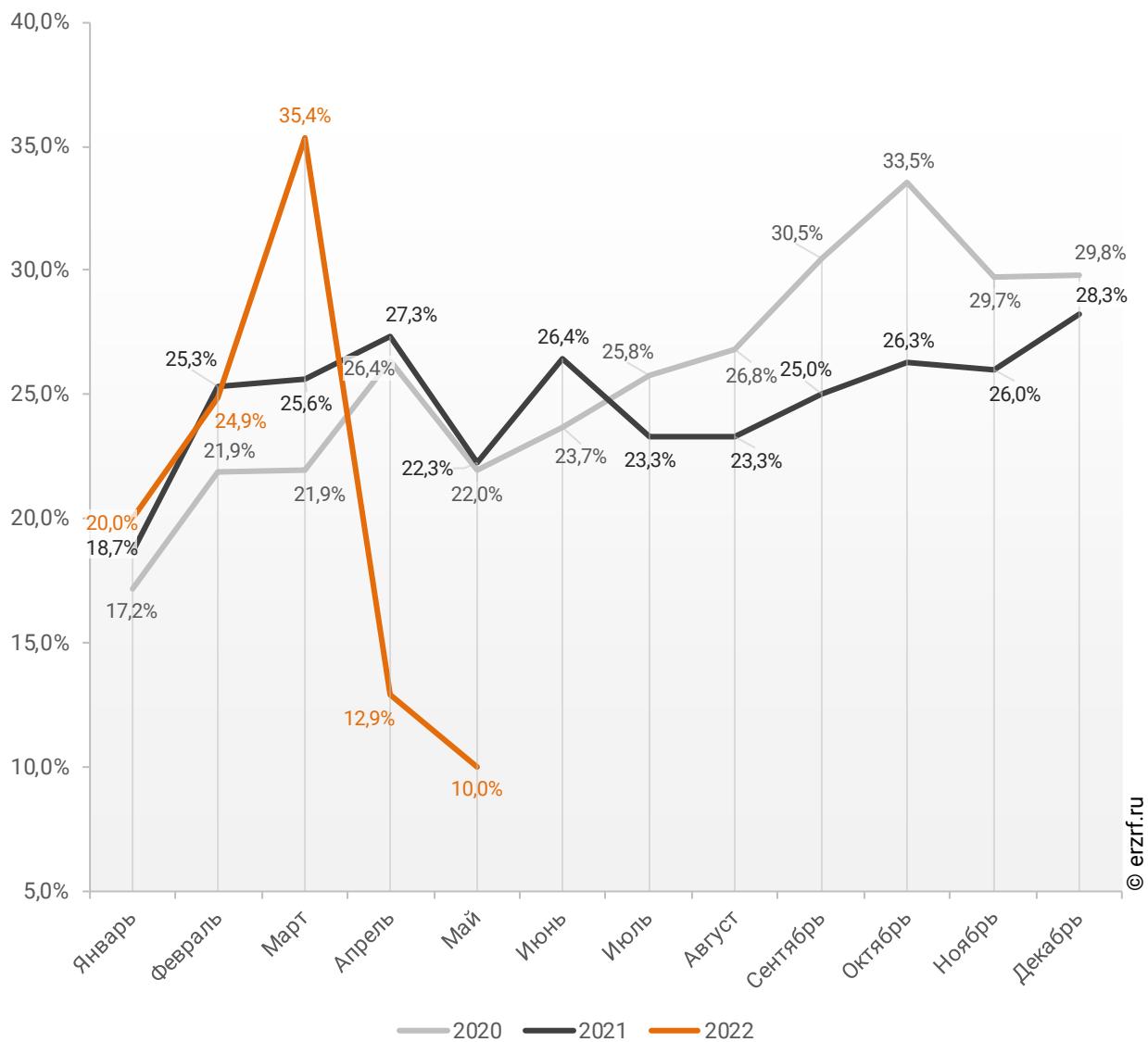


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2022 г. жителям Саратовской области (74 323 млн ₽), доля ИЖК составила 21,9%, что на 2,3 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (24,2%), и на 0,3 п.п. больше уровня 2020 г. (21,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика помесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2022 гг.

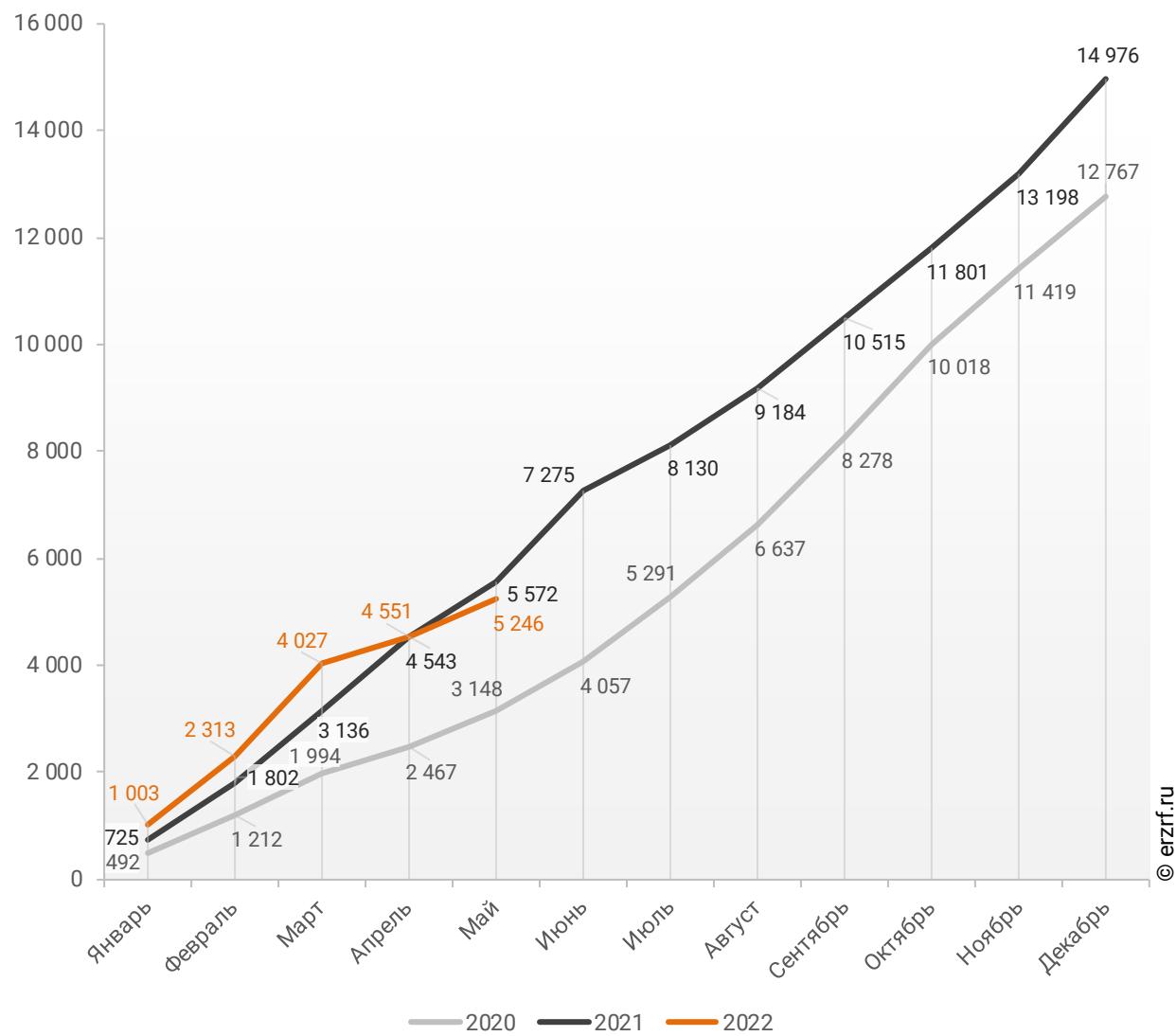


За 5 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Саратовской области под залог ДДУ, составил 5 246 млн ₽ (32,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области). Это на 5,9% меньше аналогичного значения 2021 г. (5 572 млн ₽), и на 66,6% больше, чем в 2020 г. (3 148 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2022 г. жителям Саратовской области (74 323 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,1%, что на 1,3 п.п. больше уровня 2021 г. (5,8%), и на 2,3 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (4,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2022 гг., накопленным итогом и помесячно 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 2020 – 2022 гг.

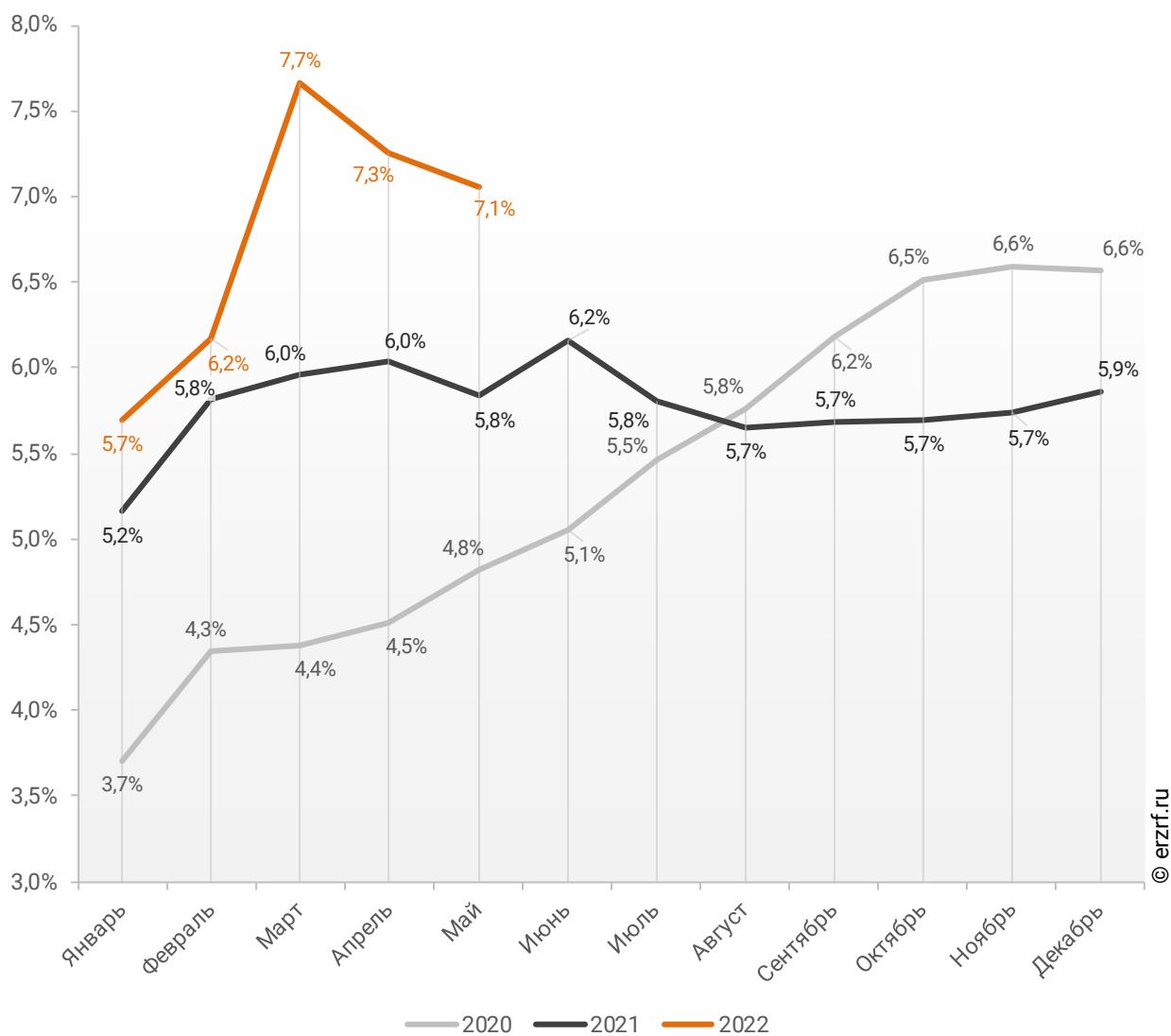
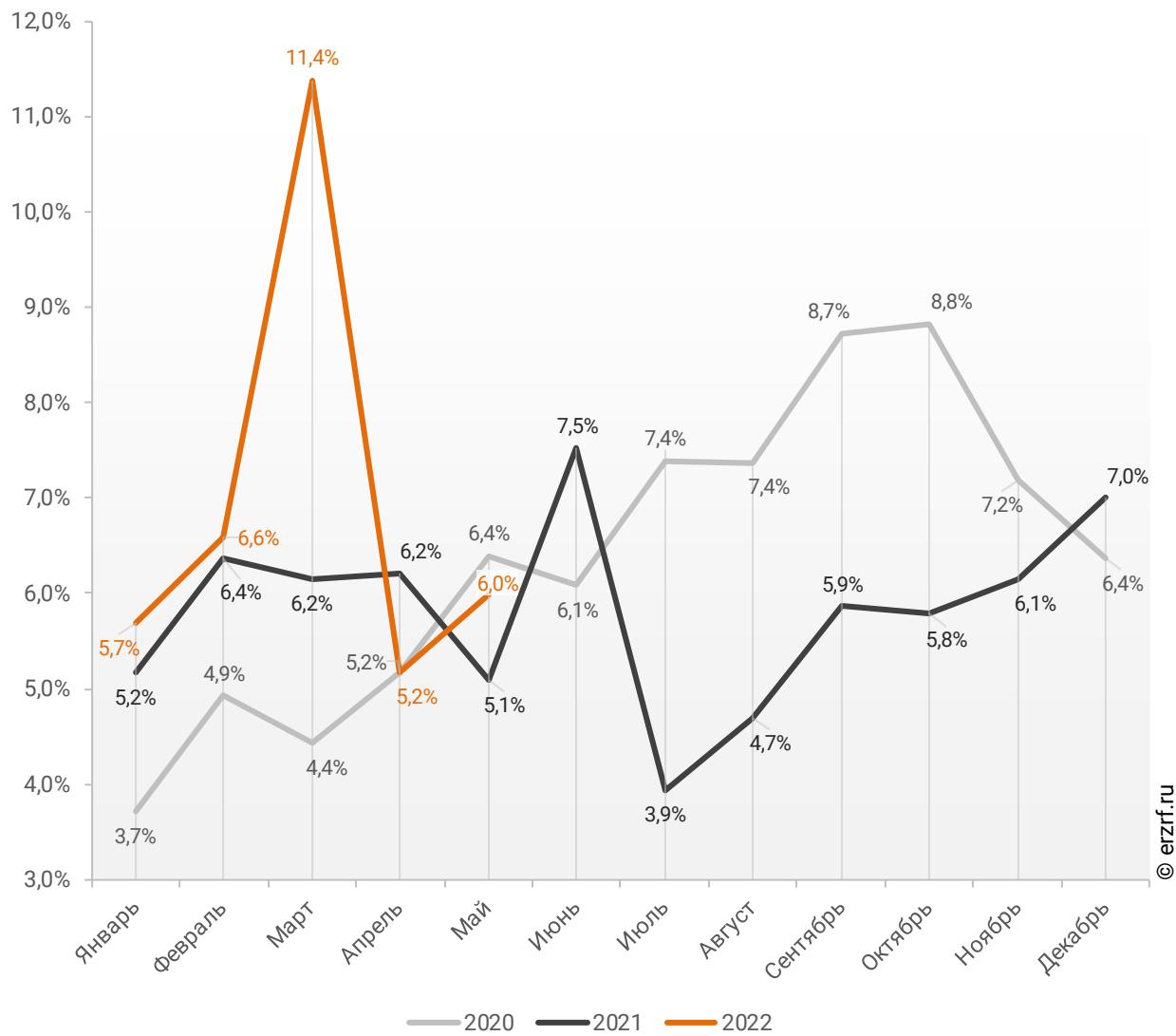


График 19

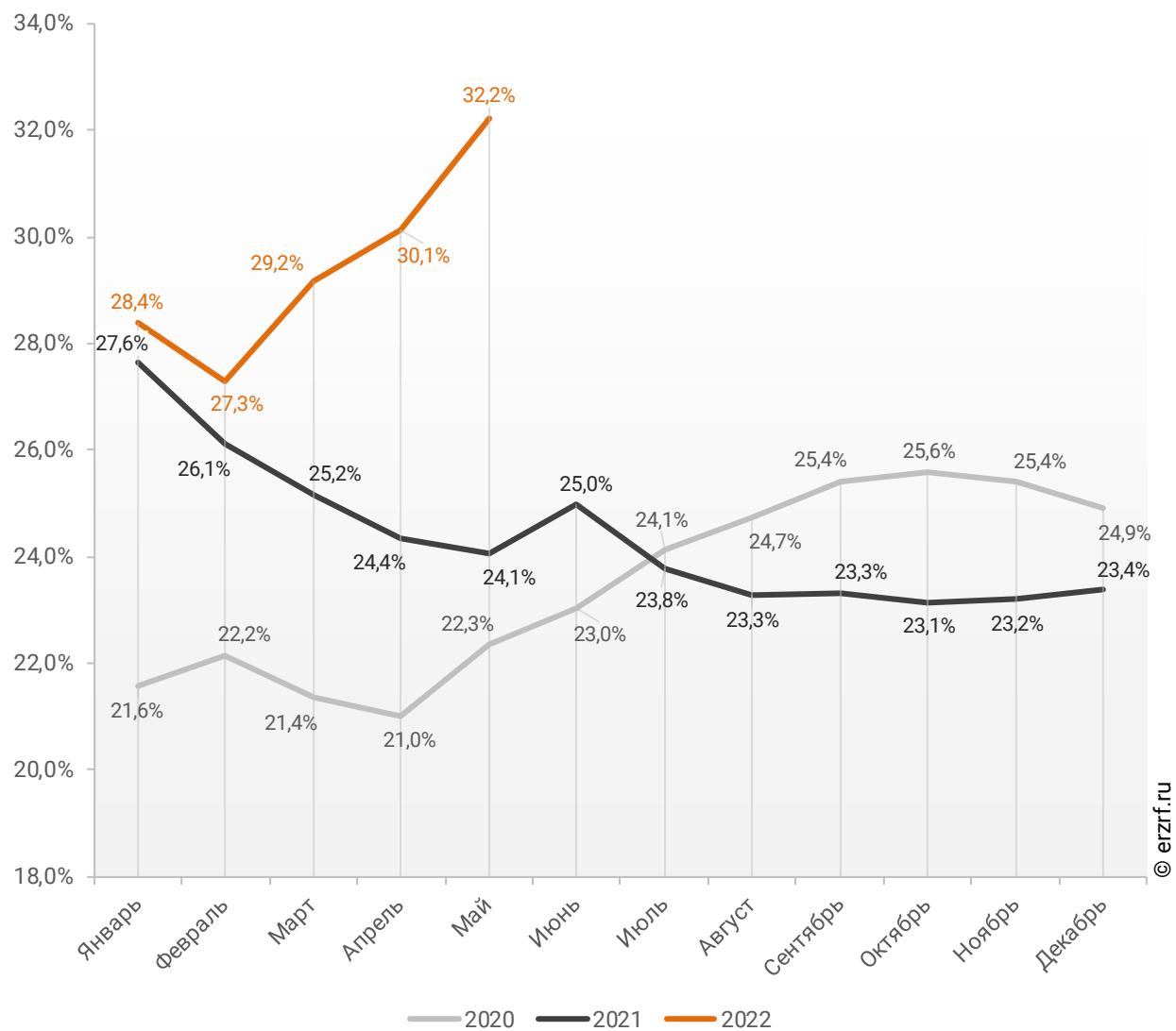
Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Саратовской области в 2020 – 2022 гг.

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2022 г., составила 32,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области за этот же период, что на 8,1 п.п. больше, чем в 2021 г. (24,1%), и на 9,9 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (22,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2022 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 2020 – 2022 гг.

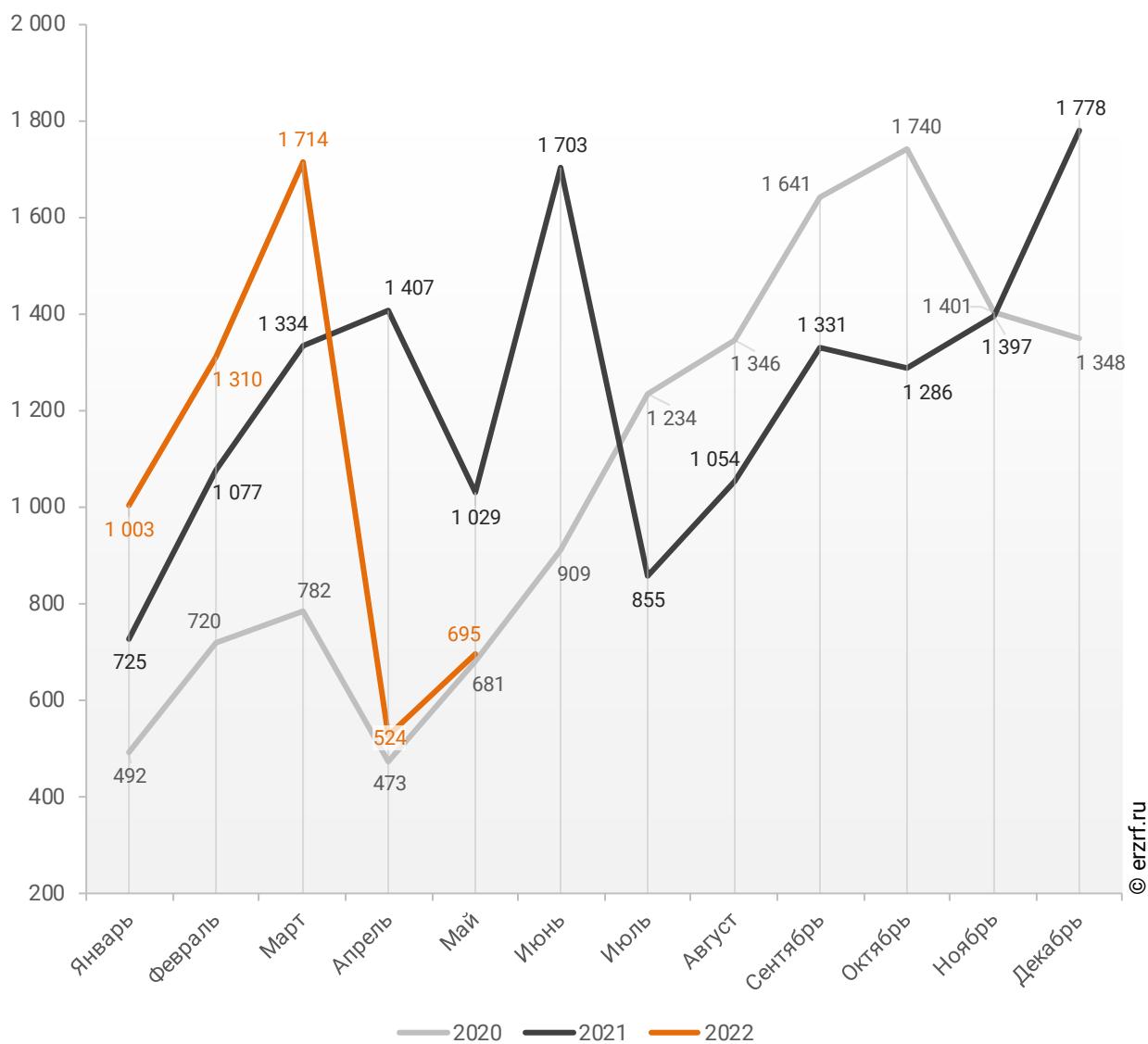


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Саратовской области в мае 2022 года, уменьшился на 32,5% по сравнению с маев 2021 года (695 млн ₽ против 1,0 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

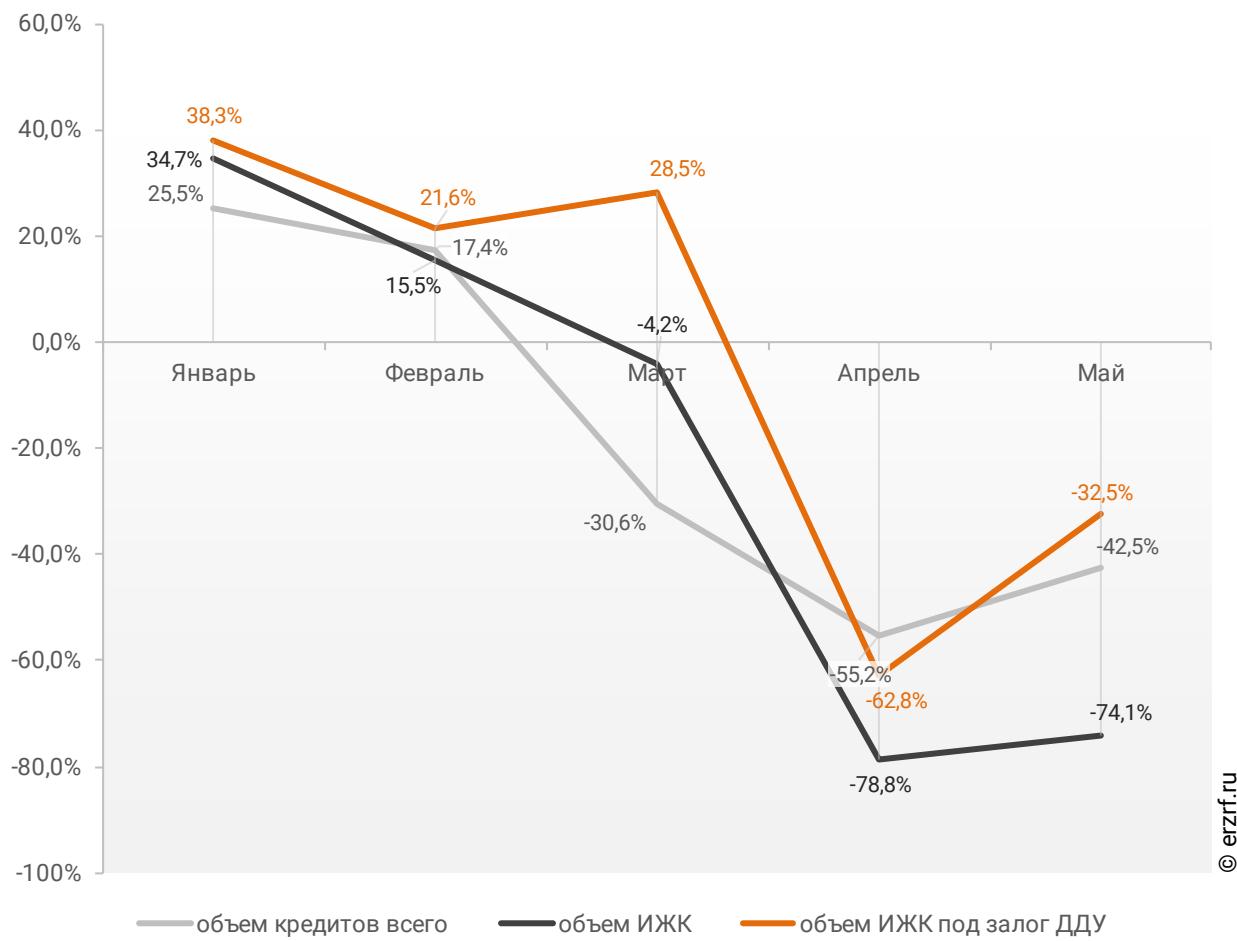
Динамика помесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 32,5% в мае 2022 года по сравнению с маев 2021 года сопровождалось падением объема всех видов кредитов на 42,5% (11,6 против 20,2 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 74,1% (1,2 против 4,5 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 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 мае составила 6,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 59,7%.

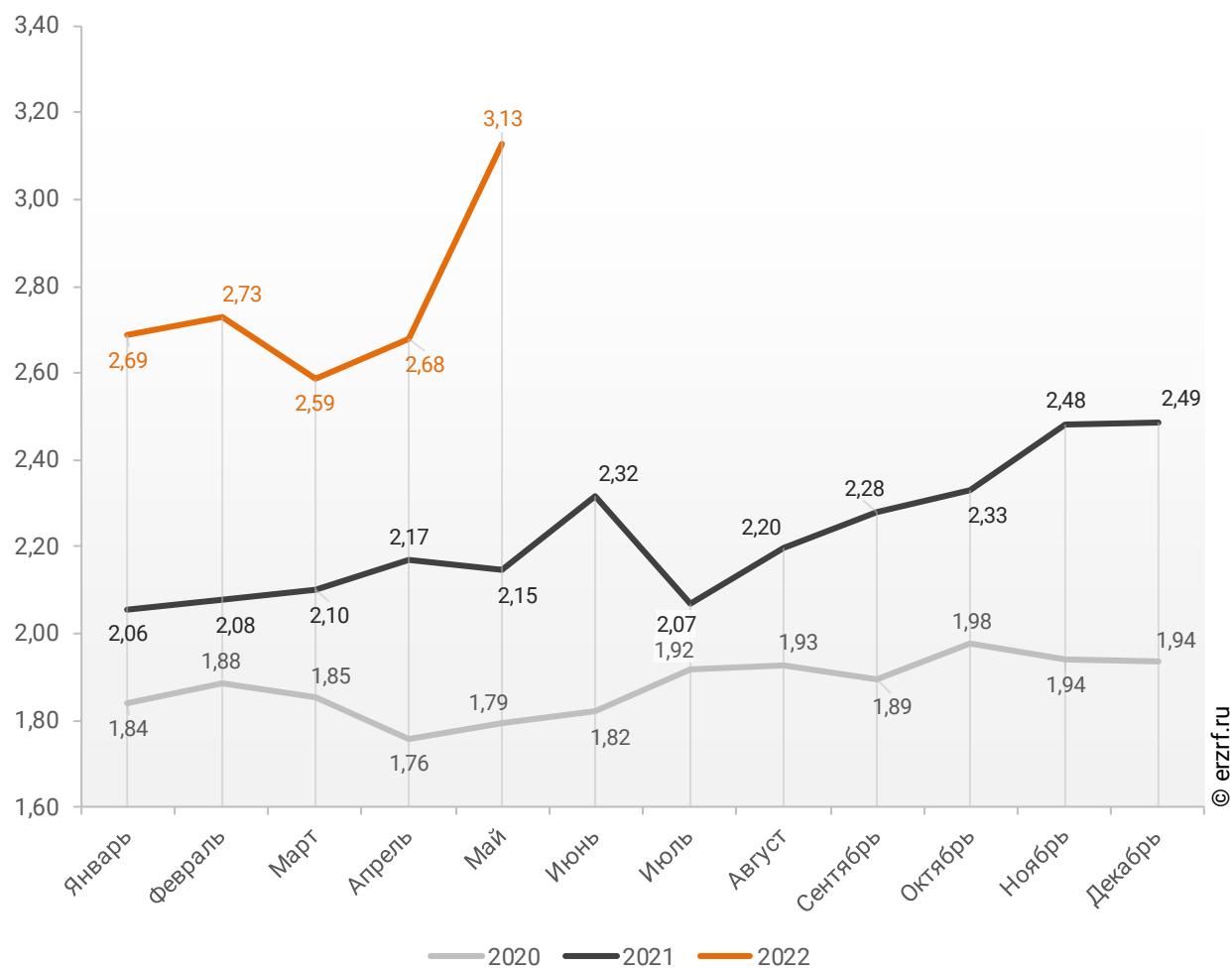
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По официальной статистике Банка России в мае 2022 г. средний размер ИЖК в Саратовской области составил 3,13 млн ₽, что на 45,9% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,15 млн ₽), и на 74,6% больше аналогичного значения 2020 г. (1,79 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

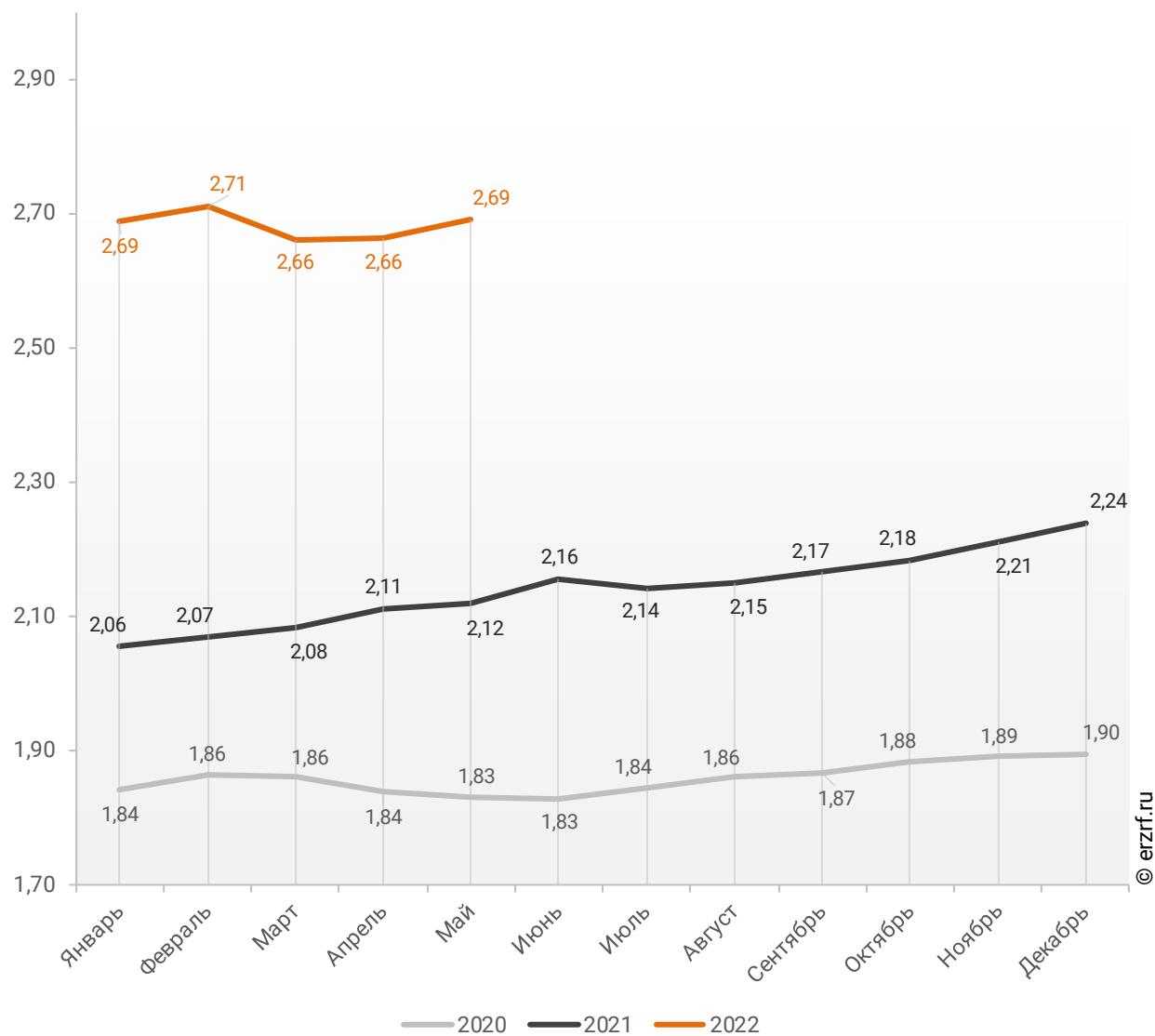


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составил 2,69 млн ₽, что на 27,1% больше, чем в 2021 г. (2,12 млн ₽), и на 47,0% больше соответствующего значения 2020 г. (1,83 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

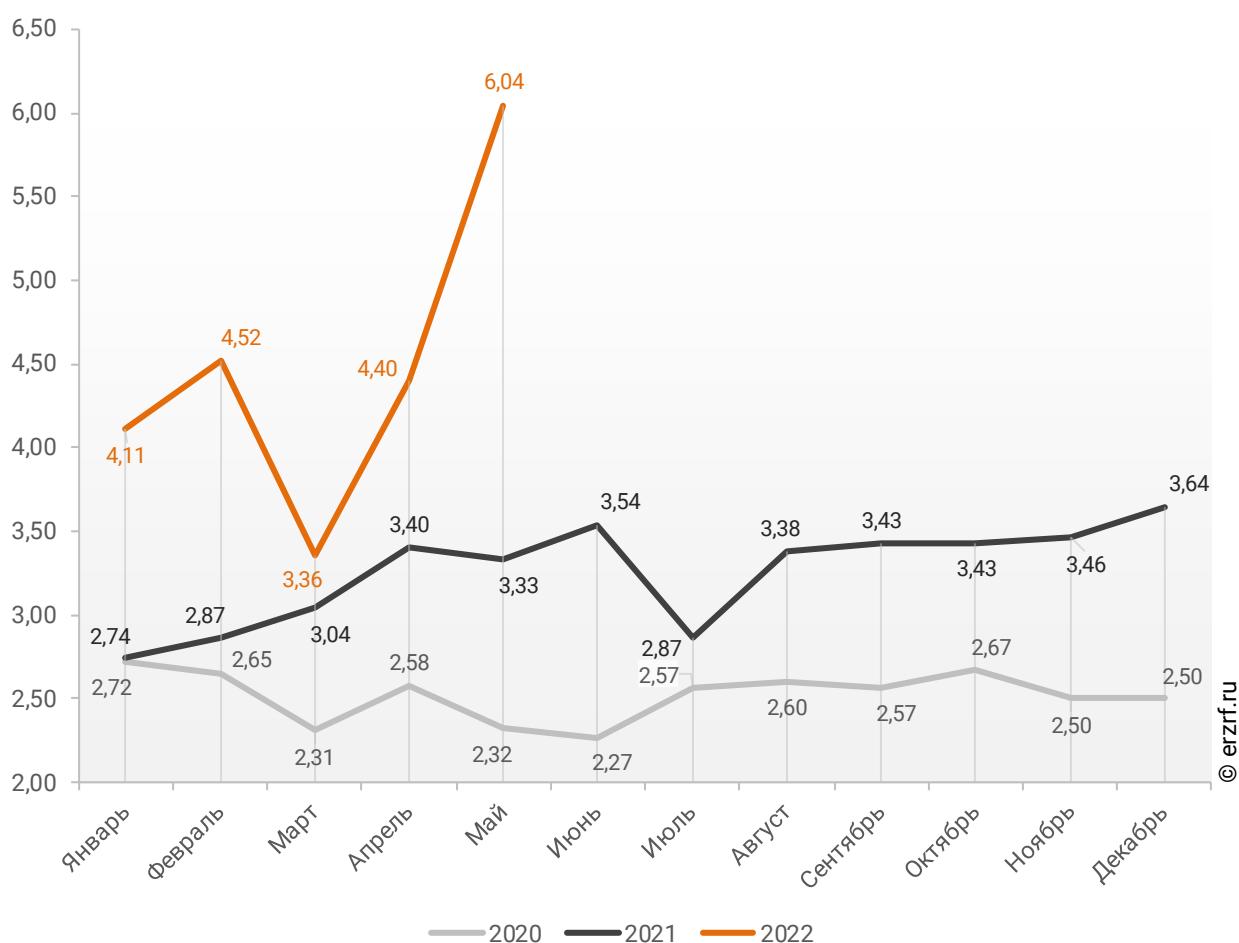


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Саратовской области в мае 2022 года увеличился на 81,4% по сравнению с маем 2021 года (6,04 против 3,33 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 37,3%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

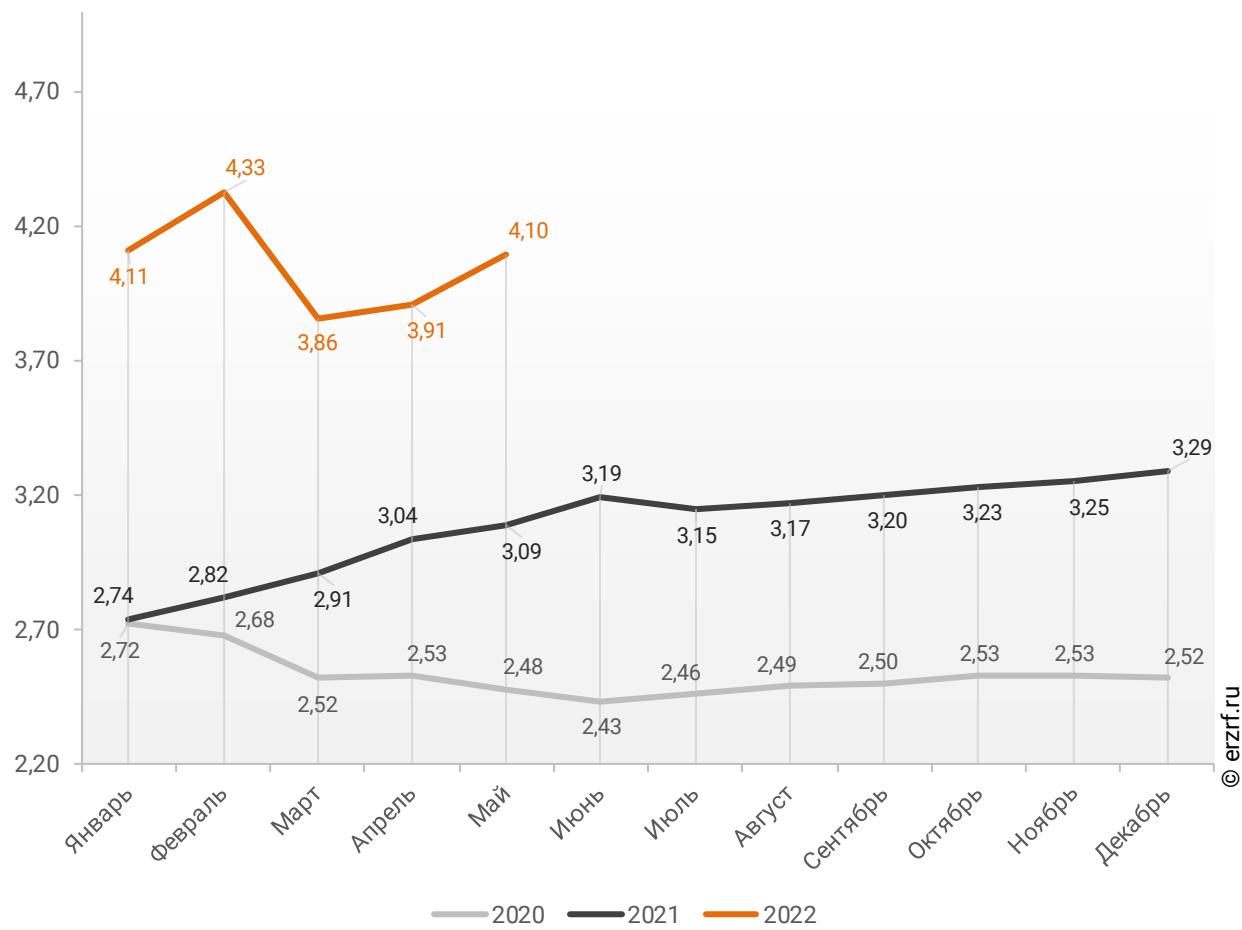


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составил 4,10 млн ₽ (на 52,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области). Это на 32,7% больше соответствующего значения 2021 г. (3,09 млн ₽), и на 65,3% больше уровня 2020 г. (2,48 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

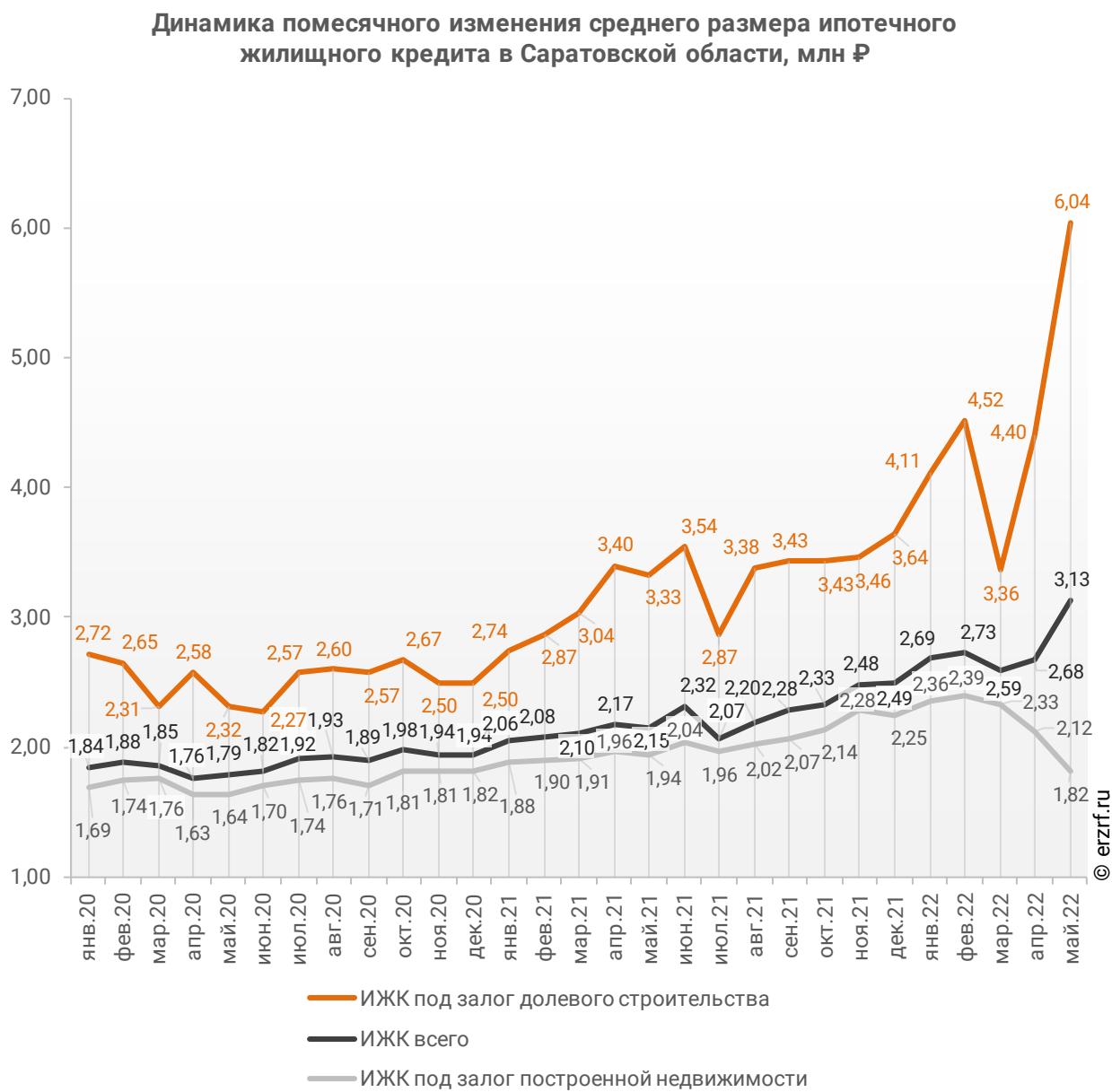
Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 6,2% – с 1,94 до 1,82 млн ₽.

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

График 27



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 160,3 п.п. – с 71,6% до 231,9%.

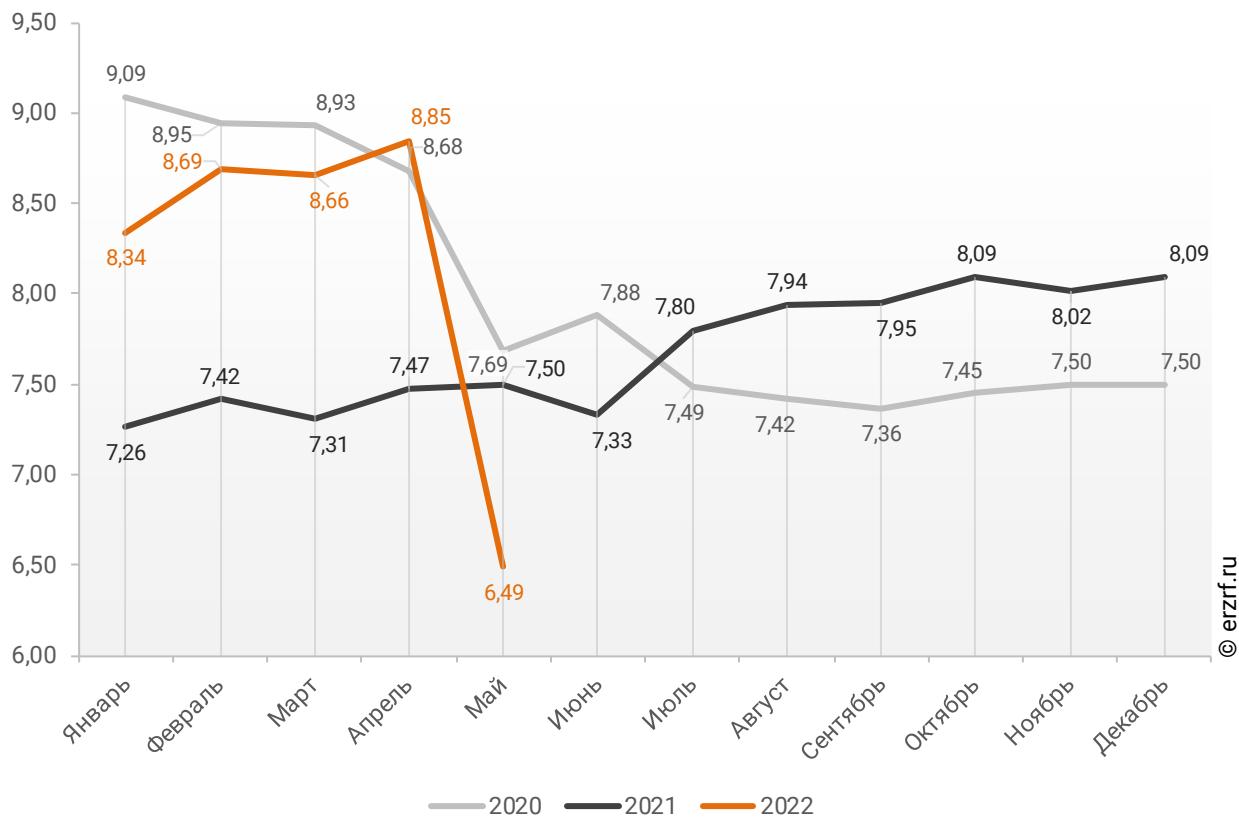
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2022 года в Саратовской области, средневзвешенная ставка составила 6,49%. По сравнению с таким же показателем мая 2021 года произошло снижение ставки на 1,01 п.п. (с 7,50 до 6,49%).

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

График 28

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

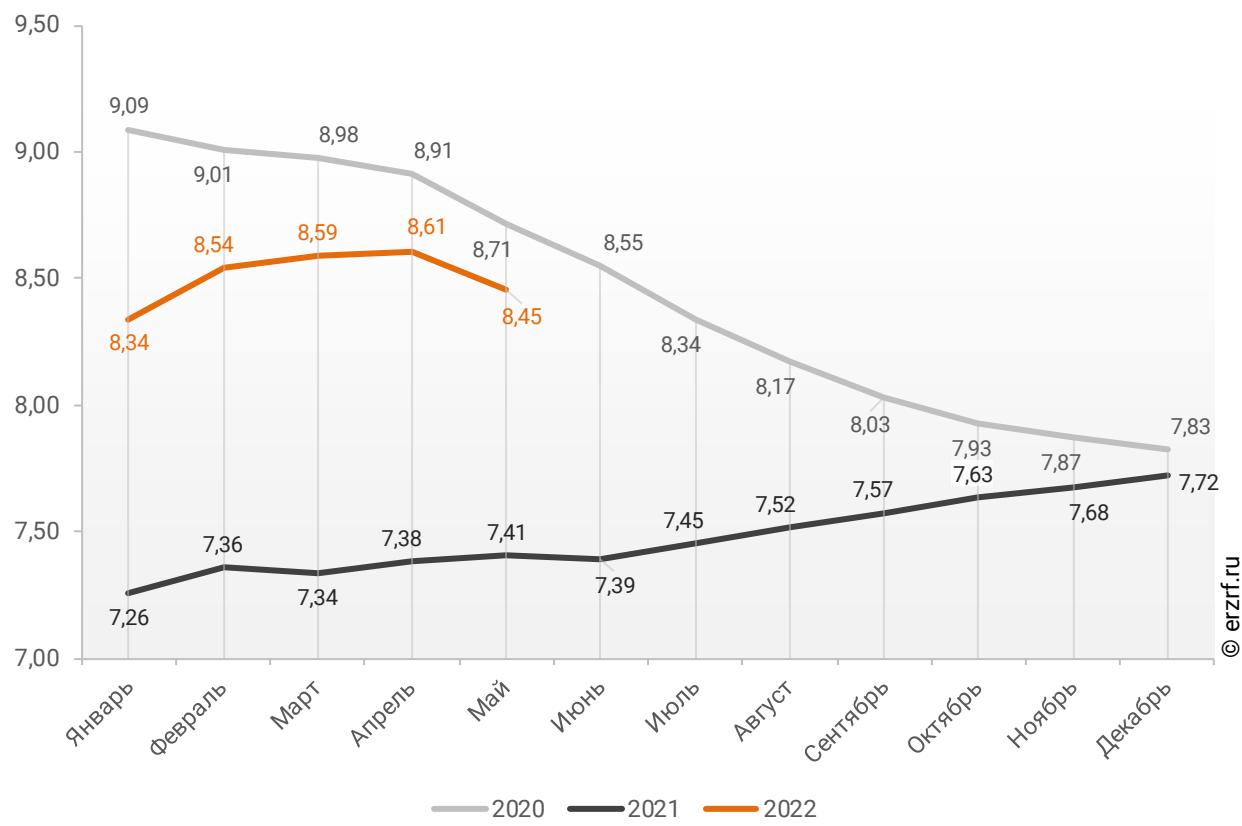


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составила 8,45%, что на 1,04 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,41%), и на 0,26 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (8,71%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.

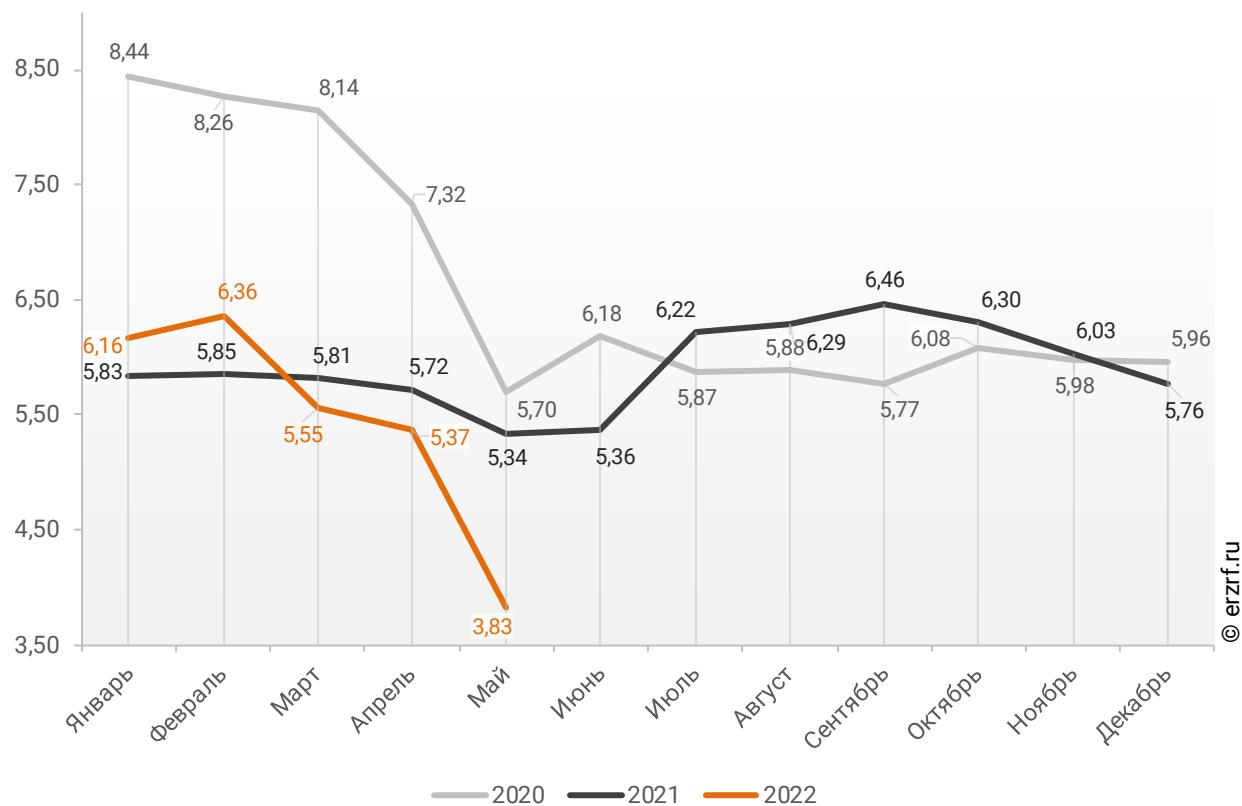


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Саратовской области в мае 2022 года, составила 3,83%, что на 1,51 п.п. меньше аналогичного значения за май 2021 года (5,34%).

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

График 30

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

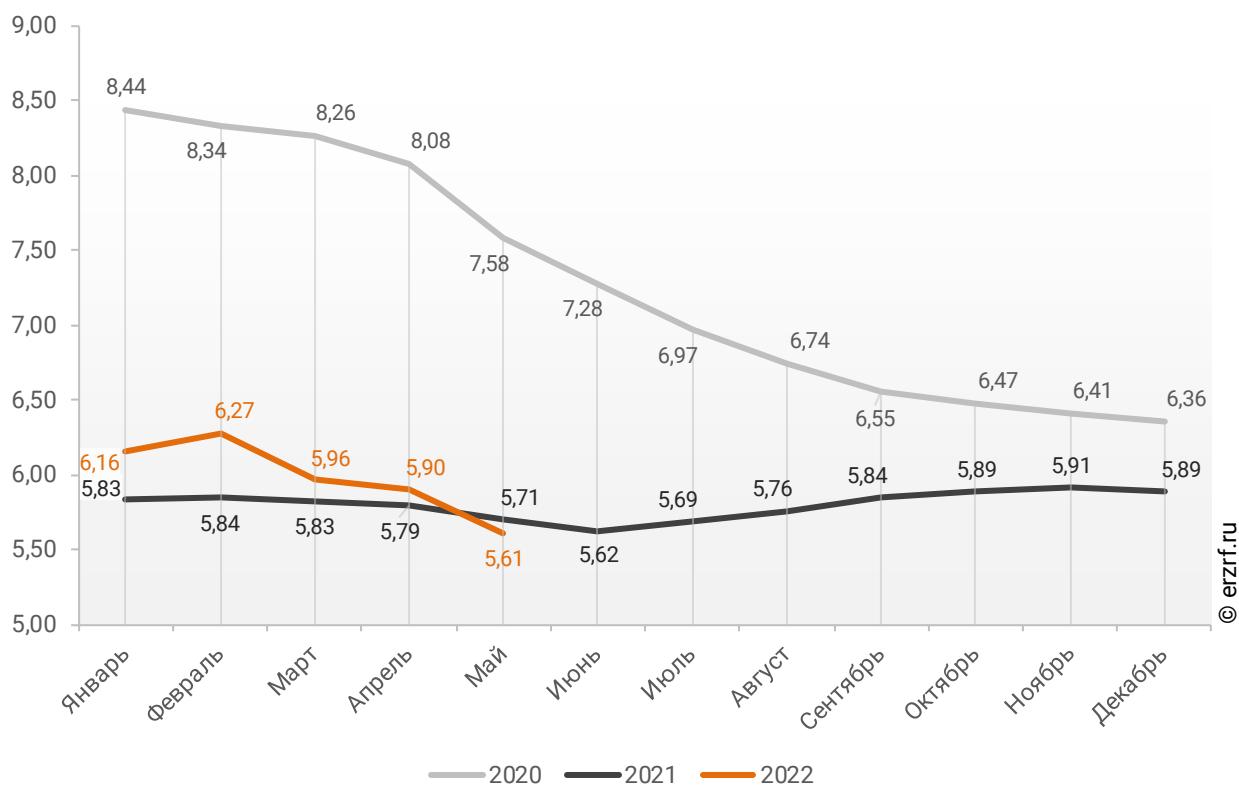


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Саратовской области, накопленным итогом составила 5,61% (на 2,84 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,10 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,71%), и на 1,97 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (7,58%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2022 гг.

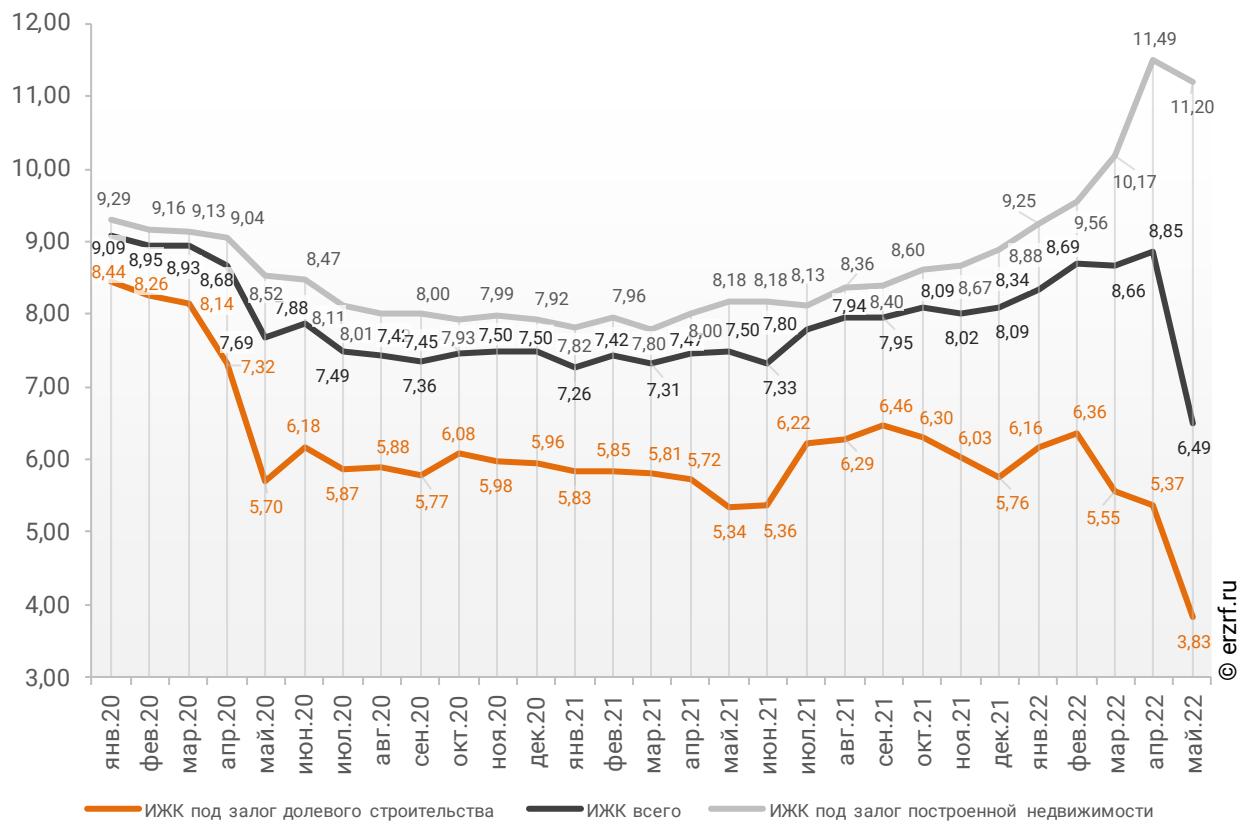


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Саратовской области в мае 2022 года составила 11,20%, что на 3,02 п.п. больше значения за май 2021 года (8,18%).

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

График 32

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

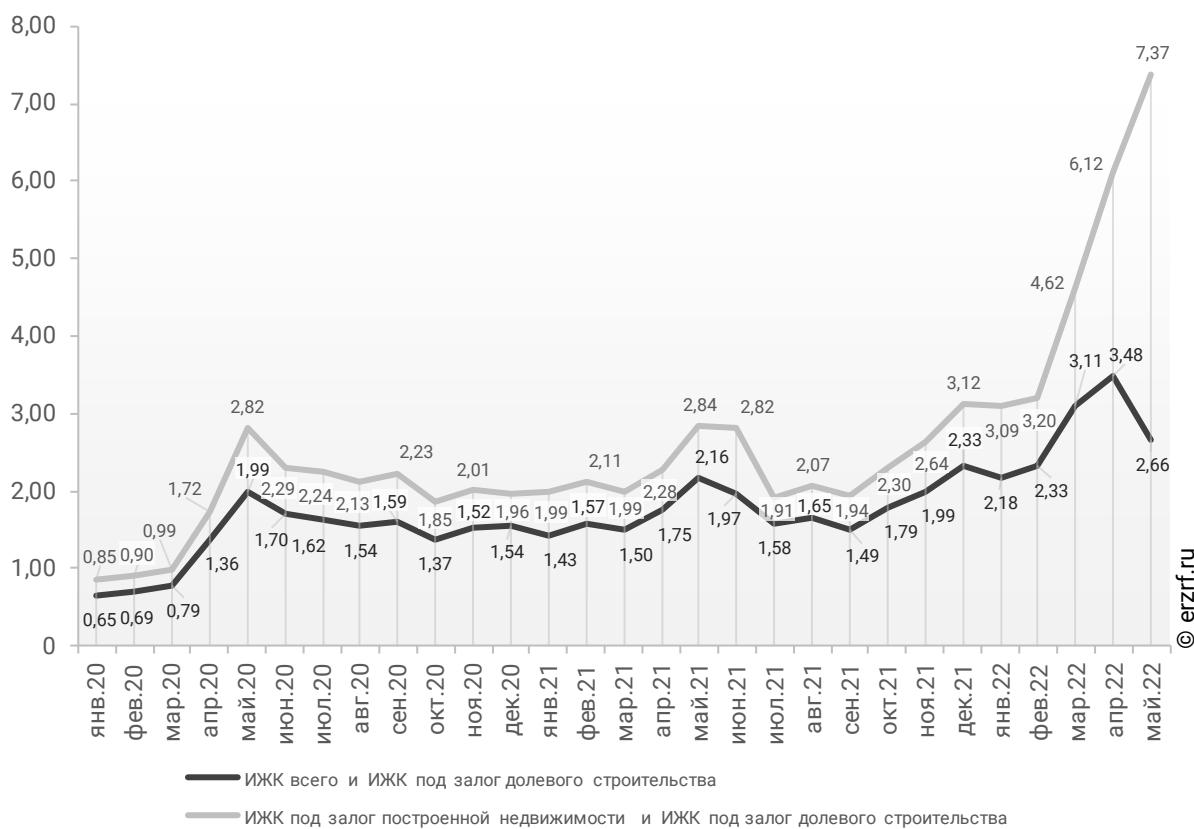


© erzrf.ru

За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Саратовской области увеличилась в 1,2 раза с 2,16 п.п. до 2,66 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Саратовской области за год увеличилась в 2,6 раза с 2,84 п.п. до 7,37 п.п. (График 33).

График 33

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

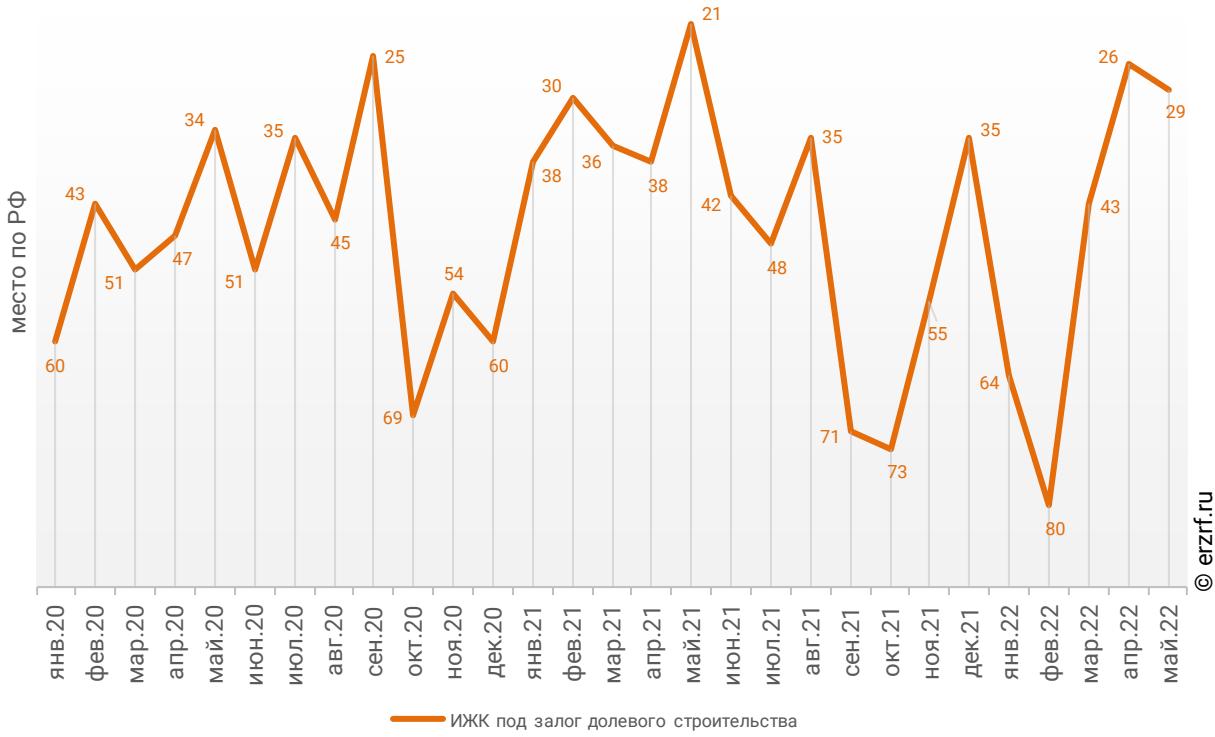


Саратовская область занимает 40-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Саратовская область занимает 29-е место, и 50-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 I квартале 2022 года снизились на 1,2% (квартал к кварталу прошлого года). (График 35).

График 35

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

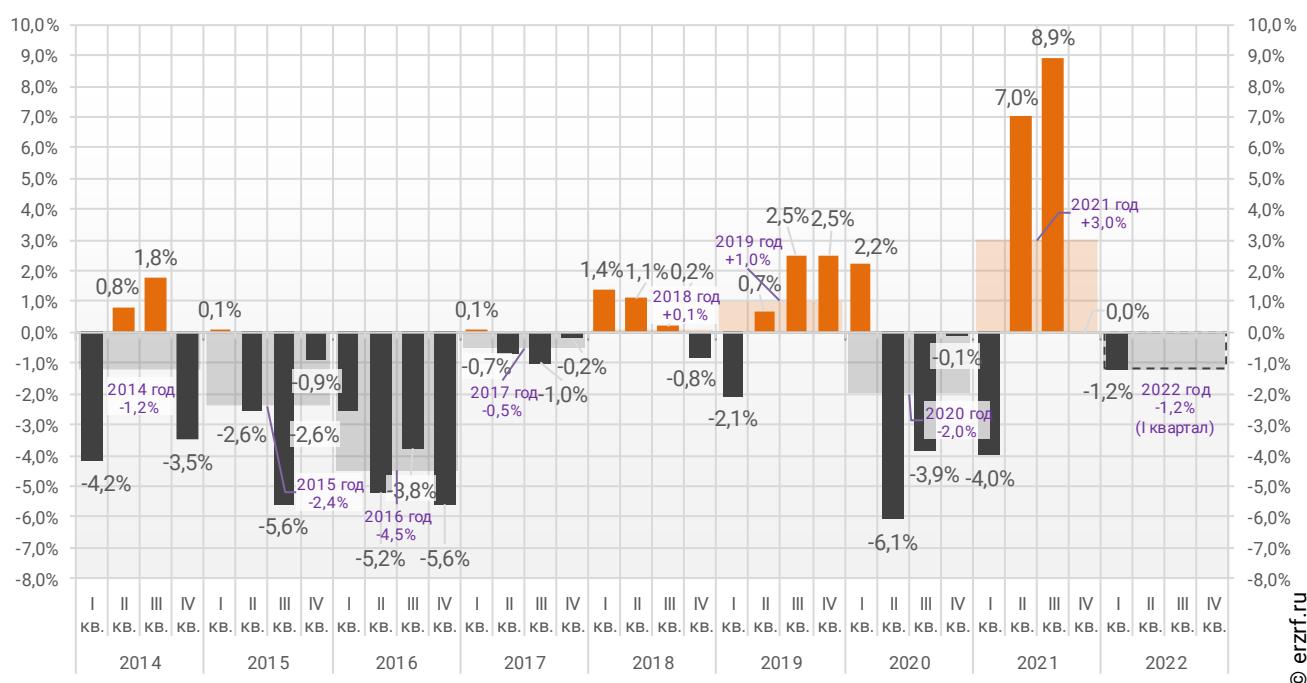
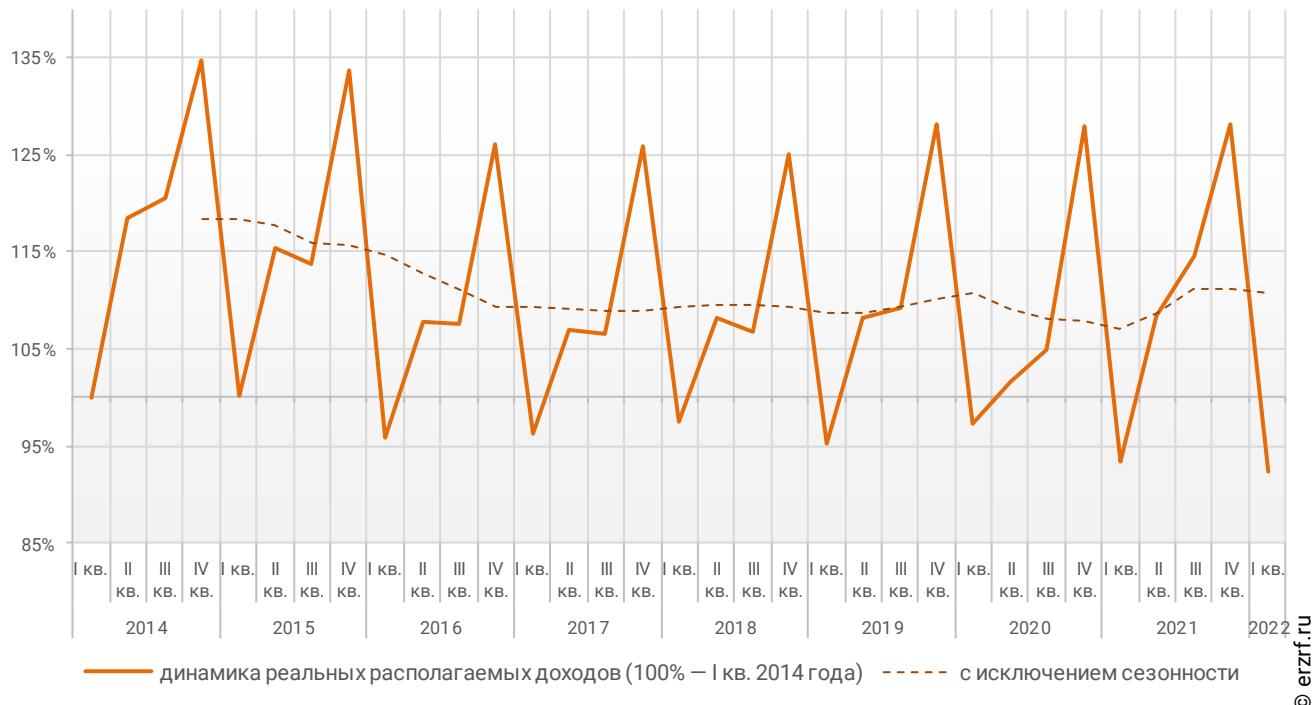


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2022 года составило 7,6% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

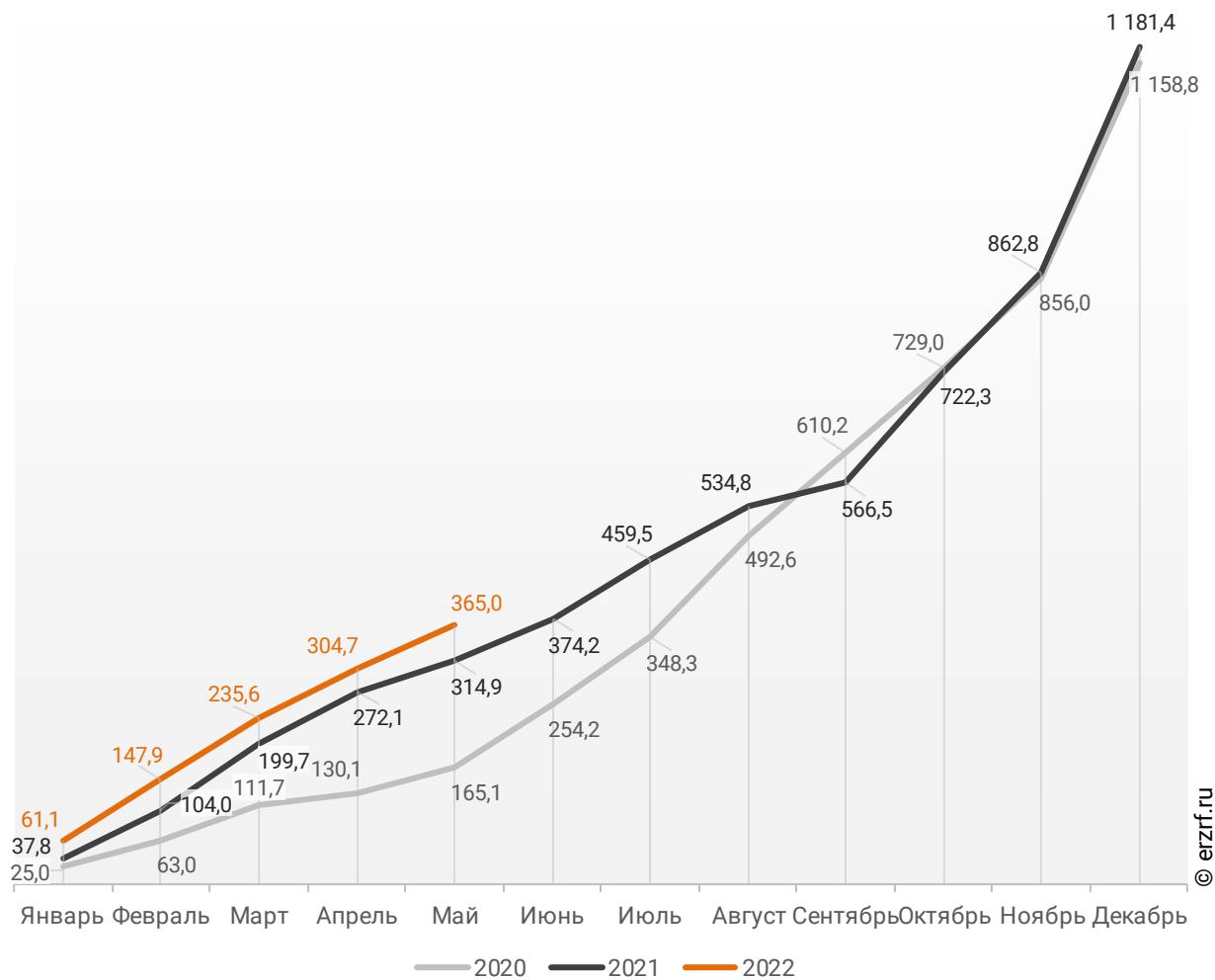


13. Ввод жилья в Саратовской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2022 г. показывает превышение на 15,9% графика ввода жилья в Саратовской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 121,1% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Саратовской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²

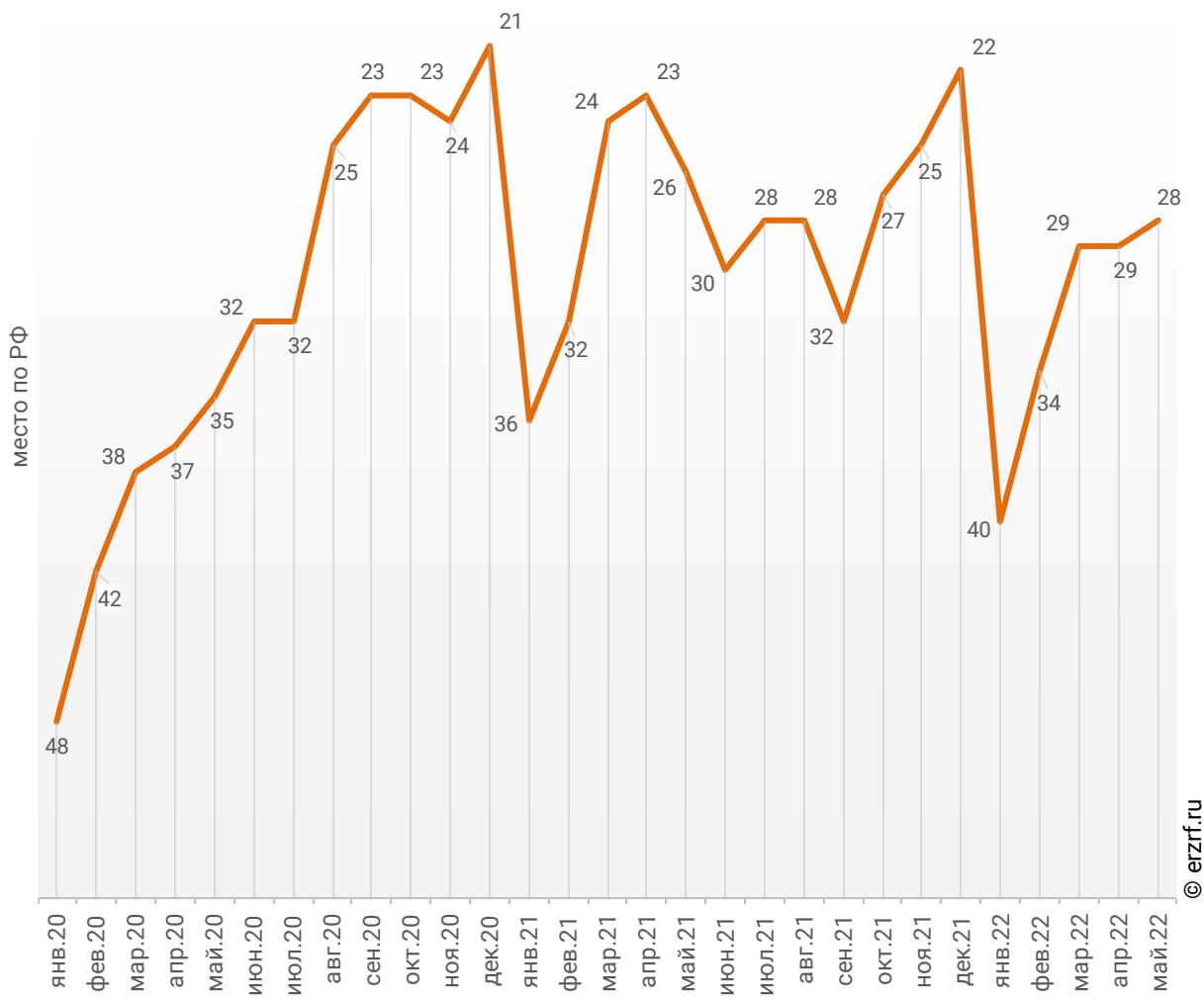


За январь-май 2022 года по показателю ввода жилья Саратовская область занимает 28-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 51-е место, а по динамике относительного прироста – 67-е место.

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

График 38

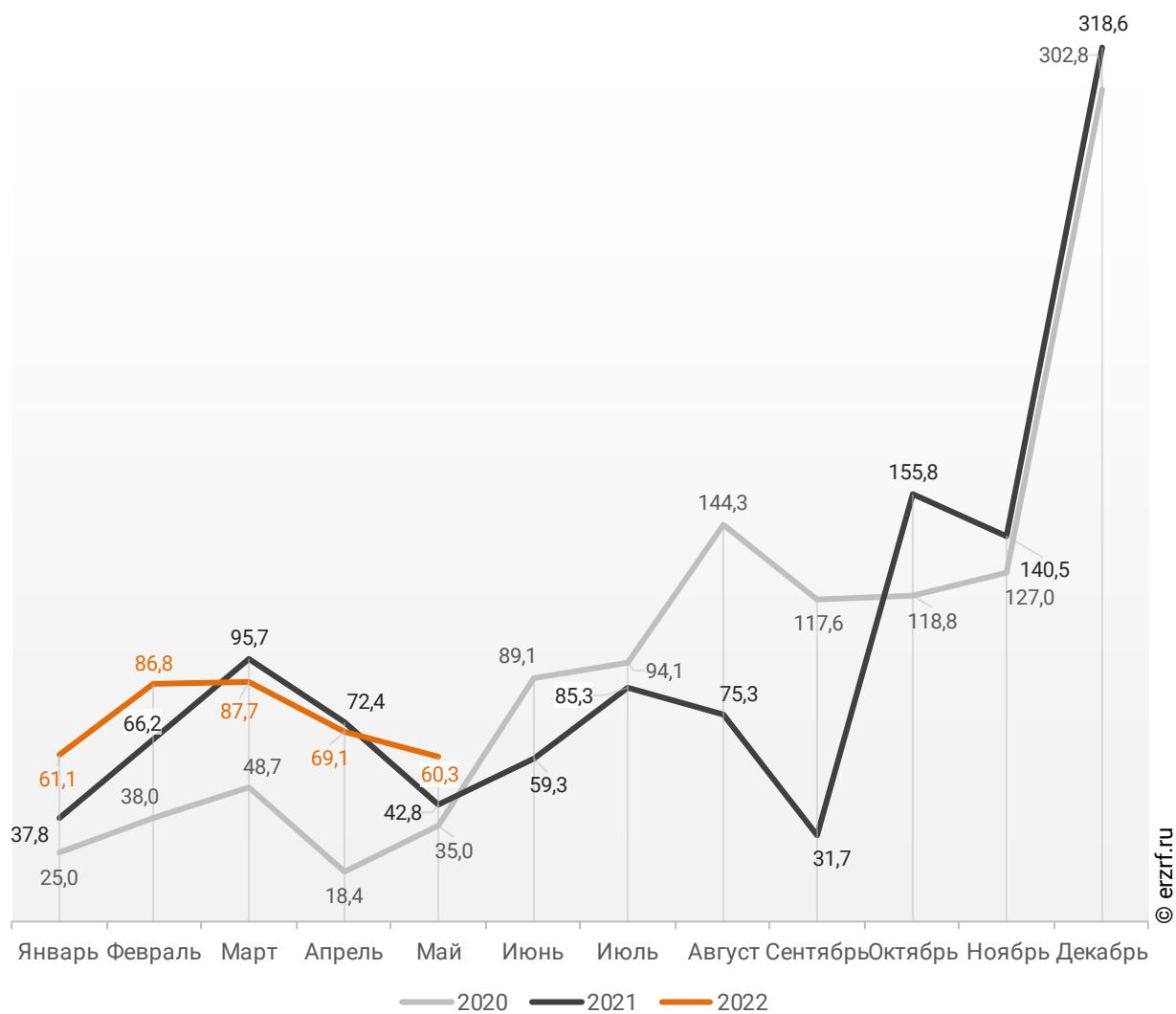
Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В мае 2022 года в Саратовской области введено 60,3 тыс. м² жилья. Это на 40,9% или на 17,5 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 39).

График 39

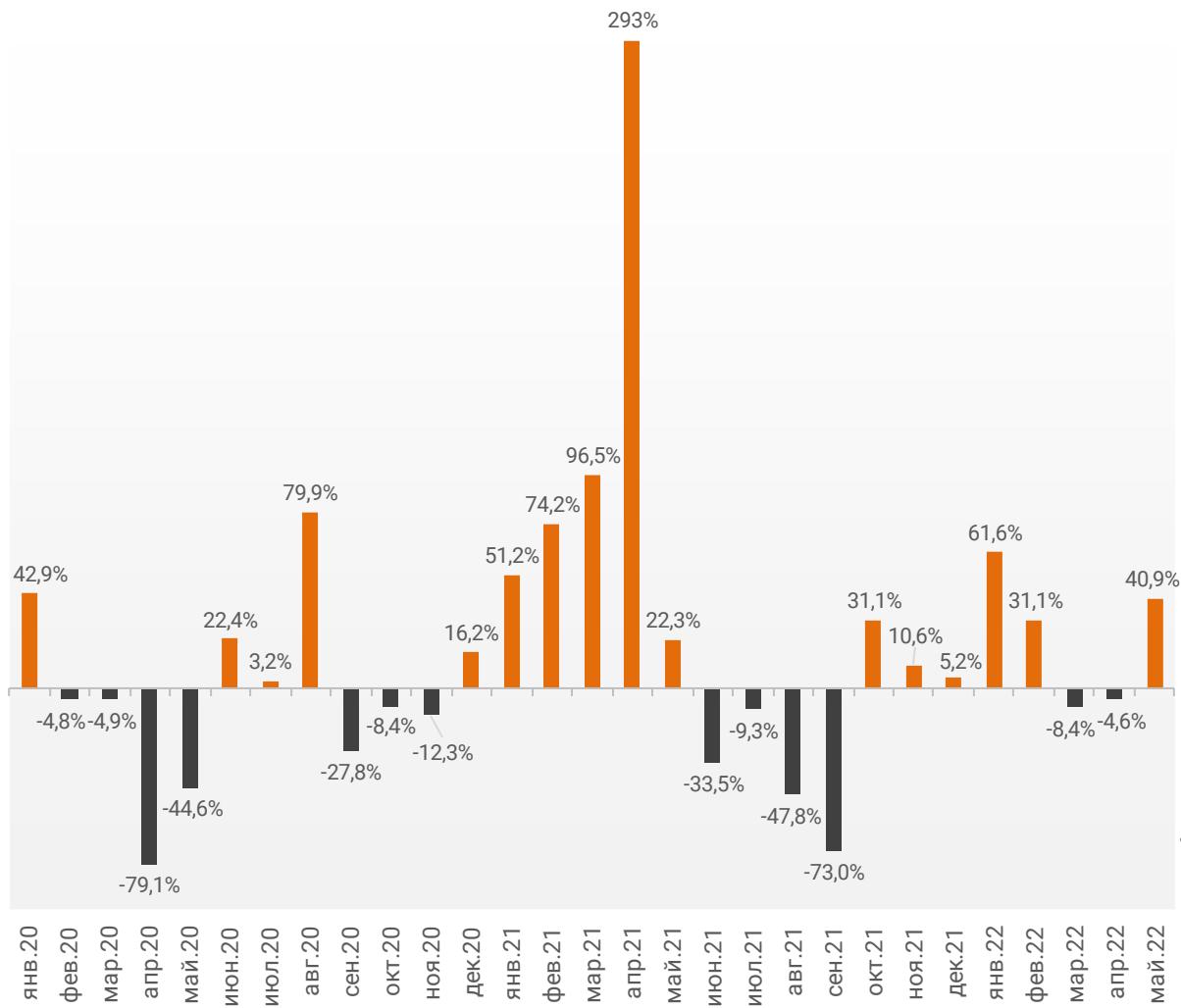
Динамика ввода жилья по месяцам
в Саратовской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Саратовской области впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

График 40

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



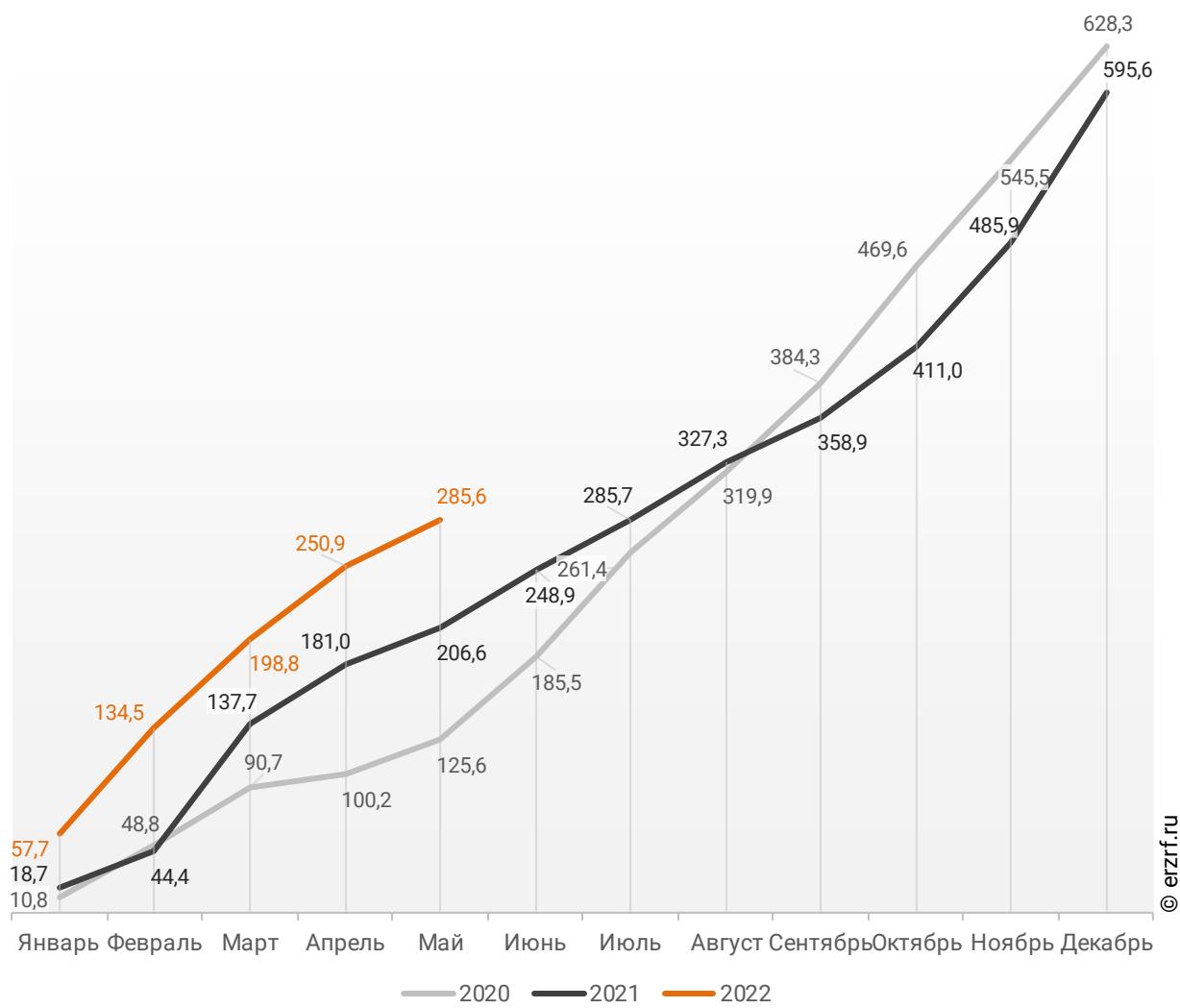
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Саратовская область занимает 30-е место по показателю ввода жилья за май 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 23-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 30-м месте.

В Саратовской области за 5 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 38,2% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 127,4% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

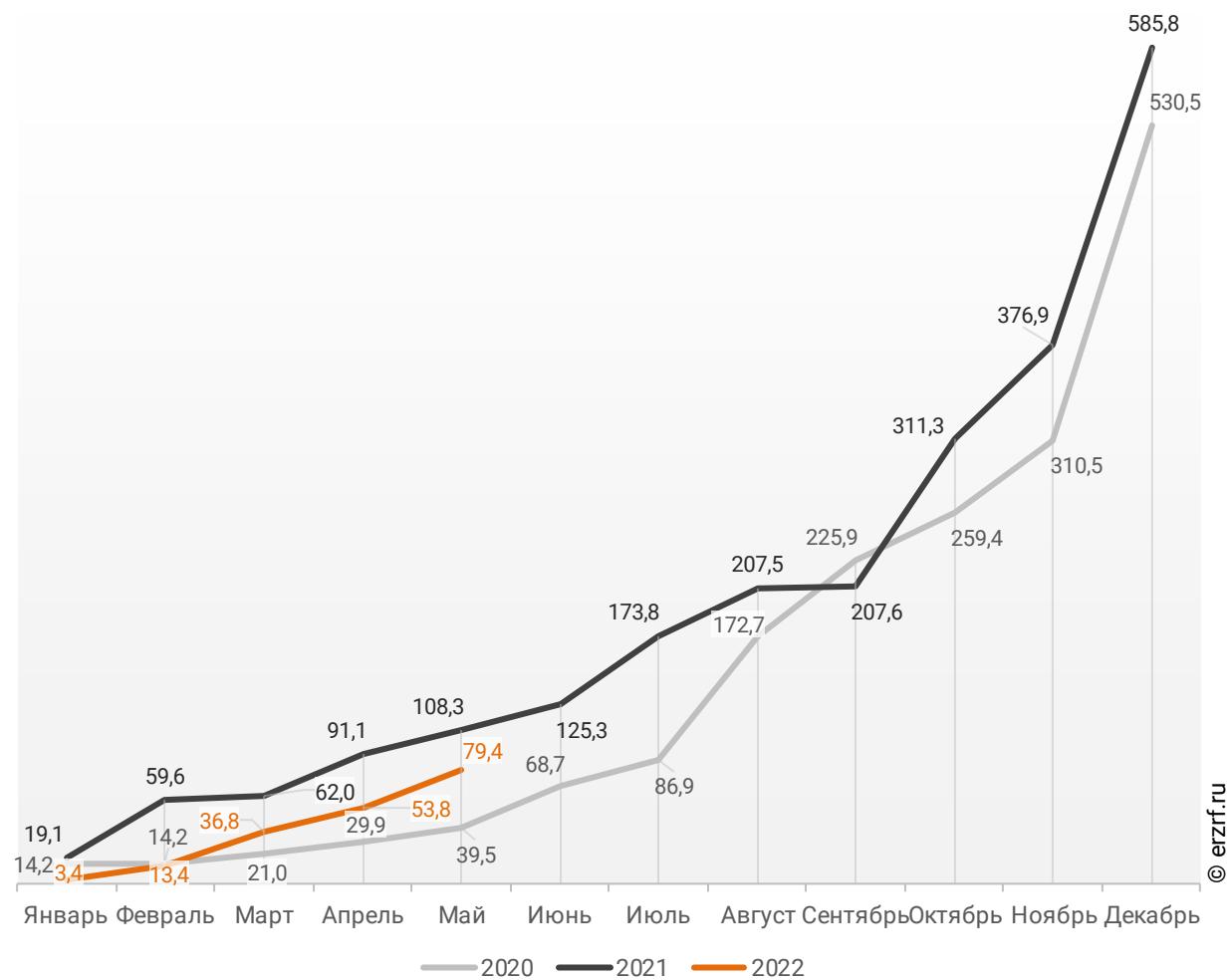
Ввод жилья населением в Саратовской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2022 г. показывают снижение на 26,7% к уровню 2021 г. и превышение на 101,0% к 2020 г. (График 42).

График 42

Ввод жилья застройщиками в Саратовской области накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²

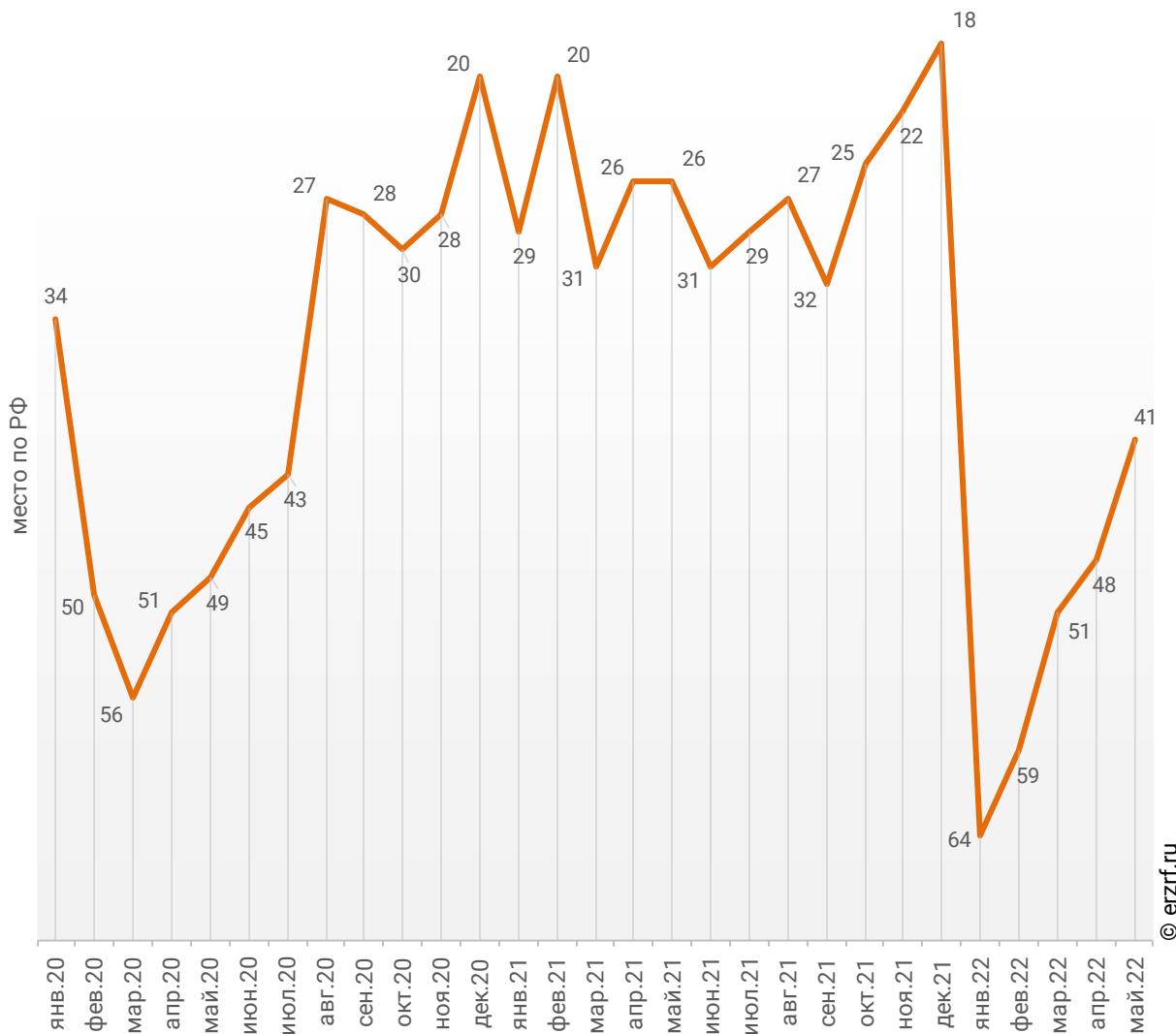


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь–май 2022 года Саратовская область занимает 41-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 74-е место, по динамике относительного прироста – 71-е место.

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

График 43

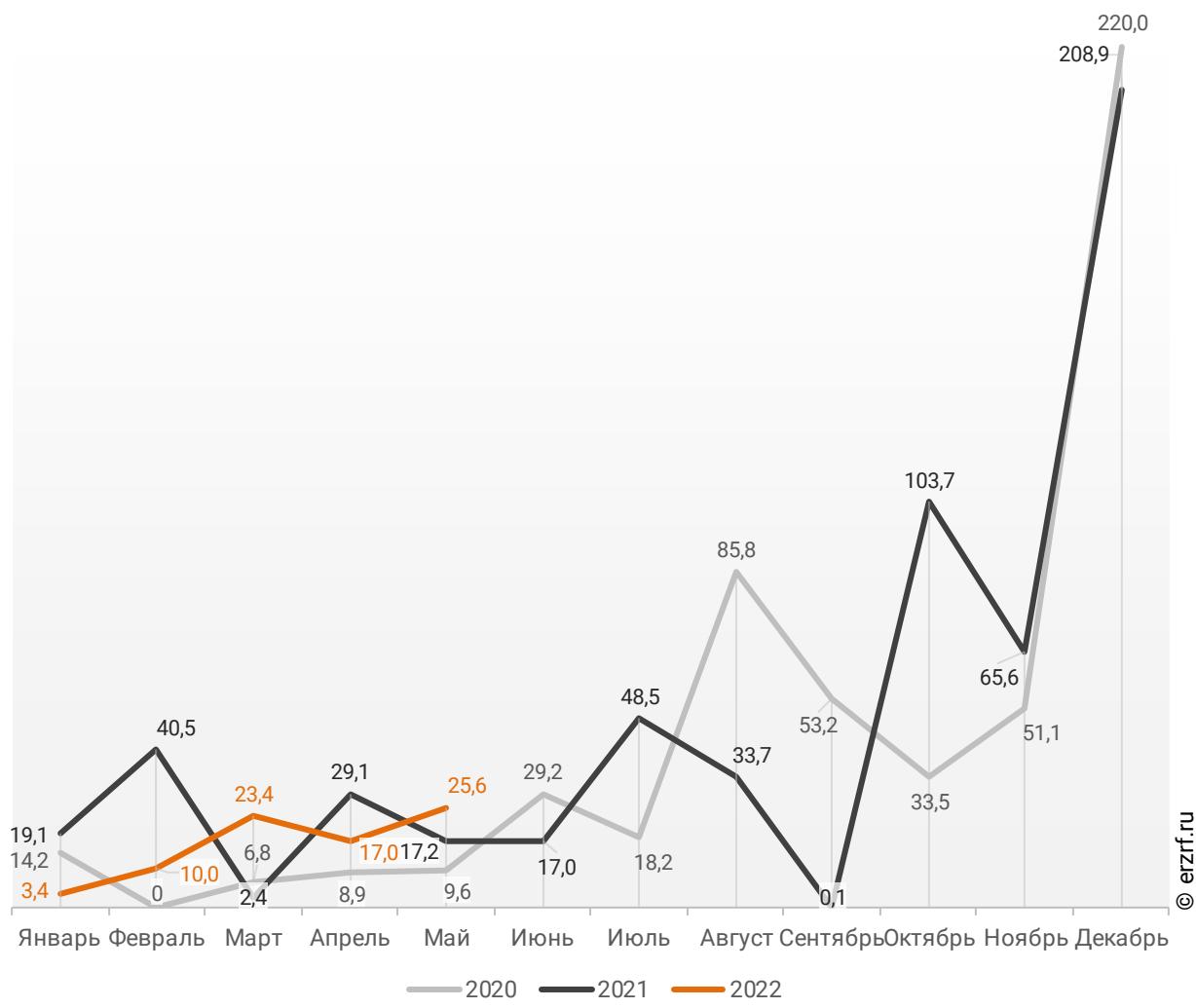
Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В мае 2022 года в Саратовской области застройщиками введено 25,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 48,8% или на 8,4 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 44).

График 44

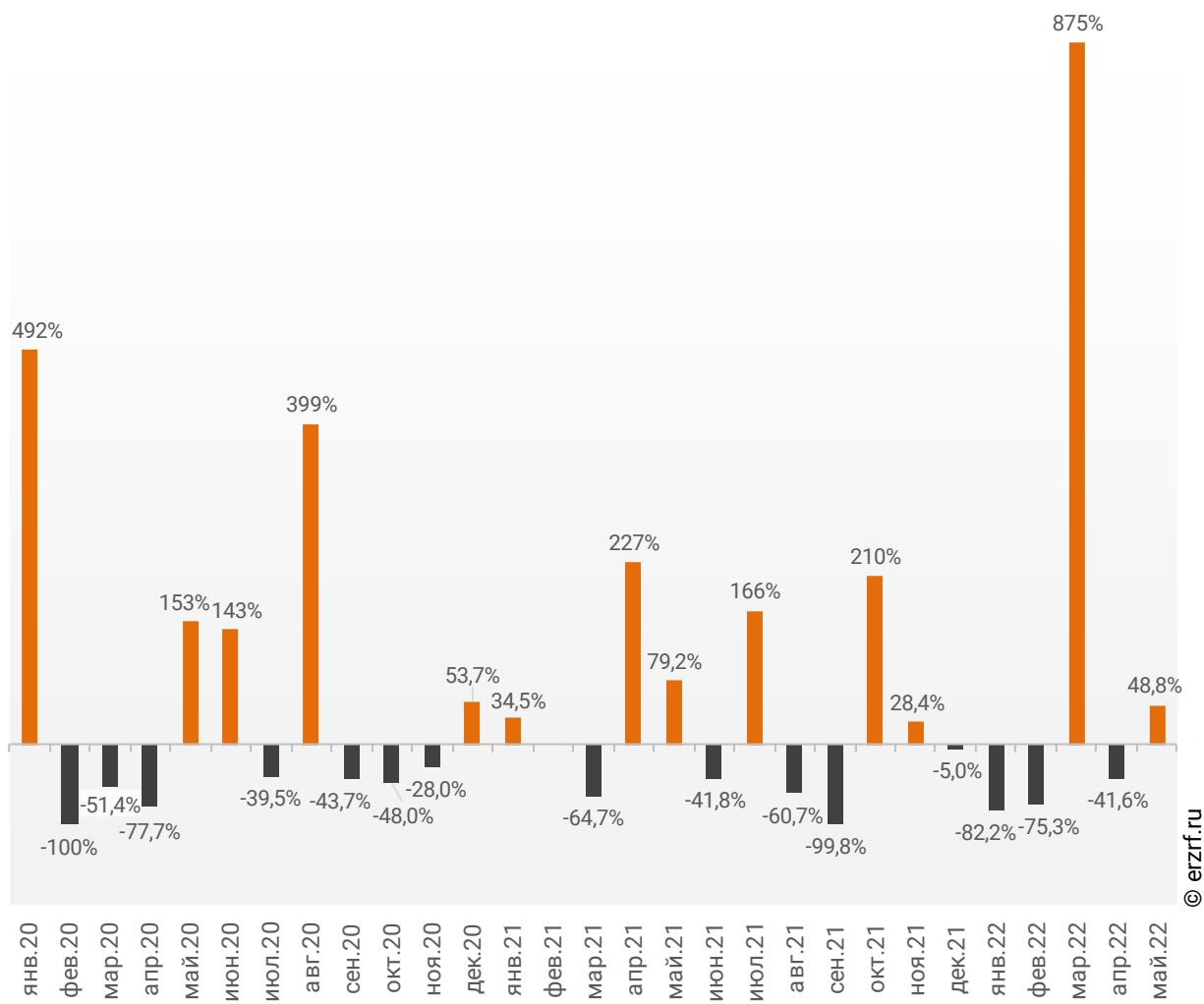
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Саратовской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Саратовской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 45

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

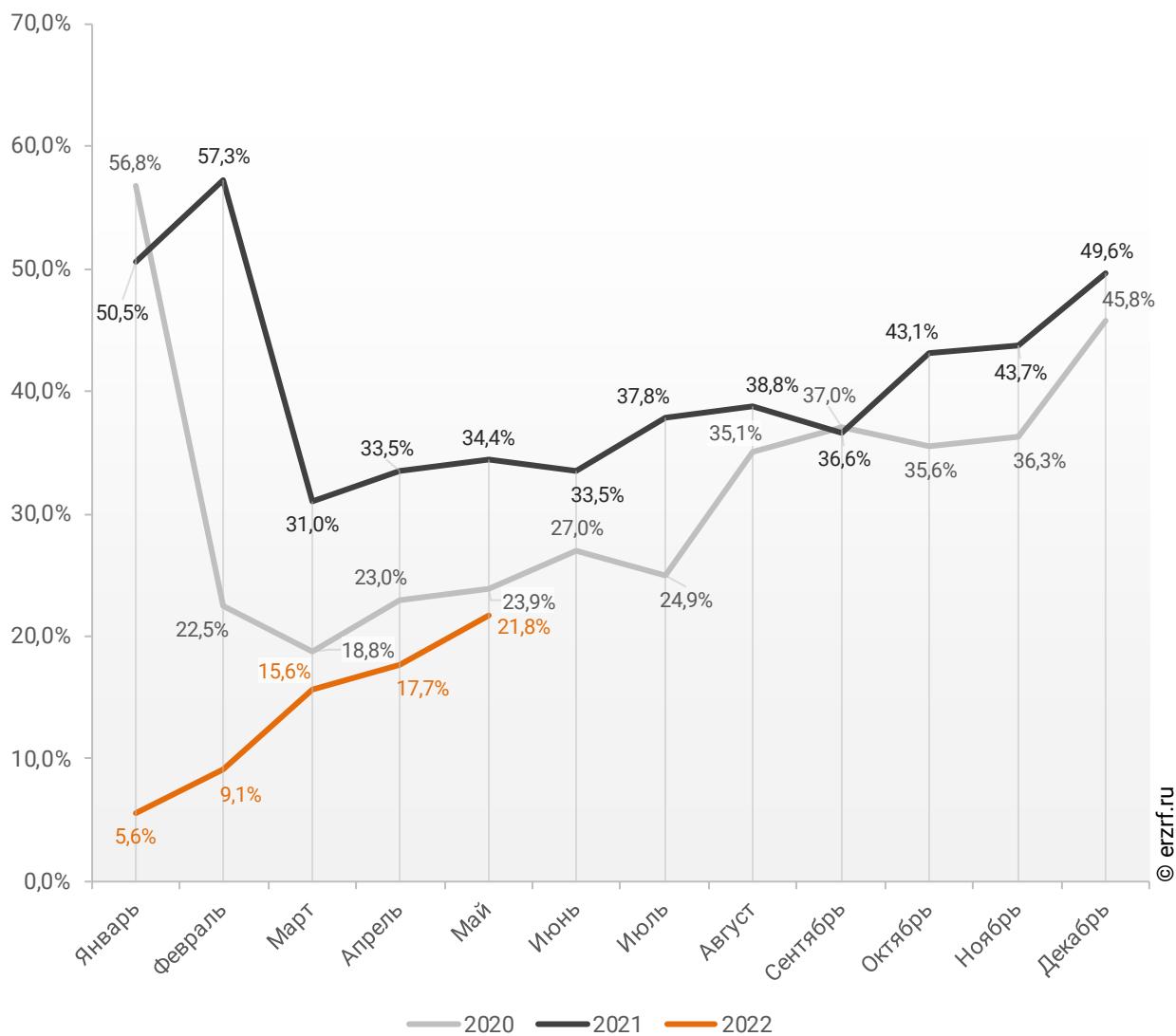


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2022 года Саратовская область занимает 18-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 25-е место, по динамике относительного прироста – 26-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2022 г. составила 21,8% против 34,4% за этот же период 2021 г. и 23,9% – за этот же период 2020 г.

График 46

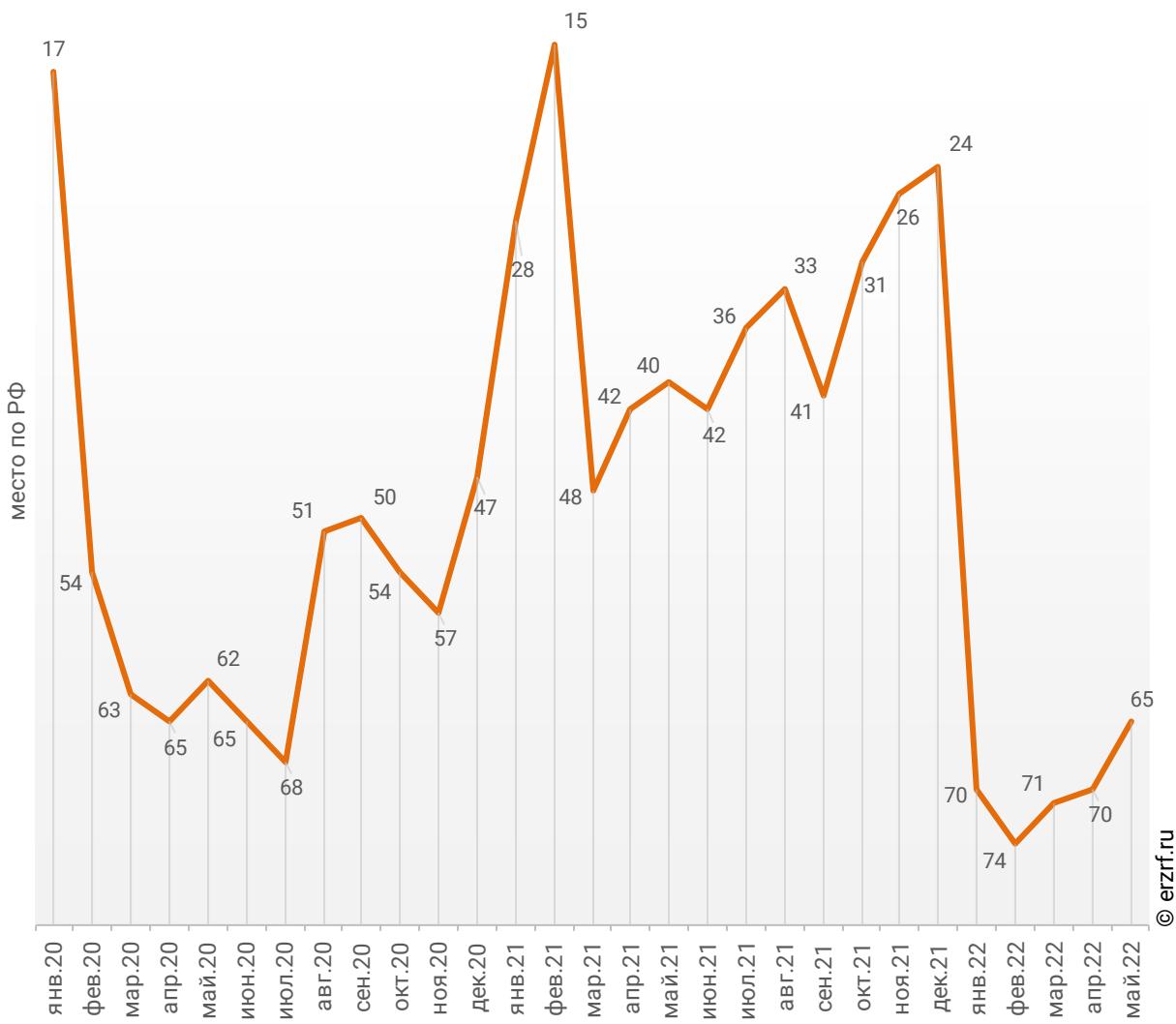
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья
в Саратовской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг.



По этому показателю Саратовская область занимает 65-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 мае 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Саратовской области составила 42,5%, что на 2,3 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Саратовская область занимает 18-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	Жилых	Совокупная
			домов	единиц	S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2022	Саратовжилстрой	Апельсин	2	590	27 250
III квартал 2022	Холдинг Саратовоблжилстрой	МКР САЗ 2	1	318	17 605
III квартал 2022	СК Шэлдом	Рио	2	308	16 340
III квартал 2022	Приволжье Гранд	Паруса	1	153	15 748
III квартал 2022	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Саратовской Области	По ул. Гвардейская	1	216	10 145
III квартал 2022	Компания Кронверк	Эко-квартал Булгаковский парк	1	180	10 038
III квартал 2022	Холдинг Саратовоблжилстрой	Дом по ул. Огородная, 23	1	199	9 628
III квартал 2022	Компания Кронверк	Квартал Мята	1	218	9 626
III квартал 2022	СК Шэлдом	Ладья	1	180	9 210
III квартал 2022	Холдинг Саратовоблжилстрой	Дом по ул. Полтавская	1	126	7 790
III квартал 2022	Гамма 2004	Дом по ул. Турайкова	1	104	6 570
III квартал 2022	СК Шэлдом	Аристократ	1	72	4 908
III квартал 2022	САРИНВЕСТСТРОЙ	Дом по ул. Суворова	1	72	3 939
III квартал 2022	Мишуткин дом+	Дом по ул. Титова	1	43	2 142
III квартал 2022	СТРОЙСТАНДАРТ	По ул. Ремонтная	6	54	1 878
III квартал 2022	Парк	Английский Парк	1	6	1 620
III квартал 2022	СТРОЙСТАНДАРТ	По ул. 50 лет Октября	4	36	1 312
III квартал 2022	Федоровская служба благоустройства	Дом по ул. Строительная	1	8	267
III квартал 2022	ЭТПК Средняя Волга	Дом по ул. Карла Маркса	1	8	267
III квартал 2022	Технология и Селекция	Дом по ул. Рахова	1	6	206
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 Система	На ул Фридриха Энгельса	1	294	19 871

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная
			домов	единиц	S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2022	СК Шэлдом	Тайзер	1	260	13 641
IV квартал 2022	Компания Кронверк	Эко-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	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	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Саратовской Области	Оптимист-2000	1	119	6 514
IV квартал 2022	СК Новый век	Традиция	1	111	5 074
IV квартал 2022	Холдинг Саратовоблжилстрой	Мкр 21	1	60	3 383
IV квартал 2022	Парк	Английский Парк	1	10	2 265
IV квартал 2022	ГСП	По ул. Образцовая	2	16	534
IV квартал 2022	Мастер	По Садовому проезду	2	16	534
Общий итог			49	5 672	311 615

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Саратовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Лето	Саратов	Компания Кронверк	1	628	38 585
2	Локомотив	Энгельс	СК Новый век	2	603	36 014
3	На Топольчанской	Саратов	Дубль Л-Риэлт	2	537	27 292
4	Апельсин	Саратов	Саратовжилстрой	2	590	27 250
5	Новый город	Энгельс	СК Новый век	3	520	25 720
6	Рио	Энгельс	СК Шэлдом	3	462	25 509
7	Эко-квартал Булгаковский парк	Саратов	Компания Кронверк	2	420	23 448
8	Дом у озера	Энгельс	СК Новый век	1	430	23 052
9	Лотос	Саратов	СК Комсомольский	2	385	21 010
10	На ул Фридриха Энгельса	Энгельс	СК Система	1	294	19 871
11	Черемушки-4	Саратов	СК Шэлдом	2	363	19 848
12	Квартал Мята	Саратов	Компания Кронверк	2	436	19 252
13	Ладья	Энгельс	СК Шэлдом	2	341	17 916
14	МКР САЗ 2	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	1	318	17 605
15	Премьера	Энгельс	СЗ СКРИПКА ДЕВЕЛОПМЕНТ	1	334	17 320
16	Немецкий квартал	Саратов	СК	2	303	16 575
17	Солнечный 2 (9 мкр)	Саратов	СК Система	2	388	16 530
18	Паруса	Саратов	Приволжье Гранд	1	153	15 748
19	Тайзер	Саратов	СК Шэлдом	1	260	13 641
20	Мкр. Городские просторы	Саратов	КПСО Госжилстрой	1	239	12 788
21	Маяк	Энгельс	Дубль Л-Риэлт	1	230	12 646
22	РЕСПУБЛИКА	Энгельс	СК Новый век	1	189	10 971
23	Приоритет	Саратов	Дубль Л-Риэлт	1	153	10 832
24	Дом по ул. Театральная	Энгельс	СК Система	1	144	10 298

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов ед.	единиц ед.	м ²
25	По ул. Гвардейская	Саратов	Фонд защиты прав граждан- участников долевого строительства Саратовской Области	1	216	10 145
26	Дом по ул. Огородная, 23	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	1	199	9 628
27	Дом по ул. Полтавская	Энгельс	Холдинг Саратовоблжилстрой	1	126	7 790
28	Дом по ул. Крупской	Энгельс	Холдинг Саратовоблжилстрой	1	140	7 504
29	По ул. Лунная, 25Б	Саратов	Специализированный застройщик Армстрой	1	120	7 049
30	Дом по ул. Турайкова	Саратов	Гамма 2004	1	104	6 570
31	Оптимист-2000	Саратов	Фонд защиты прав граждан- участников долевого строительства Саратовской Области	1	119	6 514
32	Дом на пр-те Ф.Энгельса, 111	Энгельс	Матис	1	80	5 111
33	Традиция	Энгельс	СК Новый век	1	111	5 074
34	Аристократ	Саратов	СК Шэлдом	1	72	4 908
35	Дом по ул. Суворова	Саратов	САРИНВЕСТСТРОЙ	1	72	3 939
36	Английский Парк	Саратов	Парк	2	16	3 885
37	Мкр 21	Балаково	Холдинг Саратовоблжилстрой	1	60	3 383
38	Дом по ул. Титова	Балаково	Мишуткин дом+	1	43	2 142
39	По ул. Ремонтная	Ершов	СТРОЙСТАНДАРТ	6	54	1 878
40	По ул. 50 лет Октября	Ершов	СТРОЙСТАНДАРТ	4	36	1 312
41	По ул. Образцовая	Аркадак	ГСП	2	16	534
42	По Садовому проезду	Хвалынск	Мастер	2	16	534
43	Дом по ул. Пролетарская	Лысые Горы	ГСП	1	8	267
44	Дом по ул. Карла Маркса	Ровное	ЭТПК Средняя Волга	1	8	267

№	ЖКК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов ед.	единиц ед.	единиц м ²
45	Дом по ул. Строительная	Мокроус	Федоровская служба благоустройства	1	8	267
46	Дом по ул. Рахова	Ртищево	Технология и Селекция	1	6	206
47	Дом по ул. Восточная	Дергачи	Форум-М	1	4	133
Общий итог				72	10 354	568 761

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	Дом по ул. Карла Маркса	Ровное	ЭТПК Средняя Волга	33,4
3	По Садовому проезду	Хвалынск	Мастер	33,4
4	Дом по ул. Строительная	Мокроус	Федоровская служба благоустройства	33,4
5	Дом по ул. Пролетарская	Лысые Горы	ГСП	33,4
6	По ул. Образцовая	Аркадак	ГСП	33,4
7	Дом по ул. Рахова	Ртищево	Технология и Селекция	34,3
8	По ул. Ремонтная	Ершов	СТРОЙСТАНДАРТ	34,8
9	По ул. 50 лет Октября	Ершов	СТРОЙСТАНДАРТ	36,4
10	Солнечный 2 (9 мкр)	Саратов	СК Система	42,6
11	Квартал Мята	Саратов	Компания Кронверк	44,2
12	Традиция	Энгельс	СК Новый век	45,7
13	Апельсин	Саратов	Саратовжилстрой	46,2
14	По ул. Гвардейская	Саратов	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Саратовской Области	47,0
15	Дом по ул. Огородная, 23	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	48,4
16	Новый город	Энгельс	СК Новый век	49,5
17	Дом по ул. Титова	Балаково	Мишуткин дом+	49,8
18	На Топольчанской	Саратов	Дубль Л-Риэлт	50,8
19	Премьера	Энгельс	СЗ СКРИПКА ДЕВЕЛОПМЕНТ	51,9
20	Тайзер	Саратов	СК Шэлдом	52,5
21	Ладья	Энгельс	СК Шэлдом	52,5
22	Мкр. Городские просторы	Саратов	КПСО Госжилстрой	53,5
23	Дом по ул. Крупской	Энгельс	Холдинг Саратовоблжилстрой	53,6
24	Дом у озера	Энгельс	СК Новый век	53,6
25	Лотос	Саратов	СК Комсомольский	54,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	Черемушки-4	Саратов	СК Шэлдом	54,7
27	Немецкий квартал	Саратов	СК	54,7
28	Дом по ул. Суворова	Саратов	САРИНВЕСТСТРОЙ	54,7
29	Оптимист-2000	Саратов	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Саратовской Области	54,7
30	Маяк	Энгельс	Дубль Л-Риэлт	55,0
31	Рио	Энгельс	СК Шэлдом	55,2
32	МКР САЗ 2	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	55,4
33	Эко-квартал Булгаковский парк	Саратов	Компания Кронверк	55,8
34	Мкр 21	Балаково	Холдинг Саратовоблжилстрой	56,4
35	РЕСПУБЛИКА	Энгельс	СК Новый век	58,0
36	По ул. Лунная, 25Б	Саратов	Специализированный застройщик Армстрой	58,7
37	Локомотив	Энгельс	СК Новый век	59,7
38	Лето	Саратов	Компания Кронверк	61,4
39	Дом по ул. Полтавская	Энгельс	Холдинг Саратовоблжилстрой	61,8
40	Дом по ул. Турайкова	Саратов	Гамма 2004	63,2
41	Дом на пр-те Ф.Энгельса, 111	Энгельс	Матис	63,9
42	На ул Фридриха Энгельса	Энгельс	СК Система	67,6
43	Аристократ	Саратов	СК Шэлдом	68,2
44	Приоритет	Саратов	Дубль Л-Риэлт	70,8
45	Дом по ул. Театральная	Энгельс	СК Система	71,5
46	Паруса	Саратов	Приволжье Гранд	102,9
47	Английский Парк	Саратов	Парк	242,8
Общий итог				54,9



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

Нашиими услугами пользуются:

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

Основан
в 2012 году

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ. Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без). Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	от 10 000 руб. 24 000 руб. в год от 20 000 руб. от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru