

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Саратовская область

январь 2023

Текущий объем строительства, м²
на январь 2023

601 589

-7,4% к январю 2022

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

37 558

-23,1% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за ноябрь 2022

Банк России

315

-22,0% к ноябрю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2023

54,1

-0,6% к январю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽
на январь 2023

70 959

+60,6% к январю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

44,6%

-5,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за ноябрь 2022

Банк России

2,76

-3,27 п.п. к ноябрю 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 2023 г.	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Саратовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Саратовской области, по средней площади жилых единиц	71
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	74

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

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 2023 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 **11 126 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **601 589 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	68	94,4%	11 094	99,7%	597 170	99,3%
блокированный дом	4	5,6%	32	0,3%	4 419	0,7%
Общий итог	72	100%	11 126	100%	601 589	100%

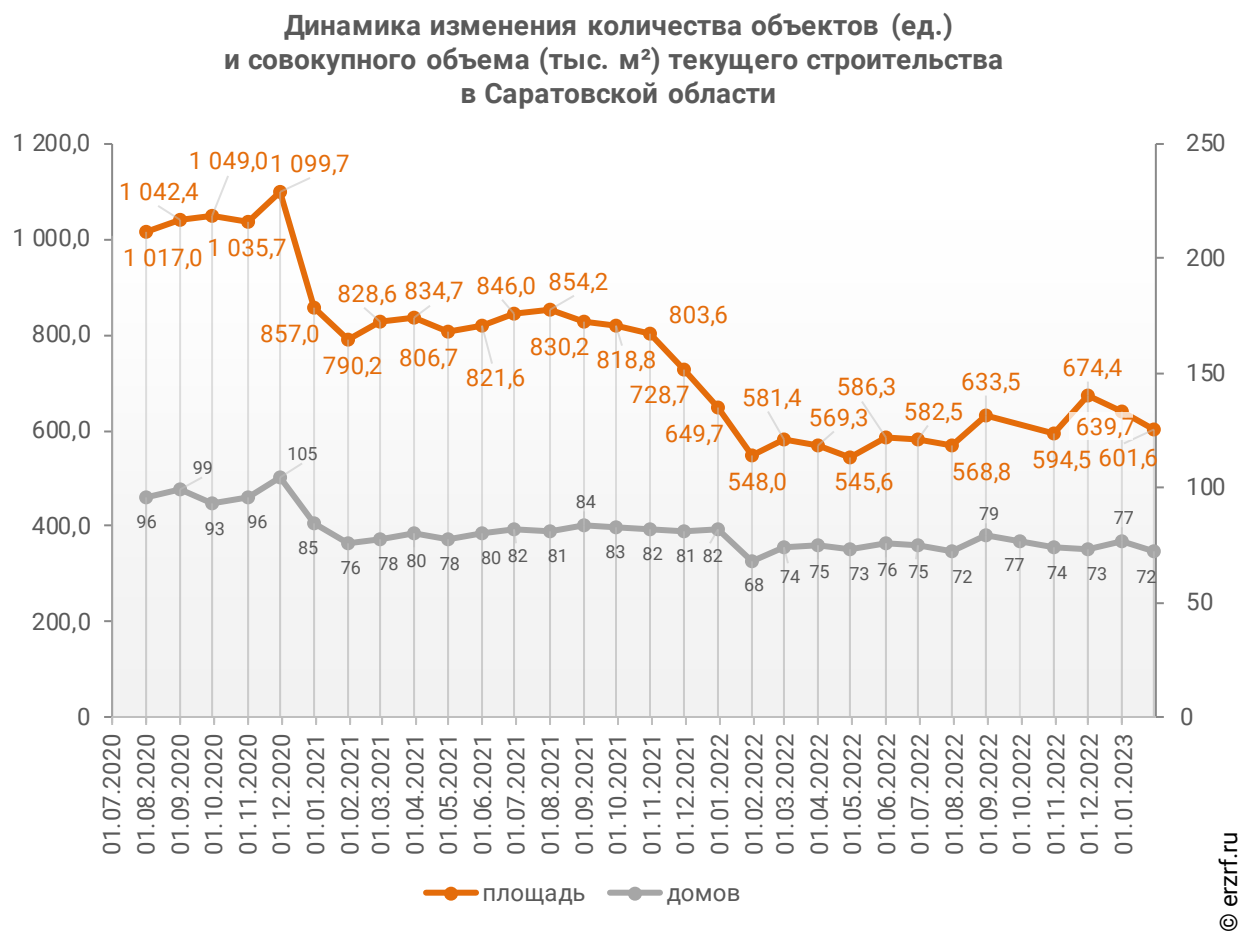
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,7% строящихся жилых единиц.

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 11 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Саратов	30	41,7%	5 595	50,3%	300 369	49,9%
Энгельс	22	30,6%	4 973	44,7%	269 777	44,8%
Балаково	4	5,6%	428	3,8%	26 513	4,4%
Ершовский	7	9,7%	72	0,6%	2 944	0,5%
Ершов	7	9,7%	72	0,6%	2 944	0,5%
Аркадакский	2	2,8%	16	0,1%	534	0,1%
Аркадак	2	2,8%	16	0,1%	534	0,1%
Балашовский	2	2,8%	8	0,1%	312	0,1%
Балашов	2	2,8%	8	0,1%	312	0,1%
Федоровский	1	1,4%	8	0,1%	267	0,0%
Мокроус	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%
Лысогорский	1	1,4%	8	0,1%	267	0,0%
Лысые Горы	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%	11 126	100%	601 589	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Саратов (49,9% совокупной площади жилых единиц).

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

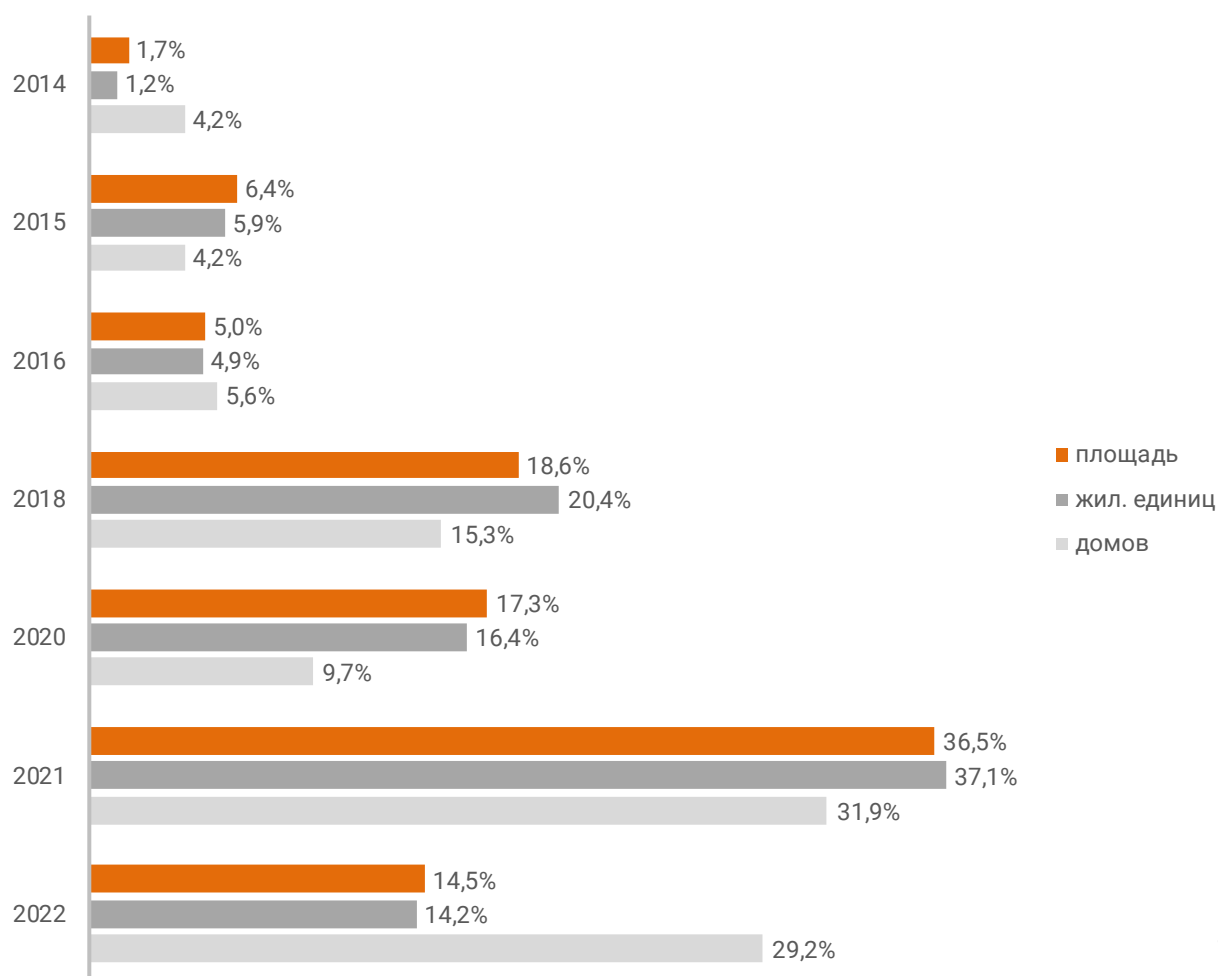
Застройщики жилья в Саратовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2014 г. по декабрь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	3	4,2%	135	1,2%	10 399	1,7%
2015	3	4,2%	653	5,9%	38 439	6,4%
2016	4	5,6%	548	4,9%	30 201	5,0%
2018	11	15,3%	2 267	20,4%	111 669	18,6%
2020	7	9,7%	1 822	16,4%	103 798	17,3%
2021	23	31,9%	4 125	37,1%	219 805	36,5%
2022	21	29,2%	1 576	14,2%	87 278	14,5%
Общий итог	72	100%	11 126	100%	601 589	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 2021 г. (36,5% по площади жилых единиц).

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

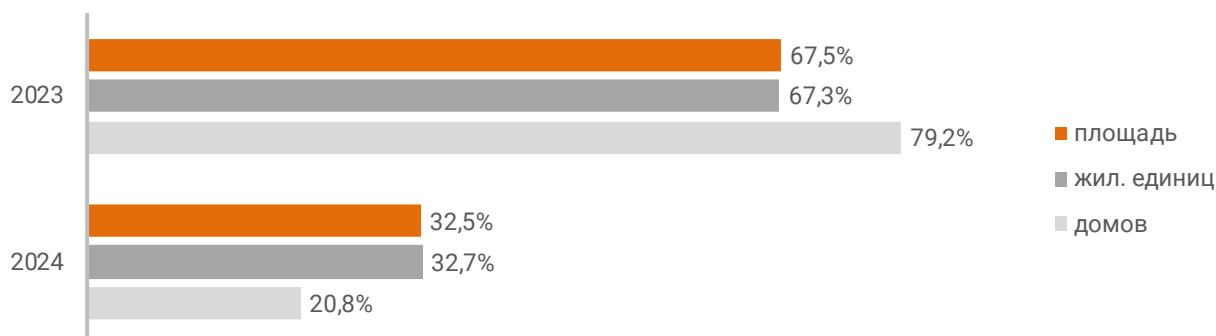
В Саратовской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2023	57	79,2%	7 492	67,3%	406 101	67,5%
2024	15	20,8%	3 634	32,7%	195 488	32,5%
Общий итог	72	100%	11 126	100%	601 589	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Саратовской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 406 101 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	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
	м²	м²	%	
2023	406 101	2015	6 514	1,6%
		2018	22 484	5,5%
		2019	10 704	2,6%
		2022	49 620	12,2%
2024	195 488	2017	2 265	1,2%
		2021	10 306	5,3%
Общий итог	601 589		101 893	16,9%

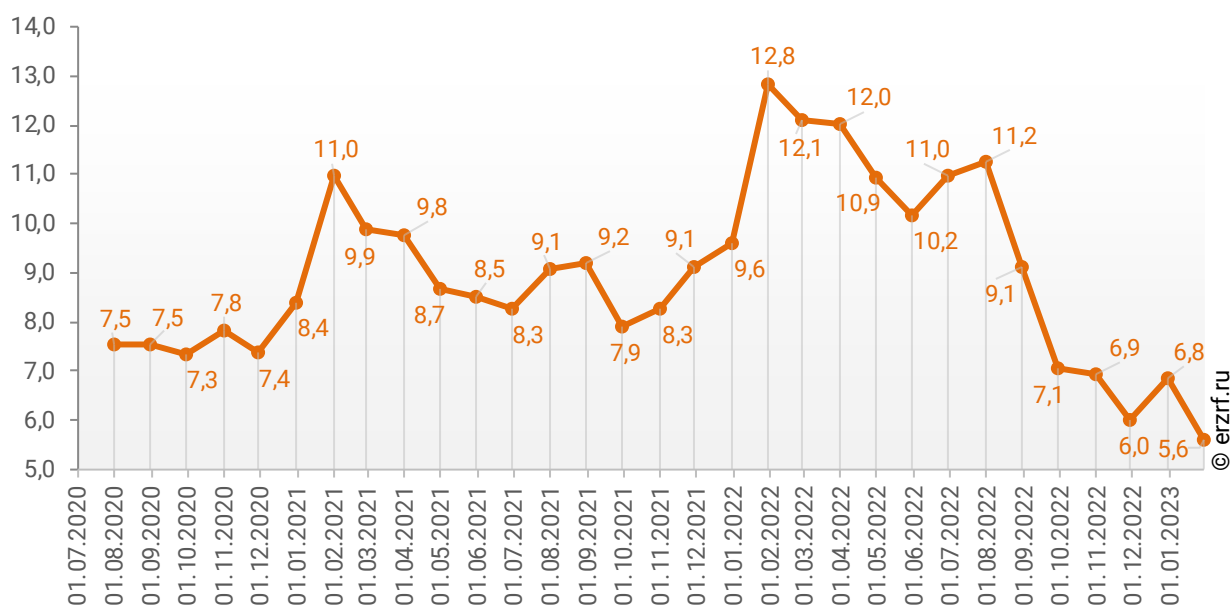
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (49 620 м²), что составляет 12,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Саратовской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Саратовской области по состоянию на январь 2023 года составляет 5,6 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):

- 10,3 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 13,8 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,9 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



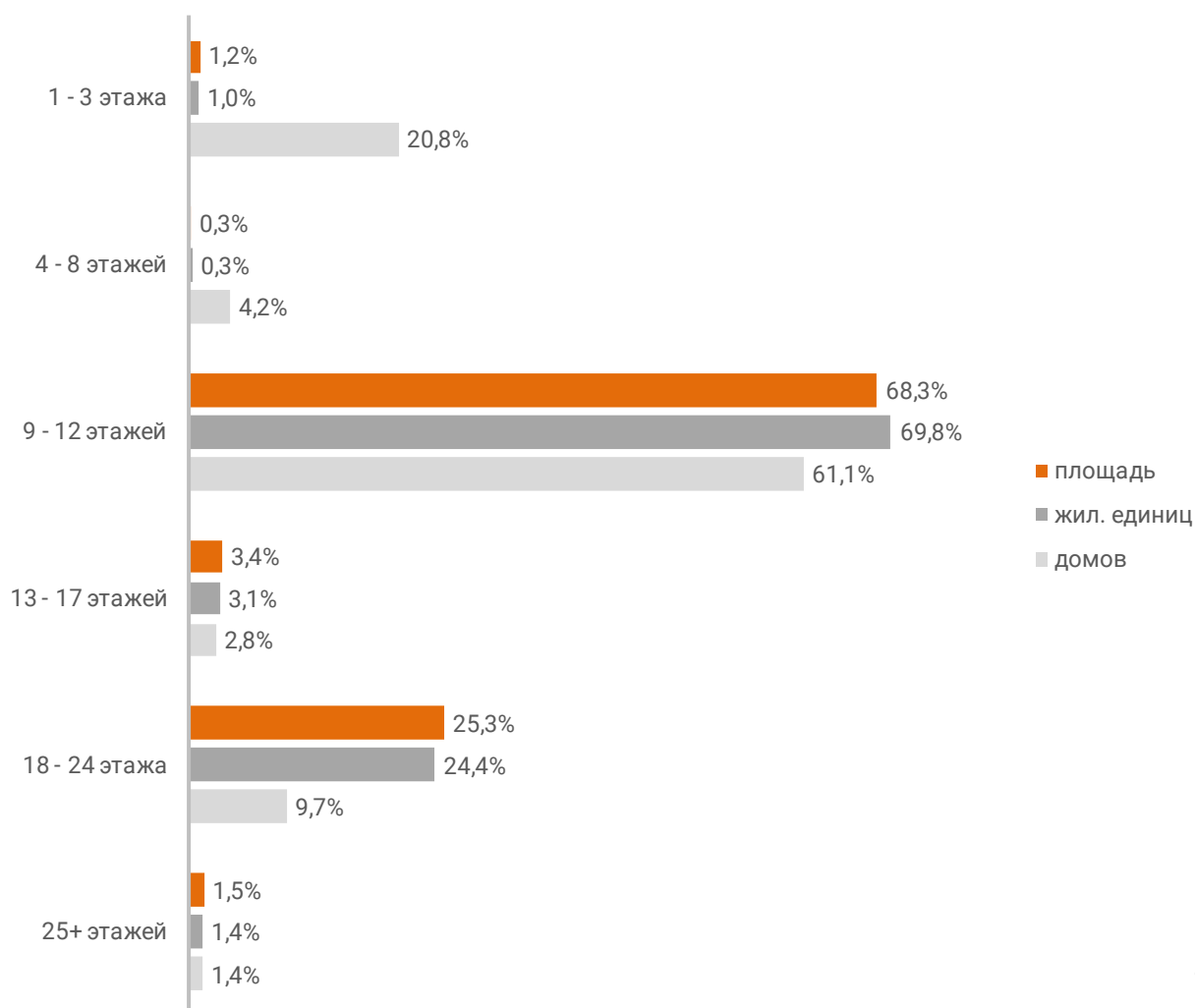
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
1 - 3 этажа	15	20,8%	110	1,0%	7 183	1,2%
4 - 8 этажей	3	4,2%	36	0,3%	1 632	0,3%
9 - 12 этажей	44	61,1%	7 765	69,8%	411 023	68,3%
13 - 17 этажей	2	2,8%	342	3,1%	20 308	3,4%
18 - 24 этажа	7	9,7%	2 719	24,4%	152 274	25,3%
25+ этажей	1	1,4%	154	1,4%	9 169	1,5%
Общий итог	72	100%	11 126	100%	601 589	100%

Гистограмма 4

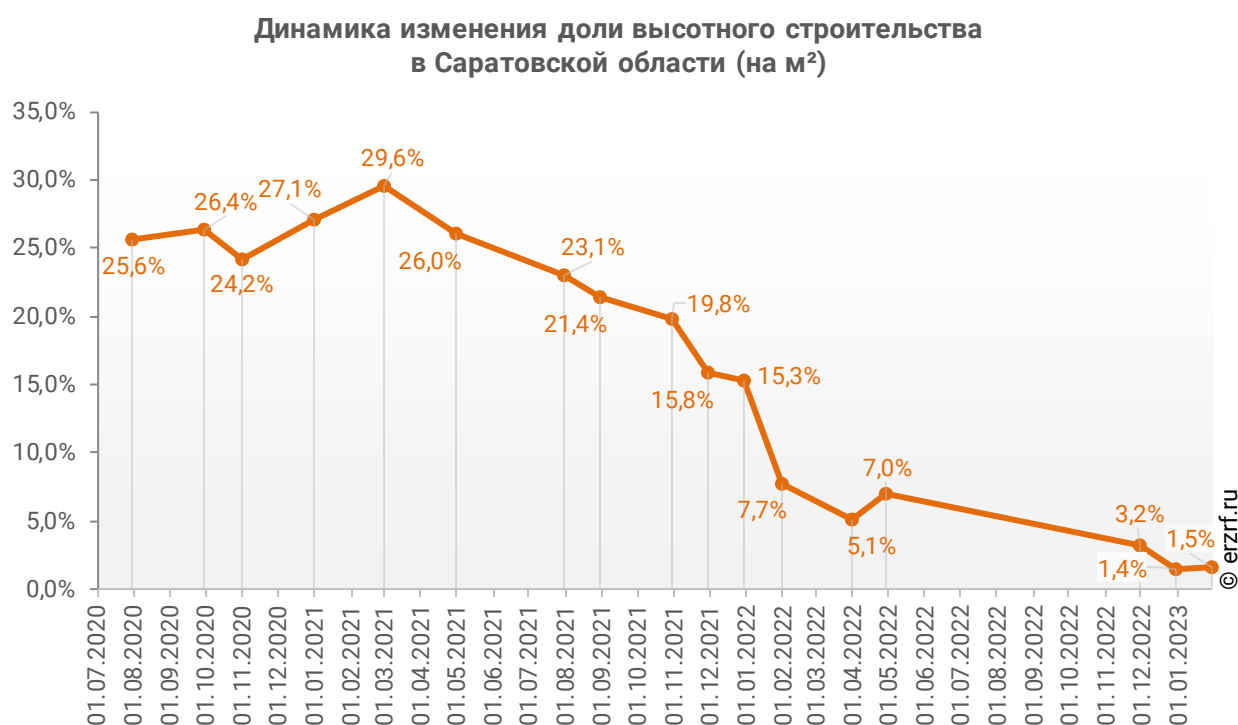
Распределение жилых новостроек Саратовской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей — 68,3% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Саратовской области составляет 1,5%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,2%.

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 25-этажный многоквартирный дом в ЖК «Рио», застройщик «СК Шэлдом». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Рио
2	23	<i>Компания Кронверк</i>	многоквартирный дом	Лето
		<i>Компания Кронверк</i>	многоквартирный дом	Квартал Мята
3	21	<i>Дубль Л-Риэлт</i>	многоквартирный дом	На Топольчанской
		<i>Фонд защиты прав граждан- участников долевого строительства Саратовской Области</i>	многоквартирный дом	Оптимист-2000
4	19	<i>СК Новый век</i>	многоквартирный дом	Новый город
		<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Маяковский
5	15	<i>Специализированный застройщик Армстрой</i>	многоквартирный дом	Оазис

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.

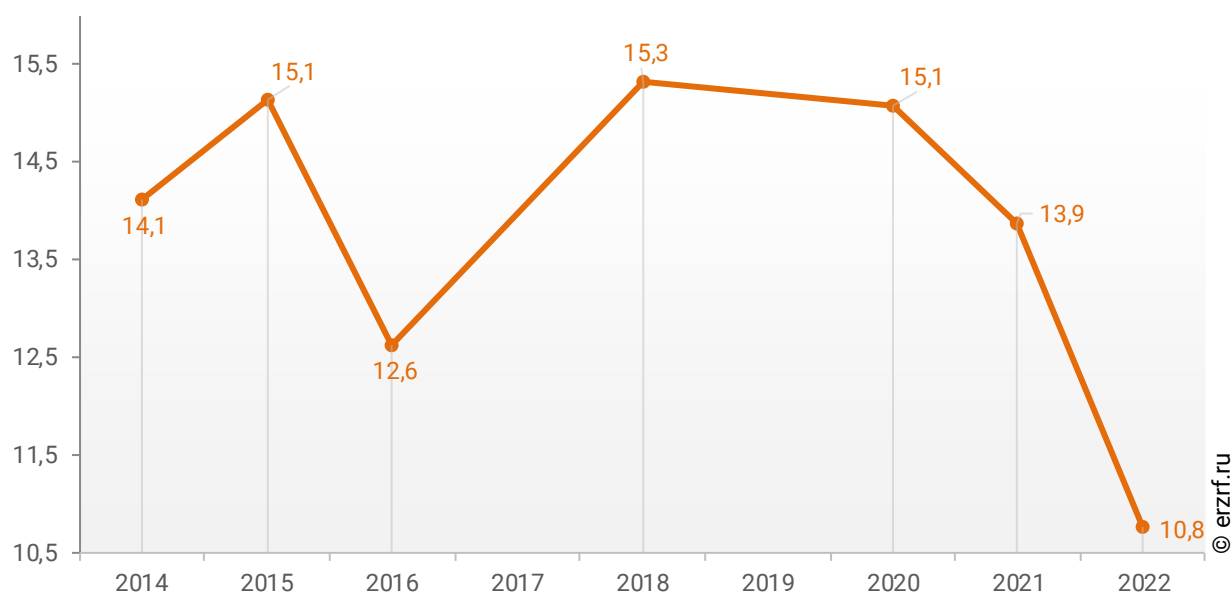
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	38 585	<i>Компания Кронверк</i>	многоквартирный дом	Лето
2	37 891	<i>СК Новый век</i>	многоквартирный дом	Новый город
3	24 747	<i>СЗ СКРИПКА ДЕВЕЛОПМЕНТ</i>	многоквартирный дом	Премьера
4	23 052	<i>СК Новый век</i>	многоквартирный дом	Дом у озера
5	21 156	<i>СК Новый век</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Новобазарная

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Саратовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 10,8 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

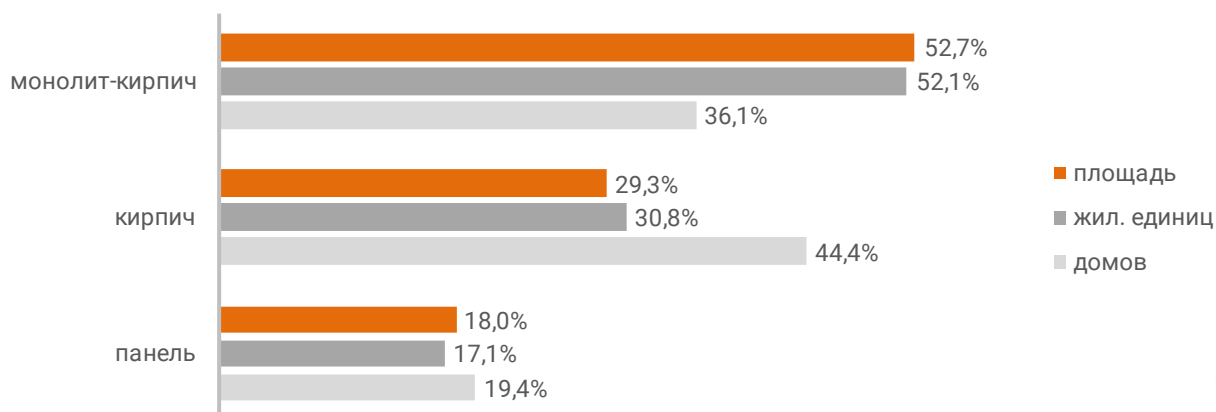
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	26	36,1%	5 793	52,1%	317 012	52,7%
кирпич	32	44,4%	3 432	30,8%	176 446	29,3%
панель	14	19,4%	1 901	17,1%	108 131	18,0%
Общий итог	72	100%	11 126	100%	601 589	100%

Гистограмма 5

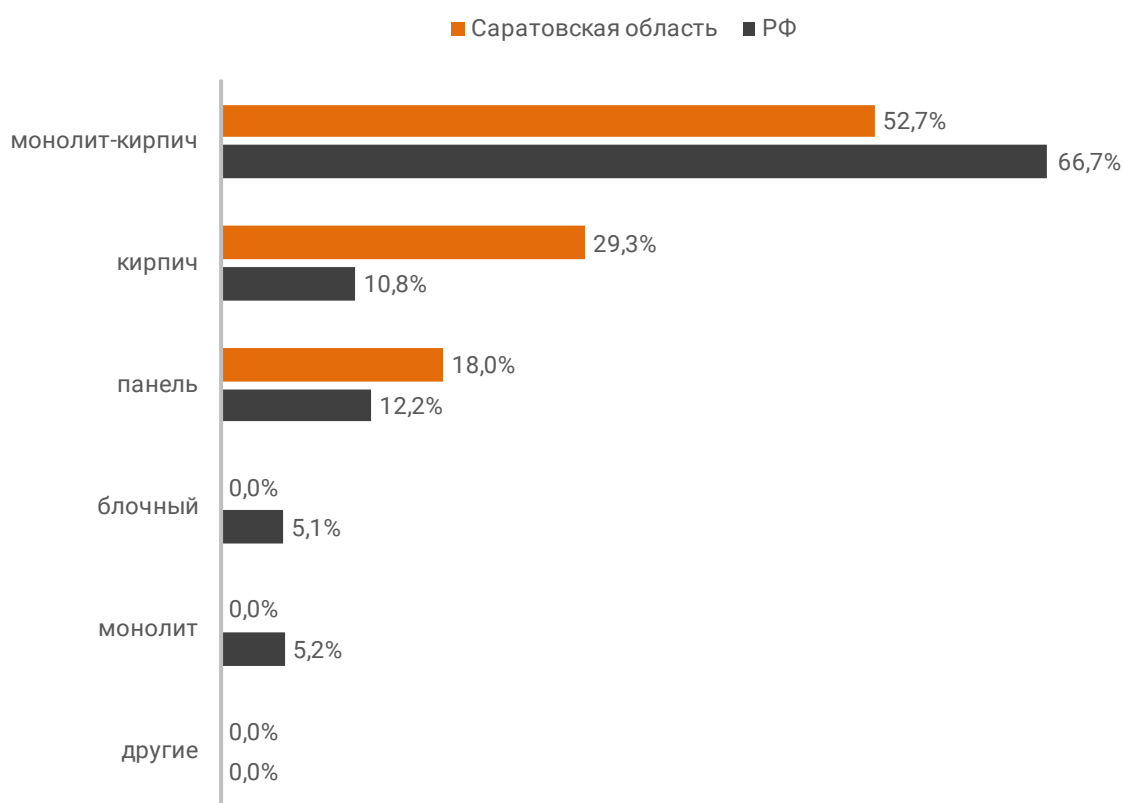
Распределение жилых новостроек Саратовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Саратовской области является монолит-кирпич. Из него возводится 52,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,7% (Гистограмма 6).

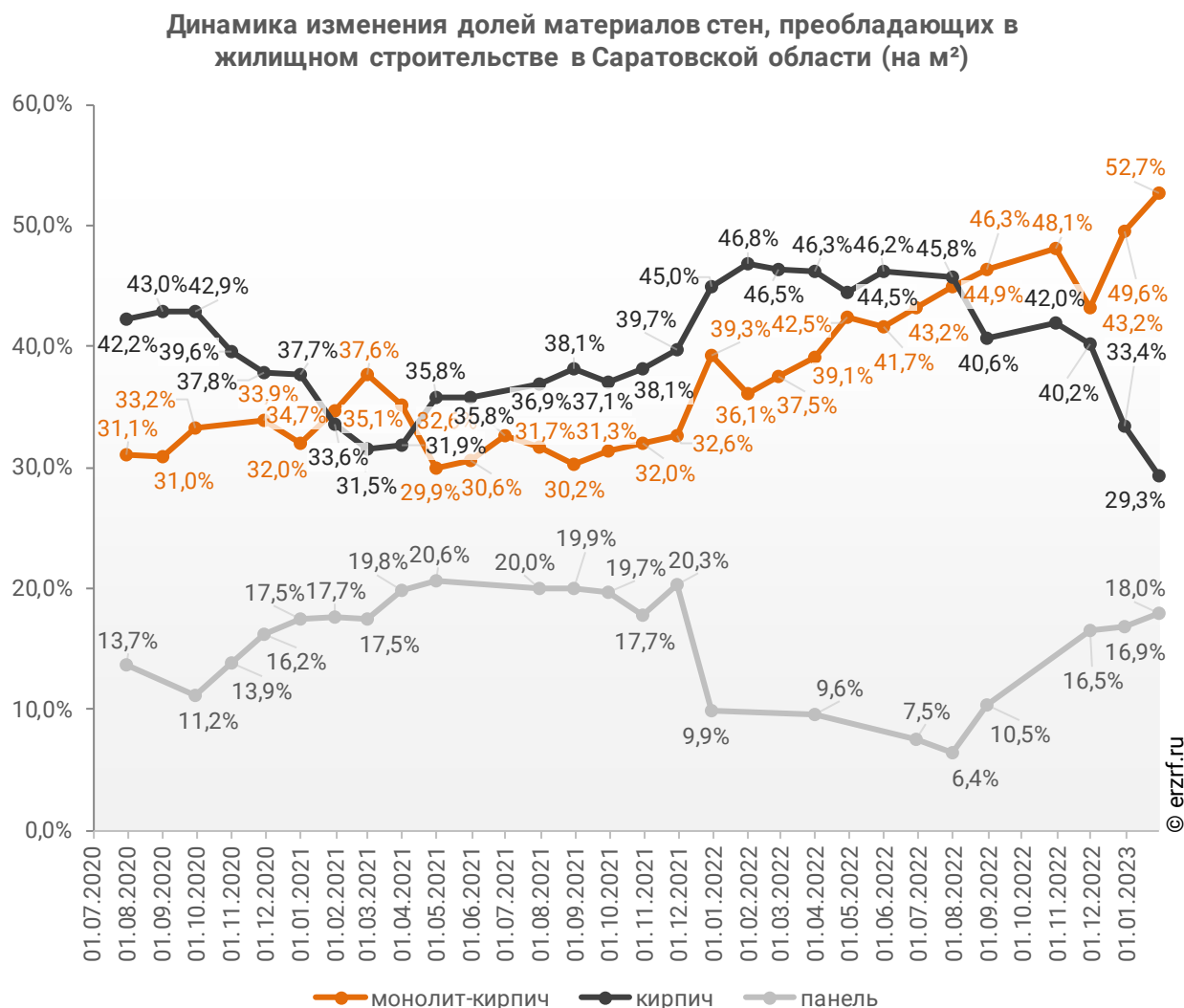
Гистограмма 6

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 80,6% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 55,7% 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.)	21	38,2%	4 871	53,8%	270 160	55,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	22	40,0%	2 501	27,6%	126 151	26,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	9,1%	922	10,2%	46 852	9,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	10,9%	597	6,6%	32 787	6,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,8%	169	1,9%	9 082	1,9%
Общий итог	55	100%	9 060	100%	485 032	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 январь 2023 года строительство жилья в Саратовской области осуществляют 26 застройщиков (брендов), которые представлены 29 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Саратовской области на январь 2023 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	СК Новый век	7	9,7%	2 300	20,7%	118 790	19,7%
2	Компания Кронверк	9	12,5%	1 835	16,5%	108 963	18,1%
3	СК Шэлдом	7	9,7%	1 363	12,3%	77 330	12,9%
4	Дубль Л-Риэлт	4	5,6%	923	8,3%	49 797	8,3%
5	СЗ СКРИПКА ДЕВЕЛОПМЕНТ	2	2,8%	795	7,1%	42 067	7,0%
6	Технострой	5	6,9%	768	6,9%	38 332	6,4%
7	Саратовжилстрой	2	2,8%	590	5,3%	27 250	4,5%
8	ГК Комсомольский	3	4,2%	463	4,2%	25 132	4,2%
9	СЗ ВДК	2	2,8%	420	3,8%	23 119	3,8%
10	СЗ Строймир	4	5,6%	449	4,0%	22 247	3,7%
11	ЖК на Театральной-3	1	1,4%	144	1,3%	10 298	1,7%
12	Холдинг Саратовоблжилстрой	1	1,4%	199	1,8%	9 628	1,6%
13	СК	1	1,4%	169	1,5%	9 082	1,5%
14	Матис	2	2,8%	130	1,2%	8 615	1,4%
15	Специализированный застройщик Армстрой	1	1,4%	120	1,1%	7 049	1,2%
16	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Саратовской Области	1	1,4%	119	1,1%	6 514	1,1%
17	ЖК Система	1	1,4%	150	1,3%	6 419	1,1%
18	Парк	2	2,8%	16	0,1%	3 885	0,6%
19	СТРОЙСТАНДАРТ	7	9,7%	72	0,6%	2 944	0,5%
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	Перовострой	2	2,8%	8	0,1%	312	0,1%
23	Федоровская служба благоустройства	1	1,4%	8	0,1%	267	0,0%
24	ЭТПК Средняя Волга	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%	11 126	100%	601 589	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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м²	м²	%	месяцев
1	★ 5,0	СК Новый век	118 790	0	0,0%	-
2	★ 5,0	Компания Кронверк	108 963	0	0,0%	-
3	★ 5,0	СК Шэлдом	77 330	0	0,0%	-
4	★ 5,0	Дубль Л-Риэлт	49 797	21 540	43,3%	17,4
5	н/р	СЗ СКРИПКА ДЕВЕЛОПМЕНТ	42 067	0	0,0%	-
6	н/р	Технострой	38 332	0	0,0%	-
7	★ 3,5	Саратовжилстрой	27 250	27 250	100%	9,0
8	★ 0,5	ГК Комсомольский	25 132	21 010	83,6%	31,4
9	н/р	СЗ ВДК	23 119	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ Строймир	22 247	0	0,0%	-
11	н/р	ЖК на Театральной-3	10 298	0	0,0%	-
12	★ 2,5	Холдинг Саратовоблжилстрой	9 628	9 628	100%	6,0
13	н/р	СК	9 082	0	0,0%	-
14	н/р	Матис	8 615	0	0,0%	-
15	н/р	Специализированный застройщик Армстрой	7 049	7 049	100%	60,0
16	н/р	Фонд защиты прав граждан- участников долевого строительства Саратовской Области	6 514	6 514	100%	87,0
17	★ 5,0	ЖК Система	6 419	0	0,0%	-
18	н/р	Парк	3 885	3 885	100%	73,5
19	н/р	СТРОЙСТАНДАРТ	2 944	1 312	44,6%	2,7
20	н/р	Мишуткин дом+	2 142	2 142	100%	51,0
21	н/р	ГСП	801	534	66,7%	2,0
22	н/р	Перовострой	312	156	50,0%	1,5
23	н/р	Федоровская служба благоустройства	267	267	100%	6,0
24	н/р	ЭТПК Средняя Волга	267	267	100%	6,0
25	н/р	Технология и Селекция	206	206	100%	6,0
26	н/р	Форум-М	133	133	100%	6,0
Общий итог			601 589	101 893	16,9%	5,6

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

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Саратовской Области» и составляет 87,0 месяца.

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» (г. Саратов). В этом жилом комплексе застройщик «Компания Кронверк» возводит 2 дома, включающих 1 098 жилых единиц, совокупной площадью 67 311 м².

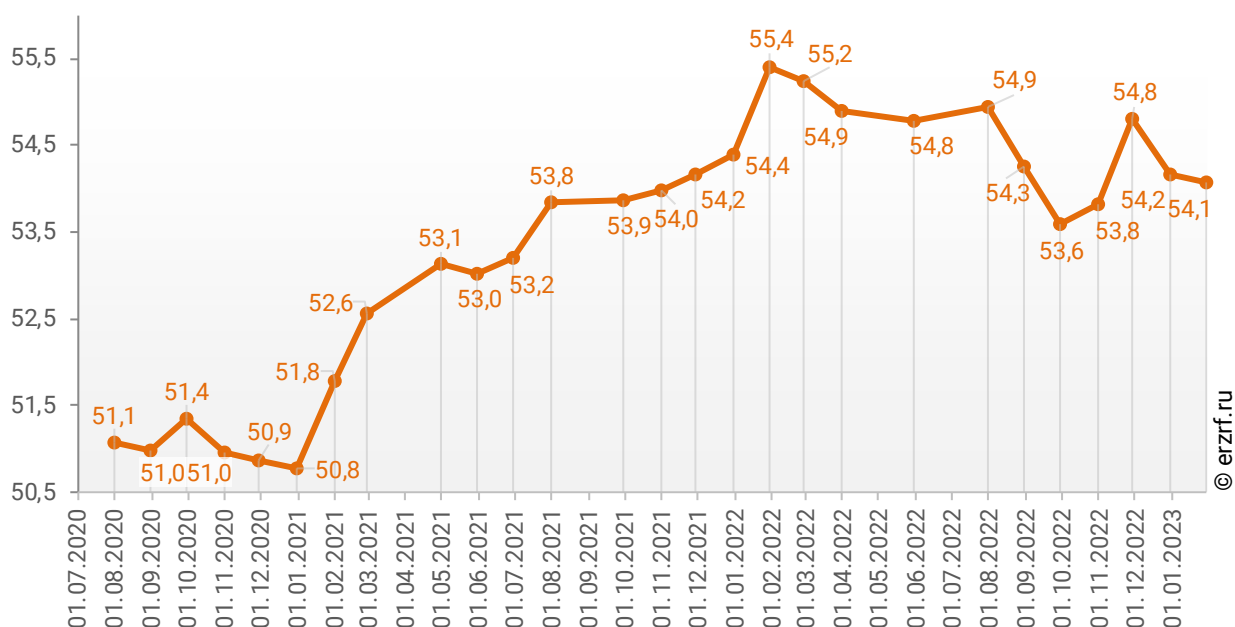
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Саратовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Саратовской области, составляет 54,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

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

График 7

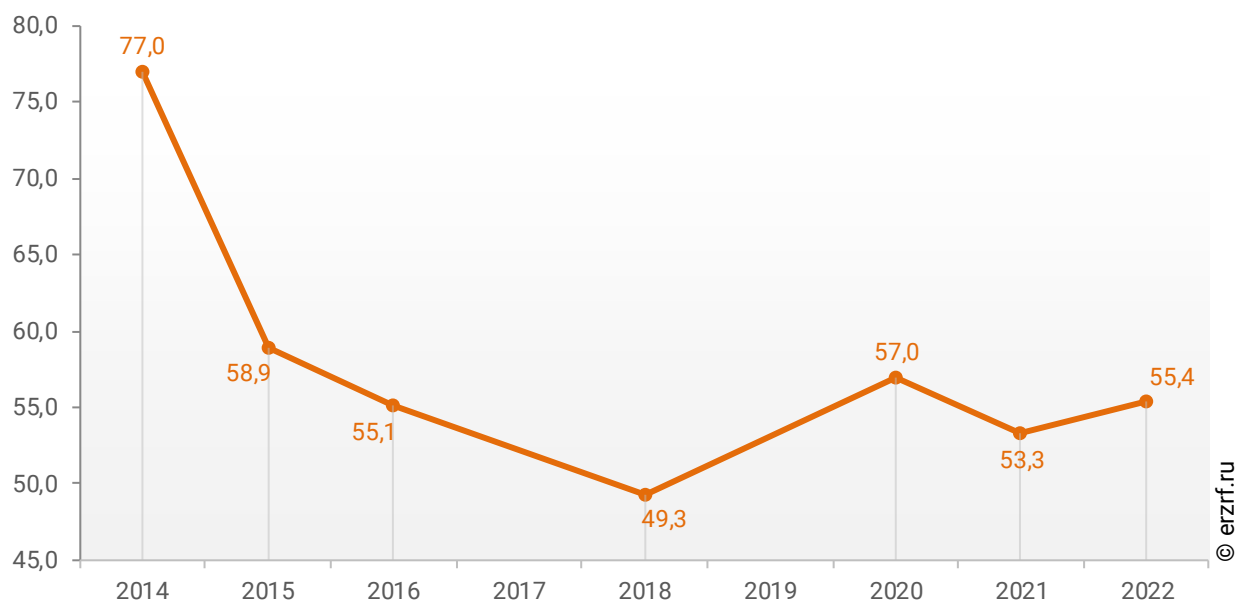
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Саратовской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Саратовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 55,4 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, м²
Форум-М	33,3
ГСП	33,4
ЭТПК Средняя Волга	33,4
Федоровская служба благоустройства	33,4
Технология и Селекция	34,3
Перовострой	39,0
СТРОЙСТАНДАРТ	40,9
ЖК Система	42,8
Саратовжилстрой	46,2
Холдинг Саратовоблжилстрой	48,4
СЗ Строймир	49,5
Мишуткин дом+	49,8
Технострой	49,9
СК Новый век	51,6
СЗ СКРИПКА ДЕВЕЛОПМЕНТ	52,9
СК	53,7
Дубль Л-Риэлт	54,0
ГК Комсомольский	54,3
Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Саратовской Области	54,7
СЗ ВДК	55,0
СК Шэлдом	56,7
Специализированный застройщик Армстрой	58,7
Компания Кронверк	59,4
Матис	66,3
ЖК на Театральной-3	71,5
Парк	242,8
Общий итог	54,1

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».

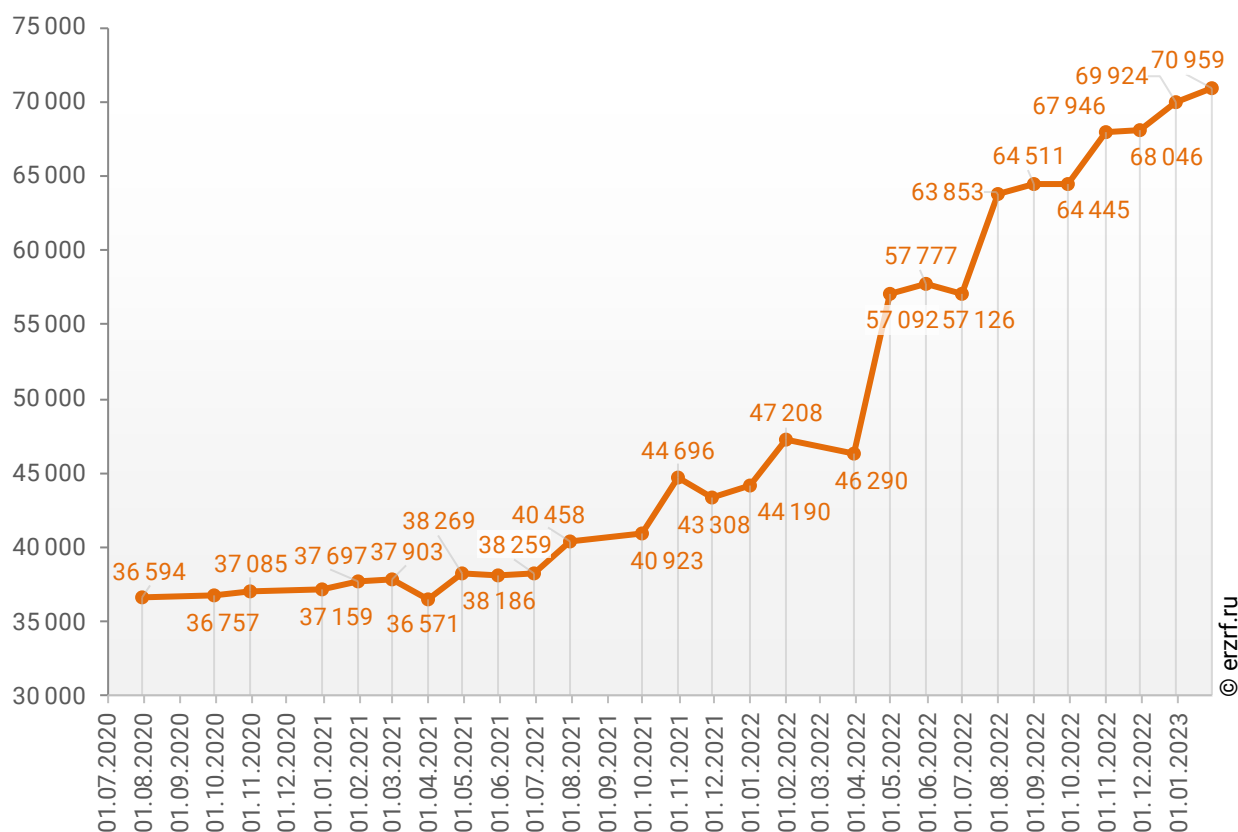
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Саратовской области

По состоянию на январь 2023 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Саратовской области составила 70 959 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



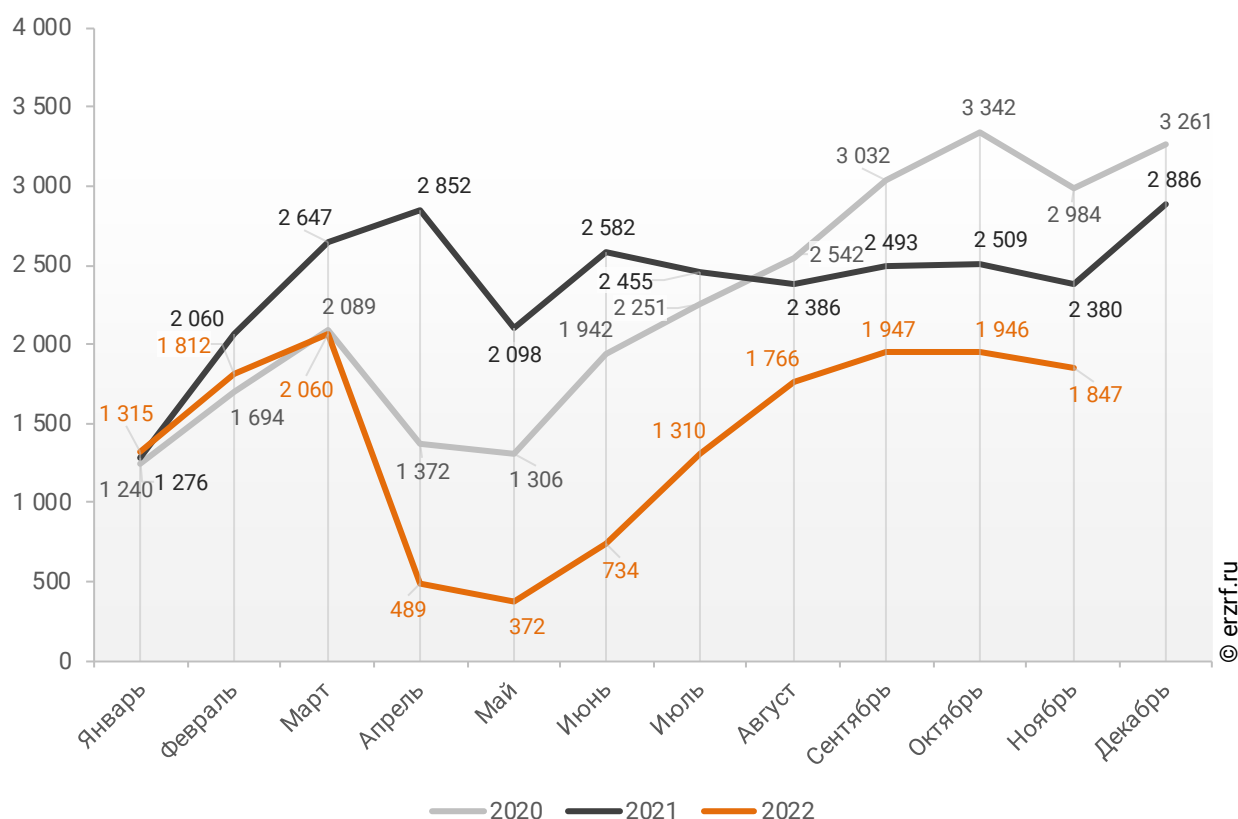
11. Ипотечное кредитование для жителей Саратовской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Саратовской области, составило 15 598, что на 39,4% меньше уровня 2021 г. (25 738 ИЖК), и на 34,4% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (23 794 ИЖК).

График 11

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

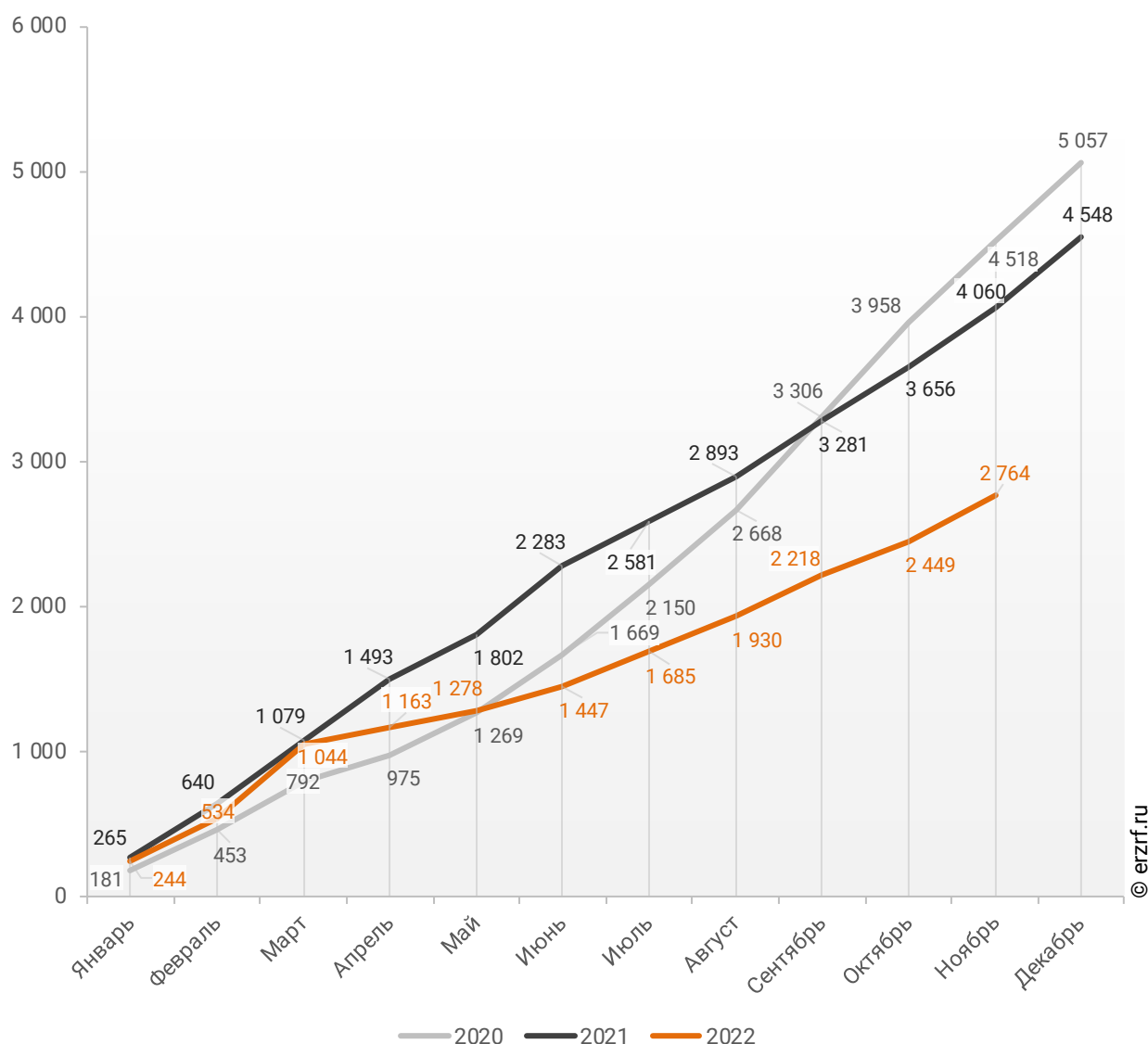


За 11 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Саратовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 764, что на 31,9% меньше, чем в 2021 г. (4 060 ИЖК), и на 38,8% меньше соответствующего значения 2020 г. (4 518 ИЖК).

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.

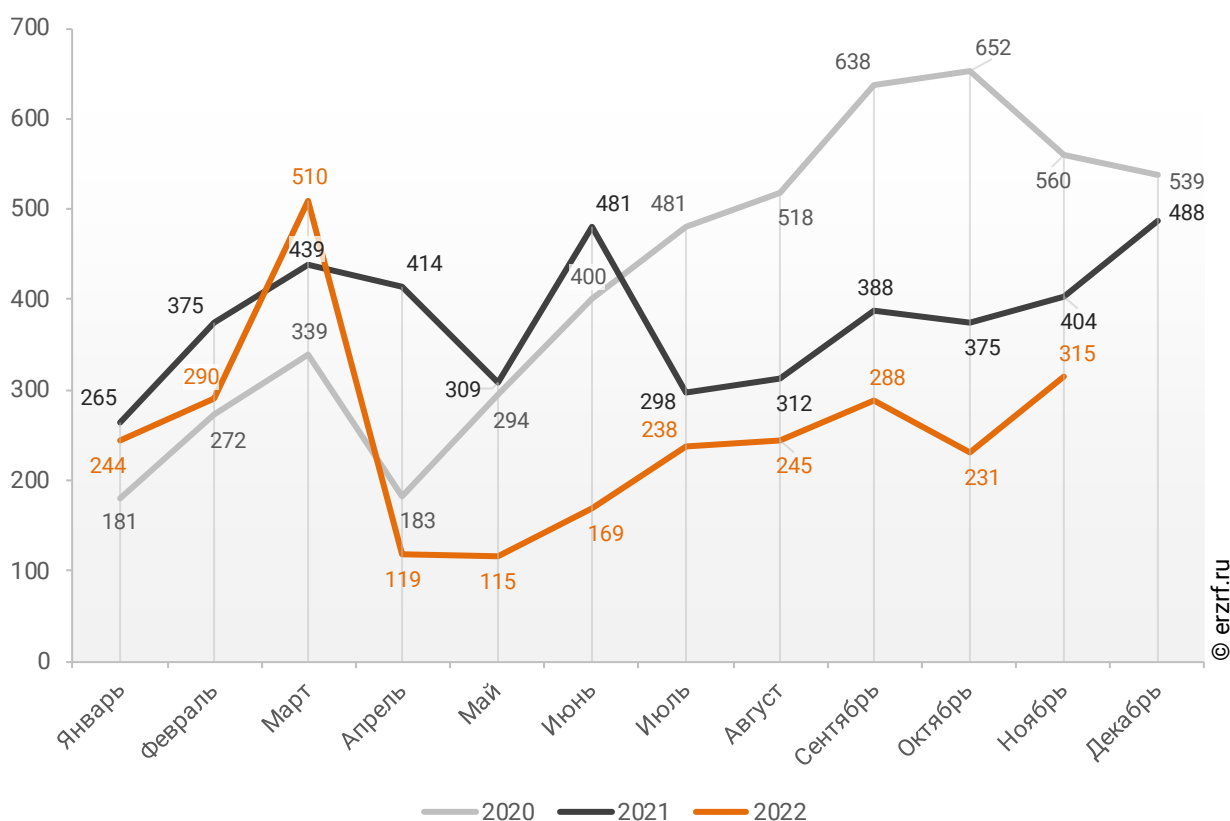


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Саратовской области в ноябре 2022 года уменьшилось на 22,0% по сравнению с ноябрем 2021 года (315 против 404 годом ранее).

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

График 13

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

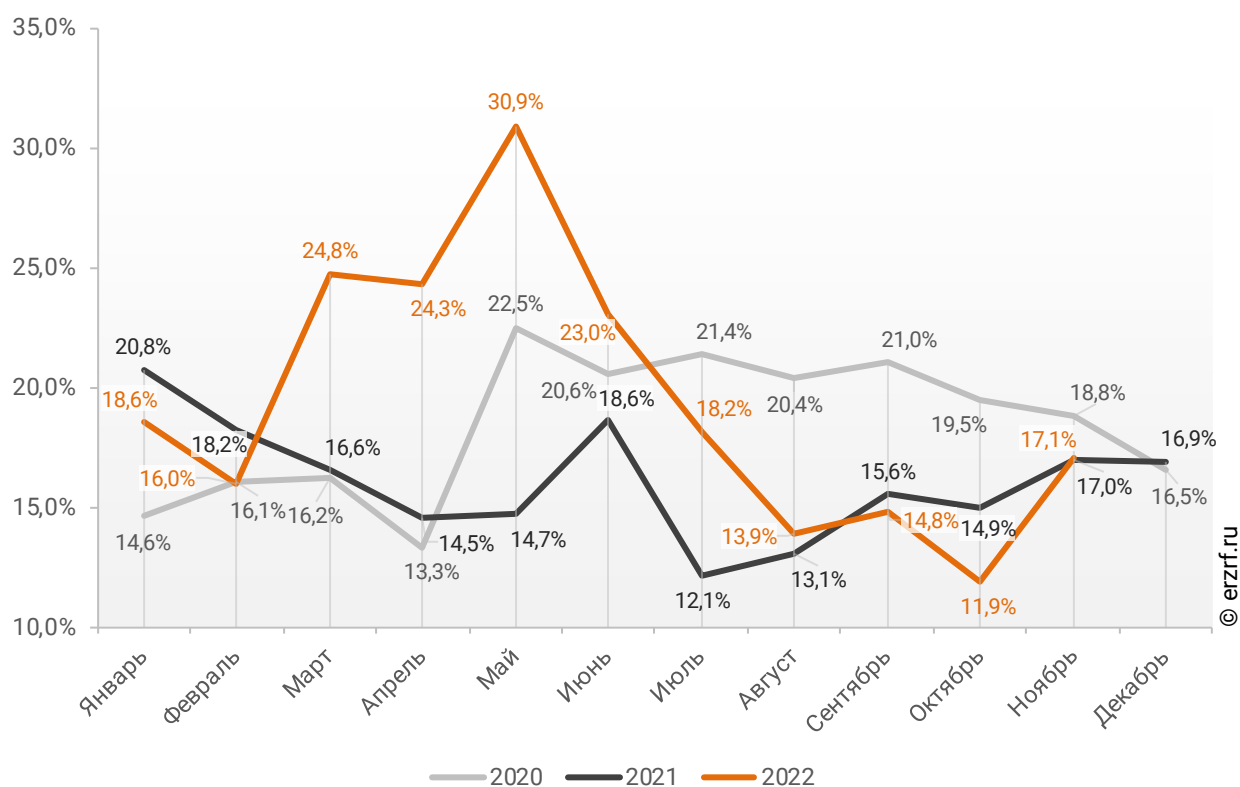


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2022 г., составила 17,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области за этот же период, что на 1,9 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (15,8%), и на 1,3 п.п. меньше уровня 2020 г. (19,0%).

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



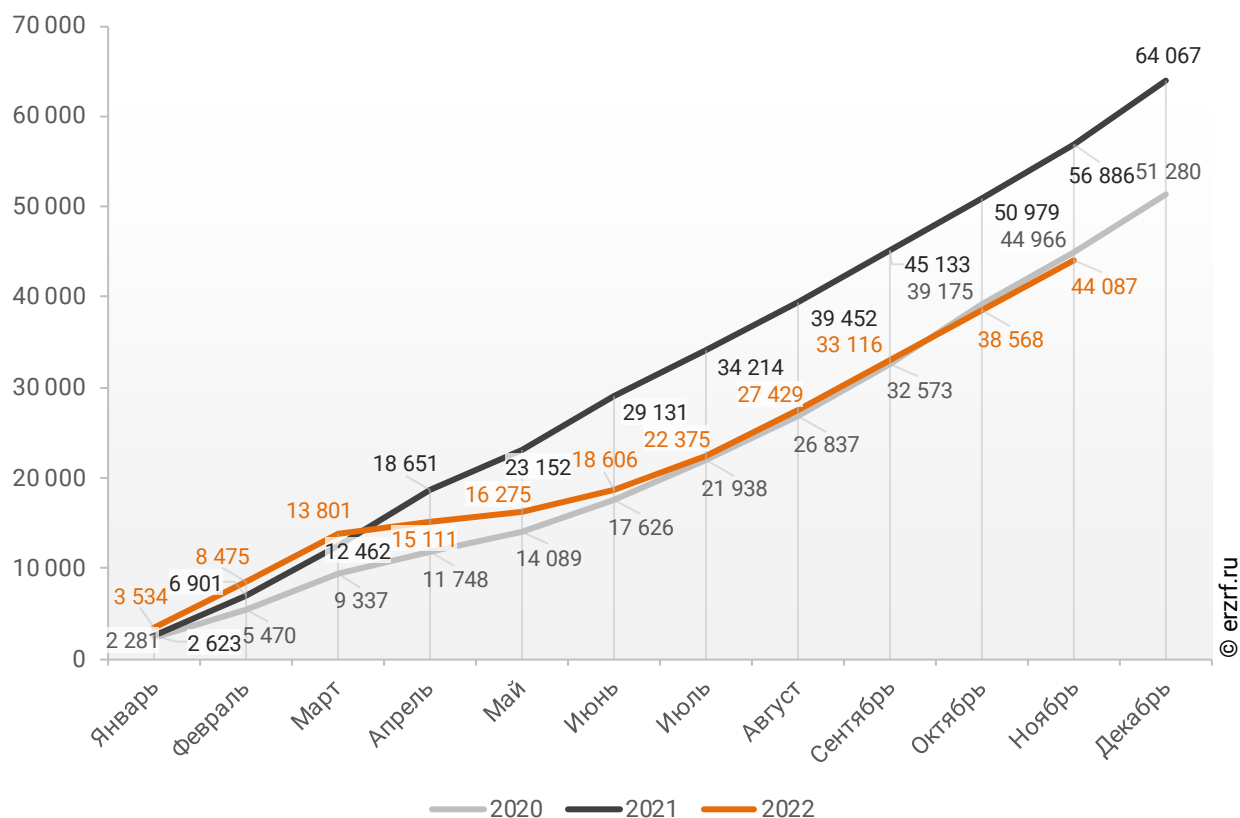
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Саратовской области, составил 44 087 млн ₽, что на 22,5% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (56 886 млн ₽), и на 2,0% меньше аналогичного значения 2020 г. (44 966 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 ₽

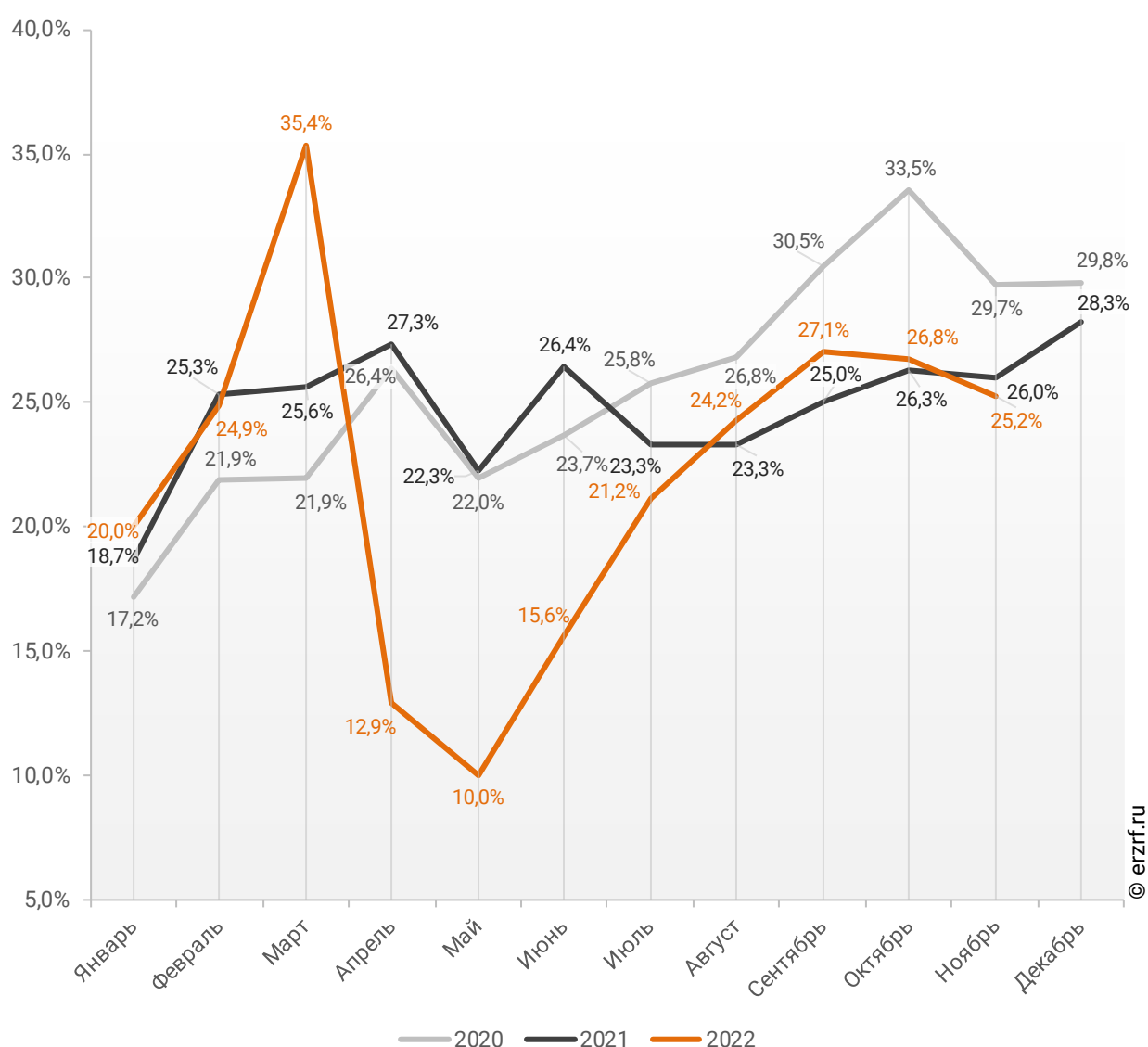


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2022 г. жителям Саратовской области (191 162 млн ₽), доля ИЖК составила 23,1%, что на 1,6 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (24,7%), и на 2,9 п.п. меньше уровня 2020 г. (26,0%).

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

График 16

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

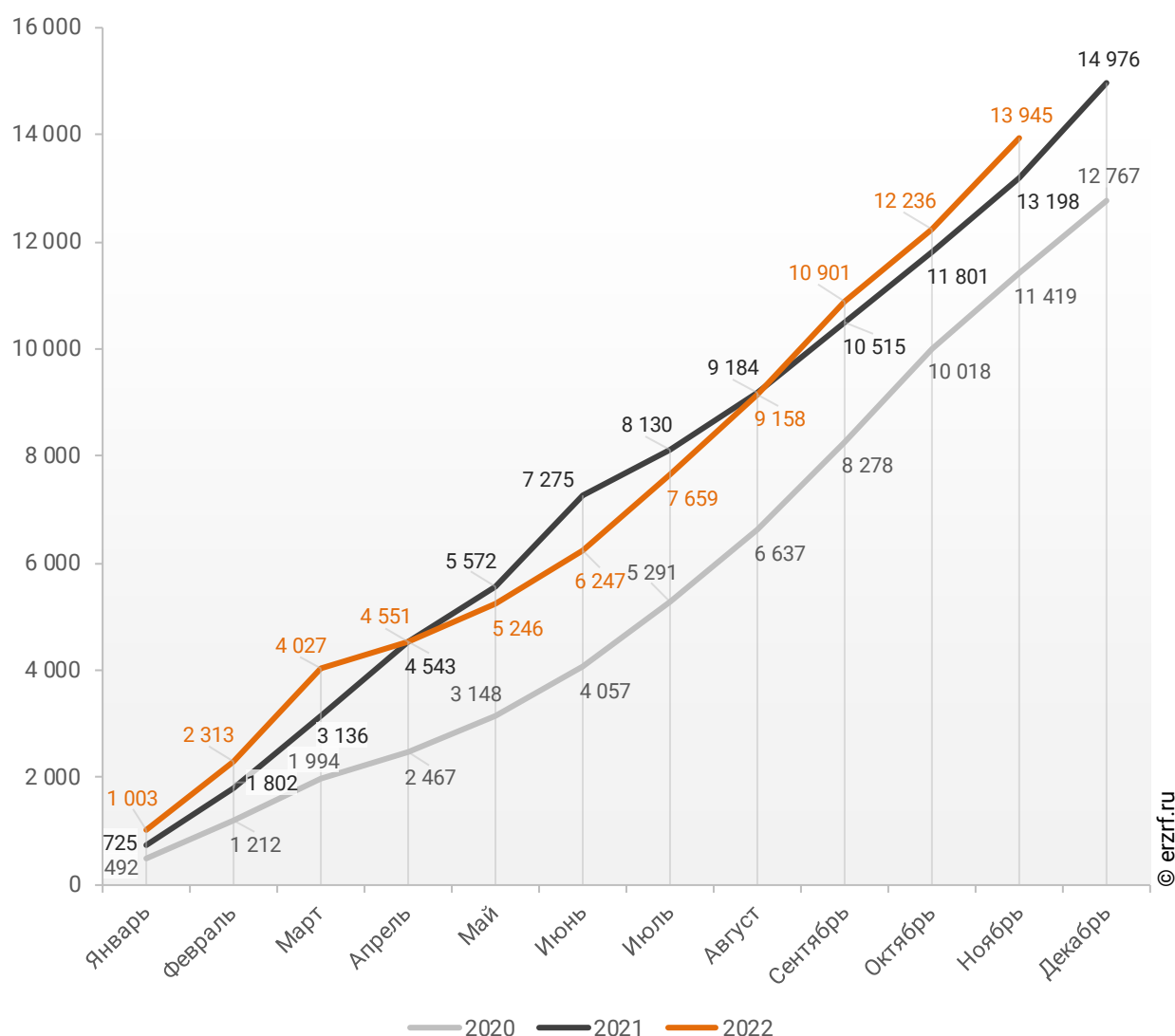


За 11 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Саратовской области под залог ДДУ, составил 13 945 млн ₽ (31,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области). Это на 5,7% больше аналогичного значения 2021 г. (13 198 млн ₽), и на 22,1% больше, чем в 2020 г. (11 419 млн ₽).

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 11 месяцев 2022 г. жителям Саратовской области (191 162 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,3%, что на 1,6 п.п. больше уровня 2021 г. (5,7%), и на 0,7 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,6%).

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

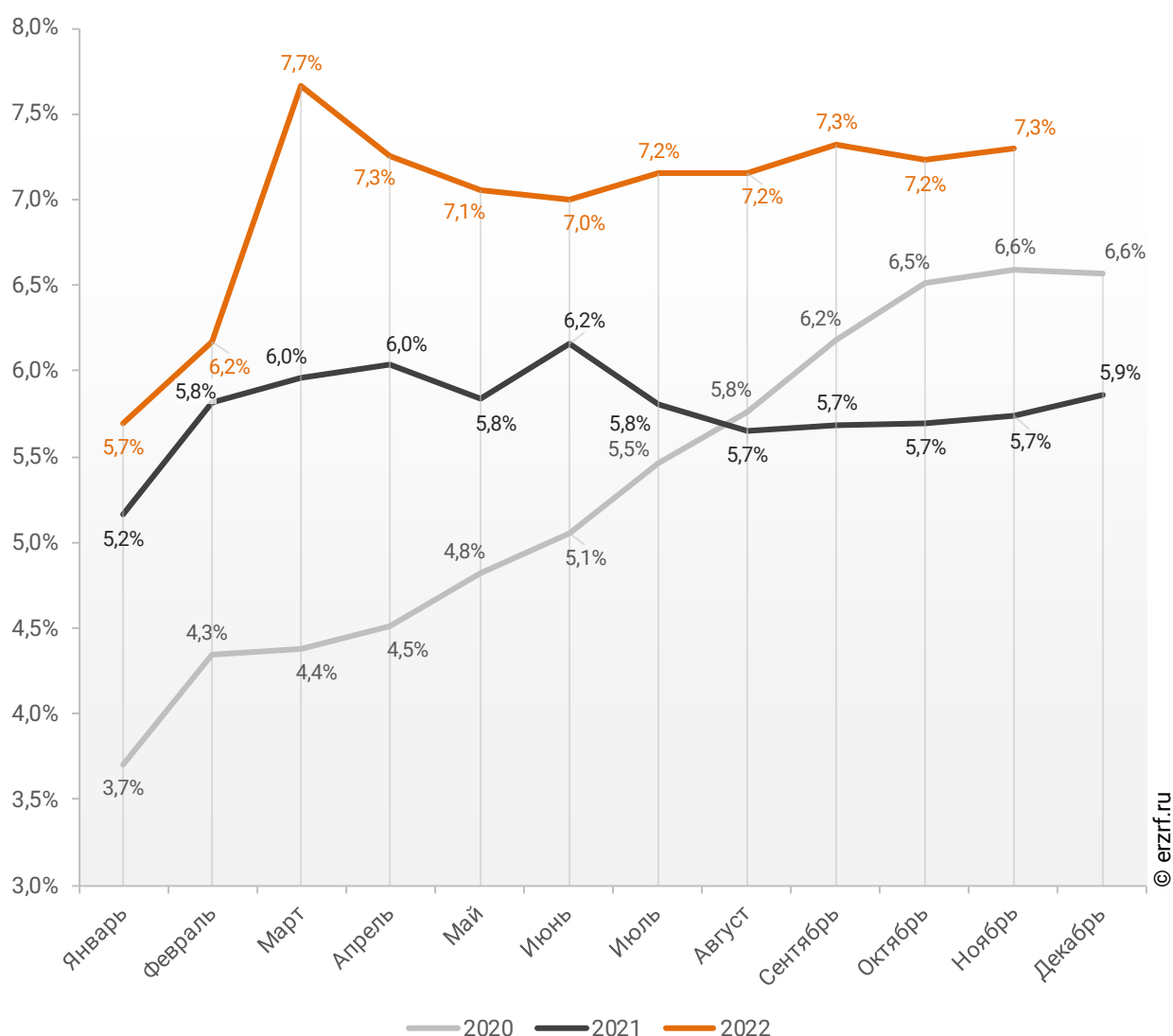
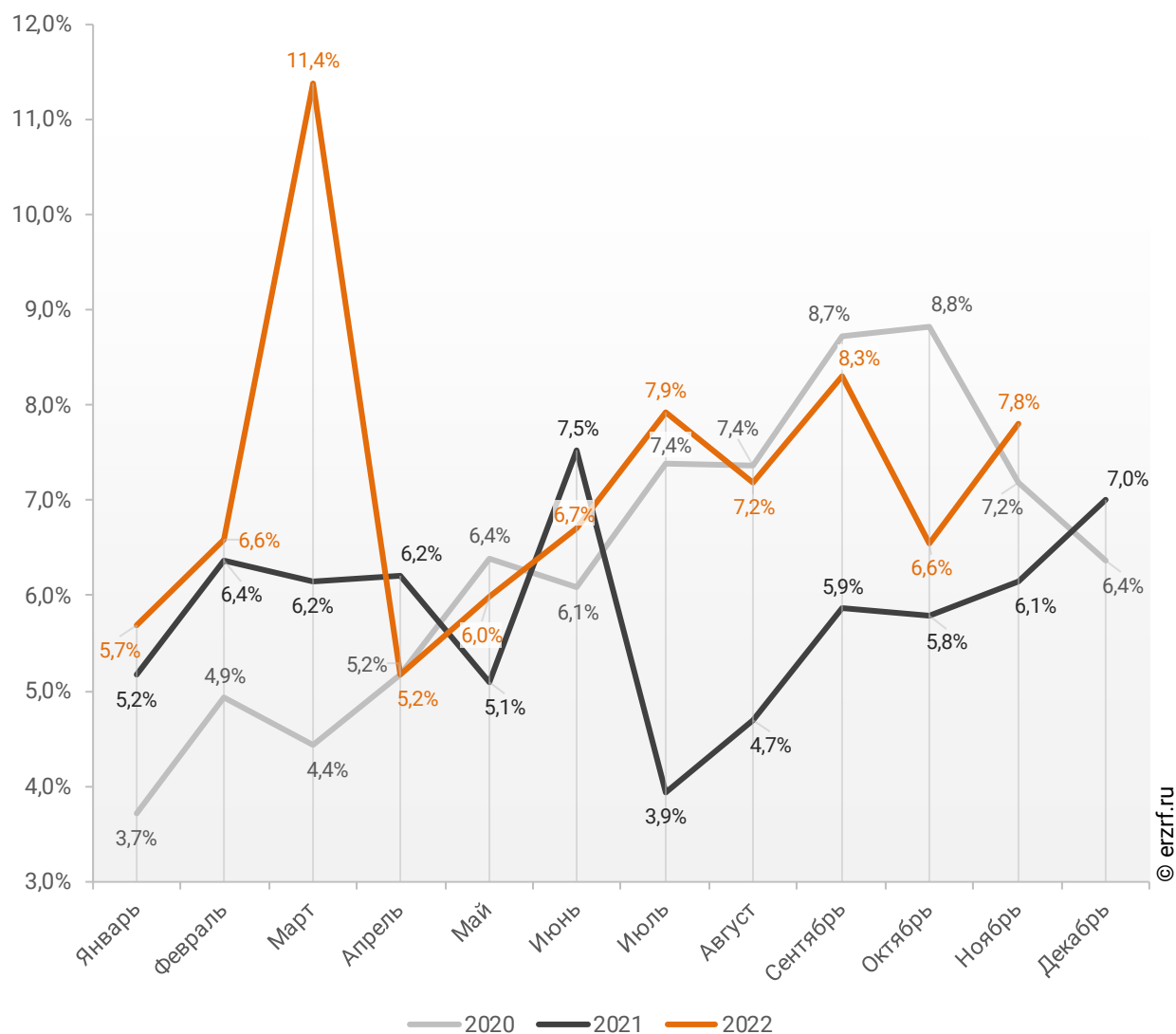


График 19

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

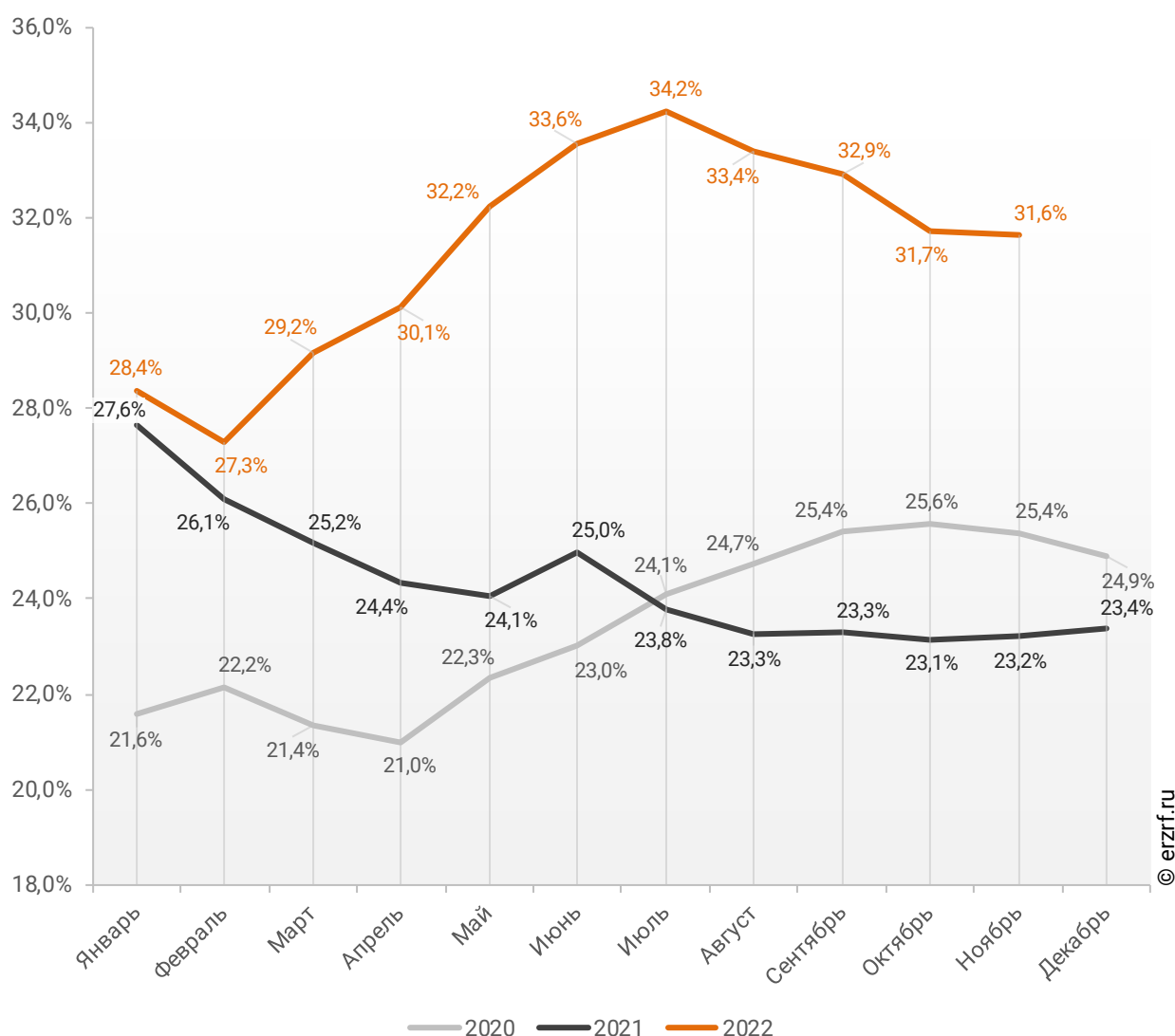


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2022 г., составила 31,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области за этот же период, что на 8,4 п.п. больше, чем в 2021 г. (23,2%), и на 6,2 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (25,4%).

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.

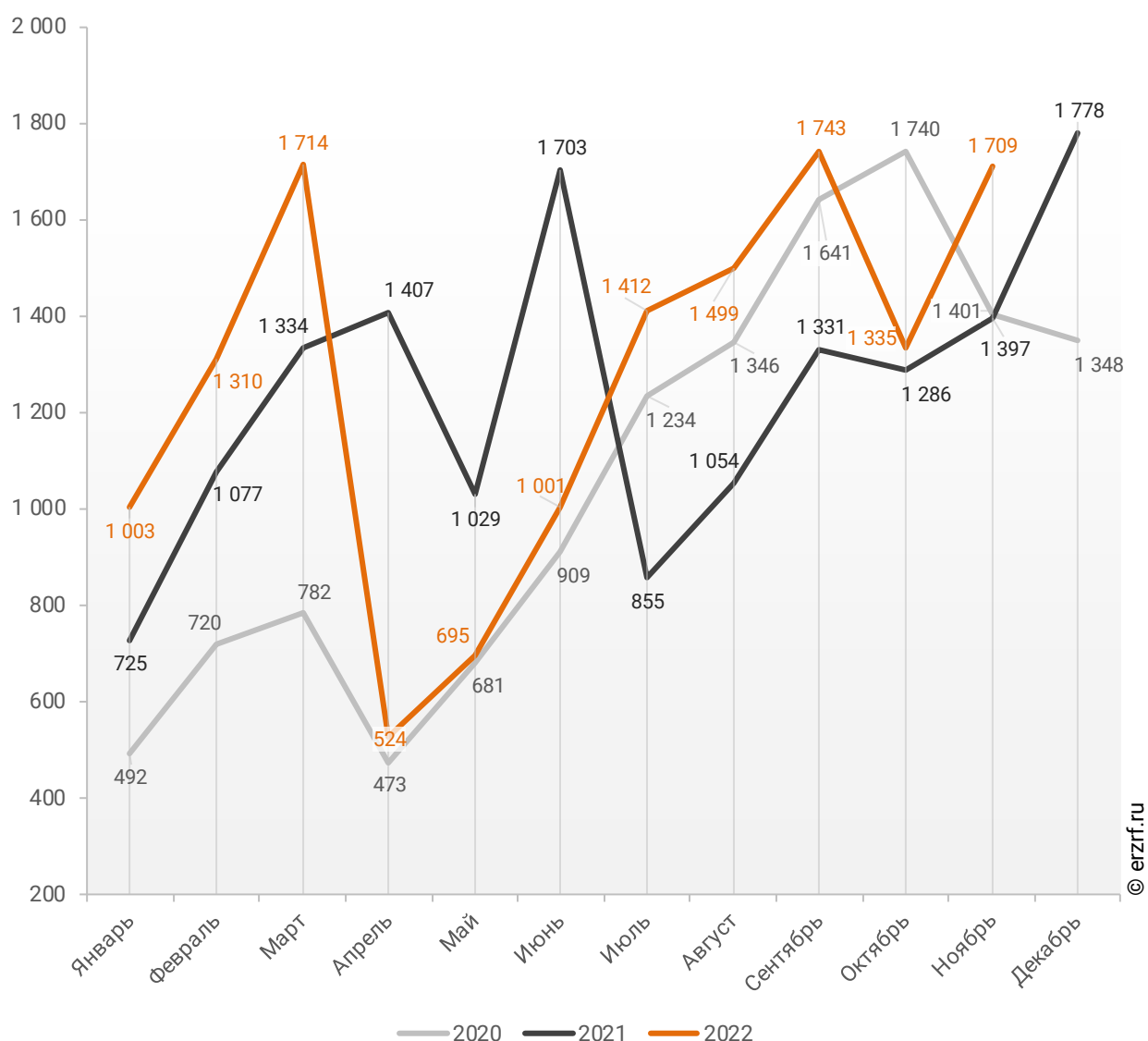


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Саратовской области в ноябре 2022 года, увеличился на 22,3% по сравнению с ноябрем 2021 года (1,7 против 1,4 млрд ₽ годом ранее).

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

График 21

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



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 22,3% в ноябре 2022 года по сравнению с ноябрем 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 3,7% (21,9 против 22,7 млрд ₽ годом ранее), а также сокращением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 6,6% (5,5 против 5,9 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22


По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Саратовской области кредитов всех видов в ноябре составила 7,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 31,0%.

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

По официальной статистике Банка России в ноябре 2022 г. средний размер ИЖК в Саратовской области составил 2,99 млн ₽, что на 20,4% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,48 млн ₽), и на 53,9% больше аналогичного значения 2020 г. (1,94 млн ₽).

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

График 23

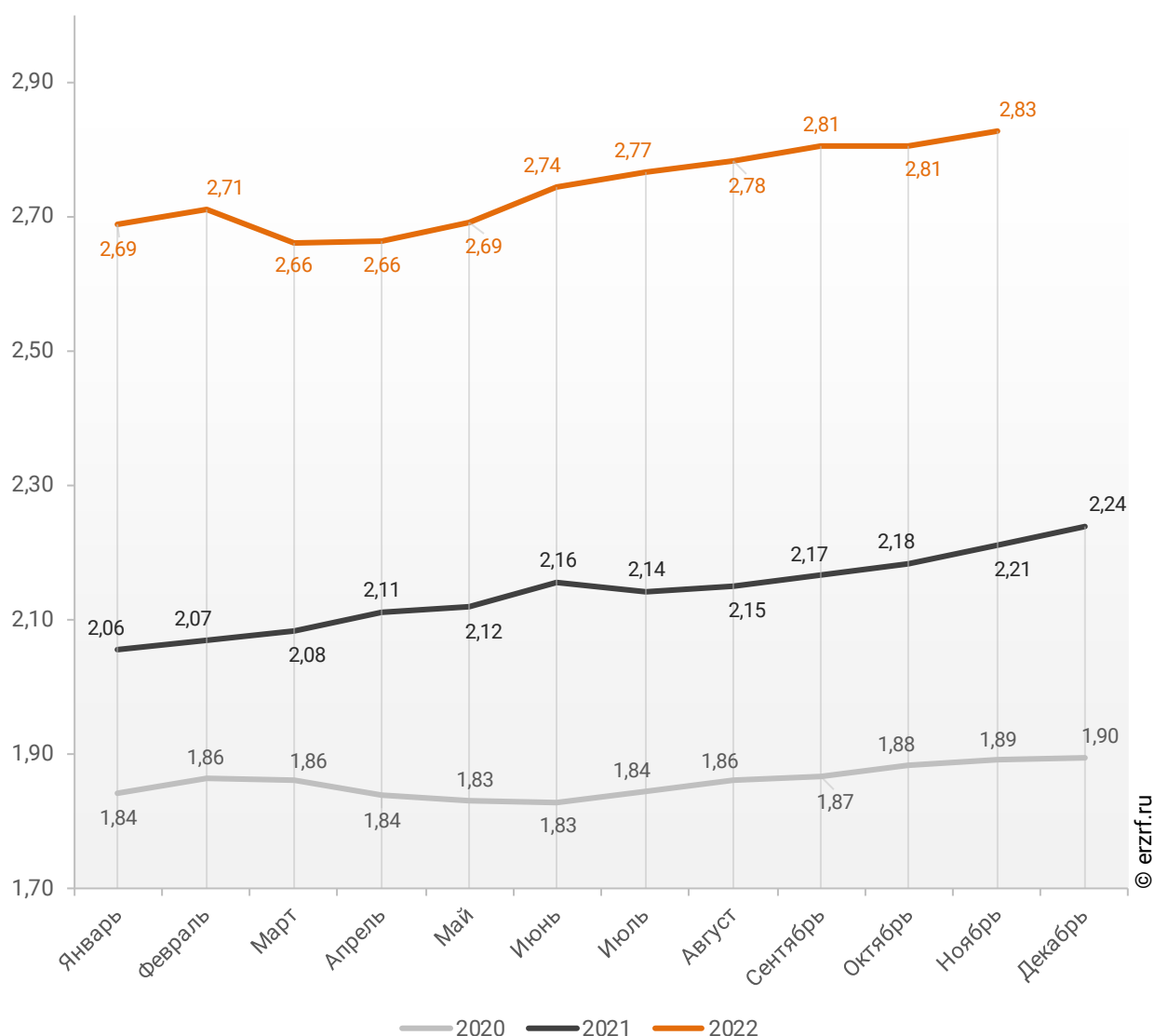


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составил 2,83 млн ₽, что на 27,9% больше, чем в 2021 г. (2,21 млн ₽), и на 49,5% больше соответствующего значения 2020 г. (1,89 млн ₽).

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 ₽

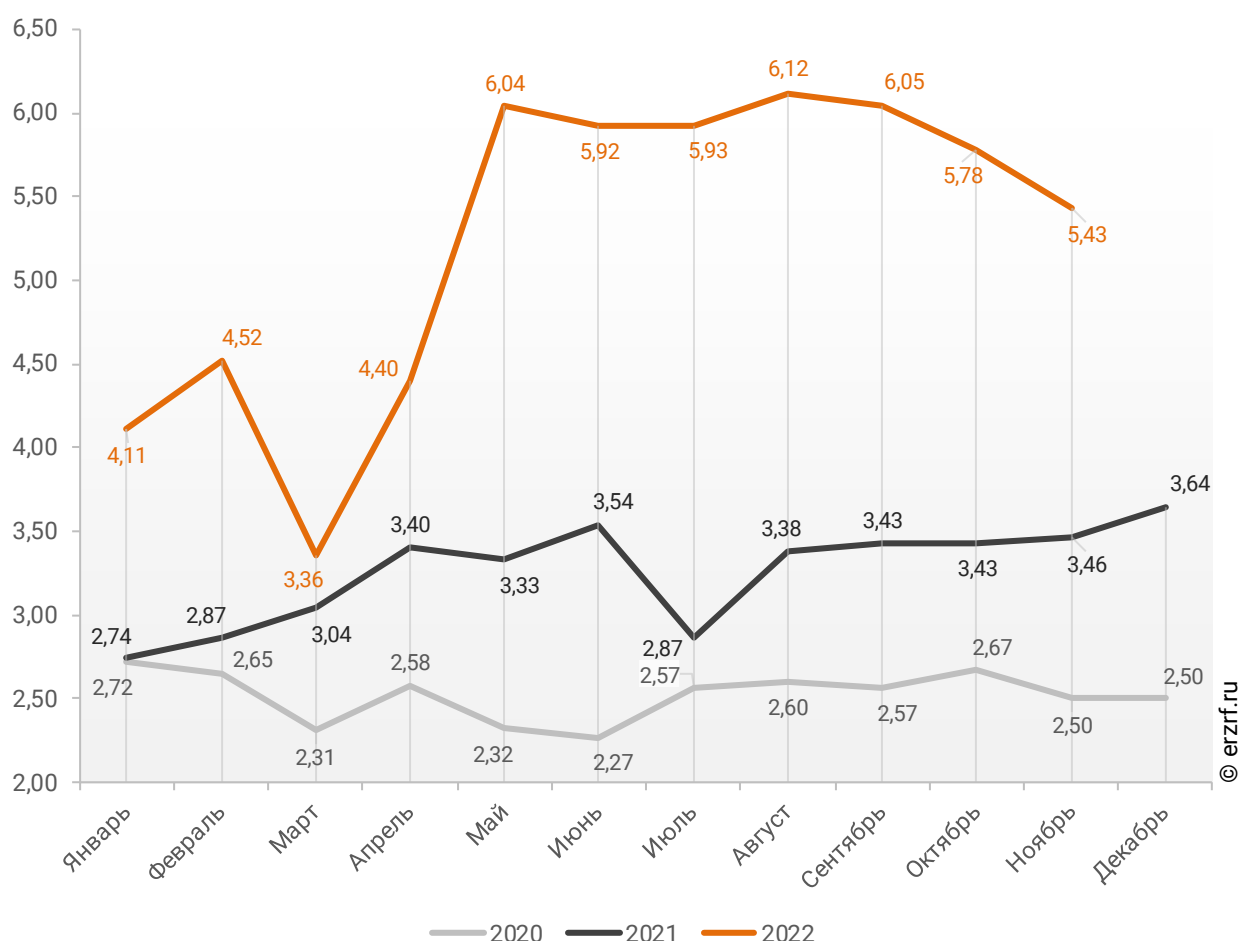


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Саратовской области в ноябре 2022 года увеличился на 56,9% по сравнению с ноябрем 2021 года (5,43 против 3,46 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 6,1%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий 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 месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

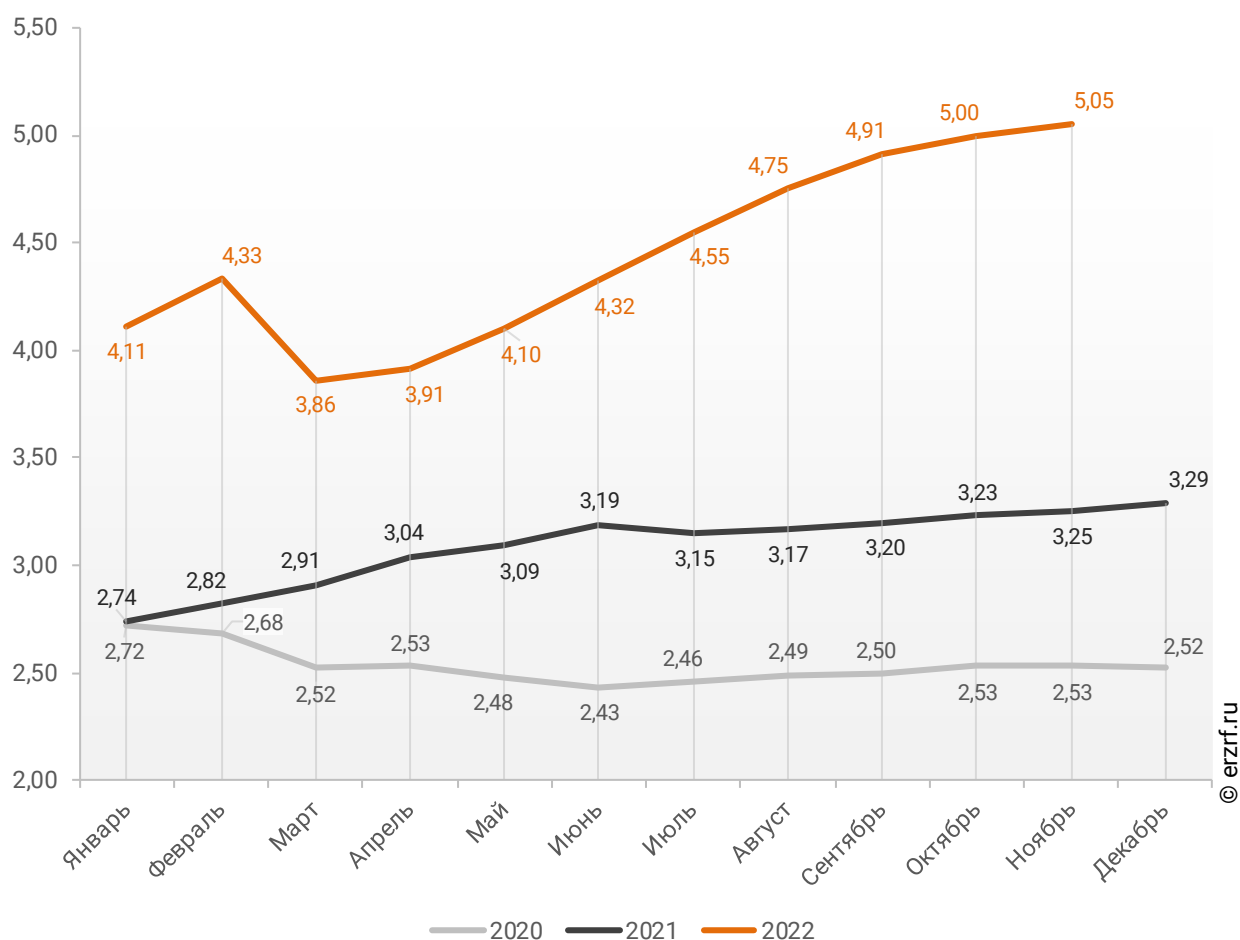


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составил 5,05 млн ₽ (на 78,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области). Это на 55,4% больше соответствующего значения 2021 г. (3,25 млн ₽), и на 99,6% больше уровня 2020 г. (2,53 млн ₽).

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

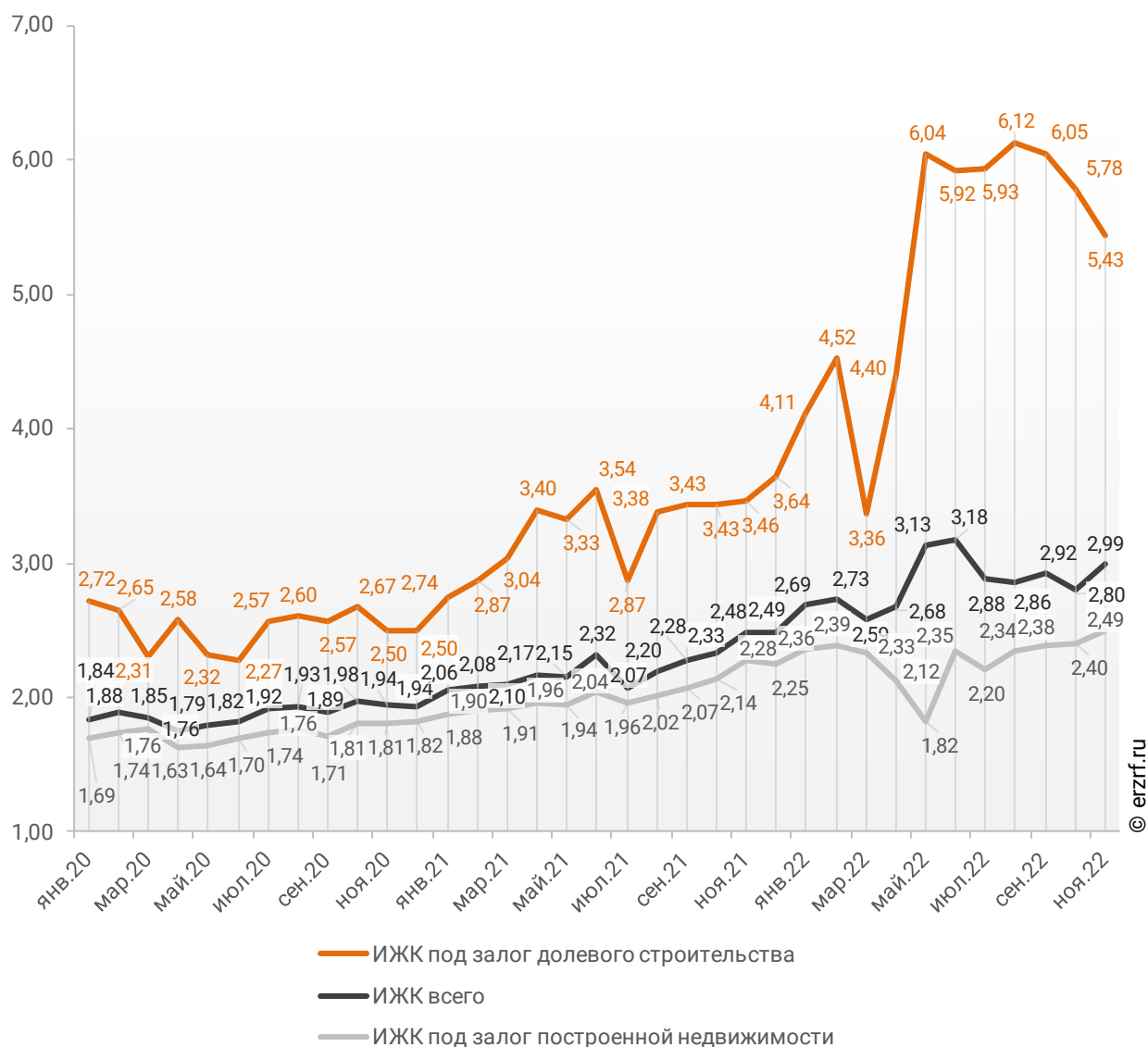
График 26

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



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 9,2% – с 2,28 до 2,49 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 ₽


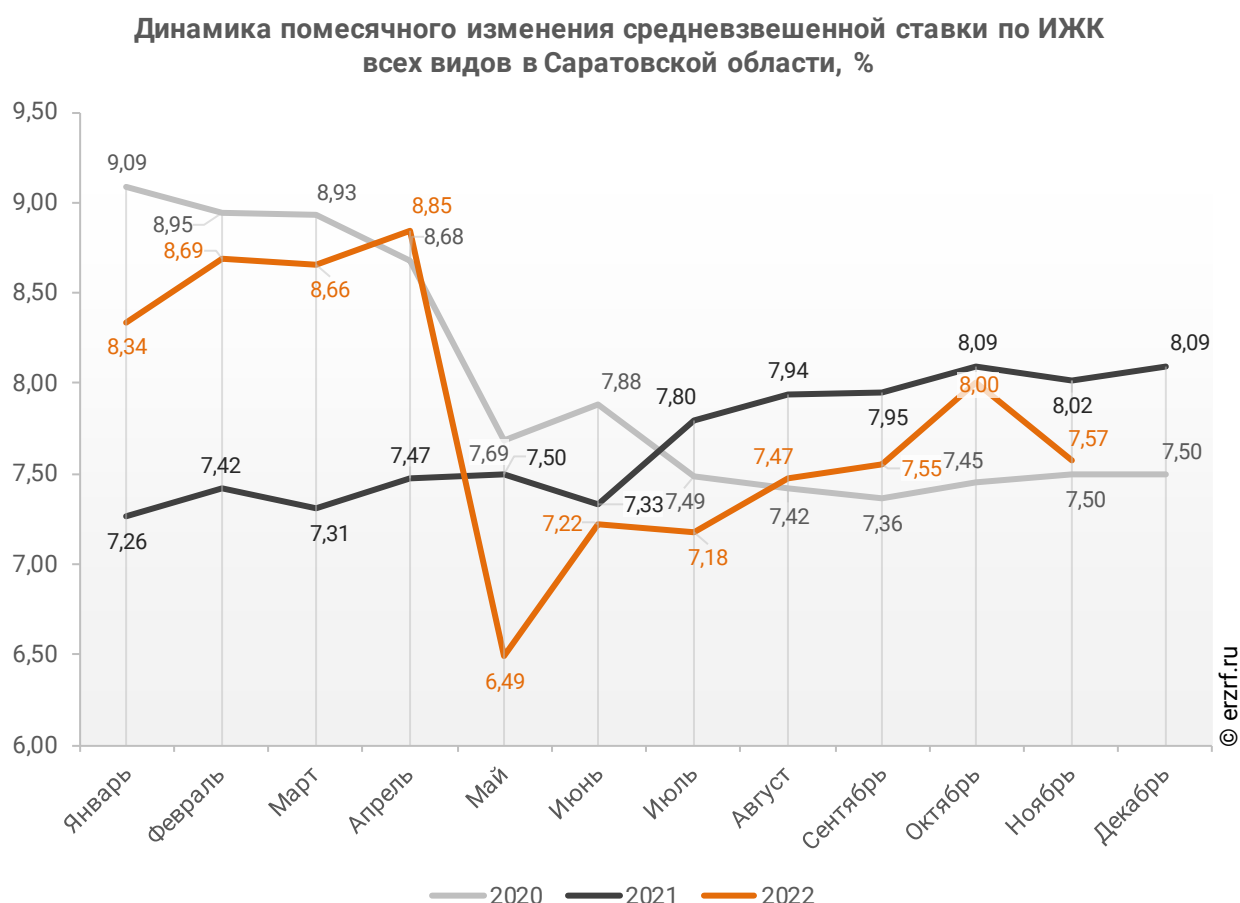
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 66,3 п.п. – с 51,8% до 118,1%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2022 года в Саратовской области, средневзвешенная ставка составила 7,57%. По сравнению с таким же показателем ноября 2021 года произошло снижение ставки на 0,45 п.п. (с 8,02 до 7,57%).

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

График 28

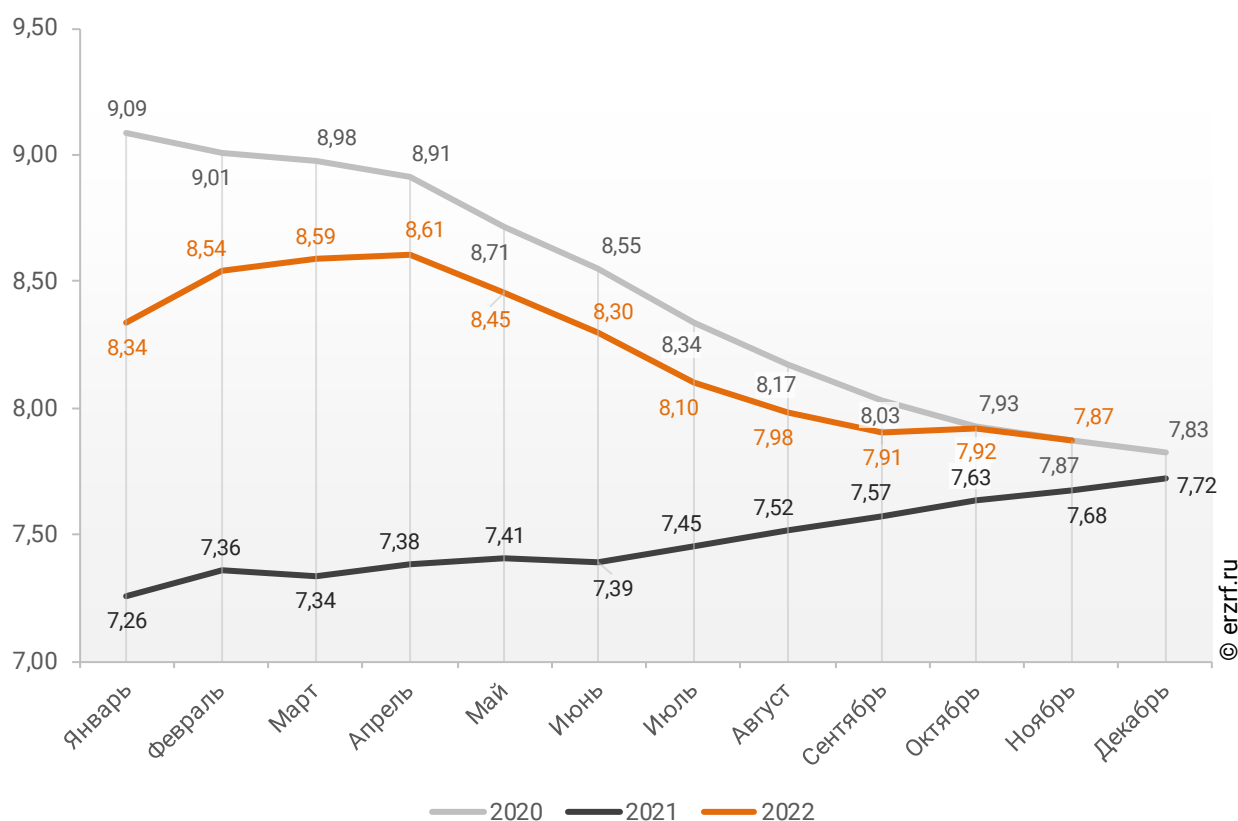


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составила 7,87%, что на 0,19 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,68%), и соответствует значению 2020 г. (7,87%).

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

График 29

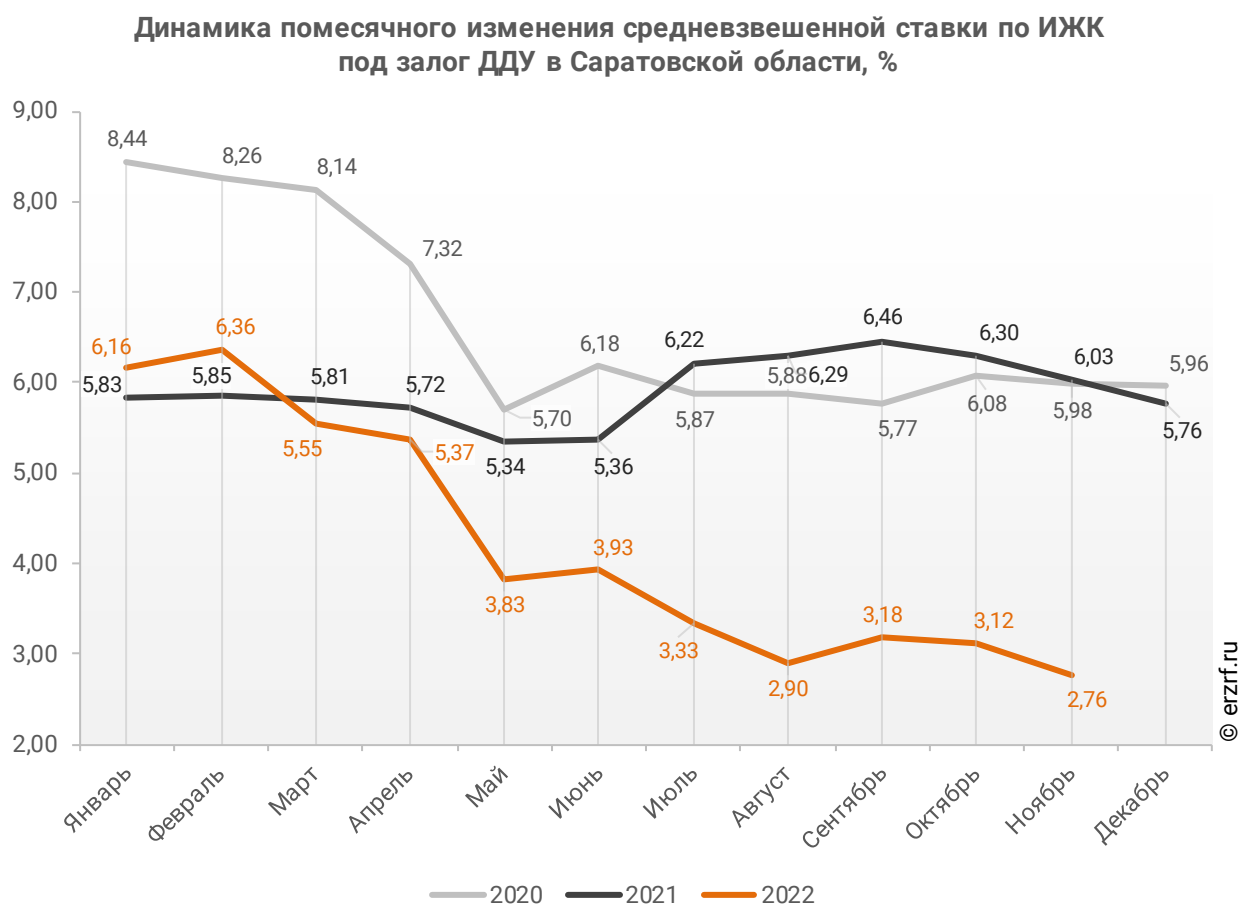
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Саратовской области в ноябре 2022 года, составила 2,76%, что на 3,27 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2021 года (6,03%).

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

График 30

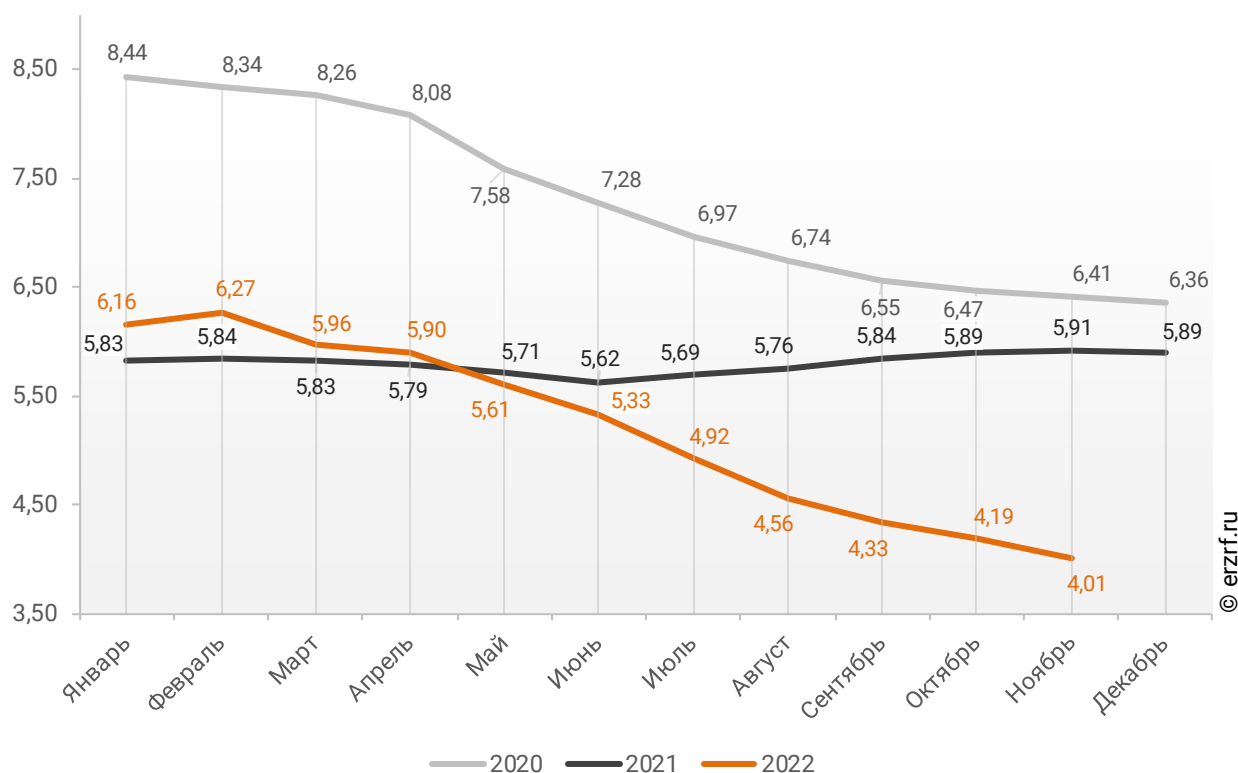


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Саратовской области, накопленным итогом составила 4,01% (на 3,86 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,90 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,91%), и на 2,40 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,41%).

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.

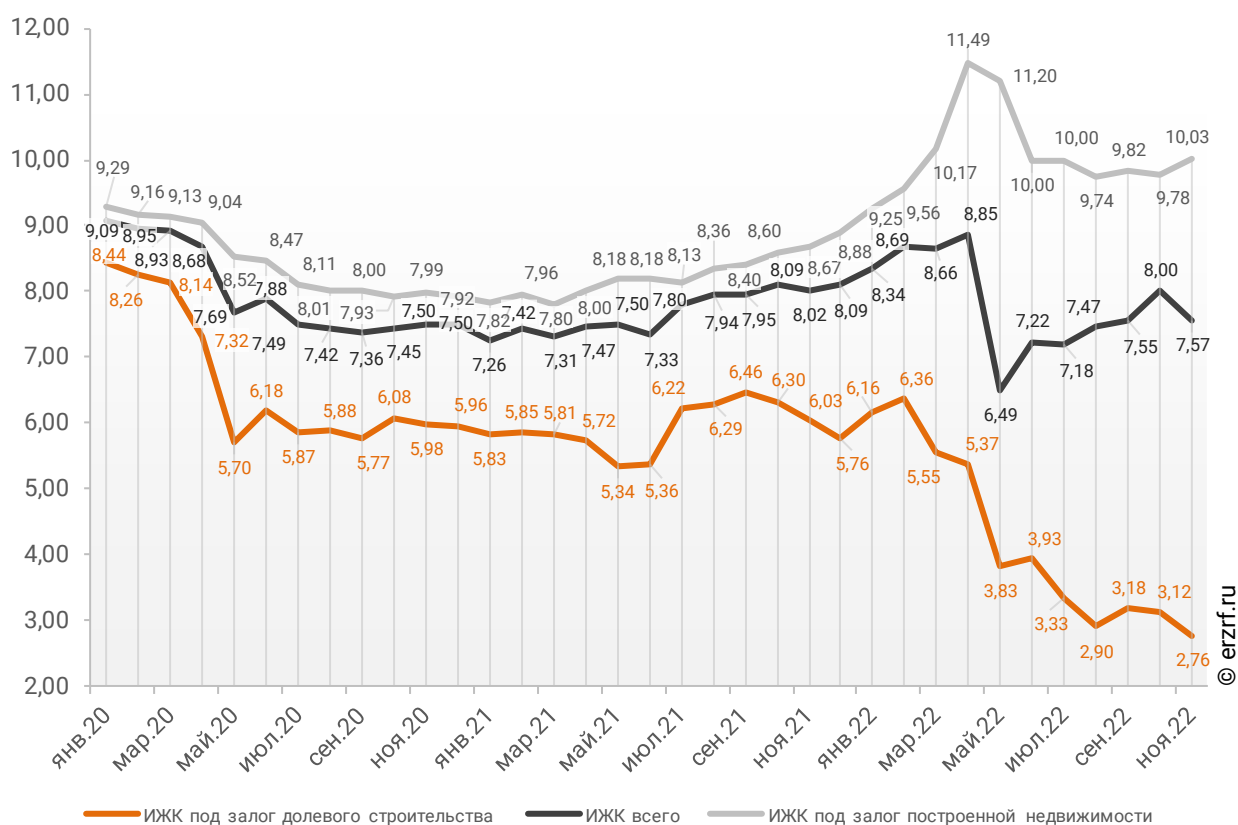


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Саратовской области в ноябре 2022 года составила 10,03%, что на 1,36 п.п. больше значения за ноябрь 2021 года (8,67%).

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

График 32

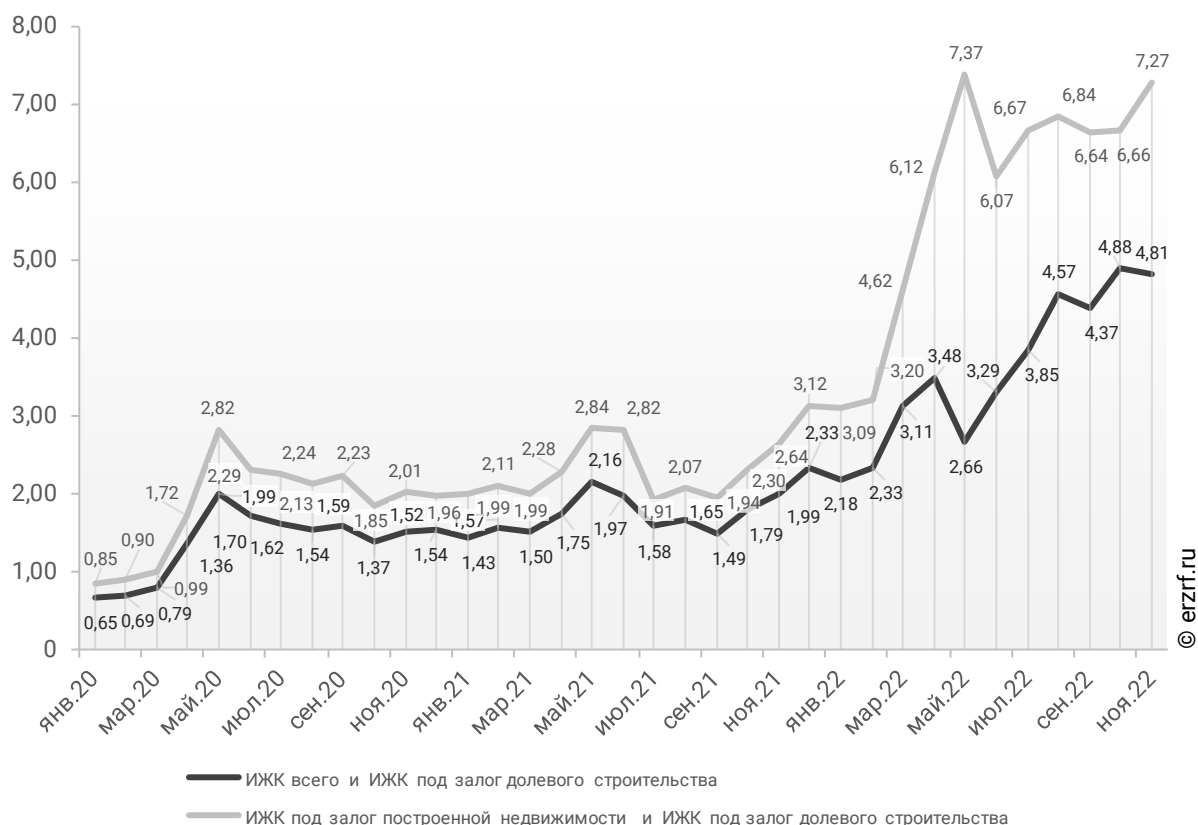
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Саратовской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Саратовской области увеличилась в 2,4 раза с 1,99 п.п. до 4,81 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Саратовской области за год увеличилась в 2,8 раза с 2,64 п.п. до 7,27 п.п. (График 33).

График 33

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

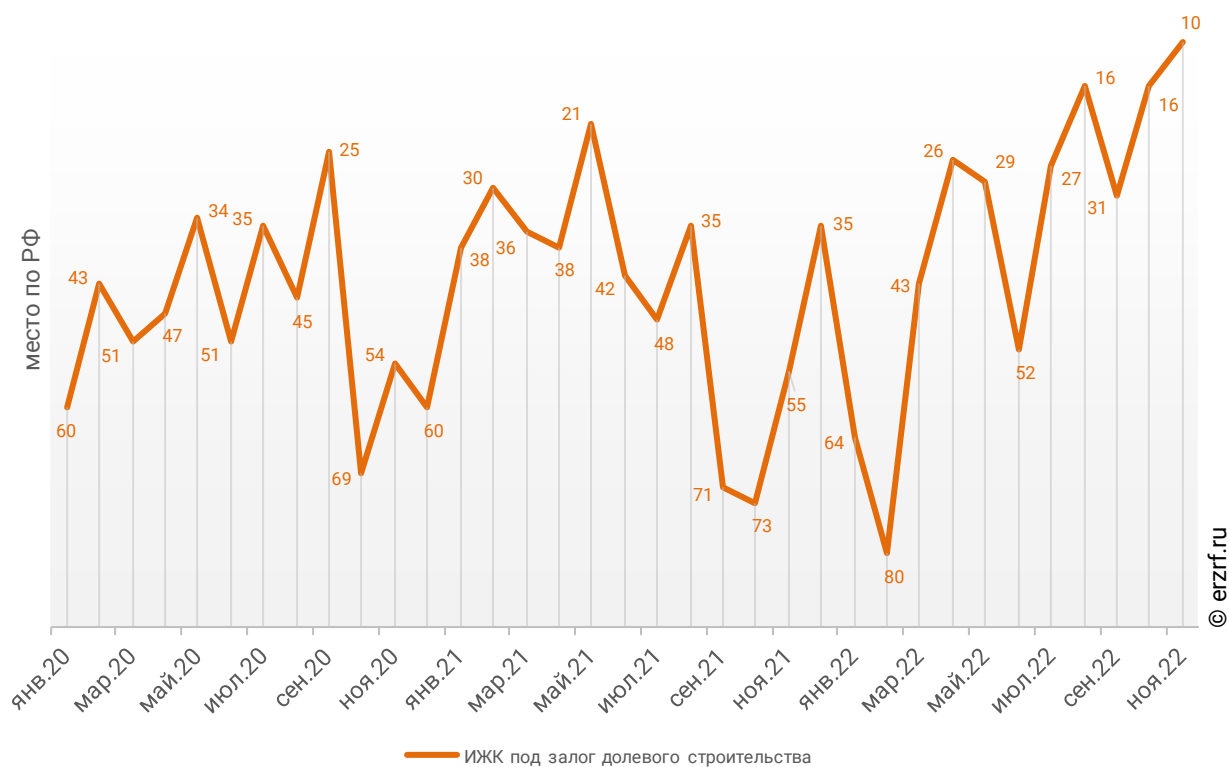


Саратовская область занимает 54-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Саратовская область занимает десятое место, и 72-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 2022 года снизились на 3,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала падение реальных доходов населения составило 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

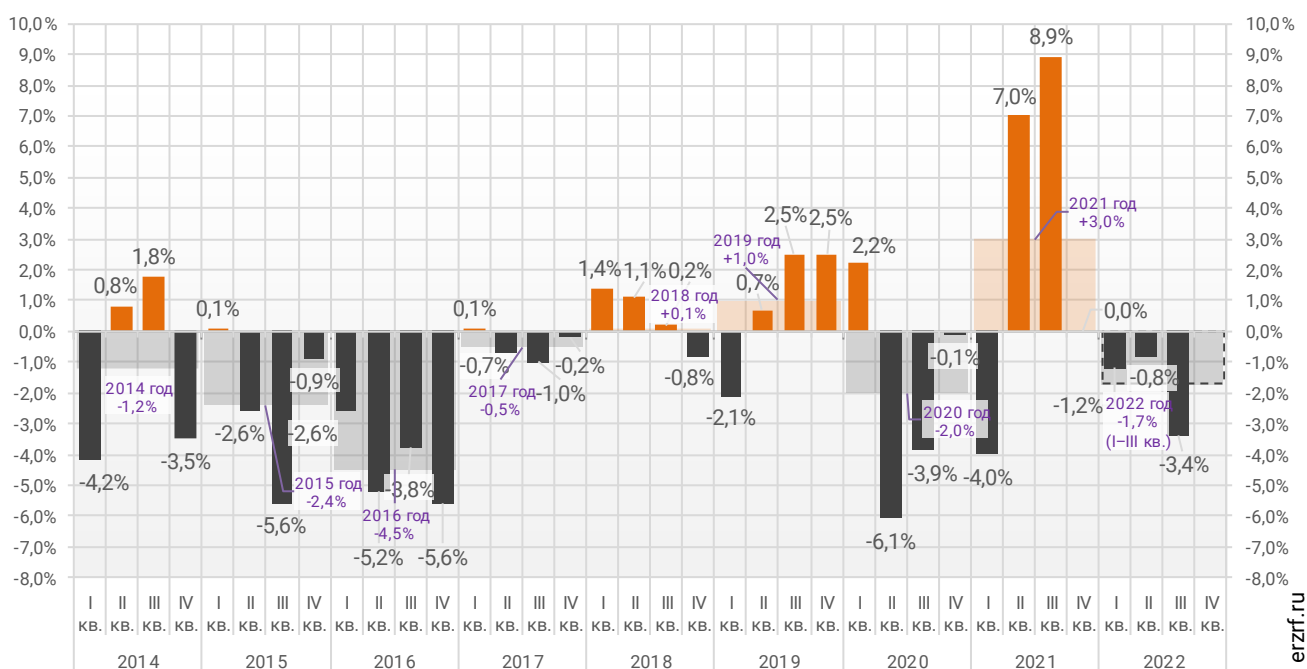
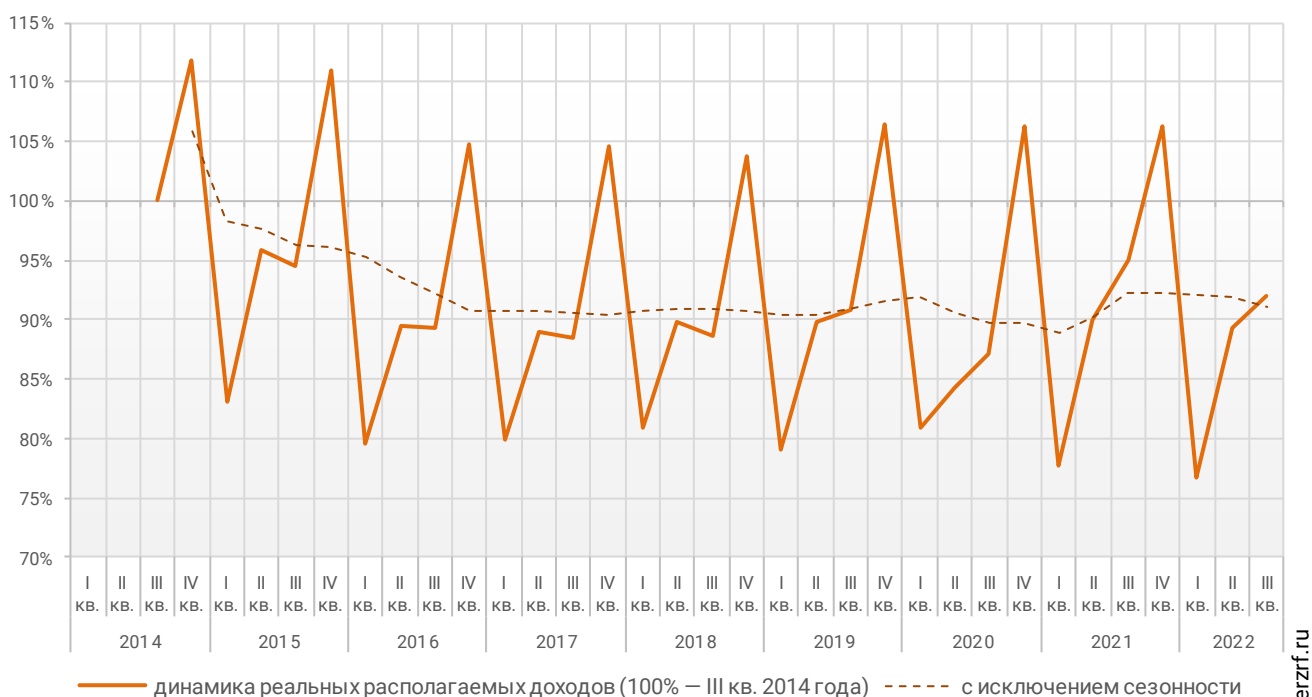


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2022 года составило 8,0% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



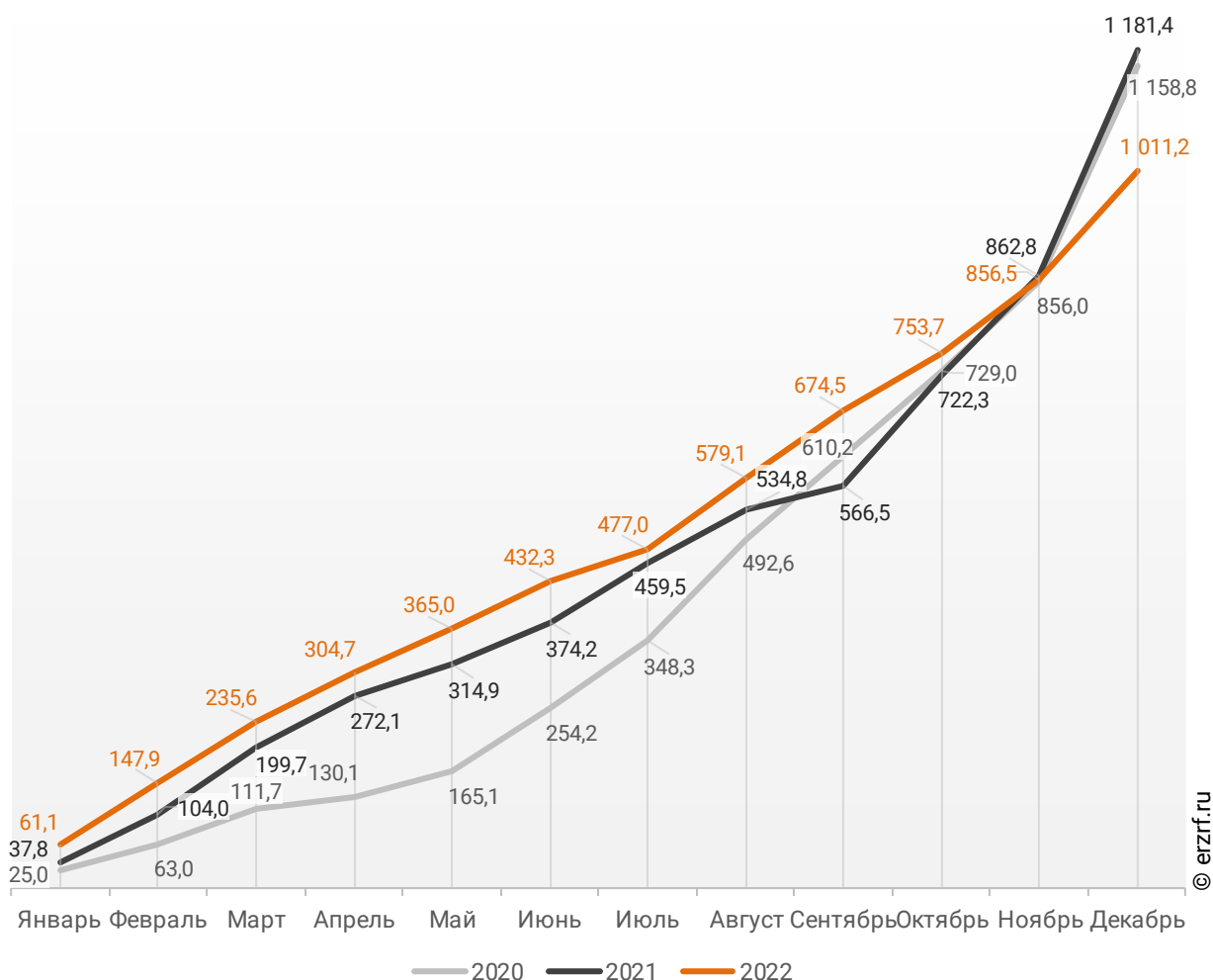
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2022 г. показывает снижение на 14,4% графика ввода жилья в Саратовской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и снижение на 12,7% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

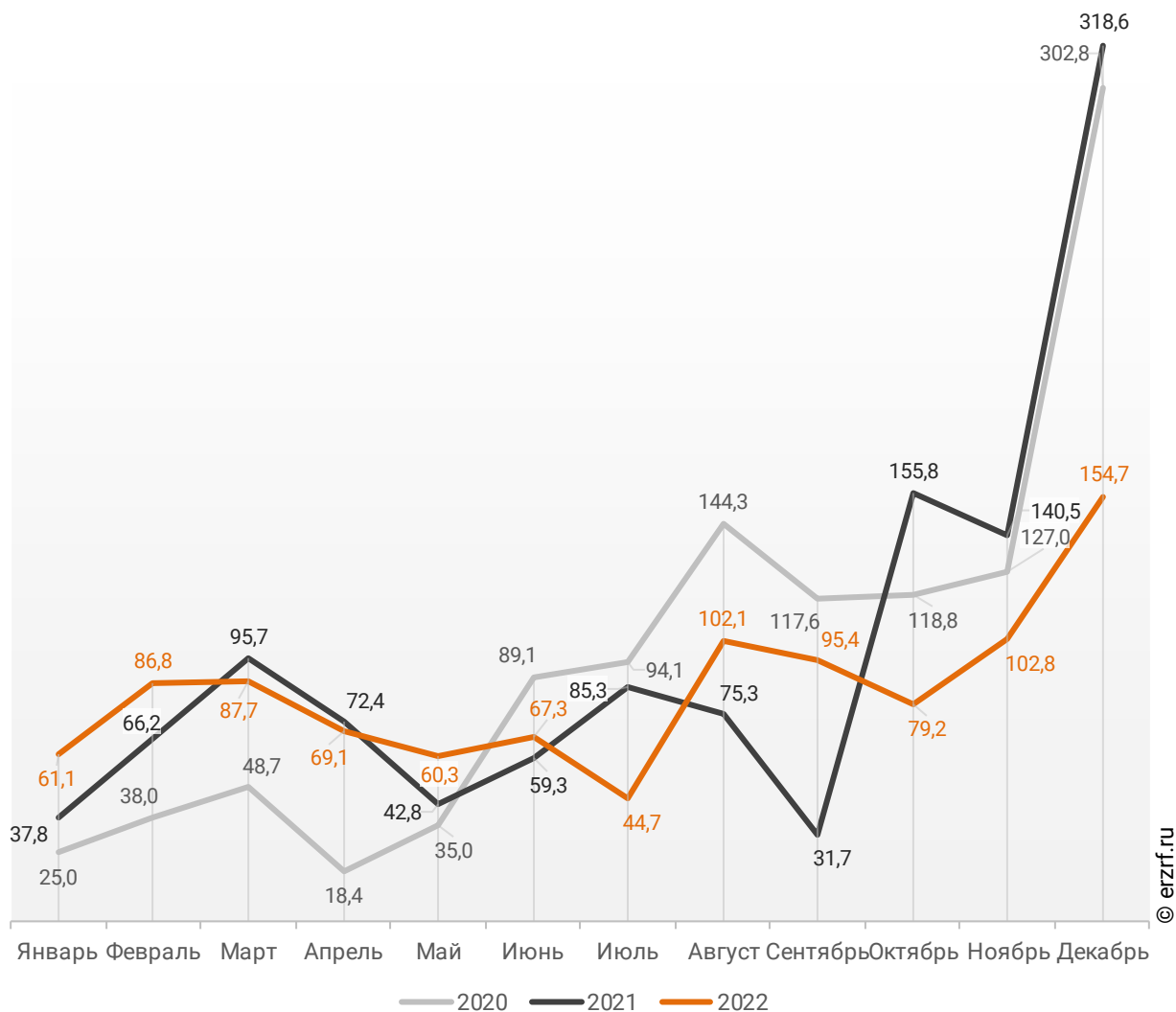
Ввод жилья в Саратовской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²



В декабре 2022 года в Саратовской области введено 154,7 тыс. м² жилья. Это на 51,4% или на 163,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 38).

График 38

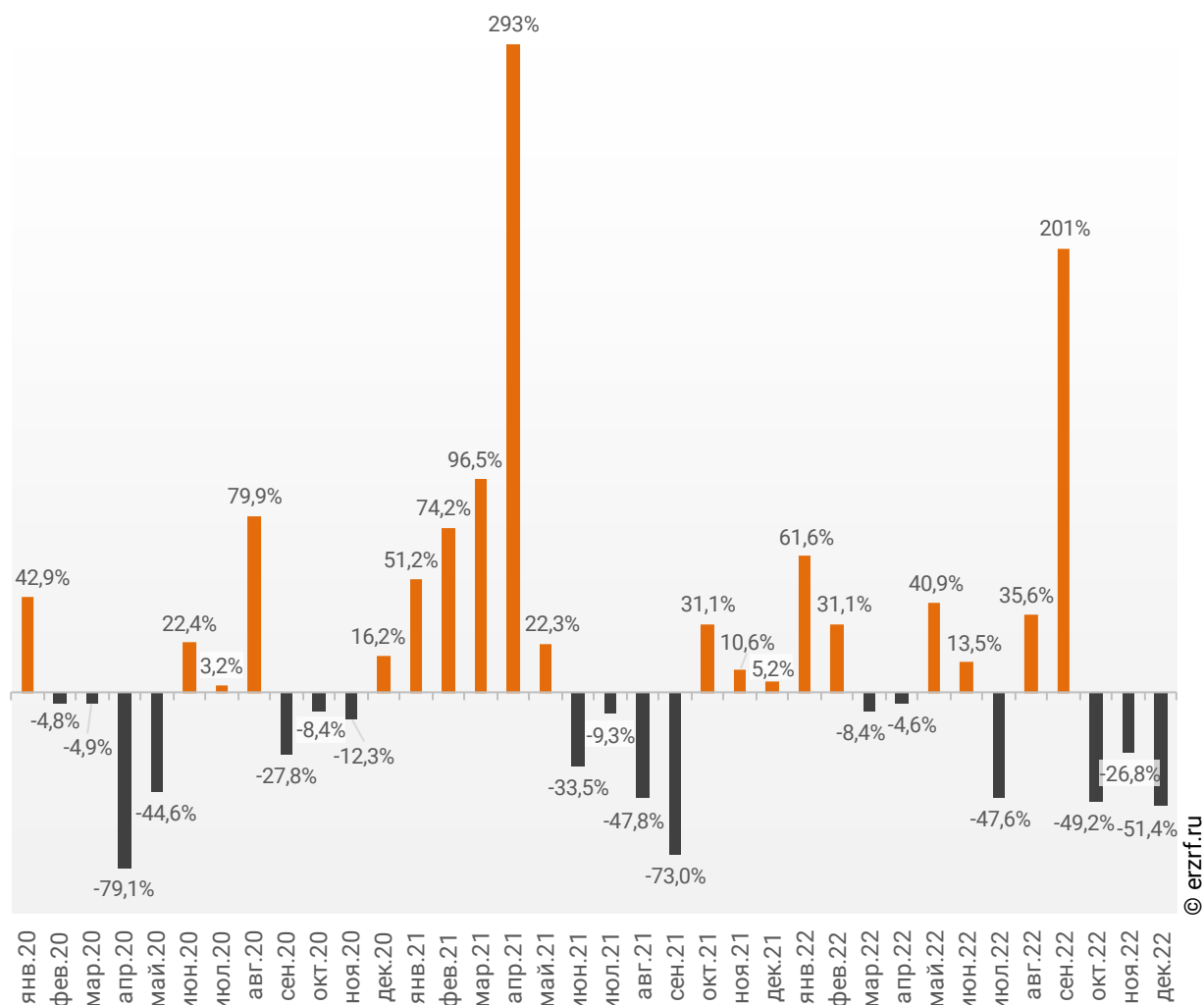
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Саратовской области, тыс. м²**



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

График 39

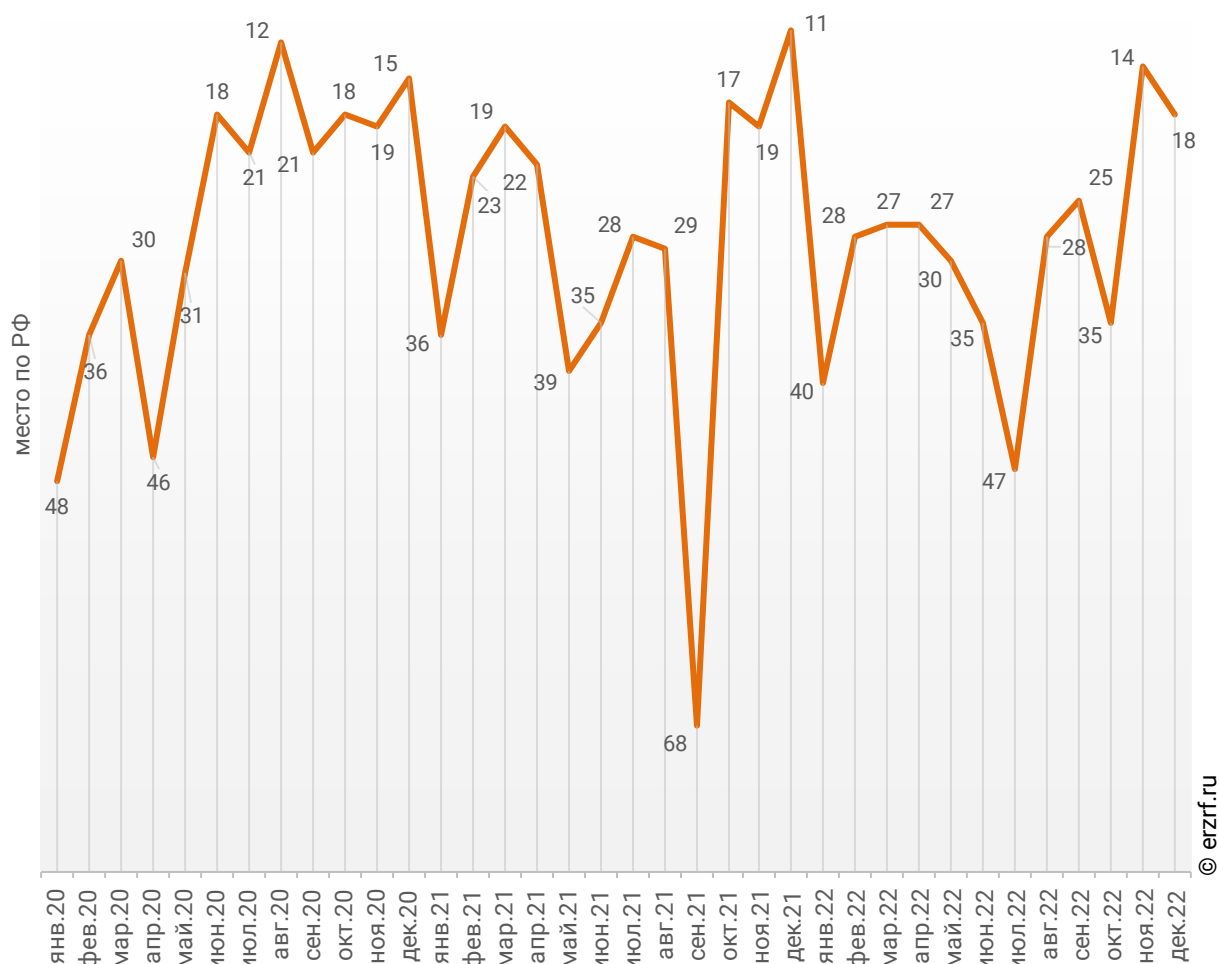
Динамика прироста ввода жилья в Саратовской области,
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Саратовская область занимает 18-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 81-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 55-м месте. (График 40).

График 40

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

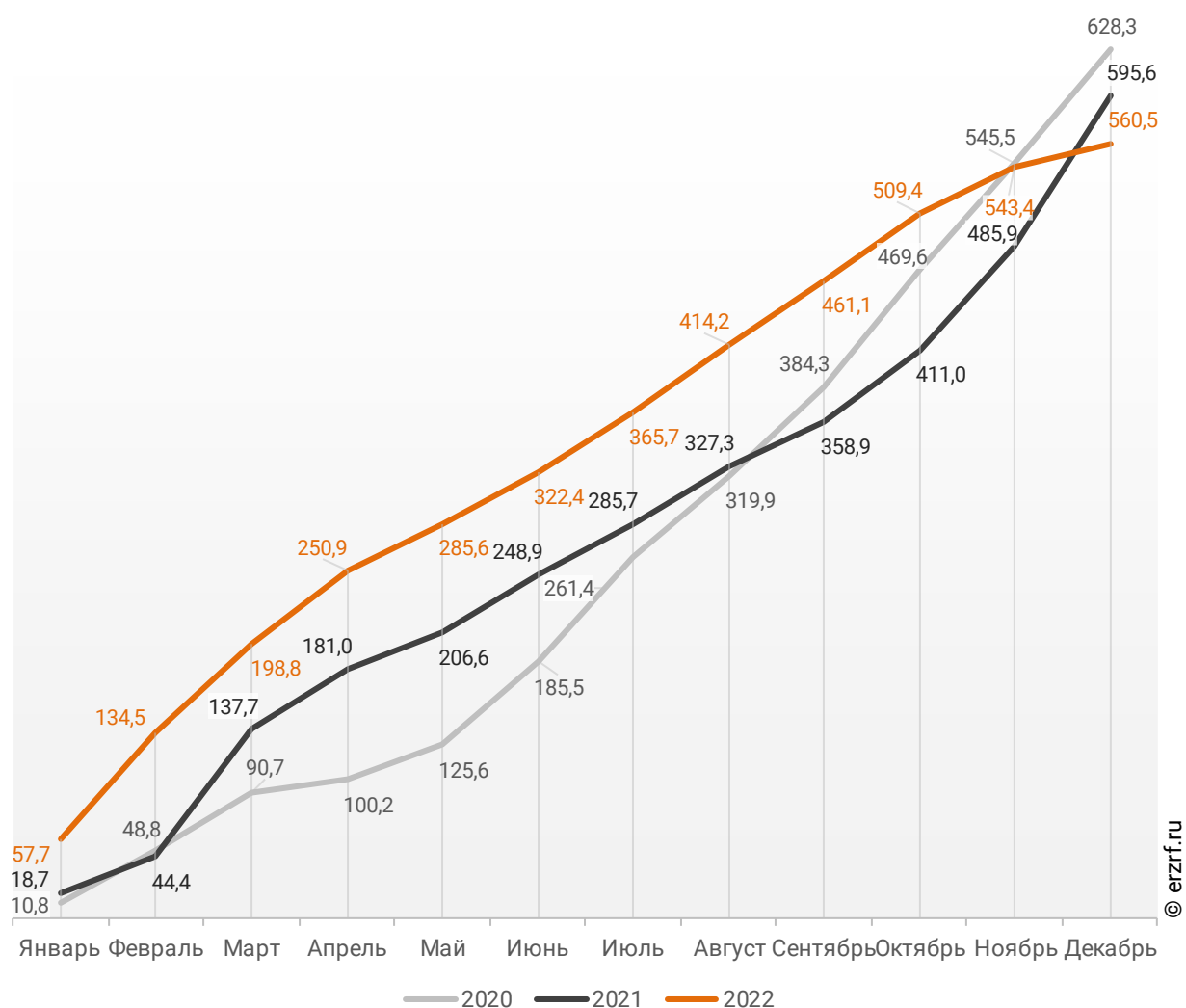


За январь-декабрь 2022 года по показателю ввода жилья Саратовская область занимает 25-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 81-е место, а по динамике относительного прироста – 79-е место.

В Саратовской области за 12 месяцев 2022 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 5,9% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и снижение на 10,8% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

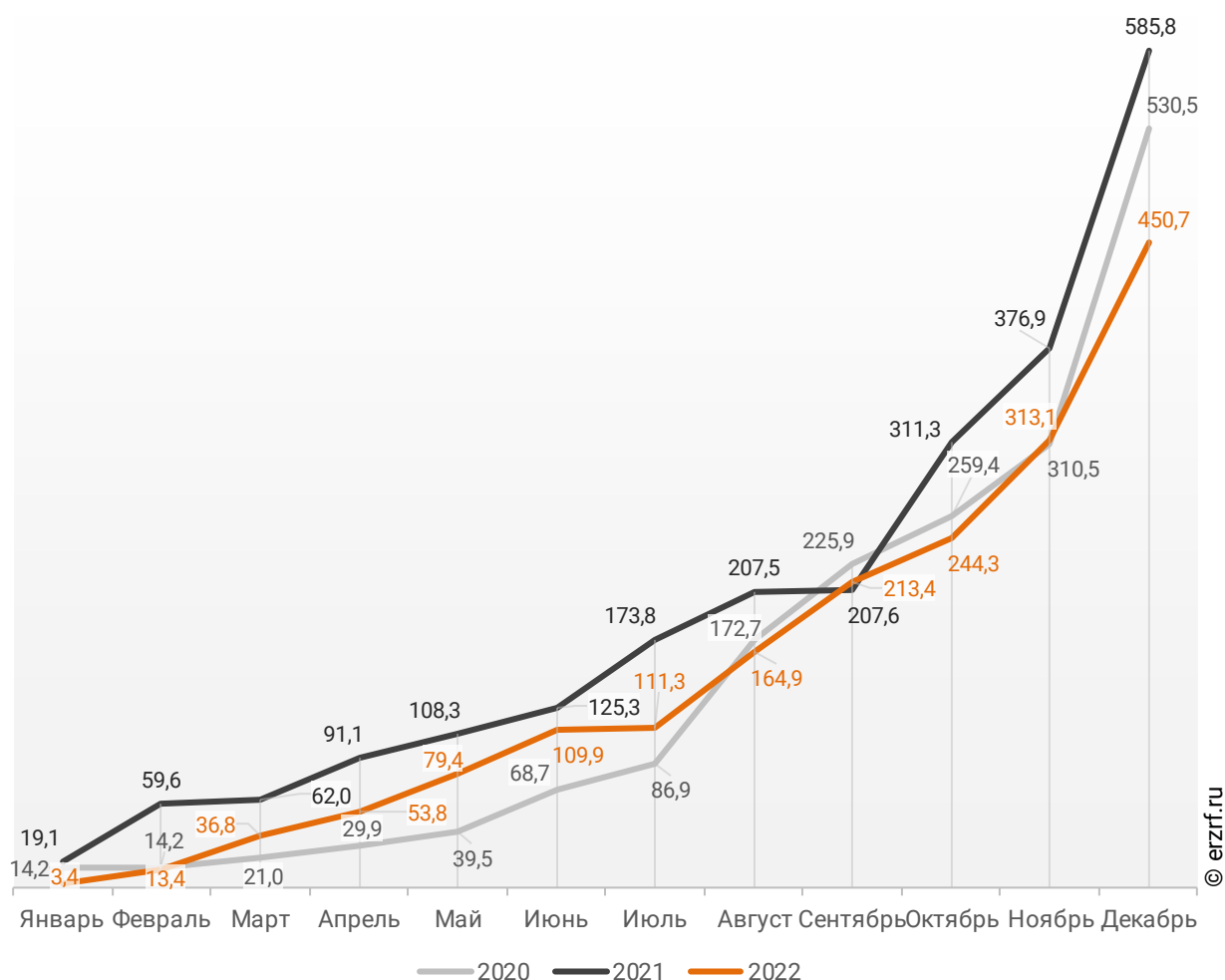
**Ввод жилья населением в Саратовской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2022 г. показывают снижение на 23,1% к уровню 2021 г. и снижение на 15,0% к 2020 г. (График 42).

График 42

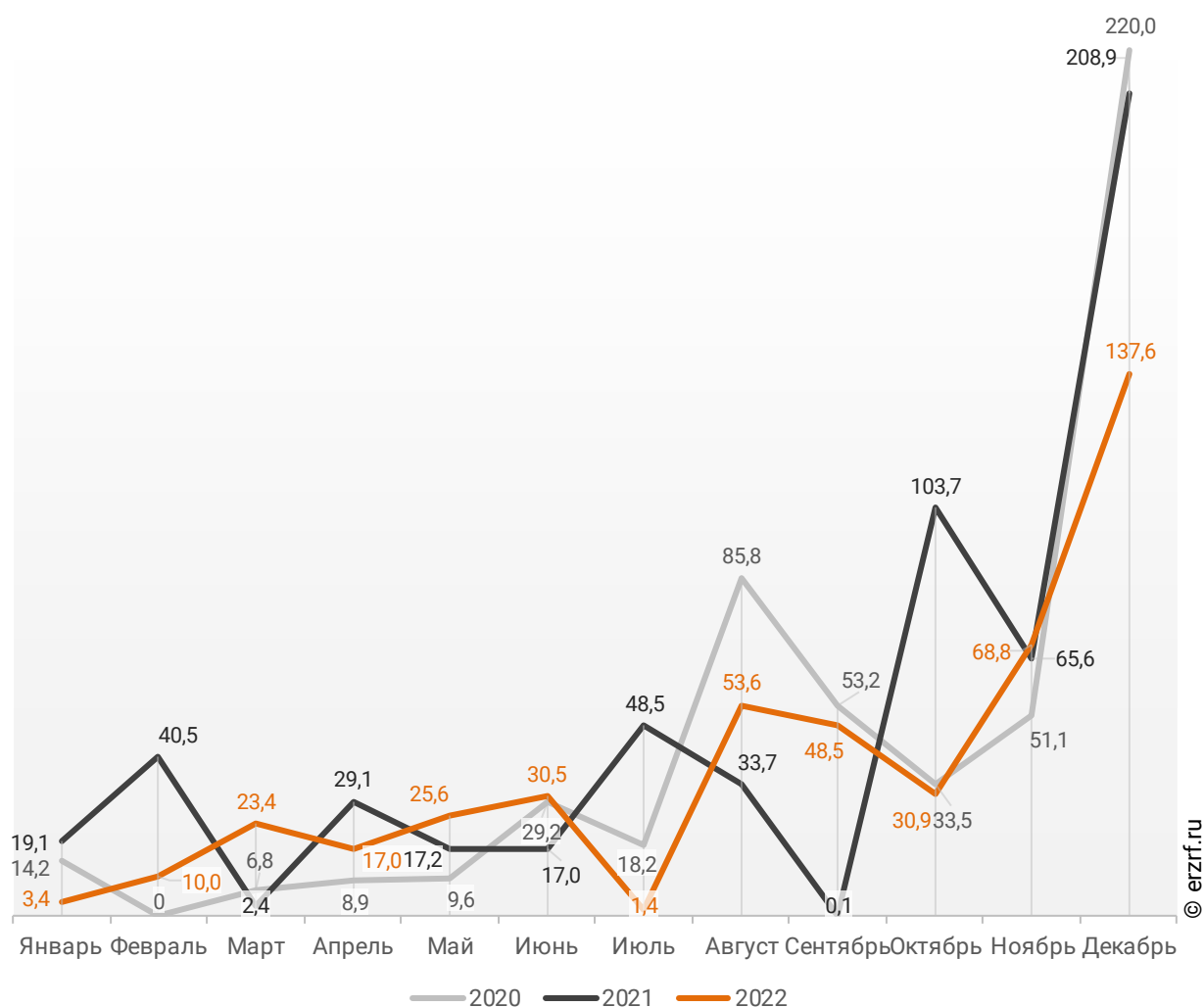
**Ввод жилья застройщиками в Саратовской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



В декабре 2022 года в Саратовской области застройщиками введено 137,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 34,1% или на 71,3 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 43).

График 43

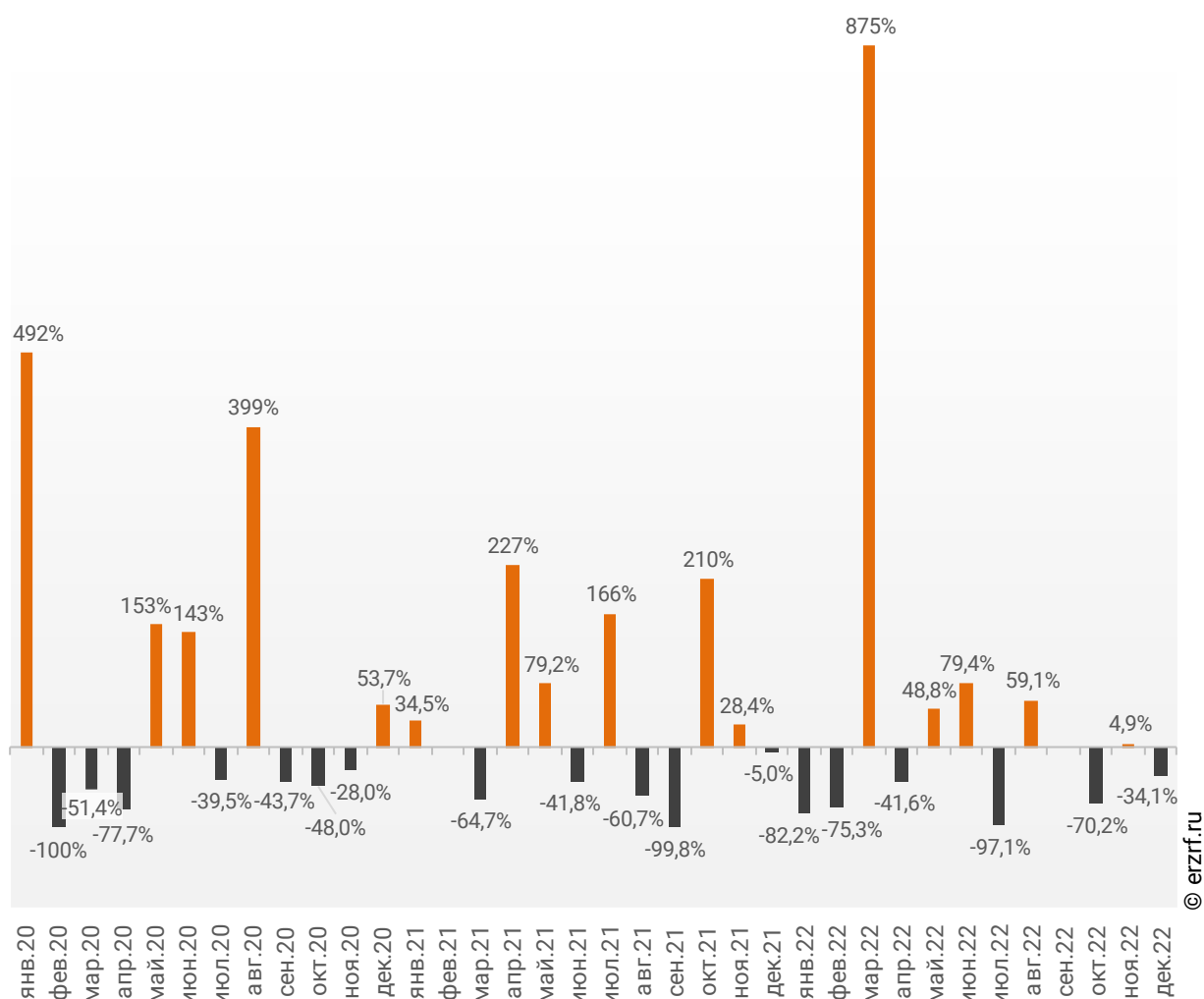
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Саратовской области, тыс. м²



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

График 44

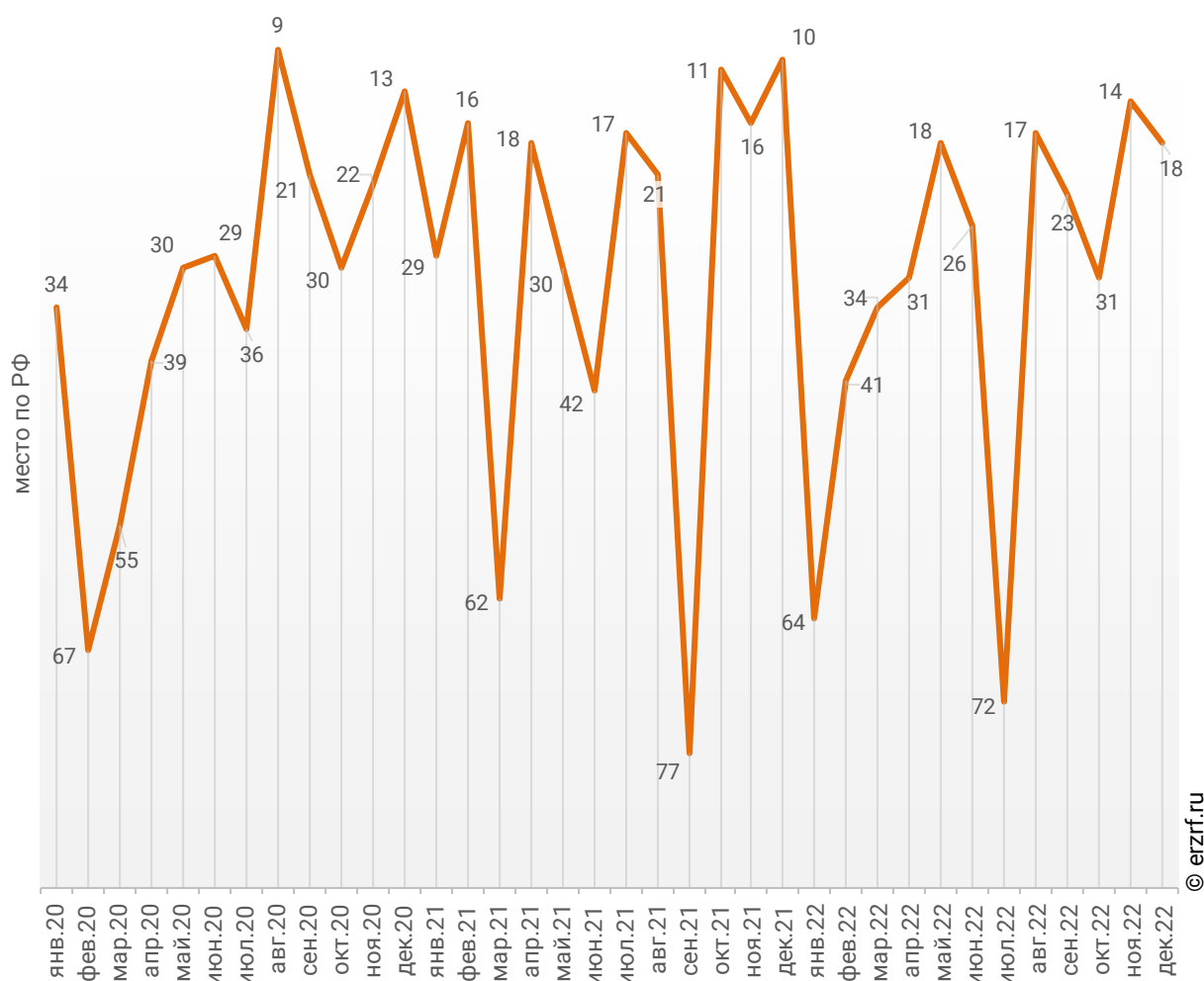
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Саратовской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 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 – 76-е место, по динамике относительного прироста – 50-е место. (График 45).

График 45

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

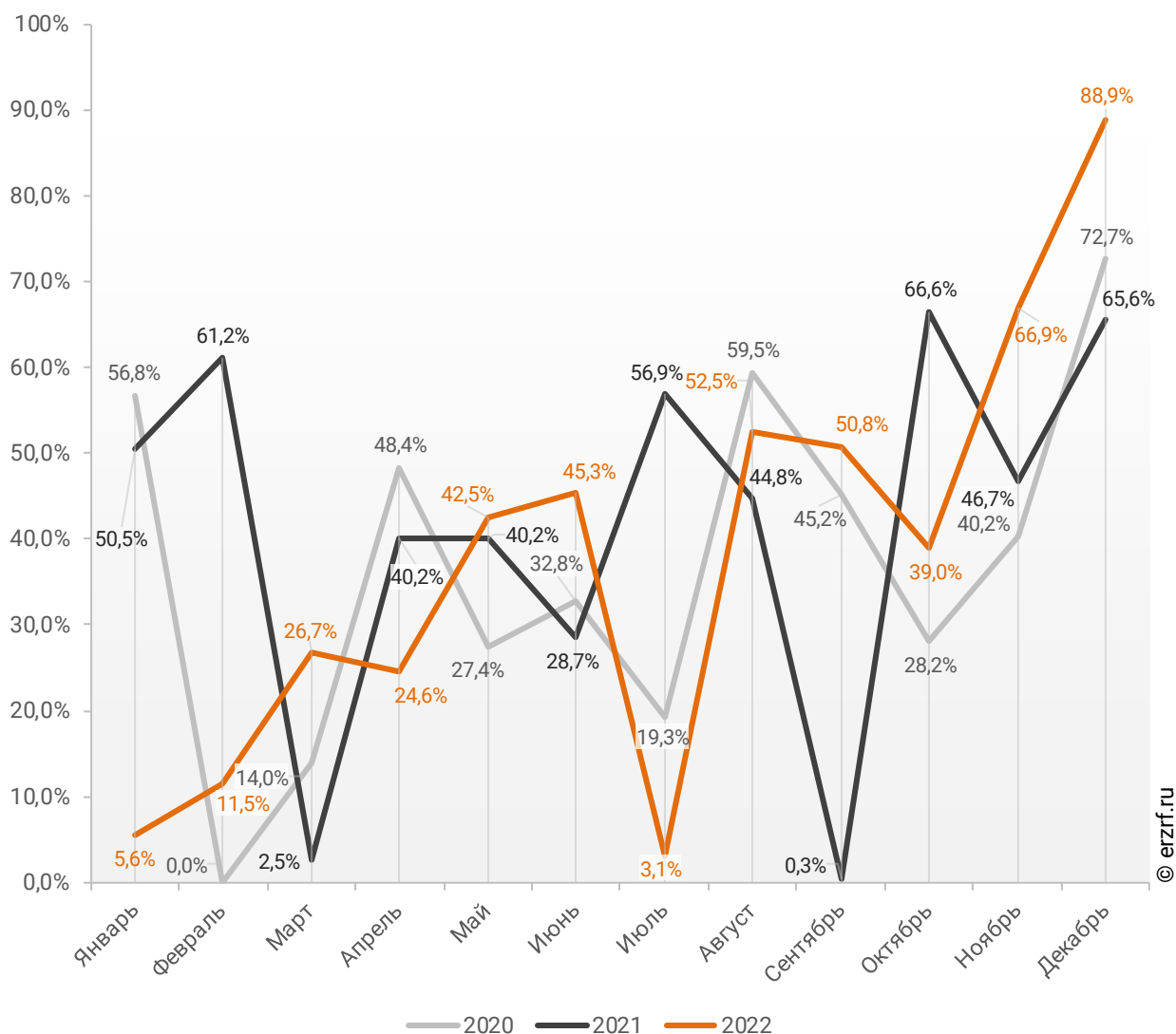


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2022 года Саратовская область занимает 24-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 83-е место, по динамике относительного прироста – 77-е место.

В декабре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Саратовской области составила 88,9%, что на 23,4 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

График 46

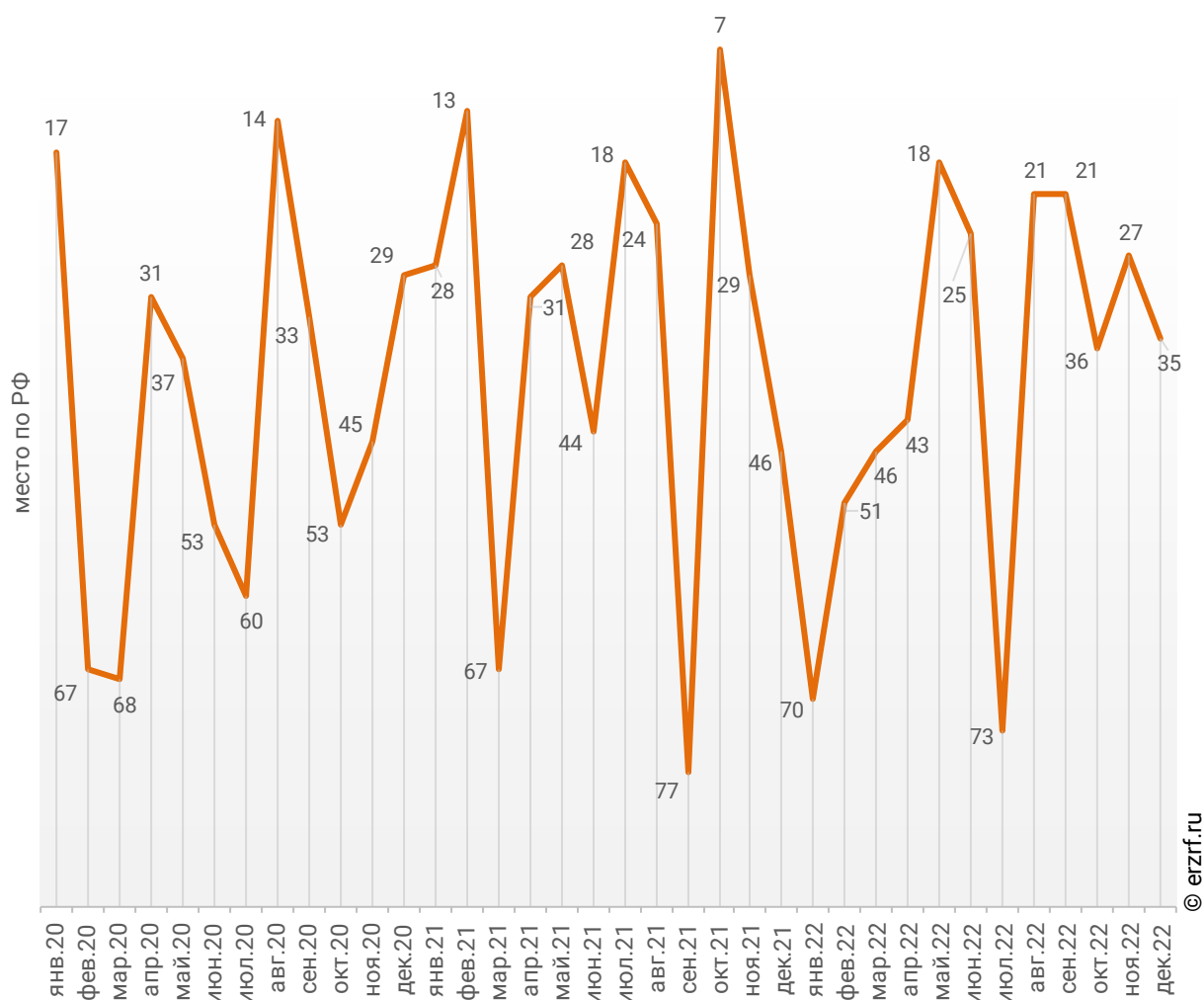
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Саратовской области, %



По этому показателю Саратовская область занимает 35-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



Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2022 г. составила 44,6% против 49,6% за этот же период 2021 г. и 45,8% – за этот же период 2020 г. По этому показателю Саратовская область занимает 27-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 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
I квартал 2023	ГК Комсомольский	Лотос	1	195	10 704
I квартал 2023	Холдинг Саратовоблжилстрой	Дом по ул. Огородная, 23	1	199	9 628
I квартал 2023	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Саратовской Области	Оптимист-2000	1	119	6 514
I квартал 2023	Мишуткин дом+	Дом по ул. Титова	1	43	2 142
I квартал 2023	СТРОЙСТАНДАРТ	По ул. 50 лет Октября	4	36	1 312
I квартал 2023	ГСП	По ул. Образцовая	2	16	534
I квартал 2023	Федоровская служба благоустройства	Дом по ул. Строительная	1	8	267
I квартал 2023	ЭТПК Средняя Волга	Дом по ул. Карла Маркса	1	8	267
I квартал 2023	Технология и Селекция	Дом по ул. Рахова	1	6	206
I квартал 2023	Перовострой	Дом по ул. Спортивная	1	4	156
I квартал 2023	Форум-М	Дом по ул. Восточная	1	4	133
II квартал 2023	Саратовжилстрой	Апельсин	2	590	27 250
II квартал 2023	Дубль Л-Риэлт	Приоритет	1	153	10 832
II квартал 2023	Дубль Л-Риэлт	На Топольчанской	1	195	9 867
II квартал 2023	СК	Немецкий квартал	1	169	9 082
II квартал 2023	Матис	Дом на пр-те Ф.Энгельса, 111	1	80	5 329
II квартал 2023	Парк	Английский Парк	1	6	1 620
II квартал 2023	Перовострой	Дом по ул. Спортивная	1	4	156
III квартал 2023	Компания Кронверк	Прогресс	3	134	7 655
III квартал 2023	Технострой	Мкр. Зеленая горка	1	147	7 049
IV квартал 2023	Компания Кронверк	Лето	2	1 098	67 311
IV квартал 2023	Технострой	Мкр. Зеленая горка	4	621	31 283
IV квартал 2023	СК Новый век	Новый город	3	520	25 720

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
IV квартал 2023	Компания Кронверк	По ул. Волжская	3	385	24 371
IV квартал 2023	СЗ ВДК	Клевер	2	420	23 119
IV квартал 2023	СК Новый век	Дом у озера	1	430	23 052
IV квартал 2023	СЗ Строймир	Дом по ул. Колотилова	4	449	22 247
IV квартал 2023	Дубль Л-Риэлт	На Топольчанской	1	342	17 425
IV квартал 2023	Дубль Л-Риэлт	Дом по Ново-Крекингскому проезду	1	233	11 673
IV квартал 2023	СК Новый век	РЕСПУБЛИКА	1	189	10 971
IV квартал 2023	ЖК на Театральной-3	Дом по ул. Театральная	1	144	10 298
IV квартал 2023	СК Шэлдом	Ладья	1	161	8 706
IV квартал 2023	Специализированный застройщик Армстрой	Оазис	1	120	7 049
IV квартал 2023	ЖК Система	Солнечный 2 (9 мкр)	1	150	6 419
IV квартал 2023	ГК Комсомольский	Лотос	1	78	4 122
IV квартал 2023	СТРОЙСТАНДАРТ	Дом по ул. Юбилейная	2	24	1 084
IV квартал 2023	СТРОЙСТАНДАРТ	Дом по ул. Терешковой	1	12	548
Общий итог			57	7 492	406 101

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
1	<i>Лето</i>	Саратов	Компания Кронверк	2	1 098	67 311
2	<i>Новый город</i>	Энгельс	СК Новый век	4	1 264	63 611
3	<i>Премьера</i>	Энгельс	СЗ СКРИПКА ДЕВЕЛОПМЕНТ	2	795	42 067
4	<i>Мкр. Зеленая горка</i>	Саратов	Технострой	5	768	38 332
5	<i>На Топольчанской</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	2	537	27 292
6	<i>Апельсин</i>	Саратов	Саратовжилстрой	2	590	27 250
7	<i>Лотос</i>	Саратов	ГК Комсомольский	3	463	25 132
8	<i>По ул. Волжская</i>	Балаково	Компания Кронверк	3	385	24 371
9	<i>Клевер</i>	Энгельс	СЗ ВДК	2	420	23 119
10	<i>Дом у озера</i>	Энгельс	СК Новый век	1	430	23 052
11	<i>Дом по ул. Колотилова</i>	Энгельс	СЗ Строймир	4	449	22 247
12	<i>Дом по ул. Новобазарная</i>	Энгельс	СК Новый век	1	417	21 156
13	<i>Черемушки-4</i>	Саратов	СК Шэлдом	2	363	19 848
14	<i>Маяковский</i>	Энгельс	СК Шэлдом	1	198	13 507
15	<i>Харьковский</i>	Энгельс	СК Шэлдом	1	222	13 259
16	<i>На Благодатной</i>	Саратов	СК Шэлдом	1	265	12 841
17	<i>Дом по Ново-Крекингскому проезду</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	1	233	11 673
18	<i>РЕСПУБЛИКА</i>	Энгельс	СК Новый век	1	189	10 971
19	<i>Приоритет</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	1	153	10 832
20	<i>Дом по ул. Театральная</i>	Энгельс	ЖК на Театральной-3	1	144	10 298
21	<i>Дом по ул. Огородная, 23</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	1	199	9 628
22	<i>Квартал Мята</i>	Саратов	Компания Кронверк	1	218	9 626
23	<i>Рио</i>	Энгельс	СК Шэлдом	1	154	9 169
24	<i>Немецкий квартал</i>	Саратов	СК	1	169	9 082

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
25	<i>Ладья</i>	Энгельс	СК Шэлдом	1	161	8 706
26	<i>Прогресс</i>	Саратов	Компания Кронверк	3	134	7 655
27	<i>Оазис</i>	Саратов	Специализированный застройщик Армстрой	1	120	7 049
28	<i>Оптимист-2000</i>	Саратов	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Саратовской Области	1	119	6 514
29	<i>Солнечный 2 (9 мкр)</i>	Саратов	ЖК Система	1	150	6 419
30	<i>Дом на пр-те Ф.Энгельса, 111</i>	Энгельс	Матис	1	80	5 329
31	<i>Английский Парк</i>	Саратов	Парк	2	16	3 885
32	<i>Дом по ул. Одесская, 87</i>	Энгельс	Матис	1	50	3 286
33	<i>Дом по ул. Титова</i>	Балаково	Мишуткин дом+	1	43	2 142
34	<i>По ул. 50 лет Октября</i>	Ершов	СТРОЙСТАНДАРТ	4	36	1 312
35	<i>Дом по ул. Юбилейная</i>	Ершов	СТРОЙСТАНДАРТ	2	24	1 084
36	<i>Дом по ул. Терешковой</i>	Ершов	СТРОЙСТАНДАРТ	1	12	548
37	<i>По ул. Образцовая</i>	Аркадак	ГСП	2	16	534
38	<i>Дом по ул. Спортивная</i>	Балашов	Перовострой	2	8	312
39	<i>Дом по ул. Карла Маркса</i>	Ровное	ЭТПК Средняя Волга	1	8	267
40	<i>Дом по ул. Строительная</i>	Мокроус	Федоровская служба благоустройства	1	8	267
41	<i>Дом по ул. Пролетарская</i>	Лысые Горы	ГСП	1	8	267
42	<i>Дом по ул. Рахова</i>	Ртищево	Технология и Селекция	1	6	206
43	<i>Дом по ул. Восточная</i>	Дергачи	Форум-М	1	4	133
Общий итог				72	11 126	601 589

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. Строительная	Мокроус	Федоровская служба благоустройства	33,4
3	Дом по ул. Пролетарская	Лысые Горы	ГСП	33,4
4	По ул. Образцовая	Аркадак	ГСП	33,4
5	Дом по ул. Карла Маркса	Ровное	ЭТПК Средняя Волга	33,4
6	Дом по ул. Рахова	Ртищево	Технология и Селекция	34,3
7	По ул. 50 лет Октября	Ершов	СТРОЙСТАНДАРТ	36,4
8	Дом по ул. Спортивная	Балашов	Перовострой	39,0
9	Солнечный 2 (9 мкр)	Саратов	ЖК Система	42,8
10	Квартал Мята	Саратов	Компания Кронверк	44,2
11	Дом по ул. Юбилейная	Ершов	СТРОЙСТАНДАРТ	45,2
12	Дом по ул. Терешковой	Ершов	СТРОЙСТАНДАРТ	45,7
13	Апельсин	Саратов	Саратовжилстрой	46,2
14	Дом по ул. Огородная, 23	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	48,4
15	На Благодатной	Саратов	СК Шэлдом	48,5
16	Дом по ул. Колотилова	Энгельс	СЗ Строймир	49,5
17	Дом по ул. Титова	Балаково	Мишуткин дом+	49,8
18	Мкр. Зеленая горка	Саратов	Технострой	49,9
19	Дом по Ново-Крекингскому проезду	Саратов	Дубль Л-Риэлт	50,1
20	Новый город	Энгельс	СК Новый век	50,3
21	Дом по ул. Новобазарная	Энгельс	СК Новый век	50,7
22	На Тополянской	Саратов	Дубль Л-Риэлт	50,8
23	Премьера	Энгельс	СЗ СКРИПКА ДЕВЕЛОПМЕНТ	52,9
24	Дом у озера	Энгельс	СК Новый век	53,6
25	Немецкий квартал	Саратов	СК	53,7
26	Ладья	Энгельс	СК Шэлдом	54,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Лотос	Саратов	ГК Комсомольский	54,3
28	Черемушки-4	Саратов	СК Шэлдом	54,7
29	Оптимист-2000	Саратов	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Саратовской Области	54,7
30	Клевер	Энгельс	СЗ ВДК	55,0
31	Прогресс	Саратов	Компания Кронверк	57,1
32	РЕСПУБЛИКА	Энгельс	СК Новый век	58,0
33	Оазис	Саратов	Специализированный застройщик Армстрой	58,7
34	Рио	Энгельс	СК Шэлдом	59,5
35	Харьковский	Энгельс	СК Шэлдом	59,7
36	Лето	Саратов	Компания Кронверк	61,3
37	По ул. Волжская	Балаково	Компания Кронверк	63,3
38	Дом по ул. Одесская, 87	Энгельс	Матис	65,7
39	Дом на пр-те Ф.Энгельса, 111	Энгельс	Матис	66,6
40	Маяковский	Энгельс	СК Шэлдом	68,2
41	Приоритет	Саратов	Дубль Л-Риэлт	70,8
42	Дом по ул. Театральная	Энгельс	ЖК на Театральной-3	71,5
43	Английский Парк	Саратов	Парк	242,8
Общий итог				54,1



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.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 EP3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.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 EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.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 EP3.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 EP3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
		Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	