

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Саратовская область

февраль 2024

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2024

518 329

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2024

53,1

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

40 100

+6,8% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2023

СберИндекс

82 319

+18,3% к декабрю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

41,8%

-2,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2023

Банк России

659

+43,0% к декабрю 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за декабрь 2023

Банк России

6,06

+3,15 п.п. к декабрю 2022

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	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Саратовской области по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Саратовской области.....	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Саратовской области.....	25
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Саратовской области.....	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Саратовской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области.	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области.....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Саратовской области (официальная статистика Росстата)	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Саратовской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Саратовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Саратовской области, по средней площади жилых единиц	70
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	73

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Саратовской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Саратовской области на февраль 2024 года выявлено **73 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 **9 769 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **518 329 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	67	91,8%	9 737	99,7%	513 673	99,1%
блокированный дом	6	8,2%	32	0,3%	4 656	0,9%
Общий итог	73	100%	9 769	100%	518 329	100%

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

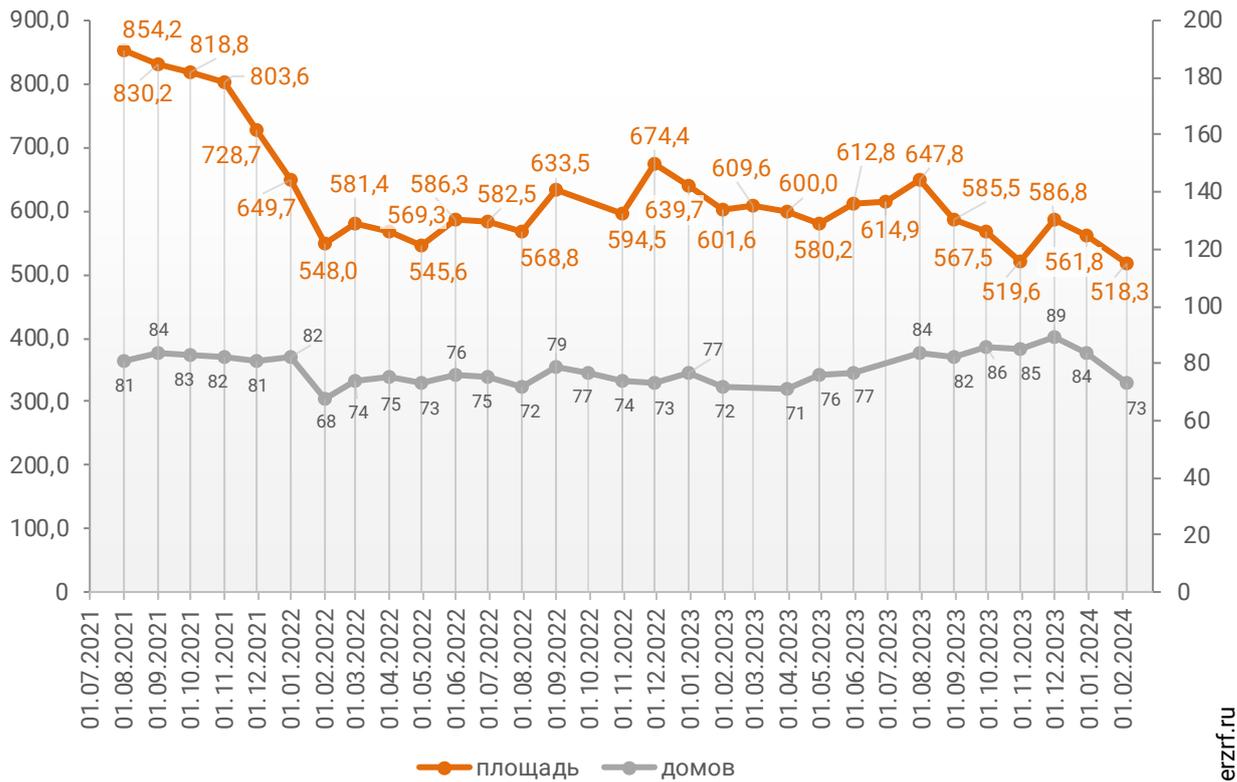
На блокированные дома приходится 0,3% строящихся жилых единиц.

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

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



© erzrf.ru

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	%
Энгельс	15	20,5%	4 514	46,2%	233 392	45,0%
Саратов	29	39,7%	4 179	42,8%	230 407	44,5%
Балаково	5	6,8%	532	5,4%	29 976	5,8%
Ершовский	5	6,8%	176	1,8%	8 559	1,7%
Ершов	4	5,5%	158	1,6%	7 747	1,5%
Новосельский	1	1,4%	18	0,2%	812	0,2%
Дубки	1	1,4%	85	0,9%	4 020	0,8%
Вольский	9	12,3%	94	1,0%	3 852	0,7%
Вольск	9	12,3%	94	1,0%	3 852	0,7%
Балашовский	3	4,1%	90	0,9%	3 428	0,7%
Балашов	3	4,1%	90	0,9%	3 428	0,7%
Степное	1	1,4%	33	0,3%	2 029	0,4%
Маркс	1	1,4%	45	0,5%	1 908	0,4%
Красноармейский	3	4,1%	13	0,1%	452	0,1%
Красноармейск	3	4,1%	13	0,1%	452	0,1%
Калининский	1	1,4%	8	0,1%	306	0,1%
Калининск	1	1,4%	8	0,1%	306	0,1%
	73	100%	9 769	100%	518 329	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Энгельс (45,0% совокупной площади жилых единиц).

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

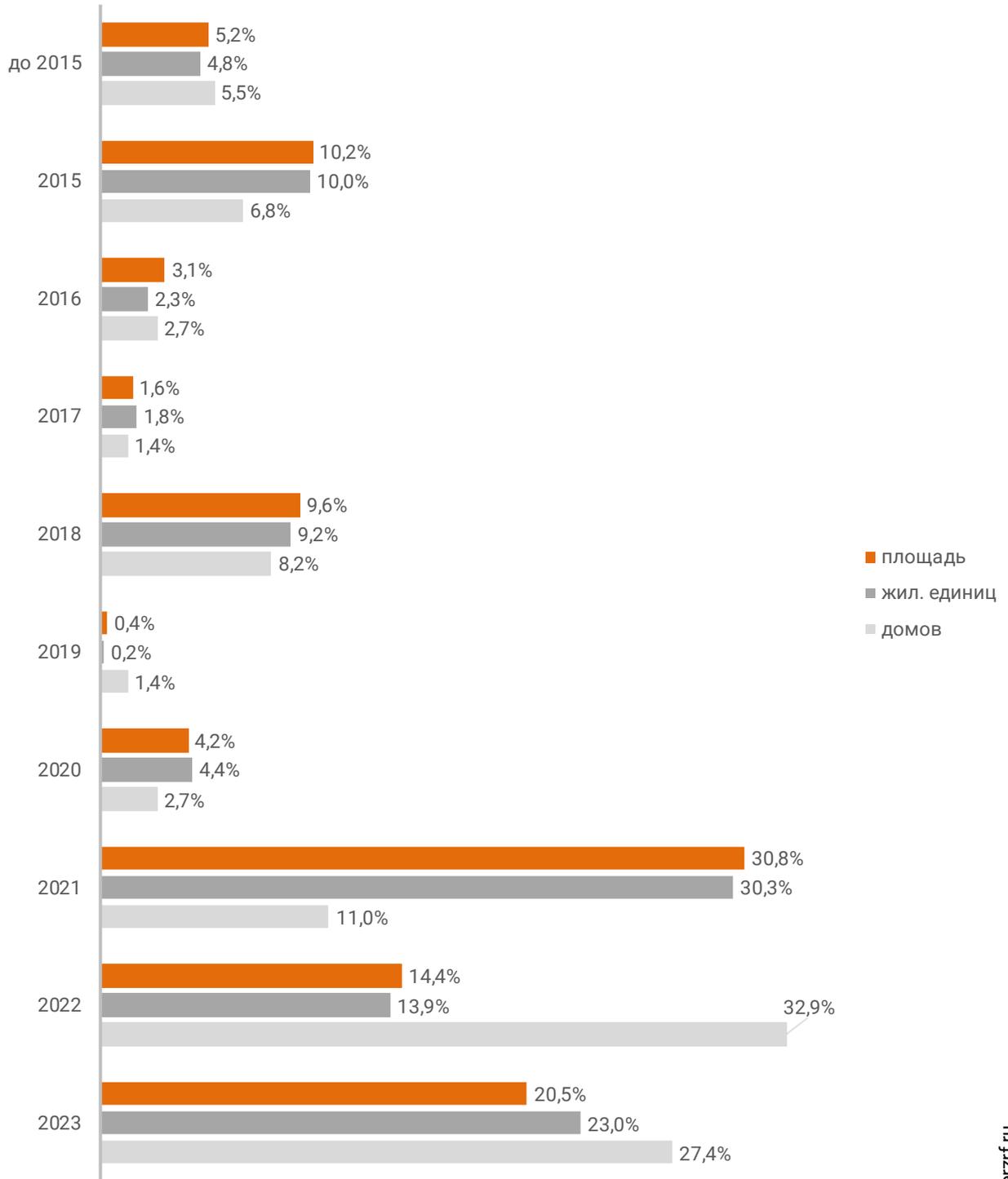
Застройщики жилья в Саратовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2013 г. по декабрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2015	4	5,5%	471	4,8%	26 934	5,2%
2015	5	6,8%	981	10,0%	52 808	10,2%
2016	2	2,7%	228	2,3%	16 166	3,1%
2017	1	1,4%	172	1,8%	8 109	1,6%
2018	6	8,2%	894	9,2%	49 750	9,6%
2019	1	1,4%	21	0,2%	1 957	0,4%
2020	2	2,7%	434	4,4%	21 923	4,2%
2021	8	11,0%	2 959	30,3%	159 804	30,8%
2022	24	32,9%	1 360	13,9%	74 843	14,4%
2023	20	27,4%	2 249	23,0%	106 035	20,5%
Общий итог	73	100%	9 769	100%	518 329	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. (30,8% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2022 г. Доля количества таких домов составляет 32,9% от общего количества строящихся домов в Саратовской области.

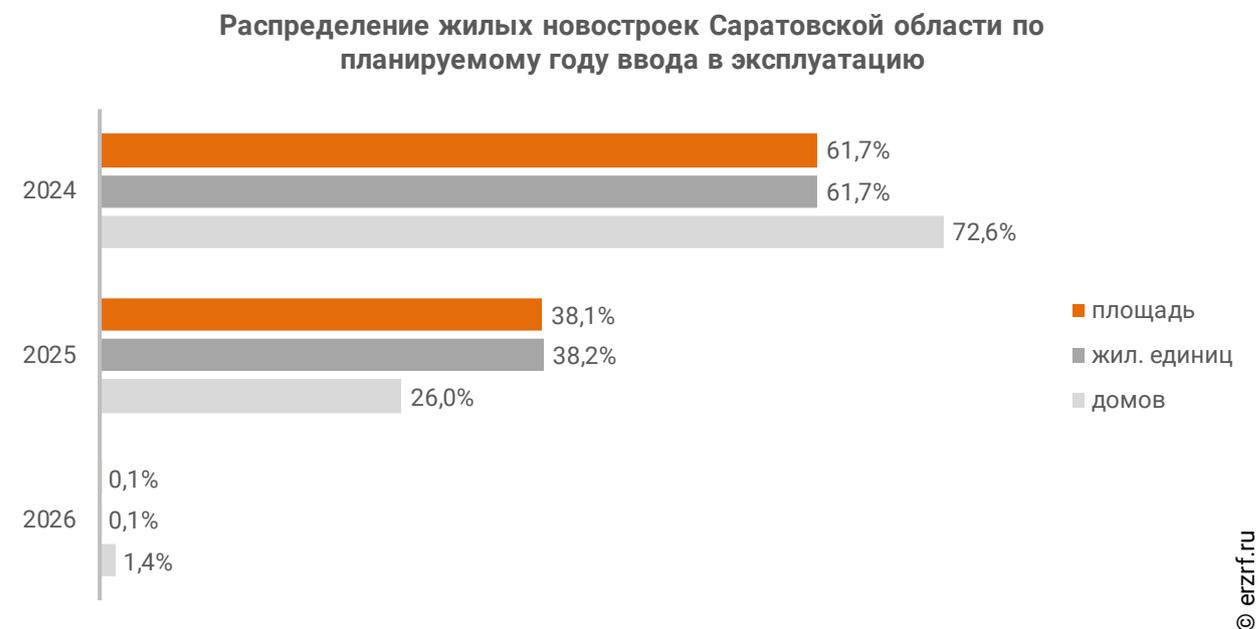
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

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	%
2024	53	72,6%	6 028	61,7%	319 910	61,7%
2025	19	26,0%	3 733	38,2%	197 669	38,1%
2026	1	1,4%	8	0,1%	750	0,1%
Общий итог	73	100%	9 769	100%	518 329	100%

Гистограмма 2



До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 319 910 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2024	319 910	2017	2 265	0,7%
		2018	20 342	6,4%
		2022	156	0,0%
		2023	92 041	28,8%
Общий итог	518 329		114 804	22,1%

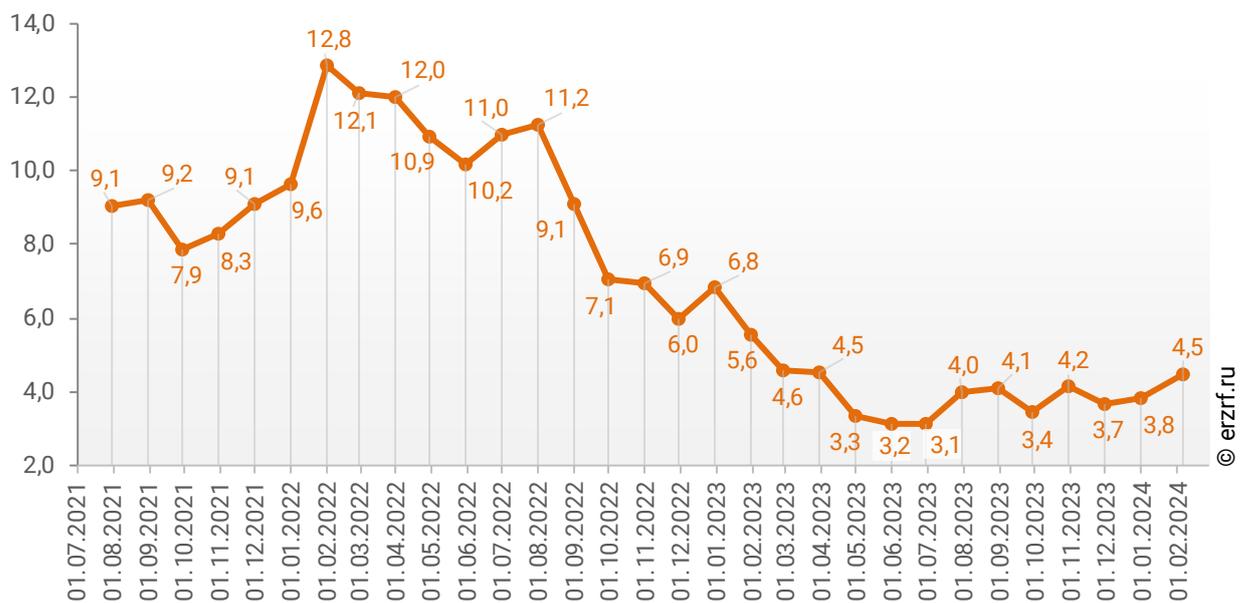
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (92 041 м²), что составляет 28,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Саратовской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Саратовской области по состоянию на февраль 2024 года составляет 4,5 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



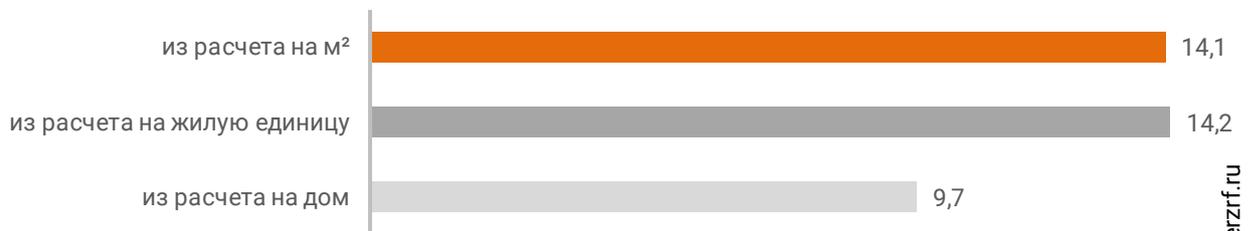
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области по этажности строящихся домов

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

- 9,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,1 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Саратовской области

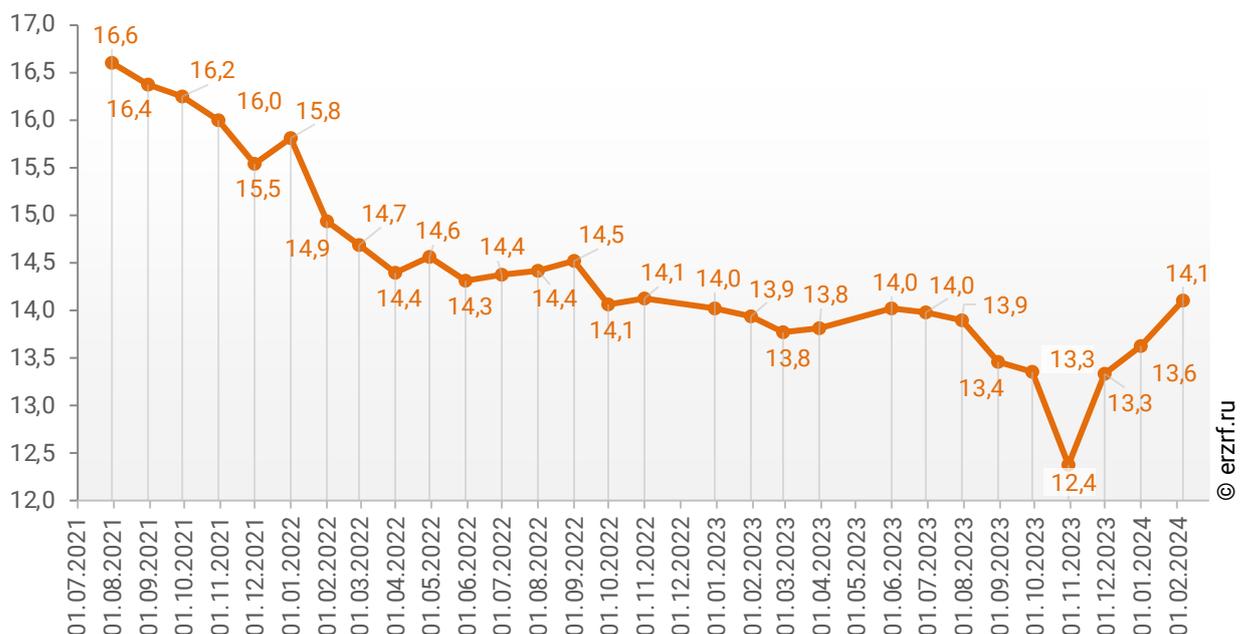


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

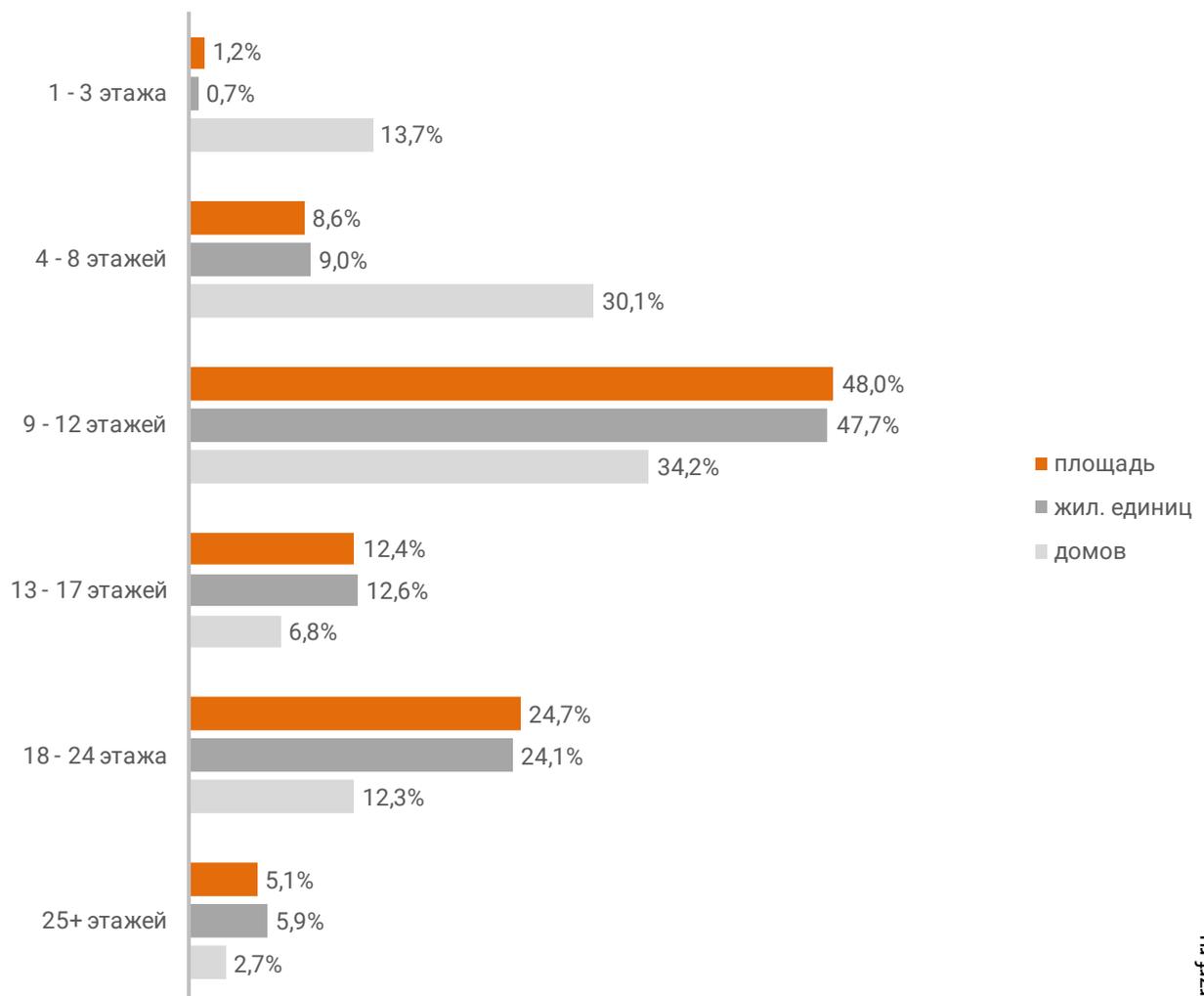
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	10	13,7%	66	0,7%	6 086	1,2%
4 - 8 этажей	22	30,1%	883	9,0%	44 620	8,6%
9 - 12 этажей	25	34,2%	4 656	47,7%	249 029	48,0%
13 - 17 этажей	5	6,8%	1 233	12,6%	64 090	12,4%
18 - 24 этажа	9	12,3%	2 355	24,1%	128 138	24,7%
25+ этажей	2	2,7%	576	5,9%	26 366	5,1%
Общий итог	73	100%	9 769	100%	518 329	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Саратовской области по этажности

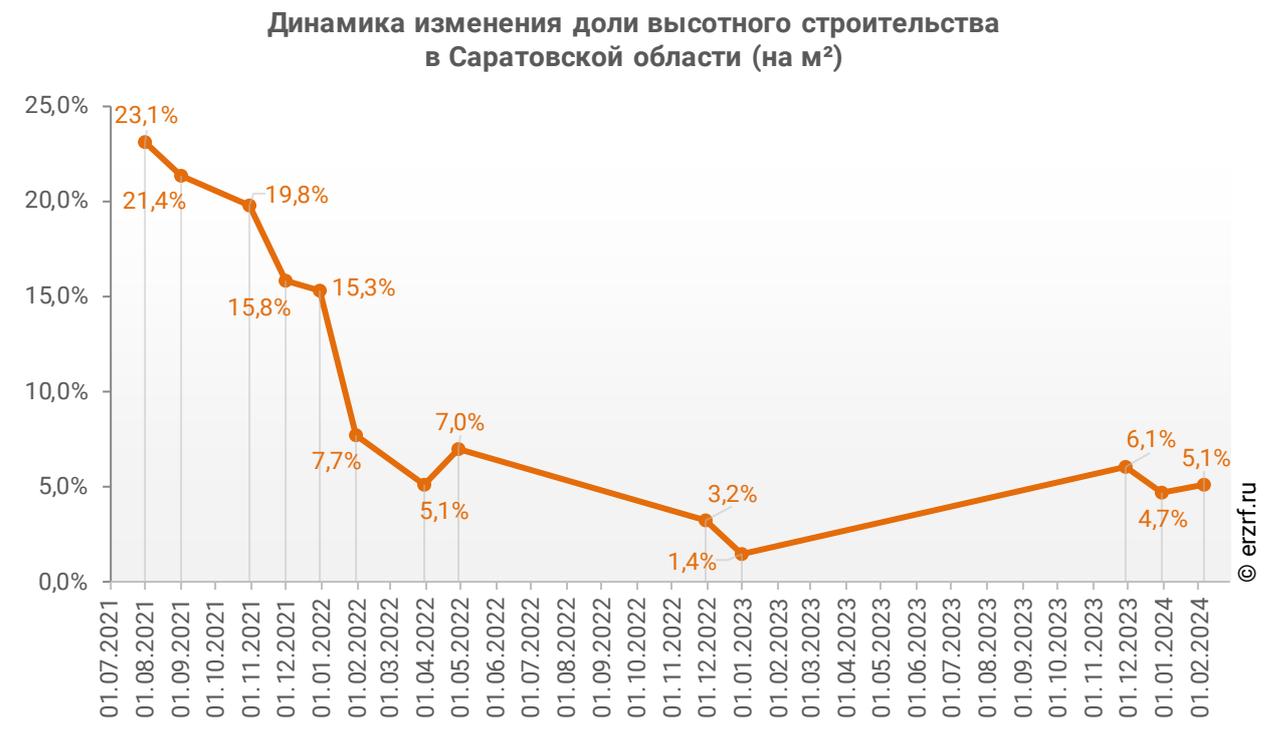


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 48,0% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Саратовской области составляет 5,1%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Саратовской области является 27-этажный многоквартирный дом в ЖК «Новый город», застройщик «СК Новый век». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	<i>СК Новый век</i>	многоквартирный дом	Новый город
2	23	<i>Компания Кронверк</i>	многоквартирный дом	Лето
		<i>Компания Кронверк</i>	многоквартирный дом	Мята
3	22	<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Эра
		<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Легенда
4	19	<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Маяковский
		<i>Фонд развития территорий</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Огородная, 174
5	16	<i>Фонд развития территорий</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Менякина

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

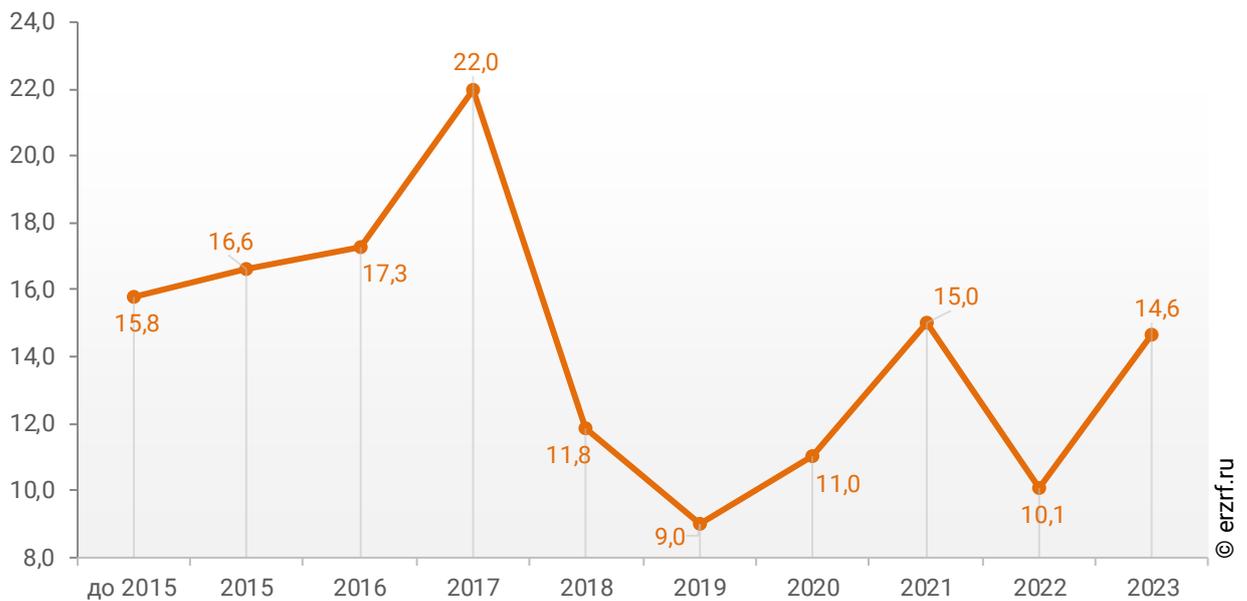
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	37 891	<i>СК Новый век</i>	многоквартирный дом	Новый город
2	27 871	<i>Компания Кронверк</i>	многоквартирный дом	Лето
3	24 747	<i>СЗ Скрипка Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Премьера
4	24 377	<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 2023 году, составляет 14,6 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

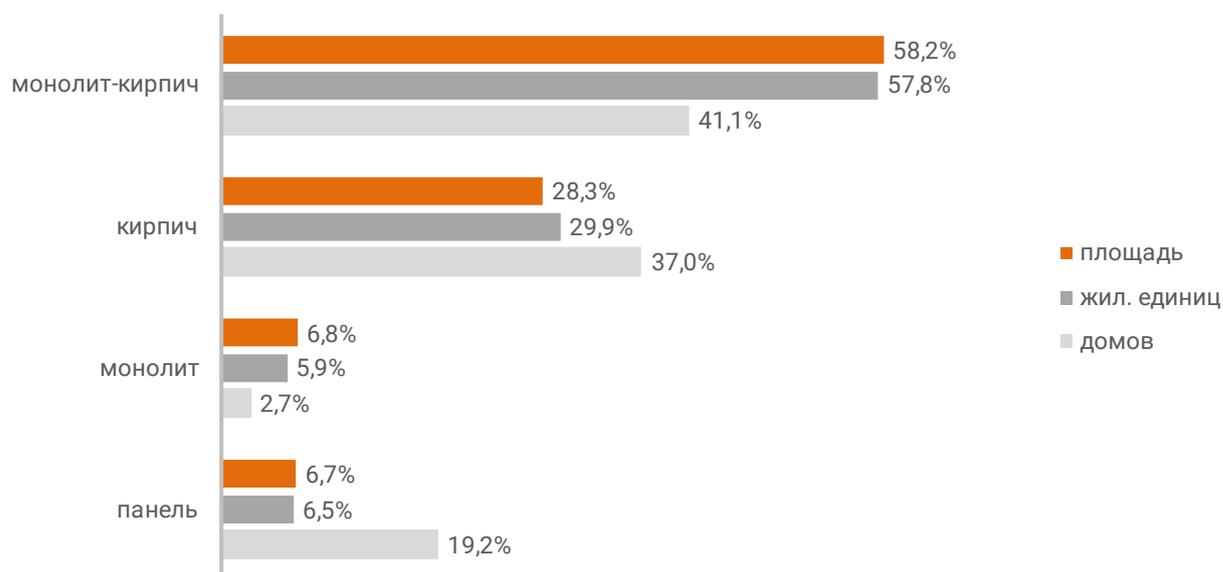
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	30	41,1%	5 643	57,8%	301 531	58,2%
кирпич	27	37,0%	2 918	29,9%	146 841	28,3%
монолит	2	2,7%	577	5,9%	35 456	6,8%
панель	14	19,2%	631	6,5%	34 501	6,7%
Общий итог	73	100%	9 769	100%	518 329	100%

Гистограмма 5

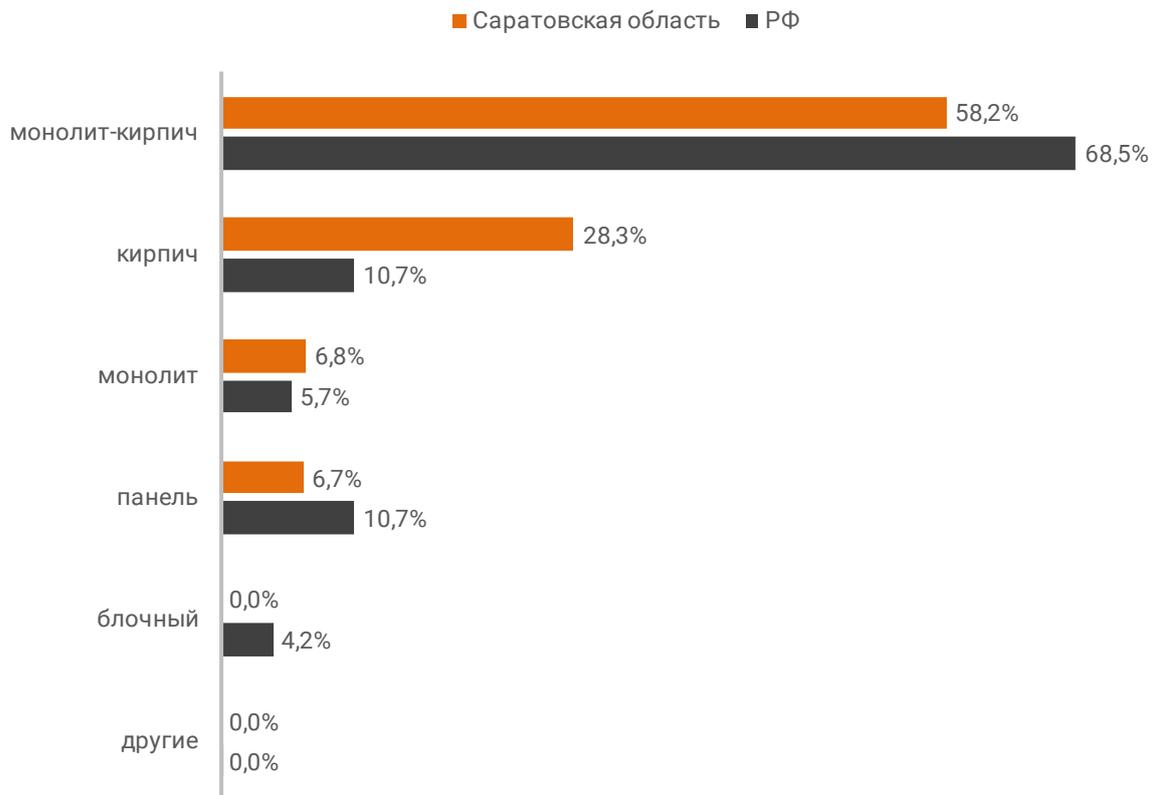
Распределение жилых новостроек Саратовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Саратовской области является монолит-кирпич. Из него возводится 58,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 68,5% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

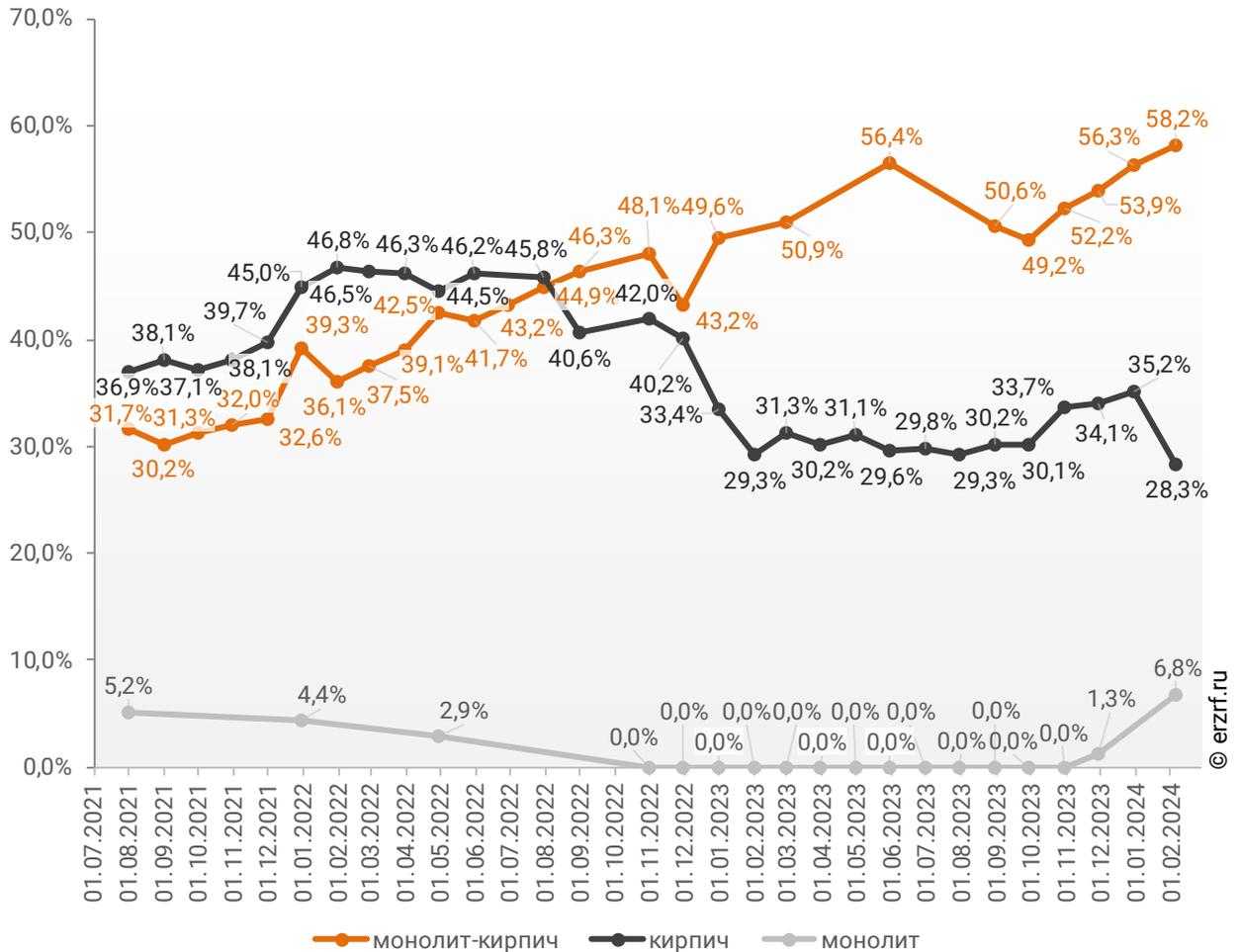
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Саратовской области



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

График 6

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Саратовской области (на м²)



Среди строящегося жилья Саратовской области у 100,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 50,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

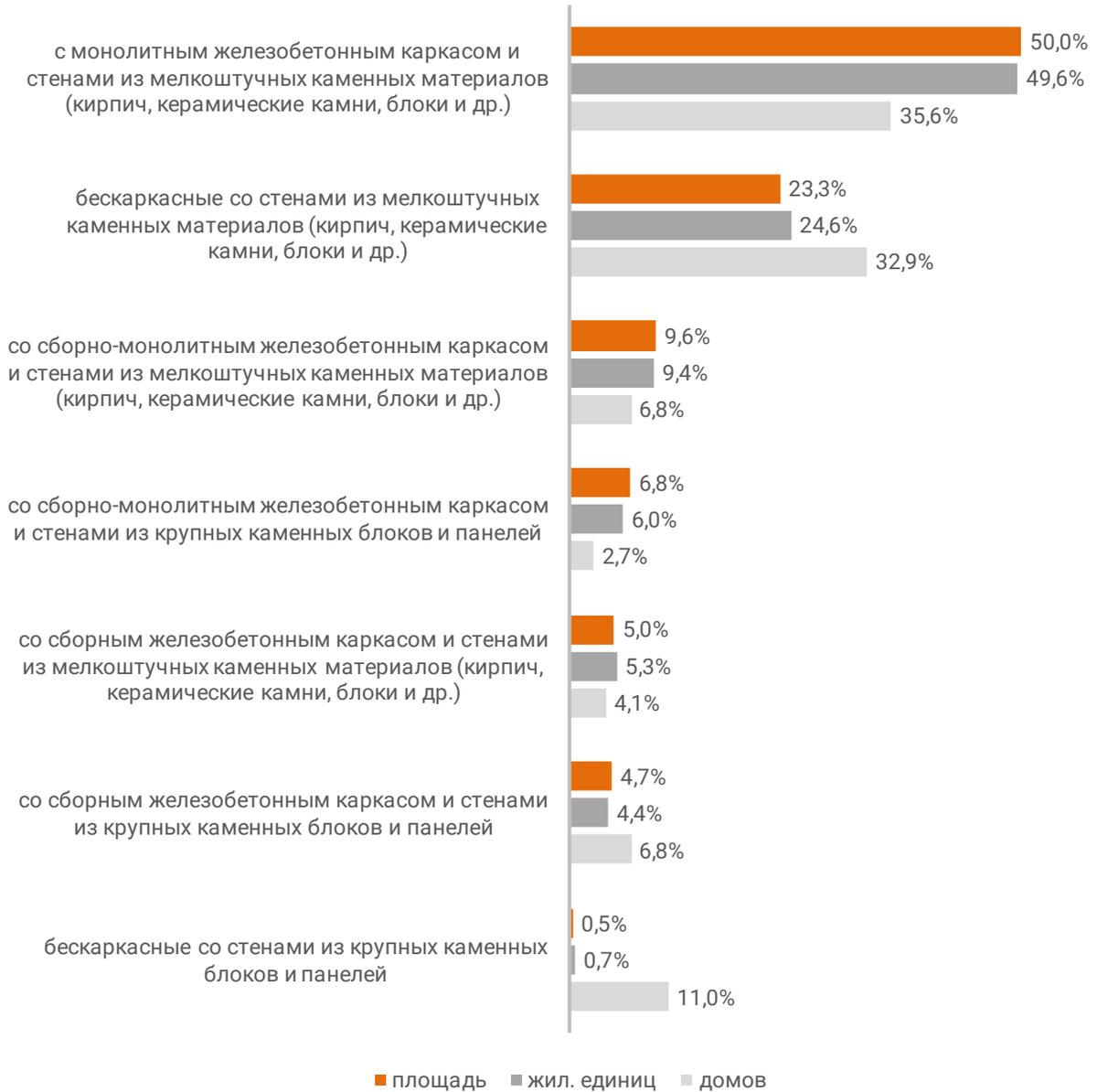
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	26	35,6%	4 847	49,6%	259 319	50,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	24	32,9%	2 399	24,6%	120 898	23,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	6,8%	922	9,4%	49 797	9,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	2,7%	589	6,0%	35 359	6,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	4,1%	519	5,3%	25 943	5,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	6,8%	427	4,4%	24 517	4,7%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	8	11,0%	66	0,7%	2 496	0,5%
Общий итог	73	100%	9 769	100%	518 329	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 февраль 2024 года строительство жилья в Саратовской области осуществляют 25 застройщиков (брендов), которые представлены 26 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Саратовской области на февраль 2024 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СК Новый век	6	8,2%	2 436	24,9%	120 761	23,3%
2	СК Шэлдом	14	19,2%	2 027	20,7%	113 666	21,9%
3	Компания Кронверк	8	11,0%	1 304	13,3%	74 972	14,5%
4	Технострой	5	6,8%	768	7,9%	42 165	8,1%
5	СЗ Скрипка Девелопмент	2	2,7%	795	8,1%	42 067	8,1%
6	СЗ ЖК Система	2	2,7%	595	6,1%	28 467	5,5%
7	Фонд развития территорий	2	2,7%	465	4,8%	21 950	4,2%
8	СЗ Матис	3	4,1%	268	2,7%	15 331	3,0%
9	Дубль Л-Риэлт	1	1,4%	233	2,4%	11 673	2,3%
10	СК	1	1,4%	169	1,7%	9 082	1,8%
11	СЗ Армстрой	1	1,4%	120	1,2%	7 049	1,4%
12	ЭСПЛАР	2	2,7%	130	1,3%	5 928	1,1%
13	СЗ Домстрой	2	2,7%	83	0,8%	4 029	0,8%
14	Парк	2	2,7%	16	0,2%	3 885	0,7%
15	СТРОЙСТАНДАРТ	2	2,7%	75	0,8%	3 718	0,7%
16	СЗ Вектор	1	1,4%	82	0,8%	3 116	0,6%
17	Саратовоблжилстрой	8	11,0%	66	0,7%	2 496	0,5%
18	СЗ Афина	1	1,4%	33	0,3%	2 029	0,4%
19	СЗ Юнист Групп	1	1,4%	21	0,2%	1 957	0,4%
20	Квартал	1	1,4%	28	0,3%	1 356	0,3%
21	ПМК-99	1	1,4%	18	0,2%	812	0,2%
22	Строй-М	1	1,4%	8	0,1%	750	0,1%
23	Флагман	3	4,1%	13	0,1%	452	0,1%
24	Перовострой	2	2,7%	8	0,1%	312	0,1%
25	Темп	1	1,4%	8	0,1%	306	0,1%
Общий итог		73	100%	9 769	100%	518 329	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 месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	СК Новый век	120 761	10 971	9,1%	0,3
2	★ 5,0	СК Шэлдом	113 666	0	0,0%	-
3	★ 5,0	Компания Кронверк	74 972	0	0,0%	-
4	★ 5,0	Технострой	42 165	42 165	100%	7,5
5	н/р	СЗ Скрипка Девелопмент	42 067	0	0,0%	-
6	★ 5,0	СЗ ЖК Система	28 467	0	0,0%	-
7	★ 4,5	Фонд развития территорий	21 950	21 950	100%	3,9
8	н/р	СЗ Матис	15 331	0	0,0%	-
9	★ 4,5	Дубль Л-Риэлт	11 673	11 673	100%	78,0
10	★ 3,5	СК	9 082	9 082	100%	18,0
11	н/р	СЗ Армстрой	7 049	7 049	100%	66,0
12	н/р	ЭСПЛАР	5 928	1 908	32,2%	1,9
13	н/р	СЗ Домстрой	4 029	2 501	62,1%	1,9
14	н/р	Парк	3 885	3 885	100%	78,5
15	н/р	СТРОЙСТАНДАРТ	3 718	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Вектор	3 116	0	0,0%	-
17	★ 3,5	Саратовоблжилстрой	2 496	2 496	100%	3,0
18	★ 5,0	СЗ Афина	2 029	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Юнист Групп	1 957	0	0,0%	-
20	н/р	Квартал	1 356	0	0,0%	-
21	н/р	ПМК-99	812	812	100%	3,0
22	н/р	Строй-М	750	0	0,0%	-
23	н/р	Флагман	452	0	0,0%	-
24	н/р	Перовострой	312	312	100%	12,0
25	н/р	Темп	306	0	0,0%	-
Общий итог			518 329	114 804	22,1%	4,5

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Парк» и составляет 78,5 месяца.

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Саратовской области

В Саратовской области возводится 42 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 «Новый город» (город Энгельс). В этом жилом комплексе застройщик «СК Новый век» возводит 3 дома, включающих 1 320 жилых единиц, совокупной площадью 64 257 м².

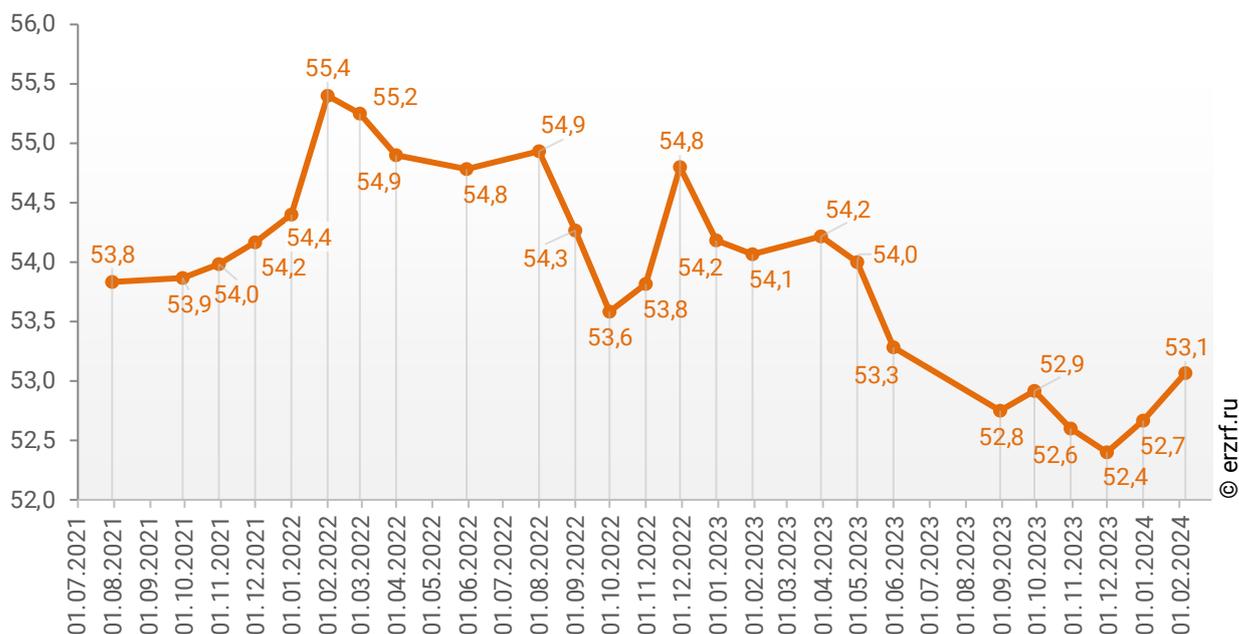
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Саратовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Саратовской области, составляет 53,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 7

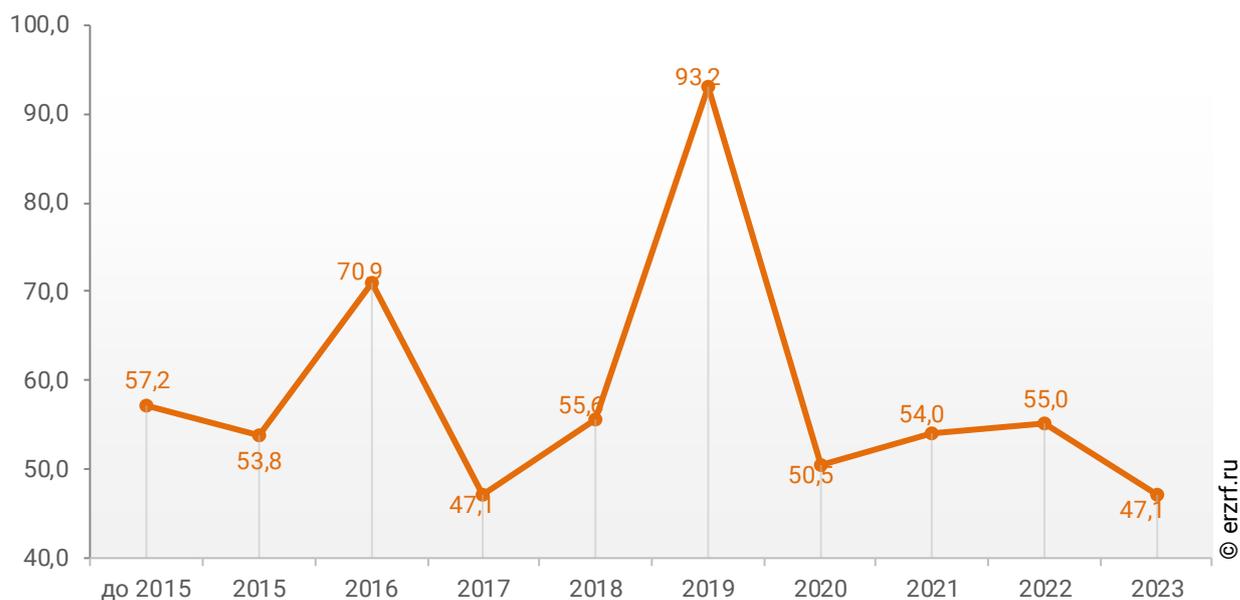
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Саратовской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Саратовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 47,1 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 «Флагман» – 34,8 м². Самая большая – у застройщика «Парк» – 242,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Флагман	34,8
Саратовоблжилстрой	37,8
СЗ Вектор	38,0
Темп	38,3
Перовострой	39,0
ПМК-99	45,1
ЭСПЛАР	45,6
Фонд развития территорий	47,2
СЗ ЖК Система	47,8
Квартал	48,4
СЗ Домстрой	48,5
СТРОЙСТАНДАРТ	49,6
СК Новый век	49,6
Дубль Л-Риэлт	50,1
СЗ Скрипка Девелопмент	52,9
СК	53,7
Технострой	54,9
СК Шэлдом	56,1
СЗ Матис	57,2
Компания Кронверк	57,5
СЗ Армстрой	58,7
СЗ Афина	61,5
СЗ Юнист Групп	93,2
Строй-М	93,8
Парк	242,8
Общий итог	53,1

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Саратовской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «В Светлом переулке» – 34,8 м², застройщик «Флагман». Наибольшая – в ЖК «Английский Парк» – 242,8 м², застройщик «Парк».

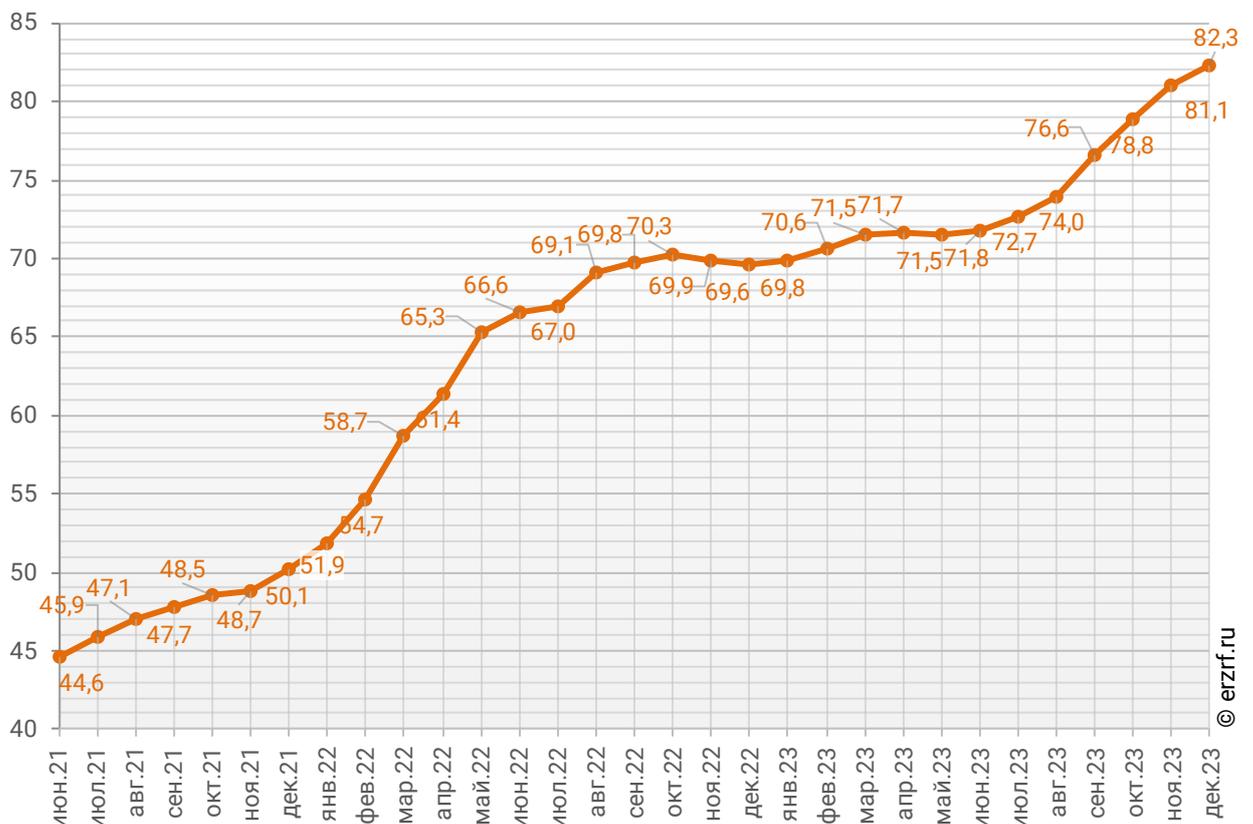
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Саратовской области

По состоянию на декабрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Саратовской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 82 319 рублей. За месяц цена выросла на 1,6%. За год цена увеличилась на 18,3%.¹

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Саратовской области, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

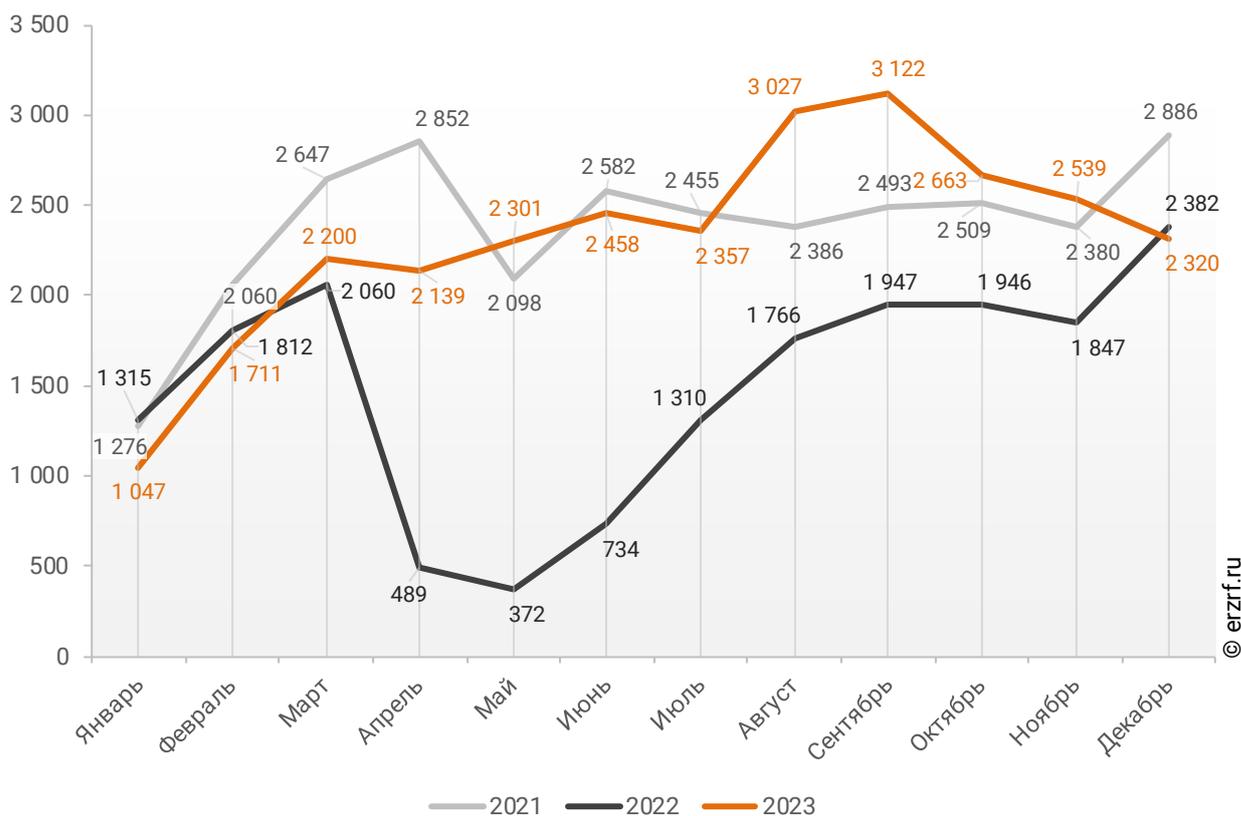
11. Ипотечное кредитование для жителей Саратовской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Саратовской области, составило 27 884, что на 55,1% больше уровня 2022 г. (17 980 ИЖК), и на 2,6% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (28 624 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг.

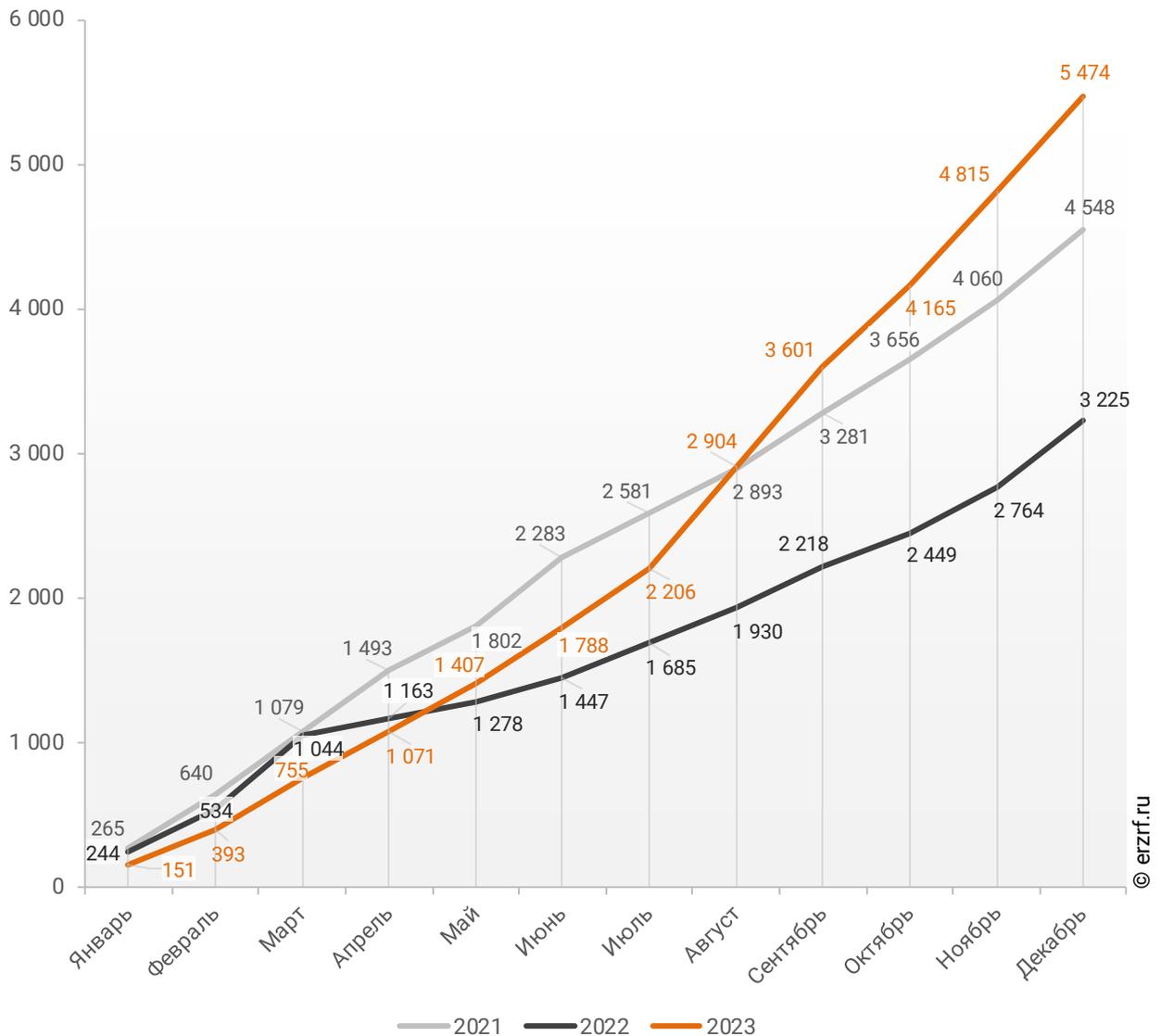


За 12 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Саратовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 5 474, что на 69,7% больше, чем в 2022 г. (3 225 ИЖК), и на 20,4% больше соответствующего значения 2021 г. (4 548 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг.

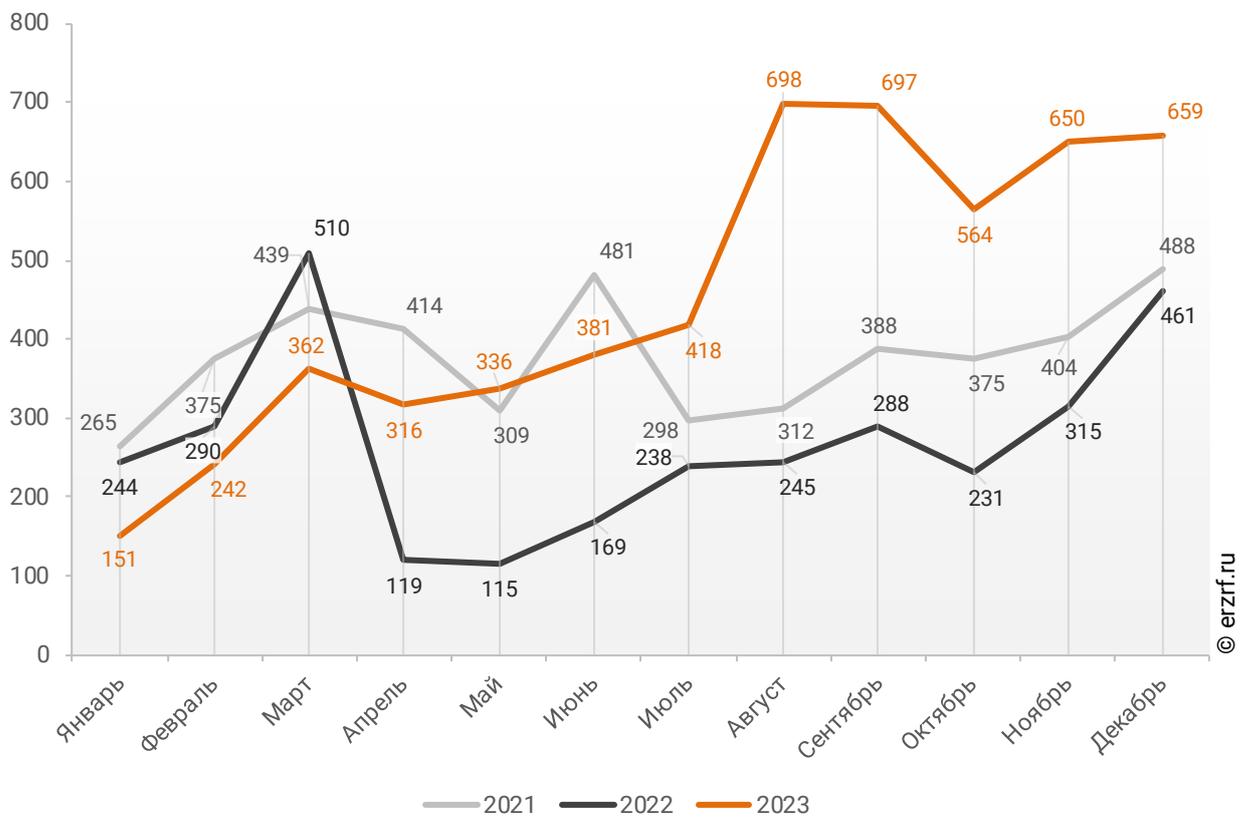


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Саратовской области в декабре 2023 года увеличилось на 43,0% по сравнению с декабрем 2022 года (659 против 461 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг.

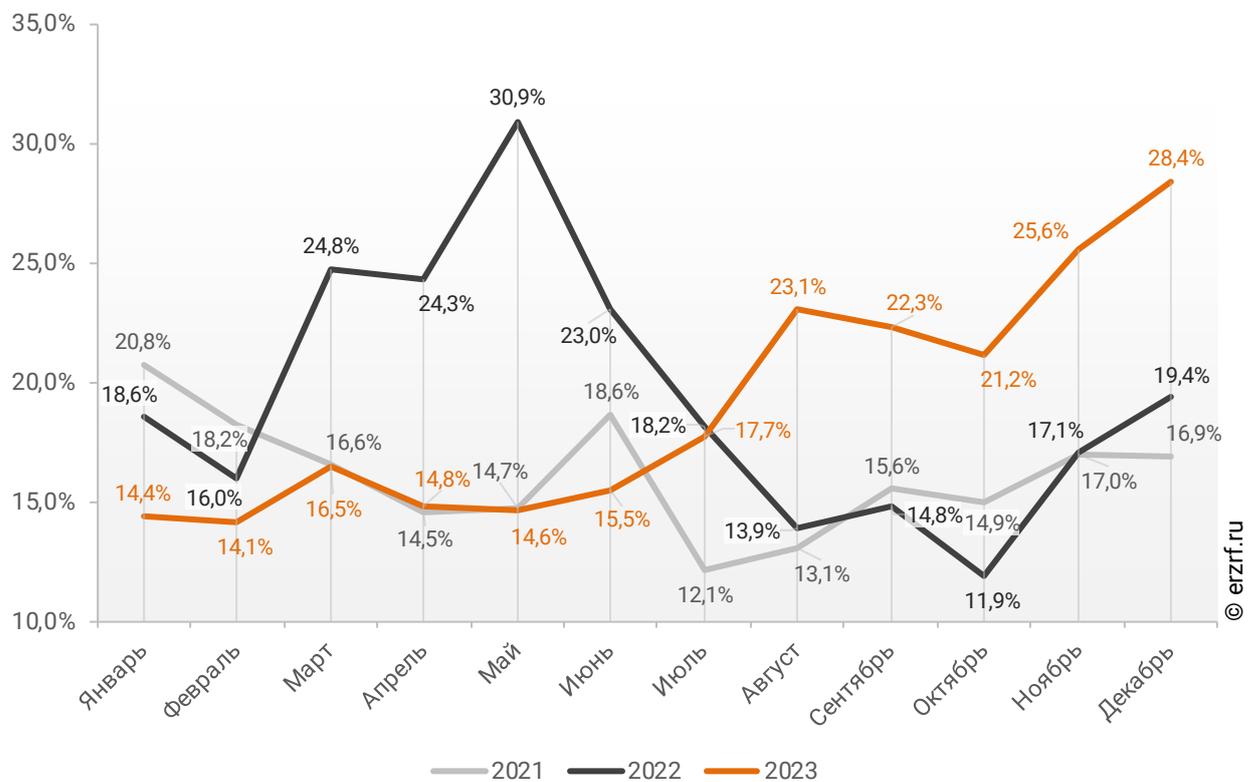


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2023 г., составила 19,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области за этот же период, что на 1,7 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (17,9%), и на 3,7 п.п. больше уровня 2021 г. (15,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг.



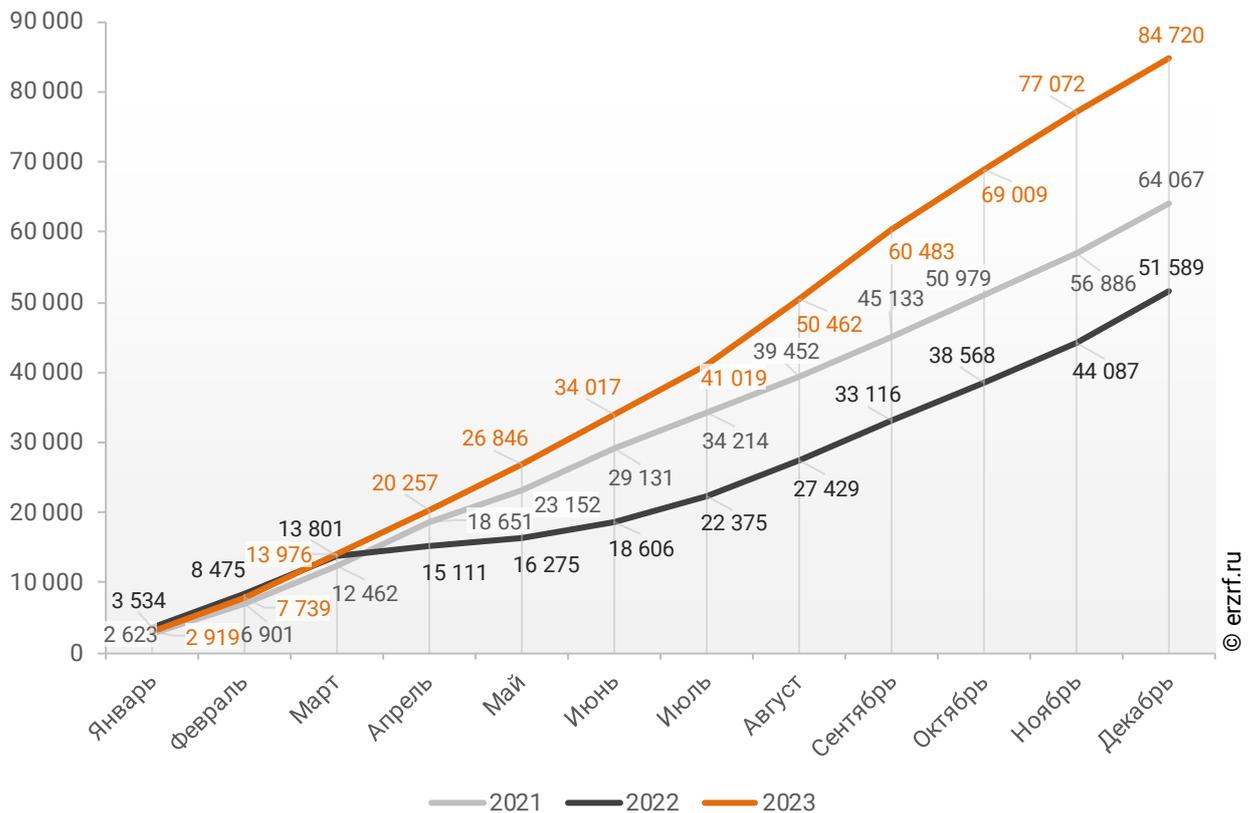
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Саратовской области, составил 84,72 млрд ₽, что на 64,2% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (51,59 млрд ₽), и на 32,2% больше аналогичного значения 2021 г. (64,07 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

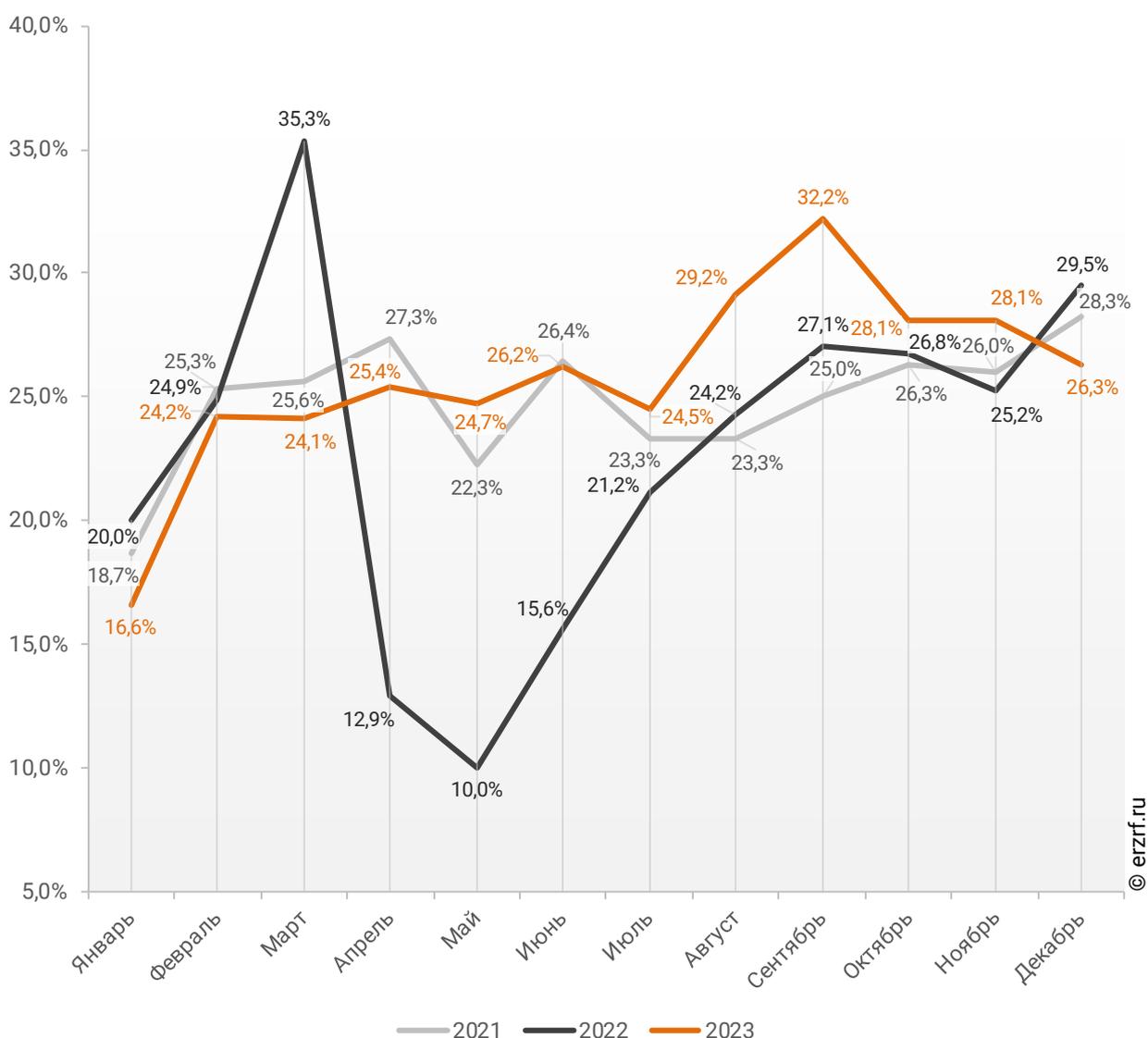


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2023 г. жителям Саратовской области (322,36 млрд ₽), доля ИЖК составила 26,3%, что на 2,5 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (23,8%), и на 1,2 п.п. больше уровня 2021 г. (25,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг.

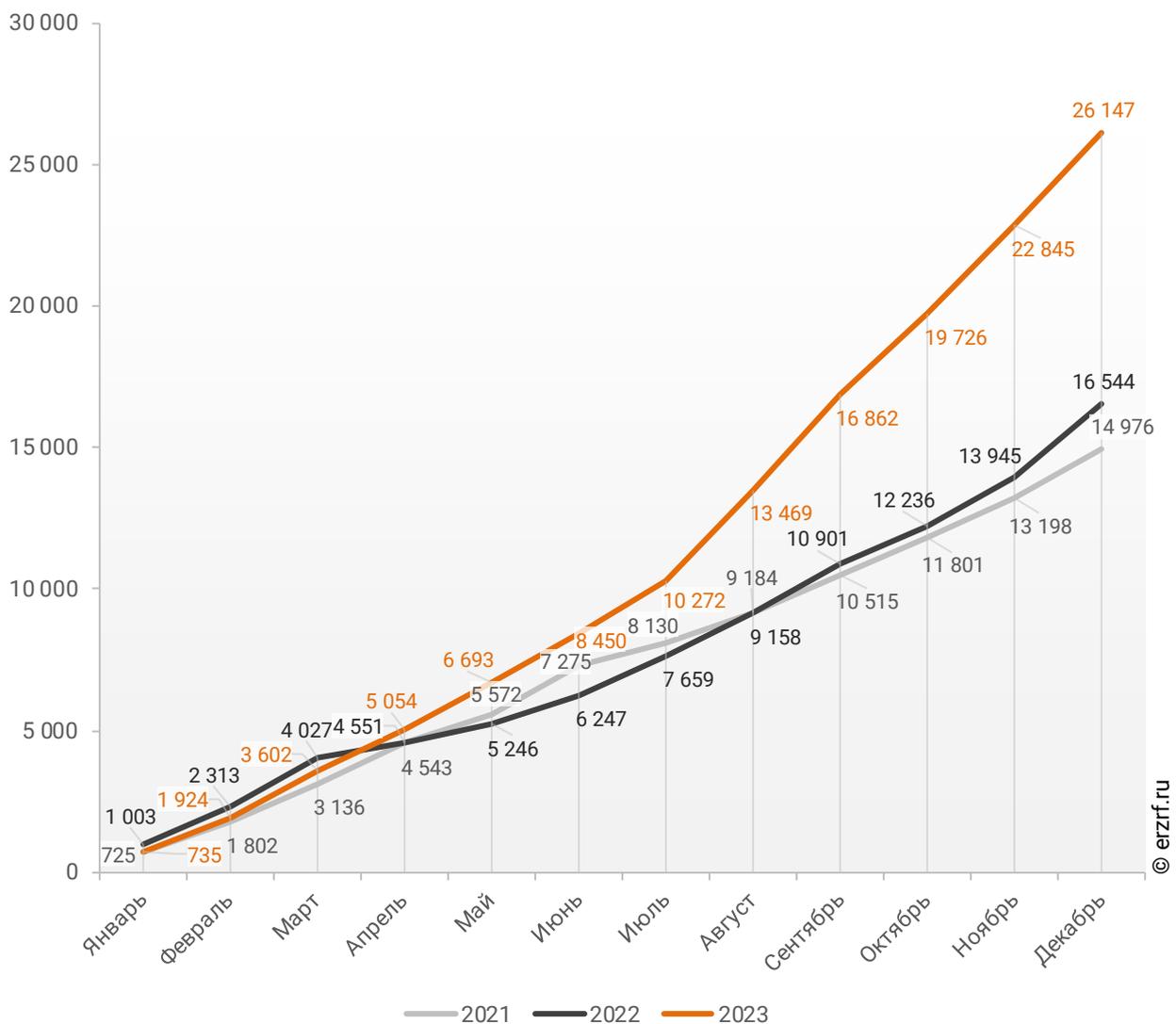


За 12 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Саратовской области под залог ДДУ, составил 26,15 млрд ₽ (30,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области). Это на 58,0% больше аналогичного значения 2022 г. (16,54 млрд ₽), и на 74,6% больше, чем в 2021 г. (14,98 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2023 г. жителям Саратовской области (322,36 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,1%, что на 0,5 п.п. больше уровня 2022 г. (7,6%), и на 2,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг.

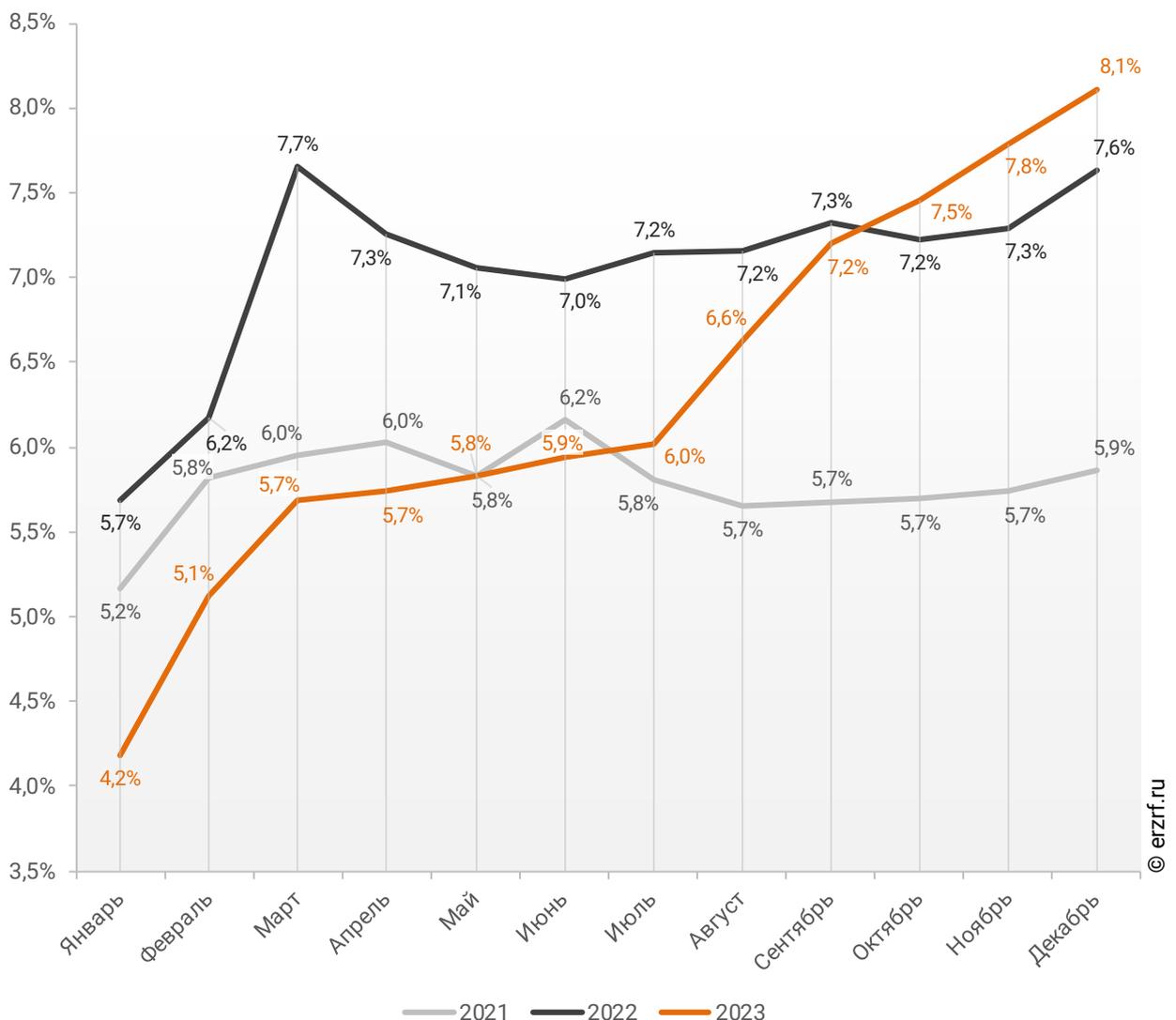
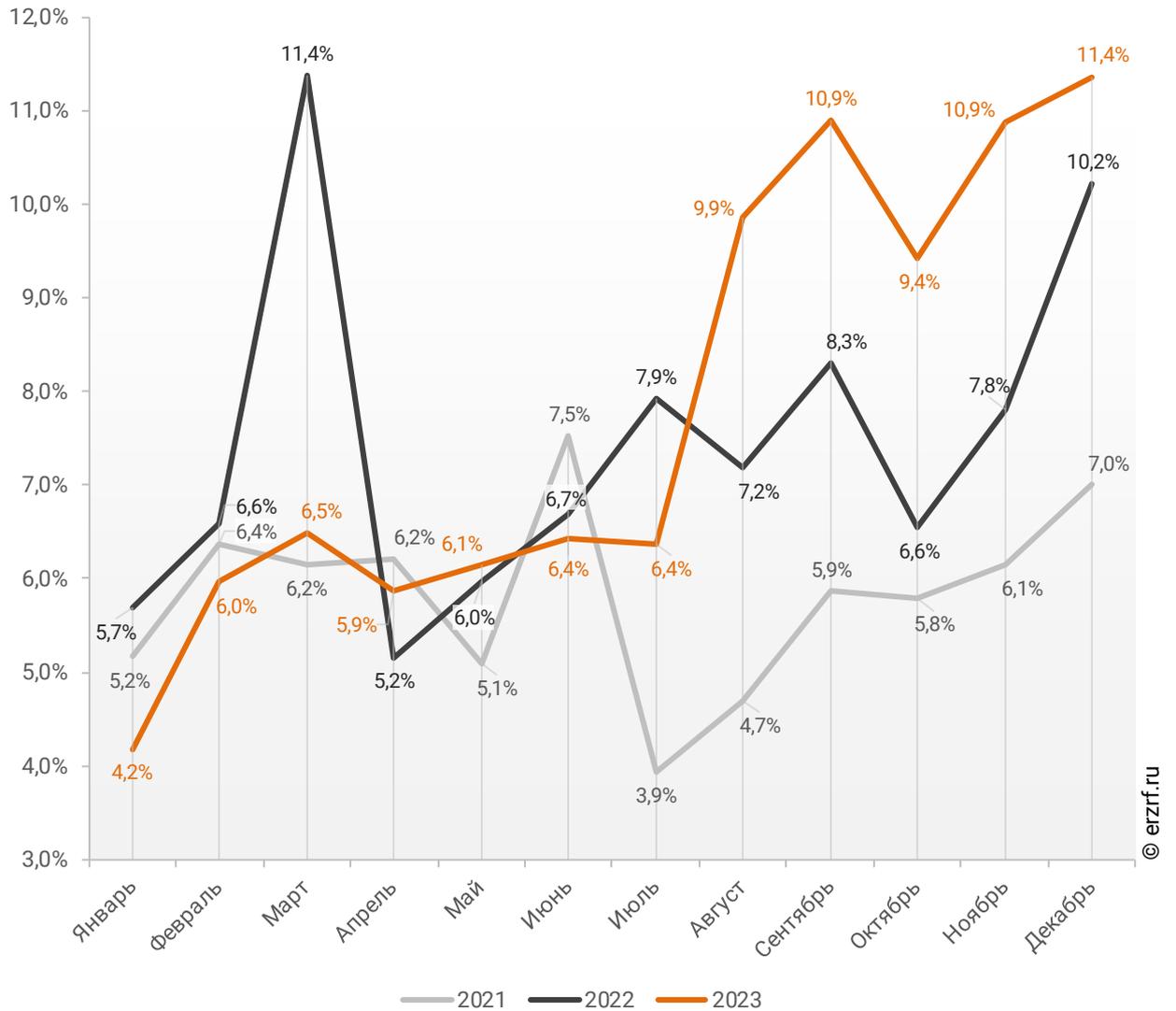


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Саратовской области в 2021 – 2023 гг.**

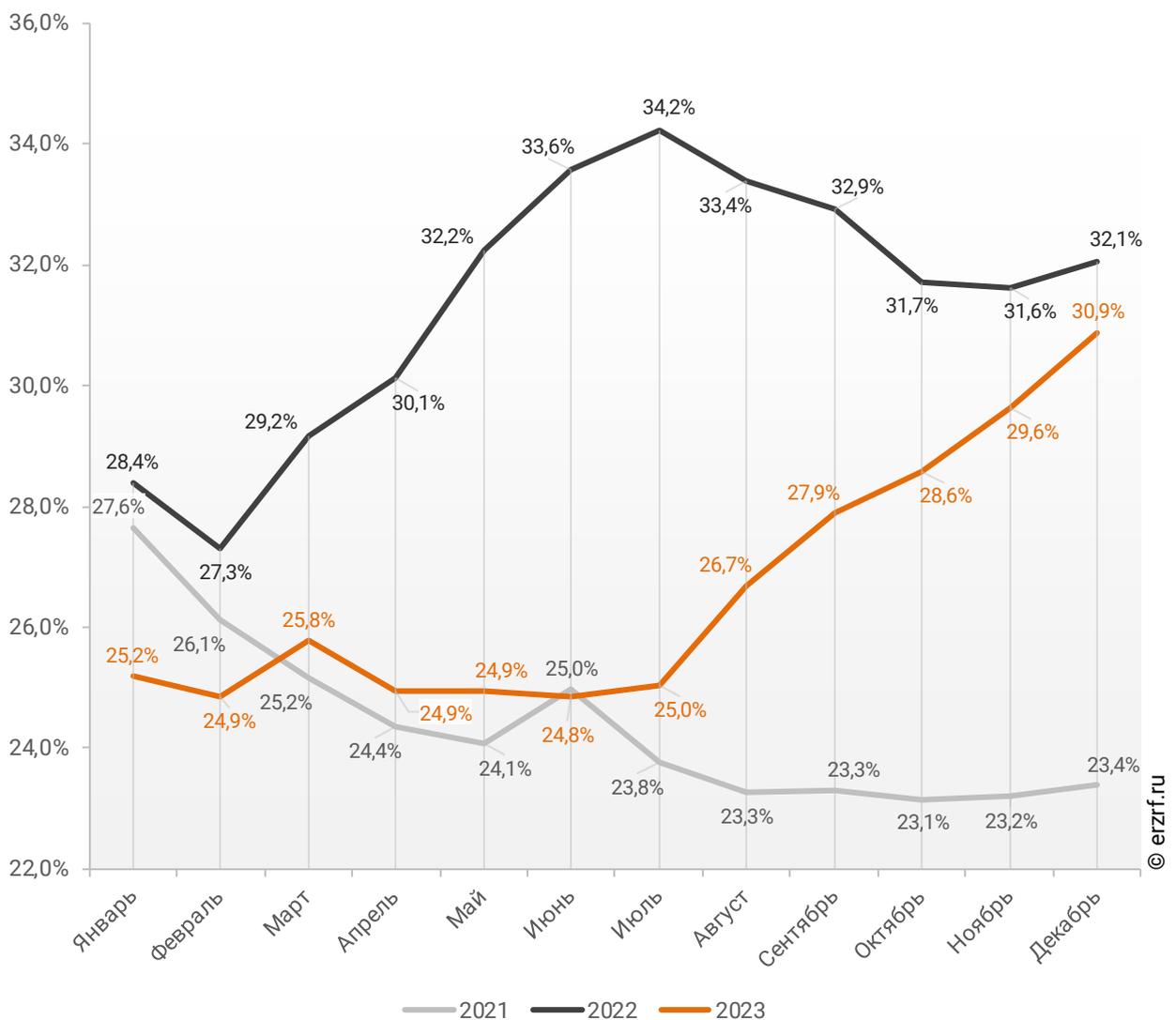


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2023 г., составила 30,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области за этот же период, что на 1,2 п.п. меньше, чем в 2022 г. (32,1%), и на 7,5 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (23,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг.

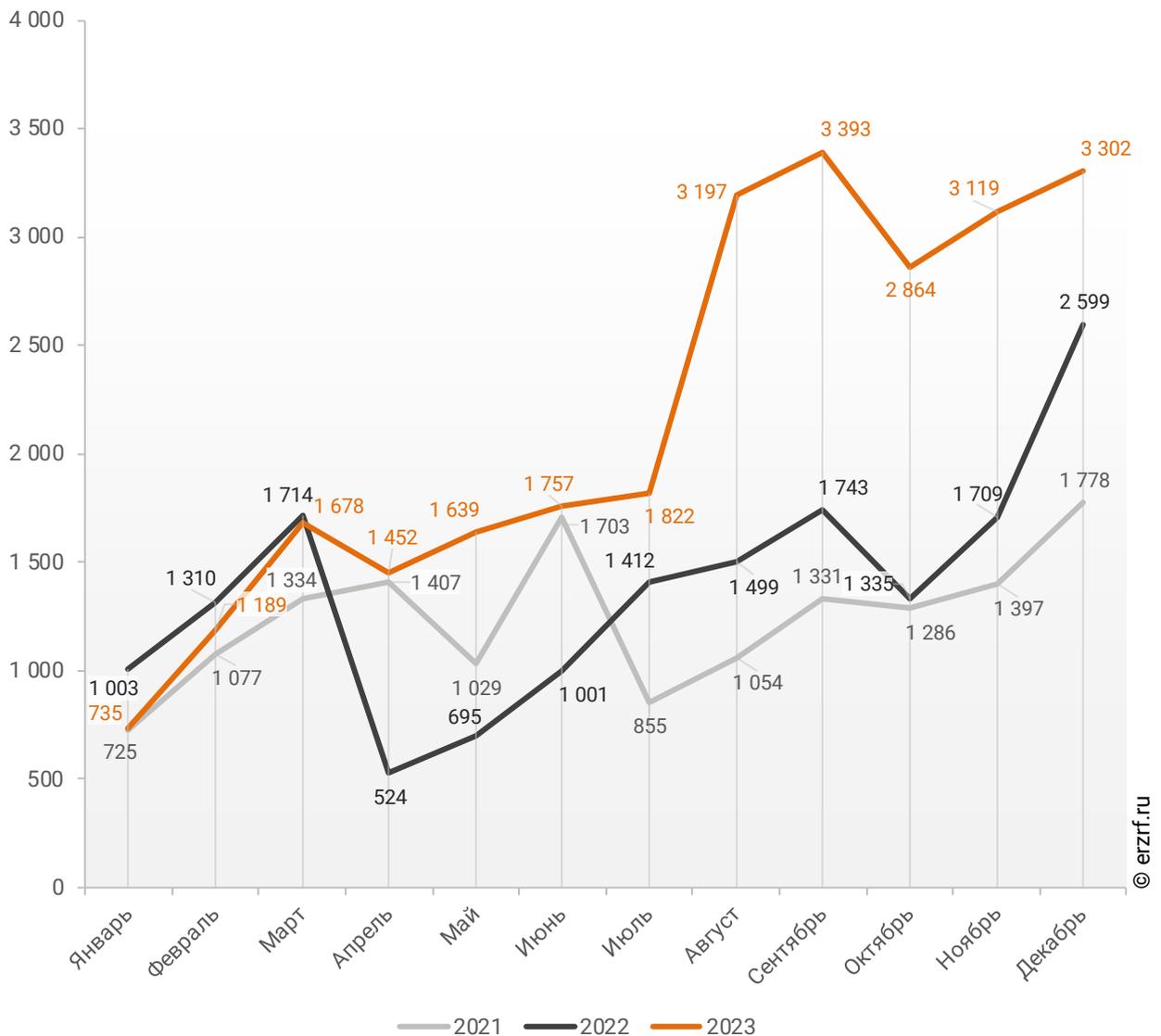


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Саратовской области в декабре 2023 года, увеличился на 27,0% по сравнению с декабрем 2022 года (3,30 млрд ₹ против 2,60 млрд ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₹, приведена на графике 20.

График 20

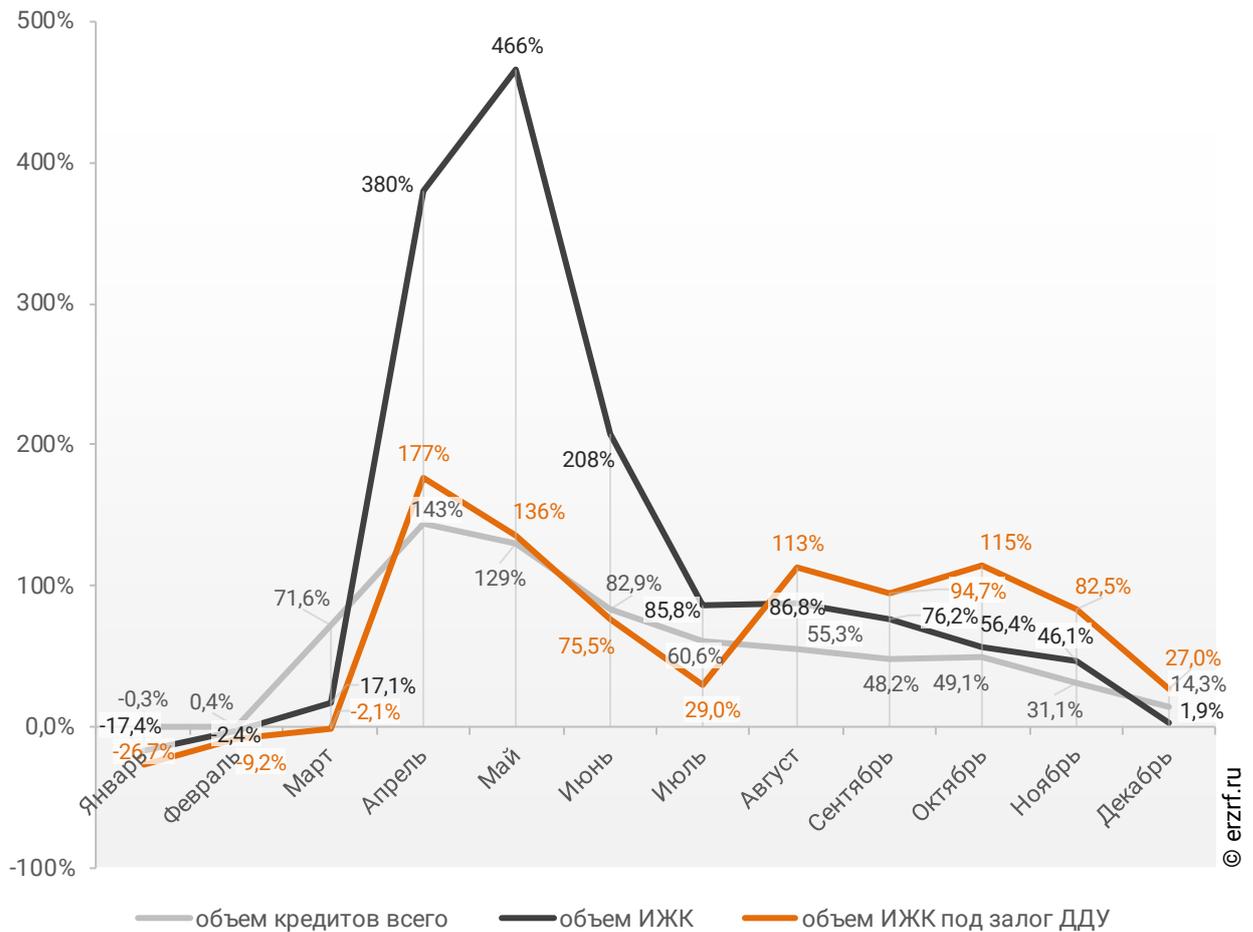
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 27,0% в декабре 2023 года по сравнению с декабрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 14,3% (29,06 млрд ₹ против 25,43 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 1,9% (7,65 млрд ₹ против 7,50 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 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 за январь – декабрь составила 8,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 30,9%.

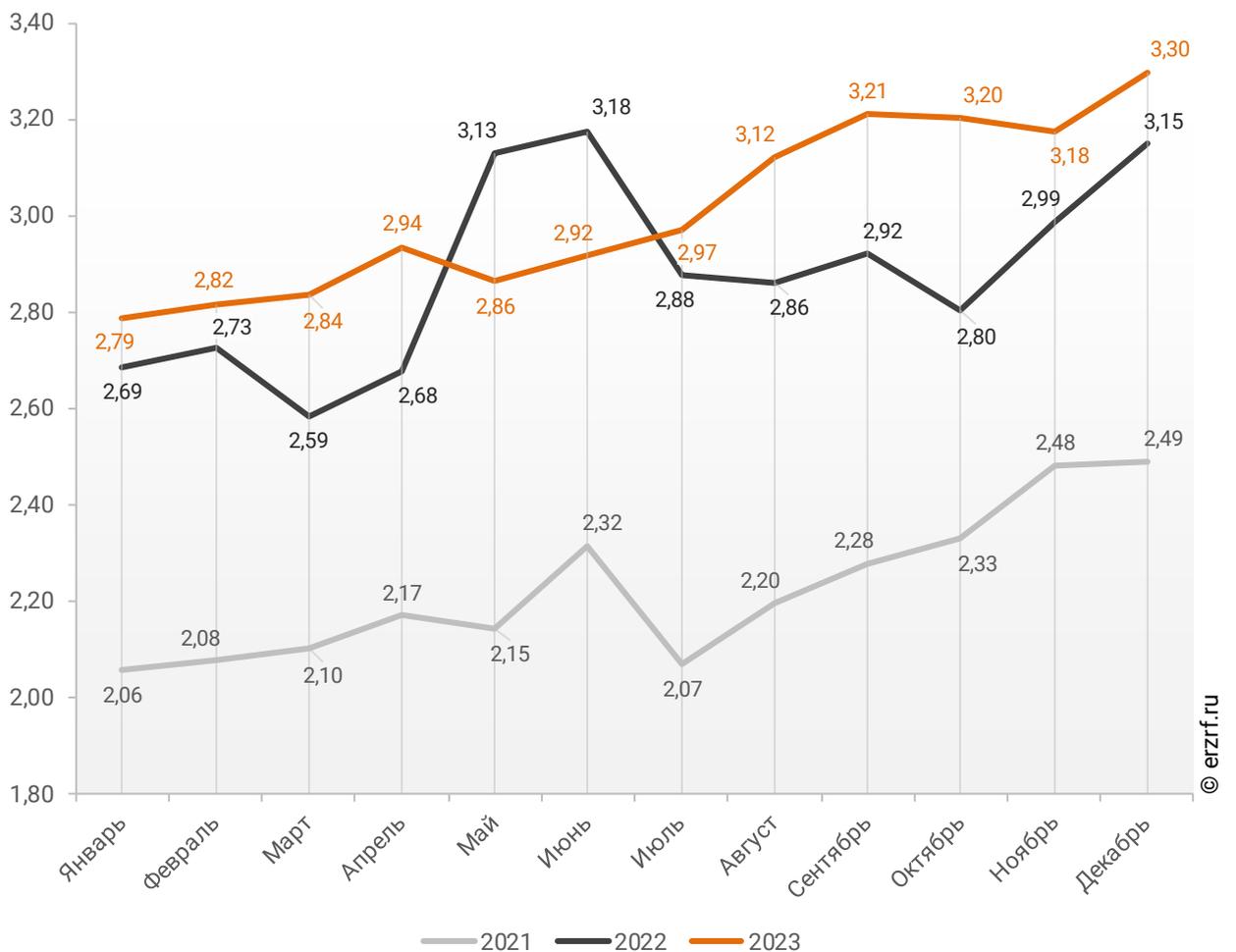
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2023 г. средний размер ИЖК в Саратовской области составил 3,30 млн ₽, что на 4,7% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,15 млн ₽), и на 32,5% больше аналогичного значения 2021 г. (2,49 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

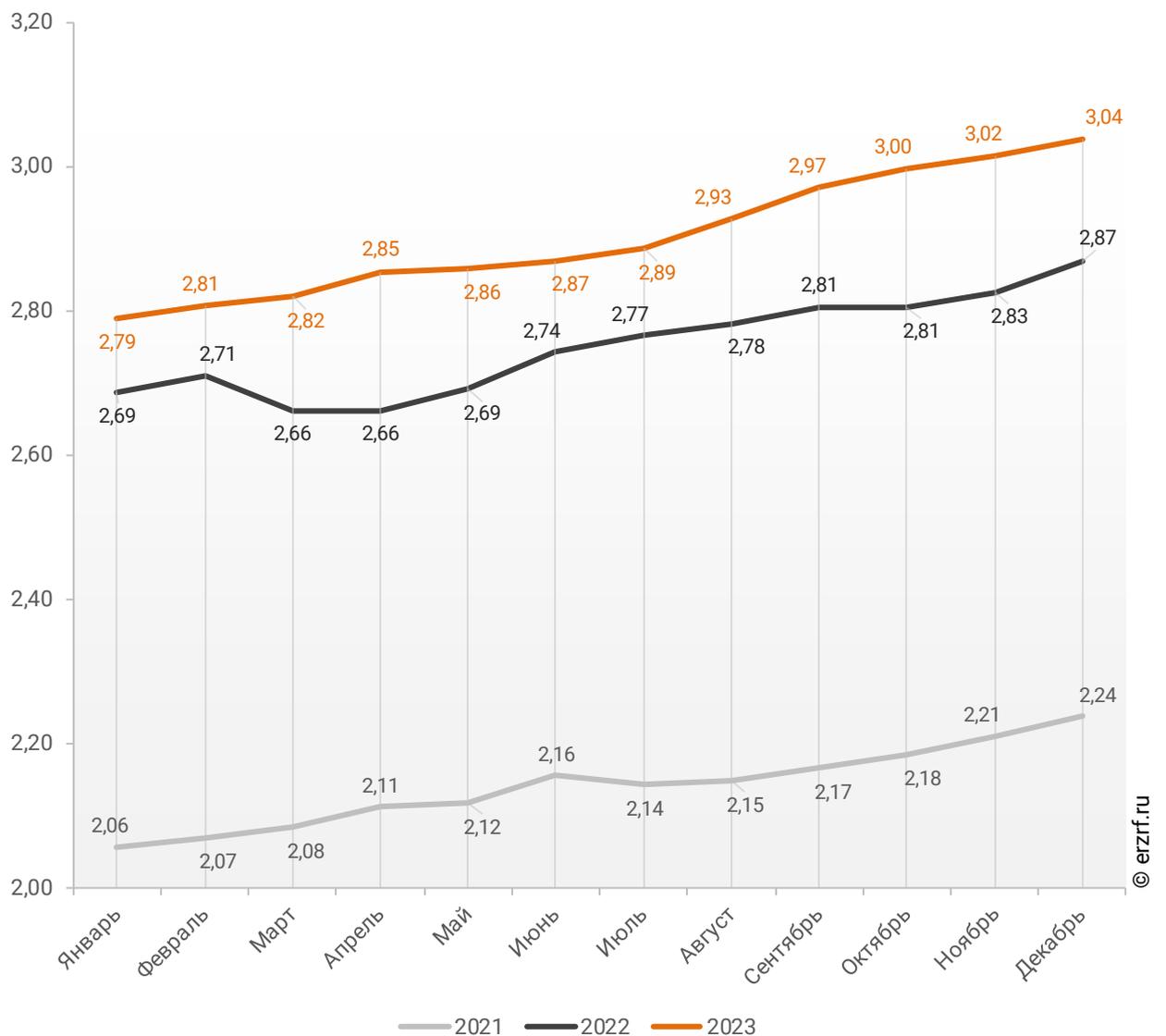


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составил 3,04 млн ₽, что на 5,9% больше, чем в 2022 г. (2,87 млн ₽), и на 35,7% больше соответствующего значения 2021 г. (2,24 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

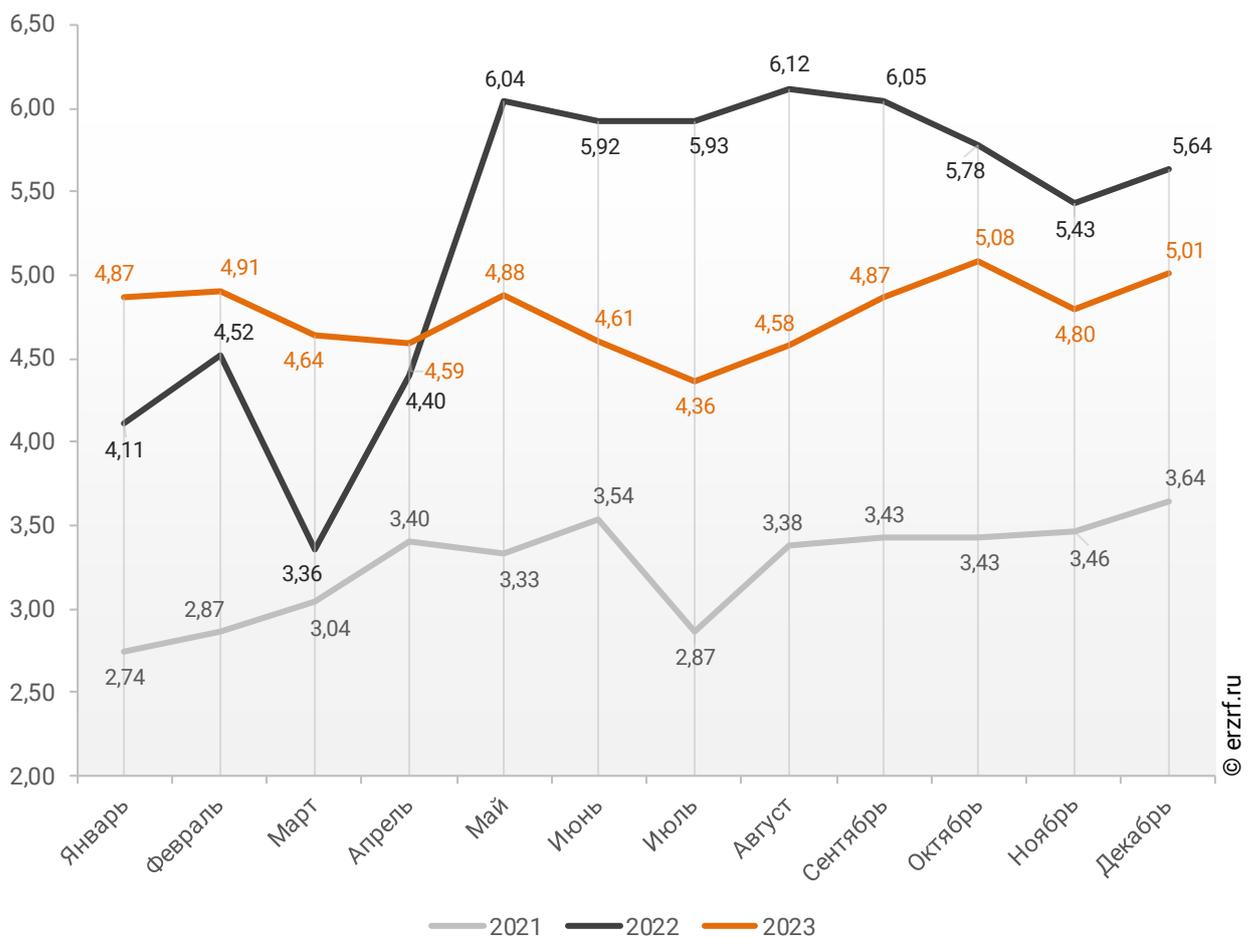


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Саратовской области в декабре 2023 года уменьшился на 11,2% по сравнению с декабрем 2022 года (5,01 млн ₽ против 5,64 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 4,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

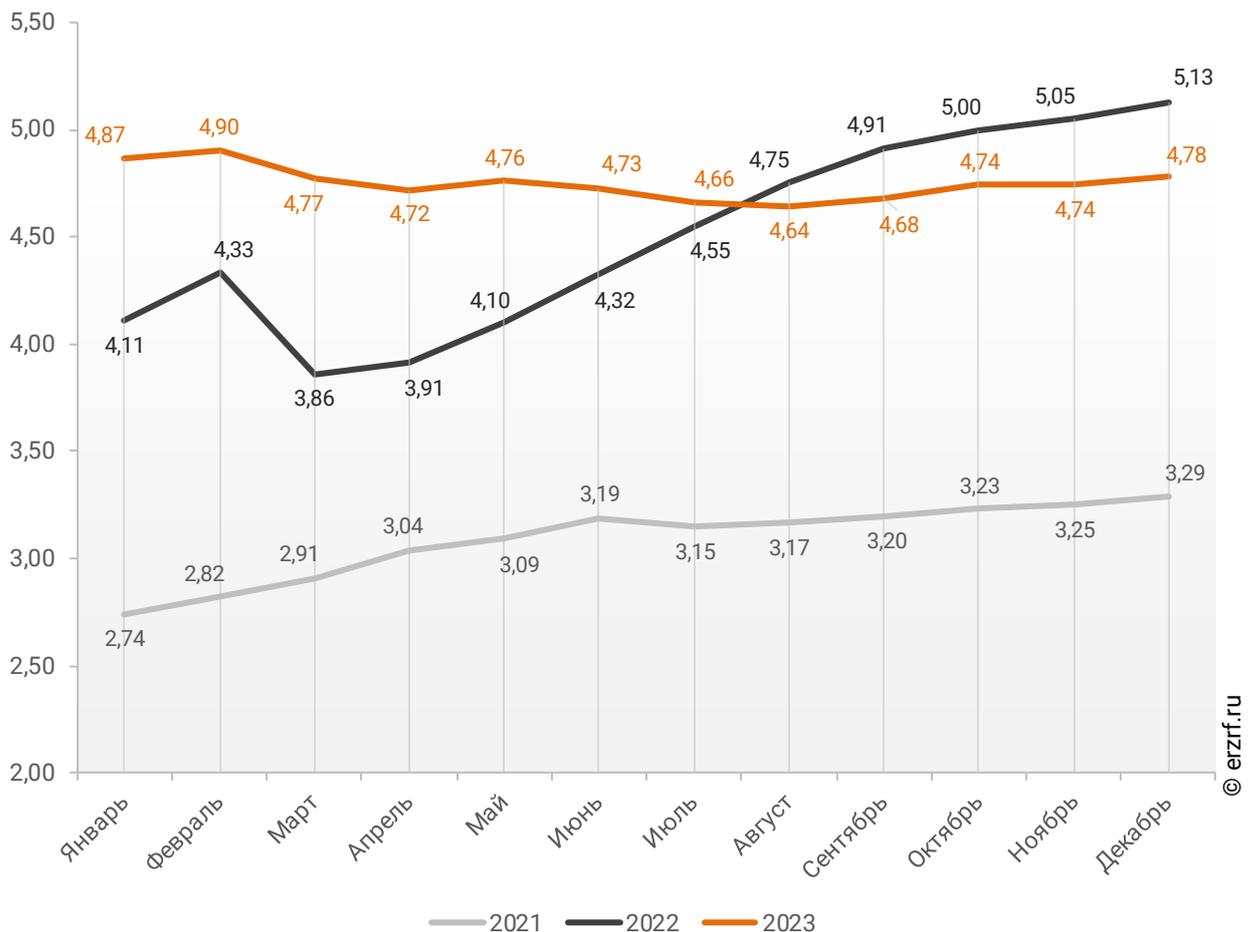


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составил 4,78 млн ₽ (на 57,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области). Это на 6,8% меньше соответствующего значения 2022 г. (5,13 млн ₽), и на 45,3% больше уровня 2021 г. (3,29 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

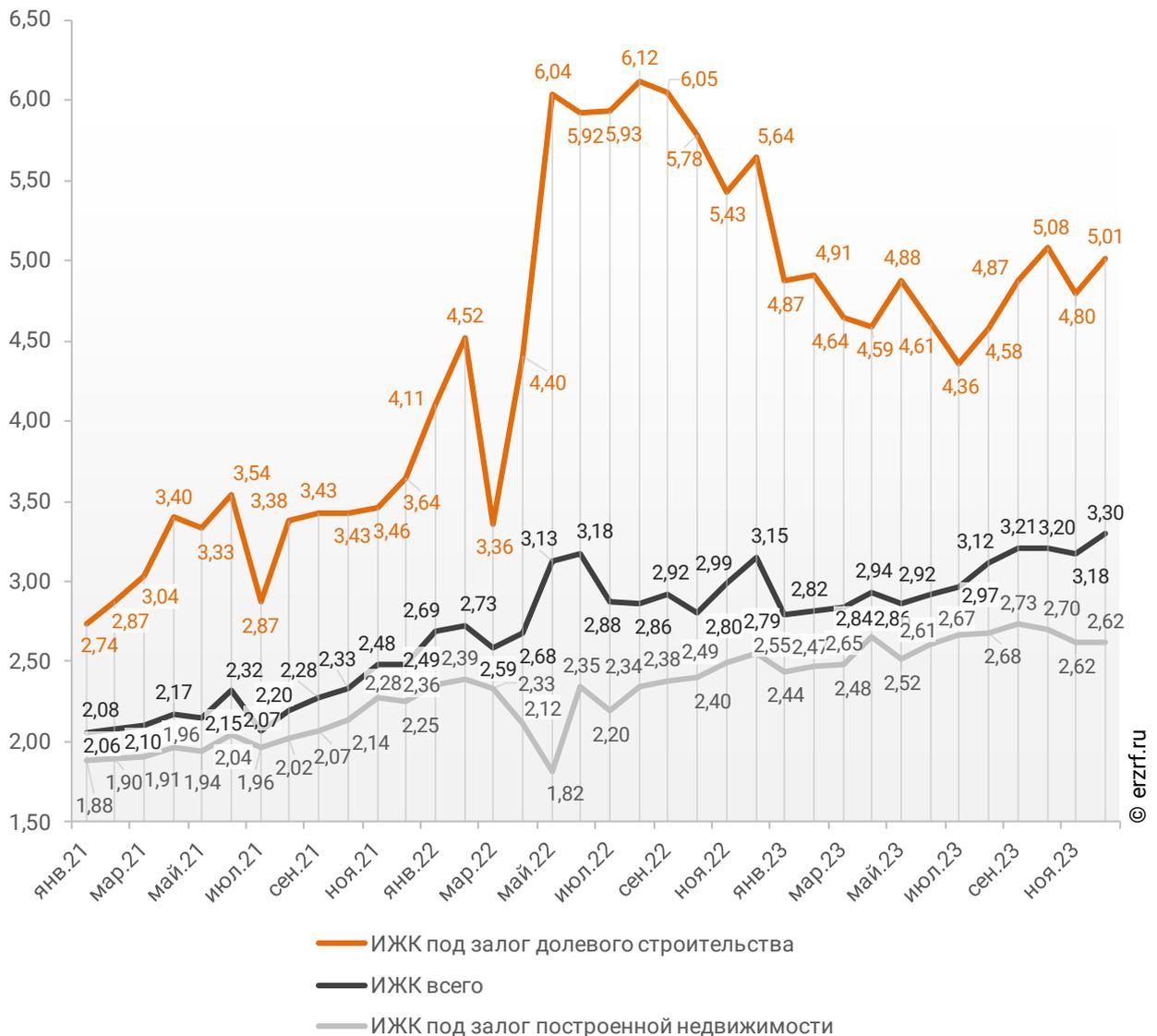


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 2,7% – с 2,55 млн ₹ до 2,62 млн ₹.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Саратовской области, млн ₹, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26

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



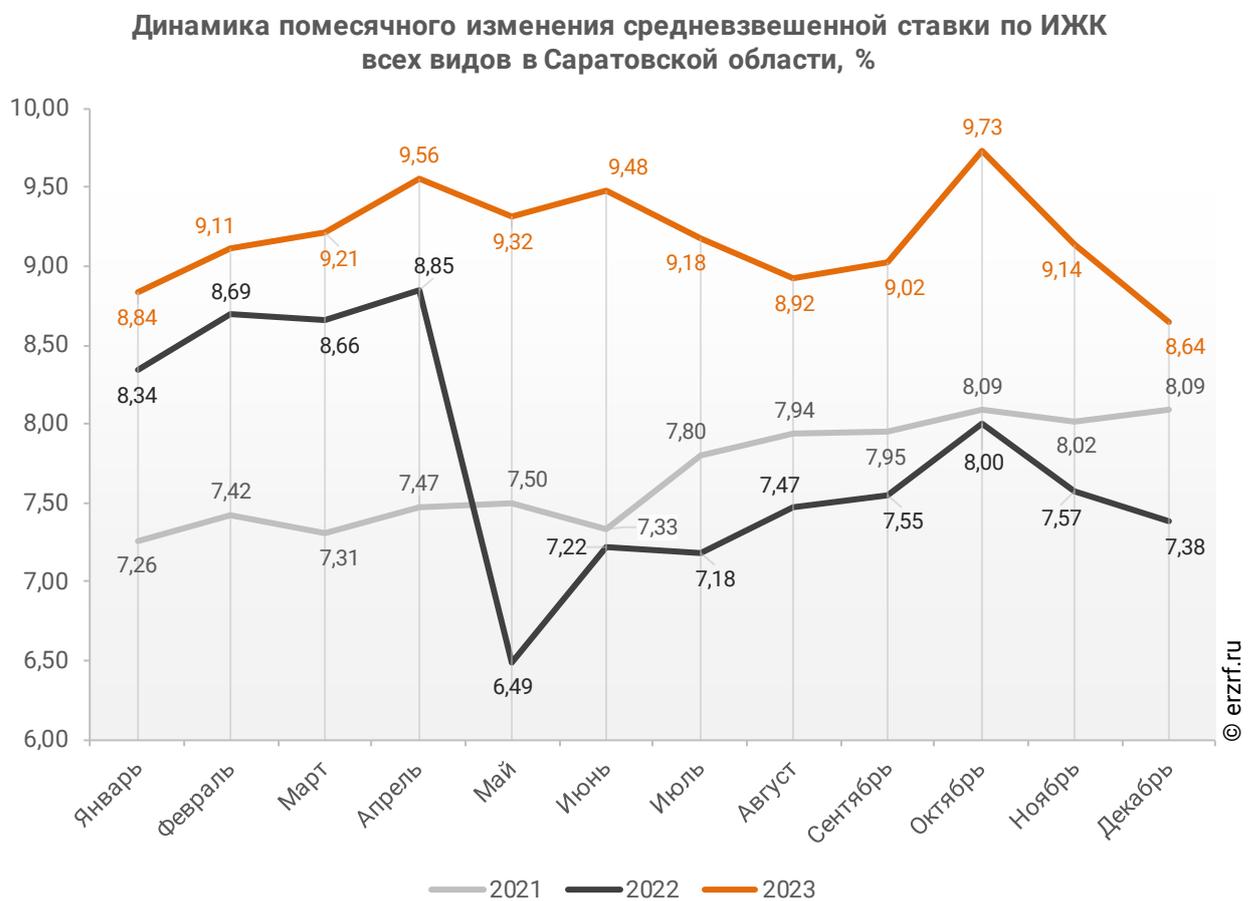
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 30,0 п. п. – с 121,2% до 91,2%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2023 года в Саратовской области, средневзвешенная ставка составила 8,64%. По сравнению с декабрем 2022 года ставка выросла на 1,26 п. п. (с 7,38% до 8,64%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Саратовской области представлена на графике 27.

График 27

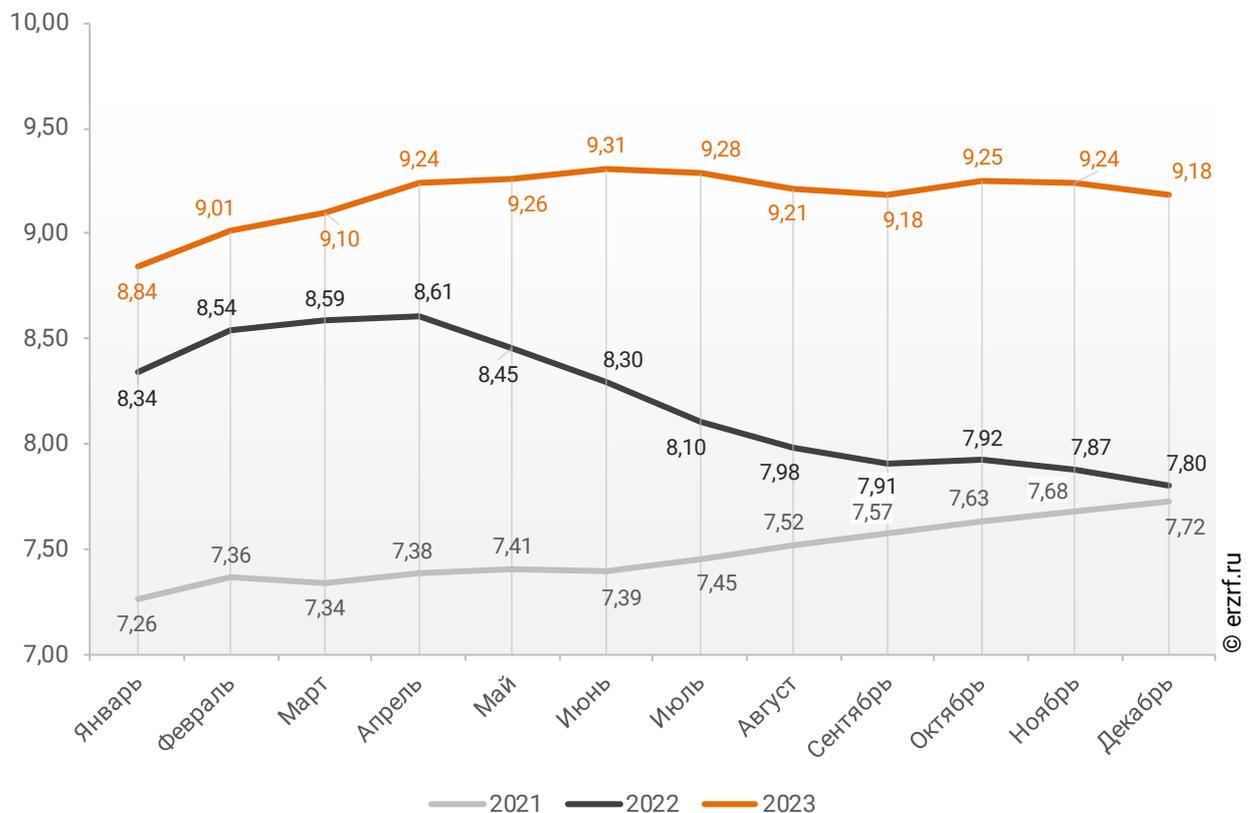


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составила 9,18%, что на 1,38 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,80%), и на 1,46 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,72%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.

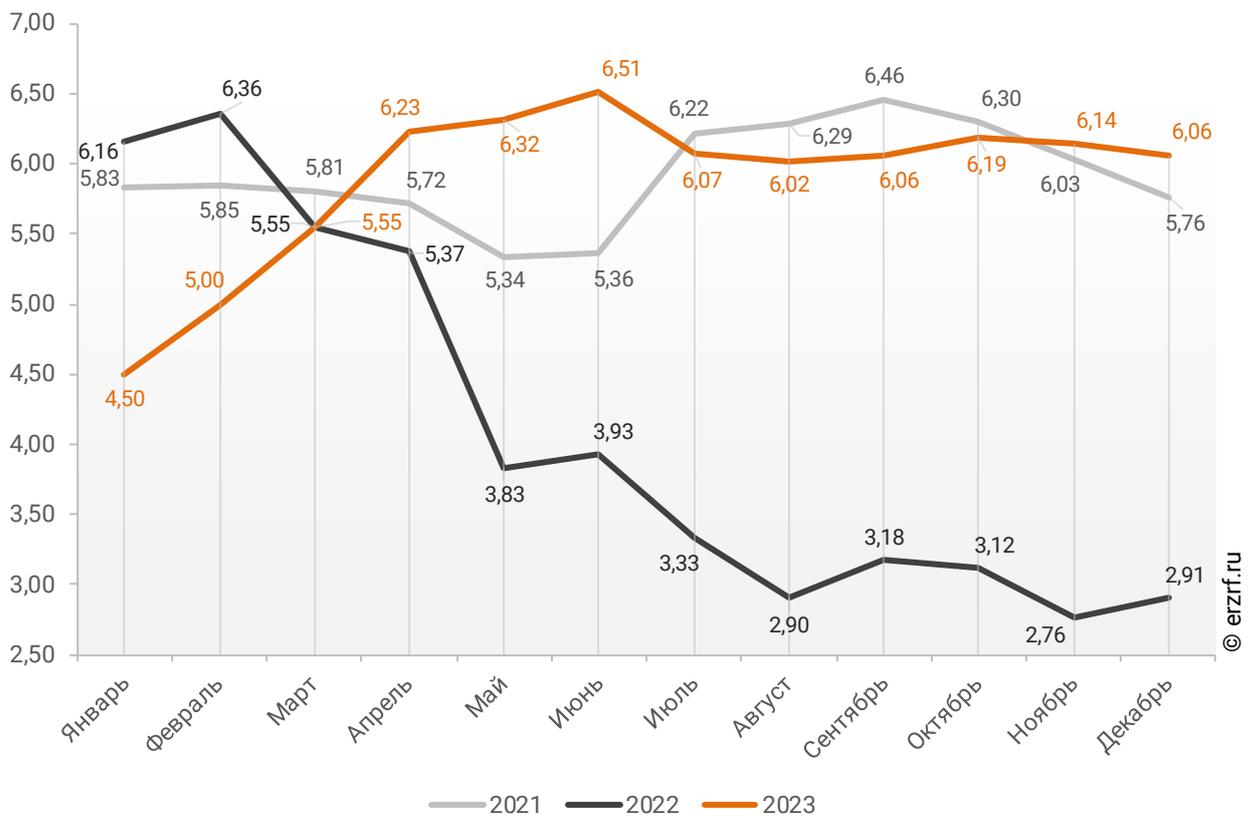


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Саратовской области в декабре 2023 года, составила 6,06%, что на 3,15 п. п. больше аналогичного значения за декабрь 2022 года (2,91%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Саратовской области представлена на графике 29.

График 29

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

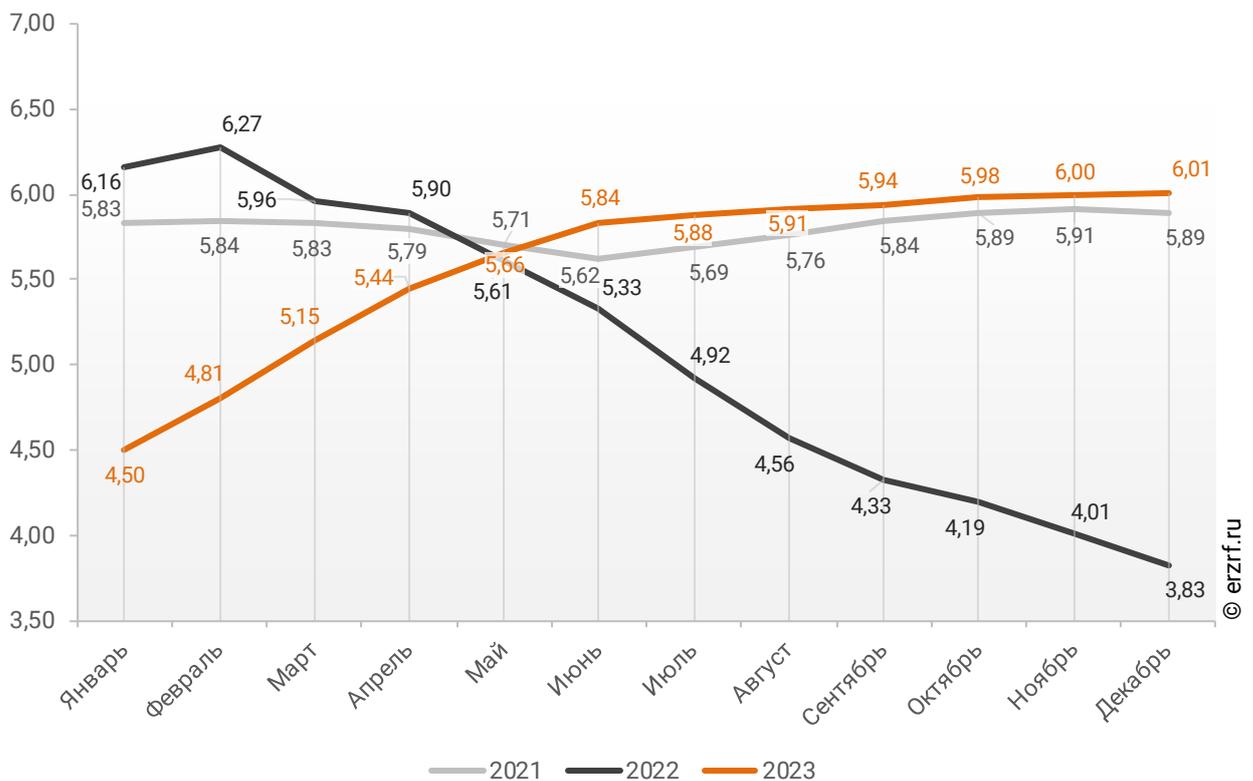


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Саратовской области, накопленным итогом составила 6,01% (на 3,17 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,18 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,83%), и на 0,12 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,89%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг.

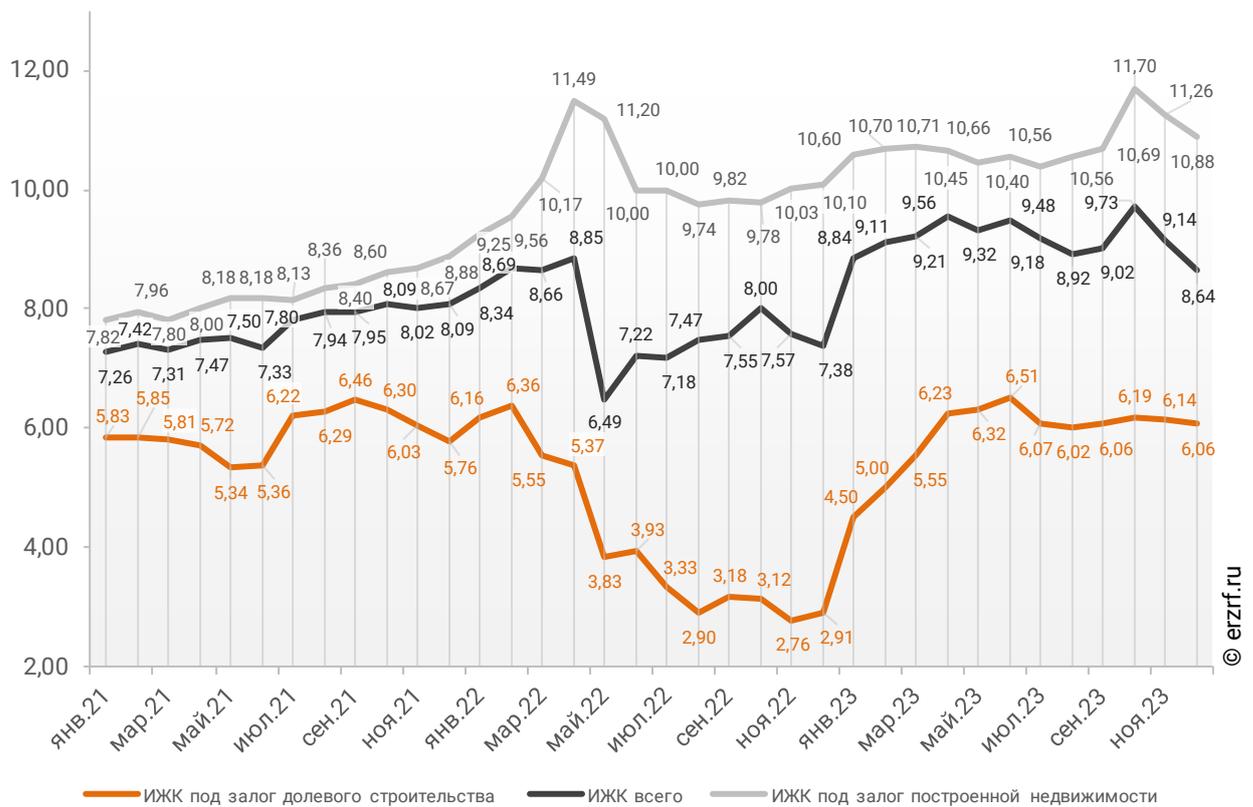


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Саратовской области в декабре 2023 года составила 10,88%, что на 0,78 п. п. больше значения за декабрь 2022 года (10,10%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Саратовской области, представлено на графике 31.

График 31

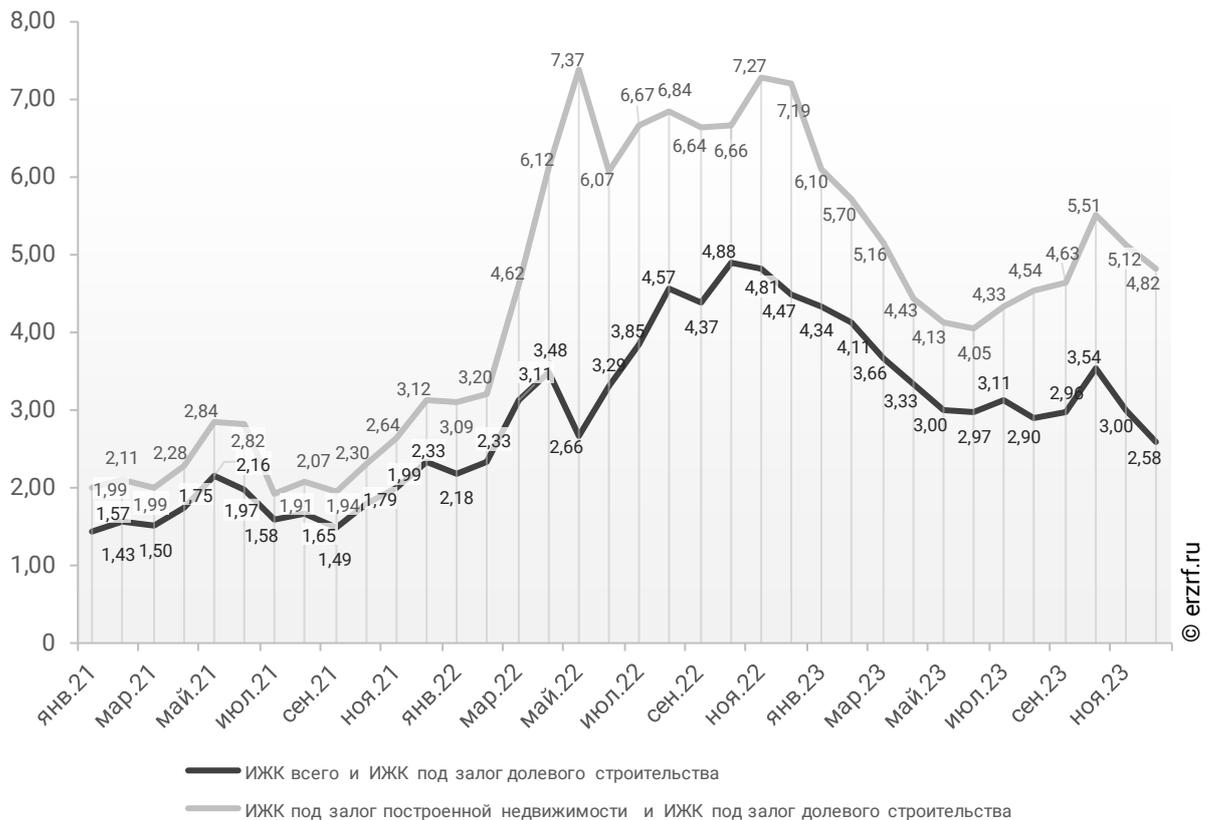
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Саратовской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Саратовской области уменьшилась с 4,47 п. п. до 2,58 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Саратовской области за год уменьшилась с 7,19 п. п. до 4,82 п. п. (График 32).

График 32

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

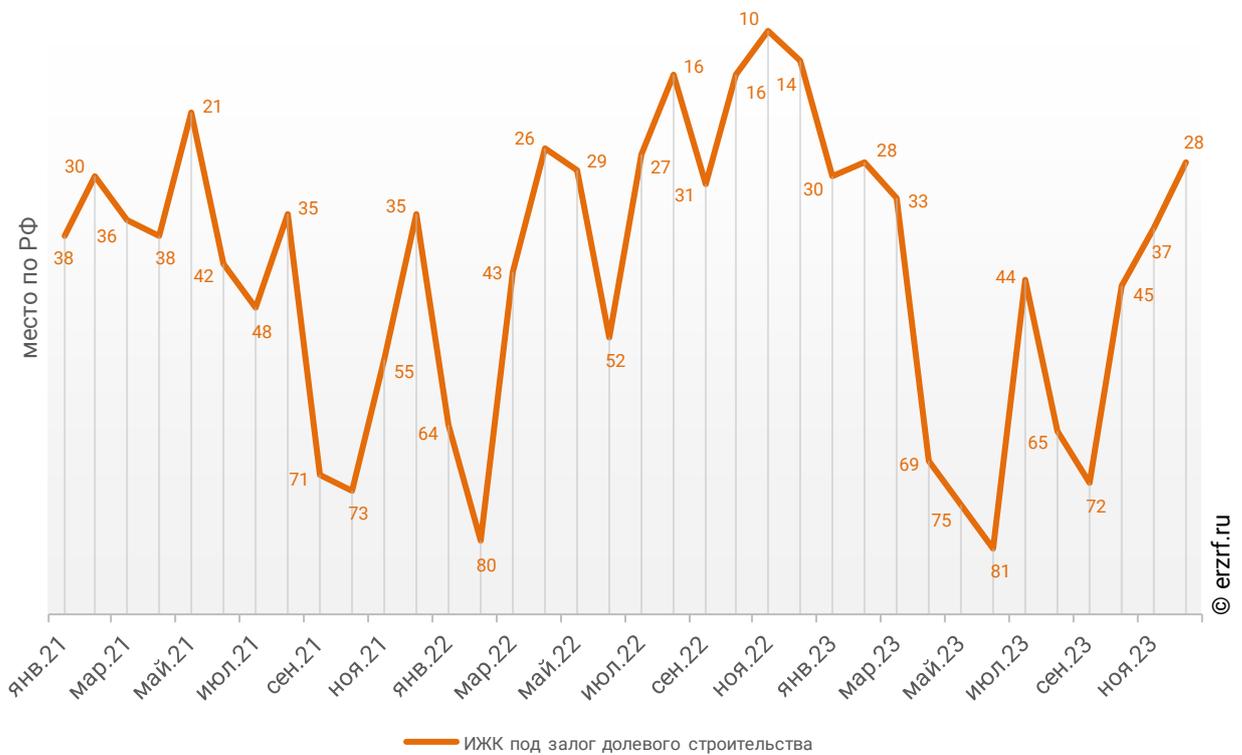


Саратовская область занимает 77-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Саратовская область занимает 28-е место, и 58-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33

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

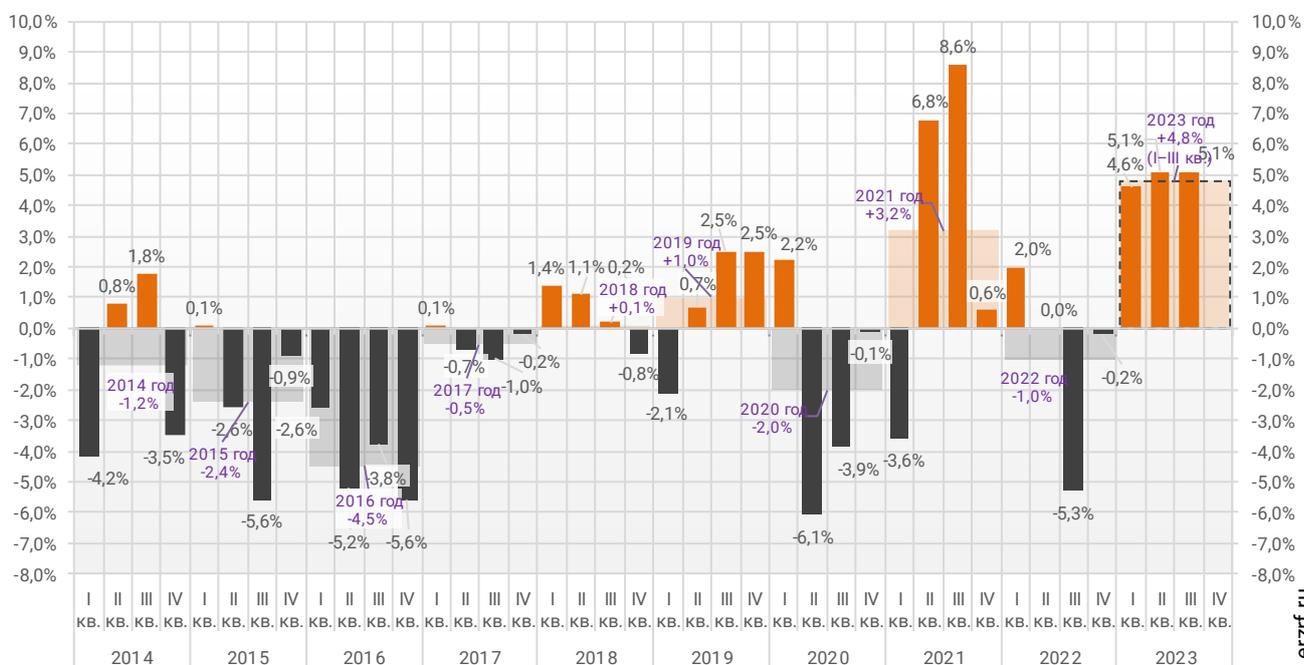


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2023 года выросли на 5,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

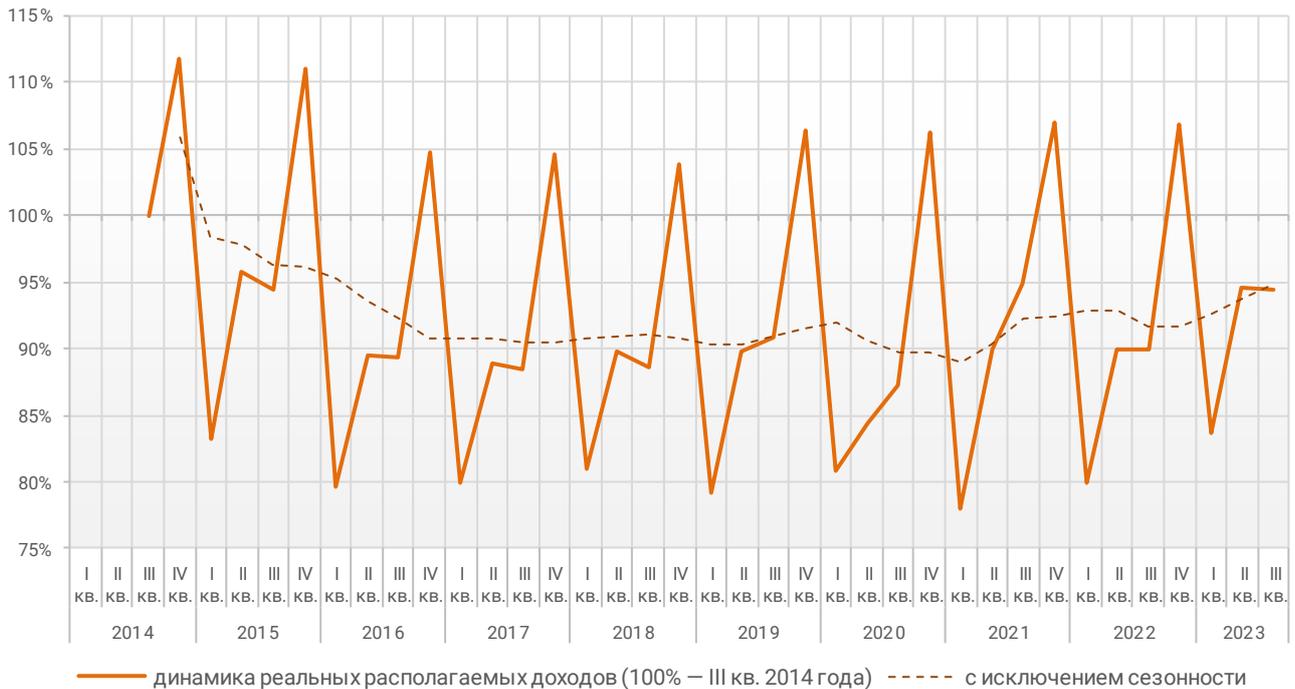


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2023 года составило 5,6% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



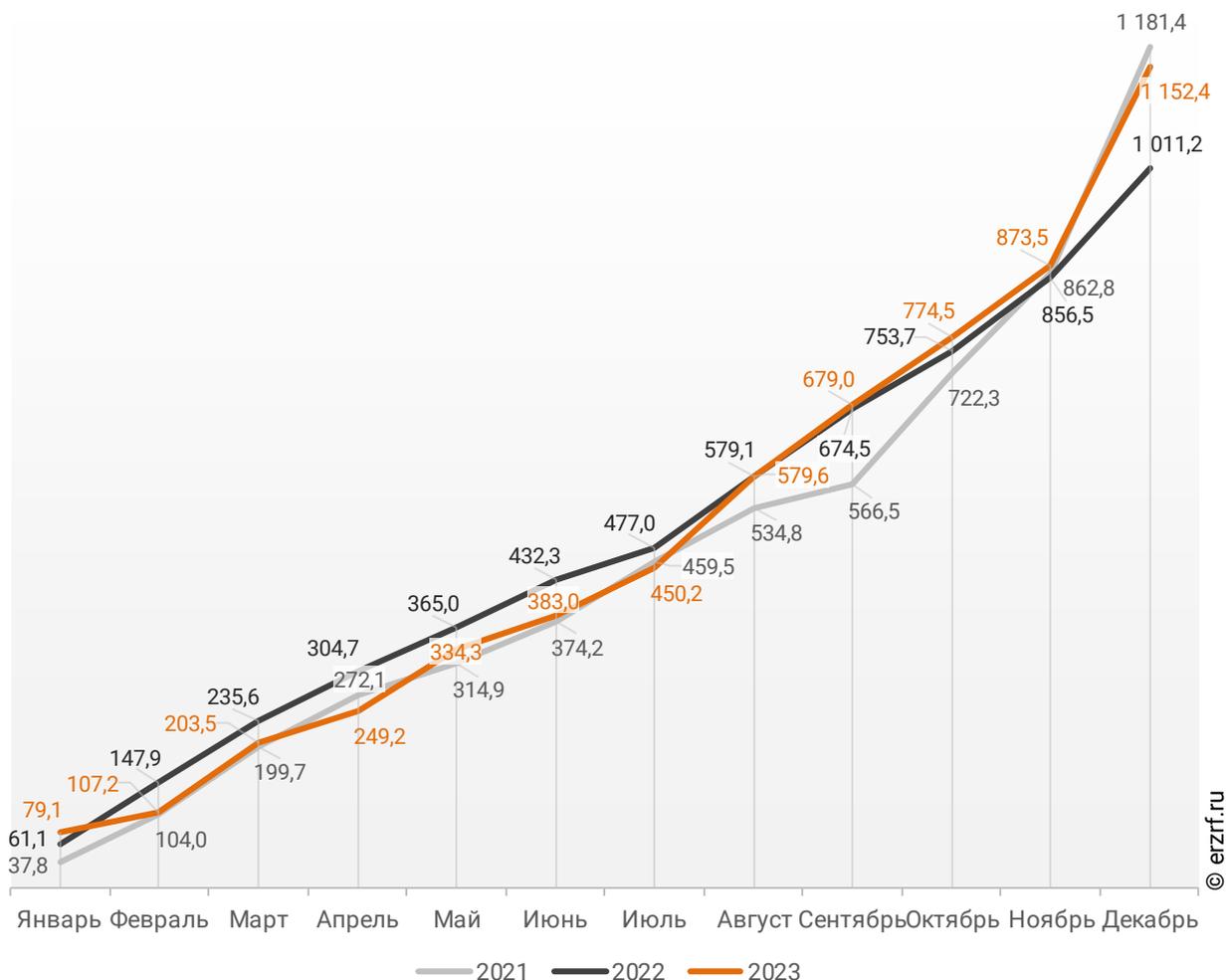
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2023 г. показывает превышение на 14,0% графика ввода жилья в Саратовской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и снижение на 2,5% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

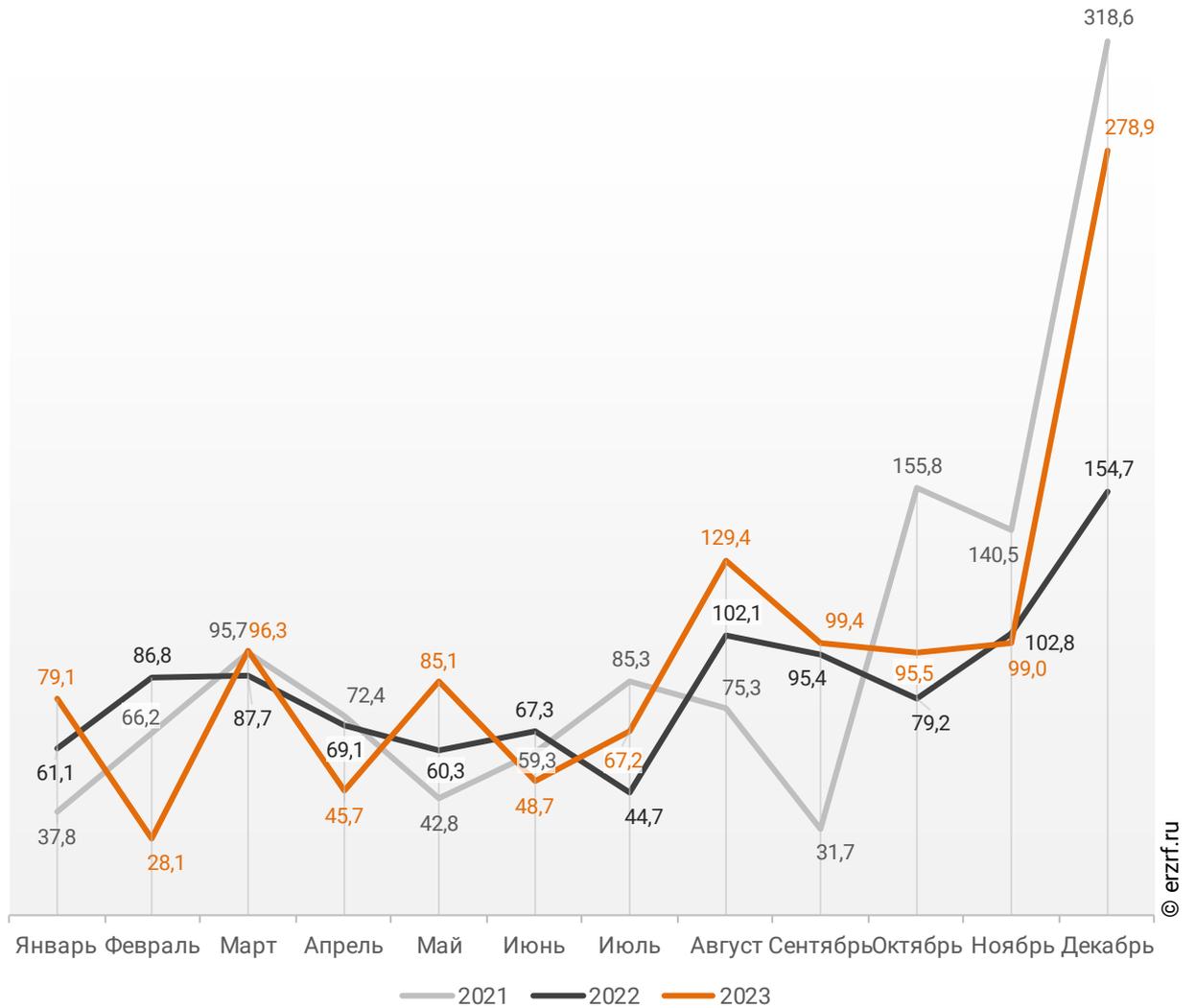
Ввод жилья в Саратовской области накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В декабре 2023 года в Саратовской области введено 278,9 тыс. м² жилья. Это на 80,3%, или на 124,2 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

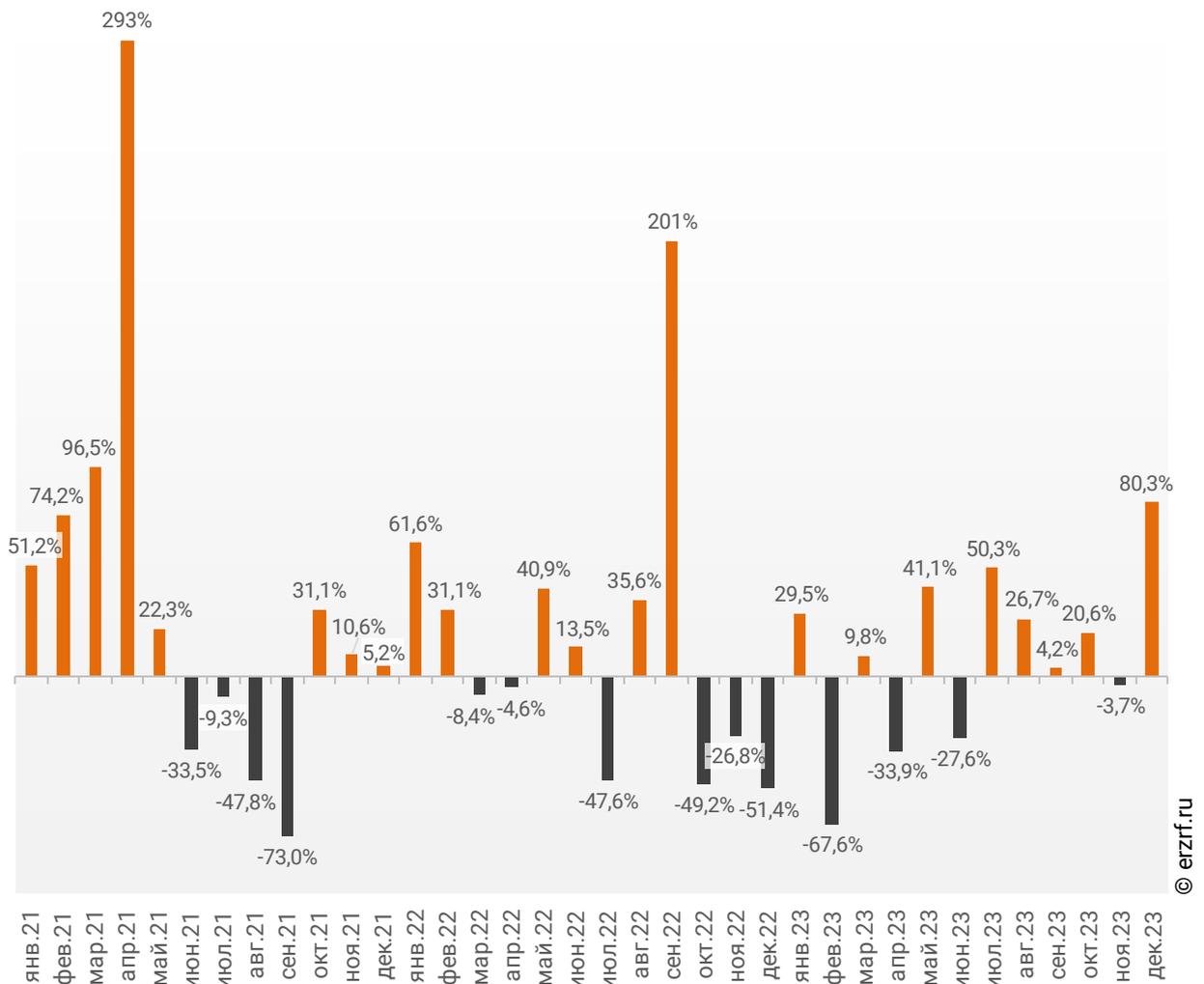
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Саратовской области, тыс. м²**



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

График 38

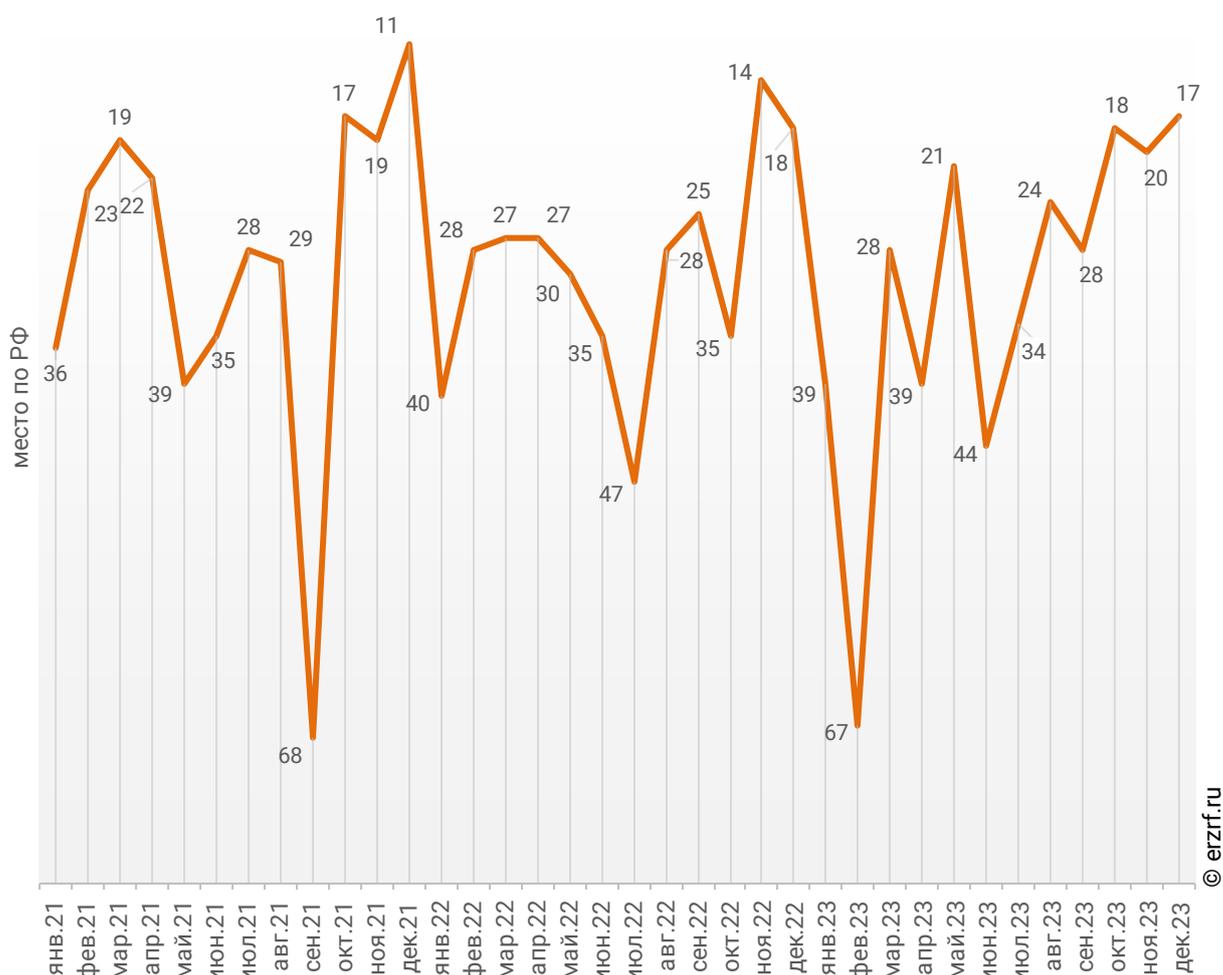
Динамика прироста ввода жилья в Саратовской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Саратовская область занимает 17-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 17-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 51-м месте. (График 39).

График 39

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

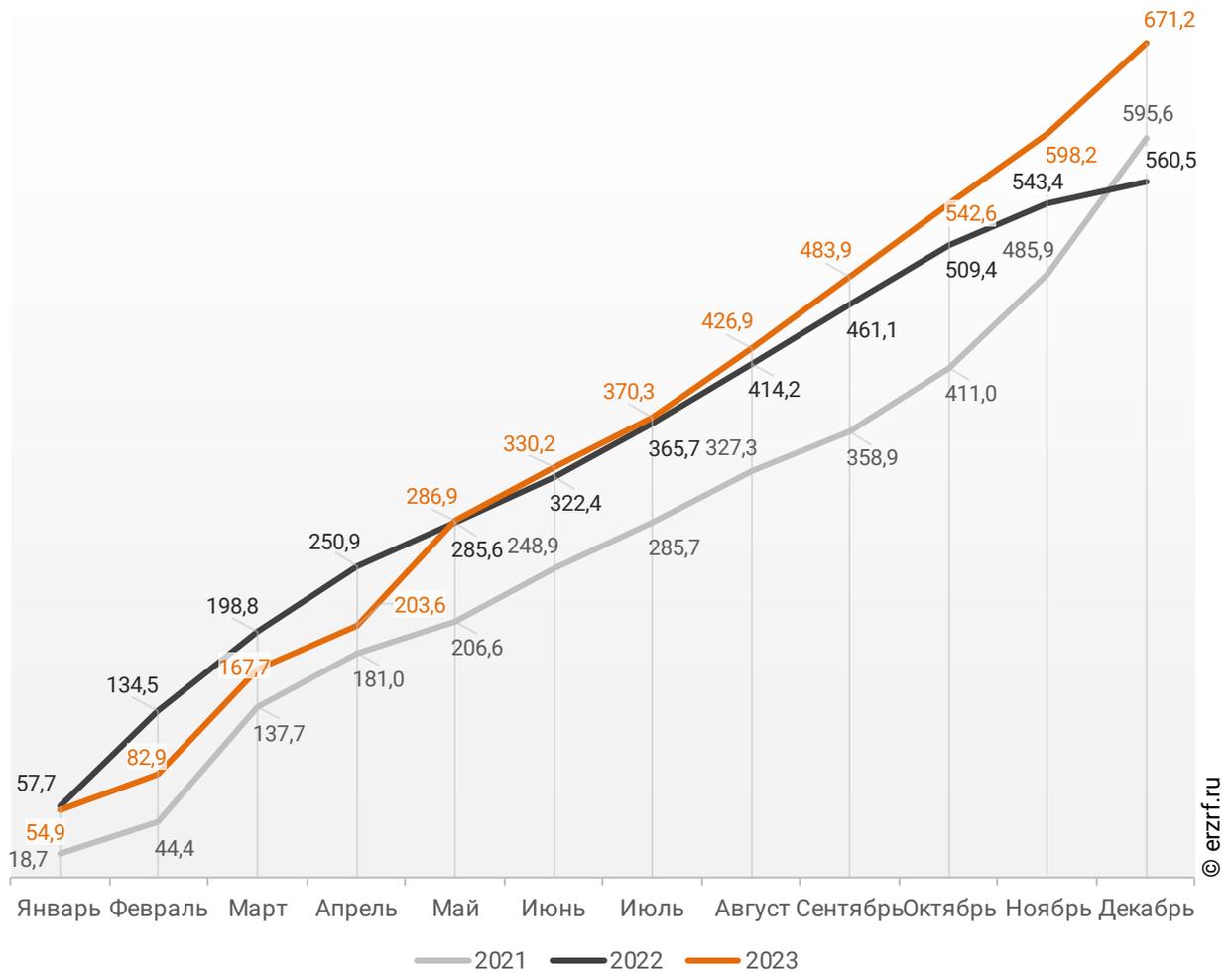


За январь – декабрь 2023 года по показателю ввода жилья Саратовская область занимает 26-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 27-е место, а по динамике относительного прироста – 39-е место.

В Саратовской области за 12 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 19,8% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 12,7% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

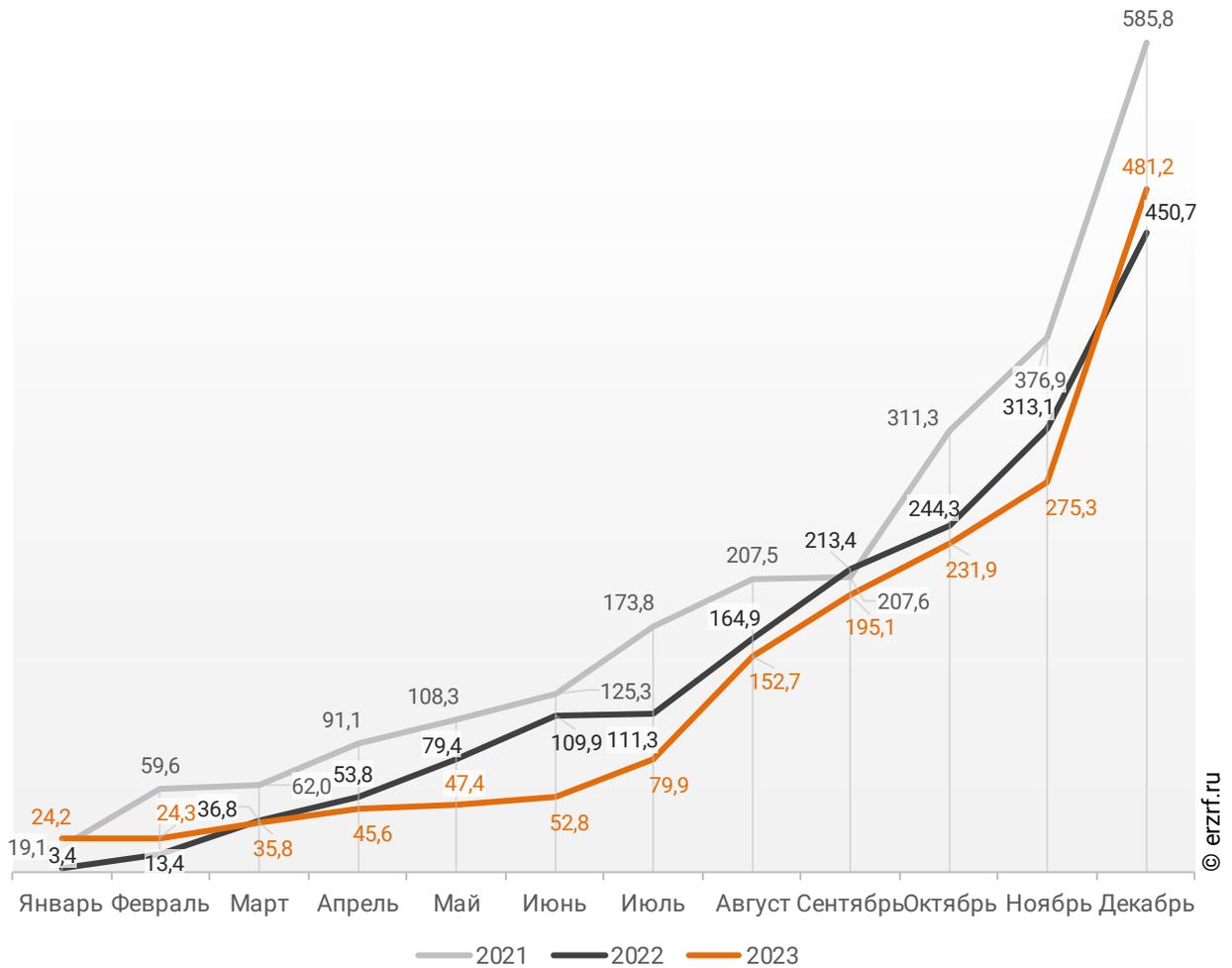
**Ввод жилья населением в Саратовской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2023 г. показывают превышение на 6,8% к уровню 2022 г. и снижение на 17,9% к 2021 г. (График 41).

График 41

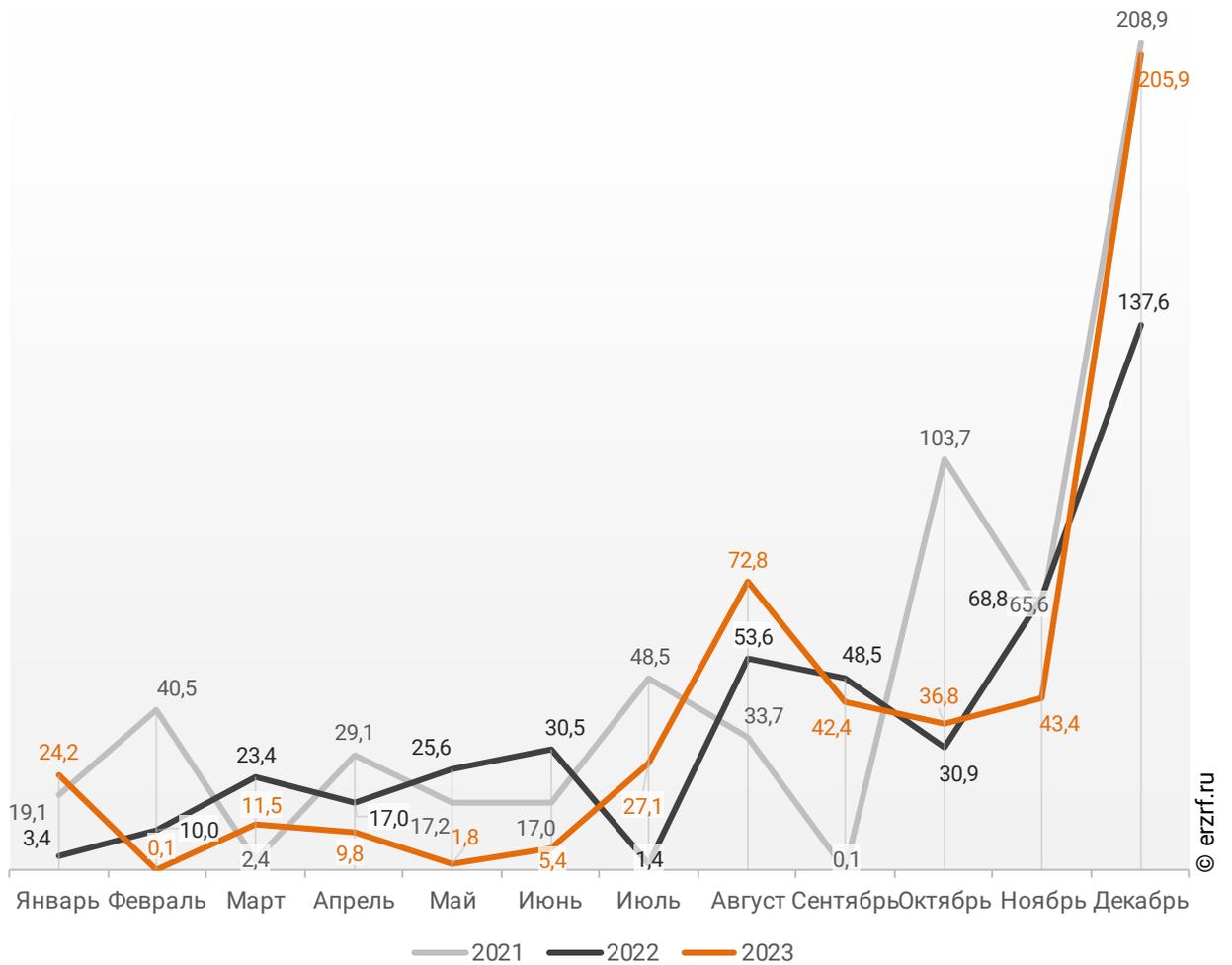
**Ввод жилья застройщиками в Саратовской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В декабре 2023 года в Саратовской области застройщиками введено 205,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 49,6%, или на 68,3 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

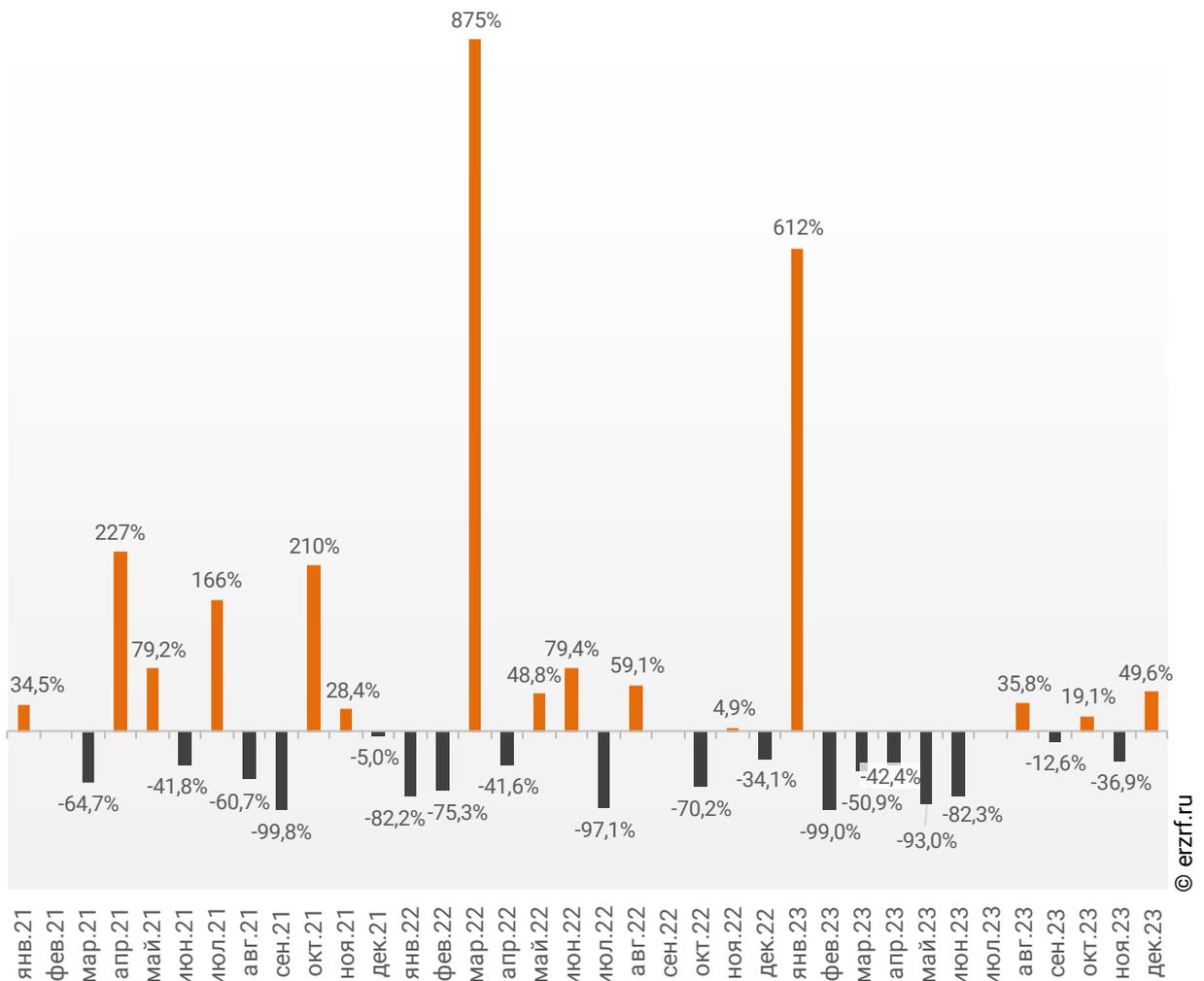
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Саратовской области, тыс. м²



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

График 43

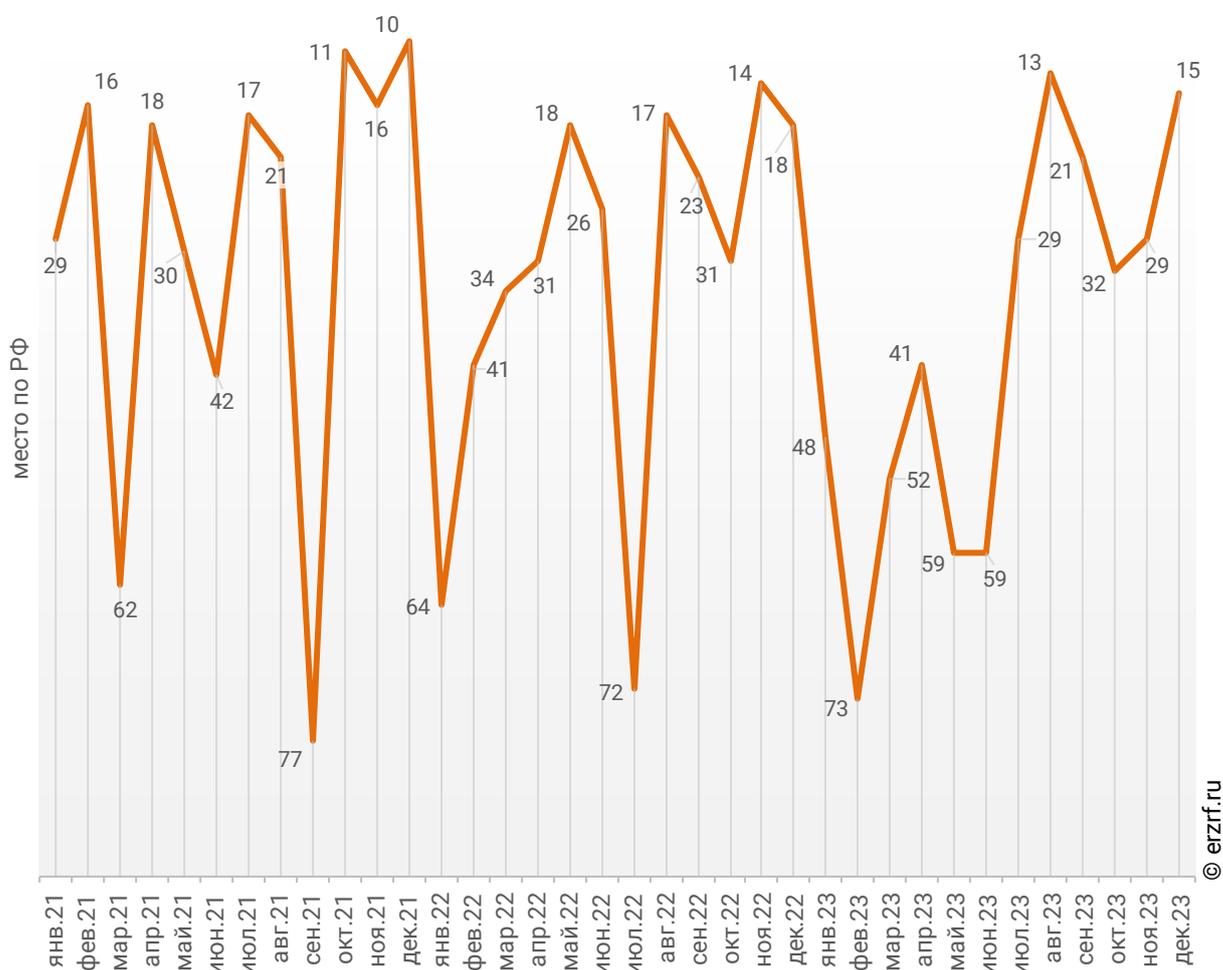
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Саратовской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2023 года Саратовская область занимает 15-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 10-е место, по динамике относительного прироста – 31-е место. (График 44).

График 44

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

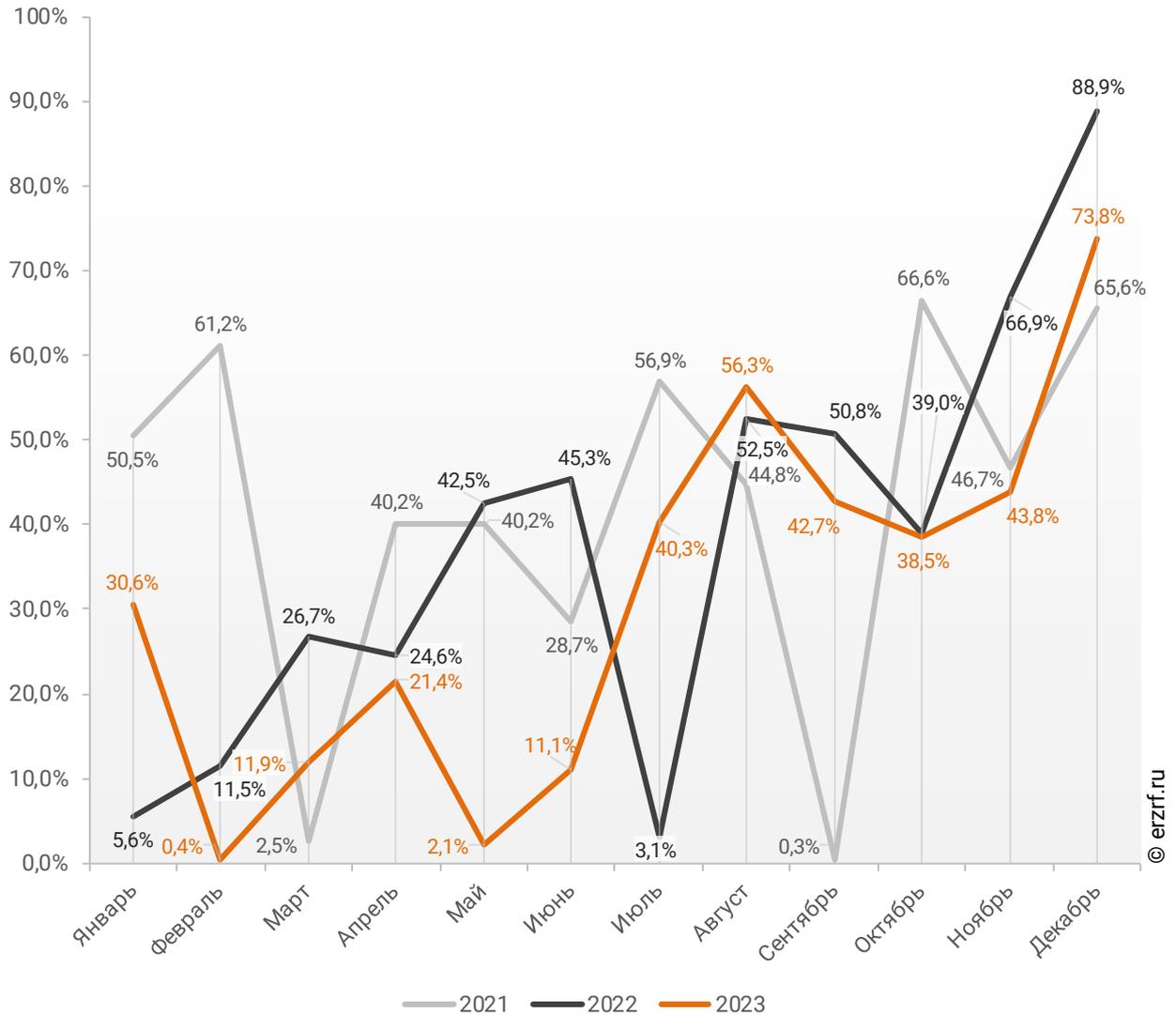


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2023 года Саратовская область занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 49-е место, по динамике относительного прироста – 55-е место.

В декабре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Саратовской области составила 73,8%, что на 15,1 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

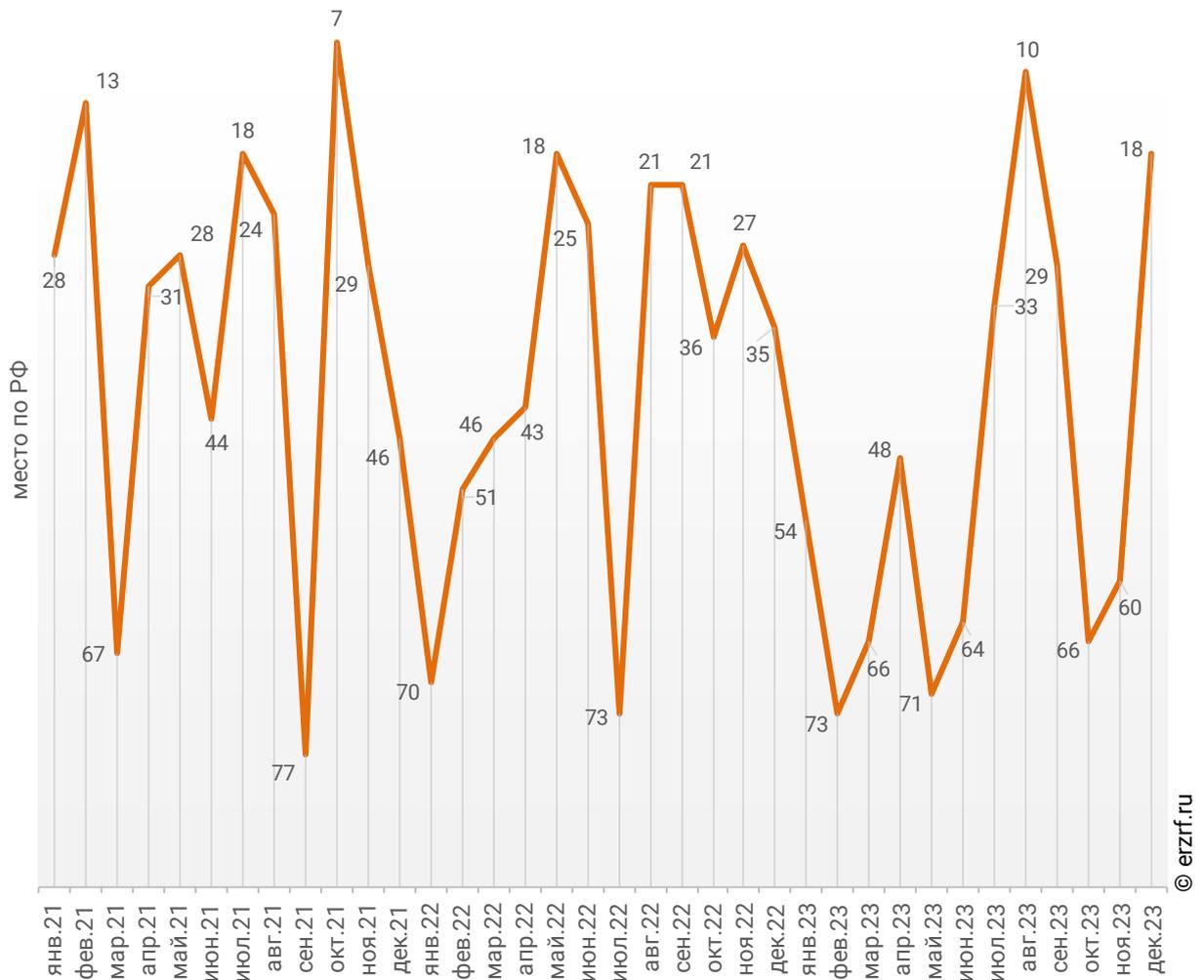
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Саратовской области, %



По этому показателю Саратовская область занимает 18-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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 2023 г. составила 41,8% против 44,6% за этот же период 2022 г. и 49,6% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Саратовская область занимает 38-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 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2024	Технострой	Мкр. Зеленая горка	3	425	23 815
I квартал 2024	Фонд развития территорий	Дом по ул. Менякина	1	296	15 315
I квартал 2024	СК Новый век	РЕСПУБЛИКА	1	189	10 971
I квартал 2024	Фонд развития территорий	Дом по ул. Огородная, 174	1	169	6 635
I квартал 2024	СЗ Матис	Малевич	1	50	3 286
I квартал 2024	СЗ Домстрой	Дом по ул. Интернациональная	1	53	2 501
I квартал 2024	Саратовоблжилстрой	По ул. Фирстова	8	66	2 496
I квартал 2024	ЭСПЛАР	Дом по ул. Куйбышева	1	45	1 908
I квартал 2024	ПМК-99	Дом по ул. Заводская	1	18	812
I квартал 2024	Перовострой	Дом по ул. Спортивная	2	8	312
II квартал 2024	СЗ Армстрой	Оазис	1	120	7 049
II квартал 2024	Парк	Английский Парк	2	16	3 885
II квартал 2024	СЗ Афина	В пос. Степное	1	33	2 029
II квартал 2024	Квартал	По ул. Водопьянова	1	28	1 356
III квартал 2024	Дубль Л-Риэлт	Крепость	1	233	11 673
IV квартал 2024	СК Новый век	Новый город	1	744	37 891
IV квартал 2024	СЗ ЖК Система	Волжский Проспект	2	595	28 467
IV квартал 2024	Компания Кронверк	Акварель	4	462	26 205
IV квартал 2024	СК Новый век	Дом по ул. Новобазарная	1	417	21 156
IV квартал 2024	СК Шэлдом	Черемушки-4	2	363	19 848
IV квартал 2024	Технострой	Мкр. Зеленая горка	2	343	18 350
IV квартал 2024	СЗ Скрипка Девелопмент	Премьера	1	334	17 320
IV квартал 2024	СК Шэлдом	Маяковский	1	198	13 507
IV квартал 2024	СК Шэлдом	Харьковский	1	222	13 259
IV квартал 2024	СК	Уютный квартал	1	169	9 082

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2024	СЗ Матис	Харьковская, 8	1	118	5 685
IV квартал 2024	ЭСПЛАР	Дом по ул. Центральная, 9А	1	85	4 020
IV квартал 2024	СТРОЙСТАНДАРТ	По ул. Терешковой	1	72	3 399
IV квартал 2024	СЗ Вектор	Дом по ул. Титова	1	82	3 116
IV квартал 2024	СЗ Юнист Групп	Дом по ул. Чернышевского, 75	1	21	1 957
IV квартал 2024	СЗ Домстрой	Дом по ул. Интернациональная	1	30	1 528
IV квартал 2024	Флагман	В Светлом переулке	3	13	452
IV квартал 2024	СТРОЙСТАНДАРТ	По ул. Саратовская	1	3	319
IV квартал 2024	Темп	Дом в 1 микрорайоне	1	8	306
Общий итог			53	6 028	319 910

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Новый город</i>	Энгельс	СК Новый век	3	1 320	64 257
2	<i>Мкр. Зеленая горка</i>	Саратов	Технострой	5	768	42 165
3	<i>Премьера</i>	Энгельс	СЗ Скрипка Девелопмент	2	795	42 067
4	<i>Акварель</i>	Балаково	Компания Кронверк	5	532	29 976
5	<i>Волжский Проспект</i>	Энгельс	СЗ ЖК Система	2	595	28 467
6	<i>Лето</i>	Саратов	Компания Кронверк	1	451	27 871
7	<i>Дом у озера</i>	Энгельс	СК Новый век	1	510	24 377
8	<i>Эра</i>	Саратов	СК Шэлдом	3	490	23 577
9	<i>Гармония</i>	Саратов	СК Шэлдом	5	381	21 517
10	<i>Дом по ул. Новобазарная</i>	Энгельс	СК Новый век	1	417	21 156
11	<i>Черемушки-4</i>	Саратов	СК Шэлдом	2	363	19 848
12	<i>Дом по ул. Менякина</i>	Саратов	Фонд развития территорий	1	296	15 315
13	<i>Маяковский</i>	Энгельс	СК Шэлдом	1	198	13 507
14	<i>Харьковский</i>	Энгельс	СК Шэлдом	1	222	13 259
15	<i>На Благодатной</i>	Саратов	СК Шэлдом	1	265	12 841
16	<i>Крепость</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	1	233	11 673
17	<i>РЕСПУБЛИКА</i>	Энгельс	СК Новый век	1	189	10 971
18	<i>Мята</i>	Саратов	Компания Кронверк	1	195	9 540
19	<i>Легенда</i>	Саратов	СК Шэлдом	1	108	9 117
20	<i>Уютный квартал</i>	Саратов	СК	1	169	9 082
21	<i>Эко-квартал Булгаковский парк</i>	Саратов	Компания Кронверк	1	126	7 585
22	<i>Оазис</i>	Саратов	СЗ Армстрой	1	120	7 049
23	<i>Дом по ул. Огородная, 174</i>	Саратов	Фонд развития территорий	1	169	6 635
24	<i>Мондриан</i>	Энгельс	СЗ Матис	1	100	6 360
25	<i>Харьковская, 8</i>	Энгельс	СЗ Матис	1	118	5 685

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Дом по ул. Интернациональная</i>	Ершов	СЗ Домстрой	2	83	4 029
27	<i>Дом по ул. Центральная, 9А</i>	Дубки	ЭСПЛАР	1	85	4 020
28	<i>Английский Парк</i>	Саратов	Парк	2	16	3 885
29	<i>По ул. Терешковой</i>	Ершов	СТРОЙСТАНДАРТ	1	72	3 399
30	<i>Малевич</i>	Энгельс	СЗ Матис	1	50	3 286
31	<i>Дом по ул. Титова</i>	Балашов	СЗ Вектор	1	82	3 116
32	<i>По ул. Фирстова</i>	Вольск	Саратовоблжилстрой	8	66	2 496
33	<i>В пос. Степное</i>	Степное	СЗ Афина	1	33	2 029
34	<i>Дом по ул. Чернышевского, 75</i>	Саратов	СЗ Юнист Групп	1	21	1 957
35	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Маркс	ЭСПЛАР	1	45	1 908
36	<i>По ул. Водопьянова</i>	Вольск	Квартал	1	28	1 356
37	<i>Дом по ул. Заводская</i>	Новосельский	ПМК-99	1	18	812
38	<i>По ул. им. Н.А. Некрасова</i>	Саратов	Строй-М	1	8	750
39	<i>В Светлом переулке</i>	Красноармейск	Флагман	3	13	452
40	<i>По ул. Саратовская</i>	Ершов	СТРОЙСТАНДАРТ	1	3	319
41	<i>Дом по ул. Спортивная</i>	Балашов	Перовострой	2	8	312
42	<i>Дом в 1 микрорайоне</i>	Калининск	Темп	1	8	306
Общий итог				73	9 769	518 329

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>В Светлом переулке</i>	Красноармейск	Флагман	34,8
2	<i>По ул. Фирстова</i>	Вольск	Саратовоблжилстрой	37,8
3	<i>Дом по ул. Титова</i>	Балашов	СЗ Вектор	38,0
4	<i>Дом в 1 микрорайоне</i>	Калининск	Темп	38,3
5	<i>Дом по ул. Спортивная</i>	Балашов	Перовострой	39,0
6	<i>Дом по ул. Огородная, 174</i>	Саратов	Фонд развития территорий	39,3
7	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Маркс	ЭСПЛАР	42,4
8	<i>Дом по ул. Заводская</i>	Новосельский	ПМК-99	45,1
9	<i>По ул. Терешковой</i>	Ершов	СТРОЙСТАНДАРТ	47,2
10	<i>Дом по ул. Центральная, 9А</i>	Дубки	ЭСПЛАР	47,3
11	<i>Дом у озера</i>	Энгельс	СК Новый век	47,8
12	<i>Волжский Проспект</i>	Энгельс	СЗ ЖК Система	47,8
13	<i>Эра</i>	Саратов	СК Шэлдом	48,1
14	<i>Харьковская, 8</i>	Энгельс	СЗ Матис	48,2
15	<i>По ул. Водопьянова</i>	Вольск	Квартал	48,4
16	<i>На Благодатной</i>	Саратов	СК Шэлдом	48,5
17	<i>Дом по ул. Интернациональная</i>	Ершов	СЗ Домстрой	48,5
18	<i>Новый город</i>	Энгельс	СК Новый век	48,7
19	<i>Мята</i>	Саратов	Компания Кронверк	48,9
20	<i>Крепость</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	50,1
21	<i>Дом по ул. Новобазарная</i>	Энгельс	СК Новый век	50,7
22	<i>Дом по ул. Менякина</i>	Саратов	Фонд развития территорий	51,7
23	<i>Премьера</i>	Энгельс	СЗ Скрипка Девелопмент	52,9
24	<i>Уютный квартал</i>	Саратов	СК	53,7
25	<i>Черемушки-4</i>	Саратов	СК Шэлдом	54,7
26	<i>Мкр. Зеленая горка</i>	Саратов	Технострой	54,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Акварель</i>	Балаково	Компания Кронверк	56,3
28	<i>Гармония</i>	Саратов	СК Шэлдом	56,5
29	<i>РЕСПУБЛИКА</i>	Энгельс	СК Новый век	58,0
30	<i>Оазис</i>	Саратов	СЗ Армстрой	58,7
31	<i>Харьковский</i>	Энгельс	СК Шэлдом	59,7
32	<i>Эко-квартал Булгаковский парк</i>	Саратов	Компания Кронверк	60,2
33	<i>В пос. Степное</i>	Степное	СЗ Афина	61,5
34	<i>Лето</i>	Саратов	Компания Кронверк	61,8
35	<i>Мондриан</i>	Энгельс	СЗ Матис	63,6
36	<i>Малевич</i>	Энгельс	СЗ Матис	65,7
37	<i>Маяковский</i>	Энгельс	СК Шэлдом	68,2
38	<i>Легенда</i>	Саратов	СК Шэлдом	84,4
39	<i>Дом по ул. Чернышевского, 75</i>	Саратов	СЗ Юнист Групп	93,2
40	<i>По ул. им. Н.А. Некрасова</i>	Саратов	Строй-М	93,8
41	<i>По ул. Саратовская</i>	Ершов	СТРОЙСТАНДАРТ	106,3
42	<i>Английский Парк</i>	Саратов	Парк	242,8
Общий итог				53,1



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала 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	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		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		