

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Саратовская область

октябрь 2024

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2024

543 911

-4,2% к октябрю 2023

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

33 675

-6,5% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2024

Банк России

252

-64,1% к августу 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2024

53,6

+1,3% к октябрю 2023

Средняя цена за 1 м², ₽

на сентябрь 2024

СберИндекс

90 799

+19,5% к сентябрю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

37,6%

-5,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2024

Банк России

6,43

+0,41 п.п. к августу 2023

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.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Саратовской области, по средней площади жилых единиц	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	72

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 октябрь 2024 года выявлено **79 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **10 148 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **543 911 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	76	96,2%	10 129	99,8%	539 707	99,2%
блокированный дом	3	3,8%	19	0,2%	4 204	0,8%
Общий итог	79	100%	10 148	100%	543 911	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,8% строящихся жилых единиц.

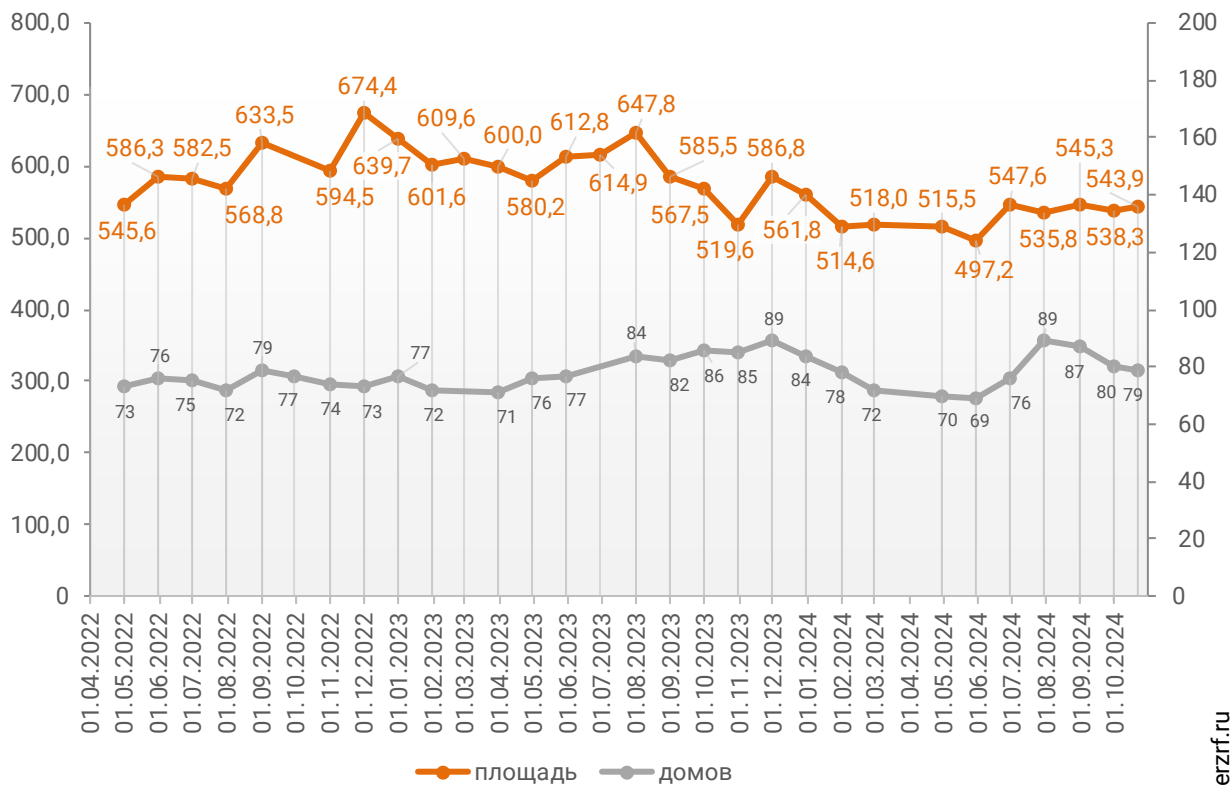
На блокированные дома приходится 0,2% строящихся жилых единиц.

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 9 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Саратов	31	39,2%	4 518	44,5%	260 196	47,8%
Энгельс	15	19,0%	5 040	49,7%	256 473	47,2%
Балаково	1	1,3%	128	1,3%	7 517	1,4%
Ершовский	3	3,8%	123	1,2%	6 169	1,1%
Ершов	3	3,8%	123	1,2%	6 169	1,1%
Энгельсский	17	21,5%	153	1,5%	5 710	1,0%
Геофизик	17	21,5%	153	1,5%	5 710	1,0%
Балашовский	3	3,8%	90	0,9%	3 420	0,6%
Балашов	3	3,8%	90	0,9%	3 420	0,6%
Вольский	7	8,9%	63	0,6%	2 672	0,5%
Вольск	7	8,9%	63	0,6%	2 672	0,5%
Татищевский	1	1,3%	24	0,2%	1 379	0,3%
Татищево	1	1,3%	24	0,2%	1 379	0,3%
Аткарский	1	1,3%	9	0,1%	375	0,1%
Аткарск	1	1,3%	9	0,1%	375	0,1%
	79	100%	10 148	100%	543 911	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Саратов (47,8% совокупной площади жилых единиц).

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

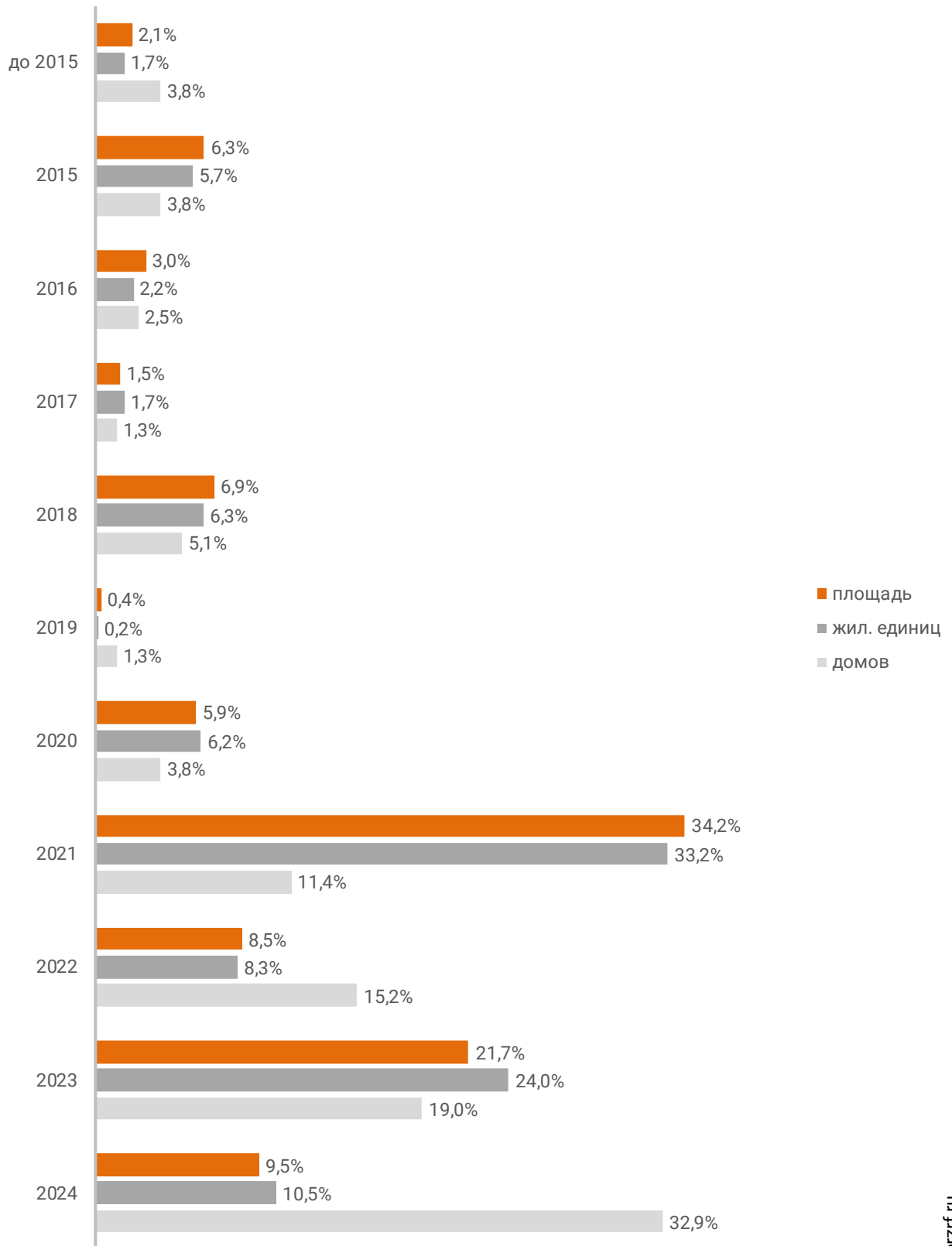
Застройщики жилья в Саратовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2014 г. по сентябрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2015	3	3,8%	175	1,7%	11 619	2,1%
2015	3	3,8%	579	5,7%	34 500	6,3%
2016	2	2,5%	228	2,2%	16 166	3,0%
2017	1	1,3%	172	1,7%	8 109	1,5%
2018	4	5,1%	640	6,3%	37 538	6,9%
2019	1	1,3%	21	0,2%	1 957	0,4%
2020	3	3,8%	625	6,2%	31 916	5,9%
2021	9	11,4%	3 372	33,2%	185 989	34,2%
2022	12	15,2%	840	8,3%	46 481	8,5%
2023	15	19,0%	2 432	24,0%	117 890	21,7%
2024	26	32,9%	1 064	10,5%	51 746	9,5%
Общий итог	79	100%	10 148	100%	543 911	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Саратовской области по годам
выдачи разрешения на строительство**



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 г. (34,2% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2024 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

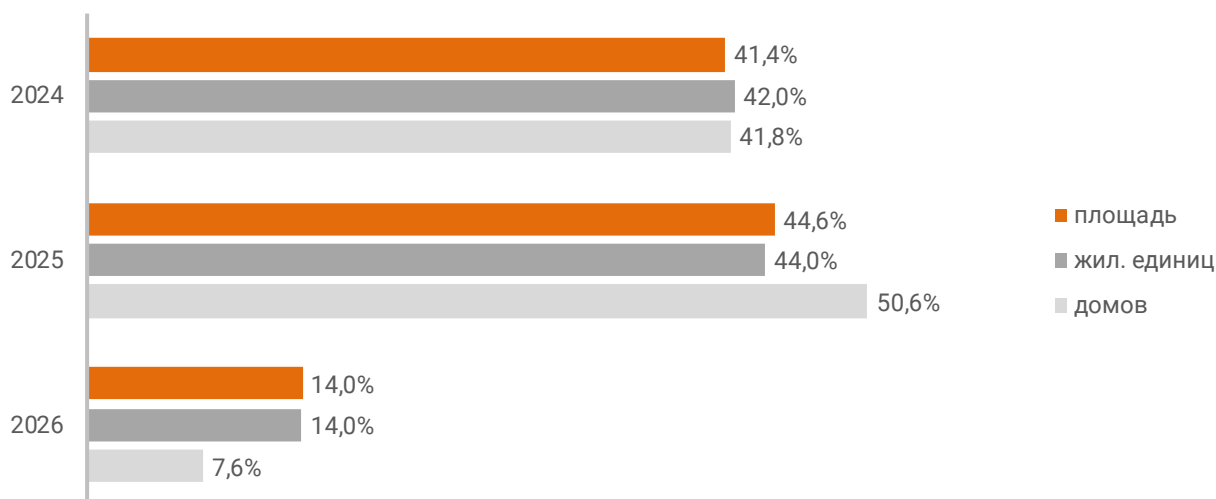
В Саратовской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	33	41,8%	4 264	42,0%	225 162	41,4%
2025	40	50,6%	4 466	44,0%	242 494	44,6%
2026	6	7,6%	1 418	14,0%	76 255	14,0%
Общий итог	79	100%	10 148	100%	543 911	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Саратовской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 225 162 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	225 162	2018	7 049	3,1%
		2023	38 403	17,1%
		2024	17 320	7,7%
2025	242 494	2017	2 265	0,9%
		2018	1 620	0,7%
Общий итог	543 911		66 657	12,3%

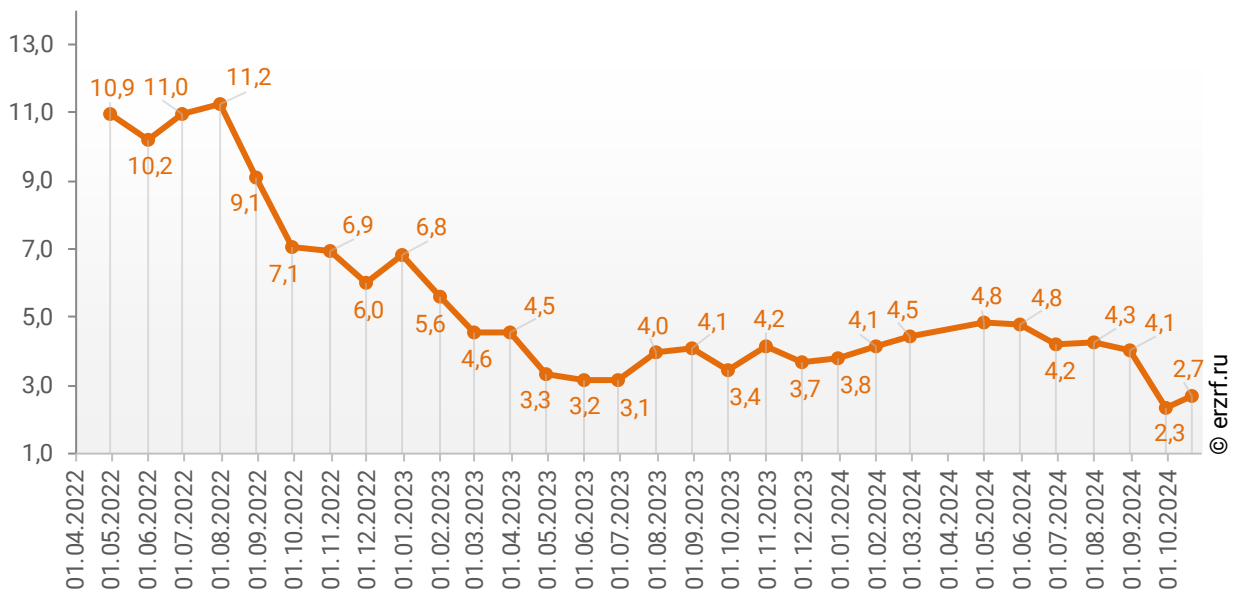
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (38 403 м²), что составляет 17,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Саратовской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Саратовской области по состоянию на октябрь 2024 года составляет 2,7 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):

- 9,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



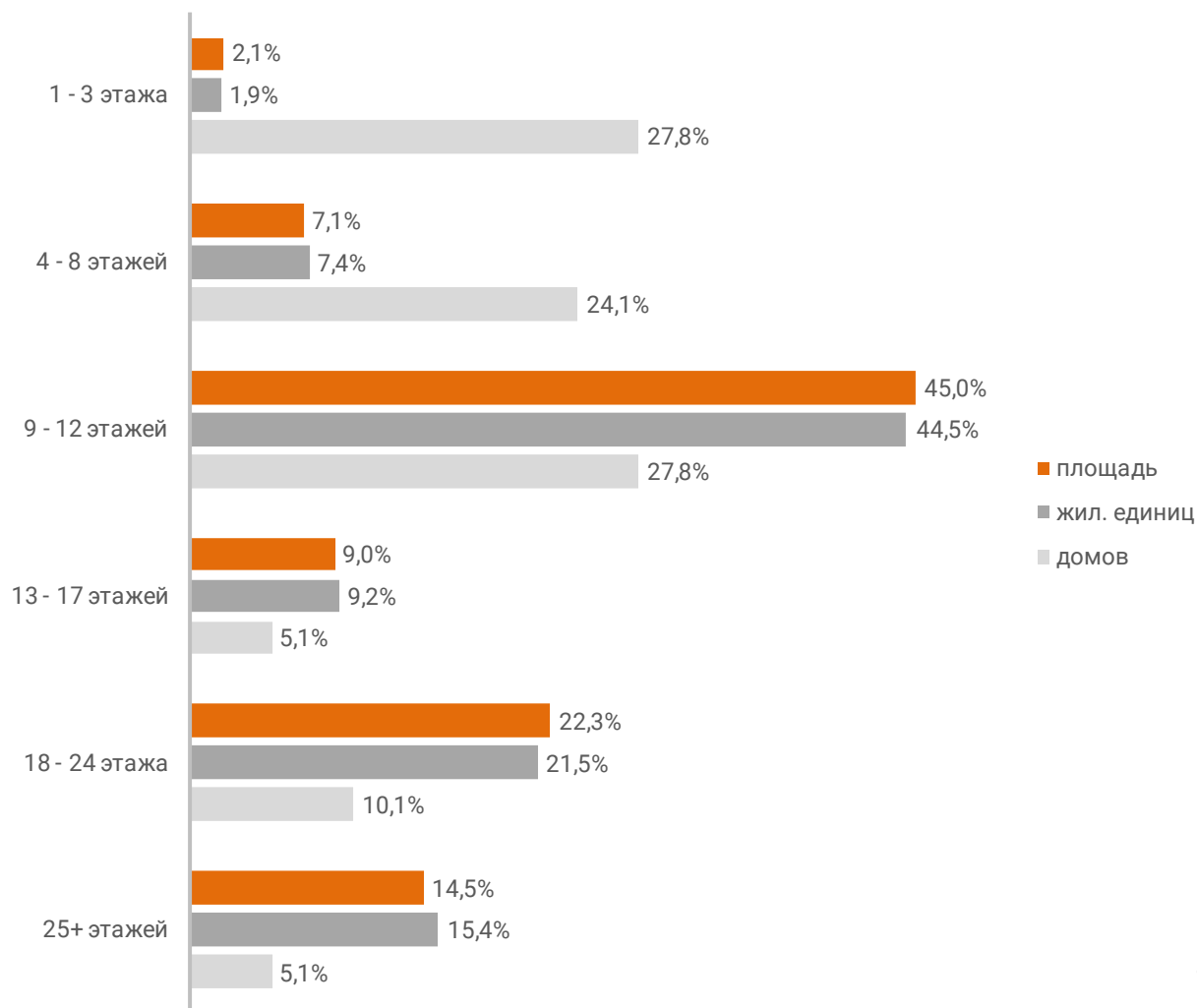
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	22	27,8%	195	1,9%	11 261	2,1%
4 - 8 этажей	19	24,1%	752	7,4%	38 598	7,1%
9 - 12 этажей	22	27,8%	4 513	44,5%	244 856	45,0%
13 - 17 этажей	4	5,1%	937	9,2%	48 775	9,0%
18 - 24 этажа	8	10,1%	2 186	21,5%	121 503	22,3%
25+ этажей	4	5,1%	1 565	15,4%	78 918	14,5%
Общий итог	79	100%	10 148	100%	543 911	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Саратовской области по этажности

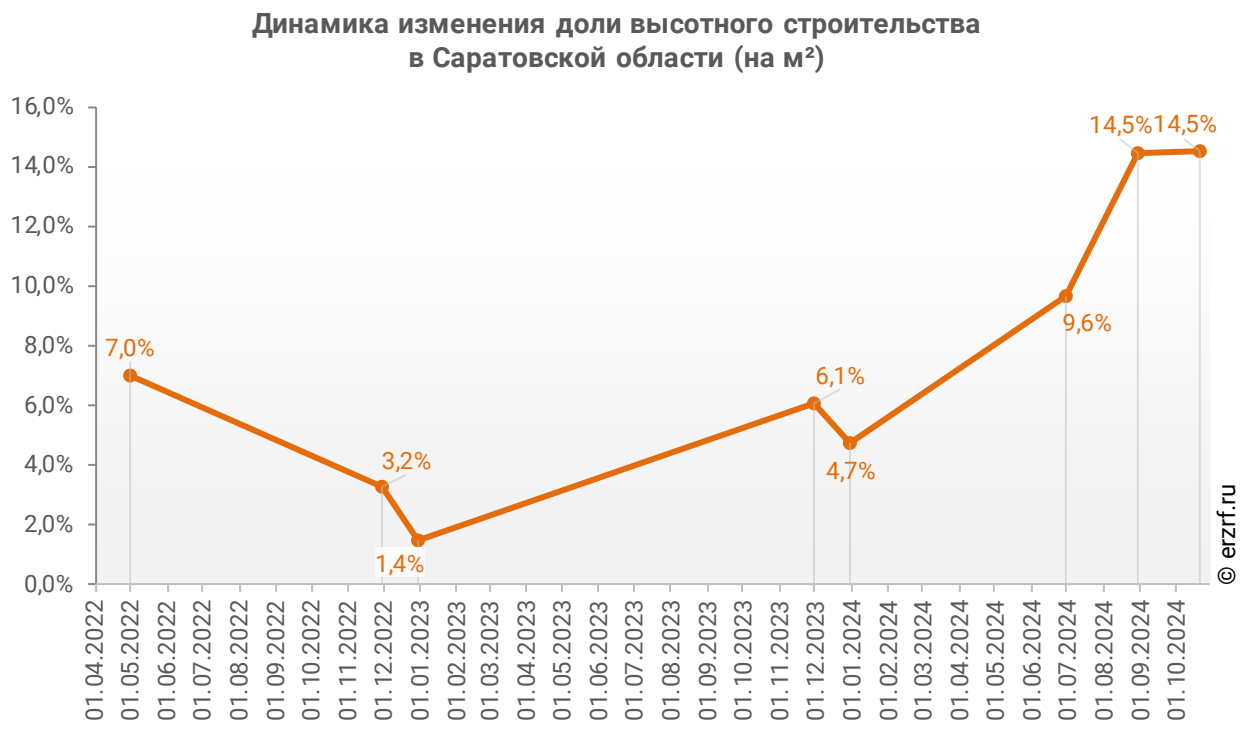


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 45,0% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Саратовской области составляет 14,5%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,5%.

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	25	<i>Компания Кронверк</i>	многоквартирный дом	Лето
3	23	<i>Компания Кронверк</i>	многоквартирный дом	Мята
4	22	<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Эра
5	19	<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Маяковский

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.

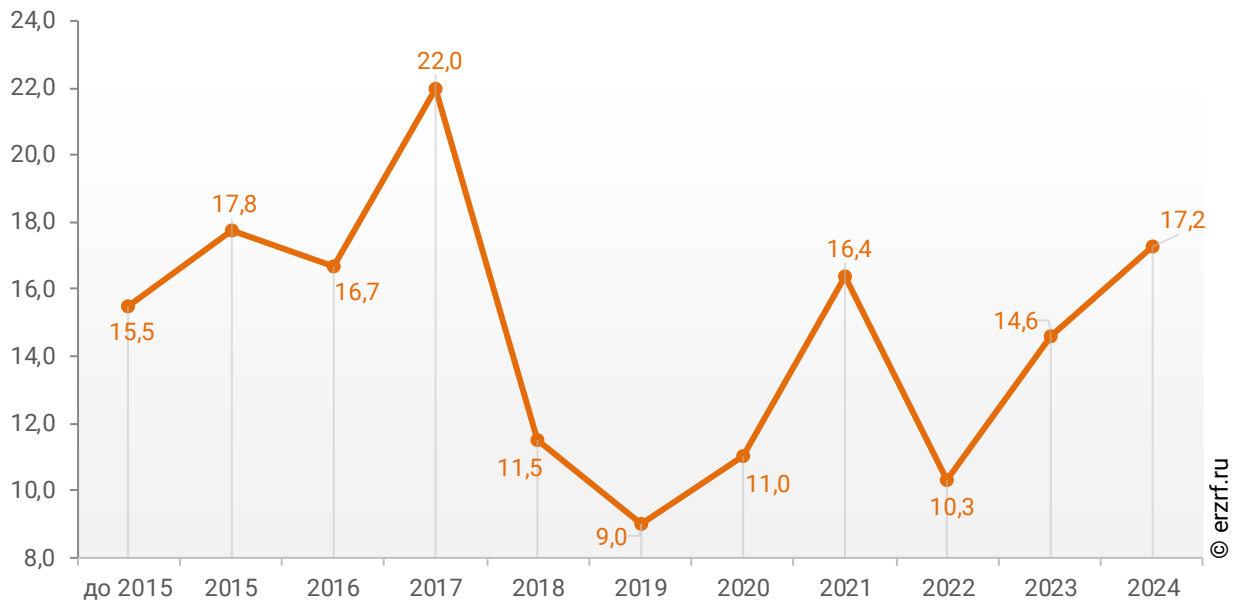
Таблица 8

№	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 2024 году, составляет 17,2 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

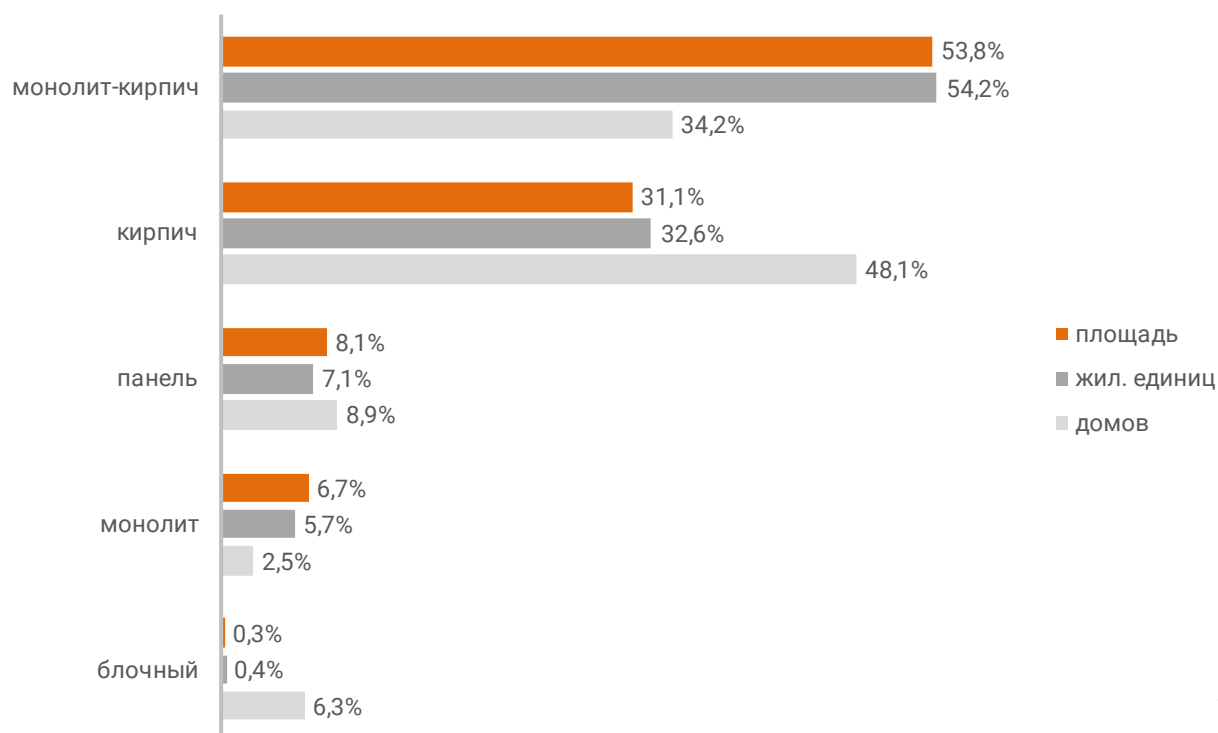
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	27	34,2%	5 500	54,2%	292 634	53,8%
кирпич	38	48,1%	3 309	32,6%	169 256	31,1%
панель	7	8,9%	717	7,1%	44 122	8,1%
монолит	2	2,5%	577	5,7%	36 180	6,7%
блочный	5	6,3%	45	0,4%	1 719	0,3%
Общий итог	79	100%	10 148	100%	543 911	100%

Гистограмма 5

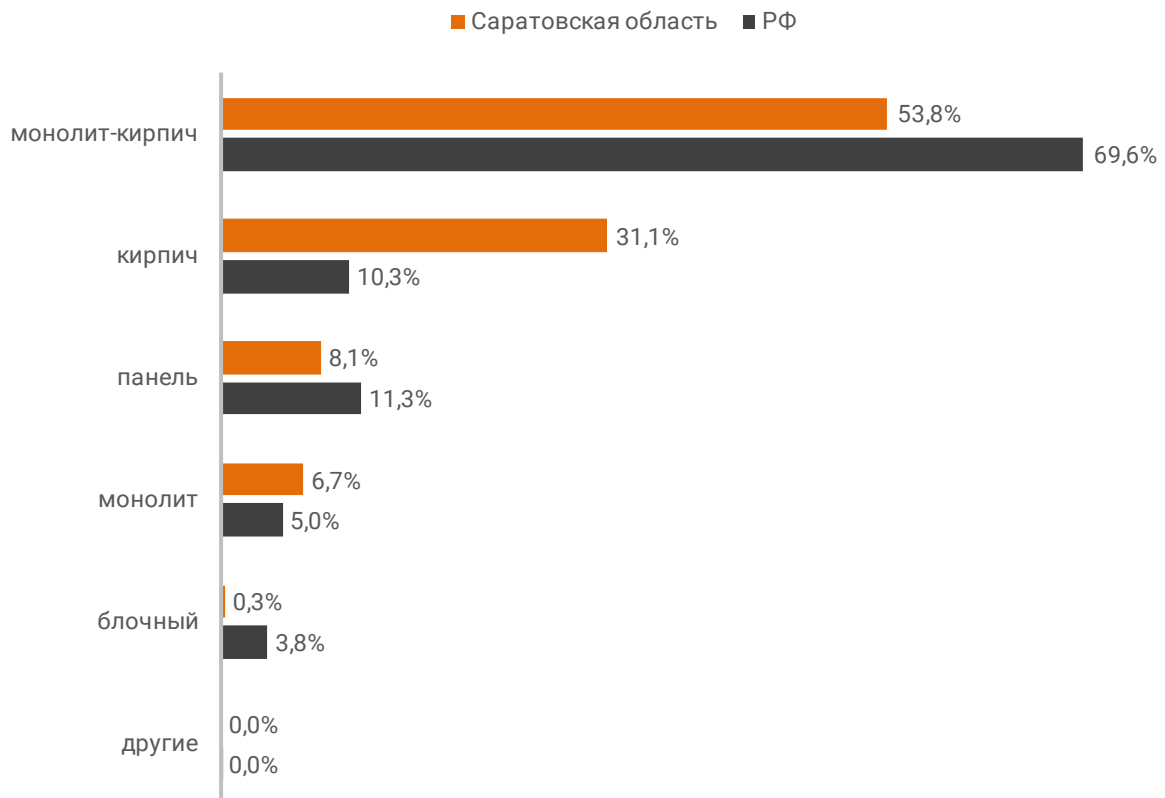
Распределение жилых новостроек Саратовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Саратовской области является монолит-кирпич. Из него возводится 53,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 69,6% (Гистограмма 6).

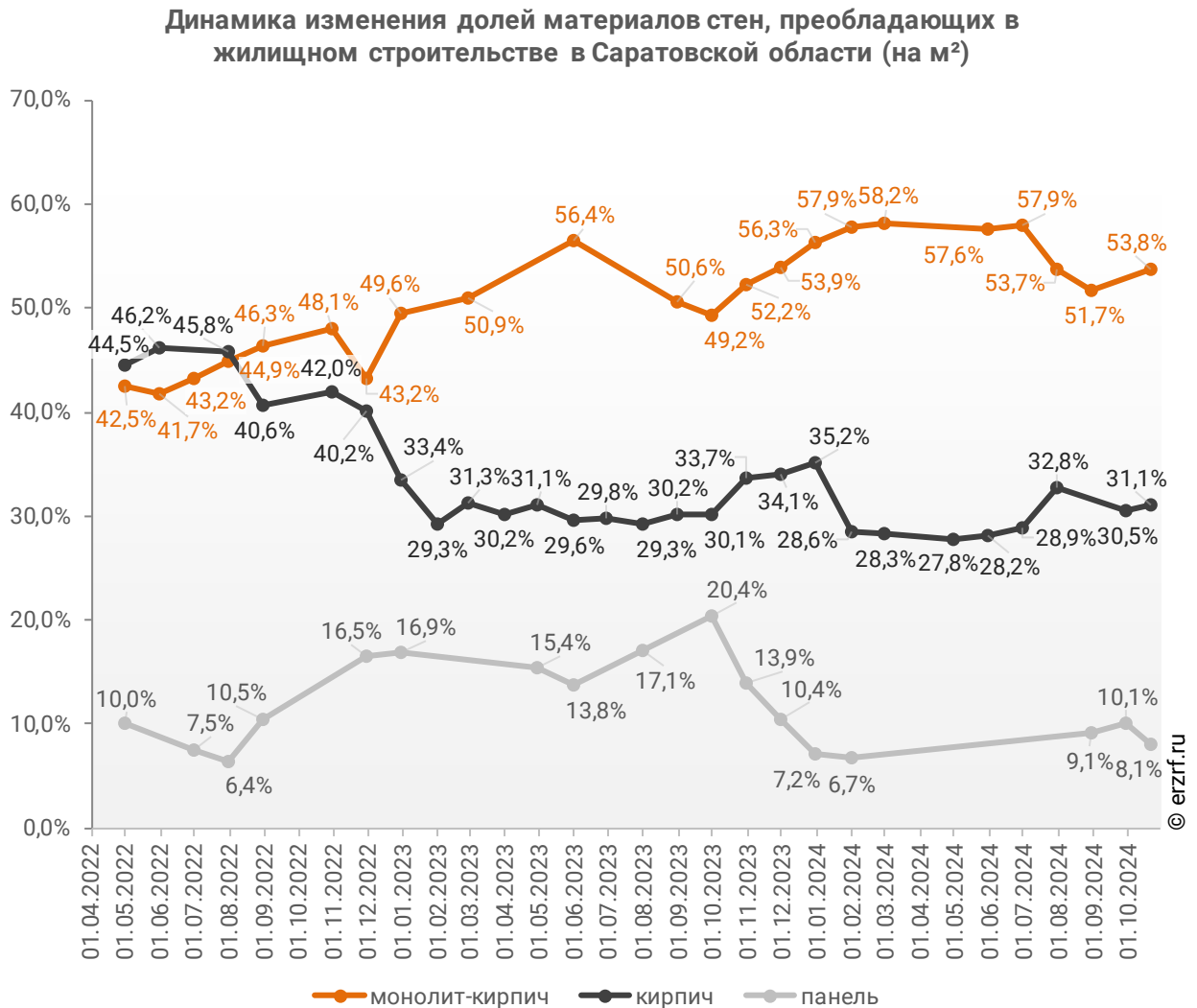
Гистограмма 6

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 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 48,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	25	31,6%	4 949	48,8%	265 273	48,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	22	27,8%	2 567	25,3%	132 974	24,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	5,1%	765	7,5%	40 789	7,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	3,8%	677	6,7%	35 670	6,6%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	23	29,1%	611	6,0%	33 817	6,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,3%	451	4,4%	27 871	5,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,3%	128	1,3%	7 517	1,4%
Общий итог	79	100%	10 148	100%	543 911	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 октябрь 2024 года строительство жилья в Саратовской области осуществляет 21 застройщик (бренд), которые представлены 22 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Саратовской области на октябрь 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	7	8,9%	3 012	29,7%	147 128	27,1%
2	СК Шэлдом	14	17,7%	2 027	20,0%	113 666	20,9%
3	Компания Кронверк	6	7,6%	1 484	14,6%	90 301	16,6%
4	СЗ Скрипка Девелопмент	2	2,5%	795	7,8%	42 067	7,7%
5	СЗ ЖК Система	2	2,5%	595	5,9%	28 467	5,2%
6	Дубль Л-Риэлт	3	3,8%	492	4,8%	27 133	5,0%
7	СК	2	2,5%	360	3,5%	19 075	3,5%
8	Технострой	2	2,5%	343	3,4%	18 350	3,4%
9	СЗ Матис	19	24,1%	371	3,7%	17 755	3,3%
10	СЗ Афина	1	1,3%	140	1,4%	8 873	1,6%
11	СЗ Армстрой	1	1,3%	120	1,2%	7 049	1,3%
12	Парк	2	2,5%	16	0,2%	3 885	0,7%
13	ПКФ Пульсар-С	1	1,3%	55	0,5%	3 818	0,7%
14	СТРОЙСТАНДАРТ	2	2,5%	75	0,7%	3 718	0,7%
15	СЗ Вектор	1	1,3%	82	0,8%	3 116	0,6%
16	СЗ Домстрой	1	1,3%	48	0,5%	2 451	0,5%
17	СЗ Юнист Групп	1	1,3%	21	0,2%	1 957	0,4%
18	Темп	6	7,6%	44	0,4%	1 804	0,3%
19	Саратовоблжилстрой	4	5,1%	36	0,4%	1 547	0,3%
20	ОБЛКОМУНСТРОЙ	1	1,3%	24	0,2%	1 379	0,3%
21	Строй-М	1	1,3%	8	0,1%	372	0,1%
Общий итог		79	100%	10 148	100%	543 911	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	147 128	10 971	7,5%	0,9
2	★ 5,0	СК Шэлдом	113 666	0	0,0%	-
3	★ 5,0	Компания Кронверк	90 301	0	0,0%	-
4	н/р	СЗ Скрипка Девелопмент	42 067	17 320	41,2%	1,2
5	★ 5,0	СЗ ЖК Система	28 467	0	0,0%	-
6	★ 4,5	Дубль Л-Риэлт	27 133	0	0,0%	-
7	★ 1,5	СК	19 075	9 082	47,6%	8,6
8	★ 2,0	Технострой	18 350	18 350	100%	13,3
9	н/р	СЗ Матис	17 755	0	0,0%	-
10	★ 5,0	СЗ Афина	8 873	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Армстрой	7 049	7 049	100%	72,0
12	н/р	Парк	3 885	3 885	100%	94,0
13	н/р	ПКФ Пульсар-С	3 818	0	0,0%	-
14	н/р	СТРОЙСТАНДАРТ	3 718	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Вектор	3 116	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Домстрой	2 451	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Юнист Групп	1 957	0	0,0%	-
18	н/р	Темп	1 804	0	0,0%	-
19	★ 3,5	Саратовоблжилстрой	1 547	0	0,0%	-
20	н/р	ОБЛКОМУНСТРОЙ	1 379	0	0,0%	-
21	н/р	Строй-М	372	0	0,0%	-
Общий итог			543 911	66 657	12,3%	2,7

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Парк» и составляет 94,0 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Саратовской области

В Саратовской области возводится 39 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Саратовской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Новый город» (город Энгельс). В этом жилом комплексе застройщик «СК Новый век» возводит 4 дома, включающих 1 896 жилых единиц, совокупной площадью 90 624 м².

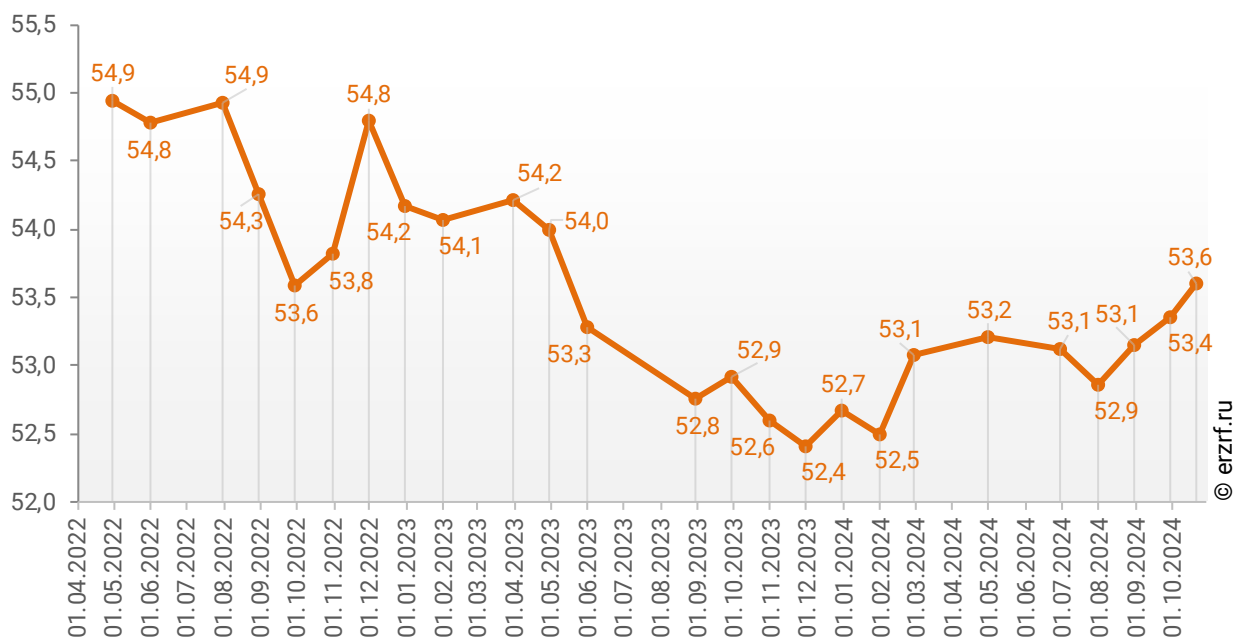
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Саратовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Саратовской области, составляет 53,6 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

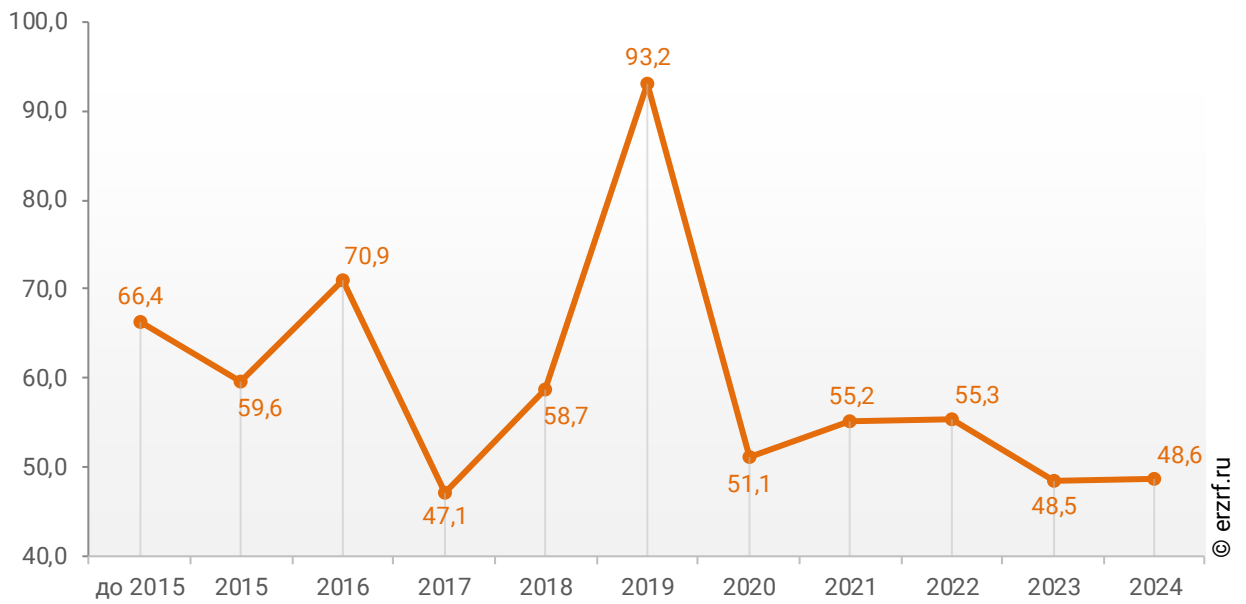
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Саратовской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Саратовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 48,6 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 «СЗ Вектор» – 38,0 м². Самая большая – у застройщика «Парк» – 242,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Вектор	38,0
Темп	41,0
Саратовоблжилстрой	43,0
Строй-М	46,5
СЗ ЖК Система	47,8
СЗ Матис	47,9
СК Новый век	48,8
СТРОЙСТАНДАРТ	49,6
СЗ Домстрой	51,1
СЗ Скрипка Девелопмент	52,9
СК	53,0
Технострой	53,5
Дубль Л-Риэлт	55,1
СК Шэлдом	56,1
ОБЛКОМУНСТРОЙ	57,5
СЗ Армстрой	58,7
Компания Кронверк	60,8
СЗ Афина	63,4
ПКФ Пульсар-С	69,4
СЗ Юнист Групп	93,2
Парк	242,8
Общий итог	53,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Саратовской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «По ул. Рабочая» – 37,3 м², застройщик «СЗ Матис». Наибольшая – в ЖК «Английский Парк» – 242,8 м², застройщик «Парк».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Саратовской области

По состоянию на сентябрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Саратовской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 90 799 рублей. За месяц цена выросла на 0,3%. За год цена увеличилась на 19,5%.¹

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

График 9



¹ По данным sberindex.ru

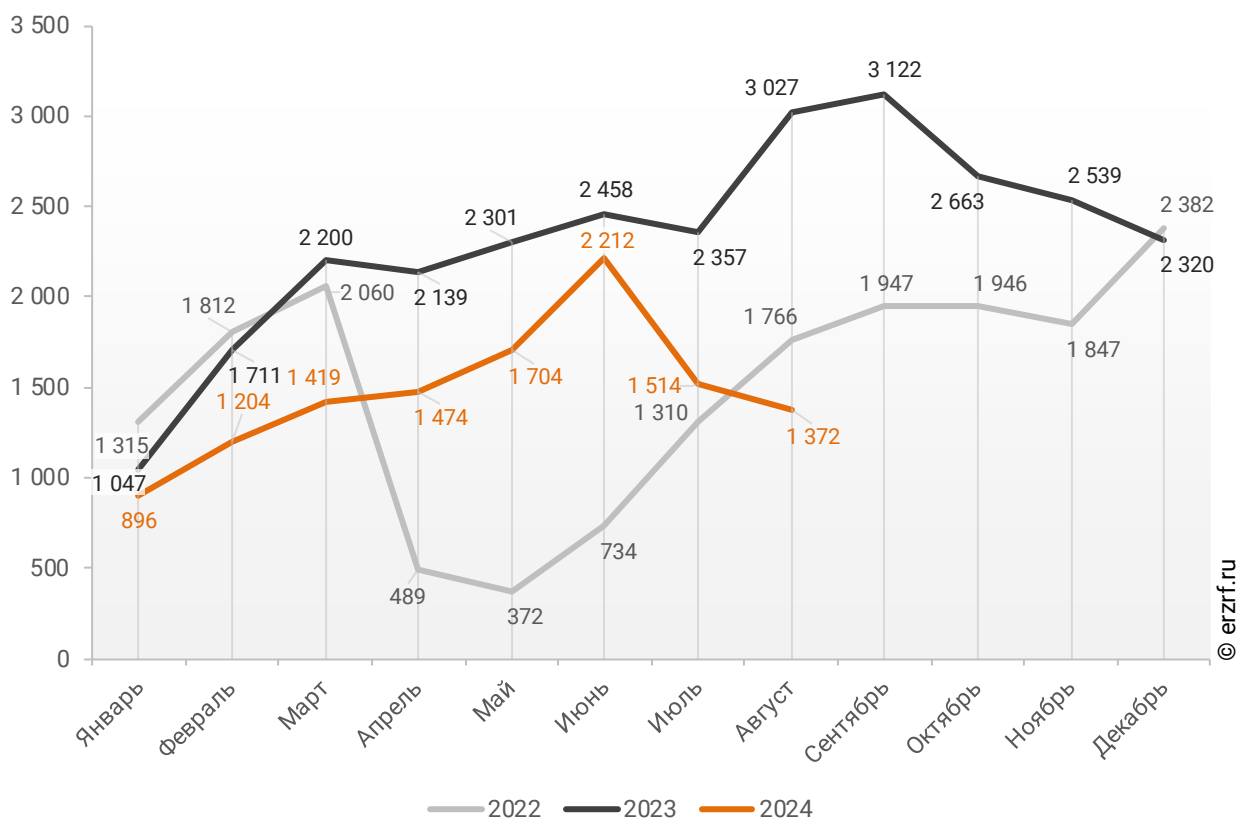
11. Ипотечное кредитование для жителей Саратовской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Саратовской области, составило 11 795, что на 31,6% меньше уровня 2023 г. (17 240 ИЖК), и на 19,6% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (9 858 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2022 – 2024 гг.

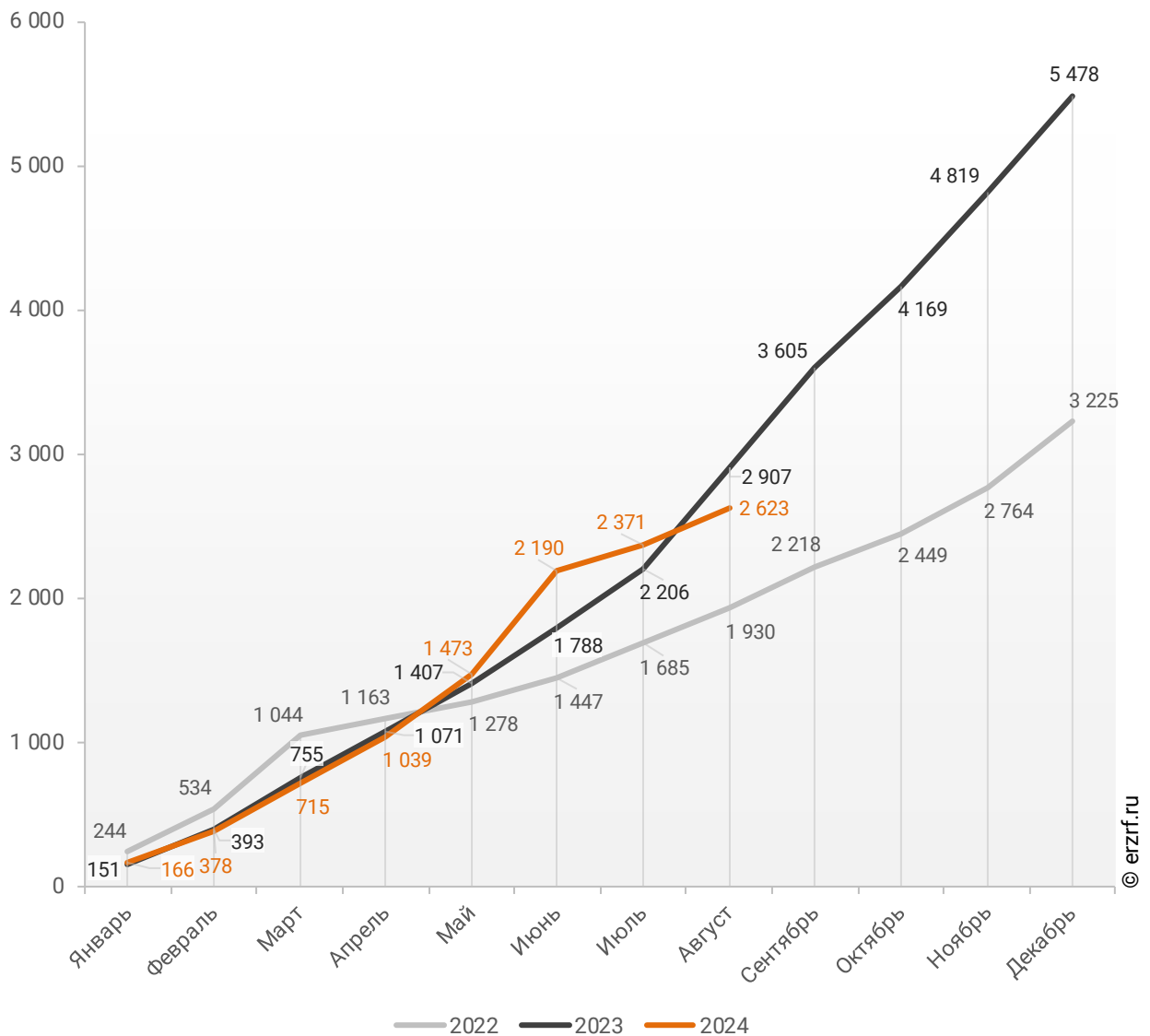


За 8 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Саратовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 623, что на 9,8% меньше, чем в 2023 г. (2 907 ИЖК), и на 35,9% больше соответствующего значения 2022 г. (1 930 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2022 – 2024 гг.

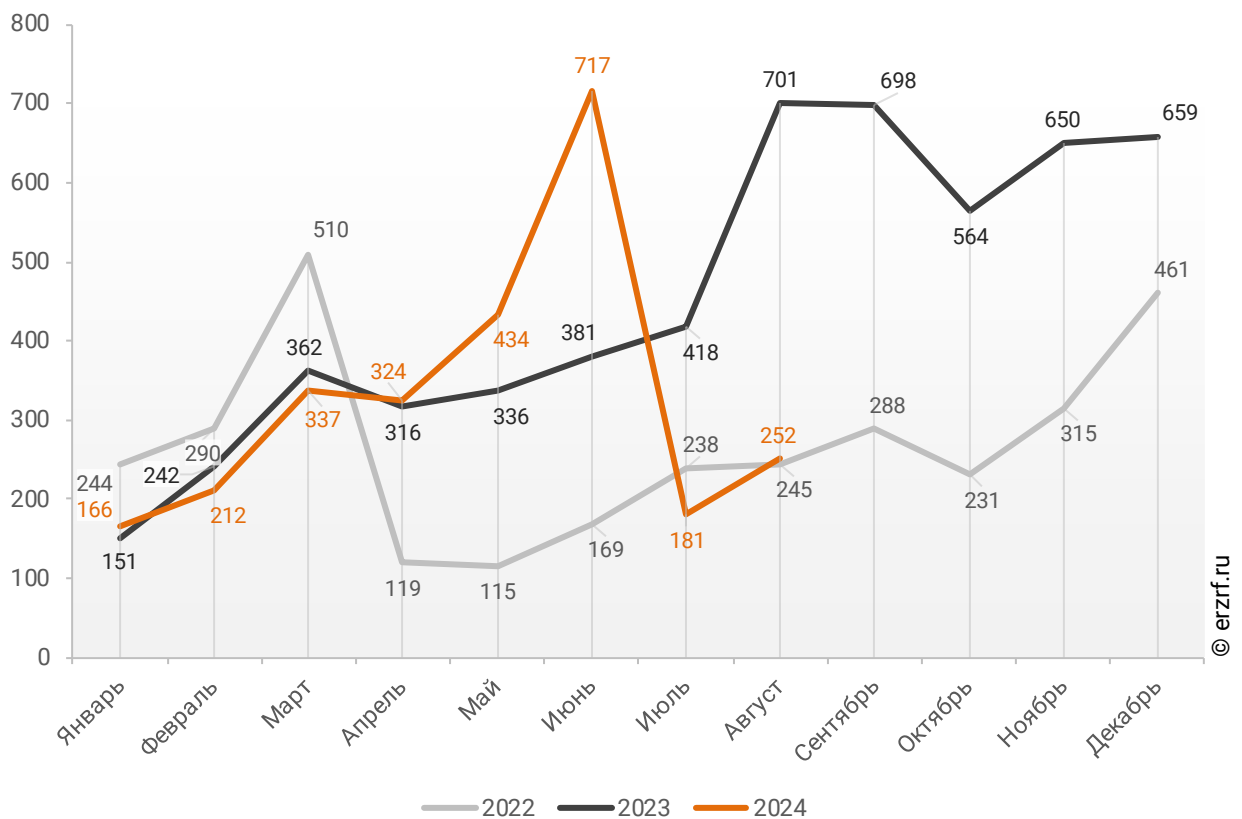


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Саратовской области в августе 2024 года уменьшилось на 64,1% по сравнению с августом 2023 года (252 против 701 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2022 – 2024 гг.

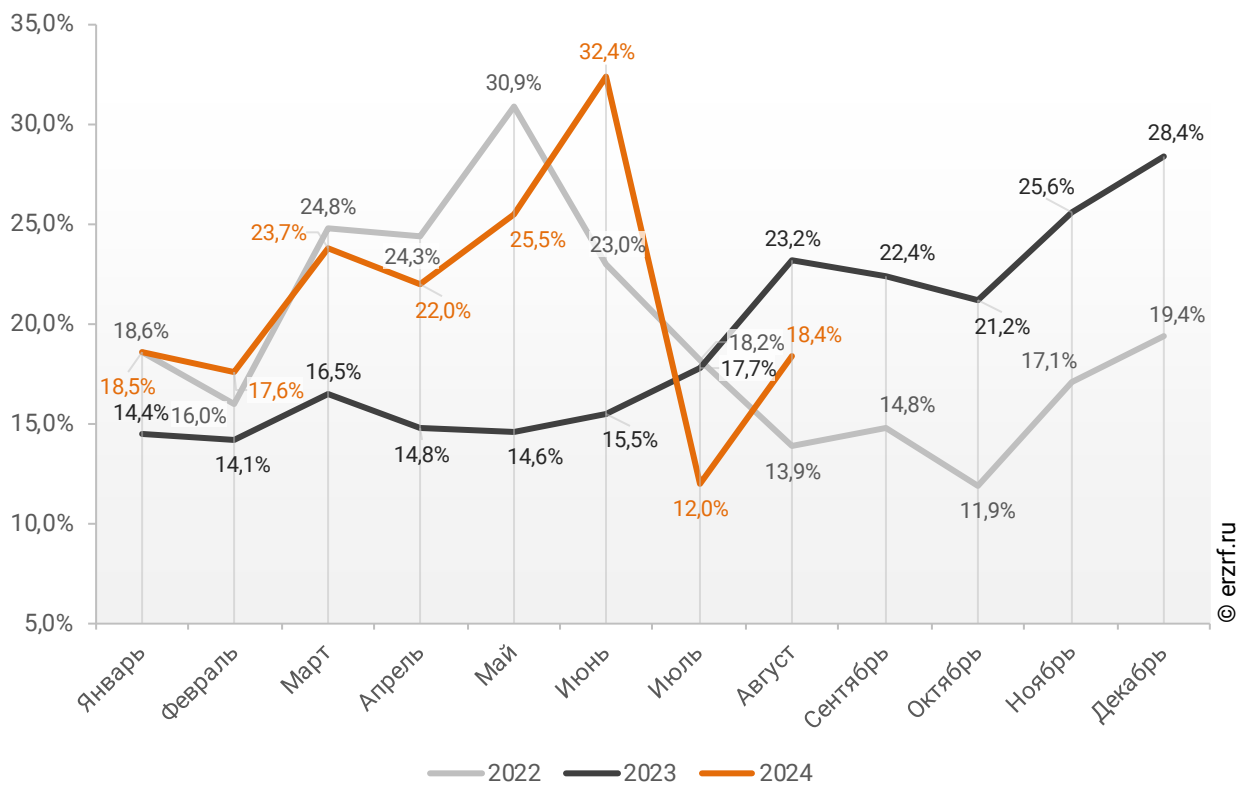


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2024 г., составила 22,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области за этот же период, что на 5,3 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (16,9%), и на 2,6 п.п. больше уровня 2022 г. (19,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2022 – 2024 гг.



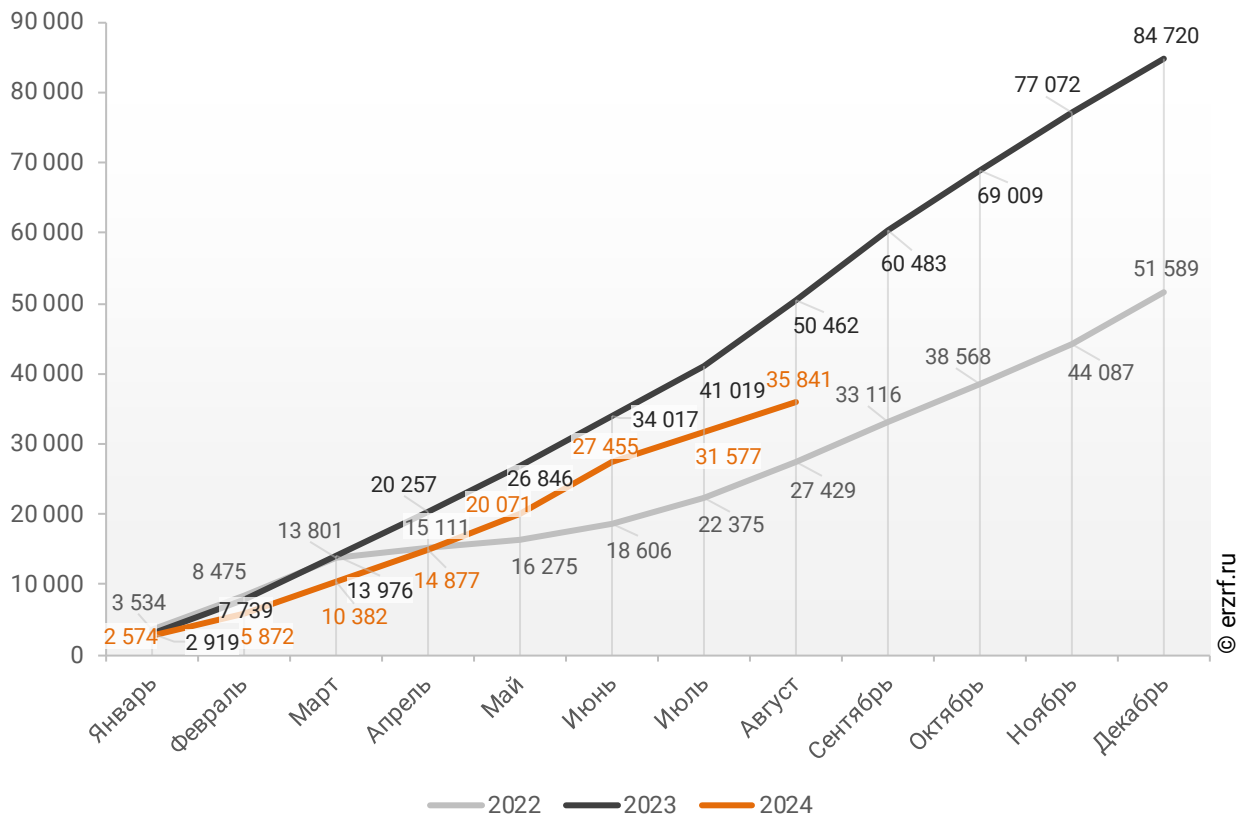
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Саратовской области, составил 35,84 млрд ₽, что на 29,0% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (50,46 млрд ₽), и на 30,7% больше аналогичного значения 2022 г. (27,43 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

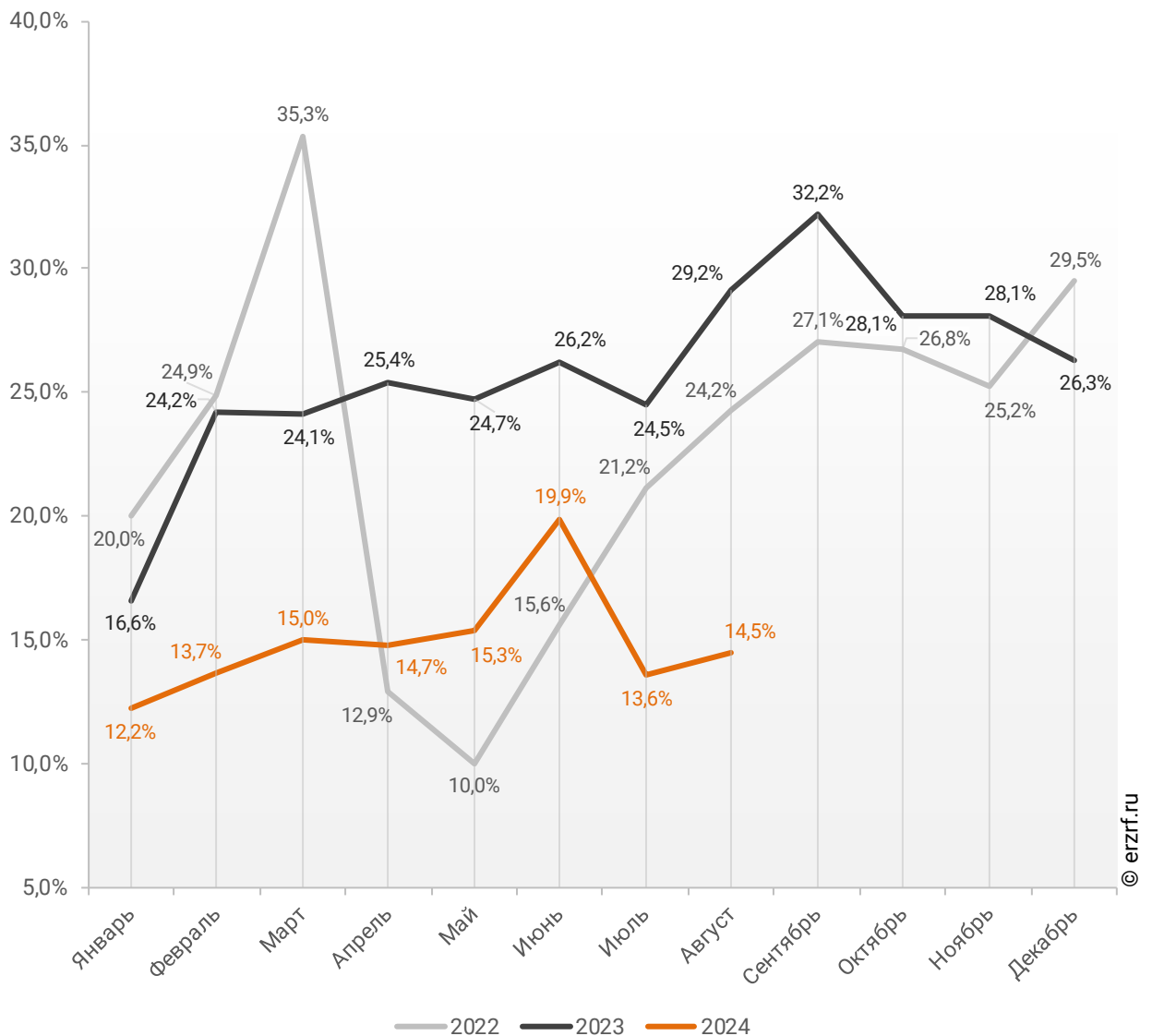


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2024 г. жителям Саратовской области (236,44 млрд ₽), доля ИЖК составила 15,2%, что на 9,6 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (24,8%), и на 6,2 п.п. меньше уровня 2022 г. (21,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2022 – 2024 гг.

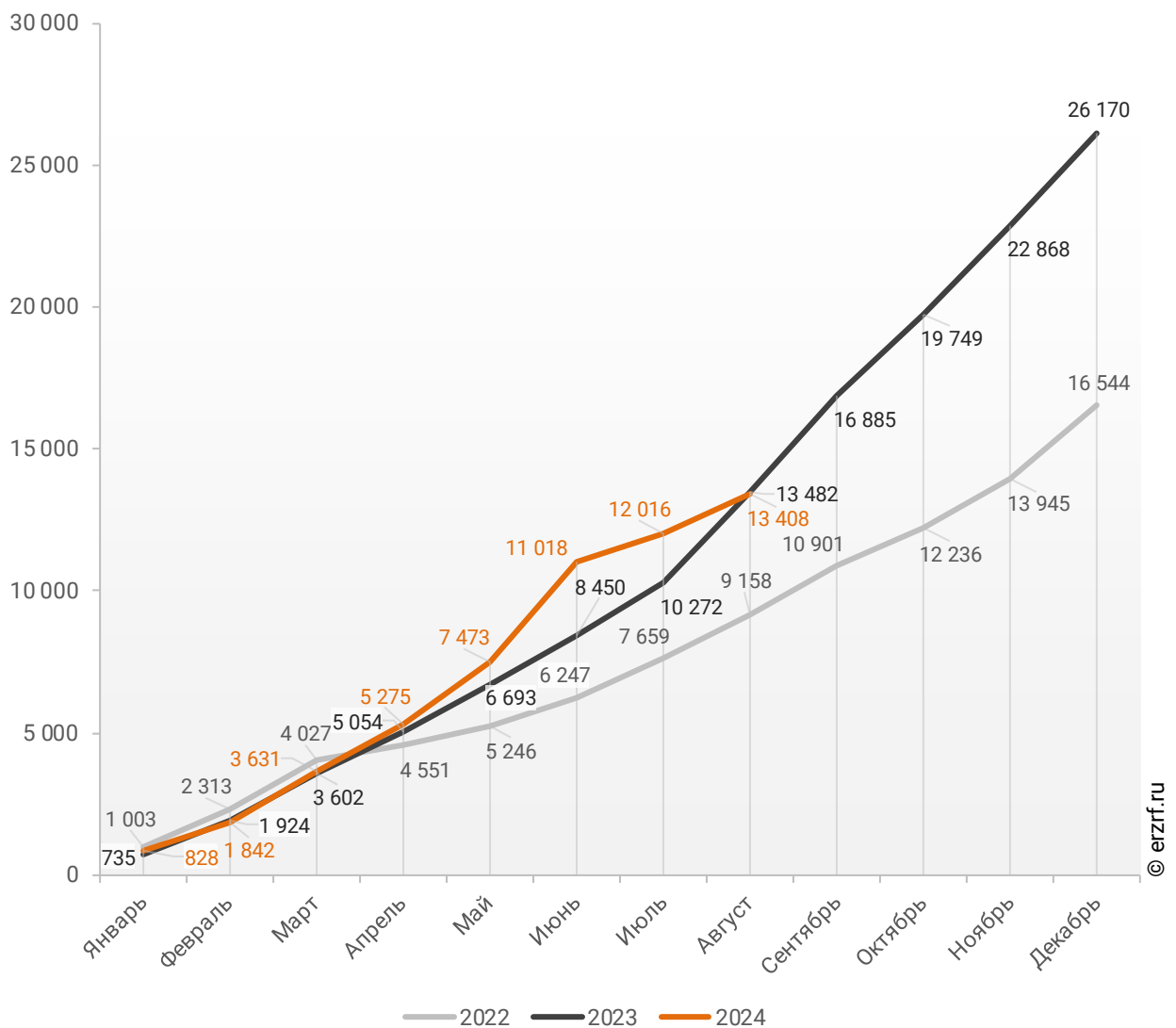


За 8 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Саратовской области под залог ДДУ, составил 13,41 млрд ₽ (37,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области). Это на 0,5% меньше аналогичного значения 2023 г. (13,48 млрд ₽), и на 46,4% больше, чем в 2022 г. (9,16 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2024 г. жителям Саратовской области (236,44 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,7%, что на 0,9 п.п. меньше уровня 2023 г. (6,6%), и на 1,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (7,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2022 – 2024 гг., накопленным итогом и помесечно 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 2022 – 2024 гг.

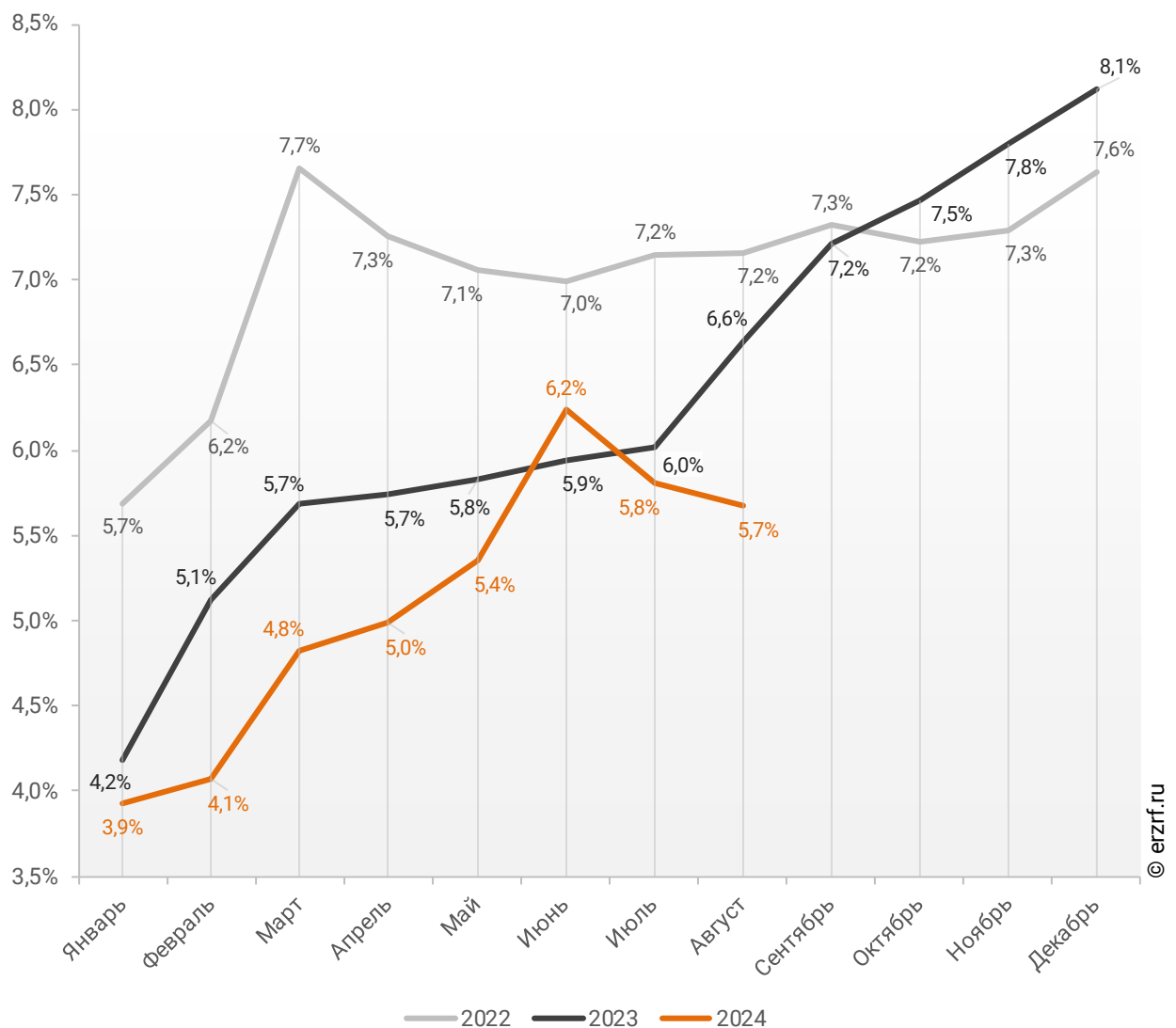
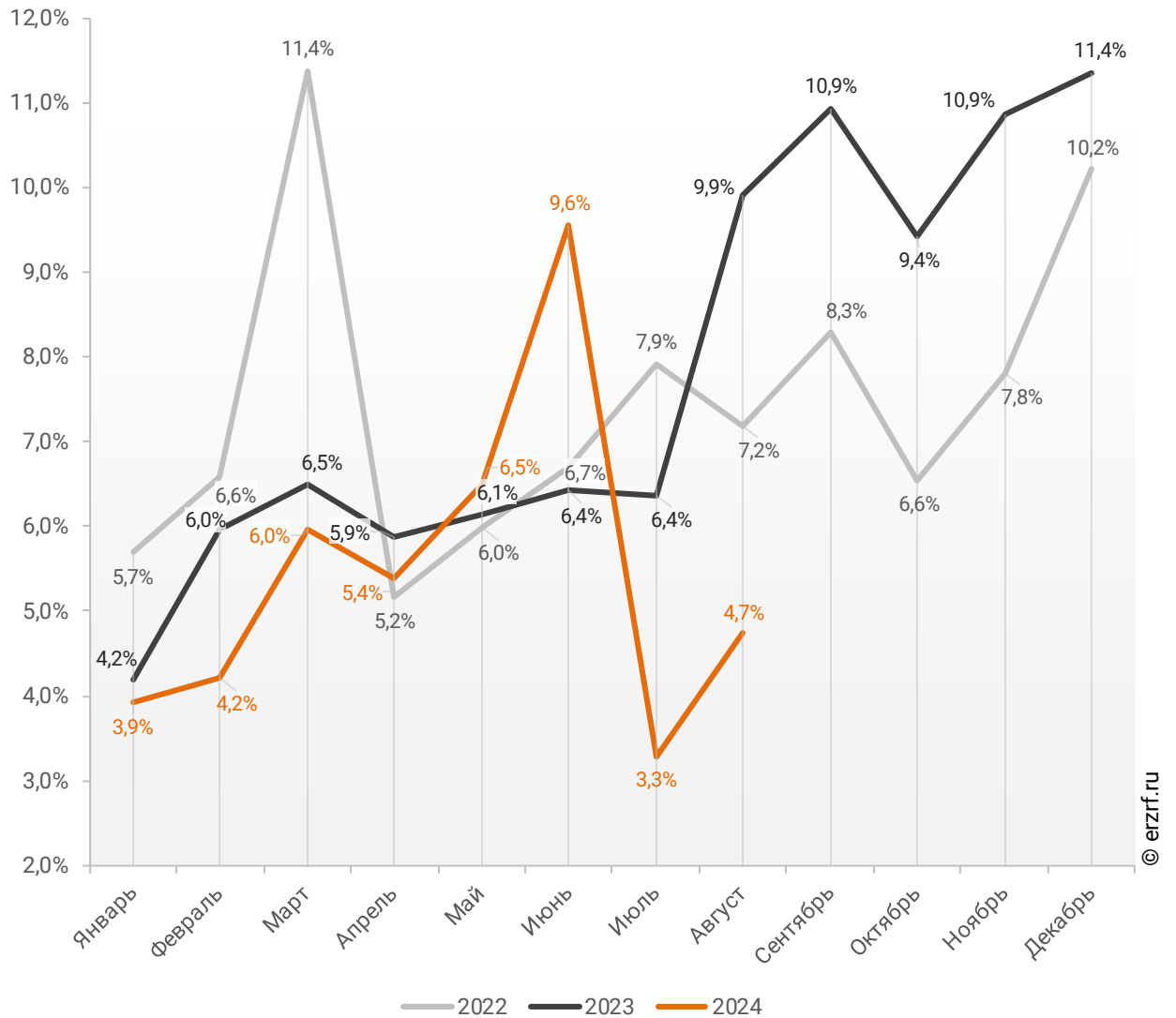


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Саратовской области в 2022 – 2024 гг.**



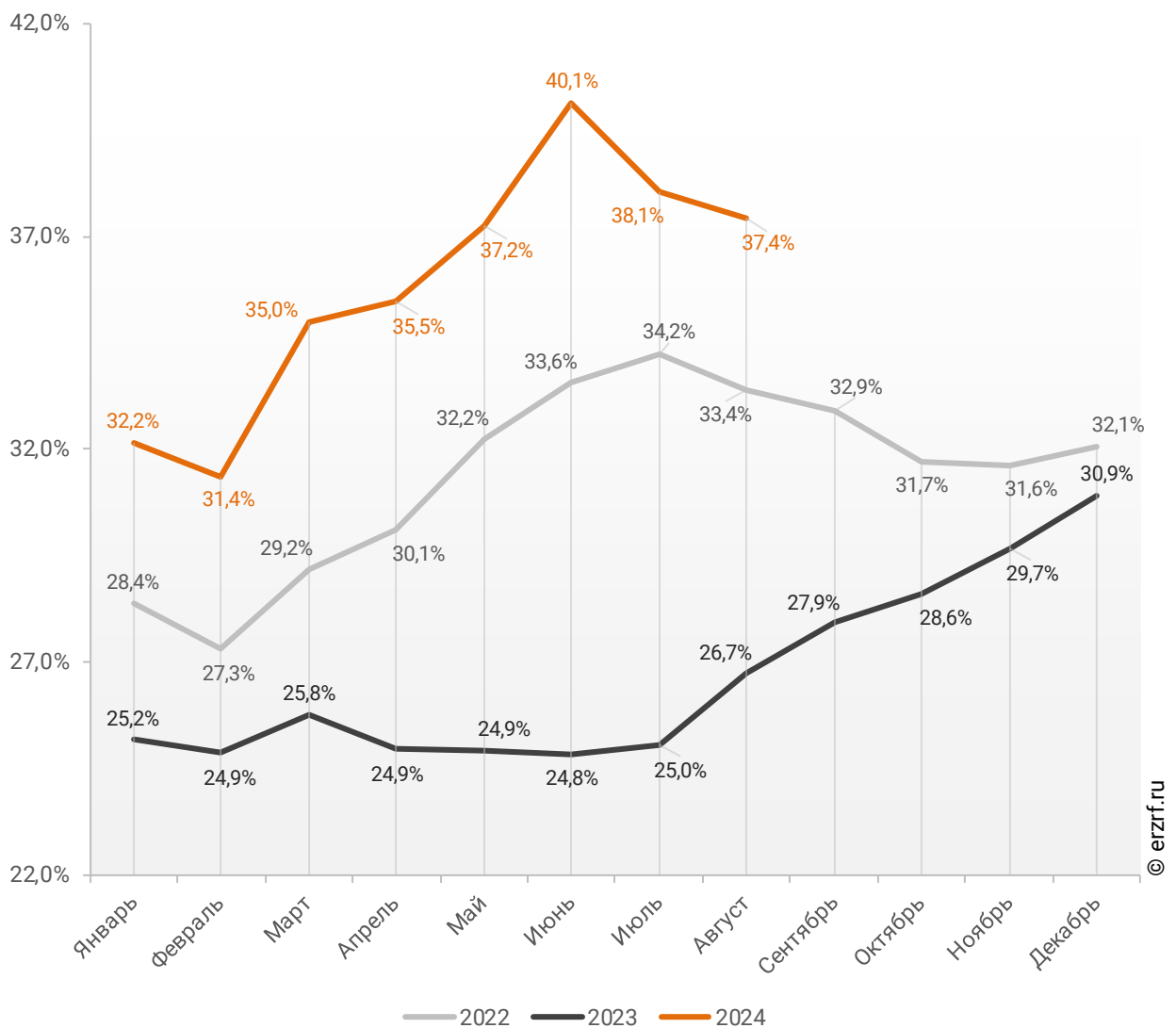
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2024 г., составила 37,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области за этот же период, что на 10,7 п.п. больше, чем в 2023 г. (26,7%), и на 4,0 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (33,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2022 – 2024 гг.

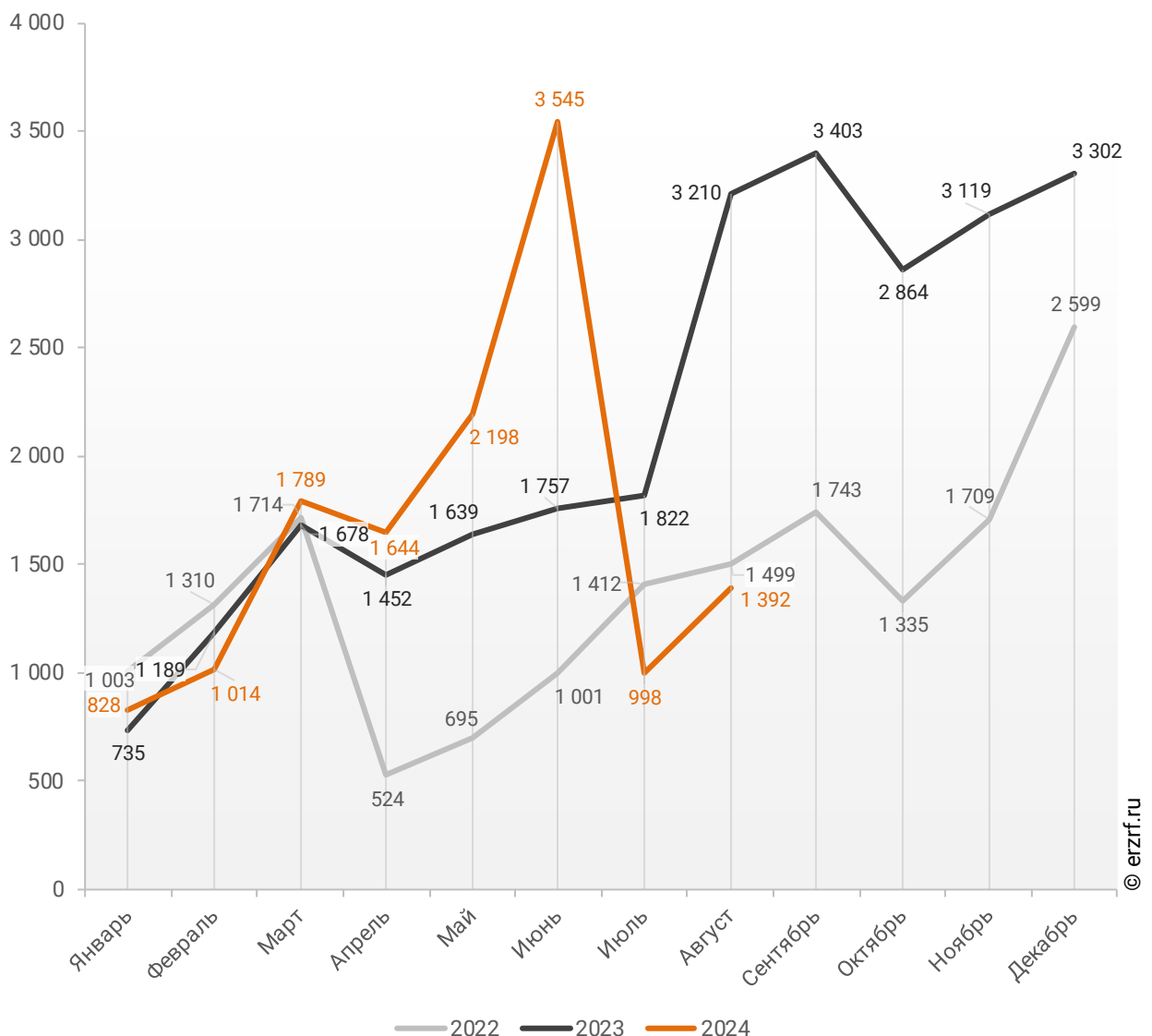


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Саратовской области в августе 2024 года, уменьшился на 56,6% по сравнению с августом 2023 года (1,39 млрд ₽ против 3,21 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

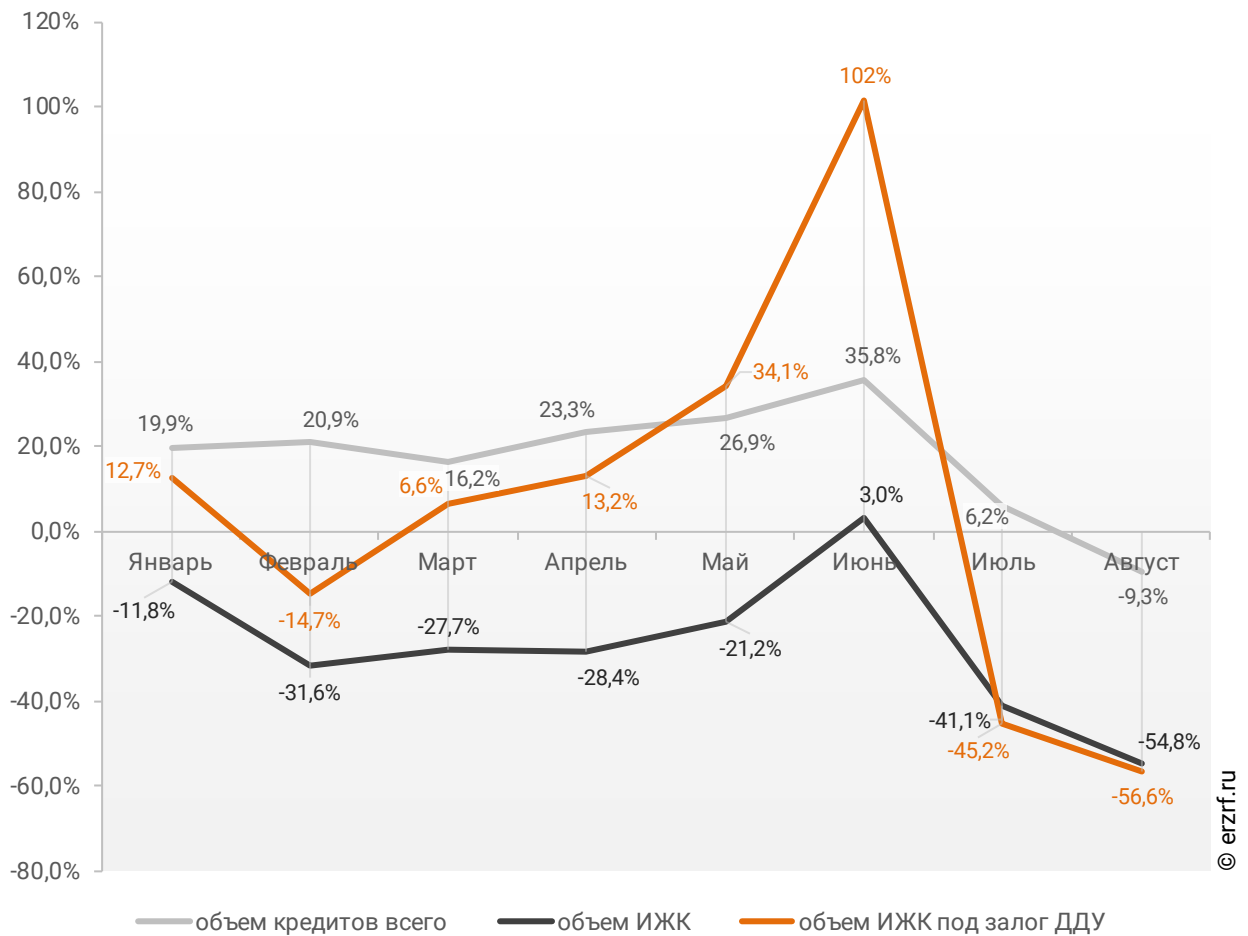
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 56,6% в августе 2024 года по сравнению с августом 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 9,3% (29,38 млрд руб против 32,38 млрд руб годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 54,8% (4,26 млрд руб против 9,44 млрд руб годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 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 – август составила 5,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 37,4%.

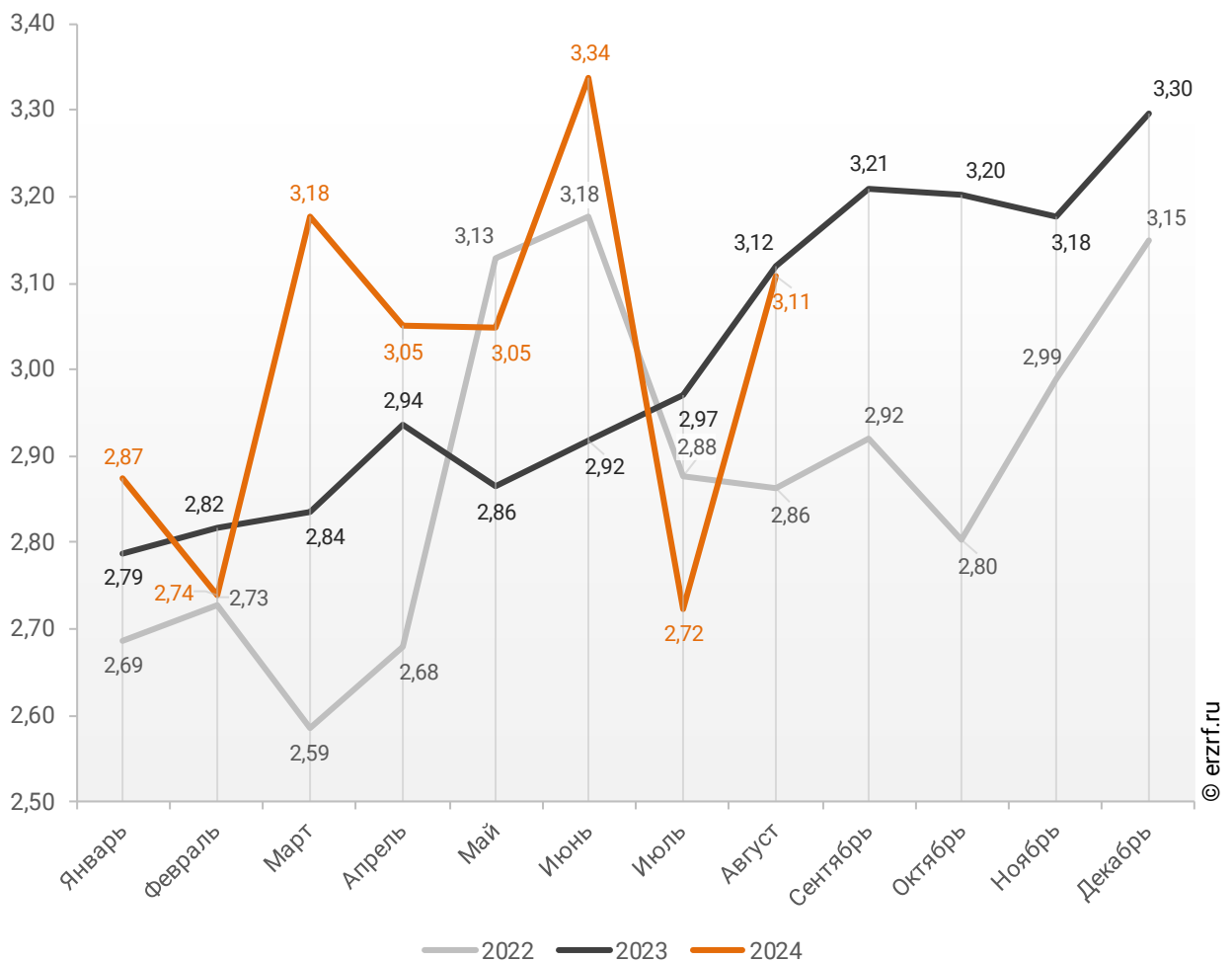
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По официальной статистике Банка России в августе 2024 г. средний размер ИЖК в Саратовской области составил 3,11 млн ₽, что на 0,4% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,12 млн ₽), и на 8,6% больше аналогичного значения 2022 г. (2,86 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

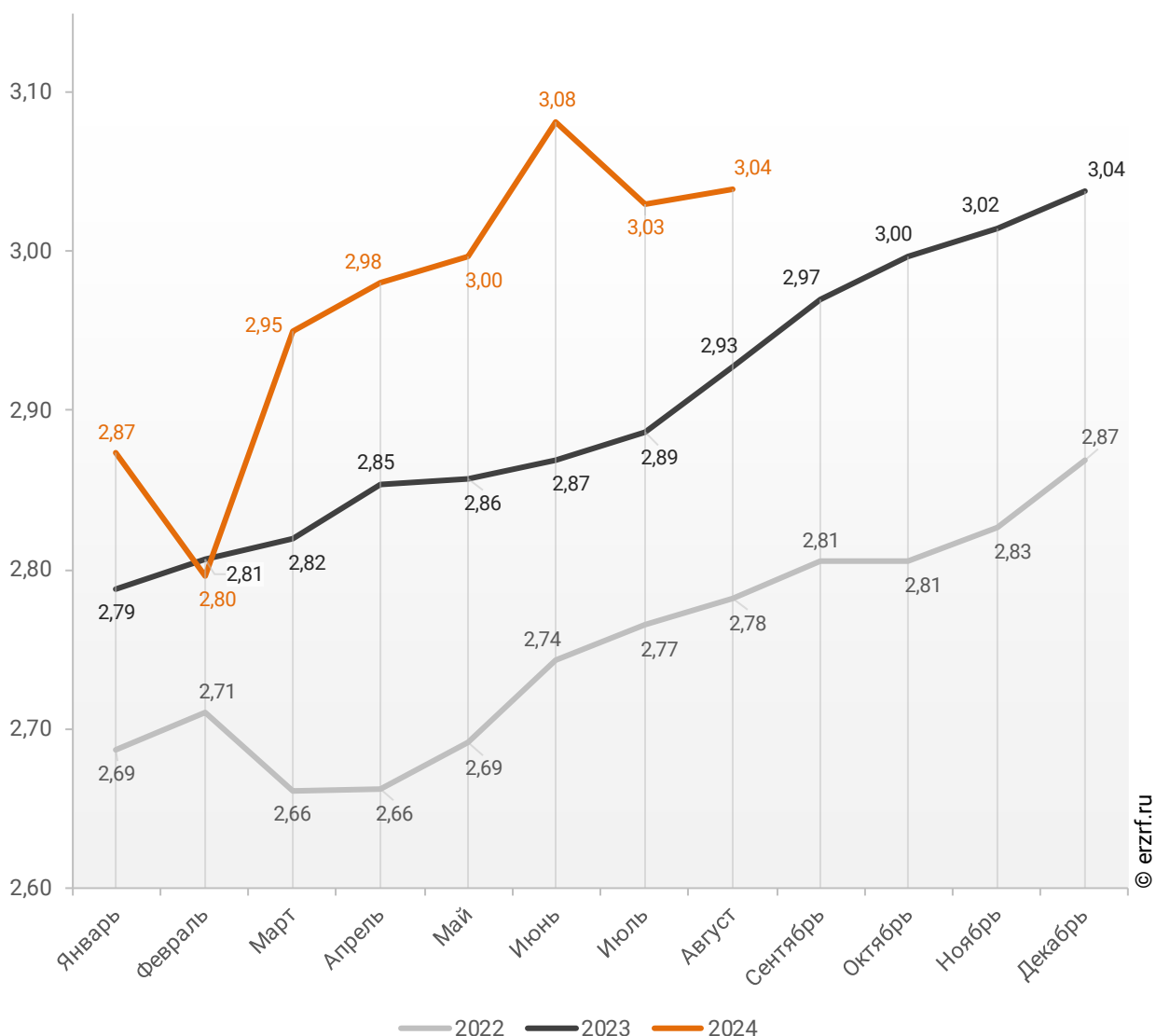


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составил 3,04 млн ₽, что на 3,8% больше, чем в 2023 г. (2,93 млн ₽), и на 9,2% больше соответствующего значения 2022 г. (2,78 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

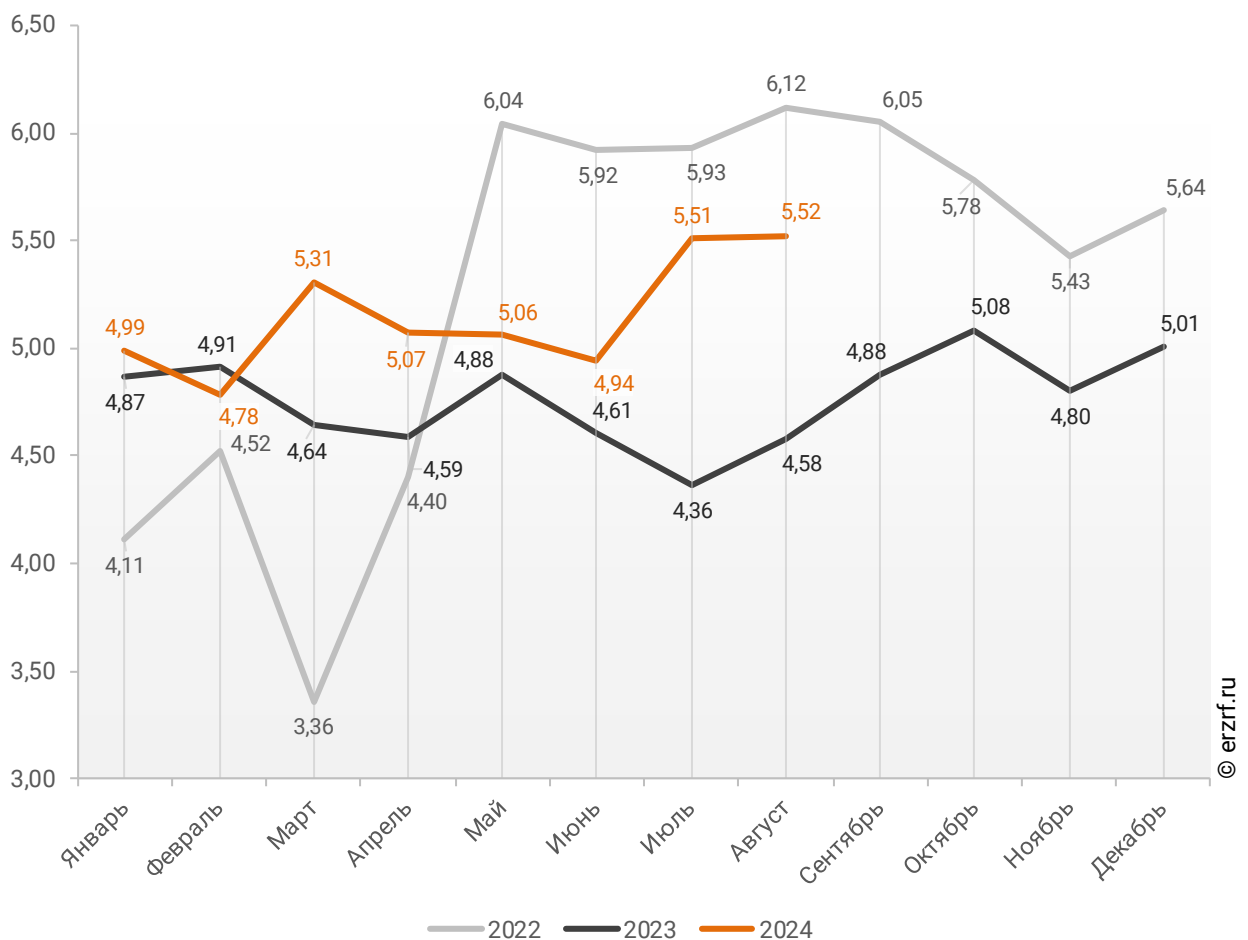


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Саратовской области в августе 2024 года увеличился на 20,5% по сравнению с августом 2023 года (5,52 млн ₽ против 4,58 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

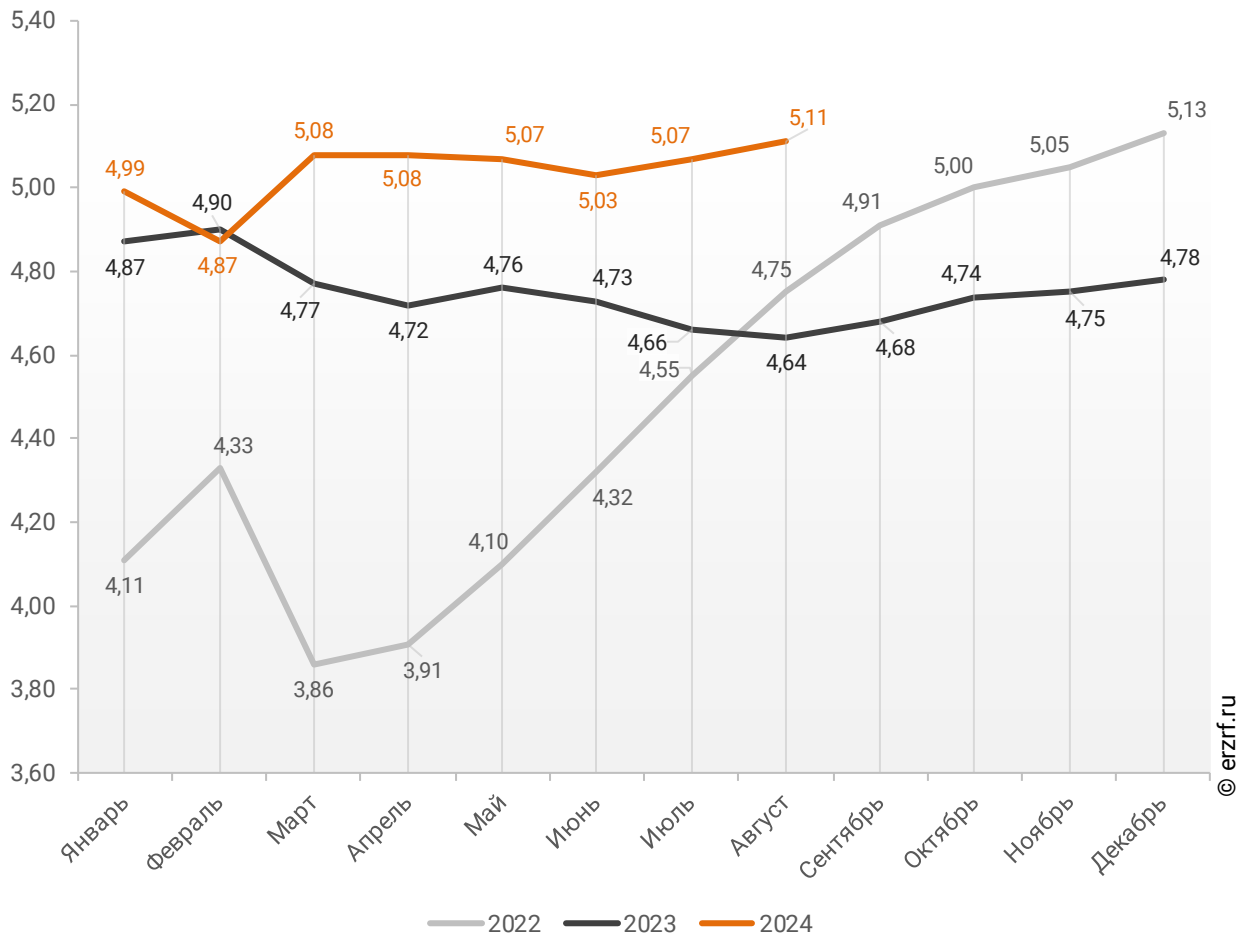


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составил 5,11 млн ₽ (на 68,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области). Это на 10,1% больше соответствующего значения 2023 г. (4,64 млн ₽), и на 7,6% больше уровня 2022 г. (4,75 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

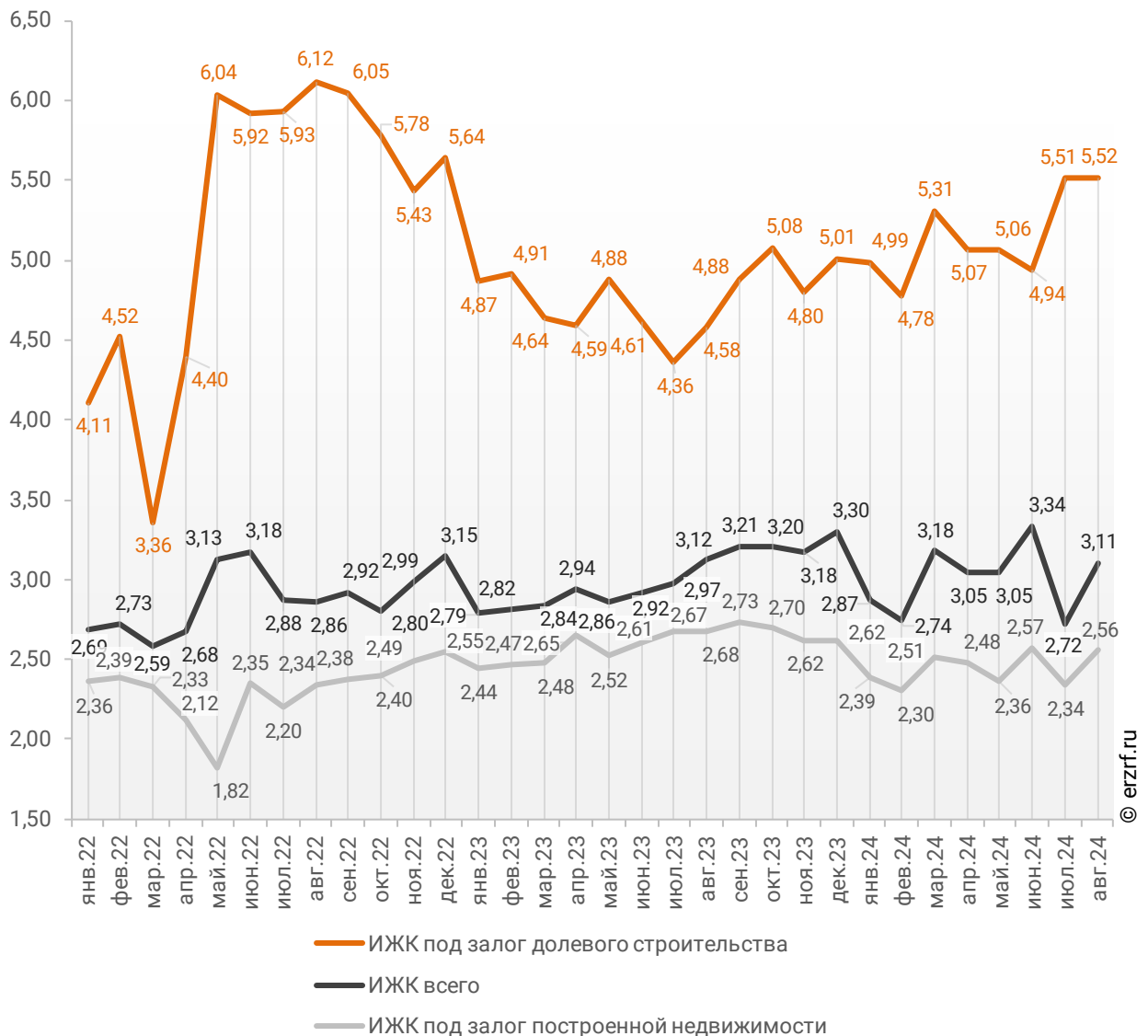


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 4,5% – с 2,68 млн ₹ до 2,56 млн ₹.

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 выросла на 44,7 п. п. – с 70,9% до 115,6%.

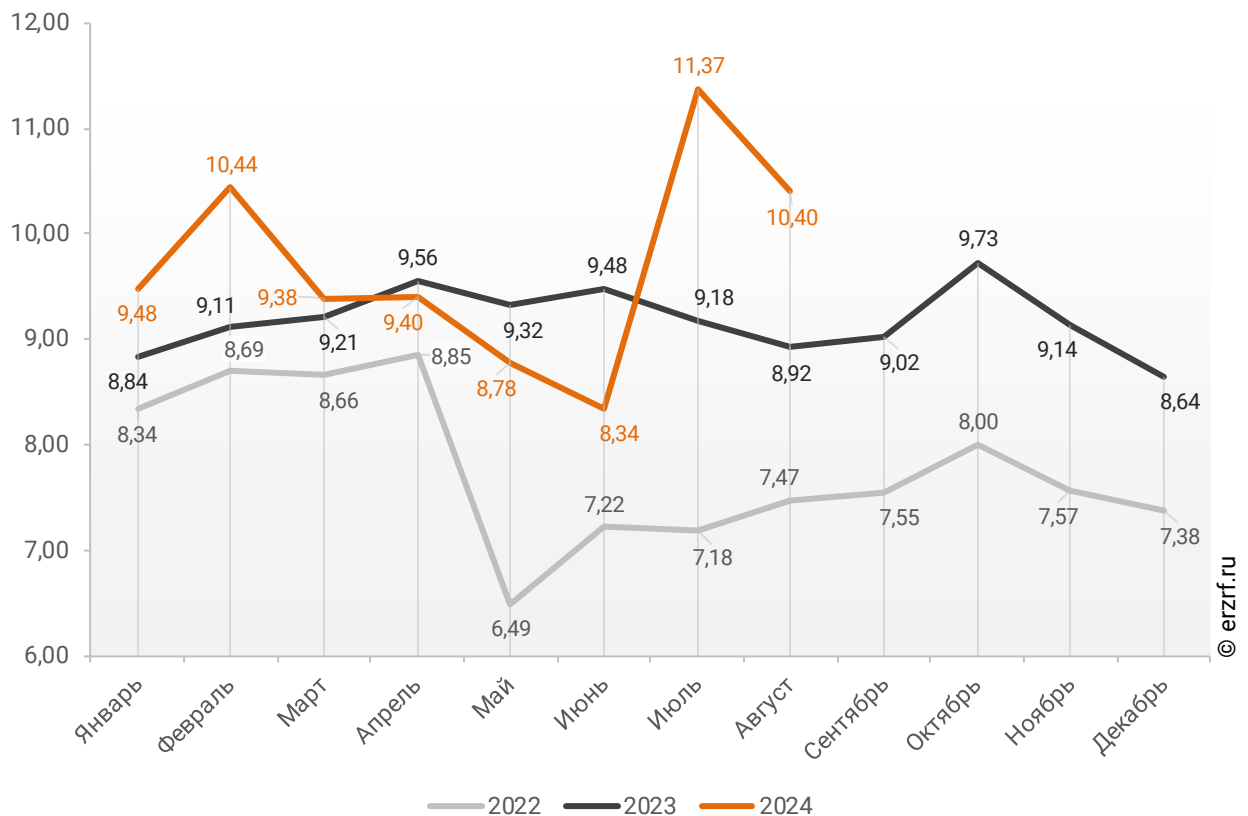
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2024 года в Саратовской области, средневзвешенная ставка составила 10,40%. По сравнению с августом 2023 года ставка выросла на 1,48 п. п. (с 8,92% до 10,40%).

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

График 27

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

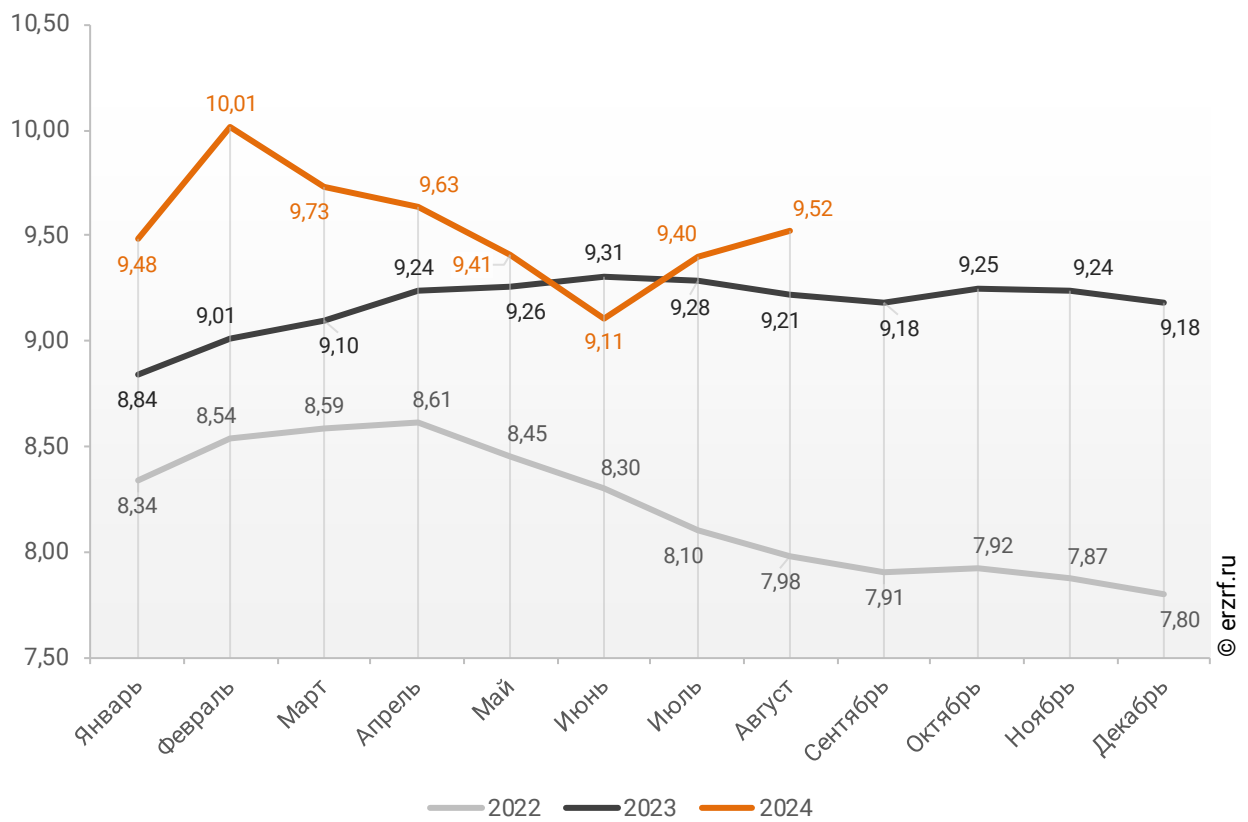


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составила 9,52%, что на 0,31 п.п. больше, чем в 2023 г. (9,21%), и на 1,54 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,98%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.

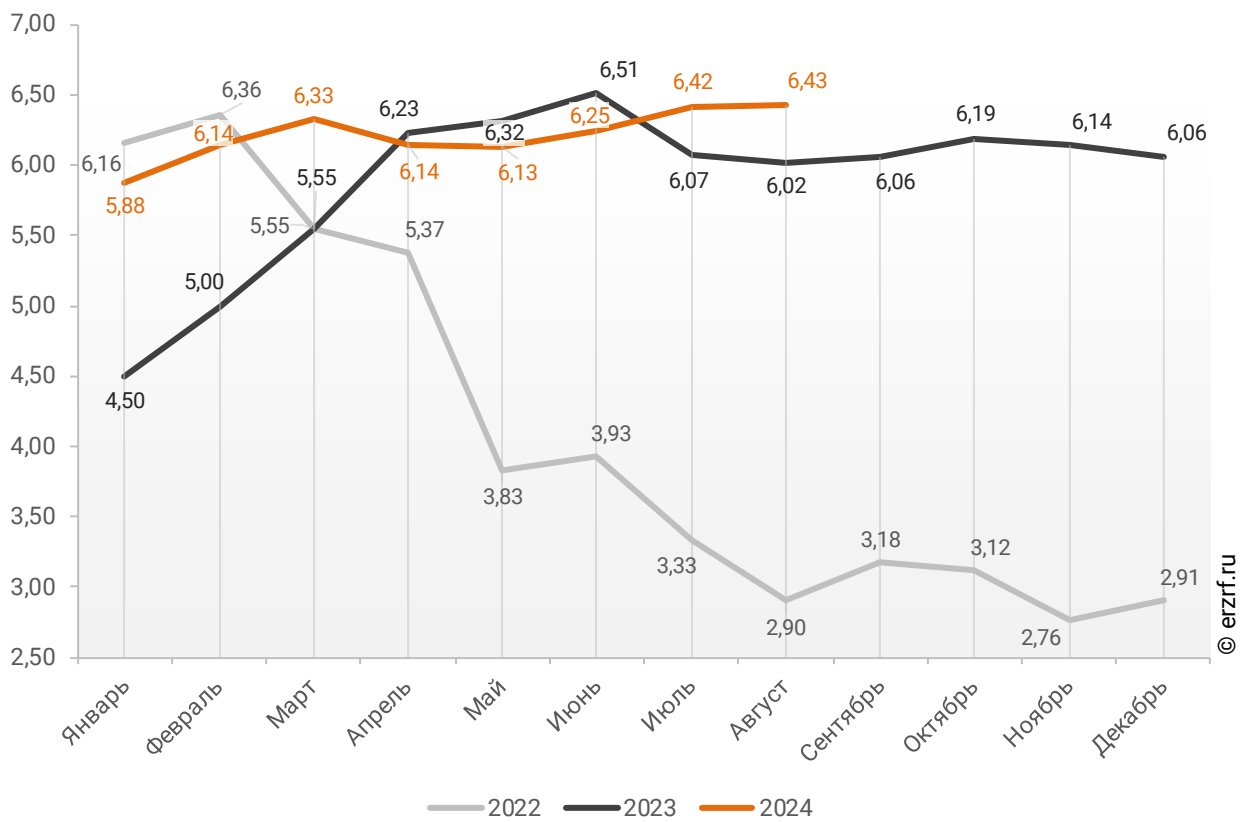


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Саратовской области в августе 2024 года, составила 6,43%, что на 0,41 п. п. больше аналогичного значения за август 2023 года (6,02%).

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, %

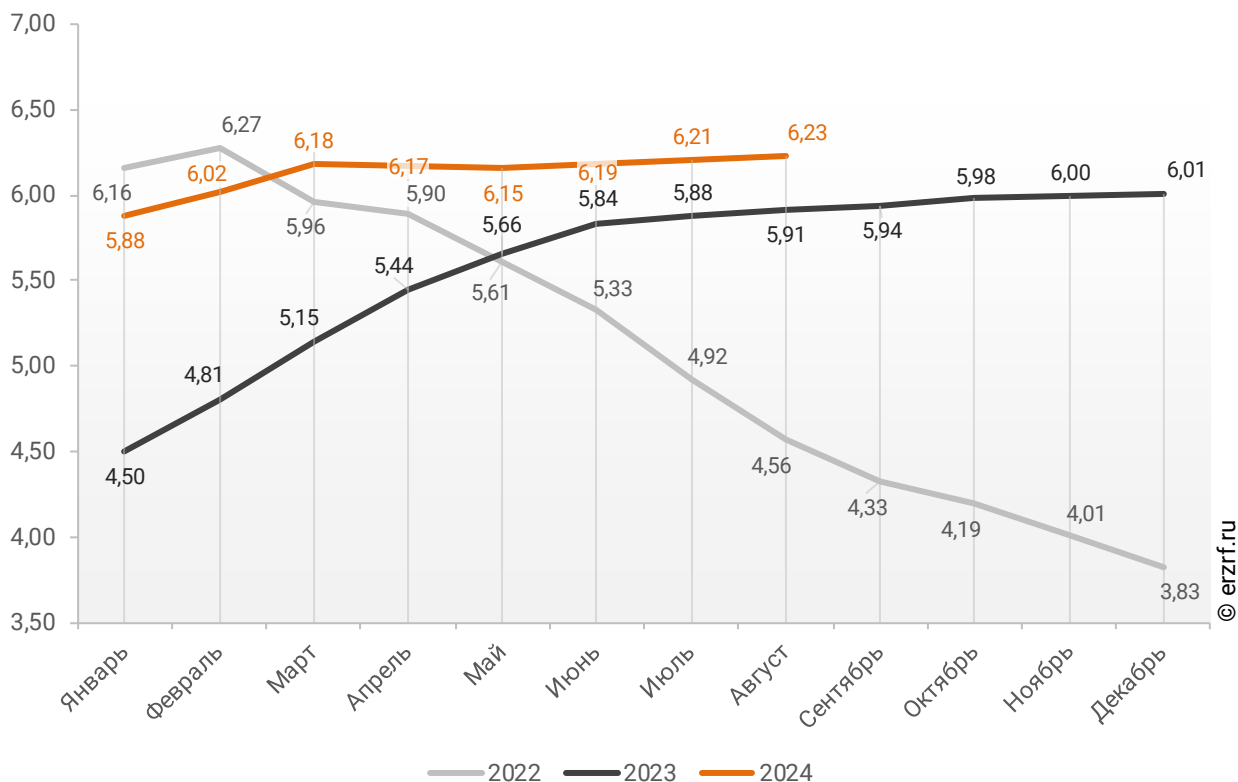


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Саратовской области, накопленным итогом составила 6,23% (на 3,29 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,32 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,91%), и на 1,67 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,56%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2022 – 2024 гг.

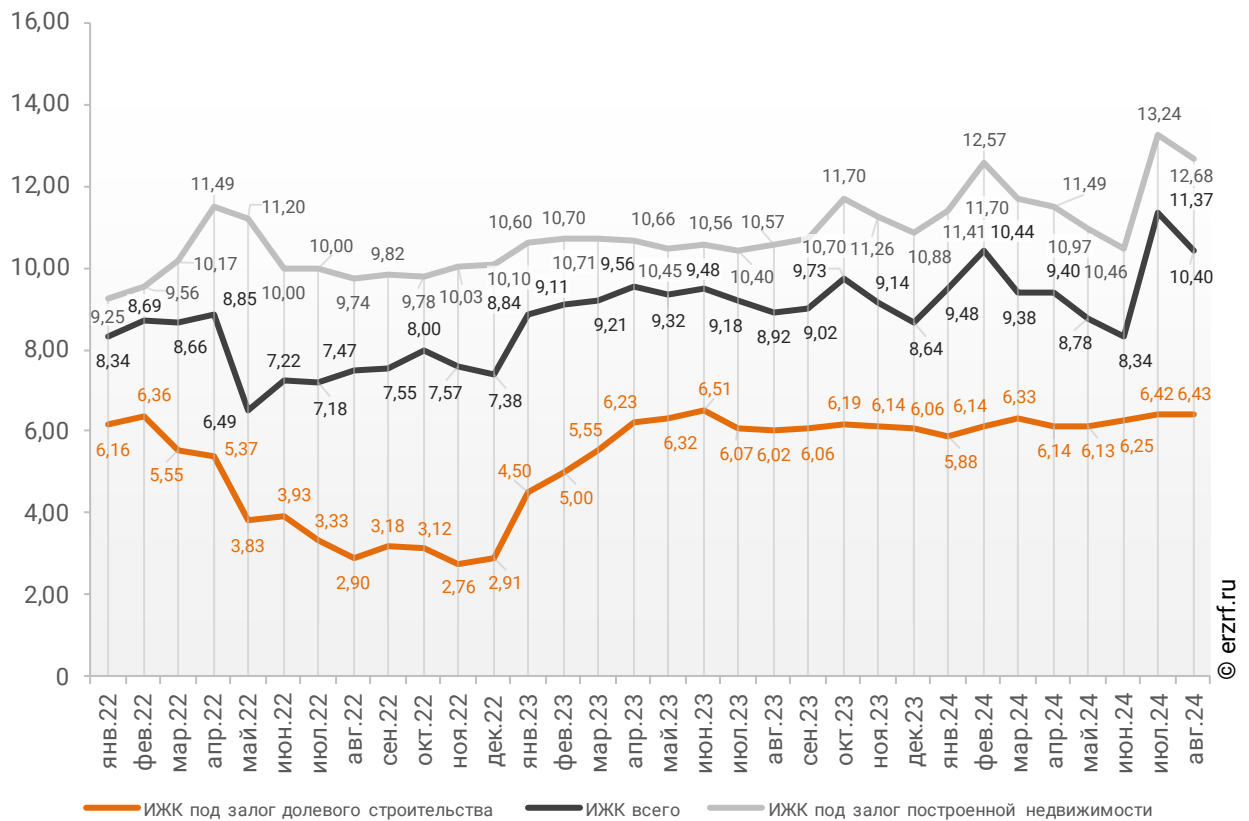


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Саратовской области в августе 2024 года составила 12,68%, что на 2,11 п. п. больше значения за август 2023 года (10,57%).

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

График 31

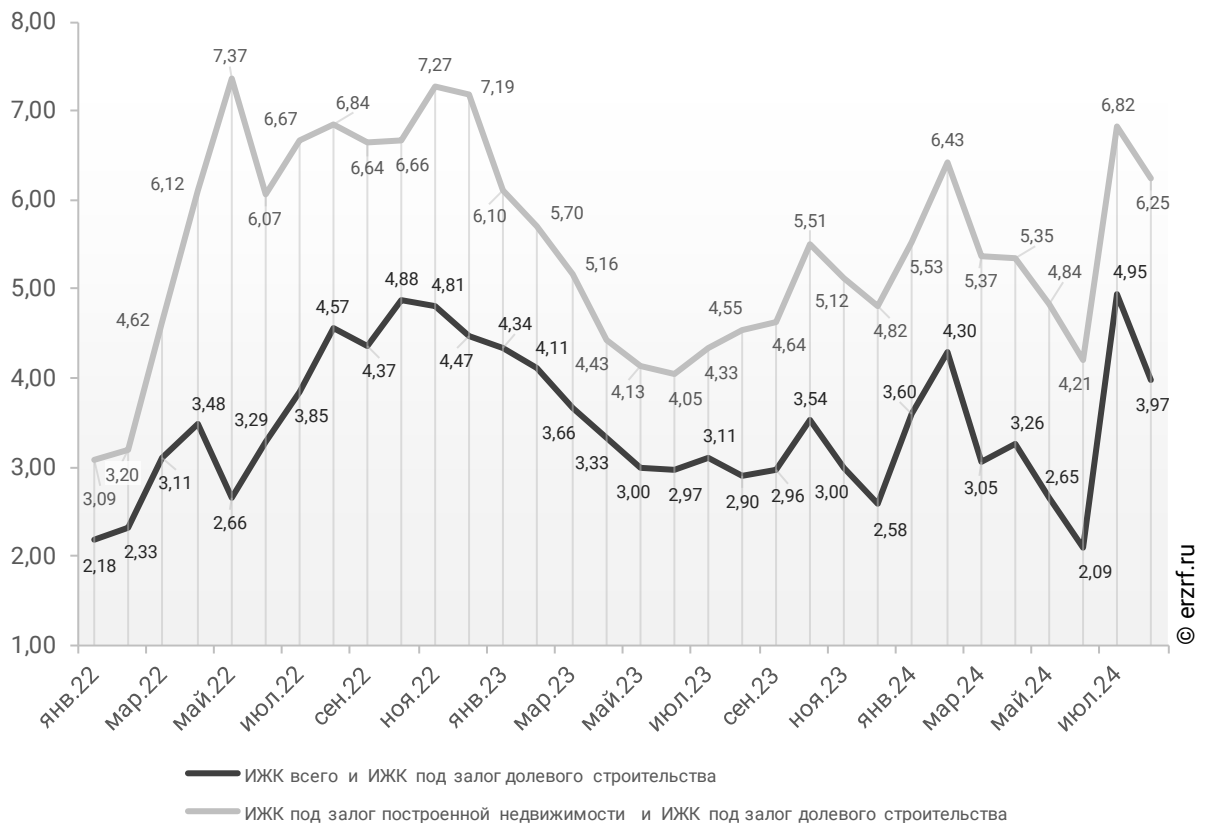
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Саратовской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Саратовской области увеличилась с 2,9 п. п. до 3,97 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Саратовской области за год увеличилась с 4,55 п. п. до 6,25 п. п. (График 32).

График 32

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

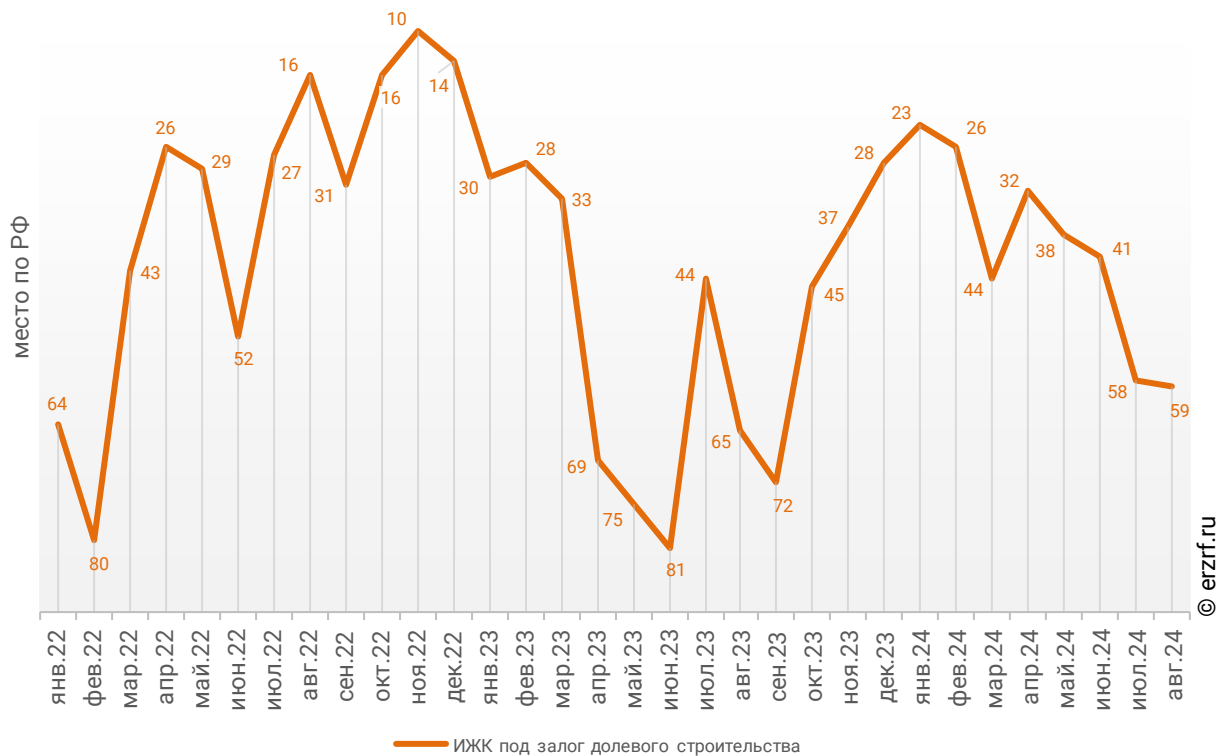


Саратовская область занимает 83-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Саратовская область занимает 59-е место, и 67-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

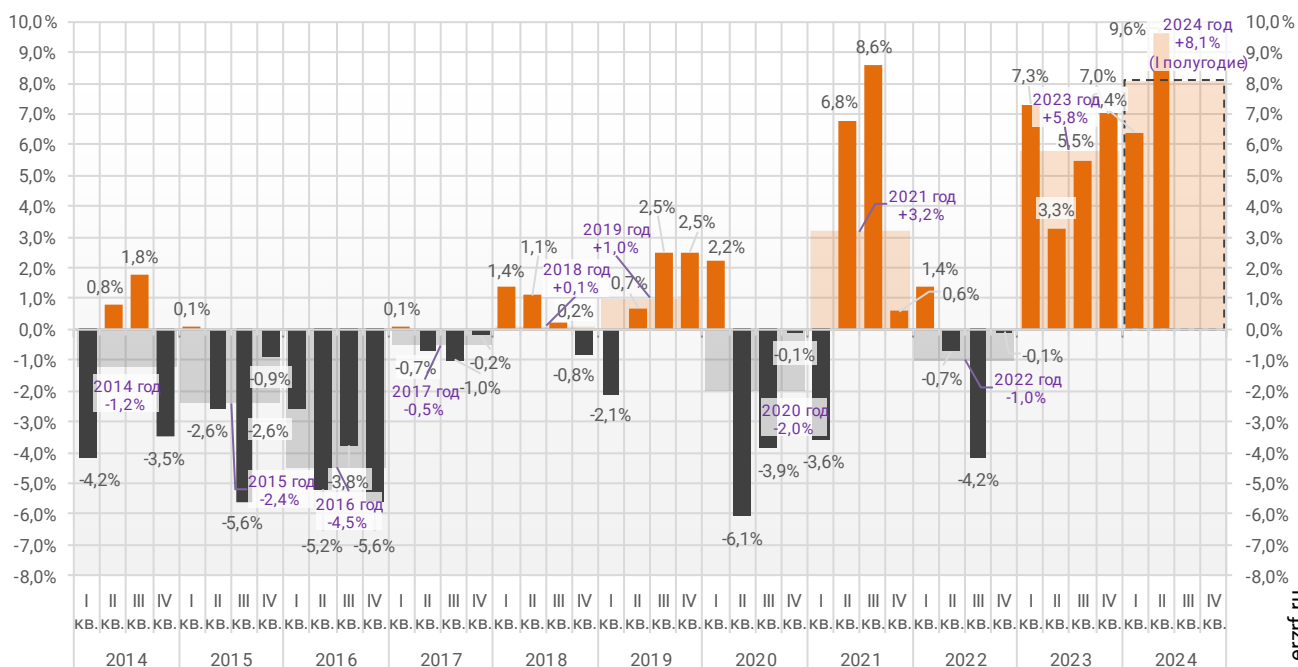


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2024 года выросли на 9,6% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

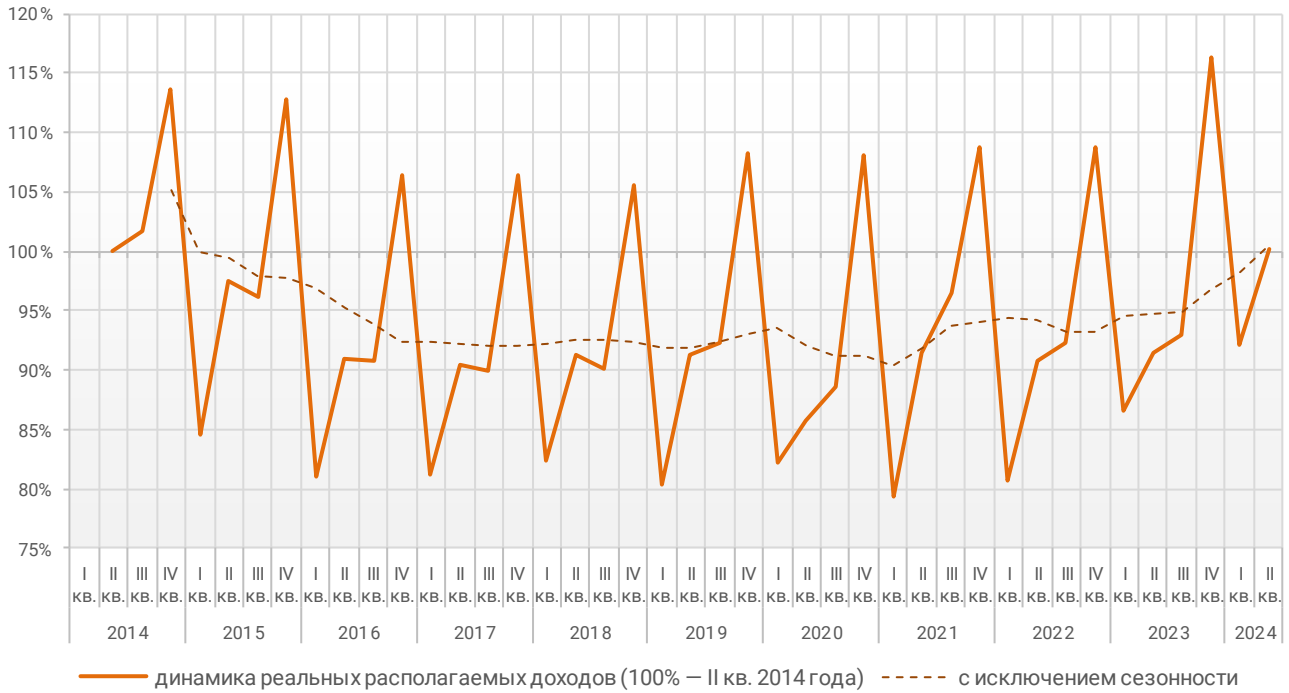


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2024 года составил 0,1% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



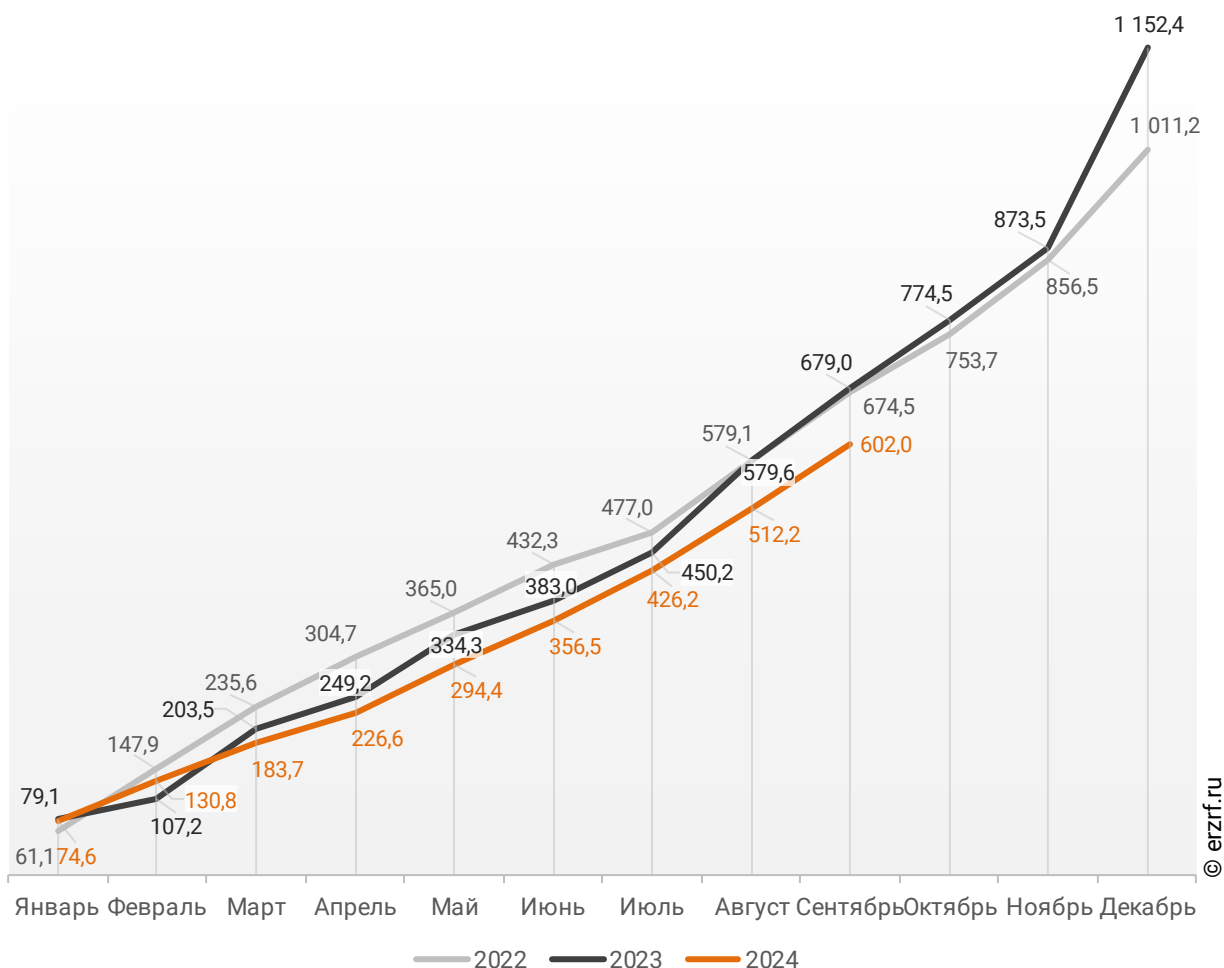
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2024 г. показывает снижение на 11,3% графика ввода жилья в Саратовской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и снижение на 10,7% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

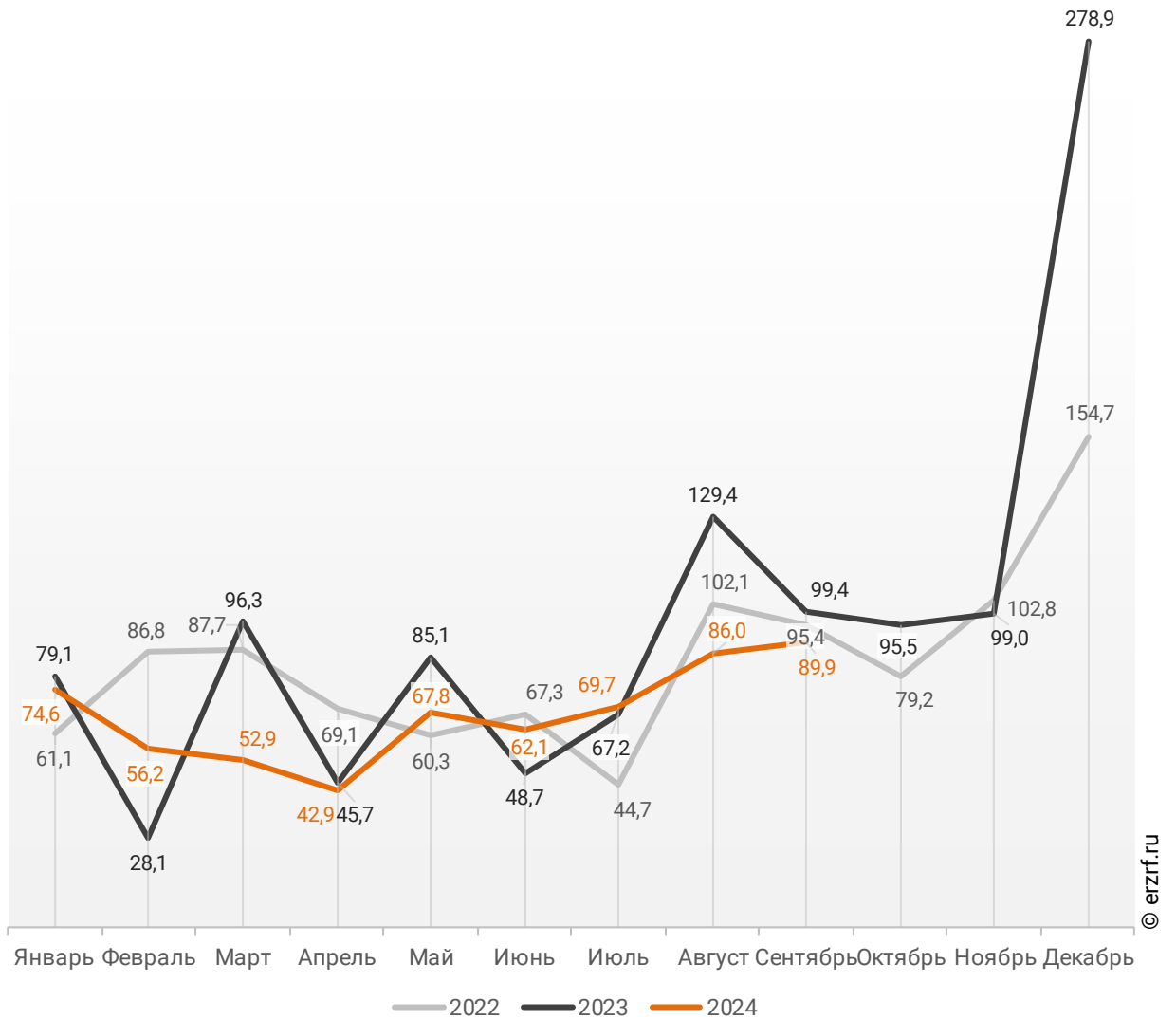
Ввод жилья в Саратовской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В сентябре 2024 года в Саратовской области введено 89,9 тыс. м² жилья. Это на 9,6%, или на 9,5 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

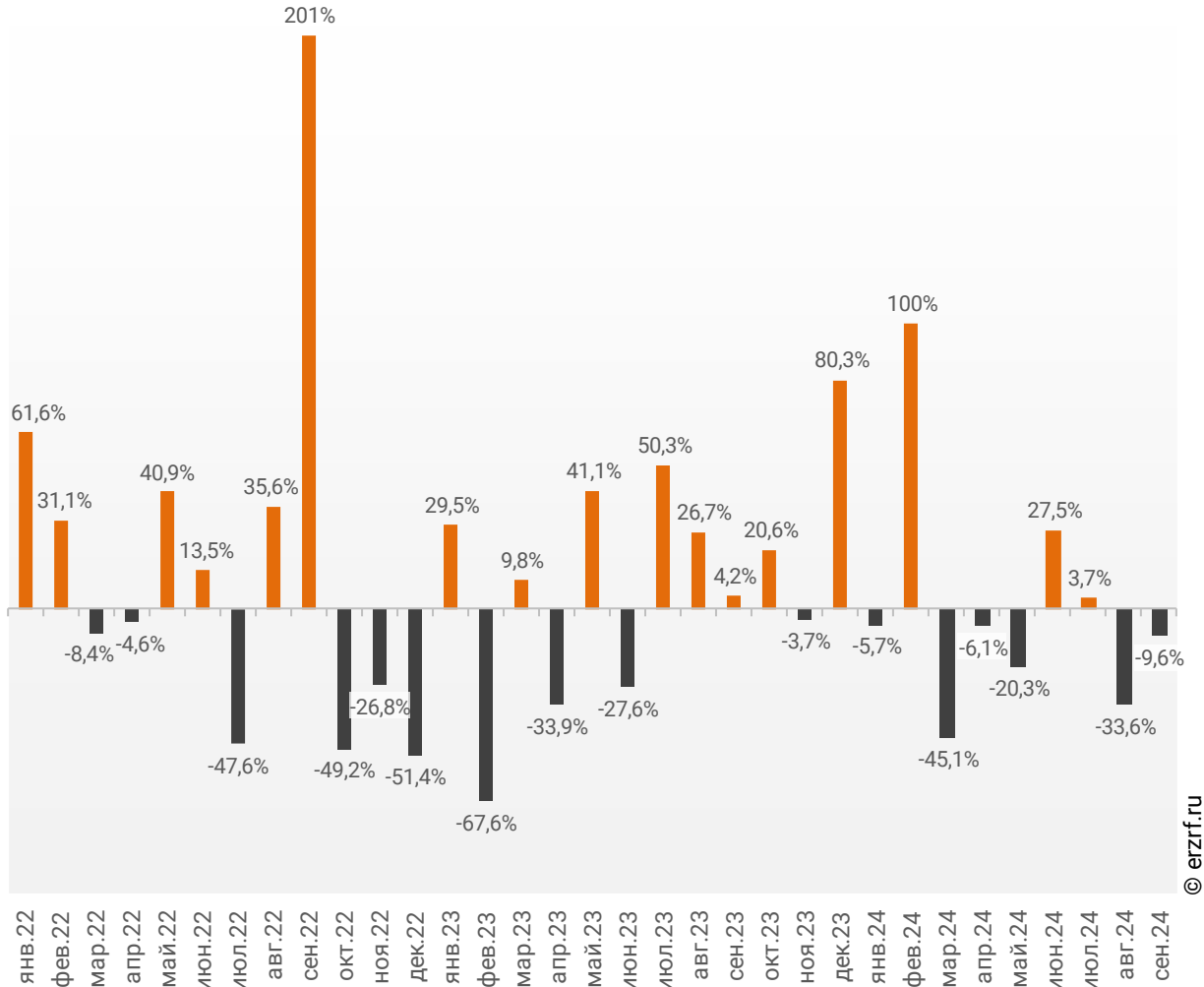
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Саратовской области, тыс. м²**



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

График 38

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

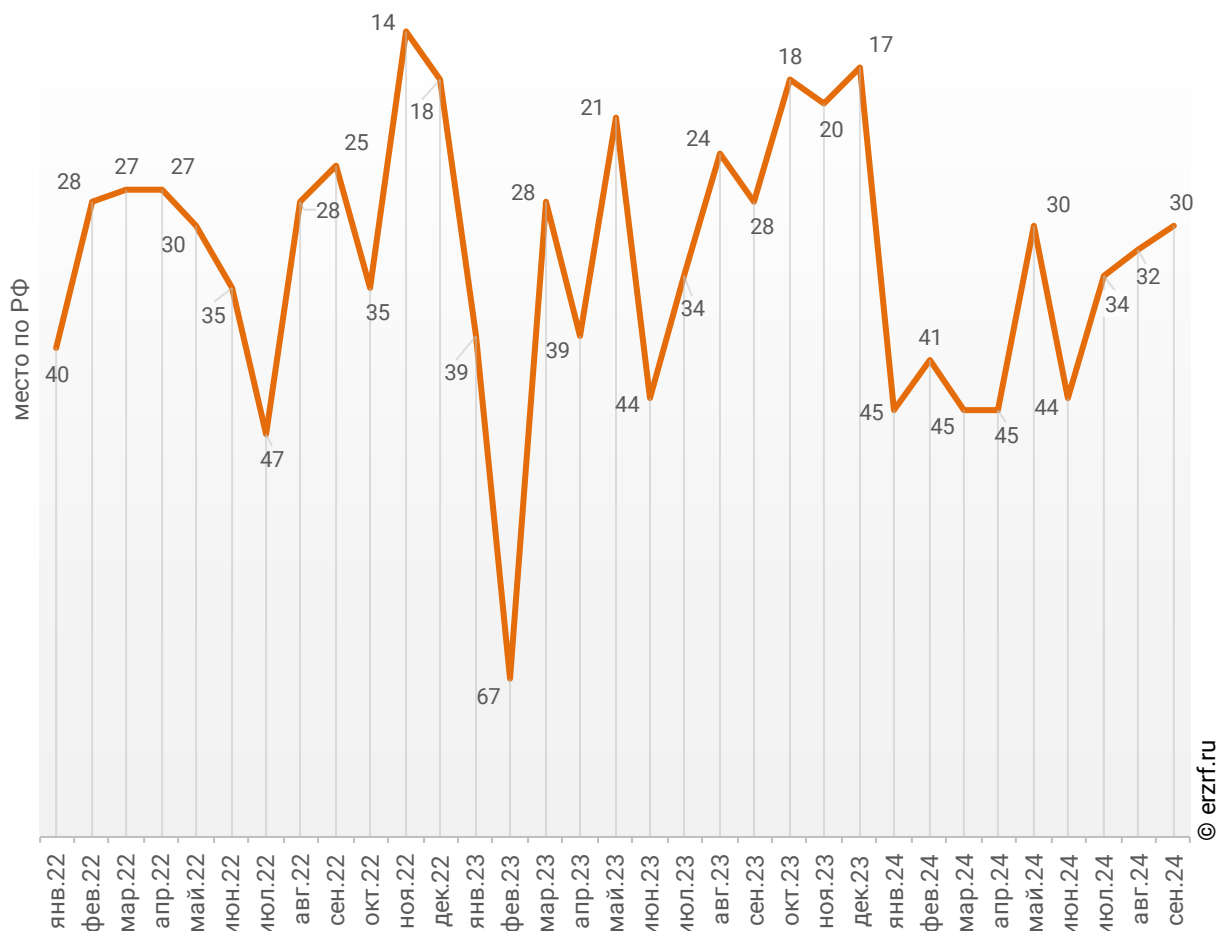


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Саратовская область занимает 30-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 60-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 54-м месте. (График 39).

График 39

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

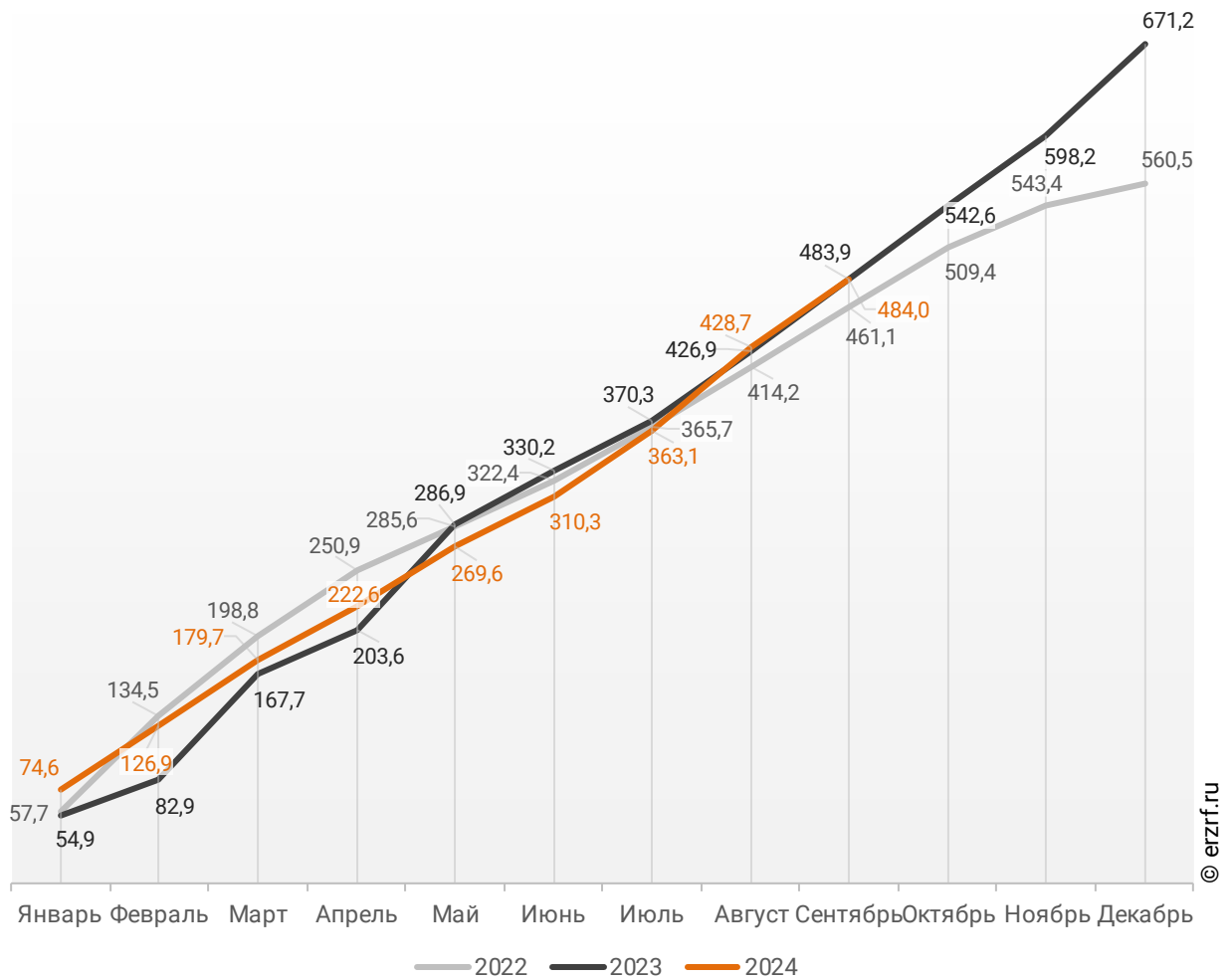


За январь – сентябрь 2024 года по показателю ввода жилья Саратовская область занимает 37-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 75-е место, а по динамике относительного прироста – 69-е место.

В Саратовской области за 9 месяцев 2024 г. фиксируется совпадение объема ввода жилья населением по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 5,0% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

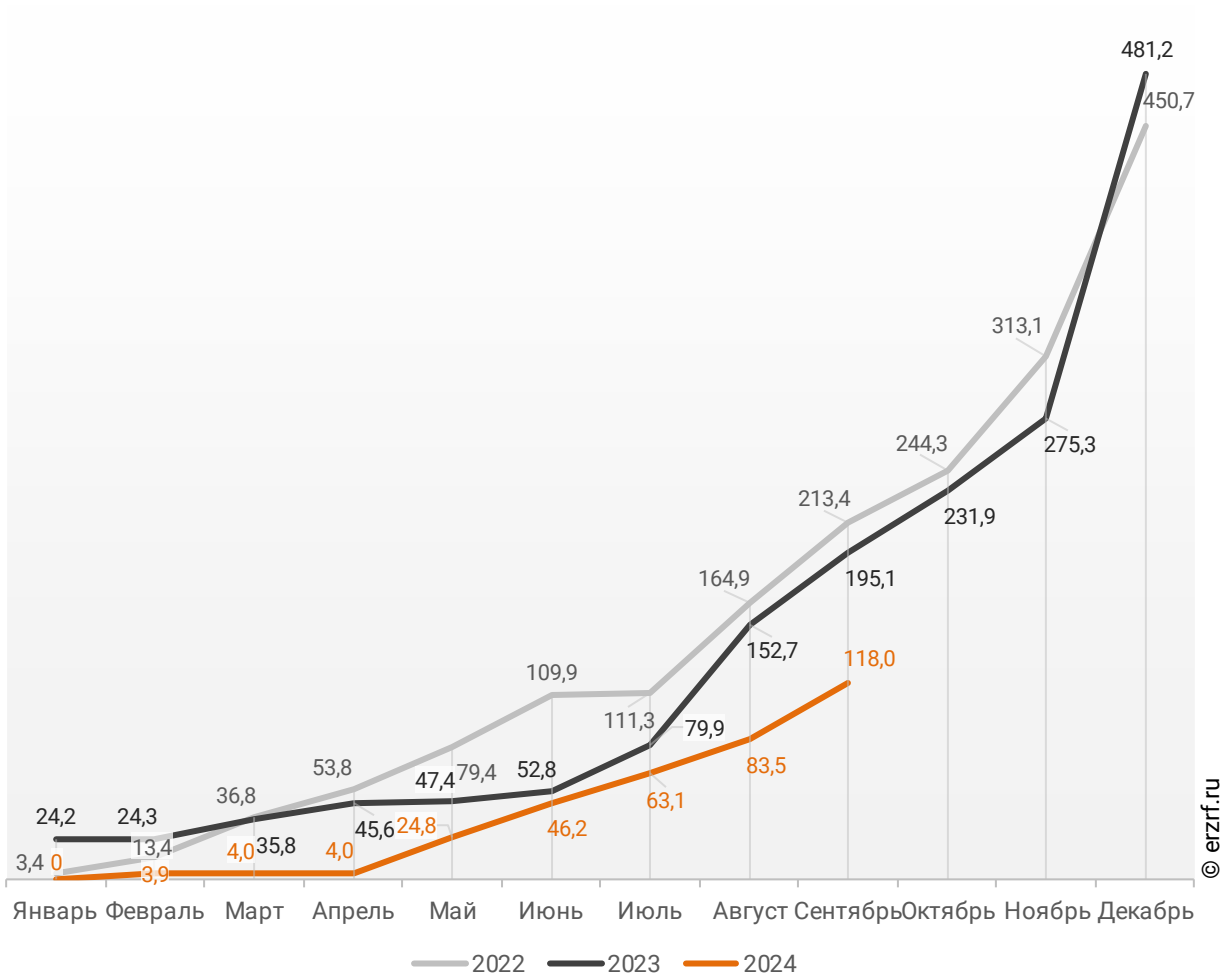
**Ввод жилья населением в Саратовской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2024 г. показывают снижение на 39,5% к уровню 2023 г. и снижение на 44,7% к 2022 г. (График 41).

График 41

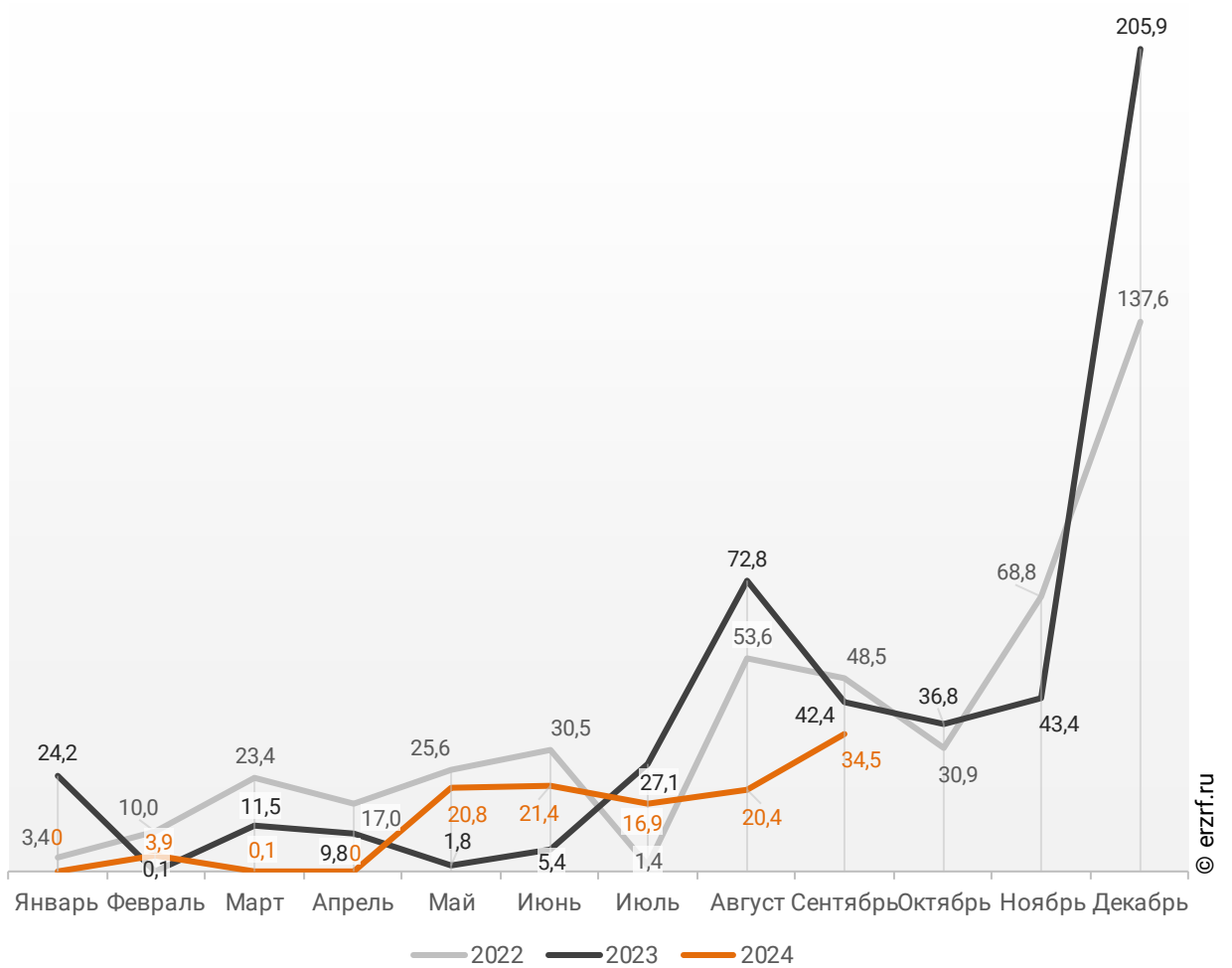
**Ввод жилья застройщиками в Саратовской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В сентябре 2024 года в Саратовской области застройщиками введено 34,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 18,6%, или на 7,9 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

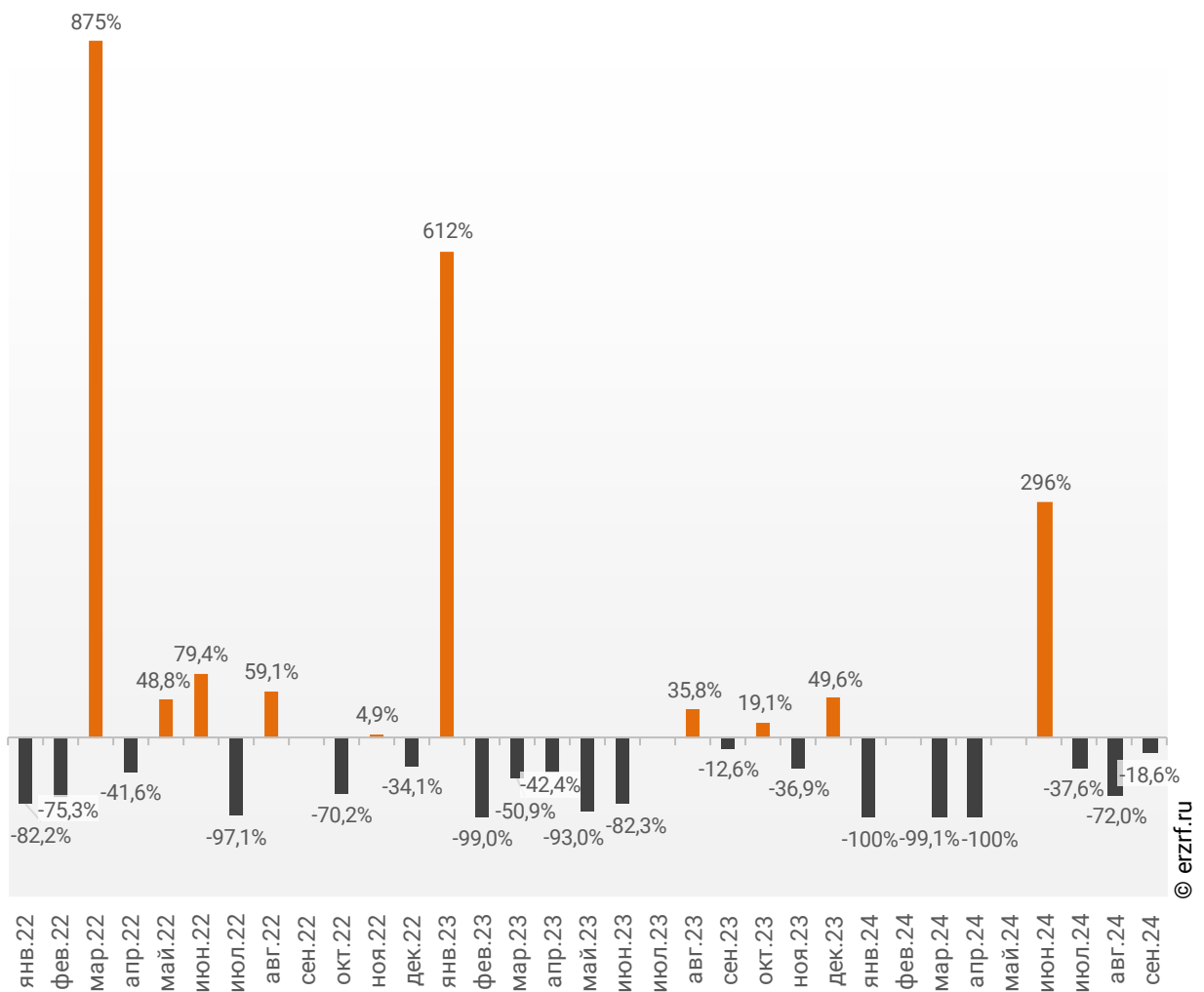
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Саратовской области, тыс. м²



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

График 43

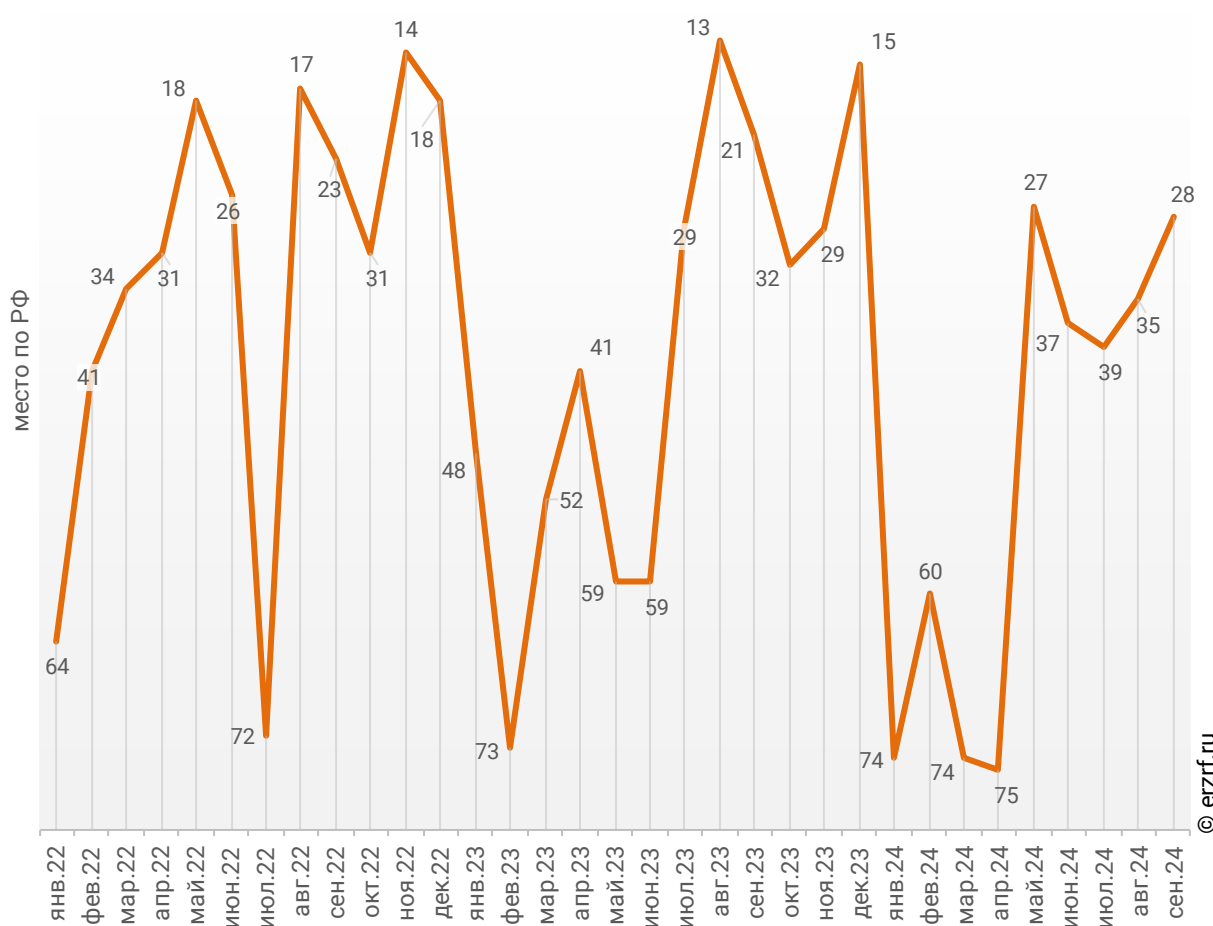
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Саратовской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2024 года Саратовская область занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 61-е место, по динамике относительного прироста – 45-е место. (График 44).

График 44

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

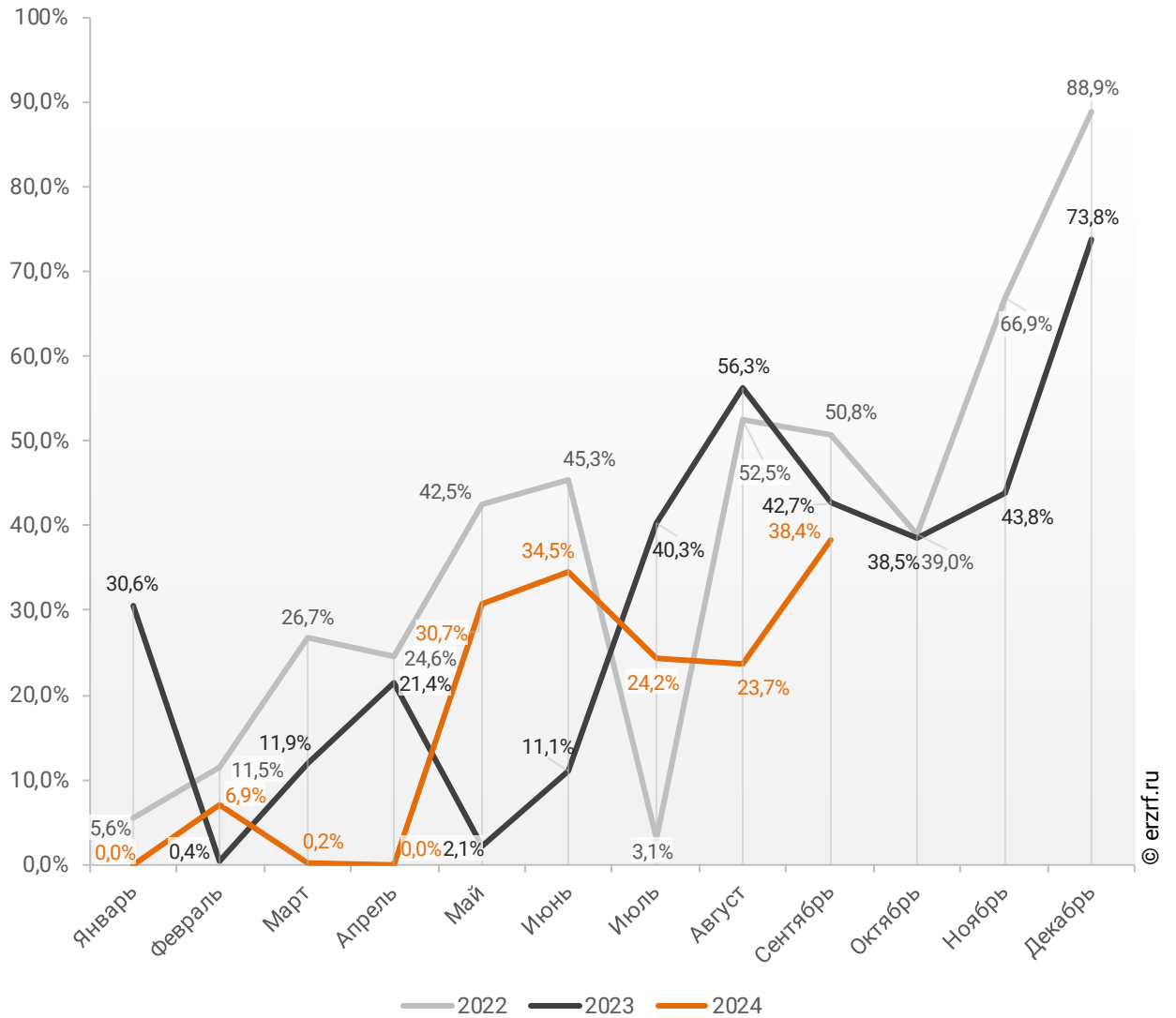


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2024 года Саратовская область занимает 52-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 68-е место, по динамике относительного прироста – 69-е место.

В сентябре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Саратовской области составила 38,4%, что на 4,3 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

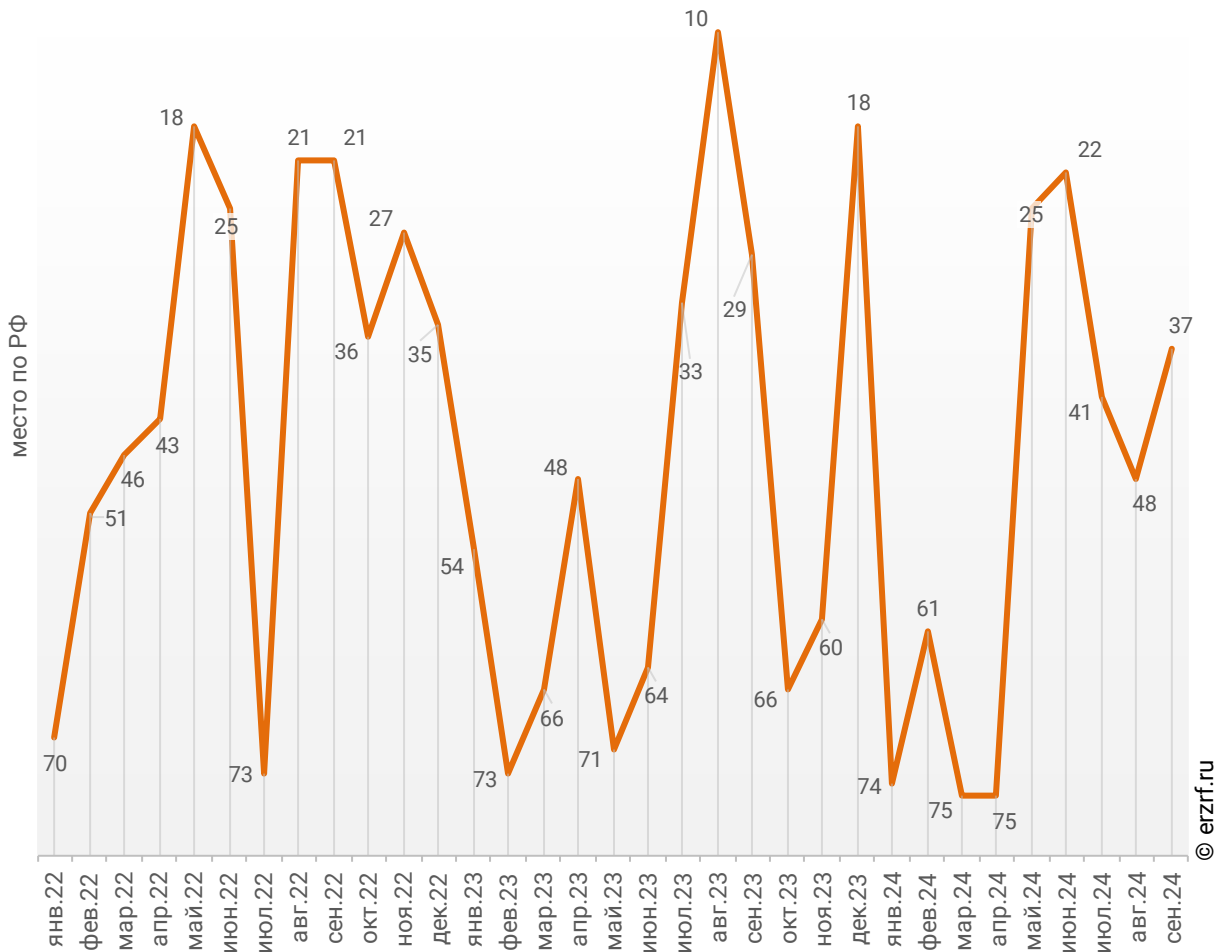
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Саратовской области, %



По этому показателю Саратовская область занимает 37-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 9 месяцев 2024 г. составила 19,6% против 28,7% за этот же период 2023 г. и 31,6% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Саратовская область занимает 63-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 домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
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	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 Новый век	РЕСПУБЛИКА	1	189	10 971
IV квартал 2024	СК	Уютный квартал	1	169	9 082
IV квартал 2024	Компания Кронверк	Акварель	1	128	7 517
IV квартал 2024	СЗ Армстрой	Оазис	1	120	7 049
IV квартал 2024	СЗ Матис	Харьковская, 8	1	118	5 685
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 Домстрой	Дом по ул. Интернациональная	1	48	2 451
IV квартал 2024	СЗ Матис	По ул. Рабочая	6	54	2 014
IV квартал 2024	СЗ Юнист Групп	Дом по ул. Чернышевского, 75	1	21	1 957
IV квартал 2024	Темп	По ул. Коммунарная	2	18	750
IV квартал 2024	Темп	Дом по ул. Свердлова, 20	1	9	375
IV квартал 2024	Темп	Дом по ул. Транспортная, 102	1	9	375
IV квартал 2024	СТРОЙСТАНДАРТ	По ул. Саратовская	1	3	319
IV квартал 2024	Темп	По ул. Спортивная	2	8	304
Общий итог			33	4 264	225 162

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Новый город</i>	Энгельс	СК Новый век	4	1 896	90 624
2	<i>Лето</i>	Саратов	Компания Кронверк	2	864	54 056
3	<i>Премьера</i>	Энгельс	СЗ Скрипка Девелопмент	2	795	42 067
4	<i>Волжский Проспект</i>	Энгельс	СЗ ЖК Система	2	595	28 467
5	<i>Сияй-Город</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	3	492	27 133
6	<i>Дом у озера</i>	Энгельс	СК Новый век	1	510	24 377
7	<i>Эра</i>	Саратов	СК Шэлдом	3	490	23 577
8	<i>Гармония</i>	Саратов	СК Шэлдом	5	381	21 517
9	<i>Дом по ул. Новобазарная</i>	Энгельс	СК Новый век	1	417	21 156
10	<i>Черемушки-4</i>	Саратов	СК Шэлдом	2	363	19 848
11	<i>Эко-квартал Булгаковский парк</i>	Саратов	Компания Кронверк	2	297	19 188
12	<i>Уютный квартал</i>	Саратов	СК	2	360	19 075
13	<i>Мкр. Зеленая горка</i>	Саратов	Технострой	2	343	18 350
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	РЕСПУБЛИКА	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>Дом по ул. Перспективная, 10Б</i>	Саратов	СЗ Афина	1	140	8 873
21	<i>Акварель</i>	Балаково	Компания Кронверк	1	128	7 517
22	<i>Оазис</i>	Саратов	СЗ Армстрой	1	120	7 049
23	<i>Мондриан</i>	Энгельс	СЗ Матис	1	100	6 360
24	<i>По ул. Рабочая</i>	Геофизик	СЗ Матис	17	153	5 710
25	<i>Харьковская, 8</i>	Энгельс	СЗ Матис	1	118	5 685

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Английский Парк</i>	Саратов	Парк	2	16	3 885
27	<i>Киевская, 10</i>	Саратов	ПКФ Пульсар-С	1	55	3 818
28	<i>По ул. Терешковой</i>	Ершов	СТРОЙСТАНДАРТ	1	72	3 399
29	<i>Дом по ул. Титова</i>	Балашов	СЗ Вектор	1	82	3 116
30	<i>Дом по ул. Интернациональная</i>	Ершов	СЗ Домстрой	1	48	2 451
31	<i>Дом по ул. Чернышевского, 75</i>	Саратов	СЗ Юнист Групп	1	21	1 957
32	<i>По ул. Фирстова</i>	Вольск	Саратовоблжилстрой	4	36	1 547
33	<i>Дом по ул. Северная, 4А</i>	Татищево	ОБЛКОМУНСТРОЙ	1	24	1 379
34	<i>По ул. Коммунарная</i>	Вольск	Темп	2	18	750
35	<i>Дом по ул. Свердлова, 20</i>	Вольск	Темп	1	9	375
36	<i>Дом по ул. Транспортная, 102</i>	Аткарск	Темп	1	9	375
37	<i>По ул. им. Н.А. Некрасова</i>	Саратов	Строй-М	1	8	372
38	<i>По ул. Саратовская</i>	Ершов	СТРОЙСТАНДАРТ	1	3	319
39	<i>По ул. Спортивная</i>	Балашов	Темп	2	8	304
Общий итог				79	10 148	543 911

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>По ул. Рабочая</i>	Геофизик	СЗ Матис	37,3
2	<i>По ул. Спортивная</i>	Балашов	Темп	38,0
3	<i>Дом по ул. Титова</i>	Балашов	СЗ Вектор	38,0
4	<i>По ул. Коммунарная</i>	Вольск	Темп	41,7
5	<i>Дом по ул. Свердлова, 20</i>	Вольск	Темп	41,7
6	<i>Дом по ул. Транспортная, 102</i>	Аткарск	Темп	41,7
7	<i>По ул. Фирстова</i>	Вольск	Саратовоблжилстрой	43,0
8	<i>По ул. им. Н.А. Некрасова</i>	Саратов	Строй-М	46,5
9	<i>По ул. Терешковой</i>	Ершов	СТРОЙСТАНДАРТ	47,2
10	<i>Новый город</i>	Энгельс	СК Новый век	47,8
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>На Благодатной</i>	Саратов	СК Шэлдом	48,5
16	<i>Мята</i>	Саратов	Компания Кронверк	48,9
17	<i>Дом по ул. Новобазарная</i>	Энгельс	СК Новый век	50,7
18	<i>Дом по ул. Интернациональная</i>	Ершов	СЗ Домстрой	51,1
19	<i>Премьера</i>	Энгельс	СЗ Скрипка Девелопмент	52,9
20	<i>Уютный квартал</i>	Саратов	СК	53,0
21	<i>Мкр. Зеленая горка</i>	Саратов	Технострой	53,5
22	<i>Черемушки-4</i>	Саратов	СК Шэлдом	54,7
23	<i>Сияй-Город</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	55,1
24	<i>Гармония</i>	Саратов	СК Шэлдом	56,5
25	<i>Дом по ул. Северная, 4А</i>	Татищево	ОБЛКОМУНСТРОЙ	57,5
26	РЕСПУБЛИКА	Энгельс	СК Новый век	58,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Акварель</i>	Балаково	Компания Кронверк	58,7
28	<i>Оазис</i>	Саратов	СЗ Армстрой	58,7
29	<i>Харьковский</i>	Энгельс	СК Шэлдом	59,7
30	<i>Лето</i>	Саратов	Компания Кронверк	62,6
31	<i>Дом по ул. Перспективная, 10Б</i>	Саратов	СЗ Афина	63,4
32	<i>Мондриан</i>	Энгельс	СЗ Матис	63,6
33	<i>Эко-квартал Булгаковский парк</i>	Саратов	Компания Кронверк	64,6
34	<i>Маяковский</i>	Энгельс	СК Шэлдом	68,2
35	<i>Киевская, 10</i>	Саратов	ПКФ Пульсар-С	69,4
36	<i>Легенда</i>	Саратов	СК Шэлдом	84,4
37	<i>Дом по ул. Чернышевского, 75</i>	Саратов	СЗ Юнист Групп	93,2
38	<i>По ул. Саратовская</i>	Ершов	СТРОЙСТАНДАРТ	106,3
39	<i>Английский Парк</i>	Саратов	Парк	242,8
Общий итог				53,6



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		