

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Саратовская область

июль 2017

Текущий объем строительства, м²
на июль 2017

1 688 671

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2017

52,3

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

70 800

+30,9% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2017

32 732

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

63,4%

+6,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за июль 2017

Банк России

201

-20,6% к июлю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за июль 2017

Банк России

10,64

-1,22 п.п. к июлю 2016

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Саратовской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Саратовской области по объемам строительства	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Саратовской области.....	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Саратовской области.....	22
10. Ипотечное кредитование для жителей Саратовской области (официальная статистика Банка России).....	25
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области	25
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области.	29
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области.....	37
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области	42
11. Реальные доходы жителей Саратовской области (официальная статистика Росстата)	49
12. Государственная регистрация ДДУ в Саратовской области (официальная статистика Росреестра).....	50
13. Ввод жилья в Саратовской области (официальная статистика Росстата)	52
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Саратовской области	63
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Саратовской области до конца 2017 г.	64
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	71

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;
- открытые данные сведений ЕГРН.

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Саратовской области на июль 2017 года выявлено **174 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **32 293 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 688 671 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	162	93,1%	32 237	99,8%	1 681 042	99,5%
блокированный дом	12	6,9%	56	0,2%	7 629	0,5%
Общий итог	174	100%	32 293	100%	1 688 671	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 объема текущего строительства в Саратовской области представлена на графике 1.

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области

Застройщики жилья в Саратовской области осуществляют строительство в 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Саратов	126	72,4%	24 743	76,6%	1 273 087	75,4%
Энгельс	41	23,6%	6 683	20,7%	363 306	21,5%
Балаково	6	3,4%	797	2,5%	48 450	2,9%
Зональный (в составе г.о Саратов)	1	0,6%	70	0,2%	3 828	0,2%
	174	100%	32 293	100%	1 688 671	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Саратов (75,4% совокупной площади жилых единиц).

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

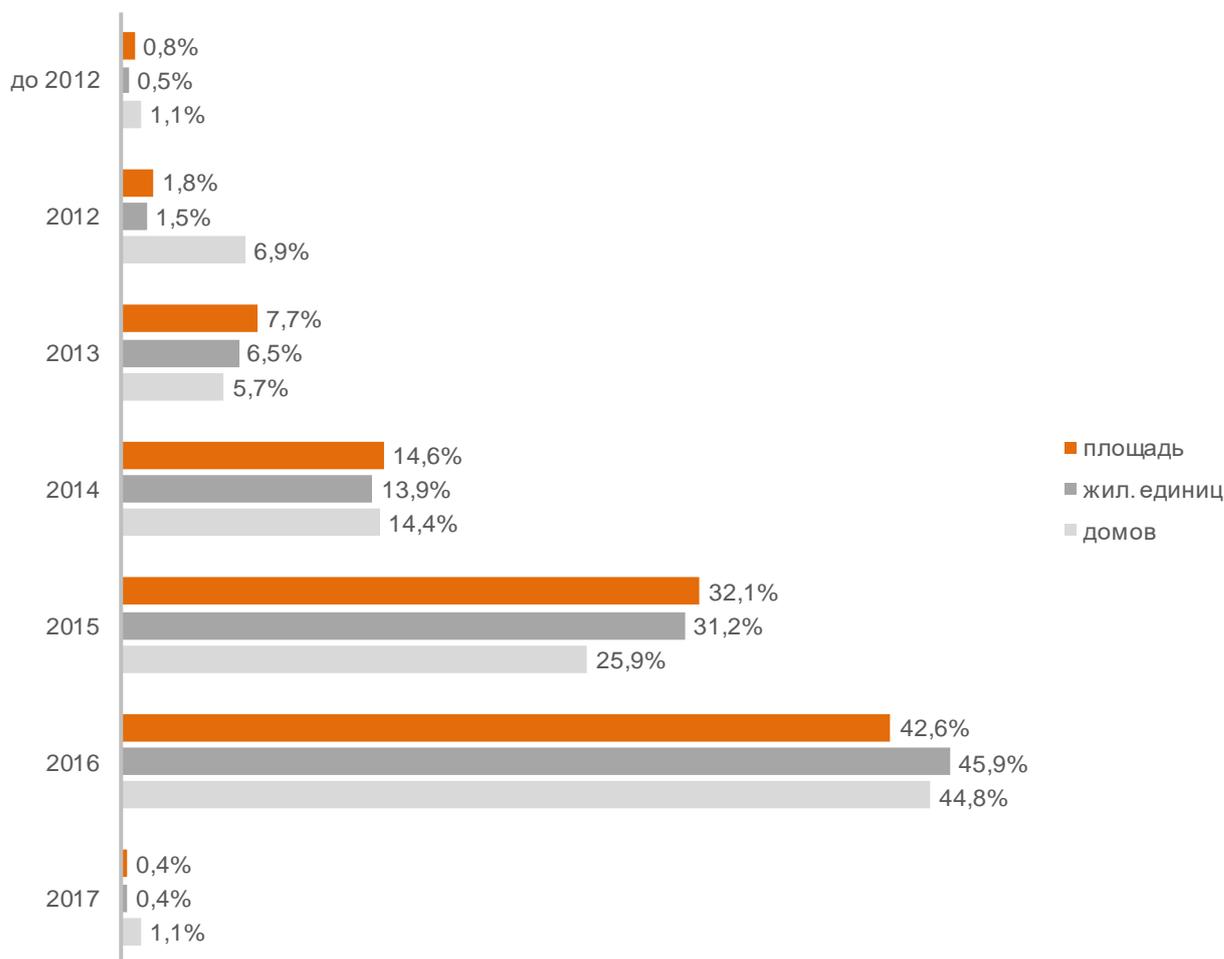
Застройщики жилья в Саратовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2010 г. по апрель 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	2	1,1%	155	0,5%	13 366	0,8%
2012	12	6,9%	480	1,5%	30 984	1,8%
2013	10	5,7%	2 113	6,5%	129 230	7,7%
2014	25	14,4%	4 504	13,9%	246 519	14,6%
2015	45	25,9%	10 087	31,2%	541 872	32,1%
2016	78	44,8%	14 829	45,9%	720 118	42,6%
2017	2	1,1%	125	0,4%	6 582	0,4%
Общий итог	174	100%	32 293	100%	1 688 671	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 2016 г. (42,6% по площади жилых единиц).

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

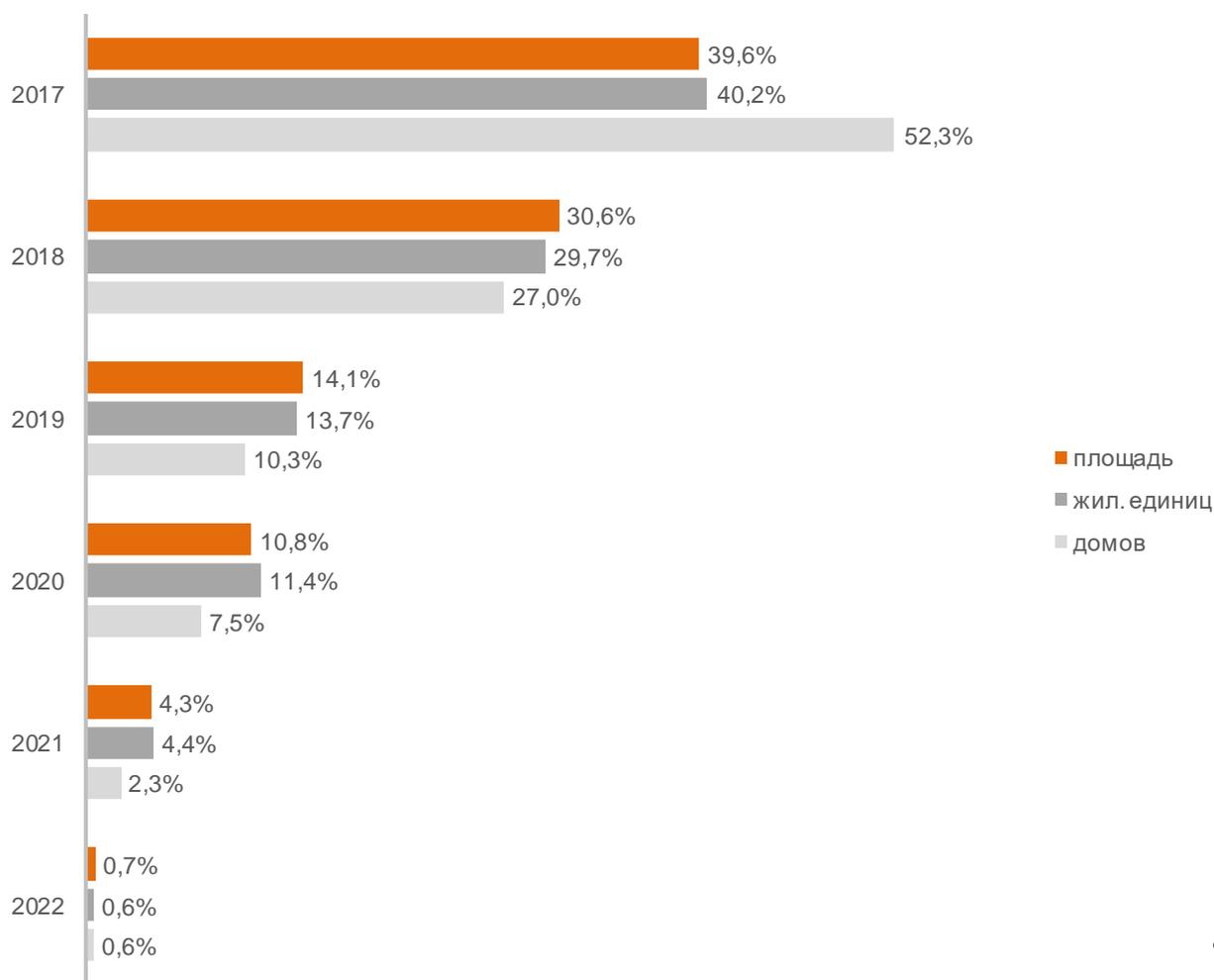
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Саратовской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	91	52,3%	12 986	40,2%	669 398	39,6%
2018	47	27,0%	9 601	29,7%	516 475	30,6%
2019	18	10,3%	4 427	13,7%	237 970	14,1%
2020	13	7,5%	3 671	11,4%	181 909	10,8%
2021	4	2,3%	1 416	4,4%	71 814	4,3%
2022	1	0,6%	192	0,6%	11 105	0,7%
Общий итог	174	100%	32 293	100%	1 688 671	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек в Саратовской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzf.ru

До конца 2017 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 669 398 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2017	669 398	2015	29 416	4,4%
		2016	72 906	10,9%
		2017	104 712	15,6%
2018	516 475	2016	25 004	4,8%
		2017	47 685	9,2%
2019	237 970	2015	13 166	5,5%
		2016	12 720	5,3%
		2017	5 580	2,3%
2020	181 909	-	-	-
2021	71 814	-	-	-
2022	11 105	-	-	-
Общий итог	1 688 671		311 189	18,4%

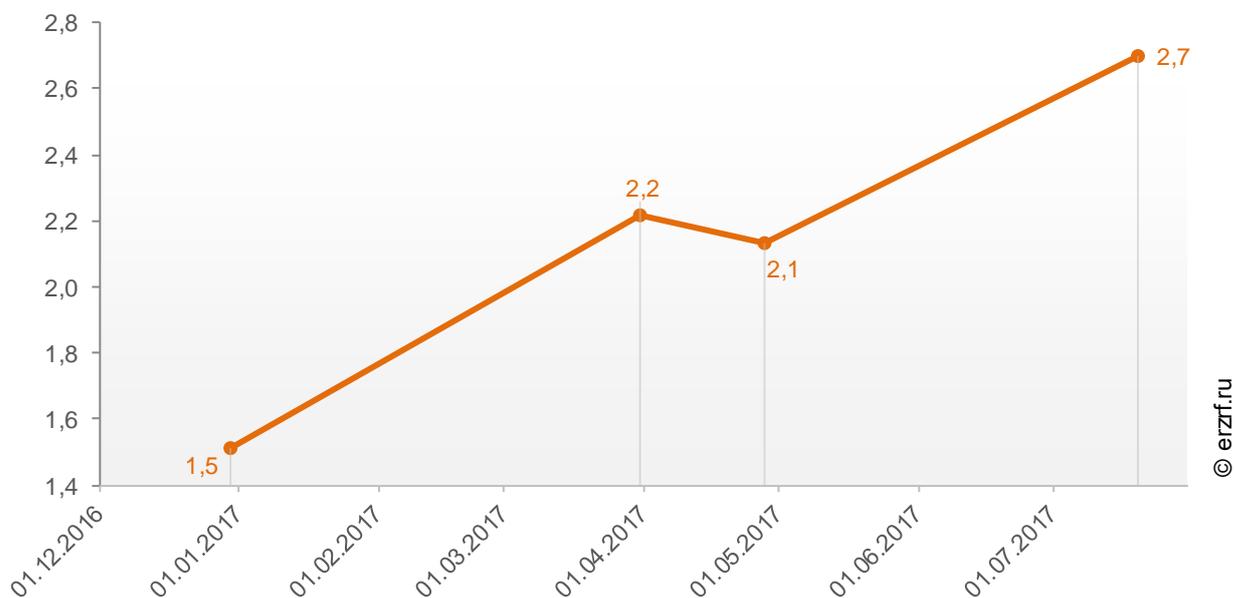
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2017 года (104 712 м²), что составляет 15,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Саратовской области в 2017 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Саратовской области по состоянию на июль 2017 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



© erzrf.ru

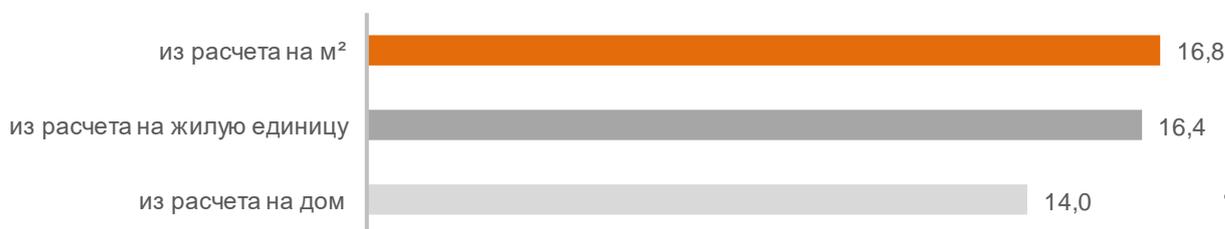
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области по этажности строящихся домов

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

- 14,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Саратовской области

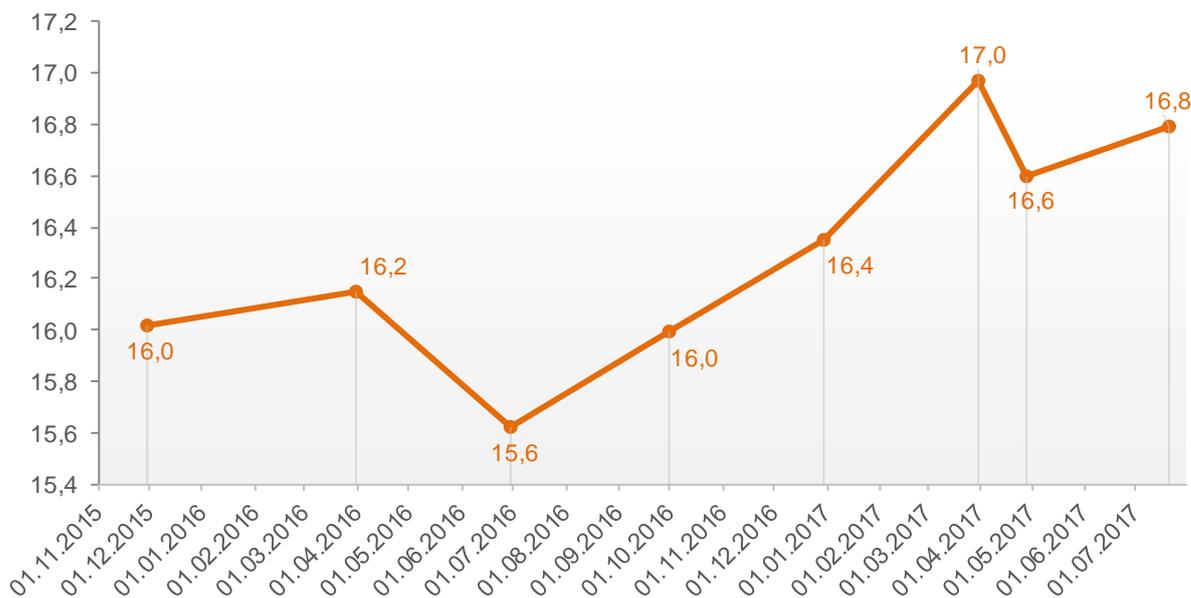


© erzf.ru

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)



© erzf.ru

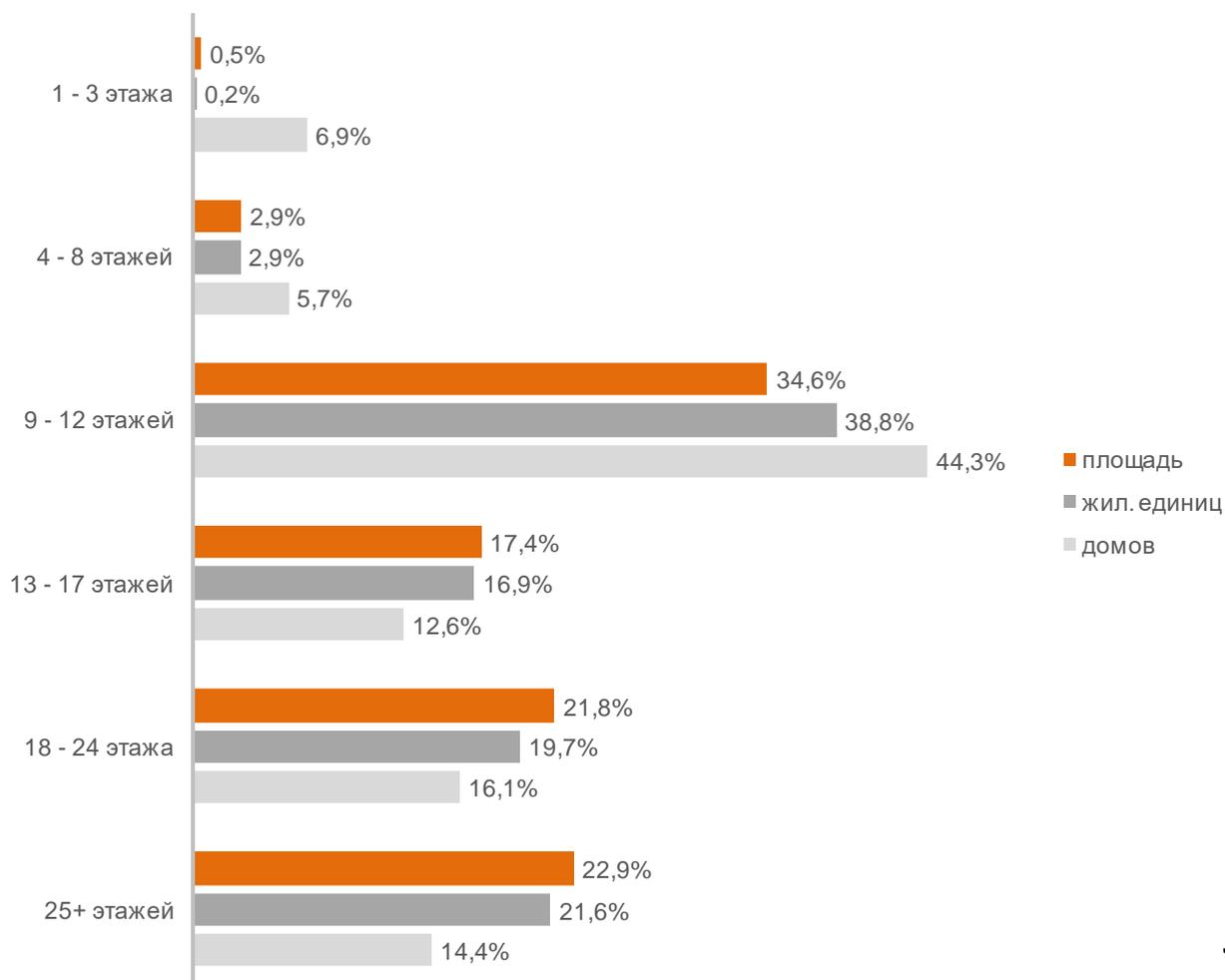
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	12	6,9%	56	0,2%	7 629	0,5%
4 - 8 этажей	10	5,7%	922	2,9%	48 356	2,9%
9 - 12 этажей	77	44,3%	12 523	38,8%	584 610	34,6%
13 - 17 этажей	22	12,6%	5 461	16,9%	293 123	17,4%
18 - 24 этажа	28	16,1%	6 368	19,7%	367 885	21,8%
25+ этажей	25	14,4%	6 963	21,6%	387 068	22,9%
Общий итог	174	100%	32 293	100%	1 688 671	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Саратовской области по этажности

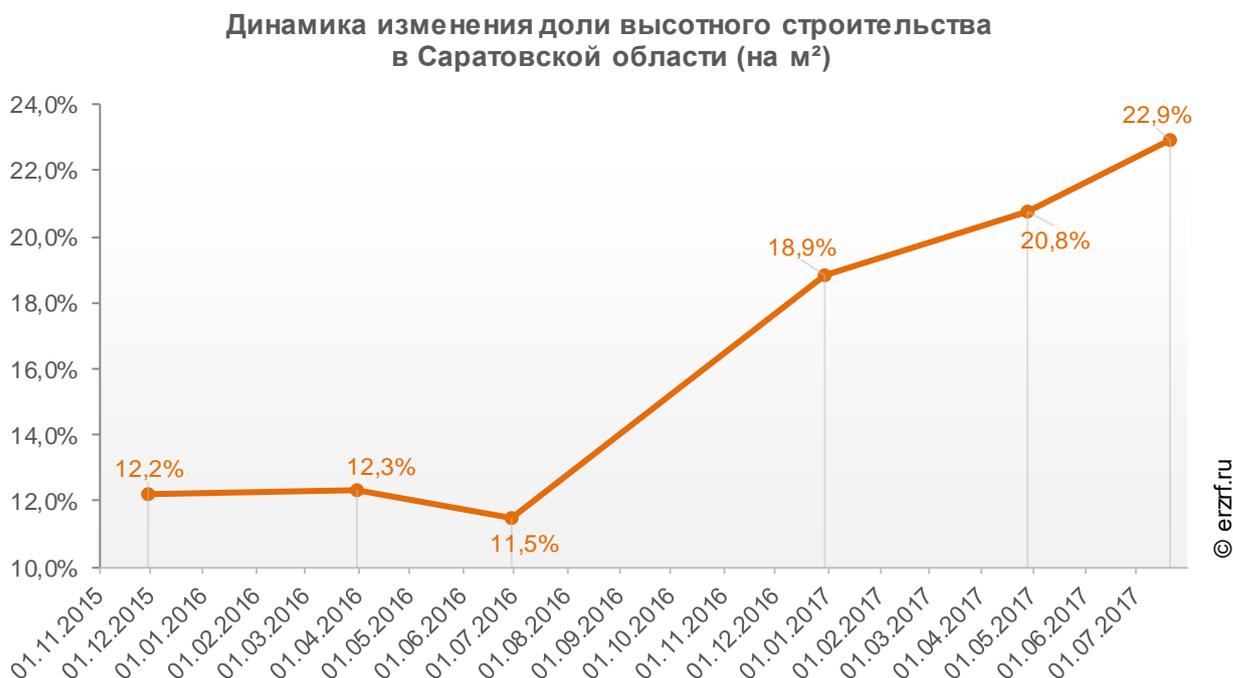


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 34,6% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Саратовской области составляет 22,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 14,4%.

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

График 4



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Саратовской области являются 27-этажные многоквартирные дома в ЖК «Ромашкино» от застройщика «Пять звёзд» и в ЖК «Ильинский 2» от застройщика «СК Шэлдом». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	<i>Пять звёзд</i>	многоквартирный дом	Ромашкино
		<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Ильинский 2
2	26	<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Ильинский
		<i>ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24</i>	многоквартирный дом	Улеша 1
		<i>Град-С Недвижимость</i>	многоквартирный дом	Южный

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
3	25	<i>Град-С Недвижимость</i>	многоквартирный дом	Азимут
		<i>Дубль Л-Риэлт</i>	многоквартирный дом	Мичурин
		<i>Компания Кронверк</i>	многоквартирный дом	Шурова гора
		<i>СК Новый век</i>	многоквартирный дом	Энгельс-Сити 2
		<i>СК Новый Дом</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Берег Волги
		<i>СК Новый Дом</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Чернышевского
		<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Центральный
		<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Ямайка
		<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Дом на Волге
		<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Европейский
		<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Нота
4	24	<i>ТСУ Энгельсстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Пристанская
		<i>ГК Аркада</i>	многоквартирный дом	Изумрудный
5	23	<i>Дубль Л-Риэлт</i>	многоквартирный дом	Мечта
		<i>ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Мичурина
		<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Царицынский

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Саратовской области является многоквартирный дом в ЖК «Победа», застройщик «ПП ЖБК-3». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	35 988	<i>ПП ЖБК-3</i>	многоквартирный дом	Победа
2	29 968	<i>ГК Аркада</i>	многоквартирный дом	Изумрудный
3	27 888	<i>ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Мичурина
4	27 811	<i>ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24</i>	многоквартирный дом	Улеши
5	25 050	<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Царицынский

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

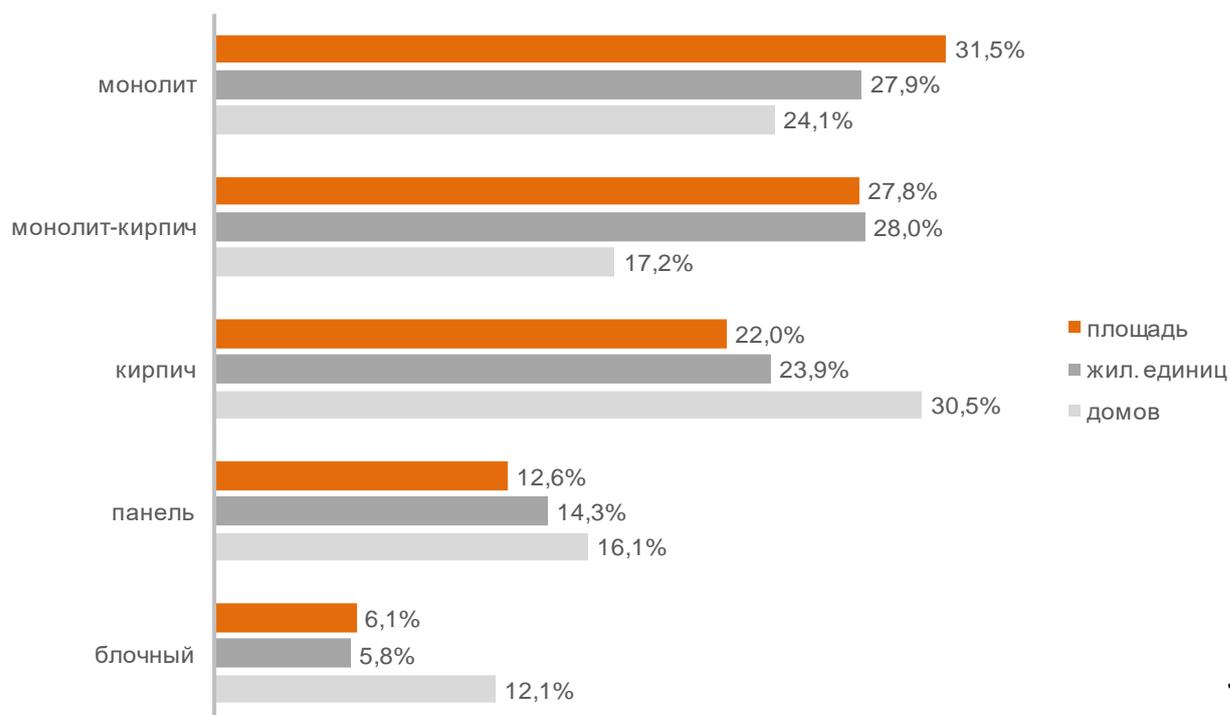
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит	42	24,1%	9 005	27,9%	531 928	31,5%
монолит-кирпич	30	17,2%	9 044	28,0%	469 035	27,8%
кирпич	53	30,5%	7 729	23,9%	371 935	22,0%
панель	28	16,1%	4 631	14,3%	212 941	12,6%
блочный	21	12,1%	1 884	5,8%	102 832	6,1%
Общий итог	174	100%	32 293	100%	1 688 671	100%

Гистограмма 5

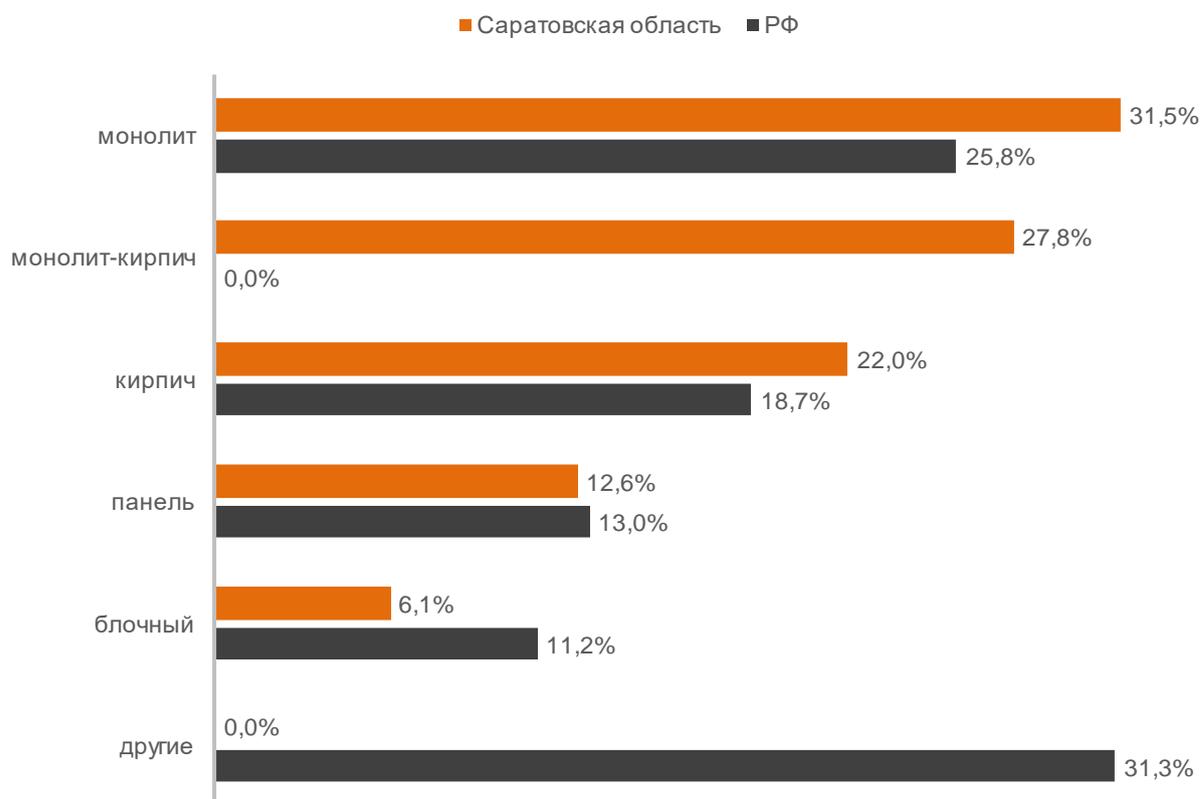
Распределение жилых новостроек Саратовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Саратовской области является монолит. Из него возводится 31,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 25,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



© erzf.ru

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Саратовской области, представлена на графике 5.

График 5



7. ТОП застройщиков Саратовской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Саратовской области на июль 2017 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СК Шэлдом	16	9,2%	3 664	11,3%	231 574	13,7%
2	Град-С Недвижимость	13	7,5%	2 651	8,2%	128 625	7,6%
3	Компания Кронверк	14	8,0%	2 218	6,9%	108 002	6,4%
4	ПП ЖБК-3	8	4,6%	2 189	6,8%	107 031	6,3%
5	ТСУ Энгельсстрой	10	5,7%	1 727	5,3%	106 667	6,3%
6	СарГорКапСтройКомплект	11	6,3%	2 067	6,4%	94 604	5,6%
7	ГК Аркада	7	4,0%	1 871	5,8%	93 207	5,5%
8	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	5	2,9%	1 549	4,8%	87 595	5,2%
9	СК Волгожилстрой	4	2,3%	1 692	5,2%	79 339	4,7%
10	СК Новый век	10	5,7%	1 377	4,3%	74 628	4,4%
11	Холдинг Саратовоблжилстрой	13	7,5%	1 457	4,5%	68 613	4,1%
12	Пять звезд	3	1,7%	1 242	3,8%	59 877	3,5%
13	Компания Зодчий	5	2,9%	1 257	3,9%	54 874	3,2%
14	ССГ	4	2,3%	911	2,8%	54 802	3,2%
15	СК Новый Дом	4	2,3%	588	1,8%	34 315	2,0%
16	ЖСК Жемчужина	2	1,1%	536	1,7%	30 083	1,8%
17	Фирма АСТЭК-С	13	7,5%	445	1,4%	27 149	1,6%
18	КПСО Госжилстрой	4	2,3%	751	2,3%	26 576	1,6%
19	Приволжье Гранд	2	1,1%	306	0,9%	25 886	1,5%
20	Дубль Л-Риэлт	3	1,7%	440	1,4%	24 413	1,4%
21	СПФ Балаковоспецстрой	3	1,7%	388	1,2%	22 314	1,3%
22	СК Система	2	1,1%	446	1,4%	20 602	1,2%
23	СаратоврегионстройС	3	1,7%	491	1,5%	20 291	1,2%
24	Юбилейный	1	0,6%	346	1,1%	20 065	1,2%
25	СК Альмир	1	0,6%	369	1,1%	19 463	1,2%
26	СКАДИ	1	0,6%	334	1,0%	12 645	0,7%
27	ДЦ Столица	1	0,6%	123	0,4%	9 008	0,5%
28	Облстройиндустрия	2	1,1%	229	0,7%	8 706	0,5%
29	ПКФ Пульсар-С	1	0,6%	132	0,4%	8 262	0,5%
30	СОЮЗ	1	0,6%	146	0,5%	7 615	0,5%
31	СК ГражданПромСтрой	1	0,6%	120	0,4%	7 049	0,4%
32	Матис	2	1,1%	120	0,4%	6 950	0,4%
33	Парк	2	1,1%	15	0,0%	2 692	0,2%
34	ГК СарГорСтрой	1	0,6%	56	0,2%	2 682	0,2%
35	СРЕДНЕВОЛЖСКСТРОЙ	1	0,6%	40	0,1%	2 467	0,1%
Общий итог		174	100%	32 293	100%	1 688 671	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Саратовской области представлены в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
1	<i>СК Шэлдом</i>	231 574	0	0,0%	-
2	<i>Град-С Недвижимость</i>	128 625	42 870	33,3%	5,3
3	<i>Компания Кронверк</i>	108 002	8 923	8,3%	1,2
4	<i>ПП ЖБК-3</i>	107 031	0	0,0%	-
5	<i>ТСУ Энгельсстрой</i>	106 667	3 028	2,8%	0,1
6	<i>СарГорКапСтройКомплект</i>	94 604	4 128	4,4%	0,7
7	<i>ГК Аркада</i>	93 207	29 968	32,2%	3,9
8	<i>ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24</i>	87 595	27 888	31,8%	1,9
9	<i>СК Волгожилстрой</i>	79 339	0	0,0%	-
10	<i>СК Новый век</i>	74 628	25 775	34,5%	1,4
11	<i>Холдинг Саратовоблжилстрой</i>	68 613	0	0,0%	-
12	<i>Пять звёзд</i>	59 877	0	0,0%	-
13	<i>Компания Зодчий</i>	54 874	28 075	51,2%	2,0
14	<i>ССГ</i>	54 802	0	0,0%	-
15	<i>СК Новый Дом</i>	34 315	0	0,0%	-
16	<i>ЖСК Жемчужина</i>	30 083	0	0,0%	-
17	<i>Фирма АСТЭК-С</i>	27 149	27 149	100%	23,9
18	<i>КПСО Госжилстрой</i>	26 576	26 576	100%	11,7
19	<i>Приволжье Гранд</i>	25 886	25 886	100%	39,1
20	<i>Дубль Л-Риэлт</i>	24 413	0	0,0%	-
21	<i>СПФ Балаковоспецстрой</i>	22 314	7 493	33,6%	6,1
22	<i>СК Система</i>	20 602	12 400	60,2%	7,2
23	<i>СаратоврегионстройС</i>	20 291	0	0,0%	-
24	<i>Юбилейный</i>	20 065	0	0,0%	-
25	<i>СК Альмир</i>	19 463	0	0,0%	-
26	<i>СКАДИ</i>	12 645	12 645	100%	12,0
27	<i>ДЦ Столица</i>	9 008	9 008	100%	24,0
28	<i>Облстройиндустрия</i>	8 706	6 098	70,0%	6,3
29	<i>ПКФ Пульсар-С</i>	8 262	8 262	100%	24,0
30	<i>СОЮЗ</i>	7 615	0	0,0%	-
31	<i>СК ГражданПромСтрой</i>	7 049	0	0,0%	-
32	<i>Матис</i>	6 950	2 550	36,7%	1,1
33	<i>Парк</i>	2 692	0	0,0%	-
34	<i>ГК СарГорСтрой</i>	2 682	0	0,0%	-
35	<i>СРЕДНЕВОЛЖСКСТРОЙ</i>	2 467	2 467	100%	21,0
Общий итог		1 688 671	311 189	18,4%	2,7

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Приволжье Гранд» и составляет 39,1 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Саратовской области

В Саратовской области возводится 92 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 «Изумрудный» (город Саратов). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Аркада» возводит 7 домов, включающих 1 871 жилую единицу, совокупной площадью 93 207 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Саратовской области, составляет 52,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Саратовской области представлена на графике 6.

График 6



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «КПСО Госжилстрой» – 35,4 м². Самая большая – у застройщика «Парк» – 179,5 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
КПСО Госжилстрой	35,4
СКАДИ	37,9
Облстройиндустрия	38,0
СаратоврегионстройС	41,3
Компания Зодчий	43,7
СарГорКапСтройКомплект	45,8
СК Система	46,2
СК Волгожилстрой	46,9
Холдинг Саратовоблжилстрой	47,1
ГК СарГорСтрой	47,9
Пять звёзд	48,2
Град-С Недвижимость	48,5
Компания Кронверк	48,7
ПП ЖБК-3	48,9
ГК Аркада	49,8
СОЮЗ	52,2
СК Альмир	52,7
СК Новый век	54,2
Дубль Л-Риэлт	55,5
ЖСК Жемчужина	56,1
ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	56,5
СПФ Балаковоспецстрой	57,5
Матис	57,9
Юбилейный	58,0
СК Новый Дом	58,4
СК ГражданПромСтрой	58,7
ССГ	60,2
Фирма АСТЭК-С	61,0
СРЕДНЕВОЛЖСКСТРОЙ	61,7
ТСУ Энгельсстрой	61,8
ПКФ Пульсар-С	62,6
СК Шэлдом	63,2
ДЦ Столица	73,2
Приволжье Гранд	84,6
Парк	179,5
Общий итог	52,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Саратовской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Ладожская 3» – 33,0 м², застройщик «СарГорКапСтройКомплект». Наибольшая – в ЖК «Английский Парк» – 179,5 м², застройщик «Парк».

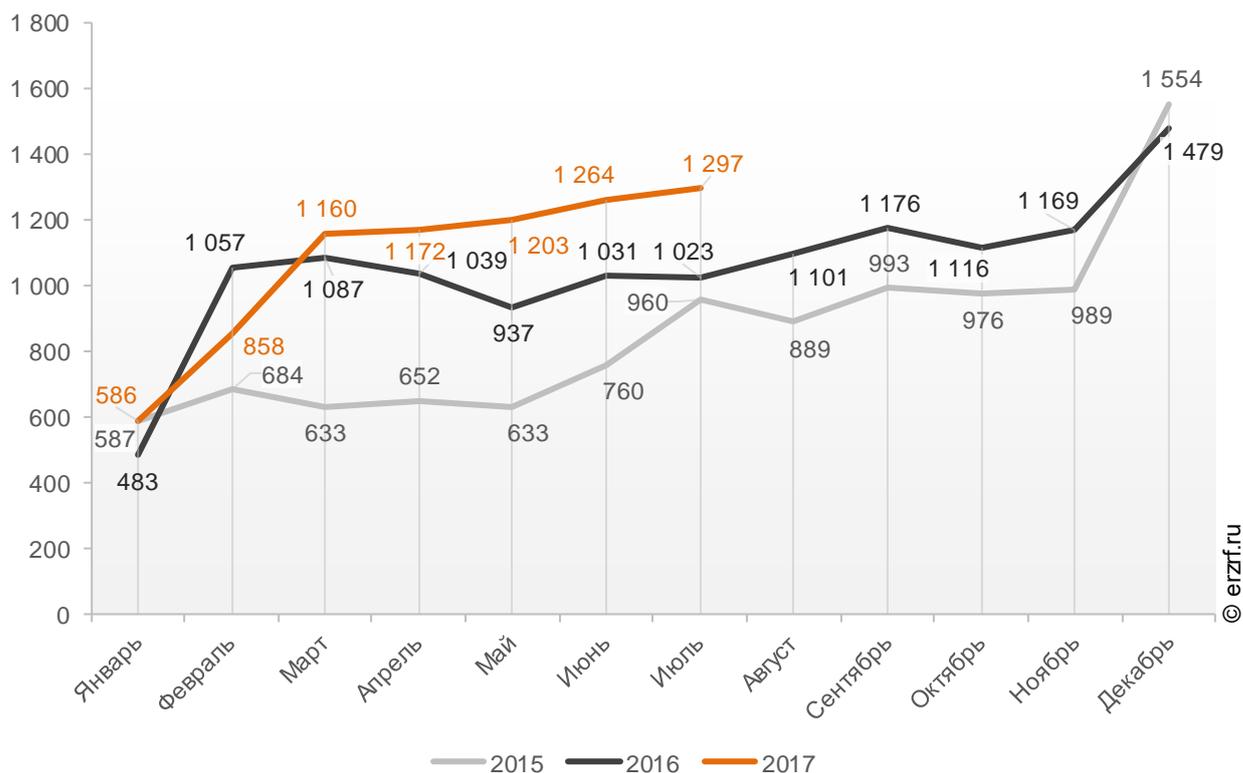
10. Ипотечное кредитование для жителей Саратовской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По данным Банка России за 7 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Саратовской области, составило 7 540, что на 13,3% больше уровня 2016 г. (6 657 ИЖК), и на 53,6% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (4 909 ИЖК).

График 7

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2015 – 2017 гг.

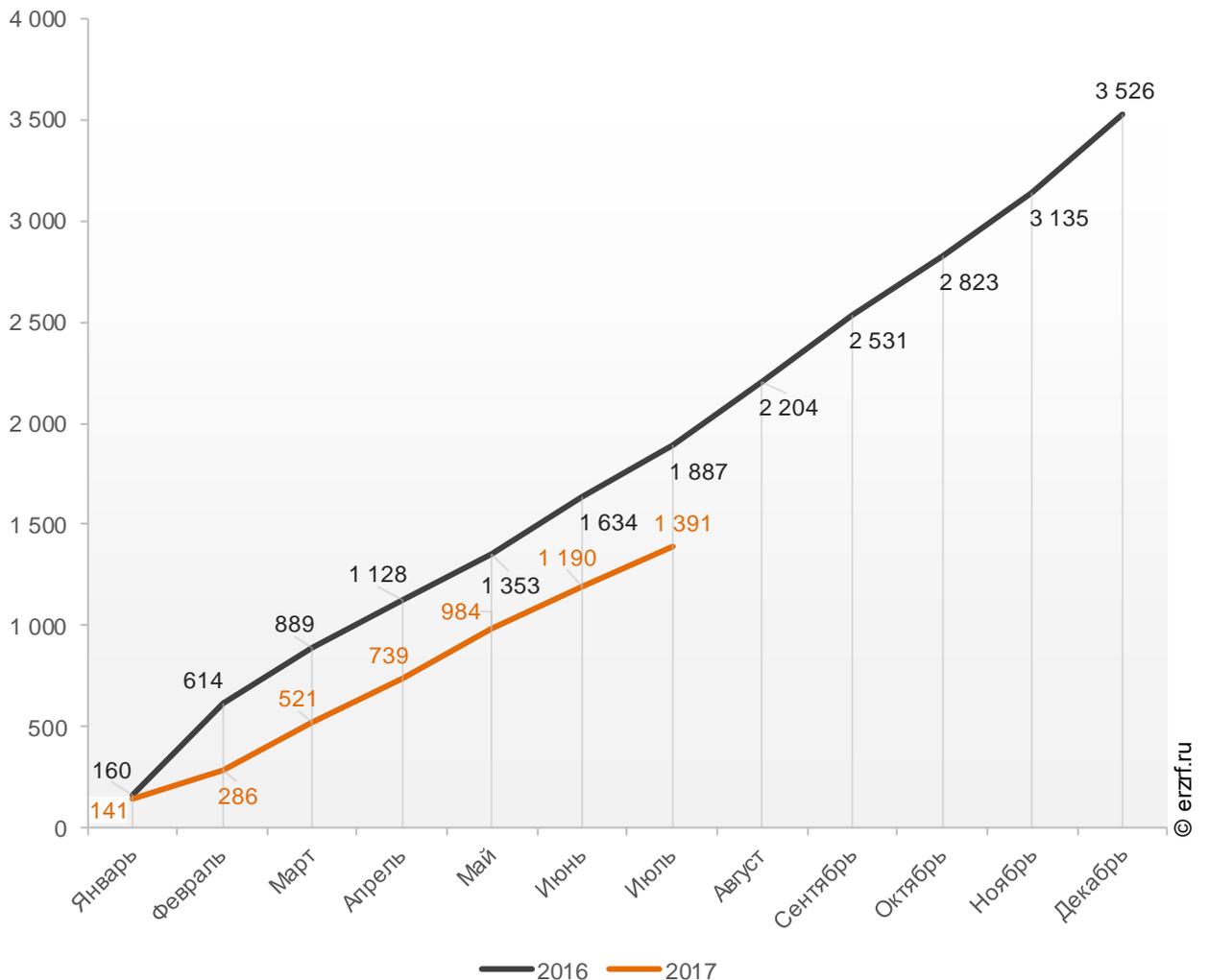


За 7 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Саратовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 391, что на 26,3% меньше, чем в 2016 г. (1 887 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 8.

График 8

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2017 гг.

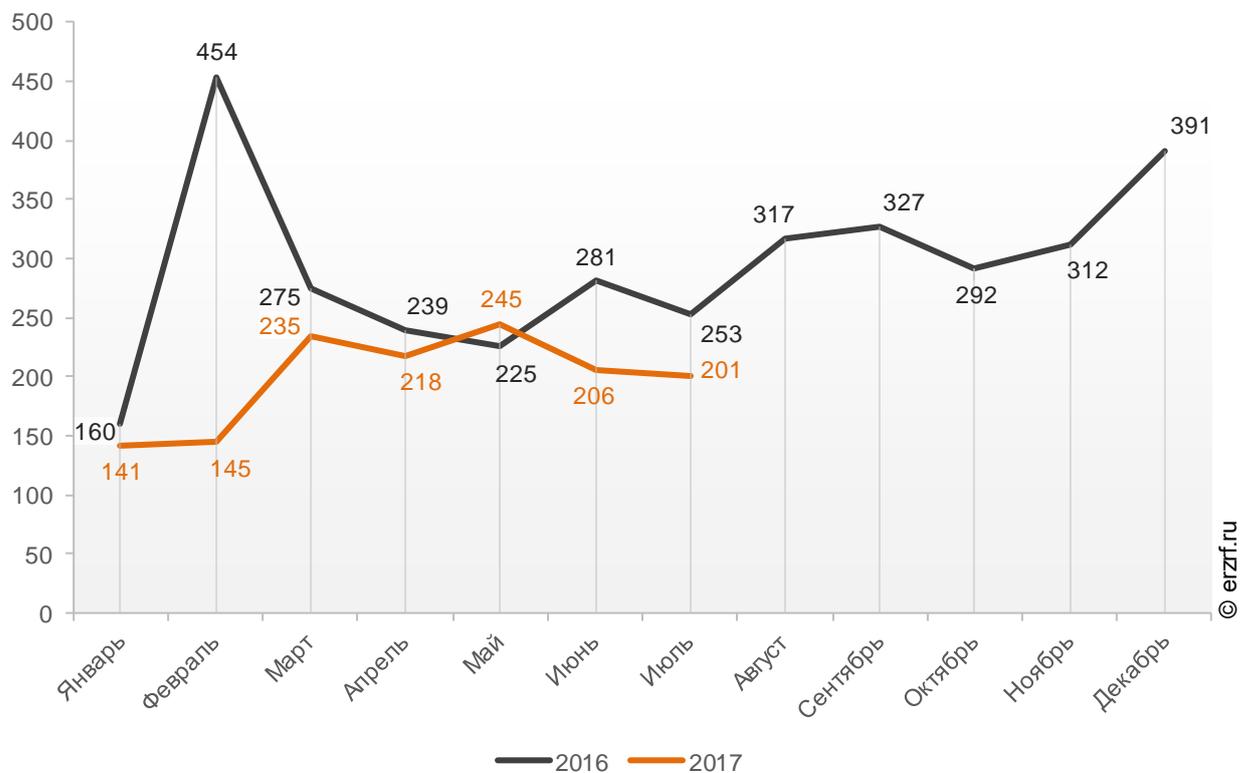


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Саратовской области в июле 2017 года, уменьшилось на 20,6% по сравнению с июлем 2016 года (201 против 253 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 9.

График 9

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2017 гг.

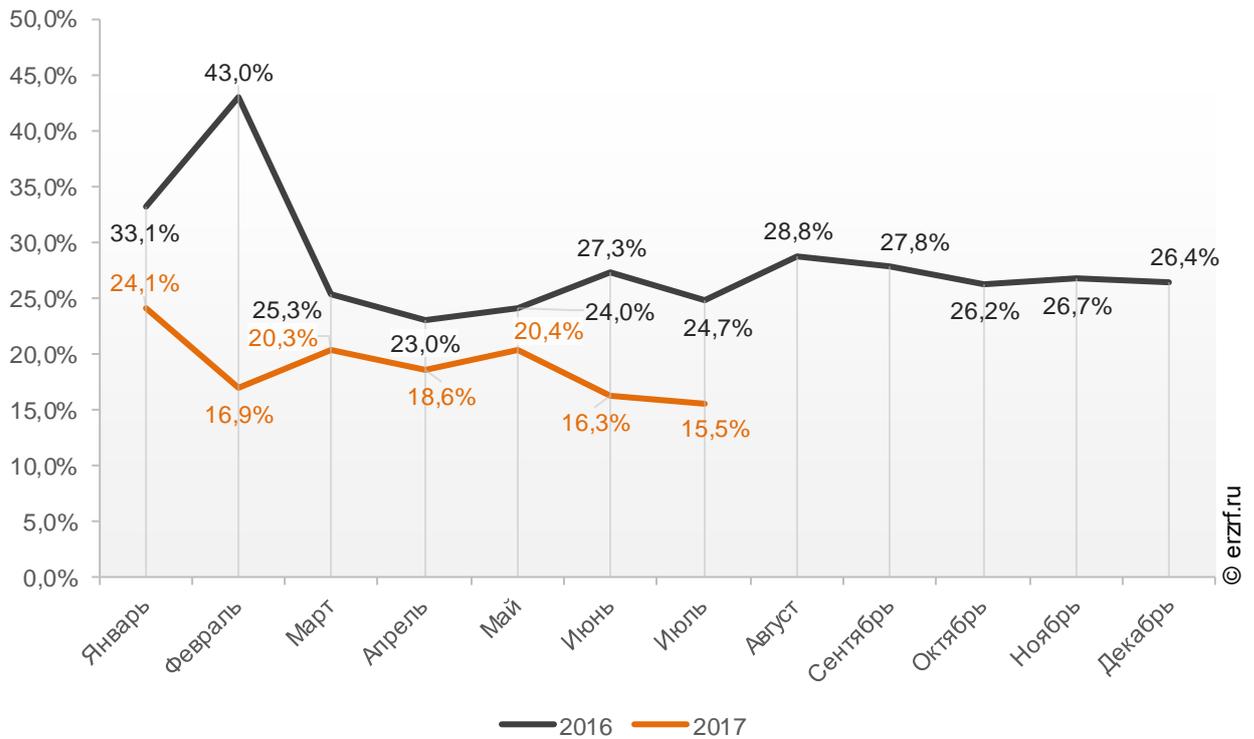


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2017 г., составила 18,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области за этот же период, что на 9,9 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (28,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2017 гг.



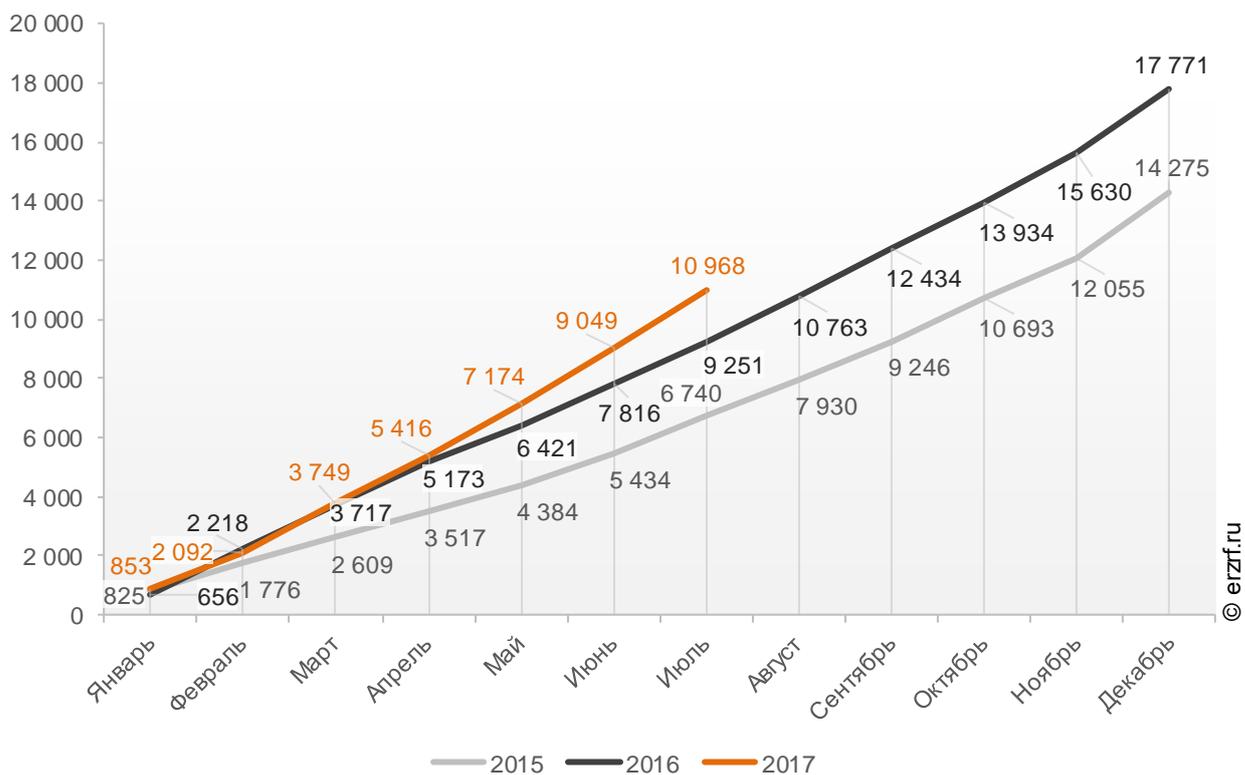
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По данным Банка России за 7 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Саратовской области, составил 10 968 млн ₽, что на 18,6% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (9 251 млн ₽), и на 62,7% больше аналогичного значения 2015 г. (6 740 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

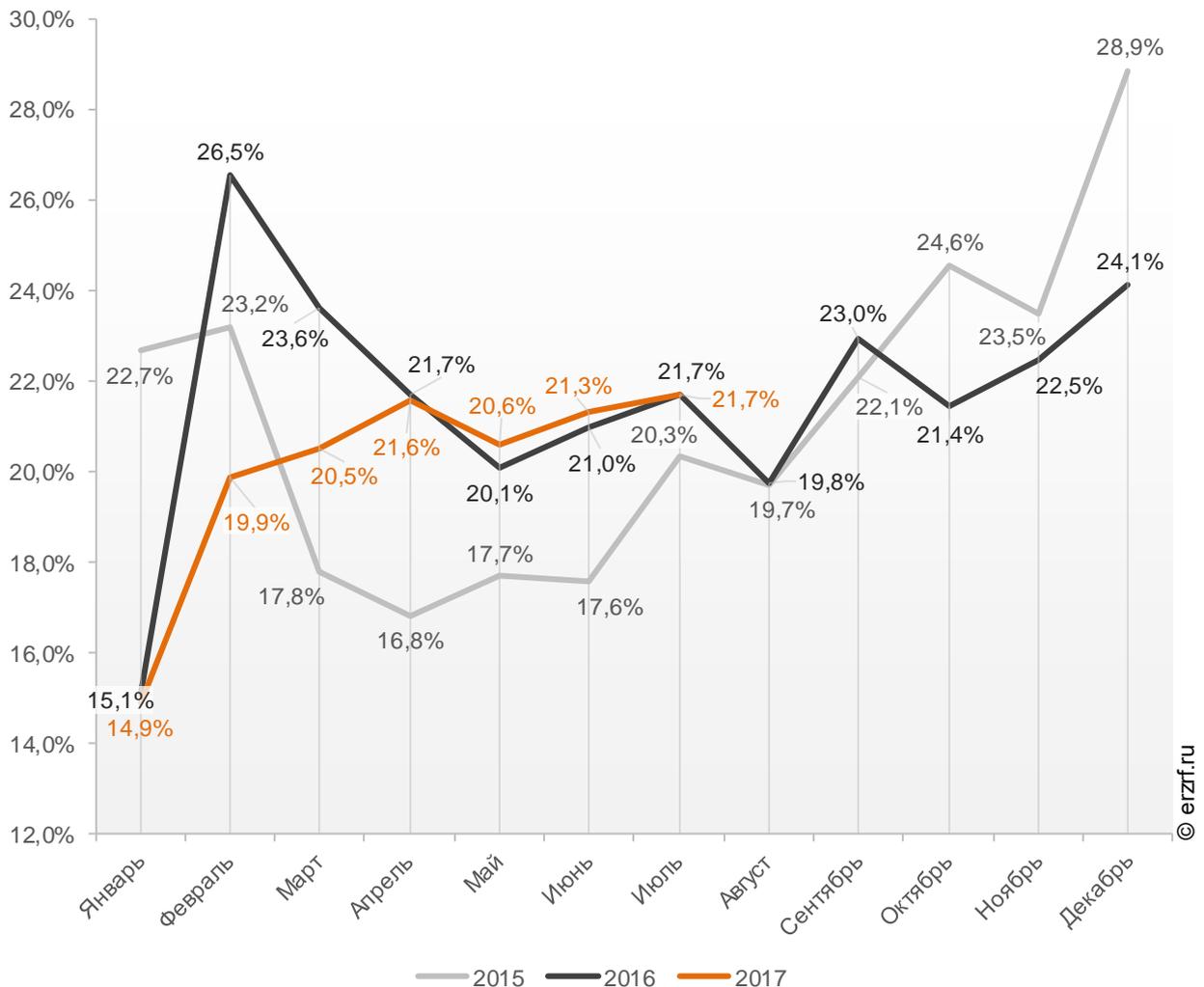


В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2017 г. жителям Саратовской области (53 950 млн ₽), доля ИЖК составила 20,3%, что на 1,3 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (21,6%), и на 1,1 п.п. больше уровня 2015 г. (19,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2015 – 2017 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2015 – 2017 гг.

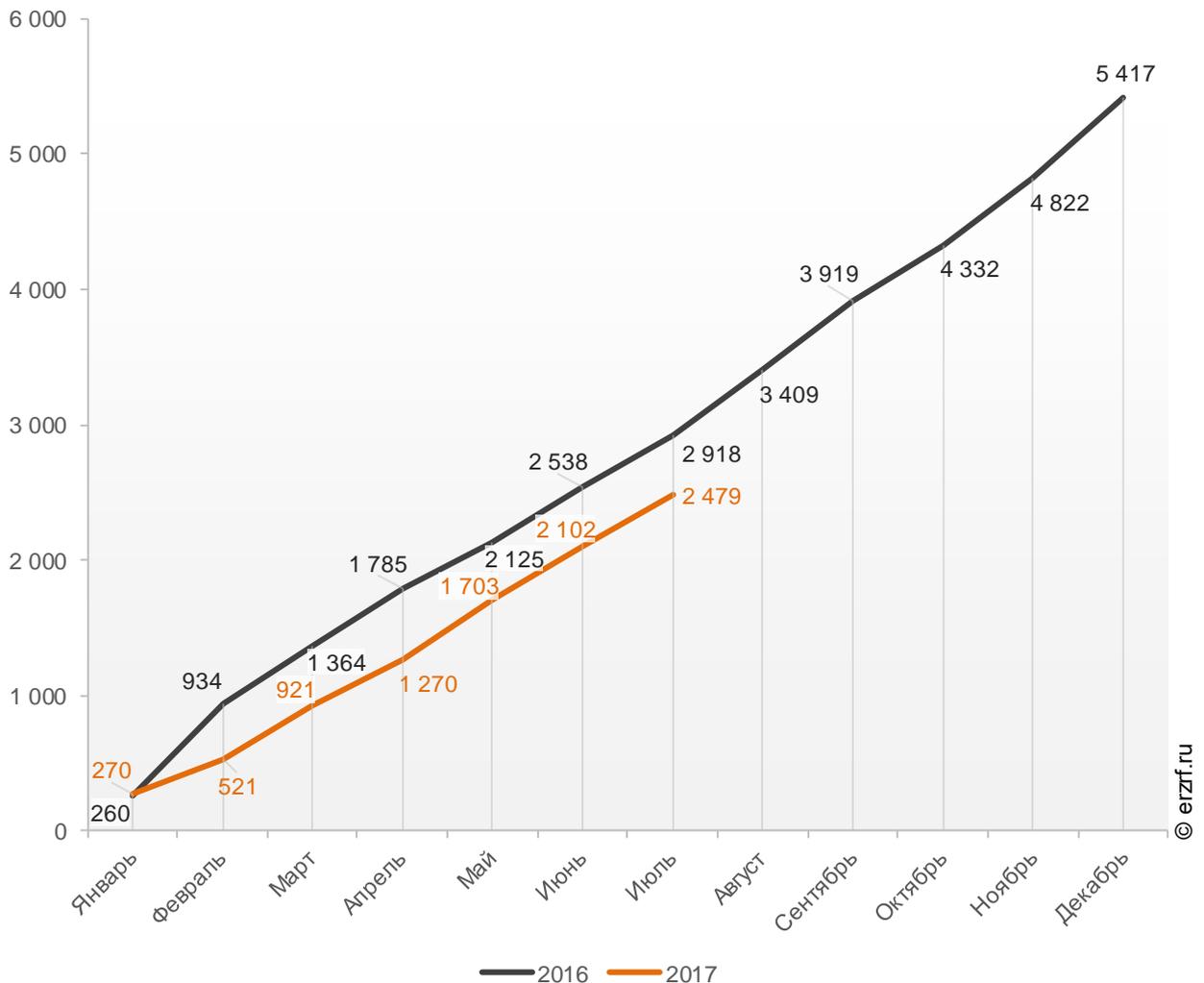


За 7 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Саратовской области под залог ДДУ, составил 2 479 млн ₹ (22,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области). Это на 15,0% меньше аналогичного значения 2016 г. (2 918 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2017 гг., млн ₹, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2017 гг., млн ₹



В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2017 г. жителям Саратовской области (53 950 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,6%, что на 2,2 п.п. меньше уровня 2016 г. (6,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2017 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 14 и 15.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2017 гг.

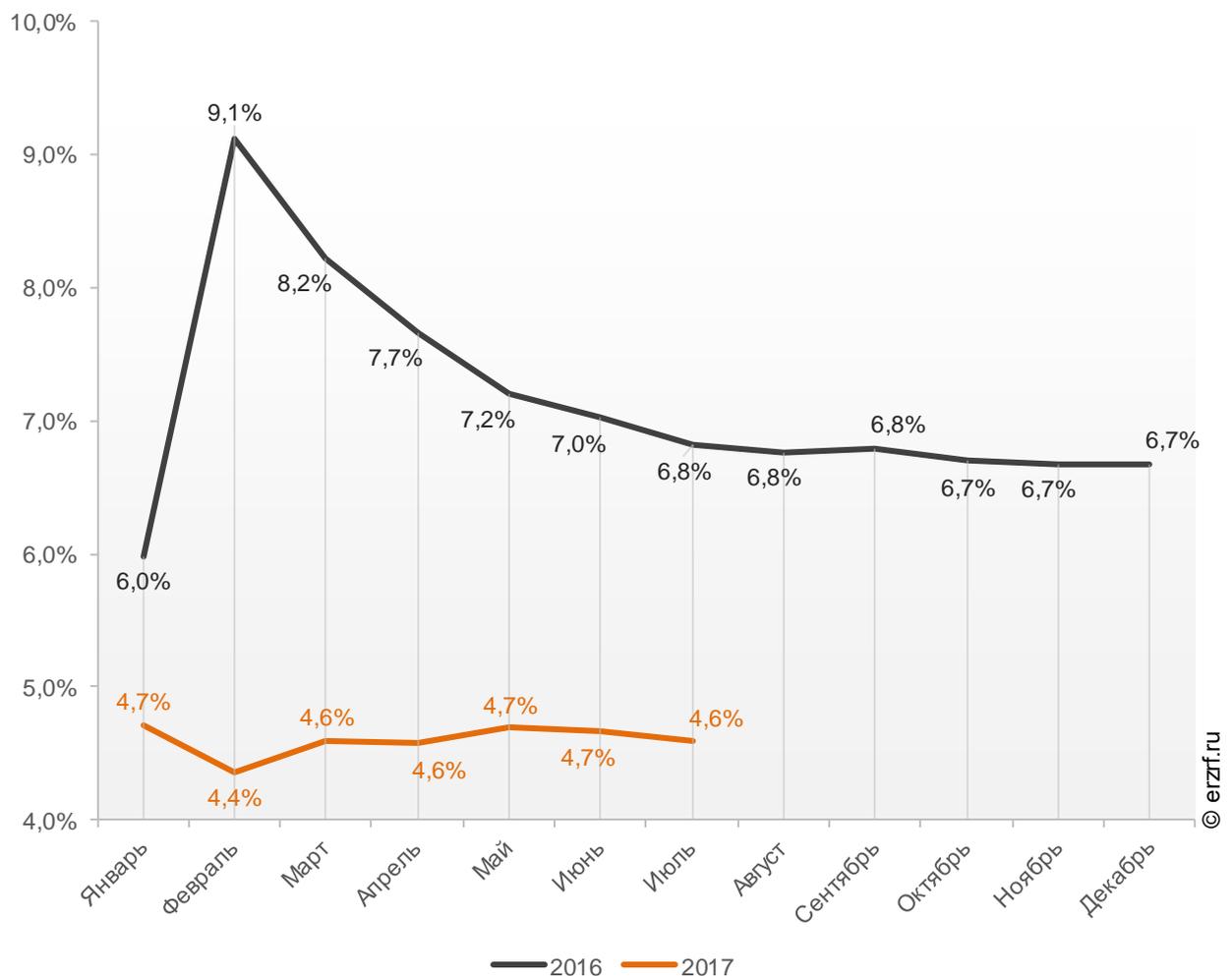
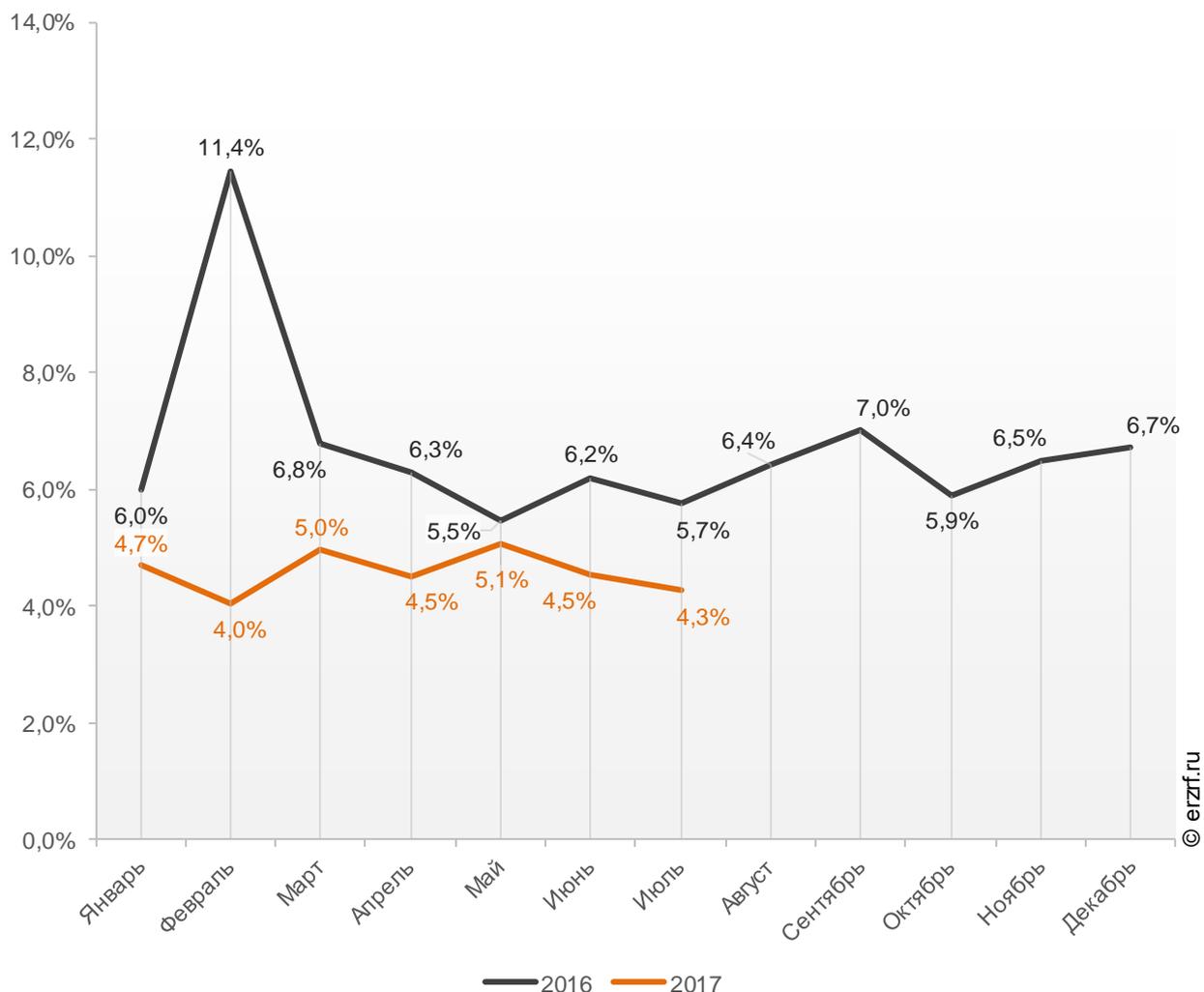


График 15

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Саратовской области в 2016 – 2017 гг.**

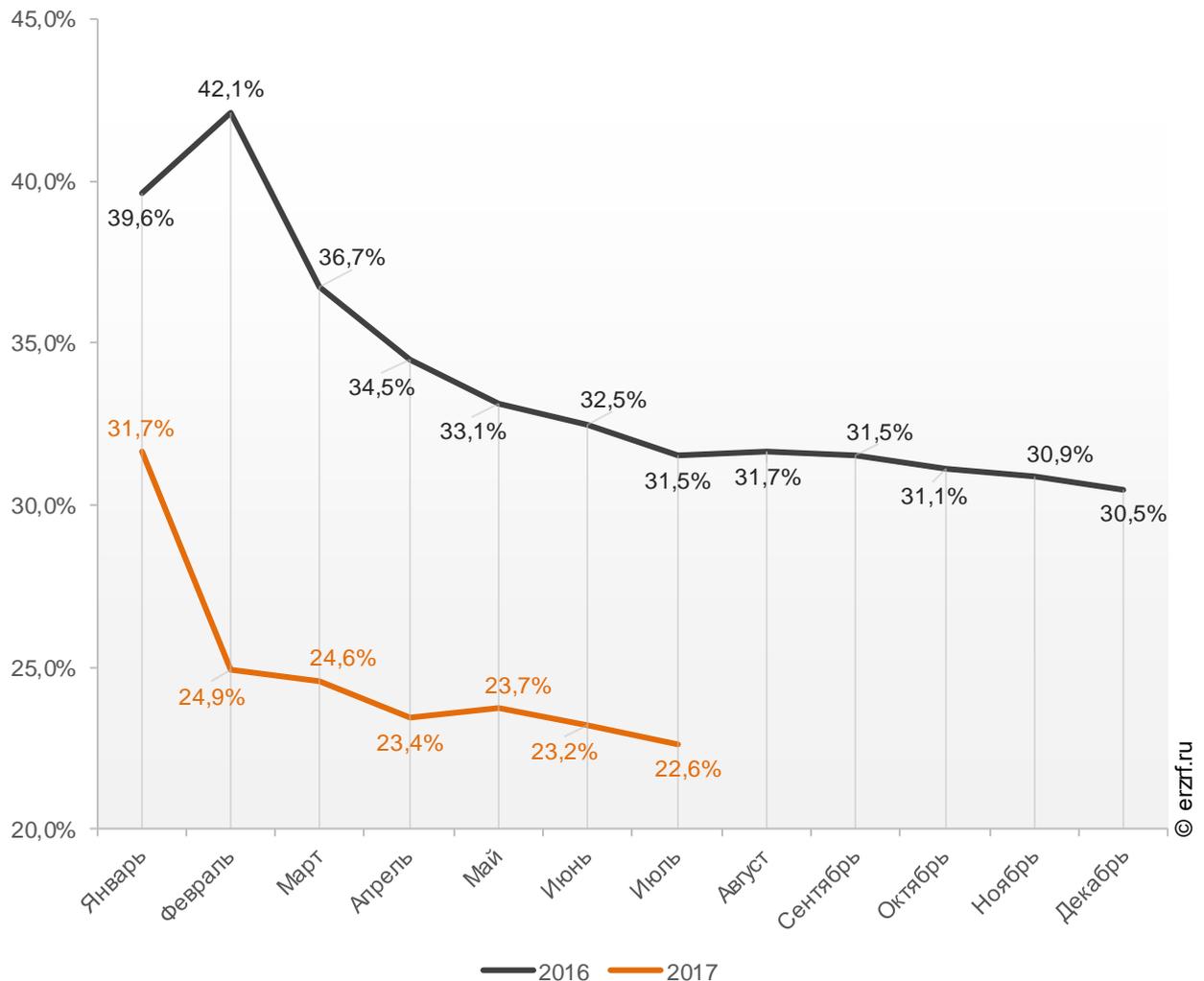


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2017 г., составила 22,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области за этот же период, что на 8,9 п.п. меньше, чем в 2016 г. (31,5%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2017 гг.

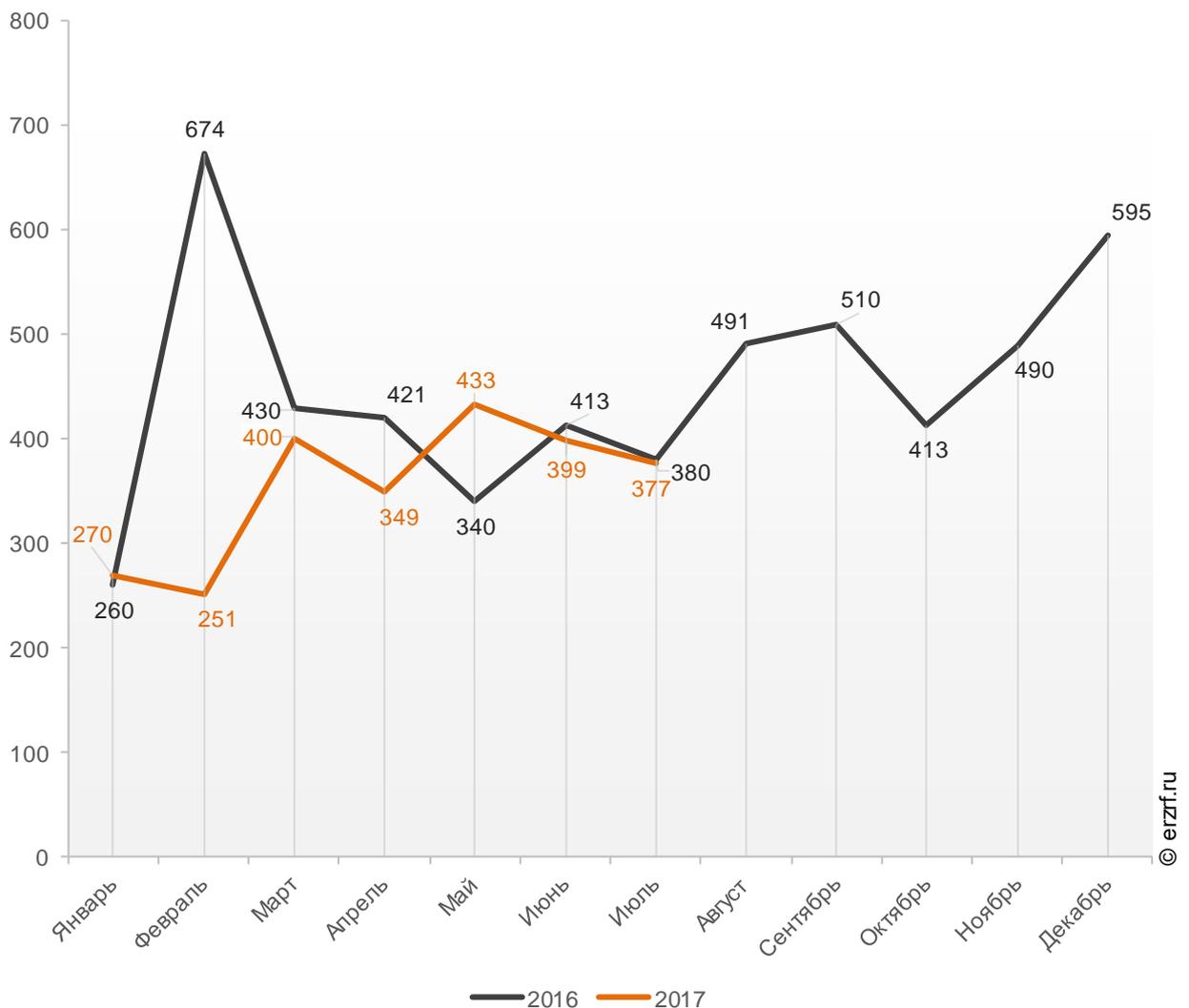


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Саратовской области в июле 2017 года, уменьшился на 0,8% по сравнению с июлем 2016 года (377 против 380 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2017 гг., млн ₹, приведена на графике 17.

График 17

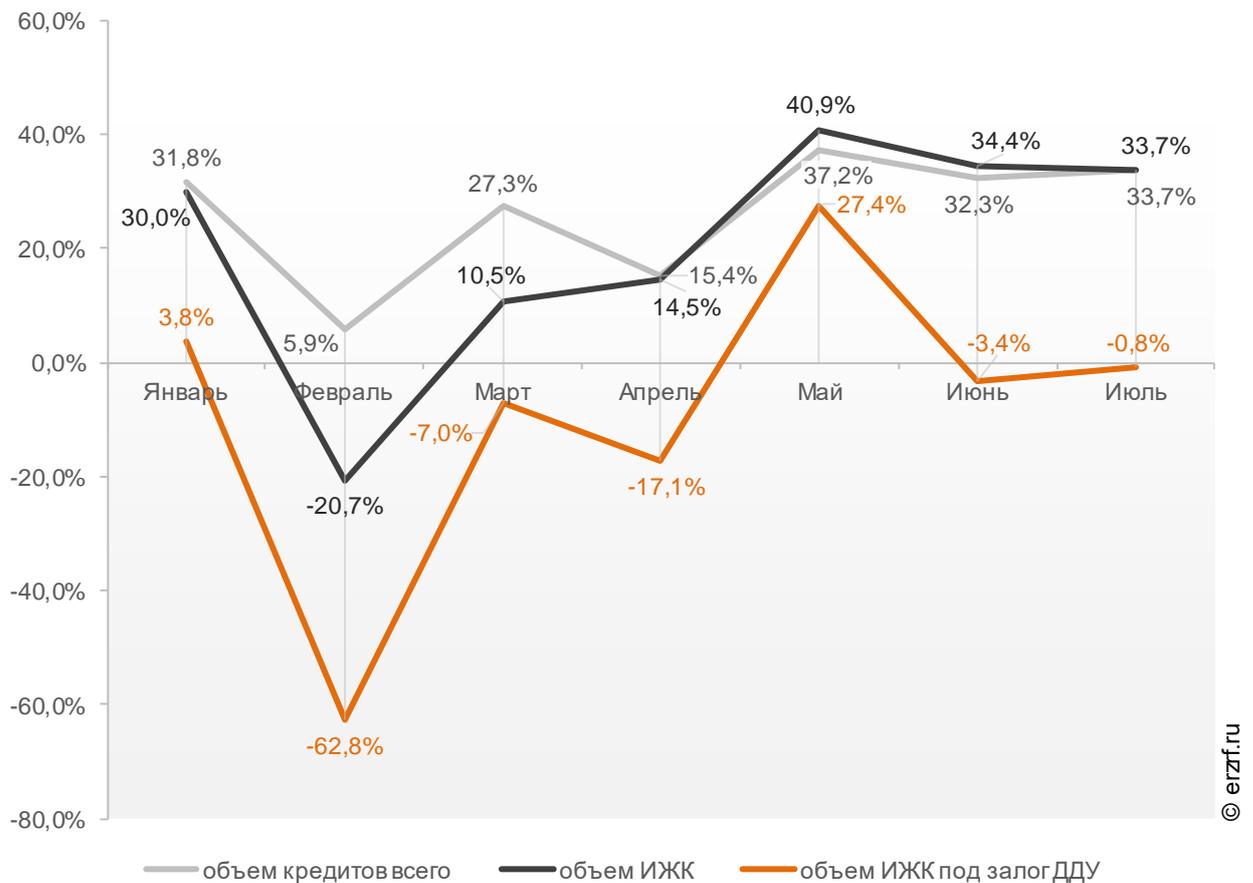
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2017 гг., млн ₹



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 0,8% в июле 2017 года по сравнению с июлем 2016 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 33,7% (8,8 против 6,6 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 33,7% (1,9 против 1,4 млрд ₹ годом ранее) (График 18).

График 18

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2017 года по сравнению с аналогичными месяцами 2016 года в Саратовской области (по видам кредитов)



Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Саратовской области кредитов всех видов в июле составила 4,3%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 19,6%.

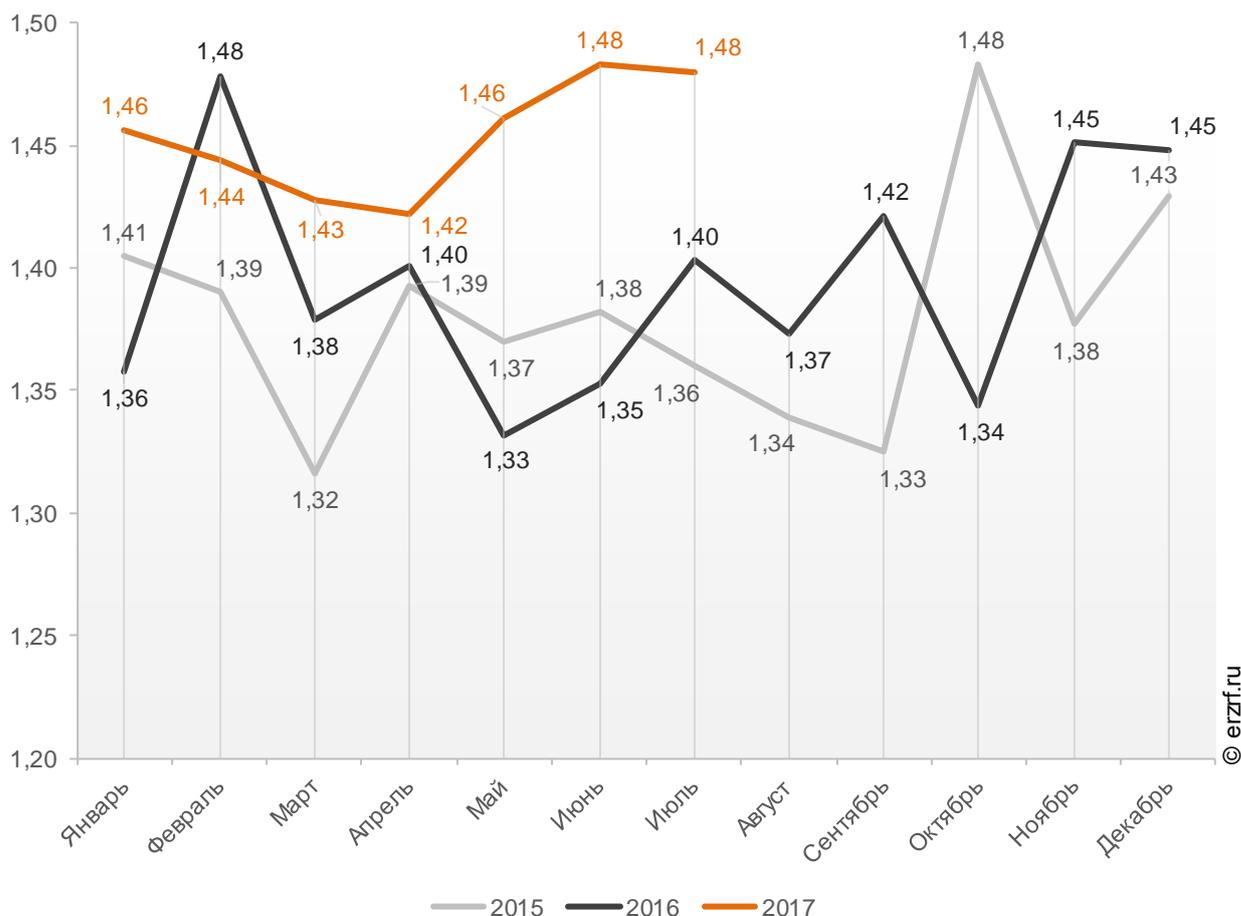
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По официальной статистике Банка России в июле 2017 г. средний размер ИЖК в Саратовской области составил 1,48 млн ₽, что на 5,5% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,40 млн ₽), и на 8,8% больше аналогичного значения 2015 г. (1,36 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

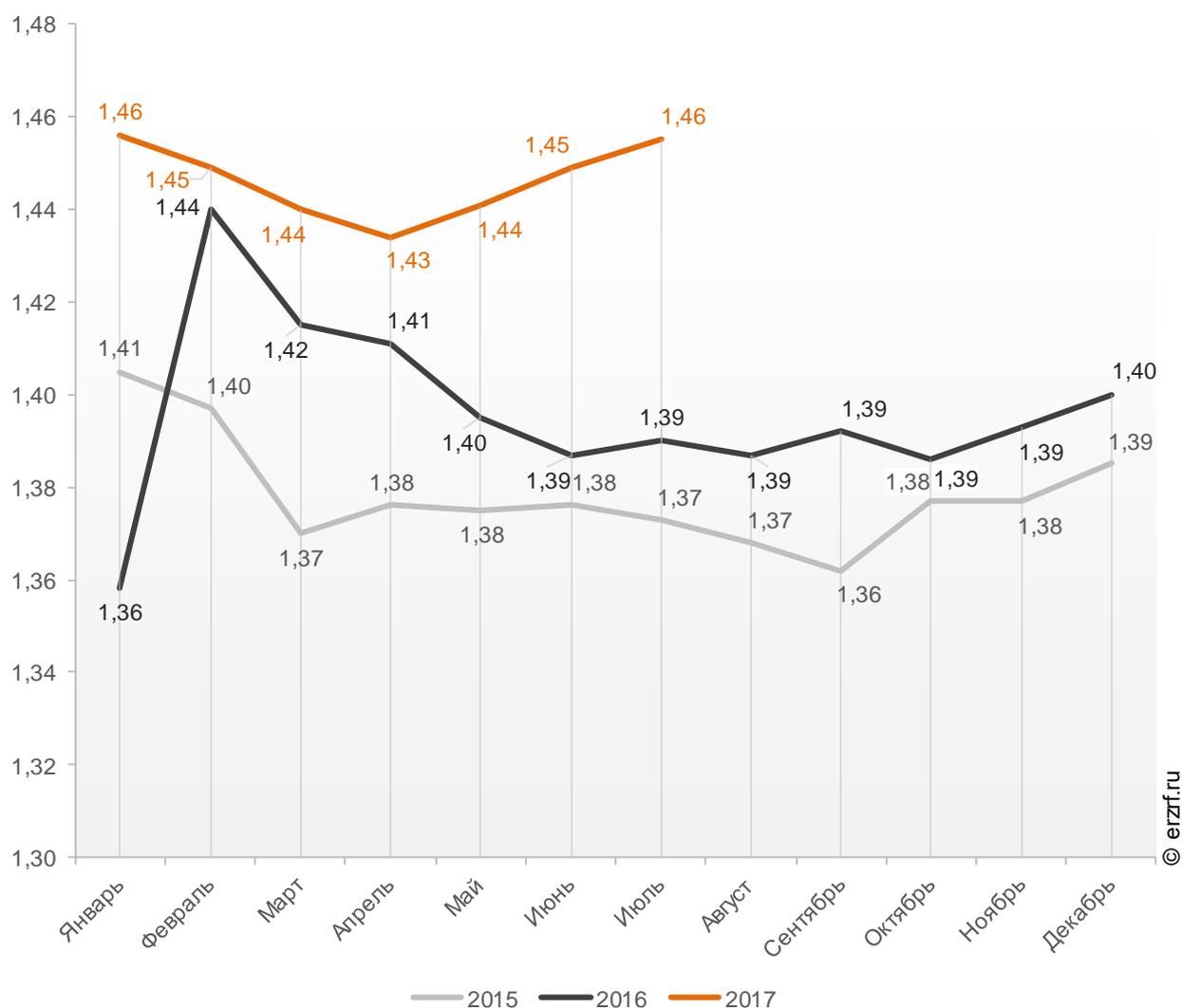


По данным Банка России за 7 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составил 1,46 млн ₽, что на 4,7% больше, чем в 2016 г. (1,39 млн ₽), и на 6,0% больше соответствующего значения 2015 г. (1,37 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

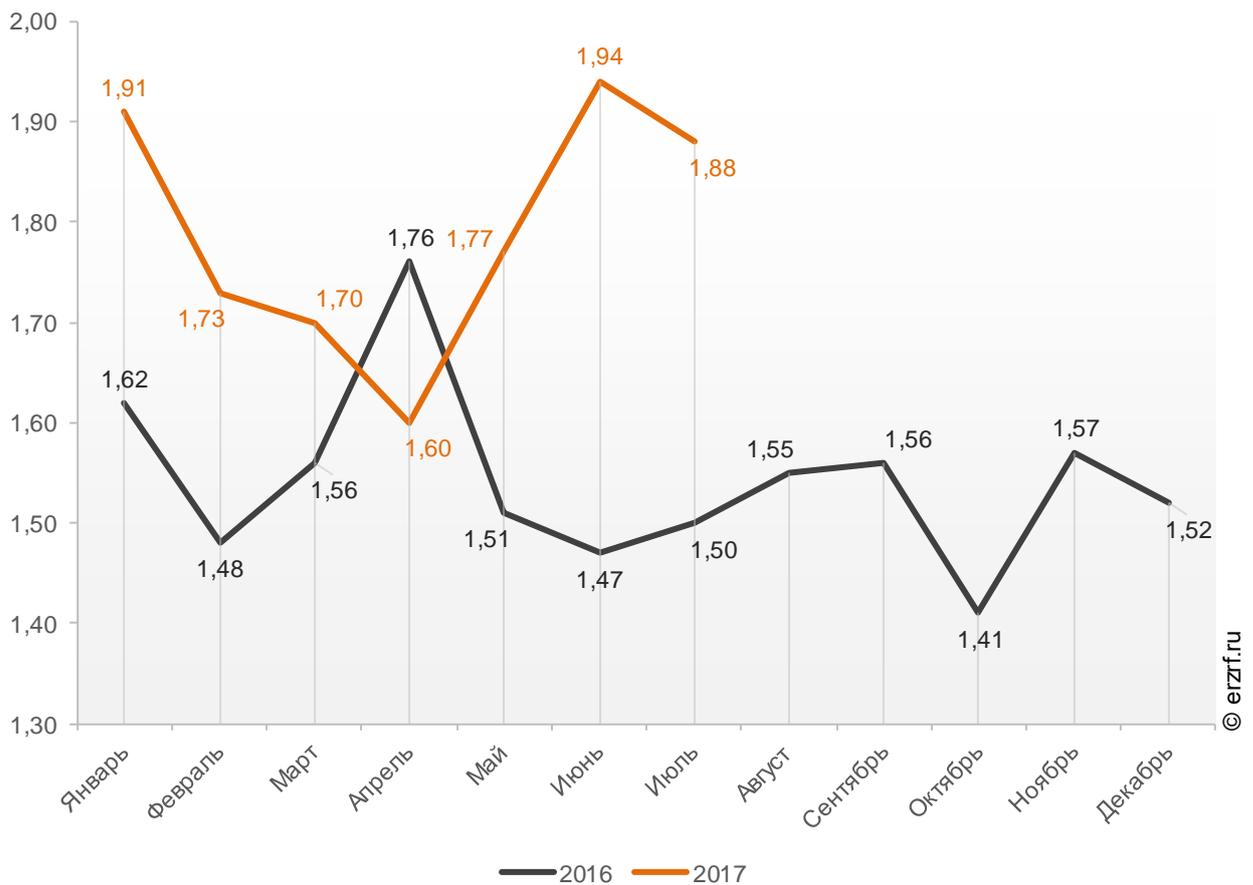


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Саратовской области в июле 2017 года увеличился на 25,3% по сравнению с июлем 2016 года (1,88 против 1,50 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,1%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽

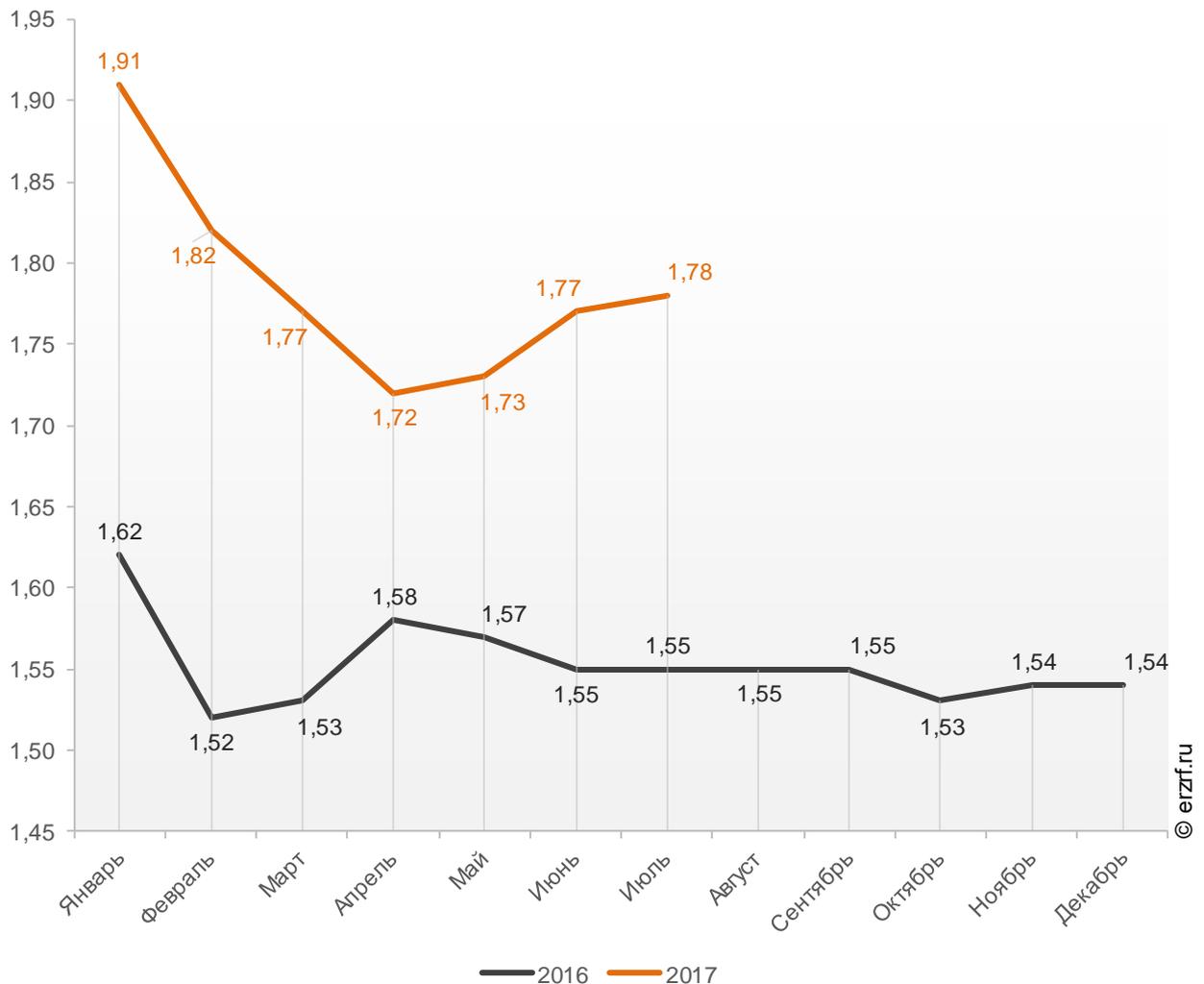


По данным Банка России за 7 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составил 1,78 млн ₽ (на 22,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области). Это на 14,8% больше соответствующего значения 2016 г. (1,55 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽

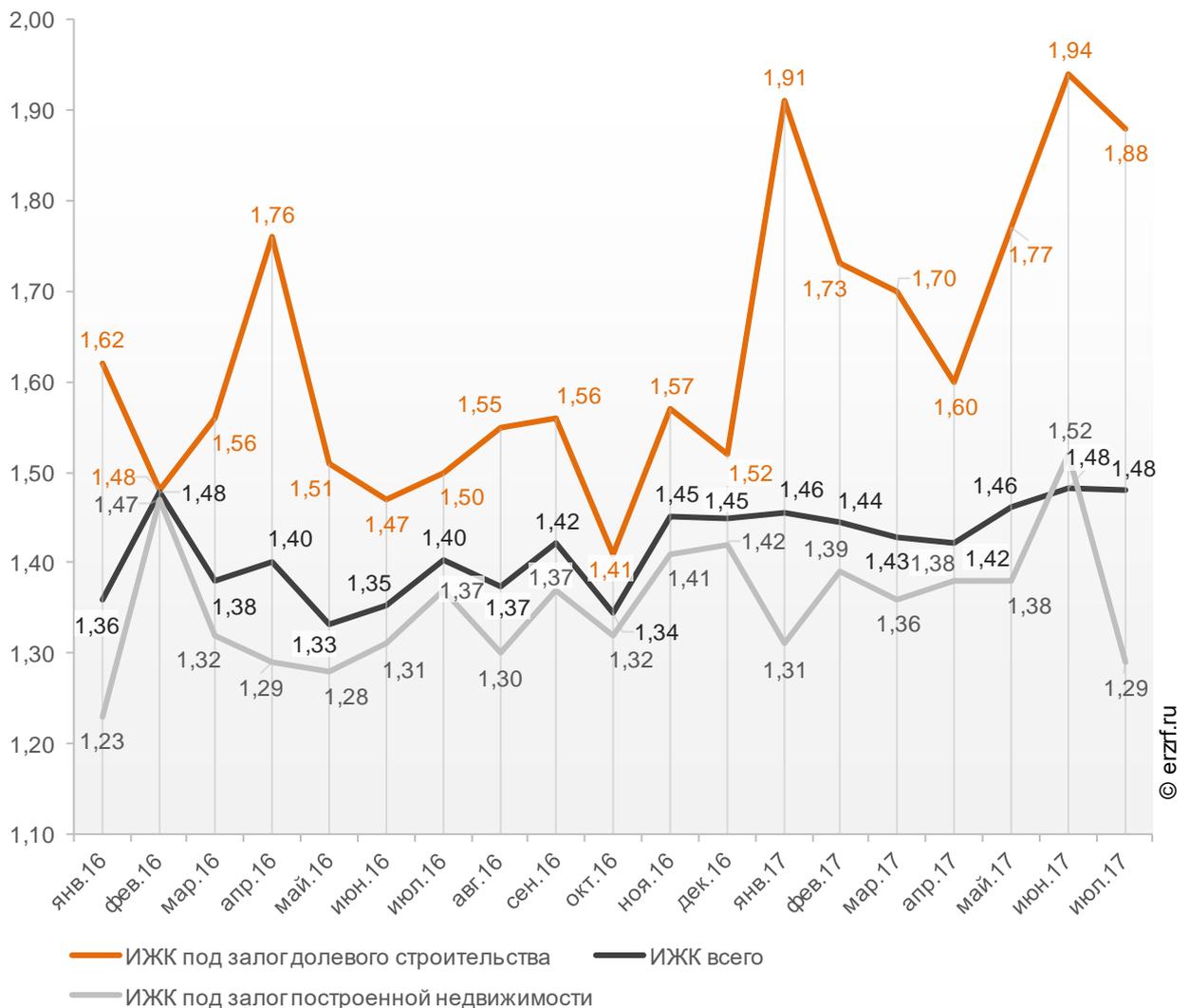


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 5,8%, с 1,37 до 1,29 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Саратовской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Саратовской области, млн ₽



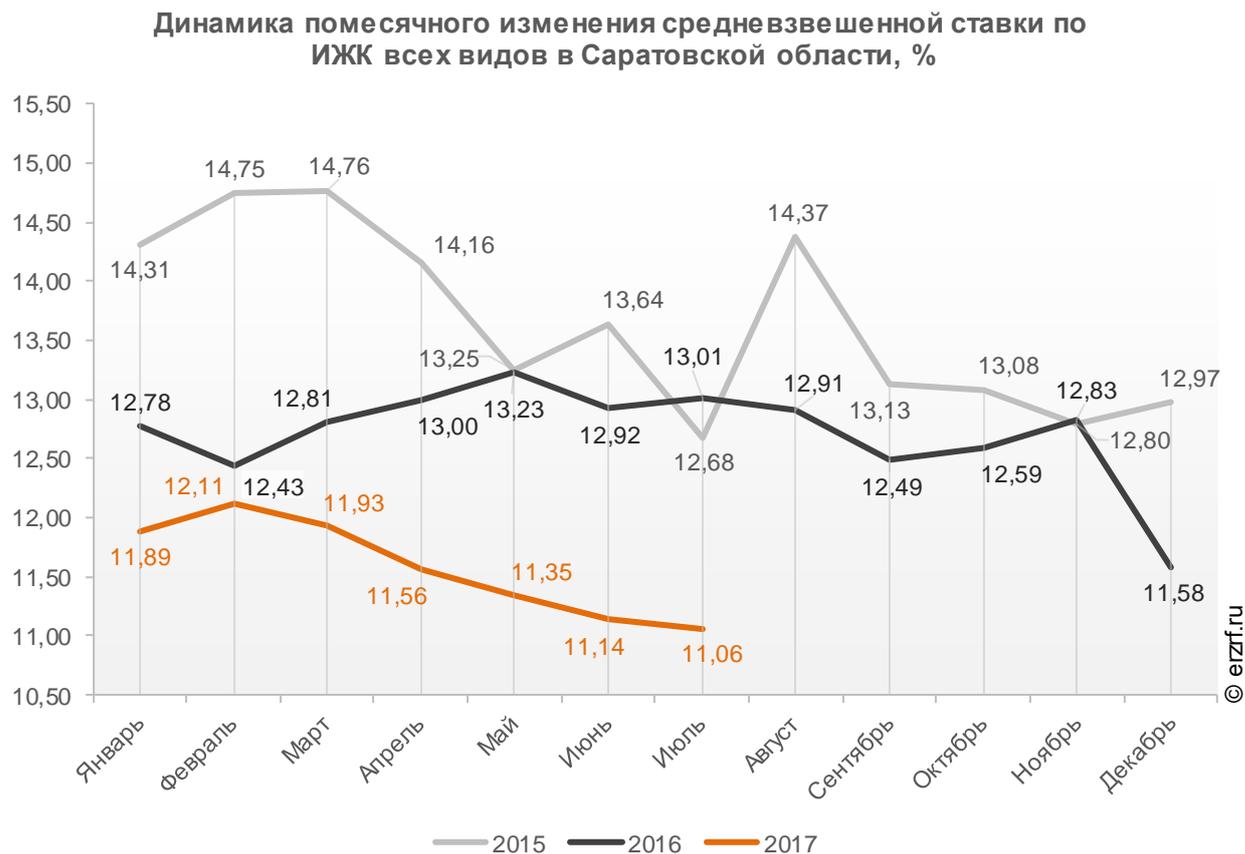
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 36,2 п.п. с 9,5% до 45,7%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июле 2017 года в Саратовской области, средневзвешенная ставка составила 11,06%. По сравнению с таким же показателем июля 2016 года произошло снижение ставки на 1,95 п.п. (с 13,01 до 11,06%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Саратовской области представлена на графике 24.

График 24

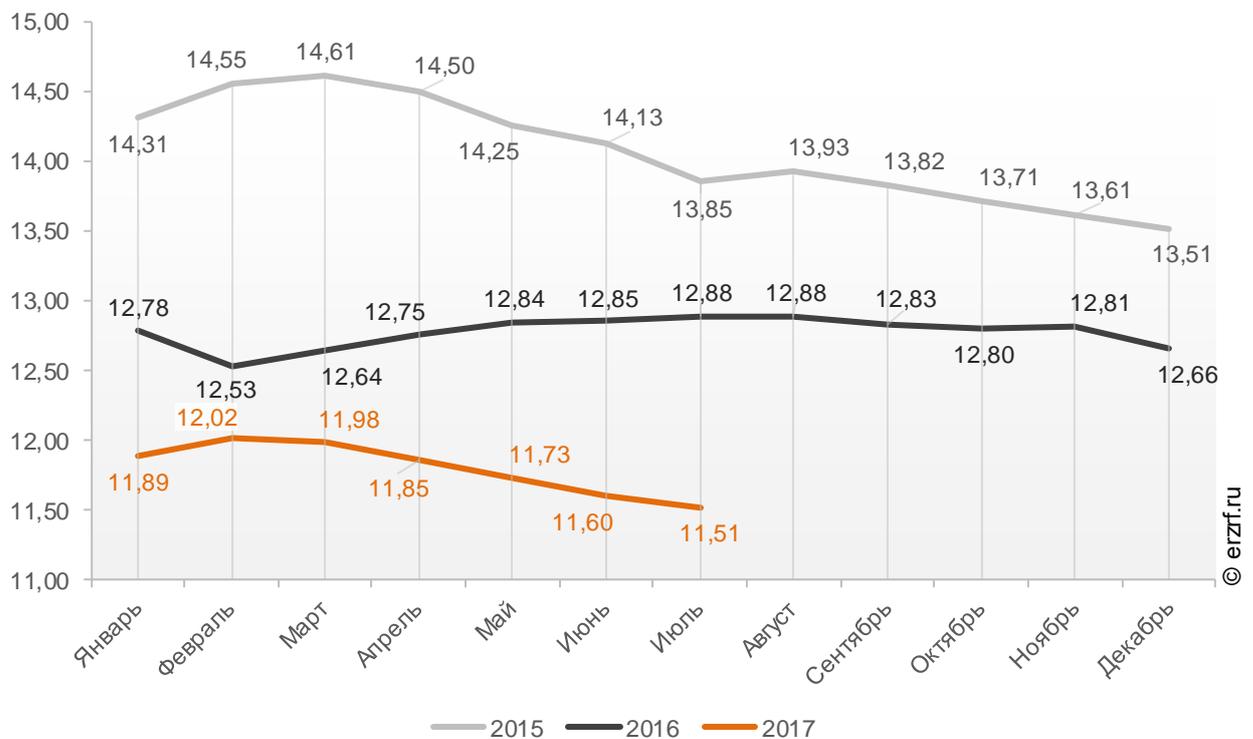


По данным Банка России за 7 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составила 11,51%, что на 1,37 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,88%), и на 2,34 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,85%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг., представлена на графике 25.

График 25

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.

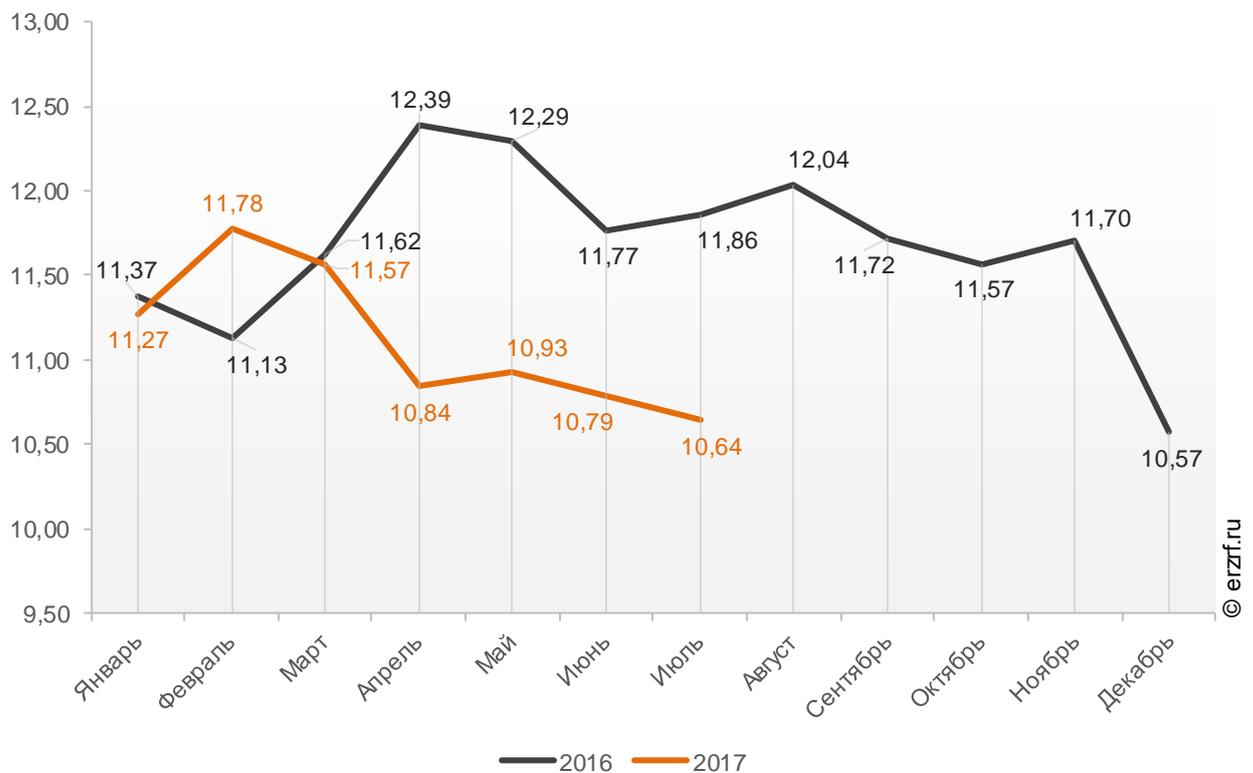


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Саратовской области в июле 2017 года, составила 10,64%, что на 1,22 п.п. меньше аналогичного значения за июль 2016 года (11,86%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Саратовской области представлена на графике 26.

График 26

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

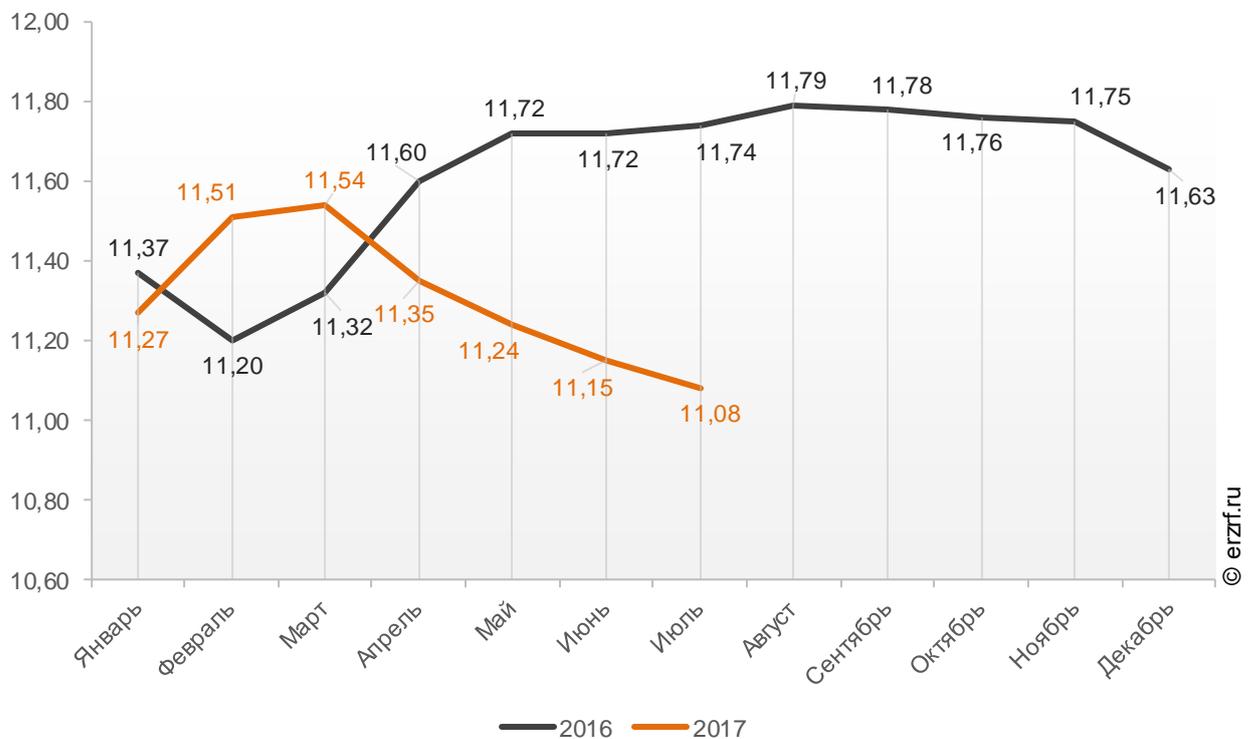


По данным Банка России за 7 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Саратовской области, накопленным итогом составила 11,08% (на 0,43 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,66 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,74%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 27.

График 27

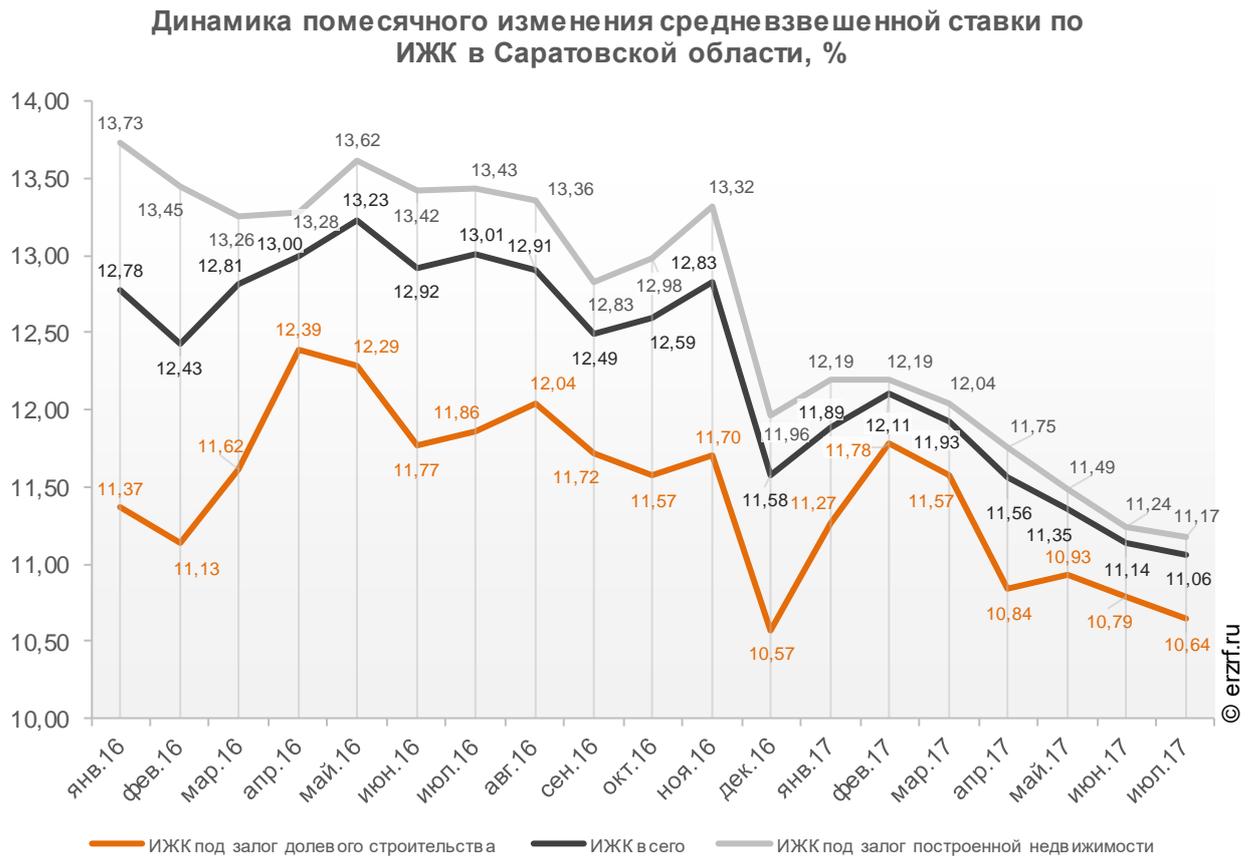
Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2017 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Саратовской области в июле 2017 года составила 11,17%, что на 2,26 п.п. меньше значения за июль 2016 года (13,43%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Саратовской области, представлено на графике 28.

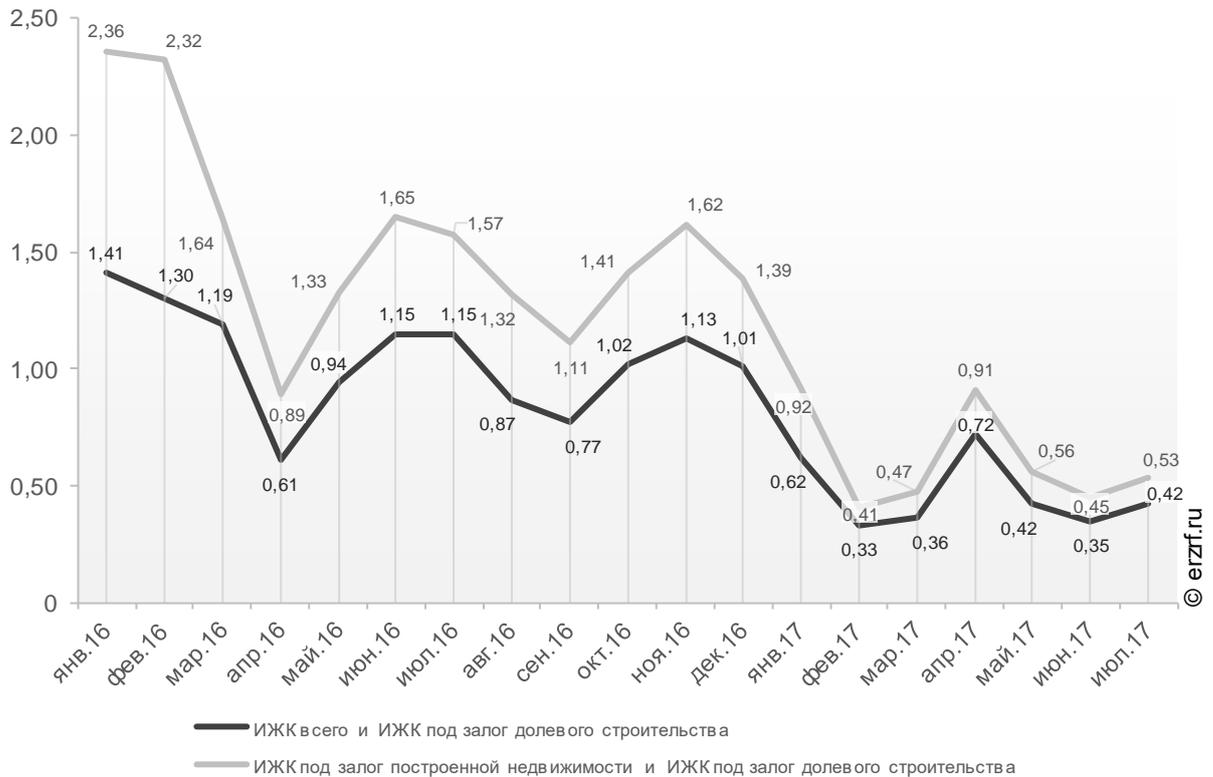
График 28



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Саратовской области уменьшилась в 2,7 раза с 1,15 п.п. до 0,42 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Саратовской области за год уменьшилась в 3,0 раза с 1,57 п.п. до 0,53 п.п. (График 29).

График 29

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

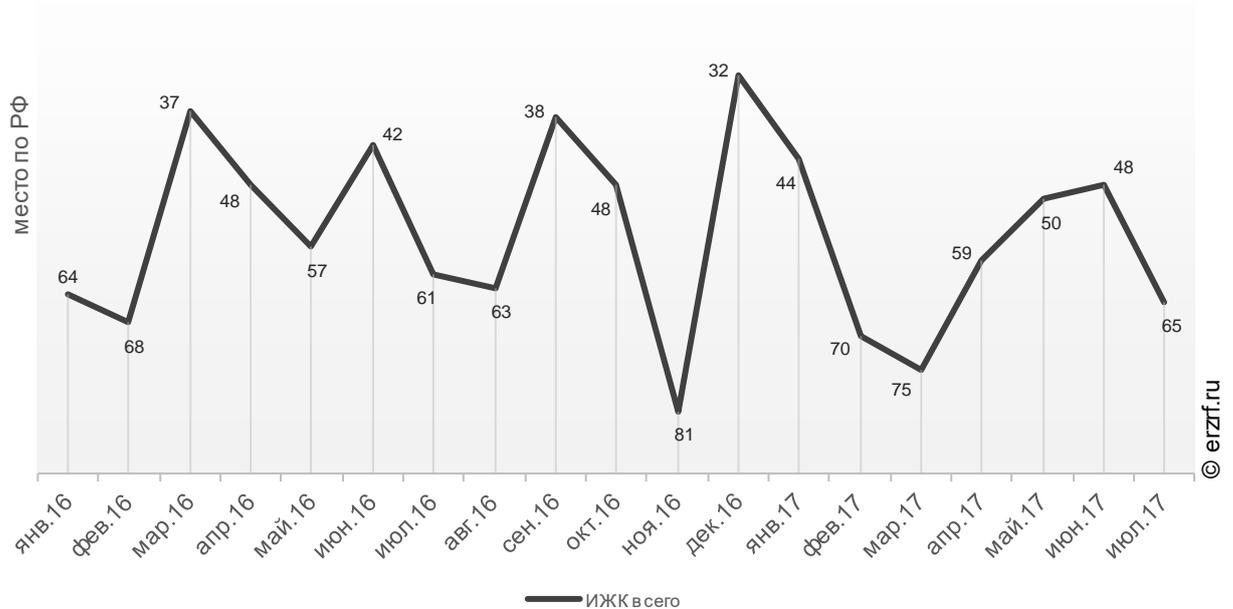


Саратовская область занимает 65-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 58-е место, и 51-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью по величине ставки ИЖК представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью по величине ставки ИЖК



11. Реальные доходы жителей Саратовской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 5 месяцев 2017 г. индекс реальных доходов жителей Саратовской области 1 месяц находился в положительной зоне, 4 месяца – в отрицательной (График 31).

График 31



В целом за 5 месяцев 2017 г. в Саратовской области произошло падение реальных доходов населения на 3,5%.

12. Государственная регистрация ДДУ в Саратовской области (официальная статистика Росреестра)

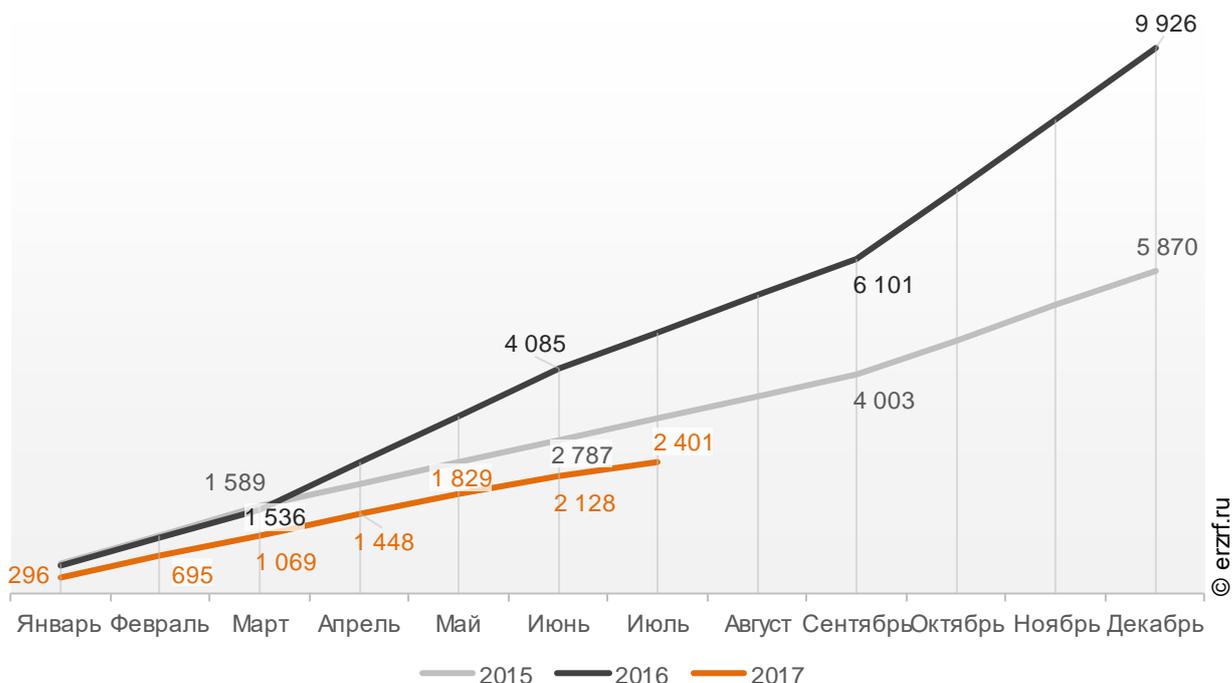
По данным Росреестра за 7 месяцев 2017 года в Саратовской области зарегистрировано 2 401 договор участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это приблизительно на 50% меньше аналогичного показателя 2016 года (порядка 4 800 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ упало примерно на 25% (тогда было зарегистрировано около 3 200 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Саратовской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 32.

График 32

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Саратовской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



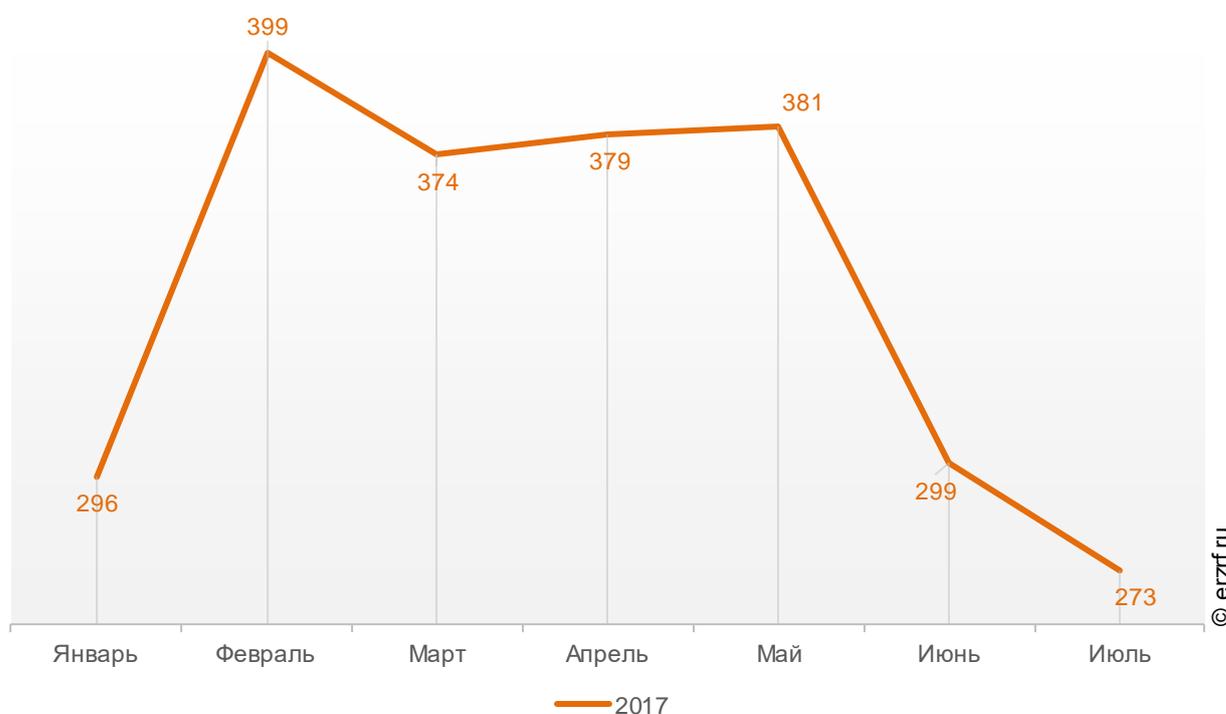
В июле 2017 года в Саратовской области зарегистрировано 273 ДДУ.

Это на 8,7% меньше, чем в июне (299), и на 28,3% – чем в мае текущего года, когда было зарегистрировано 381 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Саратовской области в 2017 г. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Саратовской области по месяцам в 2017 г.



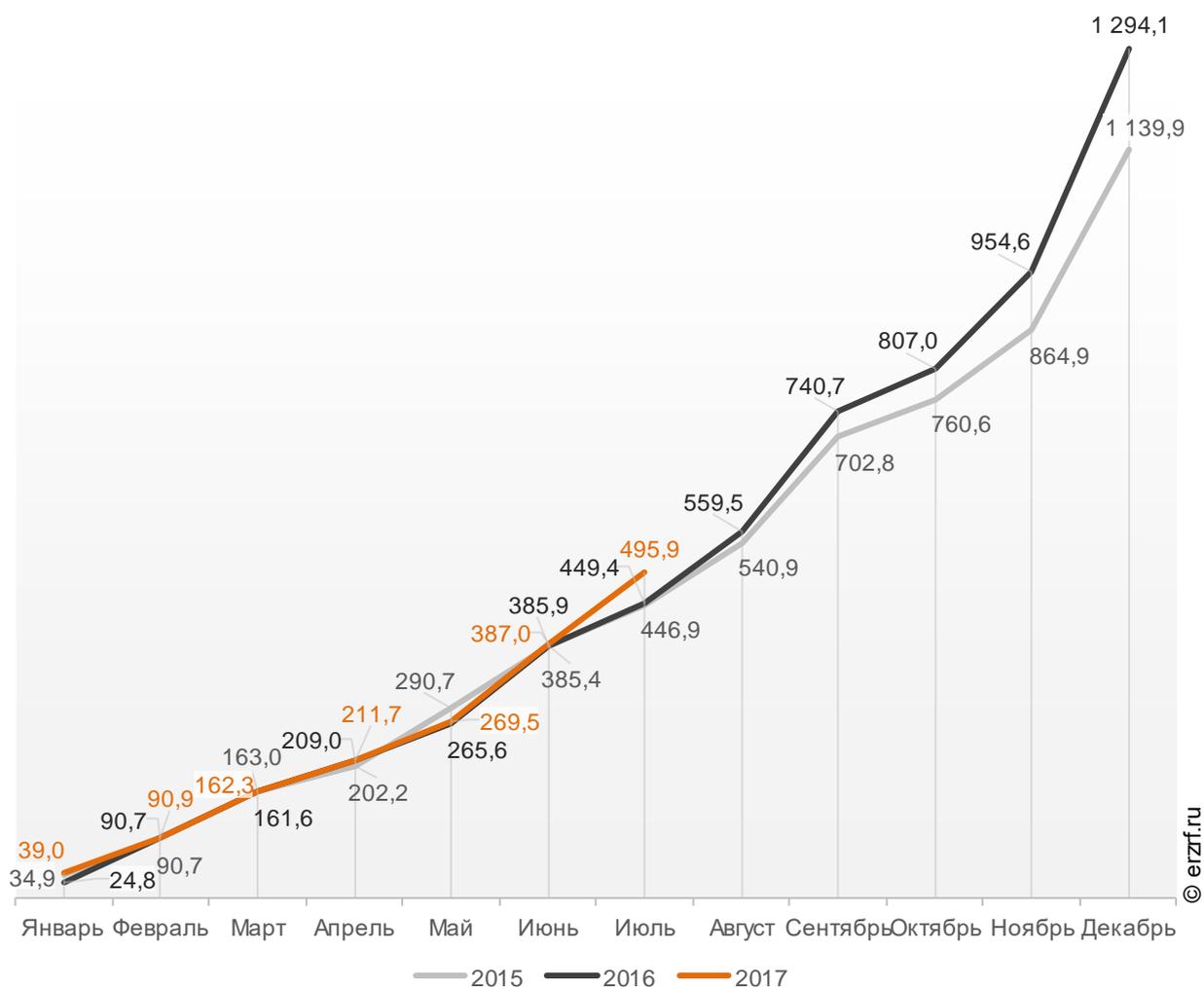
* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за III квартал 2015 – 2016 годов.

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

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2017 г. показывает превышение на 10,3% графика ввода жилья в Саратовской области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и превышение на 11,0% по отношению к 2015 г. (График 34).

График 34

Ввод жилья в Саратовской области накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²

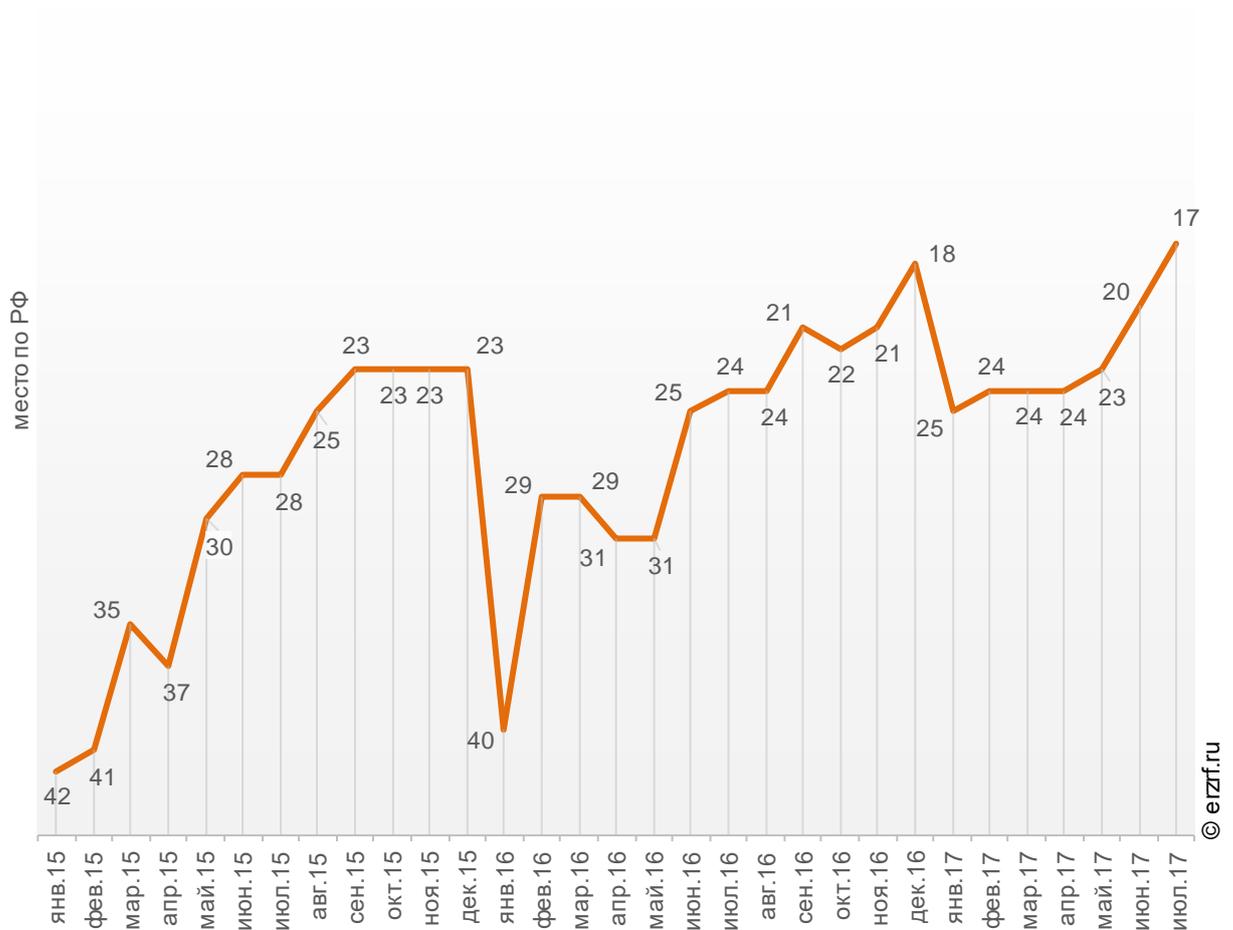


За январь-июль 2017 года по показателю ввода жилья Саратовская область занимает 17-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 12-е место, а по динамике относительного прироста – 18-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 35.

График 35

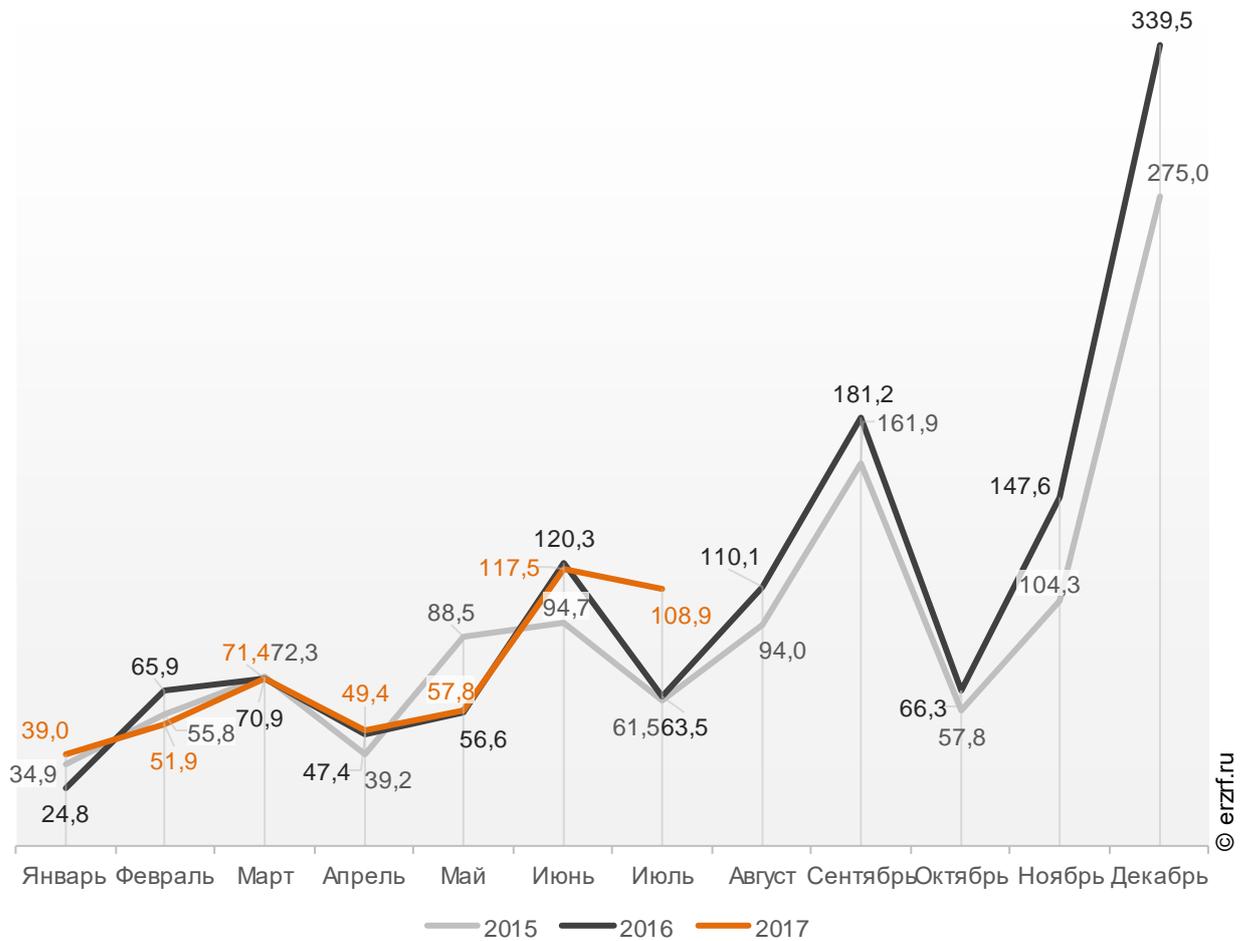
Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В июле 2017 года в Саратовской области введено 108,9 тыс. м² жилья. Это на 71,5% или на 45,4 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2016 года (График 36).

График 36

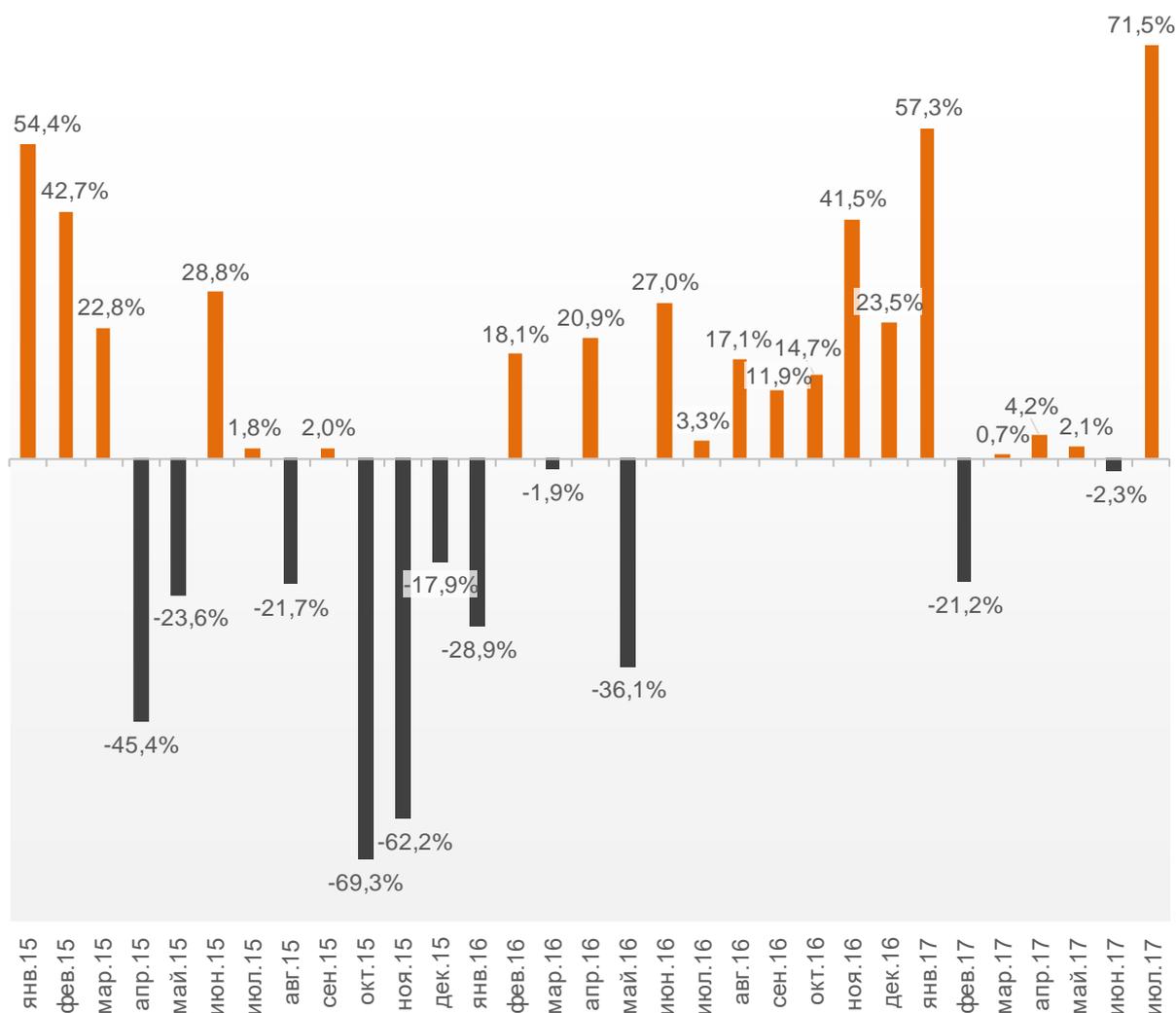
Динамика ввода жилья по месяцам в Саратовской области, тыс. м²



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

График 37

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



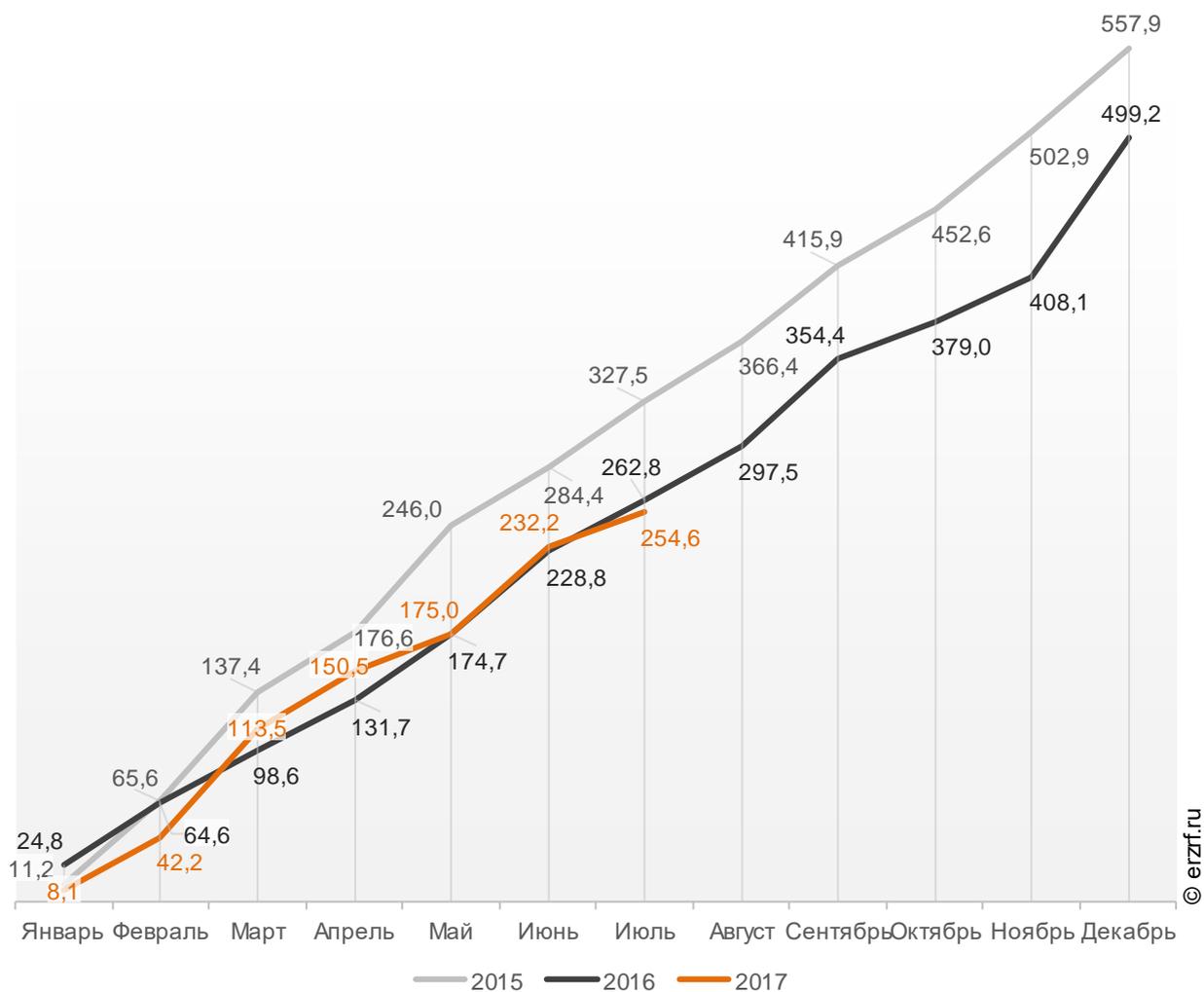
© erzfi.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Саратовская область занимает 13-е место по показателю ввода жилья за июль 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 7-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 18-м месте.

В Саратовской области за 7 месяцев 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 3,1% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 22,3% по отношению к 2015 г. (График 38).

График 38

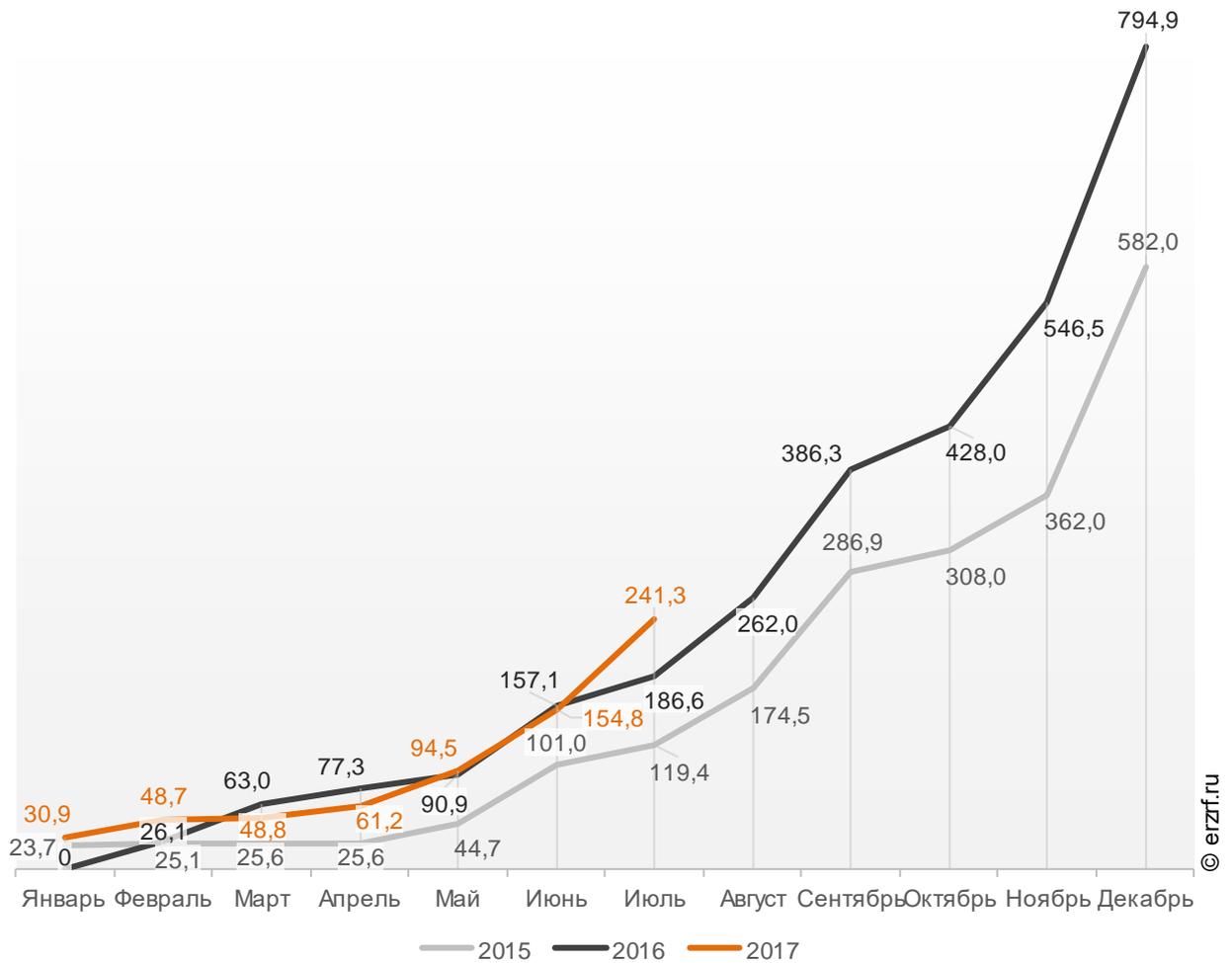
**Ввод жилья населением в Саратовской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2017 г. показывают превышение на 29,3% к уровню 2016 г. и превышение на 102,1% к 2015 г. (График 39).

График 39

**Ввод жилья застройщиками в Саратовской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**

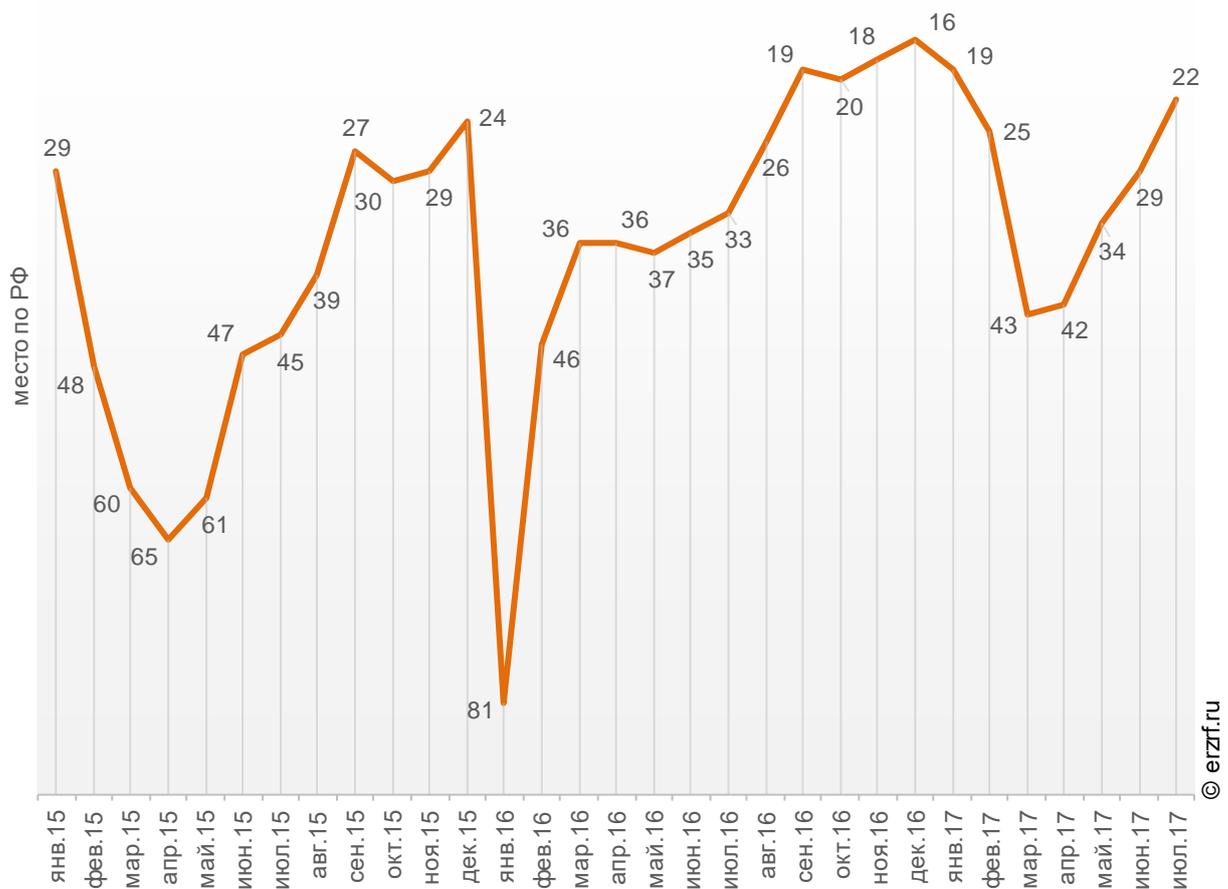


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июль 2017 года Саратовская область занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 8-е место, по динамике относительного прироста – 17-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 40.

График 40

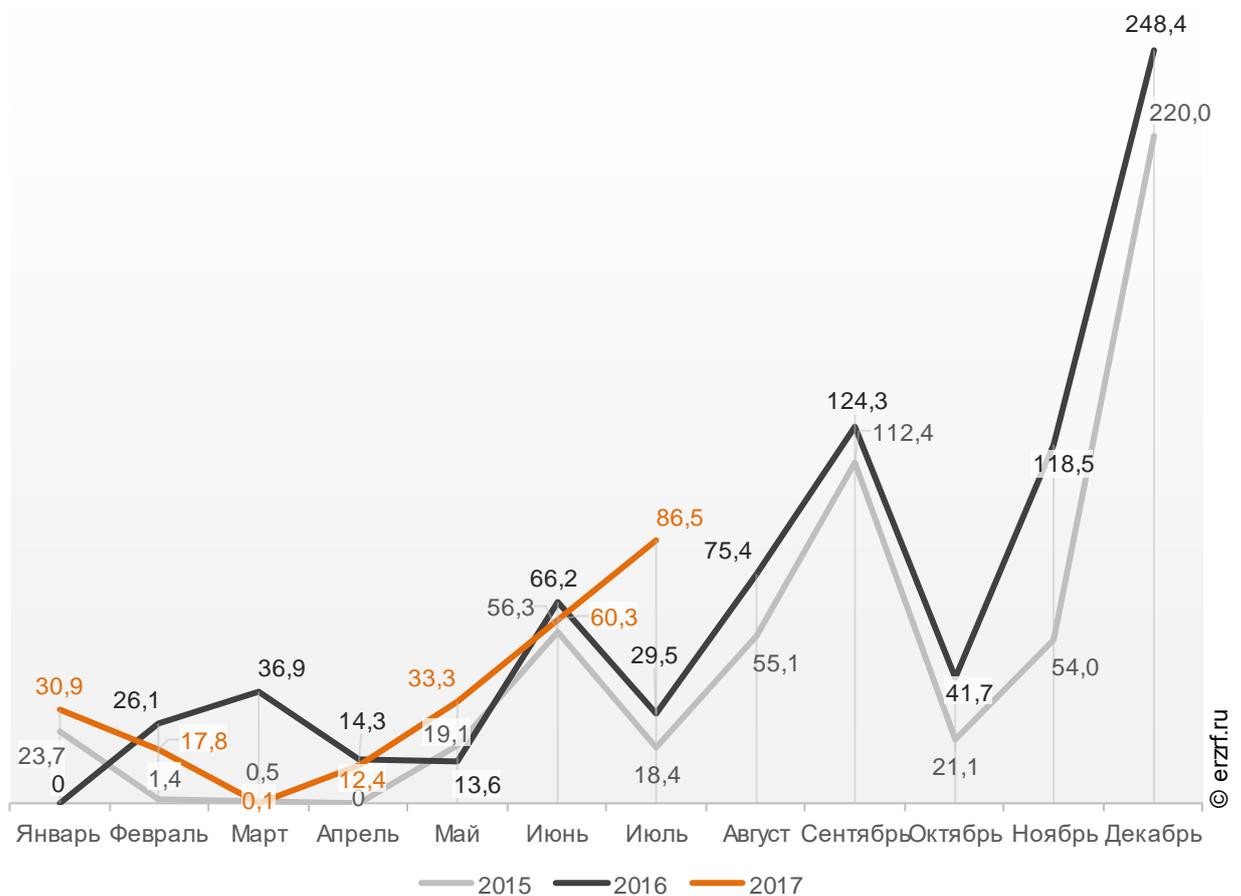
Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В июле 2017 года в Саратовской области застройщиками введено 86,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 193,2% или на 57,0 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 41).

График 41

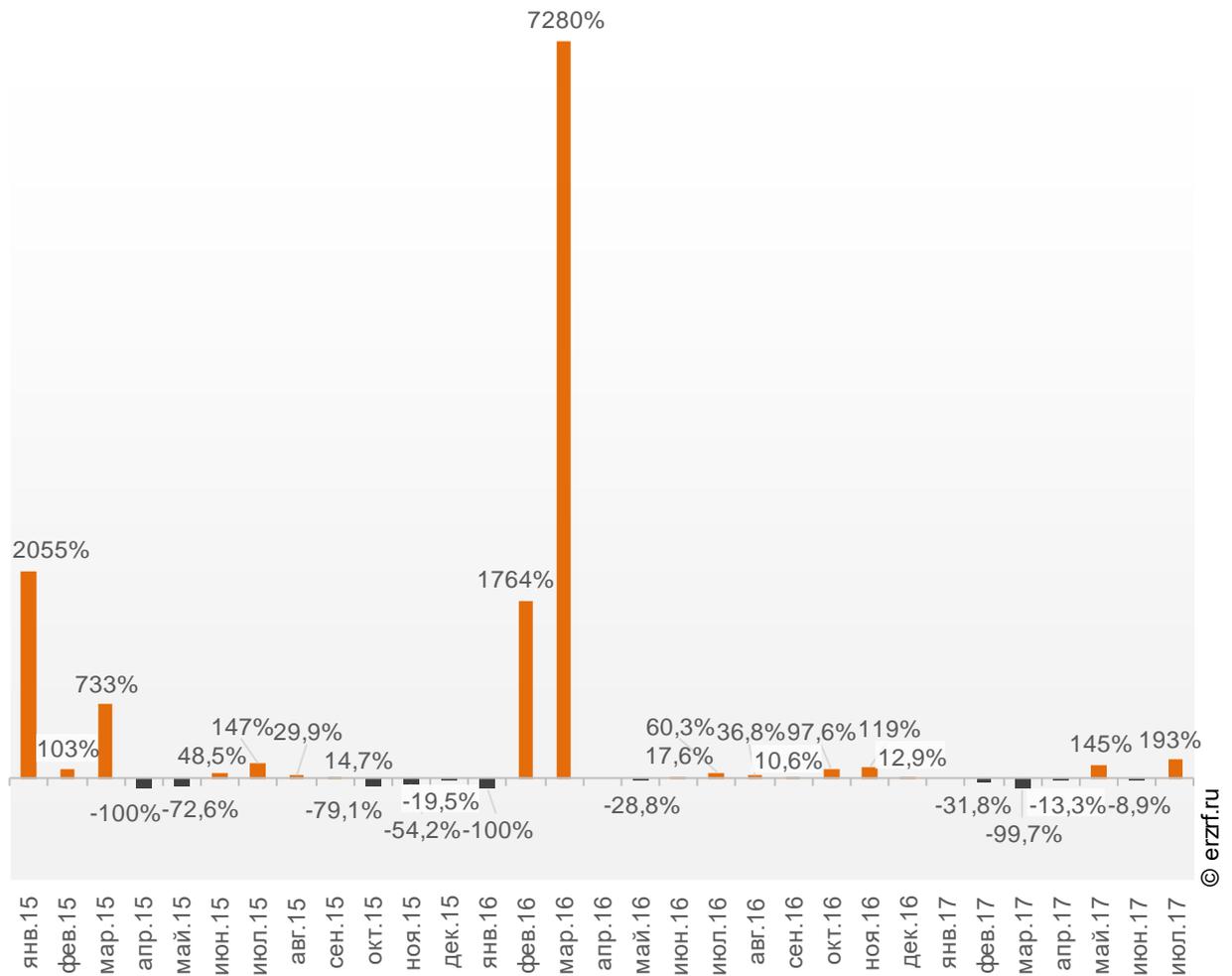
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Саратовской области, тыс. м²



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

График 42

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

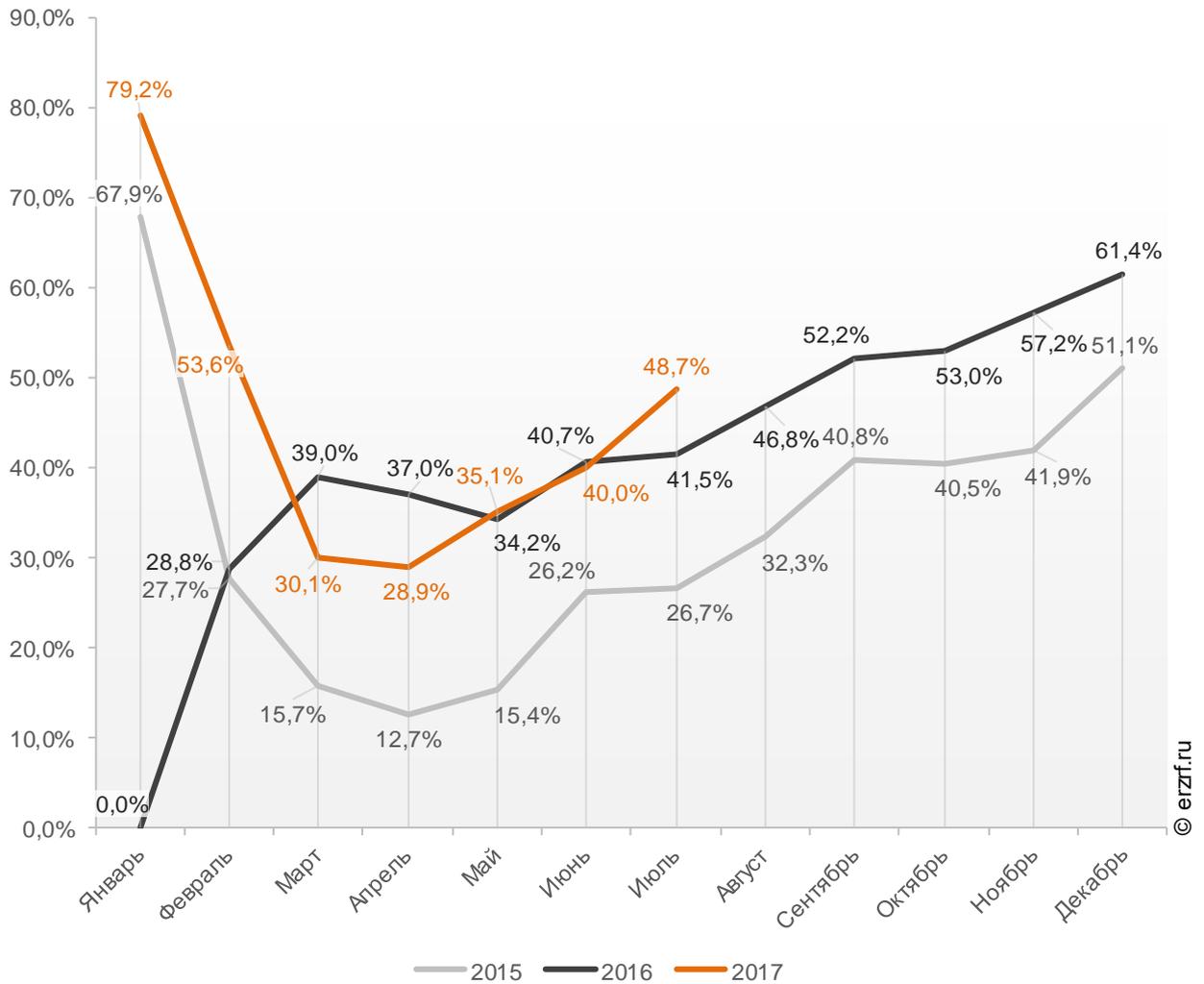


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2017 года Саратовская область занимает 8-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 4-е место, по динамике относительного прироста – 14-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2017 г. составила 48,7% против 41,5% за этот же период 2016 г. и 26,7% – за этот же период 2015 г.

График 43

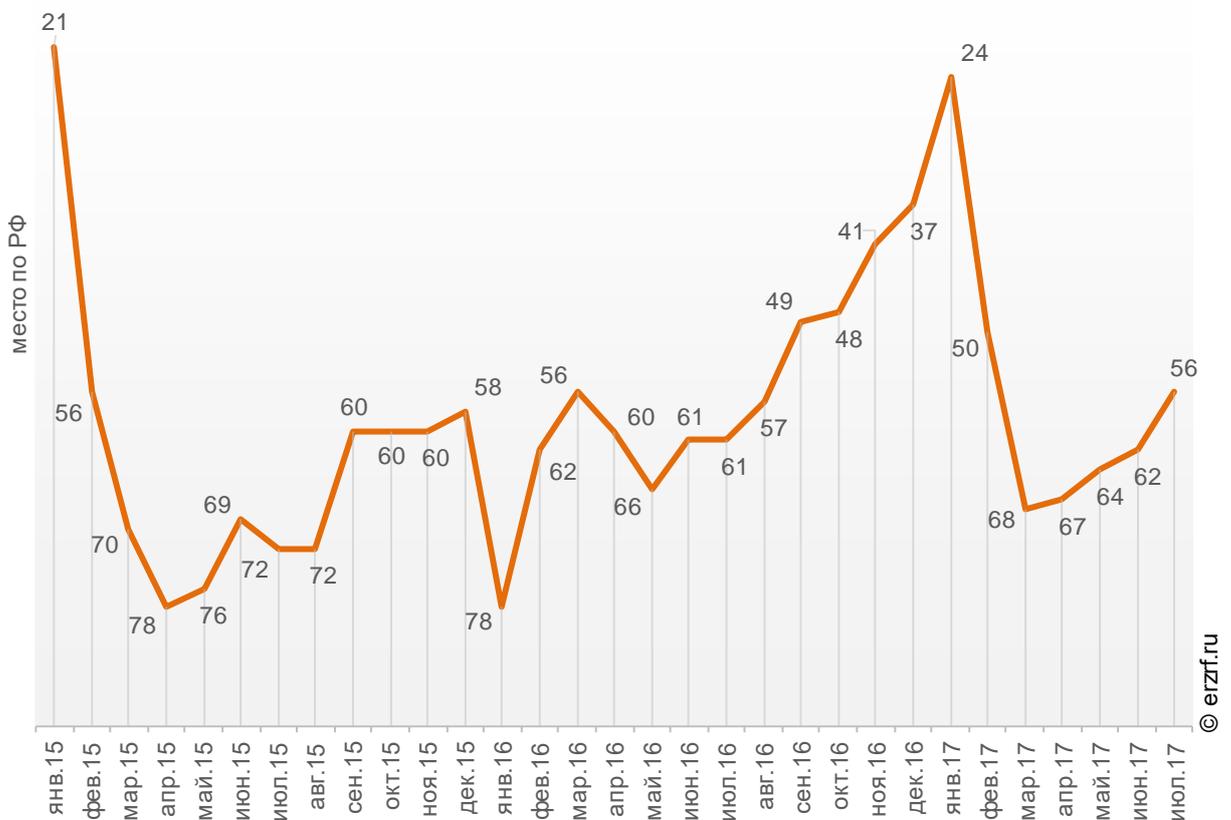
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Саратовской области накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.



По этому показателю Саратовская область занимает 56-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 44

Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



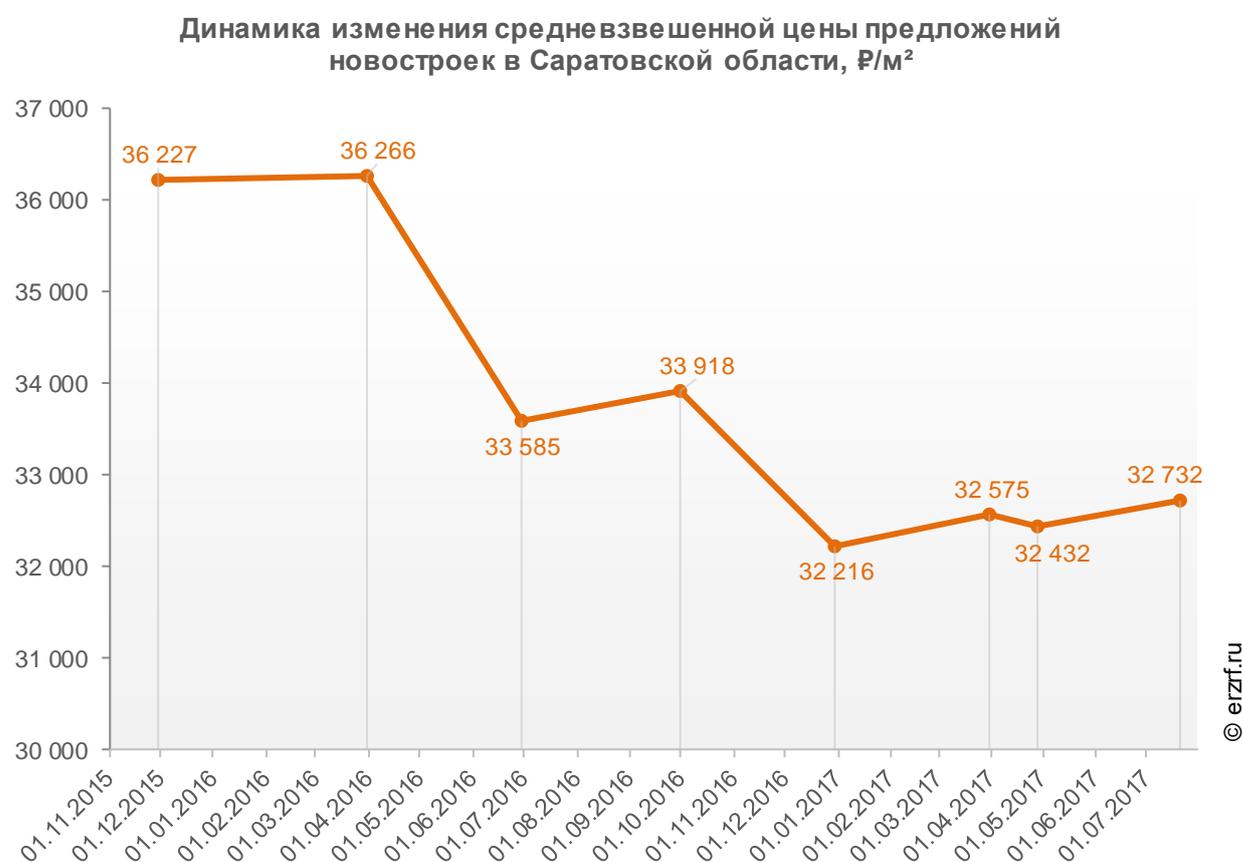
В июле 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Саратовской области составила 79,4%, что на 33,0 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Саратовская область занимает 12-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

14. Цена предложения на строящиеся объекты в Саратовской области

По состоянию на июль 2017 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Саратовской области составила 32 732 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Саратовской области представлена на графике 45.

График 45



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Саратовской области до конца 2017 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2017	Компания Кронверк	на пр-те Химиков	10	1 561	70 232
III квартал 2017	СарГорКапСтройКомплект	По ул. Безымянная	4	780	33 791
III квартал 2017	Компания Кронверк	Солнечный -мкр 11	3	489	28 847
III квартал 2017	ПП ЖБК-3	Пушкинский	2	380	21 936
III квартал 2017	Компания Зодчий	Дом по ул. Маркина	1	412	19 657
III квартал 2017	СК Новый век	Парковый	4	381	17 047
III квартал 2017	СарГорКапСтройКомплект	Дом по проезду Энергетиков	1	420	15 420
III квартал 2017	ЖСК Жемчужина	Дом по ул. Гвардейская	1	216	14 198
III квартал 2017	СК Новый Дом	Дом по ул. Берег Волги	1	184	13 265
III квартал 2017	ПП ЖБК-3	в микрорайоне №9	2	255	11 447
III квартал 2017	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	Радуга 2	1	250	10 280
III квартал 2017	Компания Кронверк	Шурова гора	1	168	8 923
III квартал 2017	Фирма АСТЭК-С	Родники	1	160	8 821
III квартал 2017	Холдинг Саратовоблжилстрой	По ул. Тархова	1	196	8 436
III квартал 2017	ССГ	Волжский Изумруд	1	160	8 435
III квартал 2017	Компания Зодчий	Сосновый Бор	1	158	8 418
III квартал 2017	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	Эверест	1	48	7 653
III квартал 2017	Град-С Недвижимость	Миргород	2	158	7 455
III квартал 2017	Холдинг Саратовоблжилстрой	По ул. Новотокмаковская	2	105	6 955
III квартал 2017	Холдинг Саратовоблжилстрой	Лопатина Гора	1	140	5 771
III квартал 2017	СарГорКапСтройКомплект	Дом по ул. Ладожская 3	1	158	5 218
III квартал 2017	Фирма АСТЭК-С	Южный склон	10	41	4 937
III квартал 2017	ТСУ Энгельсстрой	Перспектива	1	60	3 028

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2017	Облстройиндустрия	Рядом	1	30	2 608
III квартал 2017	Матис	по ул. Одесская-Харьковская	1	40	2 550
III квартал 2017	СРЕДНЕВОЛЖСКСТРОЙ	Дом по ул. Верхняя	1	40	2 467
III квартал 2017	Парк	Английский Парк	1	5	937
IV квартал 2017	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	Дом по ул. Мичурина	1	495	27 888
IV квартал 2017	СК Новый век	Энгельс-Сити 2	1	446	24 828
IV квартал 2017	СК Шэлдом	Ямайка	2	300	22 884
IV квартал 2017	ССГ	Гагаринские высоты	1	300	21 729
IV квартал 2017	ТСУ Энгельсстрой	на ул Фридриха Энгельса	1	270	18 024
IV квартал 2017	СК Новый век	Энгельс-Сити	2	280	17 456
IV квартал 2017	КПСО Госжилстрой	Солнечный-2	2	481	17 396
IV квартал 2017	Град-С Недвижимость	на 4-ом Нагорном	2	331	15 843
IV квартал 2017	ССГ	Волжский Изумруд	1	331	15 649
IV квартал 2017	Град-С Недвижимость	Савельево	1	264	14 392
IV квартал 2017	Фирма АСТЭК-С	Университетский	2	244	13 391
IV квартал 2017	Холдинг Саратовоблжилстрой	Уют	2	300	13 386
IV квартал 2017	Град-С Недвижимость	Астраханский	1	224	13 201
IV квартал 2017	СКАДИ	Авиаторов	1	334	12 645
IV квартал 2017	СК Система	по ул. Панченко	1	248	12 400
IV квартал 2017	ТСУ Энгельсстрой	Дом по ул. Театральная	1	90	8 085
IV квартал 2017	СПФ Балаковоспецстрой	Дом по ул. Комсомольская	1	166	7 493
IV квартал 2017	СаратоврегионстройС	Друзья	1	161	6 798
IV квартал 2017	Компания Зодчий	на ул Огородная	1	147	6 303
IV квартал 2017	Град-С Недвижимость	Миргород	2	108	5 807
IV квартал 2017	Холдинг Саратовоблжилстрой	Новосоколовогорский	1	118	5 342
IV квартал 2017	Матис	по ул. Одесская-Харьковская	1	80	4 400
IV квартал 2017	СарГорКапСтройКомплект	Дом по ул. Соколова	1	48	4 128
IV квартал 2017	Холдинг Саратовоблжилстрой	Иволгино	1	70	3 828

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2017	СК Новый век	Дом по ул. Кассила-Халтурина	1	36	2 847
IV квартал 2017	Холдинг Саратовоблжилстрой	мкр 21	1	69	2 270
IV квартал 2017	ТСУ Энгельсстрой	Перспектива	1	50	2 253
Общий итог			91	12 986	669 398

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Изумрудный	Саратов	ГК Аркада	7	1 871	93 207
2	на Блинова	Саратов	СК Волгожилстрой	4	1 692	79 339
3	Победа	Саратов	ПП ЖБК-3	4	1 554	73 648
4	на пр-те Химиков	Энгельс	Компания Кронверк	10	1 561	70 232
5	Ромашкино	Саратов	Пять звезд	3	1 242	59 877
6	Ямайка	Саратов	СК Шэлдом	3	705	46 677
7	Южный	Саратов	Град-С Недвижимость	2	987	44 775
8	По ул. Безымянная	Саратов	СарГорКапСтройКомплект	6	956	41 085
9	Дом по ул. Гвардейская	Саратов	ЖСК Жемчужина	2	536	30 083
10	Дом на Волге	Саратов	СК Шэлдом	2	488	29 183
11	Солнечный -мкр 11	Саратов	Компания Кронверк	3	489	28 847
12	Дом по ул. Мичурина	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	1	495	27 888
13	Улеши	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	1	506	27 811
14	на ул Огородная	Саратов	Компания Зодчий	3	687	26 799
15	Солнечный-2	Саратов	КПСО Госжилстрой	4	751	26 576
16	По ул. Тархова	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	3	560	26 170
17	Приволжье Гранд	Саратов	Приволжье Гранд	2	306	25 886
18	Ильинский	Саратов	СК Шэлдом	2	384	25 284
19	Журавли	Саратов	СК Шэлдом	2	256	25 236
20	Царицынский	Саратов	СК Шэлдом	1	390	25 050
21	Центральный	Энгельс	СК Шэлдом	1	499	24 950
22	Энгельс-Сити 2	Энгельс	СК Новый век	1	446	24 828
23	Волжский Изумруд	Энгельс	ССГ	2	491	24 084
24	Дом по ул. Пристанская	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	1	320	24 063

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
25	<i>на 4-ом Нагорном</i>	Саратов	Град-С Недвижимость	3	490	23 577
26	<i>Европейский</i>	Саратов	СК Шэлдом	3	425	22 055
27	<i>Ильинский 2</i>	Саратов	СК Шэлдом	1	325	22 034
28	<i>Пушкинский</i>	Энгельс	ПП ЖБК-3	2	380	21 936
29	<i>Гагаринские высоты</i>	Балаково	ССГ	1	300	21 729
30	<i>Астраханский</i>	Саратов	Град-С Недвижимость	2	395	21 220
31	<i>в Новосоколовогорском районе</i>	Саратов	Юбилейный	1	346	20 065
32	<i>Дом по ул. Маркина</i>	Саратов	Компания Зодчий	1	412	19 657
33	<i>Дом по ул. Лунная 43</i>	Саратов	СК Альмир	1	369	19 463
34	<i>на ул Фридриха Энгельса</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	1	270	18 024
35	<i>Энгельс-Сити</i>	Энгельс	СК Новый век	2	280	17 456
36	<i>Парковый</i>	Энгельс	СК Новый век	4	381	17 047
37	<i>Дом по проезду Энергетиков</i>	Саратов	СарГорКапСтройКомплект	1	420	15 420
38	<i>Дом по Ново-Крекингскому проезду</i>	Саратов	СарГорКапСтройКомплект	1	233	15 145
39	<i>Савельево</i>	Саратов	Град-С Недвижимость	1	264	14 392
40	<i>Улеши 1</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	1	250	13 963
41	<i>Дом по ул. Огородная 187</i>	Саратов	СарГорКапСтройКомплект	1	252	13 608
42	<i>Дом по ул. Маяковского</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	1	198	13 411
43	<i>Университетский</i>	Саратов	Фирма АСТЭК-С	2	244	13 391
44	<i>Уют</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	2	300	13 386
45	<i>Друзья</i>	Саратов	СаратоврегионстройС	2	322	13 296
46	<i>Дом по ул. Берег Волги</i>	Энгельс	СК Новый Дом	1	184	13 265
47	<i>Миргород</i>	Саратов	Град-С Недвижимость	4	266	13 262
48	<i>Мечта</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	1	239	12 858
49	<i>Авиаторов</i>	Саратов	СКАДИ	1	334	12 645
50	<i>Уютный</i>	Энгельс	СК Новый век	2	234	12 450
51	<i>по ул. Панченко</i>	Саратов	СК Система	1	248	12 400
52	<i>Дом по ул. Харьковская</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	1	222	12 354

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
53	<i>Перспектива</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	3	260	11 985
54	<i>Молодёжный</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	1	241	11 772
55	<i>в микрорайоне №9</i>	Саратов	ПП ЖБК-3	2	255	11 447
56	<i>Азимут</i>	Саратов	Град-С Недвижимость	1	249	11 399
57	<i>Дом по ул. Чернышевского</i>	Саратов	СК Новый Дом	1	170	11 294
58	<i>Нота</i>	Саратов	СК Шэлдом	1	192	11 105
59	<i>Радуга 2</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	1	250	10 280
60	<i>По ул. Танкистов</i>	Саратов	СК Новый Дом	2	234	9 756
61	<i>Мичурин</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	1	169	9 526
62	<i>Столица</i>	Саратов	ДЦ Столица	1	123	9 008
63	<i>Лазурная симфония</i>	Энгельс	ССГ	1	120	8 989
64	<i>Шурова гора</i>	Энгельс	Компания Кронверк	1	168	8 923
65	<i>на ул.Набережная Леонова</i>	Балаково	СПФ Балаковоспецстрой	1	127	8 890
66	<i>Родники</i>	Саратов	Фирма АСТЭК-С	1	160	8 821
67	<i>Рядом</i>	Саратов	Облстройиндустрия	2	229	8 706
68	<i>Сосновый Бор</i>	Саратов	Компания Зодчий	1	158	8 418
69	<i>Дом на Московской</i>	Саратов	ПКФ Пульсар-С	1	132	8 262
70	<i>на ул Панченко</i>	Саратов	СК Система	1	198	8 202
71	<i>Новосоколовогорский</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	2	173	8 096
72	<i>Дом по ул. Театральная</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	1	90	8 085
73	<i>Эверест</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	1	48	7 653
74	<i>Дом по ул. Тархова, 29</i>	Саратов	СОЮЗ	1	146	7 615
75	<i>Дом по ул. Комсомольская</i>	Балаково	СПФ Балаковоспецстрой	1	166	7 493
76	<i>Дом по ул. Лунная</i>	Саратов	СК ГражданПромСтрой	1	120	7 049
77	<i>Дом по ул. Ладожская</i>	Саратов	СаратоврегионстройС	1	169	6 995
78	<i>Восход</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	1	126	6 973
79	<i>По ул. Новотокмаковская</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	2	105	6 955
80	<i>по ул. Одесская-Харьковская</i>	Энгельс	Матис	2	120	6 950

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
81	<i>Дом по ул. Свердлова</i>	Балаково	СПФ Балаковоспецстрой	1	95	5 931
82	<i>Лопатина Гора</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	1	140	5 771
83	<i>Дом по ул. Ладожская 3</i>	Саратов	СарГорКапСтройКомплект	1	158	5 218
84	<i>Южный склон</i>	Саратов	Фирма АСТЭК-С	10	41	4 937
85	<i>мкр 21</i>	Балаково	Холдинг Саратовоблжилстрой	2	109	4 407
86	<i>Дом по ул. Соколова</i>	Саратов	СарГорКапСтройКомплект	1	48	4 128
87	<i>Иволгино</i>	Зональный (в составе г.о Саратов)	Холдинг Саратовоблжилстрой	1	70	3 828
88	<i>Дом по ул. Кассила-Халтурина</i>	Энгельс	СК Новый век	1	36	2 847
89	<i>Английский Парк</i>	Саратов	Парк	2	15	2 692
90	<i>Дом на Театральной</i>	Энгельс	ГК СарГорСтрой	1	56	2 682
91	<i>Дом по ул. Верхняя</i>	Саратов	СРЕДНЕВОЛЖСКСТРОЙ	1	40	2 467
92	<i>Дом на Киевской</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	1	32	2 029
Общий итог				174	32 293	1 688 671

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>Дом по ул. Ладожская 3</i>	Саратов	СарГорКапСтройКомплект	33,0
2	<i>Солнечный-2</i>	Саратов	КПСО Госжилстрой	35,4
3	<i>Дом по проезду Энергетиков</i>	Саратов	СарГорКапСтройКомплект	36,7
4	<i>Авиаторов</i>	Саратов	СКАДИ	37,9
5	<i>Рядом</i>	Саратов	Облстройиндустрия	38,0
6	<i>на ул Огородная</i>	Саратов	Компания Зодчий	39,0
7	<i>мкр 21</i>	Балаково	Холдинг Саратовоблжилстрой	40,4
8	<i>Радуга 2</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	41,1
9	<i>Лопатина Гора</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	41,2
10	<i>Друзья</i>	Саратов	СаратоврегионстройС	41,3
11	<i>Дом по ул. Ладожская</i>	Саратов	СаратоврегионстройС	41,4
12	<i>на ул Панченко</i>	Саратов	СК Система	41,4
13	<i>По ул. Танкистов</i>	Саратов	СК Новый Дом	41,7
14	<i>По ул. Безымянная</i>	Саратов	СарГорКапСтройКомплект	43,0
15	<i>Уют</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	44,6
16	<i>Парковый</i>	Энгельс	СК Новый век	44,7
17	<i>в микрорайоне №9</i>	Саратов	ПП ЖБК-3	44,9
18	<i>на пр-те Химиков</i>	Энгельс	Компания Кронверк	45,0
19	<i>Дом по ул. Комсомольская</i>	Балаково	СПФ Балаковоспецстрой	45,1
20	<i>Южный</i>	Саратов	Град-С Недвижимость	45,4
21	<i>Азимут</i>	Саратов	Град-С Недвижимость	45,8
22	<i>Перспектива</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	46,1
23	<i>По ул. Тархова</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	46,7
24	<i>Новосоколовогорский</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	46,8
25	<i>на Блинова</i>	Саратов	СК Волгожилстрой	46,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Победа</i>	Саратов	ПП ЖБК-3	47,4
27	<i>Дом по ул. Маркина</i>	Саратов	Компания Зодчий	47,7
28	<i>Дом на Театральной</i>	Энгельс	ГК СарГорСтрой	47,9
29	<i>на 4-ом Нагорном</i>	Саратов	Град-С Недвижимость	48,1
30	<i>Ромашкино</i>	Саратов	Пять звёзд	48,2
31	<i>Молодёжный</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	48,8
32	<i>Волжский Изумруд</i>	Энгельс	ССГ	49,1
33	<i>Изумрудный</i>	Саратов	ГК Аркада	49,8
34	<i>Миргород</i>	Саратов	Град-С Недвижимость	49,9
35	<i>по ул. Панченко</i>	Саратов	СК Система	50,0
36	<i>Центральный</i>	Энгельс	СК Шэлдом	50,0
37	<i>Европейский</i>	Саратов	СК Шэлдом	51,9
38	<i>Дом по ул. Тархова, 29</i>	Саратов	СОЮЗ	52,2
39	<i>Дом по ул. Лунная 43</i>	Саратов	СК Альмир	52,7
40	<i>Шурова гора</i>	Энгельс	Компания Кронверк	53,1
41	<i>Уютный</i>	Энгельс	СК Новый век	53,2
42	<i>Сосновый Бор</i>	Саратов	Компания Зодчий	53,3
43	<i>Астраханский</i>	Саратов	Град-С Недвижимость	53,7
44	<i>Мечта</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	53,8
45	<i>Дом по ул. Огородная 187</i>	Саратов	СарГорКапСтройКомплект	54,0
46	<i>Савельево</i>	Саратов	Град-С Недвижимость	54,5
47	<i>Иволгино</i>	Зональный (в составе г.о Саратов)	Холдинг Саратовоблжилстрой	54,7
48	<i>Университетский</i>	Саратов	Фирма АСТЭК-С	54,9
49	<i>Улеши</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	55,0
50	<i>Родники</i>	Саратов	Фирма АСТЭК-С	55,1
51	<i>Восход</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	55,3
52	<i>Дом по ул. Харьковская</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	55,6
53	<i>Энгельс-Сити 2</i>	Энгельс	СК Новый век	55,7
54	<i>Улеши 1</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	55,9
55	<i>Дом по ул. Гвардейская</i>	Саратов	ЖСК Жемчужина	56,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
56	<i>Дом по ул. Мичурина</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	56,3
57	<i>Мичурин</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	56,4
58	<i>Пушкинский</i>	Энгельс	ПП ЖБК-3	57,7
59	<i>Нота</i>	Саратов	СК Шэлдом	57,8
60	<i>по ул. Одесская-Харьковская</i>	Энгельс	Матис	57,9
61	<i>в Новосоколовогорском районе</i>	Саратов	Юбилейный	58,0
62	<i>Дом по ул. Лунная</i>	Саратов	СК ГражданПромСтрой	58,7
63	<i>Солнечный -мкр 11</i>	Саратов	Компания Кронверк	59,0
64	<i>Дом на Волге</i>	Саратов	СК Шэлдом	59,8
65	<i>Дом по ул. Верхняя</i>	Саратов	СРЕДНЕВОЛЖСКСТРОЙ	61,7
66	<i>Энгельс-Сити</i>	Энгельс	СК Новый век	62,3
67	<i>Дом по ул. Свердлова</i>	Балаково	СПФ Балаковоспецстрой	62,4
68	<i>Дом на Московской</i>	Саратов	ПКФ Пульсар-С	62,6
69	<i>Дом на Киевской</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	63,4
70	<i>Царицынский</i>	Саратов	СК Шэлдом	64,2
71	<i>Дом по Ново-Крекингскому проезду</i>	Саратов	СарГорКапСтройКомплект	65,0
72	<i>Ильинский</i>	Саратов	СК Шэлдом	65,8
73	<i>Ямайка</i>	Саратов	СК Шэлдом	66,2
74	<i>По ул. Новотокмаковская</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	66,2
75	<i>Дом по ул. Чернышевского</i>	Саратов	СК Новый Дом	66,4
76	<i>на ул Фридриха Энгельса</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	66,8
77	<i>Дом по ул. Маяковского</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	67,7
78	<i>Ильинский 2</i>	Саратов	СК Шэлдом	67,8
79	<i>на ул.Набережная Леонова</i>	Балаково	СПФ Балаковоспецстрой	70,0
80	<i>Дом по ул. Берег Волги</i>	Энгельс	СК Новый Дом	72,1
81	<i>Гагаринские высоты</i>	Балаково	ССГ	72,4
82	<i>Столица</i>	Саратов	ДЦ Столица	73,2
83	<i>Лазурная симфония</i>	Энгельс	ССГ	74,9
84	<i>Дом по ул. Пристанская</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	75,2
85	<i>Дом по ул. Кассила-Халтурина</i>	Энгельс	СК Новый век	79,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
86	<i>Приволжье Гранд</i>	Саратов	Приволжье Гранд	84,6
87	<i>Дом по ул. Соколова</i>	Саратов	СарГорКапСтройКомплект	86,0
88	<i>Дом по ул. Театральная</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	89,8
89	<i>Журавли</i>	Саратов	СК Шэлдом	98,6
90	<i>Южный склон</i>	Саратов	Фирма АСТЭК-С	120,4
91	<i>Эверест</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	159,4
92	<i>Английский Парк</i>	Саратов	Парк	179,5
Общий итог				52,3