

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Саратовская область

март 2018

Текущий объем строительства, м²
на март 2018

1 226 257

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на март 2018

53,2

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

64 617

-5,1% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2018

32 386

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

64,8%

+1,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за февраль 2018

Банк России

239

+64,8% к февралю 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2018

Банк России

9,71

-2,06 п.п. к февралю 2017

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	18
7. ТОП застройщиков Саратовской области по объемам строительства	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Саратовской области.....	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Саратовской области.....	24
10. Ипотечное кредитование для жителей Саратовской области (официальная статистика Банка России).....	27
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области	27
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области.	31
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области.....	39
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области	44
11. Реальные доходы жителей Саратовской области (официальная статистика Росстата)	51
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Саратовской области (официальная статистика Росреестра) ...	52
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Саратовской области.....	52
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Саратовской области	57
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Саратовской области	60
13. Ввод жилья в Саратовской области (официальная статистика Росстата)	61
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Саратовской области	72
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Саратовской области до конца 2018 г.	74
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Саратовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	76
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Саратовской области, по средней площади жилых единиц	79

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 март 2018 года выявлено **113 строящихся застройщиками домов** (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 **23 063 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 226 257 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	101	89,4%	23 007	99,8%	1 218 628	99,4%
блокированный дом	12	10,6%	56	0,2%	7 629	0,6%
Общий итог	113	100%	23 063	100%	1 226 257	100%

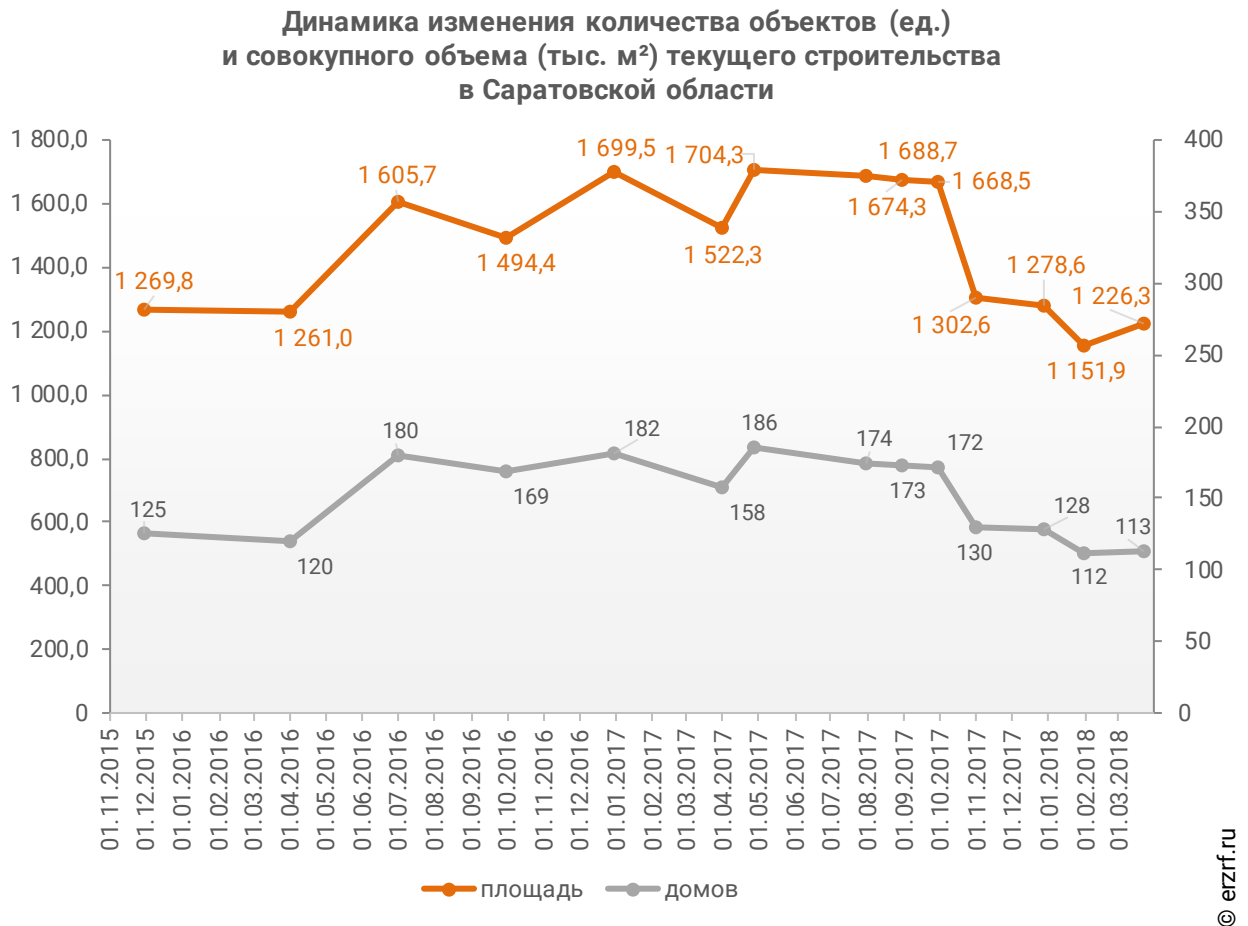
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,8% строящихся жилых единиц.

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



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	86	76,1%	18 381	79,7%	948 402	77,3%
Энгельс	21	18,6%	4 045	17,5%	235 859	19,2%
Балаково	4	3,5%	562	2,4%	38 687	3,2%
Балашовский	2	1,8%	75	0,3%	3 309	0,3%
Балашов	2	1,8%	75	0,3%	3 309	0,3%
	113	100%	23 063	100%	1 226 257	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Саратов (77,3% совокупной площади жилых единиц).

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

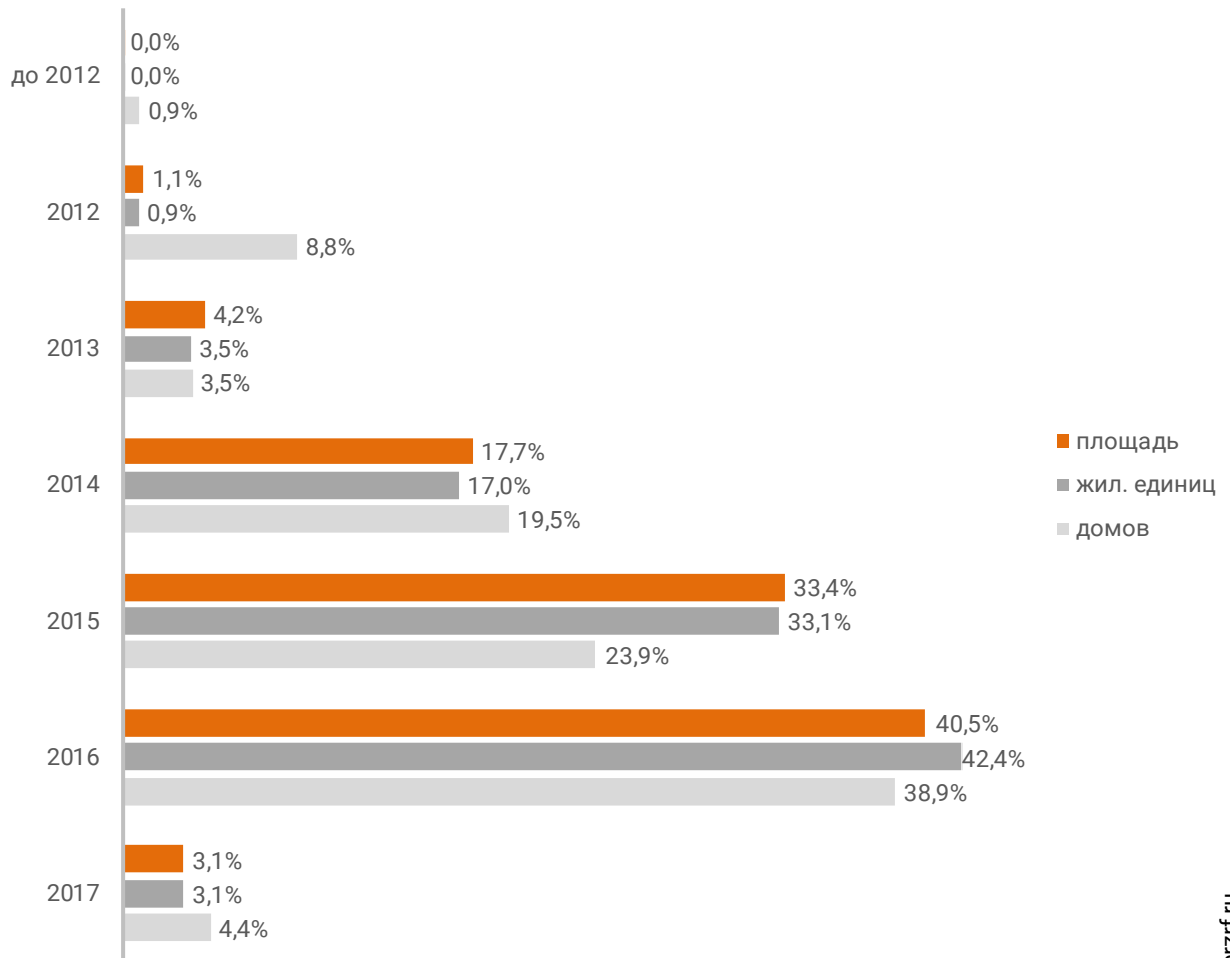
Застройщики жилья в Саратовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2011 г. по декабрь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	1	0,9%	2	0,0%	200	0,0%
2012	10	8,8%	197	0,9%	13 155	1,1%
2013	4	3,5%	808	3,5%	50 905	4,2%
2014	22	19,5%	3 918	17,0%	217 012	17,7%
2015	27	23,9%	7 640	33,1%	409 850	33,4%
2016	44	38,9%	9 782	42,4%	497 155	40,5%
2017	5	4,4%	716	3,1%	37 980	3,1%
Общий итог	113	100%	23 063	100%	1 226 257	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. (40,5% по площади жилых единиц).

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

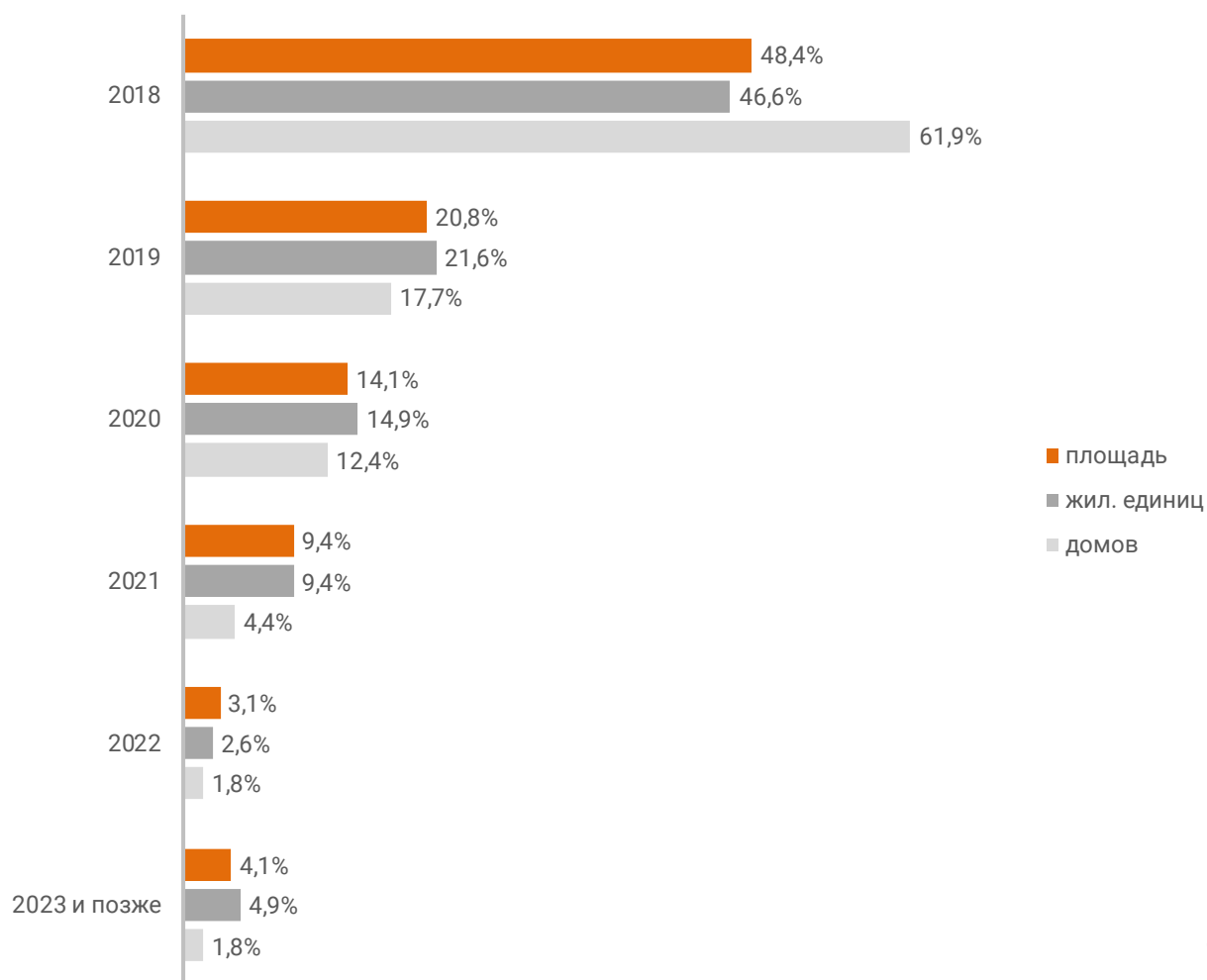
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Саратовской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	70	61,9%	10 752	46,6%	594 056	48,4%
2019	20	17,7%	4 981	21,6%	254 735	20,8%
2020	14	12,4%	3 446	14,9%	172 642	14,1%
2021	5	4,4%	2 165	9,4%	115 508	9,4%
2022	2	1,8%	592	2,6%	38 504	3,1%
2023 и позже	2	1,8%	1 127	4,9%	50 812	4,1%
Общий итог	113	100%	23 063	100%	1 226 257	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 594 056 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	%
2018	594 056	2015	20 595	3,5%
		2016	26 214	4,4%
		2017	195 889	33,0%
2019	254 735	2016	29 607	11,6%
		2017	11 678	4,6%
2020	172 642	-	-	-
2021	115 508	-	-	-
2022	38 504	-	-	-
2023	50 812	-	-	-
Общий итог	1 226 257		283 983	23,2%

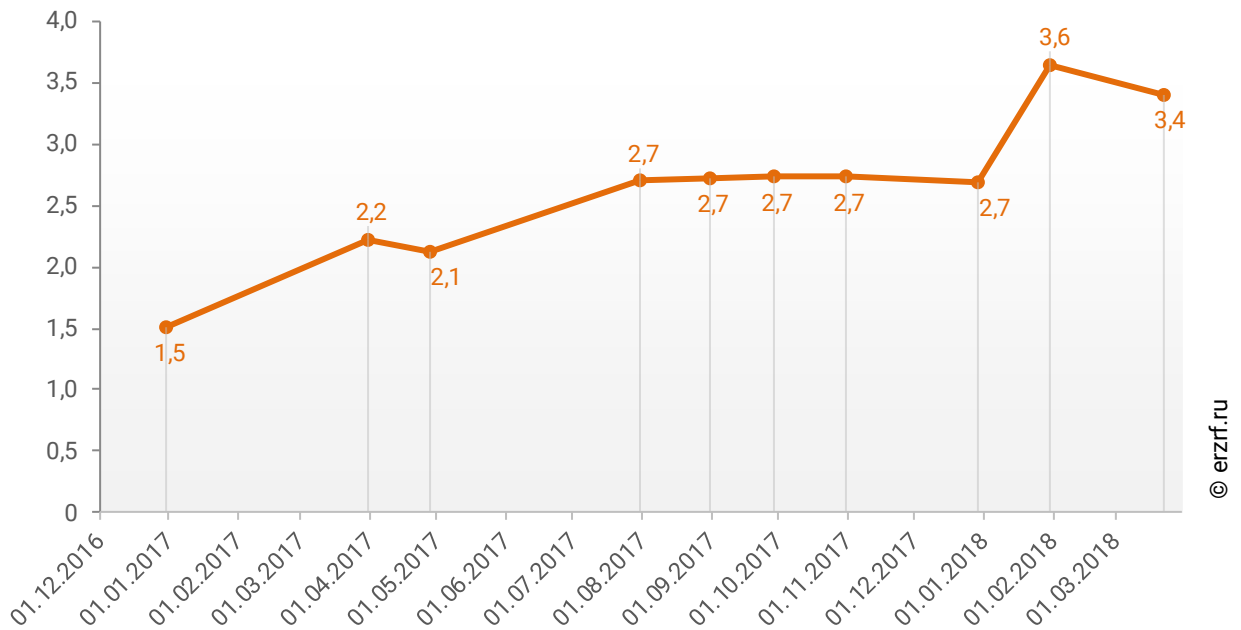
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (195 889 м²), что составляет 33,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Саратовской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Саратовской области по состоянию на март 2018 года составляет 3,4 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):

- 14,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

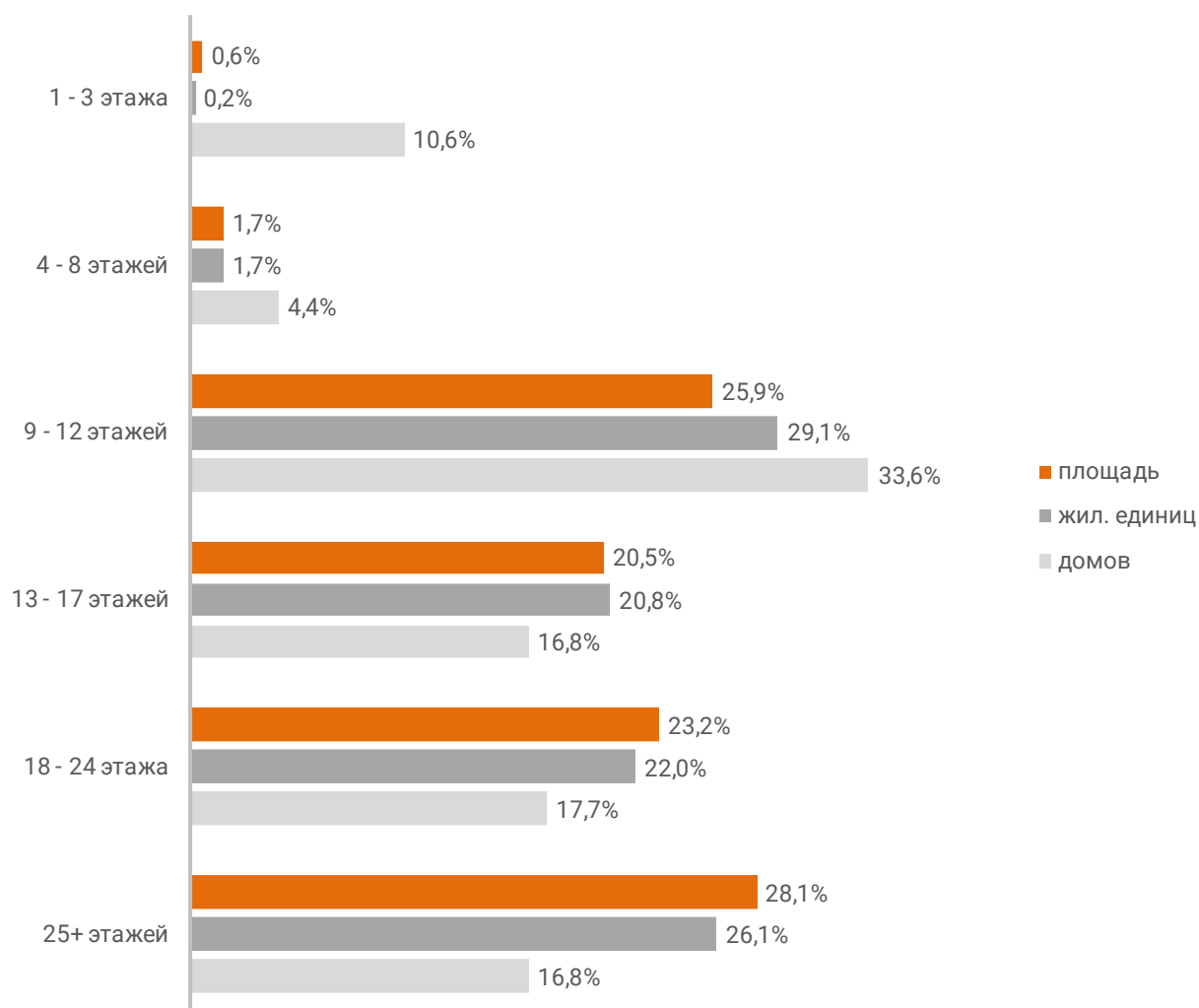
График 3



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

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	12	10,6%	56	0,2%	7 629	0,6%
4 - 8 этажей	5	4,4%	383	1,7%	20 412	1,7%
9 - 12 этажей	38	33,6%	6 718	29,1%	317 670	25,9%
13 - 17 этажей	19	16,8%	4 802	20,8%	251 619	20,5%
18 - 24 этажа	20	17,7%	5 081	22,0%	284 634	23,2%
25+ этажей	19	16,8%	6 023	26,1%	344 293	28,1%
Общий итог	113	100%	23 063	100%	1 226 257	100%

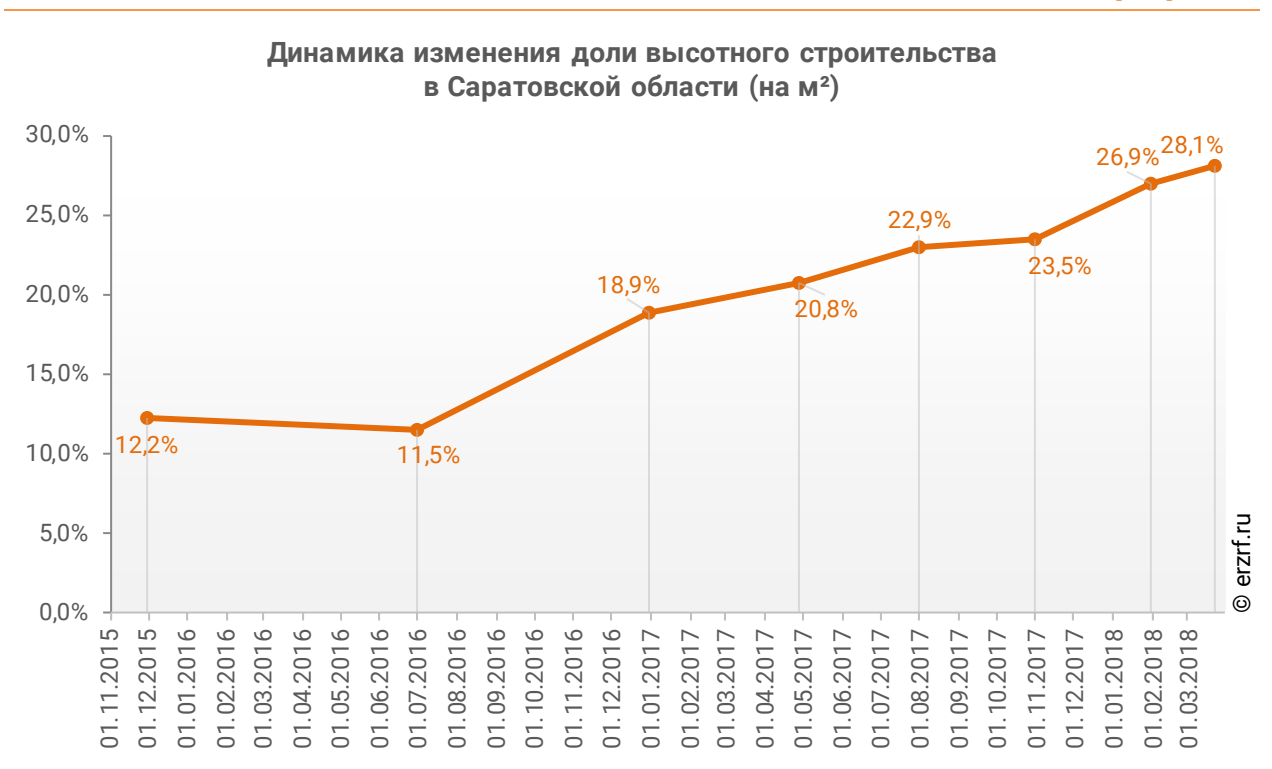
Гистограмма 4
Распределение жилых новостроек Саратовской области по этажности


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 28,1% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 15,1%.

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
		<i>ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24</i>	многоквартирный дом	Улеши 1
		<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
2	25	<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Центральный
		<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Ямайка
		<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Ильинский-4
		<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Дом на Волге
		<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Европейский
		<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Ильинский-3
		<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Нота
3	24	<i>ТСУ Энгельсстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Пристанская
		<i>ГК Аркада</i>	многоквартирный дом	Изумрудный
4	23	<i>Дубль Л-Риэлт</i>	многоквартирный дом	Мечта
		<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Черемушки-3
5	21	<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Царицынский
		<i>СК Новый век</i>	многоквартирный дом	Энгельс-Сити
		<i>СОЮЗ</i>	многоквартирный дом	По ул. Тархова, 29

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

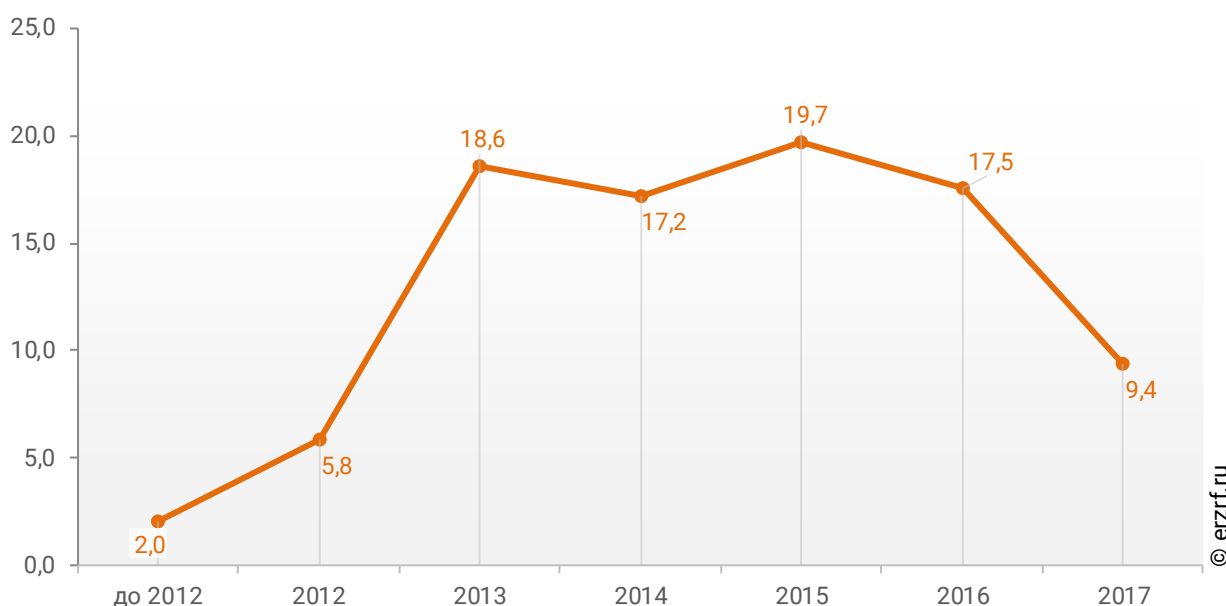
Таблица 8

№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	43 694	<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Ильинский-3
2	35 988	<i>ПП ЖБК-3</i>	многоквартирный дом	Победа
3	29 968	<i>ГК Аркада</i>	многоквартирный дом	Изумрудный
4	27 811	<i>ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24</i>	многоквартирный дом	Улеши
5	27 399	<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Ильинский-4

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Саратовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 9,4 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

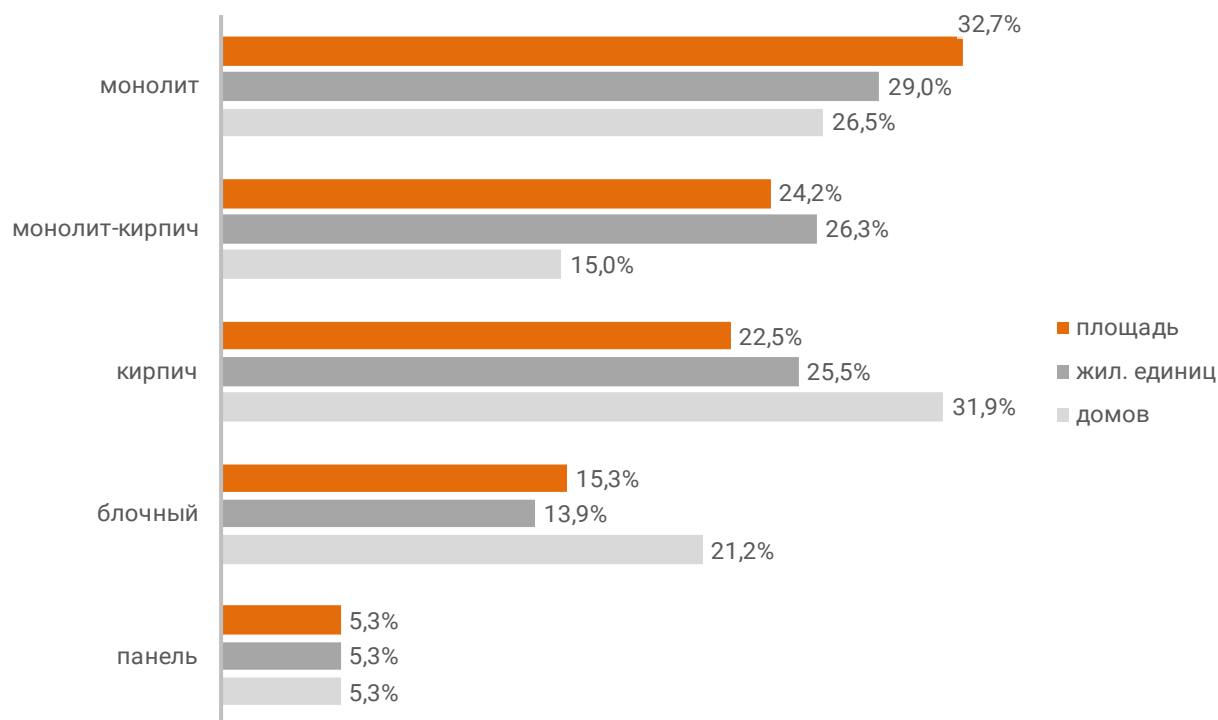
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит	30	26,5%	6 696	29,0%	401 450	32,7%
монолит-кирпич	17	15,0%	6 062	26,3%	297 175	24,2%
кирпич	36	31,9%	5 876	25,5%	275 648	22,5%
блочный	24	21,2%	3 202	13,9%	187 090	15,3%
панель	6	5,3%	1 227	5,3%	64 894	5,3%
Общий итог	113	100%	23 063	100%	1 226 257	100%

Гистограмма 5

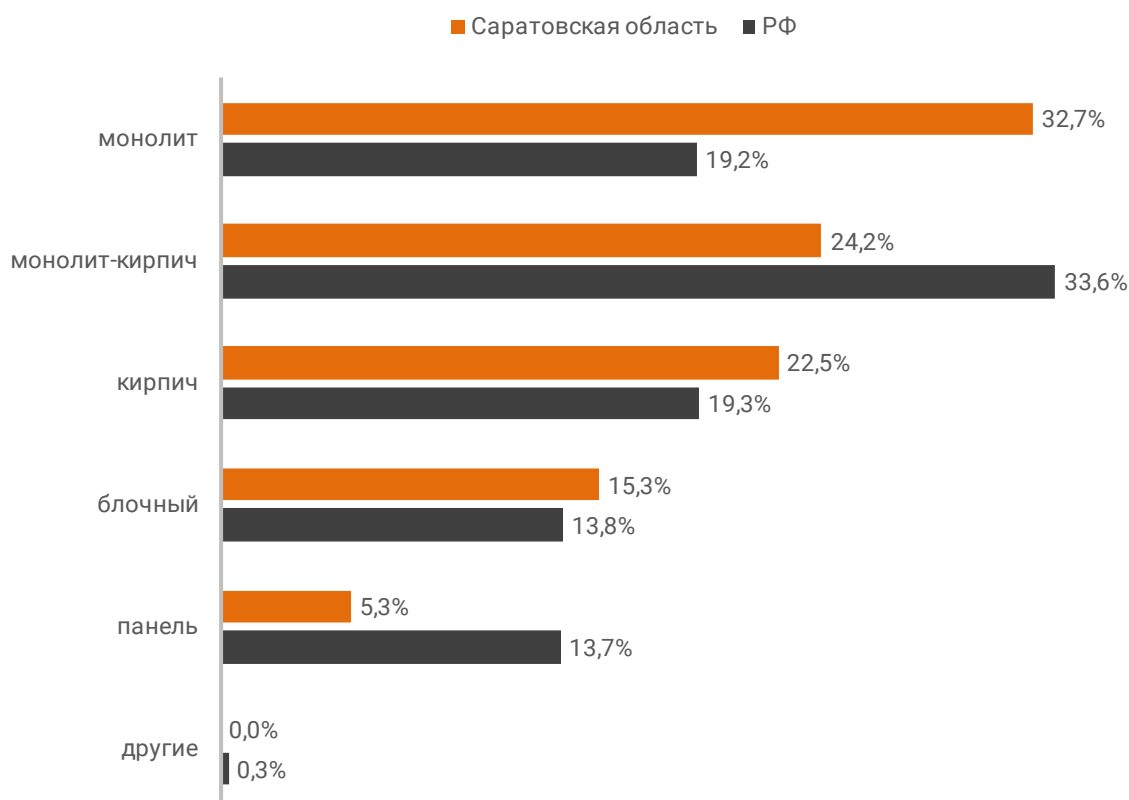
Распределение жилых новостроек Саратовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Саратовской области является монолит. Из него возводится 32,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,2% (Гистограмма 6).

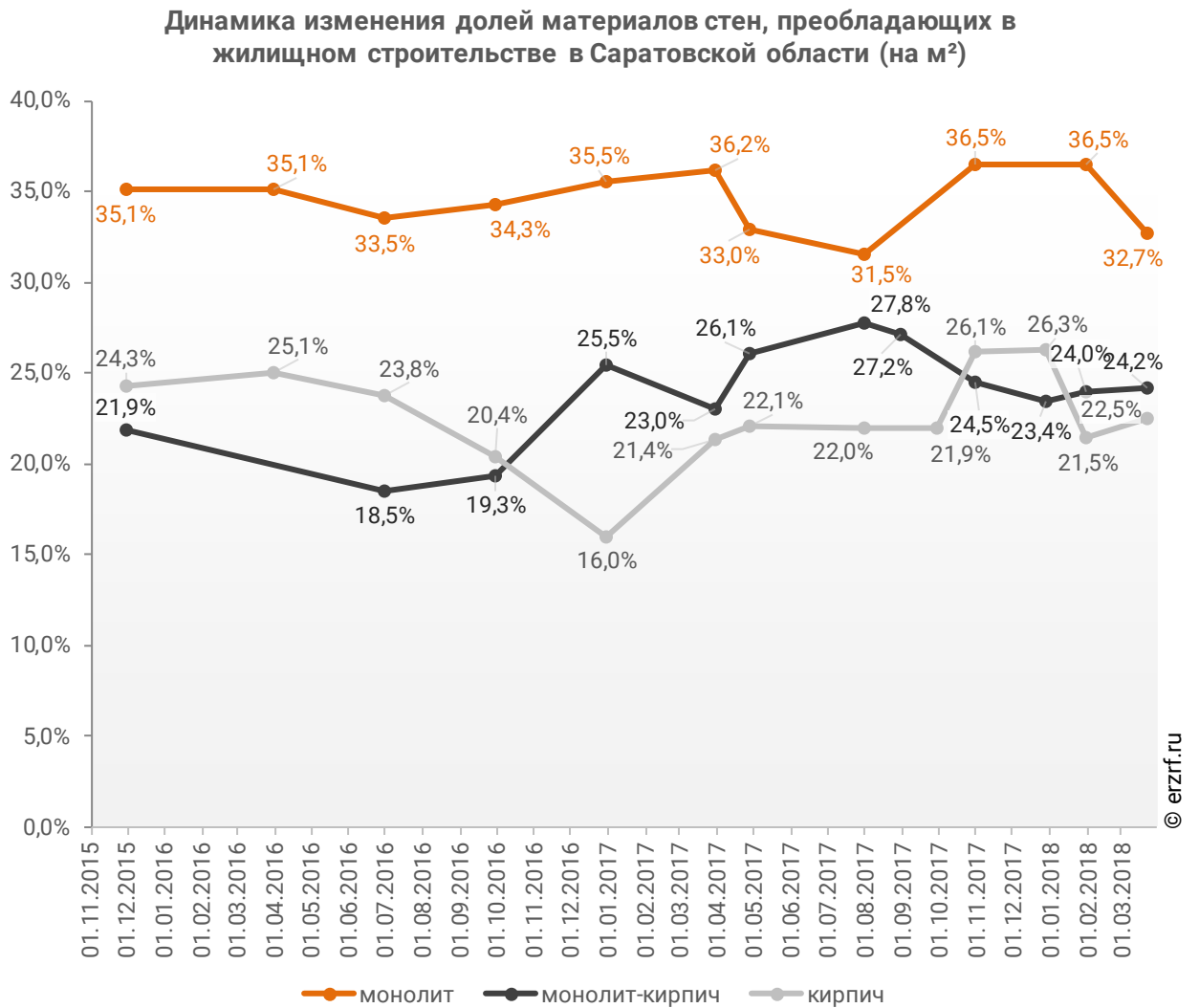
Гистограмма 6

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



7. ТОП застройщиков Саратовской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Саратовской области на март 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>СК Шэлдом</i>	14	12,4%	4 699	20,4%	259 350	21,1%
2	<i>ТСУ Энгельсстрой</i>	10	8,8%	1 727	7,5%	106 667	8,7%
3	<i>ГК Аркада</i>	7	6,2%	1 871	8,1%	93 207	7,6%
4	<i>СК Волгожилстрой</i>	4	3,5%	1 692	7,3%	79 339	6,5%
5	<i>ПП ЖБК-3</i>	4	3,5%	1 554	6,7%	73 648	6,0%
6	<i>Пять звёзд</i>	3	2,7%	1 242	5,4%	59 877	4,9%
7	<i>СК Новый век</i>	5	4,4%	960	4,2%	54 734	4,5%
8	<i>ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24</i>	3	2,7%	804	3,5%	49 427	4,0%
9	<i>СарГорКапСтройКомплект</i>	7	6,2%	893	3,9%	47 264	3,9%
10	<i>ССГ</i>	3	2,7%	751	3,3%	46 367	3,8%
11	<i>Холдинг Саратовоблжилстрой</i>	6	5,3%	813	3,5%	40 361	3,3%
12	<i>СК Новый Дом</i>	4	3,5%	588	2,5%	34 315	2,8%
13	<i>ЖСК Жемчужина</i>	2	1,8%	536	2,3%	30 083	2,5%
14	<i>Дубль Л-Риэлт</i>	2	1,8%	574	2,5%	29 745	2,4%
15	<i>Компания Кронверк</i>	3	2,7%	544	2,4%	29 715	2,4%
16	<i>Компания Зодчий</i>	3	2,7%	698	3,0%	28 914	2,4%
17	<i>СаратоврегионстройС</i>	3	2,7%	491	2,1%	20 291	1,7%
18	<i>Юбилейный</i>	1	0,9%	346	1,5%	20 065	1,6%
19	<i>СК Альмир</i>	1	0,9%	369	1,6%	19 463	1,6%
20	<i>Фирма АСТЭК-С</i>	12	10,6%	285	1,2%	18 328	1,5%
21	<i>СПФ Балаковоспецстрой</i>	2	1,8%	222	1,0%	14 821	1,2%
22	<i>Приволжье Гранд</i>	1	0,9%	153	0,7%	12 720	1,0%
23	<i>СК Система</i>	2	1,8%	248	1,1%	9 876	0,8%
24	<i>КПСО Госжилстрой</i>	2	1,8%	270	1,2%	9 180	0,7%
25	<i>ПКФ Пульсар-С</i>	1	0,9%	132	0,6%	8 262	0,7%
26	<i>СОЮЗ</i>	1	0,9%	146	0,6%	7 615	0,6%
27	<i>СК ГражданПромСтрой</i>	1	0,9%	120	0,5%	7 049	0,6%
28	<i>Облстройиндустрия</i>	1	0,9%	199	0,9%	6 098	0,5%
29	<i>Парк</i>	2	1,8%	15	0,1%	2 692	0,2%
30	<i>ГК СарГорСтрой</i>	1	0,9%	56	0,2%	2 682	0,2%
31	<i>СРЕДНЕВОЛЖСКСТРОЙ</i>	1	0,9%	40	0,2%	2 467	0,2%
32	<i>СК СМУ-5</i>	1	0,9%	25	0,1%	1 635	0,1%
Общий итог		113	100%	23 063	100%	1 226 257	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	СК Шэлдом	259 350	0	0,0%	-
2	ТСУ Энгельсстрой	106 667	31 390	29,4%	1,9
3	ГК Аркада	93 207	29 968	32,2%	3,9
4	СК Волгожилстрой	79 339	0	0,0%	-
5	ПП ЖБК-3	73 648	0	0,0%	-
6	Пять звёзд	59 877	0	0,0%	-
7	СК Новый век	54 734	42 284	77,3%	4,6
8	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	49 427	7 653	15,5%	1,4
9	СарГорКапСтройКомплект	47 264	8 829	18,7%	3,9
10	ССГ	46 367	37 378	80,6%	6,2
11	Холдинг Саратовоблжилстрой	40 361	0	0,0%	-
12	СК Новый Дом	34 315	13 265	38,7%	3,5
13	ЖСК Жемчужина	30 083	14 198	47,2%	4,2
14	Дубль Л-Риэлт	29 745	16 887	56,8%	20,4
15	Компания Кронверк	29 715	8 923	30,0%	6,3
16	Компания Зодчий	28 914	8 418	29,1%	3,5
17	СаратоврегионстройС	20 291	6 798	33,5%	2,0
18	Юбилейный	20 065	0	0,0%	-
19	СК Альмир	19 463	0	0,0%	-
20	Фирма АСТЭК-С	18 328	18 328	100%	32,3
21	СПФ Балаковоспецстрой	14 821	0	0,0%	-
22	Приволжье Гранд	12 720	12 720	100%	33,0
23	СК Система	9 876	0	0,0%	-
24	КПСО Госжилстрой	9 180	9 180	100%	22,3
25	ПКФ Пульсар-С	8 262	8 262	100%	24,0
26	СОЮЗ	7 615	0	0,0%	-
27	СК ГражданПромСтрой	7 049	0	0,0%	-
28	Облстройиндустрия	6 098	6 098	100%	21,0
29	Парк	2 692	937	34,8%	2,1
30	ГК СарГорСтрой	2 682	0	0,0%	-
31	СРЕДНЕВОЛЖСКСТРОЙ	2 467	2 467	100%	30,0
32	СК СМУ-5	1 635	0	0,0%	-
Общий итог		1 226 257	283 983	23,2%	3,4

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Приволжье Гранд» и составляет 33,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Саратовской области

В Саратовской области возводится 72 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.

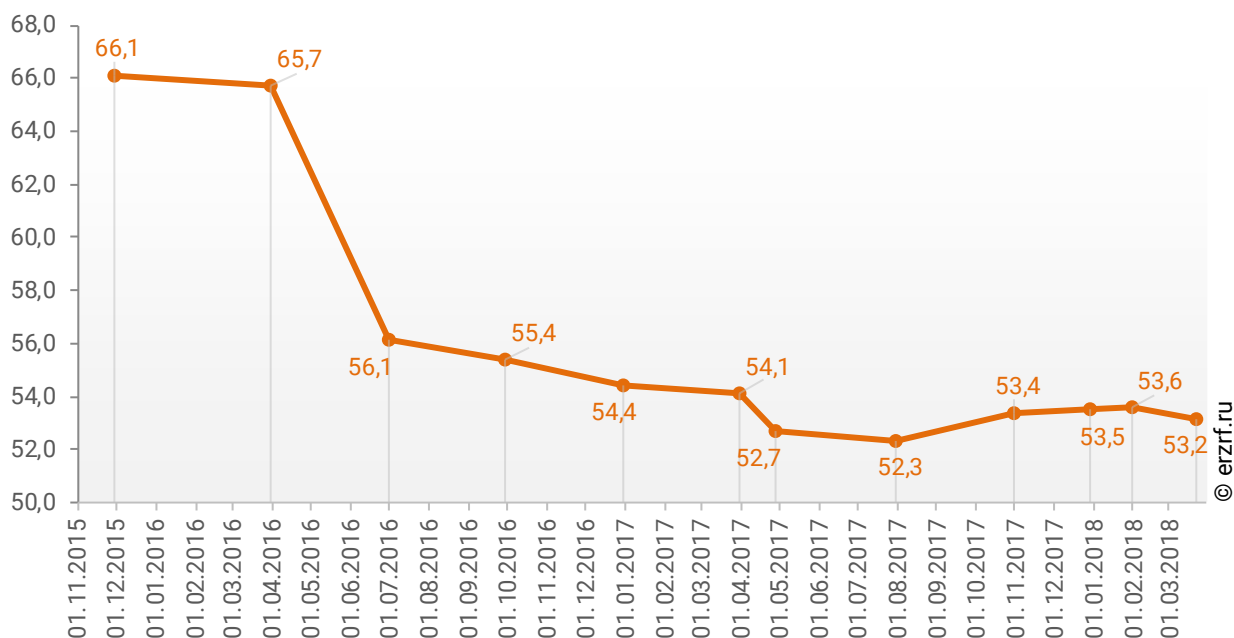
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Саратовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Саратовской области, составляет 53,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

График 7

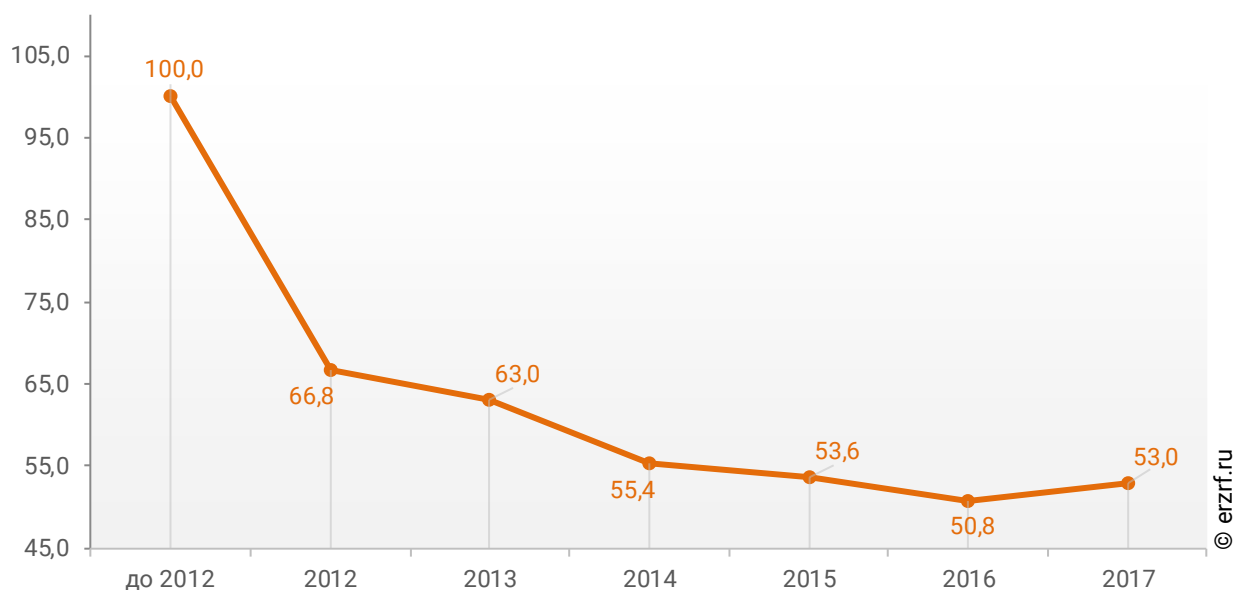
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Саратовской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Саратовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 53 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 «Облстройиндустрия» – 30,6 м². Самая большая – у застройщика «Парк» – 179,5 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Облстройиндустрия	30,6
КПСО Госжилстрой	34,0
СК Система	39,8
СаратоврегионстройС	41,3
Компания Зодчий	41,4
СК Волгожилстрой	46,9
ПП ЖБК-3	47,4
ГК СарГорСтрой	47,9
Пять звёзд	48,2
Холдинг Саратовоблжилстрой	49,6
ГК Аркада	49,8
Дубль Л-Риэлт	51,8
СОЮЗ	52,2
СК Альмир	52,7
СарГорКапСтройКомплект	52,9
Компания Кронверк	54,6
СК Шэлдом	55,2
ЖСК Жемчужина	56,1
СК Новый век	57,0
Юбилейный	58,0
СК Новый Дом	58,4
СК ГражданПромСтрой	58,7
ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	61,5
СРЕДНЕВОЛЖСКСТРОЙ	61,7
ССГ	61,7
ТСУ Энгельсстрой	61,8
ПКФ Пульсар-С	62,6
Фирма АСТЭК-С	64,3
СК СМУ-5	65,4
СПФ Балаковоспецстрой	66,8
Приволжье Гранд	83,1
Парк	179,5
Общий итог	53,2

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Саратовской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Рядом» – 30,6 м², застройщик «Облстройиндустрия». Наибольшая – в ЖК «Английский Парк» – 179,5 м², застройщик «Парк».

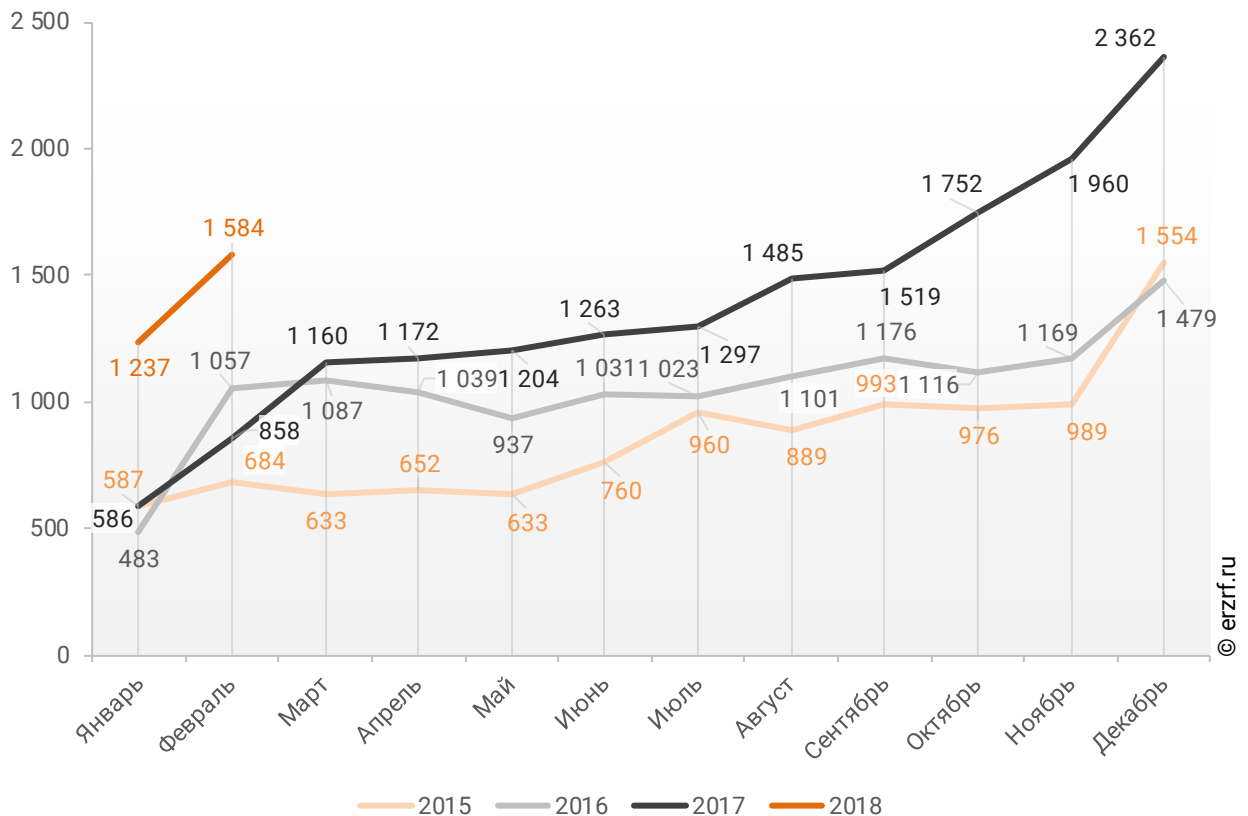
10. Ипотечное кредитование для жителей Саратовской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Саратовской области, составило 2 821, что на 95,4% больше уровня 2017 г. (1 444 ИЖК), и на 83,2% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1 540 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2015 – 2018 гг.

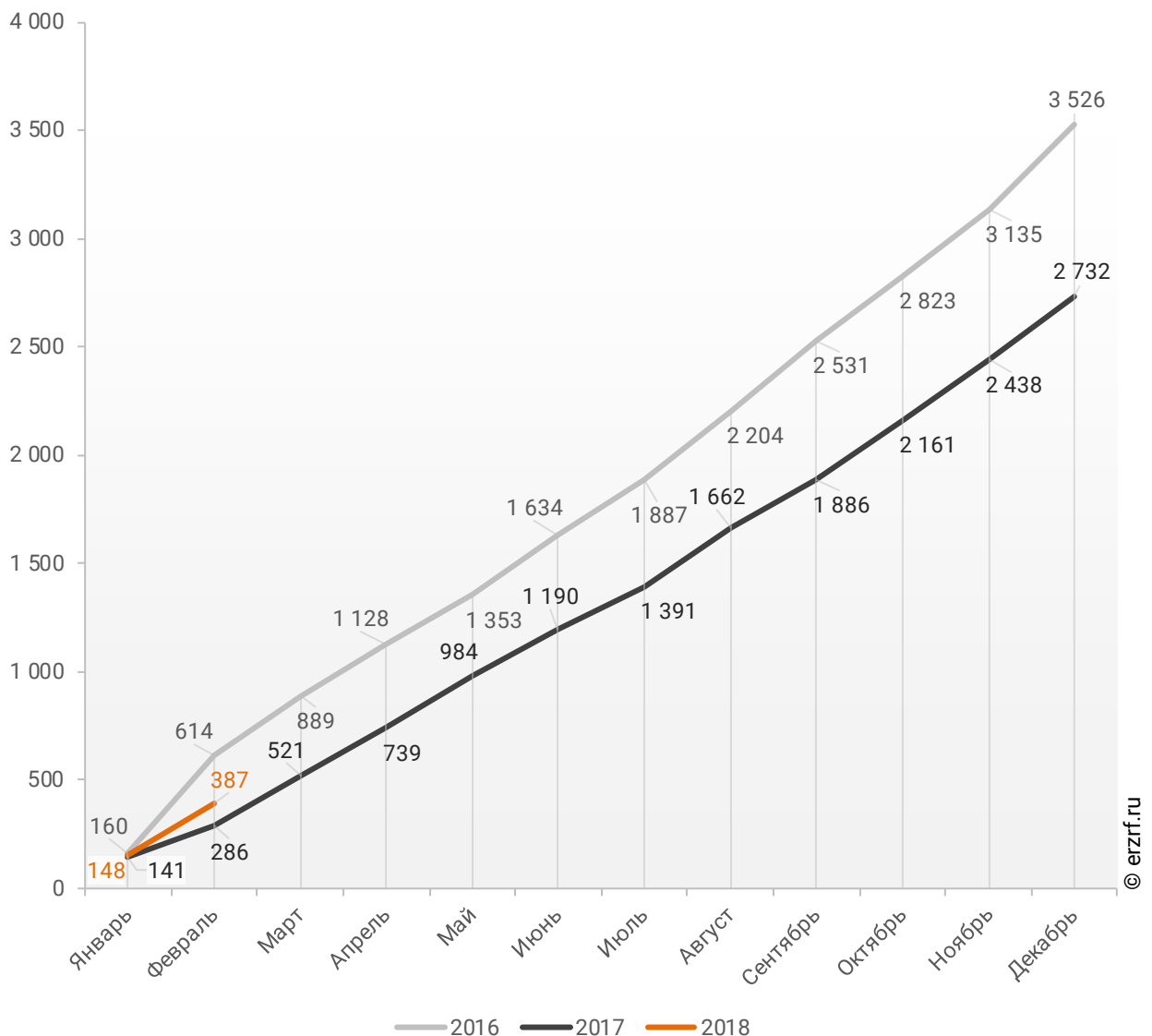


За 2 месяца 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Саратовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 387, что на 35,3% больше, чем в 2017 г. (286 ИЖК), и на 37,0% меньше соответствующего значения 2016 г. (614 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2018 гг.

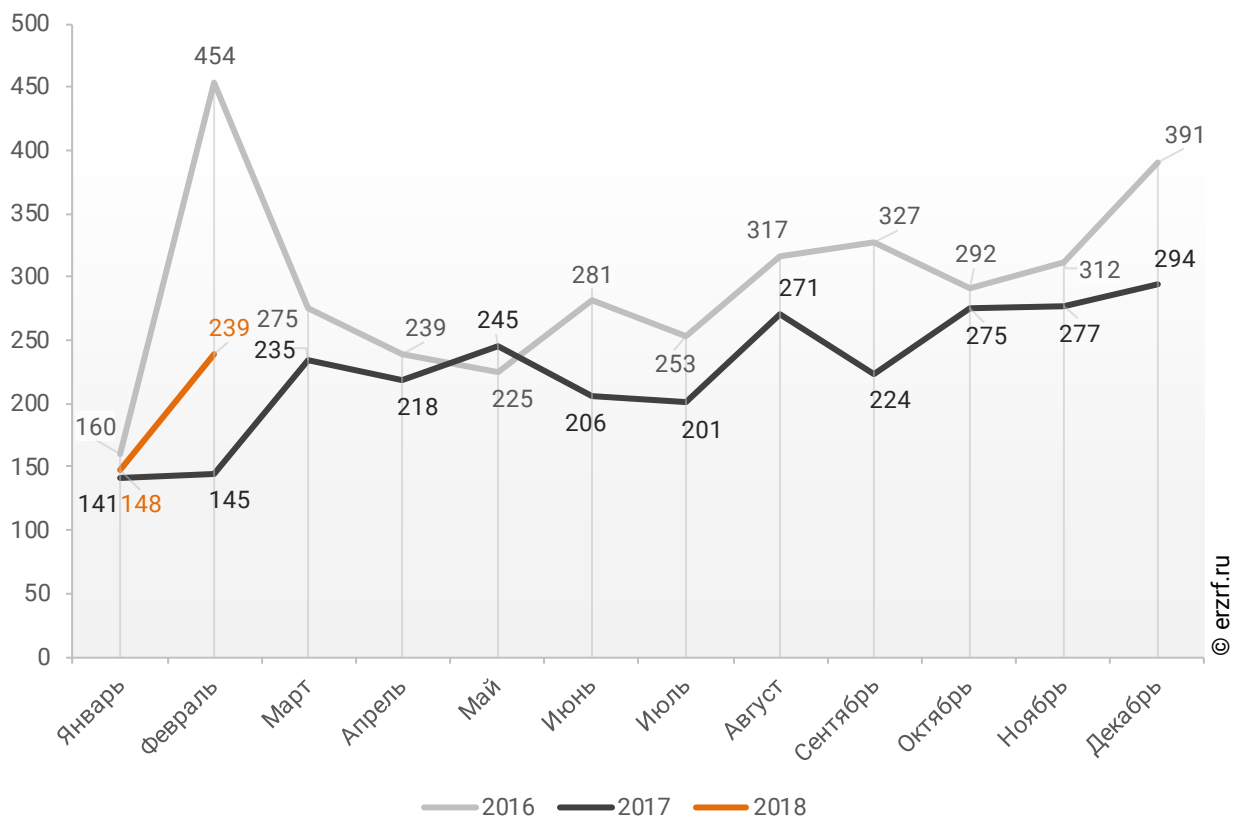


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Саратовской области в феврале 2018 года, увеличилось на 64,8% по сравнению с февралем 2017 года (239 против 145 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2018 гг.

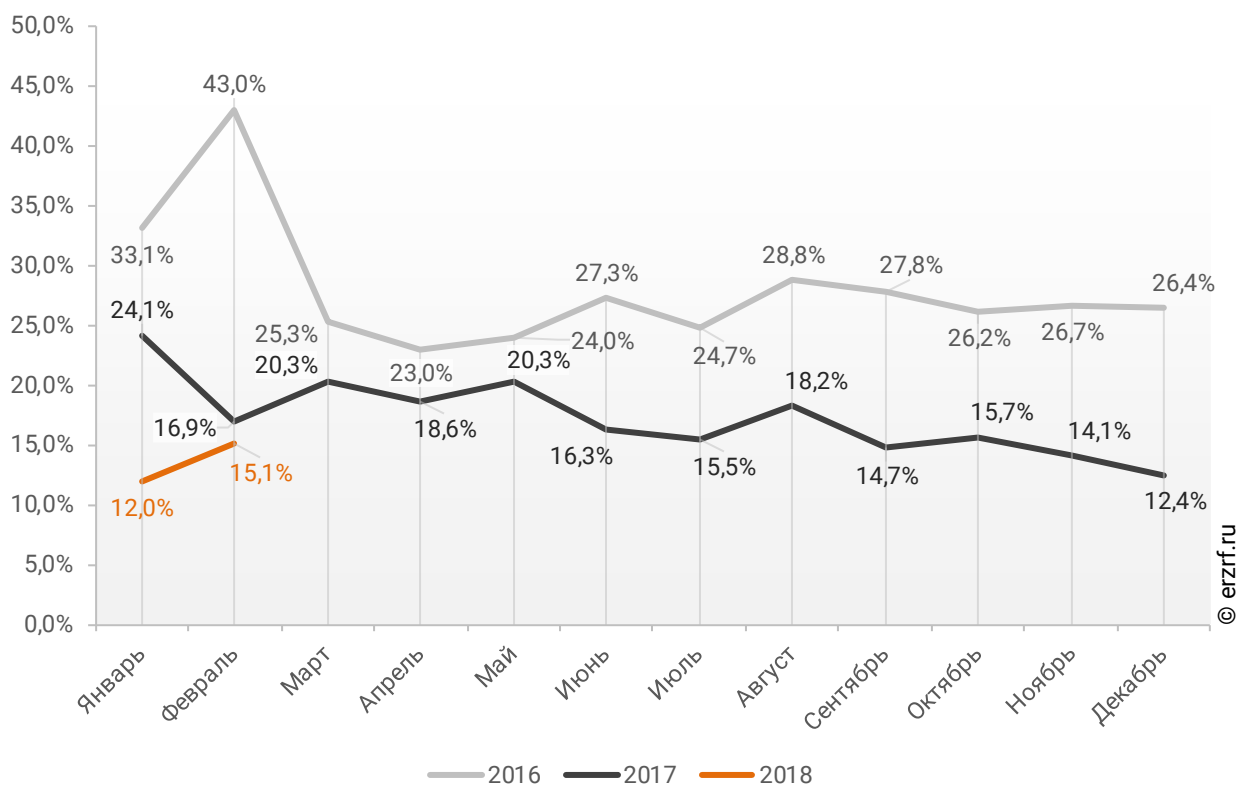


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2018 г., составила 13,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области за этот же период, что на 6,1 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (19,8%), и на 26,2 п.п. меньше уровня 2016 г. (39,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2018 гг.



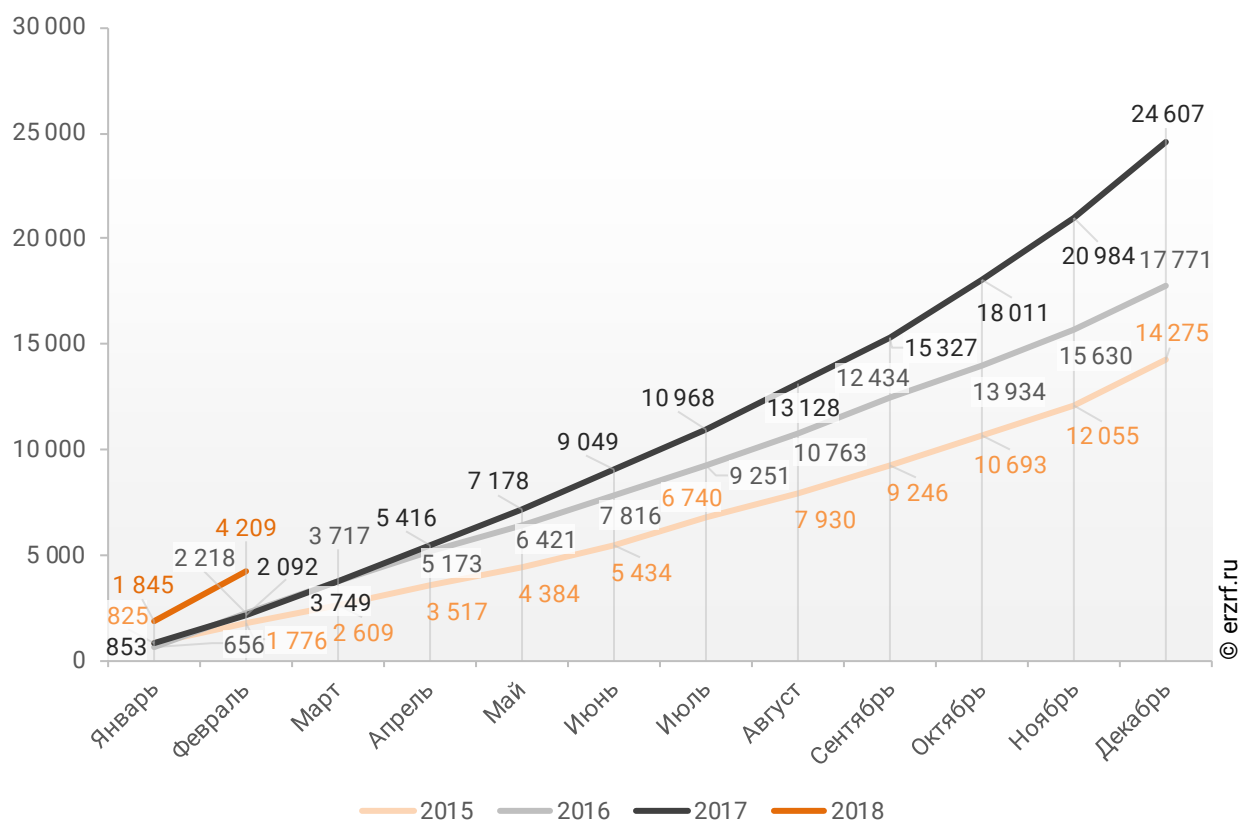
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Саратовской области, составил 4 209 млн ₽, что на 101,2% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (2 092 млн ₽), и на 89,8% больше аналогичного значения 2016 г. (2 218 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽

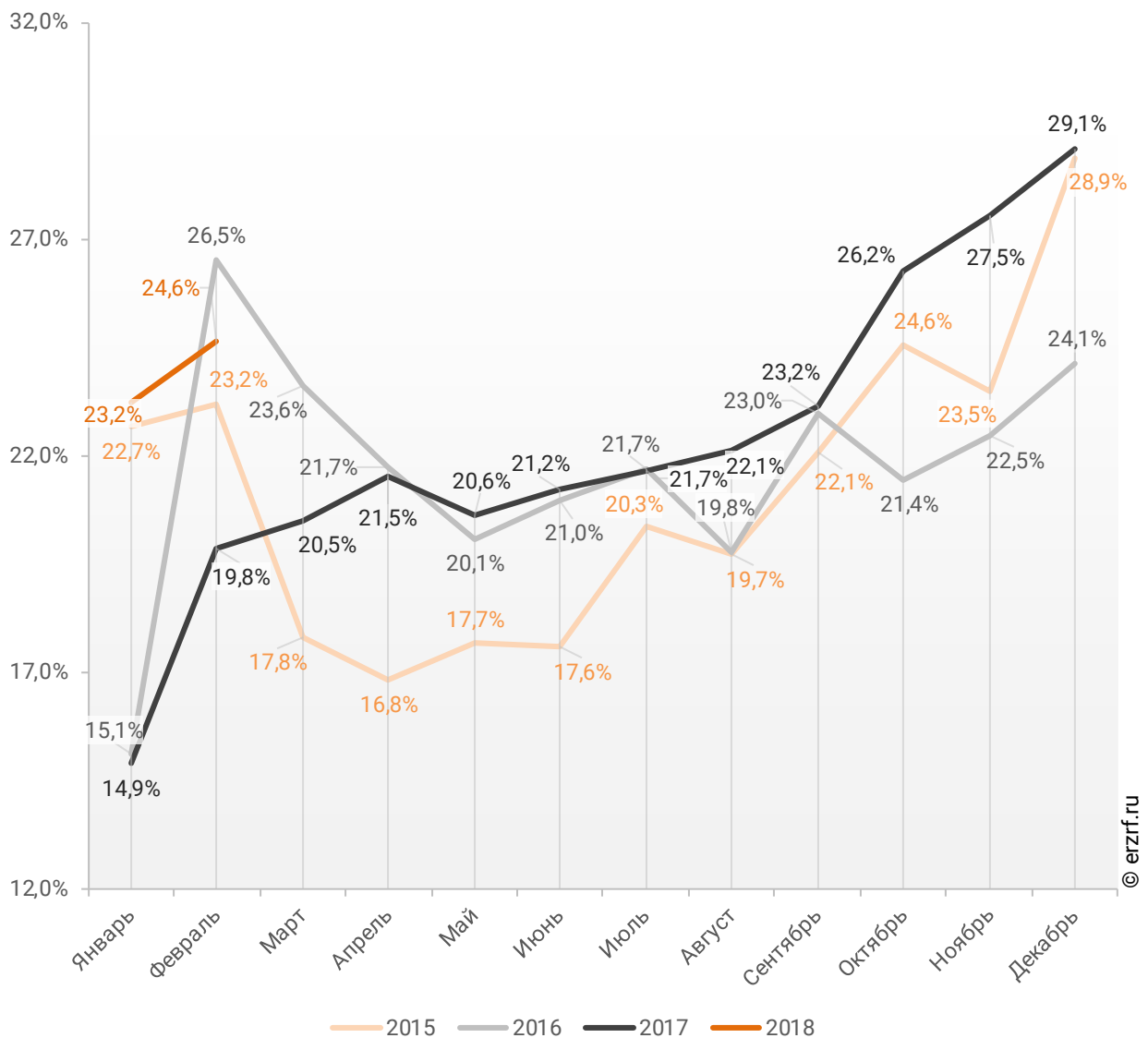


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2018 г. жителям Саратовской области (17 537 млн ₽), доля ИЖК составила 24,0%, что на 6,5 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (17,5%), и на 2,3 п.п. больше уровня 2016 г. (21,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2015 – 2018 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2015 – 2018 гг.

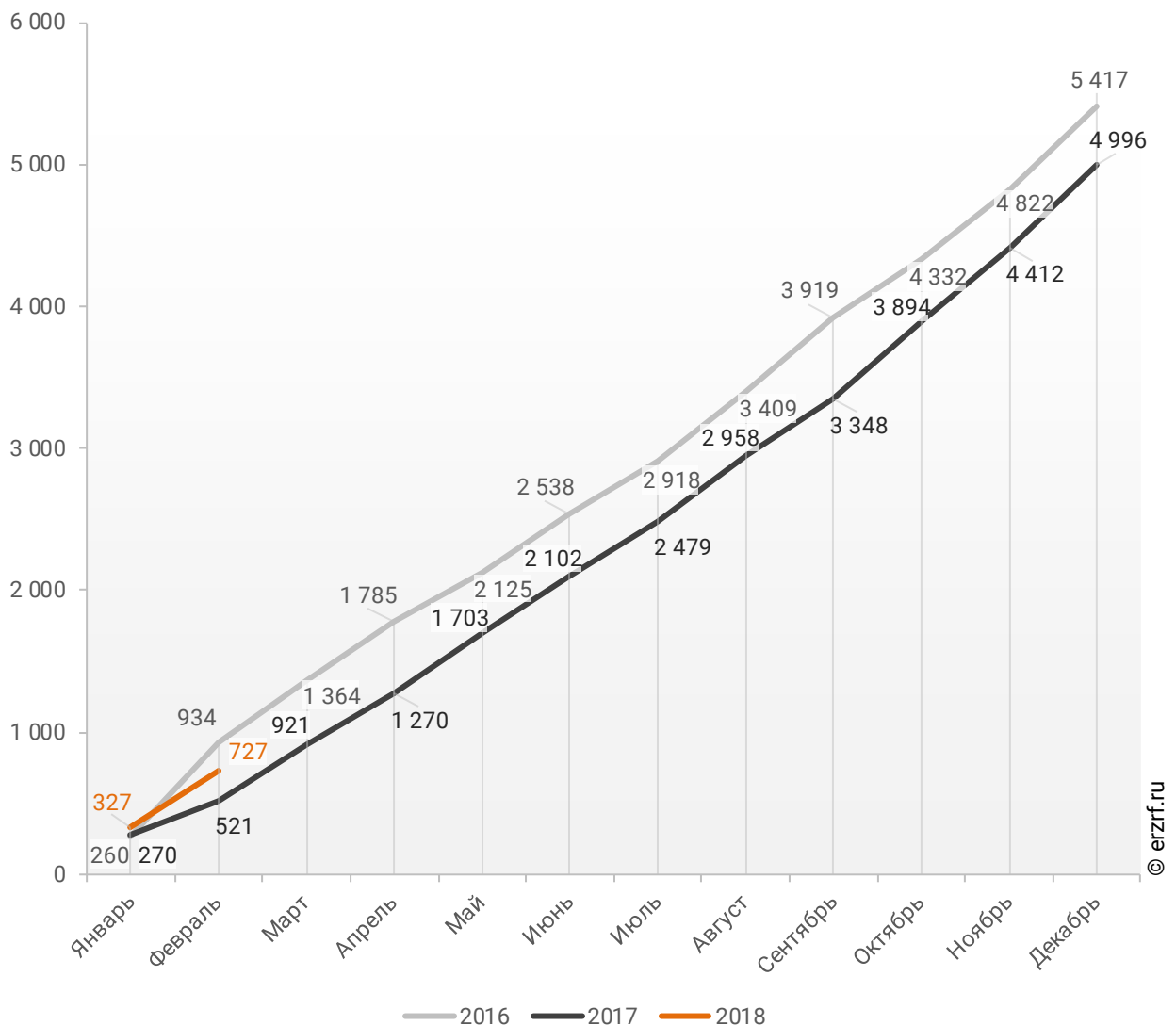


За 2 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Саратовской области под залог ДДУ, составил 727 млн ₽ (17,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области). Это на 39,5% больше аналогичного значения 2017 г. (521 млн ₽), и на 22,2% меньше, чем в 2016 г. (934 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2018 г. жителям Саратовской области (17 537 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,1%, что на 0,3 п.п. меньше уровня 2017 г. (4,4%), и на 5,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (9,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2018 гг.

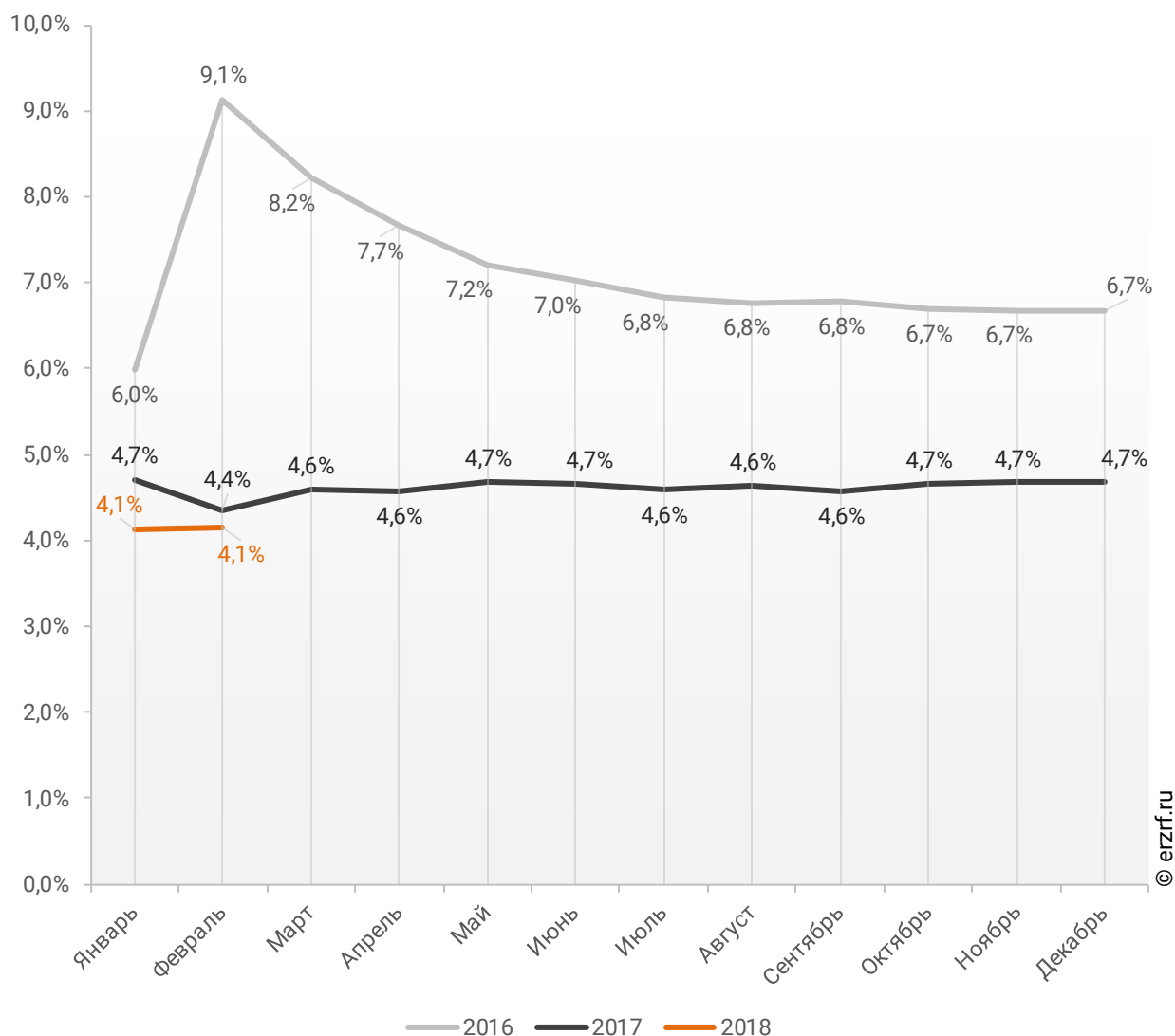
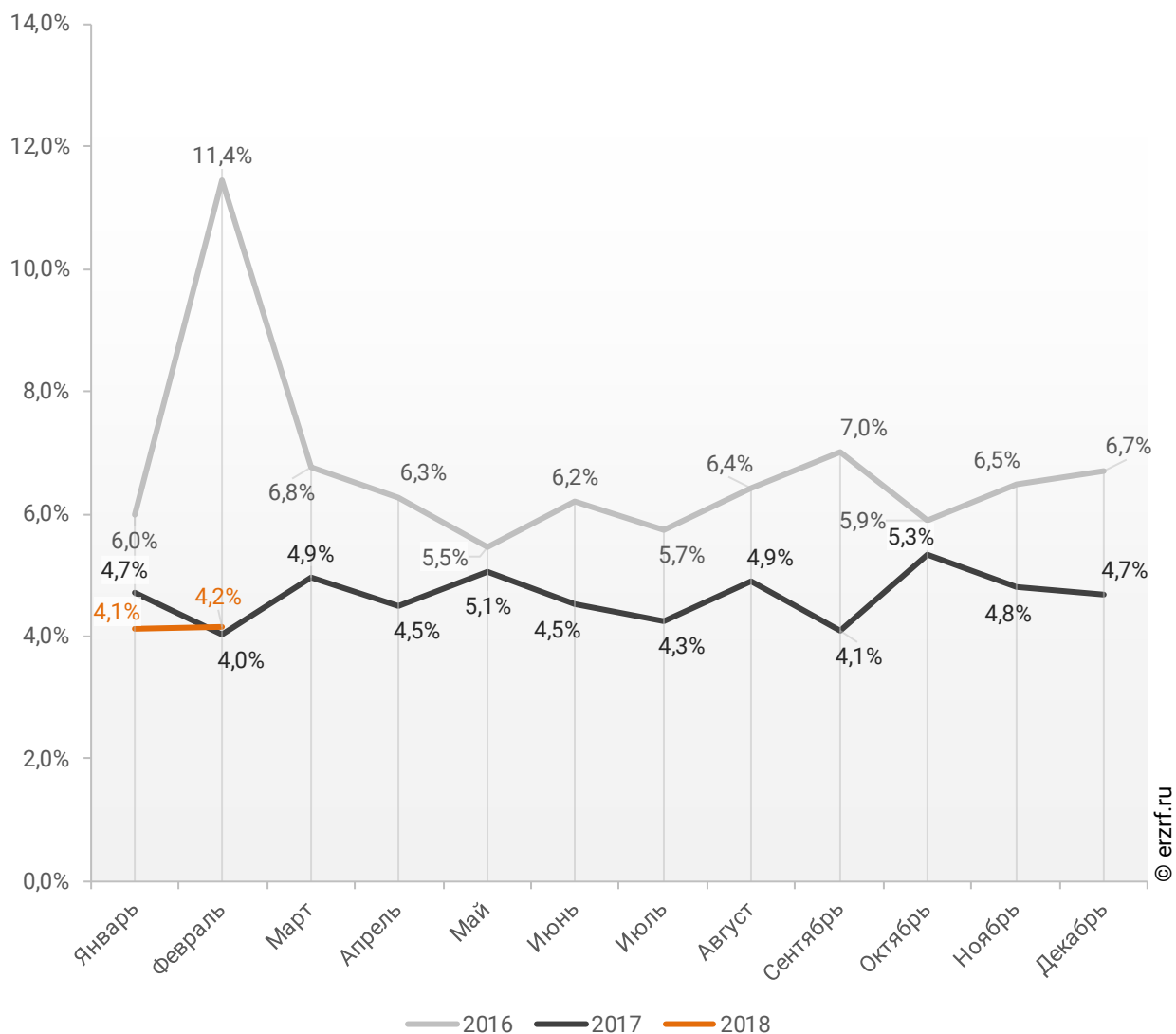


График 17

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Саратовской области в 2016 – 2018 гг.**

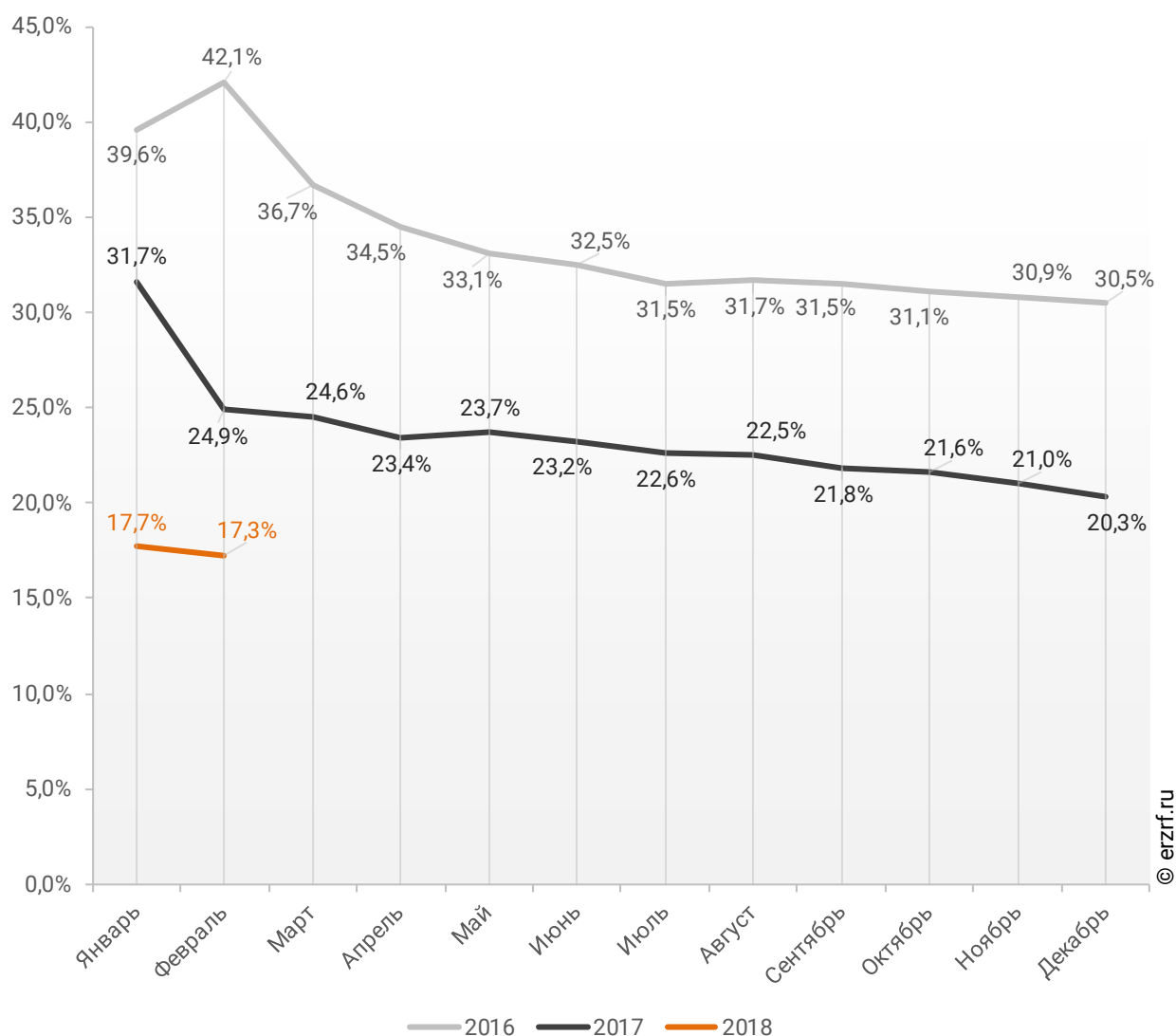


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2018 г., составила 17,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области за этот же период, что на 7,6 п.п. меньше, чем в 2017 г. (24,9%), и на 24,8 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (42,1%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2018 гг.

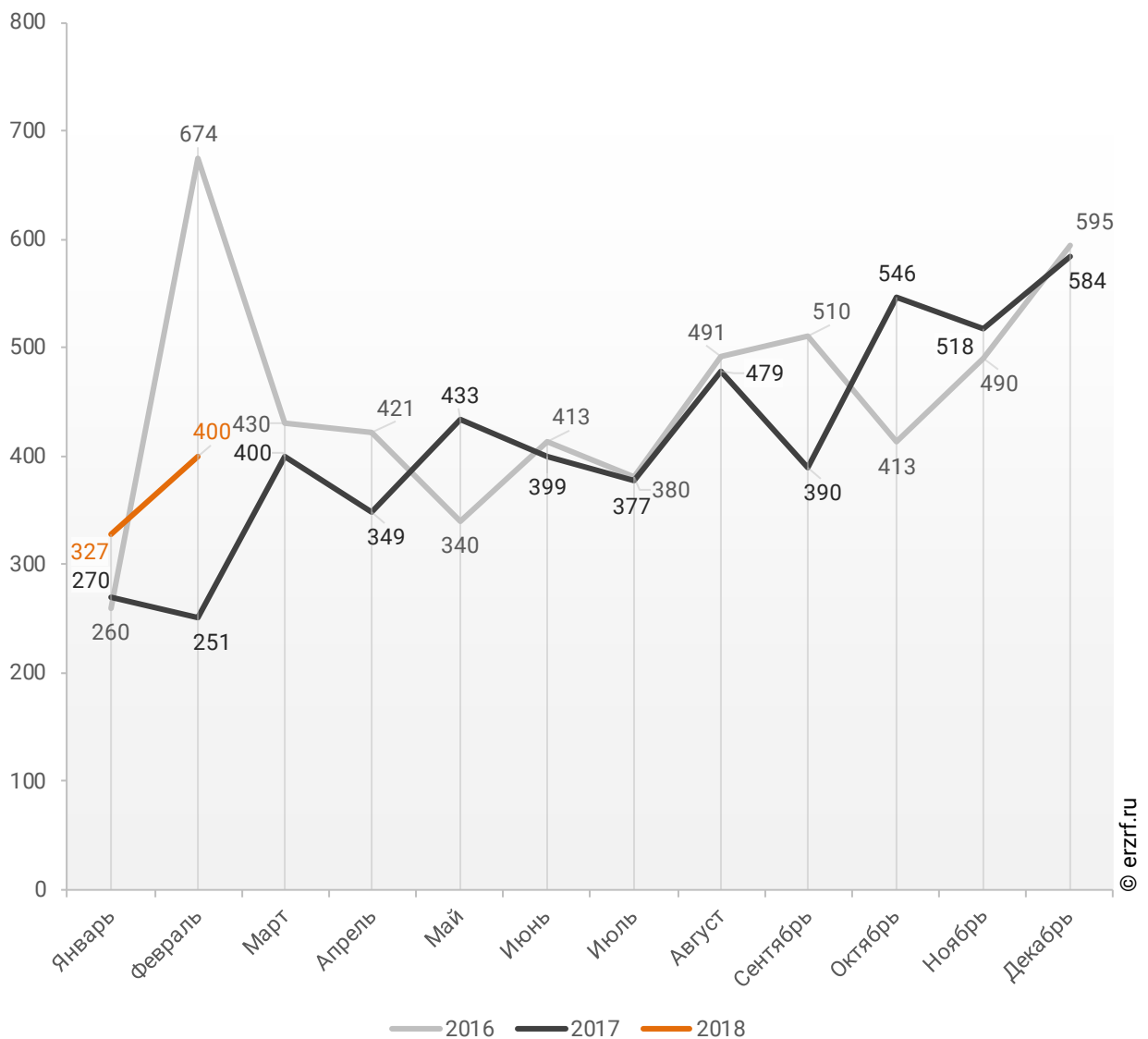


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Саратовской области в феврале 2018 года, увеличился на 59,4% по сравнению с февралем 2017 года (400 против 251 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

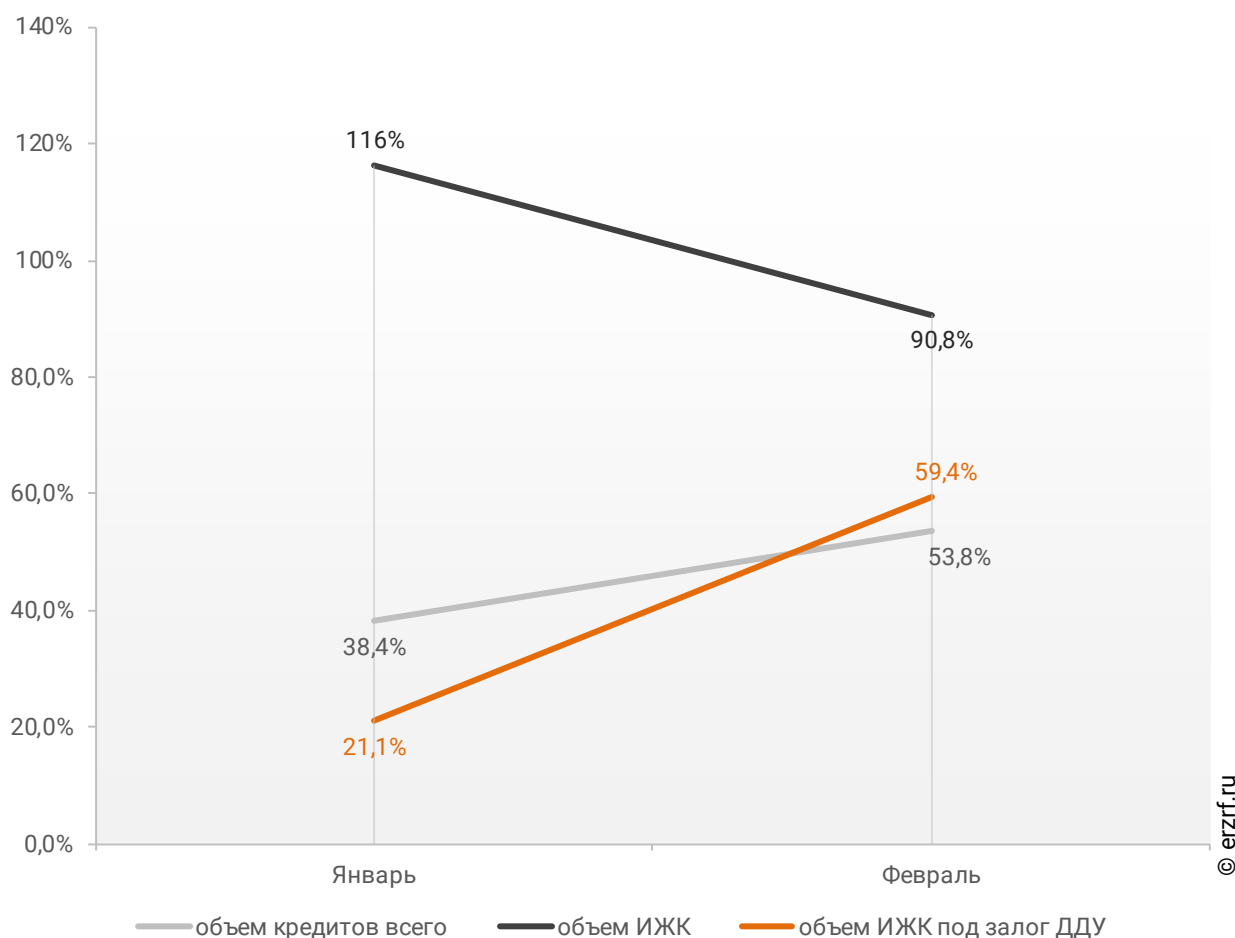
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 59,4% в феврале 2018 года по сравнению с февралем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 53,8% (9,6 против 6,2 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 90,8% (2,4 против 1,2 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 года в Саратовской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Саратовской области кредитов всех видов в феврале составила 4,2%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 16,9%.

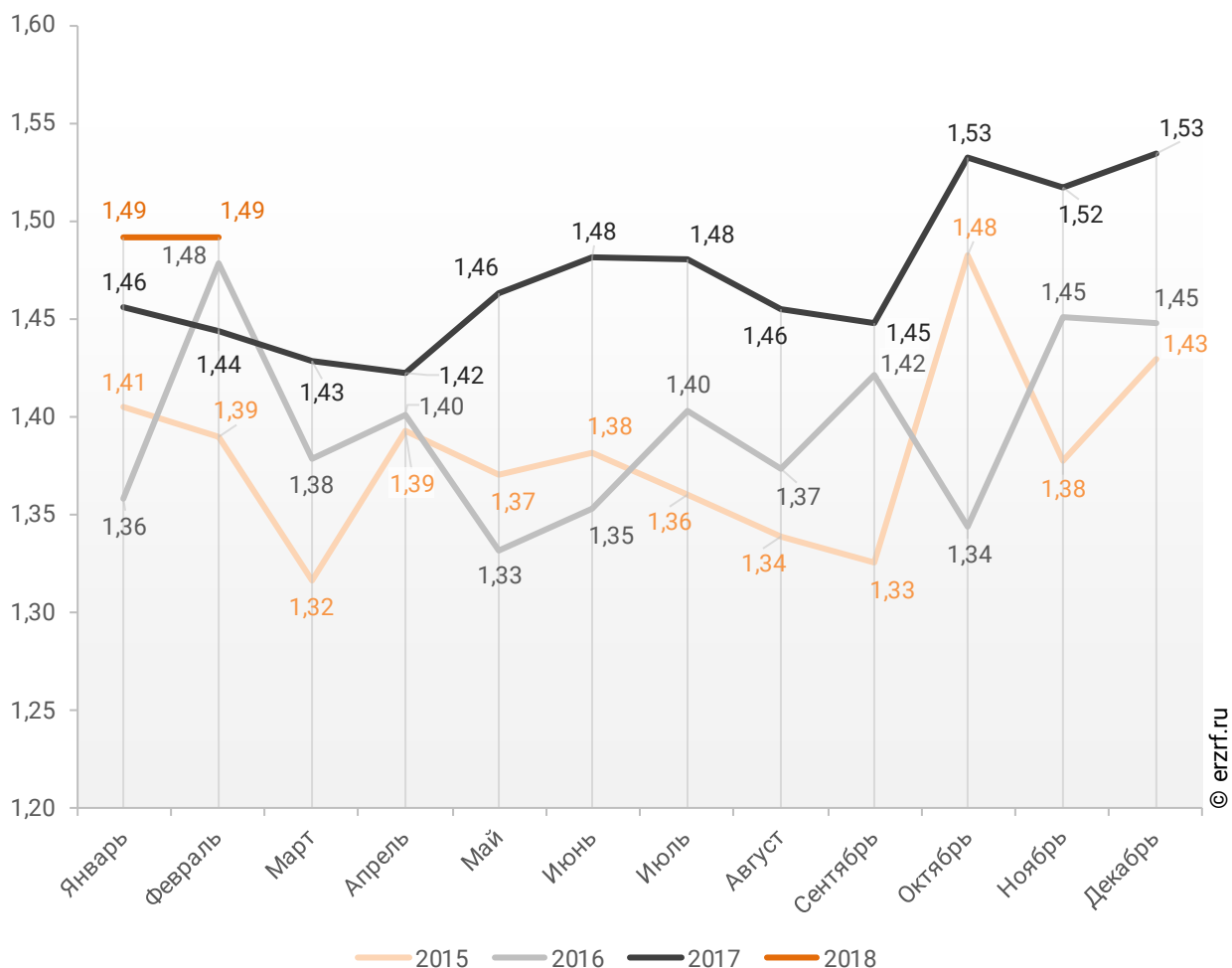
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2018 г. средний размер ИЖК в Саратовской области составил 1,49 млн ₽, что на 3,3% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,44 млн ₽), и на 0,9% больше аналогичного значения 2016 г. (1,48 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽

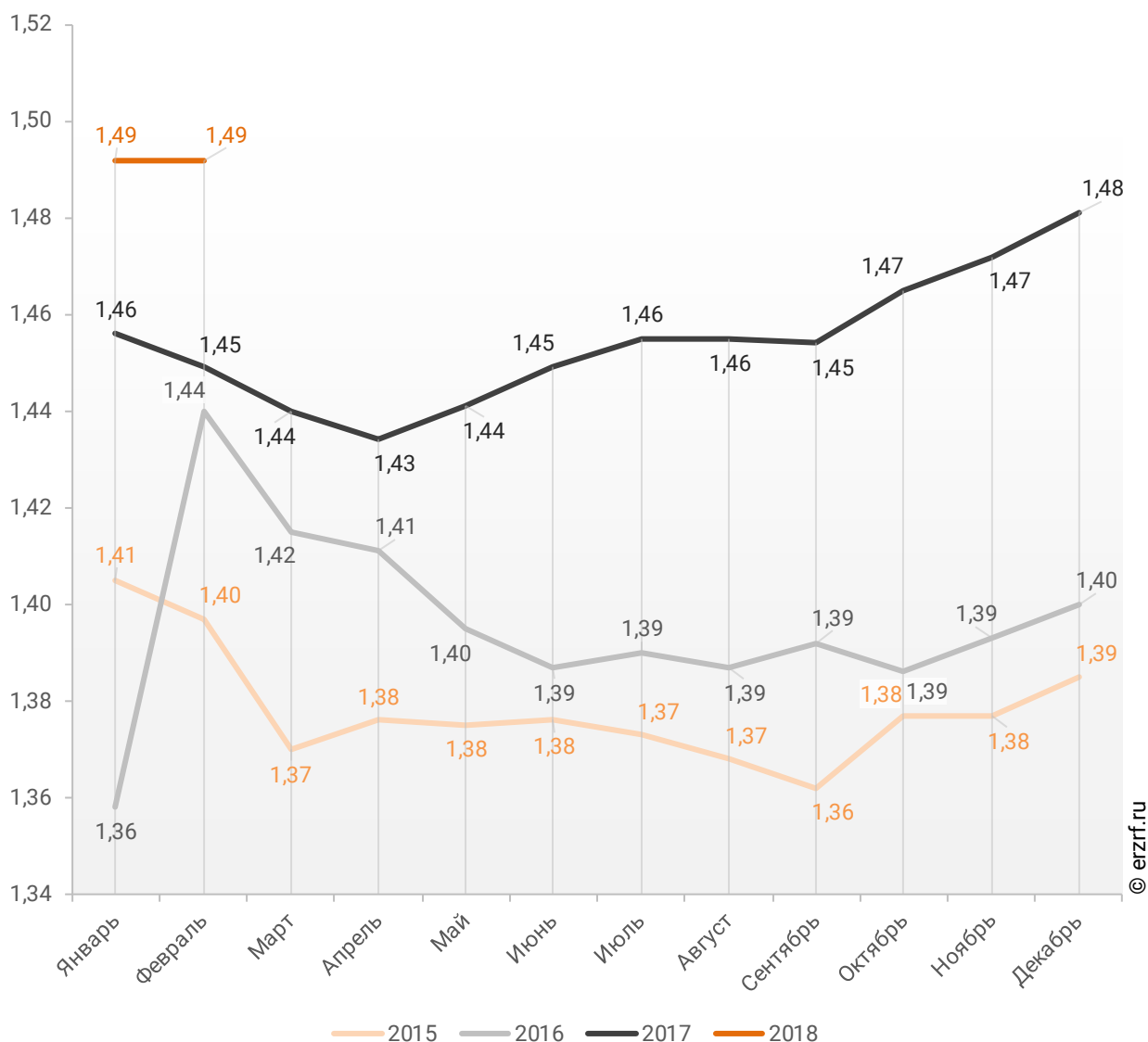


По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составил 1,49 млн ₽, что на 3,0% больше, чем в 2017 г. (1,45 млн ₽), и на 3,6% больше соответствующего значения 2016 г. (1,44 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽

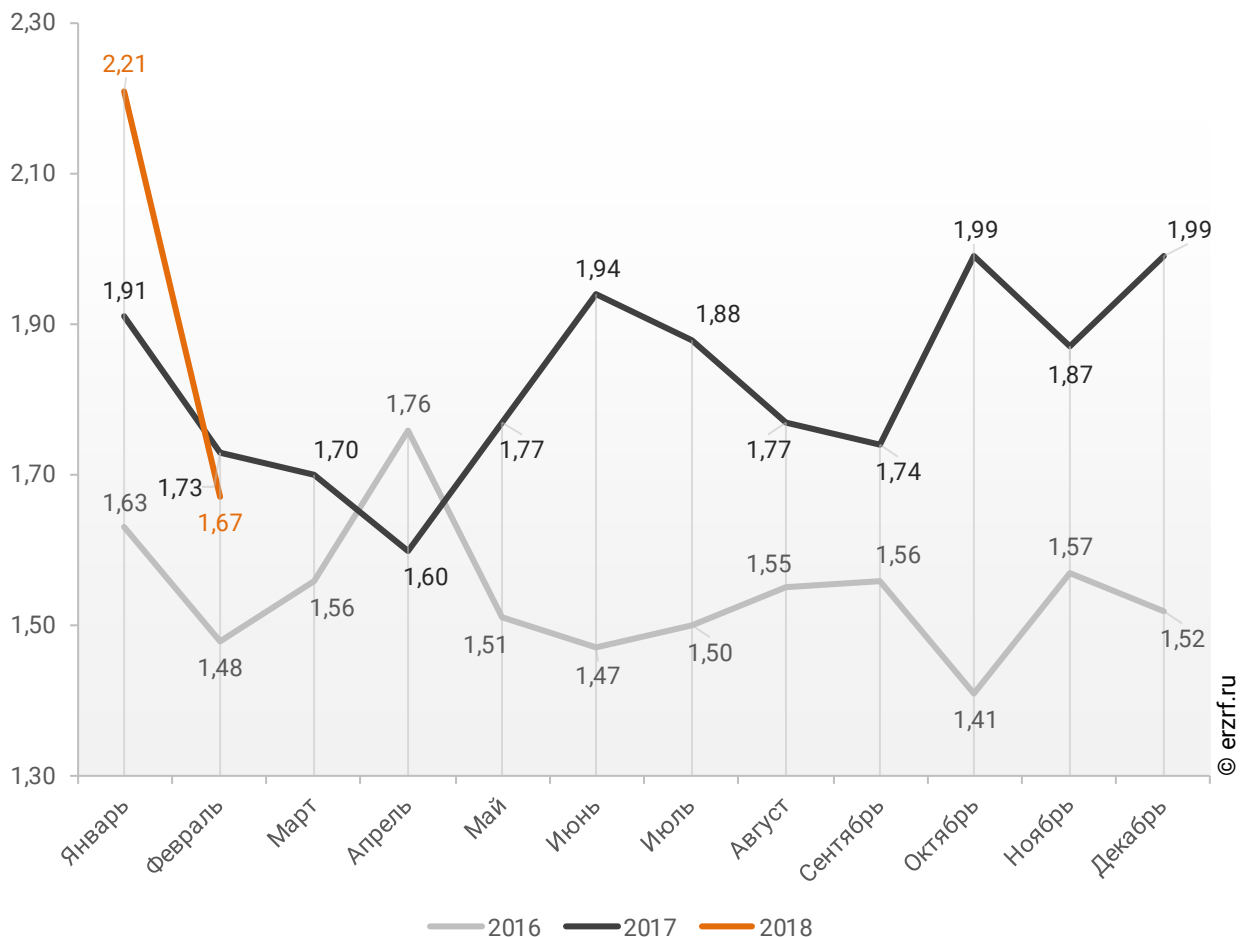


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Саратовской области в феврале 2018 года уменьшился на 3,5% по сравнению с февралем 2017 года (1,67 против 1,73 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 24,4%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

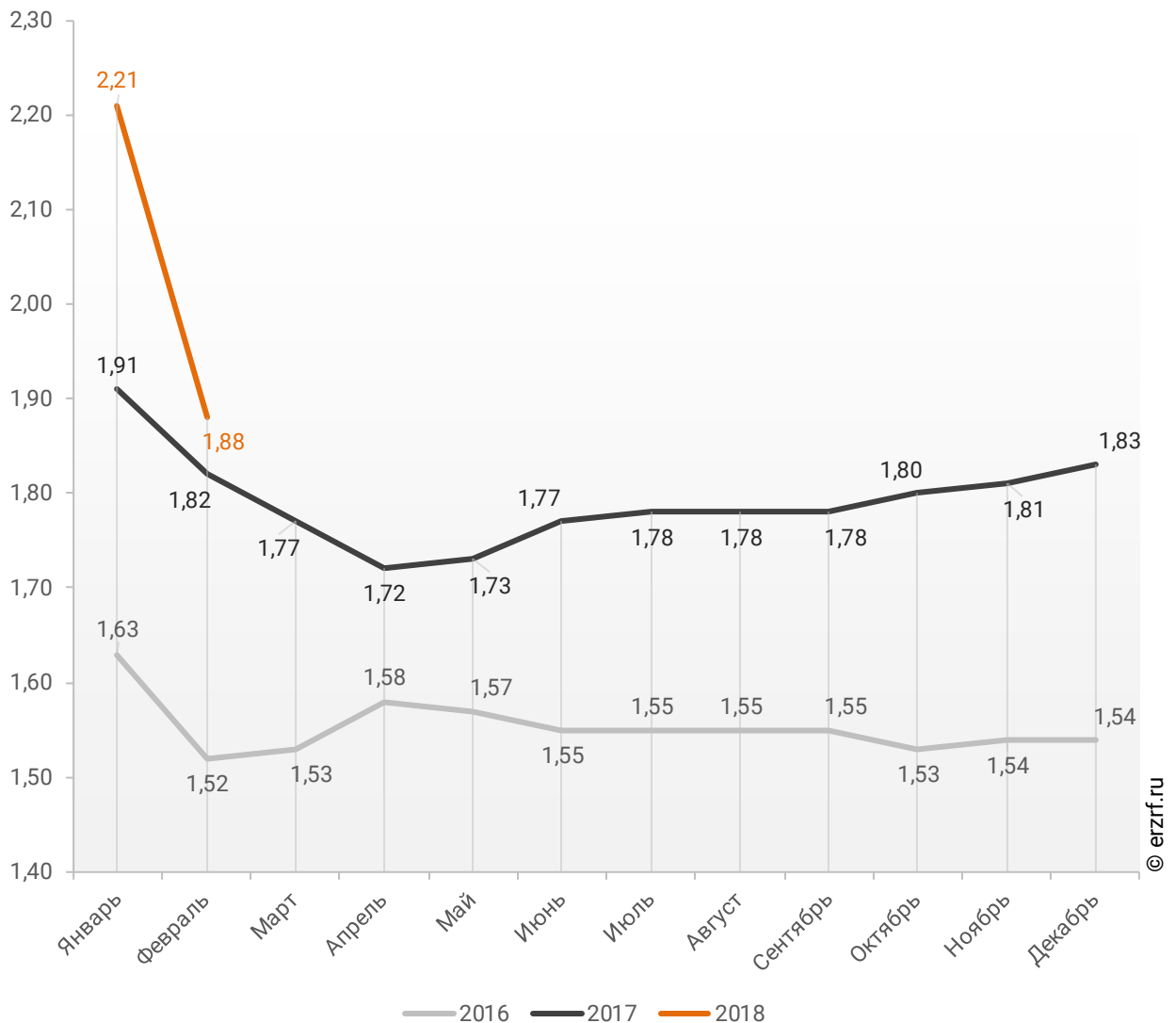


По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составил 1,88 млн ₽ (на 26,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области). Это на 3,3% больше соответствующего значения 2017 г. (1,82 млн ₽), и на 23,7% больше уровня 2016 г. (1,52 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

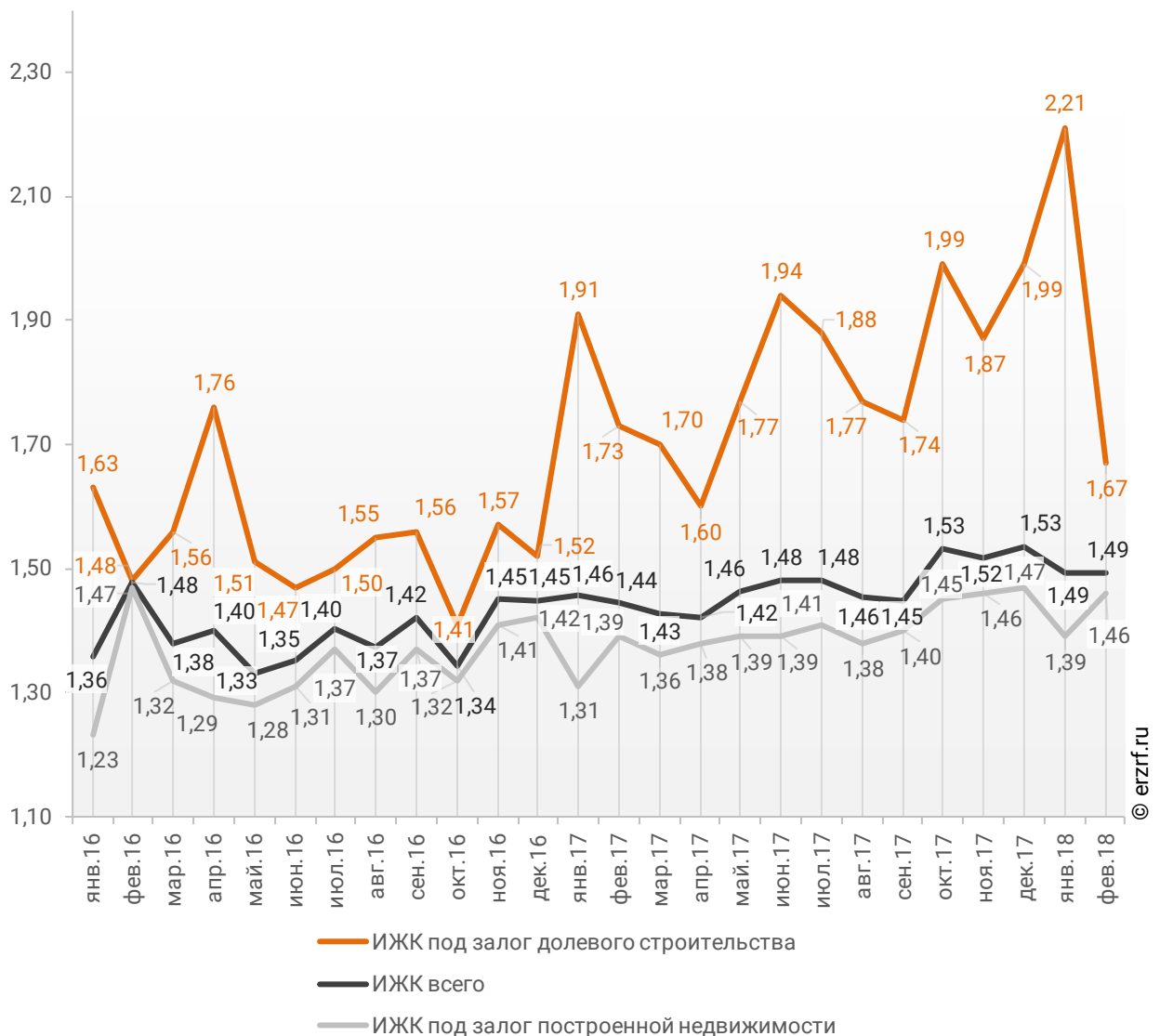


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 5,0%, с 1,39 до 1,46 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Саратовской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

График 25

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 10,1 п.п. с 24,5% до 14,4%.

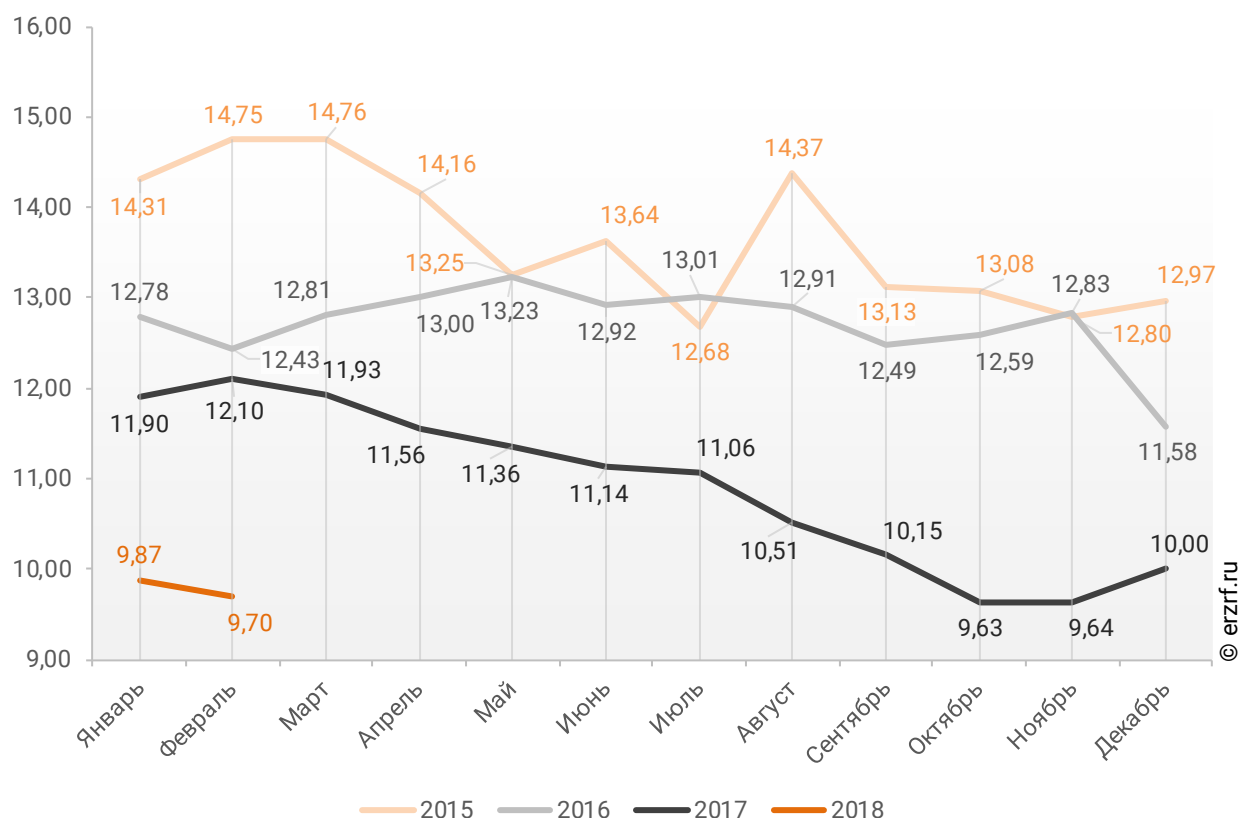
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2018 года в Саратовской области, средневзвешенная ставка составила 9,70%. По сравнению с таким же показателем февраля 2017 года произошло снижение ставки на 2,40 п.п. (с 12,10 до 9,70%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Саратовской области представлена на графике 26.

График 26

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

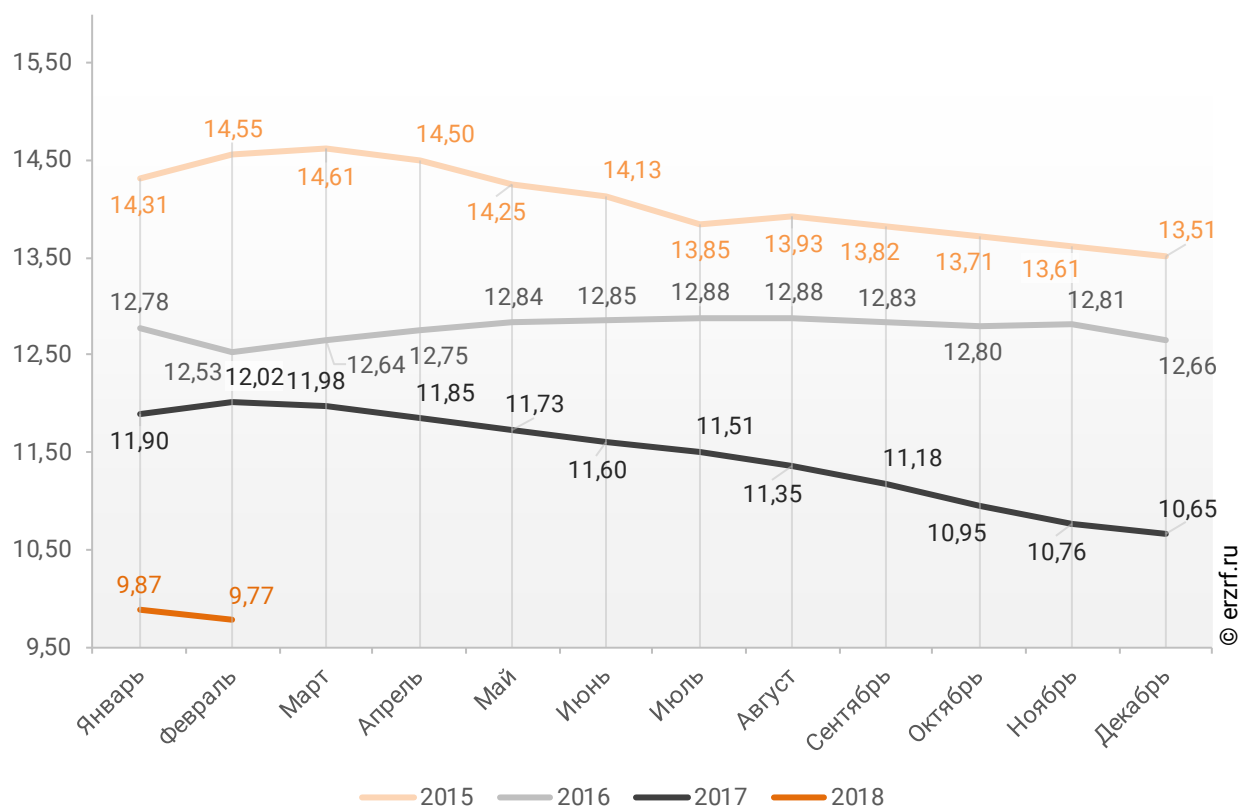


По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составила 9,77%, что на 2,25 п.п. меньше, чем в 2017 г. (12,02%), и на 2,76 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,53%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом в 2015 – 2018 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.

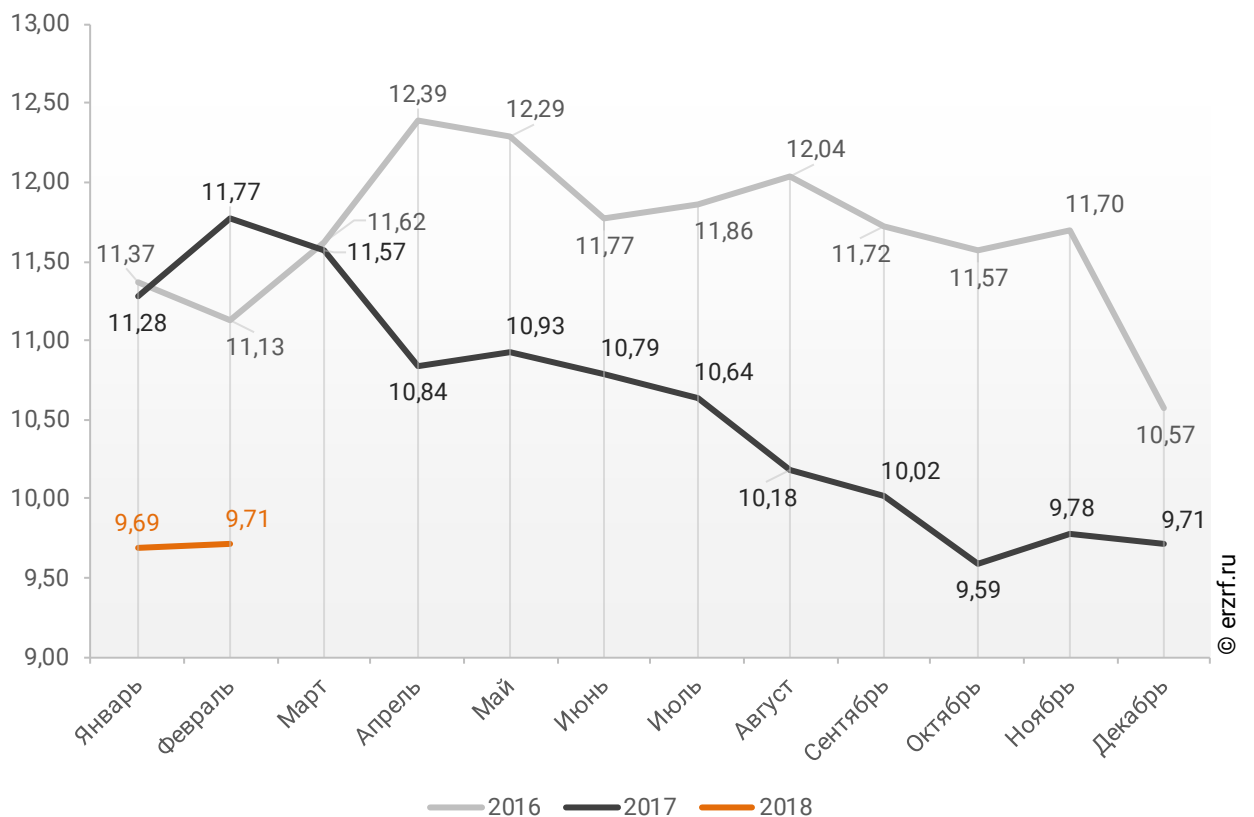


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Саратовской области в феврале 2018 года, составила 9,71%, что на 2,06 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2017 года (11,77%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Саратовской области представлена на графике 28.

График 28

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

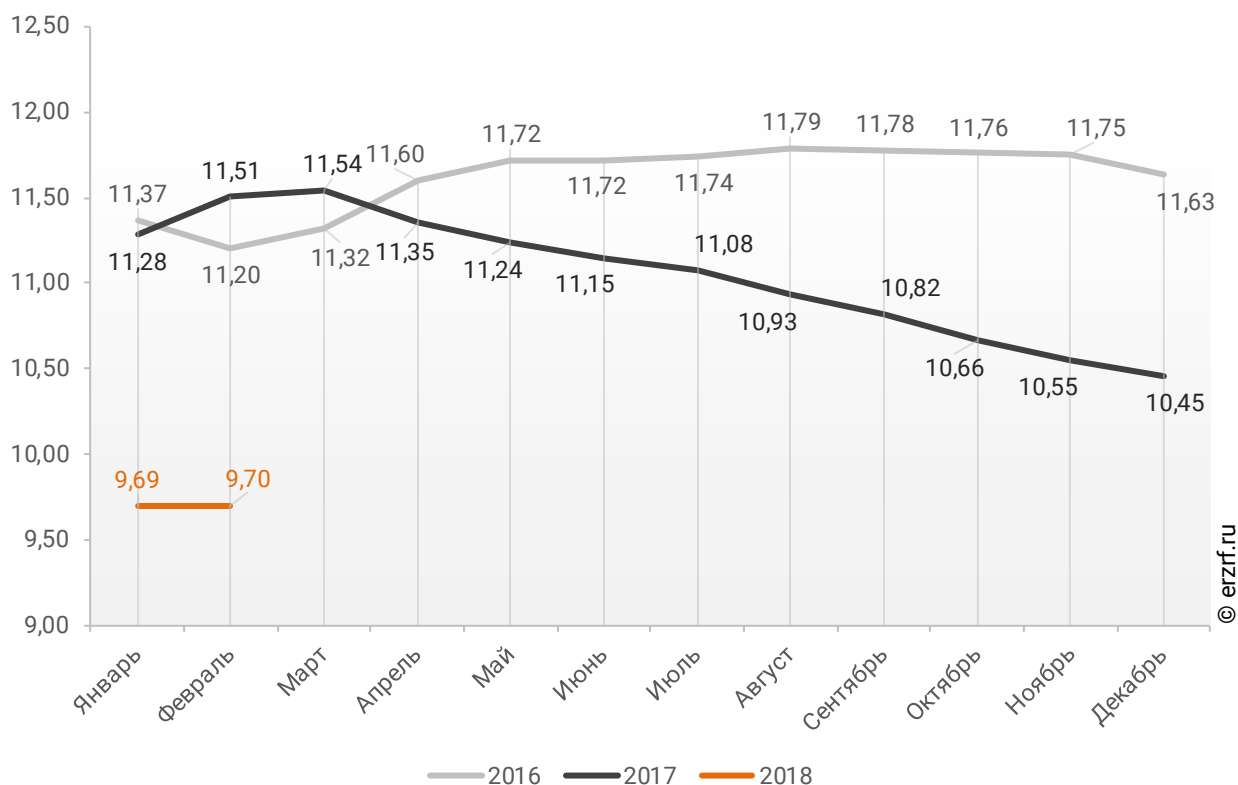


По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Саратовской области, накопленным итогом составила 9,70% (на 0,07 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,81 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,51%), и на 1,50 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,20%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2018 гг.

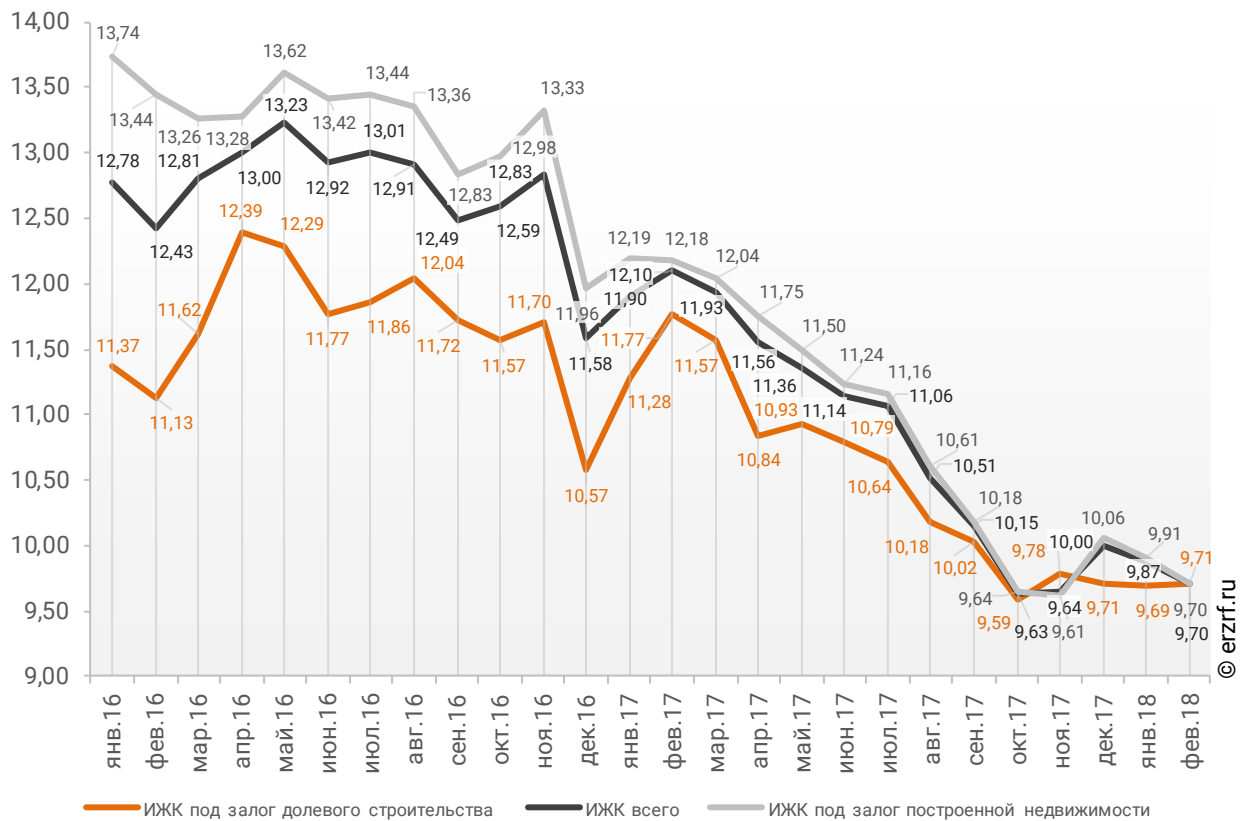


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Саратовской области в феврале 2018 года составила 9,70%, что на 2,48 п.п. меньше значения за февраль 2017 года (12,18%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Саратовской области, представлено на графике 30.

График 30

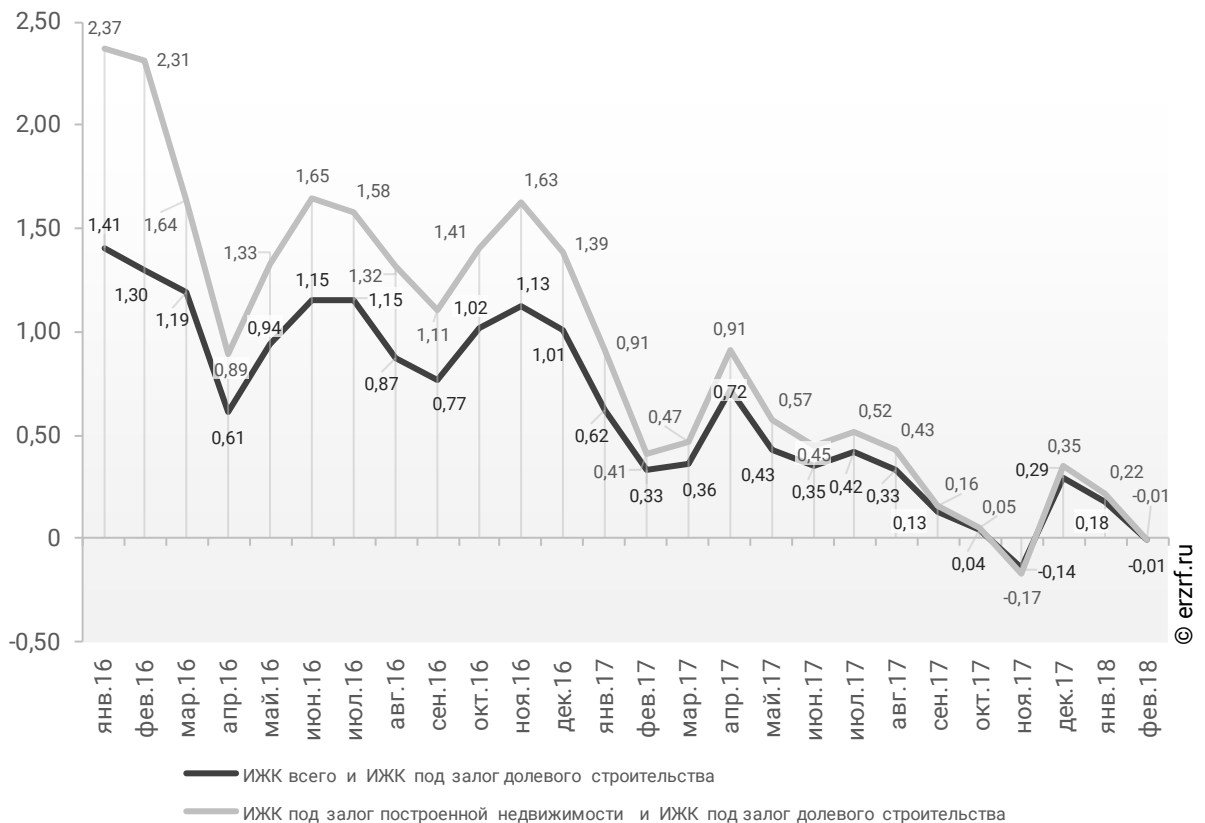
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Саратовской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Саратовской области уменьшилась в 33,0 раза с 0,33 п.п. до 0,01 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Саратовской области за год уменьшилась в 41,0 раза с 0,41 п.п. до 0,01 п.п. (График 31).

График 31

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

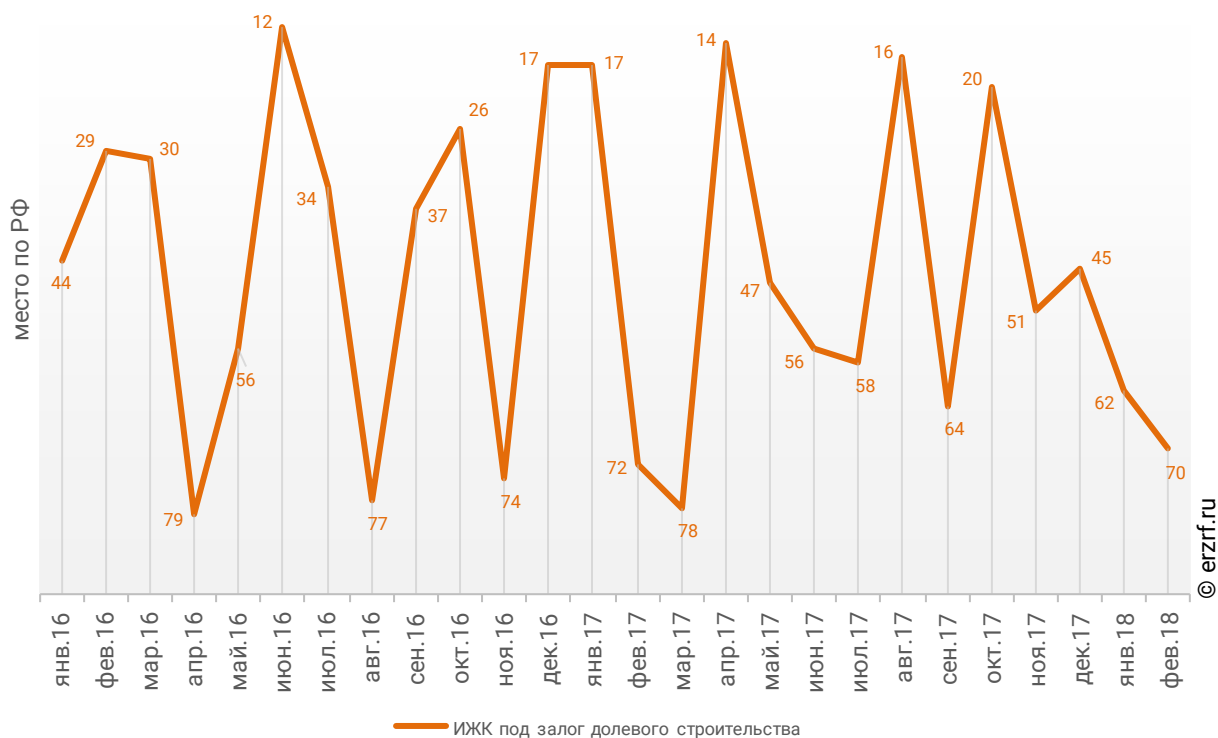


Саратовская область занимает 36-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 70-е место, и 23-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

График 32

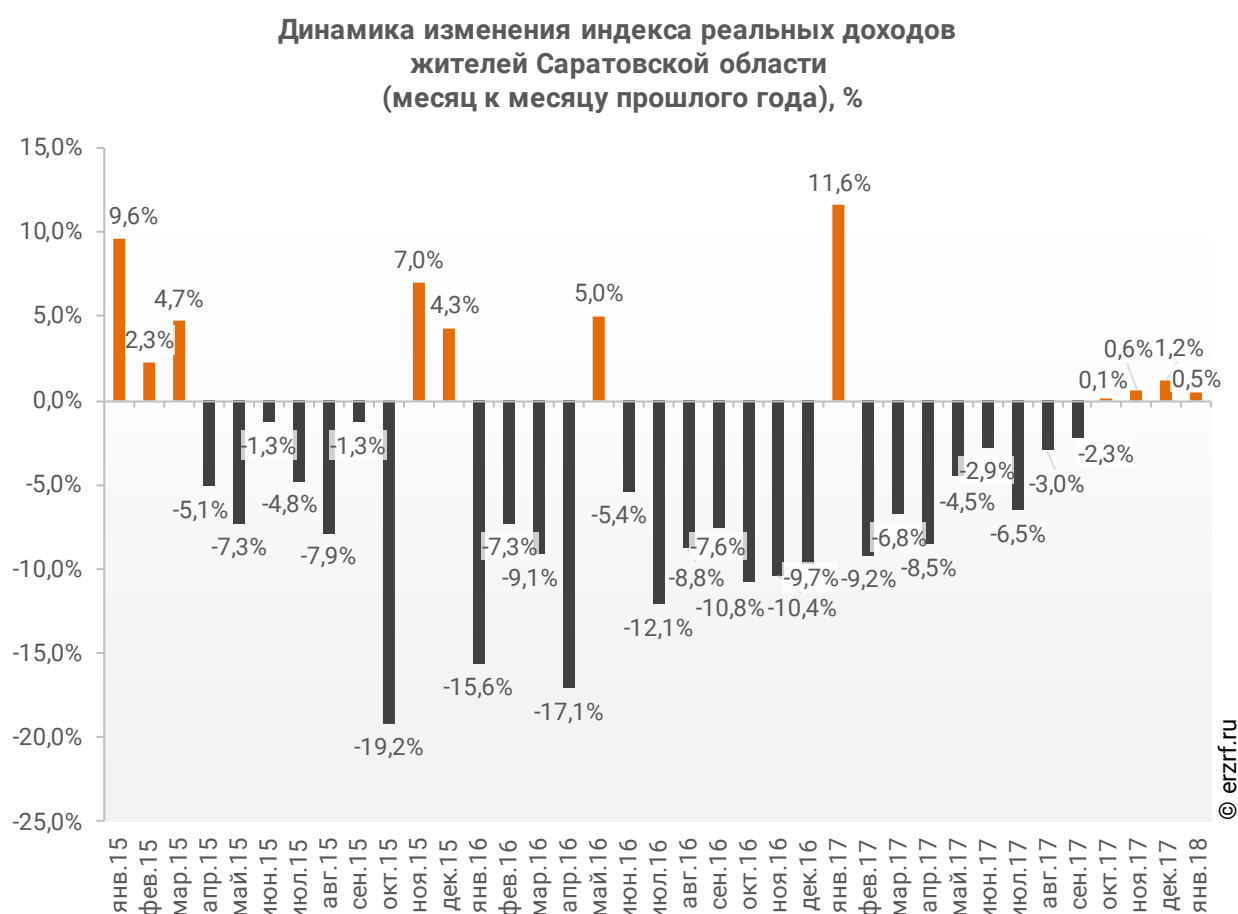
Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Саратовской области в январе 2018 года выросли на 0,5% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Саратовской области растут четвертый месяц подряд (График 33).

График 33



В среднем за 1 месяц 2018 года в Саратовской области рост реальных доходов населения составил 0,5%.

12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Саратовской области (официальная статистика Росреестра)

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Саратовской области

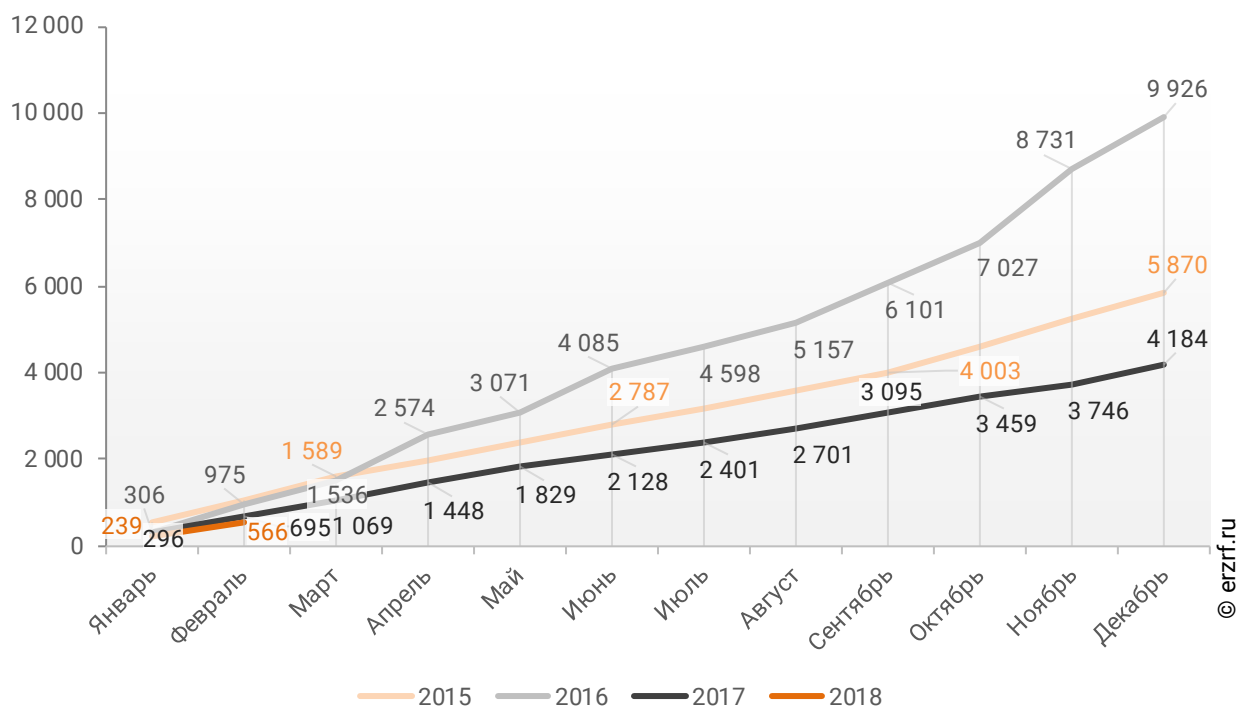
По данным Росреестра за 2 месяца 2018 года в Саратовской области зарегистрировано 566 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 18,6% меньше аналогичного показателя 2017 года (695 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 41,9% (тогда было зарегистрировано 975 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Саратовской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Саратовской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.



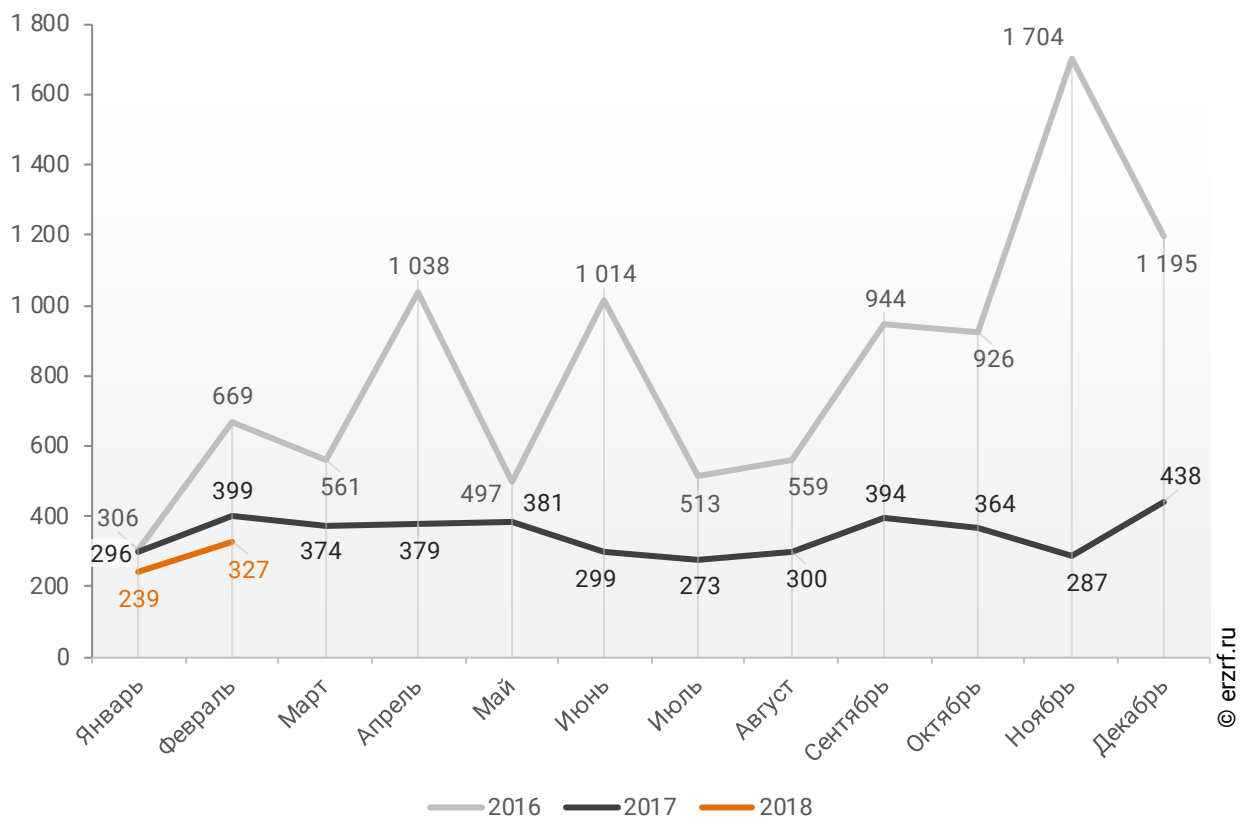
В феврале 2018 года в Саратовской области зарегистрировано 327 ДДУ.

Это на 36,8% больше, чем в январе (239 ДДУ), но на 25,3% меньше, чем в декабре прошлого года, когда было зарегистрировано 438 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Саратовской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Саратовской области по месяцам в 2016 – 2018 гг.



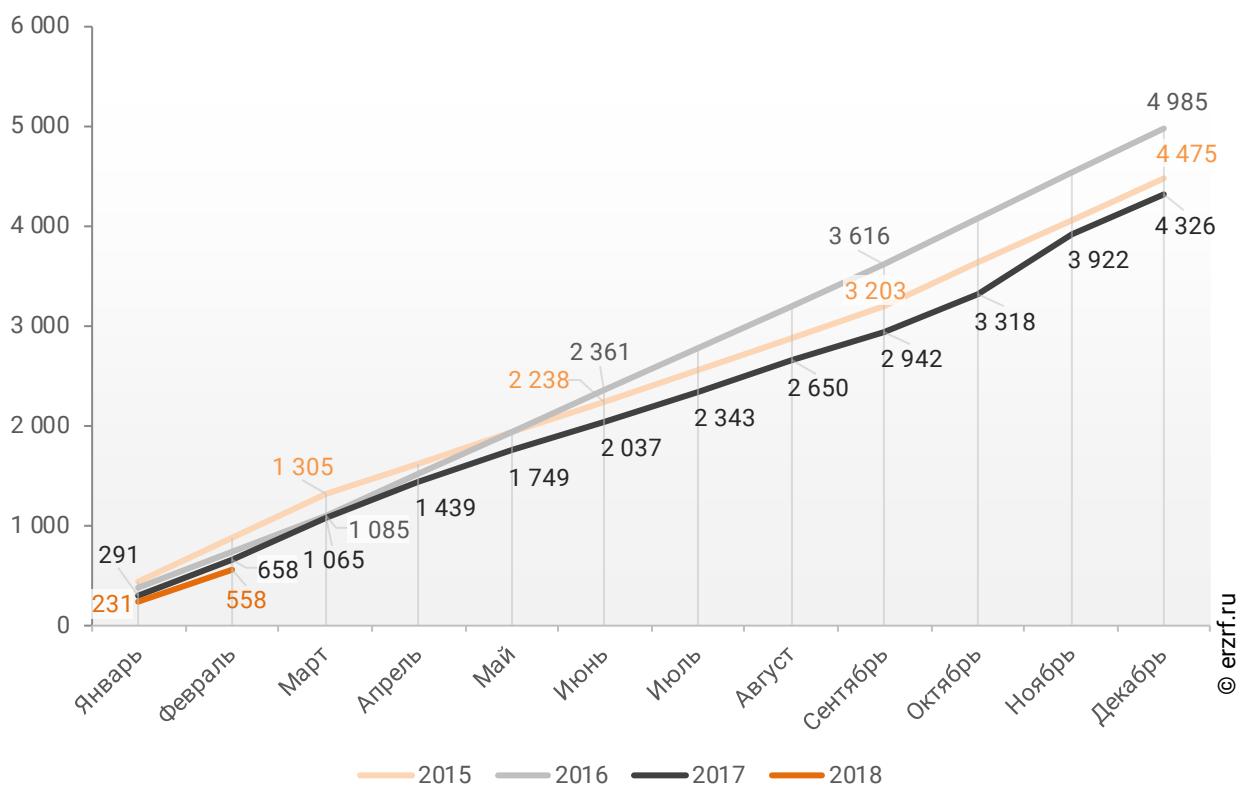
Кроме того, за 2 месяца 2018 года в Саратовской области зарегистрировано 558 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 15,2% меньше показателя 2017 года (658 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 23% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 723).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Саратовской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Саратовской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.



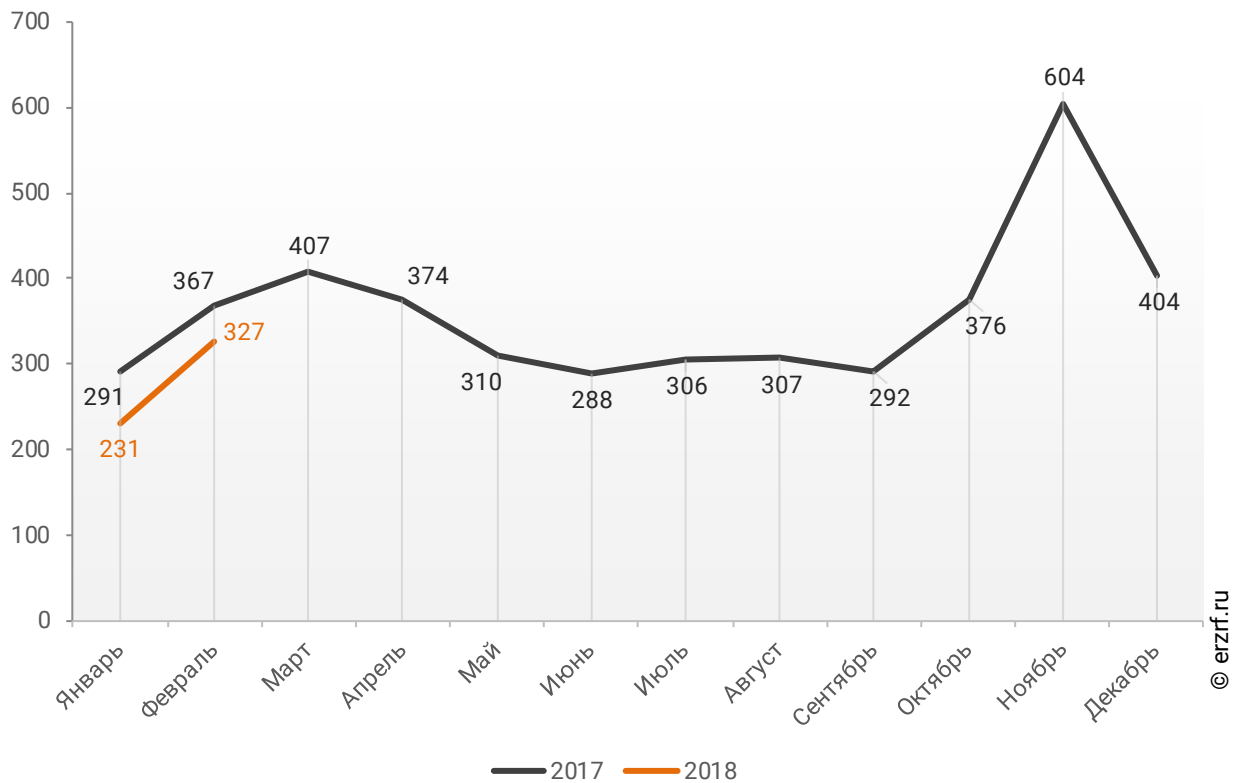
В феврале 2018 года в Саратовской области зарегистрировано 327 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 41,6% больше, чем в январе (231 договор уступки), но на 19,1% меньше, чем в декабре прошлого года, когда было зарегистрировано 404 договора уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Саратовской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 37.

График 37

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Саратовской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

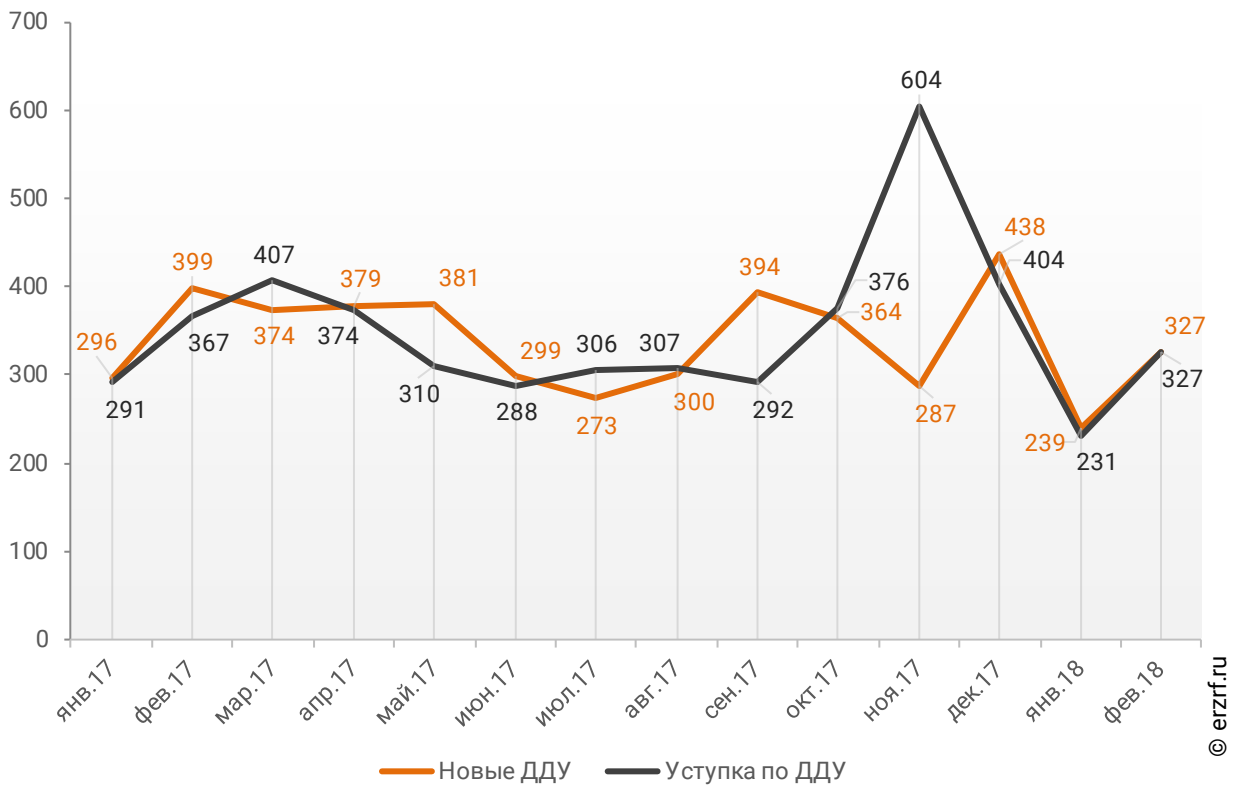


Количество новых ДДУ соизмеримо с количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Саратовской области.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Саратовской области представлена на графике 38.

График 38

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Саратовской области



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Саратовской области

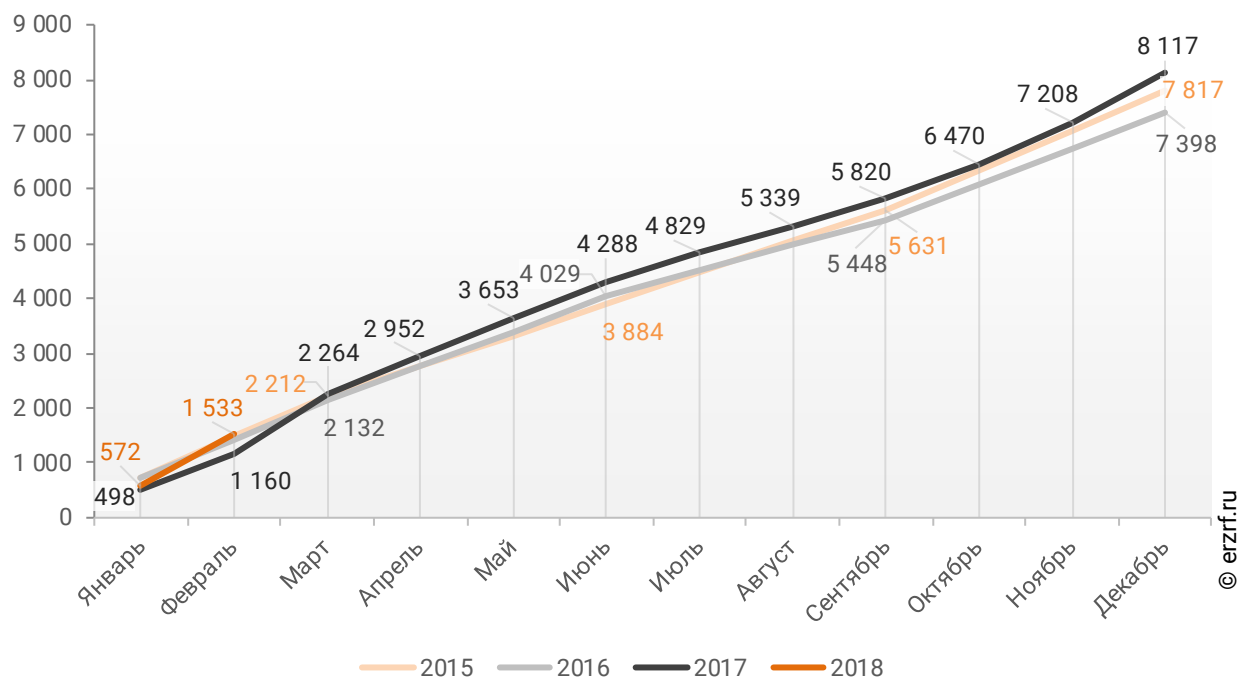
По статистике Росреестра за 2 месяца 2018 года в Саратовской области зарегистрировано 1 533 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 32,2% больше аналогичного значения 2017 года (1 160 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав выросло примерно на 8% (тогда было зарегистрировано около 1 420 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Саратовской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Саратовской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.



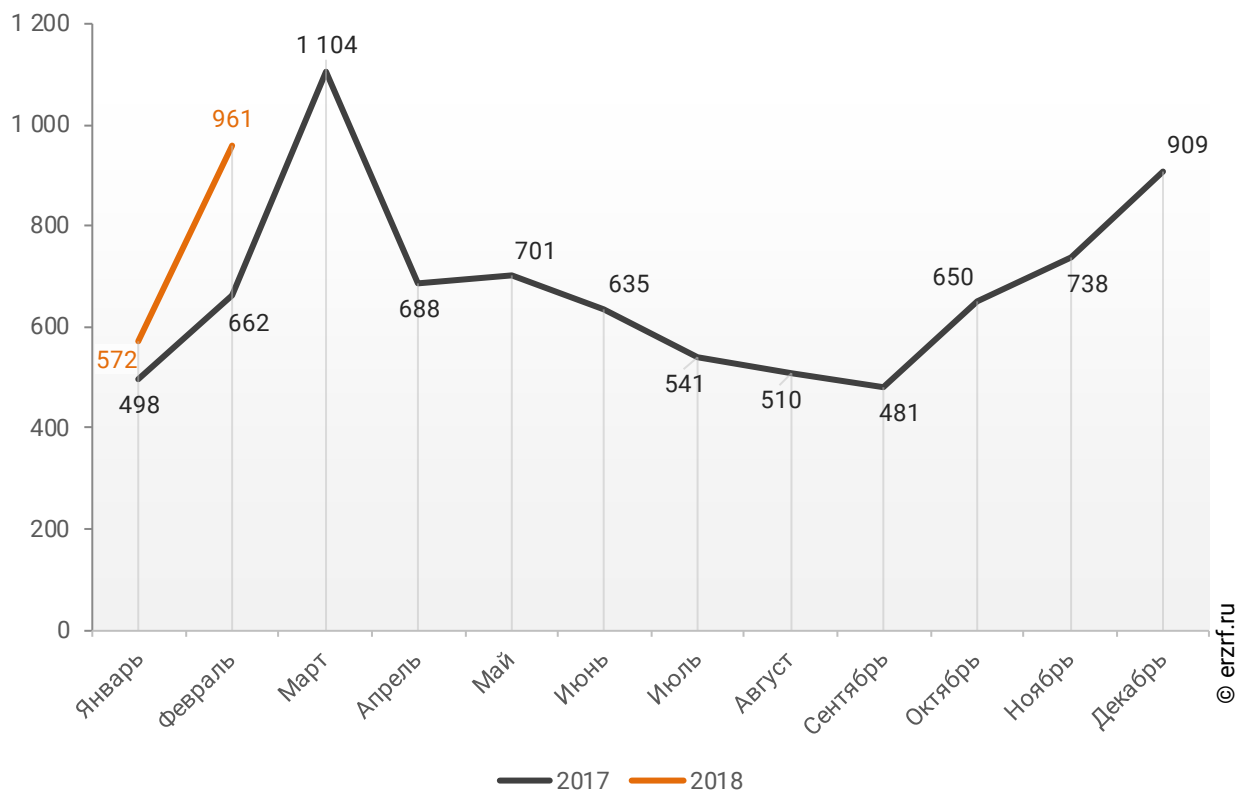
В феврале 2018 года в Саратовской области зарегистрировано 961 право собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 68,0% больше, чем в январе (572 права), и на 5,7% – чем в декабре прошлого года, когда было зарегистрировано 909 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Саратовской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 40.

График 40

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Саратовской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

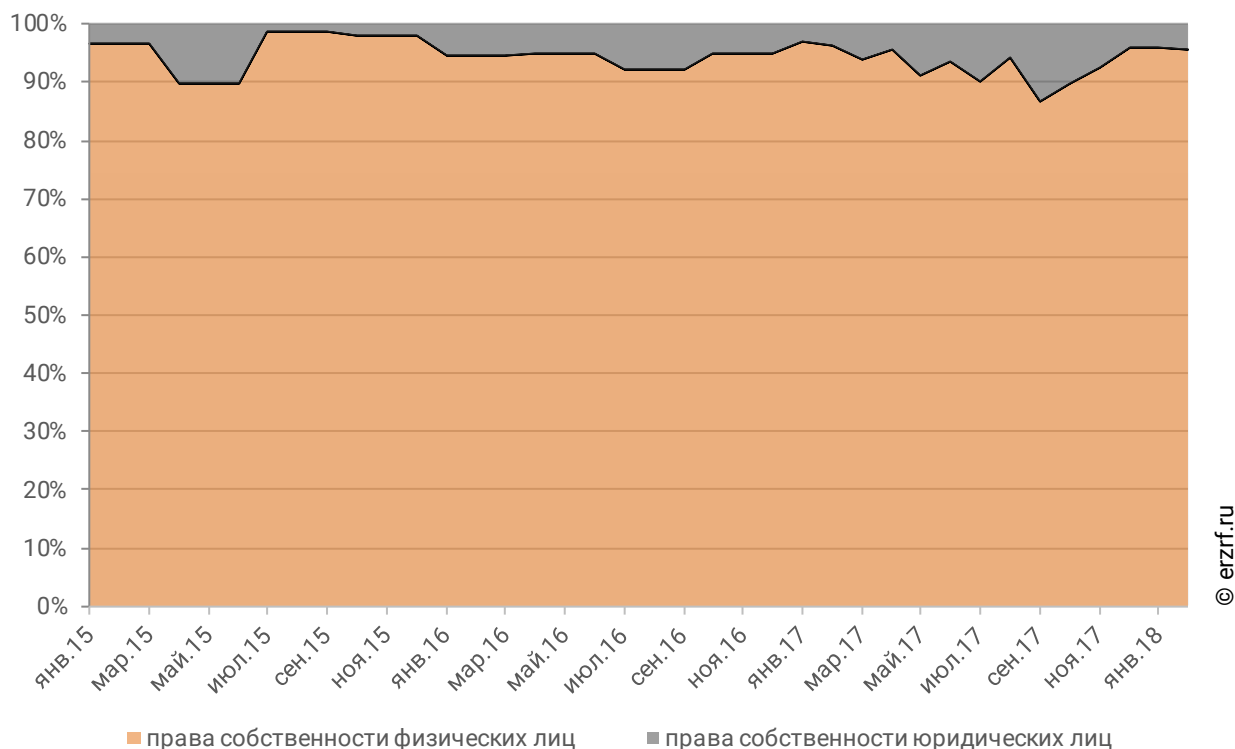


При этом среди 1 533 зарегистрированных с начала года в Саратовской области прав собственности дольщиков 95,8% приходится на права физических лиц (1 468 прав), а 4,2% – на права юридических лиц (65 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Саратовской области представлено на графике 41.

График 41

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Саратовской области



* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за I квартал 2016 года

12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Саратовской области

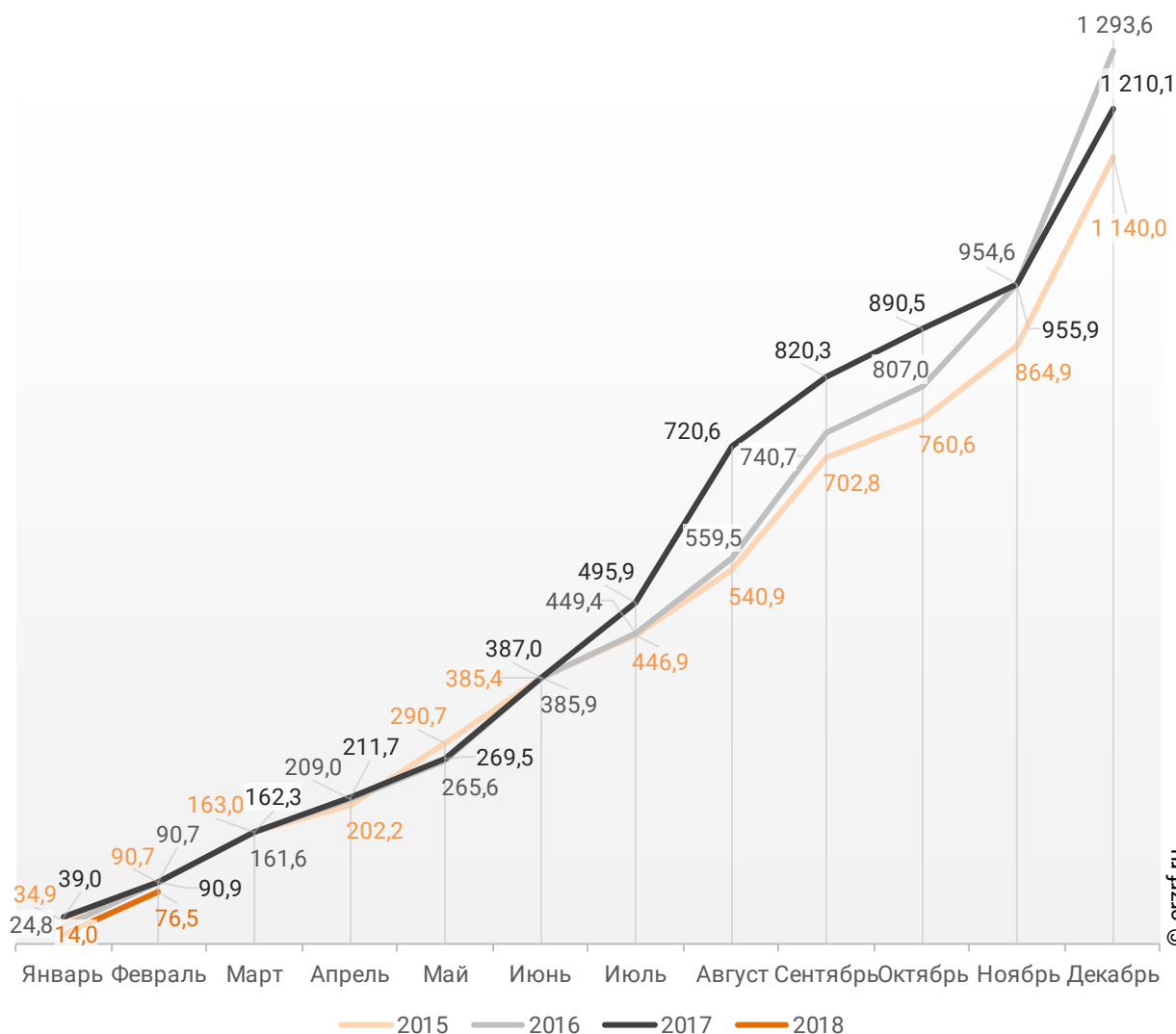
По данным Росреестра за 2 месяца 2018 года в Саратовской области не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

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

Отчетность Росстата за 2 месяца 2018 г. показывает снижение на 15,8% графика ввода жилья в Саратовской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 15,7% по отношению к 2016 г. (График 42).

График 42

Ввод жилья в Саратовской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²

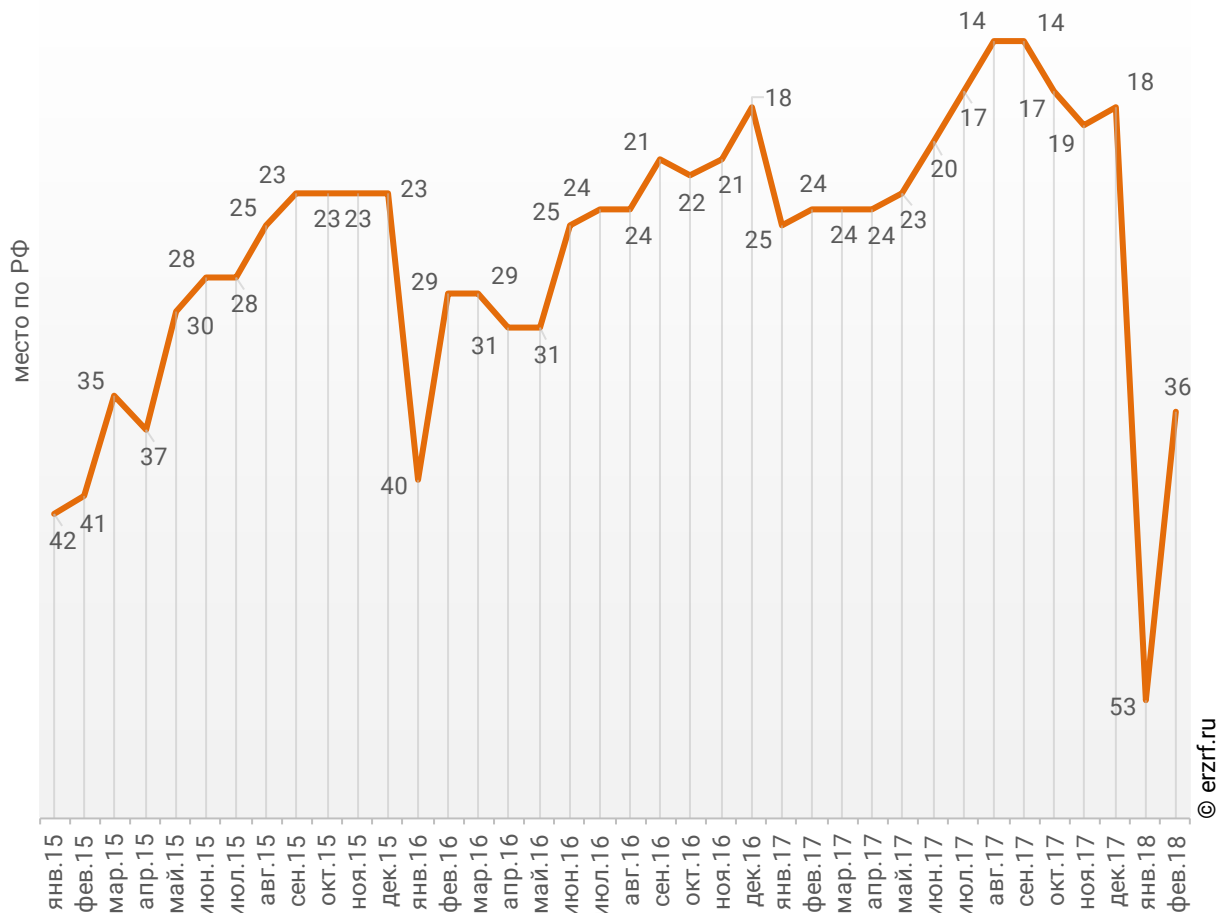


За январь-февраль 2018 года по показателю ввода жилья Саратовская область занимает 36-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 71-е место, а по динамике относительного прироста – 68-е место.

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

График 43

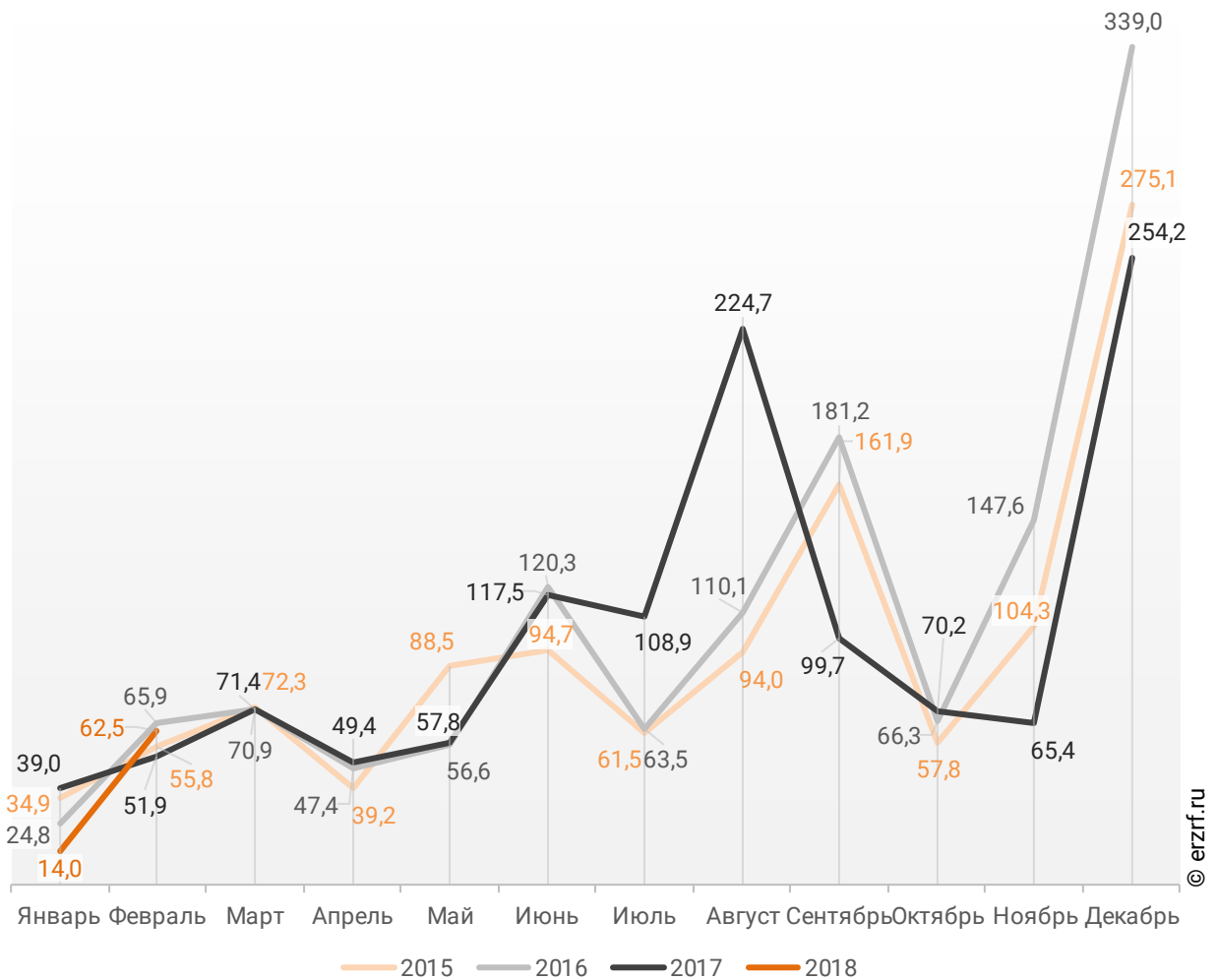
Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В феврале 2018 года в Саратовской области введено 62,5 тыс. м² жилья. Это на 20,4% или на 10,6 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 44).

График 44

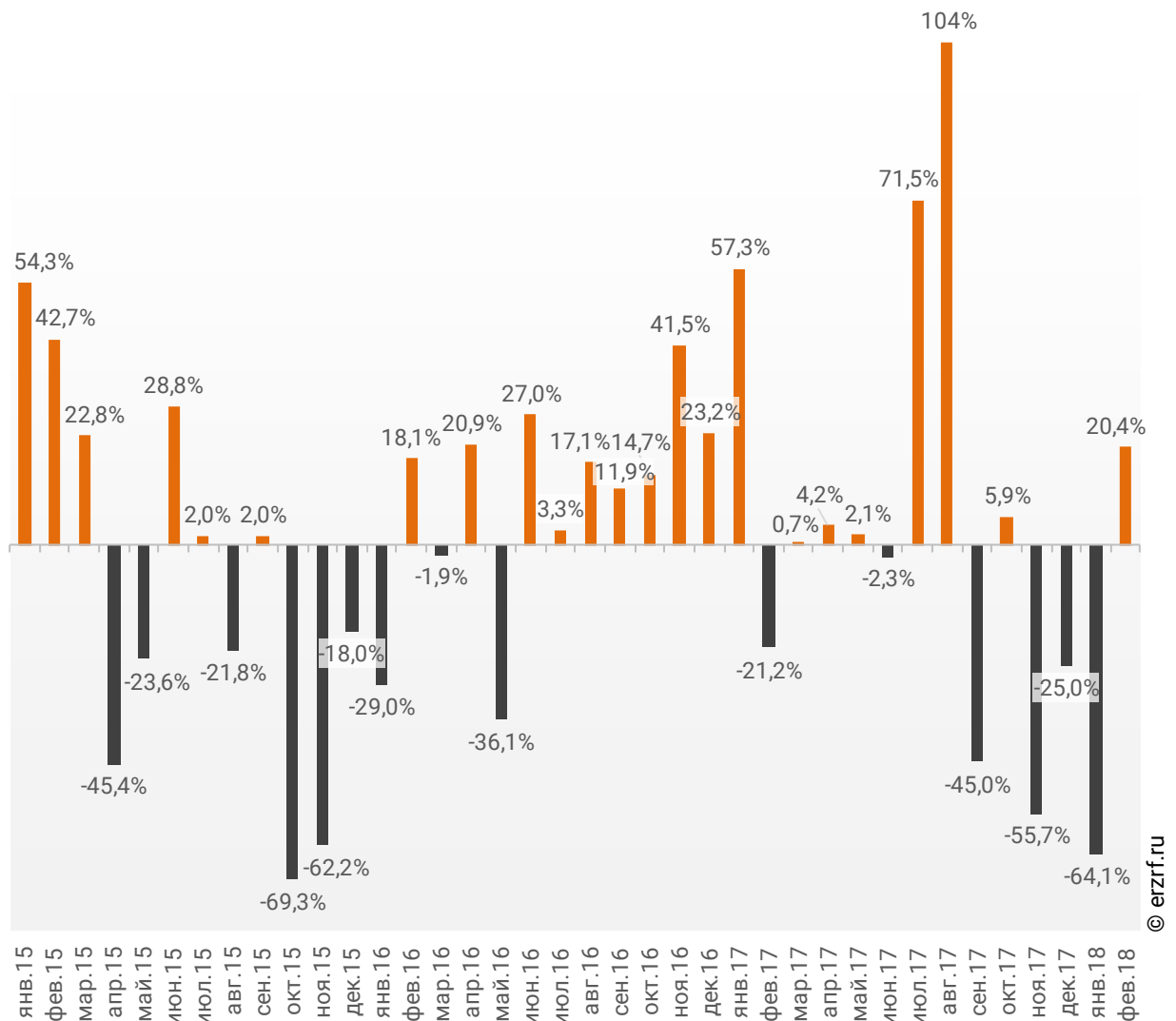
Динамика ввода жилья по месяцам в Саратовской области, тыс. м²



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

График 45

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

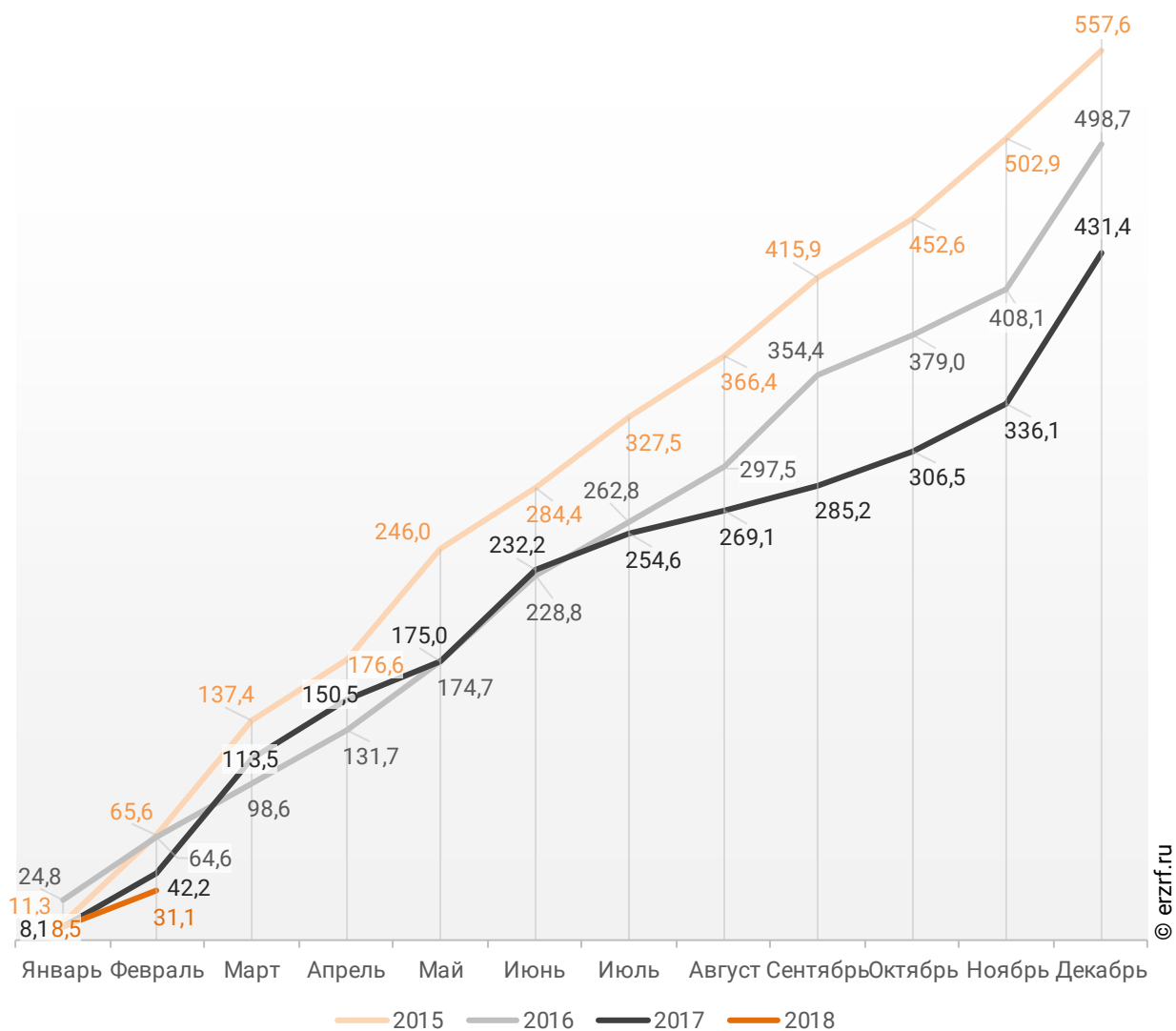


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Саратовская область занимает 25-е место по показателю ввода жилья за февраль 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 40-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 47-м месте.

В Саратовской области за 2 месяца 2018 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 26,3% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и снижение на 51,9% по отношению к 2016 г. (График 46).

График 46

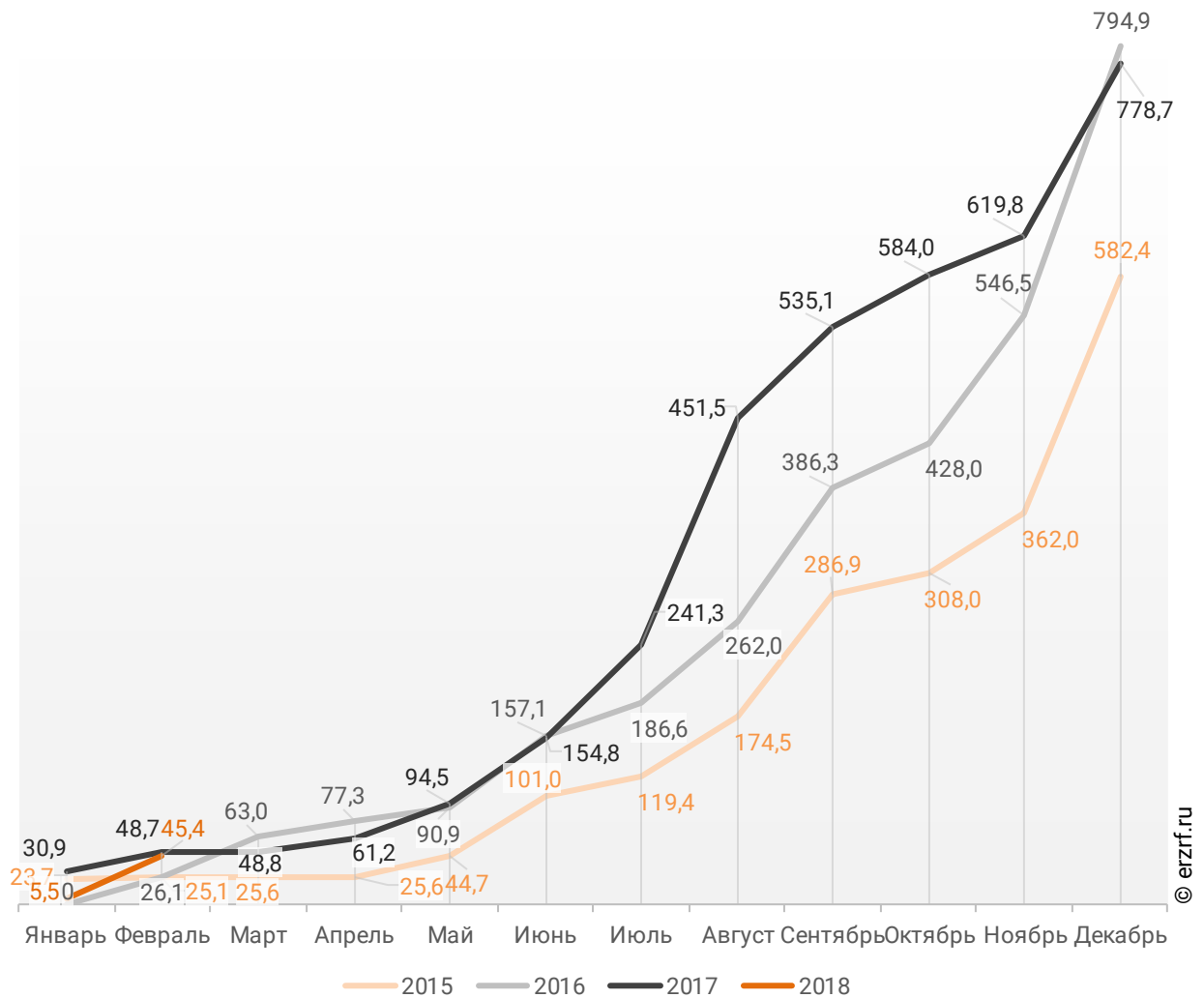
**Ввод жилья населением в Саратовской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2018 г. показывают снижение на 6,8% к уровню 2017 г. и превышение на 73,9% к 2016 г. (График 47).

График 47

**Ввод жилья застройщиками в Саратовской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²**

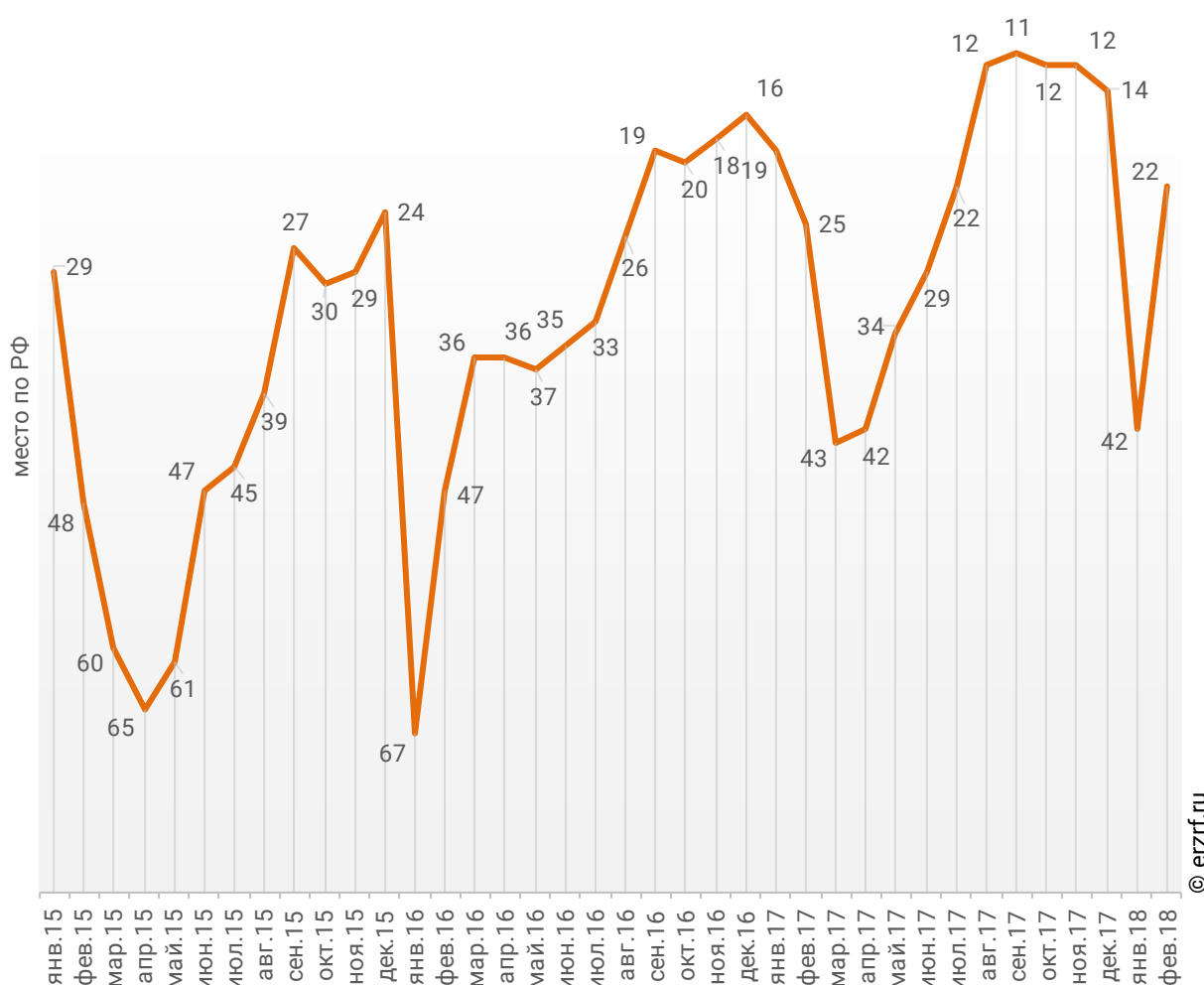


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2018 года Саратовская область занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 52-е место, по динамике относительного прироста – 40-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 48.

График 48

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

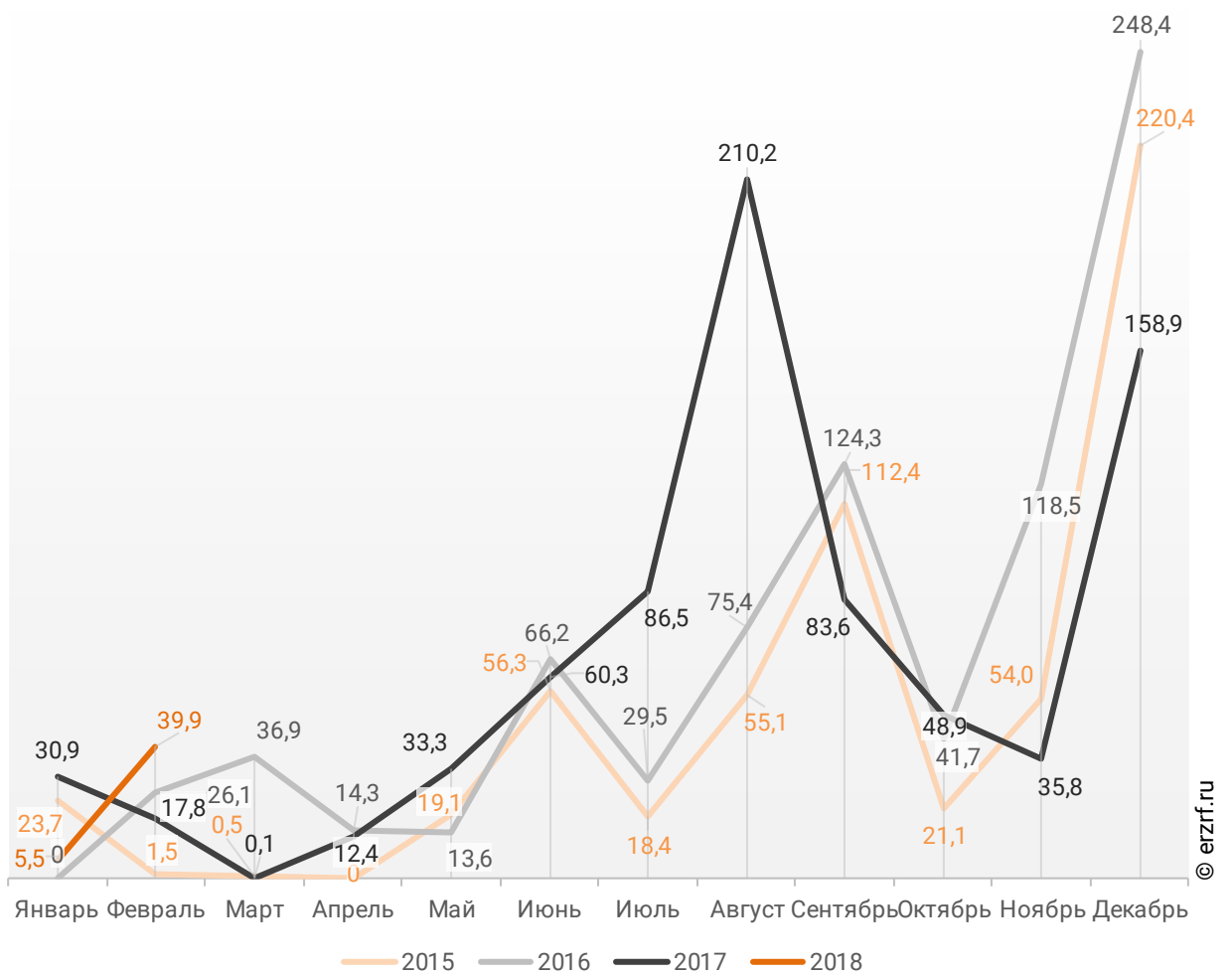


© erzrf.ru

В феврале 2018 года в Саратовской области застройщиками введено 39,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 124,2% или на 22,1 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 49).

График 49

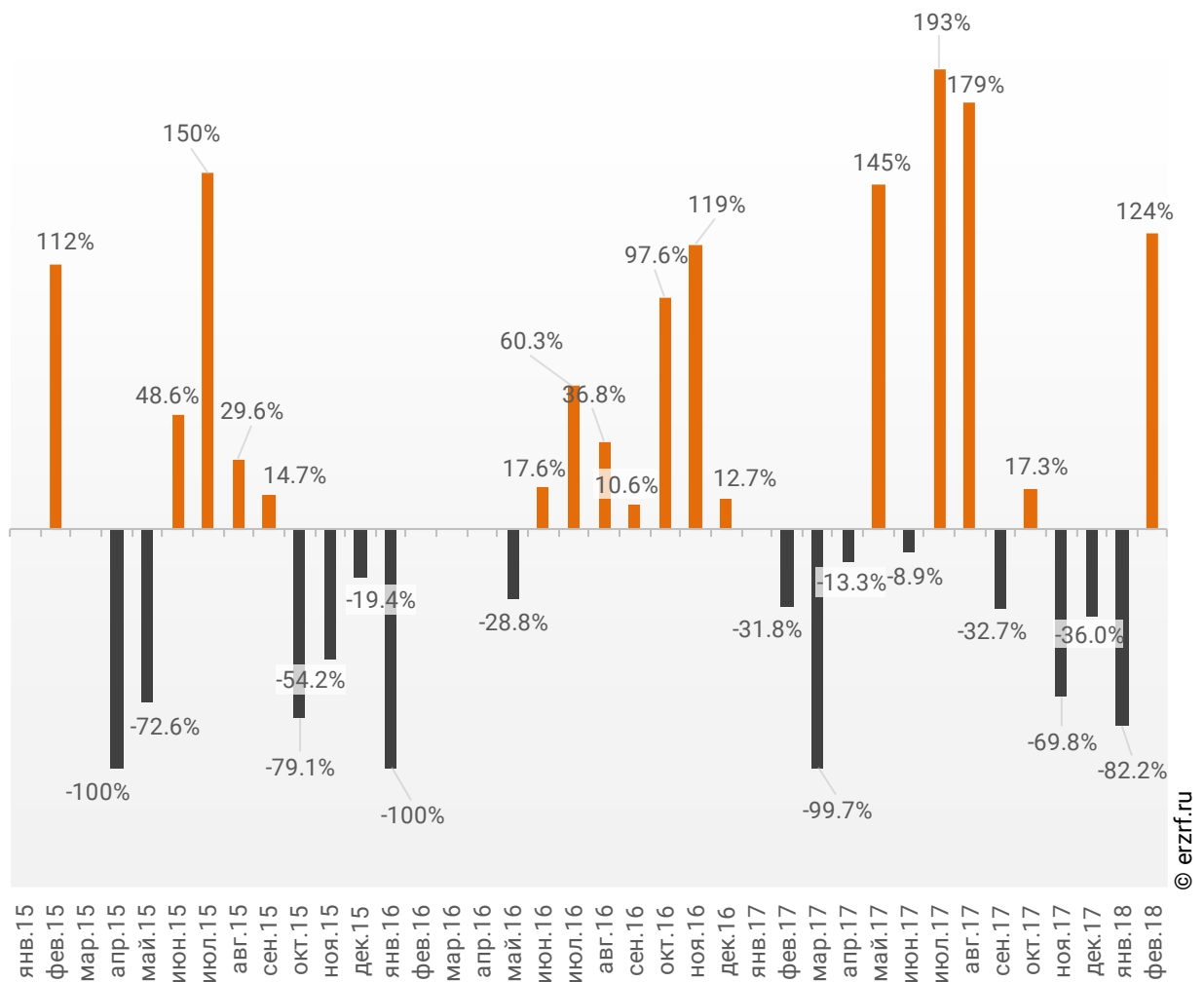
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Саратовской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Саратовской области впервые после трех месяцев отрицательной динамики.

График 50

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

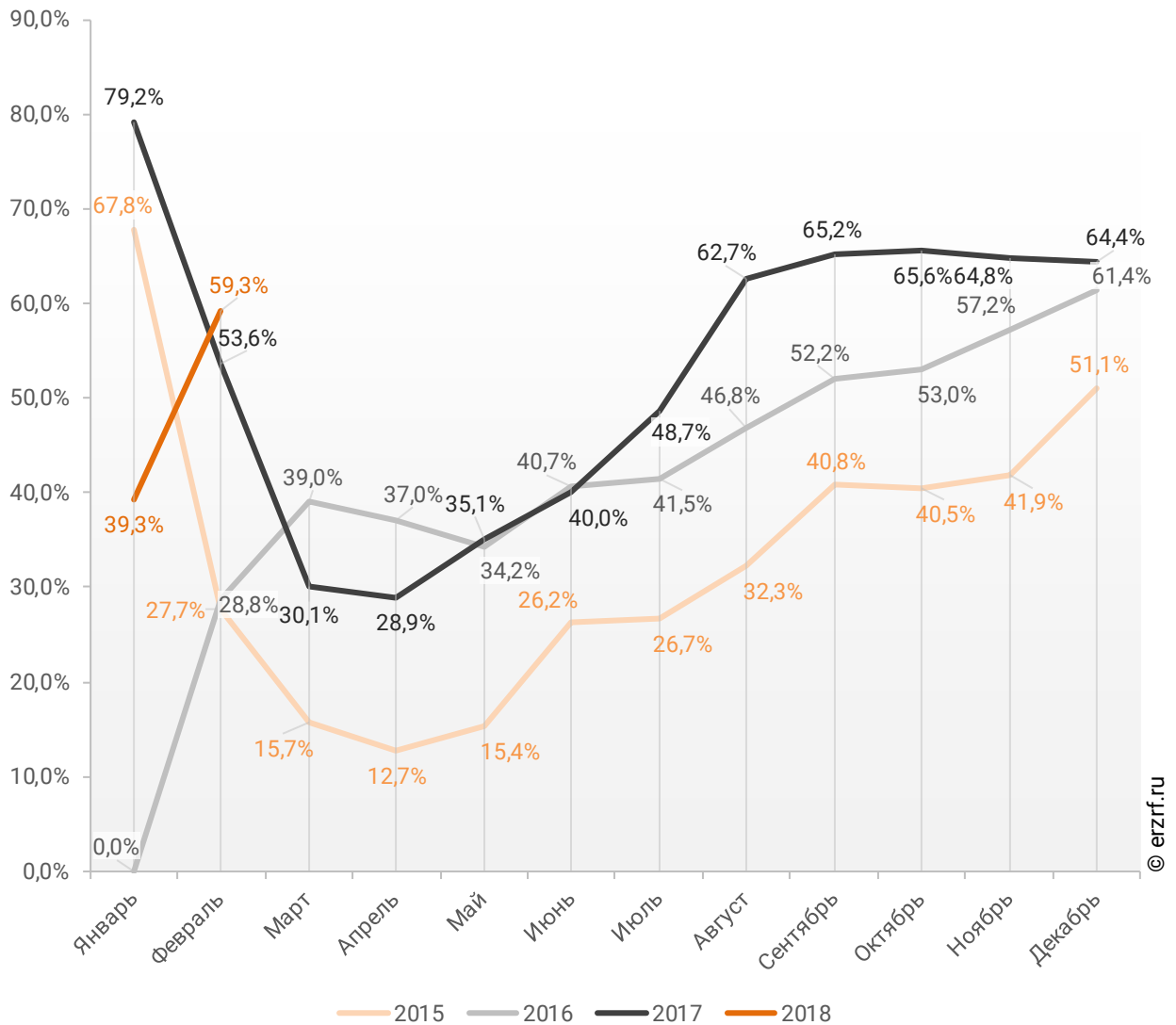


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2018 года Саратовская область занимает 11-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 9-е место, по динамике относительного прироста – 9-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2018 г. составила 59,3% против 53,6% за этот же период 2017 г. и 28,8% – за этот же период 2016 г.

График 51

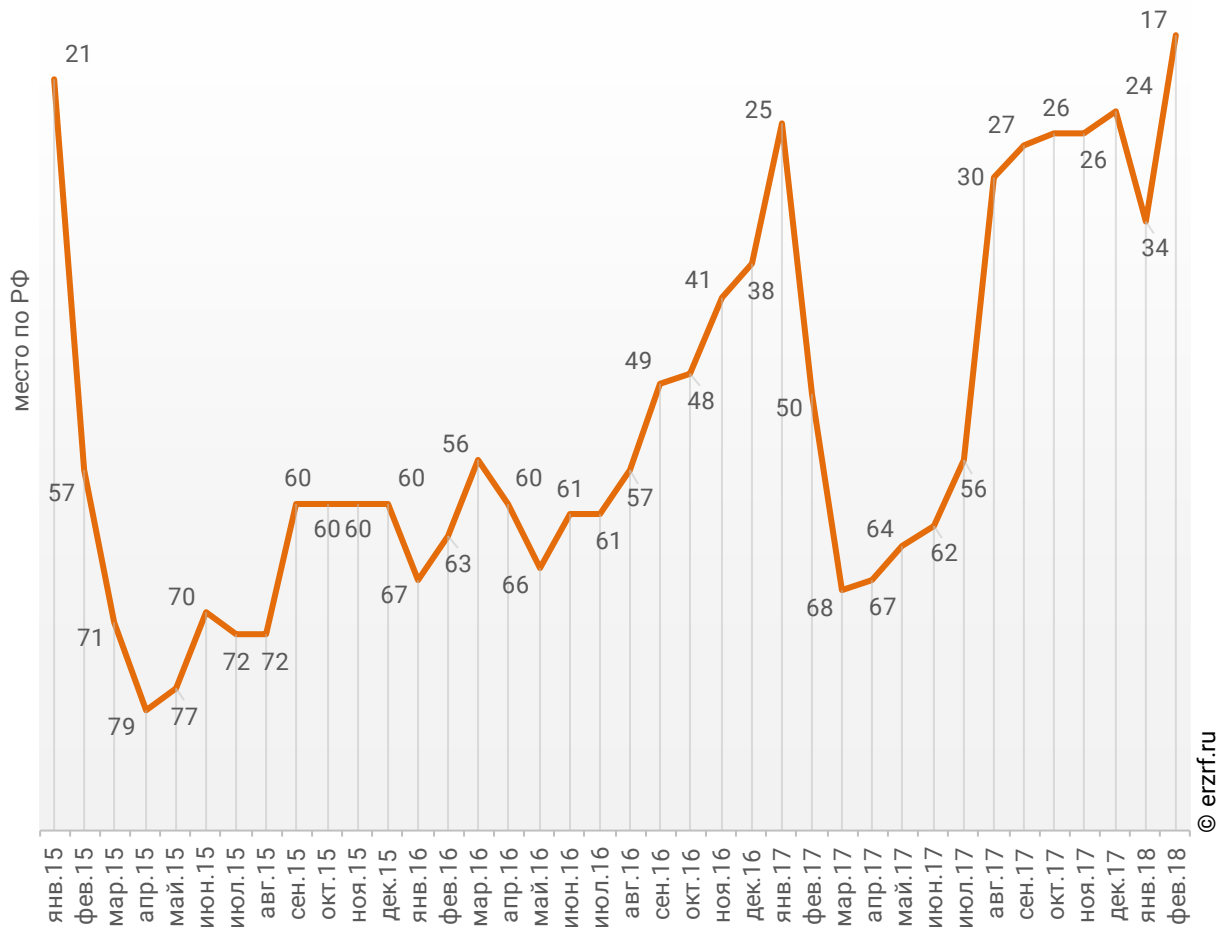
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Саратовской области накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг.



По этому показателю Саратовская область занимает 17-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 52

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 феврале 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Саратовской области составила 63,8%, что на 29,5 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Саратовская область занимает 12-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

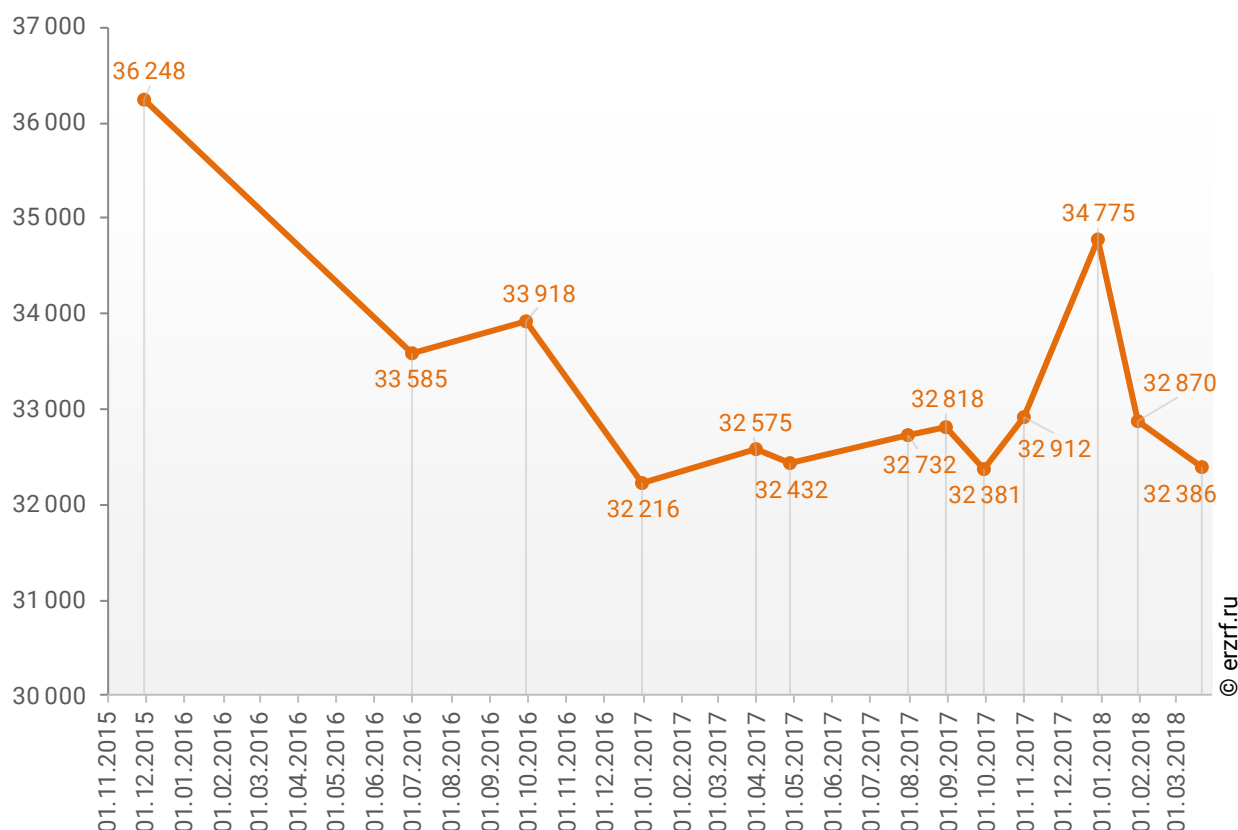
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Саратовской области

По состоянию на март 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Саратовской области составила 32 386 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Саратовской области представлена на графике 53.

График 53

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



Зависимость средневзвешенной цены предложений Саратовской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 54.

График 54



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Саратовской области до конца 2018 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2018	СК Новый век	Энгельс-Сити	2	280	17 456
I квартал 2018	Компания Кронверк	Шурова гора	1	168	8 923
I квартал 2018	Компания Зодчий	Сосновый Бор	1	158	8 418
I квартал 2018	Парк	Английский Парк	2	15	2 692
II квартал 2018	ГК Аркада	Изумрудный	2	722	43 452
II квартал 2018	СК Новый век	Энгельс-Сити 2	1	446	24 828
II квартал 2018	ТСУ Энгельсстрой	на ул Фридриха Энгельса	1	270	18 024
II квартал 2018	Холдинг Саратовоблжилстрой	По ул. Тархова	2	364	17 734
II квартал 2018	ССГ	Волжский Изумруд	1	331	15 649
II квартал 2018	ЖСК Жемчужина	По ул. Гвардейская	1	216	14 198
II квартал 2018	Фирма АСТЭК-С	Университетский	2	244	13 391
II квартал 2018	СаратоврегионстройС	Друзья	2	322	13 296
II квартал 2018	СК Новый Дом	Дом по ул. Берег Волги	1	184	13 265
II квартал 2018	Дубль Л-Риэлт	Мечта	1	239	12 858
II квартал 2018	СК Система	По ул. Панченко	1	198	8 202
II квартал 2018	ТСУ Энгельсстрой	Дом по ул. Театральная	1	90	8 085
II квартал 2018	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	Эверест	1	48	7 653
II квартал 2018	СаратоврегионстройС	Дом по ул. Ладожская	1	169	6 995
II квартал 2018	ТСУ Энгельсстрой	Перспектива	2	110	5 281
II квартал 2018	СарГорКапСтройКомплект	Дом по ул. Соколова	1	59	3 481
II квартал 2018	Холдинг Саратовоблжилстрой	Новосоколовогорский	1	55	2 754
II квартал 2018	СРЕДНЕВОЛЖСКСТРОЙ	Дом по ул. Верхняя	1	40	2 467
III квартал 2018	ССГ	Гагаринские высоты	1	300	21 729
III квартал 2018	Юбилейный	в Новосоколовогорском районе	1	346	20 065

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2018	ТСУ Энгельсстрой	Дом по ул. Маяковского	1	198	13 411
III квартал 2018	ССГ	Лазурная симфония	1	120	8 989
III квартал 2018	СарГорКапСтройКомплект	Дом по проезду Строителей	1	113	5 348
III квартал 2018	КПСО Госжилстрой	Солнечный-2	1	120	3 600
III квартал 2018	СК Система	По ул. Шоссейная	1	50	1 674
IV квартал 2018	СК Волгожилстрой	на Блинова	2	857	42 253
IV квартал 2018	ГК Аркада	Изумрудный	4	838	34 837
IV квартал 2018	СК Шэлдом	Дом на Волге	2	488	29 183
IV квартал 2018	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	Улеша	1	506	27 811
IV квартал 2018	ТСУ Энгельсстрой	Дом по ул. Пристанская	1	320	24 063
IV квартал 2018	Компания Кронверк	7-й микрорайон	1	232	12 917
IV квартал 2018	ПП ЖБК-3	Победа	1	287	12 499
IV квартал 2018	СК Новый век	Уютный	2	234	12 450
IV квартал 2018	СарГорКапСтройКомплект	По ул. Безымянная	3	236	9 682
IV квартал 2018	ПКФ Пульсар-С	Дом на Московской	1	132	8 262
IV квартал 2018	СОЮЗ	По ул. Тархова, 29	1	146	7 615
IV квартал 2018	СК ГражданПромСтрой	По ул. Лунная	1	120	7 049
IV квартал 2018	Компания Зодчий	на ул Огородная	1	180	6 877
IV квартал 2018	СПФ Балаковоспецстрой	Дом по ул. Свердлова	1	95	5 931
IV квартал 2018	Фирма АСТЭК-С	Южный склон	10	41	4 937
IV квартал 2018	Холдинг Саратовоблжилстрой	мкр 21	1	40	2 137
IV квартал 2018	СК СМУ-5	Дом по ул. Фестивальная	1	25	1 635
Общий итог			70	10 752	594 056

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Изумрудный</i>	Саратов	ГК Аркада	7	1 871	93 207
2	<i>на Блинова</i>	Саратов	СК Волгожилстрой	4	1 692	79 339
3	<i>Победа</i>	Саратов	ПП ЖБК-3	4	1 554	73 648
4	<i>Ромашкино</i>	Саратов	Пять звёзд	3	1 242	59 877
5	<i>Ильинский-3</i>	Саратов	СК Шэлдом	1	749	43 694
6	<i>По ул. Гвардейская</i>	Саратов	ЖСК Жемчужина	2	536	30 083
7	<i>Дом на Волге</i>	Саратов	СК Шэлдом	2	488	29 183
8	<i>Улеши</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	1	506	27 811
9	<i>Ильинский-4</i>	Саратов	СК Шэлдом	1	400	27 399
10	<i>Черемушки-3</i>	Саратов	СК Шэлдом	1	484	25 762
11	<i>Царицынский</i>	Саратов	СК Шэлдом	1	643	25 050
12	<i>Центральный</i>	Энгельс	СК Шэлдом	1	499	24 950
13	<i>Энгельс-Сити 2</i>	Энгельс	СК Новый век	1	446	24 828
14	<i>Дом по ул. Пристанская</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	1	320	24 063
15	<i>Ямайка</i>	Саратов	СК Шэлдом	1	405	23 793
16	<i>Европейский</i>	Саратов	СК Шэлдом	3	425	22 055
17	<i>Ильинский 2</i>	Саратов	СК Шэлдом	1	325	22 034
18	<i>Гагаринские высоты</i>	Балаково	ССГ	1	300	21 729
19	<i>7-й микрорайон</i>	Саратов	Компания Кронверк	2	376	20 792
20	<i>на ул Огородная</i>	Саратов	Компания Зодчий	2	540	20 496
21	<i>в Новосоколовогорском районе</i>	Саратов	Юбилейный	1	346	20 065
22	<i>Дом по ул. Лунная 43</i>	Саратов	СК Альмир	1	369	19 463
23	<i>на ул Фридриха Энгельса</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	1	270	18 024
24	<i>По ул. Тархова</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	2	364	17 734

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Энгельс-Сити</i>	Энгельс	СК Новый век	2	280	17 456
26	<i>Комфортный</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	1	335	16 887
27	<i>Волжский Изумруд</i>	Энгельс	ССГ	1	331	15 649
28	<i>Дом по Ново-Крекинскому проезду</i>	Саратов	СарГорКапСтройКомплект	1	233	15 145
29	<i>Улеши 1</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	1	250	13 963
30	<i>Дом по ул. Огородная 187</i>	Саратов	СарГорКапСтройКомплект	1	252	13 608
31	<i>Дом по ул. Маяковского</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	1	198	13 411
32	<i>Университетский</i>	Саратов	Фирма АСТЭК-С	2	244	13 391
33	<i>Друзья</i>	Саратов	СаратоврегионстройС	2	322	13 296
34	<i>Дом по ул. Берег Волги</i>	Энгельс	СК Новый Дом	1	184	13 265
35	<i>Мечта</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	1	239	12 858
36	<i>МКР«СА3 2»</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	1	235	12 760
37	<i>Приволжье Гранд</i>	Саратов	Приволжье Гранд	1	153	12 720
38	<i>Уютный</i>	Энгельс	СК Новый век	2	234	12 450
39	<i>Дом по ул. Харьковская</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	1	222	12 354
40	<i>Перспектива</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	3	260	11 985
41	<i>Молодёжный</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	1	241	11 772
42	<i>Дом по ул. Чернышевского</i>	Саратов	СК Новый Дом	1	170	11 294
43	<i>Нота</i>	Саратов	СК Шэлдом	1	192	11 105
44	<i>По ул. Танкистов</i>	Саратов	СК Новый Дом	2	234	9 756
45	<i>По ул. Безымянная</i>	Саратов	СарГорКапСтройКомплект	3	236	9 682
46	<i>Солнечный-2</i>	Саратов	КПСО Госжилстрой	2	270	9 180
47	<i>Лазурная симфония</i>	Энгельс	ССГ	1	120	8 989
48	<i>Шурова гора</i>	Энгельс	Компания Кронверк	1	168	8 923
49	<i>на ул.Набережная Леонова</i>	Балаково	СПФ Балаковоспецстрой	1	127	8 890
50	<i>Сосновый Бор</i>	Саратов	Компания Зодчий	1	158	8 418
51	<i>Дом на Московской</i>	Саратов	ПКФ Пульсар-С	1	132	8 262
52	<i>По ул. Панченко</i>	Саратов	СК Система	1	198	8 202
53	<i>Дом по ул. Театральная</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	1	90	8 085

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
54	<i>Эверест</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	1	48	7 653
55	<i>По ул. Тархова, 29</i>	Саратов	СОЮЗ	1	146	7 615
56	<i>По ул. Лунная</i>	Саратов	СК ГражданПромСтрой	1	120	7 049
57	<i>Дом по ул. Ладожская</i>	Саратов	СаратоврегионстройС	1	169	6 995
58	<i>Восход</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	1	126	6 973
59	<i>Рядом</i>	Саратов	Облстройиндустрия	1	199	6 098
60	<i>Дом по ул. Свердлова</i>	Балаково	СПФ Балаковоспецстрой	1	95	5 931
61	<i>Дом по проезду Строителей</i>	Саратов	СарГорКапСтройКомплект	1	113	5 348
62	<i>Дом по ул. Артельная</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	1	119	4 976
63	<i>Южный склон</i>	Саратов	Фирма АСТЭК-С	10	41	4 937
64	<i>Дом по ул. 2-я Прокатная</i>	Саратов	СК Шэлдом	1	89	4 325
65	<i>Дом по ул. Соколова</i>	Саратов	СарГорКапСтройКомплект	1	59	3 481
66	<i>Новосоколовогорский</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	1	55	2 754
67	<i>Английский Парк</i>	Саратов	Парк	2	15	2 692
68	<i>Дом на Театральной</i>	Энгельс	ГК СарГорСтрой	1	56	2 682
69	<i>Дом по ул. Верхняя</i>	Саратов	СРЕДНЕВОЛЖСКСТРОЙ	1	40	2 467
70	<i>мкр 21</i>	Балаково	Холдинг Саратовоблжилстрой	1	40	2 137
71	<i>По ул. Шоссейная</i>	Балашов	СК Система	1	50	1 674
72	<i>Дом по ул. Фестивальная</i>	Балашов	СК СМУ-5	1	25	1 635
Общий итог				113	23 063	1 226 257

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>Рядом</i>	Саратов	Облстройиндустрия	30,6
2	<i>По ул. Шоссейная</i>	Балашов	СК Система	33,5
3	<i>Солнечный-2</i>	Саратов	КПСО Госжилстрой	34,0
4	<i>на ул Огородная</i>	Саратов	Компания Зодчий	38,0
5	<i>Царицынский</i>	Саратов	СК Шэлдом	39,0
6	<i>По ул. Безымянная</i>	Саратов	СарГорКапСтройКомплект	41,0
7	<i>Друзья</i>	Саратов	СаратоврегионстройС	41,3
8	<i>Дом по ул. Ладожская</i>	Саратов	СаратоврегионстройС	41,4
9	<i>По ул. Панченко</i>	Саратов	СК Система	41,4
10	<i>По ул. Танкистов</i>	Саратов	СК Новый Дом	41,7
11	<i>Дом по ул. Артельная</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	41,8
12	<i>Перспектива</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	46,1
13	<i>на Блинова</i>	Саратов	СК Волгожилстрой	46,9
14	<i>Волжский Изумруд</i>	Энгельс	ССГ	47,3
15	<i>Дом по проезду Строителей</i>	Саратов	СарГорКапСтройКомплект	47,3
16	<i>Победа</i>	Саратов	ПП ЖБК-3	47,4
17	<i>Дом на Театральной</i>	Энгельс	ГК СарГорСтрой	47,9
18	<i>Ромашкино</i>	Саратов	Пять звезд	48,2
19	<i>Дом по ул. 2-я Прокатная</i>	Саратов	СК Шэлдом	48,6
20	<i>По ул. Тархова</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	48,7
21	<i>Молодёжный</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	48,8
22	<i>Изумрудный</i>	Саратов	ГК Аркада	49,8
23	<i>Центральный</i>	Энгельс	СК Шэлдом	50,0
24	<i>Новосоколовогорский</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	50,1
25	<i>Комфортный</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	50,4
26	<i>Европейский</i>	Саратов	СК Шэлдом	51,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>По ул. Тархова, 29</i>	Саратов	СОЮЗ	52,2
28	<i>Дом по ул. Лунная 43</i>	Саратов	СК Альмир	52,7
29	<i>Шурова гора</i>	Энгельс	Компания Кронверк	53,1
30	<i>Уютный</i>	Энгельс	СК Новый век	53,2
31	<i>Черемушки-3</i>	Саратов	СК Шэлдом	53,2
32	<i>Сосновый Бор</i>	Саратов	Компания Зодчий	53,3
33	<i>мкр 21</i>	Балаково	Холдинг Саратовоблжилстрой	53,4
34	<i>Мечта</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	53,8
35	<i>Дом по ул. Огородная 187</i>	Саратов	СарГорКапСтройКомплект	54,0
36	<i>МКР«САЗ 2»</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	54,3
37	<i>Университетский</i>	Саратов	Фирма АСТЭК-С	54,9
38	<i>Улеши</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	55,0
39	<i>7-й микрорайон</i>	Саратов	Компания Кронверк	55,3
40	<i>Восход</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	55,3
41	<i>Дом по ул. Харьковская</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	55,6
42	<i>Энгельс-Сити 2</i>	Энгельс	СК Новый век	55,7
43	<i>Улеши 1</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	55,9
44	<i>По ул. Гвардейская</i>	Саратов	ЖСК Жемчужина	56,1
45	<i>Нота</i>	Саратов	СК Шэлдом	57,8
46	<i>в Новосоколовогорском районе</i>	Саратов	Юбилейный	58,0
47	<i>Ильинский-3</i>	Саратов	СК Шэлдом	58,3
48	<i>По ул. Лунная</i>	Саратов	СК ГражданПромСтрой	58,7
49	<i>Ямайка</i>	Саратов	СК Шэлдом	58,7
50	<i>Дом по ул. Соколовая</i>	Саратов	СарГорКапСтройКомплект	59,0
51	<i>Дом на Волге</i>	Саратов	СК Шэлдом	59,8
52	<i>Дом по ул. Верхняя</i>	Саратов	СРЕДНЕВОЛЖСКСТРОЙ	61,7
53	<i>Энгельс-Сити</i>	Энгельс	СК Новый век	62,3
54	<i>Дом по ул. Свердлова</i>	Балаково	СПФ Балаковоспецстрой	62,4
55	<i>Дом на Московской</i>	Саратов	ПКФ Пульсар-С	62,6
56	<i>Дом по Ново-Крекингскому проезду</i>	Саратов	СарГорКапСтройКомплект	65,0
57	<i>Дом по ул. Фестивальная</i>	Балашов	СК СМУ-5	65,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Дом по ул. Чернышевского</i>	Саратов	СК Новый Дом	66,4
59	<i>на ул Фридриха Энгельса</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	66,8
60	<i>Дом по ул. Маяковского</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	67,7
61	<i>Ильинский 2</i>	Саратов	СК Шэлдом	67,8
62	<i>Ильинский-4</i>	Саратов	СК Шэлдом	68,5
63	<i>на ул.Набережная Леонова</i>	Балаково	СПФ Балаковоспецстрой	70,0
64	<i>Дом по ул. Берег Волги</i>	Энгельс	СК Новый Дом	72,1
65	<i>Гагаринские высоты</i>	Балаково	ССГ	72,4
66	<i>Лазурная симфония</i>	Энгельс	ССГ	74,9
67	<i>Дом по ул. Пристанская</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	75,2
68	<i>Приволжье Гранд</i>	Саратов	Приволжье Гранд	83,1
69	<i>Дом по ул. Театральная</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	89,8
70	<i>Южный склон</i>	Саратов	Фирма АСТЭК-С	120,4
71	<i>Эверест</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	159,4
72	<i>Английский Парк</i>	Саратов	Парк	179,5
Общий итог				53,2