

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Саратовская область

апрель 2023

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2023

578 783

+1,7% к апрелю 2022

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

37 477

-19,8% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за февраль 2023

Банк России

242

-16,6% к февралю 2022

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2023

54,0

-1,7% к апрелю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2023

СберИндекс

71 499

+21,8% к марту 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

45,9%

-0,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2023

Банк России

5,00

-1,36 п.п. к февралю 2022

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Саратовской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Саратовской области по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Саратовской области.....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Саратовской области.....	24
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Саратовской области.....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Саратовской области (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области.	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области.....	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	52
13. Ввод жилья в Саратовской области (официальная статистика Росстата)	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Саратовской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Саратовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Саратовской области, по средней площади жилых единиц	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	72

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Саратовской области на апрель 2023 года выявлено **75 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **10 721 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **578 783 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	71	94,7%	10 689	99,7%	574 364	99,2%
блокированный дом	4	5,3%	32	0,3%	4 419	0,8%
Общий итог	75	100%	10 721	100%	578 783	100%

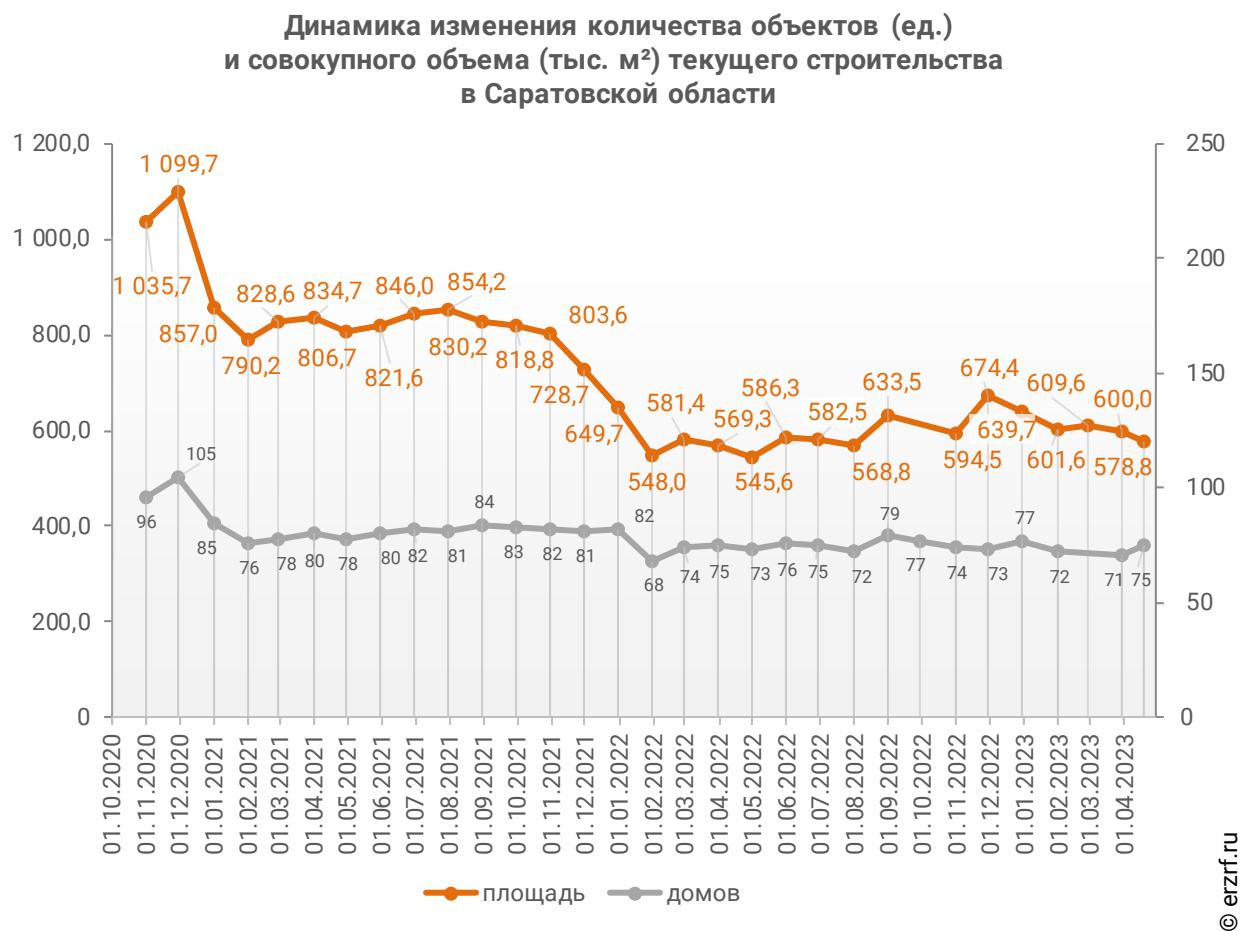
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,7% строящихся жилых единиц.

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

Строительство домов с апартаментами на территории Саратовской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Саратовской области представлена на графике 1.

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области

Застройщики жилья в Саратовской области осуществляют строительство в 12 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Энгельс	23	30,7%	5 192	48,4%	282 704	48,8%
Саратов	25	33,3%	4 843	45,2%	260 459	45,0%
Балаково	3	4,0%	385	3,6%	24 371	4,2%
Ершовский	7	9,3%	72	0,7%	2 884	0,5%
Ершов	7	9,3%	72	0,7%	2 884	0,5%
Вольский	8	10,7%	66	0,6%	2 496	0,4%
Вольск	8	10,7%	66	0,6%	2 496	0,4%
Степное	1	1,3%	70	0,7%	2 314	0,4%
Маркс	1	1,3%	45	0,4%	1 908	0,3%
Аркадакский	2	2,7%	16	0,1%	534	0,1%
Аркадак	2	2,7%	16	0,1%	534	0,1%
Балашовский	2	2,7%	8	0,1%	312	0,1%
Балашов	2	2,7%	8	0,1%	312	0,1%
Ровенский	1	1,3%	8	0,1%	267	0,0%
Ровное	1	1,3%	8	0,1%	267	0,0%
Лысогорский	1	1,3%	8	0,1%	267	0,0%
Лысые Горы	1	1,3%	8	0,1%	267	0,0%
Федоровский	1	1,3%	8	0,1%	267	0,0%
Мокроус	1	1,3%	8	0,1%	267	0,0%
	75	100%	10 721	100%	578 783	100%

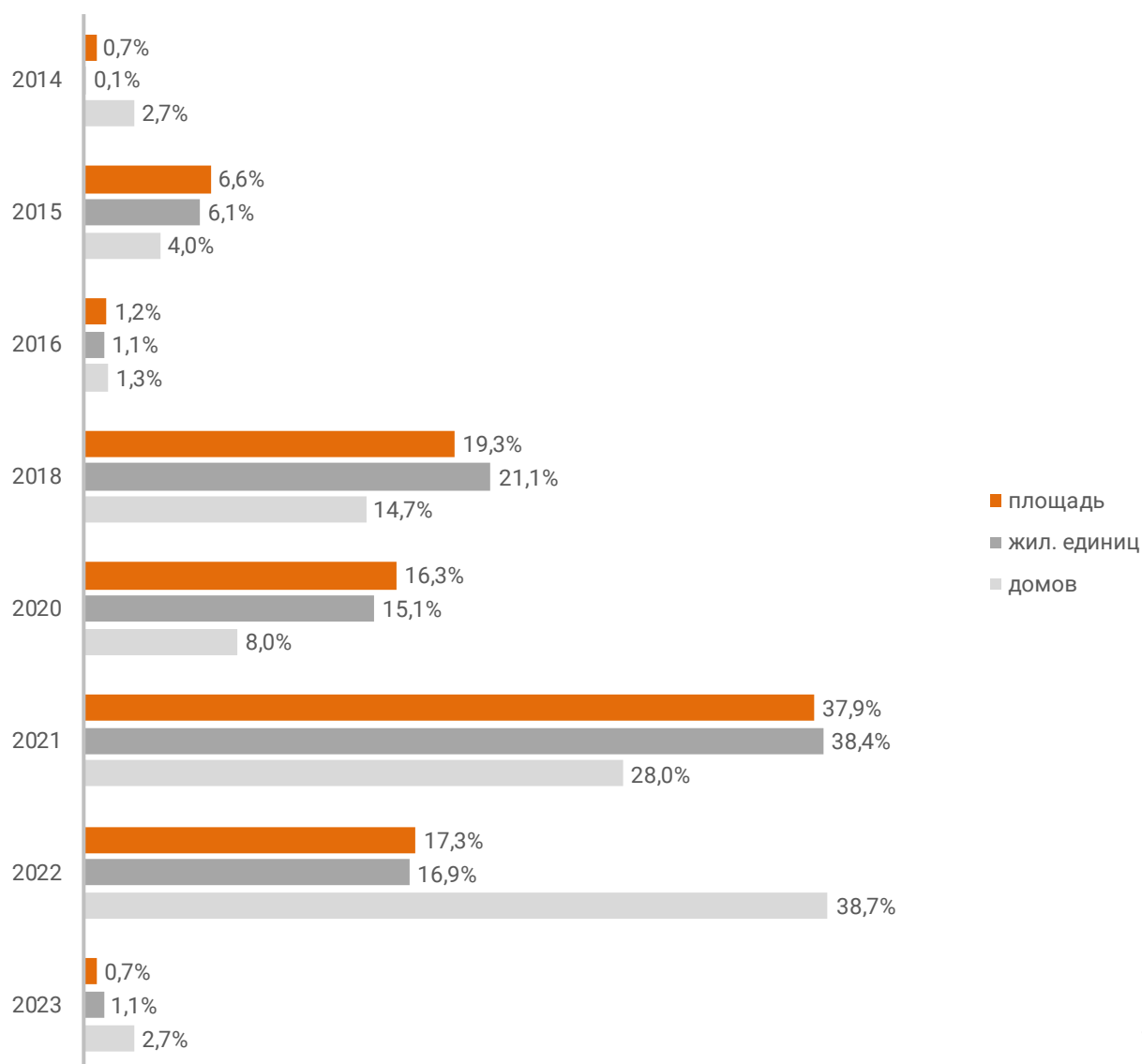
Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Энгельс (48,8% совокупной площади жилых единиц).

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

Застройщики жилья в Саратовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2014 г. по март 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	2	2,7%	16	0,1%	3 885	0,7%
2015	3	4,0%	653	6,1%	38 439	6,6%
2016	1	1,3%	120	1,1%	7 049	1,2%
2018	11	14,7%	2 267	21,1%	111 669	19,3%
2020	6	8,0%	1 623	15,1%	94 170	16,3%
2021	21	28,0%	4 115	38,4%	219 406	37,9%
2022	29	38,7%	1 812	16,9%	99 943	17,3%
2023	2	2,7%	115	1,1%	4 222	0,7%
Общий итог	75	100%	10 721	100%	578 783	100%

Гистограмма 1
**Распределение жилых новостроек Саратовской области по годам
выдачи разрешения на строительство**


© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 г. (37,9% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2022 г. Доля количества таких домов составляет 38,7% от общего количества строящихся домов в Саратовской области.

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

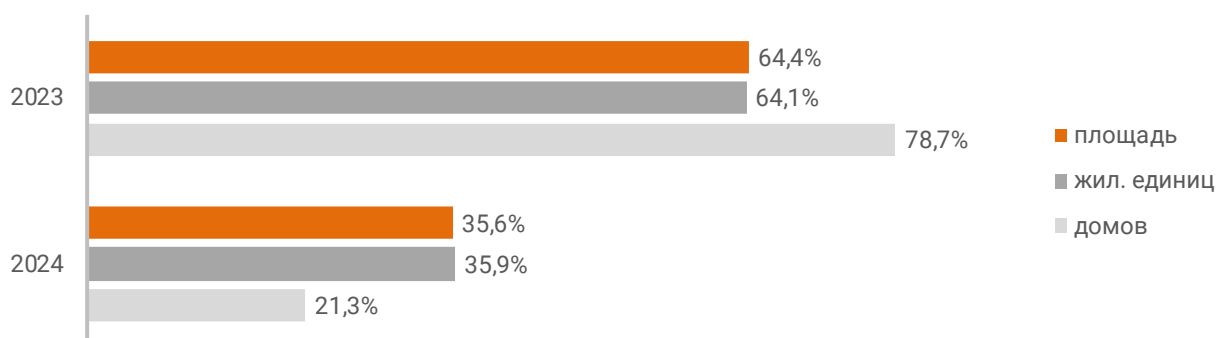
В Саратовской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2023	59	78,7%	6 875	64,1%	372 846	64,4%
2024	16	21,3%	3 846	35,9%	205 937	35,6%
Общий итог	75	100%	10 721	100%	578 783	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Саратовской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 372 846 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2023	372 846	2018	8 669	2,3%
		2022	39 593	10,6%
2024	205 937	2017	2 265	1,1%
		2018	11 673	5,7%
Общий итог	578 783		62 200	10,7%

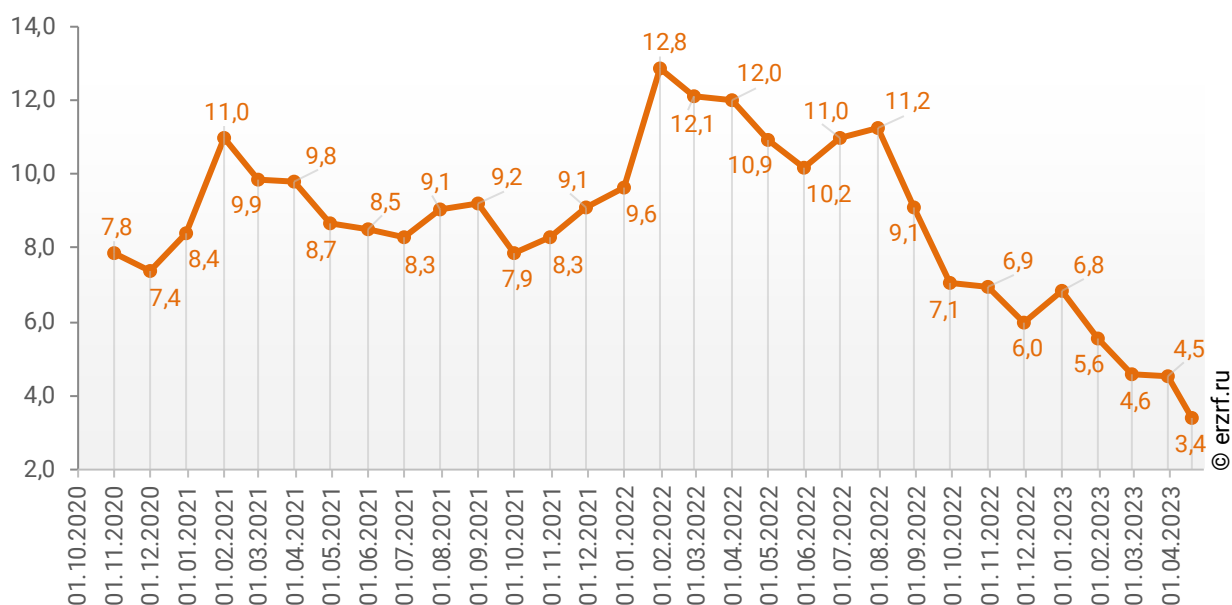
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (39 593 м²), что составляет 10,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Саратовской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Саратовской области по состоянию на апрель 2023 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



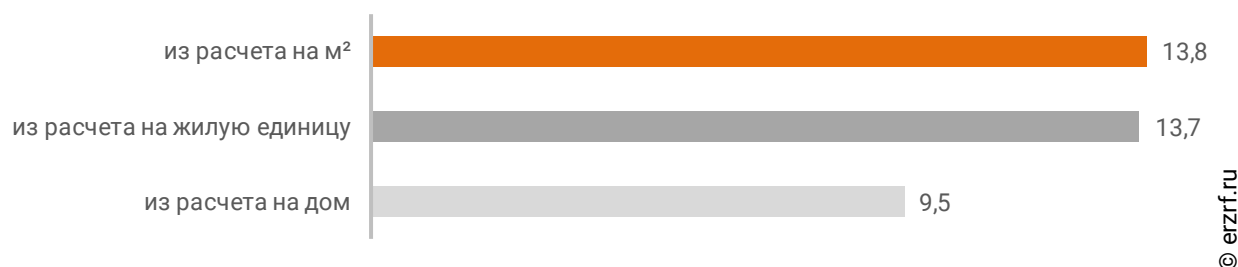
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области по этажности строящихся домов

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

- 9,5 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 13,7 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,8 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

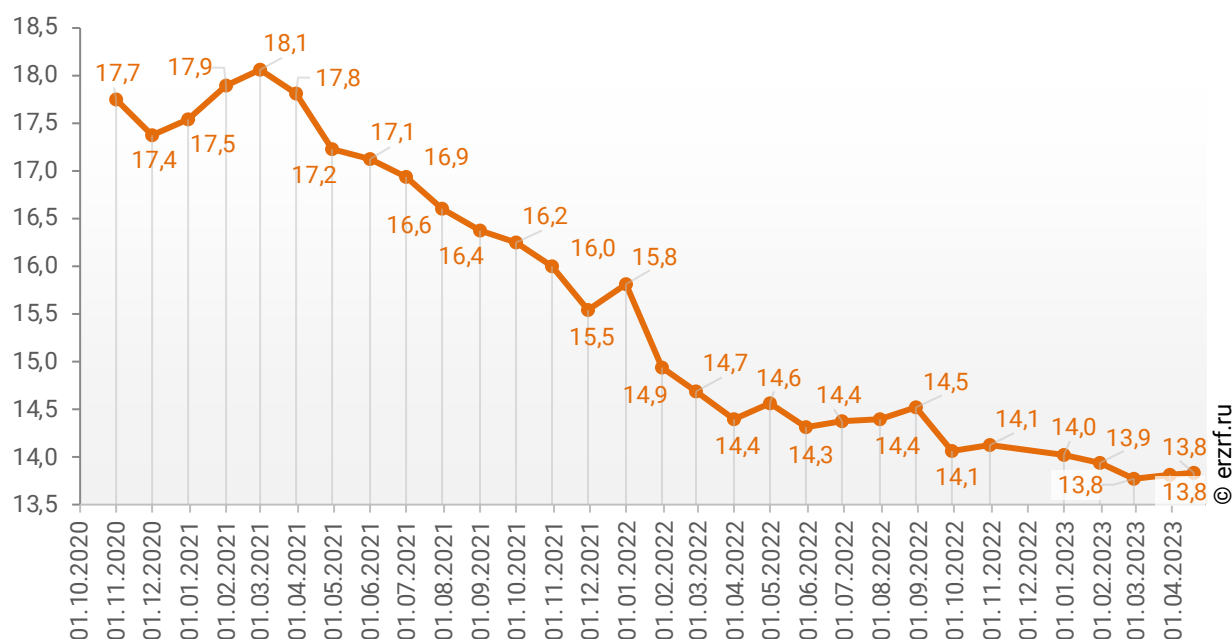
Средняя этажность новостроек Саратовской области



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)



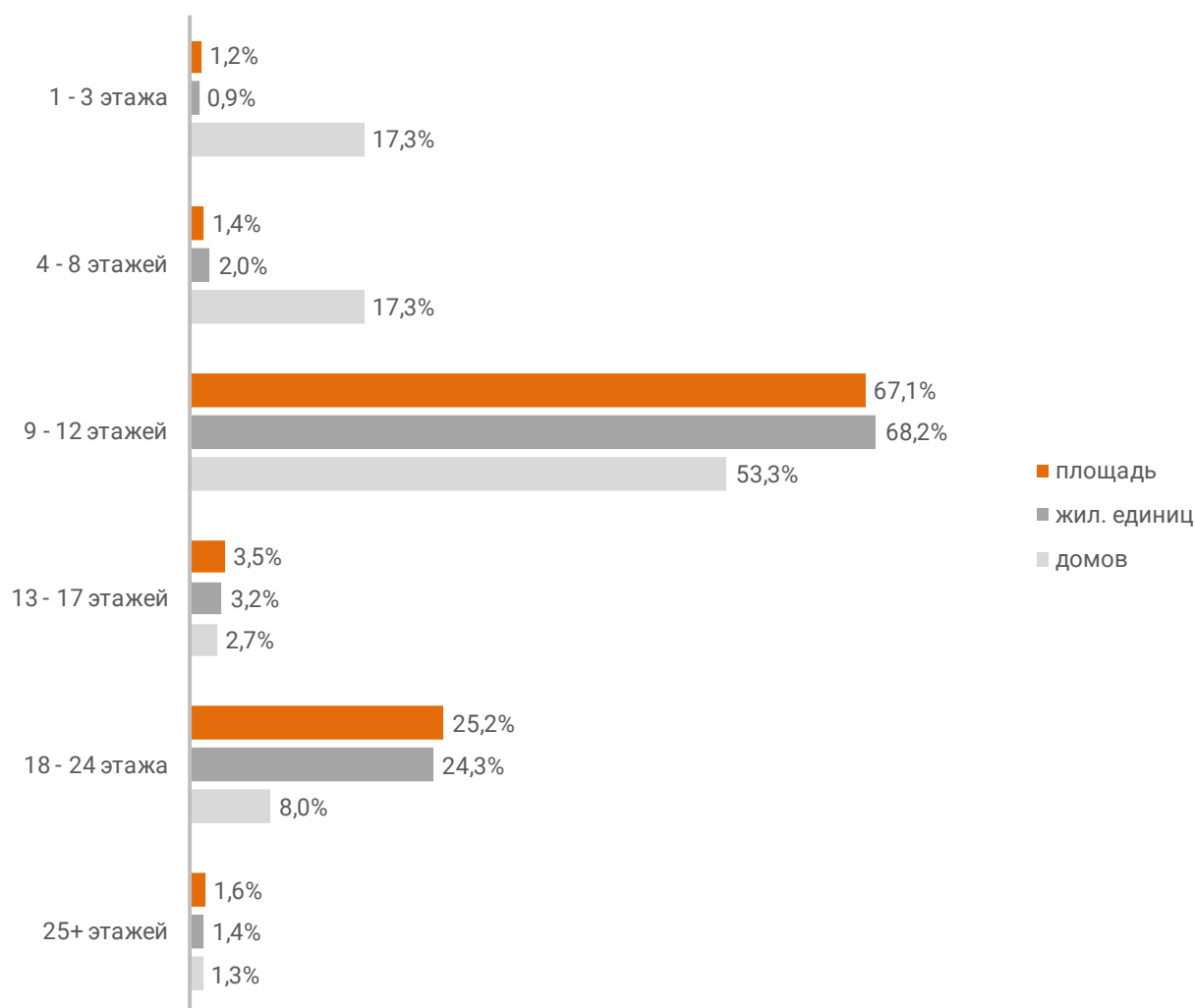
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
1 - 3 этажа	13	17,3%	100	0,9%	6 784	1,2%
4 - 8 этажей	13	17,3%	217	2,0%	8 350	1,4%
9 - 12 этажей	40	53,3%	7 308	68,2%	388 412	67,1%
13 - 17 этажей	2	2,7%	342	3,2%	20 308	3,5%
18 - 24 этажа	6	8,0%	2 600	24,3%	145 760	25,2%
25+ этажей	1	1,3%	154	1,4%	9 169	1,6%
Общий итог	75	100%	10 721	100%	578 783	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Саратовской области по этажности

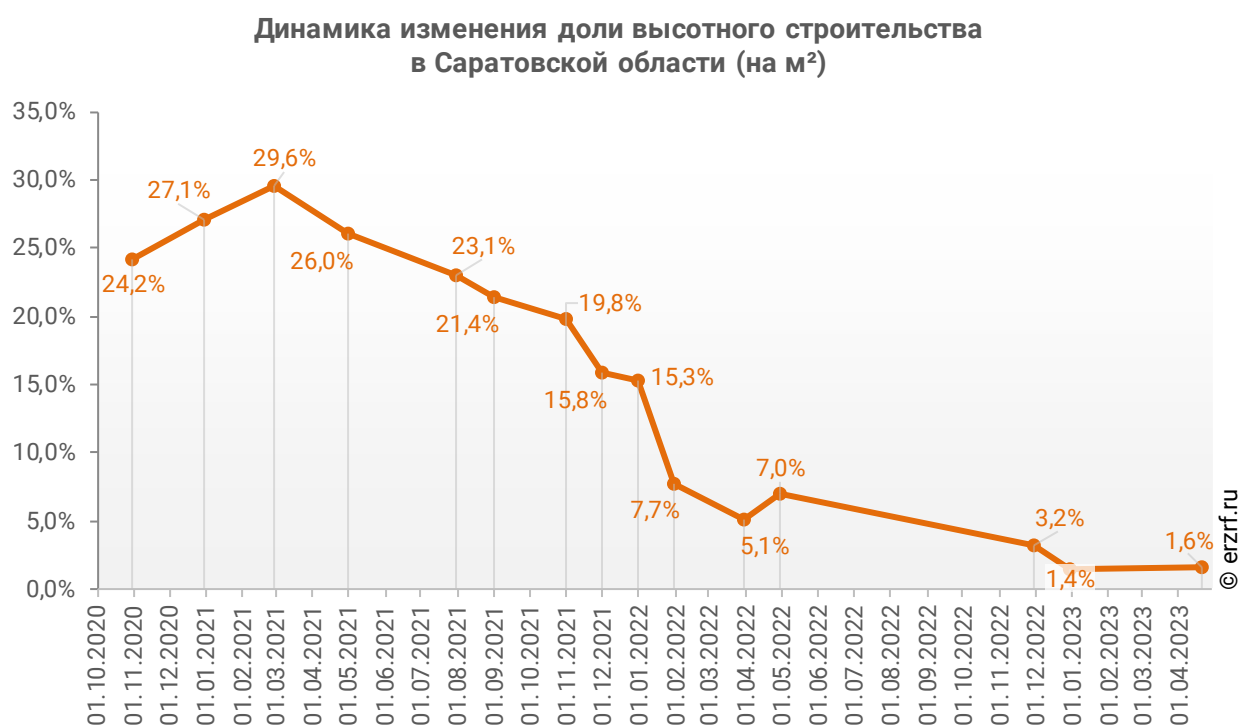


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 67,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Саратовской области составляет 1,6%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 25,9%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Саратовской области является 25-этажный многоквартирный дом в ЖК «Рио», застройщик «СК Шэлдом». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

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

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

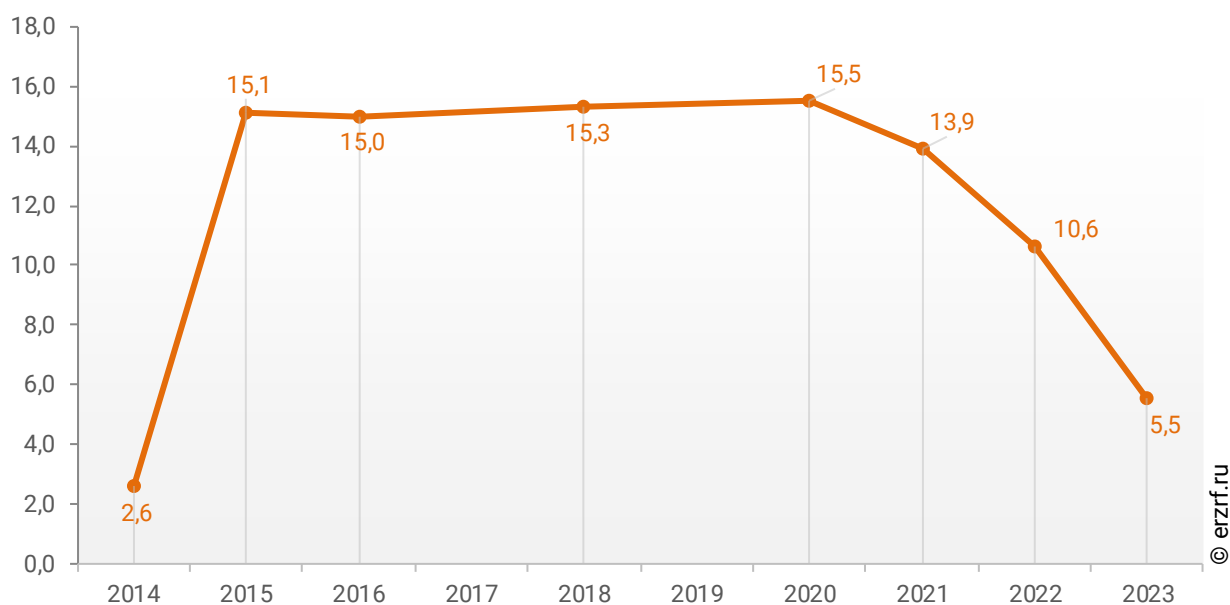
Таблица 8

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

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Саратовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 5,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Саратовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Саратовской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



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

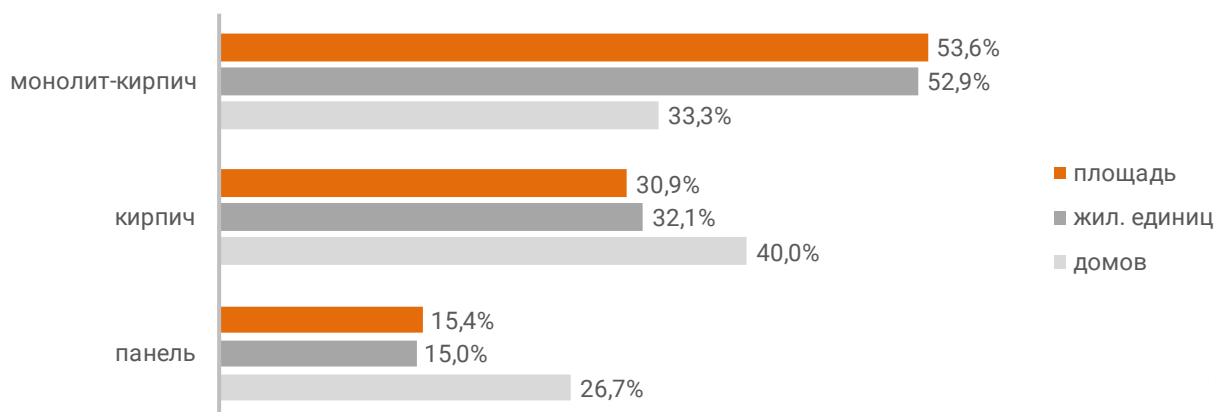
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	25	33,3%	5 674	52,9%	310 498	53,6%
кирпич	30	40,0%	3 444	32,1%	179 112	30,9%
панель	20	26,7%	1 603	15,0%	89 173	15,4%
Общий итог	75	100%	10 721	100%	578 783	100%

Гистограмма 5

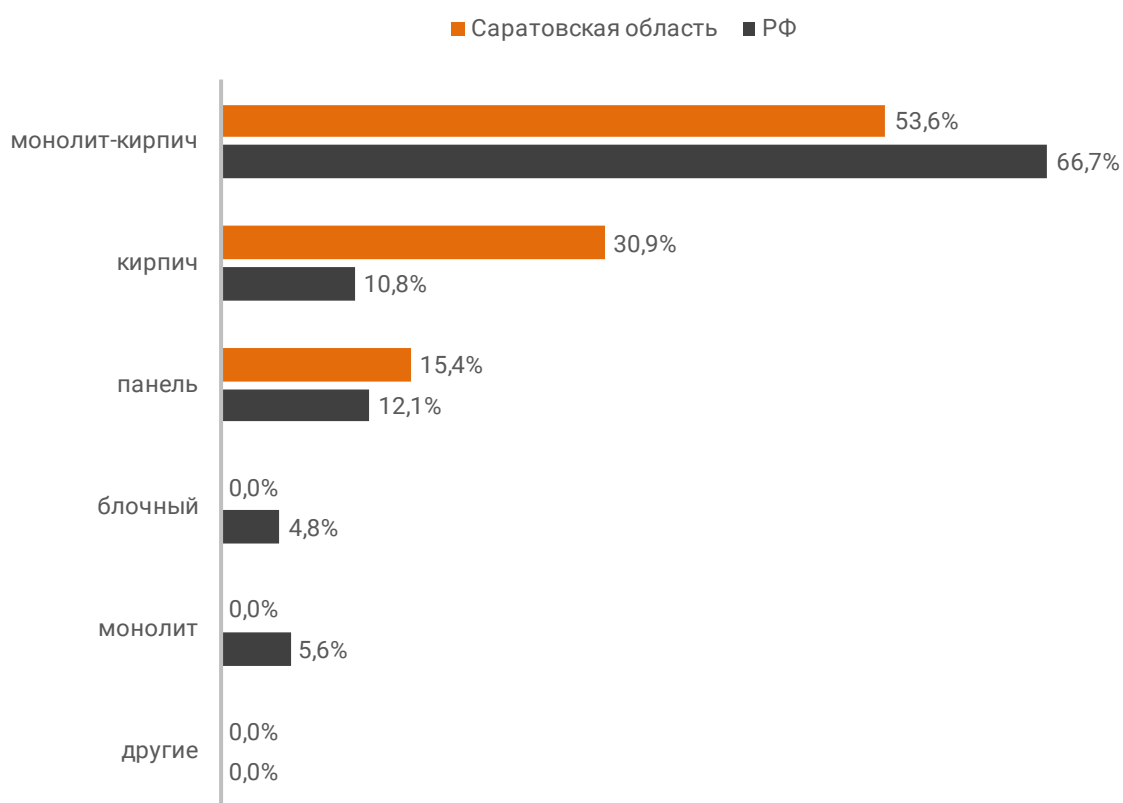
Распределение жилых новостроек Саратовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Саратовской области является монолит-кирпич. Из него возводится 53,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,7% (Гистограмма 6).

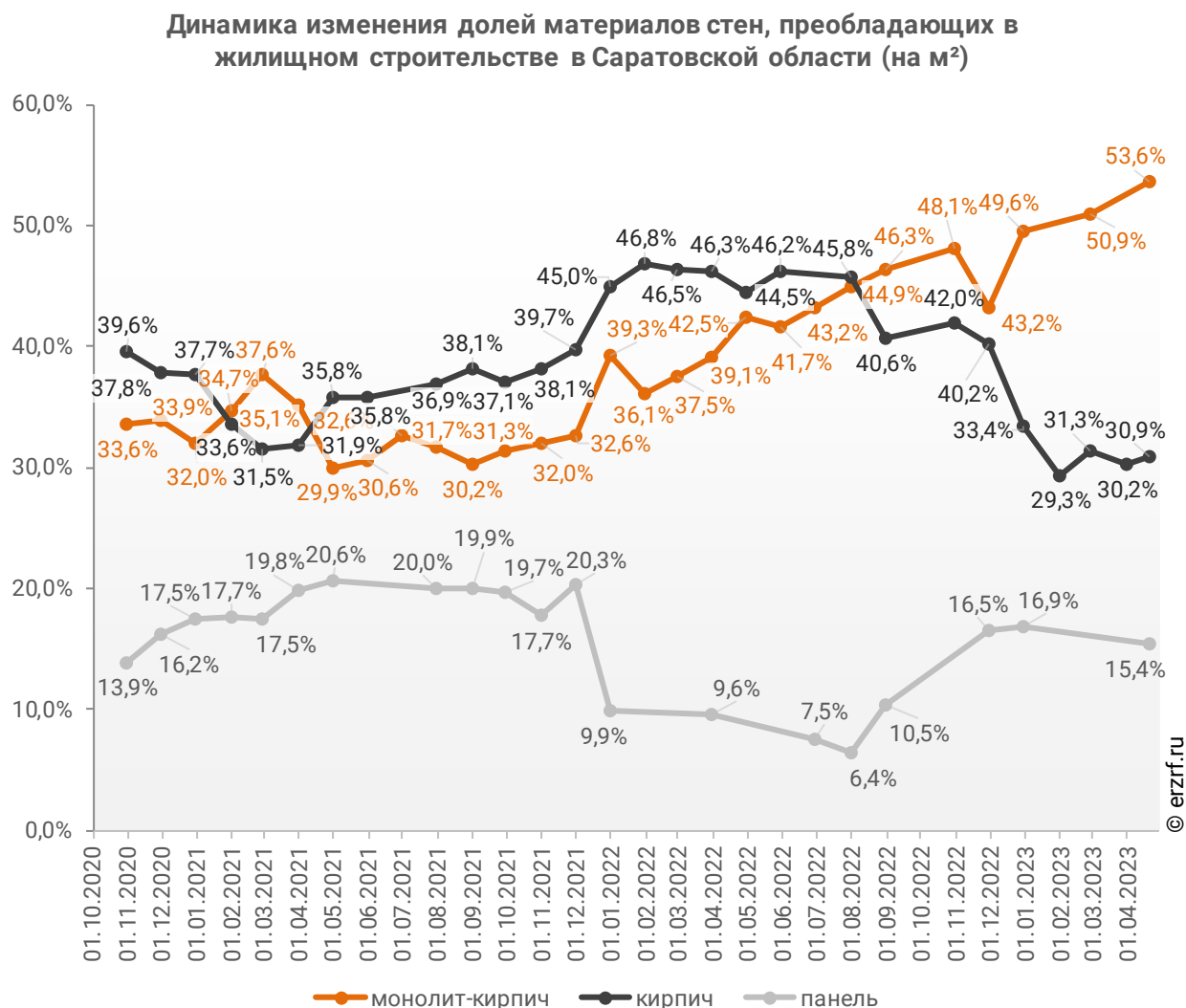
Гистограмма 6

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



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

График 6



Среди строящегося жилья Саратовской области у 77,2% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 59,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	20	40,8%	4 752	57,0%	263 646	59,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	20	40,8%	2 337	28,0%	118 032	26,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	10,2%	922	11,1%	46 852	10,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,0%	169	2,0%	9 082	2,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	6,1%	163	2,0%	9 019	2,0%
Общий итог	49	100%	8 343	100%	446 631	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Саратовской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Саратовской области по объемам строительства

По состоянию на апрель 2023 года строительство жилья в Саратовской области осуществляют 24 застройщика (бренда), которые представлены 27 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СК Новый век	7	9,3%	2 300	21,5%	118 790	20,5%
2	Компания Кронверк	8	10,7%	1 786	16,7%	106 205	18,3%
3	СК Шэлдом	7	9,3%	1 363	12,7%	77 330	13,4%
4	Дубль Л-Риэлт	4	5,3%	923	8,6%	49 797	8,6%
5	СЗ СКРИПКА ДЕВЕЛОПМЕНТ	2	2,7%	795	7,4%	42 067	7,3%
6	Технострой	5	6,7%	768	7,2%	38 332	6,6%
7	Саратовжилстрой	2	2,7%	590	5,5%	27 250	4,7%
8	СЗ ВДК	2	2,7%	420	3,9%	23 119	4,0%
9	СЗ Строймир	4	5,3%	449	4,2%	22 247	3,8%
10	ЖК Система	2	2,7%	369	3,4%	19 346	3,3%
11	ЖК на Театральной-3	1	1,3%	144	1,3%	10 298	1,8%
12	СК	1	1,3%	169	1,6%	9 082	1,6%
13	СЗ Матис	2	2,7%	130	1,2%	8 615	1,5%
14	Специализированный застройщик Армстрой	1	1,3%	120	1,1%	7 049	1,2%
15	ГК Комсомольский	1	1,3%	78	0,7%	4 122	0,7%
16	Парк	2	2,7%	16	0,1%	3 885	0,7%
17	СТРОЙСТАНДАРТ	7	9,3%	72	0,7%	2 884	0,5%
18	Саратовоблжилстрой	8	10,7%	66	0,6%	2 496	0,4%
19	СЗ Афина	1	1,3%	70	0,7%	2 314	0,4%
20	ЭСПЛАР	1	1,3%	45	0,4%	1 908	0,3%
21	ГСП	3	4,0%	24	0,2%	801	0,1%
22	Перовострой	2	2,7%	8	0,1%	312	0,1%
23	Федоровская служба благоустройства	1	1,3%	8	0,1%	267	0,0%
24	ЭТПК Средняя Волга	1	1,3%	8	0,1%	267	0,0%
Общий итог		75	100%	10 721	100%	578 783	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Саратовской области представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м²	м²	%	месяцев
1	★ 5,0	СК Новый век	118 790	0	0,0%	-
2	★ 5,0	Компания Кронверк	106 205	0	0,0%	-
3	★ 5,0	СК Шэлдом	77 330	0	0,0%	-
4	★ 5,0	Дубль Л-Риэлт	49 797	21 540	43,3%	19,5
5	н/р	СЗ СКРИПКА ДЕВЕЛОПМЕНТ	42 067	0	0,0%	-
6	н/р	Технострой	38 332	0	0,0%	-
7	★ 2,5	Саратовжилстрой	27 250	27 250	100%	9,0
8	н/р	СЗ ВДК	23 119	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ Строймир	22 247	0	0,0%	-
10	★ 5,0	ЖК Система	19 346	0	0,0%	-
11	н/р	ЖК на Театральной-3	10 298	0	0,0%	-
12	н/р	СК	9 082	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Матис	8 615	0	0,0%	-
14	н/р	Специализированный застройщик Армстрой	7 049	7 049	100%	60,0
15	★ 0,5	ГК Комсомольский	4 122	0	0,0%	-
16	н/р	Парк	3 885	3 885	100%	73,5
17	н/р	СТРОЙСТАНДАРТ	2 884	1 252	43,4%	3,9
18	★ 2,5	Саратовоблжилстрой	2 496	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Афина	2 314	0	0,0%	-
20	н/р	ЭСПЛАР	1 908	0	0,0%	-
21	н/р	ГСП	801	534	66,7%	4,0
22	н/р	Перовострой	312	156	50,0%	3,0
23	н/р	Федоровская служба благоустройства	267	267	100%	9,0
24	н/р	ЭТПК Средняя Волга	267	267	100%	9,0
Общий итог			578 783	62 200	10,7%	3,4

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Парк» и составляет 73,5 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Саратовской области

В Саратовской области возводится 42 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Саратовской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Лето» (г. Саратов). В этом жилом комплексе застройщик «Компания Кронверк» возводит 2 дома, включающих 1 098 жилых единиц, совокупной площадью 67 311 м².

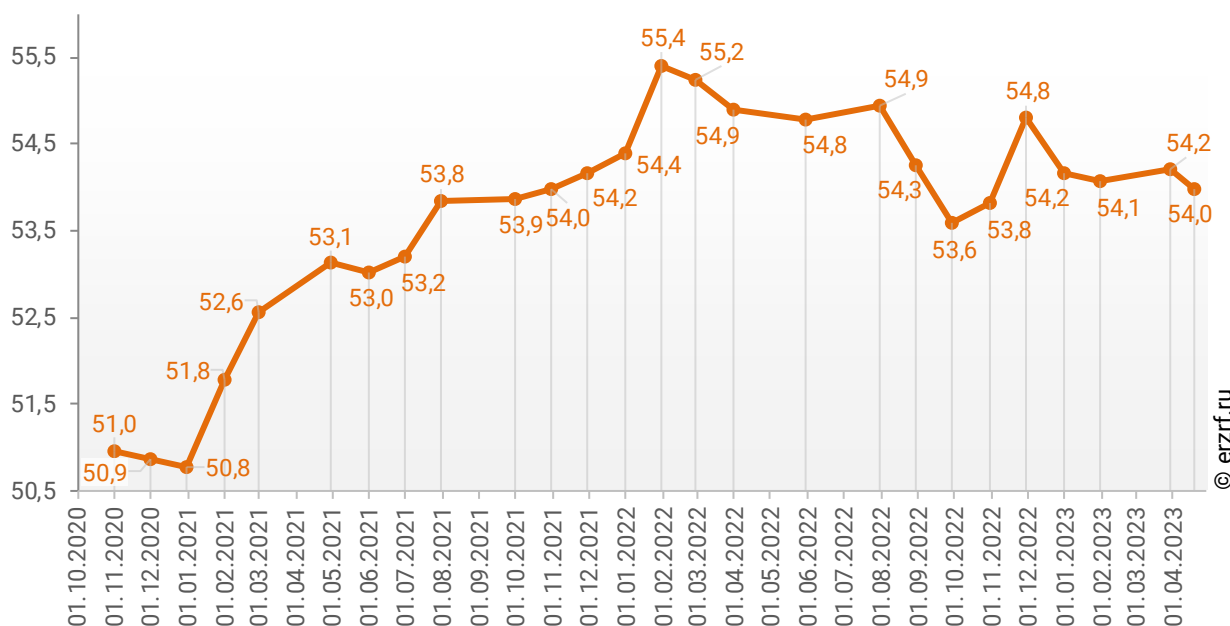
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Саратовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Саратовской области, составляет 54,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 7

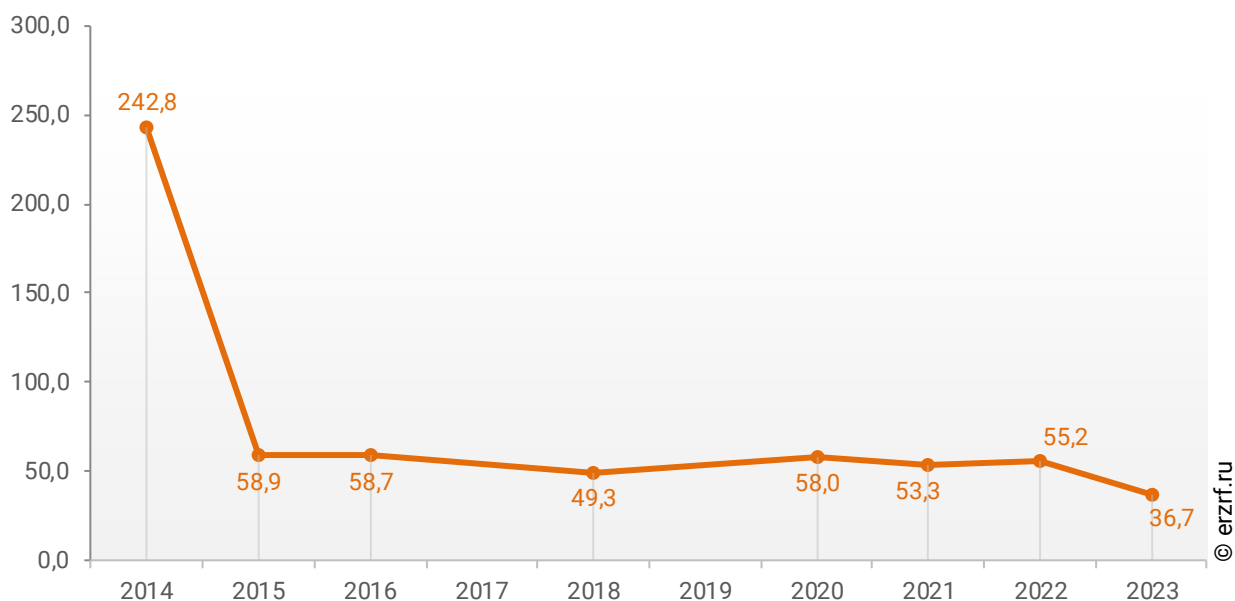
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Саратовской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Саратовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 36,7 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Саратовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц
Саратовской области по годам выдачи разрешения на строительство,
м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Афина» – 33,1 м². Самая большая – у застройщика «Парк» – 242,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Афина	33,1
ГСП	33,4
ЭТПК Средняя Волга	33,4
Федоровская служба благоустройства	33,4
Саратовоблжилстрой	37,8
Перовострой	39,0
СТРОЙСТАНДАРТ	40,1
ЭСПЛАР	42,4
Саратовжилстрой	46,2
СЗ Строймир	49,5
Технострой	49,9
СК Новый век	51,6
ЖК Система	52,4
ГК Комсомольский	52,8
СЗ СКРИПКА ДЕВЕЛОПМЕНТ	52,9
СК	53,7
Дубль Л-Риэлт	54,0
СЗ ВДК	55,0
СК Шэлдом	56,7
Специализированный застройщик Армстрой	58,7
Компания Кронверк	59,5
СЗ Матис	66,3
ЖК на Театральной-3	71,5
Парк	242,8
Общий итог	54,0

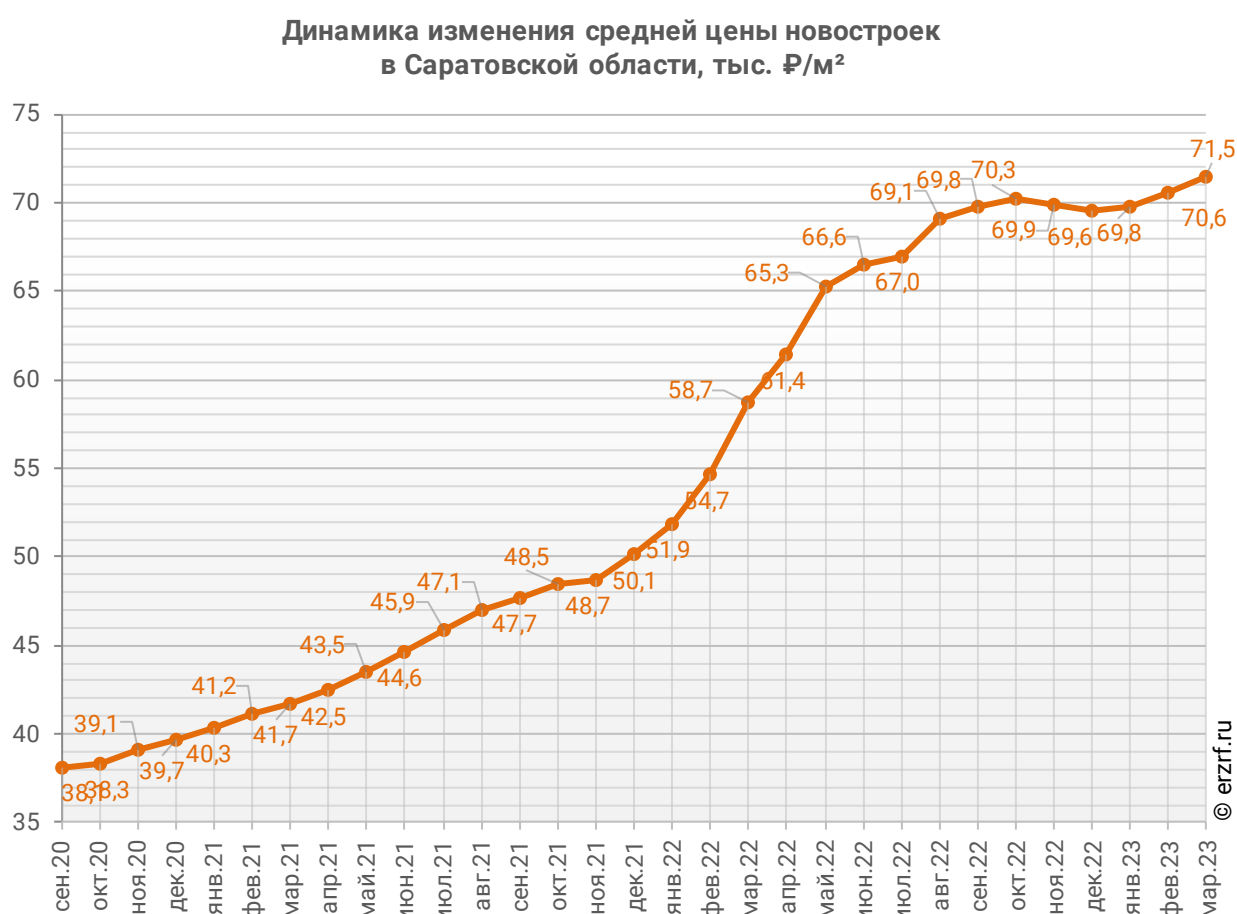
Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Саратовской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом в пос. Степное» – 33,1 м², застройщик «СЗ Афина». Наибольшая – в ЖК «Английский Парк» – 242,8 м², застройщик «Парк».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Саратовской области

По состоянию на март 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Саратовской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 71 499 рублей. За месяц цена выросла на 1,3%. За год цена увеличилась на 21,8%.¹

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

График 9



¹ По данным sberindex.ru

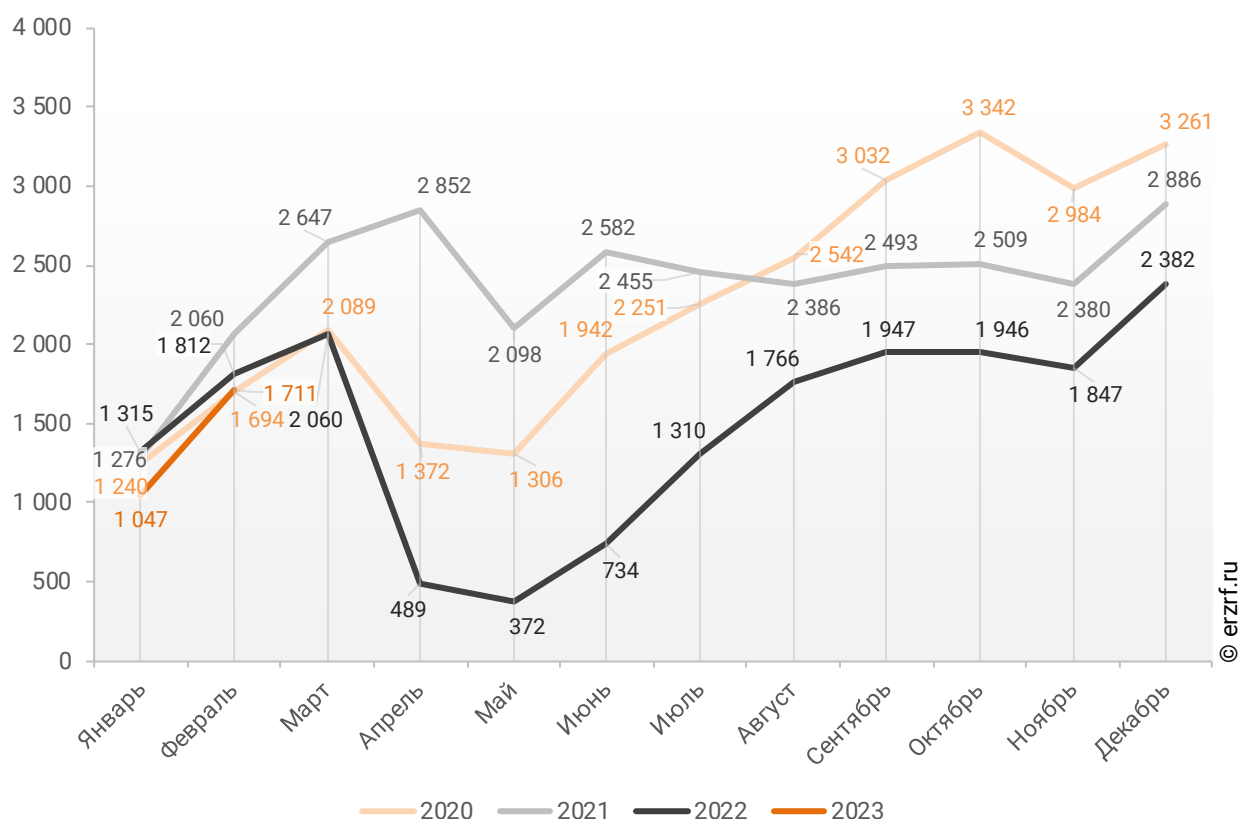
11. Ипотечное кредитование для жителей Саратовской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Саратовской области, составило 2 758, что на 11,8% меньше уровня 2022 г. (3 127 ИЖК), и на 17,3% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (3 336 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2023 гг.

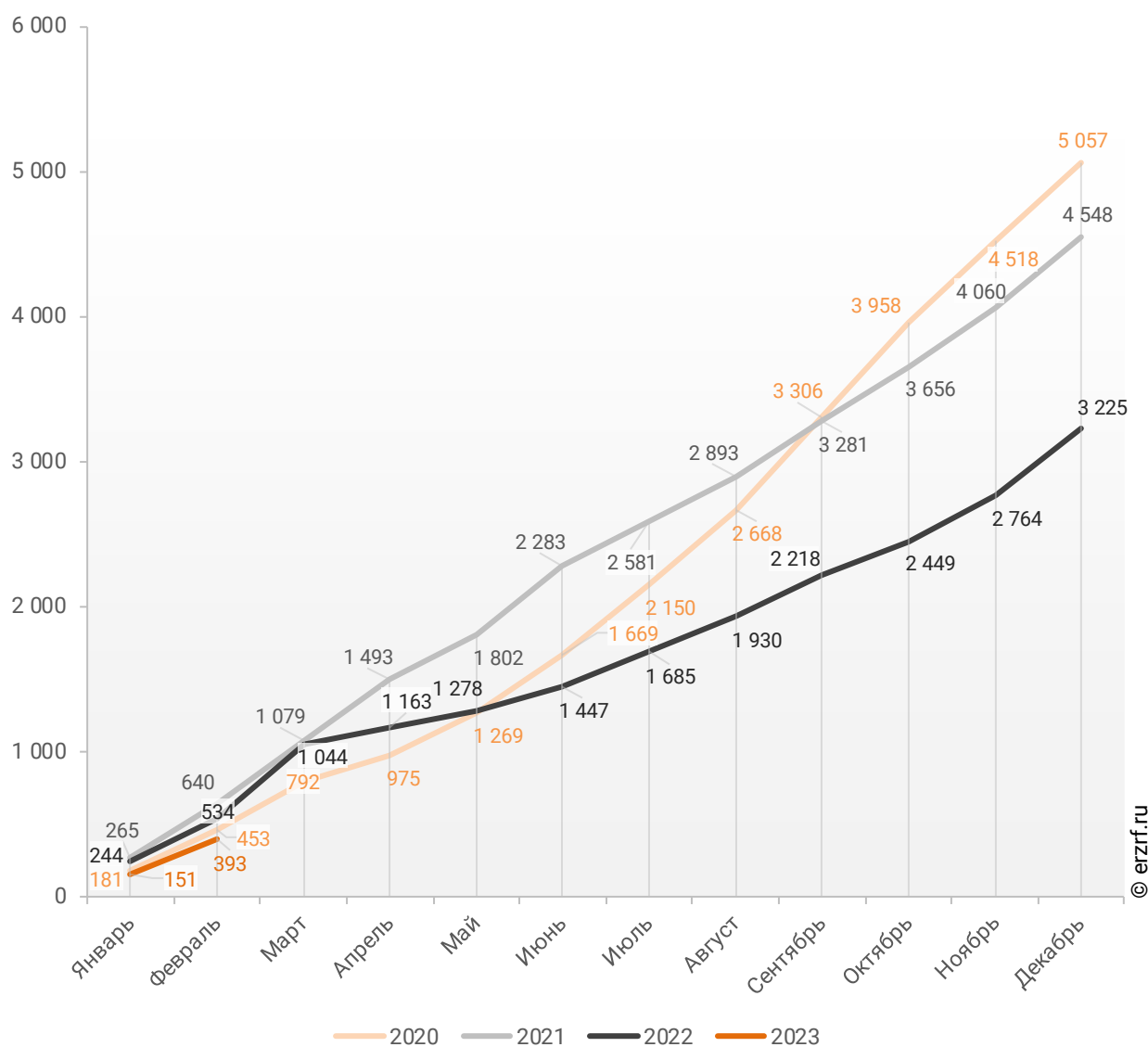


За 2 месяца 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Саратовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 393, что на 26,4% меньше, чем в 2022 г. (534 ИЖК), и на 38,6% меньше соответствующего значения 2021 г. (640 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2023 гг.

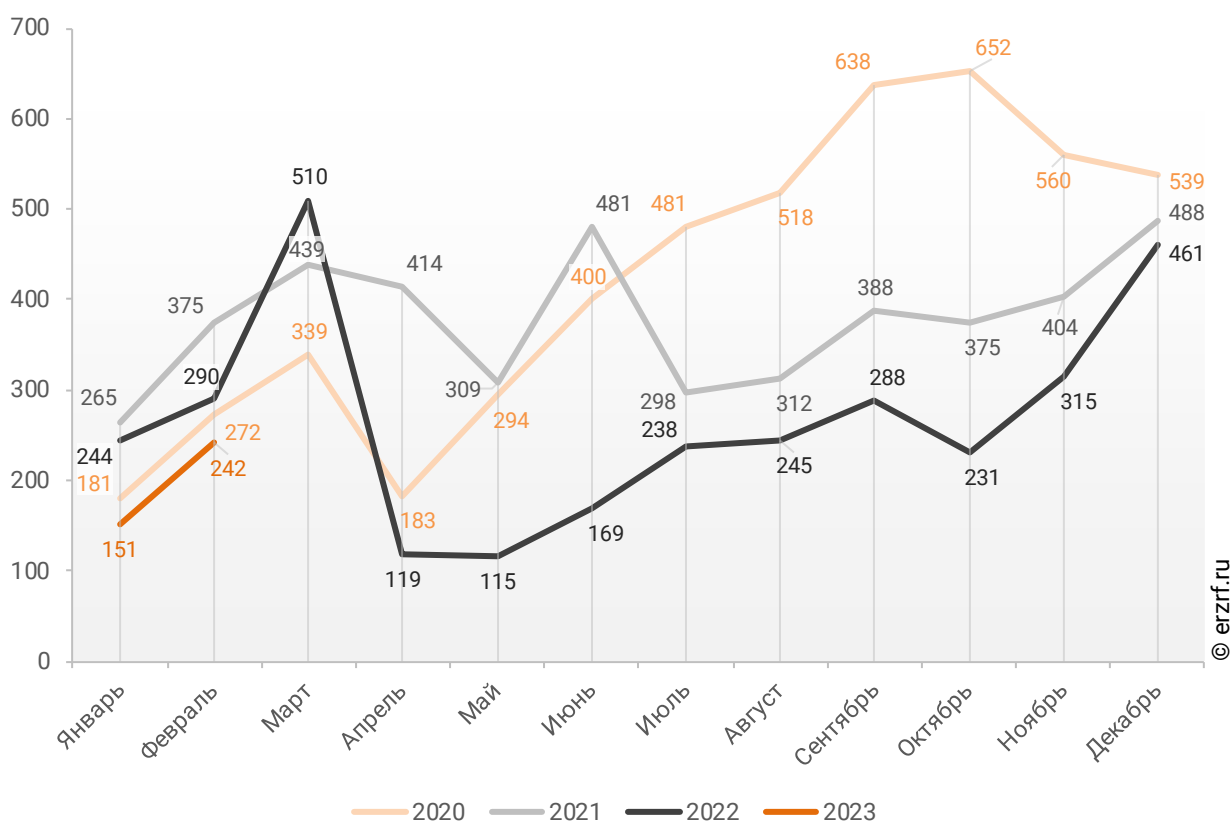


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Саратовской области в феврале 2023 года уменьшилось на 16,6% по сравнению с февралем 2022 года (242 против 290 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2023 гг.

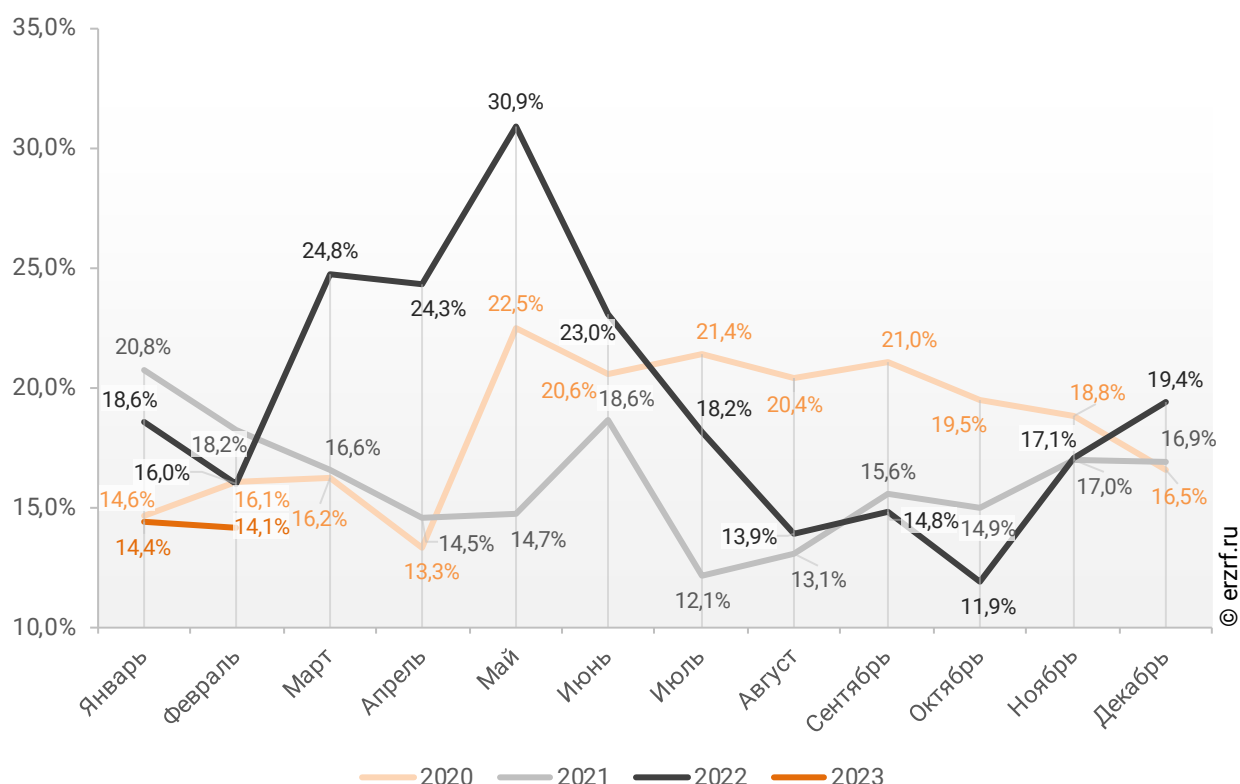


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2023 г., составила 14,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области за этот же период, что на 2,9 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (17,1%), и на 5,0 п.п. меньше уровня 2021 г. (19,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2023 гг.



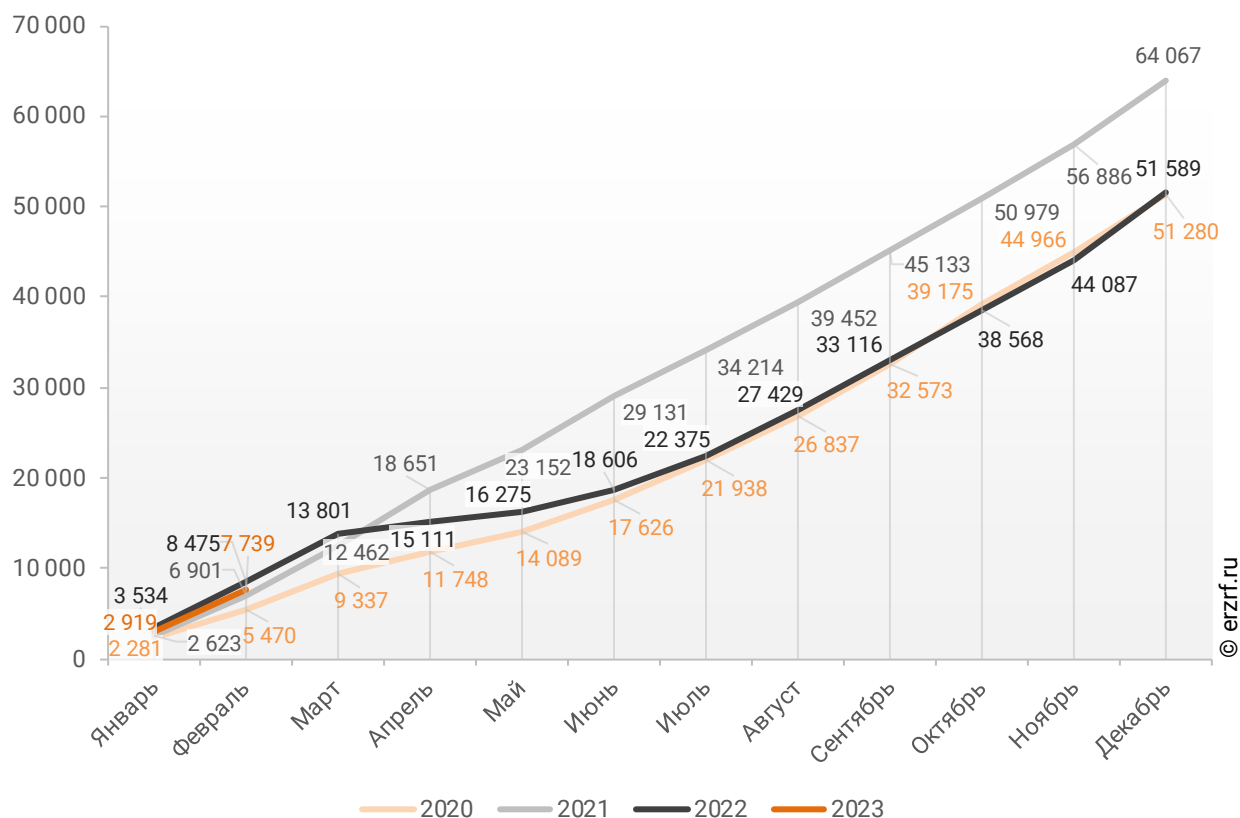
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Саратовской области, составил 7 739 млн ₽, что на 8,7% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (8 475 млн ₽), и на 12,1% больше аналогичного значения 2021 г. (6 901 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

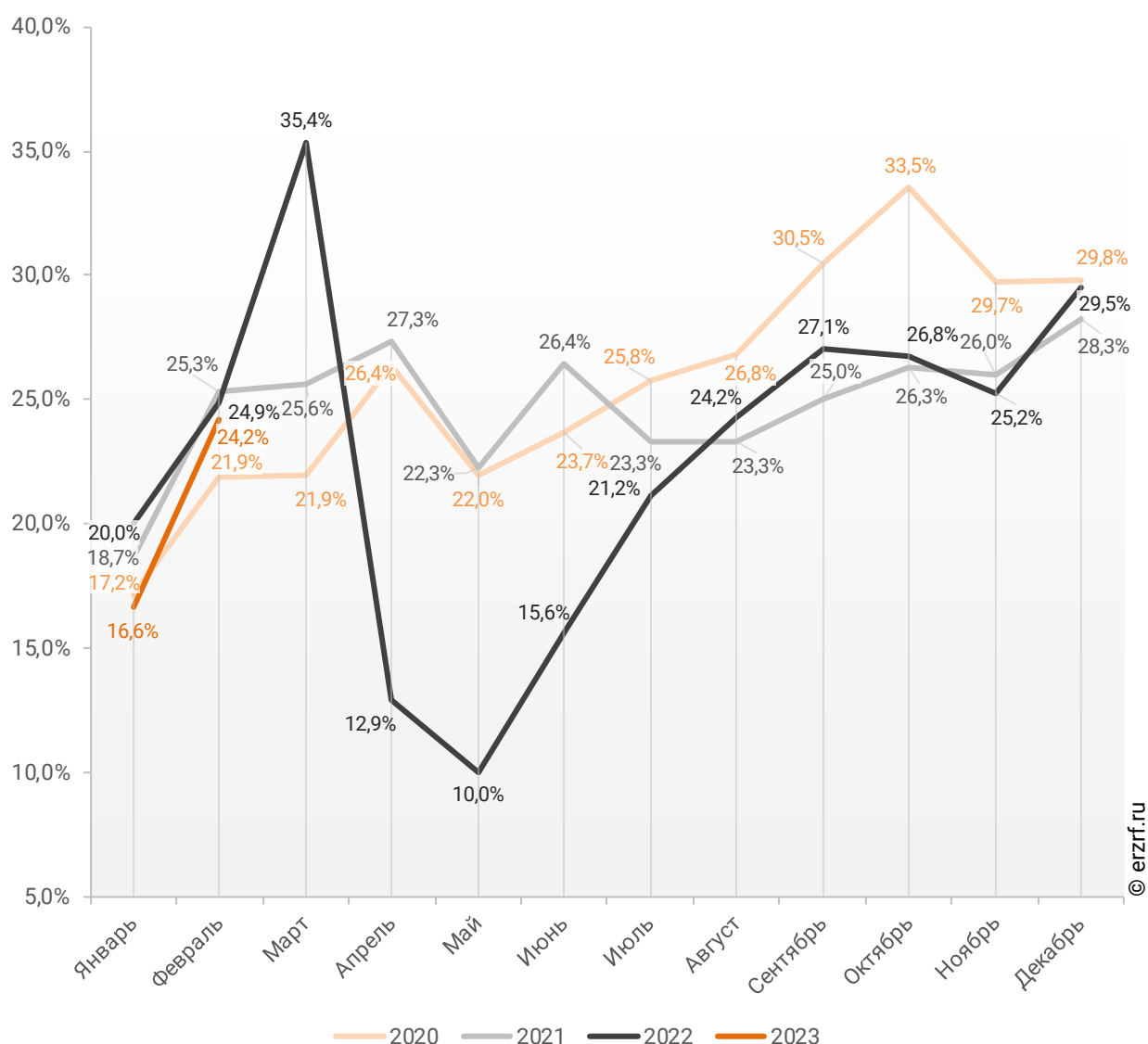


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2023 г. жителям Саратовской области (37 513 млн ₽), доля ИЖК составила 20,6%, что на 2,0 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (22,6%), и на 1,7 п.п. меньше уровня 2021 г. (22,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2023 гг.

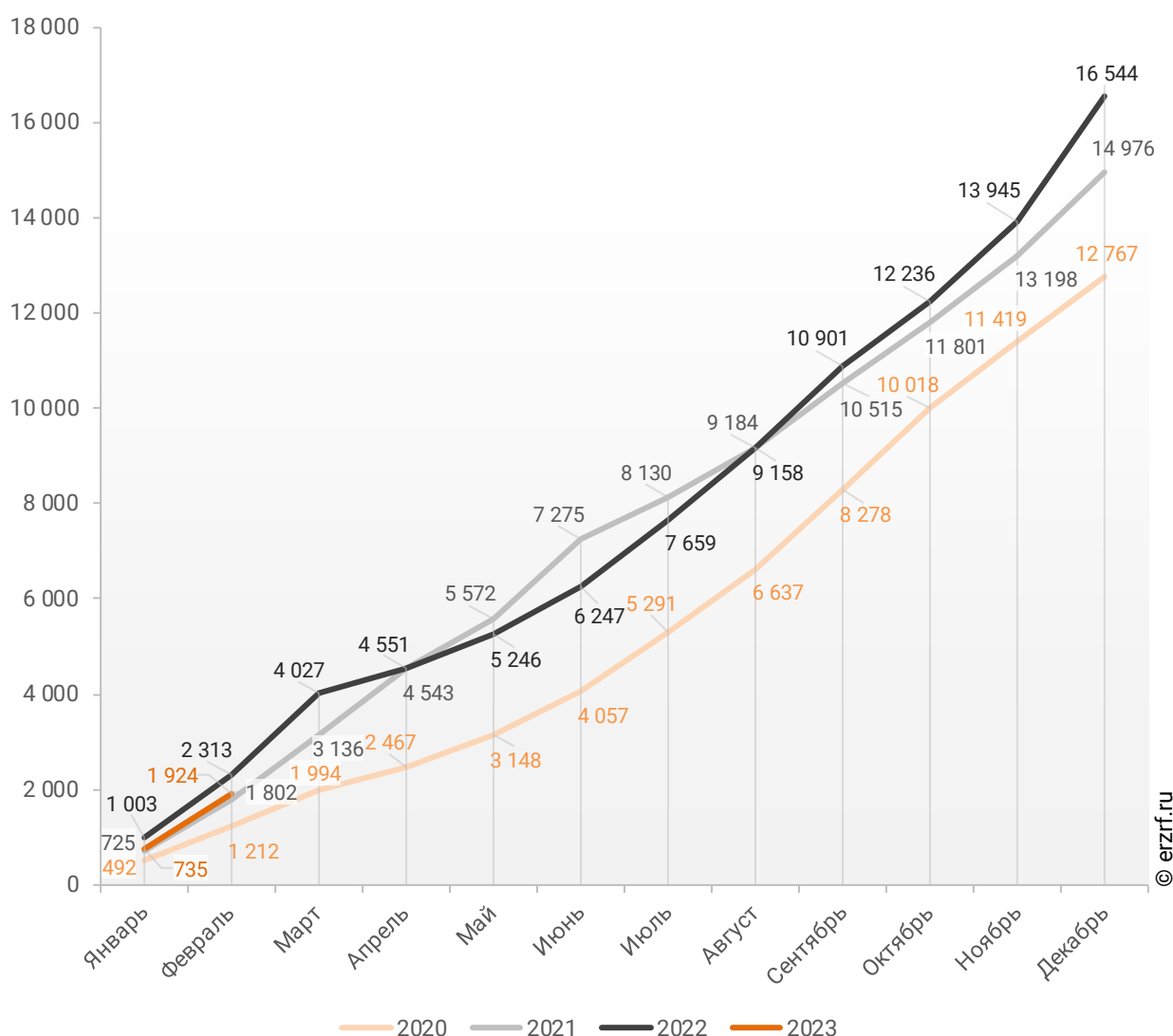


За 2 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Саратовской области под залог ДДУ, составил 1 924 млн ₽ (24,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области). Это на 16,8% меньше аналогичного значения 2022 г. (2 313 млн ₽), и на 6,8% больше, чем в 2021 г. (1 802 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2023 г. жителям Саратовской области (37 513 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,1%, что на 1,1 п.п. меньше уровня 2022 г. (6,2%), и на 0,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2023 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2023 гг.

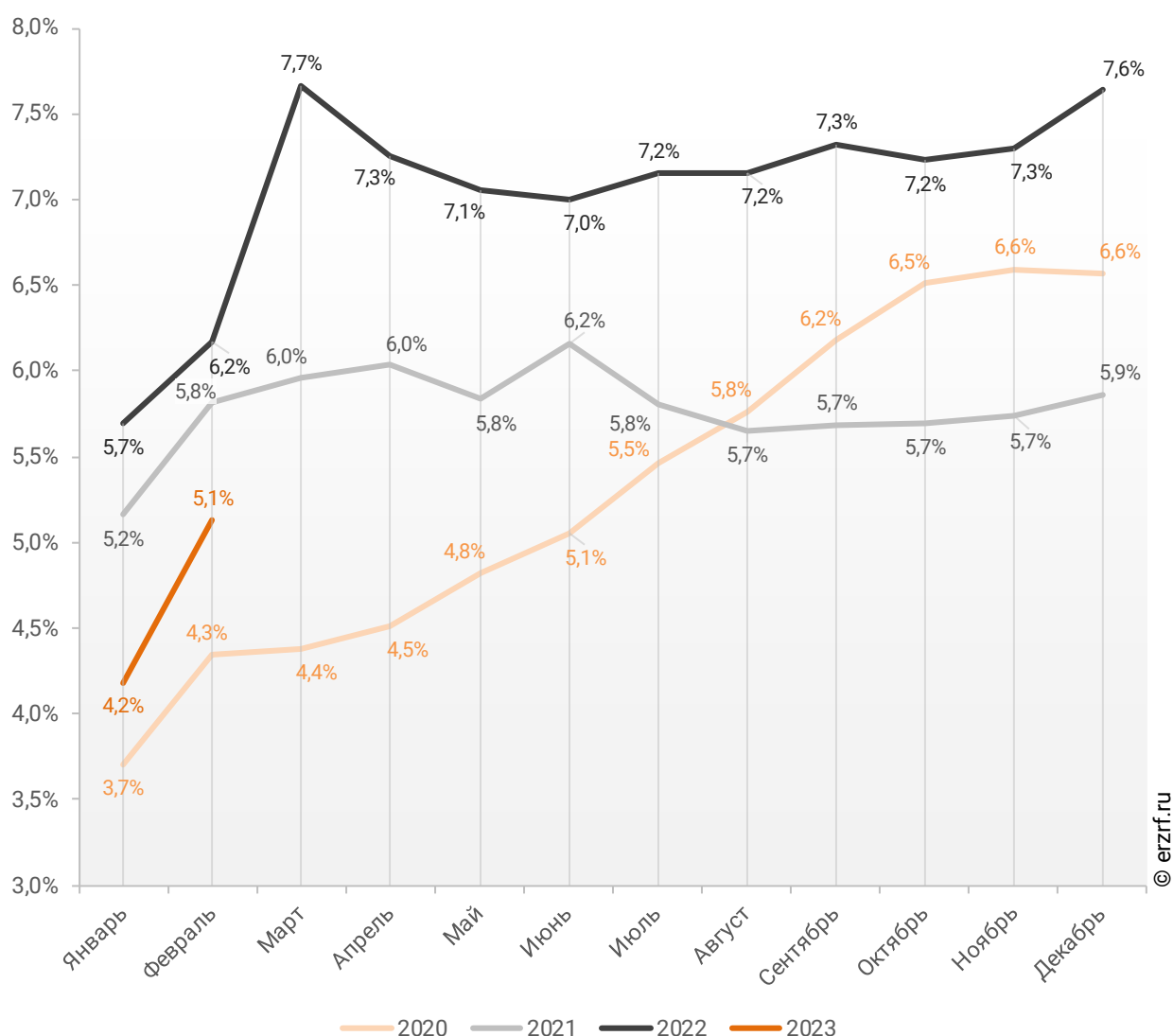
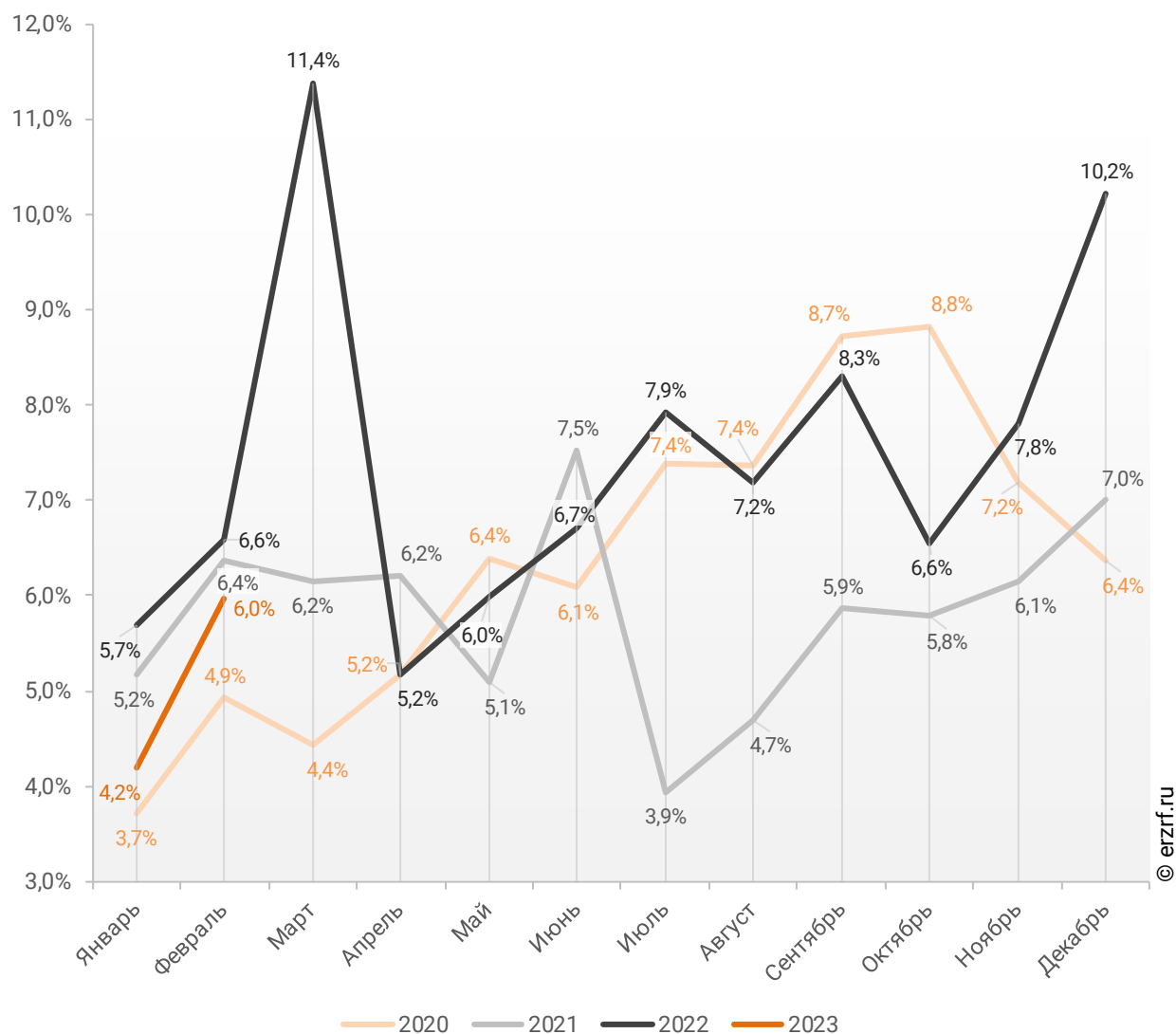


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Саратовской области в 2020 – 2023 гг.**

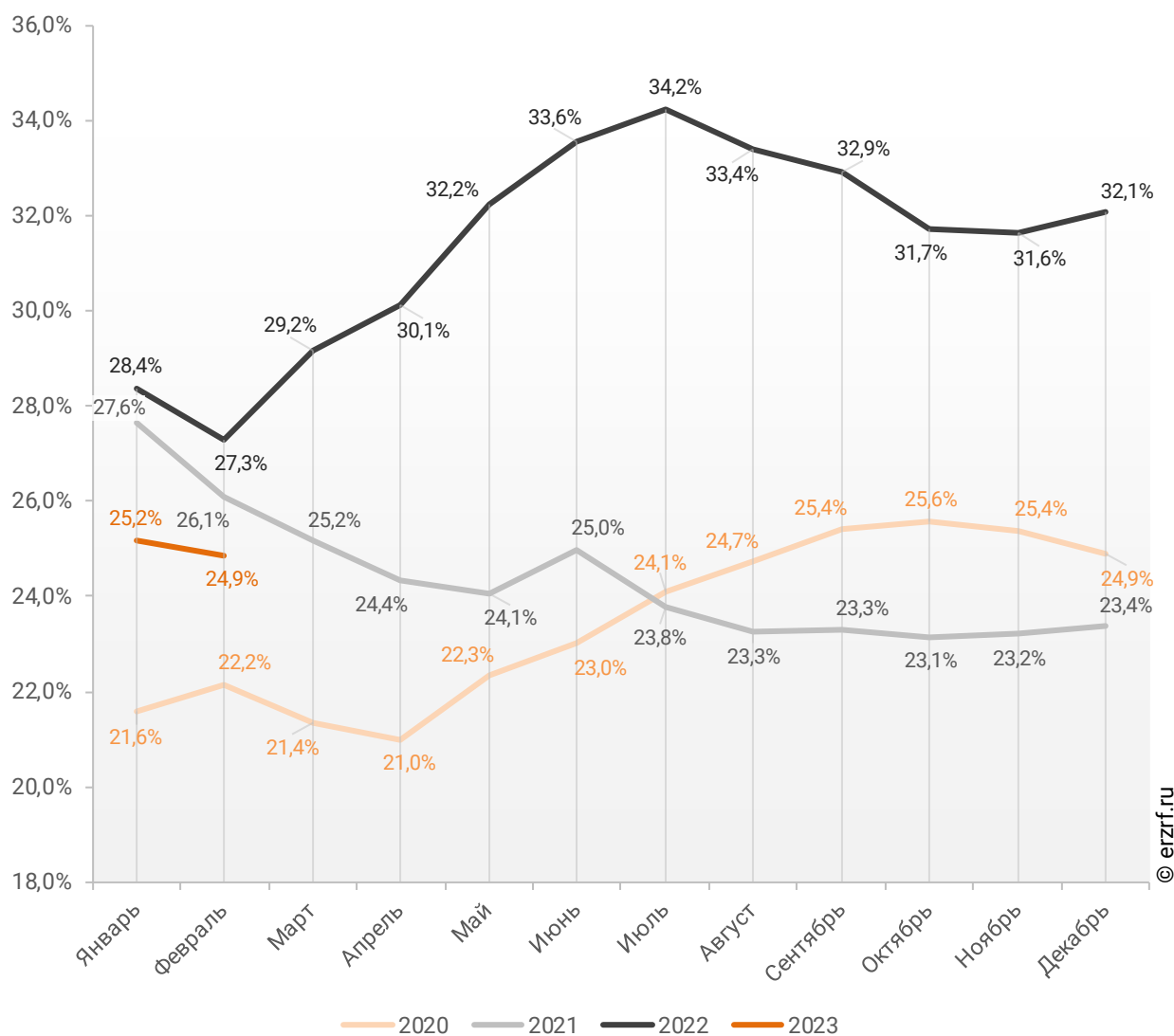


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2023 г., составила 24,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области за этот же период, что на 2,4 п.п. меньше, чем в 2022 г. (27,3%), и на 1,2 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (26,1%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2023 гг.

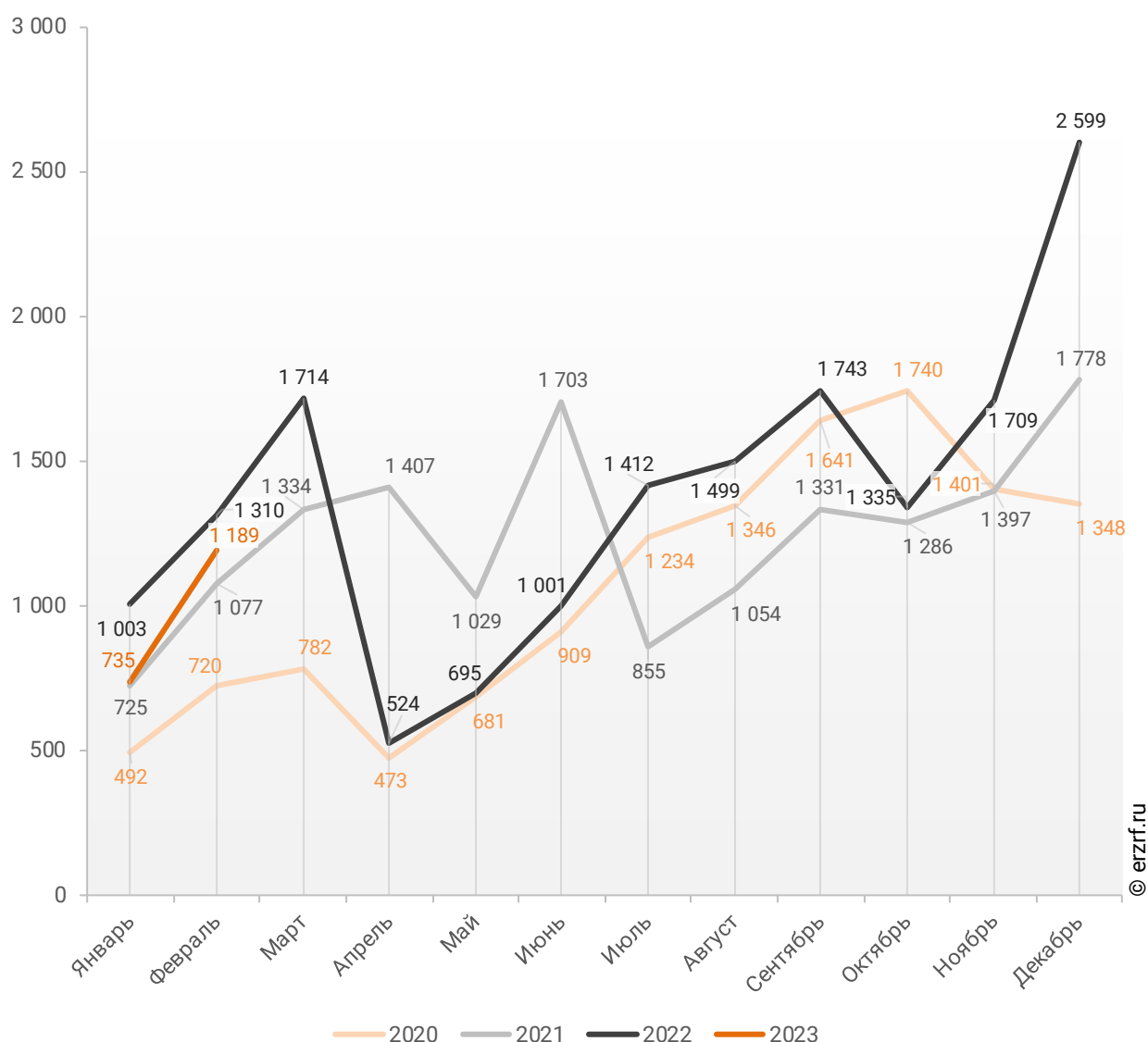


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Саратовской области в феврале 2023 года, уменьшился на 9,2% по сравнению с февралем 2022 года (1,2 против 1,3 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

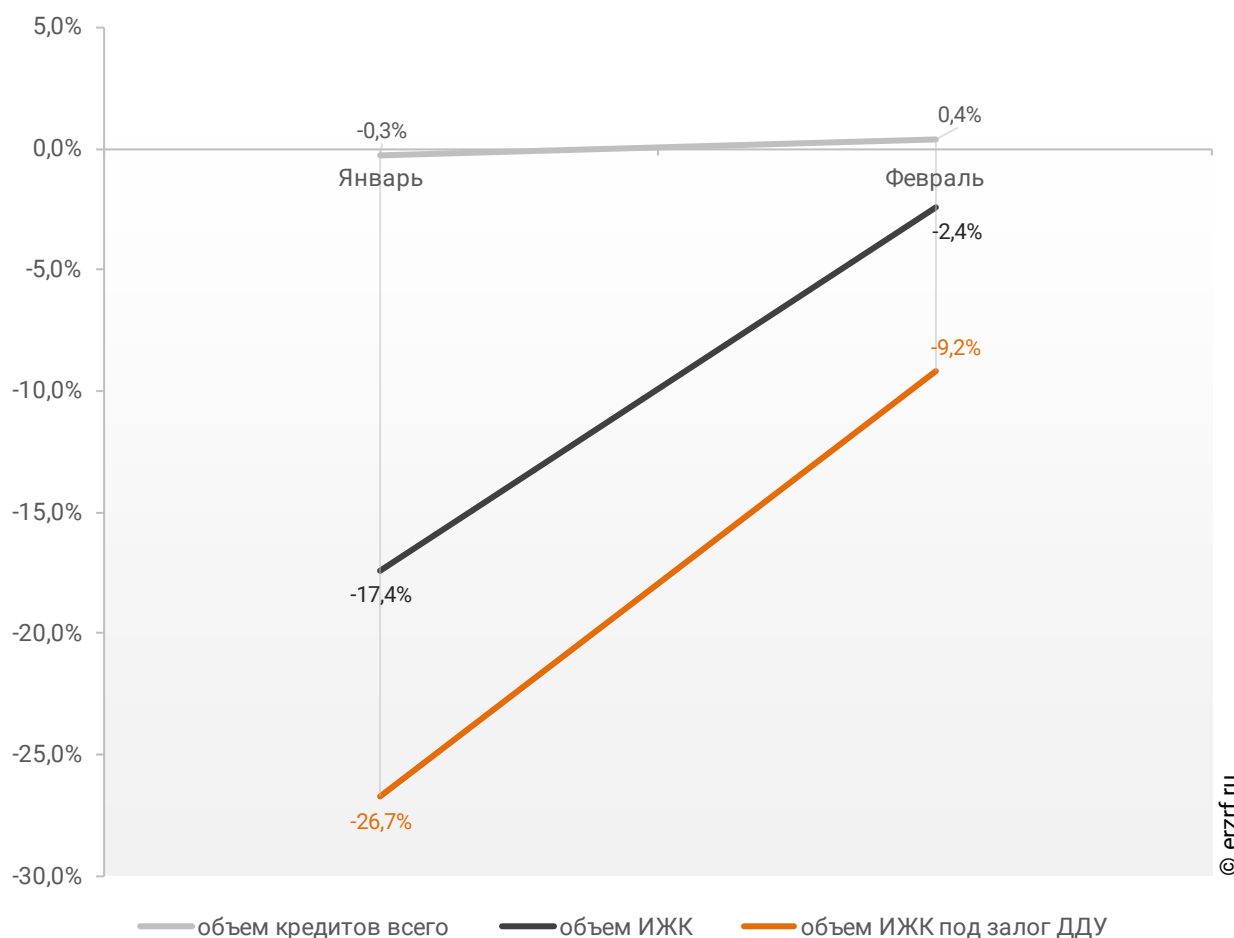
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 9,2% в феврале 2023 года по сравнению с февралем 2022 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 0,4% (19,9 против 19,9 млрд ₽ годом ранее), а также сокращением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 2,4% (4,8 против 4,9 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 года в Саратовской области (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Саратовской области кредитов всех видов в феврале составила 6,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 24,7%.

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

По официальной статистике Банка России в феврале 2023 г. средний размер ИЖК в Саратовской области составил 2,82 млн ₽, что на 3,3% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2,73 млн ₽), и на 35,6% больше аналогичного значения 2021 г. (2,08 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

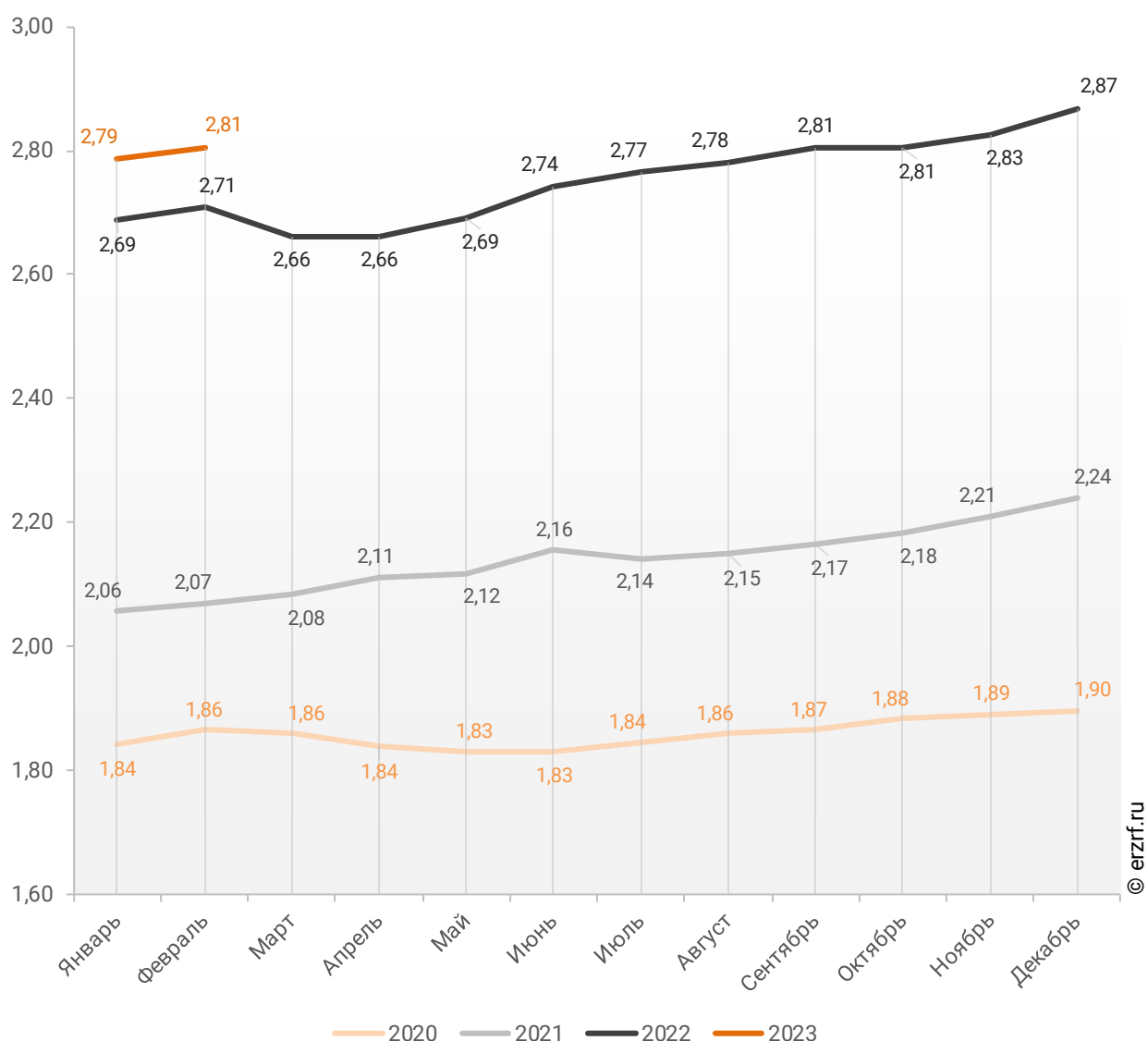
График 22


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составил 2,81 млн ₽, что на 3,5% больше, чем в 2022 г. (2,71 млн ₽), и на 35,6% больше соответствующего значения 2021 г. (2,07 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

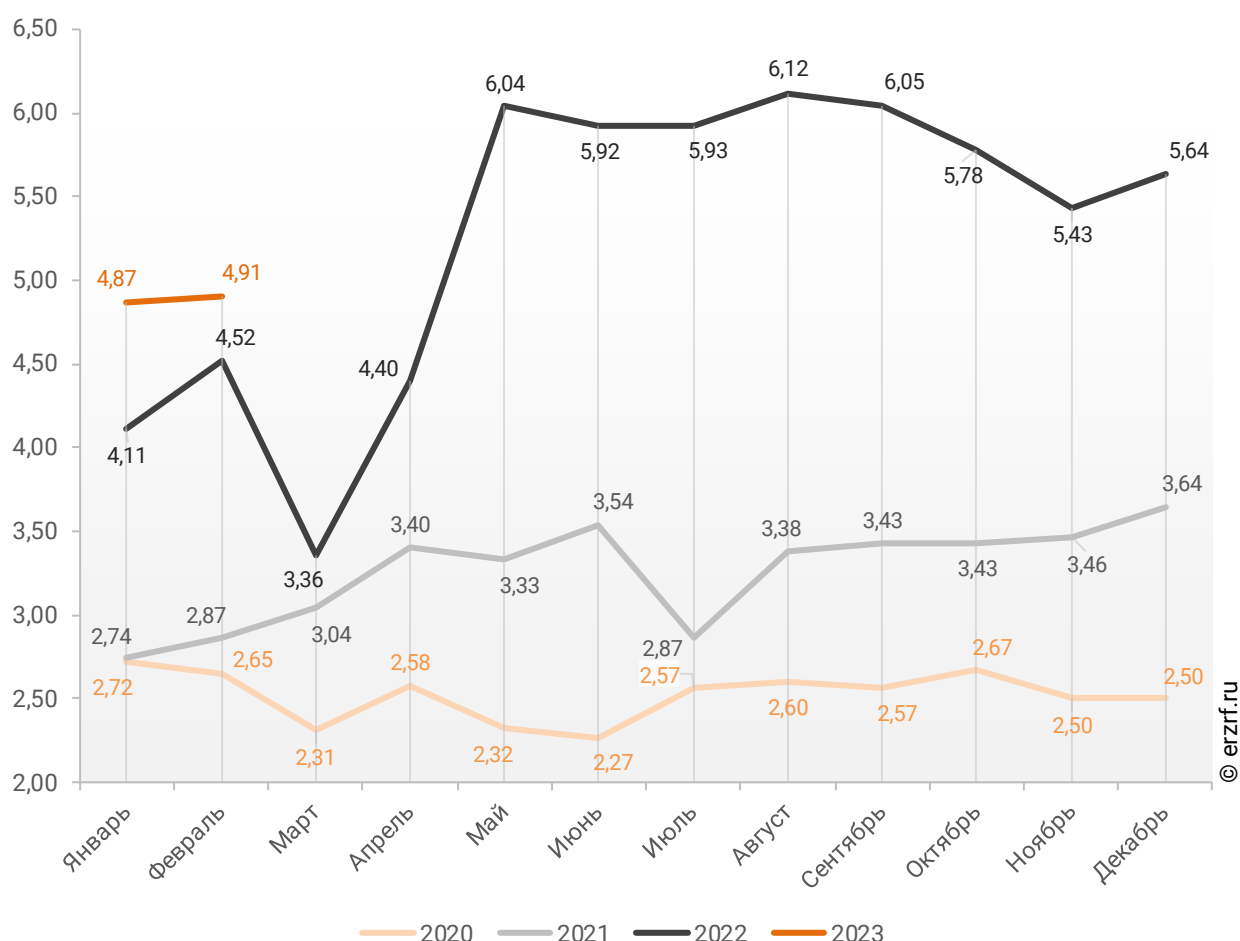


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Саратовской области в феврале 2023 года увеличился на 8,6% по сравнению с февралем 2022 года (4,91 против 4,52 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

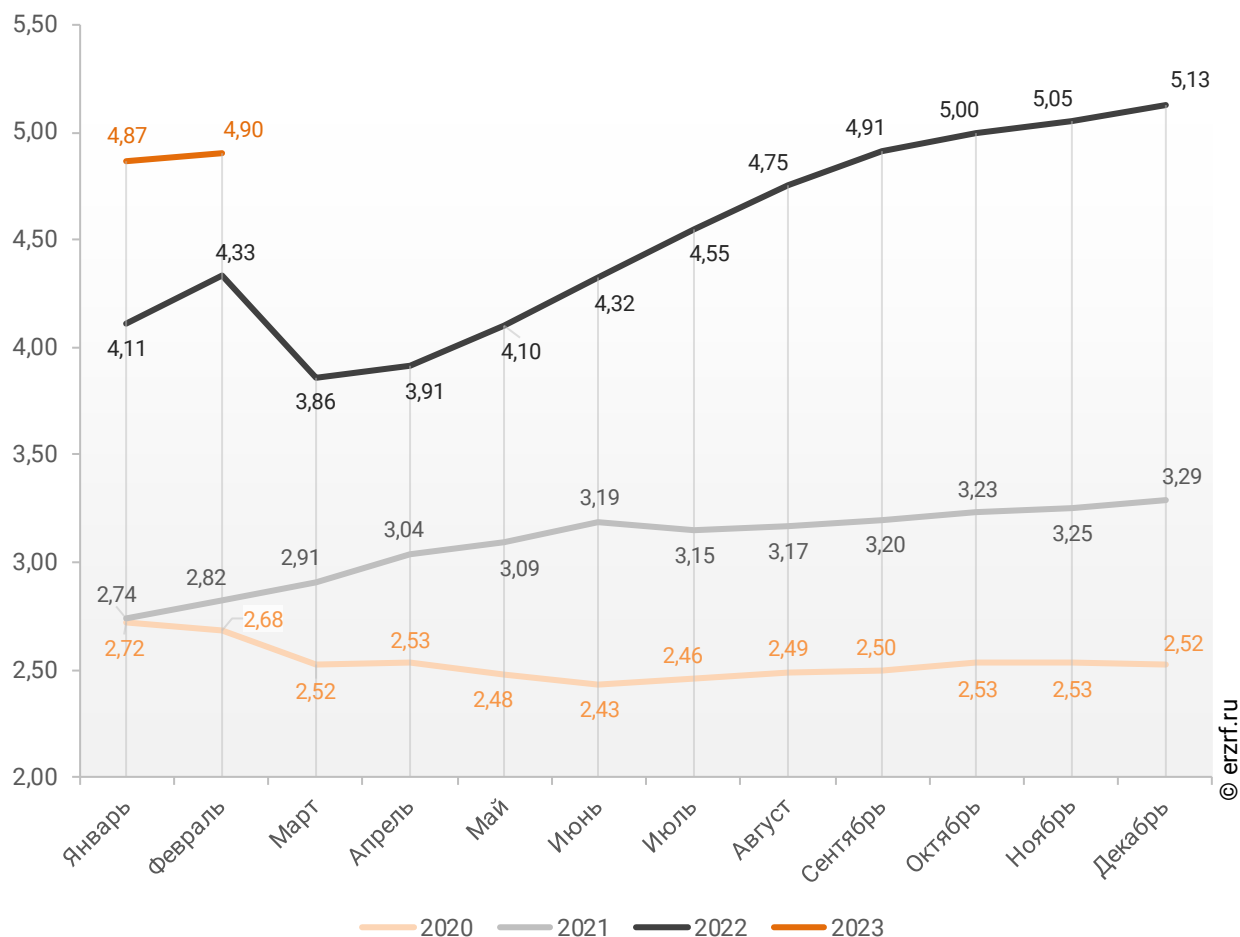


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составил 4,90 млн ₽ (на 74,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области). Это на 13,2% больше соответствующего значения 2022 г. (4,33 млн ₽), и на 73,8% больше уровня 2021 г. (2,82 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

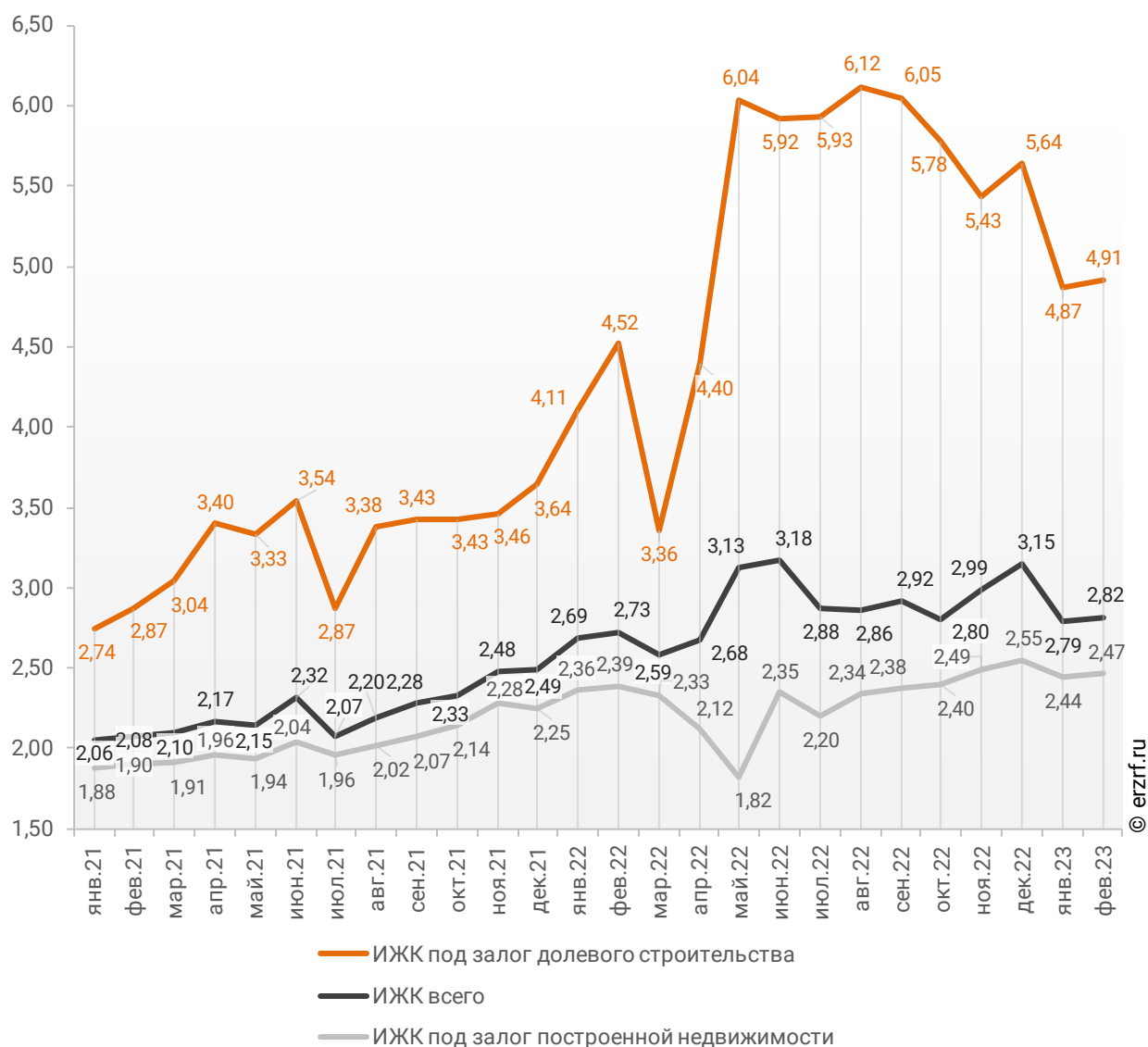
График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 3,3% – с 2,39 до 2,47 млн ₽.

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

График 26
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Саратовской области, млн ₽


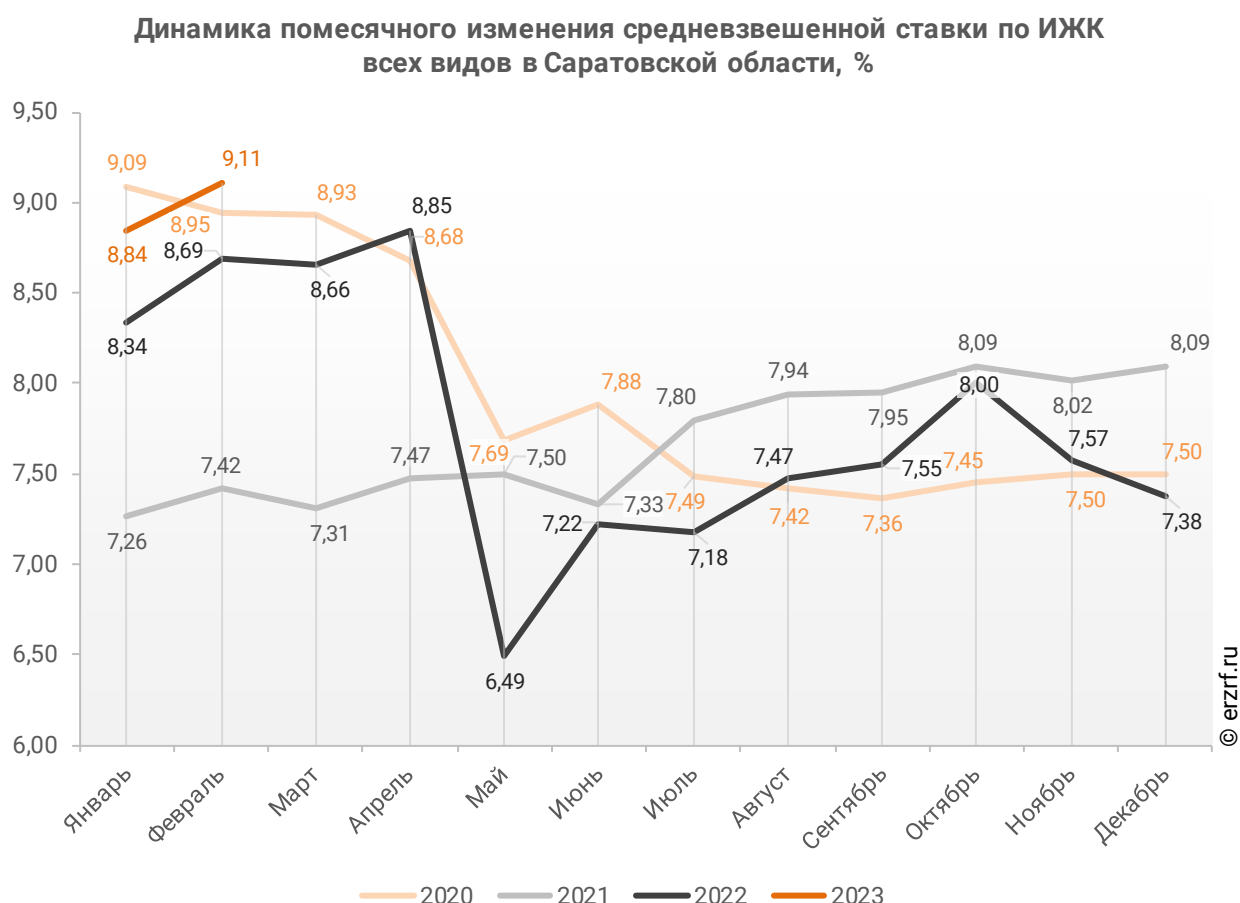
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 9,7 п.п. – с 89,1% до 98,8%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2023 года в Саратовской области, средневзвешенная ставка составила 9,11%. По сравнению с таким же показателем февраля 2022 года произошел рост ставки на 0,42 п.п. (с 8,69 до 9,11%).

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

График 27

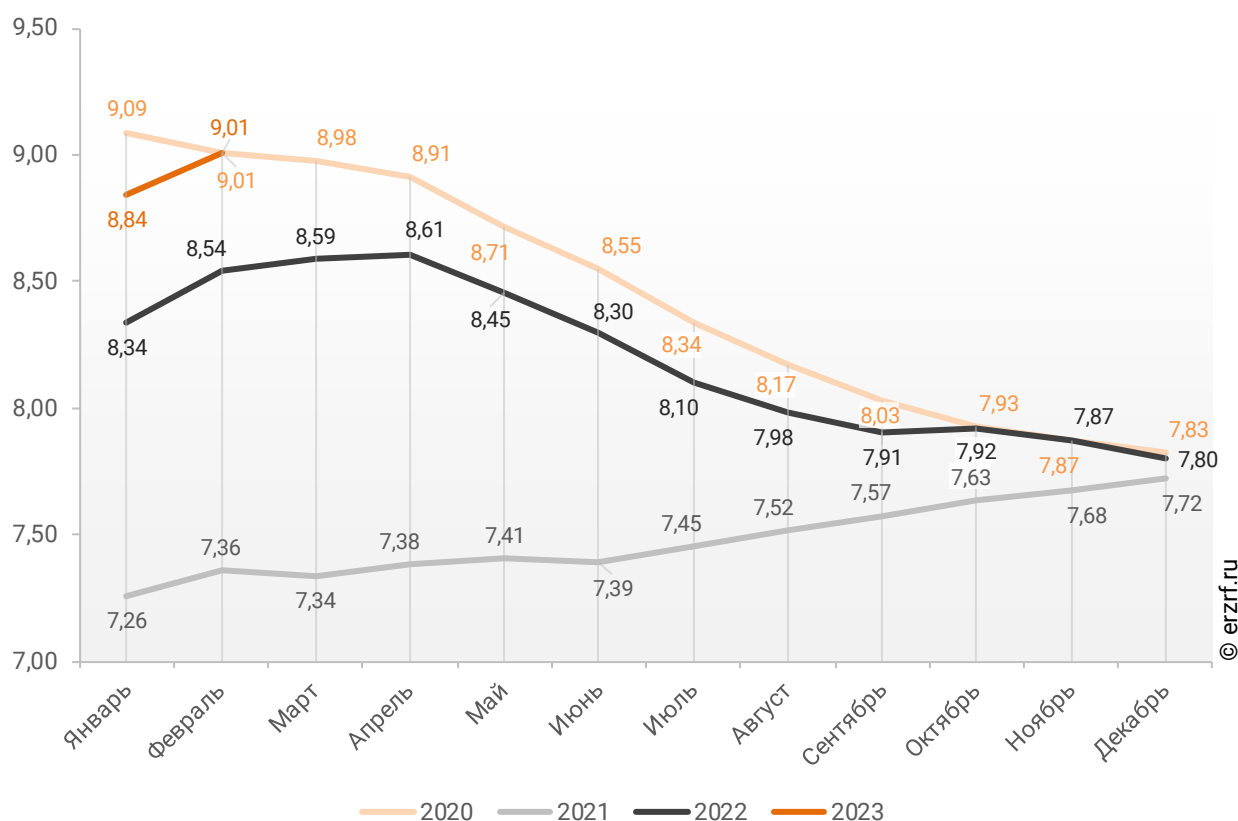


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составила 9,01%, что на 0,47 п.п. больше, чем в 2022 г. (8,54%), и на 1,65 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,36%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 28.

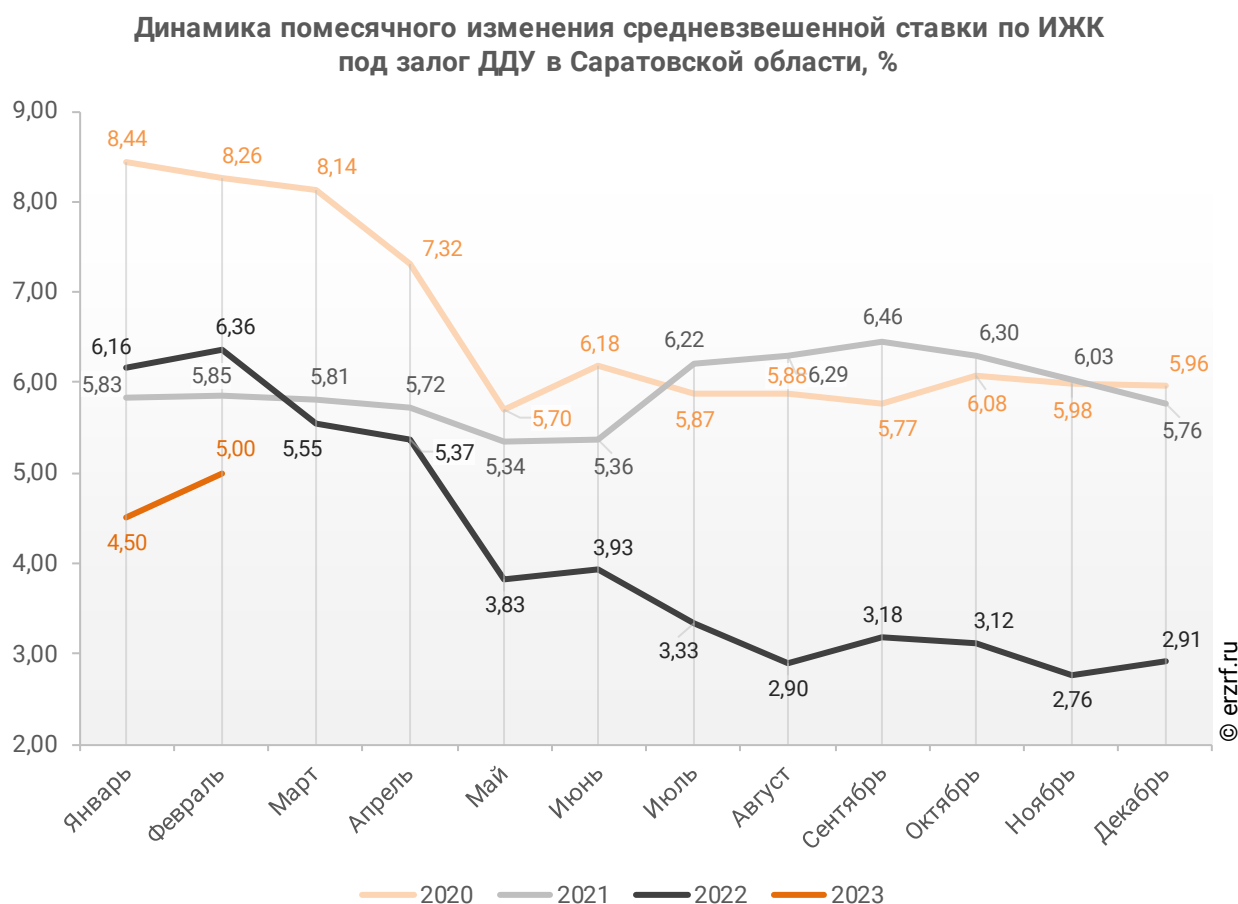
График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Саратовской области в феврале 2023 года, составила 5,00%, что на 1,36 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2022 года (6,36%).

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

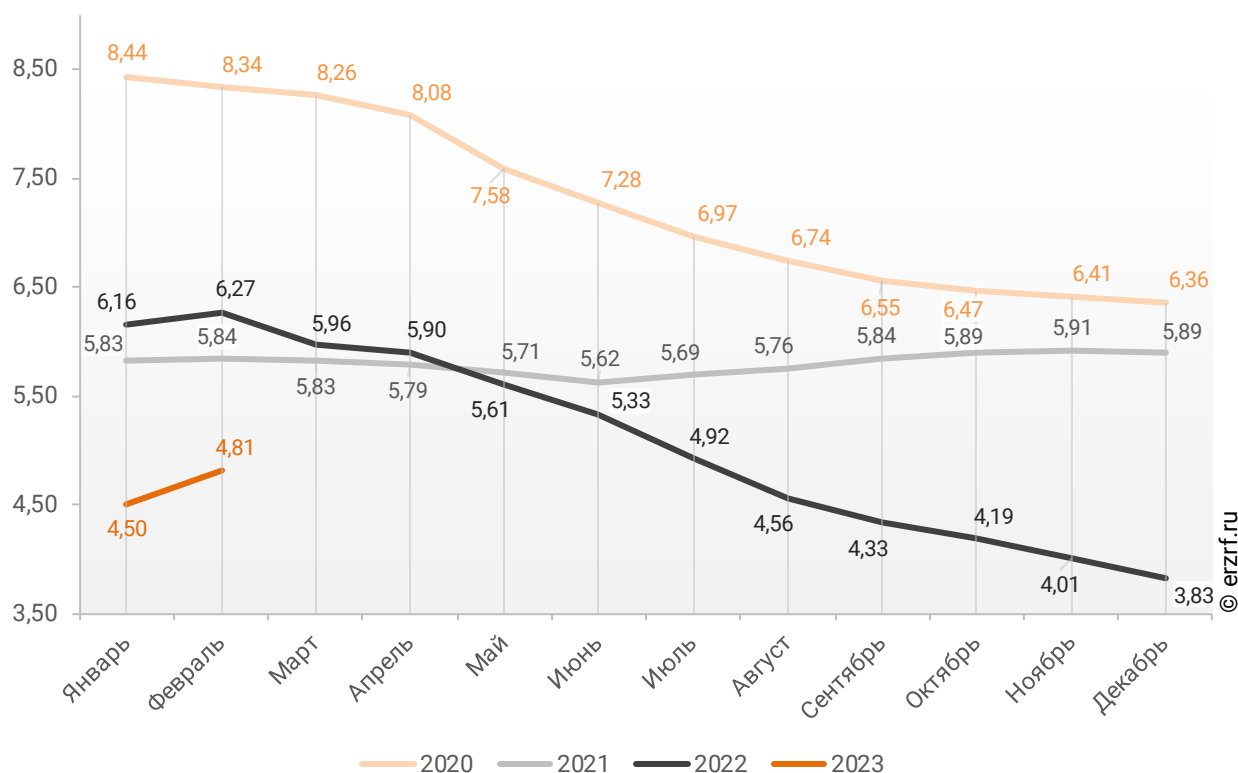
График 29


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Саратовской области, накопленным итогом составила 4,81% (на 4,20 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,46 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (6,27%), и на 1,03 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (5,84%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 30.

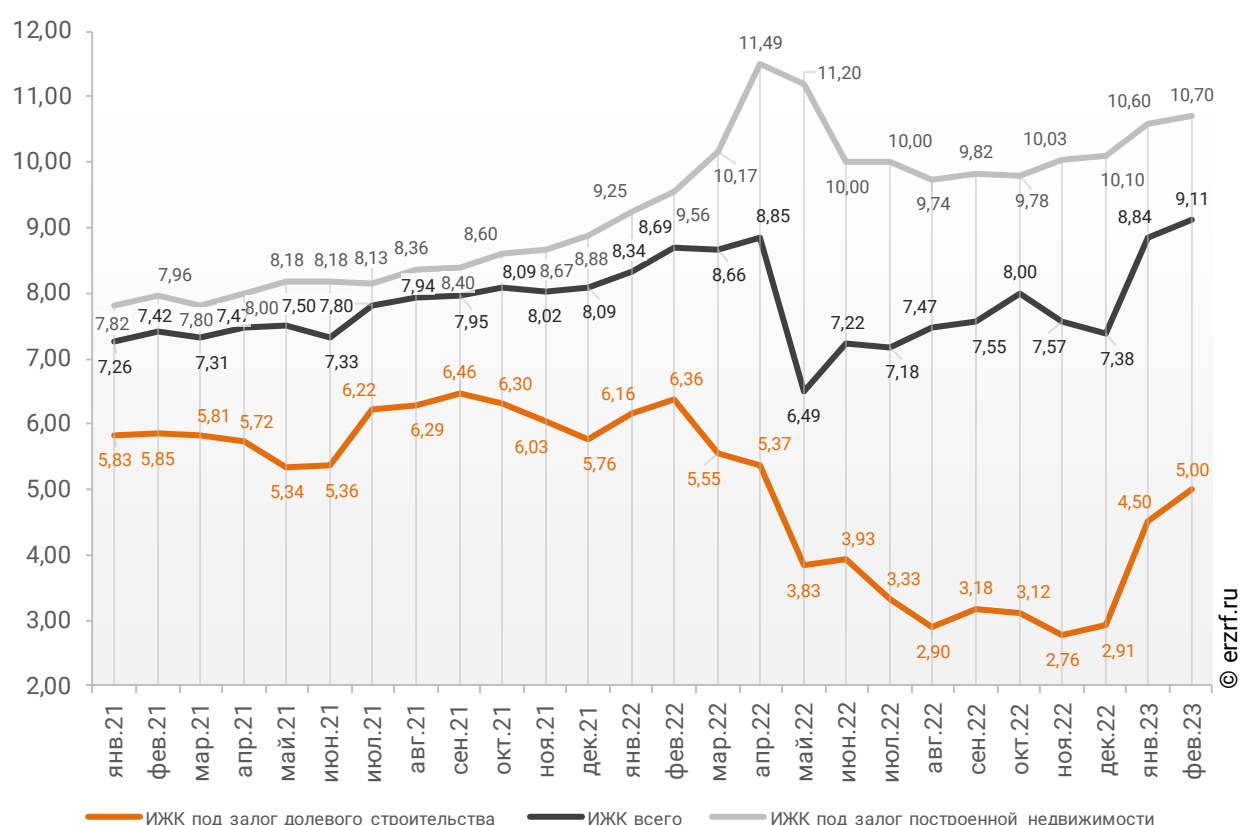
График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2020 – 2023 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Саратовской области в феврале 2023 года составила 10,70%, что на 1,14 п.п. больше значения за февраль 2022 года (9,56%).

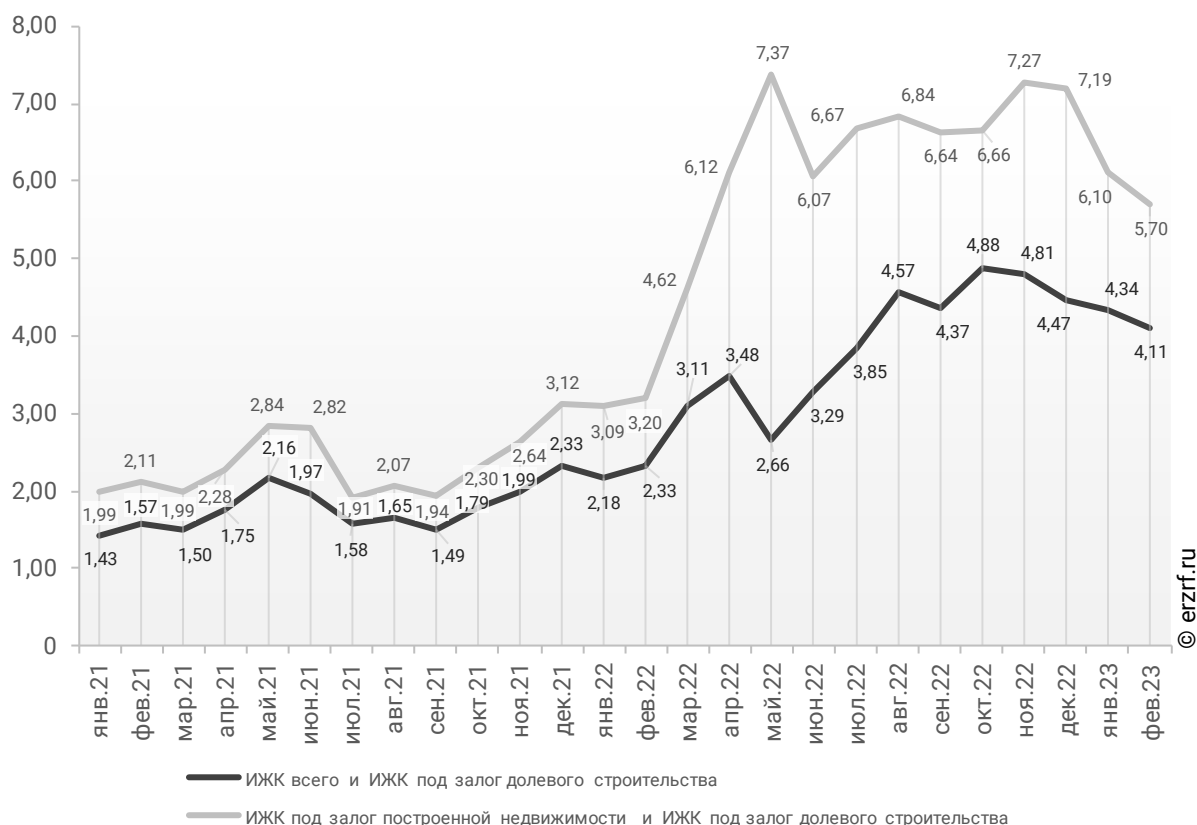
Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Саратовской области, представлено на графике 31.

График 31
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Саратовской области, %


За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Саратовской области увеличилась в 1,8 раза с 2,33 п.п. до 4,11 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Саратовской области за год увеличилась в 1,8 раза с 3,2 п.п. до 5,7 п.п. (График 32).

График 32

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

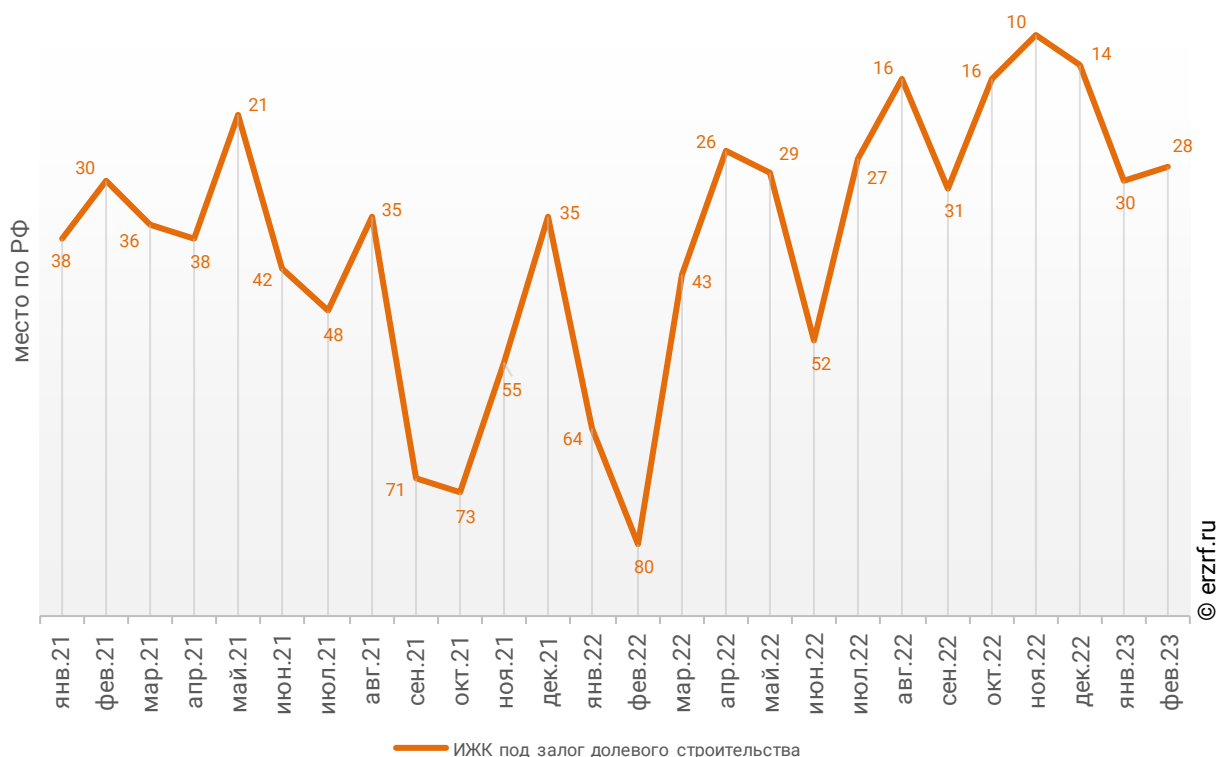


Саратовская область занимает 86-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Саратовская область занимает 28-е место, и 82-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2022 года выросли на 0,9% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 1,0% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

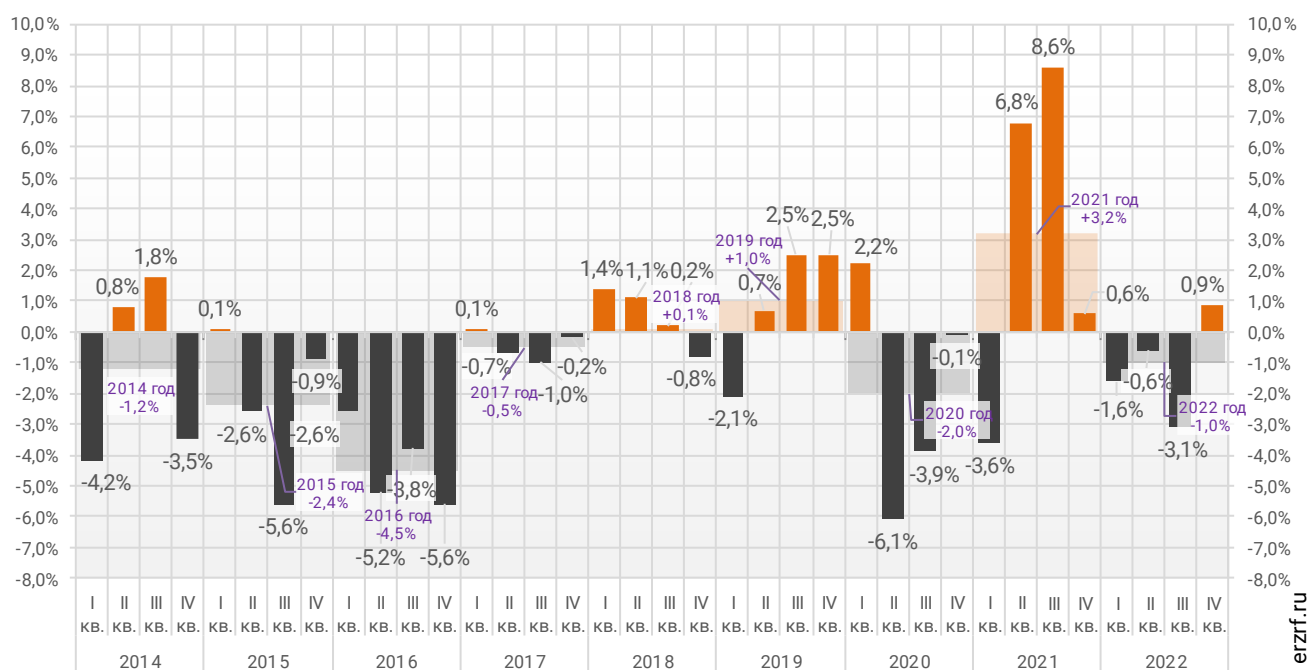
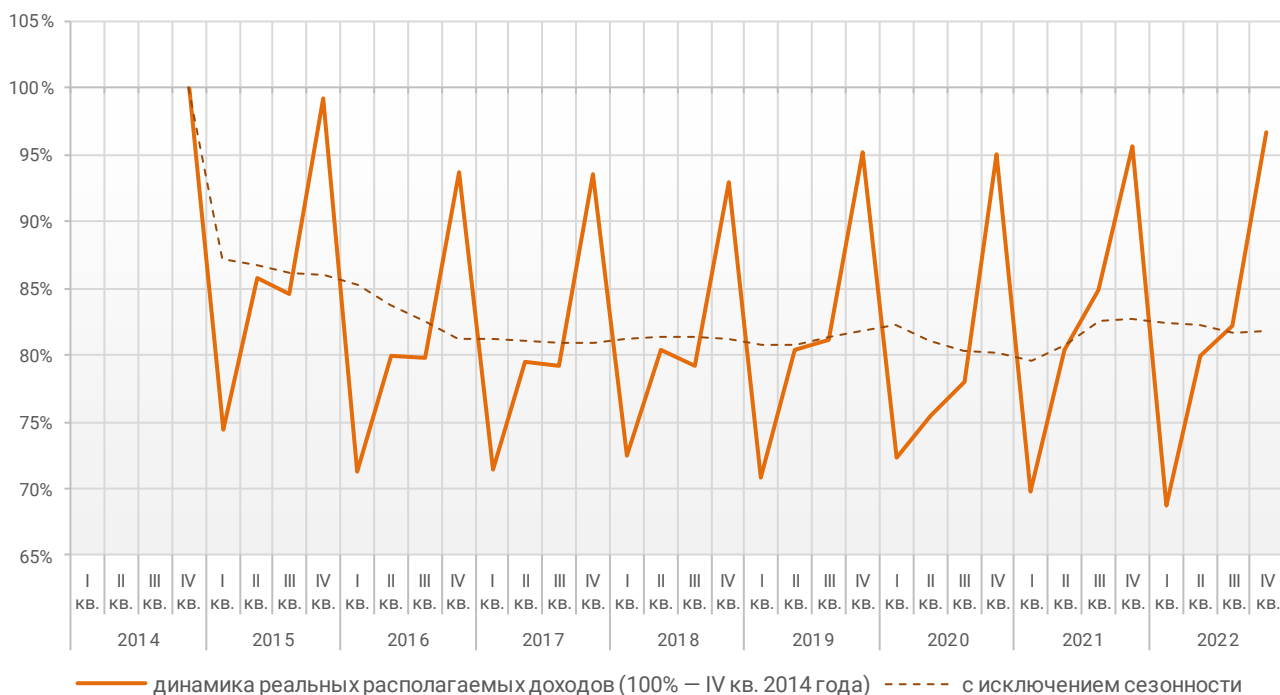


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2022 года составило 3,4% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



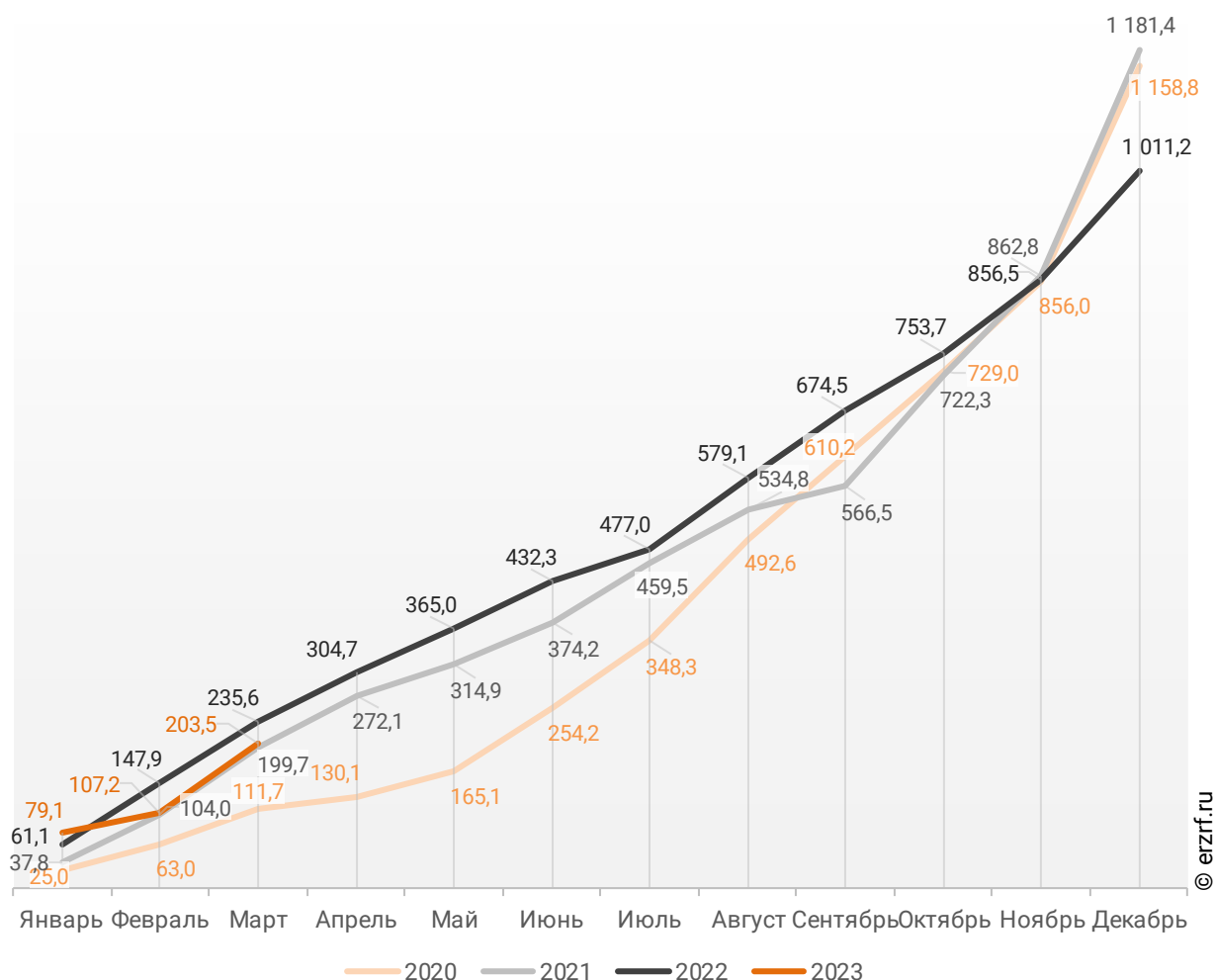
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2023 г. показывает снижение на 13,6% графика ввода жилья в Саратовской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 1,9% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

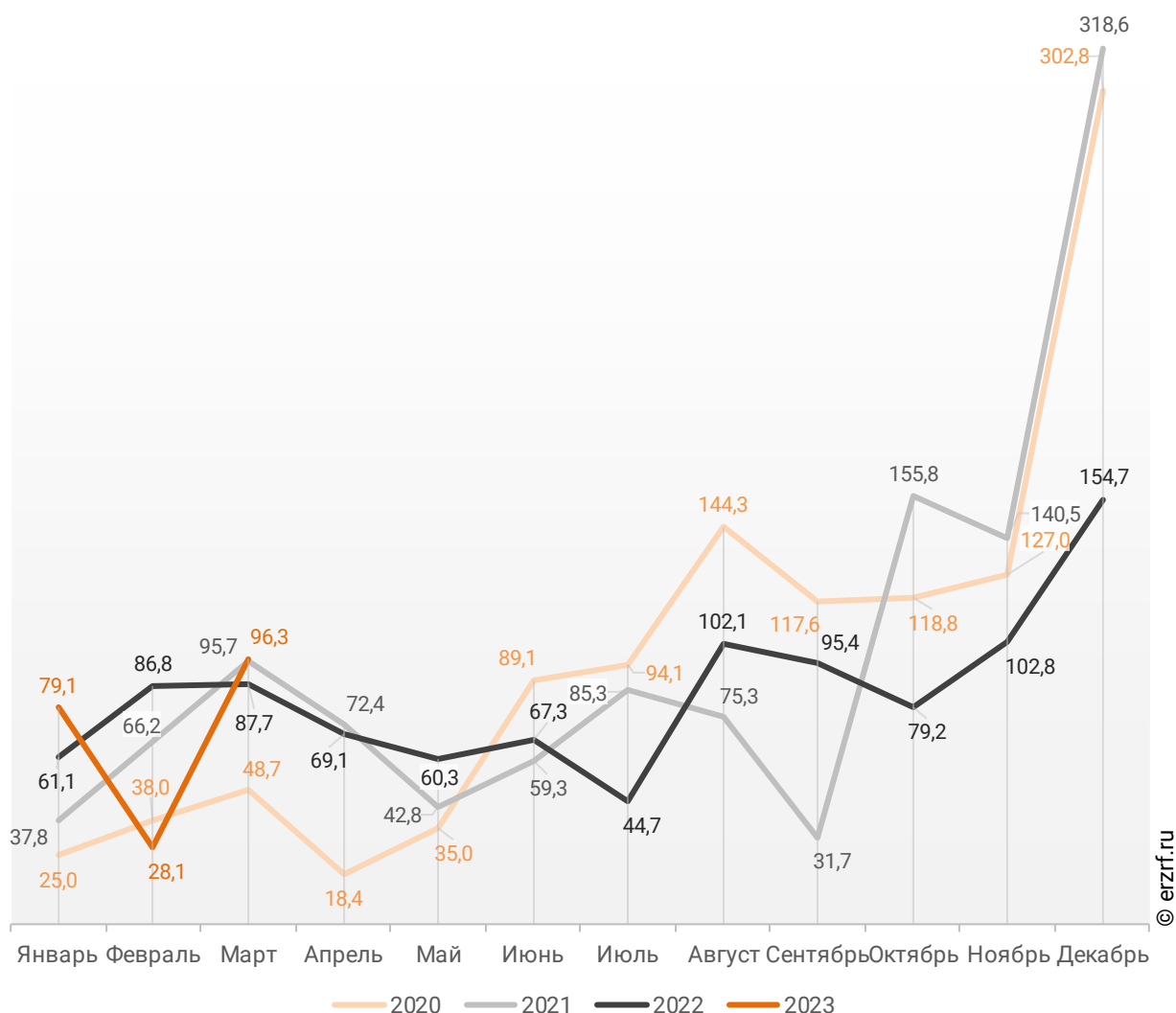
Ввод жилья в Саратовской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²



В марте 2023 года в Саратовской области введено 96,3 тыс. м² жилья. Это на 9,8% или на 8,6 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

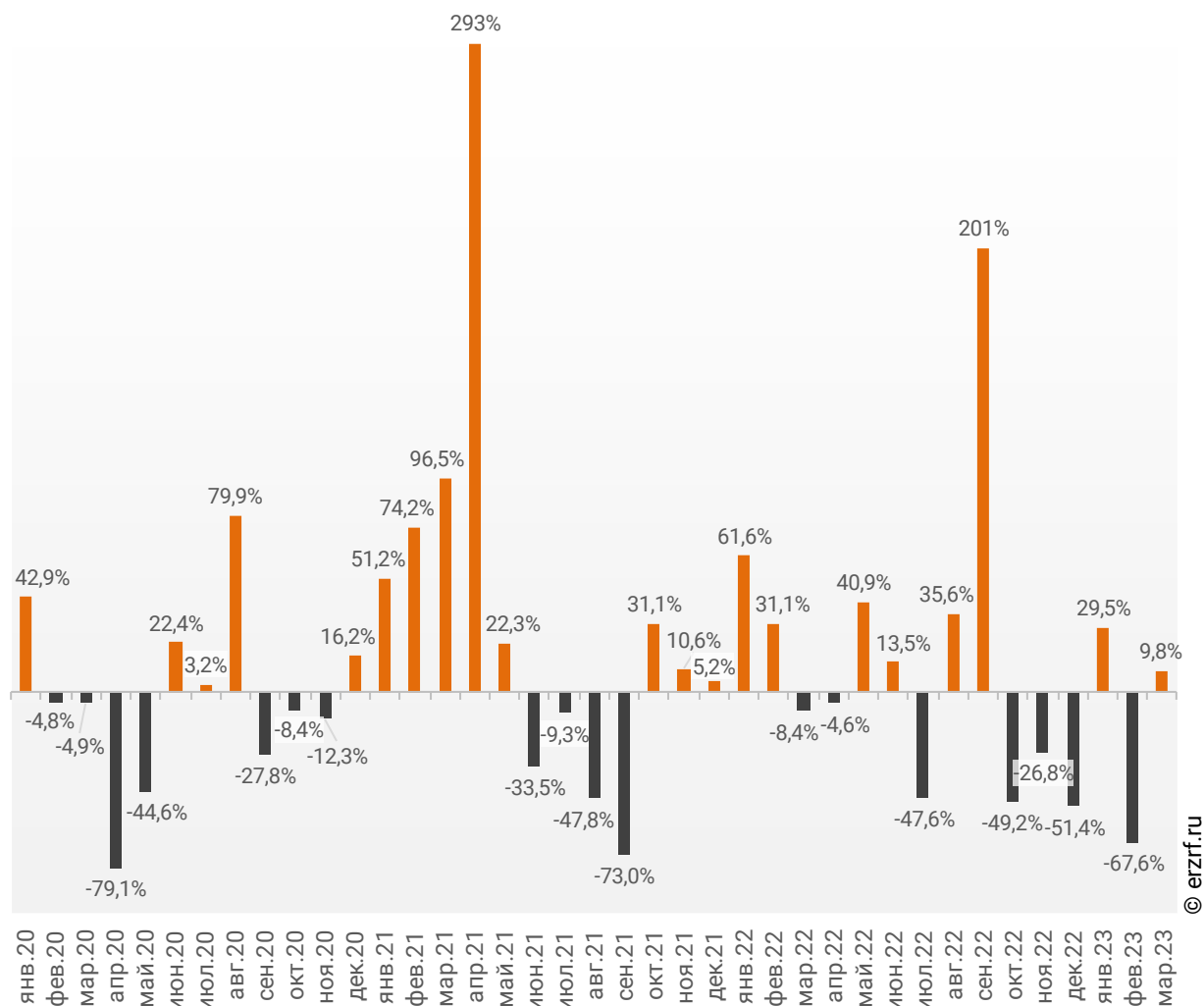
Динамика ввода жилья по месяцам
в Саратовской области, тыс. м²



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

График 38

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

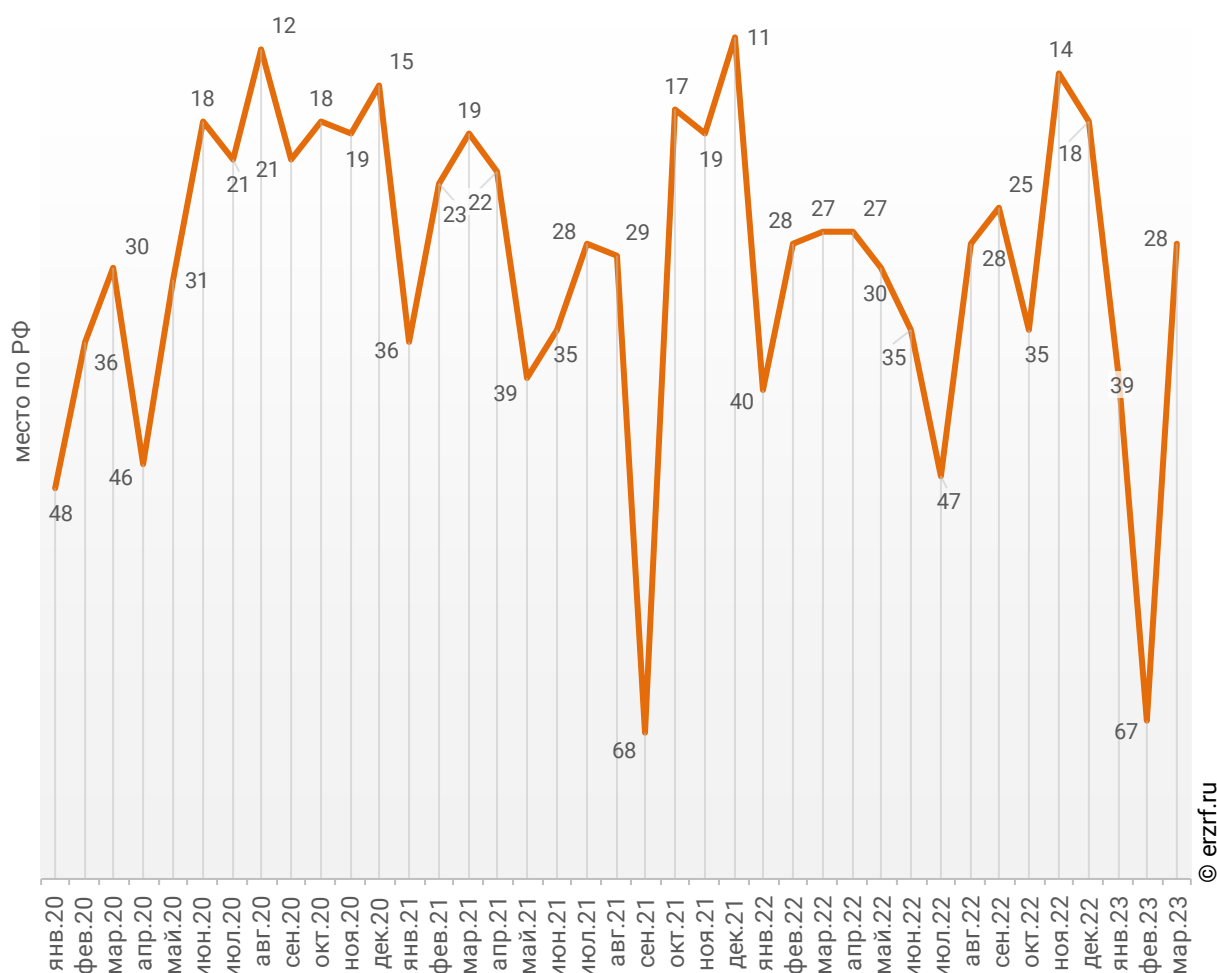


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Саратовская область занимает 28-е место по показателю ввода жилья за март 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 30-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 36-м месте. (График 39).

График 39

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

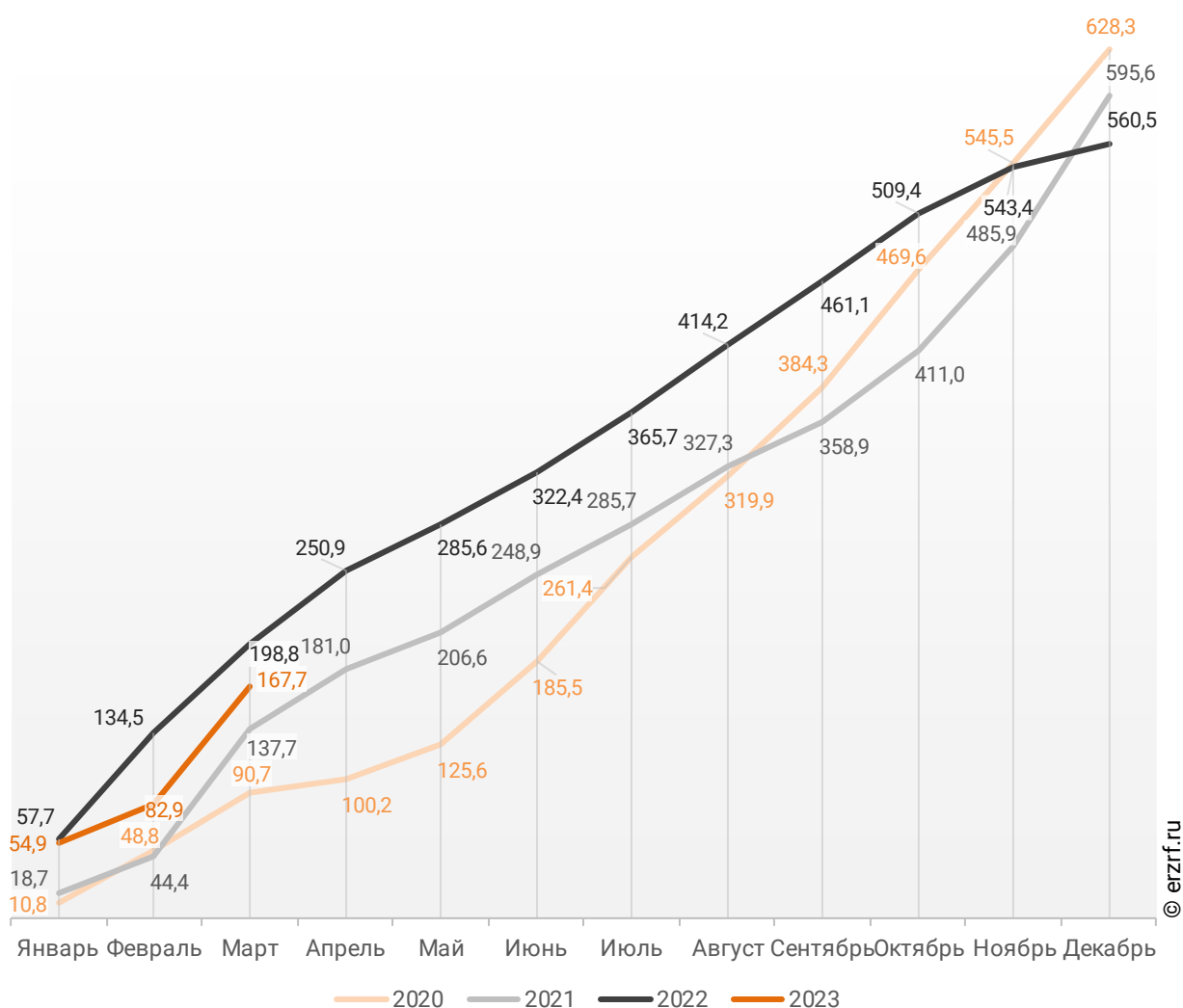


За январь-март 2023 года по показателю ввода жилья Саратовская область занимает 41-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 71-е место, а по динамике относительного прироста – 67-е место.

В Саратовской области за 3 месяца 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 15,6% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 21,8% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

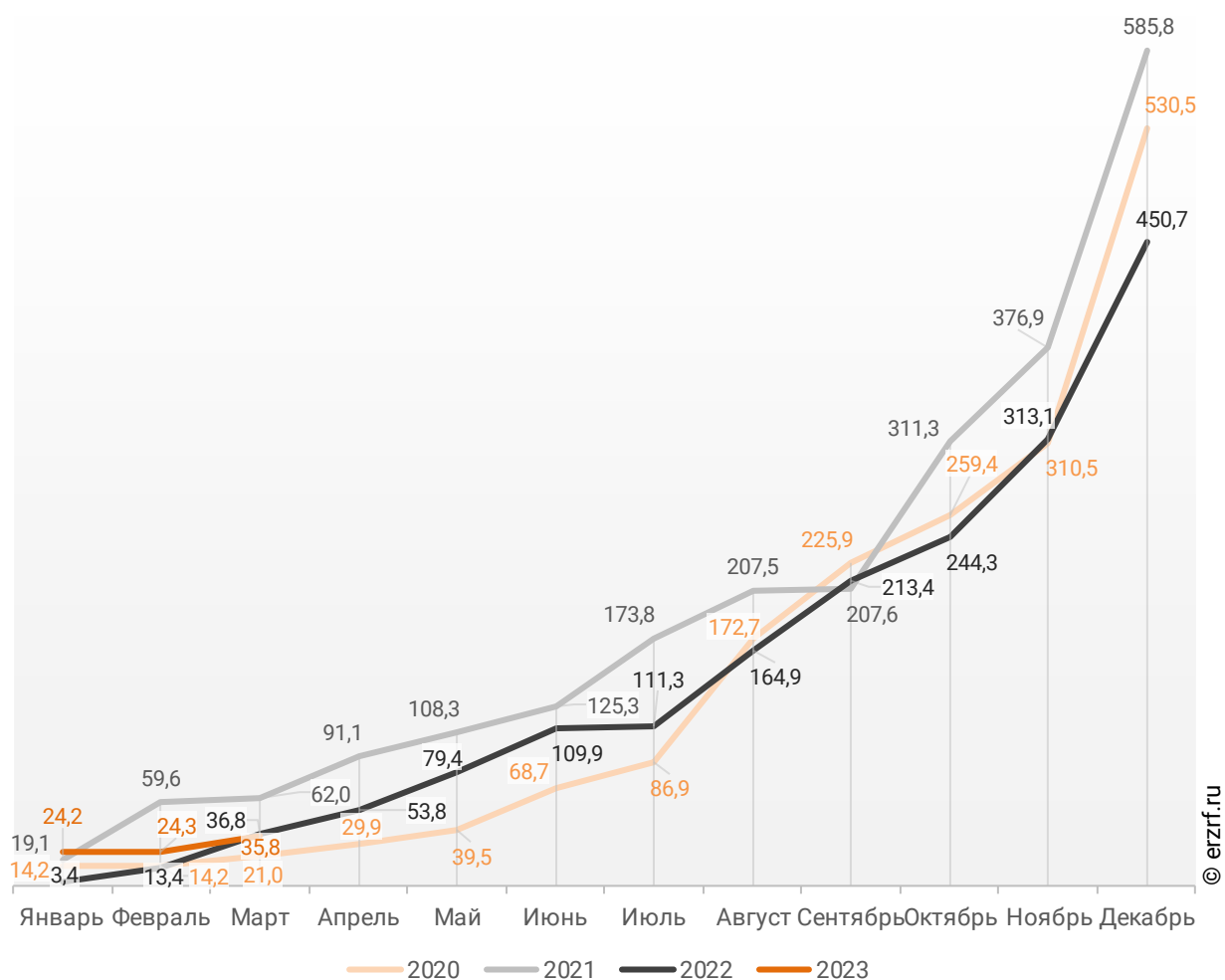
Ввод жилья населением в Саратовской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2023 г. показывают снижение на 2,7% к уровню 2022 г. и снижение на 42,2% к 2021 г. (График 41).

График 41

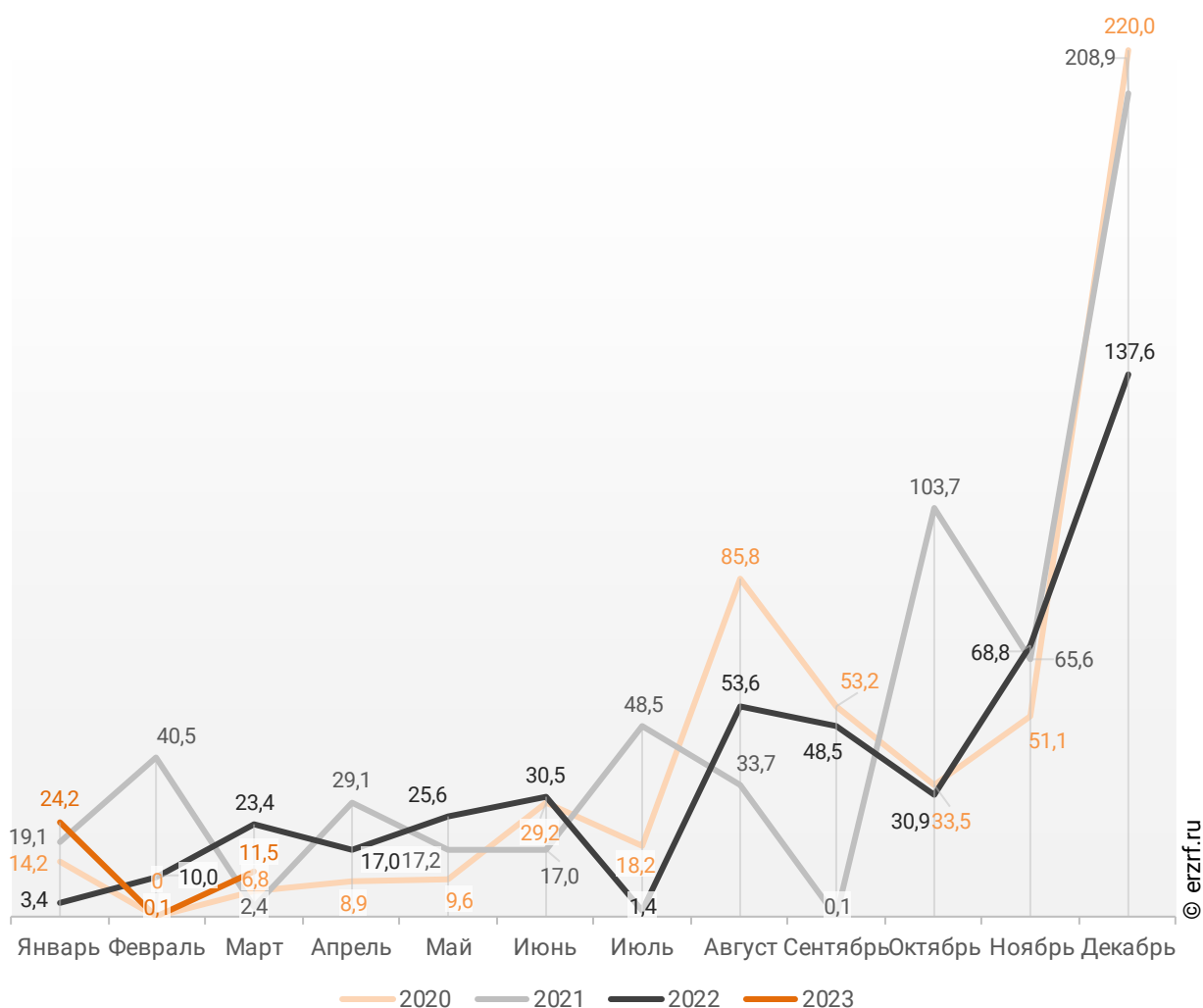
**Ввод жилья застройщиками в Саратовской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



В марте 2023 года в Саратовской области застройщиками введено 11,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 50,8% или на 11,9 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

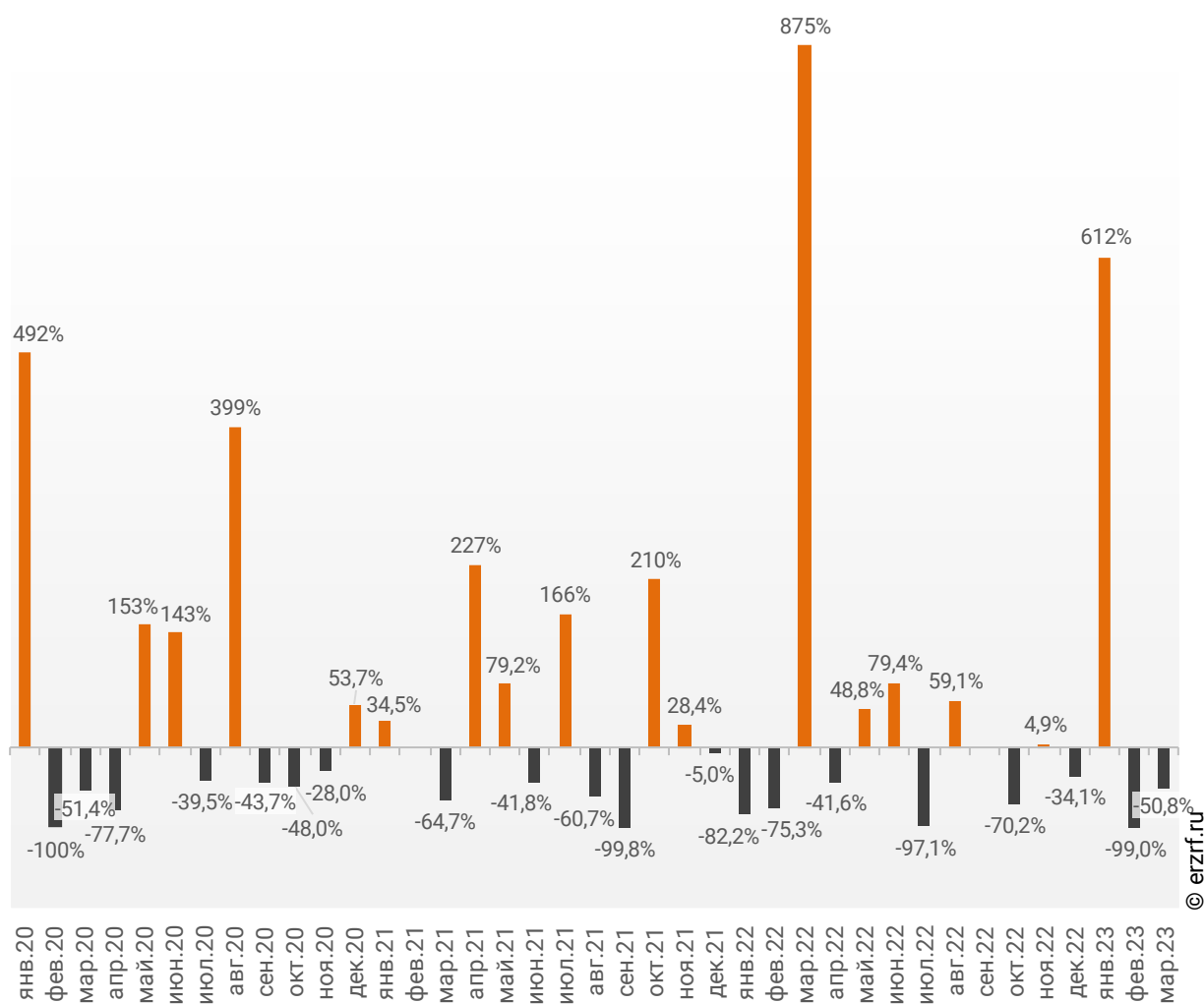
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Саратовской области, тыс. м²



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

График 43

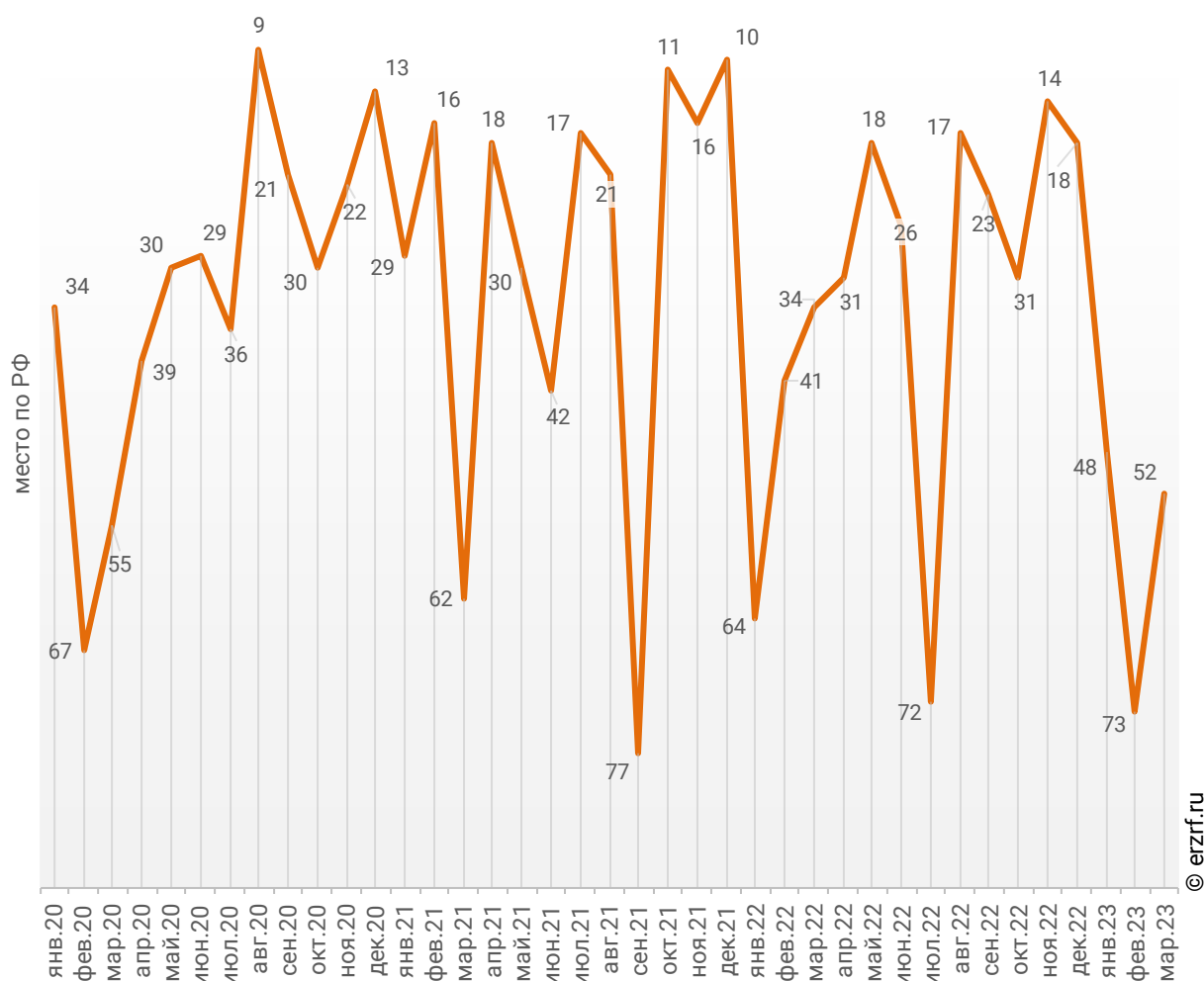
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Саратовской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2023 года Саратовская область занимает 52-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 64-е место, по динамике относительного прироста – 61-е место. (График 44).

График 44

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

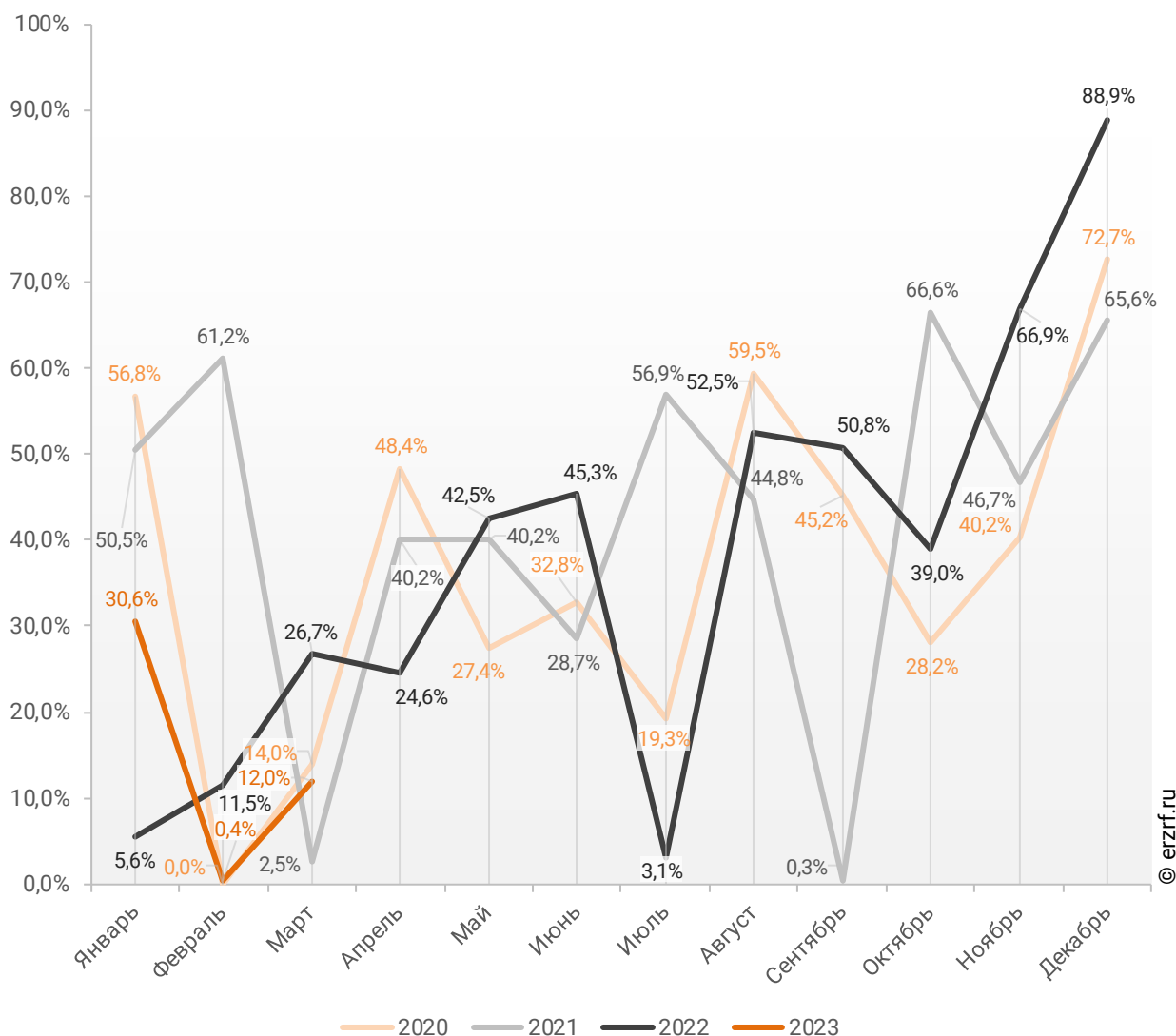


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2023 года Саратовская область занимает 62-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 54-е место, по динамике относительного прироста – 51-е место.

В марте 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Саратовской области составила 12,0%, что на 14,7 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

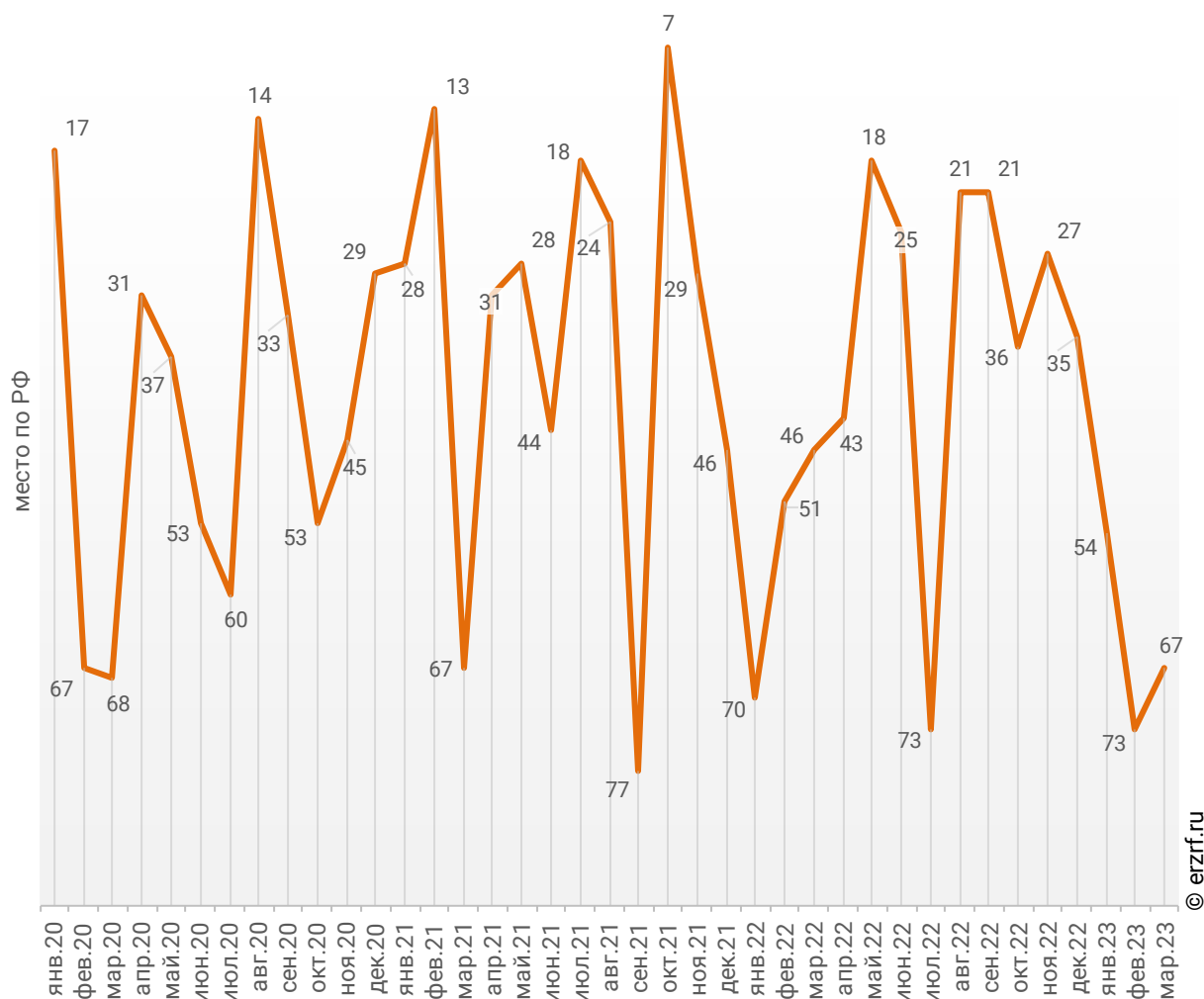
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Саратовской области, %



По этому показателю Саратовская область занимает 67-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2023 г. составила 17,6% против 15,6% за этот же период 2022 г. и 31,0% — за этот же период 2021 г. По этому показателю Саратовская область занимает 70-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Саратовской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
II квартал 2023	Саратовжилстрой	Апельсин	2	590	27 250
II квартал 2023	Дубль Л-Риэлт	Приоритет	1	153	10 832
II квартал 2023	Дубль Л-Риэлт	На Топольчанской	1	195	9 867
II квартал 2023	СЗ Матис	Дом на пр-те Ф.Энгельса, 111	1	80	5 329
II квартал 2023	Парк	Английский Парк	1	6	1 620
II квартал 2023	СТРОЙСТАНДАРТ	По ул. 50 лет Октября	4	36	1 252
II квартал 2023	ГСП	По ул. Образцовая	2	16	534
II квартал 2023	Перовострой	Дом по ул. Спортивная	2	8	312
II квартал 2023	ЭТПК Средняя Волга	Дом по ул. Карла Маркса	1	8	267
II квартал 2023	Федоровская служба благоустройства	Дом по ул. Строительная	1	8	267
III квартал 2023	Технострой	Мкр. Зеленая горка	1	147	7 049
III квартал 2023	Компания Кронверк	Прогресс	2	85	4 897
III квартал 2023	ЭСПЛАР	Дом по ул. Куйбышева	1	45	1 908
IV квартал 2023	Компания Кронверк	Лето	2	1 098	67 311
IV квартал 2023	Технострой	Мкр. Зеленая горка	4	621	31 283
IV квартал 2023	СК Новый век	Новый город	3	520	25 720
IV квартал 2023	Компания Кронверк	Акварель	3	385	24 371
IV квартал 2023	СЗ ВДК	Клевер	2	420	23 119
IV квартал 2023	СК Новый век	Дом у озера	1	430	23 052
IV квартал 2023	СЗ Строймир	Дом по ул. Колотилова	4	449	22 247
IV квартал 2023	Дубль Л-Риэлт	На Топольчанской	1	342	17 425
IV квартал 2023	ЖК Система	Дом по ул. Смоленская	1	219	12 927
IV квартал 2023	СК Новый век	РЕСПУБЛИКА	1	189	10 971
IV квартал 2023	ЖК на Театральной-3	Дом по ул. Театральная	1	144	10 298
IV квартал 2023	СК Шэлдом	Ладья	1	161	8 706

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
IV квартал 2023	Специализированный застройщик Армстрой	Оазис	1	120	7 049
IV квартал 2023	ЖК Система	Солнечный 2 (9 мкр)	1	150	6 419
IV квартал 2023	ГК Комсомольский	Лотос	1	78	4 122
IV квартал 2023	Саратовоблжилстрой	По ул. Фирстова	8	66	2 496
IV квартал 2023	СЗ Афина	Дом в пос. Степное	1	70	2 314
IV квартал 2023	СТРОЙСТАНДАРТ	Дом по ул. Юбилейная	2	24	1 084
IV квартал 2023	СТРОЙСТАНДАРТ	Дом по ул. Терешковой	1	12	548
Общий итог			59	6 875	372 846

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
1	<i>Лето</i>	Саратов	Компания Кронверк	2	1 098	67 311
2	<i>Новый город</i>	Энгельс	СК Новый век	4	1 264	63 611
3	<i>Премьера</i>	Энгельс	СЗ СКРИПКА ДЕВЕЛОПМЕНТ	2	795	42 067
4	<i>Мкр. Зеленая горка</i>	Саратов	Технострой	5	768	38 332
5	<i>На Тополянчанской</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	2	537	27 292
6	<i>Апельсин</i>	Саратов	Саратовжилстрой	2	590	27 250
7	<i>Акварель</i>	Балаково	Компания Кронверк	3	385	24 371
8	<i>Клевер</i>	Энгельс	СЗ ВДК	2	420	23 119
9	<i>Дом у озера</i>	Энгельс	СК Новый век	1	430	23 052
10	<i>Дом по ул. Колотилова</i>	Энгельс	СЗ Строймир	4	449	22 247
11	<i>Дом по ул. Новобазарная</i>	Энгельс	СК Новый век	1	417	21 156
12	<i>Черемушки-4</i>	Саратов	СК Шэлдом	2	363	19 848
13	<i>Маяковский</i>	Энгельс	СК Шэлдом	1	198	13 507
14	<i>Харьковский</i>	Энгельс	СК Шэлдом	1	222	13 259
15	<i>Дом по ул. Смоленская</i>	Энгельс	ЖК Система	1	219	12 927
16	<i>На Благодатной</i>	Саратов	СК Шэлдом	1	265	12 841
17	<i>Дом по Ново-Крекингскому проезду</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	1	233	11 673
18	<i>РЕСПУБЛИКА</i>	Энгельс	СК Новый век	1	189	10 971
19	<i>Приоритет</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	1	153	10 832
20	<i>Дом по ул. Театральная</i>	Энгельс	ЖК на Театральной-3	1	144	10 298
21	<i>Квартал Мята</i>	Саратов	Компания Кронверк	1	218	9 626
22	<i>Рио</i>	Энгельс	СК Шэлдом	1	154	9 169
23	<i>Немецкий квартал</i>	Саратов	СК	1	169	9 082
24	<i>Ладья</i>	Энгельс	СК Шэлдом	1	161	8 706

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
25	Оазис	Саратов	Специализированный застройщик Армстрой	1	120	7 049
26	Солнечный 2 (9 мкр)	Саратов	ЖК Система	1	150	6 419
27	Дом на пр-те Ф.Энгельса, 111	Энгельс	СЗ Матис	1	80	5 329
28	Прогресс	Саратов	Компания Кронверк	2	85	4 897
29	Лотос	Саратов	ГК Комсомольский	1	78	4 122
30	Английский Парк	Саратов	Парк	2	16	3 885
31	Малевич	Энгельс	СЗ Матис	1	50	3 286
32	По ул. Фирстова	Вольск	Саратовоблжилстрой	8	66	2 496
33	Дом в пос. Степное	Степное	СЗ Афина	1	70	2 314
34	Дом по ул. Куйбышева	Маркс	ЭСПЛАР	1	45	1 908
35	По ул. 50 лет Октября	Ершов	СТРОЙСТАНДАРТ	4	36	1 252
36	Дом по ул. Юбилейная	Ершов	СТРОЙСТАНДАРТ	2	24	1 084
37	Дом по ул. Терешковой	Ершов	СТРОЙСТАНДАРТ	1	12	548
38	По ул. Образцовая	Аркадак	ГСП	2	16	534
39	Дом по ул. Спортивная	Балашов	Перовострой	2	8	312
40	Дом по ул. Карла Маркса	Ровное	ЭТПК Средняя Волга	1	8	267
41	Дом по ул. Строительная	Мокроус	Федоровская служба благоустройства	1	8	267
42	Дом по ул. Пролетарская	Лысые Горы	ГСП	1	8	267
Общий итог				75	10 721	578 783

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Дом в пос. Степное	Степное	СЗ Афина	33,1
2	По ул. Образцовая	Аркадак	ГСП	33,4
3	Дом по ул. Строительная	Мокроус	Федоровская служба благоустройства	33,4
4	Дом по ул. Пролетарская	Лысье Горы	ГСП	33,4
5	Дом по ул. Карла Маркса	Ровное	ЭТПК Средняя Волга	33,4
6	По ул. 50 лет Октября	Ершов	СТРОЙСТАНДАРТ	34,8
7	По ул. Фирстова	Вольск	Саратовоблжилстрой	37,8
8	Дом по ул. Спортивная	Балашов	Перовострой	39,0
9	Дом по ул. Куйбышева	Маркс	ЭСПЛАР	42,4
10	Солнечный 2 (9 мкр)	Саратов	ЖК Система	42,8
11	Квартал Мята	Саратов	Компания Кронверк	44,2
12	Дом по ул. Юбилейная	Ершов	СТРОЙСТАНДАРТ	45,2
13	Дом по ул. Терешковой	Ершов	СТРОЙСТАНДАРТ	45,7
14	Апельсин	Саратов	Саратовжилстрой	46,2
15	На Благодатной	Саратов	СК Шэлдом	48,5
16	Дом по ул. Колотилова	Энгельс	СЗ Строймир	49,5
17	Мкр. Зеленая горка	Саратов	Технострой	49,9
18	Дом по Ново-Крекингскому проезду	Саратов	Дубль Л-Риэлт	50,1
19	Новый город	Энгельс	СК Новый век	50,3
20	Дом по ул. Новобазарная	Энгельс	СК Новый век	50,7
21	На Топольчанской	Саратов	Дубль Л-Риэлт	50,8
22	Лотос	Саратов	ГК Комсомольский	52,8
23	Премьера	Энгельс	СЗ СКРИПКА ДЕВЕЛОПМЕНТ	52,9
24	Дом у озера	Энгельс	СК Новый век	53,6
25	Немецкий квартал	Саратов	СК	53,7
26	Ладья	Энгельс	СК Шэлдом	54,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Черемушки-4	Саратов	СК Шэлдом	54,7
28	Клевер	Энгельс	СЗ ВДК	55,0
29	Прогресс	Саратов	Компания Кронверк	57,6
30	РЕСПУБЛИКА	Энгельс	СК Новый век	58,0
31	Оазис	Саратов	Специализированный застройщик Армстрой	58,7
32	Дом по ул. Смоленская	Энгельс	ЖК Система	59,0
33	Рио	Энгельс	СК Шэлдом	59,5
34	Харьковский	Энгельс	СК Шэлдом	59,7
35	Лето	Саратов	Компания Кронверк	61,3
36	Акварель	Балаково	Компания Кронверк	63,3
37	Малевич	Энгельс	СЗ Матис	65,7
38	Дом на пр-те Ф.Энгельса, 111	Энгельс	СЗ Матис	66,6
39	Маяковский	Энгельс	СК Шэлдом	68,2
40	Приоритет	Саратов	Дубль Л-Риэлт	70,8
41	Дом по ул. Театральная	Энгельс	ЖК на Театральной-3	71,5
42	Английский Парк	Саратов	Парк	242,8
Общий итог				54,0



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных EP3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров EP3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	