

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Саратовская область

июль 2023

Текущий объем строительства, м²
на июль 2023

647 828

+11,2% к июлю 2022

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

32 800

-31,0% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2023

Банк России

336

+192,2% к маю 2022

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2023

53,2

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2023

СберИндекс

71 773

+7,8% к июню 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

40,9%

-5,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ,
%**

за май 2023

Банк России

6,32

+2,49 п.п. к маю 2022

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Саратовской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Саратовской области по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Саратовской области.....	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Саратовской области.....	26
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Саратовской области.....	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Саратовской области (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области.	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области.....	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	54
13. Ввод жилья в Саратовской области (официальная статистика Росстата)	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Саратовской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Саратовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Саратовской области, по средней площади жилых единиц	71
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	74

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 июль 2023 года выявлено **84 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **12 174 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **647 828 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	80	95,2%	12 142	99,7%	643 409	99,3%
блокированный дом	4	4,8%	32	0,3%	4 419	0,7%
Общий итог	84	100%	12 174	100%	647 828	100%

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

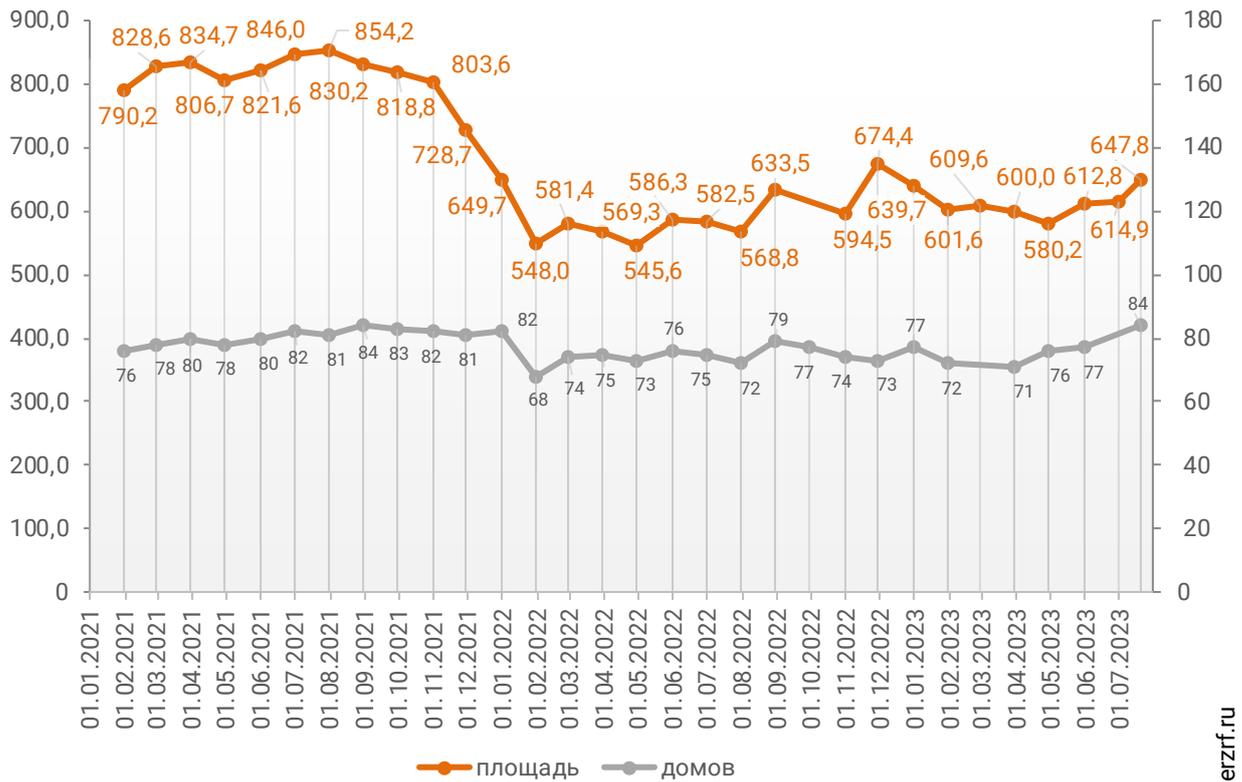
На блокированные дома приходится 0,3% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Саратовской области не выявлено.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Саратов	28	33,3%	5 566	45,7%	290 888	44,9%
Энгельс	24	28,6%	5 304	43,6%	288 209	44,5%
Балаково	7	8,3%	847	7,0%	48 905	7,5%
Степное	3	3,6%	138	1,1%	6 338	1,0%
Ершовский	4	4,8%	89	0,7%	4 133	0,6%
Ершов	4	4,8%	89	0,7%	4 133	0,6%
Вольский	9	10,7%	97	0,8%	3 893	0,6%
Вольск	9	10,7%	97	0,8%	3 893	0,6%
Маркс	1	1,2%	45	0,4%	1 908	0,3%
Татищевский	1	1,2%	24	0,2%	1 377	0,2%
Татищево	1	1,2%	24	0,2%	1 377	0,2%
Балашовский	3	3,6%	32	0,3%	1 109	0,2%
Балашов	3	3,6%	32	0,3%	1 109	0,2%
Аркадакский	2	2,4%	16	0,1%	534	0,1%
Аркадак	2	2,4%	16	0,1%	534	0,1%
Лысогорский	1	1,2%	8	0,1%	267	0,0%
Лысые Горы	1	1,2%	8	0,1%	267	0,0%
Ровенский	1	1,2%	8	0,1%	267	0,0%
Ровное	1	1,2%	8	0,1%	267	0,0%
	84	100%	12 174	100%	647 828	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Саратов (44,9% совокупной площади жилых единиц).

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

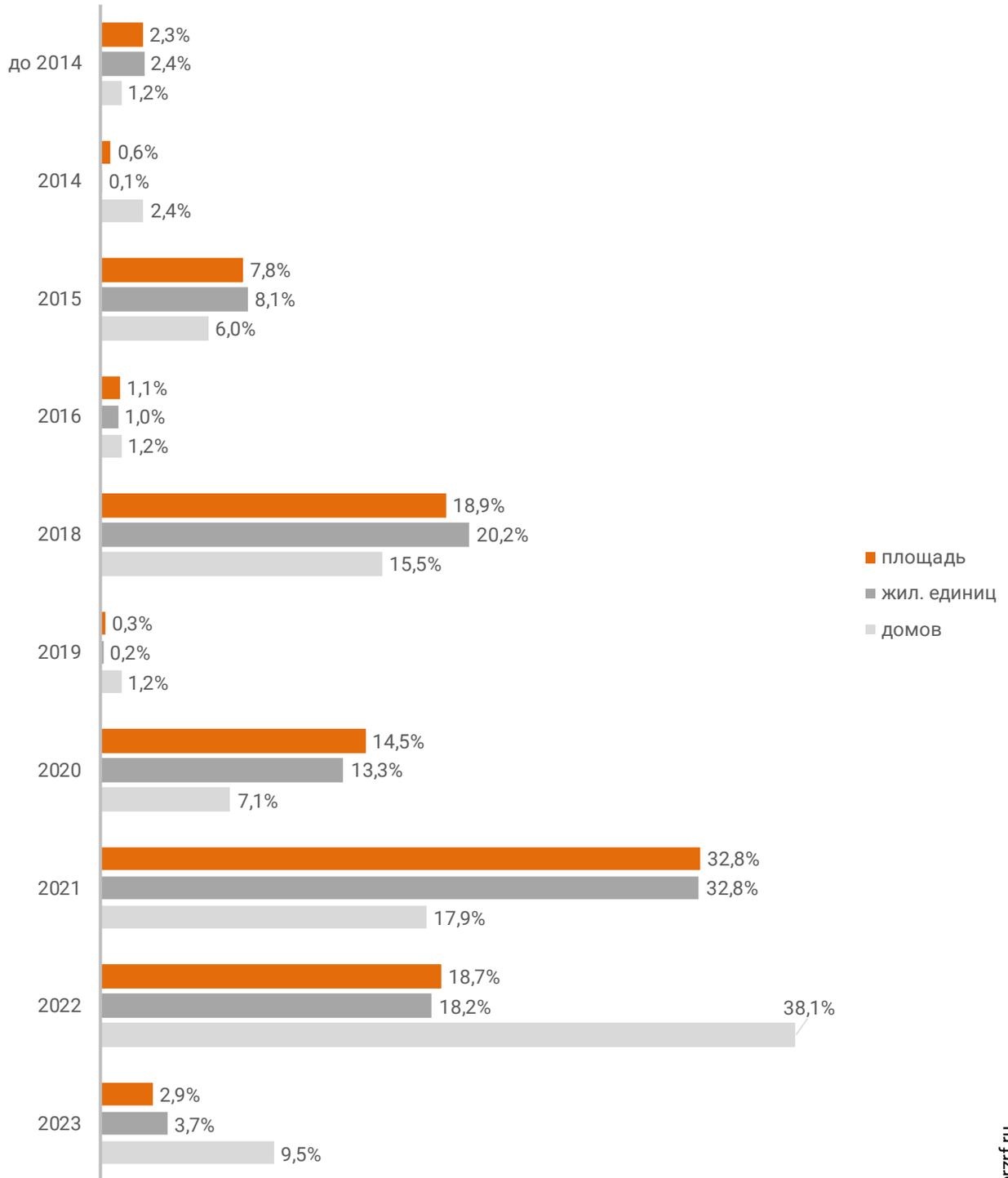
Застройщики жилья в Саратовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2013 г. по июль 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	1	1,2%	296	2,4%	15 096	2,3%
2014	2	2,4%	16	0,1%	3 885	0,6%
2015	5	6,0%	983	8,1%	50 814	7,8%
2016	1	1,2%	120	1,0%	7 049	1,1%
2018	13	15,5%	2 459	20,2%	122 503	18,9%
2019	1	1,2%	21	0,2%	1 957	0,3%
2020	6	7,1%	1 623	13,3%	94 170	14,5%
2021	15	17,9%	3 991	32,8%	212 558	32,8%
2022	32	38,1%	2 213	18,2%	120 957	18,7%
2023	8	9,5%	452	3,7%	18 839	2,9%
Общий итог	84	100%	12 174	100%	647 828	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. (32,8% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2022 г. Доля количества таких домов составляет 38,1% от общего количества строящихся домов в Саратовской области.

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

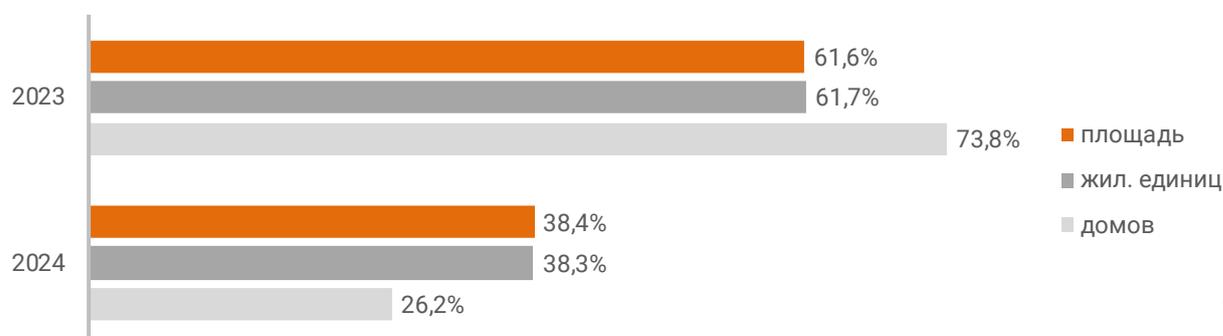
В Саратовской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	62	73,8%	7 510	61,7%	398 993	61,6%
2024	22	26,2%	4 664	38,3%	248 835	38,4%
Общий итог	84	100%	12 174	100%	647 828	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 398 993 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	398 993	2018	8 669	2,2%
		2021	10 834	2,7%
		2022	38 074	9,5%
		2023	16 886	4,2%
2024	248 835	2017	2 265	0,9%
		2018	11 673	4,7%
		2023	9 082	3,6%
Общий итог	647 828		97 483	15,0%

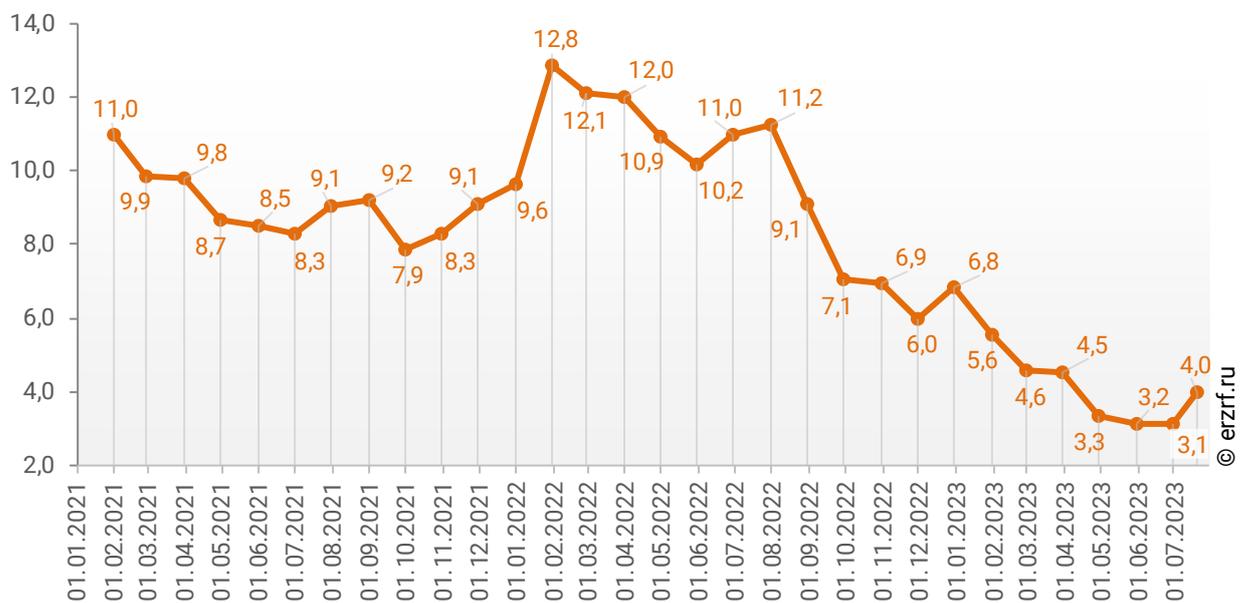
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (38 074 м²), что составляет 9,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Саратовской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Саратовской области по состоянию на июль 2023 года составляет 4,0 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):

- 10,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



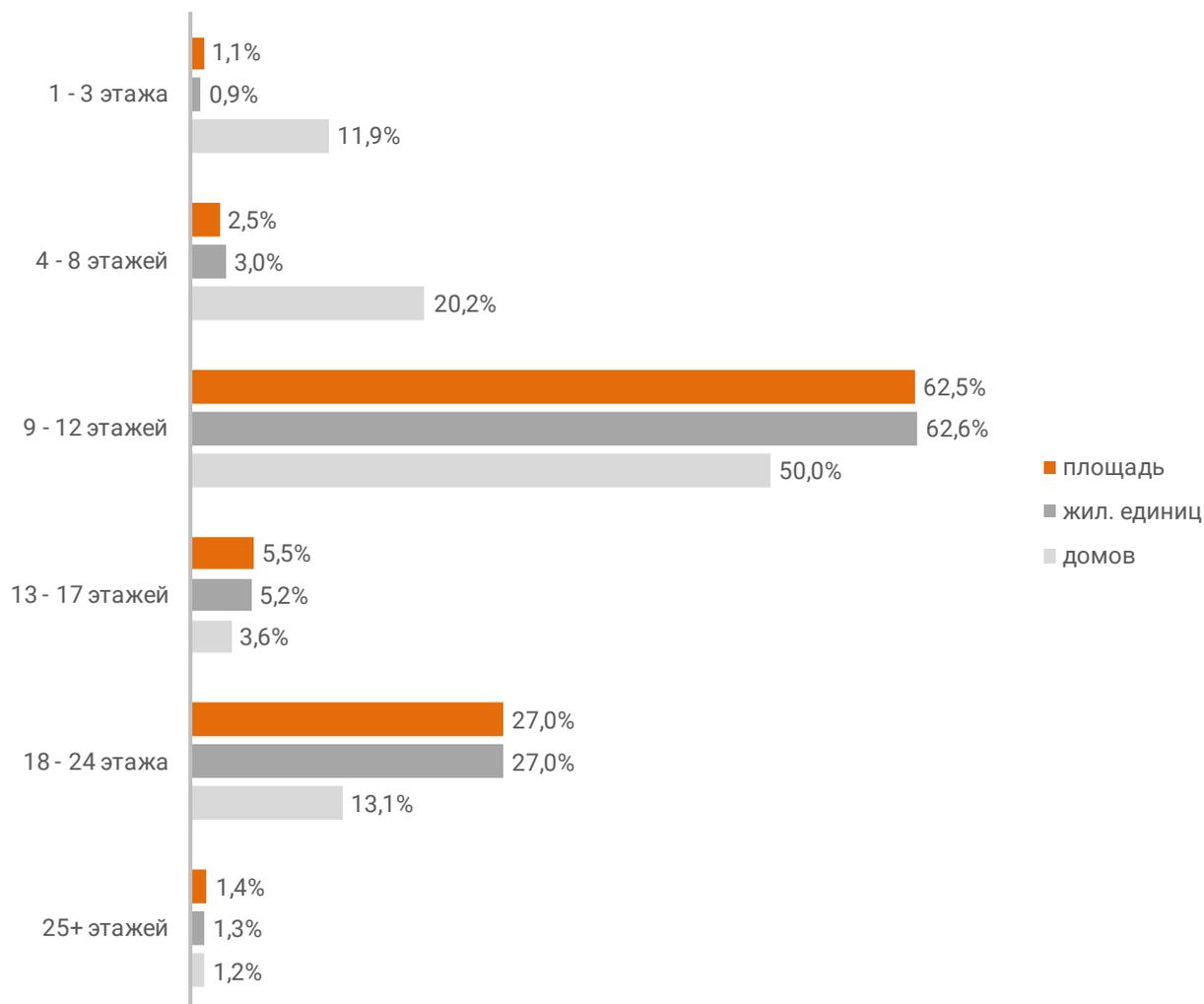
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	10	11,9%	104	0,9%	7 439	1,1%
4 - 8 этажей	17	20,2%	369	3,0%	16 272	2,5%
9 - 12 этажей	42	50,0%	7 626	62,6%	404 677	62,5%
13 - 17 этажей	3	3,6%	638	5,2%	35 404	5,5%
18 - 24 этажа	11	13,1%	3 283	27,0%	174 867	27,0%
25+ этажей	1	1,2%	154	1,3%	9 169	1,4%
Общий итог	84	100%	12 174	100%	647 828	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Саратовской области по этажности

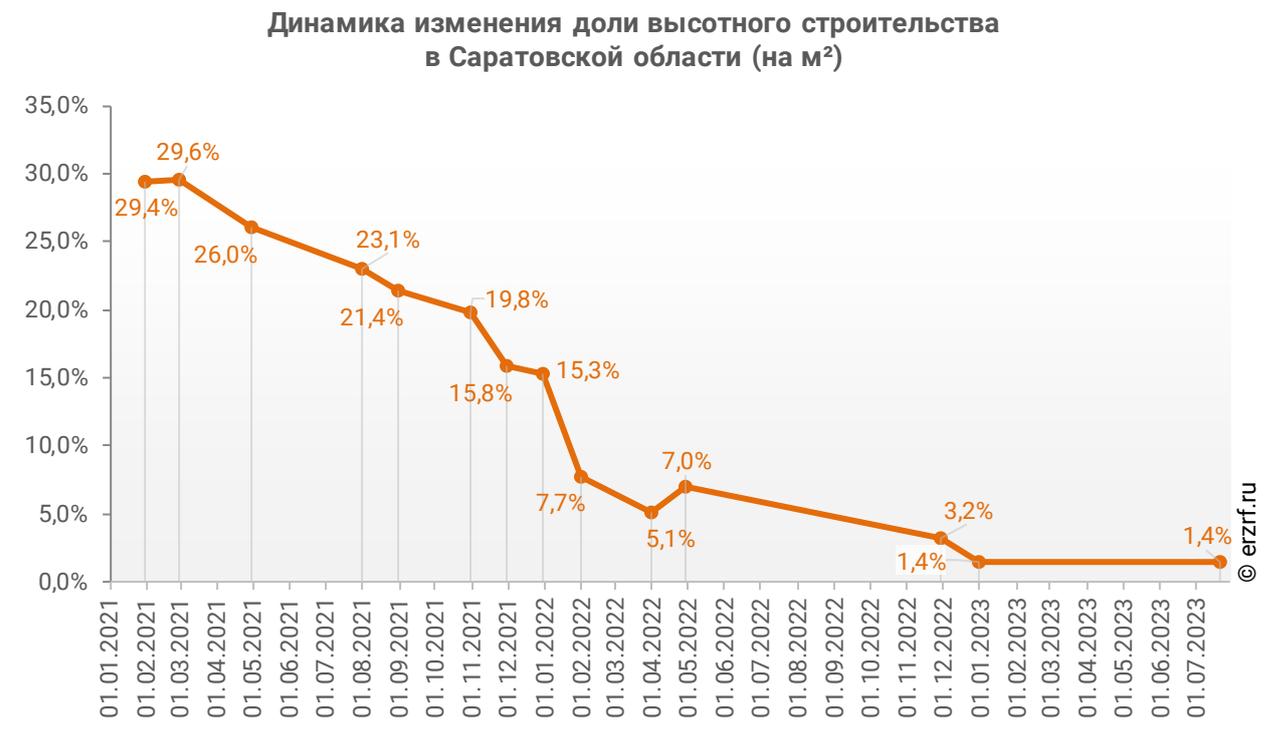


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 62,5% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Саратовской области составляет 1,4%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,4%.

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	20	<i>Фонд развития территорий</i>	многоквартирный дом	Друзья
		<i>СК Новый век</i>	многоквартирный дом	Новый город
5	19	<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Маяковский
		<i>Фонд развития территорий</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Огородная, 174

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.

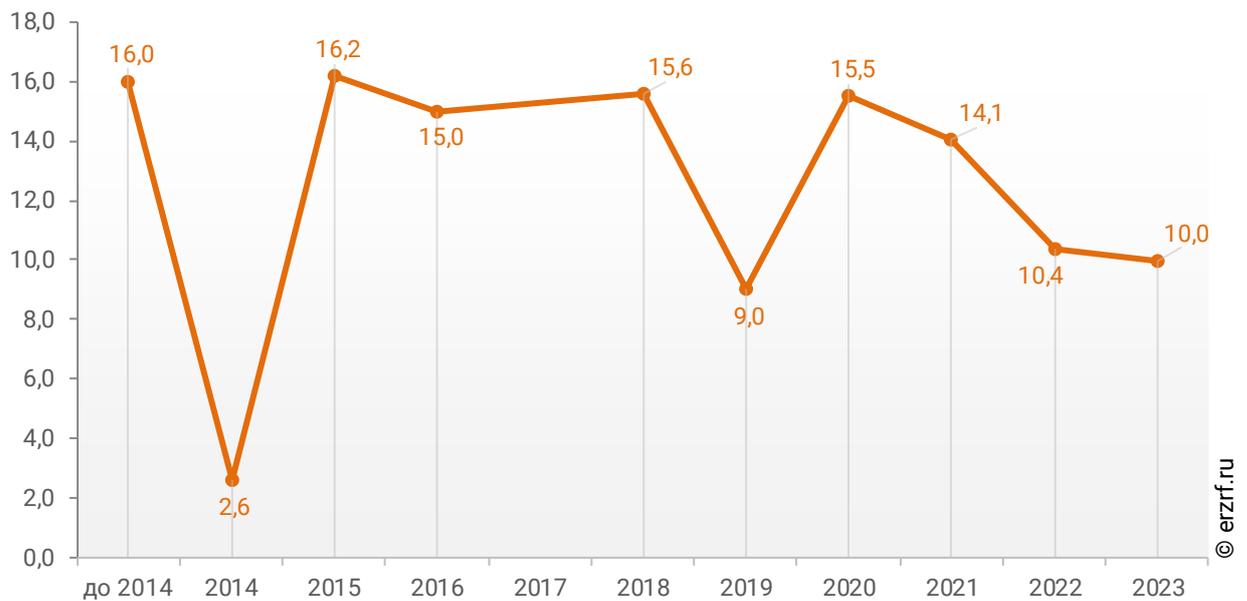
Таблица 8

№	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 10 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Саратовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

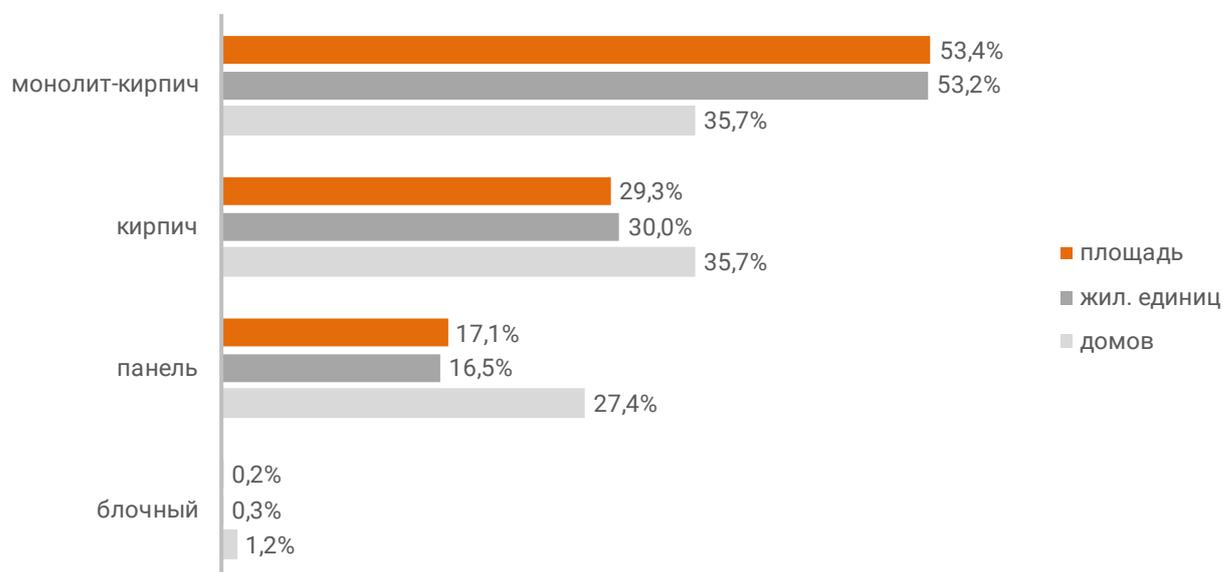
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	30	35,7%	6 482	53,2%	345 824	53,4%
кирпич	30	35,7%	3 653	30,0%	189 961	29,3%
панель	23	27,4%	2 008	16,5%	110 646	17,1%
блочный	1	1,2%	31	0,3%	1 397	0,2%
Общий итог	84	100%	12 174	100%	647 828	100%

Гистограмма 5

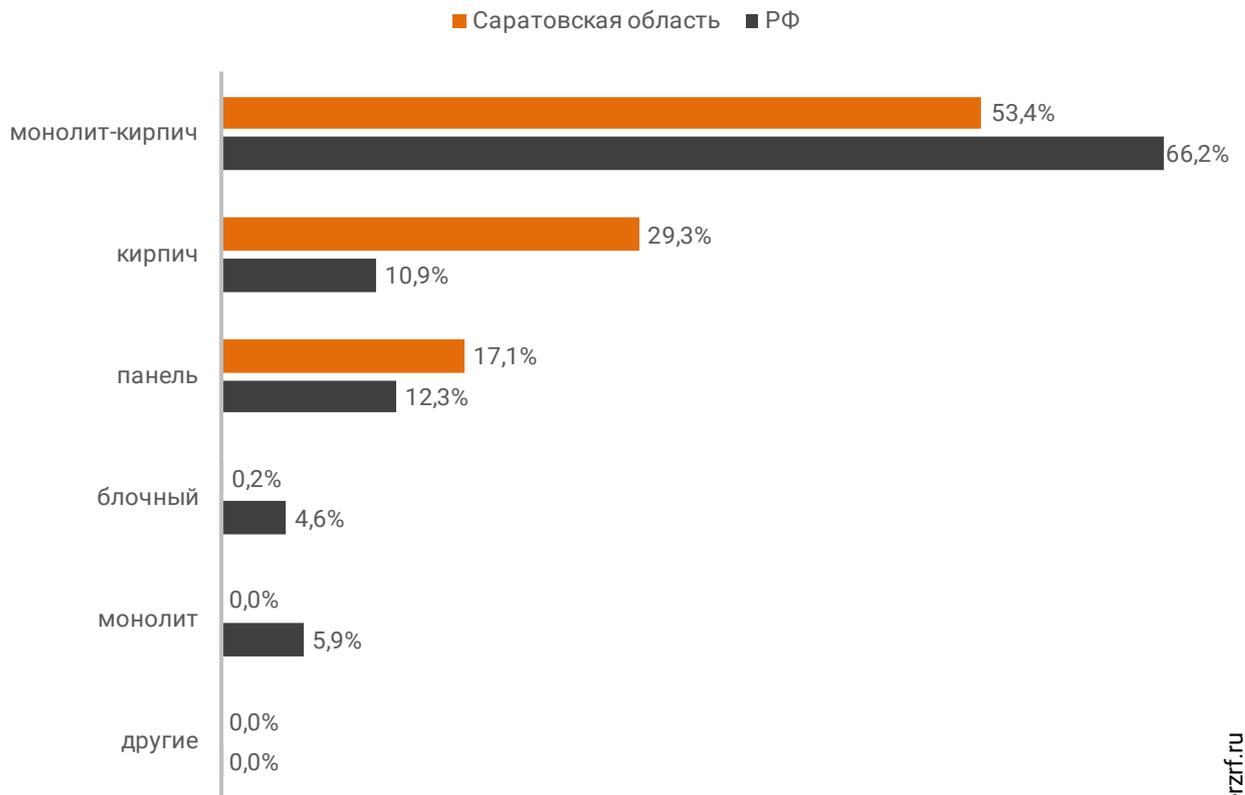
Распределение жилых новостроек Саратовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Саратовской области является монолит-кирпич. Из него возводится 53,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,2% (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



Среди строящегося жилья Саратовской области у 74,8% 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 56,1% 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.)	22	41,5%	4 942	54,2%	272 110	56,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	20	37,7%	2 537	27,8%	128 090	26,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	9,4%	922	10,1%	46 852	9,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	7,5%	402	4,4%	21 663	4,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,9%	169	1,9%	9 082	1,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,9%	138	1,5%	6 993	1,4%
Общий итог	53	100%	9 110	100%	484 790	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Саратовской области по объемам строительства

По состоянию на июль 2023 года строительство жилья в Саратовской области осуществляют 30 застройщиков (брендов), которые представлены 33 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Компания Кронверк</i>	10	11,9%	2 163	17,8%	125 842	19,4%
2	<i>СК Новый век</i>	7	8,3%	2 300	18,9%	118 790	18,3%
3	<i>СК Шэлдом</i>	7	8,3%	1 363	11,2%	77 330	11,9%
4	<i>Дубль Л-Риэлт</i>	4	4,8%	923	7,6%	49 797	7,7%
5	<i>СЗ СКРИПКА ДЕВЕЛОПМЕНТ</i>	2	2,4%	795	6,5%	42 067	6,5%
6	<i>Технострой</i>	5	6,0%	768	6,3%	38 332	5,9%
7	<i>Фонд развития территорий</i>	4	4,8%	787	6,5%	33 369	5,2%
8	<i>Саратовжилстрой</i>	2	2,4%	590	4,8%	27 250	4,2%
9	<i>СЗ ВДК</i>	2	2,4%	420	3,4%	23 119	3,6%
10	<i>СЗ Строймир</i>	4	4,8%	449	3,7%	22 247	3,4%
11	<i>СЗ ЖК Система</i>	2	2,4%	369	3,0%	19 346	3,0%
12	<i>ПП ЖБК-3</i>	2	2,4%	192	1,6%	10 834	1,7%
13	<i>ЖК на Театральной-3</i>	1	1,2%	144	1,2%	10 298	1,6%
14	<i>СК</i>	1	1,2%	169	1,4%	9 082	1,4%
15	<i>Специализированный застройщик Армстрой</i>	1	1,2%	120	1,0%	7 049	1,1%
16	<i>СЗ Афина</i>	3	3,6%	138	1,1%	6 338	1,0%
17	<i>ГК Комсомольский</i>	1	1,2%	78	0,6%	4 122	0,6%
18	<i>Парк</i>	2	2,4%	16	0,1%	3 885	0,6%
19	<i>СЗ Матис</i>	1	1,2%	50	0,4%	3 286	0,5%
20	<i>СЗ Домстрой</i>	1	1,2%	53	0,4%	2 501	0,4%
21	<i>Саратовоблжилстрой</i>	8	9,5%	66	0,5%	2 496	0,4%
22	<i>СЗ Юнист Групп</i>	1	1,2%	21	0,2%	1 957	0,3%
23	<i>ЭСПЛАР</i>	1	1,2%	45	0,4%	1 908	0,3%
24	<i>СТРОЙСТАНДАРТ</i>	3	3,6%	36	0,3%	1 632	0,3%
25	<i>Квартал</i>	1	1,2%	31	0,3%	1 397	0,2%
26	<i>ОБЛКОМУНСТРОЙ</i>	1	1,2%	24	0,2%	1 377	0,2%
27	<i>ГСП</i>	3	3,6%	24	0,2%	801	0,1%
28	<i>Спектр-строй</i>	1	1,2%	24	0,2%	797	0,1%
29	<i>Перовострой</i>	2	2,4%	8	0,1%	312	0,0%
30	<i>ЭТПК Средняя Волга</i>	1	1,2%	8	0,1%	267	0,0%
Общий итог		84	100%	12 174	100%	647 828	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		
				м ²	м ²	
			месяцев			
1	★ 5,0	Компания Кронверк	125 842	0	0,0%	-
2	★ 5,0	СК Новый век	118 790	0	0,0%	-
3	★ 5,0	СК Шэлдом	77 330	0	0,0%	-
4	★ 5,0	Дубль Л-Риэлт	49 797	32 372	65,0%	20,7
5	н/р	СЗ СКРИПКА ДЕВЕЛОПМЕНТ	42 067	0	0,0%	-
6	н/р	Технострой	38 332	0	0,0%	-
7	н/р	Фонд развития территорий	33 369	5 898	17,7%	0,5
8	★ 1,5	Саратовжилстрой	27 250	27 250	100%	12,0
9	н/р	СЗ ВДК	23 119	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ Строймир	22 247	0	0,0%	-
11	★ 5,0	СЗ ЖК Система	19 346	0	0,0%	-
12	★ 0,0	ПП ЖБК-3	10 834	10 834	100%	30,0
13	н/р	ЖК на Театральной-3	10 298	0	0,0%	-
14	★ 5,0	СК	9 082	9 082	100%	18,0
15	н/р	Специализированный застройщик Армстрой	7 049	7 049	100%	60,0
16	н/р	СЗ Афина	6 338	0	0,0%	-
17	★ 1,0	ГК Комсомольский	4 122	0	0,0%	-
18	н/р	Парк	3 885	3 885	100%	74,7
19	н/р	СЗ Матис	3 286	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Домстрой	2 501	0	0,0%	-
21	★ 2,5	Саратовоблжилстрой	2 496	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Юнист Групп	1 957	0	0,0%	-
23	н/р	ЭСПЛАР	1 908	0	0,0%	-
24	н/р	СТРОЙСТАНДАРТ	1 632	0	0,0%	-
25	н/р	Квартал	1 397	0	0,0%	-
26	н/р	ОБЛКОМУНСТРОЙ	1 377	0	0,0%	-
27	н/р	ГСП	801	534	66,7%	6,0
28	н/р	Спектр-строй	797	0	0,0%	-
29	н/р	Перовострой	312	312	100%	6,0
30	н/р	ЭТПК Средняя Волга	267	267	100%	12,0
Общий итог			647 828	97 483	15,0%	4,0

* 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.

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Парк» и составляет 74,7 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Саратовской области

В Саратовской области возводится 47 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Саратовской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

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

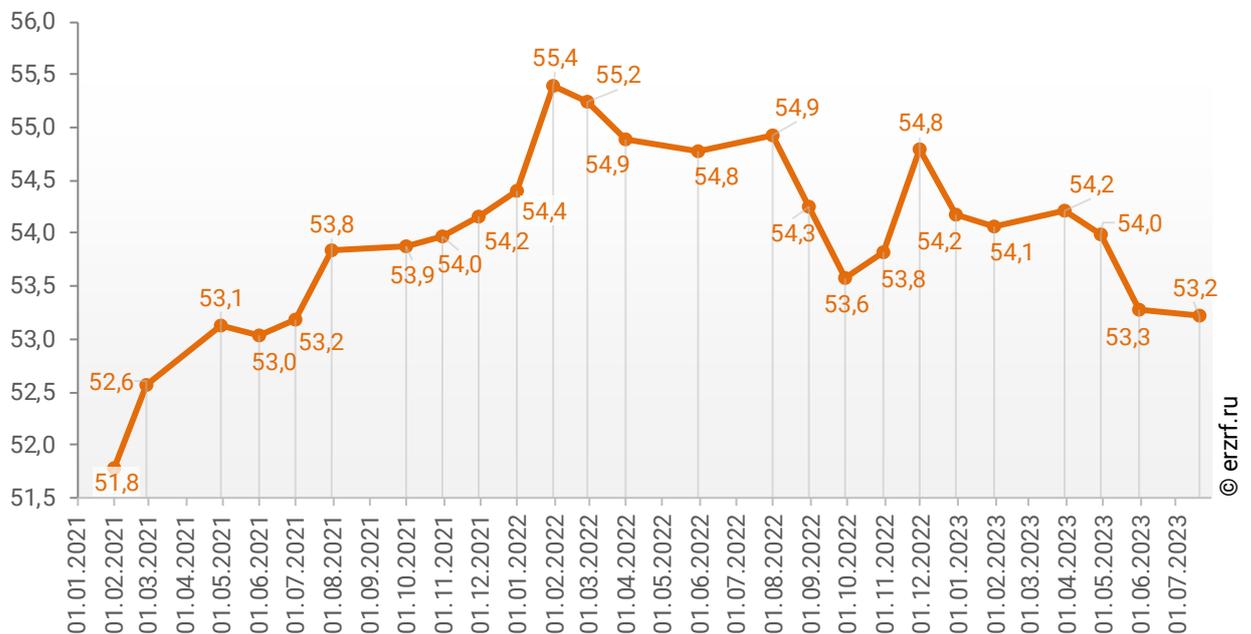
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Саратовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Саратовской области, составляет 53,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,4 м².

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

График 7

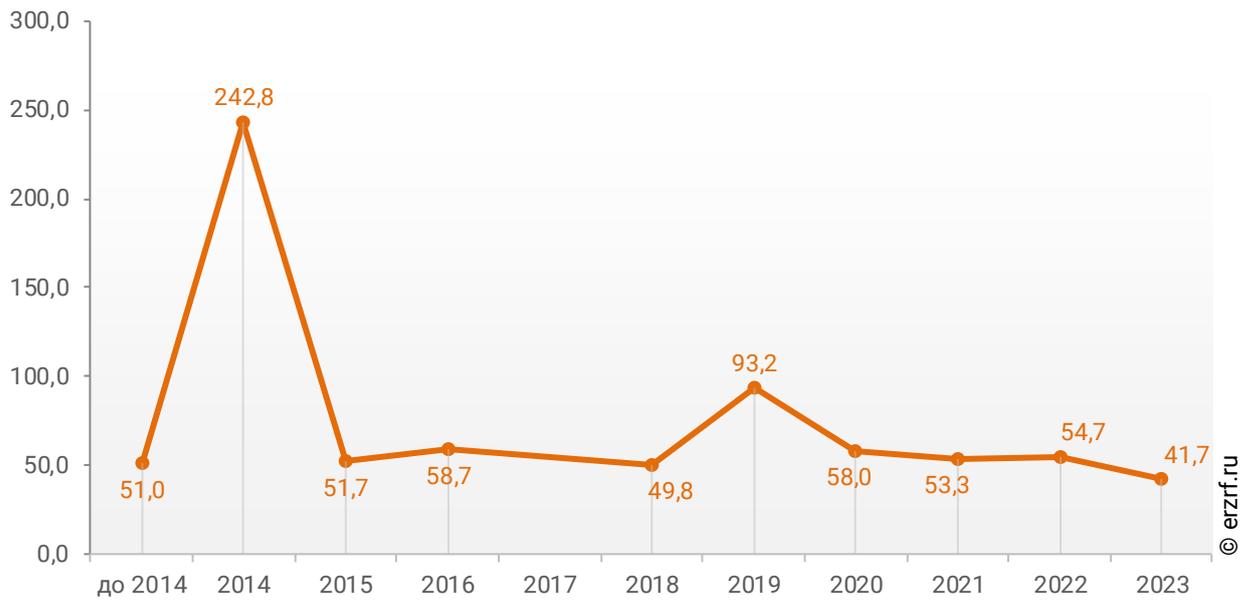
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Саратовской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Саратовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 41,7 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 «Спектр-строй» – 33,2 м². Самая большая – у застройщика «Парк» – 242,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Спектр-строй	33,2
ЭТПК Средняя Волга	33,4
ГСП	33,4
Саратовоблжилстрой	37,8
Перовострой	39,0
ЭСПЛАР	42,4
Фонд развития территорий	42,4
Квартал	45,1
СТРОЙСТАНДАРТ	45,3
СЗ Афина	45,9
Саратовжилстрой	46,2
СЗ Домстрой	47,2
СЗ Строймир	49,5
Технострой	49,9
СК Новый век	51,6
СЗ 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
ПП ЖБК-3	56,4
СК Шэлдом	56,7
ОБЛКОМУНСТРОЙ	57,4
Компания Кронверк	58,2
Специализированный застройщик Армстрой	58,7
СЗ Матис	65,7
ЖК на Театральной-3	71,5
СЗ Юнист Групп	93,2
Парк	242,8
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 «Дом по ул. Спартаковская» – 33,2 м², застройщик «Спектр-строй». Наибольшая – в ЖК «Английский Парк» – 242,8 м², застройщик «Парк».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Саратовской области

По состоянию на июнь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Саратовской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 71 773 рубля. За месяц цена выросла на 0,4%. За год цена увеличилась на 7,8%.¹

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

График 9



¹ По данным sberindex.ru

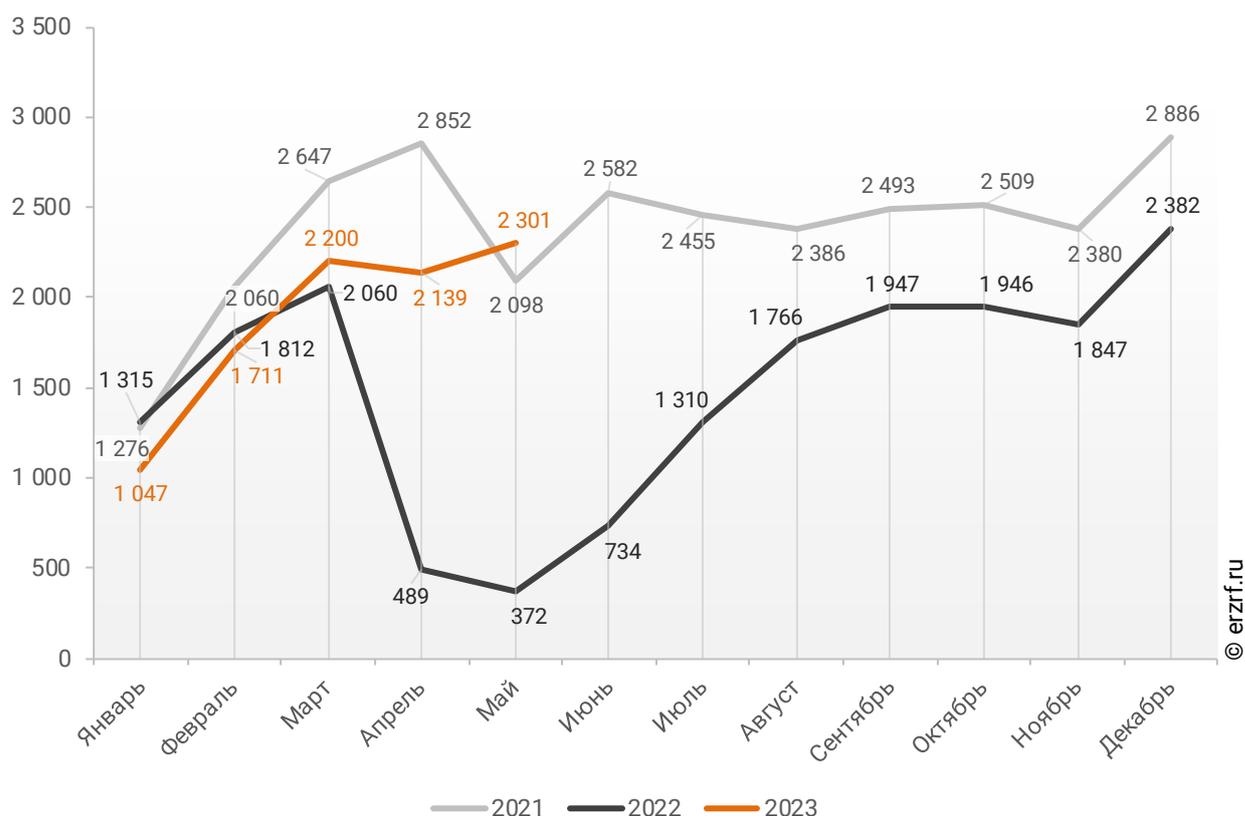
11. Ипотечное кредитование для жителей Саратовской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Саратовской области, составило 9 398, что на 55,4% больше уровня 2022 г. (6 048 ИЖК), и на 14,0% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (10 933 ИЖК).

График 10

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

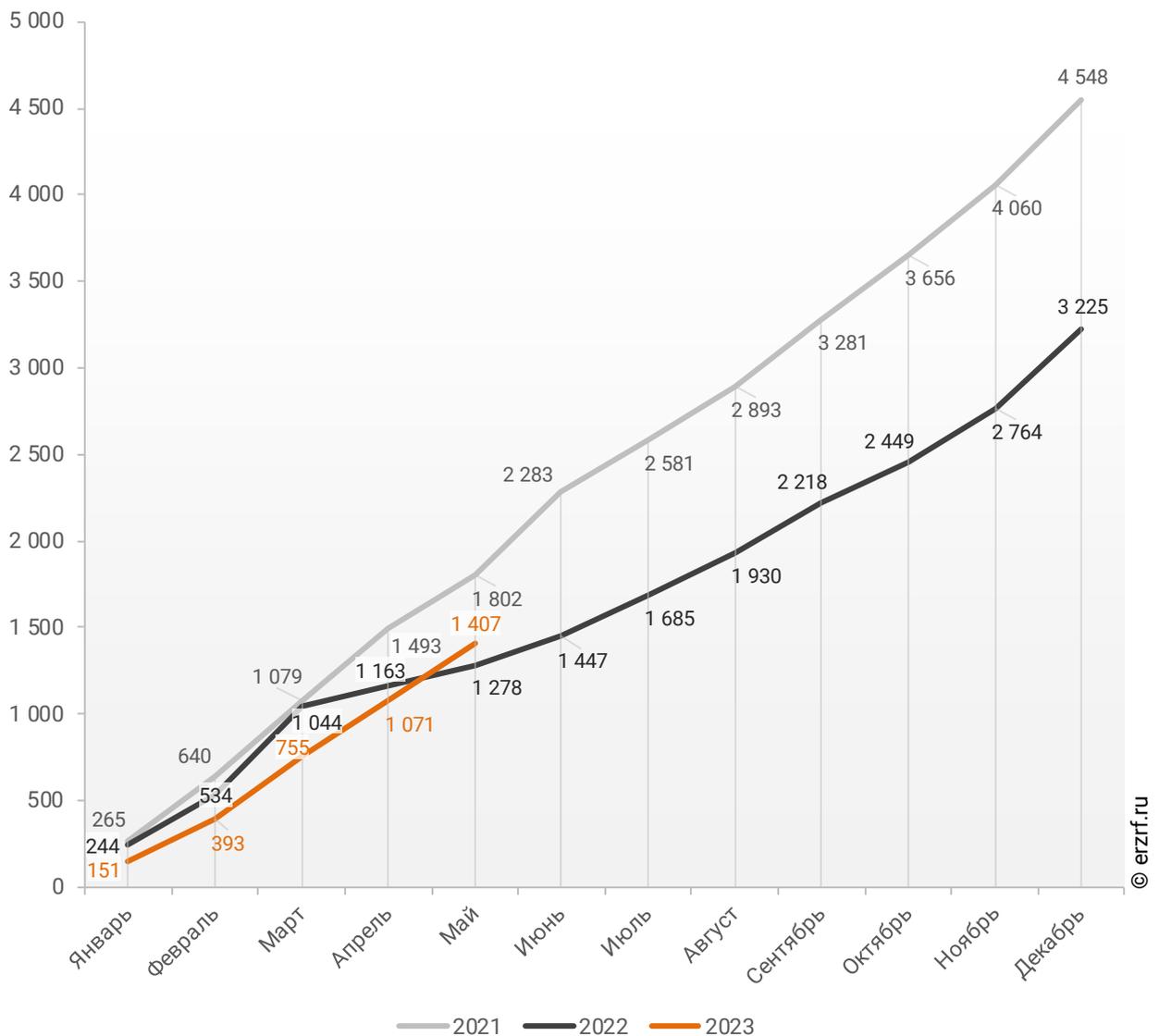


За 5 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Саратовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 407, что на 10,1% больше, чем в 2022 г. (1 278 ИЖК), и на 21,9% меньше соответствующего значения 2021 г. (1 802 ИЖК).

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

График 11

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

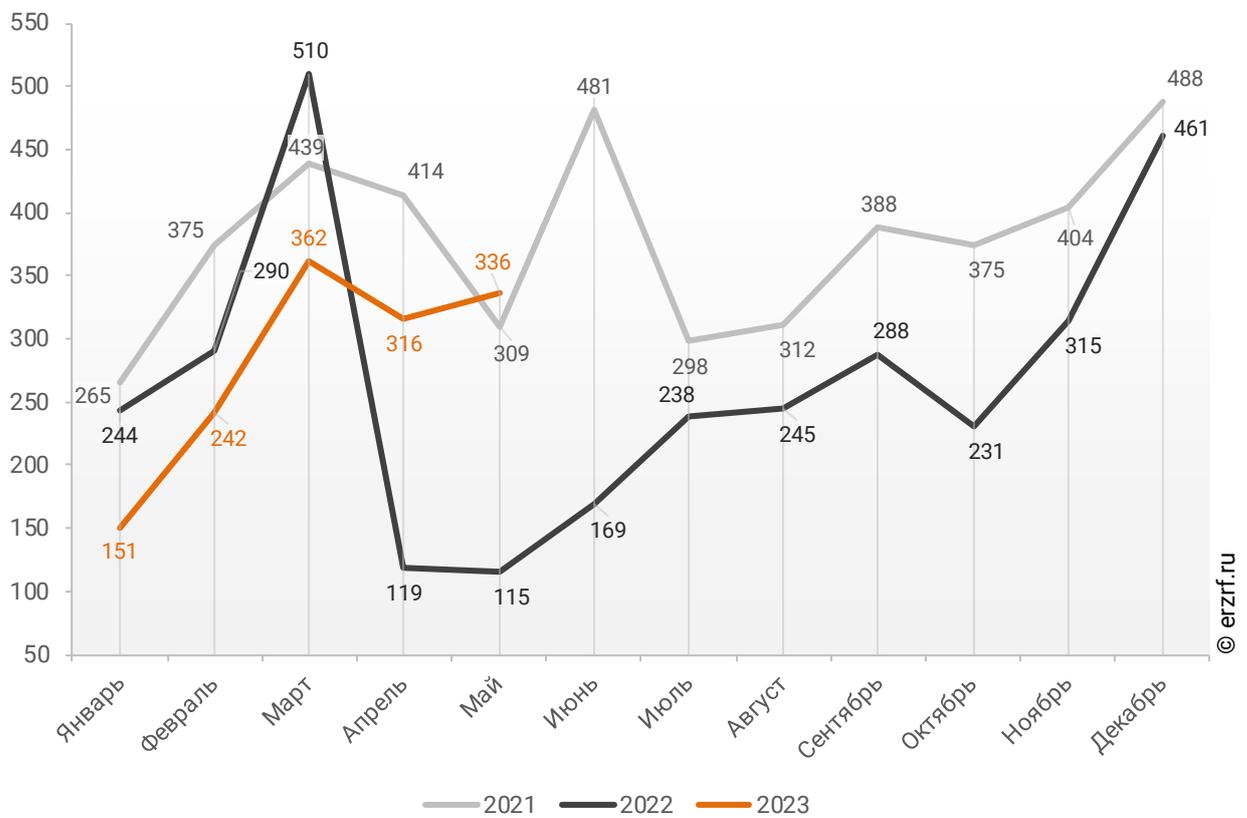


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Саратовской области в мае 2023 года увеличилось на 192,2% по сравнению с маем 2022 года (336 против 115 годом ранее).

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

График 12

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

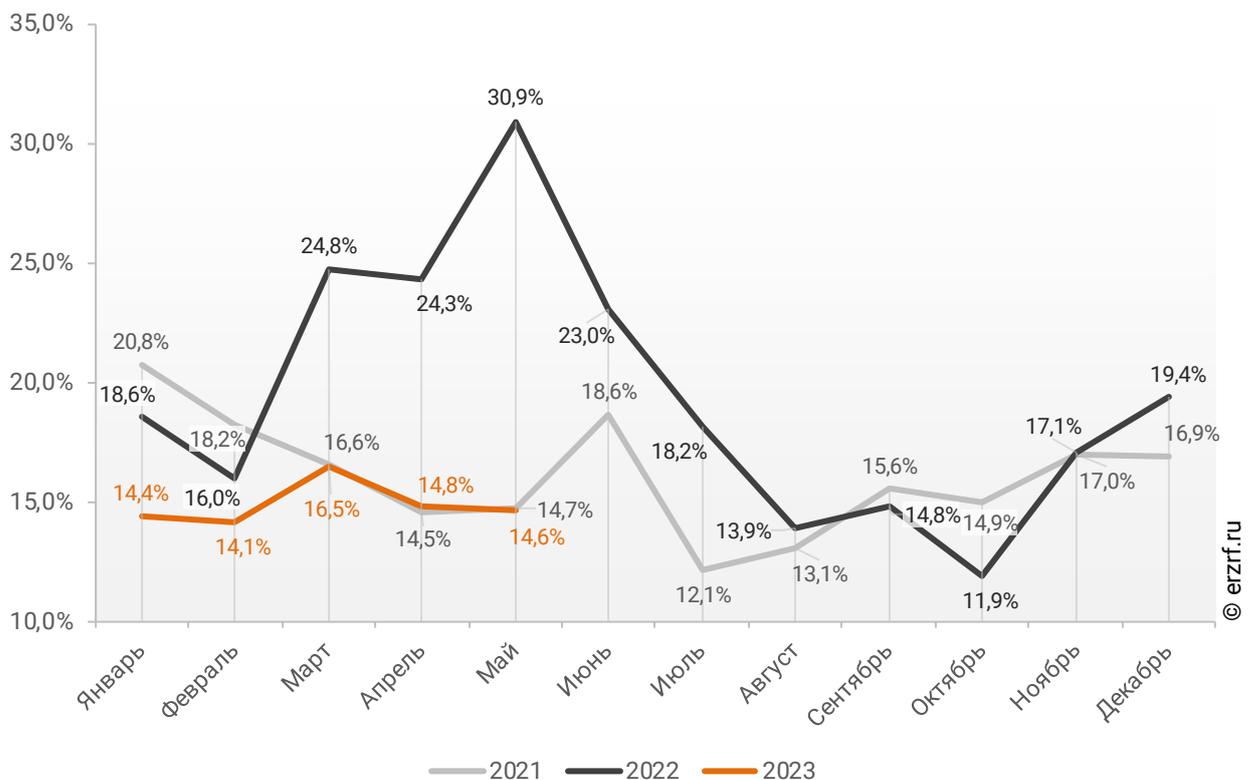


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2023 г., составила 15,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области за этот же период, что на 6,1 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (21,1%), и на 1,5 п.п. меньше уровня 2021 г. (16,5%).

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

График 13

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



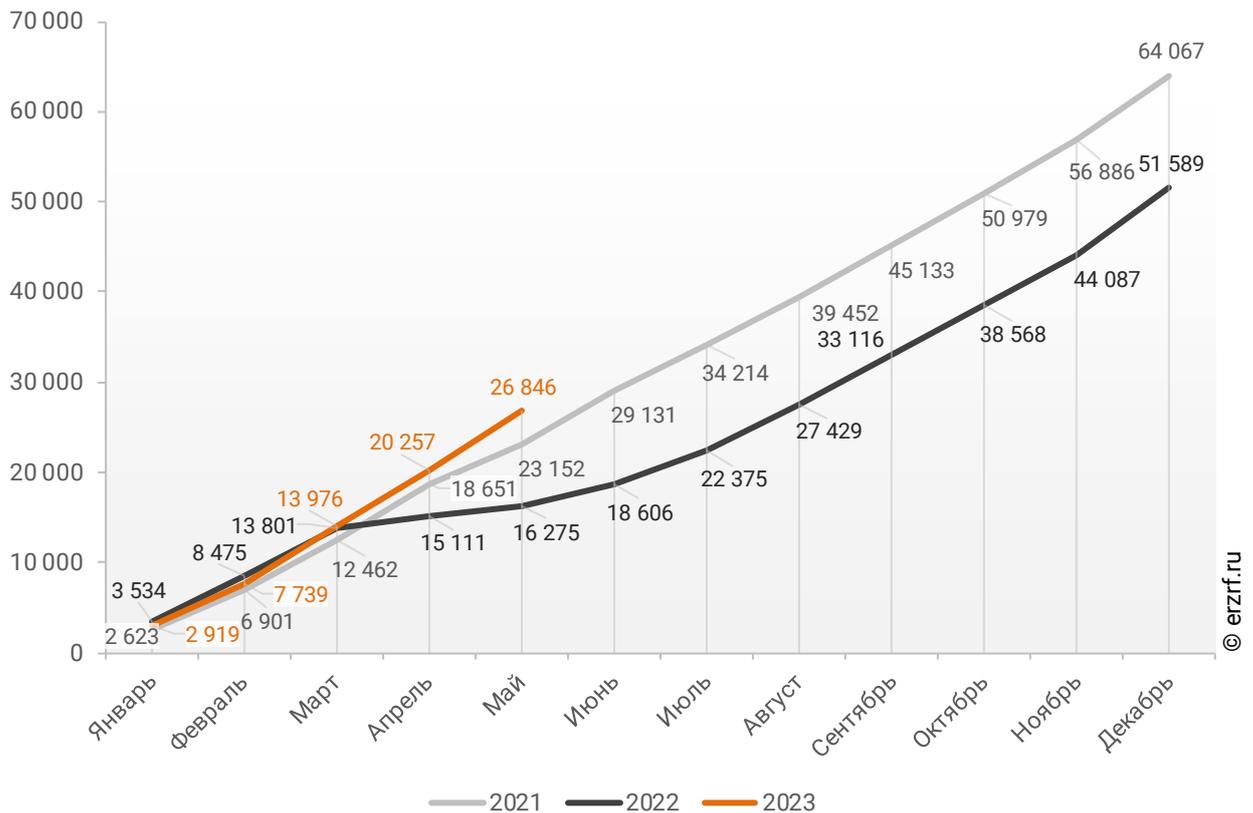
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Саратовской области, составил 26,85 млрд ₽, что на 65,0% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (16,28 млрд ₽), и на 16,0% больше аналогичного значения 2021 г. (23,15 млрд ₽).

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

График 14

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

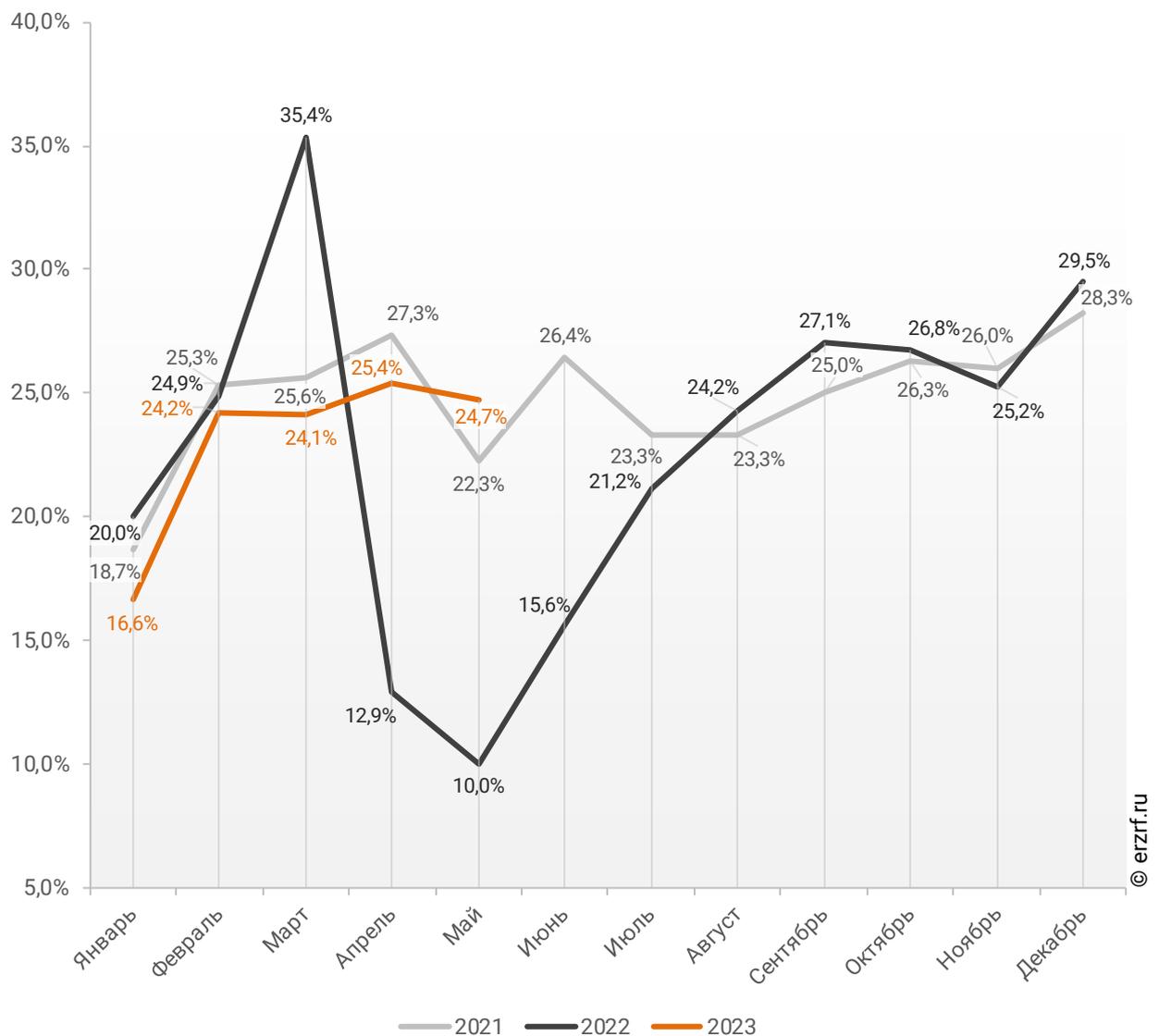


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2023 г. жителям Саратовской области (114,74 млрд ₽), доля ИЖК составила 23,4%, что на 1,5 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (21,9%), и на 0,8 п.п. меньше уровня 2021 г. (24,2%).

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

График 15

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

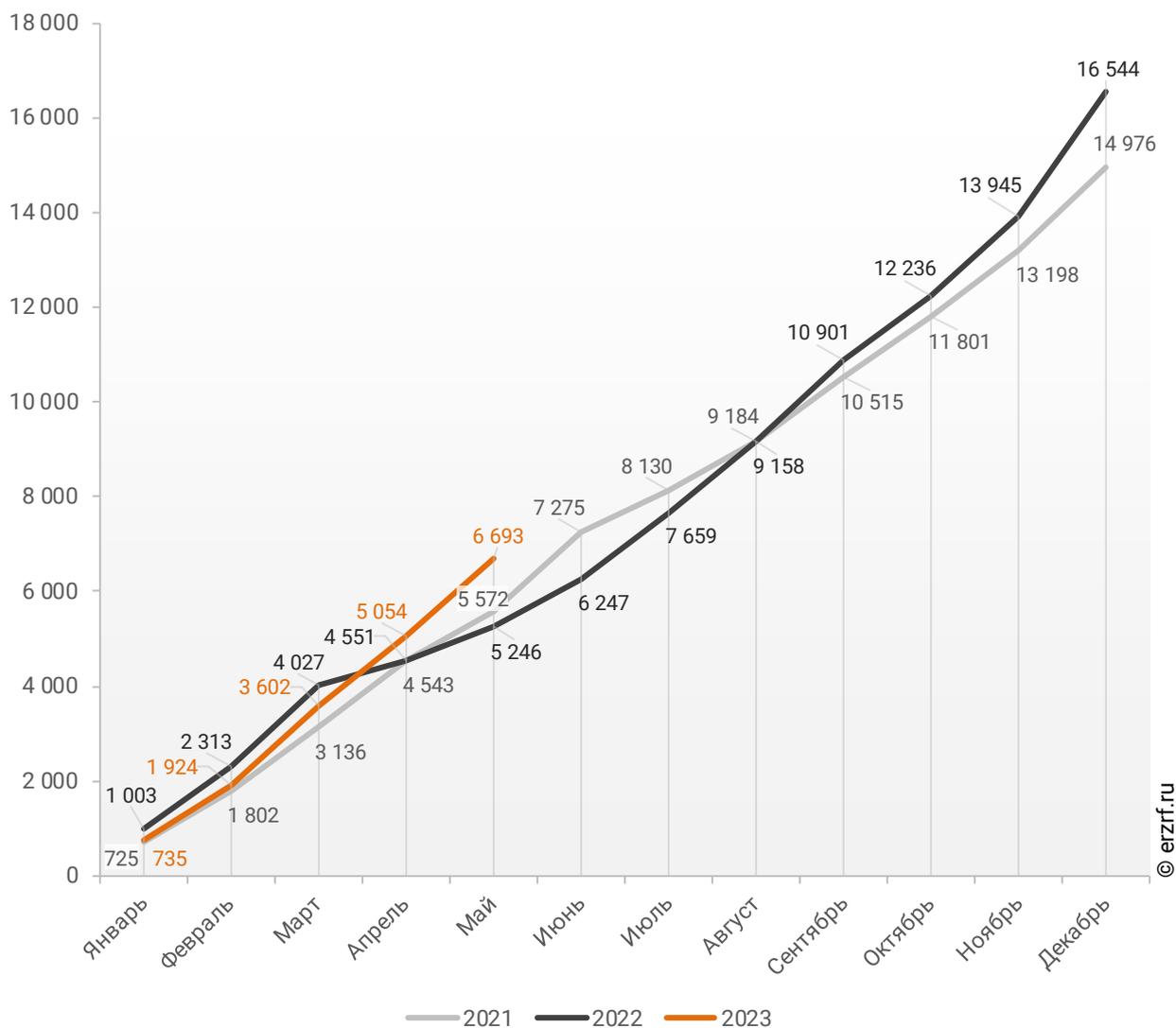


За 5 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Саратовской области под залог ДДУ, составил 6,69 млрд ₽ (24,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области). Это на 27,6% больше аналогичного значения 2022 г. (5,25 млрд ₽), и на 20,1% больше, чем в 2021 г. (5,57 млрд ₽).

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

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2023 г. жителям Саратовской области (114,74 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,8%, что на 1,3 п.п. меньше уровня 2022 г. (7,1%), и соответствует уровню 2021 г. (5,8%).

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

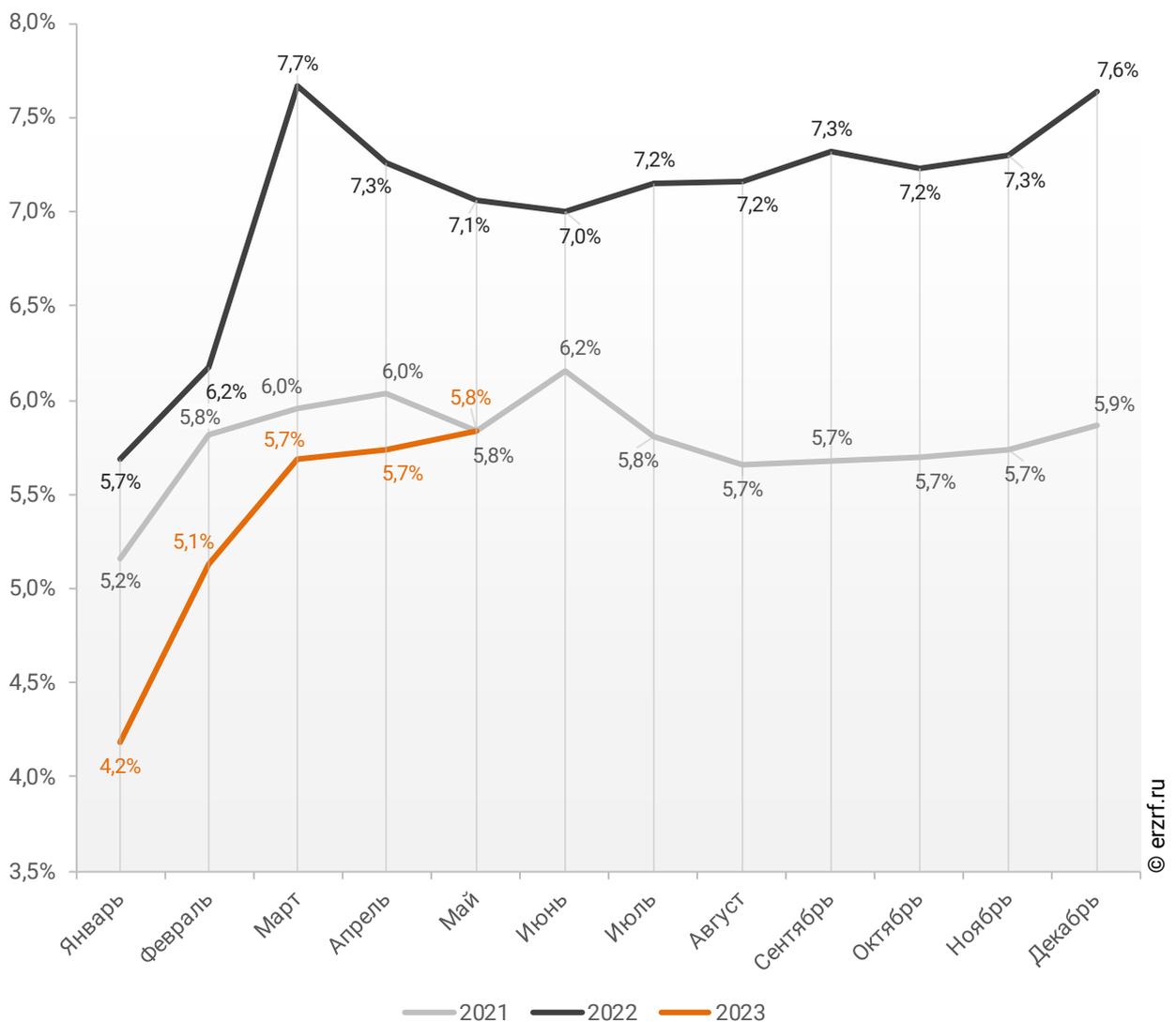
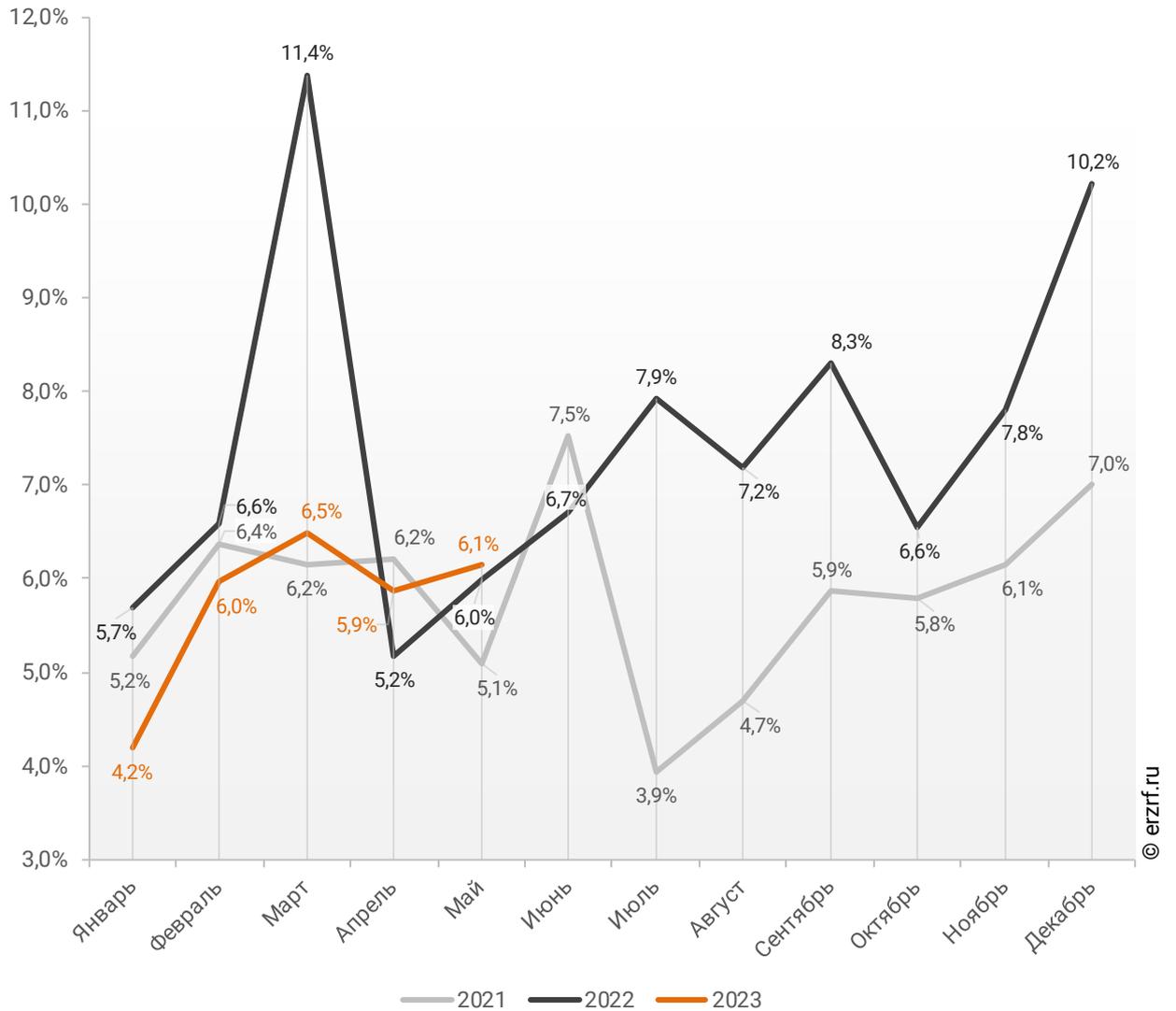


График 18

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



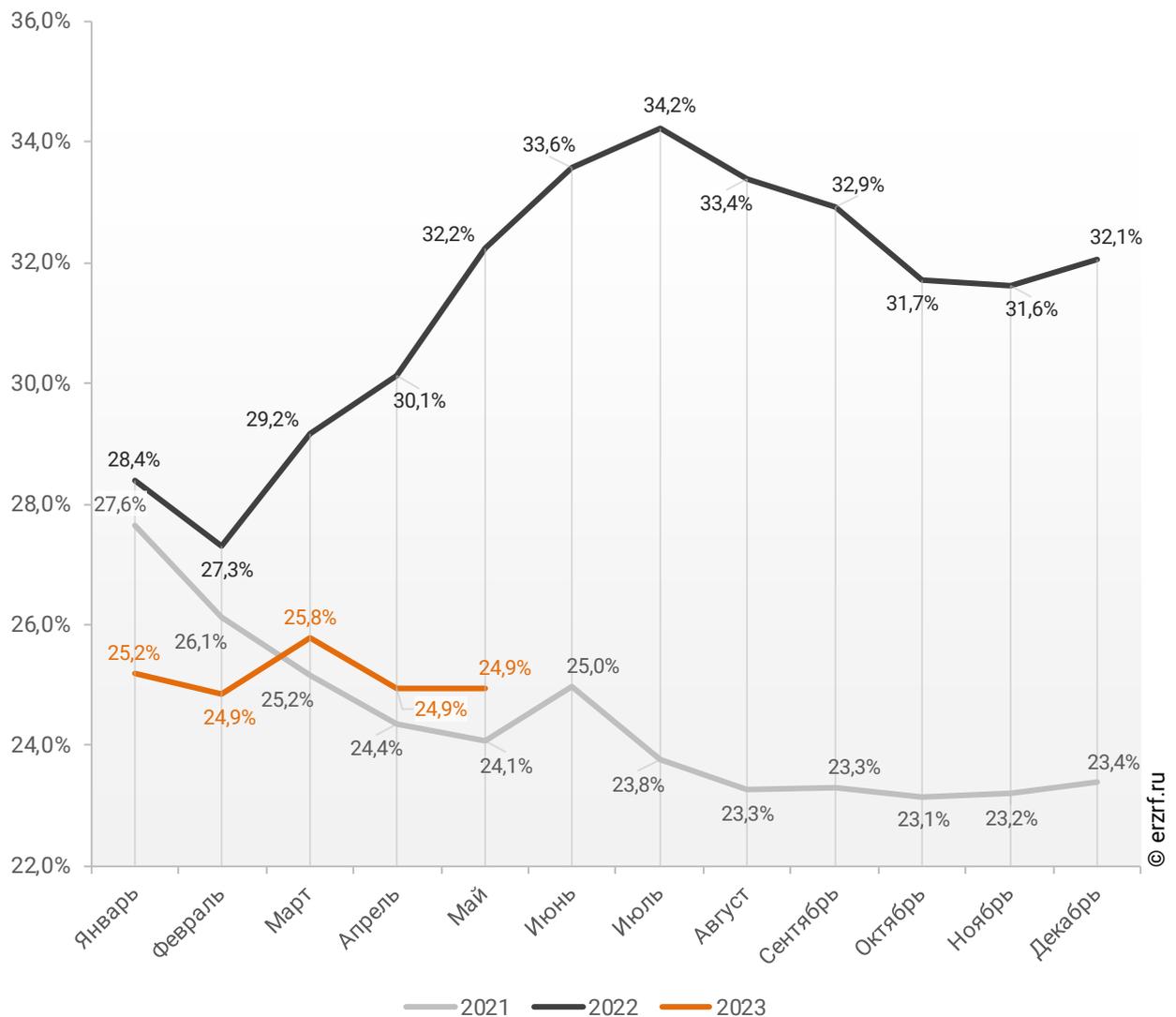
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2023 г., составила 24,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области за этот же период, что на 7,3 п.п. меньше, чем в 2022 г. (32,2%), и на 0,8 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (24,1%).

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

График 19

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

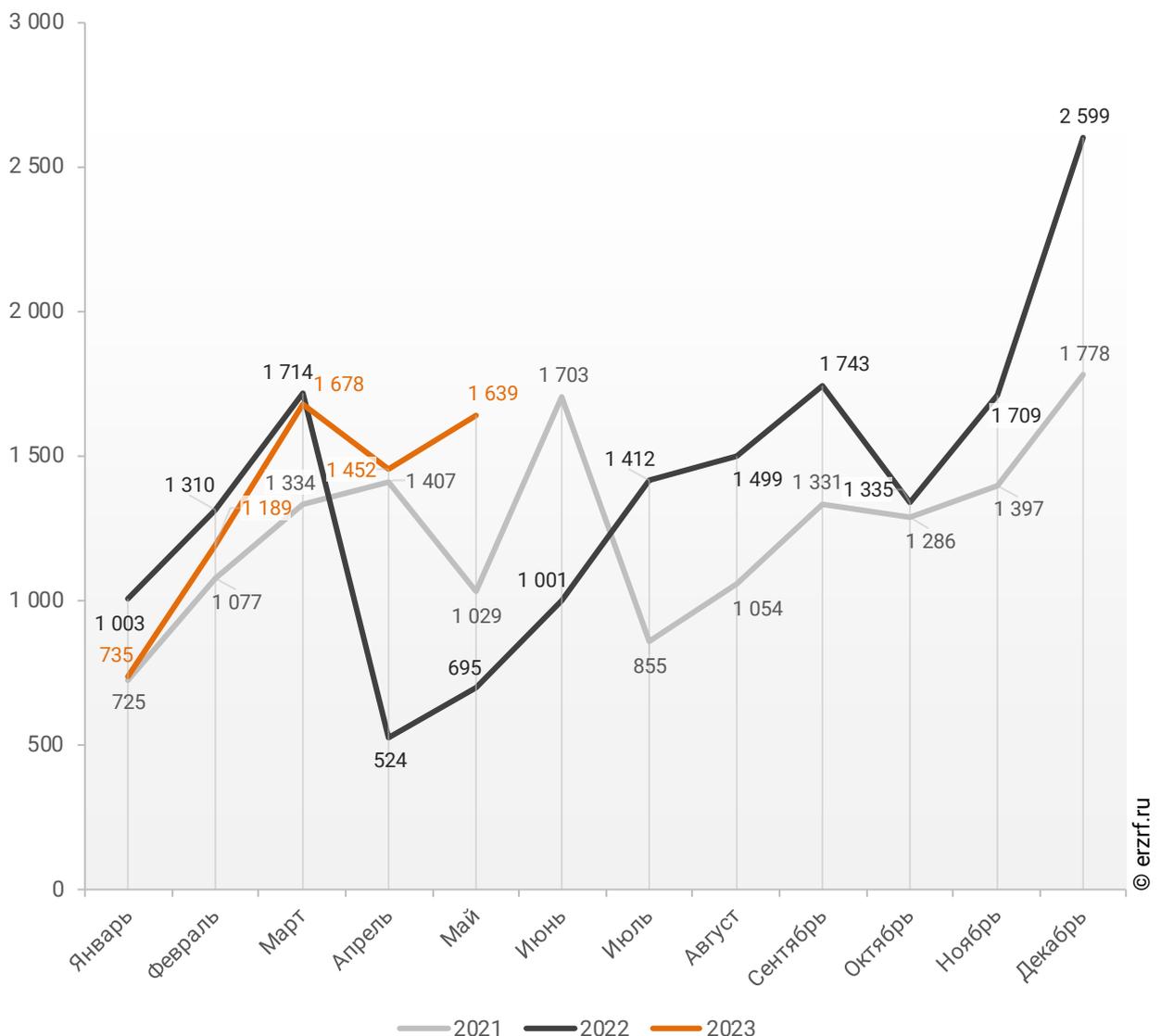


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Саратовской области в мае 2023 года, увеличился на 135,8% по сравнению с маем 2022 года (1,64 млрд руб против 695 млн руб годом ранее).

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

График 20

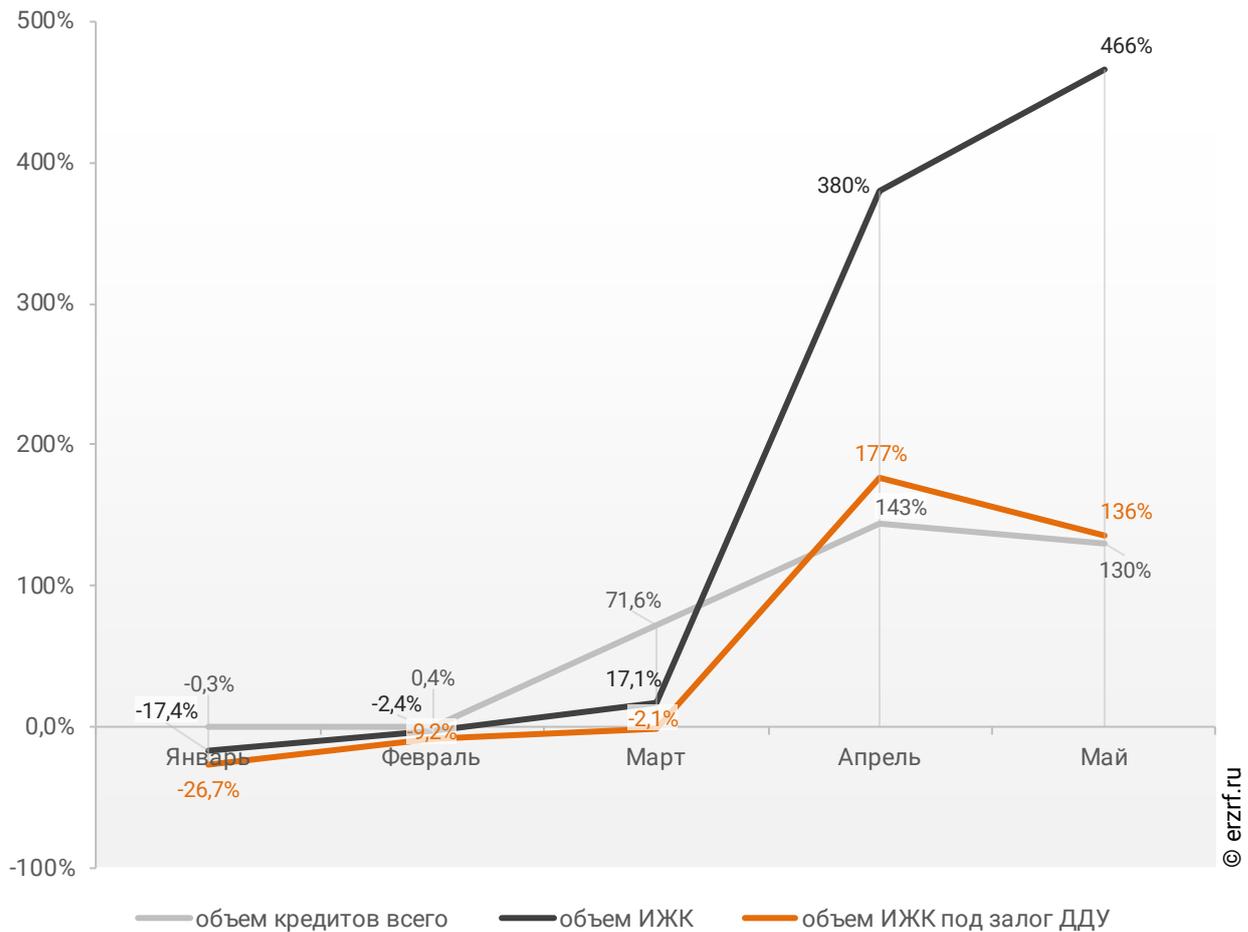
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 135,8% в мае 2023 года по сравнению с маем 2022 года сопровождался подъемом объема всех видов кредитов на 129,6% (26,68 млрд ₹ против 11,62 млрд ₹ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 466,1% (6,59 млрд ₹ против 1,16 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Саратовской области кредитов всех видов за январь – май составила 5,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 24,9%.

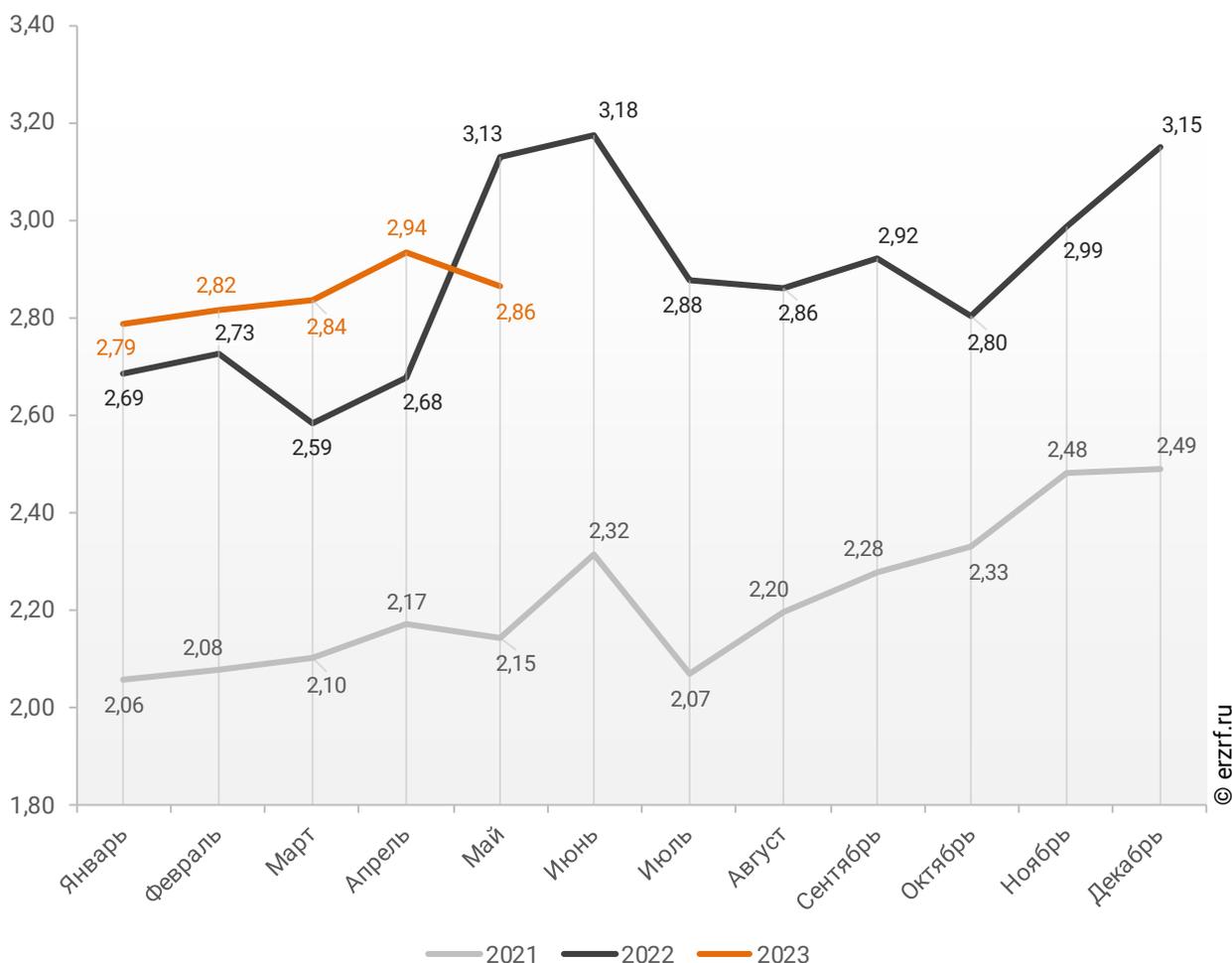
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По официальной статистике Банка России в мае 2023 г. средний размер ИЖК в Саратовской области составил 2,86 млн ₽, что на 8,5% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,13 млн ₽), и на 33,5% больше аналогичного значения 2021 г. (2,15 млн ₽).

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

График 22

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

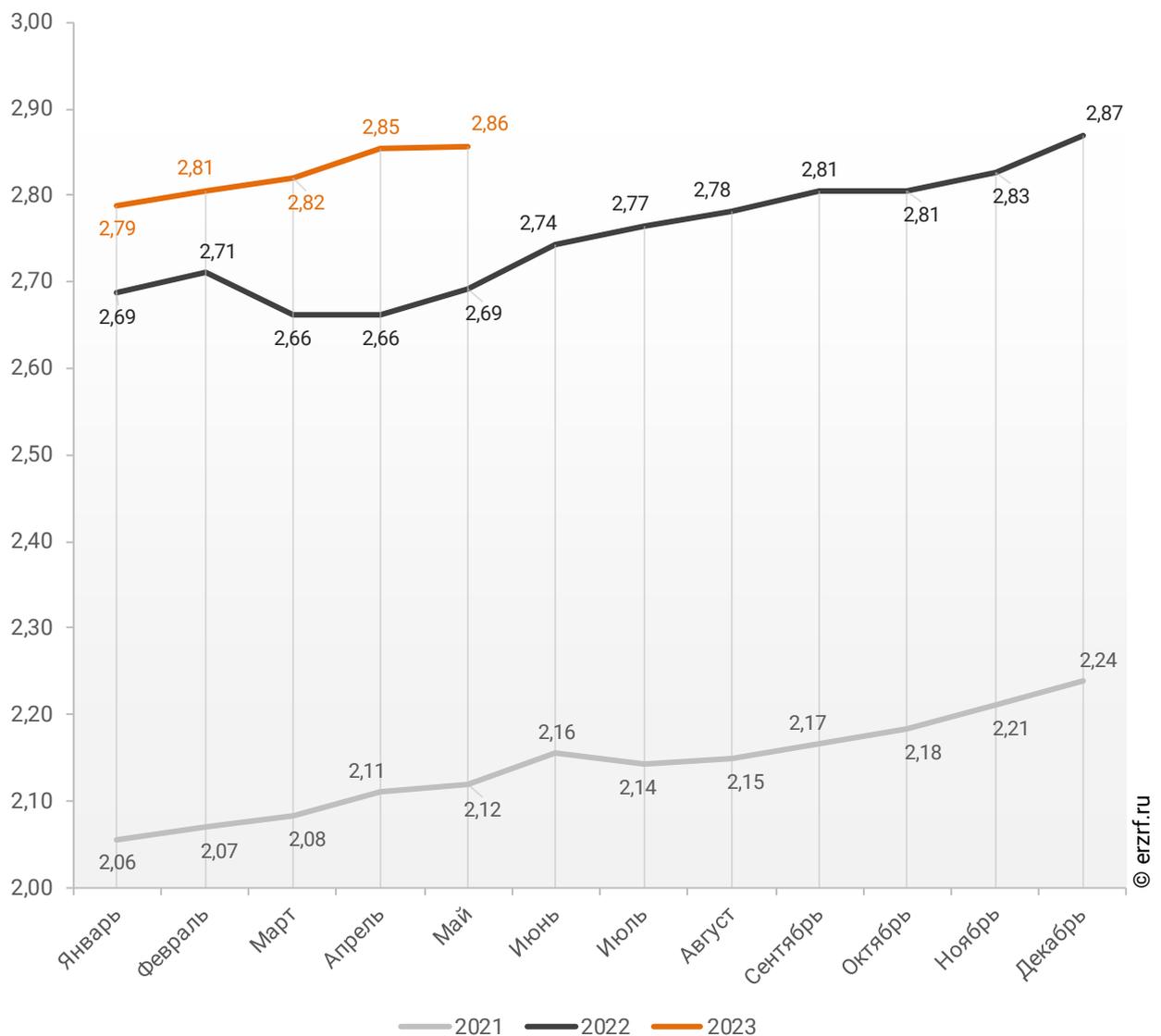


По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составил 2,86 млн ₽, что на 6,2% больше, чем в 2022 г. (2,69 млн ₽), и на 34,9% больше соответствующего значения 2021 г. (2,12 млн ₽).

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

График 23

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

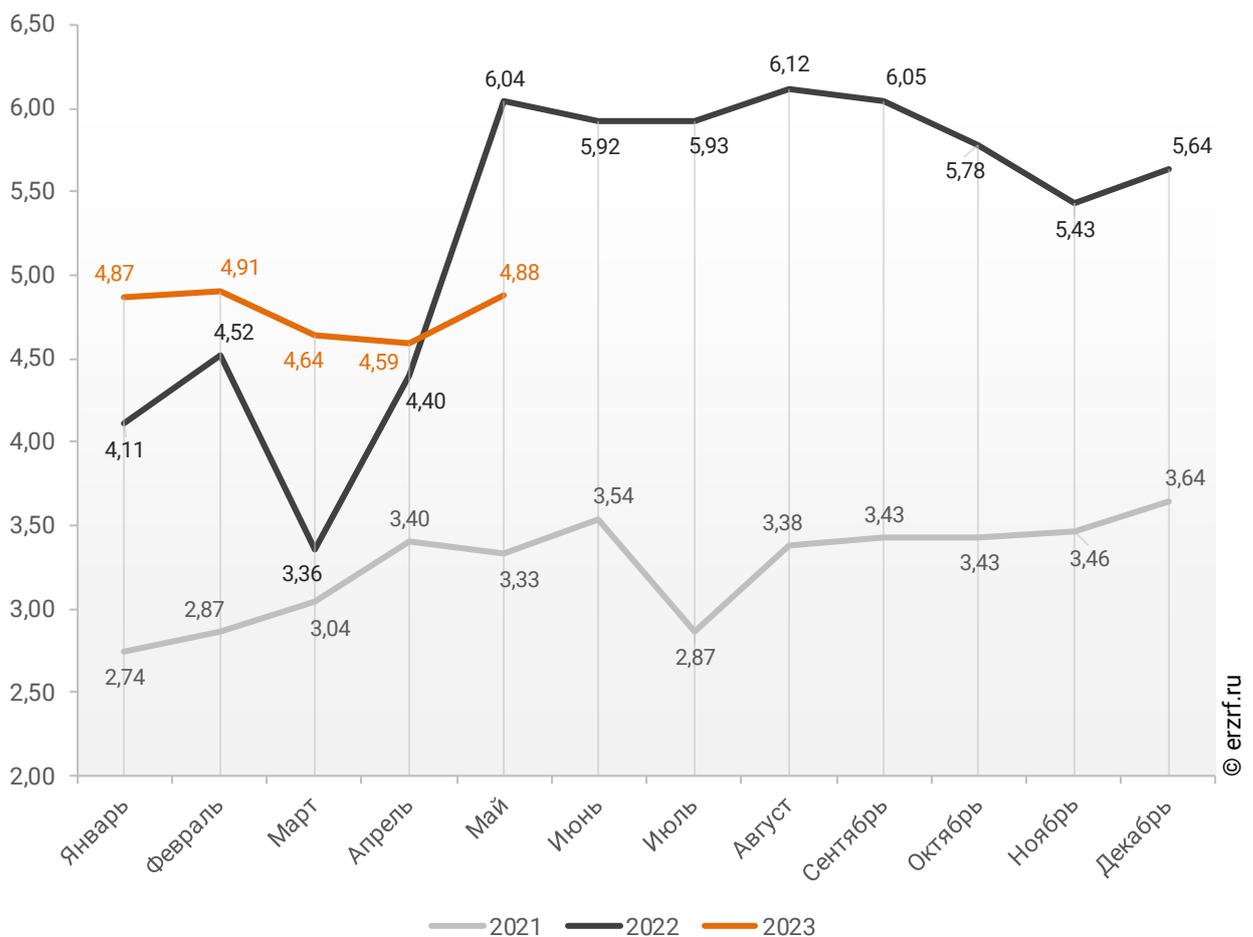


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Саратовской области в мае 2023 года уменьшился на 19,2% по сравнению с маем 2022 года (4,88 млн ₽ против 6,04 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 6,3%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

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

График 24

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

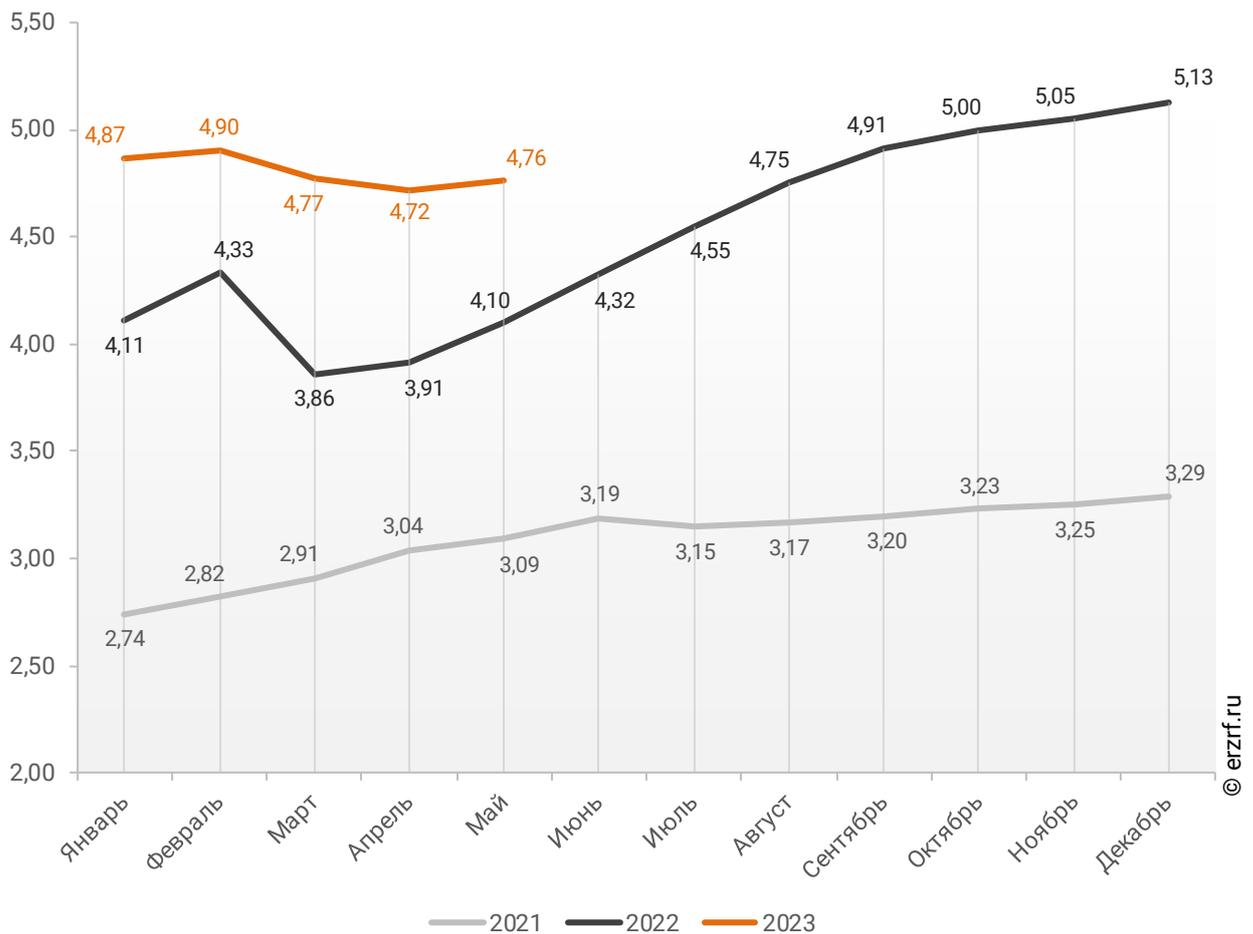


По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составил 4,76 млн ₽ (на 66,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области). Это на 16,1% больше соответствующего значения 2022 г. (4,10 млн ₽), и на 54,0% больше уровня 2021 г. (3,09 млн ₽).

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

График 25

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

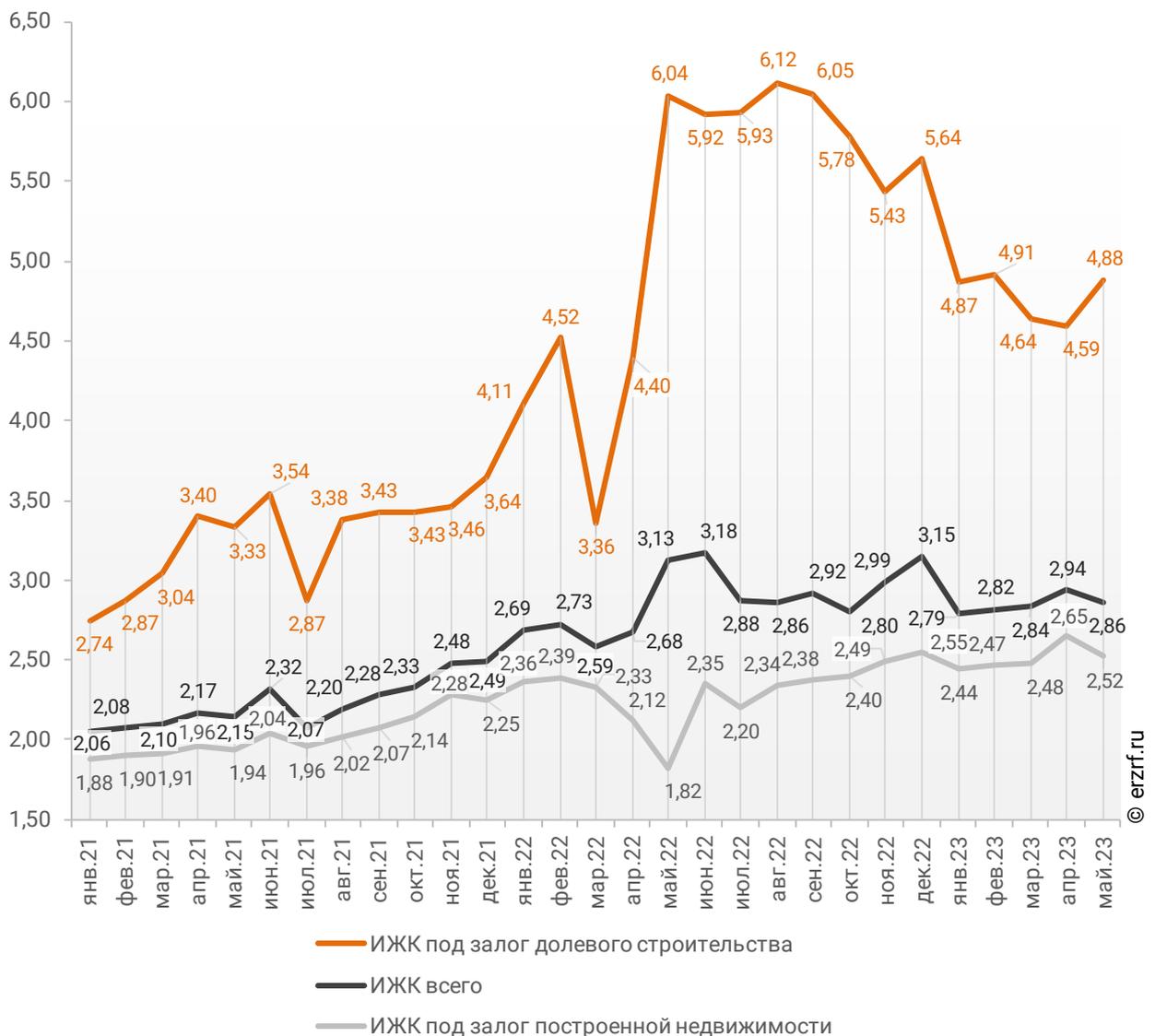


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 38,5% – с 1,82 млн ₽ до 2,52 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 138,2 п.п. – с 231,9% до 93,7%.

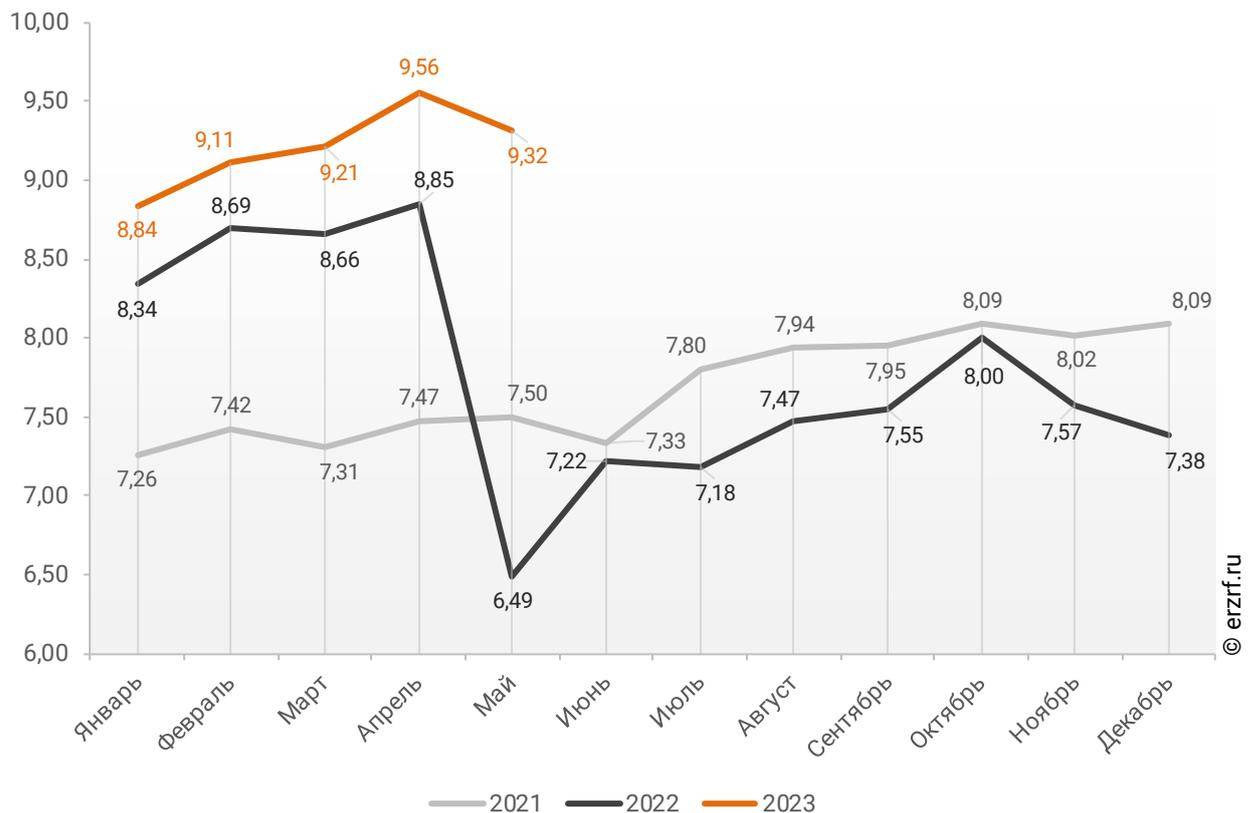
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2023 года в Саратовской области, средневзвешенная ставка составила 9,32%. По сравнению с маем 2022 года ставка выросла на 2,83 п.п. (с 6,49% до 9,32%).

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

График 27

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

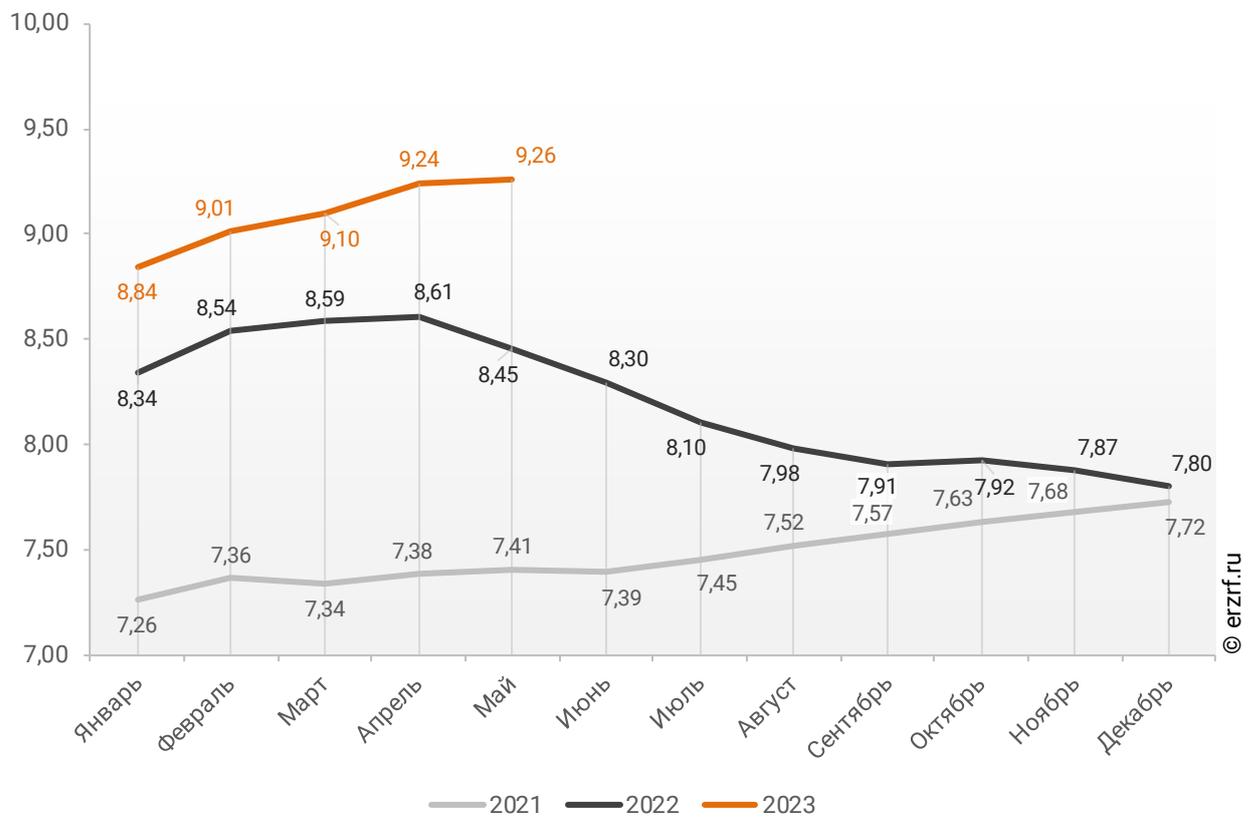


По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составила 9,26%, что на 0,81 п.п. больше, чем в 2022 г. (8,45%), и на 1,85 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,41%).

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

График 28

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

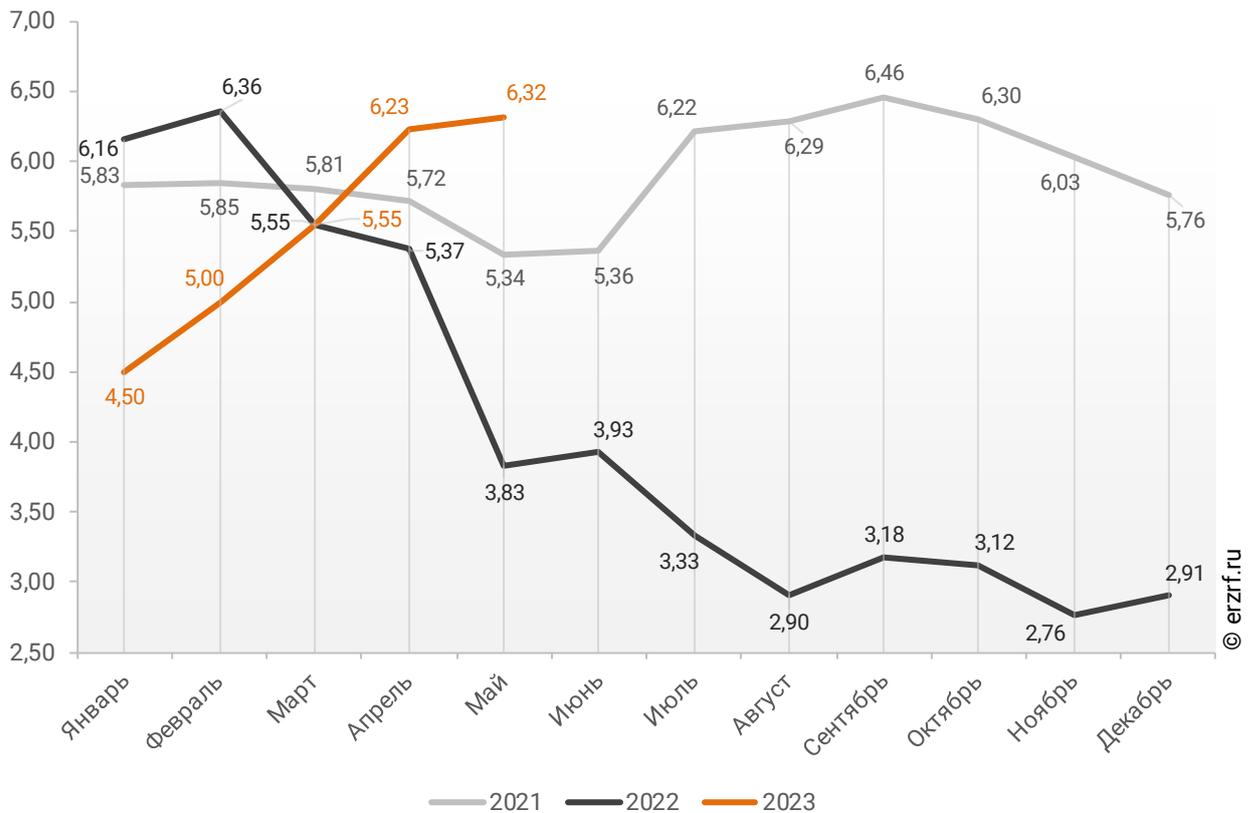


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Саратовской области в мае 2023 года, составила 6,32%, что на 2,49 п.п. больше аналогичного значения за май 2022 года (3,83%).

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

График 29

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

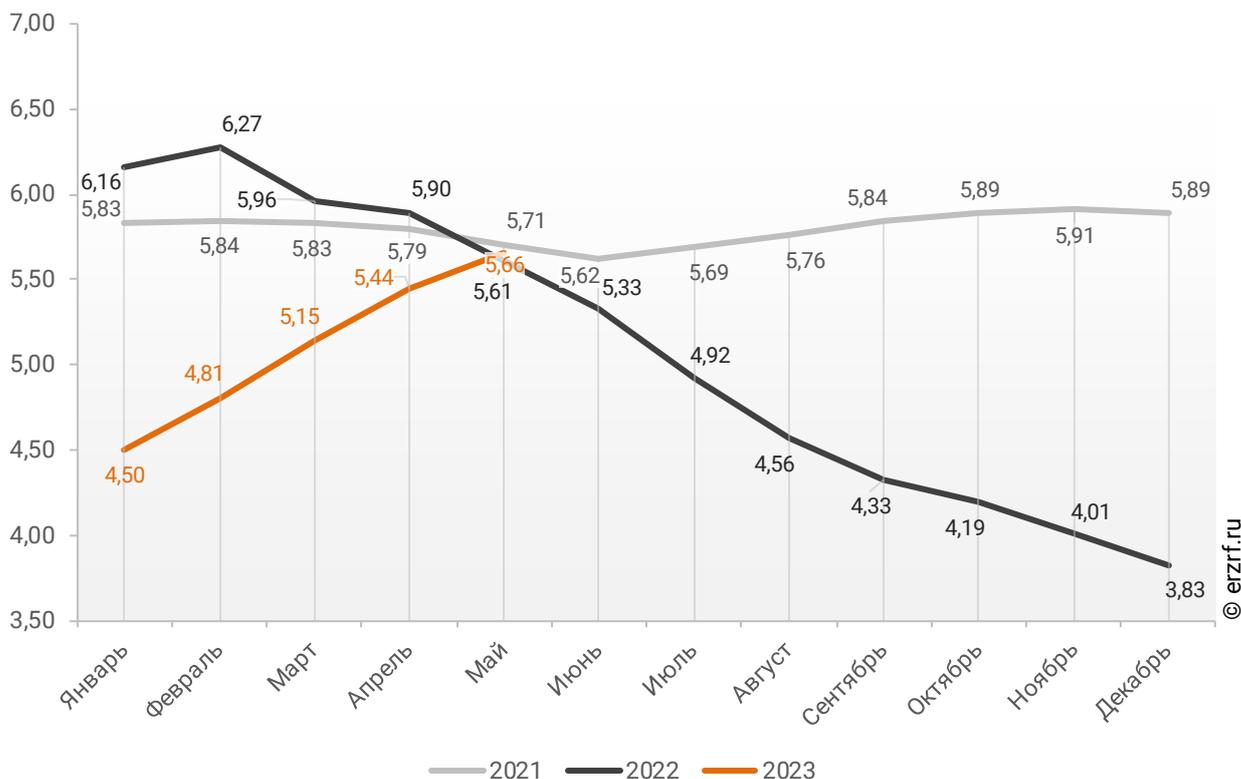


По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Саратовской области, накопленным итогом составила 5,66% (на 3,60 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,05 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,61%), и на 0,05 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (5,71%).

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

График 30

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

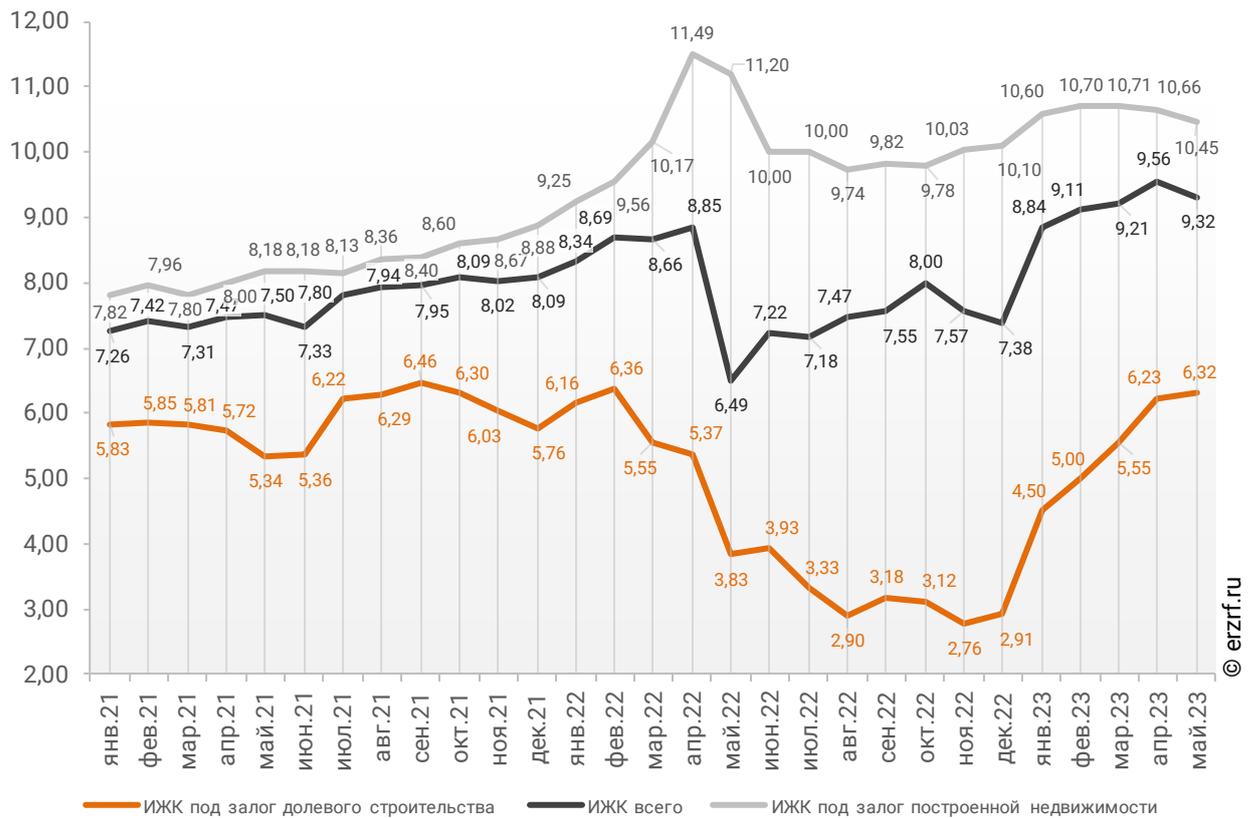


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Саратовской области в мае 2023 года составила 10,45%, что на 0,75 п.п. меньше значения за май 2022 года (11,20%).

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

График 31

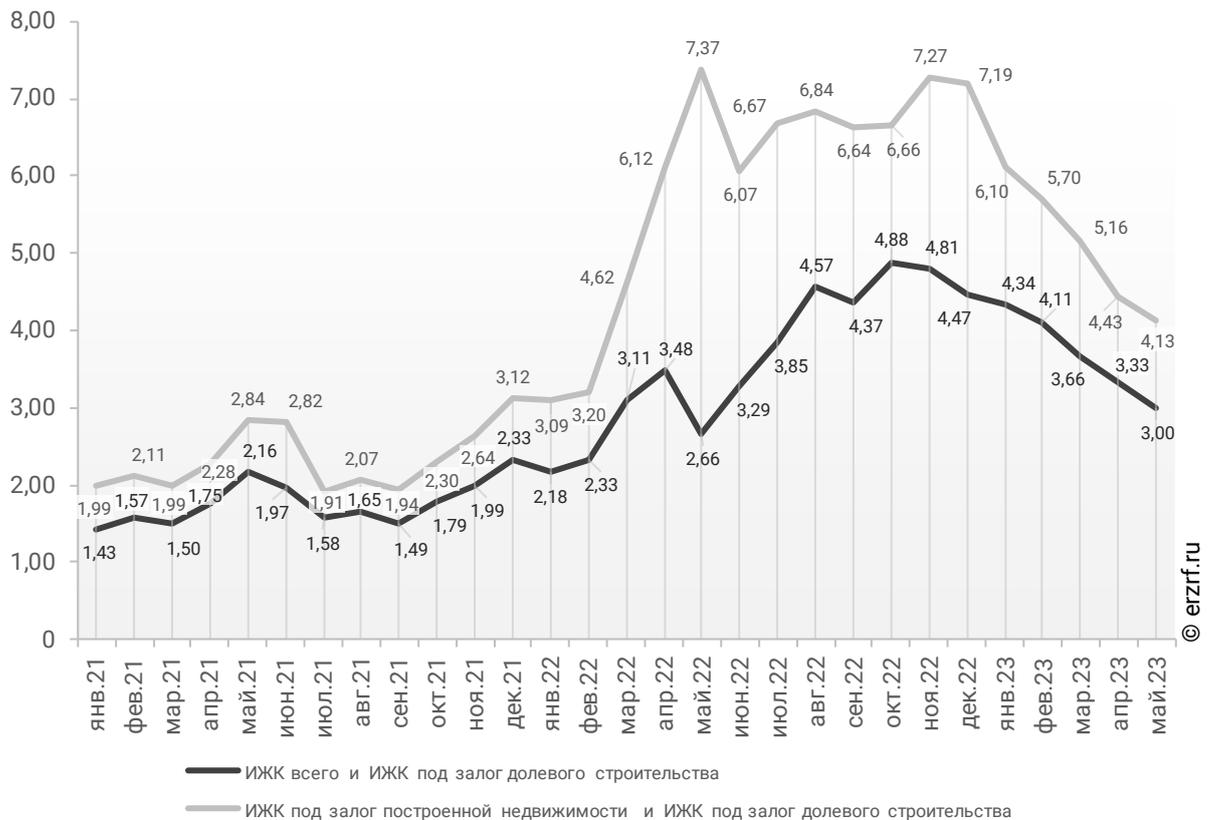
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Саратовской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Саратовской области увеличилась в 1,1 раза, с 2,66 п.п. до 3 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Саратовской области за год уменьшилась в 1,8 раза, с 7,37 п.п. до 4,13 п.п. (График 32).

График 32

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

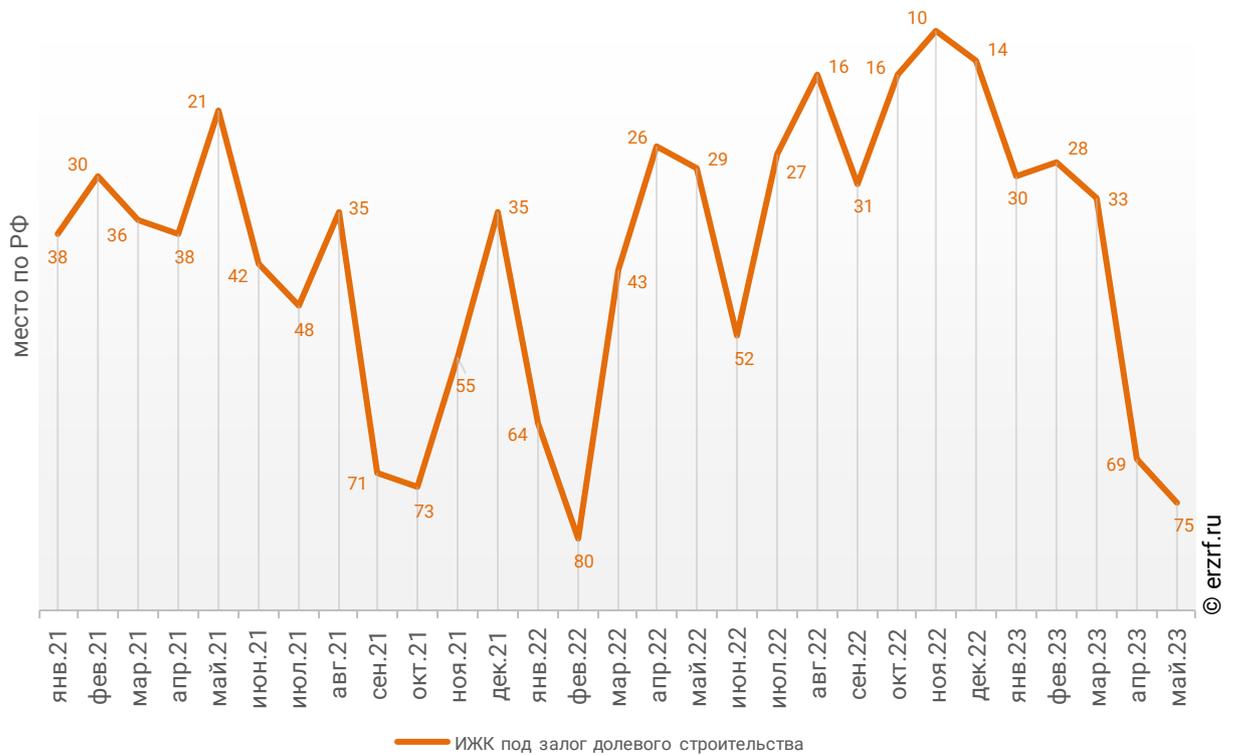


Саратовская область занимает 88-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Саратовская область занимает 75-е место, и 79-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 I квартале 2023 года выросли на 0,1% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

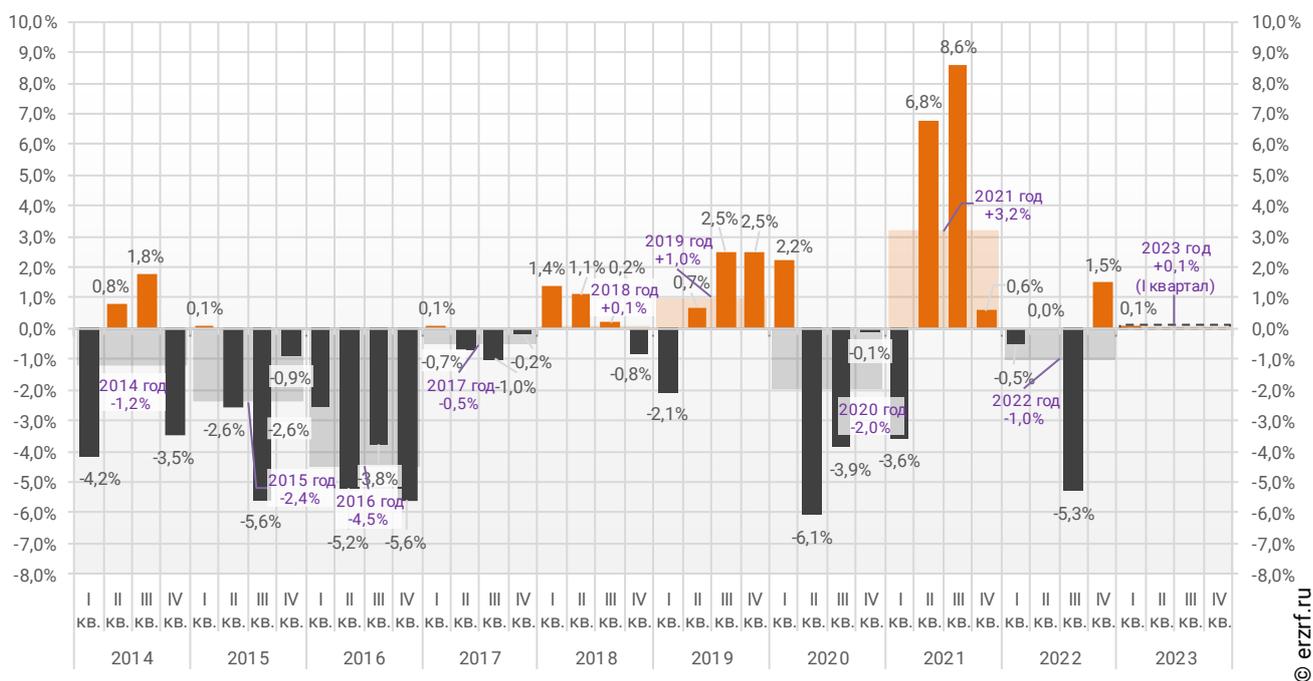
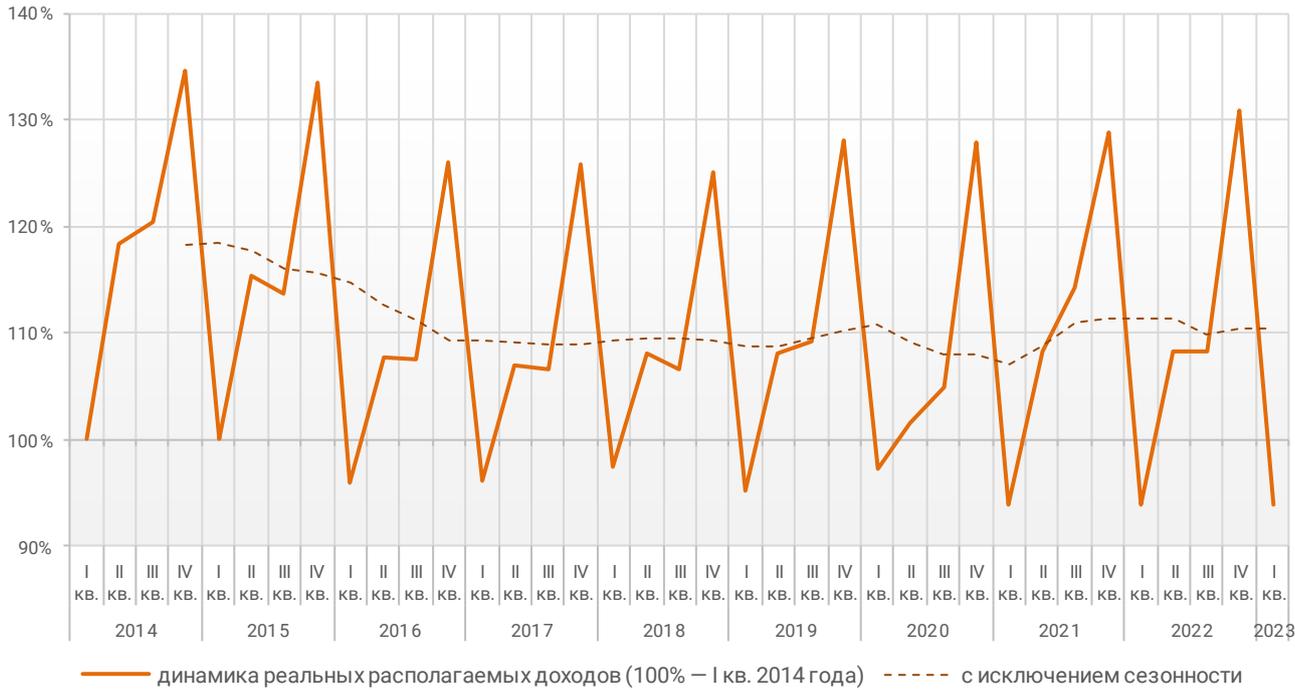


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2023 года составило 6,0% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



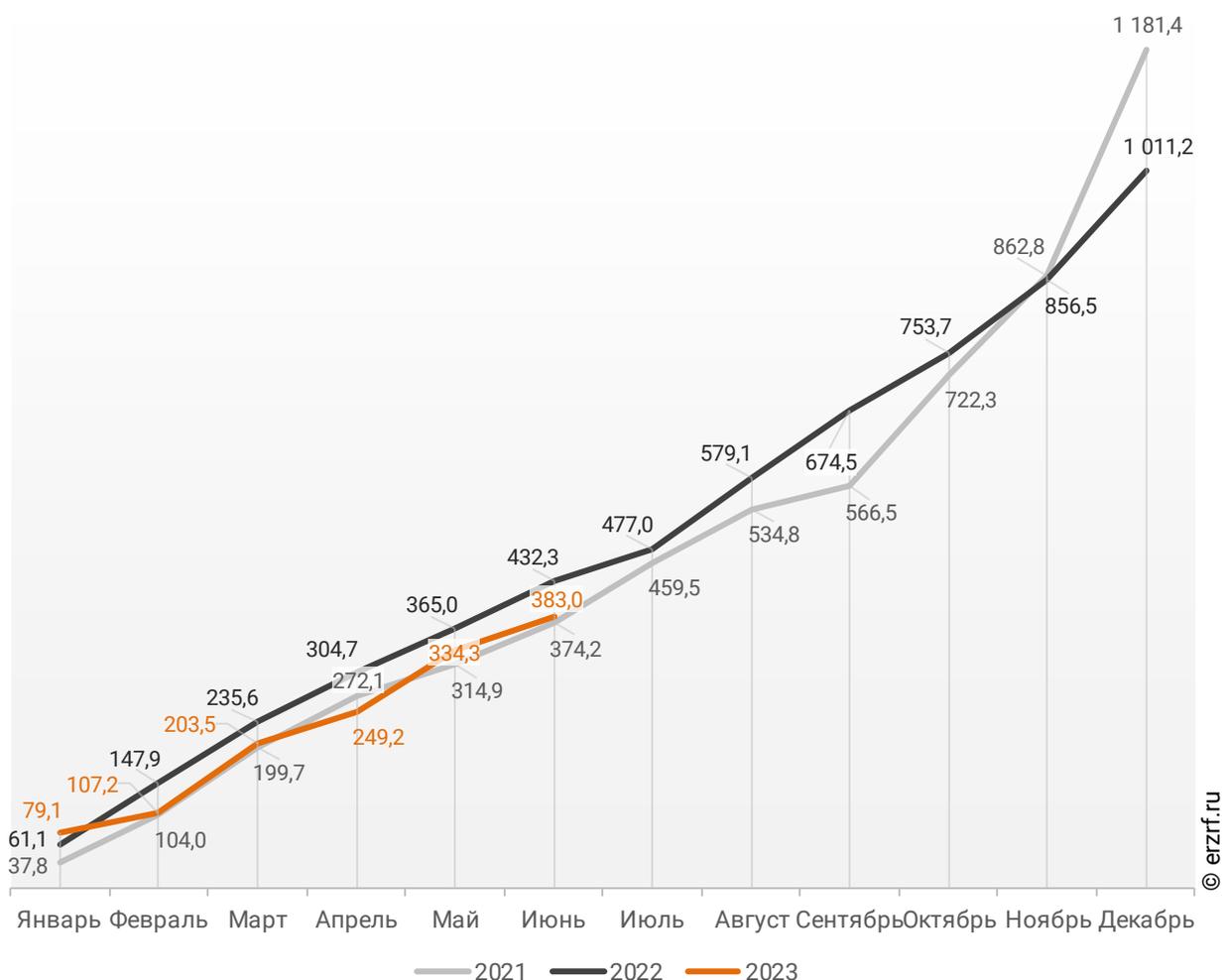
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2023 г. показывает снижение на 11,4% графика ввода жилья в Саратовской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 2,4% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

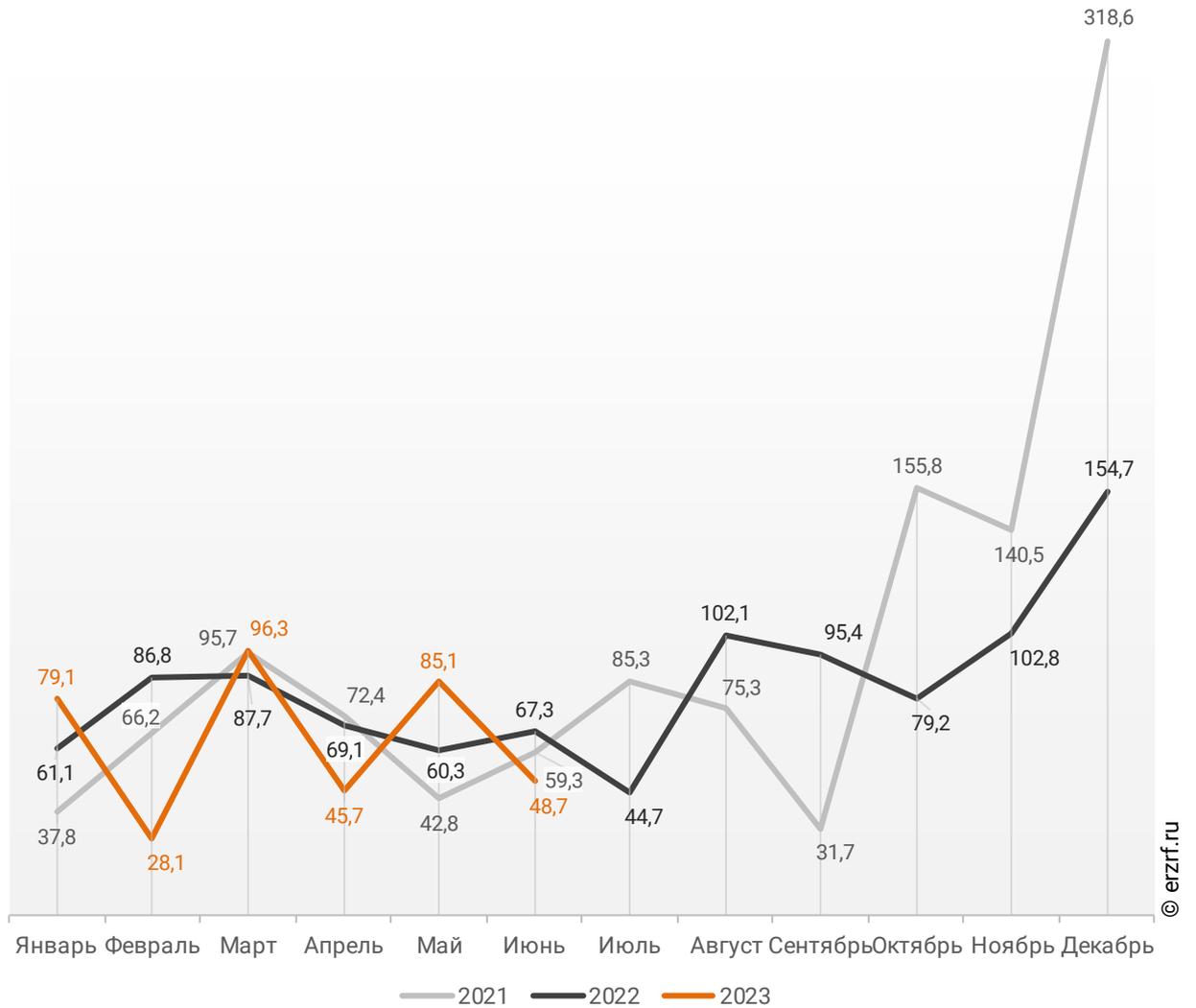
Ввод жилья в Саратовской области накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В июне 2023 года в Саратовской области введено 48,7 тыс. м² жилья. Это на 27,6% или на 18,6 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

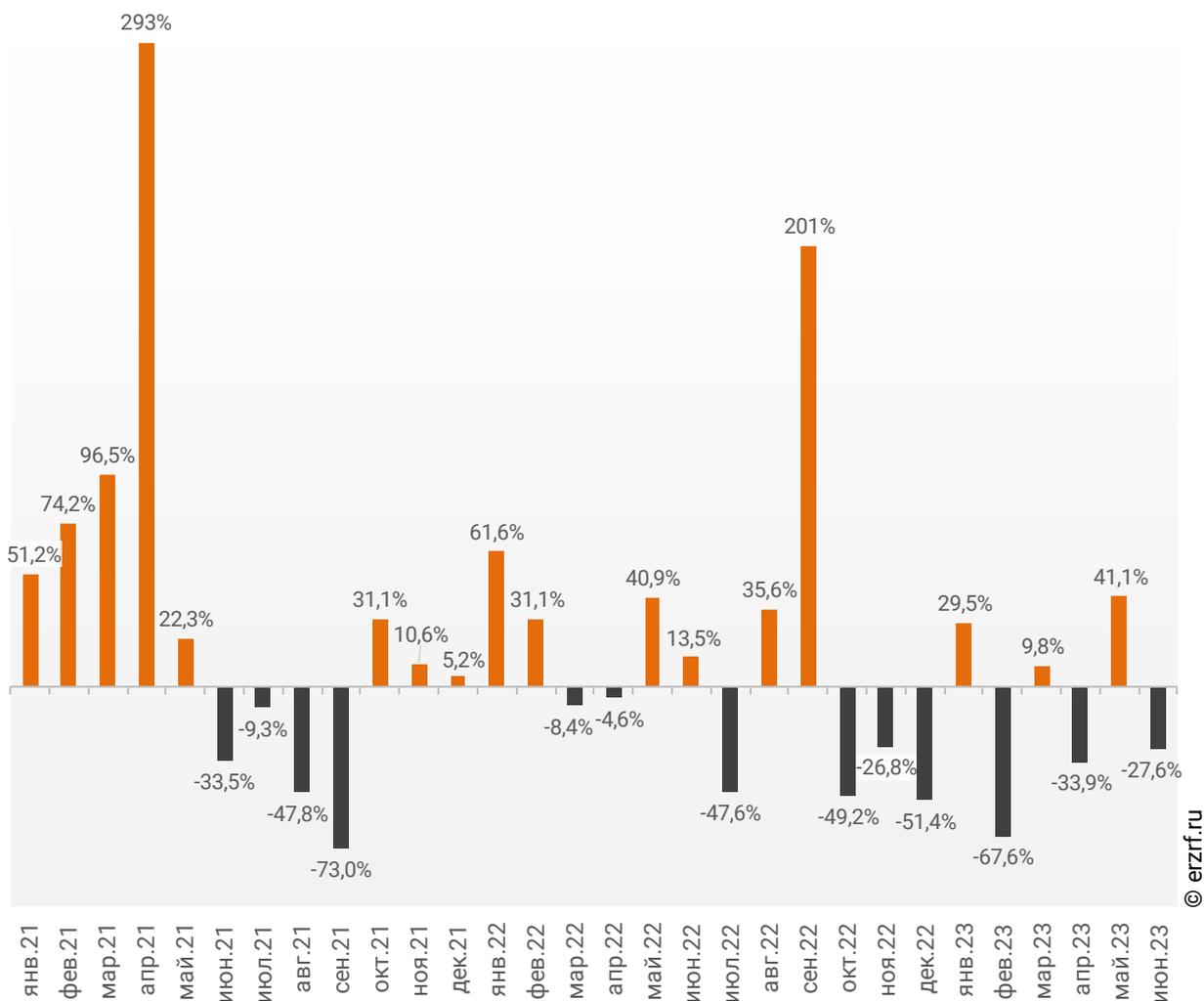
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Саратовской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Саратовской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 38

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

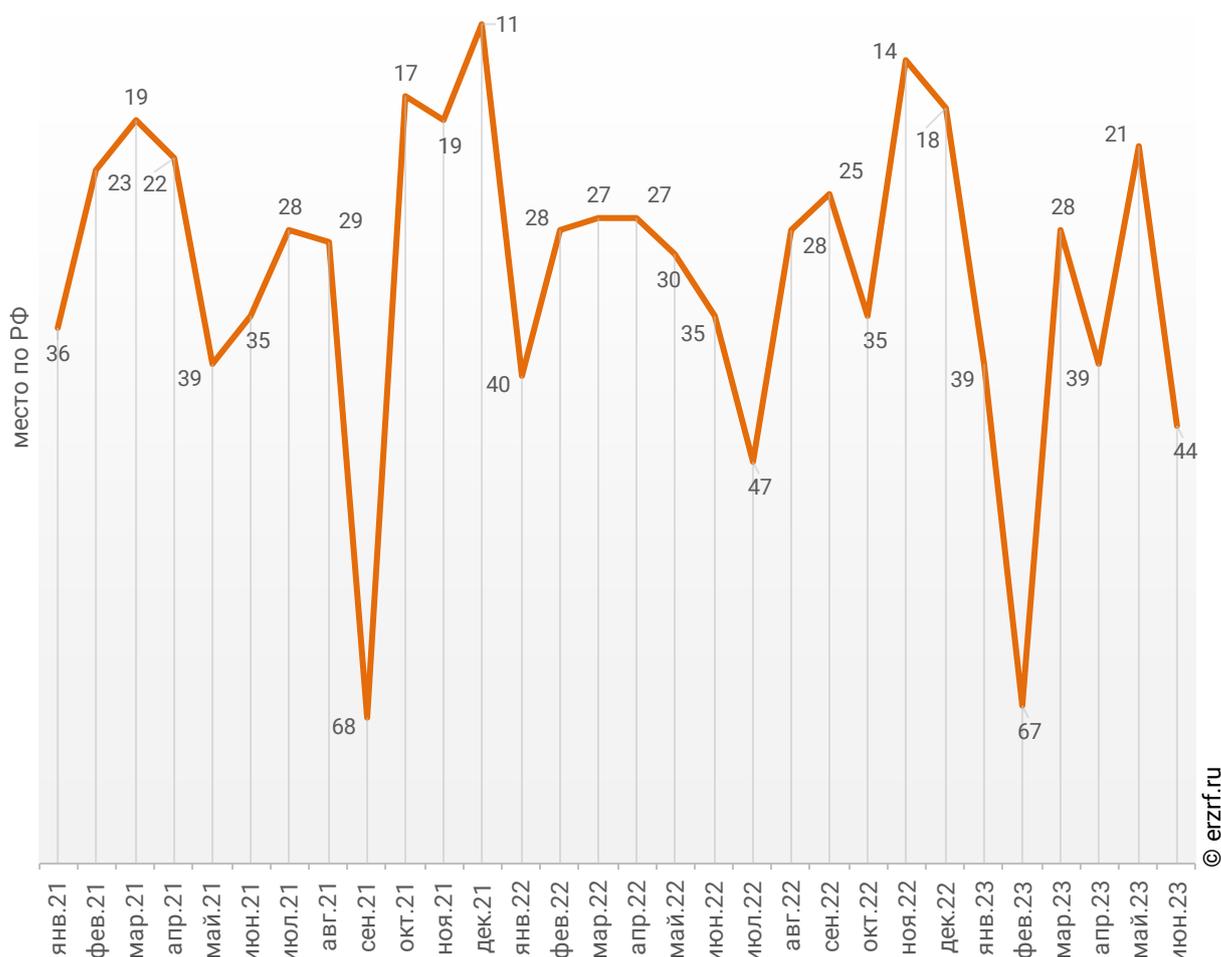


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Саратовская область занимает 44-е место по показателю ввода жилья за июнь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 76-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 74-м месте. (График 39).

График 39

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

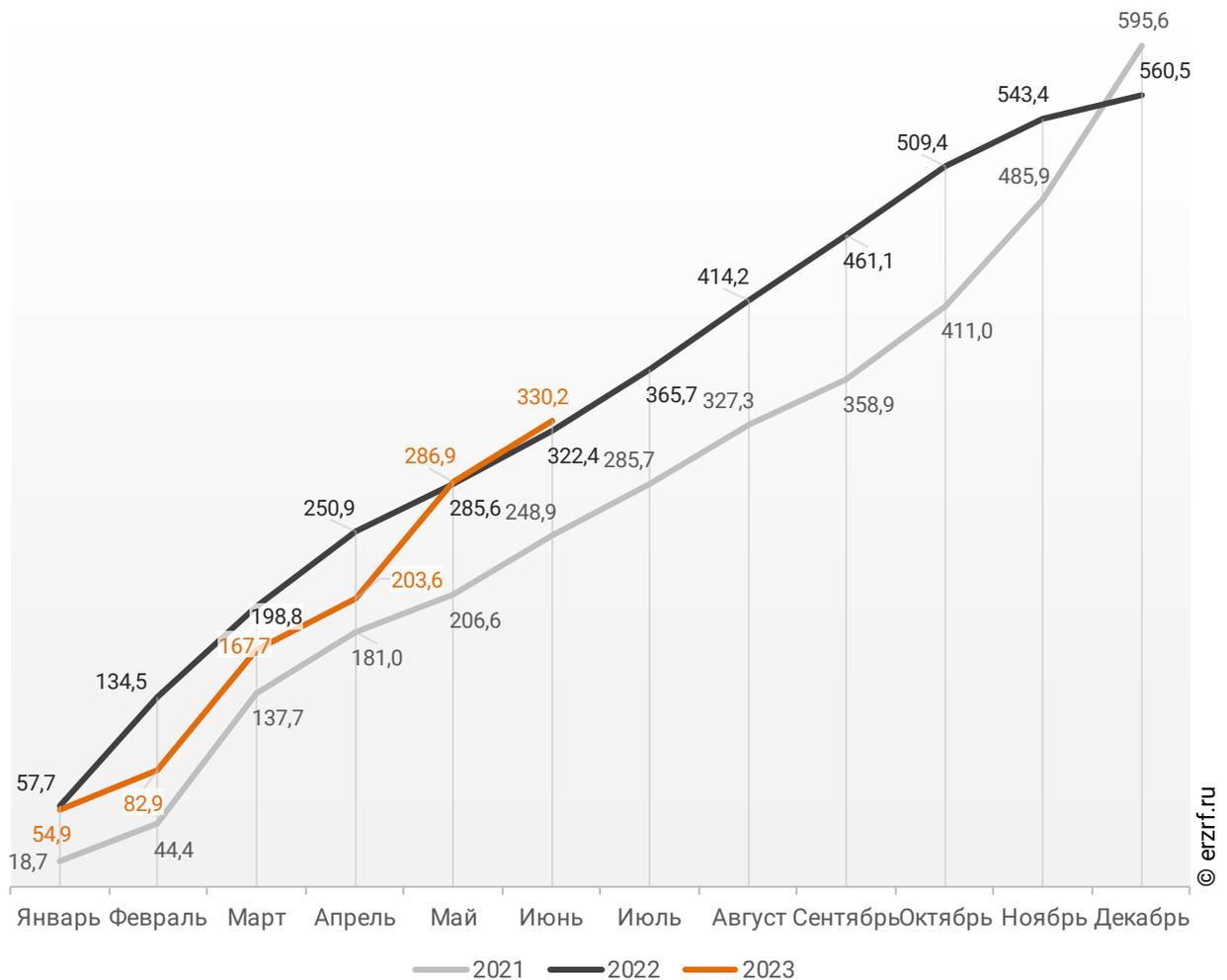


За январь-июнь 2023 года по показателю ввода жилья Саратовская область занимает 36-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 72-е место, а по динамике относительного прироста – 73-е место.

В Саратовской области за 6 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 2,4% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 32,7% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

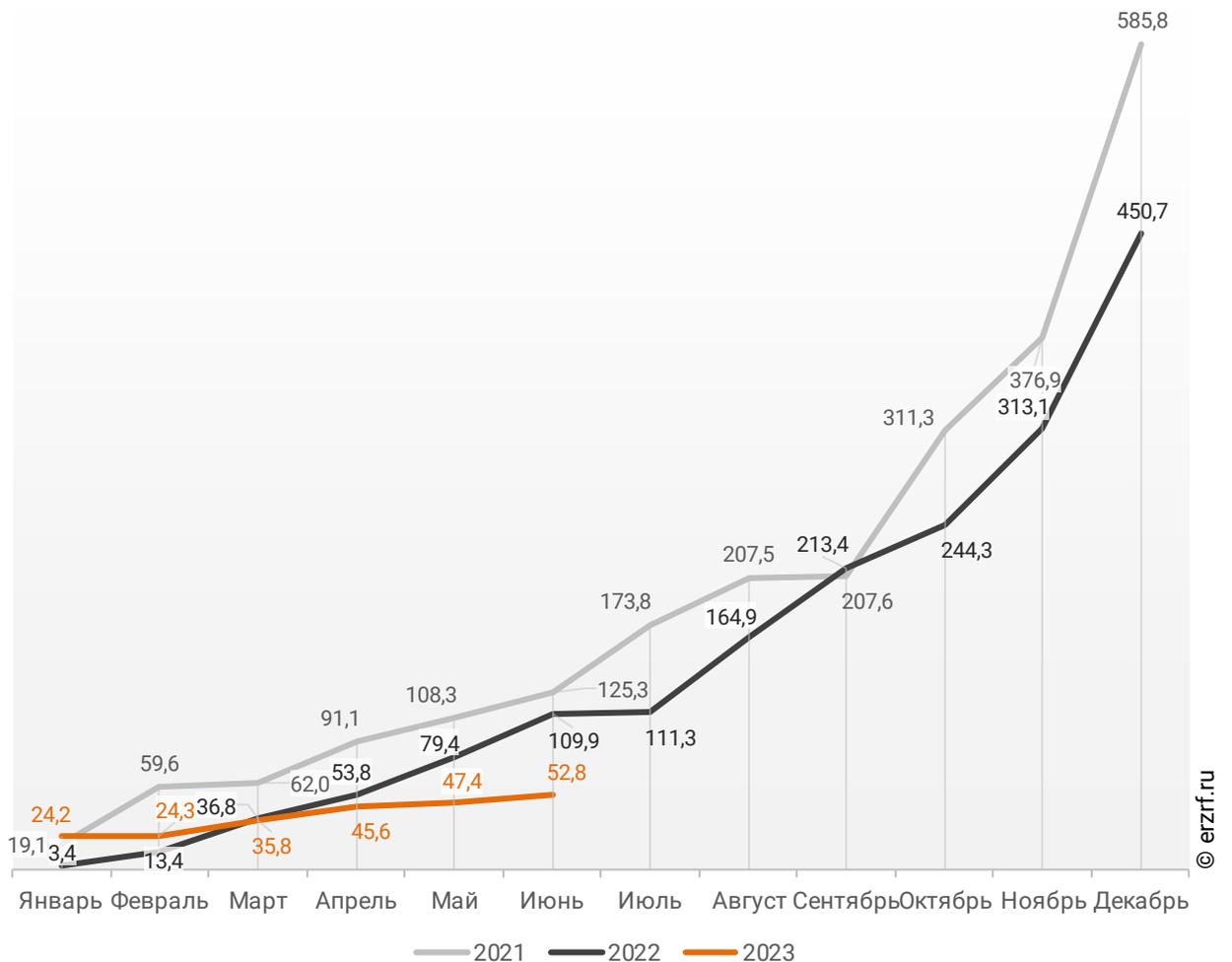
**Ввод жилья населением в Саратовской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2023 г. показывают снижение на 52,0% к уровню 2022 г. и снижение на 57,9% к 2021 г. (График 41).

График 41

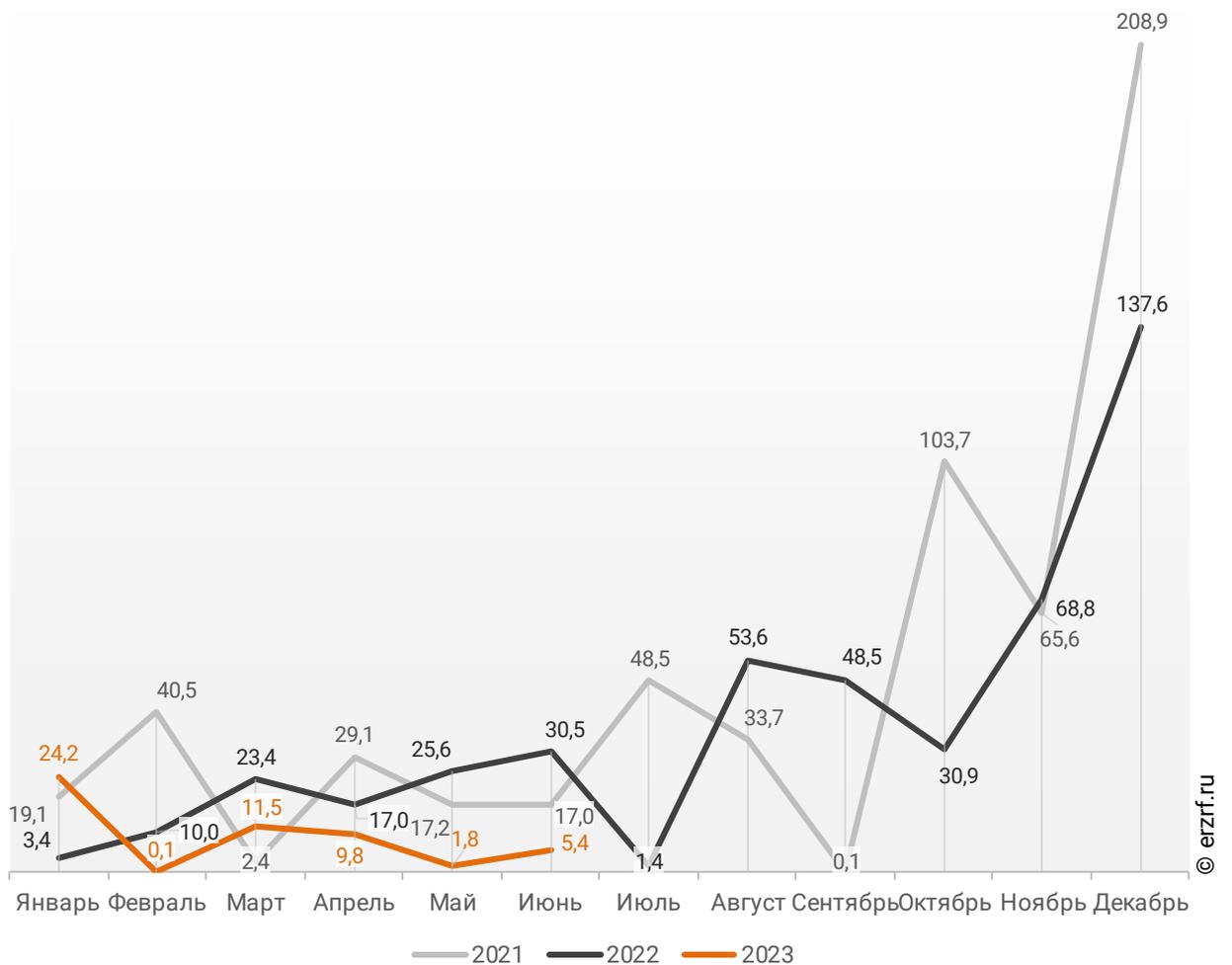
**Ввод жилья застройщиками в Саратовской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В июне 2023 года в Саратовской области застройщиками введено 5,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 82,3% или на 25,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

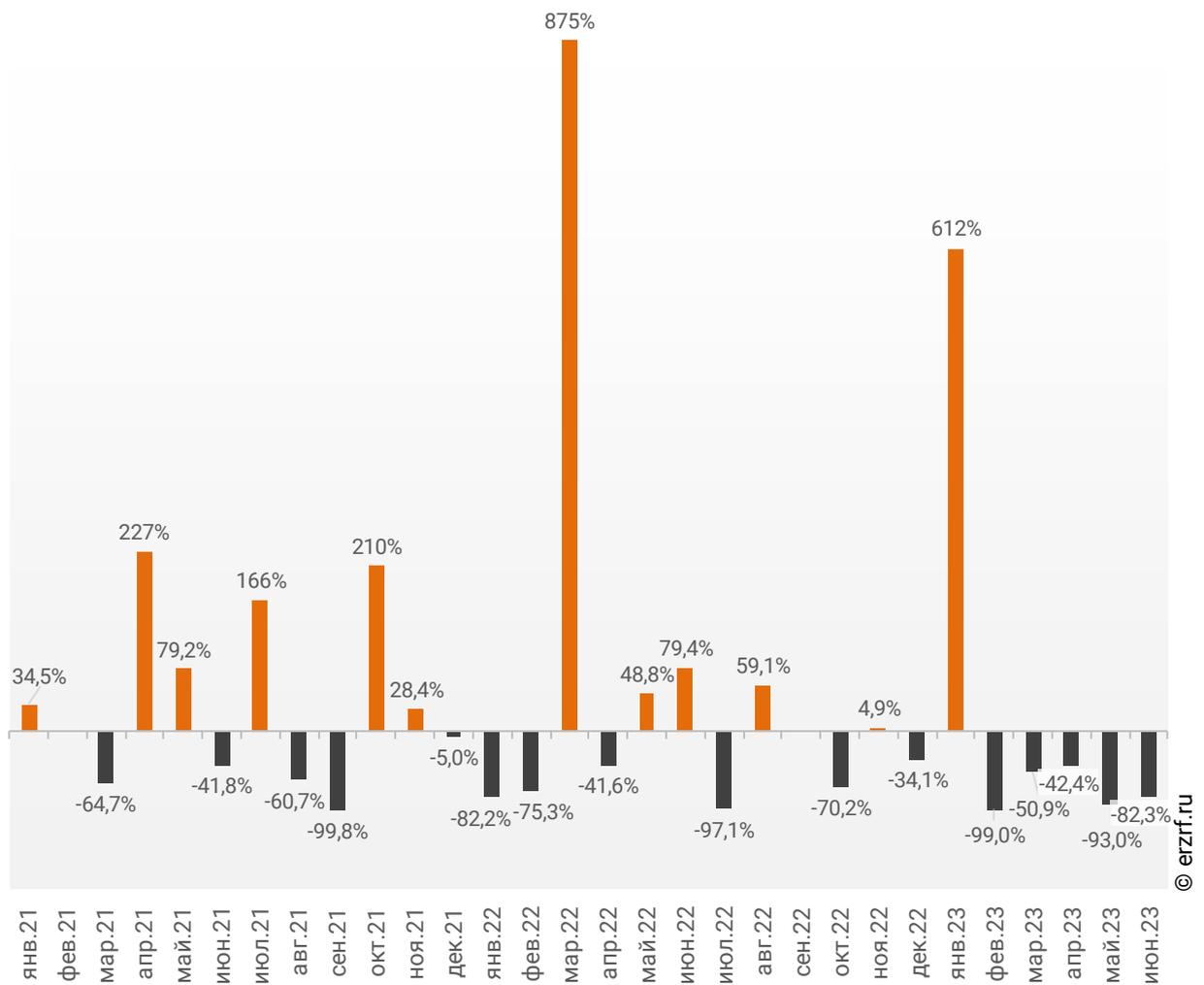
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Саратовской области, тыс. м²



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

График 43

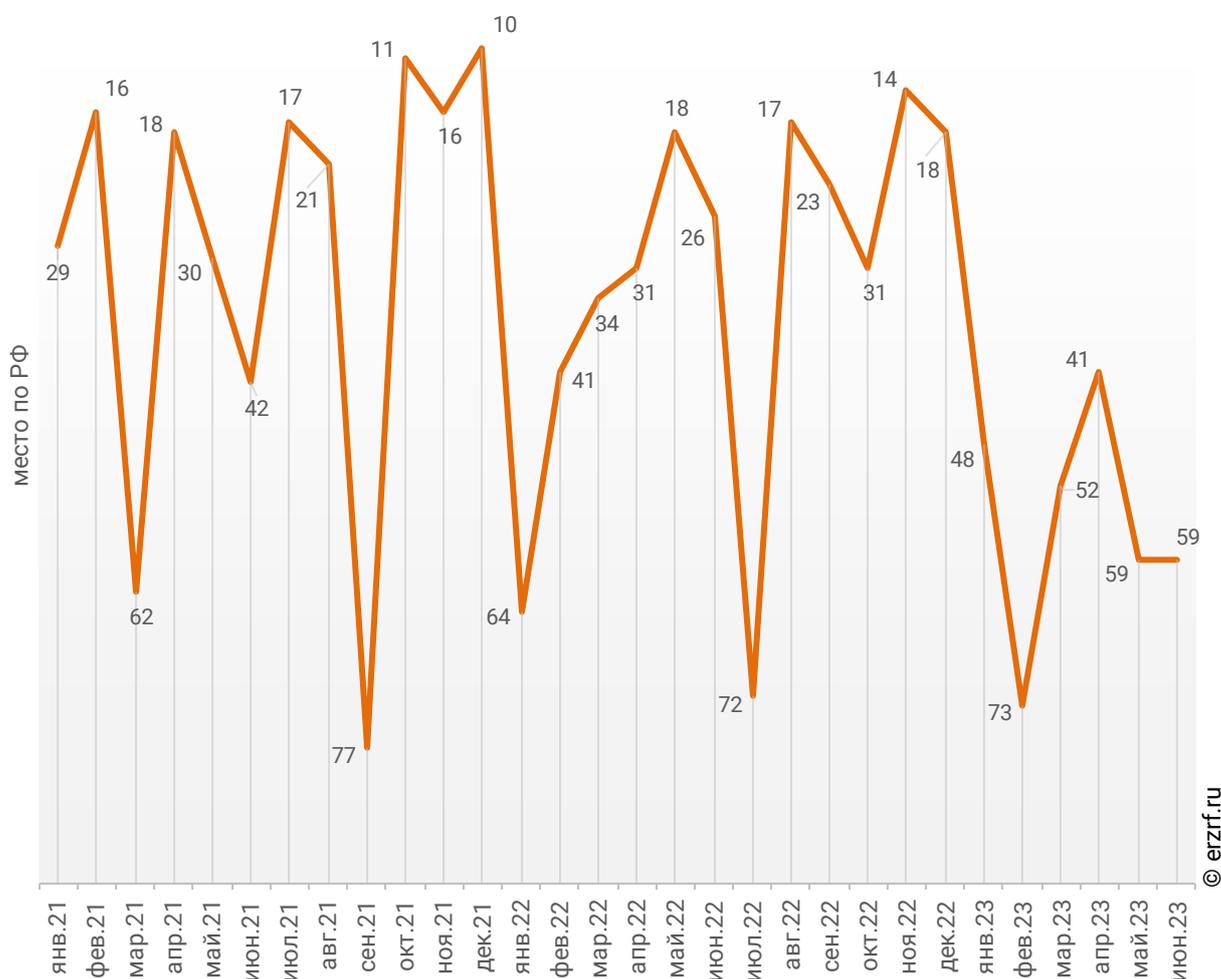
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Саратовской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2023 года Саратовская область занимает 59-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 79-е место, по динамике относительного прироста – 65-е место. (График 44).

График 44

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

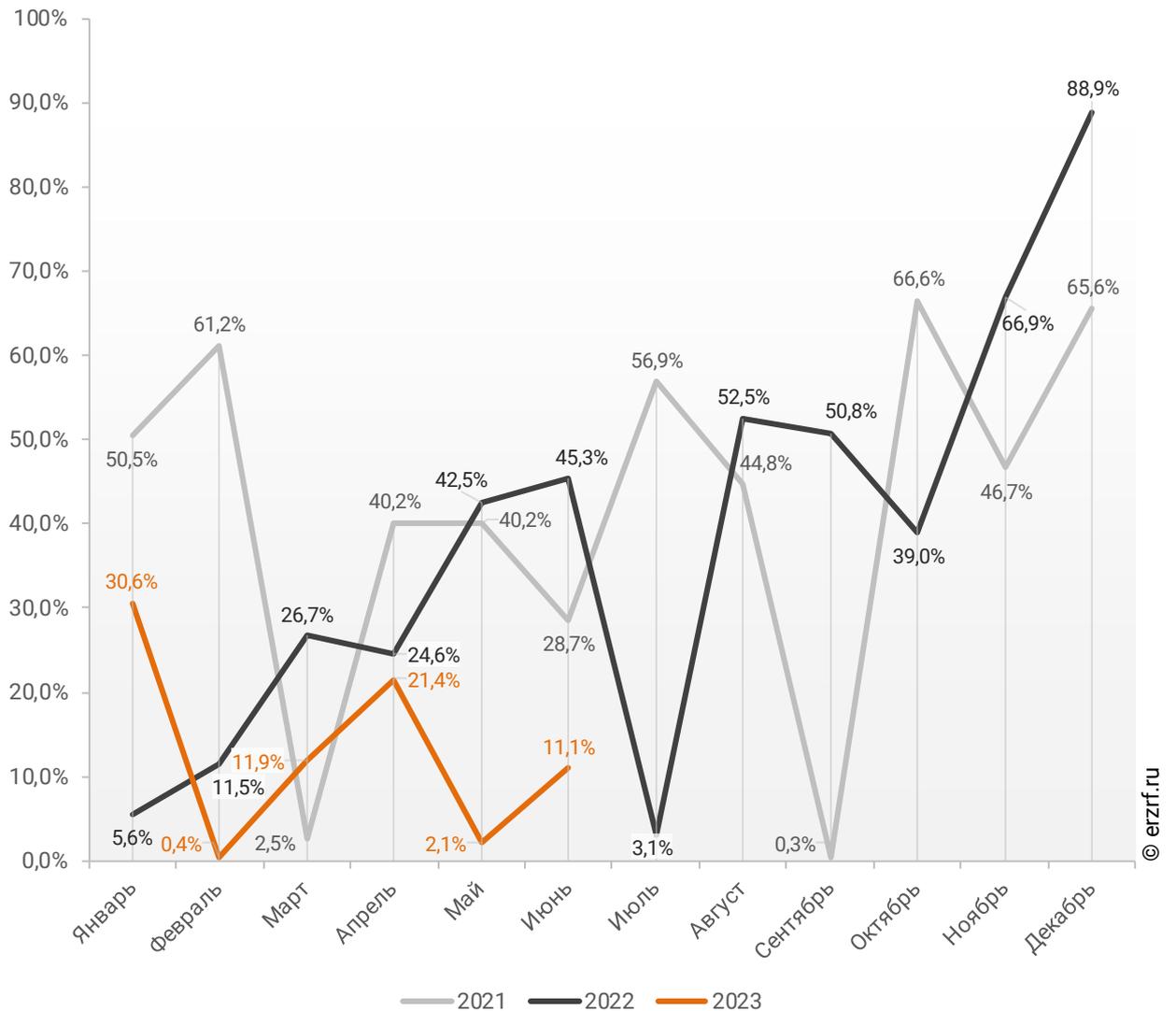


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2023 года Саратовская область занимает 67-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 76-е место, по динамике относительного прироста – 80-е место.

В июне 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Саратовской области составила 11,1%, что на 34,2 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

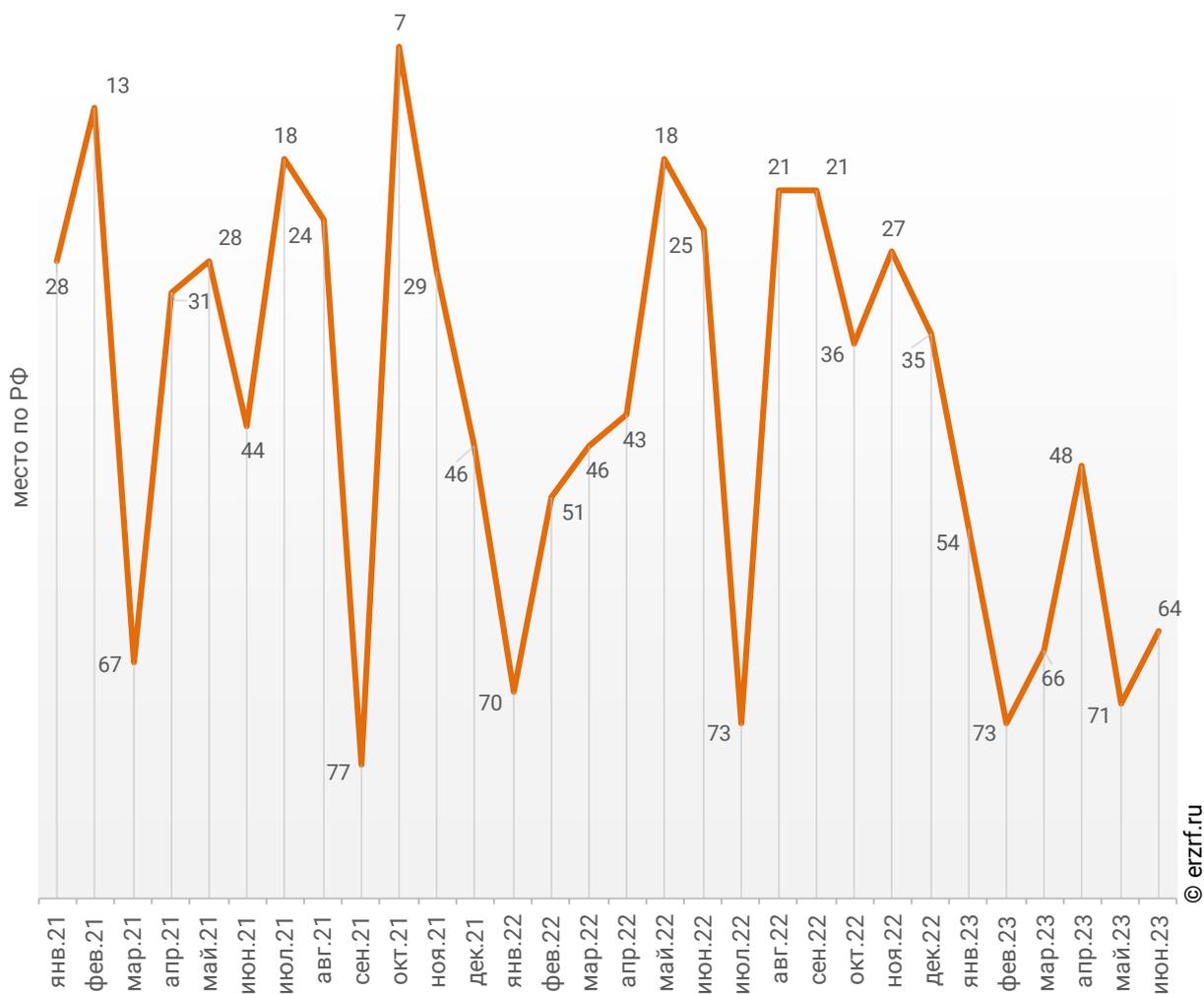
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Саратовской области, %



По этому показателю Саратовская область занимает 64-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 6 месяцев 2023 г. составила 13,8% против 25,4% за этот же период 2022 г. и 33,5% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Саратовская область занимает 77-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	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2023	Саратовжилстрой	Апельсин	2	590	27 250
III квартал 2023	Фонд развития территорий	Друзья	2	322	11 766
III квартал 2023	Дубль Л-Риэлт	Приоритет	1	153	10 832
III квартал 2023	Дубль Л-Риэлт	На Топольчанской	1	195	9 867
III квартал 2023	Фонд развития территорий	Дом по ул. Огородная, 174	1	169	6 507
III квартал 2023	ЭСПЛАР	Дом по ул. Куйбышева	1	45	1 908
III квартал 2023	Парк	Английский Парк	1	6	1 620
III квартал 2023	Квартал	Дом по ул. Звездная	1	31	1 397
III квартал 2023	ГСП	По ул. Образцовая	2	16	534
III квартал 2023	Перовострой	Дом по ул. Спортивная	2	8	312
III квартал 2023	ГСП	Дом по ул. Пролетарская	1	8	267
III квартал 2023	ЭТПК Средняя Волга	Дом по ул. Карла Маркса	1	8	267
IV квартал 2023	Компания Кронверк	Лето	2	1 098	67 311
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	Технострой	Мкр. Зеленая горка	3	425	21 658
IV квартал 2023	Дубль Л-Риэлт	На Топольчанской	1	342	17 425
IV квартал 2023	Фонд развития территорий	Дом по ул. Менякина	1	296	15 096
IV квартал 2023	СЗ ЖК Система	Дом по ул. Смоленская	1	219	12 927
IV квартал 2023	СК Новый век	РЕСПУБЛИКА	1	189	10 971
IV квартал 2023	ПП ЖБК-3	Пляж	2	192	10 834
IV квартал 2023	ЖК на Театральной-3	Дом по ул. Театральная	1	144	10 298

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2023	СК Шэлдом	Ладья	1	161	8 706
IV квартал 2023	Специализированный застройщик Армстрой	Оазис	1	120	7 049
IV квартал 2023	СЗ ЖК Система	Солнечный 2 (9 мкр)	1	150	6 419
IV квартал 2023	СЗ Афина	В пос. Степное	3	138	6 338
IV квартал 2023	ГК Комсомольский	Лотос	1	78	4 122
IV квартал 2023	СЗ Домстрой	Дом по ул. Интернациональная	1	53	2 501
IV квартал 2023	Саратовоблжилстрой	По ул. Фирстова	8	66	2 496
IV квартал 2023	ОБЛКОМУНСТРОЙ	Дом по ул. Северная	1	24	1 377
IV квартал 2023	СТРОЙСТАНДАРТ	Дом по ул. Юбилейная	2	24	1 084
IV квартал 2023	Спектр-строй	Дом по ул. Спартаковская	1	24	797
IV квартал 2023	СТРОЙСТАНДАРТ	Дом по ул. Терешковой	1	12	548
Общий итог			62	7 510	398 993

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>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>Акварель</i>	Балаково	Компания Кронверк	7	847	48 905
4	<i>Премьера</i>	Энгельс	СЗ СКРИПКА ДЕВЕЛОПМЕНТ	2	795	42 067
5	<i>Мкр. Зеленая горка</i>	Саратов	Технострой	5	768	38 332
6	<i>На Топольчанской</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	2	537	27 292
7	<i>Апельсин</i>	Саратов	Саратовжилстрой	2	590	27 250
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>Дом по ул. Менякина</i>	Саратов	Фонд развития территорий	1	296	15 096
14	<i>Маяковский</i>	Энгельс	СК Шэлдом	1	198	13 507
15	<i>Харьковский</i>	Энгельс	СК Шэлдом	1	222	13 259
16	<i>Дом по ул. Смоленская</i>	Энгельс	СЗ ЖК Система	1	219	12 927
17	<i>На Благодатной</i>	Саратов	СК Шэлдом	1	265	12 841
18	<i>Друзья</i>	Саратов	Фонд развития территорий	2	322	11 766
19	<i>Дом по Ново-Крекингскому проезду</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	1	233	11 673
20	<i>РЕСПУБЛИКА</i>	Энгельс	СК Новый век	1	189	10 971
21	<i>Пляж</i>	Энгельс	ПП ЖБК-3	2	192	10 834
22	<i>Приоритет</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	1	153	10 832
23	<i>Дом по ул. Театральная</i>	Энгельс	ЖК на Театральной-3	1	144	10 298
24	<i>Квартал Мята</i>	Саратов	Компания Кронверк	1	218	9 626

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Рио</i>	Энгельс	СК Шэлдом	1	154	9 169
26	<i>Немецкий квартал</i>	Саратов	СК	1	169	9 082
27	<i>Ладья</i>	Энгельс	СК Шэлдом	1	161	8 706
28	<i>Оазис</i>	Саратов	Специализированный застройщик Армстрой	1	120	7 049
29	<i>Дом по ул. Огородная, 174</i>	Саратов	Фонд развития территорий	1	169	6 507
30	<i>Солнечный 2 (9 мкр)</i>	Саратов	СЗ ЖК Система	1	150	6 419
31	<i>В пос. Степное</i>	Степное	СЗ Афина	3	138	6 338
32	<i>Лотос</i>	Саратов	ГК Комсомольский	1	78	4 122
33	<i>Английский Парк</i>	Саратов	Парк	2	16	3 885
34	<i>Малевич</i>	Энгельс	СЗ Матис	1	50	3 286
35	<i>Дом по ул. Интернациональная</i>	Ершов	СЗ Домстрой	1	53	2 501
36	<i>По ул. Фирстова</i>	Вольск	Саратовоблжилстрой	8	66	2 496
37	<i>Дом по ул. Чернышевского, 75</i>	Саратов	СЗ Юнист Групп	1	21	1 957
38	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Маркс	ЭСПЛАР	1	45	1 908
39	<i>Дом по ул. Звездная</i>	Вольск	Квартал	1	31	1 397
40	<i>Дом по ул. Северная</i>	Татищево	ОБЛКОМУНСТРОЙ	1	24	1 377
41	<i>Дом по ул. Юбилейная</i>	Ершов	СТРОЙСТАНДАРТ	2	24	1 084
42	<i>Дом по ул. Спартаковская</i>	Балашов	Спектр-строй	1	24	797
43	<i>Дом по ул. Терешковой</i>	Ершов	СТРОЙСТАНДАРТ	1	12	548
44	<i>По ул. Образцовая</i>	Аркадак	ГСП	2	16	534
45	<i>Дом по ул. Спортивная</i>	Балашов	Перовострой	2	8	312
46	<i>Дом по ул. Пролетарская</i>	Лысье Горы	ГСП	1	8	267
47	<i>Дом по ул. Карла Маркса</i>	Ровное	ЭТПК Средняя Волга	1	8	267
Общий итог				84	12 174	647 828

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Спартаковская</i>	Балашов	Спектр-строй	33,2
2	<i>По ул. Образцовая</i>	Аркадак	ГСП	33,4
3	<i>Дом по ул. Пролетарская</i>	Лысье Горы	ГСП	33,4
4	<i>Дом по ул. Карла Маркса</i>	Ровное	ЭТПК Средняя Волга	33,4
5	<i>Друзья</i>	Саратов	Фонд развития территорий	36,5
6	<i>По ул. Фирстова</i>	Вольск	Саратовоблжилстрой	37,8
7	<i>Дом по ул. Огородная, 174</i>	Саратов	Фонд развития территорий	38,5
8	<i>Дом по ул. Спортивная</i>	Балашов	Перовострой	39,0
9	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Маркс	ЭСПЛАР	42,4
10	<i>Солнечный 2 (9 мкр)</i>	Саратов	СЗ ЖК Система	42,8
11	<i>Квартал Мята</i>	Саратов	Компания Кронверк	44,2
12	<i>Дом по ул. Звездная</i>	Вольск	Квартал	45,1
13	<i>Дом по ул. Юбилейная</i>	Ершов	СТРОЙСТАНДАРТ	45,2
14	<i>Дом по ул. Терешковой</i>	Ершов	СТРОЙСТАНДАРТ	45,7
15	<i>В пос. Степное</i>	Степное	СЗ Афина	45,9
16	<i>Апельсин</i>	Саратов	Саратовжилстрой	46,2
17	<i>Дом по ул. Интернациональная</i>	Ершов	СЗ Домстрой	47,2
18	<i>На Благодатной</i>	Саратов	СК Шэлдом	48,5
19	<i>Дом по ул. Колотилова</i>	Энгельс	СЗ Строймир	49,5
20	<i>Мкр. Зеленая горка</i>	Саратов	Технострой	49,9
21	<i>Дом по Ново-Крекингскому проезду</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	50,1
22	<i>Новый город</i>	Энгельс	СК Новый век	50,3
23	<i>Дом по ул. Новобазарная</i>	Энгельс	СК Новый век	50,7
24	<i>На Топольчанской</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	50,8
25	<i>Дом по ул. Менякина</i>	Саратов	Фонд развития территорий	51,0
26	<i>Лотос</i>	Саратов	ГК Комсомольский	52,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Премьера</i>	Энгельс	СЗ СКРИПКА ДЕВЕЛОПМЕНТ	52,9
28	<i>Дом у озера</i>	Энгельс	СК Новый век	53,6
29	<i>Немецкий квартал</i>	Саратов	СК	53,7
30	<i>Ладья</i>	Энгельс	СК Шэлдом	54,1
31	<i>Черемушки-4</i>	Саратов	СК Шэлдом	54,7
32	<i>Клевер</i>	Энгельс	СЗ ВДК	55,0
33	<i>Пляж</i>	Энгельс	ПП ЖБК-3	56,4
34	<i>Дом по ул. Северная</i>	Татищево	ОБЛКОМУНСТРОЙ	57,4
35	<i>Акварель</i>	Балаково	Компания Кронверк	57,7
36	РЕСПУБЛИКА	Энгельс	СК Новый век	58,0
37	<i>Оазис</i>	Саратов	Специализированный застройщик Армстрой	58,7
38	<i>Дом по ул. Смоленская</i>	Энгельс	СЗ ЖК Система	59,0
39	<i>Рио</i>	Энгельс	СК Шэлдом	59,5
40	<i>Харьковский</i>	Энгельс	СК Шэлдом	59,7
41	<i>Лето</i>	Саратов	Компания Кронверк	61,3
42	<i>Малевич</i>	Энгельс	СЗ Матис	65,7
43	<i>Маяковский</i>	Энгельс	СК Шэлдом	68,2
44	<i>Приоритет</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	70,8
45	<i>Дом по ул. Театральная</i>	Энгельс	ЖК на Театральной-3	71,5
46	<i>Дом по ул. Чернышевского, 75</i>	Саратов	СЗ Юнист Групп	93,2
47	<i>Английский Парк</i>	Саратов	Парк	242,8
Общий итог				53,2



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.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 ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.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 ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.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 ER3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		